

臺灣臺南地方法院民事判決

114年度建字第27號

原告 黃耀慧

被告 王永泰

訴訟代理人 呂承育律師

王顥源律師

上列當事人間請求損害賠償等事件，本院於民國115年3月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣341,000元，及自民國114年4月16日起至清償日止，按週年利率百分之5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40，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行；但被告以新臺幣341,000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

一、原告主張：兩造於民國111年11月30日簽訂裝修工程合約書（下稱系爭合約），約定由被告承攬原告所有之門牌號碼臺南市○區○○路0段000號、133號房屋（下稱131、133號房屋，並合稱系爭房屋）之裝修工程（下稱系爭工程），工程範圍包含2棟透天共16間套房、外牆、頂樓重新翻修及1樓店面拆除等工程，工程總價新臺幣（下同）6,500,000元，工程期間自111年12月6日起至112年3月5日止。原告已付清6,500,000元及131號房屋鐵門及馬達拆除更新之追加款60,000元予被告。惟被告未依約於112年3月5日交屋，而係至112年5月6日始交屋，遲延60天，依民法第227條、第250條、第231條、系爭合約第3頁第8條規定，應賠償原告按每日6,500元計算之遲延罰款390,000元（即附表項目6部分）。因系爭房屋為中古屋，原告曾向被告強調某些地方牆面裂縫空洞很多，被告並保證牆面有壁癌粉光層均會全部拆除見磚，重新施

01 工，未料被告就頂樓防水僅塗水泥漆，還從頂樓樓板面鑽2
02 個孔接水管，導致漏水問題，112年5月間臺南下大雨，133
03 號房屋5樓套房1間牆壁滲水，1間天花板漏水。且被告未疏
04 通133號房屋3至5樓的陽台排水孔，導致水淹進套房。原告
05 向被告反應漏水問題，被告置之不理，拒不履行1年的保固
06 條款，原告只好自己找人修復，支出如附表項目1至5所示之
07 修復費用，爰依民法第227條、第490條、第356條、系爭合
08 約第1頁第3條第2項、第2頁第7項規定，請求被告賠償。再
09 原告陸續發現被告施工有如附表項目7至12所示之施工瑕疵
10 及材料不實情形，包含：樓梯設計與實際安裝不符、用舊電
11 表與舊馬達取代新品、裝設冷氣品牌與先前約定不同、窗框
12 未填縫、裝設劣質的不鏽鋼鐵門等，爰各依如附表項目7至1
13 2「請求權基礎」欄位所示之法據，請求被告賠償之。又原
14 告住在臺北市，因系爭工程南北奔波、與租客溝通、憂鬱失
15 眠，每逢南部大雨就有精神壓力，另受有非財產上之損害，
16 爰依民法第184條、第191條、195條第1項規定，請求被告賠
17 償精神慰撫金50,000元等語。並聲明：(一)被告應給付原告86
18 9,986元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年
19 利率百分之5計算之利息。(二)願供擔保，請准宣告假執行。

20 二、被告則以：

21 (一)依系爭合約第3條及第6條約定可知，系爭工程依據工程項目
22 及階段分為4期，每期工程項目完成後，被告即會通知原告
23 驗收，原告驗收完成後會將該期工程款項交予被告，系爭工
24 程所有項目於原告給付第4期款項時即完工，第5期尾款僅係
25 作為原告最後總驗收確認之用。而從原告於112年3月15日將
26 第4期款項匯入被告帳戶，便可證明被告確實已於112年3月1
27 5日前完成系爭工程全部工程項目，故原告主張被告遲延至1
28 12年5月6日始完工交屋，並非事實。況系爭合約第8條係約
29 定原告於被告遲延完工時，得扣本案工程款，並未約定原告
30 有請求工程逾期違約金之權利，故原告據此請求被告給付附
31 表項目6所示之交屋遲延罰款，顯無理由。即便認為被告有

