

臺灣臺北地方法院民事判決

111年度建字第228號

原告 海峽石材有限公司

法定代理人 吳航

訴訟代理人 顏文正律師

郭婉庭

蘇達登

被告 泰誠發展營造股份有限公司

法定代理人 曾景琮

訴訟代理人 李家強

林玉峰

李佳蕙

傅嘉和

杜欣鴻

上列當事人間請求給付工程款事件，本院於民國112年10月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣伍佰參拾參萬參仟陸佰捌拾捌元，及自民國一百一十一年七月十六日起至清償日止，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百分之九十三，餘由原告負擔。

本判決主文第一項於原告以新臺幣壹佰柒拾柒萬柒仟元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣伍佰參拾參萬參仟陸佰捌拾捌元或同面額合作金庫銀行營業部無記名可轉讓定存單為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

01 壹、程序方面

02 按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或
03 減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255
04 條第1項第3款定有明文。本件原告起訴聲明第1項原為：被
05 告應給付原告新臺幣（下同）568萬6986元，及自起訴狀繕
06 本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。嗣於
07 訴訟中變更為：被告應給付原告568萬6565元，及自起訴狀
08 繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息（本
09 院卷二第263頁）。原告訴之變更，核屬減縮應受判決事項
10 之聲明，合於前開規定，應予准許。

11 貳、實體方面

12 一、原告主張：

13 (一)甲工程保固金：兩造於民國103年6月5日簽訂「新北市板橋
14 浮洲合宜住宅（下稱板橋合宜住宅）新建工程-外牆石材工
15 程（A6西區S/Q/O棟）」（下稱甲工程）契約（下稱甲契
16 約），約定由伊承攬被告之甲工程，工程總價為2604萬5954
17 元（含稅）。嗣經兩造於106年11月30日辦理契約變更，工
18 程總價變更為3057萬2049元（含稅）。依甲契約特定條款第
19 7條第1項第3款約定，總工程款之10%為保留款，其中3%保留
20 款充作保固金，為91萬7162元。甲工程於107年6月14日經被
21 告驗收，板橋合宜住宅應早由被告之業主日勝生活科技股份
22 有限公司（下稱日勝公司）「移交管委會或所有權人經驗收
23 結果」完竣，開放使用已達4年之久，保固期早已屆滿。爰
24 依甲契約特定條款第9條第1項，請求被告退還甲工程保固金
25 91萬7162元。又板橋合宜住宅A6西區興建完成多棟建物，住
26 戶陸續進駐，日勝幸福站A6西區管理委員會（下稱管委會）
27 於108年7月3日向新北市政府工務局申請報備，於108年7月4
28 日經同意備查，已有管委會得為驗收公設，然被告拖延至今
29 3年半之久，顯未積極進行驗收，以不正當方法使付款條件
30 不成就，依民法第101條第1項規定，亦應視為保固金付款條
31 件成就。

01 (二)乙工程保固金：兩造於103年6月5日簽訂板橋合宜住宅新建
02 工程-梯廳石材工程（A6西區0/Q/S棟）」（下稱乙工程）契
03 約（下稱乙契約），約定由伊承攬被告之乙工程，工程總價
04 為2942萬7752元（含稅）。嗣經兩造於107年8月22日辦理契
05 約變更，工程總價變更為2848萬4450元（含稅）。依乙契約
06 特定條款第7條第1項第3款約定，總工程款之10%為保留款，
07 其中3%保留款充作保固金，為85萬4534元。乙工程於107年6
08 月14日經被告驗收，板橋合宜住宅應早由被告之業主日勝公
09 司「移交管委會或所有權人經驗收結果」完竣，開放使用已
10 達4年之久，保固期早已屆滿。爰依乙契約特定條款第9條第
11 1項，請求被告退還乙工程保固金85萬4534元。

12 (三)丙工程款項：兩造於106年1月5日簽訂板橋合宜住宅結構工
13 程追加工程之「外牆石材拆除及復原工程（A6區SQ0棟）」
14 （下稱丙工程）工程合約書（下稱丙契約），約定由伊承攬
15 被告之丙工程，工程總價為269萬3448元（含稅），結算之
16 總金額為268萬9235元。依丙契約特定條款第7條第2、3款約
17 定，總工程款之10%為保留款，分成5%、2%、3%三次請領，
18 其中3%保留款充作保固金。分述如下：

19 1.5%保留款13萬4462元、2%保留款5萬3785元：

20 丙工程已全部完工，經被告於106年10月25日驗收，伊當日
21 提出保固書予被告。爰依丙契約第7條第2、3款，請求第一
22 期5%保留款13萬4462元、第二期2%保留款5萬3785元。

23 2.保固金8萬0677元：

24 板橋合宜住宅已由業主日勝公司招租中，開放社區住戶使用
25 達4年之久，保固期早已屆至，爰依丙契約第13條第1、2
26 項，請求退還保固金8萬0677元。

27 3.追加工程款189萬3176元：

28 丙工程進行期間，兩造另約定施作追加工程189萬3176元，
29 且已完工經被告驗收完成，爰依承攬法律關係請求被告如數
30 給付。

31 4.以上，被告應給付丙工程款項216萬2100元。

01 (四)丁工程款項：兩造於106年1月25日簽訂板橋合宜住宅結構工
02 程追加工程之「內牆石材拆除及復原工程（A6西區OQS
03 棟）」（下稱丁工程）工程合約書（下稱丁契約），約定由
04 伊承攬被告之丁工程，工程總價179萬2760元（含稅）。依
05 丁契約第7條第2、3款約定，總工程款之10%為保留款即17萬
06 9276元，分成5%、2%、3%三次請領，其中3%保留款充作保固
07 金。分述如下：

