

臺灣嘉義地方法院民事簡易判決

107年度朴簡字第220號

原告 民生寶鎮大樓管理委員會

法定代理人 唐基哲

訴訟代理人 林素珍

被告 麗君室內裝修設計工程有限公司

法定代理人 周協裕

訴訟代理人 吳忠峻

上列當事人間請求給付賠償修繕費事件，本院於民國108年7月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用新台幣（下同）2,200元，由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

(一)、被告承攬民生寶鎮大樓工程即嘉義市○○路○○巷○○號頂樓地坪防水工程（下稱系爭工程）後，於保固期間內系爭工程施工部分發生龜裂、脫落、隆起之情形，屢經原告要求修繕卻遲不處理，造成原告損害，爰依系爭工程合約第17條第1項、第3項及民法第495條規定提起本件訴訟，並聲明：(一)被告應就系爭工程龜裂、脫落、隆起部分恢復原狀；(二)被告應給付原告149,500元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息；上開(一)、(二)部分請求擇一為原告有利之判決（本院卷(一)第359頁、卷(二)第9頁）。

(二)、對被告抗辯所為之陳述：

1、被告民國108年2月22日民事答辯狀第(五)壹、貳、叁項中陳述之內容，與系爭工程契約第17條第2項之內容不符，合約中並未註明「無償補批順，因未有繫綁鋼筋、點焊鋼絲網…等抗延展性之工程材料，會導致均勻龜裂或隆起相關無償施工、不予保固之字樣…等條款」，被告以此理由拒絕保固期間內之保固修繕，已明顯違反合約精神，所言不實。

2、證人即原告前任主任委員郭沛宸本身所學和從事都與土木工

程相關，與被告訴訟代理人吳峻忠因業務往來，雙方早已熟識，並非毫無關係。證人郭沛宸陳稱因為施作契約是與管委會簽約，住戶也要付部分款項，為了保障被告，證人郭沛宸才會在簽約前提供108年2月22日民事答辯狀附件4資料予被告等語。然上開附件4資料包括原告內部簽呈及工程報價單，與被告原先提供予22號10樓住戶之合約內容明顯不同，住戶合約中並無此簽呈及工程報價單，而上開簽呈係屬原告內部機密文件，證人郭沛宸與被告恐有串證之虞，且提出之工程報價單也與原告本件訴訟無關，故被告陳述顯然不實。

3、證人郭沛宸與被告皆從事土木相關工程，施工前已告知，隔熱磚剔除後，與臨棟會有高低落差之事實，本就應該一起評估水泥砂漿部分，才合乎常理，怎會於驗收完才發現高低落差，顯然有失專業，並涉及施工品質不良。

4、被告於104年11月承攬原告社區22號頂樓防水工程，本棟頂樓防水施工平台下方10樓共有3戶住家，頂樓防水施工平台施工面積非屬單一平面，中間有間隔一樓樓梯間，所以約分3處平台面積相鄰施工，隔熱磚剔除後與臨棟有高低落差只是其中一面的冰山一角，至今本棟22號頂樓於保固期間內全部三面向皆早已發生龜裂、歪斜、脫落、表面隆起及到處佈滿蜘蛛網般的開裂痕跡，絕非被告所言因高低落差水泥砂漿補批順所造成。

二、被告則辯以：

(一)、系爭工程已於104年11月22日提送工程完工驗收之請款尾款單30%（施工完成，並經原告辦理驗收核可）。系爭工程契約內容不包括水泥砂漿及水泥砂漿上面綠色面漆，此部分係因證人郭沛宸之要求而另外施作，原告並未給付該部分款項予被告。自系爭工程完工驗收後，自106年起並無接獲原告要求被告修繕通知之公文。被告參與之工程報價，係經原告及住戶大會評選後進行議價，另一件原告22號及40號梯間屋突1至2樓防水工程，也是經原告及住戶大會評選後進行議價。

01 (二)、被告於107年5月中，接獲原告通知至原告管理室開會，原告
02 表示系爭工程表面脫落，且保固即將到期，要求被告進行修
03 補面塗。惟系爭工程既有隔熱磚剔除至原結構體與臨棟有
04 高低落差，證人郭沛宸要求被告將高低落差以1:3MT水泥砂漿
05 補批順，被告亦告知證人郭沛宸此工法未有繫綁鋼筋、點焊
06 鋼絲網、抗裂網…等抗延展性之工程材料，會導致均勻龜裂
07 或隆起，經證人郭沛宸同意後以上開工法施作。原告就前開
08 水泥砂漿補批順部分並未給付追加工程款項，且未按工程契
09 約精神辦理工程變更追加，原告自不得再要求被告行使保固
10 、修護。

11 (三)、又本件將高低落差以1:3MT水泥砂漿補批順之施工位置位於
12 11樓地坪，驗收後經歷地震等天災，依系爭契約第17條第2
13 項之規定，自非保固範圍。

