

臺灣臺北地方法院民事判決

108年度建字第37號

原告

即反訴被告 宏民營造股份有限公司

法定代理人 邱煥然

訴訟代理人 蕭智元律師

被告

即反訴原告 恆生開發有限公司

法定代理人 陳錦葉

訴訟代理人 陳怡伶律師

上列當事人間給付工程款等事件，本院於民國112年10月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

壹、本訴部分

一、被告應給付原告新臺幣壹仟伍佰伍拾萬肆仟捌佰肆拾陸元，及自民國一百零八年三月六日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告負擔百分之九十五，餘由原告負擔。

四、本判決第一項於原告以新臺幣伍佰貳拾萬元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣壹仟伍佰伍拾萬肆仟捌佰肆拾陸元為原告預供擔保，得免為假執行。

五、原告其餘假執行之聲請駁回。

貳、反訴部分

一、反訴被告應給付反訴原告新臺幣參拾參萬伍仟壹佰捌拾伍元，及自民國一百一十一年九月十五日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

二、反訴原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由反訴被告負擔百分之三，餘由反訴原告負擔。

01 四、本判決反訴部分主文第一項得假執行，但反訴被告如以新臺
02 幣叁拾叁萬伍仟壹佰捌拾伍元為反訴原告預供擔保，得免為
03 假執行。

04 五、反訴原告其餘假執行之聲請駁回。

05 事實及理由

06 甲、程序事項

07 一、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
08 關係而生之訴訟為限。前項合意，應以文書證之，民事訴訟
09 法第24條定有明文。本件依兩造民國101年4月25日簽訂之
10 「恆生開發中山區金泰段新建工程承攬契約書」（下稱系爭
11 新建契約）第30條第2項約定、104年9月18日簽訂之「恆生
12 開發中山區金泰段新建工程室內外裝修工程承攬契約」（下
13 稱系爭裝修契約）第30條第3項約定，雙方合意以本院為第
14 一審管轄法院，本院自有管轄權。

15 二、次按被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原
16 告及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴，民事訴訟法第
17 259條定有明文。而所謂反訴之標的與本訴之標的及其防禦
18 方法有牽連關係者，乃指反訴標的之法律關係與本訴標的之
19 法律關係兩者之間，或反訴標的之法律關係與本訴被告作為
20 防禦方法所主張之法律關係兩者之間，有牽連關係而言。即
21 舉凡本訴標的之法律關係或作為防禦方法所主張之法律關
22 係，與反訴標的之法律關係同一，或當事人雙方所主張之權
23 利，由同一法律關係發生，或本訴標的之法律關係發生之原
24 因，與反訴標的之法律關係發生之原因，其主要部分相同，
25 均可認兩者間有牽連關係（最高法院91年度台抗字第440號
26 裁判意旨參照）。經查，本件本、反訴兩造所主張之權利，
27 均源於同一承攬法律關係原因事實所生之爭執，攻擊防禦方
28 法關係密切，兩訴言詞辯論之資料亦可相互利用，且有利於
29 當事人間紛爭之一次解決及達訴訟經濟之目的，復無其他民
30 事訴訟法第260條所定不得提起反訴之情形，揆諸前揭說
31 明，反訴原告即本訴被告恆生開發有限公司（下稱恆生公

01 司)對本訴原告即反訴被告宏民營造股份有限公司(下稱宏
02 民公司)提起本件反訴,於法有據,尚無不合。

03 三、又按訴狀送達後,原告不得將原訴變更或追加他訴,但擴張
04 或減縮應受判決事項之聲明、請求之基礎事實同一者,不在
05 此限,民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款定有明文。本
06 件宏民公司起訴時,其聲明第1項原為:「(一)恆生公司應給
07 付宏民公司10,400,000元,及自起狀繕本送達翌日起至清償
08 日止,按年息百分之5計算之利息」,嗣變更前揭訴之聲明
09 如後所示(詳本判決實體事項本訴部分宏民公司主張之聲
10 明),核屬擴張應受判決事項之聲明,揆諸首揭規定,尚無
11 不合,應予准許。

12 乙、實體事項

13 壹、本訴部分:

14 一、宏民公司起訴主張:

15 (一)兩造於101年4月25日訂立系爭新建工程契約,約定由宏民公
16 司承攬施作臺北市○○區○○段000○○地號大樓(下稱系爭
17 大樓)之新建工程(下稱系爭新建工程),承攬總價為新臺
18 幣(下同)75,000,000元(含稅)。嗣雙方又於104年9月18
19 日簽訂系爭裝修契約,將上開大樓之室內外裝修工程(下稱
20 系爭裝修工程)委由宏民公司承攬,約定總價為29,000,000
21 元,依系爭新建契約及系爭裝修契約第5條第2項約定,恆生
22 公司應按工程進度累積撥款表所載比例給付工程款。而系爭
23 大樓於101年6月7日開工,於105年9月7日竣工,並於106年3
24 月3日取得使用執照,是系爭新建工程及裝修工程均已完
25 工,水錶及電錶亦皆裝設完成,恆生公司依約即應付款,然
26 其迄今尚積欠系爭新建工程第12、13期款項共計7,500,000
27 元,及系爭裝修工程第16、17期款項合計2,900,000元,總
28 計10,400,000元。爰依系爭新建契約第5條第2項約定、系爭
29 裝修契約第5條第2項約定,請求恆生公司給付前述工程款1
30 0,400,000元。

31 (二)又恆生公司就系爭新建工程及系爭裝修工程均指示變更追

01 加，雙方就此達成追加減之合意（各該變更、追加、追減項
02 目詳附表一、二所示），其追加工程款依序為1,398,079
03 元、1,686,496元，宏民公司已全數施作完成，但恆生公司
04 亦未付款，其自得依系爭新建契約第8條第1項約定、系爭裝
05 修契約第8條第1項約定及變更工程協議書之法律關係，請求
06 恆生公司給付上開工程款。另宏民公司已於簽約時依系爭裝
07 修契約第7條簽發面額2,900,000元，由京城銀行擔當付款人
08 之履約保證金本票（下稱系爭本票）予恆生公司，擔保系爭
09 裝修工程之履行，而系爭裝修工程既已完成，恆生公司即應
10 返還系爭本票予宏民公司，惟其竟逕自提示系爭本票致宏民
11 公司受有損害，爰依民法第226條第1項、第213條第1項、第
12 215條規定，請求恆生公司賠償2,900,000元等語。

13 (三)以上合計16,384,575元（計算式：7,500,000+2,900,000+
14 1,398,079+1,686,496+2,900,000=16,384,575元）。並
15 聲明：1.恆生公司應給付宏民公司16,384,575元，及自108
16 年3月6日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息；2.宏
17 民公司願供擔保，請准宣告假執行。

