

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度建字第183號

原告 豐楠開發建設股份有限公司

法定代理人 陳秉庠

訴訟代理人 王世平律師

複代理人 周采妍

被告 宏笙資產開發股份有限公司

法定代理人 鄭文全

被告 王田營造股份有限公司

法定代理人 蕭景文

被告 李金台

上二人

訴訟代理人 高靜怡律師

上列當事人間請求給付違約金等事件，本院於民國113年12月27日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應連帶給付原告新臺幣玖佰貳拾玖萬肆仟陸佰捌拾伍元，及被告宏笙資產開發股份有限公司與李金台自民國一百一十二年七月二十日起、被告王田營造股份有限公司自民國一百一十二年七月三十一日起，均至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

被告王田營造股份有限公司、李金台應連帶給付原告新臺幣壹佰陸拾柒萬貳仟貳佰捌拾伍元，及被告王田營造股份有限公司自民國一百一十二年七月三十一日起、被告李金台自民國一百一十二年七月二十日起，均至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告三人連帶負擔百分之四十四，被告王田營造股份

01 有限公司與李金台連帶負擔百分之八，餘由原告負擔。

02 本判決第一項，於原告以新臺幣參佰壹拾萬元為被告供擔保後，  
03 得假執行；但被告如以新臺幣玖佰貳拾玖萬肆仟陸佰捌拾伍元為  
04 原告預供擔保，得免為假執行。本判決第二項於原告以新臺幣伍  
05 拾伍萬元為被告王田營造股份有限公司、李金台供擔保後，得假  
06 執行；但被告王田營造股份有限公司、李金台如以新臺幣壹佰陸  
07 拾柒萬貳仟貳佰捌拾伍元為原告預供擔保，得免為假執行。

08 原告其餘假執行之聲請駁回。

### 09 事實及理由

#### 10 壹、程序方面：

11 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  
12 關係而生之訴訟為限；前項合意，應以文書證之，民事訴訟  
13 法第24條定有明文。查本件兩造業於「德行東路集合住宅新  
14 建工程」（下稱系爭工程）工程合約書（下稱系爭契約）第  
15 16條、民國106年3月6日簽訂之「工程承攬契約轉讓協議  
16 書」（下稱系爭協議書）第8條合意以本院為第一審管轄法  
17 院（見本院卷(一)第24、32頁），故本院就本件訴訟有管轄  
18 權，合先敘明。

19 二、被告宏笙資產開發股份有限公司（下稱宏笙公司）於113年6  
20 月26日登記解散，並於113年6月20日股東臨時會決議選任鄭  
21 文全為清算人，有股份有限公司變更登記表、股東臨時會議  
22 事錄等件在卷可參（見本院卷(二)第317-321頁）。原告已具  
23 狀聲明由鄭文全承受訴訟，亦有民事承受訴訟聲明狀可稽  
24 （見本院卷(二)第335-337頁），核與民事訴訟法第170條、第  
25 175條第2項、第176條規定相符，應予准許。

26 三、被告宏笙公司未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第38  
27 6條所列各款情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判  
28 決。

#### 29 貳、實體方面：

##### 30 一、原告主張：

31 (一)伊與被告宏笙公司於104年8月24日簽訂系爭契約，約定由被

01 告宏笙公司承攬坐落臺北市○○區○○段○○段000地號(下  
02 稱系爭土地)上之系爭工程，工程總價為新臺幣(下同)5,5  
03 00萬元(以下均含稅)，自簽約日起配合工地進度正式開  
04 工，自開工日起算410個日曆天內完工；如未按期限完工，  
05 依系爭契約第7條第4款約定，被告宏笙公司應依逾期日數，  
06 每日按工程總價千分之零點五計賠伊之損失，作為遲延罰  
07 金。嗣於系爭工程進行中，被告宏笙公司因故將系爭契約之  
08 所有權利義務轉讓由被告王田營造股份有限公司(簽約當時  
09 原名稱：榮俊營造有限公司，負責人鍾仁鴻，下稱王田公  
10 司)概括承受，並洽得被告李金台同意擔任連帶保證人，四  
11 方於106年3月6日共同簽訂系爭協議書，依第1條、第2條、  
12 第3條及第6條約定，如系爭工程有任何延宕工期情事造成伊  
13 之損失，被告三人應連帶對伊負損害賠償之責。而系爭工程  
14 自104年9月21日開工後，遲至107年10月15日始領得使用執  
15 照，已超過原預定工期達711個日曆天，造成伊受有額外支  
16 出土地及建築物融資信託利息損失，商譽亦嚴重受損，是依  
17 上開約定，被告三人自應連帶給付伊違約金計1,955萬2,500  
18 元【計算式：55,000,000元×0.5%/日×711日=19,552,500  
19 元】。

20 (二)又系爭工程施作期間，被告宏笙公司及王田公司於系爭土地  
21 開挖地下室時，未注意施作防護傾斜或倒壞之措施，導致緊  
22 鄰系爭土地之門牌號碼臺北市○○區○○路000巷00弄0號  
23 1樓房屋(下稱系爭房屋)發生沉陷、傾斜率1/63、樑及磁  
24 磚暨牆壁龜裂、油漆剝落、室內裝潢破壞等損害，影響結構  
25 安全，達危樓等級，系爭房屋所有權人即訴外人張一凡因而  
26 對伊起訴求償，案經發回臺灣高等法院更審時，雙方於112  
27 年11月2日成立調解並簽署調解筆錄(即臺灣高等法院112年  
28 度重上更一字第51號、112年度上移調字第1620號請求損害  
29 賠償上訴事件，下稱另案調解筆錄)，合意就上開鄰損爭議  
30 由伊給付張一凡260萬元作為賠償，已於112年12月20日付  
31 清，並同意張一凡受領伊107年間出資所為鄰損清償提存之2

