

臺灣高等法院民事判決

109年度建上字第50號

上訴人 達葳建設股份有限公司

0000000000000000

法定代理人 郭莉穎

訴訟代理人 李永然律師

陳宜鴻律師

谷逸晨律師

被上訴人 進昱營造有限公司

0000000000000000

法定代理人 王秀鳳

訴訟代理人 蘇飛健律師

上列當事人間請求給付工程款事件，上訴人對於中華民國109年5月8日臺灣臺北地方法院108年度建字第49號第一審判決提起上訴，被上訴人並減縮起訴聲明，本院於111年12月13日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決（除減縮部分外）關於命上訴人給付逾新臺幣貳仟玖佰柒拾萬肆仟參佰玖拾伍元，及自民國一〇八年一月三十一日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息；及該部分假執行之宣告，暨訴訟費用之裁判均廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。其餘上訴駁回。

第一（除減縮部分外）、二審訴訟費用由上訴人負擔百分之九十一，餘由被上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

按第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第3款定有明文，是原告在第二審減縮起訴之聲明者，該減縮部分雖經第一審判決，但因

有此減縮，於該減縮範圍內使訴訟繫屬消滅，第一審判決應於減縮範圍內失效，第二審無庸再就減縮部分為裁判（最高法院76年度台上字第1659號判決意旨參照）。查被上訴人於原審係本於兩造間工程契約、承攬之法律關係，請求上訴人給付新臺幣（下同）3893萬8148元本息〈含第37至40期工程款3270萬4395元（下稱系爭主工程款），及客戶室內變更追加款137萬9587元、建築工程追加款200萬3626元、水電工程追加款285萬540元，見原審卷四第67至69、267頁〉；經原審判決被上訴人一部勝訴、一部敗訴後，上訴人就其不利部分不服提起上訴（被上訴人另提起附帶上訴，嗣撤回附帶上訴，並經上訴人同意撤回，見本院卷一第291頁、本院卷四第74至78頁）。被上訴人於本院審理中將上開起訴聲明減縮為：「上訴人應給付被上訴人3270萬4395元（指系爭主工程款），及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息」（見本院卷八第229頁），程序上亦經上訴人表示無意見（見本院卷八第230頁），自應予准許，且該減縮部分之訴訟繫屬消滅，第一審判決於其減縮之範圍內，即失其效力，本院亦無庸再就減縮部分為裁判。

## 貳、實體部分：

一、被上訴人主張：兩造於民國104年2月11日簽訂「春田吉市新建工程」（下稱系爭工程）承攬合約（下稱系爭契約），約定由伊承攬施作系爭工程，工程總價為新臺幣（下同）4億2168萬元。伊已施作完畢，並經新北市政府工務局於106年9月15日核發使用執照，暨依上訴人指示辦理驗收、缺失改善及交屋等程序完畢，詎上訴人竟未依約給付系爭主工程款3270萬4395元，爰依系爭契約第6條約定及民法第490條、第505條等規定，請求上訴人如數給付。又伊施作過程中，兩造已合意展延工期82日（其中包含自104年5月3日起至105年10月31日期間之星期日均不計工期而展延），且因上訴人委託之建築師設計有誤，致1樓開放空間之景觀植栽區域與消防救災空間圖面重疊（衝突），有另行展延工期16日之必要，

再自105年11月1日至106年10月29日之星期日計49日亦應不計工期而展延，則計入上開不計工期及展延工期之日數後，伊並無逾期完工；況伊均依上訴人初驗結果，於系爭契約所定期間內改正缺失完畢，亦無遲誤，是上訴人以逾期罰款與伊之本件請求予以抵銷，均無理由等語。（原審就此判命上訴人應如數給付，並加計自起訴狀繕本送達翌日即108年2月21日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，上訴人不服提起上訴；又被上訴人於原審請求逾前述部分，業經其撤回附帶上訴，或經其減縮起訴聲明而脫離訴訟繫屬，均非本院審理範圍，茲不贅述）。並答辯聲明：上訴駁回。

## 二、上訴人則以：

(一)被上訴人延誤工期，且未於下一階段趕回進度，施工逾期共416日，包括：1.第6階段之外牆拆架完成（含回架工程完成）原訂期限為106年4月21日，加計展延工期82日後之期限修正為106年7月12日，被上訴人於106年11月7日始完成，遲延118日；2.第7階段之使用執照取得原訂期限為106年6月20日，加計展延工期82日後之期限修正為106年9月10日，被上訴人於106年9月15日始完成，遲延5日；3.第8階段之工程範圍全部完工，解釋上應為「正式驗收合格」，包含「客戶交屋完成」及「公設點交管委會完成」，其原訂期限為106年9月28日，加計展延工期82日後之期限修正為106年12月19日，被上訴人於107年10月8日始完成，遲延293日；依系爭契約第23條第1、2項約定，應每日按工程總價之千分之1計算逾期罰款（即1日42萬1680元），合計1億7541萬8880元。

(二)又依系爭契約第21條第1、3項約定，被上訴人遲誤初步驗收階段之缺失改善期限亦應計逾期罰款。以其中「15樓B戶」（下稱15B）專有部分初驗之缺失改善逾期176日（106年12月20日（即前述修正後第8階段應完成期限之翌日）至107年6月13日（即被上訴人開立15B之工程保固卡日期）），應每日按工程總價之千分之1計算逾期罰款7421萬5680元。

(三)伊就被上訴人得請求給付系爭主工程款3270萬4395元雖不爭

01 執，然被上訴人有遲延完工，及遲誤初步驗收階段之缺失改  
02 善期間等情，經依序以前揭1億7541萬8880元、7421萬5680  
03 元之逾期罰款予以抵銷後，被上訴人已無工程款得以向伊請  
04 求給付等語。並上訴聲明：1.原判決（除減縮部分外）命上  
05 訴人給付部分廢棄。2.上開廢棄部分，被上訴人在第一審之  
06 訴及假執行之聲請均駁回。

07 三、兩造不爭執之事項（見本院卷四第78至79頁）：

08 (一)兩造係於104年2月11日簽訂系爭契約，約定由被上訴人承  
09 攬、施作系爭工程，工程總價為4億2168萬元；全部工程應  
10 於放樣勘驗通過後起800個日曆天（含春節）取得使用執  
11 照，取得使用執照期限為106年6月20日，並以取得使用執照  
12 為完工基準日；全部工程經正式驗收合格，含客戶交屋完成  
13 及公設點交管委會完成（或上訴人接管）後，上訴人應付清  
14 總工程款98%，另2%於被上訴人開具等額保固票及保固書  
15 給上訴人後始予付款（見原審卷一第15至24頁）。

16 (二)系爭契約於第5條第2項第3款各目約定系爭工程各階段之完  
17 成期限，其中關於第6、7、8階段所約定之內容分別為：  
18 「6.：外牆拆架完成（含回架工程完成）106年4月21日」、  
19 「7.：使用執照取得106年06月20日」、「8.：本合約工程  
20 範圍全部完工申請甲方（即上訴人）驗收106年09月28日」  
21 （見原審卷一第20頁）。

22 (三)系爭工程之放樣勘驗完成日為104年4月13日（見原審卷一第  
23 10、210頁）。

24 (四)被上訴人於履約過程中，分別於105年2月1日、105年6月21  
25 日、105年11月7日、106年6月14日向上訴人申請展延工期，  
26 上訴人分別於105年2月16日、105年6月22日、105年11月10  
27 日、106年6月22日同意展延41、19、22、0日，合計82日。  
28 依上開展延工期82日計算，系爭工程第6、7、8階段完成期  
29 限應分別修正為106年7月12日、106年9月10日、106年12月1  
30 9日（見原審卷一第191至206頁）。

31 (五)新北市政府消防局以106年6月15日新北消預字第0000000000

01 號函覆表示，系爭工程之建築物新建暨室內裝修消防安全設  
02 備竣工查驗案，經全面測試功能符合規定，現場消防安全設  
03 備經抽驗結果，功能正常符合「各類場所消防安全設備設置  
04 標準」規定等語（見原審卷二第373至374頁）。

05 (六)新北市政府工務局係於106年7月14日至系爭工程現場進行使  
06 用執照核發前之查驗、會勘（見本院卷六第107、108頁）。  
07 系爭工程建築物之使用執照「106汐使字第00405號」記載內  
08 容包括：「層棟戶數：地上19層、地下3層、1幢、1棟、103  
09 戶」、「建照號碼：103汐建字第00256號」、「竣工日期：  
10 106年6月30日」、「核准日期：106年9月8日」、「領照日  
11 期：106年9月15日」（見原審卷一第41至48頁）。

12 (七)達葳春田吉市社區管理委員會（下稱系爭管委會）辦理管理  
13 組織報備，係於107年5月7日經新北市汐止區公所准予備查  
14 （見原審卷二第521頁）。系爭工程係於107年10月8日完成  
15 公設點交予系爭管委會（見原審卷一第212、383頁）。被上  
16 訴人並開立發票日為107年10月8日、票面金額均為421萬680  
17 0元之保固支票2紙（票號：WYAA00000000、WYAA00000000）予  
18 上訴人收執（見原審卷一第155頁）。

19 (八)系爭主工程款數額為3270萬4395元（含第37及38期46萬8148  
20 元、第39期1115萬2247元、第40期2108萬4000元，見原審卷  
21 一第119至123頁），上訴人尚未給付。

22 (九)上訴人以被上訴人遲誤系爭工程第6、7、8階段工期，且未  
23 於下一階段趕回進度，應賠償逾期罰款等情為由，一部請求  
24 被上訴人應給付5千萬元，經臺灣臺北地方法院（下稱臺北  
25 地院）以108年度建字第360號判決上訴人全部敗訴（下稱另  
26 案，見本院卷一第111至134頁），上訴人不服提起上訴，現  
27 由本院審理中。

28 四、被上訴人主張上訴人尚欠系爭主工程款3270萬4395元未付乙  
29 節，固為上訴人所不爭執，惟以被上訴人遲誤第6、7、8階  
30 段所生逾期罰款1億7541萬8880元，及遲誤初步驗收階段之  
31 缺失改善期限所生逾期罰款7421萬5680元，依序與被上訴人

01 之上開請求予以抵銷等情為辯。經查：

02 (一)被上訴人辯稱自105年11月1日至106年10月29日期間之星期  
03 日均應不計工期而展延系爭工程第6、7、8階段完成期限，  
04 是否有理？