14 (四)、並聲明：原告之訴駁回。

15 三、得心證之理由：

16 (一)、兩造就系爭工程簽訂系爭工程契約，工程總價299,000元，
17 其中149,500元由原告支付，其餘由22號10樓3戶住戶黃富卿
18 、賴寶珠、李彥樺支付。被告有於系爭工程之高低落差以1:
19 3MT水泥砂漿補批順，並於上方漆上綠色面漆（下稱第二次
20 工程），嗣於保固期間內發生如本院卷(二)第15至29頁照片所
21 示之情形（下稱系爭裂痕等）；原告於107年6月曾與被告協
22 調維修，遭被告拒絕，復於107年8月13日調解，被告未到場
23 ，再於107年8月23日調解，被告仍未到場等情，為兩造所不
24 爭執，堪信為真實。

25 (二)、按系爭工程合約第17條第1項、第3項約定：本工程自正式驗
26 收點交完成之日起，乙方（指被告，下同）就其施作之部分
27 保固叁年；於保固期間內，保固工程如因工料不良或施作品
28 質欠佳，致發生開裂、歪斜、脫落、漏水、倒塌、走電或管
29 線不通等情事，由乙方無償修復或更換；如因上述缺失或因
30 修復工作致甲方（指原告）或第三人發生人員傷亡或財產損
31 失者，乙方應負完全修復及賠償之責，有系爭工程合約可參

(本院卷(一)第21、22頁)。另按承攬人完成工作，應使其具備約定之品質及無減少或減失價值或不適於通常或約定使用之瑕疵，民法第492條定有明文。此項承攬人之瑕疵擔保責任係法定責任，不以承攬人具有過失為必要。定作人以工作有瑕疵，主張承攬人應負瑕疵擔保責任，僅須就工作有瑕疵之事實舉證，即為已足，無庸證明承攬人有可歸責之事由。承攬人如抗辯其有可免責之事由者，對此項免責之事由，應負舉證責任（最高法院97年度台上字第210號民事裁判參照）；又民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之為真實，則被告就其抗辯即不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求，此觀民事訴訟法第277條之規定自明。本件被告既抗辯第二次工程非系爭工程承攬範圍，且其於施作前已告知原告當時之法定代理人即證人郭沛宸單純施作水泥砂漿將會產生龜裂情形，故本件原告主張之系爭裂痕等非在保固範圍內，則自應先由原告就第二次工程係系爭工程施作範圍，及系爭裂痕等係屬瑕疵等節，負舉證責任。

(二)、原告主張被告所提出附件4之工程報價單，與被告提供予22號10樓住戶之合約內容明顯不同，住戶合約中並無此工程報價單云云，惟對於附件3之工程報價單（下稱104年9月15日報價單，本院卷(一)第275頁）並無爭執，查系爭工程合約第3條約定：「施工範圍：詳如工程報價內容。」而104年9月15日報價單之「客戶確認」欄部分雖未經原告簽章確認，惟原告與住戶黃富卿、賴寶珠、李彥樺業已依系爭工程合約給付工程款合計共299,000元予被告，而被告所提出之3次請款單（本院卷(一)第87至91頁）所載之付款方式，核與系爭工程合約第5條第1項所定之付款辦法相符。再者，上開3次請款單上所載之項次、品名規格、數量、單位、單價、複價、現場實作數量、備註欄之記載均與104年9月15日報價單之記載相符，堪認104年9月15日報價單應即為系爭工程合約第3條所稱之「工程報價內容」。至於附件3另紙工程報價單（下稱

104年7月5日報價單，本院卷(一)第313頁)除項次1、4之品名規格、單位、單價、備註與上開3次請款單上所載相符外，其餘項次、品名規格及數量、複價等之記載均不符，亦與系爭工程總工程款為299,000元不符，是104年7月5日報價單應為本件工程前階段之報價單，而非系爭工程合約之報價單。至於附件4其餘報價單(即本院卷(一)第315至319頁)係屋突1-2樓防水工程，自與系爭工程無關，併予敘明。

(四)、原告雖主張本件於剔除隔熱磚後，與臨棟有高低落差，依被告施工專業，應於估價施工前已經知悉有施作高低落差以1:3MT水泥砂漿補批順之必要，是第二次工程屬系爭工程合約範圍云云。惟按解釋契約，固須探求當事人立約時之真意，不能拘泥於契約之文字，但契約文字業已表示當事人真意，無須別事探求者，即不得反捨契約文字而更為曲解。查系爭工程依104年9月15日報價單所載，係包含「屋頂地坪--既有隔熱磚打鑿剔除，運棄」「屋頂地坪--水性高分子彈性複合防水材3mm厚-防水地坪處理(加隔熱漆)。(每坪\$2,500元)。」「樓梯間-高壓灌注EPOXY結構補強灌注材(含拔針油漆)」僅包含隔熱磚打鑿剔除、運棄、水性高分子彈性複合防水材3mm厚、加隔熱漆、結構補強灌注材(含拔針油漆)，並無以1:3MT水泥砂漿補批順及於上方漆上綠色面漆之記載。且證人郭沛宸證稱：伊代表原告及10樓1、2、3、4住戶與被告簽立系爭工程合約；系爭工程內容為隔熱磚剔除、PU防水層磨除且整平重新製作防水層；簽約當時就知道隔熱磚剔除後會有高低落差之情形，原告開會認為PU保固期限不會很久，決定不加做隔熱磚，只有做PU層，所以當時就知道會有高低落差；系爭工程做完洩水時，因為老舊建物有洩水問題，才麻煩被告施作水泥砂漿解決洩水問題；水泥砂漿是加在PU層上；系爭工程合約簽約時純粹報價PU防水層，沒有請被告施作水泥砂漿；被告要施作水泥砂漿前有說施作後可能會有龜裂問題，原告有開會同意；水泥砂漿施作後，黃富卿覺得表面水泥顏色不好看，才請被告再漆上綠色的PU面

