

臺灣高等法院民事判決

108年度建上更一字第32號

上訴人 天瀚營造股份有限公司

法定代理人 林正宏

訴訟代理人 曾大中律師

被上訴人 宇馥建設股份有限公司

法定代理人 婁成福

上列當事人間請求給付工程款事件，上訴人對於中華民國105年8月23日臺灣士林地方法院103年度建字第66號第一審判決提起上訴，經最高法院第一次發回更審，本院於109年7月15日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴部分，及該部分假執行之聲請，暨訴訟費用之裁判均廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人應給付上訴人新臺幣陸佰伍拾參萬元，及自民國一〇三年三月十九日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

其餘上訴駁回。

第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔十分之七，餘由上訴人負擔。

本判決所命給付部分，於上訴人以新臺幣貳佰壹拾捌萬元供擔保後，得假執行；但被上訴人如以新臺幣陸佰伍拾參萬元預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按解散之公司除因合併、分割或破產而解散外，應行清算；解散之公司，於清算範圍內，視為尚未解散；股份有限公司之清算，以董事為清算人，但本法或章程另有規定或股東會另選清算人時，不在此限；公司之清算人，在執行職務範圍

內，為公司負責人，公司法第24條、第25條、第322條第1項、第8條第2項分別定有明文。又法人股東一人所組織之股份有限公司，經董事會決議解散者，除章程另有規定外，以全體董事為法定清算人，尚無適用公司法第322條第1項但書規定由董事會代行股東會職權而選任清算人之問題，又依上開規定產生之清算人，清算期間如有變動，可由唯一法人股東指派，並向法院聲報（經濟部98年11月2日經商字第09802144800號函參照）。本件被上訴人為法人股東旺勝實業有限公司一人所組織之股份有限公司，原法定代理人為林明科，於民國106年11月18日經董事會決議自同日解散，並由法人股東於同日指派連堂凱為清算人，復於107年2月21日指派婁成福為清算人，業經臺灣士林地方法院（下稱士林地院）准予備查，並經上訴人具狀聲明由婁成福承受訴訟，此有臺北市政府函、公司變更登記表、董事會會議事錄、法人代表指派書、清算人就任同意書、民事聲明承受訴訟狀在卷可稽（本院卷第55至85頁），並經本院調取被上訴人公司登記卷宗、士林地院107年度司字第7號呈報清算人事件卷宗核閱無訛（本院卷第47至49頁），核與民事訴訟法第175條規定相符，應予准許。

二、被上訴人經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、上訴人主張：伊於民國99年12月15日與被上訴人訂立工程契約書（下稱系爭契約），承攬被上訴人（原名羽富建設股份有限公司）之新發桂冠大樓（下稱系爭大樓）新建工程（下稱系爭工程）。系爭工程已於102年1月30日完工，惟被上訴人仍有總計新臺幣（下同）923萬元工程款尚未給付。因系爭工程放樣勘驗核准時受鄰地施工影響，應延長工期82天，伊按被上訴人排定之時程辦理交屋，無遲延交屋之情，被上訴人不得拒絕給付工程款。即令伊遲延完工，至多不逾14

天，且被上訴人就系爭大樓採預售屋交易，簽立買賣契約時即議定價格，不因遲延完工而喪失利益或受有損害，本件違約金應酌減至0元。經伊發函限期催告被上訴人給付工程款，未獲置理，爰依民法第490條第1項、第229條第2項、第233條第1項規定，求為命被上訴人給付923萬元，並加計自催告期滿翌日即103年3月19日起算法定遲延利息之判決等語。（原審判決上訴人全部敗訴，上訴人不服提起上訴）。於本院上訴聲明：(一)原判決廢棄；(二)被上訴人應給付上訴人923萬元，及自103年3月19日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；(三)願供擔保請准宣告假執行。

二、被上訴人未於言詞辯論期日到庭，亦未於本院審理時提出任何書狀或為陳述，惟據其於歷審之陳述及所提書狀略以：系爭契約主文（下稱契約主文）第6條工程期限第1項約定於放樣勘驗核准後23個月完工交屋期間末日，與同條第2項所定第4階段使用執照取得後至建築主管機關違建查報會勘核准後60日曆天開始交屋之施工中間期限點，二者有別，依系爭契約條款（下稱契約條款）第20條約定，分屬不同違約事由，得各別計罰逾期違約金。上訴人知悉鄰地施工鷹架於100年4月3日方能拆除，申請延展工期9日，並經伊核准，不得改稱延展工期82日。系爭工程於102年1月30日竣工，於103年1月間尚有第2次驗收紀錄，未經驗收完工，且遲至103年2月27日方將系爭大樓房屋全數點交完畢，上訴人逾期完工378日，依契約條款第20條約定，每逾期1日按10萬8000元計算懲罰性違約，與上訴人請求之工程款923萬元抵銷後，已無餘額，且上訴人違約情節嚴重，該違約金之約定無過高應予酌減之必要。上訴人施作系爭工程有瑕疵，伊得請求償還修補必要之費用及其他尚未修繕之缺失費用，並以此主張抵銷。因上訴人遲延交屋，致伊賠償買受人34萬元，亦得以此主張抵銷。上訴人請求之工程款，經追加減帳後，尚應扣除82萬7850元等語，資為抗辯。並答辯聲明：(一)上訴駁回；(二)願供擔保請准宣告免為假執行。

