

臺灣臺北地方法院民事判決

111年度建字第42號

原告 萬蕙昇股份有限公司

法定代理人 曾榮賢

訴訟代理人 羅惠民律師

被告 和璟建設股份有限公司

法定代理人 吳森基

訴訟代理人 張鴻欣律師

曾柏鈞律師

上列當事人間請求給付工程款事件，本院於民國114年11月3日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣三零五九萬零一五一元，及自民國一一一年一月二十二日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告負擔五分之一，餘由原告負擔。

四、本判決第一項於原告以新臺幣一一零零萬元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣三零五九萬零一五一元為原告供擔保後，得免為假執行。

五、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序部分：

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，民事訴訟法第255條第1項第3款分別定有明文。本件原告聲請支付命令時原聲明：被告應給付原告新臺幣（下同）1億4983萬3133元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息（見本院11

01 1年度司促字第143號第7頁，下稱司促卷），因被告對支付
02 命令提出異議，應以支付命令之聲請視為起訴，嗣變更為：
03 被告應給付原告1億0283萬5526元，及自支付命令送達翌日
04 起至清償日止，按週年利率5%計算之利息（見本院卷(八)第50
05 7頁），核原告上開所為，係減縮應受判決事項之聲明，揆
06 諸前開說明，於法並無不合，應予准許。

07 貳、實體部分：

08 一、原告起訴主張：

09 (一)原告向被告承攬「灣岸VILLA住宅新建工程」之水電消防設
10 備工程（下稱系爭工程），於民國107年8月1日簽訂承攬合
11 約書（下稱系爭契約），總價為1億6999萬9998元，系爭工
12 程施作期間經被告指示變更設計及客戶變更之追加金額為55
13 30萬2273元、追減金額為8667萬0368元，系爭工程已完工，
14 且被告已完成交屋予已購戶並取得使用執照逾1年，依系爭
15 契約第22條第5項約定應視為全部驗收完成，則扣除原告已
16 受領之3625萬3353元，依系爭契約第6條第2項、第4項及民
17 法第505條第1項規定，被告應給付1億0237萬8550元。

18 (二)依系爭契約第18條約定，原告應就系爭工程投保，被告為保
19 險受益人，於系爭工程施作期間110年2月1日發生共有21戶
20 開關箱電源遭不明人士竊取，經保險公司評估後可領取45萬
21 6976元理賠金，然被告故意不在保險理賠申請書上用印，致
22 原告以自己費用修復，係故意不行使其受益人權利，原告依
23 民法第148條第1項及第184條第2項請求被告賠償。

24 (三)以上(一)、(二)合計為1億0283萬5526元，經原告多次催促給付
25 未獲給付，爰提起本件訴訟，並聲明：

26 1. 被告應給付原告1億0283萬5526元，及自支付命令送達翌日
27 起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

28 2. 願供擔保，請准宣告假執行。

29 二、被告則以：

30 (一)系爭契約工程款部分：

31 原告歷次請款並未依系爭契約第6條第2項約定檢附文件及會

01 同被告估驗施工品質便強行請款，且所提施工圖說亦與現場
02 施工狀況不符，實際上無從依原告提供之錯誤圖說就各該期
03 施工進行估驗，被告要求原告補正，然未獲補正，反遭原告
04 指摘拒不付款，實屬無理，是原告無從依系爭契約第6條第2
05 項規定請款。

06 (二)原告主張系爭工程之追加工程款5530萬2273元（施作期間經
07 被告指示變更設計即竣工圖審差異追加及客戶變更）、追減
08 金額為8667萬0368元部分：

09 原告於系爭工程施作期間從未依系爭契約第8條約定，於變
10 更前提出相關資料經被告同意，於起訴後方提出，無從列
11 入追加減款項中。縱認系爭契約因變更設計而有追加工程
12 款，原告亦同時減少工作，且因原告遲延工程進度，經被告
13 催告改善未果，被告已終止部分系爭契約並收回自辦，被告
14 自僅就僅就終止部分系爭契約後，原告已履行之系爭契約內
15 容給付報酬，兩造就追加部分經法院囑託臺北市建築師公會
16 進行鑑定，並作成112年10月27日(112)(十七)鑑字第2613
17 號鑑定報告書（下稱2613號鑑定報告），被告同意以3429萬
18 1714元作為灣岸VILLA工程變更設計所追加之工程款項。針
19 對追減部分經法院囑託臺北市建築師公會進行補充鑑定，並
20 作成112年10月27日(112)(十七)鑑字第2614號追加鑑定報
21 告書（下稱追加鑑定報告），追加鑑定報告亦認定系爭工程
22 為追加減後，應為追減，被告同意此結論，僅就追加減金額
23 認為應係再追減3975萬2816元。

