

臺灣臺北地方法院民事判決

109年度訴字第7955號

原告 林鴻良

林文中

林方中

林元中

共同

訴訟代理人 黃聖堯律師

被告 皇氏建設有限公司

法定代理人 賴志昌

訴訟代理人 陳鄭權律師

楊安騏律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國110年7月26日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及其假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：原告於民國107年3月26日分別與被告簽訂合作興建契約書，在原告共有之苗栗縣○○市○○段0000○0000地號土地（下稱系爭工地）上興建大樓，被告應負責設計規劃、施作工程，最後依約定比例分配大樓之產權，將原告應得之部分權利移轉登記予原告所有（下稱系爭合建契約）。詎被告於108年12月25日申報開工後，竟仍變更營造廠，可見被告並未善盡選任、管理之責任；嗣被告又虛應故事，僅

01 進行申請遷移管線、監視器設備等紙上作業或開工前應完成
02 之作業，全未進行屬於「要徑」之實質施工；且被告未於開
03 工前善盡調查系爭工地現狀之義務，於申報開工後始發現系
04 爭工地內有公共排水溝，為遷移排水溝，又停工拖延許久。
05 被告拖延至109年8月17日始進行地下室開挖工程，此前無正
06 當理由停工近8個月，爰依系爭合建契約第13條第4項後段之
07 約定為一部請求，請求被告給付1,500,000元之懲罰性違約
08 金予林鴻良，給付1,500,000元之懲罰性違約金予林文中、
09 林方中、林元中等語，並聲明：(一)被告應給付林鴻良1,500,
10 000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利
11 率5%計算之利息。(二)被告應給付林文中、林方中、林元中
12 共1,500,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，
13 按週年利率5%計算之利息。(三)願供擔保，請准宣告假執
14 行。

15 二、被告則以：被告自108年12月25日申報開工以來，均有實際
16 進行工作，其工作項目如附表所示。被告因原承造人忠義開
17 發工程股份有限公司（下稱忠義公司）無法繼續承造，於10
18 8年12月30日至109年1月10日對吉宗營造股份有限公司（下
19 稱吉宗公司）進行審查評估，於同年月13日簽訂營造工程承
20 攬合約後即辦理會勘，嗣經苗栗縣政府於同年2月24日准許
21 變更承造人後，隨即準備放樣勘驗資料。又被告於施工前曾
22 委請開泰工程有限公司就工地進行地質鑽探，卻未能發現系
23 爭工地邊界處有公共排水溝，此係不可歸責於被告之事由，
24 被告109年4月間與附近居民協商時，亦有向原告報告，請原
25 告出席協調會，原告當時並未提出異議，足見被告並未違反
26 契約。此外，被告申請臨時水電，乃為供現場施工之人使
27 用，係工程必要之作業。據此，被告並無違約停工之情事，
28 原告請求給付懲罰性違約金，並無理由等語，資為抗辯。並
29 聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁回。(二)如受不利之判
30 決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

31 三、本院之判斷：

01 (一)查原告為系爭工地之共有人，林鴻良與被告、林文中、林方
02 中、林元中3人與被告分別簽訂系爭合建契約，其中第13條
03 第4項均約定：「如〔被告〕違約無正當理由而致中途停工
04 逾一個月或根本無法繼續施工時，〔原告〕得終止本合建契
05 約，〔原告〕因此所生之損害賠償責任金額，得另行請求
06 〔被告〕賠償損害，〔原告〕得請求〔被告〕給付新台幣壹
07 仟萬元之違約金。」（見本院卷一第31-32、42頁），所謂
08 停工，應指被告不再依契約進行工程之意，此工程之內容，
09 不僅限於以機具架設鋼筋、鋪設水泥等施作建物主結構之行
10 為，應包含為施作建物主結構以前必要之準備行為、輔助行
11 為，倘有被告已在進行此類準備行為、輔助行為，不得遽認
12 為已停工。又所謂「中途停工逾一個月」，必須連續停工達
13 1個月以上，始足當之，並非累積計算，且例假日、休息
14 日、休假日以及其他無法進行工作之日，均非工作日，被告
15 未施工均有正當理由，自不得計入停工日數。

