

臺灣臺中地方法院民事判決

110年度建字第156號

原告 蔡寶倫

訴訟代理人 魏光玄律師

被告 保羅密斯創意設計有限公司

法定代理人 張綾戎

訴訟代理人 劉岳明

陳漢洲律師

張寶軒律師

上列當事人間請求損害賠償事件，經於民國112年5月2日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣1,066,261元，及自民國110年12月15日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用，由被告負擔3分之1，餘由原告負擔。

四、本判決原告勝訴部分，於原告以新臺幣355,000元，為被告供擔保後得假執行；但被告如以新臺幣1,066,261元，為原告供擔保後，得免為假執行。

五、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告訴之聲明：

（一）被告應給付原告新臺幣（下同）3,008,068元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

（二）原告願供擔保，請准宣告假執行。

另陳述略以：

（一）原告前與訴外人劉岳明建築師於民國108年12月26日簽約，委由劉岳明辦理原告所有位於臺中市○○區○○路00000號住宅（下稱系爭房屋）之外觀、景觀設

01 計規劃工作，設計費用為26萬元，有「建築外觀、景
02 觀設計委任契約書」可據（卷一第37-46頁）。被告
03 保羅密斯創意設計有限公司（下稱被告）之負責人張
04 鍵戎即為劉岳明之配偶，有經濟部工商登記公示資料
05 可稽（卷一第49-50頁）。

06 （二）原告於劉岳明完成系爭房屋之外觀及景觀之設計規劃
07 後，即於109年2月17日與被告簽立「建築立面整建工
08 程合約書」，由被告承攬系爭房屋之立面整建及防水
09 工程，約定工程總價為939萬元、工期150日，防水保
10 固3年，並於109年3月11日開工，有該立面整建工程
11 合約書可憑（卷一第51-77頁）。

12 （三）原告於上揭立面整建及防水工程開工後，又於109年1
13 1月5日與被告簽立「蔡寶倫女士室內裝修-設計委託
14 及工程承攬契約書」，由被告承攬系爭房屋之室內外
15 設計及裝修工程，工程總價為9,405,600元（卷一第7
16 9-120頁）。

17 （四）上開立面整建工程係針對建物結構、外觀、整體進行
18 施工；而室內裝修工程則係就室內裝潢及景觀工程施
19 工，兩份契約之施工內容、範圍及項目乃各自獨立，
20 並無重疊。原告已依約給付設計費用及工程款合計1
21 9,055,600元。詎自109年11月26日施工完畢後，原告
22 陸續發現房屋有滲漏及積水情形，乃通知劉岳明及被
23 告負責人張鍵戎前來勘查及修補。被告於110年3月8
24 日開始修補瑕疵，有原告與劉岳明間之通訊軟體Line
25 對話紀錄可憑（卷一第123-126頁），原告繼於110年
26 3月24日及同年4月8日依民法第493條第1項規定，分
27 別以Line對話定期催告劉岳明及被告應於110年4月中
28 旬前將系爭房屋之滲漏水問題修繕完畢。被告負責人
29 張鍵戎已回覆同意，亦有Line對話紀錄可憑（卷一第
30 127-133頁）。被告嗣雖陸續進行修繕，但滲漏水情
31 形反而更加嚴重，並出現插座、電燈漏水及雨遮天花

01 板裝潢崩落等情形。有照片及影片光碟可佐（卷一第
02 135-163頁、第165頁），原告更不斷拍照及要求被告
03 和劉岳明修繕，有Line對話紀錄可證（卷一第169-21
04 8頁）。嗣至110年6月26日劉岳明向原告表示已訂購
05 相關材料，欲將系爭房屋之屋頂整個拆除重作（卷一
06 第219頁）；惟此已非定作物之修補，而係全部拆除
07 重作，足證被告施工有眾多瑕疵且無力修繕。被告及
08 劉岳明並推諉表示係原告所另行委託之水電廠商施工
09 不慎始致房屋漏水云云，拒不承認為渠等之設計及施
10 工有瑕疵，意圖逃避修補義務（卷一第221頁）。

11 （五）原告為保全證據，乃於110年6月26日委由「社團法人
12 臺中市土木技師公會」（下稱土木技師公會）派員協
13 助鑑定房屋漏水事宜。經於110年7月6日、13日、同
14 年8月2日、24日辦理四次會勘後，鑑定結果：系爭房
15 屋共有9個區域漏水及積水，並有結構安全不良等瑕
16 疵。此乃因劉岳明設計不良、被告及劉岳明未針對各
17 施工區域分別提供「止水施工詳圖」予施工人員、亦
18 未確實監工所致，有土木技師公會110年9月1日鑑定
19 報告書可稽，足見被告所使用之材料不適合且偷工減
20 料，自屬工程施作之瑕疵。

