

臺灣臺中地方法院民事判決

109年度訴字第146號

原告 陳宛其（原名陳嘉琪）

訴訟代理人 吳俊昇律師

被告 呂俐錡設計有限公司

兼

法定代理人 呂俐錡

共同

訴訟代理人 李孟仁律師

王奐淳律師

上列當事人間請求返還價金事件，本院於民國110年7月16日言詞
辯論終結，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、程序方面：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之
基礎事實同一，不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此
限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第7款定有明文。本件
原告起訴時原聲明：「一、被告呂俐錡設計有限公司（下稱
被告公司）應給付原告新臺幣（下同）961,000元，及自起
訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利
息。二、被告公司應自民國108年6月26日起至起訴狀繕本送
達日止，按日給付原告239元」，嗣於110年4月11日追加呂
俐錡為被告（見本院卷第473頁），並屢經變更聲明，最終
聲明如下所述（見本院卷第717頁）。另原告起訴時原依民
法第179條、第495條、第213條、第216條、第497條規定及
工程合約第6條第1項約定請求，嗣變更依民法第184條、第
28條、第179條、第259條、第227條、第226條、第495條，
及工程合約第6條第1項約定請求，核與上開規定相符，應予
准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：

(一)被告公司之法定代理人為被告呂俐錡，原告與被告公司於108年2月19日簽訂工程契約（下稱系爭契約），約定由被告公司承攬施作原告位於臺中市○○區○○路○○號房屋（下稱系爭房屋）之裝潢工程（下稱系爭工程），總價239萬元，完工日108年6月25日。原告與被告公司簽訂系爭契約前，委託被告公司畫設計圖並支付5,000元，並約定如系爭工程交由被告公司承攬，前開設計圖之費用可充作工程費之一部，另原告已支付簽約金239,000元、第一期工程款717,000元，故原告就系爭工程已支付被告公司961,000元。惟被告公司施作系爭工程有污水管未埋設於牆內、地面不平坦有高低差、與圖面不符、遭水浸潤、漏水等瑕疵，原告要求被告公司修補瑕疵並趕工落後進度，被告公司拒不為之，反要求原告支付第二期工程款（油漆進場款），惟依工程實務，如泥作尚未完工、退場，油漆不能進場施工，被告公司自不得請求原告支付第二期工程款。詎被告公司於108年8月20日以存證信函向原告為終止系爭契約之意思表示，並否認其有未按圖施工或工作有瑕疵之情事。被告公司前開作為，顯係拒絕修補瑕疵及繼續履行契約，原告依民法第494條、第495條規定解除系爭契約。另被告公司依於108年6月25日完工，卻迄今仍未完工，已遲延給付，原告前以存證信函定期催告被告公司，自得類推適用民法第254條規定終止系爭契約。爰以本件起訴狀之送達，對被告公司為解除、終止系爭契約之意思表示。為免爭執，復以109年2月11日民事陳報狀，再次催告被告公司於1週內完工，否則即終止系爭契約。系爭契約既已解除或終止，被告公司即應返還所受領之工程款961,000元。

(二)被告呂俐錡未具室內設計乙級技術士證照，被告公司不具裝修業資格，不能辦理建築物之室內設計業務。然被告呂俐錡對外宣稱其為室內設計師、具室內設計乙級技術士證照，欺

騙原告或隱瞞此交易上重要資訊，致原告陷於錯誤，而與被告公司簽訂系爭契約並交付工程款961,000元，已違反建築法此保護他人之法律。原告撤銷受詐欺之意思表示，並依民法第184條、第28條規定，請求被告2人連帶賠償損害961,000元。

(三)系爭契約約定被告公司應於108年6月25日完工，卻迄今仍未完工，被告公司未能如期完工時，依系爭契約第6條第1項之約定，被告公司應按日給付原告工程總價萬分之一即每日239元之違約金。爰請求被告公司給付自108年6月26日（即約定完工日之翌日）至109年1月22日（即本件起訴狀繕本送達日）止，計211日，共50,429元之違約金。

