

福建金門地方法院民事簡易判決

109年度城簡字第92號

原告 金門國家公園管理處

法定代理人 曾偉宏

訴訟代理人 詹振寧律師

複代理人 林國明律師

被告 阿里山營造有限公司

法定代理人 許秀惠

訴訟代理人 蔡育霖律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國110年4月21日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣325,527元，及自民國109年9月12日起
至清償日止，按年息5%計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行；但被告如以新臺幣325,527元為原告預供擔保
後，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：兩造於民國100年7月7日就「山后52號及小徑
29號傳統建築修復工程（下稱系爭工程）」簽訂工程採購契
約（係稱系爭契約），約定由被告施作系爭工程，並於100
年12月31日辦理驗收，依系爭契約第24條約定，應由被告保
固3年，然系爭工程完成後，上開山后52號傳統建築（下稱
系爭建物）之民宿業者陸續發現漏水及滲水情況，兩造於
103年8月27日會勘，計有「左、右樑頭牆體部分破洞、滲
水」等11項缺失，被告於103年10月17日完成改善，保固期
間延長至104年10月17日，兩造並於103年11月26日召開工
程延長保固協調會議（下稱系爭會議），約定系爭建物若在
保固期間再有漏水、滲水情事，應由被告修復，完成後保固
期間再延長1年，並以此類推。惟系爭建物嗣後仍持續發生
漏水、滲水情事，經原告通知被告後，被告再於105年1月
13日修復，然原告於105年3月8日會勘時，發現系爭建物

01 仍存在右樑頭牆面滲水等缺失，其後原告多次發函要求被告
02 應負保固修復責任，被告皆拒絕，原告於107年5月9日發
03 現系爭建物有漏水情事，原告通知被告修復後，於同年8月
04 28日、同年9月30日復至系爭建物會勘，發現仍有漏水情事，
05 原告即向被告表示被告應負保固之責，否則將動用保固金修
06 復，並向被告追償不足部分，被告仍拒絕負擔保固責任，原
07 告僅得另發包予弘翔土木包工業（下稱弘翔公司）進行修復
08 （下稱後續工程），就被告應負擔保固責任部分，共計支出
09 新臺幣（下同）000000元，加計空氣汙染防制費1502元，共
10 520578元，而因被告應負擔保固責任而拒絕修復系爭建物，
11 依照系爭契約第24條第2項第1款後段，原告得動用保固保
12 證金逕為處理，若有不足，得向被告追償，是原告支出之上
13 開款項，扣除保固保證金195051元後，不足325527元，原告
14 自得向被告追償，爰依系爭契約第24條第2項第1款約定、
15 系爭會議之會議紀錄，向被告請求給付前開款項，並聲明：
16 如主文所示。

17 二、被告則以：系爭契約第24條第1項雖定有保固責任，但保固
18 期限依照系爭工程之施工規範第07505章「屋面防水工程」
19 一項，應僅為2年，且應以「履約標的因瑕疵至無法使用之
20 期間」為限，系爭會議僅為原告自行繕打，被告亦未在系爭
21 會議中允諾延長保固期間以及每次修復後再延長保固期間等
22 節，系爭會議之會議紀錄不拘束原告，且不當加重被告保固
23 責任而為無效。再兩造於103年8月27日會勘至系爭建物會
24 勘，並簽訂「待修繕及未完成項目會勘紀錄表」，該會勘紀
25 錄表係兩造於會勘現場共同簽認，而依該紀錄表所示，兩造
26 僅針對「秋房漏水（補洞、防水、上漆）」及「夏房漏水（
27 補洞、防水、上漆）」，被告所承諾之修繕方式分別為就秋
28 房即左樑頭部分為完工上漆；就夏房即右樑頭之部分為破洞
29 處補水泥、做防水、上漆，可知會勘後僅夏房即右樑頭有破
30 洞漏水情形，左樑頭則無破洞漏水，僅未完工上漆，此部份
31 自無延長保固期間之適用，原告另行發包予訴外人弘翔公司

