

臺灣臺北地方法院民事判決

108年度建字第325號

原告

即反訴被告 楓雅室內裝修設計有限公司

法定代理人 藍龍

訴訟代理人 陳君瑋律師

複代理人 方立凱律師

溫翊妘律師

被告

即反訴原告 呂建志

訴訟代理人 吳志南律師

陳為勳律師

上列當事人間請求給付工程款事件，本院於111年2月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣壹佰肆拾貳萬玖仟貳佰捌拾貳元，及自民國一百零八年四月三十日起至清償日止，按週年利率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七十四，餘由原告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣肆拾柒萬陸仟元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣壹佰肆拾貳萬玖仟貳佰捌拾貳元為原告供擔保後，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

反訴原告之訴及假執行之聲請均駁回。

反訴訴訟費用由反訴原告負擔。

事實及理由

甲、程序方面

壹、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

01 條第1項第3款定有明文。查反訴原告提起反訴時先位聲明原
02 為：反訴被告應給付被告新臺幣（下同）587萬1461元，及
03 自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之
04 利息；備位聲明原為反訴被告應給付反訴原告135萬9050
05 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%
06 計算之利息（本院卷二第273頁）。嗣變更先位聲明為：反
07 訴被告應給付反訴原告705萬1711元，及自起訴狀繕本送達
08 翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；備位聲明
09 為：反訴被告應給付反訴原告263萬2453元，及自起訴狀繕
10 本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息（本院
11 卷三第32頁），核反訴原告所為上開聲明之變更，為擴張應
12 受判決事項之聲明，揆諸上開規定，應予准許。

13 貳、按被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原告
14 及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴。反訴之標的，如
15 專屬他法院管轄，或與本訴之標的及其防禦方法不相牽連
16 者，不得提起，民事訴訟法第259條、第260條第1項分別定
17 有明文。所謂反訴之標的與本訴之標的及其防禦方法有牽連
18 關係者，乃指反訴標的之法律關係與本訴標的之法律關係兩
19 者之間，或反訴標的之法律關係與本訴被告作為防禦方法所
20 主張之法律關係兩者之間，有牽連關係而言。即舉凡本訴標
21 的之法律關係或作為防禦方法所主張之法律關係，與反訴標
22 的之法律關係同一，或當事人雙方所主張之權利，由同一法
23 律關係發生，或本訴標的之法律關係發生之原因，與反訴標
24 的之法律關係發生之原因，其主要部分相同，均可認兩者間
25 有牽連關係（最高法院70年度台抗字第522號裁定意旨參
26 照）。本件原告起訴請求被告給付積欠工程款（本院卷一第
27 11頁），被告於本院審理時提起反訴先位聲明請求原告返還
28 已付工程款、賠償瑕疵損害、扣罰逾期罰款、賠償施工延誤
29 期間之清潔費，備位聲明請求原告減少報酬、扣罰逾期罰
30 款、賠償施工延誤期間之清潔費（本院卷三第32頁），經核
31 與本訴所為攻擊、防禦方法相牽連，且無民事訴訟法第260

條規定之情形，即應准許。

乙、實體方面

壹、本訴部分

一、原告主張：兩造於民國106年12月1日簽訂工程合約書（下稱系爭合約），約定由伊承攬被告臺北市○○區○○○路000號5樓之3房屋（下稱系爭房屋）之室內設計裝修工程（下稱系爭工程），工程總價402萬5000元，施工期限為107年6月15日。被告於系爭工程進行中，不斷要求變更、追加，對於施作用料、工法有諸多指示，伊告知變更、追加將影響工程進度導致完工期限延後，被告獲知後仍表示同意，伊遂一邊進行施工，一邊與被告開會磋商處理變更、追加之工程。伊將全部工程（包含追加、變更設計部分）完成後，被告隨即於107年11月6日遷入系爭房屋，依系爭合約第7條第5項約定，被告於完工驗收後即應給付尾款40萬2500元，詎被告禁止原告進入系爭房屋進行驗收，係以不正當之阻止完工驗收，應類推適用民法第101條第1項規定，視為尾款之清償期已屆至，原告自得依系爭合約第7條第5項約定、民法第490條、第505條規定請求被告給付尾款40萬2500元。又系爭合約第8條第1項約定施工期間如有必要增加工作項目或修改時，待施工完成時即應給付追加款項，被告於施工期間指示伊施作附表1所示追加工程，追加工程款合計154萬0930元，系爭工程（包含追加、變更部分）既已全數完成，伊自得依系爭合約第8條第1項約定、民法第490條、第505條規定請求被告給付追加工程款154萬0930元，以上合計194萬3430元等語。並聲明：(一)被告應給付原告194萬3430元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；(二)願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：系爭工程原定完工期限為107年6月15日，因原告施工延宕而遲至今日尚未與伊會同進行驗收，則原告尚不得依系爭合約第7條第5項約定請求伊給付尾款40萬2500元。原告主張附表1所示之追加工程，伊意見詳附表1「被告抗辯」

