

臺灣臺中地方法院民事判決

106年度建字第59號

原告 台灣阿自倍爾股份有限公司

法定代理人 中西隆

訴訟代理人 許懷儷律師

廖郁晴律師

洪邦桓律師

複代理人 蘇宏杰律師

被告 國都大飯店股份有限公司

兼法定

代理人 賴營炫

共同

訴訟代理人 林孟毅律師

鄭伊純律師

李仁豪律師

上列當事人間給付承攬報酬事件，本院於民國108年4月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應於附表支付日期欄屆至時，連帶給付原告如附表支付金額欄所示之金額，及各自該支付日期翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告連帶負擔百分之九十四，餘由原告負擔。

本判決第一項，於判決確定前各該清償期屆至時，於原告各以如附表供擔保金額欄所示金額之現金、銀行之可轉讓定期存單或保證書為被告供擔保後，得假執行。但被告如各以附表反供擔保金額欄所示金額之現金、銀行之可轉讓定期存單或保證書為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

甲、程序部分：

壹、按當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅者

01 ，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其訴
02 訟以前當然停止。民事訴訟法第170條定有明文。原告起訴
03 時原法定代理人為友永道宏，嗣於本院審理中，變更為中西
04 隆，有臺北市政府民國108年4月16日府產業商字第10848527
05 210號函及後附原告公司變更登記表可按，原告具狀聲明承
06 受訴訟（見原告108年4月19日民事聲明承受訴訟狀），並經
07 被告於108年4月16日言詞辯論時表示沒有意見，其後並具狀
08 表示同意，經核與前法律相符，應予准許。

09 貳、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但有下列
10 各款情形之一者，不在此限：請求之基礎事實同一者、擴張
11 或減縮應受判決事項之聲明者。民事訴訟法第255條第1項第
12 2、3款定有明文。原告原起訴請求：「被告應連帶給付原告
13 新臺幣（下同）7835萬元，及自105年9月24日起至清償日止
14 ，就被告應連帶給付予原告6975萬元按年利率百分之5計算
15 之利息；自105年9月7日起至清償日止，就被告應連帶給付
16 予原告301萬元按年利率百分之5計算之利息；自105年11月6
17 日起至清償日止，就被告應連帶給付予原告559萬元按年利
18 率百分之5計算之利息。」（本院卷一第1頁正、反面），嗣
19 其後數次變更訴之聲明，最後於108年1月17日以民事追加聲
20 明暨爭點整理狀，及108年1月22日言詞辯論時，確認變更後
21 訴之聲明為如後所述原告聲明之記載，核屬擴張及減縮應受
22 判決事項之聲明，應予准許。又原告起訴時，原主張依兩造
23 所訂原證1、2、3之契約，及依民法第505條、連帶保證規定
24 ，被告應連帶給付原告尚未給付之工程款，嗣於108年4月16
25 日言詞辯論時，及提出民事準備(八)狀，主張除依照原來契約
26 外，另主張依民法第490條、第491條、擬制變更法理、契約
27 補充法理、無因管理、不當得利之規定，請求給付相關工程
28 款，核原告所為均係本於相同工程承攬契約之基礎事實所為
29 請求，亦應予以准許。

30 參、按請求將來給付之訴，以有預為請求之必要者為限，得提起
31 之。民事訴訟法第246條定有明文。而依該條於89年2月9日

修正之立法理由為：將來給付之訴，原條文僅規定履行期未到而有不履行之虞者，得予提起。為擴大將來給付之訴之適用範圍，爰參照日本、德國之立法例，修正為有預為請求之必要者，均得提起將來給付之訴等語。本件原告請求被告給付部分，有部分已到期而被告未履行之情形，則就履行期尚未到期部分，被告亦顯有不履行之虞，故原告就尚未到期部分，提起將來給付之訴，自有必要，應予准許。

乙、實體部分：

壹、原告方面：

一、先位請求部分：

(一)原告與被告國都大飯店股份有限公司（下稱被告國都大飯店）間，就其所經營之梧棲國都大飯店整修工程案，曾於103年7月30日以原告為承攬人、被告國都大飯店為定作人、被告國都大飯店負責人即被告賴營炫為定作人之連帶保證人，分別締結：(1)契約標的為「室內裝修工程（含設計）」（下稱「工程標的一」），契約總價4900萬元之承攬契約（下稱「室內裝修契約」）及(2)契約標的為「消防工程（含設計、簽證）、土木工程（含設計）、空調系統工程（含設計）、機電工程（含設計、簽證）及軟體及雲端系統」（下稱「工程標的二」），契約總價4400萬元之承攬契約（下稱「機電工程等契約」）。三方又於104年7月17日就「梧棲國都大飯店整修工程追加工程」（下稱「工程標的三」），締結：(3)契約總價為860萬元之承攬契約（下稱「追加工程契約」，就上揭工程標的一、工程標的二及工程標的三，以下合稱系爭工程，就上揭三份契約，以下合稱為系爭契約）。系爭契約之最末頁簽名欄均載明「甲方連帶保證人：賴營炫」，並由被告賴營炫親自用印，則被告賴營炫基於為被告國都大飯店之負責人，且為對被告國都大飯店基於前揭契約之履約義務負連帶保證人責任下，於簽訂系爭契約時，於連帶保證人之獨立欄位下用印，可知系爭契約之締約三方均具有被告賴營炫為連帶保證人之認知而簽署系爭契約。嗣原告除依約完

01 成系爭工程外，並配合被告國都大飯店要求，完成變更及追
02 加工程。被告國都大飯店承辦人員劉銘宗遂於104年6月26日
03 ，就上揭工程標的一及工程標的二，簽署竣工證明書，並於
04 104年10月30日就工程標的三簽署竣工證明書予原告。另原
05 告及被告國都大飯店間曾就工程標的一及工程標的二，於
06 104年6月12日辦理第1次初驗，就B棟之室內外裝修工程（即
07 包含客房及餐廳之1樓、2樓、3樓、5樓、6樓、7樓及8樓）
08 及空調系統辦理驗收，驗收結果除「部分依據現場經業主同
09 意部分變更，於竣工圖進行修改」者，以及「需細部修飾、
10 調整之項目」另開立改善單者外，並經載明「核與契約、圖
11 說、貨樣規定相符」，並經原告承辦人員及被告國都大飯店
12 承辦人員劉銘宗簽署驗收紀錄無誤。後兩造並於同年9月10
13 日辦理複驗第2次，除確認上揭初驗第1次改善項目已改善完
14 成外，由於梧棲國都大飯店開幕在即，兩造遂辦理全面性的
15 驗收，其包括：(1)裝修工程驗收B棟各樓層室內外裝修、A棟
16 一樓室內外裝修及建築外觀工程，包含設施功能等；(2)機電
17 系統、弱電系統及家電設備驗收全系統，包含設施功能等已
18 初步驗收並使用；(3)消防系統驗收全系統設備、配電、管理
19 與A棟消防系統銜接，包含運轉切換功能已初步驗收後使用
20 ；(4)消防系統驗收全系統設備、配電、馬達、管路與保溫、
21 與A棟空調、熱水系統銜接等，並經載明「核與契約、圖說
22 、貨樣規定相符」，亦經原告承辦人員及被告國都大飯店承
23 辦人員劉銘宗簽署驗收紀錄。被告國都大飯店所經營之梧棲
24 國都大飯店，旋即於同年9月20日開始營業，原告遂分別於
25 104年9月24日就工程標的一及工程標的二之工程款項（即
26 6975萬元中之930萬元部分）、於同年9月7日針對工程標的
27 三之完工款（即301萬元）、104年11月6日針對工程標的三
28 之驗收款（即559萬元），檢具統一發票向被告請款（依中
29 華郵政公司國內普通函件郵遞時效表，以第3日投遞計算，
30 應以104年9月26日、104年9月9日、104年11月8日為被告收
31 受上開三聯式統一發票日期，並以該日作為遲延利息之起算

點)。詎自系爭工程完成複驗，且經交付被告國都大飯店使用，並開始營業後，被告卻執詞要求原告及下包廠商進場進行所謂「缺失改善」，原告為維兩造商誼，配合與被告積極協商相關事宜，且請求被告國都大飯店應依約付款，惟被告國都大飯店卻拒絕原告付款請求，即被告國都大飯店拒絕支付(1)「室內裝修契約」3675萬元、(2)「機電工程等契約」3300萬元及(3)「追加工程契約」860萬元，計7835萬元工程款予原告。原告乃以105年3月24日及105年7月4日函催被告國都大飯店支付尚未支付工程款項，並數次由日本母公司派遣高階主管陪同原告承辦人員南下與被告國都大飯店及被告賴營炫共同商議，詎被告迄今未付，爰請求被告應連帶給付原告7835萬元，及法定遲延利息。

(二)關於「室內裝修契約」及「機電工程等契約」中10%驗收款，及系爭工程65%之剩餘未付工程款部分，被告國都大飯店業已驗收完成，並已交付被告國都大飯店開始營業使用，故被告國都大飯店及其連帶保證人被告賴營炫應負付款之責。因原告已將系爭工程交付予被告國都大飯店，並經被告國都大飯店辦理驗收完成並開始營業使用，應依室內裝修契約、機電工程等契約之第12條第4項約定、追加工程契約第10條第4項約定，給付剩餘未付之工程款予原告。即針對系爭工程原告及被告國都大飯店已於104年6月12日及同年9月10日分別辦理初驗及複驗，於104年9月10日複驗第2次驗收文件上更已明確載明「核與契約、圖說、貨樣規定相符」，堪認驗收已經完成，原告並已依債之本旨將系爭工程交付予被告國都大飯店使用。又被告國都大飯店所經營之梧棲國都大飯店亦於同年9月20日開始營業，顯證原告已於被告國都大飯店完成驗收後依債之本旨，將系爭工程交付予被告國都大飯店，被告國都大飯店既已就系爭工程為全部之使用，應認其已完成全部驗收，有給付全部工程款予原告之義務。次由被告國都大飯店於104年9月10日複驗第2次之驗收文件上明確載明「依合約第五條付款方式項次4，於工程驗收完成得請

01 領驗收款（驗收完成）支付總工程款10%」，亦證被告國都
02 大飯店業已同意驗收完成。又系爭契約中對於被告之驗收期
03 限，亦於室內裝修契約、機電工程等契約之第12條第1項約
04 定、追加工程契約第10條第1項約定：「乙方（即原告，以
05 下均同）於竣工後，應以書面通知甲方（即被告國都大飯店
06 以下均同），甲方應於十日內依附件三所示驗收規範辦理
07 驗收，並於前述通知後十五日內完成驗收」、「除雙方另有
08 約定外，甲方於期限內未完成驗收時，自該期限之次日起視
09 同驗收合格」，縱104年9月10日驗收無法認為驗收完成，惟
10 原告於104年12月8日曾寄函予被告國都大飯店請求驗收，但
11 被告國都大飯店卻未於收到前述函文後15日內完成驗收，依
12 上揭契約條款，系爭工程應視同驗收合格。縱被告國都大飯
13 店未正式核發驗收合格之文件（然原告否認應以形式上驗收
14 合格文件作為支付驗收款之條件），惟因被告國都大飯店確
15 已受領工作物，且早於104年9月20日即已使用並開始營業，
16 卻以不正當行為拖延未支付任何驗收款，依民法第101條第1
17 項規定，及參照最高法院105年台上字第30號民事判決見解
18 視為被告國都大飯店對於原告給付驗收款及剩餘工程款之
19 義務清償期已屆至。況依民法第505條規定，於交付工作時
20 即應給付該交付部分之報酬，原告既已將系爭工程交付予被
21 告國都大飯店，且被告國都大飯店既已完成驗收，依兩造間
22 系爭契約之約定及民法第505條規定，被告國都大飯店應負
23 有支付工程款之義務。被告國都大飯店及其連帶保證人被告
24 賴營炫，自應給付室內裝修契約及機電工程等契約之10%驗
25 收款及系爭契約之65%剩餘未付工程款，計7534萬元予原告
26 。另關於「追加工程契約」中35%完工款計301萬元部分，被
27 告國都大飯店已就此部分承攬工程，於104年10月30日簽署
28 竣工證明書，此部分之付款條件確已成就，被告國都大飯店
29 及其連帶保證人被告賴營炫應負付款之責。

