

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度建字第355號

原告 王愷珞

訴訟代理人 張國松

原告 蔡美玉

共同

訴訟代理人 陳怡君律師

吳佳樺律師

被告 伯特利建設開發有限公司

法定代理人 何建智

上列當事人間給付違約金等事件，本院於民國114年9月11日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告王愷珞新臺幣11萬7500元，及自民國112年1
2月9日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

二、被告應給付原告蔡美玉新臺幣11萬2500元，及自民國112年1
2月9日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

三、原告其餘之訴駁回。

四、訴訟費用由被告負擔10分之1，餘由原告負擔。

五、本判決第一項得假執行，但被告如以新臺幣11萬7500元為原
告王愷珞預供擔保，得免為假執行。

六、本判決第二項得假執行，但被告如以新臺幣11萬2500元為原
告蔡美玉預供擔保，得免為假執行。

七、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面

一、按當事人得以合意定第一審管轄法院，但以關於由一定法律
關係而生之訴訟為限，民事訴訟法第24條第1項定有明文。

查本件依兩造簽訂之台北市○○街000巷00000號公寓增設電

01 梯工程案契約書（下稱系爭契約）於第10條第3項項約定，
02 以甲方（即原告等上開公寓2至5樓區分所有權人共8戶，下
03 稱系爭8戶）所在地之地方法院即本院為第一審管轄法院
04 （本院卷第41頁），故本院自有管轄權。

05 二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之
06 基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2
07 款定有明文。查原告起訴時聲明第7項原係請求被告應交付
08 原告臺北市○○區○○街000巷00號及19號建物（下稱系爭
09 公寓）內增設電梯之磁扣（本院卷第10頁），嗣於民國113
10 年3月28日以民事訴之變更暨補充理由狀變更聲明第7項為被
11 告應交付原告系爭公寓內增設電梯之使用權（本院卷第165
12 頁）。核原告就該項聲明所為訴之變更，係基於同一基礎事
13 實而主張，揆諸前揭規定，應予准許。

14 貳、實體方面

15 一、原告主張：

16 (一)系爭公寓為一層2戶之5層樓公寓，原告王愷珞、蔡美玉分別
17 為系爭公寓17號4樓、19號2樓之所有權人。伊與系爭公寓2
18 至5樓其餘6名所有權人（即系爭8戶）為於系爭公寓增設電
19 梯，於104年12月27日共同與被告簽訂系爭契約，約定由被
20 告辦理系爭公寓增設5樓5停（停1至5樓）之電梯增設工程
21 （下稱系爭工程），工程總價共440萬元，由各樓層住戶依
22 比例分擔，其中王愷珞負擔15%即新臺幣（下同）66萬元、
23 蔡美玉負擔5%即22萬元。系爭8戶並未成立管理委員會，系
24 爭契約亦非由被告與管理委員會簽訂，被告應分別對各戶所
25 有權人履行契約義務。

26 (二)依系爭契約第4條約定，系爭工程期間為90個工作天，不包
27 括電梯設備商備料時間、證照取得與甲方審核及修改時間
28 等，然被告於105年10月28日即掛件申請雜項執照，卻於109
29 年2月20日始取得雜項執照，縱自取得雜項執照時起算，被
30 告依約亦應於109年7月3日完成系爭工程，然被告遲至112年
31 5月17日始取得增設電梯之使用執照，共逾期1048天，伊得

01 依系爭契約第7條約定，請求被告給付逾期違約金88萬元。

02 (三)系爭工程屬統包工程，廢棄物清運亦包含於工作項目及工程
03 總價中，然被告竟於110年8月1日向系爭8戶收取共6萬0900
04 元之基坑廢棄物處理費，伊得依民法第179條規定，請求被
05 告按伊負擔比例分別返還王愷珞、蔡美玉溢收之基坑廢棄物
06 處理費9135元、3045元，及依民法第182條第2項規定，請求
07 被告給付自其知無法律上原因時即110年8月1日起之法定遲
08 延利息。又依兩造於107年5月20日特別約定之系爭契約第11
09 條第5項約定，2F樓梯梁辦理結構補強為必要施作項目，因2
10 樓樓梯平台梁曾發生斷裂，須以鋼板補強，然被告僅願以水
11 泥砂漿粉刷處理，經伊於108年9月通知被告處理遭拒，系爭
12 8戶為顧及結構安全遂自行請專業廠商以鋼板補強，並按比
13 例負擔修補費用共5萬元，系爭契約並未約定被告就2F樓梯
14 梁辦理結構補強之費用僅須負擔3萬元，伊自得依民法第493
15 條第1項、第2項規定，請求被告按伊負擔比例分別償還王愷
16 珞、蔡美玉上開瑕疵修補之必要費用7,500元、2,500元。合
17 計王愷珞、蔡美玉各得向原告請求給付1萬6635元、5545
18 元。

19 (四)依系爭契約第2條、第5條第5項約定、103年即施行之建築技
20 術規則建築設計施工編（下稱系爭建築規則）第79條之2第1
21 項規定，系爭工程必要施作範圍本即包含被告應設置具1小
22 時以上防火時效之遮煙捲簾，以符合設置1小時防火豎道區
23 劃之規定，然被告申請增設電梯之建照時疏未注意上開規
24 定，嗣始謊稱係依建築主管機關要求額外加入遮煙捲簾工
25 項，其因此支出之工程費用30萬4000元，不得向伊及其他所
26 有權人追加收取，伊得請求確認被告對王愷珞、蔡美玉依分
27 擔比例分別計算之4萬5600元、1萬5200元遮煙捲簾工程費用
28 債權不存在。

