

臺灣高雄地方法院民事判決

110年度建字第59號

原告 劉又欣

訴訟代理人 呂冠衡

被告 凱羅室內裝修工程有限公司

兼法定代理 陳志偉

人

上 一 人

訴訟代理人 吳金玉

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於中華民國112年3月9日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣536,946元，及被告陳志偉自民國110年10
月30日起、被告凱羅公司自民國110年11月12日起，均至清償日
止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之五十三，餘由原告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣178,000元為被告供擔保後，得假
執行。但被告以新臺幣536,946元為原告預供擔保後，得免假執
行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張：被告陳志偉與被告凱羅室內裝修工程有限公司（
下稱凱羅公司）共同承攬原告所有門牌號碼高雄市○○○路
000號五、六樓房屋（下稱系爭房屋）之裝修工程（下稱系
爭工程），約定工程期限自民國110年2月1日起至110年5月1
5日止，工程總價新臺幣（下同）1,739,000 元，並由被告
陳志偉與原告簽訂工程承攬契約書（下稱系爭契約）。嗣被
告於施工期間因灌漿不當、品質管理不當等問題致工期延

01 宕，遲至7月中旬仍無未完工，兩造遂合意展延工期至110年
02 7月28日止，並簽立工程延展同意書（下稱系爭延展同意
03 書）。詎系爭工程於110年7月28日仍未完工，且有如附表所
04 示諸多瑕疵，原告多次以存證信函催告被告修補，但被告未
05 能依限於110年8月15日改善完成，原告遂於110年8月21日以
06 存證信函通知被告終止系爭契約。原告因被告未修補如附表
07 標號1至14所示之工程瑕疵，自行雇工支出附表編號1至14所
08 示費用，並因被告逾期未完工及修補瑕疵，致生未能出租房
09 間之租金損失共20萬元。另被告逾期未完工，應依系爭展延
10 同意書第9條第4項給付按總工程款8%計算之違約金139,120
11 元。原告復為證明被告之上開工程瑕疵範圍而委請訴外人高
12 雄市土木技師公會鑑定，支出鑑定費用5萬元，亦屬原告所
13 受損害，應由被告支付。為此，爰依民法第227條、第493
14 條、第495條、第497條規定，提起本件訴訟等語。並聲明：
15 (一)被告陳志偉應與追加被告凱羅室內裝修工程有限公司連帶
16 給付原告1,010,767元，及自110年8月15日起至清償日止，
17 按年息5%計算之利息；(二)願供擔保請准宣告假執行。

18 二、被告則以：系爭工程已於110年8月15日晚間完工，原告於翌
19 日驗收時僅驗收一半即拒絕再驗收，伊否認有原告所稱缺
20 失，原告亦未通知伊修補，原告自行雇工施作所支出之費用
21 與伊無關，且原告仍積欠伊工程款未給付等語置辯。並聲
22 明：原告之訴駁回。

23 三、兩造不爭執事項：

24 (一)被告陳志偉與被告凱羅公司共同承攬原告所有系爭房屋之裝
25 修工程，約定工程期限自110年2月1日起至110年5月15日
26 止，工程總價1,739,000元，由被告陳志偉與原告簽立工程
27 承攬契約書。其後，兩造約定展延系爭工程之工期至110年7
28 月28日止，並由被告陳志偉代理被告凱羅公司與原告簽立工
29 程延展同意書。

30 (二)被告於施工期間向原告提出6次追加工程，並將報價單電子
31 檔傳送予原告，未另提出紙本報價單。

01 (三)兩造曾約定系爭工程於109年8月15日驗收。

02 (四)原告於110年8月13日、17日以存證信函催告被履約，亦給予
03 展期，惟被告未能依限於110年8月15日改善完成，原告於11
04 0年8月26日以存證信函向被告陳志偉表示終止系爭契約。

05 (五)原告已支付工程款1,652,900元，僅餘工程尾款87,000元未
06 支付（不含追加工程款）。

07 四、得心證之理由：

08 (一)系爭契約及系爭展延同意書之契約當事人？

09 1. 按債權債務之主體應以締結契約之當事人為準，契約成立生
10 效後，因契約所生之債權債務關係即存在於該締約之當事人
11 間。而締約之當事人為何人？應以締約當時之事實及其他一
12 切證據資料作為判斷之標準，不能拘泥於字面文句致失真
13 義。又代表人代表本人所為之法律行為或事實行為，在法律
14 上視為本人之行為，與本人親自實施之情形完全相同。且代
15 表人雖未以本人之名義為法律行為，而實際上有代表之意
16 思，並為相對人所明知或可得而知者，亦得發生代表（隱名
17 代表）的效果。再基於私法自治原則，當事人就其所得自由
18 處分之事項，本於自由意志，自行磋商後所作之協議，除作
19 為當事人間之行為規約外，在具體紛爭事件中亦成為裁判之
20 規範，當事人與法院均同應受其拘束（最高法院 106年度台
21 上字第2331號判決要旨參照）。