30 (二)被告雖提被證1，103年6月30日所簽訂之9300萬元契約書，
31 原告亦不否認被證1契約之形式上真正，惟契約當事人三方

（即原告及被告二人共三方）於簽訂被證1原契約後，原告因會計理由，經被告同意將原契約內容拆分為室內裝修契約及機電工程等契約二部分，契約總價亦同時拆分為4900萬元及4400萬元（合計仍為9300萬元），三方並於103年7月30日合意重新簽訂原證1、2之契約書。即原證1、2之契約書，不僅經契約當事人三方合法簽章用印，尚不因被告賴營炫未親自簽名而生影響，被告國都大飯店訴訟代理人亦自陳：「...我們沒有制式使用哪個章，所以後來簽訂原證三的大小章才會和原證一、二大小章相同的印章。」等語（見106年11月16日言詞辯論筆錄第3頁），可知原告無法知悉被告內部存在幾組印章、每組印章之使用是否設有相關限制，縱存在該等限制，亦不得對抗善意之原告。況對比其與被證1原契約之內容，無論是契約金額、契約標的乃至其他之條款（除第13條保固責任因拆分為二契約，故將各項工程下之保固期間分開約定），原證1、2之契約書與被證1原契約並無差異，足證契約當事人三方確實另重新簽訂實質內容相同，僅形式上拆分為二契約之原證1、2之契約書，則契約當事人三方既於103年7月30日以新合意之原證1、2之契約書，取代舊合意之被證1原契約，則契約當事人三方間履行系爭工程之依據，自為新合意之原證1、2之契約書。且原告非基於節稅考量，係因系爭工程橫跨上下年度且承攬金額較大，希望將業績拆分為上下年度認列，且對於部分施工項目之金額及設備工程維運保固費用之範圍及金額多寡，有再予調整之必要，始經討論後，將被證1之專案契約書，拆分為原證1、2之契約。原證1、2雖在契約條款及9300萬元工程總價款方面，與被證1之專案契約書幾乎相同，已如前述，惟原證1之「裝修工程價目總表」及原證2之「裝修、機電改建工程價目總表」，即與被證1專案契約書所附「裝修、機電改建工程價目總表」（被證1並未檢附，請參被證5臺中市建築師公會鑑定報告書《下稱原鑑定報告》第67頁）有所不同，則103年7月30日所另行合意簽訂之原證1、2契約書，既涉及工程價目總表

上金額之調整，被告若無確認並合意，豈會與原告達成合意並於原證1、2上用印？依後法優於前法之法理，兩造間承攬契約自應以原證1、2約定為準，自不容被告臨訟以「未經董事長簽名」、「非簽約章」云云等藉口置辯。

(四)系爭工程已完工：

- 1.原證4、5均係被告國都大飯店承辦人員確認系爭工程全部完工後簽發予原告，足證系爭工程業已完工。蓋由原證4、5文件名稱「竣工證明書」、文件主旨「此據為證明已完成以下之工作事項」，及簽署主體為「原告」及「被告國都大飯店」等，依文義解釋均足證係由被告國都大飯店簽發予原告，用以證明原告已完成工程標的一（即室內裝修契約）及工程標的二（即機電工程等契約）（即原證4部分），及工程標的三即追加工程契約（即原證5部分）均已竣工。且系爭契約既未特定完工證明書之形式，當然以雙方合意形式為準。被告國都大飯店既由時任之現場工程負責人劉銘宗簽署上開文件，則不論原證4、5係由何者提供或其上記載之圖樣及文字為何，均足證被告國都大飯店已承認原告確實已完成系爭工程。況被告國都大飯店對於工程標的一及工程標的二，業已據「竣工證明書」支付總工程款10%之「完工款」（即930萬元），更證被告國都大飯店簽署此等文件當時，對其效力並無爭議，否則怎會支付「完工款」予原告。被告雖謂係協助原告下包廠商向原告請款，始簽發原證4、5云云。惟被告一面主張「基於協助原告下包廠商向原告請款目的而簽名」云云，又同時主張「原證4、5為原告公司文件」云云，倘屬原告下包廠商之文件，何以有原告公司圖樣及相關文字記載？倘屬原告公司文件，原告豈會在未獲被告國都大飯店支付工程款前，為所謂協助下包廠商向自己請款為目的，而製作此等文件？主張顯不合理，顯有矛盾之處。則由原證4、5之內容及簽發當時事實經過，均可證係為被告國都大飯店依系爭契約而簽發予原告，用以證明系爭工程已完工無誤之證明文件。詎被告國都大飯店自104年10月起更換現場負責人後

，一再對於已依約完工及被告國都大飯店自己已完成驗收程序提出各種無理質疑，並執詞要求原告及下包廠商進場進行所謂之缺失改善云云，更以各種名目或不當方式拒絕支付一切款項，作法顯有悖於誠信而不足取。

2. 原告針對系爭工程全部工項，已依系爭契約為完全之履行，被告稱「部分」工項未記載於原證4、5云云，或謂原證7僅針對「部分」工項進行複驗云云，均非事實。蓋無論原證4、5文件形式及文義上，均明確載明係為「竣工」證明書，非「部分竣工」證明書。至原證7驗收證明書係針對系爭工程全部的工程項目進行第2次複驗。雖被告辯稱原證7並未包含所有契約工作云云，惟原證1、2之第1條前段雖有列所謂工程項目，惟於同條後段實已明確規定「乙方負責提供之服務項目（及設備）清單如附件一所示」，故原告於系爭契約下所應施作之工程項目，應以所附之「工程價目總表」及其明細表為準：

(1) 「土木工程」部分：查原證2「工程價目總表」並無「土木工程」之項目及單價，「工程價目總表」後所附各項工程之「標單明細表」及「價目明細表」中，亦無任何「土木工程」之「標單明細表」或「價目明細表」，可證原證2之第1條所謂「土木工程（含設計）工程項目」，兩造間自始即未合意由原告施作，原證7之複驗記錄當中當然不可能就「土木工程」進行驗收，詎被告明知此事甚詳，卻反於訴訟中為此主張，顯有悖於誠信。縱原證2之第1條所謂「土木工程（含設計）工程項目」項下之內容，有部分為原告應施作之工程項目云云，惟該部分工程項目應已列入其他工程項目之「標單明細表」（例如排水系統、污水系統，列入「機電系統工程」之項次(二)「給排水設備工程」；如管溝，列入「空調熱水系統工程」之項次4「水管系統工程」等），且均已經原證7就該等部分進行驗收完成無誤，自無被告所稱原證7並未包含所有契約工作云云。

(2) 「軟體與雲端系統」：查原證2「工程價目總表」並無「軟

體與雲端系統」之項目及單價，另查「工程價目總表」後所附各項工程之「標單明細表」及「價目明細表」中，亦無任何「軟體與雲端系統」之「標單明細表」或「價目明細表」，可證就原證2之第1條所謂「軟體與雲端系統」，兩造間自始即未合意由原告施作。原證7之複驗記錄當中當然不可能就「軟體與雲端系統」進行驗收，詎被告明知此事甚詳，卻反於訴訟中為此主張，顯有悖於誠信。縱認原證2之第1條所謂「軟體與雲端系統」項下之內容，有部分為原告應施作之工程項目云云，惟該部分工程項目應已列入其他工程項目之「價目明細表」（例如飯店之應用系統，列入「空調熱水系統工程」之「BEMS節能管理系統」《即Building Energy Management System》等），且均已經原證7就該等部分進行驗收完成無誤，自無被告所稱原證7並未包含所有契約工作云云。

- (3)「熱水系統工程」：依原證2第1條契約標的約定，所謂「空調系統工程」之工程項目，即包括「空調供應系統，雙效機（冷氣及熱水）建置」，可見被告所謂的「熱水系統」，本即包括於「空調系統工程」之工程項目中，故原證7就「空調系統進行驗收」之記載係已包括對於熱水系統之驗收。
- 3.參照本院105年度建字104號、103年度建字第56號、104年度建字第29、55號及臺灣高等法院臺中分院104年建上字第55號、105年建上易字第38號判決見解，倘工作物業經承攬人完工後交付予定作人使用，自應認為定作人已完成驗收程序，承攬人自得就其完成並已交付使用之部分工程，請求報酬，定作人不得以工程存有瑕疵、有待修補云云為由，拒絕給付報酬。系爭工程業經原告完工在案，有原證4、5「竣工證明書」可證，原告早已將系爭工程交付被告國都大飯店使用，被告國都大飯店業於104年9月20日開幕，被告賴營炫自稱被告國都大飯店月營收約360萬元，均足證原告業已完成系爭工程並將之交付被告國都大飯店使用，且被告國都大飯店並將原告所交付之系爭工程用以營利並開始營業，獲利頗甚

。被告國都大飯店一方面自原告受領系爭工程，並開始營業，每月坐收360萬元之獲利，另一方面卻一再以驗收未完成云云為藉口，就系爭工程總價1億160萬元，迄今僅支付其中2325萬元（約總工程款之22.8%），顯已有違上揭判決所揭誠信原則。實則，被告國都大飯店既已受領原告交付系爭工程，並已開始營業，則至少於104年9月20日被告國都大飯店開始營業時，系爭工程之驗收程序（無論名稱為何）則已告完成。

(五) 被告辯稱因原告遲未提供施作工項清單，以致被告無法完成驗收程序云云。惟所謂施作工項清單之提出，自始（無論是辦理驗收時或驗收辦理完畢後）非屬原告於系爭契約上之義務。被告國都大飯店早於初驗及複驗時即已就施作工項確認完畢，被告國都大飯店最初要求提出上揭施作工項清單之目的並非為辦理驗收，而係為建立資產目錄。且綜觀系爭契約，並無應由承包商先行提出「施作工項清單」，始得辦理驗收之約定。又有關係爭工程之驗收，被告國都大飯店業於104年6月12日及同年9月10日，會同原告等辦理第1次初驗及第2次複驗，驗收內容包含「逐項比對是否符合契約項目內容」及「設施功能」，兩次驗收結果，均為「核與契約、圖說、貨樣規定相符」，並經原告承辦人員及被告國都大飯店承辦人員劉銘宗簽署驗收紀錄無誤，有原證6、7可稽，足證被告國都大飯店與原告間，就系爭工程所施作之「項目」及其「功能」，均已於104年6月12日及同年9月10日辦理驗收時確認「核與契約、圖說、貨樣規定相符」。倘兩造未就此進行確認，如何辦理完成此二次驗收？被告國都大飯店豈會簽署驗收結果為「核與契約、圖說、貨樣規定相符」之驗收紀錄？又因系爭契約上並未要求承包商提出所謂施作工項清單，在辦理驗收當時，被告國都大飯店之承辦人員亦未曾要求原告提出所謂施作工項清單，至被告稱曾以被證2之104年11月12日函文，要求原告提出所謂供被告辦理驗收作業之「施作工項清單」云云。惟原告與被告國都大飯店於104年11

01 月10日進行會議時，被告國都大飯店係以建立「資產目錄」
02 為由，要求原告提供所謂「施作工項清單」，並未明確向原告
03 提及是項清單係為了辦理驗收事宜，有被告國都大飯店經
04 理劉欣儒在104年11月10日會議中表示可證。針對被證2函文
05 ，因104年6月12日及同年9月10日二次驗收均經被告國都大
06 飯店承辦人員進行「逐項比對符合契約項目內容」等後，並
07 簽署驗收記錄確認「核與契約、圖說、貨樣規定相符」，故
08 原告以原證11之104年12月8日覆函被告國都大飯店，並同時
09 檢附原證6、7之驗收記錄（即該函文之附件四）以取代被告
10 所謂施作工項清單之提出。另被告國都大飯店在工程施工期
11 間，數度更換現場負責人，又因各任現場負責人彼此之意見
12 未必一致，故無論是被告國都大飯店各任之現場負責人或被
13 告賴營炫，對於系爭工程均多有於現場指示原告辦理變更之
14 情，對於被告等所指示各該變更之部分，原告及其下包廠商
15 均依相關指示完成變更，並盡力配合依被告國都大飯店需求
16 ，以求早日完工開業，原告始得於104年6月12日及同年9月
17 10日之二次驗收，順利完成由被告國都大飯店所進行之驗收
18 程序，有原證6、7可證。詎於系爭工程竣工、驗收完畢、交
19 付被告國都大飯店使用，且梧棲國都大飯店於104年9月20日
20 開始營業後，被告國都大飯店竟又更換現場負責人，並由
21 104年10月甫任職之新任現場負責人對於既已完成的竣工、
22 驗收程序開始逐一進行質疑，並執詞一再要求原告及其下包
23 廠商進場進行其所謂之缺失改善云云，更以各種名目或不當
24 方式拒絕原告依系爭契約所為之一切付款請求。綜上，被告
25 所謂「施作工項清單」非屬原告應於辦理驗收時提交予被告
26 國都大飯店之必要文件，無論是辦理驗收時或是驗收辦理完
27 畢後，原告均無契約上義務提出是項文件。實則，觀以被告
28 於系爭工程施工期間頻繁於現場指示辦理變更等情，時任被
29 告現場負責人既業於104年6月12日及同年9月10日二次辦理
30 驗收時進行「逐項比對符合契約項目內容」等，並於驗收結
31 果記載「核與契約、圖說、貨樣規定相符」，並經原告承辦