(四)被告公司為施工將鐵捲門卸除，並設置一硫化銅門作為管制出入之方法，該門僅有一把鑰匙，放置騎樓某處供工班進出使用，足見系爭房屋在被告占有中，原告未持有系爭房屋之鑰匙。兩造間系爭契約解除或終止後，被告公司未將現場之材料、施工垃圾清除，亦未將系爭房屋點交予原告，而繼續占有系爭房屋，依不當得利、侵權行為之法律關係，請求被告返還不當得利或賠償損害。原告受被告詐欺而簽訂系爭契約，將系爭房屋交予被告公司施工後即在外租屋，每月租金2萬元，因被告公司未如期完工又拒不返還房屋，且系爭工程有諸多瑕疵，被告公司瑕疵給付及加害給付，致原告在外租屋至110年6月16日，而多給付1年4個月又25日之租金計336,473元。爰依民法第227條、第226條、第495條、第184條、第28條之規定，請求被告2人連帶給付336,473元等語。

(五)並聲明：

- 1.被告2人應連帶給付原告961,000元，及自109年1月23日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。
- 2.被告公司應給付原告50,429元。
- 3.被告2人應連帶給付原告336,473元。
- 4.願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：

- 01 (一)被告公司於108年7月8日告知原告油漆已經完成備料，並進
02 場進行批土作業，依約向原告請求給付第二期工程款717,00
03 0元而未獲給付。被告公司於108年8月12日寄發存證信函催
04 告原告給付第二期工程款，原告仍未付款，被告公司於108
05 年8月20日以存證信函終止兩造間之系爭契約。被告公司既
06 已終止系爭契約，原告即不得再解除或終止系爭契約。
- 07 (二)被告公司施作系爭工程並無瑕疵，縱有瑕疵，亦得修補，並
08 非重大，且不可歸責於被告公司，原告不得解約。另依系爭
09 契約第1條及附件工程報價單備註記載「以上報價為簽訂平
10 面圖/總承包合約價依提供各建材等級/選配施作，未列入內
11 之其他項目為追加項目，施作尺寸依現場為基準」之約定，
12 足見兩造合意以系爭契約附件之平面圖為施作依據，而未約
13 定被告於施工前有提出各細項工程施工圖之義務。被告均遵
14 照系爭契約附件之平面圖施工，非憑己意任意施作，且原告
15 之父親、弟弟均有至現場監工及研討施工進度。
- 16 (三)被告公司之法定代理人即被告呂俐錡雖不具室內設計乙級技
17 術士證照，惟被告並未欺騙原告被告呂俐錡具此資格。被告
18 公司之公司名稱並未標示「室內裝修」，系爭契約亦未約定
19 或承諾被告呂俐錡應具備室內設計乙級技術士證照，且系爭
20 房屋並非供公眾使用建築物或經內政部認定有必要之非供公
21 眾使用建築物，並無有建築物室內裝修管理辦法之適用，現
22 行法律並未規定室內設計師必須有證照才能執業，當無隱瞞
23 或詐騙可言。況系爭契約係於108年2月19日簽約，原告於
24 110年4月16日始主張受詐欺而行使撤銷權，已逾1年除斥期
25 間。
- 26 (四)原告已同意系爭工程完工時間變更為不定期，被告公司並無
27 給付遲延，原告不得依系爭契約第6條第1項約定請求違約金
28 。縱認原告得請求，被告公司以得對原告請求之工程款債權
29 抵銷。
- 30 (五)被告施工初期將一樓鐵捲門拆除，施作一硫化銅門以供進出
31 ，該門僅有1把鑰匙，然被告於108年8月20日終止系爭契約

