臺灣臺北地方法院民事判決

107年度建字第445號

原　　告　好澄外牆美容股份有限公司
法定代理人　謝宗民
訴訟代理人　林承緯
　　蕭茂呈
　　楊進興律師
被　　告　海悅觀海城堡管理委員會
法定代理人　呂秀慧
訴訟代理人　錢裕國律師
　　周志一律師

上列當事人間請求給付工程款事件，本院於民國108年7月26日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應給付原告新臺幣玖拾捌萬元，及自民國一百零七年十一月二十八日起至清償日止，按年息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參拾貳萬陸仟元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣玖拾捌萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面

被告法定代理人原為林勇明，嗣於本院審理中變更為呂秀慧，並經被告提出書狀聲明承受訴訟，有民事聲明承受訴訟狀、新北市淡水區公所民國108年1月16日新北淡工字第1082551127號函及被告第18屆管理委員會12月份例行會議紀錄在卷可佐（見本院卷第215至222頁），經核合於民事訴訟法第170條、第175條第1項及第176條規定，應予准許。

貳、實體方面

一、原告主張：被告於105年7月19日與原告簽訂外牆磁磚巡補工程合約書（下稱系爭契約），由原告施作新北市○○區○○○路○段○○號被告大樓（下稱系爭大樓）之外牆磁磚巡補及

維護作業（下稱系爭工程），每天總合計金額新臺幣（下同）14,000元（未含5%營業稅），實作實算，原告於105年12月間起開始施作，105年12月作業3天、106年1月作業0.5天、106年2月作業15天、106年3月作業4天、106年4月作業3.5天、106年6月作業5天、106年7月作業5天、106年8月作業12.5天、106年9月作業6.5天、106年10月作業2.5天、107年3月作業10.5天、107年4月作業11天、107年5月作業6. 5天，以上合計作業天數共85.5天，原告於107年6月施工完成向被告請款，經被告審核實際施作天數依其大樓保全員之出入管制登記資料查證，審核作業天數為70天，原告只好依此天數向被告請款合計為980,000元（70天x14,000=980,000）。詎被告一再拖延未付款，爰依系爭契約、民法第490條、第505條、第179條請求被告如數給付工程款。並聲明：㈠被告應給付原告980,000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；㈡原告願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：原告雖提出原證2員工出勤表、原證3施工日期登記表及原證4請款單，自稱伊遲至105年12月方開始進行系爭工程，且遲至107年5月23日始完成，並辯稱系爭契約所約定20個工作天僅係預估性質云云，然依被告社區管理委員會105年4 月17日及105年6月19日之會議紀錄，均一再載明決議內容為系爭工程「設定最高上限20工作天內必須完成，總額上限為28萬元整」，可證兩造確已於系爭契約約定系爭工程期不得超過20個工作天，縱認原告有展延工期之需要，其亦未依系爭契約第9條提出展延工期之請求並經被告同意辦理契約變更或展延工期，而無論係被告或陳金榮（僅為兩造間聯絡窗口，被告並未授其代表權）亦均未曾同意原告延遲工期。又原告雖稱系爭工程當時已經驗收完畢云云，惟均未見其提出任何驗收單或書面通知證之，且陳金榮均於下午時間上班，現場施工又多屬高空作業，根本無從查看驗收，而原告從未會同被告進行驗收，僅以其單方面拍攝之部分施工範