人員及被告國都大飯店承辦人員劉銘宗簽署驗收紀錄無誤（原證6、7），足證原告業依系爭契約完成系爭工程，並提請被告國都大飯店辦理驗收，且被告國都大飯店亦已完成全部驗收，被告國都大飯店倘對是日驗收之狀況有所疑問，則應自行確認該公司於辦理驗收時所留存之相關記錄及資料。至被告國都大飯店日後內部更換承辦人員或希望建立資產目錄，均屬該公司內部事務，原告並不因此等被告國都大飯店之內部事務，負有提出所謂「施作工項清單」之義務。另依原證25至27，可知被告絕非僅係「毫無工程專業能力之定作人」、「被告毫無專業能力與原告為契約內容之磋商」云云，反而係一具有充分建設及飯店經營能力之專業者，當無考量被告是否具有磋商議約能力等情，自應回歸系爭契約予以判斷已足。

(六)被告辯稱系爭工程有諸多瑕疵，原告同意被告委託第三專業公正單位就系爭工程辦理鑑定云云，與事實不符。依被證3、4，原告自始未同意被告國都大飯店自行委請第三單位就系爭工程全部辦理鑑定（原告雖前已於106年10月6日提出民事調查證據聲請狀，聲請就系爭工程送請臺中市建築師公會進行補充鑑定，惟針對被告所自行委託臺中市建築師公會辦理之鑑定，原告自始並未同意，應予釐清），僅同意針對其中「熱泵主機噪音問題」委由第三單位進行鑑定（被證3第1頁以下至第10頁及被證4第1頁均是針對「噪音問題」進行討論）。且由被告所提105年2月24日及同年3月16日二次會議記錄，可證原告及被告國都大飯店間所謂提請第三方單位辦理驗證者，係單指「熱泵主機噪音問題」。由原證12之被告國都大飯店105年2月29日發函，足證被告國都大飯店與會之相關人士均明知上情，至該函文所謂「初驗日期」、「進行初驗」，均僅係被告事後拒付原告依約所得請求工程款之片面說詞，無礙系爭工程實早經被告完成全部驗收，被告應給付原告全部工程款之事實。甚者，原告基於上揭會議結論，同意就「熱泵主機噪音問題」會同被告國都大飯店辦理第三

01 方驗證，故以原證13之105年3月24日發函，並於被告國都大
02 飯店所指定105年3月30日，另行委派「環協工程顧問有限公
03 司」（下稱「環協公司」）赴梧棲國都大飯店會同辦理熱泵
04 主機噪音之鑑定事宜，亦有原證14之環協公司105年4月8日
05 出具「台中港國都飯店空調設備噪音振動量測」報告可證，
06 復於105年7月4日發函一再強調僅同意就噪音檢測項目委由
07 第三公正單位進行認定（參原證10第2頁）。綜上，無論自
08 被告所提會議記錄、兩造寄發之函文、原告事前及事後之認
09 知及行動，均足認原告自始僅同意委由第三專業公正單位就
10 系爭工程中之「熱泵主機噪音」問題進行鑑定。另原告從未
11 對於被告所謂之鑑定結果表示無異議，更從未同意依鑑定結
12 果辦理結算，被證6第1頁所載之「阿自貝爾」及「王明耀親
13 筆」等文字均非由王明耀所親筆書寫，原告職員王明耀雖於
14 105年11月28日曾出席與被告國都大飯店之會議，但就被告
15 所主張之「對於鑑定結果無異議，並同意據鑑定結果辦理結
16 算」云云，自始完全未為任何同意之意思表示。王明耀雖於
17 到場之際簽署於會議簽到頁上，但被告卻刻意將此會議進行
18 前之簽到頁，列於被證6之第2頁，企圖作為王明耀於會議記
19 錄之署名，用以營造所謂原告已同意該次會議由被告國都大
20 飯店單方自行記載之會議記錄結論之假象。縱觀之原鑑定報
21 告第46頁所謂之會勘紀錄表內容，並未記載會勘之標的為被
22 告臨訟編纂所謂之系爭工程全部，故王明耀縱使於該紀錄表
23 簽名，亦不能證明原告曾同意被告國都大飯店所申請之臺中
24 市建築師公會鑑定。被告未提出被證21所據之錄音全文，以
25 證明該會議記錄內容係屬真正，觀之該會議記錄內容，實屬
26 被告摘取片段內容之斷章取義，非可採信。又姑不論該會議
27 記錄內容是否真正，依該會議記錄第1頁記載之與會人員，
28 並無原告公司之王明耀，故被告主張王明耀於該會議代原告
29 表示同意原鑑定報告云云，顯違事實。縱依該會議記錄第13
30 頁第5行至第7行及第32頁第1行至第4行所載，均足見原告於
31 該會議並未同意原鑑定報告，方有上開兩造於和解協商過程

01 中仍各執一詞、對於和解金額未能達成協議，被告甚至揚言
02 請原告對其提起訴訟解決等情形。況上開鑑定係以系爭契約
03 書內「標單明細表」及「價目明細表」上之項目為依據，惟
04 系爭工程在履約過程中經被告國都大飯店及被告賴營炫等現
05 場指示已多有變更，致與「標單明細表」及「價目明細表」
06 已有相當出入，有原鑑定報告記載（參被證5第7頁），及兩
07 造及下包廠商間之104年11月10日會議記錄對此節亦有諸多
08 詳述（參原證22第5頁）可按。而被告國都大飯店所自行委
09 託之原鑑定報告，僅要求鑑定機構就「標單明細表」及「價
10 目明細表」項目進行確認，未針對未記載於「標單明細表」
11 及「價目明細表」，卻由被告國都大飯店或被告賴營炫等所
12 指示，由原告實際施作之項目進行鑑定，顯然僅片面有利於
13 被告而無法實際反應系爭工程全體之價值，故對於原告而言
14 ，實不公平，原告業已於106年10月6日提出民事調查證據聲
15 請狀聲請就系爭工程送請臺中市大臺中建築師公會進行補充
16 鑑定，併予說明。

17 (七)被告辯稱系爭工程存在包括但不限於：系爭契約所列工項與
18 現場已實際施作而完成者不符、工序有缺漏、施工品質不佳
19 、材料品質及規格與系爭契約不符、設備性能不佳等之瑕疵
20 云云。惟查：因被告國都大飯店於系爭工程期間，數度更換
21 現場負責人，且各任現場負責人彼此意見未必相同，無論是
22 被告國都大飯店各任之現場負責人或被告賴營炫，對系爭工
23 程均多有於現場指示原告辦理變更之情，原告均已依被告等
24 之指示完成變更，並業經被告國都大飯店分別於104年6月12
25 日及同年9月10日辦理驗收，除「逐項比對符合契約項目內
26 容」等，並於驗收結果記載「核與契約、圖說、貨樣規定相
27 符」，業經被告國都大飯店承辦人員劉銘宗確認後簽名。惟
28 被告僅空言系爭工程有上揭所謂瑕疵情事云云，卻未明確指
29 出究竟其所謂具體「瑕疵」為何？證據何在？況系爭工程既
30 已經被告國都大飯店於原證6、7二次驗收確認施工項目與契
31 約、圖說、貨樣規定相符，且原告業將系爭工程交付予被告

國都大飯店，梧棲國都大飯店更已自104年9月20日起開始營業，則原告自己依約完成系爭工程甚明。被告雖援引最高法院94年度台上字第93號判決及89年度台上字第412號判決，惟上開判決均僅明揭「有民法第264條規定之適用」，並未排除民法第264條第2項之適用。縱認工作物或買賣標的物確實存在瑕疵，買受人或定作人所得主張同時履行抗辯之範圍，仍應以「瑕疵」或「修補該瑕疵」之金額為其上限，始符誠實及信用方法（最高法院76年度台上字第2506號、90年度台上字第1231號、98年度台上字第2398號、臺灣高等法院96年度上更(二)字第192號、臺灣高等法院臺中分院104年度建上字第45號參照）。被告援引最高法院94年度台上字第93號判決案件，於發回臺灣高等法院高雄分院更審後，臺灣高等法院高雄分院94年度上更(一)字第5號判決明揭工程之瑕疵，除可歸責承攬人施工所造成外，定作人之設計亦有可歸責之事由（民法第496條），且經定作人使用多年，經日晒、磨損致修復費用加鉅，若承攬人應修復後始得請領尾款，將造成不應由承攬人負擔之修復費用亦由承攬人負擔之結果。退步言，姑不論被告所主張之「瑕疵」是否存在，或是否確實於可歸責於原告，而得主張同時履行抗辯（原告均否認），縱被告得主張同時履行抗辯，單僅以空調主機（被告所主張1263萬4583元為「空調、熱水系統工程」全體工程之價格，非空調主機之價格）有問題云云，及其他如新設用電、消防安檢缺失修繕費等與原告無涉之費用，似主張以同時履行抗辯拒絕給付高達7835萬元之工程尾款，其拒絕自己給付部分與原告應為對待給付部分顯不相當，已屬違背誠實及信用方法。

(八)就被告認應予扣除部分，分別說明如下：

1. 被告主張應扣除「空調、熱水系統工程」1263萬4583元部分：

(1) 被告主張原告施作之空調、熱水系統工程有諸多缺失，並於105年1月24日霸王級寒流來襲時造成重大營業損失云云。惟

原鑑定報告第14、15頁內容，亦係因105年1月24日寒流天候已逾熱泵系統性能上運作之範圍，且係肇因於被告國都大飯店自行拆除鍋爐所致，而與原告無涉。且原告於設計並施作空調、熱水系統工程前，被告國都大飯店原設置有2台鍋爐（被告國都大飯店於整修前既設A棟建築即依這2台鍋爐製造熱水），此由原證2所附相關圖說「空調&熱水管理系統昇位流程圖」中包括2台「GB-2」（指「鍋爐」）可證（原證15）。依此設計，原告所施作空調、熱水系統工程，在與該2台鍋爐共同運作下，應可對應低溫環境，此與原鑑定報告結論相同。詎原告完工並將空調、熱水系統工程交付被告國都大飯店使用後，被告國都大飯店卻逕自行停用該2台鍋爐，故在缺少輔助加熱設備共同運作下，面臨霸王級寒流，當然會造成在低溫環境下熱水不熱之情形，惟此絕非原告設計或施作上有任何瑕疵，反係被告國都大飯店自行不當停止鍋爐之使用所造成，屬可歸責於被告國都大飯店之事由。除上述停用鍋爐外，105年1月24日寒流為臺灣於近30年來所經歷之最低溫寒流，各地均出現極端低溫，以臺中為例，1月24日測得最低溫為攝氏5.0度，此波霸王寒流所致極低氣溫，實已逾越原鑑定報告所認熱泵主機設備之性能上10°C運作之範圍，亦屬不可歸責於原告之事由。則被告國都大飯店主張原告施作空調、熱水系統工程無法產生熱水云云，縱依原鑑定報告，亦係因105年1月24日當日之氣溫極低，已逾越熱泵主機設備之性能上10°C運作範圍，且被告國都大飯店不當自行停用2台鍋爐所致，非可歸責於原告。實則，被告國都大飯店嗣亦已恢復該2台鍋爐之使用，而原鑑定報告第15頁結論認為「小結：國都飯店採用舊有鍋爐輔助已維持正常運作，熱泵+鍋爐：可滿足75°C以下熱水供應。」可證，故被告所主張無熱水可用之情事云云，已不存在。

- (2) 被告雖主張原告施作之空調、熱水系統工程有諸多缺失，但該缺失對於空調、熱水系統工程顯非屬重要，而係透過保固期間之保固維修即可予以修復或調整者，甚者，壓縮機在一

般使用經驗上實難想像在半年內即損壞。故被告主張其得將其「全數」工程款予以扣除云云，顯不可採。姑不論原告並無未於相當期限內修補瑕疵之情，而無民法第494條規定之適用，縱有（原告否認），被告主張扣除「全數」工程款之請求權基礎仍屬不明？如係減少報酬請求權，被告應舉證其所列之缺失與所主張扣除「全數」工程款間之合理性。倘被告主張解除契約，因被告所列缺失非屬重要，自不得將空調、熱水系統工程部分之契約予以解除，並主張扣除「全數」工程款：

- ①原鑑定報告第263頁所謂「機組外殼上方鏽蝕」、「保護開關外蓋缺」、「冰水管路系統未包覆PC帶」等，顯均非屬重要缺失；又所謂缺失中之第20項及第21項之「冷房能力不足」問題，縱依原鑑定報告第15頁倒數第3行以下之「小結」，亦認係「此部分瑕疵牽扯屋頂隔熱問題，合約中並無屋頂隔熱之工項，責任歸屬應先予釐清。」云云，而屬不得歸責於原告之缺失。
- ②被告一再執詞主張之所謂諸多缺失云云，縱依原鑑定報告認定，非但非屬重要之缺失，亦有部分缺失實不得歸責於原告。則就工程款為「1282萬836元」之系爭契約之空調、熱水系統工程，原鑑定報告第12頁亦鑑定其金額為「1263萬4583元」，兩者間之差距僅有1.45%【計算式： $(1282\text{萬}836\text{元} - 1263\text{萬}4583\text{元}) \div 1282\text{萬}836\text{元} = 1.45\%$ 】，即縱依原鑑定報告，原告之完成率至少已高達98.55%，倘空調、熱水系統工程確實存在諸多缺失且對該工程之品質性能存有重大影響云云，兩者間豈可能僅有如此絲毫之差距（1.45%），則由原鑑定報告結果，亦證明縱有被告所謂缺失，亦非屬重要瑕疵。
- ③壓縮機並無故障：依被證10所附「附件二（5頁）」空調系統確認頁面，最終回歸於「A棟空調系統」及「B棟空調系統」之「冰水出水溫度」，均大致維持在「7℃至12℃」間（原證16），可證空調系統及壓縮機確實仍正常運作。且由於

