

臺灣臺北地方法院民事判決

110年度建字第95號

原告 王調陽

即反訴被告

訴訟代理人 郝燮戈律師

被告 合誠營造有限公司

即反訴原告

法定代理人 潘美玲

被告 劉建宏

共同

訴訟代理人 翁健祥律師

上列當事人間請求損害賠償等事件，本院於民國111年10月31日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、原告之訴及假執行之聲請均駁回。
- 二、本訴訴訟費用由原告負擔。
- 三、反訴原告之訴及假執行之聲請均駁回。
- 四、反訴訴訟費用由反訴原告負擔。

事實及理由

甲、程序事項：

壹、按被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原告及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴；反訴之標的，如專屬他法院管轄，或與本訴之標的及其防禦方法不相牽連者，不得提起，民事訴訟法第259條、第260條第1項分別定有明文。而所謂反訴之標的與本訴之標的及其防禦方法有牽連關係者，乃指反訴標的之法律關係與本訴標的之法律關係兩者之間，或反訴標的之法律關係與本訴被告作為防禦方法所主張之法律關係兩者之間，有牽連關係而言。即舉凡本訴標的之法律關係或作為防禦方法所主張之法律關係，與反訴標的之法律關係同一，或當事人雙方所主張之權利，由同一

01 法律關係發生，或本訴標的之法律關係發生之原因，與反訴
02 標的之法律關係發生之原因，其主要部分相同，均可認兩者
03 間有牽連關係。查，原告起訴主張委由被告合誠營造有限公
04 司（下稱合誠公司）施作新北市○○區○○○段○○○○段
05 ○000000地號土地之新建工程（下稱系爭工程），並簽立工
06 程合約書（下稱系爭契約），並由被告劉建宏為連帶保證
07 人，因合誠公司逾期未完工，原告依系爭契約第18條第3項
08 約定提起本訴，請求被告等連帶給付逾期違約金，嗣被告合
09 誠公司即反訴原告於本院言詞辯論終結前之110年4月27日具
10 狀提起反訴，請求原告即反訴被告給付系爭工程未付工程
11 款、追加工程款及二次施工工程款等（見本院卷(一)第167
12 頁）。經核反訴與本訴均係基於兩造間因施作系爭工程及兩
13 造間承攬法律關係所生之爭執，具有共通性，且與原告於本
14 訴所為攻擊、防禦方法相牽連，復無民事訴訟法第260條所
15 定不得提起反訴之情形，揆諸上開說明，被告提起反訴合於
16 民事訴訟法第259條、第260條第1項之規定，應予准許。

17 貳、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張
18 或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限。民事訴訟法第25
19 5條第1項第3款定有明文。經查，原告起訴時原聲明：被告
20 應連帶給付原告新臺幣（下同）255萬1500元，及自起訴狀
21 繕本送達翌日起至清償日止，及自起訴狀繕本送達翌日起至
22 清償日止，按週年利率5%計算之利息（見本院卷(一)第11
23 頁），嗣變更為：被告應連帶給付原告246萬5100元，及自
24 起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利
25 息（見本院卷(二)第183頁）；反訴原告合誠公司起訴時原聲
26 明：反訴被告應給付反訴原告合誠公司297萬9665元，及自
27 反訴起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算
28 之利息（見本院卷(一)第168-169頁），嗣變更為：反訴原告
29 合誠公司起訴時原聲明：反訴被告應給付反訴原告合誠公司
30 251萬8970元，及自反訴起訴狀繕本送達翌日起至清償日
31 止，按週年利率5%計算之利息（見本院卷(二)第261頁、第275

