

臺灣臺北地方法院民事簡易判決

110年度北建簡字第1號

原告 銓宏樹脂化工股份有限公司

法定代理人 李超瓊

訴訟代理人 陳楷天律師

複代理人 葉禮榕律師

被告 京富祥營造股份有限公司

法定代理人 吳浚豪

訴訟代理人 林典胤

上列當事人間請求給付工程保留款事件，於中華民國110年12月2日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣壹拾陸萬零陸佰伍拾元，及自民國一百零九年十一月十二日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之四十一，餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行；但被告如以新臺幣壹拾陸萬零陸佰伍拾元預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由要領

一、原告主張：兩造於民國101年7月至8月間分別訂有「中原段60地號」（101年7月4日簽訂）、「中原段283地號」（101年7月5日簽訂）及「新北市○○區○○○段000地號」（101年8月間）等建案防水工程承攬契約，嗣完工後分經被告確認各項工程驗收無誤。惟前揭契約均約定以承攬報酬10%為工程保留款，各為新臺幣(下同)218,066元、117,037元及54,837元。且其中「中原段60地號」契約以「移交管委會後請領5%、第二年請領3%、第五年請領2%」為保留款之付款條

01 件，而「中原段283地號」及「新北市○○區○○○段000地
02 號」契約則以「移交管委會後放款」為保留款之付款條件。
03 然被告對於各該建案移交管委會之時間均未曾告知，以致原
04 告難以確認各該建案之保留款是否得以請求。原告雖曾檢具
05 系爭3建案之工程保留款發票，據以向被告詢問是否已經點
06 交各建案之管委會而可請款，然被告並未答覆是否已經可以
07 請款，反而是先以系爭建案當中之「中原段60地號」建案，
08 主張因原告施工瑕疵以致發生外牆磁磚脫落情形故被告受有
09 損害，已向法院聲請支付命令而進入訴訟程序而告以待訴訟
10 結果確定後再說，惟該訴訟程序因被告未繳交裁判費而經臺
11 灣高雄地方法院民事庭駁回後，嗣原告再以存證信函向被告
12 請求核算前揭保留款，被告仍遲未回覆，且該存證信函業已
13 說明，被告對於各該建案點交管委會時間均未曾告知原告，
14 原告根本不知有無請求權可以行使，而係迨至本件訴訟中始
15 知悉建案點交時間。原告遂先向法院就系爭保留款款項請求
16 發給支付命令後，當時被告所屬三發地產集團董事長鍾俊榮
17 先生即致電原告公司人員表示，將會指示被告會計人員盡速
18 付款等語，原告遂未再繼續該項支付命令程序。詎原告檢具
19 相關單據請款時，被告人員又稱集團高層另有意見而暫不付
20 款。嗣後被告向同屬於三發地產集團之仁發建築開發股份有
21 限公司（下稱仁發公司）以另案訴訟請求工程保留款項，業
22 經集團高層允諾而使仁發公司與原告達成和解，原告遂認為
23 本件請求亦應可援此方式由兩造協議處理以避免訟爭。嗣後
24 原告公司人員前往領取另案即仁發公司給付保留款之支票
25 時，經該集團人員告以本件原告之保留款無法給付。為此，
26 爰起訴請求，並聲明：被告應給付原告389,940元及自本起
27 訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算
28 之利息；原告願供擔保，請准宣告假執行。

29 二、被告則以下情辭置辯，並聲明：原告之訴駁回；如受不利判
30 決，請准供擔保免為假執行。

31 (一)、原告雖主張其於107年11月15日寄發存證信函請求被告給付

01 系爭三工程之工程保留款，並表示被告因與原告間有損害賠
02 償之糾紛存在而主張抵銷(被告並未主張建案未移交管委會)，
03 顯見當時原告即係認定系爭三建案已移交管委會而得
04 以行使請求權，始向被告發函請求給付工程保留款，故原告
05 主張對建案是否移交管委會並不知悉，顯不足採。

