臺灣臺北地方法院民事判決

108年度訴字第2338號

原　　告　英屬維京群島商跖璇有限公司台灣分公司
法定代理人　蕭循環
訴訟代理人　沈晉瑋律師
複　代理人　邱邦傑律師
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
　　劉坤典律師
上　一人之
複　代理人　劉柏村律師
　　劉婉甄律師

上列當事人間給付遲延利息事件，本院於民國108年12月5日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告起訴略以：

㈠原告於民國103年2月25日向被告買受其在臺北市○○區○○段○○段00000000000地號土地起造之「双湖匯」預售建案（下稱系爭建案）其中A1棟24樓房屋、地下三層編號253、254號之汽車空間及上開土地之應有部分（下合稱系爭不動產），買賣價款計新臺幣（下同）8,833 萬元。而依兩造簽訂之房屋土地預定買賣契約書（下稱系爭買賣契約）第11條第1、2項之約定，被告應於106 年12月31日前完成主建物、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；被告如逾期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1 日按已兌現價款萬分之5單利計算遲延利息予原告，若逾期3個月未開工或未取得使用執照，視為被告違約，原告亦得依第25條違約約

定處理。

㈡詎被告因損鄰問題，致使用執照申請書遭主管機關退件，於107年2 月13日再行送件，遲至同年2月23日始獲主管機關核發使用執照，已逾約定取得使用執照期限達53日。依「臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則」（下稱損鄰爭議處理規則）第5條第1項第3 款之規定，被告因鄰損受主管機關列管，得先行提存不和解受損戶之修復費用後申請解除列管，並可提起訴願、行政訴訟，以釐清相關責任歸屬，被告捨此不為，反將損鄰處理時間轉嫁由消費者承擔，足認本件取得使用執照逾期，係可歸責於被告。經原告於108年1月14日以臺北西松郵局第73號存證信函催請被告依約給付遲延利息未果。爰依系爭買賣契約第11條第2 項約定，請求被告按已兌現價款5,735萬元之萬分之5 單利計算53日之遲延利息共151萬9,775元。

㈢被告雖以颱風假、勞工法規修法及主管機關會勘費時所致工程延期非可歸責於被告，及被告準時交屋而原告無實質損害等情置辯。惟系爭建案於106年9月30日竣工後至取得使用執照前，並無颱風紀錄。其次，勞工法規修法未發生停工、限制或禁止施工之效果，對工期長短並無影響，修法縱生影響，於竣工後即告消失。又主管機關於約定取得使用執照日前即已完成各項會勘，足見主管機關會勘時間並非其遲延取得使用執照之原因。再者，「取得使用執照期限」與「交屋期限」為二獨立、相異之契約義務，且各有遲延罰則，對於買受人之損害範圍及內容亦不相同，預售屋消費者於短期內交付數千萬現金予出賣人，其資金取得及時間與機會成本均甚鉅，自不能以被告未逾限「交屋」，推論原告未因使照遲延受有損害。

㈣被告尚辯稱違約金約定過高云云。惟系爭遲延利息係以約定使用執照取得日及消費者已實付金額為計算基準，非以買賣契約總金額為依據，且此被告訂定之約定，並與內政部公告之「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」、「預

售屋買賣契約書範本」相同，亦為一般社會交易所常用之習慣，被告事後出具並要求住戶簽認之交屋結算明細表內，亦以此約定為遲延金計算標準，自無違約金過高之問題。此外，被告抗辯對原告有找補款債權，並據以抵銷原告本件請求云云。惟被告於交屋時開立坪數誤差找補明細表及交屋結算明細表予原告，並與原告合意不收取坪差找補費。另據被告於他案即本院108 年度訴字第2185號民事案件自陳銷售人員計算找補款項錯誤，被告除對找補金額之錯誤有過失外，距107年6月22日意思表示起迄今已逾1 年除斥期間，自不得主張撤銷錯誤之意思表示。

㈤因而聲明：

1.被告應給付原告151萬9,775元，及自起訴狀繕本送達被告翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