24 (三)原告因施作系爭工程遲延且遲不修補工程瑕疵，經催告後仍
25 未改善，被告因而終止部分契約，並收回自辦或委由第三人
26 改善及繼續原告之工作，因而生下列費用，爰持為前開應給
27 付之工程款為抵銷：

28 1. 收回自辦所生之費用7451萬3639元：原告施工品質不良，行
29 政效率延宕，被告將系爭工程部分收回自辦，所生支出高達
30 7451萬3639元，且系爭工程原告施作有延遲之事實，業經追
31 加鑑定同此認定（僅就金額部分，鑑定報告認定為4379萬51

01 85元存有部分瑕疵與違誤)，被告自得依系爭契約第13條第
02 2項第4款、第5款及第7款約定、民法第254條、第258條、第
03 260條、第263條及第497條規定為請求。

04 2. 違約罰款費用725萬元：系爭契約固未明文罰款，但此係工
05 程慣例，用意在於催促工程進度，系爭工程施作過程中，原告
06 施工遲延、管理不當，經被告多次促其改善而未改善，且原
07 告從未對工程聯絡單所指示之罰款約定異議，視為就被告對
08 其罰款有合意，則工程聯絡單即屬系爭契約之補充，當應拘
09 束原告，依系爭契約第4條第1項、第16條第9項及第24條第1
10 項後段約定已累計725萬元，被告自得持為抵銷。

11 3. 逾期違約金費用1700萬元：依系爭契約第9條第2項約定，原
12 告本應於使用執照取得日即110年5月20日起算60個日曆天為
13 110年7月20日前完工，但因原告遲延給付，被告於110年12
14 月13日方取得使用執照，已逾期至少半年，追加鑑定報告亦
15 認定原告進度遲延超過20%以上，是依系爭契約第10條第1
16 項規定，被告應按日依完工結算總金額之千分之一計算懲罰
17 性違約金，則被告得請求原告10%結算總金額之懲罰性違約
18 金即1700萬元（計算式：169,999,998元 \times 10%=16,999,999.8
19 元，元以下四捨五入）。

20 4. 額外土地融資、建築融資之利息損害費用2454萬7640元：
21 被告原土地融資、建築融資之貸款期間為106年7月13日起至
22 111年1月13日止，因原告遲延給付，致被告無法依預定之11
23 0年5月20日取得使用執照，且如原告如期完工，被告本可於
24 借款期間末日即111年1月13日前完成過戶作業，並取得買方
25 銀行撥款，便得償還融資本金，因原告遲延給付致被告於11
26 0年12月13日方取得使用執照，與預定期日相差207日，造成
27 額外土地融資、建築融資之利息2454萬7640元【計算式：1
28 6,609,392元（110年5月21日至110年12月13日之土融利息）
29 +7,059,766元（建融利息）=23,669,158元】，爰依民法第2
30 31條第1項及第502條第1項規定，請求原告給付。

31 (四)至原告主張電纜線遭竊，被告故意不提出配合用印請領保險

01 金等節，依系爭契約第17條第1項前段約定，因該電纜線遭
02 竊之危險本應由原告自行負擔，原告持為抵銷，應屬無據。

03 (五)並聲明：

04 1. 原告之訴及假執行之聲請均駁回。

05 2. 如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

06 三、兩造不爭執事項（見本院卷(八)第508-509頁，併酌予文字修
07 正）：

08 (一)兩造於107年8月1日簽訂工程契約書（即系爭契約、聲證1
09 ，見司促卷第17-115頁），由原告承攬被告位於新北市○○
10 區○○段0○000 ○000 地號等3筆土地之「灣岸VILLA 集合
11 住宅新建工程水電消防設備工程」（即系爭工程），契約總
12 價為1億6999萬9998元（含稅）。

13 (二)系爭工程進行期間曾於110年2月1日共計有21戶之戶內開關
14 箱電線遭竊取。

15 (三)被告已給付工程款3625萬3353元（含稅）予原告。

16 (四)原告於110年11月4日寄發律師函予被告（即聲證3，見司促
17 卷第119-121頁），並經被告於110年11月8日收受，被告分
18 別於110年10月30日、110年12月13日以律師函覆原告，業
19 經原告收受。

20 (五)原告於110年12月17日寄發律師函予被告（即聲證4，見司
21 促卷第123-125頁），並經被告於110年12月20日收受，被告
22 於111年1月10日以律師函覆原告，業經原告收受。

