

臺灣臺北地方法院民事判決

111年度建字第26號

原告 宏威營造股份有限公司

法定代理人 潘妙如

訴訟代理人 奚淑芳律師

張雯峰律師

複代理人 吳書榮律師

被告 昱泰開發股份有限公司

法定代理人 柯介正

訴訟代理人 余政勳律師

李余信嘉律師

上列當事人間退還工程保固款等事件，本院於民國112年5月18日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣2,226,360元，其中1,073,180元自民國109年11月21日，其中1,073,180元自民國110年11月19日，其中80,000元自民國110年12月18日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣740,000元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣2,226,360元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

一、兩造合意以本院為第一審管轄法院，有卷附工程承攬契約書第33條、工程結算和解協議書第6條（見本院卷第33、37頁）在卷可憑，本院自有管轄權。

二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但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3款定有明文。本件原告起訴聲明為：(一)被告應給付原告新臺幣（下同）2,226,360元，其中1,073,180元自民國109年5月30日起，其中1,073,180元自110年8月10日起，其餘80,000元自起訴狀繕本送達翌日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息。嗣減縮遲延利息起算日，變更聲明為：(一)被告應給付原告2,226,360元，其中1,073,180元自109年11月21日起，其中1,073,180元自110年11月19日起，其餘80,000元自起訴狀繕本送達翌日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息（見本院卷第121頁），核屬減縮應受判決事項之聲明，依據前揭規定並無不合，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：伊於104年11月30日承攬被告位於嘉義縣水上鄉鵠溪寮「昱泰聚緣新建工程」（下稱系爭工程），雙方訂有工程承攬契約書（下稱系爭承攬契約），總價新臺幣（下同）107,318,044元，工期400日曆天，其後因逾期違約金等情事，兩造於108年3月8日簽訂工程結算和解協議書（下稱系爭結算協議書），約定被告於扣除逾期違約金5,365,903元及保固金2,146,360元後，應給付伊工程款2,694,923元。伊於108年4月24日發函通知被告，如有保固修繕事宜，煩請以書面通知，伊接獲通知後將依契約第26條規定辦理修繕，並於108年4月30日開立工程保固切結書予被告收執。詎被告迄今未返還保固金，為此依系爭承攬契約第26條第8項、民法第179條請求返還保固金2,146,360元，另依系爭結算協議書第5條請求賠償第一審律師費用80,000元等語。並聲明：(一)被告應給付原告2,226,360元，其中1,073,180元自109年11月21日起，其中1,073,180元自110年11月19日起，其餘80,000元自起訴狀繕本送達翌日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息。(二)願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：原告承攬之系爭工程，保固期間仍有諸多瑕疵，兩造雖簽訂系爭結算協議書，然並未免除原告保固責任，系爭工程有圍牆不平整、磁磚破裂、漏水、窗戶受損等諸多缺

01 失，工地現場人員屢次通知原告前來修繕，原告均置之不理，伊只能另行僱工處理，伊自得依民法第493條第1項、第
02 2項規定請求瑕疵修補之必要費用，並依系爭承攬契約第26
03 條第2項約定，自保固金中扣抵伊僱工修補瑕疵之費用，經
04 扣除後所剩無幾，被告自不得向伊請求保固金等語置辯。並
05 聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁回。(二)如受不利判
06 決，願供擔保請准宣告免為假執行。
07

08 三、兩造不爭執之事項（見本院卷第297頁，並依判決格式修正
09 或刪減文句）：

10 (一)原告承攬被告位於嘉義縣水上鄉鵠溪寮系爭工程，兩造於10
11 4年11月30日簽訂系爭承攬契約，約定含稅總價107,318,044
12 元，工期400日曆天，完工後兩造因逾期違約金等情事，兩
13 造108年3月8日簽訂系爭結算協議書，約定被告於扣除逾期
14 違約金5,365,903元及保固金2,146,360元後，應給付原告工
15 程餘款2,694,923元，被告亦依約給付原告2,694,923元。

16 (二)原告於108年4月24日以信函通知日後如有保固修繕應以書面
17 通知修繕（見本院卷第39頁）。

18 (三)原告於108年4月30日簽立工程保固切結書交付被告（見本院
19 卷第43頁）。依該切結書記載驗收合格日期為108年3月8
20 日，第1年保固期應於109年3月8日期滿，第2年保固期應於1
21 10年3月8日期滿。

