臺灣臺南地方法院民事判決

106年度建字第6號

原　　告　東設營造有限公司
000000000000000000
000000000000000000
法定代理人　吳家銘
訴訟代理人　于念玉
　　王冠樺
　　王寬明
　　吳佩穎
　　林福容律師
複代理人　　蘇佰陞律師
訴訟代理人　楊沛錦律師
被　　告　環國建設開發有限公司
000000000000000000
法定代理人　王儷娟
訴訟代理人　曾靖雯律師
　　李育禹律師

上列當事人間請求給付工程款事件，本院於民國110年11月26日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應給付原告新臺幣伍佰零陸萬柒仟肆佰肆拾壹元，及自民國一百零六年二月十日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之八十二，餘由原告負擔。

本判決於原告以新臺幣壹佰柒拾萬元供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣伍佰零陸萬柒仟肆佰肆拾壹元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序事項：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加，但請求之基礎事實同一者；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2款、第3款定有明文。本件原告聲請對被告核發支付命令，被告已於法定期間內對該支付命令提出異議，應以該支付命令之聲請視為起訴。原告聲請支付命令時係本於契約關係請求：被告應給付原告新臺幣(下同)9,210,621元，並自支付命令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。嗣於民國109年8月27日追加不當得利之法律關係，並於110年9月8日言詞辯論程序變更聲明為：被告應給付原告6,169,446元，及自106年2月10日起至清償日止，按週年利率百分之5計算利息（見本院卷㈢第227頁），核屬減縮應受判決事項之聲明，且請求之基礎事實同一，揆之前開法律規定，自應准許。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張：

㈠原告與被告於104年11月21日簽訂新建工程承攬合約書（下稱系爭工程合約書），工程名稱「環國建設朝皇段13戶」，工程地點台南市○○區○○段000○00000○000000地號共15筆，現場建案名稱「喜洋洋一期」（下稱系爭工程），約定總工程款41,700,000元。原告業已依約完成工作並取得使用執照，而被告並已將13戶新建房屋過戶交付買受人，然被告迄今積欠原告6,169,446元之工程款等未給付，明細如下：

1.工程款768,000元：系爭工程原告業已完工，被告並已取得使用執照並將所有新建房屋過戶交付予買方，依據系爭工程合約書附表一工程進度付款表，被告應於驗收後給付驗收款7,700,000元，被告於驗收完成後，僅支付6,000,000元，尚有工程款1,700,000元未給付，惟系爭工程合約書工程估價明細表中第114至116項及第122項是被告自行採購之廚具及衛浴設備，被告得扣減材料成本932,000元，但該項目仍由原告安裝，故被告只能扣除材料成本，

工資不得扣除，扣除材料成本後，尚積欠款項768,000元【計算式：1,700,000元－932,000元＝768,000元】。

2.依據系爭工程合約書第23條第1、2款，被告即應給付投資金2,000,000元、淨利潤500,000元以及發票稅金1,190,476元，合計3,690,476元。

3.依據系爭工程合約書第2條第2款約定，系爭工程之外線水電工程費用及政府規費係由被告負擔，而原告代被告支付申請門牌證明260元、臺南市環保局逕流廢水審查費3,200元、申請使用執照費用200元、臨時電保證金8,000元，以及台灣電力公司線補費1,450元，合計13,110元，被告應依約給付。

4.被告曾於系爭工程期間追加工程（下稱第一次追加工程），追加工程款為406,030元；而原告於出售房屋後，自己承諾買方客製化變更（有住戶表示已經付錢給被告負責人陳國雄），被告乃又要求原告追加第二次工程（下稱第二次追加工程），其追加工程款為1,291,830元。故原告依據追加工程合約請求被告給付追加部分之工程款共計1,697,860元。

㈡綜上，原告依據系爭工程合約書、追加工程合約請求被告給付款項共6,169,446元(含工程尾款768,000元、投資金2,000,000元、淨利潤500,000元、發票稅金1,190,476元、申請門牌證明260元、臺南市環保局逕流廢水審查費3,200元、申請使用執照費用200元、臨時電保證金8,000元、台灣電力公司線補費1,450元、第一次追加工程款406,030元、第二次追加工程款1,291,830元），爰依系爭承攬契約及不當得利之法律關係請求給付剩餘工程款等語。並聲明：1.被告應給付原告6,169,446元，及自支付命令送達翌日即106年2月10日起至清償日止，按週年利率百分之5計算利息。2.願供擔保請准予宣告假執行。

二、被告答辯略以：

㈠原告請求給付工程尾款768,000元部分：

原告未將系爭工程全部施作完工，更未申請驗收，所施作部分亦有諸多瑕疵，經被告催告修補均置之不理，依系爭工程合約書第5條、第16條之約定，原告尚無權請求給付工程尾款。況依系爭工程合約書第21條第1項約定被告尚得於最後一期工程款中保留工程總價3%即1,251,000元之保固款。

㈡原告請求給付投資金2,000,000元、淨利潤500,000元以及發票稅金1,190,476元部分：

1.原告陳稱系爭工程尾款為1,700,000元（實則工程尾款應尚餘4,200,000元），意即主張被告已給付工程款40,000,000元，但被告於給付時已向原告指定清償投資金與淨利潤，其中2,000,000元應為投資金之誤，另其中500,000元應為淨利潤之誤。依民法第321、322條之規定，被告所提出之給付應先抵充系爭工程合約書第23條第2項之投資金與淨利潤。

3.系爭工程合約書第23條固約定逾越工程款12,000,000元範圍所生5%加值營業稅之部分由被告負擔等語，惟於104年12月間即系爭工程合約書簽訂之後，兩造已於介紹原告承攬系爭工程之介紹人曾川一之安南區工地處，合意變更上開約定，雙方同意系爭工程之營業稅款均由原告負擔。

㈢原告請求外線水電工程費用及政府規費13,110元部分：被告不爭執，但主張系爭工程有扣款及抵銷事由。

㈣原告請求給付追加工程款1,697,860元部分：

1.關於第一次追加工程款406,030元：

系爭工程合約約定系爭工程為「總價承攬」，合約所附工程估價明細表說明欄亦記載廠商得標後，不得再以任何理由要求加價，再細觀原告提出第一次追加工程明細即原證四，所列之工程項目，其中項次1、2、4、7、8、9、10應屬上開約定之工程範圍，另項次3、5、6均非原告施作，而項次6部分原告於原證5又重複列算，原告主張追加並無理由。

2.關於第二次追加工程款1,291,830元：

系爭工程合約書之興建坪數約定「㈠約694坪(包含一次及二次施工）。」等語，是系爭工程A1戶及B7戶之增建部分均屬上開二次施工範疇，非屬所謂追加工程；另項次A6部分之對講攝影鏡頭除於原證4之項次6重複請求外，實非原告施作；其他項次記載及衛浴、廚具等均非原告提供及施作。另，原告對住戶均提起給付工程款之訴訟，復於本件對被告主張，重複請求顯無理由。

