

臺灣臺北地方法院民事判決

109年度建字第191號

原告

即反訴被告 同開營造股份有限公司

法定代理人 溫雅貴

訴訟代理人 徐松龍律師

蔡沂彤律師

被告

即反訴原告 旭泰開發股份有限公司

法定代理人 蔣光隆

訴訟代理人 李永然律師

陳宜鴻律師

翁呈瑋律師

上列當事人間請求給付工程款事件，本院於民國111年12月19日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣貳仟伍佰肆拾伍萬貳仟柒佰零伍元，及自
民國一百零九年六月十一日起至清償日止，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五分之三，餘由原告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣捌佰伍拾萬元為被告供擔保後，得
為假執行。但被告如以新臺幣貳仟伍佰肆拾伍萬貳仟柒佰零伍元
為原告預供擔保後，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

反訴被告應給付反訴原告新臺幣壹仟肆佰肆拾柒萬零肆佰元，及
自民國一百一十年三月二十四日起至清償日止，按週年利率百分
之五計算之利息。

反訴原告其餘之訴駁回。

反訴訴訟費用由反訴被告負擔五分之二，餘由反訴原告負擔。
本判決第六項於反訴原告以新臺幣肆佰玖拾萬元為反訴被告供擔保後，得為假執行。但反訴被告如以新臺幣壹仟肆佰肆拾柒萬零肆佰元為反訴原告預供擔保後，得免為假執行。
反訴原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

甲、程序方面：

壹、原告之法定代理人原為許偉良，於本院訴訟程序進行中變更為溫雅貴，並據其具狀聲明承受訴訟，有卷附之民事陳報狀、臺北市政府110年11月26日府產業商字第11055567100號函、有限公司變更登記表可稽（見本院卷五第31至37頁）。核與民事訴訟法第170條、第175條第1項、第176條規定相符，應予准許。

貳、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項第3款定有明文。查原告起訴時聲明第一項原為：被告應給付原告新臺幣（下同）46,165,037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（見本院卷一第11頁），嗣於109年10月23日言詞辯論期日變更上開聲明為：被告應給付原告41,410,756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（見本院卷三第111至112頁）。經核原告所為訴之變更，係減縮應受判決事項之聲明，於法並無不合，應予准許。

參、次按被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原告及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴。反訴之標的，如專屬他法院管轄，或與本訴之標的及其防禦方法不相牽連者，不得提起，民事訴訟法第259條、第260條第1項分別定有明文。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主張之法律關係兩者之間，有牽連關係而言。即舉凡本訴標

01 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
02 的之法律關係同一，或當事人雙方所主張之權利，由同一法
03 律關係發生，或本訴標的之法律關係發生之原因，與反訴標
04 的之法律關係發生之原因，其主要部分相同，均可認兩者間
05 有牽連關係（最高法院70年度台抗字第522號裁定意旨參
06 照）。本件原告起訴請求被告給付工程保留款、工程尾款、
07 追加工程款及履約保證金，被告於本院審理時提起反訴請求
08 原告給付逾期違約金、重新施作費用及工地保全人員及清潔
09 費用等（見本院卷四第61頁），經核與本訴所為攻擊、防禦
10 方法相牽連，且無民事訴訟法第260條規定情形，即應准
11 許。

12 乙、實體方面：

13 壹、本訴部分：

14 一、原告主張：

15 (一)兩造於104年1月8日簽訂旭泰城光店鋪及集合住宅新建工程
16 （下稱系爭工程）案之承攬合約（下稱系爭合約），約定承
17 攬總價126,764,000元。原告於106年10月31日取得系爭工程
18 使用執照後，即陸續配合被告與其購買戶辦理驗收交屋，嗣
19 於107年5月29日兩造召開工程週例會，依該次會議結論第2
20 點，全棟缺失總檢於107年5月30日上午9點開始進行，107年
21 5月31日造冊完成後雙方簽認，作為全棟驗收依據，若於修
22 繕中或修繕完成期間，再有新增缺失，則列為保固修繕范
23 圍，不計入驗收及計價依據，其後兩造即依前開會議結論辦
24 理缺失總檢並造冊完成由雙方代表簽認，作為缺失改善之依
25 據，原告已依缺失清單進行改善完成，被告於107年7月2日
26 起至107年7月26日期間陸續派員完成複驗，原告並於107年7
27 月28日以聯絡備忘錄檢附全棟總檢缺失修繕紀錄及相片送交
28 被告工務所收執，則系爭工程業經被告驗收完成。依系爭合
29 約第6條第3項約定，業主正式驗收合格、開始交屋退保留款
30 4%，全部交屋完成退保留款3%，管委會正式驗收通過、公設
31 點交完成後結算尾款3%，原告既已配合被告陸續辦理交屋並

於107年7月間經被告驗收完成，公設部分亦均移交被告迄今由住戶管領使用中，依系爭合約6條第2項、第3項約定及民法第490條、第505條規定，被告自應退還系爭工程之全部工程保留款11,662,288元並給付剩餘工程尾款10,141,120元，合計為21,803,408元。

(二)系爭工程於104年底經被告變更設計，原告於104年12月21日檢附工程變更照會單、金額計算表予被告，即依工程變更照會單內容進行施工。又兩造於107年5月29日工務會議討論作成決議，有關本案之追加減帳於107年6月19日進行討論，由原告先行備妥追加減資料，原告乃依會議結論提送追加減工程明細表予被告，追加工程款數額為12,924,730元（土建部分9,220,944元、水電部分3,703,786元），依民法第490條、第505條規定，被告自應給付上開變更追加工程款合計12,924,730元，含稅則為13,570,967元。

(三)另原告締約時已依系爭合約第10條第1項約定開立5%履約保證票2張金額合計為6,036,318元予被告，依107年5月29日工務會議第2點結論，兩造會同總檢所列缺失，由原告依雙方造冊簽認之明細進行改善，修繕中或修繕完成期間再有缺失則列為保固範圍，然原告於107年7月間依缺失清單完成改善後，被告於108年1月間竟以系爭工程尚有缺失及瑕疵未改善為由，逕行提示前述2張履約保證票，違反兩造工務會議結論，系爭工程既經原告施作完成並經被告驗收，被告即應依系爭合約第10條第2項約定返還履約保證支票予原告，惟被告已將該履約保證支票兌現而無法返還支票，理應將該支票兌換之金額6,036,381元返還予原告。

(四)綜上所計，被告應給付原告工程保留款、工程尾款、追加工程款及履約保證金合計41,410,756元，爰提起本件訴訟等語。並聲明：被告應給付原告41,410,756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；原告願供擔保，請准宣告假執行 {原告111年12月19日綜合辯論意旨狀雖記載訴之聲明為被告應給付原告46,165,037元，惟依該

