

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度建字第271號

原告 築窩建設股份有限公司

法定代理人 陳柏亘

訴訟代理人 廖晏崧律師

黃品喆律師

被告 地利興投資有限公司

法定代理人 陳冠元

訴訟代理人 劉韋廷律師

邱敏婷律師

謝秉紘律師

上列當事人間請求損害賠償等事件，本院於民國114年6月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣54萬3,373元，及自112年8月17日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告負擔9%，餘由原告負擔。

四、本判決於原告以新臺幣18萬1,124元供擔保後，得假執行，但被告如以新臺幣54萬3,373元為原告預供擔保，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、程序方面：

按訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，但請求之基礎事實同一，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2、3款分別定有明文。查原告起訴聲明請求被告應給付原告新臺幣（下同）436萬2,376元及法定遲延利息（見本院卷(-)第9頁，另聲請供擔保假執

01 行)，嗣多次變更請求金額及聲明，最終聲明請求「(一)被告
02 應給付原告603萬477元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償
03 日止，按年息5%計算之利息。(二)願供擔保，請准予假執
04 行。」（見本院卷(六)第180頁，下稱最終聲明），因前後主
05 張事實同一，僅擴張應受判決事項之聲明，合於前揭規定，
06 應予准許。

07 貳、實體方面：

08 一、原告主張：被告知悉伊所有之門牌號碼臺北市○○區○○○
09 路0段00巷0號1、2樓及地下室（下稱系爭房屋）閒置，預計
10 作為都市更新辦公室之用，遂遊說伊將之改造為時下流行之
11 共享空間出租收益，經兩造針對系爭房屋規劃、設計等事
12 宜進行數月密集討論，在諸多事項確定後，伊先於112年3
13 月6日與冠富資產管理股份有限公司（下稱冠富公司）簽署
14 「CBC SPACE委託經營管理契約書」（下稱A契約），委託冠
15 富公司於系爭房屋經營管理「共享空間」；伊再於同年月16
16 日與被告簽署「建築物室內裝修—設計施作委託契約書」
17 （下稱系爭契約），委由被告負責系爭房屋室內裝修之設
18 計、監造，並由被告承攬施作系爭房屋室內裝修工程（下稱
19 系爭工程），並以本院卷(一)第87至100頁之系爭契約附件報
20 價單作為參考依據，採實作實算。伊已匯款合計400萬元予
21 被告，其後被告雖提供單據493萬8,411元、監造費74萬325
22 元、簽證費用72萬元，合計592萬8,736元，然伊於112年4月
23 間察覺系爭工程時程嚴重延宕，且伊屢次要求被告提供相關
24 設計圖面均遭拒絕，現場設計及施作復存在眾多肉眼可見之
25 缺失，伊乃依系爭契約向被告要求提供系爭工程相關單據及
26 施作證明，以利進行實作實銷，惟被告不但無法提供實際施
27 作之證明，經伊再三要求，亦僅提供部分發票、報價單數
28 衍，其餘資料則付之闕如，經細繹發票內容，不僅價格明顯
29 高於市場行情，內容更與系爭工程實際情形不相符合，數量
30 亦顯與現場情形大相逕庭，伊為使系爭工程能夠順利完工，
31 共享空間得以順利依照時程開幕，亦僅能讓被告繼續施作。

01 豈料，伊於約定驗收當日即112年6月1日進行驗收時，驚覺
02 系爭工程設計存有重大缺失，施作項目更有眾多瑕疵，致使
03 驗收未能完成，兩造遂另約定於112年6月8日驗收，後經2日
04 驗收，總結系爭工程各項缺失如被告人員李明剛親簽之驗收
05 表，然被告竟斷然拒絕進行修補或改善，更指摘伊未給付款
06 項，並藉此拒絕給付款項予相關施工廠商，令伊嗣後修繕處
07 處碰壁。伊為維持系爭房屋現況，乃委託本院民間公證人至
08 現場實際體驗及作成公證書。因被告於驗收時已當場拒絕修
09 繕，且經過近1個月時間，被告毫無修補瑕疵意願，伊遂委
10 託律師於112年7月3日發函對被告為終止系爭契約之意思表
11 示，並請求被告賠償伊所蒙受之損失及給付懲罰性違約金，
12 伊除毋庸給付被告所主張之尾款192萬8,736元，並得以下列
13 事由、約定及規定，請求被告給付下列款項：

14 (一)設計部分：被告明知系爭房屋將作為共享空間出租使用，然
15 於設計時全然未考量實際經營共享空間之需求，也未採取伊
16 提供之分割方法，致使系爭房屋無法提供營業設籍登記，影
17 響客戶進駐意願，造成伊受有損害。又被告未提供應交付之
18 各項圖說，亦未辦理消防簽證，未完全履行委任事務，被告
19 所為設計僅得請求委任報酬14萬4,000元，故應減免設計費
20 用57萬6,000元（即原設計費72萬元－14萬4,000元），爰依
21 系爭契約書第14條、民法第544條規定請求被告賠償，請求
22 擇一為有利原告之判決。

23 (二)監造部分：被告未善盡監造義務致工程施作品質不佳有諸多
24 瑕疵，使伊受有修繕時需另委託他人監造而支出監造費31萬
25 325元之損害，爰依民法第544條規定請求被告賠償。