18 二、恆生公司答辯則以：

19 (一)依系爭新建契約及系爭裝修契約第5條付款辦法及第6條工程
20 期限之約定，可知兩造約定宏民公司完成全部工程並經恆生
21 驗收合格達交屋標準後，始視為完工，然雙方於107年7月23
22 日進行初驗，恆生公司即發現諸多瑕疵並通知宏民公司修
23 補，但其迄未修補完成，顯未達驗收合格之交屋標準，即屬
24 未完工，自不得請求被告給付工程尾款。而「工程進度累計
25 撥款表」僅為雙方方便計價請款之約定方式，宏民公司仍須
26 完工且經恆生公司驗收完成後，始可請領工程尾款，是宏民
27 公司之主張，顯有誤會。又宏民公司雖請求恆生公司給付系
28 爭新建工程、系爭裝修工程之追加工程款，然兩造就宏民公
29 司所主張之變更追加工項、數量及單價均未達成共識，且其
30 並未依系爭新建契約及系爭裝修契約第8條約定於21日內書
31 面申請加減帳，自無從請求追加工程款之給付；況經法院囑

01 託臺北市建築師公會鑑定，依鑑定報告及補充鑑定報告計算
02 本件工程之追加減結果，宏民公司亦無任何追加工程款可得
03 請求。此外，兩造間之承攬關係並未終止或解除，宏民公司
04 請求恆生公司返還履約保證金，已屬無據，且宏民公司經恆
05 生公司通知後迄未修補瑕疵完成，其於契約約定之保證人立
06 成開發股份有限公司（下稱立成公司）在106年間即解散清
07 算完結，恆生公司發現後要求宏民公司補正保證人亦未果，
08 宏民公司顯已違反系爭裝修契約第7條第3、4項之約定，依
09 同契約第7條第4項第2款約定，恆生公司自無須發還宏民公
10 司所繳納之履約保證金。況縱認恆生公司應給付工程尾款，
11 依系爭新建契約、系爭裝修契約第23條第6項規定，宏民公
12 司應於恆生公司給付工程尾款之同時，依約開立保固保證支
13 票予恆生公司，恆生公司就此亦得主張同時履行抗辯。

14 (二)倘宏民公司之請求有理由，其施作B2F至RF安全樓梯不鏽鋼
15 欄杆及扶手（無障礙設施）、安全樓梯梯級外側無障礙護墩
16 （不鏽鋼）有未按圖施作之瑕疵，而上開工項之工程款分別
17 為365,400元、85,860元，恆生公司得依系爭裝修契約第21
18 條第5項後段予以加倍扣款902,520元（計算式：365,400×2
19 +85,860×2=902,520元）。又宏民公司施工顯然逾期，扣
20 除鑑定報告認定不計入工期之日數後，系爭新建工程逾系爭
21 新建契約第6條第3項約定之結構體工程期限24日、逾同條第
22 4項約定之取得使用執照期限211日、逾同條第6項約定之接
23 通水電期限742日、逾同條第6項約定之交屋準備期限922
24 日，合計1,899日，以系爭新建契約第5條第8項第2款、第24
25 條第1項約定以每日225,000元（即總工程款之3%，計算式：
26 75,000,000×3÷1,000=225,000元）計算違約金，此部分之
27 逾期違約金為427,275,000元（計算式：225,000×1,899=42
28 7,275,000元）；又系爭裝修工程逾系爭裝修契約第6條第1
29 項前段約定之達申請使用執照首次掛號程度期限13日、逾同
30 條第1項後段約定之達可領取使用執照期限138日、逾同條第
31 3項前段約定之接通水電期限742日、逾同條第6項後段約定

01 之驗收交屋期限602日，合計1,495日，以系爭裝修契約第5
02 條第8項第2款、第24條第1項約定以每日87,000元（即總工
03 程款之3%，計算式： $29,000,000 \times 3 \div 1,000 = 87,000$ 元）計算
04 違約金，此部分之逾期違約金為130,065,000元（計算式： 8
05 $7,000 \times 1,495 = 130,065,000$ 元）。復因宏民公司施工遲延，
06 恆生公司於106年3月1日至108年12月31日期間共支出銀行利
07 息17,184,130元，恆生公司爰以該等債權與宏民公司得請求
08 之工程款抵銷（以上均詳如附表三所示），是宏民公司之債
09 權經抵銷後已無餘額可對恆生公司請求等語。

10 (三)並聲明：1.宏民公司之訴駁回；2.如受不利判決，願供擔
11 保，請准免為假執行。

12 貳、反訴部分：

13 一、恆生公司提起反訴主張：宏民公司施作系爭新建工程及系爭
14 裝修工程逾期，各應賠償逾期違約金427,275,000元、130,0
15 65,000元，共計557,340,000元；恆生公司並因此支出銀行
16 利息17,184,130元，以上經抵銷後尚有餘額，恆生公司於1
17 0,000,000元之範圍內請求宏民公司給付。又恆生公司於施
18 工期間代墊公共電費325,427元、9,758元、電梯保養費20,7
19 00元、印花稅71,428元，合計427,313元，上開費用元應由
20 宏民公司給付，而因恆生公司墊付致其無法律上原因而受有
21 免付該等費用之利益，並使恆生公司受有損害，恆生公司自
22 得依民法第179條規定，請求宏民公司返還代墊款427,313
23 元，上述總計10,427,313元（計算式： $10,000,000 + 427,31$
24 $3 = 10,427,313$ 元）等語。並聲明：(一)宏民公司應給付恆生
25 公司10,427,313元，及自反訴起訴狀繕本送達翌日起至清償
26 日止，按年息百分之5計算之利息；(二)恆生公司願供擔保，
27 請准宣告假執行。

28 二、宏民公司答辯則以：

29 (一)兩造於101年4月25日簽訂系爭新建契約後，於104年9月18日
30 又簽訂系爭裝修契約，其第6條第2項已變更關於工程期限之
31 規定，而兩者既均針對系爭大樓之契約，可見雙方有改以系

01 爭裝修契約所定工期為準之意。又在系爭大樓結構體完成階
02 段、可申請使用執照階段，扣除兩造不爭執及鑑定報告認定
03 不計入工期之日數，可知宏民公司施工均未逾期；又宏民公
04 司於105年9月7日申報竣工時已達可領得使用執照之程度，
05 嗣並於105年11月2日、同年11月8日配合辦理消防安全設備
06 及無障礙設施之竣工查驗，但申請使用執照期間之竣工圖修
07 正非由其負責，是取得使用執照階段縱有逾期，亦非可歸責
08 於宏民公司。且恆生公司並未依約於106年3月3日取得使用
09 執照後給付工程尾款，宏民公司本有權行使同時履行抗辯，
10 拒絕履約，故恆生公司自亦不得據此主張宏民公司逾期，是
11 恆生公司請求宏民公司給付逾期違約金，顯屬無據。

