

臺灣臺北地方法院民事判決

109年度建字第253號

原告

即反訴被告 萬長投資股份有限公司

法定代理人 計惠蘭

原告 朱維正

共同

訴訟代理人 劉韋廷律師

馮世道律師

黃蘭心律師

彭建亮

被告

即反訴原告 志民有限公司

法定代理人 王家儀

被告 孫瑞婷

共同

訴訟代理人 張仕賢律師

孫天民

上列當事人間請求返還工程款等事件，本院於民國112年5月12日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告志民有限公司應給付原告萬長投資股份有限公司新臺幣
壹佰肆拾參萬捌仟捌佰壹拾壹元，及自民國一百零九年八月
五日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

二、原告其餘之訴駁回。

三、本訴訴訟費用由被告志民有限公司負擔十分之一，餘由原告

負擔。

四、本判決第一項於原告萬長投資股份有限公司以新臺幣肆拾捌萬元為被告志民有限公司供擔保後，得假執行；但被告志民有限公司如以新臺幣壹佰肆拾參萬捌仟捌佰壹拾壹元為原告萬長投資股份有限公司預供擔保，得免為假執行。

五、原告其餘假執行之聲請駁回。

六、反訴被告應給付反訴原告新臺幣壹佰零捌萬捌仟零伍拾貳元，及自民國一百零九年九月十七日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

七、反訴訴訟費用由反訴被告負擔。

八、本判決第六項於反訴原告以新臺幣參拾陸萬參仟元為反訴被告供擔保後，得假執行；但反訴被告如以新臺幣壹佰零捌萬捌仟零伍拾貳元為反訴原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

甲、程序部分：

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項定有明文。而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，與反訴標的之法律關係同一，或當事人雙方所主張之權利，由同一法律關係發生，或本訴標的之法律關係發生之原因，與反訴標的之法律關係發生之原因，其主要部分相同，均可認兩者間有牽連關係。查本件原告2人主張基於兩造間之裝修契約等關係，請求被告2人返還已支付之工程款等款項，被告志民有限公司（下稱志民公司，並與被告戊○○各逕稱其名，合稱被告）則以其與原告萬長投資股份有限公司（下稱萬長公

司，並與原告乙○○各逕稱其名，合稱原告）間之裝修契約、設計契約關係，請求萬長公司給付設計契約剩餘報酬、裝修契約尾款、返還履約保證金等理由而提起反訴（見本院卷一第607頁），其反訴標的法律關係所發生之原因，及本訴標的法律關係所發生之原因，核與兩造間之裝修契約關係均屬相關，彼此間之請求有重大關連，故其提起反訴乃循上揭法律規定所為，自應為法之所許。

乙、實體部分：

壹、本訴部分：

一、原告主張：

（一）萬長公司及乙○○將臺北市○○區○○路0段000號9樓房屋（下稱系爭房屋）之室內裝修工程（下稱系爭工程）交由志民公司及其室內設計師戊○○承攬。經雙方討論，被告提出民國108年6月29日版室內裝修工程合約書（下逕稱裝修契約）後，由被告按該裝修契約施作，然未經雙方於裝修契約上簽名用印。裝修契約關係存在於萬長公司、乙○○與志民公司、戊○○間。

（二）原告於嗣後發現，戊○○不具建築物室內裝修管理辦法第9條第1項「專任專業技術人員」資格，卻對原告自稱為室內設計師，致原告遭受詐騙，原告已於109年6月1日委發律師函，撤銷委任戊○○為系爭工程室內設計之意思表示。

（三）原告施作系爭工程，存有系統櫃或木作工程甲醛含量超標及多項瑕疵（見附表「瑕疵內容」欄所示），經原告通知被告改善，被告未為改善，原告乃依民法第494條規定，於109年6月15日委發律師函，通知解除裝修契約中有關甲醛濃度超標之系統櫃及木作櫃體等部分契約；於109年6月30日委發律師函，通知被告解除兩造間其餘裝修契約關係（有關甲醛含量過高之系統櫃、木作工程部分契約，前已解除）；並於109年7月1日委發律師函，再次解除兩造間之裝修契約關係。是被告應給付原告下列款項合計新臺幣（下同）1446萬2209元，分述如下：

01 1. 返還已付工程款757萬5083元：

02 原告於107年7月20日匯款13萬3308元、107年12月27日匯款4
03 4萬8775元、108年4月17日匯款200萬元、108年7月5日匯款4
04 99萬3000元，合計匯付被告757萬5083元。然裝修契約業經
05 原告解除，爰依民法第259條規定，請求被告返還已付工程
06 款757萬5083元。

07 2. 無法使用房屋損害165萬元：

08 裝修契約第4條約定，施工期限完工日為108年7月31日，然
09 原告迄今無法使用系爭房屋，造成原告需另行承租房屋居住
10 之損害。依系爭房屋同棟出租金額，每月約13萬元至18萬
11 元，以平均每月15萬元計算，自109年7月至本件起訴時，已
12 逾11個月，故損害金額達165萬元（計算式：15萬元/月×11
13 月=165萬元）。爰依民法第495條第1項規定，請求被告如數
14 賠償。

15 3. 修補瑕疵及重新施作費用464萬2211元：

16 原告已提出「室內裝修工程瑕疵統計表」，主張被告施作系
17 爭工程存有如附表「原告主張瑕疵內容」欄所示之諸多瑕
18 疵，並委請真禾設計有限公司（下稱真禾公司）估算系爭工
19 程瑕疵修補及甲醛超標部分工程重新施作費用，計464萬221
20 1元。爰依裝修契約第13條第3項、民法第493條、第495條第
21 1項、第227條規定，請求被告如數賠償。

22 4. 馬桶污損損害13萬6815元：

23 因被告工班衛生習慣差，竟未使用臨時廁所（裝修契約有編
24 列預算），而使用主臥免治馬桶（契約金額11萬8400元）、
25 陽台免治馬桶（契約金額1萬1900元），留存大片尿垢。被
26 告未盡裝修契約第14條工程管理責任，爰依民法第184條第1
27 項前段規定，請求被告賠償馬桶污損損害13萬6815元。

28 5. 大樓清潔費6萬9600元：

29 被告施作系爭工程未能完工，致原告增加支出大樓清潔費6
30 萬9600元，爰依裝修契約第14條約定，請求被告如數賠償。

31 6. 遲延違約金38萬8500元：

裝修契約第4條約定工程期限為108年7月31日，若逾期完工，依裝修契約第16條第1款約定，被告應按日給付工程總價千分之一之違約金予原告，違約金上限為工程總價之5%。而系爭工程並未完工，自108年8月1日至109年6月30日止，遲延完工計335日，被告應給付逾期違約金上限即38萬8500元。

7. 以上，被告合計應給付原告1446萬2209元（計算式：757萬5083元+165萬元+464萬2211元+13萬6815元+6萬9600元+38萬8500元）。

（四）並聲明為：

1. 被告等應給付原告等1446萬2209元，其中757萬5083元自末筆款項匯款日翌日即108年7月6日起，其餘自民事起訴狀繕本送達翌日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息。

2. 願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：

（一）裝修契約之書面雖未經用印，然雙方就裝修契約已達成合意，裝修契約之當事人僅有萬長公司、志民公司，至於乙○○、戊○○均非契約當事人。志民公司於107年11月27日至同年12月12日期間拆除系爭房屋原有室內裝修拆除工程，續於108年1月22日進場施作系爭工程。系爭工程並於108年7月20日完工，於翌（21）日進行驗收，並於108年8月16日拆除系爭房屋所在大樓電梯內之保護工程，並無原告所述未完工之情形。

