臺灣臺南地方法院民事判決

113年度建字第106號

原　　告　楊展華

訴訟代理人　黃朝貴律師

被　　告　陳品宏

000000000000000000

訴訟代理人　黃郁雯律師

上列當事人間請求債務不履行損害賠償事件，本院於民國115年7月6日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、被告應給付原告新臺幣90萬元，及自民國113年12月27日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告負擔百分之78，餘由原告負擔。

四、本判決原告勝訴部分於原告以新臺幣30萬元為被告供擔保後，得假執行；但如被告以新臺幣90萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

五、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張：

㈠緣被告於民國111年9月26日向原告承攬坐落臺南市○○區○○○段0000○0000地號土地上之住宅興建工程(下稱系爭工程），約定工程總價為新臺幣（下同）1,277萬元，被告應於簽約後原告指定之日正式開工，並於400日晴天內完工，施作內容除建物主體結構外，亦包含全棟衛浴設備及門窗之安裝，雙方並簽訂工程承攬合約書(下稱系爭契約)。嗣原告指定於111年9月27日開工，故扣除雨日、假日及國定假日後，被告依約應於113年7月16日完工，詎被告施作系爭工程品質不佳，屢經原告催告改善而未改善，原告遂於113年7月3日依民法第495條第2項規定，以存證信函通知被告終止系爭契約。

㈡惟被告於收受上開存證信函後，向原告表示會儘速完成系爭工程，並改善已發現之工程瑕疵，經協商後，兩造於113年7月29日另行簽訂工程承攬補充協議書（含附件：附錄一【即表列系爭工程仍未進場之設備如附表一所示，及已知未完成之瑕疵如附表二所示】，下合稱系爭補充協議），約定原告依系爭契約給付第11期工程款之5個工作天內，被告應再進場施作，並於25個工作天內，完成如附表一所示之設備安裝，50個工作天內修繕完成如附表二所示之瑕疵，如被告未於期限內完成上開工作內容，原告得要求被告給付總工程款之千分之5乘以延遲天數之賠償金，若遲延天數超過15個工作天，原告得無條件終止系爭契約，被告應於終止日起一週內給付原告總工程款百分之1.5之金額，作為延遲交屋之賠償。原告已於113年8月2日給付被告系爭工程第11期工程款，故依系爭補充協議約定，被告應於113年9月18日前完成如附表一所示之設備安裝，於同年11月5日前修繕完成如附表二所示之瑕疵，若被告遲延完成，原告得請求被告給付總工程款之千分之5乘以延遲天數之賠償金，若被告遲至113年11月26日仍未完成上開工作，原告得請求被告給付總工程款百分之1.5之金額，作為遲延交屋之賠償。詎被告截至113年11月26日止，仍未將如附表一編號1.1、1.3、1.4、1.5、1.6、1.7所示之設備安裝完成，亦未修繕如附表二編號2.2、2.4、2.6、2.7、2.14、2.15、2.17所示之瑕疵，故被告依上開約定，應賠償原告總工程款之千分之5乘以15日即95萬7,750元，及總工程款乘以百分之1.5即19萬1,550元之賠償金，以上合計114萬9,300元。為此，爰擇一依系爭補充協議第4條第3項約定或民法第227條規定，訴請被告賠償上開金額等語。

㈢並聲明：

1.被告應給付原告114萬9,300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。

2.願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：

㈠施作系爭工程並無遲延之情形，係為避免紛爭持續擴大，始與原告簽訂系爭補充協議，惟簽署系爭補充協議後，雙方就該協議記載關於如被告逾期15個工作天仍未完成如附表一、二所示工作內容，原告得主張之法律效果，究應為「終止」或「解除」契約仍有爭議，被告亦明確向原告表示須另行商討，故應認兩造就系爭補充協議之重要內容尚未達成合意，系爭補充協議尚未成立生效。

