

臺灣高雄地方法院民事判決

111年度建字第77號

原告 冠序建設有限公司

法定代理人 馬坤男

訴訟代理人 李榮唐律師

陳欣怡律師

吳啓源律師

複代理人 蔡綺奇律師

被告 李榮宗即禾旺土木包工業

李高安

共同

訴訟代理人 黃小舫律師

複代理人 陳雅娟律師

當事人間損害賠償事件，本院民國115年5月20日言詞辯論終結，
判決如下：

主 文

被告應連帶給付原告新臺幣740萬元，及自民國111年11月20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。

訴訟費用由被告負擔百分之49，其餘由原告負擔。

本判決第1項於原告以新臺幣246萬7,000元為被告供擔保後，得
假執行。但被告以新臺幣740萬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、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或
減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255
條第1項第3款定有明文。原告起訴時原聲明請求被告連帶給

01 付新臺幣（下同）15,000,000元，及自起訴狀繕本送達翌日
02 起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；嗣於本院審理
03 中變更聲明為：(一)被告應連帶給付原告11,988,000元，及自
04 民國111年11月20日起至清償日止，按週年利率5%計算之利
05 息；(二)願供擔保，請准宣告假執行，核屬減縮應受判決事項
06 之聲明，合於前揭規定，應予准許。

07 二、原告主張：兩造於109年8月11日簽署工程承攬合約書(下稱
08 系爭契約)，約定由被告李榮宗即禾旺土木包工業承攬原告
09 位於高雄市○○區○○段00000○00000地號土地上之華廈新
10 建工程(下稱系爭工程)，總價金為新臺幣（下同）37,000,0
11 00元，被告李高安則任被告李榮宗即禾旺土木包工業之連帶
12 保證人，應與被告李榮宗即禾旺土木包工業負連帶賠償責
13 任。被告李榮宗即禾旺土木包工業依約應負責全部建築工程
14 之統包施作，至取得使用執照、水電設備接通及交屋予原告
15 或原告指定之人，方屬完工。又原告係基於銷售之目的而發
16 包系爭工程，於興建完成前已採預售方式銷售房屋，為避免
17 與購屋消費者產生遲延交屋違約狀況，故兩造於系爭契約第
18 6條就工程期限、第12條就違約罰款等情有明文約定。查被
19 告李榮宗即禾旺土木包工業於109年8月17日進行開工動土儀
20 式，是被告李榮宗即禾旺土木包工業依系爭契約第6條約定
21 最遲應於109年9月1日開始施作，110年11月19日完工，惟被
22 告李榮宗即禾旺土木包工業卻拖延至109年11月20日始進場
23 施作，且於施工期間，經常出工不足或機具未能進場，作輟
24 無常，導致工程進度嚴重遲延，至111年4、5月間仍未將系
25 爭工程之停車場、水電、油漆、組裝電盤完工，111年5月31
26 日仍未施作第四台電線，可知111年5月31日仍未完工，致原
27 告遲延交屋予屋主，為便利起見，原告僅主張計算至111年4
28 月30日，被告遲延162天，原告自得依系爭契約第12條約定
29 請求被告連帶賠償違約金11,988,000元（計算式：37,000,0
30 00元 $\times$ 0.002 $\times$ 162日=11,988,000）。為此，爰依系爭契約法律
31 關係提起本件訴訟等語。並聲明：(一)被告應給付原告11,98

8,000元，及自111年11月20日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；(二)願提供擔保，請准予以宣告假執行。

三、被告則以：兩造約定之「完工」乃經向主管機關申報竣工即可；又即便兩造約定「完工」是為全部完成，兩造亦有約定待另案訴訟處理完再施作一樓停車場標線及磁磚，且被告將第四台線路拉至梯間即算「完工」，且被告於申報竣工時即已完成水電、油漆；又被告將電盤完工後遭小偷竊取電線，故未申請展延前，被告亦未逾期完工；此外，被告亦因疫情、下雨無法施作磁磚申請展延；此外，違約金過高，應予酌減等語，資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁回；(二)如受不利判決願供擔保，請准免為假執行。

四、兩造不爭執事項：

(一)兩造於109年8月1日系爭契約，由被告承攬原告座落於高雄市○○區○○段00000○00000地號土地華廈建築之系爭工程，約定總價37,000,000元。被告於109年8月17日進行開工動土儀式，109年11月20日向高雄市政府工務局申報開工，依照合約約定（未計入應否延期），契約約定完工日期為110年11月19日。

