

臺灣臺中地方法院民事判決

108年度沙建簡字第2號

原告

即反訴被告 久申營造有限公司

法定代理人 林怡君

訴訟代理人 許盟志律師

許慧鈴律師

被告

即反訴原告 潘家富

訴訟代理人 廖月娥

上列當事人間請求給付工程款事件，本院於民國109年9月30日辯論終結，判決如下：

主 文

本訴被告應給付本訴原告新臺幣肆拾萬玖仟捌佰伍拾元，及自民國一〇七年十一月二十九日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

本訴訴訟費用由被告負擔。

本判決本訴原告勝訴部分，得假執行。但本訴被告如以新臺幣肆拾萬玖仟捌佰伍拾元為本訴原告預供擔保後，得免為假執行。

反訴被告應給付反訴原告新臺幣參萬玖仟參佰貳拾捌元，及自民國一〇八年五月二十四日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

反訴訴訟費用由被告負擔百分之四，餘由反訴原告負擔。

本判決反訴原告勝訴部分，得假執行。但反訴被告如以新臺幣參萬玖仟參佰貳拾捌元為反訴原告預供擔保後，得免為假執行。反訴原告其餘假執行之聲請駁回。

事 實 及 理 由

甲、程序部分：

一、被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原告及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴；反訴之標的與本訴之標的及其防禦方法不相牽連者，不得提起，民事訴訟法第259條、第260條第1項定有明文。又該條項所稱之「相牽連

」者，係指反訴之標的與本訴之標的間，或反訴之標的與防禦方法間，兩者在法律上或事實上關係密切，審判資料有共通性或牽連性者而言。舉凡本訴標的法律關係或作為防禦方法所主張之法律關係，與反訴標的之法律關係同一，或當事人兩造所主張之權利，由同一法律關係發生，或本訴標的之法律關係發生之原因，與反訴標的之法律關係發生之原因，其主要部分相同，均可認為兩者間有牽連關係（最高法院91年度台抗字第440號裁定參照）。經查，被告係以原告施工之工程有瑕疵等為由，於本訴言詞辯論終結前之民國108年5月23日提起反訴，而為後述反訴各項請求，茲本訴與反訴所主張之權利，均係本於系爭承攬契約之糾紛而起，反訴之標的與防禦方法間，在事實上關係密切，審判資料有共通性或牽連性，且無其他不得提起反訴之情形，是被告提起反訴自為合法。又二造均陳明同意本件以簡易程序審結（見本院卷二第71頁），附此指明。

二、原告雖於109年9月8日以民事準備（三）狀（見本卷二第63-65頁）表示要減縮訴之聲明為請求被告給付原告394,650元，然核該狀所載之事實及理由載明：「（五）本訴原告同意扣除鑑定報告之鑑定結論與建議欄（四）排水坡度瑕疵修復費用14,000元、（五）插座瑕疵修補費用1,200元，共計15,200元，爰減縮訴之聲明如上。」等語，惟該15,200元瑕疵修補費用，均非本訴請求之工程款項費用，原告復未明確載明「主張抵銷」之意，堪認原告之真意並未放棄請求本件所主張遭被告無端扣除之越檜實木門14,500元、大門口柱子花崗石材103,350元及違約金292,000元，僅係誤以反訴之其他工程項目瑕疵，誤為表示減縮本訴請求給付之工程項目費用，故本件應仍依原告減縮前之聲明為裁判，併此指明。

三、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。本件反訴原告起訴時，訴之聲明第1項原為：反訴被告應給付反訴原告691430元，嗣於108年7

月1日具狀將上開聲明變更為：反訴被告應給付反訴原告
928880元，核屬擴張應受判決事項之聲明，與上開規定相符
，應予准許。

乙、實體部分：

壹、本訴部分：

一、原告起訴主張：

(一)二造於民國105年7月簽訂「潘家富(等三人)住宅店鋪新建工程合約書」(下稱系爭工程合約書)，約定由原告承攬興建坐落於臺中市○○區○○段○○○○○○號土地上住宅店鋪新建工程，約定總工程款新臺幣(下同)11,680,000元，原告於同年即105年8月即依系爭工程合約書開始進場施作，依系爭工程合約書第4條規定「四、工程期限：本工程應於雙方簽訂合約後7日內開工，並於360天內取得使用執照。(例假日與新年期間不在此限)」，原告於約定期限內完工，並於106年11月6日正式取得使用執照。二造復於107年9月17日再為追加減帳(追加工程528485元，減帳工程469400元)，追加減帳後被告應再給付原告59,085元。原告乃於107年11月13日向被告傳送請款單，依系爭工程合約書第14條規定「付款辦法：9.全部完成5%：新台幣伍拾捌萬肆仟元整」及追加減帳59,085元，請求被告合計給付643,085元之應付工程款。

(二)詎被告竟以107年11月21日林口中正路郵局存證號碼000000號存證信函，分別苛扣越檜實木門14,500元、花崗石材侵蝕部分103,350元及逾期完工292,000元，總計苛扣款項為409,850元，而僅同意給付233,235元予原告並已匯款入至原告帳戶。原告收受被告上開存證信函後，為保自身之權益，委由本件訴訟代理人於107年11月28日臺中法院郵局存證號碼003113號存證信函請求被告給付上開溢扣工程款409,850元，被告均置之不理。

(三)原告施工並無被告上開107年11月21日林口中正路郵局存證號碼000292號存證信函內所稱之施工瑕疵或未盡之處，被告於存證信函內所指皆非事實，自不得以此為由拒絕給付本應

給付予原告之工程款項，說明如下：

1、被告無端扣除越檜實木門14,500元部分：

(1)依系爭工程合約書之附件預算書「伍、門窗工程，編號5，90*220實木門越檜7樘，每樘11,600元，共181,200元」，然被告於原告施作三座門框後竟無故要求原告拆除並稱不作了，原告亦無強迫被告繼續完成施工之意，便依進貨廠商東裕企業社給予原告之原始報價每樘8,700元請求被告給付，並同出具東裕企業社之報價單予被告。

(2)然被告卻於存證信函中稱「甲方用了三個門斗依比例 $11600/3=3868 \times 3$ 先扣11600到法院由法官裁定」，而最後之計算式，被告先扣除26100元(即廠商報價每樘8,700元共三樘)，又同意給付11,600元予原告，此部分之被告之計算方式，實讓原告不明所以。

2、被告無端扣除大門口柱子花崗石材103,350元部分：

原告完成系爭工程時，大門口柱子花崗石經原告派員處理後並無任何被告所稱侵蝕或破壞光澤之情形，被告於存證信函所稱花崗石已遭侵蝕光澤破壞、日後會變色並非事實。

3、被告稱原告逾期完工之違約金292,000元部分：

(1)依系爭工程合約書中第四條規定「四、工程期限：本工程應於雙方簽訂合約後7日內開工，並於360天內取得使用執照。(例假日與新年期間不在此限)」，而依最高法院87年度台聲字第386號裁定意旨可知，所謂之例假日即為星期例假日，包含星期六、星期日二日，而颱風不能工作之天數亦應排除於工作天以外。

(2)本件約定工期排除例假日及新年期間、颱風天後，如下：

①105年8月開始正式施工

8月日數為31日-例假日共8日=工期23日

9月日數為30日-例假日共9日-颱風日共2日(9/27、9/28)(=工期19日

10月日數為31日-例假日共11日=工期20日

11月日數為30日-例假日共8日=工期22日

12月日數為31日-例假日共9日=工期22日

105年度總計工期106日(參原證五)

② 106年1月起

1月日數為31日-例假日共13日=工期18日

2月日數為28日-例假日共10日=工期18日

3月日數為31日-例假日共8日=工期23日

4月日數為30日-例假日共12日=工期18日

5月日數為31日-例假日共10日=工期21日

6月日數為30日-例假日共7日=工期23日

7月日數為31日-例假日共10日=工期21日

8月日數為31日-例假日共8日=工期23日

9月日數為30日-例假日共8日=工期22日

10月日數為31日-例假日共12日=工期19日

11月6日取得使用執照，經歷2個例假日=工期3日

106年度總計工期209日(參原證六)

③ 承上計算，原告自開工至取得使用執照所花費之工期共為315日，尚在系爭工程合約書之約定範圍內，並無逾期完工情事。

(四) 綜上，原告既已依系爭工程合約書完成工作物，被告本應依約給付剩餘之工程款予原告，爰依承攬報酬請求權請求被告給付工程款，並聲明：被告應給付原告409,850元，及自107年11月29日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。原告願供擔保，請准為假執行之宣告。

二、被告抗辯：

(一) 實木門越檜部分原告認知有誤：

原告簽約當天只用2小時，未討論材料細節，只說要依合約第八工程變更邊做邊討論，合約項目只是估價用，原告安裝3個門斗並未告知，也未討論，是被告到現場知木門無法防火，馬上告知原告，原告事後一個門一樁報價11600，一樁含門斗、門片、鎖頭、鑰匙，所組成，一個門斗原告索取8700元，要扣 $8700 \times 3 = 26100$ 元，實屬不合理。且 $00000 - 0000 = 2900$ ，試問2900能買到實木門越檜門片及鎖頭鑰匙嗎？原

告未討論即自行主張，應由原告負全責，11600請歸還被告。
。

(二)大門口柱子綠蝴蝶花崗石材扣除103350元部分：

原告施工用甲苯擦拭上面黏膠，造成柱子表面侵蝕由綠色轉為咖啡色，幾乎每一片，原告找廠商到場看改善的方式，廠商說不是他造成的，也無法處理，當時被告之妻子就在現場，事後原告置之不理，一直催尾款，要扣利息，且綠蝴蝶久申強調天然石材但是部份私改黑色人造石，未依合約施工，在107年11月21日之存證信函已表示請原告處理換新，被告馬上匯103350元，但原告並未處理，請原告歸還103350元，還有施工蝴蝶綠花崗石打石的相關清理工作。

(三)逾期完工之違約金292000元部分：

1、系爭工程合約內容是原告提供，依該契約第十六條：逾期責任由於乙方之責任未能按第四條規定期限內完工，每過期一天需扣除工程總價千分之一，工程期限：本工程應於雙方簽訂合約後7日內開工，並於360天取得使用執照，例假日與新年期間不在此限。而勞基法第36條規定勞工每7日中應有1日之休息，作為例假，原告也言明公司固定休星期天，原告以星期六、星期日及颱風日作為計算，顯然有誤。又使用執照逾期是因為原告申請很多文件準備不齊，被政府機關退回幾次所致。

2、本件原告工作日數之計算應如下(詳參本卷一第125至127頁)：

105.8----27天

105.9----26

105.00---00

000.00---00

000.00---00

000.00---00

000.00---00

000.00---00

01 000.00---00

02 000.00---00

03 000.00---00

04 000.00---00

05 000.00---00

06 000.00---00

07 000.00---00

08 000.11---4

09 合計原告工期日數為390天，較約定工期360天，已逾期30天
10 $(00000000 \times 1/1000 = 11680/\text{天} \quad 11680 \times 30 = 000000 \quad 000000 - 000000$
11 $0 = 58400$ 少扣，要追加)。

