

臺灣臺北地方法院民事判決

110年度建字第256號

原告 冠均工程有限公司

法定代理人 黃棟樑

訴訟代理人 黃昶勳

被告 周秀娟

訴訟代理人 惠嘉盈律師

上列當事人間請求給付工程款事件，本院於民國113年8月8日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

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。前項合意，應以文書證之，民事訴訟法第24條定有明文。本件兩造簽訂估價單第6條合意以本院為第一審管轄法院（卷一第23頁），故本院就本件訴訟有管轄權。

二、原告主張：被告於民國109年10月18日成立LINE群組，與原告洽談新北市○○區○○路000巷0弄0號房屋（下稱系爭房屋）之修繕工程（下稱系爭工程），兩造於同年12月19日簽訂估價單（下稱系爭估價單），約定工項為拆除、水電、泥作、木作、鐵工、冷氣等，工程總金額新臺幣（下同）180萬6855元（油漆工程、清潔工程於完工收尾時討論）。系爭工程依實際施作情形加減帳：水電工程，因燈具安裝數量及玻璃淋浴門變更、增購凱薩無鉛伸縮龍頭，金額調整為27萬7100元；泥作工程，新增庭院磁磚更新4萬0051元，金額調整為51萬8453元；木作工程，因刪減實木扶手、主臥系統櫃、4F神明櫃、3F衣櫃，新增餐廳pvc天花板、主臥浴室前拉門，及3F書房天花板範圍減縮，金額調整為6萬9000元；廚

櫃工程，因選定櫻花玻璃爐G2926G、櫻花隱藏式除油煙機DR3590 ALC，並刪減3浴櫃，金額調整為22萬5829元；另，新增防水工程11萬3600元及窗簾工程1萬8500元。系爭工程經加減帳如請款單（下稱系爭請款單）所示（另詳後判決附表「原告主張」欄位），合計為179萬3983元。系爭工程已完工，被告業於110年3月20日搬入系爭房屋居住，然被告僅給付其中108萬4080元，尚有70萬9903元迄未給付，屢經催討均置之不理，爰依民法第227條第1項、第231條、第490條、第491條規定請求被告如數給付等語。並聲明：(一)被告應給付原告70萬9903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；(二)願供擔保請准宣告假執行。

三、被告則以：

原告於109年11月2日曾提供系爭估價單予被告，然因尚有許多項目如磁磚品牌、材質、施工範圍、尺寸等均待確認，兩造未就該估價單內之價格及相關工項達成合意。被告原預計於110年1月30日完工入住，因時間上之壓力先請原告進行拆除工程，且原告表示需購買系爭工程所需材料要求被告先行付款，被告遂於109年12月3日支付第一期工程款45萬元，為保自身權益並於109年12月19日在系爭估價單予以簽認，以證明兩造有承攬契約，然兩造就工項、單價仍無合意。系爭估價單所列之單位、數量僅是初步估算之內容，非兩造合意之工程款，被告於簽約後仍持續與原告討論各工項之尺寸及價格並多次向原告詢問報價，原告欲依系爭請款單請求給付，應舉證系爭請款單所列之工項、數量均已施作完畢，及單價、金額業經兩造合意，或其所請求之款項為合理之承攬報酬。系爭工程至少有以下工項未施作，或有實際施作範圍減少、單價計算錯誤之情形：拆除工程，項次4「垃圾清運費」經被告詢問相關工程人員僅需5車即可清運完畢；水電工程部分，項次2「1-4F半室內電線更新，開關，插座(2.0mm)冷氣(5.5mm)，電線：太平洋電纜，無熔絲開關：士林電機」、項次3「1F2F3F總開關箱更新至14mm」鑑定人無從認

