

臺灣臺北地方法院民事判決

106年度建字第25號

原告

即反訴被告 奇拓室內裝修設計有限公司

法定代理人 劉子旗

訴訟代理人 賴 頡律師

被告

即反訴原告 林元揆

訴訟代理人 李仁豪律師

上列當事人間請求給付工程款事件，經臺灣士林地方法院105年度建字第75號裁定移送前來，本院於民國108年7月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣肆拾捌萬壹仟肆佰壹拾玖元，及自民國壹百零五年十一月二十八日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之五十九，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。但被告如以新臺幣肆拾捌萬壹仟肆佰壹拾玖元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

反訴原告之訴駁回。

反訴訴訟費用由反訴原告負擔。

事實及理由

甲、程序方面：

壹、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。查，原告起訴時聲明第1項原為：

「被告應給付原告新臺幣（下同）129萬5,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。」（見臺灣士林地方法院105年度建字第75號卷【下稱士院卷】第8頁），嗣於民國105年12月7日具狀變更上開聲明

01 為：「被告應給付原告87萬2,156元，及其中55萬7,256元自
02 104年12月11日起至清償日止，按週年利率18.25%計算之利
03 息；其餘31萬4,900元自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止
04 ，按週年利率5%計算之利息。」（見士院卷第37頁），又
05 於108年7月25日具狀變更上開聲明為：「被告應給付原告81
06 萬3,652元，及其中49萬8,752元自104年12月11日起，其餘
07 31萬4,900元自起訴狀繕本送達翌日起，均至清償日止，按
08 週年利率5%計算之利息。」（見本院卷四第329頁）核原告
09 上開聲明變更，屬減縮應受判決事項之聲明，合於上揭規定
10 ，應予准許。

11 貳、次按被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原
12 告及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴；反訴之標的，
13 如專屬他法院管轄，或與本訴之標的及其防禦方法不相牽連
14 者，不得提起，民事訴訟法第259條、第260條第1項分別定
15 有明文。所謂反訴之標的與本訴之標的及其防禦方法有牽連
16 關係者，乃指反訴標的之法律關係與本訴標的之法律關係兩
17 者之間，或反訴標的之法律關係與本訴被告作為防禦方法所
18 主張之法律關係兩者之間，有牽連關係而言。即舉凡本訴標
19 的之法律關係或作為防禦方法所主張之法律關係，與反訴標
20 的之法律關係同一，或當事人雙方所主張之權利，由同一法
21 律關係發生，或本訴標的之法律關係發生之原因，與反訴標
22 的之法律關係發生之原因，其主要部分相同，均可認兩者間
23 有牽連關係。查，原告係依兩造間承攬契約法律關係，起訴
24 請求被告給付承攬報酬、監工管理費、停工損失及工程違約
25 金，並返還裝潢保證金等，被告即反訴原告於本院言詞辯論
26 終結前之107年1月26日以民事反訴起訴狀提起反訴，請求原
27 告即反诉被告賠償因其施工瑕疵所造成之漏水損害修復費用
28 37萬4,770元（見本院卷一第170至171頁）。衡諸本訴與反
29 訴間之攻擊防禦方法具有牽連關係，復無民事訴訟法第260
30 條所定不得提起反訴之情形，揆諸前開說明，本件被告提起
31 反訴應屬合法。

乙、實體部分

壹、本訴部分

一、原告主張：

(一)、原告承攬被告於臺北市○○區○○路○段○○巷○弄○○號5樓之1房屋（下稱系爭房屋）之室內裝修工程（下稱系爭工程），兩造於104年9月10日簽訂工程合約（下稱系爭合約），約定工程總價129萬5,000元（含稅）。原告簽約後即依約施作，詎被告竟無預警於104年12月10日終止契約，並禁止原告進場施作。經原告計算已施作工程款金額為83萬3,678元，於扣除因終止契約部分門扇未挖鎖孔應減損之價值1,500元後，被告應給付之承攬報酬為83萬2,178元，又被告已付款40萬元，故被告尚有承攬報酬43萬2,178元未給付。又工程估價單約定監工管理費為工程總價之8%，故原告得請求被告給付之監工管理費為6萬6,574元（83萬2,178元×8%=6萬6,574元）。爰依系爭合約第3條、工程估價單、民法第505條、第511條規定，請求給付上開工程款43萬2,178元及監工管理費6萬6,574元。又依系爭合約第15條第2項約定，系爭工程倘因被告之責任致工程停頓，每停工一天應補償原告工程總價千分之一。而原告104年9月25日起陸續接獲鄰居反應，要求停止施作，及被告訂購之衛浴設備遲未能送達，致延誤工期4天；又被告於原告施作泥作工程期間，要求拉長現場乾燥天數，致延誤工期16天；合計延誤工期20天，則依系爭合約第15條第2項約定，應賠償原告停工損害2萬5,900元（129萬5,000元×1/1000×20=2萬5,900元）。另依系爭合約第23條約定，倘被告停止工程進行結束工程合約，導致原告工程之損失，須賠償總工程款20%之工程違約金。而被告於104年12月10日無預警終止契約，並要求原告清空現場，導致原告受有損失，則依系爭合約第23條約定，應賠償工程違約金25萬9,000元（129萬5,000元×20%=25萬9,000元）。再者，原告於進場施工前先行代墊3萬元之保證金予大樓管理委員會，被告既片面終止契約，則依民法第179條規

