

臺灣宜蘭地方法院民事判決

108年度建字第7號

原告 富麗金建設有限公司

法定代理人 田文宣

訴訟代理人 李旦律師

被告 凱達營造股份有限公司

兼 法 定

代 理 人 陳威成

被 告 陳逢澤

共 同

訴訟代理人 楊閔翔律師

上列當事人間請求給付不當得利等事件，本院於民國110年8月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告凱達營造股份有限公司應給付原告新臺幣貳佰零陸萬壹仟貳佰元，及自民國一百零八年七月十三日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用（除減縮部分外）由被告凱達營造股份有限公司負擔百分之五十六，餘由原告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣陸拾捌萬捌仟元為被告凱達營造股份有限公司供擔保後，得假執行。但被告凱達營造股份有限公司如以新臺幣貳佰零陸萬壹仟貳佰元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但擴張或

01 減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255
02 條第1 項第3 款定有明文。查本件原告於起訴時訴之聲明第
03 第1 項原為：「被告凱達營造股份有限公司（下稱凱達公
04 司）應給付原告新臺幣（下同）4,041,728 元，及自起訴狀
05 繕本送達被告翌日起至清償日止，按週年利率百分之5 計算
06 之利息」，嗣於民國108 年11月27日以民事準備（一）狀變
07 更上開聲明為：「被告凱達公司應給付原告新臺幣（下同）
08 3,691,728 元，及自起訴狀繕本送達被告翌日起至清償日
09 止，按週年利率百分之5 計算之利息。」，核其所為，係屬
10 應受判決事項聲明之減縮，揆諸上開法條規定，應予准許。

11 貳、實體方面：

12 一、原告主張：

13 (一)原告與被告凱達公司於104 年3 月1 日簽訂水源大院65戶集
14 合住宅（下稱系爭集合住宅）結構工程（下稱系爭結構工
15 程）之工程承攬合約（下稱系爭結構工程合約），由被告承
16 攬系爭集合住宅之系爭結構工程，系爭結構工程合約總價7,
17 450 萬元。另於106 年2 月6 日就系爭結構工程簽訂裝修工
18 程（下稱系爭裝修工程）承攬合約（下稱系爭裝修工程合
19 約）。原告依約給付系爭結構工程第7 期工程款後，原告就
20 系爭結構工程合約之報酬給付義務均已履行，惟被告凱達公
21 司雖收受工程款，卻未依約履行，被告凱達公司有重複收
22 費、無下包收據及單據與請款金額不符等情事，甚而多項工
23 程未施作，兩造遂於106 年5 月4 日合意解除系爭裝修工程
24 合約，然原告已就被告凱達公司未施作項目之款項1,901,58
25 7元，加計工程管理費及利潤百分之7 及營業稅百分之5 合
26 計為2,129,777 元，被告凱達公司未為施作卻受領上開工程
27 款項之利益，原告自得依民法227 條第1 項、第231 條第1
28 項、第495 條第1 項、第179 條之規定及系爭結構工程合約
29 第8 條之約定，請求返還上述未施作部分工程款2,129,777
30 元。再者，被告凱達公司逾期迄今已1 年多，原告自得依系
31 爭結構工程合約第12條之約定，請求被告凱達公司給付不超

01 過系爭結構工程總價百分之2 之逾期責任即149 萬元（計算
02 式：7,450 萬元 $\times$ 2%=149 萬元）。

03 (二)此外，被告凱達公司之法定代理人即被告陳威成因系爭裝修
04 工程合約解約而對原告感到不滿，夥同其父親即被告陳逢澤
05 建築師接續發函，除要求原告更換承造人，以脫免被告陳逢
06 澤後續來函所稱諸多缺失之責任外，並藉此施加壓力予原
07 告，以達成刁難及拖延原告取得使用執照以使原告發生對購
08 買戶違約遲延交屋之風險，此行為難謂無故意且有違善良風
09 俗，另依社會通念及建築業交易慣性，通常有前開行為必生
10 此額外支出之損害，是以原告被迫更換承造人及建築師，而
11 受有額外支出1,313,141 元之損害與被告陳威成、陳逢澤之
12 行為具相當因果關係，原告自得就此損害依前開規定，請求
13 被告負共同侵權行為之連帶損害賠償責任，爰依民法第28
14 條、第184 條第1項後段及第185 條第1 項前段之規定，請
15 求被告連帶賠償1,313,141元。

