臺灣臺中地方法院民事判決

109年度訴字第2614號

原　　告　蔡婉如
訴訟代理人　楚曉雯律師
　　林子鈺律師
複　代理人　廖郁晴律師
被　　告　總圓建設股份有限公司
法定代理人　蔡尚文
被　　告　張廖貴裕
共　　同
訴訟代理人　洪翰中律師
共　　同
複　代理人　洪俊誠律師
　　邱俊諺律師

上列當事人間請求解除契約等事件，本院於民國110 年5 月11日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告總圓建設股份有限公司應給付原告新臺幣201 萬元，及其中新臺幣70萬元自民國109 年5 月12日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息，其中新臺幣131 萬元按附表所列編號1 至17計算之利息。

二、被告張廖貴裕應給付原告新臺幣201 萬元，及其中新臺幣70萬元自民國109 年5 月12日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息，其中新臺幣131 萬元按附表所列編號1 至17計算之利息。

三、前二項所命給付，如任一被告為給付時，其他被告於其給付範圍內，免除給付責任。

四、原告其餘之訴駁回。

五、訴訟費用由被告負擔4分之3，餘由原告負擔。

六、本判決第一、二項於原告以新臺幣67萬元為被告總圓建設股份有限公司、張廖貴裕供擔保後，得假執行。但被告總圓建設股份有限公司、張廖貴裕以新臺幣201 萬元為原告預供擔

保後，得免為假執行。

七、原告其餘假執行聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張：原告於民國104 年11月19日與被告總圓建設股份有限公司（下稱總圓公司）及時任監察人即被告張廖貴裕，分別以新臺幣（下同）433 萬元及434 萬元，簽訂「房屋預定買賣合約書」（下稱系爭房屋合約）及「土地預定買賣合約書」（下稱系爭土地合約，並與系爭房屋合約合稱系爭房地合約），即以總價867 萬元購買「上品苑」編號A1棟12樓房地及平面車位第100 號。又自104 年12月19日起至108 年8 月8 日止，原告依系爭房地合約約定，按工程進度給付各期款項，共給付合約款項1,376,661 元。然被告於房屋興建工程期間屢次違法並遭停工，致未能於108 年11月30日前完成主建築物、附屬建築物及使用執照所定之必要設施，並取得使用執照，已違反系爭房屋合約第12條第1 款前段、第12條第2 款、第22條第1 款約定，原告已於109 年3 月12日委請律師發函通知解除兩造間系爭房地合約。再者，原告與被告間之系爭房地合約屬聯立契約，被告實質上係共同興建並銷售該預售房地，就系爭房地合約對原告各負同一目的之全部給付義務，被告間成立不真正連帶債務關係，則系爭房地合約業已解除，爰依系爭房屋合約及民法第259 條之規定，請求被告返還已繳預售房地之價金1,310,000 元、瓦斯外線代收款66,661元，合計1,376,661 元及此部分應加計之利息，與該房地總價867 萬之15％之違約金1,300,500 元等語。並聲明：（一）被告總圓公司應給付原告2,677,161 元，及其中1,300,500 元自民事聲請調解狀送達被告翌日起至清償日止按年息5 ％計算之利息，其餘1,376,661 元按附表一所列編號1 至18計算之利息。（二）被告張廖貴裕應給付原告2,677,161 元，及其中1,300,500 元自民事聲請調解狀送達被告翌日起至清償日止按年息5 ％計算之利息，其餘1,376,661 元按附表一所列編號1 至18計算之利息。（三）前二項