01 三、兩造不爭執之事項（原審卷四第296至297頁）：

02 (一)兩造於99年12月15日簽訂系爭契約，被上訴人為定作人，上
03 訴人為承攬人，承攬系爭工程，工程總價1億0800萬元。

04 (二)系爭工程業於102年1月30日取得臺北市政府都市發展局102
05 年1月30日核發102使字第0027號使用執照。

06 (三)被上訴人於100年6月14日以100年羽寧字第1000614001號函
07 同意延展上訴人之工期8日。

08 (四)上訴人於100年3月25日以天寧字第1000325001號函請被上訴
09 人委託監造之訴外人珈城設計工程有限公司（現更名為錄醒
10 設計工程有限公司，下稱錄醒公司）展延工期9日。而被上
11 訴人於100年3月30日以100年羽富字第1000330001號函覆上
12 訴人：「三、本新建工程前因考量連續壁垂直及停車容車空
13 間，而增做CCP地質改良工程，辦理展延7日及本左側鷹架拆
14 除遲延展延9日，合計共展延16日」。

15 (五)被上訴人迄今尚有以下總計923萬元之工程款尚未給付予上
16 訴人：

17 1. 「內牆2-5F粉刷、防火門等」工程項目（對應原審卷三第12
18 7頁起「工程進度付款表」〈下稱工程進度付款表〉所示項
19 次31、34），請求給付145萬8000元。

20 2. 「外牆大理石（不含屋突）、室內2-5F地坪1%、室內6-13F
21 地坪1%、消檢通過1%」等工程項目（對應工程進度付款表所
22 示項次29、36、37及52），請求給付97萬2000元。

23 3. 「使用執照取得退結構體及部分裝修保留款」工程項目（對
24 應工程進度付款表所示項次55），請求給付113萬元。

25 4. 「室內B1-B3地坪0.5%、室內油漆全部0.5%、送水送電完成
26 1%、室內交屋0.5%」等工程項目（對應工程進度付款表所示
27 項次35、38、56及57），請求給付48萬6000元。

28 5. 「室內交屋完成0.5%、交屋缺失改善完成1%」等工程項目
29 （對應工程進度付款表所示項次57、58），請求給付145萬8
30 000元。

31 6. 「大、小公設交管委會驗收完成1%」工程項目（對應工程進

度付款表所示項次60)，請求給付97萬2000元。

7.「公設交管委會驗收完成退保留款全部」工程項目（對應工程進度付款表所示項次61），請求給付275萬4000元。

(六)系爭大樓8至10樓曾於102年3月21日由錄醒公司進行初次驗收，惟此係因被上訴人委託錄醒公司為地主戶進行之裝修，故此次驗收意在釐清錄醒公司與上訴人公司之工程界面；另系爭大樓之其餘各戶除4樓A1、5樓A2、12樓A2外，均分別於102年5月間由錄醒公司受被上訴人委託對上訴人之施工成果進行初次驗收；迄於103年1月間始有第2次驗收之紀錄。

(七)系爭大樓各樓層之點交時間：

1.系爭大樓2樓A2、5樓A2、4樓A1、2樓A1、5樓A1分別於102年5月31日、102年6月25日、103年1月28日、103年2月22日由被上訴人與買受人共計5戶簽立交屋同意書；系爭建物8-10樓共計6戶於102年7月26日由兩造簽立交屋同意書。

2.上訴人於103年2月27日將3樓、6樓、7樓、13樓共7戶之鑰匙交予被上訴人之行政助理即訴外人黃玟嘉。

3.系爭大樓4樓A2、11樓、12樓分別於103年1月間點交完畢。

四、上訴人主張：伊承攬系爭工程業已完工，被上訴人尚有工程款共923萬元未給付，爰依民法第490條第1項、第229條第2項、第233條第1項規定，請求被上訴人給付923萬元本息等語，為被上訴人所否認，並以前詞置辯。經查：

(一)有關依契約主文第6條「工程期限」之約定，上訴人應於何時完工：

1.依契約主文第6條約定「一、乙方（即上訴人）應於簽約後依建築法令規定向地方政府建築主管機關申報開工。本工程於放樣勘驗核准後23個月全部完工交屋，不含業主自辦項目工期。二、工程之中間完工期限點：本工程工期自開工至完工交屋小計700日曆天，分四階段控制：1.開工至一樓底版RC完成245日曆天；2.一樓底版至屋頂版RC完成235日曆天；3.屋頂版RC完成至使用執照取得160日曆天；4.使用執照取得後至建築主管機關違建查報會勘核准後60日曆天開始交屋

