

臺灣高等法院民事判決

106年度建上更(一)字第33號

上訴人即附

帶被上訴人 永全證券股份有限公司

法定代理人 陳忠明

訴訟代理人 唐永洪律師

楊雅馨律師

被上訴人即

附帶上訴人 昌勝營造股份有限公司

法定代理人 賴容信

訴訟代理人 賴奕杰

上列當事人間給付工程款事件，上訴人對於中華民國104 年1 月15日臺灣桃園地方法院101 年度建字第70號第一審判決提起上訴，被上訴人為附帶上訴，經最高法院第一次發回更審，本院於108 年8 月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

原判決關於駁回附帶上訴人後開第三項之訴部分，及該部分假執行之聲請，暨訴訟費用之裁判（除確定部分外）均廢棄。

附帶被上訴人應再給付附帶上訴人新臺幣壹拾壹萬肆仟參佰伍拾元，及自民國一百零一年十月二日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

其餘附帶上訴駁回。

第一審（除確定部分外）、第二審及發回前第三審訴訟費用，關於上訴部分，由上訴人負擔；關於附帶上訴部分，由附帶被上訴人負擔十分之九，餘由附帶上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人即附帶上訴人昌勝營造股份有限公司（下稱昌勝公司）主張：伊於民國98年10月間與上訴人即附帶被上訴人永

01 全證券股份有限公司（下稱永全公司）就永全公司之八德分
02 公司新建工程（下稱系爭工程）簽訂工程合約書（下稱系爭
03 合約），由伊以契約總價（含稅）新臺幣（下同）4,270 萬
04 元承攬該工程，另追加電信工程（含稅）6 萬3,000 元，合
05 計4,276 萬3,000 元。系爭工程已於100 年4 月間完工（下
06 稱系爭建物），經永全公司數次會勘確認而驗收完畢。永全
07 公司雖已支付工程款4,056 萬5,000 元，惟剩餘之工程款21
08 3 萬5,000 元及電信工程追加款6 萬3,000 元，合計219萬
09 8,000 元（下稱剩餘工程款），迄未支付。爰依承攬契約之
10 法律關係，求為命上訴人給付剩餘工程款，經抵銷69萬元後
11 之150 萬8,000 元本息之判決（未繫屬本院部分，不予贅
12 述）。

13 二、永全公司則以：昌勝公司之施工有未依原設計施做排水管、
14 消防排煙及偵測設備不合法規、消防設備原液溢漏等瑕疵，
15 伊因此支付金額依序為12萬8,000 元、4 萬9,508 元、8,82
16 0 元之修繕費用，伊得擇一依民法第493 條、第227 條規定
17 請求昌勝公司償還修補費用或賠償損害；又昌勝公司棄置工
18 程廢料於排水管，致伊支出修繕費用1 萬3,650 元，伊得擇
19 一依民法第493 條、第227 條規定、系爭合約第22條約定，
20 請求昌勝公司償還費用或賠償損害。另系爭建物有滲水瑕
21 疵，致交易價值減損190 萬7,700 元，伊得依民法第495條
22 第1 項規定請求昌勝公司賠償。伊以前述瑕疵修補費用及損
23 害賠償為抵銷後，昌勝公司已無剩餘工程款可請求等語，資
24 為抗辯。

25 三、原審為昌勝公司一部勝訴，一部敗訴之判決，即判命永全公
26 司應給付昌勝公司138 萬元本息，並為准、免假執行之宣
27 告，而駁回昌勝公司其餘之訴及假執行之聲請。永全公司對
28 其敗訴部分不服，提起上訴，上訴聲明：(一)原判決不利於永
29 全公司部分廢棄。(二)上開廢棄部分，昌勝公司在第一審之訴
30 及假執行之聲請均駁回。昌勝公司答辯聲明：上訴駁回。另
31 昌勝公司就其敗訴之一部提起附帶上訴，附帶上訴聲明：(一)

01 原判決關於駁回昌勝公司後開第二項之訴及假執行聲請部分
02 均廢棄。(二)永全公司應再給付昌勝公司12萬8,000元，及自
03 101年10月2日起至清償日止，按年息5%計算之利息。永全
04 公司答辯聲明：附帶上訴駁回。(昌勝公司就原審駁回其請
05 求永全公司給付69萬元本息之訴部分，未聲明不服，非本件
06 審理範圍。)

