

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度訴字第1384號

01  
02  
03 原 告 嚴睿瑤  
04 廖敏昇  
05 陳美智  
06 梁書瑋  
07 0000000000000000  
08 朱育呈  
09 0000000000000000  
10 劉錦川  
11 江慧珊  
12 呂莉君  
13 李佳安  
14 張智雄  
15 陳羽嬋  
16 歐潤樺

17 共 同

18 訴訟代理人 陳健律師

19 被 告 興富發建設股份有限公司

20 0000000000000000  
21 法定代理人 曹淵博

22 0000000000000000  
23 訴訟代理人 黃捷琳律師

24 複 代理人 許桂挺律師

25 上列當事人間請求給付遲延利息事件，本院於民國114年11月6日  
26 言詞辯論終結，判決如下：

27 主 文

28 原告之訴及假執行之聲請均駁回。

29 訴訟費用由原告負擔。

30 事實及理由

31 甲、程序方面：

01 按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加。但擴張或減縮  
02 應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1  
03 項第3款定有明文。本件原告起訴聲明原為：被告應分別給  
04 付原告等人如附表遲延利息欄所示之金額【其中原告呂莉君  
05 為新臺幣（下同）202,730元】，及自起訴狀繕本送達之翌  
06 日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息（見本院  
07 卷一第16、21頁）。嗣原告於本院民國114年6月26日具民事  
08 準備一狀，就附表編號8原告呂莉君部分變更為215,270元  
09 （見本院卷二第23頁），核屬擴張應受判決事項聲明，依前  
10 揭規定，應予准許。

11 乙、實體方面：

12 壹、原告主張：

13 一、原告嚴睿瑀、廖敏昇、陳美智、梁書璋、朱育呈及劉錦川分  
14 別於民國108、109年間，如附表編號1-6所示契約日期及金  
15 額，向被告訂購臺中市○○區○○段000○○000○○000號土地  
16 上興建之「文心愛悅」預售房屋（下簡稱系爭建案），並簽  
17 訂預售屋買賣契約書（下稱系爭契約）。另原告江慧珊、呂  
18 莉君、李佳安、張智雄、陳羽嬋、及歐潤樺則於109至112年  
19 間，分別向附表編號7-13所示原始買方承購系爭建案之標  
20 的，並依據系爭契約第25條契約轉讓規定，由原始買方繳清  
21 相關款項，與被告簽署讓渡書後，承受原始買方就系爭建案  
22 之所有權利義務關係。依約被告至遲應於112年7月5日取得  
23 使用執照，然被告發生「臺中捷運吊臂墜落事故」於112年5  
24 月10日遭臺中市政府都市發展局（下簡稱都發局）全面勒令  
25 停工，於112年9月13日復工，竣工時間則為112年12月1日。  
26 從112年7月5日起至113年1月29日被告取得使用執照，累計  
27 逾期天數共計209日。被告應依系爭契約第11條第2項規定，  
28 給付被告等人如附表所示遲延利息欄之金額【計算式：  
29 （「建商記載已付價款」-「優惠分期：未兌付」） $\times 5/1000$   
30  $0 \times 209$ 日；已付清之部分不在此限】。

31 二、原告等人固有與被告就交屋加以結算，惟就本件糾紛兩造未

01 有任何協商，原告否認在交屋結算明細表上簽名即有和解之  
02 意，就被告應負遲延賠償責任兩造並未達成和解；且否認關  
03 於被告抗辯遲延工期不可歸責之部分，被告拒絕賠償於法無  
04 據。

05 三、並聲明：

06 (一)被告應分別給付原告等人如附表遲延利息欄所示之金額，及  
07 自起訴狀繕本送達之翌日起，至清償日止，按週年利率百分  
08 之5計算之利息。

09 (二)願供擔保，請准宣告假執行。

10 貳、被告抗辯：

11 一、系爭建案依約固應於112年7月5日取得使用執照，惟依系爭  
12 契約第11條第1項但書第(一)、(二)款及民法第230條規定，及參  
13 行政院公共工程委員會及各縣市政府有關「因應嚴重特殊傳  
14 染性肺炎疫情受影響公共工程之展延或停工處理方式」、  
15 「自動延長建築期限2年」相關函令，有以下不可抗力及不  
16 可歸責被告事由之影響期間，系爭建案完工期限自得以順  
17 延。本件完工取得使用執照之期限，應自原訂112年7月5日  
18 順延308.87日，為113年5月8日。茲分述如下：