01 定，自應返還原告所繳納之大樓保證金3萬元。因原告於104
02 年11月30日完成木工天花板封板，並於104年12月4日及同年
03 月10日催告被告給付第二期款，然被告未為置理，故被告未
04 付之工程款及監工管理費，合計49萬8,752元，應自104年12
05 月11日起算法定遲延利息；至停工損失2萬5,900元、工程違
06 約金25萬9,000元及保證金3萬元，合計31萬4,900元，則自
07 起訴狀繕本送達翌日起算法定遲延利息。

08 (二)、並聲明：1.被告應給付原告81萬3,652元，及其中49萬8,752
09 元自104年12月11日起，其餘31萬4,900元自起訴狀繕本送達
10 翌日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息。2.原
11 告願供擔保，請准宣告假執行。

12 二、被告則以：

13 (一)、系爭工程預定開工日為104年9月17日，兩造口頭約定3到4個
14 月完工，然因原告施工存在諸多瑕疵、工程進度嚴重落後及
15 完成度極低，經被告多次請求改善未果，乃於104年12月10
16 日依系爭合約第17條第2項約定通知原告終止契約，並向社
17 團法人台灣住宅品質消費者保護協會（下稱住宅消保會）申
18 請鑑定，經住宅消保會鑑定之結果，系爭工程現況施工價值
19 為68萬2,603元，施工品質完成度僅53%，後續修繕費用至
20 少尚須支出6萬1,425元，扣除原告已支付之40萬元，被告至
21 多僅餘22萬1,178元之承攬報酬未領取，監工管理費亦僅為4
22 萬9,694元。又住宅消保會鑑定報告係整體適用，無任憑原
23 告選用有利，並排除不利之鑑定結果，是原告就住宅消保會
24 鑑定對其不利部分聲請改由室內裝修公會鑑定，除違反正當
25 鑑定程序外，且其所為之鑑定意見亦有明顯重大錯誤。

26 (二)、系爭合約第15條第2項要求消費者即被告，無論企業經營者
27 能否歸責、遭受損失多寡，均須一律賠償經營者即原告，每
28 停工1天即1/1000工程總價之違約金，顯係要求消費者負擔
29 非其所能控制之危險、片面加重他方當事人即被告之責任，
30 係對其造成難以忍受之重大不利益，衡酌雙方專業地位、資
31 訊與風險之負擔與控制能力，依消費者保護法（下稱消保法

01) 第12條第1項、同條第2項第1款、消保法施行細則第14條
02 第3款及民法第247條之1第2款、第4款規定，應認該條款顯
03 失公平並違反誠信原則而無效。原告空言主張因鄰居反應要
04 求停止施工，及被告自購衛浴設備延遲送達，致延誤工期4
05 天，及因被告要求泥作拉長現場乾燥天數而延誤16天云云，
06 被告均否認之。況施工噪音影響鄰居部分，被告已依住戶管
07 理規約相關規定處理，告知管委會，並使原告知悉相關情事
08 ，是被告已盡應有之注意，並為當為之協力，反係原告工班
09 人數、時間不正常，造成工程作綴無常、缺乏規律，進度嚴
10 重落後，方導致噪音時間拉長引發住戶抗議，自非被告應負
11 責事由。又泥作拉長現場乾燥天數，為施工之必要工法，為
12 一般裝修工程所恆有、常見，更經原告評估後同意為之，自
13 難認係因被告之責任所致。又衛浴設備之送達，並非系爭工
14 程進度之要徑工項，縱有延後送達，並無礙原告其他工程可
15 同時進行。又因原告未受有損失，是原告主張停工違約金2
16 萬5,900元顯屬過高，請求依民法第252條規定酌減至0元。
17 另按違約金，如為損害賠償約定之性質，則應視為就因遲延
18 所生之損害，業已依契約預定其賠償，不得更請求遲延利息
19 賠償損害，併此指明。

20 (三)、系爭合約第23條要求消費者即被告無論工程已否進行、無論
21 工程停止或結束是否可歸責於被告、何種事由所致，均須一
22 律賠償經營者即原告總工程款之20%違約金，顯係要求消費
23 者負擔非其所能控制之危險、片面加重他方當事人即被告之
24 責任，係對其造成難以忍受之重大不利益，衡酌雙方專業地
25 位、資訊與風險之負擔與控制能力，依消保法第12條第1項
26 、同條第2項第1款、消保法施行細則第14條第3款及民法第
27 247條之1第2款、第4款規定，應認該條款顯失公平並違反誠
28 信原則而無效。被告係依系爭合約第17條約定，結束系爭工
29 程，並無違約可言，且原告依該約定尚應對被告負損害賠償
30 責任，於契約解釋上，自無再適用系爭合約第23條違約條款
31 ，而另應賠償原告總工程款20%工程違約金。又被告通知原

告結束系爭工程，並未導致原告工程之損失，自無適用系爭合約第23條約定效果之理。又因原告未受有損失，是原告主張工程違約金25萬9,000元顯屬過高，請求依民法第252條規定酌減至0元。

(四)、按系爭合約第24條第1項及業界慣例，裝潢保證金應由設計師或承包商，依伊與施工地點管委會簽立之裝潢保證書，給付管委會。蓋上開作法始能確保設計師或承包商於施工過程中謹慎為之，不致損傷大樓公共設施，否則若係由屋主繳納予管委會，無異將降低設計師或承包商保護公設之注意程度。故裝潢保證金之法律關係，係存在設計師或承包商與管委會之間，要與屋主即被告無涉。又裝潢保證金3萬元係原告支付予管委會，並非支付予被告，是被告並未受有任何財產上之利益，故原告依民法第179條請求被告返還裝潢保證金3萬元，亦非有據。又因原告至今仍未歸還門禁卡而尚有待解決事項，是被告自無立即返還裝潢保證金3萬元之義務，被告另依同時履行抗辯權，主張原告未給付門禁卡前，其得拒絕給付裝潢保證金。

