臺灣臺中地方法院民事判決

108年度訴字第433號

原　　告　鄧文官
訴訟代理人　許哲嘉律師
複代理人　賴昭彤律師
被　　告　達麗建設事業股份有限公司
法定代理人　謝志長
訴訟代理人　廖政雄

上列當事人間請求解除契約等事件，本院於民國109年2月14日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告應給付原告新臺幣50萬元，及自民國108年3月22日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

二、原告其餘之訴駁回。

三、本判決第一項得假執行；但被告如以新臺幣50萬元，為原告供擔保後，得免為假執行。

四、原告其餘假執行之聲請駁回。

五、訴訟費用由被告負擔百分之30，餘由原告負擔。

事實及理由

壹、原告起訴主張：

一、先位部分：

(一)訴外人葉俊霖於民國（下同）103年9月13日與被告簽署買賣契約(下稱系爭買賣契約)，以新臺幣(下同)1636萬元，向被告購入坐落於臺中市○○區○○○段1737-2、1757-19、1770-2、1770-3、2041、2042地號、門牌號碼臺中市○○區○○路○段00000號A1棟7樓之「達麗晶漾」預售屋，及地下3層編號第83-1號之汽車停車位(下稱系爭房地)。訴外人葉俊霖嗣與原告商議系爭房地轉讓事宜，原告因有貸款需求，乃委請訴外人葉俊霖洽詢被告貸款事宜，經被告公司黃香蘭副理向訴外人葉俊霖回覆，本件擬貸款金額1315萬元之貸款條件，僅須貸款人本人或配偶月收入達6萬元，且名下有不動產即可核貸。惟因原告為自營水果攤商，並無薪資證明，遂

商請胞姊即訴外人鄧玉琴擔任系爭房地之登記名義人，由訴外人鄧玉琴之夫朱坤道提供被告薪資證明及不動產權狀送請核貸，原告將上情告知被告公司人員黃香蘭後，嗣於105年7月7日，與訴外人葉俊霖簽署房屋預定買賣契約書讓渡書(下稱系爭讓渡書)，向訴外人葉俊霖承購系爭房地，並交付被告定金及簽約金計201萬元(下稱系爭定金)。訴外人鄧玉琴嗣依約交付被告貸款文件，委請被告代為申辦貸款，詎被告竟通知原告申辦貸款未經核准，請原告繳納應付款項，經原告質問，被告竟回稱從未允諾原告貸款必經核准。由於原告基於信賴被告應允之貸款條件，始簽訂系爭讓渡書，原告既遭被告欺瞞，亦無意再行繳納餘款，本件貸款未經核貸，應可歸責於被告，原告自得解除系爭買賣契約，並請求被告返還系爭定金。

(二)先位聲明：

1.被告應給付原告201萬元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

2.原告願供擔保，請准宣告假執行。

二、備位部分：

(一)退萬步言，若認本件係原告違約，依系爭買賣契約第25條第2項後段約定：「解約時乙方得沒收依房地總價款百分之15計算之違約金。」等語，堪認被告所沒收之系爭定金，乃原告違約而生損害之賠償總額預定違約金，原告自得依民法第252條請求酌減違約。因系爭房地尚未辦理過戶、交屋，俟買賣契約解除，被告仍可轉售系爭房地，倘再加計沒收原告之違約金，同一筆房地獲利甚高顯不合理，又一般不動產代銷業所收取之代銷費用，為總價款百分之2，若被告支付代銷公司之費用為32萬7200元，則兩造所約定之違約金應酌減為上開數額始為合理，被告主張其受有其他損害，均無理由，是扣除上述代銷費用後，被告應返還原告差額168萬2800元。

(二)備位聲明：

1.被告應給付原告168萬2800元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

2.願供擔保，請准宣告假執行。

貳、被告之答辯：

一、先位部分：

(一)系爭房地為預售屋買賣，兩造約定買賣價金計以5期支付，分別為定金、簽約款、外觀鷹架拆除款、銀行貸款、交屋款，系爭定金乃第1、2期款項。截至外觀鷹架拆除後，主建物之結構體始暫告完成，屆時被告方得預備向主管機關申請使用執照，俟被告取得使用執照前，始通知買受人辦理對保。系爭建案之工程進度預計於106年3月拆除外觀鷹架，被告遂於106年1月17日寄發鷹架款預計繳款通知書，通知客戶繳款期限為106年7月31日，俾利客戶提前準備。詎原告收受通知後未遵期繳納，被告乃再寄發存證信函，催告原告履約，原告猶置之不理，被告始於106年11月20日，以原告逾期給付外觀拆除鷹架款為由，解除系爭買賣契約，故系爭買賣契約解除之原因，係因原告拒絕給付第3期外觀鷹架拆除款而致，與原告所述貸款未能申辦情事無涉。