01 7萬元（下稱107年鄰損提存款）。而上開鄰損爭議顯係因可  
02 歸責被告宏笙公司及王田公司之事由所造成，並致伊受有財  
03 產損害，依系爭協議書第6條及第7條後段等約定，應由被告  
04 王田公司、李金台對伊連帶負損害賠償責任，伊就此部分僅  
05 請求被告王田公司、李金台連帶給付其中167萬2,285元等  
06 語。

07 (三)爰依系爭契約第7條第4款、系爭協議書第1條至第3條、第6  
08 條、第7條及民法第227條第2項規定，求為判決：1.被告應  
09 連帶給付原告1,955萬2,500元，及自起訴狀繕本送達翌日起  
10 至清償日止，按週年利率5%計算之法定利息。2.被告王田  
11 公司、李金台應連帶給付原告167萬2,285元，及自起訴狀繕  
12 本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之法定利  
13 息。3.原告願供擔保請准宣告假執行。

## 14 二、被告答辯：

15 (一)王田公司、李金台（下合稱被告王田公司等二人，分別稱呼  
16 時仍單稱其名）以：

17 1.系爭契約約定之完工日經推算後為105年11月4日，而系爭工  
18 程於106年7月12日完工，王田公司施工至多僅逾期250日曆  
19 天，原告主張王田公司逾期共計711個日曆天云云，顯與事  
20 實不符。又縱認系爭工程於106年7月12日僅為竣工，並非完  
21 工，惟系爭工程自106年7月12日竣工後申請使用執照時，除  
22 申請變更修改竣工圖說外，尚併案辦理綠建築變更設計，主  
23 管機關臺北市政府都市發展局審查期間自106年7月13日起至  
24 107年10月15日止，該段期間非屬可歸責於王田公司所造成  
25 之遲延，原告主張此段期間應予計罰逾期違約金，顯非合  
26 理。再者，系爭契約第7條第4款約定之違約金係屬損害賠償  
27 總額預定性質，系爭工程既已完工並取得使用執照，縱有遲  
28 延情事，原告並未因此受有損害，應不得對伊主張計罰違約  
29 金，或應依民法第252條規定，將違約金數額酌減至0元；且  
30 有關違約金之計算基準，應以兩造就系爭工程結算後之總價  
31 （詳後述）為準，原告主張以契約金額5,500萬元為基準，

01 按日計算逾期違約金，亦有違誤。

02 2.至原告主張鄰損賠償事件部分，張一凡主張之鄰損情況與王  
03 田公司施工無關，且張一凡已領取107年鄰損提存款，等於  
04 是張一凡與王田公司間已經以27萬元成立調解，故原告應不  
05 得再以同一事件向被告為任何主張。況系爭契約第7條之違  
06 約金係屬損害賠償賠償總額預定性質，業如前述，倘認原告  
07 得對王田公司計罰違約金，該違約金亦已包含此部分鄰損損  
08 失之賠償，原告自不得再另行求償其他損失。系爭協議書第  
09 7條僅約定鄰損等問題由被告王田公司等二人負責，並未明  
10 示須對原告負連帶給付責任，故原告請求伊等連帶負賠償責  
11 任，亦屬無據。

12 3.退步言，縱認原告之請求為有理由，兩造就系爭工程已結算  
13 完成，其中宏笙公司施作部分可向原告請領工程款2,695萬  
14 元（含保留款），王田公司接續施作部分可向原告請領工程  
15 款2,148萬5,000元，以上總計原告應付之工程款數額為4,84  
16 3萬5,000元，惟原告迄今僅支付工程款3,888萬4,810元，尚  
17 積欠工程款955萬0,190元未付，王田公司亦以前開對原告之  
18 工程款債權主張為抵銷等語，資為抗辯。並聲明：(1)原告之  
19 訴及假執行之聲請均駁回。(2)如受不利之判決，願供擔保請  
20 准宣告免為假執行。

21 (二)宏笙公司未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀，作何聲明  
22 或陳述。

23 三、兩造不爭執之事實（見本院卷(二)第285-287頁，被告宏笙公  
24 司亦未提出爭執）：

25 (一)原告與宏笙公司於104年8月24日簽訂系爭契約，約定由宏笙  
26 公司承攬系爭工程，工程總價為5,500萬元，自簽約日起配  
27 合工地進度正式開工，自開工日起算410個日曆天內完工。

28 (二)系爭工程於104年9月21日開工；於107年10月15日領得使用  
29 執照。

30 (三)被告李金台於104年12月2日（即原證12照片拍攝時）為工地  
31 負責人。

01 (四)原告、被告三人於106年3月6日共同簽署系爭協議書。

02 (五)原告因系爭工程發生鄰損事件，於112年11月2日與鄰房所有  
03 權人即訴外人張一凡成立調解（即臺灣士林地方法院107年  
04 度訴字第1509號、臺灣高等法院108年度重上字第338號、最  
05 高法院112年度台上字第239號、臺灣高等法院112年度重上  
06 更一字第51號、臺灣高等法院112年度上移調字第1620號請  
07 求損害賠償事件，下稱另案），並賠償張一凡260萬元，且  
08 同意張一凡領取原證21提存書所示27萬元的提存。

