

臺灣新竹地方法院民事判決

109年度訴字第734號

原告 翁正喜

訴訟代理人 翁瑞麟律師

曾繹捷

被告 廖芝茵

訴訟代理人 陳敬中律師

上列當事人間請求損害賠償事件，經臺灣臺中地方法院裁定移送前來，本院於民國110年12月1日辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2、3款分別定有明文。本件原告起訴時原聲明係請求：被告應給付原告新臺幣(下同)3,905,793元，有民事起訴狀及民事陳述狀可參(見臺灣臺中地方法院108年度訴字第1215號(以下簡稱臺中地院卷一第13頁、卷二第17頁)。嗣於訴訟進行中，原告數次變更訴之聲明，最終於民國109年11月19日具狀變更第一項聲明為：被告應給付原告3,145,259元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年利率百分之5計算之利息；另自109年12月起至完工交屋日止，按月於每月1日給付原告35,000元等情，有民事準備2狀可憑(見本院卷一第49頁)，核原告所為聲明之變更，其請求之基礎事實同一，且屬單純減縮及擴張應受判決事項之聲明，合於前揭規定，應予准許。

貳、實體部分：

一、原告主張：

01 (一)兩造於106年4月27日約定由被告承攬原告所有門牌號碼新竹
02 縣○○市○○路000巷0弄00號房屋(以下簡稱系爭房屋)室內
03 裝修工程(以下簡稱系爭工程)，總價為4,386,457元，嗣於
04 工程施作中追加5項工程633,155元，總承攬金額為5,019,61
05 2元，被告則僅提供估價單予原告，雙方未簽立正式契約。
06 嗣原告依序於106年5月5日、6月5日、7月5日、8月5日各給
07 付100萬元，合計400萬元予被告。而原告於106年11月14日
08 曾以LINE訊息通知被告修補瑕疵，並催促被告注意完工進
09 度，被告亦多次表示會進場處理及表明工程瑕疵會負責到
10 底，然於106年12月7日竟以LINE訊息表明拒絕施工、循法律
11 程序解決。107年1月23日，兩造會同木工、油漆、建材老
12 闆，被告之代理人李美惠律師、原告之代理人林文珍、曾繹
13 捷會勘工程現場，當時被告承認多項未完工程損壞建材及瑕
14 疵，保證會做完所有工程。107年2月2日，由李美惠律師代
15 被告向曾繹捷提出驗收協議書溝通稿，曾繹捷則於107年2月
16 14日向李美惠律師轉達原告希望107年3月31日前完工驗收之
17 意，李美惠律師乃表示於107年3月31日前完工及驗收，實務
18 操作有困難，不能同時進場作業，曾繹捷遂於107年3月4日
19 回覆那就107年4月30日前完工，所有木作、鐵件、系統、玻
20 璃、油漆，俟驗收完成後立即付款，惟該提議未獲李美惠律
21 師正式回覆，未久原告即收受被告請求承攬報酬之起訴狀。
22 嗣兩造約定於107年7月9日至107年7月17日期間完工及修補
23 瑕疵，被告亦提出施工時程表，原告則於施工日給付被告20
24 萬元，然被告迄今仍未依約完工。

25 (二)台北市室內設計裝修商業同業公會就系爭工程其中43項工項
26 進行鑑定，鑑定結果認未完工4項、已完工但有瑕疵32項、
27 數量不足2項，應減少之承攬報酬計為343,660元，可證系爭
28 工程確實多有未完工及瑕疵之處。又依漢玥設計財務部106
29 年11月16日傳送之LINE訊息顯示：「目前施工與原先預計完
30 工日(106年9月底)，因『非漢玥承包之工程項目』尚未完
31 工，而拖延了許久，導致至今尚未完工」等情，可知兩造約

01 定完工日為106年9月底，故自原告106年11月14日催告之日
02 起，被告已陷於遲延完工；嗣雙方雖有進行多次交涉，然原
03 告方最終之提議未獲被告方代表即李美惠律師正式回覆，被
04 告之遲延責任應自106年11月18日起算。此外，原告未有拒
05 絕被告進入系爭房屋施工及修繕之情形，106年12月19日當
06 天的情況係被告及被告訴訟代理人、二位助理與一位工頭在
07 屋內搬物品及拍照，顯非為協商瑕疵修補而來，引起原告之
08 反感，進而造成當天協商破局，非肇致原告之因素，是被告
09 仍應負擔工程遲延完工所生之遲延損害。

10 (三)原告因系爭工程所受之損害項目及金額如下：

11 1 原告固有財產損害110,500元：

12 臺灣臺中地方法院囑託台北市室內設計裝修商業同業公會就
13 系爭工程進行鑑定，鑑定結果認其中原證15項次1、5、6、8
14 乃被告承攬系爭工程造成原告本身物品之損害，且被告亦自
15 承須待其他二單位完成後始能開始施作，即被告承攬之系爭
16 工程為最後階段，是原告固有之地板、櫃體等物損壞，自係
17 被告施工前未為防護措施所致，爰請求被告給付修繕費用11
18 0,500元(其餘項次部分屬工程瑕疵，已列為本院107年建字
19 第21號給付承攬報酬事件之抗辯項目，故不在本件請求賠
20 償)。