23 (六)系爭工程所屬建案於110年12月13日取得使用執照。

24 (七)兩造曾創設「業主即被告、營造廠商即訴外人金藏營造工程
25 股份有限公司（下稱金藏營造）、機電即原告」三方Line群
26 組（即原證20，見本院卷(四)第435-437頁）。

27 (八)兩造於109年4月9日開會確認營造軀體圖、機電施工圖之應
28 提送日期以及施作日期，並記錄如原證19之會議紀錄（即原
29 證19，見本院卷(四)第433頁）。

30 四、兩造爭點（見本院卷(八)第509頁，併酌予文字修正）：

31 (一)原告依系爭契約第6條第2項、第4項、第8條約定及民法第50

01 5條第1項規定請求被告給付1億0283萬5526元（含追加減計
02 算過後），有無理由？

03 (二)原告依系爭契約第18條約定、民法第148條第1項及第184條
04 第2項前段規定，主張備料及重新施工費用45萬6976元得對
05 被告請求賠償之款項中為抵銷，有無理由？

06 (三)被告以下列款項主張抵銷，有無理由？

07 1. 被告是否得依系爭契約第13條第2項第4款、第5款及第7款約
08 定、民法第254條、第258條、第260條、第263條及第497條
09 規定，請求原告負擔收回自辦所生之費用7451萬3639元？

10 2. 被告是否得依系爭契約第4條第1項、第16條第9項及第24條
11 第1項後段約定，請求原告負擔違約罰款費用725萬元？

12 3. 被告是否得依系爭契約第9條第2項、第10條第1項約定，請
13 求原告負擔逾期違約金費用1700萬元？

14 4. 被告是否得依民法第231條第1項及第502條第1項規定，請求
15 原告負擔因遲延給付所生之額外土地融資、建築融資之利息
16 損害費用2454萬7640元？

17 五、本院之判斷：

18 (一)原告依系爭契約第6條第2項、第4項、第8條約定及民法第50
19 5條第1項規定請求被告給付1億283萬5526元（含追加減計
20 算過後），有無理由？

21 1. 系爭契約第6條第2項約定「開工後乙方（按即原告，下同）
22 依實際階段性付款施作金額每月申請估驗一次，每次給付當
23 期計價百分之九十、保留款為百分之十，乙方應依本合約之
24 請款規定，按所完成之階段性工程進度（詳附件），於每月
25 10日前向甲方（按即被告，下同）申請估驗請款，經甲方品
26 管查驗核可後，依附件工程請款比例表，乙方按照工程進度
27 請款，請款應開立當期工程款給付金額之發票（抬頭均為甲
28 方）、完工照片、自主檢查表等向甲方請款，經甲方核准後
29 次月15日（遇假日則順延）由甲方開立百分之五十即期支
30 票、另百分之五十為六十天兌現支票予乙方（遇假日則順
31 延）」（見司促卷第18頁）。

- 01 2. 系爭契約第6條第4項約定「保留款（工程保留款）於使用執
02 照取得完成正式送水、送電後退還結算保留總價百分之二
03 十；交屋完成百分之六十時退還結算保留款總價百分之二
04 十；交屋全部完成退還結算保留款總價百分之二十；公設點
05 交及結案報告完成，退還結算保留款總價百分之二十；乙方
06 完成第二十三條繳納工程保固票時退還保留款總價百分之二
07 十」（見司促卷第19頁）。
- 08 3. 系爭契約第6條第5項第1款約定「本工程施工中有下列各款
09 之一，且可歸責乙方經甲方書面要求改善而未改善者，甲方
10 得暫停計價或付款：1. 乙方之實際施工進度較預定進度落後
11 超過百分之十時，甲方得暫停支付工程計價款，至乙方實際
12 工程進度達成目標時再行支付。」（見司促卷第19頁）。
- 13 4. 報酬應於工作交付時給付之，無須交付者，應於工作完成時
14 給付之。工作係分部交付，而報酬係就各部分定之者，應於
15 每部分交付時，給付該部分之報酬。民法第505條定有明
16 文。又按契約之終止，僅使契約自終止之時起，嗣後歸於消
17 滅。承攬契約在終止以前，承攬人業已完成之工作，苟已具
18 備一定之經濟上效用，可達訂約意旨所欲達成之目的者，定
19 作人就其受領之工作，有給付相當報酬之義務（最高法院10
20 5年度台上字第171號判決意旨參照）。且工程雖已完工，尚
21 未驗收或驗收未合格，亦不能因未驗收或驗收不合格，即謂
22 工程未完工（最高法院89年度台上字第2068號判決意旨參
23 照）。依工程慣例及社會一般通念，完工係指承攬人完成工
24 作而言。而工程是否完工，與工程之瑕疵分屬二事。工程已
25 完工，但有瑕疵，僅生瑕疵修補或減少價金之問題，究不能
26 謂尚未完工，而解免給付承攬報酬之義務。
- 27 5. 被告抗辯原告未依系爭契約第22條提出合格驗收文件進行相
28 關程序、亦未依第8條第1項約定為追加減程序，自不得請求
29 工程款等語，查：
- 30 (1) 系爭工程所屬建案已取得使照，且現為成屋並已有相當數量
31 實價登錄資料，堪認系爭工程已達完工、進而交屋之程度，