08 1.保留款及保固金17萬9276元：

09 丁工程已施作完竣，被告於106年10月25日驗收，伊當日提
10 出保固書予被告，板橋合宜住宅已由業主日勝公司招租中，
11 開放社區住戶使用達4年之久，保固期早已屆至，依丁契約
12 第7條第3款、第13條第1、2項，請求保留款及保固金17萬92
13 76元。

14 2.追加工程款157萬3493元：

15 丁工程進行期間，兩造另約定追加工程157萬3493元，且已
16 完工經被告驗收完成，爰依承攬法律關係請求被告給付。

17 3.以上，被告應給付丁工程款項175萬2769元。

18 (五)綜上，被告應給付甲、乙、丙、丁工程（下合稱系爭工程）
19 568萬6565元（917,162+854,534+2,162,100元+1,752,76
20 9=5,686,565）。

21 (六)並聲明：

22 1.被告應給付原告568萬6565元，及自起訴狀繕本送達翌日起
23 至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

24 2.願供擔保，請准宣告假執行。

25 二、被告則以：

26 (一)甲、乙工程保固金部分：

27 甲及乙契約第9條第1項約定，工程經管委會、所有權人驗收
28 合格翌日起算1年保固期，伊於保固期屆滿後給付甲及乙工
29 程保固金予原告。然工程尚未經管委會及所有權人驗收合
30 格，且係不可歸責伊之原因而未驗收合格，保固期尚未起
31 算，原告之請求權亦已罹於2年時效，不得請求甲及乙工程

01 保固金。

02 (二)丙、丁工程款項部分：

03 1.丙、丁工程第一期5%保留款：

04 依丙及丁契約第7條第3款約定，須「經甲方（即被告）驗收
05 合格」，方得請求第一期5%保留款。丙及丁工程尚有梯廳石
06 材色差、鬆動、螺栓孔未補、螺栓補孔美容色差等缺失，經
07 伊依丙及丁契約第25條第1項約定，發函催告原告改善，原
08 告迄未改善，故丙及丁工程尚未經伊完成驗收，原告不得請
09 求第一期5%保留款。

10 2.丙、丁工程第二期2%保留款：

11 依丙及丁契約第7條第3款約定，須「經業主驗收合格且交屋
12 驗收合格且將相關圖說文件交付完成且無待解決事項後」，
13 方得請求第二期2%保留款。丙、丁工程尚未經伊驗收合格，
14 已如前述，自尚未經業主驗收合格。管委會、所有權人亦尚
15 未驗收合格，故尚未經交屋驗收合格。原告不得請求丙、丁
16 工程第二期2%保留款。

17 3.丙、丁工程3%保留款（即保固金）：

18 依丙及丁契約第13條第1項約定，須「一年之保固期間屆滿
19 且無待解決事項後」，方得請求第3%保留款（即保固金）。
20 保固期間之起算，須「經正式驗收合格且交屋驗收合格且將
21 相關圖說文件交付完成後」，方開始起算。而依丙及丁契約
22 第25條第4項約定，所謂交屋驗收合格係指「經管委會、所
23 有權人交屋驗收合格」。然因丙、丁工程尚未經伊及業主驗
24 收，亦未經管委會、所有權人驗收，已如前述，保固期尚未
25 開始起算，遑論屆滿，原告請求3%保留款（即保固金），並
26 無理由。

27 4.丙工程追加工程款為170萬6552元（含稅）：

28 依106年10月25日丙工程議價記錄表，原告同意丙工程結算
29 金額440萬元（含稅），即同意追加工程款170萬6552元（含
30 稅）予伊核算人員進行正式結算作業。經伊人員正式結算，
31 伊對前述追加工程款金額無意見，即兩造均同意追加工程款

01 為170萬6552元（含稅）。若認伊須給付丙工程追加工程
02 款，依丙契約第7條第2項約定，僅須給付90%追加工程款予
03 原告，10%保留款須待契約約定之付款條件成就後，再分批
04 返還。

05 5.丁工程追加工程款為140萬7240元（含稅）：

06 依106年10月25日丁工程議價記錄表，原告同意丁工程結算
07 金額320萬元（含稅），即原告同意追加工程款140萬7240元
08 （含稅）予伊核算人員進行正式結算作業。經伊人員正式結
09 算，伊對前述追加工程款金額無意見，即兩造均同意追加工
10 程款為140萬7240元（含稅）。若認伊須給付丁工程追加工
11 程款，依丁契約第7條第2項約定，僅須給付90%追加工程款
12 予原告，10%保留款須待契約約定之付款條件成就後，再分
13 批返還。

14 6.原告之請求權亦已罹於2年時效，不得請求上開款項。

15 (三)被告得以下列款項為抵銷：

16 1.瑕疵修補費用654萬2046元：

17 (1)依乙契約特定條款第13條第4項第40款第3目、丁契約第25條
18 第1項、第26條、第27條約定，如驗收發現缺失，原告未能
19 於期限內改善，則由伊僱工處理，費用由原告工程款中扣
20 除。

