臺灣臺北地方法院民事判決

106年度建字第400號

原　　告　陳文卿即文閣裝潢工程行
訴訟代理人　董德泰律師
被　　告　拙石建設股份有限公司
法定代理人　林義順
訴訟代理人　陳憲政律師
複　代理人　施宇宸律師
　　陳偉強律師

上列當事人間給付工程款事件，本院於民國108年3月14日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告應給付原告新臺幣1,163,166元，及其中新臺幣875,970元自民國106年10月4日起、新臺幣287,196元自民國108年3月14日起，並均至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告負擔百分之63，餘由原告負擔。

四、本判決第一項於原告以新臺幣388,000元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣1,163,166元為原告預供擔保，得免為假執行。

五、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序事項：

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、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2款、第3款定有明文。查原告起訴時原依兩造簽訂之「拙石建設仰沐4F-B戶室內裝修設計施工委託契約書」（即原證1，下稱系爭4F-B契約）、「拙石建設仰沐7F-B戶室內裝修設計施工委託契約書」（即原證2，下稱系爭7F-B契約）、「拙石建設仰沐13-14F戶室內裝修設計施工委託契約書」（即原證3，下稱系爭13-14F契

約）第5條第1項第2款約定請求給付工程款新臺幣（下同）1,5 75,000元、依系爭3份契約第12條約定請求給付追加工程款1 80,000元，並聲明：被告應給付原告1,755,000元，及自民國106年10月4日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。嗣於107年3月26日以民事準備㈢狀撤回其中追加工程款180, 000元之請求，並縮減第1項聲明為：被告應給付原告1,575, 000元，及自106年10月4日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息（見本院卷一第243頁、第246頁）。再於107年6月8日具狀主張有合意追加工程（見本院卷二第50頁），並請求鑑定。經本院囑託鑑定後，於108年3月12日以民事辯論意旨狀就追加工程部分，依鑑定結果，依民法第491條規定請求追加給付287,196元，並變更其聲明為：被告應給付原告1,862,196元，及其中1,575,000元自106年10月4日起至清償日止、287,196元自107年3月14日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息（見本院卷二第311頁反面至312頁）。被告雖對原告上開訴之追加表示不同意，並表示有民事訴訟法第255條第1項第7款之事由云云，惟原告上開訴之追加，係本於系爭承攬契約關係所生，核其基礎事實同一，且已鑑定完成，核無妨害被告之防禦權及訴訟終結之情，是原告上開訴之變更、追加，核與首揭規定相符，應予准許。

貳、實體事項：

一、原告主張：

㈠兩造前於106年5月30日簽訂系爭3份契約，由原告承攬被告之「仰沐4F-B戶」、「仰沐7F-B戶」、「仰沐13-14F戶」等戶之室內裝修工程（下稱系爭工程）。系爭4F-B契約約定工程總價860,000元，簽約及完工時各給付總價50%；系爭7F-B契約約定工程總價750,000元，簽約及完工時各給付總價50%；系爭13-14F契約約定工程總價1,540,000元，簽約及完工時各給付總價50%，並均於契約書後付估價單，被告已各依約支付50%工程款。系爭工程於106年7月7日完工後，兩造進行第一次驗收及相關補正，於106年7月13日進行第二次驗收

，再於106年7月20日就施作工項進行清點並確認，確認後雖工程實際情況與估價單有所不同（相關完成工項、金額、數量等均詳如附表一、二、三「現場清點」欄所示）。該3戶房屋已於106年8月23日點交，被告應依約給付工程總價50%之工程尾款，合計1,575,000元，被告尚未給付，爰分別依系爭3份契約第5條第1項第2款約定請求給付之。

㈡原告進場施作系爭工程時，被告時有因自身需求或現場狀況，多次要求原告額外施作非系爭3份契約書原定之工項（詳如附表一、二、三灰底標示部分），原告依被告指示而施作，依民法第491條規定及最高法院95年度台上字第316號判決意旨，應認被告於指示追加該等工作時已允與報酬，而其報酬金額，依習慣即台北市室內設計裝修商業同業公會鑑定後之合理市價，計4F-B戶為169,118元、7F-B戶為146,313元、13-14F為149,045元，其中4F-B戶及7F-B戶之「冷氣工程」、「窗簾工程」，因雙方於議約時協議此部分不另行計價，予以扣除後，得請求之追加工程款為287,196元（計算式：169,118元＋146,313元＋149,045元－85,000元－3,640元－85,000元－3,640元＝287,196元），被告自應給付此部分之報酬。

㈢原告前於106年9月25日向被告請求剩餘工程尾款，遭被告當場拒絕給付，復委請律師寄發臺北松江路郵局第2364號存證信函通知被告於文到7日內給付，被告於106年9月26日受領上開存證信函，至106年10月3日催告期滿迄今仍未給付，應負遲延責任。

㈣對被告抗辯之陳述：

①被告辯稱原告有虛報工項、數量及顯不相當之價格為報價之詐欺行為，並使被告陷於錯誤而簽立系爭3契約，而依民法第92條規定撤銷與原告訂定承攬契約之意思表示云云，原告否認之，被告應舉證以實其說，且此情業經臺灣臺北地方檢察署檢察官以107年度偵字第2340號為不起訴處分確定，被告之主張並無足採。

㈡被告另稱其有意思表示或重要動機錯誤，而援引民法第88條撤銷其錯誤之意思表示云云，惟系爭3份契約書乃「總價承攬」之性質，契約書後附之估價單僅為雙方內心盤算及議價之基礎，故就系爭3戶工程之「輕隔間雙面封版灌漿」工程，原告僅概估坪數而已，且該工程單價9,100元實為「骨架施作」、「雙面封版搭接補工」及「灌漿」等3個工項之總額，故估價金額應隨實際坪數予以更正，計估價金額共應減少287,118元。上開估價金額並非兩造意思表示之內容，而係雙方內心盤算，進而商議總價之基礎，是估價金額縱與實際有所出入，依最高法院51年台上字第3311號判例、學者王澤鑑見解，亦僅屬隱藏性之動機錯誤，不得撤銷。況系爭「4F-B」戶、「7F-B戶」及「13-14F戶」均係被告所建房屋，亦均於被告占有中，被告本身更係建商而非一般消費者，遑論被告設有工務經理，對於牆面坪數等節，被告實難諉為不知，姑不論上開錯誤僅屬動機錯誤，且被告就此錯誤之發生亦有過失，依民法第88條第1項但書之規定，被告不得撤銷意思表示。縱認「輕隔間雙面封版灌漿工程」部分因估算面積錯誤，而產生「實際施作價值」低於「估價單價值」之瑕疵，則兩者價值之差距至多僅有287,118元，被告僅能主張減少該金額之報酬，而仍應給付原告其餘報酬。