圍照片傳送予被告，並刻意漏未提供僅以益膠泥抹平之部分，即逕認定驗收完成，顯與系爭契約第8條約定原告須先以書面通知被告並經兩造5日內會同驗收之驗收程序不符，故本件系爭工程迄今仍尚未完成驗收。復按系爭契約第5條第3項約定原告應先將牆面整平後，上益膠黏貼磁磚，始可謂符合系爭契約所約定，然被告親自至現場察看，發見B棟外牆竟多處未黏貼磁磚僅塗抹水泥，不僅破壞原外牆之美觀，更有致滲漏水之虞，與系爭契約約定顯有落差，可見原告並未依債之本旨及契約目的完成系爭工程，被告豈可能於此等劣質施工情況下與原告完成驗收，被告業於107年11月2日即回函告知原告上開施工缺失，復於107年11月20日再次發函催告原告修復瑕疵，可證被告自始均未曾與原告完成驗收完工等情。另原告稱被告同意以益膠泥抹平取代貼壁磚等語，惟被告自始至終皆未曾同意之，此由108年3月7日言詞辯論中陳金榮已為否認並表示立即傳訊給鄒春妮反應、108年6月20日言詞辯論中魏仕鎔之證詞可證，系爭工程已約定施工工法為黏貼磁磚，在原告前擅以益膠泥抹平時，陳金榮已立即要求原告之施工人員應依原約定施工工法進行修補，並無原告所稱被告同意以益膠泥修補一事，實則係原告擅以工時較短之益膠泥塗抹，以謀降低原告所需支出之成本（因打齊重貼磁磚所費之工時成本，遠高於磁磚材料費用）。綜上，原告違約在先，且尚未完成系爭工程，自不得向被告請求給付工程款等語置辯。並聲明：㈠原告之訴及假執行之聲請均駁回。㈡若受不利判決，願供擔保請准免為假執行。

三、下列事項為兩造所不爭執（見本院卷第412頁，且依本院論述之妥適，調整其內容），並有相關證據在卷可證：

㈠、兩造於105年7月19日簽訂系爭契約，由原告施作系爭大樓之系爭工程（見本院卷第17至21頁之系爭契約）。

㈡、「海悅觀海城堡-好澄外牆施工日期登記表」為被告所製作，系爭大樓進出均有管制（見本院卷第33、35頁）。

㈢、系爭大樓外牆有鋼筋裸露之情事。

㈣、系爭工程之原告聯絡窗口為鄒春妮、被告則為總幹事陳金榮。

㈤、系爭工程所用修補磁磚為被告所提供。

四、本院得心證之理由

原告主張系爭工程已完工並經驗收完畢，爰依民法第490條、第505條、第179條請求被告如數給付工程款98萬元等情，惟為被告所否認，並以上揭情詞置辯。是本件爭執為：㈠兩造有無約定施工期限為20個工作天？㈡系爭工程已否經被告驗收？原告請求被告給付工程款98萬元，是否有理？茲分論述序如下：

㈠、兩造有無約定施工期限為20個工作天？

1. 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。又解釋契約，固須探求當事人立約時之真意，不能拘泥於契約之文字，但契約文字業已表示當事人真意，無須別事探求者，即不得反捨契約文字而更為曲解（最高法院17年台上字第1118號裁判意旨參照）。細繹原告所提之104年4月8日之估價單，其上記載:B棟外牆磁磚巡補維護工程(二人一組，一台洗窗機，未含磁磚料)，施工天數不超過20個工作天，實作實算等語(見本院卷第25頁)；另兩造於105年7月19日簽訂之系爭契約第3條第1項約定，B棟外牆磁磚巡補維護工程(二人一組，一台洗窗機，未含磁磚料)，施工天數不超過20個工作天，實作實算。原告法定代理人於本院審理時亦自承於簽約前有與系爭大樓總幹事親自至現場察看等語(見本院卷第263頁)，即便20天工期是總幹事要求的為真，然其已配合被告之要求，於系爭契約中允諾施工天數不超過20個工作天，除符合展延工期之約定外，文義已明白表示工期不超過20個工作天，無須別事探求，先予敘明。

2. 次按甲、乙雙方同意之施工期限據以執行並完成，除因天災、氣候等不可抗力之因素外，未經甲方(代表)同意或因配合甲方之需要，乙方不得無故延遲工程進度，系爭契約第9條