（二）萬長公司與志民公司就系爭工程之規劃設計，合意成立設計契約，戊○○則係受僱於志民公司，戊○○及乙○○均非設計契約之當事人。志民公司係經主管機關許可之合法室內裝修業者，登記之專業技術人員為丁○○（志民公司負責人甲○○之配偶、戊○○之父），並無違反建築物室內裝修管理辦法相關規定之情事，原告主張撤銷委任戊○○就系爭工程室內設計之意思表示云云，並非有理。

（三）裝修契約並未約定系爭工程使用之板材須零甲醛，被告亦未

01 承諾全部使用甲醛釋出量符合F1等級之板材，原告施作系爭
02 工程之木作工程、系統櫃家具工程並無甲醛含量過高之違反
03 契約或相關規定之情事。另系爭工程之瑕疵，志民公司均已
04 修補，已無瑕疵存在，縱有瑕疵，亦非重要，原告依民法第
05 494條規定主張解除契約，並無理由。並就原告請求之各款
06 項目，分述如下：

07 1. 返還已付工程款757萬5083元：

08 系爭工程並未存在瑕疵重大以致不能達使用目的之情事，萬
09 長公司主張解除契約，並請求返還已付工程款云云，並無理
10 由。

11 2. 無法使用房屋損害165萬元：

12 萬長公司主事務所設於臺北市大安區仁愛路4段，沒有「必
13 須承租相同房屋居住」之需求，不可能受有不能居住之損
14 害。另乙○○並非裝修契約當事人，顯不能本於契約之債務
15 不履行及裝修契約之約定，對被告主張任何權利。

16 3. 修補瑕疵及重新施作費用464萬2211元：

17 兩造並未約定裝修材料要零甲醛；被告亦未承諾裝修材料全
18 部使用F1板材。依建築技術規則第321條，建築物室內裝修
19 材料、樓地板面材料及窗，其綠建材使用率只要達到45%以
20 上，即符合中華民國國家標準，符合契約約定。裝修契約工
21 程標單2.08「木作工程」下「全室採用日本無毒強力膠」，
22 係因木作工程是在施工現場施作完成，所以為如此約定。然
23 於工程標單2.10「系統櫃家具工程」中，因系統櫃家具是事
24 先在工廠中完成加工後，再運送至工地現場組裝，故未約定
25 採用日本無毒強力膠。志民公司確曾對萬長公司負責人丙○
26 ○發出除甲醛作業之要約，希望化解客戶之不滿意。然丙○
27 ○不同意，且拒絕提供鑰匙，導致志民公司無法進行檢視與
28 處理。故志民公司上開要約，已失拘束力，原告主張拆除重
29 做，並無理由。另系爭工程並無瑕疵，原告請求修補瑕疵及
30 重新施作費用，並無理由。

31 4. 馬桶污損損害13萬6815元：

01 志民公司有在傭人房廁所安裝臨時沖水馬桶，施工完成後，
02 再拆除之並安裝新的馬桶，目前臨時馬桶由被告派員拆回保
03 管。

04 5. 大樓清潔費6萬9600元：

05 系爭房屋為乙○○所有之房屋，並非萬長公司之主事務所或
06 營業所。乙○○才是公寓大廈管理條例規定之區分所有權
07 人，負有繳納公寓大廈公共基金之義務，萬長公司並無繳納
08 裝修時大樓清潔費6萬9600元之義務，而乙○○並非裝修契
09 約當事人，故原告2人均不能本於債務不履行規定或契約約
10 定，對被告主張任何權利。另大樓清潔費6萬9600元為107年
11 12月3日至108年7月20日期間費用，屬「拆除和運棄工程與
12 室內裝修工程」施工期間內費用，非原告主張因系爭工程未
13 完成而增加支付之費用。

14 6. 遲延違約金38萬8500元：

15 系爭工程於108年7月20日完工，於翌（21）日至系爭房屋進
16 行驗收，並於108年8月16日拆除大樓電梯保護板，並無逾期
17 完工，原告不得請求遲延違約金。

18 （四）並聲明為：

19 1. 原告之訴駁回。

20 2. 如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

21 貳、反訴部分：

22 一、反訴原告主張：

23 （一）設計契約剩餘報酬31萬1052元：

24 反訴被告萬長公司與反訴原告志民公司就系爭工程之規劃設
25 計之契約（即設計契約）達成合意，約定設計契約報酬金額
26 44萬4360元（含稅）。萬長公司於107年7月20日匯款13萬33
27 08元給付設計契約報酬予志民公司，尚未給付之設計契約剩
28 餘報酬為31萬1052元（計算式：44萬4360元-13萬3308元=31
29 萬1052元），爰依設計契約請求萬長公司如數給付。

30 （二）裝修契約尾款77萬7000元：

31 依裝修契約第6條約定，系爭工程經萬長公司驗收完畢，工

01 程尾款77萬7000元報酬清償期即屆至。系爭工程於108年7月
02 20日完工，萬長公司負責人丙○○從108年8月2日起，已將
03 其子乙○○之物品搬入系爭房屋。僅因丙○○於交屋時發現
04 曾有工人使用馬桶，致其感覺家中遭受侵犯，因而心生不
05 滿，藉故刁難驗收，屬以不正當行為阻止驗收之完成，應視
06 為驗收已經合格。爰依裝修契約第6條約定，請求萬長公司
07 給付裝修契約尾款77萬7000元。兩者共計應給付108萬8052
08 元（計算式：31萬1052元+77萬7000元=108萬8052元）。

09 （三）並聲明為：

10 1. 萬長公司應給付志民公司108萬8052元，及自民事反訴狀繕
11 本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

12 2. 願供擔保，請准宣告假執行。

13 二、反訴被告則以：

14 （一）設計契約剩餘報酬部分：

15 系爭工程之設計師是戊○○，非志民公司，志民公司請求設
16 計契約剩餘報酬並無理由。

17 （二）裝修契約尾款部分：

18 系爭工程並未完工，僅因萬長公司或乙○○之同棟10樓房屋
19 要出售，故有少量物品需借放系爭房屋雜物間，並未入住，
20 志民公司據此主張系爭工程已經完工云云，實屬謬誤。

21 （三）並聲明為：

22 1. 志民公司之反訴及假執行之聲請均駁回。

23 2. 如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

24 參、兩造不爭執事項（見本院卷五第407頁、卷二第45頁，並依
25 判決格式修正或刪減文句）：

26 一、兩造已就108年6月29日版「東騰千里（按即系爭房屋社區
27 名）朱宅室內裝修工程（按即系爭工程）合約書」之書面契
28 約內容達成合意並據以履行。

29 二、原有室內裝修拆除及運棄工程係於107年11月27日至107年12
30 月12日進行，系爭工程則於108年1月21日進場施作。

31 三、原告支付志民公司之款項如下，合計757萬5083元：

- 01 (一)107年7月20日，萬長公司匯款13萬3308元至志民公司帳戶。
02 (二)107年12月27日，萬長公司匯款44萬8775元至志民公司帳
03 戶。
04 (三)108年4月17日，乙○○匯款200萬元至志民公司帳戶。
05 (四)108年7月5日，萬長公司匯款499萬3000元至志民公司帳戶。
06 肆、得心證之理由：