22 2. 查，被告陳志偉與凱羅公司係共同承攬系爭工程，被告二人
23 因而與原告成立系爭工程之承攬契約，惟系爭契約僅由被告
24 陳志偉個人出名與原告簽立，系爭展延同意書則由被告凱羅
25 公司出名與原告簽立，此為兩造所不爭執，並有系爭契約及
26 系爭展延同意書可稽（見審建卷第19-31頁）。被告二人既
27 合意共同承攬系爭工程，且為原告所明知，雖系爭契約僅由
28 被告陳志偉代表簽立，系爭展延同意書則僅由被告凱羅公司
29 代表簽立，但依其等真意及上開說明，系爭契約及系爭展延
30 同意書之簽訂應係被告二人共同所為，而成為締結系爭契約
31 及系爭展延同意書之當事人，不因其未出名簽訂契約而受影

響，合先敘明。

(二)系爭工程是否已完工？

1. 按承攬工作是否完成與承攬工作有無瑕疵，兩者之概念不同，前者係指是否完成約定之工作；後者則係指完成之工作是否具備約定品質及有無減少或滅失價值或不適於通常或約定使用之瑕疵。而承攬之工作是否完成，應以承攬契約所約定之工作內容為依據；倘定作人主觀上認定工作已經完成，且從形式外表觀察，該工作亦具有契約所約定之外觀形態，應認定工作完成（最高法院110年度台上字第1938號判決意旨參照）；倘承攬工作已完成，縱該工作有瑕疵，亦不得因而謂工作尚未完成（亦有最高法院85年台上字第2208號判決可參）。是承攬工作如已完成，如有瑕疵，亦僅屬瑕疵擔保之問題，且猶不能僅因未經驗收程序或部分項目尚未驗收合格，即謂承攬工作均未完工。

2. 原告主張被告施作屋頂追加之防水工程有瑕疵，衛浴金屬配件生鏽沒有更換、一樓堆放建築材料未清除、頂樓水槽洩水坡度不足、四樓灌漿時導致鄰房受損均是施工過程已發現之瑕疵，但被告均未修補，故主張系爭工程並未完工（見本院卷一第177頁），但被告辯稱系爭工程已完工。觀諸被告提出之110年8月16日拍攝之現場照片（見本院卷一第213-223頁），被告所裝修各房間已有約定之外觀，且原告亦搬入部分家具，依前揭說明，自應認系爭工程已完成。原告雖主張系爭工程有諸多瑕疵未完成修補，且未通過驗收，但此乃被告於完工後應負擔之瑕疵擔保責任問題，與是否完工無涉，是故，系爭工程已於110年8月16日完工，應堪認定。

(三)原告請求被告給付附表編號1至3、10至14所示費用，有無理由？

1. 按承攬人完成工作，應使其具備約定之品質及無減少或滅失價值或不適於通常或約定使用之瑕疵。工作有瑕疵者，定作人得定相當期限，請求承攬人修補之。承攬人不於前項期限內修補者，定作人得自行修補，並得向承攬人請求償還修補

01 必要之費用。民法第492條、第493條第1、2項分別定有明
02 文。是系爭工程如存有瑕疵，經原告依前開規定，定相當期
03 限催請被上訴人修補，而被告不於所定期限內修補瑕疵，或
04 拒絕修補，或其瑕疵不能修補者，原告即得請求被告給付瑕
05 疵修補必要費用。又承攬人之瑕疵擔保責任係一種法定責
06 任，定作人固無庸證明承攬人有可歸責之事由，即不以承攬
07 人有故意或過失為必要，然仍須就工作瑕疵之事實負舉證之
08 責。

09 2. 系爭房屋之房間牆壁灌漿工程瑕疵：

10 (1)原告主張被告進行系爭房屋五、六樓房間牆壁灌漿時失敗，
11 造成部分牆壁空心，影響隔音效果，經催告被告修補，被告
12 未修補，原告因此自行購買隔音墊，並委請訴外人施作鋪設
13 隔音墊工程，因而支出附表編號1至3所示費用。針對此項瑕
14 疵存在乙節，業據原告提出訴外人社團法人臺灣省土木技師
15 公會（下稱土木技師公會）110年9月16日（110）省土技字
16 第高444號鑑定報告書（下稱系爭鑑定報告書）為證。參諸
17 系爭鑑定報告書記載：系爭房屋五樓有3間套房（以下分別
18 稱幸福小居1、2、3號房間），六樓有2間套房（以下分別稱
19 幸福小居A、B號房間），該會於110年9月8日派員會勘，幸
20 福小居1號房間以手敲擊牆壁，部分有空鼓聲音現象，牆面
21 灌漿孔處以膠帶封孔後批土油漆、灌漿孔內牆壁內層以發泡
22 劑填充；幸福小居2號房間以手敲擊牆壁，部分有空鼓聲音
23 現象，灌漿孔內牆壁內層以發泡劑填充，最上方1孔無填
24 滿；幸福小居3號房間以手敲擊牆壁，部分有空鼓聲音現
25 象，牆面灌漿孔處以包裝紙填塞，1孔可見發泡劑，另1孔未
26 見發泡劑或填輕質混凝土；幸福小居A號房間牆面留有灌漿
27 孔7孔，上方6孔僅其中1孔可見發泡劑填充至孔口，餘5孔則
28 未施作打滿至孔口處，非使用輕質混凝土，鑑定結果認灌漿
29 孔洞處以膠帶封孔及未滿孔、牆壁內材料未填滿有空鼓聲及
30 牆壁內層以發泡劑填充，非約定之輕質混凝土，係屬施工品
31 質瑕疵等語，並有現場照片可佐（見審建卷第81-85、121-1