29 (五)被告應設置具遮煙性能及1小時以上防火時效之防火設備，
30 始符合上開法規要求之防火安全規定及系爭契約要求之施工
31 品質，然被告現場施作之升降機道牆壁材質僅使用6mm厚之

單面單層矽酸鈣板，不符上開規定之要求，經伊函請被告提出具1小時以上防火時效之證明文件亦未能提出，其施作之電梯室內外牆材料顯不符系爭建築規則，有未具1小時防火效能之瑕疵；另被告依系爭契約第11條第5項約定，應施作電梯增建所產生之伸縮縫工程，以防止原大樓與新增電梯間因地震產生碰撞，然被告僅留設3指寬之距離施作，且未與系爭8戶討論，即以施作困難為由，逕以板材簡單凹成回字形收邊後加上蓋板之方式施作伸縮縫工程，該工法既非伸縮縫工法亦無法達成防止碰撞之緩衝功能，被告施作之伸縮縫工程亦有重大瑕疵；伊得依民法第493條第1項規定，請求被告修補增設電梯不具1小時防火時效及伸縮縫留設空間不足致施作不當之瑕疵。

(六)被告已於112年5月17日完成電梯增設並取得使用執照，依約應有交付電梯予系爭8戶使用之義務，然被告僅將電梯通融予其他所有權人使用以解年長者行動不便之急，並聲明該增設電梯所有權歸其所有，伊自得依系爭契約第2條約定、民法第490條規定，請求被告交付伊系爭公寓增設電梯之使用權等語。

(七)並聲明：

- 1.被告應給付原告88萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 2.被告應給付王愷珞1萬6635元，及其中9135元自110年8月1日起至清償日止，其中7500元自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 3.被告應給付蔡美玉5545元，及其中3045元自110年8月1日起至清償日止，其中2500元自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 4.確認被告對王愷珞就系爭契約遮煙捲廉工程費用4萬5600元債權不存在。
- 5.確認被告對蔡美玉就系爭契約遮煙捲廉工程費用1萬5200元債權不存在。

01 6.被告應將系爭公寓內增設電梯不具1小時防火時效以及未施
02 作伸縮縫之瑕疵修補完成。

03 7.被告應交付原告系爭公寓內增設電梯之使用權。

04 8.願供擔保，請准宣告假執行。

05 二、被告則以：

06 (一)原告及其他所有權人（即系爭8戶）與伊簽訂系爭契約後，
07 即共同協議組成名稱為集賢雅築電梯華廈之管理委員會（下
08 稱管委會），並推派訴外人陳松昌擔任主委，且約定將來履
09 行系爭契約如有意見不一致之情，將以多數決方式決議並執
10 行，並已先行制定使用電梯公約。

11 (二)系爭工程於109年2月20日取得雜項執照，然因新冠疫情爆
12 發，臺北市政府於109年4月24日公布建築期限增加2年，且
13 管委會遲至109年10月23日始依雜項執照注意事項附表之規
14 定及系爭契約第11條第4項約定取得系爭公寓1樓同意拆除圍
15 牆之同意書，致伊於109年11月20日始取得建管處之開工許
16 可，伊又因自109年1月21日起至112年5月1日止新冠疫情嚴
17 峻、蔡美玉陽台磁磚修繕問題、天氣等因素致未能施工，已
18 獲管委會同意依系爭契約第7條第4項約定展延履約期限，嗣
19 完工後，於112年1月18日申請使用執照，於112年5月17日取
20 得使用執照，期間並未有系爭契約當事人表示伊有逾期違約
21 之情，原告於拒絕給付第四期及第五期款之存證信函亦未提
22 及施工延宕之違約情事，是兩造及系爭公寓其他所有權人皆
23 認定系爭工程工期過長係因疫情所生之不可抗力等因素所
24 致，並無逾期違約情事。

25 (三)系爭契約簽訂時，廢棄物清運原僅須由有照之公司處理即
26 可，無須垃圾處理許可證，然因新北市拒絕接收建築廢棄
27 物，新制始規定須由專業廠商申請廢棄物證明許可，且每車
28 廢棄物處理費亦上漲，伊不得已始辦理追加，該部分並經管
29 委會詢問議員後同意追加，原告亦已繳納該款項，顯係不爭
30 執該追加工項，是伊向系爭8戶收取廢棄物處理費並無不當
31 得利。系爭契約第11條第5項約定之2樓樓梯梁辦理結構補強

01 項目是贈送項目，未約定補強方式及規格，所有權人之一即
02 訴外人張國松要求之補強費用高達7萬元，伊與管委會協議
03 由伊負擔3萬元、其餘由住戶自行負擔，原告不得再向伊請
04 求。

05 (四)系爭工程非系爭建築規則第79條所定樓地板總面積達1500平
06 方公尺之防火構造物，其升降機道牆壁材質及防火設備並非
07 適用同法第79條之2規定具1小時以上之防火時效，應適用同
08 法第55條規定採用不燃材料即可，是遮煙捲簾並非系爭工程
09 施作範圍，系爭工程報價單及總價款未包含遮煙捲簾，簽約
10 前法規亦無此要求，係因系爭工程於109年始取得雜照，建
11 管處始另行要求加設遮煙捲簾以加強防火區劃，伊方額外施
12 作遮煙捲簾，該部分自應辦理追加，且已獲管委會同意，伊
13 對原告確有遮煙捲簾工程費用債權存在。