07 四、兩造於98年10月間就系爭工程簽訂系爭合約，約定由昌勝公
08 司以總價(含稅)4,270萬元承攬系爭工程，嗣另追加電信
09 工程(含稅)6萬3,000元，合計4,276萬3,000元，系爭
10 工程已於100年4月間完工並取得使用執照，永全公司業於
11 100年5月遷入使用，並已支付工程款4,056萬5,000元，
12 尚有剩餘工程款219萬8,000元，永全公司以69萬元抵銷後
13 尚有150萬8,000元未支付之情，為兩造所不爭執(本院卷
14 第184頁)，堪信為真實。

15 五、永全公司雖抗辯其依民法第493條、第227條、系爭合約第
16 22條第3第2點規定，對昌勝公司有合計210萬7,678元費
17 用償還或損害賠償債權，以之為抵銷後，昌勝公司之剩餘工
18 程款債權已無餘額等語，惟為昌勝公司所否認。經查：

19 (一)按工作有瑕疵者，定作人得定相當期限，請求承攬人修補
20 之；承攬人不於前項期限內修補者，定作人得自行修補，並
21 得向承攬人請求償還修補必要之費用，民法第493條第1
22 項、第2項定有明文。是如昌勝公司施作系爭工程有瑕疵，
23 經永全公司催告限期修復而未依限修復者，永全公司得自行
24 修復並請求被上訴人給付修繕費用。茲查：

25 1.永全公司主張其對昌勝公司有外牆加裝不銹鋼材質水管之
26 修繕費用債權12萬8,000元部分：

27 (1)系爭工程地面層排水管原設計以2支6吋排水管施作於
28 系爭建物外牆兩側，昌勝公司實際以2支4吋排水管施
29 作於地下室頂版吊管，永全公司曾催告昌勝公司修補等
30 情，為昌勝公司所不爭執(本院前審卷第78頁反面、本
31 院卷第186頁)。又依桃園縣建築師公會依原審囑託鑑

01 定所提出之102071號鑑定報告（下稱系爭鑑定報告），
02 可知系爭工程變更為兩支各4 吋排水管後，其排水效能
03 數據上確實略受有影響（原審卷第141 頁），雖排水效能
04 仍足以負荷，惟因排水溝深度約65cm，排水溝下緣僅
05 高於公共排水溝底約18cm，排水溝內污泥淤積厚度約6c
06 m，若下大雨時排水溝內水面高於排水管即容易造成倒
07 灌淹水之情形（原審卷第130 頁）。堪信確有修補之必
08 要。

09 (2)又該部分之修補方式及所需費用，桃園縣建築師公會另
10 出具103035號補充鑑定報告（下稱系爭補充鑑定報告，
11 置卷外）說明略以：「. . . (2)於不破壞建築物結構及
12 外觀，不影響建築物價值之情形下，則建議可在地面層
13 兩支各4 吋排水管排至公共排水溝前增設80cmx120cm H
14 陰井1 座，調整排水高程，以避免雨水倒灌。(3)現兩支
15 各4 吋排水管合計排水效能每小時124.56立方公尺，若
16 依現有排水坡度增設一支4 吋排水管，排水效能增加為
17 每小時186.84立方公尺，可接近原始設計每小時192 立
18 方公尺。(4)所需費用約4 萬9,000 元（系爭補充鑑定報
19 告第2 頁），該方法顯係使排水效能得以回復符合原始
20 設計之合適修補方法，且具有營造專業之昌勝公司亦不
21 爭執該修補方式及費用（本院卷第186 頁），堪信為可
22 採。永全公司雖主張：除上開修補費用4 萬9,000 元
23 外，昌勝公司另須支付外牆加裝不銹鋼材質水管之費用
24 12萬8,000 元云云，然桃園縣建築師公會固曾於系爭鑑
25 定報告建議修補方式為「建議於左側屋頂女兒牆側面原
26 有落水頭旁增設排水口，以排水明管接至地面排水溝，
27 分擔原有排水管之負荷」（原審卷第130 頁），惟依系
28 爭補充鑑定報告，可知如採前述於地面層增設陰井1 座
29 以調整排水高程，並依現有排水坡度增設一支4 吋排水
30 管之方式為修補，即已接近原始設計之方式改善，而無
31 庸支付於外牆加裝不銹鋼材質水管費用之明管換裝費用