01 狀事實及理中貳一、四及叁部分，即本院卷五第245至253頁
02 之陳述，原告請求被告給付工程尾款10,141,120元、保留款
03 11,662,288元、履約保證金6,036,381元及追加工程款12,92
04 4,730元（含稅後1,357,0967元），合計為41,410,756元，
05 顯見原告訴之聲明46,165,037元係屬誤載，附此敘明}。

06 二、被告則以：

07 (一)系爭工程係於104年1月9日開工，依系爭合約第7條第1項約
08 定，自104年1月9日向主管機關申報之核准開工日起算780日
09 曆天應完工，被告曾同意104年12月23日至104年12月25日共
10 計3日不計入工期，原告應於106年3月2日完成系爭工程，然
11 原告並未按期完工，亦未依系爭合約約定向被告提報完工、
12 製作竣工圖說等，原告主張系爭工程已完工驗收，顯與事實
13 不符。原告雖提出107年5月29日工務會議記錄主張系爭工程
14 已完工驗收，然依系爭合約第19條第1項約定，原告於施工
15 期間應提出品質自主檢查表，並於完工前整理成完工報告書
16 提送被告備查，然原告經被告多次催告後均未提出品質自主
17 檢查表，迄108年1月11日工務會議記錄仍記載原告尚未交
18 付，亦可證明系爭工程直至108年1月11日仍未完成驗收。再
19 者，原告於系爭工程尚未全部完工之情形下，竟於108年6月
20 18日未經被告同意即擅自退場，經被告委請國霖機電管理服
21 務股份有限公司（國霖公司）至現場查驗，系爭工程之公設
22 部分均未施作完成，遑論驗收完成，原告空言被告尚有10,1
23 41,120元之工程尾款尚未給付，與事實不符，且原告依約應
24 施作而未施作之項目合計6,065,302元，亦應自尾款扣除。
25 另關於原告請求工程保留款11,662,288元部分，依系爭合約
26 第6條第3項約定，保留款係於正式驗收合格開始交屋退還
27 4%、全部交屋完成退還3%、管委會正式驗收通過、公設點交
28 完成後退還3%，原告於系爭工程尚未完工即擅自退場，自不
29 得請求工程保留款。縱認原告仍得請求被告給付上開款項，
30 系爭工程缺失及未完工項目甚多，經被告一再催告原告仍未
31 積極改善，被告於原告退場前依約代為施作並支出施工費用

01 3,782,386元，退場後仍持續代為施作再支出1,598,855元，
02 共計5,381,241元，被告得以依系爭合約第10條第3項約定、
03 民法第334條規定主張抵銷。

04 (二)依系爭合約第5條第4項約定，合約總價為完成本合約標單、
05 圖說所需之全部人工、機具、設備、搬運、吊運、起重、試
06 驗與實驗、保險、專利權使用、勞工安全衛生及依據慣例施
07 工所必須之工作等一切費用，原告不得藉故以估價單漏列或
08 圖說不足等理由要求追加費用或藉詞停工，可知系爭合約係
09 總價承攬合約，原告不得任意請求變更追加工程款。又原告
10 於104年11月10日開立之施工切結書已載明非經被告同意不
11 得自行變更，則原告未經被告同意自行變更之工法，不得請
12 求追加工程款。至原告提出之第一次變更設計追加減計算資
13 料及多份工程變更照會單僅係其單方面自行製作，原告應先
14 舉證證明追加工程之項目及被告同意變更之依據，始得請求
15 追加工程款。況原告提出之兩次變更追加工程明細中，如玻
16 璃工程、鋁窗工程、鐵捲門工程、玄關門及防火門工程、外
17 牆磁磚工程、內牆及地坪磁磚工程、外牆格柵及鋁板工程、
18 設備工程多有重複，顯係臨訟製作，被告否認有變更追加工
19 程，原告自不得請求任何追加工程款。

20 (三)系爭合約第10條第2項雖約定工程進度達使用執照申請完成
21 時，發還其中一紙履約保證票，然原告並未向被告提出正式
22 申請，被告自無從辦理發還履約保證票。又系爭合約第10條
23 第3項明定，原告違反合約規定時，應於被告指定之期限內
24 改正、重做、修復或清理，如原告怠於履行時，被告得自行
25 或另僱他人為之，所支出之費用及損失得優先於工程款內扣
26 抵，如不足抵付時得提示履約保證金票據支付，系爭工程除
27 仍有未施作項目外，部分已施作之工作亦存在重大瑕疵，被
28 告曾多次要求原告盡速完成修繕並作成會議記錄，因原告遲
29 未妥善處理，為求慎重，被告於107年10月5日寄發存證信函
30 催告原告改善，詎原告仍怠於履約，被告不得已乃代為施
31 作，因代施作費用及被告之損失自原告之工程款扣抵後仍有

01 不足，被告提示履約保證本票應屬合法，原告自不得請求被
02 告返還履約保證金6,036,381元等語，資為抗辯。

03 (四)並答辯聲明：

04 1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。

05 2.如獲不利判決，被告願供擔保，請准宣告免為假執行。

06 貳、反訴部分：

07 一、反訴原告主張：

08 (一)系爭工程於104年1月9日開工，依系爭合約第7條第1項約
09 定，反訴被告應於104年1月9日向主管機關申報之核准開工
10 日起780日曆天完工，因反訴原告曾同意104年12月23日至25
11 日共3日不計工期，則反訴被告至遲應於106年3月2日完成系
12 爭工程，然反訴被告施工品質不佳且嚴重遲延，甚至於108
13 年6月18日未經反訴原告同意即擅自退場，反訴原告無奈僅
14 得代為施作，致系爭工程之公設直至108年8月29日始完成點
15 交，依系爭合約第8條第1項約定，反訴原告得按日扣罰合約
16 總價千分之二之逾期罰款，自106年3月2日起算至108年8月2
17 9日止，共計910天，已超過逾期罰款之上限（即工程總價2
18 0%），則反訴原告得依系爭合約第8條第1項約定扣罰反訴被
19 告逾期罰款25,352,800元。

20 (二)系爭工程之機械停車設備係由反訴被告再分包予第三人立明
21 電機工業股份有限公司（下稱立明公司）施作，然自107年2
22 月起屢次發生車位序號亂序、馬達故障、變頻器無法正常叫
23 車及入車等情事，品質明顯不合於系爭合約約定，反訴原告
24 曾多次要求反訴被告盡速完成修繕及改善，除作成會議記錄
25 外，亦曾於107年10月5日以台北興安郵局001575號存證信函
26 通知反訴被告及立明公司機械停車設備之缺失，並限期催告
27 改善，然反訴被告遲未妥善處理。尤有甚者，109年6月份機
28 械停車設備已故障高達27次，同年7月份又陸續故障5次，故
29 障頻率相當高，造成反訴原告莫大困擾，反訴被告施作之機
30 械停車設備不具備約定之品質而無法正常使用，經反訴原告
31 於109年9月9日催告反訴被告重新施作後，反訴被告除未回