14 (五)系爭工程應適用系爭建築規則第55條規定，就周圍牆壁或其
15 圍護物採用不燃材料即可，無須採用具1小時以上防火時效
16 之材料，伊於系爭公寓電梯外牆採鋼架及單層矽酸鈣板施作
17 已符合上開規定，並無電梯梯間牆壁材料不具1小時防火時
18 效之瑕疵。另系爭契約第11條第5項約定之伸縮縫亦係贈送
19 項目，並未約定施作工法、規格及指定廠牌，伊原同意依張
20 國松指定之方式施作，然因與兩側鐵窗緊鄰，無法採用制式
21 規格產品及吊車，須以客製化產品由師傅綁安全繩於高空手
22 工作業，該工法施作費用較原指定方式高，且亦獲管委會其
23 他6戶同意完成，並無瑕疵。

24 (六)伊已依約完成系爭工程並取得使用執照，且由管委會共8戶
25 中之6戶依多數決方式表決驗收通過，管委會並於112年6月1
26 4日決議通過支付合約第五期工程所有尾款，然原告經伊二
27 度催告迄未給付第四期及第五期款，管委會中除原告外之其
28 餘6戶為免違約，始與伊簽立押金代付工程款收據，以押金
29 方式代付原告尚未給付之工程款及伊因原告檢舉等事由衍生
30 之相關費用20萬元，以先行使用系爭公寓之增設電梯，待原
31 告給付伊工程款後始返還押金，及辦理系爭公寓增設電梯之

01 產權登記，原告於系爭公寓增設電梯依民法第758條第1項規
02 定辦理保存登記前並非該增設電梯之所有權人，無權使用該
03 增設電梯，其依民法第490條規定請求伊交付電梯使用權，
04 並無理由等語，資為抗辯。

05 (七)並聲明：1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。2.願供擔保，
06 請准宣告免為假執行。

07 三、兩造不爭執事項（本院卷第261至263、273頁）：

08 (一)王愷珞、蔡美玉分別為系爭公寓17號4樓、19號2樓之所有權
09 人，與系爭公寓其餘樓層所有權人6戶，共同於104年12月27
10 日與被告簽訂系爭契約，約定由被告辦理電梯增設之統包工
11 程。

12 (二)系爭契約第3條約定系爭工程總價為440萬元，由各樓層住戶
13 依比例分擔金額。

14 四、本院之判斷：

15 (一)原告依系爭契約第7條約定，請求被告給付逾期違約金88萬
16 元，是否有據？

17 1.依系爭契約第4條第1項約定：「施工期履約期限係指乙方
18 （即被告）完成履約標的之所需時間（以甲方〈即系爭8
19 戶〉收文日為準）：(一)增設電梯施工期間：增設電梯全部工
20 程期限為90個工作天，但不包括電梯設備商備料時間。...
21 (三)本履約期限不含證照取得與甲方審核及修改時間」、第2
22 項約定：「(二)本案以工作天計算，下列星期例假日、國定假
23 日或其他休息日，均不計入...」、第4項約定：「(一)契約履
24 約期間，有下列情形之一，且非可歸責於乙方，而需展延履
25 約期限者，乙方應於事故發生或消失後，應限期於7日內檢
26 具事證以書面向甲方申請展延履約期限。甲方得審酌其情形
27 後，以書面同意或延長履約期限。... 1.發生契約規定不可
28 抗力之事故。... 3.甲方應辦事項未及時辦妥。... 5.其他非
29 可歸責於乙方之情形，經甲方認定者」；第7條第1項約定：
30 「逾期違約金，以日為單位，乙方如未依照契約規定期限履
31 約，應按逾期日數計算逾期違約金，該違約金計算方式：每

01 日依契約價金總價千分之1計算逾期違約金。...」、第3項
02 約定：「逾期違約金之總額（含逾期未改正之違約金），以
03 契約價金總額之20%為上限」、第4項第5款約定：「甲方及
04 乙方因下列天災或事變等不可抗力或不可歸責於契約當事人
05 之事由，致未能依時履約者，得延展履約期限...：(四)毒
06 氣、瘟疫、火災或爆炸。...」；第11條第4項約定：「乙方
07 同意協助甲方取得使用執照...」（本院卷第38至42頁）。
08 可知系爭工程之預定完工日，應為被告實際得進場施工安裝
09 電梯設備之日，加計90個工作天，但不含電梯設備供應商備
10 料、證照取得、系爭8戶審核及修改時間，且不可歸責於被
11 告之事由，得展延工期，倘逾期完工即依上開約定計罰逾期
12 違約金。

13 2.經查，系爭工程固於109年2月20日取得雜項執照，有臺北市
14 政府都市發展局雜項執照附卷可稽（本院卷第111至112
15 頁），而得於是日進場開工。惟觀之前揭雜項執照之注意事
16 項第9點記載：「本案已符合內政部五樓以下老舊公寓增設
17 電梯之同意比例並取得權利證明文件，現因考量增設電梯範
18 圍（位於樂業街159巷17號及19號使用電梯間之前方空地）
19 會影響未同意戶（樂業街159巷17號1樓側圍牆、樂業街159
20 巷19號1樓側圍牆及19號2樓之陽台上方違章雨遮範圍），故
21 同意取得建築執照後，會同上述三位未同意戶進行調處協
22 議，並應於放樣勘驗前依內政部營建署104.06.05內授營建
23 管字第1040809006號函『五樓以下建築物增設升降機相關執
24 照疑義』之會議紀錄案第三項辦理：... 3.違章建築所有
25 人、使用人或管理人不同意拆除時，由欲增設升降機之住戶
26 或管理委員會先與其協調。... 10.上述影響未同意戶，經協
27 調後，應另案辦理拆除執照，始得辦理放樣勘驗」（本院卷
28 第112頁）；可知系爭工程於109年2月20日取得前揭雜項執
29 照後，尚因非可歸責被告之工址內之樂業街159巷17號1樓、
30 19號1樓等位置存有違章建築之1樓側圍牆，及19號2樓位置
31 存有違章建築之陽台上方雨遮，致經主管機關要求應於取得

