

臺灣桃園地方法院民事判決

109年度建字第134號

原告

即反訴被告 寶麗金住辦大廈管理委員會

法定代理人 許英美

訴訟代理人 吳志南律師

蔡孟彤律師

被告

即反訴原告 好澄外牆美容股份有限公司

法定代理人 謝宗民

訴訟代理人 張立宇律師

複代理人 雷修璋律師

王品舜律師

上列當事人間請求返還不當得利事件，於民國113年1月15日言詞
辯論終結，本院判決如下：

主 文

原告之訴及其假執行之聲請均駁回。

本訴訴訟費用由原告負擔。

反訴被告應給付反訴原告新臺幣壹佰肆拾玖萬貳仟元，及自民國
一〇九年九月十日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利
息。

反訴原告其餘之訴駁回。

反訴訴訟費用由反訴被告負擔。

本判決第三項，於反訴原告以新臺幣肆拾玖萬柒仟元為反訴被告
供擔保後，得假執行。但反訴被告如以新臺幣壹佰肆拾玖萬貳仟
元，為反訴原告預供擔保，得免為假執行。

反訴原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

01 甲、程序事項：

02 一、按被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原告
03 提起反訴，此觀民事訴訟法第259條自明。所謂反訴之標的
04 與本訴之標的及其防禦方法有牽連關係者，乃指反訴標的之
05 法律關係與本訴標的之法律關係兩者之間，或反訴標的之法
06 律關係與本訴被告作為防禦方法所主張之法律關係兩者之
07 間，有牽連關係而言；即舉凡本訴標的之法律關係或作為防
08 禦方法所主張之法律關係，與反訴標的之法律關係同一，或
09 當事人雙方所主張之權利，由同一法律關係發生，或本訴標
10 的之法律關係發生之原因，與反訴標的之法律關係發生之原
11 因，其主要部分相同，均可認兩者間有牽連關係（最高法院
12 95年度台上字第1558號裁判要旨參照）。查本件原告主張其
13 以新臺幣（下同）373萬元發包予被告承攬之寶麗金住辦大
14 廈外牆silicone移除更新工程（下稱系爭工程）有重大瑕
15 疵，經限期催告被告修補瑕疵未果，先位主張解除契約，並
16 請求被告返還已領工程款223萬8,000元，備位主張減少報酬
17 至原價之70%，併請求返還溢領工程款111萬9,000元，被告
18 則於本件言詞辯論終結前之109年11月17日，以民事反訴起
19 訴狀主張系爭工程已依約完工且符合標準，提起反訴請求原
20 告給付工程第三、四期款149萬2,000元（本院卷一第71、89
21 -91頁）。經核反訴與本訴均係基於兩造間就系爭工程所生
22 之爭執，具有共通性，且與原告於本訴所為攻擊、防禦方法
23 相牽連，復無民事訴訟法第260條所定不得提起反訴之情
24 形，揆諸首開規定，應予准許。

25 二、按當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅者
26 ，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人，承受其
27 訴訟以前當然停止；又聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法
28 院，由法院送達於他造，民事訴訟法第170條、第176條分別
29 定有明文。查本件原告寶麗金住辦大廈管理委員會之法定代
30 理人原為許英美，嗣依序變更為姜泰鎮、張于慧、許英美，
31 則原本法定代理人之法定代理權即為消滅，姜泰鎮、張于

01 慧、許英美分別於110年10月4日、112年5月2日、113年1月8
02 日具狀聲明由其承受訴訟（本院卷一第331-335頁，卷二第5
03 6-58、182、183頁），經核與上開規定相符，應予准許。