欄所示，其中伊同意追加之工程項目中，部分工程項目價格未合意且原告未施作，應扣除9萬3153元，其餘兩造未合意追加之工程部分因承攬契約未成立，該部分金額31萬1700元，原告亦不得請求，故原告請求之追加工程款至少應扣除40萬4853元。又原告完成之工作有附表2「被告主張瑕疵態樣」欄所示瑕疵，伊於108年1月15日寄發存證信函催告原告修補瑕疵，原告受催告後未為修補，瑕疵修繕費用至少為90萬3150元，伊自得依民法第493條第1項、第495條第1項、第227條第1項規定請求原告賠償前開瑕疵損害。再除附表2瑕疵外，伊於110年2月至3月間發現諸多新瑕疵，包括浴室馬桶與牆壁連接處嚴重漏水、防水設計或缺失導致客廳牆壁發生壁癌並產生大量白色粉末，甚至部分磚牆剝落，客廳及走道木地板因漏水潮濕而膨脹突起範圍持續擴大、浴室大理石破損嚴重且日益擴大、浴室蓮蓬頭與牆壁連接處自行鬆脫等（下稱新瑕疵），伊於110年3月19日寄發律師函、同年4月1日開庭時催告原告修補瑕疵，原告受催告後未為修補，瑕疵修繕費用至少為27萬7100元，並因防水工程施工不慎，造成柚木地板及磚牆質變毀損，修繕費用至少為90萬4925元，伊自得依民法第495條第1項、第227條規定請求原告賠償前開瑕疵及瑕疵結果損害。另系爭工程原定完工期限為107年6月16日，扣除鑑定應展延之工期30天後，完工日期變更為107年7月16日，原告遲至107年10月31日退場，逾期105日，伊得依系爭合約第6條約定扣罰工程遲延罰款42萬2625元（4,025元/日×105日）。此外，因原告工程遲延，致伊額外支付管委會施工期間延誤之清潔費3萬1500元，伊亦得依民法第231條規定請求原告賠償，爰以上開損害與原告請求之工程款抵銷等語，資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁回；(二)願供擔保請准宣告免為假執行。

貳、反訴部分

一、反訴原告主張：系爭工程除本訴附表2所示瑕疵外，伊尚於110年2月至3月間發現諸多新瑕疵，包括浴室馬桶與牆壁連接

處嚴重漏水、防水設計或缺失導致客廳牆壁發生壁癌並產生大量白色粉末，甚至部分磚牆剝落，客廳及走道木地板因漏水潮濕而膨脹突起範圍持續擴大、浴室大理石破損嚴重且日益擴大、浴室蓮蓬頭與牆壁連接處自行鬆脫等（即新瑕疵），瑕疵已屬重大，且系爭工程施作內容包含配電及配管、泥作、木作、隔音、大理石、玻璃、地面、油漆等工程，施作範圍包含客廳、廚房、浴室、主臥、遊戲房、走廊等，遍及系爭房屋全部空間，且工期、報酬均已超出一般室內裝修之時程及費用，應屬建築物大規模修繕，依民法第499條規定，瑕疵發見期間應延長為5年，故伊並未逾法定瑕疵發見期間發現瑕疵。詎伊於110年3月19日催告反訴被告解決爭議，反訴被告卻置之不理，伊自得先位依民法第494條規定解除契約，並依民法第259條、第179條規定請求反訴被告返還已付工程款451萬2411元。又附表2所示瑕疵部分，伊得請求至少90萬3150元之損害賠償，已如前述，新瑕疵修繕費用至少為27萬7100元，合計118萬0250元，並因防水工程施工有瑕疵，造成伊柚木地板及磚牆變質毀損需拆除重新鋪設而受有地面工程施作費用64萬9525元、磚牆隔間施作及牆面粉光費用25萬5400元等合計90萬4925元之瑕疵結果損害，依民法第260條規定，契約解除後伊仍得依民法第495條第1項、第227條規定請求原告賠償前開瑕疵及瑕疵結果損害。縱認前開瑕疵非屬重大而不得解除契約，系爭工程不論本訴部分之瑕疵，或係反訴部分新發現之瑕疵，均經伊催告反訴被告修補，反訴被告受催告後不為修補，伊亦得備位依民法第179條、第494條第1項、第495條第1項、第227條等規定請求反訴被告減少報酬並返還溢領款項9萬3153元及瑕疵損害至少118萬0250元、瑕疵結果損害至少90萬4925元。此外，反訴被告施工有逾期情事，伊得依系爭合約第6條約定扣罰遲延罰款42萬2625元，並依民法第231條規定請求施工期間延誤之清潔費3萬1500元。故若認伊先位之訴有理由，反訴被告共應給付伊705萬1711元（計算式：4,512,411+1,180,

