臺灣高等法院民事判決

113年度上字第356號

上　訴　人　傅姿媛

訴訟代理人　吳詩敏律師

　　李惠貞律師

被上訴人　　順業營造工程有限公司

000000000000000000

法定代理人　倉中智

訴訟代理人　陳麗玲律師

上列當事人間請求給付工程款事件，上訴人對於中華民國112年6月20日臺灣桃園地方法院111年度建字第94號第一審判決提起上訴，本院於115年8月25日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原判決廢棄。

被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序部分

按當事人在第二審訴訟程序不得提出新攻擊或防禦方法。但對於在第一審已提出之攻擊或防禦方法為補充，如不許提出顯失公平者，不在此限。民事訴訟法第447條第1項第3款、第6款定有明文。查上訴人在原審已抗辯被上訴人施作工程已逾期完工將近480天等語（見原審卷二第411頁），於本院主張其對被上訴人有逾期違約金債權可供抵銷等語（見本院卷一第99至100頁），係就原審已提出之防禦方法為補充，且此攸關上訴人是否應為給付及其給付範圍，如不許提出，顯有失公平，與上開規定相符，應予准許。

貳、實體部分

一、被上訴人主張：兩造於民國107年1月4日簽訂「龜山區精忠段護理之家新建工程（下稱系爭工程） 工程合約」（下稱系爭契約），約定工程總價新臺幣（下同）5450萬元（含

稅，以下未註明未稅者，均含稅），並約定契約價金依附表一所示分20期給付。被上訴人完成前17項工作後，檢具資料向桃園市政府申辦建物使用執照，然上訴人未依約支付第18項「使照取得」之工程款272萬5000元，第19項「送水送電」需有使用執照正本才能向電力公司及水公司申請，因上訴人自行領取使用執照，導致被上訴人無法申辦水電。詎上訴人於110年3月2日以存證信函稱被上訴人尚有多項工程未施作，嗣在同年月11日發函終止系爭契約。被上訴人並無系爭契約第18條終止契約之事由，且因上訴人逕行終止契約拒絕被上訴人進入施作系爭工程，導致被上訴人無法辦理驗收交屋。系爭工程建物（下稱系爭建物）已於111年1月24日以楓樹護理之家之名義對外營業，應視同點交完成。上訴人既已實際使用系爭建物，系爭工程以交屋為驗收合格付款條件，上訴人自應支付第20項交屋工程款109萬元。被上訴人於111年5月11日發文催告上訴人於文到10日內給付第18、20項工程款共381萬5000元，於同年月12日送達。爰依系爭契約第15條約定及民法第490條規定，求為命上訴人應給付被上訴人381萬5000元，及自111年5月23日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息（原審為被上訴人全部勝訴之判決，上訴人提起上訴）。並答辯聲明：上訴駁回。

二、上訴人則以：系爭工程約定工期480工作天，被上訴人應於108月11月15日前完工，惟未如期完工，有諸多工項未施作，甚擅自變更設計，影響系爭工程安全。伊於108年11月初始知悉被上訴人資金調度出現問題，以致諸多工項逾期未施作，被上訴人曾於108年11月17日要求先行預付第16、17期工程款，伊為系爭工程能順利完工始答應預付，詎遲至109年9月22日始通知進行第一次點交，然當日被上訴人應派至現場進行點交人員未到場，以致無法進行，僅由上訴人委請之曾國立建築師就系爭工程現狀進行查驗並出具初步驗收之施工查驗報表，載明工程項目之缺失及未施作完成項目，且被上訴人於109年9月3日所交付之機電設備點交清單中亦有

諸多未安裝之設備，被上訴人亦承諾就未施作之項目辦理減帳。可知被上訴人遲至109年9月22日仍有諸多未施作及未依約安裝之機電設備。雖不斷與被上訴人聯繫完成系爭工程，然被上訴人工地主任於110年1月20日傳送「電話外線已完成」後已無再傳送任何工作進度之訊息，上訴人僅得於110年3月2日以存證信函通知被上訴人履行系爭契約，被上訴人皆未回應，遂以110年3月11日林口郵局106號存證信函（下稱系爭終止存函）依系爭契約第18條約定終止系爭契約。況系爭契約第15條約定，系爭工程所有付款須經建築師簽認後方得為之，被上訴人根本無法取得建築師簽認，上訴人當然得拒絕給付。縱被上訴人得請求工程款，然應扣除被上訴人未施作項目金額計326萬4256元、上訴人另行僱工代被上訴人施作而支出共56萬4175元及逾期違約金545萬元，並以上開債權與被上訴人請求金額相互抵銷等語，資為抗辯。並上訴聲明：㈠原判決廢棄；㈡被上訴人於第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

三、經查，兩造於107年1月4日簽訂系爭契約，工程總價為5450萬元，由被上訴人承攬系爭工程，約定工期480工作天、完工期限為108年11月15日，上訴人已付如附表一備註欄所示款項共計4959萬5000元等情，為兩造所不爭執（見原審卷二第302頁、本院卷一第63頁、第274頁、本院卷二第193至195頁、第207頁），並有系爭契約、轉帳傳票暨歸戶台幣活存在卷可參（見原審卷二第7至264頁及附表一備註欄所載），堪以信採。

四、本院得心證之理由：

㈠上訴人以系爭終止存函終止系爭契約，有無理由？

1.上訴人主張：被上訴人於109年9月22日通知辦理點交，惟所施作系爭工程仍有諸多未施作完成及瑕疵之情形，經上訴人請求被上訴人盡快完成未施作部分均未獲回應，遂於110年3月2月以中正路郵局44號存證信函（下稱44號存函）通知被上訴人3日內與上訴人聯繫以儘速完成系爭工程，仍未見回

覆，嗣以系爭終止存函依系爭契約第18條為終止，被上訴人於110年3月13日收受系爭終止存函，故系爭契約業已終止等語，有44號存函及系爭終止存函可參（見原審卷一第55至58頁）。則為被上訴人否認，並以前詞置辯。

2.查系爭契約第18條（契約終止及解除）第1項約定：「乙方（即被上訴人）履約，有下列各項情形之一者，甲方（即上訴人）得以本契約上所載乙方住址以存證信函通知乙方終止或解除本契約，…。甲方若因此受有損失，乙方負損害賠償之責。㈠…。㈣無正當理由而拒絕履行契約者。…。㈧其他本契約中所規定之違約事項。」（見原審卷二第23頁）。查上訴人曾多次通知被上訴人系爭工程有滲漏水、施工錯誤等瑕疵，有LINE通知及照片可參（詳見附表三），且被上訴人於109年9月22日通知辦理點交時，經曾國立建築師進行查驗時，系爭工程仍有多項瑕疵及未施作之情形，有點交通知、龜山護理之家新建工程之施工查驗報表及所附照片可參（見原審卷一第283至305頁），並經證人曾國立於原審到庭證稱：依照當天協助驗收現場缺失那麼多，是否達到驗收標準是有疑慮的，現場看起來還是很多工程有缺失，沒有做完成的等語（見原審卷二第405至407頁）；另觀諸被上訴人員工陳儒軍於109年9月3日於LINE提供之機電設備點交表，其上註記尚有未安裝之設備、辦理減項等情，有該點交表及LINE對話擷圖可參（見原審卷一第117至120頁、第309頁），此外，亦有監造建築師瀚品建築師事務所製作之護理之家現況與原設計圖驗收意見書及未施作之項目核對清單明細表（下稱系爭明細表）可稽（見原審卷一第167至219頁、第221至226頁、本院卷一第379至386頁），可知被上訴人迄收受系爭終止存函前仍尚有如附表二所列未施作工項（詳後述㈡）。且上訴人主張被上訴人之工地主任徐炳茂於110年1月20日傳送「電話外線已完成」後，已無再傳送任何工作進度之訊息，此為被上訴人最後一次進場等語，並提出LINE對話擷圖為參（見本院卷二第357頁），堪以信採。故上訴人於110年

