

臺灣高等法院民事判決

109年度建上字第53號

上訴人即附

帶被上訴人 昱泰開發股份有限公司

法定代理人 柯介正

訴訟代理人 余政勳律師

被上訴人即

附帶上訴人 元樺營造工程有限公司

法定代理人 林韋呈

被 上 訴 人 米羅生活科技開發有限公司

法定代理人 邱麗卿

共 同

訴訟代理人 陳修仁律師

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4月30日臺灣臺北地方法院107年度建字第31號第一審判決提起上訴，被上訴人元樺營造工程有限公司為附帶上訴，本院於110年1月2日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴及附帶上訴均駁回。

第二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，由被上訴人元樺營造工程有限公司負擔。

事 實

一、被上訴人元樺營造工程有限公司（下稱元樺公司）、米羅生活科技開發有限公司（下稱米羅公司）主張：上訴人為興建臺中市北區太原路「昱泰太原路別墅案新建工程」（下稱系爭工程）A1、A2、A3、A5、A6、B1共6棟透天別墅（下稱系爭房屋），於民國104年1月26日與元樺公司、米羅公司分別簽訂工程承攬契約書（下稱照前契約）、照後工程承攬契約書（下稱

照後契約，與照前契約合稱系爭契約），由伊共同承攬接續施作，元樺公司負責施作至使用執照核發之前階段工程（下稱照前工程），米羅公司負責施作使用執照核發後之二次施工階段工程（下稱照後工程），照前契約、照後契約之工程總價分別為新臺幣（下同）4284萬元、367萬5000元。元樺公司於104年11月23日取得使用執照，由米羅公司接續施作照後工程。伊於105年11月22日發函予上訴人提出完工驗收申請，上訴人於105年12月8日發函肯認於105年11月30日完成初驗，嗣因上訴人多次無故不到場驗收、或提出非先前驗收項目之缺失、或所提缺失非伊施工項目等原因，一再拖延複驗日期，以致於106年5月31日雙方始完成複驗。然上訴人卻於複驗5天後，再次提出新增改善項目，惟經伊修復後，兩造於106年7月14日完成最後驗收、交付房屋。依照前契約附件之一次工程付款比例表（下稱照前工程付款比例表）項目14、15，元樺公司得請求上訴人給付工程款430萬2932元（計算式：10%工程款4,284,000+追加款18,932=4,302,932）；依照後契約附件之二次工程付款比例表（下稱照後工程付款比例表）項目6、7，米羅公司得請求上訴人給付剩餘10%工程款36萬7500元。爰依系爭契約第5條、照前工程付款比例表、照後工程付款比例表、民法第490條第1項、第505條第1項，請求上訴人給付元樺公司430萬2932元，及其中344萬6132元自106年11月16日起、餘85萬6800元自108年11月6日起至清償日止按週年利率5%計算利息；給付米羅公司36萬7500元，及其中29萬4000元自106年11月16日起、餘7萬3500元自108年11月6日起至清償日止按週年利率5%計算利息之判決；並願供擔保，聲請宣告假執行（原審判命上訴人給付元樺公司123萬2942元，及其中37萬6142元自106年11月16日起、餘85萬6,800元自108年11月6日起至清償日止按週年利率5%計算之利息；給付米羅公司請求之全部本息，並駁回元樺公司其餘之訴。上訴人就其敗訴部分提起上訴，元樺公司就其敗訴其中准許抵銷282萬7440元部分提起附帶上訴。未繫屬本院部分，不予贅述）。元樺公司附帶上訴聲明：(一)原判決關於駁回元樺

01 公司下列第(二)項之訴部分及該部分假執行之聲請均廢棄；(二)上
02 訴人應再給付元樺公司282萬7,440元，及自106年11月16日起
03 至清償日止按週年利率5%計算之利息；(三)第(二)項請准元樺公司
04 供擔保宣告假執行。

05 二、上訴人則以：元樺公司施作工程存有多項缺失，經伊於105年1
06 1月30日、106年1月18日、106年2月15日、106年3月8日、106
07 年3月31日、106年5月31日配合辦理驗收，仍無法完成驗收程
08 序。伊於106年6月5日大雨後始發現尚有漏水缺失，兩造於106
09 年7月14日進行驗收，但仍多處嚴重漏水，元樺公司僅以打針
10 方式草率處理，故伊未同意完成驗收。其後於106年7月31日再
11 次因雨發生漏水缺失。臺灣土木技師公會鑑定報告書之鑑定意
12 見認為驗收之瑕疵尚未改善，足證未達完工驗收交屋。被上訴
13 人不得請求給付驗收交屋款、驗收款、保固兩年款。系爭工程
14 完工期限為105年6月10日，然被上訴人迄未完工，自105年6月
15 11日起至106年9月12日（伊委請律師函覆被上訴人律師日）
16 止，已逾期459天，依系爭契約第25條逾期罰款約定，元樺公
17 司應付逾期罰款為違約金上限428萬4000元（計算式：42,840,
18 000x10%=4,284,000）、米羅公司應付逾期罰款為違約金上限
19 36萬7500元（計算式：3,675,000x10%=367,500），合計465萬
20 1500元（計算式：4,284,000+367,500=4,651,500），另因元
21 樺公司、米羅公司互為連帶保證人，伊主張以上開逾期罰款債
22 權先對元樺公司主張之款項為抵銷，次再對米羅公司主張之款
23 項為抵銷。又被上訴人於訴訟繫屬之前未以書面向伊提出展延
24 工期之要求，遲至107年4月24日始以原證20為書面申請伊核定
25 展延工期，與系爭契約第6條第5項約定應提出申請期限有違，
26 且未證明該當展延工期要件，伊無從准許等語，資為抗辯。上
27 訴聲明：(一)原判決命上訴人給付及准許抵銷部分均廢棄；(二)上
28 廢棄部分，被上訴人於第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

