

臺灣高等法院高雄分院民事判決

108年度上字第296號

上訴人 菲祺股份有限公司（原名傳祺商旅股份有限公司）

法定代理人 陳韋瑋

訴訟代理人 陳魁元律師

上訴人 張順益

訴訟代理人 梁志偉律師

上列當事人間請求給付價金事件，兩造對於中華民國108年8月23日臺灣高雄地方法院107年度訴字第549號第一審判決，各自提起上訴，本院於111年10月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於命上訴人張順益給付上訴人菲祺股份有限公司逾新臺幣玖拾萬捌仟玖佰伍拾伍元本息部分，及該部分假執行之宣告，暨訴訟費用之裁判均廢棄。

上開廢棄部分，上訴人菲祺股份有限公司在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

上訴人張順益之其餘上訴、上訴人菲祺股份有限公司之上訴均駁回。

第一、二審訴訟費用，由菲祺股份有限公司負擔百分之八十；餘由上訴人張順益負擔。

事實及理由

一、傳祺商旅股份有限公司已更名為菲祺股份有限公司（下稱菲祺公司），此有高雄市政府108年8月26日高市府經商公字0000000000號函、公司變更登記表在卷可稽（見本院卷一第15至31頁、卷二第281頁），經菲祺公司具狀聲明承受訴訟，核與民事訴訟法第176條之規定相符，於法並無不合，應予准許。

二、菲祺公司起訴主張：張順益於民國106年2月22日向菲祺公司購買坐落高雄市○○區○○段000○○000○○000地號土地及其

上門牌號碼高雄市○○區○○街00號建物（以下稱系爭房屋，與前開土地合稱系爭不動產），買賣價金新臺幣（下同）8,000萬元，並就其中600萬元約定應專款專用於菲祺公司當時就系爭房屋施作中之裝潢工程，兩造依此協議於106年2月22日簽立買賣契約（下稱系爭買賣契約）後，菲祺公司已依約移轉系爭不動產所有權予張順益，且將約定之工程陸續僱工完成。然張順益除僅以抵銷或代償方式支付7,400萬元之價金（含以菲祺公司向張順益借款之本息1,620萬元為抵銷，及代償銀行貸款5,700萬元，合計7,320萬元），及支付部分裝潢工程款1,400,030元外，尚餘4,599,970元（計算式：8,000萬元-7,400萬元-1,400,030元=4,599,970元）未給付，為此，爰依系爭買賣契約提起本件訴訟等語。求為判決：（一）張順益應給付菲祺公司4,599,970元，及自起訴狀繕本送達翌日（即107年1月30日）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。（二）願供擔保准予宣告假執行。

三、張順益則以：菲祺公司曾於105年8月間向張順益借款1,500萬元裝修系爭房屋以經營旅館，嗣因菲祺公司財務陷入困難，兩造乃協議由張順益買受系爭不動產，並將上開借款本息1,620萬元轉為買賣價金之一部，及在系爭不動產所有權辦理移轉後，由張順益承擔菲祺公司之銀行貸款，而將承擔債務之金額轉為買賣價金之一部。又菲祺公司在系爭不動產過戶後，因向張順益承租系爭不動產經營其籌備中之旅館，並陸續由菲祺公司僱工施作格柵、大理石及冷氣安裝等項目，工程款合計1,400,030元，張順益已依系爭買賣契約第3條第3款約定（下稱系爭約定）如數給付菲祺公司，並計為價金之一部分，則本件買賣價金業經張順益給付完畢，菲祺公司亦開立足額之發票交由張順益收執，並無欠款之情等語置辯。

四、原審判決命張順益應給付菲祺公司2,051,030元本息及准免假執行之宣告，並駁回上訴人其餘之訴。兩造均不服，提起上訴。菲祺公司上訴聲明：（一）原判決不利於菲祺公司部分廢

棄。(二)張順益應再給付菲祺公司2,548,940元及自107年1月30日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(三)願供擔保准予宣告假執行。菲祺公司對張順益之上訴則答辯聲明：上訴駁回。張順益上訴聲明：(一)原判決不利於張順益部分廢棄。(二)上開廢棄部分，菲祺公司於第一審之訴及假執行之聲請均駁回。(三)如受不利判決，願供擔保准予免為假執行。張順益對菲祺公司之上訴則答辯聲明：上訴駁回(原審判決漏未駁回菲祺公司敗訴部分，此係判決之顯然錯誤，經本院闡明後，菲祺公司已陳明將向原審聲請更正判決，見本院卷二第271頁)