01 後，發現鑰匙不知去向，已無法進入系爭房屋，被告並未占
02 有系爭房屋。且於109年5月22日鑑定時，均由原告開門引導
03 鑑定人員入內，足見原告得自由進出系爭房屋，並無喪失占
04 有之情事。且原告規劃將系爭房屋改建為室內套房出租營利
05 ，並非自住己用，既原告不曾居住系爭房屋，自無受租屋之
06 損害等語，資為抗辯。

07 (六)並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回。如受不利判決，
08 願供擔保請准宣告免為假執行。

09 三、兩造不爭執事項（見本院卷第371至372頁，並為文字調整）
10 :

11 (一)原告與被告公司於108年2月9日簽訂如本院卷第17至27頁原
12 證1所示之工程契約（即系爭契約），由被告公司承攬施作
13 原告所有門牌號碼臺中市○○區○○路○○號房屋之室內裝修
14 工程，工程總價239萬元（不再計稅），並約定開工日108年
15 2月25日，應完工日108年6月25日。

16 (二)原告於簽訂系爭契約前，委託被告公司畫設計圖，並給付被
17 告公司費用5,000元，兩造約定此5,000元可抵付系爭工程報
18 酬。另原告已給付被告公司簽約金239,000元、第一期工程
19 款717,000元。原告總計已給付被告公司系爭工程款961,000
20 元。

21 (三)系爭工程迄今未完工。

22 (四)被告公司於108年8月12日以原證7存證信函，催告原告於3
23 日內給付被告公司油漆進場後應付之第二期工程款717,000
24 元，原告於108年8月16日以前收受該存證信函。原告於108
25 年8月16日原證8存證信函主張被告公司施作系爭工程有瑕疵
26 ，要求被告公司修補瑕疵，而未付款，被告公司於108年8月
27 20日以前收受該存證信函。被告公司於108年8月20日以原證
28 9存證信函，依系爭契約第6條第2項約定，對原告為終止系
29 爭契約之意思表示，原告於108年8月21日以前收受該存證信
30 函。原告於108年8月21日回覆被告公司原證10存證信函、於
31 108年9月2日回覆被告公司原證11存證信函，被告公司均已

01 收受。原告有以原證12律師函催告被告公司修補瑕疵，被告
02 公司已收受該律師函。原告以本件起訴狀繕本之送達對被告
03 公司為解除、終止系爭契約之意思表示，起訴狀繕本於109
04 年1月22日送達被告公司。

05 (五)兩造於108年7月8日有被證1所示之對話。兩造於108年3月間
06 有被證3至6之對話。

07 (六)對他造所提證據形式真正不爭執。

08 四、本院之判斷：

09 (一)原告解除系爭契約不合法：

10 1.按工作有瑕疵者，定作人得定相當期限，請求承攬人修補之
11 。承攬人未依限修補、拒絕修補，或其瑕疵不能修補者，定
12 作人固得解除契約。但瑕疵非重要者，定作人不得解除契約
13 ，民法第493條第1項、第494條規定甚明。且依民法第495條
14 第2項規定，所承攬之工作為建築物或其他土地上之工作物
15 者，倘其瑕疵並非重大致不能達使用之目的者，定作人不得
16 解除契約。其立法意旨在於兼顧定作人及承攬人權益與維護
17 社會公益。

18 2.原告雖主張依民法第494條、第495條規定解除系爭契約等語
19 。惟查，被告公司承攬施作系爭工程，經本院囑託臺中市室
20 內設計裝修商業同業公會鑑定之結果為：被告公司已完成部
21 分鑑價為1,998,257元，系爭工程有平面配置圖未標註地面
22 排水孔位置、新砌牆面漏水、高低落差、浴廁門扇無法推拉
23 開啟等瑕疵，修補費用需195,240元，有上開公會所作之鑑
24 定報告在卷可稽（見本院卷第421、463至467頁）。觀之該
25 等瑕疵均得修補，且修補費用與完工金額相較，比例甚低，
26 應不足以致原告不能達系爭契約目的或已全無利益，而難認
27 屬重大瑕疵。依上說明，原告解除系爭契約，並不合法。

