

臺灣臺中地方法院民事判決

109年度建簡上字第3號

上訴人即附

帶被上訴人 潘家富

訴訟代理人 陳世川律師

被上訴人即

附帶上訴人 久申營造有限公司

法定代理人 林怡君

訴訟代理人 許盟志律師

複代理人 陳嘉文律師

上列當事人間請求給付工程款事件，上訴人即附帶被上訴人、被上訴人即附帶上訴人分別對於民國109年10月28日本院沙鹿簡易庭108年度沙建簡字第2號第一審判決提起上訴、附帶上訴，本院於民國110年10月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴及附帶上訴均駁回。

第二審訴訟費用由兩造各自負擔。

事實及理由

壹、程序方面

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者，不在此限；訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之。但第二百五十五條第一項第二款至第六款情形，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第446條第1項分別定有明文。本件被上訴人即附帶上訴人久申營造有限公司（下稱久申公司）於本訴中請求上訴人即附帶被上訴人潘家富（下稱潘家富）給付越檜實木門之剩餘工程款新臺幣（下同）1萬4500元部分，久申公司於本院審理時追加民法第511條之規定為訴訟標的，觀諸該項規定係源自兩造間之承攬契約，應認與原訴具有基礎事實同一性，故久申公司

01 此部分追加符合上揭規定，應予准許，合先敘明。

02 貳、本訴實體方面

03 一、久申公司方面：

04 (一) 於原審主張：兩造於民國105年7月間簽訂「潘家富(等三人)
05 住宅店鋪新建工程契約書」，由久申公司承攬潘家富
06 位於臺中市○○區○○段00000地號土地上之住宅店鋪新
07 建工程，約定工程總價為1168萬元(下稱系爭工程或系爭
08 工程契約，完工之房屋稱為系爭房屋)。久申公司於105年
09 8月間依約開始進場施工，並於系爭工程契約第4條約定之
10 360日工程期限內完工，且於106年11月6日取得使用執
11 照。系爭工程契約簽訂後，陸續經追加減帳共3次。久申
12 公司乃向潘家富傳送請款單，依系爭工程契約第14條第9
13 項之約定請求給付5%工程尾款58萬4000元及追加減帳後
14 增加之工程款5萬9085元，合計64萬3085元。詎料，潘家
15 富竟無端扣款40萬9850元(越檜實木門1萬4500元、大門
16 口柱花崗石材10萬3350元、逾期違約金29萬2000元)，僅
17 同意給付23萬3235元，因此潘家富迄今仍有工程款40萬98
18 50元尚未給付。系爭工程之越檜實木門部分，系爭工程契
19 約原本約定每樘單價1萬1600元、數量7樘，然久申公司施
20 作門框3座後，潘家富竟無故要求久申公司停止施作並將
21 之拆除，久申公司亦無強迫繼續完工之意，遂依訴外人東
22 裕企業社提供之原始報價每樘8,700元，請求潘家富給付
23 門框3座之費用共2萬6100元，然潘家富就此部分僅給付1
24 萬1600元，故仍有1萬4500元未給付。就大門口柱花崗石
25 材部分，久申公司完工時經派員處理後，並無任何遭到侵
26 蝕而破壞光澤之情形，故久申公司否認此部分有何瑕疵。
27 就逾期違約金部分，系爭工程契約第4條所定之工程期限3
28 60日係指工作天，而所謂「例假日與新年期間不在此
29 限」，解釋上包含星期六、星期日、新年期間及無法工作
30 之颱風天，均應排除在外。按此標準計算，久申公司自10
31 5年8月1日開工起至106年11月6日取得使用執照為止，所

費工期僅315日，尚無施工逾期之情事。潘家富雖以勞動基準法（下稱勞基法）第36條之規定置辯，惟勞基法係用以規範雇主與勞工之關係，而系爭工程契約屬承攬契約，自與勞基法之規定無關。退步言之，縱以勞基法為準，勞基法第30條第1項規定對於勞工採週休二日，是星期六、日勞工本應休息，自屬工地無法施工之日，應從工程期限中扣除。準此，潘家富無端扣款之理由均不存在，爰依系爭工程契約之法律關係提起本件訴訟，請求潘家富給付剩餘工程款40萬9850元等語。並聲明：1、潘家富應給付久申公司40萬9850元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。2、願供擔保，請准宣告假執行。

（二）於本院補充陳述：系爭工程契約所附預算書已載明「實木門越檜」，可見潘家富已知悉久申公司所安裝者為木門，其僅具間隔空間及防盜之效用，不具防火功能，潘家富主張之防火功能僅為其主觀預期而已。依民法第511條之規定，即便潘家富得任意終止系爭工程契約中越檜實木門之施作，亦應賠償久申公司之損害，故久申公司僅就已施作之門框3座部分，依東裕企業社提供之報價每樁8,700元，請求潘家富給付門框3座之費用共2萬6100元等語。

二、潘家富方面：

（一）於原審以：系爭工程契約所附之預算書係由久申公司所草擬，簽約時兩造討論不到2小時，並未論及木門之材料，不能僅因預算書上記載「90x220實木門越檜」即認久申公司施作木門符合兩造真意，實際上久申公司之承辦人訴外人王坤柔表示諸多工程細節可以邊施工邊討論，此觀兩造於簽約後之107年4月26日仍在討論油漆顏色、於107年7月6日仍在討論手扶梯等事實自明，而久申公司施作門框3座前並未與潘家富商談材料細節，潘家富至工地現場始得知久申公司採用之門框、門片乃不具防火功能之材質，與未來出租系爭房屋之預期效用不符，故潘家富遂立即制止久

01 申公司繼續施作該木門，並自費另請訴外人鳳源企業社施
02 作此部分工程。久申公司既未完成安裝3樘門之作業，自
03 無權請求3樘門之報酬1萬4500元。退步言之，所謂1樘門
04 包含門框、門片、鎖頭及鑰匙，而久申公司所提東裕企業
05 社報價單上記載之單價8,700元至少應包含門框及門片，
06 茲久申公司實際上僅有施作門框，卻以包含門框、門片之
07 報價單向潘家富提出請求，自屬無據，況該報價單上載明
08 之型號為「28x220」，亦與系爭工程契約預算書所載型號
09 「90x220」不符，益徵久申公司主張每座門框之報酬為8,
10 700元，實無理由。再者，依久申公司於107年9月17日出
11 具之報價單所載內容可知，系爭房屋1樓大門口柱之材質
12 應全為綠蝴蝶花崗石材，然久申公司卻在該柱子底部改以
13 黑色人造石代替，且久申公司竟以甲苯擦拭柱子上之黏
14 膠，造成該柱子表面一大片遭侵蝕而由綠色變成咖啡色。
15 系爭房屋1樓大門口柱既有上開瑕疵，久申公司又經潘家
16 富催告後仍未改善，潘家富自得依民法第494條規定請求
17 減少報酬10萬3350元，並拒絕給付之。此外，系爭工程契
18 約第4條既已特別載明工程期限僅扣除例假日及新年期
19 間，可知其所稱之工程期限360日係指日曆天而非工作
20 天，且參照勞基法第36條之規定，每7日應有1日為例假
21 日，足見系爭工程之工程期限每週僅得扣除1日。實際
22 上，久申公司於星期六仍有上班施工，僅在星期日休假。
23 按此標準計算，久申公司自105年8月1日開工起，最遲應
24 於106年9月30日前取得使用執照。然久申公司至106年11
25 月6日始取得使用執照，所費工期高達396日，已逾期36
26 日，故依系爭工程契約第16條之約定計算，潘家富得請求
27 久申公司賠償42萬0480元之逾期違約金，茲潘家富僅先扣
28 款29萬2000元，自屬有據等語，資為抗辯。並聲明：1、
29 久申公司之訴駁回。2、如受不利益判決，願供擔保請准
30 宣告免為假執行。