21 （六）系爭房屋僅外觀設計委由劉岳明進行設計，不含施工
22 及室內設計。內部設計及具體工項均由被告設計規劃
23 及報價予原告。縱使系爭房屋滲漏水問題與設計有
24 關，亦屬被告之受僱人或其履行輔助人之疏失，被告
25 仍應承擔違約責任。

26 （七）按因可歸責於承攬人之事由，致工作發生瑕疵者，定
27 作人除依前二條之規定，請求修補或解除契約，或請
28 求減少報酬外，並得請求損害賠償。因可歸責於債務
29 人之事由，致為不完全給付者，債權人得依關於給付
30 遲延或給付不能之規定行使其權利。因可歸責於債務
31 人之事由，致給付不能者，債權人得請求賠償損害。

01 民法第495條第1項、第227條第1項、第226條第1項分
02 別定有明文。

03 (八) 茲就系爭房屋之瑕疵及所需估修費用，分述如下：

04 1、北側三樓玻璃屋：轉角玻璃及牆交接之矽利康防
05 水膠處滲水，另頂板和與原結構牆交接處亦有漏
06 水。估修費用313,475元，施工項目：施工鷹架
07 搭設、全區域裝飾面碳纖維補強施工、建築遊艇
08 複合材料工程及工程人員施作工資。

09 2、曬衣間：在玻璃板牆、板與木心板牆或板交接處
10 有漏水，另木心板內、外牆均有漏水。估修費用
11 232,000元，施工項目：曬衣間漏水修復工程、
12 鷹架搭設、素地清潔整修、防水塗膜施作、外裝
13 飾面層復原施作、內側受潮飾面區域清潔。

14 3、後院雨遮長廊：頂板與原結構牆交接處、與木心
15 板外牆交接處均有漏水；另頂板、木心板內、外
16 牆、天花板也有漏水；長廊地坪有積水。估修費
17 用319,000元，施工項目：施工鷹架搭設、全區
18 域裝飾面打除及建渣清運、全區域基層木心板拆
19 除及建渣清運、全區域新作輕鋼架結構、水泥纖
20 維板鋪設、水泥纖維板接縫處理、防水塗膜施作
21 裝飾面層復原施作、室內側受潮飾面及基層木心
22 板拆除、室內側受潮飾面及基層木心板重新施
23 作、室內側建渣清運及區域清潔。

24 4、原RC車庫：頂板與原結構牆交接處、與木心板外
25 牆交接處均有漏水，頂板、木心板外牆也有漏
26 水，並滴落至天花板而滲漏出；又抵石子敲打有
27 空心聲，會產生裂紋影響頂板防水。估修費用30
28 5,459元，施工項目：空心區域裝飾面打除及建
29 渣清運、素地清潔整修、原RC車庫上方露臺防
30 水工程、露臺壓花磁磚工程（洩水坡度）、戶外
31 欄杆工程（4層防銹）、工程人員施作工資。

- 01 5、南向立面藍色造型陽台：頂板與原結構牆、木心
02 板外牆交接處均有漏水；另頂板、木心板外牆也
03 有漏水。估修費用664,496元，施工項目：施工鷹
04 架搭設、全區域裝飾面碳纖維補強施工、建築遊
05 艇複合材料工程、天花板工程、工程人員施作工
06 資。
- 07 6、南側一樓療癒花園：頂板與原結構牆、門窗交接
08 處及木心板外牆交接處均有漏水；另頂板、木心
09 板外牆、天花板也有漏水。估修費用413,494元，
10 施工項目：施工鷹架搭設、全區域裝飾碳纖維補
11 強施工、建築遊艇複合材料工程、天花板工程、
12 工程人員施作工資。
- 13 7、北向大門造型牆：造型牆下方空心且直接接觸土
14 壤，導致造型牆將很快損壞而不耐久。估修費用6
15 3,000元，施工項目：牆面鑽孔灌漿（離地30公
16 分，間距50公分）、無收縮水泥灌漿、灌漿孔位
17 面飾材復原。
- 18 8、北向大門停車場雨遮：頂板與原結構牆交接處及
19 與木心板外牆交接處均有漏水；另頂板、木心板
20 外牆、天花板亦有漏水，頂板地坪則有積水；另
21 頂板架構跨度過大，易變形，使頂板防水層容易
22 受損。估修費用1,431,230元，施工項目：施工鷹
23 架搭設、全區域裝飾面碳纖維補強施工、建築遊
24 艇複合材料工程、裝飾面層復原施作、內側受潮
25 飾面即基層木心板拆除、內側受潮飾面即基層木
26 心板重新施作、內側建渣清運及區域清潔、高級
27 藝術雕花木紋飾板（柚木）、金屬收邊飾條、C2
28 透明耐候材（2道）、高級雕花藝術線板。
- 29 9、南側停車場：頂板與原結構牆交接處、與木心板
30 外牆交接處均有漏水；另頂板、木心板外牆及天
31 花板也有漏水；頂板地坪則未作洩水、排水規畫

