

臺灣臺北地方法院民事判決

108年度建字第129號

原告 勁成有限公司

法定代理人 游萬成

訴訟代理人 黃勝文律師

複代理人 張堯晟律師

訴訟代理人 游家圳

江宜娟

被告 泰誠發展營造股份有限公司

法定代理人 陳慶祥

訴訟代理人 蔡朝安律師

魏妸瑩律師

張仕翰律師

上列當事人間請求返還工程保固金事件，本院於民國110年3月15日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣陸佰柒拾伍萬陸仟肆佰柒拾捌元，及自民國一百零八年二月二十八日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之五十二，餘由原告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣貳佰貳拾伍萬元為被告供擔保後，得假執行。但被告以新臺幣陸佰柒拾伍萬陸仟肆佰柒拾捌元或同額之合作金庫銀行營業部無記名可轉讓定存單預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。經查，原告起訴時訴之聲明第1項原為：被告應給付原告新臺幣（下同）1256萬6068元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息（見本院卷一第13頁）。嗣於訴狀送達被告後，原告於民國109年7月3日具狀追加本件工程之27期部分保留款6萬5225元、第28期保留款31萬0317元、第29期保留款6萬5225元，並變更上開聲明為：被告應給付原告1300萬6835元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按利息5%計算之利息（見本院卷二第473頁）。復於109年8月13日變更就上開聲明之追加44萬0767元之利息起算日自民事準備(四)暨變更訴之聲明狀繕本送達翌日即自109年7月6日之翌日起算（見本院卷二第541頁）。並於109年9月3日變更上開聲明為：被告應給付原告1300萬6835元，及其中44萬0767元自109年7月6日之翌日起，剩餘1256萬6068元自起訴狀繕本送達之翌日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息（見本院卷二第547頁）。再於109年10月15日以第29期保留款減縮為6萬0500元，更正上開聲明為：被告應給付原告1300萬2110元，及其中43萬6042元自109年7月6日之翌日起，剩餘1256萬6068元自起訴狀繕本送達之翌日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息（見本院卷二第565頁）。核原告上開變更，屬應受判決事項之擴張、減縮，依上揭規定，應予准許。

二、原告主張：伊於102年3月26日與訴外人新亞建設開發股份有限公司(下稱新亞公司)簽訂發包工程承攬單（下稱系爭工程契約）及訂貨單（下稱系爭材料契約），約定由原告承攬新亞公司與被告以聯合承攬方式承攬訴外人即業主日勝生活科技股份有限公司（下稱業主日勝生公司）之新北市板橋浮洲合宜住宅新建計畫-第一區暨第二區開發案新建工程中A3北區機電工程（下稱系爭工程）。系爭工程之建物（下稱系爭

建物)於103年10月16日經新北市政府消防局以北消預字第1031948833號函，就消防安全設備竣工查驗合格。於105年3月3日，原告、被告、新亞公司辦理系爭工程確認勘驗第一次複驗工作，並業已點交完畢，實質驗收合格，保固期間應自驗收合格次日開始起算。原告於105年4月19日通知新亞公司及被告，就系爭工程已完成完工查驗，已將竣工資料提送在案，因結構瑕疵致業主未繼續辦理交屋，原告擬自105年5月1日暫時撤離，俟結構補強完成後再行復設專案事務所，配合交屋及管委會驗收事宜。嗣新亞公司、被告與原告並於106年8月1日訂定新北市板橋浮洲合宜住宅新建計畫第一區暨第二區開發案新建工程-機電工程契約繼受協議書(下稱系爭繼受協議書)，約定新亞公司與被告聯合承攬之新北市板橋浮洲合宜住宅新建計畫第一區暨第二區開發案新建工程，並由新亞公司與原告簽訂之系爭工程契約、系爭材料契約，經協議後，同意就新亞公司對業主日勝生公司屬於機電工程部分之所有權利義務由被告概括承受，為利契約履行，新亞公司將系爭工程契約、系爭材料契約當事人地位與對原告之權利義務關係，全數由被告繼受。依系爭繼受書內附之浮洲合宜住宅新建工程各區機電工程合約移轉補充條款(下稱系爭補充條款)第7項：若非丙方(即原告)之因素造成後續驗屋交屋、移交管委會等預定期程延宕超過三個月以上時，乙方(即被告)同意保留款核退計價時間則依附表「預定計價表」內之備註說明期程辦理核退相關之保留款。並依系爭繼受書內附之工程計價表(下稱系爭計價表)第9項次「工程保固期滿107.09.30」，預計付款日期為107年12月，且備註「1.使用執照取得滿16個月工程保固期滿。2.退還工程保固保證本票。」然被告並未支付保留款60%，因當時被告之系爭工程經理呂裕龍向原告表示待保固期滿後一次核退保留款，原告僅得配合。因系爭工程每期計價均扣5%現金作為保留款，而系爭工程完工後，工程保留款即轉為保固保證金，待保固期滿，被告即應退回予原告，故本件請求被告應退還