12 (四)關於原告主張積欠越檜實木門14,500元部分，再答辯如下：

13 1、有關原告所施作之三座門框部分，事先並未與被告商談材料
14 細節，被告是到工地現場方知曉原告採用的門框、門片是不
15 具防火功能的材質，而被告預計是要將系爭房屋出租他人使
16 用，該不具防火功能之木門完全不符合預期之效用，是被告
17 另行花費購買材料安裝三樁門。原告既然並未完成安裝三樁
18 木門的作業，原告自無權請求安裝三樁木門的報酬14,500元
19 。

20 2、退步言，所謂一樁門，是由門框(門斗)、門片、鎖頭及鑰匙
21 所共同組成，原告以進貨廠商東裕企業社之報價單來主張每
22 樁門費用為8,700元，惟細觀東裕企業社報價單所載：「越檜
23 28x220含立斗」，是可知報價單上之單價至少應是包含門框
24 及門片，而原告本件中請求之金額應限於已施作又拆除的門
25 框，而不包含門片、鎖頭及鑰匙之價金，然原告卻以包含門
26 框及門片之報價單價格來請求被告應給付安裝每座門框之報
27 酬，顯無理由。再者，上開報價單上之型號是「28x220」，
28 亦與系爭合約後附預算書伍門窗工程編號5所載型號「90x220
29 」不符，故原告以東裕企業社之報價單來主張被告應給付安
30 裝每座門框之報酬為8,700元一事，應無理由。

31 (五)關於原告主張積欠越大門口柱子花崗石材103,350元部分，

再答辯如下：

系爭合約第12條規定：「(一)甲方接獲乙方前項通知時，甲方應於七日內初驗，驗收合格後，甲方通知乙方領款發票日七日內付清承包價款。(二)驗收時如有局部不合格時，乙方應即在限期內修理完成後，再行申請甲方復驗。」。依原告所出具107年9月17日報價單項次一.3.所載可知，系爭房屋一樓大門口柱子之材質應全是綠蝴蝶花崗石材，然原告卻在柱子底部改以黑色人造石代替，且原告竟以甲苯擦拭柱子上之黏膠，造成柱子表面一大片遭侵蝕而由綠色轉為咖啡色，被告於原告申請初驗時便在原告提供的初驗單上記載有上開缺失，詎原告遲不改善，置之不理。是有關系爭房屋一樓大門口柱子並未完成驗收，依系爭合約第12條規定，被告當得拒絕給付該部分報酬。再者，由於一樓大門口柱子有瑕疵存在，原告經被告催告拒不改善，被告亦得依民法第494條規定請求減少報酬103,350元。

(六)關於原告逾期完工扣款292,000元部分，再答辯如下：

1、本件係屬民事事件，勞動基準法亦屬廣義民事法律，而所謂「例假日」定義，勞動基準法第36條已明定是指每7日有1天是例假日。從而，既然法律（即勞動基準法）已明定每7日僅有1天是例假日，自無如原告所述依習慣星期六、日均是例假日適用之餘地。再者，輪班工作制度為法律所允許，實務上營造廠商亦有諸多採用輪班工作制度趕工，原告自可透過輪班制度避免違反勞動基準法規範，且實際上原告公司在星期六仍正常上班，僅在星期日休假，請諭知原告提出本件系爭房屋營造工程之工作日誌即明。

2、本件開工日期為105年8月1日。原告取得使用執照日期為106年11月6日。依系爭合約第4條及第16條分別規定：「工程期限：本工程應於雙方簽訂合約後7日內開工，並於360天取得使用執照。(例假日與新年期間不在此限)」、「逾期責任：由於乙方之責任未能按第四條規定期限內完工，每過期一天需扣除工程總價千分之一。」。是系爭合約第4條已明定原告應於

01 開工後360天門取得使用執照，並已特別載明扣除例假日與新年
02 年期間，足證上開360天是指日曆天，而非工作天，蓋一般工
03 程實務之工作天，係指將下雨、颱風等不能工作之日，以及
04 國定假日、例假日、節日等休息日扣除，而倘若系爭合約第4
05 條之360天是指工作天，當無在特別載明僅扣除例假日與新年
06 期間之必要。換言之，兩造既已於系爭合約中特別載明工程
07 期限僅得扣除例假日與新年期間，更何況原告為營造建商，
08 豈會不知工作天與日曆天之差別，自不能認上開360天期間是
09 指工作天而須扣除國定假日、下雨、颱風之天數。且系爭合
10 約第4條已約定工程期限僅得扣除例假日與新年期間，而所謂
11 例假日，依照勞動基準法第36條定義，是以7日為一週期，每
12 7日有1天是例假日，故原告每星期應僅能扣除1天未列入工程
13 期限。

14 3、本件原告是在105年8月1日開工，依系爭合約第4條規定扣除
15 例假日與新年期間後，原告至遲應在開工後360日即106年9月
16 30日取得使用執照(105年8月工期仿日、105年9月工期26日、
17 105年10月工期26日、105年11月工期26日、105年12月工期27
18 日、106年1月工期21日、106年2月工期23日、106年3月工期
19 27日、106年4月工期25日、106年5月工期21日、106年6月工
20 期26日、106年7月工期26日、106年8月工期27日、106年9月
21 工期26日)，然原告直到106年11月6日取得使用執照，共逾期
22 36日，依系爭合約第16條規定，以逾期1日應和款工程總價千
23 分之一即11,680元($11,680,000 \text{元} \times 1\% = 11,680 \text{元}$)計算，被告
24 自得和款420,480元($11,680 \text{元} \times 36 = 420,480 \text{元}$)，而原告僅先
25 扣款292,000元，當有理由。

26 (七)系爭房屋交屋日期為107年11月11日完成清潔屋況，107年10
27 月13日初次驗收註記，107年10月22日複驗改善項目，一樓
28 花崗石再做清潔，可證明原告用甲苯不當清潔。

29 (八)對本件鑑定結果之意見：

30 1、建築師強調膠的部分是磨出來，顯然建築師對花崗石也不是
31 很懂。建築師109年3月23日第一次初勘，原告員工解釋，是

拿甲苯融出咖啡色和藍色抹布融出顏色造成，日久咖啡色已經消失，以為侵蝕的線，是除膠的線，現場綠蝴蝶面光亮如鏡，原告公司王老闆說現場裝的是天然花崗石，而天然應有毛細孔，拜訪多家廠商，才知目前有人先塗膠，再磨表面，所以才以為甲苯沁入天然花崗石毛細孔、腐蝕。又綠蝴蝶原告報價單39平方公尺是11.7975坪，總金額206,700一坪是17,520，現場外用的是壁虎施工，在業界應該裝3公分的花崗石，原告報的價格花崗石是厚度3公分的價格，可是原告現場裝2公分的花崗石，市場一坪是10,440元。被告建議：

(1) 花崗石約10坪共104,400，被告已經付103,350元，被告再付1050元黑色部分符合訂單，請原告自行拆除。

(2) 花崗石約10坪，被告買10坪花崗石還給原告，且是沒塗過甲苯的花崗石，原告還貨款103,350元，黑色部分不符合訂單，請原告自行拆除，會有此建議，是因為原告會不認同被告能用此價格買到。

2、唐建築師附件十二原告提供之石材工程施工數量統計表第55頁，表格左上角是原告角申出貨給寶號（易萬富）的石材：綠蝴蝶+印黑，報價是（易萬富）應付的金額，表格右下角有原告公司之王坤柔的簽名，這份不是被告的石材（合約只有綠蝴蝶）明顯是原告張冠李戴，明顯是唐建築師（包庇）實屬不合理。唐建築師所言綠蝴蝶是原告提供，實際是被告查訪兩家廠商所提供，厚度2CM，每坪10440，唐建築師認定5300/M²（17520/坪）實屬不合理。

(九) 越檜實木門14,500元，原告拿他人出貨單28×220規格的價格，和被告90×220規格不合，而門框之後亦無安裝在現場，久申要求付費不合理。專業廠商解釋有的石材業者為求方便，減少研磨時間在石材上塗上塗層，原告提供現場安裝的綠蝴蝶屬於此類型。花崗石材103,350元，原告公司之王坤柔拿他人出貨單綠蝴蝶+印黑說是被告的訂單，如附件一（由原告提供給建築師）。合約綠蝴蝶訪查廠商，外面柱子正常是用3CM壁虎施工法，現埂是裝2CM的石材，訪查廠商說

01 3CM石材總價是206,700元合理。原告現場裝2CM的石材，明
02 顯偷工減料。原告執意206,700元來討論，10坪大的綠蝴蝶
03 偷工減料，2坪大的綠蝴蝶被換成印黑，明顯與施工合約不
04 符，請原告自行拆除現場，12坪的材料原先付103,350元請
05 還給被告。逾期完工之違約金292,000元，照合約計算，如
06 前所述，被告不須再給付。

07 (十)並聲明：駁回原告之訴及其假執行之聲請。如受不利之判決
08 ，願供擔保請准宣告免為假執行。

09 三、原告對被告抗辯之陳述：

10 (一)越檜實木門部分：

11 被告主張於簽約時未討論材料細節，並約定依合約第8條之
12 約定邊做邊討論云云。惟依系爭工程合約書後附之預算書伍
13 門窗工程編號5已載明90*220實木門越檜，被告上開主張顯
14 然與事實不符。原告於施作三個門斗後，被告竟突然表示不
15 做，並要求拆除，原告即依上游廠商即東裕企業社給原告的
16 報價即每個門斗(框)8,700元，三個門斗共計26,100，惟被
17 告竟主張三個門斗僅為原報價26,100的三分之一而先扣款14
18 ,500，顯無理由。

19 (二)大門柱子花崗石材103,350元部分：

20 原告完成系爭工程時，大門口柱子花崗石經原告派員處理後
21 並無任何被告所稱侵蝕或破壞光澤之情形，被告既未盡其舉
22 證責任，其所主張之事實顯非為真實。

23 (三)逾期完工違約金292,000元部分：

- 24 1、被告主張依勞基法第36條規定，勞工每七日中應有一日之休
25 息作為例假，原告公司也言明原告公司固定休星期六，顯然
26 原告訴訟代理人以星期六、日颱風作為計算，顯然有誤云云。
27 惟勞動基準法係為規範雇主與勞工之間之權利義務，而被
28 告與原告間係為承攬關係，與本件承攬契約無涉。
- 29 2、一般所謂工作天，係指將下雨、颱風等不能工作之日，以及
30 星期日、例假日、節日等休息日扣除後，在通常情形應實際
31 從事約定工作之日而言。一般營建工程施工之進度常受天候

之影響，是以此類契約所稱之「工作天」係指工地能實際工作之天數而言。換言之，所謂「工作天數」，除應將星期例假日剔除外，凡因天候致影響正常工作之進行，如颱風級數或降雨量達一定之標準者，均不能計算在內。而依系爭工程合約書中第四條約定，工程期限：本工程應於雙方簽訂合約後7日內開工，並於360天內取得使用執照。（例假日與新年期間不此限）。就一般承攬工程之工期係採用工作天計算，一般所謂工作天，即係指扣除天候等不可抗力因素不能工作之日、星期例假日（即星期六、日）等休息日、國定假日、節慶假日、民俗節目、因選舉投票日放假以讓選舉人投票等期日後，應能從事約定工作之日。故星期六、日係屬星期例假日本應不計入工程工作天計算，是系爭工程之工期係採用工作天計算工期之情形下，且特別於工程合約書中註明例假日不在此限，是工作天自應扣除星期六。

