

臺灣臺中地方法院民事判決

108年度建字第126號

原告 嵩航營造有限公司

法定代理人 傅任淇

訴訟代理人 呂旺積律師

被告 高義榮

訴訟代理人 黃錦郎律師

上列當事人間給付工程款等事件，本院於民國109年8月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新台幣（下同）356,505元，及自民國108年9月25日起至清償日止按年息5%計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔50%，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行；但被告如以356,505元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

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款定有明文。本件原告起訴聲明為：「被告應給付原告704,177元及自起訴狀繕本送達被告次日起至清償日止按年息5%計算之利息」（見本院卷第11頁）；嗣於本院審理中變更聲明為：「被告應給付原告704,000元及自起訴狀繕本送達被告次日起至清償日止按年息5%計算之利息」（見本院卷119頁），核為減縮應受判決事項之聲明，依上揭規定，應予准許。

貳、實體部分：

一、原告主張：

（一）原告於107年9月4日與被告就坐落臺中市○○區○○段○○○號土地上之新建住宅工程（下稱系爭工程）訂立承攬契

約（下稱系爭契約），由原告承攬施作系爭工程，系爭工程總金額為135萬元，原告於107年9月4日開工，並依工程進度請領簽約款及第2期工程款，系爭工程已於108年2月間完工，並向臺中市政府都市發展局申請使用執照，使用執照記載之竣工日期為108年3月11日，系爭工程於108年5月23日進行驗收，於108年5月31日完成複驗。原告於完工後多次向被告請領第3期款「完成一層樓結構時給付工程款總價30%即414,000元」、第4期款「工程完成驗收後付清工程尾數5%即69,000元」及「原告代墊之規費221,000元」，合計為704,000元（計算式：414,000+69,000+221,000=704,000），被告皆不願付款。

（二）被告於108年7月23日以臺中法院郵局第1745號存證信函主張系爭工程有如下瑕疵：

- ① 外管線未深埋、外露，容易有破損之危險。
- ② 屋外庭院地坪，混凝土凹凸不平，應重作並拉水平。
- ③ 花圃未覆土20公分，且未整平。
- ④ 與隔壁鄰房界線處地坪未施作混凝土。
- ⑤ 前門與後門要往外拉（裝反了），應連同門框一起拆除重裝。
- ⑥ 鐵皮施工不良，須更換重作。
- ⑦ 屋內地坪混凝土未拉水平，混凝土並有摻雜爐渣，品質低劣，應刨除重做。
- ⑧ 鐵棟鋼骨骨架施工不良。
- ⑨ 廁所門及門框均變形，須更換重作

（三）原告於108年7月26日以臺中法院郵局第1792號存證信函表示被告請求上開②③④部分非契約約定之範圍，上開①⑥⑦⑧部分已經驗收完畢，上開⑤⑨部分已修補完畢。因此，原告依系爭契約及民法第179條、第490條第1項、第505條規定請求被告應給付工程尾款704,000元。請求法院判決：被告應給付原告704,000元，及自起訴狀繕本送達被告次日起至清償日止按年息5%計算之利息；願供擔保請准

01 宣告假執行。

02 二、被告答辯：

03 (一) 兩造簽訂系爭契約由原告承攬系爭工程，被告已給付工程
04 款867,000元（計算式：簽約金453,000元＋第2期工程款
05 414,000元＝867,000元），尚餘第3、4期工程款及代墊規
06 費合計704,000元並未給付等情，被告均不爭執（其中20,
07 250元係屬工程保固款，因系爭工程保固期尚未屆至，原
08 告於109年6月4日言詞辯論期日同意於本件請求中扣除）
09 。

10 (二) 系爭工程因有諸多瑕疵存在，且有部分施工項目並未完成
11 ，被告於108年5月31日曾提議以減價方式作為驗收條件，
12 但兩造對於減價之項目及金額無法達成共識，之後原告亦
13 未再進場施作修補，原告主張系爭工程業於108年5月31日
14 經被告驗收完成，並非事實。就系爭工程之瑕疵項目及修
15 補費用經本院囑託社團法人臺灣建築發展學會鑑定結果如
16 附表所示，合計修補工程費用為228,545元。另關於廁所
17 門框變形應拆除更換重做之瑕疵部分，兩造業已合意減價
18 4,200元，因此被告所得請求減少報酬金額為252,995元（
19 計算式：鑑定瑕疵修補費用228,545元＋工程保固金20,25
20 0元＋門框更換費用4,200元＝252,955元）。

