

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度建字第242號

原告 豪展機械工程有限公司

法定代理人 陳罔店

訴訟代理人 陳思宏律師

複代理人 劉祐希律師

被告 毅成建設股份有限公司

法定代理人 王大任

訴訟代理人 邊國鈞律師

文大中律師

上列當事人間請求給付逾期租金事件，本院於民國113年5月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣壹仟壹佰貳拾參萬零伍佰柒拾捌元，及自民國一一一年十二月二十日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決於原告以新臺幣參佰柒拾肆萬參仟伍佰貳拾陸元或同額之銀行無記名可轉讓定期存單為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣壹仟壹佰貳拾參萬零伍佰柒拾捌元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

本件兩造合意以本院為管轄法院，有兩造簽訂之工程發包承攬合約書（分類編號：C-206，下稱系爭契約）第24條第1項約第9條約定可稽，依民事訴訟法第24條規定，本院自有管轄權。

貳、實體方面：

一、原告主張：

01 (一)緣被告承攬業主臺北市政府都發局（下稱臺北市都發局）之  
02 臺北市中山區培英公共住宅新建工程（下稱系爭新建工  
03 程），兩造於109年7月9日就上開工程中之「安全支撐及構  
04 台工程」（下稱系爭工程）簽訂系爭契約【原拆分為「安全  
05 支撐及構台材料」及「安全支撐及構台安裝工程」，並分別  
06 簽訂工程發包承攬合約，合約金額各為854萬元（含稅，下  
07 稱A契約）、366萬元（含稅，下稱B契約）】，合約金額為1  
08 220萬元（含稅），計價方式採實作實算。嗣因變更設計而  
09 需增減調整系爭契約之項次7至17、20至23等工項數額，且  
10 因業主遲未通知原告進場施作，致等待通知進場期間之工料  
11 成本上漲，經兩造於110年8月2日簽訂「契約變更合約書」  
12 （下稱系爭變更契約）而重新調整單價及變更合約金額為17  
13 00萬元（含稅）。

14 (二)被告因疫情影響而承攬施作之連續壁、地下開挖、地下室結  
15 構體等工程進度遲延，原告配合被告施工而先行完成部分工  
16 程後，已逾系爭契約工程採購單項次25至34等安全支撐工項  
17 之合約租期，被告雖曾給付第七期逾期使用系爭工程之安全  
18 支撐材料設備租金計261萬8887元（含稅），然原告於系爭  
19 工程全部工作完成後，已提出逾期租金統計表（下稱系爭統  
20 計表，即本判決附表）而按逾期總天數及契約變更書約定之  
21 逾期租金單價，核算尚得請求逾期使用系爭工程之安全支撐  
22 材料設備租金共計1318萬9967元（未稅），經扣除被告已付  
23 逾期租金261萬8887元（含稅）後，尚應給付1123萬0578元  
24 （計算式： $1318萬9967元 \times 1.05 - 261萬8887元 = 1123萬0578$   
25 元，含稅，元以下四捨五入，下均同），然被告竟拒絕給  
26 付，爰擇一依民法第421條、第439條規定提起本件訴訟等  
27 語，並聲明：1.被告應給付原告1123萬0578元，及自111年1  
28 2月20日起至清償日止，按年息5%計算之利息；2.願以現金  
29 或無記名可轉讓定期存單供擔保，請准宣告假執行。

30 二、被告則以：

31 (一)系爭契約為承攬而不具租賃性質，原固約定為實作實算且不

01 給付物調款，嗣因工期可能延長、且營建物價上漲，兩造遂  
02 合意以系爭變更契約增加價金480萬元而變更為總價承攬，  
03 原告自不得再請求逾期租金。

04 (二)縱認原告得請求逾期租金，惟「千斤頂」、「土壓計」及  
05 「覆工版」等三項並無預定使用租期而係一次性設置費用，  
06 自不得再請求增加費用。且徵以原告使用之H型鋼並非新品  
07 乙節，可見原告所主張之參考單價不合理而高於合理市價，  
08 而應另就合理價格為舉證，且不應以拆除完成日期而應以被  
09 告無須使用日作為計算之末日。

10 (三)遲延係受不可預見之110年5月起至111年2月24日新冠疫情三  
11 級警戒影響，致工程進度及原告安裝之安全支撐工項之實際  
12 使用天數大幅延長，而大於合約租期，故依民法第230條不  
13 可歸責於被告而不負遲延責任，退步言，亦應依民法第227  
14 條之2規定酌減3分之2之逾期租金等語，資為抗辯，並聲  
15 明：1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。2.如受不利判決，  
16 願供擔保請准宣告免為假執行。