3月2日以44號存函通知被上訴人於3日內與上訴人聯繫以盡快完成系爭工程，被上訴人於同年3月4日收受後仍未與上訴人聯繫，亦未再進場施作，足見被上訴人無正當理由拒絕進場施工，故上訴人依系爭契約第18條第1項第4款約定終止系爭契約，應屬有據。

3.又系爭契約第4條約定系爭工程工期為自開工日起480工作天完工，並完成使用執照掛件（見原審卷二第11頁），且兩造不爭執依此約定預計完工期日為108年11月15日，然被上訴人遲至109年12月24日始完成補齊申請使用執照之相關文件並進行掛件，已逾期405日，屬可歸責被上訴人所致（詳後述㈣）。則被上訴人未按契約約定期限內完工及完成使用執照掛件，上訴人依系爭契約第18條第1項第8款「其他本契約中所規定之違約事項」為由終止系爭契約，亦屬有據。是系爭契約業經上訴人以系爭終止存函合法終止。

4.被上訴人雖以：其收受44號存函後曾於110年3月6日以LINE與上訴人聯繫，係上訴人將門鎖更換致無法進入系爭建物施工，並非無正當理由拒絕履約等語。然被上訴人於收受44號存函後雖曾於110年3月6日在LINE群組傳送：「龜山工區鎖公司未更換，業主搶先將鎖換了」等語（見原審卷一第341頁），然上開群組係被上訴人工務群組，並未包含上訴人及其配偶乙節，為兩造所不爭執（見本院卷二第209頁），顯然發文者聯繫之對象並非上訴人或其配偶，且傳送內容僅通知系爭建物門鎖被更換，顯與44號存函催告系爭工程有未完成施作及瑕疵部分，被上訴人是否進場施作等情無涉。況縱系爭建物門鎖已經更換，被上訴人如有進場施作之意願，僅須聯繫上訴人即可，然被上訴人僅於內部工務群組進行通報，難認有與聯繫上訴人或有繼續履約施作之意。至被上訴人另以員工徐炳茂仍有於110年3月16日與上訴人聯繫及於同年5月6日到場關切，並提出LINE對話紀錄為參（見原審卷二第393頁），然此均為系爭契約終止後所為，仍不影響系爭契約業經上訴人終止之認定。

5.綜上，上訴人依系爭契約第18條第1項第4款、第8款約定終止系爭契約，為有理由；則系爭契約於被上訴人110年3月13日收受系爭終止存函時已生終止之效力。

㈡被上訴人主張：其已依約完成系爭工程，使系爭工程取得使用執照，而第19項送水送電乃因上訴人自行取得使用執照後，未提供使用執照正本致被上訴人無法完成該部分工項，並拒絕被上訴人進入系爭建物施作，導致被上訴人無法辦理驗收交屋，惟系爭建物已於111年1月24日對外營業，應視同被上訴人已點交完成第20項工項，上訴人應給付附表一第18、20項工程款等情。為上訴人所否認，並以前詞置辯。經查：

1.按承攬，係指當事人約定，一方為他方完成一定之工作，他方俟工作完成，給付報酬之契約；報酬應於工作交付時給付之，無須交付者，應於工作完成時給付之；工作係分部交付，而報酬係就各部分定之者，應於每部分交付時，給付該部分之報酬，民法第490條第1項、第505條定有明文。而承攬契約之終止，僅使契約自終止之時起向將來消滅，並無溯及效力，定作人仍應就承攬契約終止前承攬人已完成工作部分，給付報酬（最高法院106年度台上字第1723號判決意旨參照）。

2.查系爭契約第15條（契約價金之給付方式）約定：「乙方（即被上訴人）請領工程款所用之印鑑應為簽訂本契約所用印鑑，其領款辦法依附件一（即附表一）付款進度表執行。」（見原審卷二第21頁），可知系爭工程係採階段性付款，即附表一所載各階段付款比例乃指各階段款項占總價款之比例，並非完成系爭工程之比例。故系爭契約第15條約定係指當該階段工作於客觀上完成時即給付該階段之價款，然此非代表當時已完成該比例之系爭工程，亦不表示該階段工項之契約價金。是以，當取得使用執照時，依系爭契約第15條約定被上訴人固得請求上訴人給付5%即272萬5000元款項（累計金額5232萬元），然此不代表被上訴人至此已完成之

工程部分為5232萬元，亦非「取得使用執照」此一階段之價金單獨為272萬5000元。又系爭契約第3條（本工程總價）第2項：「本工程總價需符合契約所附估價單所載項目、數量及金額；如有增減工程，應於施工後就實做數量依估價單內所附單價計算應付金額，並記明於本契約付款條文內。」、第5條（契約文件）：「本契約文件包括本契約條文附款、工程估價單、工程圖樣、施工說明書、施工規範、施工計畫書（含施工進度表）、施工設計圖、分項工程表、單價分析表、付款進度表、領款印鑑卡、施工圖樣、建築工程圖及水電工程圖。」、第6條（本工程範圍）：「乙方應依據工程圖樣、施工說明書及估價單所列工程項目負責施工。…」、第11條（工程變更）第3項：「甲方對工程有變更計畫及增減工程數量之權，乙方不得異議，若有增減數量時，雙方得依照本契約原定單價增減之。唯有變更數目新增之工程項目時，得經甲乙雙方協議另行議價後再行施工。…」（見原審卷二第11、13、17頁），可知系爭契約為總價契約，如有變更按契約第11條第3項進行增減價款；如未有變更則依上開契約文件及工程範圍（即工程圖樣、施工說明書及估價單所列工項）進行施作，若有未施作工項，自應依估價單所列金額進行扣除不得請求。故上訴人終止系爭契約後，被上訴人已不能繼續施作完成系爭工程，則應依系爭契約第18條約定就被上訴人已完成之工程給付工程款，而非逕以契約終止前之付款進度表計算被上訴人之報酬。故被上訴人以系爭工程已取得使用執照及系爭建物已對外營業為由，主張上訴人應依附表一給付第18、20項工程款，及逕自將附表二、三金額主張同意由第19項工程款為扣除等語，尚屬無據。

3.兩造就系爭契約終止時被上訴人是否已施作完成之工項、數量、金額，各為主張及抗辯如附表二所載。經查：

⑴上訴人主張系爭契約終止後，已由瀚品建築師事務所於100年4月間就系爭工程現況及原設計圖驗收出具意見書，並依系爭契約估價單內容進行點算被上訴人是否有工項未完成施

作及數量等情，有護理之家現況與原設計圖驗收意見書、系爭明細表及上訴人配偶與瀚品建築師事務所吳梵煒建築師間LINE對話可稽（見原審卷一第167至219頁、第221至226頁、本院卷一第379至386頁、原審卷一第315至317頁）。被上訴人雖否認系爭明細表為瀚品建築師事務所製作，然經瀚品建築師事務所函覆：系爭明細表確為本所製作，起因為本案取得使用執照後，業主（即上訴人之配偶）為確保未來維管便利之由協請本所依據現場項目與施工圖說不相符處檢核。然其檢核乙事，在本所初步完成後，業主又有諸多意見，並告知會再與我方聯繫修正，是就檢核乙事尚未定案，而後業主就無任何訊息。…但本所確實有將該工作檔案傳送給予業主參考，但非本所最後版本資料等語，有瀚品建築師事務所113年9月9日瀚品(000)000000000號函可參（見本院卷一第405頁），堪認系爭明細表確實為瀚品建築師事務所依據現場項目與施工圖說檢核，並於現場實際進行點算所製作，足為認定終止契約時被上訴人就系爭工程完成項目及數量之依據。