（未含甲方自辦工項）」（原審卷一第46頁背面）；則第1至3階段所示，自開工起至取得使用執照止之工期共計640日曆天（ $245+235+160=640$ ）；又臺北市政府都市發展局於100年1月11日函知核准上訴人申報放樣勘驗，有該局同日北市都建自第000000000000號函可憑（原審卷三第129頁），是系爭工程之放樣勘驗核准日為100年1月11日，加計640日曆天為101年10月12日。再被上訴人於系爭工程施工期間，曾於100年6月14日發函同意延展上訴人之工期8日，另於100年3月30日發函同意因連續壁垂直及停車容車空間而增做CCP地質改良工程，辦理展延7日及本左側鷹架拆除遲延展延9日，合計共展延16日等情，有被上訴人100年6月14日羽寧字第1000614001號函、100年3月30日100年羽富字第1000330001號函附卷可稽（原審卷三第131至132頁），是上開日期應再加計24日，則上訴人應於101年11月5日取得使用執照（即第3階段中間期限點）。

2.上訴人雖主張：系爭工程放樣勘驗核准時，因受鄰地施工影響，應延長工期82日（即100年1月11日至同年4月3日），伊函文所稱係指機具進場後仍無法施作之9日，在鷹架拆除前未進場之時間未計算在內，加計其他延展工期8日、7日，合計延展工期97日，故伊之使用執照取得期限為102年1月16日云云。惟查就鄰地施工影響系爭工程之施作，上訴人曾於100年3月25日寄發天寧字第1000325001號函記載「二、本案於100年3月25日完成DCP地質改良工程，唯左側鄰房新建工程之鷹架拆除時間經前已多次協商卻一再延誤其拆架時間，現又因欄杆隔柵備料不及一再遲延，已嚴重影響連續壁機具進場及施作時間，又經本日再次與鄰房星光環工地之建設公司許經理及營造廠李主任再次溝通協調確認其後鷹架須於100年4月3日方能完成拆架。三、故影響連續壁主體工程進度，辦理工期展延9日」等語（原審卷四第273頁），發函予被上訴人委託之錄醒公司聲請延展工期9日，經被上訴人回函同意其聲請，業如上開三、兩造不爭執之事項(四)所示。如上訴

人受影響之天數果如其所稱為82日，其應於發函予被上訴人時一併告知聲請延展，但上訴人於上開函文已明文表示受影響而展延之工期應為9日，並未區分機具是否進場，現始稱延展期日應為82日，且就此亦未提出任何證據以實其說，是其上開主張，尚非可採。

3. 又上訴人於102年1月30日領得使用執照，有使用執照足憑（原審卷一第109至111頁），被上訴人於102年3月12日以102年字寧字第1020312003號函知上訴人「二、因本工程建築主管機關於102年3月8日完成違章查報會勘核准，依約本大樓應於會勘核准後60日曆天開始交屋，為請貴公司提報後續相關工程施工計劃並請依期限內完工」（原審卷一第101頁）；觀之契約主文第6條約定內容「...4. 使用執照取得後至建築主管機關違建查報會勘核准後60日曆天開始交屋（未含甲方〈即被上訴人〉自辦工項）」，僅將違建查報會勘核准後60日曆天計入應完工期間，並未將使用執照取得後至建築主管機關違建查報會勘核准時計入應完工期間，則自使用執照取得後之102年1月31日至違建查報會勘核准日之102年3月8日（合計37日）為主管機關查報會勘期間，已經上開約定排除於應完工日數，則計算系爭工程完工交屋日時，亦應予加計。是系爭工程之放樣勘驗核准日為100年1月11日，加計23個月，再加計延展工期24日及主管機關查報會勘期間37日，上訴人應於102年2月11日完工交屋（即全部工程之完工期限點）。

(二) 有關上訴人實際上完工日期為何時：

1. 被上訴人雖抗辯：依契約主文第6條約定，上訴人需於放樣勘驗核准後23個月全部完工交屋，始未逾約定期限，上訴人稱僅需於上開期限開始交屋即未逾期，並非可採，上訴人遲至103年2月27日方將系爭大樓房屋全數點交完畢，於當時始完工云云。惟按解釋契約，固須探求當事人立約時之真意，不能拘泥於契約之文字，但契約文字業已表示當事人真意，無須別事探求者，即不得反捨契約文字而更為曲解。且解釋

