

臺灣臺北地方法院民事判決

107年度建字第269號

原告

即反訴被告 晨鑫營造股份有限公司

法定代理人 曾國昌

反訴被告 銘興營造股份有限公司

法定代理人 林炳坤

反訴被告 韋騰機電有限公司

法定代理人 劉敏雄

共同

訴訟代理人 曾國龍律師

被告

即反訴原告 王琬春

程麗玲

共同

訴訟代理人 陳韻鸚

朱俊雄律師

上列當事人間給付工程款事件，本院於民國115年4月24日言詞辯論終結，判決如下：

主文

王琬春、程麗玲應共同給付晨鑫營造股份有限公司新臺幣貳佰陸拾伍萬壹仟肆佰陸拾元，及自民國一百零七年六月二十六日起至清償日止按週年利率百分之五計算之利息。

晨鑫營造股份有限公司其餘之訴駁回。

本訴訴訟費用由王琬春、程麗玲共同負擔三分之二，餘由晨鑫營造股份有限公司負擔。

本判決第一項於晨鑫營造股份有限公司以新臺幣壹佰參拾肆萬元

01 供擔保後，得假執行。但王琬春、程麗玲如各以新臺幣壹佰參拾
02 參萬元為晨鑫營造股份有限公司預供擔保，各得免為假執行。
03 晨鑫營造股份有限公司其餘假執行之聲請駁回。
04 反訴及其假執行之聲請均駁回。
05 反訴訴訟費用由王琬春、程麗玲負擔。

06 事實及理由

07 壹、程序方面：

08 一、按被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原告
09 及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴。反訴之標的，如
10 與本訴之標的及其防禦方法不相牽連者，不得提起。分別為
11 民事訴訟法第259條及第260條第1項所明定。上開所謂「相
12 牽連」，係指為反訴標的之法律關係與本訴標的之法律關係
13 間，或反訴標的之法律關係與作為本訴防禦方法主張之法律
14 關係間，二者在法律上或事實上關係密切，訴訟資料有共通
15 性或牽連性而得相互援用而言。其規範旨趣在同等保護當事
16 人利益，擴大反訴制度解決紛爭之功能，避免相關聯之請求
17 重複審理或裁判矛盾，符合訴訟經濟原則。而因本訴與反訴
18 應合併審理，被告於第一審提起反訴，不致影響反訴被告之
19 審級利益，則被告針對非本訴原告而就該訴訟標的有法律上
20 利害關係之第三人，如有以其為共同被告之必要，非不得併
21 列其為反訴之共同被告，是上開第259條規定之反訴主體，
22 應採取目的性擴張之解釋方法，即本訴被告於必要時，得將
23 與本訴原告有法律上利害關係之第三人，列為反訴之共同被
24 告，俾相牽連之法律關係糾紛利用同一訴訟程序獲得解決，
25 達到促進訴訟經濟及避免裁判矛盾之立法目的（最高法院
26 112年度台抗字第913號裁定意旨參照）。

27 二、查原告即反訴被告晨鑫營造股份有限公司（下稱晨鑫公司）
28 主張與反訴被告銘興營造股份有限公司（下稱銘興公司；與
29 晨鑫公司合稱晨鑫等2公司）於民國105年2月25日與被告即
30 反訴原告王琬春、程麗玲（下稱王琬春等2人）簽訂工程契
31 約（下稱系爭契約），共同承包王琬春等2人坐落新北市

01 ○○區○○段000○000○000地號土地上集合住宅（下稱系
02 爭集合住宅）之新建工程（下稱系爭工程），工程已完工，
03 惟工程餘款未獲給付等情，起訴請求王畹春等2人給付新臺
04 幣（下同）4,006,890元本息。王畹春等2人則以晨鑫等2公
05 司與下包廠商韋騰機電有限公司（下稱韋騰公司；與晨鑫等
06 2公司合稱晨鑫等3公司）就系爭契約有侵權行為、債務不履
07 行為由，反訴請求晨鑫等2公司共同給付11,065,646元本
08 息，及請求晨鑫等3公司自107年2月13日起至交付系爭集合
09 住宅機械式停車設備（下稱機械車位）使用密碼之日止，按
10 月共同給付王畹春15,750元、按月共同給付程麗玲15,750
11 元。查本訴及反訴之原因事實均係基於系爭契約及系爭工程
12 所生之糾紛，兩者間之攻擊防禦方法非無相牽連關係。王畹
13 春等2人在第一審程序對銘興公司、韋騰公司一併提起反
14 訴，尚無影響於銘興公司、韋騰公司之審級利益。從而王畹
15 春等2人將銘興公司、韋騰公司列為反訴共同被告，於上規
16 定及說明並無不合，應予准許。