(二)次因銀行是否核准貸款，取決於諸多因素，申貸人以外之第三人無從知悉，被告公司人員從未向原告保證貸款必經核准乙事。被告曾寄發辦理貸款暨產權移轉用印通知書，通知原告提出申請貸款所須相關資料及財力證明，通知對保日期為106年9月8日，然原告未出面辦理，亦未提供任何申辦貸款所需財力證明。訴外人鄧玉琴雖曾提供被告薪資轉帳存摺，轉由銀行進行貸款預審，惟事後訴外人鄧玉琴向被告承辦人員告稱因其夫罹疾，無意配合辦理系爭房地過戶事宜，惟系爭買賣契約完成移轉於訴外人鄧玉琴前，申辦貸款及提供貸款所需資料之義務人仍係原告，被告將此節告知原告後，原告亦未配合進行後續事宜，故系爭房地貸款作業未告完成，係可歸責於原告之事由，原告主張解除契約，為無理由。

二、備位部分：

原告自105年7月7日起簽訂系爭讓渡書起自提起本訴止，已逾2年8月，迄今系爭房地仍未售出，致被告受有下列損失，本件並無違約金過高酌減情事，原告請求備位聲明部分，亦無理由。

(一)系爭房地之銷售淨利為336萬6465元，扣除原告給付之201萬元，被告仍受有135萬6465元之未得利益損害。

(二)原告如按期給付價款，則被告除得享有上開利潤外，且得取得全部買賣價款之利用，至少受有法定利率年息百分之5之81萬7500元利息收入損失。

(三)被告就系爭房地之銷售，給付第三人鑫群公司銷售服務費98萬1000元。

(四)受限於房價景氣下滑趨勢，被告嗣再銷售系爭房地，受有相當於277萬9500元之折價損失。

(五)被告須按年給付地價稅1萬1358元、房稅1萬4184元、管理維護費及公共水電費等約10萬元。

承上述，

三、均聲明：

(一)原告之訴駁回。

(二)願供擔保，請准宣告免為假執行。

參、兩造經法院整理並簡化爭點（配合判決書之製作，於不影響爭點要旨下，依爭點論述順序整理內容或調整部分文字用語），其結果如下：

一、兩造不爭執事項：

(一)訴外人葉俊霖於103年9月13日與被告公司簽定系爭買賣契約，以1636萬向被告購入系爭房地。

(二)訴外人葉俊霖於105年7月7日與原告簽訂系爭讓渡書，將系爭買賣契約之權利義務全部讓渡與原告。

(三)被告公司負責辦理上開讓渡事宜之人為黃香蘭。

(四)系爭買賣契約業已解除。

二、兩造爭執事項：

(一)原告依系爭買賣契約第9條第2項主張解除契約，並請求被告

返還原告201萬元，有無理由？

(二)原告主張依民法第252條酌減違約金32萬7200元，並請求被告返還原告168萬2800元，有無理由？

肆、法院之判斷：

一、先位部分：

(一)原告未依約繳納第3期外觀鷹架拆除款，且怠未配合被告辦理系爭房地申辦貸款事宜，原告主張依系爭買賣契約第9條第2項解除系爭買賣契約，並請求被告返還201萬元，為無理由：

