

臺灣高等法院民事判決

109年度建上易字第11號

上訴人 萬象大廈管理委員會

法定代理人 曾聰華

訴訟代理人 林興富

被上訴人 榮騰興業有限公司

法定代理人 邱宏瑋

上列當事人間請求給付工程款等事件，上訴人對於中華民國109年3月18日臺灣臺北地方法院107年度建字第284號第一審判決提起上訴，本院於109年10月7日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：上訴人於民國105年5月間，因萬象社區門牌號碼臺北市○○區○○○路000巷0號11樓之3、復興北路126巷1號11樓之4、安東街45號11樓、安東街45號11樓之1等房屋室內天花板發生漏水，且社區外牆有磁磚掉落、鋼筋裸露等情形發生，將原判決附表1項次17至27修繕工程交由被上訴人承作。兩造簽訂萬象大廈協議書（下稱系爭協議書），約定上開工程涉及住戶房屋所有權部分即原判決附表1項次17至20部分由被上訴人向住戶請款，涉及公共設施部分即原判決附表1項次21至27部分（下稱系爭公設工程）由被上訴人向上訴人請款。被上訴人於105年7月22日完成系爭公設工程，經上訴人於105年8月4日驗收，上訴人並出具萬象大廈證明單及明細表（下合稱系爭證明單），惟拒不給付工程款項合計新臺幣（下同）125萬8,300元（下稱系爭工程款）予

01 被上訴人。被上訴人先後於105年7月23日、107年5月7日催
02 告上訴人給付，均遭拒絕。爰依民法第490條第1項、第505
03 條第1項規定，請求上訴人給付系爭工程款125萬8,300元，
04 及加計自起訴狀繕本送達翌日即107年6月16日起算之法定遲
05 延利息等語。（原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提
06 起上訴）。並於本院聲明：上訴駁回。

07 二、上訴人則以：依上訴人組織章程第29條第8款規定及區分所
08 有權人會議決議，工程費用超過32萬元時，應經區分所有權
09 會議決議，系爭公設工程未經區分所有權人決議，且被上訴
10 人所提工程報價總表未經上訴人核章認可，應屬無效。依系
11 爭協議書第3條約定，系爭公設工程每坪5,300元，由上訴人
12 補助其中6成，超出部分由住戶自行負擔，補助部分由住戶
13 向上訴人申請，被上訴人應向住戶請求給付系爭工程款，對
14 上訴人並無直接請求權。系爭公設工程之市場行情為每坪2,
15 000元，被上訴人報價每坪8,000元，顯屬過高，且未經3家
16 廠商提供估價單進行比價，依系爭協議書第10條、第11條約
17 定，上訴人得拒絕給付系爭工程款。系爭公設工程僅須於裂
18 紋、漏水處施作防水工程，然被上訴人於無裂紋、未漏水部
19 分亦一併施作，再按全面施作之坪數報價請款，有虛報工程
20 數量，重複請款之情事。依系爭協議書第9條約定，被上訴
21 人所提105年5月6日工程報價總表所列屋頂管道間防水處理
22 工程，由被上訴人自行吸收該部分費用。另依徐英超之證言
23 及系爭協議書，系爭工程款應以6折計價。依被上訴人所提
24 工程報價總表記載之施作工作天數計算，被上訴人應於105
25 年6月4日前完工，其於107年6月4日提起本件訴訟，已逾民
26 法第127條第7款規定之2年請求權時效，上訴人得拒絕給付
27 等語，資為抗辯。並於本院聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴
28 人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

29 三、被上訴人主張系爭公設工程於105年7月22日完工，上訴人於
30 同年8月4日驗收完畢，復於106年1月12日出具系爭證明單，
31 其得請求上訴人給付系爭工程款等語，為上訴人所否認，並

01 以前詞置辯。經查：

02 (一)兩造就系爭工程是否已成立承攬契約？

03 1.按承攬者，謂當事人約定一方為他方完成一定之工作，他方
04 俟工作完成給付報酬之契約。又報酬應於工作交付時給付
05 之，無須交付者，應於工作完成時給付之，民法第490條第1
06 項、第505條第1項定有明文。是承攬契約屬非要式契約，當
07 事人雙方約定由一方為他方完成工作，他方俟工作完成給付
08 報酬，承攬契約即為成立。承攬人完成承攬之工作，定作人
09 應於工作完成時（無須交付工作時），或工作交付時（需交
10 付工作時），給付報酬予承攬人。