約明在案，是除天災、氣候等不可抗力之因素外，如經甲方即被告同意，或因配合被告之需要，原告遲延原約定之工程進度，即有正當理由。查，證人即被告總幹事陳金榮固於本院審理時證稱:(問:施工過程中，從105年年底開始施作到107年5月，這段期間你有對施工的問題或瑕疵，有向原告反應過嗎？有無書面紀錄？)我有反應過，但我都是以打電話方式聯繫原告，也有用LINE，但因為我有換過手機，之前的LINE紀錄都不見了，我沒有截圖，因為一開始我都很信任原告夫妻，後來才發現越來越不對勁等語(見本院卷第235頁)。然而，證人即原告工務部課長鄒春妮證稱:原證2號之出勤表是我們公司出的，原證3號是總幹事給我的，是我去現場核對天數的時候，總幹事拿給我的，是現場出入記錄。總幹事也知道施工天數有增加，因為每天的紀錄都會回報給他。我當天去就是核對天數然後請款，他都一直跟我說先做，到時候再請款。原告與總幹事核對的結果是超過70天，我們自己記錄的出勤時間也是超過70天，總幹事也跟我說不要太超過，說減到70天，所以有些1、2個小時的我們就自行吸收，沒有算入，後來是以70天工期來結算請款。但後來我們送請款，管委會內部有提出為何會有70天這麼多等語(見本院院第257、258頁)；另證人即原告前員工魏仕鎔證稱:(問:施工到最後，總幹事有無對施工品質、天數、工法及施作結果有表示不同意見？)沒有，合約的約定我不知道，施作期間我沒有聽過總幹事跟我抱怨施作天數太久。該大樓鋼筋受損嚴重，且現場造景也多，要移車不好移，不好施作，不太可能於20天內施作完畢等語(見本院卷第326、328頁)，互核大致相符，倘若被告未同意延長工期，被告大可以系爭契約約明之20天工期核算工程款，其餘不予追認，何須大費周章，一一比對原告所提之出勤表，重新登載製作原告施工日期登記表，並載明風大無法作業、雨勢太大等情(見本院卷第33、35頁)，足見原告施作天數，經過被告核對確認，原告遂依被告製作之施工日期登記表，於107年6月14日另提出請款單予

被告(見本院卷第37至41頁)，從而，證人陳金榮證稱:原證3號只是作為核對之用，確認原告施作的天數等語(見本院卷第232頁)，乃為偏頗被告之虛詞，並非可信；又者，系爭工程於106年7月19日簽約後，原告於同年12月開始施工，依約理應於20日完工，但被告除於107年7月13日由陳金榮以LINE表示:委員會不同意貴公司未在工程預期會超過20個工作日前向委員會提出協議，擅自違反合約加收數倍金額等語(見本院卷第203頁)，遍閱全卷查無其他證據證明被告有何催告原告依約完工，或表明原告已逾期完工之事證，尤徵原告陳稱:系爭大樓約130公尺，樓高33層，還有挑高設計，有三棟，在海立方未建置前，是淡水區最高的建築，正對紅樹林站的對面，無論是東北季風或是西南風都沒有屏障，故在起風時，因為安全因素，高樓層無法施作等語；證人鄒春妮證稱:同意70天這是後期的事情，總幹事都知道天數，在我請款當時都沒有講，後來我一直催款，一直拖很久，管委會才這樣說等語(見本院卷第262頁)，並對應上開時序，應屬實情。是以，原告確實遇有氣候之不可抗力因素，且經被告同意，而有正當理由得以展延工期，堪可認定。

3.至被告辯稱其未曾授與總幹事陳金榮代表權，伊自無代表被告同意原告展延工期之權責等語，惟按傳達意思之機關(使者)與代為表示意思之代理人不同，前者其所完成之意思表示，為本人之意思表示，其效果意思由本人決定，後者代理行為之意思表示為代理人之意思表示，其效果意思由代理人決定，表見代理人之意思表示亦然，有最高法院62年台上字第2413號裁判意旨可資參照。又管理服務人之委任、僱傭及監督為管理委員會之職務，為公寓大廈管理條例第36條第9款所明文規定，管理委員會之總幹事既為前揭法條所指之管理服務人，其對外所為者自應受其拘束，被告對於系爭工程期間，陳金榮任被告總幹事一事，並不爭執，且陳金榮證稱:系爭工程於105年3月招標，原先有5位投標，後來是105年6月22日開標，估價單上的簽認日其105年6月22日就是得標的

