

臺灣新北地方法院民事判決

106年度建字第91號

原告

即反訴被告 愛板新紀股份有限公司

法定代理人 劉秀霞

訴訟代理人 房樹貴律師

張麗真律師

林慶苗律師

複代理人 陳柏翰律師

被告

即反訴原告 正芳水電工程股份有限公司

法定代理人 蔡秀珠

被告 六易有限公司

法定代理人 張功岳

共同

訴訟代理人 舒正本律師

複代理人 王俊權律師

上列當事人間請求損害賠償等事件，本院於民國114年2月25日言詞辯論終結，判決如下：

主文

一、被告應連帶給付原告新臺幣貳仟陸佰肆拾玖萬捌仟貳佰陸拾肆元，及自民國一〇五年十二月十六日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

二、訴訟費用由被告連帶負擔。

三、本判決第一項於原告以新臺幣捌佰捌拾參萬元供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣貳仟陸佰肆拾玖萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

四、反訴原告之訴及假執行之聲請均駁回。

01 五、反訴訴訟費用由反訴原告負擔。

02 事實及理由

03 甲、程序方面：

04 一、按被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原告  
05 及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴；反訴之標的，如  
06 專屬他法院管轄，或與本訴之標的及其防禦方法不相牽連  
07 者，不得提起，民事訴訟法第259條、第260條第1項定有明  
08 文。而所謂反訴之標的與本訴之標的及其防禦方法有牽連關  
09 係者，乃指反訴標的之法律關係與本訴標的之法律關係兩者  
10 之間，或反訴標的之法律關係與本訴被告作為防禦方法所主  
11 張之法律關係兩者之間，有牽連關係而言。即舉凡本訴標的  
12 之法律關係或作為防禦方法所主張之法律關係，與反訴標的  
13 之法律關係同一，或當事人雙方所主張之權利，由同一法律  
14 關係發生，或本訴標的之法律關係發生之原因，與反訴標的  
15 之法律關係發生之原因，其主要部分相同，均可認兩者間有  
16 牽連關係。查，反訴原告係主張依據兩造於民國99年8月5日  
17 訂立曼哈頓金融大廈（下稱系爭大廈）新建工程機電工程合  
18 約（下稱系爭合約），約定由反訴原告即被告正芳水電工程  
19 股份有限公司（下稱正芳公司）承攬系爭大廈之機電工程  
20 （下稱系爭工程），而系爭工程於101年10月間實質完工，  
21 並經反訴被告即原告愛板新紀股份有限公司派駐現場之監造  
22 單位審驗合格，且兩造已於102年間與系爭大廈管理委員會  
23 辦理交接完畢，故依系爭合約約定請求反訴被告給付尚未請  
24 求之款項合計新臺幣（下同）1,751萬5,470元（含未計價工  
25 程尾款211萬3,360元、保留款1,280萬2,110元、水損暫扣款  
26 260萬元，見本院卷四第29至37頁）。經核上開反訴之內  
27 容，與本訴之標的及其防禦方法相牽連，兩者在法律上與事  
28 實上關係密切，審判資料有其共通性及牽連性。是以，反訴  
29 原告提起本件反訴，核與前揭法條規定相符，應予准許。

30 二、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但擴張  
31 或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第25

01 5條第1項第3款定有明文。經查，本件反訴原告起訴聲明：

02 (一)反訴被告應給付反訴原告1,751萬5,470元，及自反訴起訴  
03 狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(二)  
04 反訴原告願供擔保，請准宣告假執行（見本院卷四第29  
05 頁）。嗣於114年2月10日具狀變更聲明為：(一)反訴被告應給  
06 付反訴原告1,724萬5,021元，及自反訴起訴狀繕本送達翌日  
07 起至清償日止，按年息5%計算之利息。(二)反訴原告願供擔  
08 保，請准宣告假執行（見本院卷八第707頁）。經核此部分  
09 係屬於減縮應受判決事項之聲明，揆諸上開規定，應予准  
10 許。

11 乙、實體方面：

12 壹、本訴部分：

13 一、原告主張：兩造於99年8月5日訂立系爭合約，約定由正芳公  
14 司承攬系爭工程，並以被告六易有限公司（下稱六易公司，  
15 與正芳公司合稱為被告）為正芳公司之履約連帶保證人，且  
16 於系爭合約第10條第1項約定六易公司放棄先訴抗辯權。嗣  
17 經原告委請訴外人真禾機電股份有限公司（下稱真禾公司）  
18 檢驗系爭工程之施工是否符合施工圖說之規格及品質，經真  
19 禾公司查核後發現諸多瑕疵，原告因請真禾公司進行複驗因  
20 而支出檢驗費用105萬元（下稱檢驗費用），自得依照系爭  
21 合約第19條第2、5項、第26條第4項及民法第179條規定請求  
22 被告返還上開檢驗費用；且依系爭合約第16條第1、3項約  
23 定，正芳公司應依照系爭工程之圖說、施工說明書及合約有  
24 關附件等進行施工、擔保系爭工程無瑕疵、原告並得要求改  
25 善瑕疵，另依系爭合約第19條第1至4項約定，正芳公司負有  
26 改善瑕疵之義務，原告遂根據真禾公司查驗後出具之複驗報  
27 告（下稱複驗報告）記載之瑕疵，初步估計欲改善系爭工程  
28 瑕疵之費用為3,009萬3,285元（下稱缺失改善費用），自得  
29 依照民法第495條第1項、第227條第1項、第226條第1項規定  
30 請求被告連帶賠償；另系爭合約第7條第1項、第19條第1至3  
31 項分別定有逾期完工罰款、未依期完成瑕疵修補罰款之約