28 (二)原告以被告公司給付遲延而終止系爭契約合法，被告終止系
29 爭契約不合法：

30 1.按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任
31 。契約當事人之一方遲延給付者，他方當事人得定相當期限

01 催告其履行，如於期限內不履行時，得解除其契約。民法第
02 229條第1項、第254條定有明文。次按契約之終止與契約之
03 解除，兩者之效力不同，前者使契約關係向將來消滅，後者
04 則使契約溯及訂約時失其效力。契約終止權之行使，本於契
05 約自由原則，非不得由契約當事人任意約定其終止之原因，
06 如無約定者，端視有無法定終止原因之存在而定。繼續性契
07 約，若於中途當事人之一方發生債務不履行情事，致契約關
08 係之信賴性已失，或已難期契約目的之完成，民法雖無債權
09 人得終止契約之明文規定，亦應得類推適用同法第227條及
10 第254條至第256條之規定，許其終止將來之契約關係。而繼
11 續性契約之終止既僅生將來效力，終止前因契約而發生之法
12 律關係仍有其效力，自不待言（最高法院109年度台上字第
13 2793號判決、100年度台上字第1161號裁定意旨參照）。

- 14 2.查，原告與被告公司間之系爭契約約定：「本合約實際開工
15 日期為108年2月25日。完工日期為108年6月25日」（見本院
16 卷第20頁），而約定系爭工程應於108年6月25日以前完工，
17 惟系爭工程迄今尚未完工之事實，兩造均不爭執（見不爭執
18 事項三），且被告公司既承攬施作系爭工程，對於施工時可
19 能發生之狀況應可預見並加以預防，被告公司對於施工進度
20 遲延，具可歸責性，被告公司應負給付遲延責任。被告公司
21 雖抗辯：原告與被告公司已合意將系爭工程之完工日變更為
22 不定期云云，並提出原告與被告公司之法定代理人即被告呂
23 俐錡間之LINE對話紀錄為證。惟觀該對話紀錄，原告於108
24 年5月26日向被告呂俐錡表示：「剩不到1個月了，能如期完
25 工嗎？進度好像有些慢」，被告回覆：「上週有協調各工班
26 ！雨期、加上有增加泥作工程基礎工程！是來不及！目前也
27 趕不及來了因為要等它乾，很多東西該有的程序還是要有！
28 現在看月底可以完成什麼，如果可以完成泥作跟水電的部分
29 ！如果可以完成就有可能6月底、7月中旬前可以完成。現在
30 很難和陳小姐您這邊回覆確定什麼時間！」，原告表示：「
31 拖延這麼久，有些誇張。來估價時妳說大概3個月，實際簽

01 約時妳說保守估計4個月，現在5個月還不一定能完工」，被
02 告再回覆：「是沒想到會多東西出來！陳小姐覺得要怎麼處
03 理就以合約走吧！我們也沒有偷工減料，還多了一些多的工
04 程，我是想要把東西好好的做好」，原告再覆以：「嗯！好
05 吧！」（見本院卷第599頁）。依上開對話內容及脈絡，原
06 告雖稱「嗯！好吧！」，然此應係原告回應被告關於施作遲
07 延之理由，而非同意將系爭工程變更為不定期完工，被告此
08 部分抗辯難認可採。

09 3.被告公司既已給付遲延，則原告以存證信函催告被告公司於
10 108年9月6日前處理系爭工程，業經被告公司收受（見本院
11 卷第53至54頁、不爭執事項四）。揆諸上開說明，原告類推
12 適用民法第254條規定，以本件起訴狀繕本之送達對被告公
13 司為終止系爭契約之意思表示，洵屬有據，堪認系爭契約於
14 本件訴狀繕本109年1月22日送達被告公司（見本院卷第87頁
15 ）時已合法終止。

