

臺灣新北地方法院三重簡易庭民事判決

108年度重建簡字57號

原告 成功商業大樓管理委員會

法定代理人 歐樂旅行社股份有限公司

法定代理人 陳麗鋒

訴訟代理人 鄒金容

複代理人 范翔智律師

被告 富誠機電有限公司

兼法定代理人 周宏國

上列當事人間請求給付修繕費事件，本院於民國109年2月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事 實 及 理 由

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或縮減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。本件原告起訴時原聲明請求：被告應給付原告新臺幣（下同）108,600元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之法定遲延利息。嗣於民國109年2月26日言詞辯論期日，原告當庭變更聲明為請求：被告應給付原告102,600元及相同法定遲延利息，此核屬縮減應受判決事項之聲明，揆諸上開規定，應予准許。

二、原告起訴主張：

（一）其與被告富誠機電有限公司（下稱富誠公司）於106年3月間簽訂工程合約書（下稱系爭工程合約書），約定由被告富誠公司承攬施作原告位於臺北市○○○路○段○○號11樓房屋屋頂之「房屋整平、防水」工程（下稱系爭工程），施作工期自106年3月15日至同年月27日（嗣又追加工期自106年4月13日至106年4月30日），約定總工程款為74萬元。嗣被告富誠公司於106年4月18日簽立契結書，承諾若因施工不當或無故延誤工程，將負賠償責任，並繼續將工程

01 完整修復完工。之後被告富誠公司又於106年6月1日簽訂
02 完工保固書，約定保固期限自106年5月1日起至111年8月
03 31日止，然被告富誠公司所施作之工程，仍發生諸多瑕疵
04 ，被告富誠公司遂於107年11月5日簽立協議書（下稱系爭
05 協議書），承諾於同年月6日再做補救工程，並承諾於107
06 年11月15日前未完成全面防水工程時，原告得另請廠商施
07 工，施工所有相關費用則由被告2人全數負擔，惟迄至107
08 年11月15日，被告仍未完成補救工程，原告復於108年1月
09 間再度委請被告針對女兒牆部分之缺失進行補救，雙方並
10 於同年月28日簽立保固切結書，被告富誠公司承諾於108
11 年4月底完工，孰料原告於108年4月底前均未接獲被告完
12 工通知，原告乃寄發存證信函通知被告出面處理，但未獲
13 置理，原告不得已遂另行委請訴外人屋頂達人工程有限公
14 司（下稱達人公司）進行補救工程，因而支出相關施工費
15 用102,600元，依系爭協議書之約定，應由被告2人負擔此
16 施工費用。為此，爰依系爭協議書之約定，提起本件訴訟
17 ，並聲明請求：被告應給付原告102,600元及自起狀繕本
18 送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之法定遲延利息等
19 事實。

20 （二）對於被告下述抗辯之陳述：

21 1 被告辯稱女兒牆外側的漏水不是當初原告委託被告承攬
22 的範圍，當初原告委託承攬的範圍是內側施作防水漆而
23 已，不包含外側的處理等情，並不可採，說明如下：

24 ①按解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於
25 所用之辭句，為民法第98條所明定，而所謂探求當事
26 人之真意，如兩造就其真意有爭執時，應從該意思表
27 示所根基之原因事實、經濟目的、一般社會之理性客
28 觀認知、經驗法則及當事人所欲使該意思表示發生之
29 法律效果而為探求，並將誠信原則涵攝在內，藉以檢
30 視其解釋結果對兩造之權利義務是否符合公平正義。
31 但所用之辭句業已表示當事人真意，無須別事探求者

，即不得反捨所用之辭句而更為曲解（最高法院96年度台上字第286號、86年度台上字第3042號裁判要旨參照）。

②被告承攬施作原告大樓頂樓之系爭工程，雙方簽訂系爭工程合約書，其第5條約定：「施工範圍：頂樓全部範圍，地面全部整平，上防水材料後，地面在上面漆增加美觀及防護效力」，乃係特別就頂樓地面部分，要求必須先整平後再上防水塗料，以兼顧外觀及防水效果，並非謂防水工程僅限於頂樓地面。

