

臺灣士林地方法院民事判決

113年度訴字第46號

原告 眾鼎工程股份有限公司

法定代理人 奧田実

訴訟代理人 徐碩延律師

被告 濱湖皇家公寓大廈管理委員會

法定代理人 王輔仁

訴訟代理人 陳郁婷律師

複代理人 黃于庭律師

上列當事人間請求給付工程款事件，本院於民國113年6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柒拾肆萬元，及自民國一百一十二年十月二十四日起至清償日止，按週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。

本判決第一項於原告以新臺幣貳拾肆萬玖仟元為被告供擔保後，得假執行；但被告以新臺幣柒拾肆萬陸仟陸佰柒拾貳元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張：原告為訴外人東京都公寓大廈管理維護股份有限公司及東京都保全股份有限公司（下合稱東京都公司）之關係企業，緣被告自民國101年2月15日起委由東京都公司提供物業管理服務，基於被告與東京都公司長期合作所生之信賴，原告於110年9月22日與被告簽訂「濱湖皇家消防管（含消防箱）及灑水管線逆止閥更新工程合約書」（下稱系爭合約），約定由原告承攬施作被告社區之消防管（含消防箱）及灑水管線逆水閥更新工程（下稱系爭工程），總工程費用為新臺幣（下同）3,700,000元（下稱系爭款項）。依系爭合約第4條第1項之約定，被告應於系爭工程完工驗收後，支

01 付原告系爭款項之50%（下稱第一期工程款），於驗收完成
02 日次年支付原告系爭款項之30%（下稱第二期工程款），第4
03 年期滿支付原告系爭款項之20%（下稱第三期工程款）；且
04 同條第4項約定，如被告於系爭合約約定之付款期間內更換
05 物業管理公司為非東京都公司，原告得不依系爭合約第4條
06 第1項之時程，要求被告撥付原告剩餘未撥付之系爭款項。
07 系爭工程完工後，被告已於111年4月10日驗收完成，被告遂
08 依約於111年5月5日給付第一期工程款1,850,000元，並於11
09 2年4月11日給付第二期工程款1,110,000元。嗣被告與東京
10 都公司之保全委任契約與公寓大廈委任契約於112年8月31日
11 屆至，被告決定不予續約，依系爭合約第4條第4項，被告即
12 應給付原告第三期工程款740,000元，然經原告數度催告，
13 被告仍未依約履行，爰依系爭合約第4條第4項提起本件訴訟
14 等語。並聲明：(一)被告應給付原告740,000元，及自112年9
15 月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(二)願供擔
16 保請准宣告假執行。

17 二、被告則以：被告就系爭工程，已依據原告110年11月23日、1
18 10年11月30日之估價單（下合稱系爭估價單）所載之金額，
19 自111年1月27日起陸續匯款予原告共計791,000元，復於111
20 年5月5日及112年4月11日分別匯款1,850,000元、1,110,000
21 元予原告，故截至112年4月11日止，被告已就系爭工程給付
22 原告合計3,751,000元，被告不僅已全數清償，甚至超額給
23 付51,000元。退步言之，縱認原告所主張之第三期工程款74
24 0,000元債權仍未全部消滅，然原告就系爭工程顯有約定施
25 作項目未施作，且除濱湖皇家公寓大廈（下稱系爭公寓大
26 廈）之78、80號已驗收完畢外，就其餘棟別尚未經被告驗
27 收，不符合系爭合約第4條第1項所稱「工程完工經甲方（即
28 被告）逐棟驗收完成」之給付條件，故原告就第三期工程款
29 之請求權尚未發生，原告之請求為無理由等語，資為抗辯，
30 並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁回。(二)如受不利判
31 決，願供擔保請准宣告免為假執行。