1.系爭房地乃預售屋建案，蓋預售屋自銷售期迄興建完成，猶需相當時間，是系爭買賣契約附件二付款明細表明文揭示，系爭房地之買賣價金1636萬元，計以「第1期訂金:84萬元」、「第2期簽約金:117萬元」、「第3期外觀鷹架拆除款:131萬元」、「第4期銀行貸款:1299萬元」、「第5期交屋款:5萬元」5期支付，有付款明細表可稽(見本院卷一第191頁)，故原告依約須依工程進度遵期給付買賣價金，合先敘明。又系爭買賣契約載明:「第8條付款條件及逾期付款之處理方式:一、甲方應依　附件二Ⅴ付款明細表約定之各期工程進度完工後，於接獲乙方(即被告)書面繳款通知書7日內，依乙方指定之繳款方式至乙方指定之繳納地點或銀行帳戶以現金或即期支票如數一次繳清；…三、如逾期2個月或逾使用執照核發後1個月不繳期款或遲延利息者，經乙方以書面催繳，經送達7日內仍未繳者，視為甲方(即原告)違約，乙方得逕行解除本契約，並依本契約第25條第2項違約約定辦理。第9條貸款約定:本契約　附件二Ⅴ付款明細表約定之銀行貸款金額為新台幣1299萬元整（以下簡稱預定貸款金額），甲方得依下列方式給付予乙方：辦理貸款(一）委辦貸款1.甲方同意委託乙方統籌代覓金融機構辦理貸款，並依乙方通知期限內辦理一切貸款相關手續，包括提供辦理產權移轉相關文件、辦妥貸款對保手續（含保證人）及簽蓋貸款文件、「撥款委託書」及簽具與申貸金額同額且禁止背書轉讓免除作

成拒絕證書之擔保本票予乙方，並按照金融機構之規定，辦妥乙方領款之一切手續。3.甲方委辦貸款而核貸金額少於預定貸款金額時，其差額依下列各目處理：…(2)可歸責於乙方時：差額部分，乙方應依原承諾貸款相同年條件由甲方分期清償。如乙方不能補足不足額部分，甲方有權解除契約。(3)可歸責於甲方時：指如因甲方個人信用評等問題、資歷條件不符或延誤配合辦理貸款手續，致使金融機構核貸金額不足或無法辦理貸款等情事，甲方應於接獲乙方通知之日起30天內一次給付其差額或全額，否則乙方得解除契約並依第25條第2項違約約定處理。第25條違約處罰:二、除經雙方個別磋商同意之約定外，甲方違反「付款條件及方式」之規定者，乙方得解除本契約；解約時乙方得沒收依房地總價款百分之15計算之違約金，但前開沒收之違約金金額超過已兌現價款者，則以已兌現價款為限。」，有系爭買賣契約可稽(見本院卷一第24-25、41頁)，兩造亦不爭執原告已依約給付系爭定金即第1、2期之工程款，堪認兩造就系爭房地之付款流程、各該付款金額及違約情事之處理方式，均已明文約定。

2.復參被告於106年1月16日寄送通知被告之預計繳款通知書其上記載:「台端訂購【達麗晶漾】房屋編號A1-07F車位編號B3-Q83-1，感謝您長期以來的愛護，本社區將於106年3月進行鷹架拆除工程，故本公司預計於106出年3月下旬寄發鷹架拆除之工程期款繳款通知書，以下為貴戶迄本日止之繳款概況及106年3月應繳期款金額。累積已繳金額：201萬元。下期應繳金額：131萬元。」(見本院卷一第205-207頁)。因原告未遵期繳納，被告嗣於106年7月5日寄發催繳通知，其上亦載明「台端訂購本公司達麗晶漾A1-7F，依買賣合約規定，貴戶原應於106年6月5日之前繳清工程期第3期止之各項期款計131萬元整，然而截至本日止，本公司仍未收到貴戶應繳款項，特此再函通知…務請台端於7月31日之前繳清應付款項信函合計131萬元整。以免損及貴戶權益。」(見本院卷

一第209-211頁)，足認原告依約應於106年7月31日前繳納第3期外觀鷹架拆除款131萬元。

3.被告另主張系爭建案之工程進度預計於106年3月拆除外觀鷹架，俟外觀鷹架拆除後，主建物之結構體始暫告完成，屆時被告方得預備向主管機關申請使用執照，俟被告取得使用執照前，始通知買受人辦理對保。觀諸被告於106年8月14日寄送原告之辦理貸款暨產權移轉用印通知書其上所載「鄧文官君尊鑒：承蒙台端愛護訂購【達麗晶漾】案，戶別A1-07F，車位編號B3-083-1，致萬分謝意○○○區○○○○○段，為方便台端辦理產權過戶及貸款對保手續，請台端務必詳閱下列文字並備妥文件於排定時間親自準時前往辦理。一、對保人(即借款人)：合約買受人鄧文官對保金額(即貸款金額)新台幣1299萬元(請先行核對房地買賣契約書P.6)二、辦理對保時間地點及貸款利率條件：1.對保日期時間:106年9月8日…2.對保銀行：合作金庫，土地銀行對保地址：台中市○○區○○路○段000○0號旁【達麗晶漾服務中心】」(見本院卷一第225頁)。依前揭文件之發函日期及所載內容，堪認被告主張系爭買賣契約所預定之付款進度，係原告須先給付被告第3期外觀鷹架拆除款，再行配合被告辦理銀行貸款作業，屆時原告依約應行繳納之工程款計為第3期外觀鷹架拆除款131萬元，及第4期貸款金額即原始預定之貸款金額1299萬元，係屬有據。

