

臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事簡易判決

111年度板建簡字第49號

原告 王曉芙

訴訟代理人 梁恩泰律師

被告 湧緻開發工程股份有限公司

兼

法定代理人 游志勇

被告 蔡承軒

共同

訴訟代理人 郭立寬律師

馬偉涵律師

上一人

複代理人 陳秀茹

上列當事人間請求損害賠償等事件，於中華民國112年5月15日經言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

一、被告湧緻開發工程股份有限公司應給付原告新臺幣陸拾肆萬參仟柒佰貳拾陸元，及其中新臺幣肆拾陸萬柒仟伍佰元自民國一百一十一年四月一日起，其中新臺幣壹拾柒萬陸仟貳佰貳拾陸元自民國一百一十一年八月二十五日起，均至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告湧緻開發工程股份有限公司負擔百分之六十二，餘由原告負擔。

四、本判決原告勝訴部分得假執行。但被告如以新臺幣陸拾肆萬

參仟柒佰貳拾陸元，為原告預供擔保，得免為假執行。

五、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但被告同意者，不在此限。被告於訴之變更或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追加。民事訴訟法第255條第1項但書、第2項定有明文。本件原告起訴時訴之聲明為：(一)被告湧緻開發工程股份有限公司（下稱湧緻工程公司）及被告游志勇應連帶給付原告新臺幣（下同）467,500元，及自民事起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。(二)被告蔡承軒應給付原告467,500元，及自民事起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。(三)前二項給付，如有一被告給付時，其餘被告就已給付之部分，免其責任。嗣於民國111年7月19日以民事訴之變更聲請狀變更訴之聲明為：(一)被告湧緻工程公司及被告游志勇應連帶給付原告1,031,676元，及自民事起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按週年利率百分之5計算之利息。(二)被告蔡承軒應給付原告1,031,676元，及自民事起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。(三)前二項給付，如有一被告給付時，其餘被告就已給付之部分，免其責任。被告就原告前開訴之變更無異議，而為本案之言詞辯論，依前開規定，視為同意變更或追加，先予敘明。

二、又按因訴之變更、追加或提起反訴，致其訴之全部或一部，不屬第427條第1項及第2項之範圍者，除當事人合意繼續適用簡易程序外，法院應以裁定改用通常訴訟程序，並由原法官繼續審理。前項情形，被告不抗辯而為本案之言詞辯論者，視為已有適用簡易程序之合意。民事訴訟法第435條定有明文。本件原告起訴時之訴訟標的金額為467,500元，嗣變更訴之聲明後，訴訟標的金額擴張為1,031,676元，已如前述，被告就此並未為程序上抗辯而為本案之言詞辯論，依

前開規定，視為已有適用簡易程序之合意，爰適用簡易訴訟程序而為判決。

三、原告主張：

(一)原告為裝潢位於新北市○○區○○路0段00巷00弄00號房屋（下稱系爭房屋）之故，尋得湧緻工程公司，由湧緻工程公司之蔡承軒設計師負責與原告接洽聯繫，原告並於110年2月3日與湧緻工程公司簽立建築物室內裝修裝潢-工程承攬合約書（下稱系爭承攬契約），約定工期為110年2月17日起至110年6月31日止完工，工程款原約定為400萬元，後經協商後更改為305萬元，原告已給付2,416,750元在案。

(二)雙方約定之完工終期為110年6月31日，然而，被告之施工進度卻異常遲緩，依契約約定，被告應於110年5月30日前完成至「第四階段」之「油漆塗裝、地板進場」，惟時至5月底，被告卻剛完成拆除工程，甫進行水電之管溝工程。原告眼見被告進度延宕甚鉅，遂於110年5月27日詢問蔡承軒何時可完工，惟蔡承軒竟對原告之詢問視若無睹、完全不予回覆，原告無可奈何，僅得時常向蔡承軒詢問工程進度並要求提供現場施工照片，以避免被告刻意延宕工程。然而，被告之工程進度仍然未見起色，且不斷向原告請款。原告當時已給付湧緻工程公司第一階段之工程款160萬元，依契約之約定，被告應於完成第二階段之「泥作工程後」方得向原告請款第二階段之款項，被告卻於工程尚未施作至指定進度時即預先向原告請款，甚至向原告聲稱若原告不給付則工程將「很難推動」等語，由被告預先請款之行徑，顯見被告於工程進度之管控及公司資金之管理上存有極大瑕疵。