22 四、本院之判斷：

23 (一)關於請求返還保固保證金2,146,360部分：

24 1.按兩造間簽訂系爭承攬契約第5條付款辦法第9項保固保證金
25 約定：「(1)工程經正式驗收辦理竣工計價時，甲方（按即被
26 告）應於乙方（按即原告）結算金額中保留2%作為保固保證
27 金。於保固期滿1年起分次請領（第1年1%，第2年2%）。(2)
28 如乙方未能履行保固責任時，甲方得動用保固保證金辦理修
29 復改善，若有不足應向乙方或其保證人追繳之，乙方及其保
30 證人不得提出異議」；第26條第2項約定：「在保固期限
31 內，乙方應無償提供保固維修服務，以確保建築物及設備處

於最佳使用狀況；倘有工程之部份或全部發生走動、裂損、坍塌、漏水、或其他損壞時，經確認係因乙方施作不良、材料設備品質欠佳所致，乙方須在甲方指定期限內無償負責修復及更換。經甲方通知後，須於2日內到場勘驗維修，並應於書面通知7天內盡速完成修繕或更換，如逾期不辦理時甲方得代為處理，並得自保固保證金內扣抵或通知乙方償還必要費用」。依系爭結算協議書第3條約定：「關於第1條所載保固款214萬6,360元整，於乙方依據系爭契約履行保固責任時，得依系爭契約第26條約定請求甲方退還」。依上開承攬契約第5條第9項、系爭結算協議書第3條約定內容，可知保固保證金係在擔保保固期間系爭工程保固責任之履行。再依系爭承攬契約第26條第2項約定，倘原告不履行保固責任，被告得自行修補並得自保固保證金扣抵修繕費用之前提要件，需以瑕疵係原告施作不良或材料品質欠佳所造成，且原告經通知後，逾期仍未履行修補義務，始得為之。

2.原告主張其已依系爭承攬契約完成工程，被告卻未返還保固金2,146,360元一節，業據其提出系爭承攬契約、系爭結算協議書、工程保固切結書為證（見本院卷第17-37、43頁），被告對於保固金為2,146,360元（見本院卷第113頁）亦不爭執，堪認系爭工程完工後被告迄今尚未返還保固金2,146,360元予原告至明。再按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。被告固辯稱保固期間發現瑕疵，通知原告修繕無果，遂自行僱工修繕，並自保固金扣抵支出修補費用云云，被告則否認施工有瑕疵，並主張被告未即時通知修補瑕疵等語，是以被告自應就原告施工有瑕疵、已催告原告修補之有利於己事實，負舉證責任。

(1)證人即系爭工程被告僱用之現場工程師王誥慶到庭固證稱：原告承攬範圍包括所有興建、營造工程，系爭工程並未完工，有公共下水道淤泥沒有清理，電梯井機坑還在漏水，部分屋內水管沒有銜接，排水管不通，化糞池未安裝，冷氣孔

01 跟水電沒有施工，牆面有脫層現象，停車場磁磚脫層等瑕
02 疵，第1次驗收約在108年3、4月間時就發現瑕疵，住戶搬進
03 來缺失就一直出現，108年7月份以前被告公司吳經理是以聯
04 絡單與原告公司「陳總」聯繫修補，吳經理7月份離職，之
05 後都是用電話聯繫「陳總」，原告沒有履行保固責任，第1
06 次驗收原告有配合做缺失檢查，檢查出來後只就簡單磁磚破
07 損請水泥工來施工1、2天就離開，其餘缺失都未修補等語
08 （見本院卷第161-165頁），並提出驗收缺失表、施工瑕疵
09 及修繕照片、住戶入住後瑕疵缺失表等件為證（見本院卷第
10 177-247頁、275-285頁）。惟查兩造就系爭工程及工程期間
11 所生一切爭議，經協商後約定結算和解條件，有系爭結算協
12 議書可憑（見本院卷第37頁），惟系爭結算協議書就驗收發
13 現瑕疵一事，隻字未提，系爭工程是否驗收時確實存有證人
14 王誥慶所指之瑕疵，已有可疑；再者，考量卷附驗收缺失
15 表、施工瑕疵及修繕照片、住戶入住後瑕疵缺失表等件，均
16 係本案起訴後證人王誥慶到庭作證後加以製作，照片均無標
17 示拍照日期、修補工程範圍，且未經原告於系爭工程現場加
18 以確認，迄至言詞辯論終結前，被告均未提出任何驗收缺失
19 書面紀錄、聯絡單等文件加以佐證，無從單以證人王誥慶之
20 前揭證述，遽認系爭工程有被告所指之瑕疵。

