

臺灣臺北地方法院民事判決

109年度建字第366號

原告 賀古雪桃

訴訟代理人 賀惠馨

洪誌聖律師

被告 樣房室內裝修工程有限公司

法定代理人 趙志元

訴訟代理人 嚴逸隆律師

上列當事人間返還工程款等事件，本院於民國113年4月10日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣捌拾柒萬捌仟壹佰參拾參元，及自民國一
百零九年十二月十二日起至清償日止，按年息百分之五計算之利
息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之九，餘由原告負擔。

本判決主文第一項於原告以新臺幣貳拾玖萬參仟元為被告供擔保
後，得假執行。但被告如以新臺幣捌拾柒萬捌仟壹佰參拾參元為
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

一、原告主張：

(一)兩造於民國108年4月16日簽訂「成功路綠大地賀公館(下稱
系爭房屋)室內設計監造暨施工委任契約書」(下稱系爭契
約)，約定由被告進行系爭房屋設計、監造及施工(下稱系爭
工程)，契約總價新臺幣(下同)281萬7903元。原告於108年4
月17日給付第一期款85萬元，108年8月15日給付第二期款14
0萬元，依被告108年8月8日結算書(下稱原證5結算書)給付
尾款87萬8000元，合計給付被告312萬8000元。惟被告應將

前開312萬8000元返還原告，分述如下：

- 1、被告所提原證5結算書記載之完工結算金額為312萬8983元，經被告公司趙志元同意以312萬8000元計算。惟依系爭契約第3條約定：「乙方依照施工圖樣及估價單(如附件)，經甲方簽認同意後，依所列項目責任施工。」系爭工程之工作內容須由被告提出「施工圖樣」及「估價單」，經「原告簽認同意」之一定方式為之。惟被告並未提出施工圖樣供原告簽認同意，按民法第166條規定，兩造就原證5結算書並未合意成立契約。爰依民法第179條規定，請求被告返還原告給付312萬8000元。
- 2、原告委請被告施作系爭工程，主要為修復系爭房屋漏水，然被告施作原證5結算書工作，存有多處漏水等重大瑕疵，原告多次通知被告修補，被告未修補完成。爰依民法第494條、第495條第2項規定解除系爭契約，依民法第259條第1款規定，請求被告返還原告給付312萬8000元。
- 3、原證5結算書工作尚未完成，亦未經原告驗收，原告依民法第511條規定，以110年3月18日民事準備(二)暨爭點整理狀通知被告終止契約，並依民法第179條規定，請求被告返還溢領工程款。而台北市土木技師公會(下稱鑑定單位)製作鑑定報告書(下稱鑑定報告)認定被告未完成工程總金額2萬4745元(未完成工程金額2萬2495元+工程管理費2250元=2萬4750元)，惟鑑定單位112年10月31日北土技字第1122004274號函覆補充說明(下稱鑑定單位112年10月31日補充說明函)僅以被告所提資料進行認定，非以工程現場狀況進行認定。原告已於112年8月22日另委請財團法人台灣住宅品質消費者保護協會(下稱住宅消保會)補充鑑定。
- 4、被告施作原證5結算書工作存有瑕疵，經原告通知修補，被告未修補完成，原告依民法第494條規定減少報酬，並依民法第179條規定請求返還溢領工程款。鑑定報告認定原證5結算書工程瑕疵總金額為28萬2239元(瑕疵減少價值25萬6581元+工程管理費2萬5658元=28萬2239元)，惟鑑定單位112年

01 10月31日補充說明函僅以被告提出資料進行認定，修繕方法
02 僅以「外牆重新刷透明防水漆」方式進行，非以原設計方式
03 進行。原告找尋廠商估價修復金額高達350萬6000元，並已
04 於112年8月22日委請住宅消保會補充鑑定。

05 (二)除原證5結算書外，被告另交付108年9月3日估價單二份(下
06 稱原證12估價單)予原告，原告於108年9月4日給付200萬
07 元，108年10月7日給付200萬元，108年11月15日按被告交付
08 108年11月13日結算單(下稱原證15結算單，被告公司趙志元
09 於其上簽名並手寫「同意結算協議以620萬元整計」)，給付
10 220萬元，合計給付被告620萬元(200萬元+200萬元+220萬元
11 =620萬元)。惟被告應將前開620萬元返還原告，分述如
12 下：

13 1、被告僅提出原證15結算單予原告，然未依系爭契約第3條約
14 定，提出施工圖樣供原告簽認同意，按民法第166條規定，
15 兩造就原證15結算單並未合意成立契約。爰依民法第179條
16 規定，請求被告返還原告給付620萬元。

17 2、除原證5結算書312萬8000元外，被告提出原證12估價單、原
18 證15結算單，欺瞞原告仍需支出620萬元始能修復系爭房屋
19 漏水問題；被告公司魏新瑜不具室內設計師執照，卻對外冒
20 充設計師，趙志元與魏新瑜共同以虛列或重列施工內估價單
21 或結算單方式，藉被告名義，基於詐欺原告之故意，向原告
22 訛詐工程款項。原告因被告施以詐術而陷於錯誤，業以109
23 年10月7日永和郵局第000344號存證信函通知撤銷意思表
24 示，並依民法第179條規定請求被告返還不當得利620萬元。

25 3、原告委請被告施作系爭工程，主要為修復系爭房屋漏水，然
26 被告施作原證15結算單工作，存有多處漏水等重大瑕疵，經
27 原告多次通知被告修補，並未修補完成。爰依民法第494
28 條、第495條第2項規定解除系爭契約，並依民法第259條第1
29 款規定，請求被告返還原告給付620萬元。

