

臺灣高等法院民事判決

110年度建上字第35號

上訴人 建林工業股份有限公司

法定代理人 林世谷

訴訟代理人 林樹旺律師

莊志成律師

被上訴人 禾峰營造股份有限公司

法定代理人 曾雅慧

訴訟代理人 朱容辰律師

上列當事人間請求履行契約事件，上訴人對於中華民國110年5月7日臺灣臺北地方法院108年度建字第332號第一審判決提起上訴，本院於114年2月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原判決關於命上訴人給付超過新臺幣550萬2,364元本息部分，及該部分假執行之聲請，暨訴訟費用（除確定部分外）之裁判均廢棄。

二、上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及其假執行之聲請均駁回。

三、其餘上訴駁回。

四、第一（除確定部分外）、二審訴訟費用，由被上訴人負擔58%，餘由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人起訴主張伊與上訴人於民國103年10月28日簽訂工程承攬契約書（下稱系爭契約），由伊承攬上訴人之台中錦村段住宅大樓新建工程-裝修工程（下稱系爭工程），採總價承攬計價，系爭工程完工後於105年7月17日取得使用執照，惟就給付工程款事宜雙方意見不一，兩造於107年5月31日簽訂協議書（下稱系爭協議），約明本體工程總價變更。系爭協議列明尚未結算之項目及暫結數額，約定各暫結項目應待日後結算完成

再依實際結算金額找補，惟上訴人未與伊結算付款，另伊就非承攬項目有代僱工及交屋清潔費支出，爰依系爭契約第7條、系爭協議、民法第490條、第505條、第546條第1項、第179條、第172條，請求上訴人給付1,323萬2,406元（明細如本判決附表一之E欄所示），及自起訴狀繕本送達翌日即108年8月14日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；並陳明願供擔保請准宣告假執行（原審就此部分為被上訴人勝訴之判決，上訴人提起上訴，其餘未繫屬本院部分，不予贅述）。兩造之聲明、陳述及證據，如附件所示。

二兩造不爭執事項：

- (一)依民事訴訟法第454條規定引用原判決事實理由欄三、「兩造不爭執之事項」之記載。
- (二)附表一項次二編號4：兩造同意以94萬7,643元進行扣款，即同意扣減該金額(本院卷四第244頁)。
- (三)附表一項次三編號1-1：上訴人已簽認之5萬3,251元（即原審卷一第285頁被上訴人所列項次22、25、32、35、36、38、49、50、54、65)及未簽認之12萬4,448元（本院卷一第175頁），共計17萬7,699元。

三本院的判斷：

- (一)爭點一：系爭協議書「扣除暫結第6期追加減款」項目（附表一項次二編號3），扣減之金額應為若干？
 1. 被上訴人最早於103年10月25日提出之裝修工程報價單雖記載採實作實算，但最後雙方正式簽訂的系爭契約是採總價承攬，系爭契約第3條工程範圍明載「本工程總價承攬部分以總價決標」，第4條成本加管理費承攬方式說明亦多次提及「乙方總價承攬明細表」，第5條明載「乙方總價承攬明細表」，第9條變更工程記載「總價承攬部分仍以本契約所定單價為準」，既然系爭契約明指是採總價承攬方式結算，而裝修工程報價單屬系爭契約第32條第1款約定之工程標單，為契約附件，雖同屬契約之一部分，然不得牴觸契約本文之效力。但其後被上訴人於106年1月18日製作將工程總價變更為3億1,332萬1181元之裝

01 修工程報價單(下稱106年1月18日報價單)，兩造於107年5月31
02 日簽立系爭協議約定：「原合約金額為275,703,186元(含
03 稅)，簽約日期103年12月28日，因甲方指定發包工程及共同發
04 包工程項目變更，變更後協議以金額313,321,181元(含稅)
05 為合約確認金額。」，除將系爭契約金額變更為如106年1月18
06 日報價單所載金額之外，另於系爭協議第4條列載各暫結款項
07 目及金額(其中「扣除暫結第六期追加減款1,800,000元」，
08 主要是針對梯廳壁磚部分進行追加減)，同條後段並約定：
09 「暫結款部分待雙方日後結算完成依結算金額支付或退款」，
10 系爭協議第4條既於協議總工程款3億1,332萬1,181元之外，另
11 有追加減暫結之項目及金額，並約定暫結款尚待日後結算，可
12 知兩造於簽立系爭協議時合意就暫結款項目採實作實算結算。
13 參以被上訴人於108年7月31日向原審法院起訴時主張本項依其
14 「單方計算」扣款金額為130萬5,835元(見原審卷一第15頁，
15 及第25頁起訴狀附表1項次二(3)「暫結第六期追加減款」之
16 「禾峰結算金額」欄)，又於109年4月20日主張第6期追加減
17 款項依「實作面積」計算其應退款金額為71萬0,149元(見原
18 審卷一第203、204頁、第217至231頁)等情，其先後主張之金
19 額，均是以梯廳磁磚之實作面積數量計算，足見被上訴人亦認
20 為第6期追加減款項應以實作實算結算。

- 21 2. 系爭契約原報價單之「內牆1：3水泥粉刷貼30*60CM壁磚」、
22 「內牆輕隔間貼30*60CM壁磚」項目，工資金額471萬7,867
23 元，材料金額192萬3,481元，合計為664萬1,348元，加計稅管
24 費為749萬6,421元(列為原合約報價單項次壹.三.2.24、
25 2.25、2.26、2.36，系爭契約副本見外放卷)。梯廳磁磚工程
26 因磁磚(石英磚)規格變更(由原30*60CM變更為40*80)，兩造
27 因而辦理變更工程追加(即第6期追加款)，此部分為連工帶料
28 之工項，依被上訴人提出申請、上訴人簽認之「BF、3-28F、
29 R1F梯廳壁磚(工資費用)」105年3月24日工程追加申請書之
30 記載(見原審卷一第218頁)，經業主指示變更規格為「40*80
31 壁磚」，工資單價分別變更為每平方公尺1,039元、625元；另

01 依兩造合意之「BF、3-28F、R1F梯廳壁磚（材料費用）」105
02 年3月31日工程追加申請書之記載（見同卷第231頁），上開2
03 工項使用之「40*80壁磚」，變更後材料部分單價為每平方公
04 尺822元，並確認實作數量應加計耗損8%；依上開二紙工程追
05 加申請書所載單價，以原數量5,328.20m²加計耗損數量之結果
06 5754.46m²計算，追加款合計376萬9,467元（計算式：追加工
07 資601,421+追加材料3,168,046=3,769,467）。本工項辦理追
08 加後之工程款合計為1,126萬5,888元（計算式：原
09 7,496,421+追加3,769,467=11,265,888），被上訴人業已領取
10 1,107萬7,415元之事實，為兩造所不爭執。

- 11 3. 按鑑定為一種調查證據之方法，鑑定人或受囑託之機關或團體
12 依其特別知識就鑑定事項加以判斷，應詳盡說明其獲得鑑定結
13 論之理由，其可採與否，法院於踐行調查證據之程序而後定其
14 取捨。上訴人聲請鑑定梯廳磁磚數量，本院函請社團法人中華
15 民國建築技術學會（下稱鑑定機關）鑑定，鑑定機關依系爭契
16 約及相關圖說影本，會同兩造代表於現場確認鑑定事項之實作
17 數量（面積）問題，經核對相關資料後，計算甲乙棟各樓層之
18 梯廳範圍、電梯開孔、機箱開孔、門窗開孔之面積（鑑定報告
19 附件十、附件十一甲乙棟梯廳壁磚分析表備註欄記載周長、
20 高、面積、長、寬），作成112年7月25日鑑定報告結論即：甲
21 乙棟梯廳磁磚之實作總計數量為4,225.8平方公尺。兩造就鑑
22 定報告之數量是否包含內牆輕隔間磁磚有爭執，本院函請鑑定
23 機關說明，鑑定機關113年5月14日函說明梯廳磁磚實作總計
24 「已包含」內牆輕隔間磁磚689.12平方公尺。又被上訴人要求
25 鑑定機關提供完整計算式之對量圖AutoCAD檔，本院函鑑定機
26 關結果，鑑定機關同年11月14日號函檢送之附件「梯廳壁磚」
27 於樓層平面圖上標示梯廳相關計算之位置及尺寸，並更正梯廳
28 壁磚面積為4,225.85平方公尺。由上可知，兩造於會勘過程中
29 及本院調查證據程序充分表示意見，鑑定機關已就其鑑定結
30 論，即梯廳磁磚數量之理由為詳盡說明，鑑定結果係鑑定人本
31 於專業智識能力量測計算所得，自有其專業而值採憑。兩造