3.原告所提上開追加工程估價明細表即原證4、5乃原告片面製作，亦無施工項目之具體明細及價目，且未經被告簽立，不足為證。

㈤倘本院認為原告得請求給付前開款項，被告得主張扣款及抵銷之項目如附表所示，並補充說明如下：

1.編號1之逾期罰款，依系爭工程合約書第5條之約定，原告至遲須於104年8月31日前取得建物使用執照，惟原告直至105年8月18日始取得使用執照，就系爭工程合約書約定之期限已遲逾將近一年之久；再者，原告並未於105年11月30日前按設計圖全部完工（包含一次、二次、公共設施…等），即因財務危機而將系爭工程「放管(臺語)」，違約未再進場完成，未施作完成項目例如：廚具、衛浴、車庫鐵捲門、油漆、水電、車道連鎖磚…。是以，依系爭工程合約書第三條之約定，每逾期一天須罰款總工程款千分之一，即按日以41,700元計算【計算式:總工程款41,700,000元×1/1000=41,700元】，且被告得於應付工程總價中扣減之，系爭工程是由被告自行完工，爰請求100日之逾期罰款計4,170,000元。

2.編號2均為原告依系爭工程合約書應施作而未施作項目。另依系爭工程合約書第16條約定，本工程完竣後，原告應將本工程內外及附近清理完畢，始得申請驗收，是無論依雙方約定或工程慣例，原告均有負責清潔案場再交付予被告之義務，但因原告於尚未全部完工時即因財務危機而未再進場，致被告代為支出編號4之清潔費用136,000元，亦

應扣款。

3.瑕疵扣款，按系爭工程合約書第21條第1項約定，原告施作工程有油漆不平整或龜裂、水溝發落施作位置錯誤、滲漏水等諸多瑕疵，經被告發函催告仍不改正，依上開合約之約定，被告就迄今已支出之編號8、9、10、11等處理費用計1,092,625元（按尚未加計近期後續處理之漏水瑕疵修補費用），自得予以扣款。

4.原告雖辯稱被告未催告其修補瑕疵云云。惟被告於106年1月4日寄發台南地方法院第13號存證信函予原告，通知原告有未完工及瑕疵情事，催告原告修補瑕疵，及每逾期一天以總工程款千分之一計之金額給付罰款，並自工程款中扣除；再於106年2月6日寄發台南地方法院第138號存證信函予原告，通知因原告仍未將工程全部完竣及申請驗收，亦未完成瑕疵之修補，再定期催告原告，否則被告將自行進場處理，並自工程款及保固款中扣除，另因原告迄未完工，每逾期一天須罰款總工程款千分之一，並自工程款中扣減之等語，足證被告已有依系爭工程合約書之約定及相關民法之規定定相當期限催告原告。

5.原告已因財務信用發生問題而於未完工時即擅自退場，且原告於收受上開存證信函，完全未予回應，且亦未進場處理等節，堪認原告有不修補瑕疵及拒絕修補之情事。是以，被告得當依系爭工程合約書第18條第2項之約定逕行接管工程，並得依第21條之約定逕為處理，所需費用由原告負擔，或動用保固款逕為處理，不足時得向原告追償之。被告復得依民法第493、494及495條之規定，依承攬瑕疵擔保請求權和不完全給付之法律關係，請求償還修補之必要費用、減少報酬，並得請求損害賠償，是以，原告所辯均無理由。

㈥並聲明：1.原告之訴駁回。2.訴訟費用由原告負擔。3.願供擔保請准宣告免為假執行。

三、不爭執事項：

㈠原告承攬被告新建系爭工程，兩造並於104年11月21日簽訂系工程合約書，約定工程總價為41,700,000元，付款辦法依合約書第4條約定，分14期給付，原告於104年10月15日給付第一期工程款5,000,000元予原告，第2期至第13期款項已經給付完畢，其中第14期驗收款僅給付部分。

㈡系爭工程合約書第1條約定「興建坪數：一、約694坪（包含一次及二次施工）。二、除前項外，另包括圖面所示之水溝、圍牆…等公共設施。」等語。

㈢系爭工程合約書第2條約定「工程總價及相關費用負擔：…二、工程總價含甲方（即被告）供給材料設備之保管、搬運，及安裝工資、另件等，但不含外線水電工程費用及各項政府規費（例：空汙防制費…等）。三、本工程係估價單承攬，雙方均不得因工資、物價、匯率要求增減承攬價格。」；依系爭工程合約第2條第2款但書，被告應給付原告外線水電工程費用及政府規費共13,110元。

㈣系爭工程合約書第6條約定「工程圖說：…為完成本工程所必需或工程慣例所應為之零星事項，乙方（即原告，下同）亦應按甲方（即被告，下同）指示，不得推諉，或要求加價」等語；系爭工程合約書合約所附工程估價明細表之說明欄，記載「1.本工程標單數量雖經詳細計算，但仍僅供承包廠商參考，投標廠商均須自行詳細計算。2.投標廠商對於工程項目、數量及施工現場狀況，均須自行詳細計算與充份瞭解。凡遇有工程標單漏列項目、數量差異及圖說疑義時，投標前須向建築師及業主要求解釋清楚，並估入工程差價。俟廠商得標後，不得再以任何理由要求加價或拖延工期。3、施工期間遇有圖說疑議時，以建築師、業主或現場監工人員解釋為準。」等語。

㈤系爭工程合約書第3條約定「如乙方未能按規定完工，每逾期一天須罰款總工程款千分之一，甲方應得於應付工程總價中扣減之」等語；系爭工程合約書第五條約定「工程期限：…二、乙方至遲須於104年8月31日前取得建物使用執照，並

於105年11月30日前按設計圖全部完工（包含一次、二次、公共設施…等）」等語；及第16條約定「工程驗收：本工程完竣後，乙方應將本工程內外及附近清理完畢，始得申請驗收，由乙方告知甲方，甲方必需於三日內會同全部一次驗收，如有瑕疵必須改善者，乙方應於三十日內完成改善，並報請甲方複驗…」等語。

㈥系爭工程合約書第23條約定「一、就本件新建承攬工程，於工程款12,000,000元之範圍內所生5%加值營業稅（即發票費用）由乙方（即原告）自行吸收，逾越工程款12,000,000元範圍所生5%加值營業稅之部分則由甲方（即被告）負擔之。二、工程款開立發票金額為12,000,000元（含稅），其餘工程款29,700,000元依業主之需求開立發票，簽約金5,000,000元中由原告提撥2,000,000元轉投資系爭一期工程建案，核定淨利潤為500,000元。」

