

臺灣高雄地方法院民事判決

106年度訴字第1164號

原告 東方麒麟管理委員會

法定代理人 黃小玲

訴訟代理人 李榮唐律師

複代理人 陳欣怡律師

被告 周詩穎

巨星機電有限公司

上一人

法定代理人 林鈺揮

共同

訴訟代理人 黃俊嘉律師

黃郁雯律師

陳秉宏律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國108年5月6日言
詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、原告之法定代理人原為郭煌勝，嗣變更為黃小玲，並經黃小
玲於民國108年1月19日具狀聲明承受訴訟，有民事準備六
狀存卷可參（見院卷二第9頁），於法尚無不合，先予敘明
。

二、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。本件原告起訴時原聲明：(一)被告
周詩穎應給付原告新臺幣（下同）596,950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（下
稱法定遲延利息）；(二)被告巨星機電有限公司（下稱巨星公
司）應給付原告596,950元，及自起訴狀繕本送達翌日起至

清償日止之法定遲延利息；(三)周詩穎、被告林鈺揮應連帶給付原告596,950元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止之法定遲延利息；(四)第1、2、3項所命給付，如任一被告已為給付，其他人於其給付範圍內，免給付義務。嗣於107年1月5日具狀撤回對林鈺揮之起訴，且減縮訴之聲明為：(一)周詩穎應給付原告596,950元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止之法定遲延利息；(二)巨星公司應給付原告596,950元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止之法定遲延利息；(三)第1、2項所命給付，如任一被告已為給付，其他人於其給付範圍內，免給付義務。核屬減縮應受判決事項之聲明，揆諸前揭規定，應予准許。

貳、實體部分：

一、原告主張：周詩穎為原告上屆主任委員，其於103年1月10日區分所有權人會議中決議由巨星公司（負責人為林鈺揮）承作R型受信總機更新工程（下稱系爭工程），並於同年1月16日與巨星公司簽訂系爭工程合約書（下稱系爭契約），並以102年度消防缺失改善工程報價單（下稱系爭報價單）為契約附件。嗣原告查悉巨星公司對系爭契約所約定系爭報價單上項目2「R型中繼器」本應施作300只，實際僅施作219只，尚有81只未施作，項目3「線路老舊損壞查修及部分補線、線路更新」亦未施作，項目5「器具安裝」則未載明數量及計價方式，而概估280,000元；周詩穎享有管理費減免之優惠，屬受有報酬而受委任，竟違反執行系爭契約之義務，對系爭報價單上項目2、項目5之重要內容未予詳查，逕於上開會議中決議發包予巨星公司，發包後復未依系爭契約第14條約定清點巨星公司進場材料無誤，逕給付巨星公司定金，亦未依系爭契約第15條約定進行驗收程序，即給付巨星公司尾款，對處理委任之事務顯未盡民法第535條後段之善良管理人注意義務，而有重大過失，致原告受有如附表所示之損害，共計596,950元，周詩穎應依民法第544條規定負損害賠償責任。又系爭工程未依約完成施作，屬工作未

完成狀態，原告以起訴狀向巨星公司為終止系爭契約之意思表示，系爭契約終止後，巨星公司溢領原告預付之工程款即失其法律上原因，原告自得依民法第179條規定請求巨星公司返還溢領之工程款共596,950元。另依系爭契約第2條規定，系爭工程工作項目為102年度消防申報缺失項目，故契約約定之工作內容為巨星公司應完成原告之消防設備缺失改善；而依系爭契約第9條規定，巨星公司承攬系爭工程並未負擔任何數量變動之風險，倘若實際損壞數量與預估數量不同而有增加，原告若不同意追加工程款，即便因此導致消防系統無法正常運作，巨星公司仍可以拒絕施作完成，足證系爭契約係實作實算契約而非總價承攬契約。否則豈非實際損壞數量少於預估數量，原告需照價給付，巨星公司可以減少成本支出增加利潤；但實際損壞數量高於預估數量，原告不同意追加工程款，巨星公司可以拒絕施作，顯然喪失契約應有之公平性。為此，依民法第544條、第179條規定提起本件訴訟等語，並聲明如上開減縮後聲明所示。