05 1.一般營建工程應完工期限之約定，有所謂工作天與日曆天之  
06 分。所謂「日曆天」，係指應自某一定期日至另一定期日所  
07 歷經之天數作為應完工期限者而言（按日曆經過之日期計算  
08 工期），約定工期按日曆天計算者，本已將天候、假日等不  
09 能施工之因素預估其中，除另有約定或不可抗力等因素外，  
10 日曆天應包括政府公告放假之國定假日、星期假日、彈性放  
11 假日、民俗節日及選舉投票日等日數在內；所謂「工作  
12 天」，則係指自開工之日起算，扣除國定假日、星期例假  
13 日、颱風、降雨量達一定標準之雨天等不工作或無法工作之  
14 實際能工作日數，作為應完工期間而言，兩者自非相同。查  
15 系爭契約係約定全部工程應於放樣勘驗通過後起800個日曆  
16 天（含春節）取得使用執照，取得使用執照期限為106年6月  
17 20日等語（參不爭執事項(一)），揆諸兩造均不爭執系爭工程  
18 係於104年4月13日放樣勘驗完成（參不爭執事項(三)），以該  
19 日連續計算800日即為106年6月20日，乃系爭契約所約定之  
20 取得使用執照日，足見系爭契約關於工期之約定係以「日曆  
21 天」計算法為基準甚明，除有特別約定外，原則上並未排除  
22 星期日應計工期，從而被上訴人辯稱自105年11月1日至106  
23 年10月29日期間之星期日均應不計工期而展延等情，端視兩  
24 造間就此有無不計工期之特別約定。

25 2.兩造於簽立系爭契約時，是否合意星期日不計工期？

26 (1)新北市政府工務局前以103年3月25日北工施字第1030517673  
27 號函表示：…為避免本市建照工程施工噪音妨礙鄰近住戶安  
28 寧，請於星期日暫停施工…等語（下稱系爭限制施工函文，  
29 見原審卷一第513頁），並援引建築法第67條「主管建築機  
30 關對於建築工程施工方法或施工設備，發生激烈震動或噪音  
31 及灰塵散播，有妨礙附近之安全或安寧者，得令其作必要之

措施或限制其作業時間」、新北市政府建築工程施工中管制要點第22條「建築工程進行時，應依噪音管制法令有關規定管制噪音，並依環境保護局公告事項及建築工程施工計畫之作業時間辦理。對違反噪音管制情形嚴重者，主管建築機關即知會環境保護局加強巡查取締」等規定，為其限制新建工程施工作業時間之依據及違反之效果，是位於新北市轄區內之新建工程，如未經核准而逕於星期日施工者，將面臨新北市政府工務局會同環境保護局等單位巡查取締、處以罰鍰、甚至情節嚴重予以停工之結果。

(2)查被上訴人固曾於103年7月10日就投標須知中「工期為放樣勘驗完780日曆天。依施工總則：為放樣完成後810日曆天」部分提出：「新北市已強制實施週日及特定假日不予施工，上述進度恐難達成，以目前缺工及週日不能施工辦理縮短工期亦難加快，投標工期是否待修正」之疑義（下稱系爭釋疑單），經上訴人回覆：「依合約放樣勘驗核准後800日曆天取得使用執照，使照後100天送請甲方（指上訴人）初驗」，另加註「動線出入問題以致無法施工者除外」等語（見本院卷一第515頁）。是就被上訴人提出工期過短、有調整投標須知所設定工期必要部分，上訴人同意將工期之設定自「放樣勘驗完780日曆天」變更為「放樣勘驗核准後800日曆天取得使用執照，使照後100天送請初驗」，兩造並依此精神合意於系爭契約約定工期為「全部工程應於放樣勘驗通過後起800個日曆天（含春節）取得使用執照，取得使用執照期限為106年6月20日」（參不爭執事項(一)），另以106年6月20日連續計算100日即為106年9月28日，而於系爭工程之各階段完成期限部分，將第8階段約定為106年9月28日（見原審卷一第20頁、參不爭執事項(二)）；惟上訴人於系爭釋疑單中僅同意將「動線出入問題以致無法施工」部分列為不計工期之除外事由（見本院卷一第515頁），並未將工程進行中所遇到之「星期日」亦列為不計工期之除外事由，且系爭契約就此亦未約明為不計工期之除外事由，則於兩造簽

立系爭契約之時，顯未合意「星期日」不計工期。至於被上訴人雖另於系爭釋疑單備註：「本工程進度取決於假日無法施工及施工車輛動線處置，例如：廢墟之交用日期、整地、鋪面、安全防護等需另行估算」等語（見本院卷一第515頁），然未見上訴人有何回覆或於系爭契約中另有約定，僅屬被上訴人單方表達意見而已，非能以該備註內容逕認兩造於簽立系爭契約時就「星期日不計工期」乙節已有特約。

3.兩造於履約過程中，是否合意星期日不計工期？如有，期間為何？

(1)按繼續性契約，係指除當事人為合致之意思表示外，其契約內容須債務人繼續的履行始能實現者而言。衡諸承攬之性質，包含勞務之給付及一定工作之完成，而工作之完成常因其複雜度，需區分階段、項目且耗費相當時日，始得陸續完成，自具有繼續性契約之性質。於工程進行中，定作人與承攬人本得依現實狀況隨時檢討工期，以確保及維持工程進度，如遇法令限制或因事實上困難而發生不得施工情事，致影響原定工期及施工進度者，雙方自非不得另行合意增列不計工期事由。

(2)查兩造於施工初期之104年3月23日工程協調會已討論：…週六及週日無法灌漿將造成連續壁施工無法依進度達成…工務科澄清基礎施工原則不會特別放寬假日及施工時間（若無抗議則不會舉報）等語，其決議內容則為：請林議員協助加快雙向路權等語（見原審卷三第373頁），可見新北市政府工務局仍未放寬其發布系爭限制施工函文中關於星期日暫停施工之限制，惟此顯已影響原定工程進度，為兩造亟待解決事項之一。

(3)兩造嗣於104年6月15日工程協調會中，與會人員達成「無法施作之工期須扣除之天數請於週會提出…6/14（日）依施工科林先生要求停止施作1日」、「免計工期：4/13以後起計A、施工科要求不得假日施工5/10（日）、6/14（日）、6/20-6/21（六日端午）…」等語（見本院卷三第518至519

頁)。兩造復於104年7月6日工程協調會中，就「依合約動線及假日無法施工問題不計入工期」部分，決議結論為：「每月初結算提送展延工期表：本日提送（結算至104年6月，累計5天）」等語（見原審卷三第379頁）。

(4)被上訴人再依上開2次會議結論，於履約過程中，分別於105年2月1日、105年6月21日、105年11月7日向上訴人提送展延工期，上訴人則於105年2月16日、105年6月22日、105年11月10日各函覆如下：

①被上訴人以105年2月1日（105）進字第006號函請：…依新北市政府施工計畫書內容規定星期日暫停施工…申請展延工期…等語（見原審卷一第191頁）。經上訴人以105年2月16日達葳(105)字第002號函表示：…經審查貴司（指被上訴人）自104年5月3日起至105年1月31日止申請展延工期49.5日，核定因星期日為政府明訂禁止施工日37天…等語（見原審卷一第193頁）。

②被上訴人以105年6月21日（105）進字第062號函請：…依新北市政府施工計畫書內容規定星期日暫停施工…申請展延工期…等語（見原審卷一第195頁）。經上訴人以105年6月22日達葳(105)字第006號函表示：…經審查貴司（指被上訴人）自105年2月1日起至105年6月30日止申請展延工期21.5日，核定因星期日為政府明訂禁止施工日19天…等語（見原審卷一第197頁）。

③被上訴人以105年11月7日（105）進字第090號函請：…依新北市政府施工計畫書內容規定星期日暫停施工…申請展延工期…等語（見原審卷一第199頁）。上訴人以105年11月10日達葳(105)字第027號函表示：…有關「星期日」無法施工申請工期展延，依據新北市政府工務局函示略以「…本市建照工程…請於星期日暫停施工」，於105年7月1日至105年10月31日間之星期日，合計18日，本公司同意准予工期展延…等語（見原審卷一第201頁）。

(5)又觀諸兩造工程協調會之會議紀錄，於105年11月7日至106

01 年10月16日期間之17次會議中，均有將「星期日不施工、不  
02 計工期」部分之日期敘明於其上，具體日期詳如附表所示  
03 （下稱系爭17份會議紀錄，見原審卷一第231至299頁、原審  
04 卷二第457至511頁）：

05 附表：

|    | 工程協調會日期    | 會議紀錄記載：「假日不施工（展延工期1日）」之日期 |
|----|------------|---------------------------|
| 1  | 105年11月7日  | 1051106、1051113、1051120   |
| 2  | 105年11月28日 | 1051127、1051204、1051211   |
| 3  | 105年12月19日 | 1051218、1051225、1060101   |
| 4  | 106年1月9日   | 1060108、1060115、1060122   |
| 5  | 106年2月13日  | 1060212、1060219、1060226   |
| 6  | 106年3月6日   | 1060305、1060312、1060319   |
| 7  | 106年3月27日  | 1060326、1060402、1060409   |
| 8  | 106年4月17日  | 1060416、1060423、1060430   |
| 9  | 106年5月8日   | 1060507、1060514、1060521   |
| 10 | 106年5月22日  | 1060528、1060604           |
| 11 | 106年6月19日  | 1060618、1060625、1060702   |
| 12 | 106年7月10日  | 1060709、1060716、1060723   |
| 13 | 106年7月31日  | 1060730、1060806、1060813   |
| 14 | 106年8月21日  | 1060820、1060827、1060903   |
| 15 | 106年9月11日  | 1060910、1060917、1060924   |
| 16 | 106年10月2日  | 1061001、1061008           |
| 17 | 106年10月16日 | 1061015、1061022、1061029   |
|    |            | 以上共計49日                   |

07 (6)再被上訴人以106年4月11日（106）進字第031號函請：…本  
08 案於得標後…於105年12月21日依勞動基準法（下稱勞基法）

第36條規定修正為一例一休制…，請求星期六亦免計工期等語（見本院卷八第223頁）。經上訴人以106年4月26日達葳（106）字第028號函予以拒絕，表示：…茲貴公司（指被上訴人）提出「一例一休」之法令變更欲申請星期六免計工期乙案，本公司澄清前已爰新北市政府工務局103年03月25日北工施字第1030517673號函所示「星期日暫停施工」准予核定展延工期，已達勞基法第36條例假日規定…等語（見原審卷一第515頁）。

(7)另被上訴人以106年6月14日（106）進字第059號函請：…行政院工程會為因應勞基法修正一例一休新制，故針對營造業、工程技術服務業員工每月平均加班工時及行業特性等，於105年12月20日以前投標之工程、105年12月23日以後仍在施工尚未竣工者（本案在此範圍內），可申請展延工期，於105年12月23日以後之剩餘工期，每14日展延1日…等語（見原審卷一第203頁）；嗣上訴人以106年6月22日達葳（106）字第032號函覆：…有關提出「一例一休」法令變更之工程會因應在建工程處理原則乙案，本公司澄清本案非屬政府機關、公立學校、公營事業辦理採購之公共工程，且前已爰新北市政府工務局103年03月25日北工施字第1030517673號函所示「星期日暫停施工」准予核定展延工期，已達每7日展延1日，優於工程會之每14日展延1日。於105年10月31日後之「星期日暫停施工」，請貴公司（指被上訴人）另案提送工程展延」等語（見原審卷一第205至206頁）。