㈦原告就系爭工程已於105年8月18日取得臺南市政府工務局核發之105南工使字第2341號使用執照。

㈧原告於106年1月11日寄發臺南西華郵局存證號碼第000011號存證信函予被告，表示系爭工程已完成並交屋，請被告依系爭工程合約第23條第2款交付原告投資金2,000,000元及利潤500,000元。

㈨原告於106年1月11日寄發臺南西華郵局存證號碼第000012號存證信函予被告，請被告給付系爭工程之變更追加工程款1,291,830元。

㈩原告於106年間寄發臺南西華郵局存證號碼第000018號存證信函予被告，請求被告給付系爭工程款1,700,000元、發票稅金1,190,476元、外線水電工程費用及政府規費13,110元、第一次追加工程款406,030元。

㈠系爭工程合約書第18條第1項第2、4款約定：「一、雙方認為工程有解除或終止必要時。2.乙方逾規定期限尚未開工或開工後工程進行遲緩作輟無常，或無故停工十日以上者，或工人機具設備不足，甲方認為不能依期限完工時。4.甲、乙

雙方之信用發生問題，如支票退票或付款發生問題等。」；第18條第2項約定：「如乙方有上列⑴至⑸款情事，甲方得不經催告隨時進行解除本合約，終止乙方之承攬權，已完成工程部分經過檢查合格者為甲方所有，已付之工程款甲方不追回，但甲方所受之損害，應由乙方負責損害賠償，甲方並得逕行接管工程，乙方不得以任何理由妨礙。」；第3項約定：「如甲方不按合約規定支付工程款或支票未兌現時，乙方有權立即停工並終止本合約，一切損失由甲方負責。」等語。

㈡被告於106年1月4日寄發台南地方法院存證號碼000013號存證信函予原告，催告原告修補瑕疵，請原告自105年11月30日起至完成修補、交屋之日止，以每逾期一天以總工程款千分之一計之金額給付罰款，並自工程款中扣除。

㈢被告於106年2月6日寄發台南地方法院郵局存證號碼第000138號存證信函予原告，通知原告於收到台南地方法院郵局存證號碼第000013號存證信函後已逾30日而仍未將工程完竣及申請驗收，或完成瑕疵之修補，故再以本函通知原告應於7日內修補，否則被告將自行處理，並將相關費用自保固款及工程款中扣除及追償相關費用，並每逾期一天，需罰工程款千分之一，自工程款中扣減。

四、爭執事項：

㈠被告是否尚積欠原告工程尾款、發票稅金、投資金、淨利潤、第一次及第二次追加工程款？

㈡系爭工程是否有約定保固款？約定為何？

㈢就追加工程部分，原告追加依據不當得利請求，有無理由？

㈣如認被告尚積欠原告上開款項，則被告主張得扣款或抵銷，有無理由？

五、得心證之理由：

㈠系爭工程已經完工，且經兩造驗收：

1.按承攬報酬應於工作交付時給付之，無須交付者，應於工作完成時給付之；工作係分部交付，而報酬係就各部分定

之者，應於每部分交付時，給付該部分之報酬，民法第505條定有明文。依前揭規定，承攬契約固採報酬後付為原則，惟上開規定並非強行性質，基於契約自由之原則，承攬契約當事人仍得約定按工作完成之進度，分部計算支付報酬。次按承攬人完成工作，應使其具備約定之品質，無減少或滅失價值或不適於通常或約定使用之瑕疵，固為民法第492條所明定，惟此乃有關承攬人瑕疵擔保責任之規定，與承攬工作之完成無涉。倘承攬工作已完成，縱該工作有瑕疵，亦不得因而謂工作尚未完成（最高法院85年度台上字第2280號判決意旨參照）；次按工程是否完工，與工程之瑕疵及工程之驗收乃屬不同之概念。工程雖已完工，但有瑕疵，僅生瑕疵修補或減少價金請求之問題，究不能謂尚未完工，仍無解於應給付報酬之義務（最高法院73年度台上字第2814號判決意旨參照）；末按工程雖已完工，尚未驗收或驗收未合格，亦不能因未驗收或驗收不合格，即謂工程未完工（最高法89年度台上字第2068號判決意旨參照）。亦即承攬工作若已完成，如該工作有所瑕疵，僅涉及承攬人瑕疵擔保責任之問題，即保固責任之範疇，絕非得因此認為承攬人尚未完工。至於在契約有約定施作之部分，倘若承攬人未予施作，究竟應認定為未完工，抑或未施作部分減價之問題？則須視未施作部分之項目及數量為何、未施作部分與工程推展之關聯度、未施作部分是否影響工程完成後之使用目的等等因素，加以綜合為個案上之判斷。

2.查系爭工程合約書第5條第2項約定原告須於105年11月30日前按設計圖全部完工(包含一次、二次施工、公共設施...等)，據此，原告主張兩造約定完工時間為105年11月30日，自屬有據。

3.而原告主張其於105年10月間已陸續與系爭建案之住戶完成驗收及交屋，並於105年12月7日將鑰匙交予被告之代銷人員等情，業據提出喜洋洋一期各戶鑰匙點交單影本（本

院卷㈡第183-186頁）、驗收交屋確認單影本（本院卷㈡第267-269頁）、喜洋洋一期驗屋單第二次追加工程明細（本院卷㈢第109頁）、Line群組對話紀錄照片乙張及完工拜拜照片（本院卷㈢第203-209頁）、GoogleMap街景圖（本院卷㈢第211-215頁）為證；再參證人王冠樺證：「（請證人就上開部分驗收過程為連續始末陳述。稱時間忘記了，但13戶那時候都有客人，要交屋時，被告陳國雄總經理都會陸續來驗收油漆、外牆、公共車道，說哪裡做的不好，要再做修繕，那時候驗收時，不止跟陳總一起驗收，也有跟13戶的屋主一起驗收，13戶那些人一起來驗收，都有寫缺失單，都有記下來，就要針對這些缺失去做修繕，那時候陳總都有來巡過，因為屋內的部分我們是依屋主的主張來做修繕，所以陳總就比較沒有進去看，屋內的部分陳總就比較沒有看的那麼仔細，陳總認為室內部分依照屋主的要求去做比較重要，陳總當時認為外牆不夠平整、車道不夠順暢，叫我們請廠商來做修繕，包含還有種樹，草皮，公共部分都是陳總注重的。（問：確認驗收的日期？）驗收時，有讓客人簽的單都有進來公司，需要找一下。（問：交鑰匙是驗收完成之後才交？）驗收完才會交，有一些小缺失我們可以陸續修繕沒有問題，但是大項如果認為可以了，陳總就覺得可以把鑰匙交出去了。（問： 鑰匙點交單所載的日期是上述驗收完成後才點交的？）是。」等語（本院卷㈡第199-203頁）；證人王寬明證述：「（問：證人是否曾有在原告承包被告關於朝皇段13戶住戶興建工程工作，參與的時間及工作內容為連續始末陳述。）我是從工程一開始就在該工地參與到快要收尾，期間大約快一年，我是現場的工程師。（工程有沒有辦理驗收？原告有無申報驗收？）有。（大概是何時申報驗收？驗收情形？有無驗收紀錄？）基本上所有工程項目都已經完工，有口頭通知接待中心的小姐及當時一位陳國雄。（兩造有無會同去驗收？）有，驗收時有住戶及陳國