2.原告願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告答辯略以：

㈠系爭建案於106年9月30日竣工，伊於同日申請使用執照，依建築法第70條第1 項規定與使用執照作業流程圖，若無主要構造、室內隔間及建築物主要設備等與設計圖樣不相符之情形，主管機關應於20日內，即106 年10月20日前核發使用執照，不得以其他理由拒絕核發。惟主管機關單就安排各單位會勘，即耗費83日，迄於106 年12月22日始告完成。其後復以伊未與主張受有損害之鄰房所有權人達成和解為由，將系爭建案列管拒不核發使用執照，致伊迄於107年2月23日始取得使用執照，又歷時63日。是伊自提出申請使用執照至核發為止，共經過146 日，較上開建築法所定核發使用執照期限20日，多出126 日。主管機關會勘所耗費逾越法定審核期間之83日，係其內部作業流程所致；至以損鄰事件拒發使用執照，遲至63日後核發，則違背建築法第70條第1 項規定、最高行政法院96年度判字第1228號、73年度判字第403 號、高雄高等行政法院92年度訴字第417 號行政判決。上開期間均屬系爭買賣契約第11條第1項第2款非可歸責於伊而得為順延

工期之事由，伊毋須負遲延責任。

㈡原告雖稱伊未依損鄰爭議處理規則，先行提存不和解受損戶之修復費用，申請解除列管，亦未提起訴願、行政訴訟以釐清相關責任歸屬云云。然依損鄰爭議處理規則第5條第1項第2、3款之規定，需依受損房屋之鑑定修復費用計算提存金額，並向臺北市都市發展局申請代為協調處理，經2次無法達成協議，始得提存修復費用，並非一旦發生損鄰爭議，起造人即得逕行提存任意金額申請解除列管。況伊於106年12月底，已與48戶（即34人）受損戶達成和解，僅剩1人長期滯留國外迄於107年2月13日始回國，倘依原告主張以提存方式申請解除損鄰列管，除於107年1月23日召開第1次協調會外，伊須待該受損戶於107年2月12日回國，再次向臺北市都市發展局申請代為協調處理，並經協調會議仍未達成協議後始得為之，必然較伊於該受損戶回國翌日即與其達成和解、立即申請撤銷損鄰列管耗時更鉅。另被告倘依法提起訴願、行政訴訟尋求救濟，不僅無助於伊在原定期間內取得使用執照，反更曠日廢時。益徵系爭建案因損鄰事件遲延取得使用執照，係不可歸責於伊。

㈢系爭建案自103年5月5日開工起至106年12月31日工期屆至止，因遭逢颱風，以及勞動基準法關於法定工時上限減縮與勞工每7日應有休息日數增加之修法，其影響期間如下：

1.103年7月23日、同年9月21日、104年8月7至8日、同年9月28至29日、105年7月8日、同年9月17日、同年9月27至28日、106年7月29至30日等13日，因颱風來襲，強度達到停止上班、上課標準，致無法施工。

2.勞動基準法（下稱勞基法）第30條第1項法定工時規定，於104年6月3日從每2週工作總時數不得超過84小時修法縮減為每週不得超過40小時，自105年1月1日施行，迄至106年12月31日止之104週期間（＝365/7X2，小數點下4捨5入，下同），系爭建案每週施工期間減少2小時，計208小時（＝｛84/2－40｝X104）。復以勞工正常工作時間，每日不得超過8

小時計算，上開修法導致系爭建案得以施工之期間減少共26日（＝208/8）。

3.勞基法第36條第1項之勞工休息日數規定，於105年12月21日修正公布，將每7日中至少1日之休息改為每7日中應有2日之休息，自105 年12月23日施行起至106年12月31日之374日期間，系爭建案每7日須增加1日休息日則共增加53日之休息日（＝374/7 ）；然同次亦修正同法第37條規定，使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）以及行憲紀念日（12月25日）等7 日改為不放假。是上開增加之53日休息日扣除改為不放假之7 日後，系爭建案共減少46日工作日。

