

臺灣嘉義地方法院民事判決

110年度建字第16號

原告 許富雄

郭憲山

共同

訴訟代理人 湯光民律師

複代理人 劉昆銘律師

被告 六景山建設有限公司

法定代理人 黃美玲

訴訟代理人 林俊生律師

上列當事人間請求給付工程款事件，本院於民國111年5月26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)緣訴外人仁擇營造有限公司（下稱仁擇公司）與被告於民國106年8月8日簽立工程合約書（下稱系爭合約書），約定由仁擇公司施作「湖子內段興安小段店鋪住宅新建工程（共六戶）」（下稱系爭工程），工程總價為新臺幣（下同）52,800,000元（下稱系爭工程契約）。系爭合約書第5條約定：「付款辦法：本工程付款辦法依付款明細表（詳附件）之規定辦理。一、本工程開工後依階段付款〔含簽約金〕，以10日內即期支票支付…」，亦即被告應依系爭合約書後附之工程付款明細表所載之請款項目、請領金額，按期給付工程款給仁澤公司，然被告自109年9月15日給付附表編號11所示工

01 項之工程款後，即未再給付附表編號12至14所示工項之工程
02 款，合計積欠6,900,000元。

03 (二)仁澤公司就附表編號12至14所示工項業已完工，且於110年1
04 月7日將此部分工程款債權讓與給原告，被告自應給付原告
05 6,900,000元，說明如下：

06 1.系爭工程之使用執照係於108年10月1日經嘉義市政府所核
07 發，其上記載竣工日期為108年8月6日，而依嘉義市政府1
08 10年8月24日府都建字第1105321983號函所檢附之建物起
09 造申請相關卷宗資料（包含建造執照、第1、2次變更設
10 計、使用執照及變更起造人），其中勘驗紀錄表及完工照
11 片等資料，均足證系爭工程業已完工。其次，被告以系爭
12 工程具有瑕疵或未經驗收，無正當理由而拒絕給付工程
13 款，原告與仁擇公司為求順利接續領取承攬報酬，否則資
14 金無法週轉，於急迫情形下不得已由原告代理仁澤公司簽
15 立109年9月9日承諾書，則該承諾書記載仁擇公司應於109
16 年9月30日完成全部工程之內容，顯然悖於事實，應無礙
17 於仁擇公司實際於108年8月6日已如期完成系爭工程之認
18 定。再者，依財政部南區國稅局嘉義市分局（下稱南區國
19 稅局）110年5月17日南區國稅嘉市銷售字第1102184085號
20 函所檢附之統一發票申報扣抵營業稅清冊資料，其中銷售
21 額加上營業稅額後之金額，對照工程付款明細表，被告確
22 已要求仁擇公司就系爭工程之全部承攬報酬開立發票，並
23 向稅捐稽徵機關申報稅額完畢，足證被告對於仁擇公司完
24 成系爭工程而應支付全部工程款並無意見，實際上卻仍有
25 6,900,000元之工程款差額尚未給付。至於被告所提出107
26 年12月21日新增工程項目之追加工程款契約書，則係針對
27 建築書圖經變更設計後所新增之工程項目，仁澤公司與被
28 告另行約定除工程總價52,800,000元外，追加工程款900,
29 000元，仁擇公司業於系爭工程申請使用執照經嘉義市政
30 府查驗前施作完成，被告並已給付工程款完畢，可參前揭
31 統一發票申報扣抵營業稅清冊資料。

01 2.附表編號12所示工項中，關於「送水」部分，台灣自來水
02 股份有限公司第五管理處（下稱自來水公司）110年5月19
03 日台水五業字第1100008486號函略以：「二、本案經本處
04 嘉義服務所查復，旨揭用水地址：（一）嘉義市○區○○
05 ○路0000號、1110號、1108號、1106號、1102號於108年3
06 月12日申請，108年10月9日啟用。（二）嘉義市○區○○
07 ○路0000號於106年7月3日申請，106年7月26日啟
08 用。」，其中1100號係作為系爭工程之銷售據點，先於10
09 6年7月間申請用水並啟用，而1102、1106、1108、1110、
10 1112號則係系爭工程施作期間申請用水，並於取得使用執
11 照後之108年10月9日啟用。關於「送電」部分，台灣電力
12 股份有限公司嘉義區營業處（下稱台電公司）110年5月24
13 日嘉義字第1101264063號函略以：「二、旨揭房屋於108
14 年1月31日申請用電，本處於108年11月19日送電。」，足
15 證此部分於取得使用執照後完工。關於「安裝電梯」部
16 分，仁擇公司係委託櫻花電梯股份有限公司南區分公司
17 （下稱櫻花電梯公司）施作並已完工，此有櫻花電梯公司
18 開立之發票翻拍照片及現場照片（建物內部）可證，亦已
19 符合工程付款明細表所載之情形；被告另提出櫻花電梯公
20 司昇降梯保固保養合約書指摘原告未給付保固書等語，乃
21 係擴張解釋，與工程付款明細表所載不符，況系爭合約書
22 第5條有約定，於全部工程驗收合格交屋時，仁擇公司應
23 同時繳交保固切結書，本件既經仁擇公司通知被告而被告
24 拒絕驗收，被告豈能以之為請款要件。關於「電梯出入口
25 壁材」部分，仁擇公司係委託金義石材行施作並完工，此
26 有金義石材行109年3月28日請款單之翻拍照片及現場照片
27 （建物內部）可證。從而，附表編號12所示工項確實已完
28 工，被告依約應按工程付款明細表給付此部分之工程款4,
29 000,000元給仁澤公司。

