臺灣臺北地方法院民事判決

108年度訴字第1237號

原　　告　曾煥雄
　　范優麗
共　　同
訴訟代理人　楊明勳律師
　　陳全正律師
　　張媛筑律師
被　　告　興富發建設股份有限公司
法定代理人　鄭志隆
訴訟代理人　林桂聖律師
　　陳思合律師
上　一　人
複　代理人　張博筌律師

上列當事人間請求給付延遲利息事件，本院於民國108年9月24日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應給付原告新臺幣玖拾貳萬玖仟肆佰陸拾元，及自民國一百零八年三月三十日起至清償日止，按年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔十分之八，餘由原告負擔。

本判決於原告以新臺幣參拾壹萬元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣玖拾貳萬玖仟肆佰陸拾元為原告預供擔保後，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張：原告曾煥雄於民國103年4月26日就坐落於臺北市○○區○○段○○段○○○○○○○○○○○○○○號土地上之「双湖滙」預售建案（下稱系爭建案）與被告簽訂房屋土地預定買賣契約書（下稱系爭買賣契約），買受系爭建案編號B3棟10樓房屋（及其坐落土地之應有部分）、地下5層編號第84、86

號汽車停車位（下合稱系爭房地），房地價款為新臺幣（下同）5,780萬元、停車位價款為560萬元，總價為6,340萬元，並於106年5月19日將系爭買賣契約之權利、義務之二分之一讓與原告范優麗，並以讓渡契約書通知被告。又原告至106年12月8日止已依約繳納價金4,426萬元。依系爭買賣契約第11條約定，被告應於106年12月31日之前完成主建物、附屬建物及使用執照所定之必要設施，並以取得使用執照視為完工，倘被告未完成前開義務，每逾一日應按原告已繳納價款萬分之五單利計算遲延利息予原告，惟被告遲至107年2月23日始取得107使字第5178號使用執照（下稱系爭使用執照），已逾上開契約約定期限，共遲延53天，原告因而蒙受延遲交屋期間、不能使用系爭房地之不利益及損害，自得依系爭買賣契約第11條約定，請求被告給付遲延利息1,172,890元（計算式：【44,260,000× 5÷ 10,000】x 53天＝1,172,890元）。並聲明：（一）被告應給付原告1,172,890元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年利率5%計算之利息；（二）願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：

(一)系爭建案固於107年2月23日始取得使用執照，惟依系爭買賣契約第11條第1項第1款、第2款約定「（一）因天災地變等不可抗力之事由，致乙方（即伊）不能施工者，其停工期間；（二）因政府法令變更或其他非可歸責於乙方事由時，其影響期間。」，上開約款對於工期之風險已有明文約定，系爭建案有下列遭逢颱風停工、法令變更期間縮短工時等不可歸責於伊事由，故伊取得使用執照之期限應予以順延，並無任何遲誤可言，且伊亦得依民法第227條之2第1項情事變更原則請求順延取得使用執照之期限，或不計算影響期間之遲延利息：

1.颱風停工得順延共13日：系爭建案施工期間因颱風侵襲，臺北市政府共公告停止上班13天（即103年7月23日、103年9月21日、104年7月10日、104年8月7日、104年8月8日、104年9

月28日、104年9月29日、105年7月8日、105年9月17日、105年9月27日、105年9月28日、106年7月29日、106年7月30日），此屬系爭買賣契約書第11條第1項第1款所訂因天災地變不可抗力致伊不能施工之情形。

2.勞動基準法於105年間修訂得順延共72日：

①勞動基準法於105年間修訂，縮短勞工之法定工時，自105年1月1日起縮短勞工每週工作時數為40小時，即勞工之法定工作時數自雙週84小時變更縮減為單週40小時，勞工每週法定工時即減少2小時，伊自修訂每週工時開始迄原預定取得使用執照日（即105年1月1日迄106年12月31日，共104週）為止，得運用原本人力投入系爭建案之時數減少計208小時，倘以法定每日工作時數8小時計算，系爭建案得施作時間即減少26天工作日數，伊因減縮每週工時應順延26日。

