

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度建字第148號

原告 國防部政治作戰局

法定代理人 陳育琳

訴訟代理人 陳君漢律師

複代理人 李昱葳律師

被告 長鴻營造股份有限公司

法定代理人 吳啟章

上列當事人間請求損害賠償等事件，本院於民國114年4月28日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：伊為執行國軍老舊眷村改建之職務，於民國92年間將新竹市第十七村、第十八村、第十九村新建統包工程（下稱系爭工程），依政府採購法第40條第1項規定委託訴外人新竹市政府代辦工程採購，嗣由該府發包予被告、陳信樟建築師事務所、浩漢忠孝工程股份有限公司共同承攬施作，並簽訂工程契約（下稱系爭契約）。於99年1月4日系爭工程竣工，於同年7月28日經新竹市政府驗收合格。伊於100年1月間起將興建完成之新式眷宅大鵬新城公寓大廈（下稱系爭社區）配售並交付眷村改建之眷戶。詎承購眷戶陸續於100年4月入住後，發現系爭社區地下室有漏水等瑕疵，系爭社區管理委員會（下稱系爭管委會）於101年4月23日發函請伊（副本新竹市政府、被告）處理系爭工程缺失問題，並提及防水層不確實會造成地下室漏水等情。經社團法人台灣省土木技師公會（下稱鑑定機關）鑑定，認系爭地下室滲漏水確實係因防水層失效或未施作、地下室版混凝土未設伸縮縫致

01 發生裂縫，造成通水路而致水密性不足所致。被告雖於104
02 年4月20日提出滲漏水改善計畫書予系爭管委會，惟系爭管
03 委會認為伊所提改善計劃無法解決漏水問題並改善瑕疵，拒
04 絕被告依該計畫書進行修繕，因未能解決地下室漏水問題，
05 系爭管委會起訴請求伊依其所提修繕方式為修繕至不滲漏水
06 之程度(案列：臺灣新竹地方法院104年度重訴字第134號、
07 臺灣高等法院106年度重上字第701號、最高法院109年度台
08 上字第2936號，下合稱另案漏水事件)，經另案漏水事件一
09 審、二審均認定伊須將系爭地下室修繕至不漏水程度，被告
10 於108年3月、4月間兩度提出新版修繕計畫，均遭二審法院
11 以未進一步說明為何使用另一種發泡劑材質即可妥適解決漏
12 水等為由，認定被告提出修繕計畫不可採，嗣原告上訴至最
13 高法院經裁定駁回上訴確定，原告因被告施作上開瑕疵，應
14 依另案漏水事件判決方式為修繕。依另案漏水事件判決確定
15 方式，原告修繕所需費用為新臺幣(下同)1億2897萬2145
16 元，因地下室頂版漏水瑕疵，係因被告就混凝土工程與防水
17 工程施作未良善所致，依系爭契約第21.1(3)、(4)約定，該
18 滲漏問題屬被告應負保固責任，後續漏水修繕處理，除以保
19 固保證金抵充外，原告亦可就不足之處向被告追償。再者，
20 被告前向原告起訴請求給付系爭工程物價調整款(案列：本
21 院109年度建字第275號、臺灣高等法院110年度建上字第38
22 號、最高法院112年度台上字第61號、臺灣高等法院112年度
23 建上更一字第7號、最高法院113年度台上字第1404號，下合
24 稱另案物調款事件)，原告於該案中以地下室頂版漏水瑕疵
25 修補費用為抵銷，經臺灣高等法院112年度建上更一字第7號
26 判決認定原告之扣抵為有理由，被告提起上訴，經最高法院
27 113年台上字第1404號裁定駁回上訴確定。是被告就系爭社
28 區地下室頂版漏水瑕疵應負修繕義務，業經前開確定判決確
29 認在案，且另案物調款事件就原告扣抵之債權存在及其數額
30 等均已認定，被告為確定判決之訴訟當事人應受其拘束，不
31 得再為相反之主張。另，被告所繳納之履約保證金尚有978

