

最高法院民事判決

114年度台上字第2220號

上訴人 世華置業股份有限公司（原名群象建設股份有限公司）

法定代理人 謝士滄

訴訟代理人 李宜光律師

鄭崇文律師

被上訴人 中福營造股份有限公司

法定代理人 唐英傑

訴訟代理人 薛松雨律師

林佳薇律師

上列當事人間請求給付工程款事件，上訴人對於中華民國114年7月29日臺灣高等法院第二審判決（109年度建上字第36號），提起一部上訴，本院判決如下：

主 文

原判決關於駁回上訴人請求被上訴人給付如原判決附表3項次一之1、7、9、14、15所示新臺幣貳仟參佰陸拾肆萬貳仟壹佰玖拾捌元本息之上訴及追加之訴，暨該訴訟費用部分廢棄，發回臺灣高等法院。

理 由

一、本件上訴人主張：伊與訴外人麗寶建設股份有限公司（下稱麗寶公司）於民國93年3月25日簽署合作興建契約書，約定共同開發麗寶公司所有坐落○○市○○區○○段0小段000、000之0地號土地及伊所有同段000之0地號土地，並由麗寶公司指定被上訴人負責承攬興建13層店舖集合住宅大樓（下稱系爭建物）。兩造先於94年9月15日簽立結構工程承攬合約書（下稱結構契約），約定工程總價新臺幣（下同）8,100萬元，工程期限自開工日起653日曆天完成建築工程屋突物結構體；復於95年間簽訂機電工程（與結構工程，下合稱系爭工程）承攬合約書（下稱機電契約，

與結構契約下合稱系爭契約），約定總價3,100萬元，工程期限自開工日起配合主體工程完工，至建築工程點交予伊止。嗣兩造於97年5月21日簽署協議書（下稱協議書），進行系爭工程總結算及確認保固期間。惟系爭工程於保固期間發生經常性電壓不穩、跳脫、燈線與無熔絲開關燒毀、電線線徑不一等多項重大安全異常現象，且現場多處與圖說、合約規範不符，致有品質、效用及安全上之瑕疵，被上訴人應賠償伊所受損害。除已判決伊勝訴確定部分外，被上訴人尚應賠償伊所受原判決附表（下稱附表）3項次一之1、7、9、14、15所示依序保全1,680萬8,100元、企劃銷售263萬6,920元、銀行借款利息232萬9,273元、公證費9萬4,600元、16號停車位瑕疵177萬3,305元（200萬元扣除已判准之22萬6,695元）之損害，共計2,364萬2,198元等情，依機電契約、結構契約第31條第3款約定，及民法第184條第1項前段、第2項、第227條、第231條第1項、第347條準用第360條、第495條第1項規定，並於原審追加依民法第360條規定〔即原判決總表（下稱總表）項次一之(三)請求權基礎欄所示〕，求為命被上訴人給付2,364萬2,198元及加付自105年10月14日起算法定遲延利息之判決（原審維持第一審所為命被上訴人給付96萬2,381元及自105年10月14日起算利息部分之判決，駁回被上訴人此部分上訴，被上訴人不得提起第三審上訴，該部分業已確定；又未繫屬本院者，均不予贅述）。

二、被上訴人則以：伊就承攬施作之系爭建物，已於96年4月9日取得使用執照，並依序於同年4月11日、8月12日向上訴人申報完工、書面申驗，同年10月18日及11月1日會議討論分組驗收事宜，嗣於同年11月2日起陸續辦理工程初驗、功能複驗、複驗等工作，於97年1月15日完成點交，並無逾期完工情事，且經兩造於97年5月21日協議減價扣款進行工程總結算。系爭工程已依約完工，並無上訴人所稱瑕疵，上訴人各項請求均無理由，且其請求均已罹於消滅時效，伊得拒絕給付。又系爭契約為承攬契約，上訴人不得依民法第359條、第360條規定為請求等語，資為抗辯。

