

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度建字第76號

原告 元佑企業有限公司

法定代理人 邱威憲

訴訟代理人 廖國竣律師

洪瑋彬律師

被告 雄耐營造有限公司

法定代理人 周乃淵

訴訟代理人 施瑞章律師

複代理人 謝文哲律師

上列當事人間請求給付工程保留款事件，本院於民國113年12月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣930,525元，及自判決確定之翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

二、原告其餘之訴及假執行之聲請均駁回。

三、本判決於原告以新臺幣32萬元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣930,525元為原告預供擔保，得免為假執行。

四、訴訟費用由被告負擔3之1，餘由原告負擔。

事實及理由

甲、程序事項：

壹、按當事人之法定代理人代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人承受其訴訟以前當然停止；該條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明，民事訴訟法第170條及第175條第1項分別定有明文。查被告之法定代理人原為郭子祥，於審理中之民國112年11月2日，變更法定代理人登記為周乃淵，有有限公司變更登記表在卷可稽（見本院卷二第23

01 1-233頁），經周乃淵具狀聲明承受訴訟（見本院卷二第229
02 頁），核與前揭規定相符，應予准許。

03 貳、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求
04 基礎事實同一，擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此
05 限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款分別定有明文。
06 而該條項第2款所稱「請求之基礎事實同一」者，係指變更
07 或追加之訴與原訴之主要爭點有其共同性，各請求利益之主
08 張在社會生活上可認為同一或關連，而就原請求之訴訟及證
09 據資料，於審理繼續進行在相當程度範圍內具有同一性或一
10 體性，得期待於後請求之審理予以利用，俾先後兩請求在同
11 一程序得加以解決，避免重複審理，進而為統一解決紛爭者
12 即屬之（參見最高法院100年度台抗字第716號民事裁判意
13 旨）。本件原告起訴時原請求權基礎係基民法第490條規定
14 及兩造間之工程合約書之法律關係，並聲明請求：「一、被
15 告應給付原告新臺幣（下同）2,535,098元及自判決確定之
16 翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息」。嗣
17 於113年11月22日具狀依前開工程合約書特別約定追加請求2
18 0萬元工作獎金，並更正聲明第1項為「一、被告應給付原告
19 2,735,098元及自判決確定之翌日起至清償日止，按週年利
20 率百分之5計算之利息」，有該日民事補充辯論意旨(二)暨變
21 更聲明狀可憑（見本院卷四第75-77頁）。本院審酌原訴與追
22 加新訴主張之原因事實均屬因兩造間工程契約之履行而衍
23 生，且係原告認為被告於工程契約履行過程，要求加速施作
24 原工程契約範圍之工程，是原訴與追加新訴之主要爭點具有
25 共同性，各請求利益主張在社會生活上可認為相關連，且就
26 原訴之訴訟及證據資料於審理過程具有一體性，得期待於追
27 加新訴之審理相互援用，俾先後二請求在同一程序得加以解
28 決，避免重複審理，故應認原訴及追加新訴之請求基礎事實
29 同一。又原告上開變更請求金額部分，核屬減縮應受判決事
30 項之聲明，是依首揭法條規定，原告上開追加及變更均應予
31 准許。

01 乙、實體事項：

02 壹、原告主張：

03 一、兩造於109年12月訂立臺中市大里區「墅墅久一期泥作工

04 程」（下稱系爭工程）之承攬契約，並簽訂工程合約書（下

05 稱系爭工程契約），約定工程條款第五條：「本合約數量為

06 預估數量，實際數量以工地現場為主」、第六條第2項：

07 「票期及支付方式-工程款70%及期票，30%30天票；保留款1

08 00%60天期票。階段請款：A. 每期依實際施作完成請款100%

09 付款時保留10%。B. 保留款：使照取得10個月後支付保留

10 款」。而原告所應負之承攬義務迄今均業已履行，依被告於

11 111年12月17日估驗、112年2月16日出具之估驗單（下稱系

12 爭估驗單）亦載明已施作完成之泥作工程價值已高達25,37

13 3,631元，已累計之保留款（下稱系爭保留款）已達2,535,0

14 98元。復被告自111年4月至5月間，已依法取得使用執照，

15 截至原告112年3月5日向被告請款時，期間已足10月，故給

16 付系爭保留款之停止條件業已成就，被告竟仍未給付系爭保

17 留款予原告，爰依民法第490條第1項之規定及系爭工程契約

18 之法律關係，請求被告給付系爭保留款。

19 二、又原告雖曾因被要求趕工，而於110年7月19日由被告總經理

20 陳燦鈺與原告法定代理人特別約定施工期限，並約定如原告

21 分別於110年9月5日至9月10完成外部磁磚（不含1F）、於11

22 0年10月20日前完成內部陽、露台、浴室地壁磚、樓梯、木

23 地板打底等工程項目，被告同意「加發」120萬元工作獎

24 金，於10月份請款期一併請領100萬，餘20萬於全部完成時

25 請領，並有被告總經理陳燦鈺與原告法定代理人之簽名為證

26 （如本院卷一第75頁所示，下稱系爭特別約定）。可見系爭

27 特別約定係基於系爭工程所衍生之特別約定，其中100萬元

28 部分被告業已於110年11月2日給付予原告（見本院卷二第24

29 3頁），該100萬元係因原告依約完成趕工而有權受領，其餘

30 20萬元之給付條件為「全部完成時」，指系爭工程完工之

31 時，原告得向被告請求給付該20萬元，惟系爭工程已完工，

01 被告迄今卻未給付，爰依系爭特別約定之法律關係，請求被
02 告給付剩餘之20萬元工作獎金。

03 三、兩造所簽訂之系爭工程契約中，均未約定「住戶對於原告或
04 被告得主張請求交付建物」之權利，是系爭工程契約說明第
05 二條第3項所載之「交屋」係僅限於原告與被告間之約定，
06 並不具有第三人利益之效力，依債之相對性原則，該「交
07 屋」自係指原告施作完竣後交付予被告之意。是縱被告提出
08 原告未簽名之修繕單、估驗單、請託第三人代為施作之證明
09 等，而主張原告尚未完工，惟如何交屋予住戶、有無依照客
10 戶變更完工等內容，本非兩造當初締約之範圍，更非原告之
11 責任，不得以此即認原告有應履行而未履行之情事，或認原
12 告默示同意被告逾期扣款。何況上開修繕單部分含有專有部
13 分之客變內容，此非屬系爭工程契約之承攬範圍。

