

臺灣彰化地方法院民事判決

112年度建字第4號

原告

即反訴被告 曾嘉利即啟明房屋遷移工程

訴訟代理人 侯信逸律師

黃鼎鈞律師

曾耀聰律師

被告

即反訴原告 張文彰

訴訟代理人 林世祿律師

受告知人 富邦產物保險股份有限公司

法定代理人 許金泉

上列當事人間請求給付工程款事件，經本院於民國114年10月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣2,341,744元，及自民國111年11月9日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔90%，餘由原告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣785,000元供擔保後，得假執行。

但被告如以新臺幣2,341,744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。

反訴被告應給付反訴原告新臺幣9,286,889元，及自民國112年2月16日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

反訴原告其餘之訴駁回。

01 反訴訴訟費用由反訴被告負擔二分之一，餘由反訴原告負擔。
02 本判決第六項，於反訴原告以新臺幣3,100,000元為反訴被告供
03 擔保，得為假執行。但反訴被告如以新臺幣9,286,889元為反訴
04 原告預供擔保，得免為假執行。
05 反訴原告其餘假執行之聲請駁回。

06 事實及理由

07 甲、程序事項

08 壹、按當事人得於訴訟繫屬中，將訴訟告知於因自己敗訴而有法
09 律上利害關係之第三人；訴訟之結果，於第三人有法律上利
10 害關係者，法院得於第一審或第二審言詞辯論終結前相當時
11 期，將訴訟事件及進行程度以書面通知該第三人；受告知人
12 不為參加或參加逾時者，視為於得行參加時已參加於訴訟，
13 準用第63條之規定，民事訴訟法第65條第1項、第67條之1第
14 1項、第67條定有明文。查原告與富邦產物保險股份有限公
15 司間，存有營造工程財物損失險及第三人意外責任險乙情，
16 有富邦產物營造綜合保險單在卷可參（本院卷一第233
17 頁）。基此，本件訴訟既涉及富邦產物保險股份有限公司應
18 否負給付保險金之責，足徵富邦產物保險股份有限公司應有
19 法律上之利害關係，經本院依被告之聲請對富邦產物保險股
20 份有限公司為訴訟告知（本院卷一第247至248頁），惟富邦
21 產物保險股份有限公司，未於言詞辯論期日到場，亦未聲明
22 參加訴訟，合先敘明。

23 貳、次按被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原
24 告及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴；反訴之標的，
25 如專屬他法院管轄，或與本訴之標的及其防禦方法不相牽連
26 者，不得提起，民事訴訟法第259條、第260條第1項定有明
27 文。而所謂反訴之標的與本訴之標的及其防禦方法有牽連關
28 係者，乃指反訴標的之法律關係與本訴標的之法律關係兩者
29 之間，或反訴標的之法律關係與本訴被告作為防禦方法所主
30 張之法律關係兩者之間，有牽連關係而言。即舉凡本訴標的
31 之法律關係或作為防禦方法所主張之法律關係，與反訴標的

01 之法律關係同一，或當事人雙方所主張之權利，由同一法律
02 關係發生，或本訴標的之法律關係發生之原因，與反訴標的
03 之法律關係發生之原因，其主要部分相同，均可認兩者間有
04 牽連關係。查原告即反訴被告曾嘉利即啟明房屋遷移工程依
05 兩造所簽立之遷移工程合約書（下稱系爭工程合約）起訴請
06 求被告即反訴原告張文彰給付工程款，反訴原告於言詞辯論
07 終結前所提反訴，係基於同一系爭工程合約之法律關係，請
08 求反訴被告對其負損害賠償責任。兩造主張所依據之契約關
09 係相同，爭執之事實與法律基礎均一致，審判資料顯屬共
10 通，是本件反訴與本訴間具有高度牽連關係，併同審理自能
11 避免重複審理並促進訴訟經濟，且並不延滯本件審結，揆諸
12 上開說明，反訴原告提起本件反訴，應予准許。

13 參、又按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求
14 之基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在
15 此限，民事訴訟法第255條第1項第2、3款分別定有明文；而
16 所謂請求之基礎事實同一，係指變更或追加之訴與原訴之原
17 因事實，有其社會事實上之共通性及關聯性，而就原請求所
18 主張之事實及證據資料，於變更或追加之訴得加以利用，且
19 無害於他造當事人程序權之保障，俾符訴訟經濟者，均屬之
20 （最高法院101年度台抗字第404號裁定參照）。查：

21 一、原告起訴聲明第一項原為：被告應給付原告新臺幣（下同）
22 2,534,286元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，依年
23 息5%計算之利息。嗣於民國（下同）114年6月18日以民事
24 準備（一）狀變更訴之聲明第一項為：被告應給付原告2,55
25 3,744元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，依年息5%
26 計算之利息（見本院卷二第233至249頁）。原告上開擴張應
27 受判決事項之聲明，係本於同一系爭工程合約法律關係之基
28 礎事實，尚不甚礙被告之防禦及訴訟之終結，核與前開規定
29 相符，應予准許。

30 二、反訴原告反訴時原依民法第184條、第189條、第191之3條、
31 第227條第2項、消費者保護法第12條之規定，及系爭工程合

01 約第16條之約定，請求反訴被告應賠償反訴原告所受損失。
02 嗣於114年2月16日以民事準備狀追加消費者保護法第51條為
03 請求權基礎（見本院卷二第113至115頁），核其追加請求權
04 基礎部分，係本於同一房屋遷移工程事實，而屬基礎事實同
05 一，與原訴間具有共同性，而就原請求之訴訟及證據資料，
06 於審理繼續進行在相當程度範圍內具有一體性，揆諸前揭規
07 定，原告所為之追加核無不合，應予准許。又反訴原告反訴
08 聲明第一項原為：反訴被告應給付反訴原告5,803,787元，
09 及自反訴狀繕本送達翌日起至清償日止，依年息5%計算之
10 利息。嗣於114年9月19日以民事補充反訴聲明狀變更反訴之
11 聲明第一項為：反訴被告應給付反訴原告18,573,778元及自
12 反訴狀繕本送達翌日起至清償日止按年息5%計算之利息。
13 （見本院卷三第73至75頁）。反訴原告上開擴張應受判決事
14 項之聲明，核其請求之基礎事實均係基於兩造間就系爭工程
15 合約之法律關係所生之糾紛，亦不甚妨礙反訴被告之防禦及
16 訴訟之終結，於法並無不合，亦應予准許。

