

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度建字第95號

原告 周逸

訴訟代理人 鄧湘全律師

洪國華律師

李松翰律師

被告 三宅一秀室內裝修設計有限公司

法定代理人 郝琇琇

訴訟代理人 高宏銘律師（言詞辯論終結後終止委任）

複代理人 許皓鈞律師（言詞辯論終結後終止委任）

陳誼合律師（言詞辯論終結後終止委任）

上列當事人間請求返還價金事件，本院於民國114年12月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣壹萬柒仟伍佰元，及自民國一百一十二年二月十九日起至清償日止，按年息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千分之八，餘由原告負擔。

四、本判決第一項得假執行。但被告以新臺幣壹萬柒仟伍佰元為原告預供擔保後，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；前項合意，應以文書證之，民事訴訟法第24條定有明文。查，本件兩造於民國111年11月22日簽

01 訂「設計暨裝修工程承攬契約書」（下稱系爭契約）第11條
02 合意以本院為第一審管轄法院（見本院卷(一)第39頁），是本
03 院有管轄權。

04 二、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求
05 之基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在
06 此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款定有明文。查
07 本件原告起訴時聲明第一項原為：「被告應給付原告新臺幣
08 （下同）2,145,900元，及至清償日止，按年息百分之5計算
09 之利息」，嗣減縮請求金額為「2,098,190元」，並增加利
10 息起計日為「112年2月19日」，而變更上開訴之聲明為如後
11 所示（詳本判決實體事項原告主張之聲明部分），核屬減縮
12 應受判決事項之聲明，且其所請求之基礎事實仍屬同一，參
13 諸前揭規定，應予准許。

14 三、至被告雖質疑原告本人並無提起本件訴訟之真意，而均係由
15 原告母親周美菁執意提告，然原告已具狀表明其確實委任原
16 告訴訟代理人全權進行訴訟及協商，有所提證明書在卷為
17 憑（見本院卷(一)第397頁），嗣被告復就原告有提告真意乙
18 節同意列為本件訴訟不爭執事項（見後述兩造不爭執之事項
19 第(四)點，見本院卷(二)第7頁），足認原告確有對被告提起本
20 件訴訟之真意無訛，被告前開所辯尚無可採，合先敘明。

21 貳、實體方面

22 一、原告起訴主張：

23 (一)原告為臺北市○○路○段000巷0弄0號房屋（下稱系爭房
24 屋）之所有權人，於111年11月22日與被告簽訂系爭契約，
25 由被告承攬系爭房屋1、2樓室內裝修及3樓頂層加蓋建物
26 （下稱系爭頂樓）之修繕工程，總價為4,700,000元，原告
27 並已依約給付1,410,000元。而原告於簽約前即已表明系爭
28 頂樓之修繕工程須於111年12月中旬（即111年12月16日前）
29 完工，以免受限建管法令導致日後不能修繕；亦要求系爭頂
30 樓之鐵皮屋簷及中脊須更換為0.5mm白鐵（即不鏽鋼）材質
31 之鋼瓦，並應使用不鏽鋼材質之螺絲；另應使用ARCHWAY品

牌之防水膜，以上均經被告同意。然被告嗣竟未按前開約定材料施作，且有諸多瑕疵，包括系爭頂樓鐵皮屋簷與中脊僅採用鍍鋁鋅烤漆鋼板且修邊不齊、螺絲未使用不鏽鋼材質、防水材料未使用ARCHWAY品牌防水膜而僅使用劣質瀝青、雨天施作防水工程導致品質不佳致漏水且防水塗料侵入排水管、擅自於施工圖未標示處將系爭頂樓地板洗洞10處並破壞橫樑。詎被告經原告要求改正後，竟於111年12月29日逕自告知停工後便撤場離去，原告乃於112年1月3日以存證信函催告被告履約施工及修補瑕疵及損害，然被告置之不理，原告再於112年1月7日以存證信函之送達為解除系爭契約之意思表示，業據被告收受，故原告依民法第254條、第494條、第502條規定，已合法解除系爭契約，自得擇一依民法第259條第2款或民法第179條規定，請求被告返還已受領之工程款1,410,000元；又被告迄未修補前述瑕疵，原告須將被告施工不良之半成品予以拆除，重新裝回原始鐵皮屋頂及骨架，並封填不當洗洞，共計支出584,790元，亦得擇一依民法第227條第1項、第495條第1項、第503條規定，請求被告賠償上開費用。另系爭頂樓3樓之修繕工程應於111年12月16日完工，迄112年1月7日系爭契約解除日止，共計22天，依系爭契約第10條附件工程進度表所列工程期限確認條款第3點約定及民法第250條規定，每日按工程總價千分之1計罰違約金，被告應賠償逾期罰款103,400元（計算式： $4,700,000 \times 0.001 \times 22 = 103,400$ 元）。

