

臺灣彰化地方法院民事判決

108年度建字第5號

原告 宸毅營造有限公司

法定代理人 詹和諺

訴訟代理人 張宗存律師

詹翠芳

被告 格睿建設有限公司

法定代理人 吳孟格

訴訟代理人 陳盈光律師

複代理人 賴昱睿律師

柯忠佑律師

上列當事人間請求給付工程款事件，本院於民國111年7月6日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣95萬9,690元，及自108年3月25日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔二分之一，餘由原告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣31萬9,897元供擔保後，得為假執行；但被告如以新臺幣95萬9,690元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但有下列各款情形之一者，不在此限：二、請求之基礎事實同一者。三、擴張或減縮應受判決事項之聲明者。民事訴訟法第255條第1項2、3款定有明文。本件原告原起訴聲明為：「一、被告格睿建設有限公司應給付原告宸毅營造有限公司新臺幣206萬1233元，及自108年4月11日起至清償日止，按年利率

5%計算之利息。二、訴訟費用由被告負擔。三、原告願供擔保，請准宣告假執行。」嗣於民國（下同）111年7月1日以民事辯論意旨狀變更聲明為：「一、被告格睿建設有限公司應給付原告宸毅營造有限公司新臺幣194萬1711元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年利率5%計算之利息。二、訴訟費用由被告負擔。三、原告願供擔保，請准宣告假執行。」。核原告所為上開聲明之變更，係減縮應受判決事項之聲明，且與原訴均係本於同一基礎事實而為，合於首揭規定，應予准許。

二、原告起訴主張：

(一)原告公司於民國（下同）105年12月間承建被告公司坐落於彰化縣○○鄉○○段000○○00000○○00000○○00000地號上之新建住宅工程（下稱系爭工程），雙方並簽有「格睿建設有限公司住宅新建工程合約書」（下稱系爭契約），約定總工程款為新臺幣（下同）1,200萬元，營業稅60萬元，工程期限自申報開工核准後15個月內竣工。施工期間被告公司曾為工程之追加、變更（下稱追加工程）。系爭工程於105年12月14日取得彰化縣政府建造執照，於106年1月25日開工，依系爭契約規定應於107年4月25日前竣工，原告公司已於107年1月17日竣工，礙於被告公司無法提供工業區管理中心查驗合格證明書，造成至107年6月5日才取得使用執照，為可歸責於被告公司之事由；又自107年6月6日起，原告公司為配合被告公司辦理保存登記作業，交付被告公司使用執照正本，並暫停工地現場之追加工程，直至107年6月13日被告公司提供追加工程花台造型圖予原告公司後，原告公司107年6月14日始可再進場施工，此部份造成工程之延宕，均應歸責於被告公司，詎被告公司嗣後以此主張原告公司遲延工期，並於107年9月4日終止系爭契約，並拒絕給付工程尾款及追加工程款，惟系爭契約之終止不可歸責於原告公司，原告公司不負工程逾期之責，原告公司仍得依據系爭契約第19條付款辦法之約定及民法第511條，請求被告公司給付工程尾款125萬

01 元，於經扣除原告尚未施作部分（詳後述）共計5萬9,016
02 元，被告公司尚欠119萬0,984元工程尾款及追加工程75萬72
03 7元未為給付，爰依系爭契約及民法承攬法律關係提起本
04 訴。

05 (二)工程尾款部分經被告公司抗辯有部分工項未完成、有部分係
06 由被告公司僱工完成，其費用應自工程尾款中扣除，爰參考
07 彰化縣建築師公會之鑑定及補充鑑定報告（下稱系爭鑑定報
08 告、補充鑑定報告），陳述意見如下：

09 1.裝修工程-地坪8.「一樓前後地磚」部分：

10 依鑑定報告，原告公司同意扣款2萬1,266元。

11 2.雜項工程6.「格柵」：4萬元。

12 (1)參酌工程報價單所載，格柵部分每座1萬元，共4座，總價4
13 萬元。由原證14、15之對話紀錄（見本院卷一第203-217
14 頁）可知，鋁格柵之部分是在107年4月間兩造確認顏色
15 後，通知廠商量尺寸及備料生產亦已完成格柵之備料及製
16 作，待交屋前安裝即可，此部份被告公司亦不爭執，即使
17 被告公司於107年9月間片面發函終止契約，但因鋁格柵之
18 尺寸、顏色均為定作，具有特殊性，無法挪用於其他工
19 程，被告公司仍負有給付此項材料費用之義務。

20 (2)至於被告公司主張係因原告公司拒絕提供廠商聯絡方式云
21 云，故拒絕受領格柵，並另行委託廠商製作並安裝格柵。
22 然原告公司與其他協力廠商之聯絡方式，原告公司並無義
23 務告知被告公司，被告公司以此理由拒絕受領先前指示定
24 作完畢之鋁格柵，實無理由。

25 3.裝修工程-地坪3.「地坪貼60*60拋光石英磚」及七、水電工
26 程：

27 「點工施作」一般均依施作範圍計價，本案施工現場尚有材
28 料，且施作範圍較小，即使「點工施作」亦應以半天為適
29 當，鑑定報告卻以全天計算工資，已逾越施作之必要性，即
30 使應扣減施工費用，原告公司主張未完成之工項費用應以半
31 天工資5,750元為適當（ $11500/2=5750$ ）。

01 4.雜項工程8「爬梯」：原告公司同意扣除3萬2,000元。

02 5.裝修工程-牆面7、外牆抵石子及貼二丁掛磚：

03 (1)被告公司主張本工項應施作數量為558平方公尺，但原告公
04 司有361.63平方公尺未施作，應辦理追減帳32萬5,467元
05 ($361.63 \times 900 = 325467$)。

06 (2)惟原告公司否認有施作數量不足之情形，參酌附表二編號3
07 原告公司實際施作數量為：外牆抵石子112.25平方公尺，
08 外牆造型框抵石子52.34平方公尺（鑑定報告第17頁漏
09 載），外牆貼石材119.53平方公尺，外牆貼二丁掛磚275.3
10 6平方公尺，總計559.48平方公尺（ $112.25 + 52.34 + 119.53 +$
11 $275.36 = 559.48$ ），高於契約數量，原告公司對於鑑定報
12 告計算之數量無意見，被告公司主張追減帳應無理由。

13 6.裝修工程-牆面8、外牆水泥粉刷：

14 (1)被告公司主張本工項應施作數量為915平方公尺，但原告公
15 司有366.825平方公尺未施作，應辦理追減帳16萬8,760元
16 ($366.825 \times 460 = 168740$)。

17 (2)鑑定報告關於本工項施作數量之計算：總數量473.44平方
18 公尺-東南向立面（無法施作）143.48平方公尺= 329.96 平方
19 公尺，認為本工項實際施作數量僅329.96平方公尺，惟
20 鑑定報告對於契約工項之施作內容應有誤認，其施作數量
21 之計算竟與契約數量相差585.04平方公尺，遠遠超過原告
22 公司及被告公司各所計算之數量，其計算標準應有違誤，
23 原告公司實無法同意扣除工程款。

24 (3)本工項「外牆水泥粉刷」：是指外部結構體牆面，在其表面
25 進行1:3水泥粉刷。報價單中「1:3水泥粉刷」，面積1857
26 平方公尺，單價350元，係指「內牆」之水泥漆粉刷。報價
27 單中「1:3水泥打底」，面積418平方公尺，單價350元，係
28 為工項「貼30*60壁磚」之用，因此兩者數量均為418平方
29 公尺。但外牆部分之數量及單價，並未區分1:3水泥粉刷及
30 1:3水泥打底，均包括「外牆水泥粉刷」之工項，契約數量
31 為915平方公尺，合先敘明。

01 (4)前揭外牆抵石子112.25平方公尺，外牆造型框抵石子52.34
02 平方公尺（鑑定報告第17頁漏載），外牆貼石材119.53平
03 方公尺，外牆貼二丁掛磚275.36平方公尺，總計559.48平
04 方公尺，在施作前均需進行水泥粉刷打底，數量為559.48
05 平方公尺；鑑定報告估算之外牆水泥粉刷僅有單純外牆油
06 漆數量為329.96平方公尺，加計女兒牆刷漆220.94平方公
07 尺，總計油漆粉刷面數量為550.9平方公尺，合計外牆打底
08 面為559.48平方公尺，外牆粉刷面為550.9平方公尺，共11
09 10.38平方公尺，原告公司實際施作數量高於契約數量才
10 是，鑑定報告明顯有誤。

11 (5)況且，外牆水泥粉刷部分，施作廠商請款數量為「外部粉
12 刷390.71m²」、「外部打底531.54m²」，合計922.25平方
13 公尺，亦遠高於鑑定報告所核算之施作數量，鑑定報告對
14 於各該工項之施作內容應有誤解。

15 7.雜項工程10、施工架防塵帆布：

16 被告公司主張本工項未施作，故主張應扣除本項工程款2萬
17 5,500元，惟原告公司否認被告公司之主張，本工項係委由
18 銘山企業社施作，被告公司主張扣除並無理由。