12 (二)又恆生公司固稱系爭新建工程、系爭裝修工程有瑕疵，但並
13 未舉證說明，當無從請求宏民公司給付瑕疵修繕費用。另因
14 宏民公司無遲延完工，恆生公司縱有支出銀行利息，亦與宏
15 民公司無關，自亦不能向宏民公司請求賠償。再就代付費用
16 部分，依印花稅法第12條規定，恆生公司本應就其持有合約
17 貼用印花稅，並非代宏民公司支付；電費部分，觀諸恆生公
18 司提出之單據，尚非全由恆生公司給付，且宏民公司並未施
19 工遲延，且得行使同時履行抗辯權，已如前述，是交屋遲延
20 所生之電費不應由其負擔；復就電梯保養費部分，恆生公司
21 未說明應由宏民公司給付之依據為何，是恆生公司之請求均
22 無理由，應予駁回等語。

23 (三)並聲明：1.恆生公司之反訴駁回；2.如受不利判決，願供擔
24 保請准免為假執行。

25 參、兩造不爭執之事實（見本院卷(四)第77至78頁）：

26 (一)恆生公司於101年4月25日與宏民公司簽訂「恆生開發中山區
27 金泰段新建工程承攬契約書」（即系爭新建契約），由宏民
28 公司承攬施作坐落臺北市○○區○○段00000 地號土地上之
29 6 層集合住宅新建營造工程（即系爭新建工程），並約定契
30 約總價為75,000,000元（含稅），恆生公司迄今尚有7,50
31 0,000元工程款未給付予宏民公司。

01 (二)恆生公司又於104年9月18日與宏民公司簽訂「恆生開發中山
02 區金泰段新建工程室內外裝修工程承攬契約」（即系爭裝修
03 契約），將系爭新建工程之二次營造工程（即系爭裝修工
04 程）委由宏民公司承攬施作，並約定契約總價為29,000,000
05 元，恆生公司迄今尚有2900,000元未給付予宏民公司。

06 (三)兩造簽訂系爭裝修工程契約時，宏民公司有簽發面額2,900,
07 000元，由銀行擔當付款人之本票1紙予恆生公司（見本院
08 卷(一)第349頁），恆生公司並已兌領該本票票款2,900,000
09 元。

10 (四)系爭新建工程於101年6月15日放樣，101年12月28日完成地
11 下室頂版，104年4月15日完成結構體工程，106年3月3
12 日取得使用執照。

13 (五)系爭新建及裝修工程施工期間，不計入工期之日期及日數如
14 宏民公司109年5月5日民事爭點整理狀之附件六所示（見本
15 院卷(四)第17頁）。

16 (六)宏民公司就系爭新建工程、系爭裝修工程契約之保證人立成
17 公司已於105年間解散，並於106年5月12日清算完結，但
18 宏民公司並未通知恆生公司關於立成公司解散之事實，且迄
19 今未另覓新保證人。

20 (七)宏民公司曾出具「工程承攬拋棄同意書」予恆生公司（見本
21 院卷(一)第161、211頁）。

22 (八)恆生公司於107年5月2日發函通知宏民公司提送相關資料
23 以辦理工程驗收事宜（見本院卷(三)第315至317頁），雙方
24 於同年7月23日進行初驗，宏民公司於同年9月13日函覆被
25 告初驗缺失均已改善完成，呈請辦理複驗等語（見本院卷(三)
26 第319至328頁），恆生公司則認初驗缺失尚未改善，又發函
27 告知宏民公司（見本院卷(三)第329至365頁），並於108年1
28 月14日寄發臺北成功郵局存證號碼第000039號存證信函予恆
29 生公司（見本院卷(二)第99至102頁），兩造嗣後即無就系爭
30 新建工程及系爭裝修工程複驗。

31 肆、本院之判斷：

01 一、本訴部分：

02 宏民公司主張恆生公司應給付系爭新建及裝修工程尾款、變
03 更追加工程款，並應返還保證金2,900,000元等語，為恆生
04 公司所否認，並以前揭情詞置辯。則本院應審究者為：(一)宏
05 民公司依系爭新建契約第5條第2項約定、系爭裝修契約第5
06 條第2項約定，請求恆生公司給付系爭新建、裝修工程之餘
07 款各7,500,000元、2,900,000元，有無理由？(二)宏民公司依
08 系爭新建契約第8條第1項約定、系爭裝修契約第8條第1項約
09 定及變更工程協議書之法律關係，請求恆生公司給付系爭新
10 建工程變更追加工程款1,398,079元，及系爭裝修工程變更
11 追加工程款1,686,496元，有無理由？(三)宏民公司依民法第2
12 62條第1項、第213條第1項、第215條規定，請求恆生
13 公司返還保證金2,900,000元，有無理由？(四)如宏民公司請
14 求有理，則恆生公司之抵銷抗辯，有無理由？茲分述如
15 下：

16 (一)宏民公司得否請求系爭新建及裝修工程之尾款部分：

17 1.系爭新建契約第5條第2項及系爭裝修契約第5條第2項均約
18 定：「建築工程各項工程階段付款依據銀行『工程進度累計
19 撥款表』所核定撥款比例為準，如附件」，可知兩造合意按
20 前開工程進度累計撥款表所載比例採階段性付款之方式給付
21 工程款。而依系爭新建契約所附「工程進度累計撥款表」所
22 載第12期「使用執照領取完成」累計應付款比例為97%，工
23 程期款為5,250,000元、第13期「水電接通完工」累計應付
24 款比例為100%，工程期款為2,250,000元，以上合計7,500,
25 000元；系爭裝修契約所附「工程進度累計撥款表」亦載第1
26 6期「使用執照領取完成」累計應付款比例為97%，工程期
27 款為2,030,000元、第17期「水電接通完工」累計應付款比
28 例為100%，工程期款為870,000元，以上合計2,900,000元
29 (見本院卷(一)第251、253頁)，是宏民公司施作本件工程達
30 上開進度時，恆生公司依約即應按上開付款比例及金額給付
31 工程款予宏民公司。

01 2.經查，本件工程於106年3月3日取得使用執照，為兩造不爭
02 之事實，恆生公司復不否認系爭大樓之水電已於108年7月9
03 日後接通（見本院卷(五)第27頁），並有宏民公司提出之水錶
04 裝設照片在卷可佐（見本院卷(二)第127頁），堪予信實。是
05 前述工程進度累計撥款表所定之系爭新建工程第12期、第13
06 期工程款及系爭裝修工程第16期、第17期工程款之期限均已
07 屆至，則宏民公司主張依系爭新建契約第5條第2項及系爭裝
08 修契約第5條第2項約定，請求恆生公司給付系爭新建工程尾
09 款7,500,000元及系爭裝修工程尾款2,900,000元，應屬有
10 據。