上開三位置之區分所有權人同意拆除違章建築後，始得開工放樣勘驗正式施工，據此，堪認被告於109年2月20日領得雜項執照後固應於6個月內開工，惟因非可歸責被告之上開事由，致無法申請開工、放樣勘驗。再者，依上開注意事項第9點3.記載，前揭事項應由住戶或管理委員會與違章建築住戶協調，而觀之系爭8戶至109年10月23日始取得違章建築之1樓側圍牆拆除工程施工及修繕同意書，有LINE對話紀錄可稽（本院卷第187頁），又經被告於109年8月17日據以向主管機關申請展延開工日，經主管機關同意展延預定開工日至109年11月20日，嗣被告向主管機關申報於109年11月20日開工，經主管機關同意備查，亦有建築工程開工展期申請書、建築工程開工申報書足憑（本院卷第449至451頁），則於109年11月20日前之期間，屬證照取得（即雜項執照、開工展期、申報開工）不計入工期，以及甲方應辦事項（即系爭8戶與違章建築住戶協調）未及時辦妥得展延工期。至被告辯稱因天氣因素無法施工，應展延工期云云，並未舉證證明，尚非可採。從而，自109年11月21日起算系爭契約第4條第1項約定之工期90個工作天，預定完工日應變更為110年4月7日。又依臺北市政府都市發展局核發之使用執照記載，被告申報系爭工程之竣工日為112年1月12日（本院卷第459頁），可知被告於當日完工，則被告逾期完工之期間為110年4月8日至112年1月11日、工作天為446天（110年188天+111年250天+112年8天=446天）。

3.被告辯稱因蔡美玉即系爭公寓19號2樓之陽台磁磚修繕問題，致不能施工之期間應非可歸責伊等語。查系爭工程增設電梯於111年3月25日試車完畢，蔡美玉於翌日詢問其陽台磁磚剝落等如何修繕，並於111年4月1日在住宅消保會調處委員會調處，於111年9月9日由系爭公寓區分所有權人共7戶（除17號4樓外）簽署集賢雅築公寓社區新建電梯鄰損問題會勘協議書，嗣於111年12月29日，陳松昌於電梯增設之LINE群組表示「少數服從多數，那就請何先生盡快進場油漆及

01 安排送件」等情，有LINE對話紀錄、上開協議書、住宅消保
02 會調處委員會調處書（本院卷第197、475、495頁）；可知
03 增設電梯已於111年3月25日試車完畢，僅剩油漆及送件等項
04 目，惟因協調19號2樓陽台磁磚修繕等問題，致不能施工，
05 至111年12月29日始由多數住戶同意被告繼續施工，堪認自1
06 11年3月26日起至111年12月29日、工作日為195天，被告不
07 能施工，係因非可歸責被告之上開事由，不應計入被告逾期
08 完工日數。

09 4.被告辯稱台灣因新冠疫情自109年1月21日起至112年5月1日
10 止發布警戒，臺北市政府都市發展局於109年4月24日亦公布
11 雜項執照自發布日起至109年12月31日止期間仍屬有限者，
12 其建築期限增加2年，民眾無法出門或被強制隔離，全台營
13 造業缺工缺料非常嚴重，為瘟疫致未能依時履約，逾期完工
14 天數應予扣除等語，並提出臺北市政府都市發展局令、中央
15 疫情指揮中心（下稱疫情中心）臺灣嚴重特殊傳染性肺炎
16 （COVID 19）防疫關鍵決策網資料為憑（本院卷第191、461
17 至465頁）。而所謂瘟疫係流行性急性傳染病的總稱，依系
18 爭契約第7條第4項第5款約定，須因瘟疫「致」未能依時履
19 約者，始得展延履約期限，故倘有流行性急性傳染病但未致
20 不能依時履約，仍不得展延履約期限。經查，我國新冠肺炎
21 疫情，自109年1月21日發生首例，疫情中心針對全國疫情警
22 戒標準多次發布，臺北市則於110年5月15日至110年7月26日
23 提升疫情警戒至第三級，嗣調降至第二級警戒，至112年5月
24 1日止疫情中心解編；惟疫情中心於疫情警戒期間之疫情指
25 引並非全國一律停工、停班，依不同等級關閉部分場所及限
26 制特定集會、商業行為並禁止一定人數以上之社交活動，建
27 築工地及營造業並非場所當然關閉或被限制之行業，是除第
28 三級警戒期間即自110年5月15日起至110年7月26日止，全台
29 受影響層面較為廣泛，而得依民事訴訟法第277條但書規
30 定，減輕被告舉證責任外，其餘期間，被告抗辯系爭工程工
31 期因疫情受有影響，自應就非疫情第三級警戒期間如何缺