01 萬2022元未退還，扣除保固金後，原告得向被告追償7781萬
02 6116元。爰依系爭契約一般條款第21.2條保固相關約定請求
03 被告如數給付等語。並聲明：(一)被告應給付原告7781萬6116
04 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算
05 之利息；(二)願供擔保，請准宣告假執行。

06 二、被告則以：原告不得向被告請求，因被告簽訂之系爭契約對
07 象為新竹市政府，並非原告，原告應對新竹市政府請求損害
08 賠償，並非被告。系爭工程已於99年1月4日竣工，於同年7
09 月28日經新竹市政府驗收完成，驗收時並無任何問題，原告
10 於100年交屋給購屋者入住，然搬遷車輛頻繁於中庭來往碾
11 壓，難免破壞而生瑕疵，非被告施工瑕疵，且至104年方提
12 出鑑定報告認為被告施工不當，有失公允，發現瑕疵後，原
13 告並未向新竹市政府起訴，亦認為並非被告責任而未向被告
14 起訴。又鑑定機關所為鑑定報告，僅依目測、假設、懷疑、
15 可能、推測等臆測方式為鑑定結果，未以工程精密儀器如電
16 腦斷層檢測，或具體採樣檢驗施工有無符合契約規範，尚難
17 證明該漏水係被告施工瑕疵所致。又被告於系爭工程漏水瑕
18 疵責任確定前，即已提出滲漏改善計畫書，並準備履行修繕
19 責任，但為非專業之系爭社區管委會拒絕，既然拒絕被告滲
20 漏水修繕，應視為拋棄被告之修繕責任，被告因而免除修
21 繕。又系爭工程於99年7月28日經新竹市政府驗收合格，99
22 年10月13日結算工程款結案，而原告係於100年4月23日收受
23 系爭社區管委會漏水瑕疵之通知，該瑕疵自發見至今已逾10
24 年，顯逾一年請求時效，原告已不得主張瑕疵修補請求權、
25 修補費用償還請求權、損害賠償請求權。又依系爭契約第2
26 1.1(3)約定，屋頂、牆壁滲漏等非建築結構，保固期限3年
27 於102年7月9日屆滿，並已將該部分保固金發還被告，故被
28 告對屋頂、牆壁滲漏等項目已終止保固責任。又被告於103
29 年3月26日接獲新竹市政府通知有滲漏水問題後，基於協助
30 善意提出維修確認單及補償方案等修繕，然系爭社區管委會
31 卻拒絕被告進場修繕，被告瑕疵擔保責任，即屬消滅，並於

01 103年9月23日去函原告說明合約保固已屆滿。被告雖於104
02 年12月11日去函原告，善意提報滲漏水改善計畫書，並示意
03 於修繕完成後重新起算保固期，但該改善計畫書仍遭系爭社
04 區管委會拒絕而無法施作，被告既未進行施作，自無修繕完
05 成後重新起算保固期之問題等語置辯。並聲明：(一)原告之訴
06 駁回；(二)如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