07 兩造本訴部分爭執要點厥為：一、本件裝修契約當事人為何
08 人？二、兩造就系爭工程之規劃設計，是否另成立設計契
09 約？若是，設計契約當事人為何？原告得否依民法第92條第
10 1項規定，撤銷與戊○○締結設計契約之意思表示？三、原
11 告是否得依民法第494條規定，解除裝修契約？若是，原告
12 依民法第259條規定，請求被告返還已付工程款757萬5083
13 元，有無理由？四、原告依民法第495條第1項規定，請求被
14 告賠償無法使用系爭房屋所受損害165萬元，是否有理？
15 五、原告依裝修契約第13條第3項、民法第493條、第495條
16 第1項、第227條規定，請求瑕疵修補與重新施作費用464萬2
17 211元，是否有理？六、原告依民法第184條第1項前段規
18 定，請求被告賠償馬桶污損損害13萬6815元，是否有理？
19 七、原告依裝修契約第14條約定，請求被告給付大樓清潔費
20 6萬9600元，是否有理？八、原告依裝修契約第16條第1款約
21 定，請求被告給付遲延違約金38萬8500元，是否有理？反訴
22 部分爭執要點則係：一、志民公司依設計契約請求萬長公司
23 給付設計酬金31萬1052元，是否有理？二、志民公司依裝修
24 契約第6條約定，請求萬長公司給付系爭工程裝修尾款77萬7
25 000元，是否有理？茲就兩造之爭點及本院之判斷分述如
26 下：

27 一、本訴部分：

- 28 (一)關於本件裝修契約當事人僅為萬長公司及志民公司，乙○○
29 及戊○○並非契約當事人：

- 30 1. 按當事人意思表示一致者，無論其為明示或默示，契約即為
31 成立；當事人對於必要之點，意思一致，而對於非必要之

點，未經表示者，推定其契約為成立，關於該非必要之點，當事人意思不一致時，法院應依其事件之性質定之，為民法第153條定有明文。

2. 經查，裝修契約首頁即第1頁「立契約書人」欄記載：「萬長投資股份有限公司（以下簡稱甲方）」、「志明有限公司（以下簡稱乙方）」；末頁即第7頁「立契約書人」欄亦記載：「甲方…：萬長投資股份有限公司」、「乙方…：志民有限公司」（見本院卷一第45、55頁），除此遍查契約內並無「乙○○」或「戊○○」之名，堪信合意締結裝修契約之當事人僅為萬長公司與志民公司，並無乙○○或戊○○亦為契約當事人之意。又原告既稱被告於提出108年6月29日版裝修契約後，即依該版本契約，進行系爭房屋之室內裝修工程施工等語（見本院卷一第9頁），足認兩造就該裝修契約內容業已達成合意，是本件裝修契約之當事人自僅應為萬長公司及志民公司。至乙○○、戊○○是否參與驗收，乙○○是否支付款項等情，充其量僅得認渠等曾參與系爭工程，而無礙萬長公司、志民公司始為本件裝修契約當事人之事實，是原告主張乙○○及戊○○亦為契約當事人云云，應屬無據。

（二）萬長公司與志民公司間另成立設計契約，乙○○與戊○○非契約當事人；原告主張撤銷與戊○○締結設計契約之意思表示，並無理由：

1. 經查，被告提出系爭房屋之設計規劃費用報價單下方「立契約書人」欄已載明「甲方：萬長投資股份有限公司」、「乙方：志民有限公司」（見本院卷二第489頁），並未將乙○○或戊○○列為契約當事人，可徵設計契約之當事人僅為萬長公司與志民公司，乙○○與戊○○雖有為系爭房屋設計事宜以電子郵件往返聯繫，惟僅得認係分別代理萬長公司與志民公司商議設計契約，難論其2人即屬契約當事人。又前揭設計規劃報價單固未經兩造簽認用印，然戊○○於107年7月13日檢附設計圖說向乙○○報價並修正設計坪數為52.9坪，乙○○收受前開電子郵件後業於107年7月16日向戊○○表示

01 修改之內容沒問題，此有其2人間電子郵件為憑（見本院卷
02 二第483、497頁），此規劃設計費用報價單明定之報酬數
03 額、付款期程及設計坪數均係設計契約重要之點，應認兩造
04 就設計契約意思表示已有合致，萬長公司與志民公司間已達
05 成設計契約之合意。原告空言否認兩造尚在協商設計契約云
06 云，要無足取。

07 2. 次按因被詐欺或被脅迫而為意思表示者，表意人得撤銷其意
08 思表示，民法第92條第1項定有明文。再按建築法第77條之2
09 第4項規定：「前3項室內裝修申請審查許可程序、室內裝修
10 從業者資格、申請登記許可程序、業務範圍及責任，由內政
11 部定之」，因此訂定之建築物室內裝修管理辦法第9條第1項
12 則規定：「室內裝修業應依下列規定置專任專業技術人員：
13 一、從事室內裝修設計業務者：專業設計技術人員1人以
14 上。二、從事室內裝修施工業務者：專業施工技術人員1人
15 以上。三、從事室內裝修設計及施工業務者：專業設計及專
16 業施工技術人員各1人以上，或兼具專業設計及專業施工技
17 術人員身分1人以上」，可知室內裝修業需取得登記許可，
18 並設置專任專業技術人員。另依內政部營建署全國建築管理
19 資訊系統入口網之室內裝修業登記查詢資料觀之（見本院卷
20 一第127頁），可知志民公司係登記在案，得從事室內裝修
21 設計、施工業務之合法廠商，另其所亦有聘用專業技術人員
22 丁○○，則志民公司之專業履約資格並無不符。縱志民公司
23 之受僱人兼契約履行輔助人戊○○不具專業技術人員資格，
24 亦難認原告係受詐欺或脅迫而與志民公司成立設計契約，況
25 戊○○並非設計契約之當事人，是原告依民法第92條第1
26 項，主張撤銷委任戊○○為系爭工程設計之意思表示云云，
27 難認有據。

28 (三)原告不得依民法第494條規定解除裝修契約，亦不得依民法
29 第259條解除契約規定，請求被告返還已付工程款757萬5083
30 元：

31 1. 按工作有瑕疵者，定作人得定相當期限，請求承攬人修補之

01 。承攬人不於前條第1項所定期限內修補瑕疵，或依前條第3
02 項之規定拒絕修補或其瑕疵不能修補者，定作人得解除契約
03 或請求減少報酬；但瑕疵非重要，或所承攬之工作為建築物
04 或其他土地上之工作物者，定作人不得解除契約，民法第49
05 3條第1項、第494條分別定有明文。又如前述乙○○非裝修
06 契約當事人，並無依前開規定解除裝修契約之餘地，故下均
07 以本件裝修契約定作人之萬長公司為論述，先予敘明。

08 2. 萬長公司主張志民公司所使用板材含有甲醛，空氣中甲醛逸
09 散濃度超過標準，已達瑕疵重大程度云云，固據提出社團法
10 人台灣住宅消費者保護協會（下稱住宅消保會）甲醛檢測報
11 告書、台灣檢驗科技股份有限公司（下稱台灣檢驗公司）空
12 氣樣品檢驗報告等件為證（見本院卷一第91至125頁、第231
13 至247頁），惟：

14 (1)查裝修契約工程標單項目2.08「木作工程」項下，約定有
15 「全室採用日本無毒強力膠」（見本院卷一第63、65
16 頁），是志民公司施作木作工程時所採用之強力膠，自應
17 採用「日本無毒強力膠」，然對板材甲醛釋出量別無任何
18 約定；工程標單項目2.10「系統櫃家具工程」部分（見本
19 院卷一第65、67頁），則對強力膠之規格、板材甲醛釋出
20 量均查無明確約定。萬長公司固主張戊○○曾承諾裝修材
21 料全部使用F1等級之板材云云，惟未見萬長公司舉證以實
22 其說，依舉證責任分配原則，自難遽予憑採。

