

臺灣高等法院民事判決

112年度上易字第904號

上訴人 允新方企業股份有限公司

法定代理人 鄭月招

訴訟代理人 邱奕澄律師

張智尹律師

被上訴人 遠雄大學哈佛管理委員會

法定代理人 徐欣華

訴訟代理人 陳君沛律師

齊偉蓁律師

楊鈞任律師

上列當事人間請求履行契約等事件，上訴人對於中華民國112年4月28日臺灣新北地方法院111年度訴字第2357號第一審判決提起上訴，本院於113年4月30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：伊於民國108年8月21日與上訴人簽立遠雄大學哈佛社區（下稱系爭大樓）頂樓防水工程合約書（下稱系爭合約），約定由上訴人施作新北市○○區○○路000○000號B棟頂樓（下稱系爭頂樓）之防水工程，施工金額為新臺幣(下同)130萬元，以上訴人進場施工起30個工作天內完工(下稱系爭工程)。詎上訴人自同年9月3日進場施作，未於約定期限完成修繕漏水，且因施作不當而使漏水情狀趨於嚴重，造成系爭大樓多位住戶損害。伊於109年4月14日函催上訴人依約完成系爭工程，同月30日伊社區召開工程修繕檢討會，上訴人到場除就其施工不當導致漏水加劇造成住戶損害表示歉意外，並出具切結書(下稱系爭切結書)向伊保證修繕後不再漏水，否則願無條件賠償施工期間漏水全額維修費用，並返還伊已給付之工程款91萬4,800元（下稱系爭工程

款）。惟經上訴人再為修繕後，迄今漏水情形依舊存在。爰依系爭切結書約定，求為命上訴人給付91萬4,800元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按年息百分之5計算利息之判決（原審判令上訴人如數給付，上訴人不服，提起上訴）。答辯聲明：上訴駁回。

二、上訴人則以：伊已依約完成無瑕疵之防水工程，系爭頂樓漏水係因頂樓原始架設之鋁板破損有縫隙，致使雨水滲漏，並未在系爭合約約定之工程範圍，且伊於111年6月間欲進入系爭大樓修繕，遭被上訴人拒絕，被上訴人顯違反協力義務，並拒絕受領，系爭頂樓漏水與伊之施作無因果關係，且非可歸責於伊之事由等語，資為抗辯。上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人在第一審之訴駁回。

三、查兩造於108年8月21日簽立系爭合約，約定由上訴人施作系爭工程，施工金額為130萬元，以上訴人進場施工起30個工作天內完工，上訴人於同年9月3日進場施作，被上訴人已給付工程款91萬4,800元，被上訴人於109年4月14日寄發存證信函予上訴人，請其於文到7日內完成工程項目並通過驗收，否則將解除契約並為求償等情，為兩造所不爭執（見本院卷78頁），並有系爭合約、三峽郵局存證號碼175號存證信函附卷可稽（見原審卷25至34頁），堪信為真實。

四、被上訴人主張上訴人未完成修繕漏水，應依系爭切結書之約定返還系爭工程款，為上訴人所否認，並以前揭情詞置辯。茲論斷如下：

(一)觀諸上訴人於109年4月24日致被上訴人「防水工程施工失敗道歉函」（見原審卷35頁），上訴人表明其防水工程經驗不足，防水失敗造成被上訴人漏水及損失，可知上訴人並不否認未完成系爭合約約定之防水修繕工程。上訴人於同月30日出具予被上訴人之系爭切結書復記載：上訴人因施工期已超過合約所定之期限，未能於試水階段達成不漏水之保證，造成漏水點比原有漏水點增加，也連帶造成住戶裝潢及傢俱之損壞，上訴人對此結果深感抱歉，因此上訴人願遵守被上訴

01 人給予系爭頂樓最後一次施工之機會，施作期限為21個工作
02 天（5月6日進場），將頂樓防水工程全數施作完成後，保證
03 不再造成住戶端及公共區域、頂樓之任何漏水，否則願無條
04 件賠償施工期間造成多戶天花板漏水全額維修費用並返還之
05 前被上訴人已給付所有工程款（新臺幣玖拾壹萬肆仟捌佰元
06 整）等語（見原審卷23頁），上訴人自應受系爭切結書效力
07 之拘束。且依系爭切結書內容，係以上訴人修繕後是否漏水
08 作為應否負返還系爭工程款之條件，倘上訴人未完成系爭切
09 結書所載之保證內容，再修繕後仍漏水，條件即為成就，上
10 訴人自應依系爭切結書約定返還系爭工程款。

