

臺灣高等法院高雄分院民事判決

110年度建上易字第5號

上訴人 博宇德工程股份有限公司

法定代理人 鄧祥月

訴訟代理人 林朋助律師

被上訴人 李雅雯

訴訟代理人 江大寧律師

上列當事人間請求損害賠償等事件，上訴人對於中華民國109年12月21日臺灣屏東地方法院108年度建字第14號第一審判決提起上訴，本院於110年11月3日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、按分別提起之數宗訴訟，其訴訟標的相牽連或得以一訴主張者，法院得命合併辯論。命合併辯論之數宗訴訟，得合併裁判，民事訴訟法第205條第1項、第2項定有明文。查被上訴人前於民國108年3月12日對上訴人提起本件訴訟，上訴人則於108年9月24日向被上訴人另案起訴請求給付工程款，現由本院以110年度建上易字第4號（下稱本院4號事件）審理。經核兩案當事人相同，且均係關於兩造間105年5月24日營建工程合約之爭議，且被上訴人將本件起訴之瑕疵修補費用債權，作為本院4號事件之抵銷債權，兩案爭點及審判資料具有共通性，堪認訴訟標的相牽連，爰依上揭規定，命為合併辯論，而分別裁判。

二、被上訴人起訴主張：被上訴人為經營民宿，於105年5月24日委託上訴人興建坐落屏東縣○○鎮○○段○○○○○號土地上，門牌號碼屏東縣○○鎮○○里○○路○○號農舍（下稱系爭農舍，工程部分稱系爭工程），並簽立營建工程合約書（下稱系爭合約），合約總價為新台幣（下同）7,200,000元，系爭合約第3條第（45）項約定上訴人須負責執行完成全部工程項目，並不得少於契約及合約文件之約定，如未列於

01 合約上，為達成功要求之必要設施、設備、材料或附屬裝置
02 者，上訴人亦應負責設計施工，並不得要求增加契約總價金
03 額。詎上訴人施作完工後，被上訴人自107年6月16日起陸
04 續發現系爭農舍存有如附表一所示之瑕疵；另上訴人亦未依
05 系爭合約第11條第(4)交付房屋結構保固書、防水工程保固
06 書、鋁門窗、扶手、水電等裝修材料保固書，上開瑕疵經鑑
07 定結果修復所需費用為1,521,030元。被上訴人前於107年
08 11月29日以存證信函通知上訴人應於107年12月15日前進行
09 瑕疵修繕，上訴人均未置理，被上訴人自得依承攬或不完全
10 給付之法律關係，請求上訴人給付修補費用或減少價金或損
11 害賠償。又被上訴人雖尚有尾款720,000元未給付，但被上
12 訴人自行僱工施作如附表二所示項目，共支出567,314元應
13 予扣除，並以前揭瑕疵修補之債權主張抵銷等語，爰依民法
14 第493條、第494條、民法第227條第2項、第213條、第
15 495條第1項規定，請求擇一為被上訴人勝訴之判決，於原
16 審聲明：(一)上訴人應給付被上訴人1,521,030元及自起
17 訴狀繕本送達翌日起至清償日止按年息5%計算之利息。(二
18)上訴人應交付系爭農舍房屋結構體保固5年、防水工程保
19 固2年、鋁門窗及扶手、水電及其他建築裝修材料之保固1
20 年保固書正本予被上訴人。(三)被上訴人願供擔保，請准
21 宣告假執行。

22 三、上訴人則以：被上訴人雖於107年11月29日以存證信函催告
23 上訴人就「外牆油漆剝落」及「室內牆壁發霉」等2項瑕疵
24 進行修繕，然未提出回執證明上訴人係於何時收受，若係10
25 7年12月6日後始收受，則被上訴人之請求已逾1年請求權
26 時效。又室內牆壁經鑑定並無發霉狀態，無須修補；而被上
27 訴人於起訴後所新增之8項瑕疵請求項目，係於108年3月
28 12日起訴時才提出，而鑑定時又新增附表一編號11、12之瑕
29 疵，則係109年1月10日才提出，均已逾1年瑕疵擔保期限
30 。再系爭農舍鄰近白沙灣海邊，受烈日曝曬、海風及颱風吹
31 襲，平常即須進行良好之維護，被上訴人於107年3月間即

