

臺灣臺北地方法院民事簡易判決

112年度店建簡字第6號

原告 耐久工程有限公司

法定代理人 江榮輝

訴訟代理人 陳宜新律師

被告 蘇淑櫻

訴訟代理人 林忠儀律師

上列當事人間給付工程款事件，於民國113年3月5日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

- 一、被告應給付原告新臺幣419,200元及自民國112年1月12日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 二、訴訟費用新臺幣4,520元，及自本判決確定之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，由被告負擔。
- 三、本判決得假執行；但被告如以新臺幣419,200元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

- 一、原告主張：原告自民國109年10月8日起承攬被告所有門牌號碼新北市○○區○○○路00號房屋（下稱系爭房屋）之室內裝潢工程（下稱系爭工程），系爭工程之工程總價含追加工程款項共計新臺幣（下同）4,269,200元。系爭工程於000年0月間完工後，被告即開始入住占有使用系爭房屋。被告於入住後曾提出修補之要求，兩造嗣於111年8月22日達成書面協議（下稱系爭協議書）由原告進行後續修補，被告則同意於修補完工後3日內完成驗收，10日內付清尾款。嗣原告於00年00月間完成修補，被告則繼續居住於系爭房屋，可確認原告業已完工。惟被告僅給付原告3,850,000元，尚有419,200元未給付，爰依民法第490條、第505條之規定，提起本件訴訟等語。並聲明：（一）被告應給付原告419,200元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利

01 息。(二)願供擔保，請准宣告假執行。

02 二、被告則以：系爭工程有諸多瑕疵，業經被告向原告提出瑕疵
03 修補請求，雙方於111年8月22日約定原告應限期於111年9月
04 30日（最多延展20工作天）完成系爭協議所列之工程瑕疵，
05 惟系爭工程迄今尚有「主臥室木門邊，油漆脫落」、「2樓
06 廚房與儲藏室地坪斷裂、天花板裂縫」、「1樓落地窗外戶
07 外新增雨遮」、「未依約於客廳大門旁之牆上開洞做窗戶」
08 未完成或修補，原告自不得請求給付報酬。且上開瑕疵所需
09 之修補費用共202,783元，故原告亦得請求減少報酬202,783
10 元，並據以主張與原告本件請求金額為抵銷等語，資為抗
11 辯。並聲明：原告之訴駁回。

12 三、兩造不爭執事項：

13 (一)原告自109年10月8日起承攬被告所有系爭房屋之系爭工程，
14 工程總價含追加工程款項共計4,269,200元，被告已給付原
15 告3,850,000元，尚有419,200元未給付（見本院卷第134
16 頁、第156頁）。

17 (二)系爭工程已完工，被告已於110年6月入住系爭房屋（見本院
18 卷第156頁）。

19 (三)兩造曾於111年8月22日協議由原告進行後續修補，因而簽立
20 系爭協議，並合意採行系爭協議所載之方案一：「由乙方
21 （即原告）繼續完成附件內容，其中附件中有與甲方（即被
22 告）責任釐清與報價約定事項，皆依照約定進行，乙方於20
23 22年09月30日前完工（若天候因素影響工期，則可延展10個
24 工作天，最多二次延展）」處理，被告同意於修補完工後3
25 日內完成驗收，10日內付清尾款（見本院卷第156頁）。

26 四、本院之判斷：

27 (一)原告主張其已依系爭協議所約定之內容完成後續修補，故被
28 告應給付尾款419,200元等語，為被告所否認，並辯稱系爭
29 工程尚有「主臥室木門邊，油漆脫落」、「2樓廚房與儲藏
30 室地坪斷裂、天花板裂縫」、「1樓落地窗外戶外新增雨
31 遮」、「未依約於客廳大門旁之牆上開洞做門戶」等項目未

01 完成或修補，故原告不得請求給付尾款等語，茲就被告所抗
02 辯之各該工項是否為原告應完成之項目、原告是否已完成等
03 事項，分別進行認定。

04 (二)「主臥室木門邊，油漆脫落」及「儲藏室天花板裂縫」部
05 分：

06 1. 經查，「主臥室木門邊，油漆脫落」及「儲藏室天花板裂
07 縫」為系爭協議上所明載之工程項目，有系爭協議可參（見
08 本院卷第33頁、第35頁），是原告依系爭協議自應就上開工
09 程進行修補。而依證人即負責系爭工程中油漆工程之許鴻裕
10 於本院具結證稱：我知道兩造於111年8月22日有約定要修補
11 主臥室木門邊油漆之事，是由我進行修補，我也有修補天花
12 板儲藏室裂縫的油漆，兩處我都有修到好，業主都有跟我確
13 認好等語（見本院卷第213至215頁），足認原告確有僱請油
14 漆工人到系爭房屋就上開2項目進行修補，且有與被告確認
15 修補完成，是被告抗辯原告尚未完成此工項云云，即非可
16 採。

