

臺灣臺南地方法院民事判決

110年度建字第19號

原告 盛富開發建設有限公司

法定代理人 蔡宗勳

訴訟代理人 莊美貴律師

複代理人 王國忠律師

趙俊翔律師

被告 宇騏工程有限公司

法定代理人 胡崇哲

訴訟代理人 謝依良律師

上列當事人間請求損害賠償事件，經本院於民國114年5月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、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。本件原告起訴時第1項聲明原為：被告應給付原告新臺幣（下同）40,936,605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。嗣訴狀送達後，於民國114年4月22日具狀變更其請求金額為38,523,449元（見本院卷三第317頁，計算式詳如後述），核屬減縮應受判決事項之聲明，揆之前開法律規定，自應准許。

二、原告主張：

（一）兩造前於105年11月18日簽訂工程契約書（下稱系爭工程契約書，即原證1），由被告為原告承作位於臺南市仁德區「森景澤集合住宅」建案（下稱系爭建案）其中給、排水系

01 統、電力、照明系統、電訊、弱電系統部分工程（下稱系爭
02 工程），約定總價承攬，工程總價為43,280,000元，被告須
03 配合系爭建案之營造進度施作。復依系爭工程契約書第28條
04 第1項第2款、第3款約定：「乙方（本院按：即被告，下
05 同）如有下列情事之一時，甲方（本院按：即原告，下同）
06 得隨時終止或解除本契約並沒收其履約保證金，且得以任何
07 方式將本工程之全部或部份改招第三人承辦或甲方自辦，甲
08 方因此所受之一切損失，乙方應負賠償之責任，且依民法第
09 497條辦理。……2、乙方未依規定期限開工、復工，或開
10 工、復工後進行遲緩、作輟無常情事（以延遲該項工程進度
11 達90天以上時），或工人、料具、設備不足，甲方認為不能
12 依期限完工時。3、乙方違背本契約或有偷工減料事實，或
13 發生變故不能履行本契約責任時。」

14 (二)詎被告承攬系爭工程後，未依工程進度施作，應施作項目有
15 所延宕，已施作部分項目亦存有瑕疵，原告於106年8月至10
16 7年4月間多次以書面催請被告改善及派員與被告協調，被告
17 仍未積極配合，更於107年4月24日無預警停工、擅自退場，
18 原告旋於107年4月25日發函要求被告復工，惟未獲被告置
19 理，遂於107年4月30日寄發台南小東郵局存證號碼46號存證
20 信函（下稱系爭存證信函，即原證9）予被告終止兩造間之
21 承攬契約。被告未依約完成系爭工程，未按圖施作，遲延工
22 期，且有未依債之本旨給付之債務不履行，致原告受有損
23 害，自應依系爭工程契約書第28條第1項約定、民法第227條
24 規定負損害賠償責任。為此，提起本件訴訟，請求被告賠償
25 項目及金額如下：

26 1.接續施作及修補之費用12,284,655元：

27 被告退場時未依約完工，留有如附表一所示之工作未施作，
28 及如附表二所示之工作施作有瑕疵，原告為追趕施工進度，
29 將如附表一、附表二編號2至12所示之工項發包訴外人佶豐
30 科技有限公司（下稱佶豐公司）、隆騰機電工程有限公司
31 （下稱隆騰公司）接續施作未完工部分及對瑕疵進行修補，

與佶豐公司簽約約定工程總價為21,500,000元，復支付隆騰公司工程款15,202,066元，合計36,702,066元【計算式：21,500,000元+15,202,066元=36,702,066元】，加計原告已支付被告之工程款18,862,589元，較預計之系爭工程總價增加12,284,655元【計算式：18,862,589元+36,702,066元-43,280,000元=12,284,655元】，均屬被告違約造成之損害。

2. 交屋後之修補費用1,786,844元：

原告於系爭建案完工後銷售交屋，於提起本件訴訟後，經買受人陸續反映，復發見有如附表二編號13至23所示之多項水電工程瑕疵，原告對此進行修繕，支出修補費用合計1,786,844元【計算式：32,900元+46,125元+65,340元+32,900元+63,628元+13,200元+14,500元+83,790元+129,130元+1,102,923元+202,438元=1,786,844元】。

