臺灣高等法院民事判決

107年度上字第786號

上訴人即附帶被上訴人　總瑩建設股份有限公司
法定代理人　張廖貴裕
上訴人即附帶被上訴人　楊碧玲
共　　同
訴訟代理人　林坤賢律師
　　邱華南律師
複　代理人　張莠茹律師
被　上訴人　郭賜俊
被上訴人即
附帶上訴人　周美君
共　　同
訴訟代理人　簡長輝律師

上列當事人間請求給付利息事件，上訴人對於中華民國107年5月18日臺灣桃園地方法院106年度訴字第205號第一審判決提起上訴，被上訴人周美君為附帶上訴，被上訴人郭賜俊、周美君並為訴之擴張，本院於108年3月19日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原判決關於（一）命上訴人各給付被上訴人郭賜俊逾新臺幣捌拾肆萬陸仟伍佰玖拾肆元本息部分，及該部分假執行之宣告；（二）駁回附帶上訴人周美君下列第四項之訴部分，暨除確定部分外，關於命上訴人、附帶上訴人周美君負擔訴訟費用之裁判均廢棄。

上開廢棄（一）部分，被上訴人郭賜俊在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

上訴人其餘上訴駁回。

上訴人各應再給付附帶上訴人周美君新臺幣玖萬捌仟玖佰貳拾伍元，及自民國一百零六年三月十七日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息，且於其中任一上訴人為給付時，其他上訴人於

其給付清償範圍內，同免給付義務。
上訴人各應再給付被上訴人郭賜俊新臺幣肆萬參仟元、周美君新臺幣陸萬玖仟肆佰貳拾伍元，及其中各新臺幣肆萬參仟元均自民國一百零七年八月九日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息，且各於其中任一上訴人為給付時，其他上訴人於其給付清償範圍內，同免給付義務。
被上訴人周美君其餘擴張之訴駁回。
第一審訴訟費用關於命上訴人負擔部分（除確定部分外），第二審訴訟費用關於上訴人上訴部分，由上訴人負擔千分之九十九，餘由被上訴人郭賜俊負擔。第一審訴訟費用關於命附帶上訴人周美君負擔部分，及第二審訴訟費用關於周美君附帶上訴部分，由附帶被上訴人負擔。擴張之訴訴訟費用由上訴人負擔百分之九十九，餘由被上訴人周美君負擔。
本判決第四項，於附帶上訴人周美君以新臺幣參萬貳仟玖佰柒拾伍元為上訴人供擔保後，得假執行；但上訴人以新臺幣玖萬捌仟玖佰貳拾伍元為附帶上訴人周美君預供擔保後，得免為假執行。
本判決第五項，於被上訴人郭賜俊、周美君依序以新臺幣壹萬肆仟參佰元、貳萬參仟壹佰肆拾貳元為上訴人供擔保後，得假執行；但上訴人以新臺幣肆萬參仟元、陸萬玖仟肆佰貳拾伍元依序為被上訴人郭賜俊、周美君預供擔保後，得免為假執行。
被上訴人周美君其餘假執行之聲請駁回。
事實及理由
甲、程序部分：
一、按「被上訴人於言詞辯論終結前，得為附帶上訴」；次按「訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之。但第二百五十五條第一項第二款至第六款情形，不在此限」、「訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但有下列各款情形之一者，不在此限：……三　擴張或減縮應受判決事項之聲明者」,民事訴訟法第460條第1項前段、第446條第1項、第255條第1項第3款分別定有明文。被上訴人周美君、郭賜俊於原審依序請求上訴人不真正連帶給付新臺幣（下同）769,025

元、854,027元，原審命上訴人不真正連帶給付周美君670,100元、郭賜俊847,375元，駁回被上訴人其餘之請求。上訴人提起上訴，周美君於言詞辯論終結前為附帶上訴，被上訴人並擴張聲明，均合於上開規定。

二、又「當事人不得提出新攻擊或防禦方法。但有下列情形之一者，不在此限……三　對於在第一審已提出之攻擊或防禦方法為補充者」，民事訴訟法第447條第1項第3款定有明文。查上訴人於本院提出相關資料（本院卷第59-63、157-161頁），被上訴人亦提出相關資料（本院卷第131、141頁），已釋明合於民事訴訟法第447條第1項第3款之規定，應准其提出。