17 貳、實體方面：

18 一、本訴部分：

19 (一)晨鑫公司主張：伊與銘興公司於105年2月25日以工程總價含
20 稅6,090萬元之價格，共同承包王畹春等2人之系爭工程，約
21 定銘興公司負責結構工程，伊則施作裝潢工程，王畹春等2
22 人則按工程進度分期給付工程款。雙方再於107年3月6日確
23 認系爭工程尚有追加之工程款352,890元，應於複驗前1日給
24 付。然在交屋及公共設施點交前，王畹春等2人即強行取得
25 系爭集合住宅之事實上管理權，拒不給付第19期交屋款
26 1,827,000元、第20期公共設施點交款1,827,000元，及前述
27 追加款352,890元，合計尚有4,006,890元之工程餘款未給
28 付。王畹春等2人強行取得系爭集合住宅之使用收益，已完
29 成房屋及公共設施之事實上點交，自應給付工程餘款。爰依
30 系爭契約之法律關係，求為命王畹春等2人共同給付
31 4,006,890元並加付起訴狀繕本送達翌日起法定利息之判

01 決。

02 (二)王畹春等2人則以：依系爭契約第10條之約定，晨鑫公司應
03 按工程進度請款，就第20期進度即公共設施點交部分，晨鑫
04 公司尚未交付9個機械車位之遙控器及使用密碼，且接受公
05 共設施點交之社區管理委員會亦尚未成立，伊等即尚無給付
06 該期工程款之義務。且系爭工程經台灣檢驗科技股份有限公司
07 (SGS公司)檢驗結果，存在諸多工程缺失(下稱SGS檢驗
08 缺失)，經上億工程行估價瑕疵修補費用達9,070,425元，
09 晨鑫等2公司拒絕修補，伊等依民法第227條第1項、第213條
10 第3項規定對晨鑫等2公司具有損害賠償債權，或依民法第
11 493條規定對晨鑫等2公司具有修補費用償還債權。晨鑫等3
12 公司未交付機械車位之遙控器及使用密碼，致伊等受有無法
13 使用機械車位之損害，每車位每月3,500元、107年2月13日
14 至115年3月31日期間計算，損害額為3,117,450元，伊等依
15 民法第184條第1項、第227條第3項規定對晨鑫等3公司具有
16 損害賠償債權。又系爭工程未施作冷熱水管包覆，應在現場
17 建置之冷熱水管補做被覆，修復費用至少700,000元；此項
18 修補須開挖牆面，另須裝潢補償費用至少60,000元，伊等依
19 民法第227條第1項、第213條第3項規定對晨鑫等2公司具有
20 損害賠償債權，或依民法第493條規定對晨鑫等2公司具有修
21 補費用償還債權。此外，晨鑫等2公司於議約時刻意拉高系
22 爭工程所需材料用量，致伊等陷於錯誤，同意以高估用料之
23 報價簽約，受有4,702,112元之損害，伊等依民法第184條第
24 1項規定，對晨鑫等2公司具有侵權行為損害賠償債權。前述
25 債權得與系爭工程款餘額4,006,891元抵銷。經抵銷後，晨
26 鑫公司已無工程餘款得為請求。況晨鑫等3公司既尚未交付
27 機械車位遙控器及使用密碼，伊等得行使同時履行抗辯權，
28 拒絕給付工程餘款，自無工程餘款給付遲延之問題等語，資
29 為抗辯。

30 二、反訴部分：

31 (一)王畹春等2人反訴主張：如本訴抗辯所述，針對SGS檢驗缺失

01 及冷熱水管未被覆瑕疵，伊等得依民法第227條第1項、第
02 213條第3項規定請求晨鑫等2公司損害賠償，或依民法第493
03 條規定請求晨鑫等2公司償還修補費用；針對晨鑫等2公司議
04 約時詐欺，伊等得依民法第184條第1項規定請求晨鑫等2公
05 司損害賠償。上開債權共計15,072,537元（0000000+
06 700000+600000+0000000=00000000），與工程餘款
07 4,006,890元抵銷後，伊等尚可請求晨鑫等2公司共同給付
08 11,065,646元（00000000-0000000=00000000）。此外，晨
09 鑫等3公司迄未交付機械車位使用密碼，屬積極侵害債權，
10 並構成債務不履行，伊等得依民法第184條第1項、第227條
11 第3項規定，請求晨鑫等3公司自107年2月13日起至交付機械
12 車位使用密碼之日止，按月共同給付王畹春15,750元、按月
13 共同給付程麗玲15,750元。爰依上開法條規定及民事訴訟法
14 第259條規定提起反訴，並聲明：(一)晨鑫等2公司應共同給付
15 王畹春等2人11,065,646元，及自反訴起訴狀繕本送達翌日
16 起至清償日止按週年利率5%計算之利息；(二)晨鑫等3公司應
17 自107年2月13日起至提供機械車位使用密碼之日止，按月共
18 同給付王畹春15,750元、按月共同給付程麗玲15,750元。

