

臺灣雲林地方法院民事判決

113年度訴字第322號

原告 林木城
訴訟代理人 陳信村律師
被告 陳美月
訴訟代理人 張淑津

上列當事人間請求給付工程款事件，本院於民國114年6月27日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣630,000元，及自民國113年6月5日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息
訴訟費用由被告負擔。
本判決於原告以新臺幣210,000元供擔保後，得假執行。

事實及理由

一、原告主張：

(一)被告於民國111年1月12日請原告建築新建住宅（下稱系爭工程），簽訂有工程委託發包約定書（下稱系爭工程契約），總工程費用新臺幣（下同）7,440,000元，原告已完成鈞院卷第22頁「乙○○新建房屋付款時程表」（下稱系爭附表）項次8、9之工項並已將新建完成之房屋（下稱系爭房屋）點交給被告居住。而系爭工程如系爭附表項次8、9工項之工程款被告應給付予原告720,000元，因之前被告代墊原告施工之地磚工資及費用共90,000元，故被告尚積欠原告630,000元。上開積欠之工程款被告屢經原告催討，被告竟以恐給付後原告拒不進行其餘工程而拒不給付工程款。

(二)而且系爭工程因增加樓地板面積粗估約12餘坪，此部分每坪按98,497元計算，約120餘萬元，待經細部核算後再擴張訴之聲明，附此敘明。

(三)並聲明：

01 1.被告應給付原告630,000元及自起訴狀繕本送達翌日起
02 至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

03 2.訴訟費用由被告負擔。

04 3.願供擔保，請准宣告假執行。

05 (四)對被告答辯所為之陳述：

06 1.系爭工程之總工程款最後是7,560,000元，因為主契約
07 是6,500,000元，追加工程的部分有基礎補貼200,000
08 元、磚牆改為混凝土補貼500,000元，一樓的衛浴增加1
09 20,000元，二樓的衛浴增加12萬元，神明廳貼磁磚增加
10 162,000元，總共工程款是7,602,000元。被告確實已經
11 給付6,120,000元。

12 2.對於被告所述系爭工程之總工程款是7,602,000元，這
13 個總金額是正確的。

14 3.系爭房屋建完後比原來約定的面積大，多了12.8坪，外
15 牆本來沒有刷防水油漆，但我現在有刷了，所以這個金
16 額也需要申請補貼，

17 二、被告則以：

18 (一)兩造簽立之系爭工程契約約定原告應於111年6月11日完
19 工，但原告未如期完工，且工程中不斷藉故延宕，又要求
20 被告先付款再施工，且中斷工程數次、停工數月，造成被
21 告十分困擾。

22 (二)系爭附表第8項所示之門窗已經安裝，但有瑕疵原告均不
23 處理；油漆已經漆完了，也是有瑕疵；地板施作了，浴室
24 地板有瑕疵；水電部分是接舊的，完全沒有申請新的水
25 電，所以我們沒有辦法入戶籍，因為戶政機關說要有新的
26 電號、水號，才能有新的戶籍，所以我們才知道原告沒有
27 申請新的水、電。

28 (三)系爭房屋已經有門牌，門牌號碼是雲林縣○○鄉○○村○
29 ○路00○0號。但沒有辦法入戶籍，且前後院土地都是泥
30 濘並有其他瑕疵，原告有提出匯款明細，已經總共匯款62
31 8萬元，其中項次9的520,000元（答辯狀內112年3月1日

01 郵政入戶匯款申請書)，另系爭附表項次9的工程應付的2
02 00,000元，在答辯書內所述已於112年1月18日郵政入戶匯
03 款付。

04 (四)被告總共匯6,120,000元給原告，系爭工程加上被告要求
05 增加工項的部分總工程款是7,440,000元。系爭附表項次
06 7、8、9 原告都沒有施作，被告全部多付880,000元，且
07 之前颱風時系爭房屋裡還淹水，原告於113年6月2日律師
08 函中記載有施作系爭附表項次10、11部分，但兩造簽訂之
09 合約並沒有這些內容。系爭房屋用電的部分，也會斷電，
10 使被告心驚膽跳，原告延宕工程，還要求被告多付錢。

