

臺灣高等法院民事判決

109年度重上字第561號

上訴人 北得建材有限公司

法定代理人 鄭葛蔓

訴訟代理人 黃昭仁律師

被上訴人 泰誠發展營造股份有限公司

法定代理人 曾景琮

訴訟代理人 李佳蕙

傅嘉和

杜欣鴻

上列當事人間請求給付保留款事件，上訴人對於中華民國109年6月5日臺灣臺北地方法院108年度重訴字第1245號第一審判決提起上訴，本院於110年10月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於駁回上訴人下列第二項之訴及該部分假執行之聲請，暨訴訟費用之裁判，均廢棄。

被上訴人應給付上訴人新臺幣玖佰玖拾壹萬柒仟陸佰壹拾元，及自民國一百一十年二月二十七日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

其餘上訴駁回。

第一、二審訴訟費用由上訴人負擔千分之一，餘由被上訴人負擔。

本判決所命給付，於上訴人以新臺幣參佰參拾壹萬元供擔保後，得假執行；但被上訴人如以新臺幣玖佰玖拾壹萬元為上訴人預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、被上訴人之法定代理人於本院審理中，變更為曾景琮，業據其承受訴訟（見本院卷第193至200頁），核無不合。

二、上訴人主張：被上訴人為興建「新北市板橋浮洲地區合宜住

宅工程」(下稱系爭工程)，於民國102年至104年間，向伊採購磁磚材料，並與伊簽訂如附表所示訂貨單暨各供應合約補充說明(下稱系爭補充說明，與上開訂貨單合稱系爭採購契約)。系爭採購契約已無任何扣款項目及待辦事項，伊可請求給付按契約價金5%計算之保留款，共計新臺幣(下同)991萬7610元(下稱系爭保留款)等情。爰依系爭補充說明第2條第2項「保留款於經業主、管委會、所有權人交屋驗收合格(含公設)後並無任何扣款項目及待辦事項後無息退還」約定，求為命被上訴人給付991萬7610元，及自起訴狀繕本送達翌日起加計法定遲延利息之判決；並陳明願供擔保，聲請宣告假執行(原審為上訴人敗訴之判決，其提起上訴)。上訴聲明：(一)原判決廢棄；(二)被上訴人應給付上訴人991萬7610元，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；(三)願供擔保，請准宣告假執行。

三、被上訴人則以：系爭條款約定以系爭工程經業主、管委會、所有人交屋驗收合格，為給付保留款之條件，該條件迄未成就，上訴人不得請求保留款等語，資為抗辯。

四、兩造於102年至104年間，就浮洲合宜住宅工程，簽訂如附表所示之系爭採購契約。被上訴人就系爭採購契約尚有系爭保留款991萬7610元未給付上訴人等事實，為兩造所不爭執(見本院卷第131至132頁)，堪信為真正。上訴人請求給付該保留款，為被上訴人以上開情詞所拒，茲就爭點論述如下：

(一)系爭採購契約為附合契約。

1.依照當事人一方預定用於同類契約之條款而訂定之契約，約定免除或減輕預定契約條款之當事人之責任，按其情形顯失公平者，該部分約定無效，此觀民法第247條之1第1款規定可明。申言之，契約之一方當事人為與不特定多數相對人訂立契約，而預先就契約內容擬定交易條款，經相對人同意而成立之附合契約，在現代社會中，具有靈活交易行為，促進工商發達、提高經營效率及節省締約成本之

01 特色，本於私法自治及契約自由原則，固應承認其效力。  
02 惟因此種契約，締約當事人之地位每不對等，相對人在訂  
03 約之過程中，往往為求爭取商機，對於顯失公平之一般條  
04 款，每難有磋商之餘地。為防止預定契約之一方（預定  
05 人），挾其社經上優勢之地位與力量，利用其單方片面擬  
06 定契約之機先，在契約內容中挾帶訂定以不合理之方式占  
07 取相對人利益之條款，使其獲得極大之利潤，造成契約自  
08 由之濫用及破壞交易之公平。於此情形，法院應於具體個  
09 案中加以審查與規制，妥適調整當事人間不合理之狀態，  
10 苟認該契約一般條款之約定，與法律基本原則或法律任意  
11 規定所生之主要權利義務過於偏離，而將其風險分配儘移  
12 歸相對人負擔，使預定人享有不合理之待遇，致得以免除  
13 或減輕責任，再與契約中其他一般條款綜合觀察，其雙方  
14 之權利義務有嚴重失衡之情形者，自可依民法第247條之1  
15 第1款之規定，認為該部分之約定係顯失公平而屬無效（最  
16 高法院104年台上字第472號裁判意旨參照）。

