

臺灣新北地方法院民事判決

114年度訴字第1713號

原告 陳愛娜
訴訟代理人 吳約貝律師
被告 簡士傑

傑能生活有限公司

上一人
法定代理人 邱麗庭

共同
訴訟代理人 吳忠德律師

上列當事人間請求返還溢收工程款事件，經本院於民國114年11月6日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、原告先位之訴及假執行之聲請均駁回。
- 二、被告A 0 2應給付原告新臺幣678, 030元，及自民國114年4月26日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
- 三、原告其餘備位之訴駁回。
- 四、訴訟費用由被告A 0 2負擔70%，餘由原告負擔。
- 五、本判決第1項於原告以新臺幣23萬元供擔保後，得假執行；但被告A 0 2如以新臺幣678, 030元為原告預供擔保後，得免為假執行。
- 六、原告備位之訴其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告起訴主張：

- (一)原告因買受門牌號碼新北市○○區○○街00巷00號1樓房屋（下稱系爭房屋）而有裝修需求，遂委由被告傑能生活有限公司（與A 0 2合稱被告，分則逕稱傑能公司、A 0 2）承攬系爭房屋之室內裝修工程（下稱系爭工程），並由A 0 2

01 為履行輔助人帶領工班進場施作。詎料被告逾期未完工且施
02 工多有瑕疵，故依下列請求權基礎請求被告賠償下列損害，
03 共計新臺幣（下同）978,030元：

- 04 1. 瑕疵修補費用222,840元：民法第493條第2項、第495條第1
05 項規定（兩者為選擇合併）。
- 06 2. 溢領工程款455,190元：民法第179條規定。
- 07 3. 額外租屋之租金損害30萬元：民法第227條第2項規定。

08 (二)並聲明：

- 09 1. 【先位聲明】傑能公司應給付原告978,030元，及自起訴狀
10 繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。願供擔
11 保請准宣告假執行。
- 12 2. 【備位聲明】A 0 2應給付原告978,030元，及自起訴狀繕
13 本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。願供擔保
14 請准宣告假執行。

15 二、被告則以：

16 (一)系爭工程之承攬契約（下稱系爭契約）主體為A 0 2，與傑
17 能公司無關。不爭執溢領工程款455,190元。原告主張工期
18 延誤部分，係因原告沒有裝修許可證，致被告無法施工，非
19 可歸責於被告，故不得請求租金損害。瑕疵修補費用部分，
20 因原告自民國113年4月9日起阻止A 0 2入內施工或修補，
21 故瑕疵損害非可歸責於被告。

22 (二)並均答辯聲明：原告之訴及其假執行之聲請均駁回。如受不
23 利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

24 三、兩造不爭執事項：

25 (一)系爭工程約定總金額為1,733,700元（見本院卷第25、39、2
26 76-277頁），有原證2估價單為憑（見本院卷第29-30頁），
27 而A 0 2係於112年12月27日開工，原告已陸續給付工程款
28 共130萬元等情（見本院卷第12-13、275-278頁），有原證3
29 原告匯款帳戶之存摺內頁影本、原證10原告與A 0 2之LINE
30 對話紀錄可憑（見本院卷第31-38、87-118頁）。

31 (二)原告與A 0 2於113年4月26日在社團法人台灣住宅品質消費

01 者保護協會（下稱住保會）進行調處時，合意終止系爭契
02 約，並委由住保會就系爭工程未完工及瑕疵等爭議進行鑑
03 定，作為現況紀錄暨證據保全鑑定，以作為和解、調處或訴
04 訟等情事之事實基礎，及磋商、主張或抗辯之依據；嗣住保
05 會於113年8月23日出具住保鑑字第000000000號住宅糾紛爭
06 議現況紀錄暨證據保全鑑識鑑定報告書（下稱系爭報告書）
07 等情，有原證4住保會113年調字第1041112078號調處書（見
08 本院卷第39頁）、原證5、6住保會113年8月26日函暨檢附之
09 系爭報告書在卷可憑（見本院卷第41-62頁）。