㈡縱認系爭補充協議有效，被告亦已依約於113年9月18日前完成如附表一所示之設備安裝，並於113年11月5日前修繕完成如附表二所示之瑕疵，並無逾期，又如附表二編號2.6、2.7所示之瑕疵，被告均已於113年10月26日改善完成，係原告要求訴外人即油漆師傅歐秋源要重新或再上一層漆，才導致該部分修繕工程有所延宕，此並不可歸責於被告，原告亦已將被告興建完成之建物(即門牌號碼臺南市○○區○○街00號房屋，下稱系爭建物)作為民宿使用，可見系爭工程及依系爭補充協議修繕部分均無瑕疵，縱然系爭建物存在原告所主張之瑕疵，依系爭補充協議第4條第5項約定，原告仍應給被告修繕之機會，原告逕自請求被告給付遲延賠償，應無理由。

㈢退步言之，如法院認為被告逾期15日始完成如附表一、二所示工作內容，此係該當系爭補充協議第4條第3項後段所約定之情形，原告同時依系爭補充協議第4條第3項前段及後段請求賠償，並不合理；又該項所約定之賠償金，應屬損害賠償總額預定性質之違約金，原告仍應舉證其實際所受之損害等語，資為抗辯。

㈣並聲明：

1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。

2.如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執之事項(本院卷㈡第311至313、366至368頁)

㈠被告向原告承攬施作系爭工程，兩造於111年9月26日簽訂系

爭契約，約定簽約開工後400日晴天內完工，工程總價為1,277萬元。

㈡關於工程期限，雨日之判斷以施工日誌為準，假日、國定假日不施工。

㈢系爭契約約定之工程內容，除系爭建物主體結構之施作外，包含全棟衛浴設備及門窗之安裝。

㈣原告於113年7月3日寄發永康大橋郵局000440號存證信函給被告，被告113年7月10日收受該存證信函。

㈤系爭補充協議上之簽名為兩造所親簽。

㈥原告於113年8月2日匯款支付第11期工程款；依系爭補充協議約定，被告應完成附錄一所載設備安裝(即附表一)之期限為113年9月18日前，應改善附錄一所載瑕疵(即附表二)之期限為113年11月5日前，若延誤天數超過15工作天即113年11月26日，原告得依系爭補充協議終止系爭契約。

㈦被告已於113年9月18日前完成附表一編號1.2所示之設備安裝，於113年11月5日前修繕完成附表二編號2.1、2.3、2.5、2.8、2.9、2.10、2.11、2.12、2.13、2.16所示之瑕疵。

㈧系爭補充協議第4條第1項約定：「乙方（即被告，下同）表示第11期款項支付後5工作天內，未安裝之設備如衛浴設備、門窗及鐵捲門等等…會陸續進場，25工作天內會安裝完畢；其他瑕疵於50工作天內改善完成。第12期款則於驗收完成後即行支付。」，同條第3項約定：「甲方（即原告，下同）表示若上述之未安裝設備及其他瑕疵（附錄一）未於期限內完成，甲方得根據延誤日數要求賠償，賠償金額為總工程款千分之5x延誤天數，直至乙方改善完成為止。上述延誤天數若超過15工作天，則甲方得無條件解約（按：兩造均認為真意係終止之意思）並要求乙方無條件退場，乙方須於解約日（終止日）起一週內賠償甲方延遲交屋之費用（總工程款百分之1.5)，並不得要求尾款之支付。」。

四、得心證之理由

㈠系爭補充協議已成立生效：

1.按當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契約即為成立；當事人對於必要之點，意思一致，而對於非必要之點，未經表示意思者，推定其契約為成立，關於該非必要之點，當事人意思不一致時，法院應依其事件之性質定之，民法第153條定有明文。