乙、得心證之理由：

一、被上訴人起訴主張：周美君、訴外人邱純慧分別與上訴人總瑩公司及楊碧玲簽訂「湯城世紀透天房屋預定買賣合約書」（下稱房屋合約）、「湯城世紀透天土地預定買賣合約書」（下稱土地合約，與房屋合約合稱系爭房地合約），購買「湯城世紀」建案庚區透天房屋及坐落基地（合稱系爭房地，簽約日期、房地總價、戶別、繳付價金情況均如原判決附表2編號01、02所示），嗣邱純慧就系爭房地合約所涉權利義務，讓與郭賜俊。總瑩公司依約應於102年12月15日以前完成主建物、附屬建物及使用執照所定必要設施，並取得使用執照，如逾期未完工，每逾1日應按「已繳房地總價款」萬分之5給付遲延利息，詎總瑩公司遲至105年11月10日始取得使用執照，郭賜俊、周美君分別得請求總瑩公司給付遲延利息814,027元、729,025元，及賠償本件訴訟律師費用各4萬元。又系爭房地合約因具有連帶不可分性，上訴人二人應負不真正連帶責任。爰依房屋合約第10條第1項、第22條、土地合約第11條第1項、第12條第1項之約定，求為命上訴人各給付郭賜俊854,027元、周美君769,025元，及其中各4萬元均自起訴狀繕本送達翌日起加計法定遲延利息；如任一上訴人為給付時，其餘上訴人於其給付範圍內，免除給付責任之

判決。並於本院補充：依原證一房屋買賣合約第十條下端由上訴人員工手寫「本戶於民國102年4月30前完工交屋」之記載，周美君得請求遲延利息之起算日應為102年5月1日，依此計算上訴人應各再給付周美君遲延利息125,950元，及伊二人均得擴張請求已支出第二審律師費各43,000元，並均由上訴人負不真正連帶責任，爰提起附帶上訴及擴張聲明如後述。

上訴人則以：賣方依約於交屋時始負結清遲延利息之義務，本件尚未交屋，遲延利息即未屆清償期。縱認已屆清償期，系爭房地合約係各自獨立之契約，未成立連帶或不真正連帶債務，楊碧玲就土地合約部分無違約事由，無須負不真正連帶責任；至房屋合約關於連帶不可分性應共同履行之約定，與民法第271條所稱之共同債務，尚屬有間。又系爭房地合約係分別訂立，不適用應記載事項之內容；況楊碧玲係自然人，並非消費者保護法（下稱消保法）規範之企業經營者，不適用消保法第17條及應記載事項。且違約金以房屋總價為計算基礎，其所繳納均為土地款，非房屋款，總瑩公司無須支付遲延利息；縱認應繳納，其以房地總價計算，亦有違誤，應以房價占總價之比例，並扣除不計入開工天數，始為公允。又遲延利息係違約金之性質，本件違約金高達年息18%，顯屬過高；本件遲延係因缺工或核發使用執照超過正當作業期限，非可歸責於伊，應予酌減。至律師費部分，考量兩造各自敗訴比例，伊二人各自負擔2分之1，並比照最高法院裁定律師酬金之標準決定其律師費等語，資為抗辯。

二、原審命上訴人各給付郭賜俊847,375元、周美君670,100元

按原判決主文第1項記載「被告應給付原告」，嗣已裁定更正為「被告各應給付原告」確定（本院卷第332之1-332之2頁）V，及其中各4萬元均自106年3月17日起加計法定遲延利息；如任一上訴人為給付時，其餘上訴人於其給付範圍內，免除給付責任。駁回被上訴人其餘之請求。上訴人提起上訴，聲明：

㈠原判決關於命上訴人給付本息部分廢棄。

㈡上廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

並為附帶上訴及擴張聲明：

㈠附帶上訴聲明：

1.原判決關於駁回周美君後開第二項之訴部分及該部分假執行之聲請均廢棄。

2.附帶被上訴人各應再給付周美君125,950元　按因周美君敗訴金額為98,925元（769,025－670,100＝98,925），周美君上訴金額應為98,925元， 超過之27,025元（125,950－98,925＝27,025）應列入擴張聲明Ⅴ，如任一附帶被上訴人為給付時，其餘附帶被上訴人於其給付範圍內，免除給付責任。