09 四、兩造爭點及本院之判斷：

10 原告主張被告應給付逾期違約金以及與張一凡鄰損爭議所生  
11 財產損害之賠償等節，則為被告王田公司等二人所否認，並  
12 以前詞置辯。是本院應審究者厥為：(一)請求逾期違約金部  
13 分：系爭工程是否逾期完工？如是，其逾期日數為何？系爭  
14 契約第7條第4款約定之違約金，其計算基準應以系爭契約約  
15 定之工程總價為準，還是以系爭工程之結算金額為準？原告  
16 依系爭契約第7條第4款、系爭協議書第1至3條、第6條等約  
17 定，請求被告連帶給付逾期違約金1,955萬2,500元，是否有  
18 據？系爭契約第7條第4款約定之違約金，係屬懲罰性違約金  
19 還是損害賠償總額預定性質之違約金？被告抗辯原告並未因  
20 遲延完工受有損害，不得計罰違約金，或請求將違約金數額  
21 酌減至0元，是否可採？(二)鄰損之損害賠償部分：原告依民  
22 法第227條第2項、系爭協議書第6條及第7條約定，請求被告  
23 王田公司、李金台連帶賠償167萬2,285元，是否有據？訴外  
24 人張一凡在另案主張之鄰損情況是否為王田公司施工所衍生  
25 的鄰損？張一凡與王田公司間已經以27萬元成立調解？系爭  
26 契約第7條第4款約定之違約金已包含此部分鄰損損失之賠  
27 償？原告依系爭協議書第6條、第7條約定，請求李金台就上  
28 開王田公司應賠償金額為連帶賠償，是否有據？(三)被告抵銷  
29 抗辯部分：被告王田公司主張其就系爭工程對原告有955萬  
30 0,190元之工程款債權存在，並以此為抵銷抗辯，是否可  
31 採？茲分述如下：

01 (一)請求被告三人連帶給付逾期違約金1,955 萬2,500元部分：

02 1.被告三人就系爭契約所生責任應連帶對原告負責：

03 觀系爭協議書第1條及第2條約定：「甲(即原告，以下同)、  
04 乙(即宏笙公司，以下同)、丙(即王田公司，以下同)三方同  
05 意於本協議書簽訂後，乙方於原承攬契約之所有權利義務  
06 (含本協議書簽訂前既已發生之權利義務)即全部轉讓予丙  
07 方概括承受，……，日後乙、丙雙方亦不得以其內部間之  
08 任何事由(包括但不限於其任一方違反其內部約定之情形  
09 等)，對甲方主張解除本協議書、減免責任，或有任何延宕  
10 本工程工期之行為，若有是事而造成甲方之損失者，乙丙應  
11 連帶對甲方負損害賠償之責。」、第3條約定「乙方同意縱  
12 其已將原承攬契約之所有權利義務全部轉讓予丙方概括承  
13 受，仍應就丙方履行原承攬契約施作本工程所有義務與責  
14 任，負全部連帶履行之責，丙方若有任何違約之情形，視為  
15 乙方之違約，乙方拋棄先訴抗辯權。」、第6條約定：「丁  
16 方(即李金台，以下同)願擔任乙、丙雙方就原承攬契約及本  
17 協議書所約義務之連帶保證人，就乙、丙雙方因此所生之義  
18 務負連帶履行之責，並拋棄先訴抗辯權。」是被告三人就系  
19 爭契約之遲延工期違約責任依系爭協議書之約定乃連帶對原  
20 告負責，合先敘明。

21 2.系爭契約第7條第4款的違約金性質與解釋、逾期每一日之違  
22 約金金額：

23 按解釋契約，應探求當事人立約時之真意，而真意何在，又  
24 應以過去事實及其他一切證據資料為斷定之標準，不能拘泥  
25 文字致失真意，即解釋契約，應斟酌訂立契約當時及過去之  
26 事實暨交易上之習慣，依誠信原則，從契約之主要目的，及  
27 經濟價值作全盤之觀察，此觀民法第98條規定可明。但契約  
28 文字業已表示當事人真意，無須別事探求者，即不得反捨契  
29 約文字而更為曲解。查，系爭契約第7條第4款約定：「乙方  
30 (即宏笙公司，下同)倘不依甲方(即原告，下同)要求期限  
31 內供應合格之材料、機具設備、人工或不依規定期限完成，

01 應依下列規定按逾期之日數，每日計賠甲方損失，作為遲延  
02 罰金。...四、承攬金額1,000萬元以上罰千分之零點五。」  
03 （見本院卷(一)第20頁），文字上已經明示約定該違約金為懲  
04 罰性違約金。至於該契約條款所定逾期違約金每日罰千分  
05 之零點五之罰金究竟是以哪一個「承攬金額」金額基礎作計  
06 算乙節，原告主張應解釋為以系爭契約第2條承攬金額第1款  
07 約定的工程總額5,500萬元（見本院卷(一)第19頁，下稱契約  
08 工程總額）作計算；被告王田公司等二人稱應解釋為以工作  
09 完成後結算應給付承攬人之總工程款金額（下稱結算工程總  
10 額）計算之。審酌契約約定懲罰性違約金之時間點，兩造間  
11 僅知道契約，而懲罰性違約金是以強制債務之履行為目的，  
12 約定當時兩造可以預見的每日逾期的強制/懲罰強度是以契  
13 約工程總額作計算，以合意的時間點而言，應是約定以契約  
14 工程總額計算的可能較高。再者，工程完工或終止後結算應  
15 給付工程款，可能因各種理由追加、追減，此金額浮動不確  
16 定，有時甚至是承攬人怠於施工、作輟無常，定作人催告後  
17 見無法改善或承攬人仍拒絕施工因而委請其他廠商施作趕  
18 工，承攬人並未施作因此該部分工項，而產生追減項目，此  
19 情形下，若計算逾期違約金時以追減後之結算工程總額為計  
20 算基礎而使違約金金額下降，形成對承攬人較有利之情形，  
21 將產生促使承攬人傾向自行選擇部分工項拖延不施作的誘  
22 因，反而喪失約定懲罰性違約金督促承攬人注意工期管理，  
23 努力如期完成契約約定的全部工項的用意。是以，考量兩造  
24 締約時可預見的效果以及懲罰性違約金之目的，本條款計算  
25 上不能解釋為以結算工程總額為準計算，仍應以契約工程總  
26 額為準計算，在本件即是以5,500萬元作為計算基準，逾期  
27 每一日應計罰2萬7,500元【計算式：5,500萬元×0.5%=2萬  
28 7,500元】。