2.查，兩造於113年7月29日簽署系爭補充協議乙節，為兩造所不爭執，此部分事實，自堪認定。被告雖抗辯簽署該協議後，兩造對系爭補充協議第4條約定所使用之「解約」文字仍有爭議，被告已明確告知原告應另行商討，故認兩造就系爭補充協議之重要內容尚未達成合意，系爭補充協議應尚未成立等語。惟兩造既就系爭工程之相關爭議進行協商，並簽署系爭補充協議，顯見就該協議所載之內容已達成意思表示合致，本件亦無意思表示有瑕疵或法律行為無效之事由，堪認系爭補充協議已有效成立，縱然被告事後告知原告該協議所使用「解約」之文字不妥而恐再衍生爭議，請求再進行協商，亦不因此使已生效之系爭補充協議變更為未成立，況且，兩造於本件訴訟審理時均不爭執簽署系爭補充協議時，協議之文字雖使用「解約」，惟雙方真意應為「終止契約之意」(不爭執事項㈧)，益徵兩造就系爭補充協議並無意思不合致之情事，被告前揭抗辯，於法無據，自不足採。

3.基上，系爭補充協議已成立生效，兩造均應受該協議之拘束。

㈡被告未依約如期完成如附表一、二所示全部工作內容，原告依系爭補充協議第4條第3項約定，請求被告負賠償責任，為有理由：

1.按乙方表示第11期款項支付後5工作天內，未安裝之設備如衛浴設備、門窗及鐵捲門等等…會陸續進場，25工作天內會安裝完畢；其他瑕疵於50工作天內改善完成，第12期款則於驗收完成後即行支付；甲方表示若上述之未安裝設備及其他瑕疵(附錄一)未於期限內完成，甲方得根據延誤日數要求賠

償，賠償金額為總工程款千分之5x延誤天數，直至乙方改善完成為止。上述延誤天數若超過15個工作天，則甲方得無條件解約(兩造均認為真意係【終止】之意)並要求乙方無條件退場，乙方須於解約日(終止日)起一週內賠償甲方延遲交屋之費用(總工程款百分之1.5)，並不得要求尾款之支付，系爭補充協議第4條第1項、第3項分別定有約文。本件原告於113年8月2日匯款支付第11期工程款，依上開約定，被告應完成附錄一所載設備安裝(即附表一)之期限為113年9月18日前，應改善附錄一所載瑕疵(即附表二)之期限為113年11月5日前，若延誤天數超過15個工作天(即最後期限為113年11月26日)，原告即得依系爭補充協議終止系爭契約，並請求被告負損害賠償責任。

2.次按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。又原告對於自己主張之事實已盡證明之責後，被告對其主張，如抗辯其不實並提出反對之主張者，則被告對其反對之主張，亦應負證明之責，此為舉證責任分擔之原則。又各當事人就其所主張有利於己之事實，均應負舉證之責，故一方已有適當之證明者，相對人欲否認其主張，即不得不更舉反證（最高法院99年度台上字第483號裁判要旨參照）。本件如附表一編號1.2所示設備安裝部分，及如附表二編號2.1、2.3、2.5、2.8、2.9、2.10、2.11、2.12、2.13、2.16所示瑕疵之修繕，被告均已於約定期限內完成乙節，為兩造所不爭執(不爭執事項㈦)，是本院所應審酌者，即為如附表一編號1.1、1.3至1.7所示部分，及如附表二編號2.2、2.4、2.6、2.7、2.14、2.15、2.17所示部分之工作內容，被告是否於約定期限內完成？又兩造就上開工作內容是否已於期限內完成之爭議，均表示不願預納費用聲請鑑定等語(本院卷㈡第315頁)，是本院茲就兩造所提證據資料，依前揭舉證責任分配法則，分別判斷如下：

⑴附表一編號1.1(即全棟衛浴設備)：

原告主張被告雖有安裝衛浴設備，但幾乎所有衛生沖洗器均有漏水問題，導致地板因而積水，衛浴設備之安裝亦有發現莫名孔洞及牆壁縫隙之瑕疵，公共廁所安全抽風扇無對應管道抽出，導致氣味久積發臭等語，並提出照片為證(本院卷㈡第45至51頁)。惟由上開照片，至多看得出地板上有積水，無從判斷該積水是因衛生沖洗器漏水所致，亦無法由牆壁及水龍頭之局部照片，逕認被告安裝衛浴設備有瑕疵，況且，照片僅得顯示平面具色彩之資訊，無從顯示所拍攝場域之氣味，原告據此主張有被告安裝方式有誤，導致廁所有臭味等語，難認有憑。從而，原告主張被告未於期限內依約完成此部分工作，並非可採。