01 尚未返還工程保留款而轉為保固金之1300萬2110元。又，系  
02 爭建物於106年5月31日取得使用執照，且業主日勝生公司於  
03 107年1月13日舉辦區分所有權人大會，至107年3月31日止已  
04 完成893戶交屋，業主日勝生公司於107年6月13日寄發驗收  
05 （驗收）通知單，並自6月22日起陸續安排客戶查驗房屋。  
06 且原告於107年7月已提送系爭工程之竣工圖、設備操作保養  
07 維修手冊、設備移交清單、設備型錄、出廠證明或進口報單  
08 及電子檔予被告，故系爭工程確已全部完工。並經驗收合格  
09 後，原告於107年10月9日檢送工程保固切結書、工程估驗計  
10 價表第29期計價表(最後一期)及統一發票等為移轉補充條款  
11 第8項所稱之結算付款聲明書予被告，被告審核無誤後，於1  
12 08年1月25日依約指示新亞公司代為撥付款項至原告帳戶。  
13 本件於107年9月30日保固期屆滿，原告於107年12月19日發  
14 函被告應退還工程保固保證金，詎被告拒不返還，更於108  
15 年1月2日發函要求原告就消防設備再次進場施作，原告於同  
16 日回函表示系爭工程業已於105年4月19日前全數完工驗收，  
17 有關消防設備缺失係因結構補強廠商即訴外人富昶公司於進  
18 行結構補強時所致之非正常使用下所產生之損害，並不可歸  
19 責於原告，原告已履行保固責任，保固期已屆滿，被告應自  
20 使用執照取得滿16個月工程保固期屆滿後返還原告，被告拒  
21 不返還保固金已違約並違反民法第148條誠信原則，為權利  
22 濫用。此外，系爭工程保固期間縱非依系爭繼受契約約定而  
23 於107年9月30日保固期滿，惟該驗收合格為不確定期限，因  
24 系爭工程之建物已於106年3月31日前，由業主日勝生公司已  
25 實際受領並使用占有狀況下而拒絕驗收，被告顯以不正當行  
26 為阻其期限屆至，應適用民法第101條規定視為被告給付保  
27 固金之清償期屆至。為此，原告得請求被告給付第27期保留  
28 款1263萬1293元、第28期保留款31萬0317元、第29期保留款  
29 6萬0500元。又上開保留款已全部轉為保固金，爰依民法第4  
30 90條第1項規定、移轉補充條款第7條、民法第101條、第505  
31 條規定請求被告給付1300萬2110元等語。並聲明：(一)被告應

01 給付原告1300萬2110元，及其中43萬6042元自109年7月6日  
02 之翌日起，剩餘1256萬6068元自起訴狀繕本送達之翌日起，  
03 均至清償日止，按年息5%計算之利息。(二)願供擔保，請准宣  
04 告假執行。

05 三、被告則以：依系爭補充條款第2條約定：「本工程之各項權  
06 利義務仍依據原合約之相關條文辦理，預定計價表僅係供甲  
07 (即新亞公司) 乙方(即被告) 雙方辦理後續相關工程項目  
08 期程之參考，乙(即被告) 丙(即原告) 雙方均本於誠信依  
09 附表『預定計價表』辦理。」可知，系爭計價表所載之期程  
10 僅供參考，仍應依原告與新亞公司之簽訂系爭工程契約及系  
11 爭材料契約及系爭協議書等約定辦理。本件應依系爭工程契  
12 約第3條第2項、第20條、第10條第1款、第2款約款；系爭材  
13 料契約第3條第2項、第17條、第8條第1款、第2款約款；及  
14 系爭移轉補充條款第4條、第5條約款可知，原告請求被告給  
15 付保固金之要件，即系爭工程之完工條件，包括：1.系爭工  
16 程須經被告及業主日勝生公司驗收通過，且須比照被告與業  
17 主日勝生公司之合約辦理正式驗收，始為正式完工；2.正式  
18 完工日起算2年保固期，保固期期滿；3.已無待解決事項；  
19 4.保固期屆滿30日前，原告申請保固期滿驗收程序，經雙方  
20 確認現場已無待解決事項而無保固責任後，辦理相關保固責  
21 任解除作業。從而，系爭工程尚未經被告及業主日勝生公司  
22 驗收通過；又，被告與業主日勝生公司、新亞公司與業主日  
23 勝生公司間正式完工驗收與否，須經管委會驗收通過始屬正  
24 式完工，被告與業主日勝生公司之契約第15條第3項亦有約  
25 定。系爭工程之住戶(即A3區)迄今仍有11戶未辦理驗屋，且  
26 公共設施迄今管委會尚未正式驗收通過，故系爭工程尚未正  
27 式完工。從而，保固期間尚無從開始起算，原告自不得請求  
28 本件保固金。另，系爭工程尚有如附表所示之缺失尚待修  
29 繕，即仍有待解決事項而負有保固責任，縱認系爭工程已正  
30 式完工驗收，保固期間已開始起算，依系爭工程契約第10條  
31 第1款、第2款；系爭材料契約第8條第1款、第2款，需系爭

01 工程已無待解決事項而無保固責任時，原告始得請求保固  
02 金。原告雖主張因系爭工程有進行結構補強工程，相關缺失  
03 發生於結構補強工程施作之後，原告不予負責云云，但於10  
04 4年4月間，因發生新北市震度達4級之地震，致系爭建物出  
05 現裂痕，經內政部營建署發函要求業主日勝生公司進行結構  
06 補強工程，確立系爭建物須進行結構補強工程，於補強工程  
07 進行期間，因新亞公司認為補強工程非由其施作，欲退出聯  
08 合承攬，因原告仍願繼續執行系爭工程，故由原告、被告與  
09 新亞公司簽立系爭繼受契約，從而，原告於簽訂系爭繼受契  
10 約時，即已清楚知悉系爭建物有進行結構補強工程，而仍願  
11 意繼續承接系爭工程。且系爭繼受書第4條、第5條均明確約  
12 定，公共設施移交住戶管委會與公共設施之缺失修繕及各住  
13 戶之驗屋交屋缺失及保固工作，均屬原告之責任。原告事後  
14 再以因有結構補強工程，相關缺失發生於結構補強工程之後  
15 而不予負責云云，即無理由。被告前已於108年1月2日發函  
16 通知應改善所列A3區年度消防申報檢查所開列缺失，但原告  
17 均未派員處理，被告於108年1月9日、10日、15日、17日以  
18 電話、電子郵件方式通知原告就住戶提報缺失及公共設施缺  
19 失進行修復，原告仍未處理，經被告自行雇工修繕而支出合  
20 計71萬8554元。至原告提出之103年10月16日新北市政府消  
21 防局函文，僅為公部門查驗程序，新北市政府並非契約當事  
22 人，契約亦無以公部門查驗替代合約驗收程序之約定，自不  
23 得以逕以公部門之查驗作為契約正式完工驗收。被告發函要  
24 求富昶公司辦理補強工程驗收，與兩造間之驗收並無關連，  
25 亦非二擇一關係，原告以被告要求富昶公司辦理補強工程驗  
26 收主張兩造間無須辦理完工驗收，顯與兩造契約約定不合。  
27 原告以107年7月提送竣工圖、保養手冊等資料作為已辦理驗  
28 收依據，除與原告前稱103年10月間即辦理完工驗收之說法  
29 矛盾，且該行為僅係原告單方提送資料，與兩造、業主日勝  
30 生公司、屋主及管委會同赴現場進行正式完工驗收之性質，  
31 顯有不同，自不得依此認已正式完工驗收。況，系爭工程尚

