

臺灣臺北地方法院民事判決

108年度建字第332號

原告 禾峰營造股份有限公司

法定代理人 曾雅慧

訴訟代理人 朱容辰律師

被告 建林工業股份有限公司

法定代理人 林世文

訴訟代理人 林樹旺律師

莊志成律師

上列當事人間請求履行契約事件，本院於民國110年3月24日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣壹仟參佰貳拾參萬貳仟肆佰零陸元，及自
民國一百零八年八月十四日起至清償日止，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七十七，餘由原告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣肆佰肆拾壹萬零捌佰零貳元供擔保
後，得假執行。但被告如以新臺幣壹仟參佰貳拾參萬貳仟肆佰零
陸元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面：

按當事人得以合意定第一審管轄法院，但以關於由一定法律
關係而生之訴訟為限，民事訴訟法第24條第1項定有明文。

查本件依兩造簽訂之「工程合約書（裝修工程）」（下稱系
爭契約）第29條約定：「因本約發生訴訟事件時，雙方同意

01 由台北地方法院為第一審管轄法院。」（見本院卷一第43
02 頁），是本院有管轄權。

03 貳、實體部分：

04 一、原告主張：

05 (一)、原告承攬被告發包之「台中錦村段住宅大樓新建工程-裝修
06 工程」（下稱系爭工程），兩造於民國103年10月28日簽訂
07 系爭契約，合約總金額新臺幣（下同）2億7,570萬3,186元
08 （含稅），原告承攬部分採總價承攬計價。後系爭工程完
09 工，於105年7月17日取得使用執照，建案之時光織錦社區
10 （下爭系爭社區）於106年9月27日完成公寓大廈管理組織報
11 備。惟就給付工程款事宜雙方意見不一，兩造遂於107年5月
12 31日簽訂協議書（下稱系爭協議），約明本體工程總價變更
13 為3億1,332萬1,181元(含稅)，原告依系爭協議可請領至98%
14 工程款即3億705萬4,757元。又被告於系爭協議成立前已付2
15 億9,506萬4,293元、於系爭協議成立時再付659萬9,663元、
16 復於107年8月25日、同年10月10日付公設缺失修繕保留款共
17 200萬元。則系爭工程已驗收合格，被告就本體工程剩餘應
18 付款項（不含保留2%）為339萬801元【計算式：3億705萬4,
19 757元－2億9,506萬4,293元－659萬9,663元－200萬元＝339
20 萬801元】。

21 (二)、系爭協議就本體工程金額議定外，另列明尚未結算之項目及
22 暫結數額，即：①暫結客變款追減118萬4,632元、②暫結木
23 地板與曬衣架追減款234萬2,614元、③暫結第六期（梯廳壁
24 磚工程）追減款180萬元、④暫結代雇工（106/10-107/04）
25 金額扣189萬5,286元、⑤暫結第13期追加222萬4,006元、⑥
26 駿毅木門管理費追加72萬3,805元、⑦數量計算暫結款154萬
27 5,555元等。上開各暫結項目，應待日後結算完成再依實際
28 結算金額找補，惟被告拒不與原告結算，原告結算結果如附
29 表編號1至7「原告主張」欄位所示。此外，第26期發票開立
30 金額與被告實際放款數額落差15萬5,066元，被告應予補足
31 （如附表編號9所示）。是此部分實際結算後，被告另應給

01 付原告105萬1,590元。

02 (三)、其餘非系爭協議所載追加項目：

03 1.、原告就非自己承攬之項目，於工程期間代被告僱工支出222
04 萬8,894元，此未在系爭協議結算範圍，爰依民法第546條第
05 1項、第179條、第172條規定，請求本院擇一為原告有利判
06 決。

07 2.、交屋清潔費198萬516元：系爭工程項目本無甲、乙棟B5F至R
08 3F整棟（含戶外地坪）交屋清潔之工項（下稱系爭交屋清潔
09 工程），兩造於105年7月20日、同年月27日之工務協調會議
10 中，由被告另將上開工程追加由原告承攬，完工後原告於10
11 6年9月6日提出工程追加申請書，被告卻置之不理，爰依該
12 申請書請求追加款198萬516元。

13 (四)、兩造以系爭協議約定2%工程款為保留款，待原告依系爭契約
14 第7條第3項、第17條約定繳納工程保固金與被告時，由被告
15 一次付清。嗣被告於107年12月10日已付景觀植栽保留款26
16 萬49元，現保留款餘額為600萬6,375元【計算式：（3億1,3
17 32萬1,181元×2%）－26萬49元＝600萬6,375元，元以下四捨
18 五入，下同】。又系爭工程經驗收合格並交付被告及客戶，
19 且雙方約定自107年1月1日起算保固期。被告於108年1月24
20 日簽收原告所開300萬元退保留款之發票並用於報稅，卻未
21 將該300萬元保留款給付原告。再原告前欲將開立之保固保
22 證銀行本票正本2張交付被告（面額分別為300萬元、300萬
23 6,375元），被告卻拒絕受領。現系爭工程保固期已屆滿
24 （防水保固3年、其餘保固2年），故原告毋庸再交付保證書
25 及保固票，應由被告直接返還保留款。退步言，若認保固期
26 尚未屆滿，依系爭契約第17條第1項中段約定，被告應核退
27 一半即1%保固保證金，即現原告僅應交付面額316萬3,532元
28 【計算式：工程總價（3億1,332萬1,181元＋結算暫結105萬
29 1,590元＋交屋清潔費1,98萬516元）×1%＝316萬3,532元】
30 之保固保證本票及裝修保固證明書。此部分同意本院作成對
31 待給付之判決，於原告於交付金額316萬3,532元之保固保證

01 本票及裝修保固證明書之同時，被告給付原告600萬6,375
02 元。

03 (五)、被告不合理扣款：系爭工程期間，被告屢以不合理事由，未
04 經原告同意恣意扣款計293萬5,634元（含被告開立折讓單之
05 263萬9,375元、開發票之29萬6,259元，折讓單及發票如附
06 表2編號1至9），爰依民法第179條規定請求返還。

07 (六)、綜上，原告共計可請求1,759萬3,810元【計算式：本體工程
08 餘款339萬801元＋項目結算105萬1,590元＋代僱工222萬8,8
09 94元＋交屋清潔費198萬516元＋保留款600萬6,375元＋不當
10 扣款返還293萬5,634元＝1,759萬3,810元】，本件一部請求
11 1,720萬6,928元。爰依系爭契約第7條、系爭協議、民法第4
12 90條、第505頁、第546條第1項、第179條、第172條規定提
13 起本件訴訟，並聲明：1.被告應給付原告1,720萬6,928元，
14 及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計
15 算之利息。2.願供擔保，請准宣告假執行。

16 二、被告抗辯：

17 (一)、就本體工程餘款339萬801元：被告同意給付。

18 (二)、暫結項目結算後原告尚應返還679萬4,201元：

19 1.、就原告計算之附表編號1、2、5、7、9項目及金額不爭執。

20 2.、就附表編號3「第6期追加款（梯廳磁磚工程）」部分，系爭
21 契約本採總價承攬，惟嗣協議變更磁磚規格，並約定採實作
22 實算。就梯廳磁磚（含BF、3-28F、RF梯廳及內牆輕隔間）
23 工程款，被告已給付原合約金額及追加款共1,107萬7,415
24 元，原告自行清點之內牆磁磚數量為4,225.85平方公尺，以
25 原告於105年3月24日追加申請書上所載更新之單價1,039元
26 計算工資為439萬658元【計算式：4,225.85平方公尺×1,039
27 元】，材料部分加計8%耗損，以原告於105年3月31日追加申
28 請書上所載更新之單價822元計算材料金額為375萬1,541元
29 【計算式：（4,225.85平方公尺×1.08%）×822元】，是此部
30 分工程款應計為814萬2,199元【計算式：工資439萬658元＋
31 材料375萬1,541元】，加計管理費7.5%、營業稅5%後，金額

為919萬507元。足見被告溢付188萬6,908元【計算式：1,107萬7,415－919萬507元×＝188萬6,908元】，非原告主張之追減71萬149元。