106年7月28日工務協調會會議紀錄之數量核對表所確認之梯廳（含內牆）磁磚數量亦為4,225.85平方公尺（原審卷一第219頁），與鑑定結果相符，並予敘明。

4. 上訴人以梯廳壁磚面積4,225.8平方公尺計算，並就其工資部分，一律以變更規格後較高單價之內牆壁磚單價1,039元/m²計算工資款（而不採較低單價之內牆輕隔間625元/m²），故其工資款為439萬0,606.2元（計算式：1039元/m²×4225.8m²=4,390,606.2元）。計算材料款部分，鑑定實作數量加計8%損耗後之數量為4,563.864平方公尺（計算式：4225.8m²×1.08=4563.864m²），材料金額為375萬1496.208元（計算式：822元/m²×4563.864m²=3,751,496.208元），合計814萬2,102元（計算式：4,390,606.2+3,751,496.208=8,142,102.408，元以下4捨5入）。又上開工資材料款加計管理費7.5%後再加計營業稅5%之金額為919萬0,398元（計算式：8,142,102×(1+7.5%)×(1+5%)=9,190,397.6325）。依鑑定結果，被上訴人可領取之梯廳磁磚之全部工程款為919萬0,398元，然被上訴人已向上訴人領取1,107萬7,415元，則被上訴人應退回188萬7,017元（計算式：11,077,415-9,190,398=1,887,017）。故系爭協議書「扣除暫結第6期追加減款180萬元」，應以梯廳磁磚實作實算結算扣減188萬7,017元。

5. 被上訴人雖主張：上訴人未就暫結款結算，依民法第101條規定視為條件成就，應依伊主張之金額計算云云。經查，關於系爭協議，被上訴人於本院113年1月9日準備程序時表示：「當時大家互為保留，以協議書為基底為結算，如果沒有結算完成，則大家依然可以各自主張，被上訴人可以請求清潔費或其他未包含協議書之項目，上訴人就會主張逾期違約金或其他可扣抵之項目」，上訴人表示：「基本上是如此」，而本件兩造並沒有結算完成等情，先予敘明。上訴人於系爭協議成立前已付工程款2億9,506萬4,293元，系爭協議第4條約定請領至協議金額98%之金額扣除某些暫結款項目及加上某些暫結款項目或

款項後，被上訴人得請領659萬9,663元，上訴人亦已於系爭協議成立時給付該款項予被上訴人，並於數月後給付公設缺失修繕保留款200萬元（原判決不爭執事項六），上訴人既已依約就協議金額98%之金額扣除及加上各暫結款後給付予被上訴人659萬9,663元，僅其後未依系爭協議第4條後段就暫結款部分結算，而此部分並非附停止條件之法律行為，且依系爭協議所載暫結款相關部分加總，為被上訴人應給付上訴人323萬5,735元（附表一項次二之A欄，計算式： $-1,846,327-2,342,614-1,800,000-1,895,286+2,224,066+723,805+1,545,555+155,066=-3,235,735$ ），而依本院認定結果，為被上訴人應給付上訴人636萬2,995元（附表一項次二之F欄，計算式： $-1,846,327-2,342,614-1,887,017-947,643+2,224,066+723,805-2,442,331+155,066=-6,362,995$ ），則關於暫結款部分，被上訴人於系爭協議成立時多受給付312萬7,260元（計算式： $6,362,995-3,235,735=3,127,260$ ），實難認為上訴人因結算而受不利益、以不正當行為阻止結算。被上訴人此部分主張不足採。

6. 被上訴人另主張：上訴人未在收受伊結算數量通知後7日提出異議，依系爭契約第26條第1項約定，就伊所提數量視為同意云云。查系爭契約第26條第1項固約定：「凡甲乙雙方發出有關本工程之通知，無論以掛號郵寄或其他方法投遞，一經送達對方即發生正式通知之效力。對方如未在該項通知所定之期書面提出異議者（未註明期限，以送達後7日為限）即視為同意，如因拒收或無法送達致遭退回時，以第1次投遞日期為送達日期。」，就暫結款部分之結算，被上訴人寄送其主張之數量，為系爭工程完成後，就暫結款結算提出之單方意見，並非「有關本工程之通知」，並無該約定之適用。

7. 被上訴人又主張：鑑定機關未提出對量圖AutoCAD檔，無法複查鑑定之面積範圍是否正確，故不具證據證明力云云。查鑑定機關依其特別知識，就鑑定事項加以判斷，依系爭契約及相關圖說影本，會同兩造代表於現場確認鑑定事項之實作數量（面積）問題，計算甲乙棟各樓層之梯廳範圍、電梯開孔、機相箱

01 開孔、門窗開孔之面積（分析表備註欄記載周長、高、面積、
02 長、寬計算式），並有於各樓層平面圖上標示梯廳相關計算之
03 位置及尺寸，業如上3.所述，得以複查鑑定之面積範圍，並非
04 一定要鑑定機關提出對量圖AutoCAD檔，被上訴人此部分主張
05 不足採。

06 (二)爭點二：編號7系爭協議書「駿毅木門管理費」項目（附表一
07 項次二），上訴人是否應為給付？

08 1. 按契約成立後，如有新契約之有效成立，亦可取代原有與新契
09 約內容不相符部分之原約定（最高法院94年度台上字第1554號
10 判決意旨參照）。

11 2. 觀諸系爭協議係於107年5月31日簽訂，晚於105年4月21日第13
12 期追加申請書，又系爭協議之文句為：「加上…駿逸木門管理
13 費723,805」，並無「暫結」之文字記載，堪認兩造於簽訂系
14 爭協議之際，另行合意由上訴人支付本項管理費72萬3,805
15 元，而變更前於105年4月21日達成之合意。兩造固曾以105年4
16 月21日合意「駿毅木門合約與業主郭經理詳商後不收管理
17 費。」，然兩造均應受新契約即系爭協議之拘束。上訴人執先
18 前之合意，抗辯毋庸給付本項費用云云，並不足採。

19 (三)爭點三：系爭協議書「數量計算」項目（附表一項次二編號
20 8），除追加「內牆磁磚」部分外，是否應追減「外牆磁磚」
21 實作實算退還款部分？

22 1. 系爭契約雖採總價承攬方式結算，然兩造嗣後簽立系爭協議，
23 系爭協議第4條約定「加上…數量計算暫結款1,545,555元」，
24 並約定「暫結款部分待雙方日後結算完成依結算金額支付或退
25 款」，系爭協議第4條既於協議總工程款3億1,332萬1,181元之
26 外，另有追加減暫結之項目及金額，並約定暫結款尚待日後結
27 算，可知兩造於簽立系爭協議時合意就暫結款項目採實作實算
28 結算。參以被上訴人於108年8月1日向原審法院起訴時主張依
29 其「單方計算」此部分金額為284萬7,743元（見原審卷一第15
30 頁，及第25頁起訴狀附表1項次二(8)「數量計算暫結款」之
31 「禾峰結算金額」欄），並於109年4月20日以民事準備(二)狀提

01 出內牆磁磚之106年7月28日裝修工程合約數量核對工務協調會
02 會議紀錄、107年8月9日裝修工程磁磚數量結算表及106年10月
03 17日電子郵件（見同卷第207、236頁）等情，被上訴人主張之
04 金額，乃是以內牆磁磚之實作面積數量計算，足見被上訴人亦
05 認為於系爭協議後，「數量計算」項目應以實作實算結算。

- 06 2. 系爭協議書「數量計算」項目，並未載明特定工程項目。倘若
07 此項「數量計算」僅指「內牆磁磚」追加，則兩造簽立系爭協
08 議書時，當會載明此項名目為「『內牆磁磚』數量計算」，惟
09 系爭協議書僅記載「數量計算」，合理推測當時除上訴人主張
10 內牆磁磚數量之外，被上訴人亦有爭執數量之工程項目。系爭
11 協議書第4條記載「加上…數量計算暫結款1,545,555元」，並
12 約定「暫結款部分待雙方日後結算完成依結算金額支付或退
13 款」，但兩造未結算完成，被上訴人108年8月1日起訴狀附表
14 一「數量計算暫結款」之「禾峰結算金額」記載284萬7,743元
15 （原審卷一第25頁），上訴人108年12月4日民事答辯(一)狀及同
16 年月11日言詞辯論筆錄就此表爭執（同卷第129、150頁），並
17 於109年2月10日民事答辯(二)狀抗辯其不僅不須給付此項暫結
18 款，且數量計算結果，被上訴人應退還222萬8,616元(即應予
19 扣款)（如與被上訴人主張應給付之284萬7,743元比較，兩者
20 相差507萬6,359元)等語（同卷第169頁），被上訴人於同年4
21 月21日以民事準備(二)狀提出追加內牆磁磚工程款284萬7,743元
22 之相關資料（同卷第207、233至279頁）後，上訴人於同年月2
23 4日以民事答辯(三)狀表示上訴人購入磁磚未全部施工貼附而剩
24 下數量極多，被上訴人減少施作外牆磁磚數量，應退還外牆磁
25 磚工程款507萬6,369元等語（原審卷二第23、25頁），自上開
26 系爭協議書記載及訴訟過程，足認兩造於簽訂協議書時，得合
27 理推測上訴人有提出外牆磁磚數量爭議，且於被上訴人起訴
28 後，上訴人即表示對於起訴狀附表所載之結算金額爭執，而於
29 被上訴人提出內牆磁磚追加相關資料後，即抗辯外牆磁磚數量
30 追減等情觀之，上訴人對於本項金額及僅內牆磁磚追加，均有
31 表示爭執，則上訴人於主張「外牆磁磚」追減亦得列入數量計