250+904, 925+422, 625+31, 500=7, 051, 711)；縱認伊先
位之訴無理由，反訴被告至少亦應給付伊263萬2453元（計
算式：93, 153+1, 180, 250+904, 925+422, 625+31, 500=
2, 632, 453）等語。並聲明：(一)先位聲明：1.反訴被告應給
付反訴原告705萬1711元，及自反訴起訴狀繕本送達翌日起
至清償日止，按週年利率5%計算之利息；2.願供擔保請准宣
告假執行。(二)備位聲明：1.反訴被告應給付反訴原告263萬2
453元，及自反訴起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週
年利率5%計算之利息；2.願供擔保請准宣告假執行。

二、反訴被告答辯：反訴原告主張客廳牆壁發生壁癌並產生大量
白色粉末，係裸磚與潮濕空氣接觸後化學反應所致，並非壁
癌，客廳及走道木地板膨脹突起係因溫濕度變更及熱脹冷縮
所致，浴室馬桶與牆壁連接處漏水、浴室蓮蓬頭與牆壁連接
處鬆脫等，則係頻繁使用所產生之折舊或損壞，均非屬瑕
疵，縱認屬瑕疵亦非屬重大，反訴原告不得據以主張依民法
第494條規定解除契約。又反訴原告所稱之柚木地板及磚牆
毀損部分，係屬系爭合約之履行利益範疇，並非反訴原告固
有權利受損害之加害給付，從而該柚木地板及磚牆毀損僅是
瑕疵給付，伊於107年10月31日即已將系爭房屋交還反訴原
告，反訴原告係於110年2至3月間始發現上開瑕疵，早逾民
法第499條所定1年瑕疵發見期間，反訴原告已不得向伊主張
任何瑕疵擔保權利，況縱認上開瑕疵仍在瑕疵擔保期間，反
訴原告均未定期催告伊修繕，亦不得據此請求損害賠償。至
反訴原告另主張本訴瑕疵損害賠償、遲延罰款、施工期間延
誤之清潔費等，均如本訴所述，反訴原告自不得請求伊給付
之等語，資為抗辯。並聲明：(一)反訴原告之訴及假執行之聲
請均駁回；(二)願供擔保請准宣告免為假執行。

參、兩造不爭執事項：（本院卷二第175頁）

一、兩造於106年12月1日簽訂工程合約書（即系爭合約），委請
原告就門牌號碼為臺北市○○區○○○路000號5樓之3之房
屋（即系爭房屋）進行室內裝修工程。

01 二、兩造於系爭合約中約定工程期限為107年6月15日，但於合約
02 書中註記「完工日期會依業主（甲方）提供設備會有所調
03 整」。

04 三、系爭合約約定工程總價為402萬5000元。

05 四、被告於106年12月5日支付簽約款40萬2500元、106年12月14
06 日支付開工款80萬5000元、107年3月22日支付第一期工程款
07 120萬7500元、107年6月13日支付第二期工程款120萬7500
08 元、浴室五金追加工程款32萬5017元、浴室大理石追加工程
09 款56萬4894元、合計支付451萬2411元。

10 肆、兩造爭執之要點：

11 一、本訴部分

12 (一)原告得否依系爭合約第7條第5項約定、民法第490條、第505
13 條規定請求被告給付尾款40萬2500元？

14 (二)原告得否依系爭合約第8條第1項約定、民法第490條、第505
15 條規定請由被告給付追加工程款154萬0930元？

16 (三)被告所為下列抵銷抗辯，是否有據？

17 1.被告得否依民法第495條第1項、第227條規定請求原告賠償
18 瑕疵及瑕疵結果損害？數額若干？

19 2.被告得否依系爭合約第6條約定扣罰原告逾期罰款42萬2625
20 元？

21 3.被告得否依民法第231條第1項規定請求原告賠償施工延誤期
22 間之清潔費3萬1500元？

23 二、反訴部分

24 (一)反訴原告先位主張依民法第494條規定解除契約，並依民法
25 第259條、第179條、第495條第1項、第227條等規定，請求
26 反訴被告返還已付工程款451萬2411元、賠償瑕疵損害118萬
27 0250元（含附表2所示瑕疵90萬3150元、新瑕疵27萬7100
28 元）及瑕疵結果損害90萬4925元，有無理由？

29 (二)反訴原告備位主張依民法第179條、第494條第1項、第495條
30 第1項、第227條等規定請求反訴被告減少報酬並返還溢領款
31 項9萬3153元、賠償瑕疵損害118萬0250元及瑕疵結果損害90