⑵附表一編號1.3(即大門口鐵捲門)：

原告主張被告雖有安裝系爭建物大門口鐵捲門，但其有告知被告應安裝為向屋內開啟，被告卻安裝成外開，罔顧用路人安全等語，並提出大門口照片為證(本院卷㈡第53頁)。查，由上開照片可知，被告已將大門安裝完畢，且該門可正常開關而具通常效用，自應認被告已完成此部分工作，至原告雖主張約定是要內開等語，惟大門應設置為內開或外開，未記載於系爭補充協議內，原告亦未提出相關證據資料供本院參酌，自難據此認定被告此部分給付未符合兩造約定而屬未完成。

⑶附表一編號1.4(即二樓後陽台與2、3樓之後天井欄杆)：

原告雖主張被告未完成二樓後陽台與2、3樓之後天井欄杆等語，惟就此未提出相關證據資料，被告則抗辯已於113年8月8日完成，並提出修繕日程紀錄及照片為證(本院卷㈡第227頁)。而依被告所提前揭照片，堪認被告已依約於113年9月18日前將系爭建物後陽台與2、3樓之後天井欄杆安裝完畢，原告此部分主張，核屬無據。

⑷附表一編號1.5(即2F乾溼分離雙層霧玻璃【需自備有止水門檻功能】)：

原告主張被告雖有於期限內至系爭建物2樓浴廁安裝玻璃，

但安裝的是透明玻璃，而非雙層霧玻璃，且門檻與玻璃之縫隙材質有異，難以清理等語，並提出浴廁照片為證(本院卷㈡第55頁)。被告則抗辯已於113年8月21日施作完成止水門檻等語，並提出修繕日程紀錄及照片為憑(本院卷㈡第231頁)。經查，依原告所提照片雖能辨識門檻與玻璃之縫隙材質不同，惟無從據此推認有無難以清理之情事，然該照片顯示浴廁之玻璃確實僅為普通玻璃，而非霧玻璃，被告則僅提供止水門檻之施作照片，並無已安裝雙層霧玻璃之相關資料，是應認被告此部分工作確實迄今未依約完成。

⑸附表一編號1.6(即3樓至4樓之維修孔需要有爬梯、固定器及上蓋把手)：

原告主張被告雖就3樓至4樓之維修孔安裝爬梯及上蓋把手，但沒有安裝固定器，導致風稍大，蓋子便會砸落等語，並提出上蓋照片為證(本院卷㈡第57頁)，被告雖抗辯已於113年8月8日安裝完成等語，惟並未提出相關資料供本院參酌。

查，依原告所提出前揭照片，該上蓋雖有把手，卻無可將上蓋固定在開啟位置之固定裝置。從而，原告主張被告沒有在維修孔之上蓋安裝固定器乙節，堪予認定。

⑹附表一編號1.7(即正面及後牆面之滴水條)：

原告主張被告並未於113年9月18日前完此部分之工作內容，係至同年11月2日始完成等語，並提出113年9月20日、10月1日、10月12日、10月28日、11月2日之系爭建物現場照片為證(本院卷㈡第59至61頁)，被告則抗辯於113年9月18日完成，並提出修繕日程紀錄為憑(本院卷㈡第235頁)。查，被告所提出之修繕日程紀錄僅係至滴水條廠商處載貨之google路線截圖，無從據以認定被告已於113年9月18日完成系爭建物正面及後牆面之滴水條之安裝，而原告所提出之上開照片均有顯示拍攝日期，且依時間序排列，可辨識系爭建物施作前後之變化，及系爭建物拆除鷹架後，外牆窗框下緣明顯增加之滴水條，堪認原告主張被告雖有完成安裝正面及後牆面之滴水條，惟係逾期完成一事為可採。

