

臺灣高等法院民事判決

112年度建上字第38號

上訴人 鉅明營造股份有限公司

法定代理人 詹添安

訴訟代理人 李昶欣律師

被上訴人 國防部政治作戰局

法定代理人 陳育琳

訴訟代理人 林志宏律師

楊翕翱律師

上列當事人間請求給付工程保固保證金事件，上訴人對於中華民國112年5月23日臺灣臺北地方法院111年度建字第171號第一審判決提起上訴，本院於113年10月23日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴部分，及該部分假執行之聲請，暨訴訟費用之裁判（除確定部分外）均廢棄。

被上訴人應給付上訴人新臺幣捌佰貳拾萬貳仟貳佰柒拾參元，及自民國一一一年七月五日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

其餘上訴駁回。

第一、二審訴訟費用（除確定部分外），由被上訴人負擔四分之三，餘由上訴人負擔。

本判決所命給付部分，於上訴人以新臺幣貳佰柒拾參萬肆仟元供擔保後得假執行，但被上訴人如以新臺幣捌佰貳拾萬貳仟貳佰柒拾參元預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。又第二審訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之。但第255條第1項第2款至第6款情形，不在此限，亦為同法第446條第1項所明定。查本件上訴人於原

01 審請求被上訴人給付工程保固保證金新臺幣（下同）1,214
02 萬9,973元本息，嗣於本院主張被上訴人扣除保固期間之瑕
03 疵工項修復費用132萬6,200元後，應返還其餘保固保證金1,
04 082萬3,773元，改請求被上訴人應給付1,082萬3,773元本息
05 （見本院卷353頁），核屬減縮起訴之聲明，依據首揭規
06 定，應予准許。

07 貳、實體方面：

08 一、上訴人主張：伊於民國99年8月5日向被上訴人承攬國軍老舊
09 眷村新建工程台北市政校後勤區基地工程（下稱系爭工
10 程），並簽訂台北市「政校後勤區」新建工程契約（下稱系
11 爭契約），系爭工程經被上訴人於104年11月27日驗收完
12 成，依系爭契約第29條第1項約定由伊自驗收合格之次日起
13 負5年保固責任，被上訴人依系爭契約第29條第4項前、中段
14 約定，已於1年、3年保固期滿退還保固保證金15%、35%，而
15 系爭工程於109年11月27日屆滿5年保固期，被上訴人依系爭
16 契約第29條第4項後段約定應退還保固保證金1,214萬9,973
17 元，惟迄未退還。爰依系爭契約第29條第4項後段約定，求
18 為命被上訴人給付1,214萬9,973元本息，並願供擔保請准為
19 假執行之宣告（原審為上訴人全部敗訴之判決，上訴人聲明
20 不服，提起上訴，並為訴之減縮）。並上訴聲明：（一）原判決
21 廢棄。（二）被上訴人應給付上訴人1,082萬3,773元，及自起訴
22 狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。（三）願
23 供擔保，請准宣告假執行。

24 二、被上訴人則以：依系爭約定於系爭工程5年保固期滿且無瑕
25 疵待改善之情事，伊始應全數退還保固保證金予上訴人。然
26 系爭工程5年保固期滿時，尚有待改善之瑕疵存在，伊自毋
27 庸退還保固保證金等語，資為抗辯。並答辯聲明：（一）上訴駁
28 回。（二）如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

29 三、查上訴人於99年8月5日向被上訴人承攬系爭工程，並簽訂系
30 爭契約，系爭工程經被上訴人於104年11月27日驗收完成，
31 並於109年11月27日屆滿5年保固期。被上訴人於保固期滿前

01 依系爭契約第29條第4項約定退還上訴人50%保固保證金，尚
02 有50%保固證金即1,214萬9,973元（下稱系爭保固保證金）
03 未退還予上訴人。兩造於109年12月22日會同訴外人即系爭
04 工程建案住戶成立之康莊社區管理委員會（下稱康莊管委
05 會）開會確認系爭工程於保固期間所生瑕疵範圍為台北市結
06 構工程工業技師公會鑑定報告書（下稱系爭鑑定報告書）關
07 於住戶部分工程編號1至36、關於公設部分工程編號1至45所
08 示部分，不包含公設工程編號46至101所示部分（下稱系爭
09 公設部分）。被上訴人於110年1月21日發文上訴人應盡前揭
10 瑕疵保固修繕之責，上訴人以保固範圍尚有爭議而拒絕，被
11 上訴人乃依系爭契約第29條第2項約定動用保固保證金支付
12 予康莊管委會及住戶「自行進行修繕」等情，有兩造往來函
13 文、臺北市北投區調解委員會調解筆錄附卷可證（見原審卷
14 一57至68頁、197、411頁）及系爭鑑定報告書外放可參（見
15 該鑑定報告書19至29頁），並為兩造所不爭執（見原審卷一
16 248頁、本院卷74、75、82頁、370頁），堪信真實。

