

臺灣新竹地方法院民事判決

106年度建字第30號

原告 泰赫頂級營造股份有限公司

法定代理人 陳昌鉉

訴訟代理人 李銘洲律師

簡詩家律師

被告 晶呈科技股份有限公司

法定代理人 陳亞理

訴訟代理人 絲漢德律師

賴以祥律師

上列當事人間給付承攬報酬事件，本院於民國110年8月3日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣柒佰伍拾陸萬貳仟肆佰肆拾伍元，及
自民國一〇六年二月十四日起至清償日止，按年息百分之五
計算之利息。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告負擔百分之八十五，餘由原告負擔。

四、本判決第一項，於原告供擔保新臺幣貳佰伍拾參萬元後，得
假執行。但被告如以新臺幣柒佰伍拾陸萬貳仟肆佰肆拾伍元
為原告預供擔保後，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、原告起訴主張：

(一)、原告承攬被告之新建廠房工程（下稱系爭工程），工程地點
在苗栗縣○○鎮○○段○○○○段00000地號土地上，兩造
於民國103年8月4日簽訂工程契約書為憑（卷一第15-32
頁），契約總價新臺幣（下同）8,900萬元（含稅），約定
完工期限為「自開工日起320個日曆天取得使用執照。任何

01 例假日、休假日，均應包含在內，亦不論晴雨天」，付款辦
02 法分七期計價（七期分別為：基礎結構體完成、一樓結構體
03 完成、二樓結構體完成、結構體工程完成、外牆裝修工程完
04 成、裝修工程完成及使用執照提出申請、領得使用執照及其
05 他相關證照），每期支付金額以每期計價請款書實際確認後
06 金額為準，每期工程款以10%為保留款，待被告全部正式驗
07 收合格，須支付全部保留款。

08 (二)、系爭工程於103年10月23日開工，加計320個日曆天後，預定
09 於104年9月7日完工。但因被告於工程期間遲遲未選定鋁窗
10 顏色、變更外牆設計、增設防火門、追加工程等，業經台灣
11 省土木技師公會鑑定應延長工期日數共226日，即應順延至1
12 05年4月20日方為完工期限。原告業於105年1月11日竣工，
13 嗣經苗栗縣政府於105年2月2日核發使用執照，工廠地址為
14 苗栗縣○○鎮○○路000巷00號（下稱系爭廠房，卷一第65
15 頁使用執照），被告早已於105年2月18日遷入使用系爭廠房
16 （卷二第237頁）。兩造於105年4月6日會同初驗，雖有缺失
17 事項但已修繕完畢，再於105年6月3日會同複驗，僅餘少部
18 分缺失，原告再於105年6月16日將缺失修繕完畢之照片傳送
19 予被告承辦人蔡文權經理確認，詎料被告從此消極不辦理驗
20 收，卻以尚未正式驗收合格為由，拒付工程保留款890萬
21 元。退步言，倘法院認原告有逾期完工，則原告縱有遲延亦
22 非可歸責，且被告本在台元科技園區有廠房可供營業使用，
23 並未造成被告實質損害，工程契約書第29條約定之違約金過
24 高，應予大幅酌減。

25 (三)、因被告拒付保留款，原告不得已於105年6月22日、28日兩度
26 寄發電子郵件檢附「瑕疵驗收方案」表達願意接受扣減部分
27 工程款（卷一第175-180頁），惟被告不同意。兩造曾於105
28 年11月7日進行會議，談及請被告先付半數保留款，餘半數
29 保留款交付仲裁，最終仍未達成協議。被告非但於105年2月
30 18日即遷入使用系爭廠房，更於106年5月25日將公司遷址至
31 此，足見系爭廠房確實已達到合格驗收之品質。

01 (四)、被告於本件訴訟中抗辯系爭廠房有『A棟1F碼頭防火捲門無
02 法使用』、『A棟3F地板不平整』、『C棟碼頭高度未達設計
03 高度120CM』之瑕疵（即被證17項次4、6、21），而主張定作
04 人之修補費用償還請求權、減少報酬請求權。然而，

05 1.原告否認系爭工程有上開瑕疵。

06 (1)『A棟1F碼頭防火捲門無法使用』部分：防火捲門乃消防檢
07 查之必要項目，倘若防火捲門功能不備，即無從通過消防檢
08 查，遑論取得使用執照，而系爭廠房業已於105年2月2日取
09 得使用執照，顯見該防火捲門功能正常，且前亦未經被告通
10 知有何功能不全之情事。被告於105年2月遷入廠房長期使
11 用，問題乃因被告使用所生，非原有設備之瑕疵。

12 (2)『A棟3F地板不平整』部分：鑑定人以「結構體施工查核作
13 業參考基準」其中「3-12公尺水平容許誤差 $\pm 12\text{mm}$ 」乃錯
14 誤，應以其中「12公尺以上水平容許誤差 $\pm 25\text{mm}$ 」方為正
15 確，蓋因系爭廠房A棟3樓之長度、寬度遠大於12公尺以上，
16 故水平容許誤差 $\pm 25\text{mm}$ ，A棟3F地板並無不平整之處。再者，
17 鑑定人苗栗縣建築師公會（下稱建築師公會）110年6月3日
18 函已表明其施測時使用之水平儀並無定期校正，且未有測量
19 人員之測量證照，自難肯認鑑定人之測量具準確性。