(8)被上訴人員工即證人林慶宏於另案證稱：104年5月基本工程因假日施工遭鄰坊檢舉，這部分在會議中有跟上訴人提出，當初會議人員有上訴人的主管張國嘉經理，因為上訴人對業主工期的壓力希望假日能施作，但經協商如有假日施作遭到檢舉，被上訴人要完全負責吸收，所以才會有展延的一天，每週的會議都會記錄展延一天含總計展延多少天數，這在每週的會議紀錄上都會記載…等語（見本院卷一第13頁）；及被上訴人員工即證人葉姿卉於本院證稱：伊負責與上訴人員

01 工王凱仁或俞志豪接洽申請工期展延的事…星期日展延的部分，  
02 如果有發函，上訴人都回覆核准，後來改為一例一休，  
03 伊也曾經發函申請週六展延工期，上訴人回函說已經同意7  
04 天展延1天，優於法規的14天展延1天，沒有再展延之必要，  
05 所以週六都沒有核准，關於週日部分自開工後都有核准等語  
06 （見本院卷七第409至410頁）。上開證詞對照兩造前揭往來  
07 函文及會議紀錄內容均大致相符，應可信採。

08 (9)綜合以上各節，兩造於履約過程中，因新北市政府工務局仍  
09 嚴格執行系爭限制施工函文所定星期日暫停施工之準則，致  
10 影響原定工程進度，初期雖以商請議員與主管機關溝通方式  
11 處理，惟仍非長久之計，兩造遂於104年6月15日工程協調會  
12 中達成「星期日免（不）計工期」之合意；另參照證人林慶  
13 宏之證詞，亦得知經兩造檢討工程進度後，協議由被上訴  
14 人依原定計畫持續施作，並自行吸收若星期日施工遭主管機  
15 關取締、裁罰之相關成本及風險，而上訴人則同意「星期日  
16 免（不）計工期」以資平衡；兩造嗣依上開合意持續履約，  
17 上訴人對於104年5月3日至105年10月31日期間之星期日不計  
18 工期部分係以前揭3次函文表示同意（見原審卷一第143至15  
19 0頁），並屢屢重申前已援系爭限制施工函文意旨准予核定  
20 展延工期，優於勞動基準法修正一例一休新制，因而否准被  
21 上訴人就星期六亦不計入工期之申請，均如前述；兩造再於  
22 如附表所示之17次工程協調會中註記105年10月31日至106年  
23 10月29日期間之星期日不計工期之具體日期，該等會議記錄  
24 均由雙方與會人員簽名在案，揆諸系爭契約第29條「訂約後  
25 雙方往來圖說含會議紀錄等經雙方簽認後均包含在工程合約  
26 之範圍內，與系爭契約具同等效力」之規定，應認兩造於履  
27 約過程中，已另行合意自104年5月3日至106年10月29日期間  
28 之星期日均不計工期，此非法所不許，是於計算系爭工程之  
29 工期時，除扣除前述兩造所不爭執之82日（其中包含自104  
30 年5月3日起至105年10月31日期間之星期日均不計工期而展  
31 延）以外，自應再扣除自105年11月1日至106年10月29日期

01 間之49個星期日（具體日期詳如附表所示）。

02 4.至於上訴人主張系爭17份會議紀錄有遭人加註、修改之嫌  
03 疑，而否認其形式上真正云云。惟經對照兩造各自提出之會  
04 議紀錄版本（見原審卷一第231至299頁、原審卷二第457至5  
05 11頁）後，其中關於「假日不施工（展延工期1日）」之字  
06 樣，均為電腦事先列印於其上，未經任何塗去、刪除，並有  
07 兩造出席會議人員簽名之，兩造各自所提會議紀錄就此記載  
08 內容並無不同，自不因有其他手寫註記不一致之處而全面否  
09 定此項記載之效力；且自各該會議結束後迄至被上訴人提起  
10 本件訴訟前，歷時已久，亦無任何一造就此曾向他造聲明不  
11 認同、反對將「假日不施工（展延工期1日）」之具體日期  
12 記錄於其上之意旨，應認系爭17份會議紀錄中關於「假日不  
13 施工（展延工期1日）」之記載，確實為經兩造達成共識後  
14 之結論無誤，無從以此推翻前述兩造於履約過程中，另行合  
15 意自104年5月3日至106年10月29日期間之星期日均不計工期  
16 之特約。

17 5.上訴人復主張經其比對工程日報表後，被上訴人於部分星期  
18 日仍有實際出工之事實（見原審卷一第409至492頁），可見  
19 被上訴人申請展延工期並無理由，其無繼續同意被上訴人以  
20 星期日不計工期為由而展延之義務云云。然前已敘明兩造係  
21 於104年6月15日工程協調會中達成星期日不計工期，惟被上  
22 訴人須自行承擔遭主管機關裁罰之共識，嗣後並以函文及系  
23 爭17份會議紀錄而確認自104年5月3日至106年10月29日期間  
24 之星期日均不計工期，則被上訴人於該段期間之星期日係停  
25 工抑或認有趕工必要而施工，均屬其身為承攬人安排工程進  
26 度之規劃，非能以其有於星期日實際施工之事實而又將星期  
27 日列入工期計算。

28 6.上訴人再主張關於工期展延必須由被上訴人以函文正式提送  
29 申請，待伊審核回覆後始生效力，不能逕以系爭17份會議紀  
30 錄之記載而生展延工期效力等情，經查：

31 (1)查兩造於105年1月18日、105年1月25日工程協調會之會議紀

錄決議事項雖有記載：…有關涉及合約權益，如工期檢討、變更設計追加減務必正式函文提送等語（見本院卷七第267至271頁）。又105年11月28日工程協調會之會議紀錄決議事項亦記載：…工期展延另計申請（會議附件不列入）等語（見原審卷一第237至240頁）。

(2)惟兩造係於104年6月15日工程協調會中達成星期日不計工期之特約，嗣後並以前揭函文及系爭17份會議紀錄而確認自104年5月3日至106年10月29日期間之星期日均不計工期，已如前述；所謂「星期日」究指為何，端視各該年度日曆上之記載而定，其定義清楚，並無模糊、存有爭議之處，然因履約過程中可能發生其他展延工期事由，而該等事由非如「星期日」般容易定義，是上開2次會議所指之「工期檢討」、「工期展延」等事項，其解釋上應為履約過程中如發生其他突發事由以致影響工期，而須重新檢討甚至展延工期時，被上訴人自應檢具相關事證並敘明不可歸責、必要性等要件後，儘速以函文提送予上訴人審認，以俾上訴人審慎思考，而不適合僅以會議討論決定之，始有上開決議事項。至於「假日不施工（展延工期1日）」部分，既經兩造於履約過程中另以特約約定星期日不計工期，其事由、具體日期十分明確，自無須日日均以專函提送，徒增往來作業之繁瑣；兩造更長期以系爭17次會議紀錄加以註記星期日不計工期之具體日期，亦從無人異議並加以刪除、塗去；且被上訴人前曾於105年2月1日、105年6月21日、105年11月7日、106年6月14日以函文向上訴人提送展延工期（見原審卷一第191、195、199、203頁），其內容均非專以星期日不計工期為由而提送，乃被上訴人認為另有「颱風、雨天」、「勞基法新增勞工國定假日」、「勞基法修正一例一休新制」、「消防救災動線與開放空間衝突」等突發性展延工期事由而提送予上訴人審查時，一併敘明星期日不計工期之日數，此部分核其性質係屬統計、備查性質，非待上訴人回覆同意始生效力，是上訴人以被上訴人未發函提送申請展延工期為由，主張自

01 105年11月1日至106年10月29日期間之49個星期日均應計入  
02 工期，不得扣除云云，尚難憑採。

03 (二)被上訴人辯稱因開放1樓開放空間之景觀植栽區域與消防救  
04 災空間存有圖面設計重疊（衝突）之設計瑕疵，須待消防檢  
05 查核准後始能施作景觀植栽工程，就106年5月31日至106年6  
06 月16日期間影響工期16日應予展延，是否有理？

07 1.被上訴人辯稱：關於圖面設計重疊（衝突）之爭議，業經上  
08 訴人核准自106年5月31日至106年6月16日展延工期共16日等  
09 情，為上訴人所否認，並主張其乃回應被上訴人申請展延工  
10 期有浮誇之嫌，並非就此同意展延工期16日等語。經查：

11 (1)被上訴人以106年6月14日(106)進字第059號函請展延工期共  
12 95日，包括因消防救災動線與開放空間衝突所致之「消防檢  
13 查與使照進度無法同時進行」展期37日、「綠化景觀工程」  
14 展期14日、「勞基法一例一休影響」展期12日、「星期天無  
15 法施工」展期32日等語（見原審卷一第203頁）；並於同日  
16 以106年6月14日(106)進字第060號函向上訴人表示：因消防  
17 救災動線與開放空間及樹穴位置衝突，影響建照開放空間獎  
18 勵規定…影響使照需業主配合之事項尚請儘速確認，倘未確  
19 認本案使照將無法掛件及取得合法之使照，致工期延宕或罰  
20 款等相關事宜概與本公司無關等語（見原審卷一第525  
21 頁）。

22 (2)上訴人以106年6月22日達葳(106)字第032號函覆：「(一)有關  
23 提出『使用執照申請無法與消防檢查併行作業』乙案，經貴  
24 公司（指被上訴人）工地負責人告知業已於106年6月16日消  
25 防檢查通過，已不影響現場後續施工，故應修正由掛件日10  
26 5年（筆誤，應為106年）5月31日起至106年6月16日止為影  
27 響日，提送暫以至106年7月6日與實際進度不符，未考慮後  
28 續作業之重疊項目安排，請貴公司修正實際合理進度影  
29 響」、「(二)有關『1樓西側、北側和屋頂地坪及綠化景觀施  
30 工』轉為消防檢查之後續作業乙案，本公司實質審查上開工  
31 項除1樓南側和東側地坪及綠化景觀工程外，均可於申請消

防檢查過程中施作，故地坪及綠化景觀工程之影響工期應折減，而非原預定進度表所列14天，請貴公司修正實際合理進度影響」、「(三)…前已爰新北市政府工務局103年3月25日北工施字第1030517673號函所示『星期日暫停施工』准予核定展延工期，已達每7日展延1日，優於工程會之每14日展延1日。於105年10月31日後之『星期日暫停施工』，請貴公司另案提送工程展延」等語（見原審卷一第205至206頁）。

(3)上訴人以106年6月27日達葳(106)字第033號函覆：…來函提及樹穴、側牆、機車位、垃圾儲藏室仍請依據建造執照預審圖說或建造執照圖說施作，敬請妥善安排工項施工順序…請貴公司（指被上訴人）儘速完成使照掛件前必須工項，如外牆裝修工程、景觀植栽工程…等，旋進行主管建築機關申請使用執照相關作業…等語（見本院卷八第225頁）。

