

臺灣新北地方法院三重簡易庭民事判決

111年度重簡字第2496號

原告 林健新
被告 中廣大營造工程有限公司

法定代理人 何建翰

訴訟代理人 曾宿明律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國112年3月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原告之訴駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：被告於民國111年3月1日承攬原告門牌號碼新北市○○區○○路0段000巷00弄00號與16號，總價為130萬1,911元之舊屋拆除工程（下稱系爭拆除工程、系爭合約書）。嗣被告以原告與鄰房12號之共同壁需另採人工打除方式為由，要求追加工程款，然為原告所拒，被告竟執此為由擅自停工及解除承攬契約，致原告受有新臺幣（下同）19萬4,000元停工損害，依系爭合約書及侵權行為之法律關係請求被告賠償。並聲明：被告應賠償原告違約金49萬9,900元（計算式：尾款20萬元×2.5倍違約金＝50萬元，僅請求49萬9,900元），及19萬4,000元停工損害。

二、被告則以：

（一）原告主張被告未完工而受有損害所述不實：

1.原告14號房屋與鄰房12號之共同牆，除界址不明外，鄰房12號進一步通知在鑑界確認前，被告不得擅自施工，被告只能被迫停工靜待雙方協商。又依系爭合約書第7條第1項後段約定，倘依法令有施工安全規範要求，甲方（原告）因此所增加成本需支付乙方（被告）之約定，被告追加工程款部分實屬有據。

01 2.被告依兩造追加工程款合意及原告指示，於111年6月9日搭
02 設鷹架完畢後（參被證三照片），原告除改口不承認兩造原
03 合意之追加費用外，又拒絕申請鑑界、與鄰房12號爭執不
04 休，甚至要求被告違法施工（如用土堆讓工人上去將牆面打
05 掉，不符合建築法規），種種因素非可歸責原告。嗣被告再
06 依原告指示撤離鷹架，並將共同牆上裸露鋼筋切除，是被告
07 已於111年7月15日完成系爭拆除工程，故原告主張未完工之
08 損害賠償請求，實屬無據。

09 3.估價單項次20、21、22部分，原告於111年6月8日告知被告
10 將自行施作，故非承攬範圍。又結構補強本不包含在承攬範
11 圍及工程總價內，且因法令變更，乃由原告自行付費取得土
12 木技師安全鑑定報告後，並由原告自行發包委由李鐵工包商
13 施作結構補強，足證結構補強非系爭合約書範圍。至拆除牆
14 面後防水施作部分，估價單17、18項兩造約定由原告日後建
15 築時委由營造廠商施作，足認上開工項亦非系爭拆除工程範
16 圍。

17 (二)聲明：

18 1.原告之訴駁回。

19 2.如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

20 三、本院之判斷：

21 原告主張被告未依系爭合約書完成系爭拆除工程，致受有違
22 約金49萬9,900元及19萬4,000元之停工損害，業據其提出系
23 爭合約書、工程估價單、新北市政府工務局函覆兩造相關函
24 文、匯款單數紙、統一發票、現場照片、通訊軟體LINE對話
25 紀錄、被告公司函文及郵局存證信函等件影本為證（本院卷
26 第15至79頁），然為被告所否認，並執前詞至辯，經查：

27 (一)按稱承攬者，謂當事人約定，一方為他方完成一定之工作，
28 他方俟工作完成，給付報酬之契約。工作需定作人之行為始
29 能完成者，而定作人不為其行為時，承攬人得定相當期限，
30 催告定作人為之，民法第490條第1項、第507條第1項分別定
31 有明文，故定作人於承攬契約之履行過程，負有一定之協力

義務，以促成工作物之完成。次按債務人之給付兼需債權人之行為始能完成者，倘債權人拒為此協力，即應負受領遲延之責，債務人於此受領遲延狀態終了前，未能完成給付，係因不可歸責於自己之事由所致，依民法第230條之規定，自不負給付遲延責任（最高法院86年度台上字第580號判決要旨參照）。

(二)本件被告承攬系爭拆除工程工項之一為「12號鄰房共同牆拆除清理」（本院卷第21頁），然關於該共同牆之產權及如何處理，於系爭工程期間原告（14號房屋）與鄰房12號房屋所有權人間，就此產生糾紛之事實，為兩造所不爭執（本院卷第227頁），且共同牆壁經鑑界後，共同牆壁部分顯有相當大之面積坐落於鄰房12號土地上（本院卷第75頁），足見原告於被告拆除14號與鄰房12號之共同牆面前，至少負有取得鄰房12號房屋所有權人書面同意之協力義務，倘原告未先履行前開協力義務，被告即無從逕此依系爭合約書貿然將14號與鄰房12號之共同牆面拆除，否則，將來亦可能面臨遭12號鄰房求償之風險，自不能將此種不利益歸於被告。故原告既未先履行其所應負之上開協力義務，尚難認被告就此部分有何債務不履行或侵害原告財產權益而須負損害賠償責任之情形。

(三)且兩造就「拆除工程12號與14號共同牆」此一工項，因避免鄰損而搭設鷹架改用人力拆除乙事，依系爭合約書第7條第1項後段約定，於111年6月11日另行簽立估價單（本院卷第27頁），已足見原告亦同意系爭共同牆拆除部分工程確實涉及建築法令與施工安全規範，亦足徵原估價單工項12.「12號鄰房共同牆拆除清理24,000元」部分（本院卷第21頁），業經兩造協議改搭設鷹架以人工處理而另行重新議價，並經被告依原告指示處理完成（本院卷第237至239頁），則原告主張被告就此部分並未完成，亦顯與卷內證據不符，無從憑採。

(四)此外，原告所稱被告拒絕施作「結構補強」部分工作，本即

01 非系爭合約書所附工程估價單所列之項目（本院卷第4至5
02 頁），則被告就此顯無契約責任，是亦難認被告就此有何債
03 務不履行責任。

04 (五)再者，原告請求被告賠償原告懲罰性違約金部分，細繹系爭
05 合約書約定內容，並無一語提及懲罰性違約金，且原告亦未
06 特定被告違反系爭契約書何一約定，則原告此部分主張，顯
07 屬無據，無從憑採。

08 (六)至原告主張依侵權行為法律關係請求被告賠償停工損害，亦
09 為被告所否認，則原告應就被告有故意或過失不法侵權行
10 為、其行為與損害結果間有因果關係等情，負舉證責任。查
11 本件原告就其主張被告所為有何不法、其財產上損害為何及
12 其間之因果關係等節，均未提出任何證據以實其說，舉證顯
13 有不足，則原告此部分主張，亦無足採。

14 (七)另原告提出新北市政府工務局111年7月22日新北工施字第11
15 11350288號函指出，有關結構補強及防水施工一節，仍請
16 起、承拆人確實依申報之施工計畫書辦理等語（本院卷第57
17 頁），該函文係指被告於進行系爭拆除工程時，必須按申報
18 施工計畫書辦理，但並非指在產權存有爭議情形下仍逕行拆
19 除14號與鄰房12號之共同牆面，併此說明。

20 四、綜上所述，原告依系爭合約書、侵權行為之法律關係，請求
21 被告應給付所受停工損害19萬4,000元及懲罰性違約金49萬
22 9,900元，為無理由，應予駁回。

23 五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及攻擊防禦方法，核與本
24 件判決結果不生影響，爰不逐一論述。

25 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

26 中 華 民 國 112 年 4 月 20 日

27 三重簡易庭 法 官 王凱俐

28 以上正本係照原本作成。

29 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
30 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
31 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

01 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

02 中 華 民 國 112 年 4 月 20 日

03 書記官 李采錡