14 四、依系爭工程契約書第五條第2項約定：「如乙方（即原告）
15 未能依甲方（即被告）既定時間表配合工程進度施工時，甲
16 方有權：A.隨時調度其他廠商進場交貨或施工，其所發生
17 之費用將由乙方當期貨款中一次扣回。或B：解除合約」，
18 可知倘被告認定原告有上開約定所謂之「未能依甲方既定時
19 間表配合工程進度施工」情形，被告僅有「自原告當期請款
20 之款項中計算上開違約情形並予扣除」，或「解除契約」之
21 權限，並無額外就原告他期請款之款項中計算並扣除之權，
22 故被告自不得就尚未扣除之項目，迨至原告請求系爭保留款
23 時始主張扣除。

24 五、被告迄今並未實際舉證證明其曾以書面通知或工務會議之會
25 議紀錄等方式，通知原告修補瑕疵，難認被告得逕對原告主
26 張系爭契約第五條第2項之扣款事由，被告所辯均無可採。
27 蓋原告在保固階段都有遵照被告提出的修繕項目進行，尚有
28 繼續依照被告工地主任之要求前往進行保固修繕，倘確有被
29 告所辯通知原告後、原告未遵期前往修補的情形，原告又怎
30 麼可能會只在保固期間前往進行修繕，而不在保固期前之施
31 作階段前往修繕？此與經驗法則、論理法則不相符合，是殊

01 難想像在工程施作階段原告會完全不理會被告提出的修繕要
02 求。換言之，如果原告在工程施作階段對於修繕部分均置之
03 不理，豈有可能在保固階段積極遵照被告的要求進行修繕。
04 況被告尚曾於估驗單中註明「原應分擔58,340廠商有議，別
05 理廠商」等語，亦可證明被告對於如原告一般的下包商，並
06 無耐心聽取任何意見，一旦被告認定原告有扣款事由便立即
07 指揮第三人進場施作，並將必要費用自原告可得之工程款中
08 扣除，絲毫不管原告如何主張其扣款不合理，此更難為被告
09 有利之認定。從而，被告主張其請第三人進場施作，係因原
10 告拒絕修補云云，實無理由。

11 六、為此，原告爰依民法第490條第1項之規定及系爭工程契約、
12 系爭特別約定之法律關係，提起本件訴訟，請求被告給付工
13 程保留款及剩餘工作獎金等語，並聲明：(一)被告應給付原告
14 2,735,098元，暨自判決確定之翌日起至清償日止，按週年
15 利率5%計算之利息。(二)原告願供擔保請准宣告假執行。

16 貳、被告則以：

17 一、被告承攬里祥建設有限公司（下稱里祥公司）之臺中市大里
18 區「墅墅久一期」工程，將其中泥作、磁磚工程即系爭工程
19 轉包予原告。里祥公司於110年7月間邀集被告及其他下包廠
20 商（包含原告）討論新建工程各工程施工、完工進度，避免
21 恐因被告或下包廠商遲延完工，致里祥公司對於購屋消費者
22 負擔遲延交屋違約賠償責任、被告對於里祥公司負擔違約賠
23 償責任，原告即於110年7月19日，與里祥公司、被告以書面
24 簽立系爭特別約定。其後，因原告依約所應施作工程項目嗣
25 後未完成，致原告根本未向里祥公司請求給付全部完成始可
26 加發之20萬元工作獎金。由此客觀事實，即可充分證明原告
27 根本並未完成兩造系爭工程契約所定工程項目。否則，倘若
28 原告遵期依約完成兩造約定之工程項目，原告豈有可能未向
29 里祥公司請求給付全部完成之20萬元剩餘工作獎金。

30 二、退步言，原告就已部分完工之項目，有諸多瑕疵，有里祥公
31 司之購屋消費者之驗屋修繕單可證。嗣經被告陸續將各戶驗

01 屋修繕單，由派駐於工程現場之工地主任涂志明、謝金城陸
02 續指示原告各應於一周內修繕完成，惟原告仍未依限完成，
03 致被告另外委請第三人施工，支出工程費用2,201,586元，
04 此部分可於原告得請領的工程款或保留款當中予以扣除。原
05 證二系爭估驗單之現場估驗數量是包含被告委請第三人調工
06 進場施作後之所有數量，因為工程實務之估驗，一定是就現
07 況存在所有項目估驗，所以不能以此反推原告已經完工或原
08 告有完成那麼多數量的工程項目。

