

臺灣臺南地方法院民事判決

111年度建字第21號

原告 聯鋼營造工程股份有限公司

法定代理人 張修齊

訴訟代理人 梁穗昌律師

被告 上曜建設開發股份有限公司即上曜開發科技股份有限公司

法定代理人 張祐銘

訴訟代理人 劉鍾錡律師

上列當事人間返還保固金事件，本院於民國112年3月2日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣肆佰參拾參萬參仟壹佰參拾陸元，及自民國111年4月19日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣肆萬參仟玖佰陸拾陸元由被告負擔。

本判決於原告以新臺幣壹佰肆拾肆萬肆仟元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣肆佰參拾參萬參仟元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張略以：

（一）原告承攬被告「台南市頂美段集合住宅新建之水電消防設備工程」（以下簡稱系爭工程），兩造並於民國103年4月1日訂立工程合約（以下簡稱系爭契約），系爭工程保固期係自107年7月23日起至110年7月23日止，依系爭契約第20條第(二)項約定，原告應於結算時「同時繳納合約總價百分之三之保固金及保固書予甲方（被告），保固金得以公司支票繳交甲方存查」，依此約定保固金額為新臺幣（下同）4,333,136元，原告則交付同面額、發票日109年8月19日、本票號碼KE0000000號、到期日110年11月23日之本

票（以下簡稱系爭本票）以代現金，並出具定型化保固書予被告。被告在系爭工程110年7月23日保固期滿前未曾通知原告任何應由原告負責保固之事項，故在保固期滿後，原告即要求被告退還保固金保證票，惟被告竟於111年3月突將系爭本票持向銀行兌現，本件原告請求被告返還保固金條件已成就，被告亦無依約通知原告應於7日內修補之保固事項，被告已無留置保固金之理由，爰起訴請求被告返還其所兌現之保固金4,333,136元。

（二）系爭工程早已完工，且原告在107年11月8日配合被告完成全數交屋予被告之承購戶，惟被告藉詞仍拒不付清尾款及保留款，經原告在108年8月21日依法提出仲裁：

1. 仲裁判斷書（仲裁協會108仲雄聲義字第007號）第228頁記載被告在仲裁中之抗辯，經仲裁庭審酌被告所有瑕疵之主張，已在仲裁判斷書第372頁認斷「至於相對人（即本件被告）主張工作瑕疵扣款42,299,980元（含稅），本仲裁庭審酌包括工作瑕疵原因是否完全歸責聲請人、費用之合理性等因素、全盤情況，認應扣款其25%，即10,574,995元」，申言之，被告就所有工程瑕疵事項在仲裁程序109年7月2日終結前皆已提出並要求扣款或賠償，總額達42,299,980元，並皆經仲裁庭全盤審酌考量而為判斷，應具有確定力，被告不可再於本件重複主張。

2. 被告在仲裁程序中已具體就其所主張之「雨水回收池」、「消防蓄水池」及「消防管線」等維修費用19,044,433元提出反請求仲裁（參仲裁判斷書第315頁），業經仲裁庭判認無理由（參仲裁判斷書第375頁）。

3. 綜上，本件被告所稱工程瑕疵、雨水回收池、消防蓋水池、消防管線等項目之瑕疵修復及保固責任，皆已在仲裁程序中主張，且經仲裁庭一一判斷認定，被告不可重複主張。

（三）被告辯稱曾分別於107年9月19日、108年10月17日、109年1月8日、110年11月3日發函通知原告定期修繕云云，惟：

- 01 1.原告就被告110年11月3日函，早已於110年11月12日引據
02 仲裁判斷書之判斷函覆被告。
- 03 2.另被告稱107年9月19日、108年10月17日、109年1月8日之
04 通知均係在仲裁程序期間已提出抗辯之事項，已在仲裁判
05 斷之內，被告不可再次重複主張；退而言之，被告未曾先
06 依民法第493條通知要求原告定期修補，更未曾在通知後
07 另依民法第498條及第514條規定之一年期限內通知主張減
08 少報酬或賠償，故被告主張逕行扣款實屬無理，且被告此
09 一主張適足證明被告依民法第514條規定，已生失權效
10 果。另被告稱109年10月19日、109年11月16日之通知則未
11 見被告提出證明，自無可採。
- 12 3.保固約定並無雙倍扣款或1.5倍扣款之規定：被證3是「裝
13 修工程契約」，原證1則是水電契約，系爭契約第28條係
14 僅就施工過程或完工後查驗即驗收，完成前查驗中如有瑕
15 疵而未在通知修補期限7日內完成修補，始有此處罰適
16 用，本件則非屬系爭契約第28條約定範圍。
- 17 4.系爭契約第28條約定必須係「確實無法改善者，始按其瑕
18 疵情形加倍扣款」，而本件被告既未證明係何種瑕疵，更
19 未證明「瑕疵係無法改善者」，自不得據系爭契約第28條
20 主張加倍扣款。
- 21 5.「所有代雇工均自乙方該期工程款內扣1.5倍」係就工程
22 進行中每期估驗計價之代為雇工之情形而為約定，並不適
23 用本件保固範圍，系爭工程早已完工，被告並無代原告雇
24 工施作之情事。
- 25 6.何況本件不但早已驗收使用5年，已無各期工程款可言，
26 而且被告亦未曾定期通知原告修補，事實上亦無任何符合
27 保固要件之任何瑕疵存在，被告主張扣除2倍或1.5位云
28 云，顯非有理。