01 未辦理保固期滿驗收程序，因原告迄今未曾接獲被告申請辦  
02 理保固驗收，兩造亦未曾至現場確認無保固責任，系爭工程  
03 之保固期滿驗收程序，迄今尚未完成。原告並未提出工程保  
04 固切結書與被告，且該切結書與保固驗收程序無關，因依系  
05 爭工程契約與系爭材料契約第7條第3項，工程保固切結書係  
06 於交屋完成後由原告出具，與保固驗收程序無關。況，系爭  
07 工程之驗收及交屋程序迄今均未完成，被告並未收受上開工  
08 程保固切結書，因無任何相關被告簽收之收據，且該工程保  
09 固切結書亦無原告蓋用公司大小章。此外，縱認原告得請保  
10 固金，然系爭工程有諸多缺失，經被告多次函知改善，原告  
11 均未派員處理，被告已自行僱工修繕花費計938萬4963元，  
12 依系爭工程契約第10條第1款及材料契約第8條第1款約定，  
13 被告並得請求相當於僱工花費之3倍作為管理費計2815萬488  
14 9元，共計3753萬9852元，自得於保固金扣除。又原告於兩  
15 造如附表所示之另案工程尚有溢領工程款及缺失未改善等  
16 情，致被告對原告另有如附表編號5、6、7債權，被告亦得  
17 主張以該債權與原告本件請求金額相抵銷等語置辯。並聲  
18 明：(一)原告之訴駁回。(二)如受不利判決，被告願以現金或合  
19 作金庫銀行營業部無記名可轉讓定存單供擔保免為假執行。

20 四、查，訴外人日勝生活科技股份有限公司（即業主日勝生公  
21 司）與新亞公司及被告三方於100年12月13日簽訂工程契約  
22 書，由新亞公司與被告聯合承攬業主日勝生公司之新北市板  
23 橋浮洲合宜住宅新建工程，有上開工程契約書在卷可按（見  
24 本院卷一第173至202頁）。又，原告承攬新亞公司之新北市  
25 板橋浮洲合宜住宅新建工程中之第一區暨第二區機電工程  
26 （A3北區）及第一區暨第二區機電材料設備供應（A3北區）  
27 （即合稱系爭工程），並於102年3月26日分別簽訂發包工程  
28 承攬單（即系爭工程契約）及訂貨單（即系爭材料契約），  
29 亦有各契約在卷可稽（見本院卷一第203至310頁）。又，原  
30 告、被告與新亞公司於106年8月1日簽訂系爭協議書，約定  
31 有關新亞公司就系爭工程契約及材料契約之當事人地位及權

01 利義務，自106年8月1日起由被告繼受，復有系爭協議書在  
02 卷可按（見本院卷一第47至61頁）。上情為兩造所不爭執，  
03 自堪信為真。

04 五、本院之判斷：

05 (一)、原告請求被告給付60%保留款及保固金（即剩餘40%保留款轉  
06 作保固金）共計1300萬2110元，有無理由？

07 1.依系爭補充條款第2條約定：「本工程之各項權利義務仍依  
08 據原合約之相關條文辦理，預定計價表僅係供甲（即新亞公  
09 司）乙方（即被告）雙方辦理後續相關工程項目期程之參  
10 考，乙（即被告）丙（即原告）雙方均本於誠信依附表『預  
11 定計價表』辦理。」（見本院卷一第47頁）。由此可知，除  
12 兩造於系爭協議書含系爭補充條款有特別約定之外，兩造簽  
13 訂系爭協議書後，原契約之權利義務如保固金返還等事項，  
14 仍應依原契約相關條文處理。查，兩造於系爭協議書及補充  
15 條款並未就工程保固金之退還條件及時程另為約定，故原告  
16 請求返還保固金部分，仍應依系爭工程契約、系爭材料契約  
17 等約款辦理。

18 2.另查，依系爭補充條款第7條約定：「若非丙方（即原告）  
19 之因素造成後續驗屋交屋、移交管委會等預定期程延宕超過  
20 3個月以上時，乙方（即被告）同意保留款核退計價時間則  
21 依附表『預定計價表』內之備註說明期程辦理核退相關之保  
22 留款。惟丙方仍須負責辦理相關之驗屋交屋、移交管委會等  
23 事項，不得藉口已核退保留款而不履行原合約條款之項目，  
24 倘丙方經乙方通知三日內仍未改善，丙方同意乙方逕自動用  
25 保固金辦理相關事項，丙方均不異議。」（見本院卷一第57  
26 頁），是以，若非可歸責於原告之因素造成系爭工程之後續  
27 驗屋交屋、移交管委會等預定期程延宕超過3個月以上時，  
28 被告即應依工程計價表備註說明之期程辦理核退相關之保留  
29 款，洵屬明確。承上，依系爭計價表之「交屋完成」預定計  
30 價日期為107年1月，「移交管委會」預定計價日期為107年3  
31 月（見本院卷一第61頁），是交屋完成之預定期程為107年1