19 (一)系爭建案於107年7月6日開工，111年3月3日因台電興達電廠  
20 發生事故致全台500萬用戶大停電而影響施作，應順延完工  
21 期限1日。

22 (二)系爭建案施工期間從108年5月1日至112年9月5日，臺中市有  
23 大雨影響施工進度，而停工基準是營建工地負責人「隨時」  
24 注意天候狀況，一旦遇有強風、大雨等惡劣氣候，經評估有  
25 影響施工情事、或有致勞工實施作業危險之虞時，應即決定  
26 停止相關施工，非等待氣象署事後公布雨量統計結果後，再  
27 行決定停止作業。停工日期依氣象署逐時氣象資料降雨量均  
28 達「大雨」標準，確已達勞工停止作業之標準，應順延工期  
29 26日。又部分日期與其他延宕因素日期互相重複，經扣除  
30 後，應順延完工期限為22日。

31 (三)參中央流行疫情指揮中心於110年5月11日提升全國疫情警戒

01 第二級，110年5月19日提升全國疫情警戒第三級至110年7月  
02 26日共69日，後維持第二級警戒標準至112年5月1日衛生福  
03 利部將COVID-19由第五類法定傳染病改為第四類。根據行政  
04 院公共工程委員會110年6月18日工程管字第11003006531號  
05 函令，於疫情三級警戒期間，如工程仍有部分進行者，得  
06 「展延疫情警戒第三級期間之1/2工期」，即按上開疫情三  
07 級警戒期間之1/2為34.5日，順延完工期限。

08 (四)依行政院公共工程委員會於112年1月30日以工程管字第1120  
09 300061號函令：「嚴重特殊傳染性肺炎非第三級疫情警戒期  
10 間公共工程展延工期或停工處理方式」，其中明令自110年7  
11 月27日COVID-19疫情警戒標準調降至第二級起，至衛生福利  
12 部將其公告為第四類傳染病之日止（即112年5月1日），如  
13 工程仍有部分進行者：「考量工地採人員協力作業之配合方  
14 式，且各項作業互為影響，當日無法出工比率達0.5以上  
15 者，展延1日；未達0.5者，以該比率2倍計算展延日數，並  
16 逐日累加為展延工期日數」；復參以臺中市政府都發局109  
17 年4月7日中市都工字第1090057515號函公告：「因應嚴重特  
18 殊傳染性肺炎對營建業的衝擊，有關建築期限之延長，建築  
19 物於109年1月23日至109年12月31日期間領得本市建造執照  
20 者，或建造執照至109年1月22日仍為有效者，准其自動延長  
21 建築期限2年，無須另行申請」，可徵COVID-19疫情極大影  
22 響系爭建案之興建及完工。自110年7月27日至112年5月1日  
23 之非三級之二級警戒期間，參前開函令，系爭建案當日無法  
24 出工比率達0.5以上者，展延1日；未達0.5以上者，以該比  
25 率2倍計算展延日數，並逐日累加為展延工期日數。是系爭  
26 建案於上開疫情二級警戒期間應展延183.24日，惟111年3月  
27 3日免計工期之0.32日與前述「台電興達電廠全台大停電」  
28 應免計工期相重複、111年3月30日至7月11日免計工期32.18  
29 日與前述「國外石材因封城而遲延到場」期間相重複、110  
30 年8月1、2、6、7、10日、111年8月29日、112年4月20日免  
31 計工期2.37日與前述「天候因素」影響期間相重複，自應扣

01 除，即順延工期148.37日。

02 (五)系爭建案之外牆裝飾，須待結構體完成之後始得以施工，經  
03 齊裕營造股份有限公司（下稱齊裕公司）向晟華岩國際石業  
04 有限公司（下稱晟華岩公司）採購外牆石材，齊裕公司依其  
05 施工進度，於109年12月25日與晟華岩公司簽立外觀石材買  
06 賣合約，約定「交貨日期：配合現場進度交貨」，再經晟華  
07 岩公司轉而與福建惠安縣冠昇石雕公司於110年1月25日簽立  
08 石材購銷合同。惟惠安縣因疫情封閉，致外牆石材由原訂11  
09 1年3月30日，延至111年7月11日之後始陸續到場，運抵工地  
10 之期間共計103日（自111年3月30日至111年7月11日），此  
11 部分順延工期103日。

