

臺灣桃園地方法院民事判決

109年度建字第47號

原告 兆將企業有限公司

法定代理人 許朝翔

訴訟代理人 吳上晃律師

被告 巨達營造有限公司

法定代理人 黃德芬

上列當事人間請求給付工程款等事件，於民國110年10月6日辯論終結，本院判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

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款有明文。本件原告起訴時訴之聲明為：「(一)被告應給付原告新臺幣(下同)97萬6,922元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(二)願供擔保，請准宣告假執行。」(見本院卷一第3頁)；嗣原告於民國109年9月2日具狀變更其訴之聲明為：「(一)被告應給付原告76萬3,060元，及其中65萬2,684元自起訴狀繕本送達翌日起，及其中11萬0,376元自109年7月13日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息。(二)願供擔保，請准宣告假執行。」(見本院卷一第87頁)；核原告上開所為，屬縮減應受判決事項之聲明，依上開規定，應予准許。

貳、實體部分：

一、原告主張：

(一)兩造於108年3月27日簽立工程合約(下稱系爭工程合約)，由被告轉包其所承攬訴外人御楓建設有限公司(下稱御楓公司)位於桃園市○○區○○○街○○○巷○○號旁之集合住宅興建工程中之門窗工程(下稱系爭工程)予原告承攬，未含

營業稅之工程總價為195萬元，含營業稅後則為204萬7,500元。嗣被告於工程進行中，另行追加及變更如附表一所示之工程，並增加如附表一所示「原告主張之金額」欄所示共15萬2,400元之追加工程款，則未含營業稅之工程總價變更為210萬2,400元，而含營業稅後之工程總價則為220萬7,520元。

(二)另兩造於108年12月30日簽立承諾書（下稱系爭承諾書），約定為配合趕工，被告應先支付門、窗、扇進場安裝費87萬0,598元，並於安裝門、窗扇完成後7日內，支付32萬8,466元，如有違約，應給付原工程合約之總價195萬元之20%即39萬元，作為違約金。

(三)而系爭工程於109年3月12日全部完工，原告於當日以LINE通知被告之現場負責人之一亦即訴外人被告法定代理人之兒子呂昕濤，並表示被告應於系爭承諾書約定之時間內付款。嗣系爭工程經被告及御楓公司會同原告於109年3月15日驗收合格完畢，且使用執照亦已核發超過2個月，原告僅收到如附表二所示之工程款183萬4,460元，尚有37萬3,060元（其中11萬0,376元為工程保留款，被告應於系爭工程之使用執照取得後2個月退回）仍未給付。且被告亦未依系爭承諾書之約定，於門窗安裝完成後7日給付32萬8,466元之款項，故原告依系爭承諾書之約定，得請求被告給付違約金39萬元。從而，原告得請求被告給付之金額共計76萬3,060元，為此，爰依系爭工程合約及系爭承諾書之約定，請求被告給付76萬3,060元。並聲明：如上開變更後之聲明。

## 二、被告則以：

(一)系爭工程合約上所記載之工程總價雖為195萬元，惟該金額經兩造議價後，已合意變更為190萬元；且兩造間雖有追加變更如附表一所示之工程，但追加之工程款應如附表一「被告主張之金額」欄所示，原告主張之金額並不正確；經兩造核算後，工程尾款應為40萬0,440元，其中保留款之金額10萬2,000元，應於使用執照核發2個月後始行支付；又業主

已於109年5月27日代被告轉帳20萬元予原告，此部分亦應自工程款中扣除。

(二)另原告承攬之系爭工程於原告起訴時並未施作完成，且有許多缺失未改善，被告於109年6月16日限期催告原告修繕，惟原告卻置之不理，被告於109年7月20日再次通知並限期催告原告修繕，亦仍遭原告置之不理，系爭合約已於109年8月4日終止。被告已另行找其他廠商修繕，又因原告之缺失造成業主減價及請求違約金，是剩餘之工程款應先扣除被告另找其他廠商修繕所花費之款項及遭御楓公司罰款及減價之金額後，始得將剩餘之款項結清予原告。

(三)又系爭承諾書簽立之經過，是因原告威脅、恫嚇呂昕濤，並告以：若不簽立，即不進場施作，亦不交付防火證明等語，使呂昕濤擔心被告若不進場施作，桃園市政府於109年1月31日之現場勘驗將失敗，致無法取得使用執照，更將造成被告對御楓公司之違約，故迫於無奈只得與原告簽立系爭同意書，惟簽立系爭同意書時，被告之法定代理人並未在場，亦未授權呂昕濤處理此事，是系爭承諾書對被告不生效力，則原告依系爭同意書請求被告給付39萬元，即屬無據等語。並聲明：1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。2.如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執事項（見本院卷一第145、146頁）：

(一)兩造於108年3月27日簽立系爭工程合約。

(二)兩造於簽約後有合意為如附表一「變更追加工項」欄所示之變更追加。

(三)原告與被告法定代理人之子呂昕濤於108年12月30日簽立系爭承諾書。

(四)被告給付款項之金額及日期如附表二所示，總計已支付183萬4,460元之工程款。

四、本件兩造間之爭點：

(一)系爭工程變更追加前兩造所約定之工程總價為何？

(二)兩造就如附表一所示變更追加工項所約定之追加工程款為何

01           ?

