

臺灣臺北地方法院民事判決

110年度建字第108號

原告 北宜欣工程股份有限公司

法定代理人 曾榮賢

訴訟代理人 蕭世光律師

被告 世達建設股份有限公司

法定代理人 林錦雲

訴訟代理人 陳豪杉律師

孫浩偉律師

上列當事人間請求給付工程款事件，本院於民國113年4月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣柒佰柒拾壹萬壹仟陸佰柒拾壹元，及自民國一百一十年三月二十三日起至清償之日止，按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二，餘由原告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣貳佰伍拾柒萬壹仟元供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣柒佰柒拾壹萬壹仟陸佰柒拾壹元為原告預供擔保，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：伊（原名：北宜欣建設工程有限公司）與被告於民國107年1月25日簽訂承攬合約書（下稱系爭契約），約定由伊承攬被告之臺北市○○區○○街00號「河堤段集合住宅（下稱本件建案）之水電設備工程」（下稱系爭工程），工程總價為新臺幣（下同）4560萬元(含稅)，伊已依約提送施工圖、施工計畫、材料設備送審文件予被告審查，且系爭

工程已完工，並陸續於109年6月5日取得103建字第0266號建築執照（下稱建照）之申請使用執照之消防安全設備竣工查驗備查，於同年6月17日取得建照之新建建築物污水下水道用戶排水設備設置竣工備查，於同年6月20日取得建照之工程雨水流出抑制設施竣工查驗同意，於同年10月13日取得109使字第0165號使用執照（下稱使照），於同年11月13日完成送電，然被告尚未給付第15期工程款1243萬8707元（含稅）、第16期工程款153萬0795元（含稅）（即如附表1編號壹之一、二）、就如附表2之「工項名稱」、「原告主張」欄所示追加項目及金額，共計應給付追加工程款473萬8707元（含稅）。又伊於110年1月12日交付第15期請款資料予被告請款，經多次催告限期給付於同年3月5日給付後仍未獲給付，嗣於同年3月17日以存證信函通知被告於送達翌日起算遲延利息，經被告於同年3月22日收受後仍未付款，另應加計110年3月23日起算之遲延利息。爰依系爭契約第4條、第5條第2項之約定提起本件訴訟等語，並聲明：1.被告應給付原告1870萬8209元，及其中1243萬8707元部分，自110年3月23日起，626萬9502元部分，自起訴狀繕本送達被告翌日起，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）第15期工程款、第16期工程款部分：

原告未按圖施作，更有工期延誤及瑕疵，原告未完成瑕疵改善，依系爭契約第4條第2項第1款、第7條第3項約定，應視同未完成，而不得請求工程款。又第15期工程款金額雖為1243萬8707元（含稅），然第16期工程款中，原告僅完成工程請款明細表之編號7「各戶衛浴設備安裝」2萬9000元（未稅）、編號8「各戶室內器具安裝」8萬6000元（未稅）、編號9「B4F～14F-RF停車場燈具及梯廳燈具」43萬元（未稅）、編號18「1樓公設及中庭景觀及外觀照明系設備安裝」17萬3000元（未稅）等工程款，加計5%稅金後，第16

期工程款僅為75萬3900元（含稅）〔計算式：（2萬9000元＋8萬6000元＋43萬元＋17萬3000元）×（1＋5％）＝75萬3900元〕，原告未施作該表之編號31「接水、電（含通話、通氣）及住戶交屋完成」、編號32「移交清冊、竣工圖完成（提供電子檔）」、編號33「取得使照後配合公共室內裝修二次工程設備安裝完成」工程，自不得請領款項。

（二）追加工程款部分：

兩造業於109年7月13日按原告提出之報價單所列追加工程項目，由原告之工地主管吳冠毅與被告機電主任李順龍（下均以姓名稱之）共同核對是否係屬追加工項，以符號打勾（✓）確認標註係屬追加工項，及以符號斜線（/）確認標註非屬追加工項，並就部分追加工項議價後合意追加工程款金額而為記載，其餘未議價追加工項則合意按系爭契約之約定計算追加工程款，並經吳冠毅以LINE傳送開報價單予被告後，旋經李順龍回覆上開報價單所載僅為確認追加工項，仍應提出追加依據及數量，故除經兩造確認為追加工項及議價合意之追加工程款數額外，其餘則否認（詳如附表2之「被告答辯」欄），故經核算原告得請求之合理追加工程款僅為33萬0465元（含稅），其餘則屬無據。

（三）上開款項尚應扣減「應減帳扣款部分」計118萬6518元（詳如附表1之編號貳.一）：

原告未按系爭契約第3條下之表列項目9「施工圖及竣工圖」計91萬5400元乙項，及系爭契約第9條第2項之約定，提出施工圖供被告確認及按伊確認後之意見修正據以施工，並擅自進場施工，原告自不得請求該部分之工程款，故伊自得減帳扣款。經核對得扣減原告「未依圖施工」計8項共72萬8818元、「未依約提出施工圖」計45萬7700元（計算式：91萬5400元/2＝45萬7700元），共計118萬6518元（計算式：72萬8818元＋45萬7700元＝118萬6518元）。

