

臺灣臺北地方法院民事判決

114年度建字第203號

原告 順億國際有限公司

法定代理人 劉宜錚

訴訟代理人 李建民律師

被告 觀星台北社區管理委員會

法定代理人 詹傑興

訴訟代理人 謝育澤律師

上列當事人間請求給付工程款事件，本院於民國115年7月7日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣壹佰參拾捌萬元，及自民國一百一十四年五月六日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣肆拾陸萬元為被告供擔保後，得假執行。但被告以新臺幣壹佰參拾捌萬元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：

- (一)被告因社區內門牌號碼54號至遊戲區之空地管線老舊損壞，欲重新配置管線以求不再漏水，而定民國113年2月23日進行工程招標。伊在112年12月間得知上情，於112年12月20日以原證1報價單表示願意以新臺幣（下同）138萬元承攬社區污水管線新設工程（下稱系爭新設管線工程）而投標，被告以113年2月23日管理委員會議決議節本通知伊得標而成立契約（下稱系爭契約），前開契約約定施工範圍為54號至64號至遊戲區埋設新管線，且埋設新的配管箱取代陰井，施工地點僅及於54號至64號之後方空地，施工項目與範圍並不包括54

01 號後方側面舊有管線與陰井。雙方於113年2月26日至現場勘
02 查，伊與當時被告之主任委員王春領以口頭約定付款方式：
03 進場時給付20%、完工時給付60%、驗收後給付20%尾款。

04 (二)惟因門牌號碼54號住戶對於地坪回復工程有爭議、且該戶擋
05 土牆需要另行加固等因素，被告之前總幹事王友文請伊等待
06 被告先與54號住戶協調完畢後再進場。故系爭新設管線工程
07 延至113年6月3日始進場施工，伊已於113年6月12日完工。
08 嗣後因被告前主任委員王春領認為補強舊排水系統的既有陰
09 井可以改善前述漏水，拜託伊施作「既有陰井內部補強」，
10 伊為後續能順利請款而於113年9月25日免費僅場施作「既有
11 陰井內部補強」即以水泥砂漿填補既有陰井紅磚的縫隙完
12 成。

13 (三)伊於113年11月14日發函檢附請款單、保固切結書、施工前
14 中後照片予被告以請領第1期之20%工程款27萬6,000元及第
15 2期之60%工程款82萬8,000元，然未獲置理。又續於114年3
16 月12日函請被告於114年3月16日辦理驗收，然遭被告之總幹
17 事通知拒絕驗收，故被告顯以不正當之行為阻止第3期之2
18 0%工程款計27萬6,000元之給付條件成就，依民法第101條
19 第1項規定視為給付條件已成就。爰依系爭契約之承攬法律
20 關係，求為判決：1.被告應給付伊138萬元，及自民事起訴
21 狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。2.
22 願供擔保，請准宣告假執行。

23 二、被告則以：否認兩造有如原告所述就系爭新設管線工程成立
24 系爭契約。原告提出之原證1報價單與會議紀錄均未經伊簽
25 章。伊有上網公開招標如被證3所示，明確寫招標範圍是54
26 號至64號後院大樓排水管及陰井破裂更新，並不是只要銜接
27 新的管線。但是原告未依招標公告繳交投標文件、10%履約
28 保證金，甚至未就本案工法有任何說明及正式契約之請況下
29 即自行開工，雖有施工，但施工內容大家不知道。退步言，
30 縱認兩造間成立承攬契約，原告自承其知道伊招標辦理本件
31 工程目的係為解決54至64號後院排水管及陰井損壞導致水流

01 四散、無法由排水口排出，造成下方DB1即社區D棟車道出入口
02 口長期漏水之問題。原告擅自施工後，漏水情況仍未解決，
03 可知其施工品質低劣，顯未達雙方約定品質，則在原告未完
04 成修補瑕疵前，伊無付款義務等語，資為抗辯。並聲明：1.
05 原告之訴及其假執行之聲請均駁回。2.如受不利判決，願供
06 擔保請准宣告免為假執行。

07 三、兩造不爭執之事項（參本院卷二第168至170頁）：

08 (一)被告上網公告招標「觀星台北社區54~64號後院大樓排水管
09 及陰井破裂更新案」，公告投標期限為113年2月21日、審查
10 日期為113年2月23日（見被證3，本院卷二第131頁）。