給付，如任一被告為給付時，其他被告於其給付範圍內，免除其給付責任。（四）願供擔保，請准予宣告假執行。

二、被告抗辯：

（一）本件預售房地買賣契約係分為土地及房屋兩份不同之契約，且由被告與原告分別簽訂，依系爭土地合約中並無開工、取得使用執照、完工房屋之義務或遲延金之約定，而依原告之主張，均係總圓公司尚未取得使用執照，因此縱認有違約之情形，亦僅存在於系爭房屋合約，非謂系爭房屋合約涉有違約情形時，系爭土地合約即一同視為違約。又「逾期取得使用執照」此依涉有違約之情，僅存於系爭房屋合約，系爭土地合約並無取得使用執照之情，而無任何違約之情形。且解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用之辭句，而系爭房屋合約第25條雖有記載「連帶不可分性」等字句，惟解釋上應認係指解除契約一事，即當系爭房地合約其中之一解約時，另一合約亦同解除，非指任一合約違約時，另一合約即視同違約而應負擔連帶責任，是原告請求就土地買賣部分張廖貴裕需連帶給付違約金，並無理由。

（二）而今若發生天災事變，導致工程進度癱瘓，此不可抗力之事變應不可歸責於總圓公司，因此應扣除施工所遇颱風及豪大雨之日之影響期間。且本件上品苑建案（下稱系爭建案）前經鄰近民眾任意陳情而遭停工10次，合計共399 天，而彰化縣政府一經民眾陳情檢舉，即依彰化縣建築物施工損壞鄰房事件處理自治條例，在未經審查前即發函要求停工，然經審查鑑定後均無危及公共安全且安全無虞，根本不應該停工，此係屬系爭房屋合約第12條第1 項第3 款非可歸責於總圓公司而係依法令之規定停工，上開停工期間應扣除之，而扣除後總圓公司並無遲延之情形。又於本建案上品苑開工後，因臺灣於105 年2 月6 日發生7 級大地震，導致臺南之維冠金龍大樓倒塌，總圓公司為求房屋之穩固，與建築師歷經數次研議討論後，決議進行土地改

良強化，增加耐震度，更為了居住安全，將原先建案地基之施工工法優化為更安全、堅固之預壘樁級安全支撐，並將此事發函告知原告，亦因此地質改良強化及地基之強化，建照執照需變更，竣工期亦由原先42個月展延至56個月，必須增加施工期間14個月，而此增加之施工期間乃屬不可抗力之事由，自不可歸責於總圓公司。

（三）縱認被告有違約，而應給付違約金，依系爭房屋合約第22條第1款及系爭土地合約第8 條第2 項約定，違約金應按個別契約給付之價金為計算，且不得高於已繳價款，因此原告以房地之總價款867 萬元為基礎計算15％之違約金1,300,500 元，顯與契約約定不符，又原告繳付之價金合計為131 萬元，惟違約金請求金額高達1,300,500 元，違約金與繳納之價款比例高達近100 ％，顯屬過高，縱原告將131 萬元全數存入銀行定存，定存利息以1 ％為計算原告所受之損害亦僅有利息之損害，而不超過5 萬元，為求公平，應酌減之等語。並聲明：1.原告之訴駁回。2.如受不利判決，請准供擔保免為假執行。

三、兩造不爭執事項：

（一）原告於104 年11月19日與總圓公司及張廖貴裕，簽訂系爭房屋合約書及系爭土地合約書，購買「上品苑」編號A1棟12樓房地及平面車位第100 號，總價為867 萬元。

（二）原告按工程進度給付各期款項，截至108 年8 月8 日止，總共給付被告合約款項計1,310,000 元（房屋18萬元、土地113 萬元），各期付款日期及金額見原證3 號（繳款日期107年36日匯款除外）。

（三）被告未依系爭房屋合約第12條第1 款之規定，於108 年11月30日前完成預售房地之主建物、附屬建物及使用執照所定之必要設施，並取得使用執照。

（四）原告委請楚曉雯律師於108 年2 月1 日寄發字號（108 ）文楚字第003-P 號律師函予被告，明確表示不同意被告片面通知變更前述合約書內容並恣意延長工期一年六個月，