11 3.恆生公司雖辯稱：宏民公司迄未完工，且未通過驗收，自無
12 從向恆生公司請求給付工程尾款云云。查：

13 (1)系爭新建契約及系爭裝修契約第5條第3項均約定：「乙方
14 （即宏民公司）工作須實質施工完成並由甲方（即恆生公
15 司）驗收完成始得認定為完成」；系爭新建契約及系爭裝修
16 契約第6條第2項並皆約定：「竣工日期定義：以乙方（即宏
17 民公司）完成全部工程，並經甲方（即恆生公司）初驗合
18 格，達交屋標準後，視為完工日」，可知系爭新建工程及系
19 爭裝修工程施作完成後，經恆生公司初驗合格達交屋標準
20 後，始為完工。而兩造前於同年7月23日進行初驗後，宏民
21 公司嗣於同年9月13日函覆恆生公司其已改善完成所有初驗
22 缺失，檢附初驗缺失紀錄表並呈請辦理複驗，然恆生公司認
23 初驗缺失尚未改善，於同年12月28日發函予宏民公司請其於
24 108年1月10日前改善，並提供照片予恆生公司，但宏民公司
25 並未為之，兩造嗣後即無就系爭新建工程及系爭裝修工程進
26 行複驗，恆生公司並於108年1月14日寄發存證信函予宏民
27 公司等情，乃雙方所不爭執之事實，並有恆生公司107年5月
28 2日恆字第0000000函、宏民公司107年9月13日宏107第008號
29 函、恆生公司107年12月28日恆字第1071228號函、臺北成功
30 郵局第000039號存證信函在卷可參（見本院卷(二)第99至102
31 頁、本院卷(三)第315至365頁），則恆生公司所稱宏民公司施

01 作工程未經驗收合格等語，即非全然無據。宏民公司雖稱其
02 已改善所有初驗缺失，係恆生公司單方不願辦理複驗，顯不
03 可歸責予宏民公司云云，惟宏民公司固於107年9月13日依據
04 上開初驗缺失紀錄表，主張其已將初驗缺失全數修繕完成，
05 而觀諸上開缺失紀錄表固有記載「實際改善日期」（見本院
06 卷(三)第319至328頁），然前開紀錄表係宏民公司所單方填
07 載，未經恆生公司簽認，且恆生公司業於107年12月28日檢
08 附現場缺失照片、初驗缺失紀錄表敘明瑕疵，要求宏民公司
09 應詳實改善缺失，並提出改善前中後照片佐證，亦有前開函
10 文在卷可憑（見本院卷(三)第329至365頁），但宏民公司就此
11 迄未提出任何缺失改善之具體事證以供參酌，自難為其有利
12 之認定，是無從確認宏民公司已將所有初驗缺失修繕完成。

13 (2)惟查，恆生公司於107年8月13日將初驗缺失記錄之底稿以電
14 子郵件寄送予宏民公司，據其提出該日電子郵件為憑（見本
15 院卷(五)第135至153頁），且恆生公司於前開107年12月28日
16 函文亦係檢附宏民公司依該底稿所填載之初驗缺失紀錄表，
17 要求宏民公司按該記錄切實改善，可見恆生公司對該記錄所
18 載之缺失項目應無爭執，僅否認宏民公司改善完成之事實。
19 而觀諸該初驗缺失紀錄表所列之缺失項目，均屬瑕疵範疇，
20 並非未施作，足認宏民公司實質上應已完成系爭新建工程及
21 系爭裝修工程之全部工作，僅因瑕疵未改善致初驗不合格而
22 已，然兩造既以初驗合格達交屋標準為完工之定義，即難認
23 系爭新建工程及裝修工程已符合契約之完工標準。又恆生公
24 司雖據此拒絕給付工程尾款，惟系爭新建工程及系爭裝修工
25 程已取得使用執照並接通水電，符合系爭新建契約第5條第2
26 項及系爭裝修契約第5條第2項約定支付款要件，業詳前述，
27 且細譯系爭新建契約及系爭裝修契約第5條第3項下各目約定
28 內容，可推知該等約定僅係強調階段付款為工程進度之表
29 示，不代表恆生公司確認宏民公司完成之工作已符合約定之
30 品質及效用，系爭新建工程及系爭裝修工程完工後仍應經恆
31 生公司驗收而已，尚與階段付款無涉，是恆生公司抗辯系爭

01 新建及裝修工程未完工且未通過驗收，其得拒絕給付上開尾
02 款云云，應無足取。況恆生公司自述：後來有第三人用低價
03 和恆生公司購買該建案，再由第三人自己完工等語（見本院
04 卷(五)第79頁），足見系爭大樓早已由恆生公司受領並轉賣第
05 三人，則系爭新建及裝修工程由兩造驗收合格此一事實已確
06 定不發生，亦應認恆生公司給付承攬報酬之期限已屆至，至
07 多僅恆生公司得否就瑕疵未修補部分扣除工程款之結算問題
08 而已（詳後述），否則一方面允許恆生公司受領並轉賣系爭
09 大樓予他人，一方面又允許其以未完工驗收為由拒付報酬，
10 有失公允。

11 4.恆生公司又抗辯：宏民公司未覓得新保證人，故其得拒絕給
12 付上開尾款云云。查，宏民公司就系爭新建工程、系爭裝修
13 工程契約所提供之保證人立成公司已於105年間解散，並於1
14 06年5月12日清算完結，但宏民公司並未通知恆生公司關於
15 立成公司解散之事實，且迄今未另覓新保證人等情，為兩造
16 所不爭之事實。而依系爭新建契約及系爭裝修契約第5條第8
17 項第1目約定：「工程已屆估驗計價日期，如發現有下列情
18 事之一者，甲方（即恆生公司）得暫停估驗、延期估驗或保
19 留一部份估驗款項至乙方（即宏民公司）將該情事處理直至
20 情形消滅為止：……j. 保證人中途失其保證能力或有其他發
21 生保證責任除去之事由時，乙方未能覓保或更換者」，是恆
22 生公司依上開契約定主張其得暫停估驗或延期估驗，即得拒
23 絕給付上開尾款等語，固非無據。然宏民公司實際上已完成
24 系爭新建及裝修工程之所有工作，且恆生公司現已將系爭大
25 樓轉售予第三人，兩造間應僅餘修補費用或違約金等結算問
26 題等節，均如前述，又宏民公司可得請領之工程尾款扣除恆
27 生公司得抵銷之數額後，尚有餘款（詳參後述），即無再行
28 覓保之必要，故恆生公司執此抗辯其得拒付工程尾款，要難
29 准許。