30 4、原證15結算單工作尚未完成，亦未經原告驗收，原告依民法
31 第511條規定，以110年3月18日民事準備(二)暨爭點整理狀

通知被告終止契約，並依民法第179條規定，請求被告返還溢領工程款。鑑定報告認定原證15結算書未完成工程總金額13萬8238元，惟鑑定單位112年10月31日補充說明函僅以被告提出資料進行認定，非以工程現場狀況進行認定，原告已於112年8月22日委請住宅消保會補充鑑定。

5、被告施作原證15結算單工作存有瑕疵，經原告通知修補，被告未修補完成，原告依民法第494條規定減少報酬，並依民法第179條規定請求返還溢領工程款。鑑定報告認定原證15結算書之工程瑕疵總金額為24萬5335元(瑕疵減少價值22萬3032元+工程管理費2萬2303元=24萬5335元)，惟鑑定單位112年10月31日補充說明函僅以被告提出資料進行認定，且關於修繕方法僅以「外牆重新刷透明防水漆」方式，非如原設計方式進行，原告找尋廠商估價金額高達350萬6000元，並已於112年8月22日委請住宅消保會補充鑑定。

(三)綜上，被告應給付原告932萬8000元(312萬8000元+620萬元=932萬8000元)。

(四)被告應賠償防水失效瑕疵損害350萬6000元：

系爭契約明訂為設計監造暨施工「委任」契約書，可知兩造於簽約時，同意系爭契約具有委任契約性質，被告進行系爭房屋設計、監造及施工，兼具有「事務處理」及「完成一定工作」特質，非純粹委任或承攬契約，應屬承攬與委任混合契約，並依民法第529條規定，適用關於委任規定。因被告進行系爭房屋設計、監造及施工，未盡受任人處理委任事務之善良管理人注意義務，以致系爭房屋存有防水性能失效等瑕疵。鑑定單位112年10月31日補充說明函僅以被告提出資料進行認定，且關於修繕方法僅以「外牆重新刷透明防水漆」方式，非如原設計方式進行。原告找尋廠商估價，修復防水費用為350萬6000元，爰依民法第544條規定，請求被告如數賠償。

(五)聲明：被告應給付原告932萬8000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。願供擔保請准宣

01 告假執行。

02 二、被告則以：

03 (一)原證5結算書部分：

04 兩造於108年4月16日簽訂系爭契約，工程範圍僅為外牆工
05 程、防水工程、鋁窗工程、結構補強等(下稱第一階段工
06 程)。被告於108年7月完成系爭契約估價單所列工項，兩造
07 於108年8月8日就第一階段工程完成驗收，但無驗收紀錄，
08 亦未提及缺失改善。原證5結算書(含追加減工程)經兩造簽
09 認，原告並於108年8月15日付清第一階段工程尾款。

10 (二)原證15結算單部分：

11 1、除原證5結算書所列工項外，原告另追加全棟室內裝修工程
12 (不含地下室休閒區)(下稱第二階段工程)，被告於108年5月
13 起施作第二階段工程，並依原告需求製作施工圖，至康寧醫
14 院向原告說明，並於108年9月3日提報原證12估價單，經原
15 告認可。第二階段工程完竣後，兩造於108年11月7日進行驗
16 收，同時進行議價，至108年11月14日驗收及議價完畢。兩
17 造協議，被告退讓第二階段工程款為620萬元，並由趙志元
18 於原證15結算單趙志元簽名並記載：「同意結算協議以620
19 萬元整計」。驗收當日，原告僅有提出部分小缺失要改善，
20 被告已於隔日改善完畢，原告於108年11月15日給付第二階
21 段工程尾款。

22 2、被告公司負責人為合法之室內裝修專業技術人員，相關法令
23 並未規定被告公司其餘聘僱人員亦需有相同證照，被告公司
24 人員並無詐欺原告之情事。

25 (三)就原告主張之瑕疵部分：

26 原告109年10月7日永和郵局第000344號存證信函，並未敘明
27 具體瑕疵，僅泛稱有漏水，經被告與原告確認具體瑕疵，原
28 告於109年10月12日以簡訊告知修補內容，並約定109年10月
29 16日至現場勘查，兩造於109年10月16日會勘，被告於109年
30 10月20日依勘查記錄製作修補瑕疵清單予原告，兩造並於10
31 9年10月23日再至現場依修補瑕疵清單逐項溝通修繕方式，

01 被告於109年10月26日起進行修繕，然原告卻於109年10月27
02 日、30日以LINE通知新增改善事項。至109年12月2日、13
03 日，原告因故通知被告無需再進場修繕，然被告已完成大部
04 分修補工作。

05 (四)聲明：原告之訴駁回。如受不利判決，願供擔保，請准免為
06 假執行。

07 三、兩造不爭執之事實(見本院卷三第337、343頁)：

08 (一)兩造於108年4月16日簽訂系爭房屋之系爭契約，約定由被告
09 進行系爭房屋設計、監造及施工，契約總價281萬7903元，
10 有系爭契約在卷(原證3)。

11 (二)原告於108年4月17日給付第一期款85萬元(原證6)，108年5
12 月14日給付第二期款140萬元(原證7)，108年8月15日按108
13 年8月8日結算書(下稱原證5結算書)記載尾款金額給付結
14 算尾款87萬8000元(原證8)，合計給付被告312萬8000元(85
15 萬元+140萬元+87萬8000元=312萬8000元)，該金額與原證5
16 結算書註：1「原合約定價金額為2,817,903元，完工結算總
17 價為3,128,938元。(以3,128,000元計)」之「3,128,000
18 元」金額相符。