②勞動基準法第36條於105年12月23日施行，舊條文規定「勞工每七日中至少應有一日之休息，作為例假。」，修正為「勞工每七日中應有二日之休息，其中一日為例假，一日為休息日。」，勞工法定休息之日數每週均增加一日休息日，則勞工每週工作日數即自六日減少為五日，自105年12月23日迄106年12月31日，計374日，則伊運用原本人力投入系爭工程之日數即減少約53日（計算式：374日÷ 7≒53.43日），另因勞動基準法第37條及相關法規刪除法定休假日數七日，扣除勞工減少休假、增加工作日數每年七日，則伊取得使用執照之期限亦應順延46日（計算式：53日－7日＝46日）。況行政院公共工程委員會亦認為上開相關法律變更將造成廠商勞力調度困難及成本增加，致執行合約時遭遇困難等，遂公告發布「機關履約中工程因應105年12月勞動基準法部分條文修正法案之處理原則」，其中第5條為「機關依本處理原則展延履約期限之處理方式：（一）個案工程於105年12月23日以後剩餘之工期日數，每十四日展延一日，不足十四日部分，不予展延。（二）勞基法修正前，勞工應放假之下列日數，自106年1月1日起不列入計算:中華民國開國紀念日

之翌日（1月2日）、革命先烈紀念日（3月29日）、孔子誕辰紀念日（9月28日）、臺灣光復節（10月25日）、先總統蔣公誕辰紀念日（10月31日）、國父誕辰紀念日（11月12日）、行憲紀念日（12月25日）。」，縱依上開處理原則以每14日展延1日之方式計算，伊得運用原本人力投入系爭建案之日數仍減少約26日（計算式：374日÷ 14≒26.21日），則伊取得使用執照之期限仍得順延26日。

③因勞動基準法上開修正，大幅減少伊於系爭建案中能夠運用人力施作之時間，因而影響預定之工程進度，此等修法並非伊於簽約時所能慮及，導致施工成本增加、施作期間延長，伊按照舊法原本估算之成本及履約期限即難以應付，自不得要求伊自行吸收增加之人力成本或負擔延期之違約責任，屬於系爭買賣契約第11條第1項第2款之因政府法令變更之不可歸責於伊之情形，所影響期間自得順延共72日。

3.申請使用執照因臺北市政府作業遲延而得順延126日：伊於106年9月30日即完成系爭建案之工程，且於當日向臺北市政府申請核發使用執照，臺北市政府受理伊使用執照之申請後，按建築法第70條第1項之規定，本應於20日內完成現場勘查及審核流程，並核發系爭建案使用執照，伊本預計能於106年10月20日取得使用執照。詎臺北市政府違法延長核發使用執照之行政作業流程，審酌與建築法第70條第1項及第72項無關之事項（即建築工程之鄰損爭議是否已和解而解除鄰損列管等），拖延至107年2月23日始核發使用執照，臺北市政府行政作業遲延計126天，自屬不可歸責於伊之事由，亦得順延126日。此外，系爭建案依「臺北市內湖區碧湖市場用地興建暨營運案」工期展延第三次協調會議之會議結論亦認伊已於106年12月22日完成使用執照所需辦理之相關事項，依使用執照辦理之相關期程，應可於107年1月27日前取得使用執照，都發局於107年2月23日始核發使用執照，係屬行政作業流程所致，非可歸責於伊之事由，是伊取得使用執照之期限應予順延126日。

(二)系爭買賣契約第11條第2項之遲延利息，應屬「損害總額預定型之違約金」，原告仍應受有損害始得請求，惟依系爭買賣契約第20條約定，伊應於使用執照核發起六個月內通知原告進行交屋，本件伊已竭力於107年6月20日完成交屋，原告仍於原訂取得使用執照之106年12月31日後六個月內完成交屋，是本件原告並無任何損害可言，原告依前揭規定請求給付遲延利息，實屬無據，且因有上開於簽約時非能預料之事由，亦得依民法第227條之2第1項規定不計違約金。縱原告得請求違約金，上開違約金約定顯屬過高，請審酌系爭買賣契約履行情形，依民法第251條、第252條規定予以酌減違約金至零等語置辯。

(三)並聲明：1.原告之訴及假執行聲請均駁回；2.如受不利判決，願供擔保，請准宣告假執行。

三、不爭執之事項（見本院卷第353至354頁）：

(一)原告曾煥雄於103年4月28日就系爭建案與被告系爭買賣契約，由原告曾煥雄買受系爭房地，房地價款為5,780萬元、停車位價款為560萬元，總價為6,340萬元。原告曾煥雄於106年5月19日將系爭買賣契約之權利、義務之二分之一讓與原告范優麗，並以讓渡書通知被告。原告至106年12月8日止，已依約繳納價金4,426萬元。