30 5.恆生公司再抗辯：倘認其應給付上開尾款，宏民公司依約亦
31 應於領取尾款之同時開立面額10,400,000元之保固保證支票

云云。查，系爭新建契約及系爭裝修契約第23條第6項約定：「乙方（即宏民公司）領取尾款之同時，須交付甲方（即恆生公司）工程總價10%保證支票（依保固期開立公司支票）2張，抬頭需註明受款人為『恆生開發有限公司』做為保固保證之用，2年期滿乙方皆依規定修理缺失完成時，甲方無息退還乙方之保證票。保固期內，如於乙方保固範圍內有任何須維修工程，乙方於甲方通知後一週內須派員無條件進行修復。否則由甲方另行招商修繕，其所需費用加百分之50管理費後，甲方得不經任何法律訴訟程序逕行動用保固保證金修復，乙方不得異議，若有不足部份，仍歸乙方負責」，固可知兩造約定宏民公司於請領工程尾款同時，依約須開立工程總價10%即10,400,000元（計算式：75,000,000×10%+29,000,000×10%=10,400,000元）之支票作為保固保證支票。然審諸前開契約約定意旨，該保固保證支票係為擔保2年保固期間之宏民公司保固責任，而宏民公司雖因恆生公司未依約給付工程餘款，尚未開立保固保證書予恆生公司，但恆生公司於000年0月間即自行進入占有系爭大樓，迄今已逾2年，現並將系爭大樓出售移轉予他人等情，詳如前述，揆諸前揭契約意旨及誠信原則，宏民公司應無須再開立保固保證金支票予恆生公司。是恆生公司此部分抗辯，亦不足採。

(二)宏民公司得否請求系爭新建工程及系爭裝修工程之追加或變更工程款部分：

- 1.系爭新建契約、系爭裝修契約第8條第1項約定：「甲方（即恆生公司）對本工程有隨時變更計劃及增減工程數量之權利，乙方（即宏民公司）不得異議，對於增減數量，雙方應參照合約附件工程明細表及單價分析表計算作為加減帳……」。次按當事人意思表示相合致者，契約即屬成立，雙方均應受其拘束，此觀民法第153條第1項規定之意旨自明（最高法院90年度台上字第1033號判決意旨參照）。經查，兩造於施工期間，陸續就系爭新建工程及系爭裝修工程進行

變更追加，有變更追加減帳登錄表在卷可考（見本院卷(二)第129、461頁），而前揭變更追加減帳登錄表均有相應之變更工程協議書、估價單、工程會議記錄及變更前後之設計圖說等可資勾稽（見本院卷(二)第131至459、463至626頁），其中雖有部分變更工程協議書未經恆生公司簽認（詳如附表一、二「備註」欄位所載），但其亦不否認宏民公司有施作之事實，應足認兩造就系爭新建工程及系爭裝修工程之變更追加減帳登錄表所載變更追加工程已有合意，僅爭執部分工程未完工且工程款數額無法達成協議而已。另恆生公司雖辯稱宏民公司並未依系爭新建契約及系爭裝修契約第8條第3項約定於21日內書面申請加減帳云云，然宏民公司請求前開系爭新建工程及系爭裝修工程之追加或變更工程款均有提出書面申請資料，業詳上述，恆生公司就宏民公司違反上開契約約定之事實亦未提出任何具體舉證，故其此部分辯稱，難以採認。

2. 又關於附表一、二所示系爭新建工程、系爭裝修工程之變更或追加工程之工程款數額部分，經本院囑託台北市建築師公會鑑定，鑑定人於111年3月8日作成鑑定報告（下稱系爭鑑定報告），系爭鑑定報告認系爭新建工程變更追加部分經核算應加帳2,791,559元，系爭裝修工程變更追加部分經核算則應減帳526,545元（見系爭鑑定報告第4至8頁），合計應加帳2,265,014元（計算式：2,791,559元－526,545元＝2,265,014元），是宏民公司依系爭新建契約第8條第1項約定、系爭裝修契約第8條第1項約定及變更工程協議書之法律關係，請求恆生公司給付追加工程款2,265,014元，應屬有據。又恆生公司雖質疑系爭鑑定報告既認宏民公司未施作系爭裝修工程中第13項「工變（裝）014號」（如附表二編號13所示），即應全部減帳907,200元，然觀諸宏民公司所提此部分之追加減明細資料（見本院卷(二)第610至612頁），除追減金額外，尚包含加帳部分及據以計算之勞工安全衛生管理費及稅費等，就此鑑定人亦於112年1月13日函覆：「……因

01 加帳部分業主未簽核，故加帳金額依一般建築工程實務，以
02 百分之80來估算，同理追減工程款亦以百分之80來估算為33
03 8,160元，故追減工程款應降低為569,040元」等語（見本院
04 卷(五)第247至249頁），因認恆生公司上開主張要難逕採。至
05 恆生公司又認宏民公司僅得請求追加工程款，而不得請求變
06 更工程款，並應一律扣除追減款云云，然鑑定人既已逐項比
07 對兩造間之工程變更資料並核算追加減金額，本即應就實際
08 施作情形進行加減帳，恆生公司亦未具體說明宏民公司不得
09 請求變更工程款之理由或提出證據，自亦難為其有利之認
10 定，併予說明。

11 (三)宏民公司請求恆生公司返還履約保證金部分：

12 1.系爭新建契約、系爭裝修契約第7條約定：「乙方（即宏民
13 公司）應提供下列第一、二項規定中，經甲方（即恆生公
14 司）認可之履約保證金：☐提供不低於契約總價百分之10之
15 履約保證金質押於甲方（乙方得以金融機構簽發之履約保證
16 金保證書），抬頭需註明受款人為『恆生開發有限公司』為
17 之。☐提供符合招標文件所定資格條件之廠商之連帶書面保
18 證，如屬公司組織者，其營業執照或公司章程須註明有同業
19 保證業務者。☐保證人應連帶負本契約之一切責任，如有中
20 途喪失其保證資格、能力或自行申請退保時，乙方應立即覓
21 保更換，原保證人於換保手續完成並接獲甲方正式書面通知
22 後，始得解除其一切保證責任。☐乙方倘有下列情形之一，
23 其繳納之履約保證金得不予發還。(一)違反本契約第25條第2
24 項規定，甲方之終止契約權。(二)未依甲方通知改正違約情事
25 者。(三)未依契約規定延長保證金之效期者。☐乙方依本條第
26 2項規定，提供同業廠商之書面保證者，連帶保證廠商之擔
27 保責任，為乙方之全部契約責任。☐甲方及乙方之一方未請
28 求他方依契約履約者，不得視為或構成一方放棄請求他方依
29 契約履約之權利。☐履約保證金保證書，於全部工程驗收合
30 格及開立保固保證票且無待解決事項後發還」。