29 (四)兩造約定系爭工程之保固期限確係110年7月23日：

- 30 1.系爭契約第21條約定「本工程自管委會完成點交公共設施
31 次日或首戶交屋起始日起6個月起保固三年，由乙方保

01 固，在保固期限內，工程之一部或全部走動、裂損、坍塌
02 或發生其他損壞時，經查明係工作不良或材料不佳者，由
03 乙方依照圖樣負責無條件修復」。

04 2.被告在107年3月首戶交屋，惟在仲裁程序中，被告承認
05 「大樓管委會完成點交公共設施之時間是107年7月23
06 日」，被告並在仲裁時提出反證11為證，主張保固期限係
07 在110年7月23日為止。

08 3.因被告自知何時與其住戶之管委會點交公設，既然「點交
09 公設之日期較首戶交屋日期為早」，自應以較早即107年7
10 月23日點交公設之日期為準起算3年，故本件保固期間應
11 至110年7月23日屆滿。

12 (五) 被告主張110年7月3日以後維修項目仍在保固期云云，應
13 無理由，無可從保固保證金中扣款：

14 1.系爭契約第21條之保固約定，係須「保固期限內」、「因
15 原告工作不良或材料不佳所致之破裂、坍塌或損壞」、
16 「經甲方通知七日內修復」。惟被告就被證2所示之修繕
17 項目，非但未具體證明係修繕何種問題（究係何處工程、
18 何項位置之瑕疵），亦未證明原告確有保固條款所限制之
19 工作不良或材料不佳所致之破損，更未事先通知原告前去
20 會勘，並訂期7天要求原告修繕，已不合民法第493條、第
21 498條規定。

22 2.本件保固從未延長為5年：

23 (1)民法第499條就承攬工作之「瑕疵發現時間」而為規
24 定，而非就「瑕疵修補之費用或減價請求」時效或除斥
25 期間而為規定，民法第514條規定之1年期間始係就請求
26 權行使時效或除斥期間而為規定。

27 (2)本件僅係水電消防設備裝設，所涉工作並非建築物或其
28 結構建造，更非地上工作物，並無民法第499條之適用
29 餘地，被告主張係屬無稽。

30 (六) 被證5修繕資料係私文書，原告否認其真正：

31 1.被證5所有單據並未說明亦無可證明何單據係針對被證2何

01 具體工作項目而為證明。

02 2.被證2皆含糊而率謂「粗工」、「打石」、「清潔」、
03 「清運」、「檢測」、「水管工程」、「零用金」、「消
04 防工程」、「水管工程」…云云，皆無法證明係就原告應
05 負責保固且係必須維護之具體事項而為修繕之必要費用，
06 被告自無法主張應由原告負責償付，並要求從保固保證金
07 扣除。

08 3.被證5並無被告具體付款之證據，無可主張原告應償還而
09 扣款。

10 (七)退而言之，兩造約定保固條件係限於「因乙方(原告)施
11 工不良或材料不佳所生之工程損壞或材料故障，並經甲方
12 (被告)通知後七日內，原告負責修復」，惟：

13 1.被告未曾就被證2所列之瑕疵通知原告，已如上述，原證1
14 所列各函並無列示通知原告有被證2表列各項瑕疵損壞或
15 故障，並要求原告7日內修復之通知，已不符保固條件。

16 2.被告並未證明被證2所列之瑕疵係屬原告施作不良或材料
17 不佳所致之損壞或故障，原告亦無保固之責。

18 3.原證2所列零用金、粗工石工、檢查費、泥作工…等，究
19 竟係原告工作中何種工項、如何施工不良或材料不佳？被
20 告完全未證明，顯不符合要求保固要件。