01 遲延完工且原告得依系爭合約第8條請求賠償，該條所定之
02 違約金亦過高，應依民法第252條規定酌減。

03 (二)關於原告主張附表項目1至5、7至12瑕疵，其中項目1至5所
04 示之房屋滲漏水或陽台無法排水部分，系爭合約報價單所載
05 之工程項目，本不包含「陽台排水孔疏通工程、抓漏及頂樓
06 防水工程」，僅報價單第五.4.點載有「頂樓露臺塗擦隔熱
07 漆（3道）」，故被告並無免費為原告處理漏水、防水工程
08 之義務；且系爭房屋屬老屋翻修，其屋內牆壁滲漏水，恐係
09 屋內管線老舊所致，不應將所有問題均歸究於被告。項目7
10 樓梯踏板長寬裝反雖為事實，但對日常使用並無影響。項目
11 8舊電表也是事實，但電錶只要能計算租戶用電，本不一定
12 要用新品，系爭合約也未約定電表應用新品。項目9冷氣品
13 牌與原約定不符部分，是因原告要求減價才會從「三洋牌變
14 頻冷氣」變成「分離式優力變頻冷氣」，系爭合約所載的冷
15 氣品牌即為「優力」，被告最後安裝的「萬士益變頻冷氣」
16 也是「優力雙頻冷氣」之品牌，並無安裝不實。項目10窗框
17 填縫部分被告有去修補。項目11原告主張被告為131號房屋1
18 樓店面鐵捲門安裝舊馬達，並非事實，兩造約定131號房屋
19 鐵捲門及馬達換新，133號房屋維持原樣，被告已將131號房
20 屋馬達換新，並無以舊馬達欺騙原告，原告所提原證3編號E
21 照片實為133號房屋的舊馬達。項目12不鏽鋼門部分，兩造
22 並無約定不銹鋼門空隙處應使用壓克力或玻璃材質，故被告
23 使用壓克力材質並無違約，不銹鋼門後續生鏽也無法排除係
24 個人使用不當或其他因素所致，不應歸責被告。退步言，縱
25 認被告施工有瑕疵（被告否認），原告自稱係於112年5月間
26 陸續發現瑕疵，但其遲至114年2月25日始提起本件訴訟，應
27 認原告之瑕疵修補請求權、修補費用償還請求權、減少報酬
28 請求權、損害賠償請求權或契約解除權，已罹於民法第514
29 條規定之1年消滅時效，不得對被告主張。

30 (三)另原告就附表項目1至5、7至12瑕疵所主張之請求權基礎也
31 有諸多疑問，原告就項目1至5之請求權基礎，系爭合約第3

條第2項、第7項規定僅為兩造就系爭工程之付款方式與保固之約定，民法第490條、第356條則非完全法條，均無從為原告之請求權基礎。附表項目7至12所引之民法第490條、第356條、系爭合約報價單內容或施工圖附件，均非完全法條，無從作為請求權基礎；另引之民法第227條承前所述，已逾1年之消滅時效，是原告之請求均無理由。原告另就附表項目9援引民法第179條為請求權基礎，但系爭合約報價單第六點既已載明冷氣被覆銅管、配線、腳架、安裝之費用每1台為1萬元，16台冷氣合計16萬元，被告向原告收取16萬元之冷氣安裝費，即非無法律上原因，與民法第179條之構成要件有間。再原告就附表項目11另援引民法第247條，但系爭合約約定由被告負責安裝131號房屋1樓鐵捲門馬達，非以不能之給付為標的，自與該條無涉。是原告之請求權基礎本身已有相當疑問。

(四)至原告請求精神慰撫金部分，即便系爭工程有瑕疵（被告否認），也僅屬原告財物上之損失，非其身體、健康、名譽、自由、信用、隱私、貞操或其他人格法益受侵害，且系爭房屋業經原告出租他人使用，非原告自住，縱有滲漏水，亦難認有侵害原告居住安寧之人格權，原告復未提出事證證明其患有憂鬱、失眠等症狀，是原告此部分請求，亦屬無據等語，資為抗辯。

(五)並聲明：1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。2.如受不利之判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執之事項為（本院卷第257至258頁）：

(一)兩造於111年11月30日簽訂系爭合約，約定由被告承攬系爭工程，施作項目如補字卷第33至51頁之報價單所載。

(二)兩造約定系爭工程總價6,500,000元，而原告業於111年12月5日給付第1期工程款1,625,000元、112年1月22日給付第2期工程款1,300,000元、同年2月22日給付第3期工程款1,300,000元、3月15日給付第4期工程款1,625,000元、4月12日給付尾款500,000元、4月25日給付尾款150,000元及追加款60,000元。

- 0元（即施作131號房屋的鐵門及馬達拆除更新）予被告。
- (三)被告施作樓梯與原設計不符，高度與寬度相反，踏階高度為25公分、深度為23公分。
- (四)被告裝設之7個電錶並非新品但可正常使用。
- (五)被告裝設之16台冷氣品牌為萬士益，被告並向原告收取16萬元之冷氣安裝費用。