23 (2)次查，經本院傳訊證人即施作系爭工程之木作工程廠商冠
24 好工程行負責人樊添坤到庭結證稱：「（問：是否在取得
25 裝修用材料後，仍然必須自行加工？如何加工？使用之膠
26 水為何？是否符合國家標準？）我們一般做室內裝修，都
27 是現場施工，材料在現場只有釘子和強力膠，我們買的強
28 力膠我有出示證明，（被告訴代請求提示被證24）是被證
29 24所示之日本小西G10Z的環保強力膠。」、「（問：被證
30 24上面寫甲醛，是否真的沒有甲醛？）日本這麼大的國
31 家，他們出示的相關標示應該就真的不含甲醛。」、

「（問：本案木作工程所使用的強力膠有哪些牌子？用了多少數量？有無使用樹脂？有無使用透明漆？）我只有用這款日本小西的強力膠，沒有其他牌子。沒有使用樹脂、透明漆。」等語（見本院卷三第第326、331頁），再稽諸前開所稱被證24即崇越電通股份有限公司出具出廠證明書、日本工業規格表示認證書、證明書等文件記載：「日本小西G10Z無甲醛環保強力膠」、「ボソドG10Z」（見本院卷二第531至537頁），可知志民公司於木作工程使用之強力膠為日本小西G10Z無甲醛環保強力膠，符合前開裝修契約對於系爭房屋木作工程「全室採用日本無毒強力膠」之約定，就此尚無瑕疵可言。

(3)再者，證人樊添坤尚證稱：「（問：如何取得裝修用材料？是否符合國家標準？是否有出具證明文件予志民有限公司？如何取得證明文件？〈請求提示被證10〉是否為證人交付予志民有限公司之文件？）我做室內裝修工程，是向建材行拿材料，建材行會提供材料給我們施工，建材行的上游為建造木芯板的廠商，都會有標章，標明是否為低甲醛。蓋章都會在木芯板的側面，有些木板也會貼在上面。我印象中有提出證明文件給志民公司，被證10都是我提供給志民公司的文件，都是向建材行、建材行再向上游廠商請求提供。」、「（問：證人於本件叫料時是否有同時向材料商要求提供材料證明？而施作於現場木作工程之建材是否屬於綠建材或低甲醛之建材？相關的證明是什麼？是否都有提供給志民公司或業主收執？）沒有在叫料同時向材料商要求提供材料證明，我們是用市售的F3板材，是事後才提供材料證明給志民公司，是在完工後設計公司有需要我們才會提供。」、「（問：證人如何確定材料證明所證明的材料與實際進入工地的材料完全一致〈同一批貨〉？）板材不一定是同一批貨，因為板材工廠都是很大量進貨，我們只是叫小量的貨，只要工廠的材料有標章，我們就認為是符合國家標準。我也無法確定是同一批

01 貨。」等語（見本院卷三第326、329至330頁），復徵諸
02 前開所稱被證10即由製造商吉隆實業股份有限公司出具之
03 出廠證明記載：「工程名稱：乙○○宅 工程地址：台北
04 市○○○路○段000號9樓 施工單位：志民有限公司…本
05 產品符合CNS11818單板層積材之甲醛釋出量F3級規定，游
06 離甲醛釋放量平均1.5mg/L以下…」（見本院卷一第579
07 頁），堪信系爭工程之木作工程使用之板材甲醛釋出量符
08 合F3級標準，而本件既無證據得證明兩造係約定木作工程
09 應採用F1級板材，則志民公司所採用之F3級板材，自與契
10 約約定無違，難認有何瑕疵。

11 (4)另查，證人即施作系爭工程系統櫃廠商千永陞股份有限公
12 司員工簡泰祥到庭結證稱：「（問：如何取得裝修材料？
13 是否符合國家標準？是否有出具證明文件予志民有限公
14 司？如何取得證明文件？〈請求提示被證9號之證明文
15 件〉是否為證人交付予志民有限公司之文件？）裝修材料
16 是進口原料，在自家工廠生產，材料完全符合國家標準，
17 我們都有附相關出廠證明、進口證明，即如被證9號之文
18 件。被證9是我們公司製作的，也是我們交給志民的文
19 件，如鈞院卷一第525頁出廠證明、第527頁綠建材標章是
20 我們提供的，我們採購的材料跟廠商申請這批材料的採
21 購、綠建材證明，再提供給志民公司。」、「（問：證人
22 如何判斷系統櫃之材料是屬於綠建材或低甲醛之建材？）
23 在工廠進料時就可以眼睛看得出來，原料旁邊都會蓋章，
24 我們認綠建材標章。因為材料是不可逆，我們沒有化驗的
25 設備，只能認章。」、「（問：證人如何確定材料證明所
26 證明的材料與實際進入工地的材料完全一致〈同一批
27 貨〉？）完全一致，這是我親眼所見。」（見本院卷三第
28 320至321、324頁），而細繹被證9即廣俊實業有限公司出
29 具之出廠證明記載：「施工單位：志民有限公司 工程地
30 址：台北市○○○路0段000號…（品名 王象木心合板）
31 以上產品均符合低甲醛F1之證明。」（見本院卷一第525

頁），可知系爭工程之系統櫃於製作時使用板材之甲醛釋出量符合F1級標準，應符合契約約定，並無瑕疵。

(5)第按室內空氣品質管理法第3條第1款固規定：「本法用詞，定義如下：一、室內：指供公眾使用建築物之密閉或半密閉空間，及大眾運輸工具之搭乘空間。」、第6條規定：「下列公私場所經中央主管機關依其場所之公眾聚集量、進出量、室內空氣污染物危害風險程度及場所之特殊需求，予以綜合考量後，經逐批公告者，其室內場所為本法之公告場所：一、高級中等以下學校及其他供兒童、少年教育或活動為主要目的之場所。二、大專校院、圖書館、博物館、美術館、補習班及其他文化或社會教育機構。三、醫療機構、護理機構、其他醫事機構及社會福利機構所在場所。四、政府機關及公民營企業辦公場所。五、鐵路運輸業、民用航空運輸業、大眾捷運系統運輸業及客運業等之搭乘空間及車（場）站。六、金融機構、郵局及電信事業之營業場所。七、供體育、運動或健身之場所。八、教室、圖書室、實驗室、表演廳、禮堂、展覽室、會議廳（室）。九、歌劇院、電影院、視聽歌唱業或資訊休閒業及其他供公眾休閒娛樂之場所。十、旅館、商場、市場、餐飲店或其他供公眾消費之場所。十一、其他供公共使用之場所及大眾運輸工具。」，至依室內空氣品質管理法第7條第2項訂定之室內空氣品質標準第2條復明定，甲醛（HCHO）之室內空氣品質標準值為1小時值0.08ppm（體積濃度百萬分之一），依室內空氣品質管理法第10條第3項訂定之室內空氣品質檢驗測定管理辦法第5條第1項則規定：「公告場所巡查檢驗應避免受局部污染源干擾，距離室內硬體構築或陳列設施最少0.5公尺以上及門口或電梯最少3公尺以上，且規劃選定巡檢點應平均分布於公告管制室內空間樓地板上」。然查系爭房屋非前述室內空氣品質管理法第3條第1款所稱供公眾使用之建築物，亦非前揭室內空氣品質管理法第6條等規定應由中央主管

機關公告之場所，而兩造間之裝修契約亦未見應適用室內空氣品質管理法之約定，是系爭工程之施作並無相關室內空氣品質管理法相關母法、子法規定之適用。是萬長公司主張系爭工程完工後之室內空間，須符合室內空氣品質標準第2條規定甲醛1小時值0.08ppm之標準云云，並無所據。