遷入系爭農舍並使用，上開瑕疵可能係被上訴人使用所造成，非可歸責於上訴人。另系爭合約第11條第(4)項僅規定上訴人有保固責任，並無交付保固書之約定，被上訴人請求交付保固書亦屬無據。再系爭工程經鑑定結果，並無附表一編號4、7、8之瑕疵存在，其餘部分則說明如下：

(一) 附表一編號1之整棟外牆油漆嚴重剝落、及編號5之1樓基座底部牆壁裸露未做防水處理部分：此部分工程業於106年12月6日驗收，保固期間為1年，然本件進行鑑定日為109年2月13日，已逾保固期限，不能列入施工瑕疵。又被上訴人就此部分工程委請訴外人啟宏油漆行進行估價，所需費用僅120,000元，鑑定報告書預估修補費用813,246元顯然過高。

(二) 附表一編號2之頂樓樓板龜裂、及編號11之頂樓高架石材地板隔熱工程部分：此部分工程業於106年12月6日驗收，保固期間為1年，迄於109年2月3日鑑定時亦已逾保固期限，不能列入施工瑕疵。又編號11之「頂樓高架石材地板隔熱工程」係屬二次施工工程，為符合女兒牆高度110公分之法定最低標準，須於取得使用執照後方能施作，故上訴人於施作前先作局部之防水維護，然被上訴人於107年3月7日藉口須先放置部分物品，取走系爭農舍鑰匙乘機遷入，並拒絕上訴人進入施工，是以上訴人於107年5月4日取得使用執照後，亦無法進行「頂樓高架石材地板隔熱工程」，進而導致頂樓龜裂情況加劇，係屬可歸責於被上訴人之事由，修補費用應由被上訴人負擔。

(三) 附表一編號3之3樓及4樓室內多處漏水部分：此部分係因被上訴人阻攔上訴人進入施工維護，係可歸責於被上訴人。另3樓及2樓臥室窗框塞水路則開槽重塞共計六樁之修補費用78,834元部分，此部分上訴人另委由訴外人楠宏企業有限公司（下稱楠宏公司）施作，嗣楠宏公司已與被上訴人就鋁門窗部分達成協議，不互相請求，是以該部分縱有瑕疵，損害賠償請求權亦已歸於消滅。

01 (四) 附表一編號6之雨水及廢水管路共管無獨立分管、及編號
02 9之浴室隔間牆水泥磅數不足，噪音很大部分：此部分係
03 因上訴人前夫即訴外人溫昱彥屢次要求變更水電設計，不
04 可歸責於上訴人，且噪音是否過大亦因外在環境跟個人主
05 觀感受而不同，並無一定標準，此部分請求並無理由。

06 (五) 附表一編號10之屋內牆壁多處嚴重龜裂部分：被上訴人起
07 訴時亦已逾保固期間，並於完工2年後才為現場勘驗，究
08 係施工不良或養護不當所致，應由被上訴人應負舉證責任
09 ，此部分請求顯無理由。

10 (六) 附表一編號12之頂樓馬達之安裝是否符合契約規範部分：
11 被上訴人自承有僱工自行移動設置地點，縱有安裝簡陋亦
12 非上訴人所為，此部分主張並無理由。

13 從而，本件被上訴人主張之瑕疵均非可歸責於上訴人，其
14 請求均無理由等語置辯。

15 四、原審判決上訴人應給付被上訴人750,518元及自108年4月3日
16 起至清償日止按週年利率5%計算之利息，並駁回其餘之訴。
17 上訴人不服，提起上訴，上訴聲明：(一)原判決不利上訴
18 人部分廢棄。(二)上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴
19 及其假執行之聲請均駁回(被上訴人敗訴部分，未據上訴，
20 已告確定)。

