

臺灣高等法院民事判決

107年度建上字第3號

上訴人 佶福開發事業股份有限公司

法定代理人 吳進福

訴訟代理人 陳錦芳律師

複代理人 陳高星律師

訴訟代理人 吳懿哲

上訴人 方堤企業社

法定代理人 羅偉芫

訴訟代理人 陳令軒律師

蔣昕佑律師

唐嘉瑜律師

上一人之

複代理人 楊雯欣律師

訴訟代理人 羅學誠

上列當事人間請求給付工程款等事件，兩造對於中華民國106年10月31日臺灣臺北地方法院102年度建字第299號第一審判決各自提起上訴，方堤企業社並為訴之追加，本院於114年1月7日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於命佶福開發事業股份有限公司給付方堤企業社逾新臺幣伍佰肆拾貳萬零貳佰貳拾玖元本息部分，及該部分假執行之宣告，暨訴訟費用(除確定部分外)之裁判均廢棄。

上開廢棄部分，方堤企業社在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

佶福開發事業股份有限公司之其餘上訴、方堤企業社之上訴均駁回。

01 佶福開發事業股份有限公司應給付方堤企業社新臺幣捌佰捌拾肆  
02 萬貳仟貳佰參拾伍元，及其中新臺幣柒佰玖拾捌萬玖仟陸佰肆拾  
03 陸元自民國107年3月22日起至清償日止，按年息百分之5計算之  
04 利息，其餘新臺幣捌拾伍萬貳仟伍佰捌拾玖元自民國112年4月14  
05 日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

06 方堤企業社其餘追加之訴及該部分假執行之聲請均駁回。

07 第一、二審（均除確定部分外）訴訟費用，關於本訴部分由佶福  
08 開發事業股份有限公司負擔；關於反訴部分，由方堤企業社負擔  
09 百分之77，餘由佶福開發事業股份有限公司。追加之訴訴訟費用  
10 由方堤企業社負擔百分之20，餘由佶福開發事業股份有限公司負  
11 擔。

12 本判決所命給付，於方堤企業社以新臺幣貳佰玖拾伍萬元供擔保  
13 後得假執行，但佶福開發事業股份有限公司如以新臺幣捌佰捌拾  
14 肆萬貳仟貳佰參拾伍元預供擔保，得免為假執行。

15 事實及理由

16 壹、程序方面：

17 一、按民事訴訟採處分權主義，原告應於起訴時，依民事訴訟法第  
18 244條第1項第2款、第3款規定，表明及特定其作為訴訟上請求  
19 之訴訟標的及其原因事實、應受判決事項之聲明。而同一訴訟  
20 標的法律關係下之不同請求項目間，在原應受判決事項聲明之  
21 範圍內，請求金額之流用，尚非法所不許，且無將原訴變更或  
22 追加他訴之情形。查上訴人即被上訴人佶福開發事業股份有限  
23 公司（下稱佶福公司）依兩造間所簽訂建築、水電工程合約（下  
24 稱系爭契約），於原審依系爭契約第7條第2項約定、民法第511  
25 條規定，起訴請求被上訴人即上訴人方堤企業社（下稱方堤企  
26 業社）給付已完成估驗計價累計至第9期之保留款新臺幣（下同）  
27 258萬0433元、未完成估驗計價之第10期估驗計價款277萬835  
28 元、變更設計追加工程款192萬3669元，及伊因方堤企業社終  
29 止該契約之損害即按工程總價5%計算之利潤損失226萬元，合  
30 計953萬4937元。經原審認方堤企業社合法終止系爭契約，駁  
31 回佶福公司此本訴之請求，佶福公司不服提起上訴，就兩造未

01 經估驗、有爭議之工項聲請鑑定，經本院送請鑑定施作數量及  
02 金額，並主張系爭契約既經終止，兩造間就該工程按實作實算  
03 結算承攬報酬，並追加訴訟標的民法第490、491條規定，請求  
04 已施作之工程款由原535萬1268元(即保留款258萬0433元加第1  
05 0期估驗計價款277萬835元)減為395萬3681元等情(本院卷三第  
06 93至122頁、卷五第370頁、卷六第170頁、卷九第11頁)，參以  
07 方堤企業社亦稱同意本件訴訟為系爭契約工程款之結算，僅有  
08 關保留款、追加工程款應依系爭契約約定，並應審酌部分工程  
09 款罹於時效等語(本院卷七第19頁、卷九第84、245頁)。按  
10 契約終止之效力，係使契約關係向將來消滅，當事人於契約終  
11 止前之權利義務並不受影響，承攬人非不得請求已完成工作之  
12 承攬給付報酬(最高法院 109年度台上字第3230號民事判決意  
13 旨參照)，是兩造同認系爭契約既經終止，佶福公司本得請求  
14 已完成工作之承攬給付報酬，其雖於二審變更請求承攬報酬之  
15 計算方式，核屬係就系爭契約已施作部分工程款之同一訴訟標  
16 的法律關係下之不同請求項目(工項)間，請求金額之流用，且  
17 低於原審請求之數額，依上說明，仍無不合，且均係基於結算  
18 系爭契約工程款所為請求之同一基礎事實，其追加之訴訟標的  
19 亦屬合法。方堤企業社抗辯未經佶福公司聲請估驗工項之工程  
20 款計31萬7701元(即28萬2587元+3萬5114元，再加計稅費，共  
21 計36萬7279元，見本院卷九第119、127、8、115頁)，非佶福  
22 公司於原審時已起訴而不在本件審理範圍，佶福公司於本院始  
23 為請求，罹於承攬報酬2年時效云云，要屬無據。

24 二、方堤企業社於原審反訴主張重新發包增加之費用為149萬9336  
25 元，嗣上訴本院後依本院送請鑑定結果主張此部分費用為464  
26 萬9076元(見本院卷六第9頁、卷八第411頁)，擴張請求314萬9  
27 740元。又其於本院依民法第179條規定、系爭契約第22條約定  
28 請求代佶福公司支付施工期間鄰房損害之賠償金1萬5000元(見  
29 本院卷一第275頁)，另依系爭契約第6條、第31條、民法第227  
30 條、第495條、第503條與第179條等規定，以佶福公司嚴重遲  
31 延工期，致原建造執照作廢重行申請而適用新修正之建築法

01 規，請求因此減少3個停車位損害415萬元，停車空間未達法定  
02 標準代為支付之代金382萬4646元(本院卷一第275-280頁)，  
03 計1113萬9386元。核屬擴張應受判決事項之聲明、請求之基礎  
04 事實同一者，依民事訴訟法第446條第1項但書、第255條第1項  
05 第2、3款規定，應予准許。

06 貳、實體方面：

07 一、佶福公司主張：兩造於民國100年9月30日就「臺北市文山區保  
08 儀路住宅新建工程」(建照號碼：北市(94)建字第0667號，即  
09 原建造執照，下稱原建照或94年建照)(該工程，下稱新建工  
10 程)訂立工程合約(即系爭契約)，約定由伊承攬新建工程  
11 中之建築工程及水電工程(下稱系爭工程)，工程總價4520萬元  
12 (含稅)，伊依系爭契約第8條第1、3項約定，應自100年9月1  
13 日起算260日曆天內，於建照竣工日前完成送件申請使用執照  
14 工作，故系爭工程預定工程期限為101年5月17日，伊並依約簽  
15 發發票日100年10月24日、票號：BB0000000、金額為452萬元  
16 本票(下稱系爭本票)予方堤企業社供作履約保證金。惟系爭  
17 工程因①配合方堤企業社指定分包廠商施作、②配合方堤企業  
18 社自辦1F柱鋼板包覆補強工程、③原建造執照第2次變更設  
19 計、④原建造執照第3次變更設計、⑤建造執照逾期重新申請  
20 等情形，依系爭契約第8條第4項約定，工期應予展延，其中有  
21 關前述②1F柱鋼板包覆補強工程得展延工期9天，系爭契約原  
22 定履約期限101年5月17日延長至同年月26日，復因方堤企業社  
23 取得建造執照期限至同年月21日而失效，伊無從合法施工，故  
24 迄102年4月3日方堤企業社以工程進度嚴重落後終止系爭契  
25 約，並無理由，其所為任意終止，應依民法第511條規定，賠  
26 償伊226萬元。另伊已施作之系爭工程，依兩造就爭執工項合  
27 意送請財團法人臺灣營建研究院(下稱營建院)鑑定(下稱營建  
28 院鑑定)結果加計兩造不爭執工項，工程款總價2717萬7585元  
29 (建築工程2206萬9780元+水電工程143萬9225元+管理費及利潤  
30 10.1%及營業稅5%〈後二者下合稱稅費〉)，扣除方堤企業社  
31 已付工程款2322萬3904元，伊尚請領工程款395萬3681元，另

01 伊得請求追加工程款170萬6640元，扣除按營建院鑑定之系爭  
02 工程瑕疵修補費用217萬9489元(即建築工程130萬0466元+水電  
03 工程87萬9023元)及伊同意支付之方堤企業社於本院追加之鄰  
04 房損害代墊償金1萬5000元，方堤企業社應給付伊572萬5832元  
05 等情，爰依系爭契約第7條第2項、第9條第2款、特別補充條款  
06 貳、三約定、民法第490條、第491條、第511條規定，求為命  
07 方堤企業社給付伊572萬5832元本息，及確認系爭本票債權不  
08 存在之判決(原審為佶福公司敗訴之判決，佶福公司不服提起  
09 上訴。至佶福公司就本訴部分逾此部分所為請求，未據上訴，  
10 不在本院審理範圍，不予贅述)。另反訴則以：除前述系爭工  
11 程瑕疵修補費用217萬9489元及伊同意支付之鄰房損害代墊償  
12 金1萬5000元外，否認方堤企業社於反訴(包括二審追加部分)  
13 所為請求。伊就實作工程尚得領取工程款，並無方堤企業社所  
14 稱溢領工程款479萬4257元之情形。依營建院鑑定結果，方堤  
15 企業社主張系爭工程瑕疵修補費用即建築1909萬3285元、水電  
16 612萬5337元，均屬無據。又依前述，系爭工程逾期完工不可  
17 歸責於伊，縱可歸責於伊，參酌1F柱鋼板包覆補強工程得展延  
18 工期9天，伊於建照逾期187天可完成系爭工程，方堤企業社遲  
19 未申請建照，迨112年4月3日始終止系爭契約，伊與方堤企業  
20 社各負182日、130日之逾期責任，及行政院公共工程委員會採  
21 購契約範本第17條逾期違約金原則以工程總價之10%為其上限  
22 之規定，暨方堤企業社因系爭工程遲延以反訴請求之損害，包  
23 括重新發包增加之工程費用464萬9076元、建造執照重新申請  
24 費用176萬元、機電技師簽證費20萬元、車位減少損害415萬  
25 元、代金382萬4646元，並沒收履約保證金452萬元，若再加計  
26 逾期違約金904萬元，總額高達2814萬3722元，已逾系爭工程  
27 之結算總價2733萬7581元(佶福公司實際主張結算總價為 2717  
28 萬7585元)，方堤企業社主張逾期違約金904萬元，要屬過高，  
29 而應酌減為527萬3333元【計算式： $182 \div (182+130) * 904$ 萬  
30 元】或452萬元【計算式： $4520$ 萬元 \* 0.1】。另方堤企業社  
31 請求重新發包之費用，應以102年度為止之物價指數調整計算