3.、就附表編號4「代僱工（106/10-107/4）」部分：應維持系爭協議金額，主張被告代原告僱工應扣減189萬5,286元。

4.、就附表編號6「駿毅木門管理費」部分：原告105年4月21日所提13期工程追加申請書已載明「駿毅木門合約與業主郭經理協商後不收管理費」等語，故原告將之列為追減項目，於第13期工程款中扣除該管理費後請求222萬4,066元，原告不得違反此約定再為請求。

5.、就附表編號8「外牆磁磚數量」部分：系爭協議上並無記載本項目，但系爭契約報價單有關外牆磁磚之項目為「外牆1:3水泥砂漿打底貼6*22.7cm丁掛磚（單價價1,012元）」及「外牆1:3水泥砂漿打底貼6*22.7cm山型丁掛磚（單價1,014元）」，數量共計32,992平方公尺。原告僅施作27,412平方公尺，少作5,580平方公尺，以上開兩項單價較低者1,012元計算，原告應退還637萬4,006元【計算式：5580平方公尺×1,012元×1.075管理費×1.05營業稅】。

(三)、保留款部分：對於保留款餘額為600萬6,375元不爭執。然「景觀石材」工項原告未完成修繕，不應請求此部分保留款14萬9,191元。再系爭工程公設有瑕疵，迄今未與管委會點交，且原告未繳納系爭契約第17條之保固金，故系爭契約第7條第3項約定之保留款付款期限未全部屆至，被告尚無給付義務。

(四)、代僱工費用：就原告請求之222萬8,894元，被告僅同意給付其中5萬3,251元，其餘否認原告代僱工之事實。

(五)、交屋清潔費：系爭契約工程標單七、「雜項工程」之項次1.49已記載「工區清潔」1式，金額600萬元，足見系爭契約已包含系爭交屋清潔工程施作，兩造間並無此追加合意，且原告就該報價金額亦未舉證合理性，被告否認之。

(六)、已扣款293萬5,634元：被告開立折讓單或開發票扣款之過

01 程，均由原告同意，且有正當事由，原告不得事後毀諾請求
02 返還。

03 (七)、若原告本件請求有理，被告以下列原告之債務為抵銷抗辯：

04 1.、107年7月至108年8月止，被告代原告僱工而支出5萬8,695
05 元，原告依民法第179條規定對被告負有5萬8,695元債務。

06 2.、依系爭契約第6條第1、2項約定，系爭工程預定取得使用執
07 照日為105年4月28日。惟因可歸責原告之事由至105年7月17
08 日始取得使照，逾期80日。依系爭契約第14條第1項約定，
09 被告得按日扣罰工程結算總價千分之一即2,506萬5,694元
10 【計算式：3億1,332萬1,181元 $\times$ 0.001 $\times$ 80日=2,506萬5,694
11 元】。

12 (八)、聲明：1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。2.如受不利判
13 決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

14 三、兩造不爭執之事項（見本院卷六第163-166頁）：

15 (一)、原告承攬被告發包之「台中錦村段住宅大樓新建工程-裝修
16 工程」（即系爭工程），兩造於103年10月28日簽訂系爭契
17 約，合約總金額2億7,570萬3,186元（含稅）（見本院卷一
18 第32-44頁系爭契約，原證1）。

19 (二)、系爭工程預定開工日為103年10月1日，應於開工日起576個
20 日曆天內取得使用執照（見本院卷一第35頁，系爭契約第6
21 條第1、2項），依此核算系爭工程預定取得使照日為105年4
22 月29日（103年10月1日+576日）。

23 (三)、系爭工程於105年7月17日取得使用執照（見本院卷一第59
24 頁），系爭社區於106年9月27日完成公寓大廈管理組織報備
25 （見本院卷一第61頁）。

26 (四)、兩造於107年5月31日簽訂系爭協議，確認變更協議本體工程
27 總價為3億1,332萬1,181元(含稅)，乘以兩造協議合意可領
28 請至協議金額之98%（餘2%屬保留款），扣除暫結客變款18
29 4萬6,327元、暫結木地板與曬衣架追減款234萬2,614元、暫
30 結第六期追加減款180萬元、暫結代雇工（106/10-107/04）
31 金額189萬5,286元、暫結扣除缺失修繕保留金額200萬元等

暫結費用，並加計暫結第13期追加工程款222萬4,066元、數量計算暫結款154萬5,555元等暫結費用及駿毅木門管理費72萬3,805元後，核算被告應先給付原告未付工程款659萬9,663元（見本院卷一第51-52頁協議書，原證3）。

(五)、兩造於簽約後另行協議，由原告於106年1月18日另出具裝修工程報價單與被告（見本院卷二第29-59頁），其上所載合約總金額3億1,332萬1,181元即為系爭協議所指之本體工程總價（見本院卷五第334-335頁）。

(六)、被告於系爭協議成立前已付工程款2億9,506萬4,293元、於系爭協議成立時再付659萬9,663元、復於107年8月25日、同年10月10日分別付公設缺失修繕保留款各100萬元。

(七)、兩造以系爭協議約定保留2%工程款為保留款，被告於107年12月10日給付原告景觀植栽保留款26萬49元（見本院卷五第445頁），以系爭協議總價計算之保留款未付餘額為600萬6,375元【計算式：（3億1,332萬1,181元×2%）－26萬49元＝600萬6,375元，元以下四捨五入】。

(八)、原告於108年1月24日開立記載「茲收到禾峰營造（股）公司提出【建林台中-時光織錦案】新建工程（80中工建建字第973號），建築工程第二十七期-交屋全部完成、繳納工程保固金（合退11.047%保留款）之請款單及發票，發票金額共計參佰萬元整（含稅），載至本期保留款剩餘未付累計肆佰捌拾伍萬柒仟伍佰參拾肆元整（含稅），收訖無誤。」等語之簽收單1紙及開立300萬元統一發票1張（見本院卷一第63頁）、105年7月裝修保固證明書1紙（見本院卷五第579頁）交付被告收受，被告已將該300萬元發票報稅（見本院卷一第11頁），但未給付300萬元保留款予原告。

(九)、本體工程剩餘應付款項為339萬801元，被告應為給付（見本院卷五第245頁）。

(十)、兩造不爭執如附表1編號1、2、5、7、9項目及金額之結算（見本院卷一第215頁、卷五第245頁、第336頁）（惟就如附表1編號7，被告另主張外牆磁磚應追減637萬4,006元，故

01 本項應核算為-3,526,263元，見本院卷六第133頁）。

02 (四)、針對第6期追加款（梯廳壁磚工程），原告已請領之金額為

03 1,107萬7,415元（見本院卷六第31頁）。

04 (五)、原告請求代僱工費用222萬8,894元（見本院卷一第215

05 頁），被告同意給付其中5萬3,251元（見本院卷五第127

06 頁）。

07 四、兩造爭執事項（見本院卷六第166-167頁）：

08 (一)、就協議書所列暫結項目：

09 ①、如附表1編號3「第6期追加款（梯廳磁磚工程）」，原告主

10 張實作實算之結果，應扣減71萬0,149元，被告主張應扣減1

11 88萬6,908元，何者可採？

12 ②、如附表1編號4「暫結代僱工（106/10-107/04）」，原告主

13 張無代僱工不須扣減，被告主張應扣減189萬5,286元，何者

14 可採？

15 ③、如附表1編號6「駿毅木門管理費」，原告主張應計付72萬3,

16 805元，被告主張兩造已協議不計價，何者可採？

17 (二)、如附表1編號8「外牆磁磚數量」，被告抗辯應實作實算，由

18 原告退還637萬4,006元，是否可採？

19 (三)、原告依民法第546條第1項、第179條、第172條規定，請求被

20 告給付代僱工支出之222萬8,894元，就超過5萬3,251元部

21 分，是否有據？

22 (四)、原告主張依兩造間工務協調會議之追加協議、民法第490、5

23 05條規定，被告應給付系爭交屋清潔工程之198萬516元，是

24 否有據？被告抗辯為原契約「工區清潔」項目所包含，是否

25 可採？

26 (五)、原告請求保留款600萬6,375元之權利行使期限是否屆至？

27 (六)、原告依民法第179條規定請求返還經被告扣款之293萬5,634

28 元，有無理由？

29 (七)、被告抵銷抗辯是否可採：

30 ①、被告主張於107年7月至108年8月被告代原告僱工（項目見本

31 院卷四第589頁被陳證5），原告依民法第179條規定對被告

01 負有5萬8,695元債務。

02 ②、被告主張依系爭契約第14條第1項約定，得對原告扣罰逾期
03 違約金2,506萬5,694元【計算式：3億13,32萬1,181元 $\times$ 0.00
04 1 $\times$ 80日）。