16 (三)並聲明：（一）被告凱達公司應給付原告3,691,728 元，及
17 自起訴狀繕本送達被告凱達公司翌日起至清償日止，按週年
18 利率百分之5 計算之利息；（二）被告應連帶給付原告1,31
19 3,141 元，及自起訴狀繕本送達被告翌日起至清償日止，按
20 週年利率百分之5 計算之利息；（三）願供擔保，請准宣告
21 假執行。

22 二、被告則以：

23 (一)伊於系爭結構工程完工後，發現原告有施作二工等違法行
24 為，經多次勸告原告改善未果，遂與原告解除系爭裝修工程
25 合約，是原告稱解除系爭裝修工程合約原因係因被告凱達公
26 司收錢後未履行施工義務等，與事實不符。再者，原告就系
27 爭工程款之請求，均屬系爭工程結構合約工項，然系爭結構
28 工程合約未經解除，則原告稱被告凱達公司受領系爭工程款
29 乃無法律上原因，顯無理由，且已罹於時效不合請求要件。
30 況被告就系爭結構工程已於106 年1 月間完工，則原告請求
31 逾期違約金，顯屬無據。又原告就系爭未施工工項請求返還

費用，其性質乃主張承攬瑕疵修補，然上開請求權已罹於1年時效而消滅，況縱認上開請求權尚未罹於時效，然原告從未定期通知被告凱達公司修補瑕疵，亦不符合行使瑕疵修補請求權之要件，是原告請求被告凱達公司給付系爭未施作部分工程款，顯無理由，則原告就工程管理費及營業稅之請求，亦屬無據。

(二)再者，原告就系爭結構工程完工後，有自行找廠商施作二次工程等缺失，被告凱達公司通知原告改善未果後，遂與原告解除系爭裝修工程合約，並發函通知原告變更承造人，被告陳逢澤亦基於建築師專業及責任通知原告公司改善，是被告均未有背於善良風俗之情事，主觀上亦無從認具有故意，無由構成侵權行為而負損害賠償之責。況縱認原告之請求有理由，然其請求權亦已罹於時效。

(三)此外，被告凱達公司與原告於106年5月4日解除系爭裝修工程合約時，被告凱達公司已施作部分系爭裝修工程，經協議後原告同意再給付被告凱達公司1,021,771元，惟此筆款項原告迄今未給付。另原告與被告凱達公司於104年4月間合意施作追加工程（下稱系爭追加工程），系爭追加工程已於106年6月26日施作完畢，系爭追加工程款共計1,488,021元，亦未據原告給付。故縱認原告主張有理由，被告亦得以上開餘款及系爭追加工程款共計2,509,792元（計算式：1,021,771元+1,488,021元=2,509,792元）與原告請求之金額主張抵銷等語，資為抗辯。