31 2.又按工程實務上，定作人為促使承攬人履行契約，多要求承

攬人提出履約保證金以為擔保，履約保證金係為擔保契約承攬人依約履行債務，而由承攬人或第三人於契約履行前所交付之金錢，為金錢擔保之一種，其性質原則上為要物契約，通常履約保證金於訂約時即應給付，惟為顧及承攬人於訂約時，有無法提出鉅款繳納履約保證金之困難，故得約定以經定作人認可之廠商或金融機構出具保證書以代替現金給付。是不論由定作人提出履約保證金，或由廠商、金融機構出具履約保證書，其目的皆為擔保承攬債務之履行，即為擔保承攬人本於契約所應負之賠償或違約責任。承攬人於履約過程中發生應負賠償或違約責任之情形時，定作人固得就承攬人提出之履約保證金行使權利，或依履約保證書請求保證之金融機構或廠商給付，惟因履約保證金不得獨立於擔保目的而存在，定作人如無被擔保債權，即不得終局保有履約保證金，與違約金有別，不容混淆（最高法院106年度台上字第97號判決意旨參照）。是契約約定發生特定情形時，定作人得全部或一部不予發還履約保證金者，僅係指暫時不予發還，以待釐清責任及確定賠償金額而言，並非定作人得終局地保有履約保證金，故如承攬人之賠償金額責任業已確定，則定作人仍應發還超過部分之履約保證金，方符履約保證債務之本旨。如有不足，自得就其差額求償，乃屬當然。

3.經查，宏民公司於兩造簽訂系爭裝修契約時，簽發面額2,900,000元之系爭本票予恆生公司，恆生公司並已兌領該本票票款2,900,000元等情，為雙方不爭執之事實。又宏民公司有未及時更換保證人之違約情事，亦詳前述，則恆生公司主張其依系爭裝修契約第7條第3項、第4項規定得不予發還履約保證金，固非無據，然依前述說明，此非謂恆生公司得終局保有該履約保證金，亦即於扣除相關違約金或損害賠償後倘有剩餘，恆生公司仍應返還。因此，宏民公司得請求系爭新建工程尾款7,500,000元及系爭裝修工程尾款2,900,000元、變更及追加工程款2,265,014元，合計12,665,014元，經扣除恆生公司得請求之逾期違約金、代墊款後（詳後

01 述），猶有餘額，恆生公司提示兌現履約保證金即無正當權
02 源，則宏民公司依民法第262 條第1 項、第213 條第1 項、
03 第215 條規定請求恆生公司返還履約保證金，核屬有據。

04 (四)恆生公司之抵銷抗辯有無理由部分：

05 按二人互付債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，各
06 得以其債務，與他方之債務，互為抵銷，民法第334條第1項
07 前段定有明文。又債務之抵銷，以雙方當事人互負債務為其
08 要件，若一方並未對他方負有債務，則根本上即無抵銷之可
09 言。本件宏民公司既得請求恆生公司給付系爭新建及裝修工
10 程餘款10,400,000元、變更追加工程款2,791,559元、返還
11 履約保證金2,900,000元，合計15,565,014元，即應探求恆
12 生公司之抵銷抗辯是否可取。茲就其主張之各該抵銷項目，
13 分論如下：

14 1.工程瑕疵扣款部分：

15 (1)系爭新建契約、系爭裝修契約第21條第5項約定：「…如發
16 現乙方（即宏民公司）使用之材料與規定不符時，如為可拆
17 除抽換者（不影響其構造物），乙方應即抽換不得要求以扣
18 款處理或延長工期，其所需時間一併列作工期檢討。如不妨
19 礙安全、美觀及使用需求，經甲方（即恆生公司）檢討可不
20 必拆換或拆換確有困難，不須以扣款方式處理時，除合約另
21 有規定外，雙方應按合約單價比例（尺寸不合規定時），或
22 工料差額（工料不合規定時）加倍扣款，並於乙方完成報備
23 手續後辦理」。是宏民公司完成之工作倘有瑕疵，如不妨礙
24 安全、美觀及使用需求，經恆生公司檢討不必拆換，可以扣
25 款方式處理時，恆生公司得按合約單價比例加倍扣款。

26 (2)查，恆生公司主張宏民公司施作系爭新建工程及裝修工程之
27 B2F至RF安全樓梯不鏽鋼欄杆及扶手（無障礙設施）、安全
28 樓梯梯級外側無障礙護墩（不鏽鋼），有未按圖施作、尺寸
29 不符之瑕疵乙節，據其提出樓梯扶手、平台照片及對應之圖
30 說在卷為佐（見本院卷(五)第161至165頁），可知宏民公司施
31 作之樓梯扶手高度及平台高寬確有與圖說不符之瑕疵情形，

01 宏民公司雖否認此節，但並未提出任何確切反證或說明，要
02 難為其有利認定。而上開瑕疵，經恆生公司檢討後認不用拆
03 換，以扣款方式處理為適當，則依前揭契約約定，其主張按
04 合約單價比例加倍扣款，應屬有據。

- 05 (3)關於扣款數額部分，依系爭裝修契約工程估價單可知（見本
06 院卷(三)第309頁），「B2F~RF安全樓梯不銹鋼欄杆及扶手
07 （無障礙設施）（扶手僅單邊）」之複價為365,400元，原
08 宏民公司依約應施作高度75公分，但其實際僅施作70公分，
09 依合約單價比例計算，應扣款24,360元（計算式： $365,400 \times$
10 $(1 - 70/75) = 24,360$ 元，元以下四捨五入）；「B2F~RF安
11 全樓梯梯級外側無障礙護墩（不銹鋼）（ $L=25 \times H=5\text{cm}$ ， $T=2$
12 t ）」之複價為85,860元，宏民公司依約應施作寬度75公
13 分，然其實際僅施作70公分，依合約單價比例計算，應扣款
14 5,724元（計算式： $85,860 \times (1 - 70/75) = 5,724$ 元，元以
15 下四捨五入）。是恆生公司主張加倍扣款於60,168元（計算
16 式： $(24,360 + 5,724) \times 2 = 60,168$ 元）之範圍內，為有理
17 由；逾此數額者，則屬無據。

18 2.逾期違約金部分：

- 19 (1)按系爭新建契約第6條第1項約定：「乙方（即宏民公司）應
20 於本工程甲方（即恆生公司）書面通知放樣勘驗日起計算工
21 期，自開工日起至全部竣工，分下列七階段：1.全部工程應
22 於放樣勘驗日起522個日曆天完工（開始交屋）。2.地下室
23 頂版應於放樣勘驗後184天前完成。3.結構體工程應於放樣
24 勘驗後287天前完成。4.使用執照取得於放樣勘驗後453天
25 （預計102年8月20日）前完成。5.配合於管理委員會成立後
26 6個月內完成公設移交工作。6.於使用執照取得後40個日曆
27 天內應完成水電接通，並於放樣勘驗日起522個日曆天完成
28 交屋之準備……」。查，兩造不爭執系爭新建工程係於101
29 年6月15日進行放樣勘驗，並有建築物放樣勘驗表在卷可稽
30 （見本院卷(三)第313頁），是宏民公司依約應於102年3月29日
31 前完成結構工程（即應於放樣勘驗後287天前完成），而其