四、得心證之理由：

- (一)按原告對於被告起訴請求，必須在實體法上具有得向被告有所主張之法律規範，且其表明之原因事實完全滿足或該當於該法律規範之構成要件，始能獲得勝訴之判決。如為給付之訴，該法律規範必須在實體法上可以作為請求權基礎之完全性條文（具備構成要件及法律效果之法條）始足當之（最高法院108年度台上字第61號判決意旨參照）。查本件原告於起訴時並未記載其請求被告給付869,986元之請求權基礎，經本院於114年3月28日函命其補正（本院卷第15頁），原告於114年4月18日雖具狀補正（本院卷第23、57頁），但內容仍有未明之處，本院乃於114年6月9日開庭時闡明原告：「所謂請求權基礎，是指可以支持一方當事人向他方當事人有所請求的法律規範或契約條款，而且該法律規範或契約條款必須是完全性條文，即其內容同時包含構成要件及法律效果。原告上開書狀所載之『請求權基礎』，交屋延遲罰款依據『合約第8條罰則』屬完全性條文，但『合約報價單所載施工項目』則否，精神慰撫金部分則未記載請求權基礎。因請求權基礎涉及本件訴訟標的，影響審理範圍，依民事訴訟法第244條第1項第2款規定，原告有責任表明，否則本院無從審理。關於請求權基礎，原告多久可以補正？」等語，並依其請求給予1個月之補正期限，此有本院114年6月9日開庭筆錄存卷可參（本院卷第89至90頁）。其後原告於114年7月1日、114年7月8日、114年9月2日具狀修正其請求權基礎（本院卷第143至151、163至173、270至274頁），最終於本院114年10月22日開庭時確認其主張之各項目請求權基礎如附表

「請求權基礎」欄位所示，並均請求擇一為有利原告之判決（本院卷第308頁）。惟核原告主張之請求權基礎仍有非屬完全性條文者（即附表「請求權基礎」欄位中以括號備註者），原告據此請求被告賠償，自有未合。而附表各項目排除非完全性條文後，所餘得為請求權基礎者如下：1.項目1至5：民法第227條、第490條、系爭合約第3條第2項、第7條。2.項目6：民法第227條、第231條、系爭合約第8條。3.項目7：民法第227條、第490條。4.項目8：民法第227條。5.項目9：民法第179條、第227條。6.項目10：民法第227條、第490條。7.項目11：民法第227條、第247條、第490條。8.項目12：民法第227條、第490條。9.項目13：民法第184條、第191條、195條第1項。爰以上開民法條文與契約條款之構成要件內容為本件審酌原告請求被告給付金額有無理由之準據，此為本件審理範圍特定之過程，合先陳明。

(二)原告主張之附表項目1至5均為無理由：

1.按因可歸責於債務人之事由，致為不完全給付者，債權人得依關於給付遲延或給付不能之規定行使其權利。因不完全給付而生前項以外之損害者，債權人並得請求賠償；稱承攬者，謂當事人約定，一方為他方完成一定之工作，他方俟工作完成，給付報酬之契約。約定由承攬人供給材料者，其材料之價額，推定為報酬之一部，民法第277條、第490條分別定有明文。系爭合約第3條第2項、第7條則分別約定：「三、付款方式：……第二期工程款20%。（門窗框安裝完成、水電管線配置完成、紅磚隔間牆完成、防水工程完成、浴室磁磚進場鋪貼、冷媒管配置完成）」、「七、保固工程：本案工程竣工、經總驗收後1年內，除因甲方（即原告）使用不當或其他不可抗拒之外力造成之損壞外，如因乙方（即被告）施工不良而致損壞者，乙方應於甲方告知後3日內負責維修。保固期滿後，甲方若委託乙方維修本案工程，維修工本費則另行向甲方酌收」（補字卷第27、29頁）。次按定作人之瑕疵修補請求權、修補費用償還請求權、減少報酬請求權

01 、損害賠償請求權或契約解除權，均因瑕疵發見後1年間不
02 行使而消滅，為民法第514條第1項所明定，該條乃基於承攬
03 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
04 疵者，倘定作人已不得依承攬章節規定行使修補費用償還或
05 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
06 行使權利（最高法院108年度台上字第1265號判決意旨參照
07 ）。

08 2.本件原告主張因被告施工瑕疵導致133號房屋有如附表項目1
09 至5「發生事件」與「過程」欄位所示之滲漏水情事，且被
10 告拒絕履行系爭合約第7條之1年保固條款，導致原告自行雇
11 工修復，而支出如附表項目1至5「金額」欄位所示之費用，
12 請求被告賠償乙節；惟查，縱認原告所述之被告施工有瑕疵
13 且拒絕履行保固條款之事為真，但原告自述其係於112年5月
14 間便發現133號房屋有滲漏水問題（補字卷第19頁），原告
15 於114年2月25日始起訴請求被告賠償上開費用，顯然已逾瑕
16 疵發見後之1年期間，揆諸前揭法文，原告既已不得依民法
17 第493條、第495條規定行使修補費用償還或損害賠償請求權
18 ，自亦不得另依民法不完全給付之相關規定行使權利。原告
19 雖主張本件應適用民法第197條規定之2年消滅時效，然該條
20 係就侵權行為損害賠償請求權所為之時效規定，自難逕予適
21 用，是原告此部分主張容有誤解。至原告依民法第490條、
22 系爭合約第3條第2項、第7項規定請求被告賠償上開費用部
23 分，核民法第490條係關於承攬中一方為他方完成工作、他
24 方俟工作完成後給付報酬之規定，系爭合約第3條第2項、第
25 7條則分別為付款方式，與被告於保固期間負有維修義務之
26 約定，上開規定之法律效果均與賠償費用無關，是原告據此
27 請求被告賠償133號房屋滲漏水之修復費用，難認有據。準
28 此，原告依民法第227條、第490條、系爭合約第3條第2項、
29 第7項規定，請求被告賠償附表項目1至5所示之費用，為無
30 理由。