17 乙、實體事項

18 壹、本訴部分：

19 一、原告起訴主張略以：

20 (一)緣被告於111年1月7日與原告簽立系爭工程合約，約定由原
21 告承攬被告所有門牌號碼彰化縣○○市○○巷00弄000號房
22 屋（下稱系爭房屋）轉向180度等工作（下稱系爭遷移工
23 程），工程總價為3,260,000元。依系爭工程合約第3條約
24 定，被告應於原告完成「遷移至定位灌漿固定」工作時，給
25 付原告總工程款50%即1,630,000元。嗣原告已完成該項工
26 作，然被告屢經原告催討，至今猶拒不給付此項工程款1,63
27 0,000元。又被告於原告施作上開工程之過程中，另與原告
28 約定，請求原告為伊施作地樑結構補強，及反力版繫筋灌漿
29 等工程，工程報酬實作實算，原告亦已完成此部分工作，被
30 告應給付原告此項工程報酬904,286元，經原告向被告催
31 討，被告亦置之不理。

01 (二)就被告答辯陳述意見略以：

02 系爭遷移工程開始施作前，原告曾一再向被告詢問並確認有
03 無施作地樑、柱子有多少根，被告向原告表示柱子有16根，
04 其中有2根是在房屋中間，並有H型鋼尺寸是300mm*150mm之
05 施作地樑，且有綁鋼筋及灌漿。然於原告開挖地基後發現房
06 屋中間並無柱子，柱子總共僅有14根，且開始發生房屋龜裂
07 情形，原告乃徵得被告同意，趕緊施作地樑結構補強工程，
08 被告每日均到施工現場監看，原告所施作地樑結構補強工
09 程，並無被告所稱未告知被告並徵得被告之同意，被告亦不
10 知道原告有無施工等情形。關於「遷移至定位」部分，依系
11 爭工程合約第1條之約定，系爭房屋需轉向180度及後退離地
12 界線各2公尺及升高30公分，故被告曾交付乙紙其繪製竣工
13 示意圖予原告，依該圖所示，系爭房屋遷移後，房屋後側及
14 右側（由屋內往屋外方向）各距離地籍線2公尺。遷移前，
15 被告有設置定位點，要求原告現場工人林清煌要保護該定位
16 點，及房屋遷移後必須符合定位點。原告依該定位點遷移
17 後，被告又請地政機關予以測量並更正，確認與界址之距離
18 無誤後，於房屋底部有噴寫「ACEL 29.2」等字樣，原告依
19 被告此次設置之參考點抬高房屋高度，經被告確認無誤後，
20 已完成「遷移至定位」之作業。其後就「灌漿固定」部分，
21 原告既已將房屋遷移至定位，經被告確認無誤後，後續即開
22 始灌漿作業，已將房屋固定在遷移後之位置，則原告即已完
23 成「灌漿固定」作業。至系爭工程合約第1條所載「其餘空
24 隙以低壓灌漿填滿」，與系爭工程合約第3條所載「遷移至
25 定位灌漿固定」無關，蓋在新舊柱子灌漿連接後，即已完成
26 房屋之「固定」，後續「其餘空隙以低壓灌漿填滿」係屬系
27 爭工程合約第3條所載「總工程款10%」之範圍，與本案訴
28 訟無關。從而，原告並無被告所稱尚未將系爭房屋遷移至定
29 位並灌漿固定之情形。

30 (三)就卷附鑑定報告陳述意見略以：參以研究文獻所載「定位連
31 結」之步驟即指將房屋遷移至定位後進行新基礎與建築物的

01 連結，本件原告已將系爭房屋遷移至定位，並將舊基礎與新
02 施作之基礎以混凝土連結固定，自己完成系爭合約中「遷移
03 至定位灌漿固定」之工項；又原告既已完成將系爭房屋「遷
04 移至定位灌漿固定」，則「低壓灌漿填滿」工項即屬最後總
05 工程款10%收尾部分項目，此部分鑑定報告應屬重複扣除，
06 計算上顯有違誤；再者，遍閱鑑定報告，並無載敘原告「未
07 施作反力版繫筋」，且原告已提出施作「地樑結構補強」、
08 「反力版繫筋」等工程圖面、施工照片、施工數量予以佐
09 證，自得向被告請求前開工程施作費用共923,744元；本件
10 原告已施作部分工程款應為2,934,000元，扣除被告已給付
11 部分，仍應給付原告1,630,000元，並加計「地樑結構補
12 強」及「反力版繫筋」工程款923,744元，被告尚應給付原
13 告共計2,553,744元。

14 (四)為此，爰依承攬契約之法律關係，請求被告給付2,553,744
15 元等語。

16 (五)並聲明：

- 17 1.被告應給付原告2,553,744元，及自支付命令送達翌日起至
18 清償日止，依年息5%計算之利息。
- 19 2.訴訟費用由被告負擔。
- 20 3.願供擔保請准宣告假執行。

21 二、被告答辯略以：

22 (一)兩造雖已簽立系爭工程合約，然原告將被告之房屋嚴重毀
23 損，而不敢前來施工，嗣被告於111年10月14日以員林郵局3
24 51號存證信函催告原告，原告反爾對被告聲請支付命令。系
25 爭遷移工程尚未遷移至定位、灌漿固定，原告不得請求總工
26 程款50%即1,630,000元之工程款，原告主張其可向被告請
27 領此部分款項，應舉證其已完成「灌漿固定」及「補強」，
28 且就地樑補強部分，倘有工程契約第13條所約定之補強狀
29 況，原告應告知被告並徵得被告之同意，然原告根本未告知
30 被告要施工，原告現在才突然主張，被告不知原告究竟有無
31 施工，故被告否認此部分，亦否認原告所提出之張文彰住宅

01 結構補強增加工程請款單，故原告不得請求904,286元。

02 (二)就卷附鑑定報告陳述意見略以：原告未完成系爭遷移工程之
03 灌漿固定部分，原告不得請求50%等工程款。而原告已施作
04 部分之工程金額為2,722,000元，然被告已給付40%即1,30
05 4,000元，故此部分原告僅能請求1,418,000元。又地樑結構
06 補強等部分估價金額為923,744元，然原告所提出之支付命
07 令狀及112年2月22日準備書狀均載僅有904,286元，應以原
08 告請求為準。又原告僅提出290,000多元之收據，鑑定報告
09 為何估價為920,000元？鑑定報告似僅認定原告有施作地樑
10 結構補強，未施作反力版繫筋，然鑑定報告附件12係全部採
11 用原告所提出之張文彰住宅結構補強增加工程請款單，該請
12 款單仍包含上述2項工程，其未扣除反力版繫筋部分，即有
13 不當。

14 (三)並聲明：

15 1.原告之訴駁回。

16 2.如受不利益之判決願供擔保請准免為假執行。

17 3.訴訟費用由原告負擔。

18 貳、反訴部分：

19 一、反訴原告反訴主張略以：

20 (一)反訴原告為系爭房屋之所有權人，因政府徵收部分土地，而
21 與反訴被告訂立系爭工程合約，並約定於111年3月31日內完
22 工，豈料，反訴被告將反訴原告所有之系爭房屋嚴重毀損，
23 系爭房屋之樑柱、裝潢、燈具等均嚴重受損，反訴被告不顧
24 系爭房屋尚未固定，倘遇地震更加危險，而不敢來施工，甚
25 且反訴被告認為賠償後已無款可請求而不願施工。反訴原告
26 於111年11月25日請人估價系爭房屋修復損失至少5,528,787
27 元，損害仍可能持續擴大中，裝潢及燈具部分尚未估算損
28 失，反訴被告未於111年3月31日完工，致反訴原告不能亦不
29 敢居住於系爭房屋，僅能在外租屋，迄今已支出租金1,075,
30 000元。又本件屬加害給付，且反訴被告非合法營造廠商卻
31 承攬系爭遷移工程，顯有重大過失，依消費者保護法第51條