31 (二) 於本院補充陳述：關於系爭工程之木門報酬，久申公司於

二審始追加民法第511條之規定，然潘家富不予同意，且該追加亦與民事訴訟法第255條第1項第2款之規定不符。潘家富發現久申公司施作之木門不具防火功能後，立即阻止久申公司繼續施作，而久申公司亦同意不再施作並將已施作之門框3座拆除，且潘家富另請鳳源企業社施作此部分工程時，亦由久申公司開門讓鳳源企業社進場施作，足見兩造已合意終止木門部分之工程，久申公司無權請求此部分之工程款。關於久申公司施工有無逾期，原審判決一方面認為系爭工程契約第4條所稱之例假日自105年8月1日起至105年12月20日止應以每週1日計算，另一方面又認為自105年12月21日後應採修正後勞基法第36條所稱之休息日及例假日計算上開例假日，容有矛盾。系爭工程於106年3月9日已蓋至頂樓，完成大部分工程，然久申公司遲至106年9月20日仍未提出使用執照申請，足見久申公司逾期取得使用執照。此外，久申公司於106年4月29日有傳送2份預算書給潘家富，而該日為星期六，可證久申公司於星期六仍有施工。況潘家富於107年9月21日有與王坤柔透過電話聯絡，王坤柔在電話中表示要與潘家富約隔日見面，而隔日107年9月22日即為星期六，足證久申公司在星期六並非休假日，另王坤柔亦有於107年10月17日在電話中表示有安排在星期六上班一事。茲久申公司施工逾期36日，依系爭工程契約第16條之約定應賠償逾期違約金42萬0480元，爰以其中39萬5350元與久申公司對潘家富之工程款請求權主張抵銷，至於餘額2萬5130元則另以反訴（詳下述）請求之等語。

三、原審斟酌兩造之攻擊防禦方法後，為潘家富敗訴之判決。潘家富不服提起上訴，並聲明：（一）原判決廢棄。（二）久申公司在第一審之訴駁回。久申公司則答辯聲明：上訴駁回。

四、本件經兩造整理並簡化爭點，其結果如下（見本院卷第277—278頁）：

01 **【不爭執事項】**

02 (一) 兩造於105年7月間簽訂「潘家富(等三人)住宅店鋪新建工
03 程契約書」(即系爭工程契約)，由久申公司承攬潘家富位
04 於臺中市○○區○○段00000地號土地上之住宅店鋪新建
05 工程，約定工程總價為1168萬元。系爭工程契約簽訂後，
06 陸續經追加減帳共3次。潘家富迄今仍有工程款40萬9850
07 元尚未給付(是否應給付兩造有爭執)。

08 (二) 就系爭工程檜越實木門部分，久申公司施作門框3座後，
09 依潘家富之要求而停止施作，久申公司乃將已施作之門框
10 3座拆除。潘家富又另請鳳源企業社施作此部分工程，並
11 支付相關費用。

12 (三) 就系爭工程檜越實木門部分，潘家富已付之工程款金額為
13 1萬1600元。

14 (四) 系爭工程之開工日為105年8月1日，久申公司實際取得使
15 用執照之日期為106年11月6日。

16 (五) 原審卷一第161頁、239—247頁為潘家富與王坤柔之對話
17 內容譯文。

18 **【本訴爭執事項】**

19 (一) 久申公司得否依系爭工程契約或民法第511條之規定，請
20 求潘家富給付越檜實木門之工程款1萬4500元？

21 (二) 久申公司得否依系爭工程契約，請求潘家富給付剩餘工程
22 款39萬5350元？潘家富得否以逾期違約金42萬0480元中之
23 39萬5350元主張抵銷？

24 **五、得心證之理由**

25 (一) 久申公司得否依系爭工程契約或民法第511條之規定，請
26 求潘家富給付越檜實木門之工程款1萬4500元？

27 1、按工作未完成前，定作人得隨時終止契約。但應賠償承攬
28 人因契約終止而生之損害，民法第511條定有明文。關於
29 系爭工程之越檜實木門部分，契約原本約定每樘單價1萬1
30 600元、數量7樘，然久申公司施作門框3座後，依潘家富
31 之要求停止施作，並將已施作之門框3座拆除，為兩造不

爭之事實（見不爭執事項（二））。由此觀之，潘家富實已終止越檜實木門部分之契約，依上揭規定，自應賠償久申公司因契約終止而生之損害。依卷附東裕企業社報價單所示，久申公司當初向東裕企業社進貨之原始報價為木門每樘8,700元（見原審卷一第113頁），則久申公司主張其因契約終止所受之損害，乃門框3座之費用共2萬6100元【計算式：8,700元/樘×門框3座＝2萬6100元】，並請求潘家富賠償之，應屬可採。又潘家富就此部分之工程款僅給付1萬1600元，亦為兩造所不爭執（見不爭執事項（三））。是久申公司依民法第511條但書之規定，請求潘家富賠償剩餘損害金額1萬4500元【計算式：2萬6100元－1萬1600元＝1萬4500元】，自屬有據。

2、潘家富雖辯稱，久申公司所提東裕企業社報價單上記載之單價8,700元至少應包含門框及門片，茲久申公司實際上僅有施作門框，卻以包含門框、門片之報價單向潘家富提出請求，自屬無據云云。惟查，久申公司為施作系爭工程之木門，當初向東裕企業社進貨時所支出之成本本即包含門框及門片，此屬久申公司因潘家富終止木門之工程所受之損害，與久申公司事後僅施作門框3座之事實並無關聯，故潘家富上開辯詞容有誤會。潘家富另辯稱，上開報價單上載明之型號為「28x220」，亦與系爭工程契約預算書所載型號「90x220」不符云云，然上開報價單、預算書上記載之型號數字並無長度單位，可能為不同長度單位所致，故尚難僅憑型號數字之差異，遽認二者完全不同。

3、基上，久申公司依民法第511條但書之規定，請求潘家富賠償因契約終止而生之損害1萬4500元，核屬有據。此外，民法第511條但書損害賠償責任之適用，與承攬人是否依約完工無關，故久申公司施作之門框3座是否符合系爭工程契約之約定、是否具備防火功能等節，自無審究之必要。

（二）久申公司得否依系爭工程契約，請求潘家富給付剩餘工程

01 款39萬5350元？潘家富得否以逾期違約金42萬0480元中之
02 39萬5350元主張抵銷？

03 1、久申公司另請求潘家富給付剩餘工程款39萬5350元部分，
04 觀諸潘家富係主張抵銷抗辯，而抵銷抗辯性質上屬於一種
05 「附限制自認」，可知潘家富已有承認久申公司此一工程
06 款請求權成立之意思。至於潘家富所為之抵銷抗辯有無理
07 由，則詳如下述。

08 2、查系爭工程之開工日為105年8月1日，久申公司實際取得
09 使用執照之日期為106年11月6日，乃兩造不爭之事實（見
10 不爭執事項（四））。潘家富固辯稱，系爭工程契約第4
11 條既已特別載明工程期限僅扣除例假日及新年期間，可知
12 其所稱之工程期限360日係指日曆天而非工作天，且參照
13 勞基法第36條之規定，每7日應有1日為例假日，足見系爭
14 工程之工程期限每週僅得扣除1日。按此標準計算，久申
15 公司自105年8月1日開工起，最遲應於106年9月30日前取
16 得使用執照。然久申公司至106年11月6日始取得使用執
17 照，所費工期高達396日，已逾期36日，故依系爭工程契
18 約第16條之約定計算，潘家富得請求久申公司賠償42萬04
19 80元之逾期違約金，爰以其中39萬5350元與久申公司對潘
20 家富之工程款請求權主張抵銷云云。