10 (三)經住保會鑑定後出具之系爭報告書，溢領工程款之金額為45
11 5,190元（即原告已付工程款130萬元-系爭報告書認已施作
12 現況價值為844,810元=455,190元，見本院卷第21、50、210
13 頁）。

14 四、本院之判斷：

15 (一)系爭契約主體究係A 0 2或傑能公司？

16 1. 民法第153條第1項規定「當事人互相表示意思一致者，無論
17 其為明示或默示，契約即為成立。」。又民法第490條第1項
18 規定「稱承攬者，謂當事人約定，一方為他方完成一定之工
19 作，他方俟工作完成，給付報酬之契約。」，故「一方完成
20 一定工作」、「他方俟工作完成，給付報酬」為承攬契約之
21 要素，倘當事人對於工作內容互相表示意思一致，而就報酬
22 之數額僅約定其概數或未約定該概數，但依民法第491條第2
23 項規定，可得確定其數額者，即與民法第153條關於契約之
24 成立，當事人必須互相表示意思一致之規定無違，承攬契約
25 即為成立（最高法院105年度台上字第343號判決意旨參
26 照）。另民事訴訟法第277條前段規定「當事人主張有利於
27 己之事實者，就其事實有舉證之責任」，且按由原告主張權
28 利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實
29 自己主張之事實為真正，則被告就其抗辯事實即令不能舉證
30 或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院83
31 年度台上字第1073號裁判意旨參照）。

01 2. 原告固主張系爭契約主體應為原告與傑能公司，A 0 2 僅為
02 傑能公司之履行輔助人，蓋當初原告係與傑能公司之法定代
03 理人A 0 3（下逕稱其名）口頭達成系爭工程之承攬合意，
04 且原告支付之工程款，除114年1月11日係交予A 0 2外，均
05 匯款至傑能公司帳戶內等語（見本院卷第12、15-16頁），
06 然為被告所否認，辯稱A 0 2始為系爭契約主體之承攬人，
07 蓋係由A 0 2與原告就系爭工程之委託及第1次估價之價金1
08 34萬元達成合意，A 0 2僅係指定原告應將工程款匯至傑能
09 公司之帳戶代收而已等語（見本院卷第207-208頁）。經
10 查：

11 (1)系爭工程之工程項目、數量、金額等關於承攬契約之必要
12 之點，有原證2傑出工作坊經辦人A 0 2於113年3月4日開
13 立之2份估價單為憑（見本院卷第29-30頁），為兩造所不
14 爭執（見本院卷第12、207-208頁），而傑能公司與傑出
15 工作坊於法律上顯為不同主體，後者甚至並無法人格，參
16 以原證10原告與A 0 2之LINE對話紀錄，可知關於工程施
17 作內容、追加工項及其價金（詳後述），均乃A 0 2與原
18 告商議決定並達成合意，揆諸前揭說明，應認系爭契約主
19 體之承攬人應為A 0 2而非傑能公司。而原告主張其與A
20 0 3口頭達成合意者，僅係由A 0 3承攬系爭工程而已，
21 其餘關於工項、價金等，均由A 0 2與原告商議決定（見
22 本院卷第12、15頁），益徵僅以原告之主張為一貫性審查
23 而言，亦與上開承攬要件不合，是原告主張並無可採。

24 (2)原告固主張原證5住保會乃將系爭報告書分別寄給傑能公
25 司、原告、A 0 2（見本院卷第41頁），又原證7於113年
26 11月14日在住保會最後一次調處時，A 0 2係以傑能公司
27 法定代理人之身分出席（見本院卷第63頁），堪認傑能公
28 司乃為系爭契約之承攬人等語（見本院卷第15-16頁），
29 然住保會此等調解程序，如同民事訴訟法第412條規定，
30 本即可由有利害關係之第三人參加調解，而傑能公司為受
31 領部分工程款者，自當為有利害關係之第三人，惟調解程