26 (三)系爭工程施作部分：

27 1.瑕疵修補費用：被告施作之系爭工程存有如本院卷(三)第38
28 5至425頁附表一所示瑕疵，伊於112年6月8日兩造驗收後
29 即已將系爭工程之瑕疵告知被告，被告卻未於約定之期限
30 內修繕完成，且對伊之催促詢問置之不理，毫無修繕瑕疵
31 之意，已屬拒絕修繕，伊僅得自行僱工修繕，自可依民法

01 第493條第2項規定請求被告償還修補之必要費用51萬9,20
02 5元，亦得依民法第494條規定請求減少報酬，後依民法第
03 179條規定請求返還不當得利51萬9,205元，請求擇一為有
04 利於伊之判決。

05 2.浮報工程款：被告就拆除工程、玻璃工程、木作工程均有
06 如本院卷(三)第427至430頁附表二所示浮報之情形，金額高
07 達56萬7,933元，爰依民法第179條規定，請求被告返還上
08 開浮報溢領工程款56萬7,933元。

09 3.懲罰性違約金：被告未依約於完工期限112年6月1日完
10 工，則計算至伊終止系爭契約日即112年7月4日止，共遲
11 延33日，爰依系爭契約第12條第1項約定請求被告給付懲
12 罰性違約金18萬1,500元。

13 4.工程追減費用：因系爭工程有如本院卷(三)第431至463頁附
14 表三所示被告未完成或兩造合意追減之工項，共計187萬
15 1,914元，爰依民法第179條規定，請求被告返還工程追減
16 費用187萬1,914元。

17 5.租金利益損失：被告遲延完工，又拒絕修繕，致系爭房屋
18 預計經營之共享空間辦公室無法如期開幕，遲延至少6個
19 月。又系爭房屋出租每月可獲得租金30萬600元，以此計
20 算伊因被告遲延給付所造成之租金利益損失為180萬3,600
21 元，爰依民法第231條第1項規定請求被告賠償之。

22 6.重複請款5%營業稅款：伊給付予被告之款項業已包含5%營
23 業稅，應無庸再行負擔相關稅賦，被告對於營業稅係立於
24 代收代付之地位，卻又就其代付予廠商之5%營業稅向伊請
25 款，致伊負擔高達10%之營業稅，顯非合理，是被告收受
26 伊本就無須支付之營業稅20萬元（400萬元×5%=20萬
27 元），係無法律上原因而受利益，致伊受有損害，爰依民
28 法第179條規定請求被告返還不當得利。

29 並聲明如前揭最終聲明。

30 二、被告答辯略以：

31 (一)伊已盡善良管理人之注意義務去告知原告營業設籍事宜，亦

01 提供系爭契約附件所約定之其他圖面予原告確認，並依原告
02 之需求進行系爭工程之設計與監工，原告於施工過程中復未
03 曾提出異議，是伊處理委任事務應無過失，亦無設計不當之
04 情事，原告自不得依系爭契約第14條及民法第544條規定，
05 請求伊賠償設計及監工之損害88萬6,325元。

06 (二)系爭工程已如期完工，亦經原告驗收完畢，實無原告所指附
07 表一所示瑕疵。又縱有瑕疵，原告並未定相當期限請伊修補
08 瑕疵，且該等瑕疵並非無法修繕，伊亦有修繕意願，然因原
09 告迄未無給付第4階段服務費用及尾款，伊自得依民法第264
10 條第1項規定行使同時履行抗辯權，暫緩保固及修繕義務之
11 履行，故原告依民法第493條第2項及第494條主張償還修補
12 費用、請求減少報酬後依民法第179條請求伊返還工程款51
13 萬9,205元，顯無理由。

14 (三)伊就系爭工程之施工細節、材料採購等事項均與原告充分溝
15 通，且經原告肯認後始下單，並無浮報工程款之情，原告自
16 不得依民法第179條規定，請求伊返還其所主張之附表二工
17 程款56萬7,933元。

18 (四)伊已完成系爭工程之施作，並無原告所主張如附表三應追減
19 項目，原告不得追減工程費用，且原告迄未給付第4階段工
20 作服務費用及尾款，伊得依民法第264條規定拒絕原告要求
21 之追減，故原告依民法第179條規定請求返還追減費用187萬
22 1,914元，顯無理由。

23 (五)系爭工程已如期完成、無任何瑕疵，且原告於系爭工程完成
24 前並無客觀確定之出租計畫，自無何損失，其主張依系爭契
25 約第12條第1項約定請求懲罰性違約金18萬1,500元，或依民
26 法第231條之規定請求遲延給付損害即其所謂租金利益損失1
27 80萬3,600元，均無理由。

28 (六)伊依系爭契約約定收取第1至3階段之服務費用共計400萬
29 元，並無轉嫁額外稅賦予原告負擔之情，原告主張其支付高
30 達10%營業稅，依民法第179條規定請求伊返還20萬元不當得
31 利，並無理由。

01 (七)並聲明：1.原告之訴及其假執行之聲請均駁回。2.如受不利
02 益判決，願供擔保，請准予宣告免為假執行。

03 三、兩造不爭執事項（見本院卷(六)第181至182頁，為配合判決格
04 式而酌予文字修正）

05 (一)原告與冠富公司（與被告之法定代理人為同一人）於112年3
06 月6日簽訂A契約，嗣原告於同年月16日與被告簽署系爭契
07 約，委由被告負責系爭房屋室內裝修之設計、監造，並由被
08 告承攬施作系爭工程。

