

臺灣桃園地方法院民事判決

110年度建字第111號

原告

即反訴被告 葳柏傢飾有限公司

法定代理人 吳麗娟

訴訟代理人 林婉婷律師

被告

即反訴原告 佳佳旅館

法定代理人 邱子魁

訴訟代理人 江曉俊律師

黃光賢律師

上列當事人間給付工程款事件，本院於民國113年5月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣76萬5,750元，及自民國110年7月29日起至清償日止按週年利率百分之5計算之利息。

二、原告其餘之訴駁回。

三、本訴訴訟費用由被告負擔百分之79，餘由原告負擔。

四、本判決第一項於原告以新臺幣26萬元為被告預供擔保，得假執行，但被告如以新臺幣76萬5,750元為原告預供擔保後，得免為假執行。

五、原告其餘假執行之聲請駁回。

六、反訴被告應給付反訴原告新臺幣73萬7,205元，及自民國111年5月26日起至清償日止按週年利率百分之5計算之利息。

七、反訴原告其餘之訴駁回。

八、反訴訴訟費用由反訴被告負擔百分之26，餘由反訴原告負擔。

九、本判決第六項於反訴原告以新臺幣25萬元為反訴被告預供擔

01 保，得假執行，但反訴被告如以新臺幣73萬7,205元為反訴  
02 原告預供擔保後，得免為假執行。

03 十、反訴原告其餘假執行之聲請駁回。

04 事實及理由

05 甲、程序方面

06 按被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原告  
07 及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴。反訴之標的，如  
08 專屬他法院管轄，或與本訴之標的及其防禦方法不相牽連  
09 者，不得提起。民事訴訟法第259條、第260條第1項分別定  
10 有明文。本訴原告葳柏傢飾有限公司（下稱葳柏公司）以兩  
11 造間之工程承攬合約書（下稱系爭契約）請求本訴被告佳佳  
12 旅館（下稱佳佳旅館）給付工程款，佳佳旅館抗辯葳柏公司  
13 承攬其所有之門牌號碼桃園市○○區○○街00號1至3樓房屋  
14 （下稱系爭房屋）之裝修工程（下稱系爭工程）有瑕疵，致  
15 佳佳旅館另行雇工修補，且系爭工程有逾期未完工之情事，  
16 並對葳柏公司提起反訴。經核佳佳旅館反訴之標的與本訴之  
17 標的確有牽連關係，揆諸前開規定，應予准許。

18 乙、實體方面

19 壹、本訴部分：

20 一、葳柏公司主張：

21 兩造於民國109年7月13日簽立系爭契約，約定由葳柏公司承  
22 攬系爭工程，對原為旅館之系爭房屋，重新設計裝修為分租  
23 套房，嗣因追加工程導致工期展延，兩造合意將完工日期變  
24 更為110年3月17日，葳柏公司已於110年3月17日如期完工，  
25 並通知佳佳旅館前往系爭房屋驗收，然佳佳旅館卻不予配  
26 合，遲未驗收，又佳佳旅館已於110年4月27日在租屋網站上  
27 刊登系爭房屋對外招租之訊息，足證佳佳旅館已先行使用系  
28 爭房屋，依系爭契約第12條第1項約定，系爭工程視同驗收  
29 合格，則系爭工程完成驗收後，葳柏公司即應給付剩餘之工  
30 程款，系爭工程及追加工程合計為新臺幣（下同）737萬2,0  
31 50元。然佳佳旅館迄今僅給付葳柏公司660萬6,300元，佳佳

01 旅館尚積欠葳柏公司76萬5,750元，經葳柏公司發函催討佳  
02 佳旅館仍未給付，爰依兩造間之系爭契約約定及民法第490  
03 條規定提起本訴等語。並聲明：(一)佳佳旅館應給付葳柏公司  
04 96萬5,750元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按週  
05 年利率百分之5計算之利息。(二)願供擔保，請准宣告假執  
06 行。

07 二、佳佳旅館則以：

08 依照兩造間所簽立之系爭契約第5條約定，工程應於2.5個月  
09 內開工，然葳柏公司遲至109年11月1日始開始進行系爭工  
10 程，已有延誤。再依系爭契約第14條約定，系爭工程施作期  
11 間，葳柏公司應派人監工，惟葳柏公司始終未派遣人員監工  
12 導致系爭工程施工品質低落，工程進度延宕，而存有諸多瑕  
13 疵。葳柏公司嗣後即棄未完工之工作物於不顧，甚至無從聯  
14 絡，致使佳佳旅館必須自行另外雇工施作葳柏公司未完成部  
15 分，並自行修繕系爭工程之瑕疵，系爭工程、追加工程迄今  
16 仍未完成，葳柏公司自無從依系爭契約約定，請求完工之報  
17 酬給付。況葳柏公司所請求之款項包含營業稅，惟葳柏公司  
18 並未就佳佳旅館已給付工程款部分開立發票，葳柏公司自不  
19 得請求含稅款項等語置辯。並聲明：(一)原告之訴及假執行之  
20 聲請均駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執  
21 行。

22 貳、反訴部分：

23 一、佳佳旅館主張：

24 葳柏公司施作系爭工程期間，有諸多工程瑕疵及延宕工程情  
25 事，經佳佳旅館再三催告修補瑕疵及完成工程，葳柏公司均  
26 置之不理，佳佳旅館迫於無奈，只能自行雇工修繕，因此支  
27 出修繕費用77萬5,632元。另葳柏公司於施工期間撞毀佳佳  
28 旅館樓梯欄杆，事後葳柏公司卻拒不修補，佳佳旅館祇能自  
29 行支出維修費7,000元。系爭工程既因葳柏公司拖延未能如  
30 期完工，佳佳旅館已於110年4月23日委由律師發函予葳柏公  
31 司，解除兩造間之系爭契約，並得依系爭契約第13條第1項