29 三、上訴人於104年1月26日與元樺公司、米羅公司分別簽訂照前契
30 約、照後契約，由被上訴人共同承攬接續施作系爭工程，預定
31 完工日期為105年4月15日，工程總價分別為4,284萬元、367萬

5,000元，元樺公司、米羅公司互為連帶保證人。系爭工程於104年11月23日取得使用執照。兩造於106年5月31日簽立原證12驗收單，106年7月14日進行放水測試並無漏水現象，被上訴人當場交付鑰匙及相關材料證明文件予上訴人。上訴人尚有如附表一、二之B欄所示款項未給付被上訴人。系爭工程有如附表三所列各工項內容之變更及追加等事實，為兩造所不爭執（見本院卷第281至第282頁），堪信為真正。被上訴人請求上訴人給付驗收交屋款、驗收款、追加款及保固兩年款，為上訴人所拒，並以逾期罰款主張抵銷。經查：

(一)系爭工程於106年5月31日完成驗收程序。

1. 觀諸系爭契約第23條：「工程驗收：1. 工程取得使用執照，並完成二次工程交屋後，乙方（即被上訴人）應以書面向監造單位申請完工驗收。2. 監造單位應於乙方通知七日內進行工程初驗，初驗如發現工程與圖說規定品質不符，乙方應在限定期限內修改完成或拆除重做，並於改善完成後以書面申請複驗。...3. 監造單位應於乙方通知後七日內進行工程複驗，複驗合格即為工程完工日。...。」約定（見原審卷1第14、28頁），可知系爭工程之驗收區分為「初驗」及「複驗」，上訴人之監造單位應於被上訴人申請完工驗收後7日內辦理「初驗」，於被上訴人完成「初驗」缺失改善並申請複驗後7日內辦理「複驗」。「複驗」合格即完成驗收程序，被上訴人於驗收程序應改善之缺失範圍為「初驗」時所發現之「工程與圖說規定品質不符」。但上訴人無監造單位，而是由其自行監造驗收，為兩造所不爭執（筆錄見本院卷第173頁），故驗收人為上訴人。是上訴人於「初驗」程序以外所發現之缺失，不列入「複驗」範圍，亦即被上訴人將「初驗」時所列缺失改善完成，經上訴人「複驗」確認無「初驗」之缺失時，系爭工程即屬「驗收」合格；至其他非「初驗」所發現之缺失，應屬被上訴人瑕疵擔保或保固責任範圍。

2. 被上訴人於105年11月22日向上訴人申請完工驗收，有元樺公司105年11月22日（105）元財字第0000000號函、米羅公司105

01 年11月22日（105）米財字第105112202號函載：「說明：本工
02 程剩餘工項已施作完成，故依合約第23條第1項申請完工驗
03 收，...。」在卷可稽（見原審卷1第132、133頁）。上訴人於
04 105年11月30日辦理初驗，並列有初驗缺失項目，有上訴人105
05 年12月8日昱中字第105120801號函：「說明：一、依據(105)
06 元財字第0000000號及(105)米財字第112202號。二、並於105/
07 11/30，並於昱泰派員至台中工地現場製程中驗收。」及5紙
08 「昱泰太原路別墅案新建工程驗收單」（下稱105年11月30日
09 驗收單）可稽（見原審卷1第134至140頁）。被上訴人倘若完
10 成上開105年11月30日驗收單記載之初驗缺失，經上訴人複驗
11 合格，即完成驗收程序。

12 3. 依兩造於106年5月31日進行複驗程序，106年5月31日昱泰太原
13 路別墅案新建工程驗收單記載：「1. A6. 4F. 前門摺沙飾蓋。2.
14 A5. 5F左前角窗下料補漆。3. A3. A5車庫油漆修補。4. A3、5、6
15 工作孔修補。上四點完成後，即完成工程驗收。」等語（見原
16 審卷1第72、166頁）；上訴人公司董事長特助王惟駿證稱：伊
17 有參與106年5月31日複驗程序，106年5月31日之複驗結論如驗
18 收單所示等語（筆錄見原審卷1第255頁）；及兩造於106年5月
19 31日複驗時，固發現有上開4項缺失，惟比對105年11月30日驗
20 收單記載之初驗缺失項目及位置（見原審卷1第136至140
21 頁），該4項缺失應屬新發現缺失，並未記載於初驗之105年11
22 月30日驗收單上等情，參互以觀，足見系爭工程於106年5月31
23 日複驗時，上訴人固在驗收單記載被上訴人有新的工程缺失尚
24 未改善，惟被上訴人既已將初驗時發現之缺失改善完成，依上
25 1. 之說明，應認系爭工程於106年5月31日已完成複驗（即驗
26 收）程序。

27 4. 上訴人雖抗辯：伊於106年6月5日大雨後發現尚有漏水缺失，
28 兩造於106年7月14日進行驗收，但系爭工程仍多處嚴重漏水，
29 伊未同意完成驗收，另自行雇工修繕漏水缺失云云，並提出華
30 漢實業有限公司（下稱華漢公司）統一發票、昭瑋有限公司
31 （下稱昭瑋公司）統一發票、洧元實業有限公司（下稱洧元公