⑵又當事人意圖延滯訴訟，或因重大過失，逾時始行提出攻擊或防禦方法，有礙訴訟之終結者，法院得駁回之。民事訴訟法第463條準用第196條定有明文。是雖係意圖延滯訴訟提出攻擊防禦方法，或雖因重大過失逾時始行提出攻擊防禦方法，仍須以將致延滯訴訟為前提，法院始得予以駁回。若並不致延滯訴訟者，法院仍不得駁回其提出，觀之該法條文意自明（最高法院88年度台上字第1740號裁判意旨參照）。上訴人主張被上訴人於115年4月29日準備程序已表示會於收到上訴人所整理未施作項目表格兩週內提出意見，逾期不再提出，即本應115年5月22日收受後之同年6月5日前提出，然遲至6月11日始行提出其民事準備九狀及被上附表乙-1（見本院卷三第54、88頁、第75至84頁），故應不予斟酌其所提上開書狀之答辯內容等語。然參以被上訴人所提上述書狀及附表內容乃係就曾於113年7月30日提出之被上附表一及附件己115年5月15日電郵新增主張欄之內容（見本院卷一第315至3

24頁、卷三第63至71頁）為補充，難認因此導致訴訟程序之延滯，亦無證據證明被上訴人係意圖延滯訴訟，依上開說明，仍不得逕予駁回，合先敘明。

⑶就附表二編號一之1至9部分：

①上訴人主張被上訴人就附表二編號一之1至8所示項目未予施作等情，業經瀚品建築師事務於現場點算後在系爭明細表「現場核對」、「備註」欄記載「N/A」及核對情形（見本院卷一第379至386頁），被上訴人復提出與系爭明細表相對應之項目說明及照片為證（見本院卷一第379至386頁、第103至116頁），該等項目說明位置均與系爭明細表所列位置相符，有瀚品建築師事務所114年8月5日瀚品(000)000000000號函可參（見本院卷二第339至340頁），觀諸系爭明細表、照片及對照合約設計圖，足證被上訴人就附表二編號一之1至8之水泥粉光、水泥漆、粉體烤漆、仿清水模表面處理及鋁包板、氟碳烤漆鋁格柵等確未施作，且將不銹鋼定位磚改為塑膠磚。被上訴人亦自承附表二編號一之1、2未施作粉光、輕裝鋼架天花板未予油漆等語，堪認其確未施作。至被上訴人雖辯稱係上訴人要求變更為刷漆、油漆、PVC地坪及雙方協議取消施作鋁包板改為二度防水處理塗裝等語，然未舉證以實其說，亦未說明附表二編號一之7、8氟碳烤漆鋁格柵施作與否與取得使用執照有何關連；再觀諸桃園市政府建築管理處檢送之竣工圖圖面亦無格柵（見原審卷一第509頁），自難僅憑系爭工程已取得使用執照即可證被上訴人業已施作附表二編號一之7、8之項目。故上訴人主張附表二編號一1至8均未予施作，應依系爭契約詳細價目表之約定予以扣除，並非無據。

②上訴人主張附表二編號一之9送菜梯未施作，僅有面板及昇降道，並未安裝送菜梯動力系統及控制系統等語，應予扣除等語，並提出系爭明細表及照片為參（見本院卷一第380、117頁）。被上訴人則辯稱：其依上訴人要求將開口尺寸加大，無法符合消防法規，依上訴人要求做完框架後，做假牆

通過消防檢查，後因上訴人拒絕被上訴人進場而無法施作等語。則依被上訴人上開所述，其確未施作送菜梯，而僅施作框架，況依系爭契約詳細價目表備註「使照後安裝」（見本院卷一第249頁），可知兩造本約定送菜梯為取得使照後安裝之工項，益證被上訴人並未施作。故被上訴人僅提出有送菜梯在現場之照片（見本院卷三第63頁），證明其業已施作云云，尚非可採。

⑷就附表二編號二之1至25部分：

①上訴人主張被上訴人就附表二編號二之1至25所示項目未予施作等情，有被上訴人員工陳儒軍於109年9月3日以LINE傳送之機電設備點交表及LINE對話紀錄表可參（見原審卷一第117至120頁、第309頁），及上訴人提出與機電設備點交表所載位置相對應之照片為參（見本院卷一第118至138頁），被上訴人對上開機電設備點交表之形式真正不爭執（見本院卷一第280頁），觀諸上開機電設備點交表已就對應之契約項目及數量逐項標註點交狀況，部分項目數量畫叉，並記載「已辦理減帳」等語，堪認該畫叉項目及數量即附表二編號二之1至25確為被上訴人未施作安裝之項目。

②被上訴人雖辯稱：材料已進場，被上訴人未經雙方點交已逕做裝修工程，或雙方未清點數量，或係上訴人拒絕被上訴人進場而無法施作等語。然被上訴人對其所稱相關材料業已進場、雙方未清點、點交，或材料已使用於系爭工程乙節，均未舉證以實其說，實難信採；況上訴人於終止系爭契約前並未拒絕被上訴人進場施作，業如前述，故被上訴人此部分所辯，尚非可採。是以，就現場未施作項目及數量，參照被上訴人員工提供之機電設備點交表及相應照片，堪認附表二編號二之1至25部分，確均未完成施作。況觀諸瀚品建築師事務所就系爭工程現況及原設計圖驗收出具意見書上亦記載「部分機電設備與現場安裝仍有落差，詳最後兩頁附件」，（見原審卷一第167頁、第218至219頁），可認被上訴人就系爭工程確有附表二編號二之1至25所載未完成項目。至被

上訴人辯稱：於第19項工程款扣除部分未施作項目等語，然系爭契約業經上訴人終止，業如前述，則應依系爭契約第18條約定就已完成部分按契約後附價目表給付價款，已如前述。況被上訴人亦自承未完成第19項送水送電部分，則其又辯稱以第19項工程款中予以扣除云云，難認可採。

⑸是以，被上訴人就系爭工程未完成施作附表二編號一之1至9、編號二之1至25部分之金額經計算為295萬3744元，另加計系爭契約所約定之間接工程費即0.25%、5%計算之工程綜合保險費、包商工地管理利潤及雜費（見原審卷二第37頁），總計為326萬4256元（詳見附表二）。

4.綜上，系爭契約總價為5450萬元，扣除被上訴人未施作項目金額計326萬4256元，則被上訴人已完成施作之工程款為5123萬5744元（計算式：5450萬元-326萬4256元=5123萬5744元）再扣除上訴人已支付工程款4959萬5000元（如附表一備註欄所載），則被上訴人得請求之工程款為164萬0744元（計算式：5123萬5744元-4959萬5000元=164萬0744元）。

㈢上訴人以附表三瑕疵修補費用56萬4175元主張抵銷，有無理由？

上訴人另主張被上訴人就系爭工程已施作部分有如附表三所示之瑕疵，其得依系爭契約第18條約定、民法第493條第1、2項規定請求瑕疵修補費用56萬4175元，並以此瑕疵修補費用債權抵銷本件被上訴人之請求等語。則為被上訴人所否認，並以前詞置辯。經查：

1.查系爭契約第18條第2項約定：「甲方（即上訴人）依據前項各款終止或解除本契約時，甲方得依其所認定之適當方式，自行或洽其他廠商完成後續工程，其所增加之費用，由乙方（即被上訴人）負擔；已完成工程部分經甲方驗收合格者，甲方應按契約約定給付分期價款。惟甲方得先行扣除違約金、損害賠償及增加之費用。」（見原審卷二第23頁），是以，系爭契約雖經上訴人依系爭契約第18條第1項約定終止，業如前述，然被上訴人於系爭契約終止前業已完成之工

作部分，仍得請求上訴人給付工程款，惟上訴人得依其所認定之適當方式，自行或洽其他廠商完成後續工程，其所增加之費用，由被上訴人負擔。查系爭契約經上訴人依第18條第1項約定終止，上訴人自得依上開約定自行委由第三人施作，並請求被上訴人負擔瑕疵修補之損害賠償。

2.又上訴人主張被上訴人所施作系爭工程有如附表三各項瑕疵，業據其提出被上訴人不爭執形式真正（見本院卷二第207頁）之施工照片、發票、估價單、對帳單等件為憑（頁數詳見附表三），該等費用均發生於系爭契約終止後，且觀諸施工前、後照片，可知附表三修繕項目均係就被上訴人原已施作之工程項目發生之瑕疵再為修繕，可認上訴人得依系爭契約第18條第1項約定向被上訴人請求如附表三所示之瑕疵修補費用。