11 2.被上訴人主張其與上訴人就系爭公設工程成立承攬契約，業
12 據提出系爭協議書、被上訴人寄予萬象社區總幹事史震南之
13 電子郵件、工程報價總表為證（原審卷一第23至33頁、卷二
14 第47至61頁）。系爭協議書本文及第1條記載：「105年5月1
15 日下午兩點會同主委、廠商及45-11、45-11-1住戶及相關區
16 權人開會協議，並經由區權人同意分攤比，為由最有利標，
17 榮騰興業有限公司（即被上訴人）施作，本相關工程已邀多
18 家廠商住戶一同會勘很多次，經彙整相關性資料、討論、溝
19 通、報價及評估方法，管委會採用最有利標也兼顧住戶有分
20 攤支出費用之權利，尊重其選擇權益，最後採以報價最低之
21 廠商榮騰興業有限公司進行施工前之協調，並另座管道間之
22 規劃」、「1.全部依照102年3月8日管委會會議決議及區分
23 所有權人會議決議辦理」等語，並經當時上訴人主任委員徐
24 英超、財務委員李文雄與被上訴人共同蓋印確認（原審卷一
25 第23至25頁）。且證人徐英超於原審審理時證稱：其代表萬
26 象社區簽立系爭協議書，其與財委及每個受災戶都有簽名。
27 區分所有權人會議已有同意委由上訴人去施作，住戶提出3
28 張估價單表示要施作，其只是配合上訴人所為決議辦理等語
29 （原審卷二第236至237頁）。復於本院審理時證稱：起先是
30 第1個受災戶表示希望找被上訴人來修繕，之後第2個受災戶
31 及其他受災戶陸續出現，擬定協議書時就加註受災戶的門

號。總幹事跟其說系爭公設工程報價，其知悉係以最低價由被上訴人承作。97年4月20日區分所有權人會議考量受災戶受損情形嚴重，決議頂樓修繕委由上訴人執行，歷年區分所有權人會議均有提出此項議題，然都沒有處理及執行，迨至其於104年擔任上訴人主任委員時去執行上開區分所有權人決議事項。萬象社區雖有規定報價單超過8萬元，應經上訴人同意，而系爭協議書業經主任委員、監察委員、財務委員知悉並簽名確認，且系爭公設工程需要吊車時常進出，所有住戶都看的到等語（本院卷第186至188頁），足見兩造就系爭公設工程已成立承攬契約。

- 3.上訴人雖辯稱其組織章程第29條第8款規定及區分所有權人會議決議，工程費用超過32萬元時，應經區分所有權會議決議，系爭公設工程未經區分所有權人決議，且被上訴人所提工程報價總表未經上訴人核章認可，應屬無效等語，並提出上訴人組織章程為證（本院卷第235頁）。惟證人徐英超已證稱系爭協議書係按97年4月20日區分所有權人會議決議事項辦理（本院卷第187頁）。且系爭協議書經當時上訴人主任委員、財務委員等蓋印確認，復如前述。俟被上訴人於105年7月22日完成系爭工程施作後，上訴人當時主任委員施美慧於105年8月4日出具驗收單（下稱系爭驗收單），再於106年1月12日出具系爭證明單證明萬象大廈住戶含公設已給付工程款234萬8,100元，亦有系爭驗收單、系爭證明單在卷可稽（原審卷一第35至37、287、289頁）。上訴人既依97年4月20日區分所有權人會議決議事項辦理，嗣並由當時之主任委員簽立系爭協議書，完工後再出具系爭驗收單、系爭證明單，上訴人委由被上訴人施作系爭公設工程自無違反上訴人組織章程第29條第8款規定而無效可言。至被上訴人所提工程物價總表僅係作為上訴人決定系爭公設工程交由何家廠商施作之比價資料，自難以上開工程物價總表未有上訴人用印，即謂兩造間就系爭公設工程並未成立承攬契約，上訴人此部分抗辯，要無可取。

