

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度建字第92號

原告 即

反訴 被告 王銘稼即秉裕工程行

訴訟代理人 張績寶律師

複 代理人 黃汶茜律師

莊惠祺律師

王妤文律師

杜鈞煒律師

被 告 即

反訴 原告 黃瑞益

訴訟代理人 許桂挺律師

複 代理人 黃士哲律師

上列當事人間請求給付工程款事件，本院於民國114年9月19日言
詞辯論終結，判決如下：

主 文

壹、本訴部分：

一、原告之訴及假執行之聲請均駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

貳、反訴部分：

一、反訴被告應給付反訴原告新臺幣16萬8,252元，及自民國114
年3月26日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

二、反訴原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由反訴被告負擔百分之9，餘由反訴原告負擔。

四、本判決主文第一項得假執行；但如反訴被告以新臺幣16萬8,
252元為反訴原告預供擔保，得免為假執行。

五、反訴原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原告及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴；反訴之標的，如專屬他法院管轄，或與本訴之標的及其防禦方法不相牽連者，不得提起；反訴，非與本訴得行同種之訴訟程序者，不得提起，民事訴訟法第259條、第260條第1項、第2項分別定有明文。查：被告於原告起訴後，主張依鑑定報告之結果，得減少報酬新臺幣（下同）33萬5,750元，再加計懲罰性違約金227萬8,500元，並前開金額與原告本件請求相抵銷後，得請求原告給付196萬7,442元，而對原告提起反訴（本院卷二第113頁），該反訴之標的非專屬他法院管轄或不得行同種訴訟程序，且與本訴之標的及其防禦方法相牽連，無違民事訴訟法第260條第1項、第2項規定，應予准許。又被告提起反訴請求與本件抗辯大致相同，是其於鑑定報告做成後提起反訴，難認有意圖延滯訴訟之情事，故原告主張被告故意延滯訴訟而提起反訴等語，並無理由。

二、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。本件反訴原告提起反訴時聲明原為：反訴被告應給付反訴原告196萬7,442元，及自反訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息等語（本院卷二第113頁），嗣於民國114年9月16日具狀將前開利息起算時點聲明更正為114年3月19日（本院卷第263頁），核屬擴張應受判決事項之聲明，符合上揭規定，應予准許。

貳、實體方面：

一、本訴部分：

（一）原告主張：兩造前於109年10月8日訂立「工程合約書」（下稱系爭契約），約定由原告為被告承攬坐落臺中市○○區○○段○○00000地號土地上之住宅新建工程（下稱系爭工

程），承攬報酬為1,050萬元；後於111年10月3日追加工
程，約定追加報酬為51萬3,990元，合計共1,101萬3,990
元。被告給付第1期至第6期之工程款後，因有遲延給付工程
款之情事，兩造於112年1月13日協議，經結算後被告未給付
之報酬為260萬3,990元，被告應於112年1月16日給付145萬
3,192元、於交屋時給付36萬3,298元，並於台灣電力公司現
場施作日後6個月給付78萬7,500元（下稱系爭結算協議）。
惟被告僅於112年1月16日給付145萬3,192元，餘款迄未給
付。原告已施作上開工程完成，然被告拒未完成驗收交屋之
程序，乃係以不正當行為阻止交屋條件之成就，依民法第10
1條第1項規定，應視為條件成就，原告自得向被告請求36萬
3,298元；又台灣電力公司已於112年4月11日施作送電工
程，迄至112年10月11日已屆6個月，原告亦得向被告請求78
萬7,500元，合計115萬0,798元。爰依民法第505條之規定提
起本件訴訟等語。並聲明：1.被告應給付原告115萬0,798
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；2.願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：

