

臺灣臺中地方法院民事判決

109年度建字第17號

原告即反訴

被告 群暘營造股份有限公司

法定代理人 鐘祖輝

訴訟代理人 何志揚律師

複代理人 賴麗卿

訴訟代理人 江伊莉律師

被告即反訴

原告 臺灣國際實業股份有限公司

法定代理人 吳育昇

訴訟代理人 賴錦源律師

上列當事人間給付工程款等事件，經本院於民國111年6月8日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新台幣116萬1319元及其中新台幣101萬8219元部分，自民國109年2月15日起；其中14萬3100元部分，自民國109年5月18日起，均至清償日止，按年利率百分之五計算之利息。

二、原告其餘之訴駁回。

三、本訴訴訟費用由被告負擔五分之三；其餘由原告負擔。

四、本訴原告勝訴部分，於原告以新台幣38萬7100元供擔保後，得假執行。但被告以新台幣116萬1319元為原告預供擔保，得免為假執行。

五、原告其餘假執行之聲請駁回。

六、被告之反訴及假執行之聲請均駁回。

七、反訴訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

甲、程序方面：

01 壹、按「訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但有下列
02 列各款情形之一者，不在此限：…二、請求之基礎事實同一
03 者。三、擴張或減縮應受判決事項之聲明者。…七、不甚礙
04 被告之防禦及訴訟之終結者」民事訴訟法第255條第1項第
05 2、3、7款分別定有明文。查原告群暘營造股份有限公司
06 （即反訴被告，下稱群暘）原起訴請求給付新台幣(下同) 1
07 78萬2274元，嗣於民國109年5月11日就同一施作工程（下稱
08 系爭工程）擴張請求19萬8032元，並擴張聲明請求之金額為
09 198萬306元，經核與上開規定並無不合，自應予准許。

10 貳、次按「被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於
11 原告及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴。」、「反訴
12 之標的，如專屬他法院管轄，或與本訴之標的及其防禦方法
13 不相牽連者，不得提起。反訴，非與本訴得行同種之訴訟程
14 序者，不得提起。當事人意圖延滯訴訟而提起反訴者，法院
15 得駁回之。」民事訴訟法第259條、第260條分別定有明文。
16 查本件被告臺灣國際實業股份有限公司（即反訴原告，下稱
17 臺灣國際）於收受群暘起訴狀（109年2月14日）後即於同年
18 3月27日第一次提出答辯狀提起本件反訴，主張因系爭工程
19 逾期完工臺灣國際可依約請求逾期罰款379萬8805元，及系
20 爭工程有諸多未施作或施作瑕疵，臺灣國際可向群暘主張因
21 未施作工項扣減金額207萬6746元及施工瑕疵工項扣減金額1
22 61萬6577元，上三項合計金額749萬2128元，抵銷群暘請求
23 之工程款100萬元，抵銷後尚得請求群暘給付649萬2128元。
24 是臺灣國際反訴既無延滯訴訟之意圖，且其反訴與群暘本訴
25 防禦方法互有牽連，且非不得行同種之訴訟程序，揆諸上開
26 規定，臺灣國際反訴合於前開法律規定，合先敘明。

27 乙、實體方面：

28 壹、本訴部分：

29 一、群暘方面：

30 (一)起訴主張略以：

31 緣群暘於105年7月1日起承攬臺灣國際「臺灣國際西屯段店

01 鋪住宅新建工程」，兩造並簽定名為「總包工程合約主文」
02 （下稱系爭契約）之承攬契約。然臺灣國際自該工程開工迄
03 交屋日期108年7月19日止，仍積欠群暘工程款合計198萬306
04 元整尚未給付，而群暘既已於108年7月19日完成交屋，臺灣
05 國際竟拒絕付款，後群暘委由訴訟代理人寄發律師函催告，
06 臺灣國際仍僅透過律師以存證信函回覆，辯稱尚有逾期罰
07 款、未施作工項扣減、施作缺失之扣減等退款，藉詞拒絕給
08 付工程款。依兩造合約第8、13條約定，群暘在工程期間均
09 依照合約書圖面、建築師指示變更施工；若為臺灣國際指示
10 變更，均已請臺灣國際簽認確認單或做成會議記錄後方允予
11 分包商施作，是以，群暘就系爭工程協議變更設計後實際施
12 作之項目金額，總計為1,980,306元，自得依系爭契約第8
13 條、第13條約定及民法第490條及第491條承攬法律關係規定
14 提起本件訴訟請求臺灣國際給付承攬報酬。

