

臺灣臺中地方法院民事判決

111年度建字第50號

原告 薛雅文

訴訟代理人 林鵬越律師

被告 旺大興有限公司

法定代理人 陳慧文

訴訟代理人 熊賢祺律師

複代理人 呂尚衡律師

上列當事人間請求返還溢領工程款事件，本院於民國113年8月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣1,545,000元，及民國111年3月19日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、原告主張：兩造就原告所有門牌號碼臺中市○區○○街00號之套房改建工程（下稱系爭工程），於民國109年7月14日簽訂建築物室內裝修工程承攬契約（下稱系爭契約），工程總價為新臺幣(下同)10,300,000元，約定工程施工期限自109年7月15日至110年1月31日止。被告已依系爭契約第6條第4項約定向原告請領並收受工程款1,545,000元，然木作工程部分並未施作。原告業於111年1月19日、111年2月11日二次委請律師發函，催告被告盡速修補瑕疵及工程缺失部分，惟被告迄今仍置之不理，未施作完成，定作物仍存有諸多缺失。為此，爰依系爭契約第16條之一、（二）2.約定終止系爭契約，並依民法第179條規定請求被告將未施作而溢領之工程款共1,545,000元返還予原告等語。並聲明：如主文第1項所示。

二、被告則以：依系爭契約第5、6條可知，系爭工程進行至木作工程進場時，原告即有給付第4期工程款1,545,000元之義

01 務。易言之，上開約定僅為給付條件之約定，其意為「系爭
02 工程進行至木作工程進場」此一條件成就時，原告即有給付
03 第4期工程款之義務，絕非第4期款項即為木作工程之對價，
04 而實際上依系爭契約所附報價單，兩造就木作工程之對價即
05 約定1,595,050元，與第4期款項之數額1,545,000元亦不相同。
06 又依本件鑑定報告之鑑定結果及分析足知，系爭工程之
07 木作工程顯已進場施作，且木作工程第7項之6樓鐵件部分已
08 進場並已施作完成，故原告自稱被告並未進場施作木作工程
09 云云，顯不可採。另依系爭契約所附報價單可知，系爭工程
10 包含「泥作工程」、「水電工程」、「木作工程」、「鋁門
11 窗工程」、「門片工程」，而泥作工程總價為4,726,900
12 元、水電工程總價為2,431,280元、木作工程總價為1,595,0
13 50元、鋁門窗工程總價為661,175元、門片工程總價為584,7
14 50元，前三期款項(含簽約金)原告均已支付且無異議，可見
15 被告已經完成「水電工程」、「泥作工程」、「鋁門窗工
16 程」，工程進度已施作至「木作工程進場」，經鑑定結果木
17 作工程已施作部分價值為285,000元，故被告就系爭工程已
18 完成部分之應得報酬共計為8,104,355元，無溢領工程款情
19 事。退步言，依系爭契約第4條約定，工程施工期限為110年
20 1月31日，被告本可於前開期限前取得全部工程款項，而原
21 告卻以「更換設計師」、「董事長不喜歡磁磚顏色」等理
22 由，不斷要求被告暫停施工，延宕工期，甚至於110年8月間
23 片面無故換鎖，使被告無法進入施工，故被告於無奈之下寄
24 發存證信函予原告，請求原告依約履行，原告既經被告催告
25 仍不依約履行，被告自得依系爭契約第14條第2項約定自己
26 收之價款抵償已完成工作之報酬，不須返還第4期工程款。
27 又依系爭合約書第16條請求原告賠償因終止而生之損害，沒
28 收已受理價款即系爭1,545,000元作為違約金，及撤除所有
29 已施工或未施工之材料設備，工程保固期退場日取消。倘原
30 告認為系爭契約未終止，更不得依不當得利法律關係，請求
31 被告返還不當得利。又補充鑑定報告書將已罹於1年之除斥

01 期間不能扣減之金額即泥作工程、水電工程、鋁門窗工程，
02 皆以「被告已施作部分工項之瑕疵，多屬單一工項之施作不
03 完整或施作有瑕疵(即施作未完成工項)，無法按合約金額結
04 算，必須扣減施作未完成部分之價格計價」，其扣減後之金
05 額，無法於本件作為有利原告之判斷依據。況且，過了那麼
06 久時期才聲請鑑定，對被告非常不公平，被告亦無從得知系
07 爭套房房間內迄今發生什麼事等語，資為抗辯。並聲明：原
08 告之訴駁回。

09 三、兩造不爭執之事項：

10 (一)兩造於109年7月14日簽訂系爭契約，由被告於原告指定之建
11 築物（即門牌號碼臺中市○區○○街00號）承作套房改建之
12 室內裝潢工程，工程施工期限為109年7月15日至110年1月31
13 日，工程總價為10,300,000元。