，與原告應負擔之保固責任自無關聯，縱認被告應負擔保固責任，但原告發包金額較當初高出甚多，如防水層項目，被告之承包單價為246元；板瓦屋面施作項目，被告之承包單價為1923元，但原告發包給訴外人弘翔公司之合約單價分別為1259元、5598元，有過高之情事，其修復金額議應以被告之承包單價計算之。又原告起訴主張係在107年5月及同年8月間最後一次發現系爭建物漏水、滲水，而原告在109年8月間提起本件訴訟，已超過民法第514條所規定之1年時效等語，並聲明：原告之訴駁回。

三、爭執與不爭執事項：

(一)本院偕同兩造整理不爭執事項如下（見本院卷二第86頁）：

- 1.兩造於100年7月7日簽訂系爭契約，由被告施作系爭工程，並於100年12月31日辦理驗收。
- 2.本件工程保固保證金為195051元。
- 3.兩造有在103年8月27日會勘、103年10月17日完成漏（滲水）缺失改善、103年11月26日開延長保固協調會、105年1月13日再次修繕漏水問題、105年3月16日至現場會勘。

(二)爭執事項：

- 1.系爭契約中關於漏水瑕疵之保固期限為2年抑或係3年？延長保固期間是否以系爭建物因瑕疵無法使用之問題及期間為限？
- 2.103年8月27日會勘之漏水問題是否包括左樑頭漏水？
- 3.原告發包弘翔公司之後續工程，與被告應負保固責任之範圍是否有關聯性存在？
- 4.本件原告請求是否罹於時效？
- 5.後續工程，是否有單價過高的情況？

四、本院得心證之理由：

(一)系爭契約中關於漏水瑕疵之保固期間為3年，且於103年10月1日開始延長1年保固，於延長保固期間有在系爭建物發現漏水問題，即得再要求被告修復並延長保固期間1年，延長保固期間不以系爭建物因瑕疵無法使用之問題及期間為限

01 ：

- 02 1.系爭契約第24條「工程保固」約定：「…（二）保固保證金
03 ：1.乙方（即被告）為履行保固的責任，應於驗收合格後，
04 提供結算總價2％計列之保固保證金。凡在保固期限，如本
05 工程一部或全部發現有損裂、坍塌、損壞、工程或效益不符
06 合契約規定，其非屬故意破壞或正常零件損耗者，應由乙方
07 依照契約圖樣，在期限內負責免費無條件修復。如經通知乙
08 方逾期不為修復者，甲方（即原告）得動用保固保證金逕為
09 處理，有不足得向乙方追償。…（三）乙方有下列情形之一
10 ，其所繳納之保固保證金及其孳息得不予發還：…2.保固期
11 間有履約期間可責乙方之施工不良，且未於通知期限內依規
12 定辦理修繕者，其不合格部分及所造成損失、額外費用或懲
13 罰性違約金、雇工代為修繕之金額，與該金額相等之保證金
14 。…5.其他因可歸責於乙方之事由，致機關遭受損害，其應
15 由乙方賠償而未賠償者，與應賠償金額相等之保證金」，此
16 有系爭契約可稽（見本院卷一第37頁至第38頁）。是於保固
17 期限系爭工程一部或全部發現有損裂、坍塌、損壞、工程或
18 效益不符合契約規定，且非屬故意破壞或正常零件損耗者，
19 被告即應無條件負保固責任（臺灣高等法院105年度建上字
20 第11號判決意旨參照）。倘有被告應負保固責任情形，或可
21 歸責於被告施工不良所致者，經通知後，被告逾期不為修復
22 ，原告即得動用保固保證金逕為處理，並於動用或得扣抵範
23 圍內不予發還。又系爭建物漏（滲）水缺失，請承商（即被
24 告）積極修復，被告於103年10月17日完成漏（滲）水缺失
25 改善，保固延長至104年10月17日，進行1年觀察期，延長
26 保固期間若再漏（滲）水，承商進場進行修復，修復完成後
27 再延長1年，以此類推，此有103年11月26日系爭會議之會
28 議紀錄在卷可參（見本院卷一第51頁）。
- 29 2.參照前開系爭契約第24條之約定，系爭工程原則上之保固期
30 間為3年，另從系爭會議結論觀之，兩造於103年10月17日
31 之系爭會議中，已同意將該保固期間延長至104年10月17日