㈡擴張聲明：

上訴人各應再給付郭賜俊43,000元、周美君43,000元　應加上前述之27,025元，擴張聲明為70,025元（43,000＋27,025＝70,025Ⅴ，及均自民事追加聲明狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。 如任一上訴人為給付時，其餘上訴人於其給付範圍內，免除給付責任。

㈢願供擔保請准宣告假執行。

上訴人對被上訴人之附帶上訴及擴張聲明，答辯聲明：

㈠附帶上訴、擴張之訴及假執行之聲請均駁回。

㈡如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

（上訴人就原審命其各給付原審共同原告林文彬、吳佳玲、劉秋菊部分：林文彬、吳佳玲、劉秋菊就其原審敗訴部分，均未據上訴人、林文彬、吳佳玲、劉秋菊聲明不服而告確定。另被上訴人郭賜俊就其原審敗訴部分，亦未聲明不服而告確定）。

三、查周美君、邱純慧分別與總瑩公司及楊碧玲簽訂系爭房地合約，購買如原判決附表2編號01、02所示房地，邱純慧於102

年9月28日將其合約權利義務轉讓郭賜俊， 有系爭房地合約、讓渡書為證（桃簡卷第10-41、44-53頁），兩造對此並不爭執，堪信為真。至被上訴人主張系爭房屋逾期取得使用執照，上訴人應負給付遲延利息及賠償律師費用之不真正連帶責任等情，為上訴人所否認，並以前詞置辯。經查：

㈠被上訴人得請求上訴人負不真正連帶給付責任：

1.按契約聯立者，係指數個契約（典型或非典型）具有互相結合之關係而言。其結合之主要情狀有二，一為單純外觀之結合，即數個獨立之契約僅因締結契約之行為（如訂立一個書面）而結合，相互間不具依存關係，亦即彼此間不發生任何牽連。另一為具有一定依存關係之結合，即依當事人之意思，一個契約之效力或存在依存於另一個契約之效力或存在，亦即其個別契約是否有效、成立，雖應就各該契約判斷之，惟設其中一個契約不成立、無效、撤銷或解除時，則另一個契約亦應同其認定（最高法院94年度台上字第1348號民事判決意旨參照）

2.依房屋合約第22條記載：「本約之附件視為本約之一部分，與本約具有同等效力，並與『土地預定買賣合約書』具連帶不可分性，應共同履行，並自簽訂日起同時生效。任何一部分不履約時視同全部違約，解除合約時視為全部解除……」等語（桃簡卷第16-17、47頁）；及土地合約第12條第1項記載：「本約之附件視為本約之一部分，與本約具有同等效力，並與本約座落基地之買方所訂『房屋預定買賣合約書』具連帶不可分性應共同履行，並自簽訂日起同時生效。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」等語（桃簡卷第34、51頁反面）。可知兩造於締約時已約定系爭房地之買賣間具有連帶不可分性，應共同履行，房屋或土地單獨給付，不能達契約之目的，任何一部分不履約時視同全部違約，堪認系爭土地合約與系爭房屋合約屬聯立契約，具有連帶不可分性。

3.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89年度台上字第2240號民事判決意旨參照）。查兩造分別簽定系爭房地合約，契約之買賣標的物，雖分別為房屋及其坐落之基地，然依前揭約定，足徵系爭房地合約之給付目的係屬同一，在使被上訴人同時取得預售屋及坐落基地之所有權應有部分。是如有任一契約無法履約時， 該2份聯立契約之契約目的即均屬不達，視同全部違約，在契約履行義務上，有明顯之牽連關係。故上訴人對被上訴人應負系爭房地合約所約定之全部給付義務，倘其中1人之違約， 均可視為另一人違約，上訴人間就系爭房地合約之履行，應屬不真正連帶債務責任，不履約之違約責任亦然，是被上訴人主張上訴人二人，應負不真正連帶給付責任，自屬有據。楊碧玲以系爭房地合約係分別訂立，且就土地合約部分無違約事由等情，辯稱其毋須與總瑩公司負不真正連帶責任云云，自難憑採。

