臺灣臺北地方法院民事判決

110年度建字第16號

原　　告　百盛營造股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　曾百賢

訴訟代理人　曾何霞

　　葉慶媛律師

複　代理人　葉慶人律師

被　　告　華鋐企業股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　高慶堯

訴訟代理人　朱俊雄律師

　　陳韻鸚

上列當事人間請求給付工程款等事件，本院於民國111年1月17日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應給付原告新臺幣伍佰柒拾捌萬壹仟零陸拾伍元，及其中肆拾捌萬捌仟伍佰陸拾玖元自民國一百零九年六月十八日起，其中壹佰貳拾貳萬壹仟肆佰貳拾肆元自民國一百零九年八月三十一日起，其中肆佰零柒萬壹仟零柒拾貳元自民國一百一十年一月十五日起，均至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被告應將支票號碼MD0000000，票面金額新臺幣壹佰參拾柒萬捌仟伍佰伍拾參元之支票一紙返還予原告。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔十分之七，餘由原告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣壹佰玖拾參萬元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣伍佰柒拾捌萬壹仟零陸拾伍元為原告預供擔保，得免為假執行。

本判決第二項於原告以新臺幣肆拾陸萬元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣壹佰參拾柒萬捌仟伍佰伍拾參元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按當事人得以合意定第一審管轄法院；但以關於由一定法律關係而生之訴訟為限，民事訴訟法第24條定有明文。查原告承攬被告「中和安平段1080地號集合住宅新建案」之建築及水電等工程（下稱系爭工程），並簽立營建工程承攬契約（下稱系爭契約），其中系爭契約第26條合意以機關本院為第一審管轄法院（見本院卷一第31頁），依上開合意管轄之約定，本院就本件自有管轄權，合先敘明。

二、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2、3款定有明文。原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意，民事訴訟法第262條第1項亦有規定。查原告原起訴聲明為：「㈠被告應給付原告新臺幣（下同）616萬1610元，及其中48萬8569元自民國109年6月18日起，其中122萬1424元自109年8月31日起，其中445萬1617元自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，均按年息5%計算之利息。㈡被告應將其所有坐落新北市○○區○○段0000地號之建物即門牌號碼新北市○○區○○路000巷0號及10號等房屋全部，以原告為抵押權人，辦理債權額為616萬1610元之法定抵押權登記」（見本院卷一第7頁），嗣於被告為言詞辯論後，撤回前開第㈡項聲明，並經被告同意（見本院卷一第201至202頁、第318頁），依上揭規定而生撤回之效力。原告另於110年6月16日以民事變更追加訴之聲明暨準備一狀變更並追加聲明：「㈠被告應給付原告880萬8725元，及其中48萬8569元自109年6月18日起，其中122萬1424元自109年8月31日起，其中445萬1617元自起訴狀繕本送達翌日起，其中264萬7115元自民事變更追加訴之聲明暨準備一狀繕本送達翌日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息。㈡被告應將

支票號碼MD0000000，票面金額137萬8553元之支票（下稱系爭支票）乙紙返還予原告」（見本院卷一第585頁），經核原告前揭聲明之變更及追加，係本於系爭契約為據，請求之基礎事實均屬同一，且屬擴張應受判決事項之聲明，揆諸前揭規定，並無不合，應予准許。

貳、實體部分：

一、原告主張：

㈠兩造於107年7月11日簽訂系爭契約，由原告承攬被告之系爭工程，工程總價為5428萬5523元。系爭工程於109年4月8日向新北市政府工務局（下稱工務局）申請竣工查驗，於109年10月12日使用執照（下稱使照）審查完畢，並於109年12月18日領取使照。依系爭契約第5條「付款方法」第2項規定，兩造約定付款方式，係採分段履約計價付款，先由原告出具發票向被告請款，經被告核實後，於約定期限內付款。詎被告自第9期工程款，即開始有「無正當理由苛扣」、「延遲給付」工程款之情形，迄今尚未支付第19至22期及追加工程款之工程款。

㈡被告應給付下列款項共計880萬8725元：

1.第19至22期工程款：依系爭契約第5條第2項約定，系爭工程採分段履約計價付款。被告迄今尚有第19期工程款48萬8569元、第20期工程款122萬1424元、第21期工程款48萬8569元、第22期工程款48萬8569元未付。其中原告於109年5月11日提出發票、請款計價單向被告請領第19期工程款，然被告無故退回，原告於109年6月11日以存證信函催告被告於函到5日內付款，被告於同年月12日收受後仍未付款，是第19期工程款之法定遲延利息應自109年6月18日起算。另原告於109年7月2日提出發票、請款計價單向被告請領第20期工程款，被告拒不付款，原告復於109年8月24日以存證信函催告被告於函到5日內付款，被告於同年月25日收受後仍未付款，是第20期工程款之法定遲延利息應自109年8月31日起算。

2.各期（第1至22期）工程保留款之6成即322萬4572元：依系爭契約第5條第1項，每期計價款中扣除10%作為保留款，待使照取得後得請領退回其中6%保留款（即保留款之6成），交屋完成後得請領退回其餘4%保留款（即保留款之其餘4成）。系爭工程於109年12月18日取得使照，故原告得請領各期工程保留款之6成即322萬4572元。

3.第23期工程款請求269萬2557元（含第1至22期保留款之4成、第23期交屋款）：系爭工程於110年5月7日完成交屋，依系爭契約第5條約定，被告應給付第23期工程款（含第1至22期保留款之4成、第23期交屋款）即269萬2562元（第1至22期保留款之4成即214萬9708元+第23期交屋款54萬2854元=269萬2562元），原告一部請求269萬2557元。

4.追加工程款共46萬2787元：

⑴道路側原有鋼筋混凝土測溝打除清運及透水混凝土排水滲透測溝重作工程12萬647元：被告未將其送請新北市政府水利局（下稱水利局）核定之「透水保水設施」書圖資料提供原告，施工期間亦未經被告或其委任之建築師提出有何設計變動及施工之缺失，原告依原設計圖說完成道路側溝後，經辦理人員通知建築師向工務局申請建築執照核備施工圖，與水利局核備「透水保水設施」核定圖不符，恐無法辦理使照申請。原告於109年3月26日、31日函知被告，然被告並未予以正面回應與指示。原告為利後續使照請領，被迫需將原已完成之道路側溝打除清運，並重新施作透水混凝土排水滲透側溝，此部分增作之工程顯不可歸責於原告，故被告應給付此部分追加工程款12萬647元。

⑵配合消防檢查梯廳天花板拆除工程9665元：被告遲至辦理使照請領作業前，均未向建管單位申請室內裝修許可，致無法申辦消防竣工檢查，造成原告依約完成之梯廳天花板，需配合消防檢查先行拆除，以符合竣工查驗標準，此增加工作，不可歸責於原告，應追加工程款9665元。

⑶3號機車格磨除及重繪工程9096元：原設計圖說繪製之機

車格位未達標準寬度，經原告向被告反映後決議廢除原2、3號機車格位，並重新繪製。此增加停車格磨除及重繪工作，不可歸責於原告，應追加工程款9096元。

⑷屋突仿石漆面材改以丁掛磚面材施作工程1萬9671元：原約定為鋪設洗石子之外牆範圍合意變更交予被告收回以仿石漆自辦，原告亦依此辦理追減退還被告價差。然被告嗣後仍就其中屋突假飾柱共計41.89平方公尺部分請原告以丁掛磚施作，此施作費用1萬9671元已經被告同意追加，不容被告再爭執。

⑸管道間D6檢修門配合消防檢查及水電接線拆除及封板工程25萬8228元：依系爭契約約定，管道間係裝設不銹鋼百葉門，經被告指定變更為百葉檢修門，原告依指示裝設完成。然消防竣工查驗時，經承辦消防技師現勘告知，該管道間百葉檢修門並無防火、防焰功能，不符竣工查驗之消防檢查標準，為通過消防檢查原告將原安裝完成之百葉檢修門之門把及鉸鍊拆除，並以防火防焰之矽酸鈣板將原有百葉門框及門片全數封板，是依民法第509條規定，應追加工程款25萬8228元。

⑹台電變電箱搬運作業損及樓梯間修復追加工程4萬5480元：台電公司於109年11月19日施作台電變電室變壓器吊放工程時，變壓器自吊運鐵鍊脫落，致樓梯梯階、壁面多處損壞，原告進行樓梯間修復工程，應追加工程款4萬5480元。

⑺綜上，追加工程款合計為46萬2787元（12萬647元+9665元+9096元+1萬9671元+25萬8228元+4萬5480元=46萬2787元）。

5.兩造確認追加減工程款金額部分：

⑴兩造於109年6月即確認有追減金額16萬7400元。被告雖抗辯確認之追減金額為31萬5984元部分，然應加計被告自承尚應給付之連續壁追加工程保留款14萬8584元，則追減工程款則確認為16萬7400元（31萬5984元-14萬8584元=16萬

7400元）。另兩造合意再為追減系爭工程2-7F右側立面遮陽板工程款9萬922元，故追加減工程款項合計為20萬4465元（46萬2787元-16萬7400元-9萬922元=20萬4465元）。