21 (2)系爭工程經伊及管委會委託第三單位初驗，有諸多缺失，伊
22 於109年12月29日將初驗報告光碟函知原告，請原告於文到7
23 日內進場修繕，及於110年5月7日、同年11月9日、同年12月
24 6日、111年1月12日、同年8月5日、同年8月4日、同年8月29
25 日多次通知原告修補，惟原告置之不理，僅於110年11月22
26 日方函覆伊，以1年保固期屆滿，拒絕修補瑕疵。

27 (3)伊僱工修補瑕疵，已支出34萬3560元（含稅）、13萬2888元
28 （含稅），另石材色差修繕費用報價279萬4575元（含
29 稅），合計327萬1023元。又依乙契約特定條款第13條第4項
30 第40款第3目及丁契約後附之補充說明第35點，均約定伊得
31 主張「加倍扣除」修繕費用。而乙工程修繕費用共34萬7098

元，丁工程修繕費用共292萬3925元，故伊得請求「加倍」之修繕費合計為654萬2046元。

2.逾期違約金348萬8445元：

(1)乙工程逾期違約金284萬8445元：

①依乙契約一般條款第13條第2項、特定條款第12條第1、2項、第13條第4項第39款、第40款約定，如驗收發現缺失，原告未能於期限內改善，應給付逾期違約金。

②伊已於109年12月29日通知原告改善缺失，並要求原告於110年5月15日前改善完成，然原告迄今仍未改善，而契約總價由2942萬7752元追減為2848萬4450元，伊得請求自110年5月16日起算之逾期違約金，已達約定之違約金上限（即契約總價10%）284萬8445元（ $28,484,450 \times 10\% = 2,848,445$ ）。

(2)丁工程逾期違約金64萬元：

①依丁契約第25條第1項、第27條、第14條約定，如驗收發現缺失，原告未能於期限內改善，應給付逾期違約金。

②伊已於109年12月29日通知原告改善缺失，並要求原告於110年5月15日前改善完成，然原告迄今仍未改善，而契約總價由179萬2760元追加為320萬元，伊得請求自110年5月16日起算之逾期違約金，已達約定之違約金上限（即契約總價20%）64萬元（ $3,200,000 \times 20\% = 640,000$ ）。

(3)以上，原告應給付逾期違約金合計348萬8445元。

3.原告主張尚未領得之系爭工程款項合計533萬3688元（甲工程保留款917,162＋乙工程保留款854,534＋丙工程保留款268,924＋丁工程保留款179,276＋丙工程追加款1,706,552元＋1,407,240＝5,333,688），與伊得主張之款項合計1003萬0491元（瑕疵修補費用6,542,046＋逾期違約金3,488,445＝10,030,491）抵銷後，原告已無餘額得以請求。

(四)並聲明：

1.原告之訴駁回。

2.願供擔保，請准宣告免為假執行。

01 三、兩造不爭執之事項：

02 (一)兩造於103年6月5日簽訂「新北市板橋浮洲合宜住宅（下稱
03 板橋合宜住宅）新建工程-外牆石材工程（A6西區S/Q/0
04 棟）」（即甲工程）契約（即甲契約），約定由原告承攬被
05 告之甲工程，工程總價為2604萬5954元（含稅），嗣經兩造
06 於106年11月30日辦理契約變更，工程總價變更為3057萬204
07 9元（含稅）（原證1、被證1）。

08 (二)甲工程之保固金為91萬7162元。

09 (三)兩造於103年6月5日簽訂板橋合宜住宅新建工程-梯廳石材工
10 程（A6西區O/Q/S棟）」（即乙工程）契約（即乙契約），
11 約定由原告承攬被告之乙工程，工程總價為2942萬7752元
12 （含稅），嗣經兩造於107年8月22日辦理契約變更，工程總
13 價變更為2848萬4450元（含稅）（原證4、被證2）。

14 (四)乙工程之保固金為85萬4534元。

15 (五)兩造於106年1月5日簽訂板橋合宜住宅結構工程追加工程之
16 外牆石材拆除及復原工程（A6區SQ0棟）」（即丙工程）工
17 程合約書（即丙契約），約定由原告承攬被告之丙工程，工
18 程總價為269萬3448元（含稅）（原證6、被證5）。

19 (六)丙工程之10%保留款為26萬8924元（區分為：5%保留款13萬4
20 462元、2%保留款5萬3785元、3%保留款轉保固金8萬0677
21 元）。

22 (七)兩造最終合意丙工程（含追加工程之金額170萬6552元）結
23 算金額為440萬元（含稅）。

24 (八)兩造於106年1月25日簽訂板橋合宜住宅結構工程追加工程之
25 內牆石材拆除及復原工程（A6西區OQS棟）」（即丁工程）
26 工程合約書（即丁契約），約定由原告承攬被告之丁工程，
27 工程總價179萬2760元（含稅）（原證8、被證6）。

28 (九)丁工程之10%保留款為17萬9276元（區分為：5%保留款8萬9
29 638元、2%保留款3萬5855元、3%保留款轉保固金5萬3783
30 元）。

31 (十)兩造最終合意丁工程（含追加工程之金額140萬7240元）結

01 算金額為320萬元（含稅）。

02 四、得心證之理由：

03 兩造爭執之事項為：

04 (一)原告依甲契約特定條款第9條第1項，請求被告退還甲工程保
05 固金91萬7162元，是否有理？

06 (二)原告依乙契約特定條款第9條第1項，請求被告退還乙工程保
07 固金85萬4534元，是否有理？

08 (三)原告請求丙工程款項部分：

09 1.原告是否得依丙契約第7條第2、3款，請求5%保留款13萬446
10 2元、2%保留款5萬3785元？是否得依丙契約第13條第1、2
11 項，請求保固金8萬0677元？