算項目計算，並無違反誠信原則之虞。被上訴人主張「數量計算」項目僅指內牆磁磚而不包含外牆磁磚、上訴人提出外牆磁磚違反誠信原則云云，並不足採。

3. 系爭契約原約定外牆丁掛磚工程之工程款為3,339萬1,400元（含工項1.1複價3,161萬8,928元+工項1.2複價177萬2,472元），外牆抵石子工程之工程款為514萬2,084元，合計3,853萬3,484元（計算式：33,391,400+5,142,084=38,533,484），加計勞衛管理費0.5%、利管費7.5%及5%營業稅後為4,369萬6,971元（計算式：38,533,484×(1+0.5%+7.5%)×(1+5%)=43,696,971），被上訴人已領取完畢之事實，為兩造所不爭執。

4. 依系爭契約附件一裝修工程報價單第3頁項次外牆丁掛磚工程之1.1外牆丁掛磚數量為3萬1,244平方公尺、1.2山形丁掛磚數量1,748平方公尺，合計3萬2,992平方公尺，又大樓外牆磁磚所使用之丁掛磚（包括二丁掛平磚及山形磚）係由上訴人採購而由被上訴人施工，上訴人依剩餘磁磚數量認被上訴人實際施工數量較約定數量為少，原聲請鑑定外牆磁磚實作數量；被上訴人則主張外牆磁磚實作面積減少不多，但外牆抵石子工程之實作面積較約定數量增加甚多，故就本項爭議主張如為外牆磁磚之鑑定，亦應同時就外牆之抵石子工程實作數量一併鑑定等語，上訴人因此聲請鑑定外牆磁磚及外牆抵石子之實作數量。本院送鑑後，鑑定機關依系爭契約及相關圖說影本，會同兩造代表於現場確認鑑定事項之實作數量（面積）問題，經核對相關資料後，計算甲乙棟外牆各層全面積，再就東側、南側、北側、西側，扣除門窗、抵石子等面積，增加陽台、雨遮、女兒牆、欄杆、造形柱等面積（鑑定報告附件六、七甲棟乙棟外牆分析表各樓層、各側、各細部之數量、長、高、面積），甲乙棟各樓層之東側、西側、南側、北側陽台、墩座抵石子、雨遮外緣抵石子、大露臺GRC抵石子、造型柱抵石子等面積（鑑定報告附件八、九甲棟乙棟外牆抵石子分析表各側、各細部之單層數量、樓層數、面積及大樓圖說），作成112年7月25日鑑定報告結論即：甲乙棟外牆磁磚、外牆抵石子之實作總計數量分

別為29,068.43、4,174.92平方公尺。關於上開鑑定之內容，被上訴人認為有漏算，本院因此請鑑定機關補充鑑定，因為系爭大樓外牆造型多樣，所以量測及計算外牆磁磚丁掛數量相對就會產生很多不同變數，是以本院112年9月22日函請鑑定機關補充鑑定（兩造為副本收受者）時載明：「兩造三方現場會勘應將全部問題提出，並於當下溝通決定依實際大樓外牆造型，就縱深、凹凸、彎折角、包覆面、曲線、勾縫、畸零等面積談妥符合現況之計算方式。」（本院卷三第177頁），鑑定機關於同年12月6日檢送補充鑑定結果，將漏算部分計入，更新甲乙棟外牆磁磚、外牆抵石子之實作總計數量分別為27,114.658、4,174.92平方公尺（本院卷三第241至253頁，本院卷四第27、28頁）。被上訴人請本院函請鑑定機關提出完整計算式及其計算基礎（依竣工圖面或現況照片進行鑑定），鑑定機關因此依竣工圖面計算並更正數量甲乙棟外牆磁磚（丁掛磚）、外牆抵石子之實作總計數量分別為27,455.438、4,174.92平方公尺（本院卷四第222至228頁）。又被上訴人要求鑑定機關提供完整計算式之對量圖AutoCAD檔，本院函鑑定機關結果，鑑定機關113年11月14日號函檢送之附件「抵石子」於樓層平面圖上標示抵石子計算之位置及尺寸（長度、寬度、高度及抵石子數量），「丁掛磚」（即外牆磁磚）於樓層平面圖上標示丁掛磚計算之位置及尺寸（長度、弧長及面積），並提出各樓層丁掛磚北、東、南、西側試算表，北、東、南、西向甲乙棟背、右側、正、左側立面圖標示丁掛磚、抵石子之位置及尺寸，及丁掛磚、扣除石材、扣除GRC試算表、甲乙棟丁掛磚數量總表、統計更新表、鑑定報告更動紀錄表。由上可知，兩造於會勘過程中及本院調查證據程序充分表示意見，鑑定機關已就其鑑定結論，即外牆磁磚及外牆抵石子數量之理由為詳盡說明，並斟酌兩造意見而補充鑑定修正鑑定數量，鑑定結果係鑑定人本於專業智識能力量測計算所得，自有其專業而值採憑。

5. 依原合約外牆丁掛磚工程次計價約定丁掛磚（項次1.1）每平方公尺1,012元、山形磚（項次1.2）每平方公尺1,014元，外牆抵

01 石子工程(項次2.1)計價每平方公尺1,444元，因鑑定報告就外
02 牆磁磚部分其鑑定實作面積未區分丁掛磚及山形磚，上訴人表
03 示願意從寬以全部每平方公尺工資1,014元計算(見本院卷四
04 第195頁)，依此計價結果，外牆磁磚工資為2,783萬9,816元
05 (計算式： $1,014\text{元}/\text{m}^2 \times 27,455.44\text{m}^2 = 27,839,816\text{元}$)，外牆
06 抵石子工程款為602萬8,700元(計算式： $1,444\text{元}/\text{m}^2 \times 41754\text{m}^2$
07 $= 6,028,700\text{元}$)，合計3,386萬8,516元(計算式： $27,839,816$
08 $+ 6,028,700 = 33,868,516$)。系爭契約約定加計勞衛管理費0.
09 5%、利管費7.5%及5%營業稅後為3,840萬6,897元(計算式： $33,$
10 $868,516 \times (1 + 0.5\% + 7.5\%) \times (1 + 5\%) = 38,406,897$)。關於外牆磁磚
11 及抵石子工程款，上訴人已給付被上訴人4,369萬6,971元，但
12 數量計算後，上訴人應給付之金額為3,840萬6,897元，則被上
13 訴人應退還外牆磁磚及抵石子工程款529萬0,074元(計算式：
14 $38,533,484 - 43,696,971 = -5,290,074$)。

15 6. 被上訴人主張依民法第101條視為條件成就與依系爭契約第26
16 條視為同意部分，如上(-)5.6.所載。至被上訴人又主張：鑑定
17 機關未提出對量圖AutoCAD檔，無法複查鑑定之面積範圍是否
18 正確，故不具證據證明力云云，經查，鑑定機關依其特別知
19 識，就鑑定事項加以判斷，依系爭契約及相關圖說影本，會同
20 兩造代表於現場確認鑑定事項之實作數量(面積)問題，關於
21 外牆磁磚部分，計算甲乙棟外牆各層全面積，再扣除門窗、抵
22 石子等面積，增加陽台、雨遮、女兒牆等面積；關於外牆抵石
23 子部分，計算甲乙棟各樓層陽台、墩座、雨遮外緣抵石子等面
24 積；並於各樓層平面圖上標示外牆磁磚及抵石子相關計算之位
25 置及尺寸，業如上4.所述，得以複查鑑定之面積範圍，並非一
26 定要鑑定機關提出對量圖AutoCAD檔，被上訴人此部分主張不
27 足採。