19 (三)被告曾交付108年9月3日估價單二份(下稱原證12估價單)予
20 原告，原告於108年9月4日給付200萬元，108年10月7日給付
21 200萬元，108年11月15日按108年11月13日結算單(下稱原證
22 15結算單被告公司趙志元簽名並手寫「同意結算協議以620
23 萬元整計」)給付220萬元，合計給付被告620萬元(200萬元+
24 200萬元+220萬元=620萬元)，該金額與原證15結算單趙志
25 元簽認620萬元相符。

26 (四)原告以109年10月7日永和郵局第000344號存證信函，通知被
27 告撤銷同意原證12預算書、原證15結算單之意思表示(原證1
28 0)。

29 (五)原告以109年11月27日永和郵局第000432號存證信函，通知
30 被告解除系爭契約(原證11)。

31 四、本件之爭點：

01 經本院整理及兩造合意簡化爭點，即：

02 (一)原告請求返還312萬8000元部分：

- 03 1、兩造就原證5結算書金額312萬8000元是否達成合意？原告依
04 民法第179條規定請求返還312萬8000元工程款，是否有理？
05 2、原告依民法第494條、第495條第2項規定解除系爭契約，是
06 否有理？原告依民法第259條第1款規定請求返還工程款，是
07 否有理？若是，應返還之金額？
08 3、原告有無溢領工程款？原告依民法第511條規定終止契約，
09 並依民法第179條規定請求被告返還溢領工程款，是否有
10 理？若是，金額為何？
11 4、原告依民法第494條規定減少報酬，是否有理？若是，減少
12 之報酬金額？原告依民法第179條規定請求返還經減少報
13 酬，是否有理？

14 (二)原告請求返還620萬元部分：

- 15 1、兩造就原證15結算單是否達成合意？若否，原告依民法第17
16 9條規定請求返還620萬元工程款，是否有理？
17 2、如兩造就原證15結算單達成合意，原告依民法第92條第1項
18 撤銷同意原證15結算書之意思表示，並依民法第179條規定
19 請求被告返還620萬元，是否有理？
20 3、被告施作原證15結算單所列工程是否有瑕疵？原告依民法第
21 494條、第495條第2項規定解除系爭契約，是否有理？原告
22 依民法第259條第1款規定，請求返還工程款，是否有理？若
23 是，應返還之金額？
24 4、原告有無溢領工程款？原告依民法第511條規定終止契約，
25 並依民法第179條規定請求被告返還溢領工程款，是否有
26 理？若是，金額為何？
27 5、原告依民法第494條規定減少報酬，是否有理？若是，減少
28 之報酬金額？原告依民法第179條規定，請求返還經減少之
29 報酬，是否有理？

30 (三)原告依民法第544條規定請求被告賠償防水失效瑕疵損害350
31 萬6000元部分：

01 1、系爭契約之性質為何？為承攬契約、或承攬與委任之混合契
02 約？

03 2、原告是否得依民法第544條規定請求被告賠償防水失效瑕疵
04 損害？若是，原告得請求賠償之金額？

05 五、就上開爭點，分述如下：

06 (一)關於原告請求返還312萬8000元部分：

07 1、兩造就原證5結算書已達成合意，原告不得依民法第179條規
08 定請求返還312萬8000元工程款：

09 (1)按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
10 益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同。民法第
11 179條定有明文。次按契約當事人約定其契約須用一定方式
12 者，在該方式未完成前，推定其契約不成立。民法第166條
13 定有明文。

14 (2)本件系爭契約第3條約定：「乙方(即被告)依照施工圖樣及
15 估價單(如附件)，經甲方(即原告)簽認同意後，依所列項目
16 責任施工。」(見本院卷一第204頁)，是前開約款僅約定施
17 工圖樣及估價單經原告簽認同意後，被告依所列項目施工。
18 並未特別約定，兩造於合意應施作之工項、數量、單價及複
19 價之估價單時，須用一定方式，否則契約不成立；亦未見約
20 定於被告提出估價單時，必須同時提出施工圖予原告，否則
21 應認估價單契約不成立。又前開約款約定，被告係按估價單
22 所列項目施工，可知「估價單」原則上係於施工前提出，與
23 工程完成為結算工程款之目的所製作之工程「結算書」性質
24 不同，亦即「結算書」並非系爭契約第3條約定之「估價
25 單」，先予敘明。

26 (3)查系爭契約第3條約定之「估價單」應係指契約之附件估價
27 單(詳細表)，此有系爭契約附件之估價單(詳細表)在卷可稽
28 (見本院卷一第209頁)。而原證5結算書係被告為結算第一階
29 段工程金額所製作，性質上非屬系爭契約第3條之「估價
30 單」，自無該條文之適用。而原證5結算書業經原告、被告
31 公司趙志元等人簽名，此有原證5結算書「業主簽章：賀古

雪桃」、「審查建築師簽章：趙志元」之簽名為證(見本院卷一第213頁)，足見兩造對原證5結算書業已達成合意。

(4)次查，兩造已合意原證5結算書結算金額312萬8000元，剩餘應付尾款金額為87萬8000元，此有原證5結算書：「註：1原合約定價金額為2,817,903元，完工結算總價為3,128,983元。(以3,128,000元計)前二期已付總額為2,250,000元，故尾款應付878,000元。」為證(見本院卷一第213頁)。是原告於108年8月15日給付結算尾款87萬8000元予被告，累計給付第一階段工程款達312萬8000元(見兩造不爭執事項(二))，係基於原證5結算書之約定，非無法律上之原因，原告依民法第179條規定請求被告返還全數工程款(第一階段工程)312萬8000元，應屬無理。至被告就第一階段工程，有無工作未施作，而溢領工程款，應予返還之情事，另詳後述。

