

臺灣新竹地方法院民事判決

109年度建字第21號

原告 呂寶雄

訴訟代理人 陳慶禎律師

被告 傅欣敏

訴訟代理人 錢炳村律師

複代理人 錢妍坊

上列當事人間給付工程款等事件，本院於民國110年11月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張：

(一)、被告所有門牌號碼新竹市○○○○○街00號建物（下稱系爭建物）原本為4樓半型式之透天建物，擬將2-5樓改造成10間套房，遂發包予原告承攬（下稱系爭工程）。兩造於民國108年11月30日簽署工程承攬合約書，合約書後附有泥作工程估價單1紙、水電工程估價單1紙、平面配置圖2紙供參考。系爭工程款包括：泥作工程新臺幣（下同）2,905,000元、水電工程2,766,500元，總工程款5,671,500元。被告業於109年2月24日前已陸續給付工程款共2,000,000元，故尚欠3,671,500元。

(二)、系爭建物原本為4樓半型式之透天建物，被告將5樓增建工程（鐵皮圍牆屋頂等）另行發包予第三人施作。原告早在109年3月20日之前即已完成1樓管路、2、3、4樓套房，且預先將5樓所需建材（隔間石膏磚、不鏽鋼水塔等）吊掛至5樓，且已放樣，只待第三人將5樓增建完工封頂，原告始可進場繼續施作，原告為利工進，屢次催請被告督促第三人，然被告置若罔聞，第三人遲至109年4月10日始完工。

(三)、詎料被告竟於109年3月21日將原告駐場施工人員驅趕離開系

01 爭建物施工現場，阻止原告繼續施作，迄今仍是停工狀態。
02 期間，被告曾拜託原告協力廠商即證人黃隆信邀約原告於10
03 9年4月10日在該廠商辦公室協商，被告表示其擬在不花費任
04 何金錢情況下終止承攬契約，原告當然予以拒絕，原告旋於
05 109年4月13日寄發新竹武昌街郵局第180號存證信函，請求
06 被告履行給付工程款義務，而被告收受存證信函後竟將系爭
07 建物更換鑰匙，且強行將原告施工器具及相關建材予以扣
08 留。

09 (四)、爰依民法第491條、第505條、第513條第1項規定，提起本件
10 訴訟。並聲明：(1)被告應給付原告3,120,775元，及自起訴
11 狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(2)被
12 告應將系爭建物辦理法定抵押權登記予原告，債權額為3,67
13 1,500元。(3)訴訟費用由被告負擔。

14 二、被告則答辯以：

15 (一)、不爭執兩造於108年11月30日簽訂工程承攬合約書，合約書
16 係約定隔成10間套房（2、3、4樓各3間、5樓1間），每間工
17 程款350,000元，總工程款為3,500,000元。後來口頭議定將
18 2樓、5樓改為各2大間，大間工程款為500,000元，故總工程
19 款應為4,100,000元（350,000元X6間+500,000元X4間），此
20 觀原告所提工程承攬合約書右上角註記「PS：2F5F協議改大
21 單間50萬共4間」即明（卷第15、66頁）。

22 (二)、否認原告提出之泥作、水電工程估價單各1紙之真正，兩造
23 並非按照此估價單計價，原告主張總工程款5,671,500元不
24 實在。

25 (三)、被告業於108年12月2日給付100,000元、108年12月9日給付6
26 00,000元、109年1月16日給付300,000元、109年2月24日給
27 付1,000,000元（以上合計2,000,000元），此有原告自行提
28 出之存摺交易明細可稽（卷第25-31頁），故被告於109年2
29 月24日前已給付將近半數之工程款。