01 其價差僅8萬9312元，而非以111年度為止之物價指數調整計算  
02 之464萬9076元。又方堤企業社主張之建照申請費176萬元、機  
03 電技師費用20萬元、停車位減少損害415萬元、代金382萬4646  
04 元部分，均係因佶福公司工程進度遲延，原建照逾期重行申請  
05 所增加費用，屬給付遲延之損害賠償，包括於屬損害賠償總額  
06 之逾期罰款內，均不得另行請求；況方堤企業社本可憑原申請  
07 資料再次送審建照之申請，應無增加其他費用之必要，或依系  
08 爭契約第30條(佶福公司誤載為第28條)約定，本應由原建築師  
09 辦理結算，毋庸委由機電技師辦理之必要。台北市建築師公會  
10 (下稱建築師公會)鑑定費36萬元，係方堤企業社為確認終止契  
11 約之責任歸屬支出之費用，非為終止契約後通常須支出之必要  
12 費用，此與債務不履行無相當因果關係，方堤企業社不得請  
13 求。方堤企業社未於原建照屆期之101年5月21日(或經展延之  
14 同年月26日)後，即時申請建照，而依102年1月17日修訂建築  
15 技術規則建築設計施工編第60條規定，致重新申請建造執照時  
16 停車位減少，及繳納代金，或均與佶福公司遲延間，無相當因  
17 果關係存在，或方堤企業社應負與有過失之責；否認方堤企業  
18 社重新申請建照減少3個停車位、該損害額及應納代金等語，  
19 資為抗辯。其於本院上訴聲明：本訴部分(一)原判決關於駁回後  
20 開之訴部分廢棄。(二)方堤企業社應給付佶福公司572萬5832  
21 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分  
22 之5計算之利息。(三)確認方堤企業社所持有系爭本票債權不存  
23 在。(四)前開(二)部分，願供擔保請准宣告假執行。反訴部分(一)原  
24 判決不利於佶福公司部分廢棄。(二)上開廢棄部分，方堤企業社  
25 在第一審之訴及其假執行之聲請均駁回。答辯聲明：(一)方堤企  
26 業社之上訴及追加之訴均駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請  
27 准宣告免為假執行。

28 二、方堤企業社則以：因可歸責佶福公司之工進遲延，經伊於102  
29 年4月3日依系爭契約第31條第1項第2款約定，合法終止系爭契  
30 約，並依該項約定沒收系爭本票，伊非依民法第511條規定為  
31 終止，佶福公司不得依該條規定為請求，且系爭本票債權存

01 在。而佶福公司至其提送第10期請款單辦理計價止，一部請求  
02 返還溢領工程款479萬4257元(如附表1項次一14溢領工程款欄  
03 及備註欄所載，主張實際溢領工程款數額為655萬8627元，僅  
04 一部請求)，且應賠償系爭工程瑕疵修繕費用888萬2878元(主  
05 張修繕費用建築1909萬3285元、水電612萬5337元，僅一部請  
06 求)，故伊依民法第179條規定、系爭契約第25條約定、民法第  
07 495條第1項、民法第227條規定，對佶福公司有不當得利及損  
08 害賠償債權；又佶福公司未依約於預定完工日即101年5月17日  
09 完成申請使用執照送件工作，計至102年4月3日止，逾期天數  
10 達326日，伊依系爭契約第28條約定對佶福公司有工程總價20%  
11 即904萬元逾期違約金債權(4520萬元 $\times$ 20%)，爰以上揭各該  
12 債權抵銷佶福公司本訴之請求。另反訴主張：佶福公司應賠償  
13 伊因系爭契約終止而重新發包增加費用464萬9076元(其中314  
14 萬9740元為本院所追加，見本院卷六第368頁)、建照重新申請  
15 費176萬元、機電專業技師費20萬元、建築師公會鑑定費36萬  
16 元，鄰房損害代墊償金1萬5000元、車位減少損害415萬元、代  
17 金382萬4646元(後三者為本院所追加)，爰依系爭契約第31條  
18 第1項約定請求佶福公司悉數賠償，再加計佶福公司應返還、  
19 賠償溢領工程款479萬4257元、缺失修繕費用888萬2878元、逾  
20 期罰款904萬元，合計00000000元(即原審反訴請求2653萬647  
21 1元+314萬9740元+1萬5000元+車位減少損害415萬元+代金382  
22 萬4646元)等情，求為命佶福公司給付00000000本息之判決(原  
23 審判命佶福公司給付888萬2126元〈即：-第1至9期保留款258  
24 萬433元-第10期估驗計價款277萬835元-追加工程款170萬6640  
25 元+佶福公司溢領工程款175萬4452元+瑕疵修繕費用318萬3754  
26 元+逾期罰款904萬元+重新發包增加費用1828元、建照重新申  
27 請費176萬元、機電專業技師費20萬元〉，駁回方堤企業社其  
28 餘請求，方堤企業社不服提起一部上訴(就原審命其給付第10  
29 期估驗款扣除保留款之249萬3751元本息部分〈見本院卷六第  
30 171頁〉未據其上訴，不在本院審理範圍，並追加1113萬9386  
31 元本息之聲明，故本院審理方堤企業社反訴請求3518萬2106

01 元，如附表1方堤企業社主張總計欄所載)。於本院上訴聲明：  
02 (一)原判決關於駁回後開(二)之訴部分廢棄。(二)上開廢棄部分，佶  
03 福公司應給付方堤企業社1516萬594元，及自103年7月22日起  
04 至清償日止，按週年利率百分之5 計算之利息。(三)(本院擴張  
05 部分)佶福公司應給付方堤企業社1113萬9386元，及其中798萬  
06 9646元自107年3月22日至清償日止，其餘314萬9740元自112年  
07 4月14日起至清償日止，按週年利率百分之5 計算之利息。(四)  
08 如獲有利判決，願供擔保請准宣告假執行。

09 三兩造不爭執事項(見本院卷一第15-16頁、卷九第245頁)：

10 (一)兩造於100年9月30日就系爭工程訂立系爭契約，約定佶福公司  
11 承攬系爭工程，工程總價4520萬元(含稅)，其依系爭契約第  
12 8條第1、3項約定，應自100年9月1日起算260日曆天內，完成  
13 申請使用執照送件工作，故系爭工程原預定工程期限為101年5  
14 月17日；佶福公司業依約簽發供作履約保證金之系爭本票予方  
15 堤企業社，此有系爭契約(原審卷一第125至143、306至320  
16 頁)、系爭契約之工程估價單(原審卷一第328至350頁、卷二  
17 第145至150頁)、系爭本票及方堤企業社開具之支票收訖簽回  
18 聯(原審卷一第304頁正面及背面)在卷可稽。

19 (二)方堤企業社於102年4月3日終止系爭契約，有方堤企業社終止  
20 契約函(原審卷一第152至154頁)附卷得參。

21 (三)方堤企業社扣留兩造已完成估驗計價之累計至第9期保留款為  
22 258萬433元，方堤企業社已付工程款2322萬3904元，有佶福公  
23 司第9期估驗計價工程總表(原審卷一第30、321頁)、方堤企  
24 業社付款紀錄表(原審卷二第98頁)附卷為證。

25 (四)方堤企業社應給付佶福公司之兩造尚未完成估驗計價工作之第  
26 10期估驗計價款為277萬835元，有佶福公司第10期估驗計價工  
27 程估驗總表、估驗數量表(原審卷一第31、201-207頁背面)  
28 在卷可考。

29 (五)新建工程之原建照經臺北市都市發展局(下稱北市都發局)於  
30 98年4月25日核准第1次變更設計同意竣工期限展延至101年5月  
31 21日，方堤企業社嗣因該建照逾該竣工期限失效而重新申辦，

01 經北市都發局於105年3月18日重新發照，有原建照第1次變更  
02 設計核准表（原審卷二第103頁）、北市都發局105年3月18日  
03 核發建照（原審卷三第249頁）在卷得憑。

04 (六) 佶福公司於102年1月9日自系爭工程退場(本院卷八第306頁)。

05 (七) 佶福公司得請求之第1-9 期保留款258萬433元，得請求第10期  
06 估驗款277萬835元，其中27萬7084元為保留款（本院卷九第49  
07 、115頁）。

08 四 佶福公司本訴主張：伊不負新建工程整體工進管理之責，且方  
09 堤企業社應展延其自辦指定分包商其他工程遲延之工期、伊為  
10 配合方堤企業社自辦發包1F柱鋼板包覆補強工程而應展延相關  
11 追加工程之工期，及第2、3次建照變更設計之工期，暨方堤企  
12 業社於建照逾期後，遲延辦理建照抽查修正及建照逾期重新申  
13 請，致伊無法施工之停工期間工期展延，伊就系爭工程工進無  
14 落後，故方堤企業社依系爭契約第31條第1項第2款約定終止系  
15 爭契約為不合法，應屬任意終止，伊得請求方堤企業社給付已  
16 施作之工程款及追加工程款，暨終止契約之損害與確認系爭本  
17 票債權不存在等語，為方堤企業社所否認，而以上詞置辯。方  
18 堤企業社反訴主張：系爭工程因佶福公司遲延工進，經伊依約  
19 合法終止系爭契約，佶福公司應返還溢領工程款、賠償系爭工  
20 程瑕疵修繕費用、逾期罰款，因契約終止所生包括重新發包增  
21 加費用、建照重新申請費、機電專業技師費、解約責任歸屬等  
22 之鑑定費、因建照重新申請之車位減少、支付代金等之損害，  
23 及鄰房損害代墊償金等情，佶福公司除願依本院委託鑑定結果  
24 支付瑕疵修補費用並給付鄰房損害代墊償金外，否認方堤企業  
25 社之其餘請求，並以前詞置辯。茲就兩造爭議，析述如下。

26 五 方堤企業社依系爭契約第31條第1項第2款約定終止系爭契約合  
27 法：

28 (一) 佶福公司應負新建工程之整體工進管理之責：

29 1. 系爭契約特別補充條款第壹「投標報價補充資料」項約定：

30 「八、業主自辦指定分包部份管理費計算方式，依指定分包  
31 施工費部份金額乘8%追加計價」（原審卷一第136頁），可

01 知佶福公司依約就方堤企業社自辦指定分包商之工項負管理  
02 之責，且佶福公司就該管理得收取前開比例管理費作為報  
03 酬；次參酌兩造於101年2月7日工地工務會議紀錄明載：請  
04 方堤企業社提供已發包廠商之合約影本，並通知各廠商，佶  
05 福公司負有管理責任，廠商請款時須經佶福公司核章才予放  
06 款，就石材廠商簽約事宜，應由佶福公司與德林簽約，佶福  
07 公司則向方堤企業社收取按工程總價比例之管理費，以協助  
08 管理工程（原審卷二第121-122頁），可知兩造已合意由佶  
09 福公司負責管理方堤企業社自辦指定分包商之其他非佶福公  
10 司承攬施作之衛浴設備、鋁門窗、玻璃、發電機設備、監視  
11 及保全系統、電梯、廚具、磁磚、鋼木鑄鋁門、結構補強及  
12 石材之各該工程，且方堤企業社應交付其與各自辦指定分包  
13 商間之契約，並通知各分包商，佶福公司有新建工程整體工  
14 進管理權限及分包商請款時應經其核章一事，而依上述日期  
15 會議紀錄內容可知，方堤企業社於100年9月27日、同年10月  
16 4日、11日、18日、25日工地工務會議，表示欲交付佶福公  
17 司之分包商合約尚在整理中，嗣於100年11月1日、8日、15  
18 日、22日、29日、同年12月6日、13日工地工務會議陸續交  
19 付業主指定分包部分各項進度管控一覽表予佶福公司，供其  
20 管理新建工程全部整體工進；末酌以佶福公司人員即訴外人  
21 賴嫻如、吳進福所製作、審核之日期依序為100年11月7日、  
22 10日、17日、27日、12月12日、101年2月21日，而提出予方  
23 堤企業社之明載所有指定分包商各個預定進度及實際進度之  
24 業主指定分包部分各項進度管控一覽表（原審卷二第115-12  
25 0、123頁）內容所示，足證佶福公司於履約過程對方堤企業  
26 社自辦指定分包商之工程，就各分包商施工圖提出及其送審  
27 簽認作業，暨工廠加工與現場施工之預定進度及實際進度，  
28 確負有時程管理義務，且佶福公司實際上已依兩造此委任契  
29 約約定，履行一部分新建工程整體工進管理義務，佶福公司  
30 自應負整體工進管理之責。