（四）且另有「瑕疵所受損害」計296萬5647元（即如附表1之編號貳.二），依兩造間111年3月4日會議合意或民法第495條第1

項之規定，伊得向原告請求該等瑕疵修補費用而予以抵銷：

1. 「原告同意由被告代為處理修繕項目」共40萬7382元部分（如附表1之編號貳. 二.（一））：

(1) 「機械停車升降機坑淹水、抽水機馬達無法運作」17萬2382元（即如附表1之編號貳. 二.（一）.1）、「11樓AB戶露臺漏水」15萬元（承上編號2）：伊業以通訊軟體通知原告修補，經兩造於111年3月4日會議合意由伊代為修繕，故伊得請求代雇工修補費用17萬2382元、15萬元之瑕疵修補費用。

(2) 「R1F給水配管漏水」8萬5000元（承上編號3）：原告為查明漏水點而須先拆除木地板及地毯，致伊衍生R1F健身房木地板及地毯之修繕費用計8萬5000元。

2. 「經被告通知原告修繕，原告拒絕修繕之瑕疵項目」共17萬8990元部分（即如附表1之編號貳. 二.（二））：

(1) 「11樓走道風機接線錯誤」3990元（即如附表1之編號貳. 二.（二）.1）：風機於原告完成施作後均未變動，故損壞係原告施工錯誤所致，經伊通知修補未果後，遂自行送修支出3990元。

(2) 「B1F至B3F排水堵塞、補磁磚、補7至8處油漆」2萬5000元（承上編號2）：此為原告施作不當，瑕疵修補費用預估為2萬5000元。

(3) 「13樓A戶露臺淹水」15萬元（承上編號3）：12樓A戶露臺下雨即發生淹水、地板落水頭無法暢通等瑕疵，經伊以民事答辯五狀催告修補，原告以民事準備八狀表示豪大雨係不可抗力而拒絕修補，致伊額外支出修補費用15萬元。

3. 「施工數量短少，需另行僱工修繕所生損害」共計237萬9275元部分（即如附表1之編號貳. 二.（三））：

(1) 「A-3漏配管打鑿補修衍生之泥工、防水、油漆、垃圾清理等修補」132萬7675元（即如附表1之編號貳. 二.（三）.1）：

①現場因原告施工不良造成洗孔、排水堵塞、打鑿等問題，致防水遭到破壞，伊遂代工委託訴外人王勵工程有限公司（下

01 稱王勵公司)處理防水工程，支出45萬6435元。

02 ②因原告於109年2月至11月間之水電打鑿造成磁磚及牆面油漆
03 受到破壞，伊陸續委請訴外人北吉工程修繕及清潔，支出87
04 萬1240元。以上合計132萬7675元(計算式：45萬6435元+8
05 7萬1240元=132萬7675元)。

06 (2)「防水工程修繕」28萬3000元(承上編號2)：因原告施工
07 不良造成洗孔、排水堵塞、打鑿等問題，致防水遭到破壞，
08 伊遂代工委託王勵公司處理防水工程，支出28萬3000元。

09 (3)「A-4漏配管重新打鑿配管穿線」76萬8600元(承上編號
10 3)：原告施作過程有各戶緊急電源漏配、錯配等情事，經
11 伊於109年9月15日工務會議要求原告以重新配管、打管溝、
12 鑽孔管溝切割方式修補，並於同年9月28日復以存證信函催
13 告限期3天內修補，詎原告拒絕修補，伊遂代雇工委託訴外
14 人磊鈺工程有限公司(下稱磊鈺公司)修補支出76萬8600
15 元。

16 (五)再者，伊尚得依系爭契約第8條向原告請求「逾期罰款」計1
17 135萬4400元(即如附表1之編號貳.三)而為抵銷：

18 1.「逾期完成消檢及污水排放許可」848萬1600元(即如附表1
19 之編號貳.三.(一))：

20 系爭工程外牆鷹架業於109年3月19日完成拆除，依系爭契約
21 第7條第1項第g款約定，原告應於30日內即同年4月19日完成
22 消檢及取得汙水排放許可，然遲至109年6月20日始取得雨水
23 流出抑制設施設置許可，而逾期62天，依約按日扣罰契約工
24 程總價之千分之三，核算逾期罰款為848萬1600元(計算式：
25 4560萬元 $\times$ 3/1000 $\times$ 62=848萬1600元)。

26 2.「逾期完成送水電及通信」287萬2800元(承上編號
27 (二))：

28 系爭工程於109年10月13日取得使用執照，依系爭契約第7條
29 第1項第h款約定，原告應於30日內即同年11月13日完成送水
30 電及通話之工作，原告遲至109年12月4日始完成檢驗送電之
31 工作，核算已逾期21天，依約按日扣罰契約工程總價之千分

之三，核算逾期罰款為287萬2800元(計算式：4560萬元×3/1000×21=287萬2800元)。

(六)綜上，經扣減及抵銷後，原告已無款項得為請求等語，資為抗辯，並聲明：1.原告之訴駁回。2.如受不利之判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執之事項：(見本院卷四第298頁，卷三第197、225至245、378頁，部分文字依本判決用語調整)

