

臺灣新竹地方法院民事判決

107年度建字第23號

原告 日維國際股份有限公司

法定代理人 蘇慧岳

訴訟代理人 黃敬唐律師

劉昌樺律師

被告 新竹市政府

法定代理人 林智堅

訴訟代理人 楊隆源律師

複代理人 楊勝鈞

上列當事人間請求返還保證金事件，本院於民國108年7月16日
辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將如附件所示之台灣新光商業銀行東新竹分行、存單號碼
0000_00_000000_0、面額新臺幣肆佰零陸萬元

之定期存款單返還予原告。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、原告主張：

一、兩造於民國105年12月24日簽訂「新竹市明志書院、民富暨
綜合體育場前停車場委託經營管理」勞務採購契約（下稱系
爭契約），由被告委託原告經營管理新竹市明志書院、民富
暨綜合體育場前停車場，履約期限自106年1月1日起至11
0年12月31日止，其中第8條約定：「廠商應於決標之日起
十四日內繳交契約金額之百分之十之履約保證金，計新臺幣
20,300,000元。（一）履約保證金，依委託經營期限，分五
期平均無息發還，第一期為契約履行完成^{1/5}（106年12月
31），經機關查明廠商無違約情事後無息發還…。」。原告
於取得經營管理權後，隨即按系爭契約第2條第11項第5款
之約定提報工程改善計畫書，經被告審核通過並確認明志書
院以EPOXY方式鋪設地坪後，即自106年2月20日起以分層
施工方式開始進行明志書院停車場之改善工程（下稱系爭改

善工程），並於¹⁰⁶年⁶月⁸日施工完畢、函請被告驗收。

二、被告曾以¹⁰⁶年⁸月⁹日府交停字第¹⁰⁶⁰¹⁰⁶³⁸⁰號函檢送第一次驗收紀錄，認定明志書院停車場之地坪、燈具、油漆、景觀、廁所更新、標示、閒置空間活化、智慧停車設備等工程存有缺失，因而要求原告改善；另再就非屬契約約定之工程項目部分，於¹⁰⁶年⁹月²⁶日與原告簽訂「新竹市明志書院、民富暨綜合體育場前停車場委託經營管理變更契約」（下稱系爭變更契約），據此新增追加工程。詎當原告依指示改善及施作追加工程完畢後，被告竟以契約無明文規範之「平整度」、「色澤度」作為其主觀驗收標準，認明志書院停車場存有「²至⁶樓車道地坪不平整、有補丁、色澤落差等缺失」，而未予驗收合格，同時要求聲請人給付缺失改善工程款新臺幣（下同）^{8,089,317}元、逾期違約金^{2,173,368}元，並拒不按系爭契約第⁸條之約定返還第一期履約保證金。

三、然而，遍觀系爭契約、改善工程施工計劃書、系爭變更契約等內容，俱未就地坪鋪設^{EPOXY}之「平整度」、「色澤度」有所規範，且兩造均不爭執原告鋪設之^{EPOXY}厚度均達^{3mm}標準，足證明志書院停車場之地坪工程已符合系爭契約所要求之工程品質，具備一般可接受之專業及技術水準，亦無減失或減少價值或不適於通常或約定使用瑕疵存在之情事。再者，原告於¹⁰⁶年¹月¹日取得經營管理權後，即對外經營停車場、按月提交營收報告，並無違反系爭契約第¹⁰條第¹項情形，是被告主張自保證金中扣除逾期違約金，亦非有理。此外，系爭契約第⁸條係附有「經被告查明廠商無違約情事即負有返還第一期保證金」之停止條件，惟被告卻以契約未約定內容主張原告違約，不啻係故意以不正當消極手段阻礙條件成就，是依民法第¹⁰¹條第¹項之規定，視同條件已成就，被告即應返還第一期保證金。

四、綜上，爰依系爭契約第⁸條之約定，提起本件訴訟，請求被告返還第一期保證金。並聲明：（一）被告應返還如附件所示之台灣新光商業銀行東新竹分行、存單號碼⁰⁰⁰⁰⁻⁰⁰⁻⁰⁰⁰⁰

00-0、面額⁴⁰⁶萬元之定期存款單予原告。（二）訴訟費用
由被告負擔。

貳、被告則以：

一、依據兩造簽訂之系爭契約第²條第¹¹項第⁵款規定，原告應
於被告同意後半年內完成停車場改善工程，惟原告於¹⁰⁶年
²月²⁰日申報開工後，經被告於¹⁰⁶年⁷月⁶日開始辦理工
程驗收，因地坪、燈具、油漆、景觀、廁所更新、標示等工
程存有缺失，致未通過驗收。兩造雖於¹⁰⁶年⁹月²⁶日簽訂
系爭變更契約，將工期延長至¹⁰⁶年⁹月³⁰日，惟於¹⁰⁶年
¹⁰月¹²日複驗時，地坪仍有不平整、補丁及色澤落差等情形
。而被告就地坪缺失部分，已於¹⁰⁷年²月²⁷日協商會議中
提出按系爭契約第⁹條⁶項第¹款約定行使權利；復以¹⁰⁷
年³月²⁸日府交停字第¹⁰⁷⁰⁰⁵³²²¹號函通知原告，已將第一
期返還保證金⁴⁰⁶萬元，與原告應負擔之工程所需經費^{8,089,317}
元、工程逾期違約金罰款^{2,173,368}元抵銷，是原告
已無第一期保證金可得請求。

