

臺灣桃園地方法院民事判決

110年度建字第121號

原告 曾昱煌

訴訟代理人 蔡順旭律師

被告 耘州室內裝修有限公司

法定代理人 洪暘程

訴訟代理人 陳義斌律師

上列當事人間請求返還不當得利等事件，於民國112年7月27日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣玖拾玖萬陸仟肆佰捌拾柒元，及自民國一百一十年八月十五日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用新臺幣壹拾柒萬參仟陸佰捌拾壹元由被告負擔百分之八十七，餘由原告負擔。

四、本判決第一項於原告以新臺幣參拾參萬貳仟壹佰陸拾貳元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣玖拾玖萬陸仟肆佰捌拾柒元，為原告供擔保後，則得免為假執行。

五、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限。民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。原告起訴時請求被告應給付原告臺幣（下同）2,186,980元本息（本院110年度建字第60號卷第3頁），嗣於民國112年5月17日減縮請求被告給付1,

144,570 元本息（本院卷三第26頁），核與上開規定相符，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：

（一）兩造於108 年7 月13日簽訂室內裝修承攬契約（下稱系爭契約），由被告承攬原告門牌號碼桃園市○○區○○路00 0 號之房屋1 至4 樓之翻修、整修工程（下稱系爭工程）。約定工程施工期間自108 年7 月26日起至109 年1 月10日止，工程款原為360 萬元，嗣於109 年4 月7 日經兩造合意含追加工程款後之尾款為60萬元，故系爭契約之總工程款為420 萬元。

（二）而被告遲至109 年4 月7 日始交付系爭工程予原告，原告於交付當日亦發現系爭工程有管線外露之瑕疵，並告知被告，被告承認系爭工程有瑕疵並承諾會盡速處理，且向原告保證系爭契約有保固1 年之期間，會負責到底，請原告先行付清賸餘尾款，原告遂於109 年5 月14日付清系爭工程之工程款。惟原告又陸續發現系爭工程有其他瑕疵（詳如附表一所示），並通知被告儘快處理，然被告卻均未改善。

（三）被告本應於109 年1 月10日完成系爭工程，卻遲至同年4 月7 日始完工，遲延12週又4 日，依系爭契約第16條約定，被告應給付原告遲延違約金84萬元（420 萬×20%）。另依系爭契約約定，被告自交屋之日起（即109 年4 月7日）負保固責任，系爭工程既於交付後及保固期間內發生如附表一所示之瑕疵，且經原告通知被告修繕後，均未改善，依民法第494 條本文、第179 條規定，原告自得請求減少如附表一所示之報酬285,138 元及監工管理費19,432元【計算式：285,138（減少報酬額）÷420萬（總工程額）×285,768元（監工管理服務費）=19,432】。

（四）為此，爰依系爭契約第16條第1 項約定，請求被告給付遲

延違約金及依民法第494 條本文、第179 條規定，擇一請求減少報酬。並聲明：1 、被告應給付原告1,144,570 元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5 %計算之利息。2 、原告願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：

（一）系爭工程原訂109 年1 月10日完工，然自進場開工起，原告隨即陸續多次新增如甲證3 之工程項目，金額追加達663,018 元之工程內容。每一項工程內容之追加，都會影響工班計畫，期間被告均有跟原告說明，因追加工程多，完工時間會超過原定之工期。而系爭工程實際完工日為109 年2 月4 日，係因被告至中國大陸工作、疫情爆發，遲至返臺後之同年4 月7 日，兩造始點交驗收達成延展工程並結算合意尾款為60萬元，故原告主張被告應給付遲延違約金，顯無理由。

（二）原告所主張減少報酬之請求，就如附表編號1 至編號5 所示部分，不論有無理由，均因瑕疵發現後1 年不行使而消滅，且被告均有與原告溝通盡力協調處理，有瑕疵部分均已修復完成或已於109 年4 月7 日協議減價，其餘部分核屬地震影響、原告之房客使用不當或鄰房所致，既非屬瑕疵，亦非系爭工程施作範圍，被告確實業已善盡監工管理及處理之責任。又被告收取工程款係依系爭契約且經原告簽名確認合意尾款，有法律上原因，顯非不當得利等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回；如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執事項（本院卷一第219 頁）：