，且只要系爭建物在保固期間內有發生漏水、滲水之情況，原告即得通知被告修繕，且修繕完畢後保固期間應再延長1年，其延長之條件僅以漏水、滲水之情況發生於延長保固期間內，原告有通知被告修繕為要件，而不以系爭建物有何無法使用之情況為限，再系爭會議結論之用語既稱保固期間延長，自係將系爭契約中，關於漏水、滲水瑕疵之保固效力延長，綜合前開說明，即只要在保固期間或延長保固期間內發現現有損裂、坍塌、損壞、工程或效益不符合契約規定，且非屬故意破壞或正常零件損耗者，被告即應無條件負保固責任。

3. 被告雖稱系爭契約中，關於屋面防水工程之保固期間應為2年等語，並提出系爭契約之施工規範第07505章規範以供佐證（見本院卷一第81頁），然契約之解釋，本應以當事人真意為判斷標準，雖系爭契約之施工規範與系爭契約本文所規定之保固期間形式上有所不同，但考量系爭工程於100年12月31日驗收，而因系爭建物之漏水、滲水問題，兩造尚於距驗收期日已過2年之103年8月至11月間，一同至系爭建物辦理修繕、會勘、延長保固等事項，顯見兩造就系爭契約之保固期間認知、履行之準據均係以系爭契約本文所約定之3年為準，而非施工規範中所規定之2年，再系爭契約係經兩造直接簽立、確認，而施工規範則僅為契約之附件，施工規範之內容若與契約本文有所有矛盾時，原則上本應以系爭契約本文之約定，較可能貼近當事人之協商真意，且被告前因本件之系爭建物漏水、滲水問題，遭原告裁處刊登政府採購公報，而救濟過程中，於105年11月10日向行政院公共工程委員會採購申訴審議委員會提出申訴，被告所提出之申訴書中，即載明系爭契約保固期間為3年，於103年12月31日保固期滿等語，此有上開申訴書在卷可參（見本院卷一第192頁），亦足證被告於履約中，亦認定系爭建物漏水、滲水瑕疵之保固期間亦係3年，況兩造既在系爭會議中，合意延長保固期間至104年10月17日，系爭契約關於漏水問題之保固

01 期間即因而延長，無論原保固期限為2年或3年，均不影響
02 此一結果，是參酌兩造定約、履約時之真意，系爭契約中，
03 關於系爭建物漏水、滲水問題之保固期間應認定為3年，方
04 符合系爭契約之本旨，被告此部分辯解，要難憑採。

05 4. 被告又稱系爭會議結論未經被告同意、不拘束被告，而系爭
06 會議結論不當加重被告責任，應做限縮解釋，延長保固期限
07 應以系爭建物因瑕疵無法使用之問題及期間為限等語，惟系
08 爭會議業經被告派員出席，此有系爭會議簽到表在卷可參（
09 見本院卷一第53頁），可見系爭會議之結論應係經原告與原
10 告磋商而做成，非僅原告單方要求，再本件訴訟中，亦未見
11 被告有舉證證明其有在如何之時間內，要求原告為如何更正
12 ，更於前開申訴書中，將系爭會議之結論引為被告申訴理由
13 之一部（見本院卷一第192頁），遲至107年12月11日，方
14 發函向原告表示前開延長保固係原告片面要求者，此有被告
15 107年12月11日山營后字第1071211201號函在卷可參（見本
16 院卷一第351頁至第353頁），系爭會議之過程經被告參與
17 ，而被告亦知悉系爭會議之延長保固結論，更從未異議或要
18 求更正，又曾援用系爭會議結論以做行政救濟之用，已表現
19 出接受、遵守系爭會議結論之意思，僅至107年間，因無意
20 願或無能力承擔修復系爭建物漏水、滲水問題之責任，方表
21 示系爭會議乃原告單方要求者，以圖拋棄保固責任，但從被
22 告同時於前開函文中表示原告得以保固保證金自行或另覓廠
23 商修補等語（見本院卷一第353頁），更足證被告自知系爭
24 會議結論能拘束被告，導致被告保固責任延長至107年間，
25 是被告辯稱系爭會議延長保固之要求不拘束被告等語，即無
26 從憑採。