12 2.原告是否得依承攬法律關係，請求追加工程款？若是，金額
13 為何？

14 (四)原告請求丁工程款項部分：

15 1.原告是否得依丁契約第7條第3款、第13條第1、2項，請求保
16 留款17萬9276元？

17 2.原告是否得依承攬法律關係，請求追加工程款？若是，金額
18 為何？

19 (五)原告工程款之請求權是否已罹於時效而消滅？

20 (六)被告是否得依乙契約特定條款第13條第4項第40款第3目、丁
21 契約第25條第1項及第27條約定，請求原告負擔瑕疵修繕費
22 用？若是，金額為何？被告之瑕疵擔保權利，是否已逾民法
23 第498條規定之瑕疵發見期間？

24 (七)被告請求逾期違約金部分：

25 1.被告得否依乙契約一般條款第13條第2項、特定條款第13條
26 第4項第39款、第12條第1、2項約定，請求逾期違約金284萬
27 8445元？

28 2.被告得否依丁契約第25條第1項、第14條、第27條約定，請
29 求逾期違約金64萬元？

30 (八)被告以修繕費用及逾期違約金與原告之保留款及追加工程款
31 抵銷，有無理由？

茲論述如下：

(一)原告得依甲契約特定條款第9條第1項，請求被告退還甲工程保固金91萬7162元：

1.依甲契約特定條款第9條第1項約定：「本工程自業主移交管委會或所有權人經驗收結果符合規定後，乙方應出具保固切結書，其保固期限為自業主移交管委會或所有權人經驗收結果符合規定之翌日起算一年整，保固金由3%保留款提轉，待保固期滿後無息退還」（本院卷二第22頁），工程經業主日勝公司移交管委會或所有權人驗收符合規定之翌日起算1年保固期，保固期滿後，原告得請求被告退還保固金。又兩造不爭執原告承攬施作甲工程部分僅有公設部分，不含專有部分（本院卷二第260、314頁）。故原告請求甲工程保留款，應不須經所有權人驗收。

2.次按當事人約定承攬報酬按工作完成之程度分期給付，於每期給付時，保留其一部，待工作全部完成驗收合格後始為給付者，係對既已發生之該保留款債權約定不確定清償期限，非屬條件（最高法院100年度台上字第2021號、99年度台上字第1867號、97年度台上字第2378號、94年度台上字第1609號、85年度台上字第1576號民事判決意旨參照）。又當事人預期不確定事實之發生，以該事實發生時為債務之清償期者，倘債務人以不正當行為阻止該事實之發生，類推適用民法第101條第1項規定，應視為清償期已屆至（最高法院87年度台上字第1205號民事判決意旨參照）。

3.經查，公寓大廈管理條例第57條第1項規定：「起造人應將公寓大廈共用部分、約定共用部分與其附屬設施設備；設施設備使用維護手冊及廠商資料、使用執照謄本、竣工圖說、水電、機械設施、消防及管線圖說，於管理委員會成立或管理負責人推選或指定後七日內會同政府主管機關、公寓大廈管理委員會或管理負責人現場針對水電、機械設施、消防設施及各類管線進行檢測，確認其功能正常無誤後，移交之」、第2項規定：「前項公寓大廈之水電、機械設施、消

防設施及各類管線不能通過檢測，或其功能有明顯缺陷者，管理委員會或管理負責人得報請主管機關處理，其歸責起造人者，主管機關命起造人負責修復改善，並於一個月內，起造人再會同管理委員會或管理負責人辦理移交手續」。起造人應於公寓大廈管理委員會成立後7日內，會同主管機關及管委會針對共用部分、約定共用部分與其附屬設施設備進行檢測，確認正常無誤後，移交予管委會；就檢測有缺失部分，起造人應負責修復改善，並於1個月內再次辦理移交手續。

4.次查，系爭工程所在之A6西區之管委會係於108年7月3日向主管機關申請報備成立，經新北市板橋區公所以108年7月4日新北板工字第1082050123號函同意備查，此有新北市政府工務局112年1月31日新北工寓字第1120132774號函文及附件「公寓大廈管理組織報備證明」附卷可稽（本院卷二第327至329頁）。起造人原則上應於管委會組織成立經主管機關於108年7月4日後之7日內（即108年7月11日）會同管委會就共用等部分辦理檢測移交手續。然未見起造人於108年7月11日前後，會同管委會辦理共用等部分之檢測及移交手續，而係遲於109年11月28日方會同管委會委託之國霖機電管理股份有限公司（下稱國霖公司）進行共用等部分之初驗，此有國霖公司之土建泥作初驗報告「初驗日期109年11月28日」可參（本院卷二第433頁）。起造人遲延辦理甲工程共用部分移交管委會之手續已逾1年以上，並超過約定之1年保固期間，然未見被告促請起造人辦理移交管委會之手續，堪認被告未積極促請起造人辦理移交手續，以不正當之消極方式延長保固期，並使保固金之清償期不能屆至，應類推適用民法第101條第1項之規定，視為清償期已屆至，即應視系爭工程（含甲、乙、丙、丁工程）於108年7月11日完成移交予管委會，並起算1年保固期，保固期於109年7月11日屆滿，原告得請求被告退還甲工程保固金91萬7162元。