11 (二)被告之113年2月23日會議紀錄，於「六、上次會議決議執行
12 情形」段在「決議事項/執行情形」欄記載「D棟DB1出入口
13 漏水因56號至54號的後院排水管因地層下陷造成破裂，水從
14 DB1出入口上方的岩壁縫隙中流出。此案已經區大通過同意
15 修繕。經與沅興公司林老闆討論，此案修繕回到最先10戶以
16 每戶24萬計價，施作範圍54號至64號共6戶合計144萬元，開
17 挖寬度為約90公分。其中遇到陰井沒有故障，則可以扣除陰
18 井的價格，唯如果因施工需要銜接工程，修復到陰井，則另
19 需支付修復費用。」、在「結案/備註」欄記載「再尋找2
20 家廠商報價後討論。113.02.23辦理公開招標。結案。詳議
21 題一」，以及在「玖、議題討論」段載有「【議題一】：D
22 棟54號至64號後院陰井整修施工招標（現場開標）討論案。
23 說明：沅興工程及順億國際兩家廠商前來社區說明工法。沅
24 興工程D棟54號報價\$24,000*6戶=\$1,440,000，順億國際報
25 價\$1,380,000。決議：過半數委員同意（與會委員12位委員
26 8票同意）由順億國際施作。」等內容（參被證2，見本院卷
27 二第103、111頁）。

28 (三)兩造並未簽立正式書面契約。

29 (四)原告有進場施工。

30 (五)在原告施工後，被告社區D棟DB1車道出入口上方仍有滲漏水
31 情形（參陳證4、被證1，見本院卷二第49至51、91頁）

(註：兩造針對招標要求施工範圍為何，及上開漏水問題未能改善解決是否因施工缺失等事，有爭執)。

(六)被告尚未給付原告任何工程款。

(七)原告以114年3月12日114順發字第114031201號函通知被告於114年3月16日辦理驗收，該函於114年3月13日送達（見原證4，本院卷一第27至29頁）；其後被告並未辦理驗收。

(八)原告於113年2月23日派其員工「黃永裕」參與被告第27屆管理委員會召開之113年2月份會議（見本院卷二第23頁）。

四、得心證之理由：

原告起訴主張其獲通知得標系爭工程，並已依報價內容施工完畢，但被告怠不辦理驗收，依民法第101條第1項規定應視為尾款給付條件已成就，被告應結清給付全部工程款等語；然為被告所否認，並以前情置辯。是本件應審究者應為：(一)兩造間是否成立工程承攬契約，原告主張總價為138萬元，是否有據？(二)如兩造間成立工程承攬契約，則兩造所約定承攬範圍暨施工項目為何，是否包括陰井更新、陰井修繕、或陰井周邊管路銜接？原告主張約定施作項目如報價單所載（主要包含管線、配管箱與用戶配管開挖埋設等，不含陰井；見原證1，本院卷一第19頁），是否有據？(三)原告主張雙方口頭約定付款方式為開工款20%、完工款60%、驗收款20%，是否有據？(四)原告主張其已完工，但被告拒絕辦理驗收，依民法第101條第1項規定應視為完成驗收之尾款付款條件已成就，被告應依報價單金額138萬元（未稅）全數付款完畢，是否有理？茲析述如下：

(一)兩造間是否成立工程承攬契約，原告主張總價為138萬元，是否有據乙節：

1.按當事人互相表示意思一致者，無論為明示或默示，契約即為成立；又稱承攬者，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，民法第153條第1項、第490條第1項分別定有明文。而承攬如依情形，非受報酬，即不為完成其工作者，視為允為報酬，未定報酬者，按照價

目表所定給付之，無價目表者，按照習慣給付，亦為民法第491條所明定，足見承攬契約之成立不以訂立書面為必要，且工作報酬金及其計算方式之約定，非承攬契約成立之點，故兩造就系爭工程之報酬及其計算方式，雖未以書面約定，或未於承攬契約訂立之初即約明清楚，亦不礙關於系爭工程承攬契約之有效成立；是否有完全依照招標公告之內容辦理，亦非重點。查，被告不爭執其113年2月23日會議紀錄中已記載收到原告原證1報價單之記載之總價138萬元，且已經決議：「過半數委員同意（與會委員12位委員8票同意）由順億國際施作。」，以及原告於當天有派其員工「黃永裕」參與該次管理委員會開會等情（見前開三、兩造不爭執之事項第(二)點、第(八)點），被告當日已經對原告所派代表明示承諾讓原告依原證1報價單內容與價格承攬施作系爭新設管線工程，兩造已依原證1報價單合意承攬契約甚明。

