

臺灣桃園地方法院民事判決

113年度建字第131號

原告 蔡文鈴
訴訟代理人 蔡雨倫律師
被告 瑋成營造有限公司

法定代理人 黃瓊玫

上列當事人間請求損害賠償事件，於民國114年1月7日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、按因契約涉訟者，如經當事人定有債務履行地，得由該履行地之法院管轄；當事人得以合意定第一審管轄法院。但以關於由一定法律關係而生之訴訟為限，民事訴訟法第12條、第24條第1項分別定有明文。經查，本件原告主張被告承攬興建坐落桃園市○○區○○段000地號土地上之房屋工程（下稱系爭工程，該房屋下稱系爭房屋），雙方並於民國109年4月20日簽定「診所新建工程委任書」（下稱系爭契約），因兩造就被告履行系爭契約有爭議而提起本件訴訟，依系爭契約第39條約定：「一、雙方因履行本契約所應為之各種給付，除另有約定外，以甲方所在地為清償地。二、因本契約之履行所引起之爭端，雙方之任何一方，如提起民事訴訟，以中華民國桃園地方法院為第一審管轄法院」，是以本院就兩造間依系爭契約所生之爭議有管轄權，合先敘明。

二、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。查，原告提起本件訴訟時，訴之聲明原為：被告應給付原告新臺幣（下同）1,660,324元，及

01 自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5
02 計算之利息。嗣於113年11月19日言詞辯論期日當庭以言詞
03 追加聲請假執行，經核其追加假執行之聲請，係屬擴張應受
04 判決事項之聲明，揆諸前開條文所示，並無不合，亦應准
05 許。

06 三、被告經合法通知，無正當理由未於言詞辯論期日到場，核無
07 民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其
08 一造辯論而為判決。

09 貳、實體方面

10 一、原告主張：兩造於109年4月20日簽署系爭契約，約定由被告
11 承攬系爭工程，契約總價為950萬元，並約定自開工申報核
12 准日起算300日內取得使用執照。系爭工程申報開工日期為1
13 09年5月27日，被告應於該日起算300日即110年8月10日取得
14 使用執照，然因被告延宕工程，遲至111年11月4日始取得使
15 用執照，使原告之配偶無法以該建物作為診所營業空間而須
16 另行承租，導致原告無法出租系爭房屋予原告配偶開業診所
17 而受有無法獲取租金之損害，共計589,269元，自得向被告
18 請求賠償。又被告取得使用執照後，仍須完成自來水接水、
19 台電送電、機電設備之基本測試始為竣工，方能驗屋、交屋
20 而完成工作交付，兩造原約定交屋日期為113年3月31日，惟
21 被告遲未履行，原告遂以存證信函通知被告於113年5月31日
22 終止契約，原告遲延2個月無法出租而受有相當於租金之損
23 害，金額為83,200元，爰依系爭契約第14條第1項第1款、民
24 法第231條第1項、第502條第1項規定，請求被告賠償遲延完
25 工之損害。又因被告留置於工程地之所有材料、機具、設備
26 等，因被告未依原告限期遷移，依契約約定均視為拋棄，該
27 清運費用為7,500元，被告未驗收交屋而由原告自行更換鐵
28 捲門發射器、遙控器費用5,000元，爰依系爭契約第14條第1
29 項第1款、第227條第2項、第497條第2項規定，請求被告賠
30 償請第三人改善或繼續工作費用之損害。另系爭工程1樓及
31 地下室東面管線遇雨漏水、2樓後陽臺花圃排水不良，顯見

01 被告工作存有瑕疵，原告爰於113年5月14日發出存證信函催
02 告被告於同年月31日改善及修補瑕疵，惟被告未於相當期限
03 內修補，原告另請水電廠商勘查，然上開漏水之東面牆壁與
04 隔壁房屋留有縫隙過小而無法修補漏水，致使漏水至今無法
05 修復，造成房屋交易價值貶損，以成本法即系爭房屋造價95
06 0萬元之10%計算減少交易價值為95萬元，被告應予減少系
07 爭工程報酬或賠償損害95萬元。爰依系爭契約第14條第1項
08 第1款、民法第227條第2項、第494條前段、第495條第1項、
09 第179條規定，請求被告賠償或返還95萬元。並聲明：

10 (一) 被告應給付原告1,660,324元，及自起訴狀繕本送達
11 翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

12 (二) 願供擔保，請准宣告假執行。

13 二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出任何書
14 狀以為聲明或陳述。

15 三、得心證之理由

16 (一) 遲延完工損害部分：

17 1、按債務人遲延者，債權人得請求其賠償因遲延而生之損
18 害，民法第231條第1項定有明文。又按損害賠償除法律另
19 有規定或契約另有訂定外，應以填補債權人所受損害及所
20 失利益為限。依通常情形，或依已定之計劃、設備或其他
21 特別情事，可得預期之利益，視為所失利益，民法第216
22 條定有明文。而該條所稱之所失利益，固不以現實有此具
23 體利益為限，惟該可得預期之利益，亦非指僅有取得利益
24 之希望或可能為已足，尚須依通常情形，或依已定之計
25 劃、設備或其他特別情事，具有客觀之確定性始得稱之

26 (最高法院95年度台上第2895號、93年度台上字第1225號
27 判決意旨參照)。

28 2、經查，原告雖主張因系爭工程遲延完工，致其受有無法出
29 租系爭房屋之損害等語。然查，原告未曾提出曾與他人約
30 定出租系爭房屋之證據，亦未提出其他證據就有出租計畫
31 或其他特別情事而有預期利益為舉證，該租金收入之預期