21 2 租金損害1,299,667元及自109年12月1日起至完工交屋之日
22 止，按月給付35,000元：

23 原告於系爭工程施工期間向訴外人朱○○承租新竹縣○○市
24 ○○路000巷0弄00號房屋(下稱00號房屋)，每月租金35,000
25 元，此據朱○○於本院審理時證述綦詳。而系爭工程約定交
26 屋日期為106年9月底，且106年11月間已進入收尾階段，倘
27 若被告完成瑕疵修補且經驗收後，原告自可遷入居住；詎被
28 告竟以代墊款未付為由拒絕進場施工，停工期間自106年11
29 月18日起至107年7月8日及107年7月18日起至109年11月30
30 日，共計37月又4日，原告受有租金損失1,299,667元【35,0
31 00×(37+4/30)】。且依鑑定人於本院之陳述(見本院110年3

01 月17日準備程序筆錄第17頁第23至27行)，足認原告在系爭
02 房屋裝修期間確實無法使用而須在外租屋居住。又系爭房屋
03 為新房，本係待裝修完成後才要入住，故在被告尚未裝修完
04 成前，原告當然無法入住，被告自應賠償原告租金損害。此
05 外，系爭工程未完工、未終止或解除承攬契約，被告仍負有
06 完成並交付工作之義務，因此，原告尚得請求被告自109年1
07 2月1日起至完工交屋之日止，按月給付35,000元。

08 3 利息損失1,135,092元：

09 原告因興建系爭房屋分別向玉山銀行貸款100萬元、第一銀
10 行貸款1,900萬元，因銀行利息採浮動計算，援引玉山銀行1
11 06年12月利息1,446元及第一銀行第33期利息29,122元為計
12 算基礎，合計請求被告給付因停工造成之利息損失1,135,09
13 2元【 $(1,446+29,122) \times (37+4/30)$ 】。至被告辯稱原告曾稱
14 系爭房屋裝潢好後要賣掉云云，原告予以否認，此乃被告之
15 誤解。

16 4 委任他人管理系爭房屋裝潢相關事項之損害60萬元：

17 系爭工程於106年11月停工，且工項瑕疵過多，後續修復聯
18 繫曠日廢時，原告因工作繁忙遂委託曾繹捷處理出庭訴訟、
19 房屋修繕、水電、裝潢及各項物品進貨等工作，委任期間自
20 106年12月起至108年12月止，曾繹捷於此2年期間無法外出
21 謀職，原告因此給付曾繹捷60萬元之報酬，換算每月薪水為
22 25,000元，尚符合一般水準，並於108年1月30日進行匯款。

23 5 以上，原告因系爭工程所受之損失共計3,145,259元(計算
24 式： $110,500+1,299,667+1,135,092+600,000$)，並請求
25 被告應自109年12月起至完工交屋之日止，按月給付原告35,
26 000元。

27 (四)為此，爰依民法第184條第1項前段、第185條第1項、第495
28 條第1項、第502條第1項之規定提起本件訴訟，並聲明：

29 1 被告應給付原告3,145,259元及自起訴狀繕本送達翌日起至
30 清償日止，按年利率百分之5計算之利息；另自109年12月起
31 至完工交屋日止，按月於每月1日給付原告35,000元。

01 2 原告願供擔保請宣告准假執行。

02 二、被告則以：

03 (一)原告主張被告造成其固有物品損害之修繕費用110,500元，
04 並無理由：

05 原告就原證15第1項及第5項之損害，並未舉證係被告所為，
06 且施工現場有多組廠商同時施工，此部分損害極有可能係其
07 他廠商造成，原告僅因有損害事實即推認全數均應由被告負
08 則，並非有據。又原證15第6項、第8項部分，雖鑑定報告稱
09 「原告提供排風扇給予被告廠商開孔，由原告廠商安裝，孔
10 洞尺寸有問題，應提出修正」等語；然鑑定人高豐吉曾到庭
11 證稱：「這是現場業主這樣跟我敘述的，不是我的判斷」，
12 故該敘述無法證明被告應該要對此負責，原告仍需證明其說
13 了正確的孔洞大小、係被告施工且開孔錯誤等，始符舉證原
14 則，否則無法僅憑鑑定報告，逕論被告須對此負責。

15 (二)被告無須負工程遲延責任：

16 1 雙方報價單並無履約期限，依民法第229條第2項之規定，原
17 告自應就工程遲延之基礎事實(何時催告)負舉證責任。而原
18 告提出之部分施工瑕疵縱有理由(假設語，非被告自認)，依
19 最高法院85年度台上字第2280號判決意旨，仍非屬工作未完
20 成。事實上，被告早完工並將系爭房屋交還原告，後續為原
21 告占有中，且係原告拒絕讓被告進入系爭房屋修補瑕疵，是
22 原告主張工程遲延，顯然有受領遲延之情，被告無須對此負
23 責。

24 2 被告於106年12月19日偕同工班前往系爭房屋進行瑕疵修補
25 工程，然原告方對被告百般刁難，先表示原告未到場不得進
26 入，待原告到場後，又拒絕被告與其確認瑕疵所在，此後即
27 不讓被告進入施工，故原告為受領遲延，被告無須負責。又
28 原告於107年8月24日開庭審理時陳稱「今日提出被證1是修
29 繕完後仍有問題的部分」(本院107年度建字第21號卷四第91
30 頁)，足證被告確實曾進場施作，且按照約定，原告早應於
31 被告進場第一天即107年7月9日給付被告至少30萬元之代墊