01 定係原告所施作，原告亦未提出施作證明，不得請求，項次
02 30「3M軌道，1M軌道」非兩造訂約時合意之工項，被告否認
03 有施作；監視、對講基工程部分，項次10「監視安裝工資」
04 鑑定人認定應扣除後續調整費用2500元，原告僅得請求6500
05 元；泥作工程部分，項次1-1「地磚更新（石英磚）」原告
06 鋪設之磁磚與被告所選相異，等同未施作，不得請求報酬，
07 項次1-2「木紋磚更新」原告施作房間內貼磚方向與約定不
08 符，等同未施作，僅得請求走道部分之報酬，項次2「樓梯
09 更新」磁磚數量應以鑑定人估算之實際面積加一成材料損耗
10 為實際數量，非採用原告主張之數量；木作工程部分，項次
11 1「天花板開孔換線補板」2F主臥室係重新施作天花板，原
12 告未事先規劃燈具開孔位置與線路長短，不得請求該部分報
13 酬，僅得請求1F客廳天花板及1/2F餐廳天花板開孔補板合計
14 1萬元；櫥櫃工程部分，原告擅自將斜把手更換為鋁製把
15 手，對被告而言並無價值等同未施作，不得請求報酬；防水
16 工程部分，項次7「側牆防水(高壓清洗+透明防水2道)」、
17 項次8「25噸吊車，3趟」原告既未施作第二道防水面漆，此
18 部分工作對被告而言毫無價值，自不得請求報酬，經被告結
19 算，原告已完成工作價值僅103萬6636元（詳後判決附表2
20 「被告主張」欄位所示），而被告已給付108萬4080元（含
21 前付第一期款45萬元），原告已無剩餘報酬可得請求。

22 另：縱認原告之請求有理由，被告得以下列金額為抵銷：

23 1.瑕疵修繕費用或減少報酬或損害賠償63萬5980元：

24 原告施作之泥作工程項次1-1「地磚更新（石英磚）」有1處
25 破損，被告得請求修復費用3000元，且原告使用之材料與被
26 告所選不同，有與約定品質不符之瑕疵，經鑑定拆除及重新
27 鋪設費用29萬5960元；又項次1-2「木紋磚更新」鋪設方向
28 有與約定不符之瑕疵，經鑑定拆除及重新鋪設費用32萬4020
29 元；另現場磁磚填縫有顏色落差、水泥多處沾黏之瑕疵，被
30 經鑑定減少報酬5500元；又冷氣工程項次3「3F南臥室1台
31 (原RAS-36BG)，安裝RAS-36NF/RAC-36NK1」有開機面板升降

01 功能故障之瑕疵，經鑑定應減少報酬4500元；又櫥櫃之水槽
02 漏水，所需修復費用為3000元；因上述瑕疵經被告催告原告
03 修補後，原告均未修補，依民法第227條、第493條、第494
04 條、第495條等規定，被告得請求原告返還修繕費用、減少
05 報酬或賠償損害合計63萬5980元，並以之與原告請求之工程
06 款抵銷。

07 **2.遲延完工損害賠償3萬6000元：**

08 兩造約定110年1月30日完工，原告遲至110年3月底完工，致
09 被告須租屋額外支出2個月租金2萬6000元，亦須租賃倉庫存
10 放農曆年前已購買之大型家具，租金1萬元，原告遲延完工
11 致被告受有損害，被告依民法第227條、第495條、第502條
12 第1項、第231條第1項及第184條第1項規定請求原告賠償遲
13 延完工損害3萬6000元，並以之與原告請求之工程款抵銷。

14 **3.施工毀損既有木門、家俱之損害賠償8000元：**

15 原告施工不慎造成3樓次臥門上方、3樓次臥書櫃門片、2樓
16 主臥廁所門、3樓主臥依櫃拉門下方、2樓主臥門推門、3樓
17 主臥拉門下方有刮痕及車庫木門毀損，原告施工未就系爭房
18 屋內既存家具進行保護，自屬加害給付侵害被告固有益，
19 被告得依民法第227條、第495條、第184條第1項規定請求損
20 害費用8000元，並以之與原告請求之工程款抵銷。