15 (二)對臺灣國際抗辯之陳述（詳見附表1-10群暘主張欄所示）略
16 以：

17 臺灣國際雖辯稱群暘逾期完工且有諸多未施作或施作缺失
18 （瑕疵）情形（詳見附表1-10臺灣國際主張欄所示），臺灣
19 國際對群暘尚有逾期罰款、未施作工項扣減、施作缺失工項
20 之扣減等等，惟經鈞院將兩造爭執之項目送請社團法人臺中
21 市土木技師公會（下稱土木技師公會）鑑定，鑑定報告書
22 （下稱鑑定報告）結論（見鑑定報告第35-57頁，其中第57
23 頁附表，修正後即附表11）中關於未施作工項扣減及施作損
24 失之扣減部分金額僅93萬8300元（附表誤載為980300元，詳
25 見附表11本院得心證金額及理由欄所示）；至於臺灣國際主
26 張逾期罰款部分，鑑定報告則認群暘遵期完工，甚至進度超
27 前231日（詳附表12）臺灣國際主張逾期罰款自非足取。群
28 暘得請求之金額則為118萬9280元（見附表11本院得心證金
29 額欄），群暘得請求金額縱經扣減臺灣國際得主張扣減或抵
30 銷金額後，仍有餘額。

31 (三)並聲明求為判決：1. 被告應給付原告198萬306元，及其中17

8萬2274元部分，自起訴狀繕本送達被告翌日（即109年2月15日）起；其中19萬8032元部分，自原告109年5月13日民事準備暨擴張聲明暨反訴答辯狀送達被告翌日起，均至清償日止，按年利率百分之五計算之利息。2. 願供擔保，請准宣告假執行。

二、臺灣國際方面：

(一)辯稱略以：

群暘除未依約完成施作外，且施作系爭工程進度緩慢及延宕，已妨害臺灣國際預定使用系爭工程之進度，遲至108年7月19日，臺灣國際不得已請求群暘先交付進出系爭建物之鑰匙，就當時已發現未施作之工項及已施作有缺失總共10項工作，要求群暘改善，並約定「追加款於以上缺失修善(7/31前)，交屋資料備齊及修善驗收完成後放款」，故群暘提出交屋證明書及工程保固切結書，僅為群暘有於108年7月19日將進出系爭建物之鑰匙辦理交付予臺灣國際而已，非群暘已完成系爭工程、交屋及完成驗收之證明。而上開108年7月19日所列缺失及臺灣國際陸續發現之工作缺失，兩造並於108年8月2日會議紀錄再增列應予改善之工作，並約定「以上問題修復完成追加款即可請款異條問題皆以保固票後續維護。」，此並有108年8月2日會議記錄一紙可查。惟上列二期日所列工作缺失，群暘多數並未改正。準此約定，姑不論群暘本件變更工程款請求之金額是否正確，其付款條件，實尚未成就。又系爭工程有部份工項追加、變更，且如臺灣國際反訴主張，原告並有甚多水電、泥作等細項工作，並未施作或施作明顯有缺失。按諸系爭工程合約第13條之約定，兩造自需辦理會帳結算。此於臺灣國際早在108年7月22日已先付清所約定之7597萬6092元承攬報酬後，兩造更應辦理加、減帳之結算，以符系爭契約之約定。又，群暘提出「變更施工項目表」所提列77項變更工作及款項，為群暘本案請求之依據，然審視該表，有部分虛列、部分未施作，所列金額並非正確。又群暘施作系爭工程，分別有逾期完工、系爭契約

01 所約定水電、泥作等細項工作未施作及施作缺失等問題，臺
02 灣國際自得據系爭契約第8條、第14條約定及民法第492條、
03 第495條、第226條、第227條規定，請求群暘給付逾期罰款
04 及請求損害賠償。而經仔細核對現場之工作，群暘未施作之
05 工項及金額共207萬6,746元；已施作，但顯有瑕疵之工項及
06 金額共161萬6,577元，另群暘逾期129天交屋，應計罰款為3
07 79萬8,805元。以上3項之金額共為749萬2,128元，抵銷群暘
08 本訴所主張變更工程款(暫以100萬元計)，則群暘尚應給付
09 臺灣國際649萬2,128元(抗辯詳如附表1-10臺灣國際主張欄
10 所列)。

