臺灣高等法院民事判決

107年度上易字第1056號

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　楊碧玲
共　　同
訴訟代理人　楊劍合
　　黃儀采
被　上訴人　廖燕菁
訴訟代理人　陳慶瑞律師

上列當事人間請求給付遲延利息等事件，上訴人對於中華民國107年7月23日臺灣桃園地方法院107年度訴字第424號第一審判決提起上訴，被上訴人並為訴之追加，本院於108年5月21日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原判決主文第一項關於命上訴人各給付超逾新臺幣陸拾萬壹仟壹佰伍拾貳元本息，如任一人為給付時，他人於其給付範圍內，免除其給付責任部分，及該部分假執行之宣告，暨訴訟費用之裁判均廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請駁回。

其餘上訴駁回。

上訴人總瑩建設股份有限公司應將門牌號碼：桃園市○○區○○路○段○○○巷○○○弄○○號之房屋及建物所有權狀（桃園市○○區○○段○○○○號）交付予被上訴人。

第一審、第二審訴訟費用，由上訴人負擔百分之八十，餘由被上訴人負擔；追加之訴訴訟費用由上訴人總瑩建設股份有限公司負擔。

事實及理由

甲、程序方面：

一、上訴人經合法通知未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第 386條各款所列情形，爰依被上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、按訴之變更或追加，非經他造同意不得為之，但第255條第1項第2款至第6款情形，不在此限，民事訴訟法第446條第1項定有明文。被上訴人於本院追加訴之聲明，求為判命㈠上訴人總瑩建設股份有限公司（下稱總瑩公司）將門牌號碼：桃園市○○區○○路0段000巷00弄00號之房屋交付予被上訴人，㈡總瑩公司將前述房屋之建物及其坐落之土地所有權狀交付予被上訴人，上訴人同意其追加（見本院卷第63頁），應准其追加，被上訴人追加後嗣撤回關於請求交付土地所有權狀部分，應予准許。

乙、得心證之理由：

一、被上訴人主張：伊於民國100年8月20日分別與總瑩公司、上訴人楊碧玲簽立透天房屋預定買賣合約書（下稱系爭房屋契約）、土地預定買賣合約書（下稱系爭土地契約），以總價新臺幣（下同）750萬元購買○○○紀建案○區0棟00號之透天房屋及其坐落基地，落成後房屋門牌號碼桃園市○○區○○路0段000巷00弄00號（下稱系爭房屋），坐落土地則為桃園市○○區○○段○ ○號（下合稱系爭房地）。總瑩公司依系爭房屋契約第10條第1項、第2項、第14條第 2項約定，應於102年12月31日前取得使用執照，並於取得後6個月內通知交屋，如逾期，應依內政部公告之「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」應記載事項（下稱預售屋應記載事項）第12條第2項、第15條第1項第4款之規定，每逾1日按「已繳房地總價款」萬分之5給付遲延利息，其遲至105年11月10日取得使用執照，且迄未通知交屋，應按 105年11月10日已繳房地價款 187萬元計算，給付逾期取得使用執照遲延利息944,668元，及按106年5月10日已繳納房地價款1,945,000元，給付逾期通知交屋遲延利息 264,520元，並自107年2月23日起至交付系爭房屋之日止，按日給付 973元。又系爭房屋契約第16條第 5項約定，金融機構核撥貸款後因交屋遲延所導致之利息負擔，由應負延誤責任之一方負擔，並經總瑩公司確認，本件貸款於107年1月18日核撥，總瑩公司至今尚