21 3、惟查，系爭工程契約第4條明文約定「工程期限：本工程
22 應於雙方簽訂契約後7日內開工，並於360天取得使用執
23 照。（例假日與新年期間不在此限）」。本件之主要爭點
24 在於上開契約條文所謂不計入工程期限之「例假日」應如
25 何解釋。查兩造簽訂系爭工程契約當時，勞基法第36條原
26 規定勞工每7日中應有1日之休息，作為例假。準此，修正
27 前勞基法第36條所定勞工每7日中應有之休息日既僅有1
28 日，且將之稱為「例假」，則在勞基法修正前，系爭工程
29 契約第4條所稱之「例假日」即應與當時勞基法第36條所
30 定應有之休息日同視，故計算工程期限時，每週僅得扣除
31 星期日。然勞基法第36條之規定嗣於105年12月21日經修

正公布施行，修正後則規定勞工每7日中應有2日之休息，其中一日為例假、一日為休息日。該修正後之條文用詞雖將「例假」與「休息日」予以分列，惟審酌其修正理由「為落實休息日應使勞工休息為原則，工作為例外，另考量休息日出勤之時數性質上屬延長工作時間，爰增訂第三項，定明除受到一日不得超過十二小時之限制外，於核計是否超過一個月延長工作時間上限之四十六小時之時，亦併予列計，以避免勞工過勞（例如：勞工於休息日若僅工作二小時，依修正條文第二十四條第三項規定，應列計延長工作時數為四小時，並併入一個月延長工作時間上限之四十六小時計算）」所含之立法意旨，本院認為自105年12月21日起，修正後勞基法第36條既規定勞工每7日中應有2日之休息，則系爭工程契約第4條所稱「例假日」之範圍即須有相對應之擴張，包括修正後勞基法第36條所定之「例假」及「休息日」。基上說明，系爭工程契約第4條所稱之「例假日」應依下列方式計之：①自105年8月1日起至105年12月20日止，僅可扣除每週1日即星期日。②自105年12月21日起至106年11月6日止，則可扣除每週2日即星期六、星期日。潘家富辯稱，系爭工程契約第4條明定工程期限僅得扣除例假日，而參照勞基法第36條之規定，每7日應有1日為例假日，足見上開工程期限每週僅得扣除1日云云，過度拘泥於修正後勞基法第36條之文字用詞，與該法條之立法旨趣有所牴觸，故不可採。依本院所採之標準計算，久申公司取得使用執照前施工之日數共計350日（見【附表】），並無逾越系爭工程契約第4條所定之工程期限360日，故潘家富辯稱久申公司逾期取得使用執照云云，洵屬無據。

4、潘家富另辯稱，久申公司於106年4月29日有傳送2份預算書給潘家富，而該日為星期六，可證久申公司於星期六仍有施工云云，並舉出預算書為證（見本院卷第255—257頁）。潘家富又辯稱，其於107年9月21日有與王坤柔透過

電話聯絡，王坤柔在電話中表示要與潘家富約隔日見面，而隔日107年9月22日即為星期六，足證久申公司在星期六並非休假日，另王坤柔亦有於107年10月17日在電話中表示有安排在星期六上班一事云云，並舉出107年9月21日、107年10月17日對話錄音譯文各1份為證（見本院卷第245—252頁）。然查，久申公司實際上於星期六有無施工，與系爭工程契約第4條所載之工程期限360日應否扣除星期六，本屬二事，縱然久申公司於星期六有施工之事實，亦可能為工人加班趕工之性質，不能據此反推工程期限毋庸扣除星期六。潘家富上開辯詞，顯係將契約條款之解釋問題（應然面）與實際發生之客觀事實（實然面）混為一談，殊無可採。準此，潘家富聲請本院通知系爭工程之專任工程人員莊英吉到庭作證，以證明久申公司於星期六有實際施工，自無必要。

5、基上，久申公司施作系爭工程並無逾期之情事，故潘家富對久申公司自無逾期違約金之請求權可言。是潘家富主張以逾期違約金42萬0480元中之39萬5350元，與久申公司之39萬5350元工程款請求權主張抵銷，於法無據。

六、綜上所述，久申公司依系爭工程契約之法律關係以及民法第511條但書之規定，請求潘家富給付工程款40萬9850元本息，為有理由，應予准許。原判決就本訴部分為潘家富敗訴之判決，核無違誤。潘家富上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及舉證，核與判決結果無影響，爰不逐一論斷，附此敘明。

八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436之1條第3項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

參、反訴實體方面

一、潘家富方面：

（一）於原審主張：如前所述，久申公司並未完成安裝3樁門之作業，自無權請求此部分之工程款，然潘家富卻已給付工

程款1萬1600元，自得依不當得利之法律關係請求久申公司返還之。另如前所述，系爭房屋1樓大門口柱之材質應全為綠蝴蝶花崗石材，然久申公司卻在該柱子底部改以黑色人造石代替，且久申公司竟以甲苯擦拭柱子上之黏膠，造成該柱子表面一大片遭侵蝕而由綠色變成咖啡色。此部分工程既未完成驗收，依系爭工程契約第12條之約定，潘家富有權拒絕給付該部分之工程款，然潘家富卻已給付工程款10萬3350元，自得依不當得利之法律關係請求久申公司返還之。再者，久申公司依第16條之約定應賠償潘家富42萬0480元之逾期違約金，潘家富僅先扣款29萬2000元，自得就餘額12萬8480元以反訴請求久申公司給付。此外，久申公司當初承諾於107年2月農曆年底前辦理交屋，然久申公司卻遲至107年11月間始完成交屋，而潘家富原本預期出租系爭房屋收取租金，店面租金為每月2萬8000元、4間套房每月各為7,000元，卻因久申公司逾期交屋而受有8個月之租金損失，共計44萬8000元，故潘家富自得依民法第502條之規定請求久申公司賠償之。又久申公司之施工結果有諸多瑕疵，經潘家富定相當期限催告後仍拒絕修補，故潘家富得依民法第493條第2項規定，自行修補瑕疵後，請求久申公司賠償修補必要費用。潘家富就系爭房屋支出之瑕疵修補費用有4項，包含：1、1樓右方水泥道路PC鋪設工程1萬元。2、1樓左前方地磚隆起10萬1250元。3、頂樓及頂樓上方置放水塔處積水11萬8200元。4、廢棄物清運費8,000元。以上4項瑕疵修補費用，合計23萬7450元。準此，久申公司應給付潘家富之金額共計92萬8880元【計算式：越檜實木門工程款1萬1600元＋大門口柱花崗石工程款10萬3350元＋逾期違約金12萬8480元＋租金損失44萬8000元＋瑕疵修補費用23萬7450元＝92萬8880元】，爰依民法第179條、第502條、第493條第2項之規定提起本件反訴等語。並聲明：1、久申公司應給付潘家富92萬8880元，及自反訴準備書狀繕本送達翌日起至清償日止，按

週年利率5%計算之利息。2、願供擔保，請准宣告假執行。

(二) 於本院補充陳述：如前所述，久申公司施工逾期36日，依系爭工程契約第16條之約定應賠償逾期違約金42萬0480元，潘家富於本訴以其中39萬5350元與久申公司對潘家富之工程款請求權主張抵銷後，爰就餘額2萬5130元以反訴請求久申公司賠償之。關於租金損失部分，依系爭工程工地現場之綠色施工告示牌所示，久申公司預定於106年7月12日完成系爭房屋之興建工程，而內部粉刷、油漆、貼磁磚等工程之時間約需4個月，是久申公司方會承諾於107年2月間農曆過年前完成交屋。久申公司雖有將貼磁磚之工程發包給第三人施作，但因當時久申公司正在趕工另一「海德公園」建案，故遲遲未請該第三人前往系爭房屋貼磁磚，致瓦斯公司於107年9月15日仍因磁磚未貼而無法張貼瓦斯表，遲延數個月之久。關於系爭房屋之瑕疵修補費用部分，久申公司應賠償潘家富之項目共7項，分述如下：1、就1樓右方水泥道路PC鋪設工程之修補費用，原審囑託大臺中建築師公會鑑定（下稱原審鑑定意見）之建議為1萬2728元；2、就1樓左前方地磚隆起之修補費用，原審判決雖認騎樓地坪地磚背層空心現象並不影響正常使用機能，而採信原審鑑定意見建議之第一種工法（其修補費用為8,400元），然1樓左前方地磚不僅有空心現象，實際上更有明顯隆起、破裂之情形，無法用第一種工法所謂洩壓灌注、只補7片地磚之方式修補，且磁磚每批有色差，無法一致，故潘家富主張應將地磚全部清除，並採用乳膠黏著劑硬底工程，此修補費用為8萬7750元；3、就頂樓及頂樓上方置放水塔處積水之修補費用，原審鑑定意見雖認頂樓屋頂平台8,000元、頂樓（屋突層）上方設置水塔區6,000元，兩者共1萬4000元，然原審鑑定意見漏未估算頂樓木紋磚之修補費用，且系爭房屋高達20公尺，須有吊車施工，並由牆外而內打孔，管子過長，故所謂設置截導水