五、兩造不爭執之事項：

(一)張順益於106年2月22日向菲祺公司買受系爭不動產，並於同日簽立系爭買賣契約。

(二)菲祺公司於系爭買賣契約簽訂前，曾向張順益借貸1,500萬元未還，故兩造於系爭不動產買賣時，議定以張順益對菲祺公司之借款本息共計1,620萬元債權，與張順益應付之買賣價金為抵銷。

(三)除上開抵銷外，因菲祺公司就系爭不動產尚有5,700萬元之銀行貸款未還，經兩造議定由張順益承擔該銀行貸款債務之方式，作為張順益買賣價金之給付。

(四)菲祺公司將系爭不動產所有權移轉予張順益後，與張順益就系爭不動產中之建物部分簽立租賃契約。

(五)系爭不動產所有權經移轉登記予張順益後，張順益嗣於106年9月30日與黃美玉簽約，將系爭不動產以6,950萬元出售於黃美玉。

(六)原審卷一第107頁長明街未完成工程明細表(下稱系爭工程明細表)係由菲祺公司所製作。

(七)菲祺公司得請求張順益給付本院卷二197至205頁附表一編號1正面格柵工程款331,780元、編號3、6工程款合計536,413元。

(八)張順益已給付工程款1,400,030元。

01 六、本件之爭點：

02 (一)兩造間就系爭不動產約定之買賣價金究為若干？

03 (二)張順益是否尚未給付買賣價金尾款？若是，金額為何？

04 七、兩造間就系爭不動產約定之買賣價金究為若干？

05 (一)按附停止條件之法律行為，於條件成就時，發生效力，民法
06 第99條1項定有明文。次按解釋意思表示，應探求當事人之
07 真意，不得拘泥於所用之辭句，為民法第98條所規定，而所
08 謂探求當事人之真意，如兩造就其真意有爭執時，應從該意
09 思表示所根基之原因事實、經濟目的、一般社會之理性客觀
10 認知、經驗法則及當事人所欲使該意思表示發生之法律效果
11 而為探求，並將誠信原則涵攝在內，藉以檢視其解釋結果對
12 兩造之權利義務是否符合公平正義（最高法院96年度台上字
13 第286號判決意旨參照）。

14 (二)經查：觀諸系爭買賣契約第2 條約定：「本買賣總價款為新
15 臺幣捌仟萬元整。土地價款：肆仟陸佰萬元整，建物價款：
16 新臺幣參仟肆佰萬元整。」（見原審卷一第5 頁），系爭買
17 賣契約雖約定系爭不動產之買賣價金為8 千萬元，惟系爭買
18 賣契約第3 條第3 款另約定（即系爭約定）：「賣方（即菲
19 祺公司）裝修本買賣標的物房屋部分款項新臺幣陸佰萬元
20 整，由買方（即張順益）給付賣方買賣價金中，專款專用給
21 付裝修廠商……最高為新臺幣陸佰萬元整，雙方約定計入乙
22 方購買甲方價金中。」（見原審卷一第5 頁正背面），復參
23 以證人即製作系爭買賣契約書之地政士黃偉琳於原審具結後
24 證稱：系爭買賣契約書是伊所寫，接這個房子的時候，是要
25 做為旅館，有些旅館要用的工程未完成，承接期間，工程還
26 在施作中；還沒有完成的工程，雙方約定以600 萬元計價，
27 如果超過600 萬元仍以600萬元計價，因為擔心當時的狀
28 況，才會寫到「專款專用」，系爭買賣契約書是買賣雙方分
29 別簽的，當事人就契約有達成合意等語（見原審卷一第58
30 頁），足認上開買賣總價雖訂為8 千萬元，然其中600 萬元
31 係就買賣當時「尚未完成」之裝潢工程所為約定。復參諸系