31 2. 至佶福公司主張：方堤企業社拒依系爭契約特別補充條款第

01 壹.八項約定給付管理費，故伊不負整體工進管理之責云  
02 云。惟縱認方堤企業社未付管理費一節屬實，惟此僅屬方堤  
03 企業社給付管理費義務不履行問題，仍無礙前述兩造就整體  
04 工進管理已成立委任契約，而佶福公司依約即負管理義務之  
05 認定，是其主張，要無可採。

06 (二)佶福公司得請求展延因方堤企業社自辦指定分包商其他工程遲  
07 延所影響之工期為9日：

08 系爭契約第8條第4項第2款約定：「因甲方(即方堤企業社)變  
09 更設計或其他因素造成要徑工期之工項，無法繼續施工，而延  
10 遲工期，其因素經確認非乙方(即佶福公司)之責時，延遲天數  
11 得按日扣除」(原審卷一第127頁)，可知倘方堤企業社變更  
12 設計或非可歸責佶福公司，致影響系爭工程施工要徑工項無法  
13 繼續施工，佶福公司得請求展延工期或不計工期。又佶福公司  
14 既對方堤企業社指定分包商之工進負管理義務，佶福應依工進  
15 提前知會方堤企業社完成指定分包發包訂約並督導分包商進場  
16 施作，如指定分包履約遲延亦應告知方堤企業社協調。若佶福  
17 公司已告知方堤企業社後續工進需配合之必要事項，但方堤企  
18 業社未有適當作為而延誤進度，可認為不可歸責於佶福公司，  
19 若佶福公司未告知方堤企業社，則認為可歸責佶福公司。可歸  
20 責佶福公司之事由不得展延，不可歸責佶福公司之事由且影響  
21 要徑工項時，得予展延。茲就佶福公司所指方堤企業社各指定  
22 分包商工程遲延，致其得展延之工期是否有理部分(其具體內  
23 容，見本院卷二第305頁、原審外放台北市結構工程工業技師  
24 公會鑑定報告書〈下稱結構技師公會鑑定報告〉第二冊第243-  
25 249頁)，論述如下：

26 (甲)指定廠商無法進場施作原因：

27 因方堤企業社自行發包工程遲延，致佶福公司得展延之工期  
28 依後述(甲)12.所載，因方堤企業社發包 1F柱鋼板包覆補強  
29 工程，佶福公司得以請求展延2FL底板結構體工程工期為9  
30 日。

31 1.衛浴設備：查衛浴設備完成前應先完成管線配置、地坪防水

01 粉刷、試水、磁磚鋪貼後才安裝衛浴設備，因此在整個工序  
02 中配管配線若未完成將造成後續工進延宕，而佶福公司反應  
03 配管配線工作延誤為方堤指揮不當及後續方堤自行發包之廠  
04 商施作造成。然經查合約工程估價單(原審卷一第335-350頁  
05 之水電工程估價單)中配管配線工程為佶福公司負責之事  
06 項，佶福公司理應完成該項目，且於工地工務會議紀錄(卷  
07 外營建院鑑定報告第二冊附件十三)內無相關舉證說明方堤  
08 企業社指揮不當及後續方堤企業社自行發包之廠商施作造成  
09 延誤，因此方堤企業社指定分包衛浴設備無法順利進場施  
10 作，係可歸責於佶福公司。此亦經營建院鑑定結果同此認定  
11 (卷外營建院鑑定報告第一冊第13頁)。佶福公司據此主張展  
12 延工期，不足取。

13 2.發電機：查方堤企業社自陳系爭工程第一任營造廠地球營造  
14 股份有限公司(下稱地球公司；佶福公司主張本件住宅新建  
15 工程係方堤企業社於94年12月27日領得建造執照，委由地球  
16 公司施作，前經方堤企業社於96年10月17日終止與地球公司  
17 間之契約等情，見本院卷一第244頁)，因該公司內部股東失  
18 和，於96年7月間撤出工地等語(本院卷八第349頁)。地下室  
19 屬於前任營造廠負責之項目，且依系爭契約特別補充條款  
20 「壹、投標報價補充條件：一」之約定，地下室施工漏水問  
21 題由方堤企業社負責，不屬系爭工程(原審卷一第26頁)，而  
22 方堤企業社交付給佶福公司之指定分包廠商內未含抓漏工程  
23 一項(卷外營建院鑑定報告第二冊附件15)。發電機安裝前須  
24 先由方堤企業社完成地下室抓漏工程或確認該位置無漏水情  
25 形後，佶福公司進行防水粉刷工程後，始得進場安裝，經佶  
26 福公司自101年2月7日起至同年4月24日多次請方堤企業社督  
27 促廠商完成地下室抓漏(卷外營建院鑑定報告第二冊附件1  
28 3)，此期間佶福公司無法順利進場施作，不可歸責於佶福公  
29 司，惟原工程進度網圖(卷外營建院鑑定報告第一冊附件2)  
30 中發電機工程研判屬於水電配合工程及內部裝修工程的一  
31 環，不為要徑工項。因此發電機無法順利進場施作之原因不

01 可歸責於佶福公司，但不為要徑工項。此亦經營建院鑑定結  
02 果同此認定(卷外營建院鑑定報告第一冊第14-15頁)。佶福  
03 公司據此主張展延工期，不足取。

04 3. 監視及保全系統：水電部分為佶福公司承攬項目且為責任施  
05 工，工地現場進出管制應執行管控，因此監視及保全系統無  
06 法順利進場施作之原因可歸責於佶福公司，此亦經營建院鑑  
07 定結果同此認定(卷外營建院鑑定報告第一冊第15頁)。佶福  
08 公司以其機電承商於施工中遭方堤企業社自行更換，部份未  
09 完成及已完成但遭破壞之監視及保全系統，應由方堤企業社  
10 更換後之廠商接續完成、概括承受，並據以主張為工期之展  
11 延，要不足取。

12 4. 鋁門窗工程：因鋁窗已全數安裝完畢，故本項目屬相鄰石材  
13 未完成導致無法貼磚再影響塞水路無法施作，而石材部分，  
14 依前所述，為方堤企業社指定分包廠商，交由佶福公司管理  
15 並支付管理費，依佶福公司製作「業主指定分包部分各項進  
16 度管控一覽表」並預計於101年4月25日進場施作(卷外營建院  
17 鑑定報告第二冊附件15)，而方堤企業社已於100年12月14日  
18 已與外牆石材承包商德林石材有限公司簽約(同上冊附件21)  
19 並選定規格尺寸，因此在材料進場部分兩造皆盡管理義務，  
20 因此回歸前述鋁門窗工程的塞水路工程，石材可以順利進場  
21 施作而塞水路工程非前述理由導致無法施做，因此鋁門窗工  
22 程未完成作業係可責於佶福公司，此亦經營建院鑑定結果同  
23 此認定(卷外營建院鑑定報告第一冊第15-16頁)。佶福公司據  
24 此主張展延工期，不足取。

25 5. 電梯工程：依前所述，地下室抓漏為方堤企業社負責，方堤  
26 企業社迄101年4月24日仍尚未完成地下室抓漏作業，致佶福  
27 公司未能進場施作機坑防水，因此電梯無法順利進場施作，  
28 固不可歸責於佶福公司，但以整體工期而言非要徑，此亦經  
29 營建院鑑定結果同此認定(卷外營建院鑑定報告第一冊第16-  
30 17頁)。佶福公司據此主張展延工期，不足取。

31 6. 廚具：現場廚具尚未安裝，查廚具設備完成前應先完成管線

01 配置、地坪防水粉刷、試水、磁磚鋪貼後才安裝廚具設備，  
02 因此在整個工序中配管配線若未完成將造成後續工進延宕，  
03 而佶福公司反應配管配線工作延誤為方堤企業社指揮不當及  
04 後續方堤企業社自行發包之廠商施作造成。然經查合約工程  
05 估價單(原審卷一第335-350頁之水電工程估價單)中配管配  
06 線工程為佶福公司負責之事項，佶福公司理應完成該項目，  
07 且於工地工務會議紀錄(卷外營建院鑑定報告第二冊附件13)  
08 內無相關舉證說明方堤企業社指揮不當及後續方堤企業社自  
09 行發包之廠商施作造成延誤，因此方堤企業社指定分包廚具  
10 無法順利進場施作，係可歸責於佶福公司。此亦經營建院鑑  
11 定結果同此認定(卷外營建院鑑定報告第一冊第17-18頁)。佶  
12 福公司據此主張展延工期，不足取。

13 7.磁磚材料：本項外牆磁磚，依前所述，為方堤企業社指定分  
14 包廠商，交由佶福公司管理並支付管理費，依佶福公司製作  
15 「業主指定分包部分各項進度管控一覽表」並預計於101年4  
16 月11日進場施作(卷外營建院鑑定報告第二冊附件15)，而方  
17 堤企業社已於100年10月17日與磁磚供應商台灣伊奈股份有限  
18 公司簽約(卷外營建院鑑定報告第二冊附件23)，並已明訂  
19 規格(TIC-2KST-13-DS-012-50)及數量(167500支)，該數量  
20 已大於佶福公司需求約11萬片，雖實際外牆磁磚第1次進場10  
21 1年3月21日，第2次進場101年4月23日已超過原進度網圖預計  
22 進場施作時間101年2月28日，惟預定進場施作時間後續應由  
23 佶福公司管理材料進場時間，故磁磚材料無法順利進場施作  
24 之原因可歸責於佶福公司，此亦經營建院鑑定結果同此認定  
25 (卷外營建院鑑定報告第一冊第18-19頁)。佶福公司據此主張  
26 展延工期，不足取。

27 8.鋼木鑄鋁門：本項鋼木鑄鋁門，依前所述，為方堤企業社指  
28 定分包廠商，交由佶福公司管理並支付管理費，依佶福公司  
29 製作「業主指定分包部分各項進度管控一覽表」並預計於101  
30 年4月1日裝框(卷外營建院鑑定報告第二冊附件15)，而方堤  
31 企業社已於100年12月8日與鋼木鑄鋁門供應商世義貿易股份

01 有限公司簽約(同上冊附件24)並於101年3月1日起配合現場工  
02 進進場裝框，該供應商受合約約束而佶福公司僅需依現場工  
03 進通知裝框，是鋼木鑄鋁門無法順利進場施作之原因可歸責  
04 於佶福公司。此亦經營建院鑑定結果同此認定(卷外營建院鑑  
05 定報告第一冊第19頁)。佶福公司據此主張展延工期，不足  
06 取。

07 9.玻璃：佶福公司主張玻璃工程安裝僅需待鋁窗安裝完成後即  
08 可為之，惟依前所述，鋁窗已全數安裝完畢，且玻璃安裝問  
09 題於工地工務會議紀錄中未見協調紀錄(卷外營建院鑑定報告  
10 第二冊附件13)，是玻璃無法順利進場施作之原因可歸責於佶  
11 福公司，此亦經營建院鑑定為相同結果之認定(卷外營建院鑑  
12 定報告第一冊第20頁)。佶福公司據此主張展延工期，不足  
13 取。

