

臺灣臺北地方法院民事判決

111年度建字第249號

原告 鄭艷珠

訴訟代理人 曾沛筑律師

被告 寶匯工程有限公司

兼 法 定

代 理 人 蔡佳慧

兼共同訴訟

代 理 人 葉百禮

上列當事人間請求返還工程款事件，本院於民國112年8月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告葉百禮應給付原告新臺幣捌拾伍萬柒仟伍佰貳拾肆元，及自民國一一二年六月一日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告葉百禮負擔十分之三，餘由原告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣貳拾捌萬陸仟元為被告葉百禮供擔保後，得假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但被告同意者、請求之基礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第1、2、3款定有明文。查，原告起訴時以寶匯工程有限公司（下稱寶匯公司）、葉百禮為被告而依承攬及侵權行為法律關係為請情，並聲明：「1.被告應給付原告新臺幣（下同）197萬9031元，及自民國109年7月21日簽約日起至清償日止，按週年

01 利率7%計算之利息。2.願供擔保，請准宣告假執行。」
02 （見本院卷一第11頁）；嗣於111年8月31日具狀追加蔡佳慧
03 為被告（見本院卷一第337頁），此亦經被告蔡佳慧同意
04 （見本院卷一第546頁），原告終於112年8月17日以言詞確
05 認其對被告寶匯公司、葉百禮及蔡佳慧（下合稱被告，如單
06 指其一，各稱其姓名）之上開聲明為：「被告應給付原告23
07 8萬8733元，及自112年6月1日起至清償日止，按週年利率
08 5%計算之利息」，請求權基礎如後貳一所述（見本院卷二
09 第75、79頁），核屬本於承攬及侵權之同一基礎事實而為追
10 加及聲明之擴張或減縮，依民事訴訟法第255條第1項第1、
11 2、3款規定，自應准許。

12 貳、實體方面：

13 一、原告主張：伊於109年7月21日與被告寶匯公司之葉百禮訂立
14 改建工程合約書（下稱系爭改建契約），由被告寶匯公司、
15 葉百禮共同承攬原告之住宅改建工程（下稱系爭改建工
16 程），工程總價為40萬元。復於109年9月21日另訂立裝潢工
17 程合約書（下稱系爭裝潢契約，與系爭改建契約合稱系爭契
18 約），由被告寶匯公司、葉百禮共同承攬原告之住宅裝潢工
19 程（下稱系爭裝潢工程，與系爭改建工程合稱系爭工程），
20 工程總價為169萬元，被告蔡佳慧則為被告寶匯公司之負責
21 人。嗣原告於系爭改建工程另追加防水工程5萬8125元，復
22 於系爭裝潢工程另追加廚房廚具工程19萬8700元、冷氣工程
23 23萬4000元，前揭工程總金額為258萬0825元，且原告已付
24 款208萬8125元。然因被告施作系爭工程遲延，且有諸多瑕
25 疵，原告方於110年6月28日寄發存證信函要求終止系爭契
26 約。兩造復於110年7月27日由社團法人台灣住宅品質消費者
27 保護協會（下稱住宅消保會）調處委員會所召開第一次調處
28 時，同意於簽定調處書起終止系爭契約，並同意委由住宅消
29 保會進行工地現況紀錄暨證據保全鑑識鑑定。嗣經住宅消保
30 會鑑定，系爭工程已施作現況價值為154萬8731元，於扣除
31 鑑定認定之瑕疵修補費用5萬5910元、嚴重瑕疵修繕費用6萬

