

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

112年度壜簡字第1137號

原告

即反訴被告 合唯室內裝修設計有限公司

法定代理人 吳樂琦

訴訟代理人 張立宇律師

複代理人 王岑婕律師

被告

即反訴原告 林獻章

訴訟代理人 張佳瑜律師

上列當事人間請求給付工程款事件，本院於民國113年7月23日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應給付原告新臺幣23萬5376元，及自民國112年5月11日起至清償日止，按年利率百分之五計算之利息。
- 二、原告其餘之訴駁回。
- 三、訴訟費用由被告負擔十分之九，餘由原告負擔。
- 四、本判決原告勝訴部分得假執行；但如被告以新臺幣23萬5376元為原告預供擔保，得免為假執行。
- 五、原告其餘假執行之聲請駁回。
- 六、反訴原告之訴及假執行之聲請均駁回。
- 七、反訴訴訟費用由反訴原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

按被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原告及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴；反訴之標的與本訴之標的及其防禦方法相牽連者，得提起反訴，民事訴訟法第259條、第260條第1項定有明文。經查，被告於本件言詞辯論終結前，對原告提起反訴，請求依照工程契約之約定給

01 付違約金，原告之訴與被告之反訴，訴訟標的均係由同一工
02 程契約所生(詳後述)，而兩造間之主要攻擊防禦方法亦為該
03 契約權利義務認定之問題，是其反訴之標的與本訴之標的及
04 其防禦方法有牽連關係，彼此間之請求有重大關連，且其提
05 起反訴乃循上揭法律規定所為，自為法之所許。

06 貳、本訴部分：

07 一、原告主張：

08 (一)被告於民國111年9月14日將門牌號碼臺北市○○區○○路○
09 段000巷00號4樓房屋(下稱系爭房屋)之室內裝修工程交由原
10 告承攬施作，雙方並簽訂施工合約書(下稱系爭工程契約)，
11 系爭工程契約屬於實作實付承攬，約定工程總價款為新臺幣
12 (下同)120萬元，共分4期，前3期每期各給付工程總價款3
13 0%即36萬元，於工程完工驗收完成時給付工程總價款10%
14 之尾款12萬元(下稱系爭尾款)，系爭工程並應於78個工作天
15 完工(完工日為112年1月3日)。原告開始施工後，被告陸續
16 追加如附表一所示之追加工程(下稱系爭追加工程，另與原
17 工程合稱為系爭工程)，追加工程款共14萬2664元。嗣原告
18 已於111年12月14日(即第65個工作天)將系爭工程完工，依
19 約被告須給付原告上開工程款合計134萬2664元，然被告僅
20 給付前3期工程款(扣除30元手續費)共107萬9970元，尚積欠
21 原工程尾款12萬元及追加工程款14萬2664元，合計共26萬26
22 64元之工程款(下稱系爭工程款)未給付。

23 (二)被告雖辯稱系爭房屋外陽台(下稱系爭陽台)天花板尚有漏水
24 問題未處理完成、挖開部分未回填補漆，因此系爭工程未完
25 工等語。惟系爭工程契約未包括漏水工程，原告依約完成系
26 爭陽台油漆工程後，因非系爭房屋本身漏水問題導致上漆顏
27 色不如被告預期美觀，被告竟表示系爭陽台漏水原告必須負
28 責，且指示原告敲開系爭陽台天花板及要求漏水處理完成後
29 才能回填補漆。可知並非原告未依約完成工作，而係被告要
30 求原告處理契約以外之漏水問題。被告另以無驗收單為由，
31 辯稱系爭工程尚未驗收，系爭尾款給付條件未成就等語。然

01 原告依約完成工作後，分別於111年12月14日完工當日、同
02 年月18日、26日完成三次驗收，且驗收不以有驗收單為必
03 要。而系爭工程之所以未能簽認驗收單，係因被告拒絕以驗
04 收單方式為之，並藉系爭工程有瑕疵之名拒絕交屋，要求原
05 告修補瑕疵，且無償施作其他未約定之工程項目，原告屢屢
06 向被告提出交屋驗收請求，均遭被告拒絕。故縱認系爭工程
07 尚未驗收，然因被告實際上根本沒有意願驗收，並以有各種
08 瑕疵為由不進行驗收，而想要藉此要求減少工程款，應認被
09 告係以不正當理由阻礙系爭尾款給付條件，依民法第101條
10 第1項規定視為系爭尾款條件已成就。

11 (三)被告又辯稱系爭工程有如附表二編號1、8所示之瑕疵，應減
12 少如附表二「差價欄」所示之工程款，及有如附表二編號2
13 至7、9至22所示未依約實際施作數量部分，應扣除如附表二
14 「差價欄」所示之工程款等語。惟原告均依約或依被告指
15 示，並無被告所稱之瑕疵，而被告所稱原告未依約實際施作
16 數量部分，兩造已於112年2月間派員現場清點數量並開立追
17 減單，原告請求金額已扣除追減部分。然被告仍自行曲解工
18 程施作內容，主張未實際施作數量部分應扣除工程款，並不
19 可採。

20 (四)為此，爰依系爭工程契約第3條第1項、第8條、民法第490條
21 及第505條之規定，請求被告給付系爭工程款等語。並聲
22 明：1、被告應給付原告26萬2664元，及自起訴狀繕本送達
23 翌日起至清償日止，按年利率5%計算之利息；2、願供擔
24 保，請准宣告假執行。

25 二、被告則以：

26 (一)兩造確實有簽訂實作實付之系爭工程契約，且被告已給付前
27 3期工程款予原告。惟系爭尾款部分，依系爭工程契約第8條
28 規定，被告於系爭工程完工暨驗收完成時，始生給付系爭尾
29 款予原告之義務，然系爭陽台天花板尚有漏水問題未處理完
30 成、挖開部分未回填補漆，系爭工程未完工及驗收，系爭尾
31 款給付條件尚未成就。至原告固稱系爭工程已於111年12月1

01 4日完工，並分別於完工當日、同年月18日、26日完成三次
02 驗收，且系爭工程已到核算減價步驟，故可推論系爭工程業
03 已完工等語。惟原告於111年12月26日尚以通訊軟體LINE(下
04 稱LINE)向被告表示油漆還沒做、112年1月還在施工等語，
05 故系爭工程豈可能於111年12月14日完工？況系爭陽台天花
06 板於施工中因處理既存陽台漏水問題而挖開，漏水問題未處
07 理完成，原告迄今仍未將挖開部分回填噴漆；而核算減價步
08 驟亦僅係原告就系爭工程中水電未施作部分予以減價，與系
09 爭工程是否已完工，分屬二事，不可混為一談。原告又稱系
10 爭工程業已驗收完成，惟按一般工程驗收時，均會製作驗收
11 單供雙方簽認，原告身為專業設計公司，卻僅能提出LINE對
12 話紀錄截圖及被告先前所未見過之附表為系爭工程已辦理驗
13 收之憑據，除與常情不符外，亦誤把被告向原告反應在施工
14 現場所發現之問題當作驗收。是以，系爭工程既未完工，亦
15 未辦理驗收，則原告請求被告給付系爭尾款即無理由。

16 (二)又系爭工程有如附表二編號1、8所示之瑕疵，經被告催告原
17 告修補後，原告仍未修補完成，得主張應減少如附表二「差
18 價欄」所示之工程款。被告並得依民法第264條規定行使同
19 時履行抗辯權拒絕給付系爭工程款。另系爭工程為實作實付
20 承攬契約，系爭工程契約及報價單上有約定各工程施作數
21 量、面積，但原告實際施作後，系爭工程有如附表二編號2
22 至7、9至22所示數量或面積不符之情形，則未依約施作數量
23 部分，應扣除如附表二「差價欄」所示之工程款等語，故系
24 爭工程款應扣除合計18萬5175元(如附表二編號2所示)。

25 (三)另系爭工程之各項工程報價均含5%之監造費，而被告原願
26 支付較高之費用委託原告將系爭房屋進行裝潢工程，並額外
27 支出5%之監造費，皆係期望原告能發揮其所長，使裝潢結
28 果能夠符合被告之需求與期待，並善盡監造之責。惟系爭工
29 程設計規劃除有不盡符合被告之需求外，原告於施工過程中
30 亦未與被告有充分溝通，致後續需多次追加工程，且工程迄
31 今遲未完工，原告顯未盡其監造之義務，是原告就系爭工程