01 三、原審以：兩造於94年9月15日簽立結構契約，約定工程總價
02 8,100萬元，工程期限自開工日起653日曆天完成建築工程屋突物
03 結構體；復於95年間簽訂機電契約，約定總價3,100萬元，工程
04 期限自開工日起配合主體工程完工，至建築工程點交予上訴人為
05 止。被上訴人於97年1月15日點交系爭工程予上訴人，兩造並於9
06 7年5月21日簽署協議書，就包括系爭契約在內之工程合約進行總
07 結算及約定保固期間，其中就系爭工程減價扣款273萬9,637元，
08 被上訴人則於同日出具工程保固書予上訴人，上訴人迄尚未退還
09 之保固款數額為426萬9,514元。上訴人於99年間委由臺灣省建築
10 師公會及訴外人真禾機電股份有限公司分就結構工程、機電工程
11 進行鑑定，上訴人嗣於100年4月21日寄發台北興安郵局存證號碼
12 000302號存證信函要求被上訴人於函到3日內確答是否進行瑕疵
13 修補及賠償損害，為兩造所不爭執。次查(一)依系爭契約之約款，
14 上訴人為興建系爭建物，將系爭工程發包予被上訴人施作，被上
15 訴人提供材料係為完成工作，上訴人則依工程進度估驗計價給付
16 報酬，兩造並未就材料之價值及移轉材料所有權另為約定，乃著
17 重於勞務之給付及工作之完成，系爭契約為承攬契約，並未兼具
18 買賣契約性質。(二)系爭工程於94年7月12日申報開工，嗣系爭建
19 物於96年4月9日獲核發使用執照後，被上訴人於96年4月11日發
20 函上訴人申報完工，上訴人已分別96年11月13日至同年12月27日
21 陸續辦理複驗，該複驗紀錄所載均屬瑕疵通知項目，且上訴人隨
22 即自96年12月27日即開始辦理點交作業，於97年1月15日簽署點
23 交清冊，嗣於97年5月21日就包括系爭契約在內之工程合約總結
24 算及保固期間起算等項簽署協議書，上訴人並於同年5月26日給
25 付被上訴人扣除保固款後之剩餘工程款530萬6,580元，於保固期
26 屆滿1年後返還被上訴人機電工程1/2保固款42萬9,906元。由此
27 堪認，系爭工程至遲於96年11月13日已全部完成，嗣並經上訴人
28 驗收完畢。(三)上訴人主張其受有附表3項次一之1、7、9、14、15
29 之損害，係依總表項次一之(三)請求權基礎欄所示之訴訟標的為請
30 求，惟查：1. 系爭契約第31條第3款係終止條款之約定，而系爭
31 工程業已完工並經驗收，上訴人未曾終止系爭契約，且系爭契約

01 為承攬契約，未兼具買賣契約性質，被上訴人亦非建築法第39條
02 規範對象之起造人，則上訴人依系爭契約第31條第3款約定、民
03 法第347條準用第360條或依第360條、民法第184條第1項前段、
04 第2項規定為請求，均屬無據。2. 附表3項次一之15「編號16號停
05 車位（下稱系爭車位）」，其上地下二層B102梁之梁下淨高約介
06 於171~195~203公分，固有不符系爭契約及建築技術規則建築
07 設計施工編（下稱建築施工編）第62條所定停車空間淨高最少21
08 0公分之瑕疵，惟參諸同編第60條第1項第3款規定：機械停車位
09 淨高1.8公尺以上；但不供乘車人進出使用部分，淨高得為1.6公
10 尺以上，系爭車位縱未增設機械停車位，亦可用以停放一般轎
11 車，非全無價值。被上訴人已表明願賠償平面車位與機械車位之
12 價差22萬6,695元，而參酌○○市○○區車位105年度實價登錄關
13 於平面停車位與機械停車位之價格差異，上開價差數額，應屬合
14 理，難認上訴人因系爭車位淨高不足另受有逾22萬6,695元之價
15 差損害。又結構契約及機電契約之第6條依序約定：「自開工日
16 起653個日曆天內完工。本約所稱完工，係指本建築工程屋突物
17 結構體完成日為完工日〔乙方（即被上訴人，下同）以書面函通
18 知甲方（即上訴人，下同）驗收〕。」、「自開工日起配合主體
19 工程完工。本約所稱完工，係指本建築工程點交給甲方日為完工
20 日（乙方以書面函通知甲方驗收）。」，該所稱完工，各為「屋
21 突物結構體完成日」及「本建築工程點交給甲方日」，與民法第
22 490條第1項所定完成全部工作不同，應屬工期之「里程碑」約
23 定，即結構工程工期為653日曆天內完成至屋突物結構體，機電
24 工程工期則配合主體工程，並計算至點交日止。至結構工程在屋
25 突物結構體完成後之工作及機電工程，均未約定完工期限。系爭
26 建物於94年7月12日申報開工，經495日曆天而於95年11月18日完
27 成屋突物結構體，未逾結構契約第6條約定之工期，至於結構工
28 程剩餘未完成部分或機電工程，上訴人既未曾催告被上訴人限期
29 完工，自難認被上訴人有施工逾期之情，是上訴人依民法第231
30 條第1項、第495條第1項、第227條第1項、第2項規定為請求部
31 分，亦不應准許。故上訴人依總表項次一之(三)請求權基礎欄所示

01 之訴訟標的，除已判決確定命被上訴人給付22萬6,695元本息
02 外，請求被上訴人再給付2,364萬2,198元本息，為無理由，不應
03 准許等詞，為其判斷之基礎。