06 (二)、又依原告所提於107年11月15日所寄桃園東埔第000736號存
07 證信函中所述，原告已檢具系爭3建案之工程保留款發票，
08 分別為21萬8,066元、11萬7,037元、5萬4,837元向被告請
09 款，然被告均以兩造間存有互相債權而主張抵銷。顯見原告
10 應於107年11月前即向被告多次提出請求，並於寄發前揭存
11 證信函後即未再向被告請求。而關於中原段60地號建案移交
12 管委會後第一筆及第二筆保留款、新莊區副都心101地號建
13 案之工程保留款，共計229,290元(109,033+65,420+54,83
14 7)，如下述已罹於時效：

- 15 1. 就原告承攬之中原段60地號工程，工程保留款之金額為21,8
16 066元，請款條件為移交管委會後可請保留款金額109,033
17 元，第二年請領保留款金額65,420元，第五年請領保留款金
18 額43,613元。中原段60地號即幸福公園百合館之建案，依移
19 交紀錄所示，移交時間應為103年7月22日。原告可請領之首
20 筆保留款109,033元，應於105年7月22日即罹於時效；第二
21 筆保留款65,420元，應於105年7月22日起算時效，於107年7
22 月22日罹於時效；第三筆保留款43,613元，應於108年7月22
23 日起算時效，於110年7月22日罹於時效。
- 24 2. 就原告承攬之中原段283地號工程，工程保留款之金額為11
25 7,037元，請款條件為移交管委會後即可領取。本建案移交
26 管委會時間為110年3月12日，該筆保留款應於110年3月12日
27 起算時效，於112年3月12日罹於時效。
- 28 3. 就原告承攬之新莊區副都心101地號工程，工程保留款之金
29 額為54,837元，請款條件為移交管委會後即可領取。本建案
30 移交管委會時間為103年12月3日，該筆保留款應於103年12
31 月3日起算時效，於105年12月3日罹於時效。

01 (三)、除上述已罹於請求權時效之金額外，其餘160,650元（中原
02 段60地號工程第五年請領保留款金額43,613元+中原段283地
03 號之工程保留款117,037元），應於原告應賠償被告之金額
04 中抵銷之：

- 05 1. 系爭中原段60地號建案完竣工後，於103年3月31日移交管委
06 會，豈料竟於移交後不久即發生外牆磁磚剝落之現象。而防
07 水層施作時係將數層塗料依序塗抹於建材上，後再於最外層
08 塗抹與磁磚接合之黏著劑。現掉落之磁磚上保有防水層第二
09 層塗料，而可認定係肇因於原告施作防水層時，施作完成第
10 一層塗料後，因於施作與第二層塗料時存有瑕疵，導致第一
11 層與第二層黏著力不足而剝落，始致掉落之磁磚背板沾有防
12 水層之第二層塗料，（參被證4圖示說明）。另經檢視外牆
13 （參被證5照片），可明確看到磁磚掉落之外牆，亦留有一
14 層防水層，足見是因兩層防水層中間剝落，導致外牆磁磚剝
15 落，並非如原告所言被告刻意要求防水廠商修復磁磚，而係
16 原告防水施工品質不佳，導致磁磚剝落。
- 17 2. 依系爭中原段60地號合約之附件二「防水施工細則」第陸點
18 施工規範，系爭防水工程均為連工帶料責任施工，故原告亦
19 無理由辯稱該瑕疵為材料問題，非施工問題。依兩造就系爭
20 中原段60地號建案所簽立之工程合約書第24條約定：「本工
21 程自驗收合格交屋完成之日起防水工程保固五年，在保固期
22 間經甲方建築師或起造人認為施工不良或材料損劣，而致效
23 果欠佳或損壞者，乙方應盡速無條件負一切修復或補修完成
24 之責」。足見縱經驗收，被告仍應對其施作之防水工程負起
25 五年保固責任。
- 26 3. 又依104年1月27日、106年11月7日會議記錄可知，原告曾分
27 別指派人員就系爭建案因外牆磁磚剝落之事，與被告開會討
28 論；又被告基於商誼，且先與系爭建案住戶處理修繕事宜，
29 故未於第一時間即發函向被告請求，被告嗣於106年10月31
30 日寄發存證存函予原告，請其負起保固之責，然原告迭經被
31 告通知履行保固責任修復外牆磁磚，原告竟拒不履行，導致

