

臺灣臺北地方法院民事判決

110年度建字第47號

原告 三合富營造有限公司

法定代理人 湯荃榛

訴訟代理人 邱天一律師

複代理人 李明潔律師

被告 上泰建設開發有限公司

法定代理人 王覺明

訴訟代理人 曾郁榮律師

上列當事人間請求給付工程款事件，本院於民國111年7月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣陸佰壹拾肆萬捌仟肆佰參拾陸元，及自民國一一〇年二月二十一日起至清償日止，按週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貳佰零伍萬元為被告供擔保後，得假執行，但被告如以新臺幣陸佰壹拾肆萬捌仟肆佰參拾陸元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告起訴主張：

(一)原告於民國108年7月8日就被告坐落嘉義市○○○段○○○段000地號至300之8地號共9筆土地上建物（即嘉義市西區湖美三路健康七街9戶高級透天別墅）之委建工程（下稱系爭工程）簽訂委建工程契約書（下稱系爭契約），約定建坪489坪，工程款以每坪新臺幣（下同）6萬4,000元（未稅）計價，嗣兩造於108年11月21日簽訂追加建坪118.42坪，工程

款以每坪6萬4,000元（未稅）計價之協議書，系爭工程總工程面積為607.42坪，總工程款為3,887萬4,880元，含稅金額為4,081萬8,624元。原告施作系爭工程已近完工，被告竟於109年12月14日委請律師發函以原告延誤工程進度為由通知原告終止系爭契約，然工程進度落後係因被告未依工程進度支付足額工程款予原告，非可歸責於原告，縱有終止事由，被告就終止前積欠原告之工程款仍負給付義務。原告已完成系爭工程建築融資撥款進度表結構工程項次第2至5及項次7（即一樓頂板完成、二樓頂板完成、三樓頂板完成、四樓頂板完成、外飾工程完成）等項目，至項次6「內部隔間牆含地磚完成」部分，除衛浴設備及鋁窗內框外，原告皆已完成，項次8「取得使用執照」、項次9「水電接通完工」部分，因被告終止契約致原告無法進行後續之取得使用執照程序及收尾修飾工程，該部分款項原告不予請求，追加部分亦同。系爭工程總價為4,081萬8,624元，扣除原告未施作之衛浴設備工程75萬2,062元、鋁窗內框工程107萬9,876元、取得使用執照及水電接通完工款項371萬1,562元，再扣除被告已付款1,981萬560元，被告尚應給付原告1,546萬4,564元，爰依民法第490條、第505條規定請求被告給付工程款。

(二)綜上所述，並聲明：

1. 被告應給付原告1,546萬4,564元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
2. 訴訟費用由被告負擔。
3. 原告願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告答辯主張：

(一)系爭契約於108年10月9日經修正，其中「五、契約總價」第3項更改為「總建坪：共2,008平方公尺，共計607.42坪。須扣除基礎地坪費用。委建工程款：每建坪造價以6萬4,000元整（未稅）。總計：參仟捌佰捌拾柒萬柒仟肆佰捌拾元整。」，而一樓底板並非原告施工，實係被告委由晉豪營造有限公司（下稱晉豪公司）施作，施作金額為380萬9,524

元，依前開約定，系爭契約總價應扣除380萬9,524元。又原告除未施作衛浴設備工程、鋁窗工程、取得使用執照外，尚有諸多未完成工程，電梯設備被告已委託中日証泰機電有限公司（下稱証泰公司）以205萬元施作，廚具工程被告已委託和懋盛企業有限公司（下稱和懋盛公司）以56萬7,000元施作，另就如附表所示缺失被告亦委託詮嘉營造股份有限公司（下稱詮嘉公司）以900萬元施作，被告得自原告未領之工程款中扣抵。再依系爭契約第2條第1項約定，系爭工程應於108年12月30日完工，然原告施工一再延宕，雖原告多次簽立承諾書保證於109年4月30日外觀結構完成、同年7月30日全部完工，惟原告仍未於承諾之期限完工，被告方於109年12月14日委請律師發函通知原告終止系爭契約，而自原告承諾之完工日起算至契約終止日，共計137日，依系爭契約第3條約定，應按日扣罰千分之0.5之逾期違約金，然因已逾總工程款百分之5即175萬3,397元之罰款上限，故被告僅扣罰逾期違約金175萬3,397元。