頁），核均屬減縮應受判決事項之聲明，揆諸上開規定，於程序上並無不合，應予准許。

乙、實體事項：

壹、本訴部分：

一、原告起訴主張：原告於106年6月2日與被告合誠公司簽訂系爭契約，約定由被告合誠公司施作系爭工程，由被告劉建宏主導施作，系爭工程總價為1350萬元，並應自開工日起限365個日曆天內完工，並約定被告劉建宏為連帶保證人擔保被告合誠公司就系爭契約之履約責任。而被告合誠公司開工日為106年7月3日，依約定應於107年7月2日完工，詎合誠公司於約定完工日未完工，原告多次催告，被告仍未完成系爭工程，原告於109年12月31日函依系爭契約第20條第3款向被告合誠公司終止系爭契約，且因被告合誠公司逾期未完工，依系爭契約第18條第3款約定，原告得向被告合誠公司請求按日以工程總價萬分之2計算即2700元，自107年7月3日起至109年12月31日止之違約金（即913日），共246萬5100元，又被告劉建宏為連帶保證人，應與被告合誠公司負連帶賠償責任。爰依系爭契約第18條第3款約定提起本件訴訟，並聲明：（一）被告應連帶給付原告246萬5100元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。（二）願供現金或等值之可轉讓銀行定期存單或其他有價證券為擔保，而為假執行。

二、被告則以：本件新建工程實際上包括三部分，第一部分為系爭契約所約定工程（下稱原合約工程），第二部分係原告在系爭契約簽訂後，不斷追加原工程合約外工程項目，追加項目包含住宅汙水陰井、機電工程等（下合稱追加工程），第三部分是取得使用執照後，原告追加二次施工工程（下稱二次施工工程），因住宅汙水陰井未列入系爭契約工程項目，在住宅汙水陰井施工完成前無法申請取得使用執照，故系爭工程未能於開工日起限365日曆天前申請使用執照係不可歸責於被告。又系爭工程使用執照上載竣工日期108年6月23

01 日，可見系爭工程已於108年6月23日全部完工，但原告不斷
02 追加水電機電工程項目至109年4月6日，足證兩造已合意變
03 更完工期限至少延長到109年4月6日，原告同意施作追加工
04 程，當然也同意變更延長合約工期。又原告簽約後向被告追
05 加廚房、樓梯外推、車庫、車道工程、擋土牆等工程（即前
06 開二次施工工程），被告有告知因開二次施工工程，必須等
07 到拿到使用執照後方能施作（取得核發使用執照日期為109
08 年2月5日），原告表示同意，故系爭契約完工交屋日，已合
09 意變更為二次施工工程預定完成日，故違約金起算日應以原
10 告第二次追加工程項目及工期為準，是被告無須給付任何違
11 約金等語置辯。並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁
12 回。(二)如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

13 貳、反訴部分：

14 一、反訴原告合誠公司主張：原合約工程，依系爭契約第4條約
15 定，系爭工程總額為1350萬元，扣除伊未施作之廚房單把手
16 台式龍頭2247元、衛生紙架3600元、掛衣勾6000元、一株喬
17 木3萬6375元，原合約工程款為1345萬1778元（計算式：135
18 0萬元-2247元-3600元-6000元-3萬6375元=1345萬1778
19 元），再扣除反訴被告已給付之1250萬7000元，尚積欠94萬
20 4778元未付。追加工程之工程款為127萬2527元，反訴被告
21 已支付108萬5000元，尚積欠18萬7527元。二次施工工程之
22 工程款為188萬6665元，反訴被告已支付50萬元，尚積欠138
23 萬6665元，合計共251萬8970元（計算式：94萬4778元+18萬
24 7527元+138萬6665元=251萬8970元），反訴被告尚未給付前
25 開工程款，爰依系爭契約及承攬法律關係提起反訴等語。並
26 聲明：(一)反訴被告應給付反訴原告合誠公司251萬8970元，
27 及自反訴起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%
28 計算之利息。(二)反訴原告願供擔保，請准宣告假執行。

29 二、反訴被告則以：

30 (一)94萬4778元是系爭契約保留款及驗收交屋款，反訴原告並未
31 完工，亦未請求伊驗收，反訴原告此部分請求並無理由。住

01 宅汙水陰井及機電工程等本原已包含在系爭契約約定範圍
02 內，係反訴原告自己之疏失未納入工程預算表，兩造間實無
03 追加工程之合意，是伊不計反訴原告之疏失，僅希望於支付
04 合理費用後儘速完工，經雙方協議後方有反被證2之追加工
05 程款，機電工程再付30萬5000元，其他項目以78萬元計，故
06 雙方協議後應付價金為108萬5000元，而非127萬2572元，伊
07 均已給付，反訴原告再請求18萬7527元並無理由。