17 四、上訴人主張系爭工程5年保固期間屆滿，被上訴人應退還扣
18 除保固期間所生工程瑕疵修復費用後之其餘保固保證金1,08
19 2萬3,773元等語，為被上訴人所否認，並以前詞置辯。惟
20 查：

21 (一)按契約乃當事人本其自主意思所為之法律行為，基於私法自
22 治及契約自由原則，不僅為當事人紛爭之行為規範，亦係法
23 院於訴訟之裁判依據。倘當事人於訂約時，關於某事項依契
24 約計畫顯然應予訂定而漏未約定，致無法完滿達成契約目
25 的，出現契約漏洞時，法院應斟酌締約過程、締約目的、契
26 約類型、內容等關連事實，並參考相關法規及誠信原則，
27 以補充性解釋予以填補，俾供適用，始足貫徹民法第98條所
28 定解釋意思表示，應探求當事人真意之旨趣（最高法院112
29 年度台上字第2416號民事判決意旨參照）。查：

30 1.系爭契約第29條第1項、第2項、4項分別約定：「...保固
31 期間規定如下：(一)建築物之裝修、機電管線及道路工程、自

01 來水工程等，保固期間為1年。(二)屋頂、牆壁滲漏等非建築
02 結構體、機電設備，工程保固期限為3年。..(四)建築物構造
03 體（含磚牆、輕質隔間牆等構造）、暗渠，或為此等工作物
04 之重大修繕者，保固期間為5年」、「保固期限內，如工程
05 之一部或全部走動、裂損、坍塌或發生其他損壞時或效益不
06 符合契約規定，經查明係由施工不良、材料不佳所致者，應
07 由乙方（即上訴人）依照圖樣，在限期內無條件負責修復。
08 經通知乙方後逾期不修復者，甲方（即被上訴人）得動用保
09 固保證金逕為處理，有不足得向乙方追償。」、「保固保證
10 金之退還：1年期滿退還保固保證金總額15%；3年期滿退還
11 保固保證金35%；5年期滿且無瑕疵待改善情事，保固保證金
12 全數退還」（見原審卷一43頁）。

13 2.被上訴人於系爭工程保固期滿之110年1月21日發文上訴人應
14 盡保固修繕之責，經上訴人拒絕，被上訴人遂依系爭契約第
15 29條第2項約定動用保固保證金支付予康莊管委會及住戶，
16 由其等「自行進行修繕」等情，已如前述，足見系爭工程於
17 5年保固期滿時雖有待改善之瑕疵工項，然被上訴人依系爭
18 契約第29條第2項約定動用系爭保固保證金給付予康莊管委
19 會及住戶自行修繕系爭工程於保固期間所生之瑕疵。參以被
20 上訴人於110年4月29日發函上訴人依系爭契約第29條第2、4
21 項約定暫不發還系爭保固保證金，用以後續責任賠償，剩餘
22 款再退還等情（見原審卷一197頁）。再佐以「保固保證金
23 乃承攬人於工作物完成後，為擔保履行其保固責任所交付予
24 定作人之金錢」（最高法院112年度台上字第2765號民事判
25 決意旨參照），堪認上訴人依系爭契約第29條第4項後段約
26 定所應負之保固責任，因被上訴人依系爭契約第29條第2項
27 約定動用系爭保固保證金給付予康莊委員會及住戶自行修
28 繕，而已不得就此再為請求。則被上訴人抗辯系爭契約第29
29 條第2項約定係其權利而非義務，且系爭工程於5年保固期
30 滿，尚有瑕疵應待改善云云，均無足採。

31 3.被上訴人又抗辯系爭保固保證金具有懲罰性違約金之性質，

01 系爭工程完工後既有瑕疵，則上訴人自不得請求退還云云。
02 觀諸系爭契約第10條第6項第5款約定上訴人應繳交契約總價
03 10%之金額作為履約保證金，如上訴人有懲罰性違約金之金
04 額時，被上訴人得不予發還或一部不予發還上訴人所繳納之
05 履約保證金（見原審卷一27頁）。惟按，「履約保證金係約
06 定契約當事人之一方依約履行債務，由該當事人或第三人於
07 契約履行前交付之金錢，用以擔保快速實現債權，兼以備將
08 來債務人發生債務不履行之損害賠償時，債權人得從中扣除
09 或全數充作違約金，具讓與擔保性質」（最高法院112年度
10 台上字第2766號民事判決意旨參照），足見上訴人依前揭約
11 定所繳納之履約保證金與前揭保固保證金性質及擔保範圍各
12 異，並經雙方合意明定於系爭契約條款中，不容將兩者予以
13 混淆。從而，上訴人如發生懲罰性違約金之事由時，被上訴
14 人僅得不予發還或一部不予發還履約保證金，尚不得拒絕發
15 還保固保證金。被上訴人前揭抗辯，無可憑採。