(二)綜上所述，並聲明：

1. 原告之訴及假執行之聲請均駁回。
2. 訴訟費用由原告負擔。
3. 如受不利益判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、本件經兩造確認之不爭執事項如下（見本院卷第351頁）：

(一)原告於108年7月8日就被告坐落嘉義市○○○段○○○段000地號至300之8地號共9筆土地上建物（即嘉義市西區湖美三路健康七街9戶高級透天別墅）之委建工程（即系爭工程）簽訂委建工程契約書（即系爭契約），約定建坪489坪，工程款以每坪6萬4,000元（未稅）計價。嗣兩造於108年10月9日修正總建坪為607.42坪，工程款以每坪6萬4,000元（未稅）計價，總計3,887萬7,480元（未稅，含稅為4,082萬1,354元），並須扣除基礎地坪費用。

(二)被告已付工程款1,981萬560元予原告。

(三)被告委託律師於109年12月14日發函依系爭契約第1條第1

01 項、第4項、第5項、第7項、第21條第2項、第3項、第8項約
02 定終止契約。

03 四、至原告主張被告尚應給付原告1,546萬4,564元工程款乙節，
04 則為被告所否認，並以前詞置辯，是以，本件所應審究之爭
05 點為：原告得請求被告給付之工程款數額為何？

06 五、本院之判斷：

07 (一)按稱承攬者，謂當事人約定，一方為他方完成一定之工作，
08 他方俟工作完成，給付報酬之契約；報酬，應於工作交付時
09 給付之，無須交付者，應於工作完成時給付，民法第490條
10 第1項、第505條第1項分別定有明文。次按契約之終止，僅
11 使契約自終止之時起，嗣後歸於消滅。承攬契約在終止以
12 前，承攬人業已完成之工作，苟已具備一定之經濟上效用，
13 可達訂約意旨所欲達成之目的者，定作人就其受領之工作，
14 有給付相當報酬之義務（最高法院74年度台上字第1769號判
15 決意旨參照）。本件被告業已委託律師於109年12月14日發
16 函終止系爭契約，為兩造所不爭執（見不爭執事項(三)），則
17 依上開說明，原告於契約終止前已完成之工作，倘具備一定
18 之經濟上效用，被告就受領之工作仍有給付報酬之義務。

19 (二)系爭契約經被告於109年12月14日終止後，本應依現場實際
20 完成之工程價值結算報酬，然經本院囑託桃園市土木技師公
21 會鑑定系爭工程已完成之工程價值，兩造均不願繳納鑑定費
22 用（見本院卷第294頁），故本件實無從經由鑑定方式結算
23 實際完成之工程款數額，本院僅得按系爭工程總價扣除未施
24 作項目據以核算本件原告所得請求之承攬報酬，又本件原告
25 已自陳其尚未施作衛浴設備工程、鋁窗內框工程、取得使用
26 執照及水電接通完工，並同意扣除該等工程之款項，被告則
27 辯稱除上開款項外，尚應扣除一樓底板380萬9,524元、電梯
28 設備205萬元、廚具工程56萬7,000元、如附表所示缺失900
29 萬元，茲就系爭工程兩造所主張之未施作項目及其應扣款數
30 額分述如下：