11 (五)系爭工程進行中原告要我們先付款，因為他要去買材料，
12 被告都有留存匯款清單，另外付款給原告的162,000元是
13 原告親收，有收據可證，所以總承攬金額是7,602,000
14 元。

15 (六)系爭工程自簽約起已經過兩年了，原告有趕著讓我們入住
16 系爭房屋，但系爭房屋會漏水也沒有水、電執照，被告後
17 續不敢請原告繼續施作，被告也不敢跟他求償，但原告一
18 再騷擾，被告也不能找人來施作，現在只要下雨，系爭房
19 屋裡都漏水，都是泥濘，被告事實上有多付原告款項，到
20 底什麼款項沒有給原告，我們想瞭解。系爭契約有約定完
21 成期限為半年，但原告都沒有按約履行，原告整個112年
22 幾乎都沒有來動工，依照原始約定書應該要220萬元扣下
23 來，但事實上我們只扣1,300,000元。

24 (七)因為被告沒有於112年底交屋，至今系爭工程尚未完工，
25 被告無法使用系爭房屋，所以被告主張解除合約，系爭房
26 屋後續還沒施作的部分被告認賠，自己施作，依照這樣的
27 數字，被告應該向原告請求880,000元。

28 (八)被告現在已經實際居住在系爭房屋裡面，而且被告已經繳
29 完房屋稅，領有使用執照了。

30 (九)對於原告主張現在建的系爭房屋面積較原本約定的坪數多
31 12.8坪，這部分被告不是專業的，這是原告沒有按合約蓋

01 的，造成被告的困擾，而且原告之前都沒有跟被告講，這
02 是原告自己沒有依約履行。原告主張刷油漆費用的部分，
03 原告沒有在增建的款項中提出，被告也不知道有這個刷油
04 漆的部分，原告都沒有提到。

05 (十)系爭附表所示這些工項原告已經施作，但是有瑕疵，例如
06 原告表示蓋系爭房屋沒有幫被告申請水、電，且原告表示
07 合約沒有寫要幫我們申請，所以被告也不知道原告寫的水
08 電完成是什麼意思，其實系爭房屋的水、電都僅是牽舊建
09 物的水、電，現在系爭房屋前後院都是泥巴，下雨時都是
10 水、泥巴，前後院確實沒做，系爭附表項次8、9有做但
11 沒完成，原告也改了付款的行程跟期間，我們雖不同意，
12 但為了房子的完成，我們也是有匯款，如果這樣的話，被
13 告其實有多匯款，且原告也沒有向我們表示說解除契約，
14 又被告搬進去系爭房屋之後，只要有颱風時系爭房屋西面
15 的牆壁整片剝落，且窗戶也會漏水，原告於本件訴訟也不
16 願意聲請鑑定，所以原告之主張沒有公證性。

17 (十一)系爭頁附表項次8、9、10被告確實都還沒有付款(本院卷
18 第218頁)。

19 (十二)被告稱系爭房屋的水、電工程並沒有完成，因系爭房屋是
20 牽舊建物的水、電管線，所以系爭房屋才有水、電可以
21 用。委託原告建的系爭房屋是新蓋的，本來應該沒有水
22 電，應該要有新的水、電管路，但原告接的管路是舊的水
23 號、電號，所以被告要辦戶籍登記的時候，被戶政機關拒
24 絕，他說新的建物要新的水號、電號才能辦理戶籍，被告
25 還需要新的電路，因為舊建物的電路無法使用高壓的電
26 器，所以現在全部停擺。當初合約書說要灌漿，但原告灌
27 漿的時候管線都壓壞了，所以原告全部施作為明管，但當
28 初管線是要埋在牆壁裡面的，被告都是有匯款給原告，但
29 原告將系爭工程停擺一年被告借住在廟中很麻煩，原本合
30 約預計半年內完成，卻拖了快三年，這兩年多我們住在他
31 處的租金，原告是否應該支付給我們，原本被告要找其他