(一)兩造間僅訂立系爭契約，並未有追加工程及報酬之約定，亦
無達成系爭結算協議。又被告已依系爭契約支付第1期至第6
期款項，至第7期款項因原告至111年7月30日仍未完成油漆
粉刷故未給付，且第8、9期款項依約須待保固期滿時支付，
是被告並無遲延給付工程款之情形。又被告慮及原告係以借
牌方式申請取得系爭工程之建築執照，倘未完工而有糾紛，
於工程款僅餘210萬元及有多處瑕疵待修補之情形下，恐難
以覓得承接後續施作之廠商，因而應原告要求於112年1月16
日先行支付145萬3,192元以支應原告資金之不足。被告已給
付工程款如附表一所示報酬共985萬3,192元，尚餘64萬6,80
8元未給付。惟系爭工程經鑑定後有下述之瑕疵：1.房屋滲
漏水：修復費用為2萬9,268元；2.外觀磁磚未使用圖指定板
岩磚而使用深色瓷磚之瑕疵：減價10萬8,948元；3.外牆打

01 底應貼與實貼磁磚之同等品：價差4萬4,732元；4.衛浴洗臉
02 盆未依約使用「TOTO」品牌：更換費用8萬6,102元，故被告
03 得請求減少報酬合計33萬5,750元。是前開64萬6,808元扣除
04 33萬5,750元，原告對被告之工程款債權金額為31萬1,058
05 元。

06 (二)又依系爭契約第5條約定，原告本應於110年12月8日完工，
07 竟遲至112年2月15日始完工交屋予被告，被告乃係因原告至
08 111年7月30日仍未完成油漆粉刷，故未給付第7期款項，並
09 無拖延付款之情形，然原告故意怠工施作致施工遲延，自可
10 歸責於原告，故被告得依系爭契約第8條約定請求原告給付
11 自110年12月8日起至112年2月15日期間，以總工程款1,050
12 萬元按每日千分之0.5計算懲罰性違約金，共227萬8,500
13 元。被告以違約金債權與前開工程款債務相抵銷，原告債權
14 即無剩餘等語，資為抗辯。並聲明：1.原告之訴駁回；2.如
15 受不利益判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

16 二、反訴部分：

17 (一)反訴原告主張：反訴原告以違約金債權與反訴被告之前開工
18 程款債務相抵銷後，反訴被告尚應給付196萬7,442元予反訴
19 原告。爰依系爭契約第5條、第8條約定提起本件訴訟等語。
20 並聲明：1.反訴被告應給付反訴原告196萬7,442元，及自11
21 4年3月19日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利
22 息；2.願供擔保，請准宣告假執行。

23 (二)反訴被告則以：就反訴原告主張房屋滲漏水部分，鑑定時因
24 窗戶打開造成漏水誤判，鑑定結果失真；磁磚部分，反訴被
25 告實際施工之磁磚價值高於合約價，因反訴被告不及於鑑定
26 時提出相關資料，故鑑定報告始認定應減價10萬8,948元；
27 衛浴洗臉盆部分則係經反訴原告同意後變更品牌，故無須減
28 價；反訴被告原均按進度施工，係因反訴原告多次拖延遲延
29 給付工程款，反訴被告乃依民法第264條行使同時履行抗
30 辯，故於反訴原告付款前暫緩工程，自毋庸負遲延違約責
31 任，且反訴原告於112年1月21日前已入住新屋，是於該日前

業已完工交屋；另兩造協議時並未將遲延違約金加入一併抵銷結算，反訴原告於協議時未提出違約金之主張，顯見於協議時已確認反訴被告並無遲延違約金之責任，並以此成立協議和解條件，又如認反訴被告應賠償違約金，反訴原告主張之懲罰性違約金亦屬過高等語，資為抗辯。並聲明：1.反訴原告之訴駁回；2.如受不利益判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執事項（本院卷一第290至291頁，並由本院依論述及卷證為部分文字修正）：

