# 臺灣臺中地方法院民事判決

111年度訴字第1640號

原　　告　楷雄水電工程行即林昆賢

000000000000000000

訴訟代理人　洪嘉祥律師

被　　告　高邦營造有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　林建宏

訴訟代理人　張右人律師

上列當事人間請求給付工程款事件，本院於民國111年11月15日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：兩造於民國108年6月1日簽訂工程承攬合約（下稱系爭契約），約定由其為被告施作訴外人紳耀企業有限公司（下稱紳耀公司）之臺中市梧棲區「山景硯」住宅興建工程（下稱主工程）之水電工程（下稱系爭工程），工程單件按每建坪新臺幣（下同）6,500元計算，總價為新臺幣（下同）1,075萬1,000元，但被告僅以每坪5,400元計算，短付172萬8,430元未付。又原告目前已依約完成進度至驗收及缺失改善完成，被告依約即應返還系爭工程之保留款共計102萬1,345元。再者，系爭保固期間已過，被告依約應給付保固款53萬7,550元，故依系爭契約第4條第1、2項提起本件訴訟等語，並聲明：㈠被告應給付原告327萬0,206元，及自起訴狀繕本送達被告翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。㈡願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：系爭工程單價已經兩造協議變更為每坪5,400元，並無原告所指短付情事。又依約其應於業主紳耀公司驗

收完成後3個月給付5%保留款、驗收完成1年後給付其餘5%之保留款及5%之保固款，然本件業主尚未驗收完成，其付款條件尚未成就等語，資為抗辯，並聲明：㈠原告之訴駁回。㈡如受不利益判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

三、本件經法院會同兩造整理並簡化爭點如下（見本院卷第261至262頁，並由本院依相關卷證為部分文字修正）：

㈠本件工程單價有無合意變更為每建坪5,400元？

㈡原告以被告未依約按每建坪6,500元計價，依系爭契約第4條第1項約定，請求被告給付短少之估驗款172萬8,430元，有無理由？

㈢本件業主紳曜公司是否已完成水電工程之驗收？是否已完成主工程之驗收？

㈣原告依系爭契約第4條第2項約定，請求被告給付保留款102萬1,345元、保固款53萬7,550元，有無理由？

四、本院的判斷：

㈠被告於民國108年5月9日與訴外人鑫昌營造股份有限公司共同向業主紳曜公司承攬主工程，並推由被告與紳耀公司簽約後，兩造於108年6月1日簽訂系爭契約，約定由原告為被告施作系爭工程等情，業據本院會同兩造整理爭點並列為不爭執事項（見本院卷260至261頁），堪信為真正。

㈡系爭工程單價業經合意變更為每建坪5,400元：

1.原告主張系爭工程單價約定為每建坪6,500元（不含加值營業稅，以下未特別提及者均同），而被告僅以每建坪5,400元計價等情，業據提出系爭契約、缺失改善完成證明、請款證明為證（見本院卷第22至37、41、45至63頁），被告對此亦不爭執，僅辯稱兩造嗣後合意將系爭工程單價變更為每建坪5,400元、總價修改為893萬1,600元，而原告則主張當時雙方僅有合意原告暫以每建坪5,400元向被告請款，待系爭工程完工後再由被告一次給付差額，此亦為被告所否認，故本院即應先審酌兩造是否有合意變更計算單價一事。

2.對此，被告提出單價、總價金額經塗改後之承攬合約、請款比例表、原告寄發給被告之存證信函（見本院卷第179至209、211、93至95頁）等件為證，原告雖為上開主張，並質疑被告提出之系爭契約書塗改處未經原告簽章，另否認有於請款比例表上用印云云，然參酌被告提出之請款比例表，其上確有原告之大小章，而計算之金額亦確與每建坪5,400元計算之結果相符，且依原告提出之缺失改善完成證明記載「缺失改善完成」項目之金額為44萬6,580元，復與被告提出之請款比例表相符，再依原告提出之請款證明所載之金額，亦均與被告所述之單價、總價計算結果相符，倘兩造並無合意，原告焉有以此金額向被告請款之理？

3.至原告雖主張當初為方便被告資金周轉而僅以每建坪5,400元計算之金額向被告請款，待系爭工程全部完成後，被告再一次將差額給付完成云云，此為被告所否認，且依原告寄發給被告之存證信函所載，原告主張系爭工程業已完工，然被告尚積欠保留款89萬0,927元（含稅）、保固款46萬8,909元（含稅）未給付等語（見兩造不爭執事項4.），亦與原告所主張之每建坪單價6,500元、總價1,075萬1,000元不符。衡情若原告主張屬實，則其寄發上開存證信函當時既已完成系爭工程，理應按其主張一併請求補足差額才是，足見原告此部分主張並不可採。