- (6)復查，萬長公司提出之住宅消保會甲醛檢測報告書所示進行檢測之36處位置，其中編號1-1、1-2、1-4、2-1、2-2、2-3、2-5、3-1、3-2、3-3、4-1、4-2、4-3、4-4、4-6、4-7、4-8、5-2、5-3、6-1、7-1、7-2、7-4、7-5、8-1、8-2、9-1、10-1、11-1、12-1、13-1等31處係針對系爭工程櫃體、廚具、洗手台等位置進行檢測（見本院卷一第105、107頁），另台灣檢驗公司空氣樣品檢驗報告所示進行檢測之4處位置，其中編號3、4係針對系爭工程櫃體進行檢測並將檢測器材置於櫃體中（見本院卷一第233、237頁），亦與前揭室內空氣品質檢驗測定管理辦法第5條第1項規定之檢驗測定方式容有未合。又經本院函詢行政院環境保護署，經該署以109年12月18日環署空字第1090104686號函覆略以：「…提供室內空氣屋染物甲醛的防（控）制及改善技術供參：（一）源頭減量：於建築室內裝修時採用低甲醛逸散的『健康綠建材標章』之建材，藉以達成源頭減量之目的。（二）通風換氣：經常性的通風措施可稀釋室內甲醛的濃度，亦可進一步將其降解為較低危害之甲酸。（三）植物淨化：室內環境為正在裝修或剛裝潢完畢之空間，可放置對於甲醛、三氯甲苯、氨、甲苯及三氯乙烯等VOCs吸收效果較佳的植栽…」（見本院卷三第145至147頁），足見室內裝修工程倘為避免甲醛濃度過高，除採事前源頭管制外，尚得事後以通風換氣、植物淨化之方式降低危害，而觀諸住宅消保會甲醛檢測報告書、台灣檢驗公司空氣樣品檢測報告並未見對檢測環境之控制與描述（即是否處於一般正常使用環境），則該等檢測環境是否

01 為系爭房屋正常實際使用狀況，實屬有疑，要難遽採；至
02 室內空氣品質標準第2條訂定之甲醛標準1小時值0.08ppm
03 規定，核應係期待場所管理等人員採用「源頭管制」、
04 「通風換氣」、「植物淨化」等諸多方式，降低室內空氣
05 中甲醛含量，並非僅得採用萬長公司主張「源頭管制」
06 （即低甲醛建材）之方式。是被告抗辯於進行室內空氣中
07 甲醛濃度測試時，應考量系爭房屋正常實際使用狀況，非
08 營造密閉不通風環境等語，即屬可信。由上小結，志民公
09 司施作之系爭工程，並無足夠事證認定其有使用甲醛含量
10 過高建材情事，自難論存有萬長公司所指之如前瑕疵。

11 (7)末查萬長公司主張志民公司之丁○○曾於108年10月18日
12 承諾要將有甲醛含量問題之板材全部拆除云云，並提出丁
13 ○○於108年10月18日之LINE對話紀錄為據（見本院卷二
14 第351頁）。惟查，萬長公司法定代理人丙○○乃係於108
15 年10月17日以LINE通訊軟體通知丁○○：「孫先生…二、
16 本人已於2019年10月15日通知您將甲醛逸散值過高、造成
17 居住安全危害性之櫃體，本人拒絕驗收並通知您拆除，拆
18 除期限為2019年10月18日…」（見本院卷二第267頁），
19 丁○○則於同年月18日以LINE覆稱：「報告朱媽媽 昨晚c
20 hristine（按即戊○○）與Jimmy電話談過，明天上午想
21 與您見面就後續如何拆除，當面協商後，我好安排工人。
22 請告訴時間地點！謝謝您！」（見本院卷二第351頁），
23 可知丁○○固有與丙○○協商櫃體拆除事宜，然並未承認
24 系爭工程系統櫃存有甲醛含量過高之瑕疵（至本件客觀上
25 並無證據顯示志民公司有何施作甲醛量過高建材乙節業如
26 前述），而衡諸工程定作人於工程無瑕疵等可歸責於承攬
27 人事由之情形下，要求承攬人拆除重作，性質上應屬變更
28 追加工程，承攬人應得就拆除重作部分，請求追加工程
29 款；再觀之前開雙方人員對話，亦未見丁○○明示有無償
30 為萬長公司重新施作之意。是縱志民公司最終未施作系統
31 櫃拆除重作之追加工程，亦非屬工程瑕疵範疇，萬長公司

01 仍不得據以為解除原裝修契約之理由，附此敘明。

02 3. 萬長公司另主張系爭工程有其他瑕疵等情，並提出「室內裝
03 修工程瑕疵統計表」（見本院卷二第15至23頁），經本院統
04 整如附表「原告主張瑕疵內容」欄所示。經兩造合意囑託臺
05 北市建築師公會（下稱鑑定單位）鑑定，鑑定單位於111年9
06 月19日作成「臺灣臺北地方法院109年度建字第253號返還工
07 程款等事件鑑定報告書」（下稱鑑定報告），除經鑑定後認
08 「會勘當日經兩造確認該瑕疵工項已改善，且經鑑定該瑕疵
09 工項已不存在」、「經鑑定瑕疵內容不存在」之部分工項
10 外，鑑定單位固認定有鑑定報告附件七即「系爭工程瑕疵內
11 容工項鑑定結果統計表-A表」、「系爭工程瑕疵內容工項鑑
12 定結果統計表-B表」記載之瑕疵（見鑑定報告第98至131
13 頁），惟細究前揭工程瑕疵統計表所載瑕疵態樣，大致包括
14 防水泥作及瓷磚、門窗、油漆、木作、系統櫃、機電、插座
15 燈控、衛浴等項目有填縫不實、防水施作高度有疑、地磚不
16 平、窗戶軌道卡榫不明確、掉漆、門片彎曲歪斜、五金絞鍊
17 缺失、櫃面縫隙不平、燈條外露、衣櫃變形、電線外露、螺
18 絲外露、電線凌亂裸露、插座與燈控不亮或不穩定等裝修工
19 程上常見之局部缺失，尚非無法修補情形，該等瑕疵應尚不
20 致妨礙影響系爭工程之主要使用目的，即瑕疵尚未達重大致
21 系爭工程不能使用之情形，按民法第494條但書之規定，定
22 作人即不得對系爭工程解除契約，是萬長公司主張依民法第
23 494條前段解除本件裝修契約，洵非有理。萬長公司解除契
24 約既屬無由，其再主張依民法第259條規定，請求解除契約
25 後志民公司應返還已付工程款757萬5083元，即無所據。

26 （四）萬長公司得依裝修契約第13條第3項、民法第493條、第495
27 條第1項、第227條第1項規定，請求志民公司賠償143萬8811
28 元之損害：

29 1. 依裝修契約第13條第3項約定：「前2款規定，不妨礙甲方
30 （即萬長公司）就工作物之瑕疵，依民法向乙方（即志民公
31 司）主張承攬瑕疵擔保、不完全給付或其他責任。」（見本