09 (二)原告於112年2月15日、同年月22日、同年3月24日各匯款20
10 萬元、150萬元、230萬元予被告，合計給付400萬元。

11 (三)系爭工程於112年3月10日取得室內裝修許可，並於112年6月
12 14日取得建築物室內裝修合格證明。

13 (四)兩造於112年6月1日進行第一次驗收，並製作如本院卷(一)第1
14 09至111頁所示之驗收單；後於同年6月8日再進行驗收，製
15 作如本院卷(一)第頁113至169頁所示之驗收表。

16 (五)系爭房屋已交由原告使用，原告尚未給付第4階段之服務費1
17 50萬元及系爭工程尾款。

18 四、經本院協同兩造爭點整理及協議簡化爭點共7項（見本院卷
19 (三)第528至529頁、卷(六)第182頁，為配合論述，調整部分順
20 序及修正部分文句），本院判斷如下：

21 (一)原告以設計內容無法供營業設籍使用、未提供透視圖、立面
22 圖、剖面圖、工程圖說及平面配置圖，未辦理消防簽證為
23 由，依系爭契約書第14條約定、民法第544條規定，請求擇
24 一判決被告賠償57萬6,000元，有無理由？

25 1.接受任人因處理委任事務有過失，或因逾越權限之行為所
26 生之損害，對於委任人應負賠償之責，為民法第544條所
27 明文規定；又查系爭契約第14條約定：「乙方（即被告）
28 之設計服務係為符合甲方（即原告）之需求，因乙方設計
29 不當導致室內裝修無法使用造成甲方損害，應由乙方負責
30 賠償。」（見本院卷(一)第80頁），是被告辦理系爭工程之
31 設計服務應符合原告之需求，若有設計不當導致系爭工程

01 無法使用，或辦理之設計服務作業有過失，致生原告受有
02 損害者，均應負責賠償之責。

03 2.原告主張被告明知系爭房屋將作為共享空間出租使用，然
04 於設計時全然未考量實際經營共享空間之需求，也未採取
05 其提供之分割方法，致使系爭房屋無法提供營業設籍登
06 記，影響客戶進駐意願，造成其受有損害云云。然觀之兩
07 造（法定代理人）於111年12月間之LINE對話紀錄（見本
08 院卷(三)第227至236頁），可知原告於111年12月9日先告知
09 被告：系爭房屋現況為主建物面積159.2平方公尺、附屬
10 建物面積14.64平方公尺，共計173.84平方公尺；嗣被告
11 回復說明：因系爭房屋臨接巷子道路寬度不足8公尺，依
12 規定無法設置飲食業；然經原告與建築師討論後告知被
13 告：經其與建築師確認可用分割的方式，以小於150平方
14 公尺之面積送件，即可作為餐飲、咖啡館營業使用，並提
15 供被告有關建築師之聯繫方式。嗣被告即依此規劃設計一
16 樓及二樓區域之配置，經原告及其指定之建築師確認後，
17 再進行後續室內裝修設計作業。從而，堪認被告係依原告
18 之需求而規劃設計系爭工程區域及配置，且係經原告及其
19 指定之建築師確認，尚難認有何設計不當或過失之情；此
20 外，原告亦未提出任何證據證明系爭工程之設計確有無法
21 供營業設籍使用之情事，是原告主張被告設計內容無法供
22 營業設籍使用，致其受有損害云云，自無可採。

23 3.原告復主張被告未提供透視圖、立面圖、剖面圖、工程圖
24 說及平面配置圖等，亦未辦理消防簽證，應減免設計費用
25 云云。而查系爭契約第5條第1項約定：「乙方設計服務範
26 圍如附件二為每坪6,000元，…」（見本院卷(一)第77
27 頁），系爭契約附件二之階段二服務範圍內容記載：「就
28 甲方需求，草擬室內空間計畫，包括：平面配置圖、設計
29 意象示意及說明、透視圖手繪。」，階段三服務範圍內容
30 記載：「就階段二之共識，深化設計內容，包括：平面配
31 置圖修正。主要牆立面或剖面圖（表現天花板及空間關

01 係，及甲方需求之櫥櫃等基本尺寸)。天花板造型設計，
02 直接照明及間接照明等照明計畫及燈具選用。地坪鋪面設
03 計。材料使用及色彩計畫。…」，階段四服務範圍內容記
04 載：「平面配置圖(發包施工確定版本)。照明、開關、
05 插座、電話、電視及空調配置。材料及色樣樣版。」(見
06 本院卷(一)第82至83頁)，堪認原告設計服務範圍應包含提
07 出前述之平面配置圖、立面圖(或剖面圖)、透視圖等
08 圖說。然依被告所述，其「亦於112年5月22日再次將確定
09 版本之平面配置圖等所有相關圖面全數提供予原告(參被
10 證7)」(見本院卷(六)第120頁)，而觀之被證7號圖說