31 (三)原告主張之附表項目6為部分有理由：

- 01 1.按因可歸責於債務人之事由，致為不完全給付者，債權人得
02 依關於給付遲延或給付不能之規定行使其權利。因不完全給
03 付而生前項以外之損害者，債權人並得請求賠償；債務人遲
04 延者，債權人得請求其賠償因遲延而生之損害，民法第277
05 條、第231條第1項分別定有明文。系爭合約第8條則約定：
06 「八、罰則：乙方（即被告）未依工程期限日期完工，甲方
07 （即原告）有權向乙方扣本案工程款，每日為總工程款千分
08 之1」（補字卷第31頁）。而關於系爭合約第8條，原告主張
09 為交屋遲延之罰款即違約金，被告則辯稱該條僅規定原告於
10 被告遲延完工時「得扣工程款」，並未約定原告「得請求工
11 程逾期違約金」等語；是首應釐清者為系爭合約第8條之性
12 質，究屬違約金之約定，抑或僅為工程款扣除之付款方式約
13 定。按當事人得約定債務人於債務不履行時，應支付違約
14 金。違約金，除當事人另有訂定外，視為因不履行而生損害
15 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
16 履行債務時，即須支付違約金者，債權人除得請求履行債務
17 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
18 生損害之賠償總額，民法第250條定有明文。而從系爭合約
19 第8條以「遲延完工」為要件，並約定按日以一定比例計算
20 金額，可認該條款具備損害賠償預定額之性質，應屬違約金
21 之約定。雖其記載為「扣工程款」，然此僅係約定違約金之
22 實現方式，即原告得於尚未給付予被告之工程款中逕予扣抵
23 違約金，要難因此否認其違約金之本質。若認僅得於工程款
24 中扣除，而於工程款已給付完畢時即無從請求，將使該條款
25 失其規範遲延完工責任之功能，顯非當事人訂約之本意。從
26 而，被告主張系爭合約第8條僅為扣款約定，非原告得據此
27 請求違約金云云，應無可採。
- 28 2.再關於被告有無違約遲延完工乙節，系爭合約第2條第3項所
29 約定之工程期間為111年12月6日起至112年3月5日止（補字
30 卷第27頁），原告主張被告係於112年5月6日始完工交屋，
31 被告則辯稱其於112年3月10日便已完工等語。按工程之是否

完工，與工程之瑕疵及工程之驗收各有不同之概念。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；又工程雖已完工，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（最高法院89年度台上字第2068號判決意旨參照）。查依系爭合約第3條約定之付款方式：「1. 第一期簽約金25%，甲方（即原告）預付乙方（即被告）前置工程款項。（工程範圍：拆除清運、硫化銅房門、浴室PVC門、鐵製樓梯訂製、泥作建材水泥砂紅磚進料，水電進場配置管線。）2. 第二期工程款20%。（門窗框安裝完成、水電管線配置完成、紅磚隔間牆完成、防水工程完成、浴室磁磚進場鋪貼、冷媒管配置完成）3. 第三期工程款20%。（浴室磁磚鋪貼完成、輕鋼架天花工程完成、拋光石英磚、陽台公區走道25*25進場鋪貼）4. 第四期工程款25%。（全室泥作工程完成，外牆鷹架搭建防水漆施作，衛生設備、燈具開關插座安裝、冷氣室內外機安裝、室內水泥漆工程、木作工程施作。）5. 待本案全部工程完工並整體總驗收後，甲方支付乙方工程尾款10%。」（補字卷第27頁），可知兩造係以工程進度分期給付工程款，並以「全部工程完工並整體總驗收」作為尾款給付之前提要件。亦即，尾款之給付，係以工程已達全部完成並經整體驗收為條件，具有確認工程完工之重要指標意義。參以原告給付工程款之情形如下：111年12月5日給付第1期工程款1,625,000元、112年1月22日給付第2期工程款1,300,000元、同年2月22日給付第3期工程款1,300,000元、3月15日給付第4期工程款1,625,000元、4月12日給付尾款500,000元、4月25日給付尾款150,000元及追加款60,000元（即施作131 號房屋的鐵門及馬達拆除更新）予被告，為兩造所不爭執（不爭執事項(二)），堪認原告已依約將全部工程款給付完畢。而依前開契約約定，尾款係於工程全部完工並整體驗收後始應給付，原告既於112年4月25日將尾款全數給付予被告，應足推認兩造於斯時已認定系爭工程達於完工之狀態。至原告雖主張被