30 (四)、兩造約定工程期限為90個工作天，第一階段泥作、第二階段
31 水電及內裝，然時至109年4月24日之90個工作天後，原告連

01 第一階段之泥作工程仍未完成，茲提出109年4月24日拍攝之
02 現場照片為證，且原告所使用之材料（門框、門板）亦與約
03 定不合。原告早於109年3月19日即表示其要停工，有錄音檔
04 可證。詎原告竟以109年4月13日新竹武昌街郵局第180號存
05 證信函要求被告為法定抵押權登記。因原告工程延宕、拒不
06 依約施作、要求全部工程款否則行使同時履行抗辯、再以刑
07 事相脅，已致被告身心俱疲。被告已另行起訴解除兩造間承
08 攬契約，及請求回復原狀、損害賠償（案號：本院109年度
09 建字第22號，已合併辯論分別判決）。並答辯聲明：(1)原告
10 之訴駁回。(2)訴訟費用由原告負擔。

11 三、本院之判斷：

12 (一)、原告主張兩造間訂有工程承攬合約書，總工程款5,671,500
13 元乙節，固然提出工程承攬合約書1紙、大昌水電土木營造
14 工程估價單2紙、澄鑫室內裝修設計有限公司平面配置圖2紙
15 （卷第15-23頁），欲作為兩造間承攬契約之依據，然為被
16 告所否認，僅承認總工程款為4,100,000元，並以前詞置
17 辯。經查：108年11月30日工程承攬合約書並無總價，而係
18 約定「1間套房施工為單項35萬」「金山二十六街59號1F-5F
19 總工程單間套房計價」。對照於大昌水電土木營造工程估價
20 單2紙，估價單之數量均為「13間」「13台」「13組」，明
21 顯與兩造原先議定之10間套房（2、3、4樓各3間、5樓1間）
22 不符，亦與後來改議之10間套房（2、5樓各2間、3、4樓各3
23 間）不符；澄鑫室內裝修設計有限公司平面配置圖2紙亦是
24 只有一層3間、一層1間之平面配置圖，與後來改議之大間套
25 房、小間套房不同。從而，原告所提估價單2紙、平面配置
26 圖2紙均不足以作為本件承攬契約之認定依據。故原告據此
27 主張總工程款5,671,500元，扣除被告已付2,000,000元後尚
28 欠3,671,500元，洵屬無據。反之，據兩造不爭執真正之108
29 年11月30日工程承攬合約書載明「單間套房計價」暨小間套
30 房工程款35萬元、大間套房工程款50萬元，經計算後，本件
31 承攬契約總工程款應為4,100,000元無誤。

01 (二)、按「工作未完成前，定作人得隨時終止契約。但應賠償承攬
02 人因契約終止而生之損害。」民法第511條就定作人之契約
03 終止權定有明文。承攬人未完成工作以前，定作人無論何
04 時，得聲明終止契約，以保護定作人之利益，然不能因此不
05 顧及承攬人之利益，故本條使定作人於不害及承攬人利益之
06 範圍內，行使終止之權。經查：

- 07 1.證人黃隆信具結證述：我是泰超工程有限公司負責人，因為
08 此件工程才與呂寶雄認識，我承包室內防火隔間，就是房間
09 跟廁所的牆壁，算是呂寶雄下包，有簽訂簡式合約，實作實
10 算，不是按間計算而是按一平方米計算，系爭建物1樓沒有
11 施工，2、3、4、5樓的牆壁隔間及廁所牆壁隔間（不含地板
12 天花板），我施工差不多1個月的時間就要完工收尾，我的
13 部分已經完成7、8成，剩下的因為廁所還沒有配管，所以沒
14 辦法繼續做，要等所有管線配到管道間後，我才能繼續施
15 作。還有5樓部分完全沒有動工，因為鐵工還未進場（即5樓
16 增建工程，鐵皮圍牆屋頂等）。我的工班跟師傅並沒有被屋
17 主趕走不准施工，是因為我的部分能做的都做好了，要等水
18 電配管，還有屋頂鐵工做好。我之所以後來沒有再進場，是
19 因為兩造吵起來。109年4月10日，兩造有到我辦公室談終止
20 合約的事，一見面就吵錢，無法溝通，有談到要解除契約，
21 最大爭執點是房間門。進場時我有跟兩造反應，一般套房的
22 房間門應該要用硫化銅門，因為硫化銅門只有三種顏色
23 （紅、白、綠），就我所知業主不喜歡這個顏色，所以後來
24 去挑到塑鋼門，塑鋼門顏色比較漂亮，但不符合法規，無法
25 防火，現場交給我的就是塑鋼門，後來他們為了這個事情鬧
26 僵了，至於浴室門樣式沒有問題。本來2、3、4樓的塑鋼門
27 已經裝上去了，隔間完了，業主才說要更換為硫化銅門。至
28 於我的工程款，呂寶雄已經付給我45萬元，如果全部做好連
29 工帶料是50幾萬元，我本身還有石膏磚材料放在2樓至5樓，
30 那是在等管道間配好後要用的材料等語（卷第104-112
31 頁）。由證人黃隆信上開證述，可知被告於109年4月10日此