21 **4.防水工程瑕疵損害55萬7400元：**

22 原告未施作防水工程項次1「1樓客廳角落牆面(高壓灌注止
23 漏)」、項次2「2樓主臥外推陽台牆面(拆木板，高壓灌
24 注)」、項次5「3樓前陽台附近牆面(高壓灌注止漏)」及項
25 次6「神明廳外牆，樓梯間與2號牆面(高壓灌注止漏)」等防
26 水工程，導致1樓客廳牆面、2樓主臥外推陽台牆面、3樓前
27 陽台附近牆面，及神明廳外牆，樓梯間與2號牆面滲漏水，
28 二者顯有因果關係，被告自得依民法第227條、第495條、第
29 184條規定請求上開各處修復費用3萬4600元、6萬8900元、4
30 萬3300元及15萬4600元，合計30萬1400元。另因原告未施作
31 防水工程致被告無法於上開空間擺放家俱或使用該空間，以

房間坪數及每月8000元租金計算，自110年12月1日起至113年7月31日止，被告受有租金損害25萬6000元，亦應由被告賠償，並得以之與原告請求之工程款抵銷。

5.精神慰撫金50萬元

原告未施作防水工程致系爭房屋多處出現滲漏水、壁癌、發霉等情形，被告及家人長時間處於潮濕狀態身體皆出現過敏反應，被告居住於系爭房屋需忍受黴菌及環境潮濕所造成之不適與不便，衡諸社會常情，系爭房屋已達不宜居住生活之狀態，顯已逾越一般人對於居家安寧及生活品質所能忍受之程度，且影響健康及居住權，自屬侵害被告人格法益而情節重大，被告得依民法第227條之1第2項準用第195條第1項規定請求原告賠償精神慰撫金50萬元等語。

並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁回；(二)如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

四、查，原告承攬被告新北市○○區○○路000巷0弄0號房屋（即系爭房屋）之修繕工程（即系爭工程），兩造於109年12月19日簽訂估價單（即系爭估價單）；被告已給付原告工程款合計108萬4080元等情，為兩造所不爭執，是上情堪信為真。

五、原告主張其已完成系爭工程，依民法第227條第1項、第231條、第490條、第491條規定民法第490條、第491條規定請求被告給付未付工程款70萬9903元。惟為被告所否認，並以上揭情詞置辯。是本件爭點為：(一)原告得否依民法第490條、第491條規定請求被告給付未付工程款70萬9903元？(二)被告所為抵銷抗辯，是否有理？茲分論述如下：

(一)原告得否依民法第490條、第491條規定請求被告給付未付工程款70萬9903元？

1.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。是除當事人另有約定

01 外，於承攬人完成並交付工作時，定作人即有給付報酬之義
02 務。查，被告自承已於110年3月28日遷入系爭房屋（卷一第
03 652頁），足見原告已完成並交付系爭工程予被告。兩造雖
04 就系爭工程所定部分工項原告並未完成一節不爭執，然此僅
05 得認原告就該部分未施作之工作無報酬請求權，無礙原告交
06 付系爭工程之事實，應認原告就已完成之工作，得請求該部
07 分之承攬報酬。又被告抗辯系爭工程有瑕疵云云，惟工作之
08 完成與工作有無瑕疵乃屬二事，縱原告完成之工作確存在瑕
09 疵，被告固得依民法第493條以下規定行使瑕疵擔保相關權
10 利，仍無解於被告給付報酬之義務。故原告依首開規定請求
11 被告給付報酬，為有理由。