01 序並未就實體關係存否及歸屬為調查認定，且上開住保會
02 之函文或調處書關於當事人之記載，經常僅係便宜行事，
03 自無從拘束本院。

04 (3)原告固有將部分工程款匯入傑能公司之帳戶內，然A02
05 稱其與A03為前配偶關係等語（見本院卷第238頁），
06 查A02係於111年7月月間與A03兩願離婚，並約定共
07 同負擔未成年子女之權利義務，有A02之戶籍謄本可佐
08 （見本院卷第155頁），則A02因與A03間之私人關
09 係及私人原因，指示原告將部分工程款匯入傑能公司帳戶
10 內，於法律上僅為A02與原告約定之價金交付方式而
11 已，無從以金流流向逕認傑能公司為系爭契約之主體。

12 3. 基上，系爭契約之承攬人為A02，是本件原告先位之訴向
13 傑能公司請求賠償，於法無據。是以下應審究者，乃原告備
14 位之訴對A02之各項請求有無理由，先予敘明。

15 (二)原告依民法第179條規定，請求溢領工程款455,190元部分：

16 1. 按契約之終止，僅使契約自終止之時起，嗣後歸於消滅。承
17 攬契約在終止以前，承攬人業已完成之工作，苟已具備一定
18 之經濟上效用，可達訂約意旨所欲達成之目的者，定作人就
19 其受領之工作有給付相當報酬之義務（最高法院74年度台上
20 字1769號判決意旨參照）。又按鑑定為一種調查證據方法，
21 所得結果係供作法院依自由心證判斷事實真偽之證據資料。
22 當事人就其可處分之事項，對於鑑定人之人選、鑑定結果及
23 於事實認定之效力，本得於起訴前以證據契約之形式為約
24 定、於證據保全程序中依民事訴訟法第376條之1第1項規定
25 成立協議，或於訴訟進行中依同法第326條第2項前段、第27
26 0條之1第1項第3款規定達成指定合意或爭點簡化協議。倘無
27 此證據契約、指定合意或爭點簡化協議，法院即不受鑑定結
28 果之拘束，仍應踐行調查證據之程序而後定其取捨。又法院
29 依調查證據之結果，雖得依自由心證判斷事實之真偽，但其
30 所為之判斷如與經驗法則不符時，即屬於法有違（最高法院
31 98年度台上字第1131號判決意旨參照）。

01 2. 如兩造不爭執事項(二)所示，原告與A 0 2於起訴前合意終止
02 系爭契約並委請住保會就系爭工程未完工及瑕疵等爭議進行
03 鑑定，住保會於113年6月7日至系爭房屋進行會勘鑑定，而
04 於113年5月3日發文通知兩造得於會勘過程中充分表示意
05 見，並協助釐清爭議提供完整資訊作為現況紀錄、證據保全
06 鑑識鑑定之結果，以維護雙方權益等情，有住保會於113年8
07 月23日出具之系爭報告書可稽（見本院卷第44頁），揆諸前
08 揭說明，原證4調處書核屬起訴前以證據契約之形式所為之
09 約定，則住保會鑑定後出具之系爭報告書，自得作為本院就
10 合意鑑定事項判斷之依據。又如兩造不爭執事項(三)所示，就
11 系爭工程溢領工程款之金額為455,190元，而系爭契約之承
12 攬人應為A 0 2，業經本院認定如前，則於系爭契約終止
13 後，原告依民法第179條規定，請求A 0 2返還溢領之工程
14 款455,190元，於法自屬有據。

15 (三)原告依民法第493條第2項、第495條第1項規定（兩者為選擇
16 合併）請求瑕疵修補費用222,840元部分：

17 1. 民法第493條第1、2項規定「工作有瑕疵者，定作人得定相
18 當期限，請求承攬人修補之。」、「承攬人不於前項期限內
19 修補者，定作人得自行修補，並得向承攬人請求償還修補必
20 要之費用。」；第495條第1項「因可歸責於承攬人之事由，
21 致工作發生瑕疵者，定作人除依前二條之規定，請求修補或
22 解除契約，或請求減少報酬外，並得請求損害賠償。」。

23 按：

24 (1)按民法第493條至第495條有關承攬人瑕疵擔保責任之規
25 定，原則上固於工作完成後始有其適用，惟承攬之工作為
26 建築物或其他土地上之工作物者，定作人如發見承攬人施
27 作完成部分之工作已有瑕疵足以影響建築物或工作物之結
28 構或安全時，非不得及時依上開規定行使權利，否則坐待
29 工作全部完成，瑕疵或損害已趨於擴大，始謂定作人得請
30 求承攬人負瑕疵擔保責任，要非立法本旨（最高法院92年
31 度台上字第2741號判決意旨參照）。而承攬契約因法定或