(二)以上合計2,098,190元（計算式： $1,410,000 + 584,790 + 103,400 = 2,098,190$ 元），爰請求被告如數給付。並聲明：1. 被告應給付原告2,098,190元，及自112年2月19日起（即本院112年度北司調字調解通知書送達被告之翌日）至清償日止，按年息5%計算之利息。2. 願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告答辯則以：

(一)原告之代理人周美菁於111年12月29日致電被告，雙方已合

01 意終止契約並結算工程款，周美菁同意被告撤離不再施工，
02 亦委由訴外人張逸凱於111年12月30日至被告公司取回系爭
03 房屋之鑰匙，是系爭契約業經兩造於111年12月29日合意終
04 止，原告已無從於112年1月解除契約及請求回復原狀返還工
05 程款1,410,000元。

06 (二)又就原告主張被告未依約施作及施作瑕疵部分：

- 07 1.兩造就系爭頂樓之鐵皮屋簷與中脊並未合意採用不鏽鋼材
08 質，此僅為周美菁於兩造磋商時之單方提議，依系爭契約可
09 知雙方最終議定使用之材質為「歐式琉璃鋼瓦（彩色鋼板烤
10 漆板）」，被告亦已依約施作，自無未使用約定材料之違
11 失；另收邊工項須待其餘工作完成後始可進行，然當時尚未
12 進行至此階段兩造即終止契約，實無從逕認屬施作瑕疵。
- 13 2.又原告所指螺絲未採用不鏽鋼材質，然該螺絲乃系爭頂樓玻
14 璃採光罩之既有螺絲，非由被告施作，況系爭契約亦未約定
15 應使用不鏽鋼材質，原告雖曾在111年12月13日對話紀錄提
16 出此需求，但被告並未承諾同意，故不鏽鋼顯非兩造所合意
17 使用之材質。
- 18 3.另被告就系爭頂樓防水工程皆使用ARCHWAY品牌防水材料，
19 且施作系爭頂樓戶外區地坪防水前有以帆布遮雨，施工時並
20 以噴火方式烤乾，係在地坪乾燥狀態施作，嗣於111年12月2
21 0、21日通過防水測試；縱其後漏水，亦也可能係原告嗣未
22 完善架設遮雨設施使室外雨水進入室內所導致，與被告施作
23 防水工程無關。又系爭頂樓戶外地坪排水孔連接臨時雨水管
24 作為戶外區排水用，故被告施作防水工程塗抹防水材料時，
25 勢無法避免流入該臨時雨水管，此乃施工之必然現象，自無
26 礙防水工程之品質。
- 27 4.被告就系爭頂樓之洗洞工程完全按圖及經周美菁同意施工，
28 且未損害橫樑，而被告承接系爭工程前，系爭房屋早已輾轉
29 由多家設計公司經手且有糾紛，被告於111年11月1日到場丈
30 量時，該屋2樓橫樑已有損壞，自非因被告施作洗洞工程所
31 致，周美菁亦在其對被告負責人提起之臺灣臺北地方檢察署

112年度偵字第18537號刑事案件中自承因系爭房屋2樓須補強，始找有結構補強經驗之被告接手施作等語，可見原告指摘被告損壞橫樑，顯與事實不符。

(三)系爭契約既係兩造於111年12月29日合意終止，則被告於契約終止後，僅有進行結算找補之義務，並無回復原狀之義務，且其亦無未使用約定材料或其他施作瑕疵之情，故原告請求其賠償回復原狀之修復費用584,790元，實無依據。

(四)系爭契約僅約定應於112年6月9日全部完工，並非個別工項未依工程進度表時程完成即屬遲延，況被告於施工期間均依工程進度將施工日誌、照片上傳兩造之對話群組，然周美菁不斷要求變更設計、新增工項且意見反覆，致延滯施工進度，故縱認被告確有逾期完工之情，亦不可歸責予被告，原告不得向其請求賠償逾期罰款103,400元。

(五)並聲明：1.原告之訴駁回。2.如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執之事項（見本院卷(二)第7頁，並依判決格式修正或刪減文句）：

(一)原告於111年11月22日與被告簽訂系爭契約，約定被告承攬系爭房屋1、2樓室內裝修及系爭頂樓加蓋建物之修繕工程，總價為4,700,000元，完工期限為112年6月9日。