01 至於系爭工程存有瑕疵或由被告收回自辦，僅是原告應依約
02 扣款或另負損害賠償責任之問題，不影響系爭工程現已完工
03 之認定。

04 (2)原告於施作系爭工程時有遲延、缺失，未能提出改善計畫等
05 節，致被告收回部分工程自辦（詳後述），兩造就如何驗
06 收、應提出何種驗收文件等節，至本院言詞辯論終結時仍無
07 法協商成立，本院認系爭工程所屬建案之所以能達交屋程
08 度，進而於成屋市場上交易活絡，主要係因被告接手收回自
09 辦、並委由第三人就工程為驗收，然原告確有進場施作，已
10 施作部分，被告固可依系爭契約第6條第5項第1款、第22條
11 約定，暫停計價或不予驗收，然參酌前揭最高法院判決意
12 旨，被告應僅得暫時「扣發」工程款、並非永久、終局性之
13 「不給付」，系爭工程所屬建案既已達交屋程度，則原告已
14 施作部分，無論是系爭契約已施作工項或終止前已施作工
15 項，被告仍應於追加減後給付工程款，同時仍得就施作瑕疵
16 部分予以扣款、收回自辦部分得依約請求賠償。

17 6. 本件經囑託臺北市建築師公會進行鑑定，經其以112年10月2
18 7日112□鑑字第2613、2614號函檢送鑑定報告書、追加鑑定
19 報告書各1份到院（即2613號鑑定報告、追加鑑定報告，或
20 合稱鑑定報告），鑑定結論為追加減工程款之淨額為追減36
21 33萬6343元（見追加鑑定報告第6頁）。茲將兩造對於鑑定
22 報告內容所為指摘項目、內容，摘要如附表1所示，本院認
23 定、修正原則如下，並如附表1本院認定欄所示：

24 (1)各工項鑑定金額逾越兩造主張數量、金額者，應以兩造主張
25 者為限。

26 (2)系爭契約有既定單價者，應以契約單價為準。

27 (3)經兩造同意，加減乘除有誤者，逕予更正（見本院卷(五)第8
28 頁）。

29 (4)基上，鑑定報告之結論金額為應再扣減323萬2120元（詳附
30 表1），修正後為追減3956萬8463元（計算式：36,336,343+
31 3,232,120=39,568,463）。

01 7. 基此，兩造就系爭契約總價為1億6999萬9998元及被告已給
02 付工程款3625萬3353元（均含稅）予原告均不爭執，則再追
03 減3956萬8463元後，被告尚應給付9417萬8182元（計算式：
04 169,999,998-39,568,463-36,253,353=94,178,182）。是原
05 告依民法第505條第1項規定請求被告給付工程款，核於9417
06 萬8182元之範圍內為有理由。原告既得依民法第505條第1項
07 規定為主張，則所列其餘請求權基礎，則無庸一一審酌，一
08 併敘明。

09 (二)原告依系爭契約第18條約定、民法第148條第1項及第184條
10 第2項前段規定，主張備料及重新施工費用45萬6976元得對
11 被告請求賠償之款項中為抵銷，有無理由？

12 1. 系爭契約第17條第1項前段約定「本工程在驗收完成後未轉
13 交甲方接管前，就已完成工程及材料設備等，因意外災害所
14 致之危險蓋由乙方負擔，不得向甲方提出任何補償。」（見
15 司促卷第27頁）。觀上開約款可知，兩造應係約定驗收接管
16 前之危險負擔應由乙方即原告負擔，參原告所主張失竊日期
17 為110年2月1日（見本院卷(四)第427頁），原告就斯時已完成
18 驗收接管並未舉證說明，再依110年5月5日工程聯絡單（見
19 本院卷(四)第189頁），顯示被告於斯時仍在催促原告加緊施
20 工，應足徵當時尚未完成驗收接管，從而依約原告應自行負
21 擔備料及重新施工費用45萬6976元。