③原告非專業防水人員，並不知頂樓漏水原因為何，委請被告施作系爭工程，當然包括就頂樓漏水原因進行全面檢測，針對滲漏部分進行修補及防護，以免日後再發生漏水情事，實無可能與被告合意約定限縮施工範圍。復觀系爭工程合約書第4條第2項約定：「需經過2個月的天候測試無漏水之情形，再行付款5%。」更足見系爭工程之驗收重點在於頂樓之防水效果，而非單純檢視地面有無整平、塗料。被告之辯解，顯然刻意扭曲契約真意，不足採信。

④另被告立之保固工程切結書亦載明：「茲就台北市○○路成功商業大樓防水工程乙案，女兒牆防水工程將由本公司於108年4月底完工」等情，益證被告承諾進行女兒牆防水工程，系爭工程範圍包括女兒牆，除有特別約定外，女兒牆之範圍當然指其內牆及外牆部分。

2 至於被告稱女兒牆外側如果在原承攬範圍，原告不會讓其驗收完並付款等情。惟系爭工程係防水工程非牆面修補工程，主要係針對頂樓是否會再度發生漏水情形為驗收標準，與是否施作女兒牆無關。反之，原告嗣後發現女兒牆外牆有漏水之情形，被告亦同意修補，並簽立保固工程切結書，等同被告承認先前工程未針對女兒牆進行修補，進而導致漏水一事，為其保固責任，更足證女

01 兒牆外牆在系爭工程範圍之內。

02 三、被告則求為判決駁回原告之訴，並辯稱：頂樓女兒牆施工後
03 伊做的內側部分已經沒有問題，但是原告請求的是女兒牆
04 的外側有漏水，要求被告處理。之前施工完在保固期內也修
05 補了三、四次，但是女兒牆外側的漏水不是當初原告委託被
06 告承攬的範圍，當初原告委託承攬的範圍是女兒牆內側施作
07 防水漆而已，並不包含外側的處理，女兒牆外側如果在原承
08 攬範圍內，原告不會讓被告驗收完成並付款，而其已於108
09 年4月底前施作完成女兒牆內側與頂樓地面補救工程等語。

10 四、原告主張之前揭事實，固據其提出系爭工程合約書（106年3
11 月簽訂）、契結書（106年4月18日簽立）、完工保固書（10
12 6年6月1日簽立）、系爭協議書（107年11月5日簽立）、現
13 場照片、保固工程切結書（108年1月28日簽立）、達人公司
14 出具之報價單、統一發票等為證，惟為被告所否認，並以前
15 揭情詞置辯。經查：

16 （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
17 民事訴訟法第277條前段定有明文；且按民事訴訟如係
18 由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不
19 能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯
20 事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原
21 告之請求；另按解釋意思表示，應探求當事人之真意，不
22 得拘泥於所用之辭句，為民法第98條所規定，而所謂探求
23 當事人之真意，如兩造就其真意有爭執時，應從該意思表
24 示所根基之原因事實、經濟目的、一般社會之理性客觀認
25 知、經驗法則及當事人所欲使該意思表示發生之法律效果
26 而為探求，並將誠信原則涵攝在內，藉以檢視其解釋結果
27 對兩造之權利義務是否符合公平正義（最高法院96年度台
28 上字第286號判決要旨參照）。

29 （二）本件原告主張依兩造間簽立之上開系爭工程合約書、契結
30 書、完工保固書、保固工程切結書、系爭協議書之約定，
31 被告承攬之系爭工程範圍包含女兒牆之內牆及外牆，被告