(二)被告於109年9月8日取得建造執照，原始起造人為原告。被告於110年12月21日申報竣工，原告於111年1月12日取得使用執照。110年12月28日，被告李高安與馬志嘉就主管機關檢驗聯絡。

(三)系爭契約第6條工程期限約定：「乙方應於訂約後，自甲方通知日起15日內正式完工，全部工程期限於開工日起365日曆天內完工。如因工程數量增加或甲方之原因及不可抗力之因素，致延長工期者，乙方得以書面或口頭向甲方申請展延，甲方應視實際情況核定之，乙方對於甲方核定之期限不得異議」。

(四)系爭契約第10條第7點記載：「目前土地上有鄰房佔有物，尚未與占有人達成拆除協議前，施工期間不得有毀損行為，若有毀損乙方負完全責任」。

01 (五)系爭契約施工範圍記載：「本工程函鄰房拆除圍牆施工及側
02 走道捲門」、「地坪:停車空間混泥土印花」、「本工程含
03 車位標線」、「浴室：地坪：PU防水處理，25*25石英
04 磚」。依圖說第四台線路應拉至各戶的客廳及房間。

05 (六)被告於111年5月24日有進場施作水電，111年6月30日完成水
06 電設備接線。

07 (七)兩造約定停車場須施作車位標線，並約定以石英磚施作停車
08 場地板磁磚，被告於111年4月13日施作一樓停車場車道，並
09 於當日完成停車場磁磚及車位標線。

10 (八)系爭工程之建物外側抵石子地面及原鄰房位置搭設採光罩及
11 汽機車停車位之地磚、圍牆等係由原告施作。

12 (九)兩造約定違約金之性質為懲罰性違約金，約定一日74,000
13 元。

14 (十)高雄地區於110年6至9月之雨量狀況（詳如114年9月23日爭
15 點整理狀附表），下雨天數共82天。

16 □系爭工程之屋主於111年3月24日就開始驗屋，原告於111年4
17 月30日驗屋完畢交屋給客戶。

18 □111年3月24日LINE對話，被告李高安稱「目前台電水電室內
19 電盤組裝完畢送竣工」、「水電明天會開始組裝電盤然後明
20 天才會跟我確定組裝完畢時間」。

21 □訴外人馬志嘉是原告工地實際負責人，馬志嘉與被告李高安
22 111年4月15日LINE對話，馬志嘉稱「A2/4樓驗屋結果」、
23 「客戶要給你的」、「所以可以安排複驗了嗎？」、被告李
24 高安回復「不行啊」、「水電油漆還沒好」。

25 □馬志嘉於111年5月12日於FB發表「台積電宣布要來，我們沒
26 有找藉口調價沒有擺爛拖延：貼外牆磁磚時下了四個月的雨
27 導致工程延宕，我們顧及租屋及破入住的客戶，找泥作廠商
28 來開會加價拜託他們工作的空檔來幫我們趕工，遇到聯合開
29 挖自來水遙遙無期，我們花錢叫水車買自來水讓趕著入住的
30 客戶可以在這個周末遷入…」。

31 □馬志嘉與被告李高安111年5月31日LINE對話：「A1二樓要裝

01 第四台，結果沒有線路可以裝，要麻煩水電確認看看」、李
02 南安回復「第四台要進梯間找管路」。

03 □高雄市政府於113年7月22日函覆稱：「本局未於110年5月至
04 7月新冠肺炎三級警戒期間因旨揭示由執行停工處分」。

05 五、本件爭點：

- 06 (一)「完工」是為工項完成，抑或經向主管機關申報竣工即可？
07 (二)承上，若兩造之約定是為全部完成，兩造有無約定待另案訴
08 訟處理完再施作一樓停車場標線及磁磚？被告將第四台線路
09 拉至梯間是否即算「完工」？組裝電盤（包含線路均已完
10 工）、油漆何時完工？電盤完工後是否遭小偷偷取電線？未
11 申請展延前，依兩造約定被告逾期完工而應負遲延責任之天
12 數為何？
13 (三)被告是否有申請展延？若有，申請展延之期間及天數為何？
14 被告抗辯因疫情、下雨無法施作磁磚申請展延工期如113年4
15 月16日附表是否有理由？若有申請展延，本件被告遲延完工
16 之天數為何？
17 (四)違約金是否過高？可否酌減？
18 (五)原告依系爭契約第12條約定請求被告連帶給付逾期違約金1
19 1,988,000元，是否有據？