12 (六)系爭契約當事人就預見風險分配之約定，自不及於前述各種  
13 非可預料之風險，如仍貫徹系爭契約第11條第1項本文約  
14 定，強令被告承擔無法預防之風險，對被告顯失公平。爰依  
15 民法第227條之2第1項、第252條等規定，請求順延系爭建案  
16 完工期限共308.87日【(一)包含全台大停電影響期間1日+(二)CO  
17 VID-19疫情三級警戒影響期間34.5日+(三)國外疫情封城致外  
18 牆石材遲延到貨影響期間103日+(四)大雨（扣除與前述重複部  
19 分）影響期間22日+(五)COVID-19疫情二級警戒（扣除與前述  
20 重複部分）影響期間148.37日=308.87日】，並減輕或免除  
21 遲延利息為0。

22 二、原告等係分別於附表編號1至13所示日期給付各期買賣價  
23 金，被告對於其等如附表所示分別購買房地、車位、約定買  
24 賣總價款、繳納各期款之日期及金額，並無意見。然如原告  
25 得請求遲延利息，依約優惠付款期款第4至5期之清償期為11  
26 2年8月15日、112年11月15日，第6至12期之清償期均在被告  
27 取得使用執照（113年1月29日）後，則針對優惠付款期款第  
28 1至3期共30萬元部分，固得計算112年7月6日至113年1月29  
29 日，共207天之遲延利息；惟第4期部分，僅得計算112年8月  
30 16日至113年1月29日共167天之遲延利息；第5期部分，僅得  
31 計算112年11月16日至113年1月29日共75天之遲延利息；第6

01 至12期部分，因清償期均在被告113年1月29日取得使用執照  
02 後，被告既反對原告之期前清償，該6至12期部分均不得納  
03 入已付價金計算系爭遲延利息。另銀行貸款部分，依系爭買  
04 賣契約付款明細表、契約第9條第1、2項及第14條第1、2項  
05 之約定，「銀行貸款期款」之清償期係在取得使用執照之  
06 後、被告通知原告辦理銀行貸款對保相關手續時；如不辦貸  
07 款，則預定貸款金額之清償期係在被告通知原告辦理銀行貸  
08 款對保手續時、或被告通知原告辦理產權移轉用印時。系爭  
09 建案於113年1月29日取得使用執照，業如前述，則原告匯付  
10 「銀行貸款期款」時，本案根本未進入辦理銀行貸款對保手  
11 續、及辦理產權移轉用印之階段，亦即原告繳納「銀行貸款  
12 期款」時，該筆清償期根本尚未屆至。部分原告在清償期未  
13 屆至之前，逕自期前清償，被告未立即表達反對，乃因承購  
14 戶眾多，難以即時處理。原告欲藉COVID-19疫情嚴重影響系  
15 爭建案，請求被告給付遲延利息，被告反對原告此前所為期  
16 前清償，難認有何違反誠信原則情事，該銀行貸款部分，不  
17 得納入已付價金計算系爭遲延利息。

18 三、原告已簽署交屋結算明細表，其中客戶確認簽章欄位旁，特  
19 別以明顯框線記載：「承買人確認本買賣契約『已互為履  
20 行』及完成交屋結算，買賣雙方同意本買賣契約『應收(付)  
21 款項已結算完畢』，共計應繳(退)新臺幣…，雙方均無異  
22 議」，該結算明細表上方結算項目「第18項遲延利息」欄  
23 位，亦經雙方確認應收金額為「0」。被告為促進雙方圓滿  
24 解決系爭買賣契約之一切爭議，並於原告簽署系爭結算明細  
25 表同時，贈送空氣清淨機予原告受領。則原告雖主張其等簽  
26 立系爭明細表時，並無拋棄其對被告遲延利息請求或與被告  
27 和解之意思。惟民法第86條但書規定，僅於被告「明知」原  
28 告有真意保留之情形，原告始得主張該意思表示無效，縱原  
29 告認其「若其事情即不為意思表示」之情事，依民法第88條  
30 第1項但書規定，其錯誤之撤銷亦僅限原告等無過失時始有  
31 適用之餘地。原告就其於系爭明細表簽名且同時接受被告贈