11 (見本院卷(二)第445至461頁)，可知該等圖說僅為平面配
12 置圖，並無立面圖(或剖面圖)、透視圖，是堪認原告主
13 張被告未提出系爭工程之立面圖(或剖面圖)、透視圖，
14 尚非無據。次查，系爭契約第6條第1項約定：設計服務費
15 用之金額為72萬元(見本院卷(一)第78頁)，本院審酌被告
16 僅有完成平面配置圖，並無提出立面圖(或剖面圖)及透
17 視圖予原告，僅能認被告完成1/3之設計工作內容，故認
18 被告僅能請求1/3之設計服務費用即24萬元。又原告已給
19 付72萬元服務費用予被告，是原告得請求被告返還溢領之
20 設計服務費用為48萬元(即72萬元-24萬元)。至於消防
21 簽證部分，觀諸原告法定代理人陳柏亘於112年3月22日LI
22 NE訊息記載：「…另外消防申報的上次不是說可以閃嗎？
23 怎麼又加進來？」(見本院卷(二)第501頁)，足認原告已
24 指示被告無須辦理消防相關作業，從而，原告以被告未辦
25 理消防簽證為由，主張應減免設計費用云云，自非可採。

26 (二)原告主張被告施作之系爭工程存有如本院卷(三)第385至425頁
27 附表一所示瑕疵，其得依民法第493條第2項規定請求被告償
28 還修補之必要費用51萬9,205元，或依民法第494條規定請求
29 減少報酬後，依民法第179條規定請求被告返還不當得利51
30 萬9,205元，請求擇一為其有利判決，有無理由？

31 1.按工作有瑕疵者，定作人得定相當期限，請求承攬人修補

01 之。承攬人不於前項期限內修補者，定作人得自行修補，
02 並得向承攬人請求償還修補必要之費用。承攬人不於前條
03 第一項所定期限內修補瑕疵，或依前條第三項之規定拒絕
04 修補或其瑕疵不能修補者，定作人得解除契約或請求減少
05 報酬。分別為民法第493條第1、2項、第494條前段所明文
06 規定。是系爭工程如存有瑕疵，經原告依前述規定，定相
07 當期限催請被告修補，而被告不於所定期限內修補瑕疵，
08 或拒絕修補，或其瑕疵不能修補者，原告即得請求被告給
09 付修補所必要之費用或減少報酬。

10 2.經查，本院就本項瑕疵爭議部分送請兩造同意之台北市室
11 內設計裝修商業同業公會（下稱鑑定單位）辦理鑑定，經
12 鑑定單位鑑定認有：(1)「地面未整平，且原地板未拆除乾
13 淨即鋪設地板，致地板無法貼合，凸起」瑕疵，所需修補
14 費用平均值約5,500元；(2)「二樓廁所牆角破損已見紅磚
15 未修補」瑕疵，所需修補費用平均值約3,000元；(3)「外
16 牆牆面上有2處石板未補，釘子洞未補釘處理」瑕疵，所
17 需修補費用平均值約2,750元；(4)「房間內玻璃門外側膠
18 條脫落」瑕疵，所需修補費用平均值約650元；(5)「線路
19 未整理完整，電線裸露」瑕疵，所需修補費用平均值約2,
20 000元；(6)「大門南方松木板結構變形」瑕疵，所需修補
21 費用平均值約650元；(7)「線路未整理完整，電線裸露
22 （大門口、一樓後陽台）」瑕疵，所需修補費用平均值約
23 1,250元；(8)「地下室天花板油漆剝落、裂痕及牆上管路
24 未處理平整」瑕疵，所需修補費用平均值約4,000元；(9)
25 「2樓陽台、5號房牆面油漆剝落、有裂痕」瑕疵，所需修
26 補費用平均值約1,250元；(10)「2樓陽台女兒牆有漏縫未處
27 理平整」瑕疵，所需修補費用平均值約900元；(11)「天花
28 板、牆面等管線未拆除乾淨、未作修補1樓(1、2、3號
29 房、廁所)、2樓(4、5、6號房、廁所、公區)」瑕疵，所
30 需修補費用平均值約6,500元（見鑑定報告第94至115、12
31 6至128頁）；上開瑕疵修補費用合計金額為2萬8,450元

01 (5,500元+3,000元+2,750元+650元+2,000元+650元+1,25
02 0元+4000元+1,250元+900元+6,500元=2萬8,450元)，故
03 認原告依民法第493條第2項規定，請求被告給付上開瑕疵
04 之修補費用以2萬8,450元為有理由，逾此範圍之請求，則
05 屬無據。

06 3.被告雖抗辯系爭工程已如期施作完畢，並業經原告驗收完
07 畢，並無原告所指瑕疵，原告亦未定相當期限請求其修補
08 所稱瑕疵，原告所稱瑕疵亦非無法修繕，其有意願修繕，
09 因原告迄未給付其第四階段服務費用及尾款，其得依民法
10 第264條第1項規定行使同時履行抗辯權而暫緩保固及修繕
11 義務之履行云云。惟系爭工程存有瑕疵，業經鑑定單位鑑
12 定如上，且查兩造人員於112年6月8日進行驗收所製作之
13 驗收表（見本院卷(一)第113至169頁），其上確實有瑕疵存
14 在（如1樓地板龜裂、二樓地坪凹凸不平、部分無法驗
15 收），被告自應依約定時間修繕，且原告人員亦確有催請
16 被告前去修繕（見本院卷(三)第175頁），被告迄未修繕，
17 原告依前揭規定請求請求被告給付修補之必要費用，自屬
18 有據。