01 契約應通觀全文，並斟酌立約當時之情形，以期不失立約人
02 之真意。查契約主文第6條「工程期限」第1項、第2項約定
03 「一、...本工程於放樣勘驗核准後23個月全部完工交屋，
04 不含業主自辦項目工期。二、工程之中間完工期限點：本工
05 程工期自開工至完工交屋小計700日曆天，分四階段控
06 制：...1.開工至一樓底版RC完成245日曆天；2.一樓底版至
07 屋頂版RC完成235日曆天；3.屋頂版RC完成至使用執照取得1
08 60日曆天；4.使用執照取得後至建築主管機關違建查報會勘
09 核准後60日曆天開始交屋...」（原審卷一第46頁背面）；
10 契約條款第20條約定「一、...（四）使用執照取得後至建
11 築主管機關違建查報會勘核准後60日曆天開始交屋（如因業
12 主自辦項目及二次工程之因素，另協調工期）。做為中間期
13 限點，乙方（即上訴人）如逾此任一中間期限點或契約主文
14 第6條規定之完工日期（業主代表核定得展延之工期應一併
15 計入），應為本契約條款第10條之乙方違約事項，...」
16 （原審卷一第52頁背面）；約定系爭工程自開工至「完工交
17 屋」之工期700天，該工期區分4個中間期限點，第4階段於
18 使用執照取得後至建築主管機關違建查報會勘核准後60天
19 「開始交屋」，無建築主管機關違建查報會勘核准後60天
20 「完成交屋」或工期700天內須「交屋完成」之文字。且於
21 契約主文第6條「工程期限」第1項及第2項前段雖分別稱「2
22 3個月全部『完工交屋』」（註：23個月約700日）、「自開
23 工至『完工交屋』小計700日曆天」，然同條第2項後段所示
24 第1階段至第4階段合計為700日曆天（約23個月），與同條
25 第1項之23個月之期間相當，而第4階段復稱「使用執照取得
26 後至建築主管機關違建查報會勘核准後60日曆天『開始交
27 屋』」，則上開所稱「完工交屋」與「開始交屋」，顯然均
28 係指全部工程之最後完工期限點。參照契約條款第1條第7項
29 約定「完工：係指業主代表竣工查驗合格，並經甲方驗收合
30 格簽證本工程已完工並符合本契約文件規定可移交購屋者便
31 利使用者」（原審卷一第48頁背面），「完工」與「交屋」

01 為不同階段。觀之契約主文第6條係在約定「工程期限」
02 （原審卷一第46頁背面）而非「交屋期限」，兩造顯無「交
03 屋期限」之約定，則通觀上開約定，足認契約主文第6條第1
04 項及第2項前段所稱「完工交屋」，乃係指同條第2項後段即
05 第4階段明文之「開始交屋」，亦即上訴人應於該期限內
06 「完成工作且提出給付辦理交屋」之意，而非指「完成交
07 屋」。是被上訴人抗辯上訴人應於原定工期加計展延工期內
08 完工並完成交屋，至103年2月27日始完工云云，並非可採。

09 2.上訴人雖主張：伊已於102年1月30日完工云云，並提出建築
10 及土木相關工程完工證明書為憑（原審卷一第9頁）；惟被
11 上訴人於103年2月25日依契約條款第19條簽發予上訴人之上
12 開完工證明書，其中記載「完工日期102年1月30日」、「上
13 項工程業已竣工並驗收合格無誤，特此證明」等語（原審卷
14 一第9頁）；而依契約條款第1條第6款約定「六、竣工：係
15 指乙方（即上訴人）經依契約文件規定施作完成，可交業主
16 代表辦理竣工查驗」、同條第7款約定「七、完工：係指業
17 主代表竣工查驗合格，並經甲方驗收合格簽證本工程已完工
18 並符合本契約文件規定可移交購屋者便利使用者」（原審卷
19 一第48頁背面），足見竣工與完工二者仍有差異；本件兩造
20 約定之完工定義為「完成工作且提出給付辦理交屋」，已如
21 前述，參酌契約主文第6條約定，系爭工程除取得使用執照
22 外，尚須建築主管機關違建查報會勘核准後，始得以開始辦
23 理交屋，即須至斯時始為完工，是系爭工程於102年1月30日
24 取得使用執照，雖已竣工，然尚非兩造約定之完工，上訴人
25 主張伊於102年1月30日完工，洵非可採。

26 3.又系爭工程既已取得使用執照，則其主要構造及建築物之主
27 要設備等應均已按核定工程圖說施工，且系爭工程於102年3
28 月8日完成違建查報會勘核准，業如前述，監造系爭工程之
29 錄醒公司人員即證人李季遠亦證稱：（102年5月8日）這是
30 第一次初驗，是上訴人完工之後，被上訴人委託伊等去驗收
31 等語（原審卷四第244頁），系爭大樓各樓層並自102年5月3