14 10.外牆石材：本項外牆石材，依前所述，為方堤企業社指定分  
15 廠商，交由佶福公司管理並支付管理費，依佶福公司製作  
16 「業主指定分包部分各項進度管控一覽表」並預計於101年4  
17 月25日進場施作(卷外營建院鑑定報告第二冊附件15)，而方  
18 堤企業社已於100年12月14日已與外牆石材承包商德林石材有  
19 限公司簽約(同上冊附件21)並選定規格尺寸，因此在材料進  
20 場部分兩造皆盡管理義務；佶福公司表示方堤企業社指派現  
21 場人員造成現場施作混亂，無相關事證說明施作混亂之具體  
22 原因，檢視會議紀錄亦無佶福公司積極協調之作為，是外牆  
23 石材無法順利進場施作之原因可歸責於佶福公司，此亦經營  
24 建院鑑定為相同結果之認定(卷外營建院鑑定報告第一冊第20  
25 -21頁)。佶福公司據此主張展延工期，不足取。

26 11.室內磁磚：依工程估價單(卷外營建院鑑定報告第一冊附件  
27 2)室內磁磚材料供應由方堤企業社負責，依合約特別補充條  
28 款「壹、九、業主供料部份(如磁磚)不計管理費，提供材料  
29 之數量依實際數量加合理損耗。」(原審卷一第26頁)，又佶  
30 福公司製作「業主指定分包部分各項進度管控一覽表」未包  
31 含室內磁磚部分的廠商及聯繫資料僅提醒方堤企業社預定現

01 場施工日為101年 4月1日(同上報告第二冊附件15)，是室內  
02 磁磚材料供應由方堤企業社負責，但依進度網圖(卷外營建  
03 院鑑定報告第一冊 附件2)本項目屬於內部裝修工程非要徑。  
04 因此室內磁磚無法順利進場施作之原因不可歸責於信福公  
05 司，但不為要徑。此亦經營建院鑑定為相同結果之認定(卷外  
06 營建院鑑定報告第一冊第21頁)。信福公司據此主張展延工  
07 期，不足取。

08 **12.1樓柱鋼板：**查方堤企業社自陳信福公司於100年9月1日接手  
09 系爭工程，於同日開工，嗣於同年9月30日始簽立系爭契約等  
10 語(本院卷八第10頁)，為信福公司所不爭，依兩造簽訂之系  
11 爭契約特別補充條款「拾壹、乙方有義務協助監督甲方自行  
12 發包壹樓柱鋼板包覆補強施工之責任。因事涉甲乙雙方施工  
13 介面，因此如有造成結構性破壞，得委請學術鑑定單位，出  
14 具鑑定報告，以釐清責任及賠償事宜。」(原審卷一第28  
15 頁)，可見信福公司於訂約時已知1F將進行柱鋼板包覆補強工  
16 程，而須進行工期預估，且依系爭工程預定進度表(卷外營建  
17 院鑑定報告第一冊附件2)3FL~8FL(8FL工作天須扣除春假)底  
18 板結構體工程所需工作期程皆14工作天，而2FL底板結構體工  
19 程為34工作天， $34-14=20$ 工作天應為信福公司考量1F柱鋼板  
20 包覆補強工程可能產生之額外不可控之配合工期。次查，本  
21 案設計監造陳國勇建築師事務所於100年9月29日事字第10000  
22 1號發函(本院卷四第159頁、卷外營建院鑑定報告第二冊附件  
23 25)針對1F柱主筋偏折問題要求信福公司未改善前暫停施作程  
24 序。該停工改善期間應屬系爭工程預定進度表(本院卷八第30  
25 1頁，即營建院鑑定報告附件 2)的「前置作業」階段，該階  
26 段作業包含訂約、開工、建管作業釐清、現地工進清查等，  
27 雖未包含2FL底板結構體工程，惟該停工狀況，若可歸責於信  
28 福公司，亦會有遲延導致2FL底板結構體工程有遲延之情形。  
29 此亦經營建院鑑定及補充鑑定認定在案(卷外營建院鑑定報告  
30 第一冊第22-23頁、本院卷七第420頁)。而信福公司自陳其接  
31 手後，認為1樓柱筋定位錯誤，調整至正確位置，但方堤企業

01 社以伊造成柱筋偏折，影響結構安全等語(本院卷八第309  
02 頁)，核與方堤企業所提出佶福公司接手系爭工程前後現場照  
03 片(本院卷八第291-299頁)相符，足認佶福公司確實於系爭工  
04 程前置作業期間造成1F柱主筋偏折問題，並有方堤企業社所  
05 提出主張佶福公司於100年9月23至25日施作「配合柱筋調整  
06 打石」、「柱筋調整」之佶福公司施工日報表可憑(本院卷  
07 八第117-205、253-289頁中之第275-277頁)。雖依佶福公司  
08 施工日報表所示，佶福公司於經前開停工改善函後，依預定  
09 進度表2FL底板結構體工程首日100年10月1日仍施作屬前置作  
10 業之「原有柱筋調整」(本院卷八第283頁)，然依該施工日報  
11 表所示(本院卷八第123-205頁)，同月2、3日為國定假日未進  
12 行工程施作，迄至同年11月12日每日均進行屬必要工序程序  
13 之2FL底板結構體工程(本院卷七第420頁)。而依佶福公司所  
14 提供之施工照片及其110年11月14日(100)方估字第10011140  
15 1號函中附件工程實際進度表(原審卷外結構技師公會鑑定報  
16 告第二冊第201-204、254頁)，可知佶福公司依系爭契約須配  
17 合方堤企業社自行發包1F柱鋼板包覆補強工程，並確有施作  
18 無收縮水泥基座、樓梯下方樑鋼筋、樓梯板筋、造型柱鋼筋  
19 與柱鋼板焊接…等工項之施作(此等施作之工項，下合稱1樓  
20 介面追加工程)，經比對系爭契約未見載於工程估價單及圖說  
21 中，經參酌前述佶福公司有協助監督1F柱鋼板包覆補強工程  
22 之義務，屬新增工程項目及追加工程，因1F柱鋼板係於柱混  
23 凝土澆置前，即先行施作柱鋼板組立，之後再澆置柱混凝  
24 土，因而為進行柱鋼板組立等之施作而增加無收縮水泥基  
25 座、樓梯下方樑鋼筋、樓梯板筋、造型柱鋼筋與柱鋼板焊  
26 接…等工項，以致施工期間延長，係影響要徑作業，而兩造  
27 均不爭執於此2FL底板結構體工程施工期間，應由方堤企業社  
28 完成指定分包1F進行柱鋼板包覆補強工程，係於100年10月11  
29 日至19日、同年月22日至24日(本院卷七第19頁)，因佶福公  
30 司於110年11月12日完成2FL底板結構體工程(包含1樓柱混凝  
31 土澆置工項)，與原訂100年11月3日完成時限差距9日，復考

01 量前後任營造商在1樓介面之釐清，2FL底板結構體、1F柱鋼  
02 板包覆補強工程之介面執行及協調過程複雜，依實際執行過  
03 程研判合理展延，及以實際施工狀況之不可控性，佶福公司  
04 預估工期34日，恐難完成2FL底板結構體等情，認佶福公司得  
05 以請求展延2FL底板結構體工程工期為9日，此亦經結構技師  
06 公會、營建院鑑定為相同結果之認定(原審卷外結構技師公會  
07 鑑定報告第四冊27-28、34-35頁、本院卷外營建院鑑定報告  
08 第一冊23頁、本院卷七第419-420頁)。至佶福公司於預定進  
09 度表2FL底板結構體工程僅首日100年10月1日仍施作屬前置作  
10 業之「原有柱筋調整」(本院卷八第283頁)，且依該施工日報  
11 表所示(本院卷八第123-205頁)，同月2、3日為國定假日未進  
12 行工程施作，迄至同年11月12日每日均進行2FL底板結構體工  
13 程，即使鋼筋延遲階段仍有其他作業能夠進行，經評估、研  
14 判，佶福公司為1日之IF柱主筋偏折之調整及鋼筋材料未能如  
15 期到貨，均未有導致2FL底版結構體工程有遲延之情事。有關  
16 鋼筋材料未如期到貨部分，亦經營建院補充鑑定同此認定在  
17 案(本院卷七第420頁)，方堤企業社執此所為抗辯，均不足  
18 取。

19 (乙)非屬指定廠商無法進場施作原因：

20 1.地下室局部整修工程：查依合約特別補充條款第壹一二約定  
21 及合約工程估價單〔壹、二、地下室整修工程〕所載(原審卷  
22 一第26、328頁)，可知地下室抓漏為方堤企業社負責，未完  
23 成狀況下無法進行地下室局部整修作業，經佶福公司自101年  
24 2月7日起至同年4月24日多次請方堤企業社督促廠商完成地下  
25 室抓漏，如前(甲)2.發電機部分所述，直至方堤企業社完成抓  
26 漏作業，佶福公司始能進場施作地下室局部整修工程，雖不  
27 可歸責於佶福公司，但不為要徑工項。此亦經營建院鑑定結  
28 果同此認定(卷外營建院鑑定報告第一冊第23-24頁)。佶福公  
29 司主張因方堤企業社自行發包廠商遲未完成地下室抓漏工  
30 程，造成其後續機坑防水、機坑防水粉刷等項目往後延遲施  
31 作，影響電梯及汽車升降機，於建造執照到期前仍無法進場

01 施作，以至於無法通過升降設備安全審查及無障礙設施查驗  
02 等項目，至使用執照無法順利申請，應展延工期，不足取。

03 2.梯廳天花板：如前述，佶福公司同意並收取管理費來協助方  
04 堤企業社管理其指定之分包廠商，雖本案梯廳牆面及地坪為  
05 方堤企業社自行發包之廠商施作，佶福公司承攬1、2樓室內  
06 梯廳(1、2樓梯廳為使用執照檢查用)天花板，其餘樓層天花  
07 板均為方堤企業社自行發包施作項目，因梯廳天花板之施作  
08 需待牆面施作完成後方能施作，惟梯廳牆面及地坪未施作而  
09 無法完成。然查工務會議記錄未有佶福公司請方堤企業社於  
10 梯廳天花板作業前給予之進場說明，因此佶福公司未能於建  
11 造執照施工期限到期前進場施作梯廳天花板，係可歸責於佶  
12 福公司。此亦經營建院鑑定為相同結果之認定(卷外營建院鑑  
13 定報告第一冊第24-25頁)。佶福公司據此主張展延工期，不  
14 足取。

15 3.室內油漆：如前述，佶福公司同意並收取管理費來協助方堤  
16 企業社管理其指定之分包廠商，雖本案油漆項目8項，其中2  
17 項為佶福公司承攬，其餘6項為方堤企業社自行發包，惟本案  
18 室內油漆未能於建造執照施工期限到期前進場施作，依契約  
19 約定責任施工，係可歸責於佶福公司。此亦經營建院鑑定為  
20 相同結果之認定(卷外營建院鑑定報告第一冊第25頁)。佶福  
21 公司據此主張展延工期，不足取。

22 4.地下室水箱：查地下室水箱為前手地球公司施作之項目，縱  
23 有違反法規、圖面不符、變更設計、重新施作之爭議，惟此  
24 非系爭契約項目，不影響要徑。此亦經營建院鑑定為相同結  
25 果之認定(卷外營建院鑑定報告第一冊第25-27頁)。佶福公司  
26 據此主張展延工期，不足取。

27 5.局部防水工程：兩造就工程估價單內容「3mmPU防水施工」、  
28 合約圖說「熱熔式防水毯(t=5mm以上)」容有爭議，依系爭  
29 契約第33條工程估價單說明優於設計圖上的材質說明之約  
30 定，應優先參考佶福公司之主張，佶福公司無可歸責，但此  
31 不為要徑，此亦經營建院鑑定為相同結果之認定(卷外營建院