4.綜上，系爭建案因上開事由受影響之期間共計85日（＝13＋26＋46），而颱風來襲與勞基法修法分別為系爭買賣契約第11條第1項第1、2 款所定之天災地變等不可抗力與非可歸責於被告之事由，按該契約條款對於系爭建案之風險分配，延後85日內取得使用執照之風險，不應由伊承擔。縱認伊應承擔部分上開修法增加勞工休息日之風險，參酌行政院公共工程委員會訂頒「機關履約中工程因應105 年12月勞基法部分條文修正法案之處理原則」（下稱勞基法修法處理原則）第5點對於展延履約期限之處理方式，於105年12月23日後剩餘之工期日數，每14日展延1日，而修法改為不放假之7日，自106 年1月1日起不列入計算，是伊無須承擔遲延風險之日數至少有26日（＝｛374－7｝/1 4），加計颱風順延13日與法定工時上限減縮修法順延之26日，伊仍得於順延65日（＝13＋26＋26）完工之範圍內免除遲延責任。

㈣颱風來襲與勞基法修法內容，並非兩造訂定系爭買賣契約時所得預見，完工期限之約定，自無從將颱風來襲與修法所生風險納入考量，且法令環境驟變，雖無可歸責於伊，然因系爭建案之施工乃伊之義務，致伊必須先行承擔修法所生之損

害，此觀勞基法修法處理原則第5、6點就公共工程工期展延日數，以及因展延工期所增加費用之計算方式特設規範調整以求公平益明。又系爭建案施工須倚賴大量勞工，法定工時上限與每週應有休息日之修法內容，對工期影響至鉅，乃屬兩造約定完工期限之基礎。從而，系爭建案之施工期間既發生訂約當時無可預料之天災地變與法令環境變動，如貫徹系爭買賣契約第11條對完工期限之約定，強令伊承擔無法預先防免之全部風險，顯失公平，爰依民法第227條之2 第1項規定，請求就颱風來襲與修法對於系爭建案施工之影響，將系爭買賣契約第11條第1 項所定完工期限順延85日（即分別就颱風來襲、縮減法定工時上限與增加勞工每7 日休息日之修法，順延13日、26日與46日），或減免系爭建案於遲延85日範圍內之遲延利息。或至少依縮減法定工時與增加勞工每 7 日休息日之修法影響，分別順延26日與46日而減免系爭建案於遲延72日範圍內之遲延利息。

㈤又系爭買賣契約第11條第2項係約定被告違反同條第1項約定之義務時，應賠償之數額按已兌現價款之萬分之5 乘上逾期日數計算，旨在預定被告債務不履行之損害賠償額，應屬民法第250條第2項所定損害賠償預定性質之違約金。而依該契約第20條約定可知，倘伊於第11條第1 項所定完工期限當日取得使用執照，至遲應於107年6月30日前通知原告進行交屋，原告應於收到通知日起15日內配合辦理交屋手續。伊業於107年6月22日交屋與原告，並經原告簽立交屋切結書確認雙方已依約履行各項義務，伊既按原訂期程交屋，原告並無損害可言，自不得請求伊給付損害賠償預定性質之違約金。

㈥倘原告得依系爭買賣契約請求違約金，然伊不計成本戮力趕工，使原告仍於原訂期程內取得系爭不動產，爰依民法第252 條規定，請求本院以原告實際所受損害，減免違約金。況依系爭買賣契約第11條第1項約定，伊於106年12月31日前履行之義務除應取得使用執照外，尚包含完成主建物、附屬建物及使用執照所定之必要設施。而伊已於106年9月30日就主

建物、附屬建物及使用執照所定之必要設施，均施工完竣並經臺北市政府查驗與圖說相符，伊就該契約條款所定之債務既已一部履行，爰依民法第251 條規定，請求本院按原告因一部履行所受之利益，酌減違約金。

㈦又依系爭買賣契約第6條第2項約定，原告應於107年6月22日交屋時，將系爭不動產面積誤差之找補款5萬2,962元給付予伊。復參原告核對確認之找補明細表、上開契約所定找補價款數額，及系爭不動產謄本暨所有權狀內容相符，足證兩造確有依上開契約條款進行找補之真意，並無被告因意思表示錯誤而應於除斥期間內撤銷之問題。伊爰主張就上開找補款債權與原告違約金債權，互為抵銷。

㈧因而聲明：

1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。

2.如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、本件經本院整理並與兩造協議簡化爭點後，確認兩造不爭執事項如下（本院卷㈠第224至225頁、卷㈢第60、309頁）：