3、退萬步言，縱觀之勞動基準法之規定，「勞工正常工作時間，每日不得超過8小時，每週不得超過40，」、「時」，勞動基準法第30條第1項定有明文，即勞工原則上亦為週休2日。被告所稱勞動基準法第36條第1項之全文係為「勞工每七日中應有二日之休息，其中一日為例假，一日為休息日。」，是星期六、日勞工本應休息無須工作，自屬工地無法實際工作之日。

4、綜上，被告以勞動基準法做為系爭工程承攬合約之解釋基準顯有違誤。且縱以勞動基準法觀之，勞工每七日中應有二日之休息，而按被告之抗辯對於星期日休息並不爭執，另一日按社會常情皆為星期六休息，是以，原告所提之原證七計算即將每月之星期六日、國定假日、颱風日、新年期間扣除後，工地實際能工作之天數，總工作天係為315天，並無被告所稱違約之情事。又縱不扣除或加計被告主張之二天颱風天亦僅為317天，仍在系爭工程合約書第四條約定之360天內，被告主張依系爭工程合約書第16條之約定扣除違約金292,000元，顯無理由。

01 (四)本件系爭房屋施作工程係於105年8月1日開工，並由本訴原
02 告向主管機關請領使用執照且於106年11月6日正式核發並取
03 得，交屋日期係為107年10月13日正式將該屋交付予本訴被
04 告，又本件係為一般私人住宅建築，是並無施工當時並未製
05 作工作日誌。依本訴被告所提出之驗收紀錄，係為本訴被告
06 自行製作之書類，上開內容皆係由本訴被告繕打，而其內關
07 於缺失改善項目、複驗改善項目及內容皆係由本訴被告訴訟
08 代理人所填寫，僅簽名乙方代表部分係由本訴原告之工程人
09 員所親自簽名，針對驗收紀錄之內容當下雖本訴原告之工程
10 人員並不認同，但為使本件工程能儘快結束仍同意在其上簽
11 名並進行改善，而既本訴被告於該驗收紀錄上記錄107年10
12 月13日初次驗收，是認該日期即為正式交屋之日。又本件系
13 爭房屋水電工程係由輝寓水電工程行進行施作，本訴原告與
14 輝寓水電工程行本就建築工程為配合關係，如有建築工程需
15 水電施作工程時，本訴原告會再下包由輝寓水電工程行施作
16 。惟本件系爭房屋水電工程係由輝寓水電工程行進行水電工
17 程施作，並由本訴被告與輝寓水電工程行簽訂水電工程合約
18 ，由本訴被告直接委託輝寓水電工程行進行系爭房屋工程施
19 工。

20 四、得心證之理由：

21 (一)按稱承攬者，謂當事人約定，一方為他方完成一定之工作，
22 他方俟工作完成，給付報酬之契約。又報酬應於工作交付時
23 給付之，無須交付者，應於工作完成時給付之；工作係分部
24 交付，而報酬係就各部分定之者，應於每部分交付時，給付
25 該部分之報酬，民法第490條第1項、第505條分別定有明文
26 。次按，工作之完成與工作有無瑕疵及是否驗收合格，係不
27 同之概念，是定作人於承攬人完成工作時，雖其工作有瑕疵
28 ，仍無解於應給付報酬之義務，僅定作人得定相當期限請求
29 承攬人修補，如承攬人不於所定期限內修補瑕疵，或拒絕修
30 補，或其瑕疵不能修補者，定作人得依民法第494條之規定
31 請求減少報酬或請求損害賠償而已；又工作已完成，尚未驗

收或驗收未合格，亦不能因此即謂工作未完成（最高法院73年度臺上字第2814號及89年度臺上字第2068號判決參照）。另按，承攬人完成工作，應使其具備約定之品質，無減少或減失價值或不適於通常或約定使用之瑕疵，固為民法第492條所明定，惟此乃有關承攬人瑕疵擔保責任之規定，與承攬工作之完成無涉，倘承攬工作已完成，縱該工作有瑕疵，亦不得因而謂工作尚未完成（最高法院85年度台上字第2280號判決意旨亦可資參照）。

(二)原告主張二造於105年7月簽訂系爭工程合約書，約定由原告承攬興建坐落於臺中市○○區○○段○○○○○○號土地上住宅店鋪新建工程，約定總工程款11,680,000元，原告於同年即105年8月即依系爭工程合約書開始進場施作，依系爭工程合約書第4條規定「四、工程期限：本工程應於雙方簽訂合約後7日內開工，並於360天內取得使用執照。（例假日與新年期間不在此限）」，原告於106年11月6日正式取得使用執照，二造復於107年9月17日再為追加減帳（追加工程528485元，減帳工程469400元），追加減帳後被告應再給付原告59,085元，原告乃於107年11月13日向被告傳送請款單，依系爭工程合約書第14條規定「付款辦法：9.全部完成5%：新台幣伍拾捌萬肆仟元整」及追加減帳59,085元，請求被告合計給付643,085元之應付工程款，被告僅給付233235元，並以前揭存證信函向原告表示越檜實木門14,500元、花崗石材103,350元，被告不予給付，及以原告逾期完工為由拒絕給付292,000元，計有上開工程款409,850元未獲被告給付之事實，業據原告提出系爭工程合約書、報價單、預算書、請款單及存證信函等為證，復為被告所不爭執，堪信屬實。

(三)被告以上開理由拒絕給付原告越檜實木門14,500元、花崗石材103,350元，以原告逾期完工為由拒絕給付292,000元，均無理由：

1、越檜實木門14,500元部分：

原告主張依系爭工程合約書之附件預算書「伍、門窗工程，

編號5，90*220實木門越檜7樘，每樘11,600元，共181,200元」，然被告於原告施作三座門框後竟要求原告拆除並稱不作了，原告亦無強迫被告繼續完成施工之意，便依進貨廠商東裕企業社給予原告之原始報價每樘8,700元請求被告給付，並同出具東裕企業社之報價單予被告之事實，有系爭工程合約書、預算書為證，並有原告提出之東裕企業社報價單、原告開立之支票及付款簽收單為證(見本院卷第113頁)，被告雖以前揭情詞答辯。惟被告並未舉證證明二造有事先約定門框、門片要具有防火功能材質，被告事後片面毀約，原告因已進貨並施作三座門框，而要求被告給付施作三樘門之價格，並無不合，又原告提出之東裕企業社報價單規格記載28×220(見本院卷第113頁)，與預算書及請款單所載之90×220(見本院卷第35頁、38頁)不同，惟本院審酌二造約定之施作單價為每樘11600元，而原告除提供材料外並須負責施工，自應列計施工費用，原告試依被告要求而拆除三座門框，則原告以較小規格即28×220之進價即每樘8700元計算此部分請求費用，尚難認不合理，是原告要求被告給付26100元(8700×3=26100)，尚無不合，被告就此部分僅付11600元，拒絕給付14500元，核無理由。

2、大門口柱子綠蝴蝶花崗石材扣除103350元部分：

(1)本件經囑託臺中市大臺中建築師公會鑑定結果，如下：

①系爭房屋大門口柱子花崗石是否有變色、受侵蝕或光澤遭破壞等(例如由綠色變為咖啡色)之瑕疵？如有，造成變色或受侵蝕或光澤遭破壞之原因為何？該等情形是否為正常現象？如非正常現象，究係因保養不當或是施作不當(即是否為施工之瑕疵所致)或是另有其他原因所致？修補費用為何？結論：

大門口柱子花崗石經查：沒有「變色、受侵蝕或光澤遭破壞」之瑕疵，尚屬正常並無需修補。

②系爭房屋大門口柱子底部是否為黑色人造石？如系爭房屋大門口柱子應全是綠蝴蝶花崗石材，則現場柱子底部以黑色人

01 造石代替結果，減損之價值為何？

02 結論：

03 依申請相關人原告久申營造有限公司之陳述及所提出之石材
04 出廠證明資料（詳附件十，P53），現況大門口柱子底部貼附
05 之材料為品名「印度黑」之花崗石，經以目測方式，檢視比
06 對大門口柱子底部貼附之材料，其外觀紋理質感及色澤與申
07 請相關人原告久申營造有限公司所提出之「印度黑」石材樣
08 品（詳附件七，照片編號23，P50）尚屬相符，據此推斷大門
09 口柱子底部材料應屬「印度黑」花崗石，非為黑色人造石。
10 且依石材市場查訪行情，相同厚度的石材，「印度黑石材」
11 的單價價格尚高於「綠蝴蝶花崗石材」，因此如就「綠蝴蝶
12 花崗石材」與「印度黑石材」之價格比較結果，大門柱子底
13 部材料由「綠蝴蝶花崗石材」改以「印度黑花崗石材」代替
14 施作，並無工程價值減損情形。

- 15 ③就久申營造有限公司報價單項次三上「1樓正面改貼綠蝴蝶花
16 崗石、數量39.00M（平方）、單價5,300元，複價206,700元
17 」按一般市面行情計算能夠鋪設綠蝴蝶花崗石材之面積為多
18 少？是否與系爭房屋一樓大門口柱子所鋪設之綠蝴蝶花崗石
19 材之面積相符？若不相符，差距為何？價格落差多少？

20 結論：

21 久申營造有限公司報價單石材總費用為206,700元，與依市場
22 查訪單價及現場應施作石材範圍所估算之工程費207,621元幾
23 為相近，僅有921元之差價，意即如依市場行情，206,700元
24 可施做的「綠蝴蝶石材」面積應與系爭房屋現場所施作的面
25 積無甚大差異，尚屬相符。

- 26 (2)從而，本件尚難認大門口柱子綠蝴蝶花崗石材部分，確有被
27 告抗辯之瑕疵，被告主張此部分費用應扣除103350元，無庸
28 給付予原告，尚非可採。

29 3、本件並未逾期完工：

- 30 (1)查，二造簽訂系爭工程合約後，勞動基準法第36條嗣於105年
31 12月21日修正公布施行，修正前原規定勞工每7日中應有1日

之休息，作為例假。修正後則規定勞工每7日中應有2日之休息，其中一日為例假，一日為休息日。又修正後規定雖將「例假」與「休息日」予以分列，惟本院審酌勞動基準法第36條修正之立法理由揭示「三、為落實休息日應使勞工休息為原則，工作為例外，另考量休息日出勤之時數性質上屬延長工作時間，爰增訂第三項，定明除受到一日不得超過十二小時之限制外，於核計是否超過一個月延長工作時間上限之四十六小時之時，亦併予列計，以避免勞工過勞（例如：勞工於休息日若僅工作二小時，依修正條文第二十四條第三項規定，應列計延長工作時數為四小時，並併入一個月延長工作時間上限之四十六小時計算）。」之立法意旨，認二造簽訂契約當時即修正前勞動基準法第36條所規定勞工每7日中應有之休息日既僅有1日並將之稱為例假，則系爭工程合約所稱之例假日即應與簽約當時即修正前勞動基準法第36條所規定應有之休息日同視，從而，自105年12月21日起，修正後勞動基準法第36條既規定勞工每7日中應有2日之休息，則系爭工程合約所稱之例假日即應包括修正後勞動基準法第36條所規定之例假及休息日。又勞動基準法第36條之修正施行要不可歸責於原告，而雇主在休假日進行工程，除需經徵得勞工同意外，尚應加倍給予工資，自然係增加其成本支出，工程負責人或因部分工程之繼續性，或為求早日完工以使工程得為民所用，或為免遲延完工而遭受處罰，而在假日自發性加緊趕工，若反使施工者陷於不利之境地，在該原本可不列入「工作天」計算，而增加成本支出之期間，亦列為「工作天」之日數計算，豈係法、理之所平？（最高法院87年度台聲字第386號民事裁定意旨參照），是縱原告有於修正後之「休息日」有施工之情形，亦不得因此而認二造所約定之例假日不包括修正後之「休息日」。

