

臺灣臺北地方法院小額民事判決

113年度店建小字第4號

原告 蔡秉伶

訴訟代理人 許昱斌

被告 陳世勝即三鶯工程行

訴訟代理人 蔡元芳

上列當事人間請求減少價金等事件，於民國113年11月13日言詞
辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣4萬8819元，及自民國113年10月15日起至
清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣1000元及自本判決確定翌日起至清償日止，按週
年利率百分之5計算之利息，由被告負擔百分之49，餘由原告負
擔。

本判決第一項得假執行；但被告如以新臺幣4萬8819元為原告預
供擔保後，得免為假執行。

理由要領

一、按當事人不得為適用小額程序而為一部請求。但已向法院陳
明就其餘額不另起訴請求者，不在此限，民事訴訟法第436
條之16定有明定。查原告起訴時主張因自行委工修補後述被
告施工瑕疵而支出費用新臺幣（下同）12萬7000元，但只請
求被告給付10萬元本息（本院卷第7-9頁），並具狀表示超
過10萬元部分不另起訴請求等語（本院卷第147頁），與上
開規定核無不合，應予准許。

二、原告主張：

（一）被告前於民國112年6月12日承攬原告所有新北市○○區○○

01 街0巷00號4樓房屋（下稱系爭房屋）之屋頂（下稱系爭屋頂）
02 防水工程（下稱系爭工程），原告已支付被告工程款17萬85
03 00元。系爭工程於同年7月11日完工，被告承諾保固至117年
04 7月10日。系爭屋頂有1個水塔（下稱原告水塔），當時跟被
05 告談做水塔下方防水的時候，有要求被告施作不在系爭屋頂
06 鐵皮下的另一個水塔（下稱系爭水塔）下方之防水，但被告
07 說就在原告水塔下方做一塊水泥塊（下稱系爭水泥塊）擋起來
08 就好了，然系爭水泥塊完全沒有辦法擋住來自系爭水塔下方
09 的水漏到系爭屋頂。

10 （二）系爭工程完工後，系爭房屋天花板仍有漏水，原告陸續於11
11 2年8月25日、9月12日、12月14日告知被告主臥室天花板有
12 壁癌，然被告僅簡單清除後再塗上油漆，並未找出漏水源頭
13 再重新施作防水工程。113年4月15日再次告知天花板漏水、
14 4月18日告知系爭屋頂有水痕需重新塗防水漆，4月29日通知
15 系爭房屋天花板大面積漏水，被告遲不處理，嗣於5月17日
16 原告委請訴外人旺誠防水工程行（下稱旺誠工程行）估價，
17 經確認是系爭水塔底下積水，需重新施作防水工程，6月8日
18 因被告遲不處理，尚拿防水漆要原告自行修補，6月13日告
19 知被告將自行委工修繕再向被告請款，被告則無回應，因系
20 爭房屋天花板漏水面積擴大，故原告請旺誠工程行施作防水
21 工程，並簽訂承攬契約（下稱旺誠工程行契約），總計支出
22 12 萬7000元（含系爭水塔漏水修繕工程6萬2000元＋系爭房
23 屋隔鄰4樓屋頂滲漏水經由共同壁滲漏系爭房屋之漏水【下
24 稱共同壁漏水】修繕工程6萬5000元）。爰以原告上開自行
25 委工修復瑕疵之費用為基礎，於10萬元之範圍內減少原告報
26 酬，依民法第179條規定請求返還。並聲明：被告應給付10
27 萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分
28 之5計算之利息。

29 三、被告辯稱：原告主張告知漏水時，被告都有到現場幫原告處
30 理，系爭工程是以系爭屋頂蓋有鐵皮下方為施作範圍，這個
31 範圍內只有原告水塔，此水塔下方的防漏被告有做。至於系

01 爭水塔非被告承攬範圍，但系爭水泥塊是被告建議施作的，
02 被告沒有意見。而在113年4月15日後原告通知的漏水情形，
03 並非系爭工程所產生，是系爭房屋相鄰之4樓屋頂漏水透過2
04 建物共同牆漏到系爭房屋的共同壁漏水，和系爭工程無關，
05 因為系爭工程無法阻擋從共同壁漏水，共同壁漏水需要從原
06 告4樓後方相鄰的4樓屋頂去做防水等語，並聲明：請求駁回
07 原告之訴。

08 四、查被告承攬原告所有系爭房屋之系爭工程，原告已支付工程
09 款17萬8500元，系爭工程已於112 年7月11日完工，被告承
10 諾保固至117 年7月10日。原告於112 年8月25日開始陸續告
11 知被告系爭房屋天花板屋頂發霉，並有出現水痕等漏水情
12 事。原告嗣於113 年6月8日委請旺誠工程行進行漏水修繕工
13 程，含系爭水塔下方防漏與共同壁漏水之修繕施工，共計支
14 出12 萬7000元等情，有匯款申請書（本院卷第11-13頁）、
15 被告工程保固證明書（本院卷第15頁）、兩造對話紀錄（本
16 院卷第17-23、37-39、43-55、59-62頁）、原告與旺誠工程
17 行對話紀錄（本院卷第67-71、83頁）、系爭房屋漏水情形
18 照片（本院卷第25-35、57、63-65、113-116頁）、旺誠工
19 程行契約（本院卷第103-111、157-165頁）、系爭房屋頂樓
20 工程施作照片（本院卷第73-81、85-101頁），堪以採
21 信。

