

臺灣臺北地方法院民事判決

114年度建字第8號

原告 弘涸工程有限公司

法定代理人 連瑤秀

訴訟代理人 廖昭賢

被告 開京建設股份有限公司

法定代理人 楊國欽

訴訟代理人 吳雨學律師

上列當事人間請求返還工程保固本票事件，本院於114年12月23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

壹、程序部分：

按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。經查，原告於起訴時原聲明：(一)被告應退還工程保固本票。(二)願供擔保，請准宣告假執行（見本院卷一第11頁）；嗣於民國114年12月23日言詞辯論期日變更聲明為：(一)被告應將附表一所示保固本票（下稱系爭本票）退還原告。(二)願供擔保，請准宣告假執行（見本院卷二第81頁），核其訴訟標的及原因事實並未變更，僅就事實上或法律上之陳述為補充更正，與前揭規定相符，應予准許。

貳、實體部分：

一、原告主張：兩造於105年5月間簽訂工程承攬契約（下稱系爭

01 契約），由原告承攬臺北市內湖區西湖段二小段集合住宅大
02 樓新建工程（下稱系爭工程），嗣系爭工程分別於108年3月
03 21日及108年12月16日經由訴外人築聚工程顧問有限公司
04 （下稱築聚公司）及真禾機電股份有限公司（下稱真禾公
05 司）初驗、複驗完畢及作成無缺失檢測報告，並於109年6月
06 5日經被告開立完工證明。另兩造就系爭工程約定自109年9
07 月1日起至111年8月31日止，由原告提供共2年之工程保固，
08 並依據系爭契約第24條第1項約定由原告簽發系爭本票予被
09 告以擔保系爭工程之保固，被告則應於工程保固期滿後退還
10 系爭本票予原告。然於系爭工程之工程保固期滿後原告曾多
11 次向被告請求返還系爭本票，詎被告迄仍拒絕返還。為此，
12 爰依系爭契約第24條第2項約定提起本件訴訟。並聲明：如
13 上開變更後聲明所示。

14 二、被告則以：系爭工程前經訴外人開墾吾界社區（下稱系爭社
15 區）第三屆管委會於110年10月5日委請訴外人SGS檢驗公司
16 （下稱SGS公司）辦理建物總檢查（含機電），被告並於110
17 年12月8日發函原告及附上SGS檢驗報告檔案光碟，請原告針
18 對SGS檢驗公司所列之檢驗報告內容提出釐清說明並進行缺
19 失改善，並要求原告若涉及圖面修改，則需請技師進行簽
20 證，提送相關施工單位依規定辦理，然原告僅派人員為部分
21 修繕，電力設備與圖不符之缺失，則經技師部分修圖用印備
22 查，其餘未修繕部分，被告屢次催促原告應將尚未修繕之項
23 目完成改善，惟原告皆以系爭工程已取得完工證明為理由，
24 置之不理。嗣經SGS公司於112年1月13日辦理複驗，經認定
25 尚有如附表二所示之缺失未為修繕，各項缺失情形如附表二
26 缺失內容欄說明所示，被告遂再次通知原告依兩造間工程保
27 固應儘速修繕，惟原告仍以已取得完工證明為由拒絕修繕。
28 是原告未依系爭契約第24條第2項約定於工程保固期內為修
29 繕，自不得依該約定請求退還系爭本票等語，資為抗辯。並
30 聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁回。(二)如受不利之判
31 決，願供擔保請准免為假執行。