（一）兩造於108 年7 月13日成立系爭契約。

（二）依系爭契約附件二估價單，依各樓層分為，裝修工程估價單即粗部工程、裝潢工程估價單即細部工程，由被告承攬系爭工程。

（三）系爭契約工程款原訂為360 萬元（含監工管理服務費），系爭工程另有追加工程。

01 四、本院得心證之理由：

02 （一）原告請求被告給付遲延違約金，有無理由？如有理由，金
03 額若干？

04 1、原告主張被告遲至109 年4 月7 日始完工，應賠償逾期違
05 約金，被告則抗辯原告於系爭工程進行期間多次追加工程
06 項目，延長工期不可歸責於被告云云。經查，系爭契約約
07 定之完工期限為109 年1 月10日，有系爭契約影本可稽
08 （本院卷一第74頁），又系爭契約第12條約定：「有下列
09 情事之一影響工程進度，乙方（即被告）得向甲方（即原
10 告）要求展延合理工期，其天數由雙方協議之：…五、非
11 可歸責於乙方因素所致之遲延或停工者。」（本院卷一第
12 78頁），然本件被告並未提出相關證據證明其曾就系爭工
13 程因原告追加工程而有需展延工期及告知原告工期所需延
14 長之日數為何，是被告此部分所辯，尚嫌無據。

15 2、再查，兩造於109 年4 月7 日就系爭工程點交驗收並合意
16 含追加工程款後之尾款為60萬元等情，為兩造所不爭執，
17 是原告主張系工程完工日為109 年4 月7 日，洵屬有據。
18 被告雖又辯稱系爭工程已於109 年2 月3 日至4 日完工並
19 清潔完成云云，惟依系爭契約第13條約定：「工程驗收應
20 依下列規定辦理：一、本工程完工時，完工交屋乙方（即
21 被告）應以書面、電子郵件、簡訊或網路通訊軟體等方式
22 通知甲方（即原告）驗收…」（本院卷一第78頁），而觀
23 諸被告所提出通訊軟體LINE對話紀錄（本院卷一第158 至
24 159 頁），僅可知被告曾於109 年2 月3 日有找清潔人員
25 負責清潔工作，然並未提出相關證據證明其已於109 年2
26 月3 日至4 日通知原告系爭工程已完工並通知原告辦理驗
27 收，尚難僅憑其於109 年2 月4 日完成清潔工作即遽認就
28 系爭工程已完工，是被告此部分所辯，尚乏證據足佐。

29 3、系爭契約第16條第1 項約定：「乙方（即被告）違約之處
30 理：乙方如未於期限內完成工程者，乙方應個別按日以工
31 程總價，每逾期壹週，課以工程總價千分之三遲延違約金

01 予甲方。違約金總額以本契約總價百分之二十為限…」
02 （本院卷一第78頁），系爭工程完工期限為109 年1 月10
03 日，而於109 年4 月7 日始完成點交驗收等情，已如前
04 述，系爭工程實際完工日即109 年4 月7 日與預定完工日
05 即109 年1 月10日相距8 週，若以每逾一週按工程總價千
06 分之3 計算違約金，將超越罰款上限，是原告主張應按總
07 工程款之20%計算之，合於契約規範，是原告得請求被告
08 賠償之逾期違約金即為84萬元【計算式：420萬元×20%=
09 84萬元】。