未能交屋，應自107年2月24日起至交付系爭房屋之日止，按月於每月18日給付伊 7,000元。系爭房屋、土地契約具連帶性及不可分性，任一部分違約，視同總瑩公司、楊碧玲均違約，其等應負不真正連帶債務之責。爰依系爭房屋契約第10條第1項、第2項、第14條第2項、第16條第5項約定、預售屋應記載事項第12條第2項、第15條第1項第 4款之約定，求為命：㈠上訴人各給付被上訴人 944,668元，及自起訴狀繕本送達翌日至清償日止，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；㈡上訴人各給付被上訴人 264,520元，及自107年2月23日起交付系爭房屋之日止，按日給付被上訴人 973元，惟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上訴人各自107年2月24日起至交付系爭房屋之日止，按月於每月18日給付被上訴人 7,000元，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。並於本院追加請求總瑩公司交付系爭房屋及其建物所有權狀，而依系爭契約第14條第 2項及106年12月4日驗屋之約定，聲明：總瑩公司應將系爭房屋及其建物所有權狀交付予被上訴人。

二、上訴人則以：伊因建物及土地不可分離使用而與被上訴人簽署系爭房屋、土地契約，二契約雖聯立，但僅及於一同存在、一同解除，非不真正連帶債務。兩造於106年12月4日進行交屋程序，通知交屋之遲延利息計至該日為 202,280元，且交屋程序一旦開啟，即無交屋遲延之問題，被上訴人應不得請求106年12月4日後之逾期通知交屋遲延利息。遲延利息係屬損害賠償額預定性質之違約金，被上訴人繳納 1,945,000元，卻請求百萬元之違約金，顯屬過高，且其亦違約，系爭房屋增值約20%左右，其實際損害輕微，故應予酌減為：以已繳款金額按週年利率 5%計算。另被上訴人依系爭契約第16條第8項約定，應於產權過戶完成時撥付銀行貸款，每逾1日以該金額之萬分之2計付遲延利息，系爭房地於106年 7月

21日過戶，其迨於107年1月18日始撥付 525萬元，應給付遲延利息189,000元，且被上訴人尚欠價金尾款343,516元，爰為抵銷等語，資為抗辯。

三、原審命上訴人㈠各給付被上訴人944,668元，及自107年 2月24日起至清償日止，按週年利率 5%計算之利息；㈡各給付被上訴人264,520元，及自 107年2月23日起至交付系爭房屋之日止，按日給付被上訴人 973元；㈢各自107年2月24日起至交付系爭房屋之日止，按月於每月18日給付被上訴人7,000元；上開 ㈠至㈢之給付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，並附條件為假執行及免為假執行之宣告。上訴人提起上訴，聲明：

㈠原判決廢棄。

㈡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。

並追加聲明：總瑩公司應將門牌號碼：桃園市○○區○○路0段000巷00弄00號之房屋及建物所有權狀（桃園市○○區○○段○○○○號）交付予被上訴人。

上訴人就被上訴人追加之訴答辯聲明：被上訴人追加之訴駁回。

四、兩造不爭執事項（見原審卷第128頁正反面、本院卷第53-54、63-64、126頁）：

㈠兩造於100年8月20日簽署系爭房屋、土地契約，買賣標的為系爭房地，土地價款450萬元，房屋價款300萬元，合 750萬元。

㈡被上訴人於102年12月31日繳交價金171萬元，於 103年10月10日繳交價金16萬元，於105年11月24日繳交價金 75,000元。被上訴人之貸款銀行於107年1月18日撥付貸款525萬元。

㈢總瑩公司應於102年12月31日取得使用執照，遲至105年11月10日始取得。

㈣被上訴人得依系爭房屋契約第10條第 2項、預售應記載事項第12條第 2項之約定，請求上訴人給付逾期取得使用執照之

遲延利息為 944,668元，此屬損害賠償額預定性質之違約金。

㈤總瑩公司應於106年5月10日通知被上訴人交屋。

㈥被上訴人得依系爭房屋契約第14條第 2項、預售應記載事項第15條第1項第4款之約定，請求上訴人給付逾期通知交屋之遲延利息為每日 973元，此屬損害賠償額預定性質之違約金。