01 司)統一發票為證。然查,上訴人於106年7月12日函請元樺公
02 司於106年7月14日屋頂防水測試,先預放水3天,維持試水高
03 度不少於10公分(見原審卷1第80頁)。嗣於106年7月14日放
04 水測試結果並無漏水現象,被上訴人當場交付鑰匙及相關材料
05 證明文件予上訴人之事實,為兩造所不爭執(筆錄見本院卷第
06 281頁)。而參諸上訴人公司董事長特助王惟駿證稱:伊於106
07 年7月14日早上10點半至下午1點半到2點,依照正常驗收程序
08 逐步逐層驗收,106年5月31日驗收單所列4點沒有問題,106年
09 6月5日工程稽查單所載漏水的地方沒有出現漏水的情況,但被
10 上訴人是用打針方式處理,伊希望將漏水的全數敲除重新施
11 作,把屋頂板撬開,確定結構沒有問題,再施作防水層,106
12 年7月14日之後於106年7月31日及同年8月1日發生2次漏水等語
13 (見原審卷1第256至257頁),並提出106年6月15日至106年10
14 月3日之漏水照片(見原審卷1第264至273頁);及元樺公司副
15 總張慶祥證稱:伊於106年7月14日有在現場驗收106年5月31日
16 驗收單的4點缺失及106年6月6日工程稽查單漏水部分,結果都
17 沒有問題,王惟駿於106年7月14日當天並沒有說希望將漏水的全
18 數敲除重新施作,伊的處理工法在市面上是合理的,事後經過
19 2次颱風,照後工程窗框外推部分滲水,上訴人有告知伊,但
20 不同意伊進去修補,因工法上有爭執等語(見原審卷1第257
21 至259頁),可知106年5月31日完成驗收程序後,106年6月5日
22 大雨後上訴人發現漏水,兩造於106年7月14日至現場,確認10
23 6年5月31日驗收單所載項目及106年6月5日漏水部分,均已修
24 繕完成後,被上訴人將鑰匙及相關材料證明文件交予上訴人,
25 即完成交屋程序。至上訴人所提華漢公司106年11月9日統一發
26 票所載品名為磁磚及代付運費(見本院卷第253頁),及華漢
27 公司函覆所提106年8月3日報價單、106年11月9日出貨單(見
28 本院卷第419、421頁),僅能認為上訴人曾於106年8月3日向
29 華漢公司購買磁磚。又昭瑋公司106年11月24日、106年12月23
30 日、106年12月25日統一發票所載品名為泥作工程、地磚、打
31 石、泥作(見本院卷第255、259、261頁),僅能認為上訴人曾

01 於上開日期向昭瑋公司購買上開貨品。另洧元公司106年11月2
02 9日統一發票所載品名為防水工程（見本院卷第257頁），及洧
03 元公司函覆所提106年8月17日至同年10月18日施工紀錄、106
04 年8月12日、106年8月17日、106年8月21日估價單、106年11月
05 29日請款單（見本院卷第367至413頁），僅能認為上訴人於10
06 6年8月間曾委由洧元公司施作防水工程。上開證據資料均無從
07 認為初驗缺失未改善。基此，系爭工程於106年5月31日完成驗
08 收程序，且106年7月14日交屋時確認無待修事項，則上訴人於
09 其後所發現之缺失，僅得請求被上訴人負保固或瑕疵擔保責
10 任，而不得謂工程尚未完成驗收程序，上訴人此部分所辯，不
11 足採信。

12 5. 上訴人另抗辯：鑑定報告書之鑑定意見為驗收之瑕疵尚未改
13 善，足證系爭工程實無達完工驗收交屋而得請求給付工程款云
14 云。惟鑑定報告書針對原審所列鑑定「項目三：請就檢送106
15 年8月1日系爭工程相關漏水照片加以判斷本件工程於106年7月
16 14日是否已達完工程度？」，「鑑定技師意見」欄記載表示意
17 見為：「工程上，是由乙方（施工承攬者）於完工時，呈報完
18 工日期給甲方（發包業主），並由甲方辦理驗收（初驗或複
19 驗），所以，完工日期與驗收完成日期有可能不是同一天。本
20 題所問”106年8月1日系爭工程相關漏水照片（附件23）加以
21 判斷本件工程於106年7月14日是否已達完工程度？”」，鑑定技
22 師意見為，本現象顯示出驗收的瑕疵尚未改善完成。」（見鑑
23 定報告第9頁）。觀諸鑑定報告附件23照片，乃王惟駿自106年
24 8月1日至106年9月12日期間所拍攝之照片（見鑑定報告第123
25 至129頁，同原審卷1第266至269頁照片），鑑定技師僅係就該
26 等照片提出其意見，與上1.所述兩造間約定之內容不同，此部
27 分鑑定意見在本件並不適用。上訴人此部分所辯亦無足採。

28 (二)系爭工程於106年7月14日完成交屋程序，並起算保固期。

29 1. 系爭契約第24條約定：「完工交屋：1. 工程驗收合格後，乙方
30 應製作移交清冊並檢附相關之出廠證明、保證書或保固書即使
31 用手冊等文件，並依甲方之指示將房屋及所屬設備點交予甲方

01 或甲方指定之第三人。點交時如有檢修事項，乙方仍應儘速修
02 妥，並經甲方簽章確認。2. 交屋作業以貳個月為期，乙方（即
03 被上訴人）應於交屋期內完成全部點交及檢修事項，如逾期仍
04 未完成者，甲方得依第23條第3款之規定代為僱工處理並辦理
05 扣款，或依第25條逾期罰款之規定辦理。但若屬甲方及甲方客
06 戶之因素導致未能於交屋期間完成交屋作業時，則於交屋期滿
07 時視為乙方已交屋完成。」，第26條約定：「工程保固：1. 本
08 工程自公設點交於管委會完成日起，由乙方負責保固，其中結
09 構體部份保固15年，防水防漏保固2年，裝修設備部份...及非
10 結構體部份均保固2年，植栽工程1年。（需出具相當保固期限
11 之保固書）乙方應就結算金額之2%開立公司本票貳張（各為5
12 0%）交付甲方以為保固保證金。」（見原審卷1第14頁反面至1
13 5頁、第28頁反面），系爭工程交屋與保固期起算之分界點係
14 公設點交管委會，亦即被上訴人將系爭工程全部點交予上訴人
15 或管委會時，應認已完成交屋程序，並起算保固期。上開約款
16 約定內容重在交屋，點交清冊僅係在協助確認是否完成交屋，
17 倘被上訴人業將完工之房屋交予上訴人受領使用收益，自應認
18 已完成交屋之程序，被上訴人即得請求上訴人給付「驗收交
19 屋」款。又上開約款約定被上訴人應交付保固書、保固本票，
20 為被上訴人請求「保固兩年款」之條件，尚不影響被上訴人請
21 求「驗收交屋」款。