覆改善方案後，亦未進行改善，反訴原告自得依系爭合約第8條第2項、第10條第1項約定及民法第493條第2項規定，請求反訴被告給付機械停車設備重新施作費用4,635,000元。

(三)依兩造107年7月10日工務會議記錄第28點之記載，兩造已協議工地保全人員每月100,000元、清潔人員費用38,000元由反訴原告自行支付反訴被告聘僱之人員，如工程未如期完工，由反訴原告聘僱保全及清潔人員，每月支出費用由反訴被告付，超過上開金額之部分則由反訴原告支付。因反訴被告遲延完工，遲延期間係由反訴原告代反訴被告支付107年8月1日至109年8月29日保全人員費用2,496,667元及清潔人員費用711,300元，共計3,207,967元，反訴原告自得依工務會議之上開協議請求反訴被告給付此部分費用3,207,967元等語。

(四)並聲明：

1.反訴被告應給付反訴原告33,195,767元，及自民事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.反訴原告願供擔保，請准宣告假執行。

二、反訴被告則以：

(一)兩造於107年5月29日召開工程週例會，依該次會議結論第2點，全棟缺失總檢於107年5月30日上午九點開始進行，107年5月31日造冊完成後雙方簽認，作為全棟驗收依據，若於修繕中或修繕完成期間，再有新增缺失，則列為保固修繕範圍，不計入驗收及計價依據，則系爭工程於107年5月29日前即已完工。又兩造依前開會議結論辦理缺失總檢並造冊完成由雙方代表簽認，作為缺失改善之依據，反訴被告已依缺失清單進行改善完成，反訴原告於107年7月2日起至107年7月26日期間陸續派員完成複驗，反訴被告並於107年7月28日以聯絡備忘錄檢附全棟總檢缺失修繕紀錄及相片送交反訴原告工務所收執，反訴原告收受後未即刻辦理複驗，遲至108年3月間反訴原告始委由國霖公司辦理複驗，且系爭工程於106年10月31日取得使用執照後，106年11月起反訴被告即配合

01 陸續辦理交屋予承購戶，並於106年12月19日起由承購戶遷
02 入使用，反訴原告既先行受領工作物，則逾期罰款僅得計算
03 至106年12月19日止，始為公平合理。

04 (二)兩造於107年5月30日進行全棟缺失總檢後，由反訴被告於10
05 7年5月31日完成經雙方簽認作為驗收依據，當時機械停車設
06 備並無車位序號亂序、馬達故障、變頻器無法正常叫車及入
07 車等情形，則反訴原告所指缺失應係不當使用所致。又反訴
08 原告自106年12月間開始使用機械停車設備後，將機械停車
09 設備發包予原施作廠商立明公司維修保養，縱機械停車設備
10 發生缺失，亦與反訴被告無涉，反訴原告自不得依系爭合約
11 第8條第2項、第10條第1項約定及民法第493條第2項規定請
12 求反訴被告給付重新施作機械停車設備之費用4,635,000
13 元。

14 (三)反訴被告否認107年7月10日工務會議關於反訴被告應負擔工
15 地保全及清潔人員費用之記載係兩造之協議。縱鈞院認反訴
16 原告依上開協議請求有理由，然反訴被告依107年5月29日工
17 務會議完成全棟缺失總檢之修繕並於107年7月28日以備忘錄
18 通知反訴原告後，反訴原告即無任何回應，亦未辦理複驗，
19 反訴被告斯時起即無應辦理事項，亦無所謂工地保全人員及
20 清潔人員事項應予執行，自無工地保全及清潔人員費用之發
21 生。又反訴原告係系爭工程之起造人，於第一次區分所有權
22 人會議召集前，區分所有建物之維護及管理本係反訴原告之
23 責任，縱反訴原告有僱用社區保全人員及清潔人員，亦僅係
24 履行其與承購戶間買賣契約義務，與反訴被告無涉，反訴原
25 告自不得恣意請求反訴被告給付工地保全及清潔人員費用3,
26 207,967元等語，資為抗辯。

27 (四)並答辯聲明：

28 1.反訴原告之訴及假執行之聲請均駁回。

29 2.如獲不利判決，反訴被告願供擔保，請准宣告免為假執行。

30 參、兩造不爭執事項：（參本院卷五第210至212頁、第232頁）

31 一、兩造於104年1月8日簽訂旭泰城光店鋪及集合住宅新建工程

（即系爭工程）案之承攬合約（即系爭合約），約定承攬總價126,764,000元，有系爭合約可稽（見本院卷一第27至61頁）。

二、系爭工程於104年1月9日開工，依系爭合約第7條第1項約定，自104年1月9日向主管機關申報之核准開工日起算780日曆天應完工，被告曾同意104年12月23日至104年12月25日共計3日不計入工期，原告應於106年3月2日完成系爭工程（含公設點交完成）（見本院卷一第509頁）。

三、原告於108年6月8日起未經被告同意即自系爭工程工地退場而未再進場施作。

四、系爭工程之使用執照於106年10月18日核准，領照日期為106年10月31日（見本院卷一第375頁）。

五、108年1月11日工務會議記錄記載：「2. 多次會議中要求同開提出自主檢查表，以利驗收和點交，但皆無交付。」。

六、被告於107年10月5日以台北興安郵局001575號存證信函限期催告原告改善系爭工程（包括未施作及已施作部分），如原告逾期無法解決而由被告自行處理時，所需費用及被告因此所受損害均由未付工程款及工程保證金中逕行扣除。

七、被告於108年1月18日以台北中山郵局000076號存證信函請求原告賠償工程瑕疵相關修補費用並賠付逾期完工之違約罰款，並表明因原告業已違約，被告將依法提示履約保證票二紙。

八、原告請求尾款之項目中「2F以上內部門廳地坪天花板裝飾完成1%」、「油漆工程完成1%」、「浴室衛生設備安裝完成1%」由被告代施作，原告不能請款。

肆、得心證之理由：

一、本訴部分：

原告主張被告應給付工程保留款、工程尾款、追加工程款及履約保證金合計41,410,756元，為被告所否認，並以前揭情詞置辯。是本件爭點為：（一）系爭工程是否已完成驗收？（二）原告得否依系爭合約6條第2項、第3項約定及民法第490條、第

505條規定，請求被告給付工程保留款11,662,288元及剩餘工程尾款10,141,120元？(三)原告得否依民法第490條、第505條規定請求被告給付變更追加工程款13,570,967元？(四)原告得否依系爭合約第10條第2項請求被告給付履約保證金6,036,381元？(五)被告得否主張以代施作費用5,381,241元抵銷？以下分述之：

