

臺灣臺中地方法院民事判決

114年度建字第51號

原告 陳昶任

訴訟代理人 林更穎律師

複代理人 林孟儒律師

被告 富宏營造工程有限公司

法定代理人 曹富喬

訴訟代理人 陳琮涼律師

王緹縈律師

上列當事人間請求給付違約金事件，本院於中華民國115年5月13日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣57萬元，及自民國114年6月5日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用（除減縮外）由被告負擔百分之22，餘由原告負擔。

四、本判決原告勝訴部分於原告以新臺幣19萬元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣57萬元為原告預供擔保，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、程序部分：

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。查，原告起訴時聲明：「被告應給付原告新臺幣（下同）434萬3052元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息」（見本院卷第9頁），嗣於民國115年3月9日言詞辯論時變更聲明為：「被告應給付原告263萬4979元，及自起訴狀繕本送達翌日

起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。」（見本院卷第365頁），屬減縮應受判決事項之聲明，合於前揭法律規定，應予准許。

貳、實體部分：

一、原告主張：

(一)兩造於110年6月30日成立「陳昶任新建五層住宅」（下稱系爭建物）工程之工程（下稱系爭工程）合約（下稱系爭契約），約定工程造價為1388萬元，由被告承包系爭工程。兩造嗣後並約定追加工程，且連同系爭工程、追加工程約定應於112年6月30日以前施作完工。

(二)然，被告遲至113年4月29日方取得臺中市政府都市發展局以113中都使字第640號核發之系爭建物使用執照（下稱系爭使用執照），並迄至114年1月15日始全部完工。自被告應完工日之112年6月30日，起算至完工日之114年1月15日，被告共計逾期565日，又於112年6月30日，被告仍有如附表一所示之工程計466萬3680元尚未完成，原告得依系爭契約第5條之約定，依未完成之工程總價千分之1，並按逾期日數請求被告給付違約金計263萬4979元（計算式：未完工之工程總價466萬3680元 $\times$ 1‰ $\times$ 逾期日數565日=263萬4979元）等語。

(三)並聲明：1.被告應給付原告263萬4979元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。2.願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：

(一)系爭工程分為一次施工、二次施工兩階段，依系爭契約第4條第2項所示，一次施工約略記載工程期限依建造執照上日期取得使用執照大約1年半，二次施工則僅記載於領取使用執照後進行，兩部分皆未明確約定完工期限，且均採取工作天而非日曆天計算，兩造並約定如有變更、追加、或其不能咎乙方（按：被告）得延長期限，但因假日不能施工，不得計入工期。

(二)就一次施工部分，系爭使用執照記載：「開工日期110年7月

01 19日；竣工日期：113年1月24日；發照日期：113年4月29
02 日」等文字；另臺中市政府都市發展局以110中都建字第121
03 5號核發系爭建物之建造執照（下稱系爭建造執照）則記
04 載：「發照日期：110年6月11日；領照日期：110年6月23
05 日；竣工期限：自核准開工日起21個月內竣工。」等文字；
06 又系爭工程興建時值新冠肺炎疫情升溫，建築主管機關公告
07 意旨略以：「建築期限除依建築法第53條之規定外，准其自
08 動延長建築期限2年，無須另行申請」，是依系爭使用執照
09 記載之開工日、系爭建造執照記載之竣工期限、前述建築主
10 管機關之公告計算，系爭工程取得系爭使用執照之期限應為
11 114年4月18日（計算式：110年7月19日開工，加計21月之施
12 工日，為112年4月18日，再加計2年之延長期限，為114年4
13 月18日）。被告於113年1月24日竣工，後於113年4月29日取
14 得系爭使用執照，且系爭使用執照核發日距離竣工日僅2至3
15 月，是被告應無遲延之情。

16 (三)就二次施工部分，原告主張加計一次施工，系爭工程應於11
17 2年6月30日前完工，然該完工期限係訴外人曹承漆與原告之
18 約定，原告應舉證前述約定完工日為真。再者，該日期與尚
19 未自動展延2年之系爭建造執照竣工期限即112年4月18日僅
20 相距2月，且系爭工程二次施工範圍繁複，係將原本請照圖
21 之5間毛胚屋，變更為18間房間，嗣後原告又口頭追加頂樓
22 增建，衡情無可能於112年4月18日後之短短2個多月內完
23 工。既兩造就二次施工未約定完工期限，被告於113年12月2
24 8日完工後即將系爭建物點交予原告，且被告於完工前未見
25 原告有何遲延催告，僅於完工後收受原告寄發之瑕疵修補存
26 證信函，應認被告就二次施工部分無遲延。