被告於108年2月11日收受該律師函。

（五）原告委請楚曉雯律師於109年3月12日寄發字號（109）文楚字第016號律師函予被告，通知解除系爭房地合約，被告於109年3月16日收受該律師函。

（六）原告於109年5月7日向本院聲請調解，主張解除系爭房地合約，並請求被告返還已給付之價款及給付違約金，惟兩造調解不成立。

（七）總圓公司曾於108年1月間發函，告知原告因建築師於系爭建案開工後建議進行土地改良強化及增加房屋耐震度，因此斥資5千餘萬元將系爭建案地基之施工工法由鋼板樁及安全支撐，並因此增加1年6個月之施工工期。

四、兩造爭執事項：

（一）被告是否違反系爭房屋合約第12條之規定？

（二）原告依系爭房屋合約第22條第1款之規定解除系爭房屋合約，是否合法？

（三）系爭房屋合約及系爭土地合約是否為聯立契約？

（四）原告解除系爭土地合約，是否合法？

（五）被告是否對原告負有不真正連帶責任？

（六）如原告主張解除契約有理由，則原告主張以房地總價867萬元計算15%違約金1,300,500元是否合乎契約約定？有無違背系爭房屋契約第22條第1款：違約金超過已繳價款，則已以繳價款為限之契約約定？

（七）縱認被告應給付違約金，違約金有無過高，而應依民法第251條、252條酌減？

五、法院之判斷：

（一）原告解除系爭房屋合約為合法。

原告主張被告於房屋興建工程期間屢次違法並遭停工，致未能於108年11月30日前完成主建築物、附屬建築物及使用執照所定之必要設施，並取得使用執照，違反系爭房屋合約第12條，原告得依系爭房屋合約第22條第1款解除該合約等語。為被告所否認，並以前詞置辯。經查：

1、依系爭房屋合約第12條第1款前段規定：「本預售屋之建築工程，自104年12月1日前開工，並於108年11月30日前完成主建物、附屬建物及使用執照所定之必要設施，並取得使用執照，但有下列情形之一者，其期間不計入前開天數：（二）因天災地變等人力不可抗力之事由，致乙方不能施工者，其停工期間。（三）因政府法令變更或其他非可歸責於乙方之事由發生時，其影響期間。」、第12條第2款規定：「乙方（即被告，下同）如逾前款期間未取得使用執照，每逾一日應按已繳房屋價款萬分之五單利計算遲延利息予甲方（即原告，下同）。若逾期三個月仍未完工，視同乙方違約，雙方同意依第22條第1款違約之規定辦理。」、第22條第1款規定：「乙方違反第11條第5款、第12條第2款、第19條第1款規定者，甲方得解除本合約。解約時乙方除應將甲方已繳之房屋價款及遲延利息（以臺灣銀行基本放款利率為準）全部退還甲方外，並應同時賠償房屋總價款15%之違約金，但該賠償之金額超過已繳價款者，則以已繳價款為限。」，是依系爭房屋合約，總圓公司應於108年11月30日前完成主建物、附屬建物及使用執照所定之必要設施，並取得使用執照，惟總圓公司逾期三個月仍未完工，視同總圓公司違約，而應依系爭房屋合約第22條第1款違約之規定辦理。

2、被告雖辯稱扣除颱風及豪大雨不能施工之日與彰化縣政府依法令規定命其停工之期間後，其並未逾期等語。查系爭建物經彰化縣政府以104府建管（建）字第1040127818號建造執照施工損鄰部分，自105年5月30日民眾第一次陳情至今共勒令停工7次，另104府建管（建）字第000000號建造執照施工損鄰部分，自107年3月26日民眾第1次陳情至今共勒令停工3次，目前均為停工狀態，歷次停工原因皆因總圓公司施工損及鄰房，後續復工原因係由監造人依彰化縣建築物施工損壞鄰房事件處理自治條例第6條規定提出由監造人現勘及簽證鄰房無危及公共安全之安全

