

臺灣臺北地方法院民事判決

108年度建字第223號

原告 韋昇企業有限公司

法定代理人 陳清和

訴訟代理人 沈孟賢律師

複代理人 賴俊睿律師

被告 陽昇營造有限公司

法定代理人 蔡偉明

訴訟代理人 孫銘豫律師

複代理人 楊舒婷律師

謝宗安律師

上列當事人間請求給付工程款事件，本院於民國109年12月3日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣陸拾壹萬壹仟柒佰伍拾柒元，及自民國一百零八年五月二十八日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決於原告以新臺幣貳拾壹萬元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣陸拾壹萬壹仟柒佰伍拾柒元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：伊承攬被告位於桃園市○○街000號「家賀建設無疆大樓建案」（下稱系爭建案）之防水工程（下稱系爭工程），並簽訂工程承攬合約書（下稱系爭合約），原約定工程總價為新臺幣（下同）240萬元，後續辦理追加工程後，總工程費用為396萬0311元。系爭工程於完工及驗收後，原

告請求被告給付保留款80萬5929元，被告以107年3月1日備忘錄（下稱系爭備忘錄）表示將分三次退還，第一次退30%、第二次退30%、第三次退40%，然被告僅以19萬4172元作為第一次退還保留款，尚餘61萬1757元未給付。被告向原告表示本件保留款尚應扣款28萬6789元，原告認為不合理而未同意被告扣款。且系爭合約並未約定驗收方式，且系爭建案已完工於105年間取得使用執照，並陸續完成房屋銷售，訴外人即業主家賀建設股份有限公司（下稱家賀公司）已與被告完成驗收作業，系爭工程已驗收完成。又被告已給付部分保留款給原告，顯見保留款付款條件已成就，否則被告豈願給付保留款。又系爭工程完工驗收後所產生滲漏問題，應屬驗收後所產生，屬驗收後之保固契約範圍，非屬民法第493條工作瑕疵修補，被告不得拒絕給付工程保留款，亦不得主張於保留款予以抵銷。被告辯稱多次要求原告維修，然並未提出任何證據證明。又原告於工程完工後，施工人員撤離施工區域以利驗收，屬工程施作之正常程序，並非無故停工。被告所主張代雇工修繕費用，並未通知原告進場修補，無法證明屬原告施工瑕疵，亦無法證明與原告施工有關，原告均否認之。又被告未依約給付保留款，原告主張同時履行抗辯，縱有施工瑕疵，原告亦無履行保固責任之義務。爰依系爭合約保留款約定、系爭備忘錄付款方式協議、民法第505條第1項規定，請求被告給付61萬1757元（計算式：80萬5929元－19萬4172元＝61萬1757元）等語。並聲明：(一)被告應給付原告61萬1757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。(二)願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：系爭合約約定於工程驗收完成後，並應同時開立保固書及30%保固票，為保留款給付之條件。原告施工後，未經被告驗收即擅自停工並撤離工區，亦未開立保固書及保固票予被告，故原告不得依系爭合約付款辦法約定或民法第505條規定請求被告給付保留款。原告自105年11月擅自停工並撤離工區，然系爭工程尚有多處牆面、梁柱等有漏水、滲

01 水之情形，經被告多次要求原告繼續履約及修繕，均遭原告
02 置之不理，致被告於105年10月至12月間支出代雇工費用28
03 萬6789元，依系爭合約承攬通則第11項及第14項約定，就原
04 告債務不履行部分，自得於保留款中扣除上開代雇工費用。
05 原告無正當理由停工後，兩造於107年3月1日就系爭工程之
06 保留款以系爭備忘錄達成協議，兩造除同意自保留款扣除被
07 告上開代雇工費用28萬6789元外，原告亦同意修繕瑕疵，剩
08 餘保留款僅51萬9140元（80萬5929元-28萬6789元=51萬9140
09 元）由被告分階段返還。原告雖於107年3月12日前來修繕一
10 次，雖未修繕完成，被告本於履約誠意及善意，仍依上開協
11 議給付原告第一階段保留款15萬5742元（51萬9140元×30%）
12 及追加工程款3萬8430元，合計給付原告19萬4172元。惟原
13 告收受上開款項後，即未再依上開協議繼續修繕，嗣被告通
14 知原告修繕，竟未獲回應，被告又陸續雇請其他廠商代為修
15 繕，於107年4月至7月期間支出代雇工費用共1萬8669元，亦
16 應於保留款中扣除。且被告就上開合計30萬5458元（計算
17 式：28萬6789元+1萬8669元=30萬5458元）亦得與原告請
18 求之保留款債權主張抵銷等語置辯。並聲明：（一）原告之訴駁
19 回。（二）如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

