

臺灣臺中地方法院民事判決

109年度建字第156號

原告 一品琚室內裝修有限公司

設臺中市○○區○○路0段000○○00巷○○
0號

法定代理人 鍾慧美

訴訟代理人 郭美絹律師

被告 蘇偉

蘇貞溶

共同

訴訟代理人 陳益軒律師

顏嘉盈律師

上列當事人間請求給付工程款等事件，本院於民國112年1月5日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應給付原告新台幣（下同）65萬9634元，及均自109年
12月3日起，至清償日為止，按年息5%計算之利息。
- 二、被告應將臺中市○○區○○段000○○0地號上新建建物（使用
執照為109中都使字第01002號，門牌號碼為臺中市○○區○○
○○街00號）為原告於前開第一項債權範圍內辦理抵押權設
定登記。
- 三、原告其餘之訴駁回。
- 四、訴訟費用由被告負擔80%，餘由原告負擔。
- 五、本判決第一項原告勝訴部分，於原告以22萬元供擔保後，得
假執行；但被告如以65萬9634元為原告預供擔保，得免為假
執行。
- 六、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

甲、程序事項：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之

01 基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此
02 限，民事訴訟法第255條第1項第2、3款定有明文。經查，原
03 告起訴時原依兩造間之承攬契約及民法第512條第2項規定，
04 主張起訴聲明第一項（見本院卷第282頁），嗣於111年2月1
05 8日以書狀追加民法第511條規定為請求權基礎（見本院卷第
06 463頁），核原告追加請求權基礎前、後所主張之事實，均
07 係基於兩造承攬關係所生請求，基礎事實應屬同一，與法無
08 違，應予准許；另原告起訴時，原聲明第四項請求「原告願
09 供擔保，請准宣告假執行。」（見本院卷第11頁），嗣於訴
10 訟進行中，更正為「原告就聲明第一項願供擔保，請准宣告
11 假執行。」（見本院卷第412頁），屬減縮應受判決事項之
12 聲明，與上開規定相符，亦應准許。

13 乙、實體事項

14 壹、兩造主張

15 一、原告主張：

16 (一)被告於108年5月4日就坐落於臺中市○○區○○段000○○地
17 號土地上新建建物工程（建物門牌號碼：臺中市○○區○○
18 ○街00號；下稱系爭工程），與原告簽訂工程合約書（下稱
19 系爭合約），由原告承攬系爭工程，工程總價原訂為733萬
20 元。嗣因被告縮減工程項目，經兩造合意縮減及追加後合計
21 總金額為451萬4231元，原告並依減縮後之合約範圍施工，
22 被告原本均按期付款，卻於給付312萬元後，不再依約付款
23 予原告。依系爭合約第14條第2項第8款約定，被告於申請使
24 用執照階段，原應給付原告81萬元，但因兩造已約定縮減工
25 程項目，是按縮減之金額比例計算，被告亦應給付原告該期
26 款項498,830元，被告屆期末給付，自屬可歸責被告之給付
27 遲延，再加計不在原工程範圍內之追加項目款114,067元，
28 亦應於工作完成時，一併給付原告，原告乃於109年7月8日
29 委請律師以卓法中（109）字第109014號函（下稱109年7月8
30 日原告律師函），催告被告於函到3日內給付，逾期原告即
31 以該函終止系爭合約，該函並於109年7月8日送達被告，惟

01 被告均未於109年7月12日前支付上開款項，準此，系爭合約
02 應已合法終止。

03 (二)如上所述，系爭合約業經原告合法終止，被告卻於109年7月
04 13日委請律師以（109）銘律字第0703號發函（下稱109年7
05 月13日被告律師函），謊稱原告已於LINE中表示「會於使用
06 執照下來後45天內辦理驗收」，要求原告於109年9月5日完
07 工，另交付原告1紙發票日為109年7月20日、票號0000000
08 號、面額499,950元之支票（見本院卷第71至75頁）；復於1
09 09年9月9日，再次委請律師以（109）銘律字第0901號函
10 （下稱109年9月9日被告律師函），以原告未於109年9月5日
11 完工為由，聲明終止系爭合約。被告係因系爭合約遭原告合
12 法終止後，為求脫身，乃先以109年7月13日被告律師函，在
13 未附任何支票正本之情形下寄給原告律師郭美絹，企圖捏造
14 並反轉已經合法終止之契約再次復活之事實；再以109年9月
15 9日被告律師函，主張其合法終止系爭合約，掩蓋其給付遲
16 延之事實。