(三)原告請被告提出更新後的完工交期表，被告承諾於7月30日將會完成所有工程，惟時至7月下旬，工程進度仍未見起色。被告又再次失信，仍未能於110年7月30日前完工，甚至對於原告多次詢問工程進度均不理不採，不是完全忽略原告之詢問，就是以極其不耐煩之態度回應原告。

(四)系爭工程遭被告如此不斷之拖延，至今均尚未完工，雙方分

01 別於110年11月30日、110年12月22日、111年1月5日於社團
02 法人台灣住宅品質消費者保護協會（下稱住宅消保會）進行
03 調處，均未能達成共識，惟111年1月5日調處時原告已向被
04 告表達終止契約之意，雙方並同意委由住宅消保會進行鑑
05 定。

06 (五)原告於契約終止後，先後邀請三家不同之裝潢業者至系爭工
07 程現場進行評估，三家裝潢業者均一致指出被告之施作有如
08 下之瑕疵，諸多不符合邏輯及正常施作流程之瑕疵，顯見被
09 告缺乏專業能力、未盡善良管理人之注意義務施作系爭工
10 程、甚至刻意惡搞原告之房屋：

- 11 1.窗框內未進行填補，將導致日後產生滲水、壁癌等問題。
- 12 2.浴室之地面墊高過高，將導致身高若超過175公分的人使
13 用浴室時需低頭洗澡的窘狀。
- 14 3.系爭房屋之漏水壁癌情形明顯，應先進行抓漏工程後，方
15 進行油漆工程，否則油漆將再次因漏水而剝落，惟被告卻
16 未先行進行抓漏工程，即先行進行油漆工程，將導致油漆
17 工程形同作白工。
- 18 4.被告使用供作室內輕隔間之用之水泥板作為外牆之建材，
19 將導致外牆防止滲漏水之功能嚴重欠缺。
- 20 5.浴室熱水器尚未裝設，惟被告卻已將浴室天花板封起來，
21 日後裝設熱水器時，須將浴室天花板全部拆除重作。
- 22 6.廳室均未預留冷氣接孔、電源、排水等生活必須之孔線管
23 道，日後裝設前揭設備時需破壞牆面重拉管線。
- 24 7.浴室未施作防水層即先行施作牆面，將來若需補施作防水
25 層，須將浴室牆面拆除重新施作防水層後，再重新施作浴
26 室牆面。

27 (六)原告投入大筆金錢給被告，契約亦約定合理之工程期間，工
28 程竟延宕逾半年仍未完工，被告應給付原告之損害分述如
29 下：

30 1.逾期罰款40萬元：

31 (1)按系爭承攬契約第10條、違約之處理：「一、乙方違

約：(1)乙方除係因甲方之因素或不可歸責於乙方之事由而未於期限內完成工程者，乙方應按日以工程總價千分之一之遲延違約金給付甲方，遲延違約金以工程總價之10%為上限。」又依同契約第3條之約定，系爭房屋工程之期限為110年2月17日到110年6月31日止，被告至契約終止日即111年1月5日仍尚未完工，未按期完成承攬工作之情形至明，依契約第10條之約定，被告應自110年7月1日起按日給付工程總價款千分之一之罰款予原告，計算至111年1月5日為止。

(2)又查，系爭房屋裝潢工程之總價款為400萬元，工程總價款之千分之一為4,000元，則被告應給付原告自110年7月1日時起至111年1月5日止之逾期罰款，日數核計為189天，逾期罰款總計為756,000元（計算式：4,000×189＝756,000），惟系爭承攬契約第10條約定遲延違約金以工程總價之百分之10為上限，故被告應給付原告之遲延違約金為40萬元（計算式：4,000,000×10%＝400,000）。