院卷一第51頁)。另按「工作有瑕疵者，定作人得定相當之期限，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。如修補所需費用過鉅者承攬人得拒絕修補。前項規定，不適用之。」、「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493條、第495條第1項定有明文。又承攬人之工作有瑕疵，須定作人定相當期限請求承攬人修補，承攬人如不於期限內修補時，定作人始得自行修補，並請求承攬人償還修補必要費用，或解除契約或請求減少報酬，此觀之民法第493條、第494條之規定自明。又因可歸責於承攬人之事由，致工作發生瑕疵，承攬人依民法第493條第1項之規定，本有修補瑕疵以獲取報酬之權利，不因其瑕疵係可歸責於承攬人而加以剝奪，故定作人依民法第495條之規定，就工作瑕疵所受損害，請求承攬人損害賠償，仍須先行定期催告承攬人修補瑕疵，承攬人未於期限內修補時，始得為之（最高法院106年度第5次民事庭會議決議、98年度台上字第721號、96年度台上字第2070號判決意旨參照）。第按「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條第1、2項亦有明定，又不完全給付有瑕疵給付及加害給付兩種，同條第1項規定者屬瑕疵給付，第2項規定則屬加害給付；定作人於行使上開損害賠償請求權，必先依民法第229條第2項或第3項規定，催告或定有期限催告承攬人補正而未為給付後，承攬人自受催告或自期限屆滿時起，負遲延責任，定作人亦於此時始得謂有該項損害賠償請求權存在（最高法院101年度台上字第661號判決意旨參照）。查乙○○及戊○○既如前述非裝修契約當事人，乙○○自不得依前開規定請求被告負瑕疵擔保或不完全給付責任，戊○○亦不負前開瑕疵擔保或不

01 完全給付責任；又萬長公司請求之瑕疵修補與重新施作費
02 用，若係因可歸責於志民公司之事由，致工程存有如附表所
03 示之瑕疵，應屬瑕疵給付而非加害給付，僅有民法第227條
04 第1項之適用，均先予敘明。

05 2. 經查，萬長公司曾於109年6月1日檢具前所述及「室內裝修
06 工程瑕疵統計表」委發律師函，通知志民公司改善該所列瑕
07 疵乙節，有109年6月1日109勤字第060102號律師函可參（見
08 本院卷二第9頁），是志民公司施作系爭工程若確有該統計
09 表即本院統整如附表「原告主張瑕疵內容」欄所示瑕疵，且
10 業經定相當期限請求修補惟未為修補，萬長公司即得請求志
11 民公司賠償因該等瑕疵所生之損失。茲就鑑定報告對前揭原
12 告主張瑕疵內容所為「系爭工程瑕疵內容工項鑑定結果統計
13 表-A表」、「系爭工程瑕疵內容工項鑑定結果統計表-B表」
14 之鑑定結論（見鑑定報告第98至131頁，並整理如附表「鑑
15 定結果」欄所示），說明如下：

16 (1) 兩造固對鑑定單位估算之瑕疵修補費用或減少價值等金額
17 有所爭執，然台北市建築師公會既為工程專業鑑定單位，
18 除有更為可信之估價依據，原則上本院即採鑑定單位所估
19 算之金額。

20 (2) 志民公司固抗辯其於108年11月5日、108年12月9日、109
21 年6月4日發函萬長公司表示願意修補瑕疵，然遭萬長公司
22 拒絕云云（見本院卷五第246頁）。經查，萬長公司乃如
23 前述於109年6月1日始檢具完整「室內裝修工程瑕疵統計
24 表」通知志民公司修繕瑕疵，故倘萬長公司有拒絕志民公
25 司進場修補瑕疵之情事，亦係應發生於109年0月0日之
26 後。而志民公司於109年6月4日寄發予萬長公司之臺北成
27 功郵局000422號存證信函記載：「…二、…本公司詳閱附
28 件瑕疵統計表內容，實無法正確了解所述瑕疵，故請安排
29 擇日會同屋主共同會勘所述瑕疵…」（見本院卷一第223
30 至227頁），而依此嗣後雙方確於109年6月18日指派人員
31 （志民公司指派丁○○）至系爭房屋會勘乙情，為志民公

01 司所自承，並稱於會勘後認為現場沒有瑕疵等語在卷（見
02 本院卷二第47頁）。足徵萬長公司於108年6月1日發函催
03 告志民公司修補瑕疵後，已按志民公司要求辦理現場會
04 勘，並未見拒絕志民公司進行瑕疵修補作業之情事；則本
05 件係因志民公司認無瑕疵而未為後續修補，最後若發現其
06 施作系爭工程確有瑕疵，即應就該瑕疵負損害賠償責任。

07 (3)茲逐項就萬長公司得扣除系爭工程瑕疵得予修復之修補費
08 用、及無法修繕減少價值後之志民公司所完成工程合理價
09 值，認定得請求志民公司賠償之金額、理由皆詳如附表
10 「本院判斷」欄位所載，並計算如附表「合計（A表+B表
11 +間接費用）」欄所示，萬長公司共得請求金額即為143萬
12 8811元。至萬長公司於本件辦理鑑定完畢後，尚稱系爭工
13 程之系統櫃經其實際丈量，主臥室床頭櫃減少6尺、電視
14 櫃增加0.5尺、小孩房減少6尺，故系統櫃應減價17萬3099
15 元云云（見本院卷五第109頁），然為志民公司所否認
16 （見本院卷五第408頁），復未見萬長公司就系統櫃短作
17 情事舉證以實其說，依舉證責任分配原則，自難認其稱就
18 此應減少報酬之主張為可採，附此敘明。

19 (五)原告不得依民法第495條第1項規定，請求被告賠償無法使用
20 系爭房屋所受損害165萬元：

21 按依前述民法第495條第1項之規定，須因可歸責於承攬人之
22 事由，致工作發生瑕疵，經定作人催告請求修補，承攬人未
23 為修補者，定作人始得請求賠償因此所受之損害。查原告主
24 張乙○○一家人因系爭房屋甲醛超量有害健康，無法使用系
25 爭房屋，故居住於旅店，已付費用逾70萬元等語（見本院卷
26 一第33頁），可知乙○○未居住使用系爭房屋，係因其不能
27 接受前開住宅消保會甲醛檢測報告書、台灣檢驗公司空氣樣
28 品檢測報告有關甲醛檢測結果，而不願入住系爭房屋。惟如
29 前述本件裝修契約締約雙方應為萬長公司及志民公司，乙○
30 ○及戊○○並非裝修契約當事人，故乙○○即不得依前開規
31 定，請求被告負瑕疵擔保責任，另萬長公司亦不得請求非契

約當事人之戊○○賠償損害。況志民公司施作系爭工程所使用之板材、系統櫃、木作工程暨所使用之強力膠，並無證據足以認定該甲醛含量過高，已如前(三)2.所述，萬長公司復未再提出志民公司此部分有何未符契約約定而有之瑕疵，乃至於確因此在外居住旅店、花費需達每月15萬元、期間長達11個月以上等事證以實其說。是原告主張不能使用系爭房屋，難認可歸責於志民公司，其依民法第495條第1項之規定，請求被告賠償無法使用系爭房屋所受損害165萬元，應非有理。

(六)原告不得依民法第184條第1項前段，請求被告賠償馬桶污損損害13萬6815元：

1. 按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任，民法第184條第1項前段固有明文。惟前開規定所保護之法益，原則上限於權利（固有利益），而不及於權利以外之利益，特別是學說上所稱之純粹經濟上損失或純粹財產上損害，以維護民事責任體系上應有之分際，並達成立法上合理分配及限制損害賠償責任，適當填補被害人所受損害之目的，故該條項前段所定過失侵權行為之成立，須有加害行為及權利受侵害為成立要件（最高法院101年台上字第496號判決意旨參照）。故工程承攬上之瑕疵若未導致工作物以外之權利損害時，僅為承攬人是否應負契約上債務不履行或瑕疵擔保之問題，並無構成不法侵害他人權利之可言。
2. 經查，本件原告所主張留存有尿垢之主臥免治馬桶、陽台免治馬桶，應係指裝修契約工程標單項目9.01「衛浴設備」項下之「主臥：馬桶-CE9788WT」、「陽台：馬桶-CW886SGU」（見本院卷一第69頁），足徵該2座馬桶係屬志民公司承攬本件工作之範圍，縱因可歸責於志民公司之因素，導致該給付之2座馬桶有所髒污，然並非原告之權利（固有利益）受有損害。揆諸上揭說明，原告依民法第184條第1項前段規定，請求被告負損害賠償責任，應非有理（至萬長公司另依民法第495條第1項等瑕疵擔保規定，即得請求志民公司賠償

