

臺灣橋頭地方法院民事判決

113年度建字第41號

原告 余叔瑞

訴訟代理人 洪永志律師

被告 林貞廷即貞勤工程行

訴訟代理人 張賜龍律師

複代理人 王婷婷律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國114年12月23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、原告主張：

(一)兩造就門牌號碼高雄市○○區○○街00巷00弄0號4樓建物（下稱系爭建物）於民國112年10月16日間簽訂工程合約（下稱系爭合約），系爭合約經兩造約定不開發票，原約定工程款為新臺幣（下同）1,309,950元，惟原告有刪減修改項目，最後兩造以1,265,250元達成工程款合意，約定被告應在75個工作天內完成其所承攬之工作，以星期六、日不計入工作天來計算，被告最遲應於113年1月29日完工（11天＋22天＋21天＋21天＝75天），期間原告已依約定付款1,241,500元，僅剩驗收完成後的23,750元尾款未交付。惟被告於113年2月2日自稱完工，告知原告伊要出國之後有接其他工作，不會再進來。嗣兩造於同年2月21日進行第1次驗收，原告告知被告有諸多瑕疵要求改善；同年3月9日進行第2次驗收，被告竟然只派工調整門鎖；同年3月14日被告員工即訴外人曾云萱傳訊息予原告稱已完工，並以下游廠商有開立發

01 票為由要求加收5%的稅金；同年月20日進行第3次驗屋，原
02 告認為仍有瑕疵未改善，要求被告修繕；而同年月21日對話
03 紀錄被告認為只有壁癌未處理，原告要求被告就原告指出之
04 瑕疵修繕，要求被告明確告知何時要修繕，被告置之不理，
05 並於同日傳訊息告知「因業主多次驗收，雙方驗收標準無共
06 識，待法院判決結果出爐後，我方將依判決提出的缺失做改
07 善」拒絕修繕。

08 (二)原告主張瑕疵及修補金額為如住宅消保會住保鑑字第000000
09 000號鑑定報告書(下稱系爭鑑定報告書)項次一1金額340,00
10 0元、項次一6金額70,000元、項次六2金額42,500元、項次
11 八1金額36,000元、項次九1金額9,000元，合計434,500元，
12 此部分依民法第493條第2項請求瑕疵修補必要費用434,500
13 元。另被告確有未施作或短少施作環境保護工程，原告得依
14 民法第494條規定主張減少報酬3,200元，並依民法第179條
15 規定請求被告返還3,200元之不當得利。再者，系爭合約訂
16 有明確之完工期限，因被告逾期未完工，致原告每月支出3
17 0,000元租屋，而自預計完工日113年1月29日起至114年5月2
18 9日止共16個月之租金共480,000元，原告得依民法第227條
19 規定請求不完全給付之代替性給付損害賠償，並先為一部請
20 求258,950元。

21 (三)爰依前揭規定提起本件訴訟等語，並聲明：1.被告應給付原
22 告696,650元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按
23 年息5%計算之利息。2.願供擔保，請准宣告假執行。

24 二、被告答辯：

25 (一)系爭合約並無經兩造約定不開發票，報價單原金額本為未稅
26 額。被告確實有依原告要求進行修繕並經原告確認無誤，原
27 告卻於多次修繕後一再指出其他問題，顯係刻意刁難被告，
28 被告因雙方溝通無果，無奈下回復原告循訴訟途徑，而非原
29 告所稱被告有拒絕修繕之情形，且定作人依民法第493條第2
30 項規定請求承攬人償還修補必要費用，需先定相當期間催告
31 承攬人修補瑕疵，依原告提出之LINE訊息，原告並未具體指

01 明尚有哪些項目或範圍需再行修繕，及明確瑕疵內容，自難
02 認被告已受有效通知而拒不修繕。

03 (二)又本件報價單第13項環境保護工程係施工期間之臨時性保護
04 措施，目的在保護施工動線及公共區域(如電梯、梯廳)，並
05 非全室室內地坪之固定工程，鑑定報告逕自推論該項目尚應
06 涵蓋室內局部空間，然兩造間未見任何契約條款、往來通訊
07 可資依據，亦未考量本案施工內容涉及室內地坪已全面打除
08 並重新鋪設之情形，在此施工狀態下，室內地坪本即不存在
09 可供保護之對象，其證據力顯有不足。