09 三、因原告未於被告指示工程進度於一周內將瑕疵工程修繕完
10 成，瑕疵修繕遲延，被告得依被證2所示購屋消費者之各戶
11 「初驗時間」之一周後、「複驗時間」之一周後，及「二次
12 複驗時間」之一周後，依系爭工程契約第五條罰則第2點、
13 第3點、第7點規定，按遲延每日罰款合約總價千分之五（即
14 按每日扣款112,821元），逕由原告可得請領之工程款、保
15 留款當中予以扣除。倘依原告在110年7月19日向里祥公司、
16 被告承諾縱有遲延，無論如何必會於使用執照核發後1個月
17 全部完成計算等語，原告應於111年3月14日前「全部完
18 成」。審以「墅墅久一期」購屋消費者係於111年11月15日
19 核可里祥公司完成交屋，可認原告至少遲延達8個月以上，
20 按每日扣款112,821元計算，被告得將原告保留款全數扣
21 除。至於違約天數部分，如以原告所提原證六估驗單之每次
22 估驗期間，僅違約遲延一日試算，原告僅提出18次，至少應
23 計扣違約金2,030,778元。況原告自承111年5到9月間被告有
24 發缺失單給原告，要求原告修補，最後一次維修是上個禮拜
25 （見本院112年10月3日筆錄第3頁第3至5行）等語，則原告
26 顯然不爭執其承攬之系爭工程工作內容有瑕疵，迄至112年9
27 月間尚在進行修補之客觀事實，如以原告此部分之自認併加
28 計算，則應計扣之違約金顯然遠遠高於2,030,778元，故原
29 告對被告顯無請求給付保留款之權利等語，資為抗辯。並聲
30 明：(一)原告之訴駁回。(二)若受不利益判決，被告願供擔保免
31 為假執行。

01 參、兩造不爭執事項（見本院卷四第62、63頁）：

02 一、兩造於109年12月間簽訂系爭工程契約（見本院卷一第37-42

03 頁、卷二第177-225 頁），由原告承攬系爭工程之泥作工

04 程。

05 二、被告於111年2月14日後已取得使用執照（見本院卷一第132

06 頁）。系爭工程保留款之給付條件為「系爭工程泥作部分已

07 完工」及「系爭工程使用執照取得後滿10個月」，達成此兩

08 條件，被告即有給付系爭保留款2,535,098元之義務（見本

09 院卷二第28、341-342頁）。

10 三、原告提出之原證2、原證6 工程估驗單下方有遮隱，前開工

11 程估驗單為被告所製作，均為真正（見本院卷三第244 頁、

12 卷二第265頁以下、卷一第43頁以下）。

13 四、被證一（見本院卷一第75頁）、原證八（見本院卷三第317

14 頁）為訴外人陳燦鈺與原告法定代理人所簽署，並無被告法

15 定代理人及被告之大小章，但有原告法定代理人及陳燦鈺之

16 簽名。

17 五、原告於110 年11月2 日受領陳燦鈺承諾給予之105 萬元（含

18 營業稅）之工作獎金，惟迄今尚未領取剩餘之20萬元之工作

19 獎金（見本院卷二第243頁、卷一第64頁、卷二第26頁）。

20 六、被證三（見本院卷一第79頁以下）、被證五（見本院卷一第

21 145頁以下）之「住戶驗屋修繕單」均無原告法定代理人之

22 簽名。

23 七、被證四「被告調度其他廠商、工人進場進行施工之工程費用

24 彙整表」之內容為真實，但已經扣款者不可重複扣款。被證

25 四除扣款期別欄位112.01、112.03、空白者外，其餘已實際

26 扣款；但扣款期別欄位112.01、112.03、空白者合計共1,40

27 4,573元尚未實際扣款。

28 八、原告如有違約，依系爭工程契約所載，被告可向原告請求之

29 違約款項一日為為合約總額千分之五，故一日金額為112,82

30 1元（見本院卷一第40頁、卷三第254頁），被告迄今尚未向

31 原告取得任何違約款項。被證三十六形式真正不爭執（見本

01 院卷三第267頁)。

02 九、被告於111年5到9月間曾發缺失單給原告，要求原告修補瑕
03 疵，然原告在112年9月25日至10月1日間尚在進場修補瑕疵
04 (見本院卷一第65頁即112年10月3日筆錄第3頁第3至5
05 行)。

06 十、被告與里祥公司辦公室地址相同，且郭子祥曾為前開兩公司
07 之負責人(見本院卷三第331、381、321頁)，里祥公司總
08 經理陳燦鈺亦為豐墅建設之負責人，且陳燦鈺在本院卷三第
09 338頁被告估驗單上簽名。

10 肆、得心證之理由：

11 一、經查，原告主張之上開事實，有系爭工程契約書、系爭估驗
12 單、臺中民權路郵局營收股901號存證信函及其回執、系爭
13 特別約定、臺中市政府都市發展局112年10月12日中市都工
14 字第1120224691號函等件附卷為證(見本院卷一第37-50、7
15 5、129頁)，核屬相符；被告雖不否認兩造簽立系爭工程契
16 約，惟以前詞置辯，是本件之爭點厥為：(一)原告請求被告支
17 付系爭保留款2,535,098元及趕工獎金餘款20萬元有無理
18 由？(二)原告是否已經完工？(三)系爭工程契約所約定之承攬範
19 圍是否包含住戶客變修繕內容之泥作部分？被證三、五所載
20 是否為住戶客變之工程？(四)被告有無通知原告修補而原告拒
21 絕修補？被告主張就系爭保留款部分，應扣除延請第三人代
22 為施作之損害1,404,573元，有無理由？(五)被告主張就系爭
23 保留款部分應扣除原告因有可歸責事由而遲延工期的違約罰
24 款2,369,421元，有無理由？茲分述如下。