### 29 3.工期、延期與完工日的認定：

- 30 (1)「完工日」究竟應為哪一日，原告主張應為使用執照發照日  
31 即107年10月15日為準，此有臺北市政府都市發展局107使字

01 第0210號使用執照附卷可稽（見本院卷(一)第47至48頁）；被  
02 告王田公司等二人稱應為使用執照存根所記載之竣工日即10  
03 6年7月12日，此有臺北市政府都市發展局107使字第0210號  
04 使用執照存根在卷可參（見本院卷(一)第147至151頁）。查，  
05 依系爭契約第20條第5款約定：「竣工：係指乙方經依契約  
06 文件規定施作完成，可交工程司辦理竣工查驗者。完工：係  
07 指工程竣工查驗合格，並經甲方驗收合格簽證本工程完工並  
08 符合本契約文件規定可移交甲方便利使用者。」（見本院卷  
09 (一)第24頁），可知，系爭契約約定「完工」的狀態不僅指經  
10 送交竣工查驗且竣工查驗合格，更要經原告驗收合格且建築  
11 工作物已經屬於可以移交原告便利使用者。審酌兩造約定新  
12 建者為集合住宅（見本院卷(一)第17頁），必有自來水、有電  
13 氣供應方屬便利使用的狀態，若嗣後有轉手出售之需求，更  
14 需能合法登記建物所有權。而新建建築物申請水電供應、建  
15 物所有權第一次登記都需要使用執照作為申請文件之一，使  
16 用執照尚未發下時難認原告可以便利使用建物。是依系爭契  
17 約第20條第5款「完工」之約定意旨，應解釋（實際）完工  
18 日為使用執照發照日，於本件即為107年10月15日。

19 (2)又系爭契約第4條第1款工程期限約定：「開工：簽約後之日  
20 起即配合工地進度正式開工。二、完工：自開工日起算410  
21 個日曆天內完工。」（見本院卷(一)第20頁）、第5條約定工  
22 程延期：「如甲方要求變更設計，或因可歸責甲方之其他因  
23 素，或因為不可抗拒之因素，如罷工、封鎖、政府法令不明  
24 確、不符合政府法令、政府法令變更，或其他情勢變更而影  
25 響完工期限時，乙方須事前與甲方議定延長施工日數，並以  
26 書面立據為憑。」（見本院卷(一)第20頁），是約定完工日一  
27 使用執照發照日一係自104年9月21日開工日（見上三、兩造  
28 不爭執之事實第(二)點）起算（始日算入）計算410個日曆  
29 天，為105年11月3日，然實際之使用執照發照日為107年10  
30 月15日，是王田公司實際完工逾約定完工日711日（自105年  
31 11月4日始日算入計算到107年10月15日）。

01 (3)至被告王田公司等二人辯稱系爭工程於106年7月12日竣工申  
02 請使用執照時，除申請變更修改竣工圖說（乙被證7）外，  
03 尚併案辦理綠建築變更設計（乙被證8），因此主管機關審  
04 查期間自106年7月13日起到107年10月15日發照日止，該期  
05 間之延宕非可歸責於伊，這部分期間不應計算逾期日數等  
06 語，固有修改竣工圖申請書、併案辦理變更設計申請書（綠  
07 建築專章相關部分）存卷可證明確實有為前開修改、變更的  
08 申請（即乙被證7、8，見本院卷(二)第91至124頁）。然依前  
09 述系爭契約第5條約定，若宏笙公司或王田公司欲延長完工  
10 工期以避免計算逾期日數，需滿足以下要件：①原告要求變  
11 更設計或可歸責原告之事由、不可抗拒之因素發生，②前開  
12 事由、因素影響完工期限、③需要事前與原告討論議定延長  
13 日數、④書面立據。查，證人即系爭工程監造人洪明坤建築  
14 師到庭證稱：「（問：【提示乙被證7修改竣工圖申請書，  
15 卷二P91】為什麼申請修改竣工圖）竣工圖要求是要跟最後  
16 完成的現況要一致，如果沒有一致的話，就要去修改原來核  
17 准的建造執照圖。這個建案就是因為有跟現況不一致的部  
18 分，所以需要申請修改竣工圖。這是每個案子都會有的情  
19 況，一個案子通常很大，在施工過程中多少會因為一些因素  
20 例如業主要求、住戶要求而做一些圖面的修正，與原來建造  
21 執照的圖面不同。（問：一般審查時間需費時多久？）半年  
22 到一、兩年都有可能。（問：【提示乙被證13使用執照審查  
23 表，卷二P305】證人於106年7月12日已提出監造人竣工勘驗  
24 檢查報告表，卻至107年9月27日台北市政府才內部核准使用  
25 執照，是因為申請修改竣工圖造成的嗎？證人認為拖延超過  
26 一年才核准使用執照的原因？）並不是因為申請修改竣工圖  
27 造成107年9月27日才核准使用執照。因為這個案子涉及鄰損  
28 的問題，所以鄰損的被害人一直在行文給施工科，申訴本件  
29 建案有越界建築、現況與圖面不符，所以施工科希望這些問  
30 題雙方都已經達成和解再來處理使用執照的問題。（問：  
31 【提示乙被證8併案辦理變更設計申請書正、反面，卷二P93