05 五、本院之判斷：

06 (一)、就本體工程剩餘應付款項339萬801元部分：被告不爭執應為
07 給付（見不爭執事項第9點），原告此部分請求，自有理
08 由。

09 (二)、就協議書所列暫結項目部分：

10 1.、被告就原告所主張之附表1編號1、2、5、7、9項目加減款項
11 並不爭執（詳如附表1「原告主張」、「被告抗辯」欄位，
12 見不爭執事項第10點），原告就上開各項目之找補計算，堪
13 以採憑。

14 2.、如附表1編號3「第6期追加款（梯廳磁磚工程）」：

15 ①、按「合約總金額內各項工程以不超過雙方核對過之預算（如
16 附件）金額為目標，若發生設計調整、變更、建材升級、工
17 法變更、法令更動等之情形時，甲乙雙方得依實際需要調整
18 或追加減預算…。」等語，系爭契約第4條第3項定有明文，
19 堪認倘系爭工程有經業主指示變更設計，兩造確有可能依變
20 更後之規格，以實作實算方式為計價及追加減。經查，就梯
21 廳磁磚工程，兩造不爭執壁磚規格由原約定之30*60CM變更
22 為40*80CM，並有兩造簽認之工程追加申請書可稽（見本院
23 卷二第218頁、第231頁）。又兩造嗣以系爭協議將梯廳磁磚
24 工程追加款列為暫結項目，欲待日後確認實作數量後再為找
25 補，足認兩造就此變更設計後之追加工項，確有協議應採實
26 作實算方式計價，否則無於系爭協議列明暫結之必要。又原
27 告主張實作實算計價結果，結算時應扣減71萬0,149元等語
28 （見本院卷一第217頁計算方式），為被告否認，主張實作
29 實算應扣減188萬6,908元等語（見本院卷六第63頁計算方
30 式）。

31 ②、經查，依原告提出申請、被告簽認之「BF、3-28F、R1F梯廳

壁磚（工資費用）」105年3月24日工程追加申請書之記載（見本院卷一第218頁），系爭契約原報價單之「內牆1：3水泥粉刷貼30*60CM壁磚」、「內牆輕隔間貼30*60CM壁磚」項目（列為原合約報價單項次壹.三.2.24、2.25、2.26、2.36，系爭契約副本見外放卷），經業主指示變更規格為「40*80壁磚」，工資單價分別變更為每平方公尺1,039元、625元；另依兩造合意之「BF、3-28F、R1F梯廳壁磚（材料費用）」105年3月31日工程追加申請書之記載（見本院卷一第231頁），上開2工項使用之「40*80壁磚」，變更後材料單價為每平方公尺822元，並確認實作數量應加計耗損8%。

- ③、再被告不爭執依兩造106年7月28日會議記錄結論，原合約報價單項次壹.三.2.24、2.25、2.26「內牆1：3水泥粉刷貼壁磚」工項之實算結果為4225.85平方公尺（見本院卷一第233頁、卷五第334頁、卷六第63頁）；另原合約報價單項次壹.三.2.36「內牆輕隔間貼壁磚」之數量，兩造未於會議中主張應再核對（見本院卷一第219-220頁會議記錄），應認其等不爭執105年3月24日工程追加申請書之數量記載689.16平方公尺（見本院卷一第218頁），從而，BF、3-28F、R1F梯廳壁磚追加工資，應計為544萬2,136元（含管理費、含稅）

【計算式： $(1,039\text{元} \times 4225.85 + 625\text{元} \times 689.16) \times (1 + 7.5\%) \times (1 + 5\%) = 544\text{萬}2,136\text{元}$ ，元以下四捨五入】。

- ④、材料費方面，原合約報價單項次壹.三.2.24、2.25、2.26、2.36工項，變更尺寸後之實作數量為4225.85平方公尺、689.16平方公尺，已如前述，各加計損耗8%後，材料之實作數量為5,308平方公尺【計算式： $(4225.85 + 689.16) \times 1.08$ 】，以變更後單價每平方公尺822元計算，BF、3-28F、R1F梯廳壁磚追加材料費用，應計為492萬4,935元（含管理費、含稅）【計算式： $5308 \times 822\text{元} \times (1 + 7.5\%) \times (1 + 5\%) = 492\text{萬}4,935\text{元}$ ，元以下四捨五入】。

- ⑤、是以，原告就被告指示變更原合約報價單項次壹.三.2.24、2.25、2.26、2.36之「梯廳壁磚」工項，得請領之工料費

01 用，合計為1,036萬7,071元【計算式：544萬2,136元+492
02 萬4,935元=1,036萬7,071元】。又兩造不爭執針對本工
03 項，原告已請領1,107萬7,415元（見不爭執事項第11點），
04 原告應退還之金額即為71萬344元【計算式：1,107萬7,415
05 元-1,036萬7,071元=71萬344元】。被告於計算時未加計
06 原合約報價單項次壹.三.2.36之「內牆輕隔間貼壁磚」工項
07 併予計算（見本院卷六第63頁），與兩造合意之追加申請書
08 記載不符，尚非可採。

09 3.、如附表1編號4「暫結代雇工（106/10-107/04）」：

- 10 ①、本件原告主張於系爭協議所載106年10月至107年4月期間，
11 被告並無代原告雇工而得扣減原告工程款之情事，被告則主
12 張於105年9月間陸續會同客戶辦理交屋驗收時發見系爭工程
13 瑕疵，通知原告修補未果，被告為完成交屋手續而代原告雇
14 工修補，應扣189萬5,286元等語，應由被告就上開代雇工事
15 實負舉證之責。
- 16 ②、經查，被告固提出105年9月3日至107年1月2日時光織錦看
17 （驗）屋缺失表（見本院卷二第79-227頁）、被告代雇工付
18 款扣款明細表（見本院卷二第229頁）、收文簽辦單、派工
19 統計表、請款單、派工單、估價單、點工單、出勤單、塗裝
20 施工明細、支付憑證為證（見本院卷二第229-611頁、卷三
21 第3-407頁）。惟該等文件之記載敘述簡略，無從認定確屬
22 修補系爭工程之瑕疵，復未據原告簽認，是被告執此主張得
23 請求原告給付106年10月至107年4月間代雇工修補瑕疵之費
24 用189萬5,286元云云，難認有據。至被告所提105年9月3日
25 至107年1月2日時光織錦看（驗）屋缺失表（見本院卷二第7
26 9-227頁），右下方欄位雖有原告人員即訴外人李鈞豪、洪
27 添進、賴建琮等之簽名，惟此僅能證明被告會同客戶辦理交
28 屋驗收過程，亦要求原告在場協助辦理，並記載交屋驗收時
29 客戶認定之待改進事項；此與原告承攬項目是否有瑕疵，尚
30 無從直接對應，亦難逕認原告未按圖施作或施工不良，其上
31 所列缺失，更無從與被告提出之派工單對照，以確認該等缺

01 失均為被告進場修繕，本院無從為有利被告之認定。

02 4.、如附表1編號6「駿毅木門管理費」：

03 按契約成立後，如有新契約之有效成立，亦可取代原有與新
04 契約內容不相符部分之原約定（最高法院94年度台上字第15
05 54號判決意旨參照）。原告主張被告應給付本項72萬3,805
06 元，為被告否認，辯以：兩造於原告提出105年4月21日第13
07 期工程追加申請書時，已協議本工項不另計價云云，固有變
08 更說明欄位記載「駿毅木門合約與業主郭經理詳商後不收管
09 理費。」等語之105年4月21日第13期工程追加申請書1紙在
10 卷為憑（見本院卷二第65頁）。然觀諸系爭協議係於107年5
11 月31日簽訂，顯晚於原告提出第13期追加申請之時程，且系
12 爭協議之文句為：「加上…駿逸木門管理費723,805」等語
13 （見本院卷一第51頁），對本項並無「暫結」之文字記載，
14 堪認兩造於簽訂系爭協議之際，另行合意由被告支付本項管
15 理費72萬3,805元，而變更兩造前於105年4月21日達成之協
16 議，參上開說明，被告應受新協議內容之拘束，期再執先前
17 合意內容抗辯毋庸給付本項費用云云，洵不可取。