- (2) 依上說明，系爭工程契約所約定之例假日，自105年8月1日起至105年12月20日止，應以被告抗辯之每週1日即以星期日計算為可採，自105年12月21日起至106年11月16日止，應以

原告主張之每週2日即以星期六、日計算為可採。又系爭工程契約第10條約定：「工期延長：因下列原因及甲方之影響，致不能工作者。得照實際情況延長工期：(一)人力不可抗拒之事故：如天災。(二)甲方之延誤。(三)定做部份因法規規定須拆除或等待之延誤。」，而105年9月27、28日(星期三、四)為颱風天不上班，有行政院人事行政總處網頁列印資料在卷可按(見本院卷第53、55頁)，原告主張105年9月27、28日為颱風天，應自工作日數扣除，已非無據。況縱將105年9月27、28日颱風天列入應計工作日數，僅將例假日從約定工作日數扣除計算結果亦僅為350日(詳附表，僅扣除例假日，未將國定假日扣除)。被告抗辯原告逾期取得使用執照云云，尚非可採。

4、從而，被告主張原告並未完成安裝三樁門之作業，且大門口柱子花崗石材施作部分存有瑕疵並未完成驗收，並有施工逾期情事，而請求減少報酬並主張無庸給付409850元，核屬無據，尚難採取。

(四)綜上，原告依承攬契約之法律關係請求被告給付409850元，核屬有據，應予准許。又原告於107年11月28日以存證信函請求被告於函到後給付409850元，有存證信函及郵件收件回執在卷可參(參見本院卷第52、103、213、32頁)，原告主張被告應給付自107年11月29日起至清償日止，按年息百分之五計算之遲延利息，亦屬可採。從而，原告提起本訴，訴請被告給付409850元，及自107年11月29日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，核屬於法有據，應予准許。

五、本判決原告勝訴部分係就民事訴訟法第427條第1項訴訟適用簡易程序所為被告敗訴之判決，故依同法第389條第1項第3款之規定，應依職權宣告假執行。另依同法第436條第2項，適用同法第392條第2項規定，本院爰依被告聲請酌定相當擔保金額，宣告被告為原告預供擔保後，得免為假執行。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述。

01 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

02 貳、反訴部分：

03 一、反訴原告主張：

04 (一)反訴被告並未所完成安裝三樘門的作業，且大門口柱子花崗
05 石材施作部分存有瑕疵並未完成驗收，反訴原告自得拒絕給
06 付及依民法第493條、第494條規定請求反訴被告減少報酬，
07 並依民法第179條不當得利規定，請求反訴被告返還已給付
08 工程款。茲將反訴原告此部分請求金額詳敘如下：

09 1、反訴原告已給付檜實木門11,600元部分：

- 10 (1)反訴被告所施作之三座門框並未符合預期之效用，且已拆初
11 而，而是由反訴原告另行花費購買材料安裝三種門，故參照最
12 高法院84年度台上字第2227號判決意旨，反訴被告既然並未
13 完成安裝三種門的作業，反訴被告自無權請求安裝三樘門部
14 分之報酬，然反訴原告業已先給付11,600元，反訴原告自得
15 依民法179條規定請求反訴被告返還11,600元。
- 16 (2)系爭合約預算書是兩造簽約前由反訴被告事先草擬，簽約時
17 兩造討論時間不到2小時，斯時並未就木門部分詳加討論用料
18 細節，反訴被告公司承辦人員王坤柔表示諸多工程細節可邊
19 施工邊討論，完工時再追加減工程金額便可，故在系爭合約
20 第八條中有工程變更相關規範，在場人有反訴被告公司人員
21 王坤柔、王亨年及反訴原告、反訴原告配偶廖月娥，而實際
22 上兩造也是在簽約後之107年4月26日討論油漆顏色，107年7
23 月6日討論樓梯扶手態樣，此有兩造在APP軟體LINE之對話內
24 容可稽，然反訴被告實際施作木門前並未與反訴原告再討論
25 而，反訴原告在發現反訴被告採用的門框、門片是不俱防火功
26 能的材質便立即阻止反訴被告繼續施作木門，上開事實請傳
27 喚兩造簽定系爭合約時在場人王坤柔、王亨年及廖月娥到庭
28 作證即明。
- 29 (3)系爭合約預算書中雖有記載「90×220實木門越檜」字句，然
30 兩造於簽約時並未討論木門部分用料細節，而是決議實際施
31 作木門前再討論用料細節事宜，自不能僅以系爭合約預算書

01 上有記載「90×220實木門越檜」字句便認定反訴被告施作木
02 門部分符合兩造真意，反訴被告僅以系爭合約預算書上有記
03 載「90×220實木門越檜」字句來主張反訴原告本就知曉所裝
04 設係為木門，並無理由。

05 2、反訴原告已給付大門口柱子花崗石材103,350元部分：

06 (1)依反訴被告所出具107年9月17日報價單項次一.3所載，報價
07 單中詳列花崗石的數量、價格，並無柱子底部材質為黑色人
08 造石之記載，且大門口柱子採用花崗石材是由反訴被告所建
09 議，是可知系爭房屋一樓大門口柱子之材質應全是綠蝴蝶花
10 崗石材，故反訴被告稱依工程實務慣例有關柱子底部材質均
11 是以人造石代替，顯屬無稽，且反訴被告並未提出任何客觀
12 事證佐證，當不足採。

13 (2)反訴原告早在反訴被告申請初驗時便告知大門口柱子有受侵
14 蝕或破壞光澤之情形，反訴被告並有請花崗石材之廠商到場
15 處理，然花崗石材廠商卻稱無法處理後便離開，斯時在埤人
16 有反訴被告公司人員王坤柔、花崗石材廠商及反訴原告配偶
17 廖月娥，是反訴被告否認大門口柱子有受侵蝕或破壞光澤之
18 情形云云，實屬狡辯，請傳喚王坤柔、花崗石材廠商（反訴
19 原告不知該廠商人員姓名，請法院諭知反訴被告提出該廠商
20 人員之年籍資料）及廖月娥蒞庭作證即明大門口柱子確實有
21 受侵蝕或破壞光澤（由綠色變為咖啡色）之情形。

22 (3)系爭合約第12條規定：「(一)甲方接獲乙方前項通知時，甲方
23 應於七日內初驗，驗收合格後，甲方通知乙方領款發票日七
24 日內付清承包價款。(二)驗收時如有局部不合格時，乙方應
25 即在限期內修理完成後，再行申請甲方復驗。」。反訴被告
26 所出具107年9月17日報價單項次一.3所載可知系爭工程房屋
27 一樓大門口柱子之材質應全是綠蝴蝶花崗石材，然反訴被告
28 卻在柱子底部改以黑色人造石代替，且反訴被告竟以甲苯擦
29 拭柱子上之黏膠，造成柱子表面一大片遭侵蝕而由綠色轉為
30 咖啡色，反訴原告於反訴被告申請初驗時便在反訴被告提供
31 的初驗單上記載有上開缺失，詎反訴被告遲不改善、置之不

01 理。由於系爭房屋一樓大門口柱子並未完成驗收，依系爭合
02 約第12條規定，反訴原告當得拒絕給付該部分報酬，然反訴
03 原告業已先給付103,350元，反訴原告自得依民法179條規定
04 請求反訴被告返還103,350元。

05 3、反訴被告取得使用執照其逾期36日，以逾期1日應和款工程總
06 價千分之一即11,680元($11,680,000\text{元} \times 1\% = 11,680\text{元}$)計算，
07 反訴原告得扣款420,480元($11,680\text{元} \times 36 = 420,480\text{元}$)，而反
08 訴原告僅先扣款292,000元，是依系爭合約第4條及第16條規
09 定，反訴原告向反訴被告請求給付128,480元($420,480\text{元}$
10 $- 292,000\text{元} = 128,480\text{元}$)。

11 4、反訴原告興建系爭房屋之目的是要出租以收取租金，而反訴
12 被告原本承諾要在107年2月農曆年前完成交屋，有反訴原告
13 與反訴被告承辦人員王坤柔之對話內容錄音及錄音譯文（見
14 本院卷一第239至247頁）可稽。詎反訴被告卻一直拖延到107
15 年11月間始交付系爭房屋，造成反訴原告至少減少8個月的系
16 爭房屋租金收入損失，而系爭房屋是規劃成一間店面及四間
17 套房，反訴原告是要以店面28,000元及每間套房7,000元之價
18 格出租以收取租金，有系爭房屋現已出租他人之租賃契約可
19 證。由於反訴被告承諾要在107年2月農曆年前完成交屋，故
20 反訴原告在107年1月19日便委託惠雙房屋大甲順天加盟店仲
21 介尋找房客，有委任授權書及反訴原告與仲介公司人員李俊
22 龍之APP軟體LINE對話內容可茲佐證（見本院卷一第249頁）
23 ，然卻因反訴被告一再拖延，致使許多要租屋之房客只能一
24 再等待，否則豈有可能系爭房屋柱子在107年10月份才施工完
25 畢，而在107年11月便有房客入住系爭房屋，請傳喚惠雙房屋
26 大甲順天加盟店仲介人員李俊龍到庭作證即明。再反訴被告
27 所提出107年11月13日請價單僅是系爭合約尾款及其他款項，
28 然就是反訴被告一再拖延直到107年10月才完成系爭房屋柱子
29 之工程，故反訴被告才在107年11月13日提出請價單，反訴被
30 告顯然倒果為因，不足採信。是爰依民法第502條規定，反訴
31 原告請求反訴被告應賠償8個月的系爭房屋租金收入損失448,