19 (三)原告以被告未善盡監造義務致工程施作品質不佳有諸多瑕
20 疵，使其受有修繕時需另委託他人監造而支出監造費31萬32
21 5元之損害，依民法第544條規定請求被告賠償損害，有無理
22 由？

23 經查，系爭工程存有瑕疵而需辦理修繕金額為2萬8,450元，
24 業經本院判斷如前(二)所述，則依系爭契約約定監造管理作業
25 費用約為工程費用之10%金額計算，修繕該等瑕疵所需之監
26 造管理作業費用為2,845元（2萬8,450元×10%=2,845元）。
27 是因被告未盡監造管理作業責任，致原告受有增加支出修繕
28 瑕疵監管作業費用2,845元之損害，故認原告依民法第544條
29 規定請求被告賠償監造費以2,845元為有理由，逾此範圍之
30 請求，則屬無據。

31 (四)原告主張被告就拆除工程、玻璃工程、木作工程均有如本院

01 卷(三)第427至430頁附表二所示浮報之情形，依民法第179條
02 規定請求被告返還浮報溢領工程款56萬7,933元，有無理
03 由？

04 1. 拆除費用部分：

05 (1) 原告主張被告請款拆除費用為54萬4,700元，但其他承商
06 報價為32萬1,678元，浮報金額達22萬3,022元云云。惟兩
07 造就系爭工程之工程費用計算方式，係約定以實報實銷方
08 式辦理，已詳如前述，是被告依拆除工程廠商請款金額，
09 以實報實銷方式請求原告給付拆除工程費用，自屬有據。
10 至於拆除工程費是否浮報而有不合理之情事，應由原告負
11 舉證責任。

12 (2) 經查，原告主張被告請求之拆除工程請款費用為54萬4,70
13 0元，無非係以系爭契約估算表/預算表所列「防護措施及
14 臨時工程」、「施工中環境清潔等維護」、「室內拆除打
15 石工」、「危建/舊管線拆除部分」、「混合廢棄物及施
16 工垃圾棄運」、「部分回收車資」、「完工清潔工資」
17 等工項之合計金額（見本院卷(一)第89頁）為據。惟如前所
18 述，系爭契約之估算表/預算表僅為工程預估參考之金
19 額，並非作為系爭工程結算計價之依據，是原告以估算
20 表/預算表所列上開工項之金額，主張被告就拆除工程已
21 請款54萬4,700元，已難認為有據。況被告就拆除工程部
22 分係以「清潔/清運」實支費用7萬3,815元向原告請款
23 （見本院卷(四)第169至177頁、卷(五)第168頁），並非以估
24 算表/預算表所列上開工項金額向原告請款，故原告主張
25 被告就拆除工程已請款54萬4,700元，亦屬無據。再被告
26 目前就拆除工程（「清潔/清運」）費用請求之金額既為7
27 萬3,815元，低於原告主張其他廠商所估價之金額32萬1,6
28 78元（見本院卷(三)第133頁），自無浮報之情。從而，原
29 告主張被告就拆除工程有浮報金額22萬3,022元，並不可
30 採。

31 (3) 原告就拆除工程有無浮報工程款之爭議雖聲請請鑑定單位

01 辦理鑑定，鑑定單位就系爭契約估算表/預算表所列上開
02 工項辦理鑑定（見鑑定報告第121至122頁）。惟如前所
03 述，系爭契約之估算表/預算表僅為工程預估參考之金
04 額，並非作為系爭工程結算計價之依據，則鑑定單位就拆
05 除工程依系爭契約估算表/預算表工項所為鑑定之內容
06 （見鑑定報告第121至122頁），並無法作為拆除工程有浮
07 報工程款認定之依據，故認鑑定單位就此部分之認定，無
08 從作為原告有利認定之依據。

09 2.玻璃工程部分：

10 (1)原告主張被告請款玻璃工程費用為19萬4,998元，其他承
11 商報價為8萬3,287元，被告浮報金額達11萬1,711元云
12 云。然被告辯稱其最終向原告收取玻璃工程總價額為10萬
13 2,374元（見本院卷(六)第26頁第10行），原告主張被告請
14 款玻璃工程費用為19萬4,998元，已難認為有據。又查系
15 爭契約第5條第1項約定：「乙方設計服務範圍如附件二為
16 每坪6,000元，工程費用與施工管理費實報實銷，預估費
17 用如附件三。」，第6條第1項亦約定：「甲方應給予乙
18 方設計服務費用共計72萬元（含稅，以下同），工程費
19 用、施工管理費及加減帳，雙方同意附件二作為本工程參
20 考依據，應由乙方依據實際施作情形與雙方間之約定，
21 向甲方實報實銷。」（見本院卷(一)第78頁），堪認兩造
22 就工程費用計算方式，係約定以實報實銷方式辦理，是被
23 告依玻璃工程廠商請款金額，以實報實銷方式請求原告給
24 付玻璃工程費用，自屬有據。至於玻璃工程款之金額是否
25 浮報而有不合理之情事，應由原告負舉證責任。