鑑定書，復經本府備查同意復工，此有彰化縣政府110 年3 月15日府建管字第1100078482號函在卷可參（本院卷第198 頁至第199 頁）。足見系爭建案因民眾不斷陳情，自105 年5 月30日開始即不斷停復工，迄今亦為停工狀態，然系爭建案既位於彰化縣，有關施工之規定自應適用彰化縣之自治條例，總圓公司既為建設公司，向彰化縣政府申請建照執照時，於簽立系爭房屋合約時，亦應對上開規定有所認識，並經衡酌後始於系爭房屋合約上訂定系爭建案之竣工期間，則其應注意於系爭建案施工期間不得有損害鄰房房屋結構情事發生，其未此之為，致遭民眾陳情施工損鄰致遭主管機關勒令停工，其自不得以彰化縣政府係一經民眾檢舉即未經審查先行勒令停工為由，而有系爭房屋合約第12條第1 項第3 款之依法令停工非可歸責於總圓公司之事由，則扣除104 年9 月至108 年11月間彰化縣彰化市之強風、豪大雨、颱風之日合計29日（本院卷第152 頁至第170 頁）後，距約定取得使用執照之日即108 年11月30日止，總圓公司有逾期三個月以上未完工情事，被告此部分所辯，尚非可採。

3、被告另辯稱於105 年2 月6 日發生7 級大地震，導致臺南之維冠金龍大樓倒塌後，為了將原先建案地基之施工工法優化為更安全、堅固之預壘樁級安全支撐，已將此事發函告知原告，亦因此地質改良強化及地基之強化，建照執照需變更，竣工期亦由原先42個月展延至56個月，必須增加施工期間14個月，而此增加之施工期間乃屬不可抗力之事由，不可歸責於總圓公司等語。然系爭建案之施工工法自應符合相關建築法規施作，又臺南之維冠金龍大樓因地震倒塌後，就系爭建案之施工工法是否有因政府法令之變更而必須更改，總圓公司並未提出相關事證以實其說，又總圓公司雖經建築師會議決議變更施工工法，惟其內部建築師會議之決議，非屬不可抗力之事由，是被告此部分所辯，亦不足採。

4、從而，總圓公司未於108 年11月30日前完成主建物、附屬建物及使用執照所定之必要設施，並取得使用執照，且逾期三個月仍未完工，則原告依系爭房屋合約第12條、第22條第1 款之規定解除合約，洵屬有據。

（二）系爭房屋合約及系爭土地合約性質上為聯立契約，任何一部不履行時，即視為全部違約。

原告主張系爭房屋合約及系爭土地合約性質上為聯立契約，則系爭房地合約彼此間應共同履行，任何一部不履行時，即視為全部違約，且被告實質上係共同興建並銷售該預售房地，是被告間成立不真正連帶債務關係等語，為被告否認，並以前詞置辯。經查：

1、按所謂契約之聯立，係指數內容不同之契約相互間具有結合之關係而言。契約當事人以同一締約行為，結合數個契約，為契約之聯立。其各個契約相互間是否具有依存關係，應綜合法律行為全部之旨趣，當事人訂約時之真意、交易之習慣及其他具體情事，並本於誠信原則，為斷定之標準。聯立契約，同其命運，違反其一，無從期待可能單獨履行另一契約（最高法院90年度台上字第1779號、86年度台上字第2278號、86年度台上字第2665號判決意旨參照）。是聯立之數契約若僅係單純外觀結合，相互間不具依存關係，該數契約應分別適用其固有典型契約之規定，彼此不生牽連；若具一定依存關係，則個別契約之效力，應就各該契約加以判斷，但其中一契約不成立、無效、終止、解除、撤銷時，其他契約亦同其命運。從而，系爭房屋合約第25條約定：「本約之附件視為本約之一部分，並與本約具有同等效力，並與本約所座落基地之買賣雙方所訂土地預定買賣合約書具連帶不可分應共同履行，並自簽約日起同時生效。任何一部份不履約時視同全部違約，解除合約時視為全部解除。……」、系爭土地合約第12條約定：「一、本約之附件視為本約之一部份，與本約具有同等效力，並與本約所座落基地之買賣雙方所訂房屋預定買賣合