16 (二)被告所主張如附表所示之「工作日期」、「工作項目」欄所
17 示之工項中，項次8、13無證據可佐，不可採信；惟其餘工
18 項則與「證據」欄所示證據大體相符。原告雖質疑：項次4
19 「整地前現場會勘」、項次6「拆除，整地，挖土及清
20 場」、項次15「鋼軌樁打設」之現場照片日期可能經過竄
21 改，否認其真正（見本院卷二第220-221頁），惟原告經當
22 庭檢閱被告工程聯絡人之手機後，既自承此等照片均為被告
23 透過LINE傳送予他人後，在LINE程式內之截圖（見本院卷二
24 第301頁），該傳送紀錄係由LINE程式所記錄，一般難以竄
25 改、調整，且原告所提出之109年4月27日現場照片中，亦已
26 有打設鋼軌樁之痕跡（見本院卷一第55頁），與項次15「鋼
27 軌樁打設」之現場照片相符，堪信被告所提出之現場照片為
28 實在。原告雖另泛稱：附表係被告事後拼湊，並非施工當時
29 之記載等語（見本院卷二第219-220頁），惟詳觀系爭合建
30 契約全文，兩造並未約定被告應逐日製作施工日誌交由原告
31 簽認，原告又未具體指明附表所示工作項目與證據間有何不

01 符、或證據有何偽造之處，故認應以被告主張為可採。是
02 以，被告因系爭合建契約，曾為如附表所示之工作，堪以認
03 定。

04 (三)被告於108年12月25日開工後，雖因忠義公司無法繼續承
05 造，而與吉宗公司協商訂定〈營造工程承攬合約〉，其間並
06 無施工作業，直至109年1月20日始進行會勘（項次4），並
07 至109年2月5日始開始進行拆除整地（項次6），該會勘、整
08 地均屬施工所必要之準備行為，其後之項次10「準備放樣勘
09 驗送件資料」（109年2月26日至3月5日），係為辦理法定之
10 放樣勘驗作業所為之準備，項次15「打設鋼軌樁」（109年3
11 月26日至4月3日）則係為開挖地下室時防止邊坡坍塌所必要
12 之工程，均不得認為停工。上開各工項間雖有時間間隔，惟
13 自108年12月25日申報開工至109年1月20日會勘僅相距17個
14 工作日；其後，因109年1月23日至29日共7日為農曆春節，
15 屬依法應休假之日，被告無從進行工作，應予扣除；故上開
16 各工項間之間隔均未逾1個月，尚不該當於系爭合建契約第1
17 3條第4項所定之停工期限。

18 (四)臨時排水溝部分：

19 1.被告雖於109年4月6日接獲建管局告知應停工，處理公共
20 排水溝問題（項次19），因而於同年4月10日與吉宗公
21 司、里長、議員召開公共排水溝協調會，並邀請林文中參
22 加（項次19），於同年5月14、15日租用訴外人黎維信之
23 土地以供埋設臨時排水管路（項次31、32），並由吉宗公
24 司於109年6月6日開始施作臨時排水管路（項次33），此
25 雖屬系爭合建契約原本未約定之工項，惟係為避免損及鄰
26 人、公眾之利益，並使工程能夠順利進行所必要的工作，
27 自應認屬被告履約所必要之工作項目，不能認為無正當理
28 由之停工。

29 2.一般而言，承攬人在開始施工前，雖應調查工地現況，但
30 因地下掩埋物之構造並非肉眼可見，且相關圖資未必記載
31 完全，在未開發系爭工地前，本難期待被告必然能夠發現

系爭工地下方之水溝，應許被告依現場狀況臨機應變，以求完成工程。倘依原告之解釋，將此類在工期內所為之應變作業一概解為「可歸責於被告」，認屬無正當理由停工，並依系爭合建契約第13條第4項後段計罰違約金，則無異於要求被告無視於工地之實況、不顧與鄰人發生糾紛之風險而強行施工，如此顯然無助於系爭合建契約目的之達成，不合於兩造締約之真義，是以，原告之解釋顯不可採。