01 三、本院之判斷：

02 (一)經查，兩造於105年5月間簽訂系爭契約，由原告承攬被告之
03 系爭工程，約定工程總價為新臺幣4,446萬2,775元（含
04 稅），系爭工程經築聚公司及真禾公司辦理驗收完畢及作成
05 檢測報告後，於109年6月5日經被告開立完工證明，兩造約
06 定由原告就系爭工程自109年9月1日起至111年8月31日止，
07 提供共2年之工程保固，原告並簽發系爭本票予被告。系爭
08 工程嗣經系爭社區委請SGS公司辦理建物總檢查，並經SGS公
09 司複驗後認尚有如附表二所示之缺失等節，有系爭契約、完
10 工證明、系爭本票影本、設備保固書、築聚公司檢測報告、
11 真禾公司檢測報告、SGS公司複驗結果等件附卷可稽（見本
12 院卷一第47至81、187、251至412頁、本院卷二第35至77
13 頁），並為兩造所不爭執（見本院卷一第491頁、本院卷二
14 第82頁），堪信為真實。

15 (二)原告主張系爭工程業經驗收完畢且經被告開立完工證明，被
16 告應於2年保固期滿後發還系爭本票等語，然為被告所否
17 認，並以前情置辯。經查：

- 18 1.系爭契約第24條第2、3、4項約定：「本工程範圍全部竣工
19 並完成甲方（即本件被告）與住戶正式驗收並點交管委會合
20 格後，以甲方書面通知日期起算，裝修及設備由乙方（即本
21 件原告）保固二年，保固期間需依本約各項規定完成修繕
22 驗收，於保固期滿後發還保固保證票予乙方。」、「在保
23 固期間內倘工程發生缺失或瑕疵，乙方應三日內派員無條
24 件進行修繕，修繕部分以正式驗收完成日起算保固期。乙
25 方若逾期未修繕甲方得直接招商僱工修繕，其費用由乙方負
26 擔另加計三倍修繕費用作為罰款，甲方得將乙方存於甲方之
27 保固保證票支付甲方上述修繕費用及罰款。」、「但因甲方
28 或住戶自行變更導致結構嚴重損害或天災不可抗力或不可歸
29 責乙方之事由（乙方須舉證報告書並經甲方同意）而發生之毀
30 損，乙方不負保固責任。」（本院卷一第69至71頁），上開約
31 款係兩造就系爭工程於保固期間發現施工瑕疵時，兩造之權

01 利義務及修補費用負擔之規範，且由文義上觀之，系爭工程
02 之保固範圍，除原告得證明工程瑕疵係因住戶自行變更導致
03 結構嚴重損害或天災不可抗力或不可歸責原告之事由外，應
04 係就系爭工程全部工項均負擔瑕疵擔保責任。

05 2.原告雖主張系爭工程業經驗收並經被告核發完工證明，被告
06 提出如附表二所示之缺失內容，無法證明系爭工程有缺失等
07 語。惟按，保固保證金，乃承攬人於工作物完成後為擔保履
08 行其對於工作物瑕疵之保固責任所交付予定作人之金額，其
09 目的乃作為系爭工程完成後，縱已經過完工驗收階段，然許
10 多工程之瑕疵於驗收階段恐尚未顯露出來，故工程實務上常
11 有保固之相關約定，而保固之約定應係指承攬人於保固期內
12 無條件負責修復包含損害、功能或效益不符契約約定等之瑕
13 疵，亦即，保固保證金乃為擔保承攬人於保固期間內履行保
14 固責任而設。本件之保固保證票（即系爭本票），即屬此
15 類，自無以系爭工程業已驗收為由而脫免其保固責任。

16 3.查本件原告對於附表二之複驗結果，形式上並無爭執（本院
17 卷二第82頁），但仍以系爭工程已經驗收為由，而指摘：(1)
18 附表二（編號1至6）所列「與圖不符」之瑕疵，係因SGS公
19 司複驗所持之竣工圖與原竣工圖不符所致；(2)附表二（編號
20 7至24）所列「未標示或標示錯誤」之瑕疵，未標示部分並
21 不影響安全；(3)附表二（編號25至34）所列「收頭及施工品
22 質不良」之瑕疵，乃美觀問題，並不影響使用，而主張其無
23 須再負保固責任云云（本院卷二第82至83頁），然原告對於
24 前揭指摘均未舉證以實其說，且為被告所否認，揆諸前開說
25 明，原告顯將驗收結果及保固責任，二者混為一談，並無可
26 採。