20 (3)『C棟碼頭高度未達設計高度120CM』部分：依朱志文建築師
21 提供之圖面，顯示碼頭地面高程+120公分，扣除FB2 a 地樑
22 完成面高程+20公分，則外露之C棟碼頭實際高度應為100公
23 分無誤，故原告施作並無錯誤。又者，因應被告事後表示碼
24 頭高度不足且欲拓寬碼頭寬度，故原告業依被告公司蔡文權
25 經理指示，於拓寬碼頭寬度之際亦將其指示位置墊高至120
26 公分，至於未同步墊高之C棟門口，因屬出入口，若墊高將
27 發生高低差，經被告公司蔡文權經理指示毋庸墊高。原告已
28 基於被告要求而修補增高，被告事後指稱應全棟增高云云，
29 並無可取。

30 2.退步言，即使系爭工程有上開瑕疵，然被告就『A棟1F碼頭
31 防火捲門無法使用』、『A棟3F地板不平整』此2種瑕疵，未

01 曾定期催告原告修補，與民法第493條、第494條要件不符，
02 被告無從主張減少報酬。另者，被告就『C棟碼頭高度未達
03 設計高度120CM』瑕疵，僅通知原告「請於1個月改善或提出
04 改善方案，若瑕疵驗收請提出合理價格」，斯時被告並未確
05 定行使其減少報酬請求權。定作人之減少報酬請求權乃形成
06 權，須於一年內（除斥期間）行使，且其行使須確定，不得
07 附條件，準此，被告未曾一語表明究竟如何行使及減少之金
08 額，則被告迨至訴訟中之106年9月20日始以答辯狀稱請求減
09 少報酬3,434,000元（卷一第159-160頁），已逾一年除斥期
10 間而不得行使。

11 3.再退一步言，即使被告得請求償還修補費用、得請求減少報
12 酬，然建築師公會所鑑定之金額亦不合理：

13 (1)『A棟3F地板不平整』部分：縱以鑑定報告所採之水平容許
14 誤差 $\pm 12\text{mm}$ （實際上應採 $\pm 25\text{mm}$ ），其不合格率僅有19.6%，
15 無須將地板破壞拆除而全部重新鋪設，僅須局部再以環氧樹
16 脂鋪設即可，是鑑定報告所採全部破壞重新鋪設之方式，已
17 逾越必要範圍，雖建築師公會110年6月3日函覆稱無法採用
18 部分修補云云，然未附具任何理由。再者，即使全部拆除重
19 鋪，鑑定報告所附修補費用預算書，施作項目為「廢棄物拆
20 除、混凝土+整體粉光、鋪設點焊鋼絲網、EPOXY施作」，
21 其估價基礎為概估地坪面積952平方公尺。然依建築師公會1
22 10年6月3日函覆，扣除樓梯間、電梯、廁所之面積僅有840
23 平方公尺，是計算修補費用所據之面積亦有誤。又者，兩造
24 契約就A棟3樓地板係採用「地坪整體粉光+金剛砂耐磨地
25 坪」（卷三第22頁，項目三-07），現狀鋪設之EPOXY，乃原
26 告額外免費施作，若須重作，即無使原告額外承擔EPOXY費
27 用之理，應僅以「地坪整體粉光+金剛砂耐磨地坪」為估
28 算。

29 (2)『C棟碼頭高度未達設計高度120CM』部分：未達設計高度者
30 乃C棟碼頭，而非C棟建物本身，鑑定人卻以C棟建物使用執
31 照面積938.54平方公尺為基礎計算費用，乃重大錯誤。進

而，因此所計算之板模數量、鋼筋噸數、混凝土數量均有誤，又既以混凝土修補墊高，即無回填土方及夯實之工項。更者，被告請求減少報酬，自應按兩造間原合約單價核算應減少之報酬，而非如建築師公會以修補費用之方式核算。綜上，建築師公會所為估價難以採用。充其量只須按原告所計算工料數量以減少報酬90,275元（詳見C棟爭議數量表，卷三第31頁）

(五)、爰依兩造間工程契約書第6條付款辦法第3項「本工程待甲方全部正式驗收合格，始須支付全部保留款」約定提起本件訴訟。並聲明：(1)被告應給付原告890萬元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(2)訴訟費用由被告負擔。(3)願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則答辯以：

(一)、不爭執原告起訴主張第(一)點所示之工程契約書約定；亦不否認倘若原告於工程期限內完工且經驗收合格，則被告應給付原告工程保留款890萬元。

(二)、惟原告未於工程期限內完工，且迄今未經驗收合格，被告自無給付保留款890萬元義務。緣以：

1.原告逾期完工148日，其工程保留款業因逾期罰款全數扣減至0元：

(1)系爭工程自103年10月23日開工，加計320個日曆天後，預定完工日為104年9月7日。然原告迄至105年2月2日始取得使用執照，已歷經468個日曆天，原告逾期完工148日。依工程契約書第29條，被告得按日對原告罰款，每逾期一日按契約總價千分之一計算違約金（逾期違約金上限為總工程款百分之十，即890萬元），原告逾期完工148日，故保留款已全數扣減逾期違約金完畢，並無剩餘【計算式：89,000,000元 $\times$ 1/1000 $\times$ 148日=13,172,000元，上限8,900,000元】。況且，此320個日曆天並非僅指取得使用執照而已，亦包括須全部完工及驗收合格。