01 此部分損害1萬5000元，業如附表編號34所載）。

02 (七)原告不得依裝修契約第14條約定，請求被告給付大樓清潔費
03 6萬9600元：

- 04 1. 依裝修契約第14條約定：「乙方（即志民公司）於工程施工
05 期間，因工程管理疏失造成甲方（即萬長公司）或第三者之
06 損失，損失之金額應由乙方負責賠償。」（見本院卷一第51
07 頁）。又乙○○及戊○○既非裝修契約當事人，乙○○不得
08 依前開契約之約定請求志民公司賠償，戊○○對萬長公司亦
09 不負前開違約賠償責任。
- 10 2. 萬長公司主張志民公司未完成系爭工程，致其必須增加應給
11 付大樓之裝修清潔費乙情，可悉其請求者為志民公司未依約
12 完工導致其額外支出之大樓清潔費，否則除契約有特別約定
13 外，衡情於施工期間所支付予系爭房屋管理委員會之清潔
14 費，本應屬萬長公司負擔。查志民公司於107年11月27日至
15 同年12月12日期間係進行系爭房屋原有室內裝修拆除及運棄
16 工程（參不爭執事項二），另裝修契約第4條約定：「工期
17 預計自中華民國108年01月21日起至中華民國107年（按應為
18 「108年」之誤）07月31日止」（見本院卷一第45頁）。從
19 而，前開原室內裝修拆除及運棄工程施作期間（107年11月2
20 7日至12月12日）、系爭工程預定施工期間（108年1月21日
21 至7月31日），即108年7月31日以前所衍生之大樓清潔費皆
22 應由萬長公司負擔。
- 23 3. 再稽諸萬長公司提出其遭社區管理委員會收取清潔費6萬960
24 0元之單據所載，其經收取「裝潢清潔收入」之期間為「10
25 7.12.03～108.08.16共計133天」，有東騰千里管理委員會
26 管理費收據附卷足考（見本院卷三第129頁），而依登載志
27 民公司施工期日據以計算大樓清潔費之「東騰千里裝潢施工
28 統計表（176-9F、108年7/8月份）」記載可知，志民公司於
29 108年7月份施工期間至7月20日即結束，於108年8月份則於8
30 月16日施作1日（見本院卷一第415頁），故逾108年7月31日
31 期限而遭收取大樓清潔費之日數僅有1日。就管理委員會收

01 取108年7月31日以前之大樓清潔費部分，業如前述應由萬長
02 公司負擔；就108年8月16日該1日大樓清潔費部分，參萬長
03 公司所提之「176-9F進退場明細表」所示，該「8/16」之日
04 期進行工種項目之一為「工程拆保護木工」（見本院卷二第
05 335頁），核與志民公司抗辯其於108年8月16日係進行拆除
06 大樓電梯內保護板工程等語相符（見本院卷一第357頁），
07 應值憑採，則該日大樓清潔費係因志民公司施作系爭工程完
08 畢後，拆除原設置於系爭房屋大樓電梯內保護工程所生，為
09 攸關係爭工程必要之舉，堪信其並無裝修契約第14條約定所
10 稱之工程管理疏失，是應認該日清潔費無須由志民公司賠
11 償。綜上，原告支出之前開大樓清潔費6萬9600元，應均屬
12 萬長公司應負擔之範圍，其請求被告負擔，要屬無據。

13 (八)原告不得依裝修契約第16條第1項約定，請求被告給付遲延
14 違約金38萬8500元：

15 1. 依裝修契約第16條第1項約定：「乙方（即志民公司）違
16 約：乙方如未於期限內完成工程者，乙方應按日以工程總價
17 千分之一之遲延違約金給付甲方（即萬長公司），罰款上限
18 不逾合約總額之5%…」（見本院卷一第51頁），是志民公
19 司如未於系爭工程完工期限108年7月31日前完工，應按日給
20 付工程總價千分之一之遲延違約金予萬長公司，違約金上限
21 為契約總價之5%。又乙○○及戊○○均非裝修契約當事
22 人，乙○○不得依前開契約之約定請求逾期違約金，戊○○
23 亦不負前開逾期完工違約責任。

24 2. 復按，工作之完成與工作有無瑕疵，係屬兩事，此就民法第
25 490條及第494條參照觀之，不難索解。而承攬係以工作完成
26 為目的之契約，承攬人之工作是否完成，應就契約之內容觀
27 察，視工作是否發生契約預期之結果而定。另工程辦理驗收
28 之目的，在於確認工程是否確已完工、已完成之工程是否存
29 有瑕疵。若有工程尚未完成，定作人得要求承攬人繼續完成
30 未完成之工作，並繼續計算工期，至承攬人確實完成全部工
31 作後，方得認屬完工；若工作已完成，但尚存有瑕疵，定作

01 人得定合理之期間，要求承攬人予以修復，待承攬人將瑕疵
02 修復完成，驗收收受使用。是工程是否完工應以承攬人是否
03 完成約定之工作為標準，縱存有瑕疵，亦非屬工程尚未完
04 工。

- 05 3. 經查，代理志民公司之戊○○於108年7月18日（週四）曾以
06 LINE向代理萬長公司之乙○○告稱：「Hi jimmy，我覺得很
07 抱歉，能不能跟你改週日上午10點驗收，因為明天工程的部分
08 才能收尾，週六我才能安排清潔的進場」，經乙○○覆
09 稱：「好啊」；再於108年7月21日（週日）以LINE向乙○○
10 告稱：「Hi hi，我在9樓囉」，經乙○○覆稱：「好。我下
11 樓」（見本院卷一第417頁），有其2人LINE對話紀錄在卷足
12 憑，足見志民公司係向萬長公司陳報系爭工程將於108年7月
13 20日進行最後清潔作業，並約定於108年7月21日進行完工後
14 之驗收作業。而雙方辦理驗收程序後，乙○○於108年7月31
15 日以LINE提出系爭工程之修改意見，亦有其LINE對話紀錄附
16 卷可參（見本院卷二第135至167頁），細繹乙○○所提修改
17 意見，尚未見志民公司有何未完工情事，至多僅得認屬瑕疵
18 範圍，而觀諸前(七)3. 所述系爭房屋社區108年7、8月份裝
19 潢施工統計表之記載可知（見本院卷一第415頁），除108年
20 8月16日係拆除公設保護板外，志民公司之密集施作實已結
21 束於108年7月20日，是志民公司抗辯系爭工程於108年7月20
22 日業已完工，應非無稽；復參之證人簡泰祥於審理中證述：
23 「（問：接受志民有限公司分包之『台北市○○○路○段00
24 0號9樓之房屋』（東騰千里大樓）從事室內裝修工作，是否
25 有全部完工？如何認定已經完工？）已經全部完工，我們公
26 司是對志民公司承包，完工後我們已經驗收、收款、結案，
27 錢已經付清。」（見本院卷三第321頁），證人樊添坤同證
28 稱：「我們有全部完工，我們是針對設計師，我會請志民公
29 司初步完工，志民公司有來驗收一次，錢都已經付清。是由
30 志民公司提供設計圖，我依設計圖上需求做完…」等語明確
31 （見本院卷三第327頁），益徵系爭工程確已完工。萬長公