㈠原告於103年2月25日就系爭建案與被告簽訂系爭買賣契約（本院卷㈠第25至102 頁），買受系爭不動產，買賣價金計為8,833萬元。

㈡原告就系爭買賣契約，至106年底前，已支付5,735萬元（本院卷㈠第19、21頁），被告就系爭建案，則於106年9月30日申報竣工查驗及申請使用執照（本院卷㈠第127 頁），臺北市政府都市發展局則於107年2月23日核發使用執照（本院卷㈠第109 頁），並於107年6月22日交付系爭不動產予原告（本院卷㈠第185頁）。

㈢兩造對相關證據資料之形式上真正均不爭執。

㈣原告本件所主張之請求權基礎即系爭買賣契約第11條第2 項之約定，性質上係給付遲延之損害賠償總額預定性違約金。

四、本院之判斷：

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。但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，債權人於債務人不履行時，除違約金外，並得請求履行或不履行之損害賠償，民法第250條第2項定有明文。而「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：㈠因天災地變或不可抗力之事由，致乙方（即被告）不能施工者，其停工期間。㈡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。……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1日應按已兌現價款依萬分之5單利計算遲延利息予甲方（即原告）。……。」則為本件兩造系爭買賣契約第11條所約定（本院卷㈠第36頁）。經查：

㈠系爭建案係被告依據促進民間參與公共建設法（下稱促參法）第8條第1項第6款規定（即Build-Own-Operate；簡稱BOO），向臺北市政府申請審核通過之「臺北市內湖區碧湖市場用地興建暨營運案」（下稱系爭BOO案）所興建，有臺北市政府有關系爭建案申請使用執照案卷所附被告與臺北市政府所簽署之投資契約影本可參（本院節錄影印卷第163至189頁）。又被告就系爭建案係於106年9月30日申報竣工查驗及申請使用執照，臺北市政府都市發展局則係於107年2月23日核發使用執照，業如前揭不爭執事項㈡。雖參據被告使用執照申請案之竣工勘驗審查項目表（本院卷㈡第199頁），臺北市政府都市發展局曾於106年10月31日，以「損壞鄰房有案者已依程序辦理」等事項有不符合情事而批示「擬退」；然據臺北市市場處108年8月5日北市市輔字第1083015860號函檢送之系爭BOO案工期展延協調會議紀錄資料，其中系爭BOO案之協調委員會（參促參法第48條之1之規定及本院卷㈠第279至283頁）之107年3月21日工期展延第三次協調會議紀錄：「經確認申請人……並於106年12月22日完成申請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日前取得本案使用執照（即建築法第70條第1項規定之20個工作天內），至都發局107年2月23日始核發使用執照，係屬行政作業程序所致，應非屬可歸責於申請人之事由。」（本院卷㈡第315至317頁），此結論亦經臺北市政府107年4 月12日府產業市字第10730611800號函認可而據以辦理（本院卷㈡第319 頁），可知，前揭不符合處，除所謂鄰損問題外，其餘均經被告於106年12月22日前完成。

㈡原告雖以被告於106年9月30日申報竣工查驗及申請使用執照經退件，嗣被告於107年2月13日再行送件，始經臺北市政府都市發展局於107年2月23日核發使用執照，而主張遲延期間係可歸責於被告，並援引被告使用執照申請書供參（使用執照本院節錄影印卷第35頁）。然參臺北市政府都市發展局106年11月3日北市都建字第10633495700號函，係就被告106年9月30日申請使用執照，通知於106年11月15日辦理系爭建案之無障礙設施竣工勘檢會勘（本院卷㈡第349至350頁），另臺北市政府建築管理工程處106年11月3日北市都建施字第10633495800號函通知於106年11月15日辦理系爭建案之公共排水溝改道竣工會勘，亦註明係「依106年9月30日使用執照申請書續辦」（本院卷㈡第351 頁），可知，無論前揭使用執照之主管機關或其他審查項目之主管機關，實際上均就被告106年9月30日使用執照申請案續行辦理；另詳閱臺北市市場處前揭函送之系爭BOO 案工期展延協調會議紀錄資料及本院調取之系爭建案使用執照申請案卷，於106 年12月22日以後之資料，則俱為有關鄰損爭議之處理，而無其他使用執照竣工審查事項；反觀，因臺北市政府都市發展局將「損壞鄰房有案者已依程序辦理」列為使用執照竣工勘驗審查項目，業如前述；臺北市政府都市發展局亦係於107年2月22日以北市都建字第10736183400 號函撤銷系爭建案因鄰損爭議全部列管（本院卷㈠第285至287頁）翌日方核發使用執照。是苟非臺北市政府都市發展局礙於鄰損爭議未處理完畢，被告確應可如前述系爭BOO案107年3 月21日工期展延第三次協調會議