08 (二)二次施工工程包括車道、車庫、擋土牆及洗衣間外推部分，
09 伊僅詢問報價，兩造間並無合意追加二次施工工程，反訴被
10 告雖有於109年11月30日給付50萬元之洗衣間外推之工程
11 款，不足以推論就前開二次施工工程工項有成立合意。反訴
12 原告前在109年9月即在未經伊同意情況下擅自開挖車道、車
13 庫、擋土牆，並隨意棄置土方，經多次聯繫均不理會，使工
14 程施作難以繼續，伊要求提供車庫工程明細，係因當時已發
15 函終止系爭契約，目的僅在清算兩造契約終止後之債務，伊
16 不願占他造便宜，仍願補貼反訴原告可能支出之合理費用，
17 才請反訴原告提出費用明細，況且車道、車庫、擋土牆，之
18 後係由伊自行付款委由他人施作完成，與反訴原告無關等語
19 置辯。並聲明：(一)反訴原告之訴駁回及假執行之聲請均駁
20 回。(二)如受不利判決，反訴被告願提供現金或等值之可轉讓
21 銀行定期存單或其他有價證券為擔保，請准宣告免為假執
22 行。

23 參、兩造不爭執事項（見本院卷(二)第256-257頁，併酌予文字修
24 正）：

25 一、原告與被告合誠公司於106年6月2日簽訂「王議鋒住宅新建
26 工程」工程合約書（原證1，即系爭契約），約定採總價承
27 攬，工程總價為1350萬元，被告劉建宏為連帶保證人。

28 二、系爭工程開工日為106年7月3日。系爭契約約定完工日為開
29 工日起365日曆天，即107年7月2日。

30 三、兩造就系爭契約原合約工程付款係依階段性付款表來付款，
31 原告已支付第1-15期（各期均支付90%），第16期驗收款及

01 第1-15期保留款未支付，合計1250萬7000元，原告就此新建
02 工程付款之所有過程如原證12所示，原合約工程款部分尚有
03 99萬3000元未給付。原告另委由被告合誠公司施作反被證2
04 所示工程，原告因此於109年6月13日支付78萬元工程款，及
05 機電工程追加款30萬5000元。

06 四、原告於109年2月5日就建照號碼（105）北水建字第31號之01
07 建照取得使用執照，其上竣工日期記載108年6月23日。

08 五、針對洗衣間外推工程，原告有在109年11月30日給付被告50
09 萬元。

10 六、原告主張已於109年12月31日發存證信函（即原證4）向被告
11 合誠公司終止系爭契約，被告合誠公司已收受。

12 七、原告就增建車庫、車道擋土牆等有給付徐炳緯工人工資13萬
13 5000元及處理太空包費用31萬6000元（反被證4、反被證5
14 ）。

15 八、系爭契約第18條第3款按日計罰萬分之二即2700元（計算
16 式： $000000000 \times 0.0002 = 2700$ ）。

17 肆、本院之判斷（本、反訴部分爭點相同，本段逕以原告、被告
18 稱之，併為論述順暢，調整相關論述位置）：

19 本件原告依系爭契約第18條第3款約定，主張約定完工期限
20 為107年7月2日，自從107年7月3日起至109年12月31日止，
21 共913日，請求被告合誠公司、劉建宏連帶給付逾期罰款246
22 萬5100元，被告合誠公司提起反訴請求原告給付原契約未付
23 工程款94萬4778元、追加工程款18萬7527元及二次施工工程
24 款138萬6665元，合計251萬8970元，兩造各自以前揭情詞置
25 辯，是本件爭點應為：一、被告合誠公司依系爭契約及承攬
26 法律關係，請求原告給付原契約未付工程款94萬4778元、追
27 加工程款18萬7527元及二次施工工程款138萬6665元，合計2
28 51萬8970元，是否有理由？二、原告依系爭契約第18條第3
29 款，請求被告連帶給付連帶給付逾期罰款246萬5100元，是
30 否有理由？分述如下：