31 1. 衛浴設備工程：

兩造均不爭執原告尚未施作衛浴設備工程，原告主張此部分應扣款75萬2,062元，被告則辯稱其另委由其他包商完成原告未施作項目之金額遠超過原告自行扣除之金額云云。經查，原告主張此部分之扣款金額75萬2,062元係依照其與信誼實業股份有限公司（下稱信誼公司）簽訂買賣契約總價83萬2,062元，並扣除已支付之定金8萬元為計算（見本院卷第71頁至第75頁），然衛浴設備總價款依原告自行提出之上開契約既為83萬2,062元，原告另行支付予信誼公司之定金數額，實不影響衛浴設備之價值，原告復未就該8萬元定金說明得不予扣除之法律依據，故原告未施作衛浴設備工程，自應扣除83萬2,062元。

2. 鋁窗內框工程：

兩造均不爭執原告尚未施作鋁窗內框工程，原告主張此部分應扣款107萬9,876元，被告則辯稱其另委由其他包商完成原告未施作項目之金額遠超過原告自行扣除之金額云云。經查，原告主張此部分之扣款金額107萬9,876元係依照其與和億鋁業有限公司（下稱和億公司）簽訂之工程委外合約書關於內框與紗窗部分之工程價款為計算（見本院卷第77頁至第90頁），經核算上開合約關於內框與紗窗部分之工程價款合計為107萬9,876元（計算式：39萬6,428元+22萬5,383元+40萬7,169元+5萬896元=107萬9,876元），故就鋁窗內框工程原告主張應扣款107萬9,876元，應屬有據。

3. 取得使用執照及水電接通完工：

兩造均不爭執原告尚未取得使用執照，原告主張此部分應扣款371萬1,562元，被告則辯稱其另委由其他包商完成原告未施作項目之金額遠超過原告自行扣除之金額云云。經查，原告主張此部分之扣款金額371萬1,562元係依照兩造間原契約工程款3,129萬6,000元（未稅，含稅為3,286萬800元，見本院卷第20頁）按建築融資撥款進度表其中取得使用執照及其後水電接通完工所占撥款比例共計8%（見本院卷第69頁）計算後，加計兩造間所簽訂協議書付款辦法第7期取得使用執

01 照付款108萬2,698元（未稅，含稅為113萬6,833元，見本院
02 卷第45頁）所得數額，然原告既主張扣款金額係以含稅金額
03 計算，故就尚未取得使用執照及其後水電接通完工之扣款數
04 額應為376萬5,697元（計算式：3,286萬800元×8%+113萬6,
05 833元=376萬5,697元），原告誤將協議書第7期款以未稅金
06 額計算，自有違誤。

07 4. 一樓底板：

08 被告主張依修正系爭契約「五、契約總價」第3項約定，工
09 程款應扣除基礎地坪費用，而一樓樓地板係被告委由晉豪公
10 司施作，施作金額為380萬9,524元，依前開約定，系爭契約
11 總價應扣除380萬9,524元云云，原告固不否認未施作一樓底
12 板，且不爭執一樓底板係由晉豪公司所施作，惟就被告主張
13 之扣款金額予以爭執。經查，被告主張此部分之扣款金額38
14 0萬9,524元係依其所提出晉豪公司開立之統一發票為據（見
15 本院卷第123頁），然上開證據僅能證明晉豪公司曾開具工
16 程款380萬9,524元之發票向被告請款，無法逕認施作一樓基
17 礎地坪費用為380萬9,524元，而觀之被告另提出其與晉豪公
18 司間之工程合約書，其中第4條約定：「合約總價：貳仟陸
19 佰伍拾捌萬元整（含稅）」，及第7條約定：「付款辦法：
20 一、工程以實際完成進度百分比付款：①一樓基礎地坪完成
21 10%。…」（見本院卷第125頁至第126頁），可知晉豪公司
22 完成一樓基礎地坪之價金為合約總價百分之10即265萬8,000
23 元（計算式：2,658萬元×10%=265萬8,000元），則原告未
24 施作一樓底板應扣款265萬8,000元。