㈢系爭3份契約均為總價承攬，原告無找補義務：

1.被告係於106年5月間突然要求原告於2天之內提出本件系爭3戶房屋之簡裝版工程估價單，因兩造先前已有合作，原告即於短短2天內緊急製作估價單，並交予當時被告公司之採購人員即訴外人張稚榆，俟張稚榆將該估價單向上呈報被告公司顧問吳宗哲後，吳宗哲指示張稚榆與原告議價，議價完成後，兩造即依照議價後之金額，以「總價承攬」之方式承包簡裝修工程，並於106年5月30日簽訂系爭3份契約書。系爭3契約之合約金額、工項數量及單價等，均經被告代表人林義順及被告員工吳宗哲審閱，了解各工項數量，並評估單價是否合理後，始用印簽約，足徵本件系爭3契約後附估價單之

內容業經兩造合意，被告不得嗣後再對前開契約單價有所爭執。

2.系爭3份契約書各於第2條第2項分別約定「工程總價」；於第2條第3項更載明：「工程總價除依第15條第1項為工程項目之追加或變更之情形外，乙方不得以本合約附件內容有所缺漏或其它名目、理由向甲方要求加價」，足徵系爭3戶工程乃屬「總價承攬」而非「實作實算」。又系爭3份契約之內容，並無按實際完工數量計算報酬之約定，而係給付固定金額之報酬，依高等法院105年度建上易字第25號、106年度建上字第43號及臺灣高等法院臺南分院106年度建上字第28號等判決意旨，顯然屬於總價承攬契約無疑，此由兩造簽約完成後，被告即依約支付相當於工程總價50%之工程款，益足證之。

3.被告要求清點本件3戶工程最終實際施作數量，原告為求結案只得配合，兩造嗣於106年7月20日清點數量，原告並配合被告要求而製作原證10、11、12工程估價總表，於總價承攬性質之契約架構下，被告仍有權實際查核清點以確保工程品質，惟因系爭3份契約為總價承攬，是系爭3份契約書所附之工程估價總表就各工項之數量及單價之記載，僅係估價依據，而非約定承攬報酬之計算。至於估價單與現場施作結果出現數量差異，其原因或出於測量誤差，或出於被告臨時變更指示，或出於被告重複發包，原因所在多有，此於施工程實務上實屬常見，更遑論系爭工程金額非鉅，故兩造約定以總價承攬較為簡便。是以，就系爭工程契約已約定之工項，但現場實際施作結果與估價單所載或多或少者，兩造均無找補義務。

④被告於原告估價時，並未告知現場有部分位置已配置水電，故原告以完全未配置水電之空屋進行估價，導致原證1、2後附之「水電工程」估價單中預估施作相關工項之數量較多，嗣原告施作時，依現場狀況追減數量。而原告提供系爭3戶估價單後，兩造簽約前曾進行兩次會議，兩造於第一次會議

時，曾就施作之工項進行討論，被告於是次會議中口頭表示本件3戶工程之「清潔工程」，及4F-B戶與7F-B戶之「馬桶水箱座」及「衛浴設備」等工項將另行發包，並表示上開工項之金額毋須從總價中扣除，於第二次會議中被告向原告進行議價，經原告同意降低總價，且4F-B戶及7F-B戶之工程項目包含不計價之冷氣工程，兩造始簽訂原證1、2、3契約，至輕隔間工程之「輕隔間雙面封版灌漿」僅係應被告要求，具體細列施作工項，分成「輕隔間雙面封版灌漿」、「輕鋼架骨架施作」、「輕隔間雙面風版含搭接補工」，並無追加或追減工項問題，是原證1、2、3契約估價單所示工項，除被告表示自行發包者外，原告均已施作完畢，而數量追加或追減則依被告指示或現場狀況為之，是本件工程實已完工。況原告已交付本件系爭3戶房屋，經被告受領點交，依系爭3份契約書第8條第1項及第2項約定，本件系爭工程實已總完工驗收合格，此觀被告已對外銷售並表示隨時可交屋乙情，足以證之。又本院於107年9月25日前往系爭3戶進行鑑定時，亦明顯可見該建案現場已開始銷售，系爭7F-B戶更設有辦公室開始使用等情，益徵系爭工程確已完工。

⑤原告雖稱4F-B戶、7F-B戶之2樓廁所有未施作排水孔及乾濕分離拉門；14F廁所門無法全開；插座高度過高，不符一般使用；13、14F未預留冷氣管線等瑕疵等語。惟：

1.4F-B戶、7F-B戶之2樓廁所設計規劃本為「半套」廁所，即無淋浴設施之廁所，故無設置排水孔；至於乾濕分離拉門部分，被告應舉證兩造約定之工項包含乾濕分離拉門。

2.14F廁所空間狹隘，係原告施作前即存在之事實，廁所門未能完全開啟實屬不可避免之情事。

3.插座高度係配合床頭櫃之位置，並無被告所辯與一般使用狀況不符之瑕疵。

4.13、14樓依原證3契約所附之估價單，工程項目本不含冷氣工程，是原告無需施作預留冷氣管線之工項。

⑥依系爭3份契約書第3條第2項約定，本件3戶工程應係由被告

提供各工程圖說予原告，遍觀系爭3份契約書內容，均未規範原告負有提出圖說之義務。又本件3戶工程俱屬「簡裝修」，即基礎之裝修工程，裝修範圍僅包含施作隔間、配妥基本水電等，施工期間短，不含設計，是原告先前施作13F-A戶之簡裝修時，兩造業已合意簡裝修毋須提出圖說。本件3戶工程除性質上屬簡裝修外，原告先前已交付13F-A戶（即本件13-14F戶）之平面規劃圖，而4F-B戶及7F-B戶又與先前6F-A戶結構相似，是兩造合意省去往來確認圖說之時間，被告確認施工內容後，原告即進場施作。是無論依兩造之協議或契約約定，或「簡裝修」工程實務運作習慣，被告抗辯原告未交付圖說構成違約云云，實無足採。

