

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度建字第76號

原告 趙秀珊

訴訟代理人 林世民律師

被告 人人土室內裝修有限公司

法定代理人 陳羿冲

訴訟代理人 梁原銘律師

上列當事人間請求給付違約金事件，本院於民國114年3月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告給付原告新臺幣壹佰貳拾陸萬元，及自民國113年8月7日起，至清償日止，按年息百分之五計算之利息。
- 二、原告其餘之訴駁回。
- 三、訴訟費用由被告負擔百分之十七，餘由原告負擔。
- 四、本判決第一項原告勝訴部分，於原告以新臺幣肆拾貳萬元為被告供擔保後，得為假執行；如被告以新臺幣壹佰貳拾陸萬元為原告預供擔保後，得免為假執行。
- 五、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、原告主張：

- 一、原告委請被告進行「龍富段66地號建築、景觀、及室內裝修工程」（下稱系爭工程），兩造並於民國110年6月28日簽訂工程契約（下稱系爭契約），系爭工程總金額為新臺幣（下同）840萬元，約定完工期限為110年12月31日。嗣系爭工程進度大幅延宕，已逾原定完工期限，兩造又於112年6月合意變更完工期限為112年9月30日，並簽訂「契約變更協議補充說明」（下稱系爭補充說明）。嗣113年1月間，系爭工程仍未完工，兩造復於113年1月24日簽訂承諾書（下稱系爭承諾書），被告承諾將於113年1月31日全部完工，並約定懲罰性違約金條款，但迄至113年6月20日，系爭工程仍有多處未完

01 工如附表所示。經原告於113年12月26日以民事準備(一)狀再
02 次催請被告，於該書狀繕本送達十日內，依約將系爭工程全
03 部完工，如有逾期，即類推適用民法第229條第1項、第254
04 條等債務不履行之規定，向被告為終止系爭契約之意思表
05 示，經113年12月27日書狀送達被告，惟被告仍未遵期完
06 工，是原告所為終止契約之意思表示已然發生效力，兩造間
07 之系爭契約關係，業經原告於114年1月7日合法終止。

08 二、依兩造所簽訂系爭承諾書略以：「一、本公司（即被告）承諾
09 將於113年1月31日前將系爭工程全部完工。二、如未依前條期
10 限內完成系爭工程，本公司願自系爭合約約定之完工期限
11 （即110年12月31日）至實際完工日止，按系爭合約第9條第
12 1項、系爭補充說明第3條約定之比例，按日給付懲罰性違約
13 金予委託人（即原告），且不受系爭合約第9條第1項約定之
14 10%違約金上限拘束。」，爰依系爭承諾書約定及民法第250
15 條之規定，一部請求被告給付自111年1月1日起，至113年6
16 月20日為902日，共計757萬6,800元之懲罰性違約金（每日
17 違約金：840萬元 $\times$ 1/1000=8,400元，8,400元 $\times$ 902日=7,576,
18 800元）。

19 三、並聲明：被告應給付原告757萬6,800元，及自起訴狀繕本送
20 達翌日（即113年8月7日）起，至清償日止，按年利率百
21 分之五計算之利息。且陳明：願供擔保，請准宣告假執
22 行。

23 貳、被告抗辯

24 一、被告業務範圍僅專於室內裝修，估價方式原本分為主結構
25 （即使用執照範圍，面積158.08平方公尺、約47.9坪）及二
26 次施工（即圍牆、採光罩、門窗等）面積合計約60坪、每坪
27 10萬元、小計600萬元；室內裝修以60坪計算、每坪4萬元、
28 小計240萬元，總價為840萬元。其中主結構工程由被告發包
29 給振愷營造股份有限公司（下稱振愷公司）施工，不料工程
30 款竟高達861萬元，已超過系爭契約總金額840萬元，經兩造
31 磋商，於111年11月7日簽署契約變更協議，主結構工程款86

01 1萬元，其中480萬元由原告直接支付給振愷公司，並由原告
02 依系爭合約應支付給被告之款項扣除，另381萬元由被告直
03 接支付給振愷公司，系爭工程主結構於112年5月29日取得使
04 用執照，並於112年7月6日完成所有權第一次登記。而二次
05 施工亦由被告發包給昂星開發有限公司（下稱昂星公司），
06 經追加地坪工程14萬4,900元、追減工程111萬8,145元，共3
07 92萬6,755元，並於112年11月15日左右完成二次施工。嗣原
08 告要求被告必須要在113年1月31日前完成所有工作，被告遂
09 於113年1月24日出具系爭承諾書給原告。