21 五、兩造不爭執事項：

22 (一) 被上訴人為經營民宿，於105年5月24日委由上訴人在坐落
23 屏東縣○○鎮○○段○○○○○ ○號土地興建系爭農舍(門牌
24 屏東縣○○鎮○○里○○路○○號)，並簽訂系爭工程合約
25 ，工程總價金7,200,000元(未稅)，為統包工程。

26 (二) 被上訴人已給付6,480,000元之款項予上訴人。

27 (三) 系爭農舍於107年5月4日經核發使用執照，被上訴人於
28 同年6月16日發現外牆油漆剝落，旋以Line訊息通知上訴
29 人，另又於同年9月3日再次以Line訊息通知上訴人發現
30 外牆油漆剝落及室內內牆發黴情事。

31 (四) 上訴人就上開瑕疵，曾委由訴外人啟宏油漆行進行全室油

漆門框清潔、邊縫修補、全室油漆整理；另又委由訴外人楠宏企業有限公司進行全棟鋁門窗外窗防水、細縫填補、門窗漏水工程的修繕等工程，並經被上訴人於107年8月3日以勘驗書表明修繕完成之旨。

(五) 整棟外牆油漆工程，曾經溫昱彥於106年12月6日前往勘驗，並出具書面表明勘驗完成之旨。

(六) 本件經送社團法人屏東縣建築師公會鑑定結果，系爭農舍現存有如附表二所示瑕疵待修補，修補費用預估共1,521,030元：

1. 整棟外牆油漆嚴重剝落，修補費用預估813,246元。

2. 頂樓樓板龜裂，修補費用預估157,185元。

3. 3樓及4樓室內多處漏水，修補費用預估78,834元。

4. 1樓基地底部牆壁裸露未做防水處理（合併於第1.項修補工程處理，且包含修補費用預估10,000元）。

5. 雨水及廢水管路共管無獨立分管（合併於第2.項修補工程處理，且包含修補費用預估4,800元）。

6. 浴室隔間隔間牆水泥磅數不足，噪音很大，修補費用預估5,250元。

7. 屋內牆壁多處嚴重龜裂，修補費用預估21,315元。

8. 頂樓「高架石材地板隔熱工程」未施做，修補費用預估437,640元。

9. 頂樓馬達之規格及安裝是否符合契約規範，修補費用預估7,560元。

(七) 被上訴人因工程未完工，自行僱工施作如附表一編號1至3之項目共502,754元，應由上訴人返還被上訴人。

(八) 被上訴人僱工施作如附表一編號4至7之電視線路、網路線路、電話線路，安設化糞池汙水管，分別支出10,800元、14,400元、3,600元、30,000元。

(九) 上訴人未曾出具任何形式保固書交被上訴人收執。

六、本院之論斷：

(一) 上訴人是否應負瑕疵擔保責任？

01 被上訴人主張上訴人完工後，其自107年6月15日起即陸
02 續發現系爭農舍有如附表一編號1、11所示之瑕疵（其餘
03 各項瑕疵部分業經原審駁回確定，茲不贅述），經催告上
04 訴人進行修補未果等語在卷，上訴人則辯以附表一編號1
05 外牆油漆部分僅有1年之保固期，且鑑定報告所估之修補
06 費用過高云云。經查：