27 4.是以，系爭工程於保固期間既仍有如附表二所示之瑕疵內容
28 尚未完成修繕，已如前述，原告既未證明系爭工程之瑕疵係
29 因住戶自行變更導致結構嚴重損害或天災不可抗力或不可歸
30 責原告之免責事由，自仍須於保固期間負擔瑕疵擔保責任。
31 本件原告以提出系爭本票之方式交付被告作為保固保證金，

衡酌系爭本票尚無從拆分行使或為部分返還，探求契約及當事人之真意，系爭本票之返還條件，應以保固期滿後無瑕疵待改善或無保固保證金債權存在，始得主張返還。是被告依系爭契約第24條第2項約定，以原告於保固期間未依法完成瑕疵之修繕驗收為由，拒絕返還系爭本票，核屬有據。

四、綜上所述，原告未證明系爭工程之瑕疵係因住戶自行變更導致結構嚴重損害或天災不可抗力或不可歸責原告之免責事由，自須於保固期間負擔瑕疵擔保責任。從而，原告依系爭契約第24條第2項約定，請求被告返還系爭本票，為無理由，應予駁回；又原告之訴既經駁回，其假執行之聲請即失所附麗，應併予駁回。

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

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 115 年 2 月 6 日
民事第四庭 法 官 潘英芳

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 115 年 2 月 6 日
書記官 李文友

附表一：系爭本票

發票人	發票日（民國）	票面金額 （新臺幣）	票號
弘潤工程有限公司	109年7月1日	88萬9,256元	UB0000000

附表二：

編號	SGS缺失 項次	缺失內容	缺失類型
1	104	（照明系統）1F梯廳燈具配置與圖不符。	與圖不符

		說明：本項次位置為1F梯廳非機車停車位，屬追加減工程項目，為原告工程合約結算時追加之請款項目。【詳追加減工程：參RC後變更追加工程第13項次。1F梯廳A追加燈具迴路追加工程（附件一）原告應修正竣工圖。】	
	105	（照明系統）1F梯廳燈具配置與圖不符。 說明：同104缺失項目。	與圖不符
2	112	（照明系統）1F外圍景觀燈具形式與圖不符（文件：照樹燈、現場：裝飾燈）。 說明：本項次為追加減工程項目，參RC後變更加工程第152項次，1F景觀燈配線及安裝追加工程（附件一）原告應修正竣工圖。	與圖不符
	113	（照明系統）1F外圍景觀燈具形式與圖不符（文件：照樹燈、現場：裝飾燈）。 說明：同112缺失項目。	與圖不符
3	126	（照明系統）1F交誼廳燈具配置與圖不符。 說明：本項次為追加減工程，參RC後變更追加工程第14項次，1F交誼廳（機車區）A追加燈具迴路，B燈具追加安裝工程（附件一）原告應修正竣工圖。	與圖不符
	127	（照明系統）1F交誼廳燈具配置與圖不符。 說明：同126缺失項目。	與圖不符
4	145	（排水系統）B1F污水排水管4"配置與圖不符，汽車位：74-70。 說明：此項缺失，原告書狀第186-223頁項次1-65頁，並無查驗此項之紀錄，	與圖不符