日期。施工當時若工程上有問題，被告的接洽聯繫窗口就是我等語(見本院卷第234、235頁)，是陳金榮代理被告在原告提供之估價單上簽認，表示原告得標施作系爭工程(見本院卷第25頁)，並與原告聯繫系爭工程之所有細節，就外觀而言，原告面對的是銜被告主任委員之命與其聯繫系爭工程事宜之管理服務人即陳金榮，被告內部是否尚有其他限制，原告實無從得知，且衡諸常情，果若陳金榮無任何權限，實無必要由陳金榮出面通知，並與原告聯繫工程事宜，從而，被告上揭抗辯，並非可採。

4.基上，系爭契約固約明完工期限不超過20天，但原告施工天數業經被告重新確認，已如前述，被告依系爭契約第3條第1款約定，實作實算，請求施工天數70天之工程款，應堪可憑。

㈡、系爭工程已否經被告驗收？原告請求被告給付工程款98萬元，是否有理？

1.按承攬人完成工作，應使其具備約定之品質，無減少或滅失價值或不適於通常或約定使用之瑕疵，固為民法第492條所明定，惟此乃有關承攬人瑕疵擔保責任之規定，與承攬工作之完成無涉。倘承攬工作已完成，縱該工作有瑕疵，亦不得因而謂工作尚未完成，最高法院85年台上字2280號判決意旨參照。

2.原告主張其於107年6月施工完成，並將施工後之照片及工作日數表提供予總幹事向被告管委會請款，被告回復審核作業天數，已完成驗收等語，惟為被告所否認。查，證人鄒春妮證稱:總幹事天天都在現場看，並沒有做任何反應，總幹事很清楚施工的狀況及天數。我們持續施工，中途都沒有請款過。現場師傅施作完畢後，會以LINE傳照片給總幹事。請款的時候都有提供全部的照片給總幹事等語(見本院卷第258、259頁)；證人魏仕鎔證稱:系爭工程原告會傳照片給我確認施作的部分，如果我不清楚施作的位置，我也會跟總幹事核對。總幹事也有帶我去現場觀看哪些要施作。另我上去(指

高空樓層)發現快要掉落的磁磚、有危險性的，我就先向總幹事通報，然後才施作。我發現什麼情況，下來都會跟總幹事報告。我施作完畢，都會傳照片給總幹事，但沒有每一次，有時是兩、三天整理照片後再一次傳給總幹事。如果總幹事當下跟我反應哪裡有做錯，我就會馬上改。傳的照片是施工前、後的照片，除了比較小問題之外，大問題幾乎都有傳。施工期間，幾乎沒有什麼異常狀況，我只要下來就會跟總幹事回報，我有做的內容部分就用傳照片，有特殊狀況就跟他解釋，我也會回傳給公司，公司也有施作的照片。最後我施作完總幹事交代的部分，我有請總幹事來驗收，確認沒有問題後，我才去別的工地。驗收時，我跟總幹事在場，總幹事帶我去查看他交代我施作的部分，他都沒有說哪裡有缺失，他有說我的部分已經完成了等語(見本院卷第320至327頁)，而證人陳金榮亦不否認確實有收到原告所提供之施工前後照片提出驗收，並提出原證3號之施工日期登記表予原告等情(見本院卷第237頁)，復有原告施工前、後照片附卷可參(見本院卷第135至185頁)，則總幹事陳金榮代理被告驗收系爭工程，依民法第103條第1項規定，直接對被告發生同意驗收系爭工程之效力。至被告辯稱原告未依照系爭契約合法辦理驗收程序等語，然系爭契約第8條雖約定施工完成後乙方(即原告)應以書面通知甲方(即被告)，但未明確約定書面之形式為何，而原告提供施工前、後照片予被告查驗，請求被告驗收，亦不失為一種書面形式，無礙於驗收之認定。