(四)並聲明：（一）原告之訴駁回；（二）如受不利判決，願供擔保免為假執行。

三、不爭執事項：

(一)原告與被告凱達公司於104年3月1日簽訂系爭結構工程合約。

(二)原告與被告凱達公司於106年2月6日簽訂系爭裝修工程合約。

(三)原告與被告凱達公司於106年5月4日合意解除系爭裝修工

01 程合約。

02 (四)原告已給付被告凱達公司系爭結構工程第1至7期即全部工程
03 估驗款，金額合計7,450萬元。

04 (五)被告凱達公司就系爭結構工程有施作如附表項次壹、建築發
05 包工程費（一）假設工程編號10施工圖繪製費所示項目。

06 (六)被告凱達公司就系爭結構工程未施作如附表項次壹、建築發
07 包工程費（一）假設工程編號13使用執照申請費及編號23工
08 地保全所示項目。

09 (七)原告就系爭裝修工程合約已給付被告凱達公司1,599萬元；
10 被告凱達公司就系爭裝修工程已給付其下包廠商之金額合計
11 17,011,771元。

12 四、得心證之理由：

13 本件應審究之爭點厥為：(一)原告依民法第227 條第1 項、第
14 231 條第1 項及、495 條第1 項及第179 條之規定及系爭結
15 構工程合約第8 條之約定，請求被告凱達公司給付系爭未施
16 作部分工程款2,465,935 元，有無理由？(二)原告依系爭結構
17 工程合約第12條之約定，請求被告凱達公司給付逾期責任14
18 9 萬元，有無理由？(三)原告依民法第28條、第184 條第1 項
19 前段、第185 條第1 項前段之規定，請求被告連帶給付原告
20 1,313,141 元，有無理由？(四)被告凱達公司以原告未給付之
21 協議金額1,021,771 元及原告應給付被告凱達公司之追加工
22 程款項1,488,021 元，與原告主張被告凱達公司應給付之金
23 額為抵銷之抗辯，有無理由？茲析述如后：

24 (一)原告依民法第227 條第1 項、第231 條第1 項及、495 條第
25 1 項及第179 條之規定及系爭結構工程合約第9 條之約定，
26 請求被告凱達公司給付系爭未施作部分工程款2,465,935
27 元，有無理由？

28 1.按因可歸責於債務人之事由，致為不完全給付者，債權人
29 得依關於給付遲延或給付不能之規定行使其權利；債務人
30 遲延者，債權人得請求其賠償因遲延而生之損害，民法第
31 227條第1項、第231條第1項分別定有明文。又按當事人於

01 訴訟上所為之自認，於辯論主義所行之範圍內有拘束當事
02 人及法院之效力，法院應認其自認之事實為真，以之為裁
03 判之基礎，在未經自認人合法撤銷其自認前，法院不得為
04 與自認之事實相反之認定。而自認之撤銷，自認人除應向
05 法院為撤銷其自認之表示外，尚須舉證證明其自認與事實
06 不符，或經他造同意者，始得為之（最高法院102 年度台
07 上字第1430號判決意旨參照）。查被告凱達公司已於108
08 年8 月15 日本院言詞辯論期日，自認由其承攬之系爭結
09 構工程，被告凱達公司確有如附表所示「使用執照申請
10 費」及「工地保全」等工程項目未施作之事實存在，有本
11 院言詞辯論筆錄及被告民事答辯（一）狀在卷可稽，則在
12 未經被告凱達公司合法撤銷其自認前，本院尚不得為與自
13 認之事實相反之認定，原告自毋庸再行就上開事實存在一
14 節，擔負舉證之責任。準此，被告凱達公司就如附表所示
15 「使用執照申請費」及「工地保全」等工程項目既未施
16 作，核屬對於系爭結構工程合約義務之不完全給付，被告
17 凱達公司迄未舉證證明有何不可歸責於己之事由，自應負
18 不完全給付之責任，揆諸上開法條規定，原告自得依給付
19 遲延之規定行使權利，並得請求其賠償因遲延而生之損
20 害，又本件被告凱達公司未施作之「使用執照申請費」及
21 「工地保全」等工程項目，其合約金額分別為3萬元及48
22 萬元，合計為51萬元（計算式： $30,000+480,000=510,000$ ），系爭結構工程合約計價包含工程管理費及利潤百分
23 之7 及營業稅百分之5等節，亦有工程詳細價目表在卷可
24 考，而原告已給付系爭結構工程第1至7期即全部工程估驗
25 款，金額合計7,450萬元一節，復為兩造所不爭執，且系
26 爭集合住宅業已領得使用執照一情，亦據本院調取系爭集
27 合住宅使用執照卷宗查閱屬實，則原告主張此部分所受損
28 害為上開部分契約金額51萬元及加計工程管理費及利潤百
29 分之7 及營業稅百分之5之61,200元，合計為571,200元
30 （計算式： $510,000+61,200=571,200$ ），核屬相當。從
31