11 (二)再依系爭合約第3條工程項目記載：「工程項目：1. 頂樓開
12 放空間地坪約180坪。2. 女兒牆面牆內與地坪凸頂部面積約
13 107坪。」，第5條付款方式記載：「試水驗收完成交保固書
14 後付清尾款」，防水工程報價記載：屋頂抓漏防水，備註欄
15 記載：本報價單為工程總包（包含防水施作前之準備、基地
16 整理等）（見原審卷25至28頁），足見施工範圍除女兒牆面
17 外，更及於系爭大樓整個頂樓開放空間之防水修繕，並應完
18 成屋頂抓漏防水。本件經原審囑託新北市建築師公會鑑定，
19 該會112年3月6日新北市建師鑑字第088號函檢送鑑定報告書
20 （下稱系爭鑑定報告），鑑定結果認上訴人施作之系爭工程
21 現場仍有漏水，關於漏水之原因及範圍：1. 系爭合約並無施
22 工詳細圖，屬統包責任施工，且需保固10年，工程完工後仍
23 會滲漏水，即與施工不完善有關。2. 依系爭合約第7條規定
24 之施工程序，施作防水層前之施工內容為：「加強漏水點補
25 強→原地坪鬆動部分及雜物之清除→高壓清洗→鬆動修補→
26 洩水坡定高。」惟從屋頂平台已施作防水層會勘時遍布裂縫
27 及多處呈現鼓起鬆動現象，可證上述施工內容執行不夠徹
28 底，研判未將原地坪鬆動部分全部清除，上訴人施作方式確
29 有缺失。3. 系爭工程具體缺失內容如下：a. 屋頂平台四周女
30 兒牆汎水收頭處理不恰當，導致雨水從現有收頭上緣端部縫
31 隙滲入屋頂樓版面，從而滲漏至27樓平頂。b. 原有防水層厚

度未全部清除至結構體表面，原有防水層厚度未全部清除，原有鬆動防水層仍存在，加做防水層因底層鬆動而破裂，雨水經由裂縫滲漏至27樓平頂。c. 施作防水層與外牆鋁包板介面處理不恰當，導致鋁包板底部仍會產生裂縫並造成漏水。d. 未於新施作防水層上面施作保護層，因人員走動及陽光曝曬，會加速新施作防水層之損壞。4. 系爭頂樓漏水是否因頂樓女兒牆外牆架設鋁板所生之縫隙導致：(1)頂樓外牆基於美觀有架設鋁包板造型牆，為工程施工前之既有設施。系爭工程為統包責任施工，上訴人有責任防範原有鋁包板是否影響防水功效。(2)系爭頂樓漏水是因前述系爭工程具體缺失所致，鋁包板所生之縫隙尚非主要原因。5. 系爭頂樓漏水是因系爭工程具體缺失所致，經查尚無其他原因。系爭大樓屋面平台因漏水之修復工程費用為208萬5,732元（見系爭鑑定報告14至16頁）。足見系爭合約無施工詳細圖，且屬統包責任施工，頂樓外牆基於美觀有架設鋁包板造型牆，為工程施工前之既有設施，上訴人有責任防範原有鋁包板是否影響防水功效，鋁包板所生之縫隙尚非主要原因，系爭頂樓漏水係因上訴人所施作之工程有缺失所致。上訴人辯稱其施工並無瑕疵，漏水處即鋁板所生漏水非伊之修繕範圍云云，洵非可採。

(三)上訴人雖抗辯被上訴人於111年6月間拒絕上訴人進入系爭大樓修繕，違反協力義務且拒絕受領云云，惟上訴人未於約定期限前修繕完成，應依系爭切結書返還系爭工程款，已如前述，其嗣後欲再前往修繕縱為被上訴人拒絕，亦難解免其依系爭切結書所負責任，是上訴人此部分抗辯，要非可取。

五、綜上所述，被上訴人依系爭切結書約定，請求上訴人給付91萬4,800元，及自起訴狀繕本送達翌日即111年9月19日（見原審卷49頁之送達證書）起，至清償日止，按年息百分之5計算之利息，為有理由，應予准許。從而原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。

01 六、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
02 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
03 逐一論列，附此敘明。

04 七、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1
05 項、第78條，判決如主文。

06 中 華 民 國 113 年 5 月 28 日
07 民事第三庭

08 審判長法 官 劉又菁

09 法 官 林伊倫

10 法 官 王育珍

11 正本係照原本作成。

12 不得上訴。

13 中 華 民 國 113 年 6 月 3 日

14 書記官 簡曉君