雄，每一間都有驗收。（驗收時原告是由證人代表？或是由誰代表？）王冠樺及我。（驗收有沒有做驗收紀錄？）有。（問：後來驗收完畢之後，如何交屋？）我們會通知對方要給鑰匙，陳國雄請我們把鑰匙拿去接待中心給小姐。（問：請鈞院提示原證9，證人是否知道該份鑰匙點交單？）知道。（問：該鑰匙點交單如何來？）我們當時交鑰匙的時候，有說一定要有點交單，所以拿鑰匙過去的時候，我們就將鑰匙及該單據一起拿過去，請接待中心的小姐簽收。」等語（本院卷㈡第231-237頁）；證人王佩穎證稱：「（請鈞院提示本院卷㈡第183-186頁鑰匙點交單予證人閱覽，證人是否記得該份點交單？）那個簽名，我沒有看過本人，原本我都是對被告的銷售人員，是一個王小姐，後來好像轉為另外一個男生，上面的字看不太清楚，但我知道那個時候有點交鑰匙，所以要簽名。當時原告要去跟客戶點交，要簽點交單。（點交這個單子要做什麼用？）知道，鑰匙點交，我們完工後會把鑰匙交付給客人，交付給客人的同時，需要簽名，代表已經完工，把鑰匙交給客戶，算一個完工的階段，因為把鑰匙交給客戶，我們這裡就沒有鑰匙了。（證人是否知道該鑰匙當時為何要交給王小姐或王先生？）我是接洽銷售中心的，被告有一個專門跟我接洽的王苡馨小姐，她是在被告工作的銷售小姐，當初有關被告的事情，我都是跟她接洽的，因為原告有叫我交鑰匙給王苡馨，叫我跟王苡馨要電話，公司的人要跟王苡馨約時間拿鑰匙給她。（證人是否知道當時建案名稱「喜洋洋一期」已經完工？）已經完工，只剩下瑕疵的部分需要調整，因為當時已經有完工拜拜，拜拜那天我還有拍照。（當時是陸續完工，還是全部完工？）我們已經做好，但有說哪裡還有一些油漆需要修補，陸續去修補有意見的地方，都是一些小地方，所謂完工是指主要工程已經完成，剩下部份小地方的油漆，加上當時的樣品屋他們也已經進去裝潢，有些地方的油漆會用髒，其中有一

戶已經在裝潢。或有一些水電需要調整，因為每個業主衡量完工不一定，在最後階段只要他們有提出來，他們有反應，我都會跟工地主任反應，例如油漆那裡還沒有補，趕快去補，或插座鬆散，趕快去補蓋或插座的蓋子裝反、沒有裝好或整棟哪個部分少裝一個或兩個，我們都會請師傅去做他們認為有問題的地方。」等語（本院卷㈢第153-156頁）。綜上，足認系爭工程於105年10月間已經完工，且經兩造會同進行驗收，原告並就被告或住戶要求調整或修補部分完成後將鑰匙交付予被告之代理人，原告主張系爭工程已經於105年10月間完工等語，即堪採信。

4.被告雖舉證人蕭博仁證述：「（證人有承包「環國建設朝皇段13戶」的工程，該工程原告是否還沒有完工，就已經退場？）原告早就退場了，後來產生糾紛，很多人都沒有拿到錢，鐵捲門、鋁門窗、我水電的尾款30幾萬也沒有拿到。守衛室、一些工程的收尾都是陳總去叫人來完成的，原告做七、八間的增建，後來還去告了住戶，我的尾款都沒有領到，我也有告原告。（就證人水電部分的工程收尾事項，是被告的陳總經理跟證人接洽聯絡或是原告的人員？）都是陳總經理。（原告退場的時候，大概還有哪些工程沒有完工？）我沒有注意，我只有注意自己的水電，裡面鐵捲門、鋁門窗、油漆都是陳總叫人來做的。（該案場的廚具衛浴，是否也是陳總跟廠商購買的？）是，他們買的，我負責安裝。（原告退場的時候，案場的中庭車道是否已經完工？）還沒有。（這部分是何人請廠商來完工？）是陳總跟我說，我請廠商來。」等語（本案卷㈡199-212頁；證人黃智遠證稱：「我是A3的住戶，當時105年11月份，當時跟環國建設簽訂合約是11月底前要交屋，那時候我是租房子在恆春，但環國建設一直遲遲未交屋，平時放假我都會去監工，有問題我都會跟東設說，因為工地現場是包商在現場，庭上原告的訴代王冠樺也都在現場，8 、9 月之前是跟另外一個人說，8 、9 月之後，就

換成王冠樺，我問王冠樺之前那位先生，王冠樺跟我表示那位已經調去另外一個案場，我很生氣的跟王冠樺說，我之前反應的問題都沒有改善。11月30日我已經約好廚具及飲水機的廠商要去丈量位置，想說順便去看一下工程改善的狀況，去到現場，剛好遇到王冠樺，他就叫我寫一張缺失單，簽名後，他們會盡快改善，在一、兩個禮拜交屋給我，但我看上面是寫驗屋、交屋，我說我簽了這張是不是就代表銀行的尾款要交付給你們。我後來用一、兩張空白的A4紙寫缺失表，請他們完工後，把這些缺失完成後，我會一一核對。後續我問他們大概可以多久把缺失完工，缺失包含油漆、地板、水電的部分，當時整間房間都還蠻凌亂，還沒有清潔過，當時這些話都是跟王冠樺講。兩個禮拜後，大概是12月13、14日驗屋，這個驗屋是一個代銷小姐打電話給我說可以驗屋了，我就去驗屋，結果去到現場，還是都沒有改善，我牆壁寫的缺失表被撕走了，什麼東西都沒有改善，後續我趕著要在過年前進來，我就拒絕簽點交，請環國建設的老闆出來說明到底是什麼狀況，叫我來驗屋，結果也沒有改善。12月13、14日之後環國的老闆就請其他人來施作改善工程。1 月17日下午3點點交，會點交是因為有些工程已經無法處理，是因為兩造當時有一些糾紛，我又趕著要入住，原告在12月之後就沒有出現了，環國後來就退我5 萬元的尾款。106 年1 月17日點交完，把家裡的一些東西自行修繕完後，在1 月22日全家入住。」等語（本院卷㈢第100頁），惟證人黃智遠就所指缺失或未完工之具體狀況補稱：「（問： 證人表示當時有反應的缺失，有哪幾項？）地板的空心狀況，空心的部分有一樓後陽台、二樓客廳、三樓的浴室。油漆不均勻，四樓部分比較嚴重，地板的磁磚有幾塊有損傷，例如有重物掉下去磁磚破裂的痕跡（我在假日去監工的時候，看到他們都沒有在鋪設好的磁磚上做保護層，只有鋪薄薄的泡棉，也不是全部鋪），牆壁有龜裂，水電部分，二樓廚房