11 (二)並聲明求為判決：駁回群暘本訴及假執行之聲請。如受不利
12 判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

13 貳、反訴部分：

14 一、臺灣國際起訴主張略以：

15 (一)群暘提出「變更施工項目表」所提列77項變更工作及款項，
16 為群暘本案請求之依據，然審視該表，有部分虛列、部分未
17 施作，所列金額並非正確。又群暘施作系爭工程，分別有逾
18 期完工、系爭契約所約定水電、泥作等細項工作未施作及施
19 作缺失等問題，臺灣國際自得據系爭契約第8條、第14條約
20 定及民法第492條、第495條、第226條、第227條規定，請求
21 群暘給付逾期罰款及請求損害賠償。而經仔細核對現場之工
22 作，群暘未施作之工項及金額共207萬6746元；已施作，但
23 顯有瑕疵之工項及金額共161萬6,577元，另群暘逾期129天
24 交屋，應計罰款為379萬8805元。以上3項之金額共為749萬2
25 128元，抵銷群暘本訴所主張工程款(暫以100萬元計)，則群
26 暘應給付臺灣國際649萬2,128元。

27 (二)對群暘抗辯之陳述：

28 詳見附表1-10臺灣國際主張欄所示。

29 (三)並聲明：1. 群暘應給付臺灣國際649萬2128元及自起訴狀繕
30 本送達原告之日起至清償日止，按年利率百分之五計算之利
31 息。2. 願供擔保請准宣告假執行。

01 二、群暘方面：

02 (一)辯稱略以：

03 詳見附表1-10群暘主張欄所示。

04 (二)並聲明求為判決：如主文第六、七項所示。

05 參、兩造不爭執事項及爭點：

06 一、不爭執事項：

07 見附表13（即鑑定報告附件六群暘請求鑑定項目表中除下列
08 之4、6、13、19、24、30、50、61、69、72-77等15項之外
09 各該項次請求及金額。並參本院卷二第14頁，109年8月24日
10 言詞辯論筆錄記載：「（法官問）原告聲請鑑定部分，…就
11 附表13項次1到77部分，兩造有爭執的部分，是否僅有項次
12 4、6、13、19、24、30、50、61、69、72-77等15項？」被
13 告答稱：「是的。對於1-77部分其他項次均不爭執。」，此
14 部分金額合計為68萬3619元（見附表13未鑑定金額欄）。

15 二、本件爭點：

16 (一)附表1項次4、6、13、19、24、30、50、61、69、72-77之群
17 暘請求，有無理由？可請求金額若干？

18 (二)系爭工程有無逾期完工？逾期日數？如有逾期，臺灣國際得
19 向群暘請求之逾期罰款金額若干？

20 (三)附表2-10即臺灣國際請求鑑定之各項目主張扣減或賠償是否
21 有理由？臺灣因而得向群暘主張扣減及賠償金額若干？

22 (四)又前開(一)金額加計臺灣國際不爭執群暘請求部分金額68萬36
23 19元，再扣減或抵銷被告反訴主張原告逾期完工、未施作及
24 雖已施作但施作有缺失（瑕疵）有理由而應予扣減或賠償之
25 金額後，群暘是否尚有餘額可請求？金額若干？

26 (五)臺灣國際反訴有無理由？

27 肆、得心證理由：

28 一、群暘本訴主張略以兩造簽訂系爭契約，由群暘承攬系爭工
29 程，群暘已完成系爭工程，惟臺灣國際尚有198萬306元報酬
30 未付，爰依系爭契約及民法490條、第491條請求臺灣國際如
31 數給付及法定遲延利息。臺灣對於兩造間簽訂系爭契約，由

01 群暘承攬系爭工程等節，及群暘本訴請求各項目及金額中如
02 上開不爭執事項所示各項請求及金額合計68萬3619元部分不
03 爭執。但另以前詞置辯，並提起反訴請求群暘給付如上開反
04 訴部分所述。從而，本件關鍵爭點即如上本件爭點(一)(二)(三)(四)
05 (五)所示。