(二)兩造簽約後，被告依約於111年11月25日開工，原告亦依約給付系爭契約所約定之第一期款項1,410,000元予被告。

(三)原告方面人員於111年12月30日向被告取回系爭房屋鑰匙。

(四)原告有提起本件訴訟之真意。

四、兩造爭執事項：

(一)原告主張其已於112年1月7日依民法第254條、第494條、第502條規定解除契約，而擇一依民法第259條第2款或民法第179條規定，請求被告返還已領工程款1,410,000元，是否有理？又被告抗辯系爭契約業於111年12月29日經雙方合意終止，有無理由？

(二)原告主張其就被告施工有鐵皮屋簷及中脊材質有誤、不鏽鋼

01 螺絲材質有誤、防水工程材料及品質瑕疵、未依約而額外洗
02 洞之瑕疵，是否有理？如有，原告主張其就該等瑕疵，須另
03 僱工回復原狀及修補損壞，擇一依民法第227條第1項、第49
04 5條第1項、第503條規定，請求被告賠償584,790元，有無理
05 由？

06 (三)原告主張系爭頂樓鐵皮屋頂工程之完工期限為111年12月16
07 日，迄至其112年1月7日解除契約時仍未完成，逾期22日，
08 乃依系爭契約第10條附件工程進度表所列工程期限確認條款
09 第3點約定及民法第250條規定，請求被告給付逾期違約金
10 103,400元，是否有理？

11 五、本院之判斷：

12 (一)系爭契約已於111年12月29日經雙方合意終止，原告主張於1
13 12年1月7日依民法第254條、第494條、第502條規定解除契
14 約，並依民法第259條第2款或民法第179條規定，請求被告
15 返還已領工程款1,410,000元，為無理由：

16 1.按當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契約
17 即為成立；當事人對於必要之點，意思一致，而對於非必要
18 之點，未經表示意思者，推定其契約為成立，關於該非必要
19 之點，當事人意思不一致時，法院應依其事件之性質定之，
20 民法第153條定有明文。而契約之合意終止，乃契約雙方當
21 事人，依合意訂立契約，使原有契約之效力向後歸於無效，
22 以當事人相互表示意思一致，契約即為成立，故僅須一方表
23 明終止契約，而他方以明示或默示意思表示表示同意，即足
24 成立。至終止後雙方如何結算、賠償或回復原狀，均為終止
25 契約後之法律效果，並非契約必要之點，尚不足以影響當事
26 人終止契約意思表示之合致。

27 2.經查，原告母親周美菁於111年12月29日致電被告，向被告
28 表示：「我今天傳了一堆東西，因為我真的我覺得我受不了
29 了……嗯我不知道你有沒有看？」，被告表示：「欸我才剛
30 進來，我現在在了解，那那天琇琇總監他有看，他也有跟我
31 說，那因為如果我們的就是整個工程整體來說，讓你覺得績

01 效非常不滿的話，我想我們是不是終止合約這樣子到這邊，
02 不然的話設計師他們其實覺得自己的能力可能沒有辦法達到
03 你要求也很心力交瘁」，周美菁答稱：「也是可以，真的，
04 我不知道我是真的其實我已經忍很久，然後這些東西都是我、我一而再再而三的說……然後我不知道你們為什麼沒有
05 辦法？」、被告回稱：「嗯。沒關係沒關係就是……也是要
06 雙方好聚好散啦，因為我想你也有看到我們的誠意想要幫您
07 做一個實際上的改善，那但是在溝通上面可能彼此之間也是
08 沒有一些達到交集的部分喔，那我想這個部分真的很抱歉，
09 我想還是就是直接就是作這個合約的終止，那我們工程進行的
10 階段，我們就是以進行階段的費用來跟您做清算這樣子做
11 結算」，周美菁即稱：「怎麼樣清算？OK」，被告續稱：
12 「對，好不好？……先做結算，那結算也會有帳……但是您要可能要等我們琇琇總監一下，那現在暫時階段可能就先進行
13 停工，以免讓你更憂心好嗎？」，周美菁覆稱：「OK」、
14 被告答稱：「好」，周美菁又稱：「也是可以。因為我真的是
15 我是覺得我不知道你們一個鐵皮這樣子搞了一個多月，那我
16 現在我接下來我也不知道你們到底要怎樣處理？」，被告
17 稱：「了解。那周小姐現在因為我們可能也真的無能為力，
18 也覺得非常的抱歉所以……」，周美菁稱：「什麼無能為
19 力？我覺得其實你們這樣子真的是也是蠻……蠻差勁我說實在的啦！我那時候我鐵皮其實我是真……我會寫那些鐵皮的
20 那些條件就是……然後好，我是想說你們大公司應該是沒問題，可是我真的不知道為什麼問題那麼多？這不是我要求
21 高，我是全部照……然後但是你們也沒有照著走」，被告答
22 稱：「嗯……不好意思……周小姐那我想這個部分我可能也是盡力了……就是可能這個部分我後續的部分再跟你做一個
23 實際聯繫溝通，看是怎麼樣來做一個進行終止合約部分好
24 嗎？」，周美菁回稱：「OK」等情，有被告提出之錄音檔案
25 光碟及譯文在卷可憑（見本院卷(一)第283至286頁，光碟放置
26 於證物袋），可知被告於上開對話中表明因雙方溝通問題，
27
28
29
30
31