02       (三)被告抗辯系爭工程有如附表三所示之缺失，經被告終止契約  
03           ，有無理由？

04       (四)原告主張請求被告給付工程款（包含保留款）及追加工程款  
05           共37萬3,060元，有無理由？

06       (五)原告依系爭承諾書要求被告給付違約金39萬元，有無理由？

07   五、本院之判斷：

08       (一)系爭工程變更追加前兩造所約定之工程總價為190萬元。

09       1.經查，兩造於系爭工程合約所記載之工程總價為195萬元等  
10           情，固有系爭工程合約可參（見本院卷一第9頁），惟被告  
11           抗辯兩造於簽約後有在108年4月10日再次議價，而合意變  
12           更工程總價為190萬元等語，核與證人即被告之工地主任呂  
13           佳穎於本院審理中具結證稱：工程總價款本來是195萬元，  
14           後來原告之法定代理人許朝翔、被告之法定代理人黃德芬及  
15           伊有一起去吃麵，當時黃德芬有再殺價5萬元等語情節相符  
16           （見本院卷一第257頁），足認被告抗辯兩造於簽約後有再  
17           議價之事，並非虛構。又證人呂佳穎雖證稱：許朝翔有無同  
18           意再殺價5萬元之事，伊不知道等語（見本院卷一第257頁  
19           ），惟審酌原告於108年12月30日要求被告簽立之系爭承諾  
20           書上，所記載系爭工程總價為乃為「壹佰玖拾萬元」，有系  
21           爭承諾書可參（見本院卷一第19頁），而系爭承諾書之內容  
22           乃是由原告法定代理人許朝翔先擬好再由呂佳穎打字等情，  
23           業經證人呂佳穎證述在卷（見本院卷一第255頁），可知原  
24           告於製作系爭承諾書時，亦認定兩造間系爭工程之總價為  
25           190萬元，可徵兩造確有合意將系爭工程之工程總價變更為  
26           190萬元之事實。

27       2.原告雖稱系爭承諾書上所記載「壹佰玖拾萬元」乃屬筆誤云  
28           云，然從系爭承諾書之文字中，並無法看出該「壹佰玖拾萬  
29           元」與原告之本意不符；且系爭承諾書主要內容乃是在請求  
30           被告給付「門、窗進場安裝費」，惟縱以原告所主張之「工  
31           程總價195萬元」作為計算基準，經原告自行計算出所得請

01 求之「門、窗扇進場安裝費」為119萬7,451.5元，亦與系  
02 爭承諾書上所載之119萬9,064元有金額上之落差，有原告  
03 所出具之民事準備狀(四)可參（見本院卷第288頁），是亦無  
04 法以系爭承諾書上之其他金額佐證原告所稱筆誤之主張；此  
05 外，原告並未再提出其他事證證明該「壹佰玖拾萬元」元之  
06 記載與其當時之真意不符，自難認原告此部分之主張為可採  
07 。

08 3.至被告所提出之工程款核對清單（下稱系爭工程款清單）上  
09 ，雖先以電腦打字將工程總價記載為195萬元，有系爭工程  
10 款清單可參（見本院卷一第59頁），惟就系爭工程款清單電  
11 腦打字部分是由何人於何時所繕打，卷內並無任何資料可供  
12 認定，故尚難以此作為兩造並未合意變更工程總價之證據；  
13 況原告於提出系爭工程清單時，業已以手寫方式將工程總價  
14 195萬元更正為190萬元，可見原告始終認為系爭工程之工  
15 程總價已變更為190萬元，自難僅以系爭工程款清單經更正  
16 以前之紀錄逕認被告有何主觀上認為工程總價為195萬元之  
17 情形。

18 4.綜上，參酌被告之抗辯、證人呂佳穎之證述及系爭承諾書上  
19 之記載，足認系爭工程之工程總價業經兩造合意變更為190  
20 萬元。

21 (二)兩造就如附表一所示變更追加工項所約定之追加工程款共計  
22 13萬8,400元。

23 1.如附表一編號1所示「2樓進入陽台之不銹鋼門1樘」之追  
24 加工程款金額為2萬5,000元。

25 (1)經查，原告主張如附表一編號1所示「2樓進入陽台之不銹  
26 鋼門1樘」工程之追加工程款金額為2萬5,000元等情，業  
27 據提出不銹鋼門之報價單為憑（見本院卷一第17頁），且證  
28 人呂佳穎於本院審理中亦證稱：該不銹鋼門之報價單上的簽  
29 名是伊所簽，追加工程款即為2萬5,000元等語（見本院卷  
30 一第253頁），與原告之主張相符，是足認原告此部分之主  
31 張為可採。