2、原告不得依民法第494條、第495條第2項規定解除系爭契約，亦不得依民法第259條第1款規定，請求返還工程款：

(1)按「因可歸責於承攬人之事由，致工作發生瑕疵者，定作人除依前二條之規定，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。」、「前項情形，所承攬之工作為建築物或其他土地上之工作物，而其瑕疵重大，致不能達使用之目的者，定作人得解除契約。」民法第495條第1項、第2項定有明文。本件被告承攬之工作，非民法第495條第1項規定之建築物或其他土地上之工作物，而係既有建築物之裝修工程，應無民法第495條第2項之適用，原告不得依該規定解除契約。

(2)次按「承攬人不於前條第一項所定期限內修補瑕疵，或依前條第三項之規定拒絕修補或其瑕疵不能修補者，定作人得解除契約或請求減少報酬。但瑕疵非重要，或所承攬之工作為建築物或其他土地上之工作物者，定作人不得解除契約。」民法第494條定有明文。承攬人工作有瑕疵者，定作人得定相當期限，請求承攬人修補之。承攬人未依限修補，或拒絕修補或其瑕疵不能修補者，定作人得解除契約。但瑕疵非重

01 要者，定作人不得解除契約。

02 (3)再按「契約解除時，當事人雙方回復原狀之義務，除法律另
03 有規定或契約另有訂定外，依左列之規定：一、由他方所受
04 領之給付物，應返還之。」民法第259條第1款定有明文。本
05 件原告請求被告負解除契約後回復原狀之義務（即返還工程
06 款），以系爭契約業經解除為要件。

07 (4)本院就原告施作之系爭工程，委請台北市土木技師公會鑑
08 定，鑑定結果製作有鑑定報告書(下稱鑑定報告，見外放鑑
09 定報告)，鑑定單位並就原告對鑑定結果有疑義部分(見本院
10 卷三第181至187頁原告附件1-1、卷三189至193頁原告附件1
11 -2)，以112年10月31日北土技字第1122004272號函覆補充說
12 明(下稱鑑定單位112年10月31日補充說明函，見本院卷三第
13 279至316頁)，參酌鑑定結果，原告主張解除契約，應非有
14 理，分述如下：

15 ①將原證5結算書記載結算數量(計算式：原證5結算書之「數
16 量」-「追減項目」之「數量」+「追加項目」之「數量」=
17 結算數量)、「單價」、「結算金額」)(見本院卷一第214至
18 219頁)，整理如附表1「原證5結算書」之「數量」、「單
19 價」、「結算金額」(僅列結算數量或瑕疵有爭議部分)；鑑
20 定報告附件六原證5結算書「增減數量」、「數量增減金額
21 =B」、「瑕疵減少價值=C」、「修復費用」(見外放鑑定
22 報告第116至129頁)及鑑定單位112年10月31日補充說明函載
23 補充說明結果(見本院卷三第283至289頁函文附件1-1、卷三
24 第290至294頁函文附件1-2)，整理如附表1「鑑定結果」之
25 「增減數量」、「增減金額」、「瑕疵減少價值」、「修補
26 費用」。就原證5結算書應「增減金額」、「瑕疵減少價
27 值」、「修補費用」逐項判斷如附表1「判斷」欄位所示。

28 ②原證15結算單記載結算數量(計算式：原證15結算書「數
29 量」-「追減項目」之「數量」+「追加項目」之「數量」=
30 結算數量)、「單價」、「結算金額」(見本院卷一第285至3
31 07頁)，整理如附表2「原證15結算書」之「數量」、「單

價」、「結算金額」(僅列結算數量或瑕疵有爭議部分)；鑑定報告附件六原證15結算單「增減數量」、「數量增減金額=B」、「瑕疵減少價值=C」、「修復費用」(見外放鑑定報告第133至184頁)及鑑定單位112年10月31日補充說明函載補充說明結果(見本院卷三第295至303頁函文附件2-1、卷三第304至316頁函文附件2-2)，整理如附表2「鑑定結果」之「增減數量」、「增減金額」、「瑕疵減少價值」、「修補費用」。就原證15結算單逐項判斷如附表2「判斷」欄位所示。

③鑑定單位製作之「附件七：其他項目修復參考所需費用」(見外放鑑定報告第189至194頁)，整理如附件3「鑑定結果」欄位所示，逐項判斷如附表3「判斷」欄位所示。

④原證5結算書記載，第一階段工程內容包含項次壹「假設工程」、貳「拆除工程」、參「泥作工程」、肆「鋁窗工程」、伍「防水工程」，原結算金額312萬8000元(見本院卷一第213頁)；原證15結算單記載，第二階段工程內容包含項次壹「拆除工程」、貳「水電工程」、參「保全設備工程」、肆「木作工程」、伍「輕鋼架工程」、陸「泥作工程」、柒「油漆工程」、捌「系統櫃工程」、玖「門扇工程」、拾「採光罩工程」、拾壹「空調工程」、拾貳「衛浴設備工程」、拾參「廚具設備工程」、拾肆「磁磚工程」、拾伍「石材工程」、拾陸「其他工程」、拾柒「燈具工程」、拾捌「窗簾壁紙工程」、拾玖「電鈴工程」、貳拾「清潔工程」，原結算金額620萬元(見本院卷一第285頁)。以上，第一、二階段工程合計932萬8000元(312萬8000元+620萬元=932萬8000元)，系爭房屋可謂係進行整體性之裝修工程，裝修工程項目甚多，工程款項亦高。就原證5結算書所列工程部分，原告得因瑕疵主張減少報酬金額47萬9922元〔如附表1「判斷」之「瑕疵減少價值」之合計(項次壹至柒)〕；就原證15結算書所列工程部分，原告得因瑕疵主張減少報酬金額24萬5335元〔如附表2「判斷」之「瑕疵減少