01 定，本件正芳公司應於102年10月26日完工，然迄今仍未完  
02 工，原告自得自該日起按日3%計算未遵期完工罰款，現暫請  
03 求500萬元，且正芳公司未依原告指示於105年9月23日前提  
04 供改善工程計畫書，原告自得從105年10月4日起按日3%計算  
05 未準時修補瑕疵罰款，現暫請求500萬元，故逾期罰款部分  
06 合計為1,000萬元（各稱為未遵期完工罰款、未準時修補瑕  
07 疵罰款，合稱為逾期罰款）；原告應得請求上開檢驗費用、  
08 缺失改善費用、逾期罰款加總後扣除正芳公司尚未領取之工  
09 程款1,464萬5,021元，爰依系爭合約之法律關係、民法第17  
10 9條、第495條第1項、第227條第1項、第226條第1項規定提  
11 起本件訴訟，並聲明：(一)被告應連帶給付原告2,649萬8,264  
12 元（計算式：檢驗費用105萬元＋缺失改善費用3,009萬3,28  
13 5元＋逾期罰款1,000萬元－1,464萬5,021元＝2,649萬8,264  
14 元），及自105年12月16日起至清償日止，按年息5%計算之  
15 利息。(二)願提供擔保，請准予宣告假執行。

16 二、被告則以：系爭工程已於101年10月間完工，並經原告派駐  
17 現場之機電公司辦理驗收完畢並於102年4月15日取得使用執  
18 照，足見正芳公司並無逾期完工之之情況，原告自不得請求  
19 逾期罰款；又正芳公司完成系爭工程後，殆至原告起訴時已  
20 罹於民法第498條之瑕疵發現期間及系爭合約所定之保固期  
21 間，原告已不得事後再主張承攬契約部分之瑕疵擔保責任，  
22 亦不得另依民法不完全給付之規定而為請求，故原告請求缺  
23 失改善費用，亦屬無據；況依系爭合約約定，限於施工期間  
24 內所生之檢驗費用始由正芳公司負擔，本件原告係於完工後  
25 始委由真禾公司查驗並出具複驗報告，自不得依該約定要求  
26 被告給付檢驗費用；另原告提出之系爭工程品項、數量與契  
27 約不符總金額及明細表清單未經被告確認，其內容均為原告  
28 片面主張，被告否認該文書之內容真正，原告亦無由據此請  
29 求缺失改善費用之賠償等語，資為抗辯，並聲明：(一)原告之  
30 訴及假執行之聲請均駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准  
31 宣告免為假執行。

01 貳、反訴部分：

02 一、反訴原告即正芳公司（下稱正芳公司）主張：系爭工程既已  
03 於101年間實質完工，並經反訴被告派駐現場之監造單位審  
04 驗合格，且兩造已於102年間與系爭大廈管理委員會辦理交  
05 接完畢，堪認系爭工程已驗收、完工，現已逾越驗收後3年  
06 之保固期間，為此依系爭合約約定，請求反訴被告給付尚未  
07 請求之款項，含未計價工程尾款184萬2,911元、保留款1,28  
08 0萬2,110元、水損暫扣款260萬元，合計1,724萬5,021元，  
09 爰依系爭合約第5條第2項、第27條、民法第505條提起本件  
10 訴訟等語，並聲明：(一)反訴被告應給付反訴原告1,724萬5,0  
11 21元，及反訴起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息  
12 5%計算之利息。(二)反訴原告願供擔保，請准宣告假執行。

13 二、反訴被告則以：對於反訴原告主張未計價工程尾款184萬2,9  
14 11元部分、保留款1,280萬2,110元未予爭執，惟反訴原告施  
15 作之系爭工程應有如本訴所列之瑕疵及未依約完工之項目，  
16 此部分影響之金額應予扣除，扣除後反訴原告應已無得請求  
17 之款項；另就水損暫扣款部分，兩造當初已約定就此部分金  
18 額為反訴原告施作不良所生損害、應從該次估驗請款金額中  
19 扣除，反訴被告並於103至106年間陸續因該次水損施作不當  
20 而給付相關修繕、清潔費用合計244萬7,820元，並有相關發  
21 票及請款明細為證，堪認反訴原告事後復請求此部分給付，  
22 要屬無據等語，資為抗辯，並聲明：(一)反訴原告之訴及假執  
23 行之聲請均駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為  
24 假執行。

25 參、兩造不爭執事項（見本院卷七第270至271頁、第504頁）：

26 一、兩造於99年8月5日簽立曼哈頓金融大廈新建工程—機電工程  
27 合約（即系爭合約），約定由正芳公司承攬系爭工程，並以  
28 六易公司為正芳公司履約之連帶保證人。兩造嗣於99年12月  
29 間進行第一次變更設計。