01 之規定，反訴原告可請求反訴被告「三倍」懲罰性賠償金，
02 反訴原告於本件反訴先請求1倍懲罰性賠償金，其餘2倍懲罰
03 性賠償金部分保留請求權。反訴被告無營造業資格，亦違反
04 營造業法第52條之規定，屬違反保護他人之法律，依民法第
05 184條之規定，反訴被告亦應負責。

06 (二)就反訴被告答辯陳述意見略以：

07 1.反訴被告為專業人員，於施工前自應詳查系爭房屋狀況，並
08 於確切瞭解系爭房屋狀況後，方可開始施工。縱反訴原告已
09 告知其系爭房屋之柱子有16根，其中有2根是在房屋中間，
10 並有H型鋼尺寸是300mm×150mm之施作地樑，且有綁鋼筋及灌
11 漿等語，然反訴原告非專業人員，無法正確知悉何為地樑
12 等，且反訴原告有提供手上有的資料供反訴被告參考，反訴
13 被告應自行再查證確認，如有疑慮即應停止施工，而非卸
14 責，反訴原告非專業人員，並無過失，反訴被告基於其自身
15 專業，應自負全責。且反訴被告如認系爭房屋之結構未合乎
16 建築技術規則，無法施作系爭遷移工程，即不應承攬，而非
17 事後以此作為藉口推卸責任。又反訴被告並無專業營造業資
18 格，更未聘任「專任工程人員」，違反依營造業法第37條規
19 定，致系爭房屋損壞，反訴被告有故意或重大過失，依民法
20 第222條之規定，亦不能免除反訴被告之責任。再者，本件
21 系爭遷移工程之約定完工日為111年3月31日，然因反訴被告
22 所施作之工程延滯，又遇雨季，使系爭房屋毀損狀況愈加嚴
23 重，反訴原告於111年3月間進入系爭房屋時，反訴被告始告
24 知屋內已有毀損，於同年4月間，系爭房屋內部損壞狀況持
25 續擴大中，於5月雨季更加嚴重，反訴被告雖向反訴原告表
26 示要處理，然未為之，反訴原告於111年7月間向反訴被告要
27 求施工過程所拍之照片，反訴被告亦未給予，且系爭房屋1
28 樓變形下陷，反訴被告仍未測試並確認地下水管、電線管路
29 有無漏水、漏電之情形。復依系爭工程合約第16條第2項約
30 定「施工過程中，乙方（即原告）應確保甲方（即被告）建
31 築物結構及室內全部裝設之穩定及『完整』」，雙方約定不

01 能破壞屋內裝設等，惟反訴被告卻破壞地板擅自挖了幾個大
02 洞，故依系爭工程合約第16條第2項約定亦應賠償。

03 2.反訴被告雖援引最高法院92年度台上字第1395號判決意旨，
04 然該判決之當事人為公司，被害人為台糖，而本件反訴原告
05 為個人即消費者，並非企業，故本件仍有消費者保護法之適
06 用。反訴被告迄今均未就保險相關事宜與反訴原告磋商，亦
07 未提出任何保險契約予反訴原告，於本件損害發生後，反訴
08 被告雖稱有投保富邦產物保險，然迄今未見保險人員處理理
09 賠事宜，且倘反訴被告對反訴原告之賠償責任須限制在「投
10 保賠償範圍」，則該投保之有關內容應經反訴原告同意，否
11 則反訴被告若僅投保1元，反訴原告即等同自負損害，參酌
12 消費者保護法第11條第2項規定，反訴原告為消費者，應為
13 有利反訴原告解釋，故解釋上應經反訴原告同意，否則反訴
14 被告即應負全責。更何況反訴原告既為消費者，原告所擬定
15 型化契約即系爭工程合約第16條之限制責任，實有違平等互
16 惠原則，則依消費者保護法第12條第2項第1款之規定，該條
17 款自應為無效。且反訴被告於111年9月間向反訴原告表示其
18 已將保險相關資料送件，復於同年10月間向反訴原告表示保
19 險公司要來現場會勘，迄今均件保險公司派員處理此次事
20 件，反訴被告全無解決誠意。

21 (三)就卷附鑑定報告表示意見略以：鑑定報告就水電損壞修復部
22 分並未估算，故應以反訴原告所提出之工程估價單計算，損
23 失金額為568,901元。

24 (四)為此，爰依民法第184條、第189條、第191條之3、第227條
25 第2項、消費者保護法第12條、第51條之規定及系爭工程合
26 約第16條之約定，請求反訴被告給付水電修復費用568,901
27 元、租屋損失1,075,000元、系爭房屋修復費用7,509,320
28 元、系爭房屋價值減損133,668元、懲罰性賠償金9,286,889
29 元，共計18,573,778元等語。

30 (五)並聲明：

31 1.反訴被告應給付反訴原告18,573,778元及自反訴狀繕本送達

01 翌日起至清償日止按年息5%計算之利息。

02 2.願供擔保請准為假執行。

03 3.訴訟費用由反訴被告負擔。

04 二、反訴被告答辯略以：

05 (一)反訴被告從事房屋遷移已有二十多年，經驗豐富，從未曾因
06 房屋遷移發生瑕疵而衍生訴訟，本件係第一次。而本件糾紛
07 原因在於反訴原告在反訴被告施作之前，向反訴被告謊稱系
08 爭房屋一樓地板有施作地樑及綁鋼筋，又多報柱子數量，以
09 致原告依其指示施作後，發生房屋損壞情形。蓋系爭遷移工
10 程，必須將系爭房屋底下土壤挖除，並逐步支撐，之後始能
11 移動。因此房屋本身結構如何，尤其有無施作地樑、柱子有
12 多少根等，均至關重要。若一樓地板未施作地樑及綁鋼筋，
13 會因為一樓地板底下泥土已挖空，致使一樓地板無所支撐而
14 變形，整棟建築物均可能連帶受損。且因一樓地板底下泥土
15 開挖，係由工人駕駛小型挖土地機，逐步開挖，包括要進入
16 到建物底下作業，故倘一樓地板未施作地樑及綁鋼筋，則整
17 棟建築物很容易因為底下泥土遭挖空，失其支撐而倒塌，危
18 及在建物底下作業之挖土機工人生命安全。故倘一樓地板原
19 本未施作地樑，則必須將一樓地板敲除，另行施作地樑補強
20 結構。又因為系爭房屋係違章建築，其興建並未依法取得政
21 府建管機關核發建造執照、使用執照，亦無經依法審核之建
22 築圖，而無結構圖可資參考，其興建難謂合乎建築技術規則
23 規定。故系爭遷移工程開始施作前，反訴被告曾一再向反訴
24 原告詢問並確認有無施作地樑、柱子有多少根，反訴原告向
25 反訴被告表示柱子有16根，其中有2根是在房屋中間，並有H
26 型鋼尺寸是300mm×150mm之施作地樑，且有綁鋼筋及灌漿。
27 反訴被告據此認無需作地樑結構補強，而開始開挖地基。然
28 開挖地基後發現房屋中間並無柱子，柱子總共僅有14根，且
29 開始發生房屋龜裂情形，然並無反訴原告所稱樑柱受損情
30 形，而當時尚在開挖地基階段，尚未開始移動房屋作業。因
31 此，反訴被告乃徵得反訴原告同意，趕緊施作地樑結構補強

