

最高法院民事判決

114年度台上字第706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

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

複代理人 楊翕翱律師

上列當事人間請求給付工程保固保證金事件，兩造對於中華民國113年11月13日臺灣高等法院第二審判決（112年度建上字第38號），各自提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決除假執行部分外廢棄，發回臺灣高等法院。

理 由

一、本件上訴人鉅明營造股份有限公司（下稱鉅明公司）主張：伊於民國99年8月5日與對造上訴人國防部政治作戰局（下稱國防部政戰局）簽訂台北市「政校後勤區」新建工程契約（下稱系爭契約），承攬國軍老舊眷村新建工程台北市政校後勤區基地工程（下稱系爭工程），並自該工程104年11月27日驗收完成次日起算5年保固期間及繳付保固保證金新臺幣（下同）2,429萬9,946元。嗣5年保固期於109年11月27日屆滿，伊尚有50%保固保證金未獲返還等情。依系爭契約第29條第4項後段約定，於原審減縮聲明，求為命國防部政戰局返還伊保固保證金1,082萬3,773元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算利息之判決（未繫屬本院者，不予贅敘）。

二、國防部政戰局則以：系爭工程於5年保固期滿時，尚有待改善之瑕疵存在，依約伊無須退還保固保證金等語，資為抗

01 辯。

02 三、原審將第一審就上開部分所為鉅明公司敗訴之判決一部予以
03 廢棄，改判命國防部政戰局給付820萬2,273元，及自111年7
04 月5日起至清償日止，按年息5%計算之利息；一部予以維
05 持，駁回鉅明公司其餘上訴，係以：鉅明公司於99年8月5日
06 與國防部政戰局簽訂系爭契約，承攬系爭工程，該工程保固
07 期自104年11月27日系爭工程驗收完成時起算，鉅明公司已
08 依約繳交保固保證金2,429萬9,946元，為兩造所不爭執。次
09 查系爭契約第29條第1項第1、2、4款依序約定：建築物之裝
10 修、機電管線及道路工程、自來水工程等之保固期間1年；
11 屋頂、牆壁滲漏等非建築結構體、機電設備之保固期限3
12 年；建築物構造體（含磚牆、輕質隔間牆等構造）、暗渠，
13 或為此等工作物重大修繕者之保固期間5年。國防部政戰局
14 並依同條第4項約定，於保固1年期滿、3年期滿依序退還鉅
15 明公司15%、35%保固保證金；尚餘50%保固保證金即1,21
16 4萬9,973元應待5年期滿且無瑕疵待改善情事，始全數退
17 還。系爭工程經台北市結構工程工業技師公會（下稱台北市
18 結構技師公會）鑑定有該會出具鑑定報告書所載住戶部分共
19 36項及公設部分共101項瑕疵。惟兩造於109年12月22日會同
20 訴外人即系爭工程建案住戶成立之康莊社區管理委員會（下
21 稱康莊管委會）開會（下稱系爭會議），認定於保固期間所
22 生，及國防部政戰局於110年1月21日報請鉅明公司保固修繕
23 者，僅有該報告所載住戶部分編號1至36項及公設部分編號1
24 至45項（下稱系爭瑕疵），不包含公設部分編號46至101項
25 （下稱46至101項公設瑕疵），該部分公設瑕疵自非鉅明公
26 司保固範圍。又鉅明公司雖於保固1年期滿、3年期滿時，分
27 別領回15%、35%保固保證金，但其保固擔保責任並未消
28 滅；系爭契約第29條第4項既約定保固保證金須待5年期滿且
29 無瑕疵待改善情事，始全數退還。則系爭工程於5年保固期
30 間所生系爭瑕疵除系爭契約第29條第1項第4款外，雖亦包括
31 同條項第1、2款所示瑕疵在內，鉅明公司仍應將之全數修