27 (四)此外，依系爭契約第4條第3項約定：「因故延期：凡為人力
28 所不能抗拒之天災人禍，需延長完工日期」，原告明知被告
29 因新冠肺炎疫情之不可抗力事由須延長工期，且原告於受領
30 系爭建物時亦未為遲延之保留，則被告對於遲延結果應不負
31 任何責任。縱認被告有遲延，兩造間就系爭契約第5條之違

約金未明確約定為懲罰性違約金，則依民法第250條之規定，應視為損害賠償總額預定性違約金，參諸系爭工程興建時遭遇新冠疫情造成原物料價格大漲及缺工、原告取得系爭建物後旋以5508萬元轉售系爭建物予訴外人廖偉岑取得高額利潤、原告計算之違約日數及未完成工項總額顯然有誤、原告主張之租金損失難認係被告逾期完工所致等情，原告請求之違約金自屬過高，請求鈞院依法酌減。況原告尚有舊屋拆除款28萬6500元，以及剋扣工程餘款23萬元（下稱系爭工程餘款），共計51萬6500元未給付予被告，若鈞院認被告應給付違約金，被告併以前述款項為抵銷等語，資為抗辯。

(五)並聲明：1.原告之訴駁回。2.願供擔保請准宣告免為假執行。

三、本院之判斷：

(一)就兩造於110年6月30日簽訂系爭契約，約定由原告將位在臺中市○○區○○段0000○0000○地號土地上（下合稱前開土地為系爭土地），興建系爭建物之系爭工程交與被告承攬興建，工程總造價為1388萬元（此金額不包含本院卷第47頁追加工程之追加工程款）；原告於110年6月23日領得系爭建造執照；原告於113年4月29日領得系爭使用執照；系爭建物於113年6月17日經地政機關辦理所有權第一次登記，登記為臺中市○○區○○段00000○號建物，登記所有人為原告；原告就系爭建物連同坐落之系爭土地於113年12月26日以買賣為原因，移轉登記所有權予訴外人廖偉岑；原告就系爭工程尚有系爭工程餘款（含稅）23萬元未給付予被告等情，為兩造所不爭執（見本院卷第366頁），堪信為真。

(二)兩造約定系爭工程（含追加工程）之完工期限為112年6月30日：

1.經查，原告提出之系爭契約在「第四條：工程期限」等文字後方，有手寫之「112年6月30日含追加工程」等文字，以及「曹承漆」之簽名，另契約最末頁有兩造之簽名、用印，並記載日期為「中華民國110年6月30日」（見本院卷第18、29

頁)。

2.又，據證人廖偉岑證稱：110年6月30日簽約當場有曹承漆及其配偶代表被告，原告是委託我代理辦理，卷第47頁這份書面是追加工程，簽立的時間我現在不是很確定，但是110年6月30日當時原告有明確表示要做這些項目，約定要於112年6月30日完工，因為後來有點延誤，我問對方曹承漆何時會完成，我與曹承漆討論完後，我請曹承漆簽名，其餘的文字是我書寫的，當時的共識是要在112年6月30日完工等語（見本院卷第375、376頁）。另證人曹承漆則證稱：我是系爭工程現場監造、承辦人及聯絡人，會以被告身分跟原告溝通確認合約相關事宜等語（見本院卷第374頁）。

3.依系爭契約第4條旁之手寫註記、證人廖偉岑及曹承漆之證述，可認兩造於110年6月30日成立系爭契約後，有再次約定以112年6月30日為系爭工程（含追加工程）之完工期限。

4.被告雖抗辯系爭工程之完工期限應採工作天計算，並依建築主管機關公告，因新冠肺炎疫情自動展延系爭建造執照有效期限之日，並以該日為應完工之日云云。惟兩造既然就系爭工程（含追加工程）之完工期限有所約定，業經本院認定如前，則被告自應依前述約定如期完工，與工期係以日曆天或工作天計算無涉；況系爭建造執照上所載之日期係建築主管機關基於行政管理所定，乃該主管機關與起造人即原告間之行政處分效力存續期間，即便主管機關因新冠肺炎疫情嚴峻而展延系爭建造執照之期日，亦係前述行政處分之效力延長而已，是被告此部分之抗辯，並不可採。被告另抗辯系爭工程興建時適逢新冠肺炎，應有系爭契約第4條第3項不可抗力條款之適用云云。惟查，該條項係約定「因故延期：凡為人力所不能抗拒之天災人禍…或二工問題及甲方之原因，需延長完工日期時，乙（按：被告）應以書面函請甲方同意始生效」（見本院卷第19頁），被告既未舉證其於系爭工程興建過程有以新冠肺炎為原因，以書面函請原告同意延期，且證人曹承漆亦證述其未向原告表示因疫情需延期完工等語（見