30 3.附表編號14所示工項部分，此由原告提出之現場照片（建
31 物後陽台）、訴外人陳俊成出具之估價單翻拍照片等，可

01 看出由陳俊成施作「1F後陽台」之工作並已完成。又被告
02 於「yes319.com房屋市集」網站刊登建案銷售資訊，開放
03 消費者預約看屋，並載明「公開銷售：110.01.01」、「
04 「預計交屋：110.02.28」、「銷售狀態：上架」等資
05 訊；於「樂屋網」網站刊登建案銷售資訊，開放消費者預
06 約賞屋；於「新屋網」網站刊登建案銷售資訊，並載明
07 「推案類型：新成屋」、「完工日期：109年1月」等資
08 訊。況從內政部不動產交易時價查詢服務網網頁資料可
09 知，系爭工程部分建物之交易日期分別為110年7月、8月
10 及11月。由此可知，此部分已然完工，否則被告不會甘冒
11 廣告不實之風險於網站上刊登銷售資訊。

12 4.附表編號13所示工項部分，由前述被告於網路上刊登銷售
13 資訊，以客觀行動將系爭工程之建物為新成屋、完工日
14 期、上架銷售日期等資訊公開，使消費者得以了解建物資
15 訊，藉以廣告推銷，現實上已然銷售，並在內政部不動產
16 交易時價查詢服務網可查詢相關資訊，以供市場消費者知
17 悉市場行情。又系爭合約書第26條第3款固約定：「三、
18 工程全部完竣，經乙方函告甲方，再由甲方派員覆驗，認
19 為合格後方作正式驗收合格…」，且被告辯以系爭工程未
20 經其驗收合格，亦存有諸多瑕疵等語，然系爭工程之工作
21 若已完成，如該工作有所瑕疵或未驗收，亦非得據此認為
22 仁澤公司尚未完工（最高法院85年度台上字第2280號判
23 決、73年度台上字第2814號判決意旨參照）。再若系爭工
24 程有被告所稱之瑕疵存在，被告豈有可能在網路上刊登銷
25 售資訊？此外，仁擇公司雖以口頭通知被告驗收，但業經
26 系爭工程監造人吳宏仁建築師會同雙方至現場驗收，並製
27 作缺失改善表，而被告卻以系爭工程具有瑕疵為由，否認
28 仁擇公司已完成系爭工程而拒絕交屋，故系爭工程未驗收
29 交屋完成應不可歸責於仁擇公司。

30 5.被告固辯稱仁擇公司自107年10月3日起已屬逾期云云，系
31 爭合約書第6條固然約定106年8月9日為正式開工日，全部

01 工程於420日曆天內完成，然依前揭嘉義市政府110年8月2
02 4日函附之建物起造申請相關卷宗資料，其中建築工程竣
03 工展期申報書、施工管理登錄表均已載明系爭工程已展延
04 竣工日期至108年10月10日，又系爭工程因建造執照經兩
05 次變更設計，從申請至審核通過之期間，仁澤公司自無從
06 按建築書圖施工，自屬不可歸責於仁澤公司，不應計入遲
07 延工期計算。被告復辯稱上開展延僅是指建管竣工而非契
08 約竣工，並未同意系爭工程延期云云，然上開建築工程竣
09 工展期申報書、施工管理登錄表，均由監造人吳宏仁建築
10 師於嘉義市政府所核發使用執照內文書資料申報展期，被
11 告身為起造人自難推諉不知，且仁澤公司亦無片面將系爭
12 工程申請展期之權力。再者，系爭工程歷經兩次變更設
13 計，並於107年11月10日經嘉義市政府核准第2次變更設
14 計，則系爭工程之全部工項迄至變更設計時既仍有變動，
15 仁澤公司豈有可能應於107年10月3日前完成系爭工程之全
16 部工項？從而，被告既明知並同意系爭工程已展延竣工日
17 期至108年10月10日，所稱仁澤公司自107年10月3日起已
18 屬逾期完工云云，即非可採。苟若被告認為仁澤公司於10
19 7年10月3日起已逾期，何以於該期日後仍陸續給付工程
20 款，亦未同時依系爭合約書第28條為懲罰性違約金抵扣未
21 領工程款之主張？被告大可依系爭合約書第29條第4款約
22 定終止合約，何需另行簽立109年9月9日承諾書？足見被
23 告係因工程瑕疵要求仁澤公司補正而刁難付款，並非仁澤
24 公司逾期未完工。又依原告許富雄與被告之實際負責人賴
25 文得之LINE對話紀錄截圖觀之，經原告許富雄表示系爭工
26 程只差油漆未完成，請撥付上期工程款後，賴文得僅表示
27 「好了付」，並未主張已遲延履約，足證系爭工程確已完
28 工，仁澤公司並無逾期之情事。

- 29 6. 又系爭合約書第10條約定：「工程監督：甲方（即被告）
30 及負責設計監造之建築師事務所派主持工程之監工人員，
31 有監督工程進行，核定材料是否合用及指示乙方（即仁澤

公司)工作之權…」，依此，被告及負責設計監造之建築師事務所監工人員有指示仁澤公司之監工權限，所涉工程監工問題，非推諉於仁澤公司與被告間。而該監工權限應視系爭工程契約進行，即監工之相關問題衍生之法律效果，當由被告承擔，而非被告推諉不知，否則當失監督之責。則吳宏仁建築師事務所111年1月12日(111)漢鼎字第11101002號函所附之說明(二)略以「…本案於申報展期時須由承造營造廠及監造建築師用印及簽名，故本所及承造營造廠必然知悉，而起造人六景山建設有限公司是否知悉，宜由起造人說明，本所不宜代為答覆。」等語，顯然背於前揭約定，且偏頗於被告，顯不可採。

7.是以，系爭工程業已完工且未逾期，仁澤公司自得向被告請求給付附表編號12至14所示工項之工程款，又仁澤公司於110年1月7日將對被告之工程款債權讓與給原告，同日原告並以嘉義中山路3號存證信函通知被告，然迄今均未獲付款，爰依系爭工程契約及民法承攬之法律關係，請求被告應給付6,900,000元，另被告應無從主張同時履行抗辯而拒絕給付。

(三)仁澤公司就系爭工程追加施作附表編號15至19所示工項，並非屬系爭工程之原工程範圍內，且於110年4月1日將此部分工程款債權讓與給原告，被告應給付原告1,807,247元：

