

臺灣高雄地方法院民事判決

111年度訴字第1121號

原告 李俊宏

訴訟代理人 陳樹村律師

張雅琳律師

被告 國群營造有限公司

法定代理人 林凱苓

訴訟代理人 陳偉仁律師

陳明律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國113年7月19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：伊於民國108年間委由被告於伊所有之坐落高雄市○○區○○段000○○地號土地（下稱系爭土地）上，興建門牌號碼高雄市○○區○○路000巷00號之地上二層廠房1棟（下稱系爭廠房），約定報酬為新臺幣（下同）860萬元，並需於110年5月中旬交付系爭廠房（下稱系爭承攬契約），惟被告竟放樣錯誤而將系爭廠房搭蓋於同段758之40地號土地上，伊發現此情後乃立即通知被告，然被告雖將系爭廠房移回系爭土地上，但系爭廠房遷移後，系爭廠房1樓地坪高程與原設計高度低約23.6公分，且水電管線及結構設施未完整遷移，廠房內部部分水電及結構設施未完成，仍存有如附表所示未施作及需修補之瑕疵（下稱系爭瑕疵），伊為修復該等瑕疵而支出工程款191萬1,870元，又支出安裝電梯費用89萬2,500元、鑑定費用22萬3,000元，應得依民法第493條之規定請求被告償還，又若伊不得依此請求，亦得依

01 民法第495條之規定請求被告賠償上開金額。其次，兩造原
02 約定被告應於110年5月中旬交付系爭廠房，但系爭廠房存有
03 系爭瑕疵而無法使用，被告自應自110年5月15日起負遲延責
04 任，而若系爭廠房如期完工，伊即得出租收取每月10萬元租
05 金，是計算至伊於112年1月3日將系爭廠房出售予他人，伊
06 應得請求被告賠償196萬1,289元。為此爰依民法第493條第1
07 項、第2項、第495條、第231條第1項規定提起本訴等語。並
08 聲明：(一)被告應給付原告498萬8,659元，及其中200萬元自
09 起訴狀繕本送達翌日起，其中212萬1,557元自民事訴之追加
10 暨準備(一)狀繕本送達翌日起，其中86萬1,289元自民事訴之
11 變更暨準備(三)狀繕本送達翌日起，其中5,813元自民事訴之
12 擴張狀繕本送達翌日起，均至清償日止，按週年利率5%計算
13 之利息。(二)願供擔保，聲請宣告假執行。

14 二、被告則以：

15 (一)伊固然確有承攬興建系爭廠房之工作（下稱系爭工程），然
16 系爭工程開工、放樣、施工乃至於完工，均在原告之指示和
17 建築師設計監造下完成，且經高雄市政府確認施工與圖樣相
18 符而核發使用執照，並無錯誤，若有蓋錯，應由原告及建築
19 師自行承擔責任。

20 (二)原告所主張系爭工程瑕疵及未施作部分，其中部分須待設備
21 進場方得施作，部分是因驗收後預計打除而未施作，部分是
22 因原告指示無須施作，其餘則是因系爭廠房遷移而需重新施
23 作，但並無人指示伊之水電下包即訴外人胡家瑋重新施作，
24 因此難認伊需負損害賠償之責。又原告前於寄送予伊之存證
25 信函上，並未具體敘明系爭工程之瑕疵項目，亦未定相當期
26 限催告伊補正瑕疵，其逕依民法第495條第1項之規定請求損
27 害賠償，與法不符。再者，原告所提報價單、工程承攬契約
28 暨保固書項目與所提統一發票（下稱系爭統一發票）項目不
29 符，與系爭工程瑕疵應無因果關係，而系爭統一發票與原告
30 提出之高雄市土木技師公會鑑定報告（下稱系爭鑑定）所認
31 定未施作及需修補之瑕疵項目不符，又是在系爭廠房於000

01 年00月00日出售後所開具，且所列費用與系爭鑑定落差甚
02 大，應非修補瑕疵之必要費用。而臺南市土木技師公會未於
03 本件訴訟中出具鑑定報告，是原告所支出之該會鑑定費用，
04 與系爭工程瑕疵應無因果關係，且高雄市土木技師公會收據
05 所載入會費、常年費及入會福利金等項，亦難認與本件有因
06 果關係。另電梯並非系爭承攬契約施作項目，亦非系爭鑑定
07 所認應修復項目，應難認是原告因系爭瑕疵所受之損害。此
08 外，原告前陳稱系爭廠房是於111年2、3月間移回系爭土
09 地，其顯然於該時已發現系爭工程之瑕疵，卻於112年10月3
10 日方依民法第493條之規定請求償還修補必要費用，已罹於
11 民法第514條所規定之時效期間。另原告迄至113年1月30日
12 方請求賠償鑑定費用，其此部分之請求權亦已罹於時效而消
13 滅。