約書具聯立關係應共同履行，並自簽訂日起同時生效。……」（本院卷第12頁、第82頁）等語，可知兩造簽訂之系爭房屋合約與系爭土地合約彼此間具有不可分離之依存關係，應共同履行，且依兩造簽訂系爭房屋合約及系爭土地合約之真意，及預售屋之交易習慣等具體情事，堪認系爭房屋合約及系爭土地合約在性質上屬於契約聯立，同其命運，違反其一，無從期待可能單獨履行另一契約當符合兩造之真意。原告既分別與被告簽訂上開具有契約聯立性質之系爭房屋合約及系爭土地合約，具有使原告取得系爭房屋及坐落基地所有權之同一目的，彼此間具有不可分離之依存關係，已如前述，如系爭房屋合約有經合法解除之情事，契約聯立之目的即無法達成，應認系爭土地合約亦經解除，即系爭房屋合約及系爭土地合約應同時存在或不存在，要無單獨發生契約效力之可能，則原告既依系爭房屋合約第12條、第22條第1 款之規定解除系爭房屋合約，系爭土地合約無單獨發生契約效力之可能，原告主張解除系爭土地合約，自屬有據。

2、次按不真正連帶債務係謂數債務人具有同一目的，本於各別之發生原因，對債權人各負全部給付之義務，因債務人中一人為給付，他債務人即應同免其責任之債務（最高法院101 年度台上字第367 號判決意旨參照）。本件系爭房屋合約與系爭土地合約為聯立契約，業如前述，又兩造間簽訂系爭房地合約之目的，在於讓原告同時取得預售屋及基地之所有權，足認系爭房地合約給付目的係屬同一，且若有任一契約無法履行時，該兩份聯立契約之契約目的均屬不達，視同全部違約，在契約之履行義務上，有明顯之牽連關係，則被告間就系爭房地合約之履行，屬不真正連帶債務責任，未履約時之違約責任亦同，原告此部分主張，亦屬有據。

（三）被告應給付原告違約金60萬元。

原告主張違約金應依預售屋買賣定型化契約應記載及不得

記載事項之應記載事項第24條第3項之規定，以房地總價867萬元之15%計算，違約金為1,300,500元等語，為被告所否認，並以前詞置辯。經查：

1、按定型化契約條款，指企業經營者為與多數消費者訂立同類契約之用，所提出預先擬定之契約條款；定型化契約條款如有疑義時，應為有利於消費者之解釋；中央主管機關為預防消費糾紛，保護消費者權益，促進定型化契約之公平化，得選擇特定行業，擬訂其定型化契約應記載或不得記載事項，報請行政院核定後公告之；違反第1項公告之定型化契約，其定型化契約條款無效；中央主管機關公告應記載之事項，雖未記載於定型化契約，仍構成契約之內容，消費者保護法第2條第7款、第11條第2項、第17條第1項、第4項前段、第5項分別定有明文。次按定型化契約記載經中央主管機關公告應記載之事項者，仍有本法關於定型化契約規定之適用，消費者保護法施行細則第15條定有明文。

2、本件系爭房屋合約及系爭土地合約為聯立契約，且系爭房地合約任一契約無法履行時，該兩份契約目的均為不達，視同全部違約，已如前述。是被告逾期3個月仍未完工，已違反系爭房屋合約第12條、第22條第1款約定，並經原告解除系爭房屋及系爭土地合約，則原告自得請求系爭土地合約之違約金。又依前載系爭房屋合約第12條、第22條第1款規定，對照主管機關內政部頒布「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」之應記載事項第24條第1、3項規定：「賣方違反……『開工及取得使用執照期限』之規定者，買方得解除本契約」、「買方依第1款或第2款解除契約時，賣方除應將買方已繳之房地價款退還予買方，如有遲延利息應一併退還，並應同時賠償房地總價百分之__（不得低於15%）之違約金。但該賠償之金額超過已繳價款者，則以已繳價款為限」（下稱預售屋應記載事項）（見本院卷第87頁），可知系爭房地合約就約定賣