000元【(28000元+7000元×4)×8=448000元】。

(二)反訴被告另併應賠償反訴原告下列瑕疵修補費用計237,450元。詳述如下：

- 1、系爭房屋右方水泥道路之PC鋪設工程部分，因反訴被告施工不當致使道路積水，容易發生危險，經反訴原告請求改善復置之不理，致使反訴原告需另花費如估價單編號3所示10,000元請第三人重新施作工程，此10,000元之修補必要費用自應由反訴被告賠償。
- 2、系爭房屋大門口柱子花崗石受侵蝕或破壞光澤（由綠色變為咖啡色）部分，倘若本院審酌後認反訴原告依民法179條規定請求反訴被告返還103,350元部分無理由，則由於反訴原告需另花費22,000元請第三人修補瑕疵，此22,000元亦應由反訴被告賠償。
- 3、系爭房屋一樓左前方地磚隆起部分，反訴原告需另花費101,250元請第三人修補瑕疵。
- 4、系爭房屋頂樓積水部分，分頂樓及頂樓上方置放水塔時並未保持頂樓地面水平，且將系爭頂樓之排水孔設置於較高處，致使頂樓水流無法經由排水孔排出而積水，另頂樓上方置放水塔處亦因未保持地面水平而積水，反訴原告需另花費118,200元請第三人修補瑕疵。
- 5、又清理反訴被告施工瑕疵廢棄物之清運費為8,000元，亦屬修補必要費用自應由反訴被告賠償。
- 6、急需先處理瑕疵如下：
 - (1)房子右方走道路，久申另外收錢，第一次沒鋪平，第二次積水，鄰居非常生氣，道路出人人多，進出不便。
 - (2)房子頂樓排水高，排水管在下方，水平沒抓好，無法排水，積水無法排走。
 - (3)面對一樓騎樓左前方，已經出現熱漲冷縮，地磚隆起現象。
 - (4)室內插座先前發現，挖過大，很多個，第一次用表面處理，現在又自行剝落，形成洞。
 - (5)頂樓不鏽鋼樓梯，收的是不鏽鋼價格現在已經生鏽。

01 7、反訴被告所完成之工程中有諸多瑕疵及未符合預期之結果，
02 且經反訴原告定相當期限修補仍拒絕改善，反訴原告自得依
03 民法第493條第2項規定自行修補，並向反訴被告請求償還修
04 補必要之費用，另反訴原告亦得依系爭合約第15條規定請求
05 反訴被告付保固之責，而經反訴原告另請宜居工程行估算修
06 復瑕疵費用為237,450元（不包含大門口柱子花崗石受侵蝕或
07 破壞光澤之修補費用22,000元），有宜居工程行估價單可稽
08 ，該筆費用自應由反訴被告負責賠償。

09 (三)兩造確實已約定由反訴被告負責系爭房屋右方水泥道路之PC
10 鋪設工程，被告並已支付原告3,850元費用，此觀反訴被告
11 107年11月13日請款單中項次16「1樓右側水利地通道PC地坪
12 」即明，反訴被告稱並未負責系爭房屋右方水泥道路之PC鋪
13 設工程云云，不足採信。且房屋右側水泥在基地上是預留空
14 地，反訴被告工程造成髒乳、水泥滴到處，反訴被告合約其
15 他工程604,990已經涵蓋收費，王坤柔先生說要再收錢，所
16 以在請款單上加收3,850，反訴被告並非無償施作，施作二
17 次仍積水，鄰居民怨四起。系爭合約第20條施工安全與配合
18 第一、二項提到營造安全衛生設施標準，反訴被告要負責，
19 積水因為工程施工便宜行事沒有施作洩水坡度，並非原告所
20 提因地震、使用、下雨等因素造成。又有關係爭房屋頂樓積
21 水部分，造成之原因是反訴被告於興建系爭房屋頂樓時時並
22 未保持頂樓地面水平，且將系爭頂樓之排水孔設置於較高處
23 ，致使頂樓水流無法經由排水孔排出而積水，與是否大雨毫
24 無關連。又反訴被告至遲在本件訴訟調解時起已知曉系爭房
25 屋頂樓積水問題，至今已多月，然反訴被告卻完全未進行改
26 善或修補，是反訴被告以不知系爭頂樓積水為抗辯理由云云
27 ，亦屬無稽。再有關系爭房屋一樓左前方地磚隆起部分，地
28 磚隆起的原因有可能是磚間未保留適當縫線受天氣熱漲冷縮
29 影響，也有可能是施工不當（如：工法選擇、黏劑比例調配
30 、師傅施功能力…等）所引起，而倘如反訴被告所述已在地
31 磚間保留適當縫線，則地磚當不受天氣影響而有隆起現象，

足認系爭房屋一樓左前方地磚隆起之原因應是原告鋪設地磚時施工不當所造成。此外，有關室內插座部分，依照片所示明顯可知是原告開挖過大所造成，造成插座竟無法完全覆蓋孔洞之情形，並不符合專人士之施工品質，且實際上該插座已修正過一次，反訴原告並要求反訴被告不要再如第一次施作般用軟胚土以避免塌陷，詎反訴被告仍草率了事，反訴被告施工明顯有瑕疵存在。另有關頂樓不鏽鋼樓梯生鏽部分，不鏽鋼是否會生鏽或使用多久會生鏽通常與不鏽鋼之種類、價格及所在環境有關，而若保養得當，通常可保數年不生鏽，本件中，依系爭合約附件預算書項次陸.5所載，頂樓不鏽鋼樓梯之價格為4,500元，而反訴被告是否以價格不到4,500元、品質較差之不鏽鋼代替，致使頂樓不鏽鋼樓梯在僅使用一年左右便有生鏽情形發生，容有疑義，請諭知反訴被告應提出頂樓不鏽鋼樓梯之進貨資料、發票，以明反訴被告所使用之不鏽鋼樓梯材質是否符合4,500元之品質。

(四)反訴被告抗辯107年10月13日為交屋日，然而反訴被告公司之小老闆在LINE中有特地說明107年10月15日並不是要交屋等語，且反訴被告在107年11月7日還在處理清潔等事，可見107年10月13日並非交屋日。

(五)建築師109年3月23日第一次初勘，反訴被告員工解釋，是拿甲苯融出咖啡色和藍色抹布融出顏色造成，傳喚證人三位麻煩取消，日久咖啡色已經消失，以為侵蝕的線是除膠的線，現場綠蝴蝶面光亮如鏡，反訴被告人員王先生說現場裝的是天然花崗石，而天然應有毛細孔，拜訪多家廠商，才知目前有人先塗膠，再磨表面，所以才以為甲苯沁入天然花崗石毛細孔腐蝕。又綠蝴蝶久申報價單39平方公尺是11.7975坪，總金額206,700一坪是17,520，現場外用的是壁虎施工，在業界應該裝3公分的花崗石，反訴被告申報的價格花崗石是厚度3公分的價格，可是反訴被告現場裝2公分的花崗石，市場一坪是10,440元。

(六)就臺中市大臺中建築師公會鑑定報告書內容提出意見如下：

- 01 1、鑑定費用共16萬元應由反訴被告營造全額支付，如附件共三
02 張
- 03 2、唐建築師建議施工方式及金額不符合客觀事實，如排水由五
04 樓導引至1樓走道會影響行人，磁磚只估7塊但是師傅施工會
05 有破裂發生，水塔旁地板一工施作時，沒有做平面水泥鋪平
06 工程，直接就鋪防水工程，造成地面不平積水，並非建築師
07 所言局部鋪平即可。
- 08 3、建築師建議施工方式及金額是他個人的看法，應該是由承包
09 的老闆提供施工方式及估價才合理。
- 10 4、唐建築師附件九原告提供不鏽鋼管出廠證明書P52鋼釘生鏽可
11 用磁鐵及住完全不提實屬不合理
- 12 5、唐建築師附件十二原告提供之石材工程施工數量統計表P55，
13 表格左上角是原告角申出貨給寶號（易萬富）的石材：綠蝴蝶
14 蝶+印黑，報價是（易萬富）應付的金額，表格右下角有久
15 申王坤柔的簽名，這份不是反訴原告潘家富的石材（合約只
16 有綠蝴蝶）明顯是原告久申張冠李戴，明顯是唐建築師（包
17 庇）實屬不合理。
- 18 6、唐建築師所言綠蝴蝶是反訴被告提供，實際是潘家富查訪兩
19 家廠商所提供，厚度2CM，每坪10440，唐建築師認定5300/M2
20 （17520/坪）實屬不合理。
- 21 7、唐建築師對於頂樓積水要破壞牆面鑽孔導引塑膠管到一樓影
22 響行人走道，反而捨棄原地積水拉洩水坡度距離排水孔只有
23 340公分，顯示唐建築師沒有泥作實際經驗。唐建築師估價有
24 關瑕疵工程與宜居工程行價差很大請唐建築師提供可以施工
25 的公司才符合唐建築師的估價否則只是紙上談兵不可行。
- 26 8、現場鑑定，唐建築師有他的專業，但是實務泥作，工資和施
27 作方式，一件有瑕疵工程，到完成正常使用，需要重拆、物
28 料、工資、廢棄物處理、重整，和反訴被告第一次施工不同
29 ，浪費更多時間，人力仲介臨時工一人一天2000，師父更高
30 ，請唐建築師的依其報價提供施作公司，否則低報價，找不
31 到工程公司處理，對反訴原告不公平。

01 9、唐建築師看到現場是綠蝴蝶加印黑，是反訴被告提供資料，
02 唐建築師並沒有現場採樣，雖然反訴原告的訴訟代理人請唐
03 建築師現場採樣，反訴被告提供綠蝴蝶加印黑是給（易萬富
04 ）先生的出貨單，在唐建築師的鑑定報告書裡，不是反訴原
05 告的單，反訴被告出錯貨，裝錯地方，唐建築師並不知道。

06 (七)綜上所述，反訴原告共向反訴被告請求給付928,880元（檜
07 實木門11,600元＋柱子花崗石材103,350元＋逾期違約金＋
08 128,480元＋租金收入損失448,000元＋修補必要之費用237,
09 450元＝928,880元）。並聲明：反訴被告應給付反訴原告
10 928880元，及自反訴準備書狀繕本送達翌日起至清償日止按
11 年息百分之5計算之利息。訴訟費用由反訴被告負擔。反訴
12 原告願供擔保，請准予權宣告假執行。

13 二、反訴被告抗辯：

14 (一)反訴原告主張損失房租收入448,000元部分：

15 1、原告於106年11月6日取得使用執照後，依被告之指示施作二
16 次工程，並待被告另行委託輝寓水電工程行申請水電後交屋
17 ，原告並無任何延遲，且系爭工程合約書亦無約定交屋時間
18 。

19 2、被告主張自107年2月至11月約8個月房租收入，以店面每月租
20 金28,000元，4間套房每間每月7,000元，每月共56,000元，
21 其損失448,000元云云。惟不動產是否得以出租，受座落地段
22 、地點、市場供需、租金是否合理等種種因素影響，被告並
23 未舉證證明何以有可預期之利益。再者，系爭不動產之店面
24 及套房租金何以分別高達每月28,000元、7000元，亦未見被
25 告舉證，被告上開主張自不足採信。

26 (二)反訴原告稱系爭工程建物旁之右方水泥道路，另由反訴被告
27 進行水泥鋪設工程，而反訴被告有未鋪平，抑或該水泥道路
28 有積水之情云云，然水泥道路為水利地，其鋪設工程與反訴
29 被告並無關係，反訴原告以此作為主張實不可採。

30 (三)反訴被告稱系爭工程建物頂樓排水有狀況，積水無法順利排
31 出云云，然觀之反訴原告所提出說明五附圖中並無法看出積

01 水之狀況，再者，有無積水等情應由反訴原告舉證並提出說
02 明。甚且，屋頂排水倘有需改正或是修繕之情，自應由反訴
03 原告提出及向反訴被告告知，惟在此之前反訴被告從未收到
04 反訴原告關於頂樓積水之任何通知。退萬步言，反訴原告所
05 提供之照片除無法探知確有此事外，房屋屋頂於大雨過後本
06 就會有些微積水之情，此並非反訴被告之責。