二、兩造於系爭工程進行前，曾前往已施工完成之「府後停車場
」進行現勘，針對^{EPOXY}地坪給予參考施工方式與規格，以
確保施工品質，此由原告與翔芸有限公司為辦理明志書院停
車場工程改善而簽訂之承攬契約書中，「^{EPOXY}耐磨地坪」
工項備註欄記載「同府後停車場規格」乙節得證，亦即被告
已於事前提供工程慣例標準，善盡輔導及告知需求責任，原
告之施工品質即應具備地坪外觀不可有凹凸不平、面漆脫落
或顏色不均（色差）情形；地坪厚度應具有抗磨耗、耐重壓
、無縫、厚度至少^{3mm}之環氧樹脂砂漿地坪。詎於驗收時，
卻仍有地坪不平整與補丁色澤落差，足見被告之施工具有瑕
疵及缺失，未達要求規格。

三、明志書院停車場²至⁶樓有多達⁴⁶處補丁，平均每層樓有⁹
處補丁，每²⁶⁶平方公尺即有一處補丁，亦即每走¹⁶公尺就
會遇到¹處補丁，施工品質顯不符合一般公共停車場之施工
慣例及水準，且致使用者觀感不佳與公共工程品質受損，自

有重新施作鋪面之必要。再者，原告係遲至¹⁰⁷年¹¹月⁶日鑑定前始修復⁷樓停車格編號⁵⁵⁹及⁵⁹⁶前之地坪裂縫，顯係為規避責任，可見原告之施工品質確實有瑕疵。另²至⁶樓車道地坪、⁶樓停車格編號⁴⁵³至⁴⁵⁷及⁴⁷⁶至⁴⁸⁴之平整度試驗，其測量結果標準差在^{2.85}至^{3.32}間，大於工程會瀝青混凝土鋪面之標準差。

四、明志書院停車場為⁶層樓建物，採開口無窗口設計，地坪破損處勢將於雨天積水，使用者易於地坪積水不平整處滑倒受傷；甚者，積水處水漬將沿地板縫隙滲透，並因熱脹冷縮加大破損面積、與原地面產生高低差，易使使用者跌倒；另補丁會因人為因素等問題而使施工完成之地板更為糟糕，在同一處地點因界面銜接原因再次破損機率高。

五、綜上，系爭改善工程之施工品質未達兩造約定標準，原告有違約情事而未予改善，其所主張之請求權停止條件尚未成就，自不得請求被告返還第一期保證金。為此聲明：原告之訴駁回；訴訟費用由原告負擔。

參、得心證之理由：

一、按附停止條件之法律行為，於條件成就時，發生效力，為民法第⁹⁹條第¹項所明文規定。兩造簽訂之系爭契約第⁸條第¹項第¹款約定：「廠商（即原告）應於決標之日起十四日內繳交契約金額之百分之十之履約保證金，計新臺幣^{20,300,000}元。（一）履約保證金，依委託經營期限，分五期平均無息發還，第一期為契約履行完成^{1/5}（¹⁰⁶年¹²月³¹），經機關（即被告）查明廠商無違約情事後無息發還…。」，足見兩造係以「經被告查明原告無違約情事」為被告無息發還第一期保證金之停止條件，倘原告無違約情事，被告即應依約返還。而關於被告得不予發還全部或部分履約保證金之情形，兩造於系爭契約第⁸條第³款作有詳細列舉，其中第⁵目固約定：「查驗或驗收不合格，且未於通知期限內依規定辦理，其不合格部分及所造成損失，額外費用或懲罰性違約金之金額，自待付契約價金扣抵仍有不足者，與該不足金

額相等之保證金。」（見卷一第³⁴⁻³⁵頁），惟其驗收標準，應參酌系爭契約第⁹條第¹項所訂：「廠商履約所供應或完成之標的，應符合契約規定，具備一般可接受之專業及技術水準，無減少或減失價值或不適於通常或約定使用之瑕疵。」（見卷一第³⁷頁），亦即系爭改善工程之施工，應符合契約約定標準，具備一般可接受之專業及技術水準，無減少或減失價值或不適於通常或約定使用之瑕疵。