3. 全熱交換器套管施作錯誤（即如附表二編號1所示之瑕疵）

致系爭建案之價值減損7,800,000元：

系爭建案原有每戶預留管路管孔，供設置屋內全熱交換器系統之設計，考量民俗風情及建物美觀，將管路管孔設計於大樓東、西向兩側。詎被告未按圖施作，將2樓至9樓之管路管孔留置在大門上方樑柱上，且因管線設置均在樑柱上，原應設置管線孔洞之樑柱已灌漿完成，若再重新鑿洞鑽孔將影響建物結構安全，原告不得已只能放棄此項設計，終致2樓至9樓之全熱交換器系統無法裝設，另10樓至14樓之管路雖施作在大樓東、西向，但仍與設計圖不符，破壞建物整體外觀。被告前開施作全熱交換器套管之瑕疵，致系爭建案房屋價值減損，經不動產估價師公會鑑定認無污名價值減損，應以修復費用計算瑕疵價值減損，原告主張2樓至9樓每戶減損應以150,000元，10樓至14樓每戶減損應以180,000元計算，系爭建案因此受有合計7,800,000元之交易價格減損【計算式：2樓至9樓每戶150,000元×40戶+10樓至14樓每戶180,000元×10戶=7,800,000元】。

01 4.工期遲延期間之利息損害16,651,950元：

02 系爭建案於104年12月22日開工，預計工期為39月，原定於1
03 08年3月22日完工，因被告未依約完工及擅自退場，工程因
04 此停擺，原告雖另行發包，惟因尚需溝通釐清工項、修補被
05 告留有之瑕疵，系爭建案仍遲至108年10月18日竣工，逾預
06 定完工時間多達210日。原告因系爭建案與訴外人中租迪和
07 股份有限公司（下稱中租公司）融資借貸，於工期遲延期間
08 仍需持續支付中租公司利息，以原告107年度支付中租公司
09 利息28,942,691元計算，每日應繳利息約79,295元，則系爭
10 建案因可歸責於被告之情事延後竣工210日，致原告增加利
11 息支出合計16,651,950元【計算式：每日79,295元×210日＝
12 16,651,950元】，亦應由被告負賠償責任。

13 5.據此，原告因被告違約所受之損害，合計為38,523,449元

14 【計算式：12,284,655元＋1,786,844元＋7,800,000元＋1
15 6,651,950元＝38,523,449元】。

16 (三)對被告抗辯所為之陳述：

17 1.被告雖否認有「2樓至9樓全熱交換器套管」工項之約定，惟
18 原告交付被告原證24、25之工程圖說、圖例上均有「套
19 管」、「全熱交換器套管」之記載，系爭工程契約書標單上
20 「4"（100）*3.5mm」之項目即為全熱交換器之管線工程，
21 且證人孫永吉到庭時亦證稱原證54水電施工圖之套管為全熱
22 交換器套管，足證兩造確有全熱交換器套管之約定。

23 2.被告抗辯原告請求已逾民法第498條第1項、第514條第1項所
24 定期間，惟原告依系爭工程契約書第28條約定、民法第227
25 條不完全給付規定請求之損害賠償，均係工作物瑕疵本身所
26 造成以外之損害，應屬瑕疵結果損害，請求權時效應為15
27 年，並非1年之短期時效等語。

28 (四)並聲明：

29 1.被告應給付原告38,523,449元，及自起訴狀繕本送達翌日起
30 至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

31 2.願供擔保，請准宣告假執行。

01 三、被告則以：

02 (一)不爭執兩造間有成立承攬契約，惟否認有原告主張之違約情
03 形。被告承攬系爭工程後，原告陸續更換現場管理人員及多
04 次變更設計，原告催請被告改善之工項，被告均有盡力配
05 合，並無未予置理或延宕工程之情形，被告於107年4月26日
06 上午欲進場施作時，遭現場保全告知原告已禁止其進入，嗣
07 原告於107年4月30日寄發系爭存證信函片面終止契約，因定
08 作人本有隨時終止契約之權，被告只能被動接受，非謂即有
09 系爭存證信函所指之違約情形。

10 (二)系爭工程契約書第11條第1項約定，被告應依水電技師之詳
11 細設計圖說施工，即被告須依原告提出之設計圖製作施工
12 圖，進行後續送審程序。詎原告於被告承攬工程期間，多次
13 變更設計，亦一再遲延提出設計圖之協力義務，原告審理時
14 提出原證54之設計圖，該圖修改時間為105年12月，然被告
15 直到106年6月7日，仍在被證13之聯絡單和原告索取「中和
16 吳技師」製作10樓至14樓全熱交換器套管之設計圖，嗣原告
17 於106年7月7日曾交付設計圖，惟仍缺給排水、空調、弱
18 電、監控部分，直到兩造簽約近1年之106年10月28日才交付
19 13樓之設計圖，簽約16個月後之107年3月間才交付電氣平面
20 圖及單線圖，至於「中和吳技師」製作之設計圖，被告最終
21 亦未取得，期間被告工程進度均係配合原告每週工務會議所
22 提進度表辦理，並依完成比例請款，原告主張被告延宕工
23 程、擅自退場，顯與事實不符。