(4)被上訴人以106年8月18日(106)進字第090號函覆：…二、「使用執照申請無法與消防檢查併行作業」乙案，依貴公司（指上訴人）指示修正展延工期，以5/31至6/15共計16天（消防掛件後至取得消防核准函）。三、…因配合消檢會勘，故西側、北側及屋頂露台亦無法施作，需待消檢核准才能打樹穴進行景觀工程及申請使照，原本可1次施作景觀工程卻因此分2次施作工期更長，故綠化景觀工程依進度表申請展延工期14天。四、依新北市政府工務局法令規定星期日暫停施工，申請展延工期自105年11月1日至106年6月30日共計33天…等語（見原審卷一第227至229頁）。並由證人葉姿卉於另案證稱：伊依前揭上訴人106年6月22日達葳(106)字第032號指示依審查意見修正後，再重新提送，王凱仁收到後有當場簽名，上訴人沒有再回函等語（見本院卷一第483頁）。

(5)綜合以上情節交互以觀，依上訴人106年6月22日達葳(106)字第032號函之文義，可區分為兩類，其一為「使用執照申請無法與消防檢查併行作業」及「景觀工程無法與消防檢查併行施作」等2項展延工期事由，上訴人係以「請修正實際

01 合理進度影響」予以回應，另就「星期日不計工期」部分，  
02 上訴人則以「請另案提送工程展延」處理之，兩者顯有不同；  
03 且關於「星期日不計工期」部分，兩造係於104年6月15  
04 日工程協調會中達成星期日不計工期之特約，嗣後並以函文  
05 及系爭17份會議紀錄而確認自104年5月3日至106年10月29日  
06 期間之星期日均不計工期，而被上訴人以函文提送申請展延  
07 工期時，就「星期日不計工期」部分乃屬統計、備查性質，  
08 均如前述；又被上訴人於105年2月1日、105年6月21日、105  
09 年11月7日以函文向上訴人提送展延工期（見原審卷一第19  
10 1、195、199頁）時，上訴人係逕自刪除其認為無理由的部分，  
11 直接回覆認可之日數（見原審卷一第193、197、201至2  
12 02頁）；故兩相比較之下，上訴人就被上訴人提出「使用執  
13 照申請無法與消防檢查併行作業」及「景觀工程無法與消檢  
14 併行施作」等2項展延工期事由，係要求被上訴人「修正實  
15 際合理進度影響」，並於修正後再為提送申請，其真意應為  
16 僅同意依實際消防核准日進行工期檢討，待收到被上訴人提  
17 送之新資料後再為決定，核與「星期日不計工期」部分僅告  
18 以「請另案提送工程展延」，而無任何否定或要求修正之  
19 意，顯然不同，是被上訴人以上訴人106年6月22日達葳(10  
20 6)字第032號函，逕認上訴人於該函已同意自106年5月31日  
21 至106年6月16日展延工期共16日云云，尚非有據。

22 2. 「使用執照申請無法與消防檢查併行作業」及「景觀工程無  
23 法與消防檢查併行施作」，是否影響施工要徑而得作為展延  
24 工期事由？

- 25 (1)按系爭契約第23條（逾期罰款）第1項後段約定略以：…有  
26 關逾期日數之認定須扣除工期展延日數（如屬甲方〈指上訴  
27 人〉、建築師變更設計或其他非可歸責乙方〈指被上訴人〉  
28 因素（如出入動線等）不在此限）等語（見原審卷一第43  
29 頁）。準此，如履約過程中發生不可歸責於被上訴人之事  
30 由，並符合工期展延要件者，無論上訴人是否同意，被上訴  
31 人仍應獲得工期適當之調整，始符公平原則。

01 (2)惟工程之進展通常非單一路徑之工作，特別是新建工程等工  
02 程網圖較為複雜之案件，諸多工項即採取平行路徑進行之，  
03 是縱某一工項因故延誤，非必然影響完工工期，亦即被上訴  
04 人得請求展延工期之要件應為發生不可歸責於己之障礙事  
05 由，致影響網圖要徑作業之進行，始得認有展延工期之必  
06 要。又所謂要徑，係將各單項工程中不能延誤、無寬裕時間  
07 且工期最長者，按照其施工前後順序串連起來而言；要徑上  
08 的工項具有以下特性：①位在要徑上的工項必須是不能耽誤  
09 的，一旦延誤，整個工期就會受到影響（要徑工項受影響1  
10 日，整體工期即延後1日完成）。②要徑上的前工項和後工  
11 項具有連貫性，亦即前工項未完成，後工項就無法開始。③  
12 不在要徑上的工項可以有餘裕時間，即從何時開始何時完成  
13 具有彈性，只要不影響到下一個工項的話，對於工期不會有  
14 影響（非要徑之路徑縱受影響，亦毋須展延工期）。

15 (3)再按施工預定進度要徑圖係工程承攬人及定作人管控施工進  
16 度不可或缺之工具，依一般施工常情，承攬人於工程開工  
17 前，須提出上開要徑圖送定作人備查，以作為日後展延工期  
18 認定之參考依據。而原始預定進度要徑圖提出經定作人備查  
19 後，如遇不可歸責於承攬人而得申請展延工期之事由時，承  
20 攬人即須提出該影響因素為何、如何影響作業工項、影響天  
21 數，及該影響之工項是否為要徑工項等說明，並提出相關證  
22 據資料予定作人審核，經定作人依前述經備查之要徑圖進行  
23 審核後，核給展延工期。經查：

24 ①依系爭契約附件21之系爭工程「預定進度表～總表」觀之，  
25 其中列有作業編號183「1樓、屋頂地坪及綠化景觀施工」，  
26 預計於106年4月3日開始，同年4月16日完成，工期14工作  
27 日，且完成後並無後續工作；作業編號189「消防檢查及核  
28 准」，須於159「鷹架拆除」及174「回架拆除」均完成後始  
29 得進行，預計於106年4月22日開始，同年5月21日完成，工  
30 期30工作日，且完成後並無後續工作；作業編號190「使用  
31 執照會勘及核准」，須於159「鷹架拆除」、174「回架拆

除」及185「五大管線聯合挖掘」均完成後始得進行，預計於106年4月22日開始，同年6月20日完成，工期60工作日，且完成後並無後續工作等情（見原審卷一第332至333頁）。由上堪認系爭工程原始規劃「1樓、屋頂地坪及綠化景觀施工」、「消防檢查及核准」及「使用執照會勘及核准」等工作，均得以平行施作，並無先後關係（由上開3項工作於完成後均無後續工作即可推知）。

②然實際上因「1樓、屋頂地坪及綠化景觀施工」中1樓南側和東側地坪及綠化景觀工程無法於消防檢查過程中施作，其餘工作則可於申請消防檢查過程中施作；且使用執照申請亦須俟消防檢查完成後始得進行等情，有前揭上訴人106年6月22日達葳(106)字第032號函可稽；且被上訴人亦稱：核准消防檢查後，才能作設計圖上開放空間的植栽與物品，上訴人希望伊先掛件申請使用執照現場會勘，一般是10至14天會來現場會勘，伊是利用這個空檔把圖面上的設施作完等語（見本院卷三第424頁）；故依兩造前述實際施工狀況修正上開預定進度表（即原始預定進度要徑圖）之工作順序，為「消防檢查及核准」完成後得平行進行「1樓、屋頂地坪及綠化景觀施工」及「使用執照會勘及核准」之工作（上訴人雖於上開函文表示僅其中1樓南側、東側地坪及綠化景觀工程受影響；被上訴人則辯稱除上開範圍外，另西側、北側及屋頂露台亦受影響而無法施作。以下先以對被上訴人較有利之方式（即影響最長之時間）進行預定進度表之檢討及修正，如最後結論仍不影響要徑，即無庸考慮1樓開放空間之景觀植栽工程受消防檢查影響之範圍究竟是全區抑或部分區域之爭議）。

③參以系爭工程之消防檢查係於106年6月15日核准（參不爭執事項(五)），故於次日即可平行進行「1樓、屋頂地坪及綠化景觀施工」及「使用執照會勘及核准」，依此調整原始預定進度要徑圖後，「1樓、屋頂地坪及綠化景觀施工」完成時間應修正為106年6月29日（計算式：106年6月16日＋14日

(即作業編號183預計之14個工作日)－1日〉，而「使用執照會勘及核准」完成時間應修正為106年8月14日〈計算式：106年6月16日＋60日（即作業編號190預計之60個工作日）－1日〉。然系爭工程前經兩造均不爭執展延工期共82日（參不爭執事項(四)），故系爭契約第7階段之使用執照取得期限業已修正、展延至106年9月10日（參不爭執事項(四)），可見縱經考慮被上訴人所辯「使用執照申請無法與消防檢查併行作業」及「景觀工程無法與消防檢查併行施作」之障礙事由介入後，將原始預定進度要徑圖其中「使用執照會勘及核准」完成時間修正為106年8月14日，最後仍不影響經展延82日後之系爭工程第7階段取得使用執照之完成期限（即106年9月10日），亦即該等工項受影響不生延後工期之問題，非屬要徑工項，不得認有展延工期之必要，從而被上訴人辯稱因1樓開放空間之景觀植栽區域與消防救災空間存有圖面設計重疊（衝突）之設計瑕疵，須待消防檢查核准後始能施作景觀植栽工程，應展延工期16日云云，核屬無據。

(三)系爭契約第6、7、8階段所約定之完成日期應修正為何？

1. 綜上，兩造均不爭執依展延82日計算，系爭契約第6、7、8階段完成期限應分別修正為106年7月12日、106年9月10日、106年12月19日（參不爭執事項(四)），則再加計如附表所示之49日後，第6階段完成期限應修正為106年8月30日（計算式：106年7月12日＋49日）、第7階段完成期限應修正為106年10月29日（計算式：106年9月10日＋49日）、第8階段完成期限應修正為107年2月6日（計算式：106年12月19日＋49日）。

2. 至於被上訴人固辯稱因星期日全不計工期，故加計如附表所示之49日時，如遇星期日亦應不予計入而順延之云云。惟兩造均不爭執第6、7、8階段原定完成日分別106年4月21日、106年06月20日、106年09月28日（參不爭執事項(三)），依展延工期82日計算，第6、7、8階段完成期限應分別修正為106年7月12日、106年9月10日、106年12月19日（參不爭執事項

01 (四)，見本院卷四第79頁)；而上開計算展延工期之方式，係  
02 以各該「原定完成日」加計82日後，即為「修正後完成  
03 日」，並未因遭逢星期日不予計入而順延之，是於本院計算  
04 系爭工程因如附表所示之49日而展延時，亦應比照前揭方式  
05 計算，亦即將前揭各該「修正後完成日」加計49日後，即為  
06 「再修正後完成日」，被上訴人此部分所辯，自非有據。