17 2.系爭工程係內政部營建署辦理公開招標，由訴外人日勝生  
18 活科技股份有限公司（下稱日勝生公司）得標並負責辦理  
19 籌資興建乙節，為兩造所不爭執（見本院卷第132頁）；  
20 訴外人新亞建設開發股份有限公司（下稱新亞公司）與被上  
21 訴人組成聯合承攬體（下稱JV），以新亞公司為代表，向日  
22 勝生公司承攬系爭工程。並就工程所需之磁磚，透過公開  
23 招標採購，即由JV邀請有意供應磁磚之廠商報價，經雙方  
24 議價後，由得標廠商與被上訴人辦理簽約。廠商投標前，  
25 均由JV提供系爭採購契約之預擬內容供其審閱。而系爭工  
26 程僅外牆磁磚之招標，投標廠商即達11家等情，亦經被上  
27 訴人陳明在卷（見本院卷第523頁），且為上訴人所無異  
28 詞，均堪信屬實。再觀諸被上訴人分別與訴外人昇洋建材  
29 有限公司及上訴人簽訂之磁磚訂貨單、磁磚建材供應合約  
30 補充說明（見本院卷第607至657頁、原審（一）卷第193至  
31 321頁），內容除當事人名稱、採購品項及價金不同外，

其餘相關權利義務等契約重要事項之約定，盡皆相同。據此可知，凡參與系爭工程磁磚採購招標者，無論何人得標，均與被上訴人簽訂系爭採購契約同一內容（除廠商名稱、品項及價金外）之契約。基此，足徵系爭採購契約乃兩造依被上訴人為與不特定之磁磚供應廠商訂立契約，而單方預先擬定之條款，所成立之契約，甚為明晰。再者，系爭工程為總戶數高達4831戶之重大建案，此經日勝生公司函覆在卷（見原審(二)卷第245頁）。被上訴人既為該工程案之總承攬廠商之一，且係該工程之業主日勝生公司持有百分之百股份之子公司，此經被上訴人陳述明確（見原審(一)卷第497頁）。相較於僅為磁磚建材供應廠商之上訴人，其在經濟上顯然具優勢地位，享有決定與建材供應廠商簽訂契約之優勢力量。則兩造於簽約所處客觀上地位顯有高低之別，上訴人稱伊除接受被上訴人預擬之條件或特別約款外，否則無法順利與被上訴人締結契約，系爭補充條款並無磋商變更之餘地等語，並非無據。此再從上述被上訴人與其他磁磚建材供應廠商所簽訂契約條款毫無二致之情，亦可得徵。準此，系爭採購契約應屬民法第247條之1規定之附合契約，可以確定。

- 3.被上訴人雖謂：兩造訂立系爭採購契約過程，曾就「石質二丁掛山形磚」、「石質二丁掛平磚」單價，各從2.8元、2.2元，依序改為2.65元、2.1元，並由上訴人承辦人於訂購單所附工程明細表，註記該價格為最低價格；上訴人之法定代理人亦曾於工程明細表註記：「項次1、2以白馬牌為主、全新牌為輔助、不再降價」、「項次11~14另行試作，單價另作」、「項次10不可退貨」等文字，顯示上訴人非無議約磋商能力，且其既可表示如再降低價格將不簽約，足見有締約之自由，系爭採購契約非屬附合契約云云。然系爭工程所需磁磚係以邀請廠商報價，再經議價之方式採購，已如上2.所述，顯見議價階段由被上訴人預擬之採購契約條款，應無單價之記載。則上訴人縱有與被

