

臺灣臺南地方法院民事判決

111年度建簡上字第4號

上訴人 大雍遠東城管理委員會

法定代理人 賴契元

被上訴人 煥新工程有限公司

法定代理人 鍾煥能

訴訟代理人 王朝揚律師

複代理人 黃龍昌律師

上列當事人間請給付工程款事件，上訴人對於民國111年1月27日
本院新市簡易庭110年度新簡字第344號第一審判決提起上訴，本
院於民國113年5月15日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人起訴主張：兩造於民國109年3月9日簽立防水工程
合約書（下稱系爭契約），約定由被上訴人承攬上訴人之大
樓頂樓平臺含女兒牆防水修繕工程、原PU素地整地刨平、8
樓西邊走道窗戶及8樓25號走道頂天花板漏水處理含油漆復
原、地下室車道鐵門前牆壁及西側安全梯龜裂漏水處理含水
泥及壁磚復原、東側電梯井底層滲水防水處理含積水清除、
工程廢棄物之清運等（下稱系爭工程），承攬工程總價經兩
造議價同意為新臺幣（下同）35萬元，分3期給付，上訴人
應於完工並經試水測驗驗收合格後給付第1期款30萬元，完
工後經2個月落雨測試無漏水情形後給付第2期款3萬元，驗
收完成日起1年保固期滿後給付第3期款2萬元。因被上訴人
於109年1月7日提出之舊報價單中關於屋頂及女兒牆防水工
程部分，原預估總施作數量僅611平方公尺，再次現場查勘
後發現上訴人大樓之8、9樓，各戶之屋頂及女兒牆之面積不

一，估計實際施作總面積將遠超過原預估面積，經兩造再次協商後，被上訴人於109年3月9日提出新報價單，其上特別備註「本工程屋頂及女兒牆防水施工數量以實做實算為準」等語，併同防水工程計畫書交予上訴人蓋章為憑。嗣被上訴人於100年0月下旬施工完畢且經上訴人驗收完成，被上訴人確認屋頂及女兒牆之實際施工面積較原預估面積增加150平方公尺，與上訴人協商後兩造同意增加部分以120平方公尺計算，以約定每平方公尺500元之單價計算後，上訴人除應給付原約定工程款外，尚應給付追加工程款6萬元（計算式： $120\text{m}^2 \times 500\text{元}/\text{m}^2 = 60,000\text{元}$ ）。被上訴人於110年5月19日寄發請款單予上訴人，上訴人卻僅於109年6月16日給付系爭工程之第1期款30萬元，剩餘工程款11萬元（含第2期款3萬元、第3期款2萬元、追加工程款6萬元）則拒絕給付。爰依承攬契約之法律關係，請求上訴人給付11萬元，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計算之利息等語。

二、上訴人則以：系爭工程並未完工，大樓8樓西邊走道窗戶及8樓25號走道頂天花板漏水處理等含油漆復原部分，被上訴人完全未處理；地下室車道鐵門前牆壁及西側安全梯龜裂漏水處理含水泥及壁磚復原部分，安全梯階梯地面被上訴人未處理，且仍有部分滲水情形，地下室車道鐵門前牆壁水泥及壁磚復原，被上訴人只有將地磚黏上去，其餘完全沒有處理；東側電梯井底層滲水防水處理含積水清除部分，被上訴人完全未處理。經上訴人寄發109年6月15日大雍遠東城字第109001號函通知被上訴人改善，該函於109年6月23日送達被上訴人，被上訴人迄未處理，自不得以上訴人有於109年6月16日給付第1期款30萬元之事實，即認工程已完工並驗收合格，被上訴人應提出驗收證明，否則無權請求上訴人給付第2、3期款。再關於被上訴人請求追加工程款部分，系爭契約附件為被上訴人109年1月7日提出之報價單，其中並無被上訴人所主張屋頂及女兒牆部分施工數量以實做實算為準之協議，

01 且系爭契約已約定工程總價為35萬元，倘兩造確有協議屋頂
02 及女兒牆防水施工部分以實做實算計價，理應記載於系爭契
03 約或將之增列為附件，何需被上訴人重新提出新報價單，且
04 無給予上訴人審閱之時間，足認被上訴人事後單方面要求追
05 加工程款，上訴人並未同意，故被上訴人請求追加工程款6
06 萬元亦無理由等語，資為抗辯。