3.被上訴人雖辯稱：其並未拒絕修補，係上訴人換鎖拒絕被上訴人進場，且上訴人並無限期通知被上訴人應於何時修補完成等語。然上訴人於僱請第三人修繕前，已多次通知有該等瑕疵請求被上訴人修繕，有LIME對話擷圖可參（詳見附表三），是被上訴人辯稱未通知其修繕乙節，尚非可採。況參以系爭契約終止前，上訴人尚於110年3月12日以通訊軟體LINE向被上訴人表示「早安林經理：地下室漏水、屋頂積水及出廠文件，仍未收到貴公司回覆，請安排人員協助」（見本院卷一第145頁），然被上訴人仍未有何回應，另系爭建物經換鎖，被上訴人如有修繕或施作之意願，僅需電告知上訴人即可，然被上訴人均未予以回應，業如前述，堪認被上訴人有拒絕修補之情。是被上訴人上開所辯，亦難信採。

4.被上訴人另以：依上訴人就附表三提出110年4月28日之發票可知，上訴人斯時已發現瑕疵並僱工修補，然於本件訴訟中之111年8月22日始主張減少報酬，顯已因瑕疵發見後一年不行使而時效消滅，故依民法第514條規定為時效抗辯，上訴人不得請求抵銷等語。按二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，各得以其債務，與他方之債務，互為

抵銷。但依債之性質不能抵銷或依當事人之特約不得抵銷者，不在此限；抵銷，應以意思表示，向他方為之。其相互間債之關係，溯及最初得為抵銷時，按照抵銷數額而消滅，民法第334條第1項、第335條第1項分別定有明文。又債之請求權雖經時效而消滅，如在時效未完成前，其債務已適於抵銷者，亦得為抵銷，民法第337條亦有明定。查上訴人因被上訴人施工瑕疵受有如附表三共計56萬4175元之損害，業經本院認定如上，上訴人於111年8月23日始以民事答辯㈠向被上訴人為抵銷之意思表示，經被上訴人於111年8月26日收受送達（見原審卷一第233頁），上訴人該損害賠償請求權雖已時效消滅，但於時效完成前並無不適於抵銷之情，自仍得為抵銷。是被上訴人得請求上訴人給付164萬0744元工程款經抵銷後，尚餘107萬6569元（164萬0744元-56萬4175元＝107萬6569元）。

㈣上訴人以逾期違約金債權545萬元主張抵銷，有無理由？

上訴人主張被上訴人施作系爭工程遲延，依系爭契約第16條約定得請求逾期違約金545萬元，並主張抵銷等語。則為被上訴人所否認，辯稱：系爭契約約定完工期限為108年11月15日，使用執照第一次掛件時間為108年10月30日，其已於108年10月30日竣工，並未逾期等語。經查：

1.系爭契約第4條（本工程期限）約定：「本工程約定桃園市政府核准開工日起480工作天完工，並完成使用執照掛件。一、不記入工期部份如下：…二、工期計算至使用執照掛件日（以桃市府收發文號為準）。…」；第16條（違約責任）第2項約定：「逾期違約金，以日為單位，乙方（即被上訴人）如未依照規定期限完工，應按逾期日數，每日依本契約工程總價千分之1計算逾期違約金。但未完成履約之部分不影響其他已完成部分之使用者，得按未完成履約部分之工程總價，每日依其千分之一計算逾期遠約金。總扣金額以工程款10%為上限。」（見原審卷二第11、21頁）。堪認系爭契約所約定之工期係計算至使用執照掛件日。

2.按解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用之辭句。民法第98條定有明文。而關於法律行為之解釋方法，應以當事人所欲達到之目的、習慣、任意法規及誠信原則為標準，合理解釋之，其中應將目的列為最先，習慣次之，任意法規又次之，誠信原則始終介於其間以修正或補足之。職是而論，法院於當事人表示之意思不明時，應依當事人所欲達到之目的、習慣、任意法規及誠信原則為標準，以探求當事人之真意，而非拘泥於形式之文義。衡諸系爭契約第4條工程期限之約定目的，乃約之應於一定期限完成系爭工程，俾上訴人能評估系爭建物之交付日期，而為使用、財務等規劃、利用。職是，系爭契約第4條約定之「使用執照掛件日」，應指經主管機關核發使用執照之該次掛件申請日，而非使用執照之初次掛件申請日。倘非如此解釋，則被上訴人得不論系爭工程是否完工，僅須向主管機關掛件申請使用執照，即屬系爭契約第4條之完工日，而據以計算施工期限，顯不符系爭契約第4條之目的，要非兩造締約之真意。

3.查系爭工程有4次使用執照掛件時間，第一次掛件為108年10月30日，但後續於109年10月26日、同年12月4日及同年月24日各有掛件申請之紀錄，有被上訴人於原審提出之申請案件查詢表可參（原審卷二第277頁），並經桃園市政府建築管理處（下稱建管處）函覆：上開執照於108年10月30日申報竣工，經本處於108年12月23日派員現場查驗，後分別於109年10月26日、109年12月4日申請使用執照，本處就書圖文件做書面審查，皆因申請書圖文件不齊全退件補正，最後於109年12月24日補正完成再次申請使用執照，本處審查完成後於110年1月5日核發（110）桃市都施使字第龜00011號使用執照等情（見本院卷二第183頁），堪認申請使用執照皆遭建築主管機關退件原因乃「申請書圖文件不齊」所致。則被上訴人既係於109年12月24日第4次掛件申請使用執照始經建管處核發，即應以109年12月24日為系爭工程實際完工日。

4.況被上訴人就其申請使用執照係因何申請書圖文件不齊遭主

管機關退件，僅以：108年10月30日是被上訴人送件無誤，但當時被退什麼，被上訴人已經不記得了，也無法從建管處檢送之資料得知等語為辯。是以，被上訴人就其遲延完工有何不可歸責事由，並未舉證以實其說，自難為其有利之認定。再依所調取之系爭工程使用執照卷宗資料觀之（詳見附表四），被上訴人固於108年10月30日第一次提出使用執照掛件，然包括大樓機械停車設備竣工檢查、建築物消防安全設備查驗、用戶排水設備切換裝置竣工查驗、無障礙設施勘驗及水土保持施作須符合經核定之計畫等為使用執照取得前必要之查驗文件，有桃園市政府建築管理處申請使用執照應自行檢附之書件說明網頁資料及桃園市政府建造執照建築工程完竣報告書(範例）可參（見本院卷二第159至162頁、卷三第23至24頁），然被上訴人係於第一次使用執照掛件後之108年11月11日、109年1月2日、15日、8月18日始陸續取得，可見被上訴人於108年10月30日提出使用執照掛件時，並未具備完整之書圖文件；且其中簡易水土保持遲至109年3月17日主管機關（桃園市政府水務局）辦理竣工檢查時，仍認定「未達完工標準」，後續於109年4月22日核准變更設計並於109年8月3日經主管機關複查始認已達完工標準，並於109年8月5日以桃水坡字第1090058614號函核准完工申請，有上開函文可稽（見本院卷二第168頁）；而無障礙設施經桃園市政府109年3月5日勘檢結果「尚有部分缺失」，於109年8月18日始經以府都建施字第1090208739號函備查（見本院卷二第177頁）。堪認被上訴人辯稱應以108年10月30日第一次掛件申請使用執照日為完工日云云，自非可取。

5.綜上，以109年12月24日掛件日計算，被上訴人核有逾期405日，又依系爭契約第16條約定，被上訴人未完成履約之部分不影響其他已完成部分之使用者，得按未完成履約部分之工程總價每日依其千分之一計算逾期違約金（見原審卷二第21頁）。而系爭工程經逐項判斷後，認被上訴人於系爭契約終止時，未完成施作之金額為326萬4256元，業如前㈡述，上