01 本件空調系統係採取節能系統，並非所有壓縮機均會一次同
02 時運轉，而係視實際氣候環境必要，在無必要全體同時運轉
03 時，部分壓縮機會採取休止運轉之狀態，以達到節能的效果
04 ，此時空調系統確認頁面左下方的「壓縮機狀態」，休止運
05 轉者會以「紅色方塊」表示，運轉者則會以「綠色方塊」表
06 示。被告將被證10「附件二（5頁）」之左下方的「壓縮機
07 狀態」處予以畫圈標記，似認此即為「壓縮機故障」之警訊
08 ，惟查壓縮機在一般使用之經驗上根本不可能在半年內即損
09 壞，被告誤解空調系統確認頁面之操作及各標誌所代表意義
10 。況原告及下包廠商亦絕無被證10所謂「不願配合維修」、
11 「5台壓縮機已損壞3月有餘」云云之情，即自104年8月12日
12 起至105年6月21日止，縱被告以各種方式拖欠原告工程款，
13 惟原告及下包廠商仍盡力配合被告各種要求，對於空調系統
14 維修絕無任何怠慢，有原告下包廠商可翔科技有限公司（下
15 稱可翔公司）出具之「服務維修記錄表」可證（原證17），
16 此記錄表亦經過被告國都大飯店承辦人員如劉銘宗等人簽名
17 確認。然遍尋105年2月至105年6月之「服務維修記錄表」，
18 皆未見該時期被告國都大飯店有因「壓縮機故障」而要求可
19 翔公司進場維修之記錄。再原告及下包廠商縱經被告國都大
20 飯店拖欠工程款，仍持續提供後續服務已如前述，惟因被告
21 國都大飯店一再拖欠原告工程尾款，致原告經營困難及可翔
22 公司不願意配合辦理，且設備保養準備相應材料亦須相當時
23 間等緣故，原告雖無法立即提供維修服務，惟於原告與可翔
24 公司協調折衝後，已於8月3日先以電話回覆被告國都大飯店
25 已備妥進行提供維修服務；並立即於同日以「工字第201608
26 03號」函文敘明上情，並要求被告國都大飯店不得擅自更換
27 設備（原證18）。則被告國都大飯店所主張系爭熱泵主機有
28 設備故障情事云云，誠屬對熱泵主機性能無法掌握所致，原
29 告自始即無拒絕修補，甚無修補後無法排除瑕疵云云之情，
30 且被告國都大飯店所謂設備故障云云，均屬以保養及調整即
31 得排除狀況，實係因被告國都大飯店一方面拖欠工程尾款，

01 致原告須花費更多的時間與設備廠商進行協調折衝，另一方面
02 被告又提出不合理作業時間，方致被告國都大飯店片面主
03 張更換設備之結果。則關於熱泵主機部分之工程款429萬元
04 ，被告本無任何權利主張應予扣除，況以熱泵主機為由進而
05 主張扣除「空調、熱水系統工程」全數工程款「1263萬4583
06 元。

07 2.被告主張應扣除「新設用電」之63萬8,500元部分：原告均
08 依被告國都大飯店指示向台灣電力股份有限公司辦理用電申
09 請，且相關設備亦均已安裝完畢，故被告主張扣除此部分工
10 程款實屬無據。即依原證3附件「標單明細表」，除項次「
11 五、1」之「新設99kw用電申請費用」之12萬元係屬申請費
12 用（申請證明，參原證19）外，其餘項次「五、2」至「五
13 、4」均屬設備之工程款，且均已實際施作。縱依原鑑定報
14 告，亦認關於新設用電「鑑定複價」為「63萬8500元」（第
15 39頁），且針對新設用電之項次（即項次「五、1」至「五
16 、4」）均認定其「實作比例」為「100%」，故「鑑定複價
17 」為「63萬8500元」（第220頁及第224頁）等記載可證。且
18 由上開原鑑定報告內容亦可證，原告實已依約完成「新設用
19 電」之申請及施作相關工項。另因「新設用電」之申請電力
20 方式係由被告國都大飯店所片面指示（即改以時間計價方式
21 申請），原告對此「新設用電」之後續申請狀況，依民法第
22 509條自不應負任何責任，則被告悖於原鑑定報告為上述主
23 張，毫不足採。

24 3.被告主張應扣除「消防工程缺失」53萬元部分：被告未證明
25 此屬原告依系爭契約應施作之工項，被告強要原告就此部分
26 負責並主張扣除支出費用云云，洵屬無據。即依原證2附件
27 之「消防系統配置平面圖」，系爭契約中所謂「消防工程工
28 程項目」，僅限於施作於「B棟」部分，至「A棟」本即有既
29 設之消防系統，故未列於系爭契約施作工項，可由各樓層「
30 消防系統配置平面圖」中，消防管線及偵煙探測器等設備配
31 置，均集中於圖說之左側（即B棟之位置，原證20號）可證

01 。惟被證14之「臺中市政府消防局安全檢（複）查不合規定
02 限期改善通知單」，係以A棟之地址「臺中市○○區○○路
03 ○段000號」為檢查地址，與原告依約施作且獲消防安全設
04 備竣工查驗之「B棟」地址「臺中市○○區○○路○段000號
05 」並不相同（原證21），被證14顯無法證明所謂有不合規定
06 部分，係屬於原告依系爭契約應予施作之工項。另在臺中市
07 政府消防局於105年1月11日進行安全檢查，並核發被證14之
08 改善通知單後，兩造間於同年2月及3月間均有開會討論被告
09 國都大飯店所謂之缺失改善，倘「消防工程缺失」係屬原告
10 所應負責之施作工項，豈可能於上開會議中未被列出檢討並
11 要求原告改善？顯見「消防工程缺失」不屬於原告應負責之
12 範圍。

13 4. 被告主張應扣除「105年3月16日原告同意補償費」之118萬
14 9463元部分：

15 (1) 被告國都大飯店以原證12即被證17「國字第1040120916號函
16 」請求原告給付118萬9463元，係因被告國都大飯店主張原
17 告就系爭工程致生被告國都大飯店受有損失云云。雖原告依
18 系爭契約並無給付該等所謂損失補償之必要（分別說明如下
19 ），惟在雙方會商後，原告基於商誼，並以被告「支付驗收
20 尾款」為條件下，始勉為同意給付部分款項（即除了第3項
21 所謂「損失電費」66萬9463元外之第1、2、4項，合計52萬
22 元），有原證9原告105年3月24日工字第20160324號函可稽
23 。惟被告既仍違約遲不支付系爭工程應付款項予原告，原告
24 自不受在上開協商條件之拘束甚明。

25 (2) 所謂「違約工程辦理決策5萬元」係被告國都大飯店主張系
26 爭工程逾期，請求違約金部分：系爭工程縱有延宕，亦係因
27 被告國都大飯店於施工期間又陸續追加施工項目、部分公共
28 空間設計一直在修改，致無法施作等原因所致，皆屬不可歸
29 責於原告之事由。原告業已於原證11之104年12月8日函文中
30 明確予以說明原委（見該函末頁第三、3.(1)(2)項之說明），
31 兩造及下包廠商間之104年11月10日會議記錄對此節亦有諸

多詳述（原證22），原告依系爭契約約定（「室內裝修契約」及「機電工程等契約」第14條、「追加工程契約」第12條。參原證1至3），就被告所謂遲延部分，自不負遲延責任。

(3) 所謂「0124災情損失20萬元」係被告國都大飯店以105年1月24日熱泵主機發生故障無法供應熱水為由，請求原告賠償當日營業損失云云：請參上開「空調、熱水系統工程」1263萬4583元」扣除部分之說明，足見被告之主張，並無理由。

(4) 所謂「損失電費669,463元」部分：與上揭新設用電有關，係因原告之下下包商四維冷氣興業股份有限公司（下稱「四維公司」）依被告國都大飯店指示，以時間電價方式向台電申請安裝電錶，惟申請案因台電區域配線電纜容量不足而無法完成，致被告國都大飯店適用電價較高。被告國都大飯店已與四維公司達成協議，就適用最高電價所生之電費差異，由被告國都大飯店與四維公司各自負擔一半，此部分所謂損失，與原告無涉，被告國都大飯店自不得對原告請求。

(5) 所謂「客房損失補償27萬元」係被告國都大飯店主張設置於頂樓之熱泵主機產生噪音，致有3間客房無法販售所生損失部分：然原告依系爭契約係施作「空調系統工程」，本未加以擔保所施作並安裝之熱泵主機無任何噪音，且熱泵主機安裝位置亦由被告國都大飯店所指定，縱依原鑑定報告第13頁勘查結果，噪音干擾的原因亦經認定為「三間客房位於空調主機正下方，屋頂板12公分下方未作任何隔音處理」，且解決方式包括「室內樓板下方釘水泥板或石膏板天花，天花與樓板間保留15公分以上之空氣層」，顯非屬於原告依系爭契約所應施作之工程項目，被告國都大飯店自不得向原告請求是項損害。

5. 被告主張室內送風機與冰水幹管採取不當之串聯方式，致冷氣不冷云云：惟被證18、19均係被告自行繪製之圖案，並無法用於證明室內送風機與冰水幹管目前係採取不當之「串聯」方式。另依「配管配置平面圖」（原證23），所有的室內送風機與冰水幹管間均採取「並聯」之配置方式，並無被告

所謂採取「串聯」方式云云之現象。

(九)兩造間有關係爭工程之最終合意為原證1、2、3之契約，則有關工程設計規劃費之計算，自應以原證1、2之「工程價目總表」所載內容為準。而原證1、2既為兩造間最終合意，則鑑定人於107年10月25日之中市大臺中建師鑑定第0394號鑑定報告書（下稱「107年鑑定報告」）第76頁指稱：「原鑑定報告依據國都飯店提供合約（原告註：即被證1），其中規畫設計費為總工程費之1.5%」等語，應非可採。倘依107年鑑定報告第78頁以下鑑定結果，原證1、2之工程設計規劃費應分別為：裝修工程280,031元、機電工程、空調熱水工程、消防工程、弱電工程、家電工程1,390,396元，則工程設計規劃費應1,670,427元，107年鑑定報告結果，尚應增加依工程設計規劃費差額計564,344元（計算式：1,670,427－1,106,083＝564,344），107年鑑定報告之結果金額應修正，原合約工程加計上開564,344及應含5%營業稅，總額為58,509,091元、追加工程14,799,290元、合約外實際施作部分15,479,103元，則107年鑑定報告結果，系爭工程實際施作部分價額應為88,787,484元。另無論原鑑定報告或107年鑑定報告，均未將「融資貸款利息費用」計539萬2417元列入，亦將全數「設備工程維運保固費用」計222萬2868元加以刪除，倘連同其營業稅5%加以計算，系爭工程之價額尚應增加799萬6049元，為9678萬3533元。被告雖指稱2份9300萬元合約，原告實際施作金額僅5700萬元云云，惟原告就系爭契約實際施作之金額已經鑑定人複價為約5800多萬元，此尚未算入上揭近800萬元之「融資貸款利息費用」及「設備工程維運保固費用」，亦刻意忽略在系爭工程施作當時，即係因當時被告之指示，原告始未全部依原證1、2所規劃之項目施作，而另行於「合約外實際施作」約達1548萬元等事實。被告雖辯稱系爭工程及追加工程之現場完工價值僅為6493萬2082元，低於依約應完成1億160萬元云云，惟此已顯見實係因被告於105年自行委託鑑定時，要求採取對於原告不利之