的管道有試水，但不是很順暢，且裡面有雜物，我曾經跟原告反應水管應該裝設好要加封蓋子，但原告也沒有處理，後來也是我自己去找塑膠袋稍微塞住，避免讓泥土跑進去水管裡面。搬進去之後後續的漏水問題，我就不知道要算誰的缺失了。買房子時，通常會把整間房子清潔完再交給客戶，但當時都沒有清潔就交給我，電燈的按鈕沒有施作的很好，按鈕蓋上面明顯可以看到補土的痕跡。有些按鈕有缺蓋子，但後續有補，但不確定是何人補的。因為原告在12月就不見蹤影，每次放假去監工，只有看到一個人在那邊幫我補油漆。（問：證人還有無印象哪些項目還沒有完工？）油漆、水電、前庭道路有鋪磚，但只是簡單的鋪設，不是完工的那種。（證人剛才提到11月30日過去時，還沒有完工的具體狀況？）油漆不均勻，補土，正常油漆補土應該很平均，但都凹凸不平。水電部分，主要是補土部分不完整，雖不影響功能，但裝設的方式不對，會使得開關旁邊有很多補土或混擬土，第一個會影響美觀，第二個會影響使用習慣，例如開關的上下安裝顛倒，雖然可以使用。」等語（本院卷㈢第100-107頁），是依證人黃智遠所述，原告就其所稱未完成工項並非沒有施作，且施作完成部分可以使用，只是施作成品未達業主即被告或被告客戶之認可標準，則依前開說明，應認原告已經完工，至於該工作有所瑕疵，僅涉及原告瑕疵擔保責任之問題，即保固責任之範疇，尚非得因此認為原告尚未完工。

5.被告又主張原告於105年11月間即發生財務問題，積欠各廠商工程款、貨款，並積欠各銀行及債權人借款、票款，另原告於105年12月間開始有支票退票紀錄，因而未將系爭工程全部施作完工，更未申請驗收，即因財務問題而逕自退場等情，雖據提出相關判決為證（本院卷㈡第27-66頁；本院卷㈡第67-82頁）。惟觀被告所提出之判決均為原告與第三人間之訴訟，亦不足證明原告有因與第三人間之財務糾紛而有不能完成系爭工程之情事。更何況原告

於105年10月間已經完成工程施作，已如前述，被告此部分抗辯，亦不可採。

㈡關於原告得請求之項目與金額：

1.系爭工程尾款1,700,000元部分：

①原告主張原告承攬被告新建系爭工程，兩造約定工程總價為41,700,000元，付款辦法分14期給付，原告於104年10月15日給付第一期工程款5,000,000元予原告，第2期至第13期款項已經給付完畢，其中第14期驗收款僅給付部分等情，為兩造所不爭執，堪信屬實。

②按對於一人負擔數宗債務而其給付之種類相同者，如清償人所提出之給付，不足清償全部債額時，由清償人於清償時，指定其應抵充之債務。清償人不為前條之指定者，依左列之規定，定其應抵充之債務：一債務已屆清償期者，儘先抵充。二債務均已屆清償期或均未屆清償期者，以債務之擔保最少者，儘先抵充；擔保相等者，以債務人因清償而獲益最多者，儘先抵充；獲益相等者，以先到期之債務，儘先抵充。三獲益及清償期均相等者，各按比例，抵充其一部。民法第321、322條分別定有明文。而被告抗辯上開所給付工程款，其中2,000,000元、500,000元為被告依系爭工程合約書第23條第1、2款應給付予原告之投資金和淨利潤，故被告尚未給付之工程尾款數額應為4,200,000元等語，然為原告所否認，主張被告已付均屬工程款，而姑不論被告未能舉證證明其有於清償時指定抵充2,000,000元、500,000元之投資金和淨利潤，所辯已不可採。復觀系爭工程合約書其中第4條約定「工程款付款，依階段比例金額核撥。」，被告既辯稱原告離場時現場尚未完工，卻願意給付原告投資金及淨利潤，於常情不合，亦不足採信。

2.投資金2,000,000元、淨利潤500,000元：

被告不爭執依系爭工程合約書第23條第2款約定應給付原告投資金2,000,000元及淨利潤500,000元，且未能舉證證

明其已清償此部分之金額，則原告本於系爭工程合約書約定請求被告給付，核屬有據。

3.發票稅金1,190,476元

①觀系爭工程合約書第23條約定逾越工程款12,000,000元範圍所生5%加值營業稅之部分由被告負擔等語，則原告請求被告依約給付發票稅金1,190,476元，與契約相合。

②被告雖辯稱：兩造於104年12月間即系爭工程合約書簽訂之後，已合意變更上開約定，雙方同意系爭工程之營業稅款均由原告負擔等語，雖據證人蕭博仁證稱：「（問：證人是否知道兩造就營業稅的部分，是如何約定？）104 年12月的時候，我去原告公司，看到陳總和原告的負責人在講，陳總說要含稅，原告說不含稅，陳總說如果不含稅，就他自己發小包就好，為何要不含稅給原告做，後來如何處理我不清楚，但我認為一定有講好含稅，否則原告怎麼會發包給我們。（問：證人當天在原告公司，陳國雄與吳家銘談論時，有沒有達成結論？）因為那不是我的事情，我沒有很注意聽，但應該是有，因為有，才會發包給我們做。（問：證人說沒有很注意聽的意思是對話細節證人沒有注意聽，或是連結論都沒有聽到？）結論我有聽到，是有含稅，才會發包給我，不然就自己發包了。」等語（本院卷㈡第205-208頁）；及證人吳嘉霖證稱：「（問：證人是否知道兩造間關於營業稅的約定？）我去環國那邊談合約問題，環國建設的陳老闆、東設營造的人有在場，我當時坐在旁邊，那時候因為談合約，所以有聽到兩造在講稅金的問題，討論含稅或不含稅的問題，我聽陳老闆說他們是承包商，所以都要含稅，後來我們跟環國做了好幾個工程，都是照這個模式，都有含稅。我聽他們講的意思是有達成協議，所以我後來才會再問陳董到底是含稅或不含稅。（問：東設的人有同意發票要含在工程裡面？）