㈤聲明：1.被告應給付原告1,862,196元，及其中1,575,000元自106年10月4日起至清償日止，其中287,196元自107年3月14日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。2.願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：

㈠比較兩造於106年2月簽訂之其他戶承攬契約之價格，原證1、2、3之價格竟比原本高出1.5至2倍，明顯有不合理之處。另就垃圾清運數量部分，按現場工地主任所述，現場至多6車次清運車輛已足，惟系爭契約總計竟以高達17車次清運計價。又4F-B戶、7F-B戶面積與6F-A戶、13F-A戶相近，惟在夾層施作部分，4F-B戶與7F-B戶報價均為5坪，而6F-A戶13F-A戶竟以7坪報價，且每坪單價差距2,275元。此外，輕隔間封版灌漿實際坪數與約定不符，4F-B戶計價為20坪，惟實際丈量為6.08坪；7F-B戶計價為20坪，惟實際丈量為5.96坪；13-14F戶計價為27坪，惟實際丈量為14.08坪，數量相差甚大。再者，系爭13-14F契約簽訂前，其他廠商所提供給張稚瑜之報價較原告之報價便宜約一半之多，張稚瑜明顯係為原告隱瞞上揭情事，可知原告與張稚瑜涉嫌共同詐欺被告，使被告陷於錯誤，而與之簽訂系爭3份契約，以上事實不僅屬交易上重要事項，且一般人於客觀上如知悉該事實，當無可

能為系爭契約之訂定，被告亦然，而上開情事，係因原告與張稚瑜共同詐欺被告所致，爰依民法第92條、第88條、最高法院98年度台上字第1469號判決意旨，以答辯狀撤銷就系爭3份契約所為之意思表示，則系爭契約因被告行使撤銷權而自始無效，被告並無給付工程款之義務。

㈡系爭契約係因原告與張稚瑜故意為共同詐欺行為，侵害被告之意思決定自由權，致使被告受有負擔本件工程債務之損害，被告得依民法第184條前段、後段、第2項及第185條規定廢止原告本件工程之債權（即回復原狀）或拒絕履行系爭契約之債務。

㈢原告所提出原證13、14、15圖說，乃臨訟製作，其上並無契約騎縫章，被告否認之。而依系爭契約第2條第3款約定，原告負有依約提供設計圖供被告公司審核確認之義務，原告亦應於被告公司確認設計圖後方得施作，然原告未曾提供過設計圖，即逕行予以施作，導致被告無從確認原告施作內容及正確性。考量工程契約中，承攬人依契約提供設計圖說之義務，應屬主給付義務或從給付義務，且屬涉及締約目的達成與否之重要事項，原告未履行該義務，被告得解除契約。至於「簡裝修」抑或「精裝修」係原告工程行內部代稱，無從推論原告可據此免除交付圖說之義務。又原證1、2、3契約係原告所預先自行製作之契約，就文義上存有歧異所生風險，應由原告自行承擔，較符事理之衡平。此外，原告施作之內容，有屬不能修補之瑕疵（如欠缺預定價值之瑕疵，即以顯不相當之價格為報價），或經被告為催告修補（如欠缺預定使用之瑕疵，即浴室未裝設排水孔、插座過高…等），原告拒絕為修補，此係可歸責於原告之事由所致。又系爭契約係因原告與張稚瑜共同詐欺被告而訂定，原告已違反契約上之誠信原則，明顯未盡告知及說明義務，再觀原證4、5、6工程估價總表，本件工程實際施工與系爭契約不符之處之甚多，原告顯未依債之本旨提出給付，應負不完全給付之責任。從而，被告以答辯狀主張解除系爭契約之意思表示，是被

告並無給付工程款之義務。

㈣系爭工程並未完工，以原告自行製作並據以施作之原證13內容為例，其中可見2樓之廁所需設立「排水孔」及「乾濕分離之拉門」（7F-B戶亦同），此屬原告應施作內容之一部，惟原告所施作4F-B戶2樓之廁未施作「排水孔」及「乾濕分離之拉門」，7F-B戶亦同，顯見其尚未完工。原告雖另主張被告就系爭建物業已為銷售，而主張其已完工云云，惟系爭3戶房屋於未興建前（即預售屋之階段），即開始對外銷售，至今未曾停歇，於原告入場施作時亦未停止，房屋之銷售與被告施作完工與否要屬兩事，本案系爭3戶房屋之銷售價金均高於千萬，遠高於本件原告請求之承攬價金，被告要無可能因為本件爭議，即停止銷售而讓被告產生更大之損害。況被告為系爭房屋之所有人，本有處分之自由，如何處分要非原告所得置喙。故縱被告就該房屋有銷售抑或表示得為交屋，亦與本案原告施作內容「是否已完工」抑或「有無瑕疵」無任何關連，原告據此主張完工，毫無事理根據，亦與常理不符，要無可採。至於原證18之錄影光碟，經被告公司檢視其影像，並向被告員工賴淑芬確認，其表示因接洽上百組客戶對於該錄影內容並無印象，被告否認原證18錄影光碟為真正。原告就其施作「已完工」、「經驗收完畢」、「施作無瑕疵」而達符合得請領尾款之條件負舉證之責，要不得僅以原證18之錄影光碟，謂其已盡舉證責任。