訴人復未證明未完成履約部分已影響其他已完成部分之使用，自應按未完成履約部分之工程總價326萬4256元計算。則逾期違約金為132萬2024元（計算式：326萬4256元÷1000×405=132萬2024元，元以下四捨此入），此數額未逾契約逾期違約金上限545萬元（計算式：5450萬元×10%=545萬元）。則上訴人主張被上訴人施作系爭工程逾期完工，依約應扣罰逾期違約金132萬2024元，堪屬有據。逾此金額，即屬無據。

6.又約定之違約金額過高者，法院得減至相當之數額，為民法第252條所明定，惟此規定乃係賦與法院得依兩造所提出之事證資料，斟酌社會經濟狀況並平衡兩造利益而為妥適裁量、判斷之權限，非謂法院須依職權蒐集、調查有關當事人約定之違約金額是否有過高之事實，而因此排除債務人就違約金過高之利己事實，依辯論主義所應負之主張及舉證責任（最高法院96年度台上字第1065號判決意旨參照）。查被上訴人係公司法人，具有一定專業及經濟能力，應係盱衡己身之履約能力、違約時之賠償能力等一切情狀，本於自由意識，協商約定違約事由及違約金條款，自應受拘束，況每日千分之1計罰基準並未逾工程業界之契約標準，被上訴人復未提出證據證明逾期違約金有何過高情事，是被上訴人主張酌減，並無可採。

7.末按抵銷，須當事人雙方互有對立之債權，並備具抵銷之適狀，始得為之，此觀民法第334條第1項前段之規定自明。所謂「抵銷適狀」，乃指二人互為對立之債權適合為抵銷之狀態而言。債務人對於債權人主張之債權，提出抵銷之抗辯，祇須其對於債權人確有已備抵銷要件之債權即可，至債權人對於債務人所主張抵銷之債權曾有爭執，或債務人已另案起訴請求，均不影響債務人抵銷權之行使（最高法院67年台上字第1647號、112年度台上字第1583號裁判意旨參照）。準此，抵銷之抗辯並不受抵銷權人已另案起訴請求之影響。被上訴人雖辯稱上訴人已另訴請求給付逾期違約金545萬元，

惟其已對該判決即原法院112年度建字第115號提起上訴，尚未確定，故被上訴人辯稱逾期違約金債權已不適合抵銷云云，實非可採。從而，如前揭㈢所述，被上訴人原得請求上訴人給付工程款164萬0744元，經上訴人以修補必要費用償還債權56萬4175元抵銷後，尚餘107萬6569元，經上訴人再以逾期違約金債權132萬2024元為抵銷後，被上訴人已無餘額可再向上訴人請求給付。

五、綜上所述，被上訴人依系爭契約第15條及民法第490條規定，請求上訴人給付381萬5000元本息，為無理由，不應准許。原審判命上訴人如數給付，並附條件為准、免假執行之宣告，自有未洽。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由。爰由本院廢棄改判如主文第二項所示。

六、本件事證已臻明確，被上訴人雖聲請通知證人吳梵煒建築師，欲證明系爭工程是否於108年10月30日第一次掛件申請使照時竣工，及已於108年2月21日完成頂樓板工程之施作而得依建築法第70條申請使用執照，掛件4次是否因上訴人變更工項所致等語，然依前述書證資料已足證明，此部分證據聲請核無必要。又本件事證已明，兩造其餘攻擊防禦方法及所舉證據，核與本件判決結果不生影響，爰不再逐一論列，附此敘明。

七、據上論結，本件上訴為有理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　22　日

民事第十七庭

審判長法　官　林佑珊

法　官　戴嘉慧

法　官　宋泓璟

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　　115　　年　　9　　月　　22　　日

書記官　崔青菁

附表一：

項次	完成工項	%	金額	備註：上訴人已付款項及轉帳傳票卷頁	
1	訂金	10%	545萬元	545萬元	原審卷一第19頁
2	水保基樁及擋土牆完工	10%	545萬元	545萬元	原審卷一第21頁
3	基礎結構完成(1F地板灌漿完成)	5%	272萬5000元	272萬5000元	原審卷一第23頁
4	1F結構完成(2F地板灌漿完成)	5%	272萬5000元	272萬5000元	原審卷一第23頁
5	2F結構完成(3F地板灌漿完成)	5%	272萬5000元	272萬5000元	原審卷一第24頁
6	3F結構完成(4F地板灌漿完成)	5%	272萬5000元	272萬5000元	原審卷一第27頁
7	4F結構完成(5F地板灌漿完成)	5%	272萬5000元	272萬5000元	原審卷一第27頁
8	5F結構完成(6F地板灌漿完成)	5%	272萬5000元	272萬5000元	原審卷一第29頁
9	6F結構完成(7F地板灌漿完成)	5%	272萬5000元	272萬5000元	原審卷一第31頁
10	7F結構完成(RF地板灌漿完成)	5%	272萬5000元	272萬5000元	原審卷一第33頁
11	RF結構完成(PRF地板灌漿完成)	5%	272萬5000元	272萬5000元	原審卷一第35頁
12	RRF結構完成	3%	163萬5000元	163萬5000元	原審卷一第37頁
13	外牆裝修(打底完成)	5%	272萬5000元	272萬5000元	原審卷一第39頁
14	外牆裝修(拆架完成)	5%	272萬5000元	272萬5000元	原審卷一第41頁
15	室內裝修一(水泥粉光及打底完成)	5%	272萬5000元	272萬5000元	原審卷一第43頁
16	室內裝修二(室內裝修完成)	5%	272萬5000元	163萬5000元	原審卷一第45頁
17	土木工程	3%	163萬5000元	163萬5000元	原審卷一第45頁
18	使照取得	5%	272萬5000元	0元	
19	送水送電	2%	109萬元	0元	
20	交屋	2%	109萬元	0元	
	合計	100%	5450萬元	4850萬5000元	
每期階段完成付款需經上訴人委任之監造建築師簽認後5日內付款					

附表二：

編號	系爭契約詳細價目表		系爭契約詳細價目表內容				上訴人主張（見本院卷三第61至71頁）			被上訴人辯稱（見本院卷一第315至324頁、卷三
	項	項目名稱	單	數量	單價	複價	扣減	扣減複價	上訴人主張未施作之證	

	次		位		（元）	（元）	數量	（元）	據及所在卷頁	第61至71頁、第89頁）
		（直接工程費）								
	甲	土建工程部分								
一	貳	水保工程(水保計畫核定項目)								
1	4	排樁擋土面板-10cm，水泥粉光	㎡	152	560	85,120	152	85,120	未施作，有照片可參（見本院卷一第103頁）。	擋土面板大部分已施作完畢，僅剩粉光未施作。
		小計						85,120		
	伍	裝修工程								
2	4	天花板水泥漆，批土，一底二度	㎡	1167	180	210,060	1167	210,060	未施作，有照片可參（見本院卷一第104至105頁）	已施作輕鋼架天花板部分無須油漆，已由輕鋼架取代油漆。
3	27	鋁企口天花板，粉體烤漆	㎡	41	2,100	86,100	41	86,100	1F戶外區未施作，有照片可參（見本院卷一第106頁）	依上訴人要求變更為刷漆+油漆。
4	30	造型外牆仿清水模表面處理(SA工法)	㎡	111	1,600	177,600	111	61,050（價差）	更改材料，變更為伍.29樓梯間外牆面貼花崗山型丁掛磚材料(單價1,050/㎡)，應返還價差6萬1050元【（1600元-1050元）×111㎡】，有照片可參（見本院卷一第107至108頁）	依上訴人要求變更為刷漆+油漆。
		小計						357,210		
	捌	雜項工程								
5	4	無障礙電梯地坪警示設施，不銹鋼定位磚	處	8	1,900	15,200	8	15,200	未施作，改塑膠地磚，有照片可參（見本院卷一第109至111頁）	有施作；因上訴人地坪更改為PVC地坪，故定位磚變更為PVC地坪，並通過使照驗收。
6	7	2.5t造型鋁包板	㎡	245	3,000	735,000	245	735,000	未施作，有照片、合約設計圖及上訴人自108年12月26日至109年4月1日告知被上訴人工地主任鋁包版未施作之line擷圖可參（見本院卷一第112至115頁）。 否認與被上訴人協議取消施作鋁包板，係被上訴人逾期仍未施作，且未按圖施作鋁包板，致遭建管單位處罰鍰4500元。	有施作；雙方協議取消鋁包板施作。
7	8	50*0000000mm水平鋁格柵，氟碳烤漆	㎡	36	5,000	180,000	36	180,000	未施作，有照片、合約設計圖可參（見本院卷一第116頁）。 被上訴人提出之照片與上開照片所示應安裝格柵之位置不同，且該照片亦無格柵，被上訴人	有施作；不然當時無法取得使用執照，有照片為參（見本院卷三第63頁）。