而有積水；另頂板架構跨度過大，易變形，使頂板防水層容易受損。估修費用1,088,830元，施工項目：施工鷹架搭設、全區域裝飾面碳纖維補強施工、建築遊艇複合材料工程、裝飾面層復原施作、內側受潮市面即基層木心板拆除、內側建渣清運及區域清潔、內側受潮飾面即基層木心板重新施作、高級藝術雕花木紋飾板（柚木）、高級雕花藝術線板、抵石子和木紋飾板交界底處不鏽鋼壓條、天花板木作工資、天花板滴水泥作工資。

10、聽雨軒及原RC車庫突出屋簷：結構不穩固，且未提出設計圖，完全任由工人自行憑經驗施工，經模擬屋頂維修載重試驗，一人在上面走動就會震動，有結構安全疑慮。估修費用285,000元，施工項目：施工鷹架搭設、全區域裝飾面打除及建渣清運、全區域基層木心板拆除及建渣清運、骨架加密補強、水泥纖維板鋪設、水泥纖維板接縫處理、防水塗膜施作、裝飾面層復原施作。

（九）據上，本件因可歸責於被告之事由，致工程有滲水、漏水等瑕疵，所需之估修費用計為5,115,484元【計算式：313,475+232,000+319,000+305,459+664,496+413,494+63,000+1,431,230+1,088,330+285,000=5,115,484】。另原告實際委由其他廠商重新施作、修繕及重建支付之費用更達9,127,000元，有廠商報價單及（卷二第165-211頁）及付款單據可據（卷二第165-229頁）。兩種計算方式之金額，均較原告起訴時所請求被告給付之3,008,068元為高。原告爰於原起訴聲明之範圍，依民法第495條第1項、第226條第1項、第227條第1項，請求被告賠償3,008,068元及利息等語。

二、被告答辯聲明：

01 (一) 原告之訴駁回。

02 (二) 如受不利判決，願供擔保免為假執行。

03 另陳述略以：

04 (一) 原告與訴外人劉岳明簽立建築外觀、景觀設計委任契
05 約書；另與被告簽立建築立面整建工程契約書及蔡寶
06 倫女士室內裝修-設計委託及工程承攬契約書。被告
07 依劉岳明所完成之房屋外觀及景觀設計之外觀圖，再
08 分別進行室外及室內相關工程，是上開三份契約乃各
09 自獨立。另依系爭契約所附工程確認單，其報價不含
10 監工及水電施作費用在內，原告係自行委請訴外人洪
11 武義監工及驗收，有洪武義與被告之Line對話紀錄截
12 圖可憑（卷一第357-359頁）。系爭工程除簽約金
13 外，其餘工程款乃於每期施工完成並經原告驗收完畢
14 後始會支付，有各期款項簽名資料可證（卷一第55-5
15 6頁），倘施工有問題，原告自可不支付當期款項，
16 原告既已自行委託洪武義監工及驗收，且於各期工程
17 確認無誤後支付各期款項，現卻主張施工品質有瑕
18 疵，自不足採。

19 (二) 被告固不否認原告所自行委託土木技師公會鑑定之鑑
20 定報告為真正，但該鑑定乃為私鑑定而非法院所囑
21 託，未先經被告之同意，亦未全程通知被告到場，且
22 未就鑑定事項詢問被告之意見，且僅約略記載被告表
23 達願針對工程瑕疵進行修復之語，另報告內容就所鑑
24 定之項目亦僅約略記載「有漏水」、「經查附件三之
25 施工過程照片中相關『屋頂防水工程施工過程』照
26 片，是否按圖施作「（強塑材S1+立體編織網F1）施
27 作4層後，再以耐侯材C1噴塗4道」，甚為存疑」、
28 「依現場觀察到滲水情形，係因矽利康防水膠部分施
29 工品質不佳，致從施工品質不佳處漏水」、「目前現
30 場已漏水，顯然所施作防水層施工品質不良」等語，
31 其單以有漏水即斷定施工品質不佳，卻未細究漏水原

01 因，亦未表明係以何方法探就漏水之原因，僅看施工
02 照片及以現場有漏水，即斷定漏水均為被告施工所造
03 成云云，其鑑定結果，無可採信。

04 (三) 被告和劉岳明開工前會同原告現勘，即發現建物已有
05 多年之滲漏水問題，有施工前之外牆水痕可證（卷一
06 第257-271頁），此為原告所不否認，又被告所承攬
07 之項目並未包含「水電工程」，被告無從知悉原告另
08 尋其他廠商施作水電工程時，或有因踩踏或其他因素
09 而致被告所施作完成之項目有所毀損，進而造成房屋
10 下雨時會潑灑進入室內等情，此觀洗衣房外牆於被告
11 施作完工後，原告所委請之水電廠商忘裝洗衣機，致
12 需另牽引管線而於牆面鑿洞始致漏水之照片可參為證
13 （卷一第327頁）。另原告於訴訟期間更未聲請保全
14 證據，擅將兩造爭議工程拆除，致無法現場勘查，且
15 鑑定人吳亦閔亦證稱並未使用破壞性方式以確認被告
16 之施工品質，其僅見到有漏水，即認定被告施工品質
17 不佳，且稱鑑定時並不告知另有不同廠商施作其他工
18 程，顯見所為被告有施工瑕疵之結論，並非正確且有
19 偏頗。