邊溝，由女兒牆牆腳洗孔接管排洩至東側地面之修補方式，並非妥適，是仍應以潘家富於原審主張之修補費用11萬8200元較為可採；4、就插座無法完全覆蓋孔洞之修補費用，原審鑑定意見之建議為1,200元；5、就頂樓不鏽鋼樓梯之修補費用，原審鑑定意見之建議為3,000元。另潘家富預埋4處不鏽鋼機處螺栓明顯生鏽，經潘家富試驗發現能用磁鐵吸住，顯非不鏽鋼材質，而1處預埋不鏽鋼機處螺栓之修補費用為1,000元，則4處共4,000元，與上開3,000元合計7,000元；6、就大門口柱花崗石材部分，久申公司於107年9月17日所提報價單上關於「1樓正面改貼綠蝴蝶花崗石」之內容，並無大門口柱底部材質為黑色人造石之記載，是久申公司逕將大門口柱底部改以黑色人造石代之，明顯與系爭工程之契約約定不符。而久申公司雖提出石材出廠證明及石材工程數量統計表，主張大門口柱底部貼附之材料屬名稱為「印度黑」之花崗石，然該石材出廠證明書之日期為系爭房屋完工後之109年3月25日，而該石材工程數量統計表之施工對象為訴外人易萬富，均非用在系爭房屋，原審鑑定意見卻以上開資料為鑑定之基礎，容有誤解。現代工程技術發達，難以自石材外觀判斷其屬人造石或花崗石，鑑定時理應以採樣測試之方式始屬合理，然原審鑑定意見之鑑定人卻未採樣而逕由外觀認定柱子底部之材質屬花崗石而非人造石，實嫌率斷。依系爭工程契約所附107年9月17日之報價單，大門口柱改貼綠蝴蝶花崗石之施作費用為20萬6700元，柱子全部所需石材為417.92才，柱子底部所需石材為58.2才，是此部分之修補費用為2萬8785元，另柱子所貼之花崗石應有3公分厚，然久申公司所貼之花崗石僅為2公分厚，故此部分之修補費用為5萬8051元，兩者共8萬6836元。7、另潘家富有支出廢棄物清運費8,000元。以上7項瑕疵修補費用共計32萬1714元【計算式：1萬2728元+8萬7750元+11萬8200元+1,200元+7,000元+8萬6836元+8,000元=32萬1714元】，

01 潘家富得依民法第493條第2項規定請求久申公司償還之。
02 據上，久申公司應給付潘家富之金額合計80萬6444元【計
03 算式：越檜實木門工程款1萬1600元＋逾期違約金2萬5130
04 元＋租金損失44萬8000元＋瑕疵修補費用32萬1714元＝80
05 萬6444元】，然原審判決就反訴部分僅判准3萬9328元，
06 爰提起本件上訴，聲明請求廢棄原審判決不利於潘家富之
07 部分，並命久申公司再給付潘家富76萬7116元等語。

08 二、久申公司方面：

09 （一）於原審以：關於返還木門工程款部分，系爭工程契約所附
10 預算書已載明「實木門越檜」，可見潘家富已知悉久申公
11 司所安裝者為木門，其僅具間隔空間及防盜之效用，殊難
12 想像木門具有防火效用，而系爭工程乃包工包料，然久申
13 公司僅依進貨廠商之原始報價向潘家富請求材料之費用，
14 自無不當得利可言。關於返還大門口柱工程款部分，潘家
15 富並未舉證證明大門口柱花崗石材有變色之事實，亦未舉
16 證證明該事實為久申公司所致。久申公司完工時經派員處
17 理後，並無任何遭到侵蝕而破壞光澤之情形，故久申公司
18 否認此部分有何瑕疵。再者，潘家富並未舉證證明兩造有
19 約定該大門口柱之材質須全為花崗石材，且兩造所立驗收
20 紀錄單上關於107年10月22日之複驗改善項目僅記載「1樓
21 花崗石再作清潔」，潘家富顯對材質並無爭執，況柱子全
22 部採用花崗石材，實際施作上亦有困難，久申公司自不可
23 能提出如此之承諾。此外，大門口柱下方設有水龍頭，而
24 水龍頭附近需切割磁磚預留孔洞，但考量花崗石材硬度甚
25 高，甚少會就整個柱子均採花崗石材，一般施工工法皆如
26 久申公司所為，在柱子下方採用其他石材，並可加強結
27 構。況且，原審鑑定意見認為大門口柱底部之材質為印度
28 黑花崗石，足證潘家富主張該材質為黑色人造石，根本與
29 事實不符。關於租金損失部分，久申公司係於106年11月6
30 日取得使用執照，並於107年10月13日完成交屋，而久申
31 公司既然已於系爭工程契約第4條所定之工程期限內取得

01 使用執照，自無系爭工程契約第16條之逾期責任。況且，
02 所謂出租收取租金係以房屋完工且可居住為前提，然觀諸
03 兩造於107年11月13日尚在提出加減帳之報價單，顯見系
04 爭房屋於107年11月前尚未完善，潘家富自無出租收取租
05 金之預期利益可言。再者，潘家富所提之租賃契約書，租
06 期始期均為107年11月，潘家富並未舉證證明其於107年3
07 月間已與他人簽訂租賃契約，或有招租之行為。關於系爭
08 房屋之施工瑕疵等節，久申公司答辯如下：1、就1樓右方
09 水泥道路PC鋪設工程部分，原審鑑定意見雖認該PC路面面
10 層有龜裂、碎裂、坑洞、凹凸不平等等，造成積水之瑕
11 疵，然上開瑕疵可能為地震、下雨、使用等因素所致，未
12 必為久申公司施工造成之瑕疵。況且，久申公司就該部分
13 工程向潘家富收取之工程款金額僅3,850元，根本無法支
14 付其混凝土材料之價額，堪認久申公司就此部分實際上未
15 向潘家富收取報酬。縱認久申公司有收取報酬，該報酬金
16 額僅3,850元，久申公司卻要花費1萬2728元修補，潘家富
17 之請求顯然違背誠信原則。2、就1樓左前方地磚隆起部
18 分，原審鑑定意見雖認若干地磚有背向空洞之情形，然造
19 成此情之原因多端，本件僅有數片地磚有背向空洞之情，
20 當非地磚之品質、黏著劑材料特性或施工品質等可歸責於
21 久申公司之因素所致。且有背向空洞之地磚均位於系爭房
22 屋騎樓前緣，而系爭房屋1樓目前供作汽車美容使用，堪
23 認上情顯係汽車駛上騎樓輾壓地磚之外力所造成。況原審
24 鑑定意見亦認上情不致影響正常使用機能或致生危險，故
25 自不能視為瑕疵。3、就頂樓及頂樓上方置放水塔處積水
26 部分，久申公司同意償還修補費用1萬4000元。4、就插座
27 無法完全覆蓋孔洞部分，久申公司同意償還修補費用1,20
28 0元。5、就頂樓不鏽鋼樓梯生鏽部分，原審鑑定意見雖認
29 該頂樓不鏽鋼樓梯外有褐色斑點，然依久申公司提出之出
30 廠證明書，其材質為不鏽鋼，且經鑑定人檢測後並未測出
31 磁性，堪認符合不鏽鋼材質之特性，而所謂「不鏽」係僅