07 三、查，原告為執行國軍老舊眷村改建之職務，於92年間將新竹
08 市第十七村、第十八村、第十九村新建統包工程（即系爭工
09 程），依政府採購法第40條第1項規定，委託新竹市政府代
10 辦工程採購；新竹市政府受託後辦理系爭工程公開招標與決
11 標，由被告與共同投標人陳信樟建築師事務所、浩漢忠孝工
12 程股份有限公司共同得標後承攬施作；系爭工程於99年1月4
13 日竣工，並經新竹市政府於同年7月28日驗收合格，被告就
14 系爭工程所負保固責任自同年7月29日起算。再者，國防部
15 於100年1月間將系爭工程興建完成之大鵬新城社區陸續配
16 售，嗣住戶成立管委會。系爭社區管委會於101年4月23日發
17 函予國防部（副本予新竹市政府、被告）處理地下室滲漏水
18 等系爭工程缺失問題，並提及防水層不確實會造成地下室漏
19 水。經新竹市政府於103年5月5日囑託台灣省土木技師公會
20 （即鑑定單位），就系爭工程地下室天花板多處漏水，與建
21 築物周邊填土區下陷，是否有影響建築物結構安全等事項為
22 鑑定，於103年8月12日作成（103）省土技字第3925號鑑定
23 報告。新竹市政府於104年3月10日邀集系爭管委會、兩造
24 等，召開新竹市第17、18、19村新建統包工程土建瑕疵爭議
25 後續處理協調會議，新竹市政府104年3月11日府消保字第10
26 40046709號函檢附上述會議紀錄，針對系爭地下室漏水瑕疵
27 部分，決議由被告於104年3月31日以前擬定可行之施工計畫
28 書，送新竹市政府，由新竹市政府、國防部與鑑定技師評估
29 後，再與大鵬新城管委會會商解決方案。新竹市政府以上開
30 函文及104年9月16日府工土字0000000000號函，通知被上訴
31 人對系爭地下室漏水進行修繕。被告於104年4月20日向新竹

01 市政府，提出地下室頂版部分滲漏水改善計畫書，載明「經
02 各方開會再協調，長鴻同意再次協助辦理止漏事宜」，並於
03 104年12月11日以HS1040FL0023號函，上載：「對於後續修
04 繕之內容與方法，本公司係依鑑定報告之建議並與專業廠商
05 通盤討論評估後進行施作，並於修繕完成後重新起算保固
06 期」。因系爭工程地下室滲漏水問題，經系爭管委會及房屋
07 買受人之被選定人徐小文、郭浦燕、陳弘起訴請求國防部
08 （即本件原告）履行契約等，經新竹地院於106年5月26日以
09 104年度重訴字第134號判決系爭管委會及徐小文3人均一部
10 勝訴，判決國防部應依該判決附件二所示方式將系爭地下室
11 修繕至不滲漏水程度，並駁回其餘之訴；國防部不服提起上
12 訴，系爭管委會及徐小文3人則提起附帶上訴，臺灣高等法
13 院於108年10月15日以106年度重上字第701號判決認國防部
14 就系爭管委會請求其給付部分所提上訴為有理由（即認定系
15 爭管委會並非房地買賣契約之當事人，該管委會依房地買賣
16 契約請求國防部給付部分不應准許），國防部其餘上訴及系
17 爭管委會、徐小文3人之附帶上訴均為無理由，將原判決關
18 於准系爭管委會請求國防部給付部分暨訴訟費用之裁判廢
19 棄，上開廢棄部分，駁回系爭管委會在第一審之訴，並將該
20 事件之其餘上訴及附帶上訴均駁回，且將該事件原審判決主
21 文第1項更正為「國防部應將坐落於新竹市○○段0000地號
22 土地上之大鵬新城公寓地下室即附圖一所示地下一層面積2
23 6,887.30平方公尺之範圍（即系爭地下室），依附件所示方
24 式修繕至不滲漏水程度」，國防部不服提起第三審上訴，經
25 最高法院於110年4月7日以109年度台上字第2936號裁定駁回
26 上訴確定在案。新竹地院於系爭前案履行契約事件審理時，
27 囑託鑑定機關補充鑑定，該會於105年6月27日完成補充鑑定
28 報告。被告就系爭工程物價調整款，訴請原告履行契約，經
29 本院以109年度建字第275號判決原告應給付被告物價調整款
30 4137萬4007元，原告不服提起上訴，經最高法院發回更審，
31 臺灣高等法院以112年度建上更一字第7號判決認原告所提上