二、經查，檢視被告所據以不返還第一期保證金之理由，無非為系爭改善工程於複驗時，仍存有地坪厚度爭議、地坪不平整、地坪裂縫、補丁及色澤落差等缺失，未通過驗收，經將第一期保證金⁴⁰⁶萬元與原告應負擔之工程所需經費^{8,089,317}元、工程逾期違約金罰款^{2,173,368}元相互抵銷後，已無餘款可供返還云云，然為原告所否認。而查：

（一）觀之兩造就系爭改善工程追加施工項目所簽訂之系爭變更契約所示，其中附件「變更契約新增項目（明細表）」項次³⁴記載「工程項目：3mmEPOXY地坪（數量差異）」等語（見卷一第¹²⁷頁）；且原告就系爭改善工程另與下包廠商即翔芸有限公司簽訂之承攬合約書，其附件「合約工程明細」中關於地坪工程部分，亦載明「明志^{7F}地坪及全數坡道3-5mmEPOXY」等語（見卷一第²¹⁸頁），由此可認兩造就地坪厚度乙節，應係約定原告之施作應達^{3mm}。又經原告委託新竹遠翔材料測試有限公司遠翔材料測試實驗室試驗之結果，系爭停車場^{B1F}至^{7F}之平均厚度分別為^{3.6mm}、^{3.5mm}、^{3.2mm}、^{3.6mm}、^{3.4mm}、^{3.7mm}、^{3.3mm}、^{5.5mm}，有該公司出具之EPOXY厚度量測試驗報告在卷可稽（見卷一第¹¹⁵頁），可認原告之施作已達約定厚度；加以兩造於本院審理時，就地坪厚度乙項均表示捨棄鑑定，亦即不再就此爭執，益徵原告所施作之地坪厚度應係符合契約約定標準。

（二）本院曾就明志書院補丁及色澤落差問題，委託臺灣省土木技師公會進行鑑定，經該會對兩造合意鑑定事項「²至⁶

樓車道、⁶樓停車格編號⁴⁵³至⁴⁵⁷及⁴⁷⁶至⁴⁸⁴之補丁色澤落差是否符合公共停車場之施工慣例及水準」進行鑑定，固作出「除照片編號¹¹、¹⁴、²⁶、³²、³³、³⁶及⁴⁶等補丁區塊色澤落差未符合一般公共停車場之施工慣例及水準，應重新進行補丁色澤改善外，其餘補丁區塊處尚符一般公共停車場之施工慣例及水準。」之鑑定結果（見鑑定報告書第⁸頁），惟本院審酌上開照片編號¹¹、¹⁴、²⁶、³²、³³、³⁶及⁴⁶等補丁區塊色澤落差，至多僅會對美觀造成些許影響，而不致減少或滅失價值或不適於通常或約定使用。再且，臺灣省土木技師公會於¹⁰⁸年⁶月¹²日（¹⁰⁸）以省土技字第³⁰⁹³號函所作之補充鑑定說明，亦謂：上開補丁色澤落差，鑑定時未曾有不適於通常使用之情形（見卷二第⁹⁷頁），堪認原告此部分施作，應符合驗收標準。

（三）再觀臺灣省土木技師公會就兩造合意鑑定事項「⁷樓停車格編號⁵⁵⁹及⁵⁹⁶前之地坪裂縫是否符合公共停車場之施工慣例及水準」所為之鑑定結果，係認「經現場調查研判其地坪顯已修復，未見任何地坪裂縫之瑕疵，符合一般公共停車場之施工慣例及水準。」（見鑑定報告書第⁸頁）；以及該會所為之¹⁰⁸年⁶月¹²日（¹⁰⁸）省土技字第³⁰⁹³號函補充鑑定說明：地坪裂縫在鑑定時未曾有不適於通常使用情形等語（見卷二第⁹⁷頁），足證原告已將地坪裂縫修補完畢，而無被告指稱之瑕疵存在。至被告雖辯稱雨水將沿地板縫隙滲透，並因熱脹冷縮加大破損面積、與原地面產生高低差，易使使用者跌倒云云，然查，就已修復之裂縫是否會再次破損及其原因等節，臺灣省土木技師公會係於上開同份函文說明：「因鑑定期間未曾發現，地坪裂縫之瑕疵現象應有其工法、品質、面材老化速率以及車輛使用頻率與載重及氣候等因素存在。」等語詳實（見卷二第⁹⁷頁），亦即已修復之裂縫是否再次破損，牽涉諸多因素，非可謂必會再次發生破損結果。況且，依據兩造簽