其欲終止系爭契約，並就目前階段之工程進行結算，周美菁均予應允。嗣被告於翌日即111年12月30日將系爭房屋鑰匙歸還原告，稱：「擋片更換前，鑰匙我一直帶在身上。昨天擋片更換後，為了方便泥作師傅跟水電師傅退料所以鑰匙放在現場，還是我等等過去交給您」，周美菁回訊表示：「總共兩把鑰匙，不然待會我請朋友過去你們公司拿」，其後被告並傳送鑰匙交付收據照片於對話群組中等情，有雙方LINE群組對話紀錄截圖、上傳資料在卷可佐（見本院卷(一)第265、280至281頁），且原告並不爭執其於111年12月30日業向被告取回系爭房屋鑰匙之事實（見本件不爭執事項第(三)點），自堪信為真。又原告陳稱其均委由母親周美菁處理系爭工程相關事宜，此觀系爭契約記載由周美菁代原告簽署及系爭工程之群組對話紀錄顯示幾乎皆由周美菁與被告人員聯繫溝通等情亦明（見本院卷(一)第39頁，光碟放置於證物袋）。由上足知，

原告就被告所為欲於111年12月29日提前終止系爭契約之意思表示，表達允諾之意，其後原告於111年12月30日即向被告取回系爭房屋之鑰匙，被告亦未再進場施作，益徵兩造自此均無再履行系爭契約之意思甚明，可見系爭契約確經雙方合意於111年12月29日終止無訛。

3.原告雖主張：兩造並未於111年12月29日就結算系爭工程之工程款之具體金額或內容達成協議，契約必要之點未達一致，故兩造並未於該日合意終止系爭契約等語。然雙方於111年12月29日就終止系爭契約相互表示意思一致，業詳前述，依首揭說明，已生終止系爭契約之效力，而系爭契約終止後，兩造如何結算工程款乃另一問題，要非契約必要之點，尚不足以影響雙方終止契約意思表示之合致，是原告上開主張，要無可採。

4.原告固稱其委由律師以112年1月3日台北信維郵局第000092號存證信函催告被告於函到2日修補瑕疵，續以112年1月7日台北信維郵局第000652號存證信函向被告為解除系爭契約之

01 意思表示等情，有上開存證信函影本在卷可憑（見本院卷(一)
02 第129至137、139至155頁）。然系爭契約既於111年12月29
03 日經兩造合意終止，該契約已往後失其效力，即無從再由原
04 告嗣後解除契約。從而，原告依民法第254條、第494條、第
05 502條規定，主張於112年1月7日解除系爭契約，並依民法第
06 259條第2款或民法第179條規定，請求被告返還原告所給付
07 之全數工程款1,410,000元，均核屬無憑。至系爭契約終止
08 前之工程款結算金額若干，及被告應否減少報酬並返還溢領
09 工程款等節，則未據原告於本訴訟中主張，尚非本件審理之
10 範圍，附此指明。