14 (二)系爭契約書第6條原記載之付款辦法為「甲方（即原告）付
15 款方式應依下列規定辦理：一、本契約簽訂日，甲方支付工
16 程總價款25%之簽約金，計2,575,000元（扣除前合約編號10
17 9wdx-0317之訂金350,000元），應付簽約金為2,225,000元
18 整（二日內支付）。二、依工程進行至泥作工程進場時，甲
19 方支付工程總價款25%，計2,575,000元整（二日內支付）。
20 三、依附表一工程進行至鋁門窗工程進場時，甲方支付工程
21 總價款35%，計3,605,000元整（二日內支付）。四、依工程
22 進行至木作工程進場時，甲方支付工程總價款15%，計1,54
23 5,000元整（二日內支付）。五、門片安裝工程完工時，驗
24 收完後甲方支付工程總價款10%，計1,030,000元整（七日內
25 支付）。」，嗣經協議變更為「甲方付款方式應依下列規定
26 辦理：一、本契約簽訂日，甲方支付工程總價款25%之簽約
27 金，計2,575,000元（扣除前合約編號109wdx-0317之訂金35
28 0,000元），應付簽約金為2,225,000元整（二日內支付）。
29 二、依工程進行至泥作工程進場時，甲方支付工程總價款2
30 5%，計2,575,000元整（二日內支付）。三、依附表一工程
31 進行至鋁門窗工程進場時，甲方支付工程總價款15%，計新

01 台幣1,545,000元整（二日內支付）。四、依工程進行至木
02 作工程進場時，甲方支付工程總價款15%，計1,545,000元整
03 （二日內支付）。五、門片安裝工程完工時，驗收完後甲方
04 支付工程總價款20%，計2,060,000元整（七日內支付）。」
05 （三）被告已依系爭契約第6條第4項約定向原告請領並收受工程款
06 1,545,000元。

07 （四）被告於110年8月間以臺中法院郵局存證號碼001927號存證信
08 函，依民法第235條規定，以準備給付之事情通知原告，以
09 代提出給付，並依民法第507條催告原告依約履行協力義
10 務。嗣於本院110中司調字第971號返還不當得利調解事件
11 中，原告於110年10月18日、11月22日調解期日表示要終止
12 系爭契約，並請求返還1,545,000元。

13 四、本件原告起訴主張因被告不願修補工程瑕疵，又未施作木作
14 工程，經原告終止系爭契約後，依不當得利之規定請求被告
15 返還第4期工程款1,545,000元等語。被告否認系爭契約已經
16 原告合法終止，並抗辯系爭契約係因原告未依約給付工程款
17 而遭被告終止，被告自得沒收原告已支付款項作為違約金，
18 而依系爭契約約定，於木作工程進場時被告即得請求第4期
19 工程款1,545,000元，被告自無不當得利之情事，且被告就
20 前階段之泥作、水電、鋁門窗工程均已施作完畢，得請求之
21 承攬報酬共計8,104,355元，已逾原告已交付之工程款789萬
22 元等語。原告則爭執被告所稱泥作、水電、鋁門窗工程均已
23 施作完畢乙節。是兩造於訴訟中歷次提出之攻擊防禦方法，
24 已逾111年8月5日兩造試行整理並簡化之爭點，本件本院應
25 審酌者厥為：（一）系爭契約是否業已終止？（二）原告依不當
26 得利之規定請求被告返還工程款1,545,000元，有無理由？

27 五、得心證之理由：

28 （一）原告主張已依系爭契約之約定，給付被告簽約金2,225,000
29 元、泥作工程進場時之工程款2,575,000元、鋁門窗工程進
30 場時之工程款1,545,000元、木作工程進場時之工程款1,54
31 5,000元，共計789萬元（計算式：2,225,000元+2,575,000

元+1,545,000元+1,545,000元=789萬元），為被告所不爭執，自堪信為真實。

(二)按工作未完成前，定作人得隨時終止契約，但應賠償承攬人因契約終止而生之損害，為民法第511條所明定，故被上訴人終止契約所附理由，縱非事實，亦於契約終止之效力不生影響（最高法院82年度台上字第315號判決意旨參照）。是原告本得隨時終止契約，不以有可歸責於被告之事由為限，則原告既以起訴狀繕本之送達終止系爭契約（見本院卷一第15頁），被告亦已於111年3月18日收受起訴狀（見本院卷一第85頁），系爭契約自己生終止之效力。至於被告抗辯系爭契約先經被告終止等語。惟查，依系爭契約第16條第2項約定：因可歸責於甲方（即原告）之事由致甲方遲延給付乙方（即被告）之工程費用，經乙方口頭催告逾2次，仍未給付者，乙方得以書面終止本契約。並沒收已受理價款作為違約金，及撤除所有已施工或未施工之材料設備，工程保固期於退場日取消等語（見本院卷一第25頁），是系爭契約於原告未依約給付工程款，經被告口頭催告2次仍不履行時，被告始得以書面終止契約。則被告稱已以準備給付之事情，通知原告以代提出，故認原告上積欠尾款206萬元，然依系爭契約第6條第5項之約定，尾款應於驗收完畢後支付，縱被告已以準備給付之通知以代提出，亦非當然得向原告請求尾款，且被告亦未證明已依上開約定方式催告後終止契約，被告抗辯系爭契約先經自己終止等語，即非可採。