27 5. 再被告復辯稱系爭會議結論係不當加重被告之責任，故應限
28 縮解釋等語，但一來系爭會議係經兩造同意做成乙節已如前
29 述，則無論系爭會議結論是否加重被告責任，此亦係被告於
30 系爭會議中自願承擔者，自無何限縮解釋之必要，再建物之
31 功能即在遮風、避雨，任何人使用建物時，當會期待於建物

01 使用期間內，能夠具備隔絕外在水分之效力，除非建物老舊
02 ，或是有重大災害導致建物結構受損情事，否則任何不漏水
03 、滲水，乃通常建物所應具備之基本功能。而系爭工程於10
04 0年12月31日方驗收完畢，於103年8月間即開始因為漏水
05 問題修繕，期間亦未見有何重大災害事故導致系爭建物受損
06 ，系爭建物漏水、滲水，顯非老舊或重大災害之原因所致，
07 而系爭會議結論之本旨，僅要求被告負責處理漏水問題，並
08 確保系爭建物於短期間（修繕完畢後1年內）不再漏水，此
09 係要求被告確保使系爭建物具備不漏水、滲水之基本功能，
10 此本應為任何整修工程之承攬人，於施作工程時所應具備之
11 基本施工品質，系爭會議之要求，只有使被告要求承擔前開
12 基本要求，難認有何不當加重被告責任之問題，更不容被告
13 在無力達成上開基礎施工品質，於訴訟中又隨意指稱有何限
14 縮解釋之必要，被告此部分辯解，亦無從憑採。

15 6.從而，本件足認系爭契約中關於漏水瑕疵之保固期間為3年
16 ，且於103年10月17日開始延長1年保固，於延長保固期間
17 有在系爭建物發現漏水問題，即得再要求被告修復並延長保
18 固期間1年，延長保固期間並無何限制，不以系爭建物有不
19 能使用之情況為限。

20 (二)原告發包弘翔公司修繕之工程與與被告應負保固責任之範圍
21 有關聯性存在：

22 1.原告主張重新發包給弘翔公司之部分，屬於系爭契約第24條
23 第2項第1款後段之範圍，而能向被告請求賠償發包費用中
24 ，保固保證金不足扣抵之部分，是原告重新發包給弘翔公司
25 之工程，自應與被告應負擔保固責任之部分有關聯性存在。
26 而查原告於被告在107年間以前開函文拒絕履行保固責任後
27 ，有將系爭建物屋面漏水修繕工程重新發包，並於108年11
28 月14日決標、發包給弘翔公司，而發包之內容中，原告主張
29 被告應負責之部分，主要係指系爭建物右突規、右檁頭、左
30 檁頭之正脊、垂脊及馬背、板瓦屋面、內牆表面等拆除作業
31 ，以及重做防水層及上開被拆除部分之工程等節，有108年

01 11月14日決標公告、原告結算工程書以及結算詳細價目表（
02 被告應負擔費用）在卷可參（見本院卷一第79頁至第89頁；
03 本院卷二第45頁至第47頁），此部份事實足堪認定。