01 工程，工程進度因此有所延滯。故本件工程之延滯及房屋受
02 損，係因反訴原告未據實告知反訴被告系爭房屋實際建築結
03 構，再加上其本身抗剪力不足所致，並非可歸責於反訴被告
04 之事由，反訴被告於系爭遷移工程施作中難認有何故意或過
05 失行為，亦不具不法性，自毋庸負損害賠償之責。且反訴被
06 告係依反訴原告之指示而施作，依民法第496條規定，反訴
07 被告無同法第493至495條包括損害賠償之權利，更與反訴被
08 告是否有違反營造業法第8條、第37條無關。縱認本件無民
09 法第496條規定適用，然反訴原告既依民法第184條、189
10 條、191條之3、227條第2項、系爭工程合約第16條等規定或
11 約定，反訴請求損害賠償，則參以臺灣高等法院102年度建
12 上字第15號、103年度建上字第120號判決意旨，應依民法第
13 217條第1、2項之規定，依反訴原告與有過失之比例，減輕
14 反訴被告賠償金額。至反訴被告於系爭房屋之地板開挖幾個
15 大洞，係反訴被告為確認反訴原告是否有施作地樑及是否須
16 補作地樑所必要之開挖，並兼作將來施作最後10%工程灌漿
17 之用。且反訴被告開挖該洞之時，該地板之地磚已因為前述
18 地基開挖而坍塌變形，已不堪用，並無反訴被告故意破壞系
19 爭房屋之情事。另依研究文獻，反訴被告依反訴原告就系爭
20 房屋建築結構之說明，所擬定之房屋遷移工法，均符合現今
21 科技或專業水準可合理期待之安全性，而無安全上之危險。
22 據上，反訴被告並未毀損反訴原告所有之系爭房屋，及其樑
23 柱、裝潢、燈具等物，倘系爭房屋有何損壞，非反訴被告所
24 造成，且系爭房屋已固定，而系爭房屋雖有龜裂，然並非不
25 能住人，縱反訴原告確實有在外租屋，亦與本件無關。故反
26 訴被告否認系爭房屋修復需費5,528,787元，亦否認反訴原
27 告有支出租屋費用1,075,000元。退一步言，即使反訴原告
28 有該1,075,000租金支出，亦與反訴被告無關。

29 (二)又倘本院認反訴被告涉有過失而應負損害賠償之責，應審酌
30 反訴原告於系爭工程施作前，其因違反系爭工程合約之規
31 定，未據實告知系爭房屋實際建築結構，亦有未盡其告知義

01 務之過失，實乃本件事故發生之主要原因，被告僅係次要原因，由反訴原告負擔至少90%之責任，反訴被告則至多負擔
02 10%之責任。茲就反訴原告之各項請求金額及相關鑑定結果
03 表示意見如下：

04
05 1.屋內損失部分：

06 (1)系爭工程合約第15條約定：「註明3：本工程不含室內地坪
07 完成面修復及室外地坪完成面灌漿粉光、泥水、新化糞池埋
08 設等修繕復原施工」，即因房屋遷移工程多伴隨地坪損壞等
09 高度風險，是兩造既已於契約中明文排除地坪、泥作等修繕
10 復原之責，則民事準備（一）狀附表所示編號1、3、4、6部
11 分修繕項目，反訴被告自無需負責。

12 (2)系爭房屋建於87年7月21日，為鋼造農舍，距今已近27年，
13 是除民事準備（一）狀附表所列編號項目外，其餘項目迄至
14 損害發生日即111年止，使用年數已逾10年，故依平均法計
15 算更換物品折舊後之殘餘價值為52,103元【計算式：573,13
16 2元÷（10+1）=52,103元，元以下四捨五入】，反訴原告
17 不得請求逾此範圍之金額。

18 2.水電損壞部分：

19 系爭工程合約第15條約定：「註明2：室外地坪回填復原、
20 泥作、水電、電線桿管線遷移、廢棄土方清運等修繕復原由
21 甲方負責施工」，兩造於系爭工程合約既已明文約定，系爭
22 房屋之水電修繕復原應由反訴原告負責施工，則反訴被告就
23 此部分自無需負責。

24 3.租金部分：

25 (1)反訴原告現在所承租之房屋為屋齡約40年之住工用住宅，而
26 屋齡相近之門牌號碼且為住家用透天厝，每月租金僅12,000
27 元，況位處鬧市店面透天厝，每月租金亦僅10,000元，顯見
28 反訴原告所承租之房屋租金不符當地租賃行情，更遑論本件
29 反訴原告與房東所簽訂之租約亦無法自內政部實價登錄網站
30 確認真實性，其主張顯有浮報之嫌，故應認反訴原告每月租
31 金應以8,000元計算方為合理。

01 (2)又鑑定報告稱：「兩造均認為遷移至定位之位置沒問題，僅
02 就事項（四）房屋修復之工期需鑑定，參考附件十本年度公
03 共工程室內裝修案件（金額級距6百萬至9百萬間）及附件七
04 維修損壞費用表工程性質，推估房屋修復之工期為4個月工
05 曆天」等語，亦說明系爭房屋測點之傾斜率變化量均小於1/
06 200，即無傾斜之情事，故系爭房屋既非不能居住，則反訴
07 原告自無另外承租房屋之必要，反訴原告所得請求者，僅為
08 修復期間無法使用房屋之租金費用32,000元【計算式：合理
09 租金8,000元×4月=32,000元】。