18 (三)、就附表1編號8「外牆磁磚數量」，被告抗辯應實作實算，由
19 原告退還637萬4,006元，並不可採：

20 1.、按承攬報酬計算部分，總價承攬契約，乃承攬人以一定之總
21 價完成工程之施作，除工程另有約定得變更契約之總價外，
22 承攬人必須在契約約定之總價下，完成工程之所有工作。至
23 實作實算契約，則為承攬人以實際施作工作項目之數量乘以
24 約定之單價計算承攬報酬，其工作實際數量及報酬，則須至
25 完工結算後才能確定。

26 2.、本件原告主張兩造就系爭契約有關「外牆1:3水泥砂漿打底
27 貼6*22.7cm丁掛磚（單價價1,012元）」及「外牆1:3水泥砂
28 漿打底貼6*22.7cm山型丁掛磚（單價1,014元）」之外牆磁
29 磚工程，依系爭契約應採總價承攬方式計價，為被告否認，
30 辯以兩造簽訂系爭契約後另行協議，由原告於106年1月18日
31 另出具裝修工程報價單，變更為採實作實算方式，且外牆磁

磚原告已請領數量共計32,992平方公尺之工程款，經被告嗣後清點餘留之磁磚，確認原告僅施作27,412平方公尺，少作5,580平方公尺，以上開兩工項單價較低者1,012元計算，原告應退還637萬4,006元等語【計算式：5580平方公尺×1,012元×1.075管理費×1.05營業稅＝637萬4,006元】。

3.、經查，該等外牆磁磚項目屬103年10月28日原合約報價單項次「建築工程-統包」之「外部裝修工程」之「外牆丁掛磚工程」下項次1.1「外牆1：3水泥砂漿打底貼6×22.7cm丁掛磚-工資」及1.2「外牆1：3水泥砂漿打底貼6×22.7cm山型丁掛磚」（系爭契約裝修工程報價單見外放卷）。再依系爭契約第3條第2款約定：「本工程總價承攬部分為以總價決標，…。」等語、第4條第4款名詞定義約定：「乙方總價承攬明細表：係由乙方自行施工之工程、材料等之項目表（詳合約附件『乙方總價承攬明細表』），以上工程由乙方管理、計價，工程款由乙方『總價承攬』，依階段付款比例表向甲方計價。」等語（見本院卷一第32至33頁），足認系爭工程係對應至系爭契約附件之「乙方總價承攬明細表」，且結算方式為總價結算。據此，屬原合約報價單「建築工程-統包」項下之該2外牆磁磚工項，兩造原約定採總價承攬方式結算。

4.、又兩造簽約後另行協議，由原告於106年1月18日另出具裝修工程報價單與被告（見本院卷二第29-59頁），其上所載合約總金額3億1,332萬1,181元，即為系爭協議所指之本體工程總價（見不爭執事項第5點），自堪認兩造有以106年1月18日更新之標單取代原標單之意思。然觀諸該更新之標單（見本院卷二第29-59頁），僅變更原合約標單項次貳「業主自行發包」、參「共同發包（業主指定）」等直接工程費用，及據以核算之間接工程費用，及項次柒「加值營業稅（5%）」費用，至前揭2外牆磁磚工項，仍歸屬在標單項次壹「建築工程-統包」項下，數量及金額亦無變動（見本院卷二第29頁、第33頁）。從而，該2外牆磁磚項目之結算，

01 仍應採總價承攬方式。本件復無證據足認兩造嗣後另合意變
02 更此部分之計價模式，亦未見被告爭執該2工項未完工。被
03 告自應於原告完成外牆磁磚工程後，如數給付系爭契約原定
04 工程款，不得以實作數量較少即扣減差額。

05 5.、被告固辯以：106年1月18日更新之裝修工程報價單備註記載
06 「本標單數量採實作實算」，足認兩造協議變更計價模式云
07 云，雖有該報價單可佐（見本院卷二第31頁），惟查，系爭
08 契約附件之103年10月25日裝修工程報價單上，亦有「本標
09 單數量採實作實算」之文字（系爭契約裝修工程報價單見外
10 放卷），而系爭工程依系爭契約明文之約定係採總價承攬方
11 式計價，業如前述，堪認原告主張：原本投標時原告希望實
12 作實算，故以該方式報價，但最後簽定契約時依被告要求採
13 總價承攬，106年1月18日更新之裝修工程報價單，係原告將
14 原報價單影印附上、疏未修改上開文字等語（見本院卷五第
15 335頁），確屬可採。至被告另稱：倘兩造約定總價承攬，
16 即不會發生如原告於105年4月21日提出原契約「樓梯立式鋼
17 材欄杆實木扶手」工項因增加施作數量而報請追加222萬4,0
18 66元之情形云云，固有該追加申請書在卷可參（見本院卷二
19 第65頁），惟細考該次追加申請之時間為105年4月21日，而
20 原告係於106年1月18日始提出更新後標單，顯見原告於105
21 年4月21日所提追加申請，與更新後標單之內容無涉，亦無
22 從支持被告所辯：兩造以更新後標單協議實作實算云云。況
23 且，系爭契約第4條第3項本約明倘工程有經業主指示變更設
24 計，確有可能依變更設計後之數量，以實作實算方式為追加
25 申請，業如前述，亦徵被告此部分所辯，尚非有理。

26 6.、從而，被告抗辯應追減之實作數量不足之外牆磁磚項目，並
27 不足採。是其另聲請囑託中華民國建築技術學會鑑定外牆實
28 作磁磚數量（見本院卷二第23-24頁），即無實益，尚無調
29 查必要，併予敘明。

30 (四)、綜上，就系爭協議所列各暫結項目及被告抗辯應另行追減之
31 外牆磁磚工項結算之最終結果，即如附表編號1至9「本院判

01 斷」欄位所載，原告此部分得請求之工程款為105萬1,395
02 元。

03 (五)、原告依民法第546條第1項、第179條、第172條規定，請求被
04 告給付代僱工支出之222萬8,894元，就超過5萬3,251元部
05 分，是否有據？

06 1.、接受任人因處理委任事務，支出之必要費用，委任人應償還
07 之，並付自支出時起之利息。民法第546條第1項規定甚明。
08 本件被告不爭執委由原告代僱工施作系爭工程以外之工項，
09 原告因而支出5萬3,251元（見本院卷五第7頁），原告依民
10 法第546條第1項規定為此部分請求，自應准許。

11 2.、被告已簽認之67萬8,871元部分：

12 ①、本件原告主張就非系爭工程項目代被告僱工完成，被告已同
13 意給付其中67萬8,871元一情（見本院卷一第285頁），業據
14 提出經被告人員鄭得揚、郭世穎、蘇建溢簽名或用印之追加
15 明細表、派工單、點工紀錄單、點工單、兩造會議紀錄、原
16 告雇工進行施作之拍照紀錄表、原告下包開立之估價單及統
17 一發票為證（見本院卷一第295-822頁），而被告既有簽認
18 上開代僱工資料，部分並有工務會議紀錄可佐，堪認兩造已
19 成立委任關係，由被告委任原告代被告下包僱工施作部分工
20 項，從而，原告依民法第546條第1項規定請求此部分67萬8,
21 871元，應屬有據。

22 ②、被告辯以：原告所列該追加統計表，除項次22、25、32、35
23 至36、38、49至50、54、65外共計5萬3,251元以外，其餘項
24 目被告於105年4月6日第9期工程追加申請時給付63萬元、10
25 5年10月24日第11期工程追加申請時給付94萬5,000元，原告
26 屬重複請求云云（見本院卷五第5-7頁），提出105年4月6
27 日、105年10月24日工程追加申請書、代付工程款明細表、
28 原告拍照紀錄表、工程計價管控表、支付憑證為據（第9期
29 追加請付款資料見本院卷五第1321-53頁、第11期追加請付
30 款資料見本院卷五第55-73頁）。惟查，上開105年4月6日追
31 加申請書記載之追加項目為「代成中恆支付甲、乙棟外牆泥