01 日已有終止承攬契約之真意，不欲原告繼續施工，同時以
02 「解除」、「終止」用語夾雜論敘，實則最在意者乃金錢結
03 算。

04 2.被告於109年4月10日已終止承攬契約，復有下列文件可
05 證：

06 (1)被告於109年3月26日訊息對話中表示：我們可以跟黃老闆約
07 時間，去黃老闆那邊談，現況就是看要支付多少，或是怎樣
08 我們談清楚，後續我們合約就解除（建22號卷一第379
09 頁）。本院觀諸全文意旨，被告雖謂解除，實則終止之意，
10 故要結算現況應支付之工程款。

11 (2)被告書狀稱：109年4月10日確實有與原告相約之廠商黃隆信
12 （石膏磚）老闆辦公室詳談，是否終止合約之事。惟原告到
13 現場後僅口中念念有詞且不願終止，談不到2分鐘原告就離
14 開現場不願多談，只嚷嚷著上法院之事（建22號卷一第99
15 頁）。

16 (3)原告書狀稱：被告約原告於109年4月10日假黃隆信處所商
17 談，原告是日赴約，始知被告要無條件終止與原告之承攬契
18 約，…原告豈有同意之理。被告甫於頂樓增建工程完工之
19 日，不思兩造工程之繼續施作，卻在碰面洽商之際，表達片
20 面終止合約之意思，已經原告當場予以拒絕（建22號卷卷一
21 第55-56頁）。

22 3.身為定作人之被告雖得隨時終止契約，但應賠償承攬人即原
23 告因契約終止而生之損害。

24 (1)經本院囑託社團法人新竹市建築師公會鑑定系爭建物現存已
25 施工項目之價值（含工、料、利潤），依會勘結果，現存已
26 施工項目分別為新砌石膏磚、增設硫化銅門框、增設塑鋼
27 門、水電（含弱電）工程（含配管、部分配線、打鑿及鑽
28 孔）、拆除原有磚牆、打除原有牆面粉刷層、打除原有地坪
29 磁磚、2座不鏽鋼水塔等，鑑定結論價值為1,449,119元（見
30 外放鑑定報告書）。

31 (2)此外，本院審酌系爭工程之「利潤、稅捐及管理費」比例為

01 12%（鑑定報告書附件4第1頁「工程估算表」），即原告若
02 能完成系爭工程即可獲得之報酬應為492,000元（4,100,000
03 $\times$ 12%=492,000）。經新竹市建築師公會鑑定現值1,449,119
04 元其中「利潤、稅捐及管理費12%」為139,115元，故原告因
05 被告終止承攬契約所失之利潤為352,885元（492,000-139,1
06 15=352,885）。

07 (3)目前尚置放在系爭建物現場之器具及材料，被告自始至終同
08 意原告取回，且拿取時可全程錄影以杜爭議。然原告質疑現
09 場之器具及材料可能已非其離場之原狀，復稱：東西很多，
10 要請材料行來看可不可以退料，還要檢查有無損壞等語（卷
11 第78-80頁）。惟查：