25 二、原告得依民法第490條第1項之規定及系爭工程契約請求被告
26 給付系爭工程保留款2,535,098元：

27 (一)按稱承攬者，謂當事人約定，一方為他方完成一定之工作，
28 他方俟工作完成，給付報酬之契約，民法第490條第1項定有
29 明文。又關於報酬之計算方式，大致可區分為實作實算契約
30 及總價承攬契約兩類。所謂實作實算契約，係指契約雙方當
31 事人於締結工程契約時，約定個別工作項目之單價，並按承

攬人實際施作之各工項數量結算承攬報酬數額之契約，契約
詳細價目表所記載之數量及總價僅為預估值，定作人應給付
之工程款數額，仍以完工時之承攬人實際施作之數量為準；
總價承攬契約則係指業主提供詳細、正確之設計圖及詳細價
目表，由廠商依圖說完成契約約定之一定工作後，業主悉依
契約約定之總價計算報酬辦理結算，並參酌契約所訂之變更
或調整價金事由約款辦理計價，其重點在於計價結算方式，
係以契約約定總價為基礎，而非以個別工作項目實際施作數
量加乘單價後累計結算。查系爭工程契約約定「工程條款：
五、本合約數量為預估數量，實際數量以工地現場為主。」
(見本院卷一第39頁)，堪認兩造業已約定系爭工程採實作
實算方式計算承攬報酬，甚為明確。

(二)又觀諸系爭工程契約工程條款第六條之付款方式第2項約
定：「票期及支付方式—工程款70%即期票、30%30天期票；
保留款100%60天期票。階段請款：A. 每期依實際施作完成請
款100%，付款時保留10%。B. 保留款：使照取得10個月後支
付保留款」(見本院卷一第39頁)，乃約定分期給付工程
款，並於系爭工程實際施作完成請款而付款時，以10%應付
工程款為保留款保留之，並以使照取得之事實發生後10個
月，為給付保留款之清償期；且按系爭工程契約說明第五條
第2項約定：「如乙方未能依甲方既定時間表配合工程進度
施工時，甲方有權A：隨時調度其他廠商進場交貨或施工，
其所發生之費用將由乙方當期貨款中一次扣回。或B：解除
合約」(見本院卷一第39頁)，可知縱有他廠商進場施工，
亦得扣回他廠商施工費用，而於系爭工程當期完工結算時按
原告實作數量結算工程款，益徵系爭工程契約採實作實算方
式計價，被告亦同此主張(見本院卷二第29頁)。承上，若
實作數量與系爭工程契約預估工程數量不同時，應於被告給
付驗收款時，按實作數量予以找補。

(三)次按工程之是否完工，與工程之瑕疵及工程之驗收各屬不同
之概念，工作之完成與工作有無瑕疵，係屬二事，此觀民法

01 第490條及第494條規定自明。即在承攬關係仍存續時，定作
02 人於承攬人完成工作時，雖其工作有瑕疵，仍無解於應給付
03 報酬之義務，僅定作人得定相當期限請求承攬人修補，如承
04 攬人不於所定期限內修補瑕疵，或拒絕修補，或其瑕疵不能
05 修補者，定作人得依民法第493條、第494條等規定請求償還
06 修補費用、減少報酬而已（最高法院73年度台上字第2814
07 號、81年度台上字第2736號、85年度台上字第2280號判決意
08 旨參照）。又工程雖已完工，尚未驗收或驗收未合格，亦不
09 能因未驗收或驗收不合格，即謂工程未完工（最高法院89年
10 度台上字第2068號判決意旨參照）。另工程承攬關係中，瑕
11 疵修補分為三個階段，意義各不相同，第一階段係施工中，
12 基於品質管理程序所發見者，承攬人應依定作人之指示於合
13 理期間內修補完成；第二階段係於竣工後，完工驗收階段，
14 定作人所發見之瑕疵，於此階段，承攬人須完成瑕疵修補，
15 方得完成驗收程序；第三階段之瑕疵則係保固或瑕疵擔保期
16 間所發見之瑕疵，第二階段與第三階段之分界在於雙方是否
17 完成「驗收」之程序，如工作有交付之需要時，併予交付予
18 承攬人。倘定作人已占用工作物，並進而使用該工作物，應
19 視為承攬人完成之工作部分已經完成驗收程序，而進入第三
20 階段之瑕疵擔保範圍，承攬人就其完成並已交付使用之部分
21 工程，得請求對待給付之報酬，否則一方面賦予定作人先行
22 受領工作物之利益，另一方面又允許定作人以工程品質有瑕
23 疵，執以未完工或未完成驗收爭議，而拒絕給付報酬，自難
24 謂公允。

25 (四)原告主張系爭工程業已完工等語，為被告所否認，並以：原
26 告部分完工之施工項目存有諸多瑕疵，有里祥公司之購屋消
27 費者之驗屋修繕單可證，且經被告陸續依各住戶驗屋修繕
28 單，由派駐於工程現場之工地主任涂志明、謝金城指示原告
29 各應於一周內修繕完成，原告卻未依限完成，致被告需另外
30 委請第三人施工，支出工程費用2,201,586元，另工程估驗
31 係就現況存在之所有項目進行估驗，所以不能以此反推原告