(2)又者，縱使原告主張有追加工程等應展延工期，然原告並未

01 依契約書第5條第3項「因故延期：如因甲方之原因，變更設
02 計，或人力不可抗拒之天災人禍，而致影響工期時，乙方應
03 即時書面向甲方申請延期，同時附送工期計算明細表。…完
04 工後所提之申請甲方則不予受理」所定程序，事先書面申請
05 並附送工期計算明細表，自不得事後主張。

06 (3)退步言，即使依台灣省土木技師公會鑑定，確認原告主張之
07 應展延工期為191日【計算式：被告遲延選定鋁窗顏色展延4
08 4日+工地整理展延8日+被告變更外牆材質展延100日+增設防
09 火門展延39日，以上合計191日。見外放台灣省土木技師公
10 會鑑定報告書第3-8頁，即第十一點鑑定事項及結果】，再
11 加計被告同意依追加工程金額比例追加工期35日，則系爭工
12 程應展延日數為226日。果此，系爭工程完工期限應僅順延
13 至105年4月20日而已。然而：

14 ①若以105年6月3日複驗日作為完工日(被告否認)，原告仍已
15 逾期44日(即105年4月21日至105年6月3日)，原告逾期罰款
16 為3,916,000元【計算式：每日89,000元×44日=3,916,000
17 元】。

18 ②若以驗收合格作為完工日，則目前未驗收合格(見後述)，
19 無完工日可言，逾百日以上，原告逾期罰款為8,900,000
20 元。

21 2.系爭工程迄今未驗收合格，不符合請求工程保留款條件：

22 (1)兩造於105年4月6日初驗，依原告製作之初驗紀錄，缺失高
23 達138項。

24 (2)兩造於105年6月3日複驗，依原告製作之複驗紀錄，缺失仍
25 有15項，此後原告即未再針對缺失進行修補改正，兩造亦未
26 再辦理驗收程序。

27 (3)系爭工程既未正式驗收合格，依契約書第6條第3項約定，被
28 告無須支付保留款。

29 (三)、系爭工程尚有下列重大瑕疵未修補，被告得依民法第493條
30 第1、2項「工作有瑕疵者，定作人得定相當期限，請求承攬
31 人修補之。承攬人不於前項期限內修補者，定作人得自行修

01 補，並得向承攬人請求償還修補必要之費用。」及第494條
02 規定「承攬人不於前條第1項所定期限內修補瑕疵，或依前
03 條第3項之規定拒絕修補或其瑕疵不能修補者，定作人得解
04 除契約或請求減少報酬。」請求修補費用1,029,200元及減
05 少報酬823,555元（以上合計1,852,755元），並自保留款扣
06 減之。

07 1.系爭工程中，有『A棟3F地板不平整』、『C棟碼頭高度未達
08 設計高度120CM』之瑕疵（即被證17項次6、21），應由原告
09 負責修補。原告拒絕修補瑕疵之事實，觀之原告前曾於105
10 年6月22日、28日以電子郵件提出自願扣減工程款之瑕疵驗
11 收方案（卷一第175-180頁）即明。上開瑕疵，『A棟3F地板
12 不平整』修補費用為1,029,200元，『C棟碼頭高度未達設計
13 高度120CM』無法修補，應減少報酬823,555元，業經建築師
14 公會鑑定並出具108年7月9日鑑定報告書在卷可稽（卷二第1
15 91-192頁）。被告自得依前引民法第493條、第494條規定，
16 自保留款中扣除1,852,755元。

17 2.被告行使修補費用償還請求權、減少報酬請求權之時間，並
18 未罹於民法第514條第1項之「因瑕疵發見後一年間不行使而
19 消滅」。緣以原告先於105年6月22日、28日提出減價驗收方
20 案，被告則於105年8月2日以電子郵件催告原告於一個月內
21 改善或提出改善方案（卷一第218頁），原告逾期仍未修
22 補，兩造即於105年11月7日召開會議商討如何確定減價金
23 額，並由原告草擬協議書（卷一第219-221頁）再交被告修
24 訂，惟兩造對於仲裁協議未能合致。足證被告已依民法第49
25 3條定期催告原告修補，且於105年11月7日以前已行使修補
26 費用償還請求權、減少報酬請求權，並未逾民法第514條第1
27 項一年期間。

28 (四)、答辯聲明：(1)原告之訴駁回。(2)訴訟費用由原告負擔。(3)如
29 受不利益之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