22 五、按工作有瑕疵者，定作人得定相當期限，請求承攬人修補
23 之；承攬人不於前條第一項所定期限內修補瑕疵，或依前條
24 第三項之規定拒絕修補或其瑕疵不能修補者，定作人得解除
25 契約或請求減少報酬。又工作之瑕疵，因定作人所供給材料
26 之性質或依定作人之指示而生者，定作人無前三條所規定之
27 權利。但承攬人明知其材料之性質或指示不適當，而不告知
28 定作人者，不在此限。民法第493 條第1 項、第494 條前
29 段、第496條分別定有明文。又承攬人所完成之工作物有瑕
30 疵，經定作人定期請求修補而未按期修補時，定作人得行使
31 減少報酬請求權，而減少報酬請求權屬形成權，一經行使，

01 即生減少報酬之效果，承攬人對於定作人得請求之報酬額因
02 此減少。查：

03 (一)查系爭工程完工後，系爭房屋天花板持續漏水，原告於112
04 年8月25日至113年4月15日前多次通知被告天花板漏水等
05 情，有兩造對話紀錄（本院卷第17-21頁）、系爭房屋天花
06 板漏水情形照片（本院卷第25-35頁）可按，被告經通知雖
07 有到場修繕（本院卷第178頁），但未能改善漏水情況，觀諸
08 原告提出之113年4月15日後通知內容（本院卷第23、37-3
09 9、43-55、59-62頁）及漏水情形照片（本院卷第57、63-6
10 5、113-116頁）可明，堪認被告修繕方法無法發揮功能。

11 (二)又系爭水塔下方漏水乃導致系爭屋頂於系爭工程完工後持續
12 滲漏水之原因，為兩造所不爭（本院卷第179頁）。而原告主
13 張定作之初即已要求被告就系爭水塔下方漏水施作防水，被
14 告表示在原告水塔下方設置系爭水泥塊即可防漏，此為被告
15 所是認（同上頁），然被告施作之系爭水泥塊，無法阻擋系爭
16 水塔下方漏水，復為被告所不爭（本院卷第180頁），並有旺
17 誠工程行施作工程期間移出之系爭水泥塊照片（本院卷第75
18 頁）可據。準此，堪認系爭水塔下方防水於兩造商議時，即
19 在約定施工範圍內，被告辯稱此部分防水非其承攬等語，並
20 不可採。而系爭水塔下方防水之工法，係由被告施作系爭水
21 泥塊阻擋水，雖為原告定作時所指示，然此係出於被告之建
22 議而來。被告因系爭屋頂漏水而應原告定作系爭工程，自係
23 治漏施工專業廠商，則就防水方法本應依工程性質、環境等
24 因素評估設計，然其就系爭水塔防漏所建議上開工法無效，
25 致原告所為定作指示並不適當，被告仍應就系爭工程完工後
26 系爭房屋因系爭水塔下方滲漏水導致之天花板漏水、壁癌等
27 瑕疵負擔保責任。又被告認系爭水塔下方漏水非其施作範
28 圍，系爭房屋完工後之修繕漏水未能發揮功效，均如前述，
29 足見被告在原告通知修補瑕疵後迄今，未能就系爭水塔下方
30 漏水為修補，自己拒絕修補此部分瑕疵，依上規定，原告以
31 另委工修繕系爭水塔下方漏水之工程費用（本院卷第103-105

頁)為基礎而減少被告報酬，並請求被告返還溢領報酬之不當得利，自屬有據。

(三)至被告辯稱系爭房屋持續漏水有因鄰房4樓屋頂漏水透過共同壁滲漏等語，為原告所不爭執(本院卷178頁)。雖原告主張被告如果有將屋頂防水做好，即便共同壁漏水，也不至於這麼嚴重等語，然此等漏水既係因系爭房屋與鄰房間之共同壁產生破口或防水層失效，而致鄰房4樓屋頂雨水滲漏穿透2屋間共同壁進至原告房屋，則能否靠在系爭房屋之屋頂施作之系爭工程即能阻免，並非無疑。從而，被告辯稱共同壁漏水無法自系爭房屋修繕，須從鄰房4樓屋頂施作挖水溝或排水孔等語(本院卷179頁)，非不可採，而原告就被告施作系爭屋頂防水不當與共同壁漏水間有相當因果關係，復未舉證實說，則原告主張以另委工修繕共同壁漏水(本院卷107-111頁)為基礎而減少被告報酬，並請求被告返還此部分溢領報酬之不當得利，自不可採。

(四)基上，因被告拒絕修補系爭水塔下方漏水，原告支出6萬2000元自行修繕，有承攬工程契約書可考(本院卷第103-105頁)。本件原告僅於12萬7000元範圍內請求10萬元，按比例計算後，原告於4萬8819元(6萬2000×10萬/12萬7000，元以下4捨5入)範圍內減少被告報酬為可採，是就此數額之報酬被告已無受領之法律上原因，原告依民法第179條規定請求被告返還，自屬有據。

六、綜上所述，原告依民法第179條之規定，請求被告給付4萬8819元，及自起訴狀繕本送達(本院卷第151-153頁)即113年10月15日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及所提證據，於判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

八、本件原告勝訴部分係適用小額程序所為被告敗訴之判決，爰依職權宣告假執行，並依民事訴訟法第436條之23準用第436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供擔保，得免為假執行。

01 九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條，並確定訴訟費用
02 額如主文第3項所示。

03 中 華 民 國 113 年 12 月 4 日
04 臺灣臺北地方法院新店簡易庭
05 法 官 李陸華

06 以上正本係照原本作成。

07 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
08 書狀，上訴於本院合議庭，並按他造當事人之人數附具繕本。

09 當事人之上訴，非以判決違背法令為理由不得為之，上訴狀應記
10 載上訴理由，表明下列各款事項：

11 (一)原判決所違背之法令及其具體內容。

12 (二)依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。

13 中 華 民 國 113 年 12 月 4 日
14 書記官 張肇嘉