01 訴有理由（即認原告應給付被告物價調整款4137萬4007元，
02 經原告以保固保證金978萬2022元扣抵，再以被告應賠償修
03 繕費用1億2897萬2145元扣除後，已無餘額），將原判決廢
04 棄，駁回被告在第一審之訴。被告不服提起第三審上訴，經
05 最高法院以113年度台上字第1404號裁定駁回被告之上訴確
06 定在案等情，有採購協議書及代辦事項計畫書、工程契約即
07 系爭契約、系爭管委會101年4月23日函文、鑑定報告、新竹
08 市政府104年3月11日函文、新竹市政府104年9月16日函文、
09 被告104年4月20日漏水改善計畫書、被告104年12月11日函
10 文、另案漏水事件之判決書、補充鑑定報告、另案漏水事件
11 之判決書等在卷可參（分見本院卷一第31至45頁、第433至5
12 25頁、第47頁、第201至267頁、第371至374頁、第375至376
13 頁、第49至70頁；本院卷二第63頁；本院卷一第71至91頁、
14 第93至121頁、第197至199頁、第269至291頁、第377至398
15 頁；本院卷二第25至27頁）。

16 四、原告主張被告施作之系爭工程地下室頂版有滲漏水等瑕疵，
17 爰依系爭契約一般條款第21.2條約定，請求被告給付7781萬
18 6116元及法定遲延利息等語；然為被告所否認，並以前情置
19 辯。茲析述如下：

20 (一)被告辯稱原告並非系爭契約之當事人，不得向被告請求損害
21 賠償，並無理由：

22 1.接受任人以自己之名義，為委任人取得之權利，應移轉於委
23 任人，民法第541條第2項定有明文。若受任人以自己之名義
24 與他人為法律行為，因而為委任人取得之權利，則須經受任
25 人依民法第541條第2項規定，將其移轉於委任人，委任人始
26 得逕向該他人請求履行（最高法院72年台上字第4720號判決
27 意旨參照）。次按債權之讓與，非經讓與人或受讓人通知債
28 務人，對於債務人不生效力。但法律另有規定者，不在此
29 限，民法第297條第1項定亦有明定。其立法理由載明，債權
30 之讓與，在當事人間，於契約完成時即生效力，無須通知於
31 債務人。然債務人究未知有債權讓與之事，為保護債務人之

01 利益起見，故使讓與人或受讓人負通知之義務。又債權之讓
02 與，依民法第297條規定，非經讓與人或受讓人通知債務人
03 不生效力，此項通知不過為觀念通知，使債務人知有債權移
04 轉之事實，免誤向原債權人清償而已，在債務人既知債權已
05 移轉於第三人，而向之請求返還擔保債務履行之契據，自不
06 容猶藉詞債權之移轉尚未通知，拒絕對受讓人履行此項債
07 務，而僅向之請求返還擔保債務之契據（最高法院39年台上
08 字第448號判決意旨參照）。且民法第297條第1項規定之本
09 旨，無非使債務人知有債權讓與之事實，受讓人對於債務人
10 主張受讓事實行使債權時，既足使債務人知有債權讓與之事
11 實，即應認為兼有通知之效力（最高法院98年台上字第56號
12 判決意旨參照）。又債權之讓與雖應通知債務人，但不以債
13 務人之承諾為必要，而債權讓與之通知，為通知債權讓與事
14 實之行為，得以言詞或文書為之，不需何等之方式（最高法
15 院97年度台上字第2701號判決意旨參照）。準此，受任人以
16 自己之名義，為委任人取得之權利，經依民法第541條第2項
17 規定移轉於委任人後，委任人即得對第三人主張該權利；又
18 債權移轉之通知，其目的係在於使債務人知悉債權讓與之事
19 實，以避免錯誤清償，尚不以特定方式為必要。