4.本件原告固主張其遭被告公司人員欺瞞申辦貸款條件，事後貸款銀行未准許原告申辦貸款，應歸責於被告云云，惟據證人黃香蘭即被告公司之業務於108年7月24日本院準備程序到庭證述:「我負責兩造間購買系爭房地之讓渡接洽事宜。由於我們公司的產品是預售屋，自訂約到辦理銀行貸款，會有好幾年時間，我與客戶在第一次買賣簽約時，通常會向客戶說明，被告會統一集體辦理對保，公司有配合的銀行，等到需要辦理貸款時，被告公司會寄發通知函給客戶，通知函內容包括銀行資料、貸款所需資料、對保時間等說明，並請客

戶在約定對保時間當天將貸款所需資料，到公司指定對保地點，銀行也會有承辦人員到對保地點。被告公司寄發對保通知給原告後，原告打電話給我，跟我說轉讓契約時，有提到可能會由親友辦理對保，想由姐姐鄧玉琴辦理，我跟原告說，如果是這樣的話，必須要辦理第二次權利轉讓，原告必須提出鄧玉琴的身分證資料給我，我要向公司提出申請。後來鄧玉琴打電話給我，詢問貸款事宜，希望到現場會談，所以我和鄧玉琴約在公司見面，當時鄧玉琴把存摺資料拿給我，我影印後交由兩家配合的銀行進行初步評估，合庫人員表示依鄧玉琴的財力無法貸到8成，土銀人員則稱若加上提供定存3個月的證明，可以貸到8成，我把上開銀行回復資料告知鄧玉琴，鄧玉琴隔了一陣子，才打電話與我聯絡，跟我說『黃小姐，老實說，因為我先生生病了，我怕錢拿不出來，到時候房子會被拍賣，我想還是不要承接這棟房子好了』，我得知上開回復後，立刻打電話聯絡原告，向他轉達上開事宜。後來原告未作任何回復，也沒有再表示要轉讓權利給鄧玉琴，所有的事情都不了了之」(見本院卷一第318-320頁)。依上述證詞可知，被告曾依原告要求，與訴外人鄧玉琴接洽及協助辦理貸款事宜，惟因訴外人鄧玉琴個人因素始中止申辦貸款程序，待被告將上情轉知原告，原告亦未處理，始無法完成系爭房地之貸款作業，是原告主張其受被告詐欺，始未能完成貸款作業，洵無可採。

5.承上所述，本件原告依約負有遵期給付工程款之義務，詎原告接獲被告催告繳納第3期外觀鷹架拆除款131萬元後，仍遲未給付，嗣後亦未配合被告辦理貸款作業。被告遂於106年9月21日寄發存證信函，並檢附106年晶漾字第A1-07-1號函文，載明「一、承蒙台端愛護，承購本公司投資興建坐落台中市西屯區【社區名稱達麗晶漾】建案之A1棟第7樓及地下第3層第083-1車位壹位，貴我雙方簽定有「房屋土地預定買賣契約書」（下稱買賣契約），本建案已於106年7月31日核發使用執照，謹申謝忱。二、按買賣契約第8條約定，就買賣