01 約定事由終止時，業主對於承攬人已經完成之工作固有給
02 付報酬之義務，但依上揭規定，業主因此受有損害者，仍
03 得請求損害賠償。

04 (2)次按承攬人具有專業知識，修繕能力較強，且較定作人接
05 近生產程序，更易於判斷瑕疵可否修補，故由原承攬人先
06 行修補瑕疵較能實現以最低成本獲取最大收益之經濟目
07 的。是以民法第495條雖規定，因可歸責於承攬人之事
08 由，致工作發生瑕疵者，定作人除依同法第493條及第494
09 條規定請求修補或解除契約，或請求減少報酬外，並得請
10 求損害賠償。惟定作人依此規定請求承攬人賠償損害仍應
11 依同法第493條規定先行定期催告承攬人修補瑕疵，始得
12 為之，尚不得逕行請求承攬人賠償損害，庶免可修繕之工
13 作物流於無用，浪費社會資源（最高法院98年度台上字第
14 721號判決、106年度第5次民事庭會議決議意旨參照）。

15 (3)再按定作人依民法第495條第1項規定，請求承攬人賠償損
16 害者，固應踐行同法第493條第1項瑕疵修補先行原則之規
17 定，惟定作人請求承攬人修補所定期間相當與否，宜斟酌
18 個案具體客觀情況，以交易習慣定之（最高法院105年度
19 台上字第1837號判決意旨參照）。

20 (4)復按債務不履行之債務人之所以應負損害賠償責任，係以
21 有可歸責之事由存在為要件。若債權人已證明有債之關係
22 存在，並因債務人不履行債務而受有損害，即得請求債務
23 人負債務不履行責任。倘債務人抗辯損害之發生為不可歸
24 責於己之事由所致，依民事訴訟法第277條前段規定，自
25 應由其負舉證責任，如未能舉證證明，即不能免責（最高
26 法院109年度台上字第1825號判決意旨參照）。

27 2. 系爭報告書認系爭工程確實存在瑕疵，且修補費用共需222,
28 840元，詳如附表所示（見本院卷第50-58頁），且為兩造所
29 是認（見本院卷第16-17、276-277頁），故堪認定；然A 0
30 2辯稱上開瑕疵乃因原告自113年4月9日起阻止A 0 2入內
31 施工或修補並申請調處，故自113年4月9日起至113年4月26

01 日到場調處前，A O 2 無法進入施工或修補，故該等瑕疵損
02 害非可歸責於伊等語（見本院卷第210頁），並提出A O 2
03 因於113年4月9日至系爭房屋施工遭原告告訴侵入住宅罪
04 嫌，經臺灣新北地方檢察署檢察官以113年度偵字第23772號
05 為不起訴處分之處分書為憑（下稱系爭不起訴處分，見本院
06 卷第255-259頁）。然查：

07 (1)原告主張其係自113年3月17日起即陸續發現並傳訊息向A
08 O 2 表示施作之諸多工項與原先約定內容不符，甚至有牆
09 壁磚塊裂掉等情事，要求修補改正，然A O 2 遲至同年4
10 月初卻遲未修補，甚至未於雙方約定時間到場，或無任何
11 人在現場施工，原告於113年4月8日向A O 2 表示兩週都
12 沒進度或進度緩慢又錯誤，堪認原告至少給予兩週時間修
13 補瑕疵，但被告卻未為之，迫於原租屋處房東一再催趕搬
14 走之壓力下，已無法再等待被告拖延，故於113年4月9日
15 請A O 2 於113年4月16日至中和區調解委員會處理此事，
16 獲A O 2 應允等情（見本院卷第147-149頁），並提出與
17 所述相符之原證10原告與A O 2 之LINE對話紀錄譯文為憑
18 （見本院卷第107-118頁），足認原告上開主張確屬有
19 據，A O 2 對於原告上開主張亦未否認，故堪認原告自11
20 3年3月17日起至113年4月9日止，已給予約兩週之時間修
21 補，然A O 2 卻未為之，甚至未依約到場協調或無人在現
22 場施工，揆諸前揭說明，由上開未獲修補之客觀情形及A
23 O 2 怠於處理瑕疵之態度，應認兩週修補時間已屬相當，
24 而合於民法第493條應先定期請求承攬人修補瑕疵之要
25 件，故原告可依民法第493條至第495條對A O 2 主張承攬
26 人瑕疵擔保責任。