21 (三) 系爭契約第4條約定：「工程應於雙方簽訂合約後14日內
22 開工，並於107年12月31日以前完工。」、第14條約定：
23 「逾期違約金，以日為單位，乙方（指原告）如未依規定
24 期限完工，應按逾期日數，每日依本契約工程總價千分之
25 一計算逾期違約金。」。系爭契約第4條所稱之「完工」
26 ，應以工程施作完成並經驗收合格，始能謂為完工。因被
27 告已於108年5月31日向原告為減價驗收之提議，並已於當
28 日接管系爭工程，逾期罰款僅能計算至當日為止。因此，
29 被告得請求自108年1月1日起至108年5月31日（共計151日
30 ），按日以系爭工程總價千分之一即1,350元（計算式：
31 $1,350,000 \times 1/1000 = 1,350$ ）計算之逾期罰款。被告並以

108年10月24日答辯狀繕本之送達，聲明以此項逾期罰款為主動債權，以原告本件請求之工程款為被動債權，為抵銷之意思表示。被告得主張抵銷之金額203,850元（計算式： $151\text{日} \times 1,350\text{元} = 203,850\text{元}$ ）。

（四）系爭工程確有附表所示之諸多瑕疵未為修補，其中附表編號1之瑕疵會造成漏電之危險、附表編號2之瑕疵會造成門片脫落倒下之危險，已造成被告就系爭工程無法正常居住使用之損害，被告自得請求系爭工程相同地段實價登錄之租金損害，以每月2萬元計算（計算式：每坪1,000元 $\times$ 建物面積20坪=2萬元）。因此，依系爭契約所訂完工翌日108年1月1日起算至被告以108年10月24日答辯狀主張減少報酬之日止，合計共9個月又24日，租金損失共為196,000元【計算式： $20,000 \times (9 + 24/30) = 196,000$ 】，被告亦以109年5月26日答辯狀繕本之送達作為主張抵銷原告本件所得請求之工程款之意思表示等語，資為抗辯。請求法院判決：駁回原告之訴及假執行之聲請；如受不利判決時，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、兩造經法院整理並簡化爭點（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），其結果如下：

（一）不爭執事項：

- (1) 兩造於107年9月4日簽訂系爭契約，由原告承攬被告坐落於臺中市○○區○○段○○○號土地上住宅之系爭工程，工程總金額135萬元，依系爭契約第4條約定於107年12月31日以前完工。
- (2) 依臺中市政府都市發展局108中都使字第1113號使用執照所載竣工日期為108年3月11日，使用執照發照日期為108年5月10日。
- (3) 兩造於108年5月23日進行驗收，於108年5月31日進行複驗。
- (4) 被告已給付簽約金453,000元、第2期工程款414,000元（

合計867,000元)。

- (5) 被告未給付第3期工程款「完成一層樓結構時給付工程款總價30%即414,000元、第4期工程款「工程完成驗收後付清工程尾數5%即69,000元、代墊規費221,000元。
- (6) 被告上開未付金額中包括工程保固保證金20,250元，保固期依系爭契約第16條約定尚未屆滿。
- (7) 被告於108年7月23日委由被告訴訟代理人發臺中法院郵局存證號碼第1745號信函主張有上開①至⑨項瑕疵，請求原告修補。
- (8) 原告於108年7月26日委由原告訴訟代理人發臺中法院郵局存證號碼第1792號信函表示無修補義務。
- (9) 兩造就廁所門及門框變形部分，原告同意就承攬報酬減價4,200元。

(二) 爭執事項：

- (1) 兩造於108年5月31日是否完成驗收？
- (2) 系爭工程是否有被告主張之瑕疵？如有瑕疵，被告得主張減少之承攬報酬為多少？
- (3) 原告施作工程是否有逾期？如有逾期，被告得主張抵銷之金額為多少？
- (4) 被告是否得向原告主張無法居住使用系爭工程之損害賠償？如得主張，被告得主張抵銷之金額為多少？

四、本院判斷：

- (一) 兩造確有簽訂系爭工程之系爭契約，由原告進場施作，且系爭工程業經原告施作完畢並已請領使用執照，於108年5月31日由被告接管系爭工程等情，業據原告提出系爭工程合約書、驗收會議紀錄、複驗會議紀錄、使用執照等為證（見本院卷第21至29頁、第33至34頁、第41頁、第49頁、第），並為被告所不爭執，自堪信為真實。然而被告辯稱系爭工程存有明顯缺失，亦未經被告驗收，原告不得請款等語。