25 5. 電梯設備：

26 被告主張原告未施作電梯設備，被告已將電梯設備委託証泰
27 公司以205萬元施作，系爭工程之工程款應扣除205萬元等
28 語，原告則否認電梯設備為系爭工程施作範圍，並主張系爭
29 契約係約定由原告施作安裝電梯之前置作業，並不包含購買
30 電梯及安裝電梯云云。經查，觀之系爭契約「五、契約總
31 價」第2項約定：「本契約工程內容包含全部之假設工程、

01 基礎工程、結構體工程、室內外裝修工程、防水隔熱工程、
02 電梯工程、雜項工程、請照工程等。」（見本院卷第20
03 頁），可知電梯工程應為系爭工程施作範圍，且所謂電梯工
04 程除包含施作安裝電梯之前置作業，亦應包含購置電梯並進
05 行安裝，方屬合理。至原告固以系爭工程圖說並無標示「電
06 梯」字樣，而僅標示「管道間」，據以主張系爭契約約定之
07 工程施作範圍並不包含購買電梯及安裝電梯云云，然系爭契
08 約條款既已明訂工程內容包含電梯工程，原告未進行購買電
09 梯與安裝電梯之施作，系爭工程之工程款自應扣除此部分款
10 項，又依被告提出其與証泰公司間之估價單暨合約書，可知
11 被告另委託証泰公司進行電梯設備金額為205萬元（見本院
12 卷第133頁），故原告未施作電梯設備應扣款205萬元。

13 6. 廚具工程：

14 被告主張原告未施作廚具設備，被告已將廚具工程委由和懋
15 盛公司以56萬7,000元施作，系爭工程之工程款應扣除56萬
16 7,000元等語，原告亦不否認其須施作廚具工程，且其尚未
17 施作（見本院卷第295頁），惟主張廚具工程屬取得使用執
18 照後始進行之工程項目，原告已自行扣除取得使用執照及其
19 後水電接通完工款項，無需再就廚具工程扣減云云。經查，
20 觀之原告於109年4月21日簽立之承諾書（見本院卷第159
21 頁），可知系爭工程施作範圍應包含廚具工程，原告既未施
22 作，系爭工程之工程款自應扣除此部分款項。至原告雖主張
23 廚具工程已包含在原告自行扣除之取得使用執照及其後水電
24 接通完工款項當中，無需再予扣減云云，然就原告上開自行
25 扣除之款項，僅為申請使用執照及接通水電之費用，難認有
26 包含廚具工程金額，且安裝廚具與衛浴設備應屬同一階段進
27 行之工程項目，原告既表示衛浴設備工程屬建築融資撥款進
28 度表項次6「內部隔間牆含地磚完成」部分之工程，亦可證
29 廚具工程亦屬該階段應施作之工程，而非包含在原告自行扣
30 除之項次8「取得使用執照」及項次9「水電接通完工」款項
31 當中，是被告主張系爭工程之工程款應再扣除廚具工程款

01 項，應屬可採。又依被告所提出其與和懋盛公司間之估價單
02 暨合約書，可知被告另委託和懋盛公司進行廚具工程金額為
03 56萬7,000元（見本院卷第135頁），故原告未施作廚具工程
04 應扣款56萬7,000元。

05 7. 如附表所示缺失：

06 被告主張因原告施作之系爭工程尚有如附表所示之缺失，經
07 被告委託詮嘉公司以900萬元施作，被告得自原告未領之工
08 程款中扣抵云云，然為原告所否認。經查：

09 (1)就如附表編號1、2、3、4、6、8、11所示工程項目，被告係
10 主張原告已施作但具有瑕疵，惟工作有無瑕疵與工作是否完
11 成係屬二事，被告既未主張瑕疵擔保權利，且就上開工程項
12 目亦未見被告曾限期通知原告修補瑕疵，被告自無從以上開
13 工程項目未施作為由主張扣款。