07 三、原審判命上訴人應給付被上訴人11萬元，及自110年7月9日
08 起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，並依職權
09 宣告假執行。上訴人不服，提起上訴，並聲明：(一)原判決廢
10 棄。(二)被上訴人於第一審之訴駁回。被上訴人則答辯聲明：
11 上訴駁回。

12 四、兩造不爭執之事項為（本院卷第274頁）：

13 (一)兩造於109年3月9日簽立系爭契約，約定由被上訴人承攬上
14 訴人之系爭工程，承攬工程總價經兩造議價同意為35萬元，
15 上訴人應分3期給付，付款方式如該契約第5條第2項所載。

16 (二)上訴人於109年6月16日給付第1期工程款30萬元。

17 五、得心證之理由：

18 被上訴人依承攬契約之法律關係請求上訴人給付第2、3期工
19 程款共5萬元，及屋頂及女兒牆防水施作部分追加工程款6萬
20 元，總計11萬元等節，為上訴人所否認，並以前詞置辯。經
21 本院闡明訴訟關係，兩造協議簡化爭點如下（本院卷第275
22 頁）：(一)系爭工程是否已完工且經上訴人驗收完畢？被上訴
23 人依系爭契約第5條第2項約定，請求上訴人給付第2、3期工
24 程款共5萬元，有無理由？(二)兩造就系爭工程屋頂及女兒牆
25 部分，有無約定施工數量以實作實算為準？被上訴人依109
26 年3月9日報價單備註欄之約定，請求上訴人給付追加工程款
27 6萬元，有無理由？茲析述如下：

28 (一)按稱承攬者，謂當事人約定，一方為他方完成一定之工作，
29 他方俟工作完成，給付報酬之契約；報酬應於工作交付時給
30 付之，無須交付者，應於工作完成時給付之。工作係分部交
31 付，而報酬係就各部分定之者，應於每部分交付時，給付該

01 部分之報酬，民法第490條第1項、第505條分別定有明文。
02 次按系爭契約第5條約定：「一、本工程施工報價為35萬5,5
03 00元，經甲乙雙方議價同意本契約之委託工程全案費用為35
04 萬元整。二、付款方式：(一)第一期：全案完工並經試水測驗
05 驗收合格後，乙方（被上訴人）應檢附收據及施工過程之前
06 、後照片為憑交付甲方（上訴人），甲方應於7日內支付予
07 承包費30萬元整。(二)第二期：完工後經2個月落雨測試，住
08 戶無反應漏水情形，乙方應檢附收據為憑交付甲方，甲方應
09 於7日內支付予乙方本承包費3萬元整。(三)第三期：本工程完
10 工後自驗收完成日起由乙方負責保固期滿1年時，乙方應檢
11 附收據為憑交付甲方，甲方應於7日內支付予乙方本承包費
12 尾款2萬元整」。

13 (二)關於系爭工程是否已完工驗收並符合各期款給付約定乙節，
14 上訴人雖辯稱：系爭工程並未完工，上訴人曾於109年6月15
15 日發函通知被上訴人改善，該函於同年月23日送達被上訴人
16 ，被上訴人迄未處理，自不得以上訴人給付第1期款30萬元
17 之事實，推認工程已完工並驗收合格，被上訴人應提出驗收
18 證明及系爭契約第5條第2項第1款所約定之「檢附收據及施
19 工過程前後照片為憑交付上訴人」的相關紀錄，否則無權請
20 求第2、3期款云云。經查：

21 1.觀諸前揭系爭契約第5條第2項第1款關於第1期款給付之要件
22 約定，上訴人應於系爭工程完工並經試水測驗驗收合格
23 後，經被上訴人檢附收據及施工過程前後照片交上訴人之
24 7日內支付第1期款30萬元；而兩造對上訴人於109年6月16
25 日給付第1期工程款30萬元乙情並無爭執，果被上訴人未
26 符請款要件，上訴人何以會給付該筆款項，是此部分事實
27 應得間接推知系爭工程已完工並經試水測驗驗收合格，及
28 被上訴人有檢附相關文件向上訴人請款之事實。被上訴人
29 亦有提出系爭工程施工前後，含完工後頂樓試水之照片供
30 核（本院卷第123至135頁），顯示被上訴人確有施工及進
31 行試水測試之事實。於此前提下，上訴人如欲主張相反之