01 爭約定有關該600 萬元之給付條件亦明訂：「……買方以裝
02 修廠商裝修進度、請款程序，分期給付之，賣方不得將該筆
03 款項挪作他用。……此部分價金以該屋裝修廠商請款為
04 準……」（下稱系爭付款條件）等語（見原審卷一第5
05 頁）。本院審酌證人黃偉琳乃草擬系爭買賣契約條款之地政
06 士，就系爭買賣契約之內容知之甚稔，且其與兩造並無利害
07 關係，自無甘冒偽證之重責風險，設詞迴護一造之必要，且
08 其所證述內容，亦與系爭買賣契約書之約定相符，是證人黃偉
09 琳之證言 應屬可信。堪認系爭不動產買賣之總價雖約定為8
10 千萬元，然菲祺公司就其中超過7,400 萬元之價金部分，因
11 涉及立約當時未完成之工程，故須於合於系爭付款條件後，
12 始得對張順益為請求，則張順益抗辯此部分600 萬元之價金
13 （下稱系爭600 萬元價金）之給付附有菲祺公司完成工程之
14 停止條件等語，洵屬有據。

15 (三)次查：有關係爭600 萬元價金即裝潢工程款部分，兩造是否
16 曾就其施作工項之範圍有所約定乙節，亦經證人黃玉琳於原
17 審證稱：能否請款要看是否在兩造約定的600 萬元工程款裡
18 面，他們應該有另外約定600 萬元工程承攬內容，伊記得兩
19 造有提出哪些東西是工程要裝潢的等語（見原審卷一第59頁
20 背面），及證人陳玉興於原審證稱：伊與張順益共同出資
21 購買系爭不動產，當時鄭順仁提供1張清單給伊說整修費用
22 還要6 百萬元，6 百萬元不能空口無憑，必須要拿出清單出
23 來才能證明還要施作何項目、要支付多少錢，否則只是空口
24 說6 百萬元，當時伊提出專款專用的建議，所以鄭順仁才提
25 出如附表所示清單，全部加起來617 萬元；這是工程進行中
26 的物件，所以雙方才約定未來如何把工程完成，要施作的工
27 項有14項，逐項列金額，伊等看了之後認為合理等語（見原
28 審卷一第113 頁至114 頁），菲祺公司亦不爭執系爭工程明
29 細表乃其製作後交付張順益（見原審卷一第118 頁、本院卷
30 二第273頁）；且參諸系爭工程明細表14項工項加總金額合
31 計約617萬元等情（見原審卷一第107 頁），足證菲祺公司

01 抗辯兩造就600 萬元之工程範圍有所約定乙節，應屬可採。
02 菲祺公司主張當初是為了要再向張順益借款500 萬元，菲祺
03 公司才寫出這張明細表，核與系爭約定無關，系爭600 萬元
04 價金之施作範圍不以該表工項為限云云，不足採信。是以，
05 兩造就系爭600萬元價金之計算，於訂約當時確以如附表所
06 示工程為限，而菲祺公司亦未舉證兩造另有其他變更或增加
07 工項之合意，則菲祺公司縱有僱工施作該表以外工程之事
08 實，亦不能片面主張計入系爭600 萬元價金範圍內。

09 八、張順益是否尚未給付買賣價金尾款？金額為何？

10 菲祺公司就系爭600 萬元價金部分，須完成如附表所示工程
11 後，始得對張順益為請求，已如前述，則菲祺公司請求非屬
12 附表所示編號1至14所示工項之請求(即原審卷一第第131頁
13 背面)，自屬無據，不應准許。又系爭工程明細表部分，菲
14 祺公司係請求編號1、2、3、6之冷排更改工資42台、安裝工
15 資21台、排水管94組，及編號9、10、12、14，其餘部分捨
16 棄等語(見本院卷二第256頁)。菲祺公司就其附表之請求捨
17 棄部分，自應就此部分駁回菲祺公司之請求。再張順益就編
18 號2、9、10、12、14部分有爭執，業據兩造陳明在卷(見本
19 院卷二第161至162頁)，則菲祺公司得請求給付之項目及金
20 額是否准許，分述如下：