30 三、兩造不爭執事項：

31 (一)、系爭工程進行之時序為

01 1.103年8月4日兩造簽訂工程契約書，約定完工期限「自開工
02 日起320個日曆天取得使用執照」。

03 2.103年10月23日開工，加計320個日曆天後，預定完工日為1
04 04年9月7日。

05 3.105年2月2日被告領得使用執照。截至此日，已歷經468個日
06 曆天。

07 4.105年2月18日被告遷入廠房，使用部分區域。

08 5.105年4月6日兩造會同初驗。

09 6.105年6月3日兩造會同複驗。之後未再續辦驗收程序。

10 (二)、系爭工程契約總價8,900萬元（含稅），施工期間為320日，
11 追加工程1,216萬餘元，按相似比例，同意延長施工期間35
12 日（卷三第133頁）。

13 (三)、原告主張展延工期部分，經台灣省土木技師公會鑑定結果：
14 被告遲延選定鋁窗顏色展延44日、被告變更外牆材質展延10
15 0日、被告增設防火門展延39日、工地整理展延8日（以上合
16 計191日），再加計追加工程延長工期35日後，完工期限應
17 自104年9月7日展延至105年4月20日（卷二第252頁）。

18 (四)、本件訴訟卷內所附之圖面均真正。含施工進度表、建造圖、
19 結構圖、SC1鋼柱基座接合圖、平面圖等（卷二第251-252
20 頁）。

21 (五)、建築師公會鑑定報告就『A棟1F碼頭防火捲門無法使用』爭
22 議，鑑定結果為「應屬設備瑕疵，設備責任廠商應維護修繕
23 完成」，但無說明具體瑕疵修補金額或得減少報酬金額。被
24 告同意於本件不主張扣減保留款，留待日後另以保固責任處
25 理（卷二第256-257頁）。

26 四、本件爭點：

27 (一)、兩造約定之「完工」標準為何？系爭工程是否已完工？若已
28 完工，係於何日完工？

29 (二)、依工程契約書，預定完工日為104年9月7日。經台灣省土木
30 技師公會鑑定應展延226日，即完工期限展延至105年4月20
31 日。承上爭點(一)審認結果，原告是否逾時完工？若是，應扣

01 減逾期違約金若干元？

02 (三)、被告抗辯系爭廠房有『A棟1F碼頭防火捲門無法使用』、『A
03 棟3F地板不平整』、『C棟碼頭高度未達設計高度120CM』情
04 形，是否為原告施作工程瑕疵？

05 (四)、承上爭點(三)審認結果，若屬原告施作工程瑕疵，則被告得否
06 行使修補費用償還請求權、減少報酬請求權？各得行使若干
07 元？被告行使時，是否已逾一年？

08 五、本院之判斷：

09 (一)、兩造約定之「完工」應以取得使用執照為準，系爭工程業於
10 105年2月2日完工。

11 1.按承攬人完成工作，應使其具備約定之品質及無減少或減失
12 價值或不適於通常或約定使用之瑕疵，固為民法第492條所
13 明定，惟此乃有關承攬人瑕疵擔保責任之規定，與承攬工作
14 之完成無涉。倘承攬工作已完成，縱該工作有瑕疵，亦不得
15 因而謂工作尚未完成（最高法院85年台上字第2280號判決意
16 旨參照）。另按承攬係以工作之「完成」為目的之契約，於
17 未依當事人之「約定」，發生預期之「結果」前，難謂承攬
18 之工作業已「完成」，故承攬人之工作是否完成，應就契約
19 之內容觀察，非可因承攬人應負瑕疵修補之擔保責任（民法
20 第492條、第493條）即無視契約之約定，而將除「工作外在
21 形式」外之部分，均委之於承攬人擔保責任之範疇（最高法
22 院84年度台上字第2249號判決意旨參照）。簡言之，即工作
23 是否已完成，應依契約內容實質認定。

24 2.經查：

25 (1)系爭工程乃廠房新建工程，系爭廠房已於105年2月2日取得
26 使用執照，為兩造所不爭執，並有苗栗縣政府核發之使用執
27 照影本在卷可稽（卷一第65頁），本院審酌苗栗縣政府核發
28 使用執照前必實地審核有無按照設計圖說施工，堪信系爭廠
29 房應已按照設計圖說完成；另者，被告於其官網對外刊登之
30 公司簡介亦載明「2014年7月晶呈科技竹南廠動土。2016年2
31 月晶呈科技竹南新廠完工並開始運作」而自承完工（卷二第

237頁)。

(2)雖兩造會同於105年4月6日初驗結果計有137項缺失(卷一第84-111頁)，惟觀諸缺失項目說明內容，無外乎砂利康施作不佳、缺口修補、油漆施作不佳、地坪收尾不佳、污染未清潔、孔洞未修補、粉刷不平整等，顯屬工作物完成後之瑕疵。復於105年6月3日複驗結果計有15項缺失，觀諸缺失項目說明內容，亦無外乎燈管、開關、裂縫髒污、掉漆、生鏽等，亦屬工作物完成後之瑕疵。此後，亦未見原告再進入系爭廠房施工，堪信並無未完成工作存在。