01 之工程款均不得請求監造費，故系爭工程之監造費用6萬542
02 元即無理由，應自原告請求之工程款中扣除等語。

03 (四)又縱認被告應給付系爭工程款，惟依系爭工程契約第7條規
04 定，系爭工程如未能按期完成，原告應按日以工程總價款千
05 分之一償還被告，而系爭工程之工程款總價為120萬元，依
06 上開方式計算每日逾期違約金則為1,200元。另依系爭工程
07 契約第2條第1項規定，系爭工程應自施工日起78天內完工，
08 而依一般契約書寫慣例，若未特別載明為工作天，當係指日
09 曆天而言，是系爭工程完工日期即為111年11月30日，且被
10 告並有依上開期限製作施工通知張貼於系爭房屋1樓公告周
11 知，證人即原告指派之監工乙○○設計師見狀亦未曾有異
12 議，且乙○○於111年11月17日曾以LINE向被告表示已排定
13 工期月底交屋，皆足證兩造所約定系爭工程之完工日期為11
14 1年11月30日無誤。而系爭工程迄今仍有部分項目尚未完
15 成，亦如前述，且原告迄今未將系爭房屋及該房屋之鑰匙交
16 還予被告，致被告迄今仍無法使用系爭房屋，是以系爭工程
17 應完工日之翌日起算至112年12月14日止，遲延日數已達379
18 日，依前揭約定之計算方法，逾期違約金合計為45萬4800
19 元。故系爭工程款與原告應賠償之違約金及應減少價金部分
20 抵扣後，原告已無工程款可得請求。

21 (五)並聲明：1. 原告之訴駁回；2. 如受不利判決，願供擔保，請
22 准宣告免為假執行。

23 三、兩造不爭執事項(見本院卷第219頁)：

24 (一)原告承攬系爭房屋室內裝修工程，兩造並於111年9月14日簽
25 訂系爭工程契約，約定工程總價款為120萬元，被告於工程
26 完工驗收後須給付系爭尾款12萬元(即工程總價款10%)。

27 (二)被告於111年9月16日、10月14日、10月31日分別匯款35萬99
28 90元(扣除10元手續費後之金額)，共計107萬9970元予原
29 告，惟尾款12萬元尚未給付予原告。

30 (三)兩造於111年9月14日簽訂系爭工程契約後，被告復分別於附
31 表一追加日期欄所示日期追加系爭追加工程，並生如追加後

01 金額欄所示之追加工程款。

02 四、本件爭點：

03 (一)原告是否完成系爭工程契約約定之工作？

04 (二)原告得否請求給付系爭尾款？

05 (三)系爭工程是否有如附表二編號1、8所示瑕疵？被告主張減少
06 價金有無理由？

07 (四)原告得向被告請求之工程款數額？

08 (五)被告得否主張同時履行抗辯權拒絕付款？

09 (六)被告依據系爭工程契約第7條約定，主張原告應賠償被告違
10 約金45萬4800元，有無理由？

11 五、本院之判斷：

12 (一)原告是否完成系爭工程契約約定之工作？

13 1. 系爭工程契約第2條第1項約定之完工日為何？

14 (1)按解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用
15 之辭句，為民法第98條所規定，而所謂探求當事人之真
16 意，如兩造就其真意有爭執時，應從該意思表示所根基之
17 原因事實、經濟目的、一般社會之理性客觀認知、經驗法
18 則及當事人所欲使該意思表示發生之法律效果而為探求，
19 並將誠信原則涵攝在內，藉以檢視其解釋結果對兩造之權
20 利義務是否符合公平正義（最高法院109年度台上字第22
21 83號民事判決參照）。又按一般所謂「工作天」，係指將
22 下雨、颱風等不能工作之日，以及星期日、例假日、節日
23 等休息日扣除後，在通常情形應實際從事約定工作之日而
24 言。一般營建工程施工之進度常受天候之影響，是此類契
25 約所稱之「工作天」，係指工地能實際工作之天數而言。
26 即工作天數，除應將星期例假日剔除外，凡因天候致影響
27 正常工作之進行，如颱風級數或降雨量達一定之標準者，
28 均不計算在內（最高法院92年度台上字第444號判決參
29 照），足見工作天之計算明顯與日曆天不同。

30 (2)本件兩造均不爭執系爭工程之約定工期自111年9月14日起
31 共78日，惟就契約約定之78日究應以工作天或日曆天計

01 算，各執一詞。經查，系爭工程契約第2條第1項約定記
02 載：「工程應於111年9月14日進行施工，全部工程應在78
03 天內完工，但至遲不得超過 年 月 日」（見本院卷
04 第12頁），復參酌系爭工程契約第2條第3項約定：「若因
05 不可抗力因素例：新型冠狀病毒疫情及受封城或停工命令
06 影響，工作天數順延」，可知有關不可抗力因素延長工期
07 時，係明確約定以「工作天」方式延長（即延長日數扣除
08 不能工作之日數），而非以「日曆天」方式延長，既然是
09 就同一工程契約所為之約定，契約前後有關工期日數之約
10 定應做同一解釋，故系爭工程契約所約定之工期，應係以
11 可工作之日數計算。又本件系爭工程為室內裝修工程，系
12 爭房屋屬於大樓住宅，為避免施工影響其他住戶作息，通
13 常例假日均不會施工，甚至社區會亦禁止施工，且系爭工
14 程之項目繁雜，需雇用工人進行施工，而依勞動基準法第
15 36條第1項規定：「勞工每七日中應有二日之休息，其中
16 一日為例假，一日為休息日」，故系爭工程之工人須配合
17 一例一休制度，並不可能日日施工。再者，每年7至9月為
18 颱風季節，因全球氣候異常，出現秋颱亦非罕見，如遇颱
19 風來襲，縣市政府宣布停班停課，工人無法出勤，工程勢
20 必延宕，如以「日曆天」計算工期，將無法排除「一例一
21 休」、「颱風假」或其他非可歸責於承攬人之原因，致工
22 人無法實際施工之情形，故於未明確約定以「日曆天」計
23 算工期時，應認系爭工程契約之工期係指「工作天」。

24 (3)另查，系爭工程契約第2條第1項後段有可約定不得超過特
25 定日期之欄位，如兩造之真意係指78日個曆天，而應於被
26 告所稱111年11月30日期限完成工作，則因系爭工程完工
27 日已有確定之期限，兩造自可於系爭工程契約約定最遲不
28 能超過111年11月30日，惟該欄位係空白未記載，顯然兩
29 造締約時已考量無法施工之日數，保留彈性空間，而僅記
30 載78日內完工，有意排除無法施工之日數。基此，參酌系
31 爭工程契約前後文意、一般社會之理性客觀認知、經驗法

01 則及誠信原則，堪認原告主張系爭工程契約第2條第1項係
02 指「工作天」，堪已採信。

03 (4)至被告辯稱系爭工程完工日期為111年11月30日，被告並
04 有依上開期限製作施工通知張貼於系爭房屋社區1樓公
05 告，乙○○見狀亦未曾有異議，且乙○○於111年11月17
06 日曾以LINE向被告表示已排定工期月底交屋等語，並提出
07 房屋翻修通知、對話紀錄為證(見本院卷第83至85頁)。惟
08 乙○○於本院審理時證稱：我有看到被告張貼111年11月3
09 0日完工之公告，當時我有跟被告反應完工日不是11月30
10 日，但被告希望越快越好。後來我有以LINE通知被告11月
11 月底交屋，因為按照工程進度是這樣安排等語(見本院卷第2
12 73頁反面)，可知乙○○對於被告稱完工日為111年11月30
13 日並不同意，而被告雖於系爭房屋所屬社區張貼111年11
14 月30日完工之公告，然兩造對於工作天或日曆天有不同認
15 知，則被告基於其自身解釋而張貼111年11月30日完工之
16 公告，並不足以證明當時締約時完工日即約定為111年11
17 月30日。另乙○○雖向被告表示已排定工期月底交屋等
18 語。惟查，工程實際完工日期本會視施工進度，而契約所
19 約定者為最晚完工期限，不能因承攬人表示提前完工，即
20 推認其所稱之日期即為完工期限。故被告所辯，不能採
21 信。

22 2. 系爭工程是否已完工?

23 (1)按工程是否完工，與工程之瑕疵及工程之驗收各有不同之
24 概念，工作之完成與工作有無瑕疵，係屬二事，此觀民法
25 第490條及第494條規定自明。是在承攬關係仍存續時，定
26 作人於承攬人完成工作時，雖其工作有瑕疵，仍無解於應
27 給付報酬之義務，僅定作人得定相當期限請求承攬人修
28 補，如承攬人不於所定期限內修補瑕疵，或拒絕修補，或
29 其瑕疵不能修補者，定作人得依民法第493條、第494條等
30 規定請求償還修補費用、減少報酬而已(最高法院73年度
31 台上字第2814號、81年度台上字第2736號、85年度台上字

01 第2280號判決意旨參照)。又完工與否之認定，應依已完
02 成之工作於客觀上是否已達可使用之程度定之；若客觀上
03 已達可使用之程度，即為已經完工或完成工作物，縱所承
04 攬之工程尚有缺失仍待改善，亦屬瑕疵修補或補正之問
05 題，難謂工程尚未完工。另工程雖已完工，尚未驗收或驗
06 收未合格，亦不能因未驗收或驗收不合格，即謂工程未完
07 工(最高法院89年度台上字第2068號判決意旨參照)。是
08 驗收與否，僅係用以確定承攬人得請求承攬報酬及保固責
09 任之時效起算點，於驗收時縱有瑕疵，亦僅屬事後瑕疵修
10 補、減少報酬或解除契約之問題，此均與承攬人是否逾期
11 完工無涉。