19 8.綜上，本工程尾款125萬部分原告公司同意扣款的金額分別
20 為2萬1,266元（一樓前地磚）、5,750元（A5室內工程及水
21 電部分工程1/2）、3萬2,000元（爬梯），共計5萬9,016
22 元，其餘部分119萬0,984元被告公司即應給付。

23 (三)追加工程及加、減帳部份：

24 1.附表一編號8「普通模板組立及拆運」14萬800元：

25 (1)被告公司抗辯此工項應包含於報價單之「三、結構工程編
26 號5.普通模板組立及拆運」，屬本工程之範圍而非追加，
27 且明訂以單價8,000元報價，原告公司主張之8,500元逾合
28 約單價。

29 (2)首應說明原告公司此項目主張的是「普通模板組立及拆
30 運」之「差額」，並非主張為追加工程。關於「普通模板
31 組立及拆運」之部分，兩造訂約前被告公司之法定代理人

01 吳孟格表示伊與模板廠商熟識，可以每坪8,000元，總價16
02 0萬元之價格模板廠商議價，由原告公司代收、代付此項費
03 用，為付款方便以及將來貸款方便，故將此價格記載於工
04 程報價單中，但事後模板廠商並未與被告公司協議以每坪
05 8,000元施作，仍以每坪8,500元請款，且實際施作面積為2
06 04.8坪，故請求被告公司給付工程款「差額」。計算式：2
07 04.8坪*8500元/坪=174萬0800元，扣除契約總價160萬
08 元，被告公司仍應給付14萬0,800元差額。

09 2.附表一編號9「右側外牆貼二丁掛」11萬0,520元：

10 被告公司不爭執此工項為追加工程，但僅願以8萬元施作該
11 工項，但原告公司不同意。依補充鑑定報告：修正本工項之
12 合理費用為13萬3,421元，足見原告公司請求本工項之費用
13 應屬合理，亦有理由。

14 3.附表一編號10「右側牆面增設廁所四窗進行砌磚、泥作封
15 窗」5,000元：

16 原本建造圖之廁所係「無」對外窗之設計，被告公司於簽約
17 時表示應增設四扇窗戶，並允諾事後辦理圖面變更之申請。
18 參酌原證26建造圖A5-1-門窗圖可知，依據門窗圖所示，門
19 窗部份僅有W1~W7，但被證2之工程報價單五、門窗工程項
20 次13記載「W8鋁窗60*60附紗窗」4樘，即為被告公司要求增
21 設4樘廁所窗戶之證明。但被告公司事後卻未依規定變更圖
22 面，以致於辦理使用執照申請時需再配合圖說針對廁所窗戶
23 部份砌磚、封窗，否則原告公司又何必多此一舉，留設窗戶
24 後又進行封窗？此部份係由被告公司指示變更施作，應屬追
25 加工程無誤，其所衍生之費用自應由被告公司負擔。依系爭
26 鑑定報告認為本工項施作之合理費用應為9,200元，原告公
27 司僅請求5,000元，應屬合理亦有理由。

28 4.附表一編號11「地坪灌漿」3萬5,300元：

29 本工項確屬追加工程，系爭鑑定報告認為係合約圖說及工程
30 報價單所無，判斷屬追加工程，核算其合理費用為6萬2,130
31 元，原告公司對此無意見，足見原告公司請求本工項之費用

01 應屬合理，亦有理由。

02 5.附表一編號12「前隔戶花台含大門階」3萬6,000元：

03 被告公司否認為追加工程，系爭鑑定報告依合約圖說判定應
04 屬追加工程，計算本工項之合理施作費用為4萬0895元，原
05 告公司僅請求3萬6000元，應屬合理。

06 6.附表一編號13「地坪打底」4萬5,000元：

07 系爭鑑定報告僅表示不屬追加工程，然並未說明理由，實難
08 遽採。一樓前地磚，因被告公司改選用15*30cm，4塊地磚圍
09 繞15*15cm地磚之拼磚樣式，需以硬底施工方式處理，而硬
10 底施工方法相較於軟底施工方法多出一道「洩水坡度及地面
11 平整度」之程序，而拼磚無法直接抓洩水坡，故須多一道
12 「地坪打底」之工序，且改為拼磚之後亦有價差之問題，惟
13 鑑定單位就此均未說明，逕認不屬追加工程，實嫌速斷！

14 7.附表一編號14「1F後隔戶圍牆」6萬1,103元：

15 本工項原告公司請求追加工程費用7萬2,520元，被告公司不
16 爭執本工項為追加工程，但抗辯施作工程費用過高，經鑑定
17 後合理施作金額應為6萬1,103元，因本工項金額差距不大，
18 為節省訴訟資源，原告公司同意依鑑定報告之計算將本工項
19 金額減縮為6萬1,103元。

20 8.附表一編號15「1F後人孔蓋打除及封起來」3,500元：

21 被告公司否認為追加工程，但鑑定機關依現場資料判斷，應
22 屬追加工程。經鑑定後本工項合理之施作費用應為5,500
23 元，原告公司僅請求3,500元，應屬合理。

24 9.附表一編號16「內牆批白土」4萬6,720元：

25 (1)本工項並非原工程之施作範圍，惟系爭鑑定報告認為：

26 「依一般工程慣例刷漆包含批土，本工程不屬追加」，然
27 本案施作廠商報價時「批土」及「油漆」均是分開報價，
28 本案兩造亦未約定全面批土後再刷油漆，工程之報價單油
29 漆部分亦未載明包含批土，蓋是否批土應視現場狀況、施
30 作方式及工程合約之規範而定，並非所有油漆粉刷前均需
31 批土，系爭鑑定報告所謂之「工程慣例」實無客觀依據可

01 循，有請鑑定單位詳予說明之必要。

02 (2)其次，鑑定報告內牆刷水泥漆每平方公尺為38元，而該油
03 漆費用包括批土云云。然參酌附件3之報價單可知，施作廠
04 商批白土每坪報價80元，相當於每平方公尺24.24元，已與
05 上述水泥漆之價格相近。再依補充鑑定報告：「依一般工
06 程慣例，刷漆包含批土，本工項單價顯失平衡，當初合理
07 單價無法釐清」，更可證明本工項油漆價格並未包含批
08 土，原告公司請求內牆批白土之費用應有理由。

09 10.附表一編號17「女兒牆補漆」1萬1,489元：

10 系爭鑑定報告認為本工項應屬追加工程，經計算後認為本工
11 項合理之施作費用為1萬1,489元，與原告公司請求金額差距
12 不大，為節省訴訟資源，原告公司同意依鑑定報告之金額計
13 算，本工項同意減縮為1萬1,489元。

14 11.附表一編號18「3mmPU-4F前後陽台（不含A1後陽台）」5萬
15 6,420元：

16 依補充鑑定報告：「原告實際施作面積若經舉證屬實，業主
17 應給付增加費用」。而依據原合約，屋突面積僅為80平方公
18 尺，該區域原合約僅有貼磚，然貼磚前被告指示4F前後陽台
19 需施作PU（原證28），實際施作之數量為204平方公尺，增
20 加124平方公尺，合約單價每平方公尺550元，應追加6萬8,2
21 00元。

22 12.附表一編號19「外牆正面馬賽克改抵石子」4萬0,717元：

23 系爭鑑定報告認本工項為追加工程，計算被告公司應支付1/
24 2費用為4萬0,717元，原告公司原請求追加工程費用6萬3,54
25 0元，爰減縮本工項之請求金額如上。

26 13.附表一編號20「D1不鏽鋼烤漆門改鍍鋅烤漆雙玄關門」7萬
27 6,000元：

28 系爭鑑定報告認為被告公司應補價差7萬3,019元，認為扣除
29 原契約價格10萬元後，原告公司請求7萬6,000元之價差尚屬
30 合理，被告公司對於本工項之價差自有給付義務。

31 14.附表一編號21「D5塑鋼門改選胡桃色塑鋼門+噴砂」價差2萬

7,750元：

(1)系爭鑑定報告認為本工項應補價差，但鑑定報告認為經向廠商詢價後，一般塑鋼門每樘為2,600元，胡桃色塑鋼門加噴砂玻璃為每樘3,200元，認為價差應為每樘3200元，實際施作19樘，故認被告公司應支付價差1萬2808元。補充鑑定報告：「採購同樣物件，應會購買價低者，所以引用亞記建材公司之單價。每樘之水平鎖及鉸鏈已含於報價中」。

(2)然由鑑定報告檢附之附件十一可知，其塑鋼門價格之參考依據應為亞記建材股份有限公司之報價單，但亞記公司並未檢附照片，其塑鋼門之材料資訊甚為簡略，難以判斷是否與本工程相符。相較之下，加恆企業有限公司提供之報價單即有檢附照片，其中D5圖二與原告安裝樣式相符，其單價5,110元/樘，與原告公司之報價單每樘4,300元相近，應可作為本案參考，且原告公司施作之胡桃色塑鋼門內含加換水平鎖每樘500元，鑑定報告亦未列入考量。參酌上情，原告公司請求胡桃色塑鋼門加噴砂玻璃每樘4300元，應屬合理。