10 二、就原告主張系爭工程未完成項目（如附表），表示意見如
11 下：

12 (一)電動遙控大門：非系爭契約範圍，原告曾表示請被告報價，
13 被告尚未報價。

14 (二)隔柵門：被告已請廠商於地坪工程完工後前往確認位置跟尺
15 寸，目前已製作，待廠商排行程安裝。

16 (三)家具：已訂製、預計113年12月底前送達。

17 (四)後院木紋棧板步道：草皮已完成，待施工。

18 (五)乾濕分離玻璃門：被告疏忽未安裝，會盡速安裝。

19 (六)監視設備：原告係委託保全公司提供，被告會配合協調安
20 裝。

21 (七)自動噴灌系統：已配管，但尚未裝設噴灌頭及測試。

22 三、依系爭契約及契約變更協議書第二點序號第9、10、11所

23 示，被告於113年1月22日室內裝修進場時，可收取系爭工程
24 工程款100萬元，及後續保固款16萬8,000元，共計116萬8,0
25 00元，惟被告未對原告請求支付，直至113年11月4日才以書
26 狀請求。系爭工程於112年11月15日左右完成二次施工前，
27 被告無從進行室內裝修工程，此係不可歸責於被告，依系爭
28 契約約定，被告不負逾期違約金責任。原告既然自承兩造於
29 112年6月合意變更完工期限為112年9月30日，已考量系爭工
30 程主結構發包困難等不可歸責被告事由，如許原告嗣後回溯
31 自111年1月1日起算逾期違約金，顯然違反民法第148條第2

項誠信原則。又若認被告仍需負逾期之責，惟主結構、二次施工被告至多僅能監督其施工品質，對於工期部分被告實則無從掌控，二次施工完成後，又因被告就系爭工程已超支83萬5,411元（計算式：主結構、二次施工566萬9,559元+室內裝修工程271萬5,852元=838萬5,411元），後續尚有應付給廠商之帳款約183萬1,452元（計算式：室內裝修工程未付應付帳款153萬1,452元+家具約30萬元=約183萬1,452元），以致於被告欠缺資金請工班備料、進場施作室內裝修而遲延，審酌被告之可歸責性及系爭工程各工項金額已倒貼甚鉅，應認本件違約金以0元為適當。

四、並聲明：原告之訴駁回。

參、本院之判斷：

一、原告主張其委請被告進行系爭工程，兩造於110年6月28日簽訂系爭契約，工程總金額為840萬元，約定完工期限為110年12月31日。嗣系爭工程進度大幅延宕，已逾原定完工期限，兩造又於112年6月合意變更完工期限為112年9月30日，並簽訂系爭補充說明。嗣113年1月間，系爭工程仍未完工，兩造於113年1月24日簽訂系爭承諾書，被告承諾於113年1月31日全部完工，並約定懲罰性違約金條款，惟至113年6月20日，系爭工程仍有多處未完工。經原告於113年12月26日以民事準備(一)狀再次催請被告，於該書狀繕本送達10日內，依約將系爭工程全部完工，如有逾期，即類推適用民法第229條第1項、第254條等債務不履行之規定，向被告為終止系爭契約之意思表示，經113年12月27日書狀送達被告，惟被告仍未遵期完工，原告向被告所為終止契約之意思表示已於114年1月7日效力等情，有原告所提出之系爭合約1份（見本院卷第15-36頁）、系爭承諾書1份（見本院卷第37-39頁）、民事準備(一)狀（見本院第243-245頁）為證，且被告亦承認系爭工程未依約完成，系爭契約業經原告114年1月7日終止等情（見本院卷第260頁）。是原告主張被告未依約如期完成系爭承攬契約，應屬真實可採。