3.至原告所提出之行政院公共工程委員會《建築工程施工計畫書製作綱要手冊》（見本院卷二第13-70頁，下稱《施工計畫手冊》）係為供參與公共工程之承攬廠商撰寫施工計畫之參考，並據作施工階段履約管理之依據。系爭合建契約則屬私人間之工程契約，並非公共工程，本無《施工計畫手冊》之適用，且系爭合建契約既未約定被告應依《施工計畫手冊》提出施工計畫，亦未約定以《施工計畫手冊》作為契約內容之一部，自無從比附援引。

(五)申設臨時水電、遷移管線設施部分：

- 1.被告為系爭工地申請臨時用電（項次14、16、20、27、29、34）、臨時用水（項次22、40）、遷移道路指示牌（項次17、21、25）、監視器（項次23、29）、號誌燈（項次24、26、28）、配線系統（項次30），並申請運送土方、廢棄物（項次35、36、38）等項，係為施作工程之必要準備作業，被告辦理相關事項之期間，自不能視為停工。
- 2.《施工計畫手冊》第二章〈開工前置作業〉之撰寫說明雖記載：「地上既有建物、高壓電桿、消防栓、排水溝、人行道…等，應事先檢討主管機關申請遷移之規定，預擬作業計畫。應採取之處置措施應與後續之相關施工計畫相連結，並於本節內加以說明」（見本院卷二第22頁），附錄五〈建築工程常見行政流程事項〉雖記載：「地上障礙物遷移」、「公共設施遷移」、「申請臨時水電」等項之辦

理時機為「開工前」等語（見本院卷二第65頁），惟此均僅係為供承攬廠商撰寫施工計畫之參考而已，系爭合建契約既未約定被告應依《施工計畫手冊》提出施工計畫，亦未約定以《施工計畫手冊》作為契約內容之一部，自無拘束兩造之效力。

3.所謂要徑（Critical Path，又稱關鍵路徑）為時程網圖上，由工項所連成的所有路徑中，總工期最長的路徑，要徑上之各作業均無寬裕時間（即無浮時），因此在要徑上之工項發生遲延時，將使要徑上後續之工項一併延後，從而推遲全部工程之完成時間。欲辨別要徑，須先將列出完成工作所需的全部工項，評估每個工項完成需要的時間，並釐清項目之間的依賴性。要徑乃工程管理上之概念，在工程爭議之給付遲延事件中，固可用以計算展延工期之長短。但是，不在要徑上的工項，只是代表該工項之遲延不會直接導致工程整體發生遲延而已，並非意謂該工項「不必要」、「不應作」，自不得否認該工項之存在，並認定承攬人執行此工項之時段為「停工」。原告泛言：上述設臨時水電、遷移管線設施之工項「不在要徑上」（見本院卷二第290頁），不僅未具體主張、證明，其據以指摘被告於該期間內「無實質施工」而為停工，更有誤會。

(六)其後，被告於109年6月28日至同年7月18日間施作點井（項次37），於同年7月20日至同年7月31日間抽地下水（項次39），並自同年8月17日開始開挖地下室、打設鋼板樁（項次41、42），顯無停工之情事。

(七)原告雖主張：被告自108年12月25日開工後，至109年8月17日始開挖地下室，開工後8個月始實質施工，顯非按期施工云云，並提出109年4月27日、同年5月10日、同年5月21日、同年7月26日之現場照片為佐（見本院卷一第55-61頁），惟被告在此期間所為如附表所示之必要準備行為，亦屬工作之一環，不得一概抹殺而認為停工，業經論述如前。況且，參諸系爭合建契約之條文安排，被告之給付義務包含設計規劃

(第5條)、開工與完工(第6條)、產權之移轉與驗收交屋(第9、11條)，其中第6條第1項規定：「規劃設計草圖經全部地主同意後，〔被告〕應於30日內申請建築執照掛件完成。」第2項規定：「〔被告〕於取得建造執照後依政府相關法令時間內申報開工，逾期未開工，視同〔被告〕違約…」第3項規定：「本合建案興建之工程自開工日起，〔被告〕應於400個工作天內申請建築物使用執照掛件完成」(見本院卷第28、38頁)，據此可知系爭合建契約係以申請建築執照、申報開工、申請使用執照等3個段點規範工程進度，此外，並未再具體約定個別工項之期程，原告亦未具體主張、證明兩造就工程計畫、日程別有其他約定，自不得遽指被告有何違約情事。