19 (二)晨鑫等2公司則以：伊等已針對兩造初驗時之缺失項目完成
20 改善。SGS公司檢驗報告為王畹春等2人自行委託，不得作為
21 認定缺失之依據；上億工程行之估價亦顯然超出修繕費用之
22 行情。機械車位僅需遙控器，無需密碼；王畹春等2人所稱
23 需輸入密碼之機台，實係供維修人員及管理人員輸入代碼使
24 用之機台，遙控器與輸入代碼之操作說明手冊均置於系爭集
25 合住宅內之工務所，於王畹春等2人自行管領系爭集合住宅
26 後，已由王畹春等2人持有。系爭契約並未約定冷水管須施
27 作包覆；熱水管雖有部分漏未施作被覆，然給水功能正常，
28 且熱水管埋設於混凝土內，傳送之距離不長，尚具保溫效
29 果，應參考採購法規定及工程慣例與實務作法，以減價收受
30 處理結算。如須補做熱水管被覆，應以明管方式補做熱水管
31 及被覆。伊等未有議約時詐欺情事，系爭工程估價階段之估

01 價詳細表、工程預算書、其他廠商之圖說疑義及賴永鏞建築
02 師出具之工程疑義說明，均係由王畹春等2人提供，其等有
03 建築師設計監造，並已多方比價，何來陷於錯誤。系爭工程
04 屬總價承攬工程，工程細項達數千個，王畹春等2人僅以特
05 定個別單項主張數量高估，對於其他項目預估數量不足或漏
06 列項目則隻字不提，顯然違背總價估算之本旨。此外，依系
07 爭契約之請款期程表所示，交屋與第19期款、公共設施點交
08 與第20期款係處於同時給付地位，在王畹春等2人給付第19
09 期、第20期款前，伊等得為同時履行之抗辯等語，資為抗
10 辯。

11 三、兩造不爭執事項（本院卷八第243至244頁）：

12 (一)晨鑫等2公司與王畹春等2人就系爭工程簽訂系爭契約，由晨
13 鑫等2公司共同承包王畹春等2人之系爭工程，工程總價含稅
14 6,090萬元。

15 (二)機械車位屬於公共設施點交範圍。

16 (三)晨鑫等2公司與王畹春等2人於系爭契約約定按工程進度分20
17 期給付工程款（追加款另計）。王畹春等2人已給付第1期至
18 第18期工程款。

19 (四)晨鑫等2公司已於106年完工。系爭集合住宅（含機械車位）
20 於107年2月12日完成第一次所有權登記。

21 (五)晨鑫等2公司與王畹春等2人於107年3月8日初驗。雙方約定
22 於107年5月25日複驗。

23 (六)晨鑫等2公司與王畹春等2人於107年3月6日確認系爭工程尚
24 有追加工程款352,890元，並約定此項追加款應於複驗前1日
25 即107年5月24日付清。

26 (七)王畹春等2人尚未給付系爭契約請款期程表所定之第19期交
27 屋款1,827,000元、第20期公共設施點交款1,827,000元。

28 (八)王畹春等2人尚未給付追加款352,890元。

29 (九)系爭集合住宅地下一樓建置有9個機械車位（車位編號2至
30 10），第一次登記均登記為合眾建築經理股份有限公司所
31 有。王畹春為車位編號3、4、6、7之信託人；程麗玲為編號

01 2、5、8、9之信託人。王畹春等2人均為編號10車位之信託
02 人，應有部分各2分之1。

03 (十)王畹春等2人委託SGS公司於107年5月25日進行室內房屋驗
04 收，並於同年月31日更換系爭集合住宅一樓大門及地下室門
05 鎖。除王畹春等2人抗辯因未取得遙控器及密碼而無法使用
06 機械車位外，系爭集合住宅之房屋、公共設施（含機械車
07 位）均已由王畹春等2人實際管領，晨鑫等2公司無法進
08 出。