(五)、縱認原告上開請求有理由，被告得以泥作修繕材料費4,205元、4,995元，水電施工修繕費5萬4,000元、5萬9,600元，鐵件修繕費1萬5,000元，玻璃鐵件修繕費2,200元，木作修繕費1萬元，玻璃隔間修繕費1萬9,500元，後續修繕費用2萬2,700元，住宅消保會鑑定費2萬2,650元，3個月租屋費8萬4,000元，更換大門費2萬1,000元，依室內設計合約扣抵2萬4,000元，合計34萬3,850元主張抵銷，經抵銷後原告已無餘額可得請求。

(六)、答辯聲明：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。

貳、反訴部分

一、反訴原告主張：

兩造於106年11月14日進行協調過程中，反訴原告家中主臥浴室牆壁磁磚縫隙突然湧現噴水，經反訴原告彙整相關資料

01 ，研判主臥浴室牆壁磁磚噴水原因，係反訴被告水管工程施
02 作有瑕疵，導致管線銜接處鬆脫所致，修復費用至少需37萬
03 4,770元，爰依民法第227條、第495條第1項規定，請求反訴
04 被告賠償損害。並聲明：反訴被告應給付反訴原告37萬4,77
05 0元，及自反訴起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年
06 利率5%計算之利息。

07 二、反訴被告答辯：

08 系爭工程主臥浴室有兩片玻璃門，一片係固定式、一片是活
09 動式，活動是玻璃門與牆壁間釘有上下固定鎖，此部分係反
10 訴原告另委請他人施作，且所有衛浴設備皆係由反訴原告自
11 行收尾，不論係固定鎖安裝不當或收尾時施作不當，皆有可能
12 破壞防水層，難謂防水層係反訴被告施作不當所致。縱房屋
13 滲漏水係屬防水層需重新施作，所需修復費用亦應以室內
14 裝修公會鑑定估算之金額計算；又反訴原告並無法證明牆壁
15 打開後水管有漏水，是鑑定估算之「冷熱水管破損修復測試
16 兩工6,000元」、「冷熱水管修復材料2,000元」應予扣除，
17 扣除後之修繕費用合計為6萬6,500元；又鑑定估算之「小工
18 程工頭利潤及器材磨損」及「監工管理」應以工程費之10%
19 及8%計算方屬適當，總計修復漏水費用應為7萬8,470元。
20 並答辯聲明：反訴原告之訴駁回。

21 參、下列事項為兩造所不爭執（見本院卷四第241頁，且依本院
22 論述之妥適，調整其內容），並有相關證據在卷可證：

23 一、被告就坐落系爭房屋委由原告承攬系爭工程，兩造於104年9
24 月10日簽訂系爭合約，約定工程總價為129萬5000元。兩造
25 另於104年9月12日簽署估價單時，並確認系爭工程總價（含
26 監工管理費）為129萬5,000元（見士院卷第43至52頁之系爭
27 合約、估價單）。

28 二、系爭合約第25條約定第一期款30%（開工）、第二期款30%
29 （木工天花板完成）、第三期款30%（油漆批土完成）、完
30 工驗收10%。被告於104年9月10日支付第一期工程款40萬元
31 （見士院卷第41、47頁）。

01 三、原告向被告社區大樓管理委員會繳納工程保證金3萬元（見
02 士院卷第80頁之社區管理費收據三聯單）。

03 四、被告於104年12月10日向原告為終止契約之意思表示（見士
04 院卷第79頁）。

05 五、被告於105年1月20日向住宅消保會就系爭工程申請鑑定，原
06 告曾於105年1月28日會同住宅消保會人員進行現場會勘（見
07 本院卷一第18至21頁之住宅消保會住宅設計裝修糾紛爭議調
08 查鑑定報告書）。

09 六、兩造不爭執之施作項目、數量及金額為34萬7,550元（見本
10 院卷一第158頁反面至第159頁反面）。

11 肆、本院得心證之理由

12 一、本訴部分：

13 原告主張被告應給付承攬報酬、監工管理費、停工損失及工
14 程違約金，並返還裝潢保證金，共計81萬3,652元，爰依系
15 爭合約第3條、第15條第2項、第23條、工程估價單、民法第
16 179條、第505條、第511條等規定請求，惟為被告所否認，
17 並以前詞置辯。是本訴爭點厥為：(一)原告請求被告給付裝修
18 報酬43萬2,178元及監工管理費6萬6,574元，有無理由？(二)
19 原告請求被告賠償停工損失2萬5,900元，有無理由？(三)原告
20 請求被告給付工程違約金25萬9,000元，有無理由？(四)原告
21 請求被告返還保證金3萬元，有無理由？(五)被告以泥作等修
22 繕費用及依室內設計合約扣抵2萬4,000元，合計34萬3,850
23 元為抵銷之抗辯，是否有理由？茲析述如次：

24 (一)、原告請求被告給付裝修報酬43萬2,178元及監工管理費6萬6,
25 574元，有無理由？

26 1.按稱承攬者，謂當事人約定，一方為他方完成一定之工作，
27 他方俟工作完成，給付報酬之契約。報酬應於工作交付時給
28 付之，無須交付者，應於工作完成時給付之，民法第490條
29 第1項、第505條第1項定有明文。次按契約之終止，僅使契
30 約自終止之時起，嗣後歸於消滅。承攬契約在終止以前，承
31 攬人業已完成之工作，苟已具備一定之經濟上效用，可達訂