(3)價差部分每樘應為1,300元（扣除原契約價格每樘3000元），實際施作19樘， $1300 \times 19 \times 1.07$ （利管費） $\times 1.05$ （加值型營業稅），價差應為2萬7,750元（小數點以下捨去）。

15.附表一編號22「拋光石英磚」價差1萬4,768元：

系爭鑑定報告認為係被告公司指定樣式，應補價差。而拋光石英磚價差為14,274元，加計利管費（1.07）、加值型營業稅（1.05）=1萬6037元（計算式： $14274 \times 1.07 \times 1.05 = 16036.83$ ，小數點以下四捨五入），原告公司僅請求1萬4,768元，低於鑑定價格，原告公司之請求應屬合理亦有理由。

16.附表一編號23「止滑石英磚」價差5,500元：

系爭鑑定報告認為被告公司指定樣式，應補價差。而止滑石英磚價差為5,250元，加計利管費（1.07）、加值型營業稅（1.05）=5898元（計算式： $5250 \times 1.07 \times 1.05 = 5898.37$ ，小數點以下四捨五入），原告公司僅請求5,500元已屬過

低，足認公司原告本項之請求應屬合理亦有理由。

17.附表一編號24「1F地坪改拼磚差價」2萬7,228元：

理由同前述6. 附表一編號12「地坪打底」，系爭鑑定報告僅簡略表示非追加工程，但並未說明理由。1樓地坪改貼拼磚，而拼磚無法直接抓洩水坡，故須多一道「地坪打底」之工序，且改為拼磚之後確有價差之問題，原告公司請求本工項之價差2萬7,228元應有理由。

18.附表一編號25「一樓廁所更換大理石門檻」0元：

本工項原請求5,200元，然系爭鑑定報告認為本工項不須補差價，因金額較少，為節省訴訟資源，原告公司對於本工項之鑑定意見不爭執，本工項之追加費用亦不予請求。

19.附表一編號26「變更/改A3三樓室內格局變更砌磚泥作等工程」1萬8,538元：

本工項原請求金額為3萬2,000元。雖被告公司不爭執A3三樓室內格局變更，但認為施作面積沒有增加，並未增加費用。系爭鑑定報告則認為此項變更所增加之費用為20萬1,500元，扣除追減之費用18萬5,000元，認為應追加費用為1萬8,538元，並以附件十之單價分析表為計算標準。為節省訴訟資源，故本工項之費用原告公司不再爭執，同意減縮為1萬8,538元。

20.附表一編號27「交屋前細清」1萬8,000元：

經鑑定後亦確認本工項確屬追加工程，鑑定之合理費用為1萬8000元，與原告公司請求之金額相符，足見原告公司請求本項之追加費用應屬合理。

21.附表一編號28「A1不銹鋼修邊水切」0元：

本工項原請求金額為8,050元，系爭鑑定報告認為「增建工程之不銹鋼修邊水切，不屬於追加工程」，因本工項金額不高，為節省訴訟資源，本項之費用不再請求。

22.總計追加工程部分被告公司共應給付原告公司78萬353元，扣除追減帳10萬0,750元（1樓廁所人造石門檻3,200元、廁所PVC天花板47,500元、工程保險費12,000元、外牆油漆44,

800元），加計跑照請款費用2萬2011元，共70萬1,614元，加計利管費7%，被告公司共應給付原告75萬0,727元（701614*1.07=750726.98，小數點以下四捨五入）。

(四)參酌被告公司所提出之被證9「彰化縣政府建造執照備註附表」所載「應於申請使用執照時檢附（…全興…）工業區管理中心出具之查驗合格證明書」，由此可知，被告公司早已知悉將來申請使用執照時應提出查驗合格證明書，如今卻將遲延申請之責任歸咎於原告公司，實非公平。況且，申請查驗合格證明書係要以起造人「格睿建設有限公司」之名義提出申請，相關文件亦均需由被告公司提出申請，被告遲延提出申請，自應承擔遲延責任，被告公司主張原告公司應負遲延責任云云，實屬臨訟卸責之詞，核無足採。又被告公司認為原告公司必須完成後續行政程序方屬工作完成，並主張此為工程慣例。然此非工程慣例，使用執照之取得亦不包含污水及其他非縣政府外之行政作業，故後續行政程序之負責人員，均是由被告公司自行指定，與原告公司無關；且系爭工程契約乃被告公司擅自終止，被告公司本應賠償原告公司之損害，與原告公司是否完工無涉。基此，被告公司於原告公司並無任何違約情事之下，即逕行終止系爭工程契約，自應依上開民法第511條之規定，賠償原告公司因契約終止而生之損害，且範圍自應包括原告公司已完成工作部分之報酬（積極損害）及所失其就未完成部分應可取得之利益（消極損害）。其次，系爭工程被告公司多次指示追加工程，其項目如系爭鑑定報告及補充鑑定報告，被告公司亦未因此加計工期，因追加工程造成工期延宕，自不可歸責於原告公司。系爭工程被告公司均已交付客戶居住使用，被告公司卻在系爭工程即將完工之際自行終止承攬契約，並拒絕支付工程尾款及追加工程款，造成原告公司之損失實難以估算，亦顯失公平，被告公司之抗辯應無可採。

(五)並聲明：

1.被告公司應給付原告公司194萬1,711元，及自起訴狀繕本送

達之翌日起至清償日止，按年利率5%計算之利息。

2.原告願供擔保，請准宣告假執行。

三、被告則以：

(一)系爭工程依系爭契約約定應於107年4月25日前完工，惟原告公司遲延完工，未能於107年4月25日前完成工作及取得使用執照等後續行政程序，使住戶無法如期入厝，迄至107年9月4日止，尚有未完成工項，經被告公司於107年9月4日以存證信函終止系爭契約，係因可歸責於原告公司事由而終止，而依據建照執照備註附表所示，申請使用執照所需檢附之資料，均詳載於其上，原告公司明知申請使用執照時應檢附全興工業區管理中心出具之查驗合格證明書，惟原告公司卻直至107年4月間始要求被告公司提出相關資料，被告公司為免延宕系爭工程之完工日期，隨即提出原告公司要求的相關資料，系爭工程直至107年6月才取得使用執照，均係原告公司自身延誤所致。另，系爭工程取得使用執照後，被告公司並未要求原告必須暫停工地現場，此為原告公司自行安排之工程進度，實與被告公司無涉。是原告公司未完成工作，自不得依系爭契約第19條約定請求工程尾款，且原告公司尚有工項未完成（詳後述），應予扣除此部分工程款及被告公司後續自行施作之工程費用。又系爭工程是因可歸責於原告公司之事由，被告公司始終止系爭契約，原告公司不得依民法第511條但書請求未完工部分應可取得之利益。

(二)就工程尾款部分原告公司有部分工項未完成、有部分係由被告公司僱工完成，其費用應自工程尾款中扣除，爰參考系爭鑑定報告，陳述意見如下：

1.裝修工程-地坪8.「一樓前後地磚」部分：

「一樓後地磚」為原告公司施作，被告公司不爭執。惟就「一樓前地磚」原告公司尚有部分工序未完工，被告公司嗣後自行僱工完成該工項所花費之費用共計31,702元，自應從系爭工程之工程款中扣除。惟鑑定報告認被告公司自行僱工施作之合理費用為21,266元，究應自系爭工程款中扣除多少

01 金額，請 鈞院審酌之。

02 2.雜項工程6.「格柵」部分：

03 原告公司未於107年4月25日前施作，並自107年9月起即無故
04 停工，並要求被告公司應買斷格柵，被告公司多次要求原告
05 公司提供格柵廠商之聯絡方式，用以確認格柵之價格及買斷
06 之程序，惟原告公司屢屢藉故拖延、拒絕提供聯絡方式，亦
07 未交付格柵給被告公司，故被告公司於終止系爭工程契約
08 後，始另行委託廠商製作及安裝格柵。既原告公司並未交付
09 格柵予被告公司，亦未完成安裝予柵，自屬未完成該工項，
10 被告公司自無須給付該工項之工程款4萬元。

11 3.裝修工程-地坪3.「地坪貼60*60拋光石英磚」及七、水電工
12 程：

13 原告公司未於107年4月25日前完成施作，系爭工程共有A1、
14 A2、A3、A5四戶，原告公司於補充理由狀(一)第6頁自承：
15 「A5…僅剩簡單復原貼磚及牆面泥作處理」，再參酌被告公司
16 民事答辯狀所提之被證7、被證8，足證原告公司就A5室內及
17 水電工程均尚未完成工作。而被告公司後續自行施作，工程
18 費用共計28,680元，應從系爭工程之工程款中扣除。惟系爭
19 鑑定報告所示，上開工項未完成之部分合理工程款係11,500
20 元。則本項次究應自系爭工程款中扣除多少金額，請 鈞院
21 審酌之。

22 4.雜項工程8「爬梯」：

23 原告公司並未施作，其亦同意扣除32,000元。

24 5.裝修工程-牆面7、外牆抵石子及貼二丁掛磚：

25 本工項應施作數量為558平方公尺，但原告公司有361.63平
26 方公尺未施作，應辦理追減帳32萬5467元（ $361.63 \times 900 = 32$
27 5467 ）。系爭鑑定報告固認原告公司就上開工項已施作面
28 積，共計507.14平方公尺。然查，系爭鑑定報告計算原告公
29 司已施作面積，與被告計算面積196.37平方公尺相差有2.5
30 倍之多。而補充鑑定結果亦僅簡略以：「本項次實際施作數
31 量係依提供之竣工圖經現場勘查比對經詳列計算式後得