(二)系爭建案於107年2月23日取得系爭使用執照。

(三)於103年5月5日至106年12月31日之間，經臺北市政府人事處公告遭逢重大颱風侵擾而停止上班日共13日（103年7月23日、103年9月21日、104年7月10日、104年8月7日、104年8月8日、104年9月28日、104年9月29日、105年7月8日、105年9月17日、105年9月27日、105年9月28日、106年7月29日、106年7月30日），其中103年9月21日、104年8月7日、106年7月29日為晚上停止上班。

四、本院之判斷：

(一)原告主張被告遲延於107年2月23日取得使用執照，是否有據？

1.按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條定有明文。又依兩造簽訂之系爭買賣契約第11條第1項、第2項約定：「一、本大樓之建築工程應在103年9月1日之前開工，106年12月31日之前完成主建物、附屬建物及使用執照所定之必要設施，並以取得使用執照視為完工，但有下列情事之一者，得順延其期間：（一）因天災地變等不可抗力之事由，致乙方（即被告）不能施工者，其停工期間。（二）因政府法令變更或其他非可歸責於乙方事由，其影響期間。...二、乙方如逾前項期間未開工或未取得使用執照者（以主管機關核發使用執照日為完工日），每逾一日應按已兌現價款依萬分之五單利計算遲延利息予甲方（即原告）。...」，此有系爭買賣契約書在卷可參（見本院卷第29頁），本件原告主張被告遲於107年2月23日始取得使用執照，已逾上開買賣契約所約定期日，有系爭使用執照存根在卷可稽（見本院卷第347頁），被告抗辯得因颱風停班、勞動基準法修正施行、主管機關作業遲延等事由順延期間，則被告自應就上開利己事實盡舉證之責任。

2.被告抗辯颱風停工得順延共13日部分：

查系爭建案發照日期為107年2月23日、開工日期為103年5月5日，有系爭使用執照存根可參，是系爭建案施工之日即應於103年5月5日起算，又系爭建案施工期間，曾經颱風因素經臺北市政府人事處公告停止上班日共13日，其中103年9月21日、104年8月7日、106年7月29日為晚上停止上班乙節，為兩造所不爭執，上開期日既經發布停止上班通報，應可認系爭建案確有因不可抗力之天候因素而不能施工，其得順延之期間即為11.5日（晚上停止上班以半日計算）。被告抗辯因颱風停工得順延日11.5日，為有理由，其餘抗辯，則無理由。又原告雖主張被告未證明施工時程確實有受影響云云，惟自被告告開工日起至申請使用執照之日止間，本屬工程期間，上開11.5日既確實已經發布停止上班公告，併衡以颱風侵襲所伴雨量、風勢等常情，實難強令被告於颱風停班期間

仍為工程施作，原告此部分主張，難認有據。

3.被告抗辯因勞動基準法於105年間修訂得順延共72日部分：

①系爭建案施工期間，固有勞動基準法規定由勞工每週工作時數由雙週不得超過84小時，修正為單週不得超過40小時，並於105年1月1日施行之法定工時法令變更之情形，惟依系爭買賣契約第11條第1項之約定，系爭建案應於106年12月31日完工，係屬限期完工之工程，而非依法定工時為基礎計算施工期限，勞工每週工時之減少，仍可經由勞工人數調配以遵守完工期間，受影響者或可能為被告支出之人事成本，被告僅以運用人力減少時數之計算式為抗辯，並未舉證系爭建案之完工確實因上開規定修正施行而受影響，被告抗辯應順延26日云云，無為理由。

②又關於勞動基準法一例一休之法令變更情形，僅係規範雇主若要求勞工在休息日上班，需另外計算加班費，而非全然禁止勞工在休息日工作，上開法令變更縱可能增加被告人事成本之支出，仍非影響完工期限，被告亦未舉證證明系爭建案之完工確實因一例一休之修正而受影響，其抗辯應順延46日，亦為無理由。

③至於被告提出行政院公共工程委員會公告發布之「機關履約中工程因應105年12月勞動基準法部分條文修正法案之處理原則」，抗辯因一例一休之修正而受影響，其依上開處理原則第5條處理方式計算，得順延26日云云，惟上開處理原則係就機關之工程採購中，訂約廠商認為影響履約期限或費用，要求辦理契約變更之處理原則，並非系爭買賣契約之一部，兩造亦非機關、訂約廠商之關係，能否援引處理方式而適用於系爭建案，已屬有疑。且觀諸上開處理原則，係指因一例一休之施行，影響履約期限或費用，影響因素包括勞工於休息日工作之加班費增加、特別休假日數增加、應放假之日數減少等，廠商應檢具事實、理由（如得調整之履約費用或履約期限、展延工期及增加給付履約費用之計算方式、原訂工期未展延者，由訂約廠商提出勞動基準法修正後致須增加

