

臺灣新北地方法院三重簡易庭民事簡易判決

111年度重建簡字第117號

原告 丁莉莉

訴訟代理人 林詠善律師

被告 黃世坤

上列當事人間請求返還承攬報酬事件，本院於民國113年9月11日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣貳拾貳萬柒仟柒佰元，及自民國一百一十一年十一月五日起至清償日止，按年利率百分之五計算之利息。
原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之五十六，餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行。但被告如以新臺幣貳拾貳萬柒仟柒佰元
為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：

（一）緣被告係源福宅修工程行之負責人負責居家修繕工程，因
原告現居即門牌號碼為新北市○○區○○路0段000巷0號
之房屋（下稱系爭房屋，為地上三層一棟一戶之建築物）
之屋頂有發生漏水現象，故原告於民國108年4月25日委由
被告為屋頂層（即3樓陽台及露台）之排水處理、裂縫滲
漏修補之工程（下稱系爭防水工程），兩造並約定承攬報
酬為新臺幣（下同）227,700元，保固責任3年。又因漏水
導致系爭房屋2樓有油漆剝落之現象，兩造復於108年10月
5日簽訂系爭房屋2樓3個房間平頂天花板油漆粉刷工程、2
樓至3樓梯間之油漆粉刷工程（下稱系爭粉刷工程），承
攬報酬為115,275元，保固期間亦為3年，而原告分別於10
8年10月29日、108年10月30日即上開工程完工日將承攬報
酬全數給付完畢。

01 (二) 原告前曾於108年7月29日向台北市土木技師公會申請勘驗
02 修漏前現況，並於108年8月7日會同土木技師為系爭房屋
03 之現場勘查暨現況照相紀錄，並做成108年9月12日北土技
04 師第0000000000號之鑑定報告書，系爭房屋之屋頂層、女
05 兒牆有多處裂縫，以致造成系爭房屋有多處滲漏以及牆壁
06 油漆剝落、滲水白華現象，系爭房屋確有因屋頂層有多處
07 裂縫而造成漏水情況甚明。

08 (三) 惟原告於109年6月11日發現系爭房屋3樓仍有滲漏之情
09 形，遂於同日上午10時31分以LINE告知被告系爭房屋仍有
10 滲漏情形，然被告其後雖曾前往系爭房屋現場履勘，然均
11 堅稱系爭房屋漏水之情形係因系爭房屋3樓天花板中水管
12 管線有破裂而發生漏水，而非其修繕之屋頂防水層未達效
13 果云云，然實情係系爭房屋3樓天花板並無任何水管管
14 線，被告純係不願履行兩造約定之保固責任而意圖卸責推
15 諉；原告為免系爭房屋因持續漏水而造成損害，不得不於
16 109年11月27日自行委託訴外人廖添福為漏水之修繕，並
17 因而支付6萬元之報酬，然並無效果，系爭房屋仍持續漏
18 水迄今。又因被告所為之工作物修繕仍有瑕疵，經原告11
19 1年10月5日以律師函告知被告請其於函到5日內修補漏水
20 瑕疵，被告仍置之不理，原告爰依民法第494條前段解除
21 系爭防水及粉刷工程契約，而修復系爭房屋2樓漏水之合
22 理費用經社團法人新北市建築師公會（下稱新北市建築師
23 公會）鑑定為552,984元，原告爰依民法第495條第1項及
24 債務不履行擇一請求被告賠償其中之402,975元，若認此
25 部分主張為無理由，則依民法第493條第2項請求被告償還
26 原告自行修補之費用6萬元，並依同法第259條第2項請求
27 被告返還已受領之承攬報酬342,975元等語，並聲明：被
28 告應給付原告402,975元，及自起訴狀繕本收受翌日起至
29 清償日止，按年利率百分之5計算之利息。

30 二、被告答辯：

31 (一) 承攬關係系指完成後給付報酬，工程進行與完成及驗收，

01 相繼無事端與爭執，原告才會完成給付工程款。倘若施工
02 有瑕疵疑問，理當近期內表示意思，限期改善，而非若干
03 年後提出返還承攬報酬之訴。有關地面防水一事：被告主
04 張僅保固地面貼地磚施工範圍防水保固，地面系指平面面
05 積，施工範圍以估價單上坪數為準。其原告委託新北市建
06 築師公會檢測面積與檢測位置與施工估價單不符合，難以
07 信服，據其他各處滲漏水位置皆屬由高而下，屬於立面面
08 積，流延至非屬保固責任範圍內。地面貼磚保固範圍內，
09 其主體為樓板RC材質，又因鄰牆是浴廁間，浴廁間內有冷
10 水給水管，原告並無於水錶後進行管內水壓滲漏檢測，且
11 該戶給水管並無在承攬契約之施工項目中，並無因果關係
12 難認其漏水原因與責任，應該是系爭房屋3樓廁所漏水造
13 成2樓緊鄰廁所的天花板有漏水現象。且附件10的水管測
14 試，當時被告有跟鑑定技師表示自來水開關是故障的所以
15 冷水的水管無法做測試，不在被告的施工範圍內，被告只
16 是做磁磚的，那個冷水會影響到很多地方，主要就是因為
17 這個水管，所以導致其他地方漏水。漏水的地方及原因很
18 多，不是只是被告施作工法的部分瑕疵所致，廁所的部分
19 最嚴重，所以不應由被告負全部責任。