方違約時之「違約金」，係分別以「房屋總價款」及「土地總價款」15％計算，如賠償金額超過已繳價款者，以已繳價款為限，性質上為損害賠償總額之預定。惟前揭預售屋應記載事項第24條既規定賣方違反使用執照取得期間之違約金，係合併以「房地總價款『不得低於』15％」計算，如賠償金額超過已繳價款者，以已繳價款為限，系爭房屋合約顯然違反預售屋應記載事項。參以被告形式上將系爭建案拆成土地與房屋分別訂約，將原告所繳價金憑被告己意任意拆裂巧立名目，意圖規避消費者保護法之適用及脫免分散責任，違反消費者保護法前揭規定應為無效，仍應一體適用內政部預售屋應記載事項第24條第1 、3 項規定。足認關於被告逾期取得使用執照之違約金計算，仍應依「房地總價款15％」計算，但該賠償之金額超過已繳價款者，則以已繳價款為限，縱使本件原告所支付之房屋價款僅為18萬，其餘價款均屬土地價款，仍無礙於其請求違約金之權利及計算基礎，是被告抗辯原告繳納之價款，應分列房屋價款及土地價款計算15％，且已逾已繳價款者，應以已繳價款為限云云，並不足採。

2、違約金酌減部分復按違約金之約定，乃基於個人自主意思之發展、自我決定及自我拘束所形成之當事人間之規範，本諸契約自由之精神及契約神聖與契約嚴守之原則，契約當事人對於其所約定之違約金數額，原應受其約束。惟倘當事人所約定之違約金過高者，為避免違約金制度造成違背契約正義等值之原則，法院得參酌一般客觀事實、社會經濟狀況及當事人所受損害情形，依職權減至相當之金額；契約當事人以確保債務之履行為目的，約定於債務人不履行債務或不為適當之履行時，所應支付之違約金，除契約約定其為懲罰性之違約金外，概屬於賠償總額預定性之違約金，以免對債務人造成不利，此觀民法第250 條之規定及其修正理由自明（最高法院102 年度台上字第1606號、102 年度台上字第1378號判決參照）。至於是否相當，

即須依一般客觀事實，社會經濟狀況及當事人所受損害情形，以為斟酌之標準。且約定之違約金過高者，除出於債務人之自由意思，已任意給付，可認為債務人自願依約履行，不容其請求返還外，法院仍得依前開規定，核減至相當之數額（最高法院79年台上字第1915號判決參照）。經查，系爭房地合約之性質既未約定，依上開規定應視為損害賠償總額之預定。則依原告自陳，其因被告未依約履行，致原告購屋居住之生涯規劃受影響，並使原告浪費時間等待系爭預售屋房屋興建完成之時，受有時間利益損害，原告須耗費重新選購新屋及104 年11月19日簽訂系爭房地合約迄今房屋波動之風險。本院斟酌原告於被告違約僅6月，即主張相關權利，迄本件言詞辯論終結歷時約1 年，所受損害尚非過鉅，併審酌原告因系爭預售屋買賣糾紛所生金錢、勞力、時間之花費，是認原告依內政部預售屋應記載事項第24條第1 、3 項規定，得請求被告給付之違約金數額，應酌減為70萬元為適當。如約定違約金高於此數額時即屬過高，應予酌減。

六、原告請求被告返還瓦斯線代收款6萬6661 元，為無理由。

原告另主張被告業已收受瓦斯線代收款，既經原告解除系爭房地合約，亦應返還前揭瓦斯代收款6 萬6661元等語，為被告所否認，並以前詞置辯。經查，遍查系爭房地合約，並無被告代原告處理瓦斯線款項約定，則兩造間縱實際上確有被告代收瓦斯線費用，亦係另一委任之法律關係，非系爭房地合約一部分，則原告既以解除系爭房地合約後之返還請求權為請求權基礎，其請求被告返還系爭瓦斯線代收款即屬無據，應予駁回。