10 （二）原告請求減少報酬，有無理由？如有理由，金額若干？

11 1、按工作有瑕疵者，定作人得定相當期限，請求承攬人修補
12 之。承攬人不於前條第1 項所定期限內修補瑕疵，定作人
13 得解除契約或請求減少報酬。但瑕疵非重要，或所承攬之
14 工作為建築物或其他土地上之工作物者，定作人不得解除
15 契約，民法第493 條第1 項、第494 條分別定有明文。系
16 爭工程於109 年4 月7 日完成點交驗收，原告於附表一所
17 示日期發現附表一所示之瑕疵，有現場照片、通訊軟體LI
18 NE對話紀錄在卷可憑（本院110 年度建字第60號卷第61至
19 76頁），復觀諸被告所提出之通訊軟體LINE對話紀錄（本
20 院卷一第164 至168 頁、第170 頁、第172 至174 頁、第
21 177 至184 頁、第186 至189 頁、第191 至196 頁、第19
22 9 至201 頁、第203 至204 頁）可知，原告於提起本件訴
23 訟前曾向被告提及如附表一所示之缺失項目，且被告亦自
24 承於接獲原告反應瑕疵後，均有盡力與原告協調處理，並
25 無「置若罔聞」、「充耳不聞」之情事等語（本院卷一第
26 154頁、第160 至208 頁），堪認原告已踐行定相當期限
27 催告被告修補瑕疵，是如被告於原告起訴時仍未修補瑕疵
28 完畢或拒絕修補者，原告自得請求減少報酬。

29 2、惟按減少報酬請求權，因瑕疵發見後1 年間不行使而消
30 滅，民法第514 條第1 項定有明文。又民法第514 條第1
31 項所定定作人之減少報酬請求權，一經行使，即生減少報

酬之效果，應屬形成權之性質，該條項就定作人減少報酬請求權所定之1年期間為除斥期間（最高法院71年台上字第2996號民事判決要旨參照），其期間經過時權利即告消滅。此項除斥期間有無經過，縱未經當事人主張或抗辯，法院亦應先為調查認定，以為判斷之依據。又形成權於權利人行使時，即發生形成之效力，不必得相對人之同意，足以使法律關係因一方當事人的意思表示而發生、變更或消滅，是形成權之行使，原則上不能附條件，以免相對人處於不確定法律狀態中，與形成權為迅速確定法律關係之性質相違。本件原告遲至110年6月25日始具狀主張減少報酬（本院110年度建字第60號卷第3頁），就如附表一編號1、2、3、3-1、4、5、7-1部分，顯已逾1年之除斥期間。從而，原告就此部分主張請求減少報酬，請求被告應返還其溢付報酬，即屬無據。

3、而就如附表一編號2-1、2-2、5-1、6、7、7-2、8、8-1、9所示項目是否具有瑕疵及應減少之報酬為何，經本院囑託財團法人中華工商研究院鑑定，經該公會鑑定後認定如附表二所示，有鑑定研究報告書在卷可佐（本院卷二）。則原告主張減少報酬146,518元（計算式： $436 + 4,500 + 6,443 + 21,400 + 1,000 + 100 + 7,073 + 96,964 + 8,602 = 146,518$ ），應屬有據，逾此範圍之主張，即屬無據，應予駁回。

4、按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179條定有明文。查，原告已對被告付清系爭工程之工程款420萬元，為兩造所不爭執，其中285,768元為監工管理費（詳如附表三所示），有系爭契約附件二裝修工程估價單可稽，又原告得請求被告減少報酬146,518元，業經本院認定如前，則被告收取報酬逾146,518元及監工管理費逾9,969元（計算式： $146,518 \div 420 \text{萬} \times 285,768 = 9,969$ ，元以下四捨五入）即屬不當得利，故原告依民法第179條規定，請求被告返還溢收工程款在156,48

7 元（計算式： $146,518 + 9,969 = 156,487$ ）之範圍內，
為有理由，逾此範圍之請求，則非有據。

五、未按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，民法第229條第2項、第233條第1項前段及第203條分別定有明文。是本件原告主張自起訴狀繕本送達被告翌日即110年8月15日（110年8月4日寄存送達，經10日而於110年8月14日生送達效力，本院110年度建字第60號卷第105頁）起，按週年利率5%計算之利息，應認有據。

六、綜上所述，本件原告依系爭契約第16條第1項約定及依民法第494條本文、第179條規定，請求被告給付996,487元（計算式： $84萬 + 156,487 = 996,487$ ），及自110年8月15日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許，逾此範圍，為無理由，應予駁回。

七、本件原告勝訴部份，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。至於原告敗訴部分，其假執行之聲請已失其附麗，應予駁回。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及所提之證據，經本院審酌後，認與判決結果不生影響，爰毋庸一一論述，併此敘明。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。未按法院為終局判決時，應依職權為訴訟費用之裁判。上級法院廢棄下級法院之判決，而就該事件為裁判或變更下級法院之判決者，應為訴訟總費用之裁判；受發回或發交之法院為終局之判決者亦同。法院未於訴訟費用之裁判確定其費用額者，第一審受