01 送之家電，則原告主張其得依民法第88條第1項規定，撤銷  
02 和解或拋棄系爭明細表所為意思表示，自屬無據。縱認系爭  
03 結算明細表非屬和解契約，本件原告之請求，仍顯有違反誠  
04 實信用原則下之「禁反言原則」，其本件權利之行使，依法  
05 不應准許。

06 四、並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回；如受不利判決，  
07 願供擔保請准宣告免為假執行。

08 參、本院之判斷：

09 一、如附表所示之原告分別與被告簽訂系爭契約，以如附表所示  
10 之總價金欄之價款向被告承購如附表所示購買位置欄所示之  
11 房地及停車位。而該等系爭契約第11條第1項約定工程應於1  
12 08年5月30日前開工，並以取得使用執照視為完工，完工最  
13 後期限為112年7月5日。然被告因發生工安遭勒令停工至113  
14 年1月29日始取得系爭建案使用執照，已逾期完工209日。依  
15 系爭契約第11條第2項約定，被告若逾期未取得使用執照  
16 者，每逾一日應按房屋已兌現價款萬分之五單利計算遲延利  
17 息給原告。原告等人已分別給付如附表實際已兌現價款欄所  
18 示之金額予被告等情，為兩造所不爭執，並有原告提出之房  
19 屋土地預定買賣契約書（系爭契約）影本（見本院卷一第53  
20 -89頁）、讓渡書影本（本院卷一第91-96頁、99-104頁、10  
21 7頁）、臺中市政府112年05月10日（興富發全市9處建案全  
22 面勒令停工首波裁罰逾百萬）新聞頁面（見本院卷一第111  
23 頁）、臺中市政府112年09月18日（興富發建案依規復工中  
24 市都發局：完成賠償才發使照）新聞頁面（見本院卷一第11  
25 3-114頁）、工商時報113年01月17日（興富發文心愛悅望本  
26 月取得使照？都發局這樣回應）新聞頁面（見本院卷一第11  
27 5-116頁）、臺中市政府都發局113中都使字第00155號使用  
28 執照（見本院卷一第117-118頁）、原告等人之房屋土地買  
29 賣契約書、客戶期款繳款狀況表、優惠付款分期付款明細  
30 表、最新繳款明細（依個別情形檢附）（見本院卷一第119-2  
31 87頁、305-353頁、367-381頁），及被告所提出之系爭建案

01 使用執照申請書（見本院卷一第411頁）、國家運輸安全調  
02 查委員會就系爭建案112年5月10日工安事件，所為調查報告  
03 節本（見本院卷二第443-451頁）等，在卷可參，自足採  
04 憑。

05 二、兩造對被告上開逾期取得使用執照，應否給付遲延利息之紛  
06 爭，並未達成和解：

07 被告抗辯兩造於依系爭契約辦理交屋，原告等簽署「交屋結  
08 算明細表」後，兩造已就被告應否給付遲延利息之紛爭成立  
09 和解云云，原告則否認之。雖被告提出原告簽署之「交屋結  
10 算明細表」（見本院卷二第181-183頁、187-199頁、203-20  
11 7頁、第209-211頁）、Panasonic官網空氣清淨機F-P50LH價  
12 格（見本院卷二第213頁）、原告簽領之家電提貨券共13件  
13 （見本院卷二第215-217頁、221-233頁、237-241頁、245  
14 頁）為證，惟審諸上開卷附「交屋結算明細表」之內容，各  
15 細項所載內容明顯係針對被告就本件買賣所代收各種原告等  
16 應納費用（如代書費、規雜費、契稅、保費、管理費等等原  
17 告應繳納之費用），被告對原告等「原定應收金額」，被告  
18 「實收金額」，扣除被告「支出金額」後，於「退補註記」  
19 欄記載被告「應退」給原告等之金額，加以結算後，最後再  
20 與系爭契約彙整各項目（即房屋款、土地款、代收款、變更  
21 設計款）關於被告應收金額（即原告等應繳金額）扣除被告  
22 已收金額（即原告等已繳金額）後，計算出原告等「未繳金  
23 額」之正負值為若干後，確認原告等分別應補繳之金額或被  
24 告應退款之金額。足認該「交屋結算明細表」所載結論，顯  
25 然係在確認原告等並無積欠被告款項而已，與本件被告是否  
26 因延誤完工應負之遲延利息無關，兩造就被告應否負遲延利  
27 息給付責任，並未達成和解，被告上開所辯，顯然曲解該  
28 「交屋結算明細表」之真意，實無可採。