我聽到的是這樣。」等語（本院卷㈢第96-98頁）為證。惟證人蕭博仁復證稱：「（問：證人在聽雙方營業稅的過程，陳國雄表示如果不答應含稅，就要自己發包，吳家銘最後到底有沒有答應要含稅？）我不知道，因為他們拖很久，我就先走了。我有聽到要含稅的事，但他們後來怎麼說我就不清楚。（問：證人到底有沒有聽到結論？）他們講什麼我不管，結論我不知道。」等語（本院卷㈡第210頁），足認證人蕭博仁對於兩造間就稅金之負擔，無法確定其結論；另證人吳嘉霖亦稱：「（問：證人是否可以確認環國與東設在談發票含稅的部分，是在講哪一期？）這個我不能確認，因為我不是當事人，也不會去看他們的合約。」等語（本院卷㈢第99頁），市證人吳嘉霖之證詞亦不足推翻兩造間於系爭工程合約書第23條關於稅金負擔之約定，被告此部分抗辯，難以憑採。

4.外線水電工程費用及政府規費共13,110元部分：

原告主張依據系爭工程合約書第2條第2款約定，系爭工程之外線水電工程費用及政府規費係由被告負擔，而原告代被告支付申請門牌證明260元、臺南市環保局逕流廢水審查費3,200元、申請使用執照費用200元、臨時電保證金8,000元，以及台灣電力公司線補費1,450元，合計13,110元等情，為被告所不爭執，則原告此部分請求，亦有理由。

5.原告請求給付追加工程款1,697,860元部分：

原告主張：被告於系爭工程施工期間追加工程，追加工項金額為406,030元，嗣又於出售房屋後，承諾買方客製化變更，第二次追加工程，追加工程款款項為1,291,830元等情，業據提出第一次追加工程明細、第二次追加工程明細（本院卷㈠第77-79頁）為證，且據證人吳佩穎證述：「（問㈢：證人是否知道兩造間簽了兩份估價單？）這個我知道，我知道他們會簽一個本工程後，後來又追加二次

工程，我會聽到有簽約回來了，知道要再幫他們施工，知道這個內容。（問：證人知道兩造間簽了本體工程，又簽了一次追加工程？）我有聽公司的人說有簽了合約回來，要再幫他們做什麼，有簽回來，我才會開始去選材料，跟客戶接洽說要怎麼做。（問：提示追加工程估價明細表（司促卷）予證人閱覽，證人是否清楚？）這個我知道，這就是我和王苡馨討論的東西，王苡馨都會問客戶哪裡要修改，她就會請我跟公司確認客戶有說要修改的地方，這一定是比較後來有賣掉，客戶哪裡想要改怎樣。（問：所以是證人跟王苡馨接洽後，公司開出來的追加明細？）對。（問：證人有拿給王苡馨？）但這明細表不是我拿給王苡馨的，我都直接跟王苡馨討論內容，但報價都是老闆跟被告報價的。（問：證人是否知道報價後，後續的追加流程，證人是否有參與？）我知道的是老闆回來說好，確定可以做，我才會去處理有要變更的東西，這些變更的東西，最後完工的時候都是有照這樣子做，等於是確認好價錢，我們才有可能去做這些變更的東西。這份是一整份有很多，但我王苡馨講的時候，例如A2要改鐵捲門、小門多少錢，我就會報單價給她，先讓她知道單價多少，給客戶看，客戶確認完，她也說客戶有匯錢給她，我們才立這張單子的。這張明細是有涵蓋很多戶別的變更內容，在打這份報價前，是我先跟王苡馨討論客戶有確定要變更跟價位，他們知道以後，我們才會打的。像裡面的內容有很多，例如五樓原本是陽台，要改成佛堂，我們不可能自己更改，一定是客戶買了房子之後，客戶要求要增蓋一個佛堂，問我們追加佛堂要多少錢，我們才會去增蓋這個佛堂，這是屬於增建，這也是屬於完工後已經蓋好，這一定是我們要收錢，因為這屬於已經完工需要收的款項，這一定是在銷售後才知道說要變更的項目。（問：剛證人有提到說王苡馨有先跟客戶收錢？）對，因為我跟王苡馨的LINE紀錄，王苡馨有問我報價，我就有報價給她，我有問這

樣子的價格可以嗎？王苡馨就回可以，我已經跟客戶確認完，也已經收到款項了。」等語（本院卷㈢第160頁），並提出LINE對話紀錄於本院附卷，觀該LINE對話紀錄之對象為王苡馨，對話內容有「王苡馨稱：一期A2的工程變更內容，公司那邊有吧？客人的錢已經繳完了。請幫我估頂樓預留廁所管路費用以及頂樓加房間門費用。吳佩穎稱：2萬多，預留管路。王苡馨稱：正確數字，客戶買單。吳佩穎稱：好，等等我確定，25,000，預留管線費用加門含砌磚工資18,000。王苡馨稱：我想請問，一樓室內空間的拋光磚，這樣子的坪數、報價是多少呢？下星期惠來做工程變更。B7幫我送估價。A2賣掉了，就是需要頂樓增建改成整層主臥加浴缸，上次去工地的那位先生，所以他那一戶有些東西先不要做，他要做工程變更。阿寬，A8、B5工程變更估價出來了嗎？」等語（本院卷㈢第165-185頁），則若如被告所述客變工程亦包含在系爭工程合約書內所謂第一次、第二次施工範圍內，原告不得再追加工程款，被告之行銷人員王苡馨又何須再請原告估價並向購買住戶收取費用？並參以證人王寬明亦證稱：系爭工程被告後來有追加，追加項目有衛浴設備、隔間變更、頂樓加蓋，與上開line對話紀錄相合，原告主張被告有此部分追加工程款，合計1,697,860元，亦堪採信。

6.綜上，原告依兩造間契約約定得請求被告給付款項共7,101,446元【計算式：工程尾款1,700,000+投資金2,000,000元+淨利潤500,000元+發票稅金1,190,476元+申請門牌證明260元+臺南市環保局逕流廢水審查費3,200元+申請使用執照費用200元+臨時電保證金8,000元+台灣電力公司線補費1,450元+第一次追加工程款406,030元+第二次追加工程款1,291,830元=7,101,446元】。

㈢關於被告主張如附表所示得抵銷或扣抵之項目與金額：

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條定有明文。又承攬人完成工作，應使其具備約定之品質及無減少或滅失價值或不適於通常或約定使用之瑕疵。工作有瑕疵者，定作人得定相當期限，請求承攬人修補之。承攬人不於前項期限內修補者，定作人得自行修補，並得向承攬人請求償還修補必要之費用。承攬人不於前條第一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其瑕疵不能修補者，定作人得解除契約或請求減少報酬。民法第492條、493條、494條前段分別定有明文。