22 2. 權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目
23 的；違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責
24 任。但能證明其行為無過失者，不在此限，民法第148條第1
25 項、第184條第2項分別定有明文。所謂權利濫用，係指外觀
26 上徒具權利行使之形式，實質上違背法律之根本精神，亦即
27 與權利之社會作用及其目的相背馳者而言（最高法院109年
28 度台上字第1646號判決意旨參照）。原告另主張被告違反民
29 法第148條第1項及第184條第2項前段規定等語，查：系爭契
30 約已明訂接管前之危險由原告負擔，業經論述如前，則依約
31 原告本應自行修復並負擔費用，且依系爭契約第18條約定，

01 原告投保營造保險，仍應就施工期間發生事故時，就工程災
02 害賠償之一切協調理賠及善後負完全責任，即不減免原告對
03 系爭契約規定之義務與責任。且該保險賠償金必須使用於系
04 爭工程，不得挪用他處。系爭工程因原告施作遲延、瑕疵，
05 兩造迭生爭議致有本件訴訟，則縱被告尚未請領該項竊盜案
06 之保險金，實尚與權利濫用有間，依原告主張，無從認定有
07 違反保護他人法律之情形，從而原告此部分之主張，尚難採
08 憑。

09 (三)被告以下列款項主張抵銷，有無理由？

10 1. 被告是否得依系爭契約第13條第2項第4款、第5款及第7款約
11 定、民法第254條、第258條、第260條、第263條及第497條
12 規定，請求原告負擔收回自辦所生之費用7451萬3639元？

13 (1)系爭契約第13條第2項第4款、第5款及第7款「契約終止…

14 二、如因可歸責乙方，有下列情形之一時，經甲方書面催告
15 仍未改善，甲方得隨時終止本契約，並得以任何方式將全部
16 或部分工程改由他商承辦，或由甲方自辦，甲方因此所受之
17 一切損失，乙方應負依本約賠償之責任，並於終止後三十日
18 給付相關賠償。…4、乙方未依規定期限開、復工，或開、
19 復工後進行遲緩，作輟無常，或工人機具設備不足且情節重
20 大，不能依限完工時。5、乙方違背契約，或顯有偷工減料
21 之事實，不能履行契約責任時。…7、乙方違背其他合約條
22 款而情節重大者。…」（見司促卷第23頁）。

23 (2)經查：

24 ①被告陸續於109年9月2日、9月3日、9月11日、10月22日、10
25 月27日、12月15日、12月25日及110年3月27日、3月31日、4
26 月16日，以多份工程聯絡單、函文向原告表示有各項施工缺
27 失經通知改善未果，並檢附現場照片為佐，且表示將收回自
28 行處理等情，有上開工程聯絡單及函文等在卷可稽（分見本
29 院卷(一)第87-110頁、卷(二)第293-345頁）。

30 ②原告於109年12月18日函覆被告「說明：一、復貴公司於民
31 國109年7月2日迄今…工程聯絡單等30份函文…其中要求本

01 公司應改善給排水配管工程之進度與品質等情形，係因住宅
02 大樓具有工程連動性，須一段時間檢視整體缺失，才能有效
03 系統性改善上開缺失……。二、針對本公司所施作之給排水
04 配管工程之進度與品質缺失乙事，感到相當抱歉，同時非常
05 感謝貴公司即時協助本公司尋覓工班及進行缺失改善…」

06 (見本院卷(二)第347頁)。

07 ③被告於109年12月25日就上開②函，再函原告表示原告稱已
08 完成改善項目之相關事宜，明顯與事實不符，並明確表示原
09 告應遵守系爭契約第9條第4項、第20條第3項約定，並補足
10 合格工地主任及專職工程師人力，逾期將依契約及工程聯絡
11 單約定辦理等語，有上開函文在卷可稽(見本院卷(二)第293-
12 327頁)。

13 ④原告則再於109年12月31日函覆被告「同意…將公共設施給
14 排水工程之施工部分，由貴公司(按即被告)自辦發包施
15 工，材料、管理及保固等仍由本公司(按即原告)負責。」
16 等情(見本院卷(二)第349頁)。