29 三、原告等主張被告逾期209天始取得使用執照，依約應給付原  
30 告等遲延利息，被告則辯稱有依約得扣除期間事由存在等  
31 語。茲認定如下：

01 (一)系爭契約第11條第1項第1、2款約定：「開工及完工最後期  
02 限：一本社區之建築工程應於108年5月30日之前開工，112  
03 年7月5日之前完成主建物、附屬建物及使用執照所定之必要  
04 設施，並以取得使用執照視為完工。但有下列情事之一者，  
05 其期間不計入開工期限或完工期限得順延之：(一)因天災、地  
06 變等不可抗力之事由，致乙方（按即被告）不能施工者，其  
07 停工期間。(二)因政府法令變更或其他非可歸責於乙方事由  
08 時，其影響期間。」等語。查：

09 1.被告抗辯：111年3月3日因台電興達電廠事故，全台大停  
10 電，致系爭建案工程當日無法施作等語。然查台電興達電廠  
11 事故，並非天然災害之不可抗力事故導致，且僅停電1日，  
12 停電時間屬可控制範圍，該事故尚不能認屬上開契約約定得  
13 順延工期之事由。況依卷附台灣電力股份有限公司台中區營  
14 業處113年8月2日台中字第1130018633號函稱：「停電範圍  
15 不含台中市○○區○○路000號」（見本院卷二第105  
16 頁），系爭建案並未受停電影響，且而被告所提出之監造日  
17 報表可見被告仍有出工施作紀錄（見外放證物卷第329  
18 頁），被告111年3月3日停電而無法施工順延1日，應無可  
19 採。

20 2.被告抗辯因大雨影響工期應順延22日等語。查建築業工程有  
21 室內及室外，一般時日（即非颱風日）之下雨非當然可認係  
22 天然災害事故，下雨是否影響工作，非可一概而論，且本件  
23 系爭契約約定工期並非以「工作天」定之，加以依系爭契約  
24 第11條第1項各款規定，並無因單純下雨而得順延施工期間  
25 之約定，故被告此部分所辯，並無足取。

26 3.COVID-19疫情係於109年1月起經發現侵入台灣，台灣因COVI  
27 D-19之高度傳染性，限制外出群聚，於疫情發生期間，依各  
28 地區疫情狀況實施分級警戒，政府明令要求外出配戴口罩、  
29 公共場所流量控管、室內及室外空間人數控管等限制措施，  
30 我國人民生活及各種工商經濟活動受有極嚴重之影響。政府  
31 於109年1月15日定為第五類法定傳染病，於110年5月11日提

01 升全國疫情警戒至第二級，110年5月19日提升警戒至第三  
02 級，110年7月27日降至第二級警戒，直至112年5月1日始改  
03 為第四類法定傳染病等節，此為眾所周知之事。且有衛生福  
04 利部-嚴重特殊傳染性肺炎公告（見本院卷一第415頁）、CO  
05 VID-19改類降級3年防疫大事記新聞（見本院卷一第417-422  
06 頁，在卷可參。故本院認上開突發之疫情所造成影響，實不  
07 亞於颱風地震等天然災害，COVID-19疫情性質上當可認係天  
08 然災害之不可抗力事由，其所導致被告不能施工期間，自得  
09 依約扣除之。經查：