1.被告於系爭工程施作期間，陸續要求仁澤公司應施作系爭工程建築書圖所未見之附表編號15至19所示工項即「石片填縫」、「噴漆、填縫鷹架工程」、「導水板」等工程，並聲稱先做完此部分工項後就會給付報酬，而仁澤公司當時就系爭工程尚有承攬報酬未獲被告付清，為求順利領得後續承攬報酬，遂允諾協助施作，此有附表編號15至19所示工項之相關單據可證。另被告提出之107年12月21日新增工程項目之追加工程款契約書，係仁澤公司與被告間就系爭工程變更設計後所訂定，附表編號15至19所示工項並沒有在此部分之範圍內。

- 01 2.系爭合約書第9條第1款約定：「本工程圖說(樣)：本工
02 程圖說(樣)、工程估價單等皆涵蓋於本工程範圍內。
03 一、所有本工程之補充說明、圖說(樣)、施工說明書、
04 合約書有關附件等均視為合約部份，乙方皆應切實遵照，
05 不得異議。」，上開系爭工程建築書圖既未見附表編號15
06 至19所示工項之施工表示，附表編號15至19所示工項即非
07 系爭工程之施作範圍。復比較同條第2款約定：「二、乙
08 方應依據設計圖樣及施工規範與說明書負責施工，如施工
09 圖樣與說明書有不符合之處，應以施工圖樣或甲方之說明
10 為準。」，及前揭嘉義市政府110年8月24日函附之施工說
11 明書所載「壹、總則。4. 其他應依照建築法及其有關法令
12 說明書及圖樣確實施工，否則以違章建築論處。」、
13 「貳、基礎工程：1. 依照實際基地範圍及核准工程圖樣尺
14 寸、位置、說明書確實施工。」，兩者間不無矛盾，亦即
15 施工圖樣與說明書有不符之處，前者以施工圖樣或甲方之
16 說明為準，後者則明文以按圖樣確實施工，則本件似以建
17 築書圖標示為主要。
- 18 3.被告固辯稱附表編號15至19所示工項本屬系爭工程契約所
19 約定之工項，且若需新增工程項目，應依系爭合約書第8
20 條約定協議合理單價云云，然遍查前揭嘉義市政府110年8
21 月24日函附之建物起造申請相關卷宗資料，其中系爭工程
22 建築書圖實未見有就附表編號15至19所示工項劃設為系爭
23 工程之施作範圍。另就系爭合約書所附關於外牆裝修、防
24 水工程之工程估價單，其上工程項目顯無附表編號15至19
25 所示工項之單價分析記載。又被告辯稱「導水板」工項為
26 近年來新建房屋工程慣例云云，卻未提出任何證據以實其
27 說，自難認為仁澤公司與被告締約時所得預見之工項，則
28 附表編號15至19所示工項確為被告所要求額外施作，並非
29 屬於系爭工程之施作範圍，亦無系爭合約書第8條約定之
30 適用；縱有適用，依其文義，僅係指雙方「得協議合理單
31 價」，並非排除仁澤公司於雙方不能協議時尚得依其他法

律關係請求給付非系爭工程之承攬報酬之權利。是被告辯稱未變更系爭工程總價，或雙方就附表編號15至19所示工項未訂立書面契約云云，應不足影響仁擇公司請求附表編號15至19所示工項之工程款，雙方間就附表編號15至19所示工項仍成立承攬契約或是仁澤公司得以民法第179條規定，請求被告返還不當得利。

4.是以，仁擇公司既已完成附表編號15至19所示工項，自得向被告請求給付此部分之工程款，又仁擇公司於110年4月1日將附表編號15至19所示工項之工程款債權讓與原告，故原告以起訴狀為債權讓與通知，並依民法承攬之法律關係或民法第179條之規定，請求被告應給付1,807,247元。

(四)綜上，原告得請求被告給付8,707,247元（計算式：6,900,000 + 1,807,247）。

(五)並聲明：

1.被告應給付原告8,707,247元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

2.原告願供擔保請准宣告假執行。

二、被告答辯略以：

(一)仁澤公司向被告承攬施作系爭工程，雙方於106年8月8日簽訂系爭合約書，工程總價約定為52,800,000元，目前剩餘尾款6,900,000元仁澤公司未領得，此尾款為附表編號12至14所示工項之工程款。

(二)關於附表編號12至14所示工項，既尚未全部完工，且未經被告驗收合格，又有諸多工作瑕疵存在，且有逾期完工甚久等情，原告主張自仁澤公司受讓此部分之工程款債權而請求被告給付6,900,000元，並無理由，說明如下：

1.系爭合約書第26條第2款約定：「乙方（即仁擇公司）於工程完成，應立即通知甲方（即被告）。甲方接獲通知後應於十日內驗收，經驗收合格時，經乙方提出請款資料無誤後，應於十四日內依付款明細支付承包價款予乙方。」，可知關於各階段工程完成後需先經初步驗收，驗

01 收合格後所完成之工作之請款條件方為成就。亦即附表編
02 號12所示工項之工作，須全部完成且經被告初步驗收合
03 格，始合以請款條件，如有部分未完成，或未經初步驗
04 收，自不合請款條件。附表編號12所示工項「送水送電及
05 安裝電梯及出入口壁材完成」之工作中，仁擇公司就電力
06 之弱電及監視系統部分並未裝置完畢，致被告另尋承德通
07 信工程行繼續施作完成，此有系爭合約書所附之工程估價
08 單（項次參部分）及承德通信工程行估價單、發票等單據
09 可稽；就電梯安裝工程部分，除未經測試驗收外，仁擇公
10 司亦未將負責維修電梯之相關廠商資料交予被告，致被告
11 自行尋找電梯安裝公司做測試工作及簽立維修契約，此有
12 櫻花電梯公司升降梯保固保養合約書可稽，故仁擇公司就
13 附表編號12所示工項之工作，不能視為已全部完成，何況
14 未經初步驗收，自不合請款條件。從而，原告請求此部分
15 工程款4,000,000元，自無理由。