30 二、系爭大廈於102年4月15日取得使用執照、101年11月23日通  
31 過新北市政府水利局之污水下水道用排水設備連接使用完工

01 檢驗、101年11月30日通過中華民國電機技師公會（下稱電  
02 機技師公會）之工程建築物電信設備審驗、101年12月11日  
03 申請消防安全查驗完成。

04 三、原告於105年間委請真禾公司檢查正芳公司施作結果是否與  
05 法規、圖說相符、有無品質瑕疵、文件圖說缺失，並支付檢  
06 驗費用105萬元予真禾公司。

07 四、系爭合約保留款為1,280萬2,110元。

08 五、系爭合約未計價工程尾款為184萬2,911元。

09 肆、本院之判斷：

10 一、被告所提事證無從認定系爭工程已符合系爭合約所定之完工  
11 定義，且鑑定結果認系爭工程有未依系爭合約約定施工之情  
12 況，難認系爭工程已屬完工：

13 (一)按系爭工程應滿足下列所有條件方得認定為實際完工：1. 乙  
14 方（即正芳公司，下同）書面報告完工，且經甲方（即原  
15 告，下同）認定為完工；2. 乙方於完工後配合甲方向主管機  
16 關提出完工書面報告或審查，並經甲方查驗及相關機關核  
17 可，且核發相關證明，系爭合約第6條第5項定有明文（見本  
18 院卷一第23至24頁）。本件原告主張系爭工程未經其查驗核  
19 可、且因存有下列鑑定機構所認定之施作瑕疵故尚未完工，  
20 經被告以系爭工程已於101年完工，並由原告派駐現場之機  
21 電公司辦理驗收完竣，原告並因而送請主管機關存案備查等  
22 詞置辯，並提出新北市政府水利局就系爭大廈污水下水道排  
23 水設備檢驗並符合下水道法等規範准予存案備查、電機技師  
24 公會就系爭工程建築物電信設備審驗結果合格、新北市政府  
25 消防局就現場消防安全設備經抽驗功能正常符合規範所出具  
26 之函文、新北市政府工務局於102年4月15日核發之系爭大廈  
27 使用執照、系爭工程之設備移交清冊等為證（見本院卷二36  
28 3至第439頁）。

29 (二)查，依系爭合約前揭約定可知，系爭工程完工需經原告認定  
30 完工、且原告經審查查驗後核發相關完工證明，始合於完工  
31 之要件，惟被告自始未提出系爭工程業經原告查驗後認定完

01 工之相關證明，亦未提出系爭工程經原告派駐現場之機電公  
02 司辦理驗收完竣之具體事證，故其此部分抗辯，是否屬實，  
03 要非無疑；被告雖提出上開主管機關之函文、核發之使用執  
04 照、移交清冊為證，然該等函文係各主管機關本諸各該函文  
05 所涉項目，依相關法規、流程確認合格或准予備查，受文者  
06 均非兩造，使用執照之核發單位、收執單位亦均非原告，移  
07 交清冊更係由正芳公司移交予訴外人曼哈頓金融中心（即該  
08 清冊所載之業主代表），衡諸該等函文、使用執照、移交清  
09 冊之出具暨核發，負責辦理之單位顯非原告，所認定之事項  
10 亦與判斷被告就系爭工程是否完工乙節未盡相同；本件既無  
11 證據足認原告曾委由該等機關進行上開契約所定之完工查  
12 驗，或者兩造曾約定係以上開函文、移交清冊、使用執照之  
13 核發作為原告查驗後認定完工之依據，則無從遽以被告所提  
14 之前揭事證，即認系爭工程業經原告認定完工及經審查查驗  
15 後核發相關完工證明。

16 (三)另按承攬係以「工作」之「完成」為目的之契約，於未依當  
17 事人之「約定」，發生預期之「結果」（非祇「效果」）前，  
18 自難謂承攬之工作業已「完成」。故承攬人之工作是否完  
19 成，應就契約之內容觀察，非可因承攬人應負品質保證及瑕  
20 疵修補之擔保責任即無視契約之約定，而將除「工作外在形  
21 式」外之部分，均委之於承攬人擔保責任之範疇（最高法院  
22 84年度台上字第2249號、95年度台上字第1242號民事判決意  
23 旨參照）。查，本件正芳公司施作之系爭工程，依電機技師  
24 公會之鑑定報告書可知（詳如下述），存有未依系爭合約約  
25 定施工之情況，揆諸上開說明意旨，於正芳公司補正缺失  
26 前，實難謂已發生系爭承攬關係所定之預期結果，益徵系爭  
27 工程尚未完工，被告尤以前詞置辯，殊非可採。