（系爭補充鑑定報告第2 頁），可徵就「於地面層增設陰井且於排水坡度增設一支4 吋排水管」、「於外牆加裝水管」此二種施工方法，僅須擇一施作，即可達到改善排水效能之目的，無須併同施作，則永全公司主張其對於昌勝公司有給付外牆加裝水管之費用之修繕債權12萬8,000 元存在云云，非有所據。

(3)永全公司另主張：如修補方式為擇一，因增設陰井會增加永全公司未來維護管理費用，故以外牆加裝水管之方式修補較有利於永全公司云云。惟以增設陰井方式修補，無庸破壞系爭建物之結構、外觀，且不影響系爭建物之價值（系爭補充鑑定報告第2 頁參照），較諸於外牆加管水管直接導致視覺之衝擊、影響建物之外觀而言，前者自屬較適宜之修補方式。又陰井之維護屬建築物之例行維護工作，其所需費用為建築物管理費用之支出，有桃園縣建築師公會以103 年7 月28日（102 ）桃縣建師鑑字第040-17號函可稽（原審卷第222 頁），其維護既屬為整體建築物（包含建築結構、裝設於內部或增設於外牆之管線）維護之一環，尚難認裝設陰井有何較諸增設外牆水管為高之維護支出。是永全公司據以主張排水效能改善之修補費用應為12萬8,000 元（非僅為4 萬9,000 元）云云，亦無可採。

2.永全公司主張其對昌勝公司有消防排煙及偵測設備不合法規之修繕費用債權4 萬9,508 元、消防設備原液溢漏之修繕費用債權8,820 元部分：永全公司就該部分主張，固據提出內部簽呈、3 家消防公司出具之估價單為佐（原審卷第70頁至第73頁），然昌勝公司否認系爭工程有上開瑕疵，亦否認永全公司曾限期催告其修補上開瑕疵。經查，永全公司並未提出任何證據以證明其有何依民法第493 條第1 項規定先行限期催告昌勝公司進行該部分瑕疵修補之事實，則其未催告修補即自行修補，自與民法第493 條第2 項之要件不符，尚不得依該條規定請求昌勝公司償還修

01 補費用。況兩造不爭執系爭工程已於100 年4 月間完工並
02 取得使用執照，永全公司自100 年5 月起即已受點交管領
03 系爭建物而為營業使用之情（本院卷第184 頁），衡情系
04 爭建物及相關消防、逃生設備當係經相關單位依當時法規
05 為檢查通過後，始能領得使用執照、開始經營使用；參以
06 永全公司所提內部簽呈日期為101 年3 月16日、3 家消防
07 公司出具估價單之日期則分別為101 年3 月16日、3 月14
08 日、5 月21日（原審卷第70頁至第73頁），為永全公司開
09 始使用系爭建物將近1 年以後，當時系爭建物之消防設備
10 是否與點交時狀況相同？永全公司所稱缺失情形之存在是
11 否因昌勝公司施工所致？是否可歸責於昌勝公司？均未據
12 永全公司舉證以實其說，自未能逕認昌勝公司施工有何瑕
13 疵或有何不完全給付情事。從而，永全公司主張其得民法
14 第493 條、第227 條規定請求昌勝公司給付此部分之修補
15 費用，尚有未合。

- 16 3.永全公司主張昌勝公司施工時棄置工程廢料於排水管，其
17 對昌勝公司有該部分修繕費用債權1 萬3,650 元部分：永
18 全公司就該部分主張，業據提出照片、和展工程企業有限
19 公司（下稱和展公司）出具之估價單、發票、驗收單為佐
20 （原審卷第45頁、第74頁，本院卷第63頁至第65頁），並
21 經證人陳培達（即永全公司八德分公司經理人）證稱：10
22 1 年6 月11日晚上下大雨，伊去公司巡視發現一樓的天花
23 板、二樓的地板有一些排水孔在冒水，伊在101 年6 月12
24 日跟昌勝公司回報說有漏水，昌勝公司就找他們配合的水
25 電公司（和展公司）來處理，和展公司檢查發現排水管裡
26 面有水泥塊，後來和展公司來清理水管，水管清出之土塊
27 如原審卷第45頁所示，清理費用為估價單及發票所示之1
28 萬3,650 元等語可證（本院卷第96頁至第97頁），昌勝公
29 司亦不爭執水管內清出之堵塞物為水泥塊（本院卷第187
30 頁），而水泥塊為工程施工所產生之廢棄物，並非一般人
31 日常活動所產生而可能堵塞水管之垃圾、毛髮、廚餘等生