07 (四)反訴原告稱系爭工程一樓騎樓左前方地磚有隆起之情狀云云
08 ，惟反訴原告自行稱係因熱漲冷縮之原因，觀之說明五附圖
09 中地磚之鋪設，反訴被告所預留之縫線並非過小，是該鋪設
10 之地磚因天氣關係造成澎起，並非因反訴被告鋪設工程所致
11 。

12 (五)反訴原告稱室內插座一事，鋪設電器開關本就須預留扎洞作
13 為放置開關插座之用，是反訴原告稱形成洞一事係屬正常之
14 現象，並非反訴被告施作失誤所致。

15 (六)反訴原告稱頂樓不銹鋼樓梯生鏽云云，惟縱為不銹鋼之材料
16 ，而該樓梯係為放置在戶外使用，長期風吹雨淋本就會有使
17 用之痕跡，如係為生鏽會有鏽斑及鐵屑產生，觀之反訴原告
18 所提之附圖應為使用後所留下之痕跡或是斑痕，而非其所稱
19 之生鏽。

20 (七)觀之本訴原證一後附之預算書上項次五「90*220實木門越檜
21 」，是反訴原告本就知曉反訴被告所裝設係為木門，何來期
22 待具有防火之預期功能可言：

23 1、依本訴原證一工程合約書之附件預算書「伍、門窗工程，編
24 號5，90*220實木門越檜7樘，每樘11,600元，共81,200元」
25 ，然反訴原告於反訴被告施作三座門框後竟無故要求反訴被
26 告拆除並稱不作了，反訴被告亦無強迫被告繼續完成施工之
27 意，便依進貨廠商東裕企業社給予反訴原告之原始報價每樘
28 8,700元請求反訴原告給付，並同時出具東裕企業社之報價單
29 予反訴原告。

30 2、反訴原告現稱因系爭建物為出租他人使用，而三座門框、門
31 片不具防火功能之材質，而不具防火功能之木門不符合預期

之效用云云，惟查，觀之上開預算書中即寫明「實木門越檜」，是反訴原告早已知曉反訴被告所裝設係為實木門，按一般社會常情，門之預期效用係為阻隔空閒或是具有防盜功能使用，而反訴原告所稱係為依個人主觀之預期效用，甚且，既已寫明為實木門，實難想像一般實木門可具有達防火之效用，然反訴原告當時對於此預算書並無異議，直至反訴被告施工三檯後才無故要求拆除。

- 3、本件承攬工程系為包工又包料，反訴被告所提出之價格係為由進貨商原始之每檯價格，僅就材料部份向反訴原告請求給付，自無不當得利。

(八)依本訴被證物二驗收紀錄所載，系爭建物一樓大門口柱子花崗石材部分反訴原告載為要求再清潔；且反訴被告並未承諾柱子之全部材質皆為花崗石材：

- 1、反訴被告完成系爭建物時，大門口柱子花崗石經反訴被告派員處理後並無任何反訴原告所稱侵蝕或破壞光澤之情形，而按民事訴訟法之規定主張對其有利之事實時應負舉證責任，惟反訴原告以一紙存證信函稱花崗石已遭侵蝕光澤破壞、日後會變色為由，不僅未舉證其所稱該侵蝕或破壞光澤確由反訴被告所致，亦未見其提出任何相關證據以證其實，是反訴原告既未盡其舉證責任，其所主張之事實顯非為真實。
- 2、依本訴被證物二土驗收紀錄單工僅載有107.10.22複驗改善項目1.「一樓花崗石再作清潔」，反訴原告顯對於柱子材質並無爭執，且當時反訴被告亦未承諾一樓柱子全部材質皆為花崗石材一事，實際上之施工有所困難，身為營造業者之反訴被告，自不可能做此承諾。是反訴原告如對一樓大門口柱子並非全採取花崗石材一事有異議，應早於107年10月13日驗收當時即已提出，何至已過近半年後才又爭執。
- 3、花崗石材本身非常堅硬因此其耐用度非常高，而觀之反訴原告所提供系爭建物一樓大門口之照片可知，該一樓大門口柱子下方另設有水龍頭，而一般施工習慣，水龍頭附近須經過切割磁磚預留孔洞，以方便裝設水龍頭。而考量花崗石材本

身之特性，極少數且尚未見有主柱整面均為花崗石材，按一般施工工法，大樓門柱部分下緣即約100~120公分左右，皆係以反訴被告裝設之方式施工，即不會在下緣採用花崗石材鋪設，而係以其他石材施工，並可以加強結構，可觀一般大樓之外柱即明。更遑論，反訴被告從未與反訴原告約定需全部以花崗石材鋪設大樓一樓柱子。

(九)反訴原告稱該花崗石材已經由綠色變為咖啡色，此部分應請反訴原告提出證據係為反訴被告所致，以證其實。又反訴被告取得此部分支付之款項係基於兩造間承攬契約，是反訴原告自不得以不當得利請求返還已支付之款項。

(十)反訴被告係在兩造約定之工期內完工，自無違約之扣款問題，反訴原告無由先扣款292,000元並要求再給付128,480元係屬無理由，此部分答辯引用本訴民事起訴狀及歷次準備書狀。

(十一)反訴被告依系爭工程合約第四條工程期限內取得使用執照，並無第十六條之逾期責任，自無所謂損害賠償之責，且反訴原告所提出之錄音檔並不完整，反訴被告否認該錄音檔及譯文之真正：

1、系爭工程合約書之約定，倘反訴被告在第四條工程期限內取得使用執照即無第十六條之逾期責任。反訴原告稱依興建系爭建物之目的是要出租以收取租金云云，惟按出租房屋收取租金之前提係為該建物已經完成並可以為居住使用，而觀之本訴原證一後附之報價單，反訴被告於101年11月13日都還在提出加減帳之報價單，顯見反訴原告明知該房屋在107年11月以前尚未完善，自不得以尚未得出租之房屋作為請求之標的，卻以預期利益作為請求顯無理由。

2、反訴原告所提出反證物二之租賃契約書上之租賃開始期間，皆係於107年11月始為開始租賃期間，斯時反訴被告確實已經完成系爭建物。而所謂之預期利益須有已定之計畫，反訴原告並無提出及證明已於107年3月即與他人簽約出租系爭建物，或是已有招租之行為，更遑論，縱然於107年3月招租是否

01 能順利招租且達滿租之狀態。是反訴原告自不得以預期利益
02 為由，而向反訴被告請求自107年3月起可能收取租金之損失
03 。

04 3、反訴原告所提出之錄音檔明顯僅節錄部分對話，該對話之前
05 後並無法知悉，是顯有刻意誤導本院判斷之嫌，反訴被告否
06 認其錄音檔及譯文之真正。

07 (十二)對臺中市大臺中建築師公會109年8月6月中市大臺中建師
08 鑑字第411號鑑定報告書表示意見於後：

09 1、系爭房屋右方水泥道路所鋪設工程部分：

10 (1)鑑定報告認上開PC路面面層有龜裂、碎裂、坑洞、凹凸不平
11 整，路面因破洞致洩水坡度及平整度狀況不佳，造成積水之
12 瑕疵。然上開瑕疵有可能係因地震、使用、下雨等因素造成
13 ，非必為本件反訴被告施工所造成之瑕疵。
14 (2)系爭房屋右側水泥道路鋪設部分係應反訴原告要求由反訴被
15 告無償施作，反訴被告只收些許材料費，此觀之兩造簽訂新
16 建工程合約書後之第3次追加減帳估價單編號16「1樓右側水
17 利地通道PC地坪」單、複價均為3,850元即明，惟上開鑑定報
18 告認修補費用達12,728元，兩者間顯不符比例。

19 2、系爭房屋左側前方地磚有無隆起：

20 (1)依上開鑑定報告已載明地磚並無明顯隆起之情形。至系爭騎
21 樓雖有幾片地磚有背向空洞之情形，惟造成之原因有地磚之
22 品質、黏著劑材料特性及物理變化、施工品質、地震、外力
23 輾壓震動、氣溫變化熱漲冷縮等原因。觀之系爭騎樓僅有幾
24 片有背向空洞之情形，當非地磚之品質、黏著劑材料特性及
25 施工品質等可歸責於反訴被告者，且有背向空洞之情形之幾
26 片地磚均在騎樓前緣，而系爭建物1樓現作為汽車美容使用，
27 明顯係汽車駛上騎樓之外力輾壓震動所致。

28 (2)鑑定報告亦認騎樓地坪地磚背層空心現象，應不致影響正常
29 機能使用及有致生危險之虞，自不能視為瑕疵。

30 3、系爭房屋頂樓不鏽鋼樓梯，是否有生鏽之情形：

31 (1)上開鑑定報告雖認頂樓不鏽鋼樓梯外有褐色斑點，應為鋼管

01 生鏽斑，惟反訴被告提出之頂樓不銹鋼鋁梯出廠證明書為#30
02 4材質不銹鋼，且經鑑定單位檢測並無測出磁性而認符合#304
03 材質不銹鋼之材料特性，反訴原告認本訴原告提出者非屬不
04 銹鋼材質已顯有誤會。

05 (2)上開鑑定報告亦載明不銹鋼的「不銹」，係指相對於其他鋼
06 種而言，具有較佳的抗氧化與抗腐蝕能力，並非完全不會「
07 生鏽」，並列出不鏽鋼表面防護膜被破壞常見原因，其中如
08 潮濕環境、濱海地區，觀之系爭建物位在大甲而屬濱海區域
09 ，且長時間暴露在外，風吹日晒雨淋之情形，其生鏽自非可
10 歸責反訴被告。

11 4、就上開鑑定報告其餘件鑑定分析及結果無意見。反訴被告同
12 意鑑定報告鑑定結論與建議欄(四)排水坡度瑕疵修復費用14,
13 000元、插座瑕疵修補費用1,200元計15,200元。

14 (十三)依系爭鑑定報告九，分析與結果(一)3有「系爭房屋右方(
15 南側)水泥道路平均寬度約2.4公尺，長度約17.5公尺，面
16 積為42平方公尺，填補厚度平均為8公分，混凝土用量=42
17 *0.08=3.36立方公尺」，並計算混凝土修補費用為7,728
18 元(計算式：3.36* 2,300元=7,728元)，另有工資3,500元
19 零星供料1,500元，合計為12,728元。易言之，倘以相同
20 混凝土用量計算原告當時鋪設系爭房屋右方水泥道路，其
21 混凝土用量即達7,728元，惟依兩造簽訂興建工程合約書
22 後之第3次追加減帳估價單項次一追加工程編號16，1樓右
23 側水利地通道PC地坪之單、複價均僅為3,850元，亦即原
24 告收取之金額根本連材料即混凝土之價額尚且不夠支付、
25 顯見原告就此水利地通道工程並未向被告收取報酬。即便
26 認定原告就系爭水利地通道PC工程有向被告收取報酬，惟
27 原告僅收取3,850元，卻要花費12,728修補，等於原告不
28 僅負責施作，還須給付被告8,878元(計算式：12,728-3,8
29 50=8,878)，顯有違背民法誠實信用原則。