01 -94】為什要申請併案辦理變更設計？）這個併案辦理變更  
02 設計指的是併案辦理竣工圖的修正，因為前面有提到綠化的  
03 修正，所以綠建築專章的查核表要再附一次，但內容沒有修  
04 改，臺北市政府如果有綠化部分的修正，相關項目也要一併  
05 申請。（問：一般審查時間需費時多久？）這都屬於竣工審  
06 查的一部份，如果是乙被證8的話只是附進去申請文件  
07 裡。」（見本院卷(三)第7、9、10頁）可知申請修改竣工圖其  
08 實是新建工程常見會發生的情況，王田公司既為專業營造  
09 廠，於訂約時自能預見有此項行政作業須耗費時間，應於約  
10 定完工期限內保留此項行政作業的審核流程所需日數，依證  
11 人所述審核期間半年到一、兩年都有可能，至少亦應保留半  
12 年審核期間；況本件主管機關審核使用執照超過1年之原  
13 因，並非申請修改竣工圖或併案辦理關於綠建築變更設計所  
14 致，而是因鄰損糾紛遭投訴所致等情，亦據證人洪明坤證述  
15 明確。申請修改竣工圖或併案辦理關於綠建築變更設計暨非  
16 影響完工期限之因素，依系爭契約第5條約定，自不能作為  
17 延長施工日數而不計主管機關審查期間（自106年7月13日起  
18 到107年10月15日發照日止）為逾期日數的理由，被告王田  
19 公司等二人此部分抗辯，並不可採。

20 (4)綜上，系爭工程完工日依系爭契約第20條第5款約定為使用  
21 執照發照日即107年10月15日，約定完工日為105年11月3  
22 日，是王田公司逾期完工之逾期日數共計711日。

23 4.違約金金額計算與民法第252條是否過高而減少金額的審  
24 酌：

25 (1)依系爭契約第7條第4款的違約金計算方式（如前2.所述）計  
26 算本件違約金為1,955萬2,500元【計算式：2萬7,500元/日×  
27 711日=1,955萬2,500元】。

28 (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  
29 252條定有明文。而違約金有屬於損害賠償約定之性質者，  
30 有屬於懲罰性質者，效力各自不同。前者係以違約金作為債  
31 務不履行所生損害之賠償總額；後者則係以強制債務履行為

01 目的，確保債權效力之強制罰，於債務不履行時，債權人除  
02 得請求支付違約金外，並得請求履行債務，或不履行之損害  
03 賠償。準此，約定違約金額是否過高，前者係以債權人所受  
04 之損害為主要依據，後者則非以債權人所受損害為惟一審定  
05 標準，尤應參酌債務人違約之情狀斷之（最高法院104年度  
06 台上字第984號判決意旨參照）。又依本院歷年審理工程糾  
07 紛事件之經驗所見承攬工程契約，為避免違約金金額超過承  
08 攬人可得利潤過多或甚至超過契約工程總額造成契約雙方利  
09 益失衡，常見約定以契約工程總額的10%、15%或20%為違  
10 約金之上限。然本件系爭契約第7條第4款約定之違約金未有  
11 上限之約定，是依系爭契約約定之方式計算本件懲罰性違約  
12 金金額已經超過契約工程總額5,500萬元的20%即1,100萬  
13 元；又依原告陳報其因宏笙公司以及王田公司逾期完工所受  
14 具體財產損害金額，係貸款利息損失810萬1,883元(參原證3  
15 1)、系爭工程建築期間給予原地主之租金補貼(原證13合建  
16 契約書第肆條第二項)損失276萬元（見本院卷(三)第61至62  
17 頁），二者相加總金額亦不超過1,100萬元，是本件按系爭  
18 契約約定計算之違約金額確實偏高。惟系爭契約第7條第4款  
19 所定屬於懲罰性違約金（如前2.所述），酌減其違約金至相  
20 當數額時非以債權人所受損害為惟一審定標準，是以併參酌  
21 王田公司之違約逾期完工（取得使用執照）之情狀，主要是  
22 可歸責王田公司自身，但其中申請修改竣工圖說以及併案辦  
23 理綠建築變更設計之原因，依證人監造人洪明坤建築師證稱  
24 乙被證7修改竣工圖申請書（見本院卷(二)第91頁）所列7點修  
25 正項目，其中第2點綠化面積調整，是因為當初設計時無法  
26 看到要綠化的部分有存在舊有的檢修箱，拆除舊的工作物之  
27 後才發現那裡有一個檢修箱，所以要調整綠化設計的面積；  
28 第6點是平面隔間變更，是購買的住戶有變更格間的需求，  
29 所以與原來的執照圖不同等語（見本院卷(三)第8頁），可確  
30 認此二部分申請修改竣工圖或變更設計並非宏笙公司或王田  
31 公司施工造成，其管理工期上雖仍應預留行政作業時間，但