01 鑑定命題所致，經本次鑑定，實可確認在與原證1、2相同之
02 契約條件下，系爭工程契約金額至少應有9678萬3533元，與
03 原契約金額1億160萬元，差距不到5%。又107年鑑定報告既
04 已鑑定原告所實際施作之系爭工程，根本無顯然低於依約應
05 完成1億160萬元之情事，且差距又甚小（不到5%），被告稱
06 遭原告詐騙云云，顯係子虛烏有，且被告自仍應依系爭契約
07 ，依雙方所合意之契約金額1億160萬元，連帶給付原告系爭
08 工程款。被告另稱就追加合約860萬元部分，鑑定人鑑定價
09 值固為1400多萬元，但有多項工程原告並未報價，顯然是經
10 雙方議價後，以860萬元全部承包，未報價的金額原告不應
11 請求，另外原告鑑定合約外的工程項目1500多萬元，並未在
12 合約約定內容中，故原告以合約主張並無理由云云。惟原告
13 依原證1至3之系爭契約、民法第490條、民法第491條之承攬
14 規定與相關法理、民法第172條及第176條之無因管理規定，
15 以及民法第179條之不當得利規定及參照最高法院39年台上
16 字第1553號、87年度台上字第105號、95年度台上字第316號
17 、99年度台上字第484號、105年度台上字第2198號、臺灣高
18 等法院臺中分院93年度建上字第23號判決意旨、學者王澤鑑
19 教授所著「基本理論債之發生」第244頁至246頁等，仍得依
20 鑑定結果對被告請求全數之工程款。另對被證1至5、被證7
21 至13、被證17至19、被證21之形式上真正均不爭執，至被證
22 15至16及被證6反面，應由被告提出原本以證形式上真正否
23 ，被證6、20則因被證6、20之正面所載「阿自貝爾」及「王
24 明耀親筆」等記載，非由王明耀所親筆書寫，故其形式上並
25 非真正。被證6、20正面其餘記載，原告不爭執其形式上真
26 正；惟就其中屬被告所記載內容部分，原告並未同意。

27 二、備位請求部分：若認原告就系爭契約工程尾款，須待5年20
28 期之各期屆至後，始得請求被告連帶給付各期之款項，則就
29 附表期別15以後所示支付日期目前尚未屆至部分，因被告自
30 104年起即拒付工程款，且被告有隱匿、出脫財產之積極作
31 為，業經法院准許原告對被告為假扣押在案，又被告目前財

務困難，故前揭支付日期尚未屆至部分，實均有到期不履行之高度可能，原告實有預為請求之必要，爰備位請求給付承攬報酬。

三、聲明：

(一)先位聲明：

- 1.被告應連帶給付原告7835萬元，及自104年9月26日起至清償日止，就被告應連帶給付原告6975萬元按年利率百分之5計算之利息；自104年9月9日起至清償日止，就被告應連帶給付原告301萬元按年利率百分之5計算之利息；自104年11月8日起至清償日止，就被告應連帶給付原告559萬元按年利率百分之5計算之利息。
- 2.願以現金、銀行之可轉讓定期存單或保證書供擔保請准宣告假執行。

(二)備位聲明：

- 1.被告應連帶於104年9月10日，給付原告1231萬元，及自104年9月11日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。另被告應連帶自104年12月10日、105年3月10日、105年6月10日、105年9月10日、105年12月10日、106年3月10日、106年6月10日、106年9月10日、106年12月10日、107年3月10日、107年6月10日、107年9月10日、107年12月10日、108年3月10日、108年6月10日、108年9月10日、108年12月10日、109年3月10日、109年6月10日、109年9月10日，共分20期，按期連帶給付原告3,302,000元，及各自上開應支付日期翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。
- 2.原告願以現金、銀行之可轉讓定期存單或保證書供擔保，請准宣告假執行。

貳、被告方面：

- 一、兩造履約之依據，應依被證1之「梧棲國都大飯店整修工程案」之專案契約書，非原證1之室內裝修修契約及原證2之機電工程等契約。因兩造於103年6月30日簽訂被證1之整修工程契約，作為履約依據，嗣原告基於節稅考量，要求被告配

01 合另行製作原證1之室內裝修修契約，及原證2之機電工程等
02 契約等文件，被告基於商誼，單純為原告節稅目的而協助用
03 印，並無以後者取代前者為履約依據之合意，即被告自始未
04 改變以被證1之整修工程契約作為雙方履約依據之認知，故
05 被告僅親自簽名於被證1之整修工程契約，未於原證1之室內
06 裝修修契約及原證2之機電工程等契約文件親自簽名。另依
07 原告於兩造往來文件之用語及內涵，如原證4、6、7之工程
08 名稱記載為「國都大飯店整修工程」及其內涵、原證8統一
09 發票之品名記載為「整修工程案（第4期）」及其內涵、被
10 證6原告公司王明耀手寫「主合約及追加合約」及其內涵等
11 ，足證兩造履約依據係被證1之整修工程契約，而非原證1之
12 室內裝修修契約及原證2之機電工程等契約共2本契約。

13 二、被告為辦理驗收作業，於104年11月12日要求原告提出施作
14 工項清單（參被證2），原告遲未協助提供，致被告無從完
15 成「正式驗收」程序，自無從依據系爭契約第5條付款方式
16 項次4約定，給付「驗收款（驗收完成支付）」，更無從依
17 同條項次5約定，給付「正式驗收後分期支付款項」。系爭
18 工程既因可歸責於原告之事由，致尚未完成「正式驗收」程
19 序，至原證4、5係被告協助原告下包廠商向原告請款之用，
20 與兩造間驗收程序無涉；原證6係被告對原告完成「部分」
21 工項之「第1次」初驗，原證7係被告對原告完成「部分」工
22 項之「第2次」複驗，原證6、7均為正式驗收之「前置程序
23 」，非正式驗收程序，由原證6、7所載內容可證。被告從未
24 開始「全部」工項之「正式驗收」程序，原告逕以原證6、7
25 之「部分」工項驗收紀錄，充當被告已就原告施作「全部」
26 工項確認完畢之憑證，洵無足採。實則，系爭工程契約金額
27 高達1億160萬元，原告依約應完成工作內容之專業性、困難
28 度及複雜性，不言可喻；依被證7原告公司歷史沿革，原告
29 作為自稱具有國際級工程專業之承攬廠商，被告作為毫無工
30 程專業能力之定作人，當被告陸續發現系爭工程存有諸多瑕
31 疵，包括但不限於：系爭契約所列工項與現場已實際施作而

完成者不服、工序有缺漏、施工品質不佳、材料品質及規格與系爭契約不符、設備性能不佳等（詳鑑定報告書），要求原告提出施作工項清單，以利被告按原告所完成之各工項逐一驗收，確有現實上之必要。詎原告聲稱盡力配合被告需求，以求早日完工開業，卻逕以無契約義務而拒絕提供施作工項清單，顯非事理之平。況系爭契約係由原告單方擬定，被告毫無專業能力與原告為契約內容之磋商，因充分信賴被告專業為簽約，則系爭契約縱無明文約定原告有提供施作工項清單之義務，亦難謂無本於專業為協助被告辦理驗收而提出施作工項清單之附隨義務。另被告要求原告提供之施作工作清單，必須載明各工項之施作數量、單價金額及複價金額（參被證2），均是為利被告驗收而設之項目；倘被告單純欲以施作工作清單作為資產目錄，逕以系爭契約中之價目明細表為之即可，何須要求原告提供所施作完成各工項施作數量、單價金額及複價金額？縱要求原告提供，亦僅提供所施作完成各工項之施作數量即可，何須要求原告另提供各工項之單價金額及複價金額？至被告是否開始營業，與被告是否對原告完成驗收程序及應給付驗收款，係屬二事，縱被告已開始營業，但因被告尚未完成對原告之正式驗收程序，依約並無給付驗收款及其後各期尾款之義務。況本件係梧棲國都大飯店之整修工程，非新建工程，且於原告施工期間，被告並未停業，被告對於原告工作成果，未完成正式驗收程序，自無從依約給付驗收款。至本院105年度建字第104號等民事判決見解所涉契約明定付款方式、承攬人實際請款期數、違約態樣、違約情節及工作完成度等基礎事實，與本案均不同，自不能任意比附援引。被告已依系爭契約第5條約定給付正式驗收完成前應付工程款，至尚未給付者，係因雙方尚未完成「正式驗收」，自無給付「驗收完成款」及「其後5年20期工程款」之義務（最高法院17年上字第1118號判例意旨參照）。況依民法第492條、第264條第1項前段規定及參照最高法院94年度台上字第93號、89年度台上字第412號判決意

旨，益徵原告所述，洵屬無據。

三、原告於105年2月24日（參被證3）、同年3月16日（參被證4）等均同意由被告委託第三專業公正單位，鑑定原告施工所生爭議，以為被告對於系爭工程之驗收程序（參被證3之105年3月16日會議第19頁），被告並於105年3月22日發函（被證8）請原告到場參與由第三方辦理之初驗，且臺中市建築師公會於105年3月30日上午9時30分進行現場第2次會勘時，原告亦由王明耀代表出席並有簽名為證（詳原鑑定報告第46頁）。足見原告自始即同意由臺中市建築師公會辦理鑑定。次依被證6之105年11月28日工程會議記錄，原告自承原告公司王明耀親筆記載「對鑑定報告內鑑定方法確認」，及「鑑定報告內之數量待和國都代表現場確認後決定」等語，即對上開鑑定結果均無異議，並同意據以辦理結算，足證原告確實同意以鑑定程序作為系爭工程之驗收程序。則被告依原鑑定報告主張原告辦理整修工程契約，於現場完工價值為5539萬8825元（參原鑑定報告第28、38頁），追加工程於現場完工價值為953萬3275元（參原鑑定報告第28、39頁），計6493萬2082元，顯低於依約應完成之1億160萬元，自屬有據。至被證6第1頁所載之「阿自貝爾」及「王明耀親筆」這9個文字，確非由王明耀親筆書寫，惟王明耀是簽名在被證6第2頁，但另有親筆書寫意見在被證6第1頁且未在該書寫意見下方簽名，被告員工整理被證6第1頁資料時，在王明耀親筆書寫意見上方加註「阿自貝爾」，並於其下方以透明膠帶上加註「王明耀親筆」等作法，以利釐清及辨識王明耀在被證6第1頁親筆書寫意見之範圍。縱原告不同意由臺中市建築師公會為被告之驗收人，被告當然不受拘束，有權委任臺中市建築師公會協助辦理系爭契約1億160萬元全部工項之「正式驗收」程序。況被告作為毫無工程專業能力之定作人，就1億160萬元工程之正式驗收作業，特委託最具專業性及公正性之臺中市建築師公會，協助辦理系爭契約1億160萬元全部工項之正式驗收程序，亦屬合法、正當且適切之作法。至原

證4至7並非系爭契約所訂之正式驗收文件，原證4、5僅係被告協助原告下包廠商向原告請款之用，與兩造間驗收程序無涉，被告工地人員基於信賴及協助原告下包廠商向原告請款目的而簽名，原告逕以原證4至7作為請求系爭7835萬元之依據，不符系爭契約第5條付款方式項次4、5之約定，縱原證4、5，與系爭契約驗收程序有關，亦未包含原告之所有契約工作項目，如土木工程、空調系統工程、軟體與雲端系統、熱水系統工程、新設用電等，均是原告之契約工作項目（參被證1、原證3），惟未記載於原證4、5；原證6係被告對原告完成「部分」工項之「第1次」初驗，原證7係被告對原告完成「部分」工項之「第2次」複驗，均為正式驗收之「前置程序」，非正式驗收程序，即原證6、7驗收紀錄之右上方均勻選「部分」，非「全部」、原證6於「改善、拆除、重作、退貨、換貨之期限」欄明揭「初步驗收各系統需細部修飾、調整之項目已開立改善單並於複驗時一併驗收」、原證7於「改善、拆除、重作、退貨、換貨之期限」欄中明揭「初步驗收各系統需細部修飾、調整之項目改善已完成，複驗缺失待正式驗收時進行缺失改善項次確認」。故被告係以原鑑定報告（參被證5）作為原告全部工項正式驗收之紀錄。

四、系爭承攬報酬應予扣除如下：

（一）臺中市建築師公會鑑定報告所列「空調、熱水系統工程」1263萬4583元（參被證5、第38頁、項次貳之三），應予扣除。因依被證1之整修工程契約，原告應完成1282萬836元空調、熱水系統工程（參被證1第11頁）；惟於原告宣稱完成上開工程後之105年1月24日霸王級寒流來襲時，竟生無法提供熱水給住宿客人使用，致被告遭受重大營業損失（被證9），經臺中市建築師公會鑑價後，判斷原告施作之空調、熱水系統工程，確有諸多缺失（參原鑑定報告第263頁以下），認定原告只完成1263萬4583元（參鑑定報告書第38頁）。惟系爭空調、熱水系統工程無法提供冷氣及熱水，且原告於105年6月4日表示不予維修，被告多次以存證信函知原告上

情、拆除取回熱泵主機3台及被告將自行更換主機等（被證10、11、12）。因原告對於系爭空調、熱水系統工程之缺失，始終不予改善，致被告不得不另以新機更換原告施作之主機，並於105年8月4日等將原告施作之主機等拆除，改以被告自行租賃主機等取替之（被證13），故上開1263萬4583元應予扣除。

(二)臺中市建築師公會鑑定報告所列「新設用電」之63萬8500元（參被證5、第39頁、項次五），因原告事實上並未辦理，故應予扣除。

(三)消防工程缺失之修繕費用53萬元應予扣除。因臺中市政府消防局於105年1月11日進行消防安全檢查時，發現原告施作之消防工程，有：室內消防栓設備之幫浦組件故障且箱面缺消防栓字樣、火警自動警報設備之確認線未配線而探測器部份故障部份未防護且電話線未配線、避難器具之支架鏽蝕等，已違反各類場所消防安全設備設置標準第37、35、127、120、167條等規定（被證14）之缺失，經被告通知原告修繕，原告不願協助之，致被告於105年3月7日另花費28萬元委託新佳欣消防有限公司（被證15）及25萬元委託旭程興業有限公司（被證16）分別進行修繕工程，計花費53萬元。