2. 鑑識鑑定費用67,500元：

(1)按系爭承攬契約第16條、糾紛爭議處理載明：「本契約發生糾紛爭議時，甲、乙雙方合意於訴訟前先委由社團法人台灣住宅品質消費者保護協會(住宅消保會)受理消費糾紛爭議申訴調處，並申請現況記錄證據保全鑑識鑑定，並同意以鑑定結果做為事實認定及紛爭解決之依據，及訴訟證據之一部份，所需費用由雙方均攤，以協助雙方當事人順利解決紛爭。」，據此可知，雙方於簽立本契約時，即事前同意關於本案之紛爭，將委由住宅消保會進行鑑識鑑定，並合意鑑定之結果得作為訴訟證據，且鑑定費用需平均分攤。

(2)原告依111年1月5日兩造合意之內容，向住宅消保會申請現況記錄、證據保全鑑識鑑定，業經住宅消保會完成現場履勘在案，原告已先行墊付鑑定費用總計135,000

元，依系爭承攬契約第16條之約定，雙方應平均分攤鑑定費用，故被告應給付原告鑑定費用67,500元。

3.被告應給付原告不當得利564,176元：

系爭房屋裝潢工程經住宅消保會鑑定，由該鑑定報告第11頁可知，系爭房屋之裝潢工程鑑定現況價值為1,874,974元，應扣除瑕疵修補費用22,400元，小計為1,852,574元（計算式：1,874,974-22,400=1,852,574），而原告已給付予被告之工程款為2,416,750元，故不當得利之金額為564,176元（計算式：2,416,750-1,852,574=564,176）。

(七)被告湧緻開發工程股份有限公司與被告游志勇間成立連帶債務關係，被告蔡承軒與其餘兩被告間則成立不真正連帶債務關係：

按公司法第23條第2項規定：「公司負責人對於公司業務之執行，如有違反法令致他人受有損害時，對他人應與公司負連帶賠償之責。」查，被告游志勇為被告湧緻工程公司之董事長兼代表人，而被告游志勇於系爭工程施工期間，違背前揭民法之規定及契約之約定，導致原告受有損害，依公司法第23條第2項之規定，被告游志勇應與被告湧緻工程公司負連帶賠償責任。被告蔡承軒既於系爭承攬契約中以自身名義於契約蓋用指印，足徵被告蔡承軒亦為契約之當事人，同負契約上之權利義務，故被告蔡承軒就前揭損害賠償金額亦應負賠償責任。

(八)為此，原告依系爭承攬契約、民法第179條後段、公司法第23條第2項規定，提起本件訴訟。並聲明：1.被告湧緻工程公司及被告游志勇應連帶給付原告1,031,676元，及自民事起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。2.被告蔡承軒應給付原告1,031,676元，及自民事起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。3.前二項給付，如有一被告給付時，其餘被告就已給付之部分，免其責任。4.願供擔保，請准宣告假執行。

01 (九)對於被告抗辯之陳述：

02 1.原告係上班族，亦為一般之消費者，對於房屋之裝修毫無
03 概念，悉聽被告之建議辦理，故關於是否申請裝修許可、
04 申請結構圖等事，亦均係事事請教被告，被告於狀末日期
05 112年5月10日之民事答辯暨陳報狀中陳稱「原告無意願辦
06 理裝修許可」云云，與事實不符，實則，原告根本不知道
07 是否須辦理該許可，被告所陳意圖將責任推卸予原告，實
08 不足採。

09 2.關於被告所稱之結構計算因素所導致之延宕一事，觀諸系
10 爭承攬契約第4頁第5條所記載之表格中，第一階段之工程
11 進度即包含「結構計算」一事，而第一階段之預計完成日
12 期為110年2月28日，此為雙方合意之期程，且係根據被告
13 自身工期估算之基準所合意，被告身為裝修專業人士，倘
14 若認為無法於110年2月28日完成「結構計算」，應於簽約
15 時與原告合意調整，而非隨口承諾，事後無法達成再找理
16 由歸咎於原告。再者，被告亦未舉證證明無原始結構圖將
17 導致測量日數增加一事，且觀諸各項對話紀錄，亦無見被
18 告曾向原告表示未取得原始結構圖將無法測量或導致工期
19 增加等情，顯見被告稱無原始結構圖「需花費時間比正常
20 結構計算更加耗時」云云，均屬臨訟抗辯之詞，不足可
21 採。更有甚者，觀諸被告所提出之陳證1，原告曾於110年
22 2月25日向被告詢問：「可以拜託結構師先估算可先作的
23 做的嗎？感謝」，被告於隔日答覆：「好」，更加證實有
24 無原始結構圖並不會影響測量之進度，且被告也承諾將進
25 行測量，爰此，關於被告所稱之結構計算因素所導致之延
26 宕一事，均屬無稽。而由陳證1亦可見，原告多次向被告
27 確認應申請之圖面為何，被告多次指示錯誤，被告於110
28 年3月1日指示原告申請「竣工圖」，隔日又稱先申請「裝
29 照圖」、「執照圖」，後稱「執照」，被告紊亂之指示使
30 不具裝修專業之原告無所適從，且向公務部門申請文件本
31 須作業時間，而110年2月27日至3月1日又適逢228連假，