21 (一)編號1 正面格柵工程款331,780 元、編號3 全棟冷氣及編號
22 6之工程款合計536,413元部分：菲祺公司得請求張順益給付
23 附表編號1 正面格柵工程款331,780 元、編號3 全棟冷氣及
24 編號6之工程款合計536,413 元，為兩造所不爭執(見本院卷
25 二第273頁)，復有工程估驗請款單、估價單、發票等在卷可
26 稽(見原審卷一第133、136、218、220 頁)，則就附表編
27 號1、3、6部分，菲祺公司請求張順益給付868,193元(計算
28 式：331,780 元+536,413元=868,193元)，自屬有據，應
29 予准許，逾此部分之請求，並無理由。

30 (二)編號2正面大理石384,706元部分：

31 1.菲祺公司主張其委託弘璽石材有限公司(下稱弘璽公司)施

01 作此部分工程，合計支出外牆水磨48,185元、門檻水磨2
02 5,020元、倒角加工費11,501元及訂金30萬元，合計384,7
03 06元一節，業據提出工程估驗款請款單及統一發票在卷可
04 佐(見原審卷一第135頁正背面)，且據證人弘璽公司負責
05 人陳泓丞於原審證稱：伊於106年間承包高雄市○○區○
06 ○街00號傳祺商旅之工程，負責大理石部分，原證5之統
07 一發票，是伊開給傳祺商旅，已收受發票所記載金額384,
08 706元等語(見原審卷二第7至8頁)。足認菲祺公司主張其
09 委託弘璽公司而支出此部分費用384,706等語，自屬有
10 據。

11 2.再者，本院於111年1月12日前往現場勘驗，兩造均不爭執
12 此部分工程均未施作等語(見本院卷二第163頁)，並有現
13 場照片在卷可佐(見本院卷二第173頁)。惟菲祺公司主張
14 因弘璽公司已完成系爭不動產門前圓柱、正面柱子之水磨
15 及倒角並切割完成，因張順益違約於106年9月30日將系爭
16 不動產出售予訴外人黃美玉，張順益不願再將系爭不動產
17 出租予菲祺公司，致未施作等語。參諸兩造於106年2月22
18 日簽訂系爭買賣契約之當日，亦同時簽訂房屋租賃契約
19 書，約定菲祺公司向張順益承租系爭房屋，租賃期間自房
20 屋裝修完成，交付承租人後起2年，此有房屋租賃契約書
21 在卷可稽(見原審卷一第41頁背面)。又系爭不動產所有權
22 經移轉登記予張順益後，張順益即於同年9月30日與黃美
23 玉簽訂買賣契約，將系爭不動產以6,950萬元出售於黃美
24 玉一節，此為兩造所不爭執(見本院卷二第256頁)。復觀
25 諸前開請款單於合約注意事項載明：石材水磨及倒角確認
26 加工後—訂金不予退回等語(見原審卷一第135頁正面)，
27 則菲祺公司主張弘璽公司未施作此部分工項，係因張順益
28 將系爭不動產出售予黃美玉，惟菲祺公司既已支付此部分
29 工程款，且依約無法退款，則菲祺公司請求張順益支付此
30 部分工程款，自屬有據。至系爭工程明細表雖記載正面大
31 理石182,500元，金額雖低於菲祺公司實際支出之384,706

元。惟觀諸系爭工程明細表係就編號1至14各項分別列計金額，金額合計約617萬元，然於系爭工程明細表所列項目於施作後在600萬元範圍內，菲祺公司得向張順益請求給付，已如前述，顯見前開編號1至14各項列計之金額僅係預估性質，菲祺公司於系爭工程明細表施作項目，在總金額600萬元之範圍內，均得向張順益請求給付，並不受各項金額之限制，是菲祺公司請求張順益給付編號2正面大理石384,706元，自屬有據，應予准許。

3.證人陳泓丞雖另證稱：至於施工多久，因為有做外觀，後面還有追加工資，老實講說不定我開完發票工都不一定做完；伊不認識張順益，於施作工程並未經張順益同意，施工後由傳祺商旅驗收，伊記得是對該棟建築之柱子施工，連工帶料，伊忘了2年前施工哪些東西，只記得有外觀、柱子，忘了有無施作樓梯等語(見原審卷二第7至12頁)，核與本院前述認定弘璽公司僅完成系爭不動產門前圓柱、正面柱子之水磨及倒角並切割完成，而未施作之情節不符，此應係陳泓丞之記憶模糊所致，尚不足據此認菲祺公司未給付弘璽公司此部分工程款，而為有利於張順益之認定。