01 款，然迄今僅支付20萬元，故在原告依照協議支付代墊款
02 前，被告依民法第264條之規定主張同時履行抗辯，拒絕自
03 己之給付，自屬適法。

04 3 基上所述，原告於107年7月9日前拒絕被告進入系爭房屋修
05 繕屬受領遲延；又於107年7月9日未履行付款協議，被告得
06 行使同時履行抗辯，拒絕自己之給付，故被告對此無須負擔
07 任何遲延責任。

08 (三)原告主張租金損失1,299,667元，並請求自109年12月1日起
09 按月給付35,000元，並無理由：

10 1 原告主張其在系爭房屋興建期間向訴外人朱○○承租00號房
11 屋，每月租金35,000元，並採現金支付云云。然其所提出之
12 租約並未載有地址，無法證明該租約確實成立，更遑論有實
13 際交付租金之事實，且現今電子交易發達、每月租金數額固
14 定，通常係以匯款或轉帳為之，始符常情，故該金額應不認
15 採。又原告提出之證物7租賃契約書，租賃起訖日期為105年
16 1月1日起至107年12月31日(臺中地院卷一第50頁)，該租約
17 版本為105年6月始公布(臺中地院卷一地47頁)，顯然係原告
18 臨訟製作，並非真實於105年1月1日即有此份租約存在。另
19 訴外人朱○○為23年生，於107年已高齡84歲，殊難想像其
20 仍可每月從關西至竹北收取現金租金而不使用匯款、轉帳方
21 式，且朱○○證稱係原告把現金送到關西，與原告之陳述並
22 不相符，甚且經本院調取朱○○之所得稅申報資料，均查無
23 上開租金收入，故該租約並非真實租約，自不待言。此外，
24 原告曾稱系爭房屋係要轉賣，故其本無居住系爭房屋之意，
25 自不會因系爭房屋不能居住而產生租金損失。

26 2 再者，倘若被告應負遲延責任，因鑑定人高豐吉僅稱於15工
27 作天之修繕期間「建議」不要住在裡面等語(見本院卷一第1
28 57頁)，故原告本即可入住而拒絕遷入，自不可歸責於被
29 告，被告不須負責。

30 (四)原告主張利息損失1,135,092元，並無理由：

31 原告雖主張其受有利息損失1,135,092元，然此部分為原告

與銀行所締結之契約，不論被告是否有遲延，原告均應依其與銀行間之契約支付利息，顯然此部分並非原告因此所受之損失甚明。更遑論，原告迄今尚未證明該貸款確實為系爭房屋之貸款，且利息損失與租金損失明顯係重複請求，不應重複計算。再者，原告本即可入住系爭房屋而拒絕遷入，自不可歸責於被告。

(五)原告主張委任曾繹捷處理事務之費用60萬元，為無理由：

原告固提出其曾匯款60萬元予曾繹捷之匯款資料，然難憑匯款之事實，即認原告交付上開款項係出於委任之意思。又原告為有智識之人，非不得自行處理事務，實務見解除法律規定之訴訟費外，不得向對方請求相關費用(含律師費)，原告有償委任曾繹捷出庭訴訟，除違法執行律師職務行為，為其不法所得外，亦不得向被告請求。

(六)被告主張抵銷權：

被告前已主張受領遲延抗辯、同時履行抗辯，而認被告無須負責，並否認原告主張前揭之損失；惟倘若被告仍須負責，因被告另案(107年度建字第21號)尚有對原告存在821,645元之債權，及107年度建字第21號卷原證19第33-1項及33-5項應各追加12,350元部分，若無法於該案主張，即於本案主張抵銷。

(七)答辯聲明：

1 原告之訴暨假執行之聲請均駁回。

2 如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執之事項

(一)兩造於106年4月27日約定由被告承攬系爭房屋裝修工程，被告提出報價單予原告，原告於其上簽名，被告後續又提出追加工程之報價單(即原證3)，原告亦同意其中之內容。

(二)依報價單所示，被告承攬內容為木工、系統櫃、玻璃、鐵件、油漆等工程(是否包含矽利康工程，兩造有爭執)，總工程款原為4,386,457元，並約定分四期付款，分別為工程訂金1,305,000元、木作進場施工前1,350,000元、油漆進場

前1,350,000元、驗收點交後一個禮拜內435,000元；追加工
程款為61,000元，原告迄今已支付被告工程款4,000,000
元，尚有工程款447,457元未付款，有報價單在卷可參（見
本院卷一第12至19頁、本院卷五第93頁）。

(三)原告委請被告代為下單購買防火板、塗裝板、石皮等，代墊
款分別為防火板89,520元、塗裝板384,090元、石皮板34,23
0元、水電開關切66,358元，合計574,198元，原告支付被
告代墊款200,000元，尚餘374,198元未付，有LINE對話內
容，萊茵黃金有公司證明書、統一發票、營業人銷貨退回進
貨退出或折讓證明單，宏芳科技木業有限公司證明書，建鴻
興業股份有限公司現金收款證明單、電子計算機統一發票，
巨業貿易有限公司證明書等附卷可稽（見本院卷一第20至28
頁、卷四第52至86頁、卷五第93頁）。

四、經本院偕同兩造整理爭點如下：

(一)被告於系爭工程施工期間，是否有損害原告之固有財產(即
原證15之1、5、6、8項)?如有損害，原告依民法第184條第
1項前段、第185條第1項之規定，得請求被告賠償之金額為
何?