01 人來施作，但又被拒絕，原告提告浪費被告的時間、金
02 錢，這部分被告是否也應該求償，原告以系爭房屋外觀已
03 完成來起訴，但內部就是一團亂。

04 (三)並聲明：

05 1.原告之訴駁回。

06 2.訴訟費用由原告負擔。

07 三、兩造不爭執事項：

08 (一)被告於111年1月12日委託原告施作系爭工程，總工程費用
09 7,602,000元。

10 (二)系爭工程契約為承攬契約。

11 (三)系爭工程契約第捌條第三項約定：1.於111年2月15日，開
12 工一次性拆除舊有房屋，本磚瓦做房屋回填用。2.於111
13 年2月17日，開挖基礎完成。3.於111年3月1日，一樓地板
14 灌漿完成。4.於111年4月1日，二樓地板灌漿完成。5.於1
15 11年5月1日，三樓地板灌漿完成。6.於111年5月20日，外
16 牆施工完成。7.於111年6月10日，內牆施工完成。8.於11
17 1年6月11日，建築師請領使用執照。9.於使用執照取得，
18 30天內完成交屋。

19 (四)系爭工程有變更基礎工程，還有牆壁由磚牆改為RC牆，另
20 外增加浴室工程，神明廳增加壁磚工程。

21 (五)系爭房屋坐落土地上之舊建物已拆除完畢，被告目前已入
22 住系爭房屋，並有水電可以使用，但是，是使用舊建物申
23 請之水、電。

24 (六)本院卷第22頁「乙○○新建房屋付款時程表」項次8「門
25 窗、油漆、地板、水電完成」的工程款為520,000元、項
26 次9「鑰匙交付及新建房屋點交完成」的工程款為200,000
27 元。就上開工程款，被告尚未付款。

28 (七)本院卷第22頁「乙○○新建房屋付款時程表」項次8「門
29 窗、油漆、地板、水電完成」、項次9「鑰匙交付及新建
30 房屋點交完成」等工程原告有施作，但是有瑕疵。

31 (八)被告就系爭工程已為原告代墊地磚工資及費用共90,000

01 元。

02 四、本件爭點：

03 (一)系爭工程有變更基礎工程，還有牆壁由磚牆改為RC牆，另
04 外增加浴室工程，神明廳增加壁磚工程，兩造是否有就變
05 更及追加的工程另外約定完工期程？

06 (二)本件被告主張解除契約是否有理由？

07 (三)原告請求被告給付630,000元工程款有無理由？

08 五、本院之判斷：

09 (一)按稱承攬者，謂當事人約定，一方為他方完成一定之工
10 作，他方俟工作完成，給付報酬之契約。民法第490條第1
11 項定有明文。則倘本件原告已完成系爭附表項次8、9二項
12 之工項，則被告即應給付系爭附表所載之時程給付該等工
13 項之工程款予原告。

14 (二)按工作之完成與工作有無瑕疵係屬兩事，此就民法第490
15 條及第494條參照觀之，不難理解，是定作人於承攬人完
16 成工作時，雖其工作有瑕疵，仍無解於應給付報酬之義
17 務，僅定作人得定相當期限請求承攬修補，如承攬人不於
18 所定期限內修補瑕疵，或拒絕修補，或其瑕疵不能修補
19 者，定作人得依民法第494條之規定請求減少報酬而已，
20 有最高法院73年度台上字第2814號民事判決、78年度台上
21 字第2090號民事判決可資參照。

22 (三)系爭附表項次8「門窗、油漆、地板、水電完成」、項次9
23 「鑰匙交付及新建房屋點交完成」等工程原告有施作，但
24 是有瑕疵等情，為兩造所不爭執。且證人甲○○114年6月
25 27日到庭證稱：「（與兩造有何親誼或僱傭關係？）我是
26 原告的員工。（【提示本院卷第13-15頁】此為兩造興建的
27 的房屋工程，你是否有參與此工程？）有。（你受僱於原
28 告是擔任何工作？）整理房屋裡面的灰塵、洗窗戶、洗磁
29 磚、廁所，原告沒有用好的水管，要叫師傅把它用好。
30 （這個房子的門窗、油漆、地板及水電是你施作的？）本
31 來不是我施作的，後來有瑕疵把它用好。（這些東西最後