(3)至於被告抗辯之重大瑕疵即『A棟1F碼頭防火捲門無法使用』、『A棟3F地板不平整』、『C棟碼頭高度未達設計高度120CM』等，被告並不爭執A棟1F碼頭防火捲門已施作、A棟3F地板已施作、C棟碼頭高度已施作高度100CM之事實。本院觀諸建築師公會鑑定報告書，被告自105年2月18日遷入系爭廠房使用迄今，截至建築師公會107年7月2日初勘、107年9月28日會勘，就系爭廠房現況明確記載為「鑑定標的物之現況已完成並實際使用中」(卷二第121頁)，堪認並無足令系爭廠房不能使用之未完成工作存在，且鑑定結果亦認上列瑕疵屬工作物完成後之瑕疵，並非未完成(詳後述爭執點(三))。

(4)被告復未舉出兩造契約有將某特定工作之品質、價值、使用之要求提昇至完工必備要素之處。反觀契約書第5條第2項完工期限為「自開工日起320個日曆天取得使用執照。任何例假日、休假日，均應包含在內，亦不論晴雨天」，及第6條付款辦法分七期計價，第七期即最末期為「領得使用執照及其他相關證照」，足證被告至為關心者乃取得使用執照，使用執照之取得即為完工。保留款無非備供驗收時若發現瑕疵供作扣款之用。

3.被告固謂：依契約書第22條第2項「若完工驗收報告顯示本工程合乎合約規定完工，甲方將簽發完工證明書，該完工證明書之日期視為完工日期，亦是維修、擔保與瑕疵期間的開

始之日」。惟查，驗收程序乃針對已完成之工作為之，必先工作外在形式完成，而後能對工作進行查驗，同契約第28條定有工程驗收程序，第28條第1項開宗明義即謂「工程全部完竣後，…且領得使用執照後始得申請驗收」，可見契約書第22條第2項所謂以完工證明書之日期視為完工日期，不過是為便利計算保固期間之設計，並非完工與否之認定標準，甚者，原告早已開始履行保固責任，此觀兩造105年11月7日會議紀錄「雙方同意工程保固起算日期由105年7月1日起，並由雙方代表至律師事務所簽署同意書執行。」暨建築師公會鑑定報告「A棟2F辦公室冷氣管路滴水：已修復，冷氣設備經兩造雙方同意不鑑定」「A棟2F資訊機房冷氣漏水：已修復，冷氣設備經兩造雙方同意不鑑定」自明（卷一第219頁、卷二第121-122頁），故被告此部分抗辯並不可採。

4. 綜上，兩造約定之「完工」應以取得使用執照為準，且系爭工程業於105年2月2日完工，自可認定。

(二)、依不爭執事項(三)所示，若依臺灣省土木技師公會鑑定，完工期限應展延至105年4月20日，故原告先於105年2月2日完工，並未逾時，自不應扣減逾期違約金。緣以：

1. 原告主張系爭工程因(1)被告遲延選定鋁窗顏色而需展延工期；(2)被告變更A棟外牆材質而需展延工期；(3)A棟2樓增設防火門而需展延工期；(4)取得使用執照後因被告追加工程而需展延工地整理工期，初為被告所否認，並以前詞置辯。惟經本院囑託臺灣省土木技師公會鑑定，上開展延工期爭議，均會影響原施工預定進度表之要徑，分別須展延工期44日、100日、39日、8日（以上合計191日）。至於追加工程部分，雖未經鑑定，但兩造同意依追加工程金額比例追加工期35日（卷二第31-32頁言詞辯論筆錄），則系爭工程應展延日數為226日，從而，施工期限自104年9月7日展延至105年4月20日。原告非僅早於105年2月2日即完工領得使用執照，即使兩造於105年4月6日方辦理初驗（因領得使用執照後仍有追加），猶未逾完工期限。是以，原告未逾期完工之事

實，至於明確。

2. 被告固辯稱：原告未依契約書第5條第3項正式提出書面申請及經被告同意，即不得展延等語。惟查，原告於104年6月29日通知被告，略稱：因鋁窗鋁框顏色尚未確認故調整施工進度表，隨後檢附展延公文，懇請鑑核。公文說明二、三敘明：本司於104年4月已陸續提送鋁窗等型錄及色卡供貴司及朱志文建築師事務所審查及選取，迄今鋁窗顏色仍未選取。結構體工程已於104年6月29日完成，後續外牆及內牆泥作工程皆無法施工，影響工地進度的連續性，造成工期延宕並無法達成貴司期望及雙方契約所約定工期內完工等情，此有原告104年6月29日發予被告之電子郵件及函文在卷可稽（卷一第117-118頁），由是可見原告已有正式提出書面申請，反係被告無正當理由拒絕同意。按行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法，此即民法第148條第2項所定之誠信原則，被告遲延履行其定作人協力義務，反執此指摘原告遲延完工，有違誠信原則，自無可取。
3. 此外，系爭工程原預定完工日期104年9月7日，然被告於104年10月始要求追加變更外牆，將原抵石子外牆追加變更為石材，於104年12月8日始正式簽認估價單；A棟2樓防火門因原設計不符消防法規，被告乃追加增設防火門，亦係於104年12月8日始正式簽認估價單（卷一第120、122頁），足以推認被告於104年12月8日簽認估價單之同時已同意展延工期，否則無異乎有工程、無工期。況外牆石材、防火門均屬要徑工程，業據台灣省土木技師公會鑑定明確，自應予以展延工期，始符契約書第9條第2項「如有新增工程項目，其工作期限亦視實際情形予以延長」之意旨。
4. 被告又謂：原告曾稱追加工程多為取得使用執照後方施工，於105年5月底、6月初完成追加工程，可見原告105年5月底仍未完工云云。惟查，兩造對於追加工程部分無爭議且已全額付清工程款含保留款（卷一第219頁，兩造105年11月7日會議紀錄），故被告此一抗辯不明其義。況且，倘不計入追