16 2.系爭合約書第26條第3款約定：「工程全部完竣，經乙方
17 函告甲方，再由甲方派員覆驗，認為合格後方作正式驗收
18 合格。」，可知系爭工程全部完竣後，整體工程需經覆驗
19 合格，方得作為正式驗收合格。亦即附表編號13所示工項
20 「驗收交屋完成」，需合於上開約定之情形，始得認為請
21 款條件成就。仁擇公司就系爭工程從未依上開約定發函通
22 知被告為覆驗工作，而未履踐整體工程之覆驗程序工作，
23 故未經覆驗合格，請款條件即不成就，此情亦據吳宏仁建
24 築師事務所111年1月12日（111）漢鼎字第11101002號函
25 之說明（三）內容可佐。從而，系爭工程覆驗之驗收工作
26 既未完成，則原告請求此部分工程款1,900,000元，自無
27 理由。

28 3.附表編號14所示工項「後圍牆及1樓後陽台地磚完成」之
29 工作，因各棟房屋之後圍牆施工時，多染有污漬而呈現出
30 骯髒之狀，仁擇公司並未完成清洗工作，因後圍牆工作之
31 完成，尚包含清洗骯髒部分之工作，非僅止於單純把圍牆

蓋好而已，故此部分工作尚不能認為已完成；況復該工作亦未依系爭合約書第26條第2款約定，經被告為初驗而驗收合格，故不合請款條件。從而，原告請求此部分工程款1,000,000元，亦無理由。

4. 綜上，原告請求被告應給付6,900,000元，即屬無理由。

(三) 關於原告主張仁澤公司有追加施作非原工程範圍之附表編號15至19所示工項，其自仁澤公司受讓此部分工程款債權，或依不當得利法律關係，請求被告應給付1,807,247元，並無理由，說明如下：

1. 系爭合約書第3條約定：「工程範圍：詳如執照圖，含櫻花電梯，後面圍牆及前面空地結構。，乙方含工帶料」；第9條第1款約定：「本工程圖說（樣）、工程估價單等皆涵蓋於本工程範圍內。一、所有本工程之補充說明、圖說（樣）、施工說明書、合約書有關附件等均視為合約部份，乙方皆應切實遵照，不得異議。」可知，原告主張之附表編號15至19所示工項等細樣工程項目，本屬系爭合約書約定之工程範圍內，非屬追加之新增工程，故無原告片面所陳之追加款可請求。蓋依系爭合約書所附外牆裝修及防水工程之工程估價單觀之，「外牆裝修」工程項目項次1、2、7、9所示均係貼石片工程，故附表編號15所示工項「石片填縫」之工作，本屬該工程估價單所載之工程範圍內，而屬系爭合約書第9條所約定工程範圍內之工作，無追加新增之問題；又項次3、4、5、6、8所示等石漆塗料工程，本即為附表編號16所示工項中之「噴漆」工作，亦屬約定工程範圍內之工作，同樣無追加新增之問題。又仁澤公司進行貼石片工作時，本須搭建鷹架，方能在外牆面為之，從而搭建鷹架工作本即非屬工程之追加。另關於原告主張之「導水板」部分，近年來新建房屋工程慣例，均不待工程合約之約定，而屬承攬人需施作之工作範圍，故此部分工作於工程慣例上，乃屬系爭工程範圍內之工作，無事後追加可言，亦未有就此另訂工程合約。

01 2.依系爭合約書第4條約定，工程總價為52,800,000元，工
02 程結算總價，按照合約總價結算，如因設計變更施工數量
03 有增減時，其增加或減少須依照第8條規定辦理變更手續
04 後始得結算。系爭合約書第8條亦約定，甲方在工程原計
05 劃範圍內有隨時變更計劃、設計及增減工程數量之權，在
06 合法範圍內，乙方不得異議，增減數量依本合約單價計
07 之，惟有新增工程項目時，得由雙方協議合理單價。由此
08 2條約定可知，仁擇公司向被告承攬系爭工程，係帶工帶
09 料之總價承包，若有追加新增工程之情，除須經雙方變更
10 設計外，亦須由雙方協議單價而合意價格，始得變更工程
11 總價，然雙方不曾就原告主張之附表編號15至19所示工項
12 為變更工程總價之手續，故無原告所主張之追加工程款情
13 事，所能結算之工程款，亦僅能在上開工程總價範圍內結
14 算，不能另為請求，況附表編號15至19所示工項乃原告片
15 面主張，原告並未提出被告與仁澤公司間有何就此部分協
16 議數量與單價之證據，就原告所提出之相關單據，被告否
17 認之。又依工程慣例，業主如有另向承攬人要求追加新增
18 工程之情，雙方定會另立追加新增工程之書面契約，明確
19 約定新增追加之工程項目、數量、價格，譬如系爭工程為
20 第2次變更設計時，被告與仁擇公司於107年12月21日簽訂
21 「新增工程項目之追加工程契約書」，絕不可能僅憑口頭
22 說詞，而未立下任何書面契約。從而，原告主張被告應給
23 付附表編號15至19所示工項之工程款，被告與仁擇公司就
24 此未曾合意亦未訂立書面契約，原告請求被告應給付1,80
25 7,247元，即屬無理。

26 3.又原告於110年1月7日以嘉義中山路3號存證信函檢具債權
27 讓與契約書通知被告，內容略以：「…工程總價款為新臺
28 幣5280萬元整）簽立合約，嗣經貴公司陸續給付4590萬元
29 之工程款後，尚餘690萬元迄今仍未獲支付。查仁擇營造
30 有限公司業將對於貴公司之剩餘工程款債權690萬元讓與
31 本人。…」，由此可知，仁擇公司對被告所能主張之工程