(二)原告得依乙契約特定條款第9條第1項，請求被告退還乙工程

01 保固金85萬4534元：

02 1.依乙契約特定條款第9條第1項約定：「本工程自業主移交管
03 委會或所有權人經驗收結果符合規定後，乙方應出具保固切
04 結書，其保固期限為自業主移交管委會或所有權人經驗收結
05 果符合規定之翌日起算一年整，保固金由3%保留款提轉，待
06 保固期滿後無息退還」（本院卷二第69頁），工程經業主日
07 勝公司移交管委會或所有權人驗收符合規定之翌日起算1年
08 保固期，保固期滿後，原告得請求被告退還保固金。又兩造
09 不爭執原告承攬施作乙工程部分僅有公設部分，不含專有部
10 分（本院卷二第260、314頁）。故原告請求乙工程保留款，
11 應不須經所有權人驗收。

12 2.經查，系爭工程所在之A6西區之管委會於108年7月3日向主
13 管機關申請報備成立，經新北市板橋區公所以108年7月4日
14 新北板工字第1082050123號函同意備查，起造人原則上應於
15 管委會組織成立經主管機關於108年7月4日後之7日內（即10
16 8年7月11日）會同管委會就共用等部分辦理檢測移交手續，
17 然未見起造人於108年7月11日前後，會同管委會辦理共用等
18 部分之檢測及移交手續，而係遲於109年11月28日方會同管
19 委會委託之國霖公司進行共用等部分之初驗等情，已如前
20 述。起造人遲延辦理乙工程共用部分移交管委會之手續已逾
21 1年以上，並超過約定之1年保固期間，然未見被告促請起造
22 人辦理移交管委會之手續，堪認被告未積極促請起造人辦理
23 移交手續，以不正當之消極方式延長保固期，並使保固金之
24 清償期不能屆至，應類推適用民法第101條第1項之規定，視
25 為清償期已屆至，即應視系爭工程（含甲、乙、丙、丁工
26 程）於108年7月11日完成移交予管委會，並起算1年保固
27 期，保固期於109年7月11日屆滿，原告得請求被告退還乙工
28 程保固金85萬4534元。

29 (三)原告請求丙工程款項部分：

30 1.原告得依丙契約第7條第3款，請求5%保留款13萬4462元、2%
31 保留款5萬3785元，及得依丙契約第13條第1項請求保固金8

萬0677元：

- (1)依丙契約第7條第3款約定：「保留款退還方式說明：依前款約定保留之10%工程款，依下列約定無息退還：第一期：於本工程經甲方正式驗收合格後無息退還5%保留款。第二期：於本工程經業主驗收合格且交屋驗收合格且將本工程施作範圍相關竣工圖說、文件，依本契約約定全部交付完成且符合法令規定及無待解決事項後並檢附保固書予甲方後，無息退還2%保留款，其餘3%保留款自動轉為保固保證金」、第13條第1項約定：「...保固保證金於本工程保固期限屆滿且無待解決事項後無息退還。...」（本院卷二第100、104頁）。丙工程經被告驗收合格，原告得請求退還第一期5%保留款；經業主驗收合格、交屋驗收合格、交付竣工圖說文件及保固書後，原告得請求退還第二期2%保留款；1年保固期滿，原告得請求轉為保固金之3%保留款。
- (2)經查，兩造人員參與之丙工程106年10月25日工程議價記錄表記載：「本工程已全部完工且驗收合格，...」（本院卷三第85頁），足見丙工程應已於106年10月25日經被告驗收合格，原告應得請求被告退還第一期5%保留款13萬4462元。
- (3)次查，丙工程辦理業主驗收及交屋驗收之目的，應在於嗣後能將板橋合宜住宅共用部分（即公設）檢測移交予管委會、及將專有部分驗收點交予區分所有權人。然系爭工程（含甲、乙、丙、丁工程）應視於108年7月11日完成移交予管委會，已如前述。而原告所提丙工程之工程保固書（本院卷一第157頁），固經被告否認原告曾交付予被告等語（本院卷二第261頁），然丙工程保固期自108年7月11日之後起算1年，亦於109年7月11日屆滿，原告應無再提出保固書之必要，又未見被告爭執原告尚有竣工書圖文件尚未交付予被告，亦未見丙工程屬專有部分而有經區分所有權人驗收點交之必要。是原告至遲應得於109年7月11日後請求被告退還第二期2%保留款5萬3785元，及應得於109年7月11日保固期滿後，請求被告退還保固金（即3%保留款）8萬0677元。

01 2.原告得依承攬法律關係，請求追加工程款170萬6552元（含
02 稅）：

03 (1)按如依情形，非受報酬即不為完成其工作者，視為允與報
04 酬，民法第491條第1項定有明文。

05 (2)經查，丙工程之106年10月25日工程議價記錄表（手寫）記
06 載：「本工程乙方同意以含稅總價4,400,000元竣工結算呈
07 核」，並經被告公司陳松輝用印、原告公司徐素姮簽名並手
08 寫「110/12/23」（本院卷三第85頁），足見兩造已合意丙
09 工程（含追加工程）之結算金額為440萬元（含稅）。扣除
10 丙契約總價269萬3448元（含稅），原告得請求之丙工程追
11 加工程款應為170萬6552元（440萬元-269萬3448元=170萬6
12 552元）。