31 一、被告合誠公司依系爭契約及承攬法律關係，請求原告給付原

01 契約未付工程款94萬4778元、追加工程款18萬7527元及二次
02 施工工程款138萬6665元，合計251萬8970元，均為無理由：

03 (一)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
04 民事訴訟法第277條亦定有明文。民事訴訟如係由一方主張
05 權利者，應先由該方負舉證之責，若負舉證責任之一方先不
06 能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則他造就其抗辯事
07 實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回負舉證
08 責任一方之請求。次按稱承攬者，謂當事人約定，一方為他
09 方完成一定之工作，他方俟工作完成，給付報酬之契約；報
10 酬應於工作交付時給付之，無須交付者，應於工作完成時給
11 付之，民法第490條第1項、第505條第1項定有明文。又按契
12 約之終止，僅使契約自終止之時起，嗣後歸於消滅。承攬契
13 約在終止以前，承攬人業已完成之工作，苟已具備一定之經
14 濟上效用，可達訂約意旨所欲達成之目的者，定作人就其受
15 領之工作，有給付相當報酬之義務（最高法院105年度台上
16 字第171號判決意旨參照）。本件被告合誠公司主張原合約
17 工程、追加工程及二次施工工程均已施工完畢，且與原告間
18 就追加工程及二次施工工程有合意，則被告合誠公司應就已
19 完工部分及有合意部分負舉證責任。

20 (二)被告合誠公司請求原告給付原契約未付工程款94萬4778元部
21 分：

22 被告合誠公司主張就系爭工程尚有第16期驗收款及第1-15期
23 保留款94萬4778元未付，就已完工之事實舉取得使用執照等
24 為憑，查：

25 1. 觀系爭契約中工程預算書所載，兩造間工程大項包括(1)準備
26 工程及假設工程、(2)放樣、土方及搭架工程、(3)結構體工
27 程、(4)泥作、裝修工程、(5)防水工程、(6)門窗工程、(7)扶
28 手、欄杆及雜項工程、(8)水電配管及設備工程（即機電工
29 程），及工程勘驗及申請使用執照等均列其內，而(4)泥作、
30 裝修工程除了外牆，亦包括內牆、地坪等，(7)扶手、欄杆及
31 雜項工程，亦包括淋浴拉門、公共排水溝、道路維護及修復

費等，機電工程另包括電器設備工程、弱電設備工程、給排水設備等（見本院卷(一)第40-55頁），可知系爭工程不僅包括房屋結構體興建，同時也包括室內外機電設備之建置，復參建築法第73條規定建築物非經領得使用執照，不准接水、接電及使用，可知請領使用執照後方能接電測試，測試機電設備工項亦為系爭契約所包括並計價，如電信設備工程項目16測試費（整合系統功能），電視設備工程項目15（整合系統功能）（分見本院卷(一)第52頁、第53頁），是難僅憑系爭工程取得使用執照即認系爭工程均已完工。

2. 況於本件訴訟審理時被告自承廚房單把手台式龍頭、衛生紙架、掛衣勾等未施作並扣除相關報酬，且就原告所舉工程預算書第19頁項目10等未施作部分，被告辯稱：工程預算書第19頁項目10平鋪15公分水泥及磚均有施作鋪平，方能取得使用執照，至於地磚的確尚未鋪上，未鋪上原因是因原告要求興建洗衣房外推、車庫擋土牆等二次施工，尚有重型車進出，先鋪上會壓壞毀損，就項目11綠化植栽有完成，但因排水考量不是用台北草而是用其他植物綠化等（見本院卷(二)第276-277頁），可知原合約工程有若干工項未完成，亦未經原告驗收，被告亦表明不送鑑定等語（見本院卷(二)第148頁），則被告就原合約工程已完成乙節，尚無法認已盡其舉證責任，是無從依約向原告請求驗收款及保留款合計94萬4778元。

(三)被告合誠公司請求原告追加工程款18萬7527元及二次施工工程款138萬6665元部分：

1. 按當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契約即為成立。當事人對於必要之點，意思一致，而對於非必要之點，未經表示意思者，推定其契約為成立，關於該非必要之點，當事人意思不一致時，法院應依其事件之性質定之。民法第153條定有明文。次按解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用之辭句，民法第98條定有明文。又按解釋契約，應於文義上及論理上詳為推求，以探求當事人