01 加工程之延長工期35日，光以原工程而論，台灣省土木技師
02 公會鑑定之應展延工期即達191日，自預定完工日104年9月7
03 日起迄105年2月2日取得使用執照日止不過僅延長148日，原
04 告仍未逾期完工。

05 5.基上，原告既未逾期完工，被告執此主張扣減工程保留款即
06 屬無據。至於原告主張逾期違約金過高乙節，本院亦無續予
07 論斷之必要。

08 (三)、系爭廠房『A棟1F碼頭防火捲門無法使用』非屬原告施作工
09 程瑕疵；『A棟3F地板不平整』及『C棟碼頭高度未達設計高
10 度120CM』則屬原告施作工程瑕疵。蓋以：

11 1.『A棟1F碼頭防火捲門無法使用』（項次4）：

12 經建築師公會鑑定，鑑定報告記載：防火捲門會勘無法使
13 用，設計為常時開啟（遇警報時連動關閉式），另有應業主
14 要求裝設手動開關控制防火捲門開關，原告表示捲門損害應
15 與不正常使用次數有關，但次數為何並無相關數據佐證，如
16 有，應安裝時主動告知使用人，且應拒絕裝設手動開關控制
17 器。鑑定結果：應屬設備瑕疵，設備責任廠商應維護修繕完
18 成（卷二第122頁）。準此，此屬設備瑕疵，應由設備廠商
19 負責，且鑑定人未明示維護修繕費用，被告亦已明示不於本
20 案執此扣減工程保留款，留待日後以保固責任處理。是以，
21 雖原告主張損壞結果是因被告搬遷物品時常以手動開關控制
22 啟閉，此一主張是否可採，於本件即無續予論斷必要。

23 2.『A棟3F地板不平整』（項次6）：

24 (1)經建築師公會鑑定，鑑定報告記載：樓板平整度雙方未有合
25 約細項。依公共工程委員會「工程施工查核作業參考基準」
26 壹、結構體施工查核作業參考基準，一、結構體查核作業參
27 考基準第四項混凝土完成面第二款垂直及水平度鑑定之，鑑
28 定數據詳水準（平）測量圖三，總鑑定點61點，依據3-12公
29 尺水平容許誤差 $\pm 12\text{mm}$ ，鑑定超過者計12點，不合格率19.
30 6%。鑑定結果：應屬工程瑕疵，修補費用1,029,200元（卷
31 二第123頁），可見此屬原告施作工程瑕疵。

01 (2)原告執同上公共工程委員會制定之基準，但主張系爭廠房A
02 棟3樓之長度、寬度大於12公尺以上，故非依據「3-12公尺
03 水平容許誤差 $\pm 12\text{mm}$ 」而應依據「12公尺以上水平容許誤差
04 $\pm 25\text{mm}$ 」。就此一質疑，經本院再函詢建築師公會，其仍肯
05 定應按「3-12公尺水平容許誤差 $\pm 12\text{mm}$ 」測量，並表明水平
06 測量係委託測量公司辦理，水平儀經常使用中均屬正常無定
07 期校正（卷三第105頁），故無可資為有利於原告認定之
08 處。另者，「3-12公尺水平容許誤差 $\pm 12\text{mm}$ 」係指施測點與
09 另一施測點之間之距離為3-12公尺，並非指建物樓地板之
10 長、寬距離，此參諸鑑定報告附件七水平測量圖第3頁（卷
11 二第189頁）即鑑定人於系爭廠房A棟3樓全區（不含露台茶
12 水間廁所梯廳樓梯）以井字型設置61個鑑定點，依水平測量
13 圖比例尺1/200換算，一施測點與另一施測點間距離3公尺至
14 7公尺不等自明。是以，原告主張應按「12公尺以上水平容
15 許誤差 $\pm 25\text{mm}$ 」，應係對於施測點間距離/建物樓地板長寬距
16 離之誤認，並不可採。

17 3.『C棟碼頭高度未達設計高度120CM』（項次21）：

18 (1)經建築師公會鑑定，鑑定報告記載：現場架設水平儀實測，
19 測量點C落差95.8CM，對照建照圖說，理應相對高程落差為1
20 20CM，另再比對竣工圖說（A2-1）無修正相對高程，應以竣
21 工圖說+120驗收基準，明顯不足24.2CM，貨櫃碼頭高程應屬
22 絕對高程之施作，不得擅自變更相對高度。鑑定結果：應屬
23 工程瑕疵，但無法修補不足高程，扣款費用823,555元（卷
24 二第124頁），可見此亦屬原告施作工程瑕疵。