01 鑑定報告第一冊第27頁)。佶福公司據此主張展延工期，不足  
02 取。

03 6.局部防水工程：佶福公司水電承商已配合方堤企業社指示於  
04 工程施工中退場，方堤企業社自行發包接續施作，此為缺失  
05 類別，依工程估價單水電部分屬於佶福公司承攬項目，且作  
06 為責任施工工地進出之管制，因此與水電項目有關的工期展  
07 延可歸責於佶福公司。此亦經營建院鑑定為相同結果之認定  
08 (卷外營建院鑑定報告第一冊第27-28頁)。佶福公司據此主張  
09 展延工期，不足取。

10 7.陽台燈具：依合約工程估價單〔壹、四、17平頂矽酸鈣天花  
11 板內至嵌燈照明(函素燈20W)(詳圖說)(不含燈具)備註：各  
12 戶前陽台〕，矽酸鈣天花板及其內置嵌燈照明，雖分由兩造  
13 各自施作，惟並不影響要徑，此亦經營建院鑑定為相同結果  
14 之認定(卷外營建院鑑定報告第一冊第28頁)。佶福公司據此  
15 主張展延工期，不足取。

16 8.屋頂燈座：屋頂燈座雖為佶福公司配合方堤企業社現場指示  
17 變更設計追加工程，但不影響要徑，此亦經營建院鑑定為相  
18 同結果之認定(卷外營建院鑑定報告第一冊第28-29頁)。佶福  
19 公司據此主張展延工期，不足取。

20 9.建築設計、機電設計、結構設計：施工已完成部分，是否有  
21 方堤企業社主張之錯誤，應依各該明確事項結論判斷，此亦  
22 經營建院鑑定為相同結果之認定(卷外營建院鑑定報告第一冊  
23 第29-30頁)。佶福公司以系爭工程已完成並經建築師、監造  
24 人員實質監造，方堤企業社所指施作錯誤應屬經其同意並應  
25 自行承擔責任，並據此主張展延工期，不足取。

26 10.機械停車：依前所述，地下室抓漏為方堤企業社負責，方堤  
27 企業社迄101年4月24日仍尚未完成地下室抓漏作業，致佶福  
28 公司未能進場施作機坑防水、機坑防水粉刷等項目，影響汽  
29 車升降機，無法通過升降設備安全審查，至使用執照無法順  
30 利申請，固不可歸責於佶福公司，但非要徑作業，此亦經營  
31 建院鑑定結果同此認定(卷外營建院鑑定報告第一冊第30-31

- 01 頁)。佶福公司據此主張展延工期，不足取。
- 02 11.外牆隔柵：外牆隔柵雖未完成，但不影響原進度網圖，此亦  
03 經營建院鑑定結果同此認定（卷外營建院鑑定報告第一冊第  
04 31頁）。佶福公司據此主張展延工期，不足取。
- 05 12.防火門：如前述，佶福公司同意並收取管理費來協助方堤企  
06 業社管理其指定之分包廠商；雖佶福公司主張現況已完成門  
07 框安裝固定，與門扇相鄰之地坪因方堤企業社未決定材料  
08 (拋光石英磚)及方堤企業社自行發包廠商(梯廳石材)未施  
09 工，故無法安裝門扇。然查工務會議記錄未含佶福公司相關  
10 催告通知紀錄，而未盡到承攬人催告定作人之責，是防火門  
11 無法順利進場施作之原因可歸責於佶福公司。此亦經營建院  
12 鑑定為相同結果之認定(卷外營建院鑑定報告第一冊第31-32  
13 頁)。佶福公司據此主張展延工期，不足取。
- 14 13.消防設備工程：佶福公司主張其所承攬水電工程施工中退場  
15 後，由方堤自行發包接續施作，並自行單方面認定缺失修改  
16 或拆除修繕，後續相關消防工程，應由方堤發包廠商負責  
17 ，與其無關云云，屬於缺失類別，因水電部分屬於佶福承攬  
18 項目，且作為責任施工工地進出之管制應當由佶福公司負  
19 責，因此與水電項目有關的工期展延，可歸責於佶福公司。  
20 此亦經營建院鑑定為相同結果之認定(卷外營建院鑑定報告  
21 第一冊第32頁)。佶福公司據此主張展延工期，不足取。
- 22 14.德瑞克機電工程：佶福公司主張其所承攬水電項目，後續由  
23 方堤企業社自行發包之廠商德瑞克機電接續施作，屬於缺失  
24 類別，因水電部分屬於佶福承攬項目，且作為責任施工工地  
25 進出之管制應當由佶福公司負責，因此與水電項目有關的工  
26 期展延，可歸責於佶福公司。此亦經營建院鑑定為相同結  
27 果之認定(卷外營建院鑑定報告第一冊第32頁)。佶福公司據  
28 此主張展延工期，不足取。
- 29 15.鉅剛防水工程：佶福公司主張鉅剛廠商為方堤企業社自行發  
30 包處理其地下室結構體滲漏水情形，依前述(甲)2.，地下室抓  
31 漏為方堤企業社負責，地下室漏水問題不可歸責於佶福公司

01 但非要徑作業。此亦經營建院鑑定為相同結果之認定(卷外  
02 營建院鑑定報告第一冊第33頁)。佶福公司據此主張展延工  
03 期，不足取。

04 (三)因配合方堤企業自辦發包1F柱鋼板包覆補強工程致追加相關工  
05 程，得展延工期9日。

06 依前項(二)(甲)12.內容，本項目依現有資訊不可歸責於佶福公司，  
07 展延工期9日。

08 (四)因配合方堤企業辦理原建照第2次變更設計掛件至北市都發局  
09 核准變更期間(佶福公司主張之具體內容，見本院卷二第305-  
10 306頁、原審外放結構技師公會鑑定報告第二冊第222、257-  
11 274頁以下)，不得展延工期。

12 按建築法第39條規定「起造人應依照核定工程圖樣及說明書施  
13 工；如於施工前或施工中變更設計時，仍應依照本法申請辦  
14 理。但不變更主要構造或位置，不增加高度或面積，不變更建  
15 築物設備內容或位置者，得於竣工後，備具竣工平面、立面  
16 圖，一次報驗。」，是佶福公司於本件新建工程申請變更設計  
17 期間，固不得施工，亦不得向主管機關申報各樓層之施工勘  
18 驗。惟系爭工程2樓版建築工程勘驗申報時間為100年11月12  
19 日(卷外營建院鑑定報告第二冊附件30)，原建照第2次變更設  
20 計掛件審查時間為100年11月17至101年1月5日，依常理辦理變  
21 更設計的期間無法辦理3樓樓板勘驗，經查施工日誌於第2次變  
22 更設計期間仍持續進行工程(同上報告第二冊附件13)，未影  
23 響其工進亦未提出要求展延的需求，故第2次變更設計設計期  
24 間不影響工期，而不應予展延。此亦經營建院鑑定為相同結果  
25 之認定(卷外營建院鑑定報告第一冊35頁)。佶福公司據此主張  
26 展延工期，不足取。

27 (五)因配合方堤企業辦理原建照第3次變更設計掛件至北市都發局  
28 核准變更期間(佶福公司主張之具體內容，見本院卷二第306  
29 頁、原審外放結構技師公會鑑定報告第二冊第222、275頁)，  
30 不得展延工期。

31 查系爭工程第三次變更設計期間為101年4月18日至101年5月14

01 日，該次變更設計項目為地下室蓄水池外觀變更及蓄水池結構  
02 圖外觀變更，惟依施工日報、工地工務會議紀錄以及兩造所提  
03 大事記，該期間仍紀錄佶福公司仍在施工，且實際地下室工作  
04 項目尚未進行，故第3次變更設計設計期間不影響工期，而不  
05 應予展延。此亦經營建院鑑定為相同結果之認定(卷外營建院  
06 鑑定報告第一冊第35-36頁)。佶福公司據此主張展延工期，不  
07 足取。

08 (六)因方堤企業社遲延辦理建照抽查修正及建照逾期重新申請(佶  
09 福公司主張之具體內容，見本院卷二第306頁、原審卷三第249  
10 -251頁、原審外放結構技師公會鑑定報告第一冊第194頁、第  
11 二冊第229-230頁)，不得展延工期。

12 系爭工程原預定進度網圖使用執照掛件申請為101年5月16  
13 日，合約工期為開工日至使用執照掛件共計260天為101年5月  
14 17日，依前開所述，使用執照掛件的必要條件有部分仍屬佶福  
15 公司未完成事項導致使用執照無法順利掛件。經查101年8月21  
16 日北市都發局建照抽查改正發函前後無法順利掛件的原因，非  
17 單就抽查未改正而造成。另建照逾期辦理重新申請部分，依施  
18 工日誌所載於建照逾期後仍有繼續施工之紀錄並持續至101年9  
19 月，此過程並未見佶福公司積極提醒方堤企業社進行建照重新  
20 申請等相關紀錄或說明，故方堤企業社遲延辦理建照抽查修正  
21 及建照逾期重新申請不作展延工期。此亦經營建院鑑定為相同  
22 結果之認定(卷外營建院鑑定報告第一冊36頁、本院卷七第421  
23 頁該鑑定報告補充說明)。佶福公司據此主張展延工期或兩造  
24 負共同遲延之責云云，並不足取。

25 (七)系爭契約第31條第1項第2款約定：「乙方(即佶福公司)如有  
26 左列情事之一者，甲方(即方堤企業社)得隨時終止或解除本  
27 合約並沒收其履約保證金，且得以任何方式將本工程之全部或  
28 部份改招他商承辦或由甲方自辦，甲方因此所受之一切損失，  
29 乙方及其保證人應負連帶賠償之責任。2、乙方未依規定期限  
30 開、復工，或開、復工後進行遲緩、作輟無常情事(以遲延該  
31 項工程進度達百分之十五(含)以上時)，或工人、料具、設

01 備不足，甲方認為不能依期限完工時」（原審卷一第131頁背  
02 面），可知倘佶福公司開工後進行遲緩致工進遲延達15%以上  
03 時，方堤企業社即得終止或解除系爭契約，並沒收履約保證  
04 金。查依前述工期展延鑑定結果重新繪製系爭工程預定進度網  
05 圖(卷外營建院鑑定報告第二冊附件19)，至102年4月3日契約  
06 終止，評估預定進度為100%，而一般估驗的計價進度會少於實  
07 際現場施工進度，經以第10次估驗計價及參酌後述營建院有  
08 關施作工程項目鑑定結果，及施工日誌預定進度約略在101年5  
09 月12日有此進度(66.045%)，再加上前述展延工期9日，研判實  
10 際進度日期回推為101年5月21日，實際施工進度為66.03%；工  
11 程進度有落後情形，遲延日數為317日曆天；落後之百分比為  
12 33.97%，已達15%以上，是方堤企業社於102年4月3日依系爭  
13 契約31條第1項第2款約定，合法終止系爭契約。佶福公司主張  
14 方堤企業社係依民法第511條規定終止系爭契約云云，不足  
15 取。

16 六佶福公司依系爭契約得請求之工程款為395萬3681元：

17 佶福公司主張依兩造就爭執工項合意送請營建院鑑定結果加計  
18 兩造不爭執工項，工程款總價2717萬7585元（建築工程2206萬  
19 9780元+水電工程143萬9225元+稅費），扣除方堤企業社已付  
20 工程款2322萬3904元，伊尚請領工程款0000000元(見附表1佶  
21 福公司主張項次一以下所載)，為方堤企業社所否認，並以系  
22 爭契約已施作工程款總價2201萬6545元(建築工程1785萬9178  
23 元+水電工程118萬5452元+稅費)，扣除方堤企業社已付工程  
24 款2322萬3904元、第1至9期保留款258萬433元、第10期估驗款  
25 277萬835元，佶福公司溢領工程款655萬8627元，伊僅一部請  
26 求479萬4257元(其計算式見附表1項次一14備註欄方堤主張所  
27 載)等語。茲以兩造就原契約建築工程、水電工程各工項爭議  
28 及佶福公司得請求之理由及數額，暨方堤企業社抗辯不可採之  
29 理由，如附表2、3所載(包括兩造無爭議工項)，即工程款總價  
30 2717萬7585元(建築工程2206萬9780元+水電工程143萬9225元  
31 +稅費)，扣除方堤企業社已付工程款2322萬3904元，故佶福