13 (3)至被告抗辯依丙契約第7條第2款約定，伊僅須給付90%追
14 加工程款予原告，剩餘10%保留款須待契約約定之付款條件成
15 就後，再分批返還云云（本院卷三第26頁）。惟查，丙工程
16 之10%保留款清償期，應已於109年7月11日保固期滿後全部
17 屆至，已如前述。是原告應得於109年7月11日請求全部之追
18 加工程款即170萬6552元（含稅）。

19 3.綜上，原告得請求丙工程款合計197萬5476元（134,462+5
20 3,785+80,677元+1,706,552元=1,975,476）。

21 (四)原告請求丁工程款項部分：

22 1.原告得依丁契約第7條第3款、第13條第1項，請求保留款17
23 萬9276元：

24 (1)依丁契約第7條第3款約定：「保留款退還方式說明：依前款
25 約定保留之10%工程款，依下列約定無息退還：第一期：於
26 本工程經甲方正式驗收合格後無息退還5%保留款。第二期：
27 於本工程經業主驗收合格且交屋驗收合格且將本工程施作範
28 圍相關竣工圖說、文件，依本契約約定全部交付完成且符合
29 法令規定及無待解決事項後並檢附保固書予甲方後，無息退
30 還2%保留款，其餘3%保留款自動轉為保固保證金」、第13條
31 第1項約定：「...保固保證金於本工程保固期限屆滿且無待

解決事項後無息退還。...」（本院卷二第128、132頁）。
丁工程經被告驗收合格，原告得請求退還第一期5%保留款；
經業主驗收合格、交屋驗收合格、交付竣工圖說文件及保固
書後，原告得請求退還第二期2%保留款；1年保固期滿，原
告得請求轉為保固金之3%保留款。

(2)經查，丁工程之工程驗收表記載：「驗收日期106.10.25」、「本案合約內容乙方已全數完工確認無誤」、「驗收結果：■合格...」，及兩造人員參與之丁工程106年10月25日工程議價記錄表記載：「本工程已全部完工且驗收合格，...」（本院卷三第83、87頁），足見丁工程已於106年10月25日經被告驗收合格，原告應得請求被告退還第一期5%保留款。

(3)次查，丁工程辦理業主驗收及交屋驗收之目的，應在於嗣後能將板橋合宜住宅共用部分（即公設）檢測移交予管委會、及將專有部分驗收點交予區分所有權人。然系爭工程（含甲、乙、丙、丁工程）應視於108年7月11日完成移交予管委會，已如前述。而原告所提丁工程之工程保固書（本院卷二第321頁），固經被告否認原告曾交付予被告等語（本院卷二第261頁），然丁工程保固期自108年7月11日後起算1年，亦於109年7月11日屆滿，原告應無再提出保固書之必要，又未見被告爭執原告尚有竣工書圖文件尚未交付予被告，亦未見丁工程屬專有部分而有經區分所有權人驗收點交之必要。是原告至遲應得於109年7月11日後請求被告退還第二期2%保留款，及應得於109年7月11日保固期滿後，請求被告退還保固金（即3%保留款）。故原告應得於109年7月11日後，請求全部10%保留款17萬9276元。

2.原告得依承攬法律關係，請求追加工程款140萬7240元（含稅）：

(1)按如依情形，非受報酬即不為完成其工作者，視為允與報酬，民法第491條第1項定有明文。

(2)經查，丁工程之106年10月25日工程議價記錄表（手寫）記

載：「本工程乙方同意以含稅總價3,200,000元竣工結算呈核」，並經被告公司陳松輝用印、原告公司徐素姮簽名並手寫「110/12/23」（本院卷三第87頁），足見兩造業已合意丁工程（含追加工程）之結算金額為320萬元（含稅）。扣除丁契約總價179萬2760元（含稅），原告得請求之丁工程追加工程款應為140萬7240元（320萬元-179萬2760元=140萬7240元）。

(3)至被告抗辯依丁契約第7條第2款約定，被告僅須給付90%追加工程款予原告，剩餘10%保留款須待契約約定之付款條件成就後，再分批返還云云（本院卷三第26頁）。惟查，丁工程之10%保留款清償期，應已於109年7月11日保固期滿後全部屆至，已如前述。是原告應得於109年7月11日請求全部之追加工程款即140萬7240元（含稅）。

3.綜上，原告得請求丁工程款合計158萬6516元（179,276+1,407,240元=1,586,516）。

(五)原告工程款之請求權尚未罹於時效而消滅：

1.按承攬人之報酬請求權，因2年間不行使而消滅；消滅時效，因承認而中斷，民法第127條第7款、第129條第1項第2款分別定有明文。次按稱承攬者，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；工作係分部交付，而報酬係就各部分定之者，應於每部分交付時，給付該部分之報酬，為民法第490條第1項、第505條所明定。足見承攬採報酬後付原則，除當事人間另有特約外，承攬人於工作完成交付後，始得請求報酬。至工程實務雖多採用分期估驗付款及結算工程款給付方式，惟承攬契約之工程款債權仍為一體，僅係其付款方式為可分期給付而已，如對工程款有爭議，各期給付即無法確定，尚不得以分期請款時為消滅時效起算之時點。

