

# 臺灣橋頭地方法院民事判決

113年度訴字第447號

原 告 陳冠睿  
訴訟代理人 蔡桓文律師  
被 告 閣立建設有限公司

法定代理人 黃珮瑜  
訴訟代理人 黃明賢

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國114年2月19日言詞辯論終結，判決如下：

## 主 文

被告應給付原告新臺幣350,400元，及自民國113年3月22日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之51，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。但被告如以新臺幣350,400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。

## 事實及理由

一、原告主張：被告承攬原告所有坐落於高雄市○○區○○街000號8樓房屋（下稱系爭房屋）之衛浴空間翻新工程，並於民國112年2月2日簽立工程合約，原告已給付報酬新臺幣（下同）280,200元。被告於112年2月5日開始作業，惟其所施作之工項有如附表所示瑕疵，原告於112年10月11日以存證信函請被告儘速修繕，惟被告仍未修繕完成，原告遂請訴外人吳信誠進行瑕疵修補，支出修補費用338,000元，並因被告之翻新工程造成漏水，致主臥廁所外拍拍門底部、次臥衣櫥底部及地板損壞，支出修補費用40,000元。另被告承諾本件工程於3月底前完成，竟遲至112年10月11日仍未完工，以致原告須在外租屋，受有按每月租金20,000元計算之租金損害，共200,000元，依兩造契約、瑕疵擔保及債務不履行規

01 定，原告得請求被告賠償共578,000元等情，並聲明：(一)被  
02 告應給付原告578,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清  
03 償日止，按週年利率百分之5計算之利息。(二)原告願供擔  
04 保，請宣告准予假執行。

05 二、被告則以：原告所主張之瑕疵，部分非瑕疵，部分非被告工  
06 程範圍，部分被告已修繕完成，詳如附表所示，且原告未請  
07 求被告修補，逕自請吳信誠修補，與民法第493條第1項及第  
08 2項規定有違，原告請求被告給付修繕費用，於法無據。又  
09 原告於工程進行中一再追加項目，並要求被告禮讓其他工班  
10 先行施作，以致被告遲遲不能施工，並非可歸責於被告，原  
11 告請求被告賠償租金損害，於法無據。再者，原告委請吳信  
12 誠修繕之費用，關於天花板、浴室門及門檻均非原告所主張  
13 瑕疵範圍，應無需修繕，關於衛浴設備部分，應可拆換而無  
14 須購置新品，且吳信誠修繕之單價過高，顯不合理等語，資  
15 為抗辯，並聲明：(一)原告之訴駁回。(二)若受不利判決，被告  
16 願供擔保，請准宣告免予假執行。

17 三、按承攬人完成工作，應使其具備約定之品質及無減少或減失  
18 價值或不適於通常或約定使用之瑕疵。工作有瑕疵者，定作  
19 人得定相當期限，請求承攬人修補之。承攬人不於前項期限  
20 內修補者，定作人得自行修補，並得向承攬人請求償還修補  
21 必要之費用。民法第492條及第493條第1項、第2項定有明  
22 文。本院原告主張被告施作內容有如附表所示瑕疵，為被告  
23 所否認，經查：

24 (一)證人吳信誠到場證稱：伊施作前有陪業主去系爭房屋看過，  
25 總開關一打開兩間廁所都漏水，水還滲漏到主臥室及走道地  
26 板，伊打牆壁時發現牆內冷水管接頭沒有鎖好，打地板時發  
27 現先前施作沒有打到混凝土層，而是直接鋪上去做防水，這  
28 樣容易導致水滲到地板從旁邊流出，排水管有一支沒有通，  
29 也有施作時的零碎土塊掉進去，有沒有熱水伊沒有注意看，  
30 門框歪斜、房間門關不緊、門框與鎖不吻合等情形伊有看到  
31 也有重新施作，原來磁磚有無不服貼或不平整伊沒有仔細