01 萬4925元，有無理由？

02 (三)反訴原告主張依系爭合約第6條約定請求反訴被告給付逾期
03 罰款42萬2625元，有無理由？

04 (四)反訴原告主張依民法第231條第1項規定請求反訴被告施工延
05 誤期間之清潔費3萬1500元，有無理由？

06 伍、本院之判斷：

07 一、本訴部分

08 (一)原告得否依系爭合約第7條第5項約定、民法第490條、第505
09 條規定請求被告給付尾款40萬2500元？

10 1.按工程承攬關係中，瑕疵修補分為三個階段，意義各不相同。
11 第一階段是各工作項目於施工中，基於品質管理程序所
12 發見者，承攬人應依定作人之指示於合理期間內修補完成；
13 第二階段是於竣工後，完工驗收階段，定作人所發見之瑕
14 疵，於此階段，承攬人須完成瑕疵修補，方得完成驗收程
15 序；第三階段之瑕疵是保固或瑕疵擔保期間所發見之瑕疵。
16 第二階段與第三階段之分界在於雙方是否完成「驗收」之程
17 序，如工作有交付之需要時，併予交付予定作人。倘定作人
18 已占用工作物，並進而使用該工作物，或轉移工作物予他人
19 時，應認承攬人完成之工作部分已經完成驗收程序，進入第
20 三階段之瑕疵擔保範圍，即民法第493條至第495條之瑕疵擔
21 保責任，承攬人就其完成並已交付使用之部分工程，得請求
22 相當價值之報酬。否則一方面賦予定作人先行受領工作物之
23 利益，另方面又允許定作人以工程品質有瑕疵、或有部分未
24 施作，執以未完工或未驗收爭議、拒絕給付報酬，自難謂公
25 允。

26 2.經查，系爭合約第7條第5項約定：「工程完工驗收後即付尾
27 款10%即現金新台幣：40萬2500元正」（本院卷一第33
28 頁），可徵兩造約定工程尾款於完工驗收後給付。本件原告
29 並未提出任何兩造間驗收紀錄供本院參酌，固難認系爭工程
30 業經兩造完成驗收，惟被告自承原告係於107年10月31日退
31 場，參以兩造間對話記錄（本院卷一第291頁），被告業於1

07年11月7日遷入系爭房屋，足認被告已遷入並進而使用系爭房屋，揆諸上開說明，應認本件已進入瑕疵擔保階段，縱被告於使用期間發現瑕疵，亦僅生依民法第493條以下規定行使瑕疵擔保權利之問題，尚不得拒付報酬，是原告主張依系爭合約第7條第5項約定請求被告給付尾款40萬2500元（關於變更、追加減相關項目於追加減帳部分計算），應屬有據。

(二)原告得否依系爭合約第8條第1項約定、民法第490條、第505條規定請由被告給付追加工程款154萬0930元？

1.按稱承攬者，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；如依情形，非受報酬即不為完成其工作者，視為允與報酬；未定報酬額者，按照價目表所定給付之，無價目表者，按照習慣給付；報酬應於工作交付時給付之，無須交付者，應於工作完成時給付之，民法第490條第1項、第491條、第505條第1項分別定有明文。

2.原告主張追加工程之事實，業據提出追加工程報價單（本院卷一第49至57頁），被告僅就前揭追加工程報價單部分項目爭執數量、單價、無施作合意、屬原合約範圍等（詳參本院附表1「被告抗辯」欄所示）。經查，系爭合約第8條第1項約定：「本工程於施工期間內如有必要增加工作項目或修改時，應先由雙方議定金額後交予乙方施工，待施工完成甲方應即付予乙方此追加款項。」（本院卷一第33頁），固堪認變更追加之工作項目應先由雙方議定金額後施工，惟承攬報酬並非承攬契約必要之點，此觀上開民法第491條規定即明，酌以室內裝修工程實務上，承攬人依定作人新增需求或指示，變更或追加工作項目要屬平常，衡諸一般經驗法則，系爭合約第6條既約定有逾期罰款（本院卷一第31頁），倘非定作人指示，承攬人要無甘冒逾期風險徒耗工期自行變更追加之理，因認本院附表1所示各項追加工程中，倘經鑑定非屬原合約範圍或屬追加工程之工作項目，即推定兩造有施作之合意；兩造就數量有爭執部分，既經中華民國室內設計

裝修商業同業公會全國聯合會（下稱鑑定人）現場勘查、丈量並據以計算數量，應認鑑定報告所載數量係屬真正；另關於兩造就價格有爭議部分，雖未經兩造完成議價程序，鑑定人依其專業判斷之合理單價，應認符合市場上一般合理之價格。本院爰綜整兩造提出事證及鑑定報告，依上開判斷原則逐項認定追加工程款如附表1「本院判斷」欄所示，系爭工程經追加減後合理之追加工程款應為140萬5932元。從而，原告依民法第490條、第505條規定請求被告給付追加工程款於140萬5932元之範圍，應屬有據。

(三)被告所為下列抵銷抗辯，是否有據？

1.被告得否依民法第495條第1項、第227條規定請求原告賠償瑕疵及瑕疵結果損害？數額若干？

(1)按承攬人完成工作，應使其具備約定之品質及無減少或減失價值或不適於通常或約定使用之瑕疵。因可歸責於承攬人之事由，致工作發生瑕疵者，定作人除依前2條之規定，請求修補或解除契約，或請求減少報酬外，並得請求損害賠償，民法第492條、第495條第1項分別定有明文。次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，民法第227條亦有明文。是被告請求之損害賠償，若係因可歸責於原告之事由致工程存有瑕疵，屬瑕疵給付，應有民法第227條第1項、第495條第1項規定之適用；若係導致被告財產上固有利益之損失，則有民法第227條第2項規定之適用。