12 (2)原告主張系爭工程已於111年12月14日完工等語，被告否
13 認之，並辯稱系爭工程尚有系爭陽台漏水問題未處理完
14 成，且迄今仍未將挖開部分回填噴漆等項目未完工等語。
15 經查，兩造就系爭陽台工程部分，屬系爭工程契約111年9
16 月13日估價單(下稱9月13日估價單)第3頁之「外陽台鋼筋
17 外露處圖佈鏽轉換劑+水泥粉光」、第4頁之「室內樓板含
18 工作陽台樓板噴石頭漆」、「前陽台樓板上漆」(見本院
19 卷第19至20頁)，均不爭執。而被告雖主張未完工部分係
20 如被證7照片(見本院卷第141頁)所示系爭陽台熱水器上方
21 有一塊挖開裸露部分未回填補漆等情。惟觀諸原告提出系
22 爭陽台施工前之照片(見本院卷第208頁)，系爭陽台施工
23 前之天花板及橫樑有大面積油漆脫落、露出水泥表面，而
24 被證7原告施工後之照片顯示，除上開挖開裸露部分外，
25 其餘天花板油漆脫落、露出水泥表面部分均已上漆，堪認
26 除挖開裸露部分外，其餘系爭陽台天花板部分均已修繕完
27 成，且客觀上應已達可使用之程度。又參乙○○與被告之
28 對話紀錄顯示，被告曾要求乙○○處理系爭陽台漏水問
29 題，乙○○則表示如果非施工所造成之漏水，而係樓上漏
30 水，即非原告之責任，且亦非系爭工程約定範圍等情(見
31 本院卷第396頁，原證39)，而嗣後乙○○雖向被告表示要

01 補漆處理，但被告表示要敲掉漏水部分，乙○○復詢問沒
02 有壁癌是否還是要敲除，被告表示仍要敲除等情(見本院
03 卷第206頁及反面)。可知系爭陽台現存挖開裸露部分，並
04 非原告施工所造成，而係被告指示要挖開後，原告依被告
05 指示所為。至於系爭陽台現存挖開裸露部分尚未回填原
06 因，從上開對話紀錄及兩造歷次書狀可知，係就漏水原
07 因、修繕責任及裸露部分填補方式(原告嗣後提議以木板
08 固定，被告認為無法解決問題)未達成共識。惟系爭陽台
09 天花板漏水之原因有諸多可能，未經鑑定前，尚難知悉，
10 如為系爭房屋或原告施工不當所造成，原告施工時固可修
11 繕，若涉及公共管線或樓上住戶，原告是否可未經社區或
12 樓上住戶自行施工，不無疑義。何況參諸系爭工程契約之
13 估價單項目，本並未包含漏水修復工程項目，被告自難以
14 原告未修復系爭陽台漏水問題主張未完成工作。再者，系
15 爭陽台現存挖開裸露部分係原告依被告指示所開挖，兩造
16 因填補方式有爭議，不能以此認原告未依系爭工程契約完
17 成工作。至於被告辯稱原告為專業設計公司，應知老屋常
18 有漏水問題，故原告於承接系爭工程時，應注意並規劃處
19 理漏水問題，且原告於現勘時已發現系爭陽台天花板有漏
20 水問題，竟不處理漏水問題，直接將天花板噴漆等語。然
21 即使被告此部分之抗辯有理由，此亦屬系爭陽台天花板工
22 程是否有瑕疵，或原告於現勘時未盡其注意義務之情形，
23 與系爭工程是否完工核屬二事。

24 (3)另被告以原告之法定代理人於112年3月8時仍於LINE上向
25 被告表示「我知道大門有矽利康要打，跟陽台上次挖洞要
26 補，不過泥作師傅說潮濕的話，很容易掉，我用白色木板
27 固定?這樣比較不會掉...他(指乙○○)沒處理的我會處
28 理...」等情(見本院卷第100頁)，主張原告自陳系爭工程
29 尚未完工。然系爭陽台現存挖開裸露部分，並非未完成工
30 作而屬有無瑕疵問題，業如前述，而大門要打矽利康部分
31 屬系爭工程中之大門工程有無瑕疵問題，亦與系爭工程是

01 否完工無涉，故被告執此辯稱系爭工程尚未完工，亦屬無
02 據。

03 (二)原告得否請求給付系爭尾款？

04 1、按當事人預期不確定事實之發生，以該事實發生時為債務
05 之清償期者，應認該事實發生時或其發生已不能時，為清
06 償期屆至之時；倘債務人以不正當行為阻止該事實之發
07 生，應類推適用民法第101條第1項規定，視為清償期已屆
08 至(最高法院88年度台上字第 3254 號裁判要旨參照)。又
09 系爭工程契約第8條第4項約定：「工程完工驗收完成，給
10 付工程尾款之10%。計12萬元」，可知系爭尾款12萬元，係
11 以工程完工驗收為清償期。

12 2、原告主張系爭工程已完工，並於完工當日、111年12月18
13 日、26日完成三次驗收，惟為被告所否認，並以前揭情詞
14 置辯。而系爭工程已完工，並無被告所辯尚未完工之情
15 形，業經本院認定如前，則原告得否請求被告給付系爭尾
16 款即應審視是否就系爭工程已驗收。經查，本件原告主張
17 系爭工程已驗收等情，固未提出驗收單為證。惟所謂驗
18 收，係指定作人於承攬人完成工作後，檢視承攬人完成之
19 工作是否具有約定之品質及無減少或減失價值或不適於通
20 常或約定使用之瑕疵之行為，工程實務上固然多數驗收方
21 式會以填寫驗收單方式驗收，以記錄驗收過程及結果。但
22 驗收並非法律規定之要式行為，即無以書面或填寫驗收單
23 為必要，且系爭工程契約第6條「工程驗收」條文，亦未約
24 定驗收須以填寫書面驗收單方式為之，故兩造於系爭工程
25 完工後，實際上就系爭工程有無瑕疵已有進行檢視、要求
26 修補等情，即堪認已進行驗收。

27 3、復觀諸乙○○與被告111年12月15日LINE對話紀錄，盧：
28 「請問明後兩日可否約時間，針對昨日驗屋缺失簽訂改善
29 單作為書面依據，且排工於月底前完成」、被告：「不必
30 見面，你趕緊把那天我指出的各種缺失，一一列出，我看
31 有什麼修正，即可定案。缺失中，包括最重要的陽台漏

01 水，那是你們必須負責的工作...」（見本院卷第396頁），
02 嗣後乙○○即於LINE上臚列工程改善項目（見本卷第115
03 頁）。自上開對話紀錄可知被告於111年12月15日前已至系
04 爭房屋檢視系爭工程施工結果，才會對乙○○指出系爭工
05 程缺失並要求改善，可見系爭工程確實已進行驗收，而乙
06 ○○有要求與被告簽訂書面改善內容，被告並未同意，因
07 而未製作書面驗收單，然不能因此否認系爭工程已進行驗
08 收之事實。復參證人即協助被告至系爭房屋查看之被告員
09 工丙○○於本院審理時證稱112年2月21日，被告曾指示會
10 計小姐至系爭房屋與盧彥鋼核對清點系爭工程施作數量，
11 盧彥鋼核對後由原告出具原證11追減估價單（下稱系爭追減
12 單，見本院卷第43至44頁），亦可證兩造最遲已於112年2月
13 21日就系爭工程進行驗收，故原告主張系爭工程已驗收，
14 堪已採信。末查，系爭工程契約第8條第4項係約定工程完
15 工驗收完成後，被告應給付尾款，並非約定驗收無任何瑕
16 疵始給付工程尾款，縱使系爭工程存有瑕疵，乃驗收不合
17 格而原告須負瑕疵擔保責任之問題，並非被告即無支付尾
18 款之義務，故原告請求被告給付系爭尾款，應屬有據。

19 （三）系爭工程是否有附表二編號1、8所示瑕疵？被告主張減少價
20 金有無理由？

21 1、按工作有瑕疵者，定作人得定相當期限，請求承攬人修補
22 之。承攬人不於前條第1項所定期限內修補瑕疵，或依前條
23 第3項之規定拒絕修補或其瑕疵不能修補者，定作人得解除
24 契約或請求減少報酬，民法第493條第1項、第494條前段
25 定有明文。次按當事人主張有利於己之事實者，就其事實
26 有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段亦有明文。而定作
27 人主張工作有瑕疵，請求承攬人負瑕疵擔保責任者，須舉
28 證證明工作有瑕疵之事實，所謂瑕疵，係指存在於工作物
29 之缺點而言，凡依通常交易觀念，或依當事人之決定，認
30 為工作物應具備之價值、效用或品質而不具備者，即足當
31 之。（最高法院73年台上字第1173號、105年度台上字第12

01 57號民事判決意旨參照)。

02 2、附表二編號1新作大門部分：

03 被告主張原告施作之新作大門有不明孔洞、矽利康未處理
04 好、大門收邊未完成等瑕疵，經被告催告後原告仍未修補
05 完成等情，固據其提大門照片及對話紀錄為證(見本院卷第
06 142至149、376、380、381頁)。惟參原告提出之原證20照
07 片(見本院卷第121頁正反面)，原告所安裝之大門外包有保
08 護膜，顯見其係全新大門，而施作後照片亦顯示該大門已
09 無被告所稱之孔洞，故該大門是否有瑕疵，已屬有疑。另
10 被告所稱矽利康不平整部分，從上開照片可知，並未影響
11 大門之功能、效用，而是否平整美觀，涉及個人主觀感受
12 問題，依被告所提出之證據資料，難認新作大門部分於原
13 告修補後仍有瑕疵，則被告主張減少價金，無理由。