24 (三)原告主張兩造未按圖施作全熱交換器套管，惟觀系爭工程契
25 約書標單並無「全熱交換器」之管路工項，可知兩造簽約之
26 初並無該工項之約定，亦有社團法人臺南市建築師公會鑑定
27 報告書之鑑定意見可憑。原證24係原先承攬水電工程之喬鼎
28 工程顧問股份有限公司製作，其設計已為原告所不採，且該
29 圖為排水設備之平面圖，僅第1頁東、西兩側4戶設有全熱交
30 換器管線，無需裝設全熱交換器之A3、B3兩戶卻亦有劃設代
31 表「4" 套管」之橘線，足徵該圖並非全熱交換器之設計

01 圖。從被告於106年4月17日以被證14之聯絡單向原告詢問
02 「6F以上冷熱交換機套管3" x2位置是否需更改，如需更改
03 請盡速提供圖面以利備料施工」等語，可知原告提出之設計
04 圖並無全熱交換器，係被告入場後原告始追加之工項，被告
05 邊施工邊修正，依現場工地主任之指示施作管線，經原告派
06 人查驗確認管孔留設位置無誤，原告才會派人進行後續灌
07 漿，原告自陳2樓至9樓原應設置管線孔洞之樑柱已灌漿完
08 成，亦足以證明被告施作位置並無錯誤。

09 (四)原告主張因被告有工項未施作，已施作部分存有瑕疵，被告
10 否認，蓋系爭工程已由原告發包他人接手，如何釐清被告履
11 約部分之責任？應由原告負舉證責任。且原告尚應分列未施
12 作及瑕疵部分，及各工項之修補費用，以證明修補支出與被
13 告承攬工項相同。原告並未催告被告修補，縱認確有被告應
14 負責修補之瑕疵，原告於107年5月2日取得工作物，如附表
15 一編號3、4、附表二編號1、8、13至23部分瑕疵之發見時間
16 均在工作交付1年後，均超民法第498條第1項規定之瑕疵發
17 見期間，定作人已不得主張瑕疵擔保之權利；另如附表二編
18 號1至7、9至12部分，原告早於107年3月12日、108年2月19
19 日、108年5月10日發見，遲至110年3月25日起訴主張，均已
20 罹於民法第514條所定1年消滅時效。

21 (五)原告又主張其所受損害均係瑕疵結果損害云云，然民法第22
22 7條第2項之加害給付，係債務人所提給付本身具有瑕疵，故
23 加害給付必以瑕疵給付為前提。縱有原告所指無預警退場而
24 需另行發包之情形，亦不等於被告施作工程有瑕疵，原告請
25 求各項費用均屬修補瑕疵之費用，並非瑕疵結果損害，原告
26 亦未證明其受有固有利益之損害，自無足採。

27 (六)不爭執原告主張系爭建案於108年10月18日竣工，惟原告並
28 未能證明系爭建案原訂或兩造約定系爭工程應於108年3月22
29 日完工，自無從認定被告遲延。又原告雖有向中租公司借
30 貸，但未能證明借貸款項均用於系爭建案，不能以全部本金
31 作為計算依據，且信託契約書暨信託受益權轉讓契約書之當

01 事人尚包括訴外人毛蕭阿玉，亦享有受益權轉讓價金，自應
02 分擔部分利息等語置辯。

03 (七)並聲明：

04 1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。

05 2.如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

06 四、得心證之理由：

07 (一)原告主張兩造於105年11月18日簽訂系爭工程契約書，由被
08 告為原告承作系爭工程，約定工程總價為43,280,000元，原
09 告已於107年4月30日寄發系爭存證信函終止承攬契約，嗣系
10 爭建案於108年10月18日竣工，於109年2月18日取得使用執
11 照，且原告已給付被告工程款18,862,589元等情，業經原告
12 提出系爭工程契約書影本、系爭存證信函、臺南市政府工務
13 局（109）南工使字第520號使用執照、107年3月12日澤字第
14 000000000號聯絡單各1份為證（見本院卷一第23頁至第67
15 頁、第85頁至第86頁、第165頁、第75頁），且為被告所不
16 爭執（見本院卷一第343頁）。此部分事實，先堪認定。