01 月間，移交管委會之預定期程為107年3月間等情，亦洵堪可  
02 認。查，被告係於106年5月11日通知原告於106年5月19日起  
03 配合辦理驗屋相關事宜，此有被告106年5月11日函文可參  
04 （見本院卷一第509至511頁）；復於107年7月17日、27日，  
05 被告移交管委會相關資料等情，復有被告107年7月17日、27  
06 日等函文可徵（見本院卷一第107至109、111頁）。然系爭  
07 工程迄今尚未完成全部驗屋及移交管委會作業，顯已逾前開  
08 約定之三個月時程，又此住戶驗屋交屋及移交管委會作業之  
09 遲延，依卷內資料所示，並無可歸責於原告之原因，則依前  
10 開所述，原告即得依工程計價表備註說明之期程，請求被告  
11 辦理核退相關保留款。

12 3.從而，系爭計價表所載於交屋完成時：「1.工程保留款退還  
13 60%。2.繳工程保固保證書，工程保留款40%轉為保固保證  
14 金。」（見本院卷一第61頁），核與系爭工程契約第柒條第  
15 二項第(三)款第2點約定「第2期：經住戶管委會點收完成且業  
16 主認定交屋完成，由乙方出具保固書及40%轉為保固保證金  
17 外，餘乙次無息退還」（見本院卷一第214頁）、系爭材料  
18 契約第伍條第二項第(三)款第2點約定「第2期：經住戶管委會  
19 點收完成且業主認定交屋完成，由乙方出具保固書及40%轉  
20 為保固保證金外，餘乙次無息退還」（見本院卷一第289  
21 頁）等約款內容相符，足認兩造間對於保留款之退還方式仍  
22 屬相同，承上所述，本件原告就系爭工程仍有保留款合計13  
23 00萬2110元，即原告起訴請求被告給付第27期保留款1263萬  
24 1293元、第28期保留款31萬0317元、第29期保留款6萬5225  
25 元應扣減4725元而為6萬0500元一節，有各期計價表可證  
26 （見本院卷二第485至489頁），且為被告所未爭執，故原告  
27 已得依上開約定請求被告給付60%保留款即780萬1266元（計  
28 算式：1300萬2110元×60%=780萬1266元）。

29 4.另查，有關保固款部分，依系爭補充條款第8條約定：「保  
30 固期滿丙方(即原告)請領工程保固款，需檢附本案丙方與各  
31 協力廠商之應付工程款業已完成結算付款聲明書」（見本院

卷一第59頁），是剩餘40%保留款轉作為保固金部分，仍應依原契約約定待工程保固期限期滿，方得請求返還。是以，依系爭工程契約第10條第1、4項約定：「一、本工程需經由業主及甲方（即被告）正式驗收合格後方得視為竣工，由乙方（即原告）依工程詳細價目明細表、圖說規範所載內容負責保固，保固期限2年。…四、保固保證金：1. 保固保證金金額：為本契約結算含稅總價之2%，並由乙方工程保留款提轉，…2. 保固保證金有效期：本工程自全部完工經由甲方及業主正式驗收合格完成無誤起算2年，保固保證金於保固期滿無任何扣款及待解決事項後60日內，無息發還。」（見本院卷一第216至217頁），及系爭材料契約第8條第1、4項約定：「一、本合約需經由業主及甲方正式驗收合格後方得視為竣工，由乙方依材料明細表、圖說規範所載內容負責保固，保固期限2年。…四、保固保證金：1. 保固保證金金額：為本合約結算含稅總價之2%，並由乙方工程保留款提轉，…2. 保固保證金有效期：本合約自水電工程全部完工經由甲方及業主正式驗收合格完成無誤起算2年，保固保證金於保固期滿無任何扣款及待解決事項後60日內，無息發還。」（見本院卷一第291頁）。依此可知，於系爭工程完工後，須經被告及業主正式驗收合格後，始開始起算2年之保固期間，且於保固期滿後，原告始可依約請求返還保固金。關此，被告否認系爭工程業已正式驗收合格等語，原告對此並未舉證證明兩造已依前開系爭工程契約及系爭材料契約等約款經被告及業主驗收完成，自難認系爭工程已業經被告及業主驗收合格，則依前開約款，系爭工程之保固期間尚無法起算，故原告請求被告返還保固金，難認有據。

5. 原告雖主張被告於106年5月11日發函通知原告於106年5月19日起配合驗屋，原告遂配合被告進行交屋驗收，故系爭工程確已點交完畢，實質驗收合格云云。惟查，兩造係於106年8月1日簽訂系爭繼受契約，並於系爭繼受契約第1條第1項第4款約定：「本契約完工驗收決定與同意之權利，由乙方行

01 使。」（見本院卷一第49頁），足徵兩造於簽署系爭繼受契  
02 約時，尚未完成驗收作業程序，則原告主張系爭工程已於10  
03 6年5月19日實質驗收合格，自不可採。復觀之系爭計價表記  
04 載業主驗收完成之預定期程為106年11月（見本院卷一第61  
05 頁），益徵簽署系爭繼受契約時，尚未經業主完成驗收作  
06 業。故原告主張系爭工程實已於106年5月19日驗收合格云  
07 云，自無可採。

08 6.另，原告主張系爭工程已於106年3月31日前由被告業主先行  
09 使用，被告至今延宕驗收程序，確有以不正當行為阻其驗收  
10 條件成就，依民法第101條規定，應視為驗收條件已成就云  
11 云。惟查，被告係配合業主日勝生公司之工程進度辦理各住  
12 戶驗屋作業及管委會公設點交驗收作業，此有被告提出之管  
13 委會代驗公司與業主日勝生公司於108年7月3日、10月22  
14 日、109年7月8日等函文可查（見本院卷二第531至533  
15 頁），依此，尚難難認係被告以不正當行為阻止系爭工程驗  
16 收條件成就，故原告主張依民法第101條規定，應視為驗收  
17 條件已成就云云，自無可採。