14 3、附表二編號8書房落地窗部分：

15 (1)被告主張書房落地窗有多處刮痕瑕疵，原告應為瑕疵修補
16 但未修補，且乙○○有承諾換新紗窗門，惟其離職後即無
17 人處理，應減少價金等語。原告則主張被告因完工之窗門
18 有刮痕，而要求乙○○為其無償換新紗門，惟被告至今不
19 給付系爭尾款，原告自無法再贈與新品給被告，然此不等
20 同於未施作，故仍應給付全額等語。

21 (2)經查，被告主張書房落地窗紗門有瑕疵，雖據其提出照片
22 為證(見本院卷第163至164頁，被證14)。觀諸照片中紗門
23 鋁框處雖有部分刮痕，然該刮痕範圍不大，雖影響美觀，
24 但並不影響紗門之功能與效用，應非屬施工瑕疵，故被告
25 就此主張減少價金並無理由。至被告主張乙○○承諾更換
26 紗窗等語，惟參乙○○於本院審理時證稱：當時落地窗是
27 新作，因施工人員不慎導致有些許刮傷，我有答應被告我
28 自己自費幫他換等語(見本院卷第272頁)，可知乙○○係
29 以自己名義答應幫被告更換紗窗，而非原告答應幫被告更
30 換，被告以此為由主張減少全部落地紗窗門費用，顯然無
31 據。

01 (四)原告得向被告請求之工程款數額？

02 1、按工程實務上，工程契約之計價方式，大致可分為總價承
03 攬契約及單價承攬契約（即一般所稱實作實算契約）等兩
04 種。採總價承攬契約係依契約價金總額結算，定作人所支
05 付之金額係固定金額，因契約變更致履約標的項目或數量
06 有增減時，就變更部分予以加減價結算，若有相關項目如
07 稅捐、利潤或管理費等另列一式計價者，依結算總價與原
08 契約價金總額比例增減之，但契約已訂明不適用比例增減
09 條件者，不在此限；而採單價承攬契約則依實際施作或供
10 應項目及數量結算，以契約中所列履約標的項目及單價，
11 依完成履約實際供應之項目及數量給付，若有相關項目如
12 稅捐、利潤或管理費等另列一式計價者，應依結算總價與
13 原契約價金總額比例增減之，但契約已訂明不適用比例增
14 減條件者，不在此限。本件兩造均不爭執系爭工程契約屬
15 於實作實算契約（見本院卷第331頁及反面），被告抗辯有如
16 附表二編號2至7、9至17所示實際上施作數量不符部分，故
17 倘原告所完成之工程項目中，有如附表二編號2至7、9至17
18 所示實際上未予施作，而致約定工程項目減少，則原告就
19 該等未施作部分當然無請求報酬餘地。

20 2、附表二編號2全室燈具出線部分：

21 (1)被告主張估價單上數量為11個，但現場僅有8個燈具，2個
22 蓋板（共10個），應扣除未施作之工程款，並提出照片為證
23 （見本院卷第150至152頁）。原告則主張浴室尚有一壁燈出
24 線，而燈具是被告要自行購買，縱使現場沒有壁燈，但原
25 告已依約定即施工圖完成出線，被告應給付報酬，並提出
26 浴室照片、燈具開關迴路圖為證。

27 (2)經查，觀諸原告提出之浴室照片（見本院卷第213、257
28 頁），可知浴室洗手台之上方確實有一燈具出線，目前尚
29 未裝設燈具，而依9月13日估價單之施工項目記載（見本院
30 卷第21頁），系爭房屋之燈具係由被告自行購買提供，且
31 依照工程估價單，本項工程為燈具出線，故只要完成燈具

01 出線即屬完成，不能以現場有無燈具作為是否有施作之依
02 據。再參原告提出之111年9月14日燈具開關迴路圖(見本
03 院卷第256頁)，其上確實有廁所壁燈出線之設計，堪認廁
04 所壁燈出線確屬契約約定內容，原告亦依約完成。該廁所
05 壁燈出線加計被告所提燈具出線照片之數量，合計為11
06 個，與工程估價單上全室燈具出線11個項目相符，被告抗
07 辯應減少1個燈具出線之報酬，顯然無據。

08 (3)至被告另提出插座弱電位置平面圖(見本院卷第297頁)，
09 辯稱設計圖上廁所並未標示壁燈插座及蓋板等語。惟查，
10 被告所提出之上開平面圖出圖日期為111年6月6日，而系
11 爭工程契約係於111年9月14日所簽訂，且證人丙○○於本
12 院言詞辯論期日亦證稱111年6月間兩造就簽過裝修合約，
13 但原告沒有執行，所以有解除契約，111年9月又再簽一次
14 約等語(見本院卷第326頁反面)，可知兩造前於111年6月
15 間曾締約後又解除契約，直至111年9月才簽定系爭工程契
16 約，故被告所提出之平面圖顯然為兩造第一次簽約時所製
17 作，嗣後是否仍以此作為系爭工程契約之設計平面圖顯然
18 有疑，而原告所提出之燈具開關迴路圖，其出圖日期與簽
19 訂系爭工程契約之日期相符，自較足採。

20 3、附表二編號3電源出線(埋管)部分：

21 (1)被告主張原告完成埋管電源僅12個，與估價單上數量13個
22 不符，就未施作部分工程款應扣除等語。原告則主張被告
23 已派員與證人乙○○至現場清點數量後開立系爭追減單，
24 原告請求報酬已扣除不足數量部分，不應再減價等語。

25 (2)經查，依被告提出之現場照片(見本院卷第154至156頁)，
26 現場確實僅有電源出線(埋管)12個，此部分原告亦不爭
27 執。至原告雖稱清點數量後已開立追減單扣除該部分報酬
28 等語。惟參9月13日估價單(見本院卷第19頁)及111年9月2
29 5日估價單(下稱9月25日估價單，見本院卷第25頁反面)，
30 可知系爭工程電源出線約定之數量為13個(9月13日估價單
31 原約定23個，9月25日估價單又再約定扣除10個後，故總

01 數為13個)，單價為1,000元。而追減單上之項目雖有記載
02 扣除3個單價1,100元之開關出線(見本院卷第43頁反
03 面)，然其記載之項目名稱、扣除之數量及單價，與此部
04 分電源出線(埋管)項目不符。又參9月13日估價單上另有
05 單價1,100元之開關出線項目(見本院卷第19頁)，顯見追
06 減單上所載開關出線追減與被告所主張電源出線(埋管)項
07 目不同。故原告就電源出線(埋管)部分既然僅施作12個，
08 則被告主張就未施作部分(1個)之報酬1,000元應扣除，應
09 屬有據。

10 4、附表二編號4電源出線新作(明管)部分：

11 (1)被告主張契約約定施作10個電源出線新作(明管)，被告僅
12 於客廳施作8個，未施作部分應予減價，至原告稱應加計
13 廚房5個明管，然廚房明管係其他工程項目，原告不應充
14 數等語。原告則主張客廳確實施作8個明管，另廚房有5個
15 明管，合計為13個，但原告僅請求10個明管的報酬，故不
16 應再減價等語。

17 (2)經查，電源出線新作(明管)為9月25日估價單水電工程項
18 下之電源出線新作項目，約定數量為10個，且需PVC明管
19 加明盒(見本院卷第25頁反面)。依被告提出之現場照片
20 (見本院卷第157至159頁)，客廳有8個電源出線新作(明管
21 +明盒)，此為原告所不爭執。而原告固主張上開數量應含
22 廚房之電源出線，並提出施作照片為證(見本院卷第124頁
23 反面)，惟參施作完成之照片(見本院卷第154頁)，廚房之
24 電源出線並非以明管施作，故是否屬於此項目，已屬有
25 疑。另參9月13日估價單水電工程項下有電源出線(牆壁打
26 溝埋管太平洋2.0線徑+CDorPVC硬管)、110V專用電源線
27 (太平洋2.0線徑；客廳暖風機、廚房、後陽台)之項目，
28 核該項目之內容與廚房電源完成之照片相符，則被告主張
29 廚房之電源線非屬電源出線新作(明管)項目，顯然有據。
30 再者，原告主張客廳施作8個明管，廚房有5個明管，合計
31 為13個明管，但原告僅請求10個明管的報酬等語，惟本件

01 系爭工程契約既屬實作實算契約，原告並主張系爭工程契
02 約已由乙○○與被告派員清點數量並開立追減單，則倘若
03 原告有於系爭工程契約約定之數量外，多施作電源出線新
04 作(明管)，豈會未於清點數量時做紀錄，並於追減單上做
05 追加，原告之主張顯然不合理。故堪認被告主張原告僅施
06 作8個電源出線新作(明管)，就未施作部分(2個明管)之報
07 酬3,000元應扣除等情，為有理由。