之」，仍未具體說明，則本工項實際施作面積為何，仍非無疑。

6.裝修工程-牆面8、外牆水泥粉刷：

本工項應施作數量為915平方公尺，但原告公司有366.825平方公尺未施作，應辦理追減帳16萬8760元（ $366.825 \times 460 = 168740$ ）。惟依系爭鑑定報告，上開工項原告公司實際施作數量329.96平方公尺，被告公司並無意見，同意以前揭面積作為扣除工程款之計算基礎。

7.雜項工程10、施工架防塵帆布：

原告公司並未施作，不得請求此工項工程款。

(三)又原告公司所提列追加工項亦屬無據，依據系爭鑑定報告表示意見如下：

1.附表一編號8「普通模板組立及拆運」：

被告公司否認原告公司所稱被告以每坪8,000元，總價160萬元之價格與模板廠商議價，由原告公司代收、代付此項費用，然因被告公司議價未成云云。依據系爭工程報價單：三、結構工程5.「普通模板組立及拆運」所示，「普通模板組立及拆運」之部分，已於系爭工程報價單所含，而系爭工程既已約定該工項之價格，原告公司自應以報價單請領工程款，故原告公司主張應以每坪8,500元為單價及204.8坪計算該工項工程款，實屬無據。又原告公司與其模板廠商之工程款價格縱與系爭工程有差額，亦屬原告公司與模板廠商間之債權債務關係，實與系爭工程無涉，更無權要求被告公司應給付差額。

2.附表一編號9「右側外牆貼二丁掛」：

被告公司不爭執本工項屬於追加工程，然被告公司僅同意以8萬元施作該工項，逾越8萬元之部分，被告公司無需給付。另原告公司雖稱對於上開工項之施工順序誤解，自不應扣除粉光費用云云。然查，按通常工法，結構體施作粗批後，即可施作二丁掛貼磚。而倘依原契約工項，除針對結構體施作粗批外，尚需施作粉光、刷水泥漆。職是，本件原告公司既

01 因改貼二丁掛而未施作粉光、刷水泥漆等工項，是自應前開
02 工項已計價未施作之工程款。基此，原告公司陳稱不應扣除
03 粉光費用云云，要屬無據且無稽。

04 3.附表一編號10「右側牆面增設廁所四窗進行砌磚、泥作封
05 窗」：

06 原告公司主張被告公司允諾事後辦理申請圖面變更，然因被
07 告公司未依規定變更圖面，致使原告公司申請使用執照時須
08 施作該工項云云，被告公司均否認。該工項屬於二建項目，
09 必須取得使用執照後始得施作，原告公司簽訂系爭契約時即
10 知之甚詳，而原告公司就系爭工程負有申請使用執照之義
11 務，為順利請領使用執照始施作該工項，故該工項是原告公
12 司為請領使用執照所必要施作之工序，自應包含於系爭工程
13 契約之施作範圍，原告公司請求被告公司應給付該工項之工
14 程款，實屬無據。

15 4.附表編號11「地坪灌漿」、13「地坪打底」、24「1F地磚改
16 拼貼磚差價」：

17 (1)針對系爭鑑定報告所稱：「地坪打底」、「1F地坪改拼貼
18 磚」非屬追加工程，對於此部分被告公司並無意見。

19 (2)惟查，鑑定報告卻認「地坪灌漿」係屬追加工程，然上揭
20 「地坪灌漿」、「地坪打底」均包含於系爭契約施作範
21 圍。按一般建築工法，地磚工程施作，需經過先以灌漿平
22 整，再進行打底，待打底完成後方予以拼磚或貼磚等施作
23 過程。系爭工程裝修工程編號8.「一樓前後地磚」，亦係
24 指需經前開地磚工程施作之全部施作過程，是該工項並非
25 追加工程。

26 (3)另，原告公司固稱：因被告指示施作拼磚樣式，故尚需採
27 「硬底施工」之工法，並增加「洩水坡及地面平整度」之
28 工序。然查，縱採一般貼磚樣式(編按：非拼貼磚樣式)，
29 亦需踐行「洩水坡及地面平整度」工序。蓋前揭工序之目
30 的、機能，即係洩水並防止積水，故不論採何種貼轉樣
31 式，「洩水坡及地面平整度」均屬必要工序，補充鑑定結

01 果亦認「洩水坡及地面平整度」為地磚工程基本需求。
02 又，按一般慣習，前院通常為汽機車停放之處，較一般地
03 磚需承受較大面積且較多之重量，故而按工程慣例，不論
04 採何種貼磚樣式，只要在前院均需綁筋灌漿，並採打硬底
05 施工。然原告竟稱因被告指示一樓改拼貼磚，故需多「硬
06 底施工」工法、「洩水坡及地面平整度」工序，繼而主張
07 「地坪灌漿」、「地坪打底」為追加工程。原告公司既為
08 工程包商，然竟為如此無理之主張，實令人費解。職是，
09 原告公司主張顯無理由。

10 5.附表一編號12「前隔戶花台含大門階」：

11 被告公司否認此屬追加工程。該工項是位於一樓前地磚處，
12 自應包含於一樓前地磚之施作範圍，縱原告公司認為抵石子
13 與地磚為不同工項，然抵石工程業已包含於系爭工程項次
14 四、裝修工程-牆面7.「外牆抵石子及貼二丁掛磚」內，故原
15 告公司主張此為追加工程，實屬無據。再退步言，縱認該工
16 項非包含於系爭工程內(此為假設語氣，非屬自認)，惟該工
17 項之單價9,000元，亦遠高於系爭工程報價單抵石子及貼二
18 丁掛磚工項之價格，實非合理。

19 6.附表一編號14「1F後隔戶圍牆」

20 被告公司不爭執此屬追加工程。惟被告公司否認該工項之工
21 程款金額，原告公司所提之價格顯高於一般市場行情，被告
22 公司主張應以1,220元作為該工項之計算基準，則該工項之
23 工程款應為59,780元，方屬合理。

24 7.附表一編號15「1F後人孔蓋打除及封起來」：

25 被告公司否認此為追加工程。該工項為原告公司施作1F後地
26 磚時所必要施行之工序，故該工項已包含於系爭工程報價單
27 項次四、裝修工程-地坪8.「一樓前後地磚」內，原告公司
28 主張此為追加工程，實屬無據。

29 8.附表一編號16「內牆批白土」

30 (1)被告公司否認此為追加工程。系爭鑑定報告亦認上開工
31 項，非屬追加工程。原告公司施作內牆批白土，是為了補

救其泥作施作不勻，既是原告公司為了維持交屋品質而自行施作該工項，被告公司自無須給付該工項之工程款。

(2)況依據106年11月間系爭工程已施作內牆批白土共計584坪，該部分被告公司亦已付款完畢(參原告民事補充理由狀(一)第12頁第7行至第10行止)，因此，原告公司請求46,720元顯為重覆請求。而縱使原告公司主張後續有再行施作「內牆批白土」之必要，惟被告公司否認原告公司施作內牆批白土面積達584坪，蓋原告公司既於106年11月間已施作內牆批白土，則再行施作的範圍僅屬瑕疵修補，承上所述，此為原告公司自行施作的工項，非屬追加工程，原告公司自不得請求該工項工程款。

(3)另，原告公司雖陳稱：補充鑑定報告意見以一般工程慣例法計算，忽略本案施作廠商報價時將「批土」、「油漆」分開報價云云。然查，內牆披白土已為系爭工程報價單項次四、裝修工程-牆面2.「內牆刷水泥漆」之工項所包含，原告公司自不得就上開工項追加工程款。又施作廠商對原告係如何報價?工項如何記載?實屬原告公司與廠商之內部債權債務關係，要與本件工程無涉，自不得據此抗辯。甚且，按一般工程慣例，內牆工程除施作粉光外，尚需批白土，始得施作油漆工程，復參補充鑑定報告內容，亦可稽上情。是以，原告公司主張上開工項屬追加工程，要無理由。

9.附表一編號17「女兒牆補漆」1萬1,489元：

被告公司否認此為追加工程，該工項係屬系爭工程報價單項次四、裝修工程-牆面6.「外牆擦壓克力漆」之施作程序一環。蓋牆面漆作工程上本應包含上漆及漆作後之牆面清潔，方能完成足以交屋之工程品質，是以，本工項係以補漆方式完成女兒牆髒污處之牆面清潔，本屬合約所含，自非工程追加。

10.附表一編號18「3mmPU-4F前後陽台(不含A1後陽台)」：

被告公司不爭執原告公司有施作該工項，但否認此為追加工

01 程。系爭鑑定報告書亦認本工項非屬追加工程。而原告公司
02 施作該工項乃因原告公司灌漿的施作品質不佳，導致各戶都
03 有漏水情況，原告公司為補救其施作品質，始自行施作該工
04 項，故該工項實與被告公司無涉，自不得向被告公司請求追
05 加工程款。