26 (2)查原告主張玻璃工程浮報金額達11萬1,711元，係以其提
27 出之大紅屋室內裝修工程有限公司（大紅屋公司）報價單
28 （見本院卷(三)第125至129頁）為證。然原告主張大紅屋公
29 司上開報價單所列「8光強化玻璃」110元/才、「茶鏡」1
30 40元/才、「光邊」15元/呎之單價，與被告所提出之仕城
31 玻璃店估價單所列「8光強化」115元/才、「茶鏡」150

01 元/才、「光邊」15元/呎之單價（見本院卷(二)第163至169
02 頁），兩者工項之單價差異不大，難認被告有浮報金額之
03 情事。又大紅屋公司僅就玻璃工程部分工作提出報價單，
04 並未就玻璃工程所需之孔洞、切邊等加工報價，且查大紅
05 屋公司僅就玻璃工程部分工作之數量提出報價，與被告所
06 提出之仕城玻璃店係以現場玻璃工程實作數量提出請款，
07 並不相同，自無法相互比較，自無從作為認定被告有浮報
08 請款金額之情。是原告以大紅屋公司上開報價單之金額，
09 主張被告玻璃工程有浮報金額11萬1,711元，自無可採。

10 (3)又鑑定單位就原告聲請鑑定玻璃工程有無浮報工程款部分
11 為鑑定，雖認系爭契約估算表/預算表所列「1F前、後氣
12 密落地門窗（二工施作）」、「2F辦公室木作隔間玻璃
13 （雙移門不封頂）」等工項之單價有高於合理單價情形
14 （見鑑定報告第122至124頁），然如前所述，兩造就系爭
15 工程之工程費用計算方式，係約定以實報實銷方式辦理，
16 系爭契約之估算表/預算表僅為工程預估參考之金額，並
17 非系爭工程結算計價之依據，是縱上開工項之契約金額有
18 高於鑑定單位所認定之合理金額，亦難認被告有浮報工程
19 款之情，故鑑定單位此部分認定，尚無法作為有利原告認
20 定之依據，併予敘明。

21 3.木作工程部分：

22 (1)原告主張被告請款木作工程費用為87萬3,700元，其他承
23 商報價為64萬500元，浮報金額達23萬3,200元云云。惟兩
24 造就工程費用計算方式係約定以實報實銷方式辦理，已詳
25 如前述，是被告依木作工程廠商請款金額，以實報實銷方
26 式請求原告給付木作工程費用，自屬有據。至於木作工程
27 款之金額是否浮報而有不合理之情事，應由原告負舉證責
28 任。

29 (2)查原告主張被告就木作工程浮報金額達23萬3,200元，係
30 以其提出之大紅屋公司報價單（見本院卷(三)第131頁）為
31 證。經將該報價單與被告提出之木作工程廠商估價單（見

01 本院卷(三)第345至347頁)互核以觀，兩廠商就「1F倉庫平
02 台」、「包梁+拉門軌道」、「假女兒牆活動」、「拉門
03 門片」等工項之報價金額相同，其餘工項之報價金額則高
04 低互見，並無法證明被告提出之木作工程廠商估價單有浮
05 報之情。又木作工程之單價及金額，因使用之材料材質、
06 施工方式的不同而有顯著之差異，是兩廠商就木作工程之
07 報價金額有差異乃屬正常，實無從據以認定被告提出之木
08 作工程廠商估價單即有浮報，故認原告以大紅屋公司上開
09 報價單之金額，主張被告木作工程有浮報金額23萬3,200
10 元，並不可採。

11 (3)又原告聲請鑑定單位就木作工程有無浮報工程款部分為鑑
12 定，鑑定單位認定「前後院木作平臺」合理單價之複價約
13 「124,800—145,600元之間，平均值約135,200元」，較
14 其上記載契約單價之複價(即系爭契約估算表/預算表之
15 複價)41,184元為高，「部分收邊壓條」、「大門造型鋪
16 貼」則因未施作而記載為0，其餘項目「外牆清洗(整棟
17 單面)、坡度抵石子、門面牆整理/效果燈呈現、綠建材/
18 外共區/批土噴漆、部分防水、全區收邊批土工資、植物/
19 植栽牆整理、地下室/天地壁防水分刷」等工項則均記載
20 「無法鑑定」(見鑑定報告第124至125頁)，是鑑定單位
21 之鑑定報告亦無法為原告有利認定之證據，併予敘明。

22 (五)原告主張因系爭工程有如本院卷(三)第431至463頁附表三所示
23 被告未完成或兩造合意追減之工項，共計187萬1,914元，依
24 民法第179條規定請求被告返還工程追減費用187萬1,914
25 元，有無理由？

26 原告主張被告有諸多未完成或未依實作實算約定提供相關佐
27 證資料之項目，且兩造就部分工項已合意追減，故其得依民
28 法第179條規定請求被告返還工程追減費用之不當得利187萬
29 1,914元等語，被告則否認之。經查：

30 1.本院就本項追減爭議部分送鑑定單位辦理鑑定，經鑑定單
31 位認定應下列應追減項目：(1)壁燈現場驗收2具，報價5

01 具，3具未完成，應追減數量為3具、(2)投射燈LED吸頂蛇
02 管驗收4具，報價9具，應追減數量為3具、(3)光帶燈驗收4
03 米，報價6米，應追減數量為1米、(4)扶手燈(LED)驗收5
04 米，報價8米，應追減數量為3米、(5)地坎燈驗收5具，報
05 價16具，應追減數量為11具、(6)廁所牆壁拆除後粉刷及修
06 飾，應追減數量為1/360、(7)安全出口夜光燈應追減數量
07 為2式、(8)地板凹凸不平，地板需重作故追減數量為3坪，
08 此參鑑定報告第9至66頁即明。又被告既未施作上開項目
09 及數量，依系爭契約約定採實作實算，其自不得請求該部
10 分報酬，是原告依民法第179條規定，請求被告返還上開
11 追減項目費用，尚非無據。