01 二、依卷附系爭契約第9條（違約之處理）（一）延遲違約：「乙方
02 （即被告）如未於期限內完成工程者，乙方應按日以工程總
03 價千分之一之遲延違約金給付甲方（即原告）。本罰款得由
04 甲方於應給付乙方之工程中扣除，乙方不得異議，但因甲方
05 之因素或不歸責於乙方之事由而遲延者，或有第五條第3、4
06 款延長工期之情形，不在此限，違約金總額以第四條總價百
07 分之十為上限。」，又依卷附系爭承諾書記載：「一、本公
08 司（即被告）承諾將於113年1月31日前將系爭工程全部完
09 工。二如未依前條期限內完成系爭工程，本公司願自系爭合
10 約約定之完工期限（即110年12月31日）至實際完工日止，
11 按系爭合約第9條第1項、系爭補充說明第3條約定之比例，
12 按日給付懲罰性違約金予委託人（即原告），且不受系爭合
13 約第9條第1項約定之10%違約金上限拘束。」（見本院卷第3
14 7 頁）。本件被告本應於113年1月31日前完成工作，惟迄11
15 4年1月7日仍未依約完工，已有所違約，致遭原告終止契
16 約，原告主張被告就系爭工程之施作有所遲延，原告得依約
17 請求被告給付違約金，應屬有據。

18 三、按「當事人得約定債務人於債務不履行時，應支付違約金。
19 違約金，除當事人另有訂定外，視為因不履行而生損害之賠
20 償總額。其約定如債務人不於適當時期或不依適當方法履行
21 債務時，即須支付違約金者，債權人除得請求履行債務外，
22 違約金視為因不於適當時期或不依適當方法履行債務所生損
23 害之賠償總額。」、「約定之違約金額過高者，法院得減至
24 相當之數額。」民法第250條、第252條分別定有明文。又按
25 約定之違約金額過高者，法院得減至相當之數額，為民法第
26 252條所明定。且約定之違約金苟有過高情事，法院即得依
27 此規定核減至相當之數額，並無應待至債權人請求給付後始
28 得核減之限制；此項核減，法院得以職權為之（最高法院79
29 年台上字第1612號判決先例意旨參照）。經查：

30 （一）依前所述，被告本應於113年1月31日前完成工作，惟被告迄
31 114年1月7日仍未依約完工，致遭原告終止契約，是原告主

張得依前述系爭契約第9條（違約之處理）（一）及系爭承諾書第二項約定內容，請求被告依約自111年1月1日起，至113年6月20日（依約應可請求至114年1月7日終止時，惟原告僅請求至113年6月20日附此載明），按日每日工程款千分之一計算之違約金，應屬有據。本件工程總款為840萬元，其千分之一即為8,400元，是原告主張依約可請求被告給付懲罰性違約金之約定數額為每日8,400元，應非無據。又自111年1月1日起，至113年6月20日，期間為902日，是原告主張其依約得請求被告給付違約金之約定數額7,576,800元（計算式：902日×8,400元＝7,576,800元）。

（二）本院審酌違約金之約定，為當事人契約自由、私法自治原則之體現，雙方於訂約時，既已盱衡自己履約之意願、經濟能力、對方違約時自己所受損害之程度等主、客觀因素，本諸自由意識及平等地位自主決定，是被告應本於契約自由及私法自治原則之精神，受該違約金約定之拘束，法院亦應予以尊重，被告抗辯兩造約定違約金之計算時程，自延長工期前起算，有違公平原則，尚難遽採；惟查：

1. 被告向原告承攬施作系爭工程，未完工而遭原告終止，兩造就未完工項目固有所爭執，然審諸被告為原告施作之項目包括建物主體及景觀、室內裝修等工程，而原告主張被告未完成部分工項（如附表所示），大都是與景觀、室內裝修等工程有關，而非屬建物主體本身（主結構112年5月29日取得使用執照，112年7月6日完成第一次所有權登記）。而原告就系爭工程已給付732萬2,000元（按期給付至取得使用執照，見本院卷93頁、第97頁）予被告，為兩造所未爭執，並有被告所提出之系爭工程款項支付進度表（見本院卷第89-95頁）、契約變更協議書（見本院卷第97-99頁），在卷可參，應屬可採。
2. 又被告抗辯其專職為室內裝修，非屬專業營造商，承攬系爭工程，主體工程係另委他人承作，因無施工經驗迄今已支付第三人工程費及積欠未付款，近1,290萬元，有被告所提出