- (二) 按民法所謂條件，係當事人以將來客觀上不確定事實之成

就或不成就，決定法律行為效力之發生或消滅之一種附款，倘當事人非以法律行為效力之發生，而僅以其履行繫於不確定之事實者（如約定須承攬人出具保固書始付款，或約定須定作人完成驗收程序始付款），雖亦屬約款之一種，然此約款並非條件，應解釋為於其事實發生時（即承攬人出具保固書時或定作人完成驗收時），為權利行使期限之屆至，在此情形若因債務人之行為可認為其已承認該不確定之事實已發生，或債務人因其違反誠信之行為致該事實不發生，應認其期限已屆至，方符公平。

（三）本件先要審究者即為系爭工程是否已於108年5月31日完成驗收？經查：依證人楊道挺到庭結證稱：他是室內設計師，被告係他客戶柯秀純的朋友，柯秀純委託他幫忙找建築師、營造廠商幫被告蓋房子，原告是建築師的老師輾轉介紹；系爭工程是他設計外觀及內部，設計好和建築師討論法規，設計圖是建築師畫的，才去申請建照；工程施工期間，他幫兩造傳達意見，到年底時柯秀純反應工程進度落後，要他幫忙催促，他只有居中傳達雙方的意見；在108年5月23日前，被告跟他說系爭工程還有許多部分沒有完成，108年5月23日當天下午，被告委託他去看系爭工程有無處理好，當天看的時候，還是有些地方沒有做好，當天他有跟原告法定代理人反應；他當天有在驗收會議記錄簽名，他只是介紹人，沒有辦法幫被告做任何決定，被告只是請他先去看，因為在這之前被告已經對工程逾期不太高興，所以被告先請他來看，他如果覺得沒問題，被告再自己來確認；之後108年5月31日他再去現場，這一次被告也有到場，但是就108年5月23日所談要改善的部分，原告草草了事，被告無法接受；當天被告和原告法定代理人談到價錢結算的時候，雙方意見不同，且被告對原告改善的狀況不甚滿意，就先行離開；後來原告法定代理人要求他在複驗會議記錄簽名，他有聲明他的簽名不具任何意義等語（見本院卷第145至151頁）。

01 (四) 依上開證人楊道挺之證述可知，108年5月23日第一次驗收
02 當天楊道挺係受被告委託到場檢查系爭工程是否有需修正
03 之處，楊道挺亦在驗收會議紀錄上出席人員處簽名，該驗
04 收會議紀錄記載11項缺失應予改善，並約定於108年5月31
05 日前應改善完成（見本院卷33至34頁），之後事隔一週即
06 108年5月31日第二次驗收當天，被告本人親自出席，表示
07 被告欲親自對之前要求改善之處作檢查，惟被告對原告之
08 改善成果不滿意，而直接請求原告以減少承攬報酬的方式
09 完成驗收，雙方對於減少報酬之金額無法達成合致不歡而
10 散。依上開兩造對於完工後系爭工程已進行二次驗收，係
11 因被告對於改善成果不滿意而拒絕承認驗收，惟實際上系
12 爭工程已施作完成，且於108年5月31日已交付被告管領使
13 用，為被告所自認，被告復再以工程未經被告驗收之事由
14 拒付尾款，其履行債務之方法實有違誠信，因此本件應認
15 原告已得向被告請求給付工程款，被告抗辯兩造於108年5
16 月31日未完成驗收而拒付尾款，並不足取。

17 (五) 本件次應審究者，係被告所得主張瑕疵修補費用（即得主
18 張減少承攬報酬之金額）為若干？經查：兩造就系爭工程
19 之瑕疵修繕及應扣款金額，依合意送請社團法人臺灣建築
20 發展學會鑑定，經該學會鑑定後出具鑑定報告書，此有臺
21 建發字鑑（000000）字第00000000-0號鑑定報告書可憑。
22 則本件兩造對於系爭工程瑕疵之爭執，既經鑑定機關派員
23 親赴現場依兩造所提資料比對勘查，並進而就瑕疵結果及
24 應減價數額為何，表示其專業上之判斷，則若無其他具體
25 事由加以推翻，本院認上開鑑定機關所示之鑑定結果，自
26 足採為本件判斷之重要依據。依上開鑑定報告所示之鑑定
27 結果，系爭工程確有如附表所示之瑕疵，且被告得以主張
28 之修補費用為228,545元，被告主張就此部分減少承攬報
29 酬，即屬有據。