									辯稱有施作，與證物不符。	
8	9	50*0000000mm垂直鋁格柵，氟碳烤漆	㎡	64	5,800	371,200	64	371,200	同上	同上
		小計						1,301,400		
	玖	電梯工程								
9	3	送菜梯，8停	式	1	704,000	704,000	1	704,000	僅面板，未施作，有照片可參（見本院卷一第117頁）。 被上訴人自承未安裝；另詳細價目表備註「使照後安裝」（見本院鈞卷一第249頁），送菜梯本即為取得使照後安裝之工項，被上訴人所辯與事實及契約不符。	有施作；依上訴人要求開口尺寸加大，無法符合消防法規，故請被上訴人做完框架後，做假牆通過消檢，後因上訴人二工拒絕上訴人進場，無法施作
		小計						704,000		
		土建工程(貳、伍、捌、玖項)合計						2,447,730	=85,120+357,210+1,301,400+704,000	
二	乙	水(機)電工程部分								
	四	燈具插座設備工程								
	1	燈具設備								
1	(1)	T-BAR燈T5 28W*3,AC220V(不附燈罩):1F門廳,祈禱室,配膳室,閱讀室,2F復健室,多功能活動室,住民餐廳	盞	16	1,650	26,400	16	26,400	未施作，有機電設備點交表、照片可參（見本院卷一第118至127頁）。 否認有進料。	材料有進場，未安裝；被上訴人未經雙方點交，逕作裝修工程；安裝款項已在第19期款扣除。
2	(2)	T-BAR燈T5 28W*2,AC220V(不附燈罩):3F~7F住房及機械室,6F護理站	盞	36	880	31,680	36	31,680	同上	同上
3	(3)	T-BAR燈T5 28W*2,AC220V(不附燈罩):B1F儲藏室,病歷室	盞	2	880	1,760	2	1,760	同上	同上
4	(4)	吸頂燈T514W*1,AC220V(各樓層樓梯間)	盞	20	660	13,200	20	13,200	依被上訴人所提照片雖有燈，但與契約規格不符，列為未施作，有機電設備點交表、照片可參（見本院卷一第118至127頁）。	同上
5	(5)	T-BAR燈T5 14W*1,AC220V(各樓層電梯間,走道)	盞	18	660	11,880	18	11,880	未施作，有機電設備點交表、照片可參（見本院卷一第118至127頁）。 否認有進料。	同上
6	(6)	嵌燈,會電燈泡21W*1,AC220V,附	盞	26	990	25,740	26	25,740	同上	同上

		燈罩(各樓層廁所,污物間,被服室)								
7	(7)	屋外吸頂燈T5 14W*2,AC220V,附燈罩(1F屋外)	盞	3	1,320	3,960	3	3,960	同上	同上
8	(8)	2F及R1F屋外防水壁燈,省電燈泡21W,AC220V	盞	10	660	6,600	10	6,600	同上	被上訴人未經雙方點交，已逕作裝修工程，雙方未清點數量
9	(9)	吸頂燈T5 28W*1,AC220V, 不附燈罩(B1F及R2F機械室)	盞	10	825	8,250	10	8,250	同上	同上
	2	插座及風機設備								
10	(12)	2F浴室通風機,220V	只	1	784	784	1	784	未施作，有機電設備點交表、照片可參（見本院卷一第118、128頁）	被上訴人未經雙方點交，已逕作裝修工程，雙方未清點數量
11	(13)	3F~7F浴室通風機,220V	只	10	784	7,840	10	7,840	同上	同上
	貳	弱電設備工程								
	3	閉路監視(CCTV)系統設備								
12	(1)	高畫質紅外線半球型彩色攝影機	只	28	3,520	98,560	28	98,560	未施作，有機電設備點交表、LINE對話截圖、照片可參（見本院卷一第118、129至133頁）。 否認有變更設計及進料。	本項被上訴人有變更設計，被上訴人未經雙方點交，已逕作裝修工程，雙方未清點數量
13	(2)	高畫質紅外線屋外彩色攝影機	只	7	3,520	24,640	7	24,640	同上	同上
14	(3)	16CH數位錄影主機(HDD：2TB)	套	3	22,000	66,000	3	66,000	未施作，有機電設備點交表、LINE對話截圖、照片可參（見本院卷一第118、129至133頁）。 否認有進料。	已進料、無施作，但於第19期工程扣款
15	(4)	22"掛液晶螢幕	套	3	6,600	19,800	3	19,800	同上	同上
	4	對講保全系統								
16	(1)	6F對講室內機(護理站內)及1F門口機: 1.可與門口機及室內機通話 2.可開啟1F大門電鎖	台	1	6,600	6,600	1	6,600	未施作，有機電設備點交表、照片可參（見本院卷一第118、134至136頁）。 否認有變更設計及進料。	已進料，無施作；本項被上訴人有變更設計，被上訴人未經雙方點交，已逕作裝修工程，雙方未清點數量；但於第19期工程扣未安裝工程款
17	(2)	6F對講室內機(護理站內)及門口機(護理站外): 1.可與門口機及室內機通話	台	1	6,600	6,600	1	6,600	同上	同上

		2.可開啟1F大門電鎖								
18	⑸	讀卡機	只	2	2,750	5,500	2	5,500	同上	同上
19	⑹	電子門鎖	只	2	1,650	3,300	2	3,300	同上	同上
20	⑺	開門按鈕	只	2	660	1,320	2	1,320	同上	同上
21	⑻	緊急求救壓扣	只	76	550	41,800	76	41,800	未施作，有機電設備點交表、照片可參（見本院卷一第118、134至136頁）。 被上訴人所提照片雖有緊急壓扣，然僅建管無障礙查驗當日有看到，查驗完成後即拆除，現場並無緊急壓扣，此有建管單位卷內照片足資佐實（見本院卷三第73頁），故列為未施作工項；否認有變更設計及進料，呼叫鈴係因被上訴人與下包解除契約而取消，有LINE對話截圖可參（見本院卷三第43至48頁）。	同上
	伍	空調設備工程								
	三	風管工程								
22	1	室內機保溫集風箱	只	28	1,500	42,000	28	42,000	未施作，有機電設備點交表、照片可參（見本院卷一第118、137至138頁）。 被上訴人所提照片明確顯示室內機前方未施作出保溫集風箱及銜接保溫集風箱之風管、出風口、回風口，有合約應有施工項目示意圖可參（見本院卷一第138頁），故列為未施作項目。	現場定位施作懸掛完成；本項被上訴人有變更設計，被上訴人未經雙方點交，已逕作裝修工程，雙方未清點數量；但於第19期工程扣未安裝工程款
23	2	擴散型出風口60*60cm	只	28	650	18,200	28	18,200	同上	同上
24	3	格柵式回風口60*60cm	只	28	450	12,600	28	12,600	同上	同上
25	4	伸縮鋁箱保溫風管	米	168	125	21,000	168	21,000	同上	同上
		機電工程合計						506,014	=26,400+31,680+1,760+13,200+11,880+25,740+3,960+6,600+8,250+784+7,840+98,560+24,640+66,000+19,800+6,600+6,600+5,500+3,300+1,320+41,800+42,000+18,200+12,600+21,000	
		小計(貳~拾)						2,953,744	=2,447,730+506,014	
	拾貳	工程綜合保險費(覈實支應)(約	式					7,384	=2,953,744×0.25%(四捨五入至個位數，下	