(二)被告是否有遲延完工，而應負擔給付遲延責任?被告抗辯原
告拒絕驗收係屬受領遲延，及為同時履行抗辯，是否可採?

(三)如被告應負遲延給付責任，原告依民法第495條、第502條第
1項之規定，請求被告賠償下列損害，有無理由?

1 原告另行租屋居住之租金損害1,299,667元，及自109年12月
起按月給付35,000元。

2 利息損害1,135,092元。

(四)原告主張其因本件房屋裝修之糾紛，委任曾繹健專職處理，
支出600,000元，應由被告賠償，有無理由?

(五)被告以其於本院107年度建字第21號事件請求之工程款809,7
95元、24,700元抵銷原告本件債權，是否可採?

五、得心證之理由：

(一)原告主張被告於系爭工程施工期間損害原告之固有財產，依

01 民法第184條第1項前段、第185條第1項之規定請求被告賠償
02 110,500元，並無理由：

03 1 原證15第1項、第5項部分：

04 按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
05 民事訴訟法第277條前段定有明文。又民事訴訟如係由原告
06 主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，
07 以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不
08 能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求。經
09 查，系爭房屋1樓廁所踏階之大理石門檻發生缺角，廚房地
10 板石材亦有損害乙節，經臺灣臺中地方法院囑託台北市室內
11 設計裝修商業同業公會進行鑑定，且鑑定結果認上開瑕疵確
12 實存在，固有原證15鑑定報告及現場照片編號1、2、16、1
13 7、18、19在卷可稽（見原證15鑑定報告第1頁、第8頁、第1
14 5至17頁）。惟查，鑑定報告並未就何人、因何原因造成該
15 等損害進行鑑定，原告主張前揭損害係被告施工不慎，或因
16 其未為必要之防護措施而導致，應就此負舉證責任。次查，
17 原告承攬內容為木工、系統櫃、玻璃、鐵件、油漆等工程，
18 並不包含施作大理石地板，此為兩造所不爭執（見不爭執事
19 項(一)），而依被告於本院107年度建字第21號提出之原證1報
20 價單顯示（見本院107年度建字第21號卷一第12頁），系爭
21 房屋除原告施作之上開工程外，並有其他廠商在內施作，故
22 實難逕認原告所指之上開損害係被告施工或未加防護措施所
23 造成。又依兩造不爭執之工程範圍，以及經被告簽署之報價
24 單（見本院107年度建字第21號卷一第13至19頁），均難認
25 兩造約定被告有監督其他廠商施工，或於其他廠商施工時防
26 免損害之契約上義務，原告主張系爭房屋各項工程均由被告
27 協調，故亦應負責此部分損害云云，亦無可採。原告雖另主
28 張原告施作之工項屬於最後階段，大理石地板已經施作完
29 成，故應係後施作之被告承攬工程造成損害云云，惟仍未舉
30 證以實其說，況於被告開始施工時大理石地板之損害究竟是
31 否已經存在亦不得而知，自無法推論施工順序在後之被告即

01 為造成損害之人。再觀諸原證15第5項之大理石地面破損照
02 片（見原證15鑑定報告第16頁），可見破裂部分與本體之地
03 磚間，尚有填縫之材料，且與周圍之填縫情形並無明顯不
04 同，則該地磚是否於貼磚後、填縫前即已損害，亦有可疑，
05 益徵此損害不應由被告負責。從而，原告主張被告損壞系爭
06 房屋1樓廁所踏階之大理石門檻、廚房石材，依民法第184條
07 之規定，應負損害賠償責任，為無理由。

08 2 原證15第6項、第8項部分：

09 經查，系爭房屋2樓電視牆設備櫃、3樓起居室系統櫃均有排
10 風扇之設計，係由原告提供排風扇給與被告廠商開孔，由原
11 告廠商安裝，孔洞尺寸有問題等情，業據鑑定報告闡述明
12 確，且有現場照片編號20、21、24、25在卷可稽（見原證15
13 鑑定報告第1頁、第17至20頁）。鑑定人高豐吉到庭就原證1
14 4第15項（與此二項均為櫃體開孔之爭議）陳稱：抽風機
15 （按：即指抽風機）的孔的機器不是開孔廠商買的，可能是
16 業主說要開多大之後，機器拿來是不合的等語（見本院卷一
17 第152頁）。依上可知，本工項不符合兩造間承攬契約約定之
18 點在於：設備櫃、系統櫃上原應依排風扇尺寸安設之開孔，
19 與原告另僱工裝設之排風扇尺寸不符，即開孔較排風扇之尺
20 寸略大，造成排風扇外緣留有空隙，影響抽風效果及外觀。
21 惟查，系爭房屋之木作工程、系統櫃工程均係被告承攬之系
22 爭工程範圍，此有報價單在卷可參（見本院107年度建字第2
23 1號卷一第14至16頁），其中明確約定被告應施作「二樓客
24 廳TV牆」、「三樓起居室設備櫃及矮櫃」等工項，並為被告
25 所不爭執（見本院卷一第80頁）。因此，上開開孔之設備
26 櫃、系統櫃本即為兩造間以承攬契約約定被告應交付之工
27 作，縱認被告施作前未詳細確認尺寸而造成工作精細度不
28 足，亦僅為其工作是否有瑕疵之問題，原告亦未證明其提供
29 之抽風扇因此故障、損壞。從而，原告主張被告於系爭工程
30 施工期間損害原告之固有財產，故應依侵權行為之法律關係
31 負損害賠償責任等情，難認與事實相符，其依民法第184條