17 (三)系爭工程雖尚未完工，但完成度已達90%以上，是以減縮後
18 工程款總額4,514,231元（即原工程項目合意縮減金額4,40
19 0,164元，以及追加工程款114,067元），扣除被告已支付之
20 款項3,619,950元（包括先前已給付之工程期款312萬元及被
21 告於109年7月20日再給付之499,950元）後，被告尚有894,2
22 81元（計算式：4,514,231元-3,619,950元=894,281元）工
23 程款未給付，而原告於本件僅向被告請求給付82萬元。

24 (四)臺中市建築師公會110年8月10日中市建師（000-0000）鑑字
25 第243號函檢送之鑑定報告（下稱系爭鑑定報告），除未依
26 據兩造縮減後之契約工項及金額而為本件鑑定，復就法院應
27 為法律上判斷之責任歸屬分配進行判斷，分別依原告合法終
28 止契約時，系爭工程價金鑑定為3,490,811元（如附表一所
29 列）；被告合法終止契約時，則系爭工程價值鑑定為3,546,
30 858元（如附表二所列），顯已逾越鑑定範圍。且依法原告
31 已得領回工程保留款及保固款，工程款不應再扣除任何款

項。

(五)本件原告起訴時因兩造就最終應付款項尚有爭議，故僅先以82萬元請求，依上所述，被告未支付之工程款1,028,607元，既已高於原告起訴之金額，足認原告請求有理由。縱認系爭合約終止後，原告僅得依據民法第511條規定主張損害賠償，則依原告投入成本興建房屋，原可受有前述款項之收入等情，亦可認定前述金額為原告所受損害及所失利益，乃請求權競合，原告併於本件訴訟中主張。

(六)原告爰依系爭承攬契約及民法第512條第2項、第511條規定，請求被告應共同給付原告82萬元，並依民法第513條第1項規定，請求被告為原告設定法定抵押權等語。並聲明：(1)被告蘇偉及蘇貞溶應共同給付原告82萬元，及自本起訴狀繕本送達之日起，至清償日為止，按年息5%計算之利息。(2)被告等應將臺中市○○區○○段000○○地號上新建建物（使用執照為109中都使字第01002號，門牌號碼為臺中市○○區○○街00號）為原告前述第一項債權範圍設定抵押權登記。(3)原告願就前述第一項聲明提供擔保，請准宣告假執行。

二、被告抗辯：

(一)兩造確於109年4月底合意辦理減縮工程，將原約定總工程費733萬元追減為451萬4231元，而被告已給付原告362萬元（其中50萬元部分，被告係以開立票號0000000號支票給付，因扣除原告應自行負擔郵寄費用50元，故票面金額為499,950元）。惟原告就追減後之工程項目，僅在取得使用執照前之工程有施作，即最後一次施工時間為109年6月初，之後即未再進場施工，原告就系爭工程之完成度並未達90%以上，而依其施工完成度僅有362萬元之價值，被告已如期給付，故原告主張被告尚有82萬元之工程款未為給付，並無理由。

(二)原告所稱追加工程款114,067元部分，實應屬原有系爭工程應施作項目之範圍。本件僅有追減部分工程，並無所謂追加工程。

01 (三)原告所稱系爭合約係因被告遲延給付工程款而終止，顯與事
02 實不符。本件被告已分別於109年7月13日、109年8月21日及
03 109年9月9日委請律師發函予原告辦理驗收點交，然原告為
04 如期完成，至今並未有續行進場施工之情形。因原告仍置之
05 不理，被告才以109年9月9日被告律師函，聲明終止系爭合
06 約，原告則於同年月10日收受。

07 (四)關於系爭鑑定報告認為若是屬於被告有權終止契約的情況，
08 系爭工程總造價有3,546,858元，但屬於原告有權終止的情
09 況，系爭工程的造價則為3,490,811元，令人難以理解，但
10 不論哪種情形，被告已給付之工程款均已超過上開數額，原
11 告之訴無理由。