10 (1)被告抗辯因COVID-19疫情三級警戒，110年5月19日至110  
11 年7月26日共69日，依行政院公共工程委員會110年6月18  
12 日工程管字第11003006531號函令得展延1/2 工期，本件  
13 應順延工期34.5日乙節，有該函文可憑（見本院卷○000-  
14 000頁）。又該函文內容雖係針對公共工程，然因函文內  
15 容已表明考慮三級警戒期間，為降低人員移動或接觸之風  
16 險，工程之出工人數確實有受到影響，而系爭建案雖非公  
17 共工程，然建築工程之內容本質上並無不同，於警戒期  
18 間，同樣有降低人員移動或接觸之風險，工程之出工人數  
19 亦會受到影響，故上開函示內容有本案應有適用之餘地。

20 (2)被告抗辯系爭建案所採用之外牆石材，因承造廠商齊裕公  
21 司係向晟華岩公司採購，而晟華岩公司係向中國大陸福建  
22 省惠安縣之「福建惠安縣冠昇石雕有限公司」採購，而福  
23 建省惠安縣因疫情嚴重，自111年3月22日被大陸官方應急  
24 指揮部發布封城令，實行「人不出區、嚴禁聚集閉環管  
25 理」，相關石材原訂111年3月30日運抵，然延至111年7月  
26 11日始陸續運抵工地等情，業據被告提出系爭建案承造廠  
27 商齊裕公司與石材廠商晟華岩公司間外牆石材買賣契約影  
28 本（見本院卷一第429-435頁）、系爭工程外牆石材廠商  
29 晟華岩公司與福建惠安縣冠軍石雕公司間石材購銷合同  
30 （見本院卷一第437-438頁）、中國大陸福建省惠安縣  
31 「第十六號」封城公告（見本院卷一第439-445頁）、齊

01 裕公司與外牆石材廠商晟華岩公司舉行之111年3月28日石  
02 材進度會議紀錄及附件（見本院卷一第447-448頁）、晟  
03 華岩公司負責人李俊彥與齊裕公司之LINE對話紀錄（見本  
04 院卷一第449頁）、系爭建案外牆石材進口報單（遮蔽  
05 「併櫃廠商相關資訊」版本）（見本院卷一第451-455  
06 頁）、系爭外牆石材進口貨物稅費繳納證（見本院卷一第  
07 457-461頁）、晟華岩公司出具之系爭外牆石材出貨單  
08 （見本院卷一第463-467頁）等為證，且經證人李俊彥於  
09 本院另案（113年度訴字第 894號）113年10月9日言詞辯  
10 論期日到庭證述明確（見本院卷二第159-164頁）。而參  
11 酌行政院公共工程委員會110年8月30日工程管字第110001  
12 8468號函文內容可知國外COVID-19疫情因素，致國外廠商  
13 未能依約履行者，亦可認屬不可抗力或不可歸責之事由  
14 （見本院卷一第425-427頁）。是被告抗辯國外物料因疫  
15 情遲延到貨影響共103日工期，應順延之等語，應屬可  
16 採。

17 (3)被告抗辯於COVID-19疫情二級警戒期間，被告得展延之日  
18 數為182.24日，扣除停電、石材延遲到場及天候影響等重  
19 複部分，應可順延148.37日等語。經查，依行政院公共工  
20 程委員會112年1月30日工程管字第1120300061號函文內容  
21 ：COVID-19疫情二級警戒期間，如工程仍有部分進行者，  
22 考量工地採人員協作業之配合方式，且各項作業互為影響  
23 ，當日無法出工比率達0.5以上者，展延1日；未達0.5者  
24 ，以該比率2倍計算展延日數，並逐日累加為展延工期日  
25 數（見本院卷一第529-532頁）。該函示內容應得適用系  
26 爭建案乙節，業如前述。又第二級警戒期間係110年7月27  
27 日至112年4月30日，依齊裕公司所製附系爭建案工程日報  
28 表所載（見本院卷一第 537-559頁），就應出工人數與實  
29 際出工人數換算，被告彙整計算後可展延日數為182.24日  
30 （見本院卷一第537頁），被告於本案主張扣除148.37  
31 日，應屬可採。