09 四、得心證之理由：

10 (一)系爭工程付款期限已屆至：

11 1.查晨鑫等2公司與王畹春等2人簽訂系爭契約，由晨鑫等2公
12 司以總價含稅6,090萬元之價格共同承包系爭工程；雙方約
13 定按工程進度分20期付款，每月30日估驗計價請款，次月15
14 日領款；其中第19期進度為「交屋」、第20期進度為「公共
15 設施點交管委會」；雙方並另確認系爭工程尚有追加款
16 352,890元應於107年5月24日付清等情，均為兩造所不爭，
17 且有系爭契約第10條「付款辦法」及請款期程表可稽（不爭
18 執事項第(一)、(三)、(六)點；本院卷(一)第39、49頁）。而系爭工
19 程已於106年間完工；王畹春等2人於107年5月31日自行更換
20 系爭集合住宅一樓大門及地下室門鎖後，系爭集合住宅之房
21 屋及公共設施（含機械車位）已由王畹春等2人實際管領；
22 王畹春等2人尚未給付第19期款、第20期款及追加款，合計
23 工程餘款4,006,890元未給付等情，亦為王畹春等2人所是認
24 （不爭執事項第(四)、(七)、(八)、(十)點）。系爭工程既已完工，
25 由王畹春等2人於107年5月31日取得系爭集合住宅完整之完
26 整管領權能，則第19期進度之「交屋」及第20期進度之「公
27 共設施點交」已完成甚明；兩造亦不爭執追加款應於107年5
28 月24日付清（不爭執事項第(六)點）。則依前述契約第10條
29 「付款辦法」、請款期程表，及兩造關於追加款給付期限之
30 約定，系爭工程之工程餘款即第19期、第20期款及追加款合
31 計4,006,890元，付款期限均已屆至，晨鑫公司主張王畹春

01 等2人負有給付上開工程款之義務，自屬有據。

02 2.王畹春等2人雖抗辯：晨鑫等3公司公司尚未交付機械車位之
03 遙控器及使用密碼，且接受公共設施點交之社區管理委員會
04 尚未成立，即未完成公共設施點交，伊等尚無給付第20期公
05 共設施點交款之義務云云。惟按，承攬工作是否完成，與承
06 攬工作有無瑕疵，兩者之概念不同，前者係指是否完成約定
07 之工作；後者則係指完成之工作是否具備約定品質及有無減
08 少或減失價值或不適於通常或約定使用之瑕疵（最高法院
09 110年度台上字第2616號民事判決）。王畹春等2人所稱機械
10 車位之遙控器及使用密碼未交付，或接受公共設施點交之社
11 區管理委員會尚未成立等節，僅屬已完成之工作有無瑕疵、
12 或公共設施點交程序有無瑕疵之問題，尚不能據此認為工程
13 款之付款期限尚未屆至。王畹春等2人據此抗辯第20期款之
14 付款期限未屆至云云，並非有據。

15 (二)關於王畹春等2人主張SGS檢驗缺失之損害賠償或修補費用償
16 還債權，並據為抵銷部分：

17 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
18 依關於給付遲延或給付不能之規定行使其權利。民法第227
19 條第1項定有明文。次按債務人遲延者，債權人得請求其賠
20 償因遲延而生之損害；負損害賠償責任者，除法律另有規定
21 或契約另有訂定外，應回復他方損害發生前之原狀。上開情
22 形，債權人得請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原
23 狀。亦為民法第231條第1項、第213條第1項、第3項所明
24 定。

25 2.王畹春等2人主張系爭工程存在SGS檢驗缺失等情，乃提出
26 SGS公司出具之品質查證報告書為據。經本院囑託社團法人
27 中華民國建築技術學會鑑定結果，鑑定意見認「1.經本會現
28 地會勘系爭工程有被證6、被證16所示之瑕疵（即SGS檢驗瑕
29 疵），如【附件(六)現況會勘照片】，瑕疵認定之標準，主要
30 以是否影響建物實際使用功能性，並依工程慣例驗收標準進
31 行判斷，另屬雙方已協議契約工程變更刪減之工項，則不列

01 入瑕疵項目。2. 依據中華民國建築技術學會鑑定手冊、台北
02 市土木技師公會鑑定手冊、契約單價或新增單價及本職學能
03 等資料判斷，各項瑕疵合理修復費用詳各樓層區域各戶列
04 表，合計為875,264元整。詳【附件(七)瑕疵改善費用鑑估明
05 細表】」等情，有社團法人中華民國建築技術學會鑑定報告
06 書可稽（鑑定報告書第一冊第6頁）。再經囑託台北市建築
07 師公會鑑定結果，則認「…就目前標的物現況之工程瑕疵，
08 如需修復至合約標準時，其所需之合理費用為何進行估算。
09 經就新北地區新建工程相關工項進行訪價，並考量相關物價
10 指數變化，提出如下之修復費用建議表…修復費用概估為
11 995,430元，相關照片及表格判定結果請詳附件□瑕疵判定
12 與修復費用」等情，有台北市建築師公會鑑定報告可稽（鑑
13 定報告第11頁）。