之履約費用及其計算方式、是否涉及分包廠商之給付、物價調整等）與機關協商，本件系爭建案為限時完工，一例一休之施行，或僅增加被告之人事成本，並非影響完工期限，已如前述，縱依上開處理原則，僅指機關應為協商，並無直接變更契約約定效力。且被告亦未依上開處理原則提出事實、理由以證明系爭建案之完工受影響，因此被告抗辯應順延26日云云，難認有據。

④是以，被告抗辯因勞動基準法於105年間修訂得順延共72日（或52日），均為無理由。

4.被告抗辯申請使用執照因臺北市政府作業遲延而得順延126日部分：

①被告抗辯其於106年9月30日為使用執照之申請，依建築法第70條第1項規定，臺北市政府受理申請後20日內核發使用執照云云。然查，系爭使用執照存根固記載竣工日期為「106年9月30日」，又依本院所調閱系爭使用執照卷宗所示，被告固曾於106年9月30日向臺北市政府都市發展局申請使用執照，此有臺北市政府建築管理工程處施工科執照收文章為憑，惟其所提出之申請文件，經臺北市政府都市發展局審查後，於106年10月31日綜合審查意見為「擬退」，嗣被告所提之使用執照申請再於107年2月13日臺北市政府建築管理工程處施工科蓋有收文章（見系爭使用執照卷宗第1、40、41頁），是被告抗辯其於106年9月30日提出之使用執照申請，即得經主管機關審查核准乙節，與事實不符，難認其所辯可採。

②又使用執照審查表就審查項目如附表一、二所示（見系爭使用執照卷宗第33、40頁），依被告於106年9月30日申請使用執照所提出之資料，已有如附表一、二所示多項不符合審查之結果，可見其已有多項書圖文件不符之可歸責因素存在，則被告以臺北市政府作業遲延、有不可歸責被告之事由而得順延工期，尚難認可採。

③被告另抗辯臺北市政府都市發展局以鄰損未解決為由遲不予

核發使用執照，係屬不當連結，實不可歸責於被告，應得順延工期云云，固據提出臺北市議會106年3月16日議秘服字第10619067580號書函（即鄰損陳情會勘記錄）、社團法人新北市土木技師工會106年11月6日新北土技106字第1556號函、訴外人齊裕營造股份有限公司（下稱齊裕公司）申請書（即鄰損達成和解申請撤銷鄰損列管事項）、齊裕公司與謝某間因鄰損事件簽訂之和解書、臺北市政府都市發展局107年2月12日北市都建字第10733253600號鄰損會勘記錄等為憑（見本院卷第421至433頁），惟被告於106年9月30日所為使用執照之申請，除鄰房列管外，尚有其他書圖文件不符之可歸責因素存在，已如前述。又鄰損事件是否發生，或繫於被告之工程品質，而「損害鄰房有案是否已依程序辦理」、「列管事項是否辦理」均為使用執照審查表所列審查事項，且臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則早於93年6月23日發布、102年7月8日修正，關於鄰損事件之爭議處理程序、是否為使用執照審查事項、得否提起行政救濟程序等，身為專業建商之被告更不能諉為不知，被告此部分之抗辯，亦不足取。

④至於被告所提出之「臺北市內湖區碧湖市場用地興建暨營運案」工期展延第三次協調會議107年3月21日會議結論雖記載：「107年3月21日協調會議中，經確認申請人確已於106年9月30日提出使用執照申請書，並於106年12月22日完成使用執照所需辦理之相關事項，依使用執照辦理之相關期程，應可於107年1月27日前取得使用執照，至都發局於107年2月23日始核發使用執照，係屬行政作業流程所致，非可歸責於申請人（即被告）之事由」（見本院卷第200頁），惟該會議係興建營運案中之協調會議，該協調結論本不直接適用於該興建營運案以外之人，更不拘束法院之認定，且會議記錄未敘明得於106年12月22日完成申請使用執照或何以在107年1月27日前取得使用執照之理由或憑據，自難推翻被告於106年9月30日申請使用執照時，有附表一、二所示多項不符合