活廢棄物，則永全公司主張堵塞水管之水泥塊係昌勝公司施工不慎而遺漏、棄置於水管中之工程廢料，昌勝公司此部分施工有瑕疵乙情，洵為可採。且永全公司受領系爭建物時無從得知水管內有無堵塞物，從而，其主張於1年後發生淹水狀況而進行檢查、修繕時始得知有上開施工瑕疵情事，尚與常情無違。又永全公司發現水管遺有水泥塊後即通知昌勝公司修繕，惟昌勝公司認非其施工所致而未修繕，永全公司乃自行找人修繕等節，未據昌勝公司爭執（本院卷第186 頁至第187 頁），堪信永全公司確已依民法第493 條第1 項規定先行催告承攬人昌勝公司修補而未據修補，從而，永全公司主張其得依民法第493 條第2項規定請求昌勝公司給付1 萬3,650 元，對昌勝公司有該部分債權存在，即無不合。

(二)永全公司主張系爭建物因滲水瑕疵致價格貶損，其依民法第495 條第1 項對昌勝公司有190 萬7,700 之損害賠償債權存在部分：

1.永全公司就其主張固據提出廣福不動產估價師事務所之估價報告書（下稱廣福估價報告）為證（原審卷第243 頁至第267 頁反面），惟廣福估價報告係永全公司於訴訟外單方自行委託廣福不動產估價師事務所製作而得，且雖註明採行「收益法—折現現金流量法」及「問卷法」二方法為評估，惟其說明已自陳「以『問卷』來評估不動產價值受到不少質疑」、「資訊不足，傳統的三大估價方法會有操作困難的窘境」等情（原審卷第244 頁反面），遑論其以「收益法」、「問卷法」評估系爭建物漏水修復後所受價值減損分別為334 萬5,000 元、190 萬7,700 元（原審卷第244 頁反面），差距甚大，顯無客觀之標準，已難認廣福估價報告所使用之估價方式及估價結果為可採。況且，曾發生滲水瑕疵之窗台係位於昌勝公司二次施工之增建物部分，此為兩造所不爭執（本院卷第98頁），而將漏水部分之窗台全部拆除重建所需費用僅為69萬8,448 元，有本

院囑託全國不動產估價師事務所鑑定之不動產估價報告書（下稱全國估價報告，置卷外）可稽（全國估價報告第2頁），益證廣福估價報告所為系爭建物增建部分窗台之漏水雖經修復，系爭建物仍有高達190 萬7,700 元之交易價值貶損之鑑定意見，洵難採信。

- 2.再者，全國估價報告鑑定結論略以：「一般漏水狀況於修復完全後，如不造成其他損害並不會造成建物價格之減損」（全國估價報告第1 頁），則永全公司主張系爭建物漏水修復後仍有交易貶值損失云云，已非有據。參以內政部編訂「成屋買賣契約書範本」附件一建物現況確認書及不動產說明書應記載及不得記載事項，固均要求敘明有無滲水情形，然上開「附件一建物現況確認書」第4 項列示以下選項供買賣當事人勾選及填寫：「☐是☐否有滲漏水之情形，滲漏水處__」、「若有滲漏水處，買賣雙方同意：☐賣方修繕後交屋。☐以現況交屋：☐減價☐買方自行修繕☐其他__。」（最高法院卷第53頁），可見於交易標的建物有滲漏水之情形下，如由賣方修繕後交屋，即無減價問題；即令於現況交屋之情形下，買賣雙方除可能約定減價外，尚可能約定由買方同意自行修繕，可見滲漏水對於建物交易價格之影響，充其量僅在修復費用，如已修復完全，即無交易價格減損之可言。又上開「不動產說明書應記載及不得記載事項」於第二、6.建物瑕疵情形第(2)項，要求說明：「是否有滲漏水情形，若有，應敘明位置。」（最高法院卷第64頁），係針對現存之滲漏水瑕疵及其位置為說明，並非就「曾滲漏水但現已修復」之情形亦須一律加以說明，益證依一般不動產交易通念，「曾有滲漏水但已修復」之狀況，並不會導致交易價格之貶損。從而，永全公司主張因系爭建物曾發生滲漏水，致其受有190 萬7,700 元之交易價值損害云云，即無可採。
- 3.永全公司另抗辯：系爭鑑定報告建議之修補方式，因未鑑定出漏水進水處及原因，故無法將滲漏水現象修補完全，