01 都有處理好嗎？）有。（房屋有無點交給被告使用？）
02 有，有帶他看一次。（被告稱房子點交給他們完後，門窗
03 有漏水、油漆有剝落、內牆不平整、下雨就屋內漏水，是
04 否有這些瑕疵？）這個我不知道，因為我把它用乾淨，從
05 頭看一次我看了可以，我不知道點交後有那些問題。（這
06 個工程的前後院增建你有無參與？）被告說第二次施工給
07 原告做，錢付錢給原告了，但原告都不來做第二次施工，
08 但頭期的尾款就還沒做好。（證人是原告的包商，不是原
09 告的員工是否正確？）正確。（原告是請證人做後段的維
10 修、維護的工作？）是。（後段有關前後院的增建工程跟
11 原本的工程沒有關係，是後來才增建的工程，是否如
12 此？）是。」等語。」（本院卷第247頁至第249頁），可
13 見原告確實有將系爭附表項次8、9之工項完成。

14 (四)系爭房屋坐落土地上之舊建物已拆除完畢，被告目前已入
15 住系爭房屋，並有水、電可以使用，但是，是使用舊建物
16 申請之水、電等情，為兩造所不爭執，且被告入住系爭房
17 屋之時間為113年1至2月間，系爭房屋業已取得使用執照
18 等情，為被告所自陳（本院卷第247頁），益徵原告確實
19 有將系爭附表項次8、9之工項完成。

20 (五)被告雖抗辯稱原告就系爭附表項次10之「前後院增建」工
21 程完全沒有施作等語，然由證人甲○○之證稱可知「前後
22 院增建」工項為系爭房屋建築以外之追加工項等語，其證
23 詞與「前後院增建」之文義相符，如原告並未將系爭附表
24 項次8、9之工項完成，被告應不至於再請原告施作前後院
25 增建工程，故亦證系爭附表項次8、9之工項已完成，最多
26 僅係有瑕疵而已。

27 (六)按承攬人不於前條第一項所定期限內修補瑕疵，或依前條
28 第三項之規定拒絕修補或其瑕疵不能修補者，定作人得解
29 除契約或請求減少報酬。但瑕疵非重要，或所承攬之工作
30 為建築物或其他土地上之工作物者，定作人不得解除契
31 約。民法第494條定有明文。本件被告雖主張解除契約，

01 但系爭工程原告所承攬之工作為建築物，依上開規定定作
02 人即被告並不得解除契約。

03 (七)按因可歸責於承攬人之事由，致工作發生瑕疵者，定作人
04 除依前二條之規定，請求修補或解除契約，或請求減少報
05 酬外，並得請求損害賠償。前項情形，所承攬之工作為建
06 築物或其他土地上之工作物，而其瑕疵重大致不能達使用
07 之目的者，定作人得解除契約。民法第494條定有明文。
08 而系爭附表項次8、9項工項即便有可歸責於承攬人即原告
09 之事由，致有瑕疵存在，但被告已入住系爭房屋，且有
10 水、電可用，又已經申請取得使用執照，可見系爭房屋之
11 瑕疵並非重大致不能使用，則依上開規定，被告亦不得主
12 張解除契約。