而，原告依民法第227條第1項、第231條第1項之規定，請求被告凱達公司給付因被告未施作之「使用執照申請費」及「工地保全」等工程項目及該部分加計工程管理費及利潤百分之7 及營業稅百分之5所受之損害571,200元，即屬有據。

2.次按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277 條前段定有明文。民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院100 年度台上字第415 號判決意旨參照）。本件原告主張由被告凱達公司承攬之系爭結構工程，被告凱達公司有如附表所示之工程項目未施作（除「使用執照申請費」及「工地保全」外）等情，既為被告凱達公司所否認，揆諸前揭判決意旨，自應由原告就上開主張之事實，負舉證之責任。

3.經查，原告主張由被告凱達公司承攬之系爭結構工程，被告有如附表所示之工程項目未施作（除「使用執照申請費」及「工地保全」外）等情，無非係以證人胡鎧麟於本院審理時證稱：系爭結構工程被告凱達公司尚有如附表所示之工程項目未施作等語為據。然查，衡以證人胡鎧麟為兩造簽訂系爭結構工程契約時原告之法定代理人，是證人胡鎧麟對於原告於本件訴訟之勝敗即有相當之利害關係，則其上開所證情詞能否盡信，已非無疑。況質之證人宋友弘於本院審理時具結證稱：伊係系爭結構工程之現場工地主任，伊從工程開始至結構體完成都擔任系爭結構工程之現場工地主任，如附表所示之工程項目（除「使用執照申請費」及「工地保全」外）被告凱達公司都有施作，所以證人胡鎧麟從未向伊反應有何項目未施作，本院卷(一)第99 頁的照片是做現場清潔工作的照片，本院卷(一)第100 頁是結構體完成所做的清潔工程，本院卷(一)第123 頁的照片是

01 做施工界面打除工程，本院卷(一)第126頁是做地下室外牆
02 的柱牆，有斜撐的部分就是有做支撐，本院卷(一)第127頁
03 照片是電梯機坑口的安全護欄及電梯機坑口下方的護欄及
04 安全網等語（本院卷(一)第301至306頁、第359頁），復有
05 被告凱達公司提出與證人宋友弘所述情節大致相符之照片
06 影本可佐（本院卷(一)第123至127頁），並有被告凱達公司
07 提出之宜蘭縣營建工程空氣污染防制費繳款書、自行收納
08 款項統一收據、文隆企業社一般廢棄物清除合約書、宜蘭
09 縣政府廢棄物清除許可證、綜合營造業登記書、宜蘭縣政
10 府建造執照、宜蘭縣政府環境保護局營建工程空氣污染防
11 制費開工申報表及宜蘭縣政府營建工程空氣污染防制費繳
12 款書等件影本為證，可徵被告凱達公司所辯確有完成如附
13 表所示之工程項目（除「使用執照申請費」及「工地保
14 全」外）等情，堪以採信。此外，原告復未能提出其他證
15 據證明被告凱達公司確有未完成如附表所示之工程項目
16 （除「使用執照申請費」及「工地保全」外）之事實。準
17 此，原告主張由被告凱達公司承攬之系爭結構工程，被告
18 凱達公司有如附表所示之工程項目未施作（除「使用執照
19 申請費」及「工地保全」外）等情，核與前揭事證所示情
20 節相悖，尚難憑採。從而，原告依民法第227 條第1 項、
21 第231 條第1 項及、495 條第1 項及第179 條之規定及系
22 爭結構工程合約第9 條之約定，請求被告凱達公司給付如
23 附表所示之工程項目未施作（除「使用執照申請費」及
24 「工地保全」外）部分之工程款，即屬無據。

25 4. 綜上，原告依民法第227條第1項、第231條第1項之規定，
26 請求被告凱達公司給付因被告凱達公司未施作「使用執照
27 申請費」及「工地保全」等工程項目所受之損害571,200
28 元，洵屬有據。逾此範圍部分，則屬無據。