11 (二)原告主張其就被告施工缺失所致瑕疵，其得依民法第227條
12 第1項、第495條第1項、第503條規定，請求被告賠償584,79
13 0元部分：

14 1.按工作有瑕疵者，定作人得定相當之期限，請求承攬人修補
15 之。承攬人不於前項期限內修補者，定作人得自行修補，並
16 得向承攬人請求償還修補必要之費用。如修補所需費用過鉅
17 者承攬人得拒絕修補。前項規定，不適用之；承攬人不於前
18 條第1項所定期限內修補瑕疵，或依前條第3項之規定拒絕修
19 補或其瑕疵不能修補者，定作人得解除契約或請求減少報
20 酬。但瑕疵非重要，或所承攬之工作為建築物或其他土地上
21 之工作物者，定作人不得解除契約；因可歸責於承攬人之事
22 由，致工作發生瑕疵者，定作人除依前二條之規定，請求修
23 補或解除契約，或請求減少報酬外，並得請求損害賠償，民
24 法第493條、第494條、第495條第1項分別定有明文。又承攬
25 人之工作有瑕疵，須定作人定相當期限請求承攬人修補，承
26 攬人如不於期限內修補時，定作人始得自行修補，並請求承
27 攬人償還修補必要費用，或解除契約或請求減少報酬，此觀
28 之民法第493條、第494條之規定自明。又因可歸責於承攬人
29 之事由，致工作發生瑕疵，承攬人依民法第493條第1項之規
30 定，本有修補瑕疵以獲取報酬之權利，不因其瑕疵係可歸責
31 於承攬人而加以剝奪，故定作人依民法第495條之規定，就

01 工作瑕疵所受損害，請求承攬人損害賠償，仍須先行定期催
02 告承攬人修補瑕疵，承攬人未於期限內修補時，始得為之
03 （最高法院106年度第5次民事庭會議決議、98年度台上字第
04 721號、最高法院96年度台上字第2070號民事判決意旨參
05 照）。

06 2.次按因可歸責於債務人之事由，致為不完全給付者，債權人
07 得依關於給付遲延或給付不能之規定行使其權利，民法第22
08 7條第1項定有明文。又定作人直接行使（民法第227條第1
09 項）此項不完全給付責任之損害賠償請求權時，既非行使民
10 法第493條所定瑕疵擔保責任之修補費用償還請求權，自應
11 回歸民法債編通則有關「不完全給付」之規範，並適用同法
12 第227條第1項之規定。若其瑕疵給付可能補正者，依給付遲
13 延之規定行使其權利；其不能補正時，則依給付不能之規定
14 發生法律效果。因此，定作人對於有瑕疵之工作原得拒絕受
15 領；倘已受領，並因可歸責於承攬人之事由致工作發生瑕
16 疵，而該瑕疵為承攬人可能補正，其補正給付無確定期限
17 者，定作人於行使上開損害賠償請求權，必先依民法第229
18 條第2項或第3項規定，催告或定有期限催告承攬人補正而未
19 為給付後，承攬人自受催告或自期限屆滿時起，負遲延責
20 任，定作人亦於此時始得謂有該項損害賠償請求權存在。此
21 乃同法第495條第1項所定之損害賠償請求權本係不完全給付
22 責任性質，並尋繹是項請求權之規範功能，於將同法第227
23 條修正為「不完全給付」之規定施行後，並非在排除該條第
24 一項所定「債權人得依關於『給付遲延』之規定行使其權
25 利」之適用所當然之解釋（最高法院101年度台上字第661號
26 民事判決意旨參照）。

27 3.準此，如有可歸責於承攬人之事由而致工作物有瑕疵者，定
28 作人應先通知承攬人限期補正，由承攬人進行瑕疵修補之工
29 作，其補正給付無確定期限者，定作人行使上開損害賠償請
30 求權，須先依民法第229條第2項或第3項規定，催告或定有
31 期限催告承攬人補正而未為給付後，承攬人自受催告或自期

限屆滿時起，負遲延責任，定作人亦於此時始得謂有該項損害賠償請求權存在。

4.復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條前段亦規定甚明。而民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院113年度台上字第191號判決意旨參照）。是以，原告主張被告施作系爭頂樓工程有瑕疵，經其定期催告後迄未修補，其得依民法第227條第1項、第495條第1項請求被告賠償修繕費用，為被告所爭執，依前說明，應由原告就上開權利要件之成立，負舉證責任。