(八)據此，被告於108年12月25日至109年8月17日有施作如附表所示之工項(項次8、13除外)，不能認為停工，縱使工項之間有所間隔，亦未逾1個月，不符系爭合建契約第13條第4項約定之停工情形，原告據以請求給付違約金，為屬無據。又原告於109年8月25日寄發存證信函予被告，主張終止系爭合建契約，並請求被告立即離開並復原系爭工地，其後不得進入(見本院卷第615頁)，此後被告之停工係因原告請求停止，原告亦未據以請求違約金，故不影響結論，附此敘明。

四、綜上所述，林鴻良依系爭合建契約第13條第4項後段約定，請求被告給付1,500,000元之懲罰性違約金及利息，以及林文中、林方中、林元中依同項後段約定請求被告給付1,500,000元之懲罰性違約金及利息，均無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，應併予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、攻擊防禦方法及所提證據，經審酌後認於本件判決結果不生影響，爰不逐一論駁，併此敘明。

六、據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條、

第85條第1項前段，判決如主文。

中華民國 110 年 8 月 16 日

民事第三庭 審判長法官 林春鈴

法官 李桂英

法官 王沛元

附表（本院卷一第349-355頁）

項次	工作日期	工作項目	證據
1	108年12月25日	申報開工	建造執照（卷一第45頁）
2	108年12月30日～ 109年1月10日	被告向吉宗公司審查及營運狀況評估	吉宗公司變更登記表、營業登記證書、營業人銷售額與稅額申報書等件（卷一第357-409頁）
3	109年1月13日	被告與吉宗公司簽定〈營造工程承攬合約〉	合約書（卷一第411-423頁）
4	109年1月20日	整地前現場會勘	現場照片（卷一第425頁）
5	109年1月23日～ 109年1月29日	農曆春節放假（小年夜至大年初五）	公知之事實
6	109年2月5日～ 109年2月8日	拆除、整地、挖土及清場	現場照片、尚好重機工程有限公司之工作簽單（卷一第427-447頁）
7	109年2月7日～ 109年2月10日	向苗栗縣政府申請變更承造人	申報文件（見卷一第449-461頁）
8	109年2月20日	被告主張：「董事長與地主在士林開會，談論頭份工程事宜」	無證據，不可採
9	109年2月24日	苗栗縣政府准予變更承造人	申報文件（見卷一第53頁）
10	109年2月26～27 日，3月2日～3月5 日	準備放樣勘驗送件資料	建築工程勘驗申報書、建築工程必需勘驗部分申報表、建築物監造（監督、查核）報告表、專任工程人員督察紀錄表、領得建照（雜項）執照建築基地入侵紅火蟻現場清查紀錄表、照片、委託書、建照存根（見卷一第463-485頁）
11	109年2月28日～ 109年3月1日	二二八連續假期放假三天	公知之事實
12	109年3月6日	放樣勘驗通過	建照存根所附建築物勘驗紀錄表（卷一第487頁）
13	109年3月10日～ 109年3月20日	被告主張：準備鋼軌樁進場事宜	無證據，不可採