28 7. 綜上，系爭協議書「數量計算」項目，應追加「內牆磁磚」28
29 4萬7,743元，追減「外牆磁磚及抵石子」529萬0,074元，二者
30 計算後應追減244萬2,331元(計算式： $2,847,743 - 5,290,074 = -$
31 $2,442,331$)。

01 (四)爭點四：被上訴人請求代僱工(104/2-106/8)如附表二之62萬
02 5,620元（附表一項次三編號1-2），得請求之金額為若干？

03 「打石工程」是否重複請求？

- 04 1. 大樓結構工程完成後，若結構工程之相關內外牆面部分未齊
05 整，預留結構窗框（檯）尺寸不準確，於飾面裝修工程施工
06 前，必須先將突出牆面部分及窗框尺寸不準確部分予以打除，
07 此為打石工程，所打落之泥塊必須即時清運，凹入牆面部分須
08 予以補厚使牆面平整，此為補厚工程，在工程慣例上，此為結
09 構工程完成後進行飾面裝修（如貼磁磚、抵石子或水粉刷油漆
10 等）時，必須進行之前置作業。先予敘明。
- 11 2. 被上訴人進場施工前，因前承攬結構工程之成中恆營造股份有
12 限公司（下稱成中恆公司）所完成結構體之牆面不平整，影響被
13 上訴人結構面泥作工程（內外牆粉刷、貼磁磚、貼地壁磚等）
14 之施作。又結構面不平整應補厚之工程，原系爭契約約定泥作
15 工程水泥砂漿補厚（牆面及地坪），採數量計算，每平方公尺單
16 價計（牆：外部3公分以內，內部2公分以內，地坪4公分以內，
17 不計補厚費用）（見系爭契約附件工程標單第2頁裝修工程報價
18 單項次12）。104/8/20工務協調會會議記錄記載：「成中恆相
19 關事項：成中恆內外牆打石，清水模打毛及粗清日期，1F花台
20 禾峰配合清理。」（原審卷一第329頁），可知超過約定厚度
21 之補厚採數量計算，另上訴人委由被上訴人辦理成中恆公司相
22 關之內外牆打石、清水模打毛及粗清日期、1F花台清理事項。
- 23 3. 估驗日期106年10月25日之第18期追加工程之工程價書之工程
24 計價明細表內，記載第9期款之項次37工程項目「代成中恆支
25 付泥作補厚『打石』工資」63萬元，第11款之項次40「泥作補
26 厚工資」94萬5,000元，應付100%為實付金額（見原審卷五第
27 85、87頁），足見上訴人計價付款內容，除補厚工資外，尚包
28 括代成中恆支付「打石」工資在內，與上訴人所辯其於第9期
29 款給付63萬元、第11期款給付94萬5,000元補厚打石工資等情
30 相符，應屬可信。被上訴人所請求者倘若屬被上訴人代成中恆
31 公司支付打石工資者，則為重複請求。至105年4月6日及同年

01 10月24日追加申請書所載追加項目及附件代付工程表內容，與
02 上開第18期工程計價明細表不符，應以時間在後之第18期工程
03 計價明細表為準。被上訴人主張：第9期工程款伊只有請領補
04 厚工程之費用，並沒請求打石費用，上訴人未支付第9期，所
05 以伊在第11期款才會變更原請求的金額，但提出申請後，因上
06 訴人要求又改回第9期請款的名目與金額，上訴人未曾給付打
07 石費用云云，核與第18期工程計價明細表之記載不符，其主張
08 並不足採。

- 09 4. 上訴人計價付款包括被上訴人代成中恆公司支付打石工資在
10 內，雖被上訴人不得再向上訴人請求代成中恆公司支付之打石
11 工資，但代僱工內容，倘若非屬代成中恆公司支付之打石工
12 程，或係施作上訴人變更或另外要求之事項，則被上訴人仍得
13 請求上訴人給付。被上訴人請求代僱工(104/2-106/8)如附表
14 二之62萬5,620元，得請求之金額為30萬9,968元(如附表二之
15 E欄所載，理由如F欄)。

16 (五)爭點五：系爭契約報價單之「工區清潔」項目，是否包含被上
17 訴人主張之「交屋清潔費」(附表一項次三編號2)？

- 18 1. 按稱承攬者，謂當事人約定，一方為他方完成一定之工作，他
19 方俟工作完成，給付報酬之契約。報酬應於工作交付時給付
20 之，無須交付者，應於工作完成時給付之，民法第490條第1
21 項、第505條第1項定有明文。

- 22 2. 系爭契約附件之裝修工程報價單，雖有項次1.49之「工區清潔
23 1式600萬元」項目(系爭契約見外放卷)，然依工程慣例而
24 論，被上訴人身為營造廠商，應負責之工區清潔範圍僅限於其
25 施工過程所生之營建廢棄物或垃圾清運處理，並未包含完工後
26 之整體建物清潔、美化，則上訴人將交屋客戶前之全建案清潔
27 工程，與系爭工程之工區清潔工程混為一談，難認可採。兩造
28 105年6月22日工務協調會議紀錄第2案，上訴人指示第3點提案
29 記載：「交屋清潔請禾峰詢價」、決議記載：「禾峰：配合業
30 主指示辦理」；後續追蹤記載：「105/6/29室內清潔詢價
31 中」、「105/7/6禾峰遵照辦理，室內清潔詢價中」、

「105/7/13禾峰遵照辦理，廠商報價中」、「105/7/20室內清潔報價單已口頭與業主報價，預計7/27（三）提送追加減申請書」、「105/7/27業主回覆：單價偏高，再協調」，倘交屋清潔工程已包含於系爭契約範圍內，且已約明報酬600萬元，上訴人焉有指示被上訴人另為詢價、報價，並因認價格過高，欲與被上訴人再為協調之可能？足認被上訴人就系爭契約承攬之範圍，本未包含系爭交屋清潔工程，被上訴人依民法第490、505條規定及上開工務會議協議，請求本項追加工程款，應屬有理。

3. 被上訴人就交屋清潔工程，前向訴外人宇丰事業有限公司（下稱宇丰公司）、長固工程有限公司（下稱長固公司）、巧立潔工程有限公司（下稱巧立潔公司）等3家廠商詢價，最終決定與報價最低者長固公司締約由其進場施作，約定工程款221萬6,648元（含稅），則被上訴人請求上訴人給付交屋清潔費用198萬0,516元（含管理費7.5%及營業稅5%），並無不合，此部分請求，應可准許。

（六）爭點六：被上訴人請求保留款600萬6,375元之權利行使期限是否屆至（附表一項次一編號2）？

1. 民法所謂條件，係當事人以將來客觀上不確定事實之成就或不成就，決定法律行為效力之發生之一種附款。苟當事人非以法律行為效力之發生繫於將來不確定之事實，而僅以其履行繫於不確定之事實之到來者，則非條件，應解為於其事實之發生時，為權利行使期限之屆至。且若該事實之到來確定不發生，則應認其期限已屆至（最高法院109年度台上字第27號民事裁判參照）。
2. 系爭契約第7條第3項約定：「保留款於使用執照取得後退還結算總價50%；交屋完成80%時，退還結算總價20%，交屋全部完成退還結算總價10%，公設點交完成退還結算總價，乙方完成17條繳納工程保固金時餘款一次付清。」，可知於系爭社區公設點交完成、被上訴人依系爭契約第17條繳納工程保固金時，上訴人之保留款給付期限屆至，此為對已發生之保留款債權約定

不確定之清償期限。系爭契約第12條第2項約定：「…公設由管理中心點交，如管理委員會未於使用執照取得六個月內成立時，由甲方負責點收。」，系爭工程前於105年7月17日取得使用執照，系爭社區管委會則於106年9月27日取得報備證明，可知取得使用執照後6個月內，系爭社區之管委會尚未成立，依上開約定，應由上訴人與被上訴人進行系爭工程公設點交，並起算保固期。是上訴人以系爭工程公設尚未點交予系爭社區管委會為由，抗辯保留款給付之清償期未屆至云云，並不足取。

3. 系爭協議第5條約定：「乙方同意自本款項（按：即系爭協議第4條所列工程款659萬9,663元）兌現後30日完成時光纖錦管委會所列之缺失改善內容，如未完成由甲方代為雇工修繕，修復金額由乙方之保留款扣除，乙方若如期修繕完成，甲方則支付缺失修繕保留款二百萬元整。」，兩造約定於被上訴人完成公設瑕疵修補工作後，上訴人應給付部分保留款200萬元。又上訴人已分別於107年8月25日、同年10月10日如數退還保留款200萬元，為兩造所不爭，顯見被上訴人至遲於107年10月10日已完成公設瑕疵修補，並經上訴人驗收通過，否則上訴人自無任意退還保留款之理。是兩造已完成公設驗收點交一情，堪予認定。上訴人所辯公設尚有瑕疵未修補、未據驗收通過云云，難認可採。