01 (2) 被告雖提出系爭工程款清單，辯稱該項工程之追加金額為2  
02 萬1,000元云云。然查，系爭工程款清單為被告單方面所提出，其上並無原告之簽名或印文，有該清單可參（見本院卷  
03 一第59頁），是自難以該清單逕認原告有同意追加金額為2  
04 萬1,000元之情形，此外，被告並未再提出其他證據以實其  
05 說，自難認被告此部分之抗辯為可採。

06  
07 2. 如附表一編號2所示「D3南檜實木門追加8樘」之追加工程  
08 款金額為6萬2,400元。

09 (1) 經查，原告主張如附表一編號2所示「D3南檜實木門追加8  
10 樘」工程，依系爭工程合約報價單之記載，1樘之單價為7,  
11 800元，故追加8樘之追加工程款金額乃為6萬2,400元等  
12 情，有系爭工程合約所附之報價單為憑（見本院卷一第15頁  
13 ），且與證人呂佳穎於本院審理中亦證稱：「D3南檜實木門  
14 追加8樘」追加之金額，應該要看原告原始之報價單等語相符（見本院卷一第254頁），足認原告此部分之主張為可採  
15  
16 。

17 (2) 被告雖提出系爭工程款清單，辯稱該項工程之追加金額為6  
18 萬元云云。然查，系爭工程款清單為被告單方面所提出，其  
19 上並無原告之簽名或印文，而無從作為被告抗辯之證明，已  
20 如前述，此外，被告並未再提出其他證據以實其說，自亦難  
21 認被告此部分之抗辯為可採。

22 3. 如附表一編號3所示「D4塑鋼門變更材質為『木質內材EPS  
23 （5+2）門』」之追加工程款金額為5萬1,000元。

24 經查，原告主張如附表一編號3所示「D4塑鋼門變更材質為  
25 『木質內材EPS（5+2）門』」之追加工程款金額為5萬1,  
26 000元等情，為被告所不爭執（見本院卷一第37頁），是此  
27 部分之事實，堪以認定。

28 4. 如附表一編號4所示「D6鋼製烤漆門變更材質為60A+遮煙」  
29 之追加工程款金額為0元。

30 經查，原告雖主張如附表一編號4所示「D6鋼製烤漆門變更  
31 材質為60A+遮煙」之追加工程款金額為1萬4,000元云云，

並提出系爭工程合約之報價單及D6鋼製烤漆門報價單為佐（見本院卷一第15頁、第193頁）；惟依證人呂佳穎於本院審理中證稱：該D6鋼製烤漆門報價單上之簽名是伊所簽，該項目於兩造簽立系爭工程合約時之金額，應為系爭工程合約報價單上手寫之1萬9,500元，變更材質後之金額亦為1萬9,500元等語（見本院卷一第254頁），可知此部分變更材質並未增加任何工程費用，是原告主張被告應給付追加工程款1萬4,000元，即難認有據。

5. 綜上，兩造就如附表一所示變更追加項目所約定之追加工程款共計為13萬8,400元（計算式詳如附表一），堪以認定。

(二) 原告就系爭工程確有如附表三所示之缺失，被告抗辯其已終止系爭工程合約，為有理由。

1. 按「除下列情事得提前終止本合約外，本合約及其附件，自簽訂之日起至全部工程完竣，且雙方結清債權債務之日止為有效時期：……(二) 工程錯失履經要求改善，而乙方（即原告）未能徹底改善時。……」，系爭工程合約第19條第1項第2款有明確之約定。

2. 本件被告抗辯原告就系爭工程之施作，有如附表三所示之缺失，茲認定如下：

(1) 附表三編號1部分：

① 被告抗辯原告有如附表三編號1所示「各處之隱形紗窗未予安裝」之缺失等情，業據證人即被告所找來承接系爭工程之友盟工程行負責人吳俊賢於本院審理中具結證稱：伊是在109年10月20日去系爭工程之現場估價，估價完被告就叫伊趕快去做，伊當時進場時，隱形紗窗還沒裝好，伊只是把放在旁邊的隱形紗窗裝上去等語明確（見本院卷一第266頁），且有友盟工程行裝設隱形紗窗之照片及業主御楓公司所製作之分項施工查檢表（下稱系爭施工檢查表）可參（見本院卷一第99至102頁、第159頁），是此部分之事實，堪以認定。