20 六、本院之判斷：

- 21 (一)「完工」是為工項完成，抑或經向主管機關申報竣工即可？
22 經查，原告主張兩造約定之「完工」是為工項完成，被告則
23 抗辯是經向主管機關申報竣工即屬完工等語，經查，系爭契
24 約第7條工程圖說約定：「乙方（即被告）應依據甲方（即
25 原告）提供之設計圖（含隨後陸續提供之施工詳圖）、施工
26 說明書及本契約有關之附件負責施工...」；第十一條約
27 定：「工程全部竣工，經現場人員初驗合格，並通過主管機
28 管檢驗，再由甲方員正式驗收。...」（見審訴卷第27
29 頁），故依前開系爭契約約定內容可知，兩造約定承攬人即
30 被告應依原告提供之設計圖、施工詳圖、施工說明書完成約
31 定之工作項目及數量，並經原告驗收，並非約定向主管機關

01 申報竣工即屬完工。此外，系爭契約施工範圍記載：「本工程
02 函鄰房拆除圍牆施工及側走道捲門」、「地坪：停車空間
03 混泥土印花」、「本工程含車位標線」、「浴室：地坪：PU
04 防水處理，25*25石英磚」等情，為兩造所不爭執（見兩造
05 不爭執事項(五)），另依系爭契約之梓官建案建材明細及估
06 價、施工範圍可知，兩造就廚具、衛浴設備等亦有約定品牌
07 或等級，此有前開建案建材明細及估價、施工範圍1分在卷
08 可查（見審訴卷第33至37頁），而廚具、衛浴設備等之品牌
09 或等級均非使用執照查驗範圍，更可證兩造所約定之完工，
10 並非僅為向主管機關申報竣工即可，而是須將約定之工項完
11 成，故被告抗辯經向主管機關申報竣工即可云云，並不可採
12 (二)承上，若兩造之約定是為全部完成，兩造有無約定待另案訴
13 訟處理完再施作一樓停車場標線及磁磚？被告將第四台線路
14 拉至梯間是否即算「完工」？組裝電盤（包含線路均已完
15 工）、油漆何時完工？電盤完工後是否遭小偷竊取電線？未
16 申請展延前，依兩造約定被告逾期完工而應負遲延責任之天
17 數為何？

18 1. 兩造無約定待另案訴訟處理完再施作一樓停車場標線及磁
19 磚？

20 按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
21 民事訴訟法第277條前段有明文規定。再，法院認定當事人
22 所爭執之事實，應依證據為之，此證據不以直接證據為限；
23 倘以間接證據證明間接事實，且綜合諸間接證據、情況證據
24 或輔助證據，依經驗、論理法則之研判、推理作用，推認待
25 證事實為真實者，均無不可。而負有舉證責任之當事人，若
26 未能證實自己主張之事實為真實，縱然他方就其抗辯事實即
27 令不能舉證，或所舉證據尚有疵累，亦無從認定該負有舉證
28 責任者之主張為真正。被告雖抗辯兩造約定待另案訴訟處理
29 完再施作一樓停車場標線及磁磚等情，而雖系爭契約第10條
30 第七點約定：「目前土地上有鄰房佔有物，尚未與占有人達
31 成拆除協議前，施工期間不得有毀損行為，若有毀損乙方負

完全責任」等情，為兩造所不爭執（見兩造不爭執事項
(四)），然前開系爭契約第10條之約定內容，並無載明待另案
訴訟處理完再施作一樓停車場標線及磁磚之約定，僅在約定
被告施工期間不得毀損鄰房佔有物，否則被告負完全責任乙
事，而被告亦未提出其他兩造待另案訴訟處理完再施作一樓
停車場標線及磁磚之舉證，或其他訴訟資料，是被告以系爭
契約第10條之約定為由，抗辯兩造無待另案訴訟處理完再
施作一樓停車場標線及磁磚云云，並無理由。