		壹~拾之0.25%計）							同）	
	拾伍	包商工地管理利潤及雜費(約壹~拾之5%計）	式					147,687	=2,953,744x5%	
		小計（拾貳~拾伍）						155,071	=7,384+147,687	
		合計（直接工程費+間接工程費）						3,108,815	=2,953,744+155,071	
	貳拾肆	加值型營業稅(上列合計5%)	式					155,441	=3,108,816x5%	
		總價(總計）	式					3,264,256	=3,108,815+155,441	

附表三：

項次	項目名稱/工作項目	金額（含稅）	發票日期 發票號碼	上訴人之主張及書證所在卷頁（即上訴人所提出附件丙、丙之一，見本院卷二第17至121頁、第255頁）	上訴人主張其通知被上訴人修補之時間及書證所在卷頁（即上訴人所提出附件丁，見本院卷二第123至128頁）
㈠	水塔、污水管及污物管漏水修繕				
1	B1水塔漏水修繕	5250元	110年7月5日 PP00000000 （原審卷一第147頁）	上訴人於108年至110年間持續通知被上訴人修繕，被上訴人未修繕，水塔持續漏水，上訴人僱工修繕，有位置圖、LINE對話截圖、110年4月22日漏水照片、110年5月30日拍攝之雇工修繕照片及付款發票可稽（見本院卷二第18至20頁）	108年12月13日、109年4月18日、110年3月12日（LINE擷圖見本院卷二第19、22頁）
2	頂樓水塔漏水修繕	5250元		上訴人於110年通知修繕屋頂積水(水塔配管處漏水)，被上訴人未修繕，水塔持續漏水，上訴人僱工修繕，有位置圖、LINE對話截圖、110年3月12日漏水照片、110年5月30日拍攝之雇工修繕照片及付款發票可稽（見本院卷二第21至23頁）	110年3月12日（LINE擷圖見本院卷二第22頁）
3	污水管漏水修繕	5250元		上訴人於108年至110年通知修繕，被上訴人仍未將汙水管銜接旁邊主管，導致汙水直接排至地下室地面，上訴人僱工修僱工修繕，有位置圖、LINE對話截圖、110年3月2日漏水照片、110年5月30日拍攝之雇工修繕照片及付款發票可稽（見本院卷二第24至27頁）	108年10月9日、110年3月12日（LINE擷圖見本院卷二第26、22頁）
4	污物管漏水修繕	8925元		上訴人於110年通知修繕糞水管（汙物管）漏水，被上訴人已讀不理會，未修繕，上訴人110年7月5日僱工修僱工修繕，有位置圖、LINE對話截圖、漏水照片、110年5月30日拍攝之雇工修繕照片及付款發票可稽（見本院卷二第28至31頁）	110年3月2日（LINE擷圖見本院卷二第30頁）
	小計	2萬4675元			
㈡	止水工程				
1	B1樓消防排煙管道及B1檔案室牆止水工程	8萬4000元	110年4月28日 KY00000000 （原審卷一第125頁）	⑴上訴人於108年至110年通知修繕B1消防排煙管道漏水，被上訴人未修繕，上訴人僱工修繕，有位置圖、LINE對話截圖、110年4月19日、22日、26日拍攝之上訴人雇工修繕照片可稽（見本院卷二第32至34頁）	108年1月27日、109年4月8日、110年3月12日（LINE擷圖見本院卷二第33、36、22頁）

				⑵上訴人於109年至110年通知修繕B1檔案室牆漏水，被上訴人未修繕，上訴人僱工修繕，有位置圖、LINE對話截圖、110年4月16日、20日、23日拍攝之雇工修繕照片可稽（見本院卷二第35至37頁） ⑶上開修繕，有穎兆股份有限公司保固書、付款發票及對帳單可稽（見本院卷二第38至39頁）	
2	1樓及B1樓止水工程（共3處）	10萬5000元	110年4月28日 KY00000000 （原審卷一第127頁）	⑴上訴人於109年至110年通知修繕B1樓受電室漏水，被上訴人未修繕，上訴人僱工修繕，有位置圖、LINE對話截圖、109年4月8日、110年3月10日照片、110年4月19日、23日、17日、26日、20日雇工修繕照片可稽（見本院卷二第40至43頁） ⑵上訴人於108年至110年通知修繕B1發電機通風管道漏水，被上訴人未修繕，上訴人僱工修繕，有位置圖、LINE對話截圖、110年4月15日、16日、20日、27日、29日雇工修繕照片可稽（見本院卷二第44至51頁） ⑶上訴人於108年至110年通知修繕1樓擋土牆漏水，被上訴人未修繕，上訴人僱工修繕，有位置圖、110年3月12日照片、110年4月15日、16日、23日雇工修繕照片可稽（見本院卷二第52至55頁） ⑷上開修繕有穎兆股份有限公司保固書、付款發票及對帳單可稽（見本院卷二第56至57頁）	108年9月4日、109年2月17日、109年4月8日、110年3月11日、110年3月12日、110年3月15日（LINE擷圖見本院卷二第45、46、41、42、48頁）
3	2樓通風管道土地公（出風口）及屋頂水塔施作止水墩	4萬2000元	110年4月28日 KY00000000 （原審卷一第129頁）	⑴上訴人於108年通知修繕2樓通風管道及屋頂水塔漏水，被上訴人未修繕，上訴人僱工修繕止水墩，有位置圖、LINE對話截圖、110年4月26日、29日雇工修繕照片可稽（見本院卷二第58至62頁） ⑵上訴人於109年通知修繕2樓建物右側立面及後方立面向下直通至B1發電機通風管道出口處漏水，被上訴人未修繕，上訴人僱工修繕止水墩，有位置圖、LINE對話截圖、110年4月26日、29日上訴人雇工修繕照片可稽（見本院卷二第63至67頁） ⑶上訴人於110年通知修繕屋頂水塔漏水，被上訴人未修繕，上訴人僱工修繕止水墩，有位置圖、LINE對話截圖、110年4月26日、5月7日雇工修繕照片（見本院卷二第68至70頁） ⑷上開修繕有穎兆股份有限公司保固書、付款發票及對帳單可稽（見本院卷二第71至72頁）	108年1月27日、109年2月17日、109年4月8日、110年3月12日、110年3月15日（LINE擷圖見本院卷二第61、64、65、48頁）
4	2樓通風管道二次縫-高壓灌注止水(10米)	2萬6250元	110年7月13日 PN00000000 （原審卷一第133頁）	上訴人於108年通知修繕2樓通風管道二次縫漏水，被上訴人未修繕，上訴人僱工修繕，有位置圖、LINE對話截圖、110年6月1日、2日雇工修繕照片、穎兆股份有限公司保固書、付款發票及對帳單可稽（見本院卷二第73至77頁）	108年1月27日、110年3月12日、110年3月15日（LINE擷圖見本院卷二第74、48頁）
5	B1消防管道含接排水管、頂樓防火門及牆下止水	5萬7750元	110年7月13日 PN00000000	⑴上訴人於108年通知修繕B1消防通風管道牆下漏水，被上訴人未修繕，上訴人僱工修繕，有位置圖、LINE對話截圖、110年6	108年1月27日、109年9月1日、110年3月12日、110年3月15日（LINE擷圖見