⑵被告雖抗辯尚應減帳台電臨時電退押金7萬1555元，惟原告已簽立委託書，委託被告代為領取工程用電保證金退款7萬1555元，並經被告領取完畢，自無再列為追減帳之理。

6.綜上，被告應給付原告880萬8725元（48萬8569元+122萬1424元+48萬8569元+48萬8569元+322萬4572元+269萬2557元+20萬4465元=880萬8725元）。

㈢被告應返還第4期履約保證支票：

1.依系爭契約第5條第1項及第21條第2項約定，於取得使照後被告應返還履約保證支票。系爭工程已於109年12月18日取得使照，原告亦於109年12月22日函請被告返還第4期履約保證支票即系爭支票，然被告迄未返還，爰依系爭契約第5條第1項、第21條第2項約定，請求被告返還之。

2.縱有違約情事，被告未給付工程款已逾系爭契約第8條規定之違約金上限，更已收取原告於110年5月4日所開立之保固保證本票，故被告拒不返還系爭支票，並無理由。

㈣對被告以逾期違約金為抵銷抗辯之說明：

1.依系爭契約第6條第2項及第8條約定可知，系爭工程所指完工，應係指竣工並掛件申請使照，並非取得使照之時點。又依工務局109年4月7日函文，明載自動增加建築期限2年，無須另行申請，是系爭工程之建築執照規定之完工期限當自動展延至111年4月20日。而系爭工程係109年4月8日竣工，復於109年7月17日向工務局掛件申請使照，經工務局於109年10月8日核准使照，被告並於109年12月18日領取使照，故原告並無逾期違約之情。

2.退步言，縱認系爭工程完工期限為109年4月20日，然系爭工程有諸多不可歸責於原告之事由，致使工期延宕，扣除該部分日數後，並無逾期完工：

⑴第9、10期工程款延誤領款，應展延23日：因被告延誤第9、10期工程款支付，原告催告被告應於108年8月20日前給付積欠工程款，並言明如不履行將主張同時履行抗辯，於108年8月21日暫停後續施工，被告遲至108年9月12日始給付第9、10期工程款，因被告遲誤辦理估驗計價，原告因此停工待被告補齊工程款項，是108年8月21日至108年9月12日，應展延工期23日。

⑵第19期工程款延誤領款，應展延22日：原告於109年5月11日向被告請領第19期工程款，於109年6月19日再次發函催告被告於函到5日內付款，並說明於被告給付第19期工程款前主張同時履行抗辯，被告則於同年月20日收受。因被告遲誤給付第19期工程款，原告因此停工待被告補齊工程款項，是109年6月26日至109年7月17日（恢復掛件申請使照日），應展延工期22日。

⑶電梯追加工程，應展延39日：系爭工程之原電梯設備為8人份無障礙電梯，嗣被告指示變更為10人及速度90M/分，然被告遲至108年10月28日始簽認電梯追加工程項目，致電梯廠商於108年12月9日始備料完成進場施工，是108年10月30日至108年12月9日間，應展延工期39日。

⑷室內藝術塑鋼門追加工程，應展延52日：系爭工程門窗工程材料原為D2不鏽鋼門、D3南亞塑鋼門、D4南亞塑鋼門，嗣被告指示變更為價格較高之南亞塑鋼藝術門，原告於108年8月15日提報估價單；並於108年9月18日工務會議中請被告最晚於108年9月20日前確認各項追加款；然被告遲至108年11月11日始簽核，是108年9月20日至108年11月11日間，應展延工期52日。至鑑定報告認定倘係因原告不易發包不鏽鋼門而建議改為南亞塑鋼門，則此屬原告之工程整合缺失不應予展延工期，惟依證人陳自信之證述可知D6檢修門之變更乃被告之指示。

⑸梯間防火門追加工程，應展延25日：梯間防火門樣式早於108年8月1日提報予被告，並於108年8月15日工務會議中

請被告於108年8月20日前選定，嗣被告於108年8月20日、9月25日指示防火門擬修正；又因原設計梯間防火門無遮煙設備，無法通過消防檢查，原告建議修正加裝遮煙設備，經被告於108年9月3日確認增作；被告又於108年10月1日取消修正尺寸，再度要求原告重新報價，至108年10月15日始簽核；則因被告指示及簽核延宕，致梯間防火門遲無法下訂發包，嚴重影響工期，是108年9月20日至108年10月15日間，應展延工期25日。

⑹屋突變更設計工程，應展延45日：原告主張屋突1至3樓外牆原設計帷幕鋁窗變更為RC牆面外貼丁掛磚，此項變更需增加施作鋼筋綁紮、模板、混凝土澆置等工作，原告於108年12月19日工程會議中已陳明此項變更應追加工期45日。故原告就此變更實際影響天數，申請展延工期45日，應屬有據。

⑺管道間塑鋼百頁維修門封板、梯廳天花板拆除及1樓前側溝拆除重作工程，同意鑑定結果所認應展延70日：原告於109年4月6日發函針對管道間D6檢修配合消防檢查及水電接線拆除及封板、梯廳天花板配合消防檢查拆除、道路側原有鋼筋混凝土側溝打除清運及透水混凝土排水滲透側溝重作等3項工程，向被告說明增加工程及申請增加工期。鑑定單位新北市建築師公會（下稱鑑定單位）鑑定分析此部分之展延日數為70日，原告同意之。

⑻被告應自行解除列管事項，同意鑑定結果所認應展延91日：依建築相關法規，倘系爭工程有變更設計之情形，當應由被告及起造人申請辦理、核備，且申請使照所需檢附之相關書圖文件及相關辦理手續，起造人、承造人及監造人均有協力義務。工務局於107年10月9日就系爭工程建造執照進行抽查，認圖面有部分未符事項，並於107年10月18日、22日函知被告及建築師事務所，並說明應於申辦使照前完成程序。是在被告依上開函文解除列管前，原告無法向新北市政府掛件申請使照，且非屬可歸責於原告之情

形。而被告至109年5月8日始經新北市政府工務局受託公會審查通過。鑑定單位鑑定分析此部分之展延日數為91日，原告同意之。

⑼建築物消防安全設備竣工查驗，同意鑑定結果所認應展延78日：消防設備查驗核准函為掛件申請使照所必備文件，無論是建築物消防安全設備設計、變更之圖說審查或建築物消防安全設備竣工查驗，均係起造人（嗣後變更為臺億建築經理股份有限公司）依法所應自行委任消防設備師並向新北市政府消防局（下稱消防局）提出申請之事項，而其時程要非原告所得控制。詎起造人於第1次辦理竣工查驗後（109年4月17日），經消防局發現有申請面積與原審面積不符之不合規定情事，其竟遲至109年5月27日始委託蔡坤成消防設備師辦理消防安全設備設計，於翌日始填具「建築物消防安全設備圖說審查申請書（類別：變更設計）」，後於109年6月20日始經消防局確認通過審查，再於109年7月3日始完成消防安全設備竣工查驗，致系爭工程之使照之申請程序延宕多時，是該期間工期延宕，不可歸責於原告。鑑定單位鑑定分析此部分之展延日數為78日，原告同意之。

⑽依鑑定報告之鑑定意見，系爭工程應展延之合理日數為246日曆天，工期期限應展延至109年12月21日，而系爭工程於109年4月8日即辦理竣工完畢，復於同年7月17日向工務局掛件申請使照，再於109年10月8日經核准使照，被告於同年12月18日領取使照，原告並無逾期違約之情事，被告以逾期違約金抵銷工程款，即無理由。

3.請求酌減違約金：系爭契約第8條約定之逾期違約金，並未視工作是否完成或完成程度而有不同，顯非合理。系爭工程早於109年4月8日竣工，而為可請領使照狀態，建築執照亦未有失效之情形。又系爭工程乃先建後售，被告未因簽訂預售屋契約而產生違約責任，況系爭工程目前全數完成交屋手續，被告未受有任何損害。縱認原告有違約情形，亦有酌減

違約金之必要。

㈤對被告以保固保證金、保固責任費用為抵銷抗辯之說明：

依系爭契約真意，原告僅須交付保固保證本票，不須交付保固保證金271萬4276元。而原告已交付保固保證本票及保固切結書，倘認有交付保固保證金義務，原告同意抵銷。至被告稱原告未盡保固之責，代為施工支出75萬8695元部分，被告自行安排5日蓄水測試，測試後又拒絕原告進入頂樓勘查修復，即逕行決議頂樓防水工程重行施工，外牆防水工程則未曾經被告通知修繕即逕行雇工施作，況漏水情況得透過其他修繕方式進行，應無重新施作防水層之必要。另跳電問題，則屬自然耗損情形，不在保固範圍內。

㈥並聲明：1.被告應給付原告880萬8725元，及其中48萬8569元自109年6月18日起，其中122萬1424元自109年8月31日起，其中445萬1617元自起訴狀繕本送達翌日起，其中264萬7115元自民事變更追加訴之聲明暨準備一狀繕本送達翌日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息。2.被告應將系爭支票乙紙返還予原告。3.願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：