(一)兩造於107年1月25日簽訂系爭契約，由原告承攬被告之系爭工程，約定工程總價為4560萬元(含稅)。

(二)本件建案已於109年6月5日取得消防安全設備竣工查驗，於同年月17日取得污水下水道用戶排水設備設置竣工備查，於同年月20日取得雨水流出抑制設施竣工查驗同意，於同年10月13日取得109使字第0165號使照。

(三)被告已給付第1至14期工程款合計2814萬4240元(含稅)。

(四)原告已完成如本院卷三第130至132頁第15期(合計含稅金額1243萬8707元)、卷三第133至134頁第16期之編號7至9、18(合計含稅金額75萬3900元)所列表格之計價及工項內容之施作，故被告至少應給付第15期工程款1243萬8707元(含稅)及第16期工程款75萬3900元(含稅)。

(五)被告至少應給付追加工程款33萬0465元(含稅)。

四、原告另主張得依系爭契約第4條、第5條第2項之約定請求被告給1870萬8209元本息乙節，則為被告所否認，並以前詞置辯，茲將本件之爭點及本院之判斷析述如下：

(一)原告依系爭契約第4條請求被告給付第15期工程款1243萬8707元及第16期工程款153萬0795元，有無理由？

1.系爭契約第4條第1及2項約定：「(一)本工程依『水電請款期別表』按各階段工作分別計價。(二)各期工程款付款辦法：1.本工程開工後，乙方(按：即原告)得於每月20日前，就完成部分開立請款單(檢附材料檢驗報告、工程品質自主檢查表)向甲方工地主任申請計價，逾期或應附文件不齊全時則延至下期計價，請款經甲方(按：即被告)審查合

格後於每月30日給付該部分工程款。」（見本院卷一第15頁），並有水電請款期別表（見本院卷二第21頁、卷三第339頁，下稱系爭請款期別表）可稽，故依上開約定，原告於完成系爭請款期別表所列各項工作項目，即得按請款期別表所列計價金額，請求被告給付已完成工程項目之工程款。

2.原告得依系爭契約第4條第1及2項之約定，請求第15期含稅工程款1243萬8707元（如附表1之編號壹.一）：

原告已完成如本院卷三第130至132頁第15期合計含稅金額1243萬8707元所列表格之計價及工項內容之施作及金額乙節，為兩造所不爭執（見前三、四），則原告得依系爭契約第4條第1及2項約定請求被告給付第15期工程款1243萬8707元。

3.原告得依系爭契約第4條第1及2項之約定，請求第16期含稅工程款82萬0575元（如附表1之編號壹.二）：

(1)原告請求之第16期工程款，業以表格（本院卷三第133至134頁）指明各編號（編號7至9、18、31至33）工作項目及請求對應之工程款，共計為153萬0795元(含稅)，其中編號7至9、18之工作項目及對應之工程款為被告所不爭執，合計含稅金額75萬3900元（見前三、四），則原告得依系爭契約第4條第1及2項約定為請求。

(2)承上表格編號31「接水、電(含通話、通氣)及住戶交屋完成」工程款未稅38萬5900元部分：

經查，依系爭契約之系爭水電請款期別表及「請款比例表」（見本院卷一第61頁，下稱系爭請款比例表），編號31「接水、電(含通話、通氣)及住戶交屋完成」合約未稅金額為90萬8000元，其中，可再區分為子合約編號31-1「送水送電」未稅合約金額45萬4000元、子合約編號31-2「交屋完成」未稅合約金額38萬5900元、子合約編號31-3「交屋完成」未稅合約金額6萬8100元。互核前揭「請款比例表」之欄位「第15期計價」對應編號31「接水、電(含通話、通氣)及住戶交屋完成」未稅45萬4000元(見本院卷一第61頁)，與原告請求之第16期項金額為38萬5900元，可知原告請求第16

期本項工程款之工作內容，應為完成上開「請款比例表」子
合約項目「交屋完成」工作後始能請求，惟原告均未就該部
分之工作已完成提出證據為舉證，其請求即無理由。

(3)承上表格編號32「移交清冊、竣工圖完成(提供電子檔)」第
16期計價工程款未稅12萬7000元部分：

①經查，原告已於110年4月7日以工程連繫單，檢附動力單
線、排水、緊急照明、給水、消防、動力、弱電、照明等工
程竣工圖予被告，並經被告人員白志中簽認收受(見本院卷
一第63頁)，本院審酌上開竣工圖說資料龐大，且被告於簽
收時亦未為保留之記載，應認原告主張其於提送竣工圖說時
已併同檢附電子檔光碟予被告等詞為可採，故原告已完成提
交被告竣工圖(含電子檔)之工作。此外，原告未能提出證據
證明其已製作及提送「移交清冊」書面文件或其電子檔予被
告，並經被告簽認收受，則自不足認該部分之工作已完成。

②復查，依系爭水電請款期別表、系爭請款比例表所載，兩造
約定完成請款比例表之編號32「移交清冊、竣工圖完成(提
供電子檔)」工作得請求之進度款為12萬7000元(未稅)，
本院審酌原告僅完成提交被告竣工圖(含電子檔)之工作，酌
定原告該項約定工作之半數，核算原告得請求6萬6675元(計
算式：12萬7000元 $\times$ 50% $\times$ 1.05=6萬6675元，含稅)。