(三)編號9衛浴2套合計50,211元部分：菲祺公司主張其支付編號9衛浴2套包含無障礙扶手、沖水器、馬桶、洗臉台及警報器，1、2樓各1套，費用合計50,211元，雖提出工程估驗款請款單為證(見原審卷一第138頁)，且經本院勘驗現場無訛，復有照片在卷可佐(見本院卷二第163頁)。惟觀諸前開工程估驗款請款單載明：「支票號碼：AE00000000部分商品已通知廠商收回，實際請領金額17,823元」等語(見原審卷一第138頁)，足見菲祺公司此部分工程款僅支付17,823元，菲祺公司於此範圍內之請求，尚屬有據，菲祺公司復不爭執其僅支付17,823元，則逾此部分請求之商品，既經廠商收回，菲祺公司即無給付之義務，是菲祺公司此部分逾17,823元之請求，應屬無據。

01 (四)編號10房間B1F公共區279,000元、消防配合工程43,000元、
02 傢俱40座34萬元，合計662,000元(含營業稅695,100元)部
03 分：

04 1.菲祺公司主張其支出編號10房間B1F公共區279,000元、消
05 防配合工程43,000元、傢俱40座，合計695,100元，固據
06 提出奕德工程有限公司(下稱奕德公司)工程估驗請款單
07 (見原審卷一第139 頁正面)，並有金額互核一致之該公
08 司簽收款項憑證暨發票在卷可稽(見原審卷一第139 頁背
09 面、卷二第107 頁)。惟上述房間B1F公共區279,000元及
10 消防配合工程43,000元部分，經核此與系爭工程明細表所
11 列之「房間傢俱」迥異，顯非兩造協議列入系爭工程明細
12 表之項目，菲祺公司將之列入編號10「傢俱40座」之項目
13 內，並據以請求張順益給付此部分款項，自屬無據。

14 2.再者，菲祺公司主張其因施作傢俱40座，而支出34萬元
15 (含稅357,000元)，業據提出奕德公司工程估驗請款單及
16 金額互核一致之該公司簽收款項憑證暨發票存卷可考(見
17 原審卷卷一第139 頁正面、卷二第107 頁)，且觀諸該工
18 程估驗請款單項目名稱記載「衣櫃家具工程40座」，核與
19 宜韋室內裝修股份有限公司105年4月22日估價單(見本院
20 卷一第95頁)所列之項目有異，張順益據此抗辯此部分係
21 兩造簽訂系爭買賣契約前之款項，菲祺公司不得再請求給
22 付此部分款項云云，自不足取。是菲祺公司就編號10之請
23 求於357,000元範圍內，自屬有據，逾此範圍之請求，並
24 無理由。

25 (五)編號12弱電工程171,988元部分：

26 1.菲祺公司主張其委託智亮企業社施作弱電工程，而應支出
27 工程款171,988元等語，業據提出與其所述相符之智亮企
28 業社請款單暨付款支票、工程合約書(見原審卷一第140
29 至141頁、第203 至210 頁)，且據證人即智亮企業社陳
30 文進於原審證稱；伊於106年間承包系爭不動產之弱電工
31 程，106年3、4月間開始施工，總工程款原120幾萬元，因

業主通知停工，所以未施作完畢，請款金額合計171,988元等語(見原審卷一第200至202頁)，相互符合，則菲祺公司請求張順益支付此部款項，自屬有據，應予准許。

2.至證人陳文進雖另證稱：如附表編號12弱電工程請款金額合計171,988元，其中6萬多元有拿到，109,607元還沒有拿到等語(見原審卷一第200頁)，惟觀諸系爭約定「……裝修本買賣標的物房屋部分款項新臺幣陸佰萬元整，由買方(即張順益)給付賣方買賣價金中，專款專用給付裝修廠商」，及系爭付款條件「買方以裝修廠商裝修進度、請款程序，分期給付之，賣方不得將該筆款項挪作他用……」等語(見原審卷一第5頁)，可知張順益於如附表所示各項工程完工及裝修廠商請款時，即應按各該廠商施作完工之數額，分別給付菲祺公司，再由菲祺公司依約付予各承攬人，並不以菲祺公司先行付款予承攬人為要件，則菲祺公司縱有部分工程款項尚未付予亮智企業社，亦無礙其依系爭約定向張順益所為之付款請求。

