

臺灣臺中地方法院民事判決

109年度建字第7號

原告 許錦洲即 富鴻宇土木包工業

城偉水電工程有限公司

上 一 人 之

法定代理人 許明顯

共 同

訴訟代理人 施驊陞律師

被 告 張春娥

訴訟代理人 游雅鈴律師

上列當事人間請求給付工程款事件，本院於民國111年1月6日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告許錦洲即富鴻宇土木包工業新臺幣伍拾萬貳仟伍佰捌拾元及自民國109年1月23日起，至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

二、被告應給付原告城偉水電工程有限公司新臺幣肆拾肆萬肆仟陸佰伍拾伍元及自民國109年1月23日起，至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

三、原告其餘之訴駁回。

四、訴訟費用由被告負擔百分之四十四，原告許錦洲即富鴻宇土木包工業負擔百分之五十四，餘由原告城偉水電工程有限公司負擔。

五、本判決第一項原告許錦洲即富鴻宇土木包工業勝訴部分，於原告許錦洲即富鴻宇土木包工業以新臺幣壹拾陸萬捌仟元為被告供擔保後，得為假執行；如被告以新臺幣伍拾萬貳仟伍佰捌拾元為原告許錦洲即富鴻宇土木包工業預供擔保，得免為假執行。

六、本判決第二項原告城偉水電工程有限公司勝訴部分，於原告

01 城偉水電工程有限公司以新臺幣壹拾伍萬元為被告供擔保
02 後，得為假執行；如被告以新臺幣肆拾肆萬肆仟陸佰伍拾伍
03 元為原告城偉水電工程有限公司預供擔保，得免為假執行。

04 七、原告其餘假執行之聲請駁回。

05 事實及理由

06 壹、原告主張：

07 一、原告2人共同承攬被告所開立補習班之新建物（下稱系爭建
08 物），工程地點臺中市○○區○○段000地號土地（下稱系
09 爭249地號土地），原告許錦洲即富鴻宇土木包工業（下簡
10 稱原告許錦洲）負責土建工程，工程總價為1,470萬元（下
11 稱系爭土木工程），民國104年4月22日與被告訂約；原告城
12 偉水電工程有限公司（下簡稱原告城偉公司）則負責水電工
13 程部分（下稱系爭水電工程）且提供估價單，契約總價156
14 萬4,775元，係於104年4月21日與被告訂約。

15 二、本工程付款按工程進度給付估驗款，工程完成後需付清尾
16 款，系爭建物即門牌號碼臺中市○○區○○里○○街000號
17 於106年4月26日領得使用執照，被告又要求原告許錦洲配合
18 進行二次施工之工程，期間兩造又合意為多次工項之追加減
19 工項，直至107年9月許，二次工程及上開追加減工項均已全
20 部完工，無約定驗收程序，已點交予被告並經其使用。今原
21 許錦洲僅請求被告再給付166萬元。

22 三、原告城偉公司係承攬被告系爭水電工程，施作過程中，被告
23 尚追加其他水電工程，該追加部分工項金額12萬5,127元，
24 總工程款合計168萬9,902元，無約定驗收程序，已點交予被
25 告並經其使用，被告雖有陸續給付工程款計120萬元，然系
26 爭建物現已全部完工並點交予被告。此部分經鑑定後，對被
27 告核算其應再給付原告城偉公司水電工程款444,655元無意
28 見。

29 四、原告許錦洲否認被告受有利息及租金損害，縱假設有遲延，
30 原告許錦洲亦無庸負責。

31 五、電梯施作遮煙幕：此項目追加36萬4,000元，係因非可歸責

於原告之設計瑕疵所致。因監造單位晉華建築師事務所設計之電梯圖說與建照送審通過之平面圖不符，建照圖說內電梯圖(A6-5)內標示出入口門板為彩繪鋼板門，並未要求需有60A+遮煙性能，平面圖上雖有60A+遮煙性能之記載。依當時全台電梯設備大廠均無法施作達上述效果之電梯，原告曾經詢問如三菱、永大、大同奧的斯等公司均得到相同答案：電梯門僅能施作60B，且所有電梯門皆無遮煙效果。發生火警時，無人會搭乘電梯應是常識，故此部份明顯屬被告即定作人之設計瑕疵，原告列為追加項目，非為偷工減料。

六、並聲明：

(一)被告應給付原告徐錦洲166萬元，暨自本起訴狀繕本送達翌日（即109年1月23日）起，至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

(二)被告應給付原告城偉水電工程有限公司489,902元，暨自本起訴狀繕本送達翌日（即109年1月23日）起，至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

(三)願供擔保，請准宣告為假執行。

貳、被告抗辯：

一、被告於104年4月22日與原告許錦洲訂有系爭土木工程，並由被告城偉公司承攬系爭建物之電氣、給排水工程、弱電、消防等工程，水電工程應與土木工程配合施作及一併完成，始能報竣工，雙方約定完工期日亦為開工日後365天。

二、系爭土木工程被告業已給付1,320萬元，僅就合約書付款明細表所示14期編號100萬元及第15期50萬元尚未給付。而系爭水電工程原估價金額為1,564,775元，被告則已給付120萬元(30萬元+30萬元+40萬元+20萬元=120萬元)。

三、就鑑定報告內容，系爭水電工程被告應給付原告城偉公司444,655元不爭執，惟有關係爭土木工程就此部分工項，被告抗辯詳如附表一之1、二之1、二之2、三之1，且金額部分意見如下：