01 1日起陸續交屋（詳三、兩造不爭執之事項(七)），參以兩造
02 於102年3月8日完成違建查報會勘核准前於102年2月22日、
03 同年3月1日、同年3月8日之工務會議，核其內容均係針對配
04 合二次施工、系爭工程驗收、房屋點交等之準備工作，並未
05 提及系爭工程有缺失而尚未完工，上訴人於102年3月8日之
06 工務會議稱「為配合珈誠裝修施工，8-10FL地主戶先行點
07 交，及其他各戶驗收時間為何？請業主指示辦理」等情，有
08 上開工務會議紀錄附卷可稽（原審卷四第177至179頁），復
09 於102年3月21日起即已進入驗收程序，亦有驗收紀錄可憑
10 （原審卷一第112頁以下）；是系爭工程主要構造及建築物
11 之主要設備等應均已按核定工程圖說施工，上訴人於上開工
12 務會議復未提及其查驗結果有何缺失而尚未完工，於102年3
13 月8日完成違建查報會勘核准時起既可開始交屋，上訴人於
14 當時亦於工務會議中提出給付辦理交屋，足認上訴人於102
15 年3月8日已達契約條款第1條第7款約定「...完工並符合本
16 契約文件規定可移交購屋者便利使用者」之完工甚明。

- 17 4.被上訴人另辯稱：系爭工程於102年1月30日竣工取得使用執
18 照，未依契約條款第1條第7項、第17條第3項、第5項約定辦
19 理初驗、複驗，經驗收合格簽證工程完工，於103年1月間尚
20 有第2次驗收紀錄，尚非完工云云。惟按工程之是否完工，
21 與工程之瑕疵及工程之驗收各有不同之概念，工作之完成與
22 工作有無瑕疵，係屬二事，此觀民法第490條及第494條規定
23 自明。是在承攬關係仍存續時，定作人於承攬人完成工作
24 時，雖其工作有瑕疵，仍無解於應給付報酬之義務，僅定作
25 人得定相當期限請求承攬人修補，如承攬人不於所定期限內
26 修補瑕疵，或拒絕修補，或其瑕疵不能修補者，定作人得依
27 民法第493條、第494條等規定請求償還修補費用、減少報酬
28 而已（最高法院73年度台上字第2814號、81年度台上字第27
29 36號、85年度台上字第2280號判決意旨參照）。又工程雖已
30 完工，尚未驗收或驗收未合格，亦不能因未驗收或驗收不合
31 格，即謂工程未完工（最高法院89年度台上字第2068號判決

01 意旨參照)。而依系爭契約之契約條款第19條「完工驗收」
02 第5項約定「本工程經取得使用執照，接通水電，設備試車
03 完成應即將工地清理完畢，全部完工，正式驗收合格...，
04 甲方（即被上訴人）應簽發完工證明書給乙方（即上訴
05 人）」（原審卷一第52頁正背面）。足認完工與驗收係不同
06 階段，至於契約條款第1條第7項「完工」前所指之查驗、驗
07 收，第17條「完工日期之認定及執行程序」第3項、第5項所
08 稱之查驗、驗收、複查等，係工程承攬關係中，完工前即施
09 工中，基於品質管理程序所發見缺失，承攬人應依定作人之
10 指示修補完成，而契約條款第19條「完工驗收」所稱之驗
11 收，係於竣工後，完工驗收階段，定作人所發見之瑕疵，於
12 此階段，承攬人須完成瑕疵修補，方得完成驗收程序，二者
13 尚有不同。本件上訴人於102年3月8日完成違建查報會勘核
14 准可開始交屋前，於工務會議並未提及其查驗結果有何缺失
15 而尚未完工，已如前述，系爭工程既於102年3月8日完工，
16 亦如前述，則此後之驗收屬完工後之驗收階段，尚難據以認
17 定上訴人未完工，是被上訴人抗辯於103年1月間尚有第2次
18 驗收紀錄，尚非完工云云，並非可採。

19 (三)有關上訴人得否請求工程款及其數額為何，被上訴人之抵銷
20 抗辯是否有據：

21 1.按稱承攬者，謂當事人約定，一方為他方完成一定之工作，
22 他方俟工作完成，給付報酬之契約。報酬應於工作交付時給
23 付之，無須交付者，應於工作完成時給付之，民法第490條
24 第1項、505條第1項定有明文。查兩造於99年12月15日簽訂
25 系爭契約，工程總價為1億0800萬元，上訴人承攬系爭工
26 程，已於102年3月8日完工，業如前述，被上訴人尚有工程
27 款共923萬元未給付之事實，為兩造所不爭執（見上開三、
28 兩造不爭執之事項(一)、(五)所示），則上訴人主張伊得依工程
29 進度付款表所示（原審卷一第163頁），請求全部工程款，
30 尚非無據。