作打底補厚工資」乙式63萬元（含稅）（見本院卷五第39頁）、105年10月24日工程追加申請書記載項目為「甲、乙棟外牆泥作打底補厚工資」乙式94萬5,000元（含稅）（見本院卷五第65頁），申請書之附件為被告與訴外人成中恆營造股份有限公司（下稱成中恆）簽認之代付工程款明細表（見本院卷五第39、65頁），其中項次1記載「外部補後費用（3F～28F）」乙式60萬元（未稅）被圈出；至項次3至5與「打石」相關之費用，均遭剔除（打叉）；再觀諸拍照紀錄表所列施作說明乃「甲乙棟外牆泥作打底」（見本院卷五第41-43頁），足認就該2次追加，被告係給付原告代成中恆施作之甲乙棟3F至28F外牆「泥作補厚」工程，而原告現請求之代僱工項目及提出單據，均是為代成中恆施作「打石、清運」（見本院卷一第285頁），與「補厚」工程無關，是原告此部分所請並未重複，被告所辯，尚非可採。

3.、被告未簽認之155萬23元部分：

- ①、本件原告主張就非系爭工程工項，代被告下包僱工施作而支出155萬23元，業據提出之未簽認追加統計表（見本院卷一第287頁）、粗工追加內容明細表、派工單、拍照紀錄表、兩造工務會議記錄、估價單、點工單、混凝土預拌簽收單等為證（見本院卷一第289-342頁、第351-356頁、第371-376頁、第401-405頁、第411-414頁、第483頁、第497-500頁、第505-508頁、第513-787頁、第799頁、第809-826頁）。茲就其中可認原告確有代僱工施作之項目，分述如下：
- (1)、經查，被告方代表訴外人鄭得揚前於107年4月13日簽署「B5筏基坑抽水確為成中恆須辦理事項」等語之文書（見本院卷一第295頁），足認原告就「B5筏基坑抽水」工程，確屬基於被告委任而代成中恆施工，其依民法第546條第1項規定對被告請求，應屬有據。又此部分依原告所提萬泰工程行派工單所載（見本院卷一第297頁、第300頁、第301頁、第304頁、第305頁），點工共計22工【計算式：2+4+4+4+4+4=22】，以未據被告爭執之單價1,470元（含稅）計算，原告得

01 請求3萬2,340元。

02 (2)、次觀兩造104年8月20日工務協調會議記錄記載：「成中恆內
03 外牆打石，清水模打毛及粗清日期，1F花台禾峰配合清
04 理。」（見本院卷一第329頁），足認原告就內外牆打石工
05 程，確屬基於被告委任而代被告下包成中恆施工，其依民法
06 第546條第1項規定對被告請求，應屬有據。又此部分依松桀
07 打石工程行點工單所載（見本院卷一第331-337頁），原告
08 僱工共計21.5工，以未據被告爭執之單價2,300元（含稅）
09 計算，此部分原告得請求5萬1,923元（元以下四捨五入）。

10 (3)、再查，106年1月5日工務協調會議記錄雖有記載：「甲棟8
11 月-12月垃圾清理56工（清理平行包部分）」、「列岩宏、
12 石騰列單向業主請領分擔費用」之文字，並據被告方代表郭
13 世穎簽名其上（見本院卷一第549頁），並有拍照記錄表可
14 參所（見本院卷一第550-563頁）。惟原告並未提供實際派
15 工、支付款項之相關事證，亦無請款之計算依據可參，其請
16 求此部分17萬2,000元（見本院卷一第287頁項次59），應屬
17 無據。

18 (4)、另兩造105年7月20日工務協調會議記錄記載：「業主指示地
19 磚拆除、地坪殘膠清除由業主自辦，運棄由禾峰協助處理」
20 （見本院卷一第599頁）、同年月27日工務協調會議記錄第1
21 6項記載：「決議：業主指示地磚拆除、地坪殘膠清除由業
22 主自行辦理，施工廢棄物及垃圾運棄由禾峰協助處理，衍生
23 費用由禾峰提送追加申請」等語（見本院卷一第616頁），
24 足認原告主張「甲乙棟屋頂地平原原有防水膜剝除」之清運工
25 程（見本院卷一第287頁項次61）為其另基於被告委任而代
26 被告施作乙節，應為可信。再原告確有實際僱工施作該工程
27 一節，有拍照記錄表在卷可考（見本院卷一第621-622
28 頁），其依民法第546條第1項規定對被告請求，當屬有據。
29 此部分依原告所提長固工程估價單記載為4萬元（見本院卷
30 一第597頁），材料費用之統一發票記載185元（見本院卷一
31 第598頁），則原告得請求之費用為4萬185元。

01 ②、綜上，本件就原告主張未經被告簽認之代雇工施作項目，可
02 請求共計12萬4,448元【計算式：3萬2,340元+5萬1,923元
03 +4萬185元=12萬4,448元】。原告逾此範圍所請，雖提出
04 前揭相關事證為佐，惟該等派工單、點工單記載過於簡略，
05 無從區辨係原告本身應施作之系爭工程項目，抑或其餘平行
06 包應施作者；至點工加單明細表、拍照記錄表所載之相關描
07 述，均為原告片面製作，復未據被告簽認，本院無從憑此逕
08 認原告確有代雇工施作系爭工程外其餘項目之事實，難為有
09 利原告之認定。

10 4.、從而，原告得請求之代雇工費用，共計為80萬3,319元【計
11 算式：已簽認67萬8,871元+未簽認12萬4,448元=80萬3,31
12 9元】。原告逾此範圍所請，應予駁回。

13 (六)、原告主張依兩造間工務協調會議、民法第490條、第505條規
14 定請求被告給付交屋清潔費198萬516元，洵屬有據：

15 1.、按稱承攬者，謂當事人約定，一方為他方完成一定之工作，
16 他方俟工作完成，給付報酬之契約。報酬應於工作交付時給
17 付之，無須交付者，應於工作完成時給付之，民法第490條
18 第1項、第505條第1項定有明文。原告主張依兩造間105年6
19 月22日工務協調會議，被告指示追加交屋清潔工程由原告承
20 攬乙節，為被告否認，辯以原合約報價單編列之「工區清潔
21 600萬元」，已包含本項交屋清潔工作，原告不得請求追加
22 款云云。

23 2.、經查，系爭契約附件之裝修工程報價單，雖有項次1.49之
24 「工區清潔1式600萬元」項目（系爭契約見外放卷）。然依
25 工程慣例而論，原告身為營造廠商，應負責之工區清潔範圍
26 僅限於其施工過程所生之營建廢棄物或垃圾清運處理，並未
27 包含完工後之整體建物清潔、美化，則被告將交屋客戶前之
28 全建案清潔工程，與系爭工程之工區清潔工程混為一談，難
29 認可採。次查，兩造105年6月22日工務協調會議紀錄第2
30 案，被告指示第3點提案記載：「交屋清潔請禾峰詢
31 價。」、決議記載：「禾峰：配合業主指示辦理」（見本院

卷一第843頁)；後續追蹤記載：「105/6/29室內清潔詢價中」、「105/7/6禾峰遵照辦理，室內清潔詢價中」、「105/7/13禾峰遵照辦理，廠商報價中」、「105/7/20室內清潔報價單已口頭與業主報價，預計7/27(三)提送追加減申請書」、「105/7/27業主回覆：單價偏高，再協調」等語(見本院卷一第843頁)，而倘交屋清潔工程已包含於系爭契約範圍內，且已約明報酬600萬元，被告焉有指示原告另為詢價、報價，並因認價格過高，欲與原告再為協調之可能？足認原告就系爭契約承攬之範圍，本未包含系爭交屋清潔工程，原告依民法第490、505條規定及上開工務會議協議，請求本項追加工程款，應屬有理。

3.、再原告就交屋清潔工程，前向訴外人宇丰事業有限公司、長固工程有限公司、巧立潔工程有限公司等3家廠商詢價，最終決定與報價最低者長固工程有限公司締約、由其進場施作，工程款約定221萬6,648元(含稅)等節，有廠商發包比較表、上開3家廠商之發包明細表在卷可參(見本院卷一第587-588頁、卷六第91-96頁)，則原告僅以金額198萬516元向被告報價並提出追加申請(見本院卷一第849-850頁)，並無不合，此部分請求，應可准許。

(七)、原告請求保留款600萬6,375元之權利行使期限屆至：

1.、按民法所謂條件，係當事人以將來客觀上不確定事實之成就或不成就，決定法律行為效力之發生之一種附款。苟當事人非以法律行為效力之發生繫於將來不確定之事實，而僅以其履行繫於不確定之事實之到來者，則非條件，應解為於其事實之發生時，為權利行使期限之屆至。且若該事實之到來確定不發生，則應認其期限已屆至(最高法院109年度台上字第27號民事裁判意旨參照)。