01 三、兩造不爭執事項（見本院卷第196至197頁）

02 (一)兩造於110年9月22日簽立系爭合約。

03 (二)被告已完成系爭工程中關於系爭公寓大廈78、80號部分之驗
04 收。

05 (三)系爭估價單皆為原告所出具，且經被告同意。

06 (四)被告與東京都公司之保全委任契約及公寓大廈委任契約，於
07 112年8月31日屆期，未獲被告續約。

08 (五)原告寄送被告如本院卷第54至56頁之存證信函，於112年10
09 月16日送達被告。

10 (六)被告於111年5月5日給付1,850,000元，於112年4月11日給付
11 1,110,000元予原告。

12 (七)被告於111年1月27日匯款74,000元、104,000元、104,000
13 元，於111年3月4日匯款75,000元、104,000元，於111年4月
14 6日匯款70,000元、70,000元、78,000元、42,000元，111年
15 5月5日匯款70,000元，共計匯款791,000元予原告。

16 四、本件之爭點

17 (一)原告是否未完成系爭工程契約所約定之工作？是否未經驗
18 收？系爭工程契約第4條第1項約定之付款條件已否成就？

19 (二)被告是否已經清償工程款項完畢？

20 1.系爭估價單所載工項，是否屬系爭工程契約約定之工作內
21 容？原告是否因系爭工程契約第3條第2項約定，不得在系
22 爭工程契約約定工程費以外另行請求？

23 2.被告所為如不爭執事項(七)之給付，是否係為清償系爭工程
24 契約所約定之工程款？或是另因其他原因所為之給付？

25 五、法院之判斷

26 (一)原告已完成系爭合約所約定之工作，系爭合約第4條第1項約
27 定之付款條件已經成就

28 1.原告主張其已完成系爭工程之工作，且兩造於111年4月10
29 日之驗收會議中，被告決議以抽驗之方式進行驗收，並已
30 驗收系爭公寓大廈78、80號經確認無誤，系爭工程之驗收
31 業已完成，被告方依約給付第一期、第二期工程款等語。

01 2.經查，系爭合約第4條第1項約定：「契約依下列規定辦理
02 付款：工程完工經甲方逐棟驗收完成，甲方應支付乙方各
03 棟總工程金額50%（即第一期工程款）、驗收完成日次年
04 總工程金額30%（即第二期工程款）、第四年期滿總工程
05 金額20%（即第三期工程款）。」、第2條約定系爭工程總
06 工程費（即系爭款項）為3,700,000元（見本院卷第19
07 頁）。則依約第一、二期工程款分別為1,850,000、1,11
08 0,000元（計算式：3,700,000×50%=1,850,000、3,700,0
09 00×30%=1,110,000）。被告已前後於111年5月5日、112
10 年4月11日給付上開數額予原告，為兩造所不爭（參不爭
11 執事項(六)）。被告並坦承該等款項之給付原因即為系爭合
12 約（見本院卷第245頁）。則被告已經按照系爭合約第4條
13 第1項約定，就系爭工程全部逐棟驗收完成後，所應給付
14 各棟總工程款之50%、30%給付完竣，即足為被告業依系爭
15 合約驗收完成之證明。

16 3.系爭合約第20條第2項約定：「驗收程序：(1)乙方（即原
17 告）應於履約標的預定完成履約日前或完成履約當日，將
18 完成履約日期以書面通知甲方。除招標文件另有規定者
19 外，甲方應於收到該書面通知日起7日內會同乙方，依據
20 契約核對完成履約之項目及數量，以確定是否完成履約，
21 甲方逾期未驗收，即以驗收完成論。……」（見本院卷第
22 24頁）。被告為系爭工程製作之工程驗收單中，係就系爭
23 公寓大廈之50／52（係指各棟門牌號碼，下同）…等各棟
24 別，分別列載消防箱（水帶）、各樓層、頂樓（配管）…
25 等施工項目，供負責驗收之委員勾選是否完成（見本院卷
26 第28至36頁）。111年4月10日當日驗收時，被告大部分管
27 理委員均僅就系爭公寓大廈78／80號棟別之各施工項目勾
28 選。然訴外人即被告委員施淑惠並未針對78／80號棟別之
29 施工項目勾選，而係於列載全部棟別及施工項目之工程驗
30 收單上，手寫「以上無誤OK」，並在旁簽名（見本院卷第
31 32頁）。則自被告委員雖僅就系爭工程關於系爭公寓大廈