01 指相對於其他鋼種，具有較佳之抗氧化與抗腐蝕能力而
02 言，非指完全不會生鏽。又系爭房屋位於海濱區域，長時
03 間暴露在外，承受風吹、日曬、雨淋，上開生鏽情形並不
04 可歸責於久申公司等語置辯。

05 (二) 於本院提起附帶上訴意旨以：就1樓右方水泥道路PC鋪設
06 工程部分，原判決命久申公司給付瑕疵修補費用1萬2728
07 元；就1樓左前方地磚隆起部分，原判決命久申公司給付
08 瑕疵修補費用8,400元；就頂樓不鏽鋼樓梯生鏽部分，原
09 判決命久申公司給付瑕疵修補費用3,000元，以上項目久
10 申公司均不服，理由同原審提出之抗辯。至於頂樓及頂樓
11 上方置放水塔處積水及插座無法完全覆蓋孔洞之二項瑕
12 疵，久申公司同意各給付瑕疵修補費用1萬4000元及1,200
13 元，合計1萬5200元。爰就原判決於反訴判命久申公司給
14 付超過1萬5200元本息部分提起附帶上訴，請求廢棄該部
15 分並駁回潘家富在第一審之反訴等語。

16 三、原審斟酌兩造之攻擊防禦方法後，為潘家富一部勝訴、一部
17 敗訴之判決。潘家富就其敗訴部分提起上訴，並聲明：
18 (一) 原判決不利於潘家富部分廢棄。(二) 久申公司應再
19 給付潘家富76萬7116元，及自108年5月24日起至清償日止，
20 按週年利率5%計算之利息。久申公司則答辯聲明：上訴駁
21 回。久申公司就敗訴部分提起一部附帶上訴，並聲明：
22 (一) 原判決關於命久申公司給付超過1萬5200元部分廢
23 棄。(二) 上開廢棄部分，潘家富在第一審之訴駁回。潘家
24 富則聲明：附帶上訴駁回。

25 四、本件經兩造整理並簡化爭點，其結果如下（見本院卷第277
26 —278頁）：

27 **【不爭執事項】**

28 (一) 兩造於105年7月間簽訂「潘家富(等三人)住宅店鋪新建工
29 程契約書」(即系爭工程契約)，由久申公司承攬潘家富位
30 於臺中市○○區○○段00000地號土地上之住宅店鋪新建
31 工程，約定工程總價為1168萬元。該契約簽訂後，陸續經

追加減帳共3次。潘家富迄今仍有工程款40萬9850元尚未給付（是否應給付兩造有爭執）。

（二）就系爭工程檜越實木門部分，久申公司施作門框3座後，依潘家富之要求而停止施作，久申公司乃將已施作之門框3座拆除。潘家富又另請鳳源企業社施作此部分工程，並支付相關費用。

（三）就系爭工程檜越實木門部分，潘家富已付之工程款金額為1萬1600元。

（四）系爭工程之開工日為105年8月1日，久申公司實際取得使用執照之日期為106年11月6日。

（五）原審卷一第161頁、239—247頁為潘家富與王坤柔之對話內容譯文。

【反訴爭執事項】

（一）潘家富得否依不當得利之法律關係，請求久申公司返還已付之越檜實木門工程款1萬1600元？

（二）潘家富得否依系爭工程契約第16條之約定，請求久申公司給付逾期違約金2萬5130元（抵銷後之餘額）？久申公司有無逾期取得使用執照？

（三）潘家富得否依民法第502條之規定，請求久申公司賠償8個月之租金損害共44萬8000元？久申公司有無逾期交屋？

（四）潘家富得否依民法第493、494條之規定，請求久申公司給付修補費用及清潔費用共計32萬1714元（細目：1樓右方水泥道路PC鋪設工程1萬2728元、1樓左前方地磚隆起8萬7750元、頂樓及頂樓上方置放水塔處積水11萬8200元、插座無法完全覆蓋孔洞1,200元、頂樓不鏽鋼樓梯及預埋不鏽鋼機處螺栓生鏽7,000元、大門口柱花崗石8萬6836元、清運費8,000元）？久申公司就此部分提起之附帶上訴，有無理由？

五、得心證之理由

（一）潘家富得否依不當得利之法律關係，請求久申公司返還已付之越檜實木門工程款1萬1600元？

01 按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其
02 利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民
03 法第179條定有明文。依本判決於「本訴實體方面」中之
04 論斷，潘家富單方終止系爭工程契約中關於越檜實木門之
05 工程後，久申公司依民法第511條但書之規定，得請求潘
06 家富賠償之損害額為2萬6100元，則潘家富先一部給付1萬
07 1600元予久申公司，久申公司受領此一給付自有法律上之
08 原因，核與不當得利之要件不符，是潘家富依不當得利之
09 法律關係，請求久申公司返還該1萬1600元，難認有據。

10 (二) 潘家富得否依系爭工程契約第16條之約定，請求久申公司
11 給付逾期違約金2萬5130元(抵銷後之餘額)？久申公司有
12 無逾期取得使用執照？

13 依本判決於「本訴實體方面」中對於系爭工程契約第4條
14 工程期限所為之解釋，久申公司自系爭工程開工時起至取
15 得使用執照為止，施工日期共計350日（見【附表】），
16 並無逾越該條所定之工程期限360日，自無逾期取得使用
17 執照之情事。因此，潘家富依系爭工程契約第16條之約
18 定，請求潘家富給付逾期違約金2萬5130元，自屬無理。

19 (三) 潘家富得否依民法第502條之規定，請求久申公司賠償8個
20 月之租金損害共44萬8000元？久申公司有無逾期交屋？

21 1、按因可歸責於承攬人之事由，致工作逾約定期限始完成，
22 或未定期限而逾相當時期始完成者，定作人得請求減少報
23 酬或請求賠償因遲延而生之損害，民法第502條第1項定有
24 明文。本件潘家富主張兩造在系爭工程中有約定交屋日為
25 107年農曆過年，然久申公司逾期交屋8個月，故久申公司
26 應依上揭規定賠償8個月之租金損失共44萬8000元等節，
27 為久申公司所否認，則應由潘家富就兩造有約定交屋日為
28 107年農曆過年之事實負舉證責任。

29 2、觀諸潘家富與王坤柔之對話錄音譯文，潘家富向王坤柔表
30 示：「但是說，因為從一開始我就麻煩說問你說時間，你
31 一開始說過年，過年前，結果時間又沒有，又說3、4月，