12 (五)並聲明：原告之訴駁回；如受不利益之判決，被告願供擔保
13 請准宣告免為假執行。

14 貳、兩造不爭執及爭執事項

15 一、不爭執事項：

16 (一)兩造於108年5月4日就坐落於臺中市○○區○○段000○○地
17 號上新建建物工程（即系爭工程），簽訂工程合約書（即系
18 爭合約），依系爭合約第3條原訂工程總價為733萬元，於兩
19 造合意縮減工程項目後，工程款總金額為451萬4231元。

20 （見本院卷第15、251、281、282頁）

21 (二)系爭合約第4條本工程期限記載：「本工程約定於民國108年
22 5月6日開工（已開工核准），並於109年5月31日以前申請使
23 用執照（等核准後）施作至全部完工。」，系爭工程已於10
24 9年6月19日取得使用執照（台中市政府都市發展局109年6月
25 18日109中都使字第01002號使用執照）。（見本院卷第21、
26 45至55頁）

27 (三)系爭合約先後經原告以109年7月8日律師函【發文字號：卓
28 法中（109）字第109014號】，被告以109年9月9日律師函
29 【發文字號：（109）銘律字第0901號】為終止之意思表
30 示。（見本院卷第61至69、77至79頁）

31 (四)被告以109年7月13日律師函【發文字號：（109）銘律字第0

703號】，催告原告遵期完工，並檢附發票日109年7月20日、票號0000000號、面額499,950元（預扣50元雙掛號手續費）之支票。（見本院卷第71至75頁）

(五)被告已給付原告362萬元（即預付款及第1至5期工程款合計312萬元，以及先扣除50元手續費之發票日109年7月20日、票面金額499,950元支票）。（見本院卷第282頁）

二、爭執事項：

(一)系爭工程合約於何時終止？

(二)原告就系爭工程已施作部分之工程總價為若干？原告請求被告應再給付82萬元承攬報酬，並就82萬元承攬報酬部分設定法定抵押權，是否有理由？

叁、本院判斷：

一、兩造於108年5月4日就坐落於臺中市○○區○○段000○○地號上新建建物工程（即系爭工程），簽訂工程合約書（即系爭合約），依系爭合約第3條原訂工程總價為733萬元（依合約所附報價單金額係733萬200元），於兩造合意縮減工程項目後，工程款總金額為4,514,231元等情，為兩造所不爭執，並有108年5月4日工程合約書（見本院卷21至31頁）、108年5月4日報價施工確認單（見本院卷33至43頁，總價為733萬200元）、（減縮後）報價施工確認單（見本院卷261至266頁，總價為451萬4231元）在卷可據，自足採憑。而經整理卷附108年5月4日報價施工確認單及（減縮後）報價施工確認單所載，該二報價單所施作之工程項目及金額乃如附表一所示，可知108年5月4日報價單之工程項目原約定有14項工程，（減縮後）報價單就原約定之14項工程中，退掉編號7至13號之工程，保留編號1至6、14號之工程，但就編號2水電工程原約定金額69萬元減縮為56萬2374元、編號6灌漿工程原約定金額677萬7600元減縮為66萬6360元，但追加編號15號請領使用執照需施作項目11萬4067元（見本院卷263頁）及編號16號原告代墊款4萬2730元（見本院卷261頁）。則就本件系爭合約工程，兩造係將附表一編號1至14號之工

01 程約定總價733萬元，減縮為435萬7434元，並追加附表一編
02 號15及16號之工程，最後原告提出（減縮後）報價施工確認
03 單（即本院卷261至266頁）確認最後總價為451萬4231元，
04 且當時被告已付之工程款係312萬元，尚有139萬4231元未付
05 （見本院卷263頁）等情，應足認定。從而，原告主張原工
06 程項目合意縮減金額為4,400,164元，另有追加項目款項為
07 114,067元，合計總金額為4,514,231元云云；被告主張原工
08 程項目合意縮減金額為4,514,231元云云，核均與108年5月4
09 日報價施工確認單及（減縮後）報價施工確認單所載內容不
10 符，均不足採。