10 4.房屋價值減損部分：

11 (1)參諸中華民國不動產估價師公會全國聯合會所頒布「第九號
12 公報一瑕疵不動產污名價值減損估價指引」及最高法院95年
13 度台上第2895號判決意旨，並衡諸一般房屋交易經驗，「建
14 築物價值」則主要取決於屋齡、屋況、構造、外觀、座向、
15 裝潢建材及設備等級等條件；且遍閱內政部所頒布之成屋買
16 賣契約書範本及建物現況確認書，亦無明文要求賣方就「曾
17 有瑕疵但已完全修復」之房屋所有歷史情形有逐項說明之義
18 務，是上開「屋況」即指「房屋現況」，故於進行買賣磋商
19 時，賣方僅需就房屋現存之前開範本所列瑕疵種類及其位置
20 詳為說明，而已修復之瑕疵自不會影響交易價格，此部分即
21 非房屋售價降低之因素，況反訴原告並未舉證系爭房屋之損
22 壞無法完全修復，亦未見有何影響系爭房屋建築結構安全之
23 情，與海砂屋、輻射屋、房屋傾斜等不可回復情形有所不
24 同，是於反訴原告未來雇工修繕後，已可回復至合於正常使
25 用狀態，應無再減損效用或價值，不致於造成交易價值貶
26 損。

27 (2)鑑定報告雖稱：「勘估標的價值減損之評估：本案因房屋遷
28 移造成損壞，已有評估其修復費用，故價值減損僅針對現況
29 損壞情形而無法居住使用，以其修復期間及待租期間造成租
30 金損失評估」，並稱：「依市場租金行情評估本案勘估標的
31 之過程得知月租金為22,278元；故勘估標的建物之6個月（4

01 +0.5+1.5) 租金損失金額如下：22,278元/月×6個月=133,6
02 68元」等語，然系爭房屋價值是否減損之評定標準，業經具
03 土木技師資格之專業鑑定人認定為「事項(五)，房屋價值
04 減損為傾斜導致之減損」，故就房屋價值貶損部分鑑定標準
05 即應依系爭指引之規定，以系爭房屋是否傾斜為判斷基礎，
06 又鑑定報告亦稱：「彙整傾斜測量結果建物外觀傾斜率均未
07 有不良惡化之情形」等語，既系爭房屋並無傾斜之情況，則
08 系爭房屋之損壞情況自不生交易價值貶損。

09 (3)再者，系爭房屋於系爭遷移工程施作前為反訴原告自住使
10 用，且反訴原告亦無將系爭房屋出租予他人之已定計畫，自
11 不得請求修復期間及待租期間造成之租金損失133,668元。

12 (三)系爭工程合約並無約定關於第16條第2款所約定之投保部分
13 應經反訴原告同意，況反訴被告投保金額並無明顯過低情
14 形。且兩造所訂系爭工程合約，係承攬契約，並非消費關
15 係，依最高法院92年度台上字第1395號判決意旨，已明確說
16 明屬承攬性質之系爭工程合約，並無消費者保護法之適用，
17 則反訴原告自不得依消費者保護法第51條之規定，請求懲罰
18 性賠償金，而系爭工程合約第16條第2款約定亦不適用消費
19 者保護法第12條第2項第1款所定之定型化契約中條款違反平
20 等互惠原則而無效。又系爭工程合約第16條第2款為反訴原
21 告立約所明知，而在契約上簽名用印，並無錯誤可言，縱為
22 錯誤，亦不符民法88條所定之得撤銷要件，更遑論系爭工程
23 合約係於111年1月7日簽立，反訴被告收到反訴原告答辯狀
24 日期為112年3月14日，已逾一年期間。兩造所訂工程契約第
25 16條第2款約定：「施工過程中，乙方(即反訴被告)應確
26 保甲方(即反訴原告)建築物結構及室內全部裝設之穩定及
27 完整，如有損害乙方(即反訴被告)應負責賠償責任以本契
28 約投保賠償範圍為限」。反訴被告投保保險金額為系爭工程
29 合約金額3,260,000元、拆除費用150,000元，合計3,410,00
30 0元。故倘反訴被告應賠償反訴原告，其金額亦應以3,410,0
31 00元為上限。況系爭工程合約第16條之約定，係經兩造磋商

01 後訂定，無違反平等互惠原則，反訴原告自應受其拘束。

02 (四)並聲明：

03 1.反訴原告之訴駁回。

04 2.反訴訴訟費用由反訴原告負擔。

05 3.如受不利判決願供擔保，請准宣告免為假執行。

06 參、得心證之理由：

07 一、本訴部分：

08 (一)按系爭工程合約第3條約定：「付款辦法 訂金：總工程款1
09 0% 遷移前：30% 遷移至定位灌漿固定：總工程款50% 完
10 工：10%」（見本院卷一第172頁）。次按稱承攬者，謂當
11 事人約定，一方為他方完成一定之工作，他方俟工作完成，
12 給付報酬之契約；報酬應於工作交付時給付之，無須交付
13 者，應於工作完成時給付之；工作係分部交付，而報酬係就
14 各部分定之者，應於每部分交付時，給付該部分之報酬，民
15 法第490條、第505條分別定有明文。另按當事人主張有利於
16 己之事實，就其事實有舉證責任，若一方就其主張之事實已
17 提出適當之證明，他造欲否認其主張者，即不得不提出相當
18 之反證，以盡其證明之責，此為舉證責任分配之原則，更是
19 民事訴訟法第277條基於「公平原理及誠信原則，適當分配
20 舉證責任」而設其抽象規範之具體展現（最高法院102年度
21 台上字第297號判決意旨參照）。

22 (二)經查，原告主張兩造於111年1月7日簽訂系爭工程合約，約
23 定原告向被告承攬系爭遷移工程，工程總價為3,260,000
24 元，並於系爭工程合約第3條約定，被告應於原告完成「遷
25 移至定位灌漿固定」工作時，給付原告總工程款50%即1,63
26 0,000元，且兩造另約定系爭房屋地樑結構補強，及反力版
27 紮筋灌漿工程，工程報酬實作實算等情，業據其提出遷移工
28 程合約書在卷可稽（見本院卷一第171至177頁），並為被告
29 所不爭執，是原告此部分之主張，自堪信為真實。原告主張
30 其已將系爭房屋遷移至定位並灌漿固定，並完成地樑結構補
31 強，及反力版紮筋灌漿工程，故被告應給付工程款2,553,74

01 4元予原告等語，亦據其提出遷移房屋完工現場照片、反力
02 版紮筋灌漿照片、計算書等件在卷為證（見本院卷第179至1
03 87頁），然為被告所否認並以前詞置辯。查：

04 1.系爭遷移工程經本院囑託臺灣省土木技師公會就依兩造間之
05 系爭工程合約，系爭遷移工程是否已「遷移至定位，灌漿固
06 定」、是否有施作系爭工程合約第1條所約定工程內容第3款
07 「低壓灌漿填滿」、是否有施作「地樑結構補強」及「反力
08 版紮筋」工程，及其合理之工程費用應為何金額、承攬人即
09 原告已施工之工程款金額為何等項進行鑑定，經公會指派專
10 業土木技師參與鑑定後，於114年1月20日出具（114）省土
11 技字第0407號鑑定報告書（下稱系爭鑑定報告）。經核系爭
12 鑑定報告係由土木技師公會指派專業土木技師參與鑑定，經
13 土木技師確認鑑定範圍後，彙整兩造陳述原由及鑑定目的，
14 並會同兩造先後2次到場勘查，參酌兩造各自提出系爭遷移
15 工程相關資料、本件全部卷證資料、系爭工程合約，得出鑑
16 定結論。本院因認其鑑定結論，除明顯與系爭工程合約或卷
17 證資料相左，或與法律規定意旨不符外，其餘鑑定分析嚴謹
18 周詳，符合一般工程慣例與學理，立論亦合理允當，應堪憑
19 採。