20 2.經查，原告依政府採購法第40條規定，於92年10月29日將系
21 爭工程委由新竹市政府代辦，並簽訂系爭工程之採購協議書
22 （本院卷一第31至37頁），由新竹市政府受託辦理系爭工程
23 採購事宜，嗣被告得標系爭工程，與新竹市政府簽訂系爭契
24 約等情，為兩造所不爭執，是原告為系爭工程之洽辦機關，
25 新竹市政府為代辦機關，雙方間應屬委任之法律關係。又系
26 爭工程於99年1月4日竣工，並於同年7月28日驗收合格，新
27 竹市政府之代辦採購業務已完成，其乃依民法第541條第2項
28 規定將系爭契約之相關權利移轉予原告，有新竹市政府110
29 年2月25日府工土字第1100029937號函可參（見本院109年度
30 建字第275號卷第261至264頁）。而債權之讓與，於當事人
31 間達成權利移轉之意思表示合致時，即生效力，尚無待債務

01 人之承諾。故新竹市政府就系爭契約之權利已移轉予原告，
02 自屬可採。被告辯稱原告並非系爭契約之當事人，不得向被
03 告請求損害賠償云云，自無可採。

04 (二)原告本件之請求權已罹於時效，被告為時效抗辯拒絕給付，
05 為有理由：

06 1.按承攬人完成工作，應使其具備約定之品質及無減少或減失
07 價值或不適於通常或約定使用之瑕疵。工作有瑕疵者，定作
08 人得定相當期限，請求承攬人修補之。承攬人不於前項期限
09 內修補者，定作人得自行修補，並得向承攬人請求償還修補
10 必要之費用。因可歸責於承攬人之事由，致工作發生瑕疵
11 者，定作人除依前條之規定，請求修補或解除契約，或請求
12 減少報酬外，並得請求損害賠償。第493條至第495條所規定
13 定作人之權利，如其瑕疵自工作交付後經過一年始發見者，
14 不得主張。定作人之瑕疵修補請求權、修補費用償還請求
15 權、減少報酬請求權、損害賠償請求權或契約解除權，均因
16 瑕疵發見後一年間不行使而消滅。民法第492條、第493條第
17 1項、第2項、第495條第1項、第498條第1項、第514條第1項
18 分別定有明文。又按承攬人所完成之工作，如有品質、價值
19 或使用上之瑕疵時，為維持工作與報酬間之等價均衡，定作
20 人得定期請求承攬人修補之。如承攬人不依限修補，定作人
21 得自行修補而向承攬人請求償還修補必要之費用，此觀民法
22 第492條、第493條第1項、第2項之規定自明。又為使定作人
23 與承攬人間因工作之瑕疵所生之權利義務關係得以早日確
24 定，同法第498條及第514條第1項，就定作人基於承攬之瑕
25 疵擔保責任所取得之各項請求權，固設有「瑕疵發現期間」
26 與「權利行使期間」，前者規定，定作人之權利，如其瑕疵
27 自工作交付後經過一年始發現者，不得主張。後者規定，上
28 述權利因瑕疵發現後一年間不行使而消滅。惟二者之規範目
29 的及作用各有不同，前者旨在督促工作人於受領工作物後及
30 早檢查有無瑕疵，後者則在促使定作人於發現瑕疵後及時行
31 使權利，以避免當事人間之法律關係久懸未決（最高法院10