價值」之「合計(項次壹至貳拾壹)」，相較原結算金額932萬8000元之比例尚低，僅約7.8%〔(47萬9922元+24萬5335元)÷932萬8000元×100%=7.8%〕。另除附表2項次捌「系統櫃」5「3F客廳書桌+上吊櫃」，因上吊櫃設計不當，安裝後會突出桌面，影響使用性，以不安裝為適宜外，其餘工程瑕疵並無不可修復之情形。綜合判斷系爭工程瑕疵之程度及範圍，系爭工程應尚可達系爭契約主要之使用目的，整體瑕疵尚未達重要而非解除契約不可之程度，原告以原證5結算書、原證15結算單所列工程存有瑕疵，依民法第494條規定主張解除系爭契約云云，應非有理。

(5)是原告主張解除契約既非有理，其依民法第259條第1款規定，請求被告負解除契約後回復原狀之義務(即返還工程款)，應屬無理。

3、原告得依民法第179條規定，請求被告返還溢領工程款2萬4811元：

(1)按工作未完成前，定作人得隨時終止契約。但應賠償承攬人因契約終止而生之損害。民法第511條定有明文。前開規定已明文定作人行使終止權之期限在「工作未完成前」，是承攬人已完成或已交付定作人使用之工作部分，定作人應不得再依前開規定終止契約。次按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同。民法第179條定有明文。

(2)查原告既稱其已於108年10月9日搬回系爭房屋等語(見本院卷一第11頁)，堪認被告完成工程部分，已交付原告使用，就被告完成工程部分，原告應不得終止契約。再查，兩造固合意原證5結算書之結算金額為312萬8000元，且原告已如數給付予被告。然前開合意之結算金額，應以被告已完成原證5結算數所列工程為要件。惟被告實際施作數量與原證5結算書數量尚存有差異，經計算實作數量差異金額，實際結算金額尚應扣除2萬4811元，計算如附表1「判斷」「增減金額」之「合計(項次壹至柒)」。是被告溢領2萬4811元工程款，

01 且被告既未施作該部分工程數量，而受有溢領工程款之利
02 益，應無法律上之原因，原告應得請求被告返還溢領之工程
03 款2萬4811元。

04 4、原告得依民法第494條規定減少報酬47萬9922元，並依民法
05 第179條規定，請求返還減少報酬47萬9922元：

06 (1)按工作有瑕疵者，定作人得定相當期限，請求承攬人修補
07 之。承攬人未依限修補，或拒絕修補或其瑕疵不能修補者，
08 定作人得請求減少報酬。民法第493條第1項、第494條定有
09 明文。承攬人之工作有瑕疵，須定作人定相當期限請求承攬
10 人修補，承攬人不於期限內修補，定作人始得請求減少報
11 酬。次按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返
12 還其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同。
13 民法第179條定有明文。定作人依民法第494條規定減少報酬
14 後，承攬人已受領而經減少之報酬部分，即失法律上之依
15 據，致定作人受有溢付報酬之損害，定作人得請求承攬人返
16 還。

17 (2)查原證5結算書所列工程，經鑑定單位鑑定存有瑕疵，此有
18 鑑定報告可參(見外放鑑定報告第116至129頁)，鑑定認應減
19 少之價值，整理如附表1「鑑定結果」之「瑕疵減少價值」
20 所示。而審視原告109年10月7日永和郵局第000344號存證信
21 函記載：「主旨：…應於本函送達後一個月內(即遲於109年
22 11月9日前)修補依108年4月16日簽立『成功路綠大地賀公館
23 室內設計監造暨施工委任契約書』所承攬修繕之臺北市○○
24 區○○路0段000巷00弄00號房屋完工後之瑕疵…」(見本院
25 卷一第231頁)。再依原告與被告公司趙志元間LINE對話紀錄
26 記載：「(2020年10月12日)賀古雪桃：…我是在108年12月6
27 日，因當日下午不斷，這時我才發現飯廳、廚房等處竟有漏
28 水…請您迅速修補房屋漏水與其他的瑕疵問題…以下是修補
29 清單瑕疵修要修補處清單…看趙弟兄本週四或五哪一天有
30 空，可以過來，我們現場帶您把有問題的部分看清楚。…」
31 (見本院卷一第507頁)，堪認原告曾通知被告修補瑕疵，然

01 被告未將瑕疵修補完成，就被告未完成瑕疵修補之工程部
02 分，原告應得主張減少報酬47萬9922元，計算如附表1「判
03 斷」「瑕疵減少價值」之「小計（項次壹至陸）」。是原證
04 5結算書所列工程款既經原告減少報酬47萬9922元，被告受
05 領該部分報酬，即失法律上之依據，原告請求被告返還，應
06 屬有理。