01 4.依上所述，被告依系爭契約約定應取得使用執照雖有遲延20  
02 8日，然因COVID-19疫情影響，依系爭契約第11條第1項約  
03 定，被告得順延完工期間。又COVID-19疫情三級警戒（需順  
04 延34.5日）與二級警戒（需順延148.37日）需要順延工期係  
05 因疫情出工人數不足所致；而外牆石材遲延進口（需順延10  
06 3日），則係因原物料欠缺而無法施工，二者順延原因難以  
07 互補，且計算疫情二級警戒之順延期間時亦有將石材延遲到  
08 場重覆計算部分加以扣除，故本院認上開需順延期間應合併  
09 計算。從而，本件被告得順延完工期間合計285.87日（34.5  
10 +103+148.37=285.87），顯已逾209日，足認本件被告就系  
11 爭建案並未延誤取得使用執照之完工期限，原告自不得依系  
12 爭契約第11條第2項之規定，請求被告給付遲延取得使用執  
13 照之遲延利息。

14 四、綜上所述，原告依系爭契約第11條第2項之規定請求被告給  
15 付如附表遲延利息欄所示之金額及自起訴狀繕本送達翌日  
16 起，至清償日止之法定遲延利息，為無理由，應予駁回。原  
17 告之訴既經駁回，其假執行之聲請即失其依據，併予駁回。

18 五、本件事證已經明確，兩造其餘主張舉證及攻擊防禦方法，核  
19 與判決結果不生影響，故不一一論述。

20 肆、訴訟費用負擔依據：民事訴訟法第78條。

21 中 華 民 國 115 年 1 月 8 日  
22 民事第三庭 法官 王金洲

23 正本係照原本作成。

24 如對本判決上訴，須於判決正本送達後20日內向本院提出上訴  
25 狀。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

26 中 華 民 國 115 年 1 月 9 日  
27 書記官 黃昱程

## 01 附表

02

編號	原告	總價金 (新臺幣/元)	建商記載已付價款 (新臺幣/元)	優惠分期 (新臺幣/元)			實際已兌現價款 (新臺幣/元)	遲延日數	遲延利息 (新臺幣/元)	證據/購買位置
				分期金額	已兌付	未兌付				
1	嚴睿瑀	10,100,000	2,020,000	1,240,000	540,000	700,000	1,320,000	209	137,940	原證7-1, B10 棟27樓房地及B 2層第553號車 位
2	廖敏昇	8,980,000	1,800,000	1,020,000	450,000	570,000	1,230,000	209	128,535	原證7-2, A12 棟18樓房地及B 6層第41號車 位
3	陳美智	10,820,000	2,170,000	1,390,000	600,000	790,000	1,380,000	209	144,210	原證7-3, A3棟 27樓房地及B3 層第462號車 位
4	梁書璋	10,050,000	2,010,000	1,230,000	530,000	700,000	1,310,000	209	136,895	原證7-4, B6棟 20樓房地及B5 層第208號車 位
5	朱育呈	11,400,000	2,280,000	1,500,000	650,000	850,000	1,430,000	209	149,435	原證7-5, A1棟 10樓房地及B2 層第549號車 位
6	劉錦川	10,240,000	2,050,000	1,270,000	550,000	720,000	1,330,000	209	138,985	原證7-6, B1棟 17樓房地及B2 層第537號車 位
7	江慧珊	10,160,000	2,040,000	1,260,000	1,260,000	0	2,040,000	209	213,180	原證7-7, A2棟 21樓房地及B4 層第330號車 位
8	呂莉君	10,290,000	2,060,000	1,280,000	1,280,000	0	2,060,000	209	215,270	原證7-8, A12 棟28樓房地及B 2層第535號車 位
9	李佳安	9,990,000	2,000,000	1,220,000	1,220,000	0	2,000,000	209	209,000	原證7-9, B2棟 16樓房地及B5 層第205號車 位
10	張智雄	8,990,000	1,800,000	1,020,000	1,020,000	0	1,800,000	209	188,100	原證7-11, A12 棟21樓房地及B 6層第122號車 位
11	陳羽禪	10,030,000	2,010,000	1,230,000	530,000	700,000	1,310,000	209	322,905	原證7-12, B6 棟30樓房地及B 5層第210號車 位
12	陳羽禪	14,420,000	2,890,000	1,910,000	800,000	1,110,000	1,780,000	209		原證7-13, B6 棟31樓房地及B 2層第497號車 位
13	歐潤樺	9,940,000	1,990,000	1,210,000	510,000	700,000	1,290,000	209	134,805	原證7-15, B5 棟20樓房地及B 5層第191號車 位

03 (以下空白)