(4)承上表格編號33「取得使照後配合公共室內裝修二次施工設
備安裝完成」第16期計價工程款未稅22萬7000元部分：

經查，原告均未能就其於109年10月13日取得使照後，確已
配合公共室內裝修二次施工完成設備安裝工作乙節提出證據
以實其說，自無從認定其已完成該項工作而得請求工程款。

(5)綜上，原告就第16期工程款得請求前揭表格所列編號7至9、
18等工作項目共75萬3900元、編號32「移交清冊、竣工圖完
成(提供電子檔)」6萬6675元，合計原告得請求之第16期工
程款為82萬0575元(計算式：75萬3900元+6萬6675元=82萬
0575元，含稅)，逾此部分之請求，則無理由。

4.被告雖另辯稱：原告有未按圖施作、工程瑕疵、工期延誤等

情事，且未完成改善，依系爭契約第4條第2項第1款、第7條第3項約定，不得請求工程款云云。經查，系爭契約第7條第3項雖約定：「工程品質與圖說規定不合者視同未完成」，惟仍應視與圖說不符之程度是否已使契約目的不達，而非於與圖說規定略有不合，被告即得執以拒付全部工程款。是以，本院審酌被告於本件所提原告未按圖施工、工程瑕疵之內容（詳如附表1編號貳），尚非重大致契約之目的不達，應認被告僅能就各該項目請求減少報酬、瑕疵擔保而請求損害賠償（詳後(三)、(四)），而不得執以拒絕給付第15、16期工程款。至工期延誤部分，亦非得拒付之理由，故被告此部分所辯，均不可採。

(二)原告依系爭契約第5條第2項請求被告給付追加工程款473萬8707元，有無理由？

1.按系爭契約第5條之約定：「(二)甲方有變更設計之權，如甲方變更設計時，乙方僅得就變更處之成本及已施工、訂料而須廢除者之損失成本計算加減帳，加減帳單價除新增項目按市價辦理外，悉依本約『工程標單』所列單價計算，工資等於『工程標單』內總列一式者採單價分析推算之。客變追加減工程單價依『客變追加減用單價表』計算之。」（見本院卷一第15頁），可知兩造業約定被告得指示變更設計，倘變更設計工程位於原告已施作之工程，原告應就變更設計工程之成本、已施工、已訂購然因變更設計致需廢除之材料計算加減帳損失，並按系爭契約之工程標單、客變追加減用單價表等價目表計算合理之追加減工程款。按稱承攬者，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；報酬應於工作交付時給付之，無須交付者，應於工作完成時給付之，民法第490條第1項、第505條第1項分別定有明文。故除當事人間另有其他約定外，於承攬人依約完成工作時，定作人即負有給付報酬之義務（最高法院111年度台上字第61號判決參照）。又當事人主張有利又當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責

任，然當事人主張之事實，經他造於準備書狀內或言詞辯論時或在受命法官、受託法官前自認者，無庸舉證。民事訴訟法第277條、第279條第1項定有明文。又按當事人對於他造主張之事實，於言詞辯論時不爭執者，視同自認。但因他項陳述可認為爭執者，不在此限。當事人對於他造主張之事實，為不知或不記憶之陳述者，應否視同自認，由法院審酌情形斷定之，民事訴訟法第280條第1、2項亦有明文。

2.原告依系爭契約第5條第2項請求被告給付如附表2「工項名稱」、「原告主張」欄所示之追加工項及金額，經彙整兩造不爭執與爭執之項目後，本院判斷如下（各項金額、理由詳如附表2「本院判斷」欄所載）：

(1)被告就如附表2編號11、13、29、53、70號之工項及金額均不爭執，故原告該部分之主張，應認可採。

(2)被告就如附表2編號1、3、5至9、14至18、20、22至24、26、30、31、36、40、42至48、50至52、56、58至62、78、79之項目，不爭執或未爭執為追加項目，惟否認原告主張之金額。其中編號23、30、31、40、42、43、45、48、56、58、60之部分，本院認兩造就追加金額已達成合意；至其餘部分，原告所提出報價單（見本院卷三第41頁）未經被告所簽認，復未能舉證證明該報價單所列單價及金額為合理，故自難以該報價單所載金額為認定，本院爰參酌系爭契約約定或被告自認之金額為認定。

(3)就如附表編號4、19、34部分，被告雖否認為追加項目，惟本院認該部分確有追加，且其中編號34部分對於金額已達成合意，其餘部分則參酌系爭契約約定核算追加款。

(4)至如附表2編號2、10、12、21、25、27、28、32、33、35、37至39、41、49、54、55、57、63至69、71至77部分，原告就此部分為追加工程，未提出證據舉證以實其說，其請求被告給付追加款，即無可採。

3.綜上，本院認原告得請求之追加工程款為222萬3808元。故原告得依系爭契約第5條第2項之約定，請求被告給付追加工

程款222萬3808元。

(三)被告辯稱：本件未完工部分應扣款118萬6518元（72萬8818元及未依約提供施工圖說扣款45萬7700元），有無理由？

1.被告得扣減「未依圖施工應扣款」72萬8818元（如附表1之編號貳.一.（一））：

經查，本項「未依圖施工應扣款」計8項不爭執應扣款72萬8818元乙節，為兩造所不爭執（見本院卷一第169頁、卷二第201頁、卷三第21、142至148、268、435至437頁），則被告辯稱：應予扣減等語，為有理由。