14 (2)就如附表編號5、9、10所示工程項目部分，被告主張原告並
15 未施作，原告亦不否認其尚未施作，惟主張編號5「門前平
16 台」、編號9「前後院RC澆置鋪設植草磚綠化」、編號10
17 「陰井」屬系爭工程收尾階段之工程，原告已自行扣除取得
18 使用執照及其後水電接通完工款項等語。然就原告自行扣除
19 之取得使用執照及其後水電接通完工款項，僅為申請使用執
20 照及接通水電之費用，難認有包含原告尚未施作之門前平
21 台、前後院RC澆置鋪設植草磚綠化、陰井等工程項目金額，
22 是原告主張其已自行扣除此部分金額，尚非可採。而依被告
23 所提出其與詮嘉公司間之工程合約書與工程報價單，可知被
24 告另委託詮嘉公司進行門前平台、前後院RC澆置鋪設植草磚
25 綠化、陰井等工程金額依序為36萬元、65萬元、25萬元（見
26 本院卷第137頁至147頁），再以議價折數0.9927（計算式：
27 $900\text{萬元} \div 906\text{萬}6,520\text{元} = 0.9927$ ）計算，故原告未施作門前
28 平台、前後院RC澆置鋪設植草磚綠化、陰井等工程應分別扣
29 款35萬7,372元、64萬5,255元、24萬8,175元。

30 (3)就如附表編號12、13所示工程項目部分，被告主張原告並未
31 施作，原告亦不否認其尚未施作，惟主張原告已自行扣除鉅

窗內框工程107萬9,876元、衛浴設備工程75萬2,062元，被告另行發包編號12「大門房門氣密窗」、編號13「浴室設備」等工程與原告無關等語。然觀之原告提出其與和億公司簽訂工程委外合約書所附估價單，報價費用並不包括門窗周圍嵌縫塞水路（見本院卷第80頁、第86頁、第90頁），而被告另委託詮嘉公司進行大門房門氣密窗工程金額188萬元則包含玻璃塞水路安裝（見本院卷第137頁），而塞水路既屬鋁門窗必備之防水工程，原告自行扣除之鋁窗內框工程107萬9,876元並未包含塞水路費用，應認詮嘉公司關於大門房門氣密窗188萬元報價始為施作原告未完成鋁窗內框工程之完整報價，再以議價折數0.9927計算，金額為186萬6,276元，扣除原告已自行扣除之107萬9,876元後，故此部分須再扣款78萬6,400元；另依原告提出之其與信誼公司簽訂之買賣契約，可知原告與信誼公司就衛浴設備係成立買賣契約，該契約金額83萬2,062元並未包含安裝費用，被告另委託詮嘉公司進行原告未施作之浴室設備安裝工程金額為12萬元（見本院卷第137頁），再以議價折數0.9927計算，此部分應扣款11萬9,124元。

(4)如附表編號7、14所示工程項目部分，原告均否認為系爭工程應施作範圍，就編號14「外部結構石頭漆」，被告僅表示屬於外部裝修工程，然未提出該工程項目確屬系爭契約兩造合意之工作內容之證據供本院審酌，自難認「外部結構石頭漆」屬原告應施作工程範圍，縱原告未予施作，亦無須就此部分進行扣款；而就編號7「廢棄物清運」，被告並不否認原告已完成部分廢棄物清運，惟主張仍有廢棄物存在，被告為清運剩餘廢棄物因而支出上開費用，原告則主張系爭工程施工中之廢棄物原告均已清運完成，至被告另行發包所生之廢棄物，不應由原告負責等語。倘被告委由詮嘉公司清運之廢棄物屬系爭工程所生，原告未清運完成而有缺失，被告應先定期通知原告清運，如未於期限內完成，方得自行清運並請求原告負擔清運費用，至被告另委由其他廠商施作工程所