㈦被上訴人得依系爭房屋契約第16條第 5項約定請求上訴人給付107年2月24日起每月7,000元之房貸利息。

㈧被上訴人尚未給付之系爭房地尾款為343,516元。

㈨系爭房屋尚未交屋，建物所有權狀為總瑩公司執有。

五、被上訴人起訴主張總瑩公司應給付①逾期取得使用執照之遲延利息944,668元，②逾期通知交屋之遲延利息264,520元，並自107年2月23日起至交付系爭房屋之日止，按日給付 973元，③自107年2月24日起至交付系爭房屋之日止，按月於每月18日給付 7,000元，楊碧玲應與總瑩公司負不真正連帶債務之責，於本院追加主張總瑩公司應交付系爭房屋及建物所有權狀等語，上訴人則抗辯楊碧玲不負不真正連帶之責，②之遲延利息僅能計至106年12月4日合 202,280元，①、②之遲延利息性質為損害賠償總額預定性質違約金，約定過高，應予酌減，並以被上訴人應給付之逾期撥付銀行貸款遲延利息189,000元，價金尾款343,516元就①為抵銷等語。茲就被上訴人請求有無理由，審酌如下：

㈠原訴部分：

1.被上訴人主張總瑩公司應依系爭房屋契約第10條第 2項、預售應記載事項第12條第 2項之約定，給付逾期取得使用執照之遲延利息944,668元，及依系爭房屋契約第16條第5項約定，自107年2月24日起至交付系爭房地之日止，按月於每月18日給付7,000元，均為上訴人所不爭執，核屬有據。

2.被上訴人主張總瑩公司應依系爭房屋契約第14條第 2項、預售應記載事項第15條第1項第4款之約定給付逾期通知交屋之

遲延利息264,520元，及自 107年2月23日起至交付系爭房屋之日止按日給付973元等語，洵為可採。

⑴被上訴人主張上訴人於 105年11月10日取得使用執照，應於106年5月10日前通知交屋，自106年5月11日起應支付遲延利息迄至交付系爭房屋之日止，上訴人抗辯兩造於106年12月4日進行交屋，其於該日為交屋通知，被上訴人僅得請求該日前之逾期通知交屋遲延利息，該日後部分均不得請求。

⑵查系爭房屋契約第12條第1項、第2項約定：「賣方（即總瑩公司）依約完成本戶一切主建物、附屬建物之設備及領得使用執照，並完成自來水、電力、瓦斯之配管及埋設等必要公共設施後，應通知買方（即被上訴人）於 7日內進行驗收手續。買方就本合約所載之房屋若有瑕疵或未盡事宜時，得載明於驗收單上要求賣方限期完成修繕…」、「完成修繕時，買方應會同賣方辦理交屋手續受領房屋之交付…」（見原審卷第15頁）；總瑩公司與被上訴人於106年12月4日驗屋，售後服務紀錄單並記載被上訴人指出之39項缺失如 1樓浴廁之浴缸、馬桶、洗手臺、毛巾桿未裝及 2樓廚具未裝等，被上訴人要求完成改善，總瑩公司同意於被上訴人之貸款銀行撥款後 30日內複驗交屋等情（見原審卷第90-92頁），堪認兩造於106年12月4日乃係進行系爭房屋契約第12條約定之驗收程序。又系爭房屋契約第14條第 2項約定：「賣方應於領得使用執照 6個月內，通知買方進行交屋；於交屋時雙方應履行下列各項義務：㈠賣方付清因遲延完工所應付之遲延利息予買方。㈡賣方就第16條房屋之瑕疵或未盡事宜，應於交屋前完成修繕。㈢買方繳清本合約所有之應付未付款（含交屋保留款）及完成一切交屋手續」（見原審卷第 16-17頁），此條約定之通知進行交屋，顯與第12條約定之驗收不同，總瑩公司於106年12月4日所為驗收程序應僅可認係通知交屋前之驗收程序而非通知交屋，上訴人誤驗收為通知交屋，抗辯總瑩公司自106年12月4日後不負通知交屋遲延之責，無庸給付遲延利息云云，不足為採。