- 07 1.按工作有瑕疵者，定作人得定相當期限，請求承攬人修補
08 之；承攬人不於前項期限內修補者，定作人得自行修補，
09 並得向承攬人請求償還修補必要之費用。而承攬人不於前
10 條第1項所定期限內修補瑕疵，或依前條第3項之規定拒
11 絕修補或其瑕疵不能修補者，定作人得解除契約或請求減
12 少報酬。又按因可歸責於承攬人之事由，致工作發生瑕疵
13 者，定作人除依前2條之規定，請求修補或解除契約，或
14 請求減少報酬外，並得請求損害賠償，民法第493條第1
15 、2項、第494條前段、第495條第1項分別定明文。再
16 前開定作人基於承攬契約所由生之請求權，自工作交付後
17 經過1年始發見瑕疵者（即瑕疵發見期間），不得主張；
18 工作為建築物者，其瑕疵發見期間延長為5年，此參同法
19 第498、499條規定亦明。另系爭合約第11條第（4）款亦
20 約明結構體保固5年、防水工程保固2年、其他本合約內
21 建築裝修材料保固1年（見原審卷一第59頁）。上訴人固
22 以被上訴人於106年12月6日即已驗收，並於107年3月
23 農舍完工後藉故取走鑰匙自行遷入農舍，故系爭農舍縱有
24 瑕疵，然被上訴人於107年11月29日始以存證信函通知，
25 若其於107年12月6日後始為收受，被上訴人之請求即已
26 逾瑕疵擔保期限云云，而被上訴人則予否認，並辯稱其係
27 於107年6月15日始遷入等語。查系爭農舍係於107年5
28 月4日取得使用執照業如前述，依一般建物興建及使用之
29 常情，應係在取得使用執照之後始為交付，堪認上訴人交
30 付系爭農舍之時點在107年5月之後。又被上訴人係於10
31 7年6月16日、9月3日即通知上訴人發現系爭農舍有漏

01 水、發霉情形，並請上訴人派員修繕；復因系爭農舍有附
02 表一編號1、11之瑕疵，而於107年11月29日寄發存證信
03 函催告上訴人應於同年12月15日前修繕完畢，經上訴人於
04 107年11月30日收受該存證信函乙節，此有LINE對話記錄
05 及存證信函在卷可稽（見原審卷一第367至371頁、第13
06 3至147頁），則被上訴人顯於107年6月16日即已發現
07 系爭農舍具上開瑕疵，並通知上訴人進行修繕，縱自被上
08 訴人106年12月6日驗收之日起算，亦尚未滿1年，未逾
09 系爭合約所定之保固期，亦未逾首揭5年之瑕疵發見期間
10 ，上訴人所為時效抗辯，難認有據。

11 2.上訴人復以附表一編號1、11之瑕疵係被上訴人使用或保
12 管不當所致云云，然原審就附表一之瑕疵委請社團法人屏
13 東縣建築施工會進行鑑定，其中編號1之瑕疵經分析其原
14 因為：š本建築物於外牆塗裝時，水泥面是否已經養生乾
15 燥？施工環境是否潮濕？當施工環境潮濕時，被塗物表面
16 （水泥面或每層漆表面）容易附著水氣，在表面有水分未
17 乾前即塗裝，將容易造成漆膜間剝離。˘由於未能提供塗
18 裝所使用之油漆，無法得知所用油漆是否適宜，如使用不
19 當則無法抗室外環境。已可見材料粉化、剝落，面漆塗
20 裝前底層是否有不當的批土補平工序；批土材料容易吸水
21 膨脹，再經過日曬與淋，漆膜將嚴重剝落，批土層亦容易
22 被沖刷剝離，修補費用估價為813,246元（含編號5之修
23 補費用10,000元）等語。編號11之瑕疵經分析其原因則為
24 ：據系爭合約第3條（26）款載明頂樓於防水工程後，進
25 行「高架石材地板隔熱工程」，現況未顯示任何施作，修
26 補費用預估為437,640元等語，此有鑑定報告可資佐憑（
27 見鑑定報告書第3至4頁、第7至9頁），本院審酌上開
28 鑑定係由專業建築師會同兩造實地逐一勘查、檢視，並就
29 各修補內容逐一系列有詳細項目、單價及數量，自可採信，
30 而依上開鑑定結果，系爭農舍確有附表一編號1、11所示
31 之瑕疵，且其發生原因則與上訴人施工不當或未依約施工