25、129、131、135、137、145、153、159-161頁），足認被告施作系爭工程，在五樓3間房間有未確實以輕質混凝土灌漿填滿牆壁，致牆壁內層留有空洞，一經敲擊即產生空鼓聲之瑕疵。

(2)被告固辯稱：隔間牆是以輕質水泥施作，不管從那個部位去敲打，不是密實的水泥，一定有空洞聲音，且施工過程中有發生爆漿狀況，爆漿後其已立即將爆漿不好處全部剔除，重新灌漿，灌漿時慧有小部分地方沒有完全填滿，就以發泡劑去填充，當時已告知原告並經其同意，另六樓是鐵皮屋，施工前已告知原告隔間工程只能做到屋樑上的斜邊，無法灌到屋頂，無法完全密合等語（見本院卷一第179、248-249頁）。然為原告所否認，被告對於上開隔間牆空心現象乃按兩造約定工法施作必然產生之結果，符合通常品質非屬瑕疵乙節，並未舉證以實其說，尚無可採。又原告因上開牆壁空心瑕疵導致隔音問題，於110年8月13日以存證信函通知被告應於同年8月15日完成修補，有原告提出之嘉義玉山郵局238號存證信函為憑（見審見卷第55-56頁），但被告收受通知後並未修補，此為兩造所不爭執。據此，原告既已定相當期限通知被告修補上開瑕疵，但被告並未履行，依民法第493條規定，原告即得自行修補，並得向被告請求償還修補必要之費用。

(3)原告主張其為修補牆壁空心導致之房間隔音問題，另支出附表編號1至3所示費用。則查：

①依證人李侑陞證述：伊是鼎于有限公司（下稱鼎于公司）負責人，從事室內整修、房屋翻修工作，附表編號3所示發票及報價單是鼎于公司開立，原告向伊反應五樓第1、2間房間隔音太差，第2間房間廁所若開水第1間就會聽到，伊當時有大概敲一下牆壁，有部分實心、部分大面積是空心，表示灌漿時未把裡面縫隙填滿，一般來說以灌漿施工隔音效果應該比較好，但現場講話及開水時聲音都很大，可能是牆面灌漿沒有飽和，因此建議這兩間房間多做一個隔間內部塞隔音

01 棉，附表編號3的費用是施作隔間的木工及鋪隔音棉的費用
02 等語（見本院卷一第96-97頁），核與原告陳稱：隔音牆的
03 材料是其於110年10月13日向廠商訂購，並於同年11月由鼎
04 于公司的工人施工等語大致相符（見本院卷一第491頁），
05 並有原告購買隔音墊之發票可證（見本院卷二第121頁）。
06 足認原告為修補五樓房間牆壁空心所致隔音瑕疵，自行購買
07 隔音墊後委由鼎于公司施作相關隔間工程，因此支出附表編
08 號1所示隔音墊材料費100,026元、附表編號3所示木工裝修
09 費用50,000元，原告依民法第493條第2項規定，請求被告給
10 付此二筆費用共150,026元，係屬有理。

11 ②原告主張其另花費附表編號2所示輕鋼架隔牆費用42,000
12 元，修補六樓B號房間之隔音問題，並提出附表編號2所示發
13 票及現場照片為證。惟原告未委託土木技師公會鑑定六樓B
14 號房屋是否存在牆壁空心之瑕疵（見審建卷第83頁），而六
15 樓A房間係與B房間共用一面隔間牆，經土木技師公會派員現
16 場會勘，該共用隔間牆僅存在牆面板材接縫處有裂縫未密合
17 之瑕疵，有土木技師公會繪製之六樓平面圖及A室現場照片
18 可參（見審建卷第119、161-165頁），原告針對六樓B號房
19 間牆壁亦存在牆壁空心導致隔音問題，並未提出其他舉證以
20 實其說，尚難認六樓B號房間亦存在牆壁空心之瑕疵，故此
21 筆費用無從認係為修補被告工作瑕疵之必要費用，原告此部
22 分請求，尚無理由。