(一)附表一之1被告主張原告未施作工作項目表(鑑定報告附件

01 九)：減價458,003元。

02 (二)附表二之1原告主張減帳項目(鑑定報告附件十)：減價494,1
03 00元。

04 (三)附表二之2原告主張追加工項鑑定表(鑑定報告附件十一)：
05 追加606,633元。

06 (四)系爭水電工程估價單明細鑑定表(鑑定報告附件十二)：追加
07 79,880元。

08 (五)附表三之1被告主張原告施作瑕疵鑑定表(鑑定報告附件十
09 三)：減價26,323元。

10 四、電梯施作遮煙幕：原告依據設計圖所載「F60A+」，即就電梯
11 門需具有「F60A+」功能提出85萬元估價單，兩造並已合意。
12 原告嗣後雖稱於105年施工時無從尋找到「F60A+」電梯門云
13 云，然實際上，其就原先所施作之電梯門偷工減料，致使消
14 防安檢無法通過，經原告與許明墩建築師商量後，始更換為
15 「F60B+」之電梯門，另外再加裝防火隔煙幕，以符合「F60A
16 +」標準，才通過消防安險，被告業已同意原告變更履約為
17 次級品代替，應無再另行加價防火隔煙幕之道理。

18 五、原告許錦洲遲延完工共計589天，被告受有利息損失計112,3
19 97元，系爭建物1-2及3-4樓受有相當於租金損害之利益共計
20 為460,544元(182399+278145=460544)，小計572,941元，
21 被告主張與應付給原告許錦洲之工程款抵銷。

22 六、並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回；且陳明：如受不
23 利益之判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

24 參、本件經兩造協商簡化爭點，就下列事項不為爭執(筆錄部分
25 有部分缺漏未載，逕予載明，並標明出處頁數)，本院自
26 得採為判決之基礎：

27 一、被告於104年4月22日與原告許錦洲訂有承攬契約，將系爭土
28 地之新建工程(註：下稱土木工程，另有水電工程分別報
29 價)，由原告許錦洲承攬工程總價為1,470萬元。

30 二、城偉公司(法定代理人許明顯為原告許錦洲之子))就關於
31 系爭建物之電氣、給排水、弱電、消防等工程(下稱水電工

程)，日期為104年4月8日估價單予被告，並由被告於104年4月21日簽名，由原告城偉公司承攬水電工程。

三、系爭新建工程於104年6月12日開工，於107年1月9日竣工，106年2月7日為使用執照上的竣工日期。

四、依據原證1合約書，總價為1,470萬元，被告業已給付1,320萬元予原告許錦洲，僅就合約書付款明細表所示14期編號100萬元及第15期50萬元尚未給付予原告許錦洲。

五、如原證4水電工程原估價金額為1,564,775元，被告業已給付原告城偉公司120萬元(30萬元+30萬元+40萬元+20萬元=120萬元)。

六、被告與原告許錦洲同意扣除項目，有被告所提出附卷之附表一（見本院卷第183-188頁）「項次9. 鄰地垃圾清運8,000元」、「項次20. 排水暗溝55,248元」、「項次26. 踢腳油漆H=15CM深色水泥漆14,240元」；被告所提出附卷之附表二減帳項目（見本院卷第189-191頁）「項次1. 大樓×DDW1,51,452元」、「項次2. 大走、1:3MT+30x30地磚16,140元」、「項次3. 1、2樓13mm熱固性樹脂板隔間44,800元」、「項次4. 1、2樓13mm熱固性樹脂小便斗隔板1,600元」、「項次6. 鄰屋不銹鋼防水蓋板35,650元」、「項次15. 3樓廚房明架石膏板貼PVC4,560元」、「項次24. 屋頂平台露臺頂板地坪整體粉光+防水粉光=207*469=97,083元」。

七、被告與原告許錦洲同意追加項目有被告所提出附卷之附表二追加工項（見本院卷第193頁）「項次16. 3樓及四樓電梯口黑金石大理石53才*420=22,260元」、「項次17. 模板追加，三樓2.3坪*9000=20,727元，四樓2.3坪*9000=20,727元，小計：41,454元」、「項次18. 鷹架追加5樓142*190=26,980元，夾板16.5*400=6,600元，吊車2,500元，小計36,080元」。

八、被告與原告城偉公司就被告所提出附卷之附表三水電追加減帳（見本院卷第195頁）「項次2. 追加水表增加三四樓工料費10,000元」，及「項次4. 追加水塔直式改臥式2,400元」

01 不爭執。

02 九、被告應再給付原告城偉水電公司報酬金額為444,655元。

03 肆、本院之判斷：

04 一、水電工程部分：

05 (一)原告城偉公司主張：其於104年4月22日就系爭建物之水電工
06 程，與被告簽定承攬契約，約定報酬金額為1,564,775元，
07 被告業已給付120萬元，兩造就系爭水電工程之糾紛，經委
08 託臺中師建築師公會鑑定後，兩造就追加減帳結算，被告
09 應再給付原告城偉公司之報酬金額為444,655元等情，為被
10 告所不爭執(見本院卷第424-425頁)，並有原告城偉公司所
11 提出之估價單影本1份(見本院卷第67頁)、被告所提出之估
12 價單說明1份(見本院卷第97頁、195頁)，及鑑定單位之鑑定
13 報1份(外放)、110年9月22日補充說明回函1份(見本院
14 卷第385頁)在卷可憑。

15 (二)按「稱承攬者，謂當事人約定，一方為他方完成一定之工
16 作，他方俟工作完成，給付報酬之契約。約定由承攬人供給
17 材料者，其材料之價額，推定為報酬之一部。」民法第490
18 條定有明文。本件原告城偉公司與被告間訂有前述水電工
19 程之承攬契約，原告城偉公司業已完成工作，而被告尚有報
20 酬金額444,655元未為給付，原告城偉公司訴請被告給付44
21 4,655元，於法有據，惟原告城偉公司逾上開部分之請求，
22 則屬無據。