17 ⑤基上，堪認原告施作系爭工程確存有諸多瑕疵，經被告通知
18 依約提改善計畫仍未提出或改善有限，則被告依前揭系爭契
19 約條款終止部分契約，於約尚屬有據，被告將部分工程改由
20 第三人承作，或由被告自辦，因此所受之一切損失(包括代
21 為施作、改善費用)，為被告因此所生損害，依系爭契約第
22 13條第2項第4款、第5款及第7款約定，應由原告全數負賠償
23 責任。

24 (3)本院將收回自辦等所生之費用爭議囑託鑑定，鑑定報告認定
25 為應扣款4379萬5185元(見追加鑑定報告書第7頁)，茲將
26 兩造就追加鑑定報告書之意見(指摘項目、內容)，摘要如
27 判決書附表2所示，並於附表2本院認定欄說明，是原告應再
28 負擔674萬9692元。則被告主張依系爭契約第13條第2項第4
29 款、第5款及第7款約定，原告應償付收回自辦費用，核於50
30 54萬4877元之數額為有理由。

31 (4)被告既得依系爭契約第13條第2項第4款、第5款及第7款約定

01 為主張，則所列其餘其餘請求權基礎，則無庸一一審酌，併
02 予敘明。

03 2. 被告是否得依系爭契約第4條第1項、第16條第9項及第24條
04 第1項後段約定，請求原告負擔違約罰款費用725萬元？

05 (1) 系爭契約第4條第1項後段約定「契約文件之一切規定得互為
06 補充，如有不明確之處，以甲方之解釋為主。」（見司促卷
07 第17頁），第16條第9項約定「甲方對乙方依本合約規定之
08 罰款或扣款，應於發生事件時，以書面予乙方確認後執行，
09 而於當期工程請款中扣抵。」（見司促卷第27頁）、第24條
10 第1項後段約定「對方如未在該項通知所定之期限內以書面
11 提出異議者（未註明期限者，以送達後7日為期限）即視為
12 同意，如因拒收或無法送達致遭退回時，以第一次投遞日期
13 為送達日期」（見司促卷第35頁）。

14 (2) 當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契約即
15 為成立。當事人對於必要之點，意思一致，而對於非必要之
16 點，未經表示意思者，推定其契約為成立，關於該非必要之
17 點，當事人意思不一致時，法院應依其事件之性質定之；依
18 習慣或依其事件之性質，承諾無須通知者，在相當時期內，
19 有可認為承諾之事實時，其契約為成立。前項規定，於要約
20 人要約當時預先聲明承諾無須通知者準用之，民法第153
21 條、第161條分別定有明文。

22 (3) 被告主張依系爭契約第4條第1項、第16條第9項及第24條第1
23 項後段約定，得請求原告負擔違約罰款費用725萬元，然細
24 繹上開契約內容，可知被告主張以其解釋為主係以系爭契約
25 已有約定條款為前提，且該罰款或扣款之該當亦應以系爭契
26 約有約定為前提，無從在未約定之情況下逕處以原告罰款。
27 被告自承列載於民事綜合辯論意旨狀附表1之罰款（見本院
28 卷(八)第101-106頁），兩造並無明文約定（見本院卷(八)第72
29 頁），從而被告持前揭契約條款為向原告請求之依據，顯於
30 法未合。再者，被告主張兩造有合意、此種罰款為工程慣例
31 等語，然原告僅單純之默示，不等同兩造間意思表示合致，

01 在此工程慣例之存在，未見被告舉證以實其說，益難採憑。

02 (4) 基此，被告主張依系爭契約第4條第1項、第16條第9項及第2
03 4條第1項後段約定，請求原告負擔違約罰款費用725萬元，
04 於法無據。

05 3. 被告是否得依系爭契約第9條第2項、第10條第1項約定，請
06 求原告負擔逾期違約金費用1700萬元？

07 (1) 系爭契約第9條第2項約定「本工程應自放樣勘驗完成起927
08 個日曆天內取得使用執照，即於中華民國110年05月20日前
09 取得使用執照且於中華民國109年9月7日前完成屋頂版結勘
10 驗，並於使用執照取得日起30個日曆天內完成水、電、電
11 信、汙水排放、保全對講機等運轉功能測試校正。甲方初
12 驗、複驗且缺失修繕改正完成，並於使用執照取得日起60個
13 日曆天內達可交屋程度。」（見司促卷第20-21頁）、第10
14 條約定「本工程因可歸責乙方事由至致未依照本約第九條規
15 定期限完工者（合約另有規定得展延之工期者另計），每逾
16 期一日按完工結算總金額之千分之一計算懲罰性違約金。該
17 項違約金甲方得自乙方保留款中扣除，保留款如有不足，應
18 由乙方之履約保證金補足，如仍有不足，應由乙方負責賠
19 償，乙方不得異議。本約逾期違約金以完工結算總金額10%
20 為上限。」（見司促卷第21頁）。