14 (三)伊並未與原告約定完工期限，因此原告主張應於110年5月中
15 旬交付系爭廠房，並無證據證明。又原告本無出租計畫，且
16 其所提之廠房出租網頁上載廠房坪數高於系爭廠房，難據以
17 認定系爭廠房出租之租金金額，是原告以伊給付遲延為由請
18 求賠償租金損失，應非可採。

19 (四)伊乃應原告之要求遷移系爭廠房，並與原告約定遷移報酬為
20 130萬元，但原告迄未給付遷移報酬及系爭工程尾款50萬
21 元，其應得為抵銷抗辯。

22 (五)綜上所述，原告之訴為無理由等語，資為抗辯。並聲明：(一)
23 原告之訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保聲請宣告免為假
24 執行。

25 三、兩造不爭執事項：

26 (一)系爭土地為原告所有。

27 (二)原告於108年間委由被告於系爭土地上興建系爭廠房，且已
28 給付820萬元之承攬報酬予被告。

29 (三)系爭廠房於108年10月15日起造，於110年6月3日取得使用執
30 照，但被告迄未將系爭廠房之使用執照交付予原告。

31 四、得心證之理由

01 (一)按工作有瑕疵者，定作人得定相當期限，請求承攬人修補
02 之；承攬人不於前項期限內修補者，定作人得自行修補，並
03 得向承攬人請求償還修補必要之費用；定作人之瑕疵修補請
04 求權、修補費用償還請求權、減少報酬請求權、損害賠償請
05 求權或契約解除權，均因瑕疵發見後一年間不行使而消滅，
06 民法第493條第1項、第2項、第514條第1項分別定有明文。
07 本件被告抗辯原告應於111年2、3月間即已發見系爭瑕疵，
08 卻於112年10月3日方依民法第493條之規定請求償還修補必
09 要費用，原告之請求權已罹於民法第514條所規定之時效期
10 間等節；原告則主張其於起訴時已列明民法第493條第1項、
11 第2項為請求權基礎，僅因當時尚未自行修補，主要依據民
12 法第495條第1項攻防，因此其修補費用償還請求權尚未罹於
13 時效云云。經查：

- 14 1. 高雄市土木技師公會係以111年9月8日高市土技字第1110486
15 2號函檢送系爭鑑定報告書予原告，此有該函文（見訴字卷
16 第31頁）及函附鑑定報告書（見外放鑑定報告書）在卷可
17 按，依目前郵務、快遞業者送達速度，原告應於000年0月間
18 即已收受系爭鑑定結果，而足認其至遲於000年0月間即發見
19 系爭工程具有系爭瑕疵。
- 20 2. 原告固於起訴時主張依民法第493條第1項、第2項之請求損
21 害賠償（見審訴字卷第12頁、第14至15頁），惟嗣於112年1
22 2月2日具狀表明其尚未修補系爭瑕疵，其本件係依民法第49
23 5條第1項請求賠償，與民法第493條請求償還必要之修補費
24 用無關（見訴字卷第65頁），並於言詞辯論期日表明其斯時
25 之請求權基礎為民法第495條第1項、第231條第1項之規定，
26 是原告顯於112年12月2日即已撤回本件關於民法第493條部
27 分之訴，則依民法第131條之規定，其之民法第493條修補費
28 用償還請求權雖前因起訴而中斷，然已因撤回該部分起訴而
29 視為不中斷。
- 30 3. 是原告至遲於000年0月間即發見系爭瑕疵，其於112年10月3
31 日言詞辯論期日方追加，而再以民法第493條第1項、第2項

01 為請求權基礎（見訴字卷第332頁）時，已逾1年之時效期
02 間，被告又已為時效抗辯，原告之修補費用償還請求權自己
03 罹於時效而消滅，原告上開主張，尚非可採，其應不得依民
04 法第493條第1項、第2項之規定向被告請求給付。