04 2.另查，原告主張本件自101年6月7日至107年12月27日間
05 於如附件民事準備（二）狀前3頁所載之時間點，有分別
06 發生民宿業者通知漏水、原告通知被告改善、被告完成改善
07 或拒絕改善、兩造會勘、召開協調會等情事，而被告對此亦
08 表示不爭執（見本院卷一第390頁），另揆諸前開說明，系
09 爭建物只要於系爭契約完工後3年，以及系爭會議所決議之
10 延長保固期間內，發生漏水問題，且非屬故意破壞或正常零
11 件損耗者，被告即負擔保固責任，而參照附件，在系爭會議
12 結束後，於104年1月19日保固會勘發現系爭建物有水痕、
13 104年9月9日原告發函通知被告漏水、滲水、104年12月
14 間使用系爭建物之民宿業者（下稱民宿業者）通知左、右樑
15 頭及共用牆面滲水、105年1月6日會勘發現左、右樑頭牆
16 面有水痕、105年1月13日被告稱完成改善、105年1月28
17 日會勘發現有漏水、滲水等缺失、105年3月間民宿業者通
18 知左右樑頭漏水、105年3月8日會勘發現有漏水、滲水等
19 缺失、105年3月25日、4月29日、6月7日、7月15日原
20 告均通知被告改善、105年9月2日會勘發現仍有漏水、滲
21 水缺失、107年5月9日民宿業者再通知有漏水、滲水，會
22 勘後仍發現有滲水情事，107年8月2日被告稱於當日修繕
23 完成、107年8月間會勘仍發現有滲水情事，原告並要求被
24 告提出修復改善方式、107年9月20日被告發函提出修復方
25 式，但表示無法配合、107年9月21日、27日、11月30日原
26 告均發函要求被告修繕、107年12月11日被告發函表示非保
27 固範圍，是本件除在系爭會議發生前之103年間，系爭建物
28 及發生漏水、滲水之情況，於104年1月間、105年1月間
29 、同年3月間、同年9月間、107年5月間、同年8月間均
30 有民訴業者通知或會勘發現系爭建物漏水、滲水之情事，足
31 見系爭建物之漏水、滲水情況，在103年間即已發生，並一

01 直持續至107年間，客觀上存在延續性，而被告雖於系爭會
02 議發生前、105年1月13日、107年8月2日均稱有改善完
03 畢，但其後均經會勘或民宿業者通知發現有漏水、滲水情事
04 ，足見被告所稱修繕行為，實際上均未改善系爭建物之漏水
05 、滲水情事。

06 3.再觀其實質，民宿業者於系爭會議發生前及前開時間點，通
07 知漏水、滲水之情事，主要均係就系爭建物之左右樑頭漏水
08 、滲水之情事向原告反映，此有民宿業者向原告寄送之電子
09 郵件影本在卷可參（見本院卷一第63頁至第65頁、第215頁
10 至第223頁、第267頁至第273頁、第281頁至第289頁、
11 第303頁至第313頁），經過原告於上開時間點辦理會勘，
12 系爭建物發生漏水、滲水之地點，主要均集中於左右樑頭鄰
13 近區域、突規、共用牆面有發現水痕或漏水、滲水之情況，
14 此有各次會勘之會勘紀錄在卷可參（見本院卷一第57頁至第
15 59頁、第63頁至第65頁、第207頁至第209頁、第291頁至
16 第301頁、第319頁至第323頁），足見系爭建物漏水、滲
17 水之問題，實際上亦存在延續性，即均集中於左右樑頭鄰近
18 區域、突規、共用牆面等區域，且被告前開修繕行為，實際
19 上均未改善系爭建物之漏水、滲水問題，復上開會勘紀錄中
20 ，其中雖於104年1月19日、107年5月9日會勘時，未發
21 現左樑頭部份有水痕或漏水、滲水，但建物漏水、滲水之問
22 題，牽涉到進水位置、水分於建物結構內部流動、滲透之情
23 況，以及各該漏水點之位置環境，本非每次特定會勘期日均
24 能輕易觀察得知，是此部分會勘未發現之情況，尚不足以影
25 響本件漏水、滲水情事延續性之判斷，另參酌證人詹智匡於
26 本院審理期日證稱：其是系爭建物原始工程的監造、系爭建
27 物漏水原因一個是冷氣安裝行為，一個是防水施作有破損，
28 裝冷氣導致漏水的部分是左右樑頭的磚坪，其他部分跟冷氣
29 無關，本件漏水包括斜屋等、磚坪的交界處，還有磚坪的天
30 花板都有滲水，被告於104年12月4日提出修繕計畫，處理
31 磚坪部分漏水問題，施作完後磚坪沒有漏水，可是內外樑頭