有關，上訴人空言以被上訴人使用不當云云否認，委無可採。

- 3.上訴人另以前開鑑定報告之修補費用過高，有違常情，應重新鑑定云云，並提出啟宏油漆行估價單及專利證書為證（見原審卷二第117頁、本院卷第113頁），然觀之其所提估價單之內容，僅籠統核報總價120,000元，並無任何數量、單價之記載，而其所提專利證書，亦無從證明編號11之施工費用，均尚難遽採。且本院依上訴人聲請就鑑定報告預估費用之修補方式、依據函詢鑑定人，業據鑑定人以「鑑定修補費用估算，係依據瑕疵狀況採用一般之施工方式及普通等級材料估算；相關內容已於鑑定報告書瑕疵修補費用預估表中詳列。油漆修補工程估算金額較高，係因全部外牆油漆皆嚴重瑕疵，得刮除重做所致」等語答覆明確（見本院卷第119頁），就估價依據及上訴人之疑義業已清楚說明，上訴人徒以金額過高為辯，自屬無憑。附表一編號1、11所示瑕疵所需之修補費用分別為803,246元（已扣除編號5之10,000元）、437,640元，則被上訴人依民法第494條前段之規定，請求上訴人按此部分之修補費用減少報酬1,240,886元（計算式：803,246元+437,640元=1,240,886元），應為有據。

（二）上訴人尚得請求被上訴人給付之工程款為若干？

上訴人於本院4號事件主張被上訴人尚積欠系爭工程之尾款未付，至附表二被上訴人自費處理部分，其僅同意返還其中502,754元，就編號4至7之項目部分則否認屬其應施作範圍云云，經查：

- 1.依系爭合約第3條第(3)、(20)款分別約定「系爭工程採用統包制，合約總價包含整體建築物之所有營造興建費用與材料費用：…並包含鋼筋、混凝土、樓梯、門窗工程、外牆與浴室防水工程、外牆與全室粉刷、屋頂隔熱工程、水電管線配置、上下水塔、馬達、衛浴材料…等」、「水電器材和網路線、電話線、電箱、開關、插座，上下水塔與

馬達等，甲方責成室內設計單位確定位置及數量（依水電配置圖），由乙方採國內安全之通用品牌施作，施作必須確實符合機電安全法規」等語在卷（見原審卷一第43、47頁），是依系爭合約之內容，水電管線配置費用已包含於合約總價，兩造並就其中網路線、電話線之位置及數量約定品牌及施作原則，衡以電視線路與網路、電話線路之性質相當，而化糞池之安裝尤屬一般合於居住要求之建物所不可或缺，故堪認上開項目均為系爭合約第3條第(3)款所列水電管線配置之範圍，自屬上訴人依約應負責施作之項目，上訴人此部分主張，尚無可採。

2. 證人即上訴人委外施工廠商林聰茂於原審證稱其有承包系爭工程之水電部分，其是從二樓開始做，一樓是另外廠商負責，但錢領了就跑掉，便由其接手幫忙收尾，其只做到配管，配線的部分是弱電廠商做的，當初溫昱彥有委託其去拉電話、網路線，這部分不是上訴人委託的工程範圍，是其與溫昱彥私下約定的，化糞池污水管在外面的那段也是其安裝的，其向上訴人承包時，化糞池已經安裝好，其要做管來銜接化糞池到民宿之間，其是承包屋內的，但不會說從屋內銜接到屋外部分也要算錢，而且本件才幾公尺而已，所以沒有收錢，被上訴人說付3萬元其沒有印象等語在卷（見原審卷二第174至175頁），並有收據1紙可參（見原審卷二第221頁），足見林聰茂確有施作該部分線路及污水管工程，而本件電視、電話、網路線路，及化糞池之安裝，既均屬上訴人依系爭合約所應負責施作，業如前述，且上訴人對被上訴人確有支出此部分費用亦不爭執（見本院卷第94頁），則被上訴人就附表二共為上訴人代墊561,554元應可認定，上訴人就此部分金額即應自系爭工程尾款中予以扣除。