23 二、土木工程部分：

24 原告許錦洲主張其向被告承攬之系爭新建工程之土木工程業
25 已完工，被告尚有工程報酬166萬元未付，爰請求被告給
26 付，惟為被告所否認，並以前詞置辯，是本件所應審究者
27 為，原告許錦洲依約為被告完成之工作(含追加部分)，被
28 告應給付之報酬總額為何？於扣除被告給付金額外，原告許
29 錦洲得再向被告請求之報酬金額為何？被告所為之抵銷抗辯
30 是否有理由？經查：

31 (一)土木工程部分，被告抗辯有部分未施作(除兩造於不爭執事

項所列不爭執部分，其他有爭執部分詳如附表一之1所示），且有部分應予減帳（除兩造於不爭執事項所列不爭執部分，其他有爭執部分詳如附表二之1所示），更有瑕疵應予減價（除兩造於不爭執事項所列不爭執部分，其他有爭執部分詳如附表三之1所示）；而原告許錦洲主張應追加工項（除兩造於不爭執事項所列不爭執部分，其他有爭執部分詳如附表二之2所示），被告亦有爭執，茲就兩造上開爭執之事項，分別認定如下：

1.原告許錦洲未施作項目應扣款為535,491元：

①被告與原告許錦洲同意扣除項目，有被告所提出附卷之附表一（見本院卷第183-188頁）「項次9.鄰地垃圾清運8,000元」、「項次20.排水暗溝55,248元」、「項次26.踢腳油漆H=15CM深色水泥漆14,240元」等，已如前述（不爭執事項六前段所示），此部分金額為77,488元（8,000元+55,248元+14,240元），已可認定。

②兩造就如附表一之1所示「被告抗辯原告許錦洲即富鴻宇土木包工業未施作工作項目」，有所爭執，經本院檢附兩造所提之證物及相關書狀，函請臺中市建築師公會會同兩造勘驗及就附表一之1鑑定項目欄所示工項加以鑑定，鑑定結果如鑑定說明欄所示，而應加以扣減之金額總計為458,003元（各分項詳見附表一之1建議扣款金額欄所示）。被告就此部分鑑定沒有意見，而原告許錦洲就如附表一之1項次23.24之應扣金額，有所爭執，經本院檢附原告許錦洲110年8月15日之聲請調查證據狀影本為附件，向鑑定單位詢問：「一貴單位鑑定報書附件十四之計算方式，是否純計算鄰房無法施作面積而未與原契約計價數量進行比較？承攬人主張原契約所列數量外牆工程總數量657.8平方公尺，本已扣除鄰房無法施作面積，貴單位於此部分之計算是否有誤？可否說明貴單位認為本件外牆工程可施作之總數量為若干及其計算式？二貴單位鑑定報書附件十五之計算方式，是否純計算鄰房無法施作面積而未與原契約計價數量進行比較？承攬人主

張原契約所列數量鷹架工程總數量1,528平方公尺，本已扣除鄰房無法施作面積，貴單位於此部分之計算是否有誤？可否說明貴單位認為本件鷹架工程可施作之總數量為若干及其計算式？」，經鑑定單位函覆：「．．．(一)外牆1:3水泥砂漿粉光+得利克裂漆純計算鄰房無法施作面積，詳鑑定報告書地57頁附件十四；雙方未提供雙方合議原契約及增建施工圖說與過程無法與雙方合議計價數量進行比較。(二)鋼管鷹架及安全網純計算鄰房無法施作面積，詳鑑定報告書第58頁附件十五：該項為假設工程與施工計畫有關，雙方未提供雙方合議原契約及增建施工圖說與過程無法與雙方合議計價數量進行比較。．．」有該會110年9月22日中市建師(109-111)鑑字411號（見本院卷第385頁）函文，在卷可憑，而原告許錦洲復未能再舉證證明鑑定單位之計算有所違誤，是原告許錦洲主張此部分不應扣款，尚屬無據。

③基上，此部分應扣減原告許錦洲之報酬數額為535,491元（77,488元+458,003元）。

2.原告許錦洲應減帳工作項目應扣款為745,385元：

①被告與原告許錦洲同意減帳項目，有被告所提出附卷之附表二減帳項目（見本院卷第189-191頁）「項次1.大樓×DDW1,51,452元」、「項次2.大走、1:3MT+30x30地磚16,140元」、「項次3.1、2樓13mm熱固性樹脂板隔間44,800元」、「項次4.1、2樓13mm熱固性樹脂小便斗隔板1,600元」、「項次6.鄰屋不銹鋼防水蓋板35,650元」、「項次15.3樓廚房明架石膏板貼PVC4,560元」、「項次24.屋頂平台露臺頂板地坪整體粉光+防水粉光=207*469=97,083元」，已如前述（不爭執事項六後段所示），此部分金額為251,285元（51,452元+16,140元+44,800元+1,600元+35,650元+4,560元+97,083元），已可認定。

②兩造就如附表二之1所示「原告許錦洲應減帳項目」，有所爭執，經本院檢附兩造所提之證物及相關書狀，函請臺中市建築師公會會同兩造勘驗及就附表二之1鑑定項目欄所示工

項加以鑑定，鑑定結果如鑑定說明欄所示，而應加以減帳之金額總計為494,100元（各分項詳見附表二之1建議應減項金額欄所示）。原告許錦洲及被告就此部分鑑定沒有意見，是此部分應予扣款494,100元。