3.被告另抗辯:原告於B棟外牆多處未黏貼磁磚，而僅塗抹水泥，不符何系爭契約第5條第3項約定，未依據債之本旨及契約目的而完成系爭工程，系爭工程未完工等語。查，兩造對於系爭大樓外牆有鋼筋裸露之情事，不予爭執(見不爭執事項欄㈡所示)。就鋼筋裸露無法貼平磁磚乙事，證人陳金榮固證稱:我有請師傅以同顏色的磁磚補上去，師傅不肯，我說就算凸出來都沒有關係，反正同樣顏色就可以等語(見本院卷第236頁)，然證人鄒春妮證稱:被告大樓外牆有很多處鋼

筋裸露，我們就無法貼磁磚，如果鋼筋裸露不嚴重，我們還會花時間清除鏽蝕處後，按正常工法貼磁磚，如果裸露嚴重，我們就無法處理。改以益膠妮抹平是總幹事向師傅說可以這樣做的等語(見本院卷第256、260頁)，與證人魏仕鎔證稱:鋼筋裸露部分，我有跟總幹事說磁磚黏著可能還會有掉落的情形，就建議以益膠泥抹平，也不容易脫落，所以總幹事才同意等語(見本院卷第328頁)尚稱一致，蓋證人魏仕鎔即已離職，實無必要甘冒偽證罪責而為串飾迴護原告之證詞，況證人陳金榮亦不否認此情，並證稱:師傅有向我反應，說如果要堅持施打(磁磚)鄰近結構縫的磁磚可能造成漏水，原告概不負責，所以我有退讓，向師傅表示如果是靠近結構縫的部分就以益膠泥去填補整平即可等語(見本院卷第236頁)。復參以系爭契約第4條業已說明鋼筋材的銹蝕，擠壓磁磚，產生脫落，係造成磁磚脫落原因之一(見本院卷第17頁)，則位處高樓層之磁磚脫落部分，果係因鋼筋裸露所致，衡情，即便再以磁磚重新貼補，亦易造成磁磚之脫落，具危險性，是原告就此以益膠泥抹平巡補，應屬合理之施工方法。至低樓層之磁磚部分，雖原告法定代理人不諱言稱:師傅回來，跟我回報低樓層也有以益膠泥抹平的方法完工，這是不對的做法，我有請師傅去修補，後來總幹事叫他們不要做了，所以師傅就沒有修補等語(見本院卷第264頁)，即便如此，亦係屬瑕疵擔保之問題，尚不得以被告事後指摘瑕疵存在，否定系爭工程業經完工，且經陳金榮代理被告完成驗收之事實。

4.次查，原告另以不當得利為本件之請求，然原告亦係依正當程序得標，其所獲之工程款項，係付出相當之人力、物力之所得，應屬承攬工程依約施工後所獲之合法報酬；且系爭工程完工後之成果均係由系爭大樓社區全體住戶所使用，並不是由被告所單獨使用，就此而言，被告應無受有不當利益可言，且原告亦無損害可謂，參以系爭工程完工後之成果既均已由系爭大樓社區全體住戶所受領及使用，則兩造就系爭工

程所生債之關係均已消滅，是本諸誠信原則，本件自無該當於不當得利之成立要件，併此敘明。

5.準此以言，原告依被告核准之施工日期，核算施工日70天，依約請求被告給付工程款98萬元(計算式:14,000元/天x 70天＝980,000元)，核屬有理。

五、末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，與催告有同一之效力；又遲延之債務，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5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203條定有明文。被告既應給付工程款而迄未給付，依上開規定，原告自得請求被告加付自起訴狀繕本送達被告翌日即107年11月28日(見本院卷第65頁)起算之遲延利息。從而，原告請求被告給付98萬元，及自107年11月28日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由。

六、綜上所陳，原告依據承攬關係請求被告給付98萬元，及自107年11月28日起至清償日止，按年息5%計算利息，為有理由，應予准許。

七、兩造均陳明願供擔保，請准宣告假執行及免為假執行，經核並無不合，爰各酌定相當之擔保金額准許之。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及舉證，經本院審酌後，經核與勝負之判斷不生影響，爰不予逐一論斷。

九、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條、第390條、第392條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　8　　月　　30　　日

工程法庭　　法　官　汪曉君

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　　8　　月　　30　　日

書記官　洪仕萱