㈠就原告請求各項工程款部分：

1.第19至22期工程款：就原告主張金額不爭執，原告雖有提出第19期、第20期發票，但在本件辯論終結前，發票仍由原告持有中。另原告請領第21期、第22期工程款，未曾交付發票。故第19至第22期工程款請求權停止條件尚未成就。原告於109年3月11日請領第19期工程款時，一併請領追加工程款。然斯時雙方對追加減工程款為若干，並無共識，原告遲不簽認追加減帳，此涉及可否扣抵第19期工程款金額問題，故被告乃暫時未付第19期工程款。嗣原告以被告未付第19期工程款，揚言暫停辦理申請使照。被告另行找他人辦理後，原告始配合於使照申請文件上用印，是被告斷無可能續付第20期至第22期工程款。

2.各期工程保留款之6成 :原告並未交付發票，不得請求各期

工程保留款之6成即322萬4572元。

3.第23期工程款269萬2557元：不爭執第23期工程本款為54萬2854元，而當期應退還之4成保留款為214萬9703元，總計為269萬2557元。然原告未依系爭契約第5條第2項第2款、第22條第1項約定，交付發票、保固保證金、保固保證本票及保固切結書，原告請求並無理由。且依系爭契約第22條第1、6、7項約定，原告除應交付保固保證本票外，尚應交付同額保固保證金274萬4276元，原告迄未交付保固保證金，應自第23期工程款扣減。

4.追加減工程款：

⑴道路側原有鋼筋混凝土測溝打除清運及透水混凝土排水滲透測溝重作工程：本項工程為兩造原圖說範圍，原告僅主張係因被告有圖說未給情形，致需重作。既是，本項非屬兩造原合約外之工項，應無疑義。原告疏於向被告索取施工必需全部圖說，貿然僅依原設計圖說及施工說明書施工，未對比整合全部圖說，此工項重複施作之責，係原告違反伊契約義務所致，此項請求，自無理由。縱認本項為追加工程，亦爭執原告主張之金額。

⑵配合消防檢查梯廳天花板拆除工程：系爭建築執照申請即不含室內裝修，原告依其專業知識自應知可於使照取得後再施作天花板，其疏於注意，先施作屬室內裝修之天花板，自應自行承擔。又室內裝修既為系爭契約原告承攬工項，有關室內裝修執照之申請作業，自應由原告申請，被告僅有配合義務。

⑶3號機車格磨除及重繪工程：不爭執有此項工程之追加，僅就追加之金額爭執。

⑷屋突仿石漆面材改以丁掛磚面材施作工程：被告於函文中僅說明本項具討論空間，並未同意追加。又原告所提變更設計追加減數量及金額一覽表中，已列有丁掛磚追減，原告此處再為追加，不合邏輯。被告否認原告本項有施作，並爭執施作之金額。

⑸管道間D6檢修門配合消防檢查及水電接線拆除及封板工程：被告僅指示更換專有戶室內門窗之材質，由原設計鋁質或玻璃，變更為南亞塑鋼門窗，並未指示變更公共空間「管道間D6檢修門」（應具防火功能得用不銹鋼防火材質）之材質。原告因各戶室內門窗修改，致其向廠商採購之門窗數量大幅縮減，故建議被告一併更換「D6不銹鋼檢修門」材質。被告為讓原告方便行事，乃向原告稱管道間D6檢修門之更換，事涉消防法規，只要不影響申請使照，原告可予更換。故D6檢修門之材質變更，係出於原告建議，並非被告指示。

⑹台電變電箱搬運作業損及樓梯間修復追加工程：此工項屬系爭契約承攬範圍，於原告施作完畢後，因遭第三人破壞而需修復，當非屬變更或追加設計，亦非被告指示原告施作，則被告毋庸對原告因第三人破壞致原告需重複施作之工項，需於原承攬報酬外再重複付款。又台電公司承包商破壞原告施作工程發生在系爭工程點交前之109年12月16日，無論係就原告之保管責任或危險負擔，均應由原告承擔，不得向被告請求負擔。

⑺兩造所確認之追減金額，應為31萬5984元，另被告並不爭執追減系爭工程2-7F右側立面遮陽板9萬0922元。

㈡原告請求返還第4期履約保證支票：原告有遲延完工情形，應給付遲延完工違約金，且系爭工程業經驗收合格，原告應先提供保固保證現金271萬4276元、同額保固保證金本票、工程保固書。然原告並未交付，被告無返還履約保證支票義務。

㈢被告得以逾期違約金542萬8552元主張抵銷：

1.依系爭契約第6條約定，原告須於建築執照所核定之完工期限一併取得使照。而系爭工程之建照所載完工日期為109年4月20日，被告係於109年10月18日始取得使照，共計逾期181天，則依系爭契約第8條約定，原應計罰金額982萬5680元，已超過合約總價10％，故仍以總價10％即542萬8552元計罰

（5428萬5523元x10%=542萬8552元），爰以此違約金罰款債權與本件原告可請領之工程款及保留款債權抵銷。

2.兩造係於107年7月11日簽約，斯時早已領得建築執照，是系爭契約第6條所約定建築執照規定之完工期限，應是指簽約當時已取得之建築執照上所記載之完工期限即109年4月20日。至工務局109年4月7日函文為新北市政府因應新冠疫情對建物營造管理所為之行政作為，與兩造間私法權義無涉。況兩造於前開4月7日函後所各自製發函文中，仍一致表明原告應依建照竣工日期仍為109年4月20日，從未因4月7日函文頒佈，而將履約期限展延至111年4月20日。

3.對原告主張各項展延事由說明如下:

⑴第9、10、19期工程款延誤領款應展延工期部分：原告固有發函，然該函文為附條件預告未來可能行同時履行抗辯之預告，非主張同時履行抗辯之通知，且實際上原告亦未有屆期停工行使同時履行抗辯之事實，猶仍繼續正常施工，原告既未行使同時履行抗辯，自不能免除其逾越意定工期之責任。

⑵原告主張追加電梯工程、室內藝術塑鋼門、梯間防火門及變更設計屋突，應展延工期部分：原告所指變更工程，並未依系爭契約第9條第6項約定，向被告提出展延工期之申請，又未說明變更工程如何影響工期，及影響原因及實際天數，被告無從審核給予展延工期，故工期期限仍應以原訂之109年4月20日為準。

⑶原告主張解除列管事項應展延工期部分：依系爭契約第3條約定，原告承攬工作內容包含請領使照；復依系爭契約第10條約定，原設計圖說、施工圖說、變更設計後圖說，均為原告所應知悉及掌握，且依最終版圖說施工，於竣工後，則須檢附變更設計後最終版竣工圖送件申請使照，是原告所主張者，均屬原告工作承攬範圍，故不得請求展延工期。又系爭工程列管內容，諸多事項均係因原告施作與圖說不符，致遭主管機關列管，要求依法規討修正，此屬

可歸責於原告事由，且原告就此項亦未曾向被告申請展延工期，故不符系爭契約第7條展延工期規定。

⑷原告主張建築物消防安全設備竣工查驗應展延工期部分：

原告於履約期間從未依系爭契約第7條規定，以此項理由檢具資料向被告申請展延工期，故不得請求展延工期。又原告於系爭工程建物第2次變更設計時係完全參與，並負責消防工程施作，且原告負責使照取得義務，當應依其專業注意義務，將變更設計後之相關圖說送主管機關備查，是原告漏未向消防局提送核備，自不得請求展延工期。

㈣台電臨時電退押金7萬1555元、保固保證金271萬4276元、及原告未盡保固之責由被告代為施作金額75萬8965元應為抵銷：

原告應返還台電臨時電退押金7萬1555元。另原告請求工程尾款（第23期工程款），亦應交付5%工程總價之保固保證金271萬4276元及保固支票。又原告依系爭契約第22條第3、4、5款之規定應負保固責任，系爭工程因漏水、社區跳電等狀況，經幾次通知原告修繕仍無法將瑕疵排除，原告未盡保固責任而由被告代為施作支出必要費用金額為75萬8965元，亦應抵銷之。

㈤並聲明：1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。2.如受不利判決，願供擔保，請准免為假執行。

三、兩造不爭執事項（見本院卷二第291-292頁，並依判決格式修正或刪減文句）：

㈠兩造於107年7月11日簽訂系爭契約，由原告承攬被告之系爭工程，工程總價為5428萬5523元。

㈡系爭工程於109年4月8日申報竣工勘驗，復於109年7月17日向工務局掛件申請使照，經工務局於109年10月8日核准使照，被告於109年12月18日領取使照。

㈢系爭工程第19、20、21、22期扣除當期10%工程保留款後，得請求工程款各為48萬8569元、122萬1424元、48萬8569元、48萬8569元。而系爭工程第23期工程本款為54萬2854元（

無須扣除10%保留款）。以上款項均尚未給付。

㈣系爭工程第1至18期工程保留款合計金額為507萬5697元，第19、20、21、22期之工程保留款各為5萬4286元、13萬5714元、5萬4286元、5萬4286元，是以第1至22期之工程保留款為537萬4269元（507萬5697元+5萬4286元+13萬5714元+5萬4286元+5萬4286元=537萬4269元）。契約定於使照取得後退還之6成工程保留款為322萬4561元（537萬4269元×60%=322萬4561元，元以下四捨五入，下同），契約定於第23期即交屋時退還之4成保留款則為214萬9708元（537萬4269元×40%=214萬9708元）。