12 2.原告主張系爭工程結算金額179萬3983元一節，固提出系爭
13 請款單為證（卷一第25至45頁），惟為被告所否認，辯稱系
14 爭工程至少有未施作、或有實際施作範圍減少、單價計算錯
15 誤之情形，被告結算原告已完成工作價值僅103萬6636元云
16 云。經本院就兩造間爭議囑託財團法人台灣住宅品質消費者
17 保護協會鑑定，鑑定結果及兩造主張（卷一第25至45頁、卷
18 二第579至595頁）各如後判決附表2「原告主張」、「被告
19 主張」、「鑑定單位」所示，則經本院逐項認定及核算，系
20 爭工程結算金額應為154萬1310元（詳如判決附表2「本院認
21 定」欄位所示）。又，鑑定單位與兩造至系爭房屋清點及測
22 量並檢測，經該單位依鑑定過程作成鑑定報告，兩造對於該
23 報告之內容並無指出有何顯不可採之情，且就其中部分不予
24 爭執。從而，拆除工程項次4，依鑑定報告本項已完成施
25 作，且該數量及報價符合一般中等品質市場之合理行情（見
26 鑑定報告第12頁）。可認原告已完成本項數量之施作，故原
27 告請求被告給付本項之工程款，應屬可採。水電工程項次
28 2、3，原告並未舉證係由其更新施作，其請求被告給付此部
29 分款項，並無理由。水電工程項次30，原告主張本項為「落
30 地窗投射燈軌道（1M）」及「4樓神明廳軌道燈（3M）」之
31 軌道（見本院卷二第23頁），因軌道燈具沒有燈座，燈座本

01 應計價云云（卷二第222頁）。然查，原告請求前述項次20
02 「1F客廳軌道燈」及項次27「4F神明廳軌道燈」等軌道燈具
03 工程費用，已包含相關需設置之軌道及燈具之費用，不得再
04 另請求施作本項軌道之費用。故原告請求被告給付本項費
05 用，難認有據。泥作工程項次1-1部分，依鑑定報告可知本
06 項已施作完成，施作數量及報價符合一般中等品質市場合理
07 行情（見鑑定報告第15頁）。故原告請求被告給付本項費
08 用，自屬有據。至被告請求本項重新施作費用，屬被告得否
09 請求瑕疵修補費用、減少報酬或損害賠償問題，另述如後。
10 泥作工程項次1-2部分，依鑑定報告可知本項已施作完成，
11 施作數量及報價符合一般中等品質市場合理行情（見鑑定報
12 告第15至16頁）。故原告請求被告給付本項費用，自屬有
13 據。至被告請求本項重新施作費用，屬被告得否請求瑕疵修
14 補費用、減少報酬或損害賠償問題，亦另述如後。泥作工程
15 項次2部分，經依鑑定單位函覆各項清點之數量（見卷二第4
16 79、481、483頁），可認原告完成本項施作之數量，再乘以
17 單價20元，計算本項應計金額如附表各項所示。木作工程項
18 次1，依鑑定報告認定本項已施作完成，施作數量及報價符
19 合一般中等品質市場合理行情（見鑑定報告第22頁）。故原
20 告請求被告給付本項費用，自屬有據。被告雖辯原告本項僅
21 得請求1萬元云云。然查，依兩造所簽訂之原證1估價單記
22 載：本項係以1式3萬元辦理計價（卷一第21頁），原告既已
23 完成本工項之施作，被告即應按約定1式計價金額給付工程
24 款予原告。被告此項所辯，並無可採。櫥櫃工程部分，並經
25 鑑定機關以實際測量數量及長度，故核定如附表所示。防水
26 工程項次7部分，依鑑定報告本項已施作完成，施作數量及
27 報價符合一般中等品質市場合理行情（見鑑定報告第28
28 頁）。故原告請求被告給付本項費用，自屬有據。被告雖以
29 鑑定單位函覆說明，辯稱原告未施作第二道防水云云。然
30 查，依鑑定單位函覆：「…該項目知施作順序，依一般工程
31 慣例其工序應為（一）高壓清洗：將牆面表層之粉塵、清苔等