契約付款明細表約定之各期款，買受人應於接獲出賣人書面繳款通知書7日內如數一次繳清，倘買受人逾期5日仍未繳清或兌現者，買受人應負遲延責任…經出賣人以書面催繳而送達7日內仍未繳者，視為買受人違約，出賣人得逕行解除買賣契約，並依買賣契約第25條第2項違約約定辦理。…八、今本建案工程進度已達「使用執照核發」，本公司前已於106年5月間寄發「繳款通知書」，通知台端繳納第3期外觀鷹架拆除款，惟迄今本公司仍未蒙台端惠付。…十、台端或因公事繁忙而未如期給付第3期外觀鷹架拆除款暨辦妥銀行貸款相關手續，然為維台端權益，今特此再次通知，惠請台端於函到7日內依買賣契約第8條約定之給付方式，一次給付如主旨所載之款項。十一、另有關辦理貸款事宜，惠請台端於函到5日內依約與本公司及貸款銀行辦妥銀行貸款相關手續及出具應完成用印文件及相關貸款資料，若台端於函到5日內仍未依約辦妥銀行貸款相關手續者，則依買賣契約第9條第2項第3款第2目約定即視為台端放棄辦理銀行貸款，並逕依買賣契約第9條第1項不辦資款約定方式處理…台端若逾期未於期限內依約履行給付者，本公司得依買賣契約第8條、第25條第2項等相關約定，解除買賣契約，並沒收台端已付之價款。」等語(見本院卷一第259-267頁)。

6.惟原告收受上開函文後仍未付款，被告乃於106年11月9日再次寄發存證信函，催告原告履約，然原告仍未置理(見本院卷一第269-275頁)，被告末於106年11月20日再以存證信函檢附106年麗北晶漾字第A1-07-3號函文通知原告，其上敘明:「五、茲因台端遲延而未給付第3期外觀鷹架拆除款且未依約辦妥銀行貸款相關手續，本公司已於106年9月27日以台北松江路郵局第2377號存證信函通知台端繳納，然逾期仍未履行。為此，本公司復於106年11月9日以台北松江路郵局第2788號存證信函催告台端於函到7日內一次給付第3期外觀鷹架拆除款及預定貸款金額之半數款項，並開立擔保本票，然逾期仍未獲置理。據此，今本公司特以本函通知，爰依買賣契

約第8條、第9條第1項、第25條第2項等相關約定，解除貴我雙方之買賣契約，並沒收台端已付價款全額。」(見本院卷一第277-281頁)。自前揭文件所載意旨，足見被告業已依系爭買賣契約，踐行通知及催告原告履約之責，惟原告接獲前開通知函文後，仍拒絕付款，由於原告違反系爭買賣契約所定之遵期給付買賣價金義務，被告主張依系爭買賣契約第8條第3項、第9條第3項約定解除系爭買賣契約，並依第25條第2項約定沒收系爭定金，核屬有據。原告以其受被告欺瞞，始未能辦理貸款為由，欲主張解除系爭買賣契約，請求被告返還系爭定金，要無可採。

二、備位部分：

原告主張依民法第252條酌減違約金，請求被告返還原告50萬元之部分，為有理由：

(一)按違約金，除當事人另有訂定外，視為因不履行而生損害之賠償總額。其約定如債務人不於適當時期或不依適當方法履行債務時，即須支付違約金者，債權人除得請求履行債務外，違約金視為因不於適當時期或不依適當方法履行債務所生損害之賠償總額，民法第250條第2項定有明文。該所稱賠償總額，不以自始預定其總額為限，得依一定之計算方式予以確定者，亦屬之。又違約金之違約金額過高者，不論係懲罰性或損害賠償總額預定性質之違約金，法院均得依民法第252條規定，予以酌減至相當之數額（最高法院103年度台上字第2527號判決參照）。按當事人間約定之違約金性質究屬何者？應依當事人之意思定之，如無從依當事人之意思認定違約金之種類時，自應依上開規定，視為賠償額預定性違約金（最高法院103年度台上字第367號判決參照）。又衡量違約金是否相當，須依一般客觀事實、社會經濟狀況及當事人所受損害情形，以為斟酌之標準。又約定之違約金是否過高，應就債務人若能如期履行債務時，債權人可得享受之一切利益為衡量之標準（最高法院79年台上字第1915號、51年台上字19號判例意旨參見）。

(二)參諸系爭買賣契約第25條違約處罰條款約定：「二、除經雙方個別磋商同意之約定外，甲方違反「付款條件及方式」之規定者，乙方得解除本契約；解約時乙方得沒收依房地總價款百分之15計算之違約金，但前開沒收之違約金金額超過已兌現價款者，則以已兌現價款為限。」(見本院卷一第41頁)等文字以觀，顯屬兩造約定若原告違約時，應給付被告之損害賠償總額預定性質之違約金無訛。承前所敘，本件係因原告拒絕給付第3期外觀鷹架拆除款及怠未配合被告辦理貸款程序，始經被告催告通知解除系爭買賣契約。又被告所沒收之系爭定金，係屬損害賠償總額預定性之違約金，然原告主張被告所受實際損失僅限於代銷費32萬7200元，逾此部分，應予酌減等語。經查：