01 漆；系爭工程是選擇施作104年7月5日報價單方案3，此是由
02 原告共同開會決定的等語（本院卷(一)第360至363、365頁）
03 ，核與被告所辯相符。是依上開104年9月15日報價單之記載
04 及證人郭沛宸之證述，堪認系爭工程所施作之工程內容，並
05 不包含第二次工程。第二次工程係於系爭工程施作後再予以
06 追加施作。

07 (五)、原告雖主張被告施作系爭工程及第二次工程，造成系爭裂痕
08 等之瑕疵，惟原告並未舉證證明於第二次工程範圍以外之其
09 餘部分亦有出現系爭裂痕等情形，另就第二次工程範圍雖有
10 出現系爭裂痕等情形，然依原告所提出之本院卷(二)第15至29
11 頁照片觀之，原告所指系爭裂痕等之龜裂、歪斜、脫落、表
12 面隆起及到處佈滿蜘蛛網般的開裂痕跡，均可能係龜裂所造
13 成，原告亦未舉證證明僅以水泥砂漿補批順不會造成系爭裂
14 痕等，或其所主張之系爭裂痕等非被告所辯之龜裂所造成。
15 另依證人郭沛宸前開證述內容，可知被告於施作第二次工程
16 前，已有告知原告單純以水泥砂漿補批順可能會有龜裂問題
17 ，而經原告同意後施作，則本件就高低落差僅以水泥砂漿補
18 批順，而未有繫綁鋼筋、點焊鋼絲網、抗裂網…等抗延展性
19 之工程材料，實為被告依兩造間之約定內容所施作，自不得
20 以事後確實產生系爭裂痕等痕跡而認被告施作有瑕疵。

21 (六)、至於原告雖主張證人郭沛宸與被告有串證之虞，其證詞不可
22 採信云云，惟證人郭沛宸於簽立系爭工程合約時，擔任原告
23 主任委員，為原告之法定代理人，其對外所為之契約行為或
24 法律行為均對原告發生效力。證人郭沛宸既於當時以原告法
25 定代理人身分簽立系爭工程合約，系爭工程合約依104年9月
26 15日報價單內容觀之，並無任何記載高低落差以1:3MT水泥
27 砂漿補批順及於上方漆上綠色面漆之文字，證人郭沛宸證述
28 系爭工程於施作後，方再請被告施作第二次工程等語，核與
29 上開證據資料相符，原告亦未舉出其他證據證明證人郭沛宸
30 證述有何不實之處，自難以證人郭沛宸之證述與被告抗辯相
31 符乙節，認證人郭沛宸之證述不可採信。

01 (七)、因此，本件係被告於系爭工程施作後，應原告當時之法定代
02 理人郭沛宸要求，再施作第二次工程，並於施作第二次工程
03 前，已告知原告僅以水泥砂漿補批順，而未有繫綁鋼筋、點
04 焊鋼絲網、抗裂網…等抗延展性之工程材料之施工工法，易
05 產生龜裂之情形，經原告同意後以上開工法施作，則系爭裂
06 痕等痕跡乃被告以兩造同意之工法施作後產生之痕跡，自非
07 系爭工程合約第17條第1項、第3項所定之保固範圍內，亦非
08 民法第492條所定之瑕疵。原告自不得請求被告履行保固義
09 務或請求損害賠償。

10 四、綜上所述，本件原告依系爭工程合約第17條第1項、第3項、
11 民法第495條規定，請求被告應就系爭工程龜裂、脫落、隆
12 起部分恢復原狀、給付原告149,500元，均無理由，應予駁
13 回。

14 五、本件事證已臻明確，兩造其餘之主張、陳述及所提證據暨攻
15 擊防禦方法，經本院審酌後，認與本件判決結果無影響，爰
16 不一一贅述，附此敘明。

17 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

18 中 華 民 國 108 年 8 月 6 日
19 臺灣嘉義地方法院朴子簡易庭
20 法 官 陳美利

21 上為正本係照原本作成。

22 如不服本判決，應於送達後20日內向本庭（嘉義市○○路○○○○○
23 號）提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起
24 上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（均須按他造當
25 事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴
26 審裁判費。

27 中 華 民 國 108 年 8 月 6 日
28 書記官 陳慶昀