③基上，此部分應扣減帳扣除原告許錦洲之報酬數額為745,385元（251,385元+494,100元）。

3.原告許錦洲應追加工作項目款項為659,387元：

①被告與原告許錦洲同意追加項目有被告所提出附卷之附表二追加工項（見本院卷第193頁）「項次16.3樓及四樓電梯口黑金石大理石53才*420=22,260元」、「項次17.模板追加，三樓2.3坪*9000=20,727元，四樓2.3坪*9000=20,727元，小計41,454元」、「項次18.鷹架追加5樓142*190=26,980元，夾板16.5*400=6,600元，吊車2,500元，小計36,080元」，已如前述（不爭執事項七所示），此部分金額為99,794元（22,260元+41,454元+36,080元），已可認定。

②兩造就如附表二之2所示「原告許錦洲即富鴻宇土木包工業主張追加施作工作項目」，有所爭執，經本院檢附兩造所提之證物及相關書狀，函請臺中市建築師公會會同兩造勘驗及就附表二之2鑑定項目欄所示工項加以鑑定，鑑定結果如鑑定說明欄所示，而應追加之金額總計為606,633元（各分項詳見附表二之1建議應加款金額欄所示）。原告許錦洲就此部分鑑定沒有意見，而被告就如附表二之1項次15.之應追加金額，有所爭執，經本院檢附被告110年9月2日聲請調查證據狀影本為附件，向鑑定單位詢問：「．．三、貴單位就追加工項鑑定表(附件十一)編號15「5樓外部打底十貼二丁掛(15.5+44.5)*1225=73500」，原告請求追加施作面積為60平方公尺，然鑑定結果數量(詳附件24)為98.4平方公尺，此部分計算是否有誤（是否誤將右立面未貼磁磚部分面積計入）？承攬人實際施作數量為多少？」，經鑑定單位函覆：「．．(三)外牆1:3水泥砂漿粉光+石英質二丁掛增建部分其數量已於鑑定報告書地75頁附件二十四詳列；為保障雙方權

01 益，請雙方提供雙方合議原契約及增建施工圖說與過程再計
02 算雙方合議計價數量進行比較為妥。．．」，有前述該會11
03 0年9月22日中市建師(109-111)鑑字411號（見本院卷第385
04 頁）函文，在卷可憑，按系爭兩造有所糾紛之工作項目（外
05 牆1:3水泥砂漿粉光+石英質二丁掛增建部分）其數量及金
06 額，依原告許錦洲主張請求內容為73,500元，雖鑑定人依五
07 樓之增建正向、背向、右向面積逕計算認定為120,540元，
08 然該部分被告既有爭執，且原告許錦洲僅主張請求以73,500
09 元計價，本院認該部分工項應以73,500元為合理。是此部分
10 應予追加款為559,593元（606,633元-120,540元+73,500
11 元）。

12 ③基上，此部分原告許錦洲即富鴻宇土木包工業得追加之報酬
13 數額為659,387元（99,794元+559,593元）。

14 4.被告抗辯原告許錦洲施作工項有瑕疵，應減少價金之數額為
15 26,323元：

16 ①按「工作有瑕疵者，定作人得定相當期限，請求承攬人修補
17 之。承攬人不於前項期限內修補者，定作人得自行修補，並
18 得向承攬人請求償還修補必要之費用。」民法第493條第1
19 項、第2項定有明文；又按「因可歸責於承攬人之事由，致
20 工作發生瑕疵者，定作人除依前二條之規定，請求修補或解
21 除契約，或請求減少報酬外，並得請求損害賠償。」民法第
22 495條第1項亦定有明文。

23 ②查：被告抗辯原告許錦洲施作工項，有如附表三之1所示之
24 瑕疵未予修補，應減少報酬，原告許錦洲有所爭執，經兩造
25 會同鑑定人勘驗鑑定，認定附表三之1所示工項有瑕疵部分
26 及應減少報酬為26,323元（詳如附表三之1鑑定項目欄、鑑
27 定說明欄、建議應減金額欄所示），而原告許錦洲及被告就
28 上開鑑定結果，復未爭執，是被告抗辯原告許錦洲施工項有
29 瑕疵，應減少價金之數額為26,323元，亦可認定。

30 (二)原告許錦洲依約為被告完成之工作（含追加部分），原告得
31 再請求被告給付之報酬數額為852,188元：

01 1.原告許錦洲向被告承攬工程總價為1,470萬元，而施作過程
02 中有追加項目得向被告請求給付之金額為659,387元，是原
03 告許錦洲得向被告請求之報酬總數為15,359,387元（1,470
04 萬元+659,387元）。

05 2.施作期間，被告已給付原告許錦洲1,320萬元，為兩造所不
06 爭執；而就原告許錦洲施作內容得為扣減之金額為1,307,19
07 9元（未施作項目應扣款535,491元+應減帳工作項目應扣款7
08 45,385元+施作工項有瑕疵，應減少價金之數額26,323
09 元）。

10 3.依前所述，原告許錦洲得再請求被告給付之報酬數額為852,
11 188元（15,359,387元-1,320萬元-1,307,199元=852,188
12 元）

13 (三)被告抵銷抗辯部分：

14 1.「二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，各
15 得以其債務，與他方之債務，互為抵銷。」民法第334條第1
16 項前段定有明文。「給付有確定期限者，債務人自期限屆滿
17 時起，負遲延責任。」、「債務人遲延者，債權人得請求其
18 賠償因遲延而生之損害。」、「損害賠償，除法律另有規定
19 或契約另有訂定外，應以填補債權人所受損害及所失利益為
20 限。依通常情形，或依已定之計劃、設備或其他特別情事，
21 可得預期之利益，視為所失利益。」民法第229條第1項、
22 第231條第1項、第216條亦分別定有明文。「當事人已證明
23 受有損害而不能證明其數額或證明顯有重大困難者，法院應
24 審酌一切情況，依所得心證定其數額。」民事訴訟法第222
25 條第2項定有明文。