(2)被告主張系爭工程有附表2「被告主張瑕疵態樣」欄所示瑕疵，瑕疵修繕費用90萬3150元，惟為原告否認，茲就附表2所示瑕疵依序審酌如次：

①附表2項次1部分

查系爭房屋浴室之浴缸水龍頭與花灑、淋浴柱等水龍頭間，同時開啟熱水時，該等水龍頭之水量及水溫異常減少及驟降，係因瓦斯供給量不夠、原建築物設計管路非為提供作為

01 溫泉泡澡使用之管路、本身設備熱水器制熱問題是供給熱水
02 量不足且未完全燃燒，有鑑定報告可稽（見鑑定報告第14至
03 15頁、本院卷二第145至147頁鑑定人109年8月7日函），足
04 見被告主張水龍頭之水量及水溫異常減少及驟降，係系爭房
05 屋原設計管路之問題，尚非施工瑕疵。

06 ②附表2項次2部分

07 查系爭房屋兩間浴室之浴缸水龍頭，與廚房水龍頭均同時開
08 啟時，該等水龍頭之水量及水溫異常減少及驟降，其成因與
09 上開①附表2項次1部分相同，此觀鑑定報告即明（見鑑定報
10 告第16頁），堪認被告主張水龍頭之水量及水溫異常減少及
11 驟降問題，係系爭房屋原設計管路之問題，尚非施工瑕疵。

12 ③附表2項次3部分

13 查系爭房屋裝設之全熱交換器，連通至兩間臥室之3個出風
14 口有兩個沒有風，係因未與空調系統連結故無法發揮其應有
15 功能，有鑑定報告可參（見鑑定報告第16頁），全熱交換器
16 既屬原告承攬範圍，此觀系爭合約後附價目表即明（本院卷
17 一第41頁），原告施作時未與空調系統整合而致全熱交換器
18 無法發揮應有功能，自屬瑕疵，修繕費用為30萬元（見鑑定
19 報告第16頁）。

20 ④附表2項次5部分

21 查系爭房屋全室天花板採用之材質為中日出品之9mm厚矽酸
22 鈣板，為中國製造進口之矽酸鈣板，有鑑定報告可參（見鑑
23 定報告第17頁），惟系爭合約後附價目表木作部分項次1僅
24 記載「天花板封平1"x1.2"柳安防腐角材表面封9mm矽酸蓋
25 板」（本院卷一第39頁），並未明定矽酸鈣板產地，縱原告
26 採用中國製造進口之矽酸鈣板，亦難認屬瑕疵。

27 ⑤附表2項次5部分

28 查系爭房屋大門左側牆壁經鑑定人現場勘查後，確認有龜裂
29 之情形，有鑑定報告可按（見鑑定報告第17頁），原告就鑑
30 定結果亦不爭執（參附表2「原告意見」欄），該部分工作
31 既係原告所施作，並發生龜裂影響美觀，自足認原告施作之

01 大門左側牆壁確有瑕疵，修繕費用為1萬元（見鑑定報告第1
02 7頁）。

03 ⑥附表2項次6部分

04 查系爭房屋廚房所裝設之油炸鍋，其產品本身設計即為使用
05 瀝油回收盤之方式，無需裝設漏油管線，有鑑定報告足憑
06 （見鑑定報告第17頁），是被告主張油炸鍋沒有連結漏油管
07 線，難以使用而有瑕疵云云（參附表2「被告主張瑕疵態
08 樣」欄），應屬無據。

09 ⑦附表2項次7部分

10 查系爭房屋之天花板隔音工程，係以黏貼隔音墊之方式施
11 作，僅能隔音，無法防止樓板或牆體構造的衝擊及震動噪
12 音，此觀鑑定報告即明（見鑑定報告第18頁）。又依鑑定報
13 告所述（同見鑑定報告第18頁、本院卷二第147至148頁鑑定
14 人109年8月7日函），若欲防止樓板構造的衝擊及震動噪
15 音，應施作防震墊於上一層樓地板上，而兩造既僅約定施作
16 天花板隔音材料，而未約定於上一層樓地板施作隔震墊，有
17 系爭合約後附價目表為憑（本院卷一第39頁），自難認原告
18 施作之隔音工程有瑕疵。

19 ⑧附表2項次8部分

20 查系爭合約後附價目表泥作部分並未編列任何鋼筋、植筋膠
21 或植筋之費用（本院卷一第37頁），已難認原告施作磚牆時
22 應併予施作植筋工程。又磚牆實質上或能承受部分結構載
23 重，究非建築物設計之主結構體（即梁、柱、版），於結構
24 計算時並不計入其承重能力，縱認原告施作磚牆時未施作植
25 筋工程，亦不致影響其結構安全，系爭合約價目表既未編列
26 鋼筋費用，縱原告確實未施作植筋工程，亦不影響結構安
27 全，自難認本項屬瑕疵。