5.就原告主張被告施作系爭頂樓之各項工程瑕疵，分論如下：

(1)鐵皮屋簷與中脊未使用約定之不鏽鋼材質：

①查，依系爭契約所附報價單（下稱系爭報價單）其中第三項「3F頂樓工程」之第(五)項「鐵皮屋頂工程」中之記載「屋頂更新歐式琉璃鋼瓦（彩色鋼板烤漆板）」、「屋脊更新半圓中脊歐式琉璃鋼瓦（彩色鋼板烤漆板）」（見本院卷(一)第55頁），並未約定應使用不鏽鋼材質。原告雖主張兩造就系爭頂樓鐵皮屋簷與中脊所約定使用之材料為不鏽鋼，並舉雙方111年11月16日對話紀錄暨原告傳送之屋頂工程示意圖為憑（見本院卷(一)第85、87頁），然此經被告否認，審諸前開對話時間尚在兩造簽訂系爭契約（即111年11月22日）前，被告雖於原告傳送前開示意圖後該對話中表示：「了解的，沒問題喔」、「周小姐您先LINE上，所傳的資訊，我都會再詳細閱覽的」等語，但該時尚在雙方締約前之磋商階段，被告亦係表達請原告可先傳送資料，其會再閱覽其所提資料之意旨，而未與原告討論任何工程細節或使用材料，故原告於前揭對話中所為至多係其單方向被告提出系爭頂樓施工之需求，要難逕認兩造已就鐵皮屋簷與中脊使用材料達成合意，

01 且系爭報價單最終亦未記載被告應使用不鏽鋼材質，業如前
02 述，則兩造是否確就鐵皮屋簷與中脊約定使用不鏽鋼材料，
03 並非無疑。

04 ②又本院囑託臺北市建築師公會進行鑑定，經鑑定單位作成
05 (114) (十七) 鑑字第1953號鑑定報告書（下稱系爭鑑定
06 報告），認定兩造約定施作之鐵皮屋簷與中脊材質為歐式琉
07 璃鋼瓦（彩色鋼板烤漆板），而被告實際施作材質為「鋁鋅
08 彩色鋼板」（見系爭鑑定報告第3頁）。參諸彩色鍍鋁鋅為
09 歐式琉璃鋼瓦（彩色鋼板烤漆板）之底材之一，此有被告提
10 出之歐式琉璃鋼瓦、彩色鋼板烤漆板之網頁介紹資料在卷可
11 參（見本院卷(二)第141至153頁），原告亦自述彩色鋼板烤漆
12 板之材質多樣（見本院卷(二)第109頁），是本件既無證據足
13 認兩造有約定材質為不鏽鋼，則被告以「鋁鋅彩色鋼板」施
14 作系爭頂樓之鐵皮屋簷及中脊，尚難認有未依約定材質施作
15 之瑕疵。因認原告此部分主張，洵屬無憑。

16 (2)螺絲未使用不鏽鋼材質：

17 原告主張被告施作系爭頂樓工程並未使用兩造合意之不鏽鋼
18 螺絲，並提出現場照片、兩造111年12月13日、111年12月27
19 日對話紀錄（收錄於檔案光碟中）、111年12月28日會議記
20 錄為證（見本院卷(一)第85、87、89、425頁；本院卷(二)第39
21 頁），然此為被告所否認，辯稱：雙方並未約定螺絲之施作
22 材質，而因兩造於111年12月29日合意終止系爭契約，原告
23 要求將系爭頂樓之玻璃採光罩鎖回，其乃以該處原有之螺絲
24 鎖回等語。查，遍觀系爭契約暨系爭報價單，未見任何關於
25 螺絲材質之約定，另原告雖於前開對話中向被告強調螺絲應
26 使用不鏽鋼材質，但未見被告有何允諾之表示，又前揭111
27 年12月28日會議記錄固載有「螺絲更換（不鏽鋼螺絲）」之
28 討論項目，然並無任何會議結論之紀錄或兩造之簽署，實無
29 從憑以遽認兩造就不鏽鋼之材質達成協議。而被告實際施作
30 者為一般鋼螺絲，此據系爭鑑定報告判定在卷（見系爭鑑定
31 報告第6頁），惟前開事證均無足證明兩造有約定不鏽鋼之

01 施作材質，故原告主張被告有未依約定材質施作之瑕疵云
02 云，難謂有據。

03 (3)防水材料未使用ARCHWAY品牌防水膜：

04 原告主張被告未使用ARCHWAY品牌之防水材料，固舉對話紀
05 錄、ARCHWAY品牌防水膜產品介紹資料為證（見本院卷(一)第9
06 1頁），但顯難僅憑此節認定被告現場實際施作材料為何，
07 被告亦始終否認前情，復據系爭鑑定報告表示無法判定系爭
08 頂樓之防水塗料材質（見系爭鑑定報告第8頁），此外，原
09 告又未提出其他舉證，自難為其有利之認定，是原告此部分
10 主張，無從採信。