4. 系爭契約第17條第1項約定：「本工程保固保證金以工程結算總金額2%繳納工程保固金，保固金得以銀行行為擔當付款之公司本票給甲方。自工程驗收完成日起，由乙方出具防水工程3年保固，其餘工程2年保固之保固書；在前述1年保固期限屆滿且在保固期間皆依規定修理缺陷完成時，核退一半保固保證金；其餘於3年保固期限屆滿且在保固期間皆依規定修理缺陷完成時，其保固保證金予以退還。」，與上開系爭契約第7條第3項約定對照，被上訴人原應於交付保金給上訴人之同時，一次領取全部剩餘保留款。被上訴人雖未實際交付保固金給上訴人，然系爭工程兩造約定保固期自107年1月1日起算之事實，有原證14兩造往來電子郵件及其附件歷次版本裝修保固證

明書、300萬元銀行本票可稽，並據證人李佩潔即被上訴人會計襄理證稱：伊依兩造108年1月21日會議結果以電子郵件檢附保固書、保固金300萬元銀行本票檔案給上訴人，上訴人人員蕭雁丰打電話給伊說保固書的起算日期及簽立日期應修正為107年1月1日起算等語（見原審卷六第112至113頁）。而參被上訴人所提3封電子郵件收受者均為「建林工務蕭小組、建林郭經理」，第1封108/1/24電子郵件記載會議後依約檢送第1版本保固書（工程驗收日105年7月17日、開立日105年7月），第2封108/1/25PM2:09電子郵件檢送修正後版之保固書（工程驗收日107年1月1日、開立日105年7月），第3封108/1/25PM2:24電子郵件檢送修正後版之保固書（工程驗收日107年1月1日、開立日107年1月），與李佩潔證述因上訴人要求修改保固書起算日期而檢送修改後版本之情相符，應屬可信。至證人蕭雁丰即當時擔任上訴人工務行政雖證稱：伊沒有要求被上訴人修改保固起算日期，伊忘記有無回應云云，未能解釋何以被上訴人陸續檢送修改之保固書之原因，尚難採信。依上開約定防水工程保固3年、其餘工程保固2年，則自107年1月1日起算，至109年12月31日防水外之工程保固期滿、至110年12月31日防水工程保固期滿，迄至本件言詞辯論終結之114年2月18日，被上訴人就系爭工程已無保固責任，上訴人復未舉證於保固期間內系爭工程發現其餘瑕疵，被上訴人自無再交付保固書或保證金予上訴人之義務或實益。上訴人抗辯被上訴人尚未付保固書或保證金，故保留款付款期限未全部屆至云云，並不足取。被上訴人依系爭契約第7條第3項約定請求上訴人給付剩餘保留款600萬6375元，應予准許。

(七)爭點七：景觀石材保留款14萬9,191元是否應自爭點六之保留款項下予以扣除（附表一項次四編號1）？

1. 上訴人所提出之被上訴人105年8月23日石材工程自主檢查表之項次4，固記載1樓地坪石材完成部分存有線板分割間隙過大之缺失（見原審卷四第581至583頁），惟該石材缺失之發見日期為105年8月23日，早於兩造會同完成系爭工程公設驗收之107

01 年10月10日甚久。而由上訴人所提出之太古華電實業股份有限
02 公司（下稱太古公司）所出具之公設初勘缺失報告（見原審卷
03 五第197至243頁）觀之，自107年2月12日初驗檢測至108年10
04 月3日第5次履勘為止，並未記載存有景觀石材項目之缺失，該
05 缺失應已於107年2月12日之前修繕完成。

06 2. 依民法第493條規定，承攬人之工作有瑕疵，須定作人定相當
07 期限請求承攬人修補，承攬人如不於期限內修補時，定作人始
08 得自行修補。工作瑕疵原則上應由承攬人修補。因為承攬人具
09 有專業知識，修繕能力較強，且較定作人接近生產程序，更易
10 於判斷瑕疵可否修補，故由原承攬人先行修補瑕疵較能實現以
11 最低成本獲取最大收益之經濟目的。上訴人抗辯：景觀石材工
12 程之瑕疵，兩造同意由伊修繕完成，被上訴人同時放棄此部分
13 保留款之領取權利，且伊已將此部分瑕疵修繕完成云云，為被
14 上訴人所否認，則上訴人應就上開所辯兩造合意及修繕等事
15 實，負證明之責，然上訴人並未舉證證明，所辯尚難採信。被
16 上訴人主張景觀石材工程之瑕疵，是由其修繕完成等語，應屬
17 可信，被上訴人得向上訴人請領景觀石材保留款14萬9,191
18 元。上訴人主張爭點六之保留款應扣除景觀石材保留款債權14
19 萬9,191元並為抵銷抗辯，為無理由。

20 3. 另因景觀石材工程之缺失已於107年2月12日之前修繕完成，故
21 系爭協議所載時光織錦管委會所列之缺失改善內容，當未包含
22 景觀石材工程之修繕，上訴人依系爭協議所退還之保留款200
23 萬元，似與景觀石材保留款無涉，附此敘明。

24 (八)爭點八：被上訴人逾期取得使用執照，是否為可歸責於被上訴
25 人（附表一項次四編號3）？

26 1. 上訴人將台中錦村段住宅大樓新建工程，分項發包予各廠商，
27 包含被上訴人負責系爭工程之裝修工程並取得使用執照、宇章
28 金屬有限公司（下稱宇章公司）負責金屬工程、進吉工程有限
29 公司（下稱進吉公司）負責結構工程、友力機電工程股份有限
30 公司（下稱友力公司）負責機電工程。被上訴人並非統包商，
31 所以被上訴人取得使用執照，需有其他平行包之配合，先予敘

明。

2. 系爭契約第6條第1項、第2項、第14條第1項、第2項約定倘被上訴人逾系爭契約第6條約定之工程期限，上訴人得按日扣罰結算總價1‰之逾期罰款，並以工程結算總價10%為逾期罰款上限。依系爭契約預定開工日103年10月1日起算576個日曆天之結果，系爭工程原預定取得使照日為105年4月29日，又兩造不爭執系爭工程係於105年7月17日始實際取得使用執照，據此核算，被上訴人取得使用執照，確有逾期。

3. 因不可歸責於債務人之事由，致未為給付者，債務人不負遲延責任，民法第230條定有明文。經查：

(1)105年4月27日工務協調會會議紀錄記載：「【0000000提案/決議】：【提】甲、乙棟16F~24F欄杆缺料趕工中（烤漆），影響拆架時程-持續追蹤宇章儘速補料施工（進度廠商落後），宇章已轉約業主，請業主提供負責窗口，以利每日工進協調。」，對應之執行情形記載：「3/16所有材料進場（延誤）。3/0000-00F安裝完成(延誤)。3/256-15F安裝完成。業主同意依宇章3/16出貨及安裝時程會議紀錄，整體進度可順延。…。【0000000】玻璃欄杆玻璃（5/2日安裝）、RF鍛花（4/27組裝）、1F造型格柵、2~6F欄杆尚未完成，持續追蹤工程進度，後續勞安相關工程費用由承商負責。」，可知被上訴人履約過程因宇章公司進度遲延，上訴人於105年3月25日同意整體預定進度配合宇章公司出貨及安裝時程進度順延，且金屬工程遲至105年4月27日尚有預定於同年5月2日安裝之玻璃欄杆玻璃、1樓造型格柵、2至6樓欄杆等工作未完成，上訴人既同意工進順延，則被上訴人於105年5月2日前並無遲延責任可言。

(2)105年5月18日工務協調會議紀錄記載：「【0000000】：

【提】外部鷹架租期已過，業主指示已在拆架工程補貼，禾峰再協調廠商。」，對應「執行情形」載明：「105/4/13此工程需由業主直接與廠商協議，禾峰聯絡協議時間。105/4/20再安排時間協調。105/4/27 6~14F原訂4/25拆架，因4/25承商與

業主協調未果，4/27再次協商未果，承商（進吉）回復，待外架費用業主確認追加後，才能進場拆架。預計工期：8工作天。（影響工項施作時程：外牆拆架、騎樓車道改架及拆架。）…。105/5/11 5/11（六）業主與承商協商確認費用及拆架時程，已於5/9（一）開始拆架…。105/5/18預計5/19日拆架完成，…。」，可知因進吉公司與上訴人間原訂外部鷹架工程之租期屆滿，致衍生額外租賃費用，進吉公司與上訴人協調增加租金未果，故進吉公司拒絕配合拆架，而上訴人至105年5月7日始與進吉公司協調完畢，約定進吉公司於同年5月9日進場拆架，並確認將於同年5月19日全部拆完，衡以工程慣例，系爭工程使照取得尚需外部鷹架工程配合拆除完成後，始得向主管機關報竣請照，堪認系爭工程於105年5月19日前無法取得使照，亦非可歸責被上訴人。

(3)105年7月13日工務協調會議紀錄記載：「三【0000000】：1.