01 被告截至109年11月為止，已花費近900萬元左右修復。依民
02 法第227條之規定，被告尚得向原告請求前揭修復外牆磁磚
03 剝落之費用。現兩造均互負金錢債務，並屆清償期，被告得
04 向原告主張前揭賠償金額中160,650元互為抵銷。

- 05 4. 原告雖表示曾接獲被告前董事長鍾俊榮先生之電話將會指示
06 會計人員盡速付款云云，並未舉出實證；且原告除未提出曾
07 向法院申請支付命令之證明外，參酌原告寄發存證信函之時
08 間為107年11月，後續原告則未有其他向被告主動請求工程
09 保留款之主張。

10 三、本件兩造分別於101年7月4日、101年7月5日及101年8月間就
11 中原段60地號、中原段283地號及新北市○○區○○○段000
12 地號等建案簽訂防水工程承攬契約，上開承攬契約均約定以
13 承攬報酬10%為工程保留款，各為218,066元、117,037元及5
14 4,837元。且其中中原段60地號契約以移交管委會後請領
15 5%、第二年請領3%、第五年請領2%為保留款之付款條件；中
16 原段283地號及新北市○○區○○○段000地號契約則以「移
17 交管委會後放款」為保留款之付款條件。其中中原段60地號
18 防水工程之保固期限為自交屋完成日起算5年、中原段283地
19 號及新北市○○區○○○段000地號防水工程之保固期限均
20 為交屋完成日起算2年，系爭3建案防水工程業已驗收完畢。
21 又中原段60地號建案已於103年7月22日移交管委會、中原段
22 283地號建案已於110年3月12日移交管委會、新北市○○區
23 ○○○段000地號建案已於103年12月3日移交管委會。原告
24 曾於107年11月15日發函請求被告於文到5日內給付上開3建
25 案之保留款等事實，有系爭3建案之工程合約（本院卷第124
26 至151頁、第300至306頁、第49至67頁）、桃園東埔郵局第0
27 00736號存證信函及回執（本院卷第72至78頁）、移交紀錄
28 （本院卷第206至212頁、第278至280頁）等件為證，且為兩
29 造所不爭執，均堪信為真。惟原告主張被告應給付中原段60
30 地號、中原段283地號及新北市○○區○○○段000地號等建
31 案防水工程之工程保留款各218,066元、117,037元及54,837

元等節，為被告否認，並以前詞置辯，則原告主張是否有理由，茲分述如下：

(一)、系爭3建案之工程保留款是否已罹於時效？

1. 按消滅時效，自請求權可行使時起算。左列各款請求權，因2年間不行使而消滅：七、技師、承攬人之報酬及其墊款。民法第128條前段、第127條第7款分別定有明文。又按民法第128條規定消滅時效，自請求權可行使時起算。所謂「可行使時」，係指請求權人行使其請求權，客觀上無法律上之障礙而言，要與請求權人主觀上何時知悉其可行使無關。倘請求權人因疾病、權利人不在、權利存在之不知或其他事實上障礙，不能行使請求權者，則時效之進行不因此而受影響（最高法院101年度台上字第1030號判決參照）。
2. 查兩造系爭中原段60地號工程合約第六條付款方式第1項約定：每期請款保留10%為保留款，移交管委會後請領5%、第二年請領3%、第五年請領2%；系爭中原段283地號工程合約第六條付款方式第1項約定：每期請款保留10%為保留款，於移交管委會後放款；系爭新北市○○區○○○段000地號工程合約第14條付款辦法第a項約定：每期保留10%為保留款於移交管委會後放款，有系爭3建案合約在卷可稽，足見兩造係合意將工程款金額10%作為保留款，是該保留款之性質，仍為承攬報酬一部，原告之保留款請求權，自應適用民法第127條第7款所定2年之短期消滅時效。又系爭中原段60地號建案已於103年7月22日移交管委會、中原段283地號建案已於110年3月12日移交管委會、新北市○○區○○○段000地號建案已於103年12月3日移交管委會等情，有被告所提出原告不爭執之移交紀錄附卷可參，是中原段60地號建案，首筆保留款109,033元自103年7月22日起算至105年7月22日即已屆滿；第二筆保留款65,420元自105年7月22日起算至107年7月22日即已屆滿；第三筆保留款43,613元則係自108年7月22日起算至110年7月22日屆滿。中原段283地號建案之保留款17,037元自110年3月12日起算至112年3月12日屆滿。新莊區