16 4.爰審酌被上訴人於系爭工程保固期滿後已依系爭契約第29條
17 第2項約定動用系爭保固保證金給付予康莊管委會及住戶逕
18 為自行修繕，上訴人乃得毋庸再負保固責任。參以被上訴人
19 亦表明依系爭契約第29條第2、4項等約定動用系爭保固保證
20 金用於相關賠償之剩餘款應退還上訴人等情（見原審卷一19
21 7頁），足認上訴人仍得請求扣還保固期間所生瑕疵修復費
22 用後所剩餘之保固保證金，始符合誠信原則。系爭契約第29
23 條第4項約定就被上訴人動用保固保證金後，兩造權益雖漏
24 未規範，然參考兩造締約目的、系爭契約類型、內容等情，
25 應補充解釋予以填補。準此，上訴人仍得依系爭契約第29條
26 第4項後段約定請求被上訴人退還扣除系爭工程於保固期間
27 所生瑕疵修補費用之剩餘保固保證金。

28 (二)兩造爭執保固期間所生瑕疵範圍及修復費用部分

29 1.兩造會同康莊委員會於保固期滿後之109年12月22日開會確
30 認系爭工程於保固期間所生瑕疵如系爭鑑定報告書住戶部分
31 工程編號1至36、公設部分工程編號1至45所示等部分，並未

01 包含系爭公設部分，且被上訴人發函上訴人修繕範圍亦不含
02 系爭公設部分（見原審卷一57至65頁）等情，已如前述，被
03 上訴人復未證明系爭公設部分為保固期間所生之瑕疵，則被
04 上訴人抗辯系爭工程保固期間所生之瑕疵，應包含系爭公設
05 部分云云，難以憑採。

06 2.至上訴人主張系爭工程關於系爭契約第29條第1項第1、2款
07 所示工項已屆滿保固期，業經被上訴人依系爭契約第29條第
08 4項前、中段約定退還合計50%之保固保證金，則本件5年保
09 固期滿之瑕疵範圍不應包括前揭款所示之瑕疵云云。然依系
10 爭契約第29條第4項前、中段所約定退還15%、35%之保固保
11 證金，係被上訴人於5年保固期滿前，先行退還前揭比例之
12 保固保證金，上訴人之保固擔保責任尚未消滅；而同條項後
13 段則係約定5年期滿退還剩餘50%保固保證金，一經退還，即
14 消滅上訴人之保固擔保責任，堪認應俟5年保固期滿且「無
15 瑕疵」待改善情事，始得退還全數保固保證金，自不應排除
16 系爭契約第29條第1項第1、2款所示工程於5年保固期滿前所
17 生之瑕疵，始符合系爭契約約定之文義。查系爭工程於保固
18 期間尚有系爭契約第29條第1項第1、2、4款所示瑕疵待改善
19 乙節，有系爭鑑定報告書可考（見該報告書6至8頁），且為
20 上訴人所不否認（見本院卷354頁）。上訴人既依系爭契約
21 第29條第4項後段請求被上訴人退還扣除保固期間所生工程
22 瑕疵修復費用之其餘保固保證金，依前揭說明，該工程瑕疵
23 範圍自不應排除系爭契約第29條第1項第1、2款所示工程於5
24 年保固期屆滿前所生之瑕疵。

25 3.再者，系爭工程於保固期間所生瑕疵之修復費用為合計394
26 萬7,700元（即鑑定報告書編號1至45所示，見該鑑定報告書
27 19至29頁，包含系爭契約第29條第1、2、4款所示瑕疵工程
28 部分），為兩造所不爭執（見本院卷357、370頁），則上訴
29 人主張被上訴人於動用系爭保固保證金支付該瑕疵修復費用
30 394萬7,700元後，應退還其餘保固保證金820萬2,273元（1,
31 214萬9,973元-394萬7,700元=820萬2,273元），即應准許。

01 五、綜上所述，上訴人依系爭契約第29條第4項後段約定，請求
02 被上訴人給付820萬2,273元及自起訴狀繕本送達之翌日即11
03 1年7月5日（見原審卷一243頁之送達證書）起至清償日止，
04 按年息5%計算之利息部分，為有理由，應予准許；逾此部分
05 之請求，為無理由，不應准許。從而，原審就上開應准許部
06 分，為上訴人敗訴之判決，尚有未洽，上訴論旨指摘原判決
07 此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判
08 如主文第二項所示。至於上訴人之請求不應准許部分，原審
09 為上訴人敗訴之判決，並駁回其假執行之聲請，經核並無不
10 合，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無
11 理由，應駁回此部分之上訴。又上訴人勝訴部分，兩造均陳
12 明願供擔保宣告准免假執行，經核均無不合，爰分別酌定相
13 當擔保金額准許之。

14 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
15 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
16 逐一論列，附此敘明。

17 七、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由，判決如主
18 文。

19 中 華 民 國 113 年 11 月 13 日

20 工程法庭

21 審判長 法 官 賴劍毅

22 法 官 賴秀蘭

23 法 官 洪純莉

24 正本係照原本作成。

25 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
26 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
27 （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
28 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
29 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
30 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
31 者，應一併繳納上訴審裁判費。

01 中 華 民 國 113 年 11 月 13 日
02 書記官 何旻珈