01 司雖執176-9F進退場明細表（見本院卷二第321至335頁），
02 抗辯志民公司於108年7月20日後仍有持續施工云云，然查依
03 乙○○所提修改意見顯屬進行系爭工程之瑕疵修補作業，且
04 證人簡泰祥亦證稱：「（問：施工結束之後，貴公司人員有
05 無到過現場？如有到過現場，為何到現場？）施工結束後，
06 我們公司人員有到過現場驗收、修補，不只兩次，忘記幾
07 次，至少8至10次」等語在卷（見本院卷三第323頁），再如
08 前述雙方人員已約定於108年7月21日進行驗收，且系爭房屋
09 社區管理人員亦已辦理結算施工清潔費用之情形下（見本院
10 卷一第397頁），自應認萬長公司所指核屬於驗收階段改善
11 之瑕疵範疇，至後續瑕疵修補作業如何進行、何時修補完
12 畢，要屬另事，不影響完工之認定，本件自難僅憑進退場明
13 細表逕論系爭工程尚未完工。從而，萬長公司主張系爭工程
14 並未於108年7月31日期限前完工，志民公司應依裝修契約第
15 16條第1項約定，給付逾期違約金38萬8500元云云，殊無足
16 採。

17 （九）綜上，萬長公司得請求志民公司給付者，為就附表所示本院
18 判斷之系爭工程瑕疵所得請求損害賠償合計143萬8811元；
19 原告逾此範圍之其他請求，均屬無據，為無理由。

20 （十）未按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
21 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。遲延之債
22 務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之
23 遲延利息。應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可
24 據者，週年利率為5%。民法第229條第2項、第233條第1項
25 前段、第203條，定有明文。查本件萬長公司請求給付之起
26 訴狀繕本於109年8月4日送達志民公司，有送達證書在卷可
27 佐（見本院卷一第337頁），是萬長公司除得請求143萬8811
28 元外，其併為請求自起訴狀繕本送達次日即109年8月5日起
29 至清償日止，按法定週年利率5%計算之利息，合於前開規
30 定，應屬有理。

31 二、反訴部分：

01 (一)志民公司得依設計契約約定請求萬長公司給付設計酬金31萬
02 1052元：

03 1. 設計契約之當事人為萬長公司及志民公司，業如前述，萬長
04 公司抗辯因系爭工程設計師是戊○○非志民公司，故志民公
05 司不得請求剩餘設計報酬云云，殊難憑採。按依兩造設計契
06 約報價單階段付款期程之約定為：「第一期簽約金：10%。
07 第二期方案設計階段完成SD：20%。第三期設計發展階段完
08 成DD：40%。第四期施工圖及發包文件完成CD：30%。總計
09 (含稅)：444,360。」(見本院卷二第489頁)，是設計契約
10 之總金額為44萬4360元(含稅)，並按前開約定之期別付
11 款，志民公司自得於施工圖及發包文件完成後，請求萬長公
12 司給付最末期之設計費(即全部設計費)。

13 2. 經查，系爭工程業於108年7月20日完工，已如前述，可徵志
14 民公司應已完成設計契約之全部工作，系爭工程方得據以施
15 作，是志民公司自得請求萬長公司給付全額設計費。而萬長
16 公司自陳其於107年7月20日匯款13萬3308元予志民公司乙情
17 (見本院卷一第9頁)，並提出存款交易明細查詢為證(見
18 本院卷一第73頁)，核與前揭約定第一期簽約金4萬4436元
19 (44萬4360元×10%)、第二期設計費8萬8872元(44萬4360
20 元×20%)之合計金額13萬3308元(4萬4436元+8萬8872元=1
21 3萬3308元)相符，故萬長公司已給付之設計費應為13萬330
22 8元，其復不爭執未給付志民公司其餘設計酬金，是以志民
23 公司請求萬長公司給付設計酬金31萬1052元(44萬4360元-1
24 3萬3308元=31萬1052元)，為有理由。

25 (二)志民公司得依裝修契約第6條第1項第3款約定請求萬長公司
26 給付系爭工程尾款77萬7000元：

27 1. 依裝修契約第6條第3項約定：「全部工程驗收完畢後，甲方
28 (即萬長公司)支付尾款10%，計新臺幣\$777,000元(含
29 稅)」(見本院卷一第47頁)，是以系爭工程之尾款77萬元
30 應於驗收完畢後為給付。

31 2. 經查，兩造雖於108年7月21日辦理驗收，然系爭工程尚存有

瑕疵，尚未修補完成，業如前述，固難謂系爭工程已完成驗收程序。惟工程尾款稽其目的，係定作人作為日後承攬人有未依約完工、施工進度落後或施工有瑕疵未依約補正等違約情事時，定作人即得自行僱工代為改正違約情事，並自工程保留款中扣抵所支出之費用，如有餘款再予發還承攬人。而本件得就瑕疵部分請求之損害賠償，業經本院審認如前，萬長公司自無再保留尾款之必要；若認萬長公司就瑕疵損害取償後，仍得以工程尚未驗收完畢為由不發還尾款，實有失公允。是以志民公司依上開約定主張萬長公司應給付系爭工程尾款77萬7000元等情，應為可取。

3. 至萬長公司雖抗辯因志民公司於本件送交鑑定時並未提出監工紀錄，應扣除裝修契約之監工費用云云（見本院卷五第115頁）。查裝修契約工程標單11.00編列有「工程管理費」項目（見本院卷一第57頁），此項費用係約定志民公司施作系爭工程應為工程管理，惟系爭工程既已完工，志民公司自己完成工程管理之工作，裝修契約亦未見志民公司應交付監造紀錄予萬長公司之約定，志民公司實無交付監造紀錄之契約義務。是萬長公司以志民公司未交付監造紀錄為由，主張扣減裝修契約報酬云云，實屬無由。

（三）綜上，志民公司得向萬長公司請求剩餘設計酬金31萬1052元及裝修契約尾款77萬7000元，合計得請求共108萬8052元（計算式：31萬1052元+77萬7000元=108萬8052元）。又志民公司請求萬長公司給付之反訴狀繕本係於109年9月16日當庭送達，有109年9月16日言詞辯論筆錄可稽（見本院卷二第44頁），是志民公司併為請求自送達翌日即109年9月17日起至清償日止，按法定週年利率5%計算之利息，即屬有理。

伍、綜上所述，萬長公司依裝修契約第13條第3項、民法第493條、第495條第1項、第227條第1項規定，請求志民公司給付143萬8811元，及自109年8月5日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許，逾此部分之本訴請求皆屬無據，應予駁回。另志民公司依設計契約、裝修契約

01 第6條第1項第3款，反訴請求萬長公司給付108萬8052元，及
02 自109年9月17日起至清償日止，按週年利率5%計算之利
03 息，為有理由，應予准許。

04 陸、本、反訴部分，兩造分別陳明願供擔保，聲請宣告假執行及
05 免為假執行，勝訴部分於法並無不合，爰分別酌定相當之擔
06 保金額准許之。至本訴原告其餘假執行之聲請，因其餘之訴
07 業經駁回，已失依據，併駁回之。

08 柒、本件本反訴事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及證
09 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
10 逐一詳予論駁，併此敘明。

11 柒、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

12 中 華 民 國 112 年 5 月 31 日
13 工程法庭 法 官 楊承翰

14 以上正本係照原本作成。

15 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
16 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

17 中 華 民 國 112 年 6 月 8 日
18 書記官 吳珊華