11 二、系爭工程合約業經原告於109年7月12日合法終止：

12 (一)本件109年7月8日原告律師函第一次催告被告應於收到催告
13 函3日內給付原告請使用執照時應付之第8期工程款498,830
14 元以及追加款114,067元（按此係指附表一編號15號之施作
15 款項，本院認原告於催告時已施作完成，詳後述），逾期不
16 為，即以本函終止系爭合約。被告業於109年7月9日分別收
17 受該原告律師函後（見本院卷第67、69頁），並未於3日內
18 （即109年7月12日）付款等情，已為兩造所不爭執，則依系
19 爭合約第16條第3項第4款之約定，應認原告已於109年7月12
20 日合法終止系爭合約。被告抗辯原告之催告付款期間不相當
21 云云，參酌該催告款項總額係61萬2897元，並非鉅額，故3
22 日之履行期間，並非不相當，被告抗辯並無足採。

23 (二)系爭工程合約既經原告於109年7月12日合法終止而歸於消
24 滅，則被告其後於109年7月13日以被告律師函檢附系爭支票
25 （面額499,950元）予原告，並以原告曾於LINE中表示同意
26 「會於使用執照下來後45天辦理驗收」請原告遵期完工，仍
27 無礙於系爭工程合約已經原告於109年7月12日合法終止之法
28 律效果。至於被告復於109年9月9日被告律師函，以原告未
29 於109年9月5日完工，聲明終止系爭合約云云，依法不生任
30 何效力。

31 三、原告就系爭工程已施作部分之工程總價為何？

01 系爭工程合約既經原告於109年7月12日合法終止，則終止前
02 原告已完成之工程，原告自得請求被告給付工程款，而因兩
03 造對於原告已否施作完成及完成數量，存有爭議，經依兩造
04 協議送請臺中市建築師公會派員鑑定，經鑑定人實際現場履
05 勘丈量後，以110年8月10日中市建師鑑字第243號函送鑑定
06 報告書乙份（見本院卷395頁），並依原告聲請就疑義部分
07 函請台中市建築師公會補充說明，該會以111年11月30日中市
08 建師鑑字第507號函附鑑定報告補充說明乙份（見本院卷4
09 88至523頁）。本院認鑑定人依據兩造系爭工程合約之工程
10 項目，現場履勘丈量後，本諸其專業所出具之鑑定報告，對
11 於各工程項目，原告所實際施作完成之數量及價額，自足採
12 憑，而得為本件判決之基礎。至於完成之價額應否扣除驗收
13 款及保固款，則屬法律與契約解釋適用之範疇，應由本院依
14 法審認之。茲先將108年5月4日報價施工確認單及（減縮
15 後）報價施工確認單所載施作之工程項目及金額，並將鑑定
16 報告書所為工程項目鑑定內容（鑑定報告書僅就編號1至6、
17 14號之工程施作情況及工程價金為鑑定，編號15及16號並未
18 鑑定，至於編號7至13號則已全部退掉，非由原告施作而無
19 須鑑定），整理成附表一所示。並就系爭工程原告所請求已
20 施作部分之工程總價額說明如下：

- 21 (一)首須說明者，承攬契約之終止，乃使承攬契約自終止時起向
22 將來消滅，定作人就契約終止前承攬人已完成工作部分，應
23 為結算並給付報酬，無從依原來約定保留工程款或拒絕尾款
24 之支付（最高法院106年台上字第1494號判決意旨參照）。
25 本件系爭工程合約既經原告於109年7月12日合法終止，則原
26 告於終止前已完成之工作部分，被告即結算給付報酬，而無
27 保留驗收款之問題。再者，系爭合約書第18條第1項約定工
28 程保固期限為1年，系爭契約已於109年7月12日終止，迄今
29 已逾2年6月，自應認已逾工程保固期間，被告不得再扣除工
30 程保固款。故對於原告已施作完成之工程項目價金，被告應
31 全額給付，而不應再扣除驗收款及保留款。從而，本件鑑定

01 報告書所鑑定原告施作工程之工程價金所扣除合約內工程驗
02 收款比例11.31%及保固款比例5.32%部分，均有誤扣，而應
03 回復之。

04 (二)茲依附表所示內容，就系爭工程原告所請求已施作部分之工
05 程價金，分項說明
06 如下：

07 1. 開挖/回填工程：

08 108年5月4日報價施工確認單及（減縮後）報價施工確認單
09 之合約金額均係16萬元，原告已施作完成（見本院卷261
10 頁、鑑定報告書12頁），工程價金係16萬元，鑑定報告書所
11 鑑定之工程價金13萬3376元，係扣除驗收款比例11.32%及保
12 留款比例5.32%共計26624元所致，然因驗收款及保留款均不
13 應扣除，故此項工程價金，原告得請求之價金應以16萬元計
14 算。