2. 至於被告以管理委員會會議之議題是內部討論事項，有沒有對外為意思表示要看王春領有無對外為意思表示云云，否認兩造間契約關係成立，固有證人即當時主任委員王春領證稱：我沒有叫順億公司來施工等語（見本院卷二第174頁）。然查，113年2月23日管理委員會決議時即是主任委員王春領在場主持，有該日會議記錄可參（見本院卷二第93頁）其向原告之員工黃永裕表示決議內容時即屬為承諾之意思表示。且證人王春領亦證稱：「（問：【提示原證1之順億公司報價單，本院卷一第19頁】這份報價單是否為順億公司向管委會所提出報價單，113年2月23日管委會會議紀錄所載決標給順億公司之138萬元金額，是否就是基於此份報價單、或是還有其他明細表？該份報價單並未包含陰井部分？）在113年2月23日順億公司提的這份報價單，順億公司也有來管委會做簡報，一樓的施工配合住戶也有人出席，所以做完簡報後管委會投票通過讓順億公司來做，順億公司認為是要照這個報價單的工項來做，委員會是有通過這個報價單。項次2「污水345配管箱埋設」這個東西我不懂，

01 但是他的數量剛好是12座，數量剛好對應舊有的陰井12座，
02 所以我認為這個是陰井的工程。我理解這就是跟沅興老闆講
03 的用新的陰井取代舊的陰井應該是一樣的施工。」、「順億
04 公司在113年2月26日來社區會勘，那天有一樓住戶、兩位工
05 程委員徐鳳標、吳琇瑩以及楊萬祥總幹事也有來，會勘到尾
06 聲的時候，楊萬祥總幹事有跟我說順億公司說要先付前期的
07 工程款買材料與付工資，我跟楊萬祥總幹事說請順億公司送
08 合約書過來，當時我自己沒有直接跟順億公司老闆談話。有
09 關本件工程會開挖一樓住戶後方的土地，那些土地本來是建
10 商給的是泥土地，但住戶有自己鋪磁磚，進行本件工程時開
11 挖會先破壞磁磚，若要恢復成磁磚，必須是住戶自己出錢。
12 會勘後本來4月8-24日之間要施工，順億公司帶來的員工跟
13 一樓住戶針對恢復回狀的磁磚工程的報價有不同意見，一樓
14 住戶覺得順億公司就恢復回狀的磁磚工程報價太高，所以一
15 樓住戶就不讓社區做系爭工程。後來4月6日副總幹事淑芳有
16 LINE我說在4月6日叫陳正宏廠商就是另一個估磁磚的廠商去
17 幫相關的1樓住戶估後院恢復磁磚的價格，後來一樓住戶大
18 部分都同意施工了，只剩54號1樓的住戶不同意，最後在113
19 年5月10日54號1樓住戶經過管委會承諾要出錢幫他修擋土牆
20 的裂痕後就同意施工了。」等語（見本院卷二第173至174
21 頁），並有被告113年5月10日會議記錄記載：「捌、議案討
22 論：議案一：D區陰井重建工程研討案：說明：一、原案經
23 前期議決，委由順億公司以138萬元承作陰井開挖改善工
24 程，住戶端庭院地坪修復工程則由該區住戶自行委由陳政弘
25 先生施作，相關工程款項由住戶自行支付予陳政弘先生；肇
26 於尚有部分協商事宜未臻完備，接續前期協商作業，擬案於
27 54號一樓外圍牆壁斷裂處加以強固工程施作施作，以維該護
28 居家安全。」（見本院卷二第203頁）可佐。可知113年2月2
29 3日被告於會議中決議由原告承攬系爭新設管線工程後，旋
30 於同年月26日找原告來社區會勘確認施作範圍，並為了讓原
31 告後續能進場施工陸續與一樓住戶協商磁磚工程廠商以及修