② 原告雖稱：兩造間就系爭工程合約僅約定要做「紗窗」，「

隱形紗窗」並不在兩造所約定之工程項目中云云，然被告就此乃陳稱：系爭工程合約寫的雖然是「紗門」，但是原告做的本來就是隱形紗窗，原告也有把隱形紗窗搬進場，只是沒有裝等語（見本院卷二第22頁）。經查，系爭工程合約上，就紗窗部分所記載之用語為「紗門」，而未明確記載究竟是一般之紗窗或隱形紗窗，有系爭工程合約報價單可參（件本院卷一第15頁），是從契約文字並無法判斷兩造間就紗窗樣式之約定為何；惟審酌被告所稱原告未裝設隱形紗窗之窗戶均為推射窗，有被告109年6月17日所寄出桃園府前存證號碼623號存證信函及施工照片可參（見本院卷一第53頁、第99頁），而因推射窗並無得以左右移動一般紗窗之空間，故絕大多數是裝設隱形紗窗，始有正常使用開啟紗窗之可能，此為眾所皆知之事，是依常情而言，足認兩造間就系爭工程中所約定推射窗之紗窗型態，應是約定隱形紗窗無訛；況依被告及證人吳俊賢之上開陳述可知，原告確已將隱形紗窗放置於現場，只是尚未安裝，而本件原告之承攬方式是連工帶料，材料之費用均屬於原告成本之一部分，故若非兩造間確有裝設隱形紗窗之約定，殊難想像原告有何特地將隱形紗窗運送至工地現場放置之必要，益徵兩造間就系爭工程確有裝設隱形紗窗之約定，故認原告此部分之主張，並非可採。

(2) 附表三編號5、6部分：

① 被告抗辯原告就系爭工程之施作，有如附表三編號5「鋁門窗框內及表面有多處傷痕、破洞、凹陷」、編號6「紗門之溝槽未予確實保護，門鎖安裝處有裂痕」之缺失等情，業據提出系爭施工檢查表及照片為憑（見本院卷一第115至116頁、第159頁），是原告就系爭工程確有此部分之缺失，堪以認定。

② 原告雖稱：原告進場施作之材料，均有妥善包裝，原告施工後遭他人擦撞，並非原告之施工所造成云云，並提出施工現場照片為其佐證（見本院卷一第202頁），然查，觀諸原告所提出之照片，可見該照片中之門扇雖有包裝，但均是放置

於地上，尚未安裝之狀態，是該照片並無法證明原告安裝完成之門扇是否確實完好無損傷，此外，原告並未再提出證據證明被告所稱如附表三編號5、6所示之損傷是由被告或其他被告雇用之第三人所造成，自亦難認原告此部分主張為可採。

(3) 附表三編號9部分：

① 經查，兩造間就系爭工程確有使用「D3南檜實木門」之約定，有系爭工程合約之報價單可憑（見本院卷一第15頁），而被告抗辯原告所施作之門實際上為貼皮蜂巢夾板門等情，為原告所不爭執（見本院卷二第21頁），是原告施作之工程確有如附表三編號9所示「D3南檜實木門，經勘驗為貼皮蜂巢夾板門，非合約圖說之規格」之缺失，堪以認定。

② 原告雖稱：南檜實木門部分，是業主御楓公司法定代理人之兒子彭承軒所挑選，當時彭承軒選的不是實木門，原告是依業主挑選的門扇來施作云云，並提出彭承軒簽名之型錄照片為佐（見本院卷一第304頁）；然觀諸原告所提出之照片，於彭承軒簽名之門扇旁，確有「實木雕花門」之字樣，故原告主張彭承軒所挑選之門扇並非是實木門，已難採信；且縱認彭承軒所挑選之門並非實木門，惟就原告所提出予彭承軒挑選之型錄中是否有包含實木門、彭承軒是否知悉其所挑選者並非實木門等情，原告均未再提出其他事證以實其說，則自難認業主有改變契約內容為蜂巢貼皮夾板門之意思，是認原告此部分之主張，並非可採。

(4) 附表三編號2至4、7、8部分：

被告抗辯原告就系爭工程之施作有如附表三編號2所示「D3南檜實木門鑰匙未交接，合計26樘」、編號3所示「DW1窗軌有脫處明顯變形凹陷，門窗靈活性不佳，啟閉有雜音，滑動不順，密合度差」、編號4所示「鋁門窗包裝紙未確實拆除，留有碎紙模及殘渣」、編號7所示「窗戶玻璃之矽利康填縫不確實，留有破口，致雨水滲入屋內」、編號8所示「原告於109年3月12日故意將房間門共26樘上鎖」之缺失等