約意旨所欲達成之目的者，定作人就其受領之工作有給付相當報酬之義務（最高法院105年台上字第171號判決意旨參照）。查，被告已於104年12月10日向原告為終止契約之意思表示，為兩造所不爭執，堪認系爭工程契約業已終止，則依前開所述，倘原告承攬之系爭工程於終止前，已完成之工作，苟已具備一定之經濟上效用，可達訂約意旨所欲達成之目的者，被告就其受領之工作即有給付相當報酬之義務。是以，原告依承攬契約法律關係，自得請求被告給付已完成施作工作之未付工程款。

2. 原告主張系爭工程於終止契約後所結算之報酬數額為81萬3,652元（詳如判決附表1「原告即反訴被告主張」欄位所示）等語；被告則辯稱依住宅消保會鑑定結果，系爭工程現況施工價值為68萬2,603元，並應扣除後續修繕費用6萬1,425元（詳如判決附表1「被告即反訴原告主張」欄位所示）等語。本院就兩造爭議事項送請室內裝修公會辦理鑑定，經室內裝修公會於107年8月24日作成鑑定報告書（下稱室內裝修公會鑑定報告），及108年3月26日作成補充鑑定及函覆報告書（下稱室內裝修公會補充鑑定報告）。茲就系爭契約應結算金額（兩造不爭執及爭執部分）及追加工程款部分，分述如下：

(1) 兩造不爭執原契約已完成之項目、數量及金額部分：

兩造就住宅消保會之鑑定結果，其中不爭執之施作項目、數量及金額為34萬7,550元（詳如不爭執事項欄六所示）。

(2) 兩造爭執原契約已完成之項目、數量及金額部分：

原告主張就原契約爭執工項部分，經其計算金額為39萬0,260元，於扣除因終止契約部分門扇未挖鎖孔應減損之價值1,500元後，應計金額應為38萬8,760元等語；被告則辯稱此部分依住宅消保會鑑定之金額為33萬5,053元等語。本院就原契約兩造爭執工項部分，彙整資料如判決附表2「原告主張」及「被告主張」欄位所示，並經本院核算就原契約爭執工項部分，應計價之金額應為38萬3,130元（本院認定之金額

及理由，詳如判決附表2「本院認定」欄位所示）。

(3) 追加工程部分：

原告主張系爭工程辦理追加施作金額為9萬5,868元，惟為被告所否認。按如依情形，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491條定有明文。原告係以從事裝修工程為業之人，是其承攬被告發包之系爭工程，自以獲取報酬為目的，原則上如非受報酬，當不會同意完成追加工項，本件又無事證可認兩造間有被告無須給付追加工項報酬之合意，故若原告請求追加工項之內容，確非原契約約定施作之範圍，且原告確已完成施作者，則其請求被告給付該等工項之追加工程款，自屬有理。然針對追加工項之工程款數額，兩造並未達成合意，則本院斟酌原告施作情形、市場行情、習慣等，合理判定被告應給付之追加工程款數額。又本院就兩造追加工程之爭議，函請住宅消保會說明，住宅消保會於106年10月11日函覆說明（見本院卷一第143至145頁），本院復就本項爭議送請室內裝修公會辦理補充鑑定，經室內裝修公會於108年3月26日作成補充鑑定報告（見本院外放卷）。嗣本院彙整原告請求追加工項之內容、住宅消保會函覆說明，及室內裝修公會就追加工項之鑑定意見，如判決附表3所示，並經本院核算就追加工項部分，原告得請求之追加工程款應為4萬2,900元（本院認定之金額及理由，詳如判決附表3「本院認定」欄位所示）。

(4) 綜上，原告於終止契約前已完成工程款金額，合計為77萬3,580元（計算式：34萬7,550元+38萬3,130元+4萬2,900元=77萬3,580元）。

3. 兩造簽訂之工程估價單約定以工程總價之8%計算監工管理費（見士院卷第52頁），而原告得請求之工程款合計為77萬3,580元，已如前述，則依此計算之監工管理費為6萬1,886元（計算式：77萬3,580元×8%=6萬1,886元，元以下四捨五入，下同）。是系爭工程於終止契約後所結算之金額應為83

萬 5,466 元（77 萬 3,580 元 + 6 萬 1,886 = 83 萬 5,466 元），又被
告已付款 40 萬元，為兩造所不爭執，故原告尚得請求被告給
付之工程款金額為 43 萬 5,466 元（83 萬 5,466 元 - 40 萬元 = 43 萬
5,466 元）。

(二)、原告請求被告賠償停工損失 2 萬 5,900 元，有無理由？

1. 按系爭合約第 15 條第 2 項約定：「由於甲方（即被告）之責
任，工程停頓，或無法進行致乙方（即原告）遭受損失，每
停工一天應由甲方補償乙方工程總價千分之一。」（見士院
卷第 45 至 46 頁），是若有因可歸責被告之事由，致系爭工程
停工，或無法進行施工，並導致原告受有損害者，原告即得
依上開約定，請求被告補償停工之損失。