2.茲就如附表所示項目及金額一一論述如下：

①逾期罰款：

⑴被告主張：依系爭工程合約書第5條約定，原告應於104年8月15日前取得建物使用執照，然原告卻遲至105年8月18日才取得使用執照，且未於105年11月30日前完工，是依系爭工程合約書第3條約定，每逾期一天需罰款總工程款1/1000，即按日以41,700元計，以100日計，總計417,000元，被告得自應付工程總價中扣減之等語。

⑵惟兩造簽係於104年11月21日簽訂系爭工程合約，自不可能約定於104年8月15日前取得建物使用執照，該約定日期顯屬誤繕。而原告就系爭工程約定項目已經完工，已如前述，被告主張原告逾期完工，並請求逾期罰款等語，即非可採。

②原告未施作項目：

⑴廚具、衛浴：

依系爭工程合約書所附估價明細表，原告有施作廚具及衛浴之義務，惟系爭工程觀於廚具及衛浴設備最後由被告自行採購，原告僅負責安裝，乃兩造所不爭執，則被告主張伊因此購買該項設備所支出之費用應自系爭工程款中扣除，自屬有據。惟觀被告提出之統

一發票及收據（本院卷㈢第455-463頁）合計金額為1,478,080元，加計A3戶黃智遠退廚具45,000元，為1,523,080元，因認被告主張扣減金額在1,523,080元之範圍內為有理由，逾此部分之請求則屬無據。

⑵鐵捲門：

被告主張依工程估價明細表項次一第97項（本院卷㈠第145頁）可知，原告鐵捲門應施作數量為9樘，但原告僅施作8樘等語，為原告所否認，雖證人蕭博仁證述：油漆、鐵捲門都是陳總請人來做的等語，但證人王冠樺亦稱除水電外，油漆等係費用原告已經付清，而被告又未提出原告未施作及其雇工施作後付款予鐵捲門廠商之證據，此部分主張亦不可採。

⑶車道連鎖磚：

被告主張依系爭工程合約書所附估價明細表項次二之10，原告應施作車道連鎖磚卻未施作等語，為原告所否認，被告雖舉證人蕭博仁證述：原告就車道部分未完工等語，但依證人蕭博仁所述尚無法證明原告未鋪設連鎖磚，且依證人黃智遠前所證稱：前庭道路有鋪磚等語，亦難認原告此部分工程未施作，被告此部分主張難以採信。

⑷不鏽鋼爬梯：

被告主張依系爭工程合約，原告應施作A1、A2、B7戶之不鏽鋼爬梯，卻未施作，致被告雇工施作，支出19,000元等語，雖據提出請款單1紙（本院卷㈡第63頁）為證，然觀系爭工程合約書所附工程估價明細表中並未列載此部分爬梯項次，被告亦未能舉證證明此部分項目為原告依約應施作，其此部分主張，亦不足採。

⑸管理室水電工程、電線桿移除：

被告主張原告依約應施作管理室水電工程及電線桿移除工程卻未施作，致原告雇工施作支出工程款83,000

元等語，雖據提出請款單2紙（本院卷㈡第51、53頁），然據證人王冠樺證述：「電線桿，我們的單子應該是沒有這項工程，守衛室有做，我們還在時，瑞隆水電有進去處理，但有沒有做完我不清楚。」等語（本院卷㈡第211頁），可知電線桿移除並未包含於系爭工程合約書內，而守衛室原告有請瑞隆水電行即蕭博仁施作，蕭博仁於另案起訴請求原告給付工程款，經本院以107年南建簡字第15號判決原告應給付部分，證人蕭博仁亦未主張扣除守衛室施作金額，則被告提出之請款單僅記載管理室水電工程是否在兩造約定之系爭工程合約範圍內，尚無從認定，其此部分請求，自難憑採。

③鄰損292,000元：

被告主張原告施作工程造成鄰損事故，依系爭工程合約書第11條約定，應由原告負賠償之責，被告為此支出292,000元，得以扣款等語，雖據提出扣款明細及證物影本（本院卷㈡第37-73 頁）為證，然觀系爭工程合約書係約定「工地管理：工地內，乙方應妥慎防範一切事故發生，乙方員工如有發生疾病、死傷、違法或工作不慎致傷害自己，甲方人員或他人身體或侵害甲方或他人財產情事及鄰房損失，概由乙方負一切法律及賠償責任。」等語，而被告提出之支票、工程收據、和解書、民事聲明書（本院卷㈡第39-45頁），其中支票及工程收據無法看出係鄰房損失，和解書及民事聲明書雖有記載「目前因本公司喜洋洋第一期於東設營造施工期間不慎造成貴戶房損」「東設營造在喜洋洋案場建築施工過程，不慎損害貴住戶硬體設備」等語，然該和解書或聲明書為被告自行製作，協議過程，原告並未參與，原告既否認有此鄰損，被告自應就鄰戶具體損害為何？修補金額多寡？加以舉證，惟未據被告舉證證明，被告此部分抗辯，尚無可採。

④清潔費136,000元：

依系爭工程合約書第16條約定：本工程完竣後，原告應將本工程內外及附近清理完畢，始得申請驗收，據此，被告主張原告有負責清潔案場再交付予被告之義務，合於約定。而原告最後沒有收場即離開系爭工地，業經證人王冠樺證述明確（本院卷㈡第211頁），則被告請求原告賠償被告因此支出之清潔費用，核屬有據。惟系爭喜洋洋一期建案之住戶為13戶，被告提出之請款單（本院卷㈡第47頁）上記載卻係16戶，本院認被告此部分扣款，復參酌系爭工程合約書附件之工程估價明細表上列載之清潔費用（本院卷㈠第68頁）包含雜項為120,000元，因認被告此部分得扣除之金額以100,000元計為適當。

⑤借支利息600,000元：

被告主張原告有借支利息600,000元，卻未提出任何證據以實其說，其此部分之請求，應屬無據。

⑥代墊冬令救濟贊助：

被告主張有代原告墊付冬令救濟贊助，雖據提出文宣一紙（本院卷㈡第49頁）為證，然不足證明原告有給付之義務，及被告代為墊付之事實，其此部分主張，亦難憑採。

⑦協助范董工程尾款申請佣金：

被告列載此部分扣款項目，亦未提出任何證據以實其說，其此部分之請求，應屬無據。

⑧A3戶缺失折讓：

被告主張因原告就A3戶施工瑕疵未修補，致被告賠付A3戶住戶50,000元等情，業據提出協議書（本院卷㈡第55頁）為證，並據證人黃智遠證稱：「（問：證人剛才提到環國最後有對證人退五萬元的尾款，請鈞院提示本院卷二第55頁被證五後附的證物予證人閱覽，這張是否為證人與環國簽立點交五萬元的協議書？）是，上面明細