(一)兩造前於109年10月8日簽立系爭契約，約定由原告即反訴被告（下稱原告）為被告即反訴原告（下稱被告）承攬系爭工程，承攬報酬為1,050萬元。

(二)原告於110年6月20日在系爭契約上第14條附註部分加註：

「1.付款第8、9期項，待保固期滿時支付。2.待二次工程施作過半時，起算保固期。」兩造並簽名於其上（本院卷一第165頁）。

(三)被告於112年1月16日給付145萬3,192元予原告。

(四)被告前寄發如被證10、11、14之律師函、存證信函予原告，經原告收受。

四、得心證之理由：

(一)原告主張兩造於111年10月3日約定追加工程，並追加工程款51萬3,990元；於112年1月13日達成系爭結算協議，而本件工程已施作完成，請求被告給付115萬0,798元等情，業據提出工程估價單（追加）、協議書、對話紀錄（本院卷一第43、53、217至219頁），並舉本件工程之建築師即證人鄭丁銘之證詞為證，然為被告所否認，並以前詞置辯。經查：

1.參之前開工程估價單（追加）所示，追加工程之金額為51萬3,900元，惟「業主確認」欄位中未見被告之簽名，是尚難以此遽認兩造業已就該工程估價單之項目及金額達成合意。而證人鄭丁銘於本院113年3月25日準備程序期日證稱：該追加工程估價單是原告就追加工程款給被告確認的工程單，不

01 是伊製作的；兩造事後請伊協調，伊才知道有追加工程款；
02 伊有為兩造協調，當時氣氛融洽，伊認為協調有結果，原告
03 事後有補書狀文件讓被告確認；事後被告有打電話跟伊抱怨
04 認為追加工程款很貴，伊印象中被告不認同追加內容與報價
05 等語（本院卷一第325至332頁），是依前開證詞，僅能證明
06 兩造有追加工程之約定，惟無法證明前開追加之工程估價單
07 內容均屬兩造合意之內容。

08 2.又協議書內容記載：「黃瑞益住宅新建工程元工程款\$10,5
09 00,000元，前已支付80%（\$8,400,000元），餘款20%
10 （\$2,100,000元）未支付，並有追加工程款\$478,900元
11 （\$513,900扣除\$35,000），及不鏽鋼採光罩1座\$25,000
12 元，總合計\$2,603,990元未支付，協議付款方式如下：a.
13 業主須於112.1.16支付\$1,453,192元…b.於本棟建築物交
14 屋時（不含圍牆、庭院施作），業主須支付\$1,816,490的2
15 0%=363,298。c.將原工程款的7.5%（\$787,500元）做為
16 保留款，約定於台灣電力公司現場施作日起算6個月時，業
17 主須支付此保留款」，有協議書可稽（本院卷一第53頁）。
18 再佐以原告提出與被告配偶即LINE名稱「麗花」之對話紀錄
19 （本院卷一第219頁）內容，被告配偶於112年1月15日傳送
20 「工程估價單（追加）」之照片中，品名「磁磚」項次2、
21 金額3萬5,000元之項目遭劃除，其餘則與前開工程估價單
22 （追加）內容相同，可知兩造就該品名「磁磚」項次2之項
23 目未達成合意，始於協議書扣除該部分之金額。

24 3.再觀諸原告提出與被告、被告之子即LINE名稱「matt」之對
25 話紀錄內容（本院卷一第217頁），「matt」於112年1月14
26 日傳送「112.01.13--黃瑞益協議內容」之檔案，並稱：
27 「合約裡面寫約定於台灣電力公司現場施作日起算6個月
28 時，業主須支付此保留款，施作當天就算完成送電送水嗎？
29 另外，能否加上這個但書？若b的完成交屋時間，晚於c的
30 時間，保留款的起算日則以b的交屋時間起算，第c點就以台
31 電正式掛錶那天請算歐」，被告並於112年1月16日表示已匯