訂之系爭契約第⁶條³項約定：「廠商應善盡維護保管設施之責，除每月例行性維護保養外，每年須提報保養計畫予機關備查，並於年度辦理設備大保養時，會同機關派員檢測。」（見卷一第²²⁻²³頁），亦即日後若再發生破損，原告本即負有修復維護義務。從而，被告指稱系爭改善工程有地坪裂縫瑕疵云云，並據以拒絕返還保證金，難認有據，不足採信。

（四）關於兩造合意鑑定事項「²至⁶樓車道地坪、⁶樓停車格編號⁴⁵³至⁴⁵⁷及⁴⁷⁶至⁴⁸⁴之平整度試驗」部分，臺灣省土木技師公會考量契約無地坪平整度之相關規範，而剛性鋪面於目前工程會綱要規範第⁰²⁷⁵¹章（^V.⁴⁰版）水泥混凝土鋪面無平整度檢驗規定，為取得平整度之客觀數據，爰引用工程會綱要規範第⁰²⁷⁴²章（^{V10.0}版）瀝青混凝土鋪面第^{3.3.7}章平整度檢驗之^{3m}長之尺規及高低平坦儀進行平整度之量測；再查台北市政府工務局與桃園市政府工務局施工規範，有關水泥混凝土鋪面及瀝青混凝土鋪面之平整度檢驗規定有所不同，鑑定報告乃將工程會綱要規範及台北市政府工務局、桃園市政府工務局施工規範視為參考建議值並與本案平整度試驗數據進行比較，因而作出「²至⁶樓車道地坪經調查整理分析後所得各樓層之標準差（^S）大於工程會瀝青混凝土鋪面參考建議值，小於台北市政府工務局水泥混凝土鋪面參考建議值；⁶樓停車格編號⁴⁵³至⁴⁵⁷及⁴⁷⁶至⁴⁸⁴地坪其中高低差經比對各參考建議值，其各停車格高低差皆未大於^{6mm}或小於^{-6mm}。」之鑑定結論（見鑑定報告書第⁵頁、⁸⁻⁹頁）。本院審酌兩造既未就地坪平整度作有明確施工規範，且本件EPOXY地坪工程施工工法，與水泥混凝土鋪面較相近，此經臺灣省土木技師公會以¹⁰⁸年⁵月²²日（¹⁰⁸）省土技字第²⁶⁷⁰號函補充說明明確（見卷二第⁷⁹頁），則就²至⁶樓車道地坪平整度部分，應採用台北市政府工務局水泥混凝土鋪面之參考建議值，始為公允。此外，參酌臺灣省

01 土木技師公會於¹⁰⁸年6月¹²日（¹⁰⁸）以省土技字第³⁰
02 ⁹³號函所作之補充鑑定說明：系爭停車場平整度問題，鑑
03 定時未曾有不適於通常使用之情形（見卷二第⁹⁷頁），足
04 認原告此部分施作，亦應符合驗收標準。

05 （五）又兩造簽訂之系爭契約第¹⁰條第¹項，係約定：「廠商如
06 未依照契約於經營管理權移轉後經營停車場，逾期違約金
07 ，以日為單位，應按逾期日數，每日依契約價金總額^{1%}計
08 算逾期違約金。」，亦即原告如有未依約經營停車場之情
09 形，始須按日依約定比例計給違約金。然而，原告於¹⁰⁶
10 年¹月¹日取得經營管理權後，即對外經營停車場，並按
11 月提交營收報告，有原告提出之¹⁰⁶年度營收月報明細表
12 、現場照片等件在卷可佐（見卷一第¹⁶²⁻¹⁸⁰頁），堪認
13 原告並無違反系爭契約第¹⁰條¹項違約情事。

14 （六）綜上，原告所施作之系爭改善工程，並無違反契約規定，
15 且具備一般可接受之專業及技術水準，無減少或滅失價值
16 或不適於通常或約定使用之瑕疵；復無未依照契約於經營
17 管理權移轉後經營停車場等違約情事，應認發還第一期保
18 證金之停止條件已成就，是依系爭契約第⁸條之約定，被
19 告即負有返還第一期保證金之義務。

20 三、綜上，原告依據系爭契約第⁸條之約定，提起本件訴訟，請
21 求被告應將如附件所示之台灣新光商業銀行東新竹分行、存
22 單號碼⁰⁰⁰⁰⁻⁰⁰⁻⁰⁰⁰⁰⁰⁰⁻⁰、面額⁴⁰⁶萬元之定期存款單返還
23 予原告，為有理由，應予准許。

24 四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法經審酌後，認於
25 判決結果均不生影響，爰不一一論述。

26 五、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第⁷⁸條，
27 判決如主文。

28 中 華 民 國 ¹⁰⁸ 年 ⁸ 月 ¹⁶ 日
29 民 事 第 二 庭 法 官 林 南 薰

30 以上正本係照原本作成。

31 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。如

01 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。
02 中 華 民 國 108 年 8 月 16 日
03 書記官 陳麗麗