01 擋土牆的裂痕等前置作業事宜，實際上已經叫原告前來履
02 約，並進行履約之準備程序，與被告抗辯當時之主任委員王
03 春領未（代表被告）對原告為意思表示之情形相去甚遠，被
04 告抗辯兩造並未成立系爭契約云云，並不可採。

05 3.綜上，應認兩造已成立系爭契約，總價為原告所主張即上開
06 被告會議紀錄所記載之138萬元。

07 (二)如兩造間成立工程承攬契約，則兩造所約定承攬範圍暨施工
08 項目為何，是否包括陰井更新、陰井修繕、或陰井周邊管路
09 銜接；原告主張約定施作項目如報價單所載（主要包含管
10 線、配管箱與用戶配管開挖埋設等，不含陰井；見原證1，
11 本院卷一第19頁），是否有據乙節：

12 1.按解釋契約，固須探求當事人立約時之真意，不能拘泥於契
13 約之文字，但契約文字業已表示當事人真意，無須別事探求
14 者，即不得反捨契約文字而更為曲解。查，原告所提出總價
15 138萬元之報價單，其上所列工項已經載明為：1.「污水200
16 管線開挖埋設」計30公尺、2.「污水345配管箱埋設」計12
17 座、3.「用戶配管」計6戶、4.「用戶地坪打除」計54平方
18 公尺、5.「廢棄物清運」1式、6.「餘土回填」1式，有該報
19 價單在卷可稽（見原證1，本院卷一第19頁），並非修繕漏
20 水、亦非陰井更新、既有陰井修繕、或陰井周邊管路銜接
21 等，是未記載之項目並非兩造約定之工程範圍甚明。

22 2.證人王春領即被告前主委（時任主委）於本件審理中具結後
23 證稱：「（問：【提示被證2之觀星台北社區管理委員會113
24 年2月23日會議紀錄，本院卷二第93至117頁】該會議紀錄於
25 『六、上次會議決議執行情形』段在『決議事項/執行情
26 形』欄記載『D棟DB1出入口漏水因56號至54號的後院排水管
27 因地層下陷造成破裂，水從DB1出入口上方的岩壁縫隙中流
28 出。此案已經區大通過同意修繕。經與沅興公司林老闆討
29 論，此案修繕回到最先10戶以每戶24萬計價，施作範圍54號
30 至64號共6戶合計144萬元，開挖寬度為約90公分。其中遇到
31 陰井沒有故障，則可以扣除陰井的價格，唯如果因施工需要

01 銜接工程，修復到陰井，則另需支付修復費用。』、在『結
02 案/備註』欄記載『再尋找2家廠商報價後討論。113.02.23
03 辦理公開招標。結案。詳議題一』【見本院卷二第103
04 頁】。請說明上開『其中遇到陰井沒有故障，則可以扣除陰
05 井的價格，唯如果因施工需要銜接工程，修復到陰井，則另
06 需支付修復費用。』，最後如何落實到招標文件？是把陰井
07 部分預先納入應施做事項、如實際施工時發現無須施作則辦
08 理追減，或是不先納入應施工事項、如實際施工時發現需要
09 施作則辦理追加，或是其他情形？）因為委員會能決定的工
10 程只能支出60萬，區權人大會是有240萬的扣打，這個紀錄
11 是呈現當時跟沅興公司林老闆討論的施作方式，招標要看招
12 標公告，招標的公告裡是有陰井的工作，建商做的陰井是用
13 紅磚做的，紅磚的紅井沒有做防水。沅興的老闆原先是說新
14 的作法是有一個現成的陰井可以放下去，以前建商的陰井是
15 用紅磚做出來，沅興老闆說用新的陰井來取代舊的陰井，所
16 以沅興老闆出的估價單就有這部份工程。』、「（問：【提
17 示被證3之『觀星台北社區54~64號後院大樓排水管及陰井破
18 裂更新案』招標網頁，本院卷二第131頁】該網頁載有『預
19 估金額 依現場勘驗報價為主』、『前項標的內容，如因投
20 標廠商現場實際勘查後，本社區得依實際需要與得標廠商之
21 報價，調整履約標的與金額。』【見被證3，本院卷二第131
22 頁】，似乎顯示觀星台北社區管理委員會在招標時針對施工
23 內容與所對應價格，容許投標廠商自行提出施工解決方案及
24 相對應的報價，管委會並未嚴格限定解決方案及工項細節，
25 是否如此？後來沅興公司、順億公司向管委會所提出方案分
26 別為何，施工範圍有無包括陰井？）一、這個招標文件是楊
27 萬祥總幹事寫的，他的具體意思要問總幹事，我只知道在招
28 標之前就已經有沅興公司的報價、還有一個住戶介紹的廠商
29 就是順億公司，還有另一個住戶介紹的廠商是楊先生，在11
30 2年11、12月會議紀錄的追蹤事項裡面有記載到楊先生，我
31 記得當時楊先生是說過年之後才有空。二、招標文件出來之