20 2.茲就系爭遷移工程各工項，分述如下：

21 (1)就「遷移至定位，灌漿固定」、「低壓灌漿填滿」部分：

22 參諸系爭鑑定報告之鑑定結果認定系爭房屋無傾斜不平，經
23 兩造確認「低壓灌漿填滿」工項現場未施作，即「灌漿固
24 定」工程亦未完成，依系爭工程合約，不含「地樑結構補
25 強」及「反力版紮筋」工程部分之已施工工程款為2,722,00
26 0元【計算式：總工程款3,260,000元－低壓灌漿填滿報價21
27 2,000元－完工（總工程款10%）326,000元＝2,722,000
28 元】，足認依系爭工程契約，原告就系爭遷移工程已施作部
29 分，得向被告請領工程款為2,722,000元。原告固稱「低壓
30 灌漿填滿」工項即屬最後總工程款10%收尾部分項目，此部
31 分鑑定報告應屬重複扣除，計算上顯有違誤云云，惟系爭鑑

01 定報告已載明：「經現場勘查即工程慣例研判，灌漿固定尚
02 需鑑定事項（二）『低壓灌漿填滿』工項完成」，足見「低
03 壓灌漿填滿」工項應為系爭工程合約第3條約定付款辦法
04 「遷移至定位灌漿固定：總工程款50%」之一部，而非屬該
05 條約定付款辦法「完工：總工程款10%」工程款部分，則
06 「完工：總工程款10%」部分之工程款自不包含「低壓灌漿
07 填滿」之報價金額，是原告此部分所述，尚不足採。

08 (2)「地樑結構補強」及「反力版紮筋」部分：

09 被告固辯稱系爭鑑定報告似僅認定原告有施作地樑結構補
10 強，未施作反力版紮筋，系爭鑑定報告附件12為原告所提出
11 之張文彰住宅結構補強增加工程請款單，該請款單仍包含上
12 述2項工程，其未扣除反力版紮筋部分，即有不當云云，惟
13 觀諸系爭鑑定報告之鑑定結果所載內容：「現場大部分『反
14 力版紮筋』已因為道路開闢工程而移除，已無法確認，且
15 『地樑結構補強』亦因土方掩埋而不易確認，經原告提供工
16 程圖面、施工照片、施工數量資料（詳附件十二），並就
17 『地樑結構補強』可觸及之位置抽樣檢核混凝土強度（詳附
18 件十三）、鋼筋配置（詳附件十四），試驗結果皆符合工程
19 圖面（詳附件十三），經判現場『地樑結構補強』符合原告
20 提供之施工圖說；故原告提供之工程施工數量施作於系爭房
21 屋，其費用923,744元，其中『地樑結構補強』尚屬合
22 理。」，可知系爭鑑定報告就原告是否施作「反力版紮筋」
23 部分，指明該「反力版紮筋」工項因道路開闢工程而遭移
24 除，使土木技師於鑑定時不易確認，顯見原告業已施作「反
25 力版紮筋」工項，僅事後遭移除而不易確認，此亦有原告所
26 提出施工現場照片在卷為證（見本院卷一第181頁、第311至
27 313頁），被告復未提出原告確實未施作「反力版紮筋」工
28 項之其他具體事證，以供本院斟酌，是被告上開所辯，要屬
29 無據。

30 3.據上，原告依系爭工程合約，施作系爭遷移工程之已施工部
31 分工程款為2,722,000元；施作系爭房屋「地樑結構補強」

01 及「反力版紮筋灌漿」工程之合理工程費用為923,744元，
02 則依原告已施工部分結算工程款合計3,645,744元【2,722,0
03 00元+923,744元=3,645,744元】，扣除原告已受領之工程
04 款1,304,000元【計算式：〔定金（總工程款10%）3,260,0
05 00元×10%〕+〔遷移前（總工程款30%）3,260,000元×3
06 0%〕=1,304,000元】，原告得向被告請求系爭遷移工程已
07 施作且尚未給付之工程款為2,341,744元【計算式：3,645,7
08 44元-1,304,000元=2,341,744元】，逾此範圍之請求，自
09 屬無據。

10 4.另原告聲請本院就系爭遷移工程是否完成「遷移至定位灌漿
11 固定」，以其所提研究文獻為鑑定方法再送鑑定，惟鑑定方
12 法之選用乃出於鑑定人之專業考量，並非原告所得指定，且
13 本件系爭遷移工程是否完成「遷移至定位灌漿固定」乙節，
14 業經臺灣省土木技師公會指派專業土木技師參與鑑定並作成
15 系爭鑑定報告，其鑑定分析嚴謹周詳，符合一般工程慣例與
16 學理，立論亦合理允當，當無再送鑑定之必要，併此敘明。

17 (三)又按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
18 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
19 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
20 相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付
21 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。
22 但約定利率較高者，仍從其約定利率；應付利息之債務，其
23 利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，民法第2
24 29條第2項、第233條第1項及第203條分別定有明文。查本件
25 原告對被告之工程款債權，核屬無確定期限之給付，揆諸前
26 揭規定，原告主張被告應給付自支付命令送達翌日即自111
27 年11月9日起（見111年度司促字第11731號卷）至清償日止
28 按年息5%計算之利息，於法尚無不合，洵屬有據，應予准
29 許。

30 (四)綜上所述，原告依承攬契約之法律關係，請求被告給付尚未
31 給付之工程款2,341,744元，及自111年11月9日起至清償日

01 止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許。逾此範
02 圍之請求，為無理由，應予駁回。又兩造均陳明願供擔保，
03 聲請宣告假執行或免為假執行，經核並無不合，爰酌定相當
04 之擔保金額宣告之。至原告敗訴部分之訴既經駁回，其假執
05 行之聲請失所附麗，併予駁回。