01 情，業據證人吳俊賢證稱：伊進場時，有些窗戶跟紗窗裝好  
02 還歪來歪去的，D3南檜實木門鑰匙未交接，窗軌有多處變形  
03 ，伊有看到鋁門窗框跟表面有傷痕，紗門的溝槽有的撞傷，  
04 有的掉漆、門也有掉漆、鋁門窗包裝紙確實未拆除，有的沒  
05 拆乾淨，窗戶玻璃的矽利康填縫有的不確實，有破洞等語明  
06 確（見本院卷一第264至265頁），並有系爭施工檢查表及  
07 照片為憑（見本院卷一第103至105頁、第111至117頁、  
08 第159頁），且原告就上開部分均未予爭執，是認原告就系  
09 爭工程之施作確實有此部分之缺失。

10 (5)從上可知，原告就系爭工程之施作確有如附表三所示之全部  
11 缺失，堪以認定。

12 3.而被告於109年6月17日業已寄發桃園市府前郵局存證號碼  
13 623號存證信函予被告，就「八戶之客廳落地窗戶未安裝妥  
14 善，導致無法正常滑順開閉及上鎖異音需待調整」、「梯廳  
15 之鋁推射窗之隱形紗窗上未安裝」、「各層樓之窗戶及玄關  
16 門、防火門、木門及塑鋼門之室內拆紙作業未確實割清」、  
17 「各戶之隔間木門鑰匙未與移交」、「各門窗須部分補漆」  
18 等缺失通知原告，並限期原告於文到5日內完成改善；復於  
19 109年7月20日寄發桃園府前郵局存證號碼733號存證信函  
20 ，再次就前次催告之缺失限期7日內改善，並表示「如貴公  
21 司逾期不理或未完成工作，依合約第19條，本合約即告終止  
22 ，不另通知」等語，而該存證信函原告乃於109年7月27日  
23 收受等情，有上開2封存證信函及回執可參（見本院卷一第  
24 53至57頁、第95至97頁），足認被告就原告之缺失已有多次  
25 要求改善之情形，惟原告仍未於109年7月27日收受第二封  
26 存證信函後之7日內，就上開缺失進行改善，為原告所不爭  
27 執（見本院卷一第148頁），是認系爭工程合約已於000年  
28 0月0日生終止之效力，故被告主張其已依系爭工程合約第  
29 19條之約定終止系爭工程合約，乃屬有據。

30 4.原告雖稱：其是因被告未依系爭承諾書之約定付款，故沒有  
31 去修補被告所稱之瑕疵，就此部分主張同時履行抗辯云云。

然按所謂同時履行之抗辯，係指雙務契約當事人之一方，於自己所負之債務已屆清償期，經他方請求給付時，得於他方未為對待給付前，拒絕自己之給付而言。債務人享有同時履行抗辯權者，在未行使此抗辯權以前，仍可發生遲延責任之問題，必須行使以後始能免責。故雙務契約當事人所負債務均屆清償期者，一方單純請求他方為給付，並未表明於他方給付前拒絕自己之給付者，並不當然發生同時履行抗辯之效果，就自己義務之履行，仍可能發生遲延責任（最高法院106年度台上字第404號判決意旨參照）。本件原告雖稱其未完成被告要求之缺失改善，是在行使同時履行抗辯權，並以兩造間LINE對話紀錄作為其行使之依據，惟觀諸原告所提出之對話紀錄（見本院卷一第21頁），原告僅曾向被告法定代理人之兒子表示「今天3月12日星期四工地的房間門及浴室門已完工，請在承諾失時間內付款」等語（見本院卷一第21頁），可見其內容僅是單純向被告請求給付，並未表明於他方給付前拒絕自己給付之意旨，自難認原告之同時履行抗辯權已經行使，是原告就其缺失改善之義務，仍可能發生遲延之責任，從而，被告因原告未於期限內履行缺失改善義務而終止系爭工程合約，自屬有據，是原告此部分主張，並非可採。

- 5.原告雖又主張系爭工程原告已全部完工，故被告不得再終止契約云云，惟系爭工程是否業經驗收完成，原告並未提出任何證據作為證明，自難認其就系爭契約所應給付之義務已確實完成；況原告並未將隱形紗窗安裝完成，已如前述，益徵系爭工程確實並未完工之事實，是認原告此部分之主張，亦非可採。

(四)原告請求被告給付工程款（含保留款）及追加工程款共37萬3,060元，為無理由。

- 1.依系爭工程合約第19條第2項之約定：「乙方（即原告）倘因上列各項情節之一解除合約時，應即停工，負責遣散工人並將到場材料機具設備等，交由甲方（即被告）使用，無論

01 甲方自辦或另行招商承辦，乙方應俟全部工程完工，再行結  
02 算；倘有短欠工資或其他致甲方因此所受一切損失應由乙方  
03 負責連帶賠償之」。經查，系爭工程合約業經被告終止，而  
04 被告已另找其他廠商就後續工程進行施作，依上開規定，原  
05 告本應待全部工程完工後，使得請求結算，惟本件被告已於  
06 本院110年8月23日言詞辯論期中表示已可進行結算等語  
07 （見本院卷二第20頁），是原告即得向被告請求給付工程款  
08 。