21 (2)再依系爭承攬契約第26條第2項約定，保固期限內如有工程
22 瑕疵，被告應先通知原告修補。次查原告於108年4月24日以
23 信函通知被告，其已將工務所及人員撤離，日後保固修繕事
24 宜，被告應書面通知，原告將於接獲通知後依契約第26條辦
25 理修繕等語，有原告寄送之信函可參（見本院卷第39頁）。
26 惟被告迄至言詞辯論終結前，就其曾以書面催告原告修補一
27 節，均未提出舉證，證人王誥慶雖證稱有以電話聯繫原告修
28 補云云，卻無法提出通聯紀錄或其他證據佐證，被告究竟有
29 無催告原告修補？何時催告？催告修補瑕疵內容為何，均付
30 之闕如，被告既未舉證其於保固期間催告原告修補瑕疵，且
31 有原告經通知後逾期不修補之情形，縱認被告自行僱工修補

01 因而支出費用，亦不得依系爭承攬契約第26條第2項約定，
02 自行由保固金進行扣抵。

03 3.按系爭承攬契約第26條第8項約定：「乙方可於保固開始1年
04 後，向甲方無息請領50%保固金，並於保固開始2年後，再行
05 無息請領餘下之50%保固金。」，再依卷附工程保固切結書
06 記載，保固期限起算日為108年3月8日（見本院卷第43
07 頁），原告以109年11月19日、110年11月17日律師函，分別
08 催告被告給付50%保固金，經被告分別於109年11月20日、11
09 0年11月18日收受律師函，被告迄未返還保固金予原告等
10 情，有律師函2份、郵件收件回執2份在卷可稽（見本院卷第
11 49-51頁、55-57頁），堪認被告自收受律師函時起即應給付
12 保固金，其既未依約給付，應自斯時起負遲延責任，則原告
13 依系爭承攬契約第26條第8項請求被告給付保固金2,146,360
14 元，其中1,073,180元自109年11月21日（律師函送達翌
15 日），其中1,073,180元自110年11月19日（律師函送達翌
16 日），均至清償日止，加計5%法定遲延利息，洵屬有據。又
17 被告並未舉證證明保固期間發現系爭工程存有瑕疵，且其已
18 以書面催告原告修補，原告逾期仍未修補等各節，已如前
19 述，更遑論被告迄未提出其僱工修補瑕疵支出費用之相關單
20 據，則被告空言抗辯其自保固金扣抵僱工修補費用，已無所
21 剩云云，顯與系爭承攬契約約定內容不符，自非可採。被告
22 既無繼續保有保固金之法律上原因，而受有保固保證金2,14
23 6,360元之利益，致原告受有金錢損害，原告自得依民法不
24 當得利之規定請求返還保固金2,146,360元。

25 (二)關於請求賠償律師費用80,000元部分：

26 依系爭結算協議書第3條約定：「關於第1條所載保固款214
27 萬6,360元整，於乙方依據系爭契約履行保固責任時，得依
28 系爭契約第26條約定請求甲方退還」、第5條約定：「...雙
29 方如有違反本協議約定時，除仍應履行原約定事項外，並應
30 賠償他方因其違約行為所受一切損害（例如：相關聯案件訴
31 訟費用、裁判費用及律師費用等）」。原告既已履行保固責

任，自得請求被告退還保固金，被告於收受律師函後仍不願返還，自屬違反系爭結算協議書第3條約定，原告不得已委任律師提起本訴，並支出律師費80,000元，有收據可憑（見本院卷第59頁），則原告依系爭結算協議書第5條約定請求被告賠償律師費用80,000元，及自起訴狀繕本送達翌日即110年12月18日（見本院卷第75頁）起至清償日止，按年息5%計算之利息，應屬有據。

五、綜上所述，原告依系爭承攬契約第26條第8項、民法第179條、系爭結算協議書第5條請求被告給付2,226,360元，其中1,073,180元自109年11月21日起，其中1,073,180元自110年11月19日起，其中80,000元自110年12月18日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許。

六、又兩造陳明願供擔保，分別聲請宣告假執行或免為假執行，本院審核後認並無不合，爰分別酌定相當擔保金額准許之。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及未經援用之證據，經審酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述。

八、訴訟費用之負擔：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 112 年 6 月 16 日
民事第八庭 法 官 張瓊華

上列正本係照原本作成。

如不服本判決對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀（須附繕本）。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 112 年 6 月 16 日
書記官 邱美榕