01 立約時之真意，並通觀契約全文，斟酌訂立契約當時及過去
02 之事實、交易上之習慣等其他一切證據資料，本於經驗法則
03 及誠信原則，自該意思表示所根基之原因事實、主要目的、
04 經濟價值、社會客觀認知及當事人所欲表示之法律效果，為
05 全盤之觀察，以為判斷之基礎，不能徒拘泥字面或截取書據
06 中一二語，任意推解致失其真意（最高法院104年度台上字
07 第1877號判決意旨參照）。解釋意思表示端在探求表意人為
08 意思表示之目的性及法律行為之和諧性，解釋契約尤須斟酌
09 交易上之習慣及經濟目的，依誠信原則而為之。關於法律行
10 為之解釋方法，應以當事人所欲達到之目的、習慣、任意法
11 規及誠信原則為標準，合理解釋之，其中應將目的列為最
12 先，習慣次之，任意法規又次之，誠信原則始終介於其間以
13 修正或補足之（最高法院88年度台上字第1671號判決意旨參
14 照）。

15 2. 被告合誠公司主張與原告議定追加工程應給付追加工程款18
16 萬7527元，並舉反被證2、被證4及證人杜福來證述為憑，
17 查：

18 (1) 證人杜福來於本院證稱：被證4中有杜比克科技工程公司報
19 價單，是我公司出具的，被證4其他證據資料不是我出具及
20 施作，我有列四大項，總共追加變更四次，我是分4次提，
21 第1次106 年12月25日列業主指示的變更追加工程，從本院
22 卷(一)第561 頁可看出總共有五項追加，第一項是因為遇到岩
23 盤所以才從截水溝改成排水管。第二項是因為原告要增建洗
24 衣房，所以預留水電管線。第三項增設壁掛式冷氣排水也是
25 建築師設計時沒有設計到，如果沒有做就要設明管。第四項
26 是因為原來的機電圖的數量不夠，原告希望可以有多一點插
27 除濕機的電源，所以要多插座。第五項也是機電圖裡面沒
28 有，原告要求要增加。第2次就是107年5月8日，本院卷(一)第
29 563頁兩個框起來的地方，壹個是配合泥作增設工地用臨時
30 水及加壓泵浦，另壹個是業主指示三樓陽台管路配合模板拆
31 改，這個應該是營造要負責，因為這並不是增加水電要由原

告負擔的部分，這個是依照我個人的工程經驗來判斷，應該由營造來負擔。第3次就是108年6月21日，本院卷(一)第567頁第9項當初水塔只有作壹個，但被泥作污染，原告不接受，且沒有爬梯，所以叫我再多做兩個新的。第4次就是109年4月6日，本院卷(一)第569頁是因為本來我依照圖已經施工完畢，因為原告需要移位，所以才有水電工程費用。本院卷(一)第571頁第1項是因為泥作有損壞，被告合誠公司黃主任叫我換新，第2項是因為原告希望從二樓供應熱水，所以把一樓的拆掉。第3項因為加壓馬達屋主把它移到屋突，但因為有低頻噪音，所以改移到室外。第4項是因為原告從一般浴缸改成按摩浴缸所產生的費用。第5項是因為要增加神明廳的插座。後面三次追加也是原告要求，然後做的。109年5月19日我有去現場和原告、被告做三方核對，核對後被告有給付38萬元，我總共提70萬元，最後都有收到尾款。營造本來給我的合約裡面沒有的，我就認為是追加工程，所以報價單上寫追加工程。屋主對於品質覺得不行的會跟我講，但我還聽營造黃主任的指示，不是聽業主的，比如說水塔要移位到屋頂，這跟設計圖不符，我會跟黃主任說，請黃主任跟屋主溝通，如果黃主任說好，我才會做，因為款項是跟營造請的。所以我才會分4次送，因為都要讓營造確認報價，說好我才會繼續做，我全部都有做完等語（見本院卷(二)第163-166頁）。是依證人杜福來證稱可知，原契約工程開始施作後，有因工程遇到實際困難如岩盤而修改施作方式，亦有原告要求增加施作如洗衣房、增設壁掛式冷氣、機電插座而屬追加工程或次二次施工工程，亦有因被告合誠公司施工廠商施作錯誤或不慎導致需拆掉重做或修繕，追加工程之施作係由原告和被告合誠公司現場人員或被告劉建宏溝通確認後方告知證人杜福來施作。