20 三、查，被告承攬家賀公司之位於桃園市○○街000號「家賀建
21 設無疆大樓建案」（即系爭建案），被告將該建案之防水工
22 程（即系爭工程）由原告承攬被告，兩造並簽訂工程承攬合
23 約書（即系爭合約），原約定工程總價為240萬元，後續辦
24 理追加工程後，總工程費用合計396萬0311元；系爭工程之
25 保留款依約本為80萬5929元等情，有系爭合約（見本院卷第
26 49至54頁）、第9期工程請款單（見本院卷第165頁）在卷可
27 稽，且為兩造所不爭執，自堪信為真。

28 四、得心證之理由：

29 原告起訴主張系爭工程已完工及驗收，惟被告尚有保留款61
30 萬1757元未給付，依系爭合約保留款約定、系爭備忘錄付款
31 方式協議、民法第505條第1項規定，請求被告給付61萬1757

元等語；然為被告所否認，並以前情置辯。是本件應審究者應為：(一)原告依系爭合約保留款約定、系爭備忘錄付款方式協議、民法第505條第1項規定，請求被告給付保留款61萬1757元，有無理由？(二)被告抗辯保留款尚應扣除其代雇工施作瑕疵修繕費用30萬5458元，有無理由？茲分論述如下：

(一)、原告依系爭合約保留款約定、被告107年3月1日備忘錄付款方式協議、民法第505條第1項規定，請求被告給付保留款61萬1757元，有無理由？

1.依系爭合約之付款辦法約定：「每期以實作完成數量之100%計價，保留款30%。（保留款部分於工地驗收完成後請領並開立保固書及30%保固期票予公司，保固票於保固期滿無息退回。）」一節，有系爭合約可證（見本院卷第50頁），是系爭工程係以實作實算方式辦理計價，於原告完成各期施作工作項目之數量後，即得向被告辦理工程款計價，被告則依此計價給付70%工程款與原告，剩餘30%工程款則依約作為保留款，待工程驗收完成且原告開立保固書及保固期票後，再由被告給付工程保留款與原告。

2.經查，被告於106年1月間已與業主家賀公司辦理驗收作業；且業主家賀公司已完成系爭建案之房屋銷售，有系爭建案實價登錄資料可參（見本院卷第79頁），且為被告陳稱在卷（見本院卷第197頁）。依此，業主家賀公司與被告間已就系爭建案完成驗收作業，應堪認定。再者，證人即被告之工地主任蘇春躍證稱：被告與業主家賀公司於106年1月就系爭建案驗收之前，被告與原告間並未就原告施工範圍先行驗收，係因當時被告是以業主驗收為主，故未與原告為驗收等語明確（見本院卷第379頁），足徵被告並未與下包承商辦理驗收作業，被告僅與其業主為驗收作業，作為系爭工程是否驗收合格認定之依據。而系爭建案既業經家賀公司驗收完成，則依前所述，堪認系爭工程業已完成驗收。

3.被告雖辯稱：系爭工程係規劃設計為高級住宅使用，對於工程品質有相當之要求，被告就轉包與下包商之工程，被告與

01 下包商辦理驗收自屬當然之理，且依工程慣例，被告於各期
02 工程款項中，保留部分款項作為有工程瑕疵而下包商不為改
03 善時，由被告自行維護、檢修、驗收、領照、保固等工作之
04 擔保亦屬當然云云。然此為原告所否認，並稱：兩造並未約
05 定系爭工程之驗收方式，原告僅係承攬防水工程，如被告與
06 其業主完成驗收，即應認兩造亦已完成驗收等語。查，被告
07 前開答辯內容與系爭工程之實際驗收順序，顯屬不同，且經
08 證人蘇春躍證述被告並未與原告等下包商驗收等情明確，已
09 如前述。且查，系爭合約僅約定保留款於工地驗收完成後請
10 領，並無任何約款可認定兩造就系爭工程有何具體約定被告
11 與原告之驗收方法與標準，是以，被告上開所辯，實不足
12 採。又，被告雖辯稱原告於施工後未經被告驗收，即於105
13 年7月間無故停工云云，然則，本件兩造並未約定驗受，且
14 事實上被告已與業主驗收，被告並未與原告驗收，故被告上
15 開主張原告未經驗收無故停工云云，自不可採。