2.、本件原告依系爭契約第7條第3項請求保留款600萬6,375元【計算式：(3億1,332萬1,181元×2%)－被告已付26萬49元＝600萬6,375元，元以下四捨五入】，被告就該數額不爭執(見不爭執事項第7點)，然抗辯景觀石材工項原告未完成

01 修繕，不應請求此部分保留款14萬9,191元、系爭工程公設
02 存有瑕疵，迄今未與管委會進行公設點交，且原告未繳納系
03 爭契約第17條之工程保固金，故系爭契約第7條第3項約定之
04 保留款付款期限未全部屆至，被告尚無給付義務等語。

05 3.、經查，系爭契約第7條第3項約定：「保留款於使用執照取得
06 後退還結算總價50%;交屋完成80%時，退還結算總價20%，交
07 屋全部完成退還結算總價10%，公設點交完成退還結算總
08 價，乙方完成17條繳納工程保固金時餘款一次付清。」等語
09 （見本院卷一第36頁），足認原告請求之約2%保留款餘額，
10 應於系爭社區公設點交完成、原告依系爭契約第17條繳納工
11 程保固金時，被告之給付期限屆至。是以，系爭社區公設點
12 交、辦理保固手續完畢之事實，核屬對系爭契約已發生之保
13 留款債權約定不確定之清償期限。再查，系爭契約第12條第
14 2項約定：「…公設由管理中心點交，如管理委員會未於使
15 用執照取得六個月內成立時，由甲方負責點收。」等語（見
16 本院卷一第38頁）。查系爭工程前於105年7月17日取得使用
17 執照，系爭社區管委會則於106年9月27日取得報備證明（見
18 不爭執事項第3點），可認系爭工程取得使用執照後6個月
19 內，系爭社區之管委會尚未成立，依上開約定，應由被告與
20 原告進行系爭工程公設點交，並起算保固期。是被告以系爭
21 工程公設尚未點交予系爭社區管委會為由，抗辯保留款給付
22 之清償期未屆至云云，並不足取。

23 4.、再按系爭協議第5條約定：「乙方同意自本款項（按：即系
24 爭協議第4條所列工程款659萬9663元）兌現後30日完成時光
25 織錦管委會所列之缺失改善內容，如未完成由甲方代為雇工
26 修繕，修復金額由乙方之保留款扣除，乙方若如期修繕完
27 成，甲方則支付缺失修繕保留款二百萬元整。」（見本院卷
28 一第52頁），足認兩造約定於原告完成公設瑕疵修補工作
29 後，被告應給付部分保留款共200萬元。又被告已分別於107
30 年8月25日、同年10月10日如數退還保留款200萬元，為兩造
31 所不爭（見不爭執事項第6點），顯見原告至遲於107年10月

01 10日已完成公設瑕疵修補，並經被告驗收通過，否則被告自
02 無任意退還保留款之理。是兩造已完成公設驗收點交一情，
03 堪予認定。被告辯以：系爭工程公設尚有瑕疵未修補、未據
04 驗收通過云云，難認可採。

05 5.、就景觀石材工項保留款14萬9,191元部分，被告稱原告未完
06 成該工項並有瑕疵云云，固舉太古華電實業股份有限公司
07 （下稱太古公司）出具之公設初勘缺失報告（見本院卷五第
08 197-243頁）、原告105年8月23日石材工程自主檢查表（見
09 本院卷四第581-583頁）為憑。然查，景觀石材工程應屬公
10 設驗收項目，被告既依約給付前開保留款200萬元，自可認
11 已確認此項完成無缺。再由前述公設初勘缺失報告視之（見
12 本院卷五第197-243頁），自太古公司107年2月12日初驗檢
13 測至108年10月3日第5次履勘為止，並未記載存有景觀石材
14 項目之缺失；另原告105年8月23日石材工程自主檢查表之項
15 次4，固記載1樓地坪石材完成部分存有線板分割間隙過大之
16 缺失（見本院卷四第581-583頁），惟該石材缺失之發見日
17 期為105年8月23日，早於兩造會同完成系爭工程公設驗收之
18 107年10月10日甚久，被告執此抗辯迄今原告均未就景觀石
19 材工程完工及修繕云云，要無可採。原告請求此部分保留款
20 14萬9,191元，應屬有據。

21 6.、另「本工程保固保證金以工程結算總金額【百分之二】繳納
22 工程保固金，保固金得以銀行行為擔當付款之公司本票給甲
23 方。自工程驗收完成日起，由乙方出具防水工程三年保固，
24 其餘工程二年保固之保固書；在前述一年保固期限屆滿且在
25 保固期間皆依規定修理缺陷完成時，核退一半保固保證金；
26 其餘於三年保固期限屆滿且在保固期間皆依規定修理缺陷完
27 成時，其保固保證金予以退還。」系爭契約第17條第1項約
28 定甚明，與前開系爭契約第7條第3項約定對照，原告原應於
29 交付工程結算總金額2%之保固銀行本票與被告之同時，方能
30 一次領取全部剩餘保留款。至原告雖未實際依系爭契約第17
31 條第1項約定交付保固保證票與被告，惟查，系爭工程兩造

約定保固期自107年1月1日起算之事實，有兩造往來之電子郵件記錄、原告原欲交付與被告之歷次版本裝修保固證明書影本、票面金額300萬元之銀行本票影本各1紙附卷可稽（見本院卷五第577-586頁），並據證人即原告公司會計襄理李佩潔證稱：兩造108年1月21日會議有談到要出具保固書，並開保固票給被告，當天談到的金額是先開300萬元的銀行本票，後來我就依照當天會議寄發電子郵件給被告，電子郵件檢附了保固書及300萬元的保固票的檔案，後來被告的蕭雁丰打電話給我說保固書的日期不正確，需要修正日期，應從107年1月1日起算保固期。我才將已經開立好保固票的影本、修正日期之裝修保固書，作為該電子郵件的附檔，傳送給被告。後來我於108年1月25日PM2：24再寄送修改之裝修保固書和保固票影本給被告，因蕭雁丰打電話跟我說，上開保固書只改到驗收日期，但是開立的日期並沒有做修正，我又做修改後寄送給蕭雁丰。保固書的起算日期及保固書簽立日期的修正，都是蕭雁丰打電話告訴我的，她說是被告公司的意思等語（見本院卷六第112-113頁）。而參原告所提歷次版本之保固保證書，第一版本之驗收日為105年7月17日、開立日為105年7月（見本院卷五第578-579頁）；第二版本之驗收日為107年7月1日、開立日為105年7月（見本院卷五第582頁）；第三版本之驗收日為107年7月1日、開立日為107年1月（見本院卷五第586頁）等情，確與證人李佩潔所述相符，足佐其證詞應非子虛。又系爭契約第17條第1項約定防水工程保固3年，其餘工程保固2年，則自107年1月1日起算，至109年12月31日防水外之工程保固期滿、至110年12月31日防水工程保固期滿。是迄本件言詞辯論終結之110年3月24日，原告就系爭工程已無保固責任，被告復未舉證於保固期間內系爭工程發現其餘瑕疵，原告自無再交付保固保證票或保固保證書予被告之義務或實益。被告抗辯原告尚未履行此部分義務，故保留款給付清償期尚未屆至云云，並不足取。原告主張依系爭契約第7條第3項約定請求被告給付剩餘

01 保留款600萬6,375元，應予准許。

02 (八)、原告依民法第179條規定請求返還扣款293萬5,634元，並無
03 理由：

04 1.、按契約之成立，除法律有特別規定或當事人有特別約定外，
05 以該契約當事人雙方之意思表示趨於一致為已足，此項意思
06 表示無論其為明示或默示均無不可，不以訂立書面為必要
07 （最高法院103年度臺上字第2034號判決參照）。