6500元後，計算系爭工程已施作價值為142萬6321元，然原告已付款208萬8125元，被告應退還上開差額66萬1804元（208萬8125元-142萬6321元=66萬1804元）。又因被告施作遲延，致原告無法依原訂之109年底前搬回自宅，而須在外租屋續租，被告方承諾由其代付租金，被告代付6個月之租金19萬5720元（計算式：每月租金3萬元+管理費2620元）×6個月=19萬5720元）。又因被告施作樓梯高低差不當、雨水浸濕發霉，致原告跌倒受傷，請求被告給付醫藥費及精神慰問金共5000元。又系爭契約終止後，原告於110年9月22日委由陸基股份有限公司（下稱陸基公司）承接施作後續工程費用為146萬4709元（含廚具維修費3000元、廚櫃玻璃門2000元），並辦理屋頂漏水修繕費用6500元、玻璃罩漏水處理及加裝波浪板費用5萬5000元、，後續工程費用合計152萬6209元，被告亦應負擔，爰依民法第227條、第153條、第179條（原告誤載為第197條，應予更正）、第497條、第231條、第18條、184條第1項、第195條第1項、第188條、公司法第8條第3項、第23條第2項之規定提起本件訴訟等語，並聲明：
1.被告應給付原告238萬8733元，及自民事補正（第三次）狀送達最後一位被告翌日即112年6月1日起至清償日止，按年息5%計算之利息。2.願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：系爭工程為被告葉百禮個人向原告承攬，簽訂系爭契約時，僅因被告葉百禮個人無法開立發票，恐原告將來要求開立發票，而有借用被告寶匯公司名義開立發票，其再將稅金交付被告寶匯公司之需要，始先提供被告寶匯公司之制式契約及報價單，然原告嗣後均未要求開立發票而提前終止契約，故承攬關係僅存於被告葉百禮與原告間；又住宅消保會至現場鑑定時，已無法合理丈量系爭改建工程，且未納入材料修改及面積增加，並就廚具等部分未予計價，故鑑定估算失準，故原告不得請求已付款與施工價值之差額；再者，被告葉百禮僅於協調時同意代付補貼1個月租金共3萬7000元，然未認同原告主張之全部租金金額；原告未曾向被告

表示因其施作致受傷情事，系爭契約亦已終止而由原告自行處理後續施工，故原告受傷非可歸責於被告；又原告主張之後續工程修繕內容，已於鑑定報告中於未施工或施作不完全部分扣除價金或減低其價值，不應重複扣減；況陸基公司後續工程施作內容，有許多屬新增部分，非屬系爭契約範圍，故原告請求陸基公司後續工程費用，並無理由；屋頂漏水維修處理係於陸基公司施工後，且距住宅消保會鑑定8個月以上，此漏水維修與被告無關；鑑定報告已載明玻璃罩已施工完成，並無漏水，原告自不得請求玻璃罩漏水處理及加裝波浪板費用；被告已施作廚具工程部分未計價，並已拆除扣除價金，由陸基公司另行估價施作，原告不得請求後續廚具維修及廚具玻璃門等費用等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

三、兩造不爭執事項（見本院卷一第548至549頁，部分文字依本判決用語修正）：

(一)原告於109年7月21日與被告寶匯公司之葉百禮訂立系爭改建契約，工程總價為40萬元。復於109年9月21日另訂立系爭裝潢契約，工程總價為169萬元。原告於系爭改建工程另追加防水工程5萬8125元，復於系爭裝潢工程另追加廚房廚具工程19萬8700元。而原告就前揭工程已付款208萬8125元。

(二)兩造於110年7月27日同意委由財團法人臺灣住宅品質消費者保護協會辦理鑑定，嗣經住宅消保會於110年12月6日作成住保字第000000000號鑑定報告書，鑑定認前揭工程已施作現況價值為154萬8731元，瑕疵修補費用5萬5910元、嚴重瑕疵修繕費用6萬6500元。

四、原告另主張因被告應給付房屋租金及管理費19萬5720元、精神慰問金5000元、溢領工程款66萬1804元、後續施作工程費用152萬6209元及法定遲延利息等節，則為被告所否認，並以前詞置辯。茲就本院之判斷，析述如下：