01 上訴人商議降價之事實，亦非針對被上訴人所擬之契約預  
02 定條款為磋商。又上訴人之法定代理人於上開工程明細表  
03 所為註記，並無變更系爭採購契約預定條款之內容，亦非  
04 對於契約預定條款之商議或變更。職是，被上訴人以兩造  
05 曾有商議降低單價，及上訴人之法定代理人為上開註記之  
06 事實，資為否定系爭採購契約屬於附合契約之理由，並不  
07 可採。

08 (二) 系爭補充說明第2條第2項應屬保留款債權之期限及解除條  
09 件之約定。

10 1. 當事人約定買賣價金按交貨之程度分期給付，於每期給付  
11 時，保留其一部，待交貨全部完成驗收合格後始為給付  
12 者，係對既已發生之該保留款債權約定不確定清償期限；  
13 倘其併約定買賣標的物如有瑕疵或出賣人有其他債務不履  
14 行之情形發生，買受人得逕自該保留款中扣除其因此所生  
15 之損害，則該保留款債權即屬附有解除條件之債權（最高  
16 法院94年度台上字第1304號裁判意旨參照）。

17 2. 系爭補充說明第2條第2項，均約定：「估驗時應由乙方  
18 （即上訴人）提出估驗數量明細表（或數量計算書），經  
19 甲方（即被上訴人）按業主當月核定估驗數量核可後，按  
20 本契約工程明細表之單價核計應計款，核付95%，其餘5%  
21 保留作保留款，保留款於經業主、管委會、所有權人交屋  
22 驗收合格（含公設）後並無任何扣款項目及待辦事項後無  
23 息退還」等詞，為兩造所不爭執（見本院卷第132頁）。  
24 參照系爭補充說明第4條第2項、第3項約定「逾期違約  
25 金，以日為單位，乙方如未依照本契約規定交貨，應按逾  
26 期日數，每日依契約總價千分之三計算逾期違約金…」、  
27 「逾期違約金之支付，甲方得自乙方…保留款中扣抵…」  
28 等文義，可知被上訴人應按上訴人履約進度分期付款，於  
29 每期付款時保留其中5%為保留款，於交屋驗收合格且無  
30 待辦事項後，即應無息退還上訴人，但若有逾期違約金等  
31 扣款事由，則得逕自保留款扣抵。核其性質，關於「待交

01 屋驗收合格且無待辦事項後退還」部分，係對既已發生之  
02 保留款債權約定以不確定事實之發生，為清償期之到來，  
03 其為期限之約定；另就「上訴人若有應付逾期違約金之事  
04 由，被上訴人得逕自該保留款中扣抵」部分，則係就同一  
05 保留款債權附以扣款之解除條件，換言之，倘有扣款事  
06 由，於扣款範圍內，保留款債權即失其效力。是以，被上  
07 訴人、上訴人分別指稱系爭補充說明第2條第2項為單純附  
08 條件、附期限之債權，均有出入，並不足取。

09 (三) 系爭補充說明第2條第2項約定，僅於「保留款於經業主、  
10 管委會，就上訴人供料之磁磚驗收合格，且無任何扣款項  
11 目及待辦事項後，無息退還」之文義範圍內為有效，逾此  
12 範圍，對上訴人顯失公平，依民法第247條之1第1款規定  
13 ，應屬無效。

14 1. 審諸上訴人交付之磁磚，將來經實際使用鋪貼於牆面後如  
15 有瑕疵，究屬被上訴人鋪貼之施工問題，抑或磁磚之材  
16 質、成分或其他因素所致，而應由上訴人改善，未必能在  
17 上訴人交付磁磚時，得以預知並要求上訴人先為改善。且  
18 上訴人交付之磁磚數量多達3660餘萬片，此觀上訴人所簽  
19 訂購單後附增訂補充說明即明（見原審(一)卷第223至229、  
20 247至257、275至293、311至321頁），衡情被上訴人亦難  
21 在上訴人交付磁磚時，逐塊驗收以檢視其有無瑕疵。尤以  
22 磁磚因生產批次不同所造成之色差，常需鋪貼後始能發  
23 現。基此，系爭採購契約除於第1條第7項第12款約定上訴  
24 人交付磁磚須經被上訴人驗收外，尚於第2條第2項約定系  
25 爭保留款給付前，須經「業主、管委會及所有權人交屋驗  
26 收合格」，如經驗收後發現瑕疵，依系爭契約第1條第7項  
27 第11款約定，上訴人應按被上訴人之通知，無條件更換瑕  
28 疵之磁磚，如未更換，被上訴人得依系爭補充說明第4條  
29 第2項、第3項對上訴人扣罰逾期違約金，並從系爭保留款  
30 扣抵。被上訴人據此辯稱：系爭補充條款第2條第2項約  
31 定，乃考量上訴人交付之磁磚有用於專有部分及公設部