01 後沒有人來報價。我113年2月8日開招標。」、「（問：

02 【提示原證1之順億公司報價單，本院卷一第19頁】這份報
03 價單是否為順億公司向管委會所提出報價單，113年2月23日
04 管委會會議紀錄所載決標給順億公司之138 萬元金額，是否
05 就是基於此份報價單、或是還有其他明細表？該份報價單並
06 未包含陰井部分？）在113年2月23日順億公司提的這份報價
07 單，順億公司也有來管委會做簡報，一樓的施工配合住戶也
08 有人出席，所以做完簡報後管委會投票通過讓順億公司來
09 做，順億公司認為是要照這個報價單的工項來做，委員會是
10 有通過這個報價單。項次2『污水345配管箱埋設』這個東西
11 我不懂，但是他的數量剛好是12座，數量剛好對應舊有的陰
12 井12座，所以我認為這個是陰井的工程。我理解這就是跟沅
13 興老闆講的用新的陰井取代舊的陰井應該是一樣的施工。」
14 等語（參本院卷二第172至174頁）；及證人王友文即被告前
15 總幹事於本件審理中具結後證稱略以：「（法官問：【提示
16 原證1之順億公司報價單，本院卷一第19頁】是否看過這份
17 報價單，你是否有接洽或監督順億公司按照此份報價單完成
18 施工？）我是113年4月到職，這個案子是在同年2月份發包
19 接案，所以我到職當下沒有看到報價單，事後我詢問委員才
20 看到報價單。…」等語（參本院卷二第176至177頁）。由前
21 開證人所述被告找廠商修繕過程，可知既有陰井之修繕或更
22 新工項，是未得標的沅興公司提出的修繕方式，證人王春領
23 並因此認為原告報價的「2.『污水345配管箱埋設』計12
24 座」即為沅興公司用新的陰井取代舊的陰井之施工；惟前開
25 工程並非原告報價工項，自非系爭契約約定工程範圍。

26 (三)原告主張雙方口頭約定付款方式為開工款20%、完工款6
27 0%、驗收款20%，是否有據乙節：

28 1.證人王友文即被告前總幹事（時任總幹事）於本件審理中具
29 結後證稱：「（問：是否知道順億公司承包本件工程款的給
30 付方式？）有關工程款給付的約定方式當下我並不清楚，但
31 是在管委會的例會中王春領曾經提過給付的方式，有分不同

01 期的百分比，我記憶中是分簽約、施工、完工、驗收四期付
02 款。我回去會再找會議紀錄的資料，一星期內陳報。但我沒
03 有看過白紙黑字的合約。」等語（參本院卷二第178至179
04 頁）。

05 2.證人王友文於115年6月4日來函提供本院之被告113年10月4
06 日會議紀錄載有略以：「玖、臨時動議：議案一、陰井工程
07 款項撥付程序研討案。說明：…2、經王春領委員於例會中
08 再次強調說明，…當初與廠商有談到，陰井工程總款項為13
09 8萬元138萬元，開工階段支付20%、完工階段支付60%，剩
10 餘20%為驗收保留款，目前廠商已完工，也就是社區應支付
11 廠商80%共計110萬4千元。…」（參本院卷二第229頁）。

12 3.據上，原告主張雙方口頭約定付款方式為開工款20%、完工
13 款60%、驗收款20%等情，應屬有據。

14 (四)原告主張其已完工，但被告拒絕辦理驗收，依民法第101條
15 第1項規定應視為完成驗收之尾款付款條件已成就，被告應
16 依報價單金額138萬元（未稅）全數付款完畢，是否有理乙
17 節：