01 已經完工或原告有完成那麼多數量的工程項目等語置辯。惟
02 查，被告就墅墅久一期之建案係於111年2月14日取得使用執
03 照，有臺中市政府都市發展局回函可據（見本院卷一第129-
04 132頁），參以被告取得使用執照前之110年11月1日，原告
05 法定代理人另簽名約定「使照後30天完成後續之收尾工程」
06 （見本院卷三第317頁），於此時刻，系爭工程已進入收尾
07 階段；復酌，兩造不爭執於111年8月起進行購屋消費者之驗
08 屋程序（見本院卷二第28頁），被告自承購屋消費者已於11
09 1年11月15日核可定作人里祥公司完成交屋（見本院卷一第7
10 1頁），及被告分別於111年12月17日、112年2月16日進行估
11 驗（見本院卷一第43頁，卷四第62頁），該原證2之估驗單
12 上明確載明廠商為原告，其估驗後累計完成25,373,631元價
13 值之工程，高於系爭工程契約預估之工程款22,564,268元
14 （見本院卷一第39頁），是而，依上各項證據以觀，定作人
15 及業主、消費者既已占用取得使照之墅墅久一期建案房屋，
16 並進而使用，且系爭工程估驗金額已逾預估金額，堪認原告
17 完成之工作部分已經完成驗收程序，至少已進入瑕疵擔保範
18 圍之階段，至於原告已完成之工作有無瑕疵，係屬瑕疵擔保
19 範圍，部分工程是否係被告依系爭工程契約說明第五條第2
20 項約定，調度其他廠商進場施工，僅屬得否扣回工程款之問
21 題，尚難謂系爭工程尚未完工，故原告就其完成並已交付使
22 用之工程，得請求對待給付之報酬甚明。被告於111年2月14
23 日已取得使用執照，原告依系爭工程保留款之給付條件已達
24 成「系爭工程泥作部分已完工」，及「系爭工程使用執照取
25 得後滿10個月」二要件，而為本件之請求，應屬有理，原告
26 得依民法第490條第1項之規定及系爭工程契約請求被告給付
27 系爭工程保留款2,535,098元。

28 三、原告不得依系爭特別約定之法律關係請求被告給付20萬元剩
29 餘獎金：

30 (一)按停止條件，係指法律行為效力的發生，繫於將來成否客觀
31 上不確定事實，於條件成就時，發生效力。又按當事人主張

01 有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第
02 277條前段定有明文，復按民事訴訟如係由原告主張權利
03 者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自
04 己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實，即令不能舉
05 證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法
06 院72年度台上字第4225號判決意旨參照）。

07 (二)經查，觀諸系爭特別約定內容：「原則：外部磁磚（不含1
08 F）於9/5-9/10前完成，內部陽臺、露臺、浴室地壁磚、樓
09 梯、木地板打底10/20前完成…達成時，甲方同意加發120萬
10 元工作獎金，於10月份請款期，一併請領100萬，餘20萬於
11 全部完成時請領」等文字（見本院卷一第75頁），細究上開
12 約定之內容，足見該獎金之給付係以「內、外部各項工程於
13 特定期間內完成」為停止條件，給付時間則分別為110年10
14 月份請款時及全部完成時，是原告得否請領於20萬元獎金，
15 應視其是否已於前開期間內完成上開約定事項。惟依原告提
16 出之110年11月1日之工期表（見本院卷三第317頁）可知，
17 就浴廁地壁磚、陽、露臺地磚、樓梯拋光磚部分，均逾上開
18 約定期間而未如期完成；縱有依前開工期表另行約定完成工
19 期，但並未就給付獎金之停止條件另為新約定，僅就20萬元
20 獎金給付時間另加入「如因現場延誤，導致無法如期完成
21 時，同意於1/30支付獎金餘款20萬元」之條件，核未因此取
22 代舊約，且並無證據足證有何因現場延誤，導致無法如期完
23 成之情事，是自仍應以系爭特別約定之停止條件成就與否為
24 給付之判斷。另依被告提出之修繕單可知，原告當時應施作
25 項目除有磁磚內部空心、破損、抹縫不全等情形外，尚有
26 「受理日期111.8.22項次12.1F後陽臺百歲磚未施作」、
27 「受理日期111.9.17項次5.4F廁所壁磚缺角x1」、「受理日
28 期111.8.23項次9.3F前（右）臥地磚未完成（廁所）」、
29 「受理日期111.8.19項次7.4F浴廁地磚空新、窗下壁磚缺
30 角」、「受理日期111.8.23項次12.4F廁所壁磚缺角」、
31 「受理日期111.9.22項次8.4F浴廁壁磚缺角」、「受理日期

01 111.8.22項次1.3F樓梯缺地磚」、「受理日期111.9.23項次
02 8.2F浴廁壁磚缺角」、「受理日期111.9.23項次10.3F後臥
03 浴廁壁磚缺角」、「受理日期111.8.6項次13.浴廁補做地
04 磚」、「受理日期111.9.19項次9.4F廁所淋浴間壁磚缺角」
05 等情（見本院卷一第109、151、227、245、433、441、45
06 3、465、467、527、555頁），足徵原告並未使系爭特別約
07 定之停止條件成就，其主張依系爭特別約定請求被告給付20
08 萬元剩餘獎金，自無理由。

09 (三)另系爭特別約定訂有扣除工作獎金之約定，載為：「逾上述
10 時間完成時，每逾一天，扣工作獎金6萬元（自9/15起
11 扣）」等語（見本院卷一第75頁），是依110年11月1日之工
12 期表可知，就浴廁地壁磚、陽、露臺地磚、樓梯拋光磚部
13 分，均未如期完成，則自110年9月15日起至110年11月1日
14 止，按日扣除獎金6萬，扣除金額高達288萬元【計算式：
15 （16日+31日+1日）×6萬元=288萬元】，已逾原告得請求之
16 工作獎金，是原告依系爭特別約定請求被告給付20萬元剩餘
17 獎金，益徵要無理由，應予駁回。