04 乙、實體事項：

05 壹、本訴部分：

06 一、原告主張：兩造於106年11月8日簽訂silicone移除更新工程
07 合約(下稱系爭契約)，由被告承攬系爭工程。詎被告就外牆
08 矽利康更新工程未依「玻璃與玻璃填縫處舊膠移除、新膠施
09 打」之工法施作，致系爭工程有「矽利康未更新修繕」、
10 「大樓外牆、窗台漏水、滲水」、「百葉窗隔板未加固致有
11 噪音」等瑕疵，甚且有「12F未施作玻璃處矽利康更新」、
12 「門字型部分區域內凹處未重做」之情事，原告已定相當期
13 限要求被告修補，惟被告迄未完成修繕，顯見被告並未完成
14 本件承攬工作，原告自得依民法第254條、第494條規定以起
15 訴狀繕本之送達向被告為解除契約之意思表示，並先位請求
16 被告依民法第179條、第259條第2款之規定返還已交付之工
17 程款223萬8,000元。倘認尚未達解約程度，因系爭工程存有
18 諸多瑕疵，備位請求依民法第494條規定行使減少報酬請求
19 權，請求減少工程價款70%之報酬，並依民法第179條規定
20 請求被告將溢領之工程價款30%即111萬9,000元返還原告等
21 語。並聲明：(一)先位聲明：1.被告應給付原告223萬8,000元
22 及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之
23 五計算之利息。2.願供擔保請准宣告假執行。(二)備位聲明：
24 1.被告應給付原告111萬9,000元及自起訴狀繕本送達翌日起
25 至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。2.願供擔保
26 請准宣告假執行。

27 二、被告則以：被告就系爭工程已於107年12月22日寄發完工通
28 知單予原告，並依原告要求安排驗收，惟原告藉故拒絕驗
29 收，原告未就系爭工程存有瑕疵舉證以實其說，其主張解除
30 契約或減少報酬均無理由。退步言之，本件被告施作縱有瑕
31 疵，原告既自承於107年間即發現瑕疵存在，遲至109年始主

張契約解除及減少報酬，該等請求權均已罹於1年之除斥期間等語置辯。並聲明：(一)原告之訴駁回。(二)如受不利判決，被告願供擔保請准宣告免為假執行。

三、原告主張兩造於106年11月8日簽立系爭契約，由被告承攬施作系爭工程，約定工程總價款為373萬元（含稅），原告已支付第一期及第二期款共計223萬8,000元等情，業據提出系爭契約為憑（本院卷一第13-16頁），且為被告所不爭執，堪信屬實。

四、本院之判斷：

(一)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。買受人主張買賣標的物有瑕疵，出賣人應負瑕疵擔保或不完全給付之損害賠償責任者，應由買受人就瑕疵之事實負舉證責任（最高法院106年度台上字第194號判決參照）。次按工作物有瑕疵者，定作人得定相當期限，請求承攬人修補之。承攬人不於前項期限修補者，定作人得自行修補，並得向承攬人請求償還修補必要之費用。承攬人不於前條第一項所定期限內修補瑕疵，或依前條第三項之規定，拒絕修補或其瑕疵不能修補者，定作人得解除契約或請求減少報酬。但瑕疵非重要，或所承攬之工作為建築物或其他土地上之工作物者，定作人不得解除契約。民法第493條第1項、第2項、第494條分別定有明文。依舉證責任分配之原則，定作人主張承攬標的物有瑕疵，自應就瑕疵之事實負舉證責任。

(二)原告主張被告施作之工程具有「矽利康未更新修繕」、「大樓外牆、窗台漏水、滲水」、「百葉窗隔板未加固致有噪音」等瑕疵，為被告所否認。本院就此曾囑託社團法人台灣省土木技師公會就上開事項進行相關鑑定，然因原告不願繳納鑑定費用（本院卷二第68、120頁），而無從進行，是應認原告就瑕疵是否存在乙節，仍未能盡其訴訟上舉證之責任，本院自難為有利於原告之認定。至原告雖提出被告函文、兩造會議紀錄及其錄音譯文（卷一第33、43頁、卷二第68-69頁），惟前者僅被告表示因原告對施工工法有疑慮，

01 被告願重新施工蜘蛛人工法作業區域；後者被告僅表示會確
02 認有無原告所主張之瑕疵後重新施工，二者均無被告曾承認
03 瑕疵存在情形，原告復未能再提出被告就所施作之系爭工程
04 有瑕疵之證明，依據前開舉證責任分配原則，尚不足認定系
05 爭工程具有瑕疵。從而，原告以工作有瑕疵為由，依民法第
06 494條之規定請求解除契約或減少價金，核屬無據，不應准
07 許。又民法第502條第2項關於定作人解除承攬契約之規定，
08 係屬同法第254條之特別規定，承攬契約符合該第502條第2
09 項規定之要件，定作人固得解除承攬契約，但倘無前開情
10 形，定作人不得另依第254條之規定解除承攬契約（最高法
11 院92年度台上字第752號判決意旨參照），是原告另主張依
12 民法第254條規定解除契約，於法亦有未合。