16 4.次查，依系爭備忘錄所約定：被告公司願針對保留款事宜，
17 分三次退保留款。先退30%；防水抓漏修繕完畢三個月後，
18 無新增漏水處，再退30%；再觀察三個月後，若無修繕事
19 宜，原告公司開立保固票，再退40%尾款一節，有該備忘錄
20 可徵（見本院卷第23頁）。從而，原告依上開備忘錄業已於
21 107年3月12日進行修繕之事實，有被告於工程請款單載明：
22 依系爭備忘錄，原告進場抓漏修繕先退保留款30%，原告已
23 於107年3月12日進場抓漏修繕，107年3月13日修繕完畢乙情
24 明確，有該工程請款單可證（見本院卷第167頁），核與證
25 人即原告公司工務經理陳韋良結證：原告最後一次到系爭工
26 程修繕，係因漏水，大約是在107年3月左右等語；及證人蘇
27 春躍證稱：於107年3月1日後，原告有進場修繕等情大致相
28 符（分見本院卷第374、380頁），被告對於原告公司曾依系
29 爭備忘錄至系爭工程修繕之情，亦不爭執。依此，原告已依
30 系爭備忘錄約定予以修繕之事實，亦堪認定。

31 5.承上，系爭工程之保留款本為80萬5929元，被告僅支付19萬

4172元，且原告已提出工程保固書及保固期票（見本院卷第323、325頁），則依首揭系爭合約付款辦法約定、系爭備忘錄約定等，被告即應給付剩餘之工程保留款與原告，故原告尚得請求被告給付工程保留款金額為61萬1757元（80萬5929元-19萬4172元=61萬1757元）。

(二)被告抗辯保留款尚應扣除或抵銷其代雇工施作瑕疵修繕費用30萬5458元，有無理由？

1.按工作有瑕疵者，定作人得定相當期限，請求承攬人修補之。承攬人不於前項期限內修補者，定作人得自行修補，並得向承攬人請求償還修補必要之費用。承攬人不於前條第一項所定期限內修補瑕疵，或依前條第三項之規定拒絕修補或其瑕疵不能修補者，定作人得解除契約或請求減少報酬。民法第493條第1、2項、第494條第1項前段分別定有明文。是系爭工程如存有瑕疵，經被告依前述規定，定相當期限催請原告修補，而原告不於所定期限內修補瑕疵，或拒絕修補，或其瑕疵不能修補者，被告始得就請求原告給付修補必要之費用或減少報酬。

2.被告辯稱原告有系爭合約承攬通則第11項「本工程乙方(即原告)如施工緩慢或無能力完成此項工作時，本公司(即被告)有權隨時收回，交由他人承攬，乙方不得異議。」、第14項「乙方如無故連續停工三日以上，甲方(即被告)有權終止合約，並逕行運用乙方所留工程款，乙方不得異議，並依民法規定，放棄先訴抗辯權」等情，並提出系爭合約為佐（見本院卷第51頁），然此為原告否認並稱其已施作完畢，並無上開不能完工、無故連續停工等情，被告雖以上開約款主張得自保留款扣款，然並未舉證證明原告何以符合上開約款要件事實之情，被告對此雖提出其主張代雇工修繕費用之發票（見本院卷第125至147頁）、被告製作之工地日報表（見本院卷第215至305頁）等為證。原告對此則稱：被告雇工支付之清潔費、畫線工程、輕隔間工程、磁磚工程、油漆工程，與原告施作之系爭工程並無關聯，且原告係施作BF牆