16 4.至被告公司主張原告遲延給付第二期工程款717,000元，被
17 告公司已以存證信函定期催告並終止系爭契約（存證信函見
18 本院卷第43至44、49至50頁）一節，因被告公司所施作之系
19 爭工程確有瑕疵，已如上述，則原告請求被告公司修補瑕疵
20 ，並就工程期款之給付為同時履行抗辯，應認有理，原告即
21 無遲延給付工程期款之情事。是被告公司以原告遲延給付工
22 程期款為由終止系爭契約，於法無據。

23 (三)原告依民法第179條、第259條規定，請求被告連帶給付961,
24 000元，亦無理由：

25 1.按契約解除時，當事人雙方回復原狀之義務，依左列之規定
26 ，民法第259條訂有明文。原告解除系爭契約並不合法，已
27 如上述，則原告依此規定，請求被告2人連帶給付961,000元
28 ，顯無理由。

29 2.又無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
30 益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同。民法第
31 179條定有明文。經查：

- 01 (1)原告與被告公司簽訂系爭契約，且原告已給付被告公司系爭
02 工程款961,000元之事實，兩造均不爭執（見不爭執事項二
03 ）。是收受款項之人既為被告公司，而非被告呂俐錡，則原
04 告依上開規定，請求被告呂俐錡返還不當得利，顯然無據。
- 05 (2)再者，原告與被告公司間之系爭契約已終止，業經認定如上
06 。而被告公司已施作部分工程，經本院囑託臺中市室內設計
07 裝修商業同業公會鑑定結果為：「被告公司已施作完成品、
08 半完成品工程項目可請求之工程款鑑定鑑價總金額為1,998,
09 257元（含工程管理費及設計費），…。被告公司施工有瑕
10 疵部分，改正瑕疵費用鑑定鑑價結果為195,240元」（見本
11 院卷第421頁）。是扣除被告公司應負擔之瑕疵修補費用後
12 ，原告就被告公司已施作完成部分，應給付被告公司工程款
13 1,803,017元（計算式：0000000-000000=0000000）。則被
14 告公司因其與原告間之系爭契約，收受原告給付之系爭工程
15 款961,000元，非無法律上之原因而受有利益。原告依民法
16 第179條規定，請求被告公司返還不當得利961,000元，亦屬
17 無據。

18 (四)原告依民法第184條、第28條規定，請求被告連帶給付961,0
19 00元，為無理由：

- 20 1.按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任
21 。故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同。違反
22 保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任。但能證
23 明其行為無過失者，不在此限。民法第184條定有明文。原
24 告主張被告公司之法定代理人即被告呂俐錡無室內設計乙級
25 技術士資格，被告公司無室內裝修業資格，無設計、施工之
26 能力，竟詐欺原告具此資格，使原告與被告公司簽訂系爭契
27 約並交付961,000元而受有損害，原告撤銷受詐欺之意思表
28 示等語。經查：

- 29 (1)關於原告此部分主張，被告並不否認被告公司之法定代理人
30 即被告呂俐錡並不具室內設計乙級技術士資格（見本院卷第
31 554頁），惟否認被告有欺騙原告之情事。查，原告雖以被

01 告公司於網路上之資料載有：「位於臺南的室內設計師」之
02 語（見本院卷第533頁），為其受被告詐欺之證據。惟室內
03 設計師一詞，係從事室內設計工作專業人員之泛稱，並不等
04 同具有室內設計乙級技術士資格之人，上開網路資料既無記
05 載被告呂俐錡具室內設計乙級技術士資格，原告復未提出任
06 何證據足資證明被告有向原告誑騙被告呂俐錡具室內設計乙
07 級技術士資格，則原告主張其受被告詐欺一節，即難採信。