01 雜質清除乾淨。(二)第一道防水底漆：待上開項目達完全乾
02 燥後約需1至2日，於天氣晴朗日施工。(三)第二道防水面
03 漆：待上開項目達完全乾燥後，方可施工。…高壓清洗施作
04 約需1趟吊車，第一道透明防水塗料及第二道透明防水塗料
05 施作約需1趟吊車，故倘若按上述正常工序，吊車出車數量
06 至少需2趟吊車，本會配合被告所提供之資料、照片等佐證
07 高壓清洗與防水塗料施作皆有吊車配合，故於鑑定報告書之
08 該項目數量認列為2趟。…該項目無從以目測檢視亦無法透
09 過測量其厚度來佐證原告是否確實施作二道防水漆，換個角
10 度倘若承攬人僅施作第一道防水底漆，而未施作第二道防水
11 面漆，則現況會因防水工程未施作完成，導致室內每逢下雨
12 就有嚴重滲漏水至滴水之情形。」（見卷二第493至495
13 頁），是鑑定單位函覆說明施作本項防水工程一般工序，為
14 先以高壓清洗牆面，再施作第一道及第二道防水塗料，所需
15 吊車施工至少需2趟，而原告確有以2趟吊車施作高壓清洗牆
16 面工作及防水塗料工程，有施工照片（見鑑定報告第54頁）
17 可稽，而施作防水塗料二道工程原則得於一日內施作完成，
18 應可認原告有完成二道防水塗料之施作。至鑑定單位以現場
19 有滲漏水情形，推認可能未施作第二道防水面漆，然此屬防
20 水工程施作有無瑕疵問題，並無法依此即認原告未施作二道
21 防水塗料，故鑑定單位此部分認定為本院所不採。故被告以
22 此辯稱原告未完成第二道防水工程云云，自無可採。至被告
23 辯稱系爭房屋仍有滲漏水等情形，原告不得請求本項費用云
24 云。然查，縱認原告施作本項防水工程後，系爭房屋仍有滲
25 漏水情形，然此屬被告得否請求瑕疵修補費用、減少報酬或
26 損害賠償問題，而原告既已完成本工項之施作，自得請求該
27 工項之工程款。故被告此項所辯，亦無可採。被告已付款金
28 額為108萬4080元，為兩造所不爭執，故原告尚得請求被告
29 給付之工程款金額應為45萬7230元。

30 (二)被告所為抵銷抗辯，有無理由？

31 1.被告請求瑕疵修繕費用或減少報酬或損害賠償63萬5980元：

01 (1)「地磚更新(石英磚)」工程施作瑕疵，應賠償拆除及重新鋪
02 設費用29萬5960元：

03 被告辯稱原告鋪設之磁磚與被告所選者相異，有與約定不符
04 之瑕疵，爰請求被告拆除及重新鋪設費用29萬5960元云云。
05 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
06 失價值或不適於通常或約定使用之瑕疵；工作有瑕疵者，定
07 作人得定相當期限，請求承攬人修補之。承攬人不於前項期
08 限內修補者，定作人得自行修補，並得向承攬人請求償還修
09 補必要之費用；因可歸責於承攬人之事由，致工作發生瑕疵
10 者，定作人除依前二條之規定，請求修補或解除契約，或請
11 求減少報酬外，並得請求損害賠償，民法第492條、第493條
12 第1項、第2項、第495條第1項分別定有明文。經查，被告於
13 109年11月30日所選定石英磚規格及樣式係如照片所示（卷
14 一第701至703頁），即為純白色無條紋之樣式，然原告施作
15 之現場鋪設石英磚為白色底色並帶灰色條紋（見鑑定報告第
16 55頁），顯與被告所選定之石英磚樣式不符，是被告所辯原
17 告施作石英磚工程有瑕疵，尚非無據。則經被告催告原告修
18 繕，原告並未辦理修繕，被告依民法第495條第1項規定，請
19 求原告賠償修繕該瑕疵所需之費用，自屬有據。又經鑑定單
20 位鑑定拆除及重新鋪設修繕本項瑕疵所需費用為29萬5960元
21 （卷二第473頁），原告對於本項鑑定結果及數額並不爭執
22 （卷三第6頁），故被告辯稱原告應賠償29萬5960元，係屬
23 有據。