事實，即不得不更舉反證。

2.上訴人雖稱其曾於109年6月15日發函通知被上訴人系爭工程尚未完成及未通知上訴人驗收，且仍有多處工程未處理云云，並提出109年6月15日大雍遠東城字第109001號函文及回執為憑（原審卷第63頁、本院卷第29頁）；惟被上訴人否認有收受該函文，且核上訴人所提出之回執，並未能證明確係該函文之回執，經本院闡明上訴人後，上訴人稱該函文係其法定代理人至郵局以雙掛號寄予被上訴人，可提出正本等語（本院卷第90至91頁），然嗣後又改稱其未留存正本，無法提出等語（本院卷第171頁），是上訴人是否曾於109年6月15日寄發上開函文通知被上訴人尚未完工驗收等情，尚難採信。況如上訴人曾於109年6月15日發函爭執被上訴人未完工驗收，又豈會於翌（16）日即支付第1期款30萬元予被上訴人，益徵上訴人之抗辯有疑。

3.上訴人另稱：其於110年5月12日之管理委員會會議有通知被上訴人到場，經雙方現場查驗後已告知被上訴人有如該次會議紀錄所列之各項問題，顯示被上訴人確未經完工驗收云云，並提出上訴人110年5月管理委員會例行會議紀錄為據（原審卷第65至67頁）；然此部分同樣為被上訴人所否認，且核該會議紀錄並無被上訴人到場之簽到紀錄，經本院闡明上訴人，上訴人先稱：曾提出簽到表證明被上訴人有到場等語（本院卷第93頁），後稱：被上訴人來開會沒有簽到，僅管委會成員有簽到等語（本院卷第93頁），其後具狀提出之簽到單亦顯示無被上訴人簽到之紀錄（本院卷第119頁）。故被上訴人此部分抗辯之事實顯無相當之證明，更無法據此推論系爭工程是否未完工或無驗收。至上訴人所提出之被上訴人未完工驗收照片（本院卷第105至109頁），經檢視其拍攝日期為111年5月26日，距離系爭工程施工之100年0月間已逾2年之久，實難作為驗收時狀態之證明。

4.綜合上述兩造各自之舉證，應認被上訴人所主張之其於上

01 訴人109年6月16日給付第1期工程款30萬元前，即已全案
02 完工並經試水測驗驗收合格乙詞堪可採信。又第2期工程
03 款之給付條件為完工後經2個月落雨測試且無漏水反應後
04 支付，第3期工程款之給付條件為自完工驗收完成日起保
05 固滿1年時支付，從上訴人已於109年6月16日給付第1期工
06 程款30萬元，可知系爭工程已完工並經試水測驗驗收合格
07 ，而上訴人復未舉證證明系爭工程有尚未完成之處，是其
08 抗辯系爭工程未完工、驗收，顯不可採。上訴人於完工後
09 2月個內並未向被上訴人反應有漏水情況，且自上訴人給
10 付第1期工程款之日即109年6月16日起算，迄今已逾1年之
11 保固期間，上訴人自應給付剩餘之第2、3期工程款共5萬
12 元。是被上訴人依系爭契約第5條第2項約定，請求上訴人
13 給付第2、3期款共5萬元，為有理由。

14 (三)再關於兩造間就屋頂及女兒牆部分有無約定施工數量以實作
15 實算計價乙節，上訴人固抗辯無此約定云云，然109年3月9
16 日報價單上備註欄記載：「本工程屋頂及女兒牆防水施工數
17 量以實做實算為準」，而該備註欄處與報價單最下方處，均
18 有上訴人之用印等情，有該紙報價單附卷可參（調字卷第23
19 頁），顯見上訴人對於系爭工程中之屋頂及女兒牆防水施作
20 部分同意以實際施作面積計價。因上訴人表示系爭工程自被
21 上訴人施工以來均保持現況，未另洽廠商施作，經本院偕同
22 兩造與地政人員現場履勘上訴人大樓之屋頂與女兒牆施作範
23 圍，確認被上訴人之施工範圍乃該大樓之9樓、8樓平台及垂
24 直之女兒牆，即有塗白色防水漆之範圍，其位置與面積如附
25 圖所示，地面部分共有三個區塊，即編號A1（185.2平方公
26 尺）、B1（126平方公尺）、C1（321.5平方公尺），與上開
27 地面相接之女兒牆頂及垂直面、牆面及鐵門下方刷白漆部
28 分，即編號A2（79.9平方公尺）、B2（69.2平方公尺）、C2
29 （99.7平方公尺），其中編號B、C部分因樓層數不同導致其
30 於圖面上重疊，重疊面積為編號D部分之8.1平方公尺，重疊
31 面積皆已計入編號B、C之面積，D於B上頂樓地面部分為6.3