26 2.被告抗辯就系爭土木工程，其與原告許錦洲約定合約規定第
27 5條第2項「完工期限全部工程限於開工之日起365天內完工
28 （包含晴雨天）」，104年6月12日開工，應完工日為105年6
29 月11日，原告許錦洲於107年1月9日竣工，已遲延完工共
30 計589天等情，為原告許錦洲所未爭執，並有原告許錦洲所
31 提出之開工及竣工證明2份（附於鑑定報告第88-89頁），

被告前述抗辯之事實，應屬可採。被告委由原告許錦洲承攬新建系爭建物，如原告許錦洲依約完工而交付建物，被告就系爭建物即得為占有使用收益，今因原告許錦洲遲延完工，被告就系爭建物遲延收益自有損害，被告抗辯就其損害，原告許錦洲應負賠償責任，於法有據。茲就被告抗辯之損害內容審究如下：

(1)租金損失部分：

①被告抗辯興建系爭建物，本就規劃1-2樓出租給美語補習班使用，而許錦洲之太太為該美語補習班老師，被告經由其介紹，才會將系爭新建工程交給原告許錦洲承攬等情，為原告許錦洲所未爭執，並有被告所提出之其與訴外人黃瀞儀租賃契約、公證書(見本院卷第109-111頁)在卷可憑。且參諸系爭工程之名稱為「張春娥補習班住宅新建工程」，自上開建案名稱外觀亦可得知系爭建物興建之用途，為被告自住及經營補習班之用，更明被告抗辯其興建系爭建物之初，即規劃出租予他人經營補習班以獲得收益，因原告許錦洲遲延完工，而受有租金短收之損害，應堪信為真。

②又依前述被告與訴外人黃瀞儀之租賃契約，租賃標的為系爭建物之1-2樓(面積合計為360.45平方公尺，見本院卷第335頁建物登記謄本)，每月租金為16,000元，被告因原告許錦洲遲延完工，致使被告延遲至106年6月1日才能將系爭建物1-2樓出租予黃瀞儀，總計遲延天數為11月又20天(105/6/11-106/6/1)，計算相當於租金之損害186,667元(計算式：16,000元*11=176,000元，16,000元/30*20=10,667元《元以下四捨五入》，小計：176,000元+10,667元=186,667元)，是被告抗辯其因原告許錦洲遲延給付，受有前述186,667元損害，原告許錦洲對其應負賠償之責任，於法有據。

③又系爭建物3-4樓(面積合計為266平方公尺，見本院卷第335頁建物登記謄本)，本得供被告自行居住，然因原告許錦洲遲延完工總計589天，致使被告無法使用，喪失相當於租金之使用利益而受有損害。因被告就其所受損害數額無法

舉證證明，本院審諸前述被告將1-2樓出租他人經營商業使用收取租金之情事，及系爭3-4樓係被告欲自住之非營利目的，與樓層不同之使用利益多少不同等情，酌認系爭3-4樓無法使用之損害額，宜按前述1-2樓每平方公尺出租金額之70%比例計算。即依前述1-2樓每平方公尺每日出租金額為1.48元（ $16,000\text{元} \div 30 \div 360.45\text{平方公尺} = 1.48\text{元}$ ，小數點第3位四捨五入）。則3-4樓每平方公尺每日出租金額為1.04元（ $1.48\text{元} \times 70\% = 1.04\text{元}$ ，小數點第3位四捨五入）。被告遲至107年2月7日才能將系爭建物3-4樓交由被告受領使用收益，總計遲延天數589天（ $105/6/11 - 107/2/7$ ），則3-4樓無法使用所受損害之金額為162,941元（ $266\text{平方公尺} \times 1.04\text{元} \times 589 = 162,941\text{元}$ ，元以下四捨五入）。是被告抗辯其因原告許錦洲遲延給付受有前述162,941元損害，原告許錦洲對其應負賠償之責任，於法有據，惟被告逾此部分抗辯則無理由。

(2)利息損害部分：

被告抗辯：其為興建系爭建物，以該建物坐落之系爭249地號土地向臺中商業銀行東豐原分行辦理土地融資之建築貸款2,000萬元。然因原告許錦洲逾期完工，於106年4月26日才拿到使用執照，轉成一般房屋貸款，則自105年6月11日起至106年2月2日止之利息損失共計為112,397元云云，惟被告之抗辯業為原告許錦洲所否認，且查：按被告為興建系爭建物，本應支付報酬予原告許錦洲，該報酬之給付本屬被告之契約義務，至於被告就該報酬係如何調度支付，本非原告許錦洲所得置喙，被告向銀行借款本應依約給付利息予銀行，該利息之支付，係被告本身借款行為所致，而非原告許錦洲遲延給付所生，自非原告許錦洲所得預見，與完工與否無因果關係存在，被告抗辯其自105年6月11日起至106年2月2日止之利息差額112,397元，應由原告許錦洲負賠償責任，於法無據。

3.基上，原告許錦洲遲延完工589天，被告受有349,608元（18

6,667元+162,941元)損害，原告許錦洲應予賠償，被告抗辯得以上開金額與原告許錦洲主張之報酬請求權抵銷，應屬有據。於抵銷後，原告許錦洲得請求被告給付報酬金額為502,580元(852,188元-349,608元)。

五、綜上所述，原告城偉公司依攬契報酬請求權之法律關係，請求被告給付444,655元，及自起訴狀繕本送達翌日(即109年1月23日)起，至清償日止按年息百分之五算之利息；原告許錦洲依攬契報酬請求權之法律關係，請求被告給付502,580元，及自起訴狀繕本送達翌日(即109年1月23日)起，至清償日止按年息百分之五算之利息，均有理由，應予准許，惟原告逾此部分之請求，即屬無據，應予駁回。