21 (2) 按約定之違約金額過高者，法院得減至相當之數額，民法第
22 252條定有明文。約定之違約金額過高者，法院得減至相當
23 之數額，為民法第252條所明定，此規定乃係賦與法院得依
24 兩造所提出之事證資料，斟酌社會經濟狀況並平衡兩造利益
25 而為妥適裁量、判斷之權限，非謂法院須依職權蒐集、調查
26 有關當事人約定之違約金額是否有過高之事實，而因此排除
27 債務人就違約金過高之利己事實，依辯論主義所應負之主張
28 及舉證責任。況違約金之約定，為當事人契約自由、私法自
29 治原則之體現，雙方於訂約時，既已盱衡自己履約之意願、
30 經濟能力、對方違約時自己所受損害之程度等主、客觀因
31 素，本諸自由意識及平等地位自主決定，除非債務人主張並

01 舉證約定之違約金額過高而顯失公平，法院得基於法律之規
02 定，審酌該約定金額是否確有過高情事及應予如何核減至相
03 當數額，以實現社會正義外，當事人均應同受該違約金約定
04 之拘束，法院亦應予以尊重，始符契約約定之本旨（最高法
05 院93年度台上字第909號判決意旨參照）。又違約金有賠償
06 性違約金及懲罰性違約金，其性質及作用各自不同。前者係
07 以違約金作為債務不履行所生損害之賠償總額之預定，債權
08 人除違約金外，不得另行請求損害賠償；後者則係以強制債
09 務履行為目的，確保債權效力之強制罰，於債務不履行時，
10 債權人除得請求支付違約金外，並得請求履行債務，或不履
11 行之損害賠償，此時該違約金具有懲罰之性質，而非僅為賠
12 償總額之預定，債務人於違約時除應支付違約金外，其餘因
13 契約之約定或其他債之關係應負之一切賠償責任，均不受影
14 響。再者，約定違約金額是否過高？在前者係以債權人所受
15 之損害為主要準據，後者則非以債權人所受損害為惟一審定
16 標準，尚應參酌債務人違約時之一切情狀斷之，二者所參酌
17 之因素並不相同。而當事人約定之違約金究屬何者？應依當
18 事人之意思定之。如無從依當事人之意思認定違約金之種
19 類，應綜合契約之內容及一切事實定之，倘於契約中將違約
20 金與其他之損害賠償（廣義，凡具有損害賠償之性質者均屬
21 之）併列者，即應認該違約金之性質為懲罰性違約金（最高
22 法院62年台上字第1394號判決意旨參照）。

23 (3)依前揭系爭契約第10條第1項約定文義可知，兩造就該約款
24 係定性為懲罰性違約金，是依前揭最高法院判決意旨，而法
25 院衡量約定違約金額是否過高，非以被告所受損害為唯一審
26 定標準，尚應參酌原告違約時之一切情狀斷之。

27 (4)依前揭系爭契約約定可知，系爭工程應於110年5月20日前取
28 得使用執照，並自使用執照取得後30天內完成水、電、電
29 信、汙水排放、保全對講機功能之測試校正，並於使用執照
30 取得日起60日即110年7月20日內完成初驗、複驗並改正瑕
31 疵；兩造就被告於110年12月13日取得使用執照之事實並不

01 爭執；參前(三)1. 被告收回自辦之過程亦可推知，原告施作瑕
02 疵、經被告要求改善缺失、提改善計畫，原告均未確實執
03 行，被告方將部分工程收回自辦；又酌追加鑑定報告明確記
04 載「…但因原告施作工程進度延誤超過百分之二十以上，因
05 此由被告收回自辦及另行招商，將整體建築物工程完成。」

06 (見追加鑑定報告第8頁)，堪認被告主張原告因施工遲
07 延、有瑕疵至少遲延半年乙節，應屬可信，且顯然對被告財
08 務規劃、資金運用有影響，則被告請求原告依10%結算總金
09 額(即上開(一)追加減後之結算金額)之懲罰性違約金即1304
10 萬3154元【計算式： $(94,178,182+36,253,353) \times 10\% = 13,043,154$ ，元以下四捨五入】之範圍內為理由，逾此範圍，
11 則屬無據。
12