款，僅存證信函及債權讓與契約書所載之「剩餘工程款債權690萬元」，不及於未記載之追加工程款1,807,247元。

4. 綜上所述，本件確無原告片面主張之追加工程款情事。

(四) 仁澤公司施作系爭工程確有逾期未完工之情形，仁澤公司應給付逾期罰款給被告，被告除得對原告主張同時履行抗辯外，並得主張在原告所為本件請求有理由部分，就逾期罰款部分相互抵銷，說明如下：

1. 嘉義市政府110年8月24日府都建字第1105321983號函所檢附之建物起造申請相關卷宗資料中，嘉義市政府施工管理登錄表載明「竣工展期108年10月10日」等字，就此，吳宏仁建築師事務所111年1月12日（111）漢鼎字第11101002號函之說明（一）略以：「1. 依據建築法第53條所述承造人因故未能於建築期限內完工，得申請展期一年，並以一次為限，逾竣工期限未能完工者，建造執照失其效力（作廢），本案建造執照規定竣工期限為開工日起15個月。2. 本案因承造人未能於竣工期限15個月內完工，故依建築法第53條向市府申報竣工展期，此即為竣工日申請展期至108年10月10日之原因。3. 嘉義地方法院民事庭110年12月30日嘉院傑民賢110建字第16號函附件一所示竣工展期申報書，其”展期”所指僅為保持建造執照未失其有效性之用，無涉本案甲乙雙方系爭之工期。4. 本案施工期限應以甲乙雙方共同簽訂之工程契約所載明之工程期限為依據，無涉建造執照之竣工展期申報。」等語，足證系爭工程之完工期限應以系爭合約書約定之完工期限為據，而非以前揭施工管理登錄表所載為據。又工程實務上之竣工，有契約竣工及建管竣工之分。所稱契約竣工，乃承造人依契約約定，於工期內完成契約約定之工作，向起造人申報完工，並以合約所定完工日作為逾期違約金之起算與否之依據；另建管竣工，依建築法第70條規定：「建築工程完竣後，應由起造人會同承造人及監造人申請使用執照。直轄市、縣（市）（局）主管建築機關應自接到申請之日

起，十日內派員查驗完竣」。承造人是否應依約負逾期完工之賠償責任，以及逾期違約金之起算時日為何？均應以工程契約所定之竣工日為依據。另建管竣工日期，乃係建築管理機關基於行政管理所核定之建築期限日，承造人是否於建築管理機關所定之建築期限內竣工，除攸關能否依建築法第70條規定申領使用執照外，亦涉及建築法第53條第2項規定之建造執照效力存廢問題。依嘉義市政府發給被告之建造執照所載內容，發照日期為106年4月21日，開工期限為「領照之日起6個月內」，竣工期限為「開工之日起15個月」，仁擇公司申報開工日為106年7月11日，則竣工期限即為107年10月10日。仁擇公司施作系爭工程後，因未能於107年10月10日完工，仁擇公司乃依建築法第53條第2項規定向嘉義市政府申請展期1年，亦即竣工期限展期至108年10月10日，此為前述之建管竣工日。是仁擇公司有無逾工期，應以系爭工程契約所約定之完工期限為依據。

2. 依系爭合約書第6條關於完工期限之約定，仁擇公司應自106年8月9日開工日起算，於420日曆天內完成全部工作（含國定假日、民間節慶、雨天在內），則仁擇公司應於「107年10月2日」完成系爭工程契約所約定之全部工程，然仁擇公司並未如期完工，遲至109年9月底仍未完工而依約經被告驗收。首先，系爭工程之使用執照，係於108年10月2日始向嘉義市政府領得使用執照，此為附表編號11所示工項，斯時附表編號12至14所示工項尚未完成，已逾完工期限107年10月2日甚久；其次，新建建物之自來水用水裝置係於108年10月9日方完成啟用，有自來水公司110年5月19日台水五業字第1100008486號函可稽；次之，新建建物於108年11月19日方經台電公司完成送電，有台電公司110年5月24日嘉義字第1101264063號函可稽；再者，仁擇公司歷次開立發票向被告請款之時間中，最後一次開立時間係109年9月份，有南區國稅局110年5月17日南區國稅嘉

市銷售字第1102184085號函可稽。由上可知，仁擇公司確有逾期未完工之情形，且逾所約定之完工期限甚久。此外，仁擇公司於109年9月9日簽立承諾書，並載明：「立承諾書人保證於民國109年9月30日前完成全部工程並點交予六景山建設有限公司管業（須經六景山建設有限公司驗收認可），否則，立承諾書人同意由六景山建設有限公司終止合約，並同意由六景山建設有限公司收回全部工程自理，屆時無須再另行通知。」等字，足見仁擇公司於109年9月9日確實尚未完成全部工程並經驗收合格，故而簽立承諾書向被告為保證等情。

- 3.關於系爭工程之第1次變更設計部分，依前揭吳宏仁建築師事務所111年1月12日函之說明（四）略以：「1. 本案第一次變更設計原因為開工申報後承造人於現場放樣時發現基地被市府人行道公共設施侵占0CM（A戶）~7.5CM（F戶）經當日本所會同承造人與起造人（因時間過久不記得確切日期且因當日三方皆有共識故未作成紀錄）現勘後，作成決議E戶及F戶往前移15CM即可解決問題，當場承造人與起造人皆同意解決方案，由本所辦理變更設計並請承造人依解決方案繼續施工（因本案已取得使用執照故建造執照已收回，本所無法提供辦理第一變更設計時程）。…
3. 本案辦理第一次變更設計緣由如上所述，由於解決方案於現勘當日便已決定且承造人與起造人皆已同意，並由本所辦理第一次變更設計及承造人繼續施工，且第一次變更設計於第一次市府勘驗前即已核准，故不影響工期。」可知，該次變更設計並不影響工期，即不會增加出工期。關於系爭工程之第2次變更設計部分，此即被告與仁擇公司於107年12月21日所另簽訂之「新增工程項目之追加工程款契約書」，內容為新建房屋之屋前牌樓工程（即作為停車用之車庫），約定之工程款為900,000元，仁澤公司與被告就此部分工作並無約定增加工期，且簽訂時間已在系爭工程約定之完工期限（107年10月2日）之後，故不影響