均屬被告可事先預期並納入規劃工程進度時之考量，被告經考量後訂出系爭承攬契約第4頁第5條之工程進度，事後無法達成，應歸責於被告，豈有事後卸責予原告之理。

3.又查，關於被告主張「施工過程所造成之遲延」，第2、3、4、6、7、8點，未見被告提出相關事證證明，原告否認之；關於第5點，陳證5中，原告於110年6月11日之記事本中載明「討論結果」，足證天花板之更動係雙方討論後之變更，被告亦同意此項變更，且被告當下並未反應是否會造成工期之延長，而被告亦未舉證證明是否會造成工期延長、會造成延長多久之天數等等，因此，該項變動無從作為被告工期遲延之合理藉口。

4.退萬步言，縱認如被告所主張，不可歸責於被告之遲延共計82天，系爭工程之工程期限為110年2月17日到110年6月31日止，被告至契約終止日即111年1月5日仍尚未完工，被告應自110年7月1日起按日給付工程總價款千分之一之罰款予原告，計算至111年1月5日為止，遲延日數核計為189天，縱使扣除82天，逾期罰款為428,000元（ $4000 \times 107 = 428000$ ），依系爭承攬契約第10條約定遲延違約金以工程總價之10%為上限，故被告應給付原告之遲延違約金為40萬元（計算式： $4,000,000 \times 10\% = 400,000$ ），與原告民事起訴狀及民事訴之變更聲請狀中關於逾期罰款計算之金額相同，亦不影響原告請求之數額。

四、被告則以下列陳詞置辯，並聲明：1.原告之訴駁回。2.如受不利益之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

(一)系爭房屋裝潢工程進度不如預期，不可歸責於被告，縱有遲延，亦不應令被告負損害賠償責任：

1.觀系爭承攬契約所附報價單可知，其中「八、增建樓層16M*5M」乃原告希望在原有四層結構上增建五樓（套房數量原預定為：一樓一間、二至五樓每樓三間）；因此部分工程需要先於套房裝修工程施作，且須先經結構計算，被告於契約訂立後旋即請原告協助向建管處調取原始結構圖，

01 以便交由結構技師計算。詎料除第一、二層查無原始結構
02 外，竟發現第三、四層結構是增建的違建，所以建管處根
03 本沒有原始結構圖留檔。被告知悉上情後，只得央請結構
04 技師重行至現場丈量，又須配合結構技師排程，以至於多
05 耗費約三周時間處理。嗣後經結構技師判定三、四樓結構
06 無法承載五樓重量，雙方遂合意取消關於五樓增建部分，
07 然此時已耗費約一個月。

08 2.其次，因原告並未提供設計圖說，被告亦未承攬設計工
09 作，雖有約定工項數量，然具體施作均須待討論後原告指
10 示，然原告平日均需上班，無法常駐工地指示施作，亦未
11 指定工程司或代理人，且因屋況老舊必須目視現場討論，
12 是常需待周末時段才能確認具體施作方式，以致有前後牽
13 連關係之工項無法順暢進行。

14 3.工期遲延不可歸責於被告之期間至少82日，說明如下：

15 (1)結構計算因素（共43日）：

16 ①因原告無意願辦理裝修許可，故先請原告自行向建管
17 處申請圖面，嗣後始知因系爭房屋屋齡老舊，於市政
18 府建管處內根本調無原始結構圖；此部分提供結構圖
19 之原告協力義務自110年2月24日起至3月8日原告告知
20 無原始結構圖，已有12天之久（25至28日、1至8
21 日）。