17 2. 而經本院勘驗被告所提出之影片，固可見於112年6月7日
18 時，系爭房屋之主臥室木門側邊之中間、上方位置有裂痕，
19 儲藏室牆面及天花板有變黃、油漆剝落、裂開之情形，有本
20 院勘驗筆錄可參（見本院卷第179頁、第183至185頁、第212
21 頁、第219至227頁），惟上開影片之拍攝時間為112年6月7
22 日，距離系爭協議成立之時點111年8月22日已有一段時日，
23 而影片中主臥室木門邊油漆剝落之情形，與系爭協議中關於
24 「主臥室木門邊，油漆脫落」之照片所顯示之部位與情況均
25 不相同，顯難認該影片中主臥室木門產生裂痕之情形為兩造
26 簽立系爭協議時已存在，而就「儲藏室天花板裂縫」部分，
27 系爭協議中並未附上相關照片，是亦難逕該影片中儲藏室天
28 花板之裂縫，與兩造簽立系爭協議是所指之裂縫情形相同。
29 且依證人許鴻裕證稱：影片中之主臥室木門側邊之裂痕與我
30 修繕後之情形應該不是相同的，這可能與使用習慣有關，門
31 關很大力或是有風來，木頭裂掉也會造成油漆裂掉，儲藏室

01 牆壁的裂痕及油漆脫落，則有可能是壁癌或結構的問題等語
02 （見本院卷第213至214頁），並徵影片中所顯示之裂痕以及
03 油漆脫落情形，與原告修補完成之情形不同，可能是原告修
04 補完成後因使用習慣或壁癌、結構等問題所造成，故亦難認
05 屬系爭工程之瑕疵。是認被告上開所辯，並非可採。

06 (三)「2樓廚房與儲藏室地坪斷裂」、「1樓落地窗外戶外新增雨
07 遮」部分：

08 經查，系爭協議中關於「2樓廚房與儲藏室地坪斷裂」部
09 分，均經記載「（由甲方負責）」等語（見本院卷第35頁、
10 第37頁），而參酌兩造就系爭協議所採取方案一之內容提及
11 「其中附件中有與甲方（即被告）責任釐清與報價約定事
12 項，皆依照約定進行」等語（見本院卷第25頁），應認兩造
13 就此2工程均已合意由被告自行負責處理，故非屬原告就系
14 爭協議所應完成之範圍，則被告抗辯原告就此2工項未完成
15 修補云云，即非可採。

16 (四)「未依約於客廳大門旁之牆上開洞做窗戶」部分：

- 17 1. 被告雖辯稱兩造有約定「於客廳大門旁之牆上開洞做窗戶」
18 之工項云云，然觀諸原告所提出之增建平面圖（見本院卷第
19 145頁），並未見於一樓牆面上有何要開洞做窗戶之設計，
20 故尚難認兩造有達成「於客廳大門旁之牆上開洞做窗戶」之
21 合意。
- 22 2. 而被告雖提出客廳大門旁牆面照片、兩造間對話紀錄欲為其
23 上開辯詞之佐證。然從被告所提出之客廳大門旁牆面照片
24 （見本院卷第115頁），僅得看出該照片上之牆面位置有畫
25 了一個四方型，然對於在該照片上畫圖之人為何人、畫圖之
26 原因為何，僅從該照片實無從知悉，故尚難以此逕認兩造有
27 合意於該牆面開洞做窗戶之情形；而從被告所提出兩造於10
28 9年11月20日之對話紀錄（見本院卷第117頁），可見原告法
29 定代理人有向被告表示「門旁邊剛好柱子！不能開窗喔！」
30 等語，然依此內容，亦僅得知悉原告有拒絕被告所提出開窗
31 之要求，而尚難認兩造有合意開窗之情況；又被告於110年7

01 月28日雖曾向原告稱：「一樓前面牆一開始就要求做道窗，
02 您沒做」等語，有對話紀錄可參（見本院卷第119頁），惟
03 此僅係被告片面之陳述，從對話紀錄中，既未能看到原告有
04 何回覆，自尚難認原告有贊同其說法之情形。此外，被告並
05 未提出其他證據以實其說，自難認被告此部分之抗辯為可
06 採。

07 (五)從上可知，原告就系爭工程及系爭協議所約定之事項尚難認
08 有未完成或有瑕疵未修補之情形，則原告請求被告給付剩餘
09 之工程款419,200元，即屬有據。

10 五、綜上所述，原告依民法第490條、第505條之規定，請求被告
11 給付419,200及自起訴狀繕本送達翌日即112年1月12日（見
12 本院卷第53頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，
13 為有理由，應予准許。

14 六、本件係依簡易程序所為被告敗訴之判決，應依民事訴訟法第
15 389條第1項第3款規定，依職權宣告假執行；並依同法第436
16 條第2項適用同法第392條第2項規定，依職權宣告被告如預
17 供擔保，得免為假執行。

18 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
19 本院斟酌後，核於判決結果不生影響，爰不逐一論述。

20 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。並依職權確定本
21 件訴訟費用額為4,520元（即裁判費4,520元）。

22 中 華 民 國 113 年 4 月 1 日

23 臺灣臺北地方法院新店簡易庭

24 法 官 許容慈

25 以上正本係照原本作成。

26 對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴
27 書狀，上訴於本院合議庭，並按他造當事人之人數附具繕本。

28 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

29 中 華 民 國 113 年 4 月 1 日

30 書記官 周怡伶