17 (二)按，通說認為原則上（即抵銷之抗辯除外）判決理由中之判
18 斷不生既判力，故就當事人所主張之數個攻擊防禦方法（抵
19 銷之抗辯則屬例外），法院不受該等主張之內容彼此在理論
20 上之關係，或時間上的先後之拘束，得自由選擇其一而為判
21 斷（參見駱永家著，既判力之研究，88年9月十一版，第63
22 頁至第64頁）。被告提出數個假定之抗辯，其中一抗辯認為
23 存在，即達於可為駁回請求之終局判決程度者，此時法院先
24 就何者審理，一任法院訴訟指揮上之裁量，不受被告之意思
25 及提出之時間與理論上前後之拘束，但應考慮訴訟事件之迅
26 速處理及紛爭之澈底解決。例如，主張債務不成立及抗辯時
27 效消滅時，宜先就後者加以審理是（參見王甲乙、楊建華、
28 鄭健才合著，民事訴訟法新論，98年7月版，第510頁至第51
29 1頁）。原告另主張被告未按圖施作，遲延工期，已施作部
30 分項目存有瑕疵，經原告催請被告改善均未獲置理，其後於
31 107年4月24日擅自退場，致原告受有損害，依系爭工程契約

書第28條第1項約定、民法第227條規定應負債務不履行之損害賠償責任等情，則均為被告所否認。被告除否認未施作及施作部分存有瑕疵，亦以原告主張之瑕疵擔保及損害賠償請求權已超過民法第498條第1項、第514條第1項所定期間，且原告主張之損害並非瑕疵結果損害，增加之借款利息非全與系爭建案有關等語資為置辯（見本院卷二第365頁至第384頁，本院卷三第363頁至第364頁、第379頁）。而被告所提各項抗辯其中僅需任1成立，均足以駁回原告之請求，依前開說明，本院自不受被告抗辯論理上先後排序之拘束（即先認是否有債務不履行，次論損害賠償之範圍，再審酌是否已罹於時效），合先敘明。

(三)按不完全給付，係指債務人所為之給付，因可歸責於其之事由，致給付內容不符債務本旨，而造成債權人之損害所應負之債務不履行損害賠償責任（民法第227條規定參照）。民法所定不完全給付，包括瑕疵給付（第1項）、加害給付（第2項）兩種類型，瑕疵給付僅發生原來債務不履行之損害，加害給付則發生原來債務不履行損害以外之損害，即履行利益以外（即固有利益）之損害（最高法院112年度台上字第2911號判決意旨參照）。次按承攬人完成工作，應使其具備約定之品質及無減少或減失價值或不適於通常或約定使用之瑕疵。承攬人所為不完全給付造成之損害可分為瑕疵給付（瑕疵損害）與加害給付（瑕疵結果損害）。前者係指承攬人完成之工作本身有瑕疵對工作本身發生之損害，乃定作人履行利益之減損；後者則指因承攬人完成之工作瑕疵，對於定作人之身或該工作以外之其他財產等固有法益，所造成之損害。是承攬人之工作因瑕疵而不能使用、無價值或價值貶損等依附於工作之損害，包括工作價值或效用之減損及其修復費用或因無法使用而支出之費用等，均屬瑕疵給付。而因可歸責於承攬人之事由，致工作發生瑕疵者，定作人除依民法第493條或第494條之規定，請求修補或解除契約，或請求減少報酬外，並得請求損害賠償，民法第495條定有明

01 文。該條項損害賠償請求權雖屬債務不履行責任（不完全給
02 付）之性質，惟所規定損害賠償不包括加害給付之損害在內
03 （最高法院108年度台上字第1712號判決意旨）。

04 (四)原告主張其因被告有瑕疵給付之情形，致其受有「接續施作
05 及修補之費用、交屋後之修補費用、系爭建案之價值減損、
06 工期遲延期間之利息損害」等損害，且均屬瑕疵結果損害
07 （見本院卷三第241頁至第246頁）。然依原告所述，無論完
08 工前另行發包廠商接續施作及修補支出之費用、交屋後經住
09 戶反映僱工修補支出之費用，及全熱交換器套管施作錯誤造
10 成系爭建案之價值減損（以下合稱系爭損害），均係因被告
11 未按圖、未依契約約定施作，所提給付未合於債之本旨，即
12 債務人交付工作其給付本身存有瑕疵，致工作物價值或效用
13 減少，債權人未能享有（或須另行支出修復費用始能取得）
14 契約原定之給付利益，依前開說明，均屬瑕疵給付之損害
15 （瑕疵損害），並非原告固有利益之損害，應依民法第227
16 條第1項規定之不完全給付請求賠償，且因承攬及不完全給
17 付之請求權兩者為競合關係，優先適用承攬章節關於瑕疵發
18 見及權利行使期間之特別規定（詳如後述）。本院於審理時
19 已幾度闡明（見本院卷三第142頁至第143頁、第203頁），
20 惟原告仍主張系爭損害均為瑕疵結果損害，依民法第227條
21 第2項請求損害賠償（見本院卷三第250頁、第395頁），自
22 難認有據。