二、被告則以：東方麒麟大樓（下稱系爭大樓）於97年至100年間，每年消防系統檢修費用均逾數十萬元，須更換新的受信總機，於周詩穎擔任原告第17屆主任委員時，系爭大樓受信總機老舊而每年所支出之檢修費用過高，無法經由一般檢修改善，經多家廠商初估鑑定後，均認不堪使用而須換新，後於103年1月3日經區分所有權人會議決議更換新的受信總機。當時共有3家廠商（即誠展工程有限公司【下稱誠展公司】、震昌消防實業有限公司【下稱震昌公司】、巨星公司）至系爭大樓就受信總機估價，斯時原告之委員們與初估價額最低之巨星公司進行協商後，約定該次承攬方式為總價一式承攬，在約定承攬報酬範圍內完成所有工作，承攬金額為990,000元，並於103年1月16日訂定系爭契約，而依系爭契約第9、11條規定，亦足徵系爭工程係巨星公司於上開承攬報酬內保證所有消防改善工程均足以通過消防局複查，而為一式承攬之約定。又就中繼器數量之預估，震昌公司估為

229 只，巨星公司估為 300 只，誠展公司更估約 365 只，均須實際施作後，方知系爭大樓究竟實須幾只中繼器，巨星公司既為報價最低之廠商，且約定以總價承攬，本不以最後完工數量單價加乘數量計算之，此為總價承攬與實作實算承攬之不同，難謂周詩穎就此有違反委任契約之虞。況依原告主張之附表，除項目 2 中繼器之數量外，何以其他項目亦應酌減而由周詩穎賠償，均未見論述，原告之請求實無理由。另巨星公司就系爭工程已完工並通過消防檢測，並分次於 103 年 3 月 25 日、103 年 4 月 28 日、103 年 5 月 26 日請款而領取報酬完畢，兩造間業無契約關係，原告主張未完工而以起訴狀終止承攬關係，實不足採。又當時委員均非專業人士，委員授權給保全組長即訴外人施南發，由消防人員、施南發及巨星公司人員就系爭工程驗收，並以消防安檢作為驗收程序，此不違反系爭契約精神。況原告僅空泛指摘未完工，未見其舉證，原告請求巨星公司返還因未施作而受有報酬不當得利部分，亦無理由。另原告自承係為全體住戶向被告請求損害賠償，而公寓大廈管理條例或原告之規約並未就管委會自行提起訴訟有特別規定，原告自應得區分所有權人會議決議授權後始得為之，避免管委會基於少數人之意志操控而逕為訴訟等語置辯，並聲明：(一)原告之訴駁回；(二)如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執事項：

(一)周詩穎為原告之 17、18 屆主任委員（102 年 3 月至 103 年 2 月）。

(二)103 年 1 月 16 日周詩穎代表原告與巨星公司簽訂系爭契約。

(三)系爭工程金額為 990,000 元，巨星公司材料進場，經原告清點數量無誤後，原告須給付巨星公司定金 20%。巨星公司報請原告驗收通過完畢後之剩餘尾款 80%，於每月 5 號以前以現金或匯款分 3 個月支付巨星公司。

(四)系爭工程改善項目及範圍如附件 102 年度消防申報缺失項目及報價表（即系爭報價單，如院卷一第 17、18 頁所示）。

01 (五)原告已就系爭工程工程款全數付清。

02 (六)系爭大樓基於為通過年度消防設備安全檢查申報，每年須支
03 付龐大維修費用，且消防系統使用年限已屆報廢不堪使用之
04 考量，於103年1月3日所召開區分所有權人會議作成更新
05 該大樓消防系統（含受信總機及各樓層中繼器）之決議（見
06 院卷二第8、42頁）。