08 5、附表二編號5冷氣專用電源部分：

09 (1)被告主張事前已告知僅有書房有裝1台冷氣需求，其他地
10 方不裝冷氣，事實上被告僅有在書房裝冷氣，原告卻自行
11 施作4個冷氣專用電源，原告未依被告要求多裝設3個冷氣
12 電源線部分，原告不得請求報酬等語。原告則主張係依約
13 及按圖施工，被告是完成施作後才在現場表示只要1個冷
14 氣電源線，所以被告仍應依約給付報酬等語。

15 (2)經查，冷氣專用電源為9月13日估價單水電工程項下之220
16 V冷氣專用電源線項目，估價單約定數量為4迴(見本院卷
17 第19頁)。而參被告提出之照片(見本院卷第161頁，被證1
18 2)，原告確實已施作4個冷氣專用電源，堪認原告已依約
19 完成工作，被告自應支付報酬。至被告雖辯稱事前已告知
20 僅有裝設1台冷氣需求等語，並提出對話紀錄為證(見本院
21 卷第245頁，被證33)，惟該對話紀錄日期為112年3月7
22 日，距簽訂系爭工程契約及原告施作完成此項目時，已間
23 隔多時，至多僅能證明被告於事後有向原告反應其多做了
24 3個冷氣專用電源線，並無法證明在締約時僅約定施作1個
25 冷氣電源線。且從被證12之照片可知，原告施作冷氣電源
26 線之位置均在系爭房屋窗型冷氣預留窗框附近，可供裝設
27 窗型冷氣使用，其裝設位置並未違反常理，至於被告於施
28 作後於諸多考量之下僅裝設1台冷氣，並無法證明被告於
29 訂約後施工前已向原告變更施工數量。故原告係依照契約
30 完成4迴冷氣專用電源工項，被告應依約給付報酬。

31 6、附表二編號6全室管路打鑿、工資、垃圾清運部分：

01 (1)被告主張本項目報價是全室均打鑿作埋管時之報價，但後
02 來原告為圖方便，有10個電源線改作明管(即9月25日估價
03 單扣除10個埋管部分)，故原告並未依合約約定施作全室
04 埋管，打鑿數量減少部分應予減價等語。原告則主張全室
05 打鑿費用和垃圾清運不單只有明管跟埋管，原告跟打鑿及
06 清運廠商是依案件計算，而非打一個算一個的費用，後續
07 追加工程部分，原告也無增加打鑿及垃圾清運費用，故被
08 告仍應給付此部分費用。

09 (2)經查，全室管路打鑿、工資、垃圾清運為9月13日估價單
10 水電工程項下之「全室管路打鑿、固定工資+垃圾清運」
11 項目(見本院卷第19頁)。該項目之報價係原告事前評估估
12 價單上相關施工項目後，計算出所需打鑿之人力工資及垃
13 圾清運之價格，而此項被告有爭執者為附表二編號3電源
14 出線(埋管)部分。參9月13日估價單電源出線約定之數量
15 為23個，可知「全室管路打鑿、固定工資+垃圾清運」費
16 用估價時即是以施用23個電源出線(埋管)計算，然原告實
17 際僅施作12個埋管，業如前述，是實際上所需打鑿清運費
18 用，應較9月13日估價單所需費用低。另9月25日估價單，
19 將10個電源出線改作明管(附表二編號4電源出線新作(明
20 管)部分)，而原告實際上僅施作8個明管，亦經認定如
21 前，考量施作明管所需之打鑿勞力及所產生之垃圾較少，
22 所需之費用亦較施作埋管低，被告主張就此部分應扣除未
23 施作部分之工程款，應屬有據。至於扣除之金額，被告係
24 主張扣除該項目3分之2工程款，惟並未提出任何依據為
25 佐，故本院認施作明管所需之打鑿及清運費用，以埋管之
26 一半費用計算，再以原告未施作數量(約定數量23個扣除
27 施作數量，明管以1/2計算)占9月13日估價單(23個)之比
28 例，乘以「全室管路打鑿、固定工資+垃圾清運」費用9,0
29 00元，計算被告得請求減少價金之金額為2,739元【計算
30 式： $(23-12-8 \times 1/2) / 23 \times 9,000 \text{元} = 2,739 \text{元}$ ，元以下四捨五
31 入】。

01 7、附表二編號7冷水出口(不鏽鋼壓接)部分：

02 (1)被告主張估價單固記載冷水出口數量為8個，原告於熱水
03 器處雖施作2個冷水出口，但此為同一管線的連接2支出
04 口，應以1個計價，此觀111年12月26日估價單(下稱12月2
05 6日估價單)第2頁水電工程第2項「冷水出口」及第3項
06 「熱水出口」之計價即可知，該項備註記載「主支6分+分
07 支4分，數量仍為1口」，金額為3,500元等語。原告則主
08 張於簽約前之111年4月26日，原告即告知被告冷水管要以
09 數量計價，原告已按照9月13日估價單數量施作8口冷水出
10 口，上揭主支跟分支只是施作形式，還是要以數量記載幾
11 口計算，且被告於113年1月23日言詞辯論期日亦承認現場
12 冷水口施作數量相符，不容許被告事後單方面以其個人認
13 知以主支分支從新定義計價方式等語。

14 (2)經查，冷水出口(不鏽鋼壓接)為9月13日估價單水電工程
15 之子項(見本院卷第19頁)，約定數量為8個，單價3,500
16 元，其備註欄記載「主支6分+分支4分」(見本院卷第19
17 頁)。而被告就冷水出口實際施作數量為8個，並不爭執
18 (見本院卷第217頁)，有爭執者為熱水器下方之冷水出
19 口，於估價單上之數量究竟係1個還是2個。觀諸熱水器下
20 方之冷水出口照片(見本院卷第162頁，原證13)，工法係
21 以一條水管連接2個冷水出口，但單純以水龍頭數量計
22 算，確實有2個冷水出口。然而一般之水龍頭出口之市價
23 僅約數百元，惟估價單上冷水出口之單價為3,500元，可
24 知估價單上之「冷水出口」並非單純指水龍頭數量，還包
25 含水龍頭所連接之管線施工，才有可能單價為3,500元。
26 而熱水器下方之冷水出口雖然有2個水龍頭，但均連接同1
27 條主要水管，且2個水龍頭與主要水管僅以很短之管線連
28 接，換言之，僅有1條主要水管需施工，故在估價單上應
29 以1口計算較為合理，否則豈不是多裝1個市價數百元之水
30 龍頭就要價3,500元，顯然不合乎常情。再者，12月26日
31 估價單水電工程之子項(見本院卷第39頁反面)，也有冷水

01 出口項目，約定數量僅1個，單價同為3,500元，其備註欄
02 同記載「主支6分+分支4分」，益可證估價單上「冷水出
03 口」所謂1口，包含主支即水管線路及與其所連接之水龍
04 頭分支管線。至原告提出之111年4月26日對話紀錄(見本
05 院卷第258頁，原證33)，原告雖有向被告表示「對，但是
06 廠商也抓長補短以數量計價...」等語，惟觀諸其前文係
07 被告表示「若陽台要有水，增加的水管，必須走屋頂上
08 方，而且是明管，材料和人工才差3,000多元?光是水管材
09 料，應該就不只這個價錢吧?」，可知兩造是在討論陽台
10 如需用水，需再拉水管的問題，而此所謂之水管應係指水
11 龍頭連接之主要水管(供水需要有主要水管)，是對話中所
12 稱以數量計價，是否如原告所主張指水龍頭，實屬有疑，
13 而原告又未提出其他證據證明締約時已明確約定「冷水出
14 口」之計價單位是指水龍頭數量，自難為有利原告之認
15 定。

16 (3)從而，熱水器下方之冷水出口於估價單上既僅以1口計
17 算，則實際上原告僅依約施作7口，故就位施作之部分被
18 告主張於工程款中應扣除3,500元，應屬有據。

19 8、附表二編號9牆壁上新漆及編號10牆壁批土研磨部分：

20 (1)被告主張9月13日估價單上雖記載上揭項目施作之面積為5
21 2坪，惟原告施工後，被告對於施作面積有疑，經被告詢
22 問其他二家專業廠商施行丈量後，系爭房屋牆壁面積平均
23 值為31.5坪。且被告曾向原告提及系爭房屋有兩個緊貼於
24 牆壁之大書櫃，因該處已無外露牆面需油漆，故書櫃面積
25 應予扣除，原告則表示雖無油漆面積，然涉及保護工料無
26 法扣除，被告即告知書櫃處由被告自行保護，而書櫃之保
27 護膜確實由被告自行施作，並非由原告施作，因此，牆面
28 油漆面積費用根本已無涉書櫃保護工料之問題。原告仍於
29 估價單上虛報20.5坪，所虛報部分並未實際施工，虛報部
30 分之工程款應扣除等語。