20 (四) 兩造簽約時，原告表示「聽雨軒」及車庫均為違章建
21 築，有隨時被他人舉報而拆除之風險，基於成本考量
22 不願以永久性建材進行施作而告知被告使用H型鋼即
23 可。被告依原告之指示，選用H型鋼搭建，雖在其屋
24 頂上走動時會有晃動，惟既係依原告之要求以較低成
25 本製作，自不會符合申請建照之規格，蓋因成本價格
26 不同（卷二第307頁-309頁），另劉岳明本具有計算
27 結構安全之專業，另使用之H型鋼亦為兩造之合意，
28 且經原告驗收完成，自非瑕疵。又原告所另主張之花
29 房漏水、外側花圃、造型牆下方空心且直接接觸土壤
30 各節，亦均係原告因美觀或成本考量而要求被告如是
31 施作。倘不符原告要求，原告顯不可能給付各期工程

01 款。原告既已同意被告所請領之各期工程款，足證被
02 告均有依原告之指示而完成施作。

03 (五) 按工作有瑕疵者，定作人得定相當期限，請求承攬人
04 修補之。承攬人不於前項期限內修補者，定作人得自
05 行修補，並得向承攬人請求償還修補必要之費用。如
06 修補所需費用過鉅者，承攬人得拒絕修補，前項規
07 定，不適用之。民法第493條定有明文。是定作人依
08 該規定請求承攬人償還修補費用或賠償損害時，均應
09 先行定期催告承攬人修補，尚不得逕行請求賠償。原
10 告前通知被告表示施作項目有缺失，被告均表示願意
11 修繕，且原告通知修補時，並未定相當期限要求被告
12 應於何時修繕完成，加以防水工程需俟天氣良好且屋
13 頂乾燥相當時日始可進行，而110年4月份臺中之天氣
14 多為雨天，致無法修繕，有臺中市4月份天氣分佈圖
15 可證（卷一第273-283頁），加以同年5月新冠肺炎疫
16 情爆發，原告曾於同年6月13日通知被告暫勿進場施
17 工，繼於同年6月21日聲稱不會再讀被告之訊息等
18 語，有疫情警戒新聞稿及兩造對話紀錄為據（卷一第
19 285-303頁）。經溝通後，原告方於同年6月28日應允
20 被告繼續維修，被告即於同年7月7日再度進場施工，
21 此有兩造之對話紀錄可憑（卷一第305-325頁）；然
22 原告卻突於110年7月6日自行委請鑑定，被告接獲鑑
23 定單位通知始悉原告無讓被告繼續修繕之意，況依鑑
24 定報告第5頁第八項鑑定結果第4點「聽雨軒，先前有
25 漏水，經相對人修繕後，未再漏水」，足證被告確有
26 修繕之能力，並非如原告所稱無力修繕及拒不修補。
27 原告其後即禁止被告進場修繕，顯係以不正當方式而
28 使催告之條件成就，則原告既未合法定期催告被告修
29 補，自不得請求損害賠償。

30 (六) 另就修繕內容答辯如下：

31 1、北側三樓玻璃屋：此為舊有玻璃屋之玻璃縫防水

01 補強，並非新建，雖轉角玻璃牆目前有漏水，但
02 此為舊有建物之修繕，修繕前即有漏水，可能為
03 舊有管線問題，原告另行雇工加做隔熱材料，與
04 原施作項目不符。估價單中除建築遊艇複合材料
05 工程、工程人員施作工資外，其餘施工鷹架搭
06 設、全區域裝飾面碳纖維補強施工等，均非原契
07 約之項目。

08 2、曬衣間：此乃舊建物之修繕，本已有漏水情形，
09 當初原告即表示不需修繕，自不可歸責於被告；
10 又此部分工程完工後，因原告另自行委請水電廠
11 商在牆面鑿洞牽引管線始致漏水，加以原告已將
12 被告所施作部分拆除，已無當時完工現況可供比
13 對，另原告所提之估價單，除防水塗膜之施作
14 外，其餘施工鷹架搭設、漏水區域外裝飾面打除
15 及建渣清運、素地清潔整修、外裝飾面層復原施
16 作、內側受潮飾面區域清潔等，原均非兩造間之
17 契約範圍。

18 3、後院雨遮長廊：此部分雖由被告所新建，但係自
19 曬衣間延伸擴建而來，原有之天花板不銹鋼天溝
20 接水處本有漏水之情況。原告復已將被告所施作
21 部分拆除，無法比對，又估價單中所列此部分之
22 11工項，原均非兩造間之契約範圍。

