

臺灣臺中地方法院民事判決

107年度建字第92號

原告 利宇工程有限公司

法定代理人 呂朝全

訴訟代理人 鄧雲奎律師

被告 吳運來

訴訟代理人 施泓成律師

上列當事人間請求給付工程款事件，本院於民國108年1月28日

言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣壹佰陸拾貳萬伍仟伍佰貳拾玖元，及自民國一百零七年八月八日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決於原告以新臺幣伍拾肆萬貳仟元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣壹佰陸拾貳萬伍仟伍佰貳拾玖元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

甲、程序方面：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。原告起訴時，訴之聲明(一)請求被告應給付原告新臺幣(下同)1,625,639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。嗣於民國108年1月28日本院言詞辯論期日，當庭就金額部分減縮聲明為請求被告給付1,625,529元(見本院卷第101頁)，核屬減縮應受判決事項之聲明，合於上開規定，應予准許。

乙、實體方面：

壹、原告起訴主張：被告前於105年8月間，向其友人陳朝枝抱怨其委託訴外人張現仁即程雄工程行(下稱張現仁)興建座落苗栗縣○○鄉○○○段○○○○○○○○○號土地上之房屋(下稱系爭房屋)，然張現仁整平基地後，即不願繼續興建。陳

01 朝枝聞後，遂介紹其女婿呂朝全即原告法定代理人與被告聯
02 繫。嗣兩造於105年8月間某日，在被告住處口頭締約，約
03 定由原告承攬系爭房屋後續工程，並依工程階段請款。詎原
04 告於107年4月間完工後，被告竟以原告未代其申請使用執
05 照為由，拒絕給付尾款1,625,529元。然查兩造未曾約定應
06 由原告申請使用執照，且依建築法規定，僅有起造人即被告
07 始得提出申請，被告以此為由拒絕給付，實非有理。爰依民
08 法第490條、第505條第1項承攬之法律關係，請求被告給
09 付尾款。並聲明：(一)被告應給付原告1,625,529元，及自起
10 訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。
11 (二)願供擔保，請准宣告假執行。

12 貳、被告則抗辯以：被告與配偶均以務農維生，因年事漸長，而
13 商議興建系爭房屋供日後居住養老。兩造締約之時，被告因
14 信任原告，復因自身對建築一竅不通，遂全權委由原告施工
15 興建，衡諸常理，原告交付之房屋自應是合法可得使用之建
16 物，本無需特別交代。詎料完工之即，被告詢問原告有關門
17 牌事宜，原告竟稱系爭房屋未申請建築執照及使用執照，僅
18 能申請違章建築門牌。原告為具建築專業之工程行，對於主
19 管機關建築法令，難以推諉不知，本當應於承攬興建時即告
20 知被告系爭房屋應取得建築執照，或代為申請，否則為違法
21 建物，但建築過程中卻從未告知被告此節。而系爭房屋已無
22 合法補照之可能，隨時有遭拆除之風險，自屬欠缺建物應有
23 之使用目的，是原告交付之房屋顯有重大瑕疵。系爭房屋因
24 有前開瑕疵，未經驗收合格，原告自無請求承攬報酬之權利
25 。縱認原告得請求報酬，被告爰依民法第492條、第494條
26 、第495條規定，主張因瑕疵請求減少報酬，金額即等同尾
27 款1,625,529元，則原告亦不得再向被告請求。綜上，原告
28 請求被告給付尾款顯屬無理由。並聲明：(一)原告之訴駁回。
29 (二)如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

30 叁、本件不爭執事項如下（見本院卷第101頁正反面，本院依判
31 決格式修正或刪減文句）：

一、系爭房屋興建事宜，原由張現仁承攬，然張現仁於整平基地後，即停止興建。

二、被告經陳朝枝介紹，於105年8月間與原告口頭約定，系爭房屋後續工程由原告繼續施作，並約定興建2間各30坪、15坪之鋼筋混凝土平房（均一層樓）。

三、兩造於締約當時，未論及系爭房屋是否要申請使用執照事宜。

四、兩造約定按工程階段請款，工程總價為4,225,529元，被告仍餘尾款1,625,529元未為給付。

五、系爭房屋工程已完工，並交付被告使用。

肆、本院得心證之理由：

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。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505條分別定有明文。查被告原委由張現仁承攬施作系爭房屋，嗣委由原告接手承攬，現系爭房屋已施作完成並交付被告使用，然被告仍積欠尾款1,625,529元尚未給付（見不爭執事項一、二、四、五），則原告依承攬之法律關係，起訴請求被告支付尚餘工程款1,625,529元，自屬有據。至被告抗辯系爭房屋為違章建築乙節，固為原告所不爭執（見本院卷第102頁反面）。然被告未舉證證明兩造就付款辦法有約定尾款於驗收後始支付，且被告所指系爭房屋為違章建築一情，本非房屋本體建築施作之瑕疵，核與驗收無涉，系爭房屋並已交付被告使用中（見不爭執事項五），則被告仍執詞辯稱系爭房屋無法通過驗收，原告不得請領承攬報酬云云，尚非可採。

二、被告復抗辯稱系爭房屋既為違章建築，隨時有遭拆除之風險，存在不能修補之瑕疵，爰主張減少報酬即尾款1,625,529元等情，然為原告所否認，並以被告起造時即未依法申請建築執照，亦未委由建築師施工興建，是被告早已知悉系爭房