01 副都心101地號建案之保留款54,837元，自103年12月3日起
02 算至105年12月3日即已屆滿，而原告遲至109年11月2日始提
03 起本件訴訟，有原告民事起訴狀上所蓋本院收件戳在卷可
04 憑，則關於中原段60地號建案首筆保留款109,033元及第二
05 筆保留款65,420元、新莊區副都心101地號建案之保留款54,
06 837元部分，顯已逾2年之時效。被告以原告之請求權已罹於
07 時效而消滅，為拒絕給付上開保留款之抗辯，自屬有據。

08 3. 原告雖主張被告並未告知前揭二建案何時移交管委會云云，
09 惟兩造之契約既約定保留款之請領條件係以承攬工程移交管
10 委會時請領，則原告對系爭3建案工程何時移交管委會此一
11 攸關自己權益之重要事項理應會自行向被告或管委會詢問或
12 查證，實無不知之理。參以原告自陳其曾檢具請款發票向被
13 告詢問可否請領保留款，其後又於107年11月15日以存證信
14 函通知被告給付系爭建案之保留款，有原告提出之桃園東埔
15 郵局第000736號存證信函可稽（本院卷第72頁），堪認原告
16 至遲於107年11月前即已處於知悉得行使權利之狀態，是原
17 告稱其不知系爭建案工程何時移交管委會云云，已難遽信，
18 且縱然原告主觀上不知系爭建案工程移交管委會之確切日期
19 或不知其權利已得行使，依上開說明，其時效之進行亦不因
20 此而受影響。至於原告另主張其向被告詢問請款事宜時，被
21 告所屬集團董事長鍾俊榮曾表示會指示會計人員付款云云，
22 惟此為被告所否認，原告對此有利之事實，並未提出相關證
23 據以實其說，難認被告就該保留款債權有為承認之意思表
24 示，而原告復未能提出證據證明其就前揭三筆款項於時效完
25 成前有何中斷時效之事由，原告主張就該三筆款項之請求權
26 並未罹於時效云云，尚非可採。

27 4. 綜上所述，系爭中原段60地號建案首筆保留款109,033元及
28 第二筆保留款65,420元、新莊區副都心101地號建案之保留
29 款54,837元部分之保留款請求權已罹於消滅時效，被告辯稱
30 原告關於系爭3建案工程中之229,290元（109,033+65,420+5
31 4,837）工程保留款請求權已罹於時效，其得拒絕給付上開