06 11.附表一編號19「外牆正面馬賽克改抵石子」：

07 原告公司主張被告公司要求原告公司改以馬賽克磚處理，嗣
08 後又重新打除施作抵石子云云等語，被告公司均否認。而
09 「外牆正面馬賽克改抵石子」已為系爭工程報價單項次四、
10 裝修工程-牆面7.「外牆抵石子及貼二丁掛磚」所含，非屬
11 工程追加。且系爭鑑定報告認：「重新打底費用因抵石子已
12 計泥作打底費用，故不重覆計算。」準此，原告公司主張應
13 追加重新水泥粉刷之費用，洵屬無稽且無據。

14 12.附表一編號20「D1不鏽鋼烤漆門改鍍鋅烤漆雙玄關門」：

15 被告公司否認鍍鋅烤漆雙玄關門之單價為原告公司主張之17
16 6,000元，原告所提之單價顯高於市場行情，被告公司主張
17 應以35,000元作為該工項之單價，則該工項之工程款應為14
18 萬元(計算式：35,000元*4)，方屬合理。

19 13.附表一編號21「D5塑鋼門改選胡桃色塑鋼門+噴砂」：

20 被告公司否認有改選建材之事，係因原告公司向被告公司確
21 認門窗樣式，被告公司始提供樣式照片。又，系爭工程報價
22 單項次五、門窗工程5.「D5塑鋼門H210*W75」與該工項同為
23 塑鋼門，足證原告公司主張改選建材乙事與事實不符，而噴
24 砂為製作塑鋼門工序之一環，非屬追加工程，原告公司自不
25 得請求該工項工程款。

26 14.附表一編號22「拋光石英磚」、23「止滑石英磚」：

27 被告公司否認有另行改選建材，而「拋光石英磚」及「止滑
28 石英磚」之部分，本為系爭工程報價單項次四、裝修工程3.
29 「地坪貼60*60拋光石英磚」、4.「地坪貼25*25止滑石英
30 磚」所明定，是已為合約所含，非屬工程追加。

31 15.附表一編號26「變更/改A3三樓室內格局變更砌磚泥作等工

程」：

被告公司不爭執變更A3三樓室內格局(即廁所部分)。惟變更A3三樓廁所格局並未增加工程的施作面積，原告公司主張衍生砌磚、泥作及水電需另設管道等工項，自應舉證說明各工項所增加之費用。

16.附表一編號27「交屋前細清」：

被告公司否認原告公司有進行細清，此應由原告公司舉證；另縱使原告公司就系爭工程已進行清潔，此工項亦為營造工程之一環，非屬追加工程，原告公司自不得請求該工項工程款。另被告公司所稱「清潔」即是指應將現場土砂、粉塵、泥屑及雜物清理乾淨之意，並未要求原告公司必須進行細部清潔，原告公司為維持其交屋品質而自行僱工進行細部清潔，實與被告公司無涉，自不得向被告公司請求追加工程款。

(四)承上所述，系爭工程之延宕均係因可歸責於原告公司之事由，故系爭工程並無承攬契約第13條所定展延工期之情事，而據系爭契約第21條約定：「由於乙方之責任未能按工程約定期限內完工，每過期一天須扣除總價千分之壹款項作為補償，最高上限為本合約價款之百分之參，由該總價中扣除。」，被告公司自得依此請求原告負擔逾期之損害賠償，自107年4月26日起至107年9月4日系爭工程承攬契約終止之日止，原告公司總計逾期132日，應賠償被告公司360,000元，並依據系爭契約第二十一條之約定，被告公司得以上開違約金債權及與原告請求之工程款債權為抵銷等語，資為抗辯等語。

(五)並聲明：

1.原告之訴駁回。

2.如受不利判決，被告願供擔保，請准宣告免於假執行。

四、兩造不爭執事項：

(一)兩造於105年12月簽立系爭契約，約定由原告公司承攬施作系爭工程，合約總價1,260萬元、工程期限自申報開工核准後即106年1月25日起15個月內竣工（見本院卷一第15-23

頁)。

(二)被告公司已給付工程款1075萬元。

(三)被告公司於107年9月4日以原告公司延誤履約期限為由，郵寄彰化和美郵局存證號碼第127號存證信函予原告公司，向原告公司為終止系爭契約之意思表示(見本院卷一第115-116頁)。

(四)系爭工程業經彰化縣政府於107年6月5日核發使用執照(見本院卷一第29-32頁)。

(五)原告公司同意就如附表一編號1「一樓前後地磚」、編號4「爬梯」所示項目於工程尾款分別扣除2萬1,266元、3萬2,000元(本院卷二第293-295頁)。

五、得心證之理由：

(一)原告公司主張系爭工程及追加工程均已完工，除因被告公司拒絕原告公司進場施作外，原告公司所施作部分均未遲延，依約被告公司應給付原告公司系爭工程剩餘款項119萬984元、追加工程75萬727元(已扣除原告未施作部分)，合計194萬1,711元等語，被告公司則否認原告公司已完成系爭工程，並否認有追加工程云云。經查：

1.按契約之終止，僅使契約自終止之時起，嗣後歸於消滅。承攬契約在終止以前，承攬人業已完成之工作，苟已具備一定之經濟上效用，可達訂約意旨所欲達成之目的者，定作人就其受領之工作有給付相當報酬之義務(最高法院74年度台上字第1769號判決參照)。

2.查系爭工程係屬承攬為兩造所不爭，依系爭契約第12條、第23條約定：「甲方(即被告)認定工程有終止之必要時，得解除合約全部或一部分，一經通知乙方(即原告)，應立即停工，並負責遣散工人。其已完成工程，及已到場材料，由甲方核實給價，尚因此乙方蒙受損害時，甲方應予補償。」、「(一)工程未完成前甲方(即被告)得隨時終止合約，但應賠償乙方所生之損害，而乙方有下列各項之一者，甲方得終止本合約，甲方因此而受有損失，乙方應負賠償之

責。1.乙方未履行本合約規定。2.乙方擅將承攬工作工程轉包他人者。3.乙方能力薄弱，任意停止工作，或有進行遲滯之事實，經甲方認為不能如期竣工時。(二)依據前項終止合約時，甲方得將工程交由其他廠商承作，甲方所受一切損失，由乙方賠償，已完成工程部分經過檢查合格者，為甲方所有，甲方應按合約單價於終止合約十天內付乙方承包金額。」（見本院卷一第17、19頁），可知兩造約定被告公司於系爭工程未完成前得隨時終止系爭合約，一經被告公司書面通知後，原告公司應立即停工，並就原告公司已完成、尚未完成已進場之材料，進行計算被告公司應給付原告公司之工程款金額，而被告公司於系爭工程未完工前，以107年9月4日彰化和美郵局存證號碼第127號存證信函通知原告終止系爭契約，有被告所提上開存證信函附卷可稽（見本院卷一第115-116頁），雖兩造就被告終止契約，是否符合系爭契約第23條第1項事由有爭執（詳後述），惟因被告以該存證信函通知原告終止系爭合約時，系爭工程尚未施作完成，系爭契約仍因被告以該存證信函通知原告終止時，即生終止之效力，而兩造並不爭執系爭契約已於107年9月4日因被告終止而消滅，故兩造自應依上開約定結算原告可得之工程款金額為何。是以被告所辯系爭工程並未完工，且施作逾期，原告不得請求工程尾款云云，委無足採。

3.系爭工程經本院囑託彰化縣建築師公會就附表一編號1、3、5至6工項部分實際施作數量，及合理施作費用為何；就附表一編號8至28工項部分是否屬追加工程，若為追加工程其實際施作數量，及合理施作費用為何等項進行鑑定，經該公會指派專業建築師參與鑑定後，於109年7月31日出具彰建師鑑字第109102號鑑定報告書（下稱系爭鑑定報告，見本院卷一第425頁及另置卷外之鑑定報告書），嗣後兩造又分別提出補充資料請求鑑定人參酌後再為補充說明，經鑑定人分別出具補充鑑定事項結果回覆（下稱補充鑑定報告）（見本院卷一第477-481、本院卷二第181-197、233-239頁）。經核系

01 爭鑑定報告係由建築師公會指派專業建築師參與鑑定，並會
02 同本院及兩造先後2次到場勘查，參酌兩造各自提出系爭工
03 程相關資料、本件全部卷證資料、系爭合約內容，得出鑑定
04 結論。本院因認其鑑定結論，除明顯與系爭契約或卷證資料
05 相左，或與法律規定意旨不符外，其餘鑑定分析嚴謹周詳，
06 符合一般工程慣例與學理，立論亦合理允當，應堪憑採。

07 4.茲就附表一編號1至7項目，分述如下：

08 (1)裝修工程-地坪8.「一樓前後地磚」部分及雜項工程8「爬
09 梯」部分(即附表一編號1、編號4部分)：

10 被告公司主張1樓前地磚部分為被告公司另行僱工施作，應
11 扣除此部分費用，茲參酌系爭鑑定報告認1F前院地磚貼磚之
12 合理費用為2萬1,266元(見鑑定報告第16頁)，而兩造均同意
13 依此鑑定結果扣減。就爬梯部分被告公司主張原告並未施
14 作，應扣除3萬2,000元，原告亦同意扣減，則被告公司此部
15 分扣款抗辯，即有憑據。