2. 原告雖主張其於 104 年 9 月 25 日起陸續接獲鄰居反應，要求停
止施作，及被告訂購之衛浴設備遲未能送達，致延誤工期 4
天；又被告於原告施作泥作工程期間，要求拉長現場乾燥天
數，致延誤工期 16 天；合計延誤工期 20 天等語，並提出工程
施工日誌等為證（見士院卷第 57 至 77 頁），惟為被告所否認
。按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任
，民事訴訟法第 277 條本文定有明文。查，原告所提出之工
程施工日誌為其自行製作之文件，既經被告所否認，自應由
原告依舉證責任分配之規定，就該工程施工日誌所載內容為
真實，負舉證之責任；然原告並未提出任何證據以證明該工
程施工日誌所載內容為真實，故自難僅以該工程施作日誌所
載內容為本件認定事實之依據。況原告已自承其於等待衛浴
設備到場及泥作乾燥天數，均尚有施作其他工作項目，其並
無正式停工之情（見本院卷四第 241 頁），足徵原告並無停
止施工之情；原告復又未能再提出任何證據，以證明有可歸
責於被告之事由，而致系爭工程停止施工之情，則依舉證責
任分配原則，自應為原告不利之認定，是難認有可歸責於被
告之事由，而致原告停工 20 天之情。從而，原告依上開約定
請求被告補償停工損失 2 萬 5,900 元，自屬無據。

(三)、原告請求被告給付工程違約金 25 萬 9,000 元，有無理由？

- 01 1.原告主張因被告停止系爭工程之施作，依系爭合約第23條約
02 定，應給付工程違約金25萬9,000元等語；被告則辯稱因原
03 告施工有諸多瑕疵，工程進度嚴重遲延，其乃於104年12月1
04 0日依系爭合約第17條第2項約定終止系爭合約等語。按工作
05 未完成前，定作人得隨時終止契約。但應賠償承攬人因契約
06 終止而生之損害，民法第511條定有明文。又依系爭合約第
07 17條第2項約定：「乙方有下列各項之一者，甲方得解除本
08 契約，甲方因此而受有損失，乙方應付賠償之責。…2.乙方
09 工作能力薄弱，任意停止工作，進行遲滯有事實者，甲方認
10 為不能如期竣工時。」（見士院卷第46頁）。是依民法第
11 511條規定，被告得於工作未完成前，隨時終止契約；又若
12 原告有工作能力薄弱，任意停止工作，進度遲延，不能如期
13 完工時，被告則得依上開約定終止契約。查，被告於104年
14 12月10日向原告為終止契約之意思表示，揆諸被告於104年
15 12月10日（星期四）向原告為終止契約意思表示之Line訊息
16 記載：「麻煩你請木工該做的做完，最慢禮拜五結束前，泥
17 作如果有還沒弄的也是，然後請他們東西撤走我們把錢算一
18 算，你們就做到這邊結束吧，從一開始到現在幾乎每個部分
19 都有出錯，這樣大家都很累，你們有做的沒問題的我會給錢
20 ，沒做的就扣掉吧。」等語（見士院卷第79頁），是被告為
21 終止系爭合約之意思表示時，並未述明其終止系爭合約之依
22 據，僅係表示請原告退場撤出工地，並將就系爭工程已完成
23 工作辦理結算計價，堪認被告乃本於定作人行使任意終止契
24 約之權利，並非依系爭合約第17條約定，終止契約。
- 25 2.次查，依系爭合約第4條約定：工程自104年9月起開工（見
26 士院卷第44頁），而系爭工程係於104年9月16日向社區管委
27 會申請進場施工（見本院卷一第41頁），可認系爭工程之開
28 工日為104年9月16日。又兩造約定系爭工程之施工期間為3
29 至4個月，為兩造所不爭執（見本院卷一第12頁、卷二第213
30 頁反面），則依此計算系爭工程最遲應於105年1月16日完工
31 。又依被告寄送予原告之施工進度表記載預計完工日為105

01 年1月16日（見本院卷二第153頁），益徵兩造約定系爭工程
02 之預定完工期限為105年1月16日，則自開工日104年9月16日
03 起算至完工期限105年1月16日之施工日曆天數為123天。又
04 自開工日起算至104年12月10日終止契約時之日曆天數為86
05 天（即104年9月16日至104年12月10日），若依工期比例計
06 算工程進度，則於104年12月10日終止契約時，系爭工程之
07 預定進度約為69.92%（計算式： $86/123 \times 100\% = 69.92\%$ ）
08 。然至被告於104年12月10日向原告為終止契約之意思表示
09 時，系爭工程已完成金額為83萬5,466元，詳如前述，是系
10 爭工程於斯時之工程實際進度約為64.51%（計算式： $835,466/1,295,000 \times 100\% = 64.51\%$ ），故於終止契約時系爭工程
11 進度僅約落後5.41%（計算式： $69.92\% - 64.51\% = 5.41\%$ ）
12 ，難認工程進度有嚴重落後之情。再者，於終止契約時，系
13 爭工程尚餘施工日曆天數為37天（即104年12月11日至105年
14 1月16日），是原告尚有約一個月餘之施工期間得以趕工完
15 成系爭工程，難認有無法完成系爭工程之情。稽此，被告辯
16 稱其得依系爭合約第17條第2項約定終止系爭合約，難認有
17 據。
18