29 (二)原告依系爭結構工程合約第12條之約定，請求被告凱達公司
30 給付逾期責任149 萬元，有無理由？

31 1.按契約乃當事人間在對等性之基礎下本其自主之意思、自

01 我決定及自我拘束所成立之法律行為，基於私法自治及契
02 約自由之原則，契約不僅在當事人之紛爭事實上作為當事
03 人之行為規範，在訴訟中亦成為法院之裁判規範。因此，
04 倘當事人所訂立之契約真意發生疑義時，法院固應為闡明
05 性之解釋，即通觀契約全文，並斟酌立約當時之情形及其
06 他一切證據資料，就文義上及理論上詳為推求，以探求當
07 事人締約時之真意，俾作為判斷當事人間權利義務之依
08 據。惟法院進行此項闡明性之解釋（單純性之解釋），除
09 依文義解釋（以契約文義為基準）、體系解釋（綜觀契約
10 全文）、歷史解釋（斟酌訂約時之事實及資料）、目的解
11 釋（考量契約之目的及經濟價值）並參酌交易習慣與衡量
12 誠信原則，加以判斷外，並應兼顧其解釋之結果不能逸出
13 契約中最大可能之文義。除非確認當事人於訂約時，關於
14 某事項依契約計畫顯然應有所訂定而漏未訂定，致無法完
15 滿達成契約目的而出現契約漏洞者，方可進行補充性之解
16 釋（契約漏洞之填補），以示尊重當事人自主決定契約內
17 容之權利，並避免任意侵入當事人私法自治之領域，創造
18 當事人原有意思以外之條款，俾維持法官之中立性（最高
19 法院103年度台上字第713號判決意旨參照）。

- 20 2.原告主張被告凱達公司就系爭結構工程迄未完工，應依系
21 爭結構工程合約第12條之約定給付逾期責任一節，為被告
22 凱達公司所否認，並以系爭結構工程業已完工，且原告亦
23 已悉數給付系爭結構工程之工程款7,450萬元等語為辯。
24 經查，參諸系爭結構工程合約第3條約定：「本工程限於1
25 04年3月5日開工，全部工程於106年7月31日，共880工作
26 天完工（以申請建物使用執照為完工日）。」等語，及系
27 爭結構工程之工程項目及原告應給付之工程款確有包含
28 「使用執照申請費」等情，足徵兩造關於系爭結構工程完
29 工之判準，確係約定以被告凱達公司為原告完成系爭集合
30 住宅使用執照之申請為斷，應堪認定無訛。再者，被告凱
31 達公司迄未施作「使用執照申請費」之工程項目一節，既

01 為被告凱達公司所不爭執，被告凱達公司復未能舉證原告
02 業已免除被告凱達公司完成系爭集合住宅使用執照申請之
03 義務，則原告主張系爭結構工程迄未完工，即非無的，尚
04 堪憑採。被告凱達公司猶執陳詞，以系爭結構工程業已依
05 約完工云云置辯，委無足取。

06 3.又依系爭結構工程合約第12條約定：「除前條規定外，因
07 乙方（即被告凱達公司）之責任未能按規定期限內完工，
08 每過期一天須扣除工程總價千分之一，甲方（即原告）得
09 在乙方未領工程款內扣除，如甲方工程進度，無法配合乙
10 方工程施工進度，不在逾期之日數內。但其逾期責任累積
11 額度，不得超過工程總價百分之二，如因施工不當，造成
12 客戶逾期交屋，造成公司損失，其逾期責任累積額度提高
13 至工程總價百分之三。」，本件系爭結構工程迄未完工，
14 既如前述，則被告凱達公司依上開約定，自應對原告負逾
15 期責任。又縱自系爭結構工程合約完工期限（即106年7月
16 31日）之翌日即106年8月1日起算至系爭集合住宅申請使
17 用執造（即106年10月23日）前一日即106年10月22日止，
18 則被告凱達公司依約應負擔之逾期責任已達6,183,500元
19 【計算式： $(74,500,000 \times 0.001) \times 83 \text{日} = 6,183,500$ 】，
20 其金額已較逾期責任累積額度不得超過工程總價百分之2
21 之金額即1,490,000元（計算式： $74,500,000 \times 0.02 = 1,490,000$ ）為鉅，揆諸上開約定，被告凱達公司依約應負之
22 逾期責任，自應以工程總價百分之2即1,490,000元為度，
23 足堪認定。
24