15 2. 水電瓦斯工程/監視器/預留管/汙水地下化預留配管工程：

16 108年5月4日報價施工確認單金額係69萬元，（減縮後）報
17 價施工確認單金額係56萬2374元。此部分工程僅部分完成
18 （見鑑定報告書13頁、14頁），而依鑑定人現場履勘鑑定後
19 認原告已完成之工程金額係40萬2163元，扣除驗收款比例1
20 1.32%及保留款比例5.32%後金額為32萬6778元，然因驗收款
21 及保留款均不應扣除，故此項工程價金，原告已完成之工程
22 金額應回復為以40萬2163元計算。茲有爭議者，鑑定報告係
23 以108年5月4日報價施工確認單金額69萬元作為鑑定基準，
24 然就本項工程兩造已合意退掉部分工程減縮為56萬2374元計
25 算，就此部分，本院認應以比例扣除之始為合理，亦即原告
26 已完成之工程金額40萬2163元，應予核減為32萬7777元（ 40
27 $2163 \times 562374 / 690000 = 327777$ ，小數點以下4捨5入）。

28 3. 鷹架/圍籬工程：

29 (1)108年5月4日報價施工確認單及（減縮後）報價施工確認
30 單之合約金額均係22萬元，原告已施作完成（見本院卷26
31 2頁），又鑑定報告書認本項工程為臨時性工程，工程完

01 工後拆除（見鑑定書15頁）。故客觀上可認原告已有施作
02 本項工程完畢。則本項原告已完成之工程金額應認係22萬
03 元。

04 (2)至於鑑定報告書所鑑定之工程價金15萬9624元，則係扣除
05 圍籬大門2萬元、提早拆除鷹架之工程占比20%及驗收款比
06 例11.32%後所得出之金額（鑑定書17頁）。然查：①驗收
07 款11.32%部分本不應扣除乙節，已見前述。②申請使用執
08 照之程序依台中市建築管理自治條例第34條規定可知，起
09 造人或承造人應基地內搭蓋之圍籬、遮板、鷹架、工棚、
10 樣品屋及須拆除之舊有建築物拆除完竣、清理一切廢棄物
11 及疏通水溝後，始得申請核發使用執照（見鑑定報告補充
12 說明，本院卷519頁至520頁），故原告為申請使用執照將
13 圍籬大門及鷹架拆除，應無不當之處。③鑑定報告補充說
14 明所稱泥作工程與磁磚工程內之二細項工程（即「外牆/
15 浴室1：3水泥打底」、「外牆（有貼磁磚部分）6*22.7
16 （聖德堡）山型磚活同等級」）因鑑定時尚為施作，日後
17 仍須再搭設等語，則因該二細項工程均由兩造合意退掉
18 （見本院卷39及41頁、262頁），原告均不用再施作，故
19 提早拆架之20%扣款，自不應扣除。

20 4. 板模工程：

21 108年5月4日報價施工確認單及（減縮後）報價施工確認單
22 之合約金額均係89萬7000元，原告已施作完成（見本院卷26
23 2頁、鑑定報告書17頁），工程價金係89萬7000元，鑑定報
24 告書所鑑定之工程價金74萬7739元，係扣除驗收款比例11.3
25 2%及保留款比例5.32%後所得出之金額，然因驗收款及保留
26 款均不應扣除，已如前述，故此項工程價金，原告得請求之
27 價金應以89萬7000元計算。

28 5. 鋼筋工程：

29 108年5月4日報價施工確認單及（減縮後）報價施工確認單
30 之合約金額均係157萬2200元，原告已施作完成（見本院卷2
31 62頁、鑑定報告書18頁），工程價金係157萬2200元，鑑定

01 報告書所鑑定之工程價金131萬0586元，係扣除驗收款比例1
02 1.32%及保留款比例5.32%後所得出之金額，然因驗收款及保
03 留款均不應扣除，已如前述，故此項工程價金，原告得請求
04 之價金應以157萬2200元計算。