我都有保留。」等語（本院卷㈢第103頁）。據此，足認被告確有因為原告未完成修補而賠付50,000元予住戶黃智遠之事實，其主張此部分扣款，亦屬有據。

⑨附表第9項缺失修繕：

被告主張原告施工有如附表第9項缺失未修補，雖據提出請款單2紙（本院卷㈡第57、59頁）為證，惟觀該2紙請款單之請款日期分別為106年8月及106年10月，距離系爭工程完工時間以逾半年，則該等缺失是否原告施工所造成，已有疑問。再參以證人王冠樺證稱：「在收尾過程才進來參與，屋體大致好九成多，裝修完成接近八、九成我才到這邊。（問：證人剛剛所謂的收尾工程如油漆、水電、公共通道等費用是誰給付給廠商？）油漆、水電的部分都是要由原告付錢，因為原告是大包。只要是在原有的工程裡面，都是應該由原告給付。（問：實際上有沒有給付，證人是否清楚？）水電部分我不清楚，但油漆、公共通道原告都已經付清，水電要看原告與瑞龍水電的單據。」等語（本院卷㈡第203頁），並對照證人蕭博仁證稱：裡面鐵捲門、鋁門窗、油漆都是陳總（即被告公司總經理陳國雄）叫人來做的等語（本院卷㈡第207頁），則關於油漆部分雖依證人蕭博仁所述係被告公司經理陳國雄雇工修補，然依證人王冠樺所述：該工程款原告均已支付予油漆包商，被告提出請款部分益難認定係系爭工程原告應予施作或因原告施工瑕疵所為之修補。

⑩水溝發落施工錯誤：

被告主張因原告水溝發落施工錯誤，致被告雇工施作，支出121,450元，應自系爭工程款中扣減等語，雖據提出估價單1紙為證（本院卷㈡第61頁），然依該估價單看不出來是系爭喜洋洋一期之建案，被告此部分主張，難以憑採。

⑪滲漏水瑕疵修補：

被告主張原告施工不當，致系爭建案有滲漏水之瑕疵，原告為此雇工修補，共支出360,925元等語，業據提出請款單、統一發票（本院卷㈡第65-73頁）為證，並據證人黃智遠證述：「（問：證人剛才提到入住之後，還有發生滲漏水的問題，只有證人這戶還是其他住戶也有這樣的問題？）很多住戶都有這樣的問題，我們還因此成立喜洋洋一期住戶漏水群組。」等語（本院卷㈢第103頁），堪信被告此部分主張為真實，被告此部分請求扣減，核屬有據。

⑫工程保固款：

被告主張：依系爭工程合約書第21條第1項約定「工程保固：一、本工程自驗收日起保固3年，並由總工程款中保留3%為保固款」，故被告尚得於最後一期工程款中保留工程總價3 % 即1,251,000元之保固款等語，雖據提出工程合約書為證，然經比對兩造提出之工程合約書原本，其中原告之工程合約書上並無此「3%」之記載，且觀被告提出之工程合約書上係以手寫方式加註「3%」，卻未經兩造於上蓋章，不足證明該部分之加註已經兩造意思表示合致，被告主張兩造有約定被告得保留總工程款中3%之保固款等語，即不足採信。

2.綜上，被告得請求抵銷或扣減之金額合計為2,034,005元【計算式：附表第2項廚具+衛浴1,523,080元+第4項清潔費100,000元+第8項A3戶缺失折讓50,000元+第11項360,925元=2,034,005元】。

3.原告雖主張：被告未定相當期限請求原告修補，不得請求償還修補必要費用或減少報酬、請求損害賠償等語，然依上開證人王冠樺、王寬明、黃智遠、蕭博仁及吳佩穎等人證詞可知，兩造已經驗收，且被告總經理陳國雄均有要求原告修補瑕疵，原告主張被告未定期限請求修補，與證人所述不合，自不足採。

㈣綜上所述，原告得請求被告給付之金額原為7,101,446元，

扣除被告得予扣減之金額2,034,005元後，被告尚應給付原告5,067,441元【計算式：7,101,446-2,034,005=5,067,441】。

六、從而，原告主張依據系爭工程合約之法律關係，請求被告給付5,067,441元及自支付命令送達翌日即106年2月10日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息之為有理由，應予准許；逾此範圍之請求則為無理由，應予駁回。

七、假執行之宣告：兩造均陳明願預供擔保聲請宣告假執行或免為假執行，就原告勝訴部分，經核均無不合，爰分別酌定相當之擔保金額就原告勝訴部分俱准許之；至於原告其餘假執行之聲請，因該部分訴之駁回而失所附麗，應併予駁回。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及攻擊防禦方法與證據，經本院斟酌後，與本件判決結果已不生影響，故不一一論列，附此敘明。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　12　　月　　23　　日

民事第五庭　　法　官　李杭倫

以上正本係照原本作成。

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　　110　　年　　12　　月　　23　　日

書記官　黃怡惠

附表（被告主張應扣除或抵銷之工程款）

編號	項目	金額（新臺幣）	證據（頁數）	備註
1	逾期罰款	417,000元	使用執照	合約書第3條
2	廚具、衛浴	1,801,200元	存證信函18號(本院卷㈠第83頁)、工程估價明細表	最後一次言詞辯論有庭呈衛

			（本院卷㈠第145頁）、證人蕭博仁之證詞（本院卷㈡第207頁）	浴廚具單據影本
	鐵捲門	42,000元	工程估價明細表項次一97(本院卷㈠第145頁）	總共9樘原告少做1樘
	車道連鎖磚	150,800元		
	不鏽鋼爬梯	19,000元	請款單（本院卷㈡第63頁）	
	管理室水電工程、電線桿移除	83,000元	請款單2張（本院卷㈡第51-53頁）	
3	鄰損	292,000元	支票、工程收據、和解書、聲明書（本院卷㈡第39-45頁）	系爭工程合約書第十一條約定，原告施作工程造成鄰損事故，自應由原告

				負賠償之責
4	清潔費	136,000元	請款單（本院卷㈡第47頁）	合約書第16條
5	借支利息	600,000元	計算式：600萬×2.5%×4個月＝60萬元	
6	代墊冬令救濟贊助	100,000元	感謝狀（本院卷㈡第49頁）	
7	協助范董工程尾款申請佣金	520,000元	計算式：260萬×20%＝520,000元	
8	A3戶缺失折讓	50,000元	協議書（本院卷㈡第55頁）、證人黃智遠證述（本院卷㈢第101-105頁）	
9	B1內部缺失修繕、B2～B7、A1、A2、A5、A6、A7油漆修補	560,250元	請款單2張（本院卷㈡第57-59頁）	
10	水溝發落施工錯誤	121,450元	請款單（本院卷㈡第61頁）	
11	滲漏水瑕疵修補	360,925元	請款單3張、發票2張（本院卷㈡第65-73頁）、證人黃智遠證述（本院卷㈢第101-105頁）	
12	工程保留款	1,251,000元	計算式：4170萬×3%＝1,251,000元	