11 (4)防水工程品質不佳導致漏水：

12 原告主張被告於雨天施作防水工程，防水品質不佳，致系爭
13 房屋2樓天花板遇雨漏水等情，雖提出照片、施工日誌、對
14 話紀錄為證（見本院卷(一)第105至113頁），然此經被告否
15 認，辯稱其有架設遮雨帆布，且均係在地面乾燥之情形下施
16 作防水工程，亦通過防水測試等語，並以111年12月15日、2
17 0日、21日施工日誌、現場照片為憑（見本院卷(一)第252、25
18 6、257、305、313至321頁）。而經鑑定單位至現場進行防
19 水測試，亦認被告施作範圍可有效防水，且被告所進行之11
20 1年12月20、21日防水測試為有效（見系爭鑑定報告第11至1
21 2頁），即無法證明原告所述為真，復無從認定前揭漏水係
22 因被告施工不當所致，是原告此部分主張，難謂有理。

23 (5)擅自於施工圖未標示處將地板洗洞10處：

24 ①原告主張被告未經其同意於系爭頂樓地板不當洗洞10處等
25 情，據其提出兩造間對話紀錄、平面示意圖為證（見本院卷
26 (一)第117、119頁）。而被告雖提出施工日誌、對話紀錄、照
27 片、設計圖說為憑（見本院卷(一)第267至269、329至346
28 頁），辯稱上開洗洞位置均經原告事前同意云云。然就有升
29 降梯該側之鐵皮區之5個洗洞（即原告上開平面示意圖編號6
30 至10）部分，核被告前開所提資料，至多僅能證明原告知悉
31 管道間之存在，且觀諸平面設計圖上之管道間位置，亦未如

01 其他區域明確標明洗洞或地面排水位置（見本院卷(一)第344
02 頁），自難憑以確認原告知悉該處洗孔數量及位置並予同意
03 之事實，因認被告該部分所辯，難以憑採。

04 ②另系爭鑑定報告亦就此說明：「被告言10個洗洞皆為所需，
05 已超出鑑定人的認知。如業主同意亦非完全不能接受」、
06 「是否為被告應施作之範圍，契約書未約定。依被告所言10
07 個洗洞皆為所需，則水電管線如何佈線應屬設計的權責及業
08 主（原告）的意願」、「本案密集洗孔令人不安的原因主要是
09 是樓板鋼筋被連續截斷，有結構安全的疑慮；其次是樓板防
10 水的疑慮」等語（見系爭鑑定報告第12頁），則被告並未舉
11 證說明原告同意管道間之5個洗洞，又未舉出其他事證說明
12 該5個孔均有施作必要，而無法透過管線連接或轉換等方式
13 加以整合等情，則原告主張被告不當洗孔多處，致結構安全
14 受損等語，即非全然無據。

15 ③另原告於112年1月3日以台北信維郵局存證號碼第000092號
16 存證信函催告被告應於函到2日內修補上開洗洞瑕疵，該信
17 函已送達被告，有該存證信函暨中華郵政掛號郵件收件回執
18 在卷可參（見本院卷(一)第129至137頁），然被告迄未修補。
19 而原告已自行修補，並支出修繕費用，亦有估價單、匯款紀錄
20 在卷可憑（見本院卷(二)27、59頁）。又經系爭鑑定報告判
21 定上開估價單中之「修補復原工程」項之「地坪銹洞填補」
22 工程，數量為5處，單價為3,500元，總價為17,500元屬合理
23 價格（見系爭鑑定報告第14至15頁）。由上，原告依民法第
24 227條第1項、第495條第1項請求被告賠償其支出上開修繕費
25 用17,500元之損害，核有依據，應予准許。

26 6.另按民法第503條規定：「因可歸責於承攬人之事由，遲延
27 工作，顯可預見其不能於限期內完成而其遲延可為工作完成
28 後解除契約之原因者，定作人得依前條第二項之規定解除契
29 約，並請求損害賠償」。查，依系爭契約所附工程進度表
30 （下稱系爭進度表）之「工程期限確認條款」第1點約定系
31 爭工程應於112年6月9日完工（見本院卷(一)第83頁），然兩

01 造於上開完工期限屆至前，已提早近半年於111年12月29日
02 合意終止契約，業詳述如前，則系爭工程在履約期間尚無顯
03 可預見其不能於限期內完成之情狀，況原告主張解除契約核
04 屬無據乙節已如前述，是原告依民法第503條規定請求損害
05 賠償，亦屬無理。