23 3. 系爭房屋五、六樓浴室漏水瑕疵：

24 (1)針對五、六樓浴室漏水瑕疵存在與否，土木技師公會於110
25 年9月8日派員至現場會勘，針對六樓幸福小居A號房間浴廁
26 放水，靜置1小時後下方五樓幸福小居3號房間及浴廁同位置
27 上方樓板可見滲漏水滴與潮濕現象，表示浴廁防水已失去功
28 效，建議6樓浴廁應重新施作地坪防水，業經系爭鑑定報記
29 載明確並有當時現場照片為憑（見審建卷第85、171-172、1
30 47-149頁）。另證人李侑陞亦證述：原告告知六樓浴室地板
31 會漏水，伊就對六樓兩間廁所進行放水測試，放水30分工

01 後，五樓最後一間房間天花板（上方就是六樓廁所）就開始
02 漏水，伊因此建議把浴室地板打除，重作防水，五樓廁所則
03 因當時四樓沒有人住，縱使測試也無法確認有無漏水，原告
04 考量日後五樓若也發現漏水，要處理更麻煩，就決定一併把
05 五樓三間浴室打除重作，後來實際打除五、六樓浴室後，發
06 現六樓浴室地面結構層沒有施作防水，五樓浴室地坪雖有做
07 防水，但是沒有將原大理石地板打除，是直接將水泥紗蓋在
08 上面，因防水一定要做在結構上才有效果，所以伊就把大理
09 石打掉重作防水等語（見本院卷二第92-98頁）。足見被告
10 未施作六樓兩間浴室之防水工程，導致六樓浴室產生漏水，
11 被告此部分工作自有瑕疵，另被告就五樓3間浴室未先行打
12 除地坪原有地磚，直接在原地磚上方施作防水塗料，與系爭
13 契約約定「一、保護與拆除工程：3. 廁所地磚拆除見底」
14 （見審建卷第23頁）之施工方法不符，亦影響防水效果而不
15 具約定品質，亦屬瑕疵，堪以認定。

16 (2)被告雖抗辯土木技師公會及證人李侑陞僅用目測，未以專業
17 機器進行測量，測量結果不足採信。但關於漏水原因檢測方
18 法眾多，放水測試亦屬檢驗浴室是否漏水時常用的檢測方法
19 之一，證人及鑑定人在六樓浴室放水靜置後，浴室下方房間
20 之天花板即產生水滴，自可合理推論五樓房間漏水原因與六
21 樓浴室漏水具相當因果關係，被告此部分所辯，要無可採。

22 (3)原告就浴室漏水瑕疵，已於110年8月13日以存證信函通知被
23 告應於同年8月15日完成修補，有原告提出之嘉義玉山郵局2
24 38號存證信函為憑（見審見卷第55-56頁），但被告收受通
25 知後並未修補，此為兩造所不爭執。被告既經原告定相當期
26 限通知修補上開瑕疵但未履行，依民法第493條規定，原告
27 即得自行修補，並向被告請求償還修補之必要費用。而依證
28 人李侑陞證述：伊替原告施作五、六樓五間浴室的防水工
29 程，將浴室打除見底，有傷到一些管線，且原安裝的部分
30 管線洩水坡度不足，所以重做五、六樓管線，因此須施作附表
31 編號11至14所示項目，另因打除必須拆掉馬桶，所以須再重

01 裝衛浴而有附表編號10的項目，施工項目及價格即如附表編
02 號10至14所示等語（見本院卷一第92-95頁），並有鼎于公
03 司開立之報價單及發票可憑，足認原告係為修補上開瑕疵而
04 支出附表編號10至14所示費用，原告依民法第493條規定請
05 求被告給付此部分費用共284,800元（計算式：58,000+65,0
06 00+60,000+80,000+21,800=284,800），亦屬有據。

07 (四)原告請求被告給付附表編號17所示鑑定費用，有無理由？

08 1. 按因可歸責於承攬人之事由，致工作發生瑕疵者，定作人除
09 依前2條之規定，請求修補或解除契約，或請求減少報酬
10 外，並得請求損害賠償。民法第495條定有明文。次按因求
11 償所支出之必要費用（實現損害賠償債權而支出之費用），
12 亦屬可歸責於賠償義務人之損害，自得向賠償義務人一併求
13 償（最高法院92年台上字第1980號判決、107 年度台上字第
14 769 號判決意旨可資參照）。

15 2. 原告主張為確認系爭工程之瑕疵損害範圍，自行委託土木技
16 師公會鑑定系爭工程瑕疵之範圍，因而支出鑑定費用5萬
17 元，業據原告提出系爭鑑定報告書為證，被告對於原告主張
18 之鑑定費用50,000元亦未爭執，堪信為真。原告既為確定系
19 爭工程之瑕疵範圍及修繕方式，而委託土木技師公會鑑定及
20 支付鑑定費用，即係為就重要爭點提出證據所為證據調查，
21 而有其必要性，核屬為行使權利、實現請求所支出之必要費
22 用，且原告支出此筆鑑定費用之損害，雖非系爭工程瑕疵所
23 生直接損害，但在被告未坦認瑕疵及履行修補義務之情況
24 下，仍與被告施作系爭工程之前揭瑕疵具有相當因果關係，
25 依前揭說明，原告請求被告賠償該筆鑑定費用50,000元之損
26 害，係屬有據。