之規定請求損害賠償，亦屬無據。

(二)被告遲延完工，應負擔給付遲延責任，其抗辯原告拒絕驗收係屬受領遲延，及為同時履行抗辯，並無可採：

1 按因可歸責於承攬人之事由，致工作發生瑕疵者，定作人固得依民法第495條第1項規定，對承攬人同時或獨立行使修補費用償還請求權與損害賠償請求權，然該項損害賠償請求權，屬於債務不履行責任（不完全給付）之性質，要與同法第493條第2項所定之修補費用償還請求權，法律性質、構成要件、規範功能及所生法效均未盡相同。申言之，定作人直接行使此項不完全給付責任之損害賠償請求權時，既非行使民法第493條所定瑕疵擔保責任之修補費用償還請求權，自應回歸民法債編通則有關「不完全給付」之規範，並適用同法第227條第1項之規定。若其瑕疵給付可能補正者，依給付遲延之規定行使其權利；其不能補正時，則依給付不能之規定發生法律效果。因此，定作人對於有瑕疵之工作原得拒絕受領；倘已受領，並因可歸責於承攬人之事由致工作發生瑕疵，而該瑕疵為承攬人可能補正，其補正給付無確定期限者，定作人於行使上開損害賠償請求權，必先依民法第229條第2項或第3項規定，催告或定有期限催告承攬人補正而未為給付後，承攬人自受催告或自期限屆滿時起，負遲延責任，定作人亦於此時始得謂有該項損害賠償請求權存在。此乃同法第495條第1項所定之損害賠償請求權本係不完全給付責任性質，並尋繹是項請求權之規範功能，於89年5月5日將同法第227條修正為「不完全給付」之規定施行後，並非在排除該條第一項所定「債權人得依關於『給付遲延』之規定行使其權利」之適用所當然之解釋(最高法院108年度台上字第2626號判決意旨參照)。

2 經查，原告主張系爭工程於施工中其已發現諸多瑕疵，該等工項顯然欠缺通常之效用、品質，尚待被告進行收尾工程、補正瑕疵，原告發現此情已於106年11月間以LINE通訊軟體通知被告，並請求被告補正，此有兩造間LINE對話紀錄在卷

01 可稽（見本院107年度建字第21號卷一第83至106頁、卷四第
02 76至84頁）。原告以上開LINE訊息通知被告，應認已催告被
03 告補正瑕疵，並請求被告依債之本旨交付承攬工作。被告於
04 106年11月17日針對原告之催告，回覆稱：「我們財務部是
05 公事公辦，請您莫見怪。在工程驗收前，您扣留的工程款1
06 0%是非常合情合理。目前也有在安排師傅要進去收尾，該是
07 我們負責的五項工程，都會盡力去收到合理的進度交給
08 您」，然而卻又稱：「但是目前工程已進入尾端，幫您代墊
09 的材料數量，廠商也都統計出來了，紛紛都跟我請款，說實
10 在的... 缺失改善跟幫您帶墊材料費是兩碼事，材料費的部
11 分，我也自掏腰包幫您代墊了一些，此事與交情無關，代墊
12 的費用還是需要請您先全額付款，因為這會影響我方與材料
13 商之間的誠信問題，匯款完成後，才能繼續進行下一步的缺
14 失改善」等語。被告再於106年11月20日以LINE訊息向原告
15 表示：「如今，財務周轉有問題，我也真的很想要快點進場
16 幫您解決缺失，但我在廠商那也欠了一堆款項，我付不出錢
17 廠商也拒絕進場，您這也依職遲遲不肯將我幫您代墊的款項
18 給我，我真的左右為難... 工地目前還沒收尾，所以尾款您
19 還沒付是天經地義的，但我代墊的材料費用，是不適能先匯
20 給我，讓我能夠度過目前的難關。」，堪認被告亦自承系爭
21 工程當時尚有收尾工作未進行，而屬於未完工狀態，然仍以
22 財務困難為由，拒絕於原告給付代墊款前施作收尾工程並修
23 補原告所指之瑕疵。惟查，委任代購材料之委任契約與系爭
24 工程承攬契約為相異之法律關係，原告給付代墊款之義務，
25 與被告完成系爭工程之義務，顯非對待給付之關係；且依民
26 法第505條之規定，承攬契約之報酬應於工作交付或完成時
27 給付，被告有先完成系爭工程之義務，其自不得以原告尚未
28 清償材料代墊款為由，拒絕修補系爭之瑕疵甚明，故被告之
29 同時履行抗辯並無可採。