【提】3F～RF管道間骨架已完成，請機電儘速完成線路及排煙管維修門安裝，以利封版施做。」，對應「執行情形」載明：「…。105/4/6截至4/06日止仍未完成27～RF配管配線作業，友力回覆於4/20日完成交付施作。…。105/4/27友力回覆27～28F可封版，RF以上線路及排煙管維修門尚未安裝完成，預定完成時間未確認。…。105/5/11RF以上線路及排煙管維修門尚未安裝完成，友力預計於5/18日完成。5/18乙棟27F以上線路及給排水管路尚未完成（工班皆趕消檢）…。105/7/6友力回復：已經全數完成可封版。105/7/13管道間預計7/14前封版完成，…。」（原審卷一第886頁）；「四【0000000】：1.

【提】BF管道間配管配線請儘速完成交付禾峰施作（影響排煙室天花板及壁磚施作）」，對應「執行情形」載明：「…。105/6/22已於6/16(四)管道間封版完成（配合消檢單面封板）。105/6/29消檢使照取得管道間拆除交付友力配線7日後重新封版施作。105/7/6友力配合拆除，禾峰提供位置圖，業主協助追蹤。105/7/13尚未完成，業主協助處理，持續追蹤」（同卷887頁），兩造陳明：為配合消防檢查先封板，但因尚

01 未達到取得使用執照之條件，所以在取得消檢執照後，再拆除
02 封板，繼續完成完整配線後將管道間封板，方能現場履勘，認
03 定無誤才會發放使用執照等語(本院卷四第289、291頁)，可
04 知系爭大樓於105年6月29日取得消檢執照後，交付友力公司繼
05 續完成配線，於同年7月6日完成機電線路及給排水管路後，於
06 同年7月13日尚有管道間封版工作未完成。則系爭工程於105年7
07 月13日之前無法取得使照，為非可歸責被上訴人之事由所致。
08 再酌以被上訴人業於友力公司預計完成機電工程封版(105年7
09 月14日)後之3日取得使照，堪認被上訴人已善盡注意義務盡
10 速請領使照，而無可歸責事由。

- 11 4. 是以，系爭工程遲於105年7月17日取得使照，係因不可歸責於
12 被上訴人之事由所致，被上訴人毋庸負遲延責任。上訴人主張
13 依系爭契約第14條第1項約定，請求被上訴人賠償逾期罰款
14 2,506萬5,694元，並為抵銷抗辯，當非可採。

15 (九)綜上，被上訴人得請求上訴人給付550萬2,364元〔計算式：9,
16 397,176(附表一項次一)-6,362,995(同表項次二)+2,468,18
17 3(同表項次三)-0(同表項次四)=5,502,364，詳如附表一之
18 F欄所示〕。

19 四綜上所述，被上訴人依系爭契約第7條、系爭協議、民法第490
20 條、第505條、第546條第1項之法律關係，請求上訴人給付550
21 萬2,364元，及自108年8月14日起至清償日止，按週年利率5%
22 計算之利息部分，洵屬有據，應予准許；逾此部分之請求，為
23 無理由，應予駁回。原審就超過上開應予准許部分，為上訴人
24 敗訴之判決，容有未洽，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求
25 予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第二項所
26 示。至於上開應准許部分，原審為上訴人敗訴之判決，並無不
27 合。上訴人仍執陳詞，指摘原判決此部分不當，求予廢棄改
28 判，為無理由，應駁回其上訴。

29 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
30 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐
31 一論列，附此敘明。

六據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴訟法第79條，判決如主文。

中華民國 113 年 3 月 18 日

工程法庭

審判長法官 周美雲

法官 古振暉

法官 汪曉君

正本係照原本作成。

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 114 年 3 月 19 日

書記官 魏淑

娟

附件（本件爭點、兩造之聲明、陳述及證據）

項目	被上訴人（即原審原告）			上訴人（即原審被告）	
聲明	上訴駁回。			一、原判決廢棄。 二、被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。	
陳述及證據	主張	法律依據	證據	答辯	證據
爭點一： 系爭協議書「第6期追加減款萬元」項目，扣減之金額應為若干？	1. 系爭契約是採總價承攬。 2. 第6期追加減款項主要為梯廳磁磚，依實作實算結果應扣減71萬0,149元。 3. 上訴人未就暫結款結算，視為條件成就。 4. 上訴人未在收受被上訴人結算數量通知後7日提出異議，視為同意。 5. 鑑定機關未提出對量圖AutoCAD檔，不具證據證明力。	系爭契約、系爭協議書第4條、民法第101條第1項	原證1 系爭契約第3條第2項、第4條第1項第4、5、6、7、8、9款、第4項第3款、第5條第1項、第9條第1項。 附表1 追加單第6期壁磚結算、105/3/24工程追加申請書、106/7/28工務協調會會議紀錄、第15期估驗日期106/4/25追加工程計價書、105/3/31工程追加申請書（原審卷一第217至231頁）	1. 系爭契約自始就是實作實算。 2. 梯廳磁磚（含BF、3-28F、RF梯廳及內牆輕隔間），經鑑定梯廳磁磚數量為4225.8平方公尺（包含內牆輕隔間磁磚689.12平方公尺），計算工資材料款加計耗損及管稅費，應扣減188萬7,017元。	原證1 系爭契約第4條第3項、第5條第1、3項。 被證5 被上訴人106/1/18裝修工程報價單（原審卷二第29頁） 聲請鑑定梯廳磁磚實作數量。鑑定人112年7月25日112鑑字第477號鑑定報告（外放）、113年5月14日函（本院卷四第21頁）、113年11月14日函（同卷第149頁及外放附件梯廳壁磚部分）
爭點二：	兩造雖在105/4/21有過協議，但在107/5/31系	系爭協議書第4	原證1	被上訴人105/4/21工程追加申請書之「變更說	被證2

系爭協議書「駿毅木門管理費」項目，上訴人是否應為給付？	爭協議書中，兩造同意就駿毅木門管理費重新列入計價範圍。上訴人應給付本項72萬3,805元。	條	系爭協議書(見原審卷一第51頁)	明」欄記載「駿毅木門合約與業主郭經理協商後不收管理費」，兩造已協議本項不另計價。	被上訴人105/4/21工程追加申請書(見原審卷一第181頁)
爭點三：系爭協議書「數量計算」項目，除追加「內牆磁磚」部分外，是否應追減「外牆磁磚」實作實算退款部分？	1. 系爭協議書「數量計算」項目，為「內牆磁磚」追加284萬7,743元。 2. 兩造是採總價承攬，「外牆磁磚數量」實際施作數量為何？與被上訴人得請領之款項金額無涉。 3. 4. 5. 同爭點一3. 4. 5.	系爭契約、系爭協議書第4條、民法第101條第1項	原證1 同爭點一證據欄 原證3 系爭協議書第4條	不爭執被上訴人主張之內牆磁磚追加284萬7,743元，但另應扣減外牆磁磚實作實算被上訴人應退還工程款529萬0,074元，二者計算後應扣減244萬2,331元(計算式：2,847,743-5,290,074=-2,442,331)。	聲請鑑定外牆磁磚實作數量。鑑定人112年7月25日鑑定報告(外放)、第一次補充鑑定報告(本院卷三第241至253頁)、第二次補充鑑定報告(本院卷四第19至28頁)、113年11月14日函(同卷第149頁及外放附件振石子、丁掛磚部分)
爭點四：被上訴人請求代僱工(104/2-106/8)如附表二之62萬5,620元，得請求之金額為若干？「打石工程」是否重複請求？	上訴人委由被上訴人代僱工(104/2-106/8)。「補厚工程」與「打石工程」分屬不同的工項，被上訴人請領的追加工程款僅針對「補厚工程」，並未包含「打石工程」。	民法第546條第1項、第179條、第172條	更正後附表一之三(1)代僱工相關憑證：經上訴人人員鄭得揚、郭世穎、蘇建溢簽名或用印之追加明細表、派工單、點工紀錄單、點工單、會議紀錄、拍照紀錄表、估價單及統一發票(原審卷一第295至822頁)。 被陳證6-4 105/4/6追加申請書、照片(原審卷五第39、41、43頁) 被陳證6-5 105/10/24追加申請書(原審卷五第65頁)	依第18期工程計價單所載，上訴人已於第9期及第11期追加工程款給付完畢。所給付款項內容除補厚工資外，尚包括打石工資在內。有關結構牆面之打石、補厚及其清潔費用，其通俗工程名稱為補厚工程或補厚打石工。	被陳證6-4 第9期工程計價書(原審卷五第21至53頁) 被陳證6-5 第11期工程計價書(原審卷五第55至73頁) 被陳證6-6 第18期工程計價單(原審卷五第75至93頁)
爭點五：系爭契約報價單之「工區清潔」項目，是否包含被上訴人主張之「交屋清潔費」？	系爭工程項目本無甲、乙棟B5F至R3F整棟(含戶外地坪)交屋清潔之工項，工務協調會議中上訴人另將上開工程追加由被上訴人承攬，完工後提出工程追加申請書，上訴人卻置之不理，請求交屋清潔費198萬0,516元。	105/6/22工務協調會議、民法第490條、第505條	更正後附表一之三(2)交屋清潔相關憑證：105/6/22工務協調會議記錄(原審卷一第843頁)、106/9/6工程追加申請書(同卷第849至850頁) 原證17 廠商發包比較表(原審卷五第587頁)、長固公司之報價單(同卷第588頁) 原證18 宇丰公司、巧立潔公司之報價單(原審卷六第91至96頁)	上訴人有提出清潔費之工資單價，然遭上訴人105/7/27以單價偏高作覆，上訴人以600萬工區清潔費已足供工區各時程之清潔支出，不同意被上訴人另為工區清潔600萬元以外之追加請求。	更正後附表一之三(2)交屋清潔相關憑證 105/6/22日至105/7/27工務協調會議記錄(原審卷一第843頁)。
爭點六：被上訴人請求保留款600萬6,375元之權利行使期限是否屆至？	系爭工程經驗收合格並交付上訴人及客戶，兩造約定自107年1月1日起算保固期。現保固期已屆滿(防水保固3年、其餘保固2年)，故毋庸再至？	系爭契約第7條第3項	原證1 系爭契約第7條第3項(原審卷一第36頁) 原證14 108/1/24及108/1/25之3封電子郵件及其附件被上訴人原欲交付與上訴	系爭工程公設存有瑕疵，被上訴人迄今未與管委會進行公設點交，且未繳納系爭契約第17條之工程保固金，故保留款付款期限未全部屆至	原證1 系爭契約第17條(原審卷一第40頁) 原審聲明人證蕭雁丰(上訴人工務行政，原審卷六第115至118頁)