(四)原告於105年3月16日會議同意補償費118萬9463元（參被證4、17），應予扣除。

(五)室內送風機及冰水幹管缺失之修繕費用應予扣除。因原告施作之室內送風機噸數不當，且誤將冰水幹管與室內送風機之連接方式，採取串聯方式（被證18），均係導致冷氣不冷之原因，為改善上開缺失，被告須更換室內送風機，及變更冰水幹管與室內送風機之連接方式為並聯。

五、聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回；如受不利判決，願供現金、銀行之可轉讓定期存單或保證書為擔保，請准宣告免為假執行。

參、兩造經本院整理並簡化爭點（配合判決書之製作，於不影響爭點要旨下，依爭點論述順序整理內容或調整部分文字用語

，108年1月22日言詞辯論筆錄第3頁，本院卷四第139頁），其結果如下：

一、兩造不爭執之事項：

- (一)兩造就系爭工程於103年6月30日簽訂如被證1所示專案契約書，契約總價為9300萬元（以下均含稅）。嗣於103年7月30日簽訂如原證1、原證2所示專案契約書，契約總價分別為4900萬元、4400萬元。
- (二)兩造就梧棲國都大飯店整修工程案追加工程於104年7月17日簽訂如原證3所示專案契約書，契約總價為860萬元。
- (三)被告之員工劉銘宗分別於104年6月26日簽署如原證4所示竣工證明書，於104年11月9日簽署如原證5所示竣工證明書。
- (四)被告之員工劉銘宗分別於104年6月15日在如原證6所示部分驗收紀錄下方之驗收人員欄中簽名，於104年9月10日在如原證7所示文件下方之驗收人員欄中簽名。
- (五)原告於104年9月24日就工程標的一及工程標的二之工程款；於104年9月7日及11月6日分別就工程標的三之工程款，以原證8所示之統一發票向被告請款，被告業已支付2325萬元之工程款予原告，尚餘7835萬元未給付。
- (六)被告之擔當者及驗收人員劉銘宗簽署原證4、5、6、7之文件，確實有權代表被告簽署。
- (七)就原告所施作本件之系爭工程，已於104年9月10日交付被告使用。

二、兩造爭執之事項：

- (一)兩造履約依據，應為被證1，兩造於103年6月30日簽訂契約總價9300萬元之整修工程契約？或於103年7月30日簽訂原證1契約總價4900萬元之室內裝修工程契約，及原證2契約總價4400萬元之機電工程等契約？
- (二)原告主張依照原證4至7之文件，且104年9月10日已經交付被告使用等情形，表示被告已驗收完成，被告認為原證4至7並非為正式之驗收文件，認為驗收尚未完成，並主張以臺中市建築師公會於105年6月27日完成之原鑑定報告為依據，何者

主張為可採？

(三)被告主張上開工程款應扣除所謂「空調、熱水系統工程」1263萬4583元、所謂「新設用電」63萬8500元、所謂消防安全檢查缺失之修繕費用53萬元、所謂補償費118萬9463元及所謂室內送風機及冰水幹管是否存有缺失？是否應修繕？如應修繕，具體修繕費用？有無理由？

(四)本件原告請求被告給付7835萬元及遲延利息部分，有無理由？如有理由，應該以先位聲明或備位聲明何者為可採？

肆、得心證之理由：

原告主張依兩造所訂立系爭契約，被告尚應連帶給付尾款7835萬元，為被告所否認，並以前詞置辯。本院依兩造爭點，分論如下：

一、兩造履約依據，應為被證1，兩造於103年6月30日簽訂契約總價9300萬元之整修工程契約？或於103年7月30日簽訂原證1契約總價4900萬元之室內裝修工程契約，及原證2契約總價4400萬元之機電工程等契約？

(一)按契約之解釋，首在於探求當事人共同主觀之意思，而約定之內容，具有法律規範效力之意義如何，在當事人間若無爭執，無論該內容，客觀上如何被了解，亦不管客觀上是否具有歧義性，仍以當事人共同主觀意思為準。即使有爭執，當事人若能自主，或透過第三人的協助，就約定內容的規範意義，達成共識，亦應以此共同理解的意義為準。然契約有解釋之必要，而又能確認雙方主觀共同的意思，並不多見，約定內容所具有的法律規範意義，當事人意見不一致，勿寧占多數之情事。此時即須要為契約客觀之解釋，我民法雖無類如德國民法第157條之規定（強調契約之解釋，應依誠信原則，斟酌交易習慣），然實務及學說亦依民法第98條規定（意思表示之解釋）（按意思表示與契約仍有不同，兩者之解釋當即有差別）為解釋契約內容之形式解釋規則，並綜合最高法院17年上字第1118號、19年上字第58號、19年上字第453號、39年台上字第1053號判例要旨及65年度台上字第2135

號判決要旨以觀可知「解釋契約，應探求當事人立約時之真意，而於文義及理論上詳為推求當事人之真意為如何？又應斟酌訂立契約當時及過去之事實，其經濟目的及交易上之習慣，而本於經濟法則，基於誠實信用原則而為判斷。」換言之，契約既為屬有相對人之意思表示之一，則其解釋方法，為平衡當事人的利益及合理分配危險，應以客觀上表示價值作為認定意思表示內容的準據。在此種解釋，一方面要求表意人於表示其意思時，應顧及相對人了解可能性；他方面相對人亦須盡必要注意去正確了解表意人之所欲，故在解釋上應特別斟酌相對人明知或可得而知的事實，並就磋商過程、交易目的及利益狀態，依交易慣例及誠實信用原則加以判斷。

(二) 本件兩造既已先於103年6月30日簽訂被證1，契約總價9300萬元之整修工程契約，其後再於103年7月30日簽訂原證1契約總價4900萬元之室內裝修工程契約，及原證2契約總價4400萬元之機電工程等契約，均為兩造所不爭執，即原證1、2之契約書，不僅經契約當事人三方合法簽章用印，自不因被告賴營炫未親自簽名而生影響。況依被證1原契約之內容，與原證1、2之契約書內容對照，無論是契約金額、契約標的乃至其他之條款，除第13條保固責任因拆分為二契約，故將各項工程下之保固期間分開約定外，均無甚大差異，另依被證1之裝修、機電改建工程價目總表，其中工程設計規劃費為總工程費之1.5%（見本院卷一第93頁），而原證1之室內裝修契約，其中工程設計規劃費為總工程費之1.5%（見本院卷一第15頁），而原證2之機電工程等契約，其中工程設計規劃費為總工程費之5%（見本院卷一第23頁），則有所不同，足證契約當事人三方顯將原為一份之被證1之契約書，拆分為二契約之原證1、2之契約書無誤，契約當事人三方既於103年7月30日以新合意之原證1、2之契約書，取代舊合意之被證1原契約，核與原告所述：係因系爭工程橫跨上下年度且承攬金額較大，希望將業績拆分為上下年度認列，且

01 對於部分施工項目之金額及設備工程維運保固費用之範圍及
02 金額多寡，有再予調整之必要，始經討論後，將被證1之專
03 案契約書，拆分為原證1、2之契約等情亦相符合，故契約當
04 事人三方間履行系爭工程之依據，自應為新合意之原證1、2
05 之契約書，否則舊合約何須修改。被告雖抗辯：被告基於商
06 誼，單純為原告節稅目的而協助用印，並無以後者取代前者
07 為履約依據之合意云云，既未舉證以實其說，其所辯難以採
08 信，被告進一步辯稱：被告僅親自簽名於被證1之整修工程
09 契約，未於原證1之室內裝修修契約及原證2之機電工程等契
10 約文件親自簽名，被告自始未改變以被證1之整修工程契約
11 作為雙方履約依據之認知云云，亦核與客觀事實不符，亦難
12 採信，故兩造履約之依據，自應依原證1、2之契約為依據。

13 二、原告主張依照原證4至7之文件，且104年9月10日已經交付被
14 告使用等情形，表示被告已驗收完成，被告認為原證4至7並
15 非為正式之驗收文件，認為驗收尚未完成，並主張以臺中市
16 建築師公會於105年6月27日完成之原鑑定報告為依據，何者
17 主張為可採？

18 (一)按民法第492條有關承攬人瑕疵擔保責任之規定，與承攬工
19 作之完成無涉。倘承攬工作已完成，縱該工作有瑕疵，亦不
20 得因而謂工作尚未完成。工作之完成與工作有無瑕疵，係屬
21 兩事，此就民法第490條及第494條參照觀之自明。是定作人
22 於承攬人完成工作時，雖其工作有瑕疵，仍無解於應給付報
23 酬之義務，僅定作人得定相當期限請求承攬修補，如承攬人
24 不於所定期限內修補瑕疵，或拒絕修補，或其瑕疵不能修補
25 者，定作人得依民法第494條之規定請求減少報酬而已（最
26 高法院73年度台上字第2814號、81年度台上字第2736號判決
27 要旨參照）。又工程承攬關係中，瑕疵修補可分為三個階段
28 ，意義各不相同。第一階段是各工作項目於施工中，基於品
29 質管理程序所發見者。承攬人應依定作人之指示於合理期間
30 內修補完成。第二階段是於竣工後，完工驗收階段，定作人
31 所發見之瑕疵。於此階段，承攬人須完成瑕疵修補，方得完

01 成驗收程序。第三階段之瑕疵是保固或瑕疵擔保期間所發見
02 之瑕疵。除此之外，第三階段之瑕疵亦有因為驗收期間，定
03 作人於驗收紀錄中直接記載尚未完成之瑕疵修補，定作人同
04 意承攬廠商於驗收後再行修補者。第二階段與第三階段之分
05 界在於雙方是否完成「驗收」之程序，如工作有交付之需要
06 時，併予交付予定作人。倘定作人已佔用工作物，並進而使
07 用該工作物，或轉移工作物予他人時，除兩造另有合意外，
08 應認承攬人完成之工作部分已經完成驗收程序，進入第三階
09 段之瑕疵擔保範圍，即民法第493條至第495條之瑕疵擔保責
10 任，承攬人就其完成並已交付使用之部分工程，得請求相當
11 價值之報酬。否則一方面賦予定作人先行受領工作物之利益
12 ，另一方面又允許定作人以工程品質有瑕疵、或有部分未施作
13 ，執以未完工或未驗收爭議、拒絕給付報酬，有違誠實信用
14 原則。

15 (二)被告雖抗辯：被告為辦理驗收作業，於104年11月12日，以
16 被證2函文要求原告提出施作工項清單，原告遲未協助提供
17 ，致被告無從完成正式驗收程序，被告是否開始營業，與被
18 告是否對原告完成驗收程序及應給付驗收款，係屬二事，原
19 告於105年2月24日以被證3、同年3月16日以被證4均同意由
20 被告委託第三專業公正單位，鑑定原告施工所生爭議，以為
21 被告對於系爭工程之驗收程序，依被證6之105年11月28日工
22 程會議記錄，原告自承原告公司王明耀親筆記載「對鑑定報
23 告內鑑定方法確認」，及「鑑定報告內之數量待和國都代表
24 現場確認後決定」等語，即對上開鑑定結果均無異議，並同
25 意據以辦理結算，被告並於105年3月22日以被證8發函請原
26 告到場參與由第三方辦理之初驗，且臺中市建築師公會於
27 105年3月30日上午9時30分進行現場第2次會勘時，原告亦由
28 王明耀代表出席並有簽名為證，足見原告自始即同意由臺中
29 市建築師公會辦理鑑定，並同意以鑑定程序作為系爭工程之
30 驗收程序，並主張以臺中市建築師公會於105年6月27日完成
31 之原鑑定報告為驗收完成依據云云，惟此已為原告所否認。