㈡被上訴人請求遲延利息部分：

1.依被上訴人之房屋合約第10條開工及完工期限第1項約定：「本預售屋之建築工程，自民國100年10月30日前開工， 並於民國102年12月15日以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……（三）因天災地變等人力不可抗力之事由，致乙方（即總瑩公司）不能施工者，其影響期間」等語，周美君之房屋合約並於該條「開工及完工期限」下方，由上訴人員工手寫加註「本戶於民國102年4月30日前完工交屋」，且經周美君、總瑩公司就上開增19字部分用印（桃簡卷第12、46頁，本院卷第264頁）， 上訴人對上開合約形式上之真正亦不爭執（本院卷第289頁）， 顯示總瑩公司確與被上訴人約定，應於102年12月15日取得使用執照， 並與周美君特別約定於102年4月30前完工交屋。次依房屋合約第10條第2項約定：「賣方如逾前款期間未完工者， 每逾一日應按已繳房屋價款萬分之五計算遲延利息予買方」等語，足

見總瑩公司確與被上訴人約定，如逾上開約定之完工期限，扣除第10條第1項但書第3款因天災地變等人力不可抗力事由致不能施工而影響之期間，每逾一日即應按已繳房屋價款萬分之五計算遲延利息予被上訴人，而未以交屋為給付期限。上訴人辯稱於交屋時始負結清遲延利息之義務云云，並不可採。

2.查系爭房屋於105年11月10日取得使用執照（桃簡卷第42頁），為兩造所不爭執，而系爭房屋所在中壢區， 自100年10月30日開工起至105年11月10日取得使用執照之期間， 其中101年6月12日為暴雨假， 另101年8月2日、102年7月12日（半日）、102年7月13日、102年8月21日（半日）、103年7月23日、104年7月10日、104年8月8日、104年9月28日、105年7月8日、105年9月27日為颱風假，有上訴人提出之歷年颱風假表及行政院人事行政總處天然災害停止上班及上課情形查詢資料可考，兩造對此並不爭執（原審卷第25頁，本院卷第343頁）， 上開暴雨假及颱風假既經桃園市政府公布達停止上班標準，依約自不計入遲延天數。另就上訴人所提桃園區歷年雨量表，抗辯其餘大雨期間亦應扣除以觀（原審卷第25-30頁），至多僅得證明系爭房屋在施工期間， 於上開日數有雨量達大雨程度情事，然此揭天氣於桃園各地影響並非一致，是否確已達到不能施工之程度，未見上訴人舉證以實其說，上訴人執此抗辯亦應扣除遲延期間云云，尚不足採。

3.依邱純慧之繳款證明書（桃簡卷第54-56頁），其於102年12月15日前已繳付之房地價款為1,388,000元（計算式：11萬+52萬+12萬+116,000+116,000+116,000+116,000+116,000+58,000=1,388,000）、 102年12月31日再繳付116,000元、104年3月5日再繳付58,000元，合計1,562,000元（計算式：1,388,000+116,000+58,000= 1,562,000），兩造對此亦不爭執（本院卷第343頁）。是郭賜俊得請求之遲延利息為806,594元　計算式：1,388,000x0.0005x12天（自102年12月16日至102年12月31日，共16日， 並扣除102年12月31日前之1日暴

雨假、3日颱風假）+ 1,504,000x0.0005x428天 （自103年1月1日至104年3月5日，共429日，並扣除其中1日颱風假）+1,562,000x0.0005x610天（自104年3月6日至105年11月9日，共615日，並扣除其中5日颱風假）=8,328+321,856+476,410=806,594∨。

4.依周美君之房屋付款明細表記載（桃簡卷第35、36頁），其於102年12月15日前已繳付之房地價款為110萬元（計算式：5萬+70萬+6萬+6萬+6萬+6萬+6萬+5萬）、 102年12月29日再繳付10萬元、104年7月7日再繳付5萬元， 合計125萬元（計算式：110萬+10萬+5萬=125萬），與上訴人提出之客戶繳款明細表記載，周美君至105年11月10日前，共繳付125萬元工程款及5萬元代收費相符（原審卷第19頁）， 兩造對此亦不爭執（本院卷第343頁）。周美君主張上訴人應於102年4月30前完工交屋，延至105年11月10日始取得使用執照，得請求每逾一日按已繳價款萬分之五計算遲延利息，於102年12月15日前、後，分別以110萬元、120萬元為計算基準， 自屬有據（桃簡卷第5頁反面），依此計算， 周美君得請求之遲延利息為755,450元 計算式：110萬元x0.0005x225天（自102年5月1日至102年12月15日，共229日，扣除1日暴雨假、3日颱風假）＋110萬元x0.0005x14天 （自102年12月16日至102年12月29日共14日）+120萬x0.0005x1040天（自102年12月30日至105年11月9日，共1046日，並扣除其中6日颱風假）=123,750＋7,700+624,000=755,450∨。