18 7.此外，依系爭補充條款第2條約定：「本工程之各項權利義  
19 務仍依據原合約之相關條文辦理，預定計價表僅係供甲（即  
20 新亞公司）乙方（即被告）雙方辦理後續相關工程項目期程  
21 之參考，乙（即被告）丙（即原告）雙方均本於誠信依附表  
22 『預定計價表』辦理。」（見本院卷一第47頁），是系爭工  
23 程之各項權利義務仍應依據原合約（即系爭工程契約及材料  
24 契約）之相關條文辦理。復觀之兩造於簽訂系爭繼受契約  
25 後，於後續第27至29期辦理估驗計價時，所列工程請款項目  
26 （見本院卷二第485至489頁），均係依照系爭工程契約及材  
27 料契約所約定之各區水電工程付款比例表所定項目辦理估驗  
28 計價（見本院卷一第234至235、303頁），益徵系爭繼受書  
29 所附之系爭計價表有關保固金部分僅係供作計價參考之用。  
30 (二)、被告以代雇工修繕系爭工程瑕疵費用及管理費共計3753萬98  
31 52元，主張於保固金中扣除，有無理由？

01 1.附表項次1「A3（北區）各住戶及公設缺失代雇工改善費用  
02 （108年3月31日前）」71萬8554元：

03 (1)被告主張原告未依約履行系爭工程之缺失修繕，經被告於10  
04 8年1月2日、9日、10日、15日及17日以電子郵件及電話通知  
05 未果後，被告乃以點工代雇工方式納作被告與訴外人富昶工  
06 程有限公司另案A2區機電驗交屋實作實算工程一部分之方式  
07 辦理，被告與富昶公司並未另行簽約，被告因而支出修繕費  
08 用71萬8554元，應由原告負擔，被告得依系爭工程契約第10  
09 條第1款、系爭材料契約第8條第1項自原告之保固金中予以  
10 扣款等語。並提出修繕通知函文、報價單（見本院卷二第31  
11 9至329頁、第333至342頁、第385頁、第319至329頁；卷三  
12 第123頁）、被告與富昶公司之另案A2區機電驗交屋配合工  
13 程契約書及估驗計價單（見本院卷二第639至659頁、第675  
14 至676頁）、蓋印富昶公司收發章之被告公司報價單（見本  
15 院卷二第661至674頁）等為佐。

16 (2)對此，原告則主張：系爭工程既經點交完畢，實質驗收合  
17 格，並已於107年9月30日保固期滿，縱有發現非因可歸責於  
18 原告施作工程之瑕疵，亦不得主張原告無償修補。系爭工程  
19 之建物，經業主日勝生公司於106年3月31日交屋893戶，各  
20 區分所有權人陸續入住，可認經被告點收完畢，實質驗收合  
21 格，依民法第508條第1項，系爭工程設備之危險負擔應由被  
22 告負責。況被告於本件訴訟於107年事先協調前，均未通知  
23 原告系爭工程已完成項目有瑕疵而須扣回工程款，被告應於  
24 保固期屆滿前通知原告派員會同勘察保固事項，但被告逕以  
25 108年1月2日函文通知原告應進場施作，已逾保固期。況，  
26 被告雖主張有代雇工修繕系爭工程之缺失，但被告僅提出其  
27 自行發函、及由被告自行繕打報修登記表，被告所稱修繕費  
28 用為71萬8554元之報價單亦係被告自行出具，並非由需求者  
29 以外之第三方出具之報價單，又該報價單僅載「配合公設住  
30 戶修繕工程」、「配合公設修繕」、「配合住戶修繕」、  
31 「五金另計」及「管理利潤」，並無其他詳細內容足證為原

告應負之保固責任，亦無從證明被告係為處理原告保固期間之修繕義務。又，被告主張之代履行保固費用為798萬4725元，顯未合於常情市價，本件保固內容於工程市場行情報價至多200餘萬元，然被告與補強結構廠商富昶公司所具報價明細單，合計提出金額為1157萬7495元（計算式：雇工修繕費用71萬8554元＋管理費三倍287萬4216元＋代履行保固費用為798萬4725元＝1157萬7495元），與本件原告請求之金額相去不遠，被告上開金額為臨訟所撰費用，與事實不符。且被告與富昶公司之合約要件為自104年4月起每月計價乙次無保留款，持續18個月，然被告是否有依約給付價金，亦有疑義。況，該管理費三倍287萬4216元，雖未約定屬違約金，但性質具有懲罰性質，被告既已自承已自工程費內扣除雇工履行費用，其所受損害業已填補，而按一般客觀事實、社會經濟狀況及被告所受損害情形，本件確實因業主日勝生公司以實質先行使用，卻故意不驗收，阻卻條件成就，致原告無法確定修繕期間，應酌減管理費至0元，始符誠信原則。又，如被告認為原告應負修繕義務，亦可於第29期即系爭工程最後一期工程撥付款項時，以保留估驗計價款方式予以處裡，並非於保固期滿後，且於本件訴訟時始提出高額且不合常理之費用以為抵扣等語。

(3)查，被告此項主張之瑕疵內容，既經原告否認為其依約應負責修繕之工程項目，自應由被告就此舉證以實其說。查，被告前開所提之備忘錄，均為被告單方所發函之內容，並無原告核對其內容而不爭執為其施工工項之情，尚難依此逕認原告應就被告此項主張之瑕疵內容負有修繕義務，況查，被告就其主張瑕疵所列之報價單，亦僅係被告自行製作，亦非第三人就該項目施工所為之費用憑證，被告亦自承其提出與富昶公司之工程契約、估驗計價表等，均未特別載明上開主張抵銷之工程項目，亦無從以該報價單即認被告得據以抵銷，故被告此部分之抵銷抗辯，自無理由。