17 三、兩造不爭執事項（見本院卷第227、454頁，部分文字依本判  
18 決用語為修正）：

19 (一)被告向臺北市都發局承攬系爭新建工程，為興建地下室而將  
20 系爭工程分包給原告。兩造於109年7月9日簽訂系爭契約，  
21 約定金額合計1220萬元（含稅）。兩造於110年8月2日簽訂  
22 系爭變更契約，調整總價為1700萬元（含稅）。

23 (二)原告於111年4月22日開具統一發票向被告請款261萬8887  
24 元，被告於111年11月10日及112年1月10日分次匯款支付完  
25 畢。

26 (三)原告於111年12月16日發函向被告請求給付1123萬0578元。

27 (四)原告有於如附表（即本院卷第51頁之系爭統計表）之「架設  
28 完成日期」施作如該表所載之項目、數量、單位，且「拆除  
29 完成日期」為「實際拆除完成日期」。

30 四、原告另主張得向被告請求逾期租金1123萬0578元及法定遲延  
31 利息等語，則為被告所否認，並以前詞置辯，茲將本院判斷

01 分述如下：

02 (一)系爭契約為承攬與租賃之混合契約，本件原告請求項目應適  
03 用租賃之規定，故原告得依民法第421條、第439條規定請求  
04 被告給付逾期租金，被告辯稱：兩造間為總價承攬而不得請  
05 求云云，為無理由：

06 1.按基於私法自治及契約自由原則，當事人得自行決定契約之  
07 種類及內容，以形成其所欲發生之權利義務關係，如未違反  
08 強制或禁止規定，法院自應尊重。倘若當事人訂立之契約，  
09 包含數個典型契約之構成分子，並各具有一定分量，各該成  
10 分之特徵得以截然劃分及辨識者，應歸入非典型契約中之混  
11 合契約。此種混合契約發生爭議，應視該爭議事項屬何一構  
12 成分子之特徵及內容，以定法律之適用，方符合當事人之利  
13 益狀態及契約目的（最高法院112年度台上字第2370號判決  
14 參照）。

15 2.經查：

16 (1)系爭契約與系爭變更契約之工程採購單所載各合約項次中，  
17 項次25至34之工項均未記載數量、複價，並於備註載明「參  
18 考單價，每天每M2計價」、「參考單價，每天具計價」、  
19 「參考單價，每天每塊計價」、「參考單價，每天每支計  
20 價」，且除項次29「千斤頂及土壓計」、項次30「覆工版」  
21 外均記載「逾期租金」及「租期」天數等語，有系爭契約及  
22 系爭變更契約（見本院卷第104、137至138頁）可稽。

23 (2)原告主張：項次29之「千斤頂及土壓計」係為避免擋土牆傾  
24 倒，而需以千斤頂加壓於安全支撐，並於下挖前施加預力之  
25 用，安裝及拆除係配合「各層安全支撐」，項次30之「覆工  
26 版」則係因基地面積不足，而以之設置施工構台以利施工，  
27 安裝及拆除係配合「第一層安全支撐」等語，核與施工計畫  
28 書之第一層支撐配置平面圖、開挖剖面詳圖（見本院卷第21  
29 9至221頁）記載之施作項目、方法相符，應認可採。再者，  
30 項次2、3業已約定「臨時擋土支撐，油壓千斤頂工料費」及  
31 「臨時擋土支撐，土壓計工料費」，可見項次29之「千斤頂

01 及土壓計」應為原告完成各層之「臨時擋土支撐，油壓千斤  
02 頂工料費」及「臨時擋土支撐，土壓計工料費」工作後，應  
03 按使用期間計算之租金，租期則按實際使用天數扣除項次25  
04 至28等工項名稱約明之各層合約租期天數（租期210天、180  
05 天、110天、65天），乘以該項單價及具數計算；又依項次1  
06 -1為「水平支撐第一層工料費」，項次25為「第一層安全支  
07 撐逾期租金（租期210天）」，可見項次30之「覆工板」，  
08 應為原告完成「水平支撐第一層工料費」工作後，應按期計  
09 算之租金，租期為實際使用天數扣除項次25約定之合約租期  
10 天數210天後，乘以該項單價及塊數計算。