30 (十四)鑑定費用屬訴訟費用，請依法認定兩造應負擔之比例，被
31 告請求鑑定費用由原告全額支付，顯無理由。鑑定人係依

其專業知識，於履勘現場並進行測量後，製作系爭鑑定報告書，反訴被告空言鑑定人建議施工方式及金額不符合客觀事實云云，殊無足採。

(十五)被告原主張原告就大門口柱子花崗石材質，部分私改黑色人造石，惟依係爭鑑定報告書九鑑定分析與結果(七)1有「據此推斷大門口」柱子底部材料應屬印度黑花崗石，非為黑色人造石」。足證被告主張大門口柱子底部為黑色人造石根本與事實不符，竟於鑑定人出具鑑定報告後表示是系爭鑑定報告書附表二原告提供之石材工程施工數量統計表非被告的石材云云，惟上開工程師施工數量應經鑑定人計算與現場狀況相符，被告空言否認自無足採。

(十六)並聲明：駁回反訴原告之訴。如受不利之判決，反訴被告願供擔保，請准宣告免為假執行

三、法院之判斷：

(一)按稱承攬者，謂當事人約定，一方為他方完成一定之工作，他方俟工作完成，給付報酬之契約。又報酬應於工作交付時給付之，無須交付者，應於工作完成時給付之；工作係分部交付，而報酬係就各部分定之者，應於每部分交付時，給付該部分之報酬，民法第490條第1項、第505條分別定有明文。次按，工作之完成與工作有無瑕疵及是否驗收合格，係不同之概念，是定作人於承攬人完成工作時，雖其工作有瑕疵，仍無解於應給付報酬之義務，僅定作人得定相當期限請求承攬人修補，如承攬人不於所定期限內修補瑕疵，或拒絕修補，或其瑕疵不能修補者，定作人得依民法第494條之規定請求減少報酬或請求損害賠償而已；又工作已完成，尚未驗收或驗收未合格，亦不能因此即謂工作未完成（最高法院73年度臺上字第2814號及89年度臺上字第2068號判決參照）。另按，承攬人完成工作，應使其具備約定之品質，無減少或減失價值或不適於通常或約定使用之瑕疵，固為民法第492條所明定，惟此乃有關承攬人瑕疵擔保責任之規定，與承攬工作之完成無涉，倘承攬工作已完成，縱該工作有瑕疵，亦

不得因而謂工作尚未完成（最高法院85年度台上字第2280號判決意旨亦可資參照）。

(二)另按民法第502條及民法第216條分別規定：「因可歸責於承攬人之事由，致工作逾約定期限始完成，或未定期限而逾相當時期始完成者，定作人得請求減少報酬或請求賠償因遲延而生之損害。」、「損害賠償，除法律另有規定或契約另有訂定外，應以填補債權人所受損害及所失利益為限。依通常情形，或依已定之計劃、設備或其他特別情事，可得預期之利益，視為所失利益。」，又凡依外部情事，足認其已有取得利益之可能，因責任原因事實之發生，致不能取得者，即為所失之利益，應由債務人賠償，而不以有取得利益之絕對確實為必要，最高法院77年度台上字第2514號民事判決意旨參照。

(三)本件經囑託臺中市大臺中建築師公會鑑定結果如下，有鑑定報告在卷可憑：

1、系爭房屋右方水泥道路之PC鋪設工程施作有無瑕疵？如有並請具體鑑覆係何瑕疵？修補費用為何？

結論：

(1)系爭房屋右方（南側）水泥道路，PC路面面層有龜裂、碎裂、坑洞、凹凸不平整等破損情形及不平整之瑕疵。（詳附件七，照片編號2~3，P39~40）。

(2)建議該等道路現況之破損情形及不平整之瑕疵，可以混凝土及水泥將破損龜裂及坑洞處填平修補，低窪處應配合現況高程及排水方向墊高調整排水坡度，恢復道路平整度。

(3)修補費用估計如下：

①混凝土 $3.36 \times 2,300 \text{元} = 7,728 \text{元}$ 。

②工資 = 3,500元。

③零星工料 = 1,500元。

修補費用總計 ① + ② + ③ = 12,728元。

2、系爭房屋大門口柱子花崗石是否有變色、受侵蝕或光澤遭破壞等（例如由綠色變為咖啡色）之瑕疵？如有，造成變色或

01 受侵蝕或光澤遭破壞之原因為何？該等情形是否為正常現象
02 ？如非正常現象，究係因保養不當或是施作不當（即是否為
03 施工之瑕疵所致）或是另有其他原因所致？修補費用為何？
04 結論：

05 大門口柱子花崗石經查：沒有「變色、受侵蝕或光澤遭破壞」
06 之瑕疵，尚屬正常並無需修補。

07 3、系爭房屋一樓左前方地磚是否有隆起情形？如有，係因何種
08 原因造成？是否係因施工時之工法不當或是因其他不當施工
09 因素所致（即是否為施工之瑕疵所致）？如需修補，費用為
10 何？

11 結論：

12 (1)依目測及踩踏方式檢視現況騎樓地磚，地磚無明顯隆起情形
13 。（詳附件七，照片編號5~6，P41）。

14 (2)以實心棒材逐磚敲打地磚，騎樓計有7處（7片）地磚有背填
15 空洞之情形。（詳附件七，照片編號7，P42）。

16 (3)地磚之品質、黏著劑材料特性及物性變化、施工品質、地震
17 、外力輾壓震動、氣溫變化熱漲冷縮等原因皆可能為造成地
18 磚背層空心或隆起現象之原因。

19 (4)依會勘當時之現況，騎樓地坪地磚背層空心現象，尚不致影
20 響正常使用機能及有產生危險之虞。

21 (5)為預防地磚背層空洞範圍擴大及減少未來發生地磚隆起之機
22 會，可進行下列建議之預防性處理。

23 ①工法一：

24 以洩壓灌注之工法改善地磚背層空洞現象。經查有7片地磚有
25 背填充洞現象，每片施工費為為1,200元，施工費用概估： $= 7$
26 $\text{片} \times 1200 \text{元/片} = 8,400 \text{元}$ 。

27 ②工法二：

28 將背層有空洞情形之地磚及其周邊範圍地磚敲除更換，並以原
29 鋪貼相同型號之地磚鋪回。建議施作範圍為自騎樓線起算平行
30 道路橫向計9排排地磚範圍（詳附件七，照片編號9，P43）敲
31 除更換，約為90片，面積約為10M（平方）。

4、系爭房屋頂樓及頂樓上方置放水塔處之地面排水坡度是否有達一般施工標準？若無，與一般排水坡度誤差值為多少？是否會影響正常之使用、造成積水情形？如會，是否係施作瑕疵所致？瑕疵修補費用為何？

結論：

(1)依一般施工慣例，平屋頂之洩水坡度在 $1/50\sim 1/200$ 者皆可認定達一般施工標準。

(2)鑑定單位於頂樓（屋突層）戶外屋頂平台以「全測站經緯儀」測量屋頂平台地坪高程，紀錄並分析屋頂平台坡度，製作屋頂平台高程測量成果及坡度分析示意圖（詳附件八，屋頂平台高程測量成果及坡度分析示意圖，P51）。

①前區平台範圍，測點8與測點1、3、7之洩水坡度分別為 $1/127$ 、 $1/120$ 、 $1/79$ ，屋頂平台中心線測點（測點2、5、8）與測點水平線左右二側測點間之洩水坡度分布於 $1/130\sim 1/64$ 之範圍，均合於合理洩水坡度範圍。

②後區平台範圍落水頭計二處，測點11為後區測點高程最高點，與測點10、13之洩水坡度分別為 $1/107$ 、 $1/142$ ，平台中心線測點（測點11、14）與測點水平線左右二側測點間之洩水坡度分布於 $1/107\sim 1/192$ 之範圍，均合於合理洩水坡度範圍。

③後平台區南側（即測點12與測點16坐落之區域）為較低高程側，惟該範圍並沒有設置落水頭，當平台中央較高點的水往南側低點洩流時，無法順利排水，造成該側平台小區域積水，雖未造成結構安全之虞，但已影響屋頂平台正常使用及美觀。依現況落水頭座落位置，測點12及16之洩水坡度應往測點13或測點11之方向排洩，惟檢視相關測點之高程，測點12及16之高程低於測點11及測點13，故實際上無法往測點13或測點11之方向排洩，洩水坡度（方向）之施作未符常態，此區有施作瑕疵情形。

(3)頂樓（屋突層）上方置放水塔處，會勘當時可見有雨後積水情形，該積水位置為屋突層使照完工範圍與後期增建範圍之工程銜接界面處，銜接接縫地坪有明顯的接縫高差，沿該接

縫範圍之地坪較為低窪，水流滯積，無法順流排洩至落水頭處，洩水坡度確實有施作瑕疵。

(4)瑕疵修補費用概估：

①頂樓（屋突層）屋頂平台：

經查前區平台洩水坡度尚符合理範圍，後區平台因洩水坡度（方向）施作瑕疵，水往低側流洩，但低側區未設置落水頭，導致低點側有積水情形。建議可評估在不影響東側鄰地使用之條件下，於該積水範圍之坪設置截導水邊溝，由女兒牆牆腳洗孔接管排洩至東側地面。（詳附件八-圖5，P51）施工費用概估8,000元。

②頂樓（屋突層）上方設置水塔區：

因使照完工範圍與後期增建範圍之工程銜接界面處地坪的接縫高差，造成低窪處之積水，建議可依現況積水情形，局部以樹脂砂漿調整地坪高程及洩水方向後施作防水材及面漆。施工費用估算：一式：6,000元。

5、系爭房屋室內插座是否有無法完全覆蓋孔洞之情形？如有，相關位置及數量為何？是否屬施作瑕疵？修補費用為何？

結論：

(1)鑑定標的物第4層空間有1處插座蓋板無法完全覆蓋牆面預留孔。（詳附件七，照片編號19，P48），此情形應為預留孔留設過大，致使插座蓋板無法完全覆蓋孔洞，可歸屬施作品質不良之瑕疵。

(2)建議可使用塑鋼土材料填補預留孔過大範圍，表面磨平並粉刷，使與周邊牆面一致。

(3)修補費用：1,200元（含材料費及工資）。

6、系爭房屋頂樓不鏽鋼樓梯，是否有生鏽之情形？如有，是否係材質問題或是使用不當或是其他原因所致？是否能修補或需換新？修補費用為何？

結論：

(1)檢視頂樓不鏽鋼樓梯外觀，其鋼管表面有褐色斑點，此應為鋼管生鏽銹斑。（詳附件七，照片編號20~21，P48~49）。

(2)依被告提出之不銹鋼管出廠證明書，現場之樓梯之鋼管使用#304材質不銹鋼（詳附件九，P52），經於現場以磁鐵檢測該不銹鋼樓梯之磁性，無檢測出磁性，尚符#304材質不銹鋼材應無磁性或為弱磁性之材料特性。