05 (二)按因可歸責於承攬人之事由，致工作發生瑕疵者，定作人除
06 依前二條之規定，請求修補或解除契約，或請求減少報酬
07 外，並得請求損害賠償，民法第495條第1項定有明文。按承
08 攬人具有專業知識，修繕能力較強，且較定作人接近生產程
09 序，更易於判斷瑕疵可否修補，故由原承攬人先行修補瑕疵
10 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
11 495條雖規定，因可歸責於承攬人之事由，致工作發生瑕疵
12 者，定作人除依同法第493條及第494條規定請求修補或解除
13 契約，或請求減少報酬外，並得請求損害賠償。惟定作人依
14 此規定請求承攬人賠償損害仍應依同法第493條規定先行定
15 期催告承攬人修補瑕疵，始得為之，尚不得逕行請求承攬人
16 賠償損害，庶免可修繕之工作物流於無用，浪費社會資源，
17 最高法院98年度台上字第271號裁判要旨可供參照。是原告
18 主張系爭工程具有系爭瑕疵，縱便屬實，其若未先行定期催
19 告被告修補瑕疵，尚不得依民法第495條之規定請求損害賠
20 償。經查：

21 1.原告固主張其在寄發存證信函前已多次催告被告修補瑕疵，
22 被告均置之不理，其乃以111年3月21日高雄大順郵局000110
23 號存證信函（下稱系爭存證信函）催告被告於3日內修補瑕
24 疵，是其並非未定期催告被告修補瑕疵云云。惟原告就其於
25 寄送系爭存證信函前已多次催告被告修補系爭瑕疵一節，並
26 未舉證以實其說，而系爭存證信函乃是寄送予被告及邱郁
27 宜，內容為：「…未料台端蓋錯地號，經本人發現後台端承
28 諾將建物移回原位，但水電管路及相關細節卻沒回復致本人
29 至今仍無法使用，原約定點交日期至今延宕一年多，本人原
30 意雙方協調好，盡快交付標的于（應為「予」之誤載）本人
31 使用，未料台端非但不理會，除當初接洽人邱郁宜拒接任何

01 電話拒絕善後，邱兒還在網路上散布不實言論，本人接洽營
02 造公司亦無獲得回應，雙方互推責任，不論邱郁宜與國群為
03 借牌？實關台端之權益甚鉅，期台端與邱郁宜於文到3日內
04 回復相關處理方式，如台端拒不處理本人只能把所有人證物
05 證上呈法院，訴求法律途徑」等語，有該存證信函附卷可參
06 （見審訴字卷第37至38頁），則依其文義，原告只是要求被
07 告於該存證信函文到3日內回覆就系爭廠房移回系爭土地後
08 所生相關水電管路損壞之處理方式，即就此雙方爭議欲採取
09 之解決方式，並非要求其就系爭廠房遷移所造成之水電管路
10 損壞等問題進行修補，自難以該存證信函即認原告已依民法
11 第493條規定先行定期催告承攬人修補瑕疵，原告上開主
12 張，尚非可採。

13 2.原告復主張其曾於同年4月11日寄送律師函（下稱系爭律師
14 函）催告被告於5日內修補瑕疵，是其並非未定期催告被告
15 修補瑕疵云云。惟系爭律師函乃是寄送予被告、林凱苓、邱
16 郁宜及朱彥彰，其之內容乃為：「…(一)本人於坐落高雄市○
17 ○區○○段000000地號土地上興建二層房屋一棟，委由朱彥
18 彰建築師設計監造，詎此房屋竟蓋錯地號，經發現後才將房
19 屋移回原地號，但已造成房屋各項管線毀損，迄今仍未修
20 復，並造成工期嚴重遲延。(二)請台端於文到後5日內與本
21 人所委任之法丞律師事務所聯絡，共同釐清責任歸屬及提出善
22 後處理計畫，逾期本人即委任律師向主管機關追究其蓋錯地
23 號還能核發使用執照，建築師是否監造不實，依建築師法應
24 負之懲戒責任，及營造公司是否放樣錯誤，是否借牌與他人
25 而有營造業法第54條（條文內容省略）及依建築法第60條
26 （條文內容省略）規定所負之責任以及依相關法令所應負之
27 民事、刑事及懲戒責任」等語，有該律師函在卷可按（見訴
28 字卷第301至303頁），則依其文義，原告只是限期要求設計
29 監造系爭廠房之朱彥彰、承攬興建系爭廠房之被告及其法定
30 代理人、邱郁宜與其委任之律師事務所聯絡，以共同釐清責
31 任歸屬，並提出善後計畫，並非要求被告就系爭廠房遷移所