09 2.而系爭工程合約第6條乃約定：「每期請款扣保留款5%，  
10 使用執照下來時二個月退回」，而系爭工程之使用執照業已  
11 於109年5月15日取得等情，為兩造所不爭執（見本院卷一  
12 第84頁），而於本件訴訟之過程中，「使用執照下來二個月  
13 」之期限業已屆至，保留款應予退回，且被告亦已表示不再  
14 主張於原告請求之工程款中扣除保留款等語（見本院卷二第  
15 22頁），是本件進行結算時，即無須再考量是否於原告所得  
16 請求之工程款中扣除保留款之問題，直接併入工程款中結算  
17 即可。

18 3.又原告施做之系爭工程有如附表三所示之缺失，已如前述，  
19 而被告已另找其他廠商進行後續施作，業據被告提出估價單  
20 、收據及照片為憑（見本院卷一第237頁），依系爭工程合  
21 約第19條第2項約定，被告若因此受有損失，自應由原告負  
22 損害賠償責任，故被告抗辯原告所得請求之金額應扣除原告  
23 另找其他廠商之費用及其他因此受有之損失，堪認有據。茲  
24 就被告抗辯應扣除之費用是否可採，認定如下：

25 (1)因如附表三編號1至4之缺失另找廠商施作之費用：

26 ①經查，原告施作之系爭工程有如附表三編號1至4所示之缺  
27 失，業經認定如前，而被告抗辯就該部分已找友盟工程行施  
28 作，共花費11萬7,054元等情，業據提出估計單、收據及照  
29 片為憑（見本院卷一第215至221頁）；惟觀諸友盟工程行  
30 所提出之估價單，其中尚包含「配合交屋點工」之項目4萬  
31 元（未含稅），惟原告乃抗辯兩造間就系爭工程合約並無此

01 工項，不應由原告賠償等語。本院審酌系爭工程合約之報價  
02 單上確實無此工項，契約中亦無相關記載，有系爭工程合約  
03 可參（見本院卷一第9至15頁），自難認該「配合交屋點工  
04 」之費用支出與系爭工程合約遭終止之事有關，是認該部分  
05 不應算入被告得請求原告賠償之金額。從而，被告就附表三  
06 編號1至4之缺失所得向原告請求賠償之金額，應是將該估  
07 價單上尚未計算營業稅之總金額11萬1,480元（見本院卷一  
08 第215頁），減去「配合交屋點工」項目之4萬元，再加計  
09 5%營業稅，而為7萬5,054元【計算式：（111,480元－  
10 40,000元）× 1.05＝75,054元】。

11 ②原告雖稱友盟工程行就門鎖更換之報價過高，水平鎖1只不  
12 過250元，加上安裝工資每只150元，被告竟稱每只1980元  
13 ，總共5萬1,480元，與市場行情差異過大云云。然查，原  
14 告就其此部分之主張，僅提出一LINE對話紀錄為其佐證（見  
15 本院卷二第298頁），惟從該對話紀錄中他人向原告法定代  
16 理人表示水平鎖鎖頭之金額為1組250元一事，僅得證明單  
17 一家廠商之售價，尚無法證明其市價行情即為如此，是自難  
18 以此逕認原告此部分之主張為可採。

19 (2)因如附表三編號5至8之缺失另找廠商施作之費用：

20 ①經查，原告施作之系爭工程有如附表三編號5至8所示之缺  
21 失，業經認定如前，而被告抗辯就該部分已找金利工程行、  
22 金科玻璃工程行、青和企業社施作，分別花費3萬6,750元  
23 、4萬2,000元、1萬0,400元等情，業據提出估計單、收  
24 據及照片為憑（見本院卷一第223至237頁），堪信為真實  
25 ，是被告請求被告賠償因如附表三編號5至8所示之缺失另  
26 找廠商施作之費用共8萬9,150元。

27 ②原告雖稱：被告主張之費用均屬過高云云，惟就上開費用之  
28 一般市價行情為何，原告並未提出任何事證說明，自亦難認  
29 原告此部分之主張為可採。

30 (3)因如附表三編號9所示之缺失遭業主御楓公司減價之損失：

31 ①經查，原告施作之系爭工程有如附表三編號9所示之缺失，

業經認定如前，而被告抗辯其因該缺失而遭業主減價13萬元等情，業據提出御楓公司109年11月20日御（建）字第109112001號函為憑（見本院卷一第239頁），是被告請有原告賠償因附表三編號9所示之缺失遭業主御楓公司減價之費用13萬元，乃屬有據。