(一)系爭契約之當事人為何人？原告得否向被告寶匯公司、蔡佳慧為請求？

- 01 1.按解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用之
02 辭句，民法第98條定有明文。惟解釋契約，固須探求當事人
03 立約時之真意，不能拘泥於契約之文字；但契約文字業已表
04 示當事人真意，無須別事探求者，即不得反捨契約文字而更
05 為曲解；另契約應以當事人立約當時之真意為準，而真意何
06 在，又應以過去事實及其他一切證據資料為斷定之標準，不
07 能拘泥文字致失真意。末按當事人主張有利於己之事實者，
08 就其事實有舉證責任，民事訴訟法第277條亦有明文。
- 09 2.原告主張被告寶匯公司應與被告葉百禮共同負承攬人責任，
10 被告蔡佳慧為公司負責人亦應同負其責云云。然觀之系爭改
11 建契約之封面雖記載「寶匯公司工程承攬簡易契約暨保固
12 書」（見本院卷一第29頁），估價單報價單亦記載寶匯公
13 司，被告葉百禮為經辦人（見本院卷一第35至37頁），惟契
14 約首頁之「承攬方」、末頁之「承攬人」則均為被告葉百禮
15 所簽名（見本院卷一第30、32頁）；至系爭裝潢契約（見本
16 院卷一第39至50頁）之封面亦記載「寶匯公司工程承攬簡易
17 契約暨保固書」，然契約首頁之「承攬方」、末頁之「承攬
18 人」則均為被告葉百禮所簽名（見本院卷一第40、42頁），
19 僅於第二聯絡人及附表上蓋有「寶匯工程有限公司統一發票
20 專用章」之印文，足見被告葉百禮雖曾持被告寶匯公司提供
21 之制式文件向原告報價，然兩造簽訂系爭契約時，係由原告
22 與被告葉百禮個人為簽立，則承攬關係即存在於原告與被告
23 葉百禮間，原告主張被告寶匯公司亦為承攬人云云，即不可
24 採。
- 25 3.原告雖主張：被告葉百禮告稱僅需有被告寶匯公司蓋印，即
26 表示被告葉百禮與被告寶匯公司共同承攬云云，惟為被告所
27 否認，被告葉百禮復辯稱：為免原告將來要求開立發票，始
28 為如此記載，倘將來需開立發票時，其會將稅金交給被告寶
29 匯公司，然經詢問原告，兩份契約均未要求開立發票等語
30 （見本院卷二第77至78頁），則原告雖主張被告寶匯公司為
31 共同承攬人云云，惟與契約之文義相違，且原告均未能提出

其他證據以實其說，則原告主張被告寶匯公司亦為系爭契約之承攬人云云，即難憑採。從而，原告依民法第227條、第153條、第179條、第497條、第231條、第18條、184條第1項、第195條第1項、第188條、公司法第8條第3項、第23條第2項向被告寶匯公司、蔡佳慧為請求，即無理由。

(二)原告依民法第179條規定，請求被告給付溢領工程款66萬1804元，有無理由？

1.按工作未完成前，定作人得隨時終止契約。民法第511條本文定有明文。故定作人終止承攬契約之理由，縱非事實，亦於契約終止之效力不生影響。而承攬人所溢收之工程款，即失其法律上之原因，應依不當得利之法則，返還定作人（最高法院109年度台上字第759號民事判決參照）。是原告得於系爭工程完成前，隨時終止系爭契約，若被告有溢收工程款之情，原告則可依不當得利規定請求被告返還。

2.經查，系爭工程前經住宅消保會鑑定已完成施作價值為154萬8731元（見本院卷一第147頁），復於扣除鑑定認定之瑕疵修補費用5萬5910元、嚴重瑕疵修繕費用6萬6500元後，系爭工程已完成施作價值為142萬6321元（154萬8731元-5萬5910元-6萬6500元=142萬6321元）。被告葉百禮雖辯稱：因其中尚有數次修改，且原告業已再行施作，故未合理丈量，且未納入先前材料修改、面積增加及廚具為計價云云，惟其均未就曾變更、追加為舉證，自難僅憑其空言主張，而為被告葉百禮有利之認定。又原告就系爭工程已付款208萬8125元，是原告所溢付工程款為66萬1804元（計算式：208萬8125元-142萬6321元=66萬1804元），故原告得依民法第179條規定請求被告葉百禮返還66萬1804元。