18 四、系爭工程契約所約定之承攬範圍包含住戶客變修繕內容之泥
19 作部分：

20 (一)按解釋契約，應於文義上及論理上詳為推求，以探求當事人
21 立約時之真意，並通觀契約全文，斟酌訂立契約當時及過去
22 之事實、交易上之習慣等其他一切證據資料，本於經驗法則
23 及誠信原則，從該意思表示所根基之原因事實、主要目的、
24 經濟價值、社會客觀認知及當事人所欲表示之法律效果，作
25 全盤之觀察，以為判斷之基礎，不能徒拘泥字面或截取書據
26 中一二語，任意推解致失其真意（最高法院98年度台上字第
27 1925號判決意旨參照）。

28 (二)經查，依系爭工程契約說明第六條施工規範第7項約定：

29 「所有二次工程須配合客戶交屋進度施作，且施作數量採數
30 量計價不予點工」（見本院卷一第41頁）可知，系爭工程契
31 約承攬範圍包含第一、二次工程，此亦為原告所自承在卷

01 (見本院卷二第13頁)，然依上開約定，二次工程既須配合
02 客戶交屋進度施作，且本件施工期限依系爭工程契約說明第
03 二條施工期限第3項約定，係自工地整地完成日起至本工程
04 交屋完成止(見本院卷一第39頁)，酌以購置房屋等不動產
05 多有因習慣、家庭成員、方位等原因而向建商請求客製化變
06 更格局之情形，是在未完成變更格局前，自無法完成客戶交
07 屋之動作，本件兩造既約定施工期限至交屋完成，且原告應
08 配合客戶交屋進度施作二次工程，復系爭工程係採實作實算
09 之方式計付承攬報酬，已於前述，則依契約解釋之真意，原
10 告施作之範圍自應涵蓋客變工程。況細觀系爭工程契約並無
11 排除專有部分客變工程之約定(見本院卷一第37-42頁)，
12 若依原告之主張即系爭工程契約不包含客變工程，則被告無
13 異於委請原告承攬泥作工程完成後，尚須耗時另請他廠商另
14 為相同泥作之工作，並為另定承攬契約、商議施作價格等施
15 工前置作業，原告亦因此無法繼續施工獲取承攬報酬，而須
16 另覓建築工作，於時間及成本之節省上均陷於不利之情形，
17 實非有利於兩造之解釋，故本院審以上情後，認兩造系爭工
18 程契約所約定之承攬範圍包含住戶客變修繕內容之泥作部
19 分，是姑且不論原告並未舉證證明被證三、五之修繕單所載
20 包含住戶之客變工程，縱前揭瑕疵修繕內容包含住戶客變工
21 程，亦為原告應施作之範圍，洵堪認定。

22 (三)雖被證三、五之修繕單上沒有原告之簽名，然考以一般工程
23 實務之慣例，估驗時所為之檢查，並無廣泛確定之標準，通
24 常以部分抽驗為之，而消費者驗屋時，則是每一消費者針對
25 自己所購買之房屋，在不同時點做單一嚴密性的全面檢查，
26 故被證三、五右上角的初驗日期既是客戶之初驗日期，即有
27 客戶與被告人員之簽章，並因為上揭修繕單上包括各種工項
28 之記載。事實上亦不可能將每一張修繕單，依照各住戶驗屋
29 之時間，要求每個工項的工班人員一同在場、一同簽名，並
30 一一將瑕疵顯示予各個工班確認，所以被告與各住戶一同驗
31 屋後，就瑕疵分類整理、個別通知各個工班依其負責之工

01 項，事後一併就數住戶房屋前往、進行同工項之修繕，符合
02 事理甚明，被證三、五之修繕單上雖無原告之簽章，不影響
03 本院前揭之認定，蓋據原告所述，於先前之施工階段，其亦
04 是接受被告通知後，即依約前往進行系爭工程瑕疵之修繕，
05 被告對於系爭工程契約之內容知悉甚詳，亦具有相當之工程
06 專業素養，原告先前並未爭執，且同樣未於被告每次通知修
07 繕時一一簽名，今僅以被證三、五之修繕單上沒有原告之簽
08 名即否認其記載內容之真正，並無可採。

09 五、被告辯稱就系爭保留款部分，應扣除延請第三人代為施作之
10 損害1,404,573元，為有理由：

11 (一)經查，被告於111年2月14日後已取得使用執照，而系爭工程
12 保留款之給付條件為「系爭工程泥作部分已完工」及「系爭
13 工程使用執照取得後滿10個月」，原告既已達成此兩條件，
14 被告即有給付系爭保留款2,535,098元之義務，已如前述。
15 惟被告辯稱：系爭保留款應扣除被證四「被告調度其他廠
16 商、工人進場進行施工之工程費用彙整表」期別欄位112.
17 1、112.3合計共1,404,573元之第三人施工費用等語；原告
18 則主張：被告未舉證其曾通知原告修補瑕疵，縱有通知，但
19 原告在保固階段均遵照被告提出修繕項目進行，又豈會只針
20 對保固前往進行修繕，而在工程施作階段不理會被告提出之
21 修繕要求，且被告僅得自原告當期請款之款項扣款，並無額
22 外就他期扣款之權等語。是本件應審酌者為：被告是否需通
23 知原告瑕疵修繕，使得另委請第三人修繕？被告是否已通知
24 原告修繕瑕疵？修繕費用得否用以扣除保留款？茲說明如
25 下。

26 (二)被告於111年5到9月間曾發缺失單給原告，要求原告修補瑕
27 疵，然原告在112年9月25日至10月1日間尚在進場修補瑕疵
28 等情，為兩造所不爭執（見本院卷四第63頁），是原告辯
29 稱：被告均未為通知等語，乃非可採。又原告縱就保固時期
30 之瑕疵予以修補，然此並非得以逕推論原告於施工階段，未
31 曾有遲延修補之情形，二者間並未具有必然之關連性可言；