18 1.開工款20%部分：

19 原告有進場施工乙情，為兩造所不爭執（參不爭執事項
20 (四)），則原告請求被告給付此階段開工款，應屬有據。

21 2.完工款60%部分：

22 (1)依前所述，原告就系爭工程之承攬事項應以上開報價單內容
23 為準（見原證1，本院卷一第19頁）。而原告就報價單所列
24 工項業已施作乙情，已提出現場施工照片為佐（見原證8、8
25 -1至8-4，本院卷一第331至347頁），尚非無稽。

26 (2)且證人王友文即被告前總幹事於本件審理中具結後證稱略
27 以：「（問：【提示原證1之順億公司報價單，本院卷一第1
28 9頁】是否看過這份報價單，你是否有接洽或監督順億公司
29 按照此份報價單完成施工？）…順億公司在5月20日上午8點
30 半進場施作D區陰井工程，到了5月20再度回報管委會順億公
31 司因備料不及延到5月21日進場。5月21日順億公司就進場

了，也有回報給管委會，進場的物料、機具、怪手都有拍照上傳到管委會群組。5月22日工程委員徐鳳標也有在群組指示陰井開挖廠商開挖的深度必須跟報價施工相同。在6月12日順億公司完工也有在群組回報。順億公司的施工過程與完工大致如此。…」、「（問：除上開順億公司報價單所列項目外，順億公司還有做其他跟陰井有關的項目嗎、做了哪些工作？順億公司為何施作與陰井有關項目，是原本雙方就約定好要做的項目嗎，有額外計算費用金額嗎？）請看我庭呈的竣工圖，順億公司承包的工程的部分有兩項，一是54到62號這五戶就是橫向的施工範圍，每戶各兩支排水管，後院各有兩個陰井，由於當初管委會質疑住戶端的排水管遭瓦斯公司的管路壓壞導致滲水，所以才想藉由開挖查明。陰井原本是磚頭砌的，更新改為PVC塑鋼材質。所以當初順億公司承接的就是陰井的更新與住戶端的排水管更新接管。另外就是右側的遊戲區也有管路跟陰井，那邊順億公司也有做。左側的陰溝與未施工陰井不屬於順億公司的承包範圍。左下車道口滲水點是指漏水是那個地方有滴水，就是爭執順億公司那個地方沒有做確實，這是委員會的看法，但過程中有報告過委員會左側並沒有進行修繕。至於9月25日順億公司來補做，是因為有提醒過委員會舊的陰溝可能有損壞斷裂的可能，所以順億公司有來察看並做小範圍開挖後有看到舊的陰溝末端有斷裂，所以後來9月25日做的就是這個部分，並非原告律師說的陰井水泥砂漿填補。順億公司完工之後，陳正宏才來施作54到62號這五戶的後院地坪灌漿。」等語（參本院卷二第176至178頁）。據上，堪認原告應已施作報價單所列工項；其中報價單項次2之「污水345『配管箱』埋設」計12座，證人王友文在主觀上雖使用「陰井」之名稱，惟尚無礙原告業已施作之客觀事實認定。

(3)至於證人王春領即被告前主委雖證稱：「（問：上開順億公司報價單所列工項是否均已施作完成？）113年7月在管理委員會上順億公司有出席且報告他完工了，之前來施作我可能