01 交界處還是有漏水等語（見本院卷一第381頁至第382頁、
02 第386頁）、證人許金松證稱：其是系爭建物後續漏水修繕
03 工程的工地負責人，系爭建物漏水原因為被告當時沒有依照
04 該做的程序去施作，例如角隅的部分，防水應該做一個L形
05 的，被告只有做平面，直的部分沒有做防水等語（見本院卷
06 一第388頁），足證系爭建物持續漏水主要原因之一，係起
07 因於被告施作防水層工程存在瑕疵及破損所導致，自系爭會
08 議發生前直至原告重新發包給弘翔公司時，系爭建物所發生
09 之漏水、滲水問題，其時間上具有延續性，原因應屬相同，
10 而原告主張被告應負責之範圍，亦係就左右樑頭、突規等部
11 分修繕，與系爭建物前開漏水、滲水之原因及位置緊密關聯
12 ，與前開原告於保固期間內通知被告修繕之部分有實質上之
13 關聯性，自為被告應依照系爭契約第24條第2項第1款所應
14 負擔賠償責任之範圍。

- 15 3. 被告雖辯稱103年8月27日會勘時，僅確認右樑頭有漏水、
16 左樑頭並無漏水，僅係未完工上漆、103年間與105年間系
17 爭建物漏水、滲水之問題乃不同之問題，105年間漏水修繕
18 係因為冷氣安裝導致破壞防水層、系爭建物104年1月13日
19 及104年9月9日原告所通知發現漏水之位置，與103年8
20 月27日會勘發現之漏水位置不同，而105年1月13日被告完
21 成修繕，經監造單位於同年1月10日試水測試，已無滲漏，
22 原告本件嗣後主張之漏水、滲水情事與103年8月27日會勘
23 發現漏水原因不同等語，並提出103年間被告修復照片所在
24 位置示意圖以供佐證（見本院卷一第177頁），然本件只要
25 系爭建物發生非屬故意破壞或正常零件損耗之漏水問題，即
26 在本件保固即延長保固範圍內，本不以漏水點完全相同為必
27 要，況於103年8月27日會勘紀錄中，已確認系爭建物左右
28 樑頭均有漏洞、破水（見本院卷一第47頁），而民宿業者於
29 103年5月23日，有通知左右樑頭再度漏水之情況（見本院
30 卷一第267頁），是103年8月27日會勘之瑕疵，顯包含左
31 樑頭漏水之部分，至於被告僅以上漆方式修繕，至多僅能證

明被告未針對漏水問題做修繕，而無從憑被告施工內容，逆推認定左樑頭並無漏水情事，再衡諸常情，建物之漏水、滲水問題，涉及水分之流動與滲透之過程，所發生之漏水點非必然固定不動，縱係相同之漏水原因，亦可能因為滲入之水量、時間演變等因素而發生不同之漏水點，或是因為流入水分減少，而暫時不發生漏水情況，無從單就漏水點之些許不同，認定漏水原因不同，是漏水點之些許差異，本非本件判斷、修復漏水原因相同之重點所在，被告雖稱104年1月13日會勘時係右樑頭牆面出現水痕而非屋頂、104年9月9日通知者係左右樑頭與突規其及牆面、屋頂漏水、滲水，與原告主張之左右樑頭下方及牆面漏水、滲水乃不同位置，但系爭建物漏水、滲水，當係有水源自外部進入，非左右樑頭、牆面、突規等處所自體會產生水份，而參酌證人詹智匡、許金松前開證言，已足見本件漏水之重點原因之一，係系爭建物防水層施作有破損或瑕疵業如前述，且證人詹是匡亦證稱：被告根據104年12月7日所提之修繕計畫實際修繕時，被告先用透明的防水漆，先施作刷塗，再由監造進行測試，但這個作法只是比較簡易的作法，若再滲水的話，再提其他解決方案，若依照防水的完整施作，應先去掉全部的瓦做屋面，再重新鋪設防水與瓦片，防水漆這種作法是比較簡易的防水施作方式，因為如果裂縫過大，防水漆無法解決裂縫過大的問題，只是折衷方案，一般如果要完全測試屋頂防水，需將所有的瓦面全部拆除，重新施作防水，屋瓦重新鋪設，當初考量內外樑頭交界處滲水，以監造單位經驗，應拆除三座瓦隴檢查滲漏水情形，被告就不願拆除等語（見本院卷一第383頁），可見欲完整處理系爭建物之漏水、滲水問題，本應由拆除瓦做屋面等方面下手，並重作防水工程，但於被告104年12月7日修繕計畫履行時，僅以較簡便之防水漆等方式，針對個別漏水點做維修，並未採取完整之做法，此外，別無其他證據足認被告有曾經採取證人詹智匡所稱完整修繕方式之情況，綜合證人詹智匡稱被告不願拆除等語，足認被