01 公司依系爭契約得請求之工程款為395萬3681元(見附表1本院  
02 認定項次一以下所載)。方堤企業社抗辯佶福公司已施作之工  
03 程有溢領工程款云云，尚無可採。另系爭契約既經方堤企業社  
04 終止，並向佶福公司主張契約終止後另行發包所受損害，兩造  
05 已無從依系爭契約主張初驗、交屋等，方堤企業社抗辯依系爭  
06 契約第7條第2項約定(原審卷一第8頁)佶福公司請求之工程款  
07 應扣除第1-10期之保留款云云，亦無可取。

08 七方堤企業社應給付佶福公司追加工程款168萬4915元：

09 (一)佶福公司於本院請求追加工程款170萬6640元部分，經原審委  
10 託結構技師公會鑑定其得請求之追加工程款，即就追加款明細  
11 表所列項次一「1F介面追加工程(即一樓柱鋼板包覆補強工  
12 程)」、項次二「筏基追加工程」、項次三「使照申請掛件追  
13 加工程」、項次四「屋頂配合面材鷹架追加工程」，及項次八  
14 「水電追加工程」之第一部分即「系爭工程之1F~8F水電追加  
15 工程」之子項次(1)「追加網路配管工程(1~8F)」、子項  
16 次(2)「追加增設套管工程」、子項次(3)「1~8MF客變及  
17 二工配合追加減工程」、子項次(4)「工地臨時水電追  
18 加」，項次八「水電追加工程」之第二部分即「系爭工程之地  
19 下室水電工程」之子項次(1)「地下二樓追加接地設備工  
20 程」、子項次(2)「地下一樓與地下二樓打鑿銑孔工程」，  
21 及項次十二「業主自行發包部分安衛、臨時水電、垃圾清潔等  
22 費用」工程項目，依系爭契約圖說及現場勘驗所得結果，認定  
23 係屬追加工程且佶福公司完成施作，並鑑估上述追加項目之合  
24 理工程款應為5萬600元、3萬9450元、3萬元、3萬5000元，及3  
25 萬9220元、52萬900元、13萬8810元、7萬8475元、1萬5000  
26 元、32萬2500元、20萬9000元(均未稅，原審卷外結構技師公  
27 會鑑定報告書第四冊第28-33頁)，堪證此部分非屬系爭契約  
28 範圍之追加工程且已完工，佶福公司得請求追加工程款(其計  
29 算式依佶福公司之主張，原審1卷51頁)之直接工程費用為126  
30 萬9955元(未稅)(5萬600元+3萬9450元+3萬元+3萬5000  
31 元+3萬9220元+52萬900元+13萬8810元+7萬8475元+1萬

01 5000元+32萬2500元=126萬9955元)，再加計安全衛生及品管  
02 費1.5%、環境保護管理費0.4%及利潤管理費8%，為139萬5680  
03 元【計算式：126萬9955元\*(1+1.5%+0.4%+8%)】，復再加計  
04 「業主自行發包部分安衛、臨時水電、垃圾清潔等費用」20萬  
05 9000元，最終再加上營業稅5%，合計為168萬4915元【計算  
06 式：(139萬5680元+20萬9000元)\*(1+5%)=168萬4915  
07 元】)，是佶福公司得請求追加工程款168萬4915元（含  
08 稅），至佶福公司逾此範圍之追加款請求，核屬無由，不應准  
09 許。

10 (二)方堤企業社抗辯：依系爭契約第24條、特別補充條款第貳。

11 一 約定為總價承包，佶福公司未依系爭契約第9條第2項約定  
12 經伊就變更、追加工程為簽認，且原審委託結構技師公會鑑定  
13 稱無法核對數量、工項，佶福公司就此未盡舉證之責任。依佶  
14 福公司所提追加工程款明細（原審卷一第51-58頁）就原審所  
15 採認的工項，實際加總的金額僅有64萬8110元云云。

16 (三)細繹系爭契約第24條：「圖說數量經乙方(即佶福公司)仔細估  
17 算確認數量及價格（工程估價單註明業主自辦或取消之項目除  
18 外），除非甲方(即方堤企業社)有變更設計情況外，乙方不得  
19 以漏估項目或數量不足、工法或材料不清楚等因素要求辦理追  
20 加減」（原審卷一第16頁），及特別補充條款第貳.一項：「本  
21 工程以總價承包，無物價指數調整，施工中有關工程變更追加  
22 減之原則如下：一、設計圖說、工程估標單（除另有說明外）  
23 之工程項目，均包括於工程總價內，不得辦理追加減帳。…  
24 三、因業主變更設計所產生之改變(含數量增減及新增工程項  
25 目)，可依約辦理追加減帳。…」(原審卷一第26頁)，可知  
26 系爭契約就所附設計圖說、工程估標單（除另有說明外）之工  
27 程項目，屬總價承攬，於此系爭契約約定工項或圖說範圍內固  
28 不得請求追加減帳，惟若係非原契約約定承攬範圍或非工程估  
29 價單內所列工項者，仍可屬方堤企業社變更設計範圍而可辦理  
30 追加。又民法第491條規定，如依情形，非受報酬即不為完成  
31 其工作者，視為允與報酬。是兩造雖未依系爭契約第9條第2項

01 約定(原審卷一第10頁)就變更設計後所為追加為簽認，惟經認  
02 係系爭契約外之範圍，佶福公司要無未受報酬即為其完成工作  
03 之情形，仍可就此追加部分請求工程款。佶福公司於原審即主  
04 張其請求之追加工程，或為與新建工程前承攬人地球公司之介  
05 面或所遺留未完成之工程，或方堤企業社自行發包部分之介  
06 面、所需，或其口頭指示額外費用、追加施作，或依業界慣例  
07 由方堤企業社需負擔之相關費用(原審卷一第50頁及其後附至  
08 第58頁之相關證據)，經原審委託結構技師公會鑑定，即就佶  
09 福公司於原審起訴時檢附之追加款明細表(原審卷一第51至58  
10 頁)，及於該鑑定中所提供之施工照片、工程實際施工進度  
11 表、施工日報表、追加工程款資料證明、銀行存款憑條、追加  
12 工程項次八「水電追加工程」之工程估價單、方堤企業社不同  
13 意辦理追加之工務會議記錄等(後2項之資料見原審卷外結構技  
14 師公會鑑定報告第六冊附件9第678-699頁)，並比對系爭合約  
15 未見載於工程估價單及圖說中、方堤企業社自行發包工程契約  
16 內容等，鑑定結果如前述七(一)所載。佶福公司於106年6月23日  
17 就追加工程款依前開鑑定結果由91萬1876元(原審卷一第51頁)  
18 擴張為192萬3669元，本院審理範圍僅170萬6640元(原審卷四  
19 第42頁反面、第43頁、本院卷八第306頁)，要與方堤企業社所  
20 稱佶福公司就追加工程款僅請求64萬8110元之情形不合。方堤  
21 企業就追加工程款部分於本院未再請求鑑定(本院卷八第9  
22 頁)，以推翻結構技師工會鑑定結果，其所為抗辯，要不足  
23 取。

24 八、佶福公司不得請求方堤企業社賠償終止契約之損害：

25 系爭契約係經方堤企業社依系爭契約第31條第1項第2款約定合  
26 法終止，而非方堤企業社依民法第511條規定所為之任意終  
27 止，前已詳述，是佶福公司依民法第511條但書規定，請求方  
28 堤企業社賠償損害，自屬無據。

29 九、方堤企業社得主張之瑕疵修補費用，其中建築部分為130萬466  
30 元、水電部分為87萬9023元，共計217萬9489元：

31 方堤企業社主張佶福公司應賠償系爭工程瑕疵修繕費用，僅一

01 部分請求888萬2878元(主張修繕費用建築1909萬3285元、水電  
02 612萬5337元)等語，佶福公司則同意按營建院鑑定結果賠償為  
03 抗辯。經本院就該瑕疵工項及修繕數額兩造有爭執部分由營建  
04 院鑑定，本院依營建院鑑定結果所為認定，並加計算兩造不爭  
05 執之瑕疵工項及數額，如附表4、5所載，即方堤企業社得請求  
06 之瑕疵修補費用為217萬9489元(即建築工程130萬0466元+水電  
07 工程87萬9023元，其逾此所為請求，要不足採。

08 十方堤企業社得主張之逾期罰款為678萬元：

09 (一)按依民法第250條第2項規定，違約金有賠償性違約金及懲罰性  
10 違約金，其效力各自不同。前者以違約金作為債務不履行所生  
11 損害之賠償總額。後者以強制債務之履行為目的，確保債權效  
12 力所定之強制罰，於債務不履行時，債權人除得請求支付違約  
13 金外，並得請求履行債務，或不履行之損害賠償。當事人約定  
14 之違約金究屬何者，應依當事人之意思定之。如無從依當事人  
15 之意思認定違約金之種類，則依民法第250條第2項規定，視為  
16 賠償性違約金(最高法院86年度台上字第1620號裁判意旨參  
17 照)。查系爭契約第28條：「乙方若未在合約規定期限完工，  
18 有逾期完工之情況，則每逾一日以合約總價千分之一計算逾期  
19 罰款，逾期罰款上限為合約總價20%」(原審卷一第18頁)，  
20 亦於系爭契約第31條第1項本文後段約定，如佶福公司遲延工  
21 進達15%(含)以上時，方堤企業社得終止或解除系爭工程契  
22 約，且「甲方因此所受之一切損失，乙方及其保證人應負連帶  
23 賠償之責任」(原審卷一第19頁)，可認兩造就系爭契約第28  
24 條約定之逾期罰款應為懲罰性違約金，佶福公司主張為賠償性  
25 違約金，要不可採。

26 (二)次按違約金之約定，乃基於個人自主意思之發展、自我決定及  
27 自我拘束所形成之當事人間之規範，本諸契約自由之精神及契  
28 約神聖與契約嚴守之原則，契約當事人對於其所約定之違約金  
29 數額，原應受其約束。惟倘當事人所約定之違約金過高者，為  
30 避免違約金制度造成違背契約正義等值之原則，法院得參酌一  
31 般客觀事實、社會經濟狀況及當事人所受損害情形，依職權減