- 22 2. 依上訴人公司董事長特助王惟駿證稱：「（問：後來是否有依
23 上開0000000之驗收單所列四點內容進行驗收，並交付鑰匙、
24 材料證明文件及保固書、保固本票？何時進行驗收及交付上開
25 資料？）有，在106年7月14日有進行驗收，對方交付鑰匙、材
26 料證明文件，但是沒有提出保固書、保固本票。」（見原審卷
27 1第255頁反面至256頁）；元樺公司副總張慶祥證稱：「有於1
28 06年7月14日進行驗收，並於當日交付鑰匙、材料證明文件，
29 但沒有交付保固書、保固本票，保固書、保固本票是被告有交
30 付工程尾款及保固款，我們才交付。」（見原審卷1第258頁反
31 面）各等語，足徵被上訴人於106年7月14日交付系爭房屋鑰匙

予上訴人。而上訴人已將系爭房屋全部售出（筆錄見本院卷第170頁），自堪認被上訴人於106年7月14日完成交屋程序，並起算保固期。

3. 上訴人又稱：系爭房屋於交屋時，尚有漏水等未完成檢修事項，依系爭契約第24條第1、2項規定，無驗收交屋日云云。然系爭契約第24條第1項後段約定：「點交時如有檢修事項，乙方仍應儘速修妥，並經甲方簽章確認。」，第2項約定「交屋作業以貳個月為期，乙方（即被上訴人）應於交屋期內完成全部點交及檢修事項，如逾期仍未完成者，甲方得依第23條第3款之規定代為僱工處理並辦理扣款，或依第25條逾期罰款之規定辦理。」（見原審卷1第14頁反面、第28頁反面），可見被上訴人應於交屋時完成全部檢修事項，點交時如有檢修事項，被上訴人應儘速修妥。兩造於106年5月31日完成驗收程序後，106年6月5日大雨後上訴人發現漏水，兩造於106年7月14日至現場，確認106年5月31日驗收單所載項目，及106年6月5日漏水部分，均已修繕完成後，被上訴人將鑰匙及相關材料證明文件予上訴人，完成交屋作業等情，業如上(一)3、4所述，足見被上訴人於106年7月14日交屋時，已完成全部檢修事項，點交時並無待檢修事項，與上開約定交屋期內完成全部點交及檢修事項並無不符。至上訴人所稱於106年7月31日及同年8月1日發生2次漏水云云，均為106年7月14日交屋後所發生，與上開約定點交時有檢修事項或未完成之情形不同，不能據以否認被上訴人依約履行之事實。上訴人此部分所辯，亦非可取。

(三)元樺公司、米羅公司對上訴人分別有工程款債權430萬2932元、36萬7500元。

1. 照前工程付款比例表項目13、14約定：工程進度達「驗收交屋」時，請款比例為8%，工程進度達「保固兩年（交付保固本票）」時，請款比例為2%（見原審卷1第18頁），即系爭工程完成「驗收交屋」、「保固兩年（交付保固本票）」時，元樺公司分別得請求工程總價8%之驗收交屋款342萬7200元（42,840,000x8%=3,427,200）、工程總價2%之保固兩年款85萬6800元

(42,840,000x2%=856,800)。照後工程付款比例表項目6、7約定：工程進度達「驗收」時，請款比例為8%，工程進度達「保固兩年（交付保固本票）」時，請款比例為2%（見原審卷1第32頁），即系爭工程完成「驗收」、「保固兩年（交付保固本票）」時，米羅公司分別得請求工程總價8%之驗收交屋款29萬4000元（3,675,000x8%=294,000）、工程總價2%之保固兩年款7萬3500元（3,675,000x2%=73,500）。

2. 系爭工程於106年5月31日完成驗收程序，於106年7月14日完成交屋程序，業如上(一)、(二)所述，則依上開約定，被上訴人得請求上訴人給付「驗收交屋款」，即元樺公司對上訴人有驗收交屋款債權342萬7200元，米羅公司對上訴人有驗收交屋款債權29萬4000元。

3. 系爭契約第26條約定：「工程保固：1. 本工程自公設點交於管委會完成日起，由乙方負責保固，其中結構體部份保固15年，防水防漏保固2年，裝修設備部份...及非結構體部份均保固2年，植栽工程1年。（需出具相當保固期限之保固書）乙方應就結算金額之2%開立公司本票貳張（各為50%）交付甲方以為保固保證金。...8. 乙方可於保固開始1年後，向甲方申請無息核退50%保固金，並於保固期滿後，再行申請無息核退餘下之50%保固金。」（見原審卷1第15頁、第28頁反面至第29頁），依約被上訴人於交付保固書、保固保證金後，方得請求「保固兩年」款。惟上開約款約定保固期滿2年後，被上訴人得請求上訴人退還保固金（即保固本票），是倘被上訴人未交付保固本票予上訴人時，被上訴人須待2年保固期滿方得請求上訴人給付「保固兩年」款。又上開保固期之約定，分為結構體保固15年，防水防漏保固、裝修設備、非結構體均保固2年，植栽工程保固1年，是保固期經過2年後，僅餘結構體尚在保固內。而上訴人縱未取得結構體工程之保固書，亦得依上開約定請求被上訴人負保固責任，而不影響其保固權利。是保固期滿2年後，被上訴人即得請求「保固兩年」款。被上訴人未交付保固本票予上訴人，被上訴人雖不得於系爭工程交屋予上訴人後，