告於112年5月6日尚有傳訊息向原告稱：「跟房仲講中午過來驗收油漆」，表示尚未完工交屋等語（補字卷第135頁）；然該訊息內容僅係針對油漆部分進行確認或檢視，尚難據以認定系爭工程於斯時始告全部完成。蓋工程之完工與否，應以整體工程是否已達契約約定之完成狀態為準，至於個別細部項目之修補、補強或局部檢視，縱於完工後仍持續進行，亦屬瑕疵修補或收尾性質之工作，並不影響工程已經完工之認定，故原告以被告於其112年4月25日付清尾款後仍有工項尚待驗收確認為由，主張系爭工程尚未完工，要難憑採。而被告所辯之其於112年3月10日即已完工部分，則未見其提出任何佐證，其雖辯稱從前揭付款約定可知工程係分4期施作並逐期驗收，於第4期工程款給付時即表示全部工程項目均已完成，第5期尾款僅為最終驗收保留款，故原告於112年3月15日給付第4期款項，即足證系爭工程已於該日前完工等語。惟查，依前揭系爭合約第3條約定內容，第4期工程款仍係以部分工程項目完成為給付條件，第5期尾款則明定須於「全部工程完工並整體總驗收後」始應給付，可見兩造已明確區分部分工程完成與全部工程完成之不同階段，是第4期款之給付，至多僅能證明工程已進行至相當之程度，尚難以第4期款之給付，即推認工程已達契約所稱之「全部完工」狀態。倘如被告所言，第4期款給付即表示全部工程完成，則關於「全部工程完工並整體總驗收後始付尾款」之約定，將形同虛設，難認符合當事人訂約之合理解釋。是被告以第4期款給付時間推論工程已於112年3月10日完工，尚難採信。從而，綜合契約約定及實際付款情形判斷，應認系爭工程至遲於112年4月25日即已完工，而非原告所主張之112年5月6日始完工，或被告所辯之112年3月10日完工。而112年4月25日完工距離原定完工期限112年3月5日，遲延51日，依系爭合約第8條之約定，原告得向被告請求每日按總工程款千分之1計算之違約金，即331,500元（計算式：總工程款6,500,000元 $\times$ 1/1000 $\times$ 51日=331,500元）。

01 3.另按約定之違約金額過高者，法院得減至相當之數額，民法
02 第252條固有明文，惟違約金之約定，為當事人契約自由、
03 私法自治原則之體現，雙方於訂約時，既已盱衡自己履約之
04 意願、經濟能力、對方違約時自己所受損害之程度等主、客
05 觀因素，本諸自由意識及平等地位自主決定，除非債務人主
06 張並舉證約定之違約金額過高而顯失公平，法院得基於法律
07 之規定，審酌該約定金額是否確有過高情事及應予如何核減
08 至相當數額，以實現社會正義外，當事人均應同受該違約金
09 約定之拘束，法院亦應予以尊重，始符契約約定之本旨（最
10 高法院93年度台上字第909號判決意旨參照）。被告雖辯稱
11 上開違約金過高，應予酌減等語；惟查，依被告所述其獨資
12 經營「泰迪森設計裝修工程」，承攬室內裝修工程業務已約
13 10年（本院卷第155頁）；而從系爭合約上之立書人欄位已
14 先繕打好被告資訊，僅原告部分以手寫記載，可推知系爭合
15 約應係由被告所預先制定，並自行記載承攬人遲延責任之條
16 款後予原告即一般消費者簽署之契約，其違約自應受其所自
17 行擬定之違約金條款拘束。又本件違約金以「每逾1日按總
18 工程款千分之1」之方式計算，與內政部公布之室內裝修相
19 關定型化契約範本第11條記載之「乙方應依本契約所定之期
20 限內完成本案之規劃設計，除不可歸責於乙方之事由外，每
21 逾期1日按設計服務費用總價千分之1計付遲延違約金」相同
22 ，可認此違約金之約定，係經主管機關斟酌現今室內裝修承
23 攬工程現況，及衡量業者與消費者間之關係，為保護消費者
24 權益，促進國民消費之安全等目的，本於其專業所定之計算
25 方式，已屬主管機關所定之最低下限，是難認本件違約金有
26 何過高的情事。被告復未舉證證明系爭合約第8條約定之違
27 約金過高而顯失公平，則其事後翻異指摘上開約定之違約金
28 過高，要求酌減，洵屬無據。