12 2.又查系爭契約報價單（見本院卷(一)第96頁）就上開應追減
13 項目已列有單價部分，即應依該報價單之單價計算應追減
14 費用，茲計算如下：(1)壁燈應追減3具，以「復古戶外壁
15 燈」單價2,803元/組計算，應追減金額為8,409元（2,803
16 ×3）；(2)投射燈LED吸頂蛇管投射燈應追減3具，以「吧
17 台投射單燈」單價672元/組計算，應追減金額為2,016元
18 （672×3）；(3)光帶燈應追減1米，以「光帶燈」單價720
19 元/米計算，應追減金額為720元；(4)LED扶手燈應追減3
20 米，以「LED扶手燈」單價1,939元/米計算，應追減金額
21 為5,817元（1,939×3）；(5)地坎燈應追減11具，以「地坎
22 燈」單價954元/組計算，應追減金額為1萬494元（954元×
23 11）。至廁所牆壁拆除後未粉刷及修飾面積應追減數量約
24 佔契約數量之1/360部分，因兩造不爭執本項為「天地壁/
25 水泥粉光/綠材油漆」工項施作範圍（見鑑定報告第31
26 頁），則以該工項之金額39萬3,930元（見本院卷(一)第88
27 頁）計算，應追減金額為1,094元（即39萬3930元×1/360=
28 1,094元，元以下四捨五入，下同）；又安全出口夜光燈
29 不符契約規格應予追減2式，則以宏碩消防工程有限公司
30 報價「出口標示燈（C級）」單價1,000元/只（見鑑定報
31 告第150頁）計算，應追減金額為2,000元（1,000×2）。

01 以上合計應追減金額為3萬550元（即8,409元+2,016元+
02 720元+5,817元+1萬494元+1,094元+2,000元=3萬550
03 元），含稅金額則為3萬2,078元（3萬550元×1.053萬2,07
04 8元）。至地板凹凸不平而需重作應追減數量及金額，因
05 已列於前述「地面未整平，且原地板未拆除乾淨即鋪設地
06 板，致地板無法貼合，凸起」瑕疵所需修補費用中，不應
07 再重複計算，併予敘明。從而，認定原告得請求被告返還
08 工程追減費用（工程款）之金額為3萬2,078元。

09 (六)原告依民法第179條規定請求被告返還營業稅20萬元，有無
10 理由？

11 原告主張其給付予被告之金額已包含5%之營業稅，應無庸再
12 行負擔相關稅賦，被告對於營業稅係立於代收代付之地位，
13 卻又就其代付予廠商之5%之營業稅再向其請款，致其負擔高
14 達10%之營業稅，依民法第179條規定請求被告返還營業稅20
15 萬元云云。被告則否認之。而查，系爭契約第5條第1項約
16 定：「乙方設計服務範圍如附件二為每坪6,000元，工程費
17 用與施工管理費實報實銷，預估費用如附件三。」、第6條
18 第1項約定：「甲方應給予乙方設計服務費用共計72萬元
19 （含稅，以下同），工程費用、施工管理費及加減帳，雙方
20 同意附件二作為本工程參考依據，應由乙方依據實際施作情
21 形與雙方間之約定，向甲方實報實銷。」、第8條約定：

22 「服務費用含設計服務費、工程費用與施工管理費之付款約
23 定依下列規定辦理：一、本契約簽定日，甲方支付服務費用
24 20萬元（乙方已於2023.2.15預收訖）。二、乙方完成附件
25 二之階段一及階段二工作經甲方確認時，得向甲方申請支付
26 服務費用150萬元（乙方已於2023.2.22收訖）。三、乙方完
27 成附件二之階段三工作時，經甲方確認時，得向甲方申請支
28 付服務費用230萬元。四、乙方完成附件二之階段四工作經
29 甲方確認時，得向甲方申請支付服務費用150萬元。五、乙
30 方待甲方取得室內裝修竣工合格文件後，完成則進行二次修
31 繕整理，工程驗收完成後經甲方確認時，依總工程費用結算

01 找補，得向甲方申請支付總費用尾款。…」(見本院卷(一)第
02 77至78頁)，是兩造約定於被告完成上開階段工作後，原告
03 即應給付相對應之款項，且該等款項均為含稅金額。又被告
04 於完成階段一至階段三工作後，依前開約定請求原告給付40
05 0萬元(含稅)，自屬有據，堪認被告無額外再向原告收取
06 5%營業稅之情。再者，兩造既約定工程費用係採實報實銷，
07 則被告係以施工實際支出含稅費用為實報實銷(見本院卷(四)
08 第123至127頁)，該等費用僅計算一次5%之營業稅，亦難認
09 有重複計算5%營業稅之情。從而，堪認原告請求被告返還重
10 複計算之營業稅20萬元，為無理由。