⑶總瑩公司依約應於 105年11月10日取得系爭房屋之使用執照，至遲應於106年5月10日通知交屋，惟迄今未交屋等節，為兩造不爭，堪認總瑩公司自106年5月11日起至交付系爭房屋之日止，應負遲延通知交屋之責任，可以確定。又上訴人對於被上訴人得依系爭房屋契約第14條第 2項、預售應記載事項第15條第1項第4款之規定，請求上訴人給付逾期通知交屋之遲延利息為每日 973元及其迄未交屋二事，均不爭執，是被上訴人請求上訴人給付106年5月11日至107年2月12日間遲延利息264,520元（計算式：278日x 973元＝270,494元，被上訴人僅請求 264,520元），及自107年2月23日起至交付系爭房屋之日止每日973元之遲延利息，洵為有據。

3.上訴人主張違約金酌減，為無理由。

⑴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，民法第 250條定有明文。依民法第233條第1項規定，遲延之債務以支付金錢為標的者，債權人始得請求依法定利率計算之遲延利息；惟遲延利息原有違約金之性質，如契約當事人之真意，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號判例意旨參照）。查總瑩公司依系爭房屋契約第10條第1項、第2項、第14條第 2項之約定，負有於約定期限取得使用執照、通知交屋等義務，非以給付金錢為標的，且一經違反即應給付違約利息，則逾期取得使用執照、逾期通知交屋之遲延利息性質應均為損害賠償總額預定性質違約金。

⑵當事人約定之違約金過高者，得由法院依職權予以酌減，為民法第 252條所明定。而契約當事人約定之違約金是否過高，應依一般客觀之事實、社會經濟狀況、當事人實際上所受

損害及債務人如能如期履行債務時，債權人可享受之一切利益為衡量標準。債務如已為一部履行者，法院亦得比照債權人所受利益，減少其數額。亦即當事人所受之一切消極損害（即可享受之預期利益）及積極損害，均應加以審酌。惟此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，非謂法院須依職權蒐集、調查有關當事人約定之違約金額是否有過高之事實，而因此排除債務人就違約金過高之利己事實，依辯論主義所應負之主張及舉證責任。況違約金之約定，為當事人契約自由、私法自治原則之體現，雙方於訂約時，既已盱衡自己履約之意願、經濟能力、對方違約時自己所受損害之程度等主、客觀因素，本諸自由意識及平等地位自主決定，除非債務人主張並舉證約定之違約金額過高而顯失公平，法院得基於法律之規定，審酌該約定金額是否確有過高情事及應予如何核減至相當數額，以實現社會正義外，當事人均應同受該違約金約定之拘束，法院亦應予以尊重，始符契約約定之本旨。倘債務人於違約時，仍得任意指摘原約定之違約金額過高而要求核減，無異將債務人不履行契約之不利益歸由債權人分攤，不僅對債權人難謂為公平，抑且有礙交易安全及私法秩序之維護（最高法院84年度台上字第978號、92年度台上字第2747號判決意旨參照）。

⑶上訴人固抗辯被上訴人未舉證證明受有何等實際損失，且系爭房地增值達20% 以上，損害已獲填補，違約金應以週年利率5%計算酌減始為妥適等語。惟系爭房屋契約第10條第2項約定：「賣方如逾前款期間未完工者，每逾 1日應按已繳房屋價款萬分之 5計算遲延利息予買方」，僅符合預售屋應記載事項第12條第 2項規定：「賣方如逾前款期間未開工或未取得使用執照者，每逾1日應按已繳房地價款萬分之5單利計算遲延利息予買方」之最低標準，觀諸一般客觀事實及社會經濟狀況，並無過高或不合理之處。且預售屋應記載事項，係主管機關斟酌社會預售屋買賣之現況，及衡量企業經營者