01 工、缺料致不能施作之情事負有證明之責。被告雖提出上開
02 臺北市政府都市發展局令（本院卷第191頁），惟此增加建
03 築期限命令係建築主管機關對疫情期間施工期限寬限之措
04 施，僅涉及建築執照及雜項執照效期之行政管理，避免義務
05 人須頻繁辦理行政申請程序而已，對於承攬契約當事人約定
06 之契約條款不生影響，自與系爭契約約定之完工期限無涉，
07 當無從據此解免被告應依系爭契約約定之期限完工之契約責
08 任。此外，被告對非疫情第三級警戒期間，其如何因缺工、
09 缺料致不能施作等情舉證以實其說，難認其所辯逾期完工天
10 數應扣除非疫情第三級警戒期間乙節為可採。從而，被告因
11 疫情致不能施工期間為第三級警戒期間即自110年5月15日起
12 至110年7月26日止、工作日為50天，屬因非可歸責被告之事
13 由，不應計入被告逾期完工日數。

14 5.被告辯稱伊已獲管委會同意展延履約期限，並未有系爭契約
15 當事人表示伊有逾期違約之情，原告於拒絕給付第四期及第
16 五期款之存證信函亦未提及施工延宕之違約情事，是兩造及
17 系爭公寓其他所有權人皆認定系爭工程工期過長係因疫情所
18 生之不可抗力等因素所致，並無逾期違約情事云云。然被告
19 並未舉證證明系爭8戶確有同意展延工期，縱系爭8戶未曾向
20 被告提及逾期違約情事，亦屬單純沉默，並無任何舉動得推
21 知系爭8戶有默示同意展延工期，是被告所辯，亦非可採。

22 6.綜上，被告逾期完工之期間為110年4月8日至112年1月11
23 日、工作天為446天，扣除上述不可歸責被告事由致不能施
24 工日數195天、50天，被告仍逾期201日，依系爭契約第7條
25 第1項約定按每日依契約價金總額千分之1計算逾期違約金為
26 88萬4400元（契約總價440萬元×千分之1×201日＝88萬4400
27 元），依同條第3項約定，應以契約總價之20%即88萬元（契
28 約總價440萬元×20%＝88萬元）為上限。又逾期違約金88萬
29 元為系爭8戶得向被告請求之總額，每戶僅得請求11萬元，
30 原告不得向被告請求超過部分。從而，王愷珞、蔡美玉依系
31 爭契約第7條約定，各請求被告給付逾期違約金11萬元、11

萬元，應屬有據，逾此範圍之請求，即屬無據。

(二)原告依民法第179條、第182條第2項規定，請求被告返還溢收之基坑廢棄物處理費9135元、3045元及利息；另依民法第493條第1項、第2項規定，請求被告償還2F樓梯梁結構補強費用7500元、2500元，是否有據？

1. 基坑廢棄物處理費部分：

(1)原告雖主張系爭工程屬統包工程，廢棄物清運亦包含於工作項目及總價，被告不得追加云云。而統包工程係指承攬人依定作人定作物之相關設計圖說，經自行估算其成本、利潤及可能之風險後，提出某一特定金額為承包意願之表示，並經定作人同意而訂立，並非與定作人約定就相關工項為實做實算之核實計價方式，故僅得就工程項目中，經變更設計或超逾、不足部分，因與訂約當時之認知評估有所差異，且達權益上失衡之程度，而得為工程款之追加或追減，若有約定在一定比例之範圍內不得追加減，則基於統包之性質，自不得為追加追減，俾與實做實算之計價方式有所區別。是統包工程於經變更設計或超逾、不足部分，仍得追加，尚非全然不得追加。

(2)經查，原告主張之基坑廢棄物處理費，係被告委託洲邑工程有限公司（下稱洲邑估價）辦理廢棄物證明之費用，有洲邑公司109年11月20日向被告報價之【追加廢棄物證明工程】報價單附卷可稽（本院卷第51頁）；而系爭契約所載內容（本院卷第37至49頁），兩造並未約定被告承攬系爭工程之範圍包含辦理廢棄物證明之費用，縱依原告所提出之被告104年7月5日報價單，雖記載工程項目包括垃圾棄運，然亦不包含辦理廢棄物證明之費用。又依原告提出之洲邑公司上開報價單，工程項目記載「廢棄物證明」乙式計5萬8000元（未稅，含稅6萬0900元），與系爭8戶於111年4月5日之LINE群組紀錄，陳松昌截圖之「試車+遮煙捲簾分攤費用」表，下方記載「基坑廢棄物處理費58000元（未稅），前已收齊60900元（含稅），暫存主委處，繳交後，尚餘2900元，續存

主委」等語相符（本院卷第201、469頁）。據此，可知兩造於系爭契約及報價單並未約定被告承攬系爭工程之範圍包含辦理廢棄物證明之費用，且包含原告之系爭8戶，就被告提報之基坑廢棄物處理工作即追加廢棄物證明工程乙節，確認並非系爭契約約定之被告原承攬範圍，嗣經被告詢價、經洲邑公司報價後，經系爭8戶同意基坑廢棄物處理工作之追加工程款為6萬0900元（含稅），並統一繳交予陳松昌彙整後轉交被告，再由被告轉交予洲邑公司等情，堪認基坑廢棄物處理費工作，並未包含於被告原承攬契約範圍及原契約總價中。至原告主張兩造於104年12月27日簽約，應適用102年5月29日修正公布之廢棄物清理法第28條第3款、第41條規定（本院卷第559至577頁），以及101年12月5日修正發布之公民營廢棄物清除處理機構許可管理辦法第3條第1項規定（本院卷第579頁），要求廢棄物清除機構均應合法取得主管機關許可證，故本件並非訂約後法規始要求廠商須取得許可證，基坑廢棄物處理費理應含於工程總價云云；惟此至多僅得證明被告履約過程應依上開法規辦理履約過程產生之基坑廢棄物處理工作而已，無解基坑廢棄物處理工作並未包含於系爭契約之被告承攬範圍及原契約總價中；是原告主張基坑廢棄物處理費包含於系爭契約總價中，尚無可採。基坑廢棄物處理費既未包含於被告原承攬契約範圍及原契約總價中，係屬原契約外之追加工程，則被告受領原告給付基坑廢棄物處理費追加工程款並無不當得利。從而，王愷珞、蔡美玉依民法第179條、第182條第2項規定，各請求被告返還溢收之基坑廢棄物處理費9135元、3045元，及均自110年8月1日起算之利息云云，應屬無據。