告自始至終僅採取簡易措施，而此種作法非針對漏水原因之修繕，無從完整解決問題，甚至因個別漏水點塗上水泥、防水漆，該漏水點雖可能不再漏水，但因水分持續流入，反造成漏水點轉移之情事，實際上，參照附件之各時間點，足見被告採取之簡易修繕方式，均僅能一時阻止漏水問題，而從未完整解決系爭建物漏水、滲水之問題，是被告徒憑漏水點之些許差異，稱103年間之漏水原因與原告再發包給弘翔公司修繕漏水原因不同等節，顯無從憑採。此外，民宿業者安裝冷氣亦為導致漏水、滲水之原因之一，但參照前開證人詹智匡之證言，冷氣施作所造成之磚坪漏水問題，業於105年間即經被告修繕完成，但其後仍有前開民宿業者回報、原告會勘發現漏水、滲水之情況，顯見安裝冷氣所造成之漏水部分，並非系爭建物持續漏水、滲水之唯一原因，且參照前開結算工程書以及結算詳細價目表（被告應負擔費用）以及前開證人許金松之證言，本件原告向被告為請求之工程款，亦不涉及磚坪施作之部分，而係針對系爭建物左右樑頭的突規還有板瓦屋面拆除並重做防水工程，是冷氣安裝所導致之漏水，本不在原告本件請求之範圍內，亦無從單憑系爭建物曾有部分漏水係因民宿業者安裝冷氣導致，即推認定原告請求給付之工程款與被告應負擔保固責任之範圍不具關聯性存在。

4. 被告又辯稱其有依規定施作防水工程等語，並提出防水層材料進場照片2張、屋面防水層施作現況照片7張以為佐證（見本院卷二第57頁至第63頁），從上開照片中，可見有摩氏防水材料及纖維棉進場，以及被告有在系爭建物樓頂之角隅處施作黑色防水層，原告亦不爭執黑色的部分為防水層（見本院卷二第53頁），然參照系爭契約施工規範第07505章屋面防水工程第3.2施工方法部分，系爭建物之防水施作，應經過施作防水纖維處理、鋪設纖維棉、施作RA防水纖維膠面層等步驟（見本院卷一第111頁），被告所提上開照片，僅能見被告施工時，有讓防水材料及纖維棉進場，並可能有在

角隅背面施作最外層之RA防水纖維膠面層，但無從得見被告均有按照前開施工規範所載，施作3層防水層，以及被告鋪設之方式是否符合防水之要求，亦無從見其餘已貼上磚瓦或照片未照到之部分均有依規定施作防水層，憑藉前開照片，尚難認定被告確有於系爭建物施作合格之防水工程，再者，參照證人許金松前開證詞，以及其證稱：被告沒有施作角隅的情況，是證人許金松後來去做防水，拆開才看到的，但是這個算是工程慣例，沒有做角隅，就會漏水等語（見本院卷一第389頁至第390頁），被告確未於角隅等處，施作完整之3層防水層，而從證人許金松稱拆開才知道等語，亦可見其所稱為施作之部分，並非指能夠從外部肉眼觀察得知之最外層部分，而係拆除磚瓦等部分後，所能見到之內部防水層未依規定施作，是本件應認被告確未依系爭契約施工規範規定施作防水層，被告此部分辯解，即無從憑採。

5.從而，本件原告發包弘翔公司修繕之工程，並向被告請求之部分，與被告於系爭契約中應負保固責任之範圍有關聯性存在，原告向被告依照系爭契約第24條第2項第1款規定，請求賠償保固保證金不足扣減之部分，即屬有據。