05 6. 灌漿工程：

06 108年5月4日報價施工確認單金額係67萬7600元，（減縮
07 後）報價施工確認單金額係66萬6360元。此部分工程原告已
08 施作完成（見本院卷262頁、鑑定報告書20頁）。依鑑定報
09 告所認定原告已完成之工程金額係67萬7600，扣除驗收款比
10 例11.32%及保留款比例5.32%後金額為56萬4847元，然因驗
11 收款及保留款均不應扣除，故此項工程價金，原告已完成之
12 工程金額應回復為以67萬7600元計算。茲有爭議者，鑑定報
13 告係以108年5月4日報價施工確認單金額67萬7600元作為鑑
14 定基準，然就本項工程兩造已合意退掉部分工程減縮為66萬
15 6360元計算，就此部分，本院認應以比例扣除之始為合理，
16 亦即原告已完成之工程金額67萬7600元，應予核減為66萬63
17 60元（ $677600 \times 666360 / 677600 = 666360$ ）。

18 7. 保險/跑照費用/發票/空汙費/運雜費/鄰房鑑定工程：

19 108年5月4日報價施工確認單及（減縮後）報價施工確認單
20 之合約金額均係27萬9500元，原告減縮報價時尚未施作完成
21 （見本院卷262頁），於鑑定時則已施作完成（鑑定報告書2
22 0頁），工程價金係27萬9500元，鑑定報告書所鑑定之工程
23 價金24萬7861元，係扣除驗收款比例11.32%所得出之金額，
24 然因驗收款不應扣除，已如前述，故此項工程價金，原告得
25 請求之價金應以27萬9500元計算。

26 8. 請領使用執照須施作項目工程：

27 108年5月4日報價施工確認單並無此項工程，於其後（減縮
28 後）報價施工確認單則有此項工程，金額為合計為11萬4067
29 元（見本院卷263頁）；此項工程鑑定報告書並無記載而未
30 鑑定。本院認此項工程係兩造於討論減縮工程時，原告為被
31 告請領使用執照時，須施作之追加工程，而本件被告已取得

01 台中市政府都市發展局所核發之使用執照（見本院卷45至55
02 頁），堪認原告已施作完成本項工程，而兩造既合意價金為
03 11萬4067元，原告自得請求被告給付之。

04 9. 原告代墊款：

05 108年5月4日報價施工確認單並無此款項，於其後（減縮
06 後）報價施工確認單則有此款項之支出，金額為合計為4萬2
07 730元（見本院卷261頁）；此項工程鑑定報告書並無記載而
08 未鑑定。本院認此項工程係兩造於討論減縮工程時，原告就
09 其已為被告墊付之臨時電保證金2萬5000元及臨時水保證金1
10 萬7730元，合計4萬2730元，並列為追加工程。應認已得被
11 告之確認，故就該4萬2730元，原告自得請求被告給付之。

12 10. 從而，就系爭工程原告已完成部分，原告得向被告請求之
13 金額總計為427萬9634元（ $160000+327777+220000+897000+0$
14 $000000+666360+279500+114067+42730=0000000$ ）。

15 四、本上所述，就系爭工程合約於終止後，原告已完成工程之承
16 攬報酬總計為427萬9634元。而本件被告總計已支付362萬元
17 之工程款給原告乙情，已為兩造所不爭執，經扣除後，本件
18 原告依兩造合約得再向被告請求給付之工程款為65萬9634元
19 （ $0000000-0000000=659634$ 元），原告逾此部分之請求，即
20 屬無據，不應准許。

21 五、民法第513條第1項規定：「承攬之工作為建築物或其他土地
22 上之工作物，或為此等工作物之重大修繕者，承攬人得就承
23 攬關係報酬額，對於其工作所附之定作人之不動產，請求定
24 作人為抵押權之登記；或對於將來完成之定作人之不動產，
25 請求預為抵押權之登記。」本件原告依其與被告之系爭合約
26 所施作之建築物尚有65萬9634元之承攬報酬尚未獲得給付，
27 則對該承攬報酬額，原告依上開規定，自得請求被告為抵押
28 權登記。