2.被告不得扣減「未依約提供施工圖說」扣款（如附表1之編號貳.一.（二））：

被告辯稱：原告未依約於施工前提出施工圖供被告審核確認，並依被告意見修正後據以施工，依民法第490條規定，原告不得請領此部分工程款，此部分工程報酬以系爭契約第3條下表列項目9「施工圖及竣工圖」1式金額91萬5400元計價之50%即45萬7700元計算應扣款云云（見本院卷二第203頁）。經查，原告已提出施作系爭工程所提送予被告審核施工圖之審核表（見本院卷三第191至194頁）及施工圖（見本院卷三第151至189頁），堪認原告施作系爭工程確實有提出施工圖予被告。被告辯稱：應扣「施工圖及竣工圖」費用45萬7700元云云，即不可採。

(四)被告依民法第495條第1項向原告請求損害賠償296萬5647元（含代為修繕40萬7382元之費用、原告拒絕修繕繕瑕疵17萬8990元、施工數量短少需另行僱工修繕237萬9275元之損害），並依民法第334條為抵銷抗辯，有無理由？

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。」民法第495條第1項定有明文。復按承攬人完成工作，應使其具備約定之品質，及無減少或減失價值，或不適於通常或約定使用之瑕疵，民法第492條定有明文。定作人以工作有瑕疵，主張承攬人應負瑕疵擔保責

任，須就工作有瑕疵之事實舉證。承攬人如抗辯其有可免責之事由者，對此項免責之事由，應負舉證責任（最高法院97年度台上字第210號判決參照）。

2. 「原告同意由被告代為處理修繕下列項目」部分(如附表1之編號貳.二.(一))：

(1) 「機械停車升降機坑淹水、抽水機馬達無法運作」(承上編號1)部分：

①被告辯稱：原告已同意由被告代為修繕機械停車升降機坑淹水、抽水機馬達無法運作之瑕疵，被告因此支出修繕費用總計17萬2382元等語（見本院卷二第205頁），原告則主張淹水與其無關，機械停車位並非屬合約範圍，被告應提出代為修繕支出單據，而非報價單等語（見本院卷三第147至148頁）。

②經查，被告曾於110年10月29日催告原告修補本項「機械停車升降機坑淹水、抽水機馬達無法運作」瑕疵乙節，有LINE通訊軟體（下稱LINE）訊息紀錄(見本院卷二第169頁)可稽，且依兩造111年3月4日會議記錄第1點所載(見本院卷二第225頁)，亦可見機械停車升降機坑之抽水機馬達確無法自動抽水及停止，堪認原告施作之該抽水機馬達確有瑕疵。則被告得依民法第495條第1項之規定請求賠償代僱工修補瑕疵所受損害。

③被告辯稱：其支出代僱工修補瑕疵所受之損害為17萬2382元云云，並提出訴外人高普機械有限公司（下稱高普公司）之110年11月10日報價單(見本院卷二第171頁)，及109年8月26日報價單(見本院卷二第221頁)及109年8月26日報價單(見本院卷二第223頁)為佐。惟查，細譯被告所提高普公司開立發票請款簽收之請款簽回聯所載之請款明細(見本院卷四第333頁)之記載，僅2、3項為升降機淹水修復，共計16萬8401元【計算式：(7萬9752元+8萬0630元)X1.05=16萬8401元，元以下4捨5入】，其餘則與上開瑕疵無關，故被告僅得請求本項代僱工修補瑕疵所受支出修補費用損害16萬1382元(未

01 稅)，其餘部分之請求，被告未能舉證確有該等支出，而無
02 理由。

03 (2)「11樓AB戶露台漏水」(承上編號2)：

04 ①經查，兩造之LINE訊息紀錄記載：「古亭匯11樓AB戶露台給
05 水管漏水，業主(即本案被告)直接處理，相關費用再告知北
06 宜欣(按：即原告)」(見本院卷二第169頁)，核與兩造於111
07 年3月4日會議紀錄第2點略以「11F.B戶，給水熱水於113.3.
08 3試壓，無法持壓且現況漏水會勘」、「先由世達(按：即被
09 告)代處理」(見本院卷二第225頁)相符，足見兩造已合意委
10 由被告先行代僱工修補，並由原告負擔瑕疵修補費用。

11 ②被告雖辯稱：其受有15萬元之損害云云，原告則否認被告受
12 有支出瑕疵修補費用之損害等語。經查，被告僅提出之王勵
13 公司110年12月22日報價單(見本院卷四第335頁)，而均未
14 提出支付款項之證明，其請求金額亦與前揭報價單所載金額
15 不符，此外，被告均未能提出確已支付該等款項之證據以實
16 其說，則被告辯稱：其得依民法第495條第1項之規定，請求
17 原告賠償代僱工修補本項瑕疵所受實際支出費用之損害，即
18 無理由。