25 4.從而，原告依系爭結構工程合約第12條之約定，請求被告
26 凱達公司給付逾期責任149 萬元，即屬有據。

27 (三)原告依民法第28條、第184 條第1 項前段、第185 條第1項
28 前段之規定，請求被告連帶給付原告1,313,141 元，有無理
29 由？

30 1.按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責
31 任，其因侵權行為所生之損害賠償請求權，以有損害之發

01 生，及行為人有故意或過失不法侵害他人權利之事實外，
02 並以二者之間有相當因果關係為其成立要件，若其行為並
03 無不法，或其行為並無故意或過失，即無賠償之可言。是
04 倘行為人否認有侵權行為，即應由請求人就此利己之事實
05 舉證證明，若請求人不能舉證以證實自己主張之事實為真
06 實，則行為人就其抗辯事實即令不能舉證，或所舉證據尚
07 有瑕疵，亦應駁回請求人之請求，此觀民事訴訟法第277
08 條前段規定及最高法院17年上字第917 號判例即明。

09 2.本件原告主張被告凱達公司之法定代理人即被告陳威成因
10 系爭裝修工程合約解約而對原告感到不滿，夥同其父親即
11 被告陳逢澤建築師接續發函，除要求原告更換承造人，以
12 脫免被告陳逢澤後續來函所稱諸多缺失之責任外，並藉此
13 施加壓力予原告，以達成刁難及拖延原告取得使用執照以
14 使原告發生對購買戶違約遲延交屋之風險，此行為難謂無
15 故意且有違善良風俗，另依社會通念及建築業交易慣性，
16 通常有前開行為必生此額外支出之損害，是以原告被迫更
17 換承造人及建築師，而受有額外支出1,313,141 元之損害
18 與被告陳威成、陳逢澤之行為具相當因果關係等情，俱為
19 被告所否認，揆諸上開說明，自應由原告就此項有利於己
20 之主張負舉證之責任。又原告就其主張之事實，雖據提出
21 陳逢澤建築師事務所106年6月20日106事（富）逢字第001
22 06620號函、水源一穀昌請款明細及張永峰建築師事務所
23 請款單等件影本為證。然查，細譯上開函文所載內容略
24 為：本所受貴公司委託設計監造冬山鄉水源段430號地號
25 新建工程乙案，後續裝修工程尚有多項施工細節，請貴公
26 司工地主任嚴加督導以利工程，本所當盡監造責任以免影
27 響爾後使照申請等語，尚難見被告有何以此共同故意以背
28 於善良風俗之方法，加損害於原告之情節，至原告提出之
29 水源一穀昌請款明細及張永峰建築師事務所請款單等件影
30 本，無非係原告支出款項之相關紀錄，尤難循此遽認被告
31 有何共同侵害被告權利之事實。此外，原告復未能提出其

01 他證據以實其說，自難遽信其主張為真實。

02 3.從而，原告依民法第28條、第184 條第1 項前段、第185
03 條第1項前段之規定，請求被告連帶給付原告1,313,141
04 元，即屬無據。

05 (四)被告凱達公司以原告未給付之協議金額1,021,771元及原告
06 應給付被告凱達公司之追加工程款項1,488,021元，與原告
07 主張被告凱達公司應給付之金額為抵銷之抗辯，有無理由？

08 1.按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其
09 利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民
10 法第179條定有明文。又按二人互負債務，而其給付種類
11 相同，並均屆清償期者，各得以其債務，與他方之債務，
12 互為抵銷，民法第334 條第1 項定有明文。又抵銷雖係債
13 之消滅原因，惟必以具備抵銷適狀之要件，並經抵銷權人
14 為抵銷之意思表示始生其效力（最高法院87年度台上字第
15 777號判決意旨參照）。

