臺灣臺北地方法院民事判決

108年度建字第413號

原　　告　新睦豐建材股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　古明玉

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　賴騰浩

　　歐翔宇律師

複　代理人　蔡宜真律師

被　　告　泰誠發展營造股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳慶祥

訴訟代理人　李佳蕙

　　傅嘉和

　　杜欣鴻

上列當事人間請求給付保留款等事件，本院於民國109年9月4日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

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項但書第3款定有明文。查本件原告原起訴聲明請求「被告應給付原告新臺幣（下同）165萬8,816元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息」，嗣於民國109年4月13日以民事減縮訴之聲明狀將上開請求之金額變更為110萬3,750元（見本院卷第475頁），核原告上開所為，係屬減縮應受判決事項之聲明，合於前揭法

律規定，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張：

㈠被告因承攬業主日勝生活科技股份有限公司（下稱日勝生公司）之「新店機廠聯合開發新建工程」（即美河市開發案，下稱系爭建案），向原告採購並由原告加工外牆磁磚材料，兩造於99年10月29日分別簽立「物料訂購合約書（外牆磁磚材料）」（下稱系爭訂購契約）、「工程合約書(外牆磁磚加工工資)」(下稱系爭加工契約)，其契約價金（含稅）分別為3,582萬5,539元、117萬4,461元，嗣經兩造數次辦理追加、減，並簽訂變更補充契約書，最後結算之契約價金（含稅）各為4,083萬元、332萬元。

㈡原告已依約完成磁磚材料之供應且無任何瑕疵，而原告僅為系爭建案之物料廠商，非施作廠商，兩造間之上開契約並未約定驗收固定格式或要式，驗收僅為查驗交付之貨品是否符合標準，而原告已依約交付磁磚建材予被告，系爭建案已於101年11月15日領得使用執照，美河市公寓大廈管理委員會（下稱系爭管委會）亦已於103年3月7日成立，顯已踐行公寓大廈管理條例第57條所規定之移交驗收程序，而系爭建案之房屋已交屋予所有權人即承購戶，交屋時已經所有權人驗收完畢，又系爭建案之房屋必已經業主即日勝生公司驗收合格後，方能出售並交屋予所有權人，且系爭管委會亦回函表示，磁磚部分業已完成並無瑕疵，可見原告所提供之磁磚已達成驗收之條件，依系爭訂購契約第8條第2項第2款、系爭加工契約第7條第2項第2款之約定，被告即應給付原告5%之保留款即220萬7,500元，詎被告迄今僅給付一半之保留款110萬3,750元予原告，尚餘保留款110萬3,750元未給付。

㈢綜上所述，爰依系爭訂購契約第8條第2項第2款、系爭加工契約第7條第2項第2款約定提起本件訴訟，並聲明：

1.被告應給付原告110萬3,750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。

2.訴訟費用由被告負擔。

3.原告願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告答辯主張：

㈠工程保留款之目的在於避免工程驗收時，發現缺失而他方不配合修繕，可以保留款進行修繕或賠償一方之其他損失，防範他方取得全額報酬卻不履約之風險，此為工程常見慣例，對原告並無顯失公平之處，而原告本身為專業工程建材公司，依過往施作工程之經驗，於簽訂系爭訂購契約、系爭加工契約時，應已就保留款須待第三方驗收合格方予退還之約定詳為斟酌並考量可能之風險，且以第三方之驗收合格作為給付保留款之條件，實務上亦屬常見，故本於契約嚴守及契約神聖原則，兩造均應依系爭契約之約定行使權利。

㈡原告請領保留款之條件，必須「經業主、管委會、所有權人交屋驗收合格（含公設）」之條件成就，而系爭建案目前正處於與系爭管委會點交驗收之階段，是本件尚未經管委會驗收合格，被告顧及商誼，已先給付原告一半之保留款，惟就剩餘之保留款，原告仍應待條件成就後方得請領。

㈢綜上所述，並聲明：

1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。

2.如受不利判決，被告願以現金或合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。

3.訴訟費用由原告負擔。

三、經查，兩造於99年10月29日簽訂「物料訂購合約書（外牆磁磚材料）」（即系爭訂購契約），契約金額為3,582萬5,539元（含稅），結算金額為4,083萬元（含稅），另於同日簽訂「工程合約書（外牆磁磚加工工資）」（即系爭加工契約），契約金額為117萬4,461元（含稅），結算金額為332萬元（含稅），上開契約之保留款共計220萬7,500元，被告已給付110萬3,750元予原告，尚餘保留款110萬3,750元未給付，另系爭訂購契約第8條第2項第2款約定：「…經甲方業主、管委會、所有權人交屋驗收合格，…支付5%保留