31 2.有關被上訴人抗辯以上訴人逾期完工之違約金抵銷部分：

01 (1)又按契約條款第20條第1項約定「一、本工程施工進度表中
02 之...(三)屋頂板完成至使照取得(含RC)，(四)使用執照
03 取得後至建築主管機關違建查報會勘核准後60日曆天開始交
04 屋(如因業主自辦項目及二次工程之因素，另協調工期)。
05 做為中間期限點，乙方(即上訴人)如逾此任一中間期限點
06 或契約主文第6條規定之完工日期(業主代表核定得展延之
07 工期應一併計入)，應為本契約條款第10條之乙方違約事
08 項，甲方(即被上訴人)並有權要求乙方每逾1日應給付甲
09 方契約金額千分之1懲罰性違約金，以合約總金額百分之20
10 為上限，賠償甲方因而所受損害，此懲罰性違約金之金額在
11 乙方應得之工程款內扣除，除甲方選擇依本契約條款第23條
12 終止本契約外，乙方仍必須繼續完成全部工程」(原審卷一
13 第52頁背面)。兩造於契約主文第6條第2項之附表第3點
14 (原審卷一第46頁背面)，及契約條款第20條第1項第3款，
15 均約定屋頂板RC完成至使用執照取得之中間期限點，依上開
16 規定，上訴人應於101年11月5日取得使用執照，而臺北市政
17 府都市發展局於102年1月30日始核發102使字第0027號使用
18 執照，已如前述，則上訴人逾此中間期限點86天；又於契約
19 主文第6條第1項、第2項之附表第4點，及契約條款第20條第
20 1項第4款均約定全部工程之完工期限點，依上開規定，上訴
21 人應於102年2月11日全部完工，而上訴人實際完工日期為10
22 2年3月8日，亦如前述，則上訴人逾期完工25天。又依契約
23 條款第20條第3項、第4項約定「乙方雖因逾中間期限點而受
24 罰，惟全部工程仍在上揭完工期限點內完工，則甲方於結清
25 尾款時，一次無息退還乙方中間期限點之逾期懲罰性違約
26 金」、「如乙方逾中間期限點，而又未能於上揭完工期限點
27 內完工時，則逾中間期限點之逾期懲罰性違約金不再重複計
28 算，其逾期懲罰性違約金之總金額，即為逾完工期限點延誤
29 日數結算之金額(中間期限點之逾期懲罰性違約金於結算時
30 多退少補)」(原審卷一第52頁背面)；是上訴人雖逾第3
31 階段中間期限點86天，惟其逾完工期限點之日數為25天，依

第20條第4項規定，其逾期懲罰性違約金之總金額，即為逾完工期限點延誤日數25天結算之金額（不另計上開86天）。

(2)再按二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，各得以其債務，與他方之債務，互為抵銷，民法第334條第1項前段定有明文。經查，系爭契約總價金為1億800萬，而契約條款第20條第1項約定，上訴人每逾1日應給付被上訴人契約金額1/1000懲罰性違約金，以合約總金額20/100為上限，如前所述，是上訴人遲延1日之違約金即合約總價金之1/1000為10萬8000元，違約金之上限為總價金之20/100即3600萬元。而上訴人逾期完工之日數為25日，業如上述，則被上訴人得請求之懲罰性違約金為270萬元（10萬8000元×25日＝270萬元），其抗辯以上訴人逾期完工之懲罰性違約金270萬元部分與上訴人向其請求給付之工程款為抵銷，洵屬有據，逾此範圍之抵銷抗辯，即屬無據。

(3)另按違約金之約定是否過高，應依違約金係屬於懲罰之性質或屬於損害賠償約定之性質而有不同。若屬前者，應依一般客觀事實、社會經濟狀況及當事人所受損害情形，以為酌定標準；若為後者，則應依當事人實際上所受損失為標準，酌予核減（最高法院87年度台上字第2563號）。查上訴人本件請求之金額923萬，占契約總額8.546%；參以系爭工程原定施工日期為700日曆天，而上訴人逾期完工之日數為25日；復參照兩造約定違約金計罰方式，每日為契約價金總額1/1000，且非無上限累計，而係至多以合約總金額20/100為限，實難謂違約金過高。又兩造均為股份有限公司法人，於簽訂系爭契約前，依商業習慣，應已事先派員協商並經內部審核同意，上訴人於事後爭執違約金過高，顯無所據。是審酌系爭工程之契約總價、上訴人施工進度、完成之情形、逾期之程度、延遲完工期間對於被上訴人所造成之損害程度等一切情狀以觀，認系爭契約所約定之違約金，尚屬合理，並無酌減之必要。故上訴人主張：本件之懲罰性違約金過高，應酌減至0元云云，顯屬無據。