16 (2)雜項工程6.「格柵」部分(即附表一編號2部分)：

17 被告公司主張原告公司未於107年4月25日前施作格柵，並自
18 107年9月起即無故停工，並要求被告公司應買斷格柵，惟被
19 告多次要求原告提供格柵廠商之聯絡方式，用以確認格柵之
20 價格及買斷之程序，惟原告公司屢屢藉故拖延、拒絕提供聯
21 絡方式，亦未交付格柵予被告公司，故被告公司於終止系爭
22 契約後，始另行委託廠商製作及安裝格柵，被告公司自無須
23 給付該工項之工程款4萬元等情，此有兩造公司人員相關LIN
24 E對話紀錄可參(見本院卷一第127頁、213頁、215頁)，可
25 認原告公司雖主張格柵已訂製完成，但未進場亦未交付被告
26 公司，可資確認。據此，原告公司雖主張已為被告公司訂製
27 特殊尺寸、顏色鋁格柵，故無法挪用於其他工程，被告公司
28 仍負有給付此項材料費用之義務等語，然因上開材料未進
29 場，亦未點交與被告公司收受，自難逕依系爭契約第12條、
30 第23條進行計價，原告公司請求此部分工程費用4萬元，自
31 無所據。

01 (3)裝修工程-地坪3.「地坪貼60*60拋光石英磚」及七、水電工
02 程部分(即附表一編號3部分)：

03 被告公司主張此部分工項尚有修補的「貼磚及牆面泥作處
04 理」未施作，被告公司後續自行施作，工程費用共計28,680
05 元，應扣除之。本院參以系爭鑑定報告認此工項未完成費用
06 為1萬1,500元(見系爭報告第17頁)，是原告公司既未完成此
07 工項，則被告公司此部分扣款應以此為限度。雖原告公司以
08 「點工施作」應以半天為適當，系爭鑑定報告卻以全天計算
09 工資，已逾越施作之必要性，即使應扣減施工費用，應以半
10 天工資5,750元為適當等語為辯，惟補充鑑定報告亦已說明
11 點工費用內是連工帶料，購取料運送皆須計入時間內，多數
12 工種出工皆以一日計，半日計配合意願皆不高等語(見本院
13 卷一第479頁)，核於一般常情，則鑑定報告之結果認本工
14 項未完成費用為1萬1,500元，即屬有據，原告公司上開抗辯
15 洵無足採。

16 (4)裝修工程-牆面7、外牆抵石子及貼二丁掛磚部分(即附表一
17 編號5部分)：

18 被告公司抗辯稱本工項應施作數量為558平方公尺，但原告
19 公司有361.63平方公尺未施作，應辦理追減帳32萬5,467元
20 ($361.63 \times 900 = 325467$)，系爭鑑定報告固認原告公司就上
21 開工項已施作面積，共計507.14平方公尺，然此與被告公司
22 計算面積196.37平方公尺相差有2.5倍之多，經鑑定人補充
23 說明，但仍未具體，則本工項實際施作面積為何，仍非無疑
24 等語。本院參以系爭鑑定報告認此工項實際施作數量係依提
25 供之竣工圖經現場勘查比對經詳列計算式後得之(見系爭報
26 告第17頁、本院卷二第183頁)，係鑑定技師依其專業判斷
27 據以完成鑑定，應屬合理可信，被告公司僅空言主張數量與
28 其計算不同云云，應不可採，是被告公司抗辯此部分應扣款
29 32萬5,467元，應無依據。

30 (5)裝修工程-牆面8、外牆水泥粉刷部分(即附表一編號6部
31 分)：

被告公司主張本工項應施作數量為915平方公尺，原告並未施作完成，並援引系爭鑑定報告意見認原告公司有329.96平方公尺未施作，應辦理追減帳15萬1,781元（ $329.96 \times 460 = 151781$ ）等語。惟此為原告公司所否認，主張其施作面積外牆打底面為559.48平方公尺，外牆粉刷面為550.9平方公尺，共1110.38平方公尺，高於契約數量，且施作廠商請款數量為外部粉刷390.71平方公尺、外部打底531.54平方公尺，合計922.25平方公尺，亦遠高於系爭鑑定報告所核算之施作數量等語。本院參以系爭鑑定報告認此工項實際施作數量係依提供之竣工圖經現場勘查比對經詳列計算式後得之（見系爭報告第17頁、本院卷二第185頁），係鑑定技師依其專業判斷據以完成鑑定，並無明顯與系爭契約或卷證資料相左，應屬合理可信，則被告公司此部分扣款抗辯，即有憑據。

(6) 雜項工程10、施工架防塵帆布部分（即附表一編號7部分）：被告公司主張原告公司並未施作此工項，應扣除本項工程款2萬5,500元，為原告公司所否認，並提出其委由銘山企業社施作之估價單為據（見本院卷一383頁），被告公司僅空言否認原告公司並未施作，應不可採，是被告公司抗辯此部分應扣款2萬5,500元，應無依據。

(7) 從而，系爭契約終止後，結算原告就本工程已施作部分，工程款為99萬3,453元（計算式： $125\text{萬元} - 2\text{萬}1266\text{元} - 3\text{萬}2,000\text{元} - 4\text{萬元} - 1\text{萬}1,500\text{元} - 15\text{萬}1,781\text{元}$ ）核屬有據，逾此範圍請求，尚屬無據。

5. 茲就附表一編號8至28項目是否為追加工程，分述如下：

(1) 普通模板組立及拆運差價14萬800元（即附表一編號8）：

原告公司主張關於此部分，兩造訂約前被告公司之法定代理人吳孟格表示伊與模板廠商熟識，可以每坪8,000元，總價160萬元之價格與模板廠商議價，由原告公司代收、代付此項費用，為付款方便以及將來貸款方便，故將此價格記載於工程報價單中，但事後模板廠商並未與被告公司協議以每坪8,

000元施作，仍以每坪8,500元請款，且實際施作面積為204.8坪，故請求被告公司給付工程款「差額」。計算式：204.8坪*8500元/坪=174萬0800元，扣除契約總價160萬元，被告公司仍應給付14萬800元差額。惟依據系爭工程報價單三、結構工程編號5.「普通模板組立及拆運」所示（見本院卷一21頁），「普通模板組立及拆運」部分，已於系爭工程報價單所含，而系爭工程為總價承攬，既已約定該工項之價格，原告公司自應以報價單所載金額請領工程款，且原告公司復未提出其他證據可供憑佐，難認為實在。故原告公司主張被告公司應給付此部分差價14萬800元，實屬無據。

(2)右側外牆貼二丁掛11萬520元（即附表一編號9）：

被告公司並不爭執此工項為追加工程，願給付原告公司此部分工程款8萬元。本院參以補充鑑定意見認：修正本工項之合理費用為13萬3,421元（見本院卷二第235頁），故認本項應屬追加工程，原告公司主張此工項追加工程款金額11萬520元，即屬有據。

(3)右側牆面增設廁所四窗進行砌磚、泥作封窗5,000元（即附表一編號10）：

被告公司並不否認此工項，惟認為屬原告為請領使用執照所必要施作之工序，應包含於系爭工程契約之施作範圍等語為辯。然此部份係由被告公司指示而變更施作，所衍生之費用自應由被告公司負擔，是被告公司所為抗辯，應無依據。

(4)地坪灌漿3萬5,300元（即附表一編號11）：

被告公司否認此本工項為追加工程。本院參以系爭鑑定報告認：依工程慣例，本工項地坪灌漿（一樓前院地坪）合約圖說即承攬報價單並無此工項，判斷為追加工程，其合理費用為6萬2,130元（見系爭報告第18頁、本院卷二第237頁）。故認本項應屬追加工程，原告主張此工項追加工程款金額3萬5,300元，即屬有據。

(5)前隔戶花台含大門階3萬6,000元（附表一編號12）：

被告公司否認此工項為追加工程。本院參以鑑定意見認：依

01 合約圖說判定屬追加工程，合理施作費用為4萬895元（見系
02 爭報告第18頁）。故認本項應屬追加工程，原告公司主張此
03 工項追加工程款金額3萬6,000元，尚屬合理。

04 (6)地坪打底4萬5,000元（即附表一編號13）：

05 被告公司否認此工項為追加工程。本院參以鑑定意見認：依
06 所提交之單價分析項次一內容，其價格內已含打底費用，不
07 屬追加工程（見系爭報告第18頁、本院卷二第187頁）。故
08 認本項非屬追加工程，原告公司主張被告公司應給付此部分
09 追加工程款4萬5,000元，實屬無據。

10 (7)1F後隔戶圍牆6萬1,103元（即附表一編號14）：

11 被告公司不爭執本工項為追加工程，但抗辯原告提出工程費
12 用過高，應以59,780元為合理價格等語。本院參以鑑定意見
13 認：此合理之工程費用為6萬1,103元（見系爭報告第19
14 頁）。故認本項應屬追加工程，原告主張此工項追加工程款
15 金額6萬1,103元，應屬合理。