約定，請求葳柏公司應依約給付佳佳旅館工程逾期之遲延罰款。又系爭工程及追加工程完工期限為110年1月19日，計算至110年4月23日被告已逾期93天，依系爭契約第13條第1項約定，每逾期1日以系爭工程及追加工程總價千分之3計罰，佳佳旅館得請求葳柏公司給付遲延罰款204萬9,534元。爰依兩造間之系爭契約約定及民法第493條、第179條、第184條第1項前段等規定提起反訴等語。並聲明：(一)葳柏公司應給付佳佳旅館283萬2,166元，及自反訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。(二)願供擔保，請准宣告假執行。

二、葳柏公司則以：系爭工程及追加工程早已於110年3月17日完工，並無工程遲延情事，佳佳旅館自不得請求逾期違約金，縱認佳佳旅館得請求逾期違約金，亦請求酌減。另佳佳旅館早已發現瑕疵，卻逾越民法第514條所定期間始提起反訴請求，葳柏公司為時效抗辯。又佳佳旅館並未舉證鐵欄杆為葳柏公司施工不慎所毀損，葳柏公司自不負侵權行為損害賠償之責等語置辯。並聲明：(一)反訴原告之訴及假執行之聲請均駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

參、兩造不爭執事項（本院卷一第328頁、第465至466頁、第471至472頁）：

一、兩造於109年7月13日簽立系爭契約，由葳柏公司承攬系爭工程，工程範圍為佳佳旅館全棟設計及修繕工程，將佳佳旅館原經營之旅館模式，重新設計裝修為分租套房。

二、系爭工程之工程款原為682萬5,000元，嗣於109年11月17日兩造合意追加3樓修繕工程54萬7,050元（即追加工程），故系爭工程及追加工程總工程價款合計為737萬2,050元。

三、系爭工程施工中，兩造合意追加工程與修繕部分瑕疵，並約定於110年3月17日前完成追加工程及瑕疵修繕完畢。

四、訴外人潘誠浩為葳柏公司承攬本件工程，負責水、電、弱電、冷氣、網路等工程，潘誠浩所負責之工程，佳佳旅館已於110年4月1日、110年4月28日驗收完畢。

01 五、佳佳旅館有於110年4月27日在591租屋網刊登系爭房屋之套  
02 房出租資訊。

03 六、系爭工程及追加工程之總工程價款，佳佳旅館已給付660萬6  
04 300元工程款與葳柏公司。

05 七、葳柏公司有於110年4月12日委請律師發函通知佳佳旅館系爭  
06 工程已經完工，並要求佳佳旅館應於5日內協同葳柏公司辦  
07 理驗收。

08 肆、本院得心證之理由：

09 一、本訴部分：

10 (一)葳柏公司是否得依請求佳佳旅館給付系爭工程之工程款：

11 1.按工程是否完工，與工程瑕疵及工程驗收各有不同之概念，  
12 工作之完成與工作有無瑕疵，係屬二事，此觀民法第490條  
13 及第494條規定自明。是在承攬關係仍存續時，定作人於承  
14 攬人完成工作時，雖其工作有瑕疵，仍無解於應給付報酬之  
15 義務，僅定作人得定相當期限請求承攬人修補，如承攬人不  
16 於所定期限內修補瑕疵，或拒絕修補，或其瑕疵不能修補  
17 者，定作人得依民法第493條、第494條等規定請求償還修補  
18 費用、減少報酬而已（最高法院85年度台上字第2280號判決  
19 意旨參照）。另工程雖已完工，尚未驗收或驗收未合格，亦  
20 不能因未驗收或驗收不合格，即謂工程未完工（最高法院89  
21 年度台上字第2068號判決意旨參照）。再者，工程承攬關係  
22 中，瑕疵修補分為三個階段，意義各不相同，第一階段係施  
23 工中，基於品質管理程序所發見者，承攬人應依定作人之指  
24 示於合理期間內修補完成；第二階段係於竣工後，完工驗收  
25 階段，定作人所發見之瑕疵，於此階段，承攬人須完成瑕疵  
26 修補，方得完成驗收程序；第三階段之瑕疵則係保固或瑕疵  
27 擔保期間所發見之瑕疵。第二階段與第三階段之分界在於雙  
28 方是否完成「驗收」之程序，如工作有交付之需要時，併予  
29 交付予承攬人。倘定作人已占用工作物，並進而使用該工作  
30 物，應視為承攬人完成之工作部分已經完成驗收程序，而進  
31 入第三階段之瑕疵擔保範圍，承攬人就其完成並已交付使用

之部分工程，得請求對待給付之報酬，否則一方面賦予定作人先行受領工作物之利益，另方面又允許定作人以工程品質有瑕疵，執以未完工或未完成驗收爭議，而拒絕給付報酬，即有違誠實信用原則。