01 3年度台上字第309號判決參照)。

02 2.經查，系爭契約一般條款第21.1條約定：「本工程自全部竣
03 工正式驗收合格之次日起，乙方（即被告，下同）應履行保
04 固之責任，保固保證金由工程款扣留，按工程總造價百分之
05 二計算。保固項目及年限基本如下：(1)建築物之裝修、水電
06 管路、機電設備、景觀植栽，保固期限為一年。(2)屋頂、牆
07 壁滲漏等非建築結構體，工程保固期限為三年。…(4)建築結
08 構體、暗渠等工程，保固年限為五年。…」（見本院卷一第
09 511頁），上開約定屋頂、牆壁滲漏等非建築結構體部分，
10 應係指屋頂及牆壁等之防水層而言，即屋頂及牆壁等之防水
11 層保固期限為三年，至屬建築結構體部分即如鋼筋混凝土之
12 樑、柱、版、牆等具承載能力之結構物保固期限則為五年。
13 本件爭議滲漏水之系爭工程地下室頂版，應可區分為兩部分
14 之保固期限，即屬地下室頂版防水層部分之保固期限為三
15 年，至地下室頂版之鋼筋混凝土結構物部分之保固期限則為
16 五年。系爭工程於99年1月4日竣工，於99年7月28日驗收合
17 格，為兩造所不爭執，則依上開約定，系爭工程之保固期間
18 應自驗收合格之次日即99年7月29日起算，地下室頂版防水
19 層部分之保固期限為三年，保固期限應至102年7月28日屆
20 至；地下室頂版之鋼筋混凝土結構體部分之保固期限為五
21 年，保固期限應至104年7月28日屆至。原告於保固期間內發
22 現被告施作之系爭工程有瑕疵者，被告即應依系爭契約、民
23 法規定負瑕疵擔保責任，又系爭契約所約定之保固期間乃原
24 告於該期間內所發現之瑕疵，被告均應負責免費修補之瑕疵
25 擔保存續期間，應屬於瑕疵發見期間之約定，尚與權利行使
26 期間無涉，是原告仍應於瑕疵發見後一年內行使其權利。故
27 被告應於驗收合格次日起之三年期間負責地下室頂版防水層
28 之保固責任及瑕疵擔保責任；於驗收合格次日起之五年期間
29 負責地下室頂版鋼筋混凝土結構體之保固責任及瑕疵擔保責
30 任。是如地下室頂版防水層之瑕疵係自驗收合格次日起經過
31 三年始發見者，地下室頂版鋼筋混凝土結構體之瑕疵係自驗

01 收合格次日起經過五年始發見者，原告即不得再向被告主張
02 上開瑕疵修補請求權、修補費用償還請求權、減少報酬請求
03 權、損害賠償請求權或契約解除權等權利，且上開權利均因
04 瑕疵發見後一年間不行使而消滅。

05 3.原告本件瑕疵修補費用償還請求權、損害賠償請求權均分別
06 因逾一年權利行使期間而消滅：

07 (1)經查，系爭管委會於101年4月23日發函與國防部（副本予新
08 竹市政府、被告）處理地下室滲漏水等系爭工程缺失問題，
09 並提及防水層不確實會造成地下室漏水等情（本院卷一第47
10 頁），可認原告於101年4月23日應已發見地下室頂版防水層
11 有施作瑕疵之情。

12 (2)又，系爭管委會於101年4月23日發函新竹市政府(副知被告)
13 檢附「新竹市大鵬新城公寓大廈建築物缺失表」(含地下室1
14 18處漏水)及相關照片，新竹市政府於101年4月26日發函通
15 知被告且要求被告應至現場會勘、預定改善時程、預告改善
16 計畫，並完成缺失改善。新竹市政府早已通知被告應就地下
17 室漏水缺失為改善，於通知時距系爭工程99年7月28日驗收
18 完成尚不及二年。嗣於102年8月17日系爭管委會召開第三屆
19 第八次管理委員會會議，被告經理林尚明答覆漏水問題之內
20 容，可知被告於收受上開系爭管委會及新竹市政府通知之
21 後，確實以注射發泡劑與設置為數眾多之接水盤方式進場修
22 繕，且承諾繼續整修地下室漏水瑕疵，有系爭管委會函文、
23 新竹市政府函文等為證（本院卷一第47頁、第349至350頁、
24 第351至358頁）。原告並主張：因被告所使用修繕方法，無
25 法徹底改善漏水問題，被告於103年4月3日回覆新竹市政府1
26 03年2月21日函表示地下室頂版漏水部分，通知項目部分已
27 修復完成，被告於承諾期間會持續進行修繕；且依新竹市政
28 府103年4月11日函向原告轉知系爭社區住戶聯名陳情，且各
29 單位於103年2月12日派員共同於現場會勘，新竹市政府確實
30 有催告被告改善，且被告承諾修繕。又被告於103年6月3日
31 發函與原告時，亦提及地下室漏水曾提出補償方案。被告於