27 (2)A O 2 固辯稱自113年4月9日起至113年4月26日到場調處
28 前，其無法進入施工或修補等語（見本院卷第210頁），
29 然A O 2 乃於113年4月9日之前兩週相當時間怠於修補，
30 業經本院認定如前，而由原證10對話紀錄可見，A O 2 於
31 113年4月9日同意下週二進行調解，原告並告以若調解不

01 成將走法律途徑等語（見本院卷第118頁），A 0 2於此
02 情形下始辯稱其於113年4月9日欲施工卻遭原告阻擋等
03 語，自不影響其先前怠於修補之事實，是A 0 2上開所辯
04 無從為有利於其之認定。此外，A 0 2並未就附表瑕疵之
05 發生乃不可歸責於伊之事實為主張或舉證，揆諸前揭說
06 明，即堪認A 0 2就附表瑕疵之發生具有可歸責。

- 07 3. 基上，系爭報告書認系爭工程確實存在附表之瑕疵，且修補
08 費用共需222,840元，為兩造所是認，A 0 2復未證明該等
09 瑕疵發生乃不可歸責於己之事由所致，則原告依第495條第1
10 項規定，請求A 0 2賠償瑕疵修補費用222,840元之損害賠
11 償，於法自屬有據。至於原告另以民法第493條第2項規定為
12 選擇合併部分，因係於單一聲明、同一目的，以選擇合併方
13 式為請求，即毋庸審酌，從而，原告聲請傳喚證人林福剛，
14 待證事實為經住保會鑑定後實際修繕之項目及費用為何、是
15 否為系爭報告書所列瑕疵項目乙情（見本院卷第261頁），
16 即無調查之必要，附此敘明。

17 (四)原告請求額外租屋之租金損害30萬元部分：

- 18 1. 民法第227條第1、2項規定「因可歸責於債務人之事由，致
19 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
20 定行使其權利。」、「因不完全給付而生前項以外之損害
21 者，債權人並得請求賠償。」。又民法第260條規定「解除
22 權之行使，不妨礙損害賠償之請求。」，惟此並非積極的認
23 有新賠償請求權發生，不過規定因其他已發生之賠償請求
24 權，不因解除權之行使而受妨礙。故因契約消滅所生之損
25 害，並不包括在內，因此該條所規定之損害賠償請求權，係
26 專指因債務不履行之損害賠償而言。（最高法院55年度台上
27 字第2727號判決先例參照）。而依民法第263條準用第260條
28 之規定，於當事人依法律之規定終止契約時，亦採相同解
29 釋，故並非積極認有契約解除所生之新賠償請求權存在，而
30 係因債務不履行，即給付不能或給付遲延而發生之舊賠償請
31 求權，不因終止權之行使而失其存在，仍得請求而已，因

01 此，因契約消滅所發生之損害，不在民法第260條所稱損害
02 賠償之列。

03 2. 又民法第232條規定「遲延後之給付，於債權人無利益者，
04 債權人得拒絕其給付，並得請求賠償因不履行而生之損
05 害。」，但必須有「遲延後之給付，於債權人無利益」之特
06 別情形，例如嚴格定期行為，債權人始得拒絕給付，不予受
07 領，而請求全部之損害賠償，以替代履行之請求。又已有自
08 用房屋者，再買受其他房屋，如出賣人遲延，依通常情形，
09 自難謂對買受人已無實益（最高法院87年度台上字第951號
10 判決參照）；遲延後之給付，於債權人無利益之事實，應由
11 債權人負舉證之責（最高法院72年度台上字第3902號判決意
12 旨參照）。民法第234條「債權人對於已提出之給付，拒絕
13 受領或不能受領者，自提出時起，負遲延責任。」，是於債
14 權人應負遲延責任時，債務人即不負給付遲延之責任（最高
15 法院72年度台上字第3902號判決意旨參照）。