28 二、茲就本訴部分，原告請求之各項目、金額是否有理，分述如  
29 下：

30 (一)檢驗費用部分：

31 按施工期間，甲方得按照系爭合約、施工說明書及其他約定

01 事項等之規定檢驗工程品質，乙方應予配合，並派員協助辦  
02 理，其所需相關費用由乙方負擔；凡合約、施工說明書或圖  
03 說載明之試驗，以及檢驗工程品質之試驗或材料之檢測，其  
04 費用均由乙方負擔；無法律上之原因而受利益，致他人受損  
05 害者，應返還其利益，系爭合約第19條第2項、第5項、民法  
06 第179條前段分別定有明文，足見若原告於施工期間內委請  
07 他人檢驗系爭工程品質，因而給付之費用應由正芳公司負  
08 擔，倘原告先行代為支付，自得依不當得利之規定請求正芳  
09 公司返還，合先敘明。查，原告於105年間委請真禾公司檢  
10 查正芳公司施作結果是否與法規、圖說相符、有無品質瑕  
11 疵、文件圖說缺失，因而支付檢驗費用105萬元予真禾公司  
12 乙情，為兩造所不爭執（見兩造不爭執事項三），並有真禾  
13 公司出具之系爭工程設備設施檢測查核報告（下稱真禾公司  
14 之查核報告）、原告給付檢驗費用之支票、發票等證明存卷  
15 可查（見本院卷一第341至523頁、第555至557頁），可見原  
16 告確有依照上開約定請他人協助檢驗系爭工程品質，並因而  
17 給付相關費用105萬元；又系爭工程迄今尚未完工乙節，業  
18 經本院認定如前，故此筆檢驗費用自屬原告於施工期間內所  
19 給付之檢驗工程品質費用無誤，被告抗辯該檢驗費用係原告  
20 於其完工後始發生並支付之檢驗費用、其無需負擔云云，尚  
21 非有理，原告自得依不當得利之規定，請求正芳公司返還該  
22 檢驗費用。

23 (二)逾期罰款部分：

- 24 1.次按乙方如未於合約規定之工程期限完工，或未依期完成瑕  
25 疵之修補改善，或於工程各階段配合期限中，有延誤進場或  
26 逾期完成者，每逾期一日按合約總價千分之三罰扣逾期罰  
27 款。該逾期罰款，甲方得在乙方未領之工程款或履約保證金  
28 內扣抵，如有不足得向乙方或其保證人追繳之；如甲方檢驗  
29 結果發現乙方工作之品質不合本合約規定、或有不當措施將  
30 危及工程之安全時，甲方得通知乙方限期改善，或拆除重  
31 做，如乙方逾期未辦妥時，並得要求乙方局部或全部停工，

01 至乙方辦妥並經甲方認可後始得復工，乙方不得藉詞要求延  
02 長工期或補償，如乙方未依限改善，甲方得以逾期罰款規定  
03 罰款並暫停估驗計價，直至乙方改善為止；又系爭合約總價  
04 款為1億3,980萬元，系爭合約第7條第1項、第19條第3項、  
05 第4條第3項定有明文，故正芳公司若有未遵期完工、或者未  
06 依限完成系爭工程瑕疵修補者，原告得各以每日41萬9,400  
07 元計算罰款（計算式：1億3,980萬元×3‰=41萬9,400元）。

08 2.就未遵期完工罰款部分，依系爭合約第6條第2項，完工期限  
09 為正芳公司應配合工程進度進行施工，期限按原告核定辦理  
10 （見本院卷一第23頁），參以原告曾於102年間通知正芳公  
11 司應於同年10月26日完成所承攬系爭工程之所有項目，逾期  
12 未完成者則依約列計逾期罰金等情，有原告提出之聯絡單存  
13 卷可查（見本院卷一第561頁），而正芳公司迄今尚未完成  
14 系爭工程，業經本院認定如前，堪認原告主張其得請求自10  
15 2年10月27日以後之未遵期完工罰款，應認有理，本院審酌  
16 自起算時點（102年10月27日）至原告起訴時（即106年3月3  
17 0日）已逾3年，顯見原告得請求之未遵期完工罰款應超過4  
18 億5,924萬3,000元（計算式：41萬9,400元×3年×365日=4億  
19 5,924萬3,000元），則其僅一部請求500萬元之部分，自屬  
20 有理，應予准許。

21 3.就未準時修補瑕疵罰款部分，本件原告主張其曾於105年9月  
22 7日函請被告針對真禾公司之查核報告所列缺失，於同年月2  
23 3日前提出改善工程計畫書，逾期則視為無改善意願且未準  
24 時修補瑕疵，經查，原告與正芳公司就真禾公司之查核報告  
25 內容之正確性及修繕時程多所爭執，故曾於105年8月15日開  
26 會進行討論，於會議中決議正芳公司應於105年9月5日提出  
27 「現場查驗項目日程」予原告，並由原告最晚於同年月23日  
28 向正芳公司回覆確認現場查驗之時間（見本院卷一第525頁  
29 之會議紀錄），嗣正芳公司於105年9月1日以電子郵件方式  
30 通知原告其欲前往系爭工程現場查驗之時間，經原告於翌日  
31 回以拒絕配合正芳公司對於現場勘查之請求，並改而要求正

01 芳應於105年9月5日提出「完整修復計畫」予原告（見本院  
02 卷二第37至39頁），而後正芳公司仍於同年月5日表達實有  
03 依照上開會議決議至現場查驗之必要、並指明至現場會勘之  
04 需檢視範圍（見本院卷二第49頁），原告乃於同年月7日函  
05 告正芳公司於同年月12日派員至現場會勘，並請正芳公司  
06 「於同年月23日前」提出「修復改善工程計畫書」，並於該  
07 函文中載明「逾期未提供，則視為正芳公司拒絕修復及改  
08 善」，原告將依系爭合約另行招商修繕並請求約定之相關費  
09 用、賠償（見本院卷二第55頁），兩造因而於同年月12日至  
10 現場會勘（見本院卷二第55頁、第239頁）。