29 4.準此，原告依系爭合約第8條約定，請求被告給付遲延完工
30 違約金331,500元，為有理由，逾此範圍之金額則無理由。
31 至原告另依民法第227條、第231條請求被告給付遲延罰款部

01 分，民法第227條與第231條分別是關於不完全給付與給付遲
02 延之「損害賠償請求權」，而兩造於系爭合約第8條就遲延
03 完工明確約定以「每日按總工程款千分之1」計算違約金，
04 該違約金之性質即屬債務不履行所生損害之預定賠償總額，
05 故除非原告得舉證證明其因被告逾期完工，而受有逾越上開
06 約定違約金範圍之損害，否則尚難認原告依民法第227條、
07 第231條規定，就同一遲延完工事實，重複請求性質相同之
08 損害賠償可採，是原告此部分主張並無可採。

09 (四)原告主張之附表項目7至10、12均為無理由：

10 原告依民法第227條、第490條規定，請求被告賠償附表項目
11 7之樓梯安裝費用96,000元；依民法第227條，請求被告賠償
12 附表項目8之電表費用20,486元；依民法第179條、第227條
13 規定，請求被告賠償附表項目9之冷氣安裝費用160,000元；
14 依民法第227條、第490條規定，請求被告賠償附表項目10之
15 窗框填縫費用40,000元；依民法第227條、第490條規定，請
16 求被告賠償附表項目12之不銹鋼門費用5,000元等節。查原
17 告依民法第227條所為主張部分，承前所述，均因瑕疵發見
18 後1年間不行使而消滅，而觀諸原告起訴狀所載之「不銹鋼
19 門不到3個禮拜馬上生鏽，且上面窗戶是用1片很薄的壓克力
20 板來代替2片玻璃」（補字卷第21頁），及原告提出之兩造
21 間對話紀錄中，原告於112年5月7日、112年5月9日均曾傳訊
22 息向被告稱：「你的電表133號都是舊的電表」、「發現你
23 的報價冷氣型號跟噸數跟實際裝載房間的也都不一樣 報價
24 報三洋結果裝萬事益」、「冷氣報A裝B，分電表用中古地來
25 取代新品，……你現況的樓梯跟設計圖完全不符」、「每一
26 個窗戶完全都沒有打上細粒康」等語，有對話紀錄存卷可參
27 （補字卷第139、141、151、153頁），可徵原告應係於112
28 年5月間即發現樓梯、電表、冷氣、窗框填縫、不銹鋼門等
29 有瑕疵，然原告遲至114年2月25日始起訴請求被告賠償上開
30 費用，顯然已逾瑕疵發見後之1年期間，承前所述，原告依
31 民法第227條規定請求被告賠償上開費用部分，即無理由。

01 至原告有部分費用依民法第490條規定為請求部分，該條係
02 關於承攬中一方為他方完成工作、他方俟工作完成後給付報
03 酬之規定，與請求賠償無關，原告據此主張洵無可採。另原
04 告依民法第179條規定，請求被告賠償附表項目9之冷氣安裝
05 費用160,000元部分；按無法律上之原因而受利益，致他人
06 受損害者，應返還其利益。雖有法律上之原因，而其後已不
07 存在者，亦同，民法第179條定有明文。查兩造間既存在系
08 爭合約，且系爭合約報價單第六.9點記載：「被覆銅管、配
09 線、腳架、安裝」每台10,000元（補字卷第39頁），則被告
10 據此向原告收受16台冷氣160,000元，即非無法律上之原
11 因，是原告依民法第179條規定，請求被告返還之冷氣安裝
12 費用160,000元，即無可採。準此，原告請求附表項目7至1
13 0、12之費用均無理由。

14 (五)原告主張之附表項目11為有理由：

15 原告依民法第227條、第247條、第490條規定，請求被告賠
16 償附表項目11之馬達維修費用9,500元部分，原告主張其與
17 被告約定131號房屋1樓鐵捲門及馬達均換新，其並因此給付
18 追加款60,000元予被告，但114年1月27日131號房屋租客反
19 應無法放下鐵捲門，請人維修後發現被告竟是裝設舊馬達，
20 而支出更換馬達費用9,500元等語；被告則辯稱其已依約為1
21 31號房屋鐵捲門裝設新馬達，原告所提舊馬達照片係133號
22 房屋者等語。查兩造約定131號房屋1樓鐵捲門及馬達應更換
23 新品乙節，為兩造所不爭執，首堪認定。而向原告承租13
24 1、133號房屋1樓之租客，於114年新年期間曾傳訊息向原告
25 稱：「面對店面左邊鐵捲門馬達故障，定位也跑掉造成門片
26 捲入卡在上面，下班無法關閉，我有請鐵捲門師傅過去檢查
27 ，拆出天花板後師傅檢查說馬達已老舊壞掉，我已請師傅更
28 新完成。費用總共9500元」等語，並另傳送馬達照片表示：
29 「我剛聯絡到師傅，他說這個不是新品，齒輪也已經磨損很
30 嚴重」等語；嗣原告再傳訊息向馬達維修業者確認更換之馬
31 達為131或133號房屋，對方明確回覆係131號房屋等情，有