5.上訴人雖辯稱被上訴人所繳納均為土地款，不得計入遲延計息，且應以房價占總價之比例計算云云，惟查：

⑴按「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」、「前項應記載事項，依契約之性質及目的，其內容得包括：一、契約之重要權利義務事項。二、違反契約之法律效果。三、預付型交易之履約擔保。四、契約之解除權、終止權及其法

律效果。五、其他與契約履行有關之事項。……」、「違反第1項公告之定型化契約，其定型化契約條款無效。 該定型化契約之效力，依前條規定定之」、「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。」，消保法第17條第1項、第2項、第4項前段、第5項均定有明文。又按「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」，消保法施行細則第15條亦有明文。

⑵次依內政部公告之「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」之應記載事項第12條第1項、第2項（下稱系爭應記載事項）規定，「本預售屋之建築工程應在民國年月日之前開工，民國年月日之前完成主建物、附屬建物及使用執照所定之必要設施，並取得使用執照。但有下列情事之一者，得順延其期間：1.因天災地變等不可抗力之事由，致賣方不能施工者，其停工期間。2.因政府法令變更或其他非可歸責於賣方之事由發生時，其影響期間」、「賣方如逾前款期限未開工或未取得使用執照者，每逾一日應按已繳房地價款依萬分之五單利計算遲延利息予買方。若逾期三個月仍未開工或未取得使用執照，視同賣方違約，雙方同意依違約之處罰規定處理」等語。 顯示系爭房屋合約第10條第2項關於遲延利息按已繳房屋價款萬分之五計算之約定，已違反系爭應記載事項第12條第2項按「已繳房地價款」 計算遲延利息之規定，且該約定不利於被上訴人，揆諸前開說明，系爭房屋合約第10條第2項關於遲延利息， 應按系爭應記載事項依被上訴人已繳房地價款萬分之5計算遲延利息為契約內容。 且預售建案之預定房屋買賣契約與土地買賣契約是否一併訂立，或分別簽定，其性質均屬同一不可分之給付。就消費者而言，其依建商通知所繳納之分期付款，主觀上仍係按預售房屋興建之工程進度而繳納，所繳納者皆為房地買賣總價之一部分，並無房屋及土地價款各為若干數額之分。況依上訴人所提出被上訴人之客戶繳款明細表上，於款項欄之各期款項名稱

前方雖均載有「土」之文字（原審卷第19-21頁），然觀諸後方期款名稱欄內，亦不乏記載為牆板或頂板灌漿等語，顯非單純之土地價款，第查系爭土地合約附件名為「房屋付款明細表」，究其繳費項目，均係以基礎開挖、牆板灌漿等房屋興建之工期，為繳費標準，足見被上訴人所繳費用，係屬房地合一之價款無訛。上訴人抗辯本件係二契約，與上揭系爭應記載事項所規定情形不同，被上訴人繳納之土地價款，不得計入遲延利息云云，並不足採。

⑶又依消保法第2條第2款規定，凡以經銷商品為營業者，即為企業經營者，並未排除自然人之適用。楊碧玲與總瑩公司銷售系爭房地所屬湯城世紀大樓之預售屋房地，與訂購戶發生眾多與本件相類之糾紛而爭訟之事實，有各該訴訟之法院判決可查。依該等判決記載，總瑩公司、楊碧玲均分別為房屋、坐落基地之出賣人，顯見楊碧玲與總瑩公司係共同以銷售該大樓之預售屋房地為營業，自均屬企業經營者，而有消保法之適用，系爭房地契約因違反消保法而無效部分，自得以預售屋應記載事項補充適用之。況楊碧玲係依系爭土地契約第12條第1項約定，與總瑩公司應給付之遲延利息負不真正連帶責任，非因系爭土地契約違反消保法所生責任。楊碧玲以其非消保法規範之企業經營者，且就土地合約部分無違約事由等情，辯稱其毋須與總瑩公司負不真正連帶責任云云，自難憑採。