(續上頁)

01

	應由上訴人直接返還保留款。		人之歷次版本裝修保固證明書、票面金額300萬元之銀行本票（原審卷五第577至586頁） 原審聲明人證李佩潔（被上訴人會計襄理，原審卷六第110至114頁）		
爭點七： 景觀石材保留款14萬9,191元是否應自爭點六之保留款項下予以扣除？	景觀石材工程屬公設驗收項目，其瑕疵被上訴人有修繕完成，上訴人已確認完成無缺，並於107/8/25、107/10/10給付公設缺失修繕保留款各100萬元，如果未修繕，上訴人不可能付款。		被陳證7-2 太古公司所出具之107/2/12至108/10/3公設初勘缺失報告（原審卷五第197至243頁） 原證3 系爭協議書第5條（原審卷一第52頁）	景觀石材工程完成後因有部分磁磚裂縫、平面不整之瑕疵，兩造同意由上訴人自行修繕完成，被上訴人同時放棄部分保留款之領取權利，景觀石材保留款14萬9,191元為爭點六保留款之一部分，應於該項下予以扣除並主張抵銷。	被陳證7-2 太古公司所出具之107/2/12至108/10/3公設初勘缺失報告（原審卷五第197至243頁） 被陳證4 被上訴人105/8/23石材工程自主檢查表之項次4（原審卷四第581至583頁）
爭點八： 被上訴人逾期取得使用執照，是否為可歸責於被上訴人？	被上訴人施作系爭工程並無逾期，使用執照較晚取得，係因其他平行承包之工期延誤，且此等工期延誤亦經業主即上訴人同意延長，上訴人自不得對被上訴人扣罰逾期違約金。		附件2 105/4/27工務協調會會議紀錄（原審卷一第864至865頁） 附件3 105/5/18工務協調會會議紀錄（見原審卷一第877頁） 附件5 105/7/13工務協調會會議紀錄（見原審卷一第886頁）	系爭工程預定取得使用執照日為105年4月28日，惟因可歸責被上訴人之事由至105年7月17日始取得使照，逾期80日，依系爭契約第14條第1項約定，得按日扣罰工程結算總價1%即2,506萬5,694元，主張抵銷。	原證1 系爭契約第14條第1項（見原審卷一第38頁）

02

附表一(本件各項目金額明細) (正數表示上訴人給付被上訴

03

人，負數表示被上訴人給付上訴人)

04

項次	編號	A 欄 項目	B 欄 被上訴人	C 欄 上訴人	D 欄 備註1	E 欄 原審判決	F 欄 本院判決	G 欄 備註2
一		工程款剩餘應付及保留款						
	1	工程款剩餘應付金額	3,390,801	3,390,801	無爭議	3,390,801	3,390,801	
	2	保留款應付金額	6,006,375	6,006,375	無爭議	6,006,375	6,006,375	爭點六：權利行使期限是否屆至？
二		107年5月31日系爭協議書所列項目(與原判決附表1所列項目大致相同)						
	1	扣除客變款1,846,327元	-1,846,327	-1,846,327	無爭議	-1,846,327	-1,846,327	
	2	扣除木地板及曬衣架追加減款2,342,614元	-2,342,614	-2,342,614	無爭議	-2,342,614	-2,342,614	
	3	扣除第6期追加減款(梯廳磁磚)180萬元	-710,344	-1,887,017	爭議	-710,344	-1,887,017	爭點一 二審有鑑定
	4	扣除代僱工(106/10-107/4)金額1,895,286元	-947,643(一審主張0)	-947,643(一審抗辯-1,895,286)	無爭議	0	-947,643	兩造於二審合意金額
	5	扣除缺失修繕保留款200萬元			無爭議		0	建林已付清
	6	加上第13期追加工程(樓梯扶手工程款)金額2,224,066元	2,224,066	2,224,066	無爭議	2,224,066	2,224,066	

(續上頁)

01

	7	加上駿毅木門管理費 723,805元	723,805	0	爭議	723,805	723,805	爭點二
	8	加上數量計算 1,545,555元	內牆磁磚追 加 2,847,743	除被上訴人主張之 內牆磁磚追加之 外，另有外牆磁磚 及外牆抵石子追減 5,290,047，合計 追減 -2,442,331（計算 式：2,847,743- 5,290,047=-2,442 ,331）	爭議	2,847,743	-2,442,331	爭點三 二審有鑑定
	9	裝修第26期發票開立金額 與實際放款數額之差額	155,066	155,066	無爭議	155,066	155,066	
三	其他被上訴人主張上訴人應給付款項							
	1-1	代僱工(104/2- 106/8)803,319	177,699	177,699	無爭議	177,699	177,699	事實理由欄 三(三)
	1-2		625,620	0	爭議	625,620	309,968	爭點四
	2	交屋清潔費	1,980,516	0	爭議	1,980,516	1,980,516	爭點五
四	其他上訴人主張被上訴人應給付款項							
	1	景觀石材10%保留款	0	-149,191	爭議	0	0	爭點七
	2	代僱工未扣款(107/4- 108/8)	0	0	無爭議	0	0	
	3	逾期違約罰款	0	-25,065,694	爭議	0	0	爭點八
合計			12,284,763	-22,851,258		13,232,406	5,502,364	
註：本附表之項次一上訴人應給付上訴人939萬7176元(計算式：3,390,801+6,006,375=9,397,176)；項次二(即原判決附表1)被上訴人應給付上訴人636萬2995元(計算式：-1,846,327-2,342,614-1,887,017-947,643+2,224,066+723,805-2,442,331+155,066=-6,362,995)；項次三上訴人應給付被上訴人246萬8183元(計算式：177,699+309,968+1,980,516=2,468,183)；合計上訴人應給付被上訴人550萬2364元(計算式：9,397,176-6,362,995+2,468,183=5,502,364)。								