原告與租客、馬達維修業者間之對話紀錄、馬達照片及114年2月21日報價單在卷可稽（本院卷第119至127頁，補字卷第71頁），堪認原告主張其於114年發現被告為131號房屋1樓裝設舊馬達乙事，應非虛妄。被告未依約提供新品馬達，而以舊品替代，顯與債之本旨不符，應屬不完全給付。是原告依民法第227條規定，請求被告賠償因此所生之修復費用9,500元，核屬有據，應予准許。又原告就此部分費用係請求依民法第227條、第247條、第490條規定，擇一為有利於原告之判決，本院既認其依民法第227條規定之請求為有理由，自無庸再就其餘請求權基礎逐一論斷，附此敘明。

(六)原告主張之附表項目13為無理由：

1.按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同。違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任。但能證明其行為無過失者，不在此限；土地上之建築物或其他工作物所致他人權利之損害，由工作物之所有人負賠償責任。但其對於設置或保管並無欠缺，或損害非因設置或保管有欠缺，或於防止損害之發生，已盡相當之注意者，不在此限。前項損害之發生，如別有應負責任之人時，賠償損害之所有人，對於該應負責者，有求償權；不法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱私、貞操，或不法侵害其他人格法益而情節重大者，被害人雖非財產上之損害，亦得請求賠償相當之金額。其名譽被侵害者，並得請求回復名譽之適當處分，民法第184條、第191條、第195條第1項分別定有明文。

2.原告固主張其因系爭工程糾紛而受有龐大精神壓力，依前開規定，請求被告賠償精神慰撫金50,000元等語；惟查，得否請求精神慰撫金應以有無民法第195條第1項所規定之人格法益受侵害為限，且需達情節重大之程度，始得為之。本件兩造係基於承攬關係所衍生之糾紛，原則上應以財產上損害之填補為限，原告所稱之南北奔波、與租客溝通之勞累，以及

01 因擔心工程品質而於大雨時產生壓力、失眠等情，即便為真
02 ，也僅係一般人於面對糾紛時常出現之心理負擔或反應，尚
03 難認已達侵害其身體或健康等人格法益之重大程度。原告就
04 其所稱之憂鬱、失眠等情，亦無提出醫療診斷證明或其他客
05 觀證據，以證明其健康權受有損害，及該損害與被告行為間
06 有因果關係，則原告依民法第184條、第191條、第195條第1
07 項規定，請求被告賠償精神慰撫金，難認有據。

08 五、綜上所述，原告依系爭合約第8條、民法第227條規定，請求
09 被告給付附表項目6之遲延完工違約金331,500元、附表項目
10 11之馬達更換費用9,500元，合計341,000元，及自起訴狀繕
11 本送達翌日即114年4月16日（本院卷第21頁）起至清償日止
12 ，按週年利率百分之5計算之利息，為有理由，應予准許；
13 逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。

14 六、本判決原告勝訴部分之金額未逾50萬元，爰依民事訴訟法第
15 389條第1項第5款規定依職權宣告假執行，原告就此部分聲
16 請宣告假執行，僅係促使本院職權之發動，爰不另為准駁之
17 諭知；被告聲請願供擔保請准宣告免為假執行部分，則核與
18 民事訴訟法第392條第2項規定相符，爰酌定相當之金額宣告
19 被告如為原告預供擔保，得免為假執行。至原告敗訴部分，
20 其訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，爰併予駁回。

21 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
22 與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

23 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法79條。

24 中 華 民 國 115 年 4 月 9 日

25 民事第四庭 法 官 陳紆伊

26 以上正本係照原本作成。

27 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀並表明
28 上訴理由（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上
29 訴審裁判費。