6.上訴人另抗辯上開遲延利息過高，應予酌減等情，惟查：

⑴依民法第233條第1項之規定，遲延之債務以支付金錢為標的者，債權人始得請求遲延利息，倘所負債務非以支付金錢為標的者，縱有遲延給付情事，債權人亦無從請求遲延之利息（最高法院37年上字第8014號判例參照）；惟遲延利息原有違約金之性質，如該項契約當事人之真意，其約定債務人給付遲延時應支付遲延利息，即係關於違約金之訂定，自應依民法關於違約金之規定而為實質上之裁判（最高法院43年台上字第576號判例參照）。查上訴人依約定期限完工即取得

使用執照之義務，非屬以支付金錢為標的，依上說明，應認兩造就上開「遲延利息」之約定，真意應係指違約金。

⑵查本件遲延利息按每日萬分之五計算，換算年利率為18.25%，尚未逾民法第205條所定週年利率20%之限制。另參系爭應記載事項第12條第2項、第15條第1項第4款等規定，亦均係以每逾1日按已繳房地價款依萬分之五單利計算遲延利息予買方，此為主管機關斟酌現今社會預售屋買賣現況，及衡量企業經營者與消費者間之關係，為保護消費者權益，促進國民消費之安全等目的，本於其專業所為之規範，本件房地買賣契約所定之遲延利息計算方式，已屬主管機關所定之最低下限，自無不合理之處。

⑶上訴人雖抗辯被上訴人因遲延所受損害僅存款利息之2%損害云云。然被上訴人買受系爭房屋，無論供作自用或出租，其因上訴人遲延完工至無從使用、出租房屋，其所需額外付出之成本與無法獲得之收益，均屬上訴人可能所受之損害，上訴人抗辯被上訴人僅有不到2%之利息損害，尚難採認。上訴人復主張其遲延係因缺工云云，然其本身為建商，僱工建築房屋為其本業，縱有缺工情形自當增加聘僱工人以如期完工，如因缺工導致遲延，自屬可歸責於上訴人，並無將缺工之不利亦轉嫁予消費者之理。上訴人又稱主管機關核發使用執照超過正當作業期限云云，然並未提出任何證據證明正當作業期限為何、本案自上訴人申請使用執照之期間又為何，自難僅以上訴人單方所述即認主管機關有核發使用執照逾期之情事。從而，上訴人執此抗辯本件遲延利息過高，有酌減違約金之必要云云，並無理由。

㈢被上訴人請求賠償律師費用部分：

1.依土地合約第11條第1項約定：「凡因本件買賣約定而涉訴訟者，雙方同意由臺灣桃園地方法院為管轄法院。且敗訴之一方應負擔他方律師費、訴訟費用」等語（原審卷第34頁背面）。查被上訴人二人因本件買賣約定提起訴訟，於原審各支出一審律師費4萬元，上訴人不服原審判決提起上訴後，

被上訴人二人各支出二審律師費4萬3千元，有收據可稽（桃簡卷第43、57頁，本院卷第131、141頁）。又本件給付遲延之債務不履行責任，雖因總瑩公司遲未取得系爭建案之使用執照而起，然系爭房地合約間具有連帶不可分性，應共同履行，締約時兩造均已合意系爭房地合約屬聯立契約，始有各該「具連帶不可分性應共同履行」之記載，則任何一部分違約，應視同上訴人2人均違約， 且本件訴訟之事實、爭點、訴訟標的金額等，均存在於兩造之間，被上訴人主張於原審支出之律師費4萬元，於本院支出之律師費4萬3千元， 均為其等與上訴人2人間之訴訟所生而不可割裂， 上訴人應各負不真正連帶賠償責任，亦屬可取。