2.如前所述，原告得請求被告給付系爭工程（含甲、乙、丙、丁工程）之工程款合計533萬3688元（917,162元+854,534

01 + 1,975,476 + 1,586,516 = 5,333,688，下稱剩餘工程
02 款）。依甲、乙契約特定條款第9條第1項約定（本院卷二第
03 22、69頁），甲、乙工程經業主日勝公司移交管委會之翌日
04 起算1年保固期，保固期滿後，原告得請求被告退還保固
05 金。又依丙、丁契約第7條第3款、第13條第1項約定（本院
06 卷二第100、104、128、132頁），丙、丁工程經被告驗收合
07 格，原告得請求退還第一期5%保留款，經業主驗收合格、交
08 屋驗收合格、交付竣工圖說文件及保固書後，原告得請求退
09 還第二期2%保留款，1年保固期滿，原告得請求轉為保固金
10 之3%保留款。而兩造既已另約定以保留款3%轉為保固金，且
11 待1年保固期滿後方得請領該等保留款，依上開說明，因工
12 程款債權仍為一體，故原告剩餘工程款請求權，仍應以保固
13 期滿日起算消滅時效，尚不得以分期請款時為消滅時效起算
14 之時點。則系爭工程（含甲、乙、丙、丁工程）保固期於10
15 9年7月11日屆滿，業如前述，原告之剩餘工程款債權之請求
16 權始可行使，而原告於111年6月16日提起本件起訴，有民事
17 起訴狀上之收狀戳可稽（本院卷一第11頁），尚未罹於2年
18 時效而消滅。況依丙、丁工程之106年10月25日工程議價記
19 錄表（手寫）記載（本院卷三第85、87頁），足認兩造於11
20 0年12月23日合意丙工程（含追加工程之金額170萬6552元）
21 結算金額為440萬元（含稅）、丁工程（含追加工程之金額1
22 40萬7240元）結算金額為320萬元（含稅），業如前述，被
23 告顯已承認丙、丁工程保留款及追加工程款債權存在，則該
24 等債權請求權時效因原告承認而中斷，並自斯時起重行起算
25 至原告於111年6月16日提起本件起訴，亦未罹於2年時效而
26 消滅。是被告所為時效抗辯云云，尚非可採。

27 (六)被告不得依乙契約特定條款第13條第4項第40款第3目、丁契
28 約第25條第1項及第27條約定，請求原告負擔瑕疵修繕費用6
29 54萬2046元：

30 1.依乙契約特定條款第13條第4項第40款第3目約定：「乙方於
31 下列事項未能配合辦理，甲方則逕行雇工處理，所需費用由

01 乙方工程款或保留款中加倍扣除。...(3)乙方施工缺失未能
02 於期限內改善，由甲方另行雇工辦理」(本院卷一第423
03 頁)，原告施作乙工程有缺失(瑕疵)，未能於被告指定期
04 限內改善，被告得逕行雇工處理，費用由原告工程款項中加
05 倍扣除。

06 2.次依丁契約第27條約定：「...本工程在進行期間如發現材
07 料/設備品質不良、施工品質低劣、施工錯誤或與圖面、施
08 工規範不符之處，經甲方催告三日內，乙方仍未拆除重做
09 時，甲方得自行派人進行處理，所產生之費用及所造成之損
10 失概由乙方負擔，甲方得自乙方得請領之工程款或保留款等
11 款項中直接扣除，乙方不得異議」、第25條第1項約定：
12 「...驗收時，如發現有與工程圖說規範等不符合或不妥善
13 之工程缺失情形發生時，經甲方暨業主通知乙方修繕，而乙
14 方未能於驗收紀錄表內指定期限內派人修繕完成時，甲方暨
15 業主得逕行代為雇工處理，其所增加之費用支出及工程延誤
16 等損失，由乙方負責賠償，甲方暨業主得由乙方履約保證
17 金、工程款等款項內扣除。且如乙方未於甲方暨業主指定期
18 限內派人修繕完成，仍依本契約第十四條辦理」、補充說明
19 第35點約定：「乙方於下列事項未能配合辦理，甲方則逕行
20 雇工處理，所需費用由乙方工程款或保留款中加倍扣
21 除...。(1)施工瑕疵未能配合改善，須由甲方派員改善」
22 (本院卷二第137、136、149頁)，丁工程於進行期間發現
23 之缺失，經被告催告3日內，原告仍未拆除重做時，被告得
24 派人處理，費用由原告負擔；驗收時發現之缺失，經被告通
25 知修繕，原告未於期限內修繕完成，被告得代為雇工處理，
26 費用由原告負擔；原告施工瑕疵未能配合改善，被告得逕行
27 雇工處理，費用由原告工程款項中加倍扣除。

28 3.惟按民法第493條至第495條所規定定作人之權利，如其瑕疵
29 自工作交付後經過一年始發見者，不得主張；上開期限，得
30 以契約加長，但不得減短，民法第498條第1項、第501條分
31 別定有明文。是定作人於瑕疵發見期間或約定之保固期經過

01 後，始發現瑕疵者，不得主張有瑕疵擔保或保固之權利。

02 4.經查，本件乙、丁工程之保固期，為自108年7月11日後起算
03 1年至109年7月11日屆滿，已如前述。而被告所指之瑕疵，
04 係基於國霖公司製作之初驗報告，暫不論該初驗報告所記載
05 之缺失是否屬原告工程瑕疵，該初驗報告記載發現瑕疵之初
06 驗日期為「109年11月28日」及「109年12月21日」（本院卷
07 二第433、493頁），是被告係於乙、丁工程瑕疵發見期間或
08 保固期間屆滿日（109年7月11日）後之109年11月28日、12
09 月21日方發見瑕疵，應不得再主張有瑕疵擔保或保固之權
10 利，被告請求原告負擔石材等修繕費用，應非有理。