16 2.被告凱達公司以其與原告於106 年5 月4 日解除系爭裝修
17 工程合約時，被告凱達公司已施作部分系爭裝修工程，經
18 協議後原告同意再給付被告凱達公司1,021,771 元，惟此
19 筆款項原告迄今未給付，縱認上開協議並不存在，然系爭
20 裝修工程合約既經解除，被告凱達公司亦得依不當得利之
21 法律關係，請求原告返還其利益。另原告與被告凱達公司
22 於104年4 月間合意施作追加工程（下稱系爭追加工
23 程），系爭追加工程已於106 年6 月26日施作完畢，系爭
24 追加工程款共計1,488,021 元，亦未據原告給付。故縱認
25 原告主張有理由，被告凱達公司亦得以上開餘款及系爭追
26 加工程款共計2,509,792 元（計算式：1,021,771 + 1,48
27 8,021 = 2,509,792 ）與原告請求之金額為抵銷之抗辯，
28 俱為原告所否認，自應由被告就其上開抗辯之事實，負舉
29 證之責任。

30 3.經查，被告就其對原告存在1,021,771元債權，並據以為
31 抵銷抗辯之事實，無非係以水源大院結算表及系爭裝修工

01 程解除合約協議書等件影本為證。惟查，上開水源大院結
02 算表上並無任何原告與被告凱達公司或德渠等授權之人之
03 簽名或蓋章，殊難據此證明被告所言原告同意再給付被告
04 凱達公司1,021,771 元一節為真實。再者，系爭裝修工程
05 解除合約協議書第2條約定：「甲方（即原告）就第一條
06 所示工程已預付之工程款，乙方（即被告凱達公司）應於
07 簽署本協議書日後二十日內無息返還予甲方。惟倘乙方於
08 上開期限內，就附表所示之工程暨廠商得合法轉讓相關工
09 程契約予甲方，完成契約轉讓手續，且各該廠商均承認附
10 表所示之工程款項核屬甲方已給付與各該廠商之工程款
11 者，則乙方毋庸返還，另甲方就預付工程款不足額部分應
12 補足乙方。」等語，可徵系爭裝修工程合約解除後，被告
13 凱達公司毋庸返還原告已預付之工程款，及原告就預付工
14 程款不足額部分應補足被告凱達公司，係以「被告凱達公
15 司於簽署系爭裝修工程解除合約協議書日後20日內，就該
16 協議書附表所示之工程暨廠商合法轉讓相關工程契約予原
17 告並完成契約轉讓手續，且各該廠商均承認該協議書附表
18 所示之工程款項核屬原告已給付與各該廠商之工程款」為
19 條件，然被告凱達公司迄未能舉證證明上開要件已然成
20 就，徒以各該廠商均已承認，系爭集合住宅業已售出，迄
21 今無人不承認云云為辯，要無足採，準此，前揭條件既為
22 成就，縱使原告確有系爭裝修工程款給付不足部分，於系
23 爭裝修合約解除後，亦無依上開約定補足被告凱達公司之
24 義務，則被告援引系爭裝修工程解除合約協議書第2條之
25 約定，以原告應補足被告凱達公司之不足額之預付工程款
26 1,021,771元為抵銷抗辯，亦無足取。此外，被告凱達公
27 司雖另以系爭裝修工程合約解除後，原告即受有利益而應
28 返還其利益1,021,771元云云為辯，而系爭裝修工程解除
29 合約協議書附件係被告凱達公司已給付其下包廠商之金額
30 合計17,011,771元之證明，及原告就系爭裝修工程合約已
31 給付被告凱達公司1,599萬元等節，為兩造所不爭執，然

01 被告凱達公司已給付其下包廠商之金額，與被告已完成之
02 系爭裝修工程項目，尚屬二事，其間並非必然之關係，是
03 被告凱達公司業已悉數完成系爭裝修工程項目，而原告則
04 迄未悉數給付相關工程款項，嗣因系爭裝修工程合約經雙
05 方合意解除後，致原告受有利益，被告凱達公司則因此受
06 有損害等情，即待被告凱達公司舉證證明之，惟被告凱達
07 公司迄未舉證以實其說，自難憑採。因之，被告凱達公司
08 以原告與被告凱達公司間經協議後，原告同意再給付被告
09 凱達公司1,021,771 元，惟此筆款項原告迄今未給付，縱
10 認上開協議並不存在，然系爭裝修工程合約既經解除，被
11 告凱達公司亦得依不當得利之法律關係，請求原告返還其
12 利益，是被告凱達公司得以對原告之1,021,771 元債權為
13 抵銷抗辯云云，尚無足取。