(一)系爭工程是否已完成驗收？

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。第一階段是各工作項目於施工中，基於品質管理程序所發見者，承攬人應依定作人之指示於合理期間內修補完成；第二階段是於竣工後，完工驗收階段，定作人所發見之瑕疵，於此階段，承攬人須完成瑕疵修補，方得完成驗收程序；第三階段之瑕疵是保固或瑕疵擔保期間所發見之瑕疵。第二階段與第三階段之分界在於雙方是否完成「驗收」之程序，如工作有交付之需要時，併予交付予定作人。倘定作人已占用工作物，並進而使用該工作物，或轉移工作物予他人時，應認承攬人完成之工作部分已經完成驗收程序，進入第三階段之瑕疵擔保範圍，即民法第493條至第495條之瑕疵擔保責任，承攬人就其完成並已交付使用之部分工程，得請求相當價值之報酬。否則一方面賦予定作人先行受領工作物之利益，另方面又允許定作人以工程品質有瑕疵、或有部分未施作，執以未完工或未驗收爭議、拒絕給付報酬，自難謂公允。經查，原告於106年12月19日起即陸續配合被告與其客戶進行交屋驗收程序，有客戶房屋驗收明細表為憑（見本院卷一第63至141頁），被告復當庭稱：「原告確有未完工之項目，被告迫於承購戶交屋之壓力，而自行代為施工，…。」（見本院卷二第109頁），可見本件被告確因其與承購戶間交屋時程壓力，異於工程常態於整體工程尚未全部完成前即開始先行受領部分工作。又兩造業於107年5月29日召開工務週例會，依會議結論第2點記載：「全棟缺失總檢，由旭泰會同同開，於107年5月30日上午九點，開始進行總

01 檢，並由同開於107年5月31日造冊完成後雙方簽認，作為全
02 棟驗收依據。若於修繕中或修繕完成期間再有新增缺失，則
03 列為本案保固修繕範圍，不計入本次驗收及計價依據。」
04 （見本院卷一第143頁），足徵兩造已合意以107年5月30日全
05 棟缺失總檢作為驗收依據，其後新增缺失則列為保固修繕範
06 圍。嗣原告於107年5月31日作成全棟總檢缺失清單並經被告
07 人員簽認後，復於107年7月28日以連絡備忘錄檢附缺失修繕
08 記錄予被告收訖，有全棟總檢缺失清單、連絡備忘錄、驗收
09 確認單等件附卷為憑（見本院卷一第145至159頁），證人洪
10 子淵復證稱：「（提示本院卷一第161-253頁電子卷證，原
11 證5問：原告於107年7月2日至26日進行改善，有無會同被告
12 方人員？有無將原證4所列缺失改善完畢？）若被告人員有
13 空就會會同，若沒空就是原告方自己去拍照，依照片來看，
14 應該是都修繕完畢之後，才會用白板拍照佐證。」（見本卷
15 三第294頁），可徵原告業已將缺失改善完畢，應認系爭工
16 程於107年7月28日起即已進入第三階段之瑕疵擔保範圍，否
17 則一方面賦予被告先行使用部分工作之利益，一方面又許被
18 告以部分工作未完工、驗收為由拒付報酬，難謂公允，揆諸
19 上開說明，應認系爭工程已完成驗收。

20 2.至本件建築顧問即證人戚雅各雖證稱：「（問：原證3會議
21 內容第2點，全棟缺失總檢、同開於107年5月31日造冊完成
22 雙方簽認，作為全棟驗收之依據，若於修繕中…再有新增缺
23 失，列為本案保固修繕範圍，不計入本次驗收及計價依據等
24 記載，當時兩造如何討論？是甚麼意思？）應該要以被證50
25 手寫的版本為準，當天討論的情形，因系爭工程有很多缺失
26 及沒有做的工項，被告希望原告這邊就缺失先進行自主的檢
27 查，自主的檢查是請原告自己去做全棟的缺失檢查，然後造
28 冊，造冊要給被告確認，原告開始修繕，修繕完畢後，原告
29 要將前後照片、修繕成果交付給被告確認，若達到標準，才
30 要開啟驗收程序。全棟缺失總檢就是原告自己去進行全棟自
31 主檢查，若於修繕中…再有新增缺失，列為本案保固修繕範

圍是指原告若已經將造冊中的缺失修繕完畢，就認定原告可以報竣工，開啟驗收程序，若在驗收程序中，又發現不一樣的缺失，將該缺失列為保固缺失，也就是不去扣原告的工期。不計入本次驗收及計價依據的意思，我不太清楚。」

（見本院卷三第299頁），惟觀諸107年5月29日會議記錄第2點（見本院卷一第143頁），倘「全棟缺失總檢」會議僅係由原告進行自主檢查之意，被告何須會同進行全棟缺失總檢，且該會議記錄併計載「若於修繕中或修繕完成期間，再有新缺失，則列為保固修繕範圍，不計入本次驗收及計價依據」等語，顯係兩造欲開啟驗收程序之意，故證人上開證詞應不可採。

3.被告另辯稱原告未依系爭合約第19條第1項約定整理完工報告書及光碟提送被告備查，系爭工程未完成驗收等語，惟查，系爭合約第19條第1項約定：「施工期間，乙方應辦理品質自主檢查，並填具檢查表單送甲方備查，重要隱蔽性設備、管路須拍照存查，並作成紀錄，完工前，整理成完工報告書及光碟提送甲方備查。」（見本院卷一第43頁），僅係施工期間工程三級品管中之第一級品管（即承包商施工品質管制），其強度莫若第二級（即主辦機關、監造單位施工品質保證）與第三級品管（即主管機關、工程會施工品質查核），亦非驗收要件，兩造既已合意以全棟缺失總檢作為驗收依據，其後新增缺失列為保固修繕範圍，被告再以施工期間承包商施工品質管制相關資料闕漏為由爭執未驗收，難認有據。至被告所提出之第二次總檢查未完工項目表所列瑕疵（見本院卷一第377至407頁），既係108年間發現之瑕疵，充其量僅得認係兩造約定之保固修繕範圍，自不影響本院關於系爭工程已於107年7月28日完成驗收之認定。

(二)原告得否依系爭合約第6條第2項、第3項約定及民法第490條、第505條規定，請求被告給付工程保留款11,662,288元及剩餘工程尾款10,141,120元？