13 五、綜上所述，原告先位聲明主張依民法第494條第1項、第254
14 條規定解除契約返還價金223萬8,000元，及備位聲明主張依
15 民法第494條第1項規定請求減少報酬111萬9,000元，均無理
16 由，應予駁回。又原告之訴既經駁回，其假執行之聲請已失
17 所附麗，應併駁回之。

18 貳、反訴部分：

19 一、反訴原告主張：反訴原告已依約完成施作系爭工程，報請驗
20 收後，反訴被告故意不驗收，視為驗收完成，反訴被告自應
21 依約給付工程尾款，爰依系爭契約第8條及民法第505條規定
22 請求反訴被告給付承攬報酬149萬2,000元等語。並聲明：(一)
23 反訴被告應給付反訴原告149萬2,000元及自109年8月8日起
24 至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。(二)願供擔保
25 請准宣告假執行。

26 二、反訴被告則以：反訴原告並未完工，已施作之工程存有滲漏
27 水及噪音等瑕疵，自不得請求反訴原告給付第三、四期之工
28 程款。縱認反訴原告得請求工程款，因系爭工程存有前開瑕
29 疵，反訴被告得依民法第494條第1項、第179條、第259條第
30 2款規定解除契約，請求反訴原告返還已付之工程款223萬8,
31 000元，或依民法第493條第1項、第495條第1項、第227條第

01 1項規定請求反訴原告賠償工程瑕疵之必要修繕費用，爰依
02 民法第334條第1項、第335條第1項規定以反訴被告之損害賠
03 償請求權與反訴原告之工程款請求權於同額範圍內主張抵銷
04 等語置辯。並聲明：(一)反訴原告之訴駁回。(二)若受不利判
05 決，反訴被告願供擔保請准宣告免為假執行。

06 三、本院之判斷：

07 (一)按工程之是否完工，與工程之瑕疵及工程之驗收各有不同之
08 概念。工程雖已完工，但有瑕疵，僅生瑕疵修補或減少價金
09 請求之問題，究不能謂尚未完工；又工程雖已完工，尚未驗
10 收或驗收未合格，亦不能因未驗收或驗收不合格，即謂工程
11 未完工（最高法院89年度台上字第2068號裁判參照）。依
12 此，所謂工作完成，應指依契約之約定，已完成之工作客觀
13 上已可供合於契約目的之使用，而達於大致上完工之程度而
14 言。縱該工作尚有部分缺點待改善，苟無礙於定作人依契約
15 預定目的為使用，即僅屬瑕疵補正之問題，不得謂工作未完
16 成。

17 (二)經查，反訴被告於反訴原告寄發完工通知單後之107年12月2
18 7日，函請反訴原告安排完工驗收時間，並表示施作工程有
19 「未作好舊膠移除，即行新膠施打」之缺失（本院卷一第39
20 頁），可見反訴被告業已查驗反訴原告竣工之狀況。又依兩
21 造108年2月21日之會議紀錄所載內容，可知兩造已於該會議
22 中就「12F未施作玻璃處矽利康更新」、「門字型部分區域
23 內凹處未重做」、「百葉板噪音如何改善」、「驗收方式如
24 何進行」等事項，達成待派員確認後重新施工以及排定時間
25 驗收之合意（本院卷一第43頁）。從其上所載內容即足認反
26 訴原告確已完成系爭工程，僅是否有瑕疵及修補方式尚待確
27 認。至於反訴被告辯稱系爭工程存有瑕疵不得認定為已完工
28 云云，惟揆諸上揭說明，縱認反訴原告完成之工作有瑕疵，
29 亦僅生反訴原告應負瑕疵擔保責任問題，與其承攬工作之完
30 成無涉，是被告此部分所辯，應無可採。