01 3.有關被上訴人抗辯以上訴人施工瑕疵之賠償金抵銷部分：

02 (1)被上訴人另抗辯：上訴人施作系爭工程有(1)油漆龜裂不平及
03 窗台角偶斜紋龜裂（A1、A2每戶），(2)後棟牆面壁癌（A2每
04 戶），(3)隱藏式紗窗五金損壞（A1、A2每戶），(4)全棟弱電
05 線材氧化（材質問題），(5)地下3樓及地下2、3樓間樑內有
06 木材，(6)大底板龜裂後施作解壓井導水管堵塞，(7)地下室漏
07 水（連續壁公母端接頭），(8)發電機組油水不足無自動充電
08 裝置等8項瑕疵（詳原審卷三第153頁被上訴人所列明細），
09 應扣款205萬元（詳原審卷三第64頁被上訴人所列明細之第1
10 至3及5至9項），以之與上訴人得請求之工程款為抵銷云
11 云，並提出估價單等件為憑（原審卷三第65至72頁）。

12 (2)按工作有瑕疵者，定作人得定相當期限，請求承攬人修補
13 之；承攬人不於前項期限內修補者，定作人得自行修補，並
14 得向承攬人請求償還修補必要之費用，民法第493條第1項、
15 第2項分別定有明文。此項定作人之自行修補權及修補費用
16 償還請求權，必以承攬之工作瑕疵，經定作人定相當期間請
17 求承攬人修補，承攬人不於該期限內修補者始足當之。乃因
18 承攬人具有專業知識，修繕能力較強，且較定作人接近生產
19 程序，更易於判斷瑕疵可否修補，故由原承攬人先行修補瑕
20 疵較能實現以最低成本獲取最大收益之經濟目的。是以民法
21 第495條雖規定，因可歸責於承攬人之事由，致工作發生瑕
22 疵者，定作人除依民法第493條及第494條規定請求修補或解
23 除契約，或請求減少報酬外，並得請求損害賠償。惟定作人
24 依此規定請求承攬人賠償損害仍應依民法第493條規定先行
25 定期催告承攬人修補瑕疵，始得為之，尚不得逕行請求承攬
26 人賠償損害（最高法院107年度台上字第2355號判決意旨參
27 照）。

28 (3)查被上訴人於103年2月25日已依契約條款第19條簽發建築及
29 土木相關工程完工證明書予上訴人，並記載「上項工程業已
30 竣工並驗收合格無誤特此證明」等語，有該完工證明書可稽
31 （原審卷一第9頁），足認系爭工程已經被上訴人驗收完

01 畢。被上訴人雖辯稱上開完工證明書係因上訴人再三請求伊
02 始預先開立，並未驗收完畢云云；惟系爭大樓各建物自102
03 年5月31日起至103年2月27日止，陸續點交予地主、買受人
04 及被上訴人占有，業如三、兩造不爭執之事項(七)所述，定作
05 人既已占有工作物，或使他人占有之，應視為承攬人完成之
06 工作部分已經完成驗收程序，而進入瑕疵擔保範圍，否則一
07 方面賦予定作人先行受領工作物之利益，另一方面又允許定作
08 人以工程品質有瑕疵，執以未完工或未完成驗收爭議，而拒
09 絕給付報酬，自難謂公允，是被上訴人所辯並未驗收完畢云
10 云，尚非可採。至系爭工程驗收後是否仍有瑕疵部分，被上
11 訴人固提出估價單等件（原審卷三第65至72頁），抗辯系爭
12 工程尚有瑕疵，然為上訴人所否認，而上開估價單係由被上
13 訴人單方委託其他廠商作成，上訴人並未參與現場勘查，難
14 認可採，此外，被上訴人就上訴人有上開8項瑕疵之情事，
15 並未再為舉證，自難認被上訴人得主張扣款。況被上訴人並
16 未提出其於發現瑕疵後已於民法第514條所定權利行使期間
17 內依同法第493條規定先行定期催告上訴人修補瑕疵之證
18 明，揆諸上開規定，亦難認被上訴人得主張減少報酬或賠償
19 而為扣款。是被上訴人抗辯：上訴人施作系爭工程有上開8
20 項瑕疵，應扣款205萬元，並以之與上訴人得請求之工程款
21 為抵銷云云，應屬無據。

22 4. 有關被上訴人抗辯以其賠償買受人34萬元之賠償金抵銷部
23 分：

24 被上訴人辯稱：伊遲延交屋賠償A1-2F祝昭龍7萬元、A1-4F
25 呂雪芳9萬元、A2-4F羅文英18萬元，合計34萬元，係上訴人
26 遲延交屋所致，伊得向上訴人請求賠償，以此主張抵銷云
27 云，並提出結算明細、買賣契約書節本、支票、消費爭議調
28 解委員會調解書為憑（原審卷三第142至148頁）。惟兩造並
29 未約定上訴人應完成交屋之期限，已如前述。又A2-4F羅文
30 英所扣罰之遲延違約金中關於開工遲延違約75天（自99年8
31 月至同年10月15日，見原審卷三第142頁），然兩造係於99