②原告雖稱D3南檜實木門1樘不過7,800元，竟然減價驗收5,000元/1樘，非常不當云云。惟就D3南檜實木門及蜂巢貼皮夾板門之實際價差究竟應為何，原告卻未提出任何具體事證說明，是認原告上開所辯僅是空言指責，並無任何依據，自難認其此部分之主張為可採。

(4)因鋁門窗工項未完成工項導致被告延遲交屋經業主御楓公司扣除之違約金損失：

①按「當事人已證明受有損害而不能證明其數額或證明顯有重大困難者，法院應審酌一切情況，依所得心證定其數額」，民事訴訟法第222條第2項定有明文。經查，系爭工程合約因有工程缺失，經被告自109年6月17日、107年7月27日限期催告原告改善，原告遲未改善，而經被告於109年8月4日終止契約等情，業經本院認定如前，是原告所施作之門窗工程確有缺失遲未改善而導致工程延宕之情形，堪以認定，從而，被告請求原告賠償因工程延宕導致被告交屋遲延遭業主扣減之違約金損失，乃屬有據。

②惟觀諸御楓公司109年11月20日御（建）字第109112001號函所記載：「查貴公司於109年5月14日取得使用執照後，因部分鋁門窗工程未完成工項，油漆工程及防水工程等瑕疵，而未能完整點交及通過驗收，足生損害本公司及購屋消費者等第三人之權益，經本公司提出限期改善，貴公司遲於109年11月20日始改正完妥，不符合工程合約內所定之施工期限。為念及商誼，本公司將依合約書第二十條第一項酌情扣除新台幣（下同）50萬元之逾期違約金」等語（見本院卷一第239頁），可知該50萬元之逾期違約金，並非僅因門窗工程延宕所致，油漆工程及防水工程之延宕亦是造成被告遲延

交屋之原因之一，是尚難逕認該50萬元違約金之損失均是因原告所施作系爭工程之延宕所造成。

③惟就本件被告因原告工程延宕所生之交屋遲延違約金損失金額究竟為何，實有其證明上之困難，本院爰依民事訴訟法第222條第2項規定，審酌被告遲延交屋，除了系爭工程有工項未完成外，尚有油漆工程及防水工程等其他被告自身工程之瑕疵須補等原因，應僅得將該50萬元之部分歸責於原告，並參酌原告自109年3月12日自稱已完工後，即未再配合完成後續工項及改善，顯有延宕之情形，惟被告卻遲於109年8月3日始終止契約，且最終是在109年11月20日始完成修繕等一切情狀，認本件被告得向原告請求賠償之違約金損失以8萬元為適當，逾此範圍之請求，即屬無據。

(5)從上可知，被告因終止租約所得請求被告賠償之金額為37萬4,204元（計算式：75,054元 + 89,150元 + 130,000元 + 80,000元 = 374,204元）。

4.綜上，本件原告所得向被告請求之工程款金額為兩造所約定原工程總價190萬元，加上追加工程款13萬8,400元，再加計5%營業稅，即為214萬0,320元【計算式：（1,900,000元 + 138,400元）× 1.05 = 2,140,320元】；而扣除原告已支付之183萬4,460元，再扣除被告得請求原告賠償因終止所生之損失37萬4,204元，其金額為-6萬8,344元（計算式：2,140,320元 - 1,834,460元 - 374,204元 = -68,344元），是認原告已不得再向被告請求給付任何工程款項，從而，原告主張被告應給付工程及追加工程款37萬3,060元，即屬無據。

(五)原告依系爭承諾書要求被告給付違約金39萬元，為無理由。經查，原告有與被告法定代理人之子呂昕濤於108年12月30日簽立系爭承諾書，為兩造所不爭執。原告雖主張被告未依系爭承諾書所約定之期限付款32萬8,466元，故應給付違約金39萬元云云，然觀諸系爭承諾書所記載之內容，乃約定：「待門、窗扇全部安裝完畢，甲方（即被告）再付餘額參拾

貳萬捌仟肆佰陸拾陸元整予乙方（即原告）（安裝完成七日內付現金），雙方謹守承諾，不得毀約，違者願付總合約價款（壹佰玖拾萬元整）百分之貳拾為毀約金」等語（見本院卷一第19頁），可見被告付款32萬8,466元之前提，必須是「門、窗扇全部安裝完畢」，惟原告並未將系爭工程所約定之隱形紗窗安裝完成，已如前述，是不論呂昕濤所簽立之系爭承諾書之效力是否及於被告，原告均尚不得依系爭承諾書之約定請求被告給付32萬8,466元，則被告未給付該32萬8,466元，即難認有何違約之情形可言，是認原告此部分之主張，並非可採。