23 (五)原告另以系爭工程契約書第28條第1項為請求權基礎，稱該
24 條係兩造契約特別約定，應包括瑕疵結果損害在內之各式損
25 害等語（見本院卷三第395頁至第396頁）。查原告於107年4
26 月30日寄發存證信函對被告終止契約，依系爭存證信函記載
27 係因被告有「未依工程圖說繪製施工圖施工，且未積極配合
28 現場施工進度施工，經多次協調會議未果，更擅自於107年4
29 月24日停工，4月26日逕行搬離施工器具」等情事（見本院
30 卷一第85頁），另原告於民事準備狀記載之終止事由為系爭
31 工程契約書第28條第1項第2款、第3款（見本院卷一第221

頁），其約定為「乙方未依規定期限開工、復工，或開工、復工後進行遲緩、作輟無常情事（以延遲該項工程進度達90天以上時），或工人、料具、設備不足，甲方認為不能依期限完工」及「乙方違背本契約或有偷工減料事實，或發生變故不能履行本契約責任」（見本院卷一第30頁），均係債務人未依債務本旨提出給付義務之情形，屬不完全給付。則系爭工程契約書第28條第1項被告於契約終止後應就原告所受之「一切損失」負賠償責任（見本院卷一第30頁），其本質即為不完全給付之損害賠償，範圍亦應兼及履行利益以外（即固有利益）之損害。惟原告請求之系爭損害均為給付本身之瑕疵損害，並非工作以外其他固有利益之損害，已如前述，即非屬加害給付之情形。

(六)再按因可歸責於承攬人之事由，致工作發生瑕疵者，定作人得請求損害賠償；此項損害賠償之權利，如其瑕疵自工作交付後經過1年始發見者，不得主張；工作為建築物或其他土地上之工作物或為此等工作物之重大之修繕者，前條之期限，延長為5年；而定作人之瑕疵損害賠償請求權，因瑕疵發見後1年間不行使而消滅，此觀民法第495條第1項、第498條第1項、第499條、第514條第1項規定自明。上開規定，乃基於承攬之性質及法律安定性所為之特別規定，是承攬人之工作有瑕疵者，倘定作人已不得依承攬章節規定行使瑕疵給付之損害賠償請求權時，自不得另依民法不完全給付之相關規定行使權利（最高法院106年度台上字第237號判決意旨參照）；承攬工作物因可歸責於承攬人之事由，致工作物發生瑕疵，定作人之損害賠償請求權，其行使期間，民法債編各論基於承攬之性質及法律安定性，於第514條第1項既已定有1年短期時效，應優先適用。定作人另依同法第227條請求不完全給付損害賠償，亦無再適用第125條所定一般消滅時效期間為15年之餘地（最高法院112年度台上字第61號判決意旨參照）。即所謂請求權相互影響，透過解釋避免不同體系請求權之規範有所抵觸，致法律政策對特定法律關係設有特

別規定之立法意旨無法達成。復按民法第499條所稱之建築物，係指建築物本身結構體而言，若承攬之工作為木工、水電、磁磚鋪貼或僅為小部分之泥作工程，應認已附合於房屋結構體，而非建築物本體；所稱建築物以外之土地上工作物，如橋樑、隧道、地下道、機場跑道、捷運系統、鐵路、公路等（臺灣高等法院臺南分院112年度建上字第13號判決意旨參照）。查系爭工程依系爭工程契約書第3條約定之工程範圍為「給、排水系統」、「電力、照明系統」、「電訊、弱電（配管）」等工程（見本院卷一第23頁），原告亦於本院審理時自陳：（按：指工程期限）要按照「整個建築」的進度，因為大樓是1層1層蓋上去，大家都要配合進度施工；承作配管一定要配合營造進度，才能綁鋼筋、灌水泥，但是建物主體完成後，拉弱電、開關，就不需要和其他廠商配合等語（見本院卷三第399頁），可見被告承作範圍和系爭建案本體建築為不同工程，係為增進建物之使用功能或效用添附在結構體之上，並非加強或改變建築結構，與建築物之結構建造無涉，更非地上工作物，核與民法第499條規定之要件不符，仍應適用民法第498條第1項規定1年之瑕疵發見期間。而被告抗辯兩造間之承攬契約於被告107年5月2日收受系爭存證信函時終止，終止後工作物即由原告接管等情，原告並未加以爭執（見本院卷二第389頁），原告主張如附表一、二編號1③④、8、13至23所示瑕疵之發見時間為109年至112年間（本院按：惟被告仍有爭執，見本院卷三第163頁至第165頁），自工作交付均已經過超過1年，另附表二編號1①②、2至7、9至12所示瑕疵，原告主張其以詳如附表所示之函文或聯絡單通知被告，通知時間在107、108年間，瑕疵發見必在通知之前，原告遲至110年3月25日提起本件訴訟，有起訴狀上之本院收狀章戳可稽（見本院卷一第15頁），顯然已超過發見後1年之權利行使期間，被告自得援引時效抗辯拒絕給付。是原告依民法第498條第1項、第514條第1項規定，就系爭損害均已無從依民法債編承攬章節請