㈤考量原告所施作內容有系爭4F-B戶、7F-B戶廁所未裝設排水孔及乾濕分離拉門；14F廁所未能完全開啟；插座高度過高，與一般使用狀況不符；13、14F未預留冷氣安裝管線等瑕疵，經被告於106年7月間為催告，惟原告至今仍拒絕承認瑕疵，亦拒絕修補，被告得依最高法院94年度台上字第93號判決意旨，主張同時履行抗辯權，拒絕尾款之給付，及依民法第494條減少價金請求權。

㈥縱認原告得請求給付報酬，惟：

①系爭3份契約皆於後附工程估價單，記載應施作之數量外，

並就各工項之單價為約定，於原告聲稱完工後，兩造派人前往現場共同清點「實際施作數量」，就清點後之數量為契約金額之加減帳，於數量有爭議部分並於清點時加註「釋疑」，要求被告重新確認施作及請款之數量，就契約所無之工項則要求原告應辦理契約變更並與被告完成議價手續。而原證10、11、12係依原告「漏未施作之工項」及「額外施作之工項」為金額之追加及追減，足證兩造之工程約定確實係屬實作實算之類型。系爭3份契約之第1頁雖皆有總價之記載，惟依最高法院99年度台上字第1421號判決、高等法院臺南分院106年度建上易字第23號判決、高等法院106年度上易字第1110號判決等意旨，此應僅屬契約簽訂之初之預估值，並不一定與結算值相符。若於雙方真意不明時，即應依實際完成工作之數量計酬，始符民法第490條規定意旨，原告主張兩造約定乃「總價承攬」而非「實作實算」應負舉證之責。

②縱認系爭工程契約屬總價承攬，其內涵亦非容許原告得就部分工項任意不施作，抑或施作低於約定數量，再稱以同一總價計算，而原告「漏未施作」及「施作低於約定數量」之部分已遠大於契約約定數量之10%，原告尤以總價承攬辯稱不得就上開部分減少報酬，顯無理由。

㈦關於追加工程款287,196元部分：

①原告稱被告於施工中始臨時要求原告進行施作部分契約外之工項，就此部分被告否認之，原告應舉證以實其說。又原告未提供被告設計圖說，於事後逕行施作，並於日後通知其已施作完畢，要求被告配合驗收，被告公司受通知後即表明原告公司既無提供設計圖，被告實無從辦理驗收，然原告仍堅持其已施作完畢，被告為釐清原告實際施作之項目為何，遂派人與原告公司於106年7月20日先行清點施作內容及數量，於清點過程中發現原告公司於契約中所提出之估價單所載施作價格與數量有嚴重灌水之情形，與現場施作狀況不符，被告公司遂於當日向原告表示此灌水之問題，兩造人員遂於106年7月20日於原證4、5、6上記載當日清點過後實際之施作

數量，原告公司亦當場承認其數量計算上確實有誤並表明願意扣除浮報之部分不予計價，原告公司並向被告公司協同清點之人員（即系爭建物之工地經理）工務經理蘇木村表示若上開浮報部分應扣除，則其額外施作之部分應予追加，然蘇木村表明其並無權限同意契約之變更及追加，但得協助先清點額外施作之內容及數量，於當下被告公司根本不知該額外施作工項之「單價」為何，且原證4、5、6之內容，僅以手寫方式簡略記載額外施作之內容及數量，該部分之工項並未經報價及議價之程序，亦不符合契約第2條第1項及第12條所載工程項目之變更追加程序，原告並未依約踐行上開變更追加程序，被告至今仍不知該部分工項之單價為何，更未曾同意契約變更抑或工項追加。

㈡「窗簾工程」、「冷氣工程」，為雙方合意不計價之工項，已為原告所自承。另原證10、11、12「清潔工程」工項內容不明，且本應包含於原契約中「工程垃圾清運」之工項內，原告顯然巧立名目，重複請求。

㈧聲明：1.原告之訴駁回。2.如受敗訴判決，被告願供擔保請准宣告免為假執行。

三、本院判斷：

原告主張兩造於106年5月30日簽訂系爭3份契約書，各約定契約總價為860,000元、750,000元、1,540,000元；其中4F-B戶部分已支付50%工程款430,000元、7F-B戶已支付50%工程款375,000元、13-14F戶已支付50%工程款770,000元等情，業據提出契約書3份為證，被告並無爭執，均堪信實。惟原告主張系爭工程均已完工，且有如附表一、二、三灰底標示部分（冷氣與窗簾除外）之追加工程，爰分別依系爭3份契約第5條第1項第2款約定請求被告給付工程尾款共1,575,000元（430,000元+ 375,000元+ 770,000元= 1,575,000元），及依民法第491條規定請求被告給付追加工程款287,196元等語，均為被告否認，並執上詞置辯。是本件所應審究者為：

㈠被告抗辯系爭3份契約已因其撤銷意思表示、或解除契約

而失其效力，是否有理？㈡如否，①原告依系爭3份契約第5條第1項第2款請求被告給付工程尾款1,575,000元，有無理由？

②原告依民法第491條規定請求被告給付追加工程款287,196元，有無理由？

茲分論如下：

㈠被告抗辯系爭3份契約已因其撤銷簽訂契約之意思表示、或解除契約而失其效力，是否有理？

①被告抗辯：系爭3份契約有價格高於兩造於106年2月另簽訂之其他戶承攬契約（即被證5、被證6）1.5至2倍，及工程項目數量等不合理之情形；另部分項目實際完成數量與約定數量相差甚大，原告與張稚瑜涉嫌共同詐欺被告，並使被告陷於錯誤，而與之簽訂系爭3份契約，其得依民法第92條、第88條規定，撤銷與原告簽訂系爭3份契約之意思表示，則系爭契約因被告行使撤銷權而自始無效，被告並無給付工程款之義務；以及原告亦得依民法第184條前段、後段、第2項及第185條規定廢止原告本件工程之債權（即回復原狀）或拒絕履行系爭契約之債務云云。均為原告否認。經查：