31 (2)原告則主張沒有虛報坪數問題，原告有提出計算方式且也

01 與被告解釋過家具保護面積不扣除、被告亦曾詢問油漆計
02 價細項，簽約時計算過才記載於估價單，原告既已施作完
03 成，被告自應依約給付報酬。另被告雖曾自行施作保護，
04 但因工程時無法完整保護，所以原告進場後拆除後，重新
05 施作保護，後續施作其他工程也都是原告重新自行保護。
06 且臺北地方檢察署(下稱臺北地檢)檢察官，於被告與原告
07 法定代理人甲○○刑事詐欺案件偵查中，已函詢台北市室
08 內設計裝修商業同業公會(下稱北市設計裝修同業公會)，
09 該公會函覆內容已表示原告就此項目坪數之算法為業界常
10 見合理估價方式等語。

11 (3)經查，牆壁上新漆及牆壁批土研磨為9月13日估價單油漆
12 工程-立邦兒童漆項目下之子項(見本院卷第20頁)，數量
13 均為52坪，而兩造有爭執者為該項目之施作坪數，是否應
14 計算保護之面積。次查，被告前以甲○○明知系爭房屋牆
15 壁油漆實際面積僅有31.91坪，卻向被告浮報牆壁油漆面
16 積52坪為由，於臺北地檢對甲○○提出刑事詐欺告訴，臺
17 北地檢檢察官於偵查中就系爭工程之油漆面積計算方式函
18 詢北市設計裝修同業公會，經該會以112年8月24日(112)
19 設昌會字第1120112號函函覆略以：「一般坊間牆面油漆
20 計算大致有以下列兩種方式：一、全屋面積計價：以全屋
21 牆面周長乘以牆面高度，不扣除門窗(保護)計價之，通常
22 此估價方式較為簡便，如以單純全屋油漆，此也為坊間較
23 為常見之估價方式。二、實做實算：依照案場(屋內)實際
24 有做的部分油漆計價，如屋內需跳色或是局部使用特殊
25 漆，估價方式就需以實做實算為主，以此計價方式需於施
26 工前雙方明定油漆面積與施作方式，面積及單價計算方式
27 相對較為複雜，一般會依現場或屋主需求雙方協議估價。
28 三、如以隨文檢附油漆計算方式圖示，此油漆面積計算方
29 式已扣除大面積之落地窗，如以坊間全屋計價方式計算應
30 尚屬合理，但一坪應為3.305785平方米，本案實際面積應
31 為184.1789平方米除以3.305785平方米約等於55.7坪，誤

01 差約為1.1坪」等語(見臺北地檢112年度他字第6044號影
02 卷)。可知原告就此項工程項目所採之計算方式確為坊間
03 之計算方法，估算之面積已扣除大面積之落地窗，且預估
04 之坪數甚至低於實際面積，而原告亦已依約施作完成，被
05 告主張應扣除浮報坪數之工程款，無理由。

06 (4)至被告另辯稱北市設計裝修同業公會之意見都比較偏向業
07 者，其公正性有疑義等語。惟原告所在地為桃園市，臺北
08 地檢函詢對象為北市設計裝修同業公會，兩者並無地緣關
09 係，而被告僅空言指摘北市設計裝修同業公會之公正性，
10 然未具體指出有何偏頗或不可採信之處。又被告於113年3
11 月14日言詞辯論期日曾表示會再聲請進行鑑定(見本院卷
12 第278頁)，然迄本件言詞辯論終結時，均未見鑑定之證據
13 調查聲請，是被告所辯，殊難採信。

14 9、附表二編號11廚房地板石塑地板及編號12碳化3分底板部
15 分：

16 (1)被告主張估價單上記載「廚房地板石塑地板」5坪、「碳化
17 3分底板」4.5坪，此屬廚房地板工程，而參估價單「拆除
18 工程」大項下之「廚房木地板面板拆除」子項記載廚房木
19 地板拆除面積為4坪，而原告雖稱報價有含所需耗損，但此
20 並不符合一般裝潢工程報價，依經驗法則，裝潢工程均是
21 按實際坪數報價，縱有耗材亦已包含於單價中，不會虛增
22 坪數作為耗材損失，就如同牆面油漆亦會有未用罄之油漆
23 耗材，但並不會因此虛增油漆面積。故廚房地板石塑地板
24 及碳化3分底板面積應僅有4坪，原告請求超過4坪部分，因
25 並未施作，應扣除該部分之工程款等語。原告則主張其依
26 照底板材料所需損耗計價，且業界計算面積亦會包含耗損
27 部分，原告並無虛報坪數，又契約已明訂，原告皆係依約
28 施作，不應減價，被告依約應給付全額。

29 (2)經查，廚房地板石塑地板及碳化3分底板為9月13日估價單
30 「木地板翻新+新作工程」之子項(見本院卷第20頁)，記載
31 施作單位分別為5坪、4.5坪。又兩造均不爭執該項施工項

01 目為廚房木地板拆除後之新作工程，而依估價單「廚房木
02 地板面板拆除」項目記載廚房木地板拆除面積為4坪，可知
03 廚房之面積為4坪，則施作新地板之面積亦應為4坪。另工
04 程實務上，廠商為符合契約設計圖說之內容，將材料進行
05 組裝或加工裁切之零星廢料等耗損為工程執行，雖為常見
06 情形，但個案耗損之計算方式、計算比例仍應回歸個案契
07 約中當事人之約定辦理。本件原告固主張廚房地板石塑地
08 板及碳化3分底板估價單上施作坪數包含耗損部分，惟自契
09 約及估價單上，並未約定耗損之計算方式，兩造是否合意
10 以增加坪數計算施作耗損，已屬有疑。又此項目之計價單
11 位係以室內面積「坪」之方式計算，而非以板材之面積計
12 算，且系爭工程契約係實作實算，自應以廚房實作坪數計
13 算報酬，縱有材料耗損，亦已包含於以「坪」計算之單價
14 中。故廚房面積為4坪，此項目原告實際施作面積亦僅4
15 坪，被告主張就超過4坪部分不得請求報酬，而應分別減少
16 4,000元【計算式： $(5-4) \times 4,000 \text{元} = 4,000 \text{元}$ 】及1,300元
17 【計算式： $(4.5-4) \times 2,600 \text{元} = 1,300 \text{元}$ 】，合計5,300應屬
18 有據。

19 10、附表二編號13燈具安裝工資部分：

20 (1)被告主張9月13日估價單記載燈具安裝工資為11盞，但實際
21 上系爭房屋僅安裝8盞燈具，另有2處只有蓋板，應扣除3盞
22 未安裝之工程款。原告則主張被告指派人員與乙○○於現
23 場清點數量後已扣除未施作部分並經減價，不應再行減價
24 等語。

25 (2)經查，燈具安裝工資為9月13日估價單燈具工程項目(見本
26 院卷第21頁)，計價數量為11盞，單價700元。而被告主張
27 系爭房屋僅有安裝8盞燈具，另有2處蓋板等情，業據其提
28 出照片為證(見本院卷第150至153頁，被證9)，且為原告所
29 不爭執。而原告固主張已清點數量減價，惟觀諸追減單(見
30 本院卷第43至44頁)，燈具工程項目並無追減數量及價金之
31 記載，原告所述並不可採。故被告主張原告實際安裝8盞燈

01 具，應扣除3盞未安裝部分之報酬2,100元(計算式：3X700
02 元=2,100元)，應屬有據。

03 11、附表二編號14廚房牆面單面封板部分：

04 (1)被告主張簽約時估價單上原本是記載全室打鑿埋管，惟原
05 告進行水電工程施工時，為圖施工方便，竟將電線改作為
06 明管，導致室內牆面處處為外露之管線，尤其廚房牆面佈
07 滿外露管線，加上廚房牆面設置太多插座因不實用而封
08 掉，極不美觀，只得施做封板將外露之管線及無用之插座
09 遮住，因此增加之費用不應使被告負擔等語。原告則主張
10 估價單電源出線工程雖有記載牆壁打溝埋管，但後來之所
11 以改成明管並非係原告圖施工方便未依約施作，是因施工
12 之初乙○○即告知被告系爭房屋屋況不適合埋管工程，故
13 廚房管線以明管方式進行，且廚房牆面封板時，盧彥鋼已
14 告知被告，經被告同意並簽認追加單，故被告主張應扣除
15 封板費用，應屬無據等語。

16 (2)經查，廚房牆面單面封板係111年10月13日估價單(下稱10
17 月13日估價單)木作工程項目(見本院卷第28頁反面)，該
18 封板目的係遮蔽廚房之電源線。而9月13日估價單水電工
19 程項下之係記載「全室管路打鑿」(見本院卷第19頁，即
20 前述附表二編號6部分)，且「電源出線」項目備註欄記載
21 「牆壁打溝埋管太平洋2.0線徑+CDorPVC硬管」(即前述附
22 表二編號3部分)，可知兩造於締約時就廚房電線管線係約
23 定為埋管施作，此亦為兩造所不爭執。而觀諸被證20下方
24 及被證29之廚房封板前照片(見本院卷第174、190頁)，原
25 告於系爭房屋廚房施作之電源線，係以明管施作而非埋管
26 施作，與9月13日估價單明顯不符。至原告雖稱施工之初
27 乙○○即告知被告系爭房屋屋況不適合埋管工程，故廚房
28 管線改以明管方式進行等語。然縱使實際施作後，因系爭
29 房屋屋況而須改以明管方式施作，原告於廚房所施作之明
30 管亦應符合實用、安全、方便及美觀。然而觀諸被證20下
31 方及被證29照片，原告施作之插座電源管線非沿牆緣施