14 3. 上開兩鑑定機構認定之修補費用略有差異，爰審酌社團法人
15 中華民國建築技術學會於進行鑑定時，就現況已有裝修之情
16 形，未再確認瑕疵修復費用（例如SGS品質查證報告書關於
17 系爭集合住宅2樓之1缺失項目編號45、46記載「主臥浴廁平
18 頂滲漏水痕」；社團法人中華民國建築技術學會鑑定報告書
19 第二冊第6066頁則記載「平頂現況：平頂已裝修」等語）。
20 並審酌台北市建築師公會鑑定報告關於估價方式，就修復費
21 用之估算，一併考量新北地區新建工程相關工項之實際訪價
22 結果，及物價指數變化（台北市建築師公會鑑定報告第11
23 頁），應認修補費用以台北市建築師公會估定之價格計算，
24 較為全面。至王畹春等2人主張修補費用應以上億工程行估
25 價之9,070,425元計算云云，並未提出上開估價金額符合修
26 復費用行情之證明，並非有據。

27 4. 晨鑫等2公司雖稱：系爭集合住宅自107年5月25日起即由王
28 畹春等2人占有，至107年6月21日王畹春等2人委請SGS公司
29 對公共設施驗收，期間相隔近1個月，無法確認SGS檢驗缺失
30 為晨鑫等2公司施作所造成；且鑑定單位第一次鑑定時間為
31 109年2月14日，系爭工程現場已遭王畹春等2人占有近2年，

01 且已有多住戶入住中，是以鑑定時之現場缺失無法判斷係系
02 爭工程施作時之瑕疵云云。然查，SGS公司107年6月21日針
03 對公共設施進行檢驗，距離兩造不爭執王琬春等2人實際管
04 領系爭集合住宅之107年5月31日，期間僅3週，仍在一般新
05 建工程完工後驗收之合理期間內。晨鑫等2公司未具體指明
06 SGS公司檢驗所指之缺失，何項係與系爭工程無關，僅稱無
07 法確認SGS公司檢驗之缺失項目是否為晨鑫等2公司施工所造
08 成云云，自非有據。另台北市建築師公會關於SGS檢驗缺失
09 之鑑定方式，係針對SGS品質查證報告書指出之缺失項目，
10 逐項進行鑑定，針對無法確認歸責於晨鑫等2公司之缺失亦
11 予排除，有台北市建築師公會鑑定報告及SGS品質查證報告
12 書對照可稽。晨鑫等2公司未指明台北市建築師公會鑑定結
13 果，有何項缺失與系爭工程無關，僅徒稱鑑定時之現場缺失
14 無法判斷係系爭工程施作時之瑕疵云云，亦非有據。

15 5. 綜上，系爭工程確有前述台北市建築師公會鑑定報告所指瑕
16 疵，而未符債之本旨，上開瑕疵屬可修補之瑕疵，而王琬春
17 等2人主張晨鑫等2公司經催告定期修補後，仍拒未置理等
18 情，為晨鑫等2公司所不爭。依民法第217條第1項、第231條
19 第1項、第213條第1項、第3項規定，王琬春等2人主張對晨
20 鑫等2公司具有不完全給付損害賠償債權，即屬有據。王琬
21 春等2人依民法第493條規定為主張之部分，毋庸另為審究。
22 又前揭工程瑕疵之修復費用為995,430元，業如前述，王琬
23 春等2人主張不完全給付損害賠償債權、據以抵銷部分，於
24 995,430元範圍為屬有據，逾該範圍之主張則無理由。

25 (三)關於王琬春等2人主張機械車位遙控器及密碼未交付之損害
26 賠償債權，並據為抵銷部分：

27 1. 王琬春等2人主張：晨鑫等3公司尚未交付機械車位之使用密
28 碼等情，為晨鑫等3公司所否認，主張：機械車位之操作無
29 需密碼，機械車位遙控器及相關操作說明手冊均存放於系爭
30 集合住宅2樓之工務所內，於王琬春等2人自行管領系爭集合
31 住宅後，已由王琬春等2人持有等語。