16 3. 原告主張系爭工程由A 0 2於112年12月27日開工，兩造並
17 約定至113年2月7日完工，然被告遲至113年4月間仍未完
18 工，經兩造調處合意由住保會鑑定，原告遲至113年11月底
19 始順利入住系爭房屋，致額外支出113年2月至11月（共10個
20 月）另行租屋之租金、每月3萬元，共30萬元之租金損害，
21 爰依民法第227條第2項規定請求被告賠償等語（見本院卷第
22 21-22頁），並提出原證4住保會調處書之記載為憑（見本院
23 卷第39頁）。然為A 0 2所否認，辯稱並無約定施工期限，
24 只以口頭約定盡快完工，且原告於113年3月7日尚再追加工
25 程，因此另收款50萬元，至此總計收款130萬元等語（見本
26 院卷第275-276頁）。經查：

27 (1)民事訴訟法第422條規定「調解程序中，調解委員或法官
28 所為之勸導及當事人所為之陳述或讓步，於調解不成立後
29 之本案訴訟，不得採為裁判之基礎。」，按調解委員在調
30 解程序中所為之勸導，旨在促使調解易於成立，當事人於
31 調解時所為之讓步，僅在提出調解之條件，或則拋棄自己

01 之權利，或則委曲求全，均以他造接受其要求之條件始願
02 讓步，一旦調解不成立，當事人所為陳述或讓步均不受其
03 拘束。是以於調解不成立後當事人另行起訴，法院均不得
04 採為裁判之基礎，民事訴訟法第422條定有明文。鄉鎮市
05 調解條例對此雖無明文，基於同一法理，亦應類推適用之
06 （臺灣高等法院103年度上易字第895號判決意旨參照）。

07 (2)觀諸原證4住保會調處書記載略以：「本會於113年4月26
08 日第一次調處內容如下：緣A02承攬原告系爭房屋裝修
09 工程，簽訂工程估價契約書，工程總金額為1,733,700
10 元，約定於112年12月27日開工，至113年2月7日完工，原
11 告迄今已給付工程款130萬元。惟A02所施作工程尚未
12 完工，尚有瑕疵，所衍生工程承攬糾紛，業經本會調處如
13 後：一、調處內容：兩造合意終止契約，並為由住保會進
14 行鑑定，同意協助釐清爭議，提供完整資訊作為現況記錄
15 暨證據保全鑑定事宜，能作為和解、調處或訴訟等情事之
16 事實基礎及磋商、主張或抗辯之依據，縮短訴訟時間及減
17 少不必要訴訟。」（見本院卷第39頁），核其調處內容具
18 有法律效力者，乃前述之證據契約，即合意由住保會就系
19 爭工程之瑕疵及未完工等事項為鑑定，至於原證4調處書
20 首段所載內容，僅乃簡述系爭工程之緣由及概況，非謂兩
21 造就此概況事實業已達成合意，核屬民事訴訟法第422條
22 規定「調解程序中，當事人所為之陳述」，則於調解不成
23 立後之本案訴訟，依該條規定，自不得採為裁判之基礎；
24 且因此係於住保會調處委員會作成之調處書，並非民事訴
25 訟法第376條之1第1項規定之於保全證據期日到場由法院
26 將兩造就事實之協議內容記明筆錄者，從而，原告以原證
27 4調處書首段記載內容，據以主張兩造約定至113年2月7日
28 完工等語，自於法無據。

