

臺灣臺北地方法院民事判決

111年度建字第171號

原告 鉅明營造股份有限公司

法定代理人 詹添安

訴訟代理人 李昶欣律師

被告 國防部政治作戰局

法定代理人 楊安

訴訟代理人 楊翕翱律師

林志宏律師

上列當事人間請求給付工程保固保證金事件，本院於民國112年3月30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、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

被告之法定代理人起訴時原為簡士偉，嗣於本院審理期間變更為楊安，並經其具狀聲明承受訴訟且提出國防部令民國111年9月23日國人管理字第11102340731號派令影本暨民事委任書在卷可稽（見本院卷(一)第471-481頁），核與民事訴訟法第170條及第175條第1項規定相符，應予准許。

貳、實體方面

一、原告起訴主張：

(一)兩造於民國99年8月5日簽訂「國軍老舊眷村新建工程台北市政校後勤區基地工程（下稱系爭工程）契約」（下稱系爭契約），工程原契約總價新臺幣（下同）7億6780萬元，系爭工程於104年4月23日竣工，104年11月27日驗收完成，核算工程實作計價8億0570萬1601元，並依系爭契約第29條第1項規定，於驗收合格次日起算保固期間，及繳付工程金額3%

之保固保證金2429萬9946元。依系爭契約第29條第1項第1款至第4款約定：1. 建築物之裝修、機電管線及道路工程、自來水工程等，保固期間為1年；2. 屋頂、牆壁滲漏等非建築結構體、機電設備，工程保固期限為3年；3. 電梯保固期限3年；4. 建築物構造體（含磚牆、輕質隔間牆等構造）、暗渠，或為此等工作物之重大修繕者，保固期間為5年。復依系爭契約第29條第4項約定，保固保證金於1年期滿即105年1月27日退還保固保證金總額15%；3年期滿退即107年11月27日還保固保證金35%；5年期滿即109年11月27日且無瑕疵待改善情事，保固保證金全數退還。被告已於106年4月28日返還「建築物之裝修、機電管線及道路工程、自來水工程」保固期間1年之15%保固保證金即364萬4992元；復於108年1月29日返還「屋頂、牆壁滲漏等非建築結構體、機電設備及電梯」保固期間3年之35%保固保證金即850萬4981元；卻拒絕返還「建築物構造體（含磚牆、輕質隔間牆等構造）、暗渠，或為此等工作物之重大修繕者」保固期間5年之50%保固保證金即1214萬9973元。系爭工程所有工項均已於109年11月28日罹於保固期間，原告已於110年2月22日發函請求被告返還保固保證金1214萬9973元，故應自110年2月23日起算法定遲延利息。

(二)並聲明：1.被告應給付原告1214萬9973元，及自110年2月23日起至清償日止按週年利率5%之利息。2.願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則辯以：

(一)系爭工程完成後住宅即康莊社區之管理委員會提出系爭工程尚有於5年保固期滿前發生之待改善瑕疵並未修繕完畢。經被告函文通知原告應於110年3月12日前履行保固修繕義務，逾期未為履行，將依約不予發還保固保證金。然原告就前述待改善瑕疵，迄未履行保固責任，被告即依系爭契約第29條第2項、第4項約定，通知原告所餘保固保證金將用於系爭工程瑕疵修復，不予發還。又系爭契約第29條第4項約定，所

01 餘50%保固保證金，乃以系爭工程全無待改善瑕疵為退款要
02 件，該等瑕疵並無區分保固期間，故原告所述超過保固期間
03 之瑕疵不在保固保證金扣款範圍，並無理由。

04 (二)並聲明：1.原告之訴駁回。2.如受不利之判決，願供擔保請
05 准宣告免為假執行。

06 三、兩造不爭執事項（見本院卷(一)第248頁）：

07 (一)兩造於99年8月5日簽訂「國軍老舊眷村新建工程台北市政校
08 後勤區基地工程契約」（即原證1、被證1，系爭契約），由
09 原告承攬施作臺北市政校後勤區新建工程（即系爭工程）。
10 系爭工程於104年11月27日驗收完畢（即原證2、被證2，工
11 程結算驗收證明書）。