23 4、原RC車庫：此非新建而屬修繕，原露台欄杆部分
24 並無瑕疵，被告完工後，原告另請水電廠商安裝
25 屋頂落水管始造成滲水，不可歸責於被告，原
26 告亦已將被告施作部分拆除，另估價單中除原RC
27 車庫上方露臺防水工程、戶外欄杆工程（4層防
28 鏽）、工程人員施作工資外，其餘空心區域裝飾
29 面打除及建渣清運、素地清潔整修、露臺壓花磁
30 磚工程（洩水坡度）等，均未包含於原契約之
31 內；另屋簷震動部分，除防水塗膜施作外，其餘

01 施工鷹架搭設、全區域裝飾面打除及建渣清運、
02 全區域基層木心板拆除及建渣清運、骨架加密補
03 強、水泥纖維板鋪設、水泥纖維板接縫處理、裝
04 飾面層復原施作等項目，均未包含於系爭契約
05 內。

06 5、南向立面藍色造型陽台：此為舊有陽台之修繕，
07 修繕前即有漏水，有告知原告日後必須另行雇工
08 改善。又估價單中除建築遊艇複合材料工程、壓
09 花立面工程、工程人員施作工資外，其餘施工鷹
10 架搭設、全區域裝飾面碳纖維補強施工等項目，
11 並非原契約之範圍。

12 6、南側一樓療癒花園：該花房雖為被告所新建，但
13 漏水原因乃原告要求將花房外之花壇打掉（即卷
14 一第411頁）改為開放式花圃草地，嗣因花圃草
15 地澆水設施噴水，始造成花房漏水。此前已告知
16 原告，但原告要求如此施作，且現已將花房拆
17 除。估價單中除建築遊艇複合材料工程、天花板
18 工程、工程人員施作工資外，其餘施工鷹架搭
19 設、全區域裝飾面碳纖維補強施工等，均未包含
20 於原契約內。

21 7、南側停車場即後方停車場：後方停車場雖為被告
22 所新建，被告興建時天花板乃平整狀態，嗣因原
23 告自行找人挖孔增設嵌燈，始致漏水，又原告已
24 將被告所施作部分拆除。另估價單中除建築遊艇
25 複合材料工程外，其餘施工鷹架搭設、全區域裝
26 飾面碳纖維補強施工、裝飾面層復原施作、內側
27 受潮市面即基層木心板拆除、內側建渣清運及區
28 域清潔、內側受潮飾面即基層木心板重新施作、
29 高級藝術雕花木紋飾板（柚木）、高級雕花藝術
30 線板、抵石子和木紋飾板交界底處不鏽鋼壓條、
31 天花板木作工資、天花板滴水泥作工資等，均未

01 包含於原契約內。

02 8、北向大門及造型牆：此處為被告所新建，但原告
03 已將被告所施作部分拆除。又該處原本即有許多
04 複雜管線，評估後有告知原告，並依確認後之合
05 約施作，自無瑕疵；估價單中關於牆面鑽孔灌漿
06 （離地30公分，間距50公分）、無收縮水泥灌
07 漿、灌漿孔位面飾材復原等，均非原契約範圍。

08 9、北向大門停車場雨遮：此為被告所新建，但原告
09 已將被告所施作部分拆除。抗辯內容同後方停車
10 場，乃原告自行於天花板鑽洞施作崁燈始致漏
11 水。又估價單中除建築遊艇複合材料工程外，其
12 餘施工鷹架搭設、全區域裝飾面碳纖維補強施
13 工、建築遊艇複合材料工程、裝飾面層復原施
14 作、內側受潮飾面即基層木心板拆除、內側受潮
15 飾面即基層木心板重新施作、內側建渣清運及區
16 域清潔、高級藝術雕花木紋飾板（柚木）、金屬
17 收邊飾條、C2透明耐候材（2道）、高級雕花藝
18 術線板等，均未包含於原契約內。

19 10、聽雨軒及原RC車庫上方之增建：原告因該處屬違
20 建，要求以較低之成本方式新建，被告乃以H型
21 鋼搭建，雖有震動但不致影響安全，且原告既稱
22 結構承重力不足，但卻又自行在上方加蓋鐵皮，
23 顯無承重不足之安全問題，原告要求修補費用，
24 並非有理。

25 （七）綜上，原告固主張被告施作有瑕疵，應負損害賠償責
26 任，被告否認之，另縱認被告有部分可歸責之情事
27 （假設語氣），原告所得請求之範圍，亦以必要之修
28 補費用為限。原工程總價為900多萬元，其中防水工程
29 僅77萬元，扣除屋頂防水及未漏水部分，僅餘244,376
30 元，但原告卻請求300餘萬元，顯非必要，原告之訴應
31 予駁回等語。