29 (3)又觀諸原證10原告與A02之對話紀錄如下：

30 ①原告於113年2月4日詢問「2/17有可能搬進去嗎？我看
31 了一下算命師幫我看的第二個日子是2/17」，A02答

01 覆「無法度~才剛過完年，變更的項目建築都還沒申請
02 好」，原告：「也是~我再請她看一次」。原告復於113
03 年2月16日詢問「阿傑，請問月底前能搬進去嗎？」，
04 A 0 2「來不及啦！建築師下週才會過來看現場」，原
05 告則未為回覆等情（見本院卷第101頁）。可見原告是
06 依算命師挑選之日期，逐一詢問A 0 2屆時能否完工，
07 且原告詢問之113年2月27日完工日期，經A 0 2表示來
08 不及後，原告並未回覆，堪認兩造並未就此日為完工日
09 達成合意，是原告主張兩造約定至113年2月27日完工乙
10 節，顯非真實。

11 ②原告又於113年3月7日表示「算命阿姨幫我重挑日期3/1
12 5下禮拜，這之前可以完成嗎？已經沒其他好日子
13 了」，A 0 2：「磁磚下週才會好，還要木工，油
14 漆」，原告表示：「我昨天有轉50萬到你的玉山喔」
15 （見本院卷第105頁），可見原告詢問113年3月15日能
16 否完工入住，A 0 2表示無法，益徵原告主張兩造約定
17 至113年2月7日完工乙節，顯非真實，且可知原告於113
18 年3月7日另匯款50萬元予A 0 2，參以113年3月4日A
19 0 2表示「妳老公的零件買好了，晚點打單給妳費用要
20 麻煩妳了」，同年月5日A 0 2又表示「需預付8成1,38
21 6,960~已付80萬，再轉50萬尾款數款」（見本院卷第10
22 3頁），佐以原證2估價單乃113年3月4日開立，工程總
23 價為1,733,700元（見本院卷第29-30頁），而系爭報告
24 書記載經兩造合意之估價單範圍，原估價單金額總計暨
25 合意追加減共1,733,700元（見本院卷第50頁），綜上
26 足認被告辯稱原告於113年3月7日尚再追加工程，因此
27 另收款50萬元，至此總計收款130萬元等語（見本院卷
28 第275-276頁），並非無稽，則系爭工程所需時程於上
29 開追加工項後，將向後延長，自屬當然。

30 ③復綜觀原證10對話紀錄全文，自上開對話之後，原告即
31 陸續指摘諸多工程瑕疵情事並催促A 0 2應盡速施作，

01 最終乃A 0 2於113年4月9日同意下週二進行調解，原
02 告並告以若調解不成將走法律途徑等語（見本院卷第11
03 8頁），此外未見任何兩造就完工日期有何合意存在。
04 本院審酌卷內全部事證，難認兩造有約定完工日期，故
05 系爭工程核屬給付無確定期限者，是原告主張A 0 2未
06 能於約定之113年2月27日完工，應負自113年2月起另行
07 租屋之租金損害賠償責任，自屬無據。

08 ④兩造嗣於113年4月9日合意進行調解，原告並告以若調
09 解不成將走法律途徑，參以系爭不起訴處分乃因原告主
10 觀上認其與A 0 2已於113年4月8日終止系爭契約，故
11 認A 0 2於113年4月9日至系爭房屋欲施工乃侵入住居
12 （見本院卷第255頁），堪認原告於113年4月9日主觀上
13 乃認A 0 2遲延後之給付，對原告已無利益，遂依民法
14 第232條規定，拒絕A 0 2之給付，並轉為請求A 0 2
15 賠償因不履行而生之損害；然因原告於113年3月7日
16 尚再追加工項，且其主張係自113年3月17日起陸續要求
17 A 0 2修補改正，堪認其自113年3月17日起至113年4月
18 9日止，已給予約兩週之時間修補等語（見本院卷第149
19 頁），則於113年3月17日要求修補前，系爭工程乃未定
20 期限，業如前述，故並無給付遲延可言；而自113年3月
21 17日起至113年4月9日止，此段期間為請求修補期間，
22 亦無遲延可言。

23 ⑤至於自113年4月9日原告禁止A 0 2施工並由兩造合意
24 進行調處，至113年4月26日合意終止契約前，此段期間
25 乃原告對A 0 2提出之給付拒絕受領，然揆諸前揭說
26 明，前述自113年3月17日起至113年4月9日止之瑕疵修
27 補期間，固堪認符合民法第493條第1項規定之「定相當
28 期限，請求承攬人修補」之要件，然原告並未嚴格定
29 期，已與民法第232條規定所需嚴格定期行為，債權人
30 始得拒絕受領之要件不符，遑論原告並未舉證A 0 2遲
31 延後之給付，於原告無利益之事實，自與民法第232條