2.2F樓梯梁結構補強費用：

- (1)按工作有瑕疵者，定作人得定相當期限，請求承攬人修補之。承攬人不於前項期限內修補者，定作人得自行修補，並得向承攬人請求償還修補必要之費用，民法第493條第1項、第2項定有明文；又依系爭契約第11條第5項約定：「...有

01 關本棟2F樓梯梁辦理結構補強及電梯增建所產生之伸縮縫費
02 用，經伯特利建設開發有限公司何建智先生同意包含於本案
03 總工程費內，不另外追加費用」（本院卷第41頁）；可知2F
04 樓梯梁結構補強之修補工作係屬被告原承攬範圍，且修補工
05 作費用包含於原承攬總價中，應由被告負擔。

06 (2)經查，被告辯稱2F樓梯梁結構補強是贈送項目，未約定補強
07 方式及規格，當時張國松（17號4樓）要求補強費用7萬元，
08 嗣經伊與管委會協議，由伊負擔3萬元，其餘則由住戶自行
09 負擔云云。惟核以被告提出之111年9月14日LINE對話紀錄，
10 陳松昌稱：「1.平台梁水泥塊掉落，確實是電梯沒有施作前
11 發生。... 3.後來張建築師顧慮結構安全，建議包覆鋼板補
12 強，並盡速央請廠商進場施作。4.這一筆補強費用，何董承
13 諾出3萬，但留待尾款扣除，其餘由住戶分攤。5.蔡小姐以
14 合約載明伯特利承諾補強，為何要由住戶分攤為由，起初拒
15 絕付款，迫於時間壓力，只好由住戶先行墊付，不過最終蔡
16 小姐也繳交了這筆費用。6.惟蔡小姐至今仍無法諒解，說我
17 們強行墊付不顧她的說明，侵犯到她的權利，其實這也是不
18 不得已的選擇。...」（本院卷一第481頁）；可知系爭8戶自
19 始並未同意被告提出就2F樓梯梁結構補強費用，由被告負擔
20 3萬元、餘由系爭8戶負擔之提議，僅係因結構補強之時間壓
21 力，由系爭8戶先行繳費而已；是被告辯稱伊與系爭8戶有前
22 揭合意云云，要無可採。

23 (3)又被告嗣後並未進場施作2F樓梯梁結構補強工程，實係由系
24 爭8戶委由陳松昌於109年11月間發包訴外人鄭駿騰進場辦理
25 2F樓梯梁結構補強工程，並由陳松昌代表系爭8戶給付修補
26 費用5萬元予鄭駿騰，此有陳松昌存摺明細、鄭駿騰出具之
27 聲明書可稽（本院卷第115、581頁）；堪認被告並未依約進
28 場修補，依上開所述，仍應由被告負擔全部修補費用。從
29 而，依系爭契約檢附之各樓層分攤金額比例表，王愷珞、蔡
30 美玉各分擔比例為15%、5%（本院卷第47頁），核算被告應
31 返還王愷珞、蔡美玉之代雇工修補2F樓梯梁結構補強費用應

01 為7500元（5萬元×15%=7500元）、2500元（5萬元×5%=250
02 0元）。從而，王愷珞、蔡美玉依民法第493條第1項、第2項
03 規定，各請求被告償還2F樓梯梁結構補強費用7500元、2500
04 元，應屬有據。

05 (三)原告請求確認被告對王愷珞、蔡美玉就遮煙捲廉工程費各4
06 萬5600元、1萬5200元債權不存在，是否有據？

07 1.依系爭契約第2條第2項之約定：「乙方應給付之標的及工作
08 事項：甲方及乙方應遵守相關法規規定外，乙方並應按建築
09 師法等相關業務章則規定設計，如有其結構物設計，需符合
10 震災後之耐震要求及由本契約特性依下列各款要求事項辦
11 理。(一)期初應完成規劃測量及申請增設電梯建照併雜照。(二)
12 期末應完成增設電梯工程之運轉測試並取得電梯升降協會許
13 可證及各階段竣工報告。…」，第5條第5項之約定：「乙
14 方保證其具有合格的建築師及設計團隊、其所為設計符合相
15 關法令（含建築師法或專業技師法等相關業務章則）之規
16 定，其建議之施工方法符合相關法令之安全標準及其他規
17 定，…」（本院卷第38至39頁）；可知系爭8戶與被告已約
18 定被告承攬系爭增設電梯工程之設計及施工作業，應符合相
19 關法令規定。

20 2.又依104年12月27日簽訂系爭契約時適用之103年11月26日修
21 正發布之建築技術規則建築設計施工篇（即系爭建築規則）
22 第1條第33項規定：「防火構造：具有本編第三章第三節所
23 定防火性能與時效之構造」，上開規則第3章第3節即第69條
24 規定，H類住宿類3層以上之樓層為防火構造；而系爭公寓為
25 一層兩戶之5層樓公寓，依上開規定，其3層以上為防火構
26 造，其建築物之昇降機道應適用系爭建築規則第79條之2規
27 定，而非該規則第79條規定，且第79條之2規定並無規定建
28 築物總樓地板面積在1500平方公尺以上者始適用，故所有防
29 火構造建築物均適用該規定，是被告辯稱系爭公寓非防火構
30 造，且建築物總樓地板面積在1500平方公尺以下，應適用第
31 55條規定云云，尚非可採。