審查之可歸責情形，是被告所提上開會議結論，仍難為有利於被告之認定。

⑤是故，被告抗辯申請使用執照因臺北市政府作業遲延而得順延126日部分，亦為無理由。

5.被告抗辯有民法第227條之2第1項情事變更原則之適用，得請求順延取得使用執照之期限，或不計算影響期間云云：

按契約成立後，情事變更，非當時所得預料，而依其原有效果顯失公平者，當事人得聲請法院增、減其給付或變更其他原有之效果，民法第227條之2第1項雖定有明文。然情事變更原則，旨在規範契約成立後有於訂約當時不可預料之情事發生時，經由法院裁量以公平分配契約當事人間之風險及不可預見之損失。倘於契約成立時，就契約履行中有發生該當情事之可能性，為當事人所能預料者，當事人本得自行風險評估以作為是否締約及其給付內容（如材料、價金等）之考量，自不得於契約成立後，始以該原可預料情事之實際發生，再依據情事變更原則，請求增加給付。如當事人間於締約時，已明訂契約成立後，因可歸責於當事人一方之事由，致他方受有損害者之處理方式，僅生依約履行債務之問題，非屬該條所稱之情事變更，自無該條規定之適用（最高法院98年台上字第888號判決意旨參照）。查系爭買賣契約第11條第1項，除約定完工期限外，亦約定遇有天災、地變、政府法令變更或其他非可歸責於被告事由，致不能施工或影響施工時，得順延完工期間，已詳前述，足見兩造簽約時已審酌停工之可能情況，且就工期延長及不可歸責於被告事由而影響施工，約定風險分配及處理方式，本件被告抗辯之颱風停工、法令變更或其他非可歸責事由，均尚非訂約時所不可預見，則依前述說明，自難謂有變更原則之適用，被告此部分所辯，亦無可採。

6.被告逾期日數為何？

本件被告抗辯因系爭買賣契約第11條第1項第1款約定，所得順延之日數為11.5日，故被告應於107年1月12日取得系爭建

案之使用執照，被告卻於107年2月23日始為取得，逾期42日，原告依系爭買賣契約第11條第2項約定請求遲延利息，即屬有據。

(二)原告依系爭買賣契約第11條第2項約定，請求被告給付1,172,890元，有無理由？

1.兩造均不爭執系爭買賣契約第11條第2項約定之「遲延利息」係「違約金」之性質（見本院卷第352、353頁），再按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，此觀同法第250條之規定及其修正理由自明（最高法院102年度台上字第1378號判決意旨參照）。查上開「遲延利息」既未明文約定為「懲罰性違約金」，則應認屬「損害總額預定型違約金」。

2.被告又抗辯因勞動基準法修訂之法令變更，非簽約時所得預料，得依民法第227條之2第1項規定不計違約金云云，然依前揭說明，系爭買賣契約第11條第1項、第2項已訂定工期、停工事項、順延工期事由等事項，法令變更可否為順延工期事由、逾期未取得使用執照而應給付遲延利息等情，並非締約當時所不得預料，難認有情事變更原則之適用，被告此部分所辯，為無理由。

3.次按當事人得約定債務人於債務不履行時，應支付違約金。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；債務已為一部履行者，法院得比照債權人因一部履行所受之利益，減少違約金；約定之違約金額過高者，法院得減至相當之數額，民法第250條、第251條、第252條分別定有明文。又當事人約定契約不履行之違約金過高者，法院固得依民法第252條以職權減至相當之數額，惟是否

相當仍須依一般客觀事實、社會經濟狀況及當事人所受損害情形，以為酌定標準，而債務已為一部履行者，亦得比照債權人所受利益減少其數額（最高法院49年台上第807號判例要旨參照）。又約定之違約金額過高者，法院得減至相當之數額之規定乃係賦與法院得依兩造所提出之事證資料，斟酌社會經濟狀況並平衡兩造利益而為妥適裁量、判斷之權限（最高法院93年度台上字第909號裁判要旨參照）。經查：

①被告抗辯其已於107年6月20日完成交屋，原告仍依契約原訂時程取得系爭房地，實際未受有損害云云，然違約金之約定，本係為在債務不履行情事發生時，債權人即不待舉證證明其所受損害係因債務不履行所致及損害額之多寡，均得按約定之違約金，請求債務人支付，是被告此部分抗辯，容有誤會，並不足採。