02

附表二〔附表一項次三編號1-2代僱工(104/2-106/8)上訴人已簽認但其認其毋庸付款部分〕

03

04

	A 欄	B 欄	C 欄	D 欄	E 欄	F 欄
項次	施工日期	工作內容	上訴人 簽認金 額	被上訴人之證據	本院認 定金額	理由
3	104/2/27- 3/25	B5F筏基坑抽水(原審卷一第295頁)	4,410	派工簽單(原審卷一 第295、297、300、 301頁)	4,410	非屬「代成中恆公 司支付打石工資」
9	104/7/21- 8/25	B5F拆模孔打石、乙棟7F吊線打石、 甲棟21樓墩座打石、乙棟8、9F室內 吊線打石	4,830	104/8/20工務協調會 會議紀錄、派工簽 單、照片(同卷第 327、329、334頁)	0	屬「代成中恆公司 支付打石工資」
11	104/8/26- 9/25	B5F平頂吊模孔打石、B5F吊料孔打 石、甲棟RF吊線打石、乙棟9-11F室 內牆面打石等。	47,093	派工簽單、照片(同 卷第343至349頁)	0	同上
12	104/8/29- 9/17	甲乙棟RF水箱清潔、乙棟24F遮斷拆 除角材、模板	1,470	派工簽單(同卷第 352頁)	1,470	非屬「代成中恆公 司支付打石工資」
15	104/9/26- 10/24	乙棟窗戶面石材打石、24F外牆打 石、甲棟25F-28F東側外牆打石以利 吊線、甲棟25F南側花台打石、甲棟 24F外牆打石、甲棟25F-28F西側吊 線打石、乙棟26F-27F吊線打石	111,090	派工簽單、照片(同 卷第357至366頁)	0	屬「代成中恆公司 支付打石工資」

(續上頁)

01

16	104/10/1-10/13	乙棟23F遮斷清潔、甲乙棟中繼水箱切鐵、乙棟14F-15F室內清潔、乙棟14F清潔(內牆打石棄石及隔間板材)、乙棟26F-28F、RF窗戶打石後清潔、乙棟24F-26F窗框打石清理	22,785	派工簽單(同卷第367至370頁)	11,760	部分屬「代成中恆公司支付打石工資」,部分非屬「代成中恆公司支付打石工資」
17	104/10/3-10/23	甲棟西側遮斷板清潔及蓋板、24F遮斷板蓋及清理、26-28F窗框打石棄土清潔、B5F柱牆螺桿、鐵線清除	13,230	派工簽單(同卷第371至373頁)	13,230	非屬「代成中恆公司支付打石工資」
19	104/10/26-11/25	甲乙棟3-5F外牆石材安裝打石、甲棟28F外牆打石、27F窗戶打石、3-5F外牆打石、甲棟3F牆面打毛、25-26F窗框斜邊打石等	50,400	派工簽單、照片(同卷第377至382頁)	5,040	部分屬「代成中恆公司支付打石工資」,部分非屬「代成中恆公司支付打石工資」
20	104/10/31、11/4-11/19	28F臥室窗框修打、甲棟R2F電梯開口移位重新打孔、25-26F窗框枱度修打、乙棟1F柱面打石	20,160	派工簽單(同卷第383至385頁)	7,560	同上
21	104/11/1-11/25	B5F、B1F切鐵、螺桿切除、甲棟3-15F搬鷹架、B1F垃圾管道鋼筋切除、2F遮斷打石、B5F甲棟、乙棟電梯機坑清理、甲棟R3F水箱拆模	22,050	派工簽單(同卷第387至393頁)	22,050	非屬「代成中恆公司支付打石工資」
23	104/11/2-11/12	乙棟3F-28F鷹架物料搬移至1F、乙棟RF外牆打石土渣清潔(含加班費)	20,824	派工簽單(同卷第397至399頁)	8,575	部分屬「代成中恆公司支付打石工資」,部分非屬「代成中恆公司支付打石工資」
24	104/11/26	甲棟3-14F施作鋼筋切除打石、1F車道上方樑側邊打除、2F公設設施窗框墩座打石	5,040	派工簽單、照片(同卷第401至405頁)	2,520	同上
27	104/12/3	28F外牆切鐵。	1,470	派工簽單(同卷第415頁)	1,470	非屬「代成中恆公司支付打石工資」
28	104/12/27-105/1/3	B5F機坑餘漿棄石清潔&打石及清潔。	13,230	派工簽單、照片(同卷第417至421頁)	4,410	部分屬「代成中恆公司支付打石工資」,部分非屬「代成中恆公司支付打石工資」
29	104/12/27-105/1/19	B5F機坑餘漿、乙棟20-28F樑打毛、B5F筏基土渣、乙棟3F梯廳牆面等	35,280	派工簽單、照片(同卷第423至430頁)	26,400	同上
30	105/1/27-2/21	乙棟25F牆面打石、15F牆面打除、乙棟23F柱面打石	22,680	派工簽單(同卷第431至432頁)	16,800	同上
31	105/2/16	RF電梯機房打石	5,040	派工簽單、照片(同卷第433至434頁)	5,040	非屬「代成中恆公司支付打石工資」
33	105/2/26-3/23	1-2F北側石材施作處外牆打石、乙棟25F室內打石、1F甲、乙棟門框尺寸變更打石、甲棟電梯框尺寸變更打石	30,240	派工簽單(同卷第441至445頁)	15,120	部分屬「代成中恆公司支付打石工資」,部分非屬「代成中恆公司支付打石工資」
34	105/2/29、3/1	乙棟3RF機房、梯間地坪打石	5,040	派工簽單(同卷第447頁)	5,040	非屬「代成中恆公司支付打石工資」
37	105/3/27-4/20	1F景觀陽台及花台打石清潔及28F吊線室內打石、乙棟27-28F室內吊線打石、甲棟25-28F防火門框打石、甲棟20-25F防火門框打石、乙棟12-15F陽台地坪土渣剔除。	55,440	派工簽單(同卷第461至473頁)	27,775	部分屬「代成中恆公司支付打石工資」,部分非屬「代成中恆公司支付打石工資」
39	105/4/1-4/20	甲棟5-19F、23-RF門框地鉸鍊處打石(要求平縫、軸心加長)、梯廳防火門鉸鍊處打深(要求平縫、軸心	30,240	派工簽單(同卷第477至482頁)	30,240	非屬「代成中恆公司支付打石工資」

(續上頁)

01

		加長)、D7門鉸鍊打石、乙棟13-19F鉸鍊埋入深度打石(要求平縫、軸心加長)				
41	105/4/21-5/20	甲棟3-26F地鉸鍊處打石(軸心加長)、乙棟7-28F地鉸鍊處打石(軸心加長)、甲棟1F樓梯火門側吊線打石	44,100	派工簽單、照片(同卷第485頁、第487至495頁)	44,100	同上
42	105/4/30、5/8	甲乙棟BF放樣未過修打樓梯清理、B1F車道牆吊線清理、車道牆吊線未過打修及清理	4,200	派工簽單(同卷第485至486頁)	4,200	同上
44	105/4/30-5/5	B1車道鋼筋切除、B1車道牆面夾板清理	8,820	照片(同卷第501至503頁)	8,820	同上
46	105/5/21-6/8	甲棟B1F-B5F地鉸鍊打除、甲棟B1F-B5F及RF地鉸鍊修打、甲棟8F原梯廳壁磚樣品剔除及清理	10,080	派工簽單、照片(同卷第509至495頁)	10,080	同上
52	105/6/30、7/13、7/18	3F中庭打石、2F牆面吊線打石、配合鄰房水溝打石、乙棟12F 80*80地坪打石	5,040	派工單、照片(同卷第525至530頁)	2,520	部分屬「代成中恆公司支付打石工資」,部分非屬「代成中恆公司支付打石工資」
63	106/3/22	16F客、餐廳及廚房地磚側邊抹縫(與牆接合處)、27G客廳80*80地磚補抹縫(踢腳板取消補抹縫)	2,625	調工單、照片、統計明細表(同卷第789、790、792頁)	2,625	非屬「代成中恆公司支付打石工資」,且造成原因為客戶,非原工程範圍
64	106/4/18	B1發電機房清理(積水)、26A木地板貼PP板防護、12G 80*80地磚抹縫(與牆交角處)	2,363	調工單、照片、統計明細表(同卷第789、791、793頁)	2,363	非屬「代成中恆公司支付打石工資」,且造成原因為業主,非原工程範圍
67	106/5/24	淋浴拉門鑽錯孔-3D次浴壁磚修改3塊、19B主浴變壁磚修改3塊、27C主浴壁磚修改3塊;106/6/9 13B次浴壁磚更換*1、26C次浴壁磚更換*3、6B次浴壁磚更換*1;106/6/13 14E壁磚修改3塊。	15,325	調工單、照片、統計明細表(同卷第800至808)	15,325	非屬「代成中恆公司支付打石工資」
70	106/8/16	廢棄物清運	11,025	調工單、照片(同卷第813至822)	11,025	同上
合計			625,620		309,968	
註：本附表之項次，為原審卷一第285頁被上訴人所製作「追加統計表」之項次。上訴人就各項次之意見，見原審卷五第111至115頁。						