27 (五)原告請求被告給付附表編號4至9所示費用，有無理由？

28 1. 按民法第493條第2項定作人之自行修補權及修補費用償還請
29 求權，必以承攬之工作有瑕疵，經定作人定相當期限請求承
30 攬人修補，承攬人不於該期限內修補者始足當之。乃因承攬
31 人具有專業知識，修繕能力較強，且較定作人接近生產程

01 序，更易於判斷瑕疵可否修補，故由原承攬人先行修補瑕疵
02 較能實現以最低成本獲取最大收益之經濟目的。是以民法第
03 495條雖規定，因可歸責於承攬人之事由，致工作發生瑕疵
04 者，定作人除依民法第493條及第494條規定請求修補或解除
05 契約，或請求減少報酬外，並得請求損害賠償。惟定作人依
06 此規定請求承攬人賠償損害仍應依民法第493條規定先行定
07 期催告承攬人修補瑕疵，始得為之，尚不得逕行請求承攬人
08 賠償損害，庶免可修繕之工作物流於無用，浪費社會資源
09 （最高法院107年度台上字第2355號判決要旨參照）。

10 2. 次按因可歸責於債務人之事由，致為不完全給付者，債權人
11 得依關於給付遲延或給付不能之規定行使其權利，民法第22
12 7條第1項定有明文。所謂不完全給付係指債務人雖為給付，
13 然給付之內容、方法並不符合債務本旨而言；如債務人根本
14 未為給付，其給付已陷於不能者，是為給付不能，給付若仍
15 可能，則為遲延給付，三者非無區別。若其瑕疵給付可能補
16 正者，依給付遲延之規定行使其權利；其不能補正時，則依
17 給付不能之規定發生法律效果。因此，定作人對於有瑕疵之
18 工作原得拒絕受領；倘已受領，並因可歸責於承攬人之事由
19 致工作發生瑕疵，而該瑕疵為承攬人可能補正，其補正給付
20 無確定期限者，定作人於行使上開損害賠償請求權，必先依
21 民法第229條第2項或第3項規定，催告或定有期限催告承攬
22 人補正而未為給付後，承攬人自受催告或自期限屆滿時起，
23 負遲延責任，定作人亦於此時始得謂有該項損害賠償請求權
24 存在。

25 3. 經查，原告主張被告施作系爭工程有如附表編號4至9所示瑕
26 疵，其因此另支出附表編號4至9所示修補費用，固提出附表
27 編號4至9所示發票及照片等為證，但原告已自認其另雇工修
28 補附表編號4至8所示項目之瑕疵前，未曾定相當期限催告被
29 告修補；另關於附表編號9所示鄰房損害之修繕，被告否認
30 原告曾通知其修補，且觀諸原告提出之110年8月13日嘉義玉
31 山郵局238號存證信函、同年8月17日高雄順昌郵局195號存

證信函、同年8月21日大寮郵局133號存證信函（見審訴卷第55-63頁）所載內容，均未提及鄰房損壞之事，原告亦未提出其他證據以證曾催告被告修補，即難認原告就此項瑕疵曾催告被告修補。是以，縱使被告有上開施工瑕疵，原告既未先行催告被告修補，其自行委請第三人施工並支出相關費用，即與前揭民法第493條、第495條規定要件不符，亦難認被告就上開瑕疵修繕已生遲延給付情事，故原告依民法第493條、第495條第1項、第227條規定，請求被告賠償附表編號4至9所示費用，為無理由。

(六)原告請求被告賠償附表編號15、16所示違約金及租金損失，有無理由？

1. 按當事人得約定債務人於債務不履行時，應支付違約金；違約金，除當事人另有訂定外，視為因不履行而生損害之賠償總額，民法第250條第1項、第2項前段定有明文。又違約金依其性質分為賠償性違約金及懲罰性違約金，其效力各自不同，前者以違約金作為債務不履行所生損害之賠償總額，於債務不履行時，債權人僅得請求支付違約金，不得另行請求不履行之損害賠償；後者以強制債務之履行為目的，確保債權效力所定之強制罰，於債務不履行時，債權人除得請求支付違約金外，並得請求履行債務，或不履行之損害賠償。當事人間約定之違約金究屬何者，應依當事人真意定之，不應拘泥於契約所使用之文字，如無從依當事人意思認定違約金之種類，則依民法第250條第2項規定，視為損害賠償總額預定性違約金（最高法院110年度台上字第1798號民事判決意旨參照）。又按當事人於契約中將違約金與其他之損害賠償（廣義，凡具有損害賠償之性質者均屬之）併列者，原則上應認該違約金之性質為懲罰性違約金（最高法院109年度台上字第1013號判決意旨參照）。