01 實際係於104年4月15日完成結構體工程，亦為兩造所不爭之
02 事實，固可認其遲延完成結構體工程748日。惟依兩造不爭
03 執之不計入工期之期間日數明細表中，編號1至20之不計入
04 日數合計496日（見本院卷(四)第17頁），又經系爭鑑定報
05 告、補充鑑定報告鑑定宏民公司另提出之展延工期事由應再
06 合理展延243日（見本院卷(五)第247頁；系爭鑑定報告第9至1
07 0頁編號1至10，其中編號4之日期應為「103年2月15日至103
08 年4月4日，共49日」）；另系爭鑑定報告認因結構工程之追
09 加或變更應增加工期50日（見系爭鑑定報告第5至6頁）。是
10 展延後宏民公司施作結構體工程並未遲延（計算式： $-748 +$
11 $496 + 243 + 50 = 41$ ）。至系爭新建契約第4至6階段僅為預估
12 日期，受後續裝修工程影響，尚難採為宏民公司是否逾期之
13 標準（詳如後述）。

14 (2)又系爭裝修契約第6條第1項約定：「雙方同意以本室內外裝
15 修工程承攬契約簽訂完成日為開工日，自開工日起至全部竣
16 工，分下列三階段：1.乙方（即宏民公司）應於105年2月28
17 日前完成可供甲方（即恆生公司）申請使用執照首次掛號之
18 進度，並應於105年4月20日前施工至可達領取使用執照標準
19 之進度。2.配合於管理委員會成立後3個月內移交工作（若
20 無成立管委會則依第三點辦理）。3.於使用執照取得後40個
21 日曆天內應完成水電接通，並於使用執照取得日起180個日
22 曆天內完成驗收及交屋……」。而系爭新建契約及系爭裝修
23 契約雖係獨立之兩契約，惟兩造嗣後簽立系爭裝修契約已變
24 更使用執照之取得時程，且系爭新建工程於施工階段雙方不
25 爭執之展延工期達496天，且經系爭鑑定報告鑑定尚應再展
26 延243天等情，業詳前述，則系爭新建契約第6條工程期限第
27 4至6階段所預估之取得使用執照及其後期程，顯已與實際情
28 形相違。又兩造於104年4月15日系爭新建契約約定之結構體
29 工程完成後，時隔約5個月始於104年9月18日簽訂系爭裝修
30 契約，衡諸一般經驗法則，取得使用執照之要件除結構工程
31 完成外，相關機電、消防、裝修工程亦應完成，而宏民公司

01 所承攬之裝修工程亦將因機電、消防等工程進度受影響，兩
02 造均有建築相關業務經驗，自應知之甚詳。綜上等情，應認
03 兩造確有以系爭裝修契約第6條第1至3階段取代系爭新建契
04 約第6條第4至6階段工程期限之意無訛。

05 (3)而查，依系爭裝修契約第6條第1項約定，宏民公司應於105
06 年2月28日前達可掛件申請使用執照之進度，然系爭工程係
07 於105年9月7日掛件申請使用執照，此經本院調閱使用執照
08 查核屬實，固足認宏民公司遲延191天掛件申請使用執照，
09 惟加計兩造所不爭執不計入工期編號22至27（即兩造簽訂系
10 爭裝修契約後至使用執照掛件日期間）之日數合計29日（見
11 本院卷(四)第17頁），及系爭鑑定報告認宏民公司另提出之展
12 延工期事由應再合理展延163日（見系爭鑑定報告第10至11
13 頁編號11至17）；另系爭鑑定報告認因系爭裝修工程之追加
14 或變更應增加工期28日（見系爭鑑定報告第8頁）。是展延
15 後宏民公司施作系爭裝修工程於申請使用執照掛件階段並未
16 遲延（計算式： $-191+29+163+28=29$ ）。

17 (4)再查，本件係於106年3月3日取得使用執照，此乃雙方所不
18 爭執之事實，依系爭裝修契約第6條第1項第3款約定，宏民
19 公司固應於106年4月12日接通水電（即106年3月3日加40日
20 曆天），106年8月30日完成驗收及交屋（即106年3月3日加18
21 0日曆天）。然觀諸系爭新建契約及系爭裝修契約第6條第3項
22 第7款約定：「展延工期：符合下列情形，確非可歸責於乙
23 方（即宏民公司）之理由，而須展延工期者，乙方應於事件
24 發生後3個工作天內備齊事由之事實文件以書面向甲方（即
25 恆生公司）申請核實展延工期，惟須經甲方認定確有影響施
26 工進度者方同意展延，但逾期或工程完工後所提出之申請，
27 甲方概不受理：……(七)其他非可歸責於乙方之原因，確有影
28 響施工進度者」，可知系爭新建工程及系爭裝修工程倘因非
29 可歸責宏民公司之原因影響施工進度者，其得申請展延工
30 期，而宏民公司施作結構工程及施作系爭裝修工程申請使用
31 執照件掛件均未逾期，業詳前述，且其所施作者既係結構工

01 程及裝修工程，欲接通水電仍須水電、消防等工程之相互配
02 合，則恆生公司既主張扣罰違約金，應就此遲延係可歸責宏
03 民公司之事由所致負舉證之責任，但其就此並未提出任何具
04 體事證，故其主張應扣罰逾期違約金云云，難認有據。

05 3.銀行利息部分：

06 (1)系爭新建契約、系爭裝修契約第24條第2項約定：「乙方
07 (即宏民公司)有違約情事，除本契約及其附件另有約定
08 外，悉依本工程契約總價百分之10處以違約罰款(即懲罰性
09 違約金)。如甲方(即恆生公司)尚受有其他損害，並得向
10 乙方請求損害賠償」。又按損害賠償之債，以有損害之發生
11 及有責任原因之事實，並二者之間，有相當因果關係為成立
12 要件，如不合於此項成立要件者，即難謂有損害賠償請求權
13 存在。而所謂相當因果關係，係指依經驗法則，綜合行為當
14 時所存在之一切事實，為客觀之事後審查，認為在一般情形
15 上，有此環境，有此行為之同一條件，均發生同一之結果
16 者，則行為與結果始可謂有相當之因果關係。反之，若在一般
17 情形上，有此同一條件存在，而依客觀之審查，認為不必
18 皆發生此結果者，則該條件與結果並不相當，其行為與結果
19 間即難認有相當因果關係(最高法院107年度台上字第2437
20 號判決意旨參照)。基此，恆生公司主張宏民公司應賠償施
21 工逾期期間之銀行貸款利息損害，其損害賠償請求權，必須
22 宏民公司有逾期施工之行為，且其行為與損害之間，有相當
23 之因果關係存在，始足成立。