01 本院卷第371頁），被告自不得本此約定抗辯其就系爭工程
02 未有遲延，是被告此部分之抗辯，亦不可採。

03 (三)被告於114年1月15日完成系爭工程（含追加工程）並於同日
04 交付與原告：

05 原告主張系爭工程於114年1月15日完工，並提出工程保固切
06 結書為證。查，該工程保固切結書載明：「……『台中市
07 ○○區○○路00巷00號全案新建工程』，自全部工程完工交
08 屋日起，應由甲方（按：被告）負責保固，結構及防水工程
09 三年……」，日期記載為「中華民國114年1月15日」（見
10 本院卷第155頁）；又系爭契約第17條約定：「保固責任：
11 乙方（按：被告）於完工後應點交日起開始算起，如是結構
12 體應提出保固切結書做為保證本工程保固1年……」（見
13 本院卷第27頁），上開工程保固切結書與契約條款互核可
14 知，保固之日始於系爭工程完工交付日，既被告於114年1月
15 15日出具上開工程保固切結書，可認被告係於同日將系爭建
16 物交付予原告，方能起算保固，是原告主張系爭工程於114
17 年1月15日完工，應可採信。被告固抗辯其係於113年12月28
18 日完工並交付系爭建物予原告，然被告未就此部分之事實舉
19 證，是被告此部分之抗辯，無足憑採。

20 (四)原告依系爭契約第5條之約定，請求被告給付違約金80萬
21 元，為有理由；逾此範圍之請求，為無理由：

22 1.按違約金，除當事人另有訂定外，視為因不履行而生損害之
23 賠償總額。其約定如債務人不於適當時期或不依適當方法履
24 行債務時，即須支付違約金者，債權人除得請求履行債務
25 外，違約金視為因不於適當時期或不依適當方法履行債務所
26 生損害之賠償總額；約定之違約金額過高者，法院得減至相
27 當之數額，民法第250條第2項、第252條定有明文。違約金
28 者，乃契約當事人以確保債務之履行為目的，約定於債務人
29 不履行債務或不為適當之履行時，所應支付之金錢或其他給
30 付，以節省債權人依據債務不履行之損害賠償請求權對債務
31 人請求損害賠償之舉證成本及期縮短訴訟之時程，並督促債

務人依約履行債務，原應受其約束，以貫徹私法自治之本質。惟當事人所約定之違約金過高者，為避免違約金制度造成違背契約正義等值之原則，法院仍得參酌當事人所受損害情形，減少違約金，此觀民法第252條之規定自明。當事人所約定之違約金，如屬損害總額預定性者，該違約金即係作為債務人於債務不履行時之預定損害賠償總額，其目的旨在填補債權人因其債權不能實現而受之損害，並不具有懲罰之色彩，法院於衡量當事人所約定之違約金是否過高時，須依一般客觀事實、社會經濟狀況及當事人所受損害情形，以為酌定標準。債務人若能如期履行債務時，債權人可得享受之一切利益，亦應加以衡量，俾符公平原則（最高法院107年度台上字第1038號判決意旨參照）。

2.查，系爭契約第5條約定：「逾期罰款：乙方（按：被告）如不能於規定期限內完工，每逾壹日乙方應付罰款依本約未完工之工程造價費千分之一，此項罰款在完工結算時扣除之。」（見本院卷第19頁），依該條之文義，未明確約定為懲罰性違約金，且客觀上該約定係就遲延完工所可能產生之損害總額，按被告逾期日數及未完成工程總價預先設定一定比例之賠償標準，因而原告於被告遲延時，得不待舉證證明實際損害額之多寡，即可依該約定請求支付，應認屬損害賠償總額預定性之違約金，是被告抗辯上開約定為損害賠償預定性違約金，為有理由，原告主張該約定為懲罰性違約金云云，即屬無據。

3.被告抗辯原告於受領系爭建物時，未為遲延之保留，因而其無須給付違約金。惟按民法第504條規定：「工作遲延後，定作人受領工作時，不為保留者，承攬人對於遲延之結果，不負責任。」係指定作人不得再依民法第502條、第503條或一般遲延之規定，請求減少報酬、解除契約或請求損害賠償而言；至於雙方約定之違約金債權，於約定之原因事實發生時，即已獨立存在，定作人於遲延後受領工作時，雖因未保留而推定為同意於遲延之效果，仍不影響於已獨立存在之違

約金債權（最高法院91年度台上字第2196號判決意旨參照），依上說明，原告對被告之違約金債權，於被告逾期完工時，即已發生，縱使原告於受領系爭建物時未為保留，仍不影響原告已獨立存在之違約金債權，是被告不得執民法第504條之規定，抗辯原告不得請求被告給付違約金。