11 4.綜觀上開經過可知，正芳公司雖已遵期提出現場查驗項目期  
12 程，並經原告於約定期限以前函覆確認現場查驗時間，惟原  
13 告於確認查驗時間之際，亦已言明將以正芳公司有無於105  
14 年9月23日前提出「修復改善工程計畫書」，作為其有無遵  
15 期修復、改善之認定依據，當時亦未見正芳公司有何不同意  
16 見，詎正芳公司於105年9月23日僅出具「缺失責任歸屬說  
17 明」（見本院卷二第63至159頁），觀其內容僅交代正芳公  
18 司認為系爭工程之各項缺失為原告、正芳公司或其他人之責  
19 任，核其性質顯非修復改善工程計畫書，揆諸上開說明意  
20 旨，實難認正芳公司已遵守原告通知之期限進行改善，故原  
21 告請求105年10月4日以降之未準時修補瑕疵罰款，應屬有  
22 據，且因其金額顯已逾500萬元，故其一部請求500萬元部  
23 分，要屬有理，應予准許。

24 (三)缺失改善費用部分：

25 1.根據系爭合約第16條第1項、第3項前段、第27條第1項約  
26 定，系爭工程之圖說、施工說明書及合約有關附件等，正芳  
27 公司均已完全明瞭及保證切實遵照辦理，不得異議。凡圖說  
28 中未經註明然為施工或技術上所必須、慣例上所應有者，正  
29 芳公司均應施作，不得推諉及要求加價，若有不詳盡之處應  
30 協請原告解釋；除合約另有規定或經原告指示者外，正芳公  
31 司應依工程進度在各項工作開始前，將該工作之施工詳圖送

01 請原告核定，以免影響工期、進度；又系爭工程保固期間自  
02 工程全部完工驗收合格之日起算3年。復按因可歸責於承攬  
03 人之事由，致工作發生瑕疵者，定作人除依前二條之規定，  
04 請求修補或解除契約，或請求減少報酬外，並得請求損害賠  
05 償；第493條至第495條所規定定作人之權利，如其瑕疵自工  
06 作交付後經過1年始發見者，不得主張；工作依其性質無須  
07 交付者，前項1年之期間，自工作完成時起算；工作為建築  
08 物或其他土地上之工作物或為此等工作物之重大之修繕者，  
09 前條所定之期限，延為5年；因可歸責於債務人之事由，致  
10 為不完全給付者，債權人得依關於給付遲延或給付不能之規  
11 定行使其權利；因可歸責於債務人之事由，致給付不能者，  
12 債權人得請求賠償損害，民法第495條第1項、第498條、第4  
13 99條、第227條第1項、第226條第1項各有明文。

14 2.本件原告主張依系爭合約前開約定暨民法委任契約之瑕疵給  
15 付、不完全給付之規定，請求被告賠償如電機技師公會之鑑  
16 定報告書所列瑕疵項目之改善費用，經被告以罹於前揭保固  
17 期間及法定消滅時效予以抗辯。然查，前揭保固期間及法定  
18 消滅時效，均以系爭工程完工時起算，而系爭工程尚未完工  
19 （詳如前述），衡情即無從起算該等期間或時效，故被告此  
20 部分抗辯，難認有理，先予敘明。

21 3.又查，本件兩造均同意系爭工程除依系爭合約外，另曾於99  
22 年12月間進行第一次變更設計，而合意依該次變更設計圖為  
23 施工準據（即本院卷六第337至628頁之變更設計圖【下稱99  
24 年變更設計圖】，見兩造不爭執事項一），本件原告主張系  
25 爭工程存有如真禾公司之查核報告所載未依圖說或約定施作  
26 之瑕疵，經本院送請電機技師公會進行鑑定，經該公會於11  
27 1年6月15日出具鑑定報告書（下稱系爭鑑定報告書），鑑定  
28 技師於參考系爭合約（包含相關標單等）、99年變更設計  
29 圖，並進行現場會勘、現場會議後，依現場、系爭合約及99  
30 年變更設計圖（下合稱上開資料）進行比對，並將真禾公司  
31 之查核報告所列瑕疵項目逐一確認有無與上開資料不符之瑕

01 疵後，依瑕疵之內容、原因進行分類，並個別載明有無與上  
02 開資料不符之瑕疵、若有則瑕疵改善費用為何，從而認定瑕  
03 疵改善費用合計為3,505萬6,383元等情，業據鑑定人即負責  
04 該次鑑定之鑑定技師林章平於本院審理時到場說明明確（見  
05 本院卷八第419至425頁），並有電機技師公會111年6月15日  
06 鑑定報告書1份、真禾公司112年11月9日真禾字第112110900  
07 1號函、電機技師公會112年11月10日電機技師（全國）字第  
08 11211357號函、113年3月14日電機技師（全國）字第113030  
09 86號函附卷可稽（見本院卷七第305至307頁，卷八第95至97  
10 頁），足見本院業已多次向非屬兩造之真禾公司、電機技師  
11 公會確認，於鑑定時確已考量並參照99年變更設計圖而為認  
12 定，甚至亦已通知負責鑑定之技師到場確認無誤，堪認該鑑  
13 定報告已然參照99年變更設計圖之內容而為認定，被告猶以  
14 該鑑定報告書未考量兩造合意變更之99年變更設計圖云云置  
15 辯，並主張應將系爭鑑定報告書所列與99年變更設計圖有關  
16 之部分進行扣減，要屬無據。