08 2.、本件原告主張履約過程，被告於原告附表2編號1至編號9之
09 請款期數，逕行開立折讓單扣款計273萬1,635元，原告僅承
10 認其中9萬2,260元，不同意其餘263萬9,375元；或被告逕行
11 開發票扣款合計30萬7,389元，原告僅承認其中1萬1,130
12 元，不同意其餘29萬6,259元云云（見本院卷一第851頁），
13 業據提出附表2編號1至9之營業人銷貨退回進貨退出或折讓
14 證明單4張、以被告名義開立之統一發票5張為據，為被告所
15 否認，辯以扣款均係兩造簽訂系爭協議前，被告於上開各期
16 計價前，提出扣款明細予原告確認內容及金額始為扣款等
17 語。

18 3.、經查，被告就附表2編號1至9之各期扣款，業據提出附表2編
19 號1至9「扣款憑據」欄位所載之被告內部收文簽辦單、被告
20 派工明細表、第三人開立之發票、點工單、派工單、估驗計
21 價表等為憑，原告亦不爭執有收受該等文件（見本院卷一第
22 197頁），已足認被告主張代原告僱工而可對原告進行扣款
23 乙節，應非虛捏。再觀諸附表2編號1至9之工程計價總表
24 上，均有記載如附表2編號1至9「金額」欄位所示之扣款，
25 並據原告用印其上，且無任何保留或註記，堪認於各期計價
26 請款時，原告確有同意被告之扣款計算。復參原告於各次請
27 款時於附表2編號1至9所載各期現金支出傳票及支票簽回聯
28 上用印並交付被告，亦有確認各該期應領款項之意。甚且，
29 就附表2編號5至9之歷次請款，原告簽回確認之工程款收訖
30 證明單上均記載「本案新建工程第…期工程工程款合計新台
31 幣…元整，截至民國…止，業主並無積欠本案工程款。」等

01 文句，益證原告於各次計價請款時，已就被告所為之扣款數
02 額與被告達成意思表示合致，同意被告就該等金額自原告應
03 領工程款中扣除。況兩造嗣後於107年5月31日簽定系爭協
04 議，而就系爭工程本體總價、各爭議暫結款項、部分保留款
05 請求期限等逐一為明確約定，倘原告就附表2編號1至9之扣
06 款存有異議，當可一併於系爭協議訂定時與被告為相關協商
07 或列為暫結項目，而系爭協議並未見此內容，益見原告前已
08 默示同意被告之歷次扣款，其再依民法第179條規定請求被
09 告返還293萬5,634元，並無理由。

10 (九)、綜上，本件原告得請求被告給付共計1,323萬2,406元【計算
11 式：本體工程餘款339萬801元＋附表1「本院判斷」欄位之
12 差額找補105萬1,395元＋代僱工80萬3,319元＋交屋清潔費1
13 98萬516元＋保留款600萬6,375元＝1,323萬2,406元】。

14 (十)、被告之抵銷抗辯均非可採：

15 按二人互負債務，而其給付種類相同，並屆清償期者，各得
16 以其債務，與他方之債務，互為抵銷。抵銷，應以意思表
17 示，向他方為之。其相互間債之關係，溯及最初得為抵銷
18 時，按照抵銷數額而消滅，民法第334條第1項、第335條第1
19 項定有明文。本件原告得請求被告給付1,323萬2,406元，已
20 如前述，則就被告所為之抵銷抗辯，本院自應審究。爰分述
21 如下：

22 1.、代僱工5萬8,695元：

23 ①、按工作有瑕疵者，定作人得定相當期限，請求承攬人修補
24 之。承攬人不於前項期限內修補者，定作人得自行修補，並
25 得向承攬人請求償還修補必要之費用。民法第493條第1項、
26 第2項定有明文。蓋承攬人具有專業知識，修繕能力較強，
27 且較定作人接近生產程序，更易於判斷瑕疵可否修補，故由
28 原承攬人先行修補瑕疵較能實現以最低成本獲取最大收益之
29 經濟目的，庶免可修繕之工作物流於無用，浪費社會資源
30 （最高法院106年度第5次民事庭會議決議參照）。故民法承
31 攬之規定應優先於其他民法相關規定為適用。

01 ②、本件被告主張於107年7月至108年8月間，因系爭工程瑕疵，
02 被告通知原告修補未果，故代原告修繕，原告對被告依民法
03 第179條規定負有5萬8,695元債務云云（見本院卷四第589
04 頁），雖提出被告內部收文簽辦單、施工照片、訴外人有証
05 工程行、逢嶺工程行、百宸工程行、關帝一家企業股份有限
06 公司開立之發票、請款單、工程估驗請款單、被告現金支出
07 傳票等為證（見本院卷四第591-641頁）；原告則不爭執被
08 告有上開費用支出，惟否認曾受被告催告等語。而細考上開
09 有証工程行、逢嶺工程行、百宸工程行、關帝一家企業股份
10 有限公司開立發票之日期分別為107年11月19日、108年3月2
11 2日、108年1月24日、107年12月14日、108年6月11日（見本
12 院卷四第601頁、第615頁、第621頁、第633頁、第639
13 頁），足見上開修繕應屬系爭工程保固期內所為，參上說
14 明，被告主張原告應依民法第179條規定償還該等僱工修繕
15 費用，仍應以被告確有先定期催告原告修補為前提。而被告
16 既未舉證於第三人進場修補前，曾通知原告限期修補，經原
17 告拒絕或逾期修補等要件，自不得請求原告給付本項代雇工
18 修補費用。其所為抵銷抗辯，難認有據。

19 2.、依系爭契約第14條第1項約定對原告扣罰逾期違約金2,506萬
20 5,694元：

21 ①、按系爭契約第6條第1、2項、第14條第1、2項分別約定：
22 「本工程應於中華民國103年10月1日（含甲方應辦事項並提
23 供乙方施工所需之圖說及文件）起算開工，並開始計算工
24 期。本工程應自前項起算開工日起576個日曆天內取得使用
25 執照並於公部門複檢日起45個日曆天內達可交屋程度。」、
26 「逾期罰款：一、工程期限如超出本契約【第五條】（應為
27 第六條之誤繕）規定期限，每日計扣【工程結算總價之千分
28 之一】，甲方得於乙方未領之工程款扣除，如有不足得由乙
29 方履約保證金補足。…。逾期賠償累計最高以第十三條工程
30 結算金額百分之十為限。」（見本院卷一第38-39頁），可
31 知兩造約定倘原告逾系爭契約第6條約定之工程期限，被告

01 得按日扣罰結算總價之千分之一之逾期罰款，並以工程結算
02 總價10%為逾期罰款上限。

03 ②、經查，依系爭契約預定開工日103年10月1日起算576個日曆
04 天之結果，系爭工程原預定取得使照日為105年4月29日（見
05 不爭執事項第2點），又兩造不爭執系爭工程係於105年7月1
06 7日始實際取得使用執照（見不爭執事項第3點），據此核算
07 原告逾期取得使照日數為80日。

08 ③、惟按因不可歸責於債務人之事由，致未為給付者，債務人不
09 負遲延責任，民法第230條定有明文。本件原告主張上開遲
10 延係因平行包所致，其中金屬工程係訴外人宇章實業金屬有
11 限公司（下稱宇章公司）工期延誤；結構工程係訴外人進吉
12 工程有限公司（下稱進吉公司）工期延誤；機電工程部分係
13 訴外人友力機電工程股份有限公司（下稱友力公司）工程延
14 誤，均不可歸責原告等語，業據提出兩造間工務會議記錄為
15 證，經查：

16 (1)、105年4月27日工務協調會會議紀錄記載：「【0000000提案/
17 決議】：【提】甲、乙棟16F～24F欄杆缺料趕工中（烤
18 漆），影響拆架時程-持續追蹤宇章儘速補料施工（進度廠
19 商落後），宇章已轉約業主，請業主提供負責窗口，以利每
20 日工進協調。」等語，對應之執行情形記載：「3/16所有材
21 料進場（延誤）。3/0000-00F安裝完成(延誤)。3/256-15F
22 安裝完成。業主同意依宇章3/16出貨及安裝時程會議紀錄，
23 整體進度可順延。…。【0000000】玻璃欄杆玻璃（5/2日安
24 裝）、RF鍛花（4/27組裝）、1F造型格柵、2～6F欄杆尚未
25 完成，持續追蹤工程進度，後續勞安相關工程費用由承商負
26 責。」（見本院卷一第864-865頁），可知原告履約過程因
27 負責金屬工程之宇章公司進度遲延，致影響系爭工程之施工
28 要徑，被告已於105年3月25日同意系爭工程整體預定進度配
29 合宇章公司出貨及安裝時程進度順延，且上開金屬工程遲至
30 105年4月27日尚有預定於同年5月2日安裝之玻璃欄杆玻璃、
31 1樓造型格柵、2至6樓欄杆等工作未完成。衡以工程慣例，