4.原告雖主張其開立給被告公司之統一發票乃係以每建坪6,500元計價（見本院卷第121至137頁），被告則辯稱當時收受上述統一發票時未注意所載金額等語。本院認為統一發票既係原告單方製作，其記載之內容無須經過被告同意，而被告辯稱一時不察而收受，亦非違背常情。遑論，原告提出之統一發票自110年起所載金額均與被告提出之請款比例表相符，而與原告主張之金額不符，本院綜合上開情事，認被告主張應屬可採，故本件確經兩造合意變更按每建坪5,400元計價，從而原告主張被告未依約按每建

坪6,500元計價，而短付價金172萬8,430元，即屬無據。

㈢原告請求被告給付保留款102萬1,345元、保固款53萬7,550元，為無理由：

1.原告主張被告尚有工程總價10%之保留款、5%之保固款尚未給付，且系爭工程業已完成至請款比例表之「驗收及缺失改善完成」等情，為被告所不爭執（見兩造不爭執事項4.、5.），亦堪信為真正。

2.查系爭承攬合約第4條第2項約定：「本工程保留款於甲方（即被告）交屋予建設公司（即紳耀公司）驗收完成3個月後，經甲方結算該增減金額及扣除應扣款項並核算發票無誤且乙方（即原告）提供相同金額為期1年之公司保固本票後無息退還5%，5%保固款於驗收1年後同前保留款之結算方式核算無誤後連同保固本票無息退還。」是被告須以業主紳耀公司驗收完成而經過一定期間，方有給付保留款、保固款給原告之義務。而紳耀公司函覆本院略以：主工程雖已進行驗屋，但尚未完成驗收等語（見本院卷第165頁），自難認被告給付上開款項之條件業已成就。

3.原告雖主張應以紳耀公司驗收系爭工程完成即應付款云云，然參酌被告與紳耀公司間所定契約（見本院卷第229至237頁），並無任何約定紳耀公司應就被告所施作之工程個別進行驗收之情，而原告並未提出任何證據證明紳耀公司得僅就系爭工程單獨進行驗收，此部分主張已無所據。況依系爭承攬合約第12條約定，系爭工程全部完工後，原告應依第4條第2項所載之保固責任方式處理，**保固期間自主工程全部完工，經紳耀公司正式驗收合格之日起算1年**。在保固期內，如因原告施工或用料不良而發生損壞時，應由原告負責修理，不得向被告收取任何費用。必要時被告得自行修繕處理，所支出之費用由原告全額負擔。則關於原告就系爭工程對被告保固期間之起算，亦係自主工程全部完工並經紳耀公司正式驗收合格之日起算1年，並非僅以原告所施作之系爭工程完工及被告驗收合格

起算，更足見被告於紳耀公司完成主工程之驗收後3個月及1年始有給付保留款、保固款之義務，故原告主張被告應以紳耀公司完成系爭工程之驗收即應給付保留款、保固款云云，亦不可採。

4. 原告又主張主工程之使用執照於109年12月10日核發，依建築法第70條第1項前段規定，主工程至遲於109年12月10日即已完竣。且依被告與紳耀公司間合約約定，被告應於使用執照核准後120工作天竣工，另參酌內政部頒行之「預售屋買賣契約範本」第14條第1、2項及第15條規定可知，被告至遲亦應於110年6月10日前竣工並完成辦理移轉登記及交屋，且實際上主工程亦早已全數移轉登記於買方並交屋，住戶亦早已入住使用，足見主工程已完成並經驗收無誤云云。然工程是否完成與工程是否驗收係屬二事，此觀諸系爭承攬合約均將工程完成與驗收分列可知。而依建築法第70條第1項規定，取得使用執照僅表示建築物主要構造、室內隔間及建築物主要設備等與設計圖樣相符，並不代表被告已有履行對紳耀公司之全部義務，更不能憑此認定紳耀公司已依約完成驗收，原告徒以上述規定逕予推論紳耀公司業已完成驗收，顯屬無據。

5. 原告又主張被告故意不完成驗收，應類推適用民法第101條第1項規定認為被告給付保留款、保固款之條件業已成就云云，然依紳耀公司函覆內容，係因被告施作之工程存有嚴重問題而未能完成驗收，顯非被告故意不配合紳耀公司辦理驗收，原告徒以其已完成系爭工程之缺失改善，被告拒絕請款流程簽核，而有故意阻止給付驗收款之停止條件成就云云，顯屬無據。

五、結論：

綜上所述，原告以被告短付估驗款172萬8,430元，另應依約給付保留款102萬1,345元、保固款53萬7,550元為由，請求被告應給付327萬0,206元，及自起訴狀繕本送達被告翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為無理由，應予駁回。

又原告之訴既經駁回，其所為假執行之聲請即失去根據，一併駁回之。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經本院斟酌後，對於判決之結果不生影響，故不再逐一論列，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　11　　月　　29　　日

民事第五庭　　法　官　施懷閔

以上為正本係照原本作成。

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（須附繕本）。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　　11　　月　　29　　日

書記官　張宏賓