01 年12月15日始簽訂系爭契約（原審卷一第48頁），則上開開
02 工遲延顯與上訴人無關。而被上訴人應於領得使用執照6個
03 月內即102年7月30日前，通知買方進行交屋，有買賣契約書
04 節本可稽（原審卷三第143頁），上訴人於102年3月8日已完
05 工並可移交購屋者使用，亦如前述，尚未逾被上訴人應交屋
06 予買受人之期限；且上訴人辦理交屋需配合被上訴人之指
07 示，然被上訴人就A1-2F祝昭龍、A1-4F呂雪芳、A2-4F羅文
08 英所買受之房屋，遲至102年10月21日始為建物所有權第一
09 次登記，有建物登記謄本足憑（原審卷四第44至49頁），則
10 遲延至103年1月間交屋（詳如三、兩造不爭執之事項(七)），
11 顯係可歸責於被上訴人之事由所致，上訴人配合被上訴人之
12 指示交屋，難認有何可歸責性，是被上訴人遲延交屋，顯與
13 上訴人逾期完工25日無涉，其抗辯得請求上訴人賠償34萬元
14 並抵銷工程款云云，並非可採。

15 5.有關被上訴人抗辯上訴人請求之工程款，經追加減帳後，尚
16 應扣除82萬7850元部分：

17 被上訴人雖辯稱：系爭工程客戶變更追加減帳總表中追加金
18 額6,000元及減帳金額83萬3850元，即上訴人之工程款應扣
19 除82萬7850元云云（詳原審卷三第229頁被上訴人所製作之
20 追加減帳總表）。惟上訴人主張：伊尚有5項追加工程款111
21 萬8571元得向被上訴人請求，已抵銷上開被上訴人抗辯之減
22 帳金額等語。查系爭工程土方工程追加20萬0716元、1樓後
23 院景觀工程追加38萬0952元、9-13樓外牆全面防水工程追加
24 16萬7620元、廚房天花板及烤漆玻璃工程追加16萬9283元、
25 景觀及公設燈具工程追加20萬元等情，有協議書、執行預算
26 追加申請表、會議記錄、工程標單、被上訴人102年3月12日
27 函、發包明細等件附卷可稽（原審卷四第163至176頁），復
28 為被上訴人所未爭執，是上訴人主張被上訴人抗辯之減帳金
29 額82萬7850元，伊已以其得向被上訴人請求之追加工程款抵
30 銷等語，應可採信，則被上訴人不得再請求就上訴人之工程
31 款扣除82萬7850元。

01 6.綜上，被上訴人尚有工程款共923萬元未給付，經以得扣除
02 之逾期完工之懲罰性違約金270萬元抵銷後，尚餘653萬元，
03 是上訴人請求被上訴人給付工程款653萬元，為有理由，應
04 予准許；另上訴人發函催告被上訴人應於文到7日內給付工
05 程款，被上訴人於103年3月11日收受，有律師函及收件回執
06 可稽（原審卷一第16至17頁），其於催告期滿翌日即103年3
07 月19日起應負遲延給付責任，是上訴人請求給付自103年3月
08 19日起之法定遲延利息，亦屬有據；逾此範圍之請求，為無
09 理由，不應准許。

10 五、綜上所述，上訴人依民法第490條第1項、第229條第2項、第
11 233條第1項規定，請求被上訴人給付653萬元，及自103年3
12 月19日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理
13 由，應予准許；逾此部分，為無理由，不應准許。原審就上
14 開應准許部分，為上訴人敗訴之判決，尚有未洽，上訴意旨
15 指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本
16 院予以廢棄改判如主文第二項所示，並酌定擔保金額准、免
17 假執行。至於上訴人之請求不應准許部分，原審為上訴人敗
18 訴之判決，並駁回其假執行之聲請，經核並無不合，上訴意
19 旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁
20 回此部分之上訴。

21 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及立論之證據資
22 料，均經本院審酌後，對判決結果不生影響，爰無庸逐一論
23 述，併此敘明。

24 七、據上論結，本件上訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴
25 訟法第450條、第449條第1項、第79條、第463條、第385條
26 第1項前段、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

27 中 華 民 國 109 年 7 月 31 日
28 工程法庭

29 審判長法官 蔡和憲

30 法官 藍家偉

31 法官 蕭清清

01 正本係照原本作成。

02 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
03 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
04 （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具
05 有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資
06 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項但
07 書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。

08 中 華 民 國 109 年 7 月 31 日
09 書記官 強梅芳

10 附註：

11 民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

12 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
13 人或其他法定代理人具有律師資格者，不在此限。

14 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
15 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
16 院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。