25 (2)原告雖否認瑕疵而主張「碼頭地面高程+120公分，扣除FB2
26 a地樑完成面高程+20公分，則外露之C棟碼頭實際高度應
27 為100公分」，然據設計人兼監造人朱志文建築師事務所以1
28 07年1月26日朱工字第1070126號函覆本院稱：依原證20建築
29 圖所示，C棟碼頭外露高度應為120公分，地樑應與道路地坪
30 齊平為 ± 0 （卷二第12頁）；朱志文建築師事務所復以109年8
31 月26日朱工字第1090826號函覆本院稱：基地面積與C棟碼頭

01 地板面高程相關關係如附圖五「碼頭區平面圖」所示，基地
02 地面高程為±0，碼頭地板面高程為+120公分（卷三第75、85
03 頁）。是以，原告僅施作碼頭高度100公分，應係對設計圖
04 說解讀錯誤。況依兩造工程契約書第10條工程圖說第3項約
05 定「施工過程中如發現任何疑點或各文件彼此之間互有歧
06 異，乙方應依甲方或甲方所委任建築師及其所指派之駐地監
07 造人員之解釋為依據」（卷一第18頁）。是以，被告及朱志
08 文建築師為有權解釋之人，若有疑義，原告無權自為解釋。
09 尤甚者，此碼頭乃貨櫃碼頭，貨櫃大小有其固定尺寸，運送
10 貨櫃之貨櫃車亦有固定高度，若貨櫃碼頭之高程不能與貨櫃
11 車一致，24.2公分的高低落差，必導致被告產品搬運困難，
12 故原告此部分主張不可採。況且，原告於其105年6月22日、
13 28日寄予被告之電子郵件附加檔案「瑕疵驗收方案」對於C
14 棟碼頭爭議，自述：C棟碼頭設計高度120CM，實作100CM，
15 差價金額為20CM牆身混凝土約 $142m \times 0.2m \times 0.2m \times 2,100元 = 11,$
16 928元，本公司願意補償100,000元等語，顯示原告於本件訴
17 訟之前即已明知C棟碼頭設計高度120CM、實作100CM之情，
18 不容事後翻異否認。

19 (四)、承上，『A棟3F地板不平整』及『C棟碼頭高度未達設計高度
20 120CM』屬原告施作工程瑕疵，被告得請求修補費用514,000
21 元及減少報酬823,555元，且被告已於一年內行使其修補費
22 用償還請求權、減少報酬請求權。

23 1. 『A棟3F地板不平整』：鑑定報告認修補費用為1,029,200
24 元，為被告不爭執，惟原告認計算基礎面積有誤且其不應負
25 擔EPOXY施作費用。經查：

26 (1)鑑定報告附件八修補費用預算書，上載「無實際尺寸核對圖
27 面概估地坪面積 $952m^2$ 」僅係概估，經原告爭執，本院依原
28 告聲請函詢鑑定人「請貴會查明A棟3樓面積是否為1006.54
29 平方公尺，扣除樓梯間、電梯及廁所後，所餘面積是否為84
30 0平方公尺，而非952平方公尺？」經鑑定人函覆所餘面積確
31 為840平方公尺（卷三第41、105頁）從而，此一瑕疵應修補

面積為840平方公尺而非952平方公尺。

(2)再者，就A棟3F地板，原告依契約僅須施作混凝土＋整體粉光、鋪設點焊鋼絲網，並不含EPOXY施作，原告稱其為被告施作EPOXY並未收取報酬，為被告不爭執，準此，修補費用剔除EPOXY後，應為514,000元【計算式：（廢棄物拆除1式220,000元）＋（混凝土＋整體粉光840平方公尺×250元=210,000元）＋（鋪設點焊鋼絲網840平方公尺×100元=84,000元），合計514,000元】。

(3)原告所謂就不平整位置再以EPOXY局部修補即可，已為鑑定人所否定，並表明無法採用部分修補方式。則鑑定人參考中華民國全國建築師公會2015鑑定手冊附錄之單價表，並依當時市價、工程施工難易度、數量多寡等因素綜合考量後決定單價，即無不合理之處。此一『A棟3F地板不平整』瑕疵，既須拆除原地面層重鋪，此係修補費用，與減少報酬之原合約單價不同。

2.『C棟碼頭高度未達設計高度120CM』，鑑定報告認無法修補，應扣款823,555元（卷二第124頁），雖被告不爭執，惟原告認：C棟使用執照面積938.54m²計算嚴重錯誤，應僅以尚未墊高之碼頭面積計算；扣減報酬之參考單價應以原合約單價為據；工料數量之計算欠缺依據等。

(1)經本院將原告上開質疑事項再次函詢建築師公會，建築師公會僅簡單覆以：扣減工程報酬以缺漏30CM工程數量計算；工程按圖施做部分，完工驗收後有追加或減少工程數量依兩造原合約單價計算，如未按圖施做則否；本會鑑定報告書所列計算工料數量應屬合理等語（卷三第42、105頁說明五），但未詳盡答覆原告之質疑。