- 19 3. 依系爭合約第23條約定：「甲方正式將工程交接至乙方後，
20 無論工程已否進行，甲方予停止工程進行結束工程合約，導
21 致乙方工程之損失，甲方則需賠償總工程款之20%工程違約
22 金。」（見士院卷第47頁），是若系爭工程因被告之因素，
23 停止工程進行結束工程合約，致原告受有損失時，被告應賠
24 償工程款總價20%之工程違約金。查，系爭合約既經被告任
25 意終止，已如前述，則依前開約定，原告固得請求被告賠償
26 工程總價20%之違約金即25萬9,000元（即 $1,295,000 \times 20\%$
27 $= 259,000$ ）。然按當事人得約定債務人於債務不履行時，應
28 支付違約金。違約金，除當事人另有訂定外，視為因債務不
29 履行而生損害之賠償總額。其約定如債務人不於適當時期或
30 不依適當方法履行債務時，即須支付違約金者，債權人除得
31 請求履行債務外，違約金視為因不於適當時期或不依適當方

法履行債務所生損害之賠償總額。約定之違約金額過高者，法院得減至相當之數額。民法第250條、第252條定有明文。又當事人所約定之違約金，如屬損害賠償預定性質者，該違約金即係作為債務人於債務不履行時之損害賠償預定或推定之總額，其目的旨在填補債權人因其債權未依契約本旨實現所受之損害。又為維護契約之正義，當事人所約定之違約金過高者，於不違反處分權主義之原則下，法院應依職權酌減（最高法院49年台上字第807號、79年台上字第1612號裁判參照），以兼顧私法自治與契約等價均衡之精神。而關於損害賠償之範圍，民法係採完全賠償主義，除法律另有規定或契約別有約定，應以填補債權人所受損害及所失之利益（民法第216條第1項參照），故法院對於損害賠償額預定性之違約金，除應審酌一般客觀事實、社會經濟狀況及債權人因債務已為一部履行所受之利益外，應以債權人實際所受之積極損害及消極損害（所失利益），作為主要之考量因素，以酌定其所約定之違約金是否過高（最高法院106年度台上字第1413號判決意旨參照）。查，系爭工程於終止契約時，已完成工程之金額為83萬5,466元，已如前述，是剩餘未完成之工程款金額為45萬9,534元（計算式：129萬5,000元-83萬5,466元=45萬9,534元），另依系爭合約簽訂時之室內裝修工程行業之同業利潤標準之淨利率10%計算（見本院卷四第333頁），未完成工作所失利潤約為4萬5,953元（計算式：45萬9,534元×10%=4萬5,953元）。則原告於終止契約，所失利益約為4萬5,953元，而原告請求上開違約金高達25萬9,000元，顯屬過高，自應予以酌減。職故，本院審酌原告於系爭合約終止後，已無需繼續施作系爭工程剩餘工作項目，其節省人力、時間得再投入於其他工程中施作，是其所受損害應為剩餘工作預期所得獲取之利潤，即前開所述所失利益4萬5,953元，是本院認違約金應酌減至4萬5,953元，方屬適當，逾此範圍之請求，則無可採。

（四）、原告請求被告返還保證金3萬元，有無理由？

依系爭合約第24條第1項約定：「如甲方確定委託乙方承接工程，乙方必需支付大樓（社區）管委會之裝潢保證金，甲方同意於乙方裝潢修繕工程後，不論已否遷入，即應付本戶水電費、瓦斯基本費，另瓦斯裝錶費用及保證金亦由甲方負擔，大樓（社區）另有酌收大樓（社區）管理費、清潔費，則也需由甲方來支付。」（見士院卷第47頁），是兩造已約定由原告支付大樓管委會之裝潢保證金。而本件管委會製作之社區管理費收據三聯單、社區施工暨裝潢切結保證書之住戶欄及立切結書人雖均填載被告（見士院卷第80頁、本院卷一第41至45頁），然無礙兩造約定由原告支付裝潢保證金之事實。又原告係依上開約定向管委會繳交裝潢保證金，被告並非無法律上之原因而受有利益，自無不當得利之情。故原告依民法第179條規定，請求被告返還裝潢保證金3萬元，自無可採。

(五)、被告以泥作等修繕費用及依室內設計合約扣抵2萬4,000元，合計34萬3,850元為抵銷之抗辯，是否有理由？

1. 泥作修繕材料費4,205元、4,995元，水電施工修繕費5萬4,000元、5萬9,600元，鐵件修繕費1萬5,000元，玻璃鐵件修繕費2,200元，木作修繕費1萬元，玻璃隔間修繕費1萬9,500元，後續修繕費用2萬2,700元部分：

(1) 被告主張因原告施工瑕疵，致其支出相關修繕費用，爰依民法第227條第1項、第495條第1項規定，請求原告負損賠償責任等語。惟按工作有瑕疵者，定作人得定相當期限，請求承攬人修補之。承攬人不於前項期限內修補者，定作人得自行修補，並得向承攬人請求償還補必要之費用，民法第493條第1項、第2項定有明文。且按承攬人具有專業知識，修繕能力較強，且較定作人接近生產程序，更易於判斷瑕疵可否修補，故由原承攬人先行修補瑕疵較能實現以最低成本獲取最大收益之經濟目的。是以民法第495條雖規定，因可歸責於承攬人之事由，致工作發生瑕疵者，定作人除依民法第493條及第494條規定請求修補或解除契約，或請求減少報酬外