款。」、系爭加工契約第7條第2項第2款約定：「…經甲方業主、管委會交屋驗收合格（含公設），…支付5%保留款。」，係屬被告給付保留款之條件，有系爭訂購契約、系爭加工契約、變更補充契約書、工程估驗請款明細表在卷可稽（見本院卷第15頁至第45頁、第137頁至第177頁），復為兩造所不爭執（見本院卷第519頁至第520頁），是此部分事實，應堪信為真。

四、至原告主張依系爭訂購契約第8條第2項第2款、系爭加工契約第7條第2項第2款所定給付保留款之條件已成就，被告依前開約定，應給付保留款予原告云云，則為被告所否認，並以前詞置辯，是以，本件所應審究之爭點為：系爭訂購契約第8條第2項第2款、系爭加工契約第7條第2項第2款所定給付保留款之條件是否成就?

五、本院之判斷：

㈠按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條本文定有明文。又附停止條件之法律行為，於條件成就時，發生效力，民法第99條第1項亦定有明文。查系爭訂購契約第8條第2項第2款約定：「保留款：於全部材料進場及甲方（即被告）外牆磁磚加工承商完成全部加工物料進場後，經甲方業主（即日勝生公司）、管委會、所有權人交屋驗收合格（含公設），…支付5%保留款。」、系爭加工契約第7條第2項第2款約定：「保留款：於甲方（即被告）外牆磁磚材料承商全部材料進場及乙方（即原告）完成全部加工材料進場後，經甲方業主(即日勝生公司)、管委會交屋驗收合格（含公設），…支付5%保留款。」，而前開約定，係屬被告給付保留款予原告之條件，為兩造所不爭執，已如前述，是以，原告主張其本件請領保留款之條件已成就，被告應給付保留款予原告，既為被告所否認，自應由原告就其請領保留款條件已成就此有利於己之事實負舉證之責。

㈡原告固主張依系爭管委會109年5月25日美管字第1090525001

號函，可證原告所交付之磁磚建材，業經系爭管委會驗收合格。惟觀之系爭管委會109年5月25日美管字第1090525001號函載明：「一、關於美河市公寓大廈之外牆磁磚施作事宜，就外觀立面瓷磚部分已完成，惟外牆尚有多處漏水瑕疵。…二、公設驗收部分相關土建及機電設施目前與建商(日勝生公司)積極點交作業中，尚有上述漏水瑕疵…等缺失仍改善中。」（見本院卷第501頁），顯然系爭建案公共設施部分尚未完成點交驗收程序，雖原告主張依前開函文內容可知，原告提供之磁磚已完成，目前尚未驗收部分僅有土建及機電設施，漏水瑕疵則與原告無關，然系爭訂購契約第8條第2項第2款、系爭加工契約第7條第2項第2款所定之條件，既為「經業主、管委會、所有權人交屋驗收合格（含公設）」，縱使原告所施作之磁磚部分業已完成，但公共設施部分既未達成經管委會驗收合格之條件，此即與前開約定所定之保留款給付條件成就之要件未合，從而，被告辯稱本件保留款給付之條件尚未成就，核屬有據。至原告雖質疑被告有以不正行為阻止條件成就云云，然原告並未具體陳明並加以舉證，僅空言指摘，自無可採。

㈢原告另以本院105年度訴字第3120號判決，主張本件業經系爭管委會驗收合格云云，然觀之前開判決乃係太古華電實業股份有限公司（下稱太古公司）向系爭管委會請求正驗及複驗費用之事件，縱太古公司經本院另案認定得向系爭管委會請求部分費用報酬，此與系爭建案之公共設施是否業經系爭管委會驗收合格，實無必然關聯。再經本院函詢新北市政府工務局，系爭管委會是否已領取公共基金，經函覆表示起造人與社區管理委員會依點交表進行逐項核對及檢測，並確認水電、機械設施、消防設施及各類管線功能是否正常，若上開點交項目無缺失（功能正常無誤），經雙方簽認文件完成公設點交，即得申請撥付公共基金，而系爭管委會尚未請領公共基金等情，有新北市政府工務局109年7月30日新北工寓字第1091399746號函在卷可稽（見本院卷第583頁至第584

頁），足認系爭建案之共用部分尚未經系爭管委會依公寓大廈管理條例第57條規定完成檢測移交手續，亦可證系爭建案之公共設施尚未經系爭管委會驗收合格。

六、綜上所述，系爭訂購契約第8條第2項第2款、系爭加工契約第7條第2項第2款所定給付保留款之條件既尚未成就，原告依前開約定請求被告應給付保留款110萬3,750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，為無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁回，其假執行之聲請即失所附麗，應併予駁回之。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據暨攻擊防禦方法，經本院斟酌後，核與本件判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　9　　月　　25　　日

工程法庭　　法　官　王唯怡

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　　109　　年　　9　　月　　25　　日

書記官　鞠云彬