08 (2)再者，承攬契約首重於承攬工作之完成，除當事人特別約定
09 承攬人須領有相關執照或以承攬人個人之技能為契約之要素
10 者外，原則上只要承攬人具有相當能力足以完成承攬工作即
11 足，若定作人與承攬人合意成立承攬契約後，定作人即不能
12 再以未具有專業執照為由，而主張撤銷其意思表示。又若承
13 攬人為公司者，雖公司係由法定代理人代為意思表示，惟公
14 司與法定代理人之資格，究屬個別，法定代理人未具備承攬
15 工作之能力，其所負責之公司亦不必然不具備承攬工作之能
16 力，是定作人自不得僅以承攬人之法定代理人不具備承攬工
17 作之能力即認承攬人無施作之能力，且據以撤銷其委由承攬
18 公司承攬之意思表示。本件原告並未主張其與被告公司有約
19 定被告呂俐錡需具室內設計乙級技術士資格或被告公司需具
20 室內裝修業資格，且觀系爭契約內容，亦無此等約定，顯見
21 被告是否具此資格，並非系爭契約之要素，被告即無隱瞞不
22 告知之詐欺情事。是原告以此為由主張受被告詐欺，難認有
23 據。

24 (3)而原告雖依建築法第77條之2第3項、建築物室內裝修管理辦
25 法第5條規定，主張被告不具室內裝修業資格，而無承攬能
26 力，且違反保護他人法律等語。惟按建築法第77條之2規定
27 ：「建築物室內裝修應遵守左列規定…。前項建築物室內裝
28 修應由經內政部登記許可之室內裝修從業者辦理。室內裝修
29 從業者應經內政部登記許可，並依其業務範圍及責任執行業
30 務。前三項室內裝修申請審查許可程序、室內裝修從業者資
31 格、申請登記許可程序、業務範圍及責任，由內政部定之」

，而內政部依該條第4項之授權而訂有建築物室內裝修管理辦法，該辦法第2條規定：「供公眾使用建築物及經內政部認定有必要之非供公眾使用建築物，其室內裝修應依本辦法之規定辦理」。依該條文之規定可知，倘非供公眾或非內政部認定有必要之非供公眾使用之建築物，欲進行裝修時，無須依上開辦法而限於室內裝修業者方得予以承作。茲原告迄言詞辯論終結時止，既未舉證證明其所有系爭房屋業經內政部依上述辦法指定為非公眾使用之建築物，自無該辦法之適用，原告此部分主張亦屬無據，而不可採。

(4)系爭工程非上述辦法經內政部指定之非公眾建築，則系爭工程之承攬人即無須受上述辦法之規範，亦即被告公司不以室內裝修業者為限，亦不須以具有專業執照為必要，且與被告之法定代理人即被告呂俐錡是否具備室內設計師執照無涉。是原告以被告呂俐錡未具備室內設計師執照、被告公司無室內裝修業資格為由，主張受詐欺而撤銷系爭契約之意思表示，即非有據。況且，為維護交易安全及法律安定性，倘表意人因動機錯誤而為之意思表示，原則上即不得加以撤銷，是原告倘若誤信被告公司之法定代理人即被告呂俐錡具室內設計乙級技術士資格方與被告公司簽約，亦屬意思表示之動機錯誤，依前說明，原告自不得以此為由撤銷其意思表示。

2.從而，原告既未舉證證明被告確有詐欺侵權行為事實，則原告依民法第184條、第28條規定，請求被告2人連帶賠償損害，並無理由。

(五)關於原告依系爭契約第6條第1項約定，請求被告公司給付違約金50,429元部分：

1.系爭契約第6條約定：「如工程未能按期完成，乙方（即被告公司）應按日以工程總價萬分之一償還甲方（即原告），本違約金由甲方應付乙方之工程款中扣除之。乙方不得異議」（見本院卷第18頁）。又系爭工程總價239萬元（見不爭執事項一），且原告與被告公司約定系爭工程應於108年6月25日，然迄今尚未完工等情，已詳述如上。是原告依上開約