(二)原告得依不當得利之規定，請求被告返還工程款1,545,000元。

1.按法律行為之撤銷與解除契約不同，前者係指該行為有法定撤銷之原因事實存在，經撤銷權人行使撤銷權而使該法律行為溯及歸於無效；後者則係契約當事人依雙方之合意訂立契約，使原屬有效之契約歸於消滅；而終止契約，僅使契約自終止之時起向將來消滅，並無溯及效力，當事人原已依約行使、履行之權利義務不受影響。次按承攬之性質，除勞務之

給付外，另有完成一定工作之要件。工作之完成可能價值不菲，或須承攬人之特殊技術、耗費勞力與鉅額資金始能完成。是繼續性質之承攬契約，一經承攬人履行，若解除契約使其自始歸於消滅，將使法律關係趨於複雜，故僅得終止契約，使契約嗣後失其效力，始符公平原則。而民法第511條規定工作未完成前，定作人得隨時終止契約，但應賠償承攬人因契約終止而生之損害。因在終止前，原承攬契約既仍屬有效，是此項定作人應賠償因契約終止而生之損害，自應包括承攬人已完成工作部分之報酬（積極損害）及所失其就未完成部分應可取得之利益（消極損害）（最高法院99年度台上字第818號判決意旨參照）。是工作未完成前，定作人得隨時終止契約，但應賠償承攬人因契約終止而生之損害，包含承攬人已完成工作部分之報酬。經查，依本院囑託社團法人臺中市建築師公會鑑定系爭工程施作完成部分之價值，鑑定報告書表示：系爭工程除第三項木作工程外，其於第一、二、四、五項工程均已依施工工序進場施作；除本報告書第九、鑑定結果及分析：第(一)款所述之未進場施作部分外，其餘各項均已進場施作完成或局部施作完成；已施作部分（包括已施作完成及局部施作完成）之價值為5,736,925元等語（見案號000-0000-00鑑定報告書第8頁），堪認被告已完成工作部分之報酬為5,736,925元。被告復未舉證證明因原告終止系爭契約受有其他損害，依上開說明，被告得請求原告賠償之數額即為5,736,925元。

2.次按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益；雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同。民法第179條定有明文。又終止契約因無溯及效力，已發生之權利變動，固不因之失其效力。惟該契約關係自終止時起，歸於消滅而不存在。如當事人之一方因終止契約而受有損害，另一方當事人因此受有利益者，此項利益與所受損害間有直接因果關係，即與民法第179條後段所定之情形相當。職是，受有損害之一方當事人，自得本於上開不當得利規定，

請求受有利益之另一方當事人，返還不當得利及不當得利為金錢時之利息（最高法院111年度台上字第536號判決意旨參照）。承上所述，本件原告溢付之工程款為2,153,075元（計算式：789萬元－5,736,925元＝2,153,075元），則系爭契約經合法終止後，被告就溢收之工程款即失其法律上保留之原因，並致原告受有溢付工程款2,153,075元之損害，依上開說明，原告自得以不當得利之法律關係請求被告返還溢收之工程款2,153,075元，原告僅請求被告給付1,545,000元，於法並無不合。

3.被告復抗辯原告之修補費用償還請求權、減少報酬請求權已罹於1年除斥期間，且被告停止施工迄今已2年後才鑑定，是否遭人破壞不明，難認鑑定結果客觀公正等語。惟查：

(1)依社團法人臺中市建築師公會113年3月28日中市建師(000-0000-00)鑑字第159號函附鑑定報告書補充說明：一、有關工程「瑕疵」之處理，實務上可分為兩階段；首先在工程施工完工驗收前階段，因施工缺失或施作瑕疵所造成之費用，會在工程結算驗收中以扣款驗收計價方式處理。其次，建築物在工程完成點交使用之保固期階段，建築物因使用上所衍生之瑕疵則依民法以瑕疵修補之方式處理之。本件屬工程終止契約條件，其施作瑕疵均屬工程施工中所生瑕疵，係於終止契約結算驗收時以扣款驗收計價方式處理結案，無需負保固責任，合先敘明。二、被告已施作部分工項之瑕疵，多屬單一工項之施作不完整或施作有瑕疵（即施作未完成工項），無法按合約金額結算，必須扣減施作未完成部分之價格計價；如門窗工程之門片工項僅完成樹立門窗框部分，門扇五金等則未安裝應予扣款計價。三、本案未施作工項部分多屬工程施工要徑作業尚未能施作之工項，如後續之地板打鑿整平粉光、磁磚黏貼及水電設備安裝等工項，並無經施作後遭拆除之情形。四，本案目前僅處於兩造終止契約辦理驗收結算計價階段，如經結算後既已結案自無需負保固切結責任，其保固瑕疵尚