06 二、反訴部分：

07 (一)按因可歸責於債務人之事由，致為不完全給付者，債權人得
08 依關於給付遲延或給付不能之規定行使其權利；因不完全給
09 付而生前項以外之損害者，債權人並得請求賠償，為民法第
10 227條定有明文。而民法第227條所定不完全給付，包括瑕疵
11 給付（第1項）、加害給付（第2項）兩種類型，瑕疵給付僅
12 發生原來債務不履行之損害，加害給付則發生原來債務不履
13 行損害以外之損害，即履行利益以外（即固有利益）之損害
14 （最高法院112年度台上字第2911號判決參照）。又不完全
15 給付責任之成立，除須以有可歸責於債務人之事由為要件，
16 其損害發生與給付不完全間，依損害賠償之債之共通成立要
17 件，固須具有相當因果關係。惟依社會通念及經驗法則，綜
18 合行為當時所存在之一切事實，為客觀之事後審查，認為在
19 一般情形下，有此環境、有此行為之同一條件，均可發生同
20 一之結果者，其行為（作為或不作為）與結果間即可認為有
21 相當之因果關係。且苟依法律或契約有一定之作為義務，債
22 務人若有所作為即得防止結果之發生，因其不作為致發生損
23 害，該不作為與損害間，即難謂無因果關係（最高法院105
24 年度台上字第475號判決參照）。

25 (二)經查，反訴原告主張其為系爭房屋之所有權人，兩造間簽立
26 系爭工程合約，約定由反訴被告施作系爭遷移工程並於111
27 年3月31日完工等語，有建物所有權狀、土地所有權狀遷移
28 工程合約書在卷可稽（見本院卷一第53至57頁、第171至177
29 頁），亦為反訴被告所不爭執，堪信反訴原告此部分主張為
30 真實。反訴原告主張反訴被告未如期完工，且施工不當，使
31 系爭房屋之結構、牆壁、裝潢、燈具等均受損，致影響系爭

01 房屋使用安全而無法居住，反訴原告因而受有損失等情，業
02 據其提出員林郵局存證號碼000351號存證信函暨中華郵政掛
03 號郵件收件回執、現場照片、工程估價單、房屋租賃契約書
04 在卷為證（見本院卷一第43至51頁、第59至138頁），然為
05 反訴被告所否認並以前詞置辯。查：

- 06 1. 依系爭工程合約第4條之約定，系爭房屋遷移工程約定完工
07 日期為111年3月31日。然反訴被告所施作之工程進度迄今僅
08 至「遷移至定位」、「地樑結構補強」及「反力版紮筋灌
09 漿」，未於約定期限內完成系爭遷移工程之全部工項乙情，
10 業如前述。反訴被告固辯稱其系爭遷移工程之延滯，係因反
11 訴原告未據實告知系爭房屋實際建築結構，且系爭房屋抗剪
12 力不足所致，並非可歸責於反訴被告之事由，其無故意或過
13 失云云，惟系爭工程合約並無約定反訴原告需提供系爭房屋
14 結構圖、有無施作地樑及房屋柱子數量等資訊予反訴被告，
15 反訴被告復未就反訴原告有提供上開資訊予反訴被告之義務
16 乙節提出任何具體事證以供本院斟酌，況反訴原告為不具有
17 相當之專業判斷能力及經驗之人，其以一般人標準，提出相
18 關資料以供反訴被告參酌，反訴被告既為提供房屋遷移工程
19 服務之專業人員，自應依其專業知識及經驗，評估反訴原告
20 所提資料之可信性及真實性，而決定是否施作或如何施作系
21 爭遷移工程，自不得以反訴原告未據實告知系爭房屋實際建
22 築結構，且系爭房屋抗剪力不足為由，遽認其對系爭遷移工
23 程之延滯無故意或過失。且系爭房屋亦因反訴被告就系爭遷
24 移工程之專業判斷不足，而嚴重毀損，是堪認系爭遷移工程
25 確係因可歸責於反訴被告之事由致反訴原告受有系爭房屋毀
26 損之損害，此部分損害反訴原告自得依不完全給付規定請求
27 反訴被告賠償。
- 28 2. 本院囑託臺灣省土木技師公會就系爭房屋受損之修復費用、
29 減損價值、裝潢及燈具等損失金額、系爭房屋修復及遷移完
30 成之工期等項進行鑑定，並據臺灣省土木技師公會出具系爭
31 鑑定報告，其鑑定結論，除明顯與系爭工程合約或卷證資料

01 相左，或與法律規定意旨不符外，其餘鑑定分析嚴謹周詳，
02 符合一般工程慣例與學理，立論亦合理允當，已如前述，則
03 系爭鑑定報告之鑑定結論應為可採。茲就反訴原告之各項請
04 求分述如下：

05 (1)水電工程破損修繕費用568,901元：

06 反訴原告主張其水電管線修繕費用為568,901元，業據其提
07 出工程估價單在卷可佐（見本院卷二第155頁），核與其主
08 張相符。反訴被告則辯稱依系爭工程合約第15條之約定，系
09 爭房屋之水電管線修繕復原應由反訴原告負責施工，反訴被
10 告就無需負責云云，惟解釋意思表示應探求當事人之真意，
11 不得拘泥於所用之辭句，民法第98條定有明文。解釋契約，
12 應探求當事人立約之真意，而於文義及論理上詳為探求當時
13 之真意如何。本院斟酌兩造於訂立系爭工程合約當時之事
14 實、其經濟目的及交易上之習慣，並本於經驗法則，基於誠
15 實信用原則，認系爭工程合約第15條約定意旨，所指水電、
16 電線桿線遷移修繕復原由反訴原告負責施工之情形，當指反
17 訴被告依一般工程慣例與學理實施遷移工程，而於施作過程
18 中，非因可歸責於反訴被告之事由致水電、電線桿線產生損
19 壞之情形而言，惟系爭房屋之毀損係因可歸責於反訴被告之
20 事由所致，業如前述，則此部分修繕費用，自應由反訴被告
21 予以承擔，方符合系爭工程合約第15條約定本旨，是反訴被
22 告此部分所辯，自無可採。

23 (2)所支出租金之損失1,075,000元：

24 反訴原告主張因系爭房屋損壞而無法居住使用，需在外租
25 屋，每月租金為25,000元，已額外支出租金1,075,000元等
26 語，亦據其提出房屋租賃契約書在卷可參（見本院卷二第第
27 157至168頁、第171頁），核與其主張相符。反訴被告固辯
28 稱反訴原告有浮報租金之嫌云云，惟觀諸反訴原告所提房屋
29 租賃契約書所載每月租金金額確為25,000元，反訴被告復未
30 提出反訴原告每月實際支出租金未達25,000元之任何具體事
31 證以佐其說，則反訴被告此部分所辯，尚無可採。