⑺附表二編號2.2(即女兒牆未作防水.表面貼二丁掛)：

原告主張被告雖有進行此部分工作，惟女兒牆施工有瑕疵，係原告自行補救修繕等語，並提出修繕前後之照片為證(本院卷㈡第63頁)，惟為被告所爭執。查，原告所提照片拍攝部位相當局部，僅能辨識有小部分牆面與周圍顏色略有不同，另一張照片則係經塗補後顏色相同，然不知具體位置，亦無從得知由何人於何時進行修補，尚難據此認定被告未依約定如期完成如附表二編號2.2所示之工作。

⑻附表二編號2.4(即全棟之地磚積水處改善，三樓露台防水保護遭破壞之補救)：

原告主張被告所施作之系爭工程有排水不良之瑕疵，導致下雨時，雨水大量倒灌進入室內房間，頂樓因積水而導致吐鹼現象，故於簽署系爭補充協議時，將此部分瑕疵列為應修繕之內容，惟被告至113年11月6日前，仍無任何改善作為，最後是於約定期限之後，始由歐秋源協助修繕完成等語，並提出頂樓、露台照片，及通訊軟體LINE對話紀錄為證(本院卷㈡第67至74頁)。經查，原告於113年11月5日以通訊軟體LINE傳訊給被告表示：「瑕疵改善的50工作天於今日113年11月5日到期」，被告則回以：「知道，很抱歉。油漆師傅說該修補都完成，剩下上漆的部分，還需要三到四天工期。」原告則再表示：「還有三樓露台防水、扶手位置、鐵捲門的小門地面及水電部分，還有頂樓吐鹼白化的部分需要清洗，所有水管也還沒有暢通等等…這些三到四天也會好嗎？」，被告則於同月6日回訊稱：「防水(施作一天)、扶手(調整半天)、水電(1-2天)請幫忙燈具購買齊全，上週跟上上週都已經通知一段時間有安排排程，我都一直在追蹤安排的進度，清洗的部分要等工班完成會一起清潔」等語，此有上開通訊軟體LINE對話紀錄(下稱系爭對話紀錄)在卷可參(本院卷㈡第67頁)，可知被告對露台防水及清洗頂樓吐鹼白化部分之工作於期限內尚未完成一節，並未爭執，參以原告所提照片顯示頂樓有積水之狀況，堪認原告主張被告未於期限內修繕

完成如附表二編號2.4所示之瑕疵乙節屬實。

⑼附表二編號2.6(即踢腳線油漆、部分不平整及碰撞之改善)：

原告主張被告施作系爭工程之塗漆工作時不當，致牆面油漆不平整，故協商時將此項列作被告應修繕之內容，被告卻未於約定期限內修繕完成等語，並提出照片及系爭對話紀錄為證(本院卷㈡第67、77至84頁)，被告則抗辯已於113年9月13日修繕完成如附表二編號2.6所示之瑕疵等語，並提出LINE對話紀錄截圖為憑(本院卷㈡第235頁)。經查，依原告所提上揭照片，可見系爭建物牆壁確有多處塗色不均勻、不平整之情形，再兼衡系爭對話紀錄中，被告回覆原告稱油漆之上漆部分，還需要3到4天工期等語，堪認原告主張被告未完成此部分修繕工作之事實，應為可採。至被告雖提出LINE對話紀錄截圖加以爭執，惟該截圖至多僅能證明被告於113年9月13日曾通知原告更換油漆工班，預計下週一或週二進場乙節，無從據此推認被告於約定期限內已完成此部分修繕工作，是被告前揭抗辯，為不可採。