01 部分之保留款229,290元一節，於法尚無不合，自為可採。

02 (二)、被告為抵銷抗辯而拒絕給付，是否有據？

- 03 1. 按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證責任，民
04 事訴訟法第277 條定有明文，又同法第400 條第2項對經裁
05 判之抵銷數額，復明定有既判力，則主張抵銷之當事人就其
06 主張抵銷之債權及數額確實存在之事實自負有舉證責任（最
07 高法院88年臺上字第3398號判決意旨參照）。又按工作有瑕
08 疵者，定作人得定相當期限，請求承攬人修補之。承攬人不
09 於前項期限內修補者，定作人得自行修補，並得向承攬人請
10 求償還修補必要之費用。定作人之瑕疵修補請求權、修補費
11 用償還請求權、減少報酬請求權、損害賠償請求權或契約解
12 除權，均因瑕疵發見後1年間不行使而消滅。承攬人之損害
13 賠償請求權或契約解除權，因其原因發生後，1年間不行使
14 而消滅。民法第493條第1項、第2項、第514條分別定有明
15 文。復按承攬人之工作有瑕疵，須定作人定相當期限請求承
16 攬人修補，承攬人如不於期限內修補時，定作人始得自行修
17 補，並請求承攬人償還修補必要費用，或解除契約或請求減
18 少報酬，此觀之民法第493條、第494條之規定自明。又因可
19 歸責於承攬人之事由，致工作發生瑕疵，承攬人依民法第49
20 3條第1項之規定，本有修補瑕疵以獲取報酬之權利，不因其
21 瑕疵係可歸責於承攬人而加以剝奪，是故，定作人依民法第
22 495條之規定，就工作瑕疵所受損害，請求承攬人損害賠
23 償，仍須先行定期催告承攬人修補瑕疵，承攬人未於期限內
24 修補時，始得為之（最高法院96年度台上字第2070號判決參
25 照）。再按民法第495條既將承攬人之不完全給付責任予以
26 特別規定。承攬工作物因可歸責於承攬人之事由，致工作物
27 發生瑕疵，定作人之損害賠償請求權，其行使期間，民法債
28 編各論基於承攬之性質及法律安定性，於第514條第1項既已
29 定有短期時效，自應解為係承攬人債務不履行損害賠償請求
30 權之特別規定，自應優先適用。無再依債務不完全給付規
31 定，適用民法總則編第125 條所定15年一般消滅時效之餘

01 地。定作人於民法第514 條所定一年期間經過後，不得再依
02 同法第227 條規定，主張長期時效，請求承攬人賠償損害，
03 此經最高法院96 年度第8次民事庭會議決議在案，復有最高
04 法院98年台上字第2274號判決要旨參照。是如定作人主張承
05 攬人應負承攬瑕疵擔保責任或損害賠償責任者，揆之前揭舉
06 證責任分擔原則，自應由定作人就工作有瑕疵、已有定期催
07 告承攬人修補瑕疵等節，負證明之責。

- 08 2. 被告雖辯稱原告就中原段60地號防水工程有5年之保固責
09 任，然該建案於103年3月31日移交管委會後不久即發生外牆
10 磁磚脫落問題，顯可歸責於原告，因原告拒絕修繕上開瑕
11 疵，被告自行僱工修繕，故被告得依民法第227條規定請求
12 原告賠償修繕費用800萬云云，並提出104年1月27日及106年
13 11月7日工地會議記錄、存證信函為憑（本院卷214至218
14 頁）。惟觀諸104年1月27日工地會議記錄記載略以「外牆磁
15 磚脫落原因探討：1. 現場觀察是防水材料（面塗及底塗）2
16 者之間脫落。2. 防水材料可能有問題。後續如何處理：1. 請
17 銓宏提供其他方式補強，讓磁磚不再脫落。2. 若因防水問題
18 全棟修改費用約2仟~3仟萬，賠償問題依結論及責任歸屬，
19 再發文協調。3. 請銓宏提供其他工地給公司參考其防水施工
20 方式。4. 現場磁磚修補時通知廠商現場會勘磁磚、掉落位置
21 之防水材料脫落情形後，確認後續施工方式。」及106年11
22 月7日工作會議記錄記載略以「一、中原二期外牆磁磚剝落
23 問題，目測：破壞面均於防水層，底漆與面漆脫離，第三方
24 全面檢測報告：由千里達公司施作，破壞面及檢測點擊。
25 二、檢測報告可提供一份給銓宏。三、銓宏主張：外牆剝落
26 原因，應屬底層打底粉刷層裂縫導致。因果關係及責任歸屬
27 尚待釐清。四、中原二期外牆修繕總金額約800萬元整。公
28 司主張：銓宏應依其防水問題造成之損害責任作歸屬。」等
29 語，可知上開二會議僅係先就目測外牆磁磚脫落問題加以討
30 論，然關於外牆磁磚脫落之瑕疵責任歸屬尚未得出結論，僅
31 係請求原告提供改善方式，原告並未承認該外牆剝落之原因