1.按系爭合約第6條第2項第3款約定：「甲方估驗審核後於次

01 月給付90%工程款（另10%移作保留款），該工程款其中50%
02 甲方以即期支票交付乙方，另50%甲方以載明抬頭、劃平行
03 線、禁止背書轉讓30天期之各行庫支票支付乙方。」、同條
04 第3項約定：「保留款應依業主正式驗收合格、開始交屋，
05 退保留款4%；全部交屋完成，退保留款3%；管委會正式驗收
06 通過、公設點交完成後結算尾款3%。（未售戶則交予甲
07 方）。」（見本院卷一第31頁），是系爭工程估驗計價時，
08 經被告估驗審核後給付當期完成工作金額90%工程款，餘10%
09 移作保留款，依上開約定期限依序發還之。經查，原告於10
10 6年12月19日起即陸續配合被告與其客戶進行交屋驗收程
11 序，業如前述，被告亦當庭自承：「（問：被告有無爭執本
12 件系爭工程全部交屋完成？）目前工程確實由被告全部管領
13 中，有部分已經出售，有住戶入住…。」（見本院卷一第50
14 7頁），足見系爭工程已全部交屋完成。又被告復當庭稱：
15 「（問：系爭建案有無管委會成立？被告有無爭執系爭建案
16 管委會驗收、點交公設完畢？）管委會已經成立了，公設於
17 108年8月29日點交完畢…。」（見本院卷一第507頁），並
18 有公設點交清冊附卷為憑（見本院卷二第31至37頁），可知
19 系爭工程公設部分確實已點交予管委會。準此，系爭工程保
20 留款之清償期既均已屆至，被告就原告主張之保留款數額1
21 1,662,288元復不為爭執（見本院卷二第9頁），是原告依系
22 爭合約第6條第2項第3款約定請求被告給付工程保留款11,66
23 2,288元，應屬有據。

- 24 2.關於工程尾款方面，兩造於系爭合約第6條第2項第3款約定
25 管委會正式驗收通過、公設點交完成後結算尾款，已詳述如
26 前。而被告已自承系爭工程公設部分已點交予管委會，則原
27 告請求被告結付尾款，即非無據。數額部分，依被告提出之
28 第18期請款單之記載（見本院卷二第267頁），原告就系爭
29 工程尚未估驗金額為9,658,210元，扣除兩造不爭執原告不得請款之「2F以上內部門廳地坪天花板裝飾完成1%」1,207,
30 276元、「油漆工程完成1%」1,207,276元、「浴室衛生設備
31

01 安裝完成1%」1,207,276元，再扣除經新北市建築師公會鑑
02 定原告未施作原合約範圍之金額2,345,055元後（參鑑定報
03 告），尚餘3,691,327元（計算式：9,658,210元－1,207,27
04 6元×3－2,345,055元＝3,691,327元）。另鑑定人比對工程
05 契約、工程標單總表及相關建築、結構及水電施工圖說等，
06 已確認被證59（除編號23、24以外），均為原告依約應施作
07 之項目（參鑑定報告第4頁），惟就被證59項次12「騎樓暗
08 架矽酸鈣板噴圖百合乳膠漆二底二度（附維修口）」及項次
09 25「污水外管(接至衛生下水道)雙方合意由被告代施作」既
10 已確認非原告所施作，該部分報酬（參被證59依序為104,76
11 6元、500,000元）亦應自原告可請領之工程款中扣除，是原
12 告得請領之尾款應為3,086,561元（計算式：3,691,327元－
13 104,766元－500,000元＝3,086,561元）。參以工程標單總
14 表（見本院卷二第293頁），相關間接費用之空氣污染防治
15 費及營造綜合保險費屬固定性費用，無須按比例調整，其餘
16 勞工安全衛生及設備費、利潤及管理費實務上則係按比例編
17 列，經核算係以直接工程費用之0.3%編列費用勞工安全衛生
18 及設備費（計算式：369,339元/112,681,780元×100%＝0.
19 3%），並以直接工程費用之6.7%編列利潤及管理費（計算
20 式：7,500,000元/112,681,780元×100%＝6.7%），則原告得
21 請求之工程尾款應為3,302,620元（計算式：3,086,561元×
22 （1+0.3%+6.7%）＝3,302,620元，元以下四捨五入，以下
23 同），含稅則為3,467,751元（計算式：3,302,620元×1.05
24 ＝3,467,751元），堪可認定。

25 (三)原告得否依民法第490條、第505條規定請求被告給付變更追
26 加工程款13,570,967元？

27 按稱承攬者，謂當時人約定，一方為他方完成一定之工作，
28 他方俟工作完成，給付報酬之契約；報酬應於工作交付時給
29 付之，無須交付者，應於工作完成時給付之，民法第490條
30 第1項、第505條第1項分別定有明文。原告主張變更追加之
31 事實，業據提出追加減工程明細表、工務會議記錄等件為證

（見本院卷一第255至261頁、卷四第187至355頁），惟為被告否認，辯稱系爭合約屬總價承攬合約，且原告於104年11月10日開立之施工切結書已載明非經被告同意不得自行變更，則原告未經被告同意自行變更之工法，不得請求追加工程款。況原告提出之第一次變更設計追加減計算資料及多份工程變更照會單僅係其單方面自行製作，原告應先舉證證明追加工程之項目及被告同意變更之依據，被告否認有變更追加工程云云。經查，依第27、31、33、35、57、58、60、61、67次工務會議記錄內容，可知被告確有指示鋁窗及玻璃改成8+8膠合玻璃、三樓版露臺下降、十三樓室內版拉高及屋突拉高、防火門工程變更、外牆磁磚變更、露台地坪磁磚變更、增設截水溝、增作格柵天花、外牆燈具底座厚度等變更追加工程，有會議記錄為憑（見本院卷四第201、209、219、237、257、267、285、301、313、323頁），足認兩造就前揭工作有追加之合意，被告以系爭合約為總價承攬合約為由否認有追加工程等語，顯不可採。又原告就鋁窗及玻璃改成8+8膠合玻璃業於會議中報價鋁窗價差29,840元、玻璃價差147,300元，就防火門工程開立工程變更照會單242,400元、83,071元、就外牆磁磚變更開立工程變更照會單2,689,067元，被告收受後並未為反對之意思而令原告施作，應認兩造就上開價格已有合意。另原告就三樓版露臺下降、十三樓室內版拉高及屋突拉高、露台地坪磁磚變更、增設截水溝、增作格柵天花、外牆燈具底座厚度等業依實際材料增減數量核算金額42,000元、110,214元、2,068,166元、822,453元、611,500元，有數量計算表為憑（見本院卷一第257至259頁），被告未具體指出前揭金額不合理之處，應認原告主張之金額可採。再者，上開工作均不在被告抗辯原告未完成工作之範圍，足見原告主張其已完成追加工程一節，尚非虛妄，是原告應得依首開規定，請求被告給付追加工程款6,846,011元（計算式：29,840元+147,300元+242,400元+83,071元+2,689,067元+42,000元+110,214元+2,068,166元

01 +2,068,166元+611,500元=6,846,011元)，加計0.3%勞
02 工安全衛生及設備費、6.7%利潤及管理費後為7,325,232元
03 （計算式：6,846,011元 $\times$ (1+0.3%+6.7%)=7,325,232
04 元)，含稅則為7,691,494元（計算式：7,325,232元 $\times$ 1.05
05 =7,691,494元）。至原告請求之其餘追加工程，本院認係
06 屬材料選樣範疇而屬原合約範圍之工作，或原告並未具體證
07 明兩造有追加之合意，自難認原告得請求該部分之追加工程
08 款。