01 78、80號部分實際驗收，施淑惠卻在工程驗收單上為全部
02 工程均無誤之記載之事實，可見原告主張被告於111年4月
03 11日決議改以抽驗方式驗收，係屬有據。而依上開約定，
04 驗收時被告應會同原告在場，原告見被告將系爭合約第第
05 4條第1項約定之「逐棟驗收」方式變更為「抽驗驗收」，
06 並陪同就78／80號棟完成驗收，即已同意被告此節變更。
07 況依上開約定，原告通知被告驗收後，被告應於7日內完
08 成驗收，於其未驗收，仍已驗收完成論。則原告通知被告
09 驗收後，被告於期間內雖僅就78／80號棟執行驗收，而就
10 其他棟未實際驗收，依約仍應視為已經完成驗收，被告不
11 能再以78／80號棟以外棟別未經實際驗收，而拒絕給付該
12 等棟別部分之工程款。

13 4.加以系爭公寓大廈於108年6月20日即系爭工程施作前之檢
14 驗結果有自動灑水設備放水壓力不足之情事，因而違反消
15 防法第6條之規定，有臺北市政府消防局安全檢（複）查
16 不合規定限期改善通知單可查（見本院卷第150頁）。然
17 系爭公寓大廈於系爭工程施作後，於111年、112年之消防
18 安全設備檢驗中，已通過臺北市政府消防局之安檢，為被
19 告所自承（見本院卷第246頁）。更見原告確實依約完成
20 系爭合約之工作，系爭公寓大廈方能通過111年、112年之
21 消防安全設備檢驗。

22 5.被告雖抗辯：不爭執事項(六)款項之給付，係因被告斯時之
23 管理委員沒有審慎審酌系爭合約驗收條件為逐棟驗收完成
24 即行付款，實則78、80號以外之棟別未經驗收，原告不能
25 證明該部分工程已經完成，不能請款等語。然依系爭工程
26 合約第1條第4項約定，系爭工程範圍包含50／52、54／5
27 6、58／60、62／64、66／68、70／72、78／80、82-86號
28 各棟，非僅78／80號棟（見本院卷第19頁）。而被告於11
29 1年4月10日執行驗收（見本院卷第28至36頁）後，於111
30 年5月5日、112年4月11日給付之第一、二期工程款，係按
31 包含全部棟別之系爭款項依系爭合約第4條第1項所算出。

01 且被告亦未提出任何證據，證明有保留78／80號以外部分
02 之工程留待日後驗收，或向原告催告完成其他棟別工程之
03 情形，自應以被告依各棟總工程款算出之分期期款給付之
04 事實，認定原告已完成全部工程。

05 6.被告另抗辯：原告於系爭工程中，就頂樓水塔內面未依系
06 爭合約裝設白鐵管、頂樓有諸多管線未油漆，甚至將頂樓
07 消防配管設置於電梯機房內，顯見原告有約定施作項目未
08 施作等語。然系爭工程合約第1條第4項約定之工程範圍為
09 消防管（含逆止閥、消防箱）更新及頂樓消防灑水及水霧
10 閘閥更新（見本院卷第19頁）。被告所舉兩造約定裝設白
11 鐵管及在管路油漆之依據卻為「頂樓水池管路配置說明」
12 （見本院卷第134頁），標的並非相同，無從資為認定本
13 案系爭工程約定內容之依據。況被告雖提供「水塔內面照
14 片、頂樓外部管線照片及電梯機房照片」以實其說（見本
15 院卷第142頁至148頁、第182頁至184頁），但無從辨認照
16 片中之地點為何處，照片亦無拍攝日期。原告否認該等照
17 片與系爭工程有關，自屬有據，即無從以該等照片認為有
18 系爭工程約定施作項目未施作之情事。

19 (二)被告尚未就系爭款項清償完畢

20 1.被告雖執系爭合約第3條第2項約定：「本工程為統包工
21 程，如因估價單所列施工項目及數量有所遺漏及因之所需
22 產生之雜項工程、事項等，須依實際需要由乙方依現況之
23 需求完成施作，絕無理由要求甲方追加預算。」（見本院
24 卷第19頁），抗辯系爭估價單所示之工程項目，係包含於
25 系爭工程內，而非另案工程或額外追加之項目，其如不爭
26 執事項(七)所示款項，即係給付系爭工程合約之工程款等
27 語。