		並不代表無此項缺失，被告從無施作二工，經SGS查驗確實與圖不符。	
	146	(排水系統) B1F污水排水管4"配置與圖不符，汽車位：74-70。 說明：同145缺失項目。	與圖不符
5	188	(電氣系統) 1F乙梯配電盤PV盤配置與圖不符。 說明：經SGS查驗確實與圖不符，原告應修正竣工圖。	與圖不符
	189	(電氣系統) 1F乙梯配電盤PV盤配置與圖不符。 說明：同188缺失項目。	與圖不符
6	208	(電氣系統) B2F緊急發電機是配電EMR盤 NO14迴配線與圖不符(文件：5.5*1，現場5.5*2)。 說明：此項缺失圖面皆由原告現場主任更換，被告無從提供圖面。	與圖不符
	209	(電氣系統) B2F緊急發電機是配電EMR盤 NO14迴配線與圖不符(文件：5.5*1，現場5.5*2)。 說明：同208缺失項目。	與圖不符
7	57	(弱電系統) B2F電信設備箱體內未標示戶別對號，汽車位：46。 說明：SGS檢驗箱體內確實未標示戶別對號，原告如有標示戶別對號請原告提供真禾檢驗相片。	未標示或標示錯誤
8	60	(弱電系統) B3F電信設備箱體內未標示戶別對號，汽車位：19。 說明：SGS檢驗箱體內確實未標示戶別對號，原告如有標示戶別對號請原告提供真禾檢驗相片。	未標示或標示錯誤
9	64	(弱電系統) B3F消防機房受電箱及發電機接地測試箱未標示。	未標示或標示錯誤

		說明：請原告提供真禾機電驗收照片，照片90是竣工時原存在之狀況，無人動過。	
10	84	(給、排水系統) B3F水箱室給水管路未標示管路流向及用途。 說明：依據工程慣例因為他能提高維護效率，可以防止維護人員錯誤地關閉或連接到錯誤的管線，避免造成重大問題，並確保系統的連貫性和安全性，通常每家檢驗單位皆要求標示(合約第二十八條第五項，本合約所付之工程圖說，工程標單所謂載明而為工程慣例所應為者或經甲方與建築師補充提供之細部圖說者，乙方亦應履行之)。	未標示或標示錯誤
11	88	(給、排水系統) B3F給水管路未標示管路流向及用途，汽車位：18。 說明：依據工程慣例因為他能提高維護效率，可以防止維護人員錯誤地關閉或連接到錯誤的管線，避免造成重大問題，並確保系統的連貫性和安全性，通常每家檢驗單位皆要求標示(合約第二十八條第五項，本合約所付之工程圖說，工程標單所謂載明而為工程慣例所應為者或經甲方與建築師補充提供之細部圖說者，乙方亦應履行之)。	未標示或標示錯誤
	89	(給水系統) B3F給水管路閥件常開常閉狀態未標示，汽車位：18。 說明：依據工程慣例因為他能提高維護效率，可以防止維護人員錯誤地關閉或連接到錯誤的管線，避免造成重大問題，並確保系統的連貫性和安全性，通常每家檢驗單位皆要求標示(合約第二十八條第五項，本合約所付之工程圖說，工程標單所謂載明而為工程慣例所	未標示或標示錯誤

		應為者或經甲方與建築師補充提供之細部圖說者，乙方亦應履行之）。	
12	90	（給水系統）B3F給水管路未標示管路流向及用途，汽車位：28。 說明：依據工程慣例因為他能提高維護效率，可以防止維護人員錯誤地關閉或連接到錯誤的管線，避免造成重大問題，並確保系統的連貫性和安全性，通常每家檢驗單位皆要求標示（合約第二十八條第五項，本合約所付之工程圖說，工程標單所謂載明而為工程慣例所應為者或經甲方與建築師補充提供之細部圖說者，乙方亦應履行之）。	未標示或標示錯誤
13	91	（給水系統）B3F給水管路未標示管路流向及用途，汽車位：31。 說明：依據工程慣例因為他能提高維護效率，可以防止維護人員錯誤地關閉或連接到錯誤的管線，避免造成重大問題，並確保系統的連貫性和安全性，通常每家檢驗單位皆要求標示（合約第二十八條第五項，本合約所付之工程圖說，工程標單所謂載明而為工程慣例所應為者或經甲方與建築師補充提供之細部圖說者，乙方亦應履行之）。	未標示或標示錯誤
14	95	（給水系統）B3F消防機房給水管路閥件常開常閉狀態未標示。 說明：依據工程慣例消防機房給水管路閥件都必須有明確的常開常閉之標示，以便消防人員在緊急情況下能快速操作（合約第二十八條第五項，本合約所付之工程圖說，工程標單所謂載明而為工程慣例所應為者或經甲方與建築師補充提供之細部圖說者，乙方亦應履行之）。	未標示或標示錯誤
15	114	（照明系統）1F外圍景觀燈具圖說標	未標示或標示