01 可歸責渠等的程度較低，爰斟酌前開情狀，本院認從1,955  
02 萬2,500元減少5%金額為相當之數額，亦即1,857萬4,875元  
03 【計算式：1,955萬2,500元×(1-5%)=1,857萬4,875  
04 元】為相當之數額。

05 (3)本院認原告依系爭契約第7條第4款、系爭協議書第1至3條、  
06 第6條得向被告三人主張連帶負擔之違約金債權金額經依民  
07 法第252條酌減後為1,857萬4,875元。

08 (二)請求被告王田公司等二人連帶賠償167萬2,285元部分：

09 1.按因可歸責於債務人之事由，致為不完全給付者，債權人得  
10 依關於給付遲延或給付不能之規定行使其權利；因不完全給  
11 付而生前項以外之損害者，債權人並得請求賠償，民法第22  
12 7條第1項、第2項分別定有明文。又系爭協議書第1條已約明  
13 宏笙公司基於系爭契約之所有權利義務—包含106年3月6日  
14 簽署系爭協議書前既已發生之權利義務—全部轉讓予王田公  
15 司概括承受、第6條約明李金台為王田公司就系爭契約以及  
16 系爭協議書所生義務之連帶保證人（見前(一)、1.所述），系  
17 爭協議書第7條後段並約定：「……；另本工程所衍生的鄰  
18 損及鄰損修復賠償等相關問題概與乙方無涉，由丙方及丁方  
19 負責。」（見本院卷(一)第32頁）是系爭工程所衍生鄰損糾紛  
20 與相關損害賠償，縱非王田公司施工造成而屬宏笙公司施工  
21 期間造成，依系爭協議書之約定仍由王田公司概括承受其義  
22 務並與李金台連帶負責，合先敘明。

23 2.查，訴外人即張一凡所有之系爭房屋於宏笙公司施工期間即  
24 已發生沉陷、傾斜率1/63、樑及磁磚暨牆壁龜裂、油漆剝  
25 落、室內裝潢破壞等損害，原告因此於106年1月12日與張一  
26 凡簽訂協議書，就系爭建築土地施工損鄰事件在第1條約  
27 定：「建築性損害（室內、外），不管新、舊損害，建商  
28 （即原告）願負全部賠償責任」，臺北市土木技師公會亦於  
29 106年2月3日出具北土技字第10630000134號鑑定報告報告  
30 「測量複測」與「安全鑑定」之結果，張一凡向臺灣士林地  
31 方法院訴請原告與訴外人賴福泰、賴福壽、賴信義（下稱賴

01 福泰等3人) 連帶為損害賠償，臺灣士林地方法院以107年度  
02 訴第1509號請求損害賠償事件受理承審，於108年2月18日判  
03 決「原告(即張一凡)之訴及假執行之聲請均駁回。訴訟費  
04 用由原告負擔。」；張一凡不服，提起上訴，臺灣高等法院  
05 以108年度重上字第338號受理，審理中並經現場會同勘驗以  
06 及另囑託臺灣營建研究院就系爭房屋受損害之具體情況、受  
07 損原因以及修復所需費用為測量以及鑑定，並於111年9月20  
08 日判決，認系爭房屋受損確實係系爭工程土地施工開挖所  
09 致，而廢棄部分一審判決，改判原告應給付張一凡167萬2, 2  
10 85元本息；原告與張一凡對於前開二審判決皆不服，均上訴  
11 於最高法院，最高法院於112年3月8日判決「原判決關於命  
12 上訴人豐楠公司給付新臺幣一百六十七萬二千二百八十五元  
13 本息，及駁回上訴人張一凡請求上訴人豐楠公司給付新臺幣  
14 八百九十一萬三千八百四十九元本息之上訴及追加之訴，暨  
15 各該訴訟費用部分廢棄，發回臺灣高等法院。」，並駁回張  
16 一凡其他上訴；案經發回臺灣高等法院更一審時，原告與張  
17 一凡於112年11月2日成立調解並簽署另案調解筆錄，約定原  
18 告與其法定代理人願連帶於112年12月20日給付張一凡260萬  
19 元以及願由張一凡領取107年鄰損提存款成立調解，原告已  
20 經於112年12月20日給付完畢等情，有前開歷審裁判、另案  
21 調解筆錄以及原告開立之支票、銀行匯款申請書附卷可稽  
22 (見本院卷(一)第49至75頁，卷(二)第67至77頁)。可知損及張  
23 一凡之系爭房屋的鄰損事故確實為系爭工程土地施工開挖所  
24 致，該情事固於106年3月6日兩造簽署系爭協議書由王田公  
25 司接手工程前已經發生，惟依系爭協議書之約定，其損害賠  
26 償責任仍應由被告王田公司等二人負責，然而卻是原告因此  
27 遭張一凡起訴並賠償前開金額。原告主張前開情形為可歸責  
28 王田公司致為不完全給付，其因此受損害等語，核屬有據，  
29 原告依民法第227條第2項以及系爭協議書第6條、第7條之約  
30 定請求被告王田公司等二人連帶賠償167萬2, 285元本息，為  
31 有理由。

01 3.至被告王田公司等二人另抗辯爭契約第7條之違約金係屬損  
02 害賠償賠償總額預定性質而包含本件損害賠償云云，並非可  
03 採，業如前述；又抗辯張一凡已領取107年鄰損提存款，等  
04 於是張一凡與王田公司間已經以27萬元成立調解云云，亦與  
05 張一凡係因另案與原告成立調解如另案調解筆錄（見本院卷  
06 (二)第73、74頁），才依據另案調解筆錄領取款項之事實不  
07 符，亦不可採。