01 求瑕疵給付之損害賠償，本於請求權相互影響之結果，亦不得
02 再依不完全給付請求瑕疵損害之賠償。原告主張系爭工程
03 契約書第28條第1項之契約請求權應適用民法第125條之一般
04 消滅時效期間，容有誤會，縱其依契約關係請求不完全給付
05 （瑕疵損害）之損害賠償，亦屬乏據（本院按：惟依民法第
06 337條規定，債權在時效未完成前已具抵銷適狀者，仍得為
07 抵銷，是原告於本院109年度建字第74號事件所為之抵銷抗
08 辯未必受有影響，併此敘明）。

09 (七)復按債務不履行損害賠償之債，以有債務不履行情事及損害
10 之發生，並二者間有相當因果關係為其成立要件。相當因果
11 關係乃由條件關係及相當性所構成，必先肯定條件關係後，
12 再判斷該條件之相當性，始得謂有相當因果關係；所謂相當
13 因果關係，乃由「條件關係」與「相當性」所構成，並應依
14 序加以判斷，必以行為人之行為所造成之客觀存在事實，依
15 吾人智識經驗判斷，通常均有發生同樣損害結果之可能者，
16 始足當之。倘若加害人之行為違反法律或契約規定之責任規
17 範，尚應檢視被害人所受損害是否屬於該責任規範目的之保
18 護範圍，以合理界定損害之歸責。又民事損害賠償之債以填
19 補被害人所受損失為目的，非有特別規定，應依損害填補原
20 理，不得任意擴大其範圍（最高法院112年度台上字第1383
21 號、113年度台上字第1911號判決意旨參照）。原告另主張
22 被告未依約完工及擅自退場，致系爭建案延後竣工210日，
23 原告因此增加16,651,950元之利息支出，亦屬被告債務不履
24 行之損害，而原告依系爭工程契約書第28條第1項或民法第2
25 27條請求賠償，均屬不完全給付之損害賠償，縱原告主張被
26 告未依債之本旨給付乙節為真，仍需先肯定債務不履行情事
27 及損害間之條件關係，且須經過相當性之客觀審查，始得謂
28 有責任成立之相當因果關係。就此部分，原告固以系爭建案
29 建造執照核定之建築期限，主張系爭建案原訂於108年3月22
30 日完工（見本院卷一第19頁），然建造執照之建築期限，係
31 建築主管機關依建築期限基準（以一定期間為基數，再依建

01 築物樓高之地下、地上樓層數計算增加日數)核定，起造
02 人經建築法許可之合法施工期限，因故未能如期完工時尚得
03 申請展期，本質上為行政機關確保建築興建程序及合法性之
04 管制措施，並非私法承攬契約約定之工程期間。縱依原告主
05 張系爭建案工期為39個月，原告於104年12月22日開工，兩
06 造於105年11月18日成立承攬契約（見本院卷一第165頁、第
07 32頁），於原告107年5月2日終止時，仍未達預定工期之3分
08 之2，斯時系爭工程預定完成之工程進度為何、因被告延誤
09 各工項配合營造進度之遲延期間若干（本院按：依系爭工程
10 契約書第28條第1項第2款約定，尚須延遲該「項」工程進度
11 達90日以上者），有無施工計畫或施工日誌可考，原告均未
12 舉證以實其說（見本院卷三第399頁至第400頁），據此，原
13 告主張系爭建案延後竣工210日，縱然屬實，是否可認與被
14 告履約有因果關係，是否「均」因或「僅」因原告主張被告
15 違約之情事所致，自非無疑問。況原告因系爭建案向中租公
16 司融資，係原告個人為籌措資金向第三方周轉之經濟行為，
17 然一般人起造建築，已非必伴隨與第三人或金融機構之融
18 資，且原告與中租公司係先簽訂不動產投資之顧問諮詢契
19 約，與訴外人僑馥建築經理股份有限公司約定信託，再將受
20 益權轉讓予中租公司取得資金（見本院卷三第396頁至第397
21 頁，中租函覆資料卷第15頁至第209頁），權利義務法律關
22 係較傳統意義之擔保或借貸更為複雜，顯然與一般人取得資
23 金之方式有別，遑論系爭建案完工後仍待原告對外銷售，始
24 能陸續清償對中租公司債務，即原告本須持續支付中租公司
25 利息，支付期間、數額需視銷售情形而定，尚有市場因素牽
26 涉其中。被告與原告成立契約承攬系爭工程，依契約約定僅
27 止於完成具備約定品質之工作，承作範圍亦僅為整體建案一
28 部分，至於原告資金如何取得、如何償債，均與承攬契約為
29 完成特定工作之經濟目的無涉，原告主張債務不履行之情
30 事，按諸一般情形，於此同一條件之下，不必然皆發生相同
31 之結果，即通常均有發生同樣損害之可能，縱有條件因果，