01 即請求上訴人給付「保固兩年」款，惟系爭工程於106年7月14
02 日交屋後，保固期2年於108年7月14日屆滿，目前保固期已滿2
03 年，被上訴人無再交付保固本票予上訴人之必要。被上訴人於
04 108年7月14日以後，得請求上訴人給付保固兩年款，即元樺公
05 司、米羅公司對上訴人分別有保固兩年款債權85萬6800元、7
06 萬3500元。

07 4. 系爭契約第8條第6項約定：「所變更之追加減帳，甲方於乙方
08 變更項目施作完成後給付工程款。」（見原審卷1第11頁），
09 是系爭工程尚有追加工程款，上訴人應於變更項目施作完成後
10 給付之。元樺公司施作系爭工程有追加款1萬8932元，為上訴
11 人所不爭執（見原審卷1第234頁，本院卷第281頁），又系爭
12 工程已經上訴人驗收，業如上述，足見元樺公司已完成追加工
13 程，則元樺公司得請求上訴人給付該追加工程款。

14 5. 綜上，元樺公司對上訴人有工程款債權430萬2932元（計算
15 式：驗收交屋款3,427,200+保固兩年款856,800+追加工程款1
16 8,932=4,302,932），米羅公司對上訴人有工程款債權36萬750
17 0元（計算式：驗收交屋款294,000+保固兩年款73,500=367,50
18 0），均堪認定。

19 (四)系爭工程應展延345天，展延後完工期限為106年3月26日，被
20 上訴人實際於106年5月31日完工，逾期66天。

21 1. 照前契約第6條第2、3項約定：「2. 完工期限：... 工程全部竣
22 工報請甲方複驗合格做為完工日。... 3. 全部工程完工日期為
23 民國105年4月15日。」（見原審卷1第10頁），照前契約第23
24 條第3項約定：「監造單位應於乙方通知後7日內進行工程複
25 驗，複驗合格即為工程完工日。...」（見原審卷1第28頁反
26 面）；照後契約第6條第2項約定：「全部工程完工日期為105
27 年4月15日」（見原審卷1第24頁），照後契約第23條第3項約
28 定：「監造單位應於乙方通知後7日內進行工程複驗，複驗合
29 格即為工程完工日。...」（見原審卷1第14頁反面、第28頁反
30 面）。是系爭工程之完工期限為105年4月15日，且以複驗合格
31 日為完工日。系爭工程於106年5月31日完成複驗，如上(一)所

述，依上開約定，系爭工程實際完工日（即複驗合格日）為106年5月31日。

2. 照前契約第6條第5項及照後契約第6條第4項均約定：「工程延期：本工程施工期間如有下列情況而影響工期，第3項之完工期限得按延誤之工程日數延展之，但乙方如未於延誤工程之原因發生後15日內向甲方提出書面要求者，視為放棄延展工程期限之權利。…(3)甲方要求變更設計，但變更設計若未影響乙方要徑施工進度者不在此限。(4)其他由乙方申請經甲方核准者。」（見原審卷1第10、24頁），系爭契約第8條第7項約定：「本工程於施工期間如有下列情況而影響工期，確非乙方過失所致者，乙方得書面申請按實展延工期，由甲方核定之：…(3)其他非歸責於乙方之原因。…」（見原審卷1第11、25頁）。兩造陳明系爭契約並無施工網圖及施工要徑（筆錄見本院卷第178頁）。被上訴人主張展延工期事由如附表三編號1. 至24. 之A欄所示，依附表三之D欄所示兩造工作聯繫單等資料顯示，是因工程變更或追加致影響工期，而該等變更或追加，係配合上訴人或其客戶需求所致。附件三編號1. 至24. 各項均需要時間施工，且上訴人所提之變更追加項目，大部分已超過系爭契約之完工日期，需另給施工日期，有社團法人臺灣省土木技師公會110年4月19日函在卷可參（見本院卷第425、427頁）。被上訴人既因配合上訴人或其客戶需求，變更或追加工程，致影響工期，依上開約定，應展延工期。展延日數分別如附表三編號1. 至24. 之B欄所示，合計345日。原審送台灣省土木工程技師鑑定展延工期日數，亦同此認定（見鑑定報告第6至8頁）。系爭工程得展延日數345日，應堪認定。則系爭工程完工日期應自105年4月15日，展延至106年3月26日。被上訴人實際完工日為106年5月31日，逾期66天。至元樺公司主張：照前契約、照後契約有先後順序，元樺公司照前工程施工告一段落、取得使用執照後，米羅公司接續進行照後工程施工，縱有逾期完工天數，此逾期天數發生於米羅公司之照後工程期間，與元樺公司之照前契約無涉，元樺公司無逾期完工天數可

言云云；惟照前契約第6條第2、3項、第23條第3項約定完工期限為105年4月15日，且以複驗合格日為工程完工日，已如上述，元樺公司於實際完工前即複驗合格前，仍有缺失改善等工作需耗費工時，並非於取得使照後即無工作，是有關工期及逾期日數之計算，仍應計算至實際完工日；元樺公司此部分主張，要非可取。