2. 葳柏公司主張就系爭工程及追加工程均已完工等語，為佳佳旅館所否認，並以前詞置辯。經查，兩造於109年7月13日簽立系爭契約，約定由葳柏公司承攬施作系爭工程，嗣追加3樓修繕工程，兩造並約定就追加工程部分之工程期間應於110年3月17日完工，嗣佳佳旅館於110年4月27日在租屋網站刊登系爭房屋之招租訊息等情，為兩造所不爭執（見不爭執事項一、三、五）。又佳佳旅館於本院審理中自陳：佳佳旅館現已停業，改經營套房出租等語（本院卷一第473頁），足徵佳佳旅館由葳柏公司承攬系爭工程之目的，是要將系爭房屋由原本之旅館投宿服務，裝修改建為套房出租方式經營，佳佳旅館既已於110年4月27日在租屋網站刊登系爭房屋之招租訊息，應可認定佳佳旅館已受領系爭房屋，並進而使用系爭房屋。又系爭契約第12條第1項後段約定：「如產品無故障、維修等情形，於產品使用後第15天視同驗收合格」，則佳佳旅館於租屋網站刊登出租資訊之次日起算15日即110年5月12日，依系爭契約第12條第1項後段約定，應可視同系爭工程及追加工程均已驗收合格，並進入承攬瑕疵擔保責任階段，葳柏公司就其完成並已交付使用之工作，自得請求佳佳旅館給付相當價值之報酬。

3. 又系爭工程及追加工程之總工程價款為737萬2,050元，而佳佳旅館已給付葳柏公司660萬6,300元工程款，此為兩造所不爭執（見不爭執事項二、六），葳柏公司就系爭工程、追加工程既均已完工，則葳柏公司依系爭契約約定、承攬契約法律關係，自得請求佳佳旅館給付系爭工程及追加工程之承攬報酬76萬5,750元（計算式：0000000－0000000＝765750），自屬有據，應予准許。

4. 佳佳旅館固辯稱：系爭工程及追加工程迄今仍未完工云云。

01 揆諸前開說明，此應屬葳柏公司應負瑕疵擔保責任之範疇，  
02 究不能謂葳柏公司就系爭工程及追加工程尚未完工。況且，  
03 潘誠浩為葳柏公司所承攬本件工程當中水、電、弱電、冷  
04 氣、網路等部分，佳佳旅館已於110年4月1日、110年4月28  
05 日驗收完畢（見不爭執事項四），且佳佳旅館已於110年4月  
06 27日對外公開系爭房屋之招租訊息，應認被告已占用並進而  
07 使用該工作物，葳柏公司自得請求佳佳旅館給付系爭工程及  
08 追加工程之承攬報酬。否則，一方面賦予佳佳旅館先行受領  
09 工作物之利益，另一方面又允許佳佳旅館以工程品質有瑕  
10 疵、或有部分未施作為由，主張工程未完工或未驗收而拒絕  
11 給付承攬報酬，自難謂公允。至佳佳旅館雖以葳柏公司仍有  
12 附表一所示瑕疵項目未完成施工、修補云云，然附表一所示  
13 項目核屬瑕疵修補問題，與系爭工程、追加工程業已完工，  
14 係屬二事，瑕疵之修補是否完成，核與承攬工作是否完成之  
15 判斷無涉，不能以驗收之瑕疵未完成修補，作為推論工作尚  
16 未完成之依據，是佳佳旅館以葳柏公司未完成瑕疵修補，主  
17 張系爭工程、追加工程並未完工云云，並無足採。

18 5. 佳佳旅館另辯稱：因葳柏公司未開立發票，自不得請求含稅  
19 款項云云。惟兩造所簽訂之系爭契約第6條已明文約定：總  
20 工程價款為650萬元整（百分之5稅金另計），且兩造簽立之  
21 合約書、報價單上均載有以上報價為不含稅價格，新制營業  
22 稅外加百分之5等文字，有系爭契約、合約書、報價單在卷  
23 足參（壢司建調卷第8至14頁），可徵兩造當初約定由葳柏  
24 公司承攬系爭工程及追加工程時，已合意承攬報酬內含有百  
25 分之5稅金，應屬無疑。是佳佳旅館上開所辯，要非可採。

26 6. 小結，葳柏公司固聲明請求佳佳旅館應給付葳柏公司96萬5,  
27 750元及起訴狀繕本送達翌日起之法定遲延利息。惟葳柏公  
28 司已收受佳佳旅館所給付之承攬報酬660萬6,300元，此據佳  
29 佳旅館提出聯邦銀行、合作金庫銀行匯款單據存卷可查（本  
30 院卷一第451至454頁），且為葳柏公司所不爭執，葳柏公司  
31 並在113年3月11日庭呈之民事辯論意旨狀載明佳佳旅館尚積

01 欠葳柏公司工程款76萬5,750元（本院卷一第490頁），經本  
02 院當庭詢問後，葳柏公司仍表示：經核對後，佳佳旅館應給  
03 付葳柏公司金額為76萬5,750元，請法院依法判決，葳柏公  
04 司沒有要減縮聲明，因葳柏公司還有思考是否要追加請求其  
05 他款項等語（本院卷二第14頁），是兩造間系爭工程及追加  
06 工程之總工程價款737萬2,050元，扣除佳佳旅館已給付給葳  
07 柏公司660萬6,300元，葳柏公司僅得向佳佳旅館請求76萬5,  
08 750元，逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。

09 (二)按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其  
10 催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人  
11 起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相  
12 類之行為者，與催告有同一之效力；又遲延之債務，以支付  
13 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。  
14 但約定利率較高者，仍從其約定利率；應付利息之債務，其  
15 利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，民法第22  
16 9條第2項、第233條第1項及第203條分別定有明文。經查，  
17 本件葳柏公司對佳佳旅館之承攬報酬債權，核屬無確定期限  
18 之給付，自應經葳柏公司之催告而未為給付，佳佳旅館始負  
19 遲延責任。準此，葳柏公司請求佳佳旅館給付自起訴狀繕本  
20 送達翌日即110年7月29日起（送達證書見壙司建調卷第21  
21 頁）至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，洵屬可  
22 採，應予准許。