未發生，自無「瑕疵修補費用」之提列等語（見本院卷二第127頁）。

(2)復依社團法人臺中市建築師公會113年6月18日中市建施(000-0000-00)鑑字第321號函附鑑定報告書第二次補充說明表示：二、鑑定報告書第37頁附件七第9欄「未完成」部分係以「△」符號加註，表示單一工項之施作不完整或已施作完成尚有瑕疵應與扣款之項目，應以該工項已實際施作完成之比例或因施作上尚有瑕疵必須扣減該工項未來之瑕疵修補費用給予計價，各工項之完成率係依備註欄加註之說明予以分別提列。三、茲再以鑑定報告書附件七表內加註有「△」符號之項次舉例說明：其中項次一、第(一)款泥作施作工程之第(4)目：含打石工程與廢棄物項次，其工作係包含於第(1)目外牆整平/防水與第(2)目騎樓地磚+打底之施作項次內，其中第(1)目外牆整平已施作完成，惟第(2)目騎樓地磚部分則未施作及打除，打石工程未完成率達50%，已完成率則給予0.5計價；同項次第(二)款第(2)目室內牆面打鑿整平粉光項次，經查該層牆面約有45%未施作，因此完成率給予0.55計價；同項次第(三)款第(3)目壁面打鑿處修補整平項次，係屬全棟各層均有之相同項目，經核全棟各層牆面打鑿處修補整平項次平均約有5%修補不平整之施作瑕疵，其瑕疵修補費用應先予扣減，因此其已完成率給予0.95計價；另同項次第(三)款第(8)目廢棄物清運含搬運項次，經核算本款施作總金額之完成率約為80%左右，因此其已完成率給予0.8計價。另項次四、項次五之鋁門窗工程及門片工程部分，各項次均僅完成樹立門窗框部分，門扇五金等則未安裝應予扣款計價，完成率經核算平均約為38.5%，完成率僅以0.385計價等語（見本院卷二第175、177頁）。

(3)依社團法人臺中市建築師公會上開說明，再觀諸鑑定報告書附件七計算表，標註「△」之欄位，於備註欄多記載為「未打除」、「未施作」、「未安裝」等語（見案號000-

0000-00鑑定報告書第37至46頁），可知鑑定報告中所稱應予扣除而不計價者，多屬未施作之工項，而非瑕疵。另鑑定報告書附件七記載「未整平」部分，雖可認屬瑕疵，惟民法第514第1項定作人之修補費用償還請求權、減少報酬請求權之1年消滅時效期間，應自「瑕疵發見後」起算，則兩造並無驗收紀錄，且遍查全卷，亦無事證得認定原告發見該未整平之瑕疵已逾1年，尚無從逕認原告已不得向被告請求修補費用或減少報酬。況縱認原告就「未整平」部分已不得請求被告賠償修補費用或減少報酬，該「未整平」部分之瑕疵僅5處，每處瑕疵扣減金額為1,200元，共計6,000元（計算式：1,200元 $\times$ 5=6,000元），原告得請求被告返還溢領之工程款為2,153,075，扣除瑕疵修補費用6,000元，尚餘2,147,075元（計算式：2,153,075元 $-$ 6,000元=2,147,075元），原告請求被告返還1,545,000元，仍屬有據。又鑑定單位已補充說明系爭工程並無施作後遭拆除之情形，所為鑑定結果自屬客觀可採。

（三）未按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力。民法第229條第2項定有明文。又遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。但約定利息較高者，仍從其約定利率。應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5。民法第233條第1項、第203條亦有明文。原告對被告之不當得利債權，核屬無確定期限之給付，既經原告提起本訴，起訴狀繕本於111年3月18日送達被告（見本院卷一第85頁），被告迄未給付，自應負遲延責任。是原告請求被告給付自111年3月19日起至清償日止，按年息百分之5計算之法定遲延利息，自屬有據。

六、綜上所述，原告依不當得利之法律關係，請求被告給付原告1,545,000元，及自111年3月19日起至清償日止按年息百分

01 之5計算之利息，為有理由，應予准許。

02 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據經審
03 酌後，於判決結果不生影響，爰不另一一論駁，附此敘明。

04 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

05 中 華 民 國 113 年 9 月 20 日
06 民事第六庭 法 官 楊雅婷

07 正本係照原本作成。

08 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
09 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

10 中 華 民 國 113 年 9 月 23 日
11 書記官 丁文宏