20 (二) 原證6之LINE對話紀錄是兩造對話，原告在111年10月5日
21 律師函前並未通知被告要修補瑕疵，被告有去現場看，但
22 沒有達成共識。之後被告收到律師函後，本來有要去修
23 繕，但因無法達成共識，所以沒有修補。

24 (三) 聲明：1.原告之訴及其假執行之聲請均駁回。2.被告願供
25 擔保，請准宣告假執行。

26 三、本院之判斷：

27 (一) 原告主張被告於108年4月25日、同年10月5日向原告承作
28 系爭房屋屋頂層即3樓之系爭防水工程、系爭房屋2樓3個
29 房間平頂天花板及2樓至3樓梯間之系爭粉刷工程，約定承
30 攬報酬分別為227,700元、115,275元，保固期間均3年，
31 被告已於108年10月29日、108年10月30日完工並經原告給

01 付報酬之事實，業據提出被告之估價單、匯款申請書暨收
02 據等證為證，且為被告不爭執，洵堪採信。

03 (二) 又原告主張其於109年6月11日發現系爭房屋3樓仍有滲漏
04 之情形，遂於同日上午10時31分以通訊軟體LINE告知被告
05 系爭房屋仍有滲漏情形告知被告改善，被告均未改善，經
06 原告自行委託訴外人廖添福為漏水之修繕，並支付6萬元
07 之報酬，仍無效果，經原告多次催告均不願履行保固責
08 任，原告遂於111年10月5日以律師函請被告於函到五日內
09 修補漏水瑕疵，被告仍置之不理，原告爰依民法第494條
10 前段解除系爭防水及粉刷工程契約，並依民法第495條第1
11 項及債務不履行擇一請求被告賠償402,975元，若認此部
12 分主張為無理由，則依民法第493條第2項請求被告償還原
13 告自行修補之費用6萬元，並依同法第259條第2項請求被
14 告返還已受領之承攬報酬342,975元等語，則為被告否認
15 有系爭房屋目前之漏水與其施作之系爭防水工程有關聯，
16 並以前詞置辯，茲論述如下：

17 (1) 被告施作之系爭防水及粉刷工程是否具有瑕疵？

18 按承攬人完成工作，應使其具備約定之品質，及無減少或
19 滅失價值，或不適於通常或約定使用之瑕疵，民法第492
20 條定有明文。關於「系爭房屋2樓現況是否仍有漏水情
21 形？」、「被告於系爭房屋3樓所施作之防水工程有無防
22 水效果？」、「被告於系爭房屋2樓之油漆粉刷工程（請
23 參考原證3）是否因被告防水工程並無效果，以致後續仍有
24 漏水情形而無法達到原證3之效果？被告所為之防水工程
25 工法為何？」、「被告抗辯本件漏水乃因原告3樓之廁所
26 漏水至2樓緊鄰廁所之天花板漏水，非防水工程無效果，
27 是否如此？」，經本院依原告聲請囑託新北市建築師公會
28 鑑定後，鑑定結果認：「有」、「依據鑑定分析3、被告
29 方所提供之防水材料證明及積水試驗確實有部分防水之工
30 效，但被告方施工方法仍有瑕疵，施作時未施作角隅及牆
31 面泛水滾邊與RC止水墩收頭以致滲漏水之慮。」、「依鑑

01 定分析1系爭房屋地處潮濕、混凝土中性化含水率較高及
02 被告方施工瑕疵等因素，皆為導致油漆產生水漬、剝落及
03 白華之原因。依據原證2之估價單及被告方提供之防水材料
04 證明佐證。」、「依據113.02.26第四次會勘紀錄及鑑
05 定分析5研判，與系爭建物之屋頂平台（3樓陽台及露台）
06 防水工程無涉，仍建議定期檢查維護。」，有該公會113
07 年4月18日新北市建築師鑑字第186號鑑定報告書（下稱系
08 爭鑑定報告）在卷可參。是依系爭鑑定報告前揭結論，系
09 爭房屋2樓平頂天花板現仍存在漏水情形，而被告前於108
10 年10月29日就系爭房屋屋頂層即3樓所施值之系爭防水工
11 程施工方法則因未施作角隅及牆面泛水滾邊與RC止水墩收
12 頭以致有滲漏水之慮，應認被告所施作之系爭房屋屋頂層
13 即3樓防水工程具有欠缺約定效用之瑕疵，被告徒託空言
14 爭辯，尚無可採。至系爭房屋2樓平頂油漆產生水漬、剝
15 落及白華之原因，既與被告所施作系爭粉刷工程無關，原
16 告主張系爭粉刷工程亦具有瑕疵，則屬無據。