⑽附表二編號2.7(即外牆塗料未達到理想狀態)：

原告主張於113年6月11日即向被告反應系爭建物外牆塗料有明顯色差，應予改善，故簽署系爭補充協議時，將此部分修繕工作列為瑕疵修補項目之一，被告仍未約依改善等語，並提出通訊軟體LINE對話紀錄及照片為證(本院卷㈡第87至156頁)。經查，依原告所提上開多張不同時間拍攝之照片，可認系爭建物外牆顏色確實並未完全均勻一致，且有不平整之現象，兼衡以系爭對話紀錄中，被告表示上漆還要3到4天工期等節，業如前述，可認原告主張被告於113年11月5日前仍尚未完成此部分之瑕疵修繕工作之事實為可採，被告雖抗辯已於113年10月26日修繕完成，是原告要求歐秋源重新或再上一層漆，才導致該部分修繕工程有所延宕等語，惟並未提出相關證據資料供本院參酌，本院自無從為有利被告之認定。

⑾附表二編號2.14(即防撞間距之水切工程，鐵製灰色的)：

原告主張關於系爭建物防撞間距之水切工程，被告僅有施作單側，另一側(與臺南市○○區○○街00號相鄰者)則無施作等語，並提出系爭建物照片為證(本院卷㈠第137頁、本院卷㈡第157頁)。經查，依原告所提上開照片顯示，系爭建物有一側與鄰房間確實並無施作水切工程，被告雖抗辯已修繕此部分之瑕疵，惟提出之修繕日程紀錄及施工日誌均無記載施作防撞間距之水切工程之部分，此有該修繕日程紀錄及施工日誌在卷可參(本院卷㈠第355至361頁、本院卷㈡第227至235頁)。據此，堪認原告此部分之主張可採。

⑿附表二編號2.15(即由於地磚師傅不當作為，所有地排要請專業通管路者來使其暢通)：

原告主張因被告施作系爭工程鋪設地磚時有疏失，致系爭建物頂樓下水孔洞幾乎均有淤積問題，故以系爭補充協議約定被告應為通管之工作等語，並提出管路照片為證(本院卷㈡第159至161頁)。經查，上開照片至多可辨識下水孔洞周圍及內側有泥沙存在，無從以照片判斷若有水流入後，該管路是否通暢，原告此部分主張，核屬無據。

⒀附表二編號2.17(即一樓樓梯口扶手之延伸)：

原告主張被告施作系爭工程之一樓樓梯口扶手時，將木質扶手釘歪，後來請被告挪正扶手後，地上遺有釘歪時所導致的孔洞，此項修繕約定是要修復地上的孔洞等語，並提出照片為證(本院卷㈡第163頁)。被告則抗辯該項約定是挪正釘歪的扶手，而非修復地上的孔洞，被告已於113年10月22日完成挪正扶手之修繕工作等語，並提出施工日誌為憑(本院卷㈠第355至361頁)。經查，被告曾於系爭補充協議簽署後之113年10月15日進行一樓扶手之瑕疵修繕，另於同年月22日再次進行一樓扶手延伸缺失之修繕等節，有施工日誌在卷可查(本院卷㈠第360頁)，稽以原告自陳：安裝就6個螺絲釘也可以裝歪，10月15日告知被告調整，結果來修改後地板又多了一個洞等語(本院卷㈡第163頁)，若系爭建物一樓扶手在系

爭補充協議簽訂前已經挪正，系爭補充協議係約定被告應修復地上的孔洞，則被告於113年10月15日進行修繕時，自應僅只針對地上之孔洞進行修復，不致產生原告抱怨「裝歪」而再通知調整之情形，顯見兩造關於此項修繕工作之約定係挪正系爭建物一樓釘歪的扶手，而非修復地上之孔洞，既被告經原告通知調整後，曾於113年10月22日再進行修繕，原告亦對被告已經挪正扶手一節未予爭執，堪認被告已完成此部分之修繕工作。

3.綜上，被告就如附表一編號1.5、1.6、1.7所示之設備安裝，及如附表二編號2.4、2.6、2.7、2.14之瑕疵修繕，均未於約定期限內完成，則原告依系爭補充協議第4條第3項約定，請求被告負損害賠償責任，即屬有據。