(3)不銹鋼的「不銹」，系指相對於其他鋼種而言，具有較佳的抗氧化與抗腐蝕能力，並非完全不會生鏽。不銹鋼係藉由不銹鋼表面與氧反生成一層氧化鉻防護膜，產生抗鏽蝕能力。不銹鋼抗氧化與抗腐蝕能力亦隨其鋼質化學材料組成、加工狀態、使用條件及環境介質而有所不同，而不銹鋼材表面的氧化鉻防護膜如果遭到破壞，腐蝕性氣體或液體將會滲入金屬或將金屬中的鐵析離出來，在表面形成疏鬆的氧化鐵，金屬表面就會產生鏽斑現象。

(4)不銹鋼表面防護膜破壞原因，常見的情形如下：

①表面因摩擦或尖銳物品刮傷破壞。

②電化學蝕。

③不鏽鋼表面黏附有機物汁液，在有水的情形下，在表面形成有機酸，長時間會對金屬保護膜產生腐蝕。

④不鏽鋼表面黏附酸、鹼、鹽類物質，或以酸性清潔劑拭引起局部腐蝕。

⑤污染的空氣如含有大量硫化物、二氧化氮等，如遇不鏽鋼表面冷凝水，會在表面產生硫酸、硝酸液汙點，引起化學腐蝕。

⑥濱海區域，長時間曝露在含鹽量極高的海風中，防護膜遭受破壞。

為減少不銹鋼表面防護膜的破壞引發鏽蝕，建議不銹鋼表面應經常以中性清潔用品進行清潔擦洗，去除表面附著物，消除引發防護膜破壞的外界因素。

(5)現況不銹鋼管表面的銹斑，尚屬可修復情形，建議可以持細砂紙或砂輪機或以軟性清潔劑去除不銹鋼管表面的銹斑，再於不銹鋼管表面塗佈金屬專用環氧合金底漆及油漆（一底二度），可達到防銹修復效果，修復費用概估約為3,000元。

7、系爭房屋大門口柱子底部是否為黑色人造石？如系爭房屋大

門口柱子應全是綠蝴蝶花崗石材，則現場柱子底部以黑色人造石代替結果，減損之價值為何？

結論：

- (1) 依申請相關人原告久申營造有限公司之陳述及所提出之石材出廠證明資料（詳附件十，P53），現況大門口柱子底部貼附之材料為品名「印度黑」之花崗石，經以目測方式，檢視比對大門口柱子底部貼附之材料，其外觀紋理質感及色澤與申請相關人原告久申營造有限公司所提出之「印度黑」石材樣品（詳附件七，照片編號23，P50）尚屬相符，據此推斷大門口柱子底部材料應屬「印度黑」花崗石，非為黑色人造石。
- (2) 依石材市場查訪行情，相同厚度的石材，「印度黑石材」的單價價格尚高於「綠蝴蝶花崗石材」，因此如就「綠蝴蝶花崗石材」與「印度黑石材」之價格比較結果，大門柱子底部材料由「綠蝴蝶花崗石材」改以「印度黑花崗石材」代替施作，並無工程價值減損情形。

- 8、就久申營造有限公司報價單項次三上「1樓正面改貼綠蝴蝶花崗石、數量39.00M（平方）、單價5,300元，複價206,700元」按一般市面行情計算能夠鋪設綠蝴蝶花崗石材之面積為多少？是否與系爭房屋一樓大門口柱子所鋪設之綠蝴蝶花崗石材之面積相符？若不相符，差距為何？價格落差多少？

結論：

久申營造有限公司報價單石材總費用為206,700元，與依市場查訪單價及現場應施作石材範圍所估算之工程費207,621元幾為相近，僅有921元之差價，意即如依市場行情，206,700元可施做的「綠蝴蝶石材」面積應與系爭房屋現場所施作的面積無甚大差異，尚屬相符。

- (四) 從而，反訴原告就系爭房屋之施工具有亦僅有上列瑕疵，堪可認定，反訴原告主張尚有其他瑕疵部分，並未提出適足之證明，尚難憑採。是反訴原告就本件系爭房屋之施工瑕疵所得請求之瑕疵修補費用如下：

- 1、系爭房屋右方（南側）水泥道路，PC路面面層有龜裂、碎裂

- 、坑洞、凹凸不平整等破損情形及不平整之瑕疵部分：
- (1) 反訴被告雖以前詞答辯，惟此項目既列入承攬契約施工範圍，併列入預算項目內，反訴被告自應就此部分瑕疵所生之修補費用負賠償之責，反訴被告抗辯縱應賠償亦應以預算書所列收取價格3,850元為限，尚非可採。
- (2) 該等道路現況之破損情形及不平整之瑕疵，可以混凝土及水泥將破損龜裂及坑洞處填平修補，低窪處應配合現況高程及排水方向墊高調整排水坡度，恢復道路平整度。反訴原告所得請求之修補費用計為12,728元。
- 2、騎樓計有7處（7片）地磚有背填充洞情形之瑕疵部分：
- 此部分之工法有①以洩壓灌注之工法改善地磚背層空洞現象。經查有7片地磚有背填充洞現象，每片施工費為為1,200元，施工費用概估： $= 7片 \times 1200元/片 = 8,400元$ 。②將背層有空洞情形之地磚及其周邊範圍地磚敲除更換，並以原鋪貼相同型號之地磚鋪回。建議施作範圍為自騎樓線起算平行道路橫向計9排排地磚範圍敲除更換，約為90片，面積約為10M（平方）。本院審酌本件鑑定時依目測及踩踏方式檢視現況騎樓地磚並無明顯隆起情形，且依會勘當時之現況，騎樓地坪地磚背層空心現象，尚不致影響正常使用機能及有產生危險之虞等情，因認此部分之修補工法以工法①為之，既可達預防地磚背層空洞範圍擴大及減少未來發生地磚隆起之機會，則反訴原告所得請求之修補費用為8400元。
- 3、頂樓後平台區南側（即測點12與測點16坐落之區域）雖未造成結構安全之虞，但已影響屋頂平台正常使用及美觀部分及頂樓（屋突層）上方置放水塔處，無法順流排洩至落水頭處，洩水坡度確實有施作瑕疵部分，反訴原告得請求之修補費用為計為14000元（即頂樓（屋突層）屋頂平台8,000元＋頂樓（屋突層）上方設置水塔區6,000元）。
- 4、系爭房屋室內插座有1處插座蓋板無法完全覆蓋牆面預留孔部分，反訴原告得請求之修補費用為1,200元（含材料費及工資）。

01 5、系爭房屋頂樓不鏽鋼樓梯表面有銹斑之瑕疵部分，反訴原告
02 所得請求之修補費用為3,000元。

03 6、綜上，本件工程瑕疵項目，被告得請求之合理修補費用，經
04 參酌鑑定意見後認應為39,328元【計算式：12728+8400+
05 14000+1200+3000=39328元】。

06 (五)依反訴原告所提出之譯文內容以觀(見本院卷第239至247頁)
07 ，反訴被告人員曾表示「..石子都編好了，你又說稍等..
08 」、「有阿，都好了，有差什麼嗎？..。」、「有啊，我都
09 做好了...。」、「那時都有了，差你沒時間裝電燈。」等
10 語，堪認二造對於細節部分是否有做好本有爭執。且本院審
11 酌系爭工程之施作瑕疵僅為①系爭房屋右方(南側)水泥道
12 路，PC路面面層有龜裂、碎裂、坑洞、凹凸不平整等破損情
13 形及不平整之瑕疵。②騎樓計有7處(7片)地磚有背填充洞
14 情形之瑕疵。③頂樓後平台區南側(即測點12與測點16坐落
15 之區域)雖未造成結構安全之虞，但已影響屋頂平台正常使
16 用及美觀之瑕疵及頂樓(屋突層)上方置放水塔處，有無法
17 順流排洩至落水頭處，洩水坡度確實有施作瑕疵。④房屋室
18 內插座有1處插座蓋板無法完全覆蓋牆面預留孔之瑕疵。⑤
19 房屋頂樓不鏽鋼樓梯表面有銹斑之瑕疵，核諸該等瑕疵所在
20 位置及瑕疵情況，要難認有因此而導致反訴原告無法順利招
21 租。是反訴原告請求被告賠償無法出租之損失，要無理由。
22 再者，反訴被告並無施工逾期情事，且有權向反訴原告請求
23 包括系爭三樑門等全部承攬報酬，業如前述(參本訴部分)，
24 反訴原告基於前揭承攬契約本有給付承攬報酬之義務，反訴
25 原告請求反訴被告歸還其已給付之承攬報酬及給付施工逾期
26 之違約金等之請求，均屬無據。

27 (六)綜上，反訴原告請求反訴被告賠償前揭瑕疵修補費用計
28 39328元部分，核屬有據，應予准許。逾此範圍之請求則均
29 據無據，不應准許。又按給付無確定期限者，債務人於債權
30 人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負
31 遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程式送達

01 支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力，
02 民法第229條第2項定有明文。又遲延之債務，以支付金錢為
03 標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。但約定
04 利率較高者，仍從其約定利率；應付利息之債務，其利率未
05 經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，民法第233條第
06 1項及第203條亦有明文。本件反訴原告對反訴被告之前揭損
07 害賠償債權，既經反訴原告提起反訴而送達訴狀，反訴被告
08 迄未給付，當應負遲延責任。又反訴被告係於108年5月23日
09 收到反訴狀，業據反訴被告陳明在卷（見本院卷一第272頁）
10 ，是反訴原告請求反訴被告給付自反訴狀繕本送達反訴被告
11 翌日即108年5月24日起至清償日止，按年息百分之五計算之
12 遲延利息，亦屬可採。從而，反訴原告提起反訴，訴請反訴
13 被告給付39328元，及自108年5月24日起至清償日止，按年
14 息百分之5計算之利息，核屬於法有據，應予准許。至原告
15 逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回，此部分假執行之聲
16 請失所附麗，亦應併予駁回。

17 四、本件反訴原告勝訴部分係適用簡易程序所為被告敗訴之判決
18 ，爰依民事訴訟法第389條第1項第3款之規定，依職權宣告
19 假執行。另依反訴被告聲請酌定相當擔保金額，宣告反訴被
20 告為原告預供擔保後，得免為假執行。

21 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，核與判決結
22 果不生影響，爰不逐一論述，本院並認並無再依反訴原告請
23 求通知證人到庭說明必要，附此指明。

24 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

25 中 華 民 國 109 年 10 月 28 日
26 臺灣臺中地方法院沙鹿簡易庭
27 法 官 江 奇 峰

28 以上為正本，係照原本作成。

29 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀並表明
30 上訴理由（須附繕本）；如委任律師提起上訴者，應一併繳納上
31 訴審裁判費。

中 華 民 國 109 年 10 月 28 日
書 記 官 洪 玉 堂

附表

月份	日歷 日數	應扣除之例假日 日數	應列計之工作日數
105年8月	31	4日	27日
105年9月	30	4日	26日
105年10月	31	5日	26日
105年11月	30	4日	26日
105年12月	31	6日	25日
106年1月	31	加計過年期間計 12日	19日
106年2月	28	加計過年期間計 8日	20日
106年3月	31	8日	23日
106年4月	30	10日	20日
106年5月	31	8日	23日
106年6月	30	7日	23日
106年7月	31	10日	21日

(續上頁)

106年8月	31	8日	23日
106年9月	30	8日	22日
106年10月	31	9日	22日
106年11月 1至6日	6	2日	4日
合計			350日