2.上訴人雖抗辯被上訴人乃以一訴起訴上訴人2人， 上訴人毋庸負擔全部之律師費，僅須各自負擔1/2之費用， 且應考量最高法院裁定律師費之標準云云。然查被上訴人委請律師對上訴人起訴，即應支出律師費，且40,000元、4萬3千元之律師費，無明顯過高，尚難認被上訴人倘僅對上訴人中之一人起訴，僅需支出前開金額之1/2 。況被上訴人同時起訴上訴人2人，其訴訟經濟或訴訟策略等考量， 亦不能減免上訴人均應依約負擔律師費之義務。又第三審律師酬金之核定本應斟酌案情之繁簡、訴訟之結果及律師之勤惰等一切情狀綜合評斷，無法一概而論，此觀法院選任律師及第三審律師酬金核定支給標準第4條第1項規定即明，且實務上核定律師酌金多於2萬元者，所在多有，自無必以2萬元為限之理。況本件被上訴人係依兩造合意訂立之系爭土地契約作為請求律師費用之依據，與上訴人所述最高法院核定律師酌金之情形，並不相同，二者難以比附援引，上訴人以此置辯，均無可採。

㈣以上，被上訴人依系爭房地合約及不真正連帶債務之法律關係， 請求上訴人各給付邱賜俊遲延利息806,594元、一審律師費用4萬元，合計846,594元， 及其中4萬元自起訴狀繕本送達翌日即106年3月17日起（原審卷第6-7頁） 至清償日止，按年息5%計算之利息， 並擴張請求二審律師費用4萬3千

元， 及自民事追加聲明狀繕本送達翌日即107年8月9日（本院卷第273-275頁）起至清償日止，按年息5%計算之利息，且於其中任一上訴人為給付時，其他上訴人於其給付清償範圍內，同免給付義務，為有理由，逾此部分之請求，為無理由； 另請求上訴人各給付周美君遲延利息755,450元、一審律師費用4萬元，合計795,450元， 及其中4萬元自起訴狀繕本送達翌日即106年3月17日起（原審卷第6-7頁） 至清償日止，按年息5%計算之利息， 並擴張請求二審律師費用4萬3千元， 及自民事追加聲明狀繕本送達翌日即107年8月9日（本院卷第273-275頁）起至清償日止，按年息5%計算之利息，且於其中任一上訴人為給付時，其他上訴人於其給付清償範圍內，同免給付義務，為有理由，逾此部分之請求，為無理由。

四、綜上所述，被上訴人依房地合約及不真正連帶債務之法律關係,請求上訴人各依序給付邱賜俊846,594元,周美君769,025元（上訴部分）， 及各其中4萬元自106年3月17日起至清償日止，按年息5%計算之利息， 且各於其中任一上訴人為給付時，其他上訴人於其給付清償範圍內，同免給付義務，為有理由，應予准許，逾此部分之請求，為無理由，應予駁回，其假執行之聲請亦失依據，應併予駁回。原審就命上訴人各給付郭賜俊逾846,594元本息部分及該部分假執行之宣告，尚有未合，上訴人指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院予以廢棄，改判如主文第二項所示。原審命上訴人各依序給付郭賜俊846,594元、周美君670,100元本息並負不真正連帶責任部分，並依兩造之聲請，分別為供擔保准、免假執行之宣告，經核並無不合，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回此部分之上訴。前述上訴人應各給付周美君769,025元， 扣除原審判准670,100元，上訴人應各再給付周美君98,925元 769,025－670,100＝98,925，另周美君附帶上訴聲明之125,950元逾此部分之27,025元（125,950－98,925＝27,025） 列入

擴張聲明ㄨ，周美君附帶上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院予以廢棄，改判如主文第四項所示。 被上訴人擴張請求上訴人各依序給付郭賜俊4萬3千元、周美君69,425元（795,450-769,025＋43,000＝69,425），及各其中4萬3仟元， 均自107年8月9日起至清償日止，按年息5%計算之利息， 且各於其中任一上訴人為給付時，其他上訴人於其給付清償範圍內，同免給付義務，為有理由，應予准許，周美君逾此部分之請求，為無理由，應予駁回。被上訴人勝訴部分，兩造均陳明願供擔保聲請宣告准、免假執行，經核均無不合，爰分別酌定相當擔保金額宣告之。周美君擴張之訴敗訴部分，假執行之聲請失所依據，應併予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

六、據上論結，本件上訴、擴張之訴為一部有理由、一部無理由，附帶上訴為有理由， 依民事訴訟法第450條、第449條第1項、第79條、第78條、第85條第1項前段、第463條、 第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　3　　月　　26　　日

民事第十八庭

審判長法　官　湯美玉

法　官　謝永昌

法　官　李慈惠

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466 條之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。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　　108　　年　　3　　月　　26　　日

書記官　黃麗玲

附註：

民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。