3. 上訴人抗辯：被上訴人於訴訟繫屬之前未以書面向伊提出展延工期之要求，與照前契約第6條第5項約定應提出申請期限有違云云。經查，照前契約第6條第5項及照後契約第6條第4項固約定：系爭工程若發生不可歸責於被上訴人之因素以致延誤或影響工期時，被上訴人得於15日內以書面向上訴人提出展延工期之請求，逾期則視為放棄展延之權利。惟上開約定承攬人即被上訴人應於特定期限內以書面申請展延工期之目的，在於使定作人即上訴人提早知悉有工期遲延之情事，而得採取相關補救措施，以減少損害。然若定作人原無從採取避免遲延損害之措施、或放棄不准承攬人展延工期之權利時，此時承攬人是否於期限內申請展延工期，已無足輕重，自應認承攬人仍得於事後補為請求展延工期。又延誤工期之事由，若係可歸責於定作人之事由所致，而不可歸責承攬人時，工期遲延之不利益，本應由具可歸責性之定作人承擔，除定作人能舉證可經由承攬人之申報展延工期，以避免損失發生外，定作人應不得任意引用前開失權條款，而否准承攬人展延工期之申請，以符誠信。被上訴人係因配合上訴人或其客戶需求，變更或追加工程，致影響工期，已如上2.所述，該等變更或追加，係配合上訴人或其客戶需求所致，不可歸責於被上訴人，本應由具可歸責性之上訴人承擔工期延誤之風險，縱被上訴人就該等變更追加申請展延工期，亦無從避免工期延誤，上訴人應不得拒絕被上訴人該部分之展延工期。另依兩造105年7月19日會議記錄：「2. 工程逾期罰款依合約規定執行。若因昱泰所耽誤之工期，請元樺以聯繫單列明項目、原因、日期及附件提出展延」（見原審卷1第57頁），可知兩造約定若係可歸責於上訴人之事由以致延誤工

01 期時，被上訴人得請求展延工期。又上開會議之約定，並未限
02 定被上訴人應提展延工期之時限，足見上訴人已拋棄未於期限
03 內申請展延工期否准之權利，不得拒絕上開部分之工期展延。
04 上訴人此部分所辯，並不足採。

05 4. 上訴人又抗辯：兩造曾於105年3月3日會議結論合意簽署備忘
06 錄，另行約定「工程進度請調整為105/6/10所有工程完工並驗
07 收交屋」，並提出105年3月7日備忘錄為證。然查上訴人所製
08 作之105年3月7日昱（中）備字第000000000號備忘錄，僅有
09 「說明」欄，記載：「一、依105/3/3於昱泰開發股份有限公司
10 開會決議。二、工程進度請調整為105/6/10所有工程完工並驗收
11 交屋。…」（見原審卷1第126頁），可知該備忘錄係上訴人整
12 理105年3月3日與元樺公司之開會內容。而元樺公司於105年3
13 月4日即發函予上訴人表示上訴人「不能以105年6月10日作為
14 合約逾期之臨界點」（見原審卷1第46頁），且於105年3月3日
15 上訴人與元樺公司開會之後，上訴人仍陸續為變更或追加工
16 程，如附表三所示。又該等變更或追加，係配合上訴人或其客
17 戶需求所致，不可歸責於被上訴人，本應由具可歸責性之上訴
18 人承擔工期延誤之風險，應展延工期，已如上2、3所述。故無
19 從認為兩造約定於105年6月10日完工並以之作為計算逾期日數
20 之基準。上訴人此部分所辯，亦無足採。

21 (五) 上訴人對元樺公司、米羅公司之逾期罰款債權金額分別為282
22 萬7440元、24萬2550元。元樺公司對上訴人之驗收交屋款債權
23 342萬7200元，經抵銷後，尚餘35萬7210元。

24 1. 上訴人以其對元樺公司、米羅公司分別有逾期罰款債權428萬4
25 000元、36萬7500元（元樺公司、米羅公司互為連帶保證
26 人），主張抵銷，並主張先與元樺公司之工程款為抵銷。

27 2. 依系爭契約第25條約定：「乙方倘未能於合約規定之期限完
28 工，並完成工程瑕疵之修補改善者，應按逾期之日數每日賠償
29 甲方損失，按合約總價（含稅）千分之一計算，並以總工程款
30 10%為上限。」等詞（見原審卷1第14頁反面、第28頁反面）以
31 考，可知逾期罰款係賠償上訴人之損失，則其性質應屬損害賠

償預定性質違約金。被上訴人遲延完工66日，上訴人因被上訴人逾期完工，受有人員管理期間延長、延後交屋使用之損失，依約自得請求元樺公司、米羅公司給付逾期罰款，金額分別為282萬7440元（計算式： $42,840,000 \times 0.1\% \times 66 = 2,827,440$ ）、24萬2550元（計算式： $3,675,000 \times 0.1\% \times 66 = 242,550$ ），合計306萬9990元（計算式： $2,827,440 + 242,550 = 3,069,990$ ）。又上開逾期罰款，係按日以契約總價0.1%計算，並以總工程款10%為上限，與一般營造工程契約條款約定之違約金計算方式相近，尚無過高而應予酌減之問題。

3. 連帶保證人屬民法第273條所稱之連帶債務人，債權人得直接對之為履行債務之請求。元樺公司、米羅公司互為連帶保證人，元樺公司應就米羅公司對上訴人所負逾期罰款負連帶責任。是上訴人主張就上開逾期罰款總額306萬9990元，先與元樺公司之工程款為抵銷，應屬有據。元樺公司對上訴人之驗收交屋款債權342萬7200元，經抵銷後，尚餘35萬7210元（計算式： $3,427,200 - 3,069,990 = 357,210$ ）。