01 作，而係直接通過牆面，使廚房牆面幾乎佈滿插座電源
02 線，使牆面顯得凌亂有礙觀瞻，且部分插座位置高於一般
03 人之身高，欠缺實用性，是原告於廚房施作之插座電源
04 線，顯然不符一般人所能接受之室內裝潢美觀標準及實用
05 性。

06 (3)嗣兩造雖因此約定於廚房牆面施作封板，原告並開立10月
07 13日估價單。惟廚房施作封板係因原告於廚房所施作電源
08 線不符一般美觀標準及實用性所致，顯然可歸責於原告，
09 應屬原告修補廚房電源線施作瑕疵所生之費用，則被告主
10 張不應由其支付全部報酬，應為可採。又廚房牆面單面封
11 板項目於報價單上金額為2萬3400元，而被告僅主張該項
12 工程款應減少6,500元，尚屬合理，堪認有據。

13 12、附表二編號15公共區域高書架上漆部分：

14 (1)被告主張估價單所載之書架係以長度尺計算，使被告無法
15 直接判斷其價格之合理性，然若以面積之坪計算，書架總
16 共約12坪，每坪單價將高達3000元，相較於牆壁油漆報價
17 每坪950元超出甚多，被告則因信任原告報價數量而予以
18 同意，惟事後現場實際丈量竟發現原告書櫃油漆工程價格
19 浮報等語。原告則主張此部分係被告自己要求追加，且其
20 係於追加單報價確定後才施做，是契約既已明訂，被告應
21 依約給付全額等語。

22 (2)經查，公共區域高書架上漆為111年11月9日估價單(下稱1
23 1月9日估價單)油漆工程項目(見本院卷第35頁反面)，估
24 價單上計價單位已載明「數量20尺，每尺1,800元」，而
25 從原告提出之LINE對話紀錄(見本院卷第36頁)顯示，11月
26 9日估價單係被告與乙○○討論書櫃上漆範圍後所出具，
27 可見原告是在被告同意該報價後才開始施作，是被告對於
28 公共區域高書架上漆係約定以「尺」計價早已知悉，嗣後
29 再稱以面積之坪計算有浮報價格之情，主張應減價等語，
30 尚乏依據，並不可採。

31 13、附表二編號16門片上漆部分：

01 (1)被告主張原告估價單的門片係以「樘」計算，使被告無法
02 直接判斷其價格之合理性，然若以面積之坪計算，2片門
03 片約2坪，每坪單價將高達3500元，相較於牆壁油漆報價
04 每坪950元，超出甚多，被告則因信任原告報價數量而予
05 以同意，惟事後現場實際丈量竟發現原告門片油漆工程價
06 格浮報。原告則主張此部分係被告自己要求追加，且其於
07 追加單報價確定後才施做，且契約已明訂，被告自應依約
08 給付全額等語。

09 (2)經查，門片上漆為111年11月10日估價單(下稱11月10日估
10 價單)油漆工程項目(見本院卷第37頁反面)，估價單上計
11 價單位已載明「數量2樘，每樘3,500元」，且從原告提出
12 之LINE對話紀錄(見本院卷第38頁)，被告於111年11月10
13 日向乙○○提出書房及倉庫的門需要塗漆，乙○○隨即表
14 示油漆費用7,000元，被告則回復「OK」。由此可見被告
15 於原告施作前，早已同意門片上漆7,000元之報價金額，
16 被告嗣後再稱以面積之坪計算有浮報價格，主張應減價等
17 語，亦乏依據，並不可採。

18 14、附表二編號17廚房面板更換部分：

19 (1)被告主張報價單上所載廚房面板更換為7組，惟現場清點
20 實際只有6組等語。原告則主張另有一個盲蓋位於公廁的
21 鏡子上方，估價單備註欄並有記載含盲蓋面板，即有包括
22 公廁鏡子上方此一盲蓋，原告施作確與契約所載相符等
23 語。

24 (2)經查，廚房面板更換為111年12月26日估價單(下稱12月26
25 日估價單)水電工程項目之子項(見本院卷第39頁反面)，
26 其數量記載為7組。被告主張廚房僅有施作6組面板，業據
27 其提出照片為證(見本院卷第182頁，被證23)，且為原告
28 所不爭執。而原告雖主張另有一個盲蓋位於公廁的鏡子上
29 方等語。惟查，12月26日估價單廚房面板更換項目備註欄
30 雖有記載「盲蓋面板及工資」，然參諸估價單前後之文
31 義，並無任何提及公廁之文字，故估價單所謂「盲蓋面板

01 及工資」應係指廚房部分之面板，而不包含原告所稱公廁
02 的鏡子上方，是堪認被告主張實際上廚房面板更換項目僅
03 施作6組可採，則被告主張應扣除未施作1組之單價350元
04 工程款，應屬有據。

05 15、附表二編號18燈具拆裝工資部分：

06 (1)被告主張系爭房屋之天花板因有鋼筋外露而整修，原告締
07 約時報價之天花板鋼筋外露整修工程面積為34.5坪，此為
08 全室天花板之面積，然而其施工時並未全室天花板一起重
09 新整修，而是僅就鋼筋外露之部分一塊一塊局部修補，導
10 致天花板不平整，噴石頭漆後凹凸不平，只得全部改鋪木
11 板以為補救，此為原告施工瑕疵之修補，並非無償加贈，
12 因此產生的燈具拆裝費用不應由被告負擔等語。原告則主
13 張因被告稱天花板施作凹凸不平，所以才須改鋪木板，惟
14 天花板並非契約約定工程，而係被告於111年12月18日要
15 求贈送天花板工程並上漆，並表示原告同意的話可以圓滿
16 解決本件糾紛及交屋，惟因天花板工程額外衍生的燈具拆
17 裝費用應由被告給付等語。

18 (2)經查，9月13日估價單泥作工程項下有「室內樓板鋼筋外
19 露處圖佈繡轉換劑+水泥粉光」（見本院卷第19頁），此即
20 為兩造所爭執之部分。又系爭房屋天花板施工前狀態非常
21 惡劣，如多處水泥剝落、鋼筋外露等情，有施工前照片可
22 參（見本院卷第46至49頁，原證13），原告施作「室內樓板
23 鋼筋外露處圖佈繡轉換劑+水泥粉光」工程後，系爭房屋
24 天花板水泥剝落及鋼筋外露處問題雖已解決。然從被告提
25 出之施工後照片（見本院卷第191至192頁，被證30），可知
26 天花板於施作後有多處凹凸不平之狀態，而原告於LINE對
27 話紀錄中亦自陳要到完全水平有難度，但不平是事實等語
28 （見本院卷第184頁），嗣後原告即以鋪木板方式解決天花
29 板問題，此亦為兩造所不爭執。

30 (3)次查，系爭房屋天花板施作後不平固屬瑕疵，原告有修補
31 之義務，嗣原告固以全室鋪木板方式修補。惟原約定之施

01 作方式屬泥作修補工程，嗣後鋪設木板則屬木作新作工
02 程，兩者施工方式、價格即不相同，就天花板不平處鋪設
03 木板固屬修補瑕疵範圍，然就其餘天花板無不平之處，為
04 使系爭房屋全室天花板樣式統一也鋪設木板部分，則已超
05 過修補瑕疵範圍。又參諸本件全部工程估價單並無木作新
06 作工程項目，可知原告就超過修補瑕疵範圍之天花板木作
07 工程並無收取工程款。則原告將全室天花板施作木作新作
08 工程，並非全部屬於修補瑕疵範圍，而從被告提出之天花
09 板凹凸不平處之照片(被證30)僅能看出有1盞燈具，故原
10 告為修補瑕疵而須拆除該盞燈具之費用應由原告承擔。至
11 其他燈具拆裝部分，依卷內證據無法證明係因修補瑕疵所
12 生，或係為使全室統一木作天花板所生，且被告並未支付
13 更多費用即以泥作工程之費用獲得木作新作工程之結果，
14 則額外衍生的燈具拆裝費用應由被告給付。故此部分被告
15 僅能主張扣除1盞燈具拆裝費用800元。

16 16、附表二編號19廚房面板更換部分：

17 (1)被告主張原告於廚房一片牆面開了6組插座，但廚房的瓦
18 斯管及抽油煙機排氣管都在室外，未拉到室內，故廚房根
19 本無法使用，安裝如此多組插座多數用不到，故被告建議
20 封掉幾組插座，詎料原告竟將所有插座全部封掉，完全未
21 留任何插座，顯不合常理，後來經被告反應，才又開啟2
22 組插座，故此更換插座面板的費用不應使被告負擔等語。
23 原告則主張係依照112年12月14日被告在現場指示插座要
24 全封，施作完畢後，112年12月21日被告才又表示要留插
25 座，原告才又開啟2組插座，原告係依被告指示施作，故
26 被告應全額給付。