16 (8)1F後人孔蓋打除及封起來3,500元（即附表一編號15）：

17 被告否認此工項為追加工程。本院參以鑑定意見認：依現場
18 照片資料判斷，其應屬追加工程，此合理之工程費用為5,50
19 0元（見系爭報告第19頁）。故認本項應屬追加工程，原告
20 主張此工項追加工程款金額3,500元，尚屬合理。

21 (9)內牆批白土4萬6,720元（即附表一編號16）：

22 被告公司否認此為追加工程。本院參以鑑定意見認：依一般
23 工程慣例刷漆包含批土，本工程不屬追加等語（見系爭報告
24 第19頁）。雖原告公司以廠商之「批土」及「油漆」均是分
25 開報價，系爭工程之報價單油漆部分亦未載明包含批土，蓋
26 是否批土應視現場狀況、施作方式及工程合約之規範而定，
27 並非所有油漆粉刷前均需批土，且系爭工程之報價單關於油
28 漆部分，換算每平方公尺僅38元，如內含批土費用，單價顯
29 失平衡等語為辯。惟補充鑑定亦已說明：平頂或牆面如無批
30 土即刷漆，將不易掩蓋粉光面之顏色（簡稱底色），勢必須
31 要多刷底漆，使底漆厚度增加遮住底色，再施作面漆，如此

01 刷漆費用勢必增加。一般施工方式為披白土遮住底色後施做
02 油漆（一底二度（或面）），此為最一般及經濟實惠施工方
03 式。應此不屬追加工程。雙方簽訂合約之標準為何非鑑定須
04 釐清項目（也無法釐清）等語（見本院卷二第189、237
05 頁）。原告公司就其主張復未提出其他證據以實其說，則鑑
06 定技師依其專業所為判斷，認本項非屬追加工程，即屬有
07 據。原告公司主張被告公司應給付此部分追加工程款4萬6,7
08 20元，實屬無理由。

09 (10)女兒牆補漆1萬1,489元（即附表一編號17）：

10 被告公司否認此為追加工程。本院參以鑑定意見認：本工項
11 屬追加工程，其合理工程費用為1萬1,489元等語（見系爭報
12 告第19頁）。故認本項應屬追加工程，原告主張此工項追加
13 工程款金額1萬1,489元，應屬合理。

14 (11)3mmPU-4F前後陽台（不含A1後陽台）5萬6,420元（即附表一
15 編號18）：

16 被告公司否認此為追加工程。本院參以鑑定意見認：本工項
17 為承攬工程範圍，應不屬追加工程（見系爭報告第20頁）；
18 雙方承攬合約內容之工程報價單-第四條第七項已有該項
19 目，即非屬追加項目等語（見本院卷二第237頁）。原告公
20 司雖以補充鑑定意見認：原告實際施作面積若經舉證屬實，
21 業主應給付增加費用等語（見本院卷二第237頁）為據，主
22 張其實際施作之數量為204平方公尺，增加124平方公尺，合
23 約單價每平方公尺550元，應追加6萬8,200元。惟補充鑑定
24 亦已說明：本案已施工完成，無法判斷實際施作範圍等語
25 （見本院卷二第237頁）。則鑑定技師依其專業所為判斷，
26 認本項非屬追加工程，即屬有據。原告公司主張被告公司應
27 給付此部分追加工程款4萬6,720元，實屬無理由。

28 (12)外牆正面馬賽克改抵石子4萬0,717元（即附表一編號19）：

29 被告公司否認此為追加工程。本院參以鑑定意見認：本工項
30 貼馬賽克為追加工程，雙方各付1/2追加費用，計算被告應
31 支付1/2合理之工程費用為4萬0,717元等語（見系爭報告第2

0頁）。經被告公司請求鑑定人說明其依據，鑑定人補充鑑定說明：依原告補充說明，建商表示將補貼本工項一半費用，綜觀所述，可認定貼馬賽克磚為追加工程，因雙方已達成協議費用各付1/2等語（見本院卷二第239頁）。惟原告公司所稱其與被告公司已達成協議乙情，業經被告公司否認如上，原告公司又無提出相關證據可供本院參酌，實難採認此鑑定意見。則原告公司主張被告公司應給付此部分追加工程款4萬0,717元，實屬無理由。

(13)D1不鏽鋼烤漆門改鍍鋅烤漆雙玄關門7萬6,000元（即附表一編號20）：

被告公司並不爭執有指示原告公司將D1不鏽鋼烤漆門改鍍鋅烤漆雙玄關門，但抗辯原告公司提出工程費用過高，被告公司主張應以35,000元作為該工項之單價，則該工項之工程款應為14萬元等語。本院參以鑑定意見認：經向廠商詢價（如附件十一）建議價格為38,500元/樘（取廠商報價較高者），合理價格計算為173,019元，扣除原先系爭工程之10萬元工程款，被告應補價差73,019元，並認原告請求7萬6,000元尚屬合理等語（見本院卷二第193頁）。則此一工項業經被告公司確認有變更，故鑑定結果認本項應屬追加工程並追加金額7萬6,000元，即屬有據。

(14)D5塑鋼門改選胡桃色塑鋼門+噴砂價差2萬7,750元（即附表一編號21）：

被告公司否認此為追加工程。本院參以鑑定意見認：本工項應補價差，經向廠商詢價其價差為600元/樘，共19樘，合理之工程費用為1萬2,808元等語（見系爭報告第21頁）。則原告公司此部分得請求追加工程款應以此為限度。雖原告公司以鑑定報告之參考依據並未檢附照片，其塑鋼門之材料資訊甚為簡略，難以判斷是否與本工程相符。相較之下，加恆企業有限公司提供之報價單即有檢附照片，其中D5圖二與原告公司安裝樣式相符，其單價5,110元/樘，與原告公司之報價單每樘4,300元相近，應可作為本案參考，且原告公司施作

01 之胡桃色塑鋼門內含加換水平鎖每樘500元，鑑定報告亦未
02 列入考量，主張價差應為2萬7,750元等語為辯。惟補充鑑定
03 亦已說明：採購同樣物件時，應會購買價低者，所以引用亞
04 記建材公司之單價。每樘之水平鎖及鉸鏈已含於報價中等語
05 （見本院卷二第193頁）。則鑑定技師依其專業所為判斷，
06 認本項合理之工程費用為1萬2,808元，即屬有據，原告上開
07 抗辯洵無足採。

08 (15)拋光石英磚價差1萬4,768元（即附表一編號22）：

09 被告公司否認此為追加工程。本院參以鑑定意見認：建商指
10 定樣式，須補價差，價差計算為14,274元，加計利管費（1.
11 07）、加值型營業稅（1.05）＝1萬6037元（計算式：14274
12 *1.07*1.05＝16036.83，小數點以下四捨五入）（見系爭報
13 告第21頁）等語。故認本項應補價差，原告主張此工項追加
14 工程款金額1萬4,768元，應屬合理。

15 (16)止滑石英磚價差5,500元（即附表一編號23）：

16 被告公司否認此為追加工程。本院參以鑑定意見認：建商指
17 定樣式，須補價差，價差計算為5,250元，加計利管費（1.0
18 7）、加值型營業稅（1.05）＝5898元（計算式：5250*1.07
19 *1.05＝5898.37，小數點以下四捨五入）（見系爭報告第21
20 頁）等語。故認本項應補價差，原告公司主張此工項追加工
21 程款金額5,500元，應屬合理。

22 (17)1F地坪改拼磚差價2萬7,228元（即附表一編號24）：

23 被告公司否認此工項為追加工程。本院參以鑑定意見認：依
24 現場拼磚之方式而言，皆為整磚貼法，屬一般貼磁磚工施工
25 範圍，營造商應不會補貼施工者費用，如屬特殊造型或貼法
26 或過多切割，施工者皆會說明及議定價格，若無於施工前議
27 定價格，實難判斷有無補貼差價之必要，故不屬追加工程
28 （見系爭報告第18頁、本院卷二第187、237頁）。並審酌兩
29 造對於追加工程未曾合意價格乙情不爭執，而鑑定技師係依
30 其專業判斷據以完成鑑定，故認本項非屬追加工程，原告公
31 司主張被告應給公司付此部分追加工程款2萬7,228元，實屬

01 無據。

02 (18)一樓廁所更換大理石門檻（即附表一編號25）：

03 依原告辯論意旨狀，已不請求此部分工程款。

04 (19)變更/改A3三樓室內格局變更砌磚泥作等工程」1萬8,538元
05 （即附表一編號26）：

06 被告公司並不爭執變更A3三樓室內格局(即廁所部分)，惟變
07 更A3三樓廁所格局並未增加工程的施作面積，原告公司主張
08 衍生砌磚、泥作及水電需另設管道等工項，自應舉證說明各
09 工項所增加之費用等語。本院參以鑑定意見認：此合理工程
10 費用為18,538元等語（系爭報告第22頁）。故鑑定人依其專
11 業認定本工項因變更工程應補費用1萬8,538元，則原告公司
12 主張此工項追加工程款金額1萬8,538元，應屬合理。