(2)本院審酌前引朱志文建築師函文2份，已敘明C棟碼頭外露高度應為120公分，地樑應與道路地坪齊平為±0；基地面積與C棟碼頭地板面高程相關關係如附圖五「碼頭區平面圖」所示，基地地面高程為±0，碼頭地板面高程為+120公分。準此，既C棟廠房與其碼頭齊平（見鑑定人拍攝之碼頭照片，

卷二第181-182頁照片編號24-26），則C棟全廠房亦應與碼頭同時墊高，使之齊平無高低差，否則碼頭距地面高120公分、廠房僅距地面高約100公分，一旦下雨，廠房豈非淪為水庫，故而，此部分瑕疵係C棟廠房全棟基地高度不足，並非僅碼頭高度不足，故鑑定報告以C棟廠房使用執照面積938.54m²計算，應無違誤。

(3)至於扣減報酬之參考單價、工料數量，鑑定報告就缺漏30公分工程數量扣款事項之參考單價及工料數量已記載如附件八（卷二第192頁），本院審酌C棟乃地上一層之廠房附屬空間倉庫，使用執照面積938.54平方公尺，依原合約C棟建築工程詳細價目表，其中土木結構工程（含工料）複價10,104,058元（卷三第27頁），若以鑑定報告就缺漏30公分工程數量扣款823,555元，換算成120公分工程數量之款項約3,294,220元，占土木結構（含工料）複價之比例約1/3，並無過高。反觀原告所提「C棟爭議數量表」（卷三第31頁），認其應扣減報酬為90,275元，換算成120公分工程數量之款項361,100元，無異於C棟全層之120公分地基之土木結構工程費僅361,100元，明顯過低不合理，自無可採。

3.民法第514條就定作人、承攬人之各項權利（包括請求權及形成權）行使之期間，均以一年為限。本件被告之修補費用償還請求權乃請求權、減少報酬請求權乃形成權，先予澄清。經查：

(1)原告於105年6月22日、28日提出之瑕疵驗收方案自願就『C棟碼頭高度未達設計高度120CM』減少報酬（卷一第179頁）；被告於105年8月2日所發郵件已載明「C棟碼頭高度不足…尚有其餘瑕疵尚未解決在此不贅述，請於1個月內改善或提出改善方案，若瑕疵驗收請提出合理價格」（卷一第218頁），此後亦拒絕給付工程保留款，可見被告已定期催告原告修補瑕疵，且願意以減少報酬方式進行驗收，但對於原告提出之減少報酬金額不同意，始會要求提出合理價格。

(2)被告於105年7月1日寄發予原告之電子郵件明載「目前我司

01 新建廠房工程重大瑕疵如下：…C棟碼頭高度由120公分高減
02 至100公分高。…A棟3樓地面不平整。還請盡速改善並提出
03 改善計畫」（卷一第243頁）。可見被告再次對原告催告修
04 補瑕疵。

05 (3)因原告逾期未修補，兩造復於105年11月7日進行正式會議，
06 被告已表明就保留款890萬元先支付50%即445萬元予原告，
07 另外50%即445萬元交付法院仲裁，此觀會議紀錄即明（卷一
08 第219頁），亦可徵被告至遲於105年11月7日已行使其修補
09 費用償還請求權、減少報酬請求權金額，主張金額為445萬
10 元，並未逾民法第514條第1項一年時效期間/除斥期間。

11 (4)囿於兩造最終未達成仲裁協議，被告亦未支付任何保留款，
12 未久，原告即於106年2月7日向臺灣苗栗地方法院聲請對被
13 告核發支付命令，被告提起異議，即由本院調查審認被告主
14 張金額是否有理由。雖本院審認結果，准許被告行使之金額
15 遠低於被告自行主張之金額，仍不能因此逆推被告未於一年
16 內行使其修補費用償還請求權、減少報酬請求權。

17 (五)、綜上，原告主張系爭工程已全部完工並驗收合格，得請領工
18 程保留款890萬元；暨被告抗辯系爭工程有『A棟3F地板不平
19 整』及『C棟碼頭高度未達設計高度120CM』瑕疵，得請求償
20 還修補費用514,000元及減少報酬823,555元，均為有理由。
21 經扣減後，被告尚應給付原告7,562,445元保留款。準此，
22 原告依工程契約書第6條第3項約定，請求被告給付7,562,44
23 5元，及自支付命令送達翌日即106年2月14日（苗栗地院支
24 付命令卷第21頁）起至清償日止，按年息5%計算之利息，為
25 有理由，應予准許。逾此範圍之請求，則無理由，應予駁
26 回。

27 六、就原告勝訴部分，兩造均陳明願供擔保聲請假執行或免為假
28 執行，均核無不合，爰分別酌定相當之擔保金額後併准許
29 之。至於原告敗訴部分，其訴既經駁回，所為假執行之聲請
30 即失所附麗，應併予駁回。

31 七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及攻擊防禦方法，核與判

01 決結果不生影響，爰不一一論述。

02 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

03 中 華 民 國 110 年 9 月 28 日

04 民事第二庭 法 官 陳麗芬

05 以上正本係照原本作成。

06 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

07 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

08 中 華 民 國 110 年 9 月 28 日

09 書記官 曾煜智