01 之要件不合，故自113年4月9日起原告對於A 0 2已提出
02 出之給付拒絕受領，至113年4月26日合意終止契約前，
03 此段期間應屬民法第234條規定之債權人應負遲延責任
04 期間，依民法第237條規定，債務人A 0 2僅就故意或
05 重大過失，負其責任，而此段期間原告另行租屋之租金
06 支出，當非A 0 2之故意或重大過失行為所致，自無庸
07 負此部分租金之賠償責任。

08 ⑥末自兩造於113年4月26日合意終止系爭契約並合意由住
09 保會進行鑑定起，至原告主張其至113年11月始入住之
10 期間，揆諸前揭說明，此乃因契約消滅（即合意終止）
11 所發生之損害，不在民法第260條所稱損害賠償之列，
12 故原告自無從依民法第227條第2項規定，請求A 0 2賠
13 償此段期間之房租損失。

14 3. 綜上，原告依民法第227條第2項，請求A 0 2賠償額外租屋
15 之租金損害30萬元，於法無據。

16 (六)綜上，原告備位之訴可向A 0 2請求之金額共678,030元
17 (即瑕疵修補費用222,840元+溢領工程款455,190元=678,03
18 0)，逾此部分請求，於法無據。

19 五、綜上所述：

20 (一)原告先位之訴依民法第493條第2項、第495條第1項（前兩者
21 為選擇合併）、第179條、第227條第2項規定，請求傑能公
22 司給付原告978,030元及法定遲延利息，為無理由，應予駁
23 回；其先位之訴假執行之聲請亦失所依據，應併予駁回。

24 (二)原告備位之訴依民法第495條第1項、第179條規定，請求A
25 0 2給付678,030元，及自起訴狀繕本送達翌日即114年4月2
26 6日（回證見本院卷第127頁）起至清償日止，按年息5%計算
27 之利息，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，則為無理
28 由，應予駁回。

29 六、兩造就備位之訴部分，均陳明願供擔保請准宣告假執行及免
30 為假執行，就原告勝訴部分，經核均無不合，爰酌定相當擔
31 保金額准許之；至原告敗訴部分，其假執行之聲請失所附

01 麗，應併予駁回。
02 七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據暨攻
03 擊防禦方法，經本院審酌後，認與本件判決之結果不生影
04 響，爰不另一一論述，附此敘明。

05 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項但
06 書。

07 中 華 民 國 114 年 12 月 12 日
08 民事第五庭 法 官 劉容好

09 附表

估價單項目	瑕疵態樣	修補費用
「線路更新2.0m m. 打溝增設（含開關插座）（太平洋）」	主臥壁面出現盒配置距離過近，無法安裝面板，數量為1口	2,000元 報告書第16頁 項次6。
浴廁紛光、防水、貼磚（牆面30x60地木紋磚）	1. 壁地磚局部拆除造成防水層破損。 2. 壁磚破損，數量為1片。	15萬8,000元 報告書第17頁 項次8。
浴廁、房間砌磚、紛光	管道間未確實封閉	5,000元 報告書第17頁 項次10。
全室地板防水、貼磚（木紋磚）	1. 房間1、房間2地磚未依約定工法鋪設。 2. 客廳、廚房地磚破損，數量為3片。 3. 辦公區地磚不平整，數量為1片。 4. 辦公區地磚空心化，數量為2片。 5. 地磚多處殘膠、污損。	5萬2,840元 報告書第19頁 項次16。
給、排水修改	1. 客浴熱給水管未與冷水管齊平，數量為1口。 2. 主浴熱給水管未與冷給水管齊平，且距離過近致無法安裝設備，數量為1口。	5,000元 報告書第20頁 項次18。
總計		22萬2,840元

11 以上正本係照原本作成。

01 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
02 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 114 年 12 月 15 日

04 書記官 楊鵬逸