01 (3)系爭房屋修復費用7,509,320元：

02 反訴原告主張系爭房屋受損之修復費用為7,509,320元，核
03 與系爭鑑定報告之鑑定結果相符。然為反訴被告所否認，並
04 辯稱依系爭工程合約第15條之約定，如民事準備（一）狀附
05 表所示編號1、3、4、6部分即地坪、泥作等修繕復原應由反
06 訴原告負責，反訴被告就此部分無需負責云云，惟解釋意思
07 表示應探求當事人之真意，不得拘泥於所用之辭句，民法第
08 98條定有明文。解釋契約，應探求當事人立約之真意，而於
09 文義及論理上詳為探求當時之真意如何。本院斟酌兩造於訂
10 立系爭工程合約當時之事實、其經濟目的及交易上之習慣，
11 並本於經驗法則，基於誠實信用原則，認系爭工程合約第15
12 條約定意旨，所指「本工程不含室內地坪完成面修復及室外
13 地坪完成面灌漿粉光、泥水、新化糞池埋設等修繕復原施
14 工」之情形，當指反訴被告依一般工程慣例與學理實施遷移
15 工程，而於施作系爭遷移工程之情形而言，此與因可歸責於
16 反訴被告之事由所致損壞之情形有間，該條約定並非免除反
17 訴被告應負損害賠償責任之特別約定，則此部分修復費用，
18 自應由反訴被告予以承擔，方符合系爭工程合約第15條約定
19 本旨，是反訴被告此部分所辯，亦無可採。

20 (4)房屋價值減損133,668元：

21 反訴原告主張系爭房屋損壞致其價值減損之金額為133,668
22 元，核與系爭鑑定報告之鑑定結果相符。反訴被告雖辯稱系
23 爭房屋依平均法計算更換物品折舊後之殘餘價值為52,103元
24 云云，本院審酌系爭鑑價報告係由不動產估價師親赴系爭房
25 屋勘察，考量系爭房屋現況，並參酌建物登記謄本、土地登
26 記謄本、都市計畫及地籍等相關資料，且由不動產估價師現
27 場實際查訪交易資訊，依影響系爭房屋價格之一般因素、不
28 動產市場概況、區域因素、個別因素、最有效使用分析，並
29 採用比較法進行價格評估，據以計算出系爭房屋之價格減損
30 金額，且就影響價格因素之擇定及價格調整幅度亦無違反經
31 驗法則或顯然錯誤之情事，其鑑價結果應較單以平均法計算

01 折舊後之殘餘價值更為公正客觀可採。是反訴被告此部分所
02 辯，並不足採。

03 (5)懲罰性賠償金9,286,889元：

04 反訴原告主張其得依消費者保護法第7條、消費者保護法第5
05 1條之規定，請求反訴被告給付懲罰性賠償金9,286,889元云
06 云，惟按為保護消費者權益，促進國民消費生活安全，提昇
07 國民消費生活品質，特制定消費者保護法；所謂消費者，指
08 以消費為目的而為交易、使用商品或接受服務者；而所謂消
09 費關係，指消費者與企業經營者間就商品或服務所發生之法
10 律關係；至消費訴訟，則指因消費關係而向法院提起之訴
11 訟，此觀消費者保護法第1條第1項、第2條第1款、第3款、
12 第5款規定自明(最高法院111年度台抗字第144號民事裁定意
13 旨參照)。又所謂「消費」係為達成生活目的之行為，凡係
14 基於求生存、便利或舒適之生活目的，在食衣住行育樂方面
15 所為滿足人類慾望之行為。本件反訴原告將系爭遷移工程交
16 由反訴被告承攬施作，該事務並非被告為滿足生活上所需
17 食、衣、住、行、育、樂目的之消費行為，是兩造間之關係
18 非屬消費關係，自無消費者保護法相關規定之適用。從而，
19 反訴原告自不得依消費者保護法第7條、消費者保護法第51
20 條之規定，請求反訴被告給付懲罰性賠償金9,286,889元。

21 (6)據上，反訴原告得向被告請求損害賠償金額為9,286,889元

22 【計算式：568,901元+1,075,000元+7,509,320元+133,6
23 68元=9,286,889元】，逾此範圍之請求，自屬無據。

24 3.又反訴被告辯稱依系爭工程合約第16條之約定為兩造所明知
25 並簽名而合意訂立，依該條約定，反訴被告應負賠償責任以
26 系爭工程契約投保賠償範圍為限，即應以3,410,000元為限
27 云云，惟於審究契約本旨時，應探求當事人立約之真意，業
28 如前述，本院細究系爭工程合約第16條第2款之約定，及反
29 訴被告答辯意旨，反訴被告於系爭工程投保之金額，係依該
30 工程合約反訴原告應給付工程款總金額3,260,000元、拆除
31 費用150,000元，合計3,410,000元為限，可認該條款所指

01 「投保賠償範圍」，係以債務人即反訴被告未依債之本旨履
02 約所產生之瑕疵給付為賠償範圍，然本件損害之發生，顯已
03 造成反訴原告履行利益以外之損害，而屬加害給付之範疇，
04 則反訴原告所得請求之賠償範圍，自不受系爭工程合約第16
05 條第2款約定之限制，其所得請求之賠償金額非以反訴被告
06 前開投保範圍為限，是反訴被告此部分所辯，即無可採。

07 4. 至反訴被告辯稱反訴原告未據實告知系爭房屋實際建築結構
08 致本件損害發生，應依民法第217條第1、2項之規定，依反
09 訴原告與有過失之比例，減輕反訴被告賠償金額云云，惟反
10 訴原告為不具有相當之專業判斷能力及經驗之人，且其並無
11 提出系爭房屋建築結構之義務，然其仍依一般人標準，提出
12 相關資料以供反訴被告參酌，尚難認反訴原告對系爭房屋之
13 損壞有何過失，自與民法第217條第1、2項規定不符，被告
14 此部分所辯，要無憑採。

15 (三) 又按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
16 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
17 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
18 相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付
19 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。
20 但約定利率較高者，仍從其約定利率；應付利息之債務，其
21 利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，民法第2
22 29條第2項、第233條第1項及第203條分別定有明文。查本件
23 反訴原告對反訴被告之損害賠償債權，核屬無確定期限之給
24 付，揆諸前揭規定，反訴原告主張反訴被告應給付自反訴狀
25 繕本送達翌日即自112年2月16日起（見本院卷一第139頁）
26 至清償日止按年息5%計算之利息，於法尚無不合，洵屬有
27 據，應予准許。

28 (四) 綜上所述，反訴原告依民法第184條、第189條、第191條之
29 3、第227條第2項之規定及系爭工程合約第16條之約定，請
30 求反訴被告給付9,286,889元，及自112年2月16日起至清償
31 日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許。反訴

01 原告依消費者保護法第12條、第51條之規定，請求反訴被告
02 給付9,286,889元，為無理由，應予駁回。又兩造均陳明願
03 供擔保，聲請宣告假執行或免為假執行，經核並無不合，爰
04 酌定相當之擔保金額宣告之。至反訴原告敗訴部分之訴既經
05 駁回，其假執行之聲請失所附麗，併予駁回。

06 肆、本件事證已臻明確，兩造其餘爭點、攻擊或防禦方法及所用
07 之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，
08 爰不逐一論列，附此敘明。

09 伍、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

10 中 華 民 國 114 年 12 月 24 日
11 民事第四庭 法官 姚銘鴻

12 以上正本係照原本作成。

13 如對判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委
14 任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

15 中 華 民 國 114 年 12 月 24 日
16 書記官 楊美芳