08 (三)被告為抵銷抗辯：

09 1.按二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，各  
10 得以其債務，與他方之債務，互為抵銷；抵銷，應以意思表  
11 示，向他方為之；其相互間債之關係，溯及最初得為抵銷  
12 時，按照抵銷數額而消滅；債之請求權雖經時效而消滅，如  
13 在時效未完成前，其債務已適於抵銷者，亦得為抵銷，民法  
14 第334條第1項前段、第335條第1項、第337條分別定有明  
15 文。再按因連帶債務人中之一人為清償、代物清償、提存、  
16 抵銷或混同而債務消滅者，他債務人亦同免其責任，民法第  
17 274條定有明文。是以，倘被告中任一人對原告有已屆清償  
18 期之金錢債權，縱其請求權因罹於時效而消滅，就時效消滅  
19 前符合抵銷適狀者，亦得於本件與前開原告之懲罰性違約金  
20 債權、鄰損糾紛損害賠償債權互為抵銷，抵銷後其他連帶債  
21 務人亦同免其責任，先予敘明。

22 2.王田公司對原告是否有債權？若有，其金額：

23 (1)被告王田公司等二人抗辯稱系爭工程已結算完成，原告應給  
24 付王田公司之總工程款為2,148萬5,000元，卻僅給付王田公  
25 司1,338萬元工程款以及代為支付鄰損賠償金111萬1,000元  
26 充作工程款給付，尚餘699萬4,000元之工程款未給付；又原  
27 告另積欠宏笙公司255萬6,190元之保留款尚未給付，其債權  
28 亦已由王田公司概括承受，王田公司依系爭契約以及系爭協  
29 議書之關係對原告共計有955萬0,190元之工程款債權得與前  
30 揭原告之債權為抵銷等語（見本院卷(三)第44至45頁）。原告  
31 反駁稱王田公司提出之民間土木、建築工程竣工註記切結證

01 明書內容或有重複請款、或巧立名目，或金額浮報，其自無  
02 權依該證明書內容請款，又其給付王田公司1,338萬元工程  
03 款以及代為支付鄰損賠償金並代為支出107年鄰損提存款與  
04 提存費共計138萬1,000元充作工程款給付，共計已經給付王  
05 田公司1,476萬1,000元，被告王田公司等二人計算的已付款  
06 項漏了部分款項；又伊雖積欠宏笙公司保留款尚未給付，但  
07 被告王田公司等二人所提計算金額有錯誤，退步言，不論王  
08 田公司或宏笙公司之工程款都已經罹於時效，不得抵銷等  
09 語。

10 (2)查，原告提出之「民間土木、建築工程竣工註記切結證明  
11 書」雖未載明文書簽署或作成的時間點，但該證明書上已經  
12 記載系爭工程建物正確的「使用執照字號」即「107使字第0  
13 210號」，可見該證明書係使用執照發照—即完工—後製  
14 作。依其製作之時期，兩造已經可以就王田公司哪些工項有  
15 施作、哪些工項未施作作清點結算並協議為追加或追減，該  
16 證明書於「工程完工結算總價」欄位已載明：「新台幣貳仟  
17 壹佰肆拾捌萬伍仟元整（2,148萬5,000元）」並經原告與王  
18 田公司於「起造人承造人切結」欄位均用印公司大小章（王  
19 田公司是使用舊名「榮俊營造有限公司」與前負責人「鍾仁  
20 鴻」之姓名章用印），有該證明書附卷可稽（見本院卷(一)第  
21 283頁），可見兩造於使用執照發照後已經會同結算工程  
22 款，雙方已簽認該結算金額，原告依系爭契約與系爭協議書  
23 契約關係應給付王田公司之工程款總額自應以該證明書結算  
24 者為準。原告嗣後方爭執王田公司於前開證明書所列項目浮  
25 報或部分項目重複請款等理由否認結算結果云云，自不可  
26 採。又查，原告主張已經給付王田公司1,338萬元工程款以  
27 及代為支付鄰損賠償金並代為支出107年鄰損提存款與提存  
28 費共計138萬1,000元充作工程款給付，共計已經給付王田公  
29 司1,476萬1,000元等情，業據提出歷次給付王田公司之支票  
30 影本、給付鄰損受害戶之支票影本與簽收簽認文件、代為支  
31 付107年鄰損提存款與提解費收據、簽收支票收據存卷為證

01 (見本院卷(二)第15至63頁)，可堪採信。綜前所述，王田公  
02 司依系爭契約與系爭協議書契約關係對原告尚有672萬4,000  
03 元【計算式：2,148萬5,000元－1,476萬1,000元＝672萬4,0  
04 00元】之工程款債權。又查，依原證14宏笙公司第1至14期  
05 之營建工程請款單（見本院卷(一)第279頁），保留款確實累  
06 計有255萬6,190元尚未請求。前開保留款金額於原告主張為  
07 王田公司接手後調整過的系爭契約附件四「預計付款次數及  
08 明細表」即原證22「士林區德行東路案工程付款進度表（含  
09 稅金額55,000,000元）」（見本院卷(三)第66頁）互相對照，  
10 於項次36項亦有出現該金額保留款，並註明於工程進度達  
11 「使用執照取得」時可以領回（見本院卷(二)第11頁），足認  
12 宏笙公司確實餘有255萬6,190元保留款債權之權利予王田公  
13 司概括承受，是原告當時也接受該調整後「士林區德行東路  
14 案工程付款進度表（含稅金額55,000,000元）」作為系爭契  
15 約附件四。原告雖於本件訴訟中稱保留款金額計算有誤云  
16 云，然並未提出其他結算計算表或結算單據、契約文件，其  
17 主張難以採取。準此，王田公司對原告有工程款債權共計92  
18 8萬0,190元【計算式：王田公司結算工程款尾款672萬4,000  
19 元＋宏笙公司保留款255萬6,190元＝928萬0,190元】。