，並得請求損害賠償。惟定作人依此規定請求承攬人賠償損害仍應依民法第493條規定先行定期催告承攬人修補瑕疵，始得為之，尚不得逕行請求承攬人賠償損害，庶免可修繕之工作物流於無用，浪費社會資源（最高法院106年度第5次民事庭會議決議參照）。次按，因可歸責於承攬人之事由，致工作發生瑕疵者，定作人固得依民法第495條第1項規定，對承攬人同時或獨立行使修補費用償還請求權與損害賠償請求權，然該項損害賠償請求權，屬於債務不履行責任（不完全給付）之性質，要與同法第493條第2項所定之修補費用償還請求權，法律性質、構成要件、規範功能及所生法效均未盡相同。申言之，定作人直接行使此項不完全給付責任之損害賠償請求權時，既非行使民法第493條所定瑕疵擔保責任之修補費用償還請求權，自應回歸民法債編通則有關「不完全給付」之規範，並適用同法第227條第1項之規定。若其瑕疵給付可能補正者，依給付遲延之規定行使其權利；其不能補正時，則依給付不能之規定發生法律效果。因此，定作人對於有瑕疵之工作原得拒絕受領；倘已受領，並因可歸責於承攬人之事由致工作發生瑕疵，而該瑕疵為承攬人可能補正，其補正給付無確定期限者，定作人於行使上開損害賠償請求權，必先依民法第229條第2項或第3項規定，催告或定有期限催告承攬人補正而未為給付後，承攬人自受催告或自期限屆滿時起，負遲延責任，定作人亦於此時始得謂有該項損害賠償請求權存在。此乃同法第495條第1項所定之損害賠償請求權本係不完全給付責任性質，並尋繹是項請求權之規範功能，於89年5月5日將同法第227條修正為「不完全給付」之規定施行後，並非在排除該條第一項所定「債權人得依關於『給付遲延』之規定行使其權利」之適用所當然之解釋（最高法院101年度台上字第661號判決意旨參照）。

- (2) 查，系爭合約第10條約定：「工程開工以後交接以前，如有工程部份毀壞由乙方負擔之，...。」（見士院卷第45頁），足見兩造係約定於工作物移接前，若工程有所毀壞，由原

告負擔，並未排除上開民法第494條、495條關於定作人應先定期通知承攬人修補瑕疵規定之適用。又被告所抗辯之上開各項瑕疵，若確屬瑕疵，應均屬可補正之缺失，而無民法第226條給付不能之適用；依前揭說明，定作人於行使損害賠償請求權時，即應先依民法第229條第2項或第3項規定，定期催告承攬人補正而未為給付後，承攬人自受催告或自期限屆滿時起，始負遲延責任，定作人亦於此時始得謂有該項損害賠償請求權存在。第查，系爭工程契約業於104年12月10日終止，是於終止契約前原告已完成施作工作，若有施工瑕疵者，被告於終止契約後發現瑕疵時，仍應依前開所述，先定期限催請原告辦理瑕疵修補改善工作，若原告於期限內未完成修補或拒絕修補時，被告即得自行辦理修補，並向原告請求支出瑕疵修補所需之必要費用或損害賠償。然被告已自承其於終止契約後，即未有再催告原告辦理瑕疵修補工作（見本院卷四第244頁），則依前開所述，被告自不得請求原告給付瑕疵修補費用或損害賠償。故被告以原告應給付上開瑕疵修繕費用為抵銷之抗辯，自無可採。

2. 住宅消保會鑑定費2萬2,650元部分：

被告固辯稱：因系爭工程爭議，被告支付住宅消保會鑑定費用4萬5,300元，此鑑定費用乃為釐清雙方裝修爭議，確認原告完成比例，且涉及原告得請求工程款金額算定，所必要之專業鑑定費用，故應由雙方各負擔50%，故被告得向原告請求2萬2,650元等語。惟按民法第495條規定，因可歸責於承攬人之事由，致工作發生瑕疵者，定作人除依前二條之規定請求修補或解除契約，或請求減少報酬外，並得請求損害賠償。該條所稱之損害賠償，係指因承攬人所完成之工作發生瑕疵，致定作人之權益受有損害，定作人得請求承攬人賠償者而言。如定作人所受之損害，非因承攬人所完成之工作發生瑕疵所致，而係因其他原因所致，則定作人不得依該條規定請求損害賠償（最高法院93年台上字第1140號判決意旨參照）。查，被告為證明系爭工程完成價值及瑕疵，而自行委

01 請住宅消保會辦理鑑定所支出之費用，難謂係原告施作已完
02 成工作所發生之瑕疵所致。且此鑑定係由被告自行委託而支
03 出之鑑定費用，並未經原告同意負擔，尚非損害賠償請求範
04 圍。故被告以請求原告負擔住宅消保會一半之鑑定費2萬2,6
05 50元為抵銷之抗辯，難認有據。

06 3.三個月租屋費8萬4,000元部分：

07 被告辯稱：其原預定於105年1月中旬遷入系爭房屋，但因系
08 爭工程重大延宕，其乃於104年12月20日再向第三人繼續租
09 賃房屋一年，每月租金2萬8,000元，故被告得向原告請求自
10 104年12月20日起至105年3月28日止，因原告工程遲延對被
11 告造成之三個月租屋損失費用8萬4,000元等語。惟查，系爭
12 工程於終止契約時，工程進度僅約落後5.41%，且原告有一
13 個月餘之施工期間得以趕工完成系爭工程，難認有進度嚴重
14 落後及無法完工之情，已如前述，自難認被告終止契約後，
15 施工期間所需租屋費用，與原告有關，故被告以請求原告給
16 付租屋費8萬4,000元為抵銷之抗辯，非屬有理。

17 4.更換大門費2萬1,000元部分：

18 被告辯稱：原告迄未歸還被告社區門禁卡，被告顧及人身安
19 全，唯有更換新大門，致額外支出2萬1,000元，應由原告負
20 擔云云。惟查，被告並未舉證證明其有催告原告返還社區門
21 禁卡之情，且社區門禁卡未歸還，是否不得於門禁設備取消
22 該卡之相關設定，而需重新設置整扇大門，亦非無疑。再觀
23 之原告所提出大門支出單據（見本院卷二第118頁），係重
24 新設置整扇新大門，難認與社區門禁卡有關。故被告以原告
25 應負擔更換大門費用2萬1,000元為抵銷之抗辯，亦非可採。