六、本判決原告勝訴部分，兩造均陳明願供擔保請准宣告假執行及免為假執行，經核無不符，爰酌定相當擔保金額，均准許之。至原告其餘假執行之聲請，因其訴經駁回而失所附麗，應併予駁回。

七、本件判決基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及訴訟資料，經本院悉予審酌後，認均無礙於本件之判斷，茲不贅述。

八、訴訟費用負擔及假執行宣告之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項、第390條第2項、第392條第2項。

中 華 民 國 111 年 2 月 14 日
工程法庭 法 官 王金洲

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。

中 華 民 國 111 年 2 月 14 日
書記官 吳欣叡

附表一之1

被告主張原告未施作工作項目之鑑定表

(續上頁)

01

編號	扣款項目	原契約工項	被告主張扣款金額	說明(109/2/14)	證物	原告主張	被告說明	鑑定項目	鑑定說明	建議應扣款金額
11	一字型有框三拉淋浴拉門	詳細表項次十7.	17,000	原告未施作，應扣款		原合約本未計價，見詳細表第7頁，項次十.7	原合約有計價項目，未施作即應予扣款	原合約有無該計價項目？如有，應扣款多少錢為合理？	原合約未計價	0
12	L型簡框淋浴拉門	詳細表項次十8.	11,000	同上		原合約本未計價，見詳細表第7頁，項次十.8	同上	同上	同上	0
21	支付鋪設地磚工資	詳細表項次四2.	12,700	原告轉長泓公司鋪設地磚，未支付工資，由被告代付	被證3-9	該工項因被告一直變更地皮磁磚材料，嗣後由被告直接聯絡長泓公司鋪設磁磚與原告無關	5樓非工作範圍扣除27,300元，但修補工資是原告做錯。項次1、2均為原告施作範圍而未做，應予扣除	詳細表項次四.2原含有貼磁磚工資，原告鋪設錯誤，由被告另請他人施工，該工資扣款多少為合理？	3-4樓室內地坪鋪60x60拋光石英磚已減帳，非屬工作範圍	0
23	外牆工程未施作面積扣款	詳細表項次七2.	299,733	外牆工程原預估數量為原設計及二次工程總計數量為657.8平方公尺，但右側立面與臨牆未施作應扣除，實作面積為250平方公尺，扣除407平方公尺		被告未舉證，為被告自己主觀之臆測，原告否認，此部分請求鑑定	同意鑑定	右側立面與臨牆未施作應扣除，實作面積為250平方公尺，扣除407平方公尺之面積及價格是否合理？	因鄰房無法施作面積詳十四附件282.23㎡，合約單價735元/㎡；282.23x735	207,439
24	鷹架工程未施作面積扣款	詳細表項次三1.	100,320	鷹架工程原預估數量為原設計及二次工程總計數量為1528平方公尺，但實作數量為1000平方公尺，扣款528平方公尺		同上	同上	鑑定鷹架工程未施工面積及數量，及應扣除面積多少錢為合理？	因鄰房無法施作面積詳十五附件248.83㎡，合約單價190元/㎡；248.83x190	47,278
25	完工交屋清潔費	詳細表項次一5.	60,000	原告未施作，由被告自行雇工施作		同上	於合約工項有記載總計為132,000元，足證為合約範圍。	原告完工交屋未全屋清潔，應扣除多少錢為合理？	未清廢棄物約6米x2000元/米，交屋清潔建議各負擔一半。 30000元/2； 6x2000+30000/2	27,000
27	浴廁暗架長條pvc天花板	詳細表項次五1.	45,000	原告未施作，應扣款		1、2樓廁所天花板變更為明架PVC天花板，僅3、4樓廁所依被告通知不施作天花板，且3、4樓廁所天花板追加減帳P1內第6、7條，辦理追減，被告不該重複扣款。	1、2樓改用輕鋼架與原暗架長條PVC天花板之差價，另3、4樓浴廁案架均未施作，就1、2樓差價及3、4樓未施作價金之減價金額應予鑑定。	1、2樓改用輕鋼架與暗架長條PVC天花板之差價。另3、4樓浴廁暗架均未施作，就1、2樓差價及3、4樓未施作價金之減價金額，請鑑定。	5間暗架改明架之差價2000元/間，未施作4間x5000元/間； 2000x5+5000x4	30,000
29	鋁門窗	詳細表項次九門窗工程	493,560	原告訂購3、4樓鋁門窗材料，卻未付款，由	被證3-12	被告將二期工程的鋁門窗收回，交由被告姊夫開設之三	原告所主張之減帳項次20僅為二期工程之鋁門窗均未施作，與第	請鑑定3、4樓鋁門窗材料未施作，應扣款多少錢為合理？	3、4樓鋁門窗未施作詳附件十六：26361+7154x2+21865x2+33429x2+14079- <3.8+2.5+(0.9+2.5+2.4+1.9+3.45+	146,286

(續上頁)

01

				被告代付款項		久 鋁 門 窗 施 作。原告已於追加減帳P1內第19條，辦理追減，被告不該重複扣款，追減帳係依工程合約詳細表P5第9項追減。且被告施作項目選用之規格明顯與原合約不符，不應由原告吸收。	一期工程之3、4樓鋁門窗亦均未施作無關，原第一期之契約總價為726,111元，被告另行請三人施作金額為493,560元，原告如對3、4樓鋁門窗減價有意見，應就前揭未施作金額說明減價意見。		2.5)x2+3+1.5) x2x250	
以上合計										458,003

02

(以下空白)