21 4.何況依保固條款之約定，保固期早在110年7月23日屆滿，
22 被告竟主張其在111年1、2月有零用金及更換消防管及泵
23 浦維修之保固項目云云，顯與契約不符。

24 (八)聲明：

25 1.被告應給付原告4,333,136元，及自起訴狀繕本送達翌日
26 起至清償日止，按年利率百分之五計算之利息。

27 2.訴訟費用由被告負擔。

28 3.請准供擔保為假執行。

29 二、被告抗辯略以：

30 (一)原告稱「本件工程在110年11月15日保固期滿前被告並未
31 曾通知原告有任何應由原告負責保固之事項」云云，並非

屬實。系爭工程有雨水回收池及消防蓄水池等瑕疵，被告分別於107年9月19日、108年10月17日、109年1月8日、109年10月19日、109年11月16日、110年11月3日發函通知原告定期修繕，惟原告均置之不理。

(二) 被告因原告未修繕而自行雇工修繕，自108年12月起至今已支出2,425,900元，防水工程有「110年2月田翊-防水(B5消防池)」，其餘均屬消防設備工程，依系爭契約第28條及「共同規定事項及工作須知(二)」第1條約定，「110年2月田翊-防水(B5消防池)」支出463,410元，加倍扣款即926,820元，其餘費用1,962,490元乘以1.5倍即2,943,735元，合計3,870,555元，為被告主張扣款金額。

(三) 原告於仲裁程序主張被告應付未付工程款，不包括保固保證金，參酌最高法院106年台上字第305號判決理由，本件保固保證金不屬前述仲裁標的範圍，不受仲裁判斷爭點效拘束。

(四) 系爭契約第28條約定並未限定工程款，亦未排除保固保證金，又不限於施工中，故本件防水工程有「110年2月田翊-防水(B5消防池)」，被告支出463,410元，加倍扣款為926,820元，應自保固保證金扣除。

(五) 被告主張本件瑕疵為漏水，與仲裁程序針對鹽害不同：

1. 被告在仲裁程序就雨水回收池、消防蓄水池及消防管線之鹽害作主張，但仲裁判斷理由僅就雨水回收池之鹽害作解釋，又被告於本件訴訟僅就消防蓄水池之漏水瑕疵作答辯，與仲裁程序無關。

2. 蓄水池內應為自來水，因原告未做好防水，漏水導致地下水滲入進而消防管鏽蝕，經被告通知修繕而未修繕，被告自費修繕，故本件保固僅針對消防蓄水池。

(六) 系爭工程保固期限記載36個月，依最高法院105年度台上字第1837號、臺灣高等法院96年度建上易字第55號判決意旨及民法第499條規定，即兩造合意延長瑕疵發見期間為3年，但原告承攬水電消防設備，瑕疵發見期限應延長為5

01 年，應至112年11月15日止。又保固責任不排除物之瑕疵
02 擔保請求權，保固期限屆滿，如物有瑕疵，仍可以主張物
03 之瑕疵擔保責任；工作物之瑕疵發生於保固期間內，亦在
04 瑕疵擔保期間內，承攬人負法定無過失責任，定作人無庸
05 證明瑕疵歸屬承攬人。本件被告早於107年9月19日起通知
06 原告修繕，迄今仍未逾越瑕疵發現期限。

07 (七) 消防蓄水池、消防管線沒有仲裁判斷確定力：

08 1.系爭建物存有消防蓄水池、雨水回收池、消防管線等瑕
09 疵。消防蓄水池是貯自來水作消防灑水用，雨水回收池是
10 貯雨水回收使用（如景觀植栽），消防管線是消防蓄水池
11 通過的管線。被告在106年12月12日發現雨水回收池2處漏
12 水，經永康消防股份有限公司、永長青景觀園藝有限公
13 司、中興大學植物教學醫院及土壤調查試驗中心等檢驗，
14 查出原因為雨水回收池水分含有鹽分，導致管線鏽蝕，追
15 究原因含有高度鹽分之地下水滲入筏基，導致消防蓄水
16 池、雨水回收池鹽化，進而消防管線鏽蝕，嗣後系爭建物
17 之景觀植栽以抽取自雨水回收池之雨水澆灑，致生枯萎，
18 故被告於107年9月19日發函要求原告修繕。

19 2.惟雨水回收池貯存雨水，雨水不含有鹽分，又消防蓄水池
20 與雨水回收池不同，消防蓄水池貯存自來水，依照政府規
21 定自來水內含鹽分標準，不可能造成管線鏽蝕，但雨水回
22 收池、消防蓄水池及消防管線竟遭鹽分鏽蝕而漏水，追究
23 原因應為原告未施作防水，工法施作不良，可能導致帶有
24 鹽分之地下水滲進水池。