與消費者間之關係，並為達保護消費者權益，促進國民消費生活安全，提昇國民消費生活品質之立法目的，本於消費者保護法授權所制訂之基本規範，企業經營者及消費者均應受其拘束，難認有過高情況。況被上訴人縱於購買系爭房地後獲得房地價格攀升之利益，亦屬其本可獲得之利益，尚難謂被上訴人未因上訴人遲延通知交屋受有損害，上訴人此部分主張，亦屬無據。此外，上訴人未提出積極證據證明約定之違約金額有何過高情事，自應認其應賠償之遲延利息（違約金），並無過高而應酌減之情形，是上訴人主張被上訴人請求之遲延利息應予酌減云云，自不可採。

4.被上訴人主張楊碧玲應就前述總瑩公司所應給付之遲延利息及銀行利息補貼負不真正連帶之責，堪可採信。

⑴按契約之聯立，係指數內容不同之契約相互間具有結合之關係而言（最高法院90年度台上字第1779號判決意旨參照）。查系爭房屋契約第22條約定：「本約…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。任何一部份不履約時視同全部違約，解除合約時視為全部解除。…」（見原審卷第22-23頁），系爭土地契約第 12條第 1項亦約定：「本約…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」（見原審卷第58頁），足見兩造於締約時已約定系爭房屋、土地契約具連帶不可分性，應共同履行，且房屋或土地之單獨給付，不能達契約之目的，系爭房屋、土地契約應屬聯立契約，具連帶不可分性。

⑵不真正連帶債務係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）。查被上訴人與總瑩公司、楊碧玲分別簽訂系爭房屋、土地契約，標的雖為房屋及坐落之基地，然已約明二份契約「具連帶不可分性應共同履行」、

「自簽約時同時生效」、「任何一部分不履約時視同全部違約」，足見該二件合約係聯立契約，給付目的同一，均在使被上訴人同時取得系爭預售屋及基地之所有權；如有任一合約無法履約時，即不能達到聯立契約之契約目的，視同全部違約，在契約履行義務上，顯有牽連關係，即上訴人對被上訴人應負系爭房屋、土地契約之全部履行義務，一人違約，即可視為另一人同屬違約，上訴人就系爭房屋、土地契約之履行所生債務，屬不真正連帶債務，違約責任亦然。

5.上訴人得以其對被上訴人之價金尾款債權 343,516元抵銷逾期取得使用執照之遲延利息債務，經抵銷後，應給付之逾期取得使用執照遲延利息為 601,152元，至上訴人以逾期撥付銀行貸款之遲延利息債權 189,000元為抵銷部分，則因上訴人未能舉證證明而無可採。

⑴上訴人抗辯被上訴人尚有價金尾款 343,516元未付，其得以之與逾期取得使用執照之遲延利息債務 944,668元為抵銷，為被上訴人所未爭執，則經抵銷，被上訴人得請求 601,152元。

⑵上訴人抗辯被上訴人未於產權過戶完成時撥付銀行貸款，應依系爭契約第16條第8項約定給付189,000元之遲延利息予其，其得用已抵銷，為被上訴人否認，並主張兩造非約定產權過戶完成即需撥款，其未逾期貸款、撥款等語。查系爭房屋契約第16條第 8項約定：「本銀行貸款屬房屋價金之一部份，買方（即總瑩公司）同意賣方（即被上訴人）於本房屋產權移轉登記予買方後，其銀行貸款授權不必另行通知並由賣方逕行代領直接轉納，絕不得藉任何理由阻止給付」（見原審卷第19頁），乃約定被上訴人同意總瑩公司代領銀行撥款，直接轉納為其給付之買賣價金，非約定被上訴人應於產權移轉登記時撥付銀行貸款。又系爭房屋契約第8條第1項、第2項、系爭土地契約第3條雖約定，被上訴人應於產權過戶完成核撥銀行貸款525萬元，並於接獲上訴人書面繳款通知單7日內如數一次繳清，逾期達 5日仍未繳清，被上訴人應加付