19 (3)「R1F給水配管漏水」(承上編號3)：

20 ①被告辯稱：因R1F給水配管漏水，原告為查明漏水點遂先拆
21 除木地板及地毯，致被告因此衍生R1F健身房木地板及地毯
22 之修繕費用，此部分修繕費用預估為8萬5000元等語，原告
23 不爭執有同意被告代為修繕，僅主張：被告應提出回復原本
24 地板支出之相關單據云云(見本院卷三第148頁)。

25 ②經查，依兩造間之LINE訊息紀錄(見本院卷二第169頁)可見
26 被告確於110年12月27日催告原告修補「13A給水管經R1F健
27 身房處漏水，須拆除整個木地板及地毯查漏水點」瑕疵，又
28 依訴外人鎮嘉公司111年1月4日報價單、被告匯款單(見本院
29 卷三第405至407頁)上記載未稅1萬6000元、含稅1萬6800
30 元等語，可見被告因本項瑕疵委託鎮嘉公司修補而支出1萬680
31 0元，則被告得依民法第495條第1項之規定，請求原告賠償

01 本項代僱工修補瑕疵所受支出費用之損害1萬6800元。至其
02 餘之金額，被告均未舉證確有支出，其請求則無理由。

03 3. 「經被告通知原告修繕，原告拒絕修繕之瑕疵項目」部分
04 (如附表1之編號貳. 二. (二))：

05 (1) 「11樓走道風機接線錯誤」(承上編號1)：

06 ①被告辯稱：原告施作11樓走道風機接線錯誤，修繕費用為39
07 90元等語，並提出訴外人達冠科技股份有限公司(下稱達冠
08 公司)111年1月4日客戶服務表(見本院卷二177頁、本院卷
09 三第381頁)、兩造LINE紀錄(見本院卷二第173頁)、達冠公
10 司開立發票之計價請款單(見本院卷二175頁)為佐。原告則
11 主張：接線並無錯誤，縱有錯誤亦不影響功能云云。

12 ②經查，達冠公司000年0月0日出具之客戶服務表記載：「送
13 修故障原因：1. 有異音，有異音很大聲。現場處理情形：風
14 扇與馬達位置破損，電源位置回接錯線，改更換一台新機
15 器。」(見本院卷二第177頁、本院卷三第381頁)，且該公
16 司於111年2月10日開立發票號碼XA00000000、金額3990元之
17 計價請款單，下方載明：「因北宜欣線路錯接，導致走廊換
18 氣扇損換，已更新完成。」(見本院卷二第175頁)，可知原
19 告施作之11樓走道換氣風機於111年1月4日檢測時，確實有
20 運轉異音、風扇與馬達位置破損、電源位置回接錯線之瑕
21 疵。惟查，依兩造間LINE訊息紀錄(見本院卷二第173頁)中
22 未見被告催告原告修補11樓走道換氣風機發生之運轉異音、
23 風扇與馬達位置破損、電源位置回接錯線等瑕疵，此外，被
24 告均未能提出曾催告修補之證據，則被告自不得依民法第49
25 5條第1項之規定為請求。

26 (2) 「B1F至B3F排水堵塞、補磁磚、補7至8處油漆」(承上編號
27 2)：

28 被告未提出證據證明確有瑕疵且經其催告修補未果，亦未就
29 確有被告代僱工修補及實際支出為舉證，此部分之請求，即
30 屬無據。

31 (3) 「13樓A戶露臺淹水」(承上編號3)：

01 被告雖提出之現場照片(見本院卷二第227頁)為佐，然不足
02 證明13樓A戶露臺有排水功能不符約定之瑕疵，此外，被告
03 亦未舉證確代僱工修補本項瑕疵、確已支出費用，則此部
04 分請求，同屬無據。

05 4. 「施工數量短少，需另行僱工修繕所生損害」部分(如附表1
06 之編號貳. 二.(三))：

07 (1) 「A-3漏配管打鑿補修衍生之泥工、防水、油漆、垃圾清理
08 等修補」及「防水工程修繕」(承上編號1、2)：

09 ①被告辯稱：現場因原告施工不良造成洗孔、排水堵塞、打鑿
10 等問題，致防水遭到破壞，其方委請王勵公司施作，陸續支
11 出修繕費用45萬6435元，另因109年2月至11月間原告水電打
12 鑿造成磁磚及牆面油漆受到破壞，被告委由北吉公司修繕及
13 清潔，支出修繕費用87萬1240元等語，並提出王勵公司110
14 年12月20日第6期發包工程計價請款單、110年12月份應收帳
15 款明細(見本院卷二第277至279頁)、同公司110年6月20日第
16 4期發包工程計價請款單、110年6月份應收帳款明細(見本院
17 卷二第281至285頁)、同公司111年12月20日第7期發包工程
18 計價請款單、統一發票(見本院卷三第399至401頁)；現場照
19 片(見本院卷二第287至291頁)、北吉公司109年2月20日第6
20 期發包工程計價請款表、被告匯款憑證、109年1月10日至2
21 月14日點工表、北吉公司109年4月20日第8期發包工程計價
22 請款表、被告匯款憑證、泥作第八期請款明細及說明、北吉
23 公司109年6月20日第3期發包工程計價請款表、被告匯款憑
24 證、北吉公司109年8月20日第12期發包工程計價請款表、被
25 告匯款憑證、點工明細、北吉公司109年11月20日第14期發
26 包工程計價請款表、點工明細、被告匯款憑證(見卷二第29
27 3至327頁)為佐。經查，上開照片仍不足使本院認定確有被
28 告所指之瑕疵存在，且上開計價請款單等支出單據，僅能證
29 明被告有支出費用，亦不足認定王勵公司、北吉公司施作之
30 工作與原告施工瑕疵有所關連，故被告請求原告給付上開費
31 用，難認有據。