01 復，始得請求退還保固保證金。國防部政戰局於110年1月21
02 日通知鉅明公司保固修復遭拒後，已依系爭契約第29條第2
03 項約定以保固保證金支付康莊管委會及住戶自行進行修繕；
04 國防部政戰局自應將保固保證金扣除修復費用後之餘額退還
05 鉅明公司。台北市結構技師公會鑑定系爭瑕疵之修復費用共
06 計394萬7,700元，扣除後，鉅明公司可得請求退還之保固保
07 證金為820萬2,273元。故鉅明公司依系爭契約第29條第4項
08 後段約定，請求國防部政戰局給付820萬2,273元本息，為有
09 理由，應予准許；逾此部分，為無理由，不應准許等詞，為
10 其判斷之基礎。

11 四、本院廢棄發回之理由：

12 按依民法第98條規定，解釋當事人所立書據之真意，以當時
13 之事實及其他一切證據資料為其判斷之標準，不能拘泥字面
14 或截取書據中一二語，任意推解致失真意。系爭契約第29條
15 第1項、第2項約定：「...保固期間規定如下：(一)建築物之
16 裝修、機電管線及道路工程、自來水工程等，保固期間為1
17 年。(二)屋頂、牆壁滲漏等非建築結構體、機電設備，工程保
18 固期限為3年。... (四)建築物構造體（含磚牆、輕質隔間牆等
19 構造）、暗渠，或為此等工作物之重大修繕者，保固期間為
20 五年」、「保固期限內，如工程之一部或全部走動、裂損、
21 坍塌或發生其他損壞時或功能或效益不符合契約規定，...
22 應由乙方（鉅明公司）依照圖樣，在限期內無條件負責修
23 復。...」，其文字已揭明兩造將系爭工程不同工項分類約
24 定不同之「保固期間」，及鉅明公司就各類工項於各自「保
25 固期間」內所生之損害負保固修復之責之旨，其文義甚為明
26 確。而同條第4項約定：「5年期滿且無瑕疵待改善情事，保
27 固保證金全數退還」，鉅明公司於事實審主張：其真意係指
28 5年期滿且已無在各自保固期間內發生之瑕疵待改善，即應
29 退還保固保證金；否則同條第1項第1、2款關於1年、3年保
30 固期間之約定即成具文等語（見原審卷371頁以下），是否
31 不足採取，即非無研求之餘地。原審未通觀系爭契約第29條

01 全部約定，遽謂上開第4項有關全部保固保證金退還時間之
02 約定，係指鉅明公司應將系爭工程於5年保固期屆滿前不分
03 工項所生，包括已逾1年、3年保固期間之瑕疵全部修復，忽
04 略同條第1項第1、2款有關1年、3年「保固期間」明文約定
05 之法律效力，而未究明系爭瑕疵有無屬於系爭契約約定1
06 年、3年保固期間之保固範圍者，即全數列入鉅明公司應保
07 固修復項目，已有違上開民法第98條規定之解釋適用。復未
08 究明46至101項公設瑕疵是否均非在所屬工項各自保固期間
09 內發生，即以該等瑕疵並非系爭會議及國防部政戰局原報修
10 項目為由，全數自鉅明公司保固範圍逕予剔除，亦有理由不
11 備之違誤。所為兩造各自不利之認定，自有可議。兩造上訴
12 論旨，各自指摘原判決於己不利部分違背法令，求予廢棄，
13 均非無理由。

14 五、據上論結，本件兩造上訴均有理由。依民事訴訟法第477條
15 第1項、第478條第2項，判決如主文。

16 中 華 民 國 114 年 9 月 17 日

17 最高法院民事第一庭

18 審判長法官 沈 方 維

19 法官 陳 麗 芬

20 法官 方 彬 彬

21 法官 蘇 姿 月

22 法官 李 瑜 娟

23 本件正本證明與原本無異

24 書 記 官 李 佳 芬

25 中 華 民 國 114 年 9 月 22 日