22 ②因無原始結構圖，故每樓層每支柱位及樓板厚度荷重
23 均需自行丈量，難度增加，權狀僅有1F及2F，3F至4F
24 均為前屋主違建，故5F結構計算上需再多增加3F至4F
25 既有承載結構是否足夠，需花費時間比正常結構計算
26 更加耗時。被告蔡承軒於110年3月8日獲告知無原始
27 結構圖後，即委託土木技師方耀徵丈量計算，惟因上
28 述原因，於110年4月8日計算結果始出爐，結論為下
29 部結構強度不足、故無法增建五樓層次。此部分又延
30 遲31日之久（3月9日至4月8日）。

31 (2)施工過程所造成之遲延（共39日）：

- 01 ①系爭房屋之承攬工程不含設計費用，故多數工項均需
02 來往討論，但因屋況老舊，眾多工項無法使用電話解
03 說或通訊軟體可以溝通，均需與原告約至現場討論，
04 然原告為上班族無法隨時前往現場，因多數工項均為
05 互相牽連工序，導致均需等待討論完方可施作。例如
06 原告本來約110年6月28日討論隔間配置，然因其自己
07 因素改約6月30日始進行討論，故有2日遲延，以及11
08 0年5月5日因原告臨時改期至5月8日，而有3日遲延。
- 09 ②提供圖面以利討論，但原告決策時間較長。
- 10 ③疫情衝擊，導致工班無法同時多人工種進場施作。
- 11 ④水塔位置變更反覆不一。
- 12 ⑤天花板原始為平釘天花板，甲方現場說明需要再拉
13 高，導致包樑區域增加，增加施工難度。
- 14 ⑥進場拆除後，測試後主管路排水立管均已堵塞，改成
15 重新配管（約14工作天）。
- 16 ⑦合約一間套房配置一台冷氣，但3F後區及4F區套房因
17 業主規劃有客廳及房間，故需新增一台冷氣，但原告
18 要求不可追加須含在本工程，故此點爭執導致後續工
19 程無法繼續執行，影響工程天花板、油漆工程（以上
20 耗時約7工作天）。
- 21 ⑧每樓層隔間放樣需要業主確認，但業主為上班族，故
22 均需等待週末才可約時間確認（每一樓層約閒置3
23 天，4個樓層約12天）。
- 24 ⑨110年5月13日工地遭人侵入停電1天，故有1天無法施
25 工。

26 (二)鑑定單位有漏未評估鑑定之部分：

- 27 1.被告素來在外地四處奔走工作，故不及第一時間於設立址
28 收信，致未到場提供鑑定單位資訊；然被告曾與鑑定單位
29 聯繫，鑑定單位亦表示可以提供補充意見。
- 30 2.鑑定單位漏未評估系爭承攬契約報價單中「九、拆除工
31 程」之部分。關於拆除工程部分，茲有被告蔡承軒與拆除

清運廠商之LINE對話紀錄(含廠商回報施工照片)可證，經被告計算，截至被證1紀錄中，僅就給付予廠商之款項，已達151,500元，而拆除工程進度亦告全數完成，是就該項報酬30萬元，被告得全數請求給付。