01 系爭建物目前仍有漏水，漏水修不好等語（本院卷第268
02 頁），惟永全公司並未提出其依系爭鑑定報告建議之修補
03 方式修繕而仍無法修復完全之證明，且觀諸其自承：我們
04 覺得漏水很難修復，矽力康填了以後是否能夠完全阻擋淹
05 水有疑問（本院卷第98頁），可見即使系爭建物目前仍有
06 滲漏水，亦係因永全公司尚未實際進行修補所致，並非不
07 能修補，故對於將來修補完全後即無交易價格減損之認
08 定，並無影響。是永全公司主張其依民法第495 條第1 項
09 對昌勝公司有190 萬7,700 之損害賠償債權，即非有據。

10 (三)按二人互負債務，而其給付種類相同，並屆清償期者，各得
11 以其債務，與他方之債務，互為抵銷。抵銷，應以意思表
12 示，向他方為之。其相互間債之關係，溯及最初得為抵銷
13 時，按照抵銷數額而消滅，民法第334 條第1 項、第335 條
14 第1項定有明文。又抵銷為消滅債務之單獨行為，只須與民
15 法第334 條所定之要件相符，一經向他方為此意思表示即生
16 消滅債務之效果，原不待對方之表示同意（最高法院50年台
17 上字第291 號判例、71年度台上字第193 號判決參照）。永
18 全公司對昌勝公司有1 萬3,650 元之費用償還債權，業如上
19 述，經與昌勝公司之剩餘工程款債權150 萬8,000 元抵銷
20 後，昌勝公司得請求永全公司給付之工程款為149 萬4,350
21 元（150 萬8,000 元－1 萬3,650 元＝149 萬4,350 元）。

22 六、綜上所述，昌勝公司依承攬契約之法律關係，請求永全公司
23 給付工程款149 萬4,350 元，及自起訴狀繕本送達翌日即10
24 1 年10月2 日（原審卷第26頁）起至清償日止，按年息5%計
25 算之利息，為有理由，應予准許；逾此部分所為之請求，則
26 無理由，不應准許。從而原審就上開應准許部分，判命永全
27 公司應給付昌勝公司138 萬元本息，並分別諭知兩造供擔保
28 後，得、免假執行，核無不當，永全公司上訴意旨指摘原判
29 決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。
30 又昌勝公司提起附帶上訴，請求永全公司再給付12萬8,000
31 元本息，於11萬4,350 元（即149 萬4,350 元－138萬元）

01 本息範圍內為有理由，應予准許，自應由本院將原判決此部
02 分廢棄改判如主文第三項所示，至逾此部分所為請求（即1
03 萬3,650 元本息部分），則無理由，不應准許，此部分之附
04 帶上訴應予駁回。

05 七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
06 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
07 逐一論列，附此敘明。

08 八、據上論結，本件永全公司之上訴為無理由，昌勝公司之附帶
09 上訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴訟法第450 條、
10 第449 條第1項、第79條、第78條，判決如主文。

11 中 華 民 國 108 年 9 月 11 日

12 工程法庭

13 審判長法官 陳容正

14 法官 劉素如

15 法官 王怡雯

16 正本係照原本作成。

17 昌勝營造股份有限公司不得上訴。

18 永全證券股份有限公司如不服本判決，應於收受送達後20日內向
19 本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日
20 內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）上訴
21 時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資
22 格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟
23 法第466條之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書
24 影本。

25 中 華 民 國 108 年 9 月 11 日

26 書記官 劉維哲

27 附註：

28 民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

29 對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴
30 人或其他法定代理人具有律師資格者，不在此限。

- 01 上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為
02 法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法
03 院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。