㈤兩造已達成合意之追加減項目如卷附之變更設計追加減數量及金額一覽表，合意減帳項目金額為226萬2409元，追加項目金額為343萬2268元，追加減帳總計追加116萬9859元。而被告已給付其中「造型雨遮追加工程請款單」12萬7642元、「連續壁追加工程請款單」135萬8201元。除上開合意追加減帳項目金額外，系爭工程尚應追減「2-7F右側立面遮陽板」9萬922元。

四、本院得心證之理由：

原告起訴主張系爭工程業已竣工，並經工務局核發使照，被告即應給付工程款共計880萬8725元等語；然為被告所否認，並以前情置辯。是本件應審究者厥為：㈠原告是否得請求系爭工程第19至23期工程款及保留款？如是，各期金額、利息起算日為若干？㈡原告請求被告給付追加減工程款20萬4465元，有無理由？㈢被告以逾期違約金542萬8552元為抵銷抗辯，有無理由？㈣被告以保固保證金271萬4276元、台電臨時電押金7萬1555元、保固責任費用75萬8965元為抵銷抗辯，有無理由？㈤原告請求被告返還系爭支票，有無理由？茲分論述如下：

㈠原告是否得請求系爭工程第19至23期工程款？如是，各期金額、利息起算日為若干？

1.按承攬者，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491條第1項及第505條第1項分著明文。次依系爭契約第5條第2項約定：「本新建工程付款時，由乙方（按即原告，下同）申請分段履約計價付款（詳附件一），經甲方（按即被告，下同）核實後，始能給付，其領款辦法按下列規定辦理…（二）乙方每期請領工程款時，應按完成工程項目，備齊請領金額之發票憑證後始得請款…」（見本院卷一第19頁），是原告請領系爭工程各期工程款，應備齊請領金額之發票後始得請款。末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203條，分別定有明文。

2.被告應給付原告第19期工程款48萬8569元、並自109年6月18日起算遲延利息，及第20期工程款122萬1424元、並自109年8月31日起算遲延利息：

⑴查兩造不爭執第19期工程款金額為48萬8569元、第20期工程款為122萬1424元（參不爭執事項㈢），而被告亦自承原告曾交付第19期、第20期工程款之發票，僅係雙方對斯時之追加減工程款數額並無共識，原告遲不簽認追加減帳，無法確認是否可扣抵第19期工程款等語（見本院卷一第158頁）。足認原告業已交付第19期、第20期工程款發票，縱遭被告藉故退回，難認可因此歸責於原告，原告自得請求第19期工程款48萬8569元、第20期工程款122萬1424元。

⑵再查，原告於109年6月11日寄發板橋民族路第000092號存證信函，催告被告於函到5日內通知原告提送發票並給付

第19期工程款，該函於109年6月12日送達，此有前開存證信函記載：「主旨：有關第十九期計價工程款，請華鈦公司於函到5日內通知提送發票並撥付…」、以及投遞記要可稽（見本院卷一第103、108頁），是原告應於109年6月17日（109年6月12日加計5日）給付第19期工程款，並自109年6月18日起算遲延利息。另原告於109年8月20日板橋民族路第000141號存證信函，催告被告於函到5日內給付第20期工程款，該函於109年8月25日送達，有該存證信函：「說明：…函告華鈦公司…於函到5日內給付第十九、第二十期工程款…」（見本院卷一第118、121頁），是原告應於109年8月30日（109年8月25日加計5日）給付第20期工程款，並自109年8月31日起算遲延利息。

3.被告應給付原告第21期工程款48萬8569元及第22期工程款48萬8569元，及均自110年1月15日起算之遲延利息：

⑴查兩造不爭執第21期工程款為48萬8569元、第22期工程款為48萬8569元（參不爭執事項㈢）。而原告曾於109年9月1日檢附發票，請求被告給付第21期工程款乙節，有原告發予被告之109年9月1日百盛1080字第109090102號函：「說明：隨文檢附第21期工程請款計價單乙式貳份暨計價發票，請貴公司惠予審核撥付。」為證（見本院卷一第123頁）；復於109年10月13日檢附發票，請求被告給付第22期工程款乙情，有原告發予被告之109年10月13日百盛1080字第109101301號函：「說明：…三、隨文檢附第22期工程請款計價單乙式貳份暨計價發票，請 貴公司惠予撥付。」及統一發票為證（見本院卷一第127、130頁）。是原告自得請求被告給付第21期工程款48萬8569元、第22期工程款48萬8569元。

⑵至原告起訴請求此部分工程款，起訴狀繕本業於110年1月14日送達被告，有送達證書為證（見本院卷一第153頁），而被告迄今未為給付，是揆諸首揭規定，第21、22期工程款部分，原告自皆得請求起訴狀繕本送達翌日即110年1

月15日起算之遲延利息。

4.被告應給付原告取得使照後應退還之6成工程保留款322萬4561元，及自110年1月15日起算之遲延利息：

⑴依系爭契約第5條第1項約定：「…於每期計價中扣除10%以做為保留款，待使用執照取得後始得請領退回6%保留款，交屋完成後始得請領退回4%…」（見本院卷一第19頁），足認取得使照後，原告得請領各期工程保留款之6成；交屋完成後，得請領各期工程保留款之4成。而兩造不爭執工程保留款6成數額為322萬4561元、4成數額為214萬9708元（參不爭執事項㈣）。

⑵經查，系爭工程建案於109年12月18日取得使照乙節，有新北市政府工務局109中使字第00420號使用執照所載日期：「中華民國109年12月18日」甚明（見本院卷一第91頁），是原告自得於該日之後請求被告給付各期工程保留款之6成。另原告亦於109年10月13日發函檢附該部分保留款之發票予被告等情，有原告109年10月13日百盛1080字第109101301號函記載：「說明：…二、本公司業已辦理申請使用執照完成，依約辦理…於本期一併辦理退回60%保留款。三、隨文檢附第22期工程請款計價單乙式貳份暨計價發票，請 貴公司惠予撥付。」為證（見本院卷第127頁），復有面額為371萬3142元（即第22期工程款加6成保留款數額）之統一發票可稽（見本院卷一第130頁）。從而，原告主張被告依約應退還6成保留款322萬4561元等語，自屬有據。

⑶又原告起訴請求此部分工程保留款之遲延利息部分，同前3.所述，亦應自起訴狀繕本送達翌日之110年1月15日起算。

5.原告得請求被告給付第23期交屋款暨交屋後應退還之4成保留款共269萬2557元，然應扣除保固保證金271萬4276元：

⑴依系爭契約第22條第1、6、7項約定：「一、乙方應於全部工程驗收合格日起五日內，交付本件新建工程承攬工程

總價百分之五之保固保證金、同額之保固保證本票及工程保固切結書，始得請領工程尾款。…六、甲方於本契約保固期限內，乙方確實無法履行保固責任或保固保證金不足扣抵時，經書面催告後，甲方即可逕與提示保固保證本票，乙方不得異議。…七、…保固履約保證須開立百分之五商業本票則於裝修及設備保固期限屆滿且無爭議或發生事端時，由甲方無息返還乙方。」（見本院卷一第28、29頁），可知原告於系爭工程驗收合格，並交付承攬工程總價5%之保固保證金、同額之保固保證本票及工程保固切結書後，即得請領工程尾款（即本件第23期交屋款）。

⑵經查，系爭工程業於110年5月3日全部驗收完畢（合格），於110年5月7日交屋，原告並已交付保固保證本票、工程保固切結書等情，有兩造於該日簽認之「各戶配備交屋、驗收及點交」紀錄、工程保固切結書、保固保證本票2張（合計金額271萬4276元）為證（見本院卷一第459至483頁）。另原告亦於110年5月10日發函檢附該部分工程款之發票予被告等情，有原告110年5月10日百盛1080字第1100051001號函記載：「說明：一、雙方於110年5月7日至新北市○○○○路000巷0000號交屋，設備驗收及點交業已完成，並完成保固相關事宜…二、隨文檢附第23期工程請款計價單乙式貳份暨計價款發票，請 貴公司惠予審核撥付。」為證（見本院卷一第489頁），嗣雖經被告退回，有LINE對話紀錄可稽（見本院卷三第639頁），仍難認可歸責於原告。從而，被告依前揭約定自應交付原告第23期交屋款54萬2854元（參不爭執事項㈢）、及依前4.⑴系爭契約第5條第1項所約定交屋時應退還之4成保留款則為214萬9708元（參不爭執事項㈣），合計269萬2562元（原告此部分為一部請求269萬2557元）。然原告既已自承未交付保固保證金，是被告抗辯應於原告請求款項中，扣除保固保證金271萬4276元（計算式：工程總價5428萬5523元×5%=271萬4276元）等語，應屬有理，是原告供保固保證