1.按「意思表示之內容有錯誤，或表意人若知其事情即不為意思表示者，表意人得將其意思表示撤銷之。但以其錯誤或不知事情，非由表意人自己之過失者為限。」、「因被詐欺或被脅迫，而為意思表示者，表意人得撤銷其意思表示。」、「因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同。」，民法第88第1項、第92條、第184條第1項定有明文。又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條前段亦有明定。是表意人主張意思表示有錯自或受詐欺，自應就此項事實負舉證之責任（最高法院44年台上字第75號判例意旨、最高法院100年度台上字第328號裁判意旨參照）。

2.被告雖提出與原告間之其他戶別裝修合約（見本院卷一第11

2-137頁），及其他廠商於105年9月5日就系爭13-14F戶所提供之估價單（見本院卷一第138-140頁）等文件為證。然查，室內裝修工程，同類工程項目，其施作價格會因時間、材料品牌、型號、數量、造型、施作難易度、工時（有無加班攢趕工期）...等各種因素而出現差異。以油漆工程為例，除因選用之油漆、批土材料本身價格有差異外，油漆工序幾底幾度、是否打磨、是否批土、應批幾次等不同工序要求，其價格甚至會相差數倍，是尚難徒以系爭3份契約之單價，與其他合約之單價不同一事，遽認原告有何施用詐術，並致被告陷於錯誤，或被告有何因錯誤而為意思表示之情。又估價單預估施作之數量，如與實際數量有差異，係涉應否追加減之問題，亦尚難以有數量差異一事，遽認原告有何施用詐術，並致被告陷於錯誤。況被告前以原告及張稚榆涉嫌共同詐欺被告簽訂系爭3份契約，致其受有損害為由，向臺灣臺北地方檢察署提出刑事詐欺告訴，經該署檢察官偵查後，認為系爭3份契約議價過程中，皆經被告公司多次審核始簽約成立，其等犯罪嫌疑不足，而為不起訴處分確定，亦有處分書在卷可查（見本院卷二第62-67頁）。而被告復未提出其他證據證明上情，則其主張與原告簽訂系爭3份契約係出於錯誤、或出於原告不法詐欺所致，而依民法第88第1項、第92條規定撤銷與原告簽訂系爭3份契約之意思表示，或依侵權行為法則廢止原告本件工程之債權（即回復原狀）或拒絕履行系爭契約之債務，自均屬無據。

㈡被告又抗辯：原告未依系爭3份契約之第2條第3款約定履行提供設計圖供被告公司審核確認之義務，被告得解除契約云云。惟查，系爭3份契約第2條第3款約定內容為：「前項本工程總價，除依第15條第1項為工程項目之追加或變更之情形外，乙方不得（以，漏字）本合約附件二之各工程圖說內容所缺漏或其它名目、理由向（誤載為像）甲方要求加價。且本合約簽訂後，縱發生工料、油電、運費等價格變動，均不予調整單價或補貼。」，核並無一詞約定原告須提供工程

圖說，上開條款係與系爭3份契約之工程款相關之約定，即約定原告不得任意加價，亦不得請求物調款之事項，原告執此主張被告有未履行提供工程圖說之義務，其得解除契約，並拒絕給付工程款云云，顯非可取。

③被告再抗辯：原告施作之內容，其中系爭4F-B戶、7F-B戶廁所未裝設排水孔及乾濕分離拉門；14F廁所未能完全開啟；插座高度過高，與一般使用狀況不符；13、14F未預留冷氣安裝管線等瑕疵，原告拒絕為修補，此係可歸責於原告之事由，未依債之本旨提出給付，應負不完全給付之責任，得解除系爭契約云云。原告不爭執上開2戶之2樓廁所確實未施作排水孔及乾濕分離拉門；14樓廁所無法全開；13-14F戶未預留冷氣管線等情，惟以：兩造未約定應施作乾濕分離拉門，且上開2戶之2樓係屬夾層，並未設立浴室，所以未設置排水孔；14F廁所未能完全開啟，係因該廁所之空間過於狹隘所致；插座之施作高度係配合床頭櫃之位置；13-14F本無冷氣工程，無須預留等語置辯。經查：

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。」、「承攬人不於前條第一項所定期限內修補瑕疵，或依前條第3項之規定，拒絕修補或其瑕疵不能修補者，定作人得解除契約或請求減少報酬。」、「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2條之規定，請求修補或解除契約外，或請求減少報酬外，並得請求損害賠償。」，民法第493條第1項、第494條、第495條第1項固定有明文。又按「因可歸責於債務人之事由，致為不完全給付者，債權人得依關於給付遲延或給付不能之規定行使權利。」、「因可歸責於債務人之事由，致給付不能者，債權人得請求賠償損害。」、「債權人於有第226條之情形時，得解除其契約。」，民法第227條第1項、第226條第1項、第256條亦有明定。

2.然：

⑴系爭4F-B及7F-B契約所附之「臨時工程估價單」中，並無「

乾濕分離拉門」之工程項目。另上開2戶之2樓空間，係屬事後以金屬夾層增建而來，並非合法之RC樓層，兩造約定僅設廁所，並未設置浴室。而雙方所約定之應施作排水配管數量，經兩造現場清點後，亦無減少施作之情形，有原證4、5現場清點紀錄可參。是原告就上開2戶之2樓廁所未施作地面排水孔及乾濕分離拉門，核與系爭契約所約定之應施作項目及數量有關，並非瑕疵，被告執此抗辯系爭工程有瑕疵，而得解除契約云云，自無可取。

⑵14F廁所無法完全開啟，係因該廁所之空間過於狹隘所致，為本院履勘現場所見，既非因原告施作工法有何錯誤，難認原告有何可歸責之事由。

⑶插座高度應為何，本即見人見智，而卷內並無證據顯示被告就插座之施作高度有何特別指示，自難認原告所施作之插座高度有何違反約定之瑕疵。

⑷依據系爭13-14F契約所附估價單，並無預留F冷氣管線之工程項目，而復無證據顯示兩造有約定原告須在預留冷氣管線，則原告未施作，尚難認其有何違反契約約定之情事。

⑸從而，被告以系爭工程有上述瑕疵，而主張依上開規定解除契約云云，均無可採。

㈡原告依系爭3份契約第5條第1項第2款請求被告給付工程尾款1,575,000元，有無理由？

①系爭4F-B契約第5條第1項約定：本工程總價之付款下列分期處理：1.簽約完成，付總費用50%：計430,000元整（未稅）/2.工程完工，付總費用50%：計430,000元整（未稅）；系爭7F-B契約第5條第1項約定：本工程總價之付款下列分期處理：1.簽約完成，付總費用50%：計375,000元整（未稅）/2.工程完工，付總費用50%：計375,000元（未稅）；系爭13-14F契約第5條第1項約定：本工程總價之付款下列分期處理：1.簽約完成，付總費用50%：計770,000元整（未稅）/2.工程完工，付總費用50%：計770,000元整（未稅），有系爭3份契約在卷可稽（見本院卷一第9、25、41頁）。是依上開