14	109年3月25日	向台電申請臨時電(單相電)裝設(第一次)	登記回條(卷一第489頁)
15	109年3月26日～ 109年4月3日	鋼軌樁打設	被告所提出之現場照片(卷一第491-497頁)、原告所提出之109年4月27日現場照片(卷一第55頁)
16	109年3月31日	接到台電臨時電(單相電)申請獲准,進行繳費完成(第一次)	線路設置費通知單、收據(卷一第499-501頁)
17	109年3月31日	向頭份市公所申請道路指示牌移位	被告致苗栗縣頭份市公所109年皇字第0000000-0號函(卷一第503-511頁)
18	109年4月6日	被告接獲建管局口頭告知「停工」,須先處理公共排水溝問題,才能「復工」	被告承辦人與林文中間LINE對話截圖(卷一第513-515頁)
19	109年4月10日	被告、吉宗公司與里長、議員召開「公共排水溝協調會」	
20	109年4月15日	向台電申請臨時電(三相電)裝設(第二次)	台電收到登記單回條(卷一第517頁)
21	109年4月17日	頭份市公所白先生與王鎮渝建築師進行「道路指示牌移位」之現場會勘	被告承辦人與王鎮渝建築師間LINE對話截圖(卷一第519頁)
22	109年4月17日～	接到自來水公司臨時水(4/17申請)獲准。	台水用水設備工程款通知書(卷一第521頁)
	109年5月14日	繳費完成,臨時水表按裝完成	台水繳費憑證、收據(卷一第523-527頁)
23	109年4月20日	向苗栗縣警察局申請監視設備移位	被告致苗栗縣警察局109年皇字第0000000-0函(卷一第529-537頁)
24	109年4月20日	向苗栗縣政府申請號誌燈設備移位	被告致苗栗縣政府109年皇字第0000000-0號函(卷一第539-96頁)
25	109年4月22日	苗栗縣頭份市公所就3月31日之申請回函否准	苗栗縣頭份市公所頭市園字第1090008533號函
26	109年4月24日	苗栗縣政府就對4月20日之申請,函轉交通部公路總局第二區養護工程處苗栗工務段辦理	苗栗縣政府府交字第1090074425號函(卷一第551頁)
27	109年4月29日	接到台電寄來申請改善通知	台電補正通知單(卷一地553頁)
	109年4月30日～ 109年5月5日	進行線路改善並向台電申請臨時電-三相電裝設	
28	109年4月29日	苗栗工務段對4月20日之申請回函	交通部公路總局第二區養護

			工程處苗栗工務段二工苗段字第1090045635號函(卷一第555頁)
29	109年5月4日	台電及警察局(4/20之申請)與王鎮渝建築師進行現場會勘	被告承辦人與王鎮渝建築師間LINE對話截圖(卷一第557頁)
30	109年5月10日	向信和有線電視申請配線系統移位	被告109年皇字第10905101號函(卷一第559-567頁)
31	109年5月14日	被告匯款予地主黎維信,租用土地擺設臨時排水管路	匯款單據(卷一第569頁)
32	109年5月15日	被告與黎維信簽訂租地協議書,埋設臨時排水管路。	土地暫時借用協議書(卷一第571頁)
		被告通知吉宗公司進行復工	
33	109年5月18日~109年6月6日	吉宗公司埋設排水管路	施工照片(卷一第573-577頁)
34	109年6月1日~109年6月5日	接到台電第二次臨時電(三相電)申請獲准,進行繳費完成,電力公司安排施工	線路設置費通知單、收據、繳費憑證(卷一第579、581)
35	109年6月10日	向苗栗縣政府申請剩餘土石方之運送地點	民間建築工程基本資料表、恒笙土資場收受同意書(卷一第583-585頁)
36	109年7月2日	苗栗縣政府核准清運土石方之申請	苗栗縣政府府商建字第1090117189號函、建築及拆除工程剩餘土石方運送處理證明文件、行政規費收據(卷一第587-591頁)
37	109年6月28日~109年7月18日	點井施工	現場照片(卷一第593頁)
38	109年7月13日	苗栗縣政府核准廢棄物清理計畫(變更)審查案	苗栗縣政府府環廢字第1090043835號函(卷一第595-597頁)
39	109年7月20日~109年7月31日	抽地下水	現場照片(卷一第599-601頁)
40	109年8月12日~109年8月13日	接到自來水公司臨時水(工程費補款通知),進行繳費完成	台水公司工程費補款通知書、繳費憑證(卷一第605-607頁)
41	109年8月17日~109年8月18日	開挖地下室	現場照片(卷一第609頁)、原告自承(卷二第290頁)
42	109年8月19日~109年8月22日	打設鋼板樁	現場照片(卷一第611-613頁)
43	109年8月25日	收到原告寄來存證信函,要求停工、復	存證信函(卷一第615頁)

(續上頁)

01
02
03
04
05
06

		原基地，並主張終止系爭合建契約	
--	--	-----------------	--

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 110 年 8 月 16 日

書記官 顏莉妹