亦無法通過相當性之客觀審查，依前開說明，其行為及損害之結果間即無相當因果關係，自不生損害賠償之問題。從而，原告依系爭工程契約書第28條第1項約定、民法第227條第2項規定，請求工期遲延期間之利息損害，亦均屬無據。

五、綜上所述，原告依系爭工程契約書第28條第1項約定、民法第227條第2項規定請求損害賠償，惟系爭損害均非固有利益之損害，且原告請求履行利益即瑕疵損害之賠償請求權已超過民法第498條第1項、第514條第1項所定之瑕疵發見期間或權利行使期間，亦不得再依不完全給付行使權利，此外原告主張因工期遲延期間所受之利息損害與債務不履行間，並無相當因果關係，亦不成立損害賠償。據此，原告請求被告給付38,523,449元，及起訴狀繕本送達翌日起至清償日止之法定遲延利息，均無理由，應予駁回。又原告之訴，既經駁回，其所為假執行之聲請亦失所附麗，爰併予駁回之。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與判決結果均無影響，爰不另一一論述。

七、據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中 華 民 國 114 年 6 月 25 日

民事第四庭 法 官 徐安傑

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（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 114 年 6 月 25 日

書記官 顏珊珊

附表一（原告主張被告未施作部份；本院卷三第21頁）：

編號	工作項目	原告主張之發見日	通知日	請求日	本院認定	請求項目及金額
3	14樓A1、B1建物儲藏室	110年11月9日至1	110年11月16日澤字第000	111年1月17日準備	瑕疵自工作交付後經過1	包括在接續施作及

(續上頁)

01

	對外連結冷氣套管	10年11月15日間	0000000號函即原證39	續二狀	年始發見	修補之費用 12,284,655元內
4	14樓A1建物公共廁所南側上方冷氣套管	110年11月9日至10年11月15日間	110年11月16日澤字第000000000號函即原證39	111年1月17日準備續二狀	瑕疵自工作交付後經過1年始發見	
備註：編號1、2、5工項均已於113年6月21日民事準備續十狀減縮						

02

附表二（原告主張被告施工瑕疵部分；本院卷三第22頁至第35頁、第398頁、第400頁至第401頁）：

03

04

編號	工作項目	原告主張之發見日	通知日	請求日	本院認定	請求項目及金額
1	全熱交換器套管①2樓至5樓施作位置錯誤；②6樓至9樓未施作；③10樓至14樓A1、B1施作位置未對齊；④10樓至14樓A3、B3施作位置施作錯誤	①108年2月12日至108年2月18日間 ②發現①後停止該工項 ③④109年4月6日至109年4月12日間	①108年2月19日澤字第108021901號函即原證12 ③④109年4月13日澤字第109041301號函即原證19	110年3月25日起訴狀	①②：發見後1年間不行使 ③④：瑕疵自工作交付後經過1年始發見	系爭建案之價值減損7,800,000元
2	1樓造型柱投射燈水電管路3至4支敗管	107年3月5日至107年3月11日間	107年3月12日澤字第000000000號聯絡單即原證5	110年3月25日起訴狀	發見後1年間不行使	包括在接續施作及修補之費用12,284,655元內
3	1樓景觀工程外牆柱頭燈、欄桿燈線迴路錯誤	108年2月12日至108年2月18日間	108年2月19日澤字第108021901號函即原證12	110年3月25日起訴狀	發見後1年間不行使	
4	2樓B2主臥天花板排水管裸露	108年2月12日至108年2月18日間	108年2月19日澤字第108021901號函即原證12	110年3月25日起訴狀	發見後1年間不行使	