3.再者，前開請款單所載保留款8萬元部分，既因菲祺公司通知陳文進停工，且菲祺公司與陳文進已就施作部分結算請款，菲祺公司自無再保留此部分保留款之必要，且此亦與工程合約第6條1款所稱：「請款保留10%為保留款。於驗收合格3個月後，付款方式退保留款」(見原審卷一第204頁背面)相符，則陳文進請求返還該保留款自屬有據，張順益辯稱陳文進不得依工程合約第6條約定，請求返還保留款云云，自無足取。

(六)編號14二次工程509,275元部分：菲祺公司主張其於消防安檢通過後，大樓左側房間及廁所窗戶，將原本封閉之牆面切割打除安裝鋁門窗及防水工程，支出二次防水費68,250元、泥作工程441,025元，合計509,275元等語，業據提出金將興業有限公司(下稱金將公司)及三豐工程行工程估驗請款單暨發票、匯款執據(見原審卷一第142至第143頁)，且據證人即金將公司負責人王清晶於原審證稱：於106年間承包高

01 雄市○○區○○街00號傳祺商旅的工程，原證10的統一發票
02 是我們跟傳祺商旅請款的發票，金額68,250元，傳祺商旅已
03 經給付，這個防水工程是最後一段，到最後我們做收尾的PU
04 工程，大概在106年9月施工，這工程有一部分要先把窗戶
05 打掉，打掉以後在裝上去時我們必須要做窗框部分的防水等
06 語(見原審卷二第12至16頁)，及證人即三豐工程行負責人張
07 豐於本院證稱：伊106年間有承包高雄市○○區○○街00號
08 傳祺商旅的工程，伊負責泥作部分，原證10第2頁後面兩張
09 匯款單，匯款日期106年11月，匯款兩筆，1筆是279,000
10 元，1筆是211,028元，這兩張都有收到錢，這2筆工程大概
11 在106年3、4月間施作，大約做了3、4個月，施作外牆的泥
12 作，外牆打掉之後要整修，我作外牆整修抹平，還有裡面砌
13 磚，我是泥作總承包，這部分是要第二次施工、並不是104
14 年間第一次施工等語(見原審卷二第16至20頁)，相互符
15 合。復與系爭工程明細表工程明細表項次編號14所載：全棟
16 二次拆除及清運，後期泥作補修之項目相符，是菲祺公司請
17 求張順益給付此部分工程款509,275元，自屬有據。張順益
18 空言否認菲祺公司施作之項目，並非系爭工程明細表所約定
19 之項目云云，自無足取。

20 (七)至張順益雖辯稱：菲祺公司僱工施作之工程未經其驗收，其
21 自無給付義務云云。經查，張順益所舉證人陳玉興到庭證
22 稱：「整修完畢我驗收一項就支付一項款項，雙方都擔心誠
23 信問題，所以才把這個條件列入」等語(見原審卷一第114
24 頁)，惟系爭付款條件僅謂：「……買方(即張順益)以裝
25 修廠商裝修進度、請款程序，分期給付之，賣方(即菲祺公
26 司)不得將該筆款項挪作他用。……此部分價金以該屋裝
27 修廠商請款為準……」等語(見原審卷一第5頁)，並未以
28 「張順益驗收合格」為要件，陳玉興所證此節即與約定內容
29 不符，尚難採信。復參諸本件實際發包施作之人為菲祺公
30 司，及張順益亦自承伊當初只是投資，因為菲祺公司是專
31 業，故約定菲祺公司要幫忙施作工程等語(見原審卷一第11

2 頁），則以張順益既非工程定作人，又自承僅係投資而非工程專業，系爭不動產究有何施作細目及是否合乎施工約定或要求，當係工程發包人且作為旅館經營者之菲祺公司最為知悉，衡情張順益當無「親自」驗收必要及可能，因此未將「張順益驗收」列為系爭付款條件，亦符本件締約當時客觀情狀及常理。此觀張順益自承已付之1,400,030 元部分（附表編號1 木作工程、編號3-6 冷氣家電工程），即未經張順益驗收而付款乙情（見原審卷二第146 至147 頁），是張順益前開所辯，顯係事後卸責之詞，不足為採。