01 定，請求被告公司給付自應完工日之翌日即108年6月26日起
02 ，至本件起訴狀繕本送達日即系爭契約終止日之109年1月22
03 日（見本院卷第87頁）止，計211日，每日239元之違約金，
04 共計50,429元（計算式：211×239=50429），雖屬有據。

05 2.惟扣除被告公司應負擔之系爭工程瑕疵修補費用後，原告就
06 被告公司施作系爭工程完成部分，尚應給付被告公司1,803,
07 017元，而原告僅給付961,000元，亦如上述，是被告公司尚
08 得向原告請求工程款842,017元（計算式：0000000-000000=842017）。則被告公司為抵銷抗辯，以此對原告之工程款債
09 權，與上開原告對被告公司之違約金債權50,429元相抵銷後
10 ，原告之違約金債權已因抵銷而消滅，已不得再向被告公司
11 請求。
12

13 (六)原告請求被告2人連帶給付租金損失336,473元，並無理由：

14 1.原告主張其因系爭工程遲未完工或有瑕疵，致原告需向他人
15 承租房屋居住，每月支出租金2萬元，至110年6月16日始終
16 止租約，受有租金損害336,473元等語。觀之原告所提之租
17 賃契約（見本院卷第165至179頁），雖可見原告於108年2月
18 24日向訴外人劉愛華承租門牌號碼臺中市○○區○○街○○○
19 號9樓之1房屋，每月租金2萬元，租賃期間108年2月25日至
20 109年2月24日；上開2人於109年2月24日續租，租金每月2萬
21 元，租賃期間109年2月24日至110年2月24日。惟原告與被告
22 公司於108年2月9日簽訂系爭契約，約定108年6月25日完工
23 （見不爭執事項一），然原告與劉愛華間之上開租約卻約定
24 租賃期間至109年2月24日，顯見原告本即預定租屋至109年2
25 月24日。足見原告給付租金每月2萬元，核與被告公司未如
26 期於108年6月25日完工或系爭工程有瑕疵等節，並無相當因
27 果關係。是原告依民法第227條第1項、第226條、第495條規
28 定，請求被告公司賠償原告所付租金336,473元，難認有理
29 。又原告與被告呂俐錡間並無契約關係，則原告上開規定，
30 請求被告呂俐錡賠償336,473元，顯然無憑。

31 2.再者，原告就被告有詐欺原告一節，未盡立證之責，無從採

01 信，已如上述。則原告依民法第184條、第28條規定，請求
02 被告連帶賠償336,473元，即無理由。

03 3.至原告主張被告於系爭契約關係消滅後，被告仍未點交房屋
04 予原告，並留置有垃圾、材料，而無權占有系爭房屋等節，
05 均為被告所否認。而原告就被告於系爭契約終止後，仍占有
06 系爭房屋一節，並未舉證證明，則其主張被告無權占有系爭
07 房屋，依不當得利或侵權行為之法律關係，請求返還不當得
08 利或賠償損害，即屬無據。

09 五、綜上所述，原告依民法第28條、第184條、第179條、第259
10 條規定，請求被告2人連帶給付961,000元，及依系爭契約第
11 6條第1項約定，請求被告公司給付50,429元，暨依債務不履
12 行、侵權行為、不當得利之法律關係及民法第495條規定，
13 請求被告2人連帶給付336,473元，均為無理由，應予駁回。
14 原告之訴既經駁回，其所為假執行之聲請即失所附麗，併予
15 駁回。

16 六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張與攻擊防禦方法，經審酌
17 後認與本件判決之結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明
18 。

19 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

20 中 華 民 國 110 年 8 月 27 日
21 民事第三庭 審判長法官 陳宗賢
22 法官 王金洲
23 法官 劉育綾

24 正本係照原本作成。

25 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
26 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

27 中 華 民 國 110 年 8 月 27 日
28 書記官 黃詩涵