01 入第7期工程款145萬3,192元，而被告既僅就保留款78萬7,5
02 00元之支付時點提出疑慮，可知兩造就該協議書所載之結算
03 內容、金額，及被告應於112年1月16日、交屋時分別支付14
04 5萬3,192元、36萬3,298元等情並無爭議，佐以被告依協議
05 內容按期匯入145萬3,192元之情事，足認兩造業已就除品名
06 「磁磚」項次2、金額3萬5,000元之項目外之其餘工程估價
07 單（追加）內容、不鏽鋼採光罩2萬5,000元，及工程餘款為
08 260萬3,990元，其中145萬3,192元、36萬3,298元應各於112
09 年1月16日、交屋時給付等情達成合意，而被告僅於112年1
10 月16日給付145萬3,192元，其餘則未給付，是原告主張被告
11 依兩造協議尚應給付115萬0,798元，自屬有據。

12 4.按稱承攬者，謂當事人約定，一方為他方完成一定之工作，
13 他方俟工作完成，給付報酬之契約；報酬應於工作交付時給
14 付之，無須交付者，應於工作完成時給付之；工作係分部交
15 付，而報酬係就各部分定之者，應於每部分交付時，給付該
16 部分之報酬，民法第490條第1項、第505條分別定有明文。
17 本件工程業已施作完成等情，為兩造所不爭執（本院卷一第
18 289頁），又被告陳稱：完工交屋日為112年2月15日等語
19 （兩造就交屋日期尚有爭執，詳後述），可知承攬工程至遲
20 於該日業已交屋完畢，再依台灣電力股份有限公司台中區營業
21 處113年6月17日台中字第1131182277號函（本院卷一第419
22 頁），系爭工程之房屋已於112年4月11日新設用電，至原告
23 於112年10月12日提起本件訴訟時已逾6個月，則原告依系爭
24 結算協議及上開規定，請求被告給付交屋時應給付之36萬3,
25 298元及申設電錶後6個月應給付之78萬7,500元，共115萬0,
26 798元，自有理由。

27 5.至被告雖抗辯被告並未同意系爭結算協議之內容，且依原告
28 與被告配偶之對話紀錄所示，被告有就追加之工程估價單內
29 容提出疑問，故兩造未有合意，被告支付145萬3,192元係為
30 因應原告資金之不足云云，並提出對話紀錄為證（本院卷一
31 第317頁）。然觀諸原告與被告配偶之對話紀錄內容（本院

卷一第219、317頁），被告配偶固於112年1月13日有傳送「工程估價單（追加）」之照片予原告，並標示部分內容表示有疑問，兩造經通話後，原告即於同日即傳送「112.01.13--黃瑞益協議內容」之檔案，佐以被告之子「matt」於112年1月14日再傳送「112.01.13--黃瑞益協議內容」之檔案至「黃宅-東山路」群組內，僅就部分款項之支付時點提出疑慮等情，堪認兩造就該協議書所載之結算內容、金額已達成合意，而被告之配偶雖有於112年1月15至16日間再傳送「工程估價單（追加）」，其中項次1、4、5以綠色圓圈標示，並表示：「綠色表格是廠房在用的規格，麻煩請重新規劃一下用家用的規格就好了」、「重新規劃也是水電會跟我說明嗎？估價單什麼時候可以重新提供？」等語（本院卷一第219頁），而有變更追加工程估價單內容之意思，惟此無礙於兩造已就除品名「磁磚」項次2之項目外之工程估價單（追加）內容、不鏽鋼採光罩2萬5,000元，及工程餘款為260萬3,990元達成合意等情之認定，是被告所辯，難認可採；此外，被告於付款後已明確表示該145萬3,192元為第7期款項（本院卷一第217頁），此與系爭結算協議內容相符，而兩造原約定之第7期款項為：粉刷完成申報使用執照百分之10即105萬元，核與被告前開給付之時點、金額均有別，顯見被告並非依原約定之內容為給付，而係基於兩造已就本件工程之給付金額、時點另達成系爭結算協議之合意即依系爭結算協議給付145萬3,192元，是被告否認未同意系爭結算協議等情，與事證不符，不足採信。