01 有看到但沒有特別注意，但我沒有介入這件事。113年7月雖
02 然順億公司有報告完工了，但是還是有漏水，所以我就去看
03 現場，沅興原本說要修的話要沿著擋土牆邊建商的舊管路開
04 挖施作，但是順億公司沒有用這個施工方式，順億公司用的
05 方式是在擋土牆跟住戶中間開挖埋設管線，再接上住戶的雨
06 水與廢水管，所以沒有處理到建商的舊管線。排水孔的陰井
07 順億公司沒有更新，順億公司說有困難，這要順億公司解
08 釋。排水孔的陰井是在54號1樓，在54號1樓偏56號那邊順億
09 公司有一節沒有更新。我有跟順億公司黃先生說要把這一節
10 負責完成，所以這一節9月25日順億公司才會再來施工完
11 工，完工之後還是會滴水。」、「（問：你說你在順億公司
12 完工之後你發現有一段沒有施工，那時候你已經不是主任委
13 員，你都說你不介入，那你為何會跟順億公司黃先生說這一
14 段必須修復，而不是去找管委會出面去跟順億公司解決本項
15 工程的所有問題？）113年7月時順億公司有到管委會報告已
16 經完工，但是完工之後還是有漏水我有看到，詹傑興說有漏
17 水沒辦法付錢，順億公司說漏水不是他們的事情，所以我才
18 會去看。因為我自己不相信順億公司已經完工，所以我請徐
19 工程委員、高淑惠委員一起去試水，用水從56號1樓倒下去
20 就從DB1出來，所以管線還是有問題。」等語（參本院卷二
21 第175至176頁），其意似指尚有某處陰井管線並未更新達到
22 預定功能云云。惟查：本院因同時承辦被告與台灣捍衛保全
23 股份有限公司、台灣捍衛公寓大廈管理維護股份有限公司之
24 間請求給付管理服務費事件，職權上從該案被告管理委員會
25 提出之「114 年7 月11日觀星台北社區第28屆季第29屆管理
26 委員會114 年7 月份例會會議紀錄」知道被告有另外請其他
27 工程行來處理D 區的漏水問題，該次會議中名揚防水工程行
28 判斷漏水原因可能跟陰井無關，此有被告114 年7 月11日管
29 理委員會會議紀錄附卷可稽（見本院卷二第269至273頁，本
30 院114 年度訴字第7058號卷二第111至113 頁）。據上，尚
31 難僅憑DB1之滲漏水問題未能如被告期待全面改善，即反面

01 推論原告尚未完工，原告請求被告給付此階段完工款，應屬
02 有據。

03 3.驗收款20%部分：

04 (1)按民法第101條第1項規定：「因條件成就而受不利益之當事
05 人，如以不正當行為阻其條件之成就者，視為條件已成
06 就。」。

07 (2)查，原告已經完工，且於113年7月時已經向被告管理委員會
08 報告等情，業如前述。又原告以114年3月12日114順發字第1
09 14031201號函通知被告於114年3月16日辦理驗收，該函於11
10 4年3月13日送達，其後被告並未辦理驗收等情，為兩造所不
11 爭執（參不爭執事項(七)）。被告遲未辦理驗收，且依其會議
12 記錄之記載以及前揭證人之證述，被告係明知自己發包原告
13 施作系爭新設管線工程之過程，卻於本件訴訟中辯稱未與原
14 告成立契約，不知道原告之施工內容云云，其係以不正當行
15 為阻條件成就甚明，揆諸民法第101條第1項規定，原告主張
16 視為驗收款之給付條件已成就，為有理由。

17 (3)被告雖辯稱仍有漏水可見原告施工品質不佳云云，固有提出
18 漏水照片為據，惟兩造約定之工作並非修繕漏水工程，尚難
19 以漏水現象仍存在認定原告施工有瑕疵。本件既然無法認定
20 原告施工有瑕疵，被告以此為依據辯稱原告施工品質不佳，
21 並為同時履行抗辯，自不足採。

22 4.綜上，原告得請求被告給付開工款20%、完工款60%與驗收
23 款20%即全部工程款共138萬元。

24 五、綜上所述，原告依系爭契約之承攬法律關係，請求被告給付
25 工程款138萬元，及自起訴狀繕本送達（114年5月5日，見本
26 院卷一第39頁）翌日即114年5月6日起至清償日止，按年息
27 5%計算之利息，為有理由，應予准許。

28 六、假執行之宣告：兩造分別陳明願供擔保以代釋明，聲請宣告
29 假執行或免為假執行，經核就原告勝訴部分，合於規定，爰
30 分別酌定相當之擔保金額予以宣告。

31 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

01 本院審酌後，於判決結果均不生影響，爰不逐一論駁，附此
02 敘明。

03 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

04 中 華 民 國 115 年 7 月 31 日

05 工程法庭 法 官 石珉千

06 以上正本係照原本作成。

07 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
08 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

09 中 華 民 國 115 年 7 月 31 日

10 書記官 楊婉渝