金提供擔保後，就此即已無餘額可資請求，無須計算遲延利息。

㈡原告請求被告給付追加減工程款20萬4465元，有無理由？

1.追加工程款部分：

⑴道路側原有鋼筋混凝土側溝打除清運及透水混凝土排水滲透側溝重作工程款12萬647元：

①原告主張因被告未提供水利局核定之「透水保水設施」書圖資料，致原告依建照執照施工圖完成道路側溝後，經辦理人員建築執照施工圖，與水利局之透水保水設施核定圖不符，恐無法辦理使用執照申請。原告遂於109年3月26日、31日函予被告告知前情，然被告未予以正面回應與指示。為利後續使用執照請領，原告需將原已完成之道路側溝打除清運，並重新施作透水混凝土排水滲透側溝，故被告應給付此部分追加工程款12萬647元等語，並提出建築師事務所第2次變更設計平面圖、水利局核定圖面、原告109年3月26日、3月31日函文、被告109年4月1日函文為證（見本院卷一第213至239頁）。

②經查，觀之系爭契約所附圖說可知，原告需施作系爭建案周邊寬度20公分×深度25公分之一般鋼筋混凝土側排水溝；而水利局所核定之基地透水保水設施圖說中，基地下方係設置寬度30公分×深度40公分之排水滲透側溝（應重新施作之排水溝長度為11.29公尺），均有上開圖說足佐（見本院卷二第127、131頁），是系爭契約所附基地周邊排水側溝圖說確與水利局核定之基地保水圖說不同。而原告依系爭契約圖說辦理周邊排水側溝施工，屬系爭工程施作範圍；至其後因發現施作不符水利局核定之基地保水圖說，需拆除重新施作之排水滲透側溝，非屬原契約工程施作範圍，則原告依被告之要求按水利局核定之基地保水圖說施作，堪信屬被告之指示變更設計。故原告請求被告給付本項追加工程款，應屬有理。

③至被告抗辯原告未整合全部圖說、早期發現錯誤，以致重

複施作責任，係原告違反契約義務所致云云。惟查原告施作系爭工程前固應整合相關圖說，以發現相關圖說有無衝突或錯誤，然本件並未見系爭工程依原契約設計圖施作排水溝前，被告曾有提供該水利局核定之透水保水設施書圖資料之舉，則原告自無從將該透水保水設施圖說納入應整合圖說之範圍，是本項排水溝因前後設計圖說不一致，以致重新施作，應屬不可歸責原告。

④末查原告先施作寬度20公分x深度25公分排水溝，嗣後打除重新施作寬度30公分x深度40公分之排水滲透側溝，重新施作長度11.29公尺，已如前述。而觀諸原告所提本項追加工程金額12萬647元之估價單、數量表（見本院卷一第132、133頁），業已詳細估算各細項工程之數量及金額，應屬合理，其本項追加工程款12萬647元之請求，為有理由。

⑵配合消防檢查梯廳天花板拆除工程款9665元：

①原告主張因被告遲至辦理使照請領作業前，均未向建管單位申請室內裝修許可，致無法申辦消防竣工檢查，造成原告依約完成之梯廳天花板，需配合消防檢查先行拆除，以符合竣工查驗標準，此增加之工作不可歸責於原告，請求被告給付本項追加工程款9665元云云，並提出估價單等為證（見本院卷一第134至135頁）。

②經查，系爭工程之梯廳天花板及消防設備工程均係由原告辦理安裝施工，原告並應配合辦理消防檢查、會勘及簽證等工作，此有系爭契約之工程詳細價目表足參（見本院卷一第72頁），是原告應負責工程管理作業，待完成消防竣工查驗工作，再行施作梯廳天花板工程。則因原告工程管理施作工作順序錯誤，導致需拆除梯廳天花板工程，自應由原告自行負責，尚難認屬被告指示變更追加施作工作項目。故原告請求本項追加工程款，難認有據。

⑶3號機車格磨除及重繪工程9096元：

①原告主張原設計圖說繪製之機車格位未達標準寬度，經原

告向被告反映後決議廢除原2、3號機車格位，並重新繪製。此增加停車格磨除及重繪工作，不可歸責於原告，請求被告給付此項費用9096元等語；被告則稱不爭執本項工程為追加工程，僅爭執金額等語（見本院卷一第319頁）。

②經查，原告施作本項追加工程實際支出費用為8000元（未稅），業據其提出下包廠商之報價單及施工照片為證（見本院卷二第157至159頁），另依系爭契約工程詳細價目表記載，被告尚應負擔間接費用「勞工安全衛生管理費0.4%」、「營造工程保險費0.3%」、「管理費8%」、「稅捐5%」（見本院卷一第36頁），是本項按比例加計13.7%（計算式：0.4%+0.3%+8%+5%=13.7%）後，追加工程款確為原告主張之9096元（計算式：8000元×【1+13.7%】=9096元），本項請求即屬有理。

⑷屋突仿石漆面材改以丁掛磚面材施作工程款1萬9671元：

①原告主張原約定為鋪設洗石子之外牆範圍已合意變更交予被告收回以仿石漆自辦，然被告嗣後仍就其中屋突假飾柱共計41.89平方公尺部分指示原告以丁掛磚施作，此施作費用1萬9671元，已經被告於109年9月8日發函同意追加等語；被告則稱被告109年9月8日函文並未承認追加，僅稱尚具討論空間云云（見本院卷一第328頁）。

②經查，雖系爭工程外牆設計材料原約定鋪設洗石子，然經兩造合意變更交被告收回以仿石漆自辦等節，有108年10月10日工務會議紀錄第4項結論所載：「本工程原外牆設計材料，經華鉉公司部份變更為仿石漆及仿清水模…外牆部份百盛公司施作至貼丁掛磚之完成面，餘仿石漆及仿清水模漆施工部分，將於一比三水泥粉刷完成後交與華鉉公司續辦，相關之施工品質管理及施工期程等亦由華鉉公司自行辦理…」等語可證（見本院卷一第371頁），原告並就此辦理追減退洗石子鋪設費用16萬3236元乙節，有108年10月29日外牆仿石漆裝修變更後工程估價單足考（見本

院卷二第163頁）。從而，被告以109年9月8日1080工字第1090908001號函之說明雖記載：「…前『百盛1080字第0000000000號』函之內容，除4.點『屋突訪石漆面材改以丁掛磚面材施作』具討論空間外，其餘本公司恕難同意…」（見本院卷一第243頁），而僅敘明對原告所施作之本項工作有討論之空間，惟衡諸屋突假飾柱原於示意圖中係以仿石漆施作，嗣於施作完成現況照片中卻以丁掛磚面材施作乙情，有該圖面及照片為憑（見本院卷二第165至167頁），堪信若非被告將原應自辦仿石漆裝修之屋突假飾柱部分交由原告，原告亦無從在其上施作丁掛磚面，而應屬被告之指示追加工項甚明。

③末查原告所施作屋突假飾柱部分之丁掛磚面共計41.89平方公尺，單價為每平方公尺413元，有其提出之估價單及數量表可查（見本院卷二第161至163頁），應屬合理，再加以如3.所述之間接費用，核計此項追加工程款為1萬9671元（計算式：41.89㎡×413元/㎡×【1+13.7%】=1萬9671元）。是原告本項追加工程款之主張，即有理由。

⑸管道間D6檢修門配合消防檢查及水電接線拆除及封板工程款25萬8228元：

①原告主張系爭工程管道間原約定裝設不銹鋼百葉門，經被告變更為百葉檢修門，原告裝設完畢後，辦理竣工查驗消防檢查時，承辦消防技師現勘後告知，該管道間百葉檢修門無防火、防焰功能，不符消防檢查標準；原告被迫將已安裝之百葉檢修門門把、蝴蝶鉸鏈先予拆除，並以防火防焰之矽酸鈣板將百葉檢修門框及門片全數封板，以符竣工查驗之消檢標準，因而追加工程款項25萬8228元云云，並提出載有「D6百葉檢修門」之估價單為據（見本院卷一第249頁）。

②經查，原告所指被告指示變更之108年7月31日工務會議紀錄第2項結論乃記載：「經業主現場監造人員於108年7月29日告知，有關本工程鋁窗工程材料，由業主自行尋覓材

料商，並於確定供料商後告知百盛公司辦理後續事宜」並備註：「已更改為南亞公司供料，請業主儘速提供相關資訊，辦理後續相關作業」（見本院卷一第341頁）、108年8月15日工務會議第4項結論載為：「原合約鋁窗工項之工程款1,213,636元，經業主指定以南亞塑鋼窗，修正後工程款為1,441,910元」（見本院卷一第346頁）。此固可認被告有指示將「鋁窗」工程之材料變更為南亞塑鋼窗，然「鋁窗」工程與編列於系爭契約工程詳細表項次陸「門窗工程」項下（見本院卷一第44頁）之「⑻D6不銹鋼百葉門」（即原告主張之「管道間D6檢修門」）項目顯有歧異，自難認被告於工務會議指示之變更範圍包含不鏽鋼百葉門。是原告以前開工務會議紀錄主張被告有指示變更「管道間D6檢修門」之材料云云，尚非有據。