㈢原告依系爭補充協議第4條第3項約定，請求被告賠償原告90萬元，為有理由，逾此部分之請求，為無理由，應予駁回：

1.按解釋契約，應於文義上及論理上詳為推求，以探求當事人立約時之真意，並通觀契約全文，斟酌訂立契約當時及過去之事實、交易上之習慣等其他一切證據資料，本於經驗法則及誠信原則，從該意思表示所根基之原因事實、主要目的、經濟價值、社會客觀認知及當事人所欲表示之法律效果，作全盤之觀察，以為判斷之基礎。易言之，所謂「探求當事人之真意」，如兩造就其真意有爭執時，應從該意思表示所根基之原因事實、經濟目的、一般社會之理性客觀認知、經驗法則及當事人所欲使該意思表示發生之法律效果而為探求，並將誠信原則涵攝在內，藉以檢視其解釋結果對兩造之權利義務是否符合公平正義。再者，契約文字業已表示當事人真意，無須別事探求者，即不得反捨契約文字而更為曲解（最高法院98年度台上字第1925號、96年度台上字第286號、106年度台上字第2730號、106年度台上字第40號判決意旨均足資參照）。

2.原告主張被告遲延完成如附表一、二所示之工作，超過15個工作天時，應分別依系爭補充協議第4條第3項前段及後段約

定賠償，前、後段為競合關係等語，被告則抗辯若遲延超過15個工作天，係符合該項後段所述情形，則原告僅得依該條項後段約定請求賠償等語。查，系爭補充協議第4條第3項約定：若被告未於期限內完成如附表一、二所示之工作，原告得根據延誤日數要求賠償，賠償金額為總工程款千分之5乘以延誤天數，直至被告改善完成為止，上述延誤天數若超過15個工作天，則原告得無條件終止契約，並要求被告無條件退場，被告須於終止日起一週內賠償原告延遲交屋之費用(總工程款百分之1.5)，並不得要求尾款之支付等情，有系爭補充協議附卷可稽(本院卷㈠第21頁，不爭執事項㈧)。該項約定之目的，顯係為敦促被告於期限內完成如附表一、二所示之工作，據之，若被告遲延超過15個工作天始完成約定工作時，原告自得依該項前段、後段之約定，分別請求被告給付總工程款千分之5乘以延誤天數，及總工程款百分之1.5之賠償金，若非如此，則將出現被告遲延15個工作天時，應依該條項前段約定，賠償原告總工程款之千分之5乘以15日之金額即95萬7,750元，遲延至第16個工作天時，反倒僅須依同項後段約定，賠償原告總工程款乘以百分之1.5之金額即19萬1,550元，產生「遲延越久、賠償金額反而變低」之不合理現象，顯與約定目的相違，亦不符合經驗法則及誠信原則，是被告前揭所辯，洵不可採。據此，被告如逾期完成如附表一、二所示工作，且逾期超過15個工作天時，原告得分別依系爭補充協議第4條第3項前段、後段約定之計算方式，請求被告賠償。

3.次按當事人得約定債務人於債務不履行時，應支付違約金；違約金，除當事人另有訂定外，視為因不履行而生損害之賠償總額，其約定如債務人不於適當時期或不依適當方法履行債務時，即須支付違約金者，債權人除得請求履行債務外，違約金視為因不於適當時期或不依適當方法履行債務所生損害之賠償總額，民法第250條定有明文。又違約金有屬於懲罰之性質者，有屬於損害賠償總額預定之性質者。如為懲罰

性質之違約金約定者，債務人於債務不履行時，債權人除得請求違約金外，如另有其他損害，尚得依其他法律關係請求賠償其他之損害；如為損害賠償總額預定性質者，則應視為債權人所受之損害。是除當事人另有訂定外，民法第250條所規定之違約金，應不具違約罰之性質，而是債務不履行所生損害賠償額之預定。又當事人約定之違約金過高者，法院得依民法第252條規定，酌減至相當之數額，然是否相當，應依一般客觀事實，社會經濟狀況及債務人若能如期履行債務，債權人可得享受之一切利益為酌定之標準。