30 3 被告抗辯其於106年12月19日偕同工班前往系爭房屋進行瑕
31 疵修補工程，然原告方對被告百般刁難，先表示原告未到場

不得進入，待原告到場後，又拒絕被告與其確認瑕疵所在，此後即不讓被告進入施工，故原告為受領遲延等情，並提出現場錄影檔案及逐字稿為證（見本院卷一第122至123頁）。原告對此固主張係因被告未依約帶實際負責施作之工班前來，且未依原告代理人之指示，待原告本人到場後再共同入內查看，反而擅自闖入系爭房屋搬動物品等情，惟並不否認當日後續情形即如原告所提之錄影所示，即並未同意被告入內查看（見本院卷一第125至126頁），堪認原告於106年12月19日確有拒絕被告提出給付之意思，故自此時起，直至原告另表示同意被告進入原告所有之系爭房屋施作系爭工程之日止，均不得認被告給付遲延。惟查，兩造後續已於107年1月23日會同木工、油漆工班至現場會勘，且就被告尚應施作之內容進行確認，被告當時委任之代理人李美惠律師並於107年2月2日提出其預擬之驗收協議書與原告協商，此有驗收協議書草稿及兩造LINE對話紀錄在卷足憑（見本院107年度建字第21號卷一第132至140頁）。觀諸被告提出之驗收協議書草稿內容，其中包含：「驗收協議付款條件如下：驗收作業及付款，依下列順序...一、業主翁先生先於農曆年前付清材料費580,278+850=581,128元（含850元的玻璃費，不含追加油漆費）。工班於年後則即日進場...」等情，而原告先回覆被告代理人：「協商中依規定來完修，屋主驗收完立即付清尾款」、「屋主希望3/31前完工，驗收」等情（見本院107年度建字第21號卷一第133頁、第136頁）。於被告表示拋光石英磚、大理石並非其所發包，以及107年3月31日完工有困難後，原告再以訊息要求：「4/30前完工。驗收所有木作、鐵件、系統、玻璃、油漆驗收完成後立即付款」等情（見本院107年度建字第21號卷一第139頁）。依上可知，兩造已於107年1月23日會同工班進入系爭房屋查看未完成之工項及瑕疵，被告查看現場後亦擬定後續應進行之工項，原告嗣再定期催告被告於107年3月31日前完工，惟被告除稱難以在該日前完工之外，並堅持原告應先付清材料費，始願意繼

續施作。原告復將催告之期限延後至107年4月30日，惟被告仍未同意繼續施工，應認原告拒絕被告進入系爭房屋繼續施作系爭工程之情形已經終了，而被告無合法之理由拒絕繼續施工完成收尾工作並修補瑕疵。

4 再查，嗣於本院107年度建字第21號事件進行中，被告經原告同意，依原告主張之瑕疵內容，於107年7月9日至107年7月28日至系爭房屋修補瑕疵，此為兩造所不爭執（本院107年度建字第21號卷四第14至46頁、第50至51頁、第95頁、第130頁）。本院107年度建字第21號事件嗣再針對本件原告主張被告施作系爭工程未完工、有瑕疵部分，經兩造整理爭議項目後，囑託台北市室內設計裝修商業同業公會鑑定：「本件『新竹縣○○市○○路000巷0弄00號』建物係由被告委由原告進行室內裝修工程，工程項目詳如附件一至三（即原證14、原證2、原證3）。請以兩造間上開附件及原告所提附件四（即原證16）及現場照片等，並佐以兩造於鑑定當日現場之說明進行核對，惠予鑑定依原告主張已完工之原證14項目，原告依約是否尚有未完工項目？如是，未完工之項目為何？其所需之施工合理費用為何？」「請惠予鑑定原告依約已完工部分（即原證14），是否有瑕疵？如是，合理之瑕疵修補費用應為何？（如上開未完成部分，經鑑定認為已完工，僅係具有瑕疵者，請注意一併列名其項目，並鑑定其瑕疵修補費用）」等事項（見本院107年度建字第21號卷六第155頁）。經鑑定報告載明：系爭工程有多項瑕疵，且系爭房屋1樓玄關木作鞋櫃、活動坐墊櫃、鞋櫃鐵件，及系爭房屋5樓之爬梯木板等工項，均有未完工之項目（見本院107年度建字第21號卷六第251至267頁），足證系爭工程於被告107年2月2日拒絕於取得代墊款前繼續施工後，縱經其於107年7月9日至107年7月28日繼續施作修補瑕疵，然於108年10月15日鑑定人到系爭房屋勘查時，仍未依債之本旨交付予原告。從而，原告主張被告拒絕完成收尾工項並修補瑕疵，經其催告後，被告仍未於相當期間內依債之本旨而為給付，應負給付

01 遲延之責任，為有理由。被告雖抗辯鑑定報告所指有工項未
02 完成之認定有誤云云，惟鑑定報告中已具體說明鑑定人經會
03 勘現場後，認被告未完工之項目（見本院107年度建字第21
04 號卷六第251、265頁），鑑定人對於其中鞋櫃鐵件之工項並
05 陳稱：現場鐵件與木板間有溝縫，但是伊認為該溝縫並不整
06 齊，比如法庭上牆壁的溝縫是很整齊的一個橫線，但現場不
07 是這樣，現場是跟波浪狀一樣；如果這是由伊處理的話，伊
08 會把上面鐵板這些門片卸下來，因為鐵板是固定的東西、是
09 硬的東西，門片都是軟的，也就是可以裁切的，所以必須把
10 鐵板的間距都算好之後，門片再處理過等語（見本院107年度
11 建字第21號卷六第285頁、卷七第319至320頁），而本院考
12 量室內裝修工程除實用功能外，並以促進室內美觀為目的，
13 被告未進行上述工作，致該等工項無法達到鑑定人認定之通
14 常標準，則鑑定報告認被告上開工項未完工，並無違誤。