2. 經查：

(1)兩造於系爭展延同意書第9條第4項約定：「逾期罰款：乙方（按：被告凱羅公司）除因不可抗力或其他正當原因，經甲

01 方（按：原告）同意再展延工期外，如有逾期完工或不照施
02 工計畫表施工，願受甲方先行扣除總工程款8%作為違約
03 金，同時無條件廢棄所有權益，由甲方全權處置絕無異議。
04 若驗收不合格致逾原訂完工期限者，蓋以逾期論。上述罰
05 款，甲方得逕由應付予乙方之款項中扣抵之」（見審建卷第
06 30頁）。被告於110年7月28日並未完工，業經被告自認在卷
07 （見本院卷一第42頁），是原告依此約定主張被告應按總工
08 程款8%計付違約金即139,120元（計算式：1,739,000元×
09 8%=139,120元），要屬有據。又原告尚有系爭工程尾款8
10 7,000元未給付被告，此為兩造所不爭執，依上開約定，違
11 約金應由應付予被告之款項中先行扣抵，原告亦於起訴狀中
12 自承應扣除該筆尾款後如有餘額再求償（見審建卷第15
13 頁），則上開違約金經扣抵尾款後，原告得請求被告給付之
14 違約金數額為52,120元（計算式：139,120元-87,000元=5
15 2,120元），原告逾此數額之請求，為無理由。

16 (2)又觀諸系爭展延同意書第9條第4項之文義，可知該條是針對
17 被告逾越約定完工交屋期限而未完工或未通過驗收之賠償數
18 額有所約定，亦即被告凱羅公司未於110年7月28日完工獲通
19 過驗收，即應按總工程款8%計付違約金。關於該項違約金
20 之性質，系爭展延同意書第9條第4項雖使用「逾期罰款」之
21 名稱，但未明確約定係屬懲罰性違約金之性質，且綜觀系爭
22 展延同意書全文，雙方亦未約定被告如有違反協議逾期未完
23 工造成其他損害，原告得另請求損害賠償，依前揭說明，堪
24 認系爭展延同意書第9條第4項約定之違約金屬損害賠償總額
25 預定性質。原告雖主張其因被告逾期完工且有瑕疵未修補，
26 受有4個月未能出租房間之租金損失20萬元，但兩造針對逾
27 期完工之損害賠償，已於系爭展延同意書第9條第4項約定損
28 害賠償金額按總工程款8%計付，原告縱有租金損失，業已
29 上開違約金填補，且損失金額縱使高於違約金約定之數額，
30 亦不得請求，是原告另請求被告給付租金損失20萬元，為無
31 理由。

01 (七)原告請求被告負連帶給付責任，有無理由？

02 1. 按數人負同一債務或有同一債權，而其給付可分者，除法律
03 另有規定或契約另有訂定外，應各平均分擔或分受之；其給
04 付本不可分而變為可分者亦同。數人負同一債務，明示對於
05 債權人各負全部給付之責任者，為連帶債務。無前項之明示
06 時，連帶債務之成立，以法律有規定者為限。民法第271
07 條、第272條分別定有明文。質言之，連帶債務須以當事人
08 間有明示約定，或基於法律規定，始得成立。

09 2. 經查，被告陳志偉與凱羅公司係共同承攬系爭工程，被告二
10 人因而與原告成立系爭工程之承攬契約，惟系爭契約僅由被
11 告陳志偉出名與原告簽訂，系爭展延同意書則由被告凱羅公
12 司出名與原告簽立，此為兩造所不爭執，並有前揭系爭契約
13 及系爭展延同意書可稽。綜觀系爭契約及系爭展延同意書所
14 載各項約款，均無被告二人對系爭工程應負連帶責任之約
15 定，原告亦未舉證證明被告二人對於原告有約定各負全部給
16 付之責任，且無被告二人應負連帶責任之法律明文，則原告
17 請求被告二人連帶賠償，於法不合。是以，被告二人對於應
18 負之前揭債務共536,946元（計算式：150,026元+284,800元
19 +50,000元+52,120元=536,946元），應依民法第271條規定
20 平均分擔之。

21 (八)原告請求被告給付自110年8月15日起算之法定遲延利息，有
22 無理由？

23 1. 按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責
24 任。給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
25 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
26 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
27 相類之行為者，與催告有同一之效力。前項催告定有期限
28 者，債務人自期限屆滿時起負遲延責任。民法第229條定有
29 明文。

30 2. 查，被告依民法第493條第2項、第495條規定及系爭展延同
31 意書第9條第4項約定，應給付原告536,946元，固經本院認

01 定如前。惟就上開債務之性質以觀，非屬有約定給付期限之
02 債務，債務人應以債權人催告其給付而未給付時起，始負遲
03 延責任。原告未證明於110年8月15日以前已請求被告給付上
04 開費用，其請求被告給付自110年8月15日起算之遲延利息，
05 於法不合，為無理由。原告嗣以起訴狀及追加被告起訴狀繕
06 本送達被告請求給付，起訴狀繕本於110年10月29日送達被
07 告陳志偉（見審建卷第183頁），追加被告起訴狀繕本於110
08 年11月11日送達被告凱羅公司（見審建卷第255頁），依前引
09 規定，被告二人自收受上開繕本後仍未給付，應自翌日起負
10 遲延責任，故被告陳志偉應自110年10月30日起、被告凱羅
11 公司應自110年11月12日起，給付遲延利息。