2.附表項次2「A3北區污水外管挖掘整修工程費用」18萬2250

元：

(1)被告主張此係屬於系爭工程應由原告履行之「兩排水、複壁排水、冷氣排水管路工程」之工項範圍，原告未依約履行，經被告多次函知原告改善缺失未果，被告乃再次發包以完成原告未履約工作（被證15），並於107年5月18日備忘錄（被證16）發函通知原告應負擔該代雇工費用。被告即依系爭工程契約第10條第1款、系爭材料契約第8條第1項主張抵銷保固款扣款等語，並提出系爭工程契約（見本院卷二第203至240頁）、兩造於107年6月13日簽訂之另案FZ7215號契約（見本院卷三第125至184頁）、被告107年5月18日備忘錄（見本院卷三第185至186頁）、被告開立之發票（見本院卷三第187頁）及A3區污水管工程施工平面圖影本（見本院卷二第535頁）、被告106年9月18日備忘錄（見本院卷二第537頁）、工程現場位置圖（見本院卷二第677頁）、被告於106年9月18日、11年15月日發函原告應改善函文（見本院卷二第679至684頁）及施工改善工程過程照片（見本院卷二第685至691頁）等為佐。

(2)原告則以：雖不爭執為本件工程之範圍，然被告要求原告應分擔費用18萬2250元，但此一分擔之前提係污水管路毀損乙情乃肇因於原告，但原告之工程業已於103年12月間通過水利局完工驗收，且該瑕疵係因第三人進行結構補強所造成等語。

(3)經查，被告107年5月18日以備忘錄通知：針對全區污水納管前缺失進行全面修繕，就此所生費用應由原施工廠商負責分擔，原告應分擔18萬2250元，如有意見，應於期限內回覆一節，固有該備忘錄及分攤費用表可參（見本院卷三第185至186頁），然查，原告旋於同年月22日回函予被告表示：A3區污水管路於103年12月通過水利局完工勘驗，原告拒絕被告所擬定之污水管路修繕費用分擔數額，因結構補強開始施作期間重車及重型機具進出該處多次，如造成管路破壞沉陷並非工程保固範圍等情，有原告107年5月22日函及重車及重型

具出入附照等可查（見本院卷三第25至27頁）。且A3區污水管路於103年12月通過水利局完工勘驗一節，亦有新北市政府103年12月4日函在卷可稽（見本院卷三第29至31頁），從而，被告並未能證明原告施作此部分工作有瑕疵，故被告此部分抵銷抗辯並無理由。

3.附表項次3「A3（北區）各住戶及公設缺失代雇工改善費用（108年4月1日至移交管委會後保固期滿）」798萬4725元：

(1)被告主張原告未依約履行修繕缺失，經被告多次通知修繕未果，乃另行發包富昶公司代原告履約，所需費用798萬4725元，應由原告負擔，被告即依系爭工程契約第10條第1款、系爭材料契約第8條第1項主張抵銷保固款扣款等語，並提出被告與富昶公司簽訂之機電設施保固配合工程（A3區）工程合約書（編號FZ7288，見本院卷二第189至245頁）、被告108年5月27日備忘錄（見本院卷二第247頁）、被告開立予富昶公司之統一發票及估驗計價表（見本院卷二第249至261頁、第703至754頁）、修繕追蹤明細表（見本院卷二第693至702頁）等為證。

(2)原告則以：此項修繕項目並非原告應負責之工程項目，且核被告所提出之證據僅為被告單方面提出之備忘錄，甚由被告就其主張瑕疵所列之報價單，依此尚難認屬原告應負責修繕之部分，故被告此部分請求，自無理由等語。

(3)被告此項主張之瑕疵內容，既經原告否認為其依約應負責修繕之工程項目，自應由被告就此舉證以實其說。查，被告前開所提之備忘錄，為被告單方所發函之內容，並無原告核對其內容而不爭執為其施工工項之情，尚難依此逕認原告應就被告此項主張之瑕疵內容負有修繕義務，況查，被告另發包與富昶公司之部分，亦未證明本應屬原告修繕之內容，自無從以此即認被告得據以抵銷，故被告此部分之抵銷抗辯，自無理由。

4.附表項次4「A3（北）區機電工程污水外管施工瑕疵代雇工

改善費用」49萬 9434元：

(1)被告主張此係屬於系爭工程應由原告履行之「兩排水、複壁排水、冷氣排水管路工程」之工項範圍，原告未依約履行，經被告於108年12月18日發函通知原告改善未果，又原告另行發包群佑公司代履行原告之工作，發函通知原告應負擔該代雇工費用。被告得依系爭工程契約第10條第1款、系爭材料契約第8條第1項主張抵銷等語，並提出系爭工程契約（見本院卷二第203至240頁）、被告108年12月18日備忘錄（見本院卷二第263頁）、被告與訴外人群佑環境科技有限簽訂之工程合約書（編號FZ7303，見本院卷二第267至360頁）、被告開立予群佑公司之統一發票（見本院卷二第361至365頁）、被告製作之工程詳細價目明細表（見本院卷二第367頁）及A3區汙水管工程施工平面圖影本（見本院卷二第535頁）、施工改善工程過程照片（見本院卷二第755至762頁）等為證。

(2)原告則以：上開工程並非本件工程之範圍，且原告已於107年7月17日提交工程結算明細表，並載明驗收日期為107年4月15日，上開驗收事宜經訴外人即被告經理呂裕龍、承辦人黃羿傑用印認可，有結算明細表、結算會議紀錄可參，故上開工程之保固期限自108年4月17日即已屆滿，被告上開主張代雇工修繕，已逾保固期，並非原告之保固責任範圍，不得據以抵銷等語。