07 (二)關於原告請求返還620萬元部分：

08 1、兩造就原證15結算單已達成合意，原告不得依民法第179條
09 規定請求返還620萬元工程款：

10 原告自承被告於提出108年9月3日原證12估價單予原告後，
11 原告於108年9月4日給付被告200萬元，108年10月7日給付被
12 告200萬元，並於被告提出108年11月13日原證15結算單後，
13 於108年11月15日給付被告工程尾款220萬元，合計給付620
14 萬元(200萬元+200萬元+220萬元=620萬元)。而依原證15結
15 算單註1記載：「完工結算總價為6,243,974元」，並經被告
16 公司趙志元手寫：「同意結算協議以620萬元整計」等語(見
17 本院卷一第15、16頁)。另審視原證15結算單(見本院卷一第
18 285頁)，確有如原告主張之前述註1記載及趙志元手寫文
19 字，足見兩造業就原證15結算單達成合意。則原告累計給付
20 第二階段工程款620萬元，係基於原證15結算書之約定，非
21 無法律上之原因，原告依民法第179條規定請求被告返還全
22 數工程款(第二階段工程款)620萬元，應屬無理。至被告就
23 第二階段工程部分，有無工作未施作，而溢領工程款，應予
24 返還之情事，另詳後述。

25 2、原告不得依民法第92條第1項規定撤銷同意原證15結算書之
26 意思表示，亦不得依民法第179條規定請求被告返還620萬
27 元：

28 (1)按因被詐欺或被脅迫而為意思表示者，表意人得撤銷其意思
29 表示。民法第92條第1項前段定有明文。因受詐欺而得撤銷
30 意思表示者，須行為人有故意示以不實之事之詐欺行為，且
31 該詐欺行為因而致表意人陷於錯誤並為意思表示者，始足當

之。另按被詐欺而為意思表示者，依民法第92條第1項之規定，表意人固得撤銷其意思表示，惟主張被詐欺而為表示之當事人，應就此項事實負舉證之責任(最高法院44年台上字第75號判例參照)。

(2)原告主張除原證5結算書之312萬8000元外，被告提出原證12估價單、原證15結算單，欺瞞原告仍需支出620萬元始能修復系爭房屋漏水問題，原告因被告施以詐術而陷於錯誤，進而與被告合意原證15結算單云云。查原證5結算書記載第一階段工程內容為項次壹「假設工程」、貳「拆除工程」、參「泥作工程」、肆「鋁窗工程」、伍「防水工程」，原結算金額312萬8000元(見本院卷一第213頁)。而原證15結算單記載第二階段工程內容則為項次壹「拆除工程」、貳「水電工程」、參「保全設備工程」、肆「木作工程」、伍「輕鋼架工程」、陸「泥作工程」、柒「油漆工程」、捌「系統櫃工程」、玖「門扇工程」、拾「採光罩工程」、拾壹「空調工程」、拾貳「衛浴設備工程」、拾參「廚具設備工程」、拾肆「磁磚工程」、拾伍「石材工程」、拾陸「其他工程」、拾柒「燈具工程」、拾捌「窗簾壁紙工程」、拾玖「電鈴工程」、貳拾「清潔工程」，原結算金額620萬元。可知原證15結算單內容係在增加原證5結算書以外之工程，並非以修復系爭房屋之漏水為目的，難認被告有以修復系爭房屋之漏水為由，施以詐術，以致原告陷於錯誤，而與被告合意原證15結算單之內容。

(3)原告另主張被告公司魏新瑜不具室內設計師執照，卻對外冒充設計師，足認趙志元與魏新瑜共同以虛列或重列施工內估價單或結算單方式，藉被告名義，基於詐欺原告之故意，向原告訛詐工程款項云云(見本院卷一第19頁)。查：

①按建築物室內裝修管理辦法第9條第1項規定：「室內裝修業應依下列規定置專任專業技術人員：一、從事室內裝修設計業務者：專業設計技術人員一人以上。二、從事室內裝修施工業務者：專業施工技術人員一人以上。三、從事室內裝修

設計及施工業務者：專業設計及專業施工技術人員各一人以上，或兼具專業設計及專業施工技術人員身分一人以上。」則從事室內裝修設計及施工業務者，應設置專業設計及專業施工技術人員各一人以上，或兼具專業設計及專業施工技術人員身分一人以上。

②被告公司趙志元具有室內裝修之「專業設計、施工技術人員」資格，此有趙志元之「建築物室內裝修專業技術人員登記證」為證(見本院卷一第477頁)，符合前開建築物室內裝修管理辦法第9條第1項規定。是被告公司魏新瑜是否具有室內裝修專業設計及專業施工技術人員身分，均無礙於被告從事室內裝修之設計或施工之資格。且本件未見趙志元或魏新瑜曾向原告表示魏新瑜具有室內裝修「專業設計、施工技術人員」資格。則原告主張其因受被告詐欺而合意原證15結算單，主張依民法第92條規定撤銷合意原證15結算單之意思表示云云，應非有據。

3、原告不得依民法第494條、第495條第2項規定解除系爭契約，亦不得依民法第259條第1款規定，請求返還工程款：原告不得以原證15結算單工程所列工程有瑕疵為由，依民法第494條、第495條第2項規定解除系爭契約，已如前述。原告解除契約既非有理，其依民法第259條第1款規定，請求被告負解除契約後回復原狀之義務(即返還工程款)，自應屬無理。

4、原告得依民法第179條規定請求被告返還溢領工程款12萬8065元：

(1)按工作未完成前，定作人得隨時終止契約。但應賠償承攬人因契約終止而生之損害。民法第511條定有明文。前開規定已明文定作人行使終止權之期限在「工作未完成前」，是承攬人已完成或已交付定作人使用之工作部分，定作人應不得再依前開規定終止契約。

(2)查原告既稱其已於108年10月9日搬回系爭房屋等語(見本院卷一第11頁)，堪認被告已完成工程部分，已交付原告使

01 用，就被告已完成工程部分，原告應不得終止契約。

02 (3)次查，兩造固合意原證15結算書結算金額為620萬元，原告
03 並已如數給付予被告。然被告實際施作數量與原證15結算單
04 數量存有差異，經計算實作數量差異金額，實際結算金額尚
05 應扣除12萬8065元，計算如附表2「判斷」「增減金額」之
06 「合計(項次壹至貳拾壹)」，是被告未施作該部分工程數
07 量，而受有溢領工程款12萬8065元之利益，無法律上之原
08 因，原告應得請求被告返還溢領之工程款12萬8065元。