12 五、綜上所述，原告依民法第493條第2項、第495條規定及系爭
13 展延同意書第9條第4項約定，請求被告應給付原告536,946
14 元，及被告陳志偉自110年10月30日起、被告凱羅公司自110
15 年11月12日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利
16 息，為有理由，應予准許；逾此所為請求，為無理由，應予
17 駁回。原告就上開應予准許部分，陳明願供擔保請准宣告假
18 執行，經核無不合，爰酌定相當擔保金額准許之，並依職權
19 宣告被告預供擔保後得免為假執行；原告敗訴部分，其假執
20 行之聲請已失所附麗，應併予駁回。

21 六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及舉證，核與本件判決結
22 果無影響，爰不再予逐一論駁，併此敘明。

23 七、據上論結，原告之訴一部有理由、一部無理由，爰判決如主
24 文。

25 中 華 民 國 112 年 3 月 31 日
26 工程法庭 法 官 徐彩芳

27 以上正本係照原本作成。

28 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
29 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

30 中 華 民 國 112 年 3 月 31 日
31 書記官 吳綵蓁

附表

編號	原告請求賠償項目	金額/原告提出之證據	原告主張瑕疵內容	原告主張有無催告修補	被告答辯
1	房間隔音墊材料費	100,026元 現場照片(卷一P443、卷二P177-195)、發票(卷二P121)	五、六樓房間牆壁施工灌漿失敗，造成部分房間牆壁空心，影響隔音效果，經催告被告修補，被告未修補，原告自行購買隔音墊，並委請訴外人施作鋪設隔音墊工程。	110年8月13日嘉義玉山郵局238號存證信函(審建卷P55-56)、110年8月17日高雄順昌郵局195號存證信函(審建卷P57-59)，均提到隔音問題，並請求修繕完成	我的估價項目是隔間灌漿，當時有拿樣品給原告看，我在施工完畢後有測驗給原告看是在標準以內，原告要求做到完全沒有聲音，不是我的承攬範圍。原告的證據二照片看不出來他施作什麼東西，也看不清楚他的材質。我看到照片只看到有人在施作，看不出來是在做隔音牆。(卷一P490)
2	輕鋼架隔牆	42,000元 111年2月14日修承有限公司發票(卷二P165)、照片(卷二P167-171)	六樓B號房間牆面安裝隔音材料及施工費用 (見本院卷二第119頁)		爭執。他們施作的隔音加強工程與本案無關，不是我承包的範圍。(卷二P62)
3	木工裝修修飾	50,000元 鼎于公司報價單、111年1月21日鼎宇有限公司發票(卷一P479、485)、照片(卷二P177-195)	5樓牆面隔音，因為隔音棉要請木工包起來，這5萬元是木工的工資含廢棄物清運費。		同上
4	熱水器報修4次	10,800元 發票(卷一P479)、發票(卷一P481)、維修報價單(卷二P155-157)	111年1月20日支出5,000元，111年1月12日支出2,700元，111年3月8日支出1,400元，111年3月22日支出1,500元。 被告的水電線路未裝好，造成漏水，原告請原廠檢查，表示裡面一個控制閥被弄壞了，造成熱水進去沒有辦法變成蒸汽，水會往下流，因此造成漏水，5000元是原廠的人員來的費用及更換控制閥的費用。	沒有。保固問題我們有去問原廠，原廠說已經過了保固期了。(卷二P22)	爭執，我當初裝的五台是全新的，他們有保固期，對方說已經解約了，我可以負擔責任的是原告也沒有告訴我我有問題，他認為熱水器有漏水原告並沒有通知我修繕。全部都沒有通知我。合約也終止，後面的增項都不應該算在我身上。(卷二P21)
5	地貼改善材料	3,264元 發票(卷二P143)、照片(卷一P471-477、卷二P145-147)	六樓第一間房間的地板，被告施工時將該處理設的糞管埋起來，氣沒有辦法排出去，造成整棟的臭氣，鄰居來反應，因此找工人把地板全部打除，找出糞管的排氣孔，請水電把排氣孔接到其他位置，原告自己買同樣的材料自己施工把地板抽起來。	因為已經訴訟了，沒有告訴被告。(卷二P23)	原本建物就沒有排氣孔，所施作的廁所是以原來的管線去做接出而已。六樓是違建，所有的管道間只有做到五樓。(卷二P23) 糞管通風口所在之六樓是違法加蓋，鄰居之前已表示原來就不通(見卷二P212)
6	水電工程	62,475元	被告施工時將整棟建物位在六樓糞管風口包住，導致廢	同上	