②審酌被告於107年6月20日完成交屋，再衡以系爭房地總價高達6,340萬元，且截至106年12月8日止原告已依約繳納價金共4,426萬元，使被告受有上開資金運用之利益等情，上開違約金依系爭買賣契約第11條第2項以已兌現價款之萬分之五計算為929,460元（計算式：4,426萬元x 42日x 5÷ 10,000＝929,460元），僅佔系爭房地總價之1.47%（即929,460元÷ 6,340萬元≒0.0147），尚難認上開約定之違約金有何過高而應酌減之情形，是被告抗辯約定違約金過高，應與酌減，為無理由。

4.本件原告依系爭買賣契約第11條第2項約定，得請求之數額為929,460元（計算式：4,426萬元x 42日x 5÷ 10,000＝929,460元）。

(三)法定遲延利息：

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，或依督促程式送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力。又遲延之債務，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。

民法第229條第2項、第233條第1項前段分別定有明文。本件屬無確定期限之債，又係以支付金錢為標的，起訴狀繕本係於108年3月29日送達被告（見本院卷第107頁），則原告請求被告給付自起訴狀繕本送達翌日即108年3月30日起至清償日止，按年利率5%計算之利息，當屬有據。

五、綜上所述，原告依系爭買賣契約第11條第2項約定，請求被告給付929,460元，自108年3月30日起至清償日止，按年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許；逾此部分之請求，為無理由，應予駁回。

六、假執行之宣告：原告陳明願供擔保，聲請宣告假執行，與民事訴訟法第390條第2項規定並無不合，茲酌定相當擔保金額，予以准許；復依民事訴訟法第392條第2項規定，依職權酌定相當之擔保金額宣告被告預供擔保後，得免為假執行。至原告敗訴部分，其假執行之聲請失所附麗，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據、聲請調查證據，核與判決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　10　　月　　23　　日

民事第七庭　法　官　唐　玥

以上正本係照原本作成。

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　　108　　年　　10　　月　　23　　日

書記官　趙盈秀

附表一：106年9月30日使用執照審查表

審查項目	審查結果
1.申請書是否填寫齊全	v

（續上頁）

2.竣工相片是否齊全	x
3.有無按規定申報工程開工	v
4.工程必須勘驗部分是否經勘驗合格	詳承、監造人竣工勘驗檢查報告表
5.建築物竣工勘驗是否合格	詳「台北市政府都發局使用執照竣工勘驗審查項目表」
6.竣工圖是否齊全	x
7.建照執照或雜項執照是否逾期	v
8.門牌是否編妥	x
9.基地環境是否整理完竣	x
10.損害鄰房有案者是否已依程序辦理	x
11.供公眾使用之建築物是否會同有關機關檢查合格	x
12.列管事項是否辦理	x

附表二：臺北市政府都市發展局使用執照竣工勘驗審查項目表

審查結果	第一次審查			第一次複查		
項目	符合	不符合	不符內容原因	符合	不符合	不符內容原因

（續上頁）

1.申請書是否填寫齊全	v					
2.有無檢附原執照查驗單副本及相片		v		v		
3.有無按規定申報工程開工	v					
4.工程每階段是否勘驗合格	詳承、監造人竣工勘驗檢查報告表 備註：使用執照掛號管理卡移交表無不合格登錄資料					
5.竣工建築物（各向立面、主要隔間牆）與核准圖樣是否相符	詳「台北市政府都發局使用執照竣工勘驗審查項目表」 備註：主要隔間牆係指主要隔戶牆					
6.竣工圖是否齊全		v		v		
7.建照執照或雜項執照是否逾期	v					
8.門牌證明是否編妥		v		v		
9.工寮是否拆除完畢		v		v		
10.基地環境是否整理完畢		v		v		
11.有無損壞公共設施		v		v		
12.損壞鄰房有案者已依程序辦理		v		v		
13.防空避難設備是否合格		v		v		
14.供公眾使用之建築物消防設備是否符合		v		v		
15.罰鍰是否繳納完畢		v		v		
16.檢附末期空氣污染防		v		v		

（續上頁）

治費繳費收據證明						
17.停車空間繳納代金		v		v		
18.開放空間管理計畫書及提列維護管理基金		v		v		
19.公寓大廈管理規約及提列管理基金		v		v		
20.切結及執照正本注意事項		v		v		
21.昇降設備文件資料是否檢附齊全		v		v		
22.其他						