07 (四)上訴人主張被上訴人施作第6、7階段分別遲誤118日、5日，  
08 應每日按工程總價之千分之1計算逾期罰款，並以此為抵銷  
09 抗辯，是否有理？金額應為若干？

10 1.系爭契約第23條第1項約定：…每階段如逾期則於每週工程  
11 會議中擬定趕工計劃，倘下階段仍未趕回進度，則依合約工  
12 程總價，每日罰款千分之1，但如該逾期之工程於下期追回  
13 時，則不予罰款並恢復計價…等語（見原審卷一第33至34  
14 頁）。查兩造均不爭執系爭工程係於106年9月15日取得使用  
15 執照（參不爭執事項(六)），而系爭契約第7階段（使用執照  
16 取得）經展延、再修正後之完成期限應為106年10月29日，  
17 業如前述，顯無逾期情事，是無論第6階段外牆鷹架及回架  
18 拆除工程係於何時作業完畢，既然被上訴人於第7階段已追  
19 回進度，依上開約定，自無再予列計第6階段遲延罰款之  
20 理，從而上訴人主張被上訴人施作系爭工程遲誤第6階段118  
21 日、第7階段5日，應每日按工程總價之千分之1計算逾期罰  
22 款，並主張與被上訴人之系爭主工程款債權予以抵銷，並無  
23 理由。

24 2.上訴人雖主張被上訴人直至106年7月11日始完成第6階段之  
25 回架拆除工程，且從未提出趕工計畫，仍應依約計罰逾期罰  
26 款等情，經查：

27 (1)按解釋契約，應於文義上及論理上詳為推求，以探求當事人  
28 立約時之真意，並通觀契約全文，斟酌訂立契約當時及過去  
29 之事實等其他一切證據資料，本於經驗法則及誠信原則，從  
30 契約之主要目的作全盤之觀察，以為其判斷之基礎，不能徒  
31 拘泥字面或截取書據中一二語，任意推解致失其真意。

01 (2)以系爭契約第23條第1項約定觀之，可見當某一階段逾期  
02 時，被上訴人須訂定趕工計劃，若於下一階段仍未趕回進度  
03 時，則依下一階段（最新一期）之逾期天數計算逾期違約金  
04 （契約條文之用語為「罰款」，其性質應屬違約金）。該約  
05 款並未約定於系爭工程施工中如發生逾期情事者，除被上訴  
06 人應按日數處以上開逾期違約金外，上訴人尚得請求其他損  
07 害賠償，堪認該逾期違約金之約定係屬「損害賠償總額預  
08 定」性質，而非懲罰性質。又依系爭契約第23條第1項但書  
09 之約定，倘下一階段趕回進度（即下一階段（最新一期）未  
10 逾期）時，則不計罰逾期違約金，自應解釋為即使前階段發  
11 生逾期，惟被上訴人已於下一階段趕回進度者，前一階段已  
12 發生、由上訴人收取之逾期違約金應發還予被上訴人，如此  
13 始能達到上開約定「不予罰款」之結果。

14 (3)再系爭契約23條第2項約定：工程全部完工，並於甲方（指  
15 上訴人）認定完工後，按總工期逾期日數，每日罰款工程合  
16 約總價千分之1之款項，甲方得於乙方（指被上訴人）未領  
17 之工程款內扣除…等語（見原審卷一第34頁），係以「最  
18 後」完工期限計算逾期違約金；參以系爭工程為被上訴人統  
19 包之新建工程，其性質係屬於全部完工後一次移交予上訴  
20 人，而非分段完成、分段交付之工程，僅係訂有分段進度及  
21 最後履約期限而已；而系爭契約第23條第4項亦約定：逾期  
22 罰款之認定，甲乙雙方（指兩造）同意依公平合理方式認定  
23 之等語（見原審卷一第34頁）。由上堪認系爭契約第23條第  
24 1項乃逾期違約金暫算之約款，而系爭工程最後應計算之逾  
25 期違約金，則應以系爭契約第23條第2項依總工期之逾期日  
26 數認定並計算即可。

27 (4)上開解釋經核與行政院公共工程委員會所頒布之工程契約範  
28 本第17條（遲延履約）第9項：「契約訂有分段進度及最後  
29 履約期限，且均訂有逾期違約金者，屬全部完工後使用或移  
30 交之情形，其逾期違約金之計算原則如下：1.未逾分段進度  
31 但逾最後履約期限者，計算逾最後履約期限之違約金。2.逾

分段進度但未逾最後履約期限，其有逾分段進度已收取之違約金者，於未逾最後履約期限後發還。3.逾分段進度且逾最後履約期限，其有逾分段進度已收取之違約金者，於計算逾最後履約期限之違約金時應予扣抵」之規範意旨亦為相同。衡諸系爭工程為被上訴人統包，並於全部完工後移交予上訴人之性質，且上訴人（定作人）並無因工程分包而須居中協調被上訴人與其他承攬人間工程進度及配合之問題，是上訴人因被上訴人（承攬人）遲延完工所受之損害，僅為最後一階段之逾期損害，其餘分段進度之約定僅為上訴人管控進度，難認已生何種實際損害，於被上訴人完工後最終之逾期違約金核算，僅須計算最後一階段（即第8階段）遲延日數即可，本無再探究先前階段是否遲誤之必要，是上訴人主張應計罰被上訴人遲誤第6階段完成之逾期違約金，並以之與被上訴人之系爭主工程款債權抵銷，非屬有據，不能採認。

(五)系爭契約第8階段「本合約工程範圍全部完工申請上訴人驗收」之認定標準：

1.系爭契約相關約款（見原審卷一第18至20、32至34頁）：

(1)第3條（工程範圍）：「一、基地西側拆除工程、基地西側臨中正路42號RC牆工程、假設工程、基礎工程、結構工程、外部裝修工程、內部裝修工程、門窗工程、停車設備工程、水電工程、庭園景觀工程、雜項工程、客變及交屋前配合工程及其他依合約圖說完工交屋予客戶所需之一切項目。併含業主自辦乙方（指被上訴人）代為管理之工程。二、全部合約圖說【含投標須知、決標協議書、工程合約主文、連帶保證書、法定抵押權拋棄書、投標切結書、變更起造人申請書、承攬權拋棄書、保固及保不漏切結書、工程標單（含總價標單）、單價分析表、付款比率表、估驗計價作業辦法及流程、客戶變更及選色/選樣作業辦法、銷售合約（建材設備補註說明）、銷售海報、勞工安全衛生實施要點、施工說明書、施工規範、建照圖、建築施工圖、結構施工圖、道路環境景觀施工圖及包含在本工程合約正本之所有資料及訂約

01 後雙方往來圖說會議記錄等經甲乙雙方簽認後均包含在工程  
02 合約之範圍內】。三、乙方施工時，應以全部合約內容及圖  
03 說為憑，另工程慣例所需配合之工程，乙方均需照做，不得  
04 要求追加。乙方在估價時，已先勘查工地現況及銷售中心擺  
05 樣，並依甲方所提供之全部合約圖說等詳細核算工料、數量  
06 並填報價格，於報價時已增列之遺漏項目於合約簽訂時已一  
07 併列入，合約簽訂後，如施工過程發生工料數量或項目不足  
08 時，乙方應自行負責工程範圍內所需工料，不得要求加  
09 價」。

10 (2)第5條（工程期限）第2項（完成期限）：「(一)全部工程應於  
11 放樣勘驗通過後起800個日曆天（含春節）取得使用執照，  
12 取得使用執照期限為106年6月20日，並以取得使用執照為完  
13 工基準日。(二)取得使用執照後，必須於100天內將室內及外  
14 牆清洗完成、器具按裝完成（含室內公共區域之裝修及設  
15 備），送請甲方（指上訴人）初步驗收合格，並配合甲方將  
16 房屋點交予客戶，且派員做修繕服務及配合公設點交管委會  
17 始為正式驗收合格。(三)階段完成期限：…8.：本合約工程範  
18 圍全部完工申請甲方驗收106年9月28日」。

19 (3)第6條（付款辦法）第2款：「全部工程經正式驗收合格，含  
20 客戶交屋完成及公設點交管委會完成（或甲方接管）後，甲  
21 方應付清總工程款至98%，另2%於乙方開具等額保固票及保  
22 固書給甲方後始予付款。…但如非乙方因素在甲方複驗完成  
23 而未能交屋或點交公共設施時，甲方須於複驗合格後180天  
24 內接管，並視為正式驗收合格」。

25 (4)第21條（初步驗收）：「一、依合約工程全部工作項目均已  
26 完工，領得使用執照後，乙方應檢附使用執照正本及各項出  
27 廠、進口試驗合格等各項證明文件，以書面提出驗收申請。  
28 甲方需於7日內函覆驗收相關事宜，驗收如發現工程與圖說  
29 規定之品質不符，乙方應在15個日曆天內修改或拆除重做完  
30 成報請驗收，否則應依合約規定逾期罰款辦法賠償損失外，  
31 甲方並得動用乙方未領之工程款自行修正，如有不敷，應由

01 乙方之履約保證金補足。…三、全部工程完工之初驗及複  
02 驗，以各1次為限。乙方應在雙方協議期限內修繕完成，否  
03 則自複驗之次日起計算至驗收合格之日止，均以逾期處理，  
04 乙方不得異議」。

05 (5)第22條（正式驗收）：「一、取得使用執照後100日曆天  
06 內，乙方應開始配合甲方辦理客戶交屋事宜。二、如非乙方  
07 因素，在甲方複驗完成及部分完成交屋，餘未能交屋及公共  
08 設施尚未點交，甲方需於複驗合格後180天內接管，並視為  
09 正式驗收合格。三、客戶交屋時應由乙方配合辦理，甲方及  
10 客戶會同點收，如屬未受戶由甲方單獨點收。四、正式驗收  
11 應以書面為之，如有檢修事項，乙方應儘速修妥，並經客戶  
12 及甲方簽章，以示正式驗收合格」。

13 2.綜合上開契約約款，應認：

14 (1)系爭契約第3條已明文約定被上訴人承攬系爭工程之工作範  
15 圍，足見被上訴人應完成前述契約第3條所示之全部工作，  
16 始謂第5條第2項第3款第8目（第8階段）之「本合約工程全  
17 部完工」，其中部分工程項目並非取得使用執照所必須，可  
18 能於取得使用執照後方進行施工，是被上訴人辯稱本件於10  
19 6年9月15日取得使用執照即屬符合第8階段「本合約工程全  
20 部完工」之定義云云，非可信採。

21 (2)至於第8階段所謂「經申請上訴人驗收」部分，其中所稱  
22 「驗收」，於合併觀察下列資料及說明後，應認：

23 ①系爭契約第5條第2項第2款「取得使用執照後，必須於100天  
24 內將室內及外牆清洗完成、器具按裝完成（含室內公共區域  
25 之裝修及設備），送請上訴人『初步驗收合格』」（其中第  
26 7階段使用執照取得約定期限為106年6月20日，加計100日曆  
27 天即為第8階段約定期限106年9月28日）。