01 分，故由最終使用之承購戶及管委會進行驗收，以確認該  
02 磁磚實際鋪貼於牆面是否無瑕疵等語，與上開各項約定之  
03 意旨，核無不符，應屬可採。

04 2.然系爭工程為總戶數高達4831戶之浮洲合宜住宅建案，依  
05 內政部營建署109年2月14日營署更字第1090010313號函文  
06 說明三所載：「本案…2樓以上4445戶（出售4009戶及出  
07 租住宅446戶）…訂有…承租限制條件予經濟弱勢國民…  
08 承租使用…」等詞（見原審卷(二)97頁），可知其中446戶  
09 僅供經濟弱勢國民承租之用，則該戶數自無銷、交屋可  
10 言。而依被上訴人所陳：浮洲合宜住宅原則上土地之所有  
11 權於取得建照後，先信託登記予臺灣銀行股份有限公司  
12 （下稱臺灣銀行），建物所有權於取得使照後，則信託登  
13 記予合眾建築經理股份有限公司（下稱合眾建經公司），  
14 之後如有承購戶，則由臺灣銀行、合眾建經公司將土地及  
15 建物之所有權直接移轉登記予承購戶。未賣出之戶數，因  
16 信託期間已屆至，由臺灣銀行及合眾建經公司將未賣出戶  
17 數之土地及建物之信託登記塗銷，並移轉所有權登記予日  
18 勝生公司，故日勝生公司目前為未賣出戶數之土地及建物  
19 之名義所有權人。浮洲合宜住宅大部分之戶數皆由臺灣銀  
20 行及合眾建經公司將土地及房屋所有權直接移轉登記予承  
21 購戶，可證系爭採購契約之「所有權人」當指承購戶。若  
22 認系爭採購契約之「所有權人」係指日勝生公司，針對直  
23 接移轉房地所有權予承購戶之情形，系爭契約「所有權人  
24 交屋驗收合格」之條件豈不永遠無法成就等語（見本院卷  
25 第529至530頁），可徵上開僅供承租之446戶，既未銷  
26 售，即無由所有權人交屋驗收之可能。則系爭補充說明第  
27 2條第2項約定，以全部所有權人之交屋、驗收，作為系爭  
28 保留款退還之期限，顯將造成上訴人之系爭保留款債權實  
29 現遙遙無期，自屬對其顯失公平，依民法第227條之1第1  
30 款規定，該部分之約定應屬無效。

31 3.被上訴人另謂：系爭補充說明第2條第2項所稱經管委會驗

01 收合格，係指全部共同使用部分（下稱公設）而非單指磁  
02 磚經管委會驗收合格云云。然細繹系爭補充說明第2條第2  
03 項約定，並無此文義。且上訴人僅屬磁磚供應廠商，不需  
04 承擔被上訴人與其他消防、機電、土建廠商間施工問題之  
05 責任，自無由要求其與消防、機電、給排水設備及土建泥  
06 作等工程項目合併驗收。縱使管委會就公設部分進行驗  
07 收，係就社區全部之公設包含消防、電氣、給排水設備及  
08 土建泥作等項目一併進行驗收，並於所有公設皆經驗收合  
09 格後方出具驗收合格之證明，不另就個別磁磚項目出具驗  
10 收合格之證明。惟此僅屬管委會驗收作業方式問題，無從  
11 反推認為「經管委會驗收合格，即指全部公設驗收合  
12 格」。是以，系爭補充說明第2條第2項所稱經管委會驗收  
13 合格，係指上訴人供應之磁磚經管委會驗收合格而言。被  
14 上訴人上詞所陳，不足憑採。