01 (二)被上訴人依民法第490條第1項、第505條第1項規定，請求上
02 訴人給付系爭工程款，有無理由？

03 1.系爭公設工程採實作實算，業據證人徐英超於本院審理時證
04 述明確（本院卷第190頁），且為兩造所不爭。又上訴人於1
05 05年8月4日辦理系爭工程驗收，有系爭驗收單在卷可佐（原
06 審卷一第287、289頁）。上訴人復於106年1月12日出具系爭
07 證明單，其附件明細表記載如原判決附表1項次21至27所示
08 工程之未付金額分別為5萬4,000元、26萬2,000元、26萬3,6
09 00元、2萬6,400元、20萬700元、16萬3,600元、28萬8,000
10 元，合計125萬8,300元（原審卷一第37頁），核與被上訴人
11 所提工程物價總表金額大致相符（原審卷二第40至46、49至
12 61頁），亦有系爭證明單、工程物價總表在卷可憑。審酌系
13 爭證明書係由上訴人自行統計後出具交予被上訴人，則該證
14 明單所載工程名稱、工程款金額等內容應係上訴人經現場實
15 際驗收丈量結算後得出之紀錄，應堪信為真實。

16 2.上訴人雖辯稱依系爭協議書第3條約定，系爭工程每坪5,300
17 元，由上訴人補助其中6成，超出部分由住戶自行負擔，補
18 助部分由住戶向上訴人申請，被上訴人應向住戶請求給付系
19 爭工程款，對上訴人並無直接請求權等語。然系爭公設工程
20 均為公共設施部分，為上訴人所不爭（本院卷第142頁）。
21 且證人徐英超於原審審理時證稱：公共設施部分是向上訴人
22 請款，且依被上訴人所提工程報價總表記載之工程項目，均
23 應由上訴人付款等語（原審卷二第237至239頁）。復於本院
24 審理時證稱：104年12月間上訴人才完成報備，在此之前，
25 工程款由住戶先行給付，104年10月以後針對公共設施部分
26 毋庸再由住戶先行給付，應由上訴人付款等語（本院卷第18
27 9頁），可知系爭公設工程屬於公共設施部分，被上訴人應
28 向上訴人請求給付系爭工程款。再者，系爭協議書第3條、
29 第4條分別約定：「單價每坪5,300元，分攤比例為上訴人6/
30 10，每一區分所有權人4/10。因施作工程顧及牽連性會有加
31 大範圍至公共區之部分，每一區分所有權人也必須依百分比

分攤，單價多出之部分也必須自行吸收」、「施作總額每一區分所有權人先自行支付工程款，各自彙整完整單據後再向管委會請款（單價5,300元之6/10）」等語（原審卷一第25至27頁）。亦可知系爭協議書僅約定公共設施部分工程，應由區分所有權人按比例分攤費用，並未約定公共設施部分工程，被上訴人應向萬象大廈區分所有權人或住戶直接請款。又系爭協議書僅有萬象大廈4戶區分所有權人簽名（原審卷一第29、31頁），而依上訴人所提萬象大廈住戶名冊、107年12月16日區分所有權人大會之開會議事錄所載，萬象大廈區分所有權人共有719戶（原審卷一第361至479頁），被上訴人自無可能依系爭協議書向未於系爭協議書上簽名之區分所有權人請求其等各應負擔公共設施部分工程費用，上訴人此部分所辯，亦非可採。

3. 上訴人另抗辯系爭工程之市場行情為每坪2,000元，被上訴人報價每坪8,000元，顯屬過高，且未經3家廠商提供估價單進行比價，依系爭協議書第10條、第11條約定，上訴人得拒絕給付系爭工程款等語。然證人即台晟水電工程行負責人林偉民於臺灣臺北地方檢察署（下稱臺北地檢署）105年度他字第11413號詐欺等案件106年4月20日詢問時證稱：現場外牆磁磚脫漏很嚴重，除了鑽孔以外，週邊其他漏水也要負責，還要保固6年，所以其不接這個案子，如果要其施作，其所報價會超過被上訴人所報價，雖然成本價不到26萬3,600元，但後續風險實在太高；單看PVC報價似乎是天價，但如果考量要保固6年，被上訴人所報價就不貴，一般報價是平均分攤，而被上訴人是報同一項，且保固費用攤在6年期間內，只要6年期間內出1次事情就虧了，因為萬象大廈外牆防水很麻煩，很不好作等語，業據本院調閱上開偵查卷查明屬實，並有該次詢問筆錄附於上開偵查卷可參（臺北地檢署105年度他字第11413號偵查卷二第148頁反面至第149頁）。證人徐英超於原審審理時亦證稱：被上訴人當時係以最低價承作等語（本院卷第186頁）。另萬象大廈住戶李源