2. 被告將第四台線路拉至梯間是否即算「完工」？組裝電盤
（包含線路均已完工）、油漆何時完工？

(1) 第四台線路部分：

被告雖抗辯將第四台線路拉至梯間即算「完工」，原告則主
張第四台線路應拉至各戶的客廳及房間等語，經查，依圖說
第四台線路應拉至各戶的客廳及房間等情，為兩造所不爭執
（見兩造不爭執事項(五)），且系爭契約第7條工程圖說約定
承攬人即被告應依原告提供之設計圖、施工詳圖、施工說明
書完成約定之工作項目及數量等情，業已認定如前，則既然
兩造之圖說已繪製第四台線路應拉至各戶的客廳及房間等
情，則被告自應依約將第四台線路應拉至各戶的客廳及房
間，故被告抗辯第四台線路拉至梯間即算完工云云，並不可
採。

(2) 組裝電盤（包含線路均已完工）部分：

被告雖抗辯竣工時，早已完成水電拉線全部工程等情，然
查，被告於111年5月24日有進場施作水電，111年6月30日完
成水電設備接線；111年3月24日LINE對話，被告李高安稱
「目前台電水電室內電盤組裝完畢送竣工」、「水電明天會
開始組裝電盤然後明天才會跟我確定組裝完畢時間」；等
情，為兩造所不爭執（見兩造不爭執事項(六)、□），業如前
述，顯見被告迄至111年5月24日時，仍須進場施作水電，則
該時水電尚未完工之事實，堪以認定。被告雖抗辯電盤完工
後遭小偷竊取電線等語，然就此被告並未提出證據證明，僅

01 抗辯：原告全盤否認，與常情有違，明顯卸責云云，難以採
02 信。

03 (3)油漆部分：

04 按稱承攬者，謂當事人約定，一方為他方完成一定之工作，
05 他方俟工作完成，給付報酬之契約。民法第490條第1項定有
06 明文。工作是否完成，應以承攬人實際完成承攬契約所定之
07 工作，使定作人得利用該契約之預期目的而定。又工程已完
08 工，雖尚未驗收或未驗收合格，亦不能因此即謂工程未完
09 工。至承攬人完成工作時，縱其工作有瑕疵，僅定作人能否
10 請求瑕疵修補、減少價金或損害賠償，仍無解於定作人應給
11 付報酬之義務。次按報酬應於工作交付時給付之，無須交付
12 者，應於工作完成時給付之。同法第505條第1項著有明文

13 （最高法院110年度台上字第3220號判決意旨參照）。原告
14 雖主張111年4月15日油漆均尚未完工等語，而查馬志嘉與被
15 告李高安111年4月15日LINE對話，馬志嘉稱「A2/4樓驗屋結
16 果」、「客戶要給你的」、「所以可以安排複驗了嗎？」、
17 被告李高安回復「不行啊」、「水電油漆還沒好」等情，為
18 兩造所不爭執（見兩造不爭執事項□），業如前述，原告以
19 此為由，主張111年4月15日油漆尚未完工等情，然由前開對
20 話內容可知，馬志嘉與被告李高安是在討論複驗部分，可知
21 此時屋主已初驗完畢，且系爭工程之屋主於111年3月24日就
22 開始驗屋，原告於111年4月30日驗屋完畢交屋給客戶等情，
23 為兩造所不爭執（見兩造不爭執事項□），而揆諸前揭實務
24 見解，雖該時尚未經複驗通過，亦不能因此即謂油漆工程該
25 時尚未完工，故原告以被告經屋主初驗後通知須再油漆以通
26 過複驗為由，主張111年4月15日油漆尚未完工云云，應不可
27 採。

- 28 3. 經查，被告依約應將第四台線路應拉至各戶的客廳及房間等
29 情，業已認定如前，而被告不爭執第四台只有拉至梯間等情
30 （見本院卷二第212頁），是就第四台線路部分，被告迄未
31 完工，堪以認定。另被告於111年4月13日施作一樓停車場車

01 道，並於當日完成停車場磁磚及車位標線等情，為兩造所不
02 爭執（見兩造不爭執事項(七)），且兩造無約定待另案訴訟處
03 理完再施作一樓停車場標線及磁磚等情，業已認定如前，故
04 一樓停車場標線及磁磚遲至111年4月13日完工，堪以認定。
05 另水電部分，被告迄至111年5月24日尚未完工，業如前述；
06 而油漆部分，依原告之主張及舉證，尚難認定被告有逾期完
07 工之情形。另查，兩造約定完工日期為110年11月19日等
08 情，為兩造所不爭執（見兩造不爭執事項(一)），故原告主張
09 被告至111年4月30日有尚未完工之項目，應可採認。