01 103年8月19日發函與原告時，提及地下室漏水承諾會再行修
02 繕。被告於103年9月10日發函與新竹市政府時，提及新竹市
03 政府要求被告針對地下室頂版部分漏水缺失提報改善方案。
04 被告於103年9月23日發函原告轉系爭社區住戶所提工程瑕疵
05 檢討案，亦就地下室頂版漏水之處理予以說明等語，則提出
06 被告103年4月3日聯合工務所備忘錄、新竹市政府103年4月1
07 1日發函原告、被告103年6月3日發函原告、被告103年8月19
08 日發函原告、被告於103年9月10日發函與新竹市政府、被告
09 103年9月23日發函原告等為證（本院卷一第359頁、第361
10 頁、第363頁、第365頁、第367頁、第369至370頁）。再
11 者，鑑定機關於103年8月12日提出鑑定報告後，新竹市政府
12 於104年3月10日邀集系爭管委會、被告、原告召開新竹市第
13 十七村、第十八村、第十九村新建統包工程土建瑕疵爭議後
14 續處理協調會議（下稱系爭協調會議），其中針對地下室漏水
15 瑕疵決議由被告於104年3月31日以前擬定可行之施工計畫
16 書，送新竹市政府，由新竹市政府、原告與鑑定技師評估
17 後，再與系爭管委會會商解決方案。嗣於104年9月16日，新
18 竹市政府發函通知就地下室頂版漏水保固責任缺失，新竹市
19 政府第三次請被告依工程契約規定儘速進場修繕，並隨時通
20 報進場修繕期程進度等，則有新竹市政府104年3月11日函暨
21 會議記錄及新竹市政府104年9月16日函為證（見本院卷一第
22 371至374頁、第375至376頁），是上情洵可採認。

23 (3)新竹市政府於103年5月5日囑託鑑定機關，就系爭社區地下
24 室天花板多處漏水，與建築物周邊填土區下陷，是否有影響
25 建築物結構安全之疑慮等事項為鑑定，經鑑定單位於103年8
26 月12日作成（103）省土技字第3925號鑑定報告，其中鑑定
27 經過與損壞原因略以：多處滲漏發生在梁柱接頭附近大梁端
28 部之梁身、梁底與天花板角隅處，由滲漏出水情狀研判，滲
29 漏處之混凝土內部已形成通水路，而非僅呈滲泌狀而已，長
30 期滲漏下，恐將影響結構構件（梁、柱、天花板）承载力。鑑
31 定標的物地下室滲漏區域甚大，呈不規則分佈，研判係1樓

01 地坪(含中庭與住宅區)之混凝土工程與防水工程施工未良善
02 所致(本院卷一第206頁);且鑑定結論及建議略以:地下
03 室滲漏水主要原因為1樓地坪之混凝土工程及防水工程施工
04 未良善所致(本院卷一第208頁),亦即認定地下室頂版防
05 水層及鋼筋混凝土結構體有施工瑕疵之情事,益徵原告最遲
06 於103年8月12日已發見地下室頂版防水層及鋼筋混凝土結構
07 體有施工瑕疵之情。