01 生之廢棄物，則不應由原告負擔，故被告就如附表編號7所
02 示「廢棄物清運」部分，以原告未施作為由主張扣款，尚非
03 可採。

04 (三)依系爭契約第3條約定：「一、本工程乙方（即原告）倘未
05 能於契約第2條工程期限之規定之期限完工，應按逾期之日
06 數，每日按本契約總工程款之千分之0.5計算懲罰性違約金
07 計付甲方（即被告），該項懲罰性違約金甲方得在乙方未領
08 之工程款內扣除。二、上述罰款總價以不超過承攬總價百分
09 之5為限…。」（見本院卷第23頁），是原告施作之系爭工
10 程若有逾期，被告即得依上開約定計罰逾期違約金。觀之系
11 爭系約第2條約定，系爭工程原應於109年4月30日完工，嗣
12 原告分別於109年3月31日、同年4月21日簽立書面文件承諾
13 於109年4月30日前完成外觀結構、同年7月30日全部完工
14 （見本院卷第157頁至第159頁），然截至被告109年12月14
15 日終止契約時系爭工程仍未完工，足認原告確實有未依限完
16 工之情事，被告自得以原告承諾之完工日即109年7月30日翌
17 日起算至契約終止日，共計137日，按日扣罰千分之0.5之逾
18 期違約金，然因已逾總工程款百分之5之罰款上限，故被告
19 僅得扣罰承攬總價百分之5之逾期違約金194萬3,874元（計
20 算式：3,887萬7,480元 $\times$ 5%=194萬3,874元），又本件被告
21 主張扣罰逾期違約金175萬3,397元，並未逾上述本院所核算
22 被告得扣罰之逾期違約金數額，故被告依系爭契約第3條約
23 定扣罰逾期罰款175萬3,397元，應屬有據。至原告雖主張工
24 程進度落後係因被告未依工程進度支付足額工程款，非可歸
25 責於原告云云，然依民法第490條第1項及第505條第1項規定
26 可知，定作人給付承攬報酬之時期，原則上須俟工作完成後
27 為之，此所謂「後付主義」，故原告自無從以被告未依工程
28 進度支付工程款作為其工程進度落後之正當事由，原告空言
29 主張工程逾期非可歸責於原告，自非可採。

30 (四)基上，原告所得請求被告給付之工程款數額應為614萬8,436
31 元（計算式：系爭工程總價4,082萬1,354元－衛浴設備工程

83萬2,062元—鋁窗內框工程107萬9,876元—取得使用執照及水電接通完工376萬5,697元—一樓底板265萬8,000元—電梯設備205萬元—廚具工程56萬7,000元—其他缺失215萬6,326元—逾期違約金175萬3,397元—被告已付款1,981萬560元＝614萬8,436元）。

六、綜上所述，本件原告依民法第490條、第505條規定請求被告給付614萬8,436元，及自起訴狀繕本送達翌日即110年2月21日起（見本院卷第101頁）至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為有理由，應予准許，逾此範圍所為之請求，則無理由，應予駁回。

七、兩造均陳明願供擔保，聲請宣告假執行及免為假執行，經核原告勝訴部分，於法並無不合，爰分別酌定相當之擔保金額宣告之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所依據，應予駁回。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據暨攻擊防禦方法，經本院斟酌後，核與本件判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 111 年 7 月 29 日

工程法庭 法 官 王唯怡

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 111 年 7 月 29 日

書記官 林俐如

附表：

編號	工 程 項 目	金 額 (新臺幣)	本院認定之扣款 金額(新臺幣)
1	結構歪斜整修	19萬元	0元
2	1-4樓外部牆面整修	185萬元	0元
3	鷹架含網含腳架欄杆夾板	69萬1,520元	0元
4	水電部分	135萬元	0元

(續上頁)

01

5	門前平台	36萬元	35萬7,372元
6	油漆工程	54萬元	0元
7	廢棄物清運	25萬元	0元
8	電梯工程	30萬元	0元
9	前後院RC澆置鋪設植草磚綠化	65萬元	64萬5,255元
10	陰井	25萬元	24萬8,175元
11	污水化糞池	23萬5,000元	0元
12	大門房門氣密窗	188萬元	78萬6,400元
13	浴室設備	12萬元	11萬9,124元
14	外部結構石頭漆	40萬元	0元
合 計		906萬6,520元 (議價金額900萬元)	215萬6,326元