6. 又被告辯稱依系爭契約約定，原告至111年7月30日仍未完成油漆粉刷故未給付第7期款項，且須待保固期滿時始應支付第8、9期款項等語，惟兩造業已就系爭結算協議達成合意而有變更原約定付款期限之情形，則本件工程之付款期限即應按變更後之約定即系爭結算協議定之，而系爭結算協議所約定之工程餘款為260萬3,990元均已屆期等期，已認定如上，是被告所辯，亦無理由。

01 (二)被告主張本件工程有下開瑕疵：1.房屋滲漏水：修復費用為
02 2萬9,268元；2.外觀磁磚未使用圖指定板岩磚而使用深色瓷
03 磚之瑕疵：減價10萬8,948元；3.外牆打底應貼與實貼磁磚
04 之同等品：價差4萬4,732元；4.衛浴洗臉盆未依約使用「T0
05 T0」品牌：更換費用8萬6,102元，故被告得請求減少報酬合
06 計33萬5,750元等語，並舉鑑定報告書為證，然為原告所否
07 認，並稱：房屋滲漏水部分，鑑定時因窗戶打開造成漏水誤
08 判，鑑定結果失真；磁磚部分，反訴被告實際施工之磁磚價
09 值高於合約價，因反訴被告不及於鑑定時提出相關資料，故
10 鑑定報告始認定應減價10萬8,948元；衛浴洗臉盆部分係經
11 被告同意後變更品牌，故無須減價等語。經查：

12 1.按承攬人完成工作，應使其具備約定之品質及無減少或減失
13 價值或不適於通常或約定使用之瑕疵；工作有瑕疵者，定作
14 人得定相當期限，請求承攬人修補之；承攬人不於前條第一
15 項所定期限內修補瑕疵，或依前條第三項之規定拒絕修補或
16 其瑕疵不能修補者，定作人得解除契約或請求減少報酬，民
17 法第492條、第493條第1項、第494條本文分別定有明文。

18 2.被告前就上開瑕疵聲請囑託社團法人臺中市建築師公會為鑑
19 定，依社團法人臺中市建築師公會113年10月29日出具之鑑
20 定報告書（中市建師鑑字第1130900165號）內容記載：

21 (1)系爭房屋之一樓車庫窗框右下角颱風天有滲水現象，原因：
22 窗框水泥砂漿填塞不夠確實，修復費用為7,245元；一樓天
23 花板邊樑底部（位於廚房邊C1柱）颱風天有滲水現象，原
24 因：瓦斯管線穿牆洗孔處防水不足造成漏水、二樓陽台水泥
25 牆欄杆與外牆銜接處有水滲入、二樓露臺與外牆銜接處造成
26 線狀漏水，修復費用為6,383元；二樓中間臥室窗戶右下角
27 颱風天有滲水現象，原因：窗框水泥砂漿填塞不夠確實，修
28 復費用為1,725元；三樓後臥室窗戶邊有滲漏水現象，原
29 因：書桌上方牆框左下角滲漏水、下方左側牆壁滲漏水，修
30 復費用為1萬3,916元，共2萬9,268元。

31 (2)系爭工程價目表五.4.3「外牆打底貼15*30CM板岩磚（深

色)」部分：系爭工程外觀部分未使用圖說指定之板岩磚而使用深色瓷磚貼作。不符部分之工程金額應減價10萬8,948元。

(3)系爭工程價目表五.4.4「外牆打底貼5*5CM小口磚」部分：經查冠軍磁磚型錄未生產合約5*5CM小口磚。同等品價差：4萬4,732元。

(4)系爭工程合約原約定之TOTO牌檯面臉盆3組、下崁式2組；系爭房屋之衛浴內洗臉盆因TOTO規格70CM檯面臉盆未提送被告審查，更換TOTO品牌之洗臉盆費用共8萬6,102元。