24 (2)石英磚破損修繕費用3000元：

25 原告施作石英磚工程既有前述瑕疵，被告得請求拆除及重新
26 鋪設所需費用為29萬5960元，詳如前述，則原所鋪設之石英
27 磚工程既需拆除及重新鋪設，鑑定單位亦認需修補之石英磚
28 破損處，已無再為修補必要，從而，被告不得再重複請求石
29 英磚破損修繕費用。被告所辯原告應賠償石英磚破損修繕費
30 用3000元，自無可採。

31 (3)「地磚更新(木紋磚)」工程施作瑕疵，應賠償拆除及重新鋪

01 設費用32萬4020元：

02 被告辯稱原告鋪設木紋地磚方向不符兩造之約定，爰請求被
03 告拆除及重新鋪設費用32萬4020元云云。經查，觀之兩造間
04 於LINE訊息紀錄：「被告：『我記得當時有討論貼法，就跟
05 走道一致的方向，可是照片看起來是呈90度』…『走道貼法
06 也不是步步高升』，…原告：『因剩6階，建議不交縫，如
07 果覺得師傅建議不OK我請他們修正』…，被告：『我覺得走
08 道這樣貼不OK』，…被告配偶王清宇：『我們確認房間已鋪
09 的木紋磚要全部跟走道一致方向！不要呈90度，就從樓梯走
10 道上來開始走磚，全部就步步高昇』…，原告：『嗯，這樣
11 2，3樓房間也要全拆。我先問還有沒有35坪新貨，等會
12 回』，…被告：『已經得到訊息第一時間就告知不要這樣
13 做。但還是貼完。』…，原告：『我先問坪，有貨我全面更
14 新。…錯都是我的責任，先跟妳說不好意思，我先處理』」

15 （卷一第737至745頁），可證兩造已約定木紋磚工程鋪設之
16 方向，然原告竟未按約定方式鋪設木紋磚工程，原告雖回覆
17 被告將拆除重新辦理施作，然原告實未拆除予以重新施作，
18 準此，被告依民法第495條第1項規定，請求原告賠償修繕該
19 瑕疵所需之費用，自屬有據。又經鑑定單位鑑定拆除及重新
20 鋪設修繕本項瑕疵所需費用32萬4020元（卷二第477頁），
21 且原告對於本項鑑定結果及數額並不爭執（卷三第6頁），
22 依此，被告辯以原告應賠償32萬4020元，尚非無據。

23 (4)磁磚填縫瑕疵顏色落差、水泥沾黏之瑕疵，應賠償修繕費用
24 5500元：

25 原告施作木紋磚工程有前述瑕疵，被告得請求拆除及重新鋪
26 設所需費用為32萬4020元，詳如前述，則原所鋪設之木紋磚
27 工程既需拆除及重新鋪設，則鑑定單位原鑑定認需修補之木
28 紋磚瑕疵，已無再為修補必要，被告不得再重複請求木紋磚
29 修繕費用。故被告主張原告應賠償木紋磚修繕費用5500元，
30 自無可採。

31 (5)冷氣開機面板升降功能故障修繕費用4500元：

01 被告辯稱因冷氣開機面板升降功能故障，經被告催告原告修
02 補，原告未處理，爰請求減少報酬或賠償4500元等語。查，
03 原告對於本項鑑定結果及數額並不爭執（卷三第6頁），依
04 鑑定報告：「…鑑定當日測試，3F男臥室冷氣進風口之升降
05 蓋板功能有故障無法開啟。2. 建議維修費用連工帶料含管銷
06 成本約需4500元，以符合一般中等品質市場之合理行情範
07 圍。」（見鑑定報告第31頁），是原告施作之3F男臥室冷氣
08 進風口之升降蓋板功能確有故障之情，則經被告催告原告修
09 繕，原告迄未辦理修繕，被告依民法第495條第1項規定，請
10 求原告賠償修繕該瑕疵所需之費用4500元，自屬有據。