01 系爭工程之工期，況此部分工作內容簡單，倘若影響仁擇
02 公司施作系爭工程之工期而增加出工期，則自107年12月2
03 1日簽訂時起至仁擇公司於108年1月14日（同日提出發票
04 請款）完成施作止，增加25日之工期，故退步言之，此部
05 分工作如會影響工期，所能扣除逾期之日數，充其量僅有
06 25日。另就原告片面主張之附表編號15至19所示工項，因
07 本屬系爭工程之工程範圍，且未經變更設計及約定工期，
08 又無另外合意價格，故非屬新增追加之工程，要無增加出
09 工期之問題。

10 4.系爭合約書第28條約定：「乙方倘不依照合約規定期限完
11 工，按逾期之日數，每逾一日賠償甲方契約總金額千分之
12 壹懲罰性違約金，剩餘未完成之工程得由甲方代為承造，
13 其費用由乙方負擔，甲方得在乙方未領工程款內抵
14 扣。」。系爭工程之工程總價為52,800,000元，每1日之
15 逾期罰款應為52,800元（計算式： $52,800,000 \times 1/1000 = 52,800$ ），
16 仁擇公司逾期之日數，應自107年10月2日之翌
17 日起算至109年9月9日仁擇公司簽立承諾書止，計有708
18 日，則仁澤公司應給付被告之逾期罰款金額為37,382,400
19 元（計算式： $708 \times 52,800 = 37,382,400$ ）。

20 5.依前所述，仁擇公司負有給付逾期罰款金額37,382,400元
21 給被告之義務，原告既係仁擇公司之保證人（系爭工程契
22 約），又係工程款債權6,900,000元之受讓人，依民法第2
23 99條規定，被告所得對抗仁擇公司之事由，皆得對抗原
24 告。假若認定原告所為本件之請求有理由，惟因仁擇公司
25 及原告對被告有上開逾期罰款之債務，依民法第264條第1
26 項規定，被告於此為同時履行之抗辯，於原告未為對待給
27 付前，所為本件之請求，即屬無理由。再退而言之，縱使
28 認為原告所為本件之請求有理由，惟因仁擇公司與原告對
29 被告有上開逾期罰款之債務，則在原告請求有理由部分之
30 金額範圍內，被告以上開逾期罰款金額中之部分金額對原

告主張抵銷之，並於此為抵銷之意思表示。準此，原告所為本件之請求，即屬無理由。

(五)並聲明：

1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。

2.如受不利之判決，願提供擔保請准宣告免為假執行。

三、不爭執事項：

(一)仁澤公司與被告於106年8月8日成立系爭工程契約，約定由仁澤公司承攬施作系爭工程，工程總價為52,800,000元，並簽立系爭合約書。

(二)系爭工程之各期價金，被告已給付附表編號1至11所示工項之工程款給仁澤公司，附表編號12至14所示工項之工程款共計6,900,000元尚未給付。

(三)仁澤公司由原告代理與被告於109年9月9日簽立承諾書。

(四)仁澤公司於110年1月7日將其對被告之工程款6,900,000元債權讓與給原告，並由原告以嘉義中山路郵局3號存證信函通知被告；仁澤公司於110年4月1日將其對被告之工程款1,807,247元債權讓與給原告，並由原告以本件起訴狀作為通知。

四、得心證之理由：

本件爭點厥為：(一)附表編號12、13、14所示工項是否已完成並驗收？(二)附表編號15、16、17、18、19所示工項是否為原約定工程範圍之內？(三)原告是否遲延完工日期，被告可否主張已逾期違約金債權抵銷工程款？

五、本院之判斷：

(一)附表編號12、13所示工項應尚未完成而不符請款條件；附表編號14所示工項應已完成而得請求1,000,000元。

1.按債權讓與，債務人於受通知時所得對抗讓與人之事由，皆得以之對抗受讓人，民法第299條第1項定有明文。所謂得對抗之事由，不以狹義之抗辯權為限，而應廣泛包括，凡足以阻止或排斥債權之成立、存續或行使之事由在內，蓋債權之讓與，在債務人既不得拒絕，自不宜因債權讓與

之結果，而使債務人陷於不利之地位(最高法院52年台上字第1085號判決先例意旨參照)。

2.原告主張附表編號12、13、14所示工項皆已完成而得請求工程款云云，然為被告所否認。經查，系爭合約書第26條第2、3款之約定記載：「第2款：乙方(仁澤公司)於工程完成後，應立即通知甲方(被告)。甲方接獲通知後應於十日內驗收，經驗收合格時，經乙方提出請款資料無誤後，應於十四日內依附款明細支付承包價款予乙方。第3款：工程全部完竣，經乙函告甲方，再由甲方派員覆驗，認為合格後方作正式驗收合格。…」有工程合約書可稽(見本院卷一第23頁)。基此，仁澤公司得請求工程款之條件即為依系爭合約書之內容完成各工程編號之工程後，立即通知被告，被告於十日內驗收並驗收合格。且被告得以得對抗仁澤公司之抗辯據以對抗原告，是以下分就附表編號12、13、14所示工項分別詳述之：

(1)附表編號12所示工項部分

①依系爭合約書約定，附表編號12所示工項之內容有送水送電及安裝電梯及出入口壁材完成，工程款項為4,000,000元。原告主張就附表編號12所示工項皆已完工，送水部分於取得使用執照後之108年10月9日啟用；送電部分於108年11月19日送電；安裝電梯部分則係委託櫻花電梯公司施作並已完工並符合工程付款明細表所載之情形云云。又所謂給付工程款條件，係指工程完成，並完成系爭合約書第26條第2款之約定而言，倘有欠缺任一條件(如完工、驗收、驗收合格)，皆尚難認得請求工程款項。