07 四、得心證之理由：

08 原告主張周詩穎就巨星公司所提報價單內容未予詳查即決議
09 將系爭工程發包予巨星公司，於發包後未清點巨星公司進場
10 材料且未執行驗收程序，即付款予巨星公司，故周詩穎處理
11 委任事務有過失致原告受損害，而巨星公司未完成系爭工程
12 ，於原告終止契約後應返還溢領工程款之不當得利，均為被
13 告所否認，並以前詞置辯，是本件爭點為：(一)原告得否未經
14 區分所有權人決議即對被告提起本件訴訟？(二)周詩穎處理委
15 任事務有無過失致原告受有損害？應否負損害賠償責任？(三)
16 巨星公司是否有完成系爭工程？原告終止系爭契約是否適法
17 ？得否請求巨星公司返還不當得利？

18 (一)原告得否未經區分所有權人決議即對被告提起本件訴訟？

19 1.按公寓大廈管理條例第3條第9款規定，管理委員會係由區
20 分所有權人選任住戶若干人為管理委員所設立之組織，旨在
21 執行「區分所有權人會議決議事項」及「公寓大廈管理維護
22 工作」，於完成社團法人登記前，固僅屬非法人團體，並無
23 實體法上完全之權利能力。然現今社會生活中，以管委會之
24 名義為交易者比比皆是。民事訴訟法第40條第3項及公寓大
25 廈管理條例第38條第1項規定，均明文承認管委會具有成為
26 訴訟上當事人之資格，得以其名義起訴或被訴者，就與其執
27 行職務相關之民事紛爭享有訴訟實施權，並於同條例第6條
28 第3項、第9條第4項、第14條第1項、第20條第2項、第
29 21條、第22條第1項、第2項、第33條第3款但書，規定其
30 於實體法上亦具享受特定權利、負擔特定義務之資格，賦與
31 管委會就此類紛爭有其固有之訴訟實施權。換言之，若與管

委會執行職務無關，且為前揭公寓大廈管理條例所未規定，規約亦未約定或未經區分所有權人會議決議授權之事項，則難遽以管委會作為原告提起訴訟。

2. 查系爭大樓於103年1月3日所召開之區分所有權人會議作成更新該大樓消防系統（含受信總機及各樓層中繼器）之決議一節，為兩造所不爭執，則原告為執行該次區分所有權人會議決議而與巨星公司簽立系爭契約，且為系爭契約當事人，依前揭說明，原告就與其執行職務相關所訂立契約之民事紛爭當具有訴訟實施權，原告無庸經區分所有權人會議決議即可對巨星公司提起本件訴訟。然原告起訴主張前主任委員周詩穎受區分所有權人委任，代表當時管委會與巨星公司簽立系爭契約且未依契約內容清點材料、驗收，乃處理委任事務有過失而致區分所有權人受損害部分，實係有關區分所有權人之損害賠償請求權，非屬公寓大廈管理條例第3條第9款、第36條規定之職務（原告所主張公共基金之收益、支出或運用實與委任契約之損害賠償請求權無涉），前揭公寓大廈管理條例亦未就此情形為特別規定，而原告復未舉證證明系爭大樓住戶規約內有何約定已賦與管委會可行使委任契約之損害賠償請求權，更未舉證證明對周詩穎提起本件訴訟業經區分所有權人會議決議授權，依前揭說明，原告逕對周詩穎提起本件訴訟，與法不符，應予駁回，且就上開爭點(二)部分無庸贅述。

(二) 巨星公司是否有完成系爭工程？原告終止系爭契約是否適法？得否請求巨星公司返還不當得利？

1. 按稱承攬者，謂當事人約定，一方為他方完成一定之工作，他方俟工作完成，給付報酬之契約，民法第490條第1項定有明文。而關於承攬報酬之計算方式，在工程實務大致可區分為「實作實算」與「總價承攬」二類。「實作實算」者，應按實際完工數量計算承包廠商之報酬。「總價承攬」者，係指承包廠商執行圖說及規範上之工作，而應給付之價金係屬固定，除有因辦理變更設計增減數量，或因不可歸責於承