- 01 1. 查依被告於被證 2 之函文，雖於說明三（按應為說明五之誤
02 ）其，上雖要求原告「需列本棟大樓設施大項及本棟大樓所
03 有建設器材與設備明細表範表如下」等語（見本院卷一第
04 166 頁），惟依原證 1、2 之契約，其第 5 條約定付款方式、第
05 7 條約定乙方即原告義務，其內確均未提及原告有被告所述
06 提出施作工項清單之義務，被告所述原告遲未協助提供，致
07 被告無從完成正式驗收程序云云，自不可採。
- 08 2. 依被證 3、4，由被告所提 105 年 2 月 24 日、105 年 3 月 16 日翰詮
09 集團飯店事業群會議紀錄可知，被證 3 第 1 頁以下至第 10 頁內
10 容，及被證 4 第 1 頁內容，均是針對「噪音問題」進行討論，
11 原告亦僅同意針對其中熱泵主機噪音問題，委由第三方找兩
12 造一起會同進行鑑定，此亦可由原證 12 之被告國都大飯店
13 105 年 2 月 29 日函文，其說明貳亦表示：熱泵主機運轉所產生
14 之低頻噪音，改善要件，會中決議之第三方到場，將於三月
15 下旬編計進場初驗日期將以公文通知貴方到場進行初驗等語
16 相符。故原告職員王明耀雖曾於被證 6，於 105 年 11 月 28 日出
17 席與被告國都大飯店之工程會議，但就被告所主張之「對於
18 鑑定結果無異議，並同意據鑑定結果辦理結算」云云，並未
19 為任何同意之意思表示，王明耀反而於會議紀內書明：「一
20 、本日只針對鑑定報告內鑑定方法確認。1. 如果主合約及追
21 加合約數量超出之部份，第三方不予計算，2. 如果主合約及
22 追加合約內不含之項目，第三方亦不予確認。二、鑑定報告
23 內之數量，待和國都代表現場確認後決定。」等語，並再於
24 次頁之簽到頁上簽名（見本院卷一第 194 頁正、反面），亦
25 與原告以原證 13 之 105 年 3 月 24 日發函，雖同意就熱泵噪音部
26 分會配合公正方勘驗及解決此部分問題等語，惟亦同時表示
27 原告本應先收款項即起算保固期等語（同原證 9 函文，見本
28 院卷一第 206 頁），及原告於原證 10，105 年 7 月 4 日發函再次
29 強調被告應給付完工款及驗收款，及表示僅同意就噪音檢測
30 項目委由第三公正單位進行認定等語（見本院卷一第 65、66
31 頁）均相符合。足證被告所述：由被告委託第三專業公正單

01 位，鑑定原告施工所生爭議，以為被告對於系爭工程之驗收
02 程序等情，原告並無加以同意之情形，故被告上開所辯自不
03 足採。

04 (三)原告雖主張依照原證4至7之文件，且104年9月10日已經交付
05 被告使用等情形，表示被告已驗收完成，故被告於104年9月
06 10日起即應依約履行給付驗收款之義務，惟為被告所否認。
07 經查：

- 08 1. 依原證1、2之室內裝修契約及機電工程等契約，其中第5條
09 付款方式，其第1項皆規定為：「甲方同意於本案由建置到
10 完工時支付總工程款35%，付款條件如下：1.簽約款（設計
11 規畫完成）支付總工程款5%。2.設備材料進場並開始施工，
12 支付總工程款10%。3.完工款（工程完成）支付總工程款10%
13 。4.驗收款（驗收完成）支付總工程款10%。5.剩餘65%工程
14 款於正式驗收後，每季支付乙方工程費用1/20，共計五年二
15 十期。6.甲方於本案工程驗收後，開立後續五年二十期之付
16 款支票交予乙方，乙方依逐期到期之支票存入銀行請領款項
17 。」等語，足證兩造就付款方式，其中完工款、驗收款之方
18 式有別，自不容加以混淆。
- 19 2. 原告雖主張依照原證4至7之文件，表示被告已驗收完成云云
20 。惟查，依原證4、5，其上雖有被告有權代表者劉銘宗之簽
21 名，而其表格均記載為「竣工證明書」，足證該2份文件均
22 僅係竣工之證明，並非驗收之證明，原告憑此主張被告已驗
23 收完成，自不可採。而原證6，雖有104年6月12日之部分驗
24 收紀錄，但依據原證6，其中「改善、拆除、重作、退貨、
25 換貨之期限」欄內，已記載：「1.初步驗收各系統需細部修
26 飾、調整之項目已開立改善單並於複驗時一併驗收」等語（
27 見本院卷一第58頁），依據原證7，雖有104年9月10日之複
28 驗第2次之文件，則無部分或全部驗收之記載，其中「改善
29 、拆除、重作、退貨、換貨之期限」欄內，已記載：「1.初
30 步驗收各系統需細部修飾、調整之項目改善已完成，複驗缺
31 失待正式驗收時進行缺失改善項次確認」等語，其中既然提

01 到「待正式驗收」等語，足見原證6、7之文件，亦難證明確
02 有原告所謂被告已正式驗收完成之情形。

03 3.原告雖主張104年9月10日已經交付被告使用等情形，表示被
04 告已驗收完成云云，被告則辯稱：被告是否開始營業，與被
05 告是否對原告完成驗收程序及應給付驗收款，係屬二事等語
06 。查依原告所提原證5，就工程標的三部分，依被告有權代
07 表劉銘完所簽署之竣工證明書可知，其日期為104年10月30
08 日（見本院卷一第57頁），顯已在上述交付被告使用之104
09 年9月10日之後，亦在原告所述被告國都大飯店所經營之梧
10 棲國都大飯店，104年9月20日開始營業之後，則不管依104
11 年9月10日，或104年9月20日，均難當作被告就系爭工程確
12 已驗收完成之日期無誤。

13 4.查依兩造所簽訂原證1、2第12條第1項第2款約定，原證3第
14 10條第2項約定：「乙方竣工後，應以書面通知甲方，甲方
15 應於十日內依附件三所示驗收規範辦理驗收，並於前述通知
16 後十五日內完成驗收，否則依下列約定辦理：…二、除雙方
17 另有約定外，甲方於期限內未完成驗收時，自該期限之次日起
18 視同驗收合格，甲方應依本契約第五條先付專案價金總額
19 之30%。」等語。而依原告所提原證11，原告於104年12月8
20 日發函，其說明一表示依據被告所發國字第10401101211號
21 辦理驗收。詳附件一「國都飯店缺失改善前、中、後照片」
22 ，共159項缺失，改善完成等語（見本院卷一第67、68頁）
23 ，核與原告所提原證10，由原告於105年7月4日發函予被告
24 函文，其內亦提及：「本案國都大飯店追加工程104年10月
25 30日，現場工事追加已施工及測試完畢，完工證明請參考附
26 件四」等語（見本院卷一第65頁反面）相符，足見原告亦未
27 認為追加工程部分於104年9月10日時已完工，則自應以原告
28 於104年12月8日發函，視為原告已依上述規定書面通知被告
29 辦理驗收。而依原告所提原證30（見本院卷四第190頁），
30 原告確以限時掛號加以寄出，雖原告未提出該郵件回執，惟
31 以原告所提原證29的郵遞時效表來計算（見本院卷三第64頁

01)，以第三日投遞之情形，被告應最遲在104年12月11日即
02 可收受該函文，加計該通知之十五日，故應認被告驗收日期
03 應該為104年12月27日，故被告應給付驗收款的日期即為104
04 年12月27日。至被告雖抗辯原告施工有瑕疵情形，惟查，就
05 原告所施作本件之系爭工程，既已於104年9月10日交付被告
06 使用，依原告所提原證28，被告自行製作之網頁資料，被告
07 亦表示於104年9月以全新面貌呈現等語（見本院卷三第51頁
08 ），足見被告確於104年9月已經以其所述全新面貌營業無誤
09 ，且兩造系爭契約既另訂有保固期間之約定，即令確實系爭
10 工程尚存有瑕疵情形，亦應屬前述第三階段之瑕疵是保固或
11 瑕疵擔保期間所發見之瑕疵之情形，故本院認原告依系爭契
12 約，得主張被告完成驗收日期為104年12月27日無誤。

13 三、被告主張上開工程款應扣除所謂「空調、熱水系統工程」12
14 63萬4583元、所謂「新設用電」63萬8500元、所謂消防安全
15 檢查缺失之修繕費用53萬元、所謂補償費118萬9463元及所
16 謂室內送風機及冰水幹管是否存有缺失？是否應修繕？如應
17 修繕，具體修繕費用？有無理由？

18 (一)被告雖主張原告施作系爭工程，就空調、熱水系統工程有瑕
19 疵，應扣除1263萬4583元等語，惟此為原告所否認，且系爭
20 工程既已驗收，自應由被告舉證以實其說。依被告自行委託
21 臺中市建築師公會所製作原鑑定報告第15頁內容，亦表明：
22 台灣地區特殊氣候，僅在冬季偶而才有氣溫低於10℃的情況
23 發生，故可加大設備容量來縮短加熱時間，或另搭配鍋爐或
24 增設其他輔助加熱設備來彌補偶而之不足，這樣全年便可供
25 應足夠熱水，其結論認為「小結：國都飯店採用舊有鍋爐輔
26 助已維持正常運作，熱泵＋鍋爐：可滿足75℃以下熱水供應
27 。」等語，況105年1月24日寒流為臺灣於近30年來所經歷之
28 最低溫寒流，各地均出現極端低溫，以臺中為例，1月24日
29 測得最低溫為攝氏5.0度等情，為本院職權所知悉，亦為被
30 告所不否認，該波霸王寒流所致極低氣溫，實已逾越原鑑定
31 報告所認熱泵主機設備之性能上10℃運作之範圍，亦屬不可

01 歸責於原告之事由。至原鑑定報告第263、264頁雖列明多項
02 總檢缺失備註說明部分，惟查，依原鑑定報告第38頁之鑑定
03 價格總表，就空調、熱水系統工程部分，原價格為12,820,
04 836元，經鑑定後已減為12,634,583元，足見就該瑕疵部分
05 確已加以減價，被告再主張加以扣除全部餘款之12,634,583
06 元，自不可採。

07 (二)被告雖主張應扣除新設用電63萬8500元部分，依原鑑定報告
08 ，亦認關於新設用電「鑑定複價」為63萬8500元（第39頁）
09 ，且針對新設用電之項次（即項次「五、1」至「五、4」）
10 均認定其「實作比例」為「100%」，故「鑑定複價」為「63
11 萬8500元」（第224頁）等記載可證。且由上?原鑑定報告內
12 容可證，原告既已依約完成「新設用電」之申請及施作相關
13 工項，且新設用電之申請電力方式係由被告國都大飯店所片
14 面指示（即改以時間計價方式申請），原告對此新設用電之
15 後續申請狀況，依民法第509條自不負任何責任，故被告主
16 張應加以扣除，自不足採。

17 (三)被告主張應扣除「消防工程缺失」53萬元部分：依原證2附
18 件之「消防系統配置平面圖」，系爭契約中所謂「消防工程
19 工程項目」，僅限於施作於「B棟」部分，至「A棟」本即有
20 既設之消防系統，故未列於系爭契約施作工項，可由各樓層
21 「消防系統配置平面圖」中，消防管線及偵煙探測器等設備
22 配置，均集中於圖說之左側（即B棟之位置，原證20號）可
23 證。而被證14之「臺中市政府消防局安全檢（複）查不合規
24 定期改善通知單」，係以A棟之地址「臺中市○○區○○
25 路○段000號」為檢查地址，與原告依約施作且獲消防安全
26 設備竣工查驗之「B棟」地址「臺中市○○區○○路○段000
27 號」並不相同（原證21），故被證14並無法證明被告所述不
28 合規定部分，係屬於原告依系爭契約應予施作之工項，故被
29 告主張扣除自無理由。

30 (四)被告主張應扣除「105年3月16日原告同意補償費」之118萬
31 9463元部分：

01 1.被告國都大飯店主張其以原證12即被證17之105年2月29日函
02 文，請求原告給付118萬9463元，係因被告國都大飯店主張
03 原告就系爭工程致生被告國都大飯店受有損失等語，而依原
04 告所提原證9即原證13，原告於105年3月24日之函文回覆，
05 原告已同意給付部分款項（即除了第3項所謂損失電費66萬
06 9463元外，其餘第1、2、4項違約工程辦理決策5萬元、0124
07 災情損失20萬元、客房損失補償27萬元，合計共52萬元可憑
08 ，足證原告亦坦承該52萬元部分確為施作瑕疵部分，同意賠
09 償予被告國都大飯店，故被告主張該52萬元應予扣除，自可
10 採信。至原告雖再辯稱：係在雙方會商後，原告基於商誼，
11 並以被告「支付驗收尾款」為條件下，始勉為同意給付部分
12 款項，被告既仍違約遲不支付系爭工程應付款項予原告，原
13 告自不受在上開協商條件之拘束云云，惟查，依原證9即原
14 證13之函文內容，其內原告僅表示：「考量案件盡速收尾，
15 我方釋出最大誠意，勉為同意賠償第一項、第二項及第四項
16 ，合計金額新台幣伍拾貳萬元整」等語（見本院卷一第64、
17 206頁），並無原告所謂被告支付驗收尾款之條件甚明，故
18 原告上開所辯自不足採。

19 2.至被告所謂損失電費669,463元部分，依原告前揭原證9即原
20 證13函文，原告既否認與被告已達成減價之合意，且被告所
21 述損失電費部分，係與上揭新設用電有關，而因原告之下下
22 包商四維公司依被告國都大飯店指示，以時間電價方式向台
23 電申請安裝電錶，惟申請案因台電區域配線電纜容量不足而
24 無法完成，致被告國都大飯店適用電價較高。被告國都大飯
25 店已與四維公司達成協議，就適用最高電價所生之電費差異
26 ，由被告國都大飯店與四維公司各自負擔一半，此部分所謂
27 損失，與原告無涉等情，業據原告陳述在卷，被告亦未提出
28 其他有利證據，國都大飯店自不得對原告請求。