11 (3)稽以項次1至24之工項均載有數量、單價、複價，而未載明  
12 租期，且於系爭契約工程採購單工程補充說明第1條約定：  
13 本工程除鋼筋、混凝土、水泥、砂材料由甲方（按：即被  
14 告）提供外其他由乙方責任「施工」，數量實作實算，單價  
15 包含工資、材料租金及施工期間所必須之假設工程在內等語  
16 （見本院卷第104頁），系爭變更契約亦為相同約定，而僅  
17 就「實作實算」變更為「總價承攬」（見本院卷第138  
18 頁），則與前揭(1)、(2)所述項次25至34之契約內容互核可  
19 知：系爭契約及系爭變更契約係約定由原告為被告完成項次  
20 1至24之工作而獲取承攬報酬，且承攬報酬包含該等工作期  
21 間內之材料租金，至項次25至34之部分，則為原告完成前揭  
22 承攬工作後，將該等物品繼續提供被告使用，而約由被告另  
23 行給付租金，故應認系爭契約及系爭變更契約為承攬與租賃  
24 之混合契約，而兩造就項次25至34之工項所生爭議則應依租  
25 賃之規定適用法律。

26 (4)被告雖辯稱：兩造合意以系爭變更契約增加報酬480萬元而  
27 變更為總價承攬云云，惟查，徵以系爭變更契約僅就系爭契  
28 約與之工程採購單工程補充說明第1條之「施工數量實作實  
29 算」變更為「施工數量總價承攬」，其餘則均相同，足見增  
30 加報酬及變更計價方式僅就項次1至24之承攬工作為約定，  
31 此外，復未見兩造就項次25至34之租賃計價方式為變更之約

01 定，則被告辯稱：因訂立系爭變更契約而不得再請求租金云  
02 云，即不可採。

03 (5)綜上，系爭契約為承攬與租賃之混合契約，且就原告請求項  
04 次25至34之部分應適用民法租賃之規定，故原告得依民法第  
05 421條、第439條之規定請求被告給付租金。

06 (二)原告得請求租金之數額若干？被告辯稱：應扣除千斤頂、土  
07 壓計及覆工板之一次性費用，且H型鋼非新品故參考單價不  
08 合理，有無理由？

09 1.原告原得請求被告給付之合理結算逾期租金之數額為1384萬  
10 9465元(含稅)：

11 (1)原告有於如附表之「架設完成日期」施作如該表所載之項  
12 目、數量、單位，且「拆除完成日期」為「實際拆除完成日  
13 期」乙節，業如前揭三(四)所述。且其上所載原告請求之實作  
14 17項安全支撐及構台材料項目之逾期租金，就「對應工程採  
15 購單項次」、「單位」、「逾期租金單價(元)(P)」、「合  
16 約租期(天)(B)」等所列數額、天數，核與系爭變更契約中  
17 項次25至34之約定相符。又該等項目之單價、租期起算日  
18 (即扣除承攬工作免計之租期)為兩造所約定明確乙節，業  
19 如前揭(一)2.(1)(2)所述，則兩造已就原告完成承攬工作後，  
20 將該等物品繼續提供被告使用而應付租金數額為約定，基於  
21 契約自治及契約自由原則，兩造自應受拘束，故被告辯稱：  
22 單價過高，應另依合理價格計算云云，要不足採。是以，原  
23 告以附表之「架設完成日期」至「拆除完成日期」之天數扣  
24 除「合約租期」天數，而依系爭變更契約所載單價計算被告  
25 依約應給付如附表所示之租金共1318萬9967元(天數、租金  
26 各詳如附表「逾期天數」、「累計租金」欄所載)應認可  
27 採，復加計5%營業稅後，原告原得請求之租金為1384萬9465  
28 元(計算式： $1318萬9967 \times 1.05 = 1384萬9465元$ )。

29 (2)被告雖辯稱：H型鋼並非新品，可見參考單價不合理而高於  
30 合理市價，況「千斤頂」、「土壓計」及「覆工版」等為一  
31 次性設置費用不得再為請求，更應以被告無須使用日作為日

01 期計算之末日云云。經查，依系爭契約、系爭變更契約均未  
02 見兩造約定覆工板應採用新品之H型鋼，且項次29之「千斤  
03 頂及土壓計」、項次30之「覆工板」為依使用期間，按日計  
04 算租金乙節，為前揭(一)2.(1)(2)所述明確，被告復未能就兩  
05 造曾為新品或一次性設置費用之約定為舉證，則其所辯自不  
06 足採。

07 (3)再者，原告於計算租期起日係以架設完成之日即交付被告使  
08 用之日起算，然被告於租賃關係終止後，應依民法第455條  
09 負返還租賃物之義務，則自應以支撐已拆除而得讓原告搬  
10 運、取回租賃物之狀態，始認已返還租賃物而作為租期之迄  
11 日，故原告就租賃期間計算至拆除完成日止，即屬有據。又  
12 查，被告雖委由原告拆除支撐，然兩造業於系爭契約工程採  
13 購單之工程補充說明第13至15點就拆除施工之天數為約定  
14 (見本院卷第105頁)，足見兩造就應計入租賃期間之拆除  
15 天數亦有所約定，故被告辯稱：拆除天數由原告掌握，故應  
16 由其自行負責云云，同不可採。