01 ②此外，被告請求「A-3漏配管打鑿補修衍生之泥工、防水、
02 油漆、垃圾清理等修補」費用，原告已不爭執金額為35萬90
03 00元而於附表1之編號貳.一.(一).3為扣減，被告就此所為
04 其餘請求，則無理由。

05 (2)「A-4漏配管重新打鑿配管穿線」(承上編號3)：

06 ①被告辯稱：原告施作各戶緊急電源漏配、錯配等情，其已於
07 109年9月15日會議中及同年月28日函請原告改善，然未獲置
08 理，其乃委請磊鈺公司辦理修繕，支出修繕費用76萬8600
09 元，應由原告負擔等語(見本院卷四第319頁、卷二第241
10 頁)，並提出被告109年9月28日存證信函(見本院卷二第329
11 至331頁)、磊鈺公司109年10月20日發包工程計價請款單、1
12 09年9月21日估價單(見本院卷二第333至335頁)為證。

13 ②經查，依被告109年9月28日存證信函(見本院卷二第329至33
14 1頁)所載，原告施作各戶緊急電源有漏配及錯配，被告已於
15 109年9月15日工務會議中催告原告辦理改善，然原告並未辦
16 理施工。又查，被告委由磊鈺公司施作各戶緊急電源改善工
17 作，並於109年10月20日第6期發包工程計價同意給付工程款
18 76萬8600元，同年11月4日如數匯款給付乙節，有請款單、
19 估價單及匯款單據(見本院卷二第333至337頁)可稽，堪認
20 被告辯稱：其為修繕原告施作本項瑕疵，致受有支出上開修
21 繕費用76萬8600元之損害等語，應認可採。惟該項原告已不
22 爭執應扣款20萬4000元而列入附表1之編號貳.一.(一).4.項
23 目，故被告僅能就餘款56萬4600元(計算式：76萬8600元－
24 20萬4000元＝56萬4600元)依民法第495條向原告為請求。

25 (五)被告辯稱：其得依系爭契約第8條請求逾期罰款1135萬4400
26 元而為抵銷，有無理由？

27 1.按系爭契約第8條之約定：「逾期罰款：乙方須按前條規定
28 期限辦理送審，施工及申辦完成，如有延誤時，每逾一日應
29 按工程總價之3/1000給付逾期罰款予甲方，乙方並同意拋棄
30 此項逾期罰款酌減請求權。」(見本院卷一第15頁)，可知
31 兩造業約定倘原告未按系爭契約第7條之約定期限辦理送

審、施工及申辦完成工作，被告得按日扣罰工程總價即4560萬元(含稅)之千分之3作為逾期罰款，且原告不得請求酌減逾期罰款。

2.被告得扣罰「逾期完成消檢及污水排放許可」逾期罰款629萬2800元（如附表1之編號貳.三.（一））：

(1)按系爭契約第7條第1項第g款：「1.…，施工階段各項工程期限如下：g. 外牆鷹架拆除完成後三十日內完成消檢及污水排放許可。3. 本工程期限採日曆天（國定休假日除外）…。」（見本院卷一第15頁），可知兩造約定原告應於完成外牆鷹架全部拆除工作後之30日曆天內，完成消檢及取得污水排放許可，且工程期限不計國定休假日之天數。

(2)被告辯稱：系爭工程外牆鷹架於109年3月19日完成拆除，依系爭契約第7條第1項第g款約定，應於109年4月19日完成取得消檢及污水排放許可，竟遲至109年6月20日始取得雨水流出抑制設施設置許可已逾期62天，依系爭契約第8條約定，應計逾期罰款848萬1600元等語。原告則主張：系爭外牆鷹架拆除係於109年4月25日完全拆除，且迄至109年5月25日之工地現況仍未達可通過消防檢查。則自109年4月25日起，扣除周六、日，30日為109年6月5日，而本件係於109年6月5日取得消防安全設備竣工查驗（見本院卷一第21頁），並無逾期。另因易山營造施作之道路雨水溝及防火巷排水溝工程於109年5月26日後方完成，斯時始可進行雨水、污水分流測試及申請建築物污水下水道用戶排水設備設置竣工。其已於109年5月29日提出申請，於109年6月17日取得污水下水道用戶排水設備設置竣工備查。至雨水流出抑制設施竣工查驗之申請，非其義務，逾期原因並非可歸責於原告之因素造成等語。

(3)經查，109年3月19日建築物施工日誌第4項記載：「重要事項記錄：…，鷹架4人，…。粗工：協助拆除圍籬1F地面清理。」，足見系爭工程外牆鷹架應於109年3月19日拆除完成，加計國定休假日2日（4/2至4/3因兒童節與民族掃墓節