(3)被告此項主張之瑕疵內容，既經原告否認為其依約應負責修繕之工程項目，自應由被告就此舉證以實其說。查，被告前開所提之備忘錄，為被告單方所發函之內容，並無原告核對其內容而不爭執為其施工工項之情，尚難依此逕認原告應就被告此項主張之瑕疵內容負有修繕義務，況查，且被告於108年12月18日函係以系爭工程、另案FZ7215號契約主張施工瑕疵導致汙水下水道連接完工申報未符相關法令等，由被告依約逕行代雇工處理等情，亦無從認定係屬被告主張應由原告依本件契約應負修繕責任之範疇，從而，被告另發包與群

佑公司之部分，既未證明本應屬原告修繕之內容，自無從以此即認被告得據以抵銷，故被告此部分之抵銷抗辯，自無理由。

5.附表項次1至4總金額3倍之「代雇工管理費」2815萬4889元：

(1)被告主張：依系爭工程契約第10條第1款、材料契約第8條第1款約定，其得請求上開項次1至4總修復費用之3倍作為管理費，爰依上開約款主張抵銷管理費2815萬4889元云云。

(2)經查，被告上開四項費用均未能證明係屬原告應負責修繕之內容，已如前述，則被告並依上開保固約款約定請求修繕費用3倍之管理費，亦無可採。

(三)、被告以另案工程債權合計142萬8968元主張抵銷，有無理由？

1.附表項次5「污水外管挖掘整修工程（A2區）溢領款」43萬6401元：

(1)被告主張：兩造間另案編號FZ7213工程合約，原告尚未完成建築物接管申請8萬0673元、設計階段送審排水圖12萬5606元、各棟排水圖清圖含昇位圖18萬9345元、竣工階段送審排水圖3萬1969元等工作項目，然原告因此已溢領43萬6401元（計算式：建築物接管申請8萬0673元＋設計階段送審排水圖12萬5606元＋各棟排水圖清圖含昇位圖18萬9345元＋竣工階段送審排水圖3萬1969元＋該四筆管理保險及利潤8%為3萬4207元－保留款4萬8489元＋營業稅5%為2萬3090元＝43萬6401元），被告依不當得利得請求原告返還，並主張與對原告所負之款債務互相抵銷等語。並提出估驗請款明細表為證（見本院卷二第765至770頁）。

(2)原告則以：上開12萬0606元、18萬9345元、3萬1969元及2萬3090元，係因被告經理呂裕龍以口頭方式指示原告法定代理人兒子游家圳將已掛件文件抽回，始未完成；至於建築物接管申請8萬0673元部分，原告已申請，被告不得主張溢付等語。

01 (3)查，兩造間另案編號FZ7213工程合約之設計階段送審排水圖  
02 12萬5606元、各棟排水圖清圖含昇位圖18萬9345元、竣工階  
03 段送審排水圖3萬1969元等項目，原告既自承尚未依約完  
04 成，則被告此部分抵銷抗辯，自有理由。至原告主張其已申  
05 請之建築物接管申請一節，係有關用戶排水設備聯接公共污  
06 水下水道「人孔繪變更」案，固有原告提出之新北市政府水  
07 利局107年8月13日函文可參（見本院卷二第591至595頁），  
08 然查，兩造於相關合約工項中並無約定人孔繪變更之計價，  
09 此有各合約可參（見本院卷二第369頁以下），從而，被告  
10 稱上開人孔繪變更之申請僅係單純請市政府指示污水管應接  
11 入之人孔位置，不具專業性問題而無需技師協助等語，應屬  
12 可採。是以，被告就上開建築物接管申請之工項既於109年  
13 間另委託訴外人華興環境工程技師事務所辦理申請建築物污  
14 水下水道用戶排水設備聯接完工事宜等情，有新北市政府污  
15 水下水道用戶排水設備暨聯接申請表、用戶排水設備(聯接)  
16 完工自行檢驗紀錄表及委託書等可證（見本院卷三第65至71  
17 頁），堪認上開建築物接管申請8萬0673元部分，原告亦未  
18 完成，從而，被告主張原告應返還此部分溢領款項，亦有理  
19 由。又，兩造於估驗計價時以管理保險及利潤8%予以計價支  
20 付原告，亦有該紀錄表可參（見本院卷二第765至767頁），  
21 從而，原告於返還上開款項時，亦應依此返還之。綜上，被  
22 告依不當得利得請求原告返還43萬6401元，並主張與對原告  
23 所負之款債務互相抵銷，自屬有據。

24 2.附表項次6「污水外管挖掘整修工程（A3區）溢領款」60萬8  
25 387元：

26 (1)被告主張：兩造間另案編號FZ7215工程合約，原告尚未完成  
27 建築物接管申請10萬7010元、設計階段送審排水圖13萬8410  
28 元、各棟排水圖清圖含昇位圖28萬4000元、竣工階段送審排  
29 水圖6萬2803元等工作項目，然原告因此已溢領60萬8387元  
30 （計算式：建築物接管申請10萬7010元＋設計階段送審排水  
31 圖13萬8410元＋各棟排水圖清圖含昇位圖28萬4000元＋竣工

01 階段送審排水圖6萬2803元＋該四筆管理保險及利潤8%為5萬  
02 1573元－保留款6萬7599元＋營業稅5%為3萬2190元＝60萬83  
03 87元），被告依不當得利得請求原告返還，並主張與對原告  
04 所負之款債務互相抵銷等語。並提出估驗請款明細表為證  
05 （見本院卷二第773至778頁）。

06 (2)原告主張上開13萬8410元、28萬4000元、6萬2803元及3萬21  
07 90元，係因被告經理呂裕龍以口頭方式指示原告法定代理人  
08 兒子游家圳將已掛件文件抽回，始未完成；至於建築物接管  
09 申請10萬7010元部分，原告已申請，被告不得主張溢付等  
10 語。