②經查，仁澤公司就附表編號12所示工項，原告並未舉證證明有請求被告驗收且被告已驗收合格之事實，自與上開給付工程款之條件有悖。且依系爭合約書所附工程估價單所載工程項目參為水電工程(衛生設備)、弱電系統及監視系統、瓦斯監測器(見本院卷

一第33頁)。另就被告提出之111年3月承德通信工程行弱電系統、追加磁簧開關、防盜主機鑰匙等項估價單(見本院卷二第104至106頁)及櫻花電梯公司升降梯保固保養合約書(見本院卷第108至181頁)，均係被告與承德通信工程行、櫻花電梯公司所為，可見被告因仁澤公司之施工情形並未符合系爭合約書之約定，而另尋其他廠商完成。足認附表編號12所示工項，仁澤公司並未施作完成，且原告或仁澤公司亦未提出已經被告驗收合格之證據，是尚難僅以原告所提出之證據認定附表編號12所示工項業已完成，而符合請求工程款之條件。

(2)附表編號13所示工項部分

①按系爭合約書之工程付款明細表(見本院卷一第57頁)，附表編號13所示工項之內容為「驗收交屋完成」，款項為1,900,000元，又依系爭合約書之約定，請款之條件為完成各工程編號之工程後，立即通知被告，被告於十日內驗收並驗收合格，而附表編號13所示工項並無具體之工程內容，其僅為「驗收交屋完成」。然細繹系爭合約書之約定，本工項之目的為驗收整體工程之項目，並於整體工程完竣後予以給付之項目。是雖並無具體之施作項目，然是否符合款項請求之條件，仍繫於附表編號13所示工項前之其他工程項目是否業已全部完竣，經仁澤公司函告被告，再由被告派員覆驗，認為合格後方作正式驗收合格之程序。

②經查，附表編號13所示工項是否符合請求工程款之條件，依吳宏仁建築師事務所111年1月12日(111)漢鼎字第11101002號函說明(三)3.記載：「本案取得使用執照後，後續裝修缺失因承造人(仁澤公司)尚未完成改善至無法進行正式複驗。」等語(見本院卷一第466至468頁)，足認仁澤公司並未函告被告，被告亦無派

員覆驗並認為合格。且附表編號12所示工項，並未施作完成，已如上述，是就附表編號13所示工項，尚難認定符合系爭合約書之請求工程款之條件。

(3)附表編號14所示工項

①按系爭合約書之工程付款明細表(見本院卷一第57頁)，附表編號14所示工項之內容為「後圍牆及1樓後陽台地磚完成」，款項為1,000,000元，又觀工程付款明細表之編號順序與內容，附表編號14之位置為附表編號13之後，亦即附表編號14之部分，應非驗收交屋完成之範圍之內，是否業已完成與其之前之編號間應無涉。

②被告辯稱：附表編號14所示工項未經系爭合約之約定初驗而驗收合格云云。惟查，附表編號14所示工項，由原告提出照片(見本院卷一第151頁)，顯示就工程部分已符合系爭合約之約定，附表編號14所示工項應已完成；同時被告亦未提出仁澤公司並不合格之證據(如另尋他人完成工項等)，且有被告於「yes319.com房屋市集」、「樂屋網」、「新屋網」網站所刊登之建案銷售資訊附卷可稽(見本院卷一第97至150頁)，足認附表編號14所示工項已符合系爭契約約定品質，進而已公開販售。是附表編號14所示工項仁澤公司業已完成，不以驗收為必要，原告自得就附表編號14所示工項請求1,000,000元之工程款。

(二)附表編號15、16、17、18、19所示工項為原約定工程範圍之內

1.按解釋契約，應於文義上及論理上詳為推求，以探求當事人立約時之真意，並通觀契約全文，斟酌訂立契約當時及過去之事實、交易上之習慣等其他一切證據資料，本於經驗法則及誠信原則，從契約之主要目的及經濟價值作全盤之觀察，以為其判斷之基礎，不能徒拘泥字面或截取書據中一二語，任意推解致失其真意。次按債權讓與之規定，

已如上述。被告自得以得對抗仁澤公司之抗辯據以對抗原告，併此敘明。

2.原告主張：附表編號15至19所示工項為追加之工程，非為系爭合約之範圍內云云，並提出收據、工程估驗計算式、銷貨日報明細表、請款單及估價單為證(見本院卷一第181至189頁)，惟被告否認為追加之工程等語。經查，依系爭合約書第3條及第8條之約定，就工程範圍已有約定；而追加工程即「新增工程項目」之部分，得由雙方協議合理單價。是細繹系爭合約，原則上工程之花費應於工程範圍內，而有工程範圍外之部分，則需另外協議，如此解釋始符合承攬契約之意旨，同時使承攬人保有對工作物之掌控權，定作人有事前協議約定外事項之機能。而就附表編號15、16所示工項，與系爭合約約定之外牆裝修工程範圍已有重疊，有系爭合約書附件之工程估價單附卷可查(見本院卷一第39、337頁)，且進行貼石片工程，本須搭建鷹架，始能於外牆作業，是尚難認定為追加工程之項目，足認附表編號15、16所示工項非屬追加之新增工程。就附表編號17至19所示工項，雖無法自系爭合約書明確得出有重疊之部分，然揆諸原告所提出之新增工程項目之追加工程款契約書(見本院卷一第267頁)，可知仁澤公司追加工程項目時會與被告訂定追加工程款之契約，而就附表編號16至19所示工項(金額共470,513元)卻未與被告訂定追加工程款契約書，依系爭合約之約定解釋，應認附表編號16至19所示工項屬於系爭合約之工程範圍內。準此，附表編號15至19所示工項既屬於系爭合約之範圍內，仁澤公司依契約約定，本有施作義務，被告取得附表編號15至19所示工項完成之利益，自屬有法律上原因，而不構成不當得利，原告亦無於系爭合約約定之工程款外另外有工程款項之請求權。