包商之重大天災或人力不可抗拒之損害，或事前不可預測之極大物價波動等因素外，工程結算金額即為得標時約定之承攬總價。次按解釋當事人契約，應於文義上及論理上詳為推求，以探求當事人立約時之真意，並通觀契約全文，斟酌訂立契約當時及過去之事實、交易上之習慣等其他一切證據資料，本於經驗法則及誠信原則，從該意思表示所根基之原因事實、主要目的、經濟價值、社會客觀認知及當事人所欲表示之法律效果，作全盤之觀察，以為判斷之基礎，不能徒拘泥字面或截取書據中一二語，任意推解致失其真意（最高法院98年台上字第1925號判決意旨參照）。

2. 查系爭契約第2條約定：「改善項目及範圍：如附件102年度消防申報缺失項目及報價表」、第3條約定：「總工程金額99萬元整未稅」、第9條約定：「乙方（即巨星公司）消防改善施工中若發現甲方（即原告）損壞之設備已多出乙方所承包明細（如附件報價表102年消防申報書）數量時，乙方須經甲方同意辦理追加工程款，但甲方若不同意乙方，辦理消防設備改善工程而導致系統無法正常運作及甲方驗收時，乙方可不負責任，但甲方仍須支付乙方總工程合約金額」、第11條約定：「本合約簽定後如乙方承攬之工程（如附件單）消防局複查未通過時（排煙設備之風速與量除外）而造成甲方被消防局開立金額罰單，乙方須全額吸收乙方不得議，若非乙方消防改善工程範圍乙方無須負責」、第14條約定：「乙方材料進場甲方清點數量無誤後，甲方需支付乙方定金20%（材料乙方負責保管安裝施工）」、第15條約定：「乙方報請甲方驗收通過完畢後（剩餘尾款80%）、每月5號以前以現金或匯款分3個月次支付乙方」等節，有系爭契約及附件（即系爭報價單）存卷可參（見院卷一第14至18頁）。由系爭契約就工程總價部分，非但無一般實作實算性質契約通常會於總價部分併有類如工程結算按照實作工程費核付等文字之記載，反明確約定承攬總價為990,000元（未稅），且付款方式為清點材料進場後付定金，並於驗收完畢後分次

01 付尾款完畢，非按巨星公司實作數量估驗計算給付，難認屬
02 實作實算契約。又總價承攬契約之承包商所承擔施工義務
03 ，應僅限於原契約所約定之工程範圍，若定作人於契約成立
04 後，再有變更或追加工程範圍，則應依原契約所定之變更追
05 加工程條款以定其報酬；而系爭契約第2、11條已約明工程
06 範圍如系爭報價單所載（共5大項，且項目1至4部分載有
07 承包數量範圍），且於承包範圍內之消防改善工程須通過消
08 防安檢複查，否則罰單金額由巨星公司吸收，系爭契約第9
09 條並約定如系爭大樓損壞之設備數量高於系爭報價單所載數
10 量（即逾越原承攬數量範圍）時，巨星公司可於原告同意下
11 追加工程款，實與總價承攬契約常見之變更追加工程條款相
12 同，自不能以系爭契約有關於如損壞設備數量高於原承包數
13 量時須辦理追加工程款為由，遽指為實作實算契約。苟謂總
14 價承攬契約即無變更追加工程，不啻謂承攬廠商對於超出原
15 約定工程範圍之施工亦應負責，顯然超出承攬廠商於承攬之
16 初對其承攬工程風險之估算，是原告執系爭契約第9條主張
17 系爭契約屬實作實算契約，難以憑採。又系爭報價單項目2
18 雖記載中繼器數量、單價，然系爭報價單原本估計之所有項
19 目（非僅有中繼器此項目）價格總計為1,010,000元，最終
20 承攬總價僅990,000元，此顯屬經過議價過程而決定之總承
21 攬金額，且非單純以中繼器數量及單價為計算標準，自不能
22 僅以系爭報價單載有施作項目單價及數量即認屬實作實算契
23 約，更無從僅以中繼器實際施作數量未達預估數量即認其他
24 項目報酬應依未施作中繼器之個數比例酌減。