## 23 二、反訴部分：

24 (一)佳佳旅館發現葳柏公司所承攬之系爭工程多處瑕疵之情形，  
25 其於111年5月11日提起反訴請求葳柏公司償還修補費用77萬  
26 5,632元，是否已經罹於民法514條第1項規定之期間？

27 1.按承攬人不於民法第493條第1項所定期限內修補瑕疵，或依  
28 該條第3項之規定拒絕修補或其瑕疵不能修補者，定作人得  
29 解除契約或請求減少報酬；因可歸責於承攬人之事由，致工  
30 作發生瑕疵者，定作人除依前2條之規定，請求修補或解除  
31 契約，或請求減少報酬外，並得請求損害賠償；又定作人之

瑕疵修補請求權、修補費用償還請求權、減少報酬請求權、損害賠償請求權或契約解除權，均因瑕疵發見後1年間不行使而消滅，民法第494條前段、第495條第1項、第514條第1項分別定有明文。次按定作人請求承攬人負瑕疵擔保責任之期間，分為瑕疵發見期間及權利行使期間。前者謂定作人非於其期間內發見瑕疵，不得主張其有瑕疵擔保權利之期間，民法第498條至第501條之規定屬之，原則上自工作交付時起算，無須交付者自工作完成後起算，且得以契約加長期限，但不得減短。後者指擔保責任發生後，定作人之權利應於一定期間內行使，否則歸於消滅之期間，民法第514條第1項規定屬之，觀諸法條明文規定：定作人之瑕疵修補請求權、修補費用償還請求權、減少報酬請求權、損害賠償請求權或契約解除權，「均因瑕疵發見後」一年間不行使而消滅，可知上揭各權利之行使期間起點均自「瑕疵發見後」起算，是雖曾行使瑕疵修補請求權，仍不影響其契約解除權「權利行使期間」之起算，此乃基於承攬性質及法律安定性所為之特別規定，以促定作人從速行使權利，應不容許就「瑕疵發見後」之起算時點以約定延長之，始符合法意（最高法院101年度台上字第1960號判決意旨參照）。又按民法第514條第1項定作人之瑕疵擔保損害賠償請求權之1年消滅時效期間，應自「瑕疵發見後」起算，至定作人是否知悉瑕疵發生有可歸責於承攬人之原因，則與「瑕疵發見」無涉，尚無據為判斷瑕疵發見時點之餘地（最高法院100年度台上字第1232號判決意旨參照）。

2. 佳佳旅館主張葳柏公司所承攬之系爭工程及追加工程有如附表一所示未完工項目及瑕疵，並提出系爭工程及追加工程瑕疵照片存卷可按（本院卷一第45至217頁），佳佳旅館因此自行雇工修補上開瑕疵而支出如附表二所示金額等節，為葳柏公司所否認，並以前詞為辯。經查，由佳佳旅館於110年3月22日所拍攝之磁磚隆起照片（本院卷一第125至129頁）可知，照片中磁磚確實未貼平於地面，且肉眼已可辨識磁磚隆

01 起產生空心狀態，明顯與正常品質之地板有落差，難謂可以  
02 正常使用；另由佳佳旅館於110年4月8日所拍攝之門框縫隙  
03 照片（本院卷一第95至103頁）可知，照片中門框與門檻間  
04 確實存有縫隙，且肉眼已可明確辨識，難謂此為正常品質，  
05 可徵佳佳旅館於110年3月22日、110年4月8日拍攝照片時，  
06 已對系爭工程中地板磁磚、門框縫隙具有瑕疵之狀態及結果  
07 有所認知，且此種瑕疵並不需經專業鑑定即可一望即知，是  
08 葳柏公司辯稱佳佳旅館至遲應於110年4月27日在租屋網站刊  
09 登招租訊息時起算民法第514條「瑕疵發見時」之1年時效，  
10 尚屬有據。

11 3.再者，民法第514條之短期時效立法理由，係基於承攬之性  
12 質及法律安定性，且工作物既已交付定作人，危險負擔亦隨  
13 之移轉，而工作物既為定作人所持有中，如發現存有瑕疵，  
14 實有證據偏在一方之情形，故以短期時效之規定，促使定作  
15 人能儘速蒐證以明責任歸屬，另方面，使承攬人能早日釐清  
16 瑕疵原因，避免日後瑕疵擔保責任之歸屬舉證不易，徒生糾  
17 紛，亦能於瑕疵發現之初能儘快獲得修補，避免瑕疵損害進  
18 一步擴大，而本件系爭工程中，地板磁磚瑕疵明顯存在，一  
19 般人一望即知，已如前述，佳佳旅館自應於瑕疵發見1年內  
20 即111年4月27日前，依民法第514條規定對葳柏公司主張償  
21 還瑕疵修補費用，佳佳旅館卻遲至本件葳柏公司對佳佳旅館  
22 提出本訴後，始於111年5月11日對葳柏公司提起反訴，有民  
23 事答辯暨反訴狀上所蓋本院收文收狀戳章可證（本院卷一第  
24 29頁），是佳佳旅館於提起反訴後主張行使修補費用償還請  
25 求權及損害賠償請求權，可見其行使上開權利已罹於1年之  
26 權利行使期間，是葳柏公司抗辯佳佳旅館之修補費用償還請  
27 求權及損害賠償請求權，均已因罹於民法第514條權利行使  
28 期間而消滅，自屬有據。本件既經葳柏公司為時效抗辯，依  
29 上揭規定，佳佳旅館對葳柏公司之修補費用償還請求權及損  
30 害賠償請求權縱認有據，均已罹於民法第514條之1年時效。  
31 原告主張既無所憑，並非可採。至佳佳旅館因瑕疵發見後逾