26 5.依室內設計合約扣抵2萬4,000元部分：

27 被告辯以其已將系爭工程交由原告承攬施作，則依室內設計
28 合約第7條約定，設計費用以8折優惠計價，其得於工程款中
29 扣抵2萬4,000元（12萬元×20%=2萬4,000元）等語。惟觀
30 諸兩造於104年5月11日簽訂之室內設計合約第7條約定：「
31 …如後續裝修施工之所有工程由乙方承攬，則設計費用每坪

8 折優惠。其減去之金額，可在總工程款內扣抵。」（見本院卷四第200頁），是若被告將完成室內裝修設計之全部工程，交由原告承攬施作時，系爭工程之設計費用則以每坪8折之優惠辦理計價，且其優惠所減去之金額，得於系爭工程之工程款內扣抵。但查系爭合約之工程估價單記載：「本單未列項目（保護拆除、空調、廚具拆解搬運組裝、磚料、油漆、衛浴、…）」（見士院卷第52頁），是被告並未將室內裝修設計之全部工程交由原告承攬施作，自不符上開約定得辦理優惠設計費用計價之要件。故被告以其得於工程款中，扣抵優惠之設計費用2萬4,000元為抵銷之抗辯，自無可採。

(六)、未按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任。給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力。遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之五，民法第229條第1、2項、第233條第1項、第203條分別定有明文。原告主張其已於104年12月10日催告被告給付工程款，故本件工程款之遲延利息應自104年12月11日起算等語。惟查，原告於104年12月10日係請求被告給付第二期工程款（見士院卷第79頁），然系爭工程業已於同日終止契約，是原告得請求之工程款，應按終止契約之結算金額辦理，已不得再依契約約定之付款期程請求，故本件未付工程款43萬5,466元之法定遲延利息，仍應以起訴狀繕本送達被告（即105年11月27日，見士院卷第25頁）之翌日即105年11月28日為起算日。至原告主張工程違約金4萬5,953元之法定遲延利息，應自起訴狀繕本送達翌日起算，為有理由，併予敘明。

(七)、綜上所述，原告得依承攬契約法律關係，請求被告給付未付工程款43萬5,466元，及系爭合約第23條請求工程違約金4萬

5,953元，合計得請求金額為48萬1,419元（計算式：43萬5,466元+4萬5,953元=48萬1,419元）。從而，原告請求被告給付48萬1,419元，及自105年11月28日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

(八)、本件判決所命被告給付之金額未逾50萬元，應依民事訴訟法第389條第1項第5款之規定，依職權宣告假執行，此部分原告雖陳明願供擔保聲請宣告假執行，然其聲請僅係促使法院為職權之發動，爰不另為假執行准駁之諭知。又被告陳明願供擔保聲請宣告免為假執行，亦無不合，爰酌定相當擔保金額准許之。至原告其餘假執行之聲請，因訴之駁回而失所附麗，併予駁回。

二、反訴部分：

反訴原告主張反訴被告施作水管工程有瑕疵，修復費用至少需37萬4,770元，爰依民法第227條、第495條第1項規定，請求反訴被告賠償等語，惟為反訴被告所否認，並以前詞置辯。是反訴爭點為：反訴原告請求反訴被告給付漏水修補費用37萬4,770元，有無理由？茲說明如下：

查，本院就本項爭議事項送請室內裝修公會辦理鑑定，鑑定單位固確認主臥浴室確有漏水之情事，且該漏水原因係因反訴被告施作之防水層失效所致，屬可歸責反訴被告之事由，應由反訴被告全數負擔防水層重作之施工費用（見鑑定報告第10至13頁）。惟查，反訴原告所請求賠償之上開瑕疵損害，非屬反訴被告加害給付所生之損害，且該瑕疵為反訴被告可以補正，其補正給付復無確定期限，反訴原告自應先行定期催告反訴被告補正而未為給付後，始得依民法第495條第1項、第227條第1項規定，行使其損害賠償請求權，反訴原告自承：因反訴被告否認其導致漏水之情形，故沒有催告等語（見本院卷四第241頁），即便反訴被告主觀上不願履行瑕疵補正，仍無卸於反訴原告應先定期命其修補之義務，是反訴原告既未能證明已限期催告反訴被告修補瑕疵，其請求反訴被

01 告賠償漏水修補費用37萬4,770元等語，洵屬於據。從而，
02 反訴原告依民法第227條、第495條第1項規定，請求反訴被
03 告給付37萬4,770元，及自反訴起訴狀繕本送達翌日起至清
04 償日止，按週年利率5%計算之利息，為無理由，應予駁回
05 。

06 伍、本件本訴與反訴之事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及
07 所提證據，經本院審酌後，於判決結果均不生影響，爰不逐
08 一論駁，附此敘明。

09 陸、據上論結，本訴部分為一部有理由、一部無理由，反訴部分
10 為無理由，依民事訴訟法第78條、第79條、第389條第1項第
11 5款、第392條第2項，判決如主文。

12 中 華 民 國 108 年 8 月 30 日
13 工程法庭 法 官 汪曉君

14 以上正本係照原本作成。

15 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
16 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

17 中 華 民 國 108 年 8 月 30 日
18 書記官 洪仕萱