01 使照取得尚需上開金屬工程配合併同完工，並向主管機關報
02 竣勘驗合格，使照始能核准，堪認系爭工程於105年5月2日
03 前無法取得使照，係因非原告承攬之金屬工程工進遲延，致
04 影響施工要徑，並經被告於105年3月25日同意工進順延，原
05 告於105年5月2日前並無遲延責任可言。

06 (2)、105年5月18日工務協調會議紀錄記載：「【0000000】：
07 【提】外部鷹架租期已過，業主指示已在拆架工程補貼，禾
08 峰再協調廠商。」等語，對應「執行情形」載明：「105/4/
09 13此工程需由業主直接與廠商協議，禾峰聯絡協議時間。10
10 5/4/20再安排時間協調。105/4/27 6~14F原訂4/25拆架，
11 因4/25承商與業主協調未果，4/27再次協商未果，承商（進
12 吉）回復，待外架費用業主確認追加後，才能進場拆架。預
13 計工期：8工作天。（影響工項施作時程：外牆拆架、騎樓
14 車道改架及拆架。）…。105/5/11 5/11（六）業主與承商
15 協商確認費用及拆架時程，已於5/9（一）開始拆架…。10
16 5/5/18預計5/19日拆架完成，…。」等語（見本院卷一第87
17 7頁），可知原告履約過程因負責結構工程之進吉公司與被
18 告間原訂外部鷹架工程之租期屆滿，致衍生額外租賃費用，
19 進吉公司與被告協調增加租金未果，故進吉公司拒絕配合拆
20 架，致影響系爭工程施工要徑。且被告至105年5月7日始與
21 進吉公司協調完畢，約定進吉公司於同年5月9日進場拆架，
22 並確認將於同年5月19日全部拆完，衡以工程慣例，系爭工
23 程使照取得尚需外部鷹架工程配合拆除完成後，始得向主管
24 機關報竣請照，堪認系爭工程至遲於105年5月19日前無法取
25 得使照，亦非可歸責原告。

26 (3)、105年7月13日工務協調會議紀錄記載：「【0000000】：1.
27 【提】3F~RF管道間骨架已完成，請機電儘速完成線路及排
28 煙管維修門安裝，以利封版施做。」，對應「執行情形」載
29 明：「…。105/4/6截至4/06日止仍未完成27~RF配管配線
30 作業，友力回覆於4/20日完成交付施作。…。105/4/27友力
31 回覆27~28F可封版，RF以上線路及排煙管維修門尚未安裝

01 完成，預定完成時間未確認。…。105/5/11RF以上線路及排
02 煙管維修門尚未安裝完成，友力預計於5/18日完成。5/18乙
03 棟27F以上線路尚及給排水管路未完成（工班皆趕消檢）
04 …。105/7/6友力回復：已經全數完成可封版。105/7/13管
05 道間預計7/14前封版完成，…。」（見本院卷一第886
06 頁），可知原告履約過程因負責機電工程之友力公司進度遲
07 延，致影響系爭工程施工要徑，遲至105年7月13日尚有管道
08 間封版工作未完成。衡諸工程慣例，系爭工程使照取得尚需
09 上開機電工程配合併同完工，始得據以請照，則系爭工程於
10 105年7月14日前無法取得使照，係因非可歸責原告之事由所
11 致。再酌以原告業於友力公司預計完成機電工程封版（105
12 年7月14日）後之3日即實際取得使照，考量主管機關行政作
13 業之合理期間即約3日，堪認原告於封版作業完成後，確有
14 善盡契約所定之注意義務盡速請領使照，原告亦無可歸責事
15 由可指。

16 (4)、是以，系爭工程遲於105年7月17日始取得使照，係因不可歸
17 責於原告之事由所致，依民法第230條規定，原告毋庸負遲
18 延責任。被告主張依系爭契約第14條第1項約定，請求原告
19 賠償逾期罰款2,506萬5,694元，並為抵銷抗辯，當非可採。

20 六、綜上所述，原告依系爭契約第7條、系爭協議、民法第490
21 條、第505頁、第546條第1項規定，請求被告給付1,323萬2,
22 406元，及自起訴狀訴繕本送達翌日即108年8月14日（見本
23 院卷一第77頁本院送達證書）起至清償日止，按週年利率
24 5%計算之利息，為有理由，應予准許。逾此部分請求，則
25 無理由，應予駁回。就原告勝訴部分，兩造分別陳明願供擔
26 保請准宣告假執行及免為假執行，核無不合，爰分別酌定相
27 當擔保金額，予以准許。原告敗訴部分，其假執行聲請失所
28 附麗，應予駁回。

29 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
30 於判決結果不生影響，爰不逐一論駁，附此敘明。

31 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 110 年 5 月 7 日

工程法庭 法官 蔡牧容

以上正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 110 年 5 月 7 日

書記官 周芳安

附表1：

編號	項目	原告主張 (見本院卷一第215頁)	被告抗辯	本院判斷
1	客變款	-184萬6,327元	不爭 (見本院卷五第336頁)	-184萬6,327元
2	木地板及 曬衣架追加減	-234萬2,614元	不爭 (見本院卷五第245頁)	-234萬2,614元
3	第6期追加款 (梯廳壁磚工程)	-71萬0,149元	-188萬6,908元 (見本院卷六第63頁)	-71萬0,344元
4	代僱工 (106/10-107/4)	0	-1,895,286元 (見本院卷二第229頁、 卷五第245頁)	0
5	第13期追加款	222萬4,066元	不爭 (見本院卷五第245頁)	222萬4,066元
6	駿毅木門管理費	72萬3,805元	0 (見本院卷五第245頁)	72萬3,805元
7	數量實算 (內牆工項如本院 卷一第235-236頁)	284萬7,743元	不爭 (見本院卷五第245頁、 第336頁)	284萬7,743元
8	外牆磁磚數量	0	-637萬4,006元 (見本院卷六第133頁)	0
9	第26期發票開立金額與實際放款數額之差額	15萬5,066元	不爭 (見本院卷五第245頁)	15萬5,066元
	小計	105萬1,590元	-911萬8,266元	105萬1,395元

附表2：

編號	折讓單/ 發票號碼	金額	扣款 期別	工程計價 總表	現金支出傳票/ 支票簽回聯	工程款收訖 證明單	扣款憑據
1	NE00000000 (見本院卷一第854頁)	914,534元	追加 第9期	見本院卷四 第5頁	見本院卷四 第9頁		見本院卷四第 13-233頁
2	MP00000000 (見本院卷一第854頁)	204,166元	追加 第14期	見本院卷四 第237頁	見本院卷四 第241頁		見本院卷四第 245-299頁
3	NE00000000 (見本院卷一第855頁)	1,232,172元	裝修 第24期	見本院卷四 第303頁	見本院卷四 第307頁		見本院卷四第 309-425頁

(續上頁)

01

4	PL00000000 (見本院卷一第855頁)	380,763元	裝修 第25期	見本院卷四 第429頁	見本院卷四 第433頁		見本院卷四第 437-539頁
5	CV00000000 (見本院卷一第856頁)	12,733元	第18期 估驗計價	見本院卷三 第423頁	見本院卷三 第427頁	見本院卷三 第431頁	見本院卷三第 433-439頁
6	CV00000000 (見本院卷一第856頁)	11,900元	第19期 估驗計價	見本院卷三 第443頁	見本院卷三 第447頁	見本院卷三 第451頁	見本院卷三第 453-473頁
7	ED00000000 (見本院卷一第857頁)	8,750元	裝修 第21期	見本院卷三 第477頁	見本院卷三 第481頁	見本院卷三 第485頁	見本院卷三第 487-489頁
8	ED00000000 (見本院卷一第857頁)	249,276元	裝修 第22期	見本院卷三 第493頁	見本院卷三 第497頁	見本院卷三 第501頁	見本院卷三第 503-589頁
9	ED00000000 (見本院卷一第858頁)	24,730元	裝修 第23期	見本院卷三 第593頁	見本院卷三 第597頁	見本院卷三 第601頁	見本院卷三第 603-643頁