3. 鑑定單位漏未評估系爭承攬契約報價單中雖未明列細項、然為進行工程必然存在之「臨時圍籬工程」以及「鷹架工程」之部分。茲有被告蔡承軒與廠商LINE對話紀錄及照片可證，而由其中內容可知被告亦已支付共計58,000元。
4. 再鑑定單位漏未評估系爭承攬契約報價單中「一、套房裝修工程/10-9. 燈具出線口」。蓋被告已完成之數量，乃二樓至四樓共九間房間(每樓均為三間)之全部燈具出線口，共計54口，此部分如以每口900元計、共計54,000元。茲有被告蔡承軒與水電承包商對話紀錄可稽。
5. 又鑑定單位漏未評估系爭承攬契約報價單中「一、套房裝修工程/1. 天花板工程」其中雖未明列細目但實際有施作之「二樓至四樓天花板包樑」部分，此部分支出成本即為65,000元。
6. 又鑑定單位漏未評估系爭承攬契約報價單中「一、套房裝修工程/1. 天花板工程、2. 雙面雙層輕隔間工程」其中雖未明列細目但實際有施作之「二樓至四樓油漆工程」部分，此部分僅就支出成本即為115,000元。
7. 又鑑定單位漏未評估系爭承攬契約報價單中「八、增建樓層16M*5M/結構計算及簽證」部分，此部分被告已支付結構技師77,000元。
8. 兩造另就廁所管線有於契約外追加施作，亦未經鑑定機關評估算定。
9. 綜上，除「九、拆除工程」以外，雖然其他漏未評估鑑定之項目並無具體約定單價，然均屬約定工程項目內依原告同意及通常施工過程中所需施作或花費之項目，依目前資料簡單細算，至少已達669,000元，甚至尚有廁所管線追加施作未算入，惟當時未明確約定金額，此部分被告應可

01 請求給付報酬，作為抵銷金額。

02 五、本院之判斷：

03 (一)原告主張之事實，業據提出建築物室內裝修裝潢-工程承攬
04 合約書、國泰世華銀行匯款紀錄、原告與被告蔡承軒之line
05 對話紀錄、社團法人台灣住宅品質消費者保護協會110年11
06 月30日、110年12月22日、111年1月5日調處書、社團法人住
07 宅品質消費者保護協會111年1月7日函、經濟部商業司工商
08 登記查詢頁面、社團法人台灣住宅品質消費者保護協會住宅
09 糾紛爭議現況紀錄暨證據保全鑑識鑑定報告書等件為證，被
10 告否認刻意拖延本件工程，並以前詞置辯。

11 (二)系爭承攬契約之當事人為被告湧緻工程公司，原告主張被告
12 蔡承軒應負契約責任，顯無理由：

13 按稱承攬者，謂當事人約定，一方為他方完成一定之工作，
14 他方俟工作完成，給付報酬之契約，民法第490條第1項定有
15 明文。本件系爭承攬契約之訂約人為被告湧緻工程公司及原
16 告，此觀諸原告所提出之系爭承攬契約列明甲方為原告、乙
17 方為被告湧緻工程公司等語甚明（見本院卷第29頁），契約
18 內文亦係就甲乙雙方即被告湧緻工程公司與原告間之權利義
19 務而為約定，並無關於被告蔡承軒之獨立約定。被告蔡承軒
20 雖在系爭承攬契約內按捺指印，惟其所按捺指印欄位為被告
21 湧緻工程公司下方顯示為「經辦人（設計）」處，足認被告
22 蔡承軒係以承攬人之使用人地位而為捺印，其性質為被告湧
23 緻工程公司之履行輔助人，僅於被告蔡承軒於債之履行有故
24 意或過失時，被告湧緻工程公司應負同一責任，惟並無變更
25 契約當事人之效力，原告僅以被告蔡承軒有在契約書上捺印
26 指印，即認其為承攬契約之當事人，並無根據，難認可採。

27 (三)原告請求被告給付逾期違約金40萬元、鑑定費用67,500元、
28 不當得利564,176元，有無理由？

29 1.逾期違約金部分：

30 (1)按系爭承攬契約第10條第1項第1款約定「乙方除係因甲
31 方之因素或不可歸責於乙方之事由而未於期限內完成工

01 程者，乙方應按日以工程總價之千分之一之遲延違約金
02 給付甲方，遲延違約金以工程總價之10%為上限」，又
03 依系爭承攬契約第5條約定「工程款總計為400萬元」，
04 故系爭承攬契約業就工程總價款記載明確，且約明未於
05 期限內完成工程者，被告湧緻工程公司原則上應給付遲
06 延違約金，僅於遲延係因原告或不可歸責於己方之事由
07 者，始得免除。

08 (2)被告雖抗辯系爭房屋5樓部分實際狀況無法施作，故契
09 約總價金為340萬元，而非400萬元等語，惟原告否認有
10 重新合意契約總價之情形，被告復未能舉證證明兩造除
11 契約明文記載外有何另為約定以變更工程總價金之情
12 形，則其此部分抗辯，尚屬無據，而非可採。