六、綜上所述，原告依系爭工程合約及系爭承諾書之約定，請求被告給付76萬3,060元，及其中65萬2,684元自起訴狀繕本送達翌日起，及其中11萬0,376元自109年7月13日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息，為無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請即失所附麗，應併予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及所提之證據，核與判決結果不生影響，爰毋庸一一論述，併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 110 年 11 月 5 日  
民 事 第 三 庭 法 官 許 容 慈

正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 110 年 11 月 8 日  
書 記 官 邱 佑 儒

附表一：

| 編號 | 變更追加工<br>項 | 原告主張之<br>金額 | 被告主張之<br>金額 | 本院認定之<br>金額 |
|----|------------|-------------|-------------|-------------|
|----|------------|-------------|-------------|-------------|

( 續 上 頁 )

|     |                                              | ( 新 臺 幣 ) | ( 新 臺 幣 ) | ( 新 臺 幣 ) |
|-----|----------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| 1   | 追加 2 樓 進<br>入陽台之不<br>銹鋼門1 樘                  | 25,000元   | 21,000元   | 25,000元   |
| 2   | 追加 D3南檜<br>實木門8 樘                            | 62,400元   | 60,000元   | 62,400元   |
| 3   | D4塑鋼門變<br>更材質為「<br>木質內材EP<br>S ( 5+2 )<br>門」 | 51,000元   | 51,000元   | 51,000元   |
| 4   | D6鋼製烤漆<br>門變更材質<br>為 60A+遮煙                  | 14,000元   | 8,000元    | 0元        |
| 總 計 |                                              | 152,400元  | 140,000元  | 138,400元  |

附表二：

| 編<br>號 | 日 期         | 金 額<br>( 新 臺 幣 ) |
|--------|-------------|------------------|
| 1      | 108年 4月 15日 | 20萬 元            |

( 續 上 頁 )

|     |                                             |               |
|-----|---------------------------------------------|---------------|
| 2   | 108年5月2日                                    | 15萬 元         |
| 3   | 108年7月17日                                   | 15萬 元         |
| 4   | 108年8月22日                                   | 5萬 元          |
| 5   | 108年8月30日                                   | 5萬 元          |
| 6   | 108年9月17日                                   | 10萬 元         |
| 7   | 108年9月27日                                   | 5萬 元          |
| 8   | 108年10月1日                                   | 1萬 3,862元     |
| 9   | 108年12月31日                                  | 43萬 5,299元    |
| 10  | 108年12月31日                                  | 43萬 5,299元    |
| 11  | 109 年 5 月 27日<br>( 由 御 楓 公 司 代<br>被 告 給 付 ) | 20萬 元         |
| 總 計 |                                             | 183 萬 4,460 元 |

附表三：

| 編號 | 缺失項目 | 被告主張因此<br>請廠商施作之<br>項目 | 被告主張因此<br>支出之金額<br>(新臺幣) | 本院認定之<br>金額<br>(新臺幣) |
|----|------|------------------------|--------------------------|----------------------|
|----|------|------------------------|--------------------------|----------------------|

(續上頁)

|   |                                         |                        |                                          |         |
|---|-----------------------------------------|------------------------|------------------------------------------|---------|
| 1 | 各處之隱形紗窗未予安裝                             | 隱形紗窗安裝工程               | 117,054 元<br>（其中包含「交屋驗收點工」之費用）<br>（被證15） | 75,054元 |
| 2 | D3南檜實木門鑰匙未交接，合計26樘                      | 房間門水平鎖更換26只            |                                          |         |
| 3 | DW1 窗軌有多處明顯變形凹陷，門窗靈活性不佳，啟閉有雜音，滑動不順，密合度差 | 全部門窗調整                 |                                          |         |
| 4 | 鋁門窗包裝紙未確實拆除，留有碎紙模及殘渣                    |                        |                                          |         |
| 5 | 鋁門窗框內及表面有多處傷痕、破洞、凹陷。                    | 鋁窗、塑鋼門、玄關門及公設防火門全棟美容修繕 | 36,750元<br>（被證16）                        | 36,750元 |
| 6 | 紗門之溝槽未予確實保護，門鎖安裝處有裂痕                    |                        |                                          |         |
| 7 | 窗戶玻璃之矽利康填縫不確實，留有破口，致雨水滲入屋內              | 門窗框邊矽利康修繕重新施作          | 42,000元<br>（被證17）                        | 42,000元 |
| 8 | 原告於109 年3 月12日故意將房間門共26樘上鎖              | 開鎖                     | 10,400元<br>（被證18）                        | 10,400元 |

(續上頁)

|   |                              |           |                    |          |
|---|------------------------------|-----------|--------------------|----------|
| 9 | D3南檜實木門，經勘驗為貼皮蜂巢夾板門，非合約圖說之規格 | 遭業主御楓公司減價 | 130,000元<br>(被證19) | 130,000元 |
|---|------------------------------|-----------|--------------------|----------|