10 (三)另原告自陳尚未另行僱工及支出修補瑕疵費用，仍維持原
11 狀，直至住宅消保會鑑定完後才搬進去，足認系爭建物於維
12 持原狀情形下，仍具備基本居住機能，並未達不能使用或不
13 堪居住之程度，故原告主張因瑕疵無法居住需另租屋自有疑
14 義，原告係於可居住狀態下選擇延遲入住，致租金支出增
15 加，屬原告自行決定所致，與被告承攬瑕疵間欠缺相當因果
16 關係，被告自不負不完全給付之責。且原告主張之租屋處外
17 觀老舊，整體狀況與一般市場每月租金30,000之價值顯有落
18 差，是否確為原告實際承租並長期居住之處，尚非無疑，被
19 告對原告是否確有實際支出其所主張之租金費用亦有疑義，
20 原告應提出實際繳付租金之轉帳紀錄及實際使用情形之佐證
21 資料等語置辯，並聲明：1.原告之訴及假執行之聲請均駁
22 回。2.如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

23 三、兩造不爭執事項

24 (一)兩造就系爭建物於112年10月16日間簽訂系爭合約，原約定
25 工程款為1,309,950元(未稅金額)，因原告有刪減修改項
26 目，最後兩造以1,265,250元(未稅金額)達成工程款合意，
27 本工程預計工作天數計75天(不含例假日)。

28 (二)原告已付款1,241,500元。

29 (三)兩造分別於113年2月21日、113年3月9日、113年3月20日進
30 行驗收。被告有請木工、油漆工於113年2月28日、矽利康
31 師傅於113年3月1日至現場修繕施工。

01 四、本院之判斷

02 (一)原告依民法第493條第2項請求瑕疵修補必要費用434,500元
03 部分：

04 1.按工作有瑕疵者，定作人得定相當期限，請求承攬人修補
05 之；承攬人不於前項期限內修補者，定作人得自行修補，並
06 得向承攬人請求償還修補必要之費用，民法第493條第1、2
07 項分別定有規定。此因承攬人具有專業知識，修繕能力較
08 強，且較定作人接近生產程序，更易於判斷瑕疵可否修補，
09 故由原承攬人先行修補瑕疵較能實現以最低成本獲取最大收
10 益之經濟目的。又有定期限但不相當與未定期限尚難等同，
11 所定期限不相當依誠信原則，於經過相當期限後可認為相
12 當，但未定期限不能透過司法解釋使等同於已定期限，否則
13 將使法文「定相當期限」成為具文。可知定作人依民法第49
14 3條第2項規定自行修補瑕疵，向承攬人請求償還修補必要之
15 費用，以先行「定相當期限」催告承攬人修補瑕疵為必要，
16 須承攬人不於所定期限內修補，方得行使上開權利。若未定
17 相當期限，或僅告知承攬人瑕疵存在之情況、逾期未完工、
18 施工內容偷工減料、品質不佳等，未明確要求修補瑕疵者，
19 均不得請求減少報酬。又定作人依民法第493條規定請求承
20 攬人償還自行修補必要之費用，以其已支出自行修補瑕疵必
21 要費用為前題；如尚未支出，即不得依該條規定而為請求
22 （最高法院80年度台上字第799號、93年度台上字第1140號
23 判決意旨參照）。

24 2.經查，原告主張被告就系爭工程施作有瑕疵部分縱認屬實，
25 然觀之兩造LINE對話紀錄，僅見原告通知被告需要修繕的部
26 分，並有經被告陸續前往修繕，然原告未曾定相當期限催告
27 被告修補瑕疵，最後被告雖於LINE中稱「因業主多次驗收，
28 雙方驗收標準無共識，待法院判決結果出爐後，我方將依判
29 決提出之缺失做改善」等語（審建卷第37頁），然此係因雙
30 方對驗收標準及是否構成瑕疵尚無共識，為避免重複修繕及
31 責任不明，被告明確表示將依法院判決所認定之缺失內容進

01 行改善，並無拒絕修繕之意，而原告並未提出任何其催告被
02 告修繕未果後，其已自行修補並因此支出必要修繕費用之證
03 據，依前開說明，原告自無從依民法第493條第2項規定請求
04 被告償還修補必要之費用。

05 (二)原告依民法第494條規定請求減少報酬3,200元部分：

06 1.按承攬人不於前條第1項所定期限內修補瑕疵，或依前條第3
07 項之規定拒絕修補或其瑕疵不能修補者，定作人得解除契約
08 或請求減少報酬。但瑕疵非重要，或所承攬之工作為建築物
09 或其他土地上之工作物者，定作人不得解除契約，民法第49
10 4條分別定有明文。又定作人之減少報酬請求權，一經行
11 使，即生減少報酬之效果，應屬形成權之性質，承攬人就該
12 減少報酬之債權即不存在，定作人自得依不當得利法律關係
13 請求返還（最高法院109年度台上字第1577號判決意旨）。