11 (七)原告請求被告給付懲罰性違約金18萬1,500元、遲延出租6個
12 月租金利益損失180萬3,600元，有無理由？

13 1.原告主張被告未依約於112年6月1日完工，計算至其終止
14 系爭契約日即112年7月4日止，共遲延33日，依系爭契約
15 第12條第1項約定，其得請求被告給付懲罰性違約金18萬
16 1,500元云云。被告則否認有何遲延完工之情事。而查：

17 (1)系爭契約第12條第1項約定：「乙方如未於本合約約定期
18 限內完工，除因不可歸責於乙方之事由(包括但不限於天
19 然災害、戰爭、疫情等不可抗力因素)外，每延誤一日應
20 給付甲方工程總價千分之一之懲罰性違約金，違約金總額
21 以本合約總價百分之十為限，上述罰金得在乙方各期款內
22 優先抵扣。」(見本院卷(一)第79頁)，堪認系爭契約確有
23 約定被告如未能於契約約定之期限內完工時，即應依上開
24 約定計罰懲罰性違約金。

25 (2)詳觀系爭契約全文，雖無關於完工期限之約定，然兩造於
26 112年5月18日會議既已合意系爭工程應於112年6月1日辦
27 理點交作業(見本院卷(二)第441頁)，堪認兩造就系爭工
28 程至遲應於112年6月1日完工已達成合意。又按工程之是
29 否完工，與工程之瑕疵及工程之驗收各有不同之概念，工
30 作之完成與工作有無瑕疵，係屬二事，此觀民法第490條
31 及第494條規定自明。兩造既已於112年6月1日辦理驗收及

01 點交作業（見本院卷(一)第109至111頁），當可認被告已完
02 成系爭工程，方得辦理驗收及點交作業，縱驗收有發現缺
03 失，亦係驗收缺失改善（瑕疵修補）之問題，並不能認系
04 爭工程未完工。從而，原告以系爭工程未於112年6月1日
05 完工為由，依系爭契約第12條第1項約定請求被告給付懲
06 罰性違約金18萬1,500元，應認為無理由。

07 2.原告主張因被告遲延完工，又拒絕修繕，致系爭房屋預計
08 經營之共享空間辦公室無法如期開幕，遲延至少6個月，
09 依民法第231條第1項規定，請求被告賠償租金利益損失18
10 0萬3,600元云云，被告已否認之。而被告並無遲延完成系
11 爭工程之施作，業經本院認定如前，原告依民法第231條
12 第1項規定，請求被告賠償因遲延所生租金利益損失180萬
13 3,600元，已難認為有據。況查系爭工程完工後，原告於1
14 12年6月26日已得辦理多次活動（見本院卷(三)第237頁），
15 是縱系爭工程存有瑕疵，亦難認對系爭房屋之使用收益有
16 影響，原告主張被告應賠償其修繕瑕疵期間之租金損失利
17 益180萬3,600元，亦難認為有據。從而，認定原告依民法
18 第231條第1項規定請求被告給付遲延出租6個月租金利益
19 損失180萬3,600元，為無理由。

20 五、綜上所述，原告得請求被告返還設計服務費48萬元、給付瑕
21 疵修補費用2萬8,450元、賠償監管費用2,845元、返還追減
22 工程款3萬2,078元，合計金額為54萬3,373元（48萬元+2萬
23 8,450元+2,845元+3萬2,078元=54萬3,373元）。從而，
24 原告依民法第179條、第493條第2項、第544條規定，請求被
25 告給付54萬3,373元，及自起訴狀繕本送達（112年8月16
26 日，見本院卷(二)第371頁送達證書）翌日即112年8月17日起
27 至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許；
28 逾此範圍之請求，則屬無據，應予駁回。

29 六、兩造分別陳明願供擔保以代釋明，聲請宣告假執行或免為假
30 執行，經核就原告勝訴部分，合於規定，爰分別酌定相當之
31 擔保金額予以宣告。至原告其餘之訴既經駁回，其該部分假

01 執行之聲請，因訴之駁回而失所附麗，不應准許。

02 七、至原告雖聲請傳喚證人蔡智宇，欲證明系爭工程施作情形
03 瑕疵狀況及驗收等後續狀況，惟蔡智宇（Jerry）僅為築
04 窩（原告）驗收代表，並未參與系爭工程施工過程，業經原
05 告自承在卷（見本院卷(六)第223頁），而系爭工程施作情形
06 乃客觀之事實，原告既已提出公證人公證書（系爭房屋現況
07 事實體驗）、現場照片及光碟為證，自無傳喚證人到庭陳述
08 之必要，又系爭工程之瑕疵狀況、驗收過程，原告既已提出
09 證據，證人蔡智宇有參與113年9月12日鑑定會議及就鑑定項
10 目陳述意見，鑑定單位亦已給予兩造補充相關事證之機會，
11 故本院認無再傳喚證人蔡智宇之必要。本件事證既已臻明
12 確，兩造其餘之攻擊防禦方法及舉證，經本院審酌後，經核
13 與勝負之判斷不生影響，爰不予逐一論酌。

14 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

15 中 華 民 國 114 年 7 月 24 日

16 工程法庭 法官 林春鈴

17 如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若
18 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不
19 命補正逕行駁回上訴。

20 中 華 民 國 114 年 7 月 24 日

21 書記官 廖昱侖