28 ②預定進度網圖所列作業編號190「使用執照會勘及核准」預  
29 計完程時間為106年6月20日，之後尚有編號191「春田市交  
30 屋驗收」尚需完成（工期為100日曆天，工作內容包括編號1  
31 92「送水送電」、編號193「面漆廚具衛浴對講監控安

01 裝」、編號194「交屋清潔及缺失查驗」、編號195「業主權  
02 狀保存登記」、編號196「業主初驗複驗」等工作，最後於1  
03 06年9月28日起進行編號197「客戶交屋『開始』」等工作）  
04 （見原審卷一第333頁）。

05 ③參諸上訴人於系爭釋疑單將工期之設定自「放樣勘驗完780  
06 日曆天」變更為「放樣勘驗核准後800日曆天取得使用執  
07 照，使照後100天送請甲方（指上訴人）『初驗』」，兩造  
08 並依此精神合意於系爭契約約定工期，已如前述。

09 ④且由系爭契約第21條（初步驗收）及第22條（正式驗收）等  
10 約款，可知系爭工程係由上訴人辦理初步驗收，於辦理客戶  
11 交屋點收時始謂「正式驗收」。是綜合以上各節，堪認第8  
12 階段所稱「驗收」，係指上訴人之「初步驗收」，而非辦理  
13 客戶交屋點收之「正式驗收」，更非時序更後面之成立系爭  
14 管委會後關於公設點交之公設正式驗收，故契約第5條第2項  
15 第3款第8目（第8階段）所稱「申請上訴人驗收」係指「申  
16 請上訴人『初驗』」之謂。

17 3.至於系爭契約第5條第2項第2款固約定以：取得使用執照  
18 後，必須在100天內…送請甲方（指上訴人）初步驗收合  
19 格，並配合甲方將房屋點交予客戶，且派員做修繕服務及配  
20 合公設點交管委會始為正式驗收合格等語（見原審卷一第20  
21 頁）。此應區分為兩個階段進行解釋，其中前段係「取得使  
22 用執照後，必須在100天內…送請上訴人初步驗收合格」，  
23 而後段係「並配合上訴人將房屋點交予客戶，且派員做修繕  
24 服務及配合公設點交管委會始為正式驗收合格」，茲分述如  
25 下：

26 (1)前段所稱應於100天內「送請上訴人初驗合格」，係包含2個  
27 不同之時間點，其一為「送請」上訴人辦理初驗，其二為初  
28 驗「合格」，以此種新建工程而言，工項繁多，衡情送  
29 （申）請初驗與初驗合格無法於同一天內完成，故於解釋上  
30 綜合前述系爭契約第5條第2項第3款之第8階段為「申請」上  
31 訴人驗收（所謂驗收乃指初驗之意）；且系爭契約第21條關

於初步驗收約款，係別於上開履約期限以外，另行給予上訴人函覆驗收事宜期間（7日）；及被上訴人初驗瑕疵修復期間（15日），況上訴人辦理初驗之時程及進度，非屬被上訴人得於事前預估及掌控等情，故上開契約第5條第2項第2款所定應於100天內「送請上訴人初驗合格」，應限縮解釋為「於100天內『送請上訴人初驗』」，不包含上訴人之初驗準備、函覆及實際辦理期程，亦不包含系爭契約賦予被上訴人之初驗缺失改善期間等，始為合理且公平。此由系爭契約第21條第3項特別約定逾期改善缺失，始以複驗次日起至驗收合格日之期間計算逾期，亦可推知。

(2)後段所稱「配合上訴人將房屋點交予客戶，且派員做修繕服務及配合公設點交管委會始為正式驗收合格」部分，依系爭契約附件「建築工程特別補充條款」第33條約定，建物完工，經上訴人複驗合格後180日內，需配合上訴人安排將已售戶點交客戶，另管委會成立時，被上訴人亦需配合點交公共設施給管委會，如非工程因素致使公共設施無法點交管委會或該管委會仍無法成立時，被上訴人得將公共設施及未售戶點交予上訴人（見本院卷三第577頁），顯見該等應配合之工作，即未含括於前述契約約定之工期內。且上開第5條第2項第2款文末既稱「始為正式驗收合格」，乃就「正式驗收合格」為定義及說明，尚無要求於取得使用執照後之100天內完成正式驗收合格之意。

4.上訴人復執系爭契約第6條第2項、第17條等約款之內容，主張第8階段應完成工作為「正式驗收合格」，包含「客戶交屋完成」及「公設點交管委會完成」云云。然系爭契約第6條之標題為「付款辦法」，系爭契約第17條之標題為「災害處理」，其規範目的顯與各階段工作完成及逾期罰款（違約金）有別；且系爭契約第23條有關逾期罰款之約款，已明定應依系爭契約第5條第2項第3款所訂定之各階段工程控制階段完成時間為準，並未約定應參照系爭契約第6條第2項、第17條等約款內容，則上訴人此部分主張，亦難謂有據。

01 5.準此，系爭契約約定第8階段完成之要件為「本合約工程範  
02 圍全部完工」且「經被上訴人申請上訴人初驗」。至於開始  
03 初驗後有無缺失、如何改善等情，核屬初驗後缺失改善問  
04 題，不可混為一談。

05 (六)上訴人主張被上訴人施作第8階段直至107年10月8日始完  
06 成，遲誤293日，應每日按工程總價之千分之1計算逾期罰  
07 款，是否有理？金額應為若干？

08 1.被上訴人何時完工（完成系爭契約第3條所示之全部工  
09 作）？

10 系爭契約經再為修正後之第8階段完成期限應為107年2月6日  
11 （已計入兩造不爭執之82日及如附表所示之49日）業如前  
12 述，是就被上訴人有無遲誤完成第8階段工作，謹就系爭工  
13 程於107年2月6日後之卷證資料為論述：

14 (1)就107年2月6日以後之工程協調會會議紀錄、兩造間往來函  
15 文、施工照片等事證依時序先後彙整如下：

16 ①107年2月10日施工照片（見原審卷一第599頁），顯示相關  
17 雜物仍在現場未移除。

18 ②兩造107年2月12日工程協調會會議紀錄（見本院卷五第217  
19 頁）：…本週進度報告（2/12~2/14）：1.B1F~1F車道口天  
20 花油漆施作。2.1號電梯木作及金屬施作。3.公設壁磚清  
21 潔。

22 ③被上訴人以107年2月14日(107)進字第022號函：一、電梯裝  
23 修…石材變更3至4次，遲至1月29日才確認採黑白根+鈦晶  
24 石，且1月20日廠商至現場協調施工進度及界面如何收尾  
25 後，貴公司又指示變更材質及尺寸如下：…上述變更拖至年  
26 底前才定案，印特木工已不願施作，致本公司另行發包，影  
27 響施工進度…。二、地下室車位無法使用係因交屋初期貴公  
28 司變更地下室色彩計畫，造成停等多次影響進度…。六、綜  
29 上所述，後續未完成之項目皆因貴公司變更所影響，非本公  
30 司之責…等語（見原審卷一第325頁）。

31 ④上訴人以107年2月14日達葳(107)字第002號函：…茲部分工

01 項如瑜珈教室和健身房茶水間之不銹鋼水槽（含水龍頭和排  
02 水組）和人造石檯面、電梯內裝工程、第二門廳牆面裝修工  
03 程、1F電梯梯廳電視鍍鈦金屬外框尚未完成，故仍未達竣工  
04 條件…等語（見原審卷一第611至612頁）。

05 ⑤兩造107年2月27日工程協調會會議紀錄（見原審卷二第377  
06 至379頁）：…本週進度報告（2/27~3/5）：…3.公設防火  
07 門美容。

08 ⑥被上訴人以107年3月1日(107)進字第025號函：…有關貴公  
09 司（指上訴人）來函所示室內裝修未完成事項，主因係配合  
10 貴公司變更追加及設計、建材重複修改等造成…等語（見原  
11 審卷一第327至328頁）。

12 ⑦兩造107年3月5日工程協調會會議紀錄（見原審卷四第47-49  
13 頁）：…本週進度報告（3/6~3/12）：…3.公設防火門美  
14 容。4.1號電梯玻璃安裝。5.2號電梯木作施作及設備安裝。  
15 6.印特門牌本周4、5安裝。7.韻律教室人造石檯面。8.屋頂  
16 植栽補植。

17 ⑧107年3月6日及同年月8日施工照片（見原審卷一第601-605  
18 頁），顯示1樓梯廳、地下室1樓仍有部分工項並未完工。

19 ⑨兩造107年3月12日工程協調會會議紀錄（見本院卷一第503  
20 至509頁）：「…本週進度報告（3/13~3/19）：1.公設防火  
21 門美容。…4.1號及2號電梯收尾。5.屋頂植栽補植。6.第二  
22 門廳柱燈」、「本週決議事項及臨時動議：…③3/14業主2  
23 天驗公設建築部分。…⑦3/14~3/15驗公設建築、3/16~3/17  
24 驗公設機電（位置及數量）」。

25 ⑩依上訴人提出之初驗紀錄（含彙整表格），可知除2B戶（工  
26 務所）外，上訴人就專有部分係自106年8月至同年10月期間  
27 起辦理初驗，且上訴人係進行實質初驗，一一詳載各該專有  
28 部分之施作缺失，並未註記因被上訴人尚未完工，而有拒絕  
29 或不能進行專有部分初驗之情；另就共用（公設）部分，係  
30 自107年3月20日至同年月23日間辦理初驗（見本院卷三第65  
31 至66頁、本院卷五第347至628頁）。

01 ⑪被上訴人係於107年3月22日以新北市政府郵局存證號碼0001  
02 62號存證信函催告上訴人給付系爭主工程款及追加工程款等  
03 語（見原審卷一第335至340頁）。

04 (2)由上可知：

05 ①系爭工程專有部分均於第8階段再修正後之完成期限（107年  
06 2月6日）前施作完成，蓋上訴人辦理初驗期間顯然早於上開  
07 完成期限，且係進行實質初驗檢核，並未因被上訴人尚未完  
08 工，而有拒絕或不能進行專有部分初驗之情；參以前揭有關  
09 107年2月6日以後之工程協調會會議紀錄、兩造間往來函文  
10 及施工照片等，均未見有何專有部分尚未完工之描述或工作  
11 進度，應可認被上訴人就系爭工程專有部分之施作並無逾越  
12 第8階段因展延或不計工期再修正後之完成期限，至於被上  
13 訴人是否遲誤初驗缺失改善期限，則屬另一層次問題。