01 1年未行使修補費用償還請求權，經葳柏公司為時效抗辯，  
02 此乃法律賦予葳柏公司因時效而取得之抗辯權，自不生不當  
03 得利之問題，是佳佳旅館依民法第179條規定請求原告返還  
04 修繕費用之利益，亦屬無據。

05 4.至佳佳旅館另主張系爭工程存有因滲水導致地板浸潤腐爛、  
06 浴室漏水嚴重敲牆抓漏、重鋪A206浴室洩水坡度、冷氣需要  
07 更換冷媒等瑕疵，需自行雇工修補云云。惟查：

08 ①佳佳旅館僅泛稱冷氣需更換冷媒云云，並提出通訊軟體對話  
09 紀錄截圖照片為佐（本院卷一第199至211頁），然就冷氣部  
10 分葳柏公司早於110年4月1日經由佳佳旅館驗收完畢，此有  
11 佳佳旅館提出之驗收證明附卷可稽（本院卷一第42頁），且  
12 由佳佳旅館提出之通訊軟體對話紀錄截圖照片可知（本院卷  
13 一第205頁），佳佳旅館早已將系爭房屋內部分房間出租給  
14 第三人使用，是佳佳旅館提出之冷氣更換冷媒，亦可能是因  
15 為冷媒耗盡而補充，不能證明系爭工程有瑕疵。

16 ②佳佳旅館另稱因滲水導致地板浸潤腐爛、浴室漏水嚴重敲牆  
17 抓漏云云，並提出地板浸潤腐爛、自行雇工修復照片為佐  
18 （本院卷一第79至85頁），惟佳佳旅館自行雇工修復漏水瑕  
19 疵之日期為110年7月20日，此有自行雇工修復照片在卷可查  
20 （本院卷一第83頁），其僅提出修復照片，不足以證明有漏  
21 水嚴重、滲漏水之情狀，又倘若有漏水情事，何以系爭工程  
22 完成後數月始發現，是佳佳旅館所稱之瑕疵不能證明之。

23 ③佳佳旅館又稱洩水坡度有問題須修復云云，雖據其提出施工  
24 修復洩水坡度照片為佐（本院卷一第89頁），然倘若浴室洩  
25 水坡度有問題影響浴室排水、造成積水不退，此一經使用即  
26 可知悉前開瑕疵，系爭工程於已於110年4月1日經佳佳旅館  
27 驗收水電合格，有佳佳旅館提出之驗收證明可稽（本院卷一  
28 第43頁），佳佳旅館竟至000年00月間方知悉此瑕疵，因此  
29 系爭工程之浴室縱然洩水坡度有落差，顯然未影響到排水功  
30 能。是以原先完成之洩水坡度不至於影響排水，此於系爭工  
31 程驗收時立即可發現，不可能遲至數月後方發現。是系爭工

01 程應無佳佳旅館所稱之洩水坡度有問題之瑕疵。

02 (二)佳佳旅館主張得依系爭契約第13條第1項約定向葳柏公司請  
03 求違約金等語，為葳柏公司所否認，並以前詞置辯，經查：

04 1.系爭契約第13條第1項約定：「逾期罰款：如工程未能按期  
05 完成，乙方（按即葳柏公司）應按日以工程總價款千分之3  
06 償還甲方（按即佳佳旅館），本罰款由甲方應付乙方之工程  
07 款扣除之，乙方不得異議」，依上開約定，在系爭工程或追  
08 加工程完工後，若葳柏公司承攬施作工程有逾期完工情事  
09 時，佳佳旅館即得按上開約定計罰逾期罰款。

10 2.按自本合約書成立日起2.5個月內開工，全部工程應在80工  
11 作天內完工，但至遲不得超逾一周，系爭契約第5條第1項約  
12 有明文。依前開約定計算，兩造既已於109年7月13日簽立系  
13 爭契約，扣除假日不計入工程期間，自109年7月13日起算20  
14 5個月即75日，葳柏公司至遲應於109年9月28日前開工，並  
15 應於80個工作天即110年1月19日前完成系爭工程。又兩造於  
16 109年11月17日合意追加工程（即3樓修繕工程），並約定追  
17 加工程應於110年3月17日前完工等情，為兩造所不爭執（見  
18 不爭執事項二、三）。是系爭工程之完工期限至遲應為110  
19 年1月19日，追加工程之完工期限至遲應為110年3月17日，  
20 均堪認定。

21 3.佳佳旅館雖主張系爭工程及追加工程迄今仍未完工，然佳佳  
22 旅館已於110年4月27日對外公開系爭房屋之招租訊息，應認  
23 佳佳旅館已占用並進而使用該工作物，依系爭契約第12條第  
24 1項後段約定，在佳佳旅館於租屋網站刊登出租資訊之次日起  
25 算15日即110年5月12日，應可視同系爭工程及追加工程均  
26 已驗收合格，已如前述，而認定系爭工程及追加工程均已完  
27 工。

28 4.據此，系爭工程及追加工程之完工日期既為110年5月12日，  
29 則自前揭系爭工程、追加工程之最遲完工期限分別為110年1  
30 月19日、110年3月17日起算，迄至實際完工日期即110年5月  
31 12日止，系爭工程、追加工程之遲延日數分別為112日、56