01 屋非合法建物，況申請使用執照並非兩造約定承攬內容，原
02 告亦未向被告承諾保證系爭房屋可申請保存登記並取得所有
03 權狀，是原告僅負擔依照被告所提出之草圖施作房屋之義務
04 ，並無義務告知或代被告申請建築執照或使用執照等語置辯
05 。經查：

06 (一)兩造均不爭執於締約當時，未論及系爭房屋是否要申請使
07 用執照事宜，亦未提及系爭房屋是否業已請領建築執照（
08 見不爭執事項三、本院卷第41頁）。佐以證人即被告配偶
09 江春子證稱：我當時沒有想到使用執照的問題，也沒有講
10 到要申請門牌號碼，或是講要蓋合法房屋等語（見本院卷
11 第70頁反面至第71頁反面），堪認原告承攬系爭房屋時，
12 被告未曾明確向原告表示系爭房屋尚未請領建築執照，且
13 日後需申請使用執照及請領門牌等事項。則原告主張此部
14 分非其承攬範圍等語，應堪採信。

15 (二)被告雖辯稱原告既承攬建築房屋，依其專業應知悉房屋興
16 建之相關法令，且委託興建房屋當然需為合法房屋，不言
17 自明等語。然依證人江春子證稱：我跟原告說系爭房屋用
18 途是作為農舍，退休後要過農耕生活等語（見本院卷第71
19 頁），證人陳朝枝亦證稱：「（問：證人當初在被告與你
20 談到要蓋房屋的時候，他與前手有糾紛，你當時有先推薦
21 被告去找建築師嗎？）沒有，當時被告只是要蓋來泡茶，
22 怎麼知道會愈蓋愈大。」等語（見本院卷第69頁反面至第
23 70頁），足見被告興建系爭房屋用途係作為泡茶、農耕生
24 活等用之農舍。而查興建農舍涉及諸多法令，需依農業發
25 展條例、農業用地興建農舍辦法及水土保持法等規定為之
26 ，並需經目的事業單位及建築管理機關依規定審查後方可
27 判定，此有苗栗縣政府108年1月11日府商建字第108000
28 5139號函在卷可參（見本院卷第92頁），足見興建農舍就
29 申請人、起造人、興建面積、方式等等，法規限制眾多，
30 且手續繁雜，是實務上所見農舍中，未經向主管機關申請
31 興建之非合法農舍，所在多有。此由證人張現仁到庭證稱

01 ：我是依被告跟我講他想要的東西，幫被告畫個草圖，供
02 他去找建築師畫圖，我再來施作。一定要建築師畫出的圖
03 ，蓋有建築師印章，加上市政府的文，才可以申請建築執
04 照。我跟被告說系爭房屋如果要申請建築執照的話，要用
05 2筆土地合併，因為被告要蓋的農舍面積已經超過單筆土
06 地可以蓋的範圍；另外還要時間，要先種農作物，要有行
07 銷記錄，才有辦法申請農舍，申請農舍沒有這麼簡單，依
08 我的經驗，整個申請流程時間需要2年。但被告說很麻煩
09 ，不要申請建築執照，時間會拖很久，還是叫我繼續蓋。
10 我良心跟被告建議，被告不聽，我做到第一階段整平基地
11 完之後可以解約，我就解約了。我覺得這樣不合法，就決
12 定不做了，免得之後違法要被拆除等語（見本院卷第98頁
13 反面至第99頁反面、第100頁反面），即可證證人張現仁
14 前已告知被告申請興建農舍所需之合法流程，且如未依法
15 為之，日後可能會面臨拆除風險，然被告明確表示不要申
16 請建築執照，希望證人張現仁直接興建系爭房屋。則被告
17 欲委託證人張現仁承攬興建之房屋，本即屬非合法農舍甚
18 明。被告辯稱其自始不知需申請建築執照，且委託興建房
19 屋當然需為合法云云，尚非可採。

20 (三)綜上所述，被告本即欲委由證人張現仁興建非合法農舍，
21 僅因證人張現仁拒絕並解除契約，始轉由原告繼續興建。
22 而被告經證人張現仁告知後，已明知系爭房屋未依法申請
23 建築執照，且知悉申請建築執照之流程，然未將此情告知
24 原告，亦未向原告表示系爭房屋需為合法農舍，則被告主
25 觀上明知其委託原告興建之系爭房屋，即為非合法農舍甚
26 明。被告抗辯稱其全權信任原告交付之房屋應為合法建物
27 ，原告應負擔瑕疵責任，而主張減少價金云云，尚非可採
28 。

29 伍、綜上所述，原告依承攬之法律關係，請求被告給付工程款尾
30 款1,625,529元，及自起訴狀繕本送達翌日即107年8月8
31 日起（見本院卷第37頁送達證書）至清償日止，按週年利率

01 5 % 計算之利息，為有理由，應予准許。兩造分別陳明願供
02 擔保聲請准為假執行、免為假執行之宣告，經核無不合，爰
03 各酌定相當擔保金額併准許之。

04 陸、本件判決之事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，經審酌
05 後，認均與判決結果無影響，爰不一一論述。

06 柒、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

07 中 華 民 國 108 年 2 月 27 日

08 民事第一庭 法官 段奇琬

09 上正本係照原本作成。

10 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
11 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

12 中 華 民 國 108 年 2 月 27 日

13 書記官 劉燕媚