14 ②共用（公設）部分，由前揭107年3月12日會議紀錄觀之，仍  
15 有部分工項尚未完成施作，且兩造已於斯時約定將於同年3  
16 月14日辦理公設建築之初驗，可推知被上訴人斯時尚未完成  
17 之工項（包括公設防火門美容、1號及2號電梯收尾、屋頂植  
18 栽補植及第二門廳柱燈等）尚屬簡易，堪能於兩造所約定之  
19 共用（公設）初驗時間前完成，故以此認定系爭工程之共用  
20 （公設）部分至遲可於會議隔日即107年3月13日全部完成，  
21 並等待次日（107年3月14日）進行初驗，上訴人並於107年3  
22 月14日起開始辦理共用（公設）部分初驗，且上訴人係進行  
23 實質初驗檢核，並未因被上訴人有何尚未完工之處，而有拒  
24 絕或不能進行共用（公設）部分初驗之情，有相關初驗紀錄  
25 可稽（見本院卷五第827至865頁）。是以，被上訴人施作系  
26 爭工程共用（公設）部分，應於107年3月13日全部完成。

27 2.被上訴人何時申請上訴人初驗？

28 承前所述，系爭契約約定第8階段完成之要件為「本合約工  
29 程範圍全部完工」且「經被上訴人申請上訴人初驗」，而系  
30 爭契約第21條（初步驗收）係約定：依合約工程全部工作項  
31 目均已完工，領得使用執照後，乙方應檢附使用執照正本及

01 各項出廠、進口試驗合格等各項證明文件，以書面提出驗收  
02 申請等語（見原審卷一第32頁），經查：

03 (1)觀諸兩造往來內容：

04 ①兩造106年8月7日工程協調會會議紀錄，其上簽名出席人員  
05 包括上訴人之員工王凱仁、俞智豪等，該次討論事項載有：  
06 「工務部初驗於8月底前（達葳）103戶」（見本院卷三第47  
07 5至477頁）。

08 ②兩造106年9月4日工程協調會會議紀錄，其上簽名出席人員  
09 包括上訴人之員工王凱仁、俞智豪、林諺安等人，該次討論  
10 事項載有：客戶交屋裝況「已初驗：3B、6A、6B、6C、6D、  
11 6E、9A、9B、9C、9D、9E、13B（共12戶）初驗及裝潢中：  
12 3D、5C、6F、9F、11E（共5戶）」（見原審卷一第307  
13 頁）。

14 ③被上訴人員工葉姿卉於106年9月15日寄發標題為「春田吉市  
15 電梯許可證及使照掃描檔」，附件包括建築物昇降設備使用  
16 許可證及使用執照之掃描檔，寄送對象為「達葳俞副理」、  
17 「達葳王副理」之電子郵件（見本院卷三第527至538頁）。

18 ④兩造106年10月16日工程協調會會議紀錄，其上簽名出席人  
19 員包括上訴人之員工俞智豪，該次討論事項載有：「請提出  
20 修繕交屋進度」，決議內容為「建設複驗未結束，請依合約  
21 時程掌握複驗（1、2、3F尚未複驗）」（見原審卷一第297  
22 頁）。

23 ⑤被上訴人員工葉姿卉於106年11月27日寄發標題為「交屋皮  
24 夾資料-1」，附件包括使各戶保固書、門牌證明書影本、使  
25 照影本、品質報告（材料、窗戶之試驗報告）、設備說明書  
26 等之掃描檔，寄送對象為「達葳俞副理」、「達葳王副理」  
27 之電子郵件（見本院卷三第539至575頁）；上訴人不爭執有  
28 收到無誤（見本院卷七第15頁）。

29 ⑥被上訴人係於107年1月8日以中和中山路郵局第000013號存  
30 證信函請上訴人：…貴公司至今未安排未售戶及公共設施之  
31 驗收…為加快進度尚請貴公司1週內排定驗收流程及時程…

等語（見本院卷六第333至339頁）；上訴人不爭執係於107年1月9日收受（見本院卷七第20頁）。

(2)綜合以上各節，就系爭工程專有部分，上訴人已規劃於106年8月底進行全部103戶房屋之初驗作業，至遲於106年9月4日止，至少已開始辦理其中17戶房屋之初驗程序，可見系爭工程於106年9月15日取得使用執照時（參不爭執事項(六)），被上訴人已將專有部分施作完成，上訴人並進行專有部分初驗程序中；被上訴人復分別於106年9月15日、106年11月27日，將建築物昇降設備使用許可證、使用執照、各戶保固書、門牌證明書影本、使照影本、品質報告（材料、窗戶之試驗報告）、設備說明書等文書之掃描檔以電子郵件寄送予上訴人；被上訴人再於107年1月8日以存證信函通知上訴人進行公設驗收。惟前已敘明系爭工程〈含專有部分及共用（公設）部分〉之全部完成期日應為107年3月13日，職是，被上訴人於系爭工程尚未全部完工前，雖先以電子郵件寄送各項出廠、進口試驗合格等證明文件，並以前揭存證信函之書面申請上訴人辦理初驗，自難認已生合法申請初驗之效力，而應俟兩造於107年3月12日工程協調會已可預估系爭工程之共用（公設）部分得於107年3月13日完工，而排定於107年3月14日開始進行初驗（見本院卷一第503至509頁），始可認被上訴人申請初驗合於系爭契約第21條之約定。

(3)上訴人固以前述電子郵件所檢附之文書尚有缺漏，被上訴人直至107年8月22日才將初驗所需完整資料交付完畢云云。惟系爭契約第21條僅籠統約定申請初驗應檢附各項出廠、進口試驗合格等證明文件，並未具體列載文書明細，實難以上訴人片面之意見逕認被上訴人提出文書有所缺漏；且以兩造工務協調會會議紀錄、往來函文等情觀之，上訴人從未以欠缺全部或部分初驗文書為由而拒絕進行初驗，或催告要求被上訴人應限時補提缺漏部分，顯係臨訟始為此項爭議，不足為採；況上訴人所提107年8月22日工作日報表，乃其員工俞智豪所製作，未經被上訴人簽認，且關於該日被上訴人所提送

01 「竣工圖冊、公設點交清冊、施工相片光碟」等，應係為準  
02 備將共用（公設）部分點交予系爭管委會所彙整之資料，亦  
03 難認與申請初驗所需檢附之文書有必然關聯或一致，無從以  
04 此推認被上訴人遲至107年8月22日始補齊初驗所需完整資  
05 料，上訴人此部分主張，難認有理。

06 3.準此，被上訴人申請初驗係於107年3月12日工程協調會發生  
07 效力，而系爭工程〈含專有部分及共用（公設）部分〉之全  
08 部完成期日為107年3月13日，均如前述，遲於再修正後之第  
09 8階段完成期限107年2月6日，計遲延35日（107年2月6日不  
10 計入，以107年2月7日算至107年3月13日），依系爭契約第2  
11 3條第1項約定，應以合約工程總價款（4億2168萬元，參不  
12 爭執事項(一)）每日罰款千分之一（即1日42萬1680元），則  
13 計算後，被上訴人遲誤第8階段應計遲延違約金1475萬8800  
14 元（計算式：42萬1680元/日×35日）。

15 4.至於被上訴人固以上訴人遲未選定地下室停車場Epoxy顏  
16 色，另增作第二門廳玻璃造型展示櫃，影響施工進度，如有  
17 逾期亦屬不可歸責云云（見本院卷六第500頁）。惟查：

18 (1)參諸被上訴人自行編製之工程日報表，其於106年12月初至1  
19 07年1月23日即施作地下室停車場Epoxy工項完畢（見本院卷  
20 三第397至459頁），故此工項之完成顯未逾第8階段再修正  
21 後之107年2月6日，經核與被上訴人是否遲誤第8階段而應負  
22 遲延責任無關。

23 (2)又系爭契約第12條已約明因工程變更非屬工程要徑不得要求  
24 追加工期，如屬要徑由被上訴人提出，雙方另行協議超出之  
25 工程完成時間等語（見原審卷一第24、25頁），惟未曾見被  
26 上訴人以變更或追加工項影響施工要徑為由，修正原預定進  
27 度要徑圖而提送申請追加工期；況系爭工程並非僅有變更或  
28 追加工項而已，亦有追減工項之事實（兩造不爭執追減18個  
29 工項，追減費用合計243萬8709元，見本院卷二第67、305  
30 頁），可見於兩造各有追加、追減工項情況下，其應增、減  
31 之工期相互找補後尚堪平衡，並未影響施工要徑，本件始未

01 辦理工期變更程序，被上訴人自不得以此為由不負遲延責  
02 任。

03 (3)另細觀兩造107年3月12日工程協調會會議紀錄（見本院卷一  
04 第503至509頁），斯時仍有公設防火門美容、屋頂植栽補植  
05 等工項尚未施作完畢，此等工項均未見被上訴人敘明有何不  
06 可歸責以致未能完成之事由，亦難認被上訴人不負遲延責  
07 任。

08 (4)且按債務人遲延者，債權人得請求其賠償因遲延而生之損  
09 害。前項債務人，在遲延中，對於因不可抗力而生之損害，  
10 亦應負責。但債務人證明縱不遲延給付，而仍不免發生損害  
11 者，不在此限，民法第231條定有明文。則債務人於遲延  
12 中，就不可抗力因素所致之損害，亦應負責。亦即債務人於  
13 遲延中，縱有不可歸責於債務人之事由，債務人亦應負遲延  
14 責任。查前述被上訴人所稱不可歸責之事由，皆發生於第8  
15 階段再修正後完成期限（107年2月6日）以後，於超過契約  
16 工期時之「遲延中」，即使發生不可抗力因素所生之事由，  
17 被上訴人仍須負遲延責任，併此敘明。

18 (七)上訴人主張系爭工程中15B專有部分初驗之缺失改善逾期176  
19 日，應計逾期罰款7421萬5680元，是否有理？金額應為若  
20 干？

21 1.按系爭契約第21條（初步驗收）：「…驗收如發現工程與圖  
22 說規定之品質不符，乙方（指被上訴人）應在15個日曆天內  
23 修改或拆除重做完成報請驗收，否則應依合約規定逾期罰款  
24 辦法賠償損失外，甲方（指上訴人）並得動用乙方未領之工  
25 程款自行修正，如有不敷，應由乙方之履約保證金補足。  
26 …」（見原審卷一第32至33頁）。又參酌民法第120條第2項  
27 規定，以日、星期、月或年定期間者，其始日不算入之規  
28 定。堪認：

29 (1)系爭契約約定初驗缺失改善期間為自初驗之次日起15日曆  
30 天。

31 (2)系爭契約約定初驗及複驗以1次為限，若於複驗時發現缺失

01 仍未改善完成，以逾期處理。於解釋上，如複驗時發現新缺  
02 失，就該新缺失仍應另行給予15日曆天之改善期間，於下次  
03 複驗時仍未完成改善，始就該新缺失以逾期處理。申言之，  
04 初驗缺失改善逾期應就發現缺失之時間分別給予15日曆天之  
05 缺失改善期間，並分別認定是否逾期及逾期天數，方為公平  
06 合理。