12 (二)系爭工程保固金按工程總造價3%計算為2429萬9946元，原
13 告已交付被告（即原證3國軍老舊眷村改建基金統一收
14 據），兩造就系爭工程之保固條款約定依第29條處理。保固
15 期自104年11月27日起算。被告已依第29條第4項於1年期滿
16 退還原告保固保證金總額15%即364萬4992元；3年期滿退還
17 原告保固保證金35%即850萬4981元，但5年期滿之保固保證
18 金50%即1214萬9973元尚未退還。

19 (三)被告有於110年1月21日寄送原證4會議紀錄（與被證4同）予
20 原告，經原告於110年1月26日收受。

21 (四)被告於110年4月自行委任臺北市結構工程工業技師公會鑑定
22 並作成鑑定報告（即原證6、被證6）。

23 四、本院之判斷：

24 原告主張依系爭契約第29條第4項約定，系爭工程保固期間
25 已於109年11月28日保固期滿，被告應返還保固保證金1214
26 萬9973元，被告則以前揭情詞置辯，是本件爭點應為：原告
27 依系爭契約第29條第4項約定，請求被告返還保固保證金121
28 4萬9973元，有無理由？分述如下：

29 (一)按解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用之
30 辭句，民法第98條定有明文。又按解釋契約，應於文義上及
31 論理上詳為推求，以探求當事人立約時之真意，並通觀契約

全文，斟酌訂立契約當時及過去之事實、交易上之習慣等其他一切證據資料，本於經驗法則及誠信原則，自該意思表示所根基之原因事實、主要目的、經濟價值、社會客觀認知及當事人所欲表示之法律效果，為全盤之觀察，以為判斷之基礎，不能徒拘泥字面或截取書據中一二語，任意推解致失其真意（最高法院104年度台上字第1877號判決意旨參照）。又至所謂探求當事人之真意，如兩造就其真意有爭執時，應從該意思表示所根基之原因事實、經濟目的、一般社會之客觀認知、經驗法則及當事人所欲使該意思表示發生之法律效果而為探求，並將誠信原則涵攝在內，藉以檢視其解釋結果對兩造之權利義務是否符合公平正義（最高法院104年度台上字第1575號判決意旨參照）。

(二)依系爭契約第29條「工程保固」約定：「一、本工程自全部竣工正式驗收合格之次日起，由乙方（按即原告，下同）保固，保固金按工程總造價3%計算，保固期間規定如下：(一)建築物之裝修、機電管線及道路工程、自來水工程等，保固期間為1年。(二)屋頂、牆壁滲漏等非建築結構體、機電設備，工程保固期限為3年。(三)電梯保固期限3年，…。(四)建築物構造體（含磚牆、輕質隔間牆等構造）、暗渠，或為此等工作物之重大修繕者，保固期間為5年。…二、保固期限內，如工程之一部或全部走動、裂損、坍塌或發生其他損壞時或效益不符合契約規定，經查明係由施工不良、材料不佳所致者，應由乙方依照圖樣，在限期內無條件負責修復。經通知乙方後逾期不修復者，甲方（按即被告）得動用保固保證金逕為處理，有不足得向乙方追償。三、非保固項目如燈泡等消耗品、消防栓等耗材及非正常使用及有規定使用期限者不列入保固期限。四、保固保證金之退還：1年期滿退還保固保證金總額15%；3年期滿退還保固保證金35%；5年期滿且無瑕疵待改善情事，保固保證金全數退還。…」（見本院卷(一)第43頁），可見兩造依工項屬性約定不同保固期間，倘於保固期間被告查明係因原告施工不良、材料不佳所致，則應由

原告依照圖樣，在被告限期內無條件修復，逾期被告得逕行修繕，並動用保固保證金支付。而保固條款之約定，使身為定作人之被告，得以保固約款及保固金擔保承攬人施作工程於一定期限內仍具相當品質，瑕疵擔保期限亦較法定期間為長，是倘被告能舉證於保固期間內保固工項已存有依約可歸屬於原告之瑕疵，則原告即負有修復義務，然如各該工項於保固期間期滿，被告即無由再以有瑕疵對原告為主張。