10 (三)被告是否有申請展延？若有，申請展延之期間及天數為何？
11 被告抗辯因疫情、下雨無法施作磁磚申請展延工期如113年4
12 月16日附表是否有理由？若有申請展延，本件被告遲延完工
13 之天數為何？

14 被告雖抗辯其有申請展延云云，然依系爭契約第6條約定：

15 「...如因工程數量增加或甲方（即原告）之原因及不可抗力
16 之因素，致延長工期者，乙方（即被告）得以書面或口頭向
17 甲方申請展延，甲方應視實際情況核定之，以方對甲方核定
18 之期限不得異議向。」等情，為兩造所不爭執（見兩造不爭
19 執事項(三)），故依兩造約定可知，展延被告以書面或口頭向
20 原告申請，然就被告曾向原告申請展延乙事，被告自承：只
21 有口頭無證據提出等語（見本院卷二第215頁），則被告並
22 未舉證證明被告有申請展延之事實，是以，本件既無證據證
23 明被告有申請展延之事實，被告抗辯有申請展延云云，難以
24 採信。因被告並未申請展延乙情，業已認定如前，故關於申
25 請展延之期間及天數，被告抗辯因疫情、下雨無法施作磁磚
26 申請展延工期如113年4月16日附表是否有理由，若有申請展
27 延，本件被告遲延完工之天數為何等爭點，均毋庸審究。

28 (四)違約金是否過高？可否酌減？

29 1. 經查，系爭契約第12條違約處罰約定：「乙方（即被告）如
30 未能於第六條規定期限內完工。每逾期一天扣除工程總價千
31 分之二，作為懲罰性違約金。」，此有系爭契約在卷可查

(見審訴卷第22至29頁)，且兩造約定違約金之性質為懲罰性違約金，約定一日74,000元等情，為兩造所不爭執（見兩造不爭執事項(九)），且被告至111年4月30日有尚未完工之項目，業已認定如前；而被告亦對於計算至111年4月30日，違約金金額為11,988,000元等情，並不爭執（見本院卷二第215頁），是原告主張本件違約金為11,988,000元之事實，堪以認定。

2. 又按約定之違約金額過高者，法院得減至相當之數額；債務已為一部履行者，法院得比照債權人因一部履行所受之利益，減少違約金，民法第252條、第251條分別定有明文。倘當事人所約定之違約金過高者，為避免違約金制度造成違背契約正義等值之原則，法院得參酌一般客觀事實、社會經濟狀況及當事人所受損害情形，依職權減至相當之金額（最高法院102年度台上字第1606號判決意旨參照）。至於當事人約定之違約金是否相當，須依一般客觀事實、社會經濟狀況、當事人所受損害情形，及債務人如能依約履行時，債權人可享受之一切利益為衡量標準，而債務已為一部履行者，亦得比照債權人所受之利益減少其數額，且不因懲罰性違約金或賠償額預定性違約金而異（最高法院49年度台上字第807號判決、79年度台上字第1915號判決、96年度台上字第107號判決意旨參照）。本件被告抗辯違約金過高，應予酌減等語，而查系爭契約第12條約定應按逾期天數依系爭契約總價千分之二計算違約金，惟如此約定方式，無視承攬人施作之比例高低，一律以固定金額計算違約金，與定作人因承攬人施作比例越高，所受利益越高之客觀情形相背，且無上限限制，故本院審酌上情，再參酌被告已完成之工程數量、施工期間等情狀，認原告得請求之逾期完工違約金應酌減至以系爭契約總價20%即740,000元為適當。

(五)原告依系爭契約第12條約定請求被告連帶給付逾期違約金11,988,000元，是否有據？

是以，本件原告可對被告連帶請求之違約金為740,000元。

01 七、綜上所述，本件原告依系爭契約第12條，請求被告連帶給付
02 740,000元，及自111年11月20日起至清償日止，按週年利率
03 5%計算之利息，為有理由，應予准許。逾此範圍，非有理由，
04 應予駁回。

05 八、兩造均陳願供擔保請准宣告假執行或免為假執行，就原告勝
06 訴部分核無不合，爰酌定相當之金額，准許之。至原告敗訴
07 部分，其假執行之聲請亦失所附麗亦應駁回。

08 九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

09 中 華 民 國 115 年 6 月 16 日
10 民事第一庭 法 官 韓靜宜

11 以上正本係照原本作成。

12 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
13 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

14 中 華 民 國 115 年 6 月 23 日
15 書 記 官 陳冠廷