09 (四)原告得否依系爭合約第10條第2項請求被告給付履約保證金
10 6,036,381元？

11 按工程實務上，定作人為促使承攬人履行契約，多要求承攬
12 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
13 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
14 之金錢，為金錢擔保之一種，其性質原則上為要物契約，通
15 常履約保證金於訂約時即應給付，惟為顧及承攬人於訂約
16 時，有無法提出鉅款繳納履約保證金之困難，故得約定以經
17 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。
18 是不論由定作人提出履約保證金，或由廠商、金融機構出具
19 履約保證書，其目的皆為擔保承攬債務之履行，即為擔保承
20 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
21 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
22 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
23 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
24 存在，定作人如無被擔保債權，即不得終局保有履約保證
25 金，與違約金有別，不容混淆（最高法院106年度台上字第9
26 7號判決意旨參照）。是契約約定發生特定情形時，定作人
27 得全部或一部不予發還履約保證金者，僅係指暫時不予發
28 還，以待釐清責任及確定賠償金額而言，並非定作人得終局
29 地保有履約保證金，故如承攬人之賠償金額責任業已確定，
30 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
31 務之本旨。如有不足，自得就其差額求償，乃屬當然。經

01 查，系爭合約第10條第3項約定：「乙方違反本合約時，應
02 於甲方指定之期限內改正、重作、修復或清理，如乙方怠於
03 履行時，甲方得自行或另僱他人為之，所支出之費用及甲方
04 之損失得優先於乙方工程款內扣抵，如不足抵付時得提示履
05 約保證金票據支付，仍有不足時，概由乙方負責賠償…。」

06 （見本院卷一第35頁），可知原告繳付之履約保證票據係單
07 保契約之履行，於原告違約時，經被告以支出費用扣抵原告
08 可得請領之工程款後仍有不足，被告始得提示兌現之。又本
09 件原告尚有工程保留款11,662,288元、工程尾款3,467,751
10 元、追加工程款7,691,494元可領取，已詳述如前，扣除被
11 告得抵銷之3,405,209元（見下(五)說明）後，尚餘19,416,32
12 4元（計算式：11,662,288元+3,467,751元+7,691,494元
13 -3,352,709元=19,416,324元），縱再扣除反訴部分被告
14 得請求之逾期違約金12,676,400元及工地保全及清潔費用1,
15 794,000元（見下二反訴部分說明）後，仍有剩餘4,945,924
16 元（計算式：19,416,324元-12,676,400元-1,794,000元
17 =4,945,924元），則被告提示兌現原告提出之履約保證票
18 據即無正當權源。系爭工程已點交公設予管委會，而履約保
19 證票據業經被告提示兌現，已無從返還，則原告請求被告返
20 還履約保證金6,036,381元，應屬有據。

21 (五)被告得否主張以代施作費用5,381,241元抵銷？

22 1.按系爭合約第10條第3項約定：「乙方違反本合約之規定
23 時，應於甲方指定之期限內改正、重做、修復或清理，如乙
24 方怠於履行時，甲方得自行或另僱他人為之，所支出之費用
25 及甲方之損失得優先於乙方工程款內扣抵，如不足抵付時得
26 提示履約保證金票據支付，仍有不足時，概由乙方負責賠
27 償。甲方於提兌履約保證金時，應於十日前以存證信函通知
28 乙方。」（見本院卷一第35頁），是原告倘違反合約相關規
29 定，經被告催告後怠於履行，被告得代為施作，支出之費用
30 自原告之工程款扣抵。被告主張其於原告退場前依約代為施
31 作並支出施工費用3,782,386元，退場後仍持續代為施作再

01 支出1,598,855元，共計5,381,241元之事實，雖提出代施作
02 明細、廠商請款單據、發票等件為證（見本院卷四第441至1
03 71頁、卷五第205至107頁），惟為原告否認。經查，被告於
04 107年10月5日以存證信函催告原告改善13樓A5號樓層漏水、
05 室內天花、衛浴設備安裝及地下室機械停車位及全棟樓外牆
06 燈光等瑕疵，復於108年1月再次催告原告改善地下室連續壁
07 漏水不止、外牆燈光、水泥粉底、鋁門窗孔留設、雨遮施工
08 不當、機械停車設備故障率過高、電梯受損、水電系統瑕
09 疵、安全梯結構體、樓梯平台尺寸錯誤、消防設備器材不符
10 等瑕疵，並經被告收受，有存證信函、收件回執等件可稽
11 （見本院卷一第467至479頁、卷二第39至49頁），足見被告
12 確有定期催告原告改善上開瑕疵，則被告依首開約定請求原
13 告給付上開瑕疵修繕費用，即非無理。又兩造於106年5月15
14 日第100次工務會議作成決議略以：「…為不影響進度，由
15 同開提出工程需求採購的申請，旭泰同意先行代墊發包款
16 項，節省時效，並於日後同開依約請款的金額內扣除。」
17 （見本院卷四第433頁），亦堪認兩造確因工程進度之故，
18 合意由被告代為施作部分工作並自原告之工程款中扣除，則
19 被告請求原告給付代施作費用，亦非無據。

20 2.就被告得請求之數額部分，茲就被告提出之原告退場前、退
21 場後代施作明細依序審酌如下（見本院卷五第205至207
22 頁）：

23 (1)查原告退場前代施作明細中（見本院卷五第205頁），項次
24 1、13屬被告催告修繕瑕疵範圍，項次2至8、14至18則屬代
25 施作範圍，其中項次1被告業當庭稱：「（提示本院卷四第3
26 91 頁電子卷證問：原告主張修正後被證54項次1 減項內容
27 外燈光及浴廁陽台燈具安裝屬於被告收回自辦項目，不得再
28 主張代施作扣款，有何意見？）原告於109 年12月9 日言詞
29 辯論時，雖不爭執就上開項目屬於被告代施作，不得請求工
30 程款1%，但原告聲明並未扣除該工程尾款，故若原告之後調
31 整聲明，被告就浴廁陽台燈具安裝支出之費用就不用另外主

張代施作的扣款，但就外燈光的部分，屬於外牆LED 燈具設備，並非兩造被證21協議之燈具工程由業主自辦的範圍，故此部分仍主張代施作應扣減的金額為429,608元。」（見本院卷四第456頁），原告不得請求「浴室衛生設備安裝完成1%」1,207,276元復如前述，則被告就項次1僅得請求409,150元，其餘如項次2至8、13、14至18等，均有修繕或代施作單據附卷為憑（見本院卷四第49頁、第417至425頁、卷二第53至71頁、第81至151頁），堪信為真實，是此部分被告得主張之金額為2,081,015元（參被證67，計算式：409,150元＋179,632元＋91,650元＋159,357元＋475,837元＋26,667元＋23,000元＋13,000元＋45,000元＋42,329元＋12,600元＋61,000元＋18,260元＋523,533元＝2,081,015元），含稅則為2,185,066元（計算式：2,081,015元×1.05＝2,185,066元），堪予認定。另兩造約定代施作時既未額外約定管理費用，本院認以實報實銷方式較為妥適，則被告另主張加計6%管理費，應屬無據。至項次9至12雖屬瑕疵修補範圍，然不在被告定期催告修補瑕疵之列，難認被告得請求該部分費用。