日，又系爭工程、追加工程之工程價款各為682萬5,000元、54萬7,050元乙節，為兩造所不爭執，是佳佳旅館自得依系爭契約第13條第1項約定，向葳柏公司請求逾期罰款。而佳佳旅館主張僅請求葳柏公司給付自最遲完工期限起算至110年4月23日止之逾期罰款，依此計算系爭工程之遲延日數為93日（110年1月19日起至110年4月23日止）；追加工程之遲延日數為36日（110年3月17日起至110年4月23日止）。是佳佳旅館得向葳柏公司請求系爭工程之逾期罰款為190萬4,175元（計算式： $0000000 \times 0.003 \times 93 = 0000000$ ）；追加工程之逾期罰款則為5萬9,081元（計算式： $547050 \times 0.003 \times 36 = 59081$ ，小數點以下四捨五入），合計逾期罰款共為196萬3,256元（計算式： $59081 + 0000000 = 0000000$ ）。

5. 葳柏公司為違約金酌減之抗辯為有理由：

- ①按違約金，除當事人另有訂定外，視為因不履行而生損害之賠償總額。其約定如債務人不於適當時期或不依適當方法履行債務時，即須支付違約金者，債權人除得請求履行債務外，違約金視為因不於適當時期或不依適當方法履行債務所生損害之賠償總額，民法第250條第2項定有明文。又違約金得區分為損害賠償預定性質違約金及懲罰性違約金，前者乃將債務不履行債務人應賠償之數額予以約定，亦即一旦有債務不履行情事發生，債權人即不待舉證證明其所受損害係因債務不履行所致及損害額之多寡，均得按約定違約金請求債務人支付。後者之違約金係以強制債務之履行為目的，確保債權效力所定之強制罰，故如債務人未依債之關係所定之債務履行時，債權人無論損害有無，皆得請求，且如有損害時，除懲罰性違約金，更得請求其他損害賠償。至當事人約定之違約金究屬何者，應依當事人之意思定之。又當事人之真意為何，應綜合契約之內容及一切事實定之（最高法院108年度台上字第1754號判決意旨參照）。稽諸系爭合約第13條第1項有關逾期罰款之約定，係規範葳柏公司如未按期履行系爭契約約定之義務，自延遲之日起，每逾1日罰款總工

01 程價款千分之3，其約定文義並未明訂為「懲罰性違約  
02 金」，且未約定葳柏公司除支付上開違約金外，佳佳旅館仍  
03 得再請求葳柏公司賠償因未按時履行契約義務所生之其他債  
04 務，是核其約定意旨，應非屬懲罰性違約金約定，而係損害  
05 賠償總額預定性質違約金。

06 ②按違約金之作用，乃為節省債權人於債務人不履行債務或不  
07 為適當之履行時，對債務人請求損害賠償之舉證成本，以期  
08 縮短訴訟之時程，並督促債務人依約履行債務。基於契約自  
09 由原則，當事人對於其所約定之違約金數額，應受其拘束，  
10 以貫徹私法自治之精神。次按約定之違約金額過高者，法院  
11 得減至相當之數額，為民法第252條所明定，惟此規定乃係  
12 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  
13 平衡兩造利益而為妥適裁量、判斷之權限，非謂法院須依職  
14 權蒐集、調查有關當事人約定之違約金額是否有過高之事  
15 實，而因此排除債務人就違約金過高之利己事實，依辯論主  
16 義所應負之主張及舉證責任（最高法院106年度台上字第209  
17 5號判決意旨參照）。再按違約金之約定，乃基於個人自主  
18 意思之發展、自我決定及自我拘束所形成之當事人間之規  
19 範，本諸契約自由之精神及契約神聖與契約嚴守之原則，契  
20 約當事人對於其所約定之違約金數額，原應受其約束。惟倘  
21 當事人所約定之違約金過高者，為避免違約金制度造成違背  
22 契約正義等值之原則，法院得參酌一般客觀之事實、社會經  
23 濟狀況、當事人實際上所受損害及債務人如能依約履行時，  
24 債權人可享受之一切利益等情形予以酌減（最高法院110年  
25 度台上字第2810號判決意旨參照）。債務已為一部履行者，  
26 法院得比照債權人因一部履行所受之利益，減少違約金，同  
27 法第251條復定有明文。且約定之違約金是否過高，除上開  
28 衡量標準外，尚非不能依誠信原則予以檢驗，此不問違約金  
29 作用為懲罰性抑為損害賠償之預定，均有其適用（最高法院  
30 106年度台上字第1389號判決意旨參照）。又關於損害賠償  
31 之範圍，民法係採完全賠償主義，除法律另有規定或契約別

有約定外，應以填補債權人所受損害及所失利益（民法第216條第1項參照），故法院對於損害賠償總額預定性之違約金，應以債權人實際所受之積極損害及消極損害（所失利益），作為主要之考量因素，以酌定其所約定之違約金是否過高。

③依前所述，葳柏公司於履行系爭契約之過程中，確有遲延工期之情形，佳佳旅館得向葳柏公司請求逾期罰款之金額為196萬3,256元，已如前述，本院審酌葳柏公司遲誤系爭工程、追加工程之日期分別為93日、36日，期間非短，惟佳佳旅館主張其因葳柏公司遲延工程期間而受有損害等情，並無相關資料可證明具體之損害金額，復未提出其他因葳柏公司遲延給付而致佳佳旅館受有損害之相關事證以供本院審酌，又佳佳旅館已給付660萬6300元承攬報酬與葳柏公司（見不爭執事項六），足認葳柏公司就系爭契約所約定之債務，已部分履行，佳佳旅館自應因其該部分之履約而受有利益。再者，如依系爭契約第13條第1項計算逾期罰款高達196萬3,256元，約為系爭工程及追加工程總工程價款之百分之27，實屬過高，難認合理，葳柏公司辯稱應予酌減，核屬有據。