(三)本件並無罹於民法第514條1年短期時效之問題：

依系爭契約第24條約定，僅需保固期間系爭工程一部或全部發現有損裂、坍塌、損壞、工程或效益不符合契約規定，且非屬故意破壞或正常零件損耗者，即應由被上訴人負責無條件修復；倘經原告通知，被告拒仍不履行，原告即得自行修復，並就保固保證金扣抵修復費用或主張權利，是該費用之扣除或涉及被告行使保固金返還請求權之結算，與民法承攬篇關於定作人之瑕疵修補請求權、修補費用償還請求權、損害賠償請求權等請求權之行使，乃屬不同權利，自無民法第514條所定短期時效之適用（臺灣高等法院105年度建上字第11號判決意旨參照），本件原告請求者，既無民法第514條時效之適用，而系爭工程於保固期間及延長保固期間內，有發現多次系爭建物漏水、滲水之瑕疵業，並經原告於附件

01 所示時間點多次通知被告改善業如前述，本件自難認被告之
02 保固責任有何已消滅情事，被告辯稱本件於告請求已罹於民
03 法第514條之時效，即無從憑採。

04 (四)後續工程難認有何單價過高之情事：

05 被告雖辯稱原告發包給弘翔公司之部分單價過高等語，但後
06 續發包給弘翔公司之工程款，係經過公開招標程序而決定，
07 由不同廠家，依照各該廠商之能力公開競爭投標決定，弘翔
08 公司以該價格承標，只要合乎決標之規定，即有可能得標，
09 至於得標與否、應以何價格投標，本非原告能單方面變更，
10 無從單憑弘翔公司投標價格較系爭契約所定價格高，認定該
11 價格有何過高或不妥，再者，被告僅提出工程物價指數銜接
12 表以證明弘翔公司承包後續工程部分單價過高（見本院卷二
13 第103頁），但該表僅為營造工程業之概括物價指數，針對
14 防水工程相關材料之物價漲跌，並無明確記載，況被告於承
15 包系爭工程之初，係就系爭建物以及小徑29號之整體傳統建
16 築修復工程承包，總工程價款高達800餘萬元，被告本得透
17 過大量採買、單價調整或在部分單價給予優惠之方式，對工
18 程單價做出調整，但弘翔公司僅就防水相關部分進行承包，
19 其承包工程之條件自難與被告等而視之，加上各家公司持有
20 相關物料與否、進貨管道等均有差異，本無從要求其他公司
21 以被告承包之價格為計算準據，被告又未舉證證明原告重新
22 發包時，於制定核標金額時有何流於恣意、不當之情事，自
23 難徒憑弘翔公司所承包之工程部分單價高於系爭契約之單價
24 ，即認弘翔公司之單價有何過高之情況，被告此部分辯解，
25 亦無從憑採。

26 (五)又給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其
27 催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人
28 起訴而送達訴狀者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以
29 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
30 息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，
31 週年利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段

01 及第203條分別定有明文。本件被告既經原告起訴請求給付
02 上開金額而未為給付，依前揭規定，原告自得請求加付遲延
03 利息。本件起訴狀繕本送達被告日為109年9月11日，此有
04 送達證書1紙在卷可參（見本院卷一第97頁），原告請求被
05 告自109年9月12日起至清償日止依週年利率5%計算之利息
06 ，即屬合法。

07 五、綜上所述，原告依系爭契約第24條第2項第1款約定、系爭
08 會議之會議紀錄，向被告請求給付325527元，及自109年9
09 月12日起至清償日止，案週年利率5%計算之遲延利息為有理由，應予准許。

11 六、本件係就民事訴訟法第427條訴訟適用簡易程序所為被告敗
12 訴之判決，依同法第389條第1項第5款規定，應依職權宣
13 告假執行，並依同法第392條第2項、第3項規定，依職權
14 宣告被告如預供擔保後，得免為假執行。

15 七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及所提出之證
16 據，經核與判決之結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明
17 。

18 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

19 中 華 民 國 110 年 5 月 12 日
20 福建金門地方法院金城簡易庭
21 法 官 蔡旻穎

22 上列正本證明與原本無異。

23 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（須
24 附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

25 中 華 民 國 110 年 5 月 12 日
26 書記官 蔡一如

27 附件：