09 5、原告得依民法第494條規定減少報酬24萬5335元，及得依民
10 法第179條規定，請求返還經減少報酬24萬5335元：

11 (1)查原證15結算書所列工程，經鑑定單位鑑定確有瑕疵，此有
12 鑑定報告可參(見外放鑑定報告第131至185頁)，瑕疵鑑定減
13 少價值整理如附表2「鑑定結果」之「瑕疵減少價值」所
14 示。而審視原告109年10月7日永和郵局第000344號存證信
15 函：「主旨：…應於本函送達後一個月內(即遲於109年11月
16 9日前)修補依民國108年4月16日簽立『成功路綠大地賀公館
17 室內設計監造暨施工委任契約書』所承攬修繕之臺北市○○
18 區○○路0段000巷00弄00號房屋完工後之瑕疵…」(見本院
19 卷一第231頁)。再依原告與被告公司趙志元間LINE：「(202
20 0年10月12日)賀古雪桃：…我是在108年12月6日，因當日下
21 雨不斷，這時我才發現飯廳、廚房等處竟有漏水…請您迅速
22 修補房屋漏水與其他的瑕疵問題…以下是修補清單瑕疵修要
23 修補處清單…看趙弟兄本週四或五哪一天有空，可以過來，
24 我們現場帶您把有問題的部分看清楚…」(見本院卷一第507
25 頁)，堪認原告有通知被告修補瑕疵，然被告未將瑕疵修補
26 完成，原告就未完成瑕疵修補之工程部分，應得主張減少報
27 酬24萬5335元，計算如附表1「判斷」「瑕疵減少價值」之
28 「小計(項次壹至陸)」。則原證15結算書所列工程款既經原
29 告減少報酬24萬5335元，被告受領該部分報酬，即失法律上
30 之依據，原告請求被告返還，應屬有理。

31 (2)另鑑定報告附件七「其他項目修復參考所需費用」所列之瑕

疵修補費用(見外放鑑定報告第189至194頁)，整理如附表3
「鑑定結果」所示，該部分瑕疵之修補費用，皆已列入附表
1或附表2之「判斷」之「修補費用」中，逐項說明如附表3
「判斷」之「理由」所示，故就附表3所列各工程瑕疵，應
不需再重複計算「修補費用」或減少報酬金額，併予敘明。

(三)關於原告不得依民法第544條規定請求被告賠償防水失效瑕
疵損害350萬6000元部分：

1、關於系爭契約之性質屬委任與承攬之混合契約，就設計工作
部分，屬委任契約性質，應適用民法關於委任之規定；就施
工工作部分，屬承攬契約性質，應使用民法關於承攬之規
定：

(1)按稱委任者，謂當事人約定，一方委託他方處理事務，他方
允為處理之契約。稱承攬者，謂當事人約定，一方為他方完
成一定之工作，他方俟工作完成，給付報酬之契約。民法第
528條、第490條第1項分著明文。又委任契約與承攬契約固
皆以提供勞務給付為手段，惟委任契約係受任人基於一定之
目的為委任人處理事務，重視彼此之信賴關係，且雙方得就
受任人之權限為約定，受任人應依委任人之指示處理委任事
務並報告委任事務進行之狀況(民法第528條、第532條、第5
35條、第540條等規定參照)，不以有報酬之約定及有一定之
結果為必要；而承攬契約則係承攬人為獲取報酬為定作人完
成一定之工作，較不重視彼此之信賴關係，承攬人提供勞務
具有獨立性，原則上得使第三人代為之，且以有一定之結果
為必要(最高法院104年度台上字第1606號民事判決意旨參
照)。

(2)兩造約定由被告進行系爭工程設計部分之契約，應屬委任契
約性質：

查系爭契約第1條約定：「工程名稱：成功路綠大地賀公館
室內設計監造暨施工統包案。」第3條約定：「工程範圍：
乙方依照施工圖樣及估價單(如附件)，經甲方簽認同意後，
依所列項目責任施工。」(見本院卷一第204頁)，是系爭工

01 程之「設計」屬原告依約應辦理之範圍，惟觀系爭契約文件
02 「估價單(詳細表)」(見本院卷一第208至211頁)，並未編列
03 設計費用。是被告為原告進行系爭工程之設計，並未獲取報
04 酬，與須由定作人給付承攬報酬予承攬人之承攬契約，顯不
05 相同。而系爭契約名為「設計監造暨施工委任契約書」(見
06 本院卷一第204頁)，足見兩造就系爭契約設計部分，係約定
07 由被告無償為原告處理設計事務，屬委任契約之性質。

08 (3)兩造約定由被告進行系爭工程施工部分之契約，應屬承攬契
09 約性質：

10 查前開系爭契約第3條約定，被告應依照施工圖樣及估價單
11 所列工程進行施工。另觀系爭契約估價單(詳細表)(見本院
12 卷一第208至211頁)，可知被告施作估價單(詳細表)上所列
13 工程，可獲得對應之報酬。系爭工程之施工，應係以完成估
14 價單(詳細表)所列之工作為契約目的，被告並得於完成工作
15 後，獲取約定之報酬。是就系爭契約之施工部分，性質上應
16 屬承攬契約。