③且查，證人即原告工地負責人陳自信固證稱「管道間D6檢修門」之材質由不銹鋼變更為南亞塑鋼，係經被告指示等語（見本院卷二第337頁）。惟依證人即被告工地員工柯志岳結證稱：「（問：系爭工地有無發生管道間D6檢修門需配合消防檢查而施作了水電接線拆除及封版工程？如有，何以須施作此一工程？）…一次會議中，針對消費者的需求做調整，所以我們希望把室內的房門及玄關門、氣密窗改成對消費者比較有賣點的品牌，當時原告說如果這些產品都已經換成南亞的品牌，只剩下D6檢修門部分不太好發包，所以希望我們一併更換。當時我對於該案不太瞭解，但我很確定我的立場是我反問原告公司，因為之後使照是原告要申請的，是否會影響到使照，如果不會我沒有意見。」、「（問：這些工務會議紀錄是否就在討論你剛所說的公司希望換針對消費者需求或調整的門或窗？其上有畫粉紅色螢光筆部分，指的是要換哪些地方的門窗？要換者有無包括D6檢修門？D6檢修門之位置或用途為何？）是，該會議紀錄是我們提出需求時，D6檢修門對我們不是需求，所以沒有差別，因為那不是消費者會在意的位置，

該位置是在公共空間的逃生梯的管道間，可以檢修管線，我們在意的是室內，該會紀錄討論的都是室內…」、「（問：剛才證人說D6檢修門的更換是經原告的人員指示，是何人指示？）是蘇昭和或陳自信。」、「（問：剛才證人所述原告判斷D6檢修門不會影響使照，是何人所述？）一樣是蘇昭和或陳自信。」（見本院卷二第334至336頁），堪認為提升系爭工程建案賣點，被告乃要求將室內門、窗之材質更換為南亞塑鋼材質，係針對消費者之喜好而為此更換，然位在公共區域管道間之「D6檢修門」，非消費者在意位置，被告應無將不銹鋼材質變更為南亞塑鋼材質之動機或理由，應係原告因多數各戶室內門窗皆已變更為南亞塑鋼，為原告自己發包門窗工程之便利，方請求被告將「管道間D6檢修門」一起變更，經被告要求仍應符合消防竣工查驗規定以利使照核發，方同意原告變更之請求。從而，變更後之「D6檢修門」不能符合消防竣工查驗規定，以致衍生追加工程，應認可歸責於原告，原告不得據以請求追加工程款。是原告此項追加工程款之請求，難認有據。

⑹台電變電箱搬運作業損及樓梯間修復追加工程款4萬5480元：

①原告主張台電公司於109年11月19日施作台電變電室變壓器吊放工程時，變壓器自吊運鐵鍊脫落，導致樓梯踢階、壁面多處損壞，衍生樓梯間修復追加工程4萬5480元云云，並提出其110年1月20日函文、施工照片、請款單及數量表為證（見本院卷一第497至509頁）。

②惟按工作毀損、滅失之危險，於定作人受領前，由承攬人負擔，如定作人受領遲延者，其危險由定作人負擔，民法第508條第1項定有明文。查系爭工程係於109年12月18日領取使照（參兩造不爭執事項㈡），足徵系爭工程樓梯間於109年11月19日遭台電公司施工而受損，係發生於被告受領系爭工程之前，且系爭工程樓梯間受損，並無可歸責

於被告，是因樓梯間受損衍生之修復費用，自難認應由被告負擔，原告此項追加工程款之請求，殊難採憑。

2.兩造確認之合意追減金額為16萬7400元：

原告主張經兩造於109年6月確認之追減金額應為16萬7400元，被告抗辯之追減金額應加計連續壁追加款之保留款14萬8584元等語。查被告固抗辯兩造經確認無爭議之追減工程款為31萬5984元云云，惟其亦製表自承尚未給付連續壁追加款之保留款14萬8584元（見本院卷一第179頁、卷二第97頁），是將前述二項金額合計後，即得原告主張之兩造確認追減金額16萬7400元（計算式：31萬5984元-14萬8584元=16萬7400元）。

3.系爭工程2-7F右側立面遮陽板工程合意追減金額9萬922元：

如前三、㈤所載，兩造不爭執本項合意再追減金額9萬922元（見本院卷一第429、444頁、本院卷二第97頁）。

4.綜上，原告所稱前開追加減工程項目經計算後，系爭工程尚應追減10萬8908元（計算式：12萬647元+9096元+1萬9671元-16萬7400元-9萬922元=-10萬8908元）。原告主張尚得請求被告給付追加工程款20萬4465元，為無理由。

㈢被告以逾期違約金542萬8552元為抵銷抗辯，有無理由？

1.系爭工程完工期限：

⑴依系爭契約第6條第2項約定：「完工期限：本新建工程不論晴雨或例假日，乙方應於合約簽訂後立即動工，並依建築執照規定之完工期限內全部施工完畢並申請使用執照。乙方最遲並應於取得使用執照後120日內依本契約承攬範圍辦理交屋完成及公設點交予甲方。」，及第8條逾期罰則約定：「乙方未能於規定之完工期限內完成申請使用執照時，每逾期1日，甲方得由工程款內扣除承攬工程總價之千分之一做為逾期罰款至改善完成，罰款金額上限為總工程款之10％。」（見本院卷一第20頁），是兩造約定原告應依建造執照所規定之完工期限內完成系爭工程，並申請使照；若原告未能於上開約定之完工期限內完成使照之

申請，則每逾期1日依工程總價之千分之一計算逾期罰款，並以工程總價之10%為上限。而查，兩造於簽訂系爭契約時，系爭工程之建造執照核准之竣工期限為109年4月20日（見本院卷一第211頁），復為兩造所不爭執，則依前開約款所示，原告即應於109年4月20日前完成系爭工程並申請使照（非取得使照，另詳後述）；若未能依限完成使照之申請，則依上開約定計罰逾期違約金。

⑵被告雖抗辯依系爭契約第8條既約定「完成」申請使照，自非僅掛件申請使照，而是指取得使照而言云云（見本院卷二第17頁）。然細繹系爭契約第6條第2項約定乃明確區分「申請使照」及「取得使照」兩階段，且衡諸一般建案自「申請使照」至「取得使照」期間，顯需經建築主管機關之行政作業程序，非負責施工之承造人所能掌控；至系爭契約第8條亦僅約明「完成申請」，並未特定係「取得」使照。是前開契約所定完工期限內應完成之工作，應為完成系爭工程及「申請使照」，不包含被告所辯之「取得使照」。

⑶至原告尚持工務局109年4月7日函令（見本院卷一第209頁），主張該令明載准自動增加建築期限2年，是系爭工程之建築執照規定之完工期限當自動展延至111年4月20日云云。惟查，工務局上開函文所延長建築期限2年，為工務局就建築管理事項所為之行政行為，與兩造間私人所簽定之系爭契約無涉，並無拘束兩造之效力。故原告上開完工期限自動延展之主張，實屬無據。

2.次就原告主張之各項展延工期事由，分述如下：

⑴第9、10期工程款延誤領款之展延工期部分：

原告固主張被告遲延給付第9、10期工程款，故應於其108年8月21日至108年9月12日停工期間，展延工期23日云云，並提出108年8月15日工務會議紀錄為憑（見本院卷一第346頁）。然原告主張本項展延工期，應以其確有停工，且停工不可歸責於原告為要件。查原告並未就系爭工

程確曾於108年8月21日至108年9月12日期間停工乙節舉證以實其說，自難認應予展延工期。

⑵第19期工程款延誤領款之展延工期部分：

原告固主張被告遲延給付第19期工程款，故應於其109年6月26日至109年7月17日停工暫停辦理使照申請期間，展延工期22日云云，並提出109年6月19日存證信函為憑（見本院卷一第517至523頁）。惟查原告亦未就系爭工程確曾於109年6月26日至109年7月17日期間停工乙節舉證以實其說，自難認應予展延工期。

⑶電梯追加工程之展延工期部分：

①按原告申請展延工期，應以發生不可歸責於被告之事由，以致影響工程要徑作業進度，並導致整體工程進度之遲延為要件。查本院就「系爭工程應展延工期之合理日數為何？工程期限應展延至何時？」之爭執事項送鑑定單位新北市建築師公會辦理鑑定，經鑑定單位於111年11月1日作成「臺灣臺北地方法院110年度建字第16號給付工程款等事件囑託辦理系爭工程展延工期爭議鑑定報告書」（下稱鑑定報告），鑑定報告就原告主張之本項影響工期事由之鑑定結論為：「本項鑑定項目為非要徑項目，不會影響系爭工程之要徑作業，但會影響系爭工程之分項工期及分項進度，但尚未影響使照申請作業，因此不影響系爭工程之總工期及總進度。」（見外置之鑑定報告第17頁），是被告指示電梯變更工程，尚未影響工程要徑作業，亦不妨礙系爭工程之總進度，自無展延工期之必要。

②至鑑定報告固建議：「本項基於合約精神及工程經驗應予展延工期，展延工期之期間應為108年9月20日(最遲價金議定簽認日)至108年10月28日(實際價金議定簽認日)，應計展延工期之合理日數為本項工程因被告甲方延遲價金議定簽認之39日。」（見鑑定報告第17頁），惟本件原告主張展延工期係為免除遲延責任，是系爭工程展延工期，仍應以發生不可歸責原告之事由，以致延誤工程總進度為要

