

臺灣士林地方法院民事簡易判決

112年度湖建簡字第7號

原告 東方旺族住戶管理委員會

法定代理人 黃兆煦

訴訟代理人 吳采潏

呂浥頡律師

陳仲豪律師

被告 協宇企業有限公司

法定代理人 劉國雄

訴訟代理人 劉旭鼎

鄭珮彤

上列當事人間修復漏水等事件，經本院於民國113年4月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣41萬元，及自民國112年2月11日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

二、訴訟費用新臺幣4,410元由被告負擔，並加計自本判決確定之翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

三、本判決得假執行。但被告如以新臺幣41萬元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由要領

一、本判決依民事訴訟法第434條第1項規定，合併記載事實及理由要領，其中原告之主張與被告之答辯，並依同條項規定，引用原告之起訴狀、審理中提出之書狀，以及本件歷次言詞辯論筆錄。

二、本院之判斷

(一)查，原告主張被告前與原告簽署工程合約書（下稱系爭合約），承攬原告社區內門牌新北市○○區○○路0段000巷00號

01 、12號、16號房屋頂樓防水工程（下稱系爭工程），工程總
02 價各新臺幣（下同）14萬5,000元、14萬元、12萬5,000元，
03 合計41萬元，系爭工程先後於110年6月12日、7月31日、9月
04 4日施作完成，被告並出具3份工程保固書（下稱系爭保固書
05 ），約定保固期限為5年；嗣原告於111年11月19日發函限期
06 請求被告依保固約定修補系爭防水工程，其後被告委託律師
07 於112年6月6日回函以無法確認住戶漏水原因等為由表示無
08 法進行保固修繕等各節，業據提出系爭合約、系爭保固書、
09 存證信函及被告律師函等影本為證，此部分被告並無爭執，
10 堪以認定。

11 (二)被告是否未履行系爭工程之保固責任？

12 1.原告主張被告施作之系爭工程有瑕疵等情，業據提出頂樓平
13 台照片、10、12、16號16樓住戶漏水照片，以及委請第三人
14 迪鑫（振煒）企業股份有限公司施作頂樓防水等工程之報價
15 單等為憑，被告雖抗辯上述三戶漏水與其施作之系爭工程無
16 關云云。然而，由上開頂樓平台照片，明顯可見已呈現斑駁
17 龜裂破損之情形，無論上述三戶滲漏現象是否另有其他原因
18 ，被告施作之系爭工程於保固期限內，既已出現龜裂破損之
19 狀況，而被告又未能舉證該損壞之狀況，係可歸責於業主即
20 原告所致，則依系爭合約第14條第1項、第2項及系爭保固書
21 之約定，自屬被告應負保固責任之範圍，而被告業已致函原
22 告表示無法進行保固修繕，業如前述，是原告主張被告未履
23 行保固修繕責任乙節，自堪憑採。

24 2.按，承攬工程有瑕疵，承攬人不於定作人所定期限內修補，
25 定作人得自行修補，並得向承攬人請求償還修補必要之費用
26 ；因可歸責於承攬人之事由，致工作發生瑕疵者，定做人除
27 得請求修補或解除契約，或請求減少報酬外，並得請求損害
28 賠償。此觀民法第493條第1項、第2項、第494條、第495條
29 等規定可明。又，系爭合約第14條第2項、第4項亦約定：「
30 前項保固期限內，乙方（即被告）對於非可歸責於甲方（即
31 原告）之損壞，應無條件負修復之責。…」、「乙方若未依

01 約進行保固或保養服務，經甲方相當期限催告，仍未完成服
02 務者，得按日以工程總價千分之1計算懲罰性違約金，懲罰
03 性違約金總額以本工程總價百分之20為限。甲方得另行委託
04 第三人進行服務，所衍生費用須由乙方支應…。」而原告委
05 請上開第三人廠商施作修補之費用達64萬2,950元，有原告
06 提出之維修報價單可佐，則原告請求被告給付41萬元之修補
07 費用或損害賠償，應屬有據。

08 三、從而，原告依民法第495條第1項、系爭合約保固約定等法律
09 關係，請求被告給付如主文第一項所示，為有理由，應予准
10 許。

11 四、兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院斟酌後認為不影
12 響判決結果，不再逐一論述，附此敘明。

13 中 華 民 國 113 年 5 月 17 日
14 內湖簡易庭法 官 施月耀

15 以上為正本係照原本作成。

16 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
17 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
18 20日內補提上訴理由書（須依對造人數附繕本）。

19 中 華 民 國 113 年 5 月 17 日
20 書記官 朱鈴玉