11 (3)查，兩造間另案編號FZ7215工程合約之設計階段送審排水圖  
12 13萬8410元、各棟排水圖清圖含昇位圖28萬4000元、竣工階  
13 段送審排水圖6萬2803元等項目，原告既自承尚未依約完  
14 成，則被告此部分抵銷抗辯，自有理由。至原告主張其已申  
15 請之建築物接管申請一節，係有關用戶排水設備聯接公共污  
16 水下水道「人孔繪變更」案，此有原告提出之新北市政府水  
17 利局107年8月10日函文可參（見本院卷二第597至601頁），  
18 然查，兩造於於相關合約工項中並無約定人孔繪變更之計  
19 價，此有各合約可參（見本院卷二第125頁以下），從而，  
20 被告稱上開人孔繪變更之申請僅係單純請市政府指示污水管  
21 應接入之人孔位置，不具專業性問題而無需技師協助等語，  
22 應屬可採。是以，被告就上開建築物接管申請之工項既於10  
23 9年間另委託訴外人華興環境工程技師事務所辦理申請建築  
24 物污水下水道用戶排水設備聯接完工事宜等情，有新北市政  
25 府污水下水道用戶排水設備暨聯接申請表、用戶排水設備  
26 （聯接）完工自行檢驗紀錄表及委託書等可證（見本院卷三第  
27 65至71頁），堪認上開建築物接管申請10萬7010元部分，原  
28 告亦未完成，從而，被告主張原告應返還此部分溢領款項，  
29 亦有理由。又，兩造於估驗計價時以管理保險及利潤8%予以  
30 計價支付原告，亦有該紀錄表可參（見本院卷二第773至775  
31 頁），從而，原告於返還上開款項時，亦應依此返還之。綜

上，被告依不當得利得請求原告返還60萬8387元，並主張與對原告所負之款債務互相抵銷，自屬有據。

3.附表項次7「A3（南）區污水外管施工瑕疵代雇工改善費用」38萬4180元：

(1)被告主張因原告施作FZ7215工程合約有瑕疵，經108年12月18日函知原告改善缺失未果，其乃另發包委由群佑公司辦理改善，支出修繕費用38萬4180元，應由原告負擔等語，並提出被告108年12月18日備忘錄（見本院卷二第263頁）、被告與訴外人群佑環境科技有限簽訂之工程合約書（編號FZ7303，見本院卷二第267至360頁）、被告開立予群佑公司之統一發票（見本院卷二第361至365頁）、被告製作之工程詳細價目明細表（見本院卷二第367頁）、施工改善工程過程照片（見本院卷二第779至786頁）等為證。

(2)原告則以：上開工程並非本件工程之範圍，屬於被告提出之FZ7215合約。此項工程之驗收經訴外人即被告經理呂裕龍、承辦人黃羿傑用印認可，有結算明細表、結算會議紀錄可參，上開工程既經被告用印認可並核發工程，尚難僅憑被告嗣後片面之詞認為尚未驗收。另，被告雖稱原告並未辦理完成新北市政府水利局各單位審查作業，但原告於107年7月17日提交工程結算明細表前，業已掛件至新北市政府水利局，因被告經理呂裕龍指示原告將文件抽回，待日後確認後會再另行通知原告補送文件等語。

(3)查，依FZ2715工程合約第13條第1項約定：「本工程需經甲方正式驗收合格，並經業主初驗、複驗合格（包括相關工程業主之驗收）後，乙方須將本工程施作範圍相關竣工圖說、文件交付予甲方，且甲方或甲方之業主向主管機關申請接管後，經主管機關竣工查驗全數合格且符合法令規定及無待解決事項，方得視為正式完工，保固期自正式完工之翌日起算。由乙方依工程詳細價目表所載內負責保固，保固期限一年，…」（見本院卷二第133頁）。且查，FZ2715工程已全部完工且驗收合格，有107年4月15日結算會議記錄表在卷可

01 稽（見本院卷二第507頁），則依前開約定，FZ2715工程保  
02 固期間自107年4月16日起算保固期間1年，是FZ2715工程保  
03 固期間至108年4月15日屆滿。從而，被告於108年12月18日  
04 發函要求其於108年10月7日起至109年間之瑕疵，請求原告  
05 修復等情，自己逾約定之保固期限，則被告請求原告應負此  
06 部分款項而主張抵銷，即屬無據，應予駁回。

07 六、綜上所述，原告得請求被告給付保留款780萬1266元，經與  
08 被告主張之43萬6401元、60萬8387元相抵銷後，原告尚得請  
09 求被告給付675萬6478元（計算式：780萬1266元－43萬6401  
10 元－60萬8387元＝675萬6478元）。從而，原告請求被告給  
11 付675萬6478元，及自起訴狀繕本送達（108年2月27日，見  
12 本院卷一第127頁）翌日即108年2月28日起至清償日止，按  
13 年息5%計算之利息，為有理由，應予准許；逾此範圍之請  
14 求，則屬無據，應予駁回。

15 七、本件原告勝訴之部分，兩造均陳明願供擔保宣告准免假執  
16 行，經核均無不合，爰分別酌定相當擔保金額准許之。至原  
17 告敗訴部分，其假執行之聲請，已失所附麗，應予駁回。

18 八、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及舉證，經本  
19 院審酌後，經核與勝負之判斷不生影響，爰不予逐一論酌。

20 九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

21 中 華 民 國 110 年 4 月 16 日  
22 工程法庭 法 官 陳智暉

23 以上正本係照原本作成。

24 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  
25 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

26 中 華 民 國 110 年 4 月 16 日  
27 書記官 陳熾舒

28 附表：（見本院卷二第523至529頁、第608至609頁）