17 4.系爭鑑定報告書針對兩造爭執之工項進行分類，進而逐一確  
18 認各類別內項目有無瑕疵、若有該瑕疵改善費用為何，據此  
19 認定正芳公司施作之系爭工程，確實存有1,931項瑕疵，並  
20 計算瑕疵改善費用合計為3,505萬6383元（見系爭鑑定報告  
21 書第6至10頁），因被告針對該等項目多所爭執，本院為求  
22 慎重，於被告依本院要求將爭執項目分類為「A.依99年變更  
23 設計圖施作者」、「B.非屬承攬範圍者」、「C.業者自行收  
24 回自購者」、「D.符合標單廠牌者」、「E.業主不准檢修  
25 者」、「F.重複計算及扣款者」、「G.依工程慣例進行  
26 者」、「H.依現場需求施作者」、「I.依原告指示之方尹萍  
27 建築師裝修設計圖施作者」、「J.依送審廠牌施作者」、  
28 「K.業主變更或管理不當者」、「L.使用較新規格者」（詳  
29 細項次、缺失內容、系爭鑑定報告書核定修繕費用之整理，  
30 詳見本院卷七第327至497頁，各爭議項目之加總費用詳見同  
31 卷第497頁）；除「A.依99年變更設計圖施作者」部分經本

01 院前揭認定為不得扣減外，其餘項目逐一向電機技師公會、  
02 鑑定鑑定技師林章平進行確認。

03 5. 其中就「B. 非屬承攬範圍者」、「G. 依工程慣例進行者」、  
04 「L. 使用較新規格者」（下合稱調整項目部分）經電機技師  
05 公會函覆以確實非屬承攬範圍、依工程慣例進行、對於已停  
06 產之設備確得使用優於契約約定之規格或廠牌進行變更或扣  
07 減，應而認為確有扣除必要（見本院卷八第83之85頁之電機  
08 技師公會113年2月15日電機技師全國字第11302056號函檢附  
09 之說明表，下稱系爭說明表），復為原告所不爭執（見本院  
10 卷八第117至118、229頁），故就此部分調整項目部分之金  
11 額合計422萬4,655元（計算式：B. 非屬承攬範圍者21萬5,15  
12 8元+G. 依工程慣例進行者33萬8,280元+L. 使用較新規格者  
13 367萬1,217元=422萬4,655元），應自系爭鑑定報告書之瑕  
14 疵改善費用中扣除。另「C. 業者自行收回自購者」、「D. 符  
15 合標單廠牌者」、「E. 業主不准檢修者」、「F. 重複計算及  
16 扣款者」、「H. 依現場需求施作者」、「J. 依送審廠牌施作  
17 者」、「K. 業主變更或管理不當者」部分，則依系爭說明表  
18 可知，被告自始未提出相關經原告核章准許自行收回自購、  
19 或此類設備符合標單廠牌之送審核可證明文件，亦無被告所  
20 指之重複計算情形，且依現場需求自行調整設備尺寸或規  
21 格，亦屬違約而不得扣減，就部分瑕疵係屬原告自行變更或  
22 管理不當乙節亦無適當之舉證（見系爭說明表，即本院卷八  
23 第83至85頁），參以鑑定技師林章平於本院審理時針對「J.  
24 依送審廠牌施作者」，即於機電工程實務上，廠商實際施  
25 作、裝設之材料廠牌若與契約約定不同，如何認定是否經業  
26 主同意變更者，已明確說明雖該等情形要屬常見，惟事後容  
27 易發生爭執，需以書面證據進行認定，諸如事前經業主同意  
28 之證據、或事後估驗付款業者並無爭執、抑或業主已完成驗  
29 收等情進行佐證（見本院卷八第423頁），惟本件被告就正  
30 芳公司於施作前、後業經原告同意或追認變更施作廠牌乙  
31 情，未有合理之舉證，且系爭工程未經原告驗收完竣（詳如

01 前述)，是此部分亦無從徒憑被告之片面陳述，遽為其有利  
02 之認定而進行扣減。

03 6.至被告抗辯「I.依原告指示之方尹萍建築師裝修設計圖施作  
04 者」部分，因方尹萍建築師裝修設計圖（下稱系爭裝修設計  
05 圖）未經系爭鑑定報告書予以考量、認定，故就此部分聲請  
06 補充鑑定，不得逕採系爭鑑定報告書之內容而認定為施作瑕  
07 疵，經原告以此部分抗辯顯已逾時提出攻擊防禦方法而產生  
08 失權效之結果，應不得聲請補充鑑定而為主張。按攻擊或防  
09 禦方法，除別有規定外，應依訴訟進行之程度，於言詞辯論  
10 終結前適當時期提出之；當事人意圖延滯訴訟，或因重大過  
11 失，逾時始行提出攻擊或防禦方法，有礙訴訟之終結者，法  
12 院得駁回之，民事訴訟法第196條第1項、第2項前段定有明  
13 文，查兩造成立系爭合約後，確曾合意系爭工程應另參酌系  
14 爭裝修設計圖進行施作，暨系爭鑑定報告書未參酌系爭裝修  
15 設計圖進行鑑定等節，兩造並無爭執（見本院卷八第117  
16 頁），復經電機技師公會函覆確認無誤（見本院卷八第85頁  
17 之系爭說明表），足見系爭鑑定報告書確實未審酌系爭裝修  
18 設計圖，則就此部分本院認定重點厥為，就被告提出之系爭  
19 裝修設計圖並據此主張應補充鑑定，有無意圖延滯訴訟或因  
20 重大過失，逾時提出攻擊或防禦方法，以致礙於本訴訟之終  
21 結者。