24 (2)查，恆生公司就其上開主張，固提出其公司之106年3月1日
25 至108年12月31日分類帳為證(見本院卷(二)第115至117
26 頁)，然上開證據至多僅能證明恆生公司於該期間之銀行貸款
27 利息支出情形，而本件尚無證據足認宏民公司有施工逾期
28 之違約情事，業詳前述，該銀行貸款利息即難謂係損害，恆
29 生公司亦未提出其他具體事證說明前述損害賠償請求權之成
30 立要件已達合致，是其此部分主張，要難准許。

31 (三)綜前各節，恆生公司主張抵銷工程瑕疵扣款60,168元部分，

01 為有理由；其餘抵銷部分則均屬無據。從而，本件經相互抵
02 銷後（宏民公司得請求金額為工程尾款共10,400,000元、變
03 更追加工程款共2,265,014元，返還履約保證金2,900,000
04 元，總計15,565,014元），宏民公司對恆生公司尚得請求1
05 5,504,846元（計算式：15,565,014－60,168＝15,565,014
06 元）。

07 二、反訴部分：

08 (一)恆生公司請求宏民公司給付逾期違約金部分：

09 查，本件無證據足認宏民公司應負施工逾期責任，恆生公司
10 不得向宏民公司請求給付逾期違約金等情，業據認定如前，
11 則恆生公司提起反訴，主張宏民公司應於10,000,000元之範
12 圍內給付逾期違約金云云，即亦屬無據，不應准許。

13 (二)恆生公司請求宏民公司返還代墊款部分：

14 按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
15 益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第
16 179條定有明文。恆生公司主張其得依上開規定請求宏民公
17 司返還代墊公共電費、電梯保養費、印花稅共427,313元，
18 並提出繳費憑證、收據、發票、購買票品證明單等件為證
19 （見本院卷(三)第371至551頁），但均為宏民公司所否認。茲
20 分述如下：

21 1.公共電費部分：

22 (1)系爭新建契約、系爭裝修契約第6條第1項第6款後段、第6條
23 第1項第3款後段分別約定：「……另於未交屋完成前，其所
24 有水電費用由乙方（即宏民公司）負責支付，公共設施未移
25 交管委會前，其所有水電費用亦由乙方負責支付。如配合銷
26 售或客戶已交屋進場裝潢者另由廣告公司或裝潢廠商支付相
27 關水、電及清潔費」，可知系爭新建及裝修工程於交屋完
28 成、公設移交管委會前，所有水電費應由宏民公司負責。

29 (2)查，恆生公司代宏民公司繳付106年6月至000年0月間之公共
30 電費325,427元、9,758元，共335,185元，有代付費用相關
31 明細、繳費憑證等件可稽（見本院卷(三)第373至537頁），復

01 未見宏民公司對上開單據內容有何具體爭執，自堪信為真
02 正。是宏民公司因恆生公司代繳上開公共電費，乃無法律上
03 原因而獲免繳該等費用之利益，並致恆生公司受有損害，則
04 恆生公司依民法第179條規定，請求宏民公司返還其代墊之
05 公共電費335,185元，洵屬有據。

06 2. 電梯保養維修費部分：

07 恆生公司雖提出電梯保養費用發票（見本院卷(三)第539至545
08 頁），主張該費用20,700元為宏民公司所應負擔之費用，然
09 並未說明任何具體依據，實無從僅憑上開證據逕為恆生公司
10 有利之認定，故其此部分主張，不足採信。

11 3. 印花稅部分：

12 按印花稅法第12條規定：「同一憑證須備具2份以上，由雙
13 方或各方關係人各執1份者，應於每份各別貼用印花稅票；
14 同一憑證之副本或抄本視同正本使用者，仍應貼用印花稅
15 票」。準此，兩造既為均為契約之立據人，即應分別就所持
16 有之合約書貼用印花稅票。而系爭新建契約第4條第2項固約
17 定契約總價係包含印花稅（見本院卷(一)第15頁），然此僅得
18 說明宏民公司於契約總價範圍不得再額外向恆生公司請求印
19 花稅而已，尚難認恆生公司之印花稅亦應由宏民公司負責。
20 恆生公司復未提出任何足資證明兩造合意恆生公司之印花稅
21 應由宏民公司負擔之證據，是其請求宏民公司給付印花稅20
22 0,000元，難認有理。

23 三、遲延利息之認定：

24 未按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責
25 任。給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
26 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
27 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
28 相類之行為者，與催告有同一之效力，民法第229 條第1
29 項、第2 項定有明文。又遲延之債務，以支付金錢為標的
30 者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之
31 債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5

01 %，亦為民法第233 條第1 項前段、第203 條所明定。查，
02 本件給付均無確定期限，而本訴部分宏民公司之108年1月9
03 日民事陳報暨更正狀繕本係於108年3月5日言詞辯論期日當
04 庭送達予恆生公司（見本院卷(一)第358頁），則恆生公司應
05 自該翌日即108年3月6日起給付按週年利率5%計算之法定遲
06 延利息。另反訴部分，恆生公司之反訴起訴狀繕本係於111
07 年9月14日送達宏民公司（見本院卷(五)第91頁送達證書），
08 是宏民公司應自該送達翌日即111年9月15日起，按週年利率
09 5%計算之法定遲延利息。

10 伍、綜上所述，本訴部分，宏民公司請求恆生公司給付15,504,8
11 46元及自108年3月6日起至清償日止，按年息百分之5計算之
12 利息；反訴部分，恆生公司請求宏民公司給付335,185元，
13 及自111年9月15日起至清償日止，按年息百分之5計算之利
14 息，均有理由，應予准許；逾此範圍之請求，並非有據，皆
15 應駁回。另兩造各陳明願供擔保，聲請宣告假執行及免為假
16 執行，就宏民公司本訴勝訴部分，經核於法並無不合，爰分
17 別酌定相當之擔保金額准許之；就恆生公司反訴勝訴部分，
18 所命給付之金額未逾50萬元，依民事訴訟法第389條第1項第
19 5款規定，應依職權宣告假執行，而恆生公司聲請僅係促使
20 法院為職權之發動，爰不另為假執行准駁之諭知；併依職權
21 酌定相當擔保金額，宣告宏民公司得預供擔保而免為假執
22 行。至宏民公司、恆生公司所提本訴、反訴之敗訴部分，其
23 假執行之聲請，因訴之駁回而失所依據，均不予准許。

24 陸、本件本訴及反訴事實已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法
25 ，及援用之證據，經本院斟酌後，認為與判決基礎之事實並
26 無影響，均不足以影響本裁判之結果，自無庸一一詳予論駁
27 之必要，併此敘明。

28 柒、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

29 中 華 民 國 112 年 11 月 30 日

30 民事第四庭 法 官 劉娟呈

31 以上正本係照原本作成。

01 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
02 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 112 年 11 月 30 日

04 書記官 廖健宏