08 (4)惟查,兩造於107年3月14日召開系爭工程之物價調整款協商
09 會議,會議結論為被告得向原告請求系爭物調款4137萬4007
10 元一節,有原告107年3月23日函檢附上開會議紀錄可證(見
11 本院109年度建字第275號卷第13至15頁)。嗣後,被告依此
12 請求原告給付系爭物調款4137萬4007元,經原告於108年3月
13 5日函覆略以:系爭管委會就系爭工程之地下室漏水瑕疵爭
14 議,提起另案漏水事件,經判決原告應負責修繕系爭社區至
15 不漏水平度,經費需1億2897萬2145元,原告即依系爭契約
16 以此費用與被告請求系爭物調款4137萬4007元為「抵扣」等
17 情,則有原告函文可證(見本院109年度建字第275號卷第17
18 頁),嗣被告於109年8月13日向本院起訴請求原告應給付系
19 爭物調款4137萬4007元,雖經另案物調款事件判決認原告上
20 開抵扣為有理由,然查,原告於108年3月5日後,迄至113年
21 6月24日始提起本件訴訟請求被告給付上開抵扣後餘額7781
22 萬6116元,依民法第129條及第130條等規定,原告並無其他
23 向被告行使上開民法規定之定作人瑕疵修補費用償還請求
24 權、損害賠償請求權,是距原告發見系爭工程地下室頂版上
25 開瑕疵之時早已逾一年,則其瑕疵修補費用償還請求權、損
26 害賠償請求權之一年時效期間已然經過,故原告此部分瑕疵
27 修補費用償還請求權、損害賠償請求權,已因其於瑕疵發見
28 後一年間不行使而消滅。故被告依民法第144條第1項規定,
29 以時效抗辯為由拒絕給付原告本件之請求,尚非無據。

30 4.原告雖主張其係依系爭契約一般條款第21.2條約定請求,應
31 無民法第514條所定短期時效之適用云云。惟按民法第514條

01 第1項規定：定作人之瑕疵修補請求權、修補費用償還請求
02 權、損害賠償請求權等，均因瑕疵發見後一年間不行使而消
03 滅。乃基於承攬之性質及法律安定性，所作相關權利應從速
04 行使之衡量，而為消滅時效之特別規定。故定作人修補費用
05 償還請求權之消滅時效期間，必須自瑕疵發現後起算一年，
06 無再適用一般請求權時效（最高法院101年度台上字第501號
07 裁定參照）。經查，系爭契約一般條款第21.2條約定：「保
08 固期限內，如工程之一部或全部走動、裂損、坍塌或發生其
09 他損壞時經查明係由施工不良、材料不佳所致者，應由乙方
10 (即被告，下同)依照圖樣，在期限內無條件負責修復。經通
11 知乙方後逾期不修復者，甲方得動用保固保證金逕為處理，
12 如有不足得向乙方追償。」（本院卷一第511頁），是該約
13 款係就於保固期間發現系爭工程之施工瑕疵時，兩造之權利
14 義務及修補費用負擔之規範。觀之上開約款內容，與民法第
15 493條第1項、第2項及第495條第1項規定之瑕疵修補請求
16 權、修補費用償還請求權、損害賠償請求權無異，性質上亦
17 屬瑕疵修補請求權、修補費用償還請求權、損害賠償請求權
18 等性質。又該約款並未約定行使瑕疵修補請求權、修補費用
19 償還請求權、損害賠償請求權之期限，然民法第514條第1項
20 有關上開請求權短期時效規定，係為兼顧定作人及承攬人權
21 益與法之安定性，於系爭契約有關工作瑕疵所生之瑕疵修補
22 請求權、修補費用償還請求權、損害賠償請求權，自不應排
23 除適用。故原告主張其係依系爭契約一般條款第21.2條約定
24 請求，應無民法第514條所定短期時效之適用云云，難認可
25 採。

26 五、綜上所述，原告依系爭契約一般條款第21.2條約定，請求被
27 告給付7781萬6116元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日
28 止，按年息5%計算之利息，並無理由，應予駁回。又原告之
29 訴既經駁回，其假執行之聲請即失所附麗，併予駁回。

30 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經審酌
31 後，核與判決結果均不生影響，爰不逐一論駁，附此敘明。

01 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

02 中 華 民 國 114 年 6 月 13 日

03 工程法庭 法官 陳智暉

04 以上正本係照原本作成。

05 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
06 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

07 中 華 民 國 114 年 6 月 13 日

08 書記官 陳芮淳