(三)原告遲延完工日期，被告可主張已逾期違約金債權抵銷工程款。

- 01 1.按系爭合約書第28條約定：「乙方倘不依照合約規定期限
02 完工，按逾期之日數，每逾一日賠償甲方契約總金額千分
03 之壹懲罰性違約金，剩餘未完成之工程得由甲方代為承
04 造，其費用由乙方負擔，甲方得在乙方未領工程款內抵
05 扣。」（見本院卷一第25頁），有工程契約書附卷可考，並
06 為兩造所不爭執。
- 07 2.原告主張：被告明知並同意系爭工程已展延竣工日期至10
08 8年10月10日，且被告於109年9月9日與仁澤公司簽立承諾
09 書，足見被告為刁難付款，並非仁澤公司逾期未完工云
10 云，然為被告所否認。經查，依系爭合約書第6條之約
11 定，工程期限係自106年8月9日起起算420日曆天至107年1
12 0月2日止。然嘉義市政府之建築工程竣工展期申報書以及
13 縱令被告明知並同意工程展延竣工日期，惟係屬公部門管
14 理之措施，與仁澤公司與被告間之私法契約並無關聯，尚
15 難僅因公部門之行政措施而影響私法契約之效力。故如須
16 更改私法契約之約定如系爭合約之工程期限，自應另以契
17 約變更之，而非逕以公部門之行政措施為契約解釋之依
18 歸。另佐以仁澤公司所簽立之承諾書（見本院卷一第215
19 頁）記載：「立承諾書人保證於民國109年9月30日前完成
20 全部工程並點交予六景山建設有限公司管業（須經六景山
21 建設有限公司驗收認可），否則，立承諾書人同意由六景
22 山建設有限公司終止合約，並同意由六景山建設有限公司
23 收回全部工程自理，屆時無須再另行通知。」等語；再輔
24 以吳宏仁建築師事務所111年1月12日（111）漢鼎字第1110
25 1002號函說明（一）3.記載：「嘉義地方法院民事庭110年1
26 2月30日嘉院傑民賢110建字第16號函附件一所示竣工展期
27 申報書，其"展期"所指僅為保持建造執照未失其有效性之
28 用，無涉本案甲乙雙方系爭之工期。」等語（見本院卷一
29 第464頁）互核相符，足認仁擇公司於109年9月9日依系爭
30 合約確實尚未完成全部工程並經驗收合格，否則自毋須簽
31 立承諾書向被告為保證。是被告依據系爭合約書第28條約

01 定，就系爭工程之工程總價為52,800,000元，每1日之逾
02 期罰款應為52,800元（計算式： $52,800,000 \times 1/1000 = 52,$
03 800），仁擇公司逾期之日數，自107年10月2日之翌日起
04 算至109年9月9日仁擇公司簽立承諾書止，計有708日，被
05 告請求仁澤公司給付之逾期罰款金額為37,382,400元（計
06 算式： $708 \times 52,800 = 37,382,400$ ），應屬有據。

07 3.抵銷之部分

08 (1)按二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期
09 者，各得以其債務，與他方之債務，互為抵銷。民法第
10 334條第1項前段定有明文。

11 (2)經查，原告就系爭工程僅得請求被告給付附表編號14所
12 示工項之工程款1,000,000元，然被告以仁澤公司逾期
13 應罰款37,382,400元主張抵銷，兩造互負給付種類相
14 同，並均屆清償期，此項抵銷，洵無不合，抵銷後原告
15 對被告已無剩餘工程款可以請領。

16 六、綜上所述，原告就系爭工程雖得請求1,000,000元之工程
17 款，然因仁澤公司逾期完工罰款37,382,400元，被告主張抵
18 銷，此項給付種類相同，並均屆清償期，應生抵銷之效力。
19 原告對被告已無工程款餘額可資請領，則原告依工程合約、
20 民法第179條、第490條及第505條規定請求被告給付8,707,2
21 47元，及起訴狀繕本送達被告翌日起至清償日止，按年息
22 5%計之利息，為無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁
23 回，其假執行之聲請，亦失所依附，併予駁回。

24 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及原告聲請訊問
25 李仕彬、林義洲、陳俊成、李文魁、方榮生、蔡翠璇、吳政
26 宏、送社團法人嘉義市建築師公會鑑定，經審核結果，均不
27 足以影響判決結果，爰不一一論述及訊問、送鑑定，附此敘
28 明。

29 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項前
30 段。

31 中 華 民 國 111 年 6 月 9 日

以上正本係照原本作成。

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。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 111 年 6 月 9 日

書記官 官佳慧

附表：

編號	工項	金額（新臺幣）	備註
系爭工程契約之約定工項（本院卷一第57頁）			
1	簽約訂金	600,000元	
2	地坪結構完成	5,000,000元	
3	一樓結構樓板完成	5,000,000元	
4	二樓結構樓板完成	5,000,000元	
5	三樓結構樓板完成	5,000,000元	
6	四樓結構樓板完成	5,000,000元	
7	RF樓結構樓板完成	5,000,000元	
8	門框組立及門窗按裝完成	4,000,000元	
9	外部外觀完成（打底.防水.磁磚.格柵.玻璃.扶手...）	5,000,000元	
10	內部完成（打底.防水.油漆.壁磚.地磚.扶手.衛浴設備.電信管路...）	4,300,000元	
11	使用執照完成	2,000,000元	
12	送水送電及安裝電梯及出入口壁材完成	4,000,000元	原告主張被告尚未給付工程款，共6,900,000元
13	驗收交屋完成	1,900,000元	
14	後圍牆及1樓後陽台地磚完成	1,000,000元	
	合 計	52,800,000元	
原告主張之追加工項			
15	石片填縫	862,500元	本院卷一第181頁
16	噴漆、填縫鷹架工程	474,234元	本院卷一第183頁
17	導 鋁合金倒掛式鐵灰導水板	317,450元	本院卷一第185頁

(續上頁)

01

18	水	6002F-超黑磚、發票稅	92,402元	本院卷一第187頁
19	板	水磨工資、粗膜上臘、剪工	60,661元	本院卷一第189頁
	合	計	1,807,247元	