01 2.經查，晨鑫公司曾提起刑事竊盜告訴，主張王畹春等2人於
02 107年5月25日擅自僱請鎖匠開鎖進入系爭集合住宅，取走晨
03 鑫公司位於該處之機電設備操作說明書、電子鎖磁扣、大門
04 出入鑰匙等物品等情，有臺灣新北地方檢察署檢察官107年
05 度偵字第30684、35742號不起訴處分書可稽（本院卷(三)第
06 207至210頁），並有晨鑫公司提出之監視錄影光碟及翻拍照
07 片可佐（本院卷(一)第587頁；卷(三)第165至172頁），堪信晨
08 鑫公司當時尚有系爭工程之施工相關物件存放於工務所內。
09 而機械車位之相關物件屬工程作業之一環，晨鑫等2公司主
10 張此等物品係存放於工務所內，核與一般工程實務之習慣無
11 違，亦合於常態事實，堪信非虛。

12 3.查系爭工程完工後，王畹春等2人自107年5月31日起實際管
13 領系爭集合住宅之房屋及公共設施，晨鑫等2公司無從再為
14 進出等情，為兩造所不爭（不爭執事項第(十)點）。而晨鑫等
15 2公司主張其等工務所設於系爭集合住宅2樓乙節，亦為王畹
16 春等2人所不爭執（本院卷(八)第243頁），應認上開工務所及
17 其內物品，自107年5月31日起即在王畹春等2人管領範圍之
18 內，晨鑫等2公司主張機械車位之遙控器、操作說明手冊等
19 物件存放於工務所內，已由王畹春等2人持有乙情，自屬可
20 採，王畹春等2人主張晨鑫等3公司未交付機械車位遙控器及
21 密碼云云，並非有據。

22 4.從而，王畹春等2人以機械車位遙控器及密碼未獲交付為由
23 主張對晨鑫等3公司具有損害賠償債權，並據以行使抵銷權
24 云云，均非可採。

25 (四)關於王畹春等2人主張冷熱水管施工瑕疵之損害賠償或修補
26 費用償還債權，並據為抵銷部分：

27 1.王畹春等2人主張系爭工程漏未施作冷水管包覆部分，經社
28 團法人中華民國建築技術學會鑑定結果，認「本件以圖說及
29 契約詳細表釐清（原證24）判斷為：熱水管應被覆、冷水管
30 無需被覆」等語，有社團法人中華民國建築技術學會鑑定報
31 告書可稽（鑑定報告書第一冊第9頁）。台北市建築師公會

01 鑑定報告說明「依一般工程慣例，因PVC塑膠管雖價格較
02 低，但不耐高溫。因此，除建築物內之冷水系統會以PVC塑
03 膠管設計外，於屋內給水系統之熱水管部分，則會考慮採用
04 金屬管鋪設。惟因金屬管其保溫效果不佳，為減少能源耗
05 損，一般均會以適當之材料，於金屬管外再予以必要之保溫
06 被覆。本案如補做熱水管之被覆…」等語（台北市建築師公
07 會鑑定報告第12頁），亦說明冷水管並無施作被覆之工程慣
08 例。王畹春等2人主張系爭工程應施作冷水管包覆而漏未施
09 作云云，並非可採。

10 2.王畹春等2人主張系爭工程漏未施作熱水管包覆部分，經
11 查：

12 (1)本件經台北市建築師公會鑑定結果，認「本案於初勘時，已
13 與兩造訴訟代理人解釋鑑定方式及優劣缺失，經討論後決定
14 以開挖之方式確認施工之內容是否有被覆之情形。復經110
15 年5月3日及5月6日於現場開挖後，確認開挖部分之冷熱給水
16 管均無被覆之情形（現場開挖相關資料詳如附件□現場開挖
17 照片記錄）」、「…如補做熱水管之被覆，一般採用之方法
18 有以下兩種：(一)埋設於結構內部之配管（俗稱暗管）：經評
19 估，若要局部開挖廢除舊管重新埋管，恐對建築物構造產生
20 破壞，且尚有表面裝修材料的問題，較不建議。(二)鋪設於結
21 構外部之配管（俗稱明管）：若以明管配管方式補做裝修覆
22 蓋，全棟各戶於熱水器連接至廚房及浴室水龍頭位置，除裝
23 修部分外，經就目前之相關工料概估，其鋪設費用約36萬
24 元。熱水管之被覆若要重做，建議以此方式處置，似較為可
25 行」等語，有台北市建築師公會鑑定報告可參（鑑定報告第
26 12至13頁）。酌以晨鑫等2公司對鑑定意見建議之明管修補
27 方式及鋪設費用360,000元亦表尊重（本院卷(八)第33至35
28 頁），應認此項瑕疵，於修補費用360,000範圍內為屬合
29 理。