1.參酌被告與第三人鑫群廣告企劃有限公司所簽訂之行銷企劃合約書第7條第1項約定，系爭建案之銷售服務費為百分之6，且依同條第2項第2款約定，於買方給付成交價百分之12給付服務報酬(見本院卷一第375、379頁)。系爭房地之買賣價金係1636萬元，是被告共給付第三人鑫群公司銷售服務費98萬1000元，本件既因可歸責於原告之事由，以致未能履約完成，被告主張受有上開銷售服務費損失，為有理由。

2.又被告雖主張受有每年應給付地價稅、房屋稅、管理費及公共電費等約10萬元之損失云云，惟依系爭買賣契約之個別磋商條款第7條約定:「第17條「稅規費暨相關費用負擔約定」…經雙方個別磋商同意本條修改約定如下:二、乙方(即被告)應負擔項目:(一)本約房屋產權移轉日前之地價稅及房屋稅。(五)自通知交屋日(含視為點收完成)前所發生之水、電費及管理維護費。」，有系爭買賣契約可稽(見本院卷一第197頁)，系爭買賣契約既已明文約定系爭房地於被告完成移轉過戶前之相關規費，應由被告負擔，上開費用即屬被告應自行吸收之銷售成本，不應轉嫁原告承擔，被告主張原告應給付其上開損失，尚無足憑。

3.被告復主張其受有預計銷售利潤135萬6465元、如期取得價

金可利用之法定利息損失81萬7500元、折價損失277萬9500元等，亦應由原告負擔云云。然系爭買賣契約既經被告解除，原告即無續行給付買賣價金之義務，被告身為專業建商，亦應自行承擔銷售風險，而房地產景氣之走向，伴隨世界經濟、公共政策面向不一而足，未能驟認悉數應由原告概括承受，被告主張受有前開損失，亦無理由。

4.基此，本件被告就系爭房地所受之具體損失為98萬1000元，然系爭買賣契約係因原告拒絕給付第3期外觀鷹架拆除款，且未配合房貸申辦事宜，而遭被告解除系爭買賣契約，被告並無可歸責性。本院審酌原告所繳納之訂金201萬元，扣除被告所受具體損失98萬1000元後，尚餘102萬9000元，惟衡酌原告就系爭買賣契約未能履約應負全責乙節，認原告所得請求返還之違約金應以50萬元計算較為合理，逾此部分之請求為無理由，不應准許。

(三)末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力。民法第229條第2項定有明文。次按遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。又應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，年息為百分之5。同法第233條第1項前段及第203條亦有明文。查原告對被告上開請求之債權，核屬無確定期限之給付，自應經原告之催告而未為給付，被告始負遲延責任。準此，原告請求被告自起訴狀繕本於108年3月21日（見本院卷一第107頁）送達之翌日即108年3月22日起至清償日止，按年息百分之5計付遲延利息，核無不合。

三、承上所述，原告先位聲明請求被告給付原告201萬元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，為無理由；備位聲明請求被告給付原告50萬元，及自108年3月22日起至清償日止，按年息百分之5計付遲延利

息，為有理由，逾此部分，則無理由，應予駁回。

四、又兩造分別陳明願供擔保聲請宣告假執行或免為假執行，就原告勝訴部分，因本件判決命被告給付金額未逾50萬元，依民事訴訟法第389條第1項第5款規定，法院應依職權宣告假執行，是就原告聲請方面，法院毋庸另為准駁之判決，而被告聲請方面，核與法律規定相符，爰酌定相當擔保金額宣告之。至原告其餘假執行之聲請，因訴經駁回而失所依附，併駁回之。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及攻擊防禦方法核與判決結果無影響，爰不一一論述。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　3　　月　　13　　日

民事第四庭　審判長　　法　官　張清洲

法　官　林宗成

法　官　林婉昀

正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀（須按他造人數提出繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　3　　月　　13　　日

書記官　蕭訓慧