13 (八)按因可歸責於承攬人之事由，致工作逾約定期限始完成，
14 或未定期限而逾相當時期始完成者，定作人得請求減少報
15 酬或請求賠償因遲延而生之損害。前項情形，如以工作於
16 特定期限完成或交付為契約之要素者，定作人得解除契
17 約，並得請求賠償因不履行而生之損害。民法第502條定
18 有明文。本件被告雖抗辯稱兩造簽立之系爭工程契約約定
19 原告應於111年6月11日完工，但原告未如期完工，且工程
20 中不斷藉故延宕，又要求被告先付款再施工，且中斷工程
21 數次、停工數月云云。然查，本件兩造並不爭執系爭工程
22 有變更基礎工程，還有牆壁由磚牆改為RC牆，另外增加浴
23 室工程，神明廳增加壁磚工程等工項之變更與追加，則依
24 經驗法則及論理法則，系爭房屋之完工日期顯然不可能如
25 系爭工程契約第捌條第三項約定之時程完成，而必需延期
26 完工，而被告稱系爭工程並未另行約定完工時程，則顯見
27 系爭工程契約第捌條第三項約定之各工項完工時程並非以
28 工作於特定期限完成或交付為契約之要素，則依上開規
29 定，被告亦不得解除契約。

30 (九)被告雖辯稱系爭房屋坐落土地上之舊建物已拆除完畢，被
31 告目前已入住系爭房屋，並有水、電可以使用，但是，是

01 使用舊建物申請之水、電等情，且為原告所不爭執。而本
02 件經本院函詢台灣自來水股份有限公司第五區管理處虎尾
03 服務所，經該機關回函稱系爭房屋之水號新設時間為69年
04 10月21日，水號即5Z000000000等語（本院卷第87頁）。
05 又經本院函詢台灣電力股份有限公司雲林區營業處，經該
06 機關函覆稱系爭房屋已經有被告新設的電號，新設日期為
07 57年1月（本院卷第93頁）。顯見原告確實係以拆除前舊
08 建物的水、電管路接入新建之系爭房屋而未申請新的水、
09 電號，但依據系爭工程契約及系爭附表之約定，兩造並未
10 約定新建完成之系爭房屋需要另外申請新的水號、電號及
11 不得沿用舊建物之水、電管路，故亦難認為本件原告有何
12 違約之情形。

13 (十)被告雖又抗辯稱因為新建之系爭房屋沒有新的水號、電
14 號，致其無法辦理戶籍登記云云，然經本院函詢雲林○○
15 ○○○○○○的函覆，經該機關所函覆之附表可知只要提
16 出繳納6個月內繳納水、電或瓦斯費的收據即可以申請入
17 戶（本院卷第89頁至第91頁），故並非如被告所辯需要有
18 新的水號、電號始可入籍，故其所辯亦不可採。

19 (十一)此外，系爭工程契約亦無意定解除權之約定，故本件被告
20 主張解除契約，並無所據。

21 (十二)至於被告抗辯稱原告就系爭附表項次10之「前後院增建」
22 工程部分並未施作等語，然該工項並非本件原告請求給付
23 工程款之工項，不在本件判斷範圍，附此敘明。

24 (十三)承上所述，原告已完成系爭附表項次8、9之工項，系爭附
25 表項次8「門窗、油漆、地板、水電完成」的工程款為52
26 0,000元、項次9「鑰匙交付及新建房屋點交完成」的工程
27 款為200,000元，就上開工程款，被告尚未付款等情，為
28 兩造所不爭執，被告主張解除契約又不合法，則原告請求
29 被告給付上開工項之工程款即有所據。又被告就系爭工程
30 已為原告代墊地磚工資及費用共90,000元等情，亦為兩造
31 所不爭執，則扣除該90,000元後，原告請求被告給付承攬

01 工程報酬630,000元，為有所憑。

02 六、綜上，原告依照承攬契約法律關係，請求被告給付630,000
03 元，自起訴狀繕本送達翌日即113年6月5日起至清償日止，
04 按週年利率百分之5計算之利息，為有理由，應予准許。

05 七、原告陳明願供擔保，聲請宣告假執行，核無不合，爰酌定相
06 當擔保金額准許之。

07 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

08 中 華 民 國 114 年 7 月 4 日

09 民事第一庭 法官 楊昱辰

10 以上正本係照原本作成

11 如對本判決上訴，須於判決送達後廿日內向本院提出上訴狀。如
12 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

13 中 華 民 國 114 年 7 月 4 日

14 書記官 王珮琄