30 (2)王畹春等2人雖主張熱水管施工瑕疵之修復應採回復原狀方
31 式，在現場已建置之熱水管補做被覆，修復費用至少

01 700,000元；且此項修補須開挖牆面，另須裝潢補償費用至
02 少600,000元云云。然查，經本院依王畹春等2人聲請囑託台
03 北市建築師公會補充鑑定結果，鑑定意見認「…局部開挖廢
04 除原舊管後再重新埋管，會造成建物梁或版結構呈長條連續
05 性之破壞，且是各樓層均為之，再者依前次開挖之經驗，管
06 線埋入樓版深度亦不相同，要挖除埋於雙層版筋中之舊管，
07 必會有上述破壞及補強之問題發生，然此水管改善工法非屬
08 一般專業正常合理之工法…」、「混凝土材料在建築結構上
09 除抵抗載重、地震地及風力，亦有鋼筋之保護層作用隔絕水
10 及空氣所產生之鋼筋鏽蝕。…施作全面大範圍之局部開挖
11 後，仍依可慣例用無收縮水泥砂漿回填，然原建物結構強度
12 定有減損…」等語（台北市建築師公會補充鑑定報告第6
13 頁），可知王畹春等2人主張之前述瑕疵修補方式，並非正
14 常合理之工法，王畹春等2人執以主張修復費用至少700,000
15 元、裝潢補償費用至少600,000元云云，並非可採。

16 (3)晨鑫等2公司雖主張系爭工程熱水管未被覆之情況符合減價
17 收受條件，應參考政府採購法規定及工程慣例與實務作法，
18 以減價收受處理結算云云。然查，兩造間之工程承攬契約並
19 無政府採購法規定之適用。至社團法人中華民國建築技術學
20 會、台北市建築師公會固分別說明此項瑕疵符合工程慣例及
21 實務上之減價收受條件（本院卷(五)第761至763頁；台北市建
22 築師公會鑑定報告第13頁），惟減價收受並非承攬人得行使
23 之權利，本件定作人即王畹春等2人已表明拒絕減價收受
24 （本院卷(七)第221頁），晨鑫等2公司主張以減價收受金額結
25 算云云，並非可採。

26 (4)本件雖經社團法人中華民國建築技術學會依系爭工程施工照
27 片，認系爭集合住宅僅2樓熱水管漏未被覆，並針對該2樓範
28 圍鑑定連工帶料之修護費用為含稅47,349元（社團法人中華
29 民國建築技術學會鑑定報告書第一冊第9頁；本院卷(五)第763
30 頁）。惟台北市建築師公會鑑定時已確認現場實際開挖範圍
31 之熱水管均未有被覆，業如前述。前揭開挖範圍尚包含系爭

01 集合住宅1樓、3樓至6樓，亦有台北市建築師公會鑑定報告
02 可稽（鑑定報告第671至673頁），社團法人中華民國建築技
03 術學會僅針對系爭集合住宅2樓範圍作成之鑑定結論，即難
04 採為判斷依據，併予敘明。

05 3.綜上，系爭工程並無冷水管未被覆之瑕疵；惟確有熱水管未
06 被覆之瑕疵，未符債之本旨。上開瑕疵屬承攬人可修補之瑕
07 疵，而王畹春等2人主張晨鑫等2公司經催告定期修補後，仍
08 拒未置理等情，為晨鑫等2公司所不爭。依民法第217條第1
09 項、第231條第1項、第213條第1項、第3項規定，王畹春等2
10 人主張對晨鑫等2公司具有不完全給付損害賠償債權，即屬
11 有據。王畹春等2人依民法第493條規定為主張之部分，毋庸
12 另為審究。又此部分修復費用360,000元，業如前述，王畹
13 春等2人主張不完全給付損害賠償債權、據以抵銷部分，於
14 360,000元範圍為有理由，逾該範圍之主張則屬無據。

15 (五)關於王畹春等2人主張詐欺侵權行為損害賠償債權，並據為
16 抵銷部分：

17 1.王畹春等2人主張晨鑫等2公司於議約時刻意拉高系爭工程所
18 需材料用量，致王畹春等2人陷於錯誤而同意以其等高估用
19 料之報價簽約，受有4,702,112元之損害云云，雖提出工程
20 標單、統計表、工程預算項目總表及統計表為憑（本院卷(一)
21 第373至413頁）。然王畹春等2人主張之統計結果，僅係針
22 對系爭工程部分之工項，而非就整體工程材料數量進行計
23 算，無從憑以認定系爭工程確有不合理之高估用料情形。