01 利益，僅係原告自行估算可能獲取之利益，不具有客觀確
02 定性，實難憑其空言主張，即認其受有每月無法取得系爭
03 房屋租金之損害，原告此部分請求，自不可採。

04 (二) 請第三人改善或繼續工作之費用部分：

05 1、原告雖主張其依系爭契約第33條之約定，於113年5月31日
06 終止系爭契約，並於113年7月3日委請第三人更換鐵捲門
07 發射器、遙控器，並進行垃圾清運而支出費用，共計12,5
08 00元等語。惟細繹系爭契約第33條第2項約定：「甲方

09 (即原告)依前項約定終止或解除契約時，、、，其到
10 場屬乙方(即被告)所有材料、機具、設備等，由甲方通
11 知乙方限期遷移，其逾期辦理者，視為拋棄，甲方得逕行
12 處理，其未完成之工程，甲方得以適當之方式，自行或委
13 請其他廠商繼續完成。」而系爭契約第14條第1項第1款約
14 定：「乙方因施工不符契約文件及補充協議之約定者，所
15 產生之技術與財務風險及甲方之額外費用，應負完全責
16 任。」，足見系爭契約第33條僅就原告終止契約後，有逕
17 行處理被告留置物品之權限為約定，而未及於被告留置物
18 品之清運費應由何人負擔而為約定；又系爭契約第14條
19 第1項第1款雖約定原告產生之額外費用應由被負擔，惟仍
20 以被告因「施工」不符契約文件及補充協議之約定者為
21 限，鐵捲門發射器、遙控器之更換及拋棄乙方在場之材
22 料、機具、設備等，並非系爭工程之施作範圍內，原告主
23 張依系爭契約第14條第1項第1款之約定，請求被告負擔其
24 支出之費用，尚屬無據。

25 2、次按工作進行中，因承攬人之過失，顯可預見工作有瑕疵
26 或有其他違反契約之情事者，定作人得定相當期限，請求
27 承攬人改善其工作或依約履行。承攬人不於前項期限內，
28 依照改善或履行者，定作人得使第三人改善或繼續其工
29 作，其危險及費用，均由承攬人負擔，民法第497條定有
30 明文。另按因可歸責於債務人之事由，致為不完全給付
31 者，債權人得依關於給付遲延或給付不能之規定行使其權

01 利。因不完全給付而生前項以外之損害者，債權人並得請
02 求賠償。然承前所述，鐵捲門發射器、遙控器之更換及拋
03 棄乙方在場之材料、機具、設備等，並非系爭工程之施作
04 範圍內，原告主張被告應負擔此部分費用云云，亦難認有
05 據。至原告雖另依民法第227條第2項規定為請求，然鐵捲
06 門發射器、遙控器之更換及拋棄乙方在場之材料、機具、
07 設備等，並非系爭工程之施作範圍內，已如前述，應無契
08 約關係中，一方當事人向他方當事人所提出給付，不符合
09 契約本旨之不完全給付問題，且此亦非原告所受之損害，
10 而不符合該條項之要件，原告此部分主張，洵屬無據。

11 (三) 系爭房屋價值減損部分：

12 1、按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責
13 任。次按工作物有瑕疵者，定作人得定相當期限，請求承
14 攬人修補之。承攬人不於前項期限修補者，定作人得自行
15 修補，並得向承攬人請求償還修補必要之費用。承攬人不
16 於前條第一項所定期限內修補瑕疵，或依前條第三項之規
17 定，拒絕修補或其瑕疵不能修補者，定作人得解除契約或
18 請求減少報酬。但瑕疵非重要，或所承攬之工作為建築物
19 或其他土地上之工作物者，定作人不得解除契約。因可歸
20 責於承攬人之事由，致工作發生瑕疵者，定作人除依前二
21 條之規定，請求修補或解除契約，或請求減少報酬外，並
22 得請求損害賠償。民法第493條第1項、第2項、第494條、
23 第495條第1項分別定有明文。依舉證責任分配之原則，定
24 作人主張承攬標的物有瑕疵，自應就瑕疵之事實負舉證責
25 任。

26 2、原告主張系爭房屋1樓、地下室東面管線存有遇水會漏水
27 之瑕疵、2樓後陽臺花圃排水不良等瑕疵，而因系爭工程
28 漏水之東面牆壁與隔壁房屋存有縫隙，該縫隙過小而無法
29 進入修補漏水，導致漏水無法修復，因而造成系爭房屋交
30 易價值貶損等語，惟就上開瑕疵是否存在一節，原告僅提
31 出影片光碟、影片擷圖及現場照片在卷（本院卷第105至1

01 11頁、證物袋)，然工程事涉專業，原告僅提出上開資
02 料，尚無法使本院獲得系爭工程存有瑕疵之確實心證，更
03 遑論認定該瑕疵是否不能修補或造成交易價值減損與否。
04 是原告既未能舉證系爭房屋存在其主張之上開瑕疵，亦未
05 能證明上開瑕疵不能修補、原告受有交易價值減損之損害
06 等情，原告此部分請求自難認有據。

07 四、綜上所述，原告依系爭契約及民法第231條第1項、第502條
08 第1項、第227條第2項、第497條第2項、第494條前段、第49
09 5條第1項、第179條規定，請求被告給付原告1,660,324元，
10 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
11 5計算之利息，為無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，
12 其假執行之聲請已失所附麗，應併予駁回。

13 五、本件判決基礎已臻明確，原告其餘之攻擊防禦方法及所提證
14 據，經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，無一一論述之
15 必要，併予敘明。

16 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

17 中 華 民 國 114 年 2 月 7 日
18 民事第四庭 法官 陳昭仁

19 正本係照原本作成。

20 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。

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 114 年 2 月 8 日
23 書記官 李思儀