30 (六) 按系爭契約第2條約定：「施工期限：工程應於雙方簽訂
31 合約後14日內開工，並於107年12月31日以前完工。」（

見本院卷第22頁）、系爭契約第14條違約責任(二)約定：「逾期違約金，以日為單位，乙方如未依照規定期限完工，應按逾期日數，每日依本契約工程總價千分之一計算逾期違約金。」（見本院卷第25頁）；又系爭契約第8條施工管理(三)3、約定：「乙方於本契約所約定之分期或全部工程完成時，應即書面通知甲方驗收。甲方於接獲乙方通知後，應於通知日起10日內完成驗收並以書面主張瑕疵與否。若經驗收合格者，甲方應於10日內付清工程分期價款。若驗收發現有瑕疵者，乙方應在甲方指定之適當期限內改善後再請甲方複驗；乙方若未能於指定之期限內改善完成者，甲方得要求保證人代乙方進行改善並得向乙方請求因此所受之損害賠償或請求減少報酬並請求損害賠償。」（見本院卷第23頁）。由此可知，工程之是否完工，與工程之瑕疵及工程之驗收各有不同之概念，工程雖已完工，但有瑕疵，僅生瑕疵修補或減少價金請求之問題，究不能謂尚未完工；又工程雖已完工，尚未驗收或驗收未合格，亦不能因未驗收或驗收不合格，即謂工程未完工。經查：系爭工程開工日為107年9月4日，預定完工日為107年12月31日，為兩造所不爭執（不爭執事項(1)），而依臺中市政府都市發展局108中都使字第1113號使用執照所載竣工日期為108年3月11日，為兩造所不爭執（不爭執事項(2)），因原告逾期完工之罰款日數為70日（計算式：31+28+11=70），被告自得依系爭契約第14條(二)約定，按日以系爭工程總價千分之一即1,350元（計算式：1,350,000×1/1000=1,350）計算逾期罰款，被告所得主張抵銷之金額為94,500元（計算式：70日×1,350元=94,500元）。

(七) 至於被告抗辯系爭工程有附表所示之瑕疵致被告無法正常居住使用，而請求相當於租金之損害部分，惟以附表所示之瑕疵，如庭院管線外露、庭院地面龜裂、花圃未整平及覆土深度不足、大門絞鍊施作不當、外牆鐵皮施作不齊、西側與鄰房界線處未鋪設混凝土等瑕疵，大部份為室外間

題，與居住之室內無關，尚難以附表所示之瑕疵認定系爭工程無法居住使用，被告進而主張欲以相當於租金之損害為主動債權抵銷應給付之工程尾款，即無理由。

五、綜上所述，本件原告依系爭契約之法律關係，請求被告給付原告356,505元（計算式：系爭工程尾款704,000元－瑕疵修補費用228,545元－工程保固金20,250－門框更換費用4,200元－逾期罰款94,500元＝356,505元），及自起訴狀繕本送達被告次日即108年9月25日（見本院卷第79頁送達證書）起至清償日止按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許。其逾此部分之請求，為無理由，應予駁回。

六、本件原告勝訴部分所命給付之金額未逾50萬元，本院爰依民事訴訟法第389條第1項第5款之規定依職權宣告假執行，被告聲明願供擔保請求准予宣告免為假執行，核其敗訴部分於法並無不合，爰定相當金額宣告之；原告雖聲明願供擔保請准宣告假執行，惟此乃促使本院注意，此部分本院不另為准駁之諭知，附此敘明。至原告敗訴部分，其假執行之聲請即失所附麗，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

八、據上論結，本件原告之訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴訟法第79條、389條第1項第5款、第392條第2項之規定，判決如主文。

中 華 民 國 109 年 9 月 17 日
民 事 第 一 庭 法 官 廖 穗 蓁

以上正本係照原本作成。

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（須附繕本）。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 109 年 9 月 17 日
書 記 官 蘇 文 熙

【附表】

依社團法人臺灣建築發展學會臺建發字鑑（000000）字第000000000-0號鑑定報告書意見：

編號	瑕疵項目	修補方法	修補費用	備註
1	基地內外管線外露	外管線重新埋設	52,000元	
2	屋外庭院地面龜裂	地坪重新粉光	51,000元	
3	屋外花圃未整平及覆土深度不足	花圃重新覆土	54,000元	
4	大門下絞鍊施作不當	大門絞鍊固定	4,100元	
5	外牆鐵皮之施作不齊	鐵皮施作（4處，1處6,000元）	24,000元	建議減價 驗收
6	西側與鄰房界線處地坪未鋪設混凝土	西側院鋪鋪設混凝土	27,500元	
7	管理及利潤	$2,126 \text{元} \times 7.5\% = 15,945 \text{元}$	15,945元	依合約比例
合計			228,545元	