4.系爭工程（含追加工程）之完工期限為112年6月30日，被告遲至114年1月15日完工並將系爭建物交付原告，業經本院認定如前；又，互核系爭契約所載工程進度付款比例、兩造所陳被告於112年6月30日尚未完工之工程細項（見本院卷第21、257、331、342頁），被告於該日確有如附表所示之工程尚未完工，則原告主張被告自應完工日即112年6月30日起，至交付系爭建物與原告之日即114年1月15日止，共計遲延565日，且尚有如附表所示之工程尚未完工，原告得依系爭契約第5條之約定，請求被告給付違約金，堪以採信。原告雖主張被告應依未完成之工程總價千分之1，並按逾期日數給付違約金計263萬4979元（計算式：未完工之工程總價466萬3680元 $\times$ 1‰ $\times$ 逾期日數565日＝263萬4979元）。然本院審酌：系爭契約第5條之約定係損害賠償總額預定性違約金；被告自112年7月1日起至114年1月15日止，確有逾期完工565日，致原告無法即時使用、收益、處分系爭建物，應受有相當之損害；惟原告請求被告給付之違約金，占系爭契約總價18.98%（計算式：原告請求之違約金263萬4979元 $\div$ 系爭契約總價1388萬元＝18.98%，四捨五入至小數點第2位）；並考量被告施作系爭工程之利潤、被告之資本額為360萬元等情（見本院卷第103頁），認原告所得請求之違約金，應酌減為80萬元，原告逾此範圍之請求，則無理由。

(五)被告得以其系爭工程餘款請求權計23萬元，為抵銷抗辯；其餘抵銷抗辯，則不可採：

1.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。但依債之性質不能抵銷或依當事人之特約不得抵銷者，不在此限，民法第334

01 條第1項定有明文。

02 2.查，原告有系爭工程餘款計23萬元未給付予被告，為兩造所
03 不爭執，而前述款項因系爭工程已完工，已屆清償期，且與
04 原告對被告之違約金請求權均屬金錢之債，適於抵銷，是被
05 告以上開23萬元所為之抵銷抗辯，為有理由。雖原告主張系
06 爭建物有多處瑕疵，須扣除瑕疵修補費用後，被告方可請求
07 上開款項云云，惟原告未就系爭建物有何瑕疵、該瑕疵修補
08 所需之費用等情舉證，是原告此部分主張，無從憑採。

09 3.被告另以舊屋拆除款計28萬6500元，對原告主張抵銷。惟
10 查，觀諸系爭契約內有舊屋拆除工程之估價單，並載明日期
11 為110年6月28日（見本院卷第49頁），與系爭契約之成立日
12 即同年月30日相差2日，且衡諸一般經驗法則，於興建系爭
13 建物前，將基地上之舊屋予以拆除，乃進行後續建築工程所
14 不可或缺之前置工項；復觀系爭契約第7條之付款辦法，未
15 就舊屋拆除款何時付款有所約定，依上可認該拆除工程為系
16 爭契約所包含，而內含於系爭契約總價，是被告以上開舊屋
17 拆除款計28萬6500元對原告為抵銷抗辯，即非有據。

18 (六)基上，原告得依系爭契約第5條之約定，請求被告給付80萬
19 元之違約金；被告得以其對原告之系爭工程餘款債權計23萬
20 元，為抵銷抗辯，是原告得請求被告給付57萬元（計算式：
21 80萬元－23萬元＝57萬元）。

22 (七)末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
23 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任，其經債權
24 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
25 相類之行為者，與催告有同一之效力；又遲延之債務，以支
26 付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利
27 息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，
28 週年利率為百分之5，民法第229條第2項、第233條第1項前
29 段、第203條分別定有明文。查，原告對被告之違約金請求
30 權，屬未定期限之給付，又原告之民事起訴狀繕本於114年6
31 月4日送達被告（見本院卷第111頁），則原告得依上開民法

之規定，請求被告加付法定遲延利息，是原告請求被告給付自同年月5日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，為有理由。

四、綜上所述，原告依系爭契約第5條之約定，請求被告給付57萬元，及自114年6月5日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，則屬無據，應予駁回。

五、兩造陳明願供擔保，聲請宣告假執行及免為假執行，經核原告勝訴部分，合於法律規定，爰分別酌定相當之擔保金額宣告之。至原告敗訴部分，其此部分假執行之聲請則失所依據，應併駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院審酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 115 年 6 月 17 日
民事第五庭 法 官 潘怡學

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後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 115 年 6 月 17 日
書記官 賴玉真

附表：

編號	工程進度	原告支付時間 (民國)	含稅金額 (新臺幣)
1	室內1：3水泥粉刷完成	112年7月4日	116萬5920元
2	取得使用執照	113年5月31日	58萬2960元
3	廁所磁磚完成	113年6月12日	72萬8700元
4	外牆磁磚完成	113年7月23日	72萬8700元
5	內部地磚完成	113年8月18日	72萬8700元

(續上頁)

01

6	一切附屬工程完成時	72萬8700元
合計		466萬3680元