(三)原告依民法第227條、第497條、第184條第1項規定，請求被告給付承接後續工程款145萬9709元、屋頂漏水維修處理6500元、玻璃罩漏水處理及加裝波浪板費用5萬5000元、廚具維修費用3000元、櫥櫃玻璃門費用2000元，有無理由？

1.按因可歸責於債務人之事由，致為不完全給付者，債權人得

01 依關於給付遲延或給付不能之規定行使其權利。因不完全給
02 付而生前項以外之損害者，債權人並得請求賠償。民法第22
03 7條定有明文。又按工作進行中，因承攬人之過失，顯可預
04 見工作有瑕疵或有其他違反契約之情事者，定作人得定相當
05 期限，請求承攬人改善其工作或依約履行。承攬人不於前項
06 期限內，依照改善或履行者，定作人得使第三人改善或繼續
07 其工作，其危險及費用，均由承攬人負擔。民法第497條亦
08 有明文。

09 **2.陸基公司承接施作後續工程費用之146萬4709元（含廚具維**
10 **修費3000元、廚櫃玻璃門2000元）部分：**

11 原告主張被告應給付施作後續工程費用146萬4709元云云，
12 業據提出陸基公司之工程統包合約書、竣工請款對帳單、匯
13 款單據（見本院卷一第273至313頁）等為證。然查，兩造於
14 110年7月27日經住宅消保會調處委員會調處後，同意於該日
15 終止系爭契約（見本院卷一第69頁），系爭契約已因而向後
16 失其效力，被告葉百禮已不負系爭工程後續施作之責任，且
17 其未完成部分所溢領之報酬，亦已經於前揭(二)所應返還。此
18 徵以原告所主張被告應給付廚具維修費3000元、廚櫃玻璃門
19 2000元云云，然系爭裝潢合約約定「三樓廚房雙面櫃」金額
20 為4萬2250元，然因被告尚未完成施作，經鑑定單位鑑定減
21 價金額為3萬2500元（見本院卷一第164頁），是縱該廚房雙
22 面櫃有瑕疵，亦已辦理減價，原告自不得就維修費用再向被告
23 為請求。又系爭裝潢合約所追加之廚房櫻花廚具工程，經
24 鑑定單位鑑定該工程之部分工項尚未施作而不予計價，部分
25 工項兩造則合意由被告拆回而不予計價（見本院卷一第174
26 至176頁），是廚具工程各工項尚未施作，或已由被告拆
27 回，自無辦理修繕之可能，益徵原告不得向被告請求該等修
28 繕費用。故原告於終止契約後，就未完成部分另委由陸基公
29 司施作後續工程所支出費用，自不得向被告葉百禮請求給
30 付。

31 **3.屋頂漏水修繕費用6500元、玻璃罩漏水處理及加裝波浪板費**

01 用5萬5000元：

02 原告主張被告應給付屋頂漏水修繕費用6500元、玻璃罩漏水
03 處理及加裝波浪板費用5萬5000元云云，業據提出陸基公司
04 之工程報價單、匯款單據（見本院卷一第315頁、第433至43
05 5頁）等為證。經查，原告所提上開單據，並無法證明被告
06 施作屋頂、屋頂玻璃罩有漏水瑕疵之存在，再者，依工程報
07 價單及匯款單據之記載可知陸基公司分別於111年6月、8月
08 間為施作，然原告就曾定期限催告被告為瑕疵修繕乙節，均
09 未為舉證。故原告請求被告給付該等費用，難認有據。