(2)參原告就有與被告合誠公司議定反被證2之工項並議價付款乙節並不爭執（見前開不爭執事項(三)），此與證人杜福來證稱部分是業主即原告要求所追加等節相符，然就反被證2與

01 被證4所載工項有出入部分（分見本院卷(一)第405頁、第555-
02 557頁），原告否認與被告合誠公司有合意等語，縱依證人
03 杜福來證述有施作完成，然各該工項究分屬原合約工程之追
04 加減帳或是追加工程、二次施工工程或屬可歸責於被告合誠
05 公司應自行吸收，及被告合誠公司已與原告合意協商乙節，
06 未見被告合誠公司就此為其他舉證說明，且從證人杜福來證
07 稱亦可知，其為被告合誠公司下包廠商，並不介入原告與被
08 告合誠公司間議價及協商過程，僅聽從被告合誠公司指示並
09 完成工作，是證人杜福來至多僅能證明有完成被證4中關於
10 杜比克科技工程公司報價單上所載工項，其他工項如被證4
11 第1-2頁上所載工項究竟有無合意、屬於追加工程而非合約
12 工程範圍內與施作完成乙節，均未見被告合誠公司為進一步
13 舉證，就此難認被告合誠公司已為相當舉證，無法為有利於
14 被告合誠公司之認定。

15 3. 被告合誠公司請求原告給付二次施工工程款138萬6665元，
16 並舉被證1、反證2、反證3等為憑，經查：

17 (1)參被證1追加工程款報價單之內文（見本院卷(一)第193-197
18 頁），其上並無原告簽認之文字，難認就各該工項之報酬，
19 已與原告有合意。

20 (2)觀反證2照片（見本院卷(一)第207-223頁），係廚房、車庫、
21 車道工程、擋土牆等工程施作照片，然無法據此即推認被告
22 合誠公司均已就施作完成，且兩造就原告另就增建車庫、車
23 道擋土牆等有給付徐炳緯工人工資13萬5000元及處理太空包
24 另支付費用31萬6000元等事實並不爭執（見前開不爭執事項
25 七），益徵被告未就已完工之事實盡其舉證責任。

26 (3)佐反證3（見本院卷(一)第225-231頁）上，原告與被告間LINE
27 對話紀錄，原告固有於110年1月19日傳「車庫工程到現在總
28 共多少錢請明細表寫一份給我」（見本院卷(一)第229頁）等
29 文字，然參原告前已於109年12月31日發存證信函予被告2人
30 表明終止契約，並經被告2人收受，原告稱是為了結現存工
31 作進度，已支付相關費用等節，尚非不能採信，被告合誠公

01 司反執此認兩造間存有追加工程之合意，實與常情有悖。

02 (4)再縱原告發函終止系爭契約時，被告合誠公司就二次施工工
03 程已部分施作完成，依前揭最高法院判決意旨，如已具備一
04 定經濟上效用，被告合誠公司亦得向原告請求報酬，然被告
05 合誠公司表明不送鑑定，亦無其他舉證，就此即無法為有利
06 於被告合誠公司之認定。

07 二、原告依系爭契約第18條第3款，請求被告連帶給付連帶給付
08 逾期罰款246萬5100元，為無理由：

09 (一)按依習慣或依其事件之性質，承諾無須通知者，在相當時期
10 內，有可認為承諾之事實時，其契約為成立，民法第161條
11 第1項定有明文。次按工作遲延後，定作人受領工作時不為
12 保留者，承攬人對於遲延之結果，不負責任。民法第504條
13 亦定有明文。