06 二、關於上開爭點(一)：

07 (一)群暘請求鑑定項目即附表1鑑定報告認群暘請求有理由之金
08 額為118萬9280元（原告原起訴範圍部分為104萬6180元；擴
09 張部分為14萬3100元，計算式： $0000000+143100=000000$
10 0 ），理由詳見附表1鑑定分析與建議欄所載。本院之認定金
11 額及理由與鑑定報告結論相同，茲不贅。群暘對於系爭鑑定
12 報告未採納或未完全採納其意見部分，雖又具狀陳明其爭執
13 及理由（詳見附表13原告對鑑定結論有爭執欄所示），惟本
14 院認鑑定報告之分析及理由業已充分考量及評估兩造於系爭
15 鑑定報告作成前所提出之證據及主張，並基於鑑定人專業而
16 為分析及建議，當屬可採，群暘之爭執及理由均尚非足憑
17 採。

18 (二)臺灣國際對於鑑定報告對其不利部分，雖亦陳明其爭執及理
19 由（詳見附表14台灣國際就左列「鑑定分析與建議欄」及群
20 暘之主張之意見欄所示），惟本院認定鑑定報告此部分之分
21 析及理由為可採，臺灣國際就此之爭執及理由均尚非足憑
22 採。

23 (三)小結：群暘本訴請求項目送鑑定認有理由部分金額118萬928
24 0元。

25 三、關於上開爭點(二)即臺灣國際請求群暘給付逾期罰款有無理由
26 部分：

27 (一)依系爭契約第五條之約定，工期自105年7月25日起計，惟本
28 件兩造於鑑定時同意延後自105年9月1日起計（見鑑定報告
29 第27頁），此為兩造不爭執之事實。又依系爭契約同條約
30 定，自105年7月25日起計，107年1月16日前申報完工，工期
31 為680日（ $30 \times 15 + 230 = 680$ ）。含星期日，但不含雨天、颱

01 風天、國定假日、連續假日，投票日，亦不含非可歸責於乙
02 方（承攬人即原告）之責任所致不能施工期日。

03 (二)群暘主張系爭工程完工日為108年7月19日；臺灣國際則主張
04 係於同年月31日完工。鑑定報告取兩者中位數，即認108年7
05 月25日為完工日（見鑑定報告第29頁）。本院認為縱採取被
06 告主張之完工日，本件工程仍無逾期完工，理由詳後述。

07 (三)兩造爭執工期有無展延必要之期間：

08 1. 建照變更及消防竣工變更107日：

09 群暘主張應展延112日，臺灣國際則主張僅可展延76日。依
10 群暘提出之107年2月24日會議紀錄（本院卷一第81頁，鑑定
11 報告第25頁）所載，「工地施工至2/28」即3/1日起不計工
12 期。雖臺灣國際提出之107年3月15日會議紀錄（本院卷一第
13 237頁）結論不辦變更，然先前已同意等待辦理變更「展延
14 工期」，對於承攬人（即群暘）調度工事已造成影響。故自
15 107年3月1日起算至建照、消防竣工變更日107年6月15日，
16 應認此107日為意定展延工期期間。鑑定報告結論（鑑定報
17 告第24頁）亦同本院上開認定。

18 2. 天花板油漆工程進度落後：

19 群暘主張應展延工期55日；臺灣國際則主張與8樓鋼構工作3
20 2天重疊無展延問題。因本案無進度網圖，所有工項皆視為
21 要徑上之作業，若作業重疊（天花板油漆與8樓鋼構工作32
22 天重疊）係承攬人之工地指揮與趕工成本支出，且定作人
23 （即臺灣國際）簽結（見本院卷一第83頁工務聯絡單）。應
24 認為意定展延工期期間。鑑定報告結論（鑑定報告第26頁）
25 亦同此認定。

26 3. 因臺灣國際拆除違建致無法施工部分222日：

27 群暘主張自107年7月12日至108年2月19日二次被勒令停工，
28 應不計工期（222日），臺灣國際則主張群暘並無停工。經
29 查，依群暘提出台中市政府都市發展局107年8月14日函文及
30 兩造間工務聯絡單（本院卷一第101、103頁）所示系爭工程
31 自107年7月12日起即遭勒令停工，至108年2月18日始通知自