25 3.另證人即當時管委會工務委員龔志濱於本院審理時證稱：系
26 爭工程是一式承攬，將要更換的受信總機做到好，且要讓大
27 樓該年度的消防檢查可以通過，不是作多少給多少，管委會
28 所訂定的是一式承攬，沒有說要多少中繼器等詞（見院卷一
29 第185頁及其背面）。證人即當時管委會財務委員陳秀禎於
30 本院審理時證述：巨星公司當時講的就是一式承攬，有說會
31 用比較新型的中繼器，還會幫忙檢視及測試線路，讓消防檢

查可以過關，也有說明中繼器數量只是粗估；關於系爭報價單項目3之線路老舊損害查修，巨星公司是說明會一一測試，若線路不通就會換新的，若線路是可行的就不會更換，不是全部更新，東西沒壞就沒有更換，就算沒有更換，一式承攬還是要給錢等詞（見院卷一第188至189頁）。足見依簽立系爭契約當時管委會成員之認知，系爭契約確實非以實作實算方式計算承攬報酬，而屬總價承攬性質。再佐以原告係因系爭大樓消防系統使用年限已屆報廢，為免每年須支付龐大維修費用以通過年度消防設備安全檢查，始基於區分所有權人會議所作成更新受信總機及各樓層中繼器之決議，與巨星公司簽立系爭契約，則探求契約當事人當時締約時之真意，並通觀契約全文，堪認系爭契約乃約定以通過消防檢查為主要目的，而就消防檢查涉及之受信總機及中繼器部分進行換新工程，並約定在巨星公司承包之受信總機與中繼器一定數量範圍內所為更新工程，不論施工之中繼器數量是否已達系爭估價單所載數量，若能通過消防檢查，即已達契約目的而須給付所約定之承攬報酬，是系爭契約應屬總價承攬契約無訛。

4. 又證人龔志濱於本院審理時證稱：施工中伊有看到巨星公司在拉線、在受信總機那邊施工；系爭工程一定是禁得起考驗才會通過當年度消防檢查等詞（見院卷一第186頁及其背面）。證人陳秀禎於本院審理時證述：那時候剛好要消防檢查，有請巨星公司配合大樓消防檢查，是以消防檢查有無通過來視為驗收有無完成，當時工程驗收就是配合消防局，跟保全組長一起巡視等詞（見院卷一第188頁背面至第189頁）。證人即系爭大樓保全施南發於本院審理中證稱：巨星公司承包之後每天都會有作業人員到大樓施工，因為舊的受信總機、中繼器等配件要先拆掉，才能把新的換上去，這些是伊有看到的，他們在一樓做的伊有看到，在其他樓層做的伊沒有親眼看到，但是他們有上去做，當時整棟大樓共有8棟，每一層樓都有做消防設施的更新，因為受信總機面板都有一