01 且參原告員工即證人劉東政於113年7月9日言詞辯論期日到
02 庭證稱：「（問：有無他們曾經請你們維修，但你們沒有維
03 修完成的情況？）沒有，大部分都有維修完成。」、
04 「（問：少部分沒有維修完成的原因為何？）因為有些我們
05 也沒有收到通知，我們主要也是收到缺失單這樣而已。」、
06 「（問：是否你一定要看到維修單才會去修？他如果口頭跟
07 你說或打電話跟你說的，這種是否就不算數？）這種的比較
08 少。」、「（問：你剛才說不是他要你修的全部都有完成，
09 少部分沒有完成的原因為何？）應該是大部分都有完
10 成。」、「（問：你好像一直無法回答我少部分沒有完成的
11 原因，你是否不方便講？）不是，因為有些他用口頭說的，
12 我也不知道，是他跟老闆說的，他印單子給我們，我們就依
13 照他說的部份去維修。」、「（問：你說大部分都有完成，
14 少部分沒有完成的原因為何？）有的小部分是這次來沒辦法
15 完成，我們就會等下次開單過來的時候，我們才會去修那個
16 東西。」等語（見本院卷三第442-444頁），可知原告於施
17 工期間並非全無遲延修繕之情形，就未修繕部分仍被動等待
18 被告下次再開立修繕單時，才會予以修繕。況依系爭工程契
19 約說明第五條第2項係約定：「如乙方未能依甲方既定時間
20 表配合工程進度施工時，甲方有權A：隨時調度其他廠商進
21 場交貨或施工，其所發生之費用將由乙方當期貨款中一次扣
22 回。或B：解除合約」、第5條第7項約定：「上述罰則所訂
23 一切罰款或賠償金額，乙方同意甲方不經催告直接自乙方應
24 領工程款中扣抵，...」等語（見本院卷一第40頁），可知
25 兩造就委請第三人進場施工事宜是約定「被告有權隨時調
26 度」，並無「應先催告原告罰款或賠償」之義務，是縱被告
27 未通知原告，亦非原告得執以拒絕扣款之事由。從上可知，
28 被告主張就系爭保留款部分，應扣除延請第三人代為施作之
29 費用，核屬有理。

30 (三)又被證四「被告調度其他廠商、工人進場進行施工之工程費
31 用彙整表」之內容為真實，但已經扣款者不可重複扣款；被

01 證四除扣款期別欄位112.1、112.3、空白者外，其餘已實際
02 扣款，但扣款期別欄位112.1、112.3、空白者合計共1,404,
03 573元尚未實際扣款等情，為兩造所不爭執（見本院卷四第6
04 2頁）。是被告主張依系爭工程契約說明第五條第2項約定
05 （見本院卷一第40頁），就原告未能依被告既定時間表配合
06 工程進度施工之節，扣除尚未實際扣款之延請第三人代為施
07 作費用1,404,573元，應有理由。原告雖主張：依系爭工程
08 契約說明第五條第2項約定，被告僅得自原告「當期」請款
09 之款項中扣款，並無額外就他期扣款之權利，被告扣款請求
10 權已罹於時效等語，然細查系爭工程契約說明第五條第2項
11 約定之文義，既稱「甲方有權」等語，應非屬用以限制甲方
12 即被告對原告扣款權利之約定，而係屬約定被告於給付當期
13 報酬時即得為扣款之執行，無待系爭工程全部完工才得進行
14 結算之意；況本件系爭保留款均係由各期款保留10%所形
15 成，倘若被告所欲扣回之款項金額超逾各期款90%，則超逾
16 部分又不得對保留款扣回，此豈不是保證原告無須為任何施
17 工即必享有10%之獲利，如此解釋顯然不甚公允，是原告前
18 開主張顯逸脫兩造間之原本約定，要無可採。至本件被告扣
19 回期款請求權之性質，依系爭工程契約說明第五條第2項之
20 約定，係將所發生之費用自本應給付被告之貨款中扣回，亦
21 即其給付本有法律上之原因，而其後已不存在，核其性質為
22 不當得利返還請求權，原告既表示本件起訴前曾向被告請
23 款，遭被告以要扣除調度廠商施工費用為由，拒絕給付，而
24 被告在第一次調解時，始首次提出違約金之扣抵主張等語
25 （見本院卷三第10頁，卷二第396頁），可見依民法第125、
26 128條前段之規定，被告延請第三人代為施作之費用扣抵請
27 求權並未罹於15年之時效，原告主張時效抗辯，並無可採。
28 從而，被告雖有給付系爭工程保留款2,535,098元之義務，
29 惟經扣除延請第三人代為施作費用1,404,573元後，原告得
30 請求之工程保留款應為1,130,525元（計算式：2,535,098元
31 -1,404,573元=1,130,525元）。