按 525萬元每日萬分之二單利計算之遲延利息（見原審卷第12-13、26、53、61頁），然上訴人於106年12月14日通知被上訴人於收受通知後7日內撥款525萬元，逾期未撥款，將依約產生滯納金乙節，有台中英才郵局第2789號存證信函可證（見原審卷第109頁），被上訴人嗣於106年12月22日同意撥款，總瑩公司並同意以撥款日30日內複驗交屋，利息由公司給付等情，復有售後服務紀錄單可證（見原審卷第92頁），足認被上訴人抗辯其受繳款通知後未逾期通知撥款等語，堪可採信，是上訴人應無遲延撥款之遲延利息189,000元可為抵銷。

6.按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任。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；對於利息，無須支付遲延利息；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5，民法第229條第1項、第233條第1項前段、第2項、第 203條定有明文。被上訴人就逾期取得使用執照之遲延利息（違約金）部分請求加計自起訴狀繕本送達翌日起法定遲延利息，核與前述規定相符，上訴人於107年2月23日收受起訴狀繕本，有送達證書可稽（見原審卷第 98-99頁）；又被上訴人得請求之逾期取得使用執照遲延利息（違約金）為601,152元一事，已如前述，其應得請求上訴人給付601,152元，及自107年2月24日起至清償日止，，按週年利率5%計算之利息。

7.綜上，被上訴人請求上訴人㈠各給付逾期取得使用執照之遲延利息 601,152元，及自107年2月24日起至清償日止，按週年利率 5%計算之利息；㈡各給付逾期通知交屋之遲延利息264,520元，並自 107年2月23日起至交付系爭房屋之日止，按日給付 973元；㈢自107年2月24日起至交付系爭房地之日止，按月於每月18日給付 7,000元；上開㈠至㈢之給付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，核屬有據。

㈡追加之訴部分：

被上訴人主張總瑩公司應依系爭房屋契約第14條第2項及106年12月 4日驗屋時關於「撥款日算30日內複驗交屋」之約定，交付系爭房屋及建物權狀，核與各該約定相符（見原審卷第16-17、92頁），且兩造不爭執被上訴人之貸款銀行於107年1月18日撥付貸款525萬元，上開主張自應准許。

六、綜上所述，被上訴人依系爭房屋契約第10條第1項、第 2項、第14條第2項、第16條第5項約定、預售屋應記載事項第12條第2項、第15條第1項第 4款之約定，請求㈠上訴人各應給付被上訴人601,152元，及自 107年2月24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；㈡上訴人各應給付被上訴人264,520元，及自 107年2月23日起交付系爭房屋之日止，按日給付被上訴人 973元，惟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上訴人各應自107年2月24日起至交付系爭房屋之日止，按月於每月18日給付被上訴人 7,000元，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，為有理由，應予准許；逾此部分之請求，於法無據，應予駁回，被上訴人敗訴部分，假執行之聲請亦失所依據，應併予駁回。原審就超過上開應准許部分（除確定部分外），為上訴人敗訴之判決，並為假執行之宣告，自有未洽。上訴人上訴意旨就此部分求予廢棄改判，為有理由，應予准許，爰由本院廢棄改判如主文第二項所示。至於上開應准許部分，原審判命上訴人如數給付，並依兩造聲請為准、免假執行之宣告，核無違誤。上訴意旨仍執陳詞，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。被上訴人於本院追加依系爭契約第14條第 2項及106年12月4日驗屋之約定，請求總瑩公司應將門牌號碼：桃園市○○區○○路○段 000巷00弄00號之房屋及建物所有權狀（桃園市○○區○○段○○○○號）交付予被上訴人，為有理由，應予准許。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊、防禦方法，核與判決

結果不生影響，毋庸逐一論列，併此敘明。

八、據上論結，本件上訴為一部有理由，一部無理由；被上訴人追加之訴為有理由。依民事訴訟法第 450條、第449條第1項、第78條、第79條、第85條第1項前段、第463條、第385條第1項前段，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　6　　月　　11　　日

民事第十八庭

審判長法　官　湯美玉

法　官　李慈惠

法　官　趙雪瑛

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　　6　　月　　11　　日

書記官　郭晉良

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。