(六)綜上，元樺公司、米羅公司對上訴人分別有工程款債權430萬2932元、36萬7500元。上訴人對元樺公司、米羅公司之逾期罰款債權金額分別為282萬7440元、24萬2550元。元樺公司應就米羅公司對上訴人所負逾期罰款負連帶責任，上訴人主張先與元樺公司之工程款為抵銷，則元樺公司對上訴人之驗收交屋款債權342萬7200元，經抵銷後，尚餘35萬7210元（計算式： $3,427,200 - 2,827,440 - 242,550 = 357,210$ ）。是以元樺公司得請求上訴人給付之金額為123萬2942元（計算式： $357,210 + \text{追加工程款} 18,932 + \text{保固兩年款} 856,800 = 1,232,942$ ）；米羅公司得請求上訴人給付之金額仍為36萬7500元（計算式： $294,000 + \text{保固兩年款} 73,500 = 367,500$ ）。

(七)按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週

01 年利率為5%。民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203
02 條，定有明文。系爭工程於106年7月14日完成交屋程序，被上
03 訴人得請求上訴人給付驗收交屋款、驗收款或追加工程款，起
04 訴狀繕本於106年11月15日送達（送達證書見原審卷1第94
05 頁），故元樺公司驗收交屋款及追加工程款37萬6142元（計算
06 式：驗收交屋款357,210+追加工程款18,932=376,142）、米羅
07 公司驗收款29萬4000元之利息起算日為106年11月16日。被上
08 訴人於106年7月14日交屋後，2年保固期於108年7月14日屆
09 滿，被上訴人於108年7月14日以後得請求上訴人給付保固兩年
10 款，於該日之前被上訴人無須負給付遲延責任，被上訴人於10
11 8年11月5日言詞辯論時聲明催告請求上訴人給付保固兩年款
12 （筆錄見原審卷2第271頁），故元樺公司、米羅公司保固兩年
13 款85萬6800元、7萬3500元之利息起算日為108年11月6日。

14 四綜上所述，元樺公司、米羅公司對上訴人分別有工程款債權43
15 0萬2932元、36萬7500元。上訴人對元樺公司、米羅公司分別
16 有逾期罰款債權282萬7440元、24萬2550元，因元樺公司為米
17 羅公司之連帶保證人，上訴人先與元樺公司之工程款為抵銷，
18 為有理由，經抵銷後，元樺公司得請求上訴人給付之金額為12
19 3萬2942元。被上訴人依系爭契約、照前契約工程付款比例
20 表、照後契約工程付款比例表約定，請求上訴人給付元樺公司
21 123萬2942元，及其中37萬6142元自106年11月16日起，餘85萬
22 6800元自108年11月6日起，均至清償日止，按週年利率5%計算
23 之利息；給付米羅公司36萬7500元，及其中29萬4000元自106
24 年11月16日起，餘7萬3500元自108年11月6日起，均至清償日
25 止，按週年利率5%計算之利息部分，應予准許；逾此部分之請
26 求，不應准許。原審就上開抵銷有理由部分准予抵銷，就上開
27 不應准許部分駁回元樺公司之請求及假執行之聲請，及就上開
28 應准許部分為上訴人敗訴之判決，並為供擔保得、免假執行之
29 諭知，均無不合。上訴人就其敗訴部分提起上訴，元樺公司就
30 其敗訴其中准許抵銷282萬7440元部分提起附帶上訴，分別指
31 摘原判決不當，求予廢棄改判，均為無理由，應予駁回。

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據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

六據上論結，本件上訴及附帶上訴，均為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條，判決如主文。

中 華 民 國 110 年 11 月 16 日
工程法庭

審判長法 官 黃明發

法 官 林政佑

法 官 周美雲

附表一元樺公司照前工程

	A 欄	B 欄	C 欄	D 欄
編號	項目	抵銷前金額	抵銷後金額	備註
1.	驗收交屋款8%	342萬7200元	35萬7210元	原判決主文第一項中段37萬6142元之利息起算日為起訴狀繕本送達翌日即106年11月16日。
2.	追加款	1萬8932元	1萬8932元	
編號1. 2. 小計		344萬6132元	37萬6142元	
3.	保固兩年款2%	85萬6800元	85萬6800元	原判決主文第一項後段85萬6800元之利息起算日為元樺公司在原審當庭催告上訴人給付之次日即108年11月6日。
編號1. 2. 3. 小計		430萬2932元	123萬2942元	原判決主文第一項前段上訴人應給付元樺公司123萬2942元

說明：

一附表一、二B欄之金額為上訴人所不爭執，但上訴人以其對元樺公司、米羅公司分別有逾期罰款債權428萬4000元、36萬7500元（元樺公司、米羅公司互為對方之連帶保證人），主張抵銷，並主張先與元樺公司之工程款為抵銷。

二原審及本院均認為上訴人對元樺公司、米羅公司之逾期罰款債權金額分別為282萬7440元、24萬2550元，共計306萬9990元。

三附表一編號1. 元樺公司對上訴人之驗收交屋款債權342萬7200元經抵銷後金額為35萬7210元（計算式：3,427,200-2,827,440-242,550=357,210）。

四本件起訴狀繕本送達（送達證書見原審卷1第94頁）之翌日為106年11月16日。

五被上訴人於106年7月14日交屋後，2年保固期至107年7月14日屆滿，被上訴人於原審108年11月5日言詞辯論時聲明催告上訴人給付保固兩年款，故保固兩年款2%之利息起算日為其翌日即108年11月6日。

01 附表二米羅公司照後工程

02

	A 欄	B 欄	C 欄	D 欄
編號	項目	抵銷前金額	抵銷後金額	備註
1.	驗收款8%	29萬4000元	29萬4000元	原判決主文第二項中段29萬4000元之利息起算日為起訴狀繕本送達翌日即106年11月16日。
2.	保固兩年款2%	7萬3500元	7萬3500元	原判決主文第二項後段7萬3500元之利息起算日為米羅公司在原審當庭催告上訴人給付之次日即108年11月6日。
編號1. 2. 小計		36萬7500元	36萬7500元	原判決主文第二項前段上訴人應給付米羅公司36萬7500元
說明：同附表一之「說明」欄一至五				