17 2.綜上所述，原告得依民法第421條、第439條之規定，請求被  
18 告給付逾期租金1384萬9465元(含稅)，扣除被告已付261萬8  
19 887元(見前揭三(三))後，原告尚得請求被告給付租金1123  
20 萬0578元(計算式：1384萬9465元－261萬8887元＝1123萬05  
21 78元)。

22 (三)被告辯稱：因新冠疫情影響而依民法第230條不負遲延責  
23 任，且應依民法第227條之2第1項減輕給付3分之2云云，為  
24 無理由。

25 1.按因不可歸責於債務人之事由，致未為給付者，債務人不負  
26 遲延責任，民法第230條固定有明文。依該規定，因不可歸  
27 責於債務人之事由，致給付遲延，債務人僅不負遲延責任，  
28 非謂債務人無庸給付，蓋債務人所免除之責任，僅不負遲延  
29 責任，債務人對於原定給付仍負有給付義務；如其給付仍有  
30 實現可能者，債權人仍得請求給付。被告雖辯稱：其遲未返  
31 還為不可歸責，故原告不得向其請求云云，惟原告本件係請

01 求被告履行給付約定租金之義務，並非遲延給付之損害請求  
02 賠償，且被告經本院闡明後（見本院卷第226頁）仍主張不  
03 負遲延責任而得拒絕給付租金云云（見本院卷第428頁），  
04 自與民法第230條之要件不符，而不可採。

05 2.按民法第227條之2第1項規定，係以有非契約成立當時所得  
06 預料之情事變更為其要件之一，是倘當事人就某種情事之發  
07 生於訂約時已有所預見，並約定其權利義務關係或給付內容  
08 者，自無該條規定之適用（最高法院111年度台上字第638號  
09 判決參照）。被告雖辯稱：因新冠疫情三級警戒、二級警戒  
10 而不可預見，應依民法第227條之2第1項酌減租金云云，並  
11 提出臺北市都發局或其委託代辦之台北市政府水利工程處，  
12 分別於110年8月17日、111年7月26日、112年6月15日，同意  
13 因天候、新冠疫情及缺工缺料等因素影響工進，展延工期76  
14 日曆天、95日曆天、129日曆天等函文（見本院卷第463至466  
15 頁）為佐。經查，前揭函文至多僅能認被告得向臺北市都發  
16 局請求展延工期及所生之費用，仍不足推認兩造締約後有非  
17 契約成立當時所得預料之情事變更。又查，本件系爭新建工  
18 程之工地位置係位於臺北市中山區，而臺北市於110年5月11  
19 日即提升為第二期警戒，復於110年5月15日列為三級警戒，  
20 兩造嗣於110年8月2日簽定系爭變更契約，其後於110年7月2  
21 7日起至調降至二級警戒，111年3月1日全國取消警戒分級等  
22 情，有全國疫情第三級警戒說明之網頁資料（見本院卷第16  
23 7至171頁）可稽。則兩造於110年8月2日簽定系爭變更契約  
24 「前」，新冠疫情即為三級警戒，更於兩造締約後於同年7  
25 月27日降為二級警戒、至111年3月1日取消警戒分級制度，  
26 則自應認兩造於簽訂系爭變更契約時已將新冠疫情為三級警  
27 戒等因素為綜合考量，經就混合契約之全部為磋商後，合意  
28 將承攬部分增加480萬元報酬而改為總價承攬，租賃部分則  
29 不予變更，足見兩造就此已為約定，故被告辯稱：新冠疫情  
30 三級警戒、二級警戒為不可預見云云，要不足採。故被告不  
31 得依民法第227條之2第1項之規定，請求酌減租金。

01 五、從而，原告請求被告應給付1123萬0578元，及自原告催告函  
02 送達被告之翌日即111年12月20日（見司促卷第59至63頁）  
03 起至清償日止，按年息5%計算之利息（民法第229條第2  
04 項、第203條、第233條第1項規定參照），為有理由，應予  
05 准許。

06 六、兩造分別陳明願供擔保請准宣告假執行或免為假執行，核無  
07 不合，爰分別酌定相當之擔保金額准許之。

08 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  
09 決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

10 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

11 中 華 民 國 113 年 6 月 21 日

12 工程法庭 法官 劉宇霖

13 以上正本係照原本作成。

14 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  
15 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

16 中 華 民 國 113 年 6 月 21 日

17 書記官 洪仕萱