29 (五)被告主張室內送風機與冰水幹管採取不當之串聯方式，致冷
30 氣不冷云云：惟被證18、19均係被告自行繪製之圖案，並無
31 法用於證明室內送風機與冰水幹管目前係採取不當之「串聯

」方式。另依原告所提原證23之「配管配置平面圖」，所有的室內送風機與冰水幹管間均採取「並聯」之配置方式，並無被告所謂採取「串聯」方式云云之現象，故被告主張有該缺失云云，自不可採。

(六)就被告其餘主張瑕疵部分，被告雖請求送鑑定，惟經本院函送鑑定後，被告並未繳納鑑定費用，被告訴訟代理人於本院107年11月20日言詞辯論時亦稱：被告因為資金困難，沒有辦法繳納鑑定費用，所以就捨棄鑑定部分的請求。若雙方調解不成，請鈞院依卷內證據審酌等語（見本院卷四第110頁反面），故此部分本院自無庸再予審酌，併予敘明。

四、本件原告請求被告給付7835萬元及遲延利息部分，有無理由？如有理由，應該以先位聲明或備位聲明何者為可採？

(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。如依情形，非受報酬即不為完成其工作者，視為允與報酬。未定報酬額者，按照價目表所定給付之；無價目表者，按照習慣給付。民法第490條第1項、第491條分別定有明文。又承攬契約為債權契約，其成立不以訂立書面為必要，且工作期間、工作報酬金及其計算方式之約定，非承攬契約成立之點，故兩造就上開各點，雖未以書面約定，亦不礙關於承攬契約之有效成立，如未定報酬額者，按照價目表所定給付之；無價目表者，按照習慣給付。

(二)查原告主張就系爭工程所簽訂之系爭契約，經本院送請臺中市大臺中建築師公會鑑定結果，對照原鑑定報告之鑑定結論，認就原證1、2之契約部分，原鑑定報告鑑定為55,398,825元，複查鑑定增加工程費為2,517,705元，就原證3之追加工程部分，原鑑定報告鑑定為9,533,275元，複查鑑定增加工程費為5,266,015元，就合約外有實際施作工程部分，則鑑定工程費為15,479,103元（見107年鑑定報告第78-80頁），參酌兩造既訂有系爭契約共3份，原告確另有就合約外有實際施作工程部分，而原告為股份有限公司之營利事業，故該

01 部分依情形，非受報酬即不為完成其工作者，視為允與報酬
02 原告主張被告仍應支付合約外實際施作工程款項部分，自
03 有理由。則參酌前述說明，被告仍應加以給付。且兩造間有
04 關係爭工程之最終合意為原證1、2、3之契約，則有關工程
05 設計規劃費之計算，自應以原證1、2之「工程價目總表」所
06 載內容為準。而原證1、2既為兩造間最終合意，則107年鑑
07 定報告第76頁指稱：「原鑑定報告依據國都飯店提供合約（
08 原告註：即被證1），其中規畫設計費為總工程費之1.5%」
09 等語，應非可採。倘依107年鑑定報告第78頁以下鑑定結果
10 原證1、2之工程設計規劃費應分別為：裝修工程280,031
11 元、機電工程、空調熱水工程、消防工程、弱電工程、家電
12 工程1,390,396元，則工程設計規劃費應1,670,427元，107
13 年鑑定報告結果，尚應增加依工程設計規劃費差額計564,
14 344元（計算式： $1,670,427 - 1,106,083 = 564,344$ ），107
15 年鑑定報告之結果金額應修正，原合約工程加計上開564,
16 344及應含5%營業稅，則原證1、2契約總額為58,509,091元
17 、追加工程14,799,290元、合約外實際施作部分15,479,103
18 元，則107年鑑定報告結果，系爭工程實際施作部分價額應
19 為88,787,484元。

20 (二)再依107年鑑定報告，雖未將融資貸款利息費用計539萬2417
21 元列入，亦將全數設備工程維護保固費用計222萬2868元加
22 以刪除，惟依原證1之裝修工程價目總表，其內融資貸款利
23 息費用為2,931,587元，及原證2之裝修、機電改建工程價目
24 總表，其內融資貸款利息費用為2,460,830元，合計為5,392
25 ,417元，再依原證1之裝修工程價目總表，其內之設備工程
26 維護保固費用為347,599元，及原證2之裝修、機電改建工程
27 價目總表其內之設備工程維護保固費用為1,875,269元，合
28 計2,222,868元（見本院卷一第15、23頁），故原告主張應
29 予加計，自可採信，倘連同其營業稅5%加以計算，系爭工程
30 之價額尚應增加7,996,049元，故上開金額加計上述88,787,
31 484元，總額為96,783,533元，並應扣除上開原告同意補償

之瑕疵費用52萬元，故原告得請求之驗收款、尾款及額外施工款，總額應為96,263,533元。而兩造對被告國都大飯店已給付原告2325萬元，故被告國都大飯店尚應給付原告之金額為73,013,533元。而被告賴營炫既為被告國都大飯店之連帶保證人，就上開已到期之工程款項，自應負連帶給付之責。故原告請求被告連帶給付自有理由。

(四)原告雖先位請求認該工程款均已到期，並請求被告連帶給付，惟依前述兩造約定之付款條件，就剩餘65%工程款於正式驗收後，每季支付乙方工程費用1/20，共計五年二十期等情，而依前述說明，兩造應以104年12月27日為正式驗收日期，故尚有工程尾款尚未屆清償期，原告先位請求被告一次給付，自無理由。而依兩造所訂付款條件，本院認上開原證1、2之契約，其總額應為65,985,140元（計算式： $55,398,825 + 2,517,705 + 592,561 + 7,996,049 - 520,000 = 65,985,140$ ），故認被告應連帶給付附表第一期款項為驗收款之10%，即6,598,514元。就原證3之追加工程及額外施加工程部分，工程款總額為30,278,393元（計算式： $14,799,290 + 15,479,103 = 30,278,393$ ），故被告應連帶給付第一期款項為上開金額35%，為10,597,438元（計算式： $30,278,393 \times 35\% = 10,597,438$ ，元以下四捨五入），故被告應連帶給付附表第1期之金額為17,195,952元（計算式： $6,598,514 + 10,597,438 = 17,195,952$ ）。至其餘第2至21期部分，則依附表說明記載之比例，就餘額部分應由被告連帶給付，詳如附表所載。另原告逾此部分之請求，依上述說明，即無理由，應予駁回。又原告雖另主張依擬制變更法理、契約補充法理、無因管理、不當得利之規定，請求被告給付相關工程款，惟本院認依上述民法第490條第1項、第491條規定，被告應連帶給付，就其餘請求部分，自無再予論述必要，併予敘明。

(五)再依兩造所簽系爭契約，其第5條付款亦訂明：「甲方未能於付款期限內付款，經乙方書面催告後仍未付款時，應以未付金額年息百分之五按日加計利息至付款日止，乙方並得暫

停履約」之約定，原告請求被告連帶給付遲延給付之利息，自亦有理由，應予准許。

五、綜上所述，原告依原證1、2、3之契約，及依民法第505條、連帶保證、民法第490條第1項、第491條規定，請求被告應連帶給付原告如附表所示尚未給付之工程款，及支付日期翌日起算，按年息百分之5之遲延利息，為有理由，應予准許，逾此部分之請求則無理由，應予駁回。

六、原告勝訴部分，兩造均陳明願供擔保及反供擔保，聲請宣告假執行及免為假執行，經核於法並無不符，茲分別酌定相當之擔保金額及反擔保金額如附表所示，予以准許宣告假執行及免為假執行。至原告敗訴部分，其假執行之聲請亦失其依據，應併予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據，經審酌後，認與本件判決結果並無影響，爰不一一論列，附此敘明。

八、結論：原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第79條、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

中華民國 108 年 6 月 11 日
工程法庭 法官 黃建都

正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中華民國 108 年 6 月 11 日
書記官 王綉玫

附表：

期別	支付金額 (新臺幣)	支付日期	原告供擔保金額 (新臺幣)	被告反供擔保金額 (新臺幣)	說明
1	17,195,952元	104年12月27日	5,750,000元	17,195,952元	1.室內裝修契約驗收款10% 2.機電工程等契約驗收款10% 3.追加工程契約完工款35%
2	2,790,878元	105年3月27日	930,000元	2,790,878元	1.室內裝修契約工程尾款第1期3.25% 2.機電工程等契約工程尾款第1期3.25% 3.追加工程契約工程尾款第1期3.25%

(續上頁)

3	2,790,878元	105年6月27日	930,000元	2,790,878元	1.室內裝修契約工程尾款第2期3.25% 2.機電工程等契約工程尾款第2期3.25% 3.追加工程契約工程尾款第2期3.25%
4	2,790,878元	105年9月27日	930,000元	2,790,878元	1.室內裝修契約工程尾款第3期3.25% 2.機電工程等契約工程尾款第3期3.25% 3.追加工程契約工程尾款第3期3.25%
5	2,790,878元	105年12月27日	930,000元	2,790,878元	1.室內裝修契約工程尾款第4期3.25% 2.機電工程等契約工程尾款第4期3.25% 3.追加工程契約工程尾款第4期3.25%
6	2,790,878元	106年3月27日	930,000元	2,790,878元	1.室內裝修契約工程尾款第5期3.25% 2.機電工程等契約工程尾款第5期3.25% 3.追加工程契約工程尾款第5期3.25%
7	2,790,878元	106年6月27日	930,000元	2,790,878元	1.室內裝修契約工程尾款第6期3.25% 2.機電工程等契約工程尾款第6期3.25% 3.追加工程契約工程尾款第6期3.25%
8	2,790,878元	106年9月27日	930,000元	2,790,878元	1.室內裝修契約工程尾款第7期3.25% 2.機電工程等契約工程尾款第7期3.25% 3.追加工程契約工程尾款第7期3.25%
9	2,790,878元	106年12月27日	930,000元	2,790,878元	1.室內裝修契約工程尾款第8期3.25% 2.機電工程等契約工程尾款第8期3.25% 3.追加工程契約工程尾款第8期3.25%
10	2,790,878元	107年3月27日	930,000元	2,790,878元	1.室內裝修契約工程尾款第9期3.25% 2.機電工程等契約工程尾款第9期3.25% 3.追加工程契約工程尾款第9期3.25%
11	2,790,878元	107年6月27日	930,000元	2,790,878元	1.室內裝修契約工程尾款第10期3.25% 2.機電工程等契約工程尾款第10期3.25% 3.追加工程契約工程尾款第10期3.25%
12	2,790,878元	107年9月27日	930,000元	2,790,878元	1.室內裝修契約工程尾款第11期3.25% 2.機電工程等契約工程尾款第11期3.25% 3.追加工程契約工程尾款第11期3.25%
13	2,790,878元	107年12月27日	930,000元	2,790,878元	1.室內裝修契約工程尾款第12期3.25% 2.機電工程等契約工程尾款第12期3.25% 3.追加工程契約工程尾款第12期3.25%
14	2,790,878元	108年3月27日	930,000元	2,790,878元	1.室內裝修契約工程尾款第13期3.25% 2.機電工程等契約工程尾款第13期3.25% 3.追加工程契約工程尾款第13期3.25%
15	2,790,878元	108年6月27日	930,000元	2,790,878元	1.室內裝修契約工程尾款第14期3.25% 2.機電工程等契約工程尾款第14期3.25% 3.追加工程契約工程尾款第14期3.25%
16	2,790,878元	108年9月27日	930,000元	2,790,878元	1.室內裝修契約工程尾款第15期3.25%

(續上頁)

					2.機電工程等契約工程尾款第15期3.25% 3.追加工程契約工程尾款第15期3.25%
17	2,790,878元	108年12月27日	930,000元	2,790,878元	1.室內裝修契約工程尾款第16期3.25% 2.機電工程等契約工程尾款第16期3.25% 3.追加工程契約工程尾款第16期3.25%
18	2,790,878元	109年3月27日	930,000元	2,790,878元	1.室內裝修契約工程尾款第17期3.25% 2.機電工程等契約工程尾款第17期3.25% 3.追加工程契約工程尾款第17期3.25%
19	2,790,878元	109年6月27日	930,000元	2,790,878元	1.室內裝修契約工程尾款第18期3.25% 2.機電工程等契約工程尾款第18期3.25% 3.追加工程契約工程尾款第18期3.25%
20	2,790,878元	109年9月27日	930,000元	2,790,878元	1.室內裝修契約工程尾款第19期3.25% 2.機電工程等契約工程尾款第19期3.25% 3.追加工程契約工程尾款第19期3.25%
21	2,790,899元	109年12月27日	930,000元	2,790,899元	1.室內裝修契約工程尾款第20期3.25% 2.機電工程等契約工程尾款第20期3.25% 3.追加工程契約工程尾款第20期3.25%