01 造成之水電管路損壞等問題進行修補，自難以此認原告已依
02 民法第493條規定先行定期催告承攬人修補瑕疵，原告上開
03 主張，尚非可採。

04 3. 綜上，原告並未先行定期催告被告修補系爭瑕疵，是縱其主
05 張系爭工程具有系爭瑕疵屬實，其仍不得依民法第495條之
06 規定請求損害賠償。

07 (三) 按債務人遲延者，債權人得請求其賠償因遲延而生之損害，
08 民法第231條第1項定有明文。原告固主張被告未依兩造約定
09 於110年5月中旬交付系爭廠房，造成其受有租金損失196萬
10 1,289元，應得請求被告賠償云云，並舉系爭存證信函及使用
11 執照為證。惟：

12 1. 系爭存證信函乃為原告登打寄送予被告，其在該信函中自陳
13 原雙方約定點交日期為110年5月中（見審訴字卷字37頁），
14 既未經被告承認，尚無從證明兩造間確有此約定，而系爭廠
15 房之使用執照雖記載竣工日期為110年5月17日，有該使用執
16 照附卷可佐（見訴字卷第35頁），然承攬人因自己工作及工
17 班安排，早於承攬契約約定完工日期完工，亦非無可能，是
18 原告以若非兩造約定於110年5月中旬交付系爭廠房，系爭廠
19 房應不會於110年5月17日竣工為由，主張兩造確有約定系爭
20 廠房應於110年5月中旬交付云云，尚非可採，且其進而主張
21 被告應自110年5月15日起負遲延責任，亦非可採。

22 2. 按損害賠償，除法律另有規定或契約另有訂定外，應以填補
23 債權人所受損害及所失利益為限；依通常情形，或依已定之
24 計劃、設備或其他特別情事，可得預期之利益，視為所失利
25 益，民法第216條第1項、第2項定有明文。又定作人委由承
26 攬人搭蓋廠房可能供自己經營事業、出租他人、閒置待售，
27 有諸多可能，難認依通常情形，若承攬人未依約交付，定作
28 人即會受有租金損失，而原告自承嗣乃將系爭廠房出售他人
29 （見訴字卷第294頁），且就其主張系爭廠房本即計畫供出
30 租使用一節，又未舉證以實其說，自難認其因被告遲延交付
31 系爭廠房而受有租金損失。

01 3.綜上所述，原告並未舉證證明兩造約定應於110年5月中旬交
02 付系爭廠房，且其因被告未於110年5月中旬交付系爭廠房而
03 受有租金損害，是原告上開主張，尚非可採。

04 五、綜上所述，系爭廠房縱便具有系爭瑕疵，惟原告之修補費用
05 償還請求權已罹於時效而消滅，且其未依民法第493條規定
06 先行定期催告承攬人修補瑕疵，不得逕行依同法第495條規
07 定請求被告損害賠償。又原告未證明兩造約定被告應於110
08 年5月中旬交付系爭廠房，亦未證明其受有租金損失。從
09 而，原告依民法第493條第1項、第2項、第495條第1項、第2
10 31條第1項之規定，請求被告給付498萬8,659元，及其中200
11 萬元自起訴狀繕本送達翌日起，其中212萬1,557元自民事訴
12 之追加暨準備(一)狀繕本送達翌日起，其中86萬1,289元自民
13 事訴之變更暨準備(三)狀繕本送達翌日起，其中5,813元自民
14 事訴之擴張狀繕本送達翌日起，均至清償日止，按週年利率
15 5%計算之利息，為無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁
16 回，其假執行之聲請即失所附麗，應併予駁回。

17 六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法核與判決結果
18 不生影響，毋庸一一論列，併此敘明。

19 七、據上論結，本件原告之訴為無理由。依民事訴訟法第78條，
20 判決如主文。

21 中 華 民 國 113 年 7 月 19 日
22 民事第四庭 法官 楊淑儀

23 以上正本係照原本作成。

24 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
25 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

26 中 華 民 國 113 年 7 月 22 日
27 書記官 詹立瑜

28 附表：

編號	瑕疵項目
1	測量廠房整體高程與圖說不符需頂升至圖說高程
2	廠房旁排水溝未施作

(續上頁)

01

3	草皮、小喬木未植栽
4	電桿及水錶位置錯誤需重新遷移
5	化糞池、廠內電源線、給排水管線部分未施作完成
6	1樓男廁、女廁及無障礙廁所因工廠遷移時造成排水管線損壞，管線需重新施作，故廁所地坪牆面磁磚及防水層亦需重新施作
7	1樓廠內辦公室門窗隔間未施作
8	樑柱接頭均未焊接、未依圖號4/S2採彎矩結合（焊接）方式施作
9	無障礙室外坡道未施作
10	屋頂 ϕ 16風拉桿未施作