03

附表二之1

04

原告主張減帳項目鑑定表								
編號	工作項目	減 項 金 額	被告意見 (109/2/14)	原告意見	被告意見	鑑定項目	鑑定說明	建議應減項金額
5	1、2樓廁所門扇(0000-0000)x4樁	9,940	對於樁數有意見，應為9樁，另減價1800元不同意	此部分為詳細表項次九、四，1、2樓廁所門扇，1樓4樁、2樓4樁，請被告舉證其9樁之依據	1、2樓廁所4樁門框為原告施作，但門扇是被告施作，被告對於門框1800元之價格不同意，應鑑定。	該4樁門扇扣款價格應為多少合理？	建議門框1/3，門扇2/3；(4285x2/3)x4	11,427
9	3樓浴廁壁磚41.5m ² x(0000-000-000)=47599	47,559	不同意	同上	3、4樓浴室之地磚及壁磚之材料及黏貼工資，均由被告支付。應就合約項目四、3，及六、4. 鑑定3、4樓未施作價格	依價目表，3、4樓浴室之地皮及壁磚材料及工資應扣除多少錢為合理？	建議單價打底工資300元/m ² (含調料)，水泥砂80元/m ² ；(0000-000)x41.5	50,464
10	4樓浴廁壁磚41.5m ² x(0000-000-000)=47599	53,747	不同意	同上	同上	同上	同上；(0000-000)x41.5	50,464
11	3樓浴廁壁磚7.7x(0000-000-000)=4820	4,820	不同意	同上	同上	同上	同上；(0000-000)x7.7	5,359
12	4樓浴廁10.1x(0000-000-000)=6323	6,323	不同意	同上	同上	同上	同上；(0000-000)x10.1	7,030
13	3樓室內60x60拋光石英磚100.5x1156=116178	116,178	不同意	同上	為工程項目項次四、2，但3、4樓磁磚材料係被告支出，工資則由原告支出，應鑑定減價金額。	請就鑑定3、4樓磁磚材料應扣款多少錢為合理？	未施作減價100.5x1156	116,178
14	4樓室內60x60拋光石英磚100.5x1156=116178	117,450	不同意	同上	同上	同上	同上	同上
16	3樓木門扇(0000-0000)x2=8080	8,080	門框列3860元之價格不同意	請求鑑定	3樓門框是原告施作，門是被告施作，但就原告所列門框金額不同意。	門扇應扣除多少錢為合理？	建議門框1/3，門扇2/3；(7900x2/3)x2	10,533
17	3樓廁所門窗(0000-0000)x2	4,970	不同意	被告未說明其不同意之理由(單價、面	3廁所門窗共2樁，門框是原告施作，門是被告施作，被	3樓廁所門窗應扣除多少錢為合理？	同上；(4285x2/3)x2	5,713

(續上頁)

01

				積)，此部分待被告表明後，原告再為陳述	告不同意原告所列門框價格1800元。			
18	4樓木門扇(0000-0000)x4=16160	16,160	門框列3860元之價格不同意	請求鑑定	4樓門框是原告施作，門是被告施作，但就原告所列門框金額不同意。	4樓木門應扣除多少錢為合理？	同上；(7900x2/3)x4	21,067
19	4樓廁所門窗(0000-0000)x2	4,970	不同意	被告未說明其不同意之理由(單價、面積)，此部分待被告表明後，原告再為陳述	4樓廁所門窗共2樘，門框是原告施作，門是被告施作，被告不同意原告所列門框價格1800元。	2樘門應扣除多少錢為合理？	同上；(4285x2/3)x2	5,713
21	二期防水	6,616	不同意，因3、4樓及二期防水都沒做，減價金額不同意	請求被告說明其主張之減價金額若干	第一期之3、4樓之廁所、陽台、露台及外窗框防水均未作，又屋頂平台防水亦未施作，有關減價金額應予鑑定。另二期防水工程均未施作，應扣除總額6,616元。	第一期之3、4樓之廁所、陽台、露台及外窗框防水均未作，又屋頂平台防水亦未施作，請鑑定減價金額多少為合理？	防水未施作部分詳附件17	41,754
22	3樓內牆踢腳板油漆95mx52=4940	4,940	不同意	被告未說明其不同意之理由(單價、面積)，此部分待被告表明後，原告再為陳述	工程契約項次六、5.第一期契約價金為25319元，應扣除3樓未施作部分。	3樓人牆踢腳格油漆未施作，應扣除多少錢為合理？	未施作減價95x52	4,940
23	4樓內牆踢腳板油漆105mx52=5460	5,460	不同意	同上	工程契約項次六、5.第一期契約價金為25319元，應扣除4樓未施作部分。	4樓人牆踢腳格油漆未施作，應扣除多少錢為合理？	未施作減價105x52	5,460
25	4樓廚房磁磚材料(牆面)68x90x6=36720，黏著劑68x75=5100	41,820	不同意	同上	兩造原約定3、4樓廚房牆面均應貼磁磚，工是原告，材料是被告，兩造原約定總價為108,528元，原告僅扣除材料41,820元，不同意，應鑑定。	請鑑定3樓及4樓廚房磁磚材料費用應扣除多少錢為合理？	磁磚68 m ² ，6片/m ² ，90元/片，黏著75元/m ² ；(90x6+75)x68	41,820
合計								494,100