01 即係其施工有瑕疵所致，顯然該外牆脫落瑕疵之責任歸屬尚
02 屬不明，且兩造亦未就該問題之解決達成共識或和解，被告
03 辯稱其得據此請求原告履行和解契約云云，並非可採。而被
04 告嗣於106年10月31日寄出之存證信函亦僅係片面告知原告
05 於文到3日就外牆磁磚脫落一事與被告協商，均不足以證明
06 原告之施工即有瑕疵。再者，被告亦未提出證據證明其曾定
07 期催告原告修補但原告不修補，且就其所抗辯自行修繕所支
08 出之受損金額，僅係會議記錄上之估算，被告亦未提出證據
09 證明其確有因此支出修繕費用800萬元，是被告辯稱中原段6
10 0地號外牆磁磚脫落係被告施工有瑕疵並致其支出修繕費用8
11 00萬元，其得求原告賠償云云，尚非有據。況縱認原告施作
12 之中原段60地號工程確有被告所述瑕疵，然被告自陳於104
13 年1月間即已發現瑕疵，雖曾於107年3月間聲請對原告核發
14 支付命令，嗣因未繳足裁判費遭駁回確定在案，為兩造所不
15 爭，是該支付命令之聲請自不生中斷時效之效力。而被告依
16 民法第227條不完全給付之規定，請求賠償損害部分，類似
17 民法第493 條之瑕疵修補費用償還請求權之性質，且顯已逾
18 民法第514條第1項規定之短期時效，揆諸前開說明，自無從
19 再依民法第227條、第125條之規定，主張適用15年之長期時
20 效，是被告此部分之損害賠償請求權，自被告瑕疵發見後1
21 年即105年1月間消滅時效已完成，故被告遲至訴訟繫屬後之
22 110年1月28日始以書狀為民法第227條損害賠償之主張，已
23 不生中斷時效或中斷事由終止重行起算時效之效力。是被告
24 此部分之損害賠償請求權，被告既未於瑕疵發見後一年間行
25 使損害賠償請求權，被告自無就上開外牆磁磚脫落之瑕疵部
26 分，主張損害賠償請求權之餘地。是被告不得向原告請求賠
27 償其所受之損害，被告前揭抵銷抗辯，自非可採。

28 (三)、綜上所述，中原段60地號建案首筆保留款109,033元及第二
29 筆保留款65,420元、新莊區副都心101地號建案之保留款54,
30 837元部分之承攬報酬請求權已罹於2年之短期時效，被告以
31 時效消滅為由而拒絕給付，自屬有據；又被告未能證明中原

01 段60地號外牆磁磚脫落係屬可歸責於原告之施工瑕疵，且其
02 曾定期催告原告修補而不修補，致其自行僱工修繕耗費800
03 多萬元等情，被告辯稱原告應賠償被告所受支出上開費用之
04 損害並以此主張抵銷尚未罹於時效之中原段60地號建案第三
05 筆保留款43,613元及中原段283地號建案之保留款117,037
06 元，自屬無據。

07 四、綜上所述，原告依系爭工程合約書之法律關係，請求被告給
08 付160,650元（43,613+117,037），及自起訴狀繕本送達翌
09 日即109年11月12日起至清償日止，按年息5%計算之利息，
10 為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，則屬無據，應予駁
11 回。又此部分之訴既經駁回，原告此部分假執行之聲請即失
12 所附麗，自應併予駁回。

13 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提之證據，
14 核與判決結果不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

15 六、本件原告勝訴部分係就民事訴訟法第427條訴訟適用簡易程
16 序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，
17 應依職權宣告假執行。並依同法第392條第2項規定宣告被告
18 預供擔保，得免為假執行。

19 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

20 中 華 民 國 111 年 1 月 19 日
21 臺灣臺北地方法院臺北簡易庭
22 法 官 李宜娟

23 以上正本係照原本作成。

24 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭提出上訴狀。（須
25 按他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併
26 繳納上訴審裁判費。

27 中 華 民 國 111 年 1 月 19 日
28 書記官 官逸嫻