又改3、4月，3、4月又達不到，時間一直過」等語，王坤柔則回覆：「有時，中間，當然這時間有拖一下」等語（見原審卷一第161、239頁）。由此觀之，渠等之對話中所謂「過年」係由潘家富單方提出之陳述，久申公司所屬之王坤柔並未表示對此曾有承諾，且該對話中所謂「過年」究竟所指為何？是否必為約定交屋日？從上開對話中均無法得知。次查，潘家富之配偶廖月娥雖以證人身份到庭證稱：王坤柔有答應於107年2、3月過農曆年時交屋，施工現場的綠色招牌上有寫，綠色招牌上的預訂完工日期106年7月12日是取得使用執照的日期，取得使用執照後會有約4個月的期間作內部粉刷、油漆、貼地磚等整理工作，而農曆過年這個交屋日期是王坤柔說的等語（見本院卷第150頁）。惟查，廖月娥為潘家富之配偶，其在本件訴訟中之立場並非客觀中立，故廖月娥所為之證詞若無其他客觀事證加以佐證，自難逕行採納。再者，潘家富另舉出工地現場綠色告示牌之照片1張（見本院卷第243頁），並主張依該綠色施工告示牌所示，久申公司預定於106年7月12日完成系爭房屋之興建工程，而內部粉刷、油漆、貼磁磚等工程之時間約需4個月，是久申公司方會承諾於107年2月間農曆過年前完成交屋云云。然查，上開綠色告示牌僅載明「預定完工日：106年7月12日」，並未載明預定於何時交屋，尚難僅憑預定完工日之記載，遽認久申公司有承諾於107年農曆過年交屋。而所謂內部粉刷、油漆、貼磁磚等工程之時間約需4個月等節，亦僅為潘家富之個人臆測，要難遽採。潘家富又主張，久申公司雖有將貼磁磚之工程發包給第三人施作，但因當時久申公司正在趕工另一「海德公園」建案，故遲遲未請該第三人前往系爭房屋貼磁磚，致瓦斯公司於107年9月15日仍因磁磚未貼而無法張貼瓦斯表，遲延數個月之久云云，並舉出網路查詢資料及LINE對話截圖各1份為證（見本院卷第259—267頁）。惟潘家富所執上情，與兩造在系爭工程中有無約定

01 交屋日，並無任何關聯。準此，潘家富聲請本院通知負責
02 貼磁磚之工人到庭作證，以證明久申公司有遲延交屋之事
03 實，顯無必要。

04 3、基上，潘家富未能舉證證明兩造在系爭工程中有約定交屋
05 日為107年農曆過年，則潘家富依民法第502條之規定，請
06 求久申公司賠償逾期交屋8個月之租金損失共44萬8000
07 元，要屬無據。又因久申公司對潘家富不負租金損失之損
08 害賠償責任，則潘家富另聲請本院通知不動產仲介人員李
09 俊龍到庭作證，以證明潘家富於107年間有委託他人招租
10 之事實，當無必要。

11 (四) 潘家富得否依民法第493、494條之規定，請求久申公司給
12 付修補費用及清潔費用共計32萬1714元（細目：1樓右方
13 水泥道路PC鋪設工程1萬2728元、1樓左前方地磚隆起8萬7
14 750元、頂樓及頂樓上方置放水塔處積水11萬8200元、插
15 座無法完全覆蓋孔洞1,200元、頂樓不鏽鋼樓梯及預埋不
16 鏽鋼機處螺栓生鏽7,000元、大門口柱花崗石8萬6836元、
17 清運費8,000元）？久申公司就此部分提起之附帶上訴，
18 有無理由？

19 1、1樓右方水泥道路PC鋪設工程：

20 (1)關於此部分之瑕疵修補費用，原審鑑定意見認為：系爭房
21 屋右方（南側）水泥道路，PC路面面層有龜裂、碎裂、坑
22 洞、凹凸不平整等破損情形及不平整之瑕疵。建議該等道
23 路現況之破損情形及不平整之瑕疵，可以混凝土及水泥將
24 破損龜裂及坑洞處填平修補，低窪處應配合現況高程及排
25 水方向墊高調整排水坡度，恢復道路平整度。修補費用估
26 計如下：①混凝土 $3.36 \times 2,300$ 元=7,728元。②工資=3,5
27 00元。③零星工料=1,500元。修補費用總計1萬2728元。

28 (2)久申公司雖辯稱，上開瑕疵可能為地震、下雨、使用等因
29 素所致，未必為久申公司施工造成之瑕疵云云，惟本院審
30 酌系爭工程為久申公司所承攬施作，則系爭房屋1樓右方
31 水泥道路PC路面面層有龜裂、碎裂、坑洞、凹凸不平整等

破損情形及不平整等瑕疵，衡情難認與久申公司之施作品質完全無關，故久申公司上開辯詞尚無可採。久申公司又辯稱，其就此部分工程向潘家富收取之工程款金額僅3,850元，根本無法支付其混凝土材料之價額，堪認其就此部分實際上未向潘家富收取報酬；縱認其有收取報酬，該報酬金額僅3,850元，卻要花費1萬2728元修補，潘家富之請求顯然違背誠信原則云云。惟查，久申公司向潘家富收取之報酬數額縱使低於其成本價額，亦屬當事人契約自由之範疇，尚難據此認為久申公司未向潘家富收取報酬。又潘家富請求久申公司償還瑕疵修補費用1萬2728元，係單純行使民法第493條第2項規定賦予定作人之權利，難認與誠信原則有何違背。是久申公司上開辯詞，均無可採。

(3)準此，就1樓右方水泥道路PC鋪設工程之瑕疵，潘家富依民法第493條第2項規定，請求久申公司償還瑕疵修補費用1萬2728元，應屬有據。

2、1樓左前方地磚隆起：

(1)關於此部分之瑕疵修補費用，原審鑑定意見認為：依目測及踩踏方式檢視現況騎樓地磚，地磚無明顯隆起情形。以實心棒材逐磚敲打地磚，騎樓計有7處（7片）地磚有背填充空洞之情形。地磚之品質、黏著劑材料特性及物性變化、施工品質、地震、外力輾壓震動、氣溫變化熱漲冷縮等原因皆可能為造成地磚背層空心或隆起現象之原因。依會勘當時之現況，騎樓地坪地磚背層空心現象，尚不致影響正常使用機能及有產生危險之虞。為預防地磚背層空洞範圍擴大及減少未來發生地磚隆起之機會，可進行下列建議之預防性處理：①工法一：以洩壓灌注之工法改善地磚背層空洞現象。經查有7片地磚有背填充空洞現象，每片施工費為為1,200元，施工費用概估： $=7\text{片} \times 1200\text{元/片} = 8,400\text{元}$ 。②工法二：將背層有空洞情形的地磚及其周邊範圍地磚敲除更換，並以原鋪貼相同型號之地磚鋪回。建議施作範圍為自騎樓線起算平行道路橫向計9排排地磚範圍敲除

更換，約為90片，面積約為10平方公尺。

(2)潘家富雖主張，原審判決雖認騎樓地坪地磚背層空心現象並不影響正常使用機能，而採信原審鑑定意見建議之第一種工法（修補費用8,400元），然1樓左前方地磚不僅有空心現象，實際上更有明顯隆起、破裂之情形，無法用第一種工法所謂洩壓灌注、只補7片地磚之方式修補，且磁磚每批有色差，無法一致，故潘家富主張應將地磚全部清除，並採用乳膠黏著劑硬底工程，此修補費用為8萬7750元云云，並舉出估價單1紙為證（見本院卷第33頁）。惟查，原審鑑定意見已陳明，依目測及踩踏方式檢視現況騎樓地磚，該地磚無明顯隆起情形，而此節與鑑定報告書內照片所示之情形相互一致（見鑑定報告書第41頁）。故潘家富猶執前詞主張1樓左前方地磚有明顯隆起、破裂之情形，無法用第一種工法修補，必須採取費用為8萬7750元之方式始能修補云云，自屬無稽。

(3)久申公司雖辯稱，原審鑑定意見雖認若干地磚有背向空洞之情形，然造成此情之原因多端，本件僅有數片地磚有背向空洞之情，當非地磚之品質、黏著劑材料特性或施工品質等可歸責於久申公司之因素所致。且有背向空洞之地磚均位於系爭房屋騎樓前緣，而系爭房屋1樓目前供作汽車美容使用，堪認上情顯係汽車駛上騎樓輾壓地磚之外力所造成。查原審鑑定意見雖認造成地磚背向空洞之原因多端，然衡諸系爭工程之地磚工程係由久申公司承攬施作，上開地磚背向空洞之情形，難認與久申公司之施工品質全然無關。至於久申公司所謂上情係由汽車駛上騎樓輾壓地磚之外力所造成乙節，則屬久申公司之個人臆測，並無任何憑據，無從採信。久申公司另辯稱，原審鑑定意見亦認地磚背向空洞之情形不致影響正常使用機能或致生危險，故自不能視為瑕疵云云。查原審鑑定意見雖有為如此之認定，然同時亦表示為防止地磚背向空洞之範圍未來持續擴大，建議採用工法一或工法二之方式予以修補。是地磚背