02

附表二之2

03

原告主張追加工項鑑定表							
編號	工作項目	加項金額	被告意見	原告意見	鑑定意見	鑑定說明	建議應加項金額
1	3樓廚房磁磚貼工30x60	23,400	不同意，原契約工項六-8	非原合約項目，詳細表項次四各項地坪磁磚30x30之大小，後因被告變更設計，改選用較大之磁磚，此為貼磚之工資差額，請求鑑定。	請鑑定是否為原合約工項？工資差額應為多少錢合理？	數量18坪，建議單價1300元/坪；18x1300	23,400
2	室內地磚貼工80x80	54,000	不同意，原契約工項	同上	同上	數量27坪，建議單價1200元/坪；27x1200	32,400
3	陽台22.5x90地磚	6,500	同上	同上	同上	雙方同意不增減	0

(續上頁)

01

4	4樓公共空間45x90地磚	27,200	同上	同上	同上	數量16坪，建議單價1200元/坪； 16x1200	19,200
5	4樓神明廳60x60地磚	7,500	同上	同上	同上	數量5坪，建議單價1200元/坪； 5x1200	6,000
6	4樓陽台22.5x90	11700	同上	同上	同上	雙方同意不增減	0
7	4樓廚房30x60壁磚	16,900	同上	同上	同上	數量13坪，建議單價1300元/坪； 13x1300	16,900
8	4樓廚房45x60地磚	9,350	同上	同上	同上	數量5.5坪，建議單價1200元/坪； 5.5x1200	6,600
9	5樓內部打底+粉光+油漆(牆)、客廳52.6x447=23512，臥房158x447=25926，臥房269x447=30843	80,281	為追加項目，同意契約單價，但就施作面積有意見	請求鑑定	請鑑定施作數量及價格?	數量詳附件十八179.6㎡，合約單價447元/㎡； 179.6x447	80,281
10	5樓內部天花板油漆99x113=11187	11,187	同上	同上	同上	數量詳附件十九98.74㎡，合約單價113元/㎡； 98.74x113	11,158
11	5樓臥1浴廁牆面壁磚打底29.5x415=12243，地面打底6.3x415=2615，磁磚貼工10.8x1300=14040	28,898	同上	同上	請鑑定施作數量	數量詳附件二十打底35.84㎡，建議單價380元/㎡；牆磁磚貼工8.92坪，建議單價1300元/坪；地磁磚貼工1.92坪，建議單價1200元/坪； 35.84x380+8.92x1300+1.92x1200	27,519
12	5樓臥2浴廁牆面壁磚打底32.1x415=13322，地面打底7x415=2905，磁磚貼工11.9x1300=15470	31,697	同上	同上	應鑑定	數量詳附件二十一打底39.26㎡，建議單價380元/㎡；牆磁磚貼工9.74坪，建議單價1300元/坪；地磁磚貼工2.14坪，建議單價1200元/坪； 39.26x380+9.74x1300+2.14x1200	30,149
13	5樓室內磁磚貼工11.9㎡ x1300=15470，陽台地坪貼61x60地磚14坪 x1500=21000，陽台地坪打底182x415=75530	112,000	同上	同上	請鑑定施作數量	數量詳附件二十二地坪磁磚貼工33.33坪，建議單價1200元/坪；陽台地坪打底18266㎡，建議單價380元/坪； 33.33x1200+182.66x380	109,407
14	5樓外部打底油漆面37.6x560=21056	21,056	同上	同上	請鑑定施作數量及價格?	數量詳附件二十三打底油漆面37.6㎡，合約單價560元/㎡； 37.6x560	21,056
15	5樓外部打底+貼二丁掛(15.5+44.5)x1225=73500	73,500	同上	同上	同上	數量詳附件二十四外牆二丁掛98.4㎡，合約單價1225元/㎡； 98.4x1225	120,540
19	氣密隔煙幕	364,000	不同意，原契約工項	同上	請鑑定是否屬原契約工項?又如非原契約工項，則價格多少錢為合理?	經詢價45000元/樑(含控制盤等)建議由雙方各付一半，以利於取得使用執照 45000x4/2	90,000
原證4估價明細表應鑑定項目							
5	左側排水管1樓原5"	15,127	不同意，設計圖即有該工項，而屬原契約工項	此為被告於左側排水管外，另要求原告加裝1支6	請鑑定是否屬原契約工項?又價格是否合理?	原5"已完工被損壞，要求原告加裝1支6吋排水管，明細詳附件二十五	12,023

(續上頁)

01

				吋排水管，故須 辦理追加			
合計							606, 633

(以下空白)

02

附表三之1

03

被告主張原告施作瑕疵之鑑定表							
編號	原契約工項	瑕疵	說明	證物	鑑定項目	鑑定說明	建議應減金額
1	詳細表項次六.2. 內牆油漆工程	因原告油漆不均勻，有瑕疵請第三人重新施作3、4樓油漆	287600	被證3-11	請鑑定原告施作3、4樓是否確實有油漆不均勻之瑕疵，及扣款多少錢為合理？	數量詳附件二十六606.66m ² ，建議單價67元/m ² ；已施工一半；606.66x67/2	20, 323
2	3樓客廳後浴室電線管路	管路內未配電線，故由被告敲除磁磚後重新施作	敲除及重貼磁磚費用，應予鑑定後扣除。		請鑑定原告前揭瑕疵，請第三人補正之價格為多少？	由附件二十七照片研判	6, 000
3	氣密格煙幕	未能正常運作	應減價。減價金額請求鑑定。		請鑑定原告前揭瑕疵，應扣款價格多少錢？	本項雙方同意請專業廠商處理	0
4	電梯	電梯門運行時會搖晃。電梯門開關不穩定，偶有打不開之情形	同上		請鑑定原告前揭瑕疵修復費用為多少錢？	同上	0
5	建物外牆磁磚工程	建物左側外牆磁磚黏貼未整齊	同上		請鑑定原告前揭瑕疵應扣款多少錢？	本項雙方同意不追究	0
合計							26, 323

04

(以下空白)