01 補休假)後，核算原告應於109年4月20日完成取得消檢許
02 可。而系爭工程係於109年6月2日提出消防安全設備竣工查
03 驗申請，嗣於109年6月5日取得消防安全設備竣工查驗合格
04 函乙節，有臺北市政府消防局函(見卷一第21頁)可稽，足
05 見已逾期46日(計算式：109年6月5日－109年4月20日＝46
06 日)。

07 (4)又查，易山營造有限公司所施作之道路雨水溝及防火巷排水
08 溝工程至109年5月26日方完成施作乙節，有現場照片(見本
09 院卷一第447頁)可稽，則原告主張其因而於109年5月26日
10 前無法辦理污水下水道用戶排水設備設置竣工查驗作業，係
11 不可歸責於原告，而不應計入工期計算等語，應認可採。則
12 自109年5月27日起算污水排放許可施作期間30日，並加計國
13 定休假日1日(6/25端午節)後，核算原告至遲應於109年6
14 月27日(計算式：109年5月26日＋30日＋1日＝109年6月27
15 日)完成取得污水排放許可。又查，系爭工程於109年5月29
16 日提出新建建築物污水下水道用戶排水設備設置竣工查驗申
17 請，並於109年6月17日取得污水下水道用戶排水設備設置竣
18 工備查函等情，有臺北市政府工務局衛生下水道工程處函
19 (見本院卷一第23頁)可稽，故應認原告未逾期取得污水排
20 放許可。

21 (5)綜上，原告逾期58日完成取得消檢許可，依系爭契約第8條
22 之約定，按日扣罰工程總價之3/1000之逾期罰款，核算被告
23 得請求之逾期罰款為629萬2800元(計算式：46×4560萬元×3/
24 1000＝629萬2800元)。

25 3.被告不得請求「逾期完成送水電及通信」逾期罰款(如附表
26 1之編號貳.三.(二))：

27 (1)按系爭契約第7條第1項第h款：「1. …，施工階段各項工程
28 期限如下：h. 領得使用執照後三十日內完成水電及通話。」
29 (見本院卷一第15頁)，可知兩造約定原告應於領得使用執
30 照後之30日曆天內，完成水電及通話工作，且工程期限不應
31 計入國定休假日之天數。

01 (2)被告辯稱：系爭工程於109年10月13日取得使用執照，依系
02 爭契約第7條第1項第h款約定，原告應於109年11月13日完成
03 送水電及通信，遲於109年12月4日始完成檢驗送電而逾期21
04 天，應計逾期罰款287萬2800元等語。經查，系爭工程已於1
05 09年11月13日完成送電作業乙節，有送電案件處理日程表
06 （見本院卷一第33頁）可稽，被告所提查詢資料（見本院卷
07 一第157頁）中僅為結案日期，不足認原告確有逾期，故原
08 告未逾被告所提109年11月13日之期限，被告辯稱：原告已
09 逾109年11月13日之期限而應給付逾期罰款云云，則屬無
10 據。

11 (六)綜上所述，原告原得依系爭契約第4條、第5條第2項之約定
12 請求被告給付第15期工程款1243萬8707元、第16期工程款82
13 萬0575元及追加工程款222萬3808元，共計1548萬3090元。
14 然被告就未完成部分得扣減「未依圖施工應扣款」72萬8818
15 元，並以「機械停車升降機坑淹水、抽水機馬達無法運作」
16 16萬8401元、「R1F給水配管漏水」1萬6800元、「A-4漏配
17 管重新打鑿配管穿線」56萬4600元之瑕疵所生損害依民法第
18 495條第1項請求原告賠償，及因「逾期完成消檢及污水排放
19 許可」而依系爭契約第8條之約定請求原告給付違約金629萬
20 2800元，而為扣減、抵銷後，原告尚得向被告請求771萬969
21 0元（計算式：1548萬3090-72萬8818-16萬8401-1萬6800-56
22 萬0000-000萬2800=771萬1671元），逾此部分之主張，則無
23 理由。

24 五、綜上所述，原告得依系爭契約第4條、第5條第2項請求被告
25 給付771萬1671元。從而，原告請求被告給付771萬1671元，
26 及自存證信函送達翌日即110年3月23日（見本院卷一第39至
27 45頁之存證信函及送達回執）起至清償日止，按年息5%計
28 算之利息（民法第229條第2項、第203條、第233條第1項規
29 定參照），為有理由，應予准許。逾此部分之請求，則無理
30 由，應予駁回。

31 六、就原告勝訴部分，兩造分別陳明願供擔保請准宣告假執行或

01 免為假執行，核無不合，爰分別酌定相當之擔保金額准許
02 之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請失所附麗，併予駁
03 回。

04 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及證據，核與本件本
05 件判決結果無影響，爰不逐一論述，併此敘明。

06 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

07 中 華 民 國 113 年 5 月 31 日

08 民事第六庭 法 官 劉宇霖

09 以上正本係照原本作成。

10 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
11 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

12 中 華 民 國 113 年 5 月 31 日

13 書記官 洪仕萱