07 2.上訴人主張15B專有部分應以106年12月19日為初驗缺失改善  
08 最末日，但被上訴人係於107年6月13日開立該戶保固卡（見  
09 本院卷五第897頁），亦係於該日始改善完畢，逾期176日等  
10 情，無非係以15B「交屋驗收單」為據（見本院卷五第381  
11 頁），然查：

12 (1)遍觀該紙驗收單僅有上訴人員工俞智豪、王凱仁註記、簽名  
13 於其上，未有被上訴人或其員工之簽認；而俞智豪雖於本院  
14 證稱初驗是被上訴人與伊工務所人員先進行，初驗發現缺失  
15 會作成初驗紀錄，是由雙方人員在場初驗，伊這一方的人一  
16 定會簽名，會提交1份初驗紀錄給被上訴人等語（見本院卷  
17 七第321頁），惟上訴人並未舉證交付15B初驗紀錄予被上訴  
18 人之方式及確定時點，甚至俞智豪證稱：沒有要求被上訴人  
19 員工簽收可能是程序上瑕疵，因為當時太熟了，沒有想到那  
20 麼多等語（見本院卷七第324頁），是「交屋驗收單」核屬  
21 上訴人所屬員工查驗系爭工程後所為單方記載，自難僅憑該  
22 紙驗收單逕認15B初驗之缺失內容及起算15日曆天之改善  
23 期。

24 (2)又依上訴人自行製作之「專有戶初步驗收時間表」，其上記  
25 載15B為106年9月26日進行初驗，再於106年10月7日進行複  
26 驗（見本院卷三第65頁），形式上未逾契約所定15日曆天，  
27 不能認被上訴人已有遲誤初驗缺失改善期間。且證人俞智豪  
28 證稱：初驗紀錄會記載缺失內容及預訂改善完成日期，到了  
29 預訂改善完成日期，伊會就初驗缺失去現場看，被上訴人的  
30 人員不一定會會同等語（見本院卷七第321頁），則上訴人  
31 亦未舉證其所屬員工於15B初驗預訂改善完成期日屆至後，

01 已會同被上訴人所屬員工查驗初驗缺失改善情況，即逕自於  
02 「交屋驗收單」填註仍未改善之初驗缺失項目，屬其片面意  
03 見，尚難謂被上訴人確有未於15日曆天改善15B初驗缺失完  
04 畢情事。

05 (3)至於保固卡部分，係自上訴人完成交屋予買受人之日起負保  
06 固責任，故15B係於107年6月13日交屋，保固卡日期亦填載1  
07 07年6月13日（見本院卷五第897頁），與前揭初驗缺失改善  
08 並無關聯；況初驗後尚應進行複驗程序，複驗後還有交屋予  
09 客戶之正驗（正式驗收）程序，階段不同，上訴人以其交屋  
10 予買受人之日作為被上訴人初驗缺失改善完畢之日，亦有可  
11 議，礙難採信，從而上訴人主張被上訴人遲誤15B初驗缺失  
12 改善期間，應計逾期罰款7421萬5680元，為無理由。

13 (八)被上訴人辯稱前揭逾期罰款（逾期違約金）約定金額過高，  
14 應予酌減，是否有理？金額應為若干？

15 1.按約定之違約金過高者，法院得減至相當之數額，民法第25  
16 2條定有明文，此項核減，法院得以職權為之，亦得由債務  
17 人訴請法院核減，且不論懲罰性違約金或損害賠償額預定性  
18 違約金均有適用。至於當事人約定之違約金是否過高，須依  
19 一般客觀事實，社會經濟狀況，當事人所受損害情形為衡量  
20 標準；債務已為一部履行者，亦得比照債權人所受之利益減  
21 少其數額。倘違約金係損害賠償總額預定性質者，尤應衡酌  
22 債權人實際上所受之積極損害及消極損害，以決定其約定之  
23 違約金是否過高。

24 2.查被上訴人承攬系爭工程已遲誤第8階段再修正後之完成期  
25 限35日，應計遲延違約金1475萬8800元，且該逾期違約金之  
26 約定係屬損害賠償總額預定性質，而非懲罰性質，均如前  
27 述。

28 3.就被上訴人表示上開逾期違約金之約定過高乙節，本院爰審  
29 酌：(1)以前述107年2月6日以後之工程協調會會議紀錄、兩  
30 造間往來函文、施工照片等事證觀之，被上訴人於107年2月  
31 6日第8階段完成期限屆至時，專有部分均已完成，大致僅餘

01 共用（公設）部分零星收尾工作未完成；(2)上訴人對於一般  
02 購買預售屋消費者係約定至遲應於109年5月1日取得使用執  
03 照（見本院卷六第293頁），而系爭工程係於106年9月15日  
04 取得使用執照（參不爭執事項(六)），於107年10月8日完成公  
05 設點交予系爭管委會（參不爭執事項(七)），故對於購買預售  
06 屋之消費者而言，上訴人並未逾期交屋；(3)上訴人與合建地  
07 主係於102年間簽約（見本院卷六第409至410頁），均早於  
08 兩造訂立系爭契約，故上訴人如對合建地主產生遲延交屋賠  
09 償問題，其主要責任應係上訴人發包時程控管問題，被上訴  
10 人則負次要責任；(4)合建地主之一即訴外人周永華以上訴人  
11 遲延完工、交屋為由，請求上訴人賠償遲延補償金，經臺北  
12 地院以107年度訴字第1515號判決上訴人應給付周永華270萬  
13 元確定，嗣經雙方協調後以175萬元達成和解（見本院卷六  
14 第481至493頁）；(5)上訴人因被上訴人遲誤第8階段，連帶  
15 影響後續辦理初驗、複驗及正驗、點交公設等期程，仍須安  
16 排人力在場了解工程進度及處理工地事宜，過程中仍有耗費  
17 相當勞力、時間及費用，而該等花費及心力耗損實難於訴訟  
18 中為翔實之證明，故有約定本件損害賠償總額預定性質之逾  
19 期違約金之必要，以免求償無門；(6)被上訴人施作系爭工程  
20 獲得國家建築金質獎「住宅/高層組—施工品質類」（見原  
21 審卷二第391頁）；(7)被上訴人前述逾期違約金合計為1475  
22 萬8800元，與遲誤之零星共用（公設）部分收尾工項費用相  
23 較，若全數扣罰對於被上訴人而言顯然過高且失其公平。是  
24 綜合以上各項參考因素，被上訴人施作系爭工程固有遲延第  
25 8階段因展延或不計工期後再修正之完成期限35日，惟實際  
26 上僅餘共用（公設）部分零星收尾工作，並不嚴重影響上訴  
27 人銷售預售屋，因而認上訴人主張被上訴人應負擔1475萬88  
28 00元之遲延違約金尚屬過高。爰參酌被上訴人已履行之狀態  
29 〈被上訴人就專有部分已施作完成，僅餘共用（公設）部分  
30 零星收尾工作〉、上訴人受損程度〈上訴人推遲後續初驗、  
31 複驗及正驗、點交公設等期程，繼續花費勞力時間及費用等

營運成本〉、被上訴人遲延給付之情節〈共用（公設）部分零星收尾工作，對於合建地主交屋遲延係負次要責任〉、現今社會一般經濟狀況及兩造之利益等一切情狀，認本件上訴人所主張之逾期違約金應酌減至300萬元為宜，以兼顧兩造之利益。

(九)被上訴人請求上訴人給付系爭主工程款3270萬4395元，是否有理？金額應為若干？

系爭主工程款為3270萬4395元，經抵銷前述酌減後之逾期違約金300萬元後，尚有差額2970萬4395元（計算式：3270萬4395元－300萬元），是被上訴人請求上訴人應給付2970萬4395元，及自起訴狀繕本送達翌日（即108年1月31日。上訴人係於108年1月30日收受起訴狀繕本，見原審卷一第179頁之送達證書，原審誤認上訴人係於108年2月20日收受起訴狀繕本，故利息起算日應更正為108年1月31日）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許；逾此範圍之主張，則屬無據，應予駁回。

五、綜上所陳，被上訴人依系爭契約及承攬之法律關係，請求上訴人給付2970萬4395元，及自108年1月31日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息部分，洵屬有據，應予准許；逾此部分之請求，為無理由，應予駁回。原審（除減縮部分外）就超過上開應准許部分，為上訴人敗訴之判決，自有未洽，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第2項所示。至於上開應准許部分，原審判決上訴人應如數給付，並為准、免假執行之宣告，核無不合，上訴人仍執前詞指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其此部分上訴。

六、兩造雖各自聲請調查證據及鑑定，惟查：

(一)被上訴人雖就1樓開放空間之景觀植栽區域與消防救災空間存有圖面設計重疊（衝突）之設計瑕疵，及系爭工程於取得使用執照後仍有二次施工部分，聲請會同新北市政府工務局建照科、消防局災害搶救科及新北市建築師公會等單位，重

01 新檢視本件建築執照預審報告書，及至系爭工程現場測量勘  
02 驗等情（見本院卷四第377至479頁）。然就被上訴人所稱圖  
03 面設計重疊（衝突）問題，經以前述之系爭工程「預定進度  
04 表」重新檢討、修正後，並未影響施工要徑而符合展延工期  
05 要件，已如前述；又系爭工程施作範圍應以系爭契約第3條  
06 （工程範圍）之約定而定，部分工程項目並非取得使用執照  
07 所必須，可能於取得使用執照後方進行施工，兩造並於106  
08 年9月18日工程協調會決議：「消防緩衝空間、B1門廳、1F  
09 Lobby屬二工，本日決議全面施作」等語（見本院卷一第469  
10 至471頁），距離第8階段再修正後之應完成日107年2月6日  
11 尚有相當時間，不生影響被上訴人施作進度問題，均無調查  
12 之必要，且不影響本院前揭所論述之理由。

13 (二)上訴人另聲請囑託臺北市建築師公會等單位，就下列事項為  
14 鑑定：1.系爭工程外牆拆架完成、回架工程完成等時點、2.  
15 被上訴人何時完成系爭工程合約範圍之全部項目、3.系爭合  
16 約第21、22條「初步驗收」、「正式驗收」完成時點（見本  
17 院卷五第3至970頁）。惟系爭工程現已全部完工，就上開事  
18 項之疑義，本院依據現有之卷證資料及兩造全辯論意旨已可  
19 自為調查與認定，亦如前述，核無鑑定之必要，且不影響本  
20 院前揭所論述之理由。

21 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  
22 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不  
23 逐一論列，併此敘明。

24 八、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，判決如主文。

26 中 華 民 國 112 年 1 月 17 日  
27 工程法庭

28 審判長法 官 周群翔  
29 法 官 黃珮禎  
30 法 官 周珮琦

31 正本係照原本作成。

01 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  
02 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  
03 （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  
04 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  
05 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  
06 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者，  
07 應一併繳納上訴審裁判費。

08 中 華 民 國 112 年 1 月 17 日  
09 書記官 強梅芳