前述系爭工程款項支付進度表及原告與振愷公司之工程承攬契約書（見本院卷第101-110頁）、被告與振愷公司工程承攬契約書之第1頁（見本院卷第111頁）、振愷公司112年1月19日系爭工程報價單（見本院卷第113頁）、被告與昂星公司112年8月31日承攬工程契約書（見本院卷第115-120頁）、昂星公司112年11月25日請款單及統一發票（見本院卷第121-122頁）、被告就系爭工程專案收支表及付款證明（見本院卷第123-131頁）、系爭工程室內裝修收支表及發包、付款紀錄（見本院卷第159-231頁），在卷可參。審諸上情，原告承攬系爭工程總價為840萬元，而其施工未完成，但支付下包商之款項及欠款已逾其承攬工程之總款，且其已施作完大部分工程，僅餘少許非主體之景觀、室內裝修等工程未施作完成，若懲以違約金7,576,800元，顯屬過高。

4.再參諸兩造本於系爭契約第9條(一)約定懲罰性違約金，不可逾契約總價百分之十（即84萬元），惟於承諾書中約定排除此一約定，本院審認上開諸情，及違約期間，認系爭違約金之約定，其懲罰數以不逾契約總價百分之十五即126萬元（840萬元×15%）為宜，超過此數額之約定，尚非適當。是原告請求被告給付遲延完工之懲罰性違約金7,576,800元，尚屬過高，應酌減為126萬元，較為適當。是原告請求被告給付違約金126萬元，自屬有據，應可准許，逾此部分，尚難准許。

四、未按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任。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1項、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。但約定利率較高者，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，週年利率為百分之五，民法第233條第1項、第203條亦有明定。查原告之違約金給付請求權屬未確定期限之給付請求，自應經原告之催告而未為給付，被告始負遲延責任，原告以起訴狀催告被告給付，故原告請求自起訴狀送達翌日即113年8月7日（見本院卷57頁）起，按年息百分之五計付遲延利息，核屬有據。

五、綜上所述，原告依違約金給付請求權請求被告給付126萬元，及自113年8月7日起，至清償日止，按年息百分之五計算之利息之法定遲延利息，為有理由，應予准許。惟原告逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所舉證據，經審酌結果，與本件判決結論均無影響，爰不一一論述，附此敘明。

七、本件原告勝訴部分，原告陳明願供擔保聲請宣告假執行，核與法律規定相符，爰酌定相當擔保金額宣告之；併依職權酌定相當擔保金額，諭知被告得預供擔保，免為假執行。至原告敗訴部分，其假執行之聲請失所依附，應予駁回。

伍、訴訟費用負擔及假執行宣告之依據：民事訴訟法第79條、第390條第2項、第392條第2項。

中 華 民 國 114 年 4 月 21 日
民事第三庭 法 官 王金洲

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。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 114 年 4 月 22 日
書記官 黃昱程

附表：

區域	編號	項目
A區	1	電動大門未安裝
	2	信箱未安裝

	3	外牆臨路壁燈未安裝
	4	電鈴未安裝
B區	1	花圃造景工程未完成
C區	1	車庫內地坪未鋪設
	2	車庫內燈未安裝
	3	插座未安裝
	4	車庫牆面跟鋼骨之間有比較大的細縫應該填補
D區	1	車庫RC牆面插座未安裝
	2	格柵門、門禁感應信箱未安裝
F區	1	車庫與會議室屋頂防漏水未處理
	2	地坪未鋪設
G區	1	花圃造景工程未完成
	2	格柵門未安裝
H區	1	收發區桌椅未進場
	1	鋁框+玻璃隔間門未完成
	2	牆面跟採光罩之間有比較大的細縫應該填補
	3	左側牆面插座未安裝
I區	4	牆面有漏水痕跡未處理
	1	會議室地板矽利康打一半
	2	辦公桌椅未進場
	2	辦公桌椅未進場
K區	1	左側牆面插座未安裝
	2	走道磁磚未鋪設
L區	1	缺天花板冷氣出風口格柵
	2	辦公桌椅未進場
	3	矽利康打一半
N區	1	沙發、茶几未進場
M區	1	辦公桌椅未進場
O、P區	1	走道與中庭間要有一個門未安裝
	2	中庭走道上方要有雨遮或採光罩未安裝

(續上頁)

01

	3	自動灑水系統未安裝
	4	缺一顆主樹
Q區	1	餐桌、餐椅未進場
R區	1	沙發未進場
	2	冷氣出風口格柵未安裝
	3	天花板主燈未安裝
	4	軌道燈未安裝
	5	柱子下方用木質包覆未安裝
	6	廚具系統櫃上方牆面格柵
S區	1	木紋棧板步道未安裝
T區	1	自動灑水系統未安裝
U區	1	乾溼分離玻璃門未安裝

02

(以下空白)