同年月21日進場收尾。應認此為不可歸責於承攬人之法定展延事由。鑑定報告結論（鑑定報告第26頁）亦同此認定。

(四)原契約工期（680日）加計上開展延工期及不計入工期日數，系爭工程工期至少有1288（以鑑定報告建議中位數計算）至1293日，是以原告並無遲延工期，反而提早完工231日（見附表12）。

(五)小結：群暘並未遲延工期，故臺灣國際對於群暘並無逾期罰款請求權可資抵銷群暘本訴之請求。

四、關於上開爭點(三)：

(一)鑑定報告結論關於臺灣國際送鑑項目即附表2-10部分共列計建議應予扣減或賠償金額93萬8300元（本院逕予扣除明顯誤列之4萬2000元），惟群暘對下列項目之鑑定結論仍有爭執，且本院認其主張有理由，故將下列各項鑑定結論建議金額予以剔除（理由詳見附表11本院得心證金額及理由欄所示），剔除後臺灣國際主張可扣減或抵銷之金額為71萬1580元〔計算式：鑑定建議金額938300元-本院認應剔除之（6720+50000+50000+120000）=711580〕。至於群暘就臺灣國際送鑑定項目之其他爭執（附表3項次編號39、附表3項次編號89、附表6項次編號11），則非足取，理由為系爭鑑定報告分析與建議可採。

(二)又臺灣國際對於鑑定報告未採納其意見部分，雖又陳明其爭執及理由（詳見附表15台灣國際就左列「鑑定分析與建議」及群暘之主張之意見欄所示），惟本院認定鑑定報告之分析及理由均為可採，臺灣國際就此所為之爭執及理由均尚非足憑採。

五、關於上開爭點(四)：

上開爭點(一)，本院認定群暘請求有理由之金額為118萬9280元，加計群暘本訴請求為臺灣國際不爭執部分金額68萬3619元，為187萬2899元（計算式：0000000+683619=0000000）。扣除臺灣國際請求扣減或抵銷有理由即上開爭點(三)部分，本院認定臺灣國際主張有理由之金額71萬1580元後，尚

有餘額116萬1319元（計算式：0000000-000000=0000000），此即為群暘本訴得向臺灣國際請求之金額。

六、關於上開爭點(五)：

臺灣國際反訴之請求，則因於上項爭點(四)扣減或抵銷原告本訴請求後，已無餘額，是其反訴即為全部無理由，應予駁回。

七、綜上，群暘本訴部分依據系爭契約第8條、第13條約定及民法第490條及第491條規定請求臺灣國際給付尚欠之承攬報酬116萬1319元，及其中101萬8219元部分，自起訴狀繕本送達被告翌日（即109年2月15日，見本院卷一第117頁送達證書所載送達日期）起；其中14萬3100元部分，自109年5月18日（因群暘109年5月13日民事準備暨擴張聲明暨反訴答辯狀係自行送達臺灣國際，故本院卷內並無送達證書可憑以認定該書狀送達臺灣國際之日期，惟109年5月18日本院第一次言詞辯論期日前，臺灣國際應已收受本件書狀繕本，故未就擴張後請求金額與原起訴狀金額不同表示異議，而逕為本案言詞辯論，是以此日作為擴張請求部分之遲延利息起算日）起，均至清償日止，按年利率百分之五計算之利息。於法有據，應予准許。本訴群暘勝訴部分，兩造均陳明願供擔保，聲請宣告假執行或免為假執行，經核均合於法律規定，爰分別酌定相當之擔保金額宣告之；群暘逾此金額之請求及臺灣國際反訴之請求，則屬無據，應予駁回，本訴群暘其餘假執行之聲請及臺灣國際反訴假執行之聲請，均因該部分訴之駁回而失所依據，不予准許，均併予駁回之。