12 ①證人黃隆信具結證述：我的工程款，呂寶雄已經付給我45萬
13 元，如果全部做好連工帶料是50幾萬元，我本身還有石膏磚
14 材料放在2樓至5樓，那是在等管道間配好後要用的材料等
15 語。本院審酌若果證人黃隆信之石膏磚材料不能退貨，則材
16 料價值估算不會超過100,000元（50幾萬元扣除45萬元），
17 此為原告因被告終止承攬契約所受損害。

18 ②證人劉柏麟具結證述：我經營信昌水電材料工程行，我記得
19 109年3月份某日最後一次施作，是跟業主發生糾紛，因為水
20 電配置不清楚，我沒有辦法施作，當日我跟師傅在場，我打
21 電話請呂寶雄先跟業主解決，業主當時有明確表達說他不要
22 他的房子這樣子配置，當天我怕被報警，畢竟我是有公司行
23 號的人，要顧及公司聲譽，所以跟師傅先離開現場。法院所
24 提示之業主109年4月24日拍攝之照片（建22號卷一第101-24
25 9頁）就是我離開時的現狀，遺留的水管、工具都是呂寶雄
26 的，我所看到現場水電的剩料價值，另件含管材大約3萬元
27 以內等語（卷第133-140頁）。本院審酌若果原告所進此部
28 分材料不能退貨，則材料價值30,000元亦為原告因被告終止
29 承攬契約所受損害。

30 ③就上開器具及材料損害，本院原欲囑託新竹市建築師公會鑑
31 定價值由被告概括承受，惟經鑑定人表示現場器具及材料乃

動產，隨時可能搬離或更動，會發生爭議，無法鑑定等語（建22號卷二第40頁）。故而，本院依在場實際施工之證人黃隆信、劉柏麟所述，定原告所受器具及材料損害為130,000元。

4. 綜上，原告已施工項目價值1,449,119元，加計因承攬契約終止而應得未得之利潤352,885元，加計所受器具及材料損害130,000元，共計1,932,004元。而原告已受領被告給付2,000,000元，故尚應返還被告67,996元。

(三)、被告並無積欠原告工程款，反之，原告尚應返還被告溢領工程款67,996元，故原告依工程承攬合約書、民法第491條、第505條、第513條第1項規定，請求被告給付3,120,775元及法定遲延利息，暨請求被告將系爭建物辦理法定抵押權登記予原告（債權額為3,671,500元），均為無理由，應予駁回。

(四)、至於原告訴訟代理人認新竹市建築師公會係以鑑定手冊及查詢市價方式編定工程估價表，與兩造間約定之施作價格不符，故聲請本院再囑託建築師公會依泥作工程估價單2,905,000元、水電工程估價單2,766,500元所示，以核算已完成工作之比例、價值。惟查，2紙估價單無法作為本件契約依據，已如前述（見本院之判斷(一)），兩造工程承攬合約書係約定按「間」計價，而系爭建物10間套房尚無任何1間完工，無法按間計價；2紙估價單之數量、單位亦係按「間」即13間計算，同理，既無任何1間完工亦無法按間計價，而按「坪」計價之「室內輕鋼架矽酸鈣板、浴室PVC防水板」「PVC耐磨地板、含走道（不含後陽台公共空間）」，屬後期工程，故全然未及施工，此觀現場照片即明。況本院囑託新竹市建築師公會鑑定「系爭建物1-5樓現場，就該建物現存隔間、泥作及水電之價值（含工、料及利潤）」，為原告所同意。據上，既無依此2紙估價單鑑定之可能，自無再行囑託鑑定之必要，附此敘明。

四、本件判決基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及訴訟資

01 料，核與判決結果不生影響，爰不一一論述。

02 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

03 中 華 民 國 110 年 12 月 9 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 12 月 9 日

09 書記官 曾煜智