④小結，葳柏公司就系爭契約所約定之給付，確有遲延情事，惟佳佳旅館主張其因葳柏公司給付遲延而受有損害等情，惟並無相關資料可證明具體之損害金額，又葳柏公司就系爭契約所約定之給付，已為部分履行，佳佳旅館自應因葳柏公司該部分之履約而受有利益；本院斟酌上情，兼衡一般客觀事實、社會經濟狀況、兩造利益及誠信原則等一切情狀，認佳佳旅館主張按系爭契約第13條第1項約定，請求葳柏公司給付約為系爭工程及追加工程總工程價款百分之27之逾期罰款，確屬過高，應酌減至按系爭工程及追加工程總工程價款百分之10計算為宜，是佳佳旅館得請求葳柏公司給付之逾期罰款金額為73萬7,205元（計算式： $0000000 \times 10\% = 737205$ ）。

6.葳柏公司抗辯系爭工程及追加工程因不可歸責於葳柏公司之

01 事由，致工期展延云云。按如因甲方須變更工程或不可抗力  
02 之事故發生，以致影響完工日期，則完工日由雙方另行協商  
03 訂之，系爭契約第5條第2項約有明文。經查，葳柏公司僅泛  
04 稱有不可歸責於葳柏公司之事由導致工程延宕，然葳柏公司  
05 並未舉證以實其說，且葳柏公司所稱兩造合意將系爭工程完  
06 工日期展延至110年3月17日，為佳佳旅館所否認，葳柏公司  
07 亦未進一步提出事證以證明兩造有上揭約定，故葳柏公司辯  
08 稱因不可歸責於葳柏公司之事由導致工期延宕云云，尚難憑  
09 採。從而，葳柏公司就系爭工程及追加工程既有逾期未完工  
10 之事實，是佳佳旅館依據系爭契約第13條第1項約定，請求  
11 葳柏公司給付逾期罰款，即屬有據。

12 7.至證人吳進魁於本院審理時證稱：伊現任職於葳柏公司，且  
13 有參與系爭工程之簽約，系爭工程有追加很多工程，也因為  
14 佳佳旅館更改電表設計、遣散員工之原因，完工日期有因此  
15 調整到110年3月17日。佳佳旅館基本上是有依照系爭契約約  
16 定付款，但還有百分之5完工款沒有付。伊是有於110年4月6  
17 日在本院卷一第356頁手寫資料上簽名承諾佳佳旅館法定代  
18 理人之母黃淑媛，全館工程會於110年4月8日全數修繕完  
19 工，伊認為系爭工程已經完工了，但佳佳旅館都沒付完工  
20 款，怎麼可能修繕完工，當初佳佳旅館有叫伊去修繕，伊也  
21 有派人去修繕了1個月，因為佳佳旅館還沒有付清完工款，  
22 伊就沒有很積極跟佳佳旅館聯絡等語（本院卷一第421至427  
23 頁），然審酌吳進魁為代表葳柏公司與佳佳旅館簽立系爭契  
24 約之人，現在仍然受雇於葳柏公司，其證詞之憑信性及可信  
25 性均較為薄弱，且依吳進魁上開證述內容，吳進魁雖稱系爭  
26 工程及追加工程已於110年3月17日完工，卻又稱因佳佳旅館  
27 尚未付清百分之5完工款，故沒有積極修繕完工等情，此  
28 外，葳柏公司復未能提出其他證據補強吳進魁之證詞，是吳  
29 進魁之上開證述，尚難遽採，自難以吳進魁上開證言，據以  
30 佐證葳柏公司主張系爭工程及追加工程已於110年3月17日完  
31 工之事實為真。

01 (三)關於佳佳旅館依侵權行為法律關係，請求葳柏公司賠償鐵欄  
02 杆損害7,000元部分：

- 03 1.按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責  
04 任。民法第184條第1項前段定有明文。又依民法第184條第1  
05 項前段規定，侵權行為之成立，須行為人因故意過失不法侵  
06 害他人權利，亦即行為人須具備歸責性、違法性，並不法行  
07 為與損害間有因果關係，始能成立，且主張侵權行為損害賠  
08 償請求權之人，對於侵權行為之成立要件應負舉證責任。
- 09 2.佳佳旅館主張因葳柏公司工程疏失，毀損佳佳旅館所有鐵欄  
10 杆，致佳佳旅館受有另外支出維修費7,000元之損害等情，  
11 既經葳柏公司否認，依前揭說明，自應由佳佳旅館就其所主  
12 張之侵權行為損害賠償請求權成立要件事實，負舉證責任。
- 13 3.經查，佳佳旅館僅提出鐵欄杆毀損照片3張（本院卷一第213  
14 至217頁），並未提出其他證據證明係葳柏公司因疏失而毀  
15 損該鐵欄杆以供本院審酌，應認佳佳旅館就此舉證尚有不足，  
16 是佳佳旅館主張葳柏公司施工疏失已構成侵權行為，故  
17 請求葳柏公司應給付鐵欄杆維修費7,000元，自屬無據。

18 (四)基上，本件佳佳旅館請求葳柏公司應給付之逾期罰款73萬7,  
19 205元，並未定有給付之期限，則佳佳旅館請求自反訴狀繕  
20 本送達被告之翌日起，按週年利率百分之5計算之利息，自  
21 無不合。查佳佳旅館反訴狀繕本係於111年5月25日送達葳柏  
22 公司（送達證書見本院卷一第251頁），是佳佳旅館請求葳  
23 柏公司給付逾期罰款73萬7,205元，及自111年5月26日起至  
24 清償日止之法定遲延利息，應予准許。至於佳佳旅館所稱葳  
25 柏公司所承攬之系爭工程及追加工程存有諸多瑕疵，葳柏公  
26 司復因施工疏失不慎毀損鐵欄杆，因而請求葳柏公司償還修  
27 補費用及損害賠償，均屬無據，不能准許。