(八)綜上，菲祺公司得請求張順益給付之工程款於2,308,985 元（計算式：868,193+384,706+17,823+357,000+171,988+68,250+441,025=2,308,985 ）之範圍內，自屬有據。至菲祺公司就非屬附表所示工程之其他款項（金額合計5,865,623 元，見原審卷一第131頁背面），亦併與上開金額合計未逾600 萬元範圍內為請求部分，則屬無據。是以，菲祺公司依系爭約定尚得請求張順益給付之金額為908,955 元（計算式：可請求金額2,308,985 元- 張順益已付金額1,400,030 元=908,955 元）。

九、綜上所述，菲祺公司依系爭買賣契約之法律關係，請求張順益給付908,955 元，及自107 年1 月30日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息，洵屬有據，應予准許；逾此部分之請求，為無理由，應予駁回。原判決就上開應准許部分，判命張順益如數給付，並分別諭知兩造供擔保後，得、免假執行，核無不合，張順益上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回此部分之上訴。至於上開不應准許之部分（即1,142,075元部分），原判決命張順益給付，尚有未合，張順益指摘原判決此部分不當，求為廢棄，為有理由，爰由本院改判如主文第2項所示。另其他不應准許部分，原判決為菲祺公司敗訴之諭知，並駁回其此部分假執行之聲請，核無不合，菲祺公司上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，並無理由，應駁回其上訴。

十、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，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，併此敘明。

十一、據上論結，張順益之上訴為一部有理由，一部無理由，菲祺公司之上訴為無理由，爰判決如主文。

中 華 民 國 111 年 11 月 23 日

民事第四庭

審判長法 官 洪能超

法 官 邱泰錄

法 官 李珮好

以上正本證明與原本無異。

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，其未表明上訴理由者，應於上訴後20日內向本院提出上訴理由書（均須按他造當事人之人數附繕本）。上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀，並依附註條文規定辦理。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 11 月 23 日

書記官 劉鴻瑛

附註：

民事訴訟法第466條之1：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人，但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

第1項但書及第2項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。

附表						
編號	工程項目	數量	預估金額	實際完工之請款金額	施作廠商	相關書證（出處）
1	正面格柵		625,000 元	巴洛克木作108,780元	宜韋室內裝修股份有限公司	工程估驗請款單、估價單、發票（原審卷一第133 頁、第218 頁、第220 頁）

(續上頁)

01

				木作噴漆231,000元	汪忠坤	工程估驗請款單（原審卷一第134 頁）
2	正面大理石		182,500 元	384,706元	弘璽石材有限公司	工程估驗請款單暨發票（原審卷一第135頁正面及背面）
3	全棟冷氣(奇美)	46台	1,117,500 元	合計130萬元	伊章有限公司	工程估驗請款單、工程提前終止協議書暨發票（原審卷一第136頁、第137 頁；卷二第106 頁）
4	42吋電視(禾聯)	43台	408,500 元			
5	房間冰箱	43台	180,600 元			
6	快煮壺	42台	41,160 元			
7	南亞超耐磨地板	42間	279,800 元	無		
8	走廊地毯		68,000 元	無		
9	全棟衛浴設備	45套	483,750 元	50,211元	柏鑫欣業有限公司	工程估驗請款單（原審卷一第138 頁）
10	房間傢俱	42間	1,674,549 元	695,100元	奕德工程有限公司	工程估驗請款單（原審卷一第139 頁正面）；左列公司之簽收款項憑證暨發票（原審卷一第139 頁背面；卷二第107頁）
11	房間窗簾	42間	62,571元	無		
12	弱電工程尾款		257,800 元	171,988元	智亮企業社	請款單、付款支票、工程合約書（原審卷一第140 頁、第141頁、第203 頁至第210頁）
13	鍋爐工程尾款	1套	335,750 元	無		
14	二次工程		400,000 元	二次防水68,250元	金將興業有限公司	工程估驗請款單及發票（原審卷一第142頁正面及背面）
				泥作工程441,025元	及三豐工程行	工程估驗請款單及匯款執據（原審卷一第143 頁正面及背面）
合計			6,174,980 元	3,451,060 元		