22 7.本件原告係於106年4月5日提起本件訴訟（見本院卷一第11  
23 頁之民事起訴狀本院收案戳章），經被告於同年6月8日提出  
24 民事答辯狀（見本院卷二第13頁）、又於同年10月25日追加  
25 提起反訴（見本院卷四第29頁），綜觀該等書狀內容可知，  
26 早於106年間本件訴訟繫屬之時，兩造即針對系爭工程是否  
27 有未依系爭合約或其他約定施作而存有瑕疵乙節（下稱此  
28 節）進行實質答辯，堪認兩造於當時即知悉此節即為本件訴  
29 訟之主要爭點；嗣經本院向兩造當庭確認鑑定事項、並明白  
30 表示將檢送「系爭合約」、「真禾之複驗報告」向鑑定機關  
31 請求鑑定時，兩造就此均無意見（見本院卷四第512頁），

01 故本院乃於107年4月26日針對此節送請鑑定（見本院卷四第  
02 515頁），並經鑑定技師公會於111年6月15日做成系爭鑑定  
03 報告書，詎被告收到系爭鑑定報告書後，遲於111年12月22  
04 日始出具書狀並「首次」向本院提出系爭裝修設計圖，並以  
05 前詞抗辯暨聲請補充鑑定，自斯時為止本件訴訟繫屬已逾5  
06 年（即106年4月5日起至111年12月22日止），難謂非無逾時  
07 提出攻擊或防禦方法之情形；況且，依照上開說明可知，被  
08 告早於本院送鑑定前即知檢送之資料並未包含系爭裝修設計  
09 圖，鑑定技師林章平亦於本院審理時陳稱：在鑑定過程中並  
10 沒有看過或聽過系爭裝修設計圖，無論是現場會勘或是討論  
11 會議時，包含被告在內，都沒有人提到有該設計圖，因為根  
12 本不知道系爭裝修設計圖存在，當然也就不會考量該設計圖  
13 進行鑑定，其只有印象當初曾詢問正芳公司的周經理針對鑑  
14 定項目、亦即法院函送之鑑定範圍表示意見，當時周經理似  
15 乎是用電子郵件方式回覆，周經理或許可能另有檢附其他資  
16 料，其不確定是不是系爭裝修設計圖，但對其等來說當初在  
17 現場都已經向兩造確認過可以採認的契約變更內容、並已強  
18 調其他資料不予審酌了，所以其就沒有細看等語（見本院卷  
19 八第421至424頁），可見被告於鑑定過程中亦顯然已知悉鑑  
20 定單位不會審酌系爭裝修設計圖，倘若被告認該等資料確有  
21 予以考量之必要，自應儘速向本院陳報，以利本院以補充說  
22 明之方式函送並要求鑑定機關一併考量，被告捨此不為，遲  
23 至鑑定完畢後之111年間始主張應考量該裝修設計圖並請求  
24 補充鑑定云云，顯屬因重大過失而逾時提出攻擊防禦方法。

25 8.再者，依鑑定技師林章平於本院審理時陳述可知，其當庭初  
26 步審視系爭裝修設計圖，認為主要僅涉及廁所、地板、梯廳  
27 部分之裝修材料，與系爭工程主要屬機電內容之關連不大，  
28 即便有所影響，其影響範圍與金額亦不會很高，至於補充鑑  
29 定所需花費之時間，恐需係諸電機技師公會之安排，畢竟其  
30 當初做成系爭鑑定報告書非常耗時耗力、顯然不符成本、壓  
31 力甚鉅，其亦已辭退鑑定技師之工作，故即使送補充鑑定也

01 不會由其負責處理等語（見本院卷八第422頁），本院審酌  
02 系爭裝修設計圖影響之層面非廣，對於系爭鑑定報告書認定  
03 之瑕疵修繕總金額影響不高，而除該設計圖以外，本件已無  
04 其他事項尚待釐清，已屬得加以認定並為訴訟終結之情況，  
05 惟若將其送補充鑑定，顯將延滯本案終結之時間，而有礙訴  
06 訟之終結，是以，就本件被告聲請就系爭裝修設計圖送請補  
07 充鑑定乙情，本諸之理由固非無見，然因違反民事訴訟法第  
08 196條第2項前段所定之一般促進訴訟義務，故就此部分之證  
09 據聲請，礙難准許，應予駁回。

10 9.是以，就瑕疵改善費用部分，原告得請求之金額為3,083萬  
11 1,728元（計算式：系爭鑑定報告書金額3,505萬6383元－調  
12 整項目部分422萬4,655元＝3,083萬1,728元）。