30 中 華 民 國 115 年 4 月 9 日

31 書記官 王美韻

附表：原告請求項目

項目	發生事件	過程	金額	請求權基礎（擇一為有利原告之判決）	佐證
1	133號502房間牆壁滲水	112年5月13日 盧師傅5樓防水抓漏	6,000元	民法第227條、第490條、第356條（非完全性條文）、系爭合約第3條第2項、第7條	1.順欣工程行112年5月13日收據（補字卷第55頁） 2.照片（補字卷第103至111頁，本院卷第109、111頁） 3.5樓平面圖（本院卷第43頁）
2		112年6月11日 安安工程漏水儀器檢測、維修、疏通	30,000元		1.112年6月11日估價單2張（補字卷第57、59頁） 2.5樓平面圖（本院卷第43頁） 3.安安書面證明（本院卷第313至327頁）
3	133號201房間天花板滲水	112年7月14日 天花板漏水，抓漏後發現是3樓馬桶及洗臉盆水管漏水造成，工程公司敲開馬桶後重新處理	41,000元		1.112年7月14日估價單2張（補字卷第61、63頁） 2.照片（補字卷第113頁） 3.對話紀錄（補字卷第135頁） 4.2樓平面圖（本院卷第37頁） 5.安安書面證明（本院卷第313至327頁）
4	133號301、401、501房間陽台無法排水	112年7月30日 安安工程處理疏通水管	3,000元		1.112年7月30日估價單（補字卷第65頁） 2.2樓平面圖（本院卷第37頁） 3.3樓平面圖（本院卷第39頁）
5	133號502房間天花板再漏水	112年8月2日 找防水工程公司美廉莊施做頂樓全部重做	19,000元		1.112年8月2日估價單（補字卷第67頁） 2.照片（補字卷第115、117頁，本院卷第113、115、117頁） 3.5樓平面圖（本院卷第43頁）
6	交屋延遲罰款	原定112年3月5日遲延至112年5月6日始交屋，共遲延60天，按合約每日6,500元（即工程款之1/1000）計算工程罰款金	390,000元	民法第227條、第250條（非完全性條文）、第231條、系爭合約第8條	工程進度表、LINE對話截圖（本院卷第101至105頁）
7	施工瑕疵及材料不實（偷工減料）	2座樓梯設計跟實際安裝不符，應安裝踏階高23公分寬25公分，被告裝反，且階梯原設計16階，完成後僅15階，導致常有租客反應差點跌下樓梯，極度危險 【計算式：造價96,000元 $\times$ 50% $\times$ 2=96,000元】	96,000元	民法第227條、第490條、第356條（非完全性條文）、系爭合約報價單第二.1點（非完全性條文）、合約施工圖附件（非完全性條文）	1.照片（補字卷第87至89頁，本院卷第131至135頁） 2.報價單（補字卷第33頁） 3.1樓平面圖（本院卷第35頁）
8		16個電表中有7個以二手代替新品企圖蒙騙 【計算式：單價2,498 $\times$ 7）+工資3,000元=20,486元】	20,486元	民法第227條、第356條（非完全性條文）、系爭合約報價單第四.1點（非完全性條文）	1.YAHHO拍賣網頁資料（補字卷第69頁） 2.照片（補字卷第79至85頁） 3.1樓平面圖（本院卷第35頁）
9		16台冷氣品牌口頭上談	160,000元	民法第179條、	

		好裝三洋品牌，原告未注意合約修改為優力，但最後安裝的是萬士益品牌，品牌部分原告沒有請求賠償，但冷氣為標準安裝，被告浮報冷氣1台1萬元的安裝費不合理，應退還原告		第227條、系爭合約報價單第六點（非完全性條文）	
10		舊窗框拆完裝上新的窗框，有8座新窗框未做填縫，導致滲水、壁癌，因工程難度較高，原告至今未修	40,000元	民法第227條、第490條、系爭合約報價單第二.5點（非完全性條文）	1.照片（補字卷第91至93頁，本院卷第129頁） 2.2樓平面圖（本院卷第37頁） 3.3樓平面圖（本院卷第39頁） 4.4樓平面圖（本院卷第41頁） 5.5樓平面圖（本院卷第43頁）
11		131號房屋1樓店面的鐵捲門及馬達約定全部換新，被告卻裝舊馬達	9,500元	民法第227條、第247條、第490條	1.耕承犁有限公司114年2月21日報價單（補字卷第71頁） 2.對話紀錄（補字卷第77頁，本院卷第121至125頁） 3.照片（補字卷第129至131頁，本院卷第119、127頁） 4.1樓平面圖（本院卷第35頁）
12		生鏽不鏽鋼門劣質品+玻璃+壁癌處理+1年保固，原告自行找工班處理	5,000元	民法第227條、第356條（非完全性條文）、第490條、系爭合約報價單第二.3點（非完全性條文）	1.照片（補字卷第127頁，本院卷第137頁） 2.1樓平面圖（本院卷第35頁） 3.4樓平面圖（本院卷第41頁）
13	精神慰撫金	臺北臺南往返油錢、過路費共4趟之精神賠償	50,000元	民法第184條、第191條、195條第1項	
		合計	869,986元		