15 4.準此，系爭補充說明第2條第2項約定，應排除以所有權人  
16 交屋驗收，及管委會驗收磁磚以外之公設為退還保證金期  
17 限或條件之意涵。是其僅於「保留款於經業主、管委會，  
18 就上訴人供料之磁磚驗收合格，且無任何扣款項目及待辦  
19 事項後，無息退還」之文義範圍內為有效，逾此範圍，對  
20 上訴人顯失公平，依民法第247條之1第1款規定，應屬無  
21 效。

22 （四）系爭補充說明第2條第2項約定所定期限已到來，且未有解  
23 除條件成就情事，上訴人得請求給付系爭保留款。

24 1.系爭補充說明第1條第1項第1款明載業主為新亞公司與被  
25 上訴人組成之總承攬商即JV。再依被上訴人與JV間所簽定  
26 之裝修工程與外牆裝修及屋面工程等契約，可知其工程完  
27 工日依該契約之特定條款第陸條約定，為103年12月31日  
28 （見原審(二)卷第347、363頁、379頁及395頁）。而該等契約  
29 之一般條款第拾叁條有關工程驗收部分，於第一項與第二  
30 項分別約定：「契約工程全部竣工時，乙方(被上訴人)除  
31 應依甲方(JV代表廠商)通知之時間、地點指派代表會同甲

01 方勘驗人員辦理完工會勘作業外，甲方或業主(日勝生公  
02 司)驗收時，乙方亦應派代表到場會同辦理，如有瑕疵並  
03 應作必要之挖拆與復原，不得推諉；屆時乙方如未到場，  
04 甲方驗收人員得逕行驗收，對驗收結果乙方不得提出異  
05 議。」、「前項甲方完工會勘及甲方或業主驗收時，如發  
06 現與契約圖、施工說明書及規範不符者，乙方應在甲方指  
07 定期限內，無償修改完善，經複驗全部合格始為驗收完  
08 畢…」(見原審(二)卷第357頁、373頁、390頁及405頁)，可  
09 見上訴人供應之磁磚，業經鋪貼使用。而兩造均不爭執上  
10 訴人迄今未曾接獲任何主張磁磚材料有瑕疵或扣款情事之  
11 通知(見本院卷第133頁)，由是足見，上訴人交付之磁  
12 磚，顯已經系爭採購契約之業主即JV驗收合格，至為明  
13 灼。

14 2.依新亞公司110年2月20日(110)P1700字第0117號函復說  
15 明：「二、有關總承攬廠商JV(即本公司及泰誠公司組成  
16 之聯合承攬體，下稱JV)所承作新北市板橋浮洲合宜住宅  
17 新建工程(下稱系爭工程)皆經業主日勝生活科技股份有限  
18 公司(下稱日勝生公司)驗收完成。三、北得公司係泰誠公  
19 司之下包商，與JV間並無契約關係，故北得公司所交付之  
20 磁磚皆由泰誠公司轉送相關驗收資料予JV再轉提送日勝生  
21 公司。若各區所有權人與各區管委會認為該部分具有缺  
22 失，日勝生公司將透過JV通知泰誠公司，並請泰誠公司依  
23 其與下包商間契約約定辦理。」復依浮洲合宜住宅各區管  
24 委會委託進行驗收之機構北國霖股份有限公司(下稱北國  
25 霖公司)，所檢送有關初驗結果之電子光碟列印紙本內容  
26 (見外放本院證物卷2宗)，及驗收進度表(見本院卷第  
27 283頁)，可知各區完成初驗日期分別為A2區為108年9月  
28 19日，A3區為108年8月2日，A6西區為109年11月23日，A6  
29 東區為109年7月27日。而被上訴人既不爭執其迄今從未曾  
30 通知上訴人因系爭磁磚存有瑕疵而需重行交貨、更換及扣  
31 款等事實，且未提出證據證明日勝生公司曾透過JV通知各