(三)經查：系爭工程係於104年11月27日驗收合格，是保固期於104年11月28日起算，有關建築物之裝修、機電管線及道路工程、自來水工程等保固期間1年，於105年11月27日屆滿；有關屋頂、牆壁滲漏等非建築結構體、機電設備、電梯設備保固期間3年，於107年11月27日屆滿；有關建築物構造體（含磚牆、輕質隔間牆等構造）保固期間5年，於109年11月27日屆滿；是系爭工程全部工程之保固期限於109年11月27日屆至，而保固期滿且無瑕疵待改善情事，原告即得請求被告退還全數之保固保證金。

(四)觀系爭工程完工後所成立之康莊社區管理委員會於109年12月22日邀集兩造等所召開工程（結構）缺失第四次會議紀錄（見本院卷(一)第191-195頁），管委會已彙整公設及住戶報修事項總表，表列公設缺失項目共計44項，住戶缺失共計29項，且參該會議紀錄內文亦可知，兩造早於109年11月18日工程（結構缺失）第3次會議即已提出17項工程缺失，經查：

1. 公設缺失部分：

公設缺失部分第39-41項屬109年11月27日後所發現之瑕疵，已罹於5年之保固期限，依約原告不負保固責任；又公設部分除第6項「B2-99車位：梁柱滲水」、第9項「B2-39、40車位：間柱滲水」、第14項「B2-15車位：後方梁滲水」、第18項「B1-58車位：梁柱滲水」缺失部分，屬系爭契約第29條第1項第4款所列5年保固期限範圍外，其餘缺失屬系爭契約第29條第1項第1款至第3款所列1年或3年保固期限範圍，且

原告亦自承公設第6項「B2-99車位：梁柱滲水」、第9項「B2-39、40車位：間柱滲水」、第14項「B2-15車位：後方梁滲水」、第18項「B1-58車位：梁柱滲水」屬系爭契約第29條第1項第4款約定保固期限之範圍（見本院卷(一)第273頁）。

2. 住戶部分之缺失，經核均屬系爭契約第29條第1項第1至3款所列1年或3年保固期限範圍。

3. 是原告依上開約定，仍應負前述公設部分第6項「B2-99車位：梁柱滲水」、第9項「B2-39、40車位：間柱滲水」、第14項「B2-15車位：後方梁滲水」、第18項「B1-58車位：梁柱滲水」之瑕疵保固責任，是系爭工程仍有瑕疵待改善之情事，自不符系爭契約第29條第4項所定退還全數保固保證金之要件，故原告依前開約定請求被告返還保固保證金1214萬9973元，難認有據。原告已於110年2月22日函覆被告拒絕辦理修繕（見本院卷(一)第67-68頁），並於本院審理時抗辯同意被告用以被證11所列之金額扣除各該費用處理後，將保固金返還原告等語（見本院卷(一)第488-489頁），然如前述，保固條款之約定，係定作人為工程施作即使已經過相當期間，仍具一定品質，定作人即被告自得選擇依系爭契約第29條第2項規定動用保固保證金逕為處理或要求原告修復，倘原告不願修復，則因仍存有瑕疵，是被告抗辯依第29條第4項約定無庸返還保固保證金，尚屬合法有據。

(五)被告另執前開不爭執事項(四)之鑑定報告主張尚存有其他瑕疵而無庸返還保固保證金乙節，然查被告就該等瑕疵是在保固期間內所生或具可歸責原告事由即施工不良、材料不佳等情均尚未能舉證以實其說，此部分難為有利於被告之認定，一併敘明。

五、綜上所述，原告依系爭契約第29條第4項約定，請求被告給付1214萬9973元，及自110年2月23日起至清償日止按週年利率5%計算之利息，為無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁回，其假執行之聲請，亦失所附麗，應併予駁回。

01 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
02 本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，自無逐一詳予
03 論駁之必要，併此敘明。

04 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

05 中 華 民 國 112 年 5 月 23 日
06 工程法庭 法 官 何佳蓉

07 以上正本係照原本作成。

08 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
09 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

10 中 華 民 國 112 年 5 月 24 日
11 書記官 陳立俐