件，始屬合理。而本項電梯工程之變更設計，既未影響工程總進度，自無從如鑑定報告之建議展延工期（註，後述原告主張影響工程進度事項，經鑑定報告中認定不影響工程總進度，卻建議展延工期者，本院均同認無展延工期之必要，並不予贅述）。

⑷室內藝術塑鋼門追加工程之展延工期部分：

查鑑定報告就原告主張本項影響工期事由之鑑定結論為：「本項鑑定項目為非要徑項目，不會影響系爭工程之要徑作業，但會影響系爭工程之分項工期及分項進度，但尚未影響使照申請作業，因此不影響系爭工程之總工期及總進度。」（見鑑定報告第17頁），是室內藝術塑鋼門追加工程，尚未影響工程要徑作業，亦不妨礙系爭工程之總進度，自無展延工期之必要。

⑸梯間防火門追加工程之展延工期部分：

查鑑定報告就原告主張本項影響工期事由之鑑定結論為：「本項鑑定項目為非要徑項目，不會影響系爭工程之要徑作業，但會影響系爭工程之分項工期及分項進度，但尚未影響使照申請作業，因此不影響系爭工程之總工期及總進度。」（見鑑定報告第18頁），是梯間防火門追加工程，尚未影響工程要徑作業，亦不妨礙系爭工程之總進度，自無展延工期之必要。

⑹屋突變更設計工程之展延工期部分：

原告主張被告指示屋突1至3樓外牆變更設計，增加鋼筋綁紮、模板組立、混凝土澆置等工項，應展延工期45日（108年10月19日至108年12月2日）等語，並以108年12月19日工務會議紀錄第3項結論為據（見本院卷一第388頁）。經鑑定報告就原告主張本項影響工期事由之鑑定分析及結果記載：「鑑定推估-系爭工程總進度表要徑甘特圖（專業軟體自動計算要徑），屋突工程變更本項鑑定項目為要徑項目，會影響系爭工程之要徑作業，會影響系爭工程之分項工期及分項進度，也會影響系爭工程之總工期及總進度

。本項應予展延工期，展延工期之期間應為108年11月9日（預計完工日）至108年12月2日（實際完工日）。應計展延工期之合理日數為因變更而延遲之完工日差異24日。」（見鑑定報告第11頁），足認被告指示之屋突變更設計工程，影響工程要徑作業，應得合理展延工期24日（108年11月9日至108年12月2日）。

⑺管道間塑鋼百葉維修門封板、梯廳天花板拆除及1樓前側溝拆除重作工程之展延工期部分：

原告主張此3項追加工程已函請被告增加工期，惟經被告以屬原告需自負因疏失產生之工程耽誤為由拒絕，然實則為可歸責被告事由等語，並提出原告109年4月6日函文及被告109年4月8日函文為據（見本院卷一第269至271頁）。經查：

①「管道間塑鋼百葉維修門封板」事由部分：

查鑑定報告就原告主張本項影響工期事由之鑑定結論為：「因本項檢修門拆除及封版工程原可避免，為非要徑項目，因此施作本項工作不影響系爭工程之要徑作業，也不影響系爭工程之總工期及總進度。此項依專業知識及工程經驗判斷，應為原告百盛營造之工程整合缺失，因此，不應予展延工期，亦無應展延工期之期間及應計展延工期之合理日數之適用。」（見鑑定報告第19至20頁），是管道間塑鋼百葉維修門封版工程，尚未影響工程要徑作業，亦不妨礙系爭工程之總進度，自無展延工期之必要。

②「梯廳天花板拆除」事由部分：

查鑑定報告就原告主張本項影響工期事由之鑑定結論為：「梯廳天花板拆除工程原可避免，為非要徑項目，因此施作本項工作不影響系爭工程之要徑作業，也不影響系爭工程之總工期及總進度。此項依專業知識及工程經驗判斷，應為原告百盛營造之工程整合缺失，因此，不應予展延工期，亦無應展延工期之期間及應計展延工期之合理日數之適用。」（見鑑定報告第19頁），是梯廳天花板拆除工

程，尚未影響工程要徑作業，亦不妨礙系爭工程之總進度，自無展延工期之必要。

③「1樓前側溝拆除重作工程」事由部分：

查鑑定報告就原告主張本項影響工期事由之鑑定分析及結果記載：「施作本項『道路側原有鋼筋混凝土側溝打除清運及透水混凝土排水滲透側溝重作』工作之原因為未符合新北市水利局核定之透水保水設施書圖資料。透水混凝土排水滲透側溝依營建署頒定之『建築基地保水設計技術規範』分類，屬於Q8特殊保水設計，並非常用保水設計如Q1至Q3。依專業知識及工程經驗判斷，保水設計應屬被告起造人與其委任建築師之權責。若因被告遲至原告依原設計核定圖面完成道路側溝前，均未將其提供予新北市政府水利局之『透水保水設施』等核定之書圖資料提供予原告百盛公司，致原設計之道路側鋼筋混凝土材質側溝工程於施作完成後始經辦理人員通知，被告華鋐公司委任之建築師向新北市政府工務局申請建築執照核備之施工圖與向新北市政府水利局核備之透水保水設施核定圖面不符為真，則此項『道路側原有鋼筋混凝土側溝打除清運及透水混凝土排水滲透側溝重作』依專業知識及工程經驗判斷應為被告華鋐公司之缺失。」（見鑑定報告第13頁），鑑定結論為：「本項鑑定項目為要徑項目，會影響系爭工程之要徑作業及影響系爭工程之總工期及總進度。因被告未提供水利局核定圖說缺失之故，本項應予展延工期，展延工期之期間應為109年1月14日（預計施工日）至109年3月23日（實際施工日）。應計展延工期之合理日數為因打除重作而延遲之施工日差異70日。」（見鑑定報告第20頁），足認1樓前側溝拆除重作工程，影響工程要徑作業，且不可歸責原告，應得展延工期70日（109年1月14日至109年3月23日）。

⑻被告應自行解除列管事項之展延工期部分：

①原告主張工務局於107年10月9日就系爭工程進行抽查後認

提供主管機關之圖面有未符事項，於107年10月18、22日函知被告及建築師事務所應完成程序，被告至109年5月8日始經工務局受託公會審查通過，自應增加工期等語，並提出工務局函文為據（見本院卷一第711至719頁），而為被告所否認，認此屬可歸責於原告云云（見本院卷二第20至21頁）。

②經查，鑑定報告就原告主張本項影響工期事由之鑑定分析及結果記載：「被告未完成應自行解除系爭工程之建造執照（綠建築）、建造執照（含變更設計）之抽查結論表未符之列管事項，應於申辦使用執照前完成程序。若未解除列管，將因此無法辦理使用執照申請。以上建造執照應解除列管事項，依專業知識及工程經驗判斷，應歸責於被告起造人華鋐公司與其委任建築師之應辦事項，不應歸責於原告百盛營造。」（見鑑定報告第14頁），鑑定結論為：「被告應自行解除列管事項為申請使用執照之前置作業，未完成解除列管相關程序將無法申請使用執照。因此本項鑑定項目為要徑項目，會影響系爭工程之要徑作業，也會影響系爭工程之總工期及總進度。」、「因被告未於使用執照辦理前辦理完成應自行解除列管事項之缺失，本項應予展延工期，展延工期之期間應為109年2月8日（預計申請使照開始日）至109年5月8日（實際解除列管日）。應計展延工期之合理日數為因辦理解除列管事項而延遲之差異91日。」（見鑑定報告第20、21頁），足認經工務局列管之前開事項，應由起造人即被告、被告委託之建築師辦理，系爭工程因未能適時解除列管，以致影響工期，當非可歸責於原告，應予展延工期91日（109年2月8日至109年5月8日）。

⑼建築物消防安全設備竣工查驗之展延工期部分：

①原告主張消防設備查驗核准函為申請使照必備文件，系爭工程經辦理二次變更設計，詎系爭工程竣工後，於109年4月17日辦理消防竣工檢查時，因被告未將變更設計後之消

防書審資料提送工務局核備，致申請面積與原審面積不符，此屬被告及建築師應辦事務；被告遲至109年6月20日始通過建築物變更設計安全設備設計圖說審查，於109年7月3日通過消防安全設備竣工查驗，自應增加工期等語，並提出消防局建築物消防安全設備竣工查驗紀錄表及消防局函文為據（見本院卷一第723至731頁），為被告所否認，辯稱原告於第二次變更設計後，漏未向消防局提送核備相關圖說，因此延誤使用執照核發日期，不得展延工期云云（見本院卷二第22頁）。