01 三、法院得心證之理由：

02 (一) 程序方面：按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追
03 加他訴。但有下列各款情形之一者，不在此限：二、
04 請求之基礎事實同一者。民事訴訟法第255條第1項第
05 2款定有明文。原告起訴時，原主張依民法第493條第
06 1項、第495條第1項及第227條第1項，請求被告給付
07 瑕疵修補費用及損害賠償。嗣以無法修補必須拆除重
08 建為由，不再請求瑕疵修補費用，而限縮請求權基礎
09 為民法第495條第1項、第227條第1項及第226條第1
10 項。所為變更，因請求之基礎事實同一，程序上爰予
11 許可。

12 (二) 實體方面：

13 1、按稱承攬者，謂當事人約定，一方為他方完成一
14 定之工作，他方俟工作完成，給付報酬之契約；
15 又承攬人完成工作，應使其具備約定之品質及無
16 減少或減失價值或不適於通常或約定使用之瑕
17 疵，民法第490條第1項、第492條定有明文。此
18 項承攬人之瑕疵擔保責任係無過失責任，不以承
19 攬人具有過失為必要。定作人以工作有瑕疵主張
20 承攬人應負瑕疵擔保責任，僅須就工作有瑕疵之
21 事實舉證，即為已足，無庸證明承攬人有可歸責
22 之事由。承攬人如抗辯其有可免責之事由者，對
23 此項免責之事由，應負舉證責任。另債務人應依
24 債之本旨為給付，僅在特別情事下始得免責，此
25 乃債之原則；債務人所給付之標的物如不具備依
26 通常交易觀念或依當事人之決定所應具備之價
27 值、效用或品質者，即為不完全之給付。是債務
28 人之給付如與債之內容不符而主張免責者，自應
29 就其歸責事由不存在一節負舉證責任。承攬人所
30 交付之工作物，如有可歸責於承攬人之事由所致
31 之瑕疵存在者，亦發生不完全給付之債務不履行

01 責任。定作人行使此項不完全給付責任之損害賠
02 償請求權時，應回歸民法債編通則有關「不完全
03 給付」之規範，並適用同法第227條第1項規定，
04 若瑕疵給付可補正者，依給付遲延規定行使其權
05 利；不能補正者，則依給付不能之規定發生法律
06 效果；亦即以損害賠償請求權代替債務人原所應
07 行給付之標的。

08 2、經查，原告前於108年12月26日委任劉岳明辦理
09 原告所有系爭房屋之外觀、景觀設計規劃工作，
10 其後再與被告簽立「建築立面整建工程合約
11 書」，由被告承攬系爭房屋之立面整建及防水工
12 程，約定工程總價939萬元，繼又與被告另簽立
13 「蔡寶倫女士室內裝修-設計委託及工程承攬契
14 約書」，由被告承攬系爭房屋之室內外設計及裝
15 修工程，工程總價9,405,600元各節，有各該契
16 約書在卷可參，且為兩造所不爭執，核屬實在。
17 原告嗣以所交付之工作物有漏水情事為由，通知
18 被告及劉岳明前來勘查及修補一節，有通訊軟體
19 Line對話紀錄截圖可憑。其間被告雖曾進行部分
20 工項之修繕，惟雙方就漏水原因迭有爭執，被告
21 否認其所交付之工作物有瑕疵並指稱乃係因原告
22 所自行委請之水電廠商施作水電管路不當始致漏
23 水。

24 3、系爭工程經本院會同兩造履勘現場，除玻璃屋及
25 聽雨軒尚在外，其餘工項均已由原告另行委由他
26 人分別拆除及重建，有勘驗筆錄可參，是有關係
27 爭工程發生滲漏水之原因，除玻璃屋及聽雨軒
28 外，已無被告所施作之工作物可供再行鑑定。惟
29 依卷附原告前所自行委請土木技師公會派員鑑定
30 之鑑定報告觀之：鑑定人通知兩造於110年7月6
31 日辦理第一次鑑定會勘，被告雖未出席，鑑定人

01 依公會鑑定程序，會同原告方就所申請鑑定之項
02 目進行鑑定調查、拍照及記錄，並製作第一次鑑
03 定會勘紀錄。繼於110年7月13日辦理第二次鑑定
04 會勘，兩造均有出席，鑑定人乃會同兩造就第一
05 次鑑定會勘紀錄進行說明，並經被告確認，另被
06 告提出設計補充資料一冊（計73頁）。110年8月
07 2日因下大雨，原告發現先前會勘時未發現漏水
08 之玻璃屋有漏水、另花房及洗衣房漏更多水，乃
09 緊急通知鑑定人，再通知兩造於是日上午在現場
10 為第三次會勘，兩造均有出席，並於現場確認玻
11 璃屋漏水、花房及洗衣房漏水情形。其後於110
12 年8月17日由兩造分別提出修復估價單及訪價報
13 價單進行第四次會勘協議，惟兩造未能達成協
14 議。