25 3.仲裁判斷理由一概以「雨水回收池造成的損害是大自然雨
26 水水質的因素，與反請求相對人施作並無因果關係」，駁
27 回反請求，理由有誤，何況此理由僅講述雨水回收池，未
28 提及消防蓄水池、消防管線，即理由不備，故消防蓄水
29 池、消防管線沒有仲裁判斷確定力。

30 (八) 被告未罹於損害賠償請求權時效：

31 1.保固書記載「乙方經甲方通知七日內應前往為工程損壞或

01 材料（設備）故障無償修復或更換完成」，應認為兩造於
02 保固書約定預定7日為修繕期限，即被告對原告發函通知
03 修繕，無論函文有無記載7日修繕期限，應為被告日後發
04 函要求原告修繕，均有約定7日修繕期限。

05 2.被告於107年9月19日發函原告修繕瑕疵，內容記載「日前
06 因鹽害問題致植栽枯死部分，其衍生之植栽更換費用，我
07 司將逕由工程款內扣款」，意即被告於期限內行使損害賠
08 償請求權。

09 （九）被告就110年7月3日以後維修工項，應在保固期內：

10 1.前述消防蓄水池、雨水回收池、消防管線等瑕疵，迄今仍
11 在修繕中，被告提出「帝堡消防維修支出總表」，維修項
12 目以109年12月以後居多，換言之，109年12月以後維修項
13 目不在仲裁判斷之列。

14 2.又前述保固期限延長5年至112年11月23日（或15日）止，
15 嗣維修支出總表有110年7月以後項目仍在保固期內。

16 （十）聲明：

17 1.原告之訴駁回。

18 2.准供擔保免為假執行。

19 3.訴訟費用由原告負擔。

20 三、得心證之理由：

21 （一）本件原告主張系爭契約之保固金額為4,333,136元，業據
22 提出系爭契約、本票及保固書為憑，且為被告所不爭執，
23 堪信原告此部分主張為真實。

24 （二）按仲裁人之判斷，於當事人間，與法院之確定判決，有同
25 一效力，仲裁法第37條第1項定有明文。本件被告抗辯因
26 施作之系爭工程有瑕疵，其得以修繕費用抵銷保固金云
27 云，惟為原告所否認。經查：

28 1.本件原告就系爭工程所生工程款爭議，曾對被告提起仲裁
29 之聲請，被告亦於仲裁程序中提出原告須負瑕疵修補及工
30 程逾期罰款暨賠償等費用，據以主張抵銷抗辯。而中華民
31 國仲裁協會於109年7月2日以108年度仲聲義字第007號仲

01 裁判斷認原告應給付被告磁磚壞損損失5,421,749元、人
02 事費用7,200,000元，共計12,621,749元，有上開仲裁判
03 斷書在卷可稽。

04 2.被告抗辯系爭工程有雨水回收池及消防蓄水池等瑕疵，被
05 告分別於107年9月19日、108年10月17日、109年1月8日、
06 109年10月19日、109年11月16日、110年11月3日發函通知
07 原告定期修繕，因原告未修繕而自行雇工修繕，就支出費
08 用主張抵銷云云。惟此部分前經被告於仲裁中就「雨水回
09 收池、消防蓄水池及消防管線維修費用19,044,433元」為
10 抵銷抗辯，並經仲裁判斷【有關雨水回收池，係由被告設
11 計，原告僅負責施作；雨水回收池造成的損害，係屬大自
12 然雨水水質的因素，與原告施作並無因果關係，加以被告
13 事後已將回收池改為自來水，益足證明本件雨水回收池的
14 損害並非原告所造成，從而，被告請求雨水回收池、消防
15 蓄水池及消防管線維修費用19,044,433元部分，並無理
16 由】（見本院卷一第179頁）。是被告抗辯抵銷扣款部
17 分，既經具與法院之確定判決有同一效力之仲裁人判斷予
18 以駁回確定，為避免同一紛爭再燃以保護權利，並維持法
19 之安定及私法秩序以達成裁判之強制性、終局性解決紛爭
20 之目的，依上開說明，本院在同一當事人即被告就此重要
21 爭點所提起之本訴中，就該已經仲裁判斷之重要爭點法律
22 關係，自應已不得作相反之判斷或主張，即被告不得就此
23 部分再行提起抵銷抗辯。