鴻曾以被上訴人報價過高等節為由對徐英超、被上訴人法定代理人邱淦瑋提出詐欺等告訴，經臺北地檢署以106年度偵字第23032號為不起訴處分，復經臺灣高等檢察署以107年度上聲議字第3596號處分書駁回再議確定，李源鴻不服，聲請交付審判，亦經原法院以107年度聲判字第158號刑事裁定駁回其聲請，有上開不起訴處分書、處分書、刑事裁定在卷可稽（原審卷一第39至59頁、本院卷第253至261頁）。足認上訴人將系爭公設工程交由被上訴人承攬前，曾請林偉民報價，而林偉民認依系爭工程施作前之現況，評估其報價會超過被上訴人所報價格，故被上訴人就系爭公設工程所為報價並無過高之情事。又上訴人僅提出「防水5年保固」廣告照片（原審卷二第303頁、本院卷第109頁），亦無法據此認定被上訴人就系爭公設工程有何報價過高可言。此外，依系爭協議書第10條所載，萬象大廈之頂樓女兒牆有長約130公尺已外翻15度，經被上訴人、訴外人正圓工程及永鑫欣業等3家廠商提出改善方案，擬將該女兒牆水泥重新施作，並配合被上訴人於該區施作防水工程，該工程最低報價雖為正圓工程（16萬3,600元），比被上訴人報價（16萬5,000元）便宜1,400元，然因考量該工程連貫性，且被上訴人同意價降至16萬3,600元，始皆委由被上訴人統一施作（原審卷一第27至29頁），可見上訴人委由被上訴人施作系爭公設工程前，已就被上訴人等3家廠商進行比價，且被上訴人就系爭公設工程所為報價並無過高之情事。況系爭協議書第10條、第11條亦未約定，若上訴人查明被上訴人所為報價過高乙節屬實，其得拒絕給付系爭工程款，是上訴人前開抗辯，均不足取。

4. 上訴人復辯稱系爭公設工程僅須於裂紋、漏水處施作防水工程，然被上訴人於無裂紋、未漏水部分亦一併施作，再按全面施作之坪數報價請款，虛報工程數量，重複請款，涉及詐欺取財等語。惟依一般工程慣例，屋頂、外牆等防水工程之施作之範圍，不得僅就目視可見之裂紋處或漏水處局部施作防水工程，而應將可能之漏水路徑一併進行防水填補，始能

終局解決漏水問題。且觀諸被上訴人所提施工照片（原審卷二第15至37頁），並無不須施作防水工程而浮濫施作之情形。此外，證人徐英超於本院審理時亦證稱：因受災住戶反應要全面施工，不願意採補強方式，所以本件係採全面施工等語（本院卷第189頁）。是上訴人辯稱被上訴人採行全面施工而有虛報工程數量之情事，應非可採。又上訴人雖抗辯被上訴人所提105年5月6日工程報價總表（原審卷二第41、46頁）之內容相同而有重複請款等語。然被上訴人所提105年5月6日工程報價總表之下方說明欄分別記載係就原判決附表1項次22、27之安東及復興段管道間排風球防水修繕工程、安東及復興段管道間防水工程所為報價，且報價金額分別為26萬7,800元、28萬8,000元，而上開工程報價總表項次5有記載「免電力排風球（含焊接）」項目（原審卷二第41、46頁），顯見上開工程報價總表係對應原判決附表1項次22之工程項目。被上訴人就原判決附表1項次27所示工程出具之工程報價總表雖有誤植，然該工程報價總表下方說明欄已記載「項次27-安東及復興段管道間防水工程」「請款金額：新台幣288,000元整」（原審卷二第46頁），且上訴人出具之系爭證明單亦載明原判決附表1項次22、27之工程款項分別為26萬2,000元、28萬8,000元（原審卷一第37頁），可知被上訴人確有施作上開兩項工程，自不得僅因被上訴人就原判決附表1項次27所示工程出具之工程報價總表有所誤植，即謂被上訴人有重複請款之情形，上訴人此部分所辯，亦非可取。

5. 上訴人抗辯依系爭協議書第9條約定，被上訴人所提105年5月6日工程報價總表所列屋頂管道間防水處理工程，由被上訴人自行吸收該部分費用，且依徐英超之證言及系爭協議書，系爭工程款應以6折計價等語。然系爭協議書第9條約定：「000-0-00-0、000-0-00-0之管道間加強結構之工程費用，經與榮騰興業有限公司協調為復興段後續1-11-6、1-11-7、1-11-8屋頂防水修繕『示範區』，故1-11-3、1-11-4之