丙、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第78條。

中 華 民 國 111 年 8 月 10 日

民事第一庭 法 官 曹宗鼎

上正本係照原本作成。

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 111 年 8 月 10 日

02 附表11：鑑定結論及本院得心證金額
03

鑑定附表附件清單	鑑定議題(個)	鑑定建議增減金額(單位：新台幣元)	本院得心證金額及理由
鑑定題目數	145		
群暘鑑定議題 鑑定題目小計	鑑定項次：共15項	合計：0000000	與鑑定意見相同
	4、6、13、19、19、24、30、50、61、69，共9項	+0000000	與鑑定意見相同
	鑑定項次：72-77，共6項	+143100	與鑑定意見相同
臺灣國際鑑定 議題小計	126	-938300(鑑定報告第57頁誤算為-980300，本院逕予更正)	鑑定意見誤將下列臺灣國際送鑑附件四部分-42000元列入，應予剔除，剔除後正確金額應為-938300
臺灣國際附件一(即附表2)	6	-52857	與鑑定意見相同
臺灣國際附件二(即附表3)	20	-517262(鑑定報告列-523982)	除項次34部分-6720因與鑑定分析與建議欄所記載「無法認列」但仍予認列之顯然矛盾情形(參附表3項次編號33之鑑定意見記載「無法認列」，增減金額即記載0)，故應予剔除外，其餘與鑑定意見同，剔除後此項正確金額應為-517262
臺灣國際附件三(即附表4)	15	-100972	與鑑定意見相同
臺灣國際附件三之一(併於附表4)	3	0	與鑑定意見相同
臺灣國際附件四(附表5)	32	0(鑑定報告第57頁誤列42000，本院逕予更正)	見附表5臺灣國際請求鑑定項目表附件四部分，鑑定建議增減金額為0
臺灣國際附件	31	-67467	見本院卷二第311頁，群

五（附表6）			暘在鑑定報告完成後始尋獲之工務聯絡單，可證此部分不應由群暘負責，鑑定結論此部分（附表6項次編號22「供水管路震動/摩擦等噪音問題改善」）金額（-50000）應予剔除
臺灣國際附件六（附表7）	10	-23022	與鑑定意見相同
臺灣國際附件七（附表8）	5	-50000	鑑定意見未對群暘提出並經臺灣國際簽認之交屋證明書（見本院卷一第51頁）何以不可採說明，參諸臺灣國際提出之驗收缺失協議及會議記錄（見本院卷一第223、225頁）均無本工項（臺灣國際送鑑附件七，即附表8項次112「廢水溢流損害」）有缺失之記載，此部分金額應予剔除
臺灣國際附件八（附表9）	3	0	與鑑定意見相同
臺灣國際附件九（附表10）	1	-120000	鑑定意見未對群暘提出並經臺灣國際簽認之交屋證明書（見本院卷一第51頁）何以不可採說明，參諸臺灣國際提出之驗收缺失協議及會議記錄（見本院卷一第223、225頁）均無本工項有缺失之記載，此部分金額（-120000）應予剔除
工期	4	0	與鑑定意見相同
鑑定建議增減金額（+為群暘向臺灣國際之請求建議列入，-為臺灣國際向群暘之請求建議列入）			群暘送鑑項目可請求臺灣國際給付金額118萬9280元，扣除臺灣國際送鑑項目可扣減或抵銷之金額71萬1580元（計算式：000000-0000-00000

(續上頁)

01

	-00000-000000 = 71158 0) 後尚有47萬7700元 (計算式: 0000000-000 000=477700), 加計臺 灣國際自認項目之金額6 8萬3619元為116萬1319 元(計算式: 477700+68 3619=0000000) 即群暘 得向臺灣國際請求之承 攬報酬總金額
--	--

02

附表12 (工期延誤爭議) :

03

項目	工 期 起 計 (西元年月 日,下同)	完工日	含追加工期 應完工日	工期(含追加)	逾 期 與 否 (+ 為 延 誤; - 為 超 前	鑑定報告結論
契約約定工期	2016/7/25					
群暘主張超前	2016/9/1	2019/7/19	2020/3/17	1293	-242	
臺灣國際主張逾期	2016/9/1	2019/7/31	2019/3/24	888	129	
鑑定結論	2016/9/1	2019/7/25	2020/3/12	1288	-231	取兩造主張之 中位日(2019/ 7/25), 應有 工期1288日, 群暘交屋進度 超前231日, 並 無逾期