訴法院於該裁判有執行力後，應依聲請以裁定確定之，民事訴訟法第87條第1項、第2項及第91條第1項分別定有明文。依上規定，法院於終局判決為訴訟費用或訴訟總費用之裁判，主文中除記載訴訟費用由何造負擔或負擔比例外，可一併確定其費用額，僅於法院未一併確定訴訟費用額時，始例外地依當事人聲請，由第一審受訴法院以裁定確定之。爰依上開規定，一併確定訴訟費用額如主文第3項所示。

中 華 民 國 112 年 8 月 4 日
民事第四庭 法 官 林常智

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 112 年 8 月 4 日
書記官 石幸子

附表一：

編號	瑕疵項目	發見日期	原告請求減少 報酬之金額 (新臺幣)	備註
1	電管嚴重外漏	109年4月7日	18,000元	本院110年度建字第60號卷第61頁。
2	1樓101廁所漏水	109年4月13日	75,500元	
2-1	1樓101廁所牆面壁癌	110年3月10日	436元	
2-2	1樓101廁所滲水致廁所外地板受損	110年5月27日	4,500元	
3	1樓101廁所馬桶堵塞	109年5月2日	3,000元	本院110年度建字第60號卷第63至65頁。
3-1	1樓101廁所馬桶堵塞，原告110年2月9日找了專業通管來處理，才發現裡面有施工用的棉紗手套。	109年5月2日	25,000元	
4	浴室牆壁安裝支架致瓷磚用裂損	109年3月16日	3,300元	本院110年度建字第60號卷第66頁。
5	屋頂有漏水現象	109年5月28日	12,320元	本院110年度建字第60號卷第67至68頁。

(續上頁)

01

5-1	屋頂鐵皮有鐵屑掉落	109年12月10日	6,443元	
6	2樓陽台汗水排水沒做好，致1樓樓頂大面積滲水即油漆剝落。	109年9月23日	21,400元	本院110年度建字第60號卷第69至70頁。
7	沖便斷裂	109年10月3日	1,000元	本院110年度建字第60號卷第71頁。
7-1	弱電箱冒煙	109年6月3日	1,500元	
7-2	電子鎖持續發生故障狀態	109年11月5日	100元	
8	新作牆壁龜裂多處	109年12月10日	7,073元	本院110年度建字第60號卷第72頁。
8-1	發現新作牆壁更多處裂縫	110年1月10日	96,964元	
9	浴室內天花板有嚴重發霉狀況，打開後看見熱水器在滴水造成的。	109年11月24日	8,602元	本院110年度建字第60號卷第75至76頁。

02

附表二：

03

現場勘驗已不復見瑕疵態樣		
序號	名稱	修復方式與費用
1	附表一之編號7「沖便斷裂」	(1)修繕方式：更換沖便器 (2)修繕費用：NT \$ 800～NT \$ 1,000（連工帶料）
2	附表一之編號7-2「電子鎖持續發生故障狀態」	(1)修繕方式：更換電池 (2)修繕費用：NT \$ 100（連工帶料）

04

現場勘驗可見瑕疵態樣		
序號	名稱	修復方式與費用
1	附表一之編號2-1「1樓101廁所牆面壁癌」	(1)修繕方式：壁癌區域刨除重新上漆（含刨除） (2)修繕費用：NT \$ 374～NT \$ 436（連工帶料）