		發票(卷二P175)、照片(卷二P197-199)	棄無法排出,經鄰居反應後,拆除六樓部分地板尋找通風口,重新施作管路及回埋泥作。		
7	頂樓排水不良 修護水管	5,775元 發票(卷二P149)、施工不良照片(卷二P33-41、151-153)	頂樓的部份的水槽,沒有做好,造成下大雨回堵塞回來,原告找鐵工另外將水槽多開一個孔,讓水不要回堵,支出5775元。	沒有通知。因為已經在訴訟中。(卷二P25)	爭執。原本原告的建物就有漏水問題,我有告知原告,我承包時就有漏水了,我也沒有承包修繕漏水的部份,六樓屋頂我告知屋主,房屋已經太老舊,漏水本來就嚴重,我能夠做的點工、點料,後果我不負責,這是我們簽立承擔契約時就講好了,我的追加報價單上面也有寫,上面防水材料的費用。我的承攬合約裡面沒有防水工程,追加的報價是因為我事後跟屋主說房子漏水嚴重,我只能用點工、點料的方式,我沒有辦法承包,我的材料是瀝青、甲苯、松香水、不織布、滾輪。工資是點了六個工。(卷二P24)
8	屋頂隔熱工程	10,000元 發票(卷二P123)、防水施工不良之照片(卷二P125-141)	被告頂樓部份用瀝青施作,造成室內很熱,必須改善。這是材料費,原告自己購買彈性水泥,自己爬到樓頂施工。	沒有通知。因為已經在訴訟中。(卷二P25)	
9	四樓鄰房損害,修繕復原。	52,500元 發票(卷二P159)、照片(卷一P445-451、卷二P161-163)	因為五樓灌漿施工不當,造成鄰房四樓嚴重鄰損,灌漿水泥坍塌,造成人家的房間跟浴室到處都是泥漿,水泥磚塊凝固後,馬桶砸破了,所以請水電來更換馬桶,灌漿造成天花板輕鋼架損害也換新。		左列問題都沒有告知我,他要花費的費用也沒有告知我,是原告終止合約。對於是否是灌漿造成鄰房損害,我不知道。(卷二P25-26)。這部份我承認是我施工不慎造成鄰房損害,損害造成的費用我有疑問,但是如果原告通知我去修繕,大概只有兩萬元。(卷二P26)
10	水電配管衛浴安裝	58,000元 鼎于公司報價單、發票(卷一P479、485)、照片(卷二P9-13)	被告施作五、六樓五間房間浴室之防水工程有瑕疵導致漏水,經催告被告修補遭置之不理後,另請鼎于公司重新施作五間浴室防水工程,原地坪打除後發現裡面糞管裂開,裡面的水管、電管、糞管要重配,包含馬桶衛浴設備的安裝費用,有些是重新買,有的用原來的安裝。所有地磚拆除、重做防水、再重貼磁磚工料。	110年8月13日存證信函(審建卷P55-56)、110年8月17日存證信函(審建卷P57-59),均提到漏水問題,並請求修繕。	爭執。否認有漏水,土木技師檢測只是目測而已,沒有用任何儀器去檢測,後面他所施作的項目都沒有告知我,他也終止並禁止我進入此工地。我收到照片只是刨除,只要刨除,下面的防水及管路一定會壞掉。(卷二P64)後續的維修或增加項目也與我無關。(卷二P20)
11	五、六樓浴室 打除清運	65,000元 鼎于公司報價單、發票(卷一P479、485)、照片(卷一P453-469)			
12	五、六樓浴室 防水重做 並連工帶料	60,000元 鼎于公司報價單、發票(卷一P479、485)、照片(卷一P453-469)			

(續上頁)

01

13	五、六樓浴室 貼磚修補 施工	80,000元 鼎于公司報價 單、發票(卷一P 479、485)、照 片(卷一P453-46 9)			
14	水泥沙黏劑	21,800元 鼎于公司報價 單、發票(卷一P 479、485)、照 片(卷一P453-46 9)			
15	被告施工逾期 之違約金	139,120元	被告施工逾期，依系爭展延 同意書第9條第4項，應扣除 總工程費8%即139,120元作 為違約金。		爭執。他有很多的追加工 程以顯材料上的拖延時 間，我方在109年3月16日 就提供大門樣式給原告挑 選，原告就挑選快要兩個 月，現場的磁磚壁磚，我 提前給她挑選，他一直對 樣式有意見，時間上工期 至少拖了三個月，包含疫 情期間有工班有生病，所 以導致工期有延遲我有告 知對方。(卷二P65-66)
16	租金損失	200,000元	套房延遲4個月未能出租之 租金損失20萬元(計算式： 5間套房每月租金5萬元*4個 月=20萬元)		爭執。房子是否出租不關 我的事情，我有收到存證 信函，我有回復他的存證 信函，如果他十年沒有出 租，我要怎樣。工程合約 沒有這部份的約定。(卷二 P67)
17	鑑定費用	50,000元	原告自行委託土木技師公會 鑑定系爭工程瑕疵支出之費 用		爭執土木技師所鑑定的項 目及缺失，沒有通知我在 場，沒有用機器做測試， 全部都是目測。(卷二P68)
總計		1,010,767元			