- 15 4、鑑定人就所申請鑑定之項目進行分析，其中：玻
16 璃屋於110年8月2日下大雨時漏水、聽雨軒原雖
17 有漏水，但經被告維修後已未再漏水、另曬衣
18 間、後院雨遮長廊、原RC車庫、南向立面藍色造
19 型陽台、南側一樓療癒花園（又稱花房）、北向
20 大門停車場雨遮及後方停車場均有漏水，另北向
21 大門造景區域造型牆下方直接接觸土壤致會積
22 水。另各該漏水原因如下：玻璃屋因矽利康防水
23 膠施工品質不佳，致從施工品質不佳處滲水，另
24 頂板防水工程及與原結構牆交接處之止水工程，
25 品質不良，乃致漏水。曬衣間因玻璃板牆與木心
26 板牆交接處止水工品質不良乃自木心板內牆處滲
27 漏水，另木心板外牆防水工程品質不良而漏水。
28 又後院雨遮長廊、原RC車庫、南向立面藍色造
29 型陽台、南側一樓療癒花園（又稱花房）、北向
30 大門停車場雨遮及後方停車場均有因頂板防水工程
31 品質不良、頂板和原結構牆、木心板外牆交接處

01 止水工程及木心板外牆防水工程不良，而致自天
02 花板及木心板內牆滲漏水。除經鑑定人吳亦閔於
03 本院審理中到庭結證在卷（卷二第237-243頁）
04 外，亦有鑑定報告所附現場會勘照片及兩造間之
05 對話記錄可參。客觀上足認被告所承攬之系爭工
06 程於完工後確有滲漏水之情況。又系爭工程之規
07 劃、設計及施工，均為被告及其履行輔助人劉岳
08 明及下游施工廠商所負責，亦未見被告提出原告
09 對其為何項工作或不為何項工作之指示。是被告
10 所完成之工作，確有瑕疵存在而不具備依通常交
11 易觀念所應具備之品質而構成不完全之給付。

12 5、被告雖以系爭房屋原本即有滲漏水之情形，另有
13 可歸責於原告所自行委託之水電廠商之事由，始
14 致漏水為由，資為抗辯。惟查，系爭工程之規
15 劃、設計及施工，既為被告及其履行輔助人所負
16 責，而非依原告之指示而為，是系爭房屋縱然原
17 本即有滲漏水之情況，惟被告既已規劃系爭房屋
18 之全屋頂防水工程項目在內，自無從再以系爭房
19 屋原本即有滲漏水情形存在為由，而為免責之抗
20 辯。另查，原告雖有自行委託水電廠商在停車場
21 天花板安裝崁燈，但其挖洞位置乃在頂板下方之
22 內部木質天花板處，而非在頂板外部上挖洞，亦
23 非在頂板和原結構牆、木心板外牆交接處或木心
24 板外牆處為燈具之施工。又上述滲漏水之原因乃
25 因頂板交接處之防水止水工程不良，始致雨水自
26 天花板及木心板內牆滲漏水而出。被告復未提出
27 原告另有其他定作上之指示有何不當之證據，所
28 辯即非可採。

29 6、再者，定作人請求承攬人償還修補費用或賠償損
30 害時，應先行催告承攬人修補。此乃因承攬人具
31 有專業知識，修繕能力較強，且較定作人接近生

01 產程序，更易於判斷瑕疵可否修補，故由原承攬
02 人先行修補瑕疵較能實現以最低成本獲取最大收
03 益之經濟目的。是以定作人請求承攬人賠償損
04 害，仍應依民法第493條規定先行定期催告承攬
05 人修補瑕疵，庶免可修繕之工作物流於無用，浪
06 費社會資源。被告雖否認原告有先定期催告其修
07 補。惟依卷附對話紀錄觀之，原告在110年3月7
08 日時已告知被告之履行輔助人劉岳明工程有多處
09 漏水之情形（卷一第123頁），其間雙方就漏水
10 原因，意見相左；原告繼於同年3月24日及4月8
11 日告知劉岳明及被告負責人：朋友4月中旬就要
12 來家裡參觀了，並請被告儘快處理（卷一第12
13 7、132頁）；經至同年5月31日，系爭工程仍有
14 遇雨漏水或積水之情形（卷一第167頁以下），
15 且於同年7月6日至8月2日土木技師公會指派鑑定
16 人進行三次現場會勘時，仍有前揭滲漏水之情形
17 存在。是依兩造間之對話紀錄，原告業已通知被
18 告施作缺失及希望完成日期，被告雖表示願意修
19 繕，但就歸責事由仍有爭執，且歷經4個月期間
20 仍未完全修復。應認原告業已對被告為修補之定
21 期催告。被告所辯原告未先定期催告一語，亦非
22 可採。

23 7、系爭工程依土木技師公會鑑定報告所示，並非全
24 無修補以為使用之價值；又原告亦非依其所自行
25 委請之訴外人天鍵公司出具之報價單（卷一第22
26 3-226頁）進行修補，而係以拆除重建之方式，
27 進行大部分工程之後續處理（卷二第51-114頁、
28 127-161頁），所重建之內容，復與兩造間原契
29 約約定之內容，有所出入。自無從逕依各該報價
30 單或另行重建所支出之內容，作為損害額之計
31 算。又按，民事訴訟法第222條第2項規定，當事