15 5 至原告雖主張兩造約定完工期限為106年9月底，並提出被告
16 以漢玥室內裝修設計有限公司（下稱漢玥公司）財務部出
17 具之函文為據（見本院本院107年度建字第21號卷八第63
18 頁）。惟查，兩造於作為承攬契約書面之報價單記載之工
19 項、數量、價格、付款方式等契約內容均甚為詳細，仍未見
20 完工期限之約定。且兩造於106年11月間就收尾工程及代墊
21 款項事宜發生爭執時，原告亦未提出完工期限經約定為106
22 年9月底之主張，而係訴訟進行中始提出前揭證據。則上開
23 漢玥公司函文之記載，究係指兩造約定被告應於106年9月底
24 完成系爭工程，即具有契約之效力，抑或僅係被告於工程進
25 行中，依其進度所為之估算，則無從認定，故原告上開主張
26 難認可採。

27 (三)原告依民法第495條、第502條第1項之規定，請求被告賠償
28 收尾工程、瑕疵修補期間另行租屋居住之租金損害24,500
29 元，為有理由，逾此範圍之請求則為無理由：

30 1 租金損害：

31 (1)原告主張其因被告系爭工程遲延完工，向訴外人朱○○承租

00號房屋，於被告拒絕施作收尾工程、修補瑕疵之期間，即106年11月18日起至107年7月8日、107年7月18日至109年11月30日止，支出每月租金35,000元，已受有1,299,667元之租金損失，且目前仍持續承租，繼續受有每月35,000元之損害云云。惟查，被告自承系爭工程僅剩收尾工程及瑕疵修補工作尚待完成，而依鑑定報告所附之現場照片顯示，系爭房屋已經存在被告依約應施作之木作、系統櫃、鐵件等物件，室內牆壁亦無缺漏未油漆之處，堪認系爭工程已接近完工（見本院107年度建字第21號卷六第271至433頁）。且觀諸鑑定報告之記載（見本院107年度建字第21號卷六第251至267頁），被告未完工之系爭房屋1樓玄關鞋櫃、1樓玄關活動坐墊櫃、1樓鞋櫃鐵件、5樓爬梯木板等工項，均係因建材交接及溝縫處在外觀上不符合完工之標準，應再加工處理，故經鑑定人認尚有工作未完成，而非不堪居住使用。其餘經鑑定人認定有瑕疵之工項，亦均為外觀上未達通常之標準，或是對於通常之效用有輕微減損、長期使用後可能增加故障機率等情，客觀上均未達不堪居住之程度。鑑定人高豐吉經詢及：「系爭房屋就你鑑定的結果，有無達到完全不能居住，還是只是有瑕疵需要修繕」，亦陳稱：「有瑕疵，但可以住人」（見本院卷一第157頁）。因此，原告如不願於被告完成收尾工項、修補瑕疵前居住於系爭房屋內，而另行租屋居住，應認為其個人之選擇，其主張自被告應賠償自給付遲延起，至實際完工之日止，按每月35,000元計算之租金，為無理由。

(2)惟查，鑑定報告所載之未完工、有瑕疵之工項，應須15個工作天始能完成修繕，且建議施工期間不要居住在內，實務上施作類似工程時，房屋之所有權人幾乎都不會居住在內等情，業經鑑定人高豐吉於本院陳述明確（見本院卷一第153至157頁），堪認原告於系爭房屋進行收尾工程、修補瑕疵之期間，確實難以使用系爭房屋，則其主張須另行租屋居住，而受有租金之損害等情，於上開修繕之期間，為有理

01 由。又以每週工作5日計算，原告得請求相當於3週（即21
02 日）之租金損失。

03 (3)再查，針對原告主張其向訴外人朱○○承租00號房屋一事，
04 證人朱○○證稱：原告自99年起就開始向伊承租00號房屋，
05 已經有將近10年了，原告稱有蓋房子，蓋好他就要過去，他
06 要搬走；在105年間伊與原告簽訂租期為2年之租約，之後再
07 續訂1年，再之後就沒有簽書面契約；租金是每月35,000
08 元，其中18,000元是用匯款方式給付，其餘17,000元原告自
09 行扣除水電費、瓦斯費後以現金交付予伊等語（見本院卷一
10 第286頁），與原告提出之房屋租賃契約書之內容互核相符
11 （見臺中地院卷一第47至69頁）。被告雖抗辯證人朱○○證
12 述之租金繳納地點、情節與原告之主張不符，且無法提出其
13 證稱居間使兩造成立租賃關係之仲介資料，又其證稱105年1
14 月1日簽訂契約，卻使用105年6月23日之契約範本，均足見
15 其證述不實，且上開租賃契約書亦係臨訟製作等情。惟查，
16 縱本院排除證人朱○○之證述及租賃契約書等證據，原告在
17 未來修繕系爭房屋之21日期間，將受有無法居住使用系爭房
18 屋之損害，且該損害與被告未於原告催告後之相當期間內依
19 債之本旨給付系爭工程具有因果關係，均經認定如前。原告
20 自99年迄今是否有向訴外人朱○○承租00號房屋，縱因證據
21 不足而無法認定，亦不影響原告於未來將受之上開損害。本
22 院另審酌系爭房屋位於新竹縣竹北市市區，且為5層之透天
23 厝建築，原告主張之每月35,000元租金，應認與市價相符。
24 從而，原告於系爭房屋未來進行修繕工程之期間，將受有21
25 天無法居住使用之損害，即受有24,500元之租金損失（3500
26 0×21/30），為有理由，逾此範圍之部分，則無可採。