31 (三)按稱承攬者，謂當事人約定，一方為他方完成一定之工作，

01 他方俟工作完成，給付報酬之契約。報酬應於工作交付時給
02 付之，無須交付者，應於工作完成時給付之。民法第490條
03 第1項、第505條第1項分別定有明文。復依系爭契約第8條約
04 定：甲方（即反訴被告）應於簽訂合約之十日內，以現金匯
05 款方式惠付第一期款訂金111萬9,000元，乙方（即反訴原
06 告）確認入帳後開立發票；工程進度50%時於十日內惠付第
07 二期款30%即111萬9,000元，乙方確認入帳後開立發票；完
08 工後於十日內惠付第三期款30%即111萬9,000元，乙方確認
09 入帳後開立發票；驗收完成於十日內惠付第四期款10%即37
10 萬3,000元，乙方確認入帳後開立發票（本院卷一第14
11 頁）。次查，兩造間所約定之工程既已完工，反訴被告以工
12 作有瑕疵為由拒絕驗收，係無正當理由，拒不進行驗收，依
13 民法第101條第1項規定，應視為第四期付款條件已成就，是
14 反訴原告依民法第505條第1項規定、系爭契約第8條約定，
15 請求反訴被告給付剩餘工程款149萬2,000元（計算式：111
16 萬9,000元+37萬3,000元=149萬2,000元），即屬有據。又
17 反訴被告雖主張以其對反訴原告之解除契約後返還價金請求
18 權及工程瑕疵必要修繕費用債權與反訴原告主張之工程款債
19 權抵銷，然本院於本訴部分已認定反訴被告就系爭工程存有
20 瑕疵之利己事實未能舉證以實其說，其主張受有瑕疵損害，
21 即乏依據，業如前述，是以，反訴被告此部分所為抵銷之抗
22 辯，自非可採。

23 (四)按給付無確定期限者，依民法第229條第2項之規定，債務人
24 於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時
25 起，負遲延責任，其經債權人起訴而送達訴狀者，與催告有
26 同一效力。又遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得
27 請求依法定利率計算之遲延利息；應負利息之債務，其利率
28 未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之五，民法第
29 233條第1項前段及第203條分別定有明文。反訴原告請求反
30 訴被告給付工程款，未定給付期限、以支付金錢為標的，又
31 未約定利息，則反訴被告自受催告時起，負遲延責任，反訴

原告自得請求自反訴起訴狀繕本送達反訴被告之翌日起算之遲延利息，然本件反訴起訴狀繕本為反訴原告自行送達反訴被告，卻未提出送達時點之證明，惟反訴原告於109年8月7日向本院聲請調解請求反訴被告給付工程款，嗣兩造於同年9月9日到院進行調解，有本院索引卡查詢及電話查詢紀錄表附卷為憑（本院卷二第210、212頁），堪認反訴被告至遲應係於109年9月9日受反訴原告本件請求之債務履行催告，應自翌日起始負給付遲延責任，故本件反訴原告就上開149萬2,000元工程款債權，得訴請另計之法定遲延利息應為自109年9月10日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，逾此部分之其餘利息請求即屬無據。

五、綜上所述，反訴原告主張依系爭契約第8條及民法第505條規定，訴請反訴被告給付149萬2,000元及自109年9月10日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息，即屬有據，逾此部分之請求，則屬無據，應予駁回。又就反訴原告勝訴部份，兩造分別陳明願供擔保請准宣告假執行或免為假執行，核無不合，爰分別酌定相當之擔保金額，予以准許。另反訴原告敗訴部分，其假執行之聲請已失其依據，應予駁回。

參、至原告固於本院言詞辯論終結日當庭表示倘鑑定費用低於50萬元願繳納費用請求鑑定云云。惟按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196條第2項前段定有明文。本件原告於110年4月21日具狀聲請鑑定，嗣兩造合意鑑定單位為社團法人臺灣省土木技師公會，鑑定單位於111年4月8日會同兩造前往現場初勘，並於111年7月29日函請原告繳納鑑定費用145萬元，原告於112年6月1日表示無法繳納鑑定費用，復於112年7月10日及21日改稱願就部分項目進行鑑定以及繳納鑑定費用，惟又於112年12月15日具狀要求鑑定單位重新初勘及報價，最後於原定之言詞辯論終結日即113年1月3日表示僅針對其中4戶進行鑑定，鑑定費用於50萬元以下願意繳納（本院卷一第129-131、369、379頁，卷二第6

8、122、126、127、158、181頁），綜觀前開訴訟整體進程，堪認原告直至本院言詞辯論終結日始提出該調查證據之聲請，有延滯訴訟之嫌，而有礙於本件訴訟之終結，故原告此部分聲請於法不合，不應准許。本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提之證據，經本院審酌後，認為均與判決結果無影響，爰不一一論述，附此敘明。

肆、據上論結，本件原告之訴為無理由，反訴原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第78條、第79條，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 1 月 29 日
民事第一庭 法 官 李麗珍

以上正本係照原本作成
如對本判決上訴，須於判決送達後 20 日內向本院提出上訴狀。
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 113 年 1 月 30 日
書記官 張凱銘