紀錄所載於107年1月27日前取得本案使用執照甚明。

㈢至有關鄰損爭議問題，雖屬內政部營建署所公告列為使用執照審查表第10項之審查項目，此參上開機關網站足知。而各縣市政府，為維護公共安全，並疏減訟源及處理建築爭議事件解決紛爭之目的，亦多以自治條例或行政規則等方式訂有相關作業規定作為辦理是類事件之執行準則，藉由掌握核發使用執照之權限，於發生損鄰事件時，先對營建工程施加列管，並以列管是否撤銷作為核發使用執照審查事項；就有關本案部分，臺北市政府都市發展局亦將鄰損爭議處理列為使用執照竣工勘驗審查項目，業如前述，且臺北市政府亦就損鄰事件之列管，亦訂有建築施工損鄰事件爭議處理原則（本院卷㈠第237至238頁）。然按建築法及相關法規甚至包括臺北市建築管理自治條例，均核無主管機關得以鄰損爭議拒絕核發使用執照之依據。又建築物使用執照之核發，原應以主管建築機關查驗其建築是否與設計圖樣相符為斷，為建築法第70條第1 項所明定，建築物竣工後使用執照之停發，如無違反同法第70條第1 項及第72條規定，要不得任意為之，亦據內政部65年4 月27日臺內營字第678591號函釋在案，是主管機關要難以損鄰爭議事件尚經列管而停發使用執照；至於建築物起造人、設計人、監造人或承造人如有侵害他人財產，應視情形分別負法律責任，則為建築法第26條第2 項所明定，從而，縱有損鄰事件，亦屬得另循司法途徑民事訴訟解決之問題（最高行政法院96年度判字第1228號行政訴訟判決可資參照）。是被告因鄰損爭議而未能於107年1月27日前取得系爭建物之使用執照，即107年1月28日起至前揭取得使用執照前之遲延期間，自均非屬可歸責於被告。

㈣又被告主張勞基法第30條第1項之法定工時規定，從每2週工作總時數不得超過84小時，修正為每週不得超過40小時，使系爭建案每週施工期間少2小時，計208小時，導致系爭建案得以施工之期間減少共26日等情，查前揭修法歷程係屬公知之事實，且為兩造所不爭執。而系爭買賣契約第11條業如前

引，其第1項第2款係約定「其影響期間」，與同條項第1款約定之「其停工期間」，並不相同，可知，「因政府法令變更」之順延工期事由，不以導致停工為必要，只需使被告按原訂計畫進行受影響即足，乃原告稱上開修法未發生停工等效果，對工期無影響云云，與前揭約定不符，尚非足取。又上開修法，直接影響雇主依法得要求勞工工作時數降低，雇主欲在相同工期達到原訂進度，則需額外支出工資另僱其他勞工補足，若顧慮施工連續性及熟悉度而由同批施工人員延長工時者，需支出之延時工資甚至更高，導致其施工成本增加至少4.76%（每週減少工時2小時，佔原本每2週工時上限84小時約4.76%），否則工期即需延長；且上開法律之修正，顯係兩造於103年2月23日訂定系爭買賣契約時所無法預見，亦無可歸責於被告。而產業將本求利，若無視其已就法令變更因素先行排除不預期負擔之約定，不僅於系爭買賣契約不符衡平法則，且使產業日後將堆疊不預期成本，同不利於消費者，本院因認上開修法所致被告前揭影響，符合系爭買賣契約第11條第1項第2款所訂事由。則自上開修法施行日起至被告就系爭建案於106年9月30日申報竣工日止計639日即91週又2日，以91週計，共影響182小時即22.75日。是被告據此得主張完工即取得使用執照日期得順延22.75日。