01 六、被告得就保留款部分扣除原告因有可歸責事由而遲延工期之
02 違約罰款20萬元：

03 (一)按違約罰性質之違約金，於有違約情事時其請求權即已發
04 生，不因其後契約之解除而謂並無違約情事，自無因契約解
05 除而隨同消滅之理（最高法院61年台上字第2922號民事判決
06 先例意旨參照）。當事人約定之違約金過高者，法院得依民
07 法第252條規定，酌減至相當之數額，然是否相當，應依一
08 般客觀事實，社會經濟狀況及債務人若能如期履行債務，債
09 權人可得享受之一切利益為酌定之標準。又約定有違約金
10 者，有債務不履行情事發生時，債權人即不待舉證證明其所
11 受損害係因債務不履行所致及損害額之多寡，均得按約定之
12 違約金，請求債務人支付。如約定之違約金過高者，債務人
13 固得依民法第252條規定，請求法院減至相當之數額，惟就
14 約定違約金過高之事實，應由主張此項有利於己事實之債務
15 人負舉證責任（最高法院83年度台上字第2879號、86年度台
16 上字第1084號、92年度台上字第697號判決意旨參照）。復
17 按民法第251條、第252條關於違約金之規定，不問其作用為
18 懲罰性抑為損害賠償之預定，均有其適用。懲罰性違約金是
19 否過高或相當，應依一般客觀事實、社會經濟狀況，審酌履
20 約之狀況暨所受之客觀經濟價值損失，始符違約罰之目的
21 者。倘判決未詳予研酌違約金有否過高，逕依契約約定，遽
22 為不利當事人之判決，於法即有未合（參見最高法院107年
23 台上字第651號民事判決意旨）。進一步言，約定違約金額
24 是否過高，總額預定違約金係以債權人所受之損害為主要依
25 據，懲罰性違約金則非以債權人所受損害為惟一審定標準，
26 尤應參酌債務人違約之情狀斷之（參見最高法院104年度台
27 上字第984號民事判決意旨）。

28 (二)經查，原告於施工期間並非全無遲延修繕之情形，且因此導
29 致被告需延請第三人代為施作，已如前述，是原告應有違反
30 系爭工程契約說明第五條第2、3項約定之情形，堪可認定。
31 又原告如有違約，依系爭工程契約所載，被告可向原告請求

01 之違約款項一日為合約總額千分之五，故一日金額為112,82
02 1元，被告迄今尚未向原告取得任何違約款項，為兩造所不
03 爭執（見本院卷四第62頁），亦堪認定。本院審以被告公司
04 與里祥公司辦公室地址相同，且郭子祥於本件起訴時為被告
05 之法定代理人，曾身為被告、里祥兩公司之負責人；另里祥
06 公司總經理陳燦鈺亦為豐墅建設之負責人，陳燦鈺卻在本院
07 卷三第338頁被告出具之估驗單上簽名，亦曾於110年7月19
08 日、110年11月1日迭次與原告法定代理人共同簽立系爭工程
09 趕工之文件，經證人郭子祥證述歷歷（見本院卷三第331
10 頁），被告亦於書狀中自承原告係於110年7月19向被告、里
11 祥公司為承諾等語，有有限公司變更登記表、經濟部商工登
12 記公示資料查詢服務、辦公室門牌照片、估驗單、110年7月
13 19日、110年11月1日文件、被告答辯狀在卷可佐（見本院11
14 2年度司促字第18648號卷第37頁，本院卷一第69、70、75
15 頁，卷三第317、321、338、387-391頁），並為兩造所不爭
16 執（見本院卷四第63頁），足認系爭工程之定作人里祥公司
17 與總承攬人被告公司在事務經營及人事管理上多有重疊，而
18 具有相當程度之同一性，定作人里祥公司是否因總承攬人被
19 告公司遲延交屋而對之實際已處以違約金之罰則，顯有疑
20 義。被告雖提出112年1月4日之會議記錄為證（見本院卷三
21 第267頁），然此文件未能作為被告確實已遭里祥公司罰
22 款、並已支付里祥公司罰款之證明，充其量僅得證明有此會
23 議之存在，被告就發包系爭工程予原告所受之損害，既無從
24 證明，即屬未明。本院考量系爭工程實際之施作情形，及被
25 告透過具有相當同一性之里祥公司總經理陳燦鈺加發趕工獎
26 金，有原告票據帳冊存簿可考（見本院卷二第243頁），兩
27 造均不爭執（見本院卷四第62頁），可見原告並非均不予配
28 合，併參被告前開損害數額乃屬不明，認以一日金額112,82
29 1元為違約金計算標準尚有失公允，故予以酌減總違約金數
30 額至20萬元，較為適當。從而，原告雖得請求之工程保留款
31 1,130,525元，經被告以違約金債權20萬元抵銷後，原告得

01 請求之工程保留款為930,525元（計算式：1,130,525元－20
02 萬元＝930,525元）。

03 七、未按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
04 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任，其經債權
05 人起訴而送達訴狀，與催告有同一之效力；又遲延之債務，
06 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
07 利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據
08 者，週年利率為百分之5，此觀民法第229條第2項、第233條
09 第1項前段、第203條規定可明。查原告上開對被告之承攬
10 報酬請求權，綜觀全卷，並無法得知約定給付期限、約定利
11 率之事證，是應經原告催告而被告未為給付，被告始負遲延
12 責任。本件原告起訴狀繕本送達被告時，應認與催告有同一
13 效力，被告逾期仍不付款即應負遲延責任，故原告請求自判
14 決確定之翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之法
15 定遲延利息，並未逾越得請求之範圍，即屬有據。

16 伍、綜上所述，原告依民法第490條第1項之規定及系爭工程契約
17 之法律關係，請求被告給付930,525元，及自判決確定之翌
18 日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為有理
19 由，應予准許。逾此部分之請求，為無理由，應予駁回。

20 陸、本判決原告勝訴部分，原告陳明願供擔保聲請宣告假執行，
21 被告亦陳明願供擔保請准宣告免為假執行，均核無不合，爰
22 分別酌定相當之擔保金額准許之。至原告敗訴部分，其假執
23 行之聲請則失所附麗，應併予駁回。

24 柒、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
25 審酌後認與判決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘
26 明。

27 捌、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

28 中 華 民 國 114 年 1 月 21 日
29 民事第四庭 法官 林秉暉

30 正本係照原本作成。

31 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

01 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

02 中 華 民 國 114 年 1 月 21 日

03 書記官 黃舜民