06 7.綜上，原告得依民法第227條第1項、第495條第1項請求被告
07 賠償不當洗洞之修繕費用損害共17,500元；逾此範圍者，皆
08 無理由。

09 (三)原告依系爭進度表所列工程期限確認條款第3點約定及民法
10 第250條規定，請求被告給付逾期違約金103,400元，為無理
11 由：

12 1.按當事人得約定債務人於債務不履行時，應支付違約金；違
13 約金，除當事人另有訂定外，視為因不履行而生損害之賠償
14 總額。其約定如債務人不於適當時期或不依適當方法履行債
15 務時，即須支付違約金者，債權人除得請求履行債務外，違
16 約金視為因不於適當時期或不依適當方法履行債務所生損害
17 之賠償總額，民法第250條定有明文。又系爭進度表所列工
18 程期限確認條款第3點約定：「因可歸責乙方（即被告）事
19 由致本工程未能依本約規定之期限完工，每逾一日以總工程
20 款千分之一作為逾期罰款。但遇有工程變更或其他不可歸責
21 乙方因素致無法如期完工時不在此限」（見本院卷(一)第83
22 頁）。

23 2.次按解釋契約，應於文義上及論理上詳為推求，以探求當事
24 人立約時之真意，並通觀契約全文，斟酌訂立契約當時及過
25 去之事實、交易上之習慣等其他一切證據資料，本於經驗法
26 則及誠信原則，從契約之主要目的及經濟價值作全盤之觀
27 察，以為其判斷之基礎，不能徒拘泥字面或截取書據中一二
28 語，任意推解致失其真意（最高法院99年度台上字第1421號
29 判決意旨參照）。查，系爭進度表雖有以工程進度表臚列各
30 分項工程之預定進度里程碑日期（見本院卷(一)第65至81
31 頁），惟上開工程期限確認條款第3點所約定逾期罰款之成

立基礎為未依期限「完工」，並非未依各分項工作之里程碑進行，且上開約款所定逾期違約金之計算基礎亦為總工程款，而非各分項工程款，故解釋上系爭進度表所列工程期限確認條款第3點約定之適用應以被告未於112年6月9日將系爭工程全部完工為前提，尚無從擴張解釋為未依各分項工程里程碑進行，即可分段請求逾期違約金。

3. 準此，原告主張系爭頂樓工程未依系爭工程進度表所列於111年12月16日前施作完畢，即應依工程期限確認條款第3點約定核算逾期違約金云云，難認有理。從而，原告依系爭進度表所列工程期限確認條款第3點約定及民法第250條規定請求被告就系爭頂樓之修繕工程，應計罰22日之違約金，共計103,400元（計算式： $4,700,000 \times 0.001 \times 22 = 103,400$ 元）云云，並無理由，不予准許。

五、未按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，民法第229條第2項、第233條第1項前段及第203條分別定有明文。另按當事人兩造於期日到場而調解不成立者，法院得依一造當事人之聲請，按該事件應適用之訴訟程序，命即為訴訟之辯論。但他造聲請延展期日者，應許可之。前項情形，視為調解之聲請人自聲請時已經起訴，民事訴訟法第419條第1項、第2項亦有明定。查，原告得請求被告給付17,500元，且該給付無確定期限，而原告前向本院對被告就本件爭議進行調解，該民事調解聲請狀繕本係於112年2月18日送達被告，然兩造嗣調解不成立等情，有送達回證在卷可稽（見本院卷(一)第511頁送達證書），並經本院調取本院112年度北司調字第111號卷審閱無訛，依前規定，視同原告自聲請調解時已經起訴，是原告請求自民事調解聲

01 請狀繕本送達被告之翌日即112年2月19日起至清償日止，按
02 年息百分之5計算之利息，洵屬有據。

03 六、綜上所述，原告依民法第227條第1項、第495條第1項規定，
04 請求被告給付17,500元，及自112年2月19日起至清償日止，
05 按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許；逾此範圍之
06 請求，則屬無據，應予駁回。又本判決所命給付之金額未逾
07 500,000元，依民事訴訟法第389條第1項第5款規定，應依職
08 權宣告假執行，而原告聲請僅係促使法院為職權之發動，爰
09 不另為假執行准駁之諭知；併依職權酌定相當擔保金額，宣
10 告被告得預供擔保而免為假執行。至原告敗訴部分，其假執
11 行之聲請，因訴之駁回而失所依據，不予准許。

12 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
13 本院審酌後，於判決結果均不生影響，爰不逐一論駁，附此
14 敘明。

15 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

16 中 華 民 國 115 年 1 月 23 日
17 民事第一庭 法 官 劉娟呈

18 以上正本係照原本作成。

19 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
20 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

21 中 華 民 國 115 年 1 月 23 日
22 書記官 李登寶