兩座管道間（一大一小）加強結構及管道間防水及排風之改善工程共新台幣76000元整（每座管道間情形皆不同），必須榮騰興業自行吸收該費用，後續如有其他區分權人屋頂需作防水工程，管道間需加強結構（加鐵框供架設冷氣），則自行與管委會協商再議之」等語（原審卷一第27頁），可知被上訴人需自行吸收費用者，僅一大一小之兩座管道間改善工程共7萬6,000元。而被上訴人所提105年5月6日工程報價總表中項次8「管道間不鏽鋼四周加固（大）\$40000」、項次9「管道間不鏽鋼四周加固（小）\$36000」單價為「FREE」（原審卷一第41頁），足認被上訴人於報價時已剔除前述應由其自行吸收費用之工程費用，並未再向上訴人收取該部分費用。又證人徐英超於本院審理中證稱：簽立系爭協議書時，並未提及被上訴人施作系爭工程之報酬要以6折計算等語（本院卷第186頁），遍觀系爭協議書所有條款（原審卷一第23至33頁），兩造間亦無此項約定，是上訴人前開抗辯，洵無可取。

6. 綜上，被上訴人既已將系爭公設工程完成，且依上訴人驗收後出具之系爭證明單所載，該部分工程金額合計125萬8,300元，上訴人仍未給付予被上訴人，是被上訴人依民法第490條第1項、第505條第1項規定，請求上訴人給付系爭工程款125萬8,300元，核屬有據。

(三) 系爭公設工程之承攬報酬請求權是否罹於2年時效，上訴人以此為由拒絕給付系爭工程款，有無理由？

上訴人雖辯稱依被上訴人所提工程報價總表記載之施作工作天數計算，被上訴人應於105年6月4日前完工，其於107年6月4日提起本件訴訟，已逾民法第127條第7款規定之2年請求權時效，上訴人得拒絕給付等語。然被上訴人所提工程報價總表雖有記載各個工項之施作工作天數（原審卷二第40至46頁），惟該等工作天數僅屬預估，並未記載實際開工日，無從僅以上開工程報價總表所記載之報價總表日期及工作天數，即推認系爭公設工程之實際完工日。又被上訴人所提工

01 程報價總表之下方說明欄記載：「付款條件：檢附驗收表、
02 驗收照片（施工前、中、後）、防水等證明文件後，乙次付
03 清」（原審卷二第40至46頁），可知被上訴人完成系爭公設
04 工程，須待上訴人通過驗收，並備妥相關證明文件後，始得
05 向上訴人請款。又上訴人於105年8月4日就系爭公設工程完
06 成驗收，有系爭驗收單在卷可稽（原審卷一第287、289
07 頁）。且證人徐英超於本院審理時證稱：總幹事依系爭協議
08 書必須看到發票、照片，並進行丈量。住戶與被上訴人都必
09 須提出資料給上訴人，總幹事依內容丈量後付款。本件尚未
10 付款係因上訴人認為太貴。本件工程被上訴人已經做完前面
11 6戶，且已付款，沒有爭議，後續做的4戶，住戶專有部分上
12 訴人已經給付補助款給住戶，目前爭議是共有部分。如有爭
13 議，專有部分就不應該給付，資料已經齊全了才會給付專有
14 部分，故共有部分不應該會有資料不齊全的情形等語（本院
15 卷第187至188頁）。可知被上訴人自105年8月4日起始可向
16 上訴人請領系爭工程款，而非如上訴人所述之105年6月4
17 日。準此，系爭公設工程之承攬報酬請求權時效期間應至10
18 7年8月4日始告屆滿，被上訴人於107年6月4日提起本件訴
19 訟，自未罹於2年時效，上訴人此部分抗辯，為不足取。

20 四、從而，被上訴人依民法第490條第1項、第505條第1項規定，
21 請求上訴人給付125萬8,300元，及自起訴狀繕本送達翌日即
22 107年6月16日（原審卷一第71頁）起至清償日止，按週年利
23 率5%計算之利息，為有理由，應予准許。原審為上訴人敗訴
24 之判決，並無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改
25 判，為無理由，應予駁回。

26 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
27 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
28 逐一論列，附此敘明。

29 六、據上論結，本件上訴為無理由。依民事訴訟法第449條第1
30 項、第78條，判決如主文。

31 中 華 民 國 109 年 11 月 4 日

01

工程法庭

02

審判長法官 陳秀貞

03

法官 蔡世芳

04

法官 林哲賢

05

正本係照原本作成。

06

不得上訴。

07

中 華 民 國 109 年 11 月 4 日

08

書記官 陳盈真