13 (3)又查，系爭承攬契約第5條業就系爭房屋裝潢工程之各
14 階段完成日期明確記載在案，預計全部完成日期為110
15 年6月30日（見本院卷第37頁），並於契約第10條約定
16 遲延違約金，則原告與被告湧緻工程公司為契約當事
17 人，當應依契約約定而為履行。另被告湧緻工程公司未
18 能完成系爭房屋裝潢工程乙事，為兩造所不爭執，則原
19 告請求自111年7月1日起至111年1月5日合意終止日（共
20 189日）之違約金，並非無據。又系爭房屋因需原告協
21 力調取結構圖，經被告於110年2月24日告知，至110年3
22 月8日原告告知無原始結構圖，所生自110年2月25日起
23 至110年3月8日止之12日期間；自110年3月9日起至110
24 年4月8日止（共31日）為系爭房屋因欠缺圖面所增加結
25 構計算之期間；原告原定110年5月5日、110年6月28日
26 與被告湧緻工程公司現場討論，因個人因素改期至110
27 年5月8日、110年6月30日，所生因可歸責於原告之遲延
28 期間共5日；於111年5月13日係因工地遭侵入而無法施
29 工1日；共計49日（計算式：12+31+5+1=49），業據被
30 告提出對話紀錄在卷為證（見本院卷第463至497頁），
31 足堪認定，應予扣除。

01 (4)從而，原告請求自110年7月1日起至111年1月5日止、共
02 189日之遲延違約金，經扣除不可歸責於被告之49日
03 後，尚餘140日，經以工程總價金400萬元之千分之一，
04 即4,000元為單日遲延違約金計算，為56萬元。原告依
05 系爭承攬契約第10條約定，以總工程款之10分之1即40
06 萬元為請求，合於契約約定。

07 (5)按當事人得約定債務人於債務不履行時，應支付違約
08 金。違約金，除當事人另有訂定外，視為因不履行而生
09 損害之賠償總額。其約定如債務人不於適當時期或不依
10 適當方法履行債務時，即須支付違約金者，債權人除得
11 請求履行債務外，違約金視為因不於適當時期或不依適
12 當方法履行債務所生損害之賠償總額。約定之違約金額
13 過高者，法院得減至相當之數額。民法第250條、第252
14 條定有明文。查系爭承攬契約固未就工程總價款有另違
15 約定之證明，然系爭房屋原施作範圍為一樓至五樓共13
16 間，嗣五樓因實際狀況無法施作，是本件系爭房屋裝潢
17 工程範圍實際上為一樓至四樓共10間，則以原約定總價
18 金計算違約金，容有不符原告實際損害之情形，是原告
19 所請逾期違約金應核減至32萬元，較為合理（計算式：
20 $400,000 \times 4/5 = 320,000$ ）。

21 2.鑑定費用部分：

22 按系爭承攬契約第16條、糾紛爭議處理載明：「本契約發
23 生糾紛爭議時，甲、乙雙方合意於訴訟前先委由社團法人
24 台灣住宅品質消費者保護協會(住宅消保會)受理消費糾紛
25 爭議申訴調處，並申請現況記錄證據保全鑑識鑑定，並同
26 意以鑑定結果做為事實認定及紛爭解決之依據，及訴訟證
27 據之一部份，所需費用由雙方均攤，以協助雙方當事人順
28 利解決紛爭。」。經查，原告向住宅消保會申請現況記
29 錄、證據保全鑑識鑑定，原告已先行墊付鑑定費用總計13
30 5,000元，有住宅消保會111年1月7日住保字第111011006
31 號函在卷可證（見本院卷第125頁），被告就此亦不爭

01 執，則依前開約定，雙方應平均分攤鑑定費用，是原告請
02 求被告湧緻工程公司給付鑑識鑑定費用67,500元（計算
03 式： $135,000 \div 2 = 67,500$ ），為有理由，應予准許。