約定，原告完工時，即得請求被告給付剩餘之工程款尾款。

②系爭3戶裝修工程已否完工？

1.按承攬係以工作完成為目的之契約，承攬人之工作是否完成，應就契約之內容觀察，視工作是否發生契約預期之結果而定。系爭3戶工程乃室內裝修工程，則系爭工程是否完成，應以裝修結果是否已達可供使用之目的為斷。又承攬工作之完成與工作有無瑕疵係屬二事，縱已完成之工作尚有瑕疵，亦僅生定作人得定合理期間，要求承攬人修補，仍無解於定作人應依約給付報酬之義務。

2.依系爭4F-B契約所附之估價單所載，原告應完成之工作包括臨時工程（工程垃圾清運、灌漿牆拆除）、輕隔間工程、泥作工程（廁所地坪施作、上項防水施作、廁所牆面施作、上項防水施作、馬桶水箱座）、木作工程（玄關鞋櫃施作、下層天花板施作、樓梯及儲物間、木地板、上項底板施作、房間門安裝）、塗裝工程（牆面批土+水泥漆、天花板批土+水泥漆）、金屬工程（夾層施作）、水電工程（含插座、開關、電視、電話、網路、燈具之出線、蓋板安裝；燈線迴路；排水、冷熱水管配管；冰箱電源；衛浴設備）；依系爭7F-B契約之估價單所載，原告應完成之工作包括臨時工程（工程垃圾清運）、輕隔間工程、泥作工程（廁所地坪施作、上項防水施作、廁所牆面施作、上項防水施作、馬桶水箱座）、木作工程（下層天花板施作、樓梯及儲物間、木地板、上項底板施作、房間門安裝）、塗裝工程（牆面批土+水泥漆、天花板批土+水泥漆）、金屬工程（夾層施作）、水電工程（含插座、開關、電視、電話、網路、燈具之出線、蓋板安裝；燈線迴路；排水、冷熱水管配管；冰箱電源；衛浴設備）；依系爭13-14F契約後附之「臨時工程估價單」所載，原告應完成之工作包括臨時工程（工程垃圾清運）、輕隔間工程、泥作工程（公共區域地坪施作、廁所地坪施作、上項防水施作、廁所牆面施作、上項防水施作、馬桶水箱座、浴缸砌磚）、木作工程（部分天花板封板、夾層地坪封板、樓梯

木地板、2樓全室木地板、上項收邊、房間門安裝）、塗裝工程（牆面批土+水泥漆、天花板批土+水泥漆）、金屬工程（夾層施作）、水電工程（含插座、開關、電視、電話、網路、燈具之出線、蓋板安裝；燈線迴路；排水、冷熱水管、馬桶配管；冰箱電源；排風管配置）。原告就上述3戶房屋實際完成之各工程項目數量，部分項目確實較原約定之數量少（實際施作數量詳如附表一、二、三之「現場清點」欄所示），然除衛浴設備、馬桶水箱座之安裝外，其餘各項目之減少部分，係因應現場實際狀況所致，惟由各該戶之室內整體裝修完成內容觀之，已得為正常居住使用，應認原告所完成之工作已合於契約預期之結果，此為本院履勘現場所見，並製有勘驗筆錄，及兩造所各自陳報之現場照片，暨台北市室內設計裝修商業同業公會鑑定報告書內所附現場照片可稽（見本院卷二第142-148、157-232、236-246、268-274頁）。是原告主張系爭3戶工程均已完工等語，自屬有據。

3.被告雖以系爭4F-B戶及7F-B戶之2樓廁未施作「排水孔」及安裝「乾濕分離之拉門」，故未完工等語。惟承前述，兩造就上開2戶之2樓廁所並未約定應施作「乾濕分離拉門」，且依兩造於106年7月20日所完成之現場清點紀錄，原告實際施作之排水管數量，與原預定施作之排水配管數量相同，是原告並無漏未施作之情，被告執此抗辯系爭工程未完工云云，自無可取。

4.被告又以系爭3戶之衛浴設備及馬桶水箱座未完裝，故未完工等語。經查，原告固不爭執確有未安裝或安裝數量少於契約約定數量，而有漏作之情。惟各該項目，於4F-B戶所佔之工程款金額僅35,400元、於7F-B戶僅35,400元、於13-14F戶僅41,600元（原約定4個，原告完成1個）（實際施作數量各詳如附表一、二、三之「現場清點」欄所示），且系爭3戶房屋均已於106年8月3日全部點交由被告占有使用，非經被告同意，原告亦無從再進場補作，況被告嗣已自行僱工完成各該設備之安裝，原告固不能請求給付其漏作之工程款，惟

被告以此小部分之工程漏作為由，主張系爭工程全部未完工，而拒付全部尾款，亦不符比例原則，是被告以此為由拒付全部之工程款尾款，亦無可採。至於原告雖另陳稱：被告表示將另行發包，且金額毋須從總價中扣除等語置辯，然已為被告否認，而原告並未提證以實其說，空言主張，自難憑採。