4.本件被告未於兩造約定期限內，完成附表一編號1.5、1.6、1.7所示之設備安裝，及修繕完成如附表二編號2.4、2.6、2.7、2.14之瑕疵，且部分項目迄今未完成，業如前述，則原告依系爭補充協議第4條第3項前段、後段約定，分別請求被告賠償總工程款之千分之5乘以15日之遲延損害95萬7,750元，及總工程款乘以百分之1.5之遲延交屋賠償19萬1,550元，合計114萬9,300元，即非無憑。惟該項約定係被告未履行系爭補充協議所定契約義務之賠償，依上開規定及說明，其性質為損害賠償總額預定性質之違約金，本院審酌被告雖未依約如期完成如附表一編號1.5、1.6、1.7，及如附表二編號2.4、2.6、2.7、2.14所示之工作，惟其餘設備安裝及修繕工作均已如期完成，再衡以各項工作之施作難易程度、所涉金額、遲延情形，暨被告完成部分尚有額外衍生瑕疵等相關情事，認原告請求被告給付違約金114萬9,300元尚屬過高，應酌減為總計90萬元為適當。

5.據上，經本院依民法第252條規定酌減違約金後，原告依系爭補充協議第4條第3項約定，請求被告給付90萬元部分，為有理由，逾此範圍之請求，要屬無據。

㈣末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付者，自受催告時起，負遲延責任；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律

可據者，週年利率為百分之五，民法第229條第2項前段、第233條第1項前段、第203條分別著有明文。經查，原告對於被告之損害賠償債權，係屬於未定給付期限之金錢債權，是原告依上開規定併予請求自起訴狀繕本送達翌日即113年12月27日（參本院卷㈠第61頁之送達證書）起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，於法有據，亦應准許。

五、綜上所述，原告依系爭補充協議第4條第3項約定，請求被告應給付原告90萬元，及自113年12月27日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。至原告對被告所引其餘請求權基礎(民法第227條規定)，係與系爭補充協議第4條第3項約定選擇合併，請求本院擇一為有利之判決，本院審酌後，認為結論並無不同，或難為更有利於原告之判斷，即不再審究。

六、兩造分別陳明願供擔保，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宣告之；至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所附麗，應併予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不一一調查及論述，附此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　27　　日

民事第三庭　審判長法　官　蘇正賢

法　官　王鍾湄

法　官　羅蕙玲

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由（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　　7　　月　　27　　日

書記官　吳姿誼

附表一(未進場之設備)：

編號	未進場之設備
1.1	全棟衛浴設備
1.2	全棟窗戶之玻璃
1.3	大門口鐵捲門
1.4	二樓後陽台與2、3樓之後天井欄杆
1.5	2F乾溼分離雙層霧玻璃(需自備有止水門檻功能)
1.6	3樓至4樓之維修孔需要有爬梯、固定器及上蓋把手
1.7	正面及後牆面之滴水條

附表二(目前已知未完成之瑕疵)：

編號	目前已知未完成之瑕疵
2.1	4支在淋浴拉門下的止水門檻
2.2	女兒牆未作防水.表面貼二丁掛
2.3	三樓天花板可見四樓地排接錯後新的洗孔未填補
2.4	全棟之地磚積水處改善，三樓露台防水保護遭破壞之補救
2.5	一樓後棟天井之地板清朝磚鋪設
2.6	踢腳線油漆、部分不平整及碰撞之改善
2.7	外牆塗料未達到理想狀態
2.8	確認全棟樑柱水平問題及後續泥作整平
2.9	弱電箱牽至房間之同軸電纜、電話孔及網路孔蓋
2.10	電箱蓋烤漆，乙方先報價，甲方再補烤漆費用
2.11	內外所有插座開關確認
2.12	四樓馬達之固定
2.13	全棟試水
2.14	防撞間距之水切工程，鐵製灰色的
2.15	由於地磚師傅不當作為，所有地排要請專業通管路者來使其暢通

2.16	2樓衛浴內柱子因地排錯接時漏水所造成之汙損清理
2.17	一樓樓梯口扶手之延伸