27 2 利息損害

28 原告主張其係貸款興建系爭房屋，因被告遲延完工導致其無
29 法居住使用系爭房屋，而又須給付貸款之利息，該利息等於是
30 使用房屋之對價，原告利息支出1,135,092元，亦應認與
31 被告給付遲延有因果關係云云。惟查，利息係借款人提早取

01 得資金所支付之代價，原告與玉山銀行、第一銀行分別成立
02 消費借貸契約，並約定給付利息以取得貸款，再以借貸而來
03 之款項支應興建系爭房屋及室內裝修之報酬。不論系爭房屋
04 完工與否，原告均應依照其與玉山銀行、第一銀行之契約，
05 按期返還貸款本金及利息，蓋此為原告透過銀行取得建屋、
06 裝修資金本應支付之代價，難認與被告債務不履行間具有因
07 果關係。況且，本院依鑑定人高豐吉所述之工期，及原告主
08 張之每月租金，已估算原告在未來之修繕工程期間不能居住
09 使用系爭房屋之損害額，並准許原告該部分損害賠償之請
10 求，即已填補原告不能居住使用系爭房屋期間之損害，自不
11 能重複計算損害額。從而，原告主張其因被告遲延完工導致
12 無法居住使用系爭房屋，並受有利息之損害云云，並無理
13 由。

14 (四)原告主張其因本件房屋裝修之糾紛，委任曾繹捷專職處理，
15 支出600,000元，應由被告賠償，為無理由：

16 按我國民事事件處理，除第三審程序、法院或審判長依法律
17 規定為當事人委任律師為特別代理人或訴訟代理人者外，並
18 不採行強制律師代理制度。查原告具有相當之智識能力，且
19 因經營建設公司，對於工程事項具有相當之專業能力，有LI
20 NE對話紀錄在卷可參(見本院107年度建字第21號卷一第79至
21 80頁)，堪認原告就本件訴訟程序本得自行為之，並無委任
22 他人處理之必要，如其不欲自行訴訟程序，而委由他人代
23 行，其委託他人代行訴訟行為所生之費用，係因其本身委任
24 行為，而非被告債務不履行之行為所致，則原告就委任本件
25 訴訟代理人曾繹捷處理本件訴訟相關事務之支出，難認與被
26 告前揭債務不履行之行為具有因果關係，不得請求被告賠
27 償。至於原告主張訴訟代理人曾繹捷與被告聯繫收尾工程、
28 瑕疵修補事項得受有報酬云云，惟查承攬契約之雙方當事人
29 對於契約之履行本即有諸多細節事項須相互聯繫，此為室內
30 裝修工程承攬契約之通常情形，何況兩造間尚有委任代購裝
31 修材料之法律關係，原告尚有代墊款未支付，亦為兩造所不

01 爭執，自亦須兩造就此協商處理（見不爭執事項(三)），另系
02 爭房屋之室內裝修尚涉及原告另與他人成立承攬契約施作之
03 工項，益增兩造間溝通聯繫之複雜程度，此應為原告訂約當
04 下即可預見。原告並未證明其因被告之債務不履行行為導致
05 就系爭工程事項之聯繫工作已增加至逾越合理範圍，並有委
06 任他人處理之必要，故其請求被告賠償委任訴訟代理人曾繹
07 健處理訴訟以外事務之報酬，亦難認可採。

08 (五)被告得以其於本院107年度建字第21號事件請求之工程款中2
09 4,500元部分，抵銷原告本件債權：

10 按二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，各
11 得以其債務，與他方之債務，互為抵銷。但依債之性質不能
12 抵銷或依當事人之特約不得抵銷者，不在此限，民法第334
13 條第1項定有明文。經查，原告於本院107年度建字第21號事
14 件中主張兩造間承攬契約之報酬因被告施作瑕疵、未盡管理
15 責任、未施作泡茶桌等事由應予減少等情，惟對於其依兩造
16 間承攬契約、代購裝修材料之委任契約，分別有447,457元
17 之承攬報酬、374,198元之代墊款（合計821,655元）尚未給
18 付被告乙節並不爭執（見不爭執事項(二)、(三)）。又本院107
19 年度建字第21號判決認定上開2債權中，代墊款債權374,198
20 元之清償期較早，故應以該債權中24,500元之部分，與本件
21 損害賠償債權互為抵銷，此有本院107年度建字第21號判決
22 書可參。於抵銷後，原告已無餘額可對被告請求，則原告本
23 件請求為無理由。

24 六、綜上所述，原告主張被告於系爭工程施工期間損害其固有財
25 產，依民法第184條第1項前段、第185條第1項請求損害賠
26 償，為無理由。原告主張被告於系爭工程未修補瑕疵而遲延
27 完工，依民法第495條、第502條第1項之規定請求損害賠
28 償，因被告依民法第334條為抵銷抗辯，亦為無理由，而均
29 應予駁回。又原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失其依
30 據，併予駁回之。

31 七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及所提證據經審酌後認均

與本件判決結果無涉或無違，爰不一一論述，併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 111 年 1 月 18 日

民事第一庭 審判長法 官 李珮瑜

法 官 楊明箴

法 官 李宇璿

以上正本係照原本作成。

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。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 111 年 1 月 19 日

書記官 王恬如