個一個的燈，若相關配件沒有裝好，面板上就會亮紅燈；系爭工程做完當年的消防安檢有通過；伊有看到中繼器上面的線路有更換等語（見院卷二第15頁背面至第16頁背面、第17頁背面）。證人即巨星公司員工李家和於本院審理時證述：伊有參與系爭工程的施作，有做受信總機的更換、線路查修、中繼器的安裝、部分線路查修更換等，系爭報價單上面的內容都有做，中繼器相接的管線或沒有接上去的部分都有做更換，每一層樓去檢查有無線路不通或是沒有動作的迴路去做查修，檢查之後有問題的部分就做更換，沒有問題的部分就做整理，每一個迴路都有施工，若舊有線路是好的，會看線路是否有劣化，所更換的管線有部分是在內管；原證10、11所示照片有些是換過的新線，伊將知道的新線在照片上勾選起來，作線路檢查是比較有問題的才會去改；伊沒有特別去數中繼器的數量，但沒有留迴路，每一層樓的消防箱都要更換中繼器，已把需要換的都更換了；系爭工程該做的施工部分做好後，消防隊員來之前有跟當時的大樓人員進行驗收，不確定是否是委員2、3個人，但是對方自稱是管委會委員，當時的驗收就是測試功能是否正常，後來跟消防隊的檢查伊有參與，有針對樓層的設備去做功能的測試，有灑水、泡沫、排煙等功能都有做測試；而系爭報價單第4項五金零料包含塑帶、電線專用的膠帶、鑽鐵的螺絲等，數量很多，因為每層樓都會用到，第5項器具安裝有包含總機安裝及中繼器安裝等語（見院卷二第19頁背面至第20頁背面、第21頁背面）；核與原告所提現場線路照片（見院卷一第149至150頁），顯示確有部分線路外觀較新一情相符。由上開證人證詞可知，巨星公司確有依約進行系爭大樓受信總機及中繼器之更新工程，並有針對項目3（線路老舊損壞查修及部分補線、線路更新）進行施作，且系爭大樓消防設施於當年度消防檢查亦順利通過，巨星公司實已依約施工完畢，原告指摘巨星公司就項目3完全未施工之詞，實屬無據。至原告以巨星公司僅施作219只中繼器，未達系爭報價單所載數量

01 為由，主張系爭工程尚未完工等語，然系爭契約為總價承攬
02 契約，且約定在巨星公司承包之受信總機與中繼器一定數量
03 範圍內所為更新工程，不論施工之中繼器數量是否已達系爭
04 估價單所載數量，若能通過消防檢查即已達契約目的而屬完
05 工，已如前述，則縱使巨星公司實際施作中繼器數量少於系
06 爭報價單所載數量，亦不因此導致系爭工程未完工。況若系
07 爭大樓消防結構已毋庸安裝其他中繼器，則原告主張之81只
08 中繼器應安裝於何處始屬完工，亦未見原告說明，是原告自
09 無單憑中繼器施工數量未達系爭報價單所載預計數量為由，
10 主張系爭工程未完工。

11 5.按民法第511條前段係規定：工作未完成前，定作人得隨時
12 終止契約。是原告若要終止系爭契約，必須在系爭工程完成
13 前為之，然系爭工程於巨星公司完成受信總機及中繼器更新
14 並通過當年度消防檢查時即已完成，原告事後於106年6月
15 始以起訴狀繕本向巨星公司為終止系爭契約之意思表示，其
16 終止自不合法。從而，原告主張系爭契約終止後，依民法第
17 179條規定請求巨星公司返還溢領之工程款共596,950元，
18 並無依據。

19 五、綜上所述，原告依民法第544條、第179條規定，請求被告
20 為訴之聲明之給付，為無理由，應予駁回。

21 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核
22 與判決結果無影響，爰不逐一論列，併此敘明。

23 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

24 中 華 民 國 108 年 6 月 10 日
25 民 事 第 二 庭 法 官 林 明 慧

26 以上正本係照原本作成。

27 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
28 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

29 中 華 民 國 108 年 6 月 10 日
30 書 記 官 林 雅 婷

31 附表：

編號	項目、金額 (新臺幣)	原告主張
1	項目2，R型中繼器未施作部分64,800元。	R型中繼器300只，每只800元，總價240,000元，巨星公司實際僅施作219只，有81只未施作，未施作部分價值共計64,800元（計算式：800元×81只＝64,800元）。
2	項目3，線路老舊損壞查修及部分補線、線路更新未施作部分300,000元	原告受有項目3線路老舊損壞查修及部分補線、線路更新未施作之損害300,000元。
3	項目4，五金零料酌減部分12,150元	總價45,000元，應依項目2實際施作數量比例酌減，共計12,150元。
4	項目5，器具安裝浮報部分220,000元	總價280,000元，每具150元估算加測試費，僅60,000元，浮報220,000元。
總計	596,950元	