01 人已證明受有損害而不能證明其數額或證明顯有
02 重大困難者，法院應審酌一切情況，依所得心證
03 定其數額。本院爰依原契約約定之內容、瑕疵狀
04 況、鑑定結果、合理之修補方式和報價、一般工
05 作市場技術工之工資行情每日每工約為2,500-4,
06 000元不等各情，綜合評估出原告因被告之不完
07 全給付所受損害，計為1,066,261元，分述如
08 下：

09 (1). 北側三樓玻璃屋64,000元：

10 此部分主要乃係因交接處之矽利康防水膠施
11 作不當而致漏水，應無全區域另以碳纖維及
12 建築遊艇複合材料全部施作之必要，是因此
13 所受之合理損害賠償，應以：施工鷹架搭設
14 24,000元、接縫處矽利康防水膠施作費用3
15 萬元及工資1萬元為合理。

16 (2). 曬衣間132,893元：

17 此處主要為玻璃板牆、板與木心板牆或板交
18 接處及木心板內外牆滲漏水，是因此所受之
19 合理損害賠償，應以：施工鷹架搭設3萬
20 元、三面玻璃牆防水5萬元、北面矽酸鈣板
21 牆重作32,893元及工資2萬元為合理。

22 (3). 後院雨遮長廊152,000元：

23 此處主要因頂板與原結構牆交接處、與木心
24 板外牆交接處漏水，是因另行雇工所受之合
25 理損害賠償，應以：施工鷹架搭設12,000
26 元、防水塗膜施作5萬元、室內側受潮飾面
27 及木心板拆除重作6萬元及工資3萬元為合
28 理。

29 (4). 原RC車庫121,708元：

30 此處為頂板與原結構牆交接處、與木心板外
31 牆交接處漏水，另抵石子有部分空心，所受

之合理損害賠償，應以：抵石子空心區域裝飾面打除及建渣清運3萬元、防水工程71,708元及工資2萬元為合理。

(5). 南向立面藍色造型陽台91,976元：

此處於頂板與原結構牆交接處、與木心板外牆交接處有漏水。所受之合理損害賠償，應以：施工鷹架搭設20,000元、防水材料工程61,976元及工資1萬元為合理。

(6). 南側一樓療癒花園65,684元：

此處為頂板與原結構牆和門窗交接處及木心板外牆交接處漏水。所受之合理損害賠償，應以：施工鷹架搭設10,000元、防水材料工程45,684元及工資1萬元為合理。

(7). 北向大門造型牆50,000元：

此處為造型牆下方空心且直接接觸土壤，致造型牆將很快損壞而不耐久。所受之合理損害賠償，應以：原基礎工程35,000元及工資15,000元為合理。

(8). 北向大門停車場雨遮220,000元：

此處頂板與原結構牆交接處及與木心板外牆交接處均有漏水及致地坪積水，合理之損害項目：施工鷹架搭設5萬元、防水工程4萬元、天花板之木心板、裝飾面及木紋飾板施作7萬元、工資6萬元。

(9). 南側停車場雨遮168,000元：

此處乃因頂板與原結構牆交接處、與木心板外牆交接處漏水及地坪未作洩排水規畫而致積水，合理之損害項目：施工鷹架搭設48,000元、防水工程3萬元、天花板之木心板、裝飾面及木紋飾板施作5萬元、工資4萬元。

(10). 聽雨軒及原RC車庫突出屋簷：此部分原本即

01 無屋簷頂板必需荷重之約定，是原告以經模
02 擬屋頂維修載重試驗，人在上面走動就會震
03 動，有結構安全疑慮為由，主張受有損害，
04 並非有理。

05 四、綜上所述，原告依民法第495條第1項、第226條第1項、第22
06 7條第1項，訴請被告賠償3,008,068元及利息，就其中被告
07 應給付原告1,066,261元，及自110年12月15日（即起訴狀繕
08 本送達被告之翌日）起至清償日止，按週年利率百分之5計
09 算之利息範圍內，為有理由，予以准許；逾此部分所為主
10 張，則非有據，應予駁回。

11 五、兩造分別陳明願供擔保，請准宣告假執行及免為假執行，就
12 原告勝訴部分，核無不合，爰各酌定相當之擔保金額，併予
13 准許；至原告敗訴部分所為假執行之聲請，因訴之駁回而失
14 所附麗，應予駁回。

15 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及舉證，核與
16 判決結果無影響，爰不逐一論述，附此敘明。

17 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

18 中 華 民 國 112 年 6 月 27 日
19 民事第四庭 法 官 林宗成

20 上正本係照原本作成。

21 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
22 訴理由及繳納上訴裁判費。如委任律師提起上訴者，應一併繳納
23 上訴審裁判費。

24 中 華 民 國 112 年 6 月 27 日
25 書記官 陳盟佳