01 3.而依系爭建築規則第79條之2第1項規定：「防火構造建築物
02 內之挑空部分、昇降階梯間、安全梯之樓梯間、昇降機道、
03 垂直貫穿樓板之管道間及其他類似部分，應以具有一小時以
04 上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備與該處防火構造之
05 樓地板形成區劃分隔。昇降機道裝設之防火設備應具有遮煙
06 性能。管道間之維修門並應具有一小時以上防火時效及遮煙
07 性能」；可知原告主張系爭工程之昇降機道應以具有1小時
08 以上防火時效之牆壁與樓地板形成區劃分隔，且昇降機間即
09 電梯機箱之出入口應裝設具遮煙性能之遮煙捲簾等情，洵屬
10 可採。

11 4.原告雖主張系爭工程屬統包工程，遮煙捲簾亦包含於工作項
12 目及總價，被告不得追加云云。惟被告施作系爭工程固應符
13 合上述法令規定，然統包工程得就工程項目中，經變更設計
14 或超逾、不足部分，因與訂約當時之認知評估有所差異，且
15 達權益上失衡之程度，而得為工程款之追加，已如前述，則
16 被告就遮煙捲簾項目是否得追加，仍應視兩造訂約時就遮煙
17 捲簾項目是否有評估算入工程總價，故被告可否請求本件遮
18 煙捲簾追加工程款，應視請求之項目是否屬因變更設計或超
19 逾、不足部分而施作之項目或僅屬單純改善項目而定。又系
20 爭契約報價單並無遮煙捲簾之項目（本院卷第369頁），且
21 依陳松昌等6住戶於105年7月24日簽認之增設電梯平面圖
22 （本院卷第489頁），及周弘誠建築師於105年12月22日記載
23 「依會議討論依法規避難層出入口修為120cm，修改規劃圖
24 如下」等語之增設電梯平面圖（本院卷第491頁），暨於106
25 年11月1日送主管機關審查之平面圖（見證件存置袋中），
26 均未有遮煙捲簾之設計，嗣於109年2月20日送主機關審查之
27 平面圖，始變更增加遮煙捲簾之設計（見證件存置袋中），
28 足認被告所辯遮煙捲簾項目因變更設計而增加乙節，應可採
29 取；原告雖陳稱被告疏未注意應設遮煙捲簾規定，不得追加
30 工程款云云，然被告是否有依規定設計與遮煙捲簾是否為變
31 更設計後所增加項目，要屬二事，如前所述，尚不能據此認

01 被告全然不得追加，此部分既經變更設計，應屬追加工程，
02 原告所述，仍非可採。遮煙捲簾項目既屬追加工程，被告對
03 原告工程款請求權即存在，是原告請求確認被告對王愷珞、
04 蔡美玉就遮煙捲簾工程費各4萬5600元、1萬5200元債權不存
05 在，應屬無據。

06 (四)原告依民法第493條第1項規定，請求被告應將增設電梯不具
07 1小時防火時效及未施作伸縮縫之瑕疵修補完成，是否有
08 據？

09 1.原告請求修補增設電梯不具1小時防火時效瑕疵部分：

10 (1)依系爭建築規則第79條之2第1項規定，系爭工程之升降機道
11 應以具有1小時以上防火時效之牆壁與樓地板形成區劃分
12 隔，已如前述；又依該規定第73條第1項第1款規定：「具有一
13 小時以上防火時效之牆壁、樑、柱、樓地板，應依左列規定：
14 一、牆壁：(一)鋼筋混凝土造、鋼骨鋼筋混凝土造或鋼骨
15 混凝土造厚度在七公分以上者。(二)鋼骨造而雙面覆以鐵絲網
16 水泥粉刷，其單面厚度在三公分以上或雙面覆以磚、石或水
17 泥空心磚，其單面厚度在四公分以上者。但用以保護鋼骨之
18 鐵絲網水泥砂漿保護層應將非不燃材料部分扣除。(三)磚、石
19 造、無筋混凝土造或水泥空心磚造，其厚度在七公分以上
20 者。(四)其他經中央主管建築機關認可具有同等以上之防火性
21 能者」；可知被告應完成系爭工程之升降機道之牆壁，應依
22 上開規定建造，始符合具有1小時以上之防火時效。

23 (2)經查，觀之原告提出被告現場施作升降機道牆壁材質之施工
24 照片（本院卷第57頁），可知被告現場施作之升降機道之牆
25 壁，係使用厚度6mm之單面單層矽酸鈣板材料，不符合系爭
26 建築規則第73條第1項第1款之規定，固可認被告施作升降機
27 道之牆壁存有不具1小時以上之防火時效之瑕疵。惟按共用
28 部分：指公寓大廈專有部分以外之其他部分及不屬專有之附
29 屬建築物，而供共同使用者，公寓大廈管理條例第3條第4款
30 定有明文；系爭工程之增設電梯為系爭8戶所出資委由被告
31 建造，被告已交付該工作物予系爭8戶（詳如後述），則增