3.而鑑定報告書業已詳實說明本件工程興建之房屋滲漏水之位置、原因，則原告辯稱係因窗戶打開造成誤判云云，自不足採信；就外牆打底貼磁磚部分，原告雖稱係因鑑定時不及提出相關資料，並提出軒進建材有限公司出貨證明書及相關出貨資料、晉大陶瓷股份有限公司出廠證明書及相關檢驗資料（本院卷二第49至93頁）為證，然軒進建材有限公司之出貨數量及價格等證明業經鑑定報告考量在內（鑑定報告書第90頁），且原告未施作「冠軍」磁磚，而係施作「晉大馬賽克」磁磚，是原告所提出之「晉大馬賽克」磁磚規格已與原約定不符，而鑑定報告以原約定價格扣除施作「冠軍」磁磚（鑑定報告書第89頁）之成本，再加計工程管理費，所計算應減價之金額，應屬有據；另原告雖陳稱：兩造係經協議就衛浴洗臉盆部分改用其他品牌云云，並提出對話紀錄為證（本院卷一第243頁），然該對話紀錄中僅見原告張貼洗臉盆之照片，並表示：浴櫃裝這種形式的、廠商要進去量尺寸等語，並無法證明被告有同意變更原約定之衛浴內洗臉盆品牌，是原告主張，難認有據。

4.從而，原告就系爭工程有前開瑕疵，而被告就前開瑕疵已於112年9月25日寄發存證信函予原告，請求於7日內修繕等情，為兩造所不爭執（本院卷一第165至175頁、兩造不爭執事項(四)），而原告未於前項期限內修補，是被告依民法第494條本文之規定，請求減少報酬26萬9,050元（計算式：2萬

9,268元+10萬8,948元+4萬4,732元+8萬6,102元=26萬9,050元)，為有理由。逾此部分，則屬無據。

(三)綜上，原告依系爭結算協議及上開規定，得請求被告給付之承攬報酬為115萬0,798元，扣除被告依民法第494條本文之規定，請求減少之報酬26萬9,050元，原告得請求之承攬報酬為88萬1,748元。

(四)又被告主張原告故意怠工施作致工程遲延，依系爭契約第8條約定，請求原告給付自110年12月8日起至交屋日之112年2月15日期間，以總工程款1,050萬元按每日千分之0.5計算懲罰性違約金，共227萬8,500元，以前開金額與原告請求相抵銷後，原告應給付餘款等情，業據提出對話紀錄為證（本院卷一第319頁），原告則辯稱其係依民法第264條行使同時履行抗辯，於被告付款前暫緩工程，故毋庸負遲延違約責任；另原告於112年1月21日前已完工交屋，且懲罰性違約金過高等語，並舉證人王志育之證詞為證。經查：

1.系爭契約第5條、第8條約定：工程期限為自簽約日起算14個月，如因甲方（按指被告，下同）變更設計而造成逾期者，乙方（按指原告，下同）應於事前以書面申請展延工期，並經甲方書面同意後，始得延後完工日期；若未於工程期限完工時，乙方應依照每逾1日按本工程造價千分之0.5的標準計算，作為懲罰性違約金以賠償甲方之損失。本件簽約日為109年10月8日，而兩造既未以書面合意延後完工日期，則被告主張原告應於110年12月8日完成本件工程，自屬有理。

2.按因契約互負債務之當事人，如一方有先為給付之義務者，僅他方享有同時履行抗辯權，此觀民法第264條第1項之規定自明。而雙務契約若為承攬關係，參酌民法第505條第1項所規定報酬後付原則，一般咸認承攬人有先為給付之義務（最高法院114年度台上字第868號判決意旨參照）。依系爭契約第6條之付款辦法如附表二所示，另應於各階段完工後3日內付款，是依系爭契約之約定，原告有先完成各階段工程之義務，被告則有於原告各階段工程完工後，給付部分報酬之義

01 務。而被告本應於原告「粉刷完成申報使用執照」後3日內
02 給付第七期款項，然依原告提出之臺中市政府都市發展局使
03 用執照（本院卷第47頁），原告係於111年2月18日始申報竣
04 工，而已逾原約定之完工日期110年12月8日，是原告依約應
05 先完成「粉刷完成申報使用執照」之工程，始得請求被告給
06 付該期工程款，是原告主張同時履行抗辯，應無理由。