03 附表三展延工期日數

04

	A 欄	B 欄	C 欄	D 欄	E 欄
編號	展延工期事由	展延日數	展延事由發生日期	證據	展延依據
1.	鋁窗追加	40	104年11月30日	105年6月29日工作聯繫單，見原審卷1第51頁。 104年11月30日工作聯繫單、1樓鋁窗客變位置圖、2至5樓後陽台加設鋁窗圖、屋突鋁窗外移圖，見鑑定報告第33至40頁。	照前契約第6條第5項及照後契約第6條第4項第3款
2.	西向開口玻璃磚施作	5	104年12月24日	104年12月24日工作聯繫單，見原審卷1第188頁，鑑定報告第41頁	同上
3.	一樓及屋頂神明廳外推	30	105年1月20日	105年1月20日工作聯繫單、105年2月16日至同年4月22日工程日報表，見原審卷1第189頁、鑑定報告第42至76頁	同上
4.	泥做退場後復工（客戶變更局部停工）	16	105年2月15日	105年2月15日工作聯繫單、元樺公司105年3月4日函，見原審卷1第190、46頁，鑑定報告第77、78頁	同上
5.	因客戶變更之停工（未給付內牆打底工程款款4%不成立展延工期理由）	60	104年11月25日	元樺公司105年3月4日函，見原審卷1第46頁，鑑定報告第78頁	照前契約第6條第5項及照後契約第6條第4項第3款；系爭契約第8條第7項第3款
6.	浴廁浴缸變更	7	105年4月1日	105年4月18日工作聯繫單、105年7月4日	照前契約第

	石材		8日	工作聯繫單，見原審卷1第191、52頁，鑑定報告第79、80頁	6條第5項及照後契約第6條第4項第3款
7.	地面排水變更	2	同上	105年4月18日工作聯繫單、105年7月4日工作聯繫單，見原審卷1第191、52頁，鑑定報告第79、80頁	同上
8.	浴廁門扇變更	4	同上	105年4月18日工作聯繫單，見原審卷1第191頁，鑑定報告第79頁	同上
9.	室內隔間新增門檻	5	同上	105年4月18日工作聯繫單，見原審卷1第191頁，鑑定報告第79頁	同上
10.	A3-A5戶4F-5F後陽台新增鋁窗框	20	同上	105年4月18日工作聯繫單、105年6月29日工作聯繫單，見原審卷1第191、51頁，鑑定報告第79頁	同上
11.	A6北向與東向外牆鋁包板與隔柵追加	22	同上	105年4月18日工作聯繫單，見原審卷1第191頁，鑑定報告第79頁	同上
12.	受舉發違建停工	38	105年4月22日、105年5月18日、105年5月23日、105年5月29日	臺中市政府都市發展局105年5月23日函、協議書，見原審卷1第47、48頁，鑑定報告第81、82頁。	照前契約第6條第5項及照後契約第6條第4項第3款、第4款；系爭契約第8條第7項第3款
13.	後陽台追加抓痕磚	10	105年6月22日	105年6月22日工作聯繫單，見原審卷1第192頁，鑑定報告第83頁	照前契約第6條第5項及照後契約第6條第4項第3款
14.	A3-A6戶1F-3F馬桶污水管管距移位	4	105年6月23日	105年6月23日工作聯繫單，見原審卷1第50頁，鑑定報告第84頁	同上
15.	水電變更追加	8	105年7月18日	105年7月18日陶聯字第071801號工作聯繫單，見原審卷1第193頁，鑑定報告第85頁	同上
16.	A3戶4-5F主浴室新增蒸汽機配管及管線	5	105年7月18日	105年7月18日陶聯字第071803號工作聯繫單、105年7月15日工程日報表，見原審卷1第53頁，鑑定報告第86、87頁	同上
17.	A3A5A6一樓新增長栓龍頭	5	同上	105年7月18日陶聯字第071803號工作聯繫單，見原審卷1第53頁，鑑定報告第86頁	同上
18.	A3戶4-5F主浴淋浴拉門高度	2	同上	105年7月18日陶聯字第071803號工作聯繫單，見原審卷1第53頁，鑑定報告第86頁	同上

01

	變更至天花板頂				
19.	南向圍牆變更	18	105年7月21日	105年7月21日工作聯繫單，見原審卷1第54頁，鑑定報告第88頁	同上
20.	B1一樓南向東向及四樓南向變更	18	105年9月1日	105年9月1日工作聯繫單，見原審卷1第194頁，鑑定報告第89頁	同上
21.	A3A5一樓落地窗外推	8	同上	105年9月1日工作聯繫單，見原審卷1第194頁，鑑定報告第89頁	同上
22.	新增排水溝陰井	7	同上	105年9月1日工作聯繫單，見原審卷1第194頁，鑑定報告第89頁	同上
23.	拋光磚挑選	6	同上	105年9月1日工作聯繫單，見原審卷1第194頁，鑑定報告第89頁	同上
24.	變更A3A5A6浴室暖風機開口尺寸	5	105年9月23日	105年9月23日工作聯繫單，見原審卷1第195頁，鑑定報告第98頁	同上
合計		345			
說明： 一附表三編號1.至24.之B欄展延日數，本院與原審之認定相同。原審送臺灣省土木技師公會鑑定就上開部分結果亦相同（見鑑定報告第6至8頁）。 二被上訴人在原審主張展延日數或項目逾上開表列部分，為原判決所不採，被上訴人就此部分未上訴，不在本件審理範圍。					

02

正本係照原本作成。

03

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（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，應一併繳納上訴審裁判費。

10

中 華 民 國 110 年 11 月 16 日

11

書記官 呂 筑