01 設電梯應屬系爭8戶就系爭公寓之共用部分，自應經系爭8戶
02 同意始得變更其現狀，原告2人並無自行決定變更現狀之權
03 利，被告亦不得未經其餘6戶同意擅自變更現狀，故原告請
04 求被告修補增設電梯不具1小時防火時效瑕疵，並無理由。
05 原告雖主張被告應依民法第493條第1項規定負契約責任，自
06 應負修補瑕疵之責；而承攬之定作人即系爭8戶固得依其各
07 自與被告間承攬契約債之關係，依民法第493條第2項、第49
08 5條第1項規定，於被告不修補瑕疵時請求償還自行修補必要
09 費用、減少報酬或損害賠償，然此並非基於增設電梯此共用
10 部分所有權之法律關係請求，雖無必須由系爭8戶共同為各
11 自債之關係請求之必要；然本件原告並非為可分之金錢請
12 求，而係請求修補系爭8戶共用部分，原告2人既無自行決定
13 變更現狀之權利，被告亦不得未經其餘6戶同意擅自變更現
14 狀，是原告請求被告修補，自屬無據。從而，原告依民法第
15 493條第1項規定，請求被告應將增設電梯不具1小時防火時
16 效之瑕疵修補完成，應屬無據。

17 2.原告請求修補未施作伸縮縫之瑕疵部分：

- 18 (1)依系爭契約第11條第5項約定，電梯增建所產生之伸縮縫費
19 用，經被告同意包含於系爭工程費用內，不另外追加費用，
20 已如前述（本院卷第41頁），可知被告承攬之工作範圍，包
21 含施作伸縮縫工程。
- 22 (2)原告雖主張被告以板材簡單凹成回字形收邊後加上蓋板之方
23 式施作伸縮縫工程，該工法既非伸縮縫工法亦無法達成防止
24 碰撞之緩衝功能，被告施作之伸縮縫工程有瑕疵云云，並提
25 出現場照片、伸縮縫相關說明簡報為憑（本院卷第59、289
26 至316頁）。惟依上開現場照片及被告所提出其施作伸縮縫
27 工程之照片（本院卷第211至221頁），堪認被告已施作伸縮
28 縫工程，原告雖提出上開伸縮縫相關說明簡報以證明被告施
29 作之伸縮縫工程有瑕疵，惟兩造並未約定施作工法、規格及
30 指定廠牌，上開簡報亦說明：「伸縮縫系統之設置，隨現場
31 條件（如縫寬、現場施工條件限制等..）與使用需求不同而

有極大差異，需經充分考量後進行妥善設計」（本院卷第315頁），則被告辯稱伊考量施工位置寬度不足，採客製不繡鋼伸縮縫並拉大其深度以利施工等語，並無不妥，此外，復無證據足認被告施作之伸縮縫工程有何瑕疵，則原告此部分主張，難認可採。況原告2人無自行決定變更現狀之權利，被告亦不得未經其餘6戶同意擅自變更現狀，亦如前述。從而，原告依民法第493條第1項規定，請求被告應將未施作伸縮縫之瑕疵修補完成，應屬無據。

(五)原告依系爭契約第2條約定、民法第490條規定，請求被告交付系爭公寓增設電梯之使用權，是否有據？

1.按稱承攬者，謂當事人約定，一方為他方完成一定之工作，他方俟工作完成，給付報酬之契約。報酬應於工作交付時給付之，無須交付者，應於工作完成時給付之，民法第490條第1項、第505條第1項定有明文。

2.原告主張被告僅將電梯通融予其他所有權人使用，並聲明該增設電梯所有權歸其所有，伊自得請求被告交付伊增設電梯之使用權云云，並提出被告之公告、押金代付工程款收據為憑（本院卷第71、123頁）。而因原告未給付系爭工程第4期及第5期工程款、遮煙捲簾追加工程款，故由其餘6戶代付給被告，被告亦已交付工作物等情，有上開收據可佐。被告雖於上開公告及收據稱增設電梯之使用權歸被告所有云云，惟增設電梯屬系爭8戶就系爭公寓共用部分，為系爭公寓之附屬建物，故增設電梯並非獨立之物，被告並非系爭公寓區分所有權人，自不因承攬關係取得增設電梯之所有權或使用權，被告交付工作物僅為請求報酬之要件，非謂交付工作物前增設電梯之所有權或使用權屬被告所有，被告於上開公告及收據稱增設電梯之使用權歸被告所有云云，於法無據。增設電梯之所有權及使用權既非被告所有，被告自無法交付使用權給原告，是原告依系爭契約第2條約定、民法第490條規定，請求被告交付系爭公寓增設電梯之使用權，應屬無據。

(六)綜上，王愷珞、蔡美玉依系爭契約第7條約定，各請求被告

給付逾期違約金11萬元、11萬元，及依民法第493條第1項、第2項規定，各請求被告償還2F樓梯梁結構補強費用7500元、2500元，各合計11萬7500元、11萬2500元，應屬有據；逾此範圍之請求，即屬無據。

五、綜上所述，王愷珞、蔡美玉依系爭契約第7條約定、民法第493條第1項、第2項規定，各請求被告給付11萬7500元、11萬2500元，及均自起訴狀繕本送達翌日（即112年12月9日，送達證書見本院卷第101頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

六、本件原告勝訴部分，所命被告給付之金額未逾50萬元，依民事訴訟法第389條第1項第5款、第392條第2項之規定，爰依職權宣告假執行，及酌定相當之擔保金額，宣告被告得供擔保免為假執行；至原告其餘假執行之聲請，因訴之駁回而失所依據，不予准許，併予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及舉證，經本院審酌後，經核與勝負之判斷不生影響，爰不予逐一論酌。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項。

中 華 民 國 114 年 10 月 9 日
工程法庭 法 官 蕭清清

以上正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 114 年 10 月 9 日
書記官 蔡沂捷