		示。 說明：本項為追加減工程項目，見RC後變更追加工程第15項次，1F景觀燈配線及安裝之追加工程（附件一）被告未提供圖面，原告從未標示應依竣工現況標示竣工圖。	錯誤
	115	（照明系統）1F外圍景觀燈具圖說標示。 說明：同114缺失項目。	未標示或標示錯誤
16	128	（照明系統）B1F車道燈具*2圖說未標示。 說明：B1F車道燈具竣工圖本應由原告依現況竣工位置標示，被告從未提供圖面。	未標示或標示錯誤
	129	（照明系統）B1F車道燈具*2圖說未標示。 說明：同128缺失項目。	未標示或標示錯誤
17	153	（排水系統）B3F廢水機房污排水管路未標示用途及流向。 說明：依據工程慣例因為他能提高維護效率，可以防止維護人員錯誤地關閉或連接到錯誤的管線，避免造成重大問題，並確保系統的連貫性和安全性，通常每家檢驗單位皆要求標示（合約第二十八條第五項，本合約所付之工程圖說，工程標單所謂載明而為工程慣例所應為者或經甲方與建築師補充提供之細部圖說者，乙方亦應履行之）。	未標示或標示錯誤
18	154	（排水系統）B3F廢水機房污排水管閥件常開常閉狀態未標示。 說明：依據工程慣例B3廢水機房污排水管閥件標示常開或常閉，可以明確閥門的預設狀態，使工作人員在維護、檢修或緊急情況下能快速判斷，確保系統能正常運作。（合約第二十八條第五項，	未標示或標示錯誤

		本合約所付之工程圖說，工程標單所謂載明而為工程慣例所應為者或經甲方與建築師補充提供之細部圖說者，乙方亦應履行之）。	
19	158	(排水系統) B3F雨水機房污排水管路標示錯誤(文件：雨水管，現場：廢水管)。 說明：原告應更正標示。	未標示或標示錯誤
20	159	(排水系統) B3F雨水機房污排水管閘件常開常閉狀態未標示。 說明：依據工程慣例這項標示有助於在發生緊急狀況時(如淹水)，操作人員能快速辨識閘門狀態，準確進行開閉操作，避免誤判而延誤了排水或處理時機。(合約第二十八條第五項，本合約所付之工程圖說，工程標單所謂載明而為工程慣例所應為者或經甲方與建築師補充提供之細部圖說者，乙方亦應履行之)。	未標示或標示錯誤
21	194	(電氣系統) B1F排風機房配電盤B1F車道照明控制盤接地銅排圖說未標示。 說明：本工程屬追加工程，缺失為現場車道照明控制盤有施作接地銅排，圖說未標示。原告現場負責人無同意免施作接地線。	未標示或標示錯誤
	195	(電氣系統) B1F排風機房配電盤B1F車道照明控制盤接地銅排圖說未標示。 說明：同194缺失項目。	未標示或標示錯誤
22	201	(電氣系統) B2F緊急發電機室配電EMLB2F盤PVC5.5圖說未標示。 說明：此項缺失非關該迴路之用途，是盤內PVC5.5圖說應標示未標示	未標示或標示錯誤
	202	(電氣系統) B2F緊急發電機室配電EMLB2F盤PVC5.5圖說未標示。	未標示或標示錯誤