5.綜上，系爭3戶工程均已完工，則原告依據系爭3份契約第5條第1項第2款約定，得請求被告給付未付之工程尾款。

③原告得請求之工程尾款金額若干？

1.兩造就系爭3份契約之計價約定有所爭執，原告主張系爭3份契約均屬總價承攬契約等語，被告則稱均係實作實算契約等語。按解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用之辭句，民法第98條定有明文。又按工程實務上之計價方式，大抵上有總價承攬契約、實作實算契約兩種。而所謂總價承攬契約，係指業主提供設計圖說、施工規範及詳細價目表等，由廠商依圖說及規範完成契約約定之一定工作後，業主支付固定價額報酬之契約，除工程另有約定得變更契約之總價外，承攬人必須在契約約定之總價下，完成工程之所有工作。除辦理變更設計（工程範圍變更或追加減工程）等因素外，承攬人完成工作之承攬報酬係屬固定，不因實做數量與詳細價目表之預估數量不同而變動。詳細價目表內所列數量，僅為參考，如實做數量較工程價目表之數量有所差異，承攬人或定作人俱不得請求追加或追減工程款，雙方對於實做數量之差異不互為找補。另所謂實作實算契約，係指契約雙方當事人於締約工程契約時，約定個別工作項目之單價，並按承攬人實際施作之各工項數量結算承攬報酬數額之契約。契約詳細價目表所記載之數量及總價並非結算計價依據，定作人應給付之工程款數額，仍以完工時之承攬人實際施作之數量為準。是總價契約與實作實算契約之最大差異，在於總價契約之詳細價目表所列之數量僅為參考，實際施作數量縱與詳細價目表所列估算數量有所差異，仍依原訂總價結算

給付。此種計價方式，存有數量估算誤差之額外風險，若詳細價目表估算數量較實際完成數量為低時，承攬人即須承擔超過估算數量之成本費用之不利益；反之，若詳細價目表估算數量較實際完成數量為高時，定作人須負擔相同之總價卻僅得獲得較估算數量為少之工程。故總價契約存有較高之估算數量誤差風險，若估算數量誤差過大時，將使契約之一方當事人（承攬人或定作人），蒙受過大之數量誤差風險。此一數量誤差風險本應由契約雙方當事人予以約定，若未約定，自難認該等契約係屬總價契約。

2.系爭3份契約第2條均約定：「（一）本工程經甲、乙雙方，共同確認本合約附件一之估價單及所載內容無誤，始進行正式簽約。（二）本工程總價包括完成第3條所列全部工程項目所需之建材選用，現場施作人工、監工執行、機具設備、安全設施、清潔衛生及其它一切必要之報酬、費用在內...。（三）前項本工程總價，除依第15條第1項為工程項目之追加或變更之情形外，乙方不得以（漏字）本合約附件二之各工程圖說內容所缺漏或其它名目、理由向（誤載為像）甲方要求加價。且本合約簽訂後，縱發生工料、油電、運費等價格變動，均不予調整單價或補貼。」；第3條第2項約定：「本合約其內容應符合甲方提供乙方之各工程圖說，且已包括完成本工程所必須之一切工程項目。各估價單、需求表所列項目以一式定價者，視為已包括完成工工程項目所必要之一切材料、零件、配件、工法及人工之價。」，並未明載係採何種方式計價。本院審酌系爭3份契約均無附有任何工程圖說或施工規範，而僅各附有「臨時工程估價單」一份，顯見兩造簽訂系爭3份契約時，並非以原告須完成被告所提供之工程圖說內所載之工程範圍及項目，而給予一定總額之報酬。又依系爭3份契約所附之估價單，係將各戶原告須完成之工程項目、計價單位、數量、單價、總價逐一列載，並據以計算總價後，由雙方直接議價，其中4F-B戶原合計總價為872,830元，經雙方議價為860,000元（未稅），即酌減12,8

30元工程款；7F-B戶原合計總價為765,760元，經雙方議價為750,000元，即酌減15,760元工程款；13-14F戶原合計總價為1,545,860元，經雙方議價為1,540,000元，酌減5,860元工程款，堪認兩造係約定於系爭3份契約所附之「臨時工程估價單」中所列之所有工程項目及數量內，各以前揭議價後之總價結算。則承攬人如有未施作之工程項目（即減作），或單一工程項目施作之數量不足（少於估價單），依前揭約定意旨，即屬未依約完成工作，就該未完成之工作項目，自不能請求給付報酬，而應予扣減；反之，如工程項目或單一項目之數量有所增加，超過原約定應完成之內容，即屬追加，應增給報酬。原告主張系爭3份契約均為總價承攬契約，不論其有無減作項目，或單一項目數量有無少作，均無庸互為找補云云，並無可取。

3.基此計算：

㈠系爭4F-B戶部分：

⑴系爭4F-B契約約定應施作之工程項目及數量如附表1「契約約定」欄下白底標示部分所示，原告實際完成之數量如「現場清點」欄下白底標示部分所示，依系爭契約估價單所約定之單價計算後，原告就原合約各工程項目得請求給付之工程款如附表1本院判斷欄所載，計共664,341元（小數點以下四捨五入），扣除兩造議價時，原告同意酌減之12,830元優惠，原告得請求之總工程款金額為651,511元。原告已領得430,000元，則原告剩餘可請求之工程尾款為221,511元（664,341元－12,830元－430,000元＝221,511元）。原告於此範圍之請求，核屬有據，逾上開金額部分，自屬無據。

⑵關於輕隔間工程部分，原告實際完成之數量為6.08坪，依兩造所約定之單價9,100元/坪，原告僅得請求其實際完成數量，按上開單價計算之工程款。原告嗣片面將上開工程項目之單價拆分為如附表1所載之3個項目，並分別計價，與兩造間之約定不符，並無可取。

㈡系爭7F-B戶部分：

系爭7F-B契約約定應施作之工程項目及數量如附表2「契約約定」欄下白底標示部分所示，原告實際完成之數量如「現場清點」欄下白底標示部分所示，依系爭契約估價單所約定之單價計算後，原告就原合約各工程項目得請求給付之工程款如附表1本院判斷欄所載，計共567,548元（小數點以下四捨五入），扣除兩造議價時，原告同意酌減之15,760元優惠，原告得請求之總工程款金額為551,788元。原告已領得375,000元，則原告剩餘可請求之工程尾款為176,788元（567,548元－15,760元－275,000元＝176,788元），原告於此範圍之請求，核屬有據，逾上開金額部分，自屬無據。