14 4.再查，被告就其對原告存在1,488,021元追加工程債權，
15 並據以為抵銷抗辯之事實，無非係以追加工程對帳單、照
16 片及證人宋友弘之證言為證。惟查，上開追加工程對帳單
17 僅係被告凱達公司與其他廠商之對帳單及請款單，已難循
18 此推認原告與被告凱達公司就系爭裝修工程確有追加工程
19 存在，又縱使證人宋友弘於本院審理時證稱：是依業主指
20 示施作圍牆、排水溝及雜項追加工程等語，然被告凱達公
21 司縱有施作前述工程項目，然施作上開工程之原因多端，
22 尚非僅追加工程一端，是否係因追加工程所施作，猶待被
23 告凱達公司詳加舉證，證人宋友弘雖稱係原告指示，然其
24 間之原因及詳情如何則必可知，自難憑此遽認原告與被告
25 凱達公司間確實存在前揭追加工程之合意。況衡諸原告與
26 被告凱達公司分別俱為頗具規模之建設公司與營造公司，
27 則就渠等欲追加之工程項目，應無捨見諸文字而恣意處理
28 之餘地，且徵以系爭結構工程合約第9條之約定，亦就契
29 約雙方如有新增工程項目時，得由雙方協議合理單價之約
30 文，則如若原告與被告凱達公司就系爭結構工程確有前揭
31 追加工程項目，則雙方就追加工程之項目、單價及總價，

均應有詳細之約定，方符常理，惟被告凱達公司迄未能舉證證明原告與被告凱達公司間存在系爭結構工程合約之追加工程合意，自難遽為有利被告凱達公司之認定。

5.從而，被告凱達公司以原告未給付之協議金額1,021,771元及原告應給付被告凱達公司之追加工程款項1,488,021元，與原告主張被告凱達公司應給付之金額為抵銷之抗辯，即屬無據。

五、綜上所述，原告依民法第227條第1項、第231條第1項之規定，請求被告凱達公司給付因被告未施作之「使用執照申請費」及「工地保全」等工程項目及該部分加計工程管理費及利潤百分之7及營業稅百分之5所受之損害571,200元，及依系爭結構工程合約第12條之約定，請求被告凱達公司給付逾期責任149萬元，合計2,061,200元（計算式：571,200+1,490,000=2,061,200），暨自起訴狀繕本送達被告凱達公司翌日（即108年7月13日）起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，即屬無據，應予駁回。

六、原告陳明願供擔保，請求宣告假執行，經核無不合，爰酌定相當擔保金額准許之，並依聲請宣告被告凱達公司如預供擔保，得免為假執行。至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所附麗，應併予駁回。

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

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 110 年 8 月 23 日

民事庭 法 官 劉致欽

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，

01 應一併繳納上訴審裁判費。

02 中 華 民 國 110 年 8 月 23 日

03 書記官 謝佩欣

04 附表：

05

項次	項目	單位	數量	單價	複價	備註
壹	建築發包工程費					
(一)	假設工程					
7	交屋清潔費	坪	1,410.86	150	211,629	
8	結構體完成清潔費	坪	1,410.86	300	423,258	
13	使用執照申請費	式	1	30,000	30,000	
14	空氣污染防制費	式	1	60,000	60,000	
16	廢棄物申報書	式	1	15,000	15,000	
23	工地保全	月	12	40,000	480,000	
24	二次工程界面打除	式	1	500,000	500,000	
25	地下室磚牆柱安全支撐措施	式	1	100,000	100,000	
(三)	結構體工程					
14	臨時開口安全欄杆	M	139	300	41,700	
15	電梯間防落網	件	20	1,000	20,000	
16	電梯開口防護欄杆	樁	20	1,000	20,000	
工程管理費及利潤：7%，營業稅金：5%						
總計：2,129,777（小數點以下四捨五入）						