		說明：同201缺失項目。	
23	224	(電氣系統) B3F緊急消防機房配電盤EMLB3F盤N01迴中板標示不符。 說明：此項缺失由原告承攬施作，應依竣工現況標示清楚，請原告提供真禾機電檢驗說明。	未標示或標示錯誤
	225	(電氣系統) B3F緊急消防機房配電盤EMLB3F盤N01迴中板標示不符。 說明：同224缺失項目。	未標示或標示錯誤
24	232	(電氣系統) B3F排風機房配電房B3F車道照明控制盤接地銅排圖說未標示。 說明：本工程屬追加工程，缺失為現場車道照明控制盤有施作接地銅排，圖說未標示，現場負責人並無同意免施作。	未標示或標示錯誤
	233	(電氣系統) B3F排風機房配電房B3F車道照明控制盤接地銅排圖說未標示。 說明：同232缺失項目。	未標示或標示錯誤
25	2	R3F屋突露台線路未配管。 說明：原告施作時線路即未配管保護，被告從無同意戶外線路不用配管保護，請原告提供真禾機電驗收之照片。	收頭及施工品質不良
26	10	R3F屋突露台避雷針接地線路固定不良。 說明：此項缺失實為真禾機電查驗R3F屋突露台避雷針地測試箱避雷導線彎曲半徑需在20公分以上，現場配線導線彎曲15公分與法規不符(詳缺失10附件照片、說明)，經原告修繕後，R3F屋突露台避雷針接地線路原告未予固定。	收頭及施工品質不良
27	138	(排水系統) R3F屋突露台透氣管防蟲網未施作。 說明：原告未曾施作防蟲網，原告如有施作請提出真禾機電驗收完成文字及照片之項次。	收頭及施工品質不良

28	141	(排水系統) 1F中庭景觀落水頭排水不良。 說明：1F中庭景觀落水頭排水不良，實為原告未將預留排水管底部切齊並無安裝落水頭，導致排水不良。此項目為機電工程與營造無關。	收頭及施工品質不良
	142	(排水系統) 1F中庭景觀落水頭排水不良。 說明：同141缺失項次(與保養耽誤之職責無關)。	收頭及施工品質不良
29	143	(排水系統) 1F中庭景觀排水頭現場無施作。 說明：本缺失項次位置圖誤植，實際位置為景觀庭園樓梯旁蔭井，預留排水管是機電工程應施作之項目，與營造無關，被告現場負責人無同意免設。	收頭及施工品質不良
	144	(排水系統) 1F中庭景觀排水陰井圖面位置錯誤。 說明：同143缺失項目。	收頭及施工品質不良
30	157	(排水系統) B3F廢水機房#1廢水泵浦固定不良。 說明：SGS檢驗確實機房#1廢水泵浦固定不良。	收頭及施工品質不良
31	170	(插座系統) 1F交誼廳插座火線與中性線反接。 說明：SGS第一次檢驗即告知原告修繕。	收頭及施工品質不良
	171	(插座系統) 1F交誼廳插座火線與中性線反接。 說明：同170缺失項目。	收頭及施工品質不良
32	234	(電氣系統) B3F消防機房配電盤PW2盤盤體開孔保護不良。 說明：依電氣施作要點須將開孔保護，避免漏電疑慮被告現場負責人及驗收單	收頭及施工品質不良

		位並無認同。	
33	新增項目	(施工品質) B3F梯廳1號電梯機坑抽水馬達排水管未施作。 說明：原告未依圖於B3梯廳1號電梯機坑預留抽水馬達排水套管，被告現場負責人並未通知取消，然為何2號電梯機坑有留設排水管套。	收頭及施工品質不良
34	新增項目	(施工品質) B3F梯廳1號電梯機坑抽水馬達排水管未施作。 說明：同上。	收頭及施工品質不良