㈣系爭13-14F戶部分：

系爭13-14F契約約定應施作之工程項目及數量如附表3「契約約定」欄下白底標示部分所示，原告實際完成之數量如「現場清點」欄下白底標示部分所示，依系爭契約估價單所約定之單價計算後，原告就原合約各工程項目得請求給付之工程款如附表1本院判斷欄所載，計共1,256,531元，扣除兩造議價時，原告同意酌減之5,860元優惠，原告得請求之總工程款金額為1,247,671元。原告已領得770,000元，則原告剩餘可請求之工程尾款為477,671元（1,256,531元－5,860元－770,000元＝477,671元），原告於此範圍之請求，核屬有據，逾上開金額部分，自屬無據。

㈤綜合上述，原告依據系爭3份契約第5條第1項第2款約定，得請求被告給付之工程尾款為875,970元（221,511元＋176,788元＋477,671元＝875,970元），原告於此範圍之請求，核屬有據，逾上開金額部分，自屬無據。

㈡原告依民法第491條規定請求被告給付追加工程款287,196元，有無理由？

①按如依情形，非受報酬，即不為完成其工作者，視為允與報酬。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。民法第491條定有明文。又按當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契約即為成立。當

事人對於必要之點，意思一致，而對於非必要之點，未經表示意思者，推定其契約為成立，關於該非必要之點，當事人意思不一致時，法院應依其事件之性質定之，民法第153條定有明文，是契約之成立並不以書面等要式行為為必要。系爭3份契約第12條第1項、第2項固約定：「本合約各期工程進行中，如有工程項目之追加或變更，均應由乙方填具本合約附件之追加或變更工程項目估價單（其內容應包括明確估價），並交付甲方親自簽章確認後，乙方始得進行施作。」、「乙方違反前項約定，未經甲方親自簽章確認，而擅自、逕行為本合約附件之各工程估價單及需求表（即原工程估價單及需求表）所列項目之變施作或所列項目以外之追加施作，該變更、追加施作均不計價，且乙方同意不得再以任何理由向甲方主張請款。」，然此一約定，亦非不得由當事人另行合意取代先前之約定。

㈡原告主張於其進場施作系爭3戶工程時，依被告指示分別追加施作如附表一（冷氣及窗簾除外）、二（冷氣及窗簾除外）、三灰底標示所示之各項追加工程等情，雖為被告否認，然原告確有施作上揭追加工程之事實，業經本院履勘現場及囑託台北市室內設計裝修商業同業工公會鑑定確認屬實，有履勘筆錄及鑑定報告書在卷可稽（見本院卷二第142-148、249-283頁）。而查，原告係以裝修為業之營業人，被告則係以營造為業之營業人，兩造間就系爭3戶房屋並訂有系爭3份契約，且各該房屋於裝修期間仍由被告持續對外銷售中，為被告所是認，參之被告公司設有專業之工務經理管理各該建案，並有專人處理本件之裝修事宜，其對系爭3戶房屋之現場裝修情況自當甚為明瞭，衡情被告工地人員不可能不知現場追加施作上揭工項之情，且若未經被告指示，並允與報酬，衡之常理，原告亦無可能無端為被告增加施作之理，是原告主張兩造間已有合意追加上揭各項工程，應屬可取。

3.又查，兩造雖有合意追加施作上揭工程，但就各該追加工程項目之報酬未有約定，亦無價目表可據，則依據前揭規定，

應依習慣給付之。而各該追加工程項目，在工程慣例上之合理報酬，經本院囑託台北市室內設計裝修商業同業工公會鑑定在案，其合理價格分別各如附表一、二、三「鑑定報告」欄下所載金額等節，亦有鑑定報告書在卷可查。是原告主張應按鑑定結果計算其追加工程部分之報酬，亦屬有據。

4.基此計算：

㈠系爭4F-B戶部分，原告得請求之追加工程款為80,478元。

㈡系爭7F-B戶部分，原告得請求之追加工程款為57,673元。

㈢系爭13-14F戶部分，原告得請求之追加工程款為149,045元。

5.綜上，原告依據民法第491條規定，請求被告給付追加工程款287,196元（80,478元+ 57,673元+ 149,045元= 287,19 6元），為有理由。

四、按給付無確定期限者，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，民法第229條第2項、第233條第1項分別定有明文。經查：

㈠關於工程尾款875,970元部分：

原告前於106年9月25日以存證信函催告被告於7日內給付，被告於106年9月26日收受該信函後，迄106年10月3日前均未給付，則原告主張被告應自106年10月4日起負遲延責任，並應按週年利率5%計算遲延利息，核屬有據。

㈡關於追加工程款287,196元部分：

原告係於108年3月12日始具狀聲明追加此部分之請求，則原告請求自108年3月14日起負遲延責任，並按週年利率5%計算遲延利息部分，核屬有據，逾上開範圍部之請求，則屬無據，應予駁回。

五、綜合上述，本件原告依據系爭4F-B契約、7F-B契約、13-14F契約之第5條第1項第2款約定分別請求被告給付工程尾款211

,511元、176,788元、477,671元，合計875,970元，及自106年10月4日起至清償日止按週年利率5%計算之利息，暨依據民法第491條規定，請求被告給付追加工程款287,196元，及自108年3月14日起至清償止按週年利率5%計算之利息，為有理由。原告逾上開範圍之請求，則屬無據，應予駁回。

六、原告勝訴部分，兩造均陳明願供擔保請准宣告假執行，及免予假執行，核均無不合，爰分別酌定相當之擔保金額，准許之。原告敗訴部分，其假執行之聲請失所依附，應併予駁回。

八、本件事證已臻明確，兩造就其餘主張及攻擊防禦方法，經核均與本件判決結果無影響，爰不一一予以審酌，附此敘明。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　4　　月　　11　　日

工程法庭　　法　官　李桂英

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。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　　4　　月　　11　　日

書記官　郭書妤

附表一：

附表二：

附表三：