29 六、綜上，本件原告依兩造系爭工程合約之約定請求被告給付承
30 攬報酬65萬9634元，及均自109年12月3日（起訴狀繕本送達
31 翌日，繕本係於109年12月2日送達被告，送達回證見本院卷

233、239頁)起，至清償日為止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許，故判決如主文第一項所示；又原告依民法第513條第1項之規定，就被告所應給付之承攬報酬額65萬9634元請求被告對於工作所附之被告之不動產為抵押權登記，亦屬有據，應予准許，故判決如主文第二項所示。原告超過上開部分之請求，即屬無據，應予駁回。

七、兩造對於原告請求給付承攬報酬部分，均陳明願供擔保，聲請宣告假執行及免為假執行，經核就原告勝訴部分（即主文第一項）均無不合，爰分別酌定相當擔保金額，准許之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請即失其依據，應予駁回。

八、本件事證已經明確，兩造其餘主張舉證及攻擊防禦方法，核予判決結果不生影響，故不一一論述。

肆、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條，判決如主文。

中 華 民 國 112 年 2 月 16 日

民事第二庭 法 官 李悌愷

正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 112 年 2 月 16 日

書記官 廖春玉

附表一：

編號	工程項目	原工程合約金額	兩造合意減縮後金額	施作情況	鑑定之工程價金	本院認原告得請求之金額(詳如判決理由)	備註
1	開挖/回填工程	160,000元	160,000元	已施作完成，未驗收	133,376元	160,000元	
2	水電等工程	690,000元	562,374元	已部分施作	326,778元	327,777元	
3	鷹架/圍籬工程	220,000元	220,000元	已施作且已拆除	159,624元	220,000元	
4	板模工程	897,000元	897,000元	已施作完成，未驗收	747,739元	897,000元	
5	鋼筋工程	1,572,200元	1,572,200元	已施作完成，未驗收	1,310,586元	1,572,200元	
6	灌漿工程	677,600元	666,360元	已施作完成，未驗收	564,847元	666,360元	
7	泥作工程	834,410元	0元	未施作	0元	0元	

(續上頁)

01

8	浴室/陽台防水漆工程	140,000元	0元	未施作	0元	0元	
9	室內刷漆工程	130,000元	0元	未施作	0元	0元	
10	磁磚工程	841,390元	0元	未施作	0元	0元	
11	鋁門窗/鐵門工程	130,900元	0元	未施作	0元	0元	
12	木作雜項工程	180,000元	0元	未施作	0元	0元	
13	南向鐵皮工程	577,200元	0元	未施作	0元	0元	
14	保險/跑照費/運雜費/鄰房鑑定	279,500元	279,500元	已施作未完成	247,861元	279,500元	
15	請領使用執照須施作之項目	無	114,067元	無	無	114,067元	該部分無鑑定，依原告主張金額計列
16	原告代墊款部分	無	42,730元	無	無	42,730元	同上
	總計	7,330,200元	4,514,231元		3,490,811元	4,279,634元	

02 附表二：

03

編號	原工程合約項目	原工程合約金額	施作情況	鑑定之工程價金	備註
1	預付款	730,000元	部分施作	434,201元	以原約定預付款730,000元按工程完成比例59.48%計算。
2	一樓基礎灌漿完成	500,000元	已施作完成	3,112,657元	1. 依工程階段合約總價5,380,000元與已完成階段工程款合計3,200,000元計算系爭工程完成比例為59.48%。 2. 已完成階段工程款合計3,200,000元，再扣除原告後續施工增加費用：水電查線察管工資25,000元、鷹架再次搭架費50,000元、管道間砌磚與維修口12,343元。
3	二樓基礎灌漿完成	500,000元	已施作完成		
4	三樓基礎灌漿完成	500,000元	已施作完成		
5	四樓基礎灌漿完成	500,000元	已施作完成		
6	屋凸基礎灌漿完成	390,000元	已施作完成		
7	打底粉光完成	390,000元	未施作		
8	機電配電完成	390,000元	部分施作		
9	請使用執照完成	810,000元	已施作完成		
10	門窗/木作/磁磚工程	800,000元	未施作		
11	鐵皮工程	600,000元	未施作		
12	驗收款	830,000元	無	不計入	
13	保固款	390,000元	無	不計入	
	總計	7,330,000元		3,546,858元	