07 3.而證人王志育於本院114年8月13日準備程序期日證稱：伊是
08 本件工程之工地主任，系爭工程於112年1月21日前即已完
09 工，完工後到112年2月15日之期間，伊有定期去現場做收尾
10 工作，例如現場有螺絲沒鎖好、門窗需要微調；完工之意思
11 即是房屋可交給業主正常使用；惟業主稱工程還有瑕疵，故
12 拒不驗收，伊於112年2月15日前所為是安排修繕瑕疵等語
13 （本院卷二第215至219頁），是依證人王志育證述，系爭工
14 程之房屋至112年2月15日前仍有螺絲沒鎖好、門窗需要微調
15 之情形，已與其所述房屋可正常使用之情形有別，又原告陳
16 稱：於112年1月21日前即已退場，由被告委託之裝潢業者入
17 內進行裝修等語（本院卷一第350頁），亦與前開證詞不
18 符，是證人王志育證稱系爭工程於112年1月21日前即已完
19 工，自有疑義，況證人王志育自陳其是原告之父親，就系爭
20 工程又擔任工地主任之職，是證人王志育與本件具有相當之
21 利害關係，其證詞之憑信性，本屬有疑，再綜以前開情事，
22 自難採信其證詞。反觀被告提出之對話紀錄，被告於112年1
23 月31日向原告詢問是否可給予確定之交屋日期等語，原告回
24 稱：我預計2月15日前等語，被告則於112年2月3日、同年月
25 9日詢問：今天會有工班進去施工嗎？禮拜六裝潢進來施工
26 會跟你有衝突嗎？等語，顯見原告所辯於112年1月21日前即
27 已退場，由被告委託之裝潢業者入內進行裝修等情，非屬實
28 情，而被告主張原告於112年2月15日始完工交屋等情，則合
29 於前開對話紀錄，應堪採信。

30 4.按約定之違約金過高者，法院得減至相當之數額，民法第25
31 2條定有明文。至於是否相當，即須依一般客觀事實，社會

經濟狀況及當事人所受損害情形，以為斟酌之標準（最高法院79年度台上字第1915號判決意旨參照）。被告主張依系爭契約第8條約定，請求原告給付自110年12月8日起至112年2月15日期間，以1,050萬元按每日千分之0.5計算懲罰性違約金，共227萬8,500元，固合於系爭契約之約定，惟本院審酌兩造除系爭工程外，尚有約定追加工程，而追加工程之施作，應屬原告施工逾期原因之一，而原告於前開逾期期間除系爭工程外，追加工程業已施作完成，另被告逾期期間為434天，而227萬8,500元業已占原約定工程價金1,050萬元之百分之21.7，而原告所受應係無法如期使用新建住宅之損害，是認前開約定之違約金過高，再參酌內政部公布之建築物室內裝修—工程承攬契約書定型化契約範本就違約之處理係以契約總價百分之10為限等情，則本件認定應酌減為以原約定價金百分之10即105萬元計算較為適當。而原告雖稱兩造協議時並未將遲延違約金加入一併抵銷結算，且被告於協議時亦未提出違約金之主張，顯見於協議時已確認原告並無遲延違約金之責任，並以此成立協議云云，然兩造既未就違約金之約定另為協議，自難認有變更系爭契約有關違約金約定之合意，是原告執此為辯，自無理由。

5.按二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，各得以其債務，與他方之債務，互為抵銷，民法第334條第1項本文定有明文。被告對原告承攬報酬債務為88萬1,748元，而原告對被告之違約金債務則為105萬元，是被告主張以前開債務互為抵銷，於法有據。經抵銷後，原告對被告之承攬報酬債權已無剩餘，而被告依系爭契約第8條約定，得請求原告給付之違約金金額為16萬8,252元。