角防水處理，被告雇工處理之BF牆面高壓灌注、地下4F牆面高壓灌注，亦與原告無關，至被告於發票記載防水工程者，亦無證據可資證明原告施工是否有瑕疵，況被告並未事先通知原告修繕即逕行雇工修補，房屋之滲漏水原因甚多，係因房屋本身結構導致，或係因承攬工程之規劃不足，被告未通知原告即自行修補，無從證明滲漏之原因係屬承攬工作之瑕疵，被告自不得憑以扣款等語。證人蘇春躍雖稱：高壓灌注亦為原告負責，因原告不願進場修繕，於被告代雇工修繕，後續必須清償場地而支付清潔費，輕隔間係因原告抓漏一直無法抓實，被告後來決定用輕隔間阻隔做導水，故屬於原告應負擔，上開發票記載點工，屬於清潔及部分施作，磁磚係因修繕完要復原場地而補磁磚等語（見本院卷第381至382頁），然與系爭契約之施工項目並不相符（見本院卷第50頁），尚難認被告上開雇工修繕確屬原告施工之瑕疵，被告自不得據以扣減保留款。被告雖稱曾通知原告皆係由蘇春躍以電話、LINE等方式直接告知原告，並無書面資料，且因蘇春躍已離職，相關通訊紀錄均已刪除云云，然此為原告所否認，並稱經被告通知修繕，原告均有進場修繕，並無被告通知修繕而未到場情形等語，就此，觀之被告提出其製作之105年10月5日、105年10月7日工地日報表概要欄各有原告到場修繕滲漏等情（見本院卷第235、237頁），是原告上開主張，尚非無據。證人蘇春躍雖稱曾以電話聯繫原告進場修繕等語，但關於實際應修繕之範圍、瑕疵原因是否均為原告應負責，原告均有爭執，被告就此既未提出證據以資證明並已通知原告應修繕之原因及範圍等情，故被告自不得以其雇工修繕主張自本件原告請求保留款予以扣減。

3.至被告向原告提出系爭備忘錄後，原告於108年3月15日函文向被告主張系爭工程保留款為80萬5929元，有該函文可稽（見本院卷第25至26頁）。可見原告對於被告主張應扣款之瑕疵修補費用28萬6789元，顯已爭執。是被告辯稱：原告無正當理由停工後，兩造曾於107年間達成協議，原告同意被

告於保留款扣除28萬6789元費用，系爭備忘錄之工程保留款數額為51萬9140元（即80萬5929元－28萬6789元=51萬9140元），亦同意修繕瑕疵並由被告分階段返還保留款云云，被告並未舉證證明之，自不可採。

4.至被告主張107年4月至7月瑕疵修繕費用1萬8669元部分（見本院卷第208頁之附表1之編號13至17號），因被告並未提出任何證據以證明其曾定期限催告原告辦理瑕疵修繕之情，亦不得請求原告負擔此部分費用，尚無可採。

5.被告雖稱其得以上開雇工修繕費用30萬5458元（計算式：28萬6789元＋1萬8669元＝30萬5458元）對原告請求之保留款予以抵銷云云，然被告就此費用並未證明得以向原告請求，已如前述，被告自不得再主張依此費用與原告本件請求保留款債權為抵銷，故被告此部分主張，亦無理由，應予駁回。

6.至被告嗣於108年6月6日另向原告提出備忘錄載以：被告公司於108年5月24日收到家賀公司發出本件社區地下4層3、4號車位間牆面漏水修繕單，於108年5月29日針對地下室漏水位置現場會勘後發現社區B梯B3F樓梯間牆面仍有滲漏情形(000000發文通知至今尚未進場處理)，B3F16號車位後側牆，B3F7號機車位後側柱、牆陰角處仍有1處嚴重漏水，B4F3、4號車位後側柱、牆仍有4處漏水，請被告公司安排人員進場修繕（見本院卷第171頁），然查，該備忘錄內容係關於108年5月24日發生漏水，與原告於107年3月13日修繕完畢已間隔一年多，且依系爭備忘錄，原告於修繕後應觀察之6個月即108年9月13日期限亦已屆滿，被告於上開108年6月6日備忘錄，並未記載漏水原因，則與原告施工是否有所關聯，亦非無疑，故被告依此抗辯，並無理由。

五、綜上所述，原告依系爭合約保留款約定、系爭備忘錄、民法第505條規定請求被告給付剩餘之保留款61萬1757元，及自起訴狀繕本送達（於108年5月27日送達被告，見本院卷第35頁）翌日即108年5月28日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許。

01 六、兩造分別陳明願供擔保以代釋明，聲請宣告假執行或免為假
02 執行，均合於規定，爰分別酌定相當之擔保金額予以宣告。

03 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經本院
04 斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不一一論述，
05 附此敘明。

06 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

07 中 華 民 國 109 年 12 月 18 日
08 工程法庭 法 官 陳智暉

09 以上正本係照原本作成。

10 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
11 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

12 中 華 民 國 109 年 12 月 18 日
13 書記官 陳嫻舒