3. 系爭合約之工程總價應扣除被上訴人自費施作金額561,554元，業經本院認定如上；而系爭合約之工程總價尚應加計5%之營業稅乙節，亦為兩造所不爭執（見本院卷第94頁

01)，故本件被上訴人另應給付上訴人營業稅331,922元【
02 計算式：(7,200,000元－561,554元)×5%=331,922元
03 ，小數點以下四捨五入】。故本件經扣除被上訴人已給付
04 之工程款6,480,000元後，上訴人所得請求被上訴人給付
05 之金額應為490,368元【計算式為：工程總價(7,200,00
06 0元－561,554元)＋營業稅331,922元－已支付款項6,
07 480,000＝490,368元】。

08 (三)末按二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者
09 ，各得以其債務，與他方之債務，互為抵銷，民法第334
10 條第1項前段定有明文。本件被上訴人對上訴人有1,240,
11 886元之瑕疵擔保債權，而上訴人對被上訴人亦有490,36
12 8元之工程款債權，並均屆清償期，則被上訴人自得主張
13 抵銷，經抵銷後，被上訴人尚得請求上訴人給付750,518
14 元(計算式：1,240,886元－490,368元＝750,518元)
15 ，上訴人抗辯無庸給付云云，為不可採。

16 七、綜上所述，被上訴人依民法第494條前段之規定，請求上訴
17 人給付750,518元及均自起訴狀繕本送達之翌日即108年4
18 月3日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由
19 ，應予准許。原審就上開應予准許部分判決命上訴人如數給
20 付，並無違誤。上訴意旨指摘原判決上開部分為不當，求予
21 廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

22 八、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

23 中 華 民 國 110 年 11 月 30 日

24 工程法庭

25 審判長法官 蘇姿月
26 法官 郭宜芳
27 法官 謝雨真

28 以上正本證明與原本無異。

29 本件不得上訴。

30 中 華 民 國 110 年 11 月 30 日

31 書記官 蕭家玲

01 附表一：

編號	瑕疵位置	瑕疵情形	金額	說明	原審判決認被上訴人得請求瑕疵修補之金額
1	整棟外牆	油漆嚴重剝落	813,246元		803,246元
2	頂樓樓板	樓板龜裂	157,185元		0元
3	3樓及4樓室內	多處漏水	78,834元		
4	2樓及3樓室內	牆壁發霉	0元		
5	1樓基座底部	牆壁裸露未做防水處理	(10,000元)	修補費用已計入編號1之費用內	
6	雨水及廢水管路	共管無獨立分管	(4,800元)	修補費用已計入編號2之費用內	
7	周圍農地	工程廢棄物掩埋在農地中	0元		
8	1樓地面	水泥磅數不足	0元		
9	浴室隔間	隔間牆水泥磅數不足，噪音很大	5,250元		
10	屋內牆壁	多處嚴重龜裂	21,315元		
11	頂樓樓板	未施作高架石材地板隔工程	437,640元		437,640元
12	頂樓馬達	未符合契約規範	7,560元		0元
合計			1,521,030元		1,240,886元

37 附表二：

編號	工程材料項目	甲、被上訴人於原審主張自行採購之材料費	乙、上訴人同意返還之金額	原審判決認上訴人應返還之金額
1	馬桶、衛浴五金	196,581元	196,581元	196,581元
2	室內門片（門框加五金鎖）10道門 浴室門（門框加五金鎖）7道門	72,160元	66,400元（就被上訴人自行更換五金鎖支出5,760元，予以否認）。	66,400元
3	地磚加浴室磁磚	239,773元	239,773元	239,773元

(續上頁)

4	電視線路	10,800元	0元	10,800元
5	網路線路	14,400元	0元	14,400元
6	電話線路	3,600元	0元	3,600元
7	化糞池汙水管、材料及工資	30,000元	0元	30,000元
合計		567,314元	502,754元	561,554元