(五)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

01 依法定利率計算之遲延利息。但約定利率較高者，仍從其約
02 定利率。應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據
03 者，週年利率為百分之5，民法第233條第1項、第203條亦有
04 明文。查：被告對原告之違約金債權，核屬無確定期限之給
05 付，被告既提起反訴請求給付，且起訴狀繕本已於114年3月
06 25日送達原告（本院卷二第139頁），然原告迄未給付，則
07 依前揭規定，原告應自收受起訴狀繕本後負遲延責任。則被
08 告請求原告自同年月26日起至清償日止加給按週年利率百分
09 之5計算之遲延利息，於法自屬有據。至逾此部分之請求，
10 則屬無據。

11 五、綜上所述，本訴部分：原告依民法第505條之規定，請求被
12 告給付115萬0,798元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日
13 止，按週年利率百分之5計算之利息，為無理由，應予駁
14 回；反訴部分：被告依系爭契約第8條約定，請求原告給付1
15 6萬8,252元，及自114年3月26日起至清償日止，按週年利率
16 百分之5計算之利息，為有理由，應予准許；逾此部分之請
17 求，則無理由，應予駁回。

18 六、本訴及反訴部分，兩造均陳明願供擔保，請求宣告假執行或
19 免為假執行，經核反訴之反訴原告勝訴部分，所命給付之金
20 額未逾50萬元，應依民事訴訟法第389條第1項第5款職權宣
21 告假執行，反訴被告聲請宣告免為假執行，核無不合，爰酌
22 定相當之擔保金額准許之；至本訴及反訴之原告及反訴原告
23 敗訴部分，其等假執行之聲請已失所依附，併予駁回。

24 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
25 影響，爰不逐一論斷，附此敘明。另原告固聲請就系爭工程
26 之外牆磁磚部分為補充鑑定，欲證明施作之磁磚成品價值大
27 於合約價等情，然原告所提軒進建材有限公司之出貨數量及
28 價格等證明業經鑑定報告考量在內，已說明如前，且本件於
29 113年7月11日即已發文囑託社團法人臺中市建築師公會為鑑
30 定（本院卷一第439頁），另鑑定結果所計算應減價之金
31 額，亦有所本，而堪採信，況社團法人臺中市建築師公會於

同年10月11日鑑定會勘時，業已請原告提示所用品牌名稱、單價、數量等資料（鑑定報告書第4頁），原告如有資料未及提出，自應於鑑定時向鑑定人為說明或補充，當無鑑定報告做成後再提出其他資料請求為補充鑑定之理，綜合前情，自難認有補充鑑定之必要。

八、訴訟費用負擔之依據：本訴部分：民事訴訟法第78條；反訴部分：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 114 年 10 月 17 日
民事第六庭 審判長法官 巫淑芳

法 官 林冠宇

法 官 蔡汎沂

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決書正本送達翌日起20日內，向本院提出聲明上訴狀，並按他造人數檢附繕本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴裁判費。

中 華 民 國 114 年 10 月 17 日
書記官 陳宇萱

附表一：

編號	日期	金額	匯款申請書
1	109年11月19日	210萬元	本院卷一第123頁
2	110年1月15日	210萬元	本院卷一第123頁
3	110年4月9日	105萬元	本院卷一第125頁
4	110年5月19日	105萬元	本院卷一第125頁
5	110年7月28日	105萬元	本院卷一第127頁
6	110年8月27日	105萬元	本院卷一第127頁
7	112年1月16日	145萬3,192元	本院卷一第129頁
		合計：985萬3,192元	

附表二：

編號	給付項目	金額
1	簽約金	210萬元
2	基礎申報澆置完成	210萬元
3	二樓板申報澆置完成	105萬元
4	三樓板申報澆置完成	105萬元
5	四樓板申報澆置完成	105萬元
6	頂樓申報澆置完成	105萬元
7	粉刷完成申報使用執照	105萬元
8	使用執照核發	52萬5,000元
9	二次工程完成	52萬5,000元
		合計：1,050萬元