10 (四)原告依請求被告給付房屋租金及管理費19萬5720元，有無理
11 由？

12 1.原告主張因被告施作遲延，致原告無法依原訂之109年底前
13 搬回自宅，而須在外租屋續租，被告並曾承諾由其代付租
14 金，被告應給付6個月之租金19萬5720元等語，業據提出其
15 與律師間之電子郵件（見本院卷一第263頁）、房屋租賃契
16 約書（見本院卷一第317至326頁）、通話譯文（見本院卷一
17 第538頁）等為證。惟為被告葉百禮所否認，並辯稱：其僅
18 曾同意補貼一個月租金云云。經查，系爭改建契約約定之預
19 定完工日為109年8月25日（見本院卷一第30頁），系爭裝潢
20 合約約定之預定完工日為109年12月1日（見本院卷一第40
21 頁），是原告主張被告至109年底已屬遲延完工等語，尚非
22 無據。復衡以被告亦自承其確有同意補貼給付原告租金，對
23 於月數及金額有所爭執，且依兩造間對話譯文記載：「訴外
24 人即原告之配偶譚祖鏞（下以姓名稱之）：『我們兩夫妻現
25 在最大的目的喔，沒有要跟誰吵，而是說讓我們搬回去住，
26 我跟你講我們這個綠中海一個月三萬塊錢，你也知道的，你
27 以前講還要幫我出。』；被告葉百禮：『我知道，我知
28 道。』，譚祖鏞：『你看現在又是半年過去了，所以你要知
29 道我們現在是急，是急在哪裡，我們就急著我們沒有辦法回
30 回家去住。』；被告葉百禮：『好，我知道。』」（見本院
31 卷一第538頁），足徵兩造間確有被告葉百禮應補貼原告遲

01 延完工期間租金之約定。

02 2.又被告依約應於109年12月底完成系爭裝潢工程，則原告依
03 前揭約定請求被告葉百禮給付自110年1月至6月間施工遲延
04 完工期間之租金，即屬有據。又原告110年1月至6月間，每
05 月支出租金3萬元及管理費2620元，有房屋租賃契約書、管
06 理費收據（見本院卷一第317至325頁）在卷足憑，則110年1
07 月至6月間共計支出租金及管理費19萬5720元（計算式：3萬
08 2620元 $\times$ 6=19萬5720元）。故原告請求被告葉百禮給付租金
09 及管理費19萬5720元，即屬有據。

10 (五)原告請求被告葉百禮給付醫藥費及精神慰問金5000元，有無
11 理由？

12 1.原告主張：因被告施作樓梯高低差不當、雨水浸濕發霉等瑕
13 疵，致原告跌倒受傷，爰依民法第227條、第18條、第184條
14 第1項、第195條第1項規定，請求被告葉百禮給付醫藥費及
15 精神慰問金5000元云云，業據其提出就醫紀錄及藥包（見本
16 院卷一第327至329頁）為佐。惟查，前揭就醫紀錄及藥包僅
17 能證明原告有餘110年9月3日至骨科看診，並無法證明原告
18 係因被告施工之瑕疵而致傷之情事，原告又未能提出任何證
19 據舉證以實其說，故原告請求被告醫藥費及精神慰問金5000
20 元，即屬無據。

21 (六)綜上所述，原告得依民法第179條及兩造間補貼租金之約
22 定，請求被告葉百禮給付85萬7524元（計算式：66萬1804+1
23 9萬5720元=85萬7524元），逾此部分之請求，則無理由。

24 五、從而，原告請求被告葉百禮給付85萬7524元，及自民事補正
25 （第三次）狀送達被告葉百禮之翌日即112年6月1日（見本
26 院卷二第75、83頁）起至清償日止，按年息5%計算之利息
27 （民法第229條第2項、第233條第1項、第203條規定參
28 照），為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，則屬無據，
29 應予駁回。

30 六、原告陳明願供擔保請准宣告假執行，經核其勝訴部分，合於
31 法律規定，爰酌定相當之擔保金額宣告之；至原告敗訴部

01 分，其假執行之聲請已失所附麗，應併予駁回。

02 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判
03 決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

04 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

05 中 華 民 國 112 年 9 月 15 日
06 工程法庭 法 官 劉宇霖

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 9 月 15 日
11 書記官 洪仕萱