20 (3)按技師、承攬人之報酬及其墊款，因二年間不行使而消滅，  
21 民法第127條第7款定有明文。前揭二年期間自報酬款請求權  
22 得行使之日起算，此觀民法第128條亦明。再按報酬應於工  
23 作交付時給付之，無須交付者，應於工作完成時給付之；工  
24 作係分部交付，而報酬係就各部分定之者，應於每部分交付  
25 時，給付該部分之報酬，民法第505條第1項、第2項亦定有  
26 報酬給付之時期，若契約無其他約定，承攬人得依該規定時  
27 間點請求定作人給付報酬。查，系爭契約第3條第1款約定：  
28 「付款比例及付款方式詳如工程預計付款次數及明細表之說  
29 明。」，又原證22「士林區德行東路案工程付款進度表（含  
30 稅金額55,000,000元）」記載255萬6,190元保留款於使用執  
31 照取得可領回（見本院卷(三)第66頁），是255萬6,190元保留

01 款之請求權係自107年10月15日使用執照發照日起得行使，  
02 其請求權消滅時效自應自斯時起算二年，至109年10月15日  
03 屆滿。而王田公司之工程款雖本亦依系爭契約第3條第1款約  
04 定以及原證22「士林區德行東路案工程付款進度表（含稅金  
05 額55,000,000元）」表格與實際進度請款，然查，比對原證  
06 22「士林區德行東路案工程付款進度表（含稅金額55,000,0  
07 00元）」與嗣後結算總價之「民間土木、建築工程竣工註記  
08 切結證明書」所記載「品名」與「工程進度」與金額之記  
09 載，除了項目有不同外，縱工項名稱相同者金額部分亦有不  
10 同程度追加或追減，是因王田公司部分工項並未施作或數量  
11 與原契約有異，其已無法對照「士林區德行東路案工程付款  
12 進度表（含稅金額55,000,000元）」工程進度請求，應認其  
13 結算工程款尾款672萬4,000元之請求權適用民法第505條第1  
14 項，於工作完成時—即107年10月15日使用執照發照日起—  
15 得行使，其二年請求權消滅時效亦是於109年10月15日屆  
16 滿。

- 17 3.本件原告主張逾期違約金計算逾期日數期間為自105年11月4  
18 日始日算入計算到107年10月15日止，其金額經依民法第252  
19 條酌減後為1,857萬4,875元，均如前(一)所述，該逾期違約金  
20 並無約定清償期，依民法第315條之規定債權人得隨時請求  
21 清償，債務人亦得隨時為清償。是原告之逾期違約金債權自  
22 107年10月16日起已發生且得請求，參照前述王田公司對原  
23 告之結算工程款尾款672萬4,000元以及255萬6,190元保留款  
24 債權之請求權均是自107年10月15日起得請求，於109年10月  
25 15日消滅時效方屆滿。是原告與王田公司前開互負之債務於  
26 王田公司之工程款請求權時效未完成前，已經適於抵銷，依  
27 民法第334條第1項前段、第335條第1項、第337條之規定，  
28 其相互間債之關係，溯及最初得為抵銷時，按照抵銷數額而  
29 消滅。從而，原告之逾期違約金債權經與王田公司之工程款  
30 債權抵銷後，尚餘929萬4,685元【計算式：1,857萬4,875元  
31 —672萬4,000元—255萬6,190元=929萬4,685元】得請求被

01 告三人連帶給付。

02 五、綜上所述，原告①依系爭契約第7條第4款、系爭協議書第1  
03 條至第3條、第6條請求被告連帶給付929萬4,685元，及宏笙  
04 公司與李金台自起訴狀繕本送達之翌日即112年7月20日（見  
05 本院卷(-)第89頁、第93頁）起、王田公司自起訴狀繕本送達  
06 之翌日即112年7月31日（見本院卷(-)第91頁）起，均至清償  
07 日止，按年息5%計算之利息；②依民法第227條第2項、系  
08 爭協議書第6條及第7條請求被告王田公司等二人連帶給付16  
09 7萬2,285元，及王田公司自起訴狀繕本送達之翌日即112年7  
10 月31日（見本院卷(-)第91頁）起、李金台自起訴狀繕本送達  
11 之翌日即112年7月20日（見本院卷(-)第93頁）起，均至清償  
12 日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許；逾前  
13 開範圍之請求，則屬無據，應予駁回。

14 六、假執行之宣告：兩造均陳明願供擔保，以代釋明，聲請宣告  
15 假執行或免為假執行，經核原告勝訴部分，均與法律規定相  
16 符，爰分別酌定相當之擔保金額予以准許；至原告敗訴部  
17 分，其假執行之聲請，因訴之駁回而失所附麗，不應准許。

18 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及證據，核與  
19 判決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

20 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項後  
21 段、第2項。

22 中 華 民 國 114 年 1 月 10 日

23 工程法庭 法官 石珉千

24 以上正本係照原本作成。

25 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  
26 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

27 中 華 民 國 114 年 1 月 14 日

28 書記官 楊婉渝