七、末按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任。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，當事人聲請調解而不

成立，如聲請人於調解不成立證明書送達後十日之不變期間內起訴者，視為自聲請調解時，已經起訴；其於送達前起訴者，亦同。民法第229條第1項、第2項、民事訴訟法第419條第3項定有明文。再遲延之債務，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。但約定利率較高者，仍從其約定利率。應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之五，民法第233條第1項、第203條亦有明定。本件原告對被告之違約金債權，核屬無確定期限之給付，既經原告聲請調解而送達訴狀，被告迄未給付，當應負遲延責任。而原告於109年5月7日向本院聲請調解，為兩造所不爭執，是原告請求自調解聲請狀繕本送達被告之翌日即109年5月12日起至清償日止，按年息5％計算之法定遲延利息，方屬有據，應予准許。

七、綜上所述，原告依系爭房地合約、民法第259條及不真正連帶債務法律關係，請求被告給付已繳預售房地之價金131萬元及違約金70萬元，合計201萬元（計算式：131萬元＋70萬元＝191萬），其中70萬元自調解聲請狀繕本送達翌日即109年5月12日起至法償日止按年息百分之5，其中131萬元並按附表所列編號1至17計算之利息，為有理由，應予准許。逾此部分請求，為無理由，應予駁回。

八、原告勝訴部分，兩造均陳明願供擔保，請准宣告假執行或免為假執行，核無不合，應予准許，爰分別酌定相當之擔保金額宣告之。至原告敗訴部分，原告假執行聲請失所附麗，併予駁回。

九、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據經審酌後，於判決結果不生影響，爰不另一一論駁，附此敘明。

十、訴訟費用負擔及假執行依據：民事訴訟法第79條、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　5　　月　　28　　日

民事第六庭　法　官　陳學德

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。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　　110　　年　　5　　月　　28　　日

書記官　巫偉凱

附表：

編號	繳款金額	已繳款金額應附加之遲延利息
1	770,000 元	104 年12月19日起至清償日止按臺灣銀行基本放款利率計算之利息。
2	50,000元	104 年12月30日起至清償日止按臺灣銀行基本放款利率計算之利息。
3	50,000元	104 年12月30日起至清償日止按臺灣銀行基本放款利率計算之利息。
4	180,000元	105 年1 月6 日起至清償日止按臺灣銀行基本放款利率計算之利息。
5	20,000元	106 年3 月24日起至清償日止按臺灣銀行基本放款利率計算之利息。
6	20,000元	106 年4 月26日起至清償日止按臺灣銀行基本放款利率計算之利息。
7	20,000元	106 年10月19日起至清償日止按臺灣銀行基本放款利率計算之利息。
8	20,000元	106 年11月16日起至清償日止按臺灣銀行基本放款利率計算之利息。
9	20,000元	107 年6 月20日起至清償日止按臺灣銀行基本放款利率計算之利息。
10	20,000元	107 年8 月14日起至清償日止按臺灣銀行基本放款

（續上頁）

		利率計算之利息。
11	20,000元	107 年11月14日起至清償日止按臺灣銀行基本放款利率計算之利息。
12	20,000元	107 年11月28日起至清償日止按臺灣銀行基本放款利率計算之利息。
13	20,000元	107 年12月25日起至清償日止按臺灣銀行基本放款利率計算之利息。
14	20,000元	108 年4 月12日起至清償日止按臺灣銀行基本放款利率計算之利息。
15	20,000元	108 年5 月7 日起至清償日止按臺灣銀行基本放款利率計算之利息。
16	20,000元	108 年6 月13日起至清償日止按臺灣銀行基本放款利率計算之利息。
17	20,000元	108 年8 月8 日起至清償日止按臺灣銀行基本放款利率計算之利息。