(2)查原告退場後代施作明細中（見本院卷五第207頁），項次1至3、5至7、9至12、14至16、18至20、22、33等係屬代施作範圍；項次8、17、23至24、28至9則屬瑕疵修補費用，亦有定期催告修補瑕疵之證明（見本院卷四第133至169頁）；前揭項目均有修繕或代施作單據附卷足參（見本院卷四第57至61頁、第131頁，卷二第161至171頁、第177至195頁、第201至213頁、第219至235頁、第243至245頁，卷二第173、215、247至251頁，卷四第71至121頁，卷二第257頁），堪信為真正，是此部分被告得主張之金額為1,112,041元（參被證68，計算式：1,436,527元－1,500元－6,000元－3,500元－70,030元－9,150元－28,571元－46,300元－3,600元－3,600元－102,235元－50,000元＝1,112,041元），含稅則為1,167,643元（計算式：1,112,041元×1.05＝1,167,643

元），足堪認定。另兩造約定代施作時既未額外約定管理費用，本院認以實報實銷方式較為妥適，已如前述，自無庸再加計6%管理費。至項次4、13、21、25、26、27、31、32、34、35雖係瑕疵修補範圍，然被告並未提出定期催告修補之證明供本院參酌，項次30則與瑕疵修補或代施作無涉，均難認被告得請求該部分費用。

3. 準此，被告抗辯以代施作費用抵銷於3,405,209元之範圍（計算式：2,185,066元+1,167,643元=3,352,709元），為有理由。

二、反訴部分：

反訴原告主張反訴被告應給付逾期罰款25,352,800元，及機械停車設備重新施作費用4,635,000元暨工地保全人員、清潔人員費用3,207,967元，合計33,195,767元等語，為反訴被告所否認，並以前揭情詞置辯。是本院應審究者為：(一)反訴原告得否依系爭合約第8條第1項約定請求反訴被告給付逾期罰款25,352,800元？(二)反訴原告得否依系爭合約第8條第2項、第10條第1項約定及民法第493條第2項規定，請求反訴被告給付機械停車設備重新施作費用4,635,000元？(三)反訴原告得否依107年7月10日工務會議中，兩造之協議請求反訴被告給付保全人員費用2,496,667元及清潔人員費用711,300元？以下分述之：

(一)反訴原告得否依系爭合約第8條第1項約定請求反訴被告給付逾期罰款25,352,800元？

1. 按系爭合約第8條第1項約定：「乙方（指反訴被告）如未於合約規定之工程期限完工則每一日按合約總價千分之二扣罰逾期罰款。該逾期罰款，甲方（指反訴原告）得在乙方未領之工程款或履約保證金內扣抵。並得暫停支付估驗計價，直至乙方改善為止。逾期罰款上限為總價百分之二十，但甲方若因此遭受之實際損失乙方仍應賠償。」（見本院卷一第33頁），是反訴被告尚未依限完工，反訴原告得按日扣罰合約總價千分之二之逾期罰款，並以總價百分之二十為上限。而

01 系爭合約第7條約定：合約工期起算日：乙方需於104年1月2
02 0日前向主管機關申報開工核准，本工程向主管機關申報核
03 准之開工日，為合約工期起算日。完工期限：自開工起算日
04 計780日曆天完成（含公設點交）。」（見本院卷一第31至3
05 3頁），可知反訴被告應於開工日起算780日曆天完工（含公
06 設點交），系爭工程於104年1月9日開工，反訴原告曾同意1
07 04年12月23日至104年12月25日共計3日不計入工期，反訴被
08 告應於106年3月2日完成系爭工程（含公設點交），為兩造
09 不爭之事實，是系爭工程之完工期限為106年3月2日，堪可
10 認定。又系爭工程係於108年8月29日始完成公設點交，有旭
11 泰城光社區公設點交總表可參（見本院卷二第31至37頁），
12 足見反訴被告遲延完工計910日（106年3月3日起算至108年8
13 月29日），按合約總價（即126,764,000元）千分之二計
14 算，每逾一日逾期罰款為253,528元（計算式：126,764,000
15 $\times 0.002 = 253,528$ 元），反訴原告原得扣罰反訴被告逾期罰
16 款230,710,480元（計算式：253,528元 $\times 910 = 230,710,480$
17 元），因已逾定之扣罰上限即合約總價之20%即25,352,800
18 元（計算式：126,764,000元 $\times 20\% = 25,352,800$ 元），則反
19 訴原告依上開約定請求反訴被告給付逾期罰款25,352,800
20 元，應屬有據。

21 2.惟按約定之違約金額過高者，法院得減至相當之數額。民法
22 第252條定有明文。當事人約定之違約金是否過高，無論其
23 性質係損害賠償額預定或懲罰性約定，均須依一般客觀事
24 實、社會經濟狀況、當事人所受損害情形及債務人如能依約
25 履行時，債權人可得享受之一切利益為衡量標準（最高法院
26 88年度台上字第1968號、108年度台上字第1047號判決意
27 旨）。蓋以違約金之約定，乃基於個人自主意思之發展、自
28 我決定及自我拘束所形成之當事人間之規範，本諸契約自由
29 之精神及契約神聖與契約嚴守之原則，契約當事人對於其所
30 約定之違約金數額，原應受其約束。惟倘當事人所約定之違
31 約金過高者，為避免違約金制度造成違背契約正義等值之原

則，法院仍得參酌上情，依職權減至相當之金額（最高法院102年度台上字第1606號判決意旨）。上開逾期罰款性質上係屬違約金，本院審酌反訴被告自106年12月19日起即陸續配合反訴原告與其客戶進行交屋驗收程序，系爭工程並於107年7月28日起即已進入瑕疵擔保階段等情，均已詳述如前，若認反訴原告一方面得先行使用工作物，一方面仍得持續計算違約金，難謂公允。又工程實務上，逾期違約金之通常係按日以合約總價千分之一計罰，並視工程複雜程度、工程規模等定其計罰上限（通常為20%，規模較大或較雜時為10%），則本件約定按日計罰合約總價千分之二之逾期違約金，確有過高之虞。參酌兩造間履約情形、工程實務上常見違約金計算基準及反訴被告並未因專有部分或公設點交部分之遲延遭客戶或管委會求償等情，本件逾期罰款應酌減為合約總價10%即12,676,400元（計算式：126,764,000元×10%=12,676,400元）為適當。