17 (4)至前開系爭契約固為：設計「監造」暨施工委任契約書、前
18 開系爭契約第1條固約定被告應辦理之工程範圍包含「監
19 造」工作，惟一般工程所稱之「監造」，係由定作人另行委
20 託監造人對於承攬施工廠商進行「監造」工作，尚無承攬施
21 工之廠商，復兼任監造人，而對自己之施工行為進行「監
22 造」工作之情形。另觀系爭契約其餘契約條文、估價單(詳
23 細表)(見本院卷一第204至211頁)，亦未見有約定任何實質
24 上之監造工作。是系爭契約名稱及契約第1條條文記載之
25 「監造」文字，僅係屬誤植或誤用，系爭契約實際上工作範
26 圍並不包含「監造」工作，併予敘明。

27 (5)綜上，系爭契約之性質屬委任與承攬之混合契約，就設計工
28 作部分，屬委任契約性質，應適用民法關於委任之規定；就
29 施工工作部分，屬承攬契約性質，應使用民法關於承攬之規
30 定。

31 2、原告不得依民法第544條規定請求被告防水失效瑕疵損害350

萬6000元：

原告主張因被告進行系爭房屋設計、監造及施工，未盡受任人處理委任事務之善良管理人注意義務，以致系爭房屋存有防水性能失效之瑕疵，原告找尋廠商估價，修復防水費用為350萬6000元(見本院卷三第353頁)，依民法第544條規定，請求被告賠償云云(見本院卷三第348頁)。然查：

- (1)按受任人因處理委任事務有過失，或因逾越權限之行為所生之損害，對於委任人應負賠償之責。民法第544條定有明文。
- (2)本件系爭契約之施工部分，屬於承攬契約性質，應無前開民法第544條關於委任關係中受任人損害賠償規定之適用；另就系爭契約之設計部分，固屬委任契約性質，惟系爭工程完工後，固有部分漏水之情形，然應屬施工不當所致，而未見係因設計錯誤所致。是原告依民法第544條規定，請求被告賠償防水失效之「施工」瑕疵損害，應非有理。
- (3)查系爭工程因施工不當所致之瑕疵，業經鑑定單位製作鑑定報告書及以112年10月31日補充說明函，以釐清兩造之爭議，並經本院逐項判斷鑑定結果之合理性，就被告施工瑕疵以致漏水部分，業已估算「瑕疵減少價值」，應無從再重複計算因漏水(即防水失效)而應由被告負擔之瑕疵損害賠償金額。又本件既經兩造同意送交臺北市土木技師公會鑑定，並已完成鑑定，已足為本件判斷之依據，應無再重複送交鑑定之必要。是原告自行於112年8月22日委請住宅消保會進行補充鑑定(見本院卷三第340頁)，既未經被告同意與參與，其鑑定方式之合理性自屬有疑，尚難據為本件判斷之依據，併予敘明。
- (4)至原告主張本件鑑定報告提出之修繕方法僅以「外牆重新刷透明防水漆」方式，而非以原設計方式進行(施工順序為：1. 外牆磁磚打除。2. 外牆牆面整平粉光。3. 外牆防水。4. 外牆貼二丁磚。)，原告找尋廠商估價金額高達350萬6000元云云(見本院卷三第341頁)。惟查，鑑定單位已按其專業，鑑

01 定合理之修復方式及修復金額，此有鑑定報告附件六結算書
02 項次伍.3「外牆防水」之「備註」：「…外牆防水重新刷防
03 水透明七351*912(含施工架)=320112元列修復費用。」(見
04 外放鑑定報告第126頁)，應可採認。原告自行委請仕群工程
05 行提出估價單所列施工項目及施工費用350萬6000元(見本院
06 卷三第353頁)，無從認屬合理之修復方式，尚不足採。況就
07 被告施作外牆防水之瑕疵部分，業已依原告主張按民法第49
08 4條規定，減少報酬32萬0112元(見附表1項次伍.3「外牆防
09 水」)，原告應不得再重複請求外牆防水修補費用。

10 (四)綜上，原告得請求被告給付87萬8133元，及自109年12月12
11 日起至清償日止，按年息5%計算之利息：

12 1、按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其
13 催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。遲延之債
14 務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之
15 遲延利息。應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可
16 據者，週年利率為百分之五。民法第229條第2項、第233條
17 第1項前段、第203條定有明文。

18 2、原告依民法第179條規定，共得請求被告返還87萬8133元(計
19 算如總表「判斷」之「合計(項次一至三)」)。另本件原告
20 請求被告給付之起訴狀繕本於109年12月11日送達被告，有
21 送達證書在卷(見本院卷一第323頁)，是原告除得請求工程
22 款87萬8133元外，其併為請求自繕本送達次日即109年12月1
23 2日起至清償日止，按年息5%計算之利息，合於前開規定，
24 應屬有理。

25 六、從而，原告依民法第179條規定，請求被告給付87萬8133
26 元，及自起訴狀繕本送達翌日即109年12月12日起至清償日
27 止，按年息5%計算之利息之範圍內，為有理由，應予准許。
28 逾此部分之請求，為無理由，不應准許。另兩造陳明願供擔
29 保以代釋明，聲請宣告假執行或免為假執行，經核原告勝訴
30 部分，合於規定，爰分別酌定相當之擔保金額予以宣告。又
31 原告其餘之訴既經駁回，其該部分假執行之聲請，因訴之駁

01 回而失所依據，不應准許。

02 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，經核與勝負之

03 判斷不生影響，爰不予逐一論酌，附此敘明。

04 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

05 中 華 民 國 113 年 4 月 30 日

06 工程法庭法官 姜悌文

07 以上為正本係照原本作成。

08 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

09 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

10 中 華 民 國 113 年 4 月 30 日

11 書記官 巫玉媛