向空洞之情形，仍屬久申公司應負擔保責任之瑕疵無誤。
久申公司上開辯詞，委無可採。

(4)準此，就1樓左前方地磚隆起之瑕疵，潘家富依民法第493條第2項規定，請求久申公司償還瑕疵修補費用於8,400元之範圍內，應屬有據。

3、頂樓及頂樓上方置放水塔處積水：

(1)關於此部分之瑕疵修補費用，原審鑑定意見認為：頂樓後平台南側洩水坡度之施作不符合常態，故有瑕疵。頂樓置放水塔處，會勘當時可見有雨後積水情形，該積水位置為屋突層使照完工範圍與後期增建範圍之工程銜接界面處，銜接接縫地坪有明顯的接縫高差，沿該接縫範圍之地坪較為低窪，水流滯積，無法順流排洩至落水頭處，洩水坡度確實有施作瑕疵。以上瑕疵之修補費用概估如下：①頂樓（屋突層）屋頂平台：經查前區平台洩水坡度尚符合理範圍，後區平台因洩水坡度（方向）施作瑕疵，水往低側流洩，但低側區未設置落水頭，導致低點側有積水情形。建議可評估在不影響東側鄰地使用之條件下，於該積水範圍之坪設置截導水邊溝，由女兒牆牆腳洗孔接管排洩至東側地面。施工費用概估8,000元。②頂樓（屋突層）上方設置水塔區：因使照完工範圍與後期增建範圍之工程銜接界面處地坪的接縫高差，造成低窪處之積水，建議可依現況積水情形，局部以樹脂砂漿調整地坪高程及洩水方向後施作防水材及面漆。施工費用估算：一式：6,000元。

(2)潘家富雖主張，原審鑑定意見固認頂樓屋頂平台8,000元、頂樓（屋突層）上方設置水塔區6,000元，兩者共1萬4000元，然原審鑑定意見漏未估算頂樓木紋磚之修補費用，且系爭房屋高達20公尺，須有吊車施工，並由牆外而內打孔，管子過長，故所謂設置截導水邊溝，由女兒牆牆腳洗孔接管排洩至東側地面之修補方式，並非妥適，是仍應以潘家富於原審主張之修補費用11萬8200元較為可採云云。惟查，關於頂樓木紋磚之修補費用，潘家富僅舉出未

01 經蓋章之估價單1紙為證（見本院卷第33頁），並未舉證
02 證明該項修補費用屬於修補之「必要」費用，故此部分主
03 張難認可採。至於潘家富所謂原審鑑定意見建議之修補方
04 式並非妥適乙節，則屬潘家富之個人見解，既無任何憑
05 證，當無足採。

06 (3)準此，就頂樓及頂樓上方置放水塔處積水之瑕疵，潘家富
07 依民法第493條第2項規定，請求久申公司償還瑕疵修補費
08 用於1萬4000元之範圍內，始屬有據。

09 4、插座無法完全覆蓋孔洞：

10 (1)關於此部分之瑕疵修補費用，原審鑑定意見認為其瑕疵修
11 補費用為1,200元。

12 (2)以上瑕疵修補費用，因兩造均未聲明上訴，故此部分於原
13 審已先確定，不在本院審理之範圍。

14 5、頂樓不鏽鋼樓梯及預埋不鏽鋼機處螺栓生鏽：

15 (1)關於此部分之瑕疵修補費用，原審鑑定意見認為：檢視頂
16 樓不鏽鋼樓梯外觀，其鋼管表面有褐色斑點，此應為鋼管
17 生鏽鏽斑。依久申公司提出之不鏽鋼管出廠證明書，現場
18 之樓梯之鋼管使用#304材質不鏽鋼，經於現場以磁鐵檢測
19 該不鏽鋼樓梯之磁性，無檢測出磁性，尚符#304材質不鏽
20 鋼材應無磁性或為弱磁性之材料特性。不鏽鋼的「不
21 鏽」，系指相對於其他鋼種而言，具有較佳的抗氧化與抗
22 腐蝕能力，並非完全不會生鏽。不鏽鋼係藉由不鏽鋼表面
23 與氧反生成一層氧化鉻防護膜，產生抗鏽蝕能力。不鏽鋼
24 抗氧化與抗腐蝕能力亦隨其鋼質化學材料組成、加工狀
25 態、使用條件及環境介質而有所不同，而不鏽鋼材表面的
26 氧化鉻防護膜如果遭到破壞，腐蝕性氣體或液體將會滲入
27 金屬或將金屬中的鐵析離出來，在表面形成疏鬆的氧化
28 鐵，金屬表面就會產生鏽斑現象。不鏽鋼表面防護膜破壞
29 原因，常見的情形如下：①表面因摩擦或尖銳物品刮傷破
30 壞。②電化學蝕。③不鏽鋼表面黏附有機物汁液，在有水
31 的情形下，在表面形成有機酸，長時間會對金屬保護膜產

生腐蝕。④不鏽鋼表面黏附酸、鹼、鹽類物質，或以酸性清潔劑拭引起局部腐蝕。⑤污染的空氣如含有大量硫化物、二氧化氮等，如遇不鏽鋼表面冷凝水，會在表面產生硫酸、硝酸液汙點，引起化學腐蝕。⑥濱海區域，長時間曝露在含鹽量極高的海風中，防護膜遭受破壞。為減少不鏽鋼表面防護膜的破壞引發鏽蝕，建議不鏽鋼表面應經常以中性清潔用品進行清潔擦洗，去除表面附著物，消除引發防護膜破壞的外界因素。準此，現況不鏽鋼管表面的鏽斑，尚屬可修復情形，建議可以持細砂紙或砂輪機或以軟性清潔劑去除不鏽鋼管表面的鏽斑，再於不鏽鋼管表面塗佈金屬專用環氧合金底漆及油漆（一底二度），可達到防鏽修復效果，修復費用概估約為3,000元。

(2)久申公司雖辯稱，原審鑑定意見固認該頂樓不鏽鋼樓梯外有褐色斑點，然依久申公司提出之出廠證明書，其材質為不鏽鋼，且經鑑定人檢測後並未測出磁性，堪認符合不鏽鋼材質之特性，而所謂「不鏽」係僅指相對於其他鋼種，具有較佳之抗氧化與抗腐蝕能力而言，非指完全不會生鏽云云。惟查，久申公司並不否認頂樓不鏽鋼樓梯表面上有褐色斑點之事實，而此情在客觀上仍會減損該樓梯之美觀，因此縱使久申公司選用之材質確為不鏽鋼，其表面上之褐色斑點仍不失為久申公司應負擔保責任之瑕疵。久申公司另辯稱，系爭房屋位於海濱區域，長時間暴露在外，承受風吹、日曬、雨淋，上開生鏽情形並不可歸責於久申公司云云。然查，民法對於承攬契約之瑕疵擔保責任係採無過失責任，只須施作結果客觀上有瑕疵即為以足，不以承攬人有可歸責事由為必要。本件頂樓不鏽鋼樓梯既有上開瑕疵，久申公司即須負擔保責任，至於有無可歸責事由，在所不問。是久申公司上開辯詞，均屬無稽。

(3)潘家富雖主張，除頂樓不鏽鋼樓梯外，預埋4處不鏽鋼機處螺栓亦明顯生鏽，經其試驗發現能用磁鐵吸住，顯非不鏽鋼材質，而1處預埋不鏽鋼機處螺栓之修補費用為1,000