01 依約對系爭工程女兒牆缺失部分負有修繕責任，被告並未
02 完成修繕，其依系爭協議書委請訴外人達人公司進行修繕
03 所支出之施工程費用，即應被告負擔等情，為被告所否認
04 ，足見兩造就系爭工程之範圍於系爭工程合約書所表示之
05 真意是否包含女兒牆之外牆已生爭執，而依原告提出之上
06 開報價單，其施工項目既載明女兒牆防水工程（師傅使用
07 專業高空攀岩設備施作，屬高空作業）、女兒牆盛水面抹
08 平工程等，可知原告委請達人公司修補之範圍位於系爭工
09 程女兒牆之外牆，如應由被告負擔達人公司修補之施工費
10 用，必須確認系爭工程施作範圍包含女兒牆之外牆，否則
11 此修補工程即不在被告保固及承諾補救（指修補瑕疵）之
12 範圍內。查原告與被告富誠公司就系爭工程之承攬關係已
13 簽訂系爭工程合約書，此即雙方就承攬範圍所為意思表示
14 是否包含女兒牆之外牆部分所根基之原因事實。本院依原
15 告提出之工程合約書第2條約定：「工程內容：詳如工程
16 報價單。」第5條約定：「施工範圍：頂樓全部範圍，地
17 面全部整平，上防水材料後，地面在（應為再之誤）上面
18 漆增加美觀及防護效力。」並參酌被告於本院109年2月26
19 日審理時依該第5條所提出並為原告所不爭執之報價單3紙
20 所載，可知系爭工程範圍為頂樓全部地面之整平、上防水
21 材料、再上面漆，雖上開報價單所載之施作項目包含女兒
22 牆面PU防水施作，未區分女兒牆之內牆或外牆，然被告富
23 誠公司應施作女兒牆牆面總面積合計僅13坪（10坪＋3坪
24 ），與原告事後委請達人公司修補之女兒牆外牆面積共21
25 坪，迥然不符，據此探求兩造當事人真意，應以被告所辯
26 當初原告委託其承攬的範圍是女兒牆內側施作防水漆而已
27 ，並不包含外側的處理乙節，較接近事實而堪採信。

28 （三）再觀被告富誠公司於106年6月1日簽立之完工保固書第2點
29 約定：「施工範圍：成功商業大樓-頂樓（地面平整及防
30 水工程）」、於107年11月5日簽立之系爭協議書承諾：「
31 本人周宏國因承攬座落於台北市○○區○○○路○段○○號

01 成功商業大樓『頂樓』防水工程，因施工瑕疵以致『頂樓
02 樓面』多處龜裂，未達成防水效果，本人承諾於107/11/6
03 再做補救工程，.....。」及於108年1月28日簽立之保固工
04 程切結書載明：「.....女兒牆防水工程由本公司於108年4
05 月底完工。1.本工程委託將沿用『地面PU施作』之文先生
06 後續接手處理。」等情，在在顯示被告富誠公司承攬之系
07 爭工程施作範圍自始並未包含女兒牆之外牆，被告毋庸就
08 原告所指女兒牆之外牆負保固及修補瑕疵之責任。

09 (四) 另本於一般社會之理性客觀認知，合併解讀兩造於書面文
10 件所使用之「女兒牆面PU防水施作」、「地面全部整平」
11 「地面平整及防水工程」、「頂樓樓面」及「地面PU施
12 作」等文句，並審酌一般施工所用之PU防水材料，幾乎未
13 見用於外牆面，絕大部分均用於地面之鋪設等情，更難認
14 系爭工程施作範圍包括女兒牆之外牆面防水工程。

15 (五) 末者，被告供稱其已於108年4月底前施作完成女兒牆內部
16 與頂樓地面補救工程等情，為原告所是認，且本件原告所
17 主張其委請達人公司修補之範圍位於女兒牆之外牆，則所
18 支出之施工費用，不屬被告保固及修補瑕疵之責任，即不
19 應令被告負擔，故原告據以請求被告給付，非屬有據。

20 五、綜上所述，系爭工程施作範圍未包含女兒牆之外牆防水工程
21 ，原告因此外牆之修補而支出之施工費用102,600元，不屬
22 被告保固及修補瑕疵之責任。從而，原告依系爭協議書之約
23 定，提起本件訴訟，並聲明請求：被告應給付原告102,600
24 元及自起狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之法
25 定遲延利息，為無理由，應予駁回。

26 中 華 民 國 109 年 3 月 16 日

27 法 官 趙 義 德

28 以上正本係照原本作成。

29 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
30 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
31 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

01 中 華 民 國 109 年 3 月 16 日
02 書記官 張裕昌