②經查，鑑定報告就原告主張本項影響工期事由之鑑定分析及結果記載：「因建築物消防安全設備竣工查驗時於109年4月17日第一次辦理竣工查驗後，經新北市消防局發現有申請面積與原審面積不符之不合規定情事，依專業知識及工程經驗判斷，本項應歸責於被告起造人華鋐公司與其委任建築師及消防設備師之應辦事項，不應歸責於原告百盛營造。被告起造人華鋐公司與其委任建築師及消防設備師修改消防安全設備竣工圖，後於109年6月20日始經新北市政府消防局確認通過審查，再於109年7月3日始完成消防安全設備竣工查驗。…鑑定推估-系爭工程總進度表要徑甘特圖（專業軟體自動計算要徑），消防設備竣工查驗事項（內含於水電工程）為申請使用執照之前置作業，未完成消防設備竣工查驗相關程序將無法申請使用執照。因此本項鑑定項目為要徑項目，會影響系爭工程之要徑作業，也會影響系爭工程之總工期及總進度。因被告未於辦理消防設備竣工查驗前辦理完成因面積差異修改消防竣工圖說之缺失，本項應予展延工期，展延工期之期間應為109年4月17日（第一次辦理消防設備竣工查驗日）至109年7月3日（實際消防設備竣工查驗合格日）。應計展延工期之合理日數為因辦理修改消防竣工圖說延遲之差異78日。」（見鑑定報告第15至16頁），足認消防局第一次辦理竣工查驗發現系爭建物申請面積與原審面積不符之缺

失，非可歸責於原告，而前開查驗缺失，應由被告負責辦理改善，系爭工程改正該面積不符缺失期間，已影響工程之要徑作業，應予展延工期78日（109年4月17日至109年7月3日）。

⑽綜上，系爭工程因「屋突變更設計工程」，應展延工期24日（108年11月9日至108年12月2日）；因「一樓前側溝拆除重作工程」，應展延工期70日（109年1月14日至109年3月23日）；因「被告應自行解除列管事項」，應展延91日（109年2月8日至109年5月8日）；因「建築物消防安全設備竣工查驗」，應展延78日（109年4月17日至109年7月3日）。扣除重疊期間，應展延108年11月9日至108年12月2日，計24日；及109年1月14日至109年7月3日，計172日。合計應展延工期196日（24日+172日＝196日）。完工期限應自109年4月20日展延至109年11月2日。

3.被告抗辯本件應計罰逾期違約金云云，為無理由：

系爭工程完工期限經展延後為109年11月2日，而查原告係於109年7月17日掛件申請使用執照，有系爭工程使用執照申請書記載：「機關收文109/07/17」可參（見本院卷一第511頁），此情復為兩造所不爭執（見不爭執事項㈡），顯見原告並未逾期完工。故被告抗辯依系爭契約第8條約定本件應計罰合約總價10％之違約金542萬8552元，並以此為抵銷抗辯云云，為無理由。

㈣被告以保固保證金271萬4276元、台電臨時電押金7萬1555元、保固責任費用75萬8965元為抵銷抗辯，有無理由？

1.保固保證金部分：

被告得請求原告交付保固保證金271萬4276元，業如前㈠5.所述。經扣除原告得請求之第23期交屋款暨交屋後應退還之4成保留款269萬2557元後，被告尚餘2萬1719元得為請求（計算式：271萬4276元-269萬2557元=2萬1719元）。

2.台電臨時電押金部分：

查原告曾簽立委託書，委託被告代為領取工程用電保證金退

款7萬1555元，經被告特助暨工地監工郭宸嘉領取乙情，此有原告出具之委託書：「茲委託華鈦企業股份有限公司代為領許工程用電保證金退款…」（經蓋被告公司工務所收發章）及押金領取證明（經郭宸嘉簽名領取支票）為證（見本院卷二第308、311頁）。是台電臨時電押金7萬1555元應業經被告領取，不得再請求原告重複給付。

3.保固責任代為施工費用部分：

⑴依系爭契約第22條第3項約定：「本新建工程經甲方辦理正式驗收合格後翌日起，應由乙方負責保固，…倘工程之全部或一部有走動、裂損、坍塌、滲漏水或發生其他損壞，經查明係為乙方施工不良或使用材料不佳所致者，應由乙方負責無償於甲方指定期限內改善完成，乙方不得異議。」、第4項約定：「乙方若未能依前項約定於甲方指定期限內著手修復或更換；或因緊急搶修需要，不及通知乙方；或雖經乙方改善惟未獲承購戶認同並經甲方確認者，甲方得不經通知逕行招商僱工修復…」（見本院卷一第28至29頁）。另按承攬人具有專業知識，修繕能力較強，且較定作人接近生產程序，更易於判斷瑕疵可否修補，故由原承攬人先行修補瑕疵較能實現以最低成本獲取最大收益之經濟目的。是以民法第495條雖規定，因可歸責於承攬人之事由，致工作發生瑕疵者，定作人除依民法第493條及第494條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。惟定作人依此規定請求承攬人賠償損害仍應依民法第493條規定先行定期催告承攬人修補瑕疵，始得為之，尚不得逕行請求承攬人賠償損害，庶免可修繕之工作物流於無用，浪費社會資源（最高法院106年度第5次民事庭會議決議參照）。查上開系爭契約約款文義並無被告得不經定期催告即得另行僱工修補瑕疵之意，與民法第493條規定亦無相悖之處，故於契約解釋上自應認系爭工程缺失保固事項雖應由原告負責無償修繕，然仍應由被告定期催告後原告未為修補者，始得由被告自

行僱工並請求原告賠償所支付之改善費用。

⑵被告抗辯系爭工程因漏水、社區跳電等狀況，經幾次通知原告皆無法將瑕疵排除，故其未盡保固責任，由被告請廠商代為施作金額為75萬8965元，自應予抵銷云云，並提出另行僱工廠商之統一發票、估價單、付款憑據、進口報單、施工照片、住戶報修單及LINE對話紀錄為憑（見本院卷三第469至619頁）。然細繹上開被告聯繫原告為保固工作之LINE對話紀錄中，原告之工地負責人陳自信於被告特助郭宸嘉等人通知保固時，皆為立即回應並告知將派員前往處理，並多次傳送施工照片回應修繕情形，後續亦無被告再稱尚有瑕疵之紀錄。是既被告未舉證有何再具體通知原告行應完成瑕疵修補之項目或保固工作之內容，亦無指定應於何日期前改善完成，則其主張原告未完成瑕疵修補或保固而逕自另行僱工，並依系爭契約第22條第3、4項約定等要求被告應支付第三人廠商之修繕費用75萬8965元，即難認可採。

4.綜上，被告除保固保證金部分應予扣除之主張有理由外，其餘抵銷抗辯均屬無由。本件除前揭㈣1.所述有2萬1719元之保固保證金得為抵銷，另亦有前揭㈡9.所述10萬8908元減帳應為扣除，爰以得作為追加減帳性質之保留款債權（即6成保留款部分）為抵銷後，原告尚得主張被告依約退還之保留款為309萬3934元。末參以該部分保留款與第21期工程款48萬8569元、第22期工程款48萬8569元（如㈠3.所述）均自110年1月15日起算遲延利息，共407萬1072元（計算式：309萬3934元+48萬8569元+48萬8569元=407萬1072元）皆自該日起算；再加上第19期工程款48萬8569元、第20期工程款122萬1424元（如㈠2.所述），原告於本件得請求被告給付之金額為578萬1065元（計算式：407萬1072元+48萬8569元+122萬1424元=578萬1065元），其餘原告逾此範圍之所請，為無理由，均併此敘明。

㈤原告請求被告返還系爭支票，有無理由？

1.依系爭契約第5條第1項約定：「本新建工程有簽領簽約金同時開立4張履約保證支票，於1樓板澆置完畢後返還履約保證支票1張，屋頂板澆置完畢後返還履約保證支票1張，外牆施作完畢後返還履約保證支票1張，使用執照完成後返還履約保證支票1張，…」（見本院卷一第19頁），及第21條第2項約定：「履約保證金之退還：…取得使用執照後退還履約保證之票1張。」（見本院卷一第28頁），是於系爭工程取得使照後，原告即得請求被告返還第4期履約保證支票。

2.經查，系爭支票為第4期履約保證支票乙節，有百盛公司109年12月22日百盛1080字第109122201號函文暨退還履約保證金支票申請書在卷可稽（見本院卷一第633至635頁），復未見被告爭執，堪信為真。而系爭工程已於109年12月18日取得使用執照（參不爭執事項㈡），是以原告依前開約定請求被告返還系爭支票，自屬有據。

五、綜上所述，原告依民法承攬規定及系爭契約之法律關係，請求被告應給付原告578萬1065元，及其中48萬8569元自109年6月18日起，其中122萬1424元自109年8月31日起，其中407萬1072元自110年1月15日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息，及被告應將系爭支票1紙返還予原告，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，則屬無據，應予駁回。又原告勝訴部分，兩造分別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；至原告敗訴部分，其假執行之聲請即失所附麗，應予駁回。

六、本件為判決之基礎已臻明確，被告雖聲請為補充鑑定及另尋鑑定單位重新鑑定等，惟相關待證事實業經本院審認如前，核無調查之必要，併此敘明。至兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經本院斟酌後，認均不足影響本判決之結果，爰不另一一論駁，併此敘明。

七、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　　14　　日

工程法庭　　法　官　楊承翰

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　　20　　日

書記官　吳珊華