28 伍、綜上所述，本訴部分，葳柏公司依系爭契約及承攬法律關  
29 係，請求佳佳旅館給付承攬報酬76萬5,750元，及自110年7  
30 月29日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為  
31 有理由，應予准許；逾此部分之請求，則無理由，應予駁

01 回。反訴部分，佳佳旅館依系爭契約第13條第1項約定，請  
02 求葳柏公司給付逾期罰款73萬7,205元，及自111年5月26日  
03 起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為有理  
04 由，應予准許；逾此部分之請求，則無理由，應予駁回。

05 陸、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及未經援用之證  
06 據，經核與判決之結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘  
07 明。

08 柒、就本訴部分，兩造陳明願供擔保，聲請宣告假執行或免為假  
09 執行，經核葳柏公司勝訴部分，合於法律規定，爰分別酌定  
10 相當之擔保金額宣告之，葳柏公司其餘假執行之聲請，因訴  
11 之駁回而失所依據，不予准許。另就反訴部分，佳佳旅館勝  
12 訴部分兩造分別陳明願供擔保請准宣告假執行或免為假執  
13 行，核無不合，爰分別酌定相當之擔保金額，予以准許。至  
14 佳佳旅館敗訴部分，其假執行之聲請已失其依據，應予駁  
15 回。

16 捌、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

17 中 華 民 國 113 年 7 月 19 日  
18 民事第二庭 法 官 李思緯

19 正本係照原本作成。

20 如對本判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀。

21 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

22 中 華 民 國 113 年 7 月 19 日  
23 書記官 蕭竣升

24 附表一：佳佳旅館主張葳柏公司未完工項目  
25

| 項目 | 對照附件編號 | 卷證出處        | 佳佳旅館主張之瑕疵   |
|----|--------|-------------|-------------|
| 1  | 附件二    | 本院卷一第45頁    | 進出水口為加蓋     |
| 2  | 附件三    | 本院卷一第47至51頁 | 水管附近磁磚未完成鋪設 |

|    |      |               |                    |
|----|------|---------------|--------------------|
| 3  | 附件四  | 本院卷一第51至53頁   | 房間有高低差             |
| 4  | 附件五  | 本院卷一第55頁      | 線孔蓋大小不合            |
| 5  | 附件六  | 本院卷一第57頁      | 線孔蓋安裝失誤傷及壁紙        |
| 6  | 附件七  | 本院卷一第59頁      | 未安裝線孔蓋             |
| 7  | 附件八  | 本院卷一第61至63頁   | 舊燈座未拆              |
| 8  | 附件十一 | 本院卷一第75頁      | 洗臉台漏水              |
| 9  | 附件十二 | 本院卷一第77頁      | 排水口孔徑錯位            |
| 10 | 附件十三 | 本院卷一第79至81頁   | 因滲水導致地板浸潤腐爛        |
| 11 | 附件十四 | 本院卷一第83至85頁   | 浴室漏水嚴重敲牆抓漏         |
| 12 |      | 本院卷一第89頁      | 重鋪A206浴室洩水坡度       |
| 13 | 附件十五 | 本院卷一第95至103頁  | 門框因葳柏公司施工產生縫隙      |
| 14 | 附件十七 | 本院卷一第125至129頁 | B206浴室磁磚隆起         |
| 15 | 附件十八 | 本院卷一第131至147頁 | 門(窗)框水泥未確實填實並致壁紙破裂 |
| 16 | 附件十九 | 本院卷一第149至189頁 | 燈具未裝設              |
| 17 | 附件二十 | 本院卷一第191至193頁 | 門框油漆未清             |

01

|    |       |               |          |
|----|-------|---------------|----------|
| 18 | 附件二十一 | 本院卷一第195頁     | 不明水泥塊    |
| 19 | 附件二十二 | 本院卷一第197頁     | 排水管裸露    |
| 20 | 附件二十三 | 本院卷一第199至211頁 | 冷氣需要更換冷媒 |

02

附表二：佳佳旅館主張自行雇工修繕瑕疵項目

03

| 項目       | 費用      | 備註                                |
|----------|---------|-----------------------------------|
| 浴室漏水     | 8000    | A108套房                            |
| 抵石       | 8500    | A206套房                            |
| 冷氣管線更換   | 56,000  | 3500*16(間)=56000                  |
| 冷氣冷媒重灌   | 56,000  | 3500*16(間)=56000                  |
| 室外機鷹架搭設  | 126,000 | 120*1050(平方公尺,150公尺*高7公尺)=126,000 |
| 全室門框修繕   | 32,000  | 1000*32(間)=32000                  |
| 全室馬桶填縫   | 16,000  | 500*32(間)=16000                   |
| 浴室磁磚修復填縫 | 56,000  | 3500*16(間)=56000                  |
| 全室窗框填縫   | 48,000  | 1500*32(間)=48000                  |
| 壁紙重貼     | 2500    | B206套房                            |
| 電視壁掛     | 7,500   | 300*25(間)=7500                    |
| 毛巾架安裝    | 9,600   | 300*32(間)=9600                    |
| 門擋安裝     | 4,800   | 150*32(間)=4800                    |
| 排水孔疏通更換  | 12,000  | 1500*8=12000                      |
| 大門矽氧樹脂   | 1,500   | 500*3=1500                        |
| 全室矽氧樹脂重打 | 9,600   | 300*32(間)=9600                    |
| 橡皮塞      | 480     | 15*32(間)=480                      |
| 線孔蓋      | 1,152   | 36*32(個)=1152                     |
| 全室細部清潔   | 320,000 | 10000*32(間)=320000                |