

工程案件中常見法律 問題暨承攬人法律風 險管理

陳昱瑄律師

主講人



- 學歷：
 - 國立高雄大學法律學士
 - 國立中興大學EMBA行銷組
- 現職：
 - 鈺達法律事務所主持律師
 - 彰化律師公會常務監事
 - 全國律師聯合會副秘書長
- 鈺達法律事務所
- 04-22656877
- 台中市南區忠明南路789號9樓D戶
- Email: yxc.law@gmail.com



工程案件中可能成立之契約關係

- 3 一、委任契約：當事人約定，一方委託他方處理事務，他方允
- 3 為處理之契約。

- 3 二、承攬契約：當事人約定，一方為他方完成一定之工作，他
- 3 方俟工作完成，給付報酬之契約。

- 3 三、僱傭契約：當事人約定，一方於一定或不定之期限內為他
- 3 方服勞務，他方給付報酬之契約。

如何訂立工程 契約

- 3 一、確定目的
- 3 二、「一定工作」與「報酬」間之對價性須明確
- 3 三、明確訂定各項工作之標準作業流程避免爭議
- 3 四、風險分擔應合理公平
- 3 五、工程契約之一般條款：
 - 3 (一) 契約主文、條款、施工總則及特定條款
 - 3 (二) 投標須知及附件、投標補充說明及開標紀錄
 - 3 (三) 標單、工程價目表、單價分析表
 - 3 (四) 設計圖、施工規範及補充說明
 - 3 (五) 嗣後雙方簽認之修正文件

工程契約內容 常見爭議問題

- 3 一、開工
- 3 二、總價承攬vs單價契約vs成本加公費
- 3 三、圖說及價目表不一致之解決
- 3 四、漏項之處理
- 3 五、工程款之消滅時效

工程變更

- 3 一、因業主指示而變更
- 3 二、異常之工地條件
- 3 三、積極變更
- 3 四、工作減少之變更
- 3 五、擬制變更

工程履行、給付、索賠問題

- 3 一、工作物毀損滅失之危險負擔
- 3 二、工程中之各項時間問題
 - 3 (一) 開工
 - 3 (二) 工期之討論
 - 3 (三) 付款之時間
 - 3 (四) 完工驗收之時間
 - 3 (五) 瑕疵發見期間---保固期間
- 3 三、逾期罰款
- 3 四、延長工期之費用
- 3 五、工程管理費
- 3 六、如何監督付款

工程履行、給付、索賠問題

3 七、承包商處理工程糾紛索賠之要領

3 (一) 索賠之定義

3 (二) 索賠之目的

3 (三) 索賠之程序

3 (四) 平日保障索賠權利之作法

3 八、業主處理工程糾紛索賠之要領

3 (一) 避免索賠之發生

3 (二) 索賠之意義

3 (三) 確認索賠之所在

3 (四) 處理承包商索賠之方法

3 (五) 平日保障索賠權利之作法

承攬人之瑕疵擔保責任

- 3 一、承攬人完成工作，應具備約定之品質，及無減少或滅失價值，或不適於通常或約定使用之瑕疵。
- 3 二、工作物有瑕疵：
 - 3 (一) 定相當期限催告修補瑕疵
 - 3 (二) 未於期限內修補-----定作人得自行修補並請求費用。
 - 3 (三) 修補所需費用過鉅----承攬人得拒絕修補
 - 3 (四) 承攬人不於期限內修補、拒絕修補或不能修補-----
 - 3 定作人得解除契約或請求減少報酬。但瑕疵非重要
 - 3 或建築物、土地上工作物不得解除契約。(例外：
 - 3 影響結構安全，得請求解約)

承攬人之瑕疵擔保責任

- 3 三、因可歸責承攬人事由，致工作發生瑕疵，訂作人可請求修
- 3 補瑕疵、解除契約、請求減少報酬，並得請求損害賠償。
- 3 四、瑕疵責任之免除：工作物之瑕疵，因定作人所供給之材料
- 3 之性質或依定作人之指示而生者，定作人無前項權利。但
- 3 承攬人明知材料性質或指示不當而不告知定作人者，不在
- 3 此限。
- 3 五、工作進行中，因承攬人之過失，顯可預見工作有瑕疵或有
- 3 其他違反契約之情事者，定作人得定相當期限，請求承攬
- 3 人改善其工作或依約履行。承攬人不於前項期限內，依照
- 3 改善或履行者，定作人得使第三人改善或繼續其工作，其
- 3 危險及費用，均由承攬人負擔。

承攬人之瑕疵擔保責任

- 3 六、定作人之權利，如其瑕疵自工作交付後經過一年始發見者，
3 不得主張。工作依其性質無須交付者，前項一年之期間，
3 自工作完成時起算。
- 3 七、工作為建築物或其他土地上之工作物或為此等工作物之重
3 大之修繕者，前條所定之期限，延為五年。
- 3 八、承攬人故意不告知其工作之瑕疵者，第四百九十八條所定
3 之期限，延為五年，第四百九十九條所定之期限，延為十
3 年。
- 3 九、第四百九十八條及第四百九十九條所定之期限，得以契約
3 加長。但不得減短。

遲延責任

3 一、因可歸責於承攬人之事由，致工作逾約定期限始完成，或
3 未定期限而逾相當時期始完成者，定作人得請求減少報酬
3 或請求賠償因遲延而生之損害。

3 前項情形，如以工作於特定期限完成或交付為契約之要素
3 者，定作人得解除契約，並得請求賠償因不履行而生之損
3 害。

3 二、因可歸責於承攬人之事由，遲延工作，顯可預見其不能於
3 限期內完成而其遲延可為工作完成後解除契約之原因者，
3 定作人得依前條第二項之規定解除契約，並請求損害賠償

危險負擔

一、工作毀損、滅失之危險，於定作人受領前，由承攬人負擔，如定作人受領遲延者，其危險由定作人負擔。

定作人所供給之材料，因不可抗力而毀損、滅失者，承攬人不負其責。

二、於定作人受領工作前，因其所供給材料之瑕疵或其指示不適當，致工作毀損、滅失或不能完成者，承攬人如及時將材料之瑕疵或指示不適當之情事通知定作人時，得請求其已服勞務之報酬及墊款之償還，定作人有過失者，並得請求損害賠償。

工程款保障

- 3 承攬之工作為建築物或其他土地上之工作物，或為此等工作物
- 3 之重大修繕者，承攬人得就承攬關係報酬額，對於其工作所附
- 3 之定作人之不動產，請求定作人為抵押權之登記；或對於將來
- 3 完成之定作人之不動產，請求預為抵押權之登記。

- 3 前項請求，承攬人於開始工作前亦得為之。

- 3 前二項之抵押權登記，如承攬契約已經公證者，承攬人得單獨
- 3 申請之。

- 3 第一項及第二項就修繕報酬所登記之抵押權，於工作物因修繕
- 3 所增加之價值限度內，優先於成立在先之抵押權。