11 (6)櫥櫃水槽漏水修繕費用3000元：

12 被告辯稱原告施作櫥櫃之水槽漏水，經被告催告原告修補，
13 原告未處理，請求償還修補費用或賠償3000元等語。經查，
14 原告對於本項鑑定結果及數額並不爭執（卷三第6頁），依
15 鑑定報告：「現場施作之『櫥櫃水槽』如有滲漏水，修繕費
16 用3000元是否合理？說明：系爭上開項目，該修繕內容與費
17 用，尚符合一般中等品質市場之合理行情範圍。」（見鑑定
18 報告第31頁），是原告施作之櫥櫃水槽確有滲漏水之瑕疵，
19 經被告催告原告修繕，原告並未辦理修繕，故被告依民法第
20 495條第1項規定，請求原告賠償修繕該瑕疵所需之費用3000
21 元，自屬有據。

22 (7)綜上，被告得請求原告賠償上開金額合計為62萬7480元（即
23 29萬5960元+32萬4020元+4500元+3000元=62萬7480元）。

24 2.遲延完工損害賠償3萬6000元：

25 被告辯稱兩造約定110年1月30日完工，原告遲至110年3月底
26 完工，致被告須在租屋額外支出2個月租金2萬6000元，亦須
27 租賃倉庫存放農曆年前已購買之大型家具，租金為1萬元，
28 因原告遲延完工致被告受損害。依民法第227條、第495條、
29 第502條第1項、第231條第1項及第184條第1項規定，請求原
30 告賠償遲延完工損害3萬6000元等語。按給付有確定期限
31 者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任；債務人遲延者，

債權人得請求其賠償因遲延而生之損害。民法第229條第1項及第231條第1項分別定有明文。查，原告已自承被告表示於110年1月30日完工交屋（卷二第23頁），復觀之原告與被告配偶王清宇間109年12月18日對話紀錄記載：「王清宇：『…看來我真的要趕在1/30搬家…』…，原告：『嗯』」（卷一第807頁），兩造確有約定系爭工程之完工日為110年1月30日。原告實係至110年3月底方完成系爭工程，被告始於110年3月28日搬入系爭房屋，是被告依第231條第1項請求原告賠償因遲延完工所受之損害，自屬有據。次查，因原告遲延完工，致被告須在租屋額外支出2個月租金2萬6000元，有房屋租賃契約書（卷二第79至81頁）可參，被告請求原告賠償2萬6000元，自屬可採。至被告另稱有租賃倉庫存放已購買之大型家具，請求原告賠償租金1萬元云云，然依被告所提出付款收據（卷二第83頁），至多僅能證明被告支出1萬元運費之情，並無法證明被告有因此需另租賃倉庫置放大型家具之事實，被告所辯原告尚應賠償倉庫1萬元之租金云云，難認可採。

3. 施工毀損既有木門、家俱之損害賠償8000元：

被告辯稱因原告施工不慎，毀損既有木門及家具，依民法第227條、第495條、第184條第1項規定，請求原告賠償8000元等語。查，系爭房屋內木門及家具有損壞之情，有相關照片（卷一第809至813頁），為原告所不爭執（卷三第6頁），堪可信實。經鑑定單位鑑定本項所需修補費用為8000元（見鑑定報告第39至40頁）。故被告依民法第495條第1項規定，請求原告賠償修繕費用8000元，尚非無據。

4. 防水工程瑕疵損害55萬7400元：

(1) 被告辯稱因原告防水工程有瑕疵，導致1樓客廳牆面、2樓主臥外推陽台牆面、3樓前陽台附近牆面及神明廳外牆，樓梯間與2號牆面滲漏水，依民法第227條、第495條、第184條規定請求上開各處修復費用3萬4600元、6萬8900元、4萬3300元及15萬4600元，合計30萬1400元等語。查，原告對於本項