14 (二)依系爭契約第6條工程期限約定「二、完工期限：自開工日
15 起限365日曆天前掛號申請使用執照，依進度表乙方（按即
16 被告合誠公司）不得以任何理由要求延長工期，且客戶變更
17 不能作為延長工期之理由」（見本院卷(一)第27頁），又開工
18 日為106年7月3日，是依約被告合誠公司應於107年7月2日前
19 掛號申請使用執照，方能認定為完工，此與原告主張被告應
20 於107年7月2日前完工實已有所出入，且原告就被告合誠公
21 司未於該日前掛號乙節亦未提出相關證據說明，惟自原告於
22 109年2月5日方就建照號碼（105）北水建字第31號之01建照
23 取得使用執照，其上竣工日期記載108年6月23日（見前開不
24 爭執事項(四)），距離107年7月2日約定期限已有相當期間，
25 是僅能取得蓋然心證推得被告合誠公司未依約於107年7月2
26 日前掛號申請使用執照。

27 (三)觀原告於109年12月31日所發存證信函內容「…依約定自開
28 工期限365日曆天內完成並交屋。因無法如期交屋，故向本
29 人（按即原告）協調並延長再延長工程期限至109年12月31
30 日完成交屋。時至今日仍舊無法完成並交屋，…」（見原證
31 4，本院卷(一)第89-90頁），可知兩造間就完工期限實經過多

01 次協調並延長；復參證人杜福來前開證稱可知，其有施作追
02 加工程及二次施工工程，並分4次即106 年12月25日、107年
03 5月8日、108年6月21日、109年4月6日提出報價單後施作；
04 酌第4次工程日期在原告109年2月5日取得使用執照之後，併
05 佐原告就被告合誠公司有施作反被證2 所示工程，於109年6
06 月13日支付78萬元工程款及機電工程追加款30萬5000元，原
07 告另於109年11月30日針對洗衣間外推工程給付被告合誠公
08 司50萬元等事實，足見原告係為興建新宅使用，先委由建築
09 師繪圖後，與被告等簽訂系爭契約交由被告合誠公司施工，
10 興建過程中，有因圖面設計和實際施作有出入，有因實際需
11 要而追加工程，甚或原告二次施工需求等，而施作被告所稱
12 之原合約工程、追加工程、二次施工工程，被告固就各該工
13 程是否均完成或就已完成工項價值乙節無法舉證證明，而無
14 法為其有利之認定雖如前述，然被告合誠公司確有施作，原
15 告亦就前開反被證2之工項及洗衣間外推工項有受領而未為
16 保留，併參考本件新建工程興建過程波折、工項增減、近年
17 因疫情所生工程延宕及兩造間互動過程，來解釋上開存證信
18 函之真意，應可勉強推認兩造間就完成期限該當民法第161
19 條第1項規定，有延長工程期限至109年12月31日完成所有工
20 程（包括原合約工程、追加工程、二次施工工程）並交屋之
21 合意。從而原告依系爭契約第18條第3款，請求被告連帶給
22 付連帶給付逾期罰款246萬5100元，尚難認有據。

23 伍、綜上所述，本件本訴原告依系爭契約第18條第3款約定，請
24 求被告連帶給付逾期罰款246萬5100元，及自起訴狀繕本送
25 達日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為無理由，
26 應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所附
27 麗，應一併予以駁回。反訴原告合誠公司依系爭契約及承攬
28 之法律關係，請求反訴原告合誠公司給付原合約工程未付工
29 程款94萬4778元、追加工程款18萬7527元及二次施工工程款
30 138萬6665元，合計251萬8970元，及自反訴起訴狀繕本送達
31 日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，均為無理由，

01 應予駁回。被告合誠公司所提反訴敗訴部分，其假執行之聲
02 請亦已失其附麗，亦一併駁回。

03 陸、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
04 本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，自無逐一詳予
05 論駁之必要，併此敘明。

06 柒、訴訟費用負擔之依據：本訴、反訴部分均為民事訴訟法第78
07 條。

08 中 華 民 國 111 年 12 月 15 日
09 工程法庭 法 官 何佳蓉

10 以上正本係照原本作成。

11 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
12 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

13 中 華 民 國 111 年 12 月 19 日
14 書記官 陳立俐