04 3.不當得利部分：

05 (1)查，系爭承攬契約已有明文約定倘若系爭房屋裝潢工程
06 發生爭議，同意由住宅消保會進行鑑定，並以該鑑定結
07 果作為事實認定及紛爭解決之依據，已如前述。又系爭
08 房屋之施作後現值為1,874,974元，經扣除瑕疵修補費
09 用22,400元，鑑定其現值為1,852,574元，有住宅消保
10 會之住宅糾紛爭議現況紀錄暨證據保全鑑識鑑定報告在
11 卷可參（見本院卷第243頁），嗣經本院依被告聲請為
12 補充鑑定，經住宅消保會補充鑑定後，認系爭房屋施作
13 後現值應再增加307,950元，亦有住宅消保會111年11月
14 30日住保字第111011590號函附卷可稽（見本院卷第421
15 至422頁），故系爭房屋施作裝潢工程後現值為2,160,5
16 24元（計算式： $1,852,574 + 307,950 = 2,160,524$ ），堪
17 以認定。

18 (2)無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其
19 利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同。
20 民法第179條定有明文。查，原告因系爭房屋裝潢工程
21 已給付予被告湧緻工程公司之工程款為2,416,750元，
22 業據其提出匯款明細為證，被告就原告此部分主張並無
23 爭執，而系爭房屋施作後現值為2,160,524元，如前所
24 述，故就差額256,226元部分（計算式： $2,416,750 - 2,1$
25 $60,524 = 256,226$ ），其法律上原因已不存在，為不當
26 得利，被告湧緻工程公司應負返還之責。

27 4.綜上，原告所得請求之數額為逾期違約金32萬元、鑑定費
28 用67,500元、不當得利256,226元，共計643,726元（計算
29 式： $320,000 + 67,500 + 256,226 = 643,726$ ）。

30 (四)原告主張被告游志勇應依公司法第23條第2項負連帶賠償責
31 任，並無理由：

又按公司法第23條規定：公司負責人對於公司業務之執行，如有違反法令致他人受有損害時，對他人應與公司負連帶賠償之責。係以該負責人執行公司業務違反法令及該他人因此受有損害為要件，公司負責人為公司執行承銷房屋之業務，縱有積欠代售房屋價款情事，亦屬單純之債務不履行，尚非違背法令之行為（最高法院77年台上字第1995號判決意旨參照）。查，本件依原告主張，本件純為被告湧緻工程公司與原告間之債務不履行糾紛，並非被告游志勇於擔任負責人期間，有何違反法令執行公司業務，致生原告損害之狀況，原告無從僅因債務不履行乙節逕依公司法第23條第2項規定而為請求。是以，原告請求被告游志勇應負連帶賠償責任乙節，於法無據，不應准許。

(五)末按遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。給付無確定期限者，債務人於債權人得請求時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力。應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，民法第233條第1項、第229條第2項及第203條分別定有明文。本件原告係請求被告給付一定之金錢為標的，且無確定期限，又原告原起訴請求金額為467,500元，起訴狀繕本於111年3月31日送達被告湧緻工程公司，嗣以民事訴之變更聲請狀擴張聲明為1,031,676元，該書狀繕本於111年8月24日送達被告之訴訟代理人，有本院送達證書在卷可查（見本院卷第161、339頁），是原告請求被告湧緻工程公司給付643,726元，其中467,500元自起訴狀繕本送達翌日即111年4月1日起，餘176,226元自民事訴之變更聲請狀送達翌日即111年8月25日起，均至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，併應准許。

六、綜上所述，原告依系爭承攬契約及民法第179條後段，請求如主文第1項所示，為有理由，應予准許。逾此部分之請

01 求，為無理由，應予駁回。

02 七、本件原告勝訴部分係依民事訴訟法第427條第4項、第435條
03 第2項適用簡易訴訟程序所為被告敗訴之判決，依民事訴訟
04 法第436條第2項、第389條第1項第3款規定，應依職權宣告
05 假執行。並依同法第436條第2項、第392條第2項規定，依被
06 告聲請宣告被告得為原告預供擔保免為假執行。至原告敗訴
07 部分，其假執行之聲請即失所依憑，應予駁回。

08 八、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及所提證據，
09 於判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

10 九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

11 中 華 民 國 112 年 6 月 29 日

12 臺灣新北地方法院板橋簡易庭

13 法 官 陳怡親

14 以上為正本係照原本作成。

15 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
16 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
17 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

18 中 華 民 國 112 年 6 月 29 日

19 書記官 陳政偉