01 區所有權人或各區管委會，表示系爭磁磚具有缺失之事  
02 實。則上訴人交付之磁磚，應已經JV、各區所有權人及各  
03 區管委會驗收合格，足堪信實。

04 3.至被上訴人辯稱管委會驗收合格係指全部公設，並非單指  
05 系爭磁磚，且初驗完成仍有新增缺失情形，應以管委會最  
06 終認定驗收合格為準云云。然被上訴人並不否認系爭保留  
07 款之目的在於擔保上訴人之履約責任，而其所擔保者係確  
08 保上訴人善盡出賣人如期交付無瑕疵之物之給付義務，並  
09 保障被上訴人給付對價之所值。而衡諸事理，應無使不同  
10 責任之下包廠商須彼此共同負擔擔保責任之理。況被上訴  
11 人亦稱：「系爭契約第二條第2項既已約定系爭磁磚要經  
12 管委會驗收合格，則有使用系爭磁磚之樓梯及外牆等公設  
13 當屬管委會驗收範疇，此屬雙方另外合意約定驗收之事  
14 項」等語(見本院卷第109頁)，足見系爭補充說明第2條第  
15 2項有關驗收對象係專就系爭磁磚為之，至為明灼。

16 4.系爭工程各區管委會係委託北國霖公司對公設工程進行驗  
17 收作業，而北國霖公司於初驗完畢後即將完整之初驗報告  
18 送交日勝生公司與各區管委會，由日勝生公司再將該初驗  
19 報告寄交與被上訴人以辦理後續之缺失修繕及複驗作業，  
20 此有北國霖公司及日勝生公司所寄發函文與備忘錄可稽  
21 (見本院卷第303至315頁)。由是可知，不論日勝生公司、  
22 被上訴人或各區管委會，其對於公設有無完成驗收程序，  
23 皆以北國霖公司所為查驗結果為準。依此，北國霖公司  
24 110年5月20日(110)北國霖字第1100520-01號函既已清楚  
25 說明：「關於複驗，僅針對初驗結果進行查驗，如初驗結  
26 果未列舉缺失即為合格，將不再進行查驗」等語(見本院  
27 卷第451頁)，而上訴人交付之磁磚迄今未接獲被上訴人通  
28 知因初驗發見瑕疵致須更換，且依北國霖公司檢送初驗結  
29 果之電子光碟亦無有關係爭磁磚瑕疵部分，足見系爭磁磚  
30 業經初驗合格在案。被上訴人辯稱「初驗完成仍有新增缺  
31 失情形，應以管委會最終認定驗收合格為準」云云，並不

足採。堪認系爭補充說明第2條第2項約定所定期限已到來，且未有解除條件成就之情事，則上訴人據以請求給付系爭保留款，應屬有據。

(五) 上訴人所得請求之法定遲延利息，應自110年2月27日起算。

1. 給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任；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，民法第229條第1項、第2項、第233條第1項定有明文。

2. 承前所述，依系爭補充說明第2條第2項約定，系爭保留款應於業主、管委會驗收合格且無扣款或待辦事項後給付，此為定有期限而其屆至時期不確定之約定，應屬民法第229條第2項所定「給付無確定期限」之情形。依前開規定，系爭保留款之法定利息，應自被上訴人知悉各區管委會初驗合格日之翌日起算。

3. 觀諸兩造所簽4份契約，除被證1之契約係單就A2區所簽外，其餘三份契約皆各自有同時混合A2區、A3區、A6東區或A6西區之情形（見原審(一)卷第231至321頁），故計算系爭保留款之法定利息，兩造均同意以各該合約中最後完成初驗之區域為判斷標準（見本院卷第327、536頁）。再者，兩造已同意上訴人依系爭契約向被上訴人請領各期估驗材料款時，由被上訴人於上訴人請款日後30日付款，有上訴人向被上訴人請款之各期請款明細可稽（見本院卷第317至325、377至381頁）。而依系爭補充說明第2條第2項之約定可知，系爭保留款係從各期估驗材料款而來，其本質仍屬估驗材料款。故系爭保留款之法定利息，應與估驗款起息方式相同，即以被上訴人知悉A6西區管委會之初驗合格日起，再算滿30日之翌日開始計息。