13 (20)交屋前細清1萬8,000元（即附表一編號27）：

14 被告公司否認此為追加工程。本院參以鑑定意見認：承攬合
15 約報價單無本工項，應屬追加工程，原告公司請求費用1萬
16 8,000元尚屬合理等語（見系爭報告第22頁）。而依原告提
17 出兩造相關LINE對話紀錄，可知被告法定代理人確有請原告
18 公司須請清潔人員進場清潔（見本院卷一第245頁），衡諸
19 常情，倘非被告公司確有提出要求，原告公司又何須增加此
20 一項支出，是鑑定人依其專業認定確有追加，則鑑定報告之
21 結算結果認本項應屬追加工程並追加金額1萬8,000元，即屬
22 有據

23 (21)A1不銹鋼修邊水切：（即附表一編號28）：

24 依原告辯論意旨狀，已不請求此部分工程款。

25 (22)原告公司代墊空污費8,011元、跑照使照相關規費及罰款14,
26 000元：

27 依據系爭工程之報價單（見本院卷一第21頁），內含使用執
28 照申請費用欄，備註並記載不含空污費及規費，則兩造既約
29 定由原告公司負責請領使用執照及相關程序，原告公司所代
30 被告公司支出空污費、跑照使照相關規費及罰款等費用，自
31 得向被告公司請求此費用。

01 (23)綜上，核算上開追加工程款合計為43萬537元（計算式：11
02 萬520元+5,000元+3萬5,300元+3萬6,000元+6萬1,103元+3,5
03 00元+1萬1,489元+7萬6,000元+1萬2,808元+1萬4,768元+5,5
04 00元+1萬8,538元+1萬8,000元+8,011元+14,000元），再扣
05 除原告所載被告已先支付之部分即廁所PVC天花板47,500
06 元、工程保險費12,000元、外牆油漆44,800元，原告所得請
07 求追加工程款為32萬6,237元（見本院卷一第41頁），核屬
08 有據，逾此範圍請求，尚屬無據。

09 (二)被告公司抗辯原告公司未依照契約所定履約期限竣工，至其
10 發函終止契約時為止，共逾期132日，顯然遲延履約，其得
11 請求原告公司給付逾期違約金36萬元，可與本件原告公司請
12 求之金額抵銷等語，固為原告公司所否認。經查：

13 1.按系爭契約第五條約定：「工程期限：經申報開工核准後起
14 15個月內竣工。」、第十三條約定：「因下列原因及因甲方
15 之影響，致不能工作時，得照實情況延長工期：(一)人力不可
16 抗拒事故。(二)甲方要求全部或部分停工。(三)因辦理變更設計
17 或工程數量增加。(四)甲方應辦事項未及時辦妥。(五)由甲方自
18 辦或甲方之其他廠商承包本合約相關工程之延誤而影響本工
19 程進度者。(六)其他非甲方可歸責乙方之理由，並由甲方核准
20 者。」、第二十一條約定：「由於乙方之責任未能按工程約
21 定期限內完工，每逾期一天須扣除總價千分之壹款項做為補
22 償，最高上限為本合約價款之百分之參，由該總價中扣
23 除。」

24 2.查系爭工程應自申報開工核准後即106年1月25日起15個月內
25 竣工，即107年4月25日前完成竣工等情，為兩造所不爭執。
26 惟就追加工程工期於系爭工程契約簽訂時，並未一併考量估
27 算在內，此項追加工程工期應另行加計，以追加工程款為43
28 萬537元，約占系爭工程總價款1260萬之3.4%，而以此比例
29 計算原工程工期數15個月之為度酌增施工期間為15日，始符
30 公平原則，是系爭工程於加計追加工程後之預定完工期應為
31 107年5月10日。而觀諸兩造人員於107年6月、7月、8月相關

01 LINE對話紀錄，仍就施作工項進行確認及討論（見本院卷一
02 第179、225-231頁），且前揭附表一編號1-4、6所示工項業
03 經本院認定原告尚未施作或尚未施作完成，則系爭工程至被
04 告於107年9月4日以彰化和美郵局存證號碼第127號存證信函
05 通知原告公司終止系爭契約時，系爭工程確實尚未完工。
06 縱加計107年6月6日至107年6月13日，原告公司為配合被告
07 公司辦理保存登記作業及待被告公司提出追加工程設計圖而
08 停工，合理得展延工期8天，然自107年5月19日起至同年9月
09 4日終止契約時止，原告公司仍遲誤108天尚未完成系爭工
10 程，自應負遲延完工責任，依系爭契約書第21條約定，原告
11 應賠償遲延完工損害為378,000元（計算式 $12,600,000 \times 0.03 \times = 378,000$ 元），被告公司主張原告公司應給付逾期違約
12 金36萬元，為有理由。

14 3.至原告公司以被告公司未能即時提供工業區管理中心查驗合
15 格證明書，造成至107年6月5日才取得使用執照，此部份造
16 成工程之延宕，應歸責於被告公司，並應依系爭契約第13條
17 展延工期，完工期限應順延至107年11月9日云云。然查，按
18 系爭工程報價單項次一、編號9欄位記載使用執照申請費
19 用，是系爭工程關於請領使用執照，既屬原告公司承攬施作
20 之工項，依約應由原告負責辦理相關前置作業內容及流程，
21 而非由被告公司為之。承此，原告公司依系爭契約本有為被
22 告公司申請取得使用執照義務，而被告公司於原告公司明確
23 提出應配合事項後亦積極配合辦理而已履行定作人協力義
24 務，自難認被告公司就系爭工程使用執照之申請有何可歸責
25 事由，是原告公司主張係被告公司遲延提出申請工業區管理
26 中心查驗合格證明書，造成工程之延宕，被告公司自應承擔
27 遲延責任云云，應無可取。故被告公司主張以本項遲延費用
28 於前述得原告公司請求工程款中抵銷，為有理由。

29 (三)依前述，原告公司得對被告公司主張之系爭工程尾款99萬3,
30 453元、追加工程款32萬6,237元，而被告公司主張以損害賠
31 償金額36萬元抵銷原告公司請求工程款債權，經抵銷後，被

告公司尚餘工程款95萬9,690元未給付。

(四)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。前項催告定有期限者，債務人自期限屆滿時起負遲延責任；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3項、第233條第1項、第203條分別定有明文。本件原告公司所提民事起訴狀繕本係於108年3月15日寄存送達，而於同年3月25日生送達效力之情，有送達證書可參（見本院卷一第61頁），則原告公司請求自起訴狀繕本送達翌日即同年3月25日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，洵屬有據，應予准許。

六、綜上所述，原告公司依系爭契約，請求被告公司給付95萬9,690元，及自108年3月25日起至清償日止，按年息5%計算利息部分，為有理由，應予准許；逾此部分之請求，為無理由，不應准許。

七、兩造均陳明願供擔保，聲請宣告假執行或免為假執行，經核原告勝訴部分，合於法律規定，爰分別酌定相當之擔保金額宣告之；至原告敗訴部分，其假執行之聲請因訴之駁回而失所附麗，應併予駁回。

八、本件為判決之基礎已臻明確，兩造其餘之陳述及所提其他證據，經本院斟酌後，認為均於判決之結果無影響，亦與本案之爭點無涉，自無庸逐一論述，併此敘明。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 111 年 8 月 31 日

民事第四庭 法 官 姚銘鴻

附表一(金額：新臺幣元)：

編號	項目
以下為本工程被告主張原告未施作之工項	
1	工程報價單四、裝修工程-地坪8.「一樓前後地

	磚」部分。
2	工程報價單四、雜項工程6.「格柵」部分。
3	工程報價單裝修工程-地坪3.「地坪貼60*60拋光石英磚」及七、水電工程部分。
4	工程報價單雜項工程8「爬梯」部分。
5	工程報價單裝修工程-牆面7、外牆抵石子及貼二丁掛磚部分。
6	工程報價單裝修工程-牆面8、外牆水泥粉刷部分。
7	工程報價單四、雜項工程10、施工架防塵帆布部分
以下為原告主張為追加工程之工項	
8	普通模板組立及拆運部分。
9	右側外牆貼二丁掛部分
10	右側牆面增設廁所四窗進行砌磚、泥作封窗部分
11	地坪灌漿
12	前隔戶花台含大門階
13	地坪打底
14	1F後隔戶圍牆
15	1F後人孔蓋打除及封起來
16	內牆批白土
17	女兒牆補漆
18	3mmPU-4F前後陽台（不含A1後陽台）
19	外牆正面馬賽克改抵石子
20	D1不鏽鋼烤漆門改鍍鋅烤漆雙玄關門
21	D5塑鋼門改選胡桃色塑鋼門+噴砂
22	拋光石英磚
23	止滑石英磚
24	1F地坪改拼磚差價
25	一樓廁所更換大理石門檻（原告嗣後已不請求）
26	變更/改A3三樓室內格局變更砌磚泥作等工程
27	交屋前細清
28	A1不鏽鋼修邊水切（原告嗣後已不請求）

以上正本係照原本作成。

01 如對判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委
02 任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 111 年 8 月 31 日

04 書記官 楊美芳