元，則4處共4,000元，爰另請求久申公司償還之云云。惟此屬潘家富於第二審始提出之新主張，顯非原審鑑定意見或原審判決所能審究。且潘家富經本院闡明有何其他證據請求調查後，並未就該項瑕疵之修補費用予以舉證或聲請調查證據以實其說，故潘家富此部分主張，難以採納。

(4)準此，就頂樓不鏽鋼樓梯之瑕疵，潘家富依民法第493條第2項規定，請求久申公司償還瑕疵修補費用於3,000元之範圍內，應屬有據。

6、大門口柱花崗石材：

(1)關於此部分之瑕疵修補費用，原審鑑定意見認為：①大門口柱子花崗石經查：沒有「變色、受侵蝕或光澤遭破壞」之瑕疵，尚屬正常並無需修補。②依久申公司之陳述及所提出之石材出廠證明資料，現況大門口柱子底部貼附之材料為品名「印度黑」之花崗石，經以目測方式，檢視比對大門口柱子底部貼附之材料，其外觀紋理質感及色澤與久申公司所提出之「印度黑」石材樣品尚屬相符，據此推斷大門口柱子底部材料應屬「印度黑」花崗石，非為黑色人造石。依石材市場查訪行情，相同厚度的石材，「印度黑石材」的單價價格尚高於「綠蝴蝶花崗石材」，因此如就「綠蝴蝶花崗石材」與「印度黑石材」之價格比較結果，大門柱子底部材料由「綠蝴蝶花崗石材」改以「印度黑花崗石材」代替施作，並無工程價值減損情形。③久申公司報價單石材總費用為20萬6,700元，與依市場查訪單價及現場應施作石材範圍所估算之工程費20萬7,621元幾為相近，僅有921元之差價，故如依市場行情，20萬6,700元可施做之「綠蝴蝶石材」面積應與系爭房屋現場所施作之面積無甚大差異，尚屬相符。

(2)潘家富雖主張，久申公司於107年9月17日所提報價單上關於「1樓正面改貼綠蝴蝶花崗石」之內容，並無大門口柱底部材質為黑色人造石之記載，是久申公司逕將大門口柱底部改以黑色人造石代之，明顯與系爭工程之契約約定不

符。而久申公司固提出石材出廠證明及石材工程數量統計表，主張大門口柱底部貼附之材料屬名稱為「印度黑」之花崗石，然該石材出廠證明書之日期為系爭房屋完工後之109年3月25日，而該石材工程數量統計表之施工對象為易萬富，均非用在系爭房屋，原審鑑定意見卻以上開資料為鑑定之基礎，容有誤解。現代工程技術發達，難以自石材外觀判斷其屬人造石或花崗石，鑑定時理應以採樣測試之方式始屬合理，然原審鑑定意見之鑑定人卻未採樣而逕由外觀認定柱子底部之材質屬花崗石而非人造石，實嫌率斷云云。惟查，原審鑑定意見除參考久申公司舉出之石材出廠證明（見鑑定報告書第53頁）外，另有交叉比對久申公司提出之印度黑花崗石材樣品（見鑑定報告書第50頁），並非僅以該石材出廠證明為判斷依據，故潘家富上開主張實屬無憑。至於鑑定人實施石材鑑定時，究以採樣測試或外觀目視之方式為之，則屬鑑定人建築專業之範疇，潘家富僅空言現代工程技術發達，難以自石材外觀判斷其屬人造石或花崗石，應以採樣測試之方式判斷始屬合理云云，卻未舉證證明原審鑑定意見有何違背建築專業之具體情事，其所為之指摘自難憑採。潘家富另主張大門口柱花崗石材之厚度本應為3公分，久申公司所貼之石材厚度卻僅2公分云云，然系爭工程之契約上並無約定此部分石材之厚度為何，故潘家富上開指摘，亦屬無理。

(3)準此，潘家富無法舉證證明系爭房屋大門口柱底部之石材為其所指稱之黑色人造石，或有其他違反契約約定之事實，則該大門口柱自無久申公司應負擔擔保責任之瑕疵。是潘家富依民法第493條第2項規定，請求久申公司償還大門口柱底部改貼綠蝴蝶花崗石之修補費用2萬8785元，及將石材厚度從2公分增加為3公分之修補費用5萬8051元，兩者共計8萬6836元，均屬無據。

7、清運費：

(1)潘家富雖主張，其為清理系爭工程施工瑕疵之廢棄物，另

01 有支出清潔費8,000元，此亦屬修補必要費用，故應由久
02 申公司償還云云，並舉出估價單1紙為證（見本院卷第33
03 頁）。惟查，上開估價單無法證明所載之清潔費8,000元
04 與系爭工程之瑕疵修補有何直接關係，故該清潔費8,000
05 元尚難認為符合民法第493條第2項所稱之修補「必要」費
06 用。

07 (2)準此，潘家富依民法第493條第2項規定，請求久申公司償
08 還清潔費8,000元，應屬無據。

09 8、基上，原審鑑定意見經核並無違誤，其鑑定結論應認可
10 採。兩造對原審鑑定意見各自提出之指摘，均屬無憑。按
11 承攬人完成工作，應使其具備約定之品質及無減少或減失
12 價值或不適於通常或約定使用之瑕疵；工作有瑕疵者，定
13 作人得定相當期限，請求承攬人修補之。承攬人不於前項
14 期限內修補者，定作人得自行修補，並得向承攬人請求償
15 還修補必要之費用，民法第492條、第493條第1、2項分別
16 定有明文。本件系爭工程確實有久申公司應負擔保責任之
17 瑕疵共計4項，故潘家富得依民法第493條第2項規定，請
18 求久申公司償還之瑕疵修補費用，包含下列4項：1樓右方
19 水泥道路PC鋪設工程1萬2728元、1樓左方地磚隆起8,400
20 元、頂樓及頂樓上方置放水塔處積水1萬4000元、頂樓不
21 鏽鋼樓梯生鏽3,000元。加計於原審已先確定之插座無法
22 完全覆蓋孔洞修補費用1,200元，共計3萬9328元。潘家富
23 逾此範圍之請求，於法無據。

24 六、綜上所述，潘家富依民法第493條第2項之規定，請求久申公
25 司償還瑕疵修補費用3萬9328本元本息（含已於原審確定之
26 1,200元），為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，為無
27 理由，應予駁回。另潘家富依不當得利之法律關係，請求久
28 申公司返還工程款1萬1600元、依系爭工程契約第16條之約
29 定，請求久申公司賠償逾期違約金2萬5130元、依民法第502
30 條之規定，請求久申公司賠償租金損失44萬8000元，均無理
31 由，應予駁回。原判決就反訴部分為潘家富一部勝訴、一部

敗訴之判決，核無違誤。潘家富上訴意旨、久申公司附帶上訴意旨各指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，均無理由，應均予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及舉證，核與判決結果無影響，爰不逐一論斷，附此敘明。

八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436之1條第3項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

中 華 民 國 110 年 11 月 19 日
民事第五庭 審判長法官 陳文爵
法官 施懷閔
法官 陳盈睿

以上正本係照原本作成。

不得上訴。

中 華 民 國 110 年 11 月 19 日
書記官 楊思賢

【附表：系爭工程工程期限之計算】

年份與月份	日歷 日數	應扣除之「例 假日」日數	應採計之施工日數
105年8月	31	4日	27日
105年9月	30	4日	26日
105年10月	31	5日	26日
105年11月	30	4日	26日
105年12月	31	6日	25日
106年1月	31	加計過年期間 計12日	19日
106年2月	28	加計過年期間 計8日	20日
106年3月	31	8日	23日
106年4月	30	10日	20日

(續上頁)

01

106年5月	31	8日	23日
106年6月	30	7日	23日
106年7月	31	10日	21日
106年8月	31	8日	23日
106年9月	30	8日	22日
106年10月	31	9日	22日
106年11月1—6日	6	2日	4日
合計			350日