28 ⑨附表2項次9部分

29 查系爭房屋陽台水管與瓦斯管線有配線凌亂之情形，業經鑑
30 定人現勘確認，有鑑定報告為憑（見鑑定報告第18頁）。又
31 系爭工程係包含配水及配電工程，此觀系爭合約後附價目表

自明（本院卷一第37、41頁），原告就各管線自應為適當之整理，堪認被告主張陽台部分之水管與瓦斯管線配線凌亂，係屬瑕疵，修繕費用為4萬5000元（見鑑定報告第18頁）。

⑩附表2項次10部分

查系爭房屋主臥浴室馬桶位置，經鑑定人認馬桶位置面向床頭，並非設計或施作上之瑕疵，主要係因衛浴設備之排配須顧及設備之尺寸與管路安裝之便利性及未來給排水之暢通等因素之考量，有鑑定報告可參（見鑑定報告第19頁），足見馬桶位置之決定，非基於單一因素，本即須綜合考量後為之，尚難認本項屬瑕疵，是被告抗辯主臥浴室馬桶位置設計、安裝錯誤，直接面向床頭而有瑕疵云云（參附表2「被告主張瑕疵態樣」欄），應無足採。

(3)被告另主張系爭工程有諸多新瑕疵，瑕疵修繕費用27萬7100元，並因防水工程施作不慎，造成柚木地板及磚牆質變毀損，修繕費用90萬4925元，伊得向原告請求上開瑕疵及瑕疵結果損害，然為原告否認，而被告此部分主張並非可採，詳如伍、本院之判斷二、反訴部分(一)所述，被告上開請求自無理由。

(4)綜上，本件原告施作之系爭工程有上述附表2項次3、5、9所示瑕疵，業經本院審認如前，就前揭瑕疵合理之修繕費用合計為35萬5000元（詳附表2「鑑定報告修補費用」欄所示），原告就鑑定人估算之修補費用亦無意見。又被告已於108年1月15日以存證信函催告原告修補上開瑕疵，有存證信函可稽（本院卷一第249至254頁），原告受催告後未為修補，揆諸首揭規定，被告抗辯依民法第495條第1項、第227條第1項規定請求原告賠償瑕疵損害35萬5000元並以之與原告請求之工程款抵銷，為有理由，其餘部分之抵銷抗辯為無理由。

2.被告得否依系爭合約第6條約定扣罰原告逾期罰款422,625元？

按系爭合約第6條約定：「逾期罰款：1.若乙方未能如期完

01 工時每逾期1日按合約總價款1/1000計算罰款，此項罰款由
02 工程尾款中扣除之。2. 工程之延誤非乙方之蓄意人為因素，
03 或因甲方之要求變更修改，追加及滯付工程款等因素所造成
04 時不在此限。」（本院卷一第31頁），是系爭工程倘因可歸
05 責原告之因素遲延完工，被告始得依上開約定扣罰逾期罰
06 款。經查，系爭合約第5條第2項約定：「乙方應於民國107
07 年6月15日完工...。」（本院卷一第31頁），可知原告應於
08 107年6月15日前完成系爭工程。又系爭工程除原合約範圍之
09 工作外，尚有附表1所示追加工程，依系爭合約第8條約定：
10 「1. 本工程於施工期間內如有必要增加工作項目或修改時，
11 應先由雙方議定金額後交予乙方施工，待施工完成甲方應即
12 給付予乙方此追加款項。2. 倘增加之工程範圍較鉅，足以影
13 響本工程之工程進行時，應另行議定延長完工期限及付款辦
14 法。」（本院卷一第33頁），本即應由兩造另行議定合理工
15 期，參鑑定報告及鑑定人109年11月17日函（外附鑑定報告
16 第13頁、本院卷二第219頁），可知追加工程部分合理工期
17 為30個工作天，另兩間衛浴牆材料由磁磚改為大理石合理的
18 展延工期為30個工作天、原先已砌好磚牆的主臥浴室牆壁打
19 掉改為玻璃合理的展延工期為30個工作天，共應展延90個工
20 作天，則自107年6月16日起算90工作天為107年10月25日，
21 而原告實際係於107年10月31日退場，業如前述，是原告遲
22 延完工6日，足堪認定。本件系爭合約總價402萬5000元為兩
23 造不爭之事實，是被告主張依系爭合約第6條約定扣罰逾期
24 罰款並與原告請求之工程款抵銷於2萬4150元之範圍（計算
25 式：4,025,000元 $\times$ 0.001 $\times$ 6=24,150），為有理由，逾此範
26 圍之請求，則屬無據。