01 至相當之金額(最高法院102年度台上字第1606號裁判意旨參照  
02 )。又法院依民法第252條規定，於當事人約定之違約金額過高  
03 時，固得以職權核減至相當之數額，惟懲罰性違約金是否過  
04 高，應依一般客觀事實、社會經濟狀況及當事人所受損害情  
05 形，以為酌定標準(最高法院87年度台上字第2563號裁判意旨  
06 參照)。依系爭契約第28條約定，及前述方堤企業社依約於102  
07 年4月3日終止系爭契約時，佶福公司逾期天數為317天計算，  
08 方堤企業社得計罰1432萬8400元(4520萬元 $\times$ 0.001 $\times$ 317)，因  
09 逾合約總價20%即904萬元(4520萬元 $\times$ 0.2)，是方堤企業社依  
10 約得主張之逾期罰款固為904萬元。然系爭工程約定工期為260  
11 日，加計展延9日工期，約定之完工期限由101年5月17日延至  
12 同年月26日；而依前述，依兩造於本院送請鑑定實作工程款估  
13 算並回推101年5月21日之實際工程進度為66.03%，核與方堤企  
14 業社已依佶福公司請求估驗至101年9月30日、同年11月30日  
15 (前者已付款，後者數額不爭執，見不爭執事項(三)(四)所載)之第  
16 9、10次工程估驗表所載工程施工進度60.19%、66.19%(原審卷  
17 一第30、31頁)大致相當，顯然方堤企業社非不可預見佶福公  
18 司於預定完工日之系爭工程實際施工進度，而佶福公司亦於10  
19 2年1月9日自系爭工程退場(見不爭執事項(六))，惟方堤企業社  
20 迄至102年4月3日始依約終止契約，則本件因佶福公司因逾期  
21 所約定之懲罰性違約金，僅憑方堤企業社為終止之時點計算  
22 之，難認妥適。查系爭工程即佶福公司所承攬範圍之建築、水  
23 電工程為新建工程之一部分，佶福公司依系爭契約除承接前手  
24 地球公司之未完事務，亦需管理方堤企業社自辦指定分包商之  
25 其他非佶福公司承攬施作之衛浴設備、鋁門窗、玻璃、發電機  
26 設備、監視及保全系統、電梯、廚具、磁磚、鋼木鑄鋁門、結  
27 構補強及石材之各該工程，而應由佶福公司與非其所簽立契約  
28 相對人之第三人處理各自承包契約之介面問題，及負責新建工  
29 程整體工進即包括方堤企業社各分包商之管理，要與一般新建  
30 工程由一人承攬統包或為大項發包而非如方堤企業社細分各項  
31 不同，系爭工程顯然增加承攬人佶福公司之事務及難度，再依

01 系爭契約第28條所約定每逾1日以合約總價1/1000計算逾期罰  
02 款，於逾期200日即達罰款上限之合約總價20%，以系爭工程總  
03 工期僅260日曆天觀之，衡情應於工期逾半時即逾期130日時，  
04 定作人即非不能預見工程是否能於其所接受之工期內完成，以  
05 決定是否終止以避免損害之繼續擴大，及佶福公司原可於94年  
06 建照逾期後之181日【即自原94年建照核准之竣工預定日101年  
07 5月21日(原審卷二第110頁)翌日，計算至預定101年11月24日  
08 (本院卷外營建院鑑定報告第一冊第38頁、本院卷七第421頁)  
09 完成系爭工程】完成系爭工程，惟於加計展延工期9日之約定  
10 完工期限後228日【即自101年5月26日(約定完工期限至101年5  
11 月17日加計9日)翌日，計算至102年1月9日】退場，是本院審  
12 酌前述方堤企業社未及時終止契約、佶福公司於工程逾期仍未  
13 積極趕工等客觀事實、一般社會經濟狀況，及當事人所受損害  
14 情形，認系爭契約第28條約定之逾期違約金以合約總價20%仍  
15 屬過高，應予酌減，並認以逾150日計算，而應以合約總價15%  
16 為適當。故方堤企業社依系爭契約第28條約定請求佶福公司給  
17 付逾期違約金678萬元，為有理由，逾期所為請求，則屬無  
18 據。

19 六、系爭本票債權存在：

20 依系爭契約第28條：「乙方若未在合約規定期限完工，有逾期  
21 完工之情況，則每逾一日以合約總價千分之一計算逾期罰  
22 款，...此逾期罰款甲方得在乙方未領工程款及履約保證金內  
23 扣除，如有不足，由乙方或其保證人補足之」，及第31條第1  
24 項第2款：「乙方如有左列情事之一時，甲方得隨時終止或解  
25 除本合約並沒收其履約保證金，...乙方開、復工後進行遲緩  
26 (以延遲該項工程進度達百分之十五(含)以上時)」約定  
27 可知，方堤企業社對佶福公司之678萬元逾期罰款債權得自履  
28 約保證金扣除，而因佶福公司有第31條第2項違約事由，故方  
29 堤企業社得沒收履約保證金，系爭本票既係佶福公司供作履約  
30 保證金，則方堤企業社對系爭本票債權即屬存在，而非不存  
31 在，是佶福公司主張：伊就系爭契約對方堤企業社不負何債

01 務，故系爭本票債權不存在云云，委無足憑。

02 三、佶福公司應賠償方堤企業社終止契約之損害1094萬1571元：

03 (一)方堤企業社主張佶福公司應賠償伊因系爭契約終止而重新發包

04 增加費用464萬9076元（其中314萬9740元為本院所追加，見本

05 院卷六第368頁）、建照重新申請費176萬元、機電專業技師費2

06 0萬元、建築師公會鑑定費36萬元，鄰房損害代墊償金1萬5000

07 元、車位減少損害415萬元、代金382萬4646元（後三者為本院

08 所追加），爰依系爭契約第31條第1項約定請求佶福公司悉數賠

09 償。

10 (二)系爭契約第31條第1項：「乙方如有左列情事之一時，甲方得

11 隨時終止或解除本合約並沒收其履約保證金，且得以任何方式

12 將本工程之全部或部份改招他商承辦或由甲方自辦，甲方因此

13 所受之一切損失，乙方及其保證人應負連帶賠償之責任」（原

14 審卷一第19頁）。而系爭契約經方堤企業社依系爭契約第31條

15 第1項第2款約定合法終止，是方堤企業社就系爭契約終止所受

16 因逾期完工之給付遲延所受有損害，包括未於約定期限內完工

17 而重新發包，該重新發包之工程款因物價調整高於系爭契約約

18 定之數額，方堤企業社未能再簽訂與系爭契約相同承攬報酬

19 之契約，該價差自為方堤企業社因佶福公司逾期完工之所受損

20 害，屬依該約定所載之所受損害，方堤企業社自得請求佶福公

21 司賠償。佶福公司抗辯因物價調整重新發包價差所生損害為系

22 契約消滅或其後新生損害，或與系爭契約終止無因果關係，

23 云云，要不足採。

24 (三)兩造同認重新發包所受損害乃系爭契約總價4520萬元扣除營

25 建院鑑定已施作費用之未完成工程費用為1802萬2415元，方堤

26 企業社據此數額主張應以111年營造指數計算另行發包價差為4

27 64萬9076元（惟本院卷九第137頁其附表5H記載為470萬3850

28 元），佶福公司抗辯應以102年營造指數計算另行發包價差為9

29 萬112元（本院卷九第137、69、99頁）。雖營建院認系爭契約自

30 102年4月3日終止，依工程慣例佶福公司須承擔營造工程物價

31 指數之影響，應為簽約100年度起至102年度止云云，惟其亦稱

01 系爭契約終止後，因兩造爭議訴訟致未完工部分無法重新發  
02 包，迄今已逾9年以上等語(本院卷外營建院鑑定報告第一冊第  
03 110頁)。查方提企業社主張於102年4月3日發函終止系爭契約  
04 時，已同時告知佶福公司將委請建築師公會辦理鑑定(原審卷  
05 一第152-154頁)，然佶福公司於同年22日回函時對於鑑定一  
06 事隻字未提(原審卷二第8-9頁)，遲至方堤企業社於同年5  
07 月委託鑑定，復經建築師公會於同年8、9月發函通知佶福公司  
08 參與現場會勘後，佶福公司始多次拒絕到場(見原審卷一第16  
09 2頁，明載該公會均有發函通知兩造，但兩次現場會勘佶福公  
10 司均未派代表參加)等情，未見佶福公司爭執，佶福公司旋10  
11 2年9月6日提起本件訴訟(原審卷一第2頁)，訴訟中方堤企業社  
12 於103年3月12日提出建築師公會同年1月20日制作之鑑定報告  
13 (原審卷一第114、155-294頁)，佶福公司於103年4月21日具狀  
14 指摘方堤企業社未與其合意片面委託建築師公會所為鑑定不可  
15 採，亦聲請法院委託鑑定(原審卷二第2-5頁、155頁背面至第  
16 156頁)，方堤企業社並依法院所命於103年6月25日提出鑑定事  
17 項(原審卷二第153、161-163頁)，方堤企業社於103年6月26日  
18 提起反訴(原審卷二第169-174頁)，經原審於103年7月29日送  
19 請結構技師公會鑑定(原審卷二第185-186頁)，經該公會先後  
20 於104年10月19日、106年4月10日完成鑑定計九冊(見原審卷  
21 外該公會之鑑定報告)，嗣兩造就原審判決各自敗訴部分分別  
22 提起上訴，佶福公司於本院再聲請鑑定，該鑑定事項關涉佶福  
23 公司本訴請求之工期展延、系爭契約終止原因，及方堤企業社  
24 反訴請求之瑕疵修補費用、契約終止後重行發包所受損害，兩  
25 造並各自負擔各該部分鑑定費用(本院卷三第93-95頁)，經營  
26 建院於111年7月完成鑑定報告，本院認有關係爭契約終止後兩  
27 造間因施作數量、瑕疵及其得請求工程款數額爭議釐清之延  
28 宕，迄111年7月間營建院完成鑑定報告前所涉及未完工重新發  
29 包之營造工程物價指數影響，應由兩造平均承擔。依兩造不爭  
30 執有關營造工程物價指數計算(卷外營建院鑑定報告一冊附件  
31 8背面、二冊附件20)自簽約100年度起至111年度之營指數調整

01 另行發包之價差為470萬3850元(1802萬2415元\*1.000-0000萬  
02 2415元= 470萬3850元) ，扣除方堤企業社應承擔之半額235萬  
03 1925元，方堤企業社得向佶福公司請求重行發包價差所受損害  
04 為235萬1925元，逾此所為請求，則屬無據。佶福公司抗辯以  
05 102年度之物價指數為計算云云，亦無足採。

06 (四)次查建築師公會於本件訴訟前受方堤企業社委託鑑定，並通知  
07 佶福公司到場參與兩次現場會勘，雖其未派人到場參與會勘，  
08 如前所述，而該公會鑑定結果認：因佶福公司承攬之系爭工程  
09 工進嚴重落後，致合約建照逾期廢照，方堤企業社因而須重新  
10 申請建照所衍生之相關行政作業申請費用、配合新法規要求而  
11 補充之檢討費用，核算各費用金額如下：建照重新申請費176  
12 萬元，機電專業技師重新簽證、新法規檢討及繪圖送審費用20  
13 萬元，應由佶福公司賠償（原審卷一第165頁正面及背面）。  
14 嗣依本院函詢前開數額之計算依據，表示：1.建照重新申請含  
15 新增法規檢討及罰款計算之費用說明如下：(1) 建照申請費用  
16 （準備建築線指示、現況圖、配置圖、面積計算表、各層平面  
17 圖、各向立面圖、長向剖面圖、短向剖面圖、綠化配置圖、無  
18 障礙設施檢討及繪製圖說、綠建築專章檢討、閱讀土地使用管  
19 制規則之規定、建蔽率檢討、容積率檢討、停車位等法規檢  
20 討、安全鑑定等等）約需110萬元。(2) 建照申請跑照工本費  
21 （含跑建管處、電力公司、自來水公司、衛生下水道工程處、  
22 瓦斯公司、消防局等）約需26萬元。(3) 先行動工罰款約需30  
23 萬元以上。(4)繳給建築師公會事業費、規費、晒圖費及其他  
24 雜費等約需10萬元。2.機電專業技師（簽證費、新法規檢討及  
25 繪圖送審）費用說明如下：(1)電氣圖、給排水圖配合建築圖  
26 說更正及繪製，需委託電機技師辦理約需12萬元以上。(2)消  
27 防圖配合建築圖說更正及繪製，需委託消防設備師辦理約需8  
28 萬元以上等語（本院卷二第341、385-386頁）。查，本件新建  
29 工程之原建造執照申請延展至101年5月21日(原審卷二第99-11  
30 4頁，原建照94建字第667號，94年12月27日發照，即94年建  
31 照)，嗣方堤企業社於102年8月23日掛件(本院卷八第90頁)，1