01 鑑定結果及數額並不爭執（卷三第6頁），依鑑定單位有關
02 「1樓客廳牆面」、「2樓主臥外推陽台牆面」、「3樓前陽
03 台附近牆面」、「神明廳外牆、樓梯間與隔壁棟之牆面」之
04 滲漏水原因，函覆本院說明均記載：「依據鑑定當日現況油
05 漆凸起、剝落及壁癌處之狀況，其周圍並無明顯大於3mm之
06 裂痕可證與滲漏水有關，又該處並無水源管線，故其滲漏水
07 原因應為外牆防水層破壞所致，惟鑑定當日因原告說詞反覆
08 無法明確指出該項目之施作範圍及是否有施作，故本會未進
09 行也無法進行滲漏水檢測。」（卷二第491至493頁），是上
10 開牆面滲漏水發生之原因應係因外牆防水層破壞所致，亦即
11 因原告未依約完成上開牆面防水工程之施作，致上開牆面後
12 續仍發生滲漏水之情形。又經鑑定單位鑑定修繕「1樓客廳
13 牆面」所需費用為3萬4600元、「2樓主臥外推陽台牆面」所
14 需費用為6萬8900元、「3樓前陽台附近牆面」所需費用為4
15 萬3300元、「神明廳外牆、樓梯間與隔壁棟之牆面」所需費
16 用為15萬4600元（即18,400+15,500+8,800+52,200+38,600+
17 21,100=154,600，見鑑定報告第34至38頁）。故被告得請求
18 原告賠償金額合計為30萬1400元（即3萬4600元+6萬8900元+
19 4萬3300元+15萬4600元=30萬1400元）。

20 (2)被告稱因原告未施作防水工程，致被告無法使用3樓前臥
21 室、4樓小房間等空間，擺放家俱或使用該空間，以房間坪
22 數及每月8000元租金計算，自110年12月1日起至113年7月31
23 日止，受有租金損害25萬6000元，亦應由原告賠償云云。然
24 查，上開房間雖有滲漏水之情形，然僅屬壁面之油漆凸起、
25 剝落及壁癌等，尚無證據可證已影響被告之使用及置放家具
26 至不能使用之程度，被告請求原告賠償本項租金損害25萬60
27 00元，難認有據。

28 5.精神慰撫金50萬元：

29 被告主張因原告未施作防水工程致系爭房屋多處出現滲漏
30 水、壁癌、發霉等情形，被告及家人長時間處於潮濕狀態身
31 體皆出現過敏反應，被告居住於系爭房屋需忍受黴菌及環境

潮濕所造成之不適與不便，衡諸社會常情，系爭房屋已達不宜居住生活之狀態，顯已逾越一般人對於居家安寧及生活品質所能忍受之程度，且影響健康及居住權，自屬侵害被告人格法益而情節重大，被告得依民法第227條之1第2項準用第195條第1項規定請求原告賠償精神慰撫金50萬元云云。然查，上開牆面防水工程雖有滲漏水之情形，然僅屬局部壁面之油漆凸起、剝落及壁癌等，並未影響被告之使用，難認已達不宜居住生活之狀態，而嚴重影響居家安寧及生活品質。故被告請求原告賠償精神慰撫金50萬元云云，難認可採。

(三)綜上，原告得請求被告給付工程款為45萬7230元，經被告抵銷抗辯後，即以62萬7480元（即29萬5960元+32萬4020元+4500元+3000元=62萬7480元）、2萬6000元、8000元、30萬1400元數額予以抵銷後，原告即已無工程款得請求被告給付。

六、綜上所述，原告依民法第227條第1項、第231條、第490條、第491條規定請求被告給付工程款70萬9903元及遲延利息，並無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁回，其假執行之聲請即失所附麗，併予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經審酌後，核與判決結果均不生影響，爰不逐一論駁，附此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 113 年 8 月 30 日
工程法庭 法 官 陳智暉

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 113 年 8 月 30 日
書記官 簡辰峰

附表：