平方公尺，女兒牆頂1.8平方公尺，D於C上則為頂樓地面8.1平方公尺。以上有本院勘驗測量筆錄、現場照片、臺南市新化地政事務所112年6月9日所測字第1120047860號函所檢附之複丈成果圖（該圖未區分標示地面與女兒牆）、112年9月28日所測字第1120089969號函所檢附之複丈成果圖即附圖在卷可參（本院卷第323至333、373至375頁）。依上開測量之結果可知，系爭工程之頂樓施作面積地面部分為A1、B1、C1相加後之632.7平方公尺，女兒牆頂及垂直面、牆面及鐵門下方刷白漆部分為A2、B2、C2相加後之248.8平方公尺，合計施作面積881.5平方公尺。較諸109年3月9日報價單所預估之施作面積611平方公尺，多出270.5平方公尺。依照該報價單備註欄實做實算之約定，以約定之施工單價每平方公尺500元計算後，此部分之追加工程款金額為13萬5,250元（計算式： $270.5\text{m}^2 \times 500\text{元}/\text{m}^2 = 135,250\text{元}$ ）。被上訴人主張兩造曾於完工驗收後，協商屋頂及女兒牆較原預估面積增加部分以120平方公尺計算，故本件請求追加款6萬元乙節，為上訴人所否認，被上訴人就此部分亦未能提出相應之舉證，故是否有該協商之事實確屬不明，然如依估價單實做實算之約定，本件追加工程款為13萬5,250元，已如上述，則被上訴人依109年3月9日報價單備註欄之約定，僅請求上訴人給付追加工程款6萬元，仍應認為有理由。

(四)至上訴人辯稱依照上訴人大樓建築平面設計圖所列之地面面積，系爭工程施作面積不可能如地政測量之附圖所示；且女兒牆跟頂樓地面的施工工法不同，地面是防水工程要做到6至7層，女兒牆油漆1層而已，計價方式不同，會有價差；又約定施工範圍並不包含水塔門縫旁邊的鐵門下刷白漆部分，此部分面積應予扣除云云，並提出大樓平面圖為證（本院卷第393至415頁）；然查附圖所丈量之施工範圍為本院偕同兩造現場確認，並經地政人員以專業儀器測量所得，堪予採信，至何以與上訴人大樓平面圖地面面積有別，或係因本件施工範圍包含牆頂與牆面垂直部分所致，自當有別於大樓興建

時之地面面積，上訴人據此爭執地政測量結果不準確，顯無可採。再關於地面與女兒牆計價是否應分列部分，不論是系爭契約或兩造提出之新舊估價單，均無分列計價之約定，且本院於履勘時曾詢問兩造頂樓平台與女兒牆之施工方法、計價方式是否有別，被上訴人答以：工法不同但計費方式都是以面積單計計算等語，上訴人亦稱：確實如此等語（本院卷第323頁），則上訴人嗣後主張地面與女兒牆應分開計價，難認可採。至於上訴人辯稱在水塔門縫旁邊的鐵門下刷白漆部分非約定施工範圍，應扣除其面積乙節，審酌該部分為牆面與地面之交界處，如為避免雨水從交界處滲漏入地面縫隙，仍應有予以施作防水工程之必要，且觀諸現場照片（本院卷第285、287頁）可知此部分面積較諸女兒牆頂、牆面部分甚微，縱使假設此部分所占面積為編號A2、B2、C2面積之5分之1並將之扣除，本件施工範圍面積扣除後仍有831.74平方公尺【計算式： $881.5\text{m}^2 - (79.9\text{m}^2 + 69.2\text{m}^2 + 99.7\text{m}^2) \times 1/5 = 831.74\text{m}^2$ 】，仍將遠逾原預估之611平方公尺。是上訴人上開所辯，經核均無可採。

六、綜上所述，被上訴人依承攬契約之法律關係請求上訴人給付第2、3期工程款共5萬元，及屋頂及女兒牆防水施作部分追加工程款6萬元，總計11萬元，暨自起訴狀繕本送達翌日即10年7月9日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，要屬有據，應予准許。原審為上訴人敗訴之判決，並依職權宣告假執行，經核並無違誤，上訴人上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

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

八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第3項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 6 月 5 日

民事第二庭 審判長法 官 張玉萱

01

法 官 王獻楠

02

法 官 陳紆伊

03 以上正本係照原本作成。

04 本判決不得上訴。

05

中 華 民 國 113 年 6 月 5 日

06

書記官 王美韻