14 2.經查，原告固主張報價單項目十三「環境保護工程」包含
15 「室內」亦應施作保護工程，然被告未為施作，主張減少報
16 酬3,200元等語。而依一般裝修工程慣例，所謂「環境保護
17 工程」多係指施工期間對施工動線必經之公共區域、電梯所
18 為之防護措施，目的在防止施工進出造成公共設施損壞，並
19 非當然包含各戶室內空間，尚須視兩造間是否有具體約定，
20 且通常亦會另列項目或加註說明，蓋並非室內空間均須保
21 護，且有些室內空間是施工本體，而非保護對象，觀之報價
22 單上僅記載「環境保護工程(含電梯)」，並未記載含室內地
23 坪保護，亦無任何書面約定或對話紀錄等足資證明兩造曾合
24 意將「室內保護工程」納入施工範圍，更何況參諸系爭工程
25 內容涉及室內地板打除並重新鋪設之情形，顯見室內空間本
26 即為系爭工程之施工區域，與環境保護工程目的在於防止對
27 非施工範圍造成損害不同，自非受保護之對象。

28 3.至系爭鑑定報告書固記載略以「1.依據被告於鑑定後提供之
29 施工照片可證其實際施作範圍為『電梯車廂及1樓梯廳出入
30 口』，使用材料為『陸製地面保護墊』，施作內容之價值，
31 建議材料以每坪100元計價、工資以每工3,000元計價。依一

般慣例及其價格8,000元觀之，倘若其施作範圍為『電梯車廂、1樓梯廳出入口、當層梯廳出入口、室內空間』，經現況量測其電梯車廂及1樓梯廳出入口施作面積共約為2坪、當層梯廳出入口地坪面積約為2坪、室內地坪面積(客餐廳、廚房、三間臥室)約為38坪，上述工資約需2工，合計約為10,200元，其價格高於報價單之8,000元，故可證8,000元之施工範圍應涵蓋『電梯車廂及1樓梯廳出入口共約2坪、當層梯廳出入口約2坪、室內局部空間約16坪』。2. 本件僅施作電梯車廂及1樓梯廳出入口，其施作面積共約為2坪，上述約需1工，合計約為3,200元，故應減價金額約為4,800元」等語(見外放鑑定報告書)，然上開鑑定意見係僅就被告實際施作內容評估其市場行情價，並用報價單價格反推依行情價的施作範圍，僅足作為工程價值之參考，並非認定兩造就環境保護工程之施作範圍已有包含室內空間之合意，況鑑定結果亦認定若包含全部室內空間，所需價金反高於報價單金額，益徵本件環境保護工程範圍尚難認當然包含室內空間。又工程價金係雙方合意之結果，除非顯失公平、詐欺或錯誤等情形，自不得僅因市場行情不同而要求以市場價格取代兩造原約定價格。

4. 綜上所述，本件被告已依兩造約定完成環境保護工程，原告未能舉證該工程範圍包含室內空間，未證明被告有不完全給付之情形，則原告主張依民法第494條減少價金，並依民法第179條規定請求被告返還3,200元，自屬無據，應予駁回。

(三)原告依民法第227條規定請求258,950元部分：

按因可歸責於債務人之事由，致為不完全給付者，債權人得依關於給付遲延或給付不能之規定行使其權利。因不完全給付而生前項以外之損害者，債權人並得請求賠償，民法第227條定有明文。經查，原告主張因系爭工程逾約定完工日即113年1月29日，致其自113年1月29日起至114年5月29日止每月支出3萬元租屋，受有租金損害應由被告負賠償責任等情，固據提出租賃契約影本為證(審建卷第117至119頁)，

01 然原告並未提出其實際支出租金之佐證，亦未證明其主張之
02 租金損害與被告遲延完工間具有相當因果關係，其請求被告
03 賠償自113年1月29日起至114年5月29日止之租金，尚屬無
04 據，應予駁回。

05 五、綜上所述，原告依民法第493條第2項、第494條、第179條、
06 第227條規定，請求被告給付原告696,650元，及自起訴狀繕
07 本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為無理
08 由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所
09 附麗，爰併予駁回。

10 六、本件事證已臻明確，兩造間其餘主張及舉證，經本院審酌後
11 認與判決之結果不生影響，不再逐一論列，附此敘明。

12 七、據上論結，本件原告之訴為無理由，判決如主文。

13 中 華 民 國 115 年 1 月 23 日

14 民事第二庭 法 官 翁熒雪

15 以上正本係照原本作成。

16 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
17 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

18 中 華 民 國 115 年 1 月 23 日

19 書記官 林孟嫻