5	2樓、3樓浴室排水管管徑不一，孔罩無法結合	107年3月5日至107年3月11日間	107年3月12日澤字第000000000號聯絡單即原證5	110年3月25日起訴狀	發見後1年間不行使
6	2樓、4樓浴室排風套管位置錯誤	107年3月5日至107年3月11日間	107年3月12日澤字第000000000號聯絡單即原證5	110年3月25日起訴狀	發見後1年間不行使
7	5樓A2空調套管位置錯誤	107年3月5日至107年3月11日間	107年3月12日澤字第000000000號聯絡單即原證5	110年3月25日起訴狀	發見後1年間不行使
8	11樓A1床頭櫃電路開關錯誤	109年4月6日至109年4月12日間	109年4月13日澤字第109041301號函即原證19	110年3月25日起訴狀	瑕疵自工作交付後經過1年始發見
9	建物南面外部管道間套孔置未做預留尺寸放樣與樓層對齊	107年3月5日至107年3月11日間	107年3月12日澤字第000000000號聯絡單即原證5	110年3月25日起訴狀	發見後1年間不行使
10	各樓層排煙套管、空調穿孔未垂直水平對齊	107年3月5日至107年3月11日間	107年3月12日澤字第000000000號聯絡單即原證5	110年3月25日起訴狀	發見後1年間不行使
11	浴室排水孔、馬桶排放管路未按圖施作，需以偏心管方式修正	108年2月12日至108年2月18日間	108年2月19日澤字第108021901號函即原證12	110年3月25日起訴狀	發見後1年間不行使
12	108年5月10日澤字第108051001號函即原證21所列之135項水電瑕疵	108年4月往回推約半年之不明時間內陸續發現	108年5月10日澤字第108051001號函即原證21	110年3月25日起訴狀	發見後1年間不行使

13	70號9樓之1 公共廁所給 水配管錯 誤、熱水管 路錯置、景 觀陽臺給水 配置錯誤	110年3月 14日	110年3月25 日澤字00000 0000號函即 原證36	111年1月 17日準備 續二狀	瑕疵自工作 交付後經過1 年始發見	修補費用3 2,900元
14	68號2樓、3 樓之3廚房排 水與幹管銜 接處破裂	110年5月 18日	110年5月18 日澤字00000 0000號函即 原證37	111年1月 17日準備 續二狀	瑕疵自工作 交付後經過1 年始發見	修補費用4 6,125元
15	70號3樓之1 空調排水 管路位置錯 誤致主臥室、 書房滲漏水	110年5月 21日	110年6月23 日澤字00000 0000號函即 原證38	111年1月 17日準備 續二狀	瑕疵自工作 交付後經過1 年始發見	修補費用6 5,340元
16	68號10樓之1 冷、熱水管 路錯置	110年6月 15日	110年6月23 日澤字00000 0000號函即 原證38	111年1月 17日準備 續二狀	瑕疵自工作 交付後經過1 年始發見	修補費用3 2,900元
17	70號5樓之2 廚房空調排 水管未封口 致雨水溢流 室內積水	110年6月 21日	110年6月23 日澤字00000 0000號函即 原證38	111年1月 17日準備 續二狀	瑕疵自工作 交付後經過1 年始發見	修補費用6 3,628元
18	14樓A1、B1 冷氣空調管 路施工缺失 無法正常連 結	110年11 月9日至1 10年11月 15日間	110年11月16 日澤字00000 00000號函即 原證39	111年1月 17日準備 續二狀	瑕疵自工作 交付後經過1 年始發見	修補費用1 3,200元
19	70號3樓之3 空調排水 管路斷接破 裂，導致空 調排水滲漏	111年8月 31日	111年9月27 日澤字00000 0000號函即 原證48	112年12 月4日準 備續六狀	瑕疵自工作 交付後經過1 年始發見	修補費用1 4,500元
20	68號2樓之3 書房空調排 水管路斷裂	111年12 月19日至	111年12月26 日澤字00000	111年12 月26日、 112年12	瑕疵自工作 交付後經過1 年始發見	修補費用8 3,760元

		111 年 12 月 25 日間	00000 號函即原證 49	月 4 日 準備續六狀		
21	68 號 2 樓之 2 空調排水管路斷裂導致滲水	111 年 12 月 19 日至 111 年 12 月 25 日間	111 年 12 月 26 日澤字 00000 00000 號函即原證 49	111 年 12 月 26 日、112 年 12 月 4 日 準備續六狀	瑕疵自工作交付後經過 1 年始發見	修補費用 129,130 元
22	70 號 12 樓之 1 主臥室空調排水管破管滲漏	112 年 10 月 30 日至 112 年 11 月 5 日間	112 年 11 月 6 日澤字 00000 00000 號函即原證 50	112 年 11 月 6 日、12 年 12 月 4 日 準備續六狀	瑕疵自工作交付後經過 1 年始發見	修補費用 1,102,923 元
23	68 號 12 樓之 1 次臥室空調排水管破管滲漏	112 年 10 月 30 日至 112 年 11 月 5 日間	112 年 11 月 6 日澤字 00000 00000 號函即原證 50	112 年 11 月 6 日、12 年 12 月 4 日 準備續六狀	瑕疵自工作交付後經過 1 年始發見	修補費用 202,438 元