		$0.623\text{m}^2 \times 600\text{元}/\text{m}^2 = \text{NT } \$ 374 \sim$ $0.623\text{m}^2 \times 700\text{元}/\text{m}^2 = \text{NT } \$ 436$
2	附表一之編號2-2「1樓101廁所滲水致廁所外地板受損」	(1)修繕方式：0.4416 m^2 PVC地磚拆除與鋪設 (2)修繕費用：NT \$ 4,000～NT \$ 4,500（連工帶料） 拆除費：NT \$ 1,000 施工費：NT \$ 3,000～NT \$ 3,500
3	附表一之編號5-1「屋頂鐵皮有鐵屑掉落」	(1)修繕方式：污漬區域（約量測面積50%）重新上漆（無刨除） (2)修繕費用：NT \$ 5,154～NT \$ 6,443（連工帶料） $25.772\text{m}^2 \times 50\% \times 400\text{元}/\text{m}^2 = \text{NT } \$ 5,154$ $\sim 25.772\text{m}^2 \times 50\% \times 500\text{元}/\text{m}^2 = \text{NT } \$ 6,443$
4	附表一之編號6「2樓陽台汗水排水沒做好，致1樓樓頂大面積滲水即油漆剝落。」	(1)修繕方式：2樓陽台地坪局部磁磚拆除、新設排水管線重接與管溝回填、新設處施作地坪防水與復原地坪磁磚 (2)修繕費用：NT \$ 18,000～NT \$ 21,400（連工帶料） 管線重接與管溝回填：NT \$ 7,000～NT \$ 8,000 局部防水：NT \$ 1,000～NT \$ 2,000 磁磚拆除復原：NT \$ 8,000～NT \$ 9,000 1樓樓頂上漆：NT \$ 2,000～NT \$ 2,400
5	附表一之編號8「新作牆壁龜裂多處」	(1)修繕方式：裂縫處施作批土、粉刷上漆 (2)修繕費用：NT \$ 5,458～NT \$ 7,073（連工帶料） 局部批土：NT \$ 1,000～NT \$ 1,500 粉刷上漆： $11.146\text{m}^2 \times 400\text{元}/\text{m}^2 = \text{NT } \$ 4,458$ $\sim 11.146\text{m}^2 \times 500\text{元}/\text{m}^2 = \text{NT } \$ 5,573$
6	附表一之編號8-1「發現新作牆壁更多處裂縫」	(1)修繕方式：裂縫處施作批土、粉刷上漆 (2)修繕費用：NT \$ 77,571～NT \$ 96,964 油漆 $129.428 \times 400\text{元}/\text{m}^2 = \text{NT } \$ 51,771$

01

		批土 $(129/2) \times 400 \text{ 元/m}^2 = \text{NT } \$ 25,800 \sim$ 油漆 $129.428 \times 500 \text{ 元/m}^2 = \text{NT } \$ 64,714$ 批土 $(129/2) \times 500 \text{ 元/m}^2 = \text{NT } \$ 32,250$
7	附表一之編號9「浴室內天花板有嚴重發霉狀況，打開後看見熱水器在滴水造成的。」	(1)修繕方式：拆除天花板、安裝排水軟管、重新施作平釘天花板 (2)修繕費用：NT \$ 4,551~NT \$ 8,602 (連工帶料) 拆除與安裝排水軟管：NT \$ 1,000~NT \$ 1,500 平釘天花板： $3.551 \text{ m}^2 \times 1,000 \text{ 元/m}^2 = \text{NT } \$ 3,551$ $\sim 3.551 \text{ m}^2 \times 2,000 \text{ 元/m}^2 = \text{NT } \$ 7,102$

02

附表三：

03

編號	樓層	計算方式	金額 (新臺幣：元)	備註
1	一樓	裝修工程工程款 7%	70,693	參甲證1附件二1F 裝修工程估價單
2	一樓	裝潢工程工程款 7%	7,400	參甲證1附件二1F 裝潢工程估價單
3	一樓	追加工程工程款 7%	2,042	參甲證3所附之1F 追加確認單
4	二樓	裝修工程工程款 7%	46,545	參甲證1附件二2F 裝修工程估價單
5	二樓	裝潢工程工程款 7%	12,139	參甲證1附件二2F 裝潢工程估價單
6	二樓	追加工程工程款 7%	1,265	參甲證3所附之2F 追加確認單
7	三樓	裝修工程工程款 7%	85,688	參甲證1附件二3F 裝修工程估價單

(續上頁)

01

8	三樓	裝潢工程工程款 7%	21,890	參甲證1附件二2F 裝潢工程估價單
9	三樓	追加工程工程款 7%	38,106	參甲證3所附之3F 追加確認單
總計			285,768	