28 2.然查，系爭估價單就各工程項目皆列載獨立之單價、複
29 價，並於每張估價單計算該估價單全部工程之總價後，在
30 旁再以手寫記載「經現勘及議價...（各估價單記載之價
31 格不同）施工（作）」（見本院卷第124至133頁），且系

01 爭估價單內容均係原告提出後，經被告同意，被告尚且依
02 系爭估價單上所載金額於不同日期逐筆給付予原告（見不
03 爭執事項(三)、(七)），可見系爭估價單上工程項目，均非包
04 含在系爭合約之範圍內，乃與系爭合約無關之另案工程，
05 原告本得於系爭合約以外，另行請求系爭估價單之工程
06 款。否則，被告依系爭合約第3條第2項約定就系爭工程範
07 圍內之項目，原除該合約第2條所定總工程費為3,700,000
08 元外，毋須給付任何款項，自無就系爭估價單之工程列載
09 該等工程項目金額，並與原告議價之必要，更毋庸依照系
10 爭估價單之金額逐筆付款予原告。自系爭估價單上之記載
11 及被告付款之時程、金額，可見系爭估價單所載工程項目
12 並非屬於系爭合約之範圍。

13 3.況原告給付如不爭執事項(六)之款項後，就系爭合約僅餘第
14 三期工程款（總工程費之20%）即740,000元未給付。不爭
15 執事項(七)之款項為791,000元，已超過上開數額達51,000
16 元之譜。若被告除系爭合約以外，對原告別無其他債務，
17 當無逾越系爭合約所定數額而為給付之理。

18 4.綜上所述，被告如不爭執事項(七)之款項，係依系爭估價單
19 所為給付，而非就系爭合約工程款為清償。被告此節所
20 辯，並非可採。

21 (三)原告得請求被告給付之金額及遲延利息

22 1.系爭合約第4條第4項約定：「如甲方於本契約約定付款期
23 間更換物業管理公司為非東京都保全股份有限公司及東京
24 都公寓大廈管理維護股份有限公司。乙方得不依第4條第1
25 項付款時程，並於物業管理公司履約截止日前，要求甲方
26 撥付乙方剩餘未撥付之總工程款100%，甲方應依約付款」
27 （見本院卷第19頁）。被告既就系爭合約所定之工作驗收
28 完成，依同條第1項約定，本應於驗收期滿4年後，原告方
29 得請求第三期工程款740,000元。然被告與東京都公司之
30 保全委任契約及公寓大廈委任契約，於112年8月31日屆
31 期，未獲被告續約（見不爭執事項(四)）。則系爭合約第4

條第4項所定條件成就，原告即得依該項約定，向被告請求剩餘未付之第三期工程款740,000元。

2.給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，民法第229條第2項前段、第233條第1項前段及第203條分別定有明文。本件系爭合約第4條第4項前段之條件成就後，僅生原告得請求給付之效果，在原告請求前，被告並不負遲延責任。原告催告被告於文到7日內支付第三期工程款之存證信函（見本院卷第54頁），於112年10月16日送達被告（見不爭執事項(五)），被告即應於112年10月23日前給付，並自催告期滿之翌日即112年10月24日起付遲延責任。是原告請求被告加付自112年10月24日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，係屬有據；逾此範圍之利息請求，則無理由。

六、綜上所述，原告依系爭合約第4條第4項請求被告給付740,000元，及自112年10月24日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，即屬無據，應予駁回。

七、兩造陳明願供擔保，聲請宣告假執行及免為假執行，經核原告勝訴部分，合於法律規定，爰分別酌定相當之擔保金額宣告之；至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所依附，應併予駁回。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

九、本件原告雖有部分敗訴，但敗訴部分甚微（僅112年9月1日至000年00月00日間利息部分），本院斟酌上述情形，依民事訴訟法第79條規定，仍命訴訟費用由被告負擔。

十、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中華民國 113 年 7 月 9 日

民事第三庭 法官 江哲瑋

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若
委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不
命補正逕行駁回上訴。

中 華 民 國 113 年 7 月 9 日
書記官 楊宗霈