13 三、至反訴部分，正芳公司請求之各項目、金額是否有理，分述  
14 如下：

15 (一)正芳公司主張反訴被告應給付其系爭合約未計價工程尾款18  
16 4萬2,911元、保留款1,280萬2,110元，為反訴被告所不爭執  
17 （見本院卷七第270至271頁、第504頁），並有反訴被告製  
18 作之工程估驗請款單（即系爭工程第29期估驗請款，估驗日  
19 期為102年12月1日，下稱系爭估驗請款單）、工程款明細存  
20 卷可查（見本院卷四第39至41頁），是就此部分請求，核屬  
21 有據，應予准許。

22 (二)水損暫扣款部分：

23 本件反訴被告抗辯當初第29期工程估驗請款時，該期總工程  
24 款之所以扣除水損260萬元部分，係因當時正芳公司水電消  
25 防送水施工不當，以致大樓漏水嚴重、損壞大樓內之若干機  
26 器設備，兩造討論後同意扣除該期款項260萬元作為水損部  
27 分施工未完成、未修補瑕疵、致反訴被告受有相關損害之賠  
28 償等詞，觀諸系爭估驗請款單可知（見本院卷四第39頁），  
29 系爭工程於第29期估驗請款時，確於計價項目部分列舉「工  
30 程扣款」為減項，並扣除金額260萬元，於付款說明欄位並  
31 記載「部分扣款（水損）待雙方協調確認後再進行，先以估

01 列值的一半，擬暫扣款260萬元」，且經兩造相關人員簽  
02 名、用印在案，足見正芳公司當時確實同意以水損為理由而  
03 扣除該期工程款260萬元，反訴被告此部分抗辯，要非無  
04 據；參以依反訴被告提出之相關發票、零用金、電子郵件簽  
05 呈、說明單、報修單（見本院卷八第47至75頁），顯示其確  
06 自103年1月以降因漏水等問題有購置相關電腦、清潔、電梯  
07 整修等費用之支出合計約244萬元，益徵其上開所辯，尚非  
08 全然無憑；再者，正芳公司就當時施作工程致有漏水情況乙  
09 節並無爭執，僅主張該部分扣款係暫時性質、其嗣後仍得請  
10 求反訴被告給付此部分扣款，本院審酌上情，兼衡正芳公司  
11 亦未提出實際證據佐證其就第29期施作之工程部分所獲得之  
12 工程款、確實少於其當次施作工程之實際價值，且亦未證明  
13 其就水損部分已修繕完竣，則其於與反訴被告合意扣除260  
14 萬元工程款作為水損部分之工程款減項或損害賠償金額後，  
15 復以本件反訴請求反訴被告給付，難認有理，無從准許。

16 四、綜上可知，原告就本訴部分，得請求正芳公司給付2,723萬  
17 6,707元（計算式：檢驗費用105萬元＋未遵期完工罰款500  
18 萬元＋未準時修補瑕疵罰款500萬元＋瑕疵改善費用部分3,0  
19 83萬1,728元－未計價工程尾款184萬2,911元－保留款1,280  
20 萬2,110元＝2,723萬6,707元），是其請求其中2,649萬8,26  
21 4元部分，暨自105年12月16日起（見本院卷一第527至554頁  
22 本件原告歷次函告正芳公司賠償之相關函文、通知及收件回  
23 執）至清償日止，按年息5%計算之利息，應予准許；且依  
24 系爭合約第10條第1項約定可知，六易公司為放棄先訴抗辯  
25 權之連帶保證人（見本院卷一第25頁），故原告自得請求被  
26 告連帶賠償2,649萬8,264元。又正芳公司就反訴部分，請求  
27 反訴被告給付未計價工程尾款184萬2,911元、保留款1,280  
28 萬2,110元，雖非無據，然經扣除上開本訴原告所請求之檢  
29 驗費用、未遵期完工罰款、未準時修補瑕疵罰款、瑕疵改善  
30 費用部分後，已無剩餘，則本件正芳公司猶以反訴請求反訴  
31 被告而為給付，顯屬無據，不應准許。

01 五、綜上，本件本訴部分，原告請求被告連帶給付2,649萬8,264  
02 元，及自105年12月16日起至清償日止，按年息5%計算之利  
03 息，為有理由，應予准許；兩造均陳明願供擔保，聲請宣告  
04 假執行或免為假執行，經核均合於法律規定，爰分別酌定相  
05 當之擔保金額宣告之。本件反訴部分為無理由，應予駁回，  
06 其假執行之聲請亦失所依據，應併予駁回。

07 六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，核與  
08 判決結果不生影響，毋庸再予一一審酌，附此敘明。

09 七、據上論結，本訴原告之訴為有理由，反訴原告之訴為無理  
10 由，依民事訴訟法第78條、第85條第2項，判決如主文。

11 中 華 民 國 114 年 4 月 15 日  
12 民事第七庭 審判長法官 陳映如  
13 法官 謝宜雯  
14 法官 趙悅伶

15 以上正本係照原本作成。

16 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，並  
17 按他造人數附繕本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審  
18 裁判費。

19 中 華 民 國 114 年 4 月 15 日  
20 書記官 張又勻