24 2.且本件經社團法人中華民國建築技術學會鑑定結果，認「…
25 若以兩造簽定契約之圖說計算實做數量，被告所提之被證9
26 確實有多項數量高於實作數量，惟鑑定過程中，原告亦主張
27 有部份工項實做數量大於契約數量，…經檢視亦屬有理」等
28 語（社團法人中華民國建築技術學會鑑定報告書第一冊第8
29 頁）。經台北市建築師公會鑑定結果，亦認「本次鑑定估算
30 之數量皆小於估價數量。其中除『中拉鋼筋加工及損耗』一
31 項誤差比例達14.9%外，其餘皆小於10%。整體觀之，綜合計

01 算其誤差比例為5.1%，『估價數量』應屬合理」等語（台北
02 市建築師公會鑑定報告第18頁），均認估計用料仍屬合理，
03 尤難認晨鑫等2公司在議約過程中有何刻意拉高系爭工程所
04 需材料用量之情事。王畹春等2人主張晨鑫等2公司有上開詐
05 欺行為云云，難認有據。

06 3. 綜上，前揭事證均不足證明晨鑫等2公司於議約時有刻意拉
07 高預估材料用量之詐欺行為。王畹春等2人執此主張對晨鑫
08 等2公司具有侵權行為損害賠償債權，並據以行使抵銷權云
09 云，並無理由。

10 (六) 關於王畹春等2人為同時履行抗辯部分：

11 王畹春等2人雖以晨鑫等3公司未交付機械車位遙控器及密碼
12 為由，為同時履行之抗辯。惟機械車位相關物件係存放於系
13 爭集合住宅2樓工務所內，於王畹春等2人107年5月31日實際
14 管領系爭集合住宅後已由其等持有等情，業如前述，王畹春
15 等2人所為同時履行抗辯，並非可採。

16 (七) 綜上，晨鑫等2公司主張王畹春等2人負有給付工程餘款
17 4,006,890元之義務，為有理由，王畹春等2人抗辯第20期工
18 程款付款期限未屆至，及同時履行抗辯，均無理由。至王畹
19 春等2人主張對晨鑫等2公司具有債權，並據為抵銷部分，於
20 不完全給付損害賠償債權995,430元、360,000元範圍內為有
21 理由，其餘主張則非有據。經抵銷後，王畹春等2人尚應給
22 付工程款2,651,460元（0000000-995430-360000
23 =0000000），而無剩餘債權得請求晨鑫等2公司給付。從
24 而，本訴部分，晨鑫公司請求王畹春等2人共同給付
25 2,651,460元及自起訴狀繕本送達翌日即107年6月26日起
26 （送達證書附於本院卷(一)第141、143頁）至清償日止按週年
27 利率5%計算之利息，為有理由，應予准許，逾該範圍之請求
28 則屬無據。反訴部分，王畹春等2人請求晨鑫等2公司共同給
29 付11,065,646元本息，及請求晨鑫等3公司自107年2月13日
30 起至提供機械車位使用密碼之日止，按月共同給付王畹春
31 15,750元、按月共同給付程麗玲15,750元，均無理由，不應

01 准許。

02 五、綜上所述，(一)本訴部分，晨鑫公司依系爭契約之法律關係，
03 請求王畹春等2人共同給付2,651,460元及自107年6月26日起
04 至清償日止按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准
05 許，逾該範圍之請求則屬無據，應予駁回。晨鑫公司、王畹
06 春等2人均陳明願供擔保聲請宣告准、免假執行，就晨鑫公
07 司勝訴部分，經核均無不合，爰分別酌定相當擔保金額准許
08 之，至晨鑫公司敗訴部分，其假執行之聲請失所附麗，應併
09 予駁回。(二)反訴部分，王畹春等2人請求晨鑫等2公司共同給
10 付11,065,646元及自反訴起訴狀繕本送達翌日起至清償日止
11 按週年利率5%計算之利息；及請求晨鑫等3公司自107年2月
12 13日起至提供機械車位使用密碼之日止，按月共同給付王畹
13 春15,750元、按月共同給付程麗玲15,750元，均無理由，應
14 予駁回。王畹春等2人之反訴既經駁回，其等假執行之聲請
15 即失所依附，應併予駁回。

16 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及未經援用之證
17 據，經審酌後核與判決結果不生影響，爰不一一論述，附此
18 敘明。

19 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

20 中 華 民 國 115 年 5 月 20 日
21 民事第一庭 法官 鄧晴馨

22 以上正本係照原本作成。

23 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
24 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

25 中 華 民 國 115 年 5 月 20 日
26 書記官 林怡妘