㈤再者，被告主張系爭建案於103年5月5日開工後，於103年7月23日、103年9月21日、104年8月7日、104年8月8日、104年9月28、104年9月29日、105年7月8日、105年9月17日、105年9月27、105年9月28日、106年7月29日及106年7月30日等13日，均因颱風來襲，強度達到停止上班、上課標準，致無法施工等情，業據其提出臺北市歷次天然災害停止上班上課訊息查詢資料為證（本院卷㈠第211至213頁），核與臺北市政府108年7月22日府授人考字第1080137558號函所附資料相符（本院卷㈠第257至262頁），可知，除103年9月21日、104年8月7日及106年7月29日等3日僅晚上停止上班外，其餘均為全日停止上班無誤。且按職業安全衛生法第18條第1項規

定：「工作場所有立即發生危險之虞時，雇主或工作場所負責人應即令停止作業，並使勞工退避至安全場所。」本院衡諸颱風侵襲所伴隨之雨量、風勢等情，實難期待被告於該期間仍繼續施工，其施工時程自受有影響。從而，系爭建案確因上開颱風之不可抗力因素致應停工，其期間應計為11.5日（晚上停止上班部分以半日計算）。則加計上開因勞動法修正所應停工之22.75 日，合計被告得主張系爭建案之完工即取得使用執照期限應至少順延至107 年2月4日。而被告因鄰損爭議而未能於107年1月27日前，取得系爭建物之使用執照，自107年1月28日起至前揭取得使用執照前之遲延期間，均非屬可歸責於被告，業如前述。則原告主張被告於107年1月1日至同年2月22日有遲延完工情事，因該段期間均具被告得依系爭買賣契約第11條第1 項第1、2款主張順延之事由，原告自無依同條第2項請求給付遲延利息之餘地。

㈥末按當事人約定如債務人不於適當時期履行債務時，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履行債務所生損害之賠償總額，民法第250條第2項亦有明定。上開規定之機制，係倘有約定之債務不履行情事發生，債權人不待證明其損害係因債務不履行所致及其數額多寡，即得按約定之違約金請求債務人支付；然債務人亦得證明債權人未受損害或實際損害額不及違約金數額，而請求減免，以符「無損害即無賠償」原則（最高法院105 年度台上字第33號、100年度台上字第698號民事判決參照）。而當事人提出之證據，本於經驗法則可推知其與事實相符，即應認其已提出適當證明，他造若欲否認其主張，即不得不更舉反證以證明之（最高法院99年度台上字第 483、1264號民事裁判要旨參照）。本件原告主張之請求權基礎即系爭買賣契約第11條第2 項約定，性質上係給付遲延之損害賠償總額預定性違約金，業如前揭兩造不爭執事項㈣。而系爭買賣契約第20條第1項本文另約定：「乙方應於使用執照核發日起6個月內，通知甲方進行交屋」（本院卷㈠第46頁），可知被

告依約交屋期限係107年6月30日。而被告則於107年6月22日交付系爭不動產予原告，亦如前揭兩造不爭執事項㈢，是被告對原告未遲延交屋，原告自無占有或使用系爭不動產等損害之可言，被告據此主張原告未因其於遲延取得使用執照而受有損害，堪認其已提出相當證明；反之，原告就此，則未提出任何反證，以證明其確有損害。是縱被告確有遲延取得使用執照情事，惟原告既未因此受損，則揆之前述，其亦無依上開約定請求被告給付遲延利息之餘地。

五、綜上所述，原告依系爭買賣契約第11條第2 項之約定，訴請被告給付151萬9,775元，及自訴狀繕本送達翌日起至清償日止按週年利率5%計算之利息，於法尚屬無據，應予駁回。又原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，應一併駁回之。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所舉未經援用之證據，經本院斟酌後認均不足以影響本判決之結果，爰不一一論述。

七、據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第87條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　1　　月　　6　　日

民事第六庭　法　官　陳賢德

以上正本係照原本作成。

對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，敘述上訴之理由，上訴於臺灣高等法院，並按他造當事人之人數附具繕本。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　　1　　月　　6　　日

書記官　黃啟銓