17 (2)原告解除系爭防水及粉刷工程，並請求損害賠償402,975
18 元，是否有理由？

19 1.按因可歸責於債務人之事由，致為不完全給付者，債權
20 人得依關於給付遲延或給付不能之規定行使其權利，民
21 法第227條第1項定有明文。再按承攬人完成工作，應使
22 其具備約定之品質，及無減少或減失價值或不適於通常
23 或約定使用之瑕疵，如瑕疵係因可歸責於承攬人之事由
24 所致，則承攬人除依法應負瑕疵擔保責任外，並同時構
25 成不完全給付之債務不履行責任，應認定作人得類推適
26 用給付遲延之法則，請求承攬人補正或賠償損害。又因
27 可歸責於承攬人之事由，致工作發生瑕疵者，定作人除
28 依前二條之規定，請求修補或解除契約，或請求減少報
29 酬外，並得請求損害賠償。民法第495條第1項亦有明
30 文。此項損害賠償請求權，屬於債務不履行責任（不完
31 全給付）之性質，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，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。再按契約當事人之一方遲延給付者，他方當事人得定相當期限催告其履行，如於期限內不履行時，得解除其契約；解除權之行使，不妨礙損害賠償之請求，民法第254條及第260條分別定有明文，而該條所謂不妨礙損害賠償之請求，並非積極的認有新賠償請求權發生，不過規定因其他已發生之賠償請求權，不因解除權之行使而受妨礙，故因契約消滅所生之損害，並不包括在內，因此該條所規定之損害賠償請求權，係專指因債務不履行之損害賠償而言。

2.原告主張其因被告所為系爭防水工程具有瑕疵，於111年10月5日以律師函告知被告請其於函到5日內修補漏水瑕疵，被告仍置之不理，而以起訴狀解除系爭契約等語，業據提出律師函及送達回執為證，且為被告自認收受該律師函及未修補之事實，揆諸前開規定，應認原告已因起訴狀繕本之送達被告而合法解除系爭防水工程契約。至系爭粉刷工程既未具有瑕疵，原告解除此部分契約，則不合法。

3.又原告於解除系爭防水工程契約後，固請求被告賠償402,975元，惟依前開說明，原告依民法第495條第1項及債務不履行所得請求賠償之損害應係解除契約前因被告

01 未修補瑕疵所生之損害，至於原告據為請求之402,975
02 元，究屬於系爭鑑定報告所估鑑修復系爭房屋2樓漏水
03 之費用，應屬契約消滅所生之損害，原告此部分請求，
04 自不應准許。

05 (3)原告依民法第493條第2項請求被告給付其自行委託他人修
06 補瑕疵之費用6萬元，並依同法第259條第2項請求被告返
07 還已受領之承攬報酬402,975元，是否有理由？

08 1.按「契約解除時，當事人雙方回復原狀之義務，除法律
09 另有規定或契約另有訂定外，依左列之規定：...二、
10 受領之給付為金錢者，應附加自受領時起之利息償還
11 之。...」民法第254條規定可參。原告已合法解除系爭
12 防水工程契約，已如前述，是原告請求被告返還此部分
13 承攬報酬227,700元，於法有據；至原告解除系爭粉刷
14 工程契約既非適法，其請求被告返還此部分承攬報酬11
15 5,275元，即非有據。

16 2.按工作有瑕疵者，定作人得定相當期限，請求承攬人修
17 補之。承攬人不於前項期限內修補者，定作人得自行修
18 補，並得向承攬人請求償還修補必要之費用。民法第49
19 3條第1、2項定有明文。原告主張其曾於109年6月11日
20 發現系爭房屋3樓仍有滲漏後，於同日上午10時31分以L
21 INE告知被告，被告僅到場履勘，不願負保固責任，原
22 告乃於109年11月27日自行委託訴外人廖添福為漏水之
23 修繕，因而支付6萬元之報酬等語，固提出LINE對話紀
24 錄、名片及簽收款項收據為證，然依該LINE對話紀錄所
25 示：「三樓房去瓦斯桶處轉角，你洗排水孔下方房間角
26 落，有滲漏情形」，原告僅係通知被告有滲漏之情形，
27 並未限期請求被告修補，被告亦否認原告有於111年10
28 月5日律師函前通知修補之情事，是以，原告依前揭規
29 定請求被償還自行修補之費用6萬元，於法未合，要屬
30 無據。

31 (三)從而，原告依民法第254條規定，請求被告給付227,700元

01 及自起訴狀繕本送達翌日即111年11月5日起至清償日止，
02 按年息百分之5計算之法定遲延利息，為有理由，應予准
03 許；逾此部分之其餘請求，為無理由，應予駁回。

04 (四) 本件原告勝訴部分係適用簡易程序所為被告敗訴之判決，
05 爰依職權宣告假執行，另被告陳明願供擔保，請准宣告免
06 為假執行，經核於法並無不合，茲酌定相當金額予以准
07 許。

08 (五) 本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，
09 經核與判決結果無影響，爰不逐一論駁。

10 四、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

11 中 華 民 國 113 年 9 月 27 日

12 臺灣新北地方法院三重簡易庭

13 法 官 葉靜芳

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 113 年 9 月 27 日

19 書記官 陳芊卉