(二)反訴原告得否依系爭合約第8條第2項、第10條第1項約定及民法第493條第2項規定，請求反訴被告給付機械停車設備重新施作費用4,635,000元？

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，民法第493條第1項、第2項分別定有明文。次按定作人因承攬之工作物有瑕疵，依民法第493條第2項規定向承攬人請求償還修補之必要費用，以定作人已自行修補而支出費用為其前提要件（最高法院80年度台上字第465號、第799號、93年度台上字第883號、97年度台上字第2027號判決參照）。經查，系爭工程之機械停車設備經常性發生故障，有住戶滿意度調查表可稽（見本院卷四第75至91頁），固堪認機械停車設備有瑕疵。惟反訴原告業當庭自承：「（提示本院卷四第367頁、第373頁電子卷證，反證1問：反訴原告主張停車機械設備應重新施作，依民法第493條第2項規定、系爭契約第8條第2

01 項、第10條第1 項約定請求4,635,000 元，上開停車機械設
02 備已經重新施作了嗎？實際支出金額若干？有無支付憑
03 證？）目前尚未重新施作。」（見本院卷四第456頁），足
04 見反訴原告尚未自行修補而支出費用，揆諸首開說明，反訴
05 原告主張依民法第493條第2項規定請求反訴被告給付機械停
06 車設備重新施作費用4,635,000元，難認有據。至反訴原告
07 另主張第8條第2項、第10條第1項約定為本項請求等語，惟
08 系爭合約第8條第2項約定：「乙方於本工程進行期間，因進
09 度落後、施工需要或其他必要情形而須趕工，乙方應自行增
10 加施工人員、機具、或加班，不得要求甲方加價。乙方經甲
11 方要求後仍未改善者，甲方得將該部分自理或另行派工支
12 援，其所需費用及甲方因此所衍生之損失均由乙方負責償
13 付，甲方得逕就前開費用及損失自應支付予乙方之款項中扣
14 除，乙方不得異議。」（見本院卷一第33頁），僅係關於施
15 工期間趕工之約定，而系爭合約第10條第1項係有關履約保
16 證之約定亦與瑕疵修補無涉（見本院卷一第35頁），反訴原
17 告據以請求反訴被告給付瑕疵修補費用，亦無理由。

18 (三)反訴原告得否依107年7月10日工務會議中，兩造之協議請求
19 反訴被告給付保全人員費用2,496,667元及清潔人員費用71
20 1,300元？

21 經查，反訴被告自承：「（提示本院卷三第115-116頁電子
22 卷證問：被告答辯五狀所稱雙方約定原告自行負擔之保全人
23 員費用每月為10萬元、清潔人員費用為每月38,000元，該金
24 額未記載於會議記錄（被證30），有何證據可佐？）就被證
25 15項次21、22，金額不爭執。」等語（見本院卷三第209至2
26 10頁），參酌被證15項次21、22所載分別為工地保全負用每
27 月10萬元，工地清潔人員費用每月3.8萬元（見本院卷二第5
28 1頁），足見兩造原係約定工地保全費用每月10萬元、工地
29 清潔人員費用每月3.8萬元由反訴被告負擔。又兩造於107年
30 7月10日工務會議中作成決議：「同開工程管理費，先暫估
31 支付至107.7.31，視工程點交情況再行調整，如工程無法如

01 期完工，由旭泰人員進場，差額部分由旭泰支付，餘同開支
02 付。」（見本院卷三第125頁），堪認兩造合意107年8月1日
03 起至完工日止，由反訴原告進場，反訴被告就工地保全費用
04 及工地清潔人員費用僅須按原定數額支付，差額由反訴原告
05 自行負擔。再參以系爭合約第8條關於完工之定義係包含公
06 設點交（見本院卷一第33頁），而系爭工程公設部分係於10
07 8年8月29日點交完畢，復如前述，反訴原告自得請求反訴被
08 告負擔107年8月1日起至108年8月30日止之工地保全費用，
09 至反訴原告主張應計算至109年8月30日止，核與實際公設點
10 交日期不符（見本院卷二第33頁），自難憑採。而自107年8
11 月1日至108年8月30日期間共計13個月，依上開約定，反訴
12 被告應負擔之工地保全費用、工地清潔人員費用依序為1,30
13 0,000元（計算式： $100,000\text{元} \times 13 = 1,300,000\text{元}$ ）、494,00
14 0元（ $38,000\text{元} \times 13 = 494,000\text{元}$ ），堪予認定。是以，反訴
15 原告依107年7月10日工務會議協議，請求反訴被告給付工地
16 保全費用1,300,000元、工地清潔人員費用494,000元，合計
17 1,794,000元，為有理由。

18 伍、綜上所述，本訴部分，原告得請求被告給付工程保留款11,6
19 62,288元、工程尾款3,467,751元、追加工程款7,691,494
20 元、履約保證金6,036,381元，被告則得以代施作費用3,40
21 5,209元抵銷，經計算後，被告尚應給付原告25,452,705元
22 （計算式： $11,662,288\text{元} + 3,467,751\text{元} + 7,691,494\text{元} + 6,$
23 $036,381\text{元} - 3,405,209\text{元} = 25,452,705\text{元}$ ）；反訴部分，反
24 訴原告得請求反訴被告給付逾期違約金12,676,400元、保全
25 人員及清潔人員費用1,794,000元，合計14,470,400元（計
26 算式： $12,676,400\text{元} + 1,794,000\text{元} = 14,470,400\text{元}$ ）。從
27 而，本訴部分，原告依系爭合約第6條第2項、第3項、第10
28 條第2項等約定及民法第490條、第505條規定，請求被告給
29 付25,452,705元，及自起訴狀繕本送達被告翌日即109年6月
30 11日（見本院卷一第341頁）起至清償日止，按週年利率5%計
31 算之利息，為有理由，應予准許，逾此部分之請求，則屬無

據，應予駁回。反訴部分，反訴原告依系爭合約第8條第1項約定、107年7月10日兩造協議請求反訴被告給付14,470,400元，及自民事反訴起訴狀繕本送達翌日即110年3月24日（見本院卷四第377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，逾上開範圍之請求，則屬無據，應予駁回。

陸、就原告及反訴原告勝訴部分，兩造均陳明願供擔保請准宣告假執行或免為假執行，核無不合，爰分別酌定相當之擔保金額，予以准許。至原告及反訴原告敗訴部分，其等假執行之聲請已失其依據，均應予駁回。

柒、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，及未予援用之證據，經本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，自無逐一詳予論駁之必要，併此敘明。

捌、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 112 年 2 月 6 日
工程法庭 法 官 鄭侑瑩

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 112 年 2 月 6 日
書記官 鄭汶晏