01 05年3月18日申請重新發照核准(即105建字第55號建照，見本  
02 院卷八第7、89-92頁，下稱105年建照)，方堤企業社主張係於  
03 105年12月向主管機關申報開工，惟因佶福公司提起本件訴  
04 訟，且於訴訟前拒絕配合伊囑託之建築師公會進行鑑定後，再  
05 於訴訟中自行要求重新鑑定，致時程不斷延宕，該建照依申報  
06 開工日起32個月竣工(本院卷八第89頁)，因而於等待本案鑑定  
07 過程中即108年8月左右逾期失效；嗣伊再於110年委託建築師  
08 處理，但是建築師還沒有向工務局掛件等語等語(本院卷八第  
09 224頁、卷九第6頁)，為佶福公司所不爭執，是系爭工程因佶  
10 福公司於101年5月21日94年建照屆期時，施工進度66.03%而有  
11 嚴重逾期情形，並經方堤企業社依約於102年4月3日合法解  
12 除，如前所述，是方堤企業社隨即於102年8月23日掛件再申請  
13 新建工程之建照並經核准取得105年建照，其因該申請所生之  
14 建照重新申請費及機電專業技師重新簽證、新法規檢討、繪圖  
15 送審費用，自為方堤企業社因佶福公司施工逾期經終止所受損  
16 害，並得請求佶福公司賠償。方堤企業社就105年建照申請部  
17 分，僅提出102年4月30日、102年6月30日給付陳國勇建築師之  
18 支票2紙(本院卷八第85、87、308頁)，金額共計40萬元，及  
19 於111年1月31日支付機電技師費用20萬元(本院卷八第8、63、  
20 64、81、83頁為支付證明，即由方堤企業社開立面額為18萬元  
21 支票乙紙及向國稅局代扣繳前開費用10%執行業務所得2萬元之  
22 繳款書)，就110年委託建築師再度申請建照部分，亦自陳建築  
23 師尚未向工務局掛件，所提建築師報價單190萬元，並未支付  
24 云云(本院卷九第6頁、卷八第307頁、卷七第313頁)，方堤企  
25 業社復未提出前開建築師公會函復本院有關此費用計算之相關  
26 支付單據，然此類單據非不易或難於提出，且該費用為「重  
27 行」聲請之原94年建照復照，並非首次申請建照之性質，方堤  
28 企業社抗辯其所受此部分損害額，應依民事訴訟法第222條第2  
29 項規定，或參酌中華民國全國建築師公會官方網站上刊載之  
30 「臺北市一建築師酬金標準表」認定云云，要屬無據。是本院  
31 認方堤企業社因重行申請建照核准所受損害，僅建照申請費40

01 萬元、機電專業技師費用20萬元，得請求佶福公司賠償；至逾  
02 此所為請求，要屬無據。

03 (五)方堤企業社請求前述其委託建築師公會鑑定所支付之費用36萬  
04 元，因該費用支出僅係方堤企業社單方為釐清兩造就系爭契約  
05 終止責任之誰屬及損害賠償數額所生之費用，核與系爭契約終  
06 止一節無相當因果關係，而非因系爭契約終止所生必要費用，  
07 故方堤企業社自不得請求此費用。

08 (六)方堤企業社請求鄰房損害代墊償金1萬5000元部分，佶福公司  
09 同意支付在卷(本院卷九第42頁)，方堤企業社自得請求。

10 (七)方堤企業社請求車位減少損害415萬元、代金382萬4646元部  
11 分：方堤企業社主張94年建照因佶福公司施作系爭工程逾期致  
12 該建照於101年5月21日屆期而失效，嗣再重行申請獲准取得之  
13 105年建照，因適用102年1月17日修正施行之建築法規(建築技  
14 術規則建築設計施工編第60條之停車空間修正)，致其平面之  
15 法定停車位減少3個，該停車位減少部分，依臺北市建築物附  
16 設停車空間繳納代金及管理使用自治條例以繳納代金方式處  
17 理，應於申領使用執照前將代金382萬4646元繳入臺北市公有  
18 收費停車場基金，該減少3個平面停車位價值計415萬元，為伊  
19 因系爭契約終止後所受損害等情，業據其提出94年、105年建  
20 照圖說節本、105年建照、建築物附設停車空間繳納代金說明  
21 書、方堤企業社委託鑑定之估價報告書、系爭工程附近之停車  
22 位實價登錄為憑(本院卷八第249、251、91、115頁、卷一第3  
23 17、299-315頁)。核與佶福公司所不爭94年、105年建照，因  
24 為102年1月17日法規變更而減少3個停車位，並對停車位代金  
25 數額沒有意見(本院卷八第7、307頁)等語相符，是方堤企業社  
26 主張因佶福公司逾期完工原94年建照屆期，伊重行聲請核准之  
27 105年建照因建築法規修正，致其受有減少3個平面停車位，並  
28 於申領使用執照時應支付代金之損害，該損害與佶福公司施作  
29 系爭工程逾期間具相當因果關係，方堤企業社自得請求此部分  
30 之損害，佶福公司或嗣後空言否認105年建照減少3個平面停車  
31 位與其施工逾期無相當因果關係，或否認其有給付義務云云，

01 自不足採。又佶福公司不爭執該代金數額，方堤企業社請求所  
02 減少3個平面停車位價值415萬元，提出其所委託由不動產估  
03 價師出具估價報告書及附近停車位實價登錄為憑，本院認方堤  
04 企業社主張臺北市文山區平面停車位價值約140萬元（415萬÷  
05 3），難認有過高情形，是方堤企業社主張佶福公司應賠償其車  
06 位減少損害415萬元、代金382萬4646元，自屬有據。另94年建  
07 照於101年5月21日屆期時，系爭工程進度即落後進度達33.97%  
08 情形，佶福公司嗣後並於102年1月9日退場，方堤企業社於同  
09 年4月3日終止系爭契約後，即於同年8月23日掛件申請建照，  
10 而影響停車位空間之建築法規係於102年1月17日修正，均如前  
11 述，難認方堤企業社所受此損害，有遲延申請建照之與有過失  
12 情形，佶福公司據此所為抗辯，要不足採。

13 (八)依前所述，方堤企業社得請求佶福公司賠償終止契約之損害計  
14 1094萬1571元【重新發包增加費用235萬1925元(包括一審請求  
15 之149萬9336元及本院追加之85萬2589元)、建照重新申請費40  
16 萬元、機電專業技師費20萬元、鄰房損害代墊償金1萬5000  
17 元、車位減少損害415萬元、代金382萬4646元(後三者為本院  
18 追加)，其中209萬9336元原審所請求，餘為本院所追加884萬  
19 2235元】，為有理由，逾此所為請求，則屬無據。

20 三、依前所述，佶福公司得請求方堤企業社給付者為工程款395萬  
21 3681元及追加工程款168萬4915元，計563萬8596元，惟方堤企  
22 業社得請求佶福公司給付建築工程瑕疵修補費用130萬466元、  
23 水電工程瑕疵修補費用87萬9023元，逾期完工違約金678萬  
24 元，計895萬9489元，並據以對佶福公司之前述工程款債權為  
25 抵銷抗辯，是佶福公司應返還或賠償方堤企業社332萬0893元  
26 (計算式：即0000000-0000000)，故佶福公司已無何款項餘額  
27 得向方堤企業社請求，而金額452萬元之系爭本票係供以賠償  
28 上開逾期罰款，是系爭本票債權存在，故佶福公司本訴依系爭  
29 契約第7條第2項、第9條第2項、特別補充條款第貳.三項約  
30 定、民法第511條、第491條規定，請求方堤企業社給付包括  
31 (含追加)工程款、方堤企業社解約後之損害賠償260萬元本

01 息，並確認系爭本票債權不存在，為無理由。至方堤企業社原  
02 審反訴請求，除前述對本訴請求為抵銷後之餘額332萬893元  
03 外，方堤企業社尚得請求佶福公司給付重新發包增加費用149  
04 萬9336元、建照重新申請費40萬元、機電專業技師費20萬元，  
05 計542萬0229元（計算式：332萬893元+149萬9336元+40萬元+  
06 20萬元=542萬0229元）。故方堤企業社於原審反訴依系爭契約  
07 第25條、第28條、第31條第1項第2款約定、民法第227條、第  
08 495條第1項、第179條規定之法律關係，請求佶福公司給付542  
09 萬0229元，為有理由，應予准許，其逾此部分請求，核屬無  
10 由，應予駁回。方堤企業社於本院追加部分，得請求佶福公司  
11 給付重新發包增加費用85萬2589元、鄰房損害代墊償金1萬500  
12 0元、車位減少損害415萬元、代金382萬4646元，計884萬2235  
13 元（計算式：85萬2589元+1萬5000元+415萬元+382萬4646元  
14 =884萬2235元），故方堤企業社於本院依同一法律關係請求佶  
15 福公司給付884萬2235元，為有理由，應予准許，其逾此部分  
16 請求，核屬無由，應予駁回。

17 查綜上所述，佶福公司本訴所為請求，除確定部分，均無理由，  
18 應予駁回，原審就本訴部分為其敗訴之判決，並無不合。佶福  
19 公司上訴論旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理  
20 由，應駁回其上訴。方堤企業社於原審除確定部分外，反訴請  
21 求佶福公司給付542萬0229元本息，應予准許；逾此部分之請  
22 求，應予駁回。原審就上開應准許部分，判命佶福公司如數給  
23 付，並分別諭知兩造供擔保後，得、免假執行，核無不合，佶  
24 福公司上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無  
25 理由，應駁回此部分之上訴。至於上開不應准許部分，原審判  
26 命佶福公司給付346萬1897元（即888萬2126元-542萬0229元）本  
27 息部分，尚有未合，佶福公司指摘原判決此部分不當，求為廢  
28 棄，為有理由，爰由本院改判如主文第二項所示。另其他不應  
29 准許部分（即方堤企業社請求佶福公司再給付1516萬0594元本  
30 息），原審為方堤企業社敗訴之諭知，並駁回其此部分假執行  
31 之聲請，核無不合，方堤企業社上訴意旨指摘原判決此部分不

01 當，求予廢棄改判，並無理由，應駁回其上訴。另方堤企業社  
02 於本院追加請求佶福公司給付884萬2235元，及其中798萬9646  
03 元自民事準備(一)狀繕本送達之翌日即107年3月22日（佶福公司  
04 自陳於107年3月21日收受，見本院卷一第325頁）起，至清償  
05 日止，按年息百分之5計算之利息，其餘85萬2589元自112年4  
06 月14日（方堤企業社於111年12月6日具狀本院擴張重新發包增  
07 加費用，於112年4月13日將更正數額之書狀繕本當庭送達佶福  
08 公司，本院卷六第7-9、207-209頁）起，至清償日止，按年息  
09 百分之5計算之利息，自屬正當，應予准許，逾此所為請求，  
10 則屬無據，應予駁回。又兩造就追加之訴均陳明願供擔保宣告  
11 准免假執行，經核均無不合，爰分別酌定相當擔保金額准許  
12 之。

13 五本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證  
14 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐  
15 一論列，附此敘明。

16 六據上論結，本件佶福公司上訴一部有理由、一部無理由，方堤  
17 企業社上訴無理由，方堤企業社追加之訴一部有理由、一部無  
18 理由，依民事訴訟法第449條第1項、第450條、第79條、第463  
19 條、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

20 中 華 民 國 114 年 4 月 8 日  
21 工程法庭

22 審判長法 官 李媛媛

23 法 官 周珮琦

24 法 官 陳雯珊

25 正本係照原本作成。

26 如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其  
27 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀  
28 （均須按他造當事人之人數附繕本），上訴時應提出委任律師或  
29 具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師  
30 資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項

01 但書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴  
02 者，應一併繳納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 114 年 4 月 8 日

04 書記官 紀昭秀