			（原審卷一第137頁）	月16日雇工修繕照片可稽（見本院卷二第78頁、第80至81頁） ⑵上訴人於108年通知修繕突一(7樓到屋頂逃生門）牆下漏水B1消防通風管道牆下漏水，被上訴人未修繕，上訴人僱工修繕，有位置圖、LINE對話截圖、110年6月19日雇工修繕照片可稽（見本院卷二第79頁、第82至84頁） ⑶上開修繕有穎兆股份有限公司保固書、付款發票及對帳單可稽（見本院卷二第85至86頁）	本院卷二第80、82、48頁）
	小計	31萬5000元			
㈢	雜項修繕				
1	頂樓冷氣和屋突水塔積水、地磚拆除清除積水	3萬2000元	110年4月28日 KZ00000000 （原審卷一第143頁）	上訴人於110年持續通知修繕全棟漏水、積水，被上訴人未修繕，上訴人僱工修繕，有位置圖、LINE對話截圖、漏水照片、110年3月12日、4月26日、16日、27日、5月29日雇工修繕照片、付款發票及估價單可稽（見本院卷二第87至92頁、第94頁）	110年3月2日、110年3月11日、110年3月12日、110年3月15日（LINE擷圖見本院卷二第114、115頁）
2	擋土牆上方排水溝鋼筋裸露修補	4萬3000元		擋土牆上方排水溝鋼筋裸露，上訴人僱工修繕，有位置圖、110年4月15日改善前照片、110年4月19日、6月15日雇工修繕照片、付款發票及估價單可稽（見本院卷二第93至104頁）	
3	室內牆壁管路破口水泥封閉	1萬3500元		上訴人於108年通知管路周邊之牆壁龜裂，被上訴人未修繕，上訴人僱工修繕，有位置圖、LINE對話截圖、修繕前照片、110年4月22日修繕後照片、付款發票及估價單可稽（見本院卷二第105至112頁）	108年8月31日（LINE擷圖見本院卷二第105頁）
4	垃圾	8000元		清除垃圾，有110年5月4日照片、付款發票及估價單可稽（見本院卷二第93至94頁）	110年3月2日、110年3月11日、110年3月12日、110年3月15日（LINE擷圖見本院卷二第114、115頁）
	小計	9萬6500元			
㈣	地板粉光工程				
1	頂樓冷氣和屋突水塔地板粉光工資	6萬8000元	110年6月29日 MU00000000 （原審卷一第155頁）	上訴人於110年持續通知修繕全棟漏水、積水，被上訴人未修繕，上訴人僱工修繕及作PU，有位置圖、LINE對話截圖、110年5月13日、14日、21日、6月15日、17日修繕照片、付款發票（見本院卷二第113至121頁）	110年3月2日、110年3月11日、110年3月12日、110年3月15日（LINE擷圖見本院卷二第114、115頁）
2	材料搬運工資	8000元			
3	作PU	5萬2000元			
	小計	12萬8000元			
㈤	合計	56萬4175元			

附表四：

日期	內容摘要	卷頁
108年10月30日	第一次送件	原審卷二第277頁、本院卷三第29頁
108年11月4日	機械停車設備竣工檢查申請	系爭工程使用執照卷宗第242頁
108年11月11日	大樓機械停車設備竣工檢查（臺灣停車設備暨升降設備安全協會108年11月11日設竣(停車)字第108001420號函）	系爭工程使用執照卷宗第244頁即本院卷二第403頁

108年12月23日	建築工程查驗紀錄表 （主管機關抽查項目紀錄）	系爭工程使用執照卷宗第279頁即本院卷二第387頁
108年12月30日	建築物消防安全設備查驗申請	系爭工程使用執照卷宗第256頁即本院卷二第389頁
109年1月2日	申請建築物會勘消防安全設備案，復如說明二、「…經本局抽查相關消防安全設備結果：符合規定。…」（桃園市政府消防局109年1月2日桃消預字第1090000036號函）	系爭工程使用執照卷宗第256頁即本院卷二第389頁
109年1月7日	用戶排水設備切換裝置設置案申請	系爭工程使用執照卷宗第259頁
109年1月15日	用戶排水設備切換裝置設置案，經竣工查驗結果尚符（桃園市政府109年1月15日府水污設字第1090012556號函）	系爭工程使用執照卷宗第259頁即本院卷二第391頁
109年1月15日	建築物污水處理設施完工證明書(精進環境工程有限公司出具)	系爭工程使用執照卷宗第104頁即本院卷三第31頁
109年1月15日	排放水質保證書	系爭工程使用執照卷宗第103頁
109年3月5日	公共建築物無障礙設施勘驗結果，尚有部分缺失	系爭工程使用執照卷宗第257頁即本院卷二第399頁
109年3月6日	無障礙設施勘檢檢失紀錄(徐炳茂以LINE傳送)	本院卷二第179頁
109年3月17日	水土保持技師公會辦理第二次水土保持完工檢查，施作內容仍未達完工標準（桃園市政府水務局109年8月5日桃水坡字第1090058614號函）	系爭工程使用執照卷宗第260頁即本院卷二第167至168頁、第397頁
109年4月22日	桃園市政府水務局核准本工程簡易水土保持第一次變更設計（桃園市政府水務局109年8月5日桃水坡字第1090058614號函）	系爭工程使用執照卷宗第260頁即本院卷二第167至168頁、第397頁
109年5月5日	關於土耳其FOREND公司所生產之放電式避雷針設備認可通知書即將到期與新任可輸生效日期將有時間斷層問題釋疑（內政部營建署營署109年5月5日建字第1090027374號函）	系爭工程使用執照卷宗第121頁
109年8月3日	水土保持完工檢查紀錄表	系爭工程使用執照卷宗第260頁即本院卷二第167至168頁、第397頁
109年8月5日	簡易水土保持申請書完工一案，詳如說明二、「旨案前於108年10月15日及109年3月17日辦理竣工檢查，惟施作內容未達完工標準；後續於109年4月22日核准變更設計並於109年8月3日辦理複查，現場設施之尺寸與型式已達完工標準，本局同意檢查通過。」（桃園市政府水務局109年8月5日桃水坡字第1090058614號）	系爭工程使用執照卷宗第260頁即本院卷二第167至168頁、第397頁
109年8月14日	公共建築物無障礙設施勘驗申請（桃園市政府109年8月18日府都建施字第1090208739號函）	系爭工程使用執照卷宗第257頁即本院卷二第399頁
109年8月18日	公共建築物無障礙設施勘驗一案，復如說明二、案經本府無障礙勘檢小組於109年3月5日勘檢結果，尚有部分缺失，續經台端檢附改善完成照佐證改善完竣，本府准予備查。（桃園市政府109年8月18日府都建施字第1090208739號函）	系爭工程使用執照卷宗第257頁即本院卷二第399頁
109年9月9日	被上訴人負責人倉中智向上訴人配偶賴皆余表示使照尚未掛件（LINE通知）	本院卷三第33頁
109年10月5日	桃園市營建工程空氣污染防制費申報表(完工專用)	系爭工程使用執照卷宗第91頁
109年10月12日	竣工查報單	系爭工程使用執照卷宗第272頁
109年10月13日	使用執照審查表（主管機關審查）	系爭工程使用執照卷宗第315頁
109年10月26日	第二次送件，使用執照申請書	系爭工程使用執照卷宗第292、311頁、原審卷二第277頁、本院卷三第

		29頁
109年11月9日	簡化變更設計辦理報備檢核表	系爭工程使用執照卷宗第296頁
109年11月10日	台富水泥製品股份有限公司產品出廠證明-彩晶透水磚、透水磚	系爭工程使用執照卷宗第126頁
109年12月4日	第三次送件	原審卷二第277頁、本院卷三第29頁
109年12月21日	申請書圖文件不齊全，請依規定備齊後，再報府憑辦（桃園市政府109年12月21日府都建施字第1090311543號退補件一次告知單）	本院卷二第181頁
109年12月24日	第四次送件，使用執照申請書	系爭工程使用執照卷宗第278頁、原審卷二第277頁、本院卷三第29頁
109年12月25日	簡化變更設計辦理報備檢核表	系爭工程使用執照卷宗第313頁
110年1月5日	使用執照審查通過（桃園市政府110年1月5日(110)桃市都施使字第龜00011號府都使施字第1090338513號使用執照）	系爭工程使用執照卷宗第320頁、原審卷一第47、121頁
110年1月6日	通知領取使用執照（桃園市政府110年1月6日府都建施字第1090338513號）	系爭工程使用執照卷宗第322頁即本院卷二第465至467頁