24 3.被告雖抗辯原仲裁判斷只雨水回收池處理，未及消防蓄水
25 池瑕疵云云，惟觀仲裁判斷書第375頁第四點【反請求相
26 對人（本事件原告）應給付反請求聲請人（本事件被告）
27 雨水回收池、消防蓄水池及消防管線維修費用19,044,433
28 元(含稅)部分：有關雨水回收池，係由反請求聲請人設
29 計，反請求相對人僅負責施作，雨水回收池造成的損害，
30 屬大自然雨水水質的因素，與反請求相對人施作並無因果
31 關係，加以反請求聲請人事後已將回收池改為自來水，益

足證明本件雨水回收池的損害並非反請求相對人所造成，從而，反請求聲請人請求雨水回收池、消防蓄水池及消防管線維修費用19,044,433元（含稅）部分，並無理由。】所載，仲裁判斷書顯已將消防蓄水池瑕疵予以判斷。是被告原仲裁判斷未及消防蓄水池瑕疵及消防管線，並據以抗辯得以消防蓄水池及消防管線瑕疵修繕費用抵銷應給付原告之保固金云云，並不可採。

（三）被告另辯稱自108年12月起已支付消防設備之修繕費用926,820元，並抗辯該費用得抵銷保固金云云，並提出維修支出總表為憑（見本院卷一第83頁）。惟查，被告提出之前揭支出總表係私文書，不僅原告否認其真正，且被告並未舉證證明該費用確係原告應負保固責任事項所生之費用，亦未證明係因發生在系爭契約保固期內之瑕疵所生費用，則被告以該費用抗辯得抵銷保固金云云，亦難憑採。

（四）再按「本工程自管委會（若未成立管委會則由甲方代理）完成點交公共設施次日或首戶交屋起始日起6個月起保固三年，由乙方保固，在保固期限內，倘工程之一部或全部走動、裂損、坍塌或發生其他損壞時，經查明係由工作不良或材料不佳所致者，由乙方依照圖樣負責無條件修復。」，系爭契約第21條定有明文。本件被告於上開仲裁程序中陳稱「大樓管委會完成點交公共設施之時間是107年7月23日」，並在仲裁時提出反證11為證（見本院卷一第151頁之仲裁判斷書）。是原告主張系爭工程之管委會完成點交公共設施時間為107年7月23日，保固期間應自107年7月23日起算3年，於110年7月23日屆滿等語，為可採信。

（五）復按民法第499條「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，前條所定之期限，延為五年。」明確規定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，瑕疵發現期間延長為5年，而系爭工程係水電消防設備裝設，所涉工作並非建築

01 物或其結構建造，更非地上工作物，自無民法第499條之
02 適用。是被告執上開民法第499條抗辯延長瑕疵發現期間
03 為5年即至112年7月23日，且於110年7月23日後發現之瑕
04 疵所生修繕費用，亦得抵銷保固金云云，自屬無據。

05 (六) 末按工程之保固金，係承攬人於承攬之工程完成後，為擔
06 保其保固責任而交付定作人，保固期滿無承攬人應負之保
07 固事項，定作自應返還保固金予承攬人。本件原告主張系
08 爭契約之保固金額為4,333,136元及保固期間已於110年7
09 月23日屆滿等情，既為可採；而被告所為抵銷之抗辯，並
10 不足採。從而，原告請求被告返還保固金4,333,136元，
11 核屬有據。

12 四、綜上所述，原告依系爭契約之法律關係，請求被告給付保固
13 金4,333,136元，及自起訴狀繕本送達被告翌日即111年4月1
14 9日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為有理
15 由，應予准許。

16 五、本件判決基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及訴訟資
17 料，經本院審酌後，核與判決不生影響，無逐一論駁之必
18 要，併此敘明。

19 六、按訴訟費用，由敗訴之當事人負擔；法院為終局判決時，應
20 依職權為訴訟費用之裁判，民事訴訟法第78條及第87條第1
21 項分別定有明文。經核本件訴訟費用額為43,966元（即第一
22 審裁判費），而原告之請求為有理由，爰依上開規定確定被
23 告應負擔之訴訟費用如主文第2項所示。

24 七、兩造均陳明願供擔保，請求宣告假執行與免予假執行，核無
25 不合，爰分別酌定相當之擔保金額，分別准許之。

26 八、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條、
27 第87條第1項、第390條第2項、第392條第2項判決如主文。

28 中 華 民 國 112 年 4 月 20 日

29 臺灣臺南地方法院民事第二庭

30 法 官 王 獻 楠

31 上為正本係照原本作成。

01 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
02 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
03 20日內補提上訴理由書（須附繕本），如委任律師提起上訴者，
04 應一併繳納上訴審裁判費。

05 中 華 民 國 112 年 4 月 20 日
06 書記官 蕭 雅 文