01 看，因為如果要處理漏水基本上就要打掉，接頭部分漏水是  
02 從牆面轉出的彎頭接頭處漏水，而且地板沒有打掉，若防水  
03 有做好，也不可能漏到外面地板等語（見本院卷第54-58  
04 頁），與原告提出瑕疵照片內容（見審訴字卷第43-63頁）  
05 互核一致，堪認屬實。又關於附表編號11部分，依兩造間契  
06 約所載（見審訴字卷第15頁），關於浴室翻新優惠專案之產  
07 品名稱欄有磁磚貼新項目，則依一般社會常情，應可期待該  
08 項目包含磁磚貼服平整所需打底工項，而被告所貼磁磚並非  
09 平整，為被告所自承，惟其所辯該不平整乃誤差範圍，則未  
10 見被告提出證據加以證明，堪認被告所施作磁磚翻新亦有瑕  
11 疵。準此，關於附表編號1-6、10-14所示瑕疵，均為被告施  
12 作所導致，且迄至原告委請吳信誠修補瑕疵時，被告均未修  
13 補完畢，則原告主張此部分為瑕疵，並請求被告賠償修補瑕  
14 疵之損害，於法即屬有據。

15 (二)依兩造間契約所載，被告負責施作項目並無熱水管安裝或水  
16 管移位，且原告並未舉證證明附表所示編號7、8之洗手台在  
17 被告施作前即有熱水，而證人吳信誠亦證稱其並未注意有無  
18 熱水，則原告主張如附表所示編號7-9為被告施作內容之瑕  
19 疵，即屬尚無可採。

20 (三)關於如附表編號1-6、10-14所示瑕疵，原告業已於112年10  
21 月11日以存證信函催告被告修補，有高雄佛公郵局108號存  
22 證信函在卷可稽（見審訴字卷第33-37頁），且被告仍未修  
23 補以致原告需另請吳信誠修補被告施作工程之瑕疵，有如上  
24 述，則原告依民法第493條第1項、第2項規定，請求被告賠  
25 償修補費用，於法即屬有據。

26 (四)本件原告委請吳信誠修補瑕疵費用288,000元、門片及門框  
27 更換費用50,000元，有估價單在卷可稽（見審訴字卷第65  
28 頁、本院卷第157、181頁），被告辯稱關於天花板、浴室  
29 門、門檻部分並非原告主張瑕疵範圍，且衛浴設備部分均可  
30 拆裝等語。經查，附表編號5部分為被告施作之瑕疵，有如  
31 前述，則更換浴室門自屬瑕疵修補範圍。又依吳信誠上開證

01 詞，足認被告所施作衛浴空間翻新工程，導致漏水滲至衛浴  
02 外之主臥室及走道地板，以致吳信誠施作內容包含除去牆面  
03 及地板並重新施作。而天花板及門檻均與吳信誠施作範圍銜  
04 接，則吳信誠為修補瑕疵而施作包含天花板及門檻範圍，應  
05 屬合理，則被告此部分之抗辯，為無可採。又關於衛浴設備  
06 部分，原告雖主張吳信誠修繕過程有毀損被告已施作部分之  
07 必要等語，惟原告就此部分之事實並未舉證證明，則原告請  
08 求關於馬桶8,600元、毛巾架2,000元、化妝鏡1,000元、沐  
09 浴龍頭6,000元及洗臉盆含龍頭10,000元部分，應予剔除。  
10 其次，被告辯稱吳信誠修繕內容單價過高等語，惟被告就此  
11 並未提出證據加以證明，則被告此部分之抗辯，尚無可採。  
12 從而，原告得請求關於吳信誠修補瑕疵部分之費用，應為31  
13 0,400元（計算式：288,000－8,600－2,000－1,000－6,000  
14 －10,000＋50,000＝310,400），超過部分，應予剔除。

15 四、按因可歸責於債務人之事由，致為不完全給付者，債權人得  
16 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  
17 付而生前項以外之損害者，債權人並得請求賠償。因可歸責  
18 於承攬人之事由，致工作發生瑕疵者，定作人除依前2條之  
19 規定，請求修補或解除契約，或請求減少報酬外，並得請求  
20 損害賠償，民法第277條及第495條第1項分別定有明文。系  
21 爭工程因被告施作瑕疵，以致漏水滲入走道及臥室，有如前  
22 述，且原告主張主臥廁所外拍拍門底部、次臥衣櫥底部及地  
23 板損壞之修補費用40,000元之事實，為被告所不爭執（見本  
24 院卷第91頁），則原告請求被告就此部分賠償40,000元，於  
25 法即屬有據。