27 3. 被告得否依民法第231條第1項規定請求原告賠償施工延誤期
28 間之清潔費3萬1500元？

29 按違約金，除當事人另有訂定外，視為因不履行而生損害之
30 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
31 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條第2項定有明文。又違約金有屬於懲罰之性質者，有屬於損害賠償約定之性質者，如為前者，於債務人履行遲延時，債權人除請求違約金外，固得依同法第233條請求給付遲延利息及賠償其他之損害；如為後者，則應視為就因遲延所生之損害業已依契約預定其賠償，不得更請求遲延利息賠償損害；另賠償總額預定性之違約金，乃以該違約金作為債務人於債務不履行時之損害賠償總額之預定（或推定）。當事人有損害賠償總額預定性違約金之約定時，如債務人不於適當時期或不依適當方法履行債務時，債權人除得請求債務人履行原債務及支付違約金外，不得再請求債務人支付或賠償因債務不履行而生之其他債務（最高法院107年度台上字第1959號、102年度台上字第889號判決意旨參照）。經查，系爭合約第6條約定：「逾期罰款：1. 若乙方未能如期完工時每逾期一日按合約總價款千分之一計算罰款，此項罰款由工程尾款中扣除之。2. 工程之延誤非乙方之蓄意人為因素，或因甲方之要求變更修改，追加及滯付工程款等因素所造成時不在此限。」等語（見本院卷一第31頁），並未明示逾期罰款究屬何種性質之違約金，依民法第250條第2項規定，視為債務不履行之損害賠償總額。又本件原告雖遲延完工6日，然被告已得依系爭合約第6條約定扣罰逾期罰款2萬4150元並以之與原告請求之工程款抵銷，業詳述如前，揆諸上開說明，被告就施延誤期間之清潔費，自不得更行請求原告賠償，是被告主張其得依民法第231條第1項規定請求原告賠償施工延誤期間之清潔費3萬1500元，並以與原告請求之工程款抵銷云云，應屬無據。

(四)綜上，原告得請求被告給付尾款40萬2500元、追加工程款140萬5932元，經以被告得主張抵銷之賠償瑕疵損害35萬5000元、逾期罰款2萬4150元抵銷後，被告尚應給付原告142萬9282元，原告此部分請求，應屬有據，逾此範圍之請求，尚屬無據。

01 二、反訴部分

02 (一)反訴原告先位主張依民法第494條規定解除契約，並依民法
03 第259條、第179條、第495條第1項、第227條等規定，請求
04 反訴被告返還已付工程款451萬2411元、賠償瑕疵損害118萬
05 0250元（含附表2所示瑕疵90萬3150元、新瑕疵27萬7100
06 元）及瑕疵結果損害90萬4925元，有無理由？

07 1.按工作有瑕疵者，定作人得定相當期限，請求承攬人修補
08 之；又承攬人不於前條第1項所定期限內修補瑕疵，或依前
09 條第3項之規定拒絕修補或其瑕疵不能修補者，定作人得解
10 除契約或請求減少報酬，但瑕疵非重要，或所承攬之工作為
11 建築物或其他土地上之工作物者，定作人不得解除契約，民
12 法第493條第1項、第494條分別定有明文。準此，承攬之工
13 作有瑕疵，定作人定相當期限，請求承攬人修補，承攬人不
14 於期限內修補，定作人始得解除契約或請求減少價金，且如
15 其工作物之瑕疵非重要，定作人仍不得解除契約，而僅得請
16 求減少報酬（最高法院99年度台上字第426號判決參照）。
17 反訴原告主張系爭工程除附表2之瑕疵外，其於110年2月至3
18 月間尚發現浴室馬桶與牆壁連接處嚴重漏水、防水設計或缺
19 失導致客廳牆壁發生壁癌並產生大量白色粉末，甚至部分磚
20 牆剝落，客廳及走道木地板因漏水潮濕而膨脹突起範圍持續
21 擴大、浴室大理石破損嚴重且日益擴大、浴室蓮蓬頭與牆壁
22 連接處自行鬆脫等（即新瑕疵），瑕疵已屬重大等語，固據
23 提出照片為證（本院卷二第291至294頁），惟為反訴被告否
24 認。經查，依反訴原告提出之前揭照片，固堪認系爭工程現
25 況確實存在浴室馬桶與牆壁連接處鬆脫、木地板不平整、磚
26 牆發生白華現象、大理石破損、浴室蓮蓬頭鬆脫等瑕疵，惟
27 反訴原告於110年3月19日委託律師寄發之律師函（本院卷二
28 第309至312頁），僅主張依民法第92條規定撤銷承攬契約之
29 意思表示並依民法第179條規定返還已付價金，並無任何催
30 告修補瑕疵之意思表示，已難認反訴原告有契約解除權。又
31 前揭瑕疵要屬一般室內裝修工程常見瑕疵，或將造成使用上