4. 上訴人雖主張A6西區之初驗報告既載初驗日期為109年11

01 月28日，應以該日期之翌日開始計息云云。惟A6西區之初  
02 驗報告僅記載「初驗日期109年11月28日」，並未記載  
03 「初驗完成日期109年11月28日」。而北國霖公司就A6西  
04 區驗收事宜對日勝生公司所發函文載明「…經109年11月  
05 23日三造會同勘驗…」(見本院卷第309頁)，可知北國霖  
06 公司係於109年11月23日始會同日勝生公司進行A6西區公  
07 設之初驗，期間北國霖公司須就A6西區之「圖面圖審」、  
08 「盤體設備」、「電氣系統」、「消防系統」、「給排水  
09 系統」、「弱電監控」、「空調通風」、「電梯設備」及  
10 「土建泥作」等項目進行初驗，且現場初驗完成後，尚須  
11 將缺失項目整理為書面作成初驗報告並正式函知管委會及  
12 日勝生公司，衡情自不可能於短短6日內即完成A6西區之  
13 公設初驗程序。則被上訴人稱：109年11月28日之日期實  
14 際上應為「進行初驗或複驗之日期」，而非「完成初驗或  
15 複驗之日期」，應屬可採。

16 5.依新亞公司回函所稱：JV並未參與各區公設之驗收程序等  
17 情(見本院卷第173頁)，顯見上訴人並無可能於北國霖公  
18 司完成各區初驗之當日即可同時知悉初驗完成之事實，仍  
19 須待日勝生公司通知方得以知悉。是上訴人主張A6西區之  
20 初驗報告既載初驗日期為109年11月28日，應以該日期之  
21 翌日開始計息云云，亦無可採。

22 6.北國霖公司完成A6西區之初驗程序後，係於110年1月20日  
23 發函通知日勝生公司，日勝生公司並於110年1月27日發函  
24 轉知被上訴人，並於當日送達被上訴人，此有北國霖公司  
25 函文及日勝生公司備忘錄可考(見本院卷第309、311  
26 頁)，故被上訴人知悉A6西區初驗完成之日期應為110年1  
27 月27日。則系爭保留款之法定利息自應從110年1月27日起  
28 算滿30日之翌日，即110年2月27日開始計息。

29 五、綜上所述，上訴人依系爭補充說明第2條第2項約定，請求被  
30 上訴人給付系爭保留款，及自110年2月27日起，至清償日  
31 止，按週年利率百分之五計算之利息部分，應予准許。逾此

範圍部分，不應准許。原審就上開應准許部分，為上訴人敗訴之判決，尚有未合。上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，應予廢棄改判如主文第二項所示。至於上開不應准許部分，原判決為上訴人敗訴之判決，理由雖有不同，結論則無二致，應予維持。上訴意旨指摘原判決該部分不當，請求廢棄改判，為無理由，應駁回此部分上訴。又兩造各陳明願供擔保分別聲請宣告假執行及免假執行，經核上開應准許部分，並無不合，爰分別酌定相當擔保宣告之。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經審酌後認於判決結果無影響，爰不另一一論駁，附此敘明。

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

中 華 民 國 110 年 11 月 2 日

民事第十八庭

審判長法 官 黃明發

法 官 周美雲

法 官 林政佑

附表：

| 編號 | 物料名稱                   | 追加減後最終價金   | 兩造簽署文件                |
|----|------------------------|------------|-----------------------|
| 1  | 磁磚材料（石質二丁掛山形磚、平磚）（A2區） | 1922萬6382元 | 1. 訂貨單<br>2. 供應合約補充說明 |
| 2  | 磁磚材料（內裝）（A2/A3區）       | 1042萬8564元 | 同上                    |
| 3  | 磁磚材料（內裝）（A6區）          | 9849萬5514元 | 同上                    |
| 4  | 磁磚材料（石質二丁掛山形磚、平磚）（二區）  | 7020萬1732元 | 同上                    |

正本係照原本作成。

上訴人不得上訴。

被上訴人如不服本判決，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。

中 華 民 國 110 年 11 月 4 日

書記官 紀昭秀