13 (5)原告固稱施作遲延係因被告遲延提出軀體圖等語，查：依前
14 開論述被告收回自辦過程，可知原告從無反應被告延遲提出
15 軀體圖之情形，且就原告此部分主張，被告已提出對照表為
16 反證(見本院卷(八)第78-79頁)，細繹上開對照表所列原告
17 請款資料中之水電施工圖，原告既於訴外人金藏營造灌漿前
18 均有提出自主檢查表，並勾選依照施工圖施作，且該自主檢
19 查表之時間，均遠早於原告主張軀體圖提出之時間，酌自主
20 檢查表是水電工班完工、自主查驗之確認結果，更可證水電
21 施工圖早已繪製，軀體圖之提供更早於水電施工圖，況證人
22 季建翔即金藏營造於系爭工程所屬建案之工地主任在本院亦
23 明確證稱：原告從未反映軀體圖給太晚等語(見本院卷(七)第
24 332頁)，堪認被告已就有依約定期程提供軀體圖提出反
25 證，原告就此並未再為主張舉證，難認原告就違約金應予酌
26 減乙節已提出舉證說明，是無從為有利於原告之認定。

27 4. 被告是否得依民法第231條第1項及第502條第1項規定，請求
28 原告負擔因遲延給付所生之額外土地融資、建築融資之利息
29 損害費用2454萬7640元？

30 (1)債務人遲延者，債權人得請求其賠償因遲延而生之損害；因
31 可歸責於承攬人之事由，致工作逾約定期限始完成，或未定

01 期限而逾相當時期始完成者，定作人得請求減少報酬或請求
02 賠償因遲延而生之損害，民法第231條第1項、第502條第1項
03 分別定有明文。

04 (2)被告主張因被告施工遲延致與預售屋買方過戶時程延宕，因
05 而負擔額外土地融資、建築融資之利息損害費用2454萬7640
06 元，並持為抵銷抗辯等語，查：兩造就系爭契約約定於110
07 年5月20日取得使用執照，被告於110年12月13日取得使用執
08 照之事實均不爭執，且被告稱土地融資、建築融資之貸款於
09 111年1月13日屆滿，衡預售屋買賣契約，建商與已購戶間移
10 轉所有權登記時點，實務上為避免工程延宕所生爭議，多會
11 約定比建商自身預估完工期間再多1-2年，被告稱為避免與
12 預售屋買方過戶時程延宕，然並未提出與已購戶間簽署契
13 約，而僅提出與融資方契約，是否確因已購戶交屋此原因而
14 延長融資期間，已有可疑，況系爭工程所屬建案是否完全售
15 罄，亦未見被告舉證說明，即被告並未舉證說明系爭工程所
16 屬建案在可得交屋前已完銷，從而建案在完成後即可全數交
17 屋收款，而不再有任何融資必要，則後續融資必要性未必均
18 與原告有無如期完工相關；再者原告負責施作為水電消防設
19 備工程，僅屬整體工程之部分工程，系爭工程所屬建案另有
20 非屬原告承攬範圍之土建、裝修等多項工程是否均如期如
21 質，亦未見被告舉證說明，倘僅因原告施作遲延，即將利息
22 損害全然歸責於原告，難認有因果關係，且被告就利息損害
23 之計算方式、具體金額亦有更迭，也未見合理舉證說明，基
24 此，被告主張原告應全數負擔使用執照延後取得期間之土地
25 融資、建築融資利息2454萬7640元，難認合法有據。

26 六、未按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
27 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
28 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
29 相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付
30 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；
31 應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年

01 利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段及第203
02 條分別定有明文。本件起訴狀繕本送達日為111年1月22日
03 （見司促卷第251頁），兩造均表示無意見（見本院卷(八)第5
04 08頁），則原告請求起訴狀繕本送達翌日起即111年1月22日
05 起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，於法有據，應予
06 准許。

07 七、綜上所述，原告依民法第505條第1項規定，請求被告給付原
08 告3059萬0151元，及自111年1月22日起至清償日止，按週年
09 利率5%計算之利息，為有理由，應予准許，逾此範圍之請
10 求，則屬無據，應予駁回。

11 八、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
12 或免為假執行，核無不合，爰分別酌定相當之擔保金額，予
13 以准許。至於原告敗訴部分，其假執行之聲請已失其附麗，
14 應予駁回。

15 九、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
16 本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，自無逐一詳予
17 論駁之必要，併此敘明。

18 十、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

19 中 華 民 國 114 年 12 月 29 日

20 工程法庭 法官 何佳蓉

21 以上正本係照原本作成。

22 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
23 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

24 中 華 民 國 114 年 12 月 29 日

25 書記官 楊滄琳