11 (七)被告不得請求逾期違約金：

12 1.被告不得依乙契約一般條款第13條第2項、特定條款第13條
13 第4項第39款、第12條第1、2項約定，請求逾期違約金284萬
14 8445元：

15 (1)依乙契約一般條款第13條第2項：「... 甲方或業主驗收時，
16 如發現與契約圖、施工說明書及規範不符者，乙方應在甲方
17 指定期限內，無償修改完善，經複驗全部合格始為驗收完
18 畢，如不遵限辦理，除視為逾期外，甲方得自行或另行交商
19 修復，甲方因而所產生之一切費用及損失均應由乙方負責賠
20 償」（本院卷一第441頁），被告或業主辦理驗收程序時所
21 發現之瑕疵，原告應在被告指定期限內改善完畢，否則視同
22 逾期。

23 (2)次依乙契約特定條款第13條第4項第39款約定：「配合本工
24 程收尾工作由工地通知後，乙方應配合甲方指定日期時間進
25 場施作並配合甲方限定期限內完成，否則視同逾期」（本院
26 卷一第423頁），原告應於被告指定之期限，配合完成工程
27 收尾工作，否則視同逾期。

28 (3)再依乙契約第12條第1、2項約定：「一、逾期違約金，以日
29 為單位，乙方如未依照契約規定期限（工程預定進度表）完
30 工，應按逾期日數，每日依契約總價千分之三計算逾期違約
31 金，上限為工程總價之百分之十。二、逾期違約金之支付，

01 甲方得自乙方工程款或保留款中扣抵；其有不足者通知乙方
02 繳納或自其履約保證金扣抵」（本院卷一第415頁），原告
03 逾期完成相關工作，被告得請求原告負擔逾期違約金。

04 (4)經查，被告主張原告應改善之乙工程瑕疵，縱認屬原告工程
05 瑕疵，然被告係於瑕疵擔保期間或保固期間屆滿（即109年7
06 月11日）後方為發現，被告已不得主張有瑕疵擔保或保固之
07 權利，原告本無修補瑕疵之義務，自無逾期修補瑕疵之問
08 題。被告請求原告負擔修補乙工程瑕疵之逾期違約金，應屬
09 無理。

10 2.被告不得依丁契約第25條第1項、第14條、第27條約定，請
11 求逾期違約金64萬元

12 (1)依丁契約第25條第1項約定：「...驗收時，如發現有與工程
13 圖說規範等不符合或不妥善之工程缺失情形發生時，經甲方
14 暨業主通知乙方修繕，而乙方未能於驗收紀錄表內指定期限
15 內派人修繕完成時，...且如乙方位於甲方暨業主指定期限
16 內派人修繕完成，仍依本契約第十四條辦理」（本院卷二第
17 136頁），被告或業主辦理驗收程序時所發現之瑕疵，原告
18 應在被告指定期限內改善完畢，否則視同逾期。

19 (2)次依丁契約第14條約定：「...乙方若有其他違約情事經甲
20 方通知限期改善仍未改善完畢者，除因可歸責於業主或甲方
21 之因素外，每逾期一日，應給付依第四條所示承攬金額總價
22 之千分之五計算之款項予甲方作為懲罰性違約金，但逾期懲
23 罰性違約金之金額至多不逾第四條所示承攬金額總價之百分
24 之二十（含）...」（本院卷二第132頁），原告逾期完成驗
25 收瑕疵改善工作，被告得請求原告負擔逾期違約金。

26 (3)經查，被告主張原告應改善之丁工程瑕疵，縱認屬原告工程
27 瑕疵，然被告係於瑕疵擔保期間或保固期間屆滿（即109年7
28 月11日）後方為發現，被告已不得主張有瑕疵擔保或保固之
29 權利，原告本無修補瑕疵之義務，自無逾期修補瑕疵之問
30 題。被告請求原告負擔修補丁工程瑕疵之逾期違約金，應屬
31 無理。

01 (八)被告以修繕費用及逾期違約金與原告之保留款及追加工程款
02 抵銷，為無理由：

03 綜上，原告得請求被告給付系爭工程之剩餘工程款合計533
04 萬3688元，被告不得請求原告給付修繕費用及逾期違約金，
05 則被告之抵銷抗辯，應無足採。

06 五、綜上所述，原告依甲契約特定條款第9條第1項、乙契約特定
07 條款第9條第1項、丙契約第7條第3款及第13條第1款、丁契
08 約第7條第3款及第13條第1款、承攬法律關係，請求被告給
09 付533萬3688元，及自起訴狀繕本送達翌日即111年7月16日
10 （送達證書見本院卷一第493頁）起至清償日止，按週年利
11 率5%計算之利息，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，
12 為無理由，應予駁回。

13 六、本件原告勝訴部分，兩造分別陳明願供擔保請准宣告假執行
14 或免為假執行，核無不合，爰分別酌定相當之擔保金額，予
15 以准許。至原告敗訴部分，其假執行之聲請失所依據，應予
16 駁回。

17 七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及舉證，經本
18 院斟酌後，認均於判決之結果無影響，爰不予逐一論述，併
19 此敘明。

20 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

21 中 華 民 國 112 年 10 月 19 日
22 工程法庭 法 官 蕭清清

23 以上正本係照原本作成。

24 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
25 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

26 中 華 民 國 112 年 10 月 19 日
27 書記官 林家鉉