04 四、經查：

05 (一)按承攬人完成工作，應使其具備約定之品質及無減少或滅失價
06 值或不適於通常或約定使用之瑕疵，民法第492條定有明文。又
07 建築施工編第62條第3款規定：平面停車位之樓層淨高，不得小
08 於210公分。所謂淨高，係指扣除管線、機箱或軌道等設備後，
09 實際可供使用的垂直淨空距離。前揭規範目的，除係便利車輛停
10 放外，亦在保障車輛使用人員進出行走之人身安全。此與機械停
11 車位降低高度要求，提高空間利用率之目的，尚有不同。而平面
12 停車位之高度不合上開規定，縱高於機械停車位之高度要求，除
13 經申請變更設計為機械停車位並通過安全檢查，尚無從逕為合法
14 之平面停車位使用。上訴人於事實審主張：系爭車位因不符建築
15 施工編第62條第3款規定，而喪失其正常使用功能及價值等語，
16 並舉台北市結構工程工業技師公會鑑定意見為佐，而該鑑定意見
17 認：地下二層B102梁所造成梁下空間淨高不足210公分部分，研
18 判將影響該處第15號車位及系爭車位之正常停車功能，須辦理改
19 善。建議將影響第15號車位前方梁下空間淨高之管線，橫移調整
20 至系爭車位部分，使第15號車位符合210公分之要求；惟系爭車
21 位前方梁下空間淨高仍不符210公分，研判不可作為停車位使
22 用，建議以該車位之價格，作為上訴人所受之損失等語（見原審
23 卷六第46至53頁）。原審既認系爭車位有不符系爭契約所定停車
24 空間淨高210公分之瑕疵，乃未查明結構工程經核准施工之系爭
25 車位所在樓層圖說是否均屬平面車位之規劃，系爭車位得否變更
26 為機械車位，或如何合法使用，遽謂系爭車位符合機械車位法定
27 最低淨高限制，上訴人僅受有平面與機械停車位價差之損害，已
28 有可議。

29 (二)解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用之辭
30 句，民法第98條定有明文。是契約之文意有疑義，如辭句模糊，
31 模稜兩可或前後不一時，自應探求當事之真意，不得拘泥於所用

01 辭句。倘契約文字業已表示當事人真意，無須別事探求者，則不
02 能反捨契約文字更為曲解。而探求契約當事人之真意，應通觀契
03 約全文，並斟酌訂立契約當時及過去之事實暨交易上之習慣，依
04 誠信原則，從契約之主要目的作全盤觀察而為判斷。機電契約第
05 6條約定：「自開工日起配合主體工程完工。本約所稱完工，係
06 指本建築工程點交給甲方日為完工日（乙方以書面函通知甲方驗
07 收）」，契約文字似已表示以建築工程點交日為機電工程完工
08 日。原審係認被上訴人業於97年1月15日將結構工程點交予上訴
09 人，乃反於上開文字，謂機電工程之完工日係屬未定期限，已有
10 未合。又結構契約第6條約定：「自開工日起653個日曆天內完
11 工。本約所稱完工，係指本建築工程屋突物結構體完成日為完工
12 日（乙方以書面函通知甲方驗收）。」，惟該契約第22條約定：
13 「工地驗收：工程完竣，工地清理後，由甲方監工人員於收到乙
14 方書面申驗通知後，需於七天內辦理完成初驗，初驗缺失乙方須
15 儘速修繕完成，並書面報請甲方於七天內複驗…」，似見被上訴
16 人需於結構工程全部施作完成後，始得請求上訴人進行驗收程
17 序。果爾，兩造於結構契約所定：「本建築工程屋突物結構體完
18 成日為完工日（乙方以書面函通知甲方驗收）。」文意前後不
19 一，其真意如何，攸關上訴人得否據以請求被上訴人賠償給付遲
20 延所生之損害，兩造既有爭執，自應究明。原審未詳查審認，遽
21 謂屋突物以外之其餘結構工程未定期限，上訴人未曾催告被上訴
22 人限期完工，其不得請求被上訴人就如附表3項次一之1、7、9、
23 14所示損害負給付遲延之賠償責任，亦有未合。上訴論旨，指摘
24 原判決上開不利於己部分違背法令，求予廢棄，非無理由。
25 據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第477條第1項、第
26 478條第2項，判決如主文。

27 中 華 民 國 115 年 8 月 12 日

28 最高法院民事第八庭

29 審判長法官 鄭 純 惠

30 法官 吳 青 蓉

31 法官 林 慧 貞

01				法官	陳	秀	貞	
02				法官	石	有	爲	
03	本件正本證明與原本無異							
04			書記官	林	蔚	菁		
05	中華民國	115	年	8	月	28	日	