26 五、按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責  
27 任。給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經  
28 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權  
29 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他  
30 相類之行為者，與催告有同一之效力。債務人遲延者，債權  
31 人得請求其賠償因遲延而生之損害。因可歸責於承攬人之事

01 由，致工作逾約定期限始完成，或未定期限而逾相當時期始  
02 完成者，定作人得請求減少報酬或請求賠償因遲延而生之損  
03 害。民法第229條第1項、第2項、第231條第1項及第502條第  
04 1項固定有明文。惟查，本件原告起訴時主張被告承攬本件  
05 工程時曾表示約1-2個月即可完工，即大約112年4月5日可完  
06 工（見審訴字卷第10頁），又具狀稱：被告之承辦人黃明賢  
07 有口頭答應三月底前會完工（見本院卷第29頁），前後已有  
08 不符，原告復未提出證據證明被告確有承諾完工期限之事  
09 實，則原告主張被告之工作已逾約定期限等語，為無可採。  
10 又原告雖主張被告施工內容至多以2個月為相當時期，惟依  
11 被告提出與原告之LINE對話內容，可知系爭房屋除被告施作  
12 衛浴空間翻新工程外，尚有其他工班施作裝潢工程，在被告  
13 施作過程中，原告曾因裝潢工程施作而要求被告暫停施工  
14 （見本院卷第119、129頁），且原告於被告施作期間，即要  
15 求被告修補瑕疵，並有追加項目（見本院卷第105、107、10  
16 9、123、125、127頁），則被告施工期日除繫於施工所需工  
17 期外，復受其他工班進場施工及原告要求追加或改善所影  
18 響，非被告所能完全掌控，難認有何因可歸責於被告，致工  
19 作逾相當時期始完成之情事，則原告請求在外租屋之損害賠  
20 償200,000元，於法即屬無據。

21 六、綜上所述，本件原告依兩造契約、瑕疵擔保及債務不履行法  
22 律關係，請求被告給付350,400元，及自起訴狀繕本送達翌  
23 日（即113年3月22日）起至清償日止，按週年利率5%計算利  
24 息之範圍內，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，則無  
25 理由，應予駁回。

26 七、本判決原告勝訴部分，所命給付之金額未逾50萬元，依民事  
27 訴訟法第389條第1項第5款規定，法院應依職權宣告假執  
28 行；另依同法第392條第2項規定，依職權酌定被告得免為假  
29 執行之擔保金額。至原告敗訴部分，其假執行之聲請，因訴  
30 之駁回，而失所依附，應予駁回。

31 八、本件為判決基礎之法律關係已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦

01 方法核與判決結果不生影響，毋庸一一論列，併此敘明。

02 九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

03 中 華 民 國 114 年 3 月 5 日

04 民事第二庭 法官 林昶燁

05 以上正本係照原本作成。

06 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

07 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

08 中 華 民 國 114 年 3 月 5 日

09 書記官 林慧雯

10 附表：

11

編號	瑕疵內容	被告抗辯
1	所有門框均歪斜。	已修繕完畢。
2	兩間次臥房間門關不緊。	
3	次臥喇叭鎖位置與門框不吻合。	
4	兩間次臥門關不起來對不準。	
5	兩間廁所門歪了，無法跟門框對準。	
6	外邊廁所排水孔不通。	
7	外邊廁所蓮蓬頭沒熱水。	非施作項目。
8	房間廁所洗手台沒熱水。	
9	房間廁所馬桶水管突出，牆壁蓋無法服貼牆面。	
10	房間廁所洗手台下面櫃子沒辦法合起來。	並無瑕疵。
11	房間廁所牆面磁磚不服貼。	並無舊牆面打底項目，稍不平整為合理誤差範圍，並非瑕疵。
12	門脫皮刮痕邊框凸出或凹陷。	已修繕完畢。
13	防水工程未施作妥當，導致廁所牆面產生壁癌及木地板發霉嚴重。	漏水原因為管路老舊，被告僅施作管頭，不含水管管

(續上頁)

01

14	主臥廁所蓮蓬頭管路漏水及次臥廁所洗手台下櫃管路漏水。	路，漏水與被告施作項目無關。
----	----------------------------	----------------