之不便，然均不涉及結構安全，亦非無法修補或難以修補，難謂瑕疵重大，揆諸首揭說明，反訴原告據以主張解除契約，自有未合。況反訴原告係於107年11月7日遷入系爭房屋，距反訴原告於110年2月至3月間發現上開瑕疵，已逾民法第498條第1項所定瑕疵發見期間，反訴原告依法已不得再主張民法第493條至第495條之瑕疵擔保權利，是反訴原告先位主張依民法第494條規定解除契約並請求反訴被告返還已付工程款451萬2411元，依法無據。至反訴原告另主張上開瑕疵之發見期間依民法第499條規定應延長為5年云云，惟系爭工程係屬一般常見之裝修工程，並不涉及結構安全，業如前述，且裝修金額通常視裝修材料、範圍、工法而定，尚難僅憑工程報酬數額達一定程度即謂係建築物之重大修繕，是反訴原告主張本件瑕疵發見期間應延長為5年云云，容有誤會。

2.次按承攬人所為不完全給付造成之損害可分為瑕疵給付（瑕疵損害）與加害給付（瑕疵結果損害）。前者係指承攬人完成之工作本身有瑕疵對工作本身發生之損害，乃定作人履行利益之減損；後者則指因承攬人完成之工作瑕疵，對於定作人之身分或該工作以外之其他財產等固有益，所造成之損害。經查，反訴原告主張之上開瑕疵如浴室馬桶、客廳牆壁、磚牆、客廳及走道木地板、浴室大理石、浴室蓮蓬頭等，乃至其所述因防水工程施工有瑕疵，造成柚木地板及磚牆變質毀損等，均係反訴被告承攬之範圍，此觀系爭合約價目表即明（本院卷一第37至43頁），均係反訴被告完成之工作本身有瑕疵對工作本身發生之損害，依上開說明，應屬瑕疵損害，非屬瑕疵結果損害，則反訴原告主張依民法第227條第2項規定請求反訴被告賠償損害，已難認有理。又反訴原告就上開瑕疵已逾瑕疵發見期間而不得主張瑕疵擔保權利，業如前述，另附表2所示瑕疵損害35萬5000元已於本訴抵銷，其餘請求無理由，亦如前述，是反訴原告主張依民法第495條第1項、第227條規定，請求反訴被告賠償瑕疵損害1

18萬0250元（含附表2所示瑕疵90萬3150元、新瑕疵27萬7100元）及瑕疵結果損害90萬4925元，應無依據。

(二)反訴原告備位主張依民法第179條、第494條第1項、第495條第1項、第227條等規定請求反訴被告減少報酬並返還溢領款項9萬3153元、賠償瑕疵損害118萬0250元及瑕疵結果損害90萬4925元，有無理由？

本件反訴原告主張減少報酬部分，已經本院於本訴部分認定，即不得再請求溢領款項9萬3153元，另請求賠償瑕疵損害118萬0250元及瑕疵結果損害90萬4925元部分，亦屬無據，業經本院審認如前，是反訴原告備位依上開規定請求減少報酬並返還溢領款項9萬3153元、賠償瑕疵損害118萬0250元及瑕疵結果損害90萬4925元，為無理由。

(三)反訴原告主張依系爭合約第6條約定請求反訴被告給付逾期罰款42萬2625元，有無理由？

本件反訴原告得依系爭合約第6條約定請求反訴被告給付逾期罰款2萬4150元，並已與反訴被告本訴請求之工程款抵銷，業經本院審認如前，反訴原告得扣罰之逾期罰款經抵銷後已無餘額，是反訴原告再主張依系爭合約第6條約定請求反訴被告給付逾期罰款，自屬重複請求，不應准許。

(四)反訴原告主張依民法第231條第1項規定請求施工延誤期間之清潔費3萬1500元，有無理由？

本件反訴原告不得依民法第231條第1項規定請求反訴被告給付施工延誤期間之清潔費3萬1500元，已如本訴所述，是反訴原告主張依民法第231條第1項規定請求施工延誤期間之清潔費3萬1500元，自無可許。

陸、綜上所述，本訴部分，原告依系爭合約第7條第5項約定、民法第490條、第505條規定，請求被告給付142萬9282元，及自起訴狀繕本送達翌日即108年4月30日（送達證書見本院卷一第95頁）起至清償日止，按週年利率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。反訴部分，反訴原告先位聲明請求反訴被告應給付705萬171

01 1元，及自反訴起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年
02 利率5%計算之利息，備位聲明請求反訴被告給付263萬2453
03 元，及自反訴起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利
04 率5%計算之利息，為無理由，應予駁回。

05 柒、兩造均陳明願供擔保，聲請宣告假執行及免為假執行，經核
06 本訴原告勝訴部分，與法律規定相符，爰分別酌定相當之擔
07 保金額予以准許。至本訴與反訴原告敗訴部分，其假執行之
08 聲請，因訴之駁回而失所依據，不應准許。

09 捌、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及提出之證
10 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
11 逐一論駁，併此敘明。

12 玖、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第78條。

13 中 華 民 國 111 年 3 月 10 日
14 工程法庭 法官 蕭清清

15 以上正本係照原本作成。

16 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
17 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

18 中 華 民 國 111 年 3 月 10 日
19 書記官 林家鉉