27 (2)經查，此廚房面板更換部分為112年1月17日估價單(下稱1
28 月17日估價單)水電工程項目(見本院卷第41頁反面)，此
29 係指廚房牆面6個插座全部以盲蓋封起後，又開啟2個盲蓋
30 變更為插座面板之工程款。而兩造就原告將6個插座面板
31 全部以盲蓋封起來後，又再開啟2個插座面板乙節，並不

01 爭執。惟原告主張均係依被告指示，然被告否認有要求原
02 原告將6個插座面板全封起一事。查證人乙○○於本院審理
03 時固證稱被告在LINE上面指示要封插座，原告把6個插座
04 全封了，才會後來再開了2個等語(見本院卷第328頁)。然
05 依證人所述雖可知係被告要求要封廚房插座，但除乙○○
06 之證述外，尚乏其他證據可證明被告有要求封全部之插
07 座。且參以一般廚房會有使用電器之需求，如無任何插座
08 將無法使用電器，被告雖認為插座太多要求原告封起來，
09 但廚房仍有電器使用需求，衡諸常情，不可能要求原告將
10 全部插座封起。然原告卻忽略廚房使用電器之需求，於未
11 清楚被告意思時，即貿然將全部插座封起來，則原告不慎
12 將全部插座封起後又再開啟2個插座之費用，自不應由被
13 告負擔，故被告主張此部分費用700元應扣除，應屬可
14 採。

15 17、附表二編號20廚房冷水出口修改(不銹鋼按壓)、編號21廚
16 房熱水出口修改(不銹鋼按壓)、編號22廚房排水出口修改
17 部分：

18 (1)被告主張原告係專業設計公司，當知廚房洗手台若設置於
19 陽台出入口旁會影響陽台進出，所以當被告提議要將洗手
20 台放在入口旁邊時，原告應給予被告專業之建議，而原告
21 未為專業之規劃及提出建議，致施作後被告始發現洗衣機
22 將來難以進出陽台而須變更方向，此為原告疏於提供建議
23 導致，故因此修改冷熱水口及排水管之費用，應由原告負
24 擔等語。原告則主張第一次安裝洗手台的地方是被告指定
25 位置，後續修改位置也是被告所指定位置，原告係依被告
26 指示施作，被告自應全額給付等語。

27 (2)經查，廚房冷熱水出口修改及排水出口修改部分，為1月1
28 7日估價單水電工程項目下之子項(見本院卷第41頁反
29 面)。而兩造均不爭執此係原告依照被告提議洗手台位置
30 設置管線後，因洗手台位置會造成洗衣機進出困難，因此
31 產生修改冷熱水出口及排水出口之工程款。參原告提出之

01 對話紀錄(見本院卷第130頁)顯示，乙○○將原告先設計
02 放置洗手台之示意圖(施作於距離窗戶兩米位置，不在陽
03 台入口旁邊)傳給被告，被告於圖面更改指定放置陽台入
04 口旁邊位置後，傳送給乙○○等情。可知乙○○已先提供
05 被告專業之建議及設計圖，然被告本於其自己需求更改位
06 置後交由原告施作，嗣因不符需求又再更改位置，此並非
07 原告設計或施作不當所造成，而係受被告指示所施作，則
08 被告要求更改位置後，因不符需求又再變更位置所產生修
09 改冷熱水出口及排水出口之費用，自應由被告負擔，故被
10 告主張應扣除此部分費用，顯然無據。

11 18、從而，被告主張原告未實際施作部分，得扣除之工程款金
12 額為2萬5989元(計算式：1,000+3,000+2,739+3,500+4,00
13 0+1,300+6,500+2,100+350+800+700=25,989)。又系爭工
14 程之各項工程款，均有再額外計算5%之監造費，則上開
15 系爭工程之各項工程報價均含5%之監造費，加計5%監造
16 費後金額為2萬7288元【計算式：2萬5989元 \times (1+5%)=2萬7
17 288元，元以下四捨五入】。故本件原告得再請求被告給
18 付之系爭工程款為23萬5376元(計算式：262,664-27,288=
19 23,5376)。

20 19、被告另辯稱就系爭工程之工程款均不得請求監造費，故系
21 爭工程之監造費用6萬542元應扣除等語。惟查，原告所施
22 作之系爭工程雖有上述本院所認定之缺失，然此僅占系爭
23 工程之部分，而系爭工程之施工項目眾多且繁雜，原告自
24 需進行監造，且系爭工程契約已有約定需支付監造費用，
25 則被告以系爭工程有部分之缺失，主張應扣除全部監造費
26 用，顯然不合理。而應於前開本院所認定應減少之工程款
27 中，再加計扣除該部分以5%計算監造費用，始為合理。

28 (五)被告得否主張同時履行抗辯權拒絕付款？

29 1、按因契約互負債務者，於他方當事人未為對待給付前，得
30 拒絕自己之給付。他方當事人已為部分之給付時，依其情
31 形，如拒絕自己之給付有違背誠實及信用方法者，不得拒

01 絕自己之給付，此亦為民法第264條第1項前段、第2項明
02 文。所謂他方當事人已為部分之給付，固然尚應包括瑕疵
03 之給付在內；然行使同時履行抗辯拒絕給付部分，應與他
04 方當事人應負之瑕疵補正責任相當。又承攬人完成之工作
05 有瑕疵，而其瑕疵係因可歸責於承攬人之事由所致者，承
06 攬人固應負不完全給付之債務不履行之責任，定作人得依
07 前揭民法第493條第1項規定請求修補瑕疵，並有民法第264
08 條規定之適用(最高法院94年度台上字第93號判決意旨參
09 照)。惟行使同時履行抗辯權拒絕給付報酬部分，除定作人
10 應證明確有具體之瑕疵，並已依法定相當期限請求承攬人
11 修補，承攬人迄未完成瑕疵修補外，拒絕給付之金額並應
12 與承攬人應負之瑕疵修補「相當」，若定作人應為之給付
13 與承攬人之瑕疵修補責任顯然不相當，且其給付為可分，
14 則其同時履行抗辯權之範圍應受「相當」之限制，不得遽
15 以拒絕全部之給付。亦即工程雖有瑕疵，然仍應於承攬人
16 所負瑕疵修補義務相當之範圍內，定作人始得拒絕給付工
17 程款。

18 2、經查，本件系爭工程已完工，已如前述，而被告抗辯系爭
19 工程有附表編號1、8所指瑕疵等語，業經本院認定非屬瑕
20 疵如前。另系爭陽台上方天花板挖開裸露部分未回填補漆
21 部分，本院前固認定非屬未完成工作，惟該部分仍屬系爭
22 工程之瑕疵，原告就此應負瑕疵擔保責任，被告並得就報
23 酬主張同時履行抗辯，堪以認定，但應限於瑕疵修補義務
24 相當之範圍內。而系爭陽台上方天花板挖開裸露部分未回
25 填補漆部分，僅占系爭工程之一小部分，被告據以拒絕全
26 部尾款之給付，顯然與原告應負瑕疵修補責任不相當。又
27 被告就此部分未完成修補之所產生瑕疵修補費用或原告應
28 負不完全給付責任為何，未提出具體金額主張及提出相關
29 證據，致本院無法認定該部分所需修補費用為何，自難逕
30 認被告得以瑕疵修補請求權，對系爭尾款為同時履行抗辯
31 之範圍為何。惟被告非不得於本判決後，就此部分瑕疵自

01 行修補後，再向原告請求修補費用，或對原告主張減少價
02 金，並依不當得利請求返還。

03 (六)被告依據系爭工程契約第7條約定，主張原告應賠償被告違
04 約金45萬4800元，有無理由？

05 1、系爭工程契約第7條約定：「逾期罰款：如工程未能按期完
06 成，乙方(原告)應按日以工程總價款千分之1償還甲方(被
07 告)，本罰款由甲方應負乙方之工程款中扣除，乙方不得異
08 議。」

09 2、被告固抗辯系爭工程完工日期為111年11月30日，系爭工程
10 迄今仍有部分項目尚未完成，致被告迄今仍無法使用系爭
11 房屋，而以系爭工程應完工日之翌日起算至112年12月14日
12 止，遲延日數已達379日，逾期違約金合計為45萬4800元等
13 語。惟本院前已認定系爭工程完工日期為自111年9月14日
14 起78個工作天，且被告於111年12月15日前已至系爭房屋驗
15 收，堪認系爭工程最遲已於111年12月14日完工，而原告於
16 111年12月14日完工時，自111年9月14日起尚未超過78個工
17 作日，則被告主張違約金達45萬4800元，應自原告得請求
18 之工程款中扣除，無理由。

19 五、未按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
20 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
21 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
22 相類之行為者，與催告有同一之效力；前項催告定有期限
23 者，債務人自期限屆滿時起負遲延責任；遲延之債務，以支
24 付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利
25 息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，
26 週年利率為百分之5，民法第229條第2項、第3項、第233條
27 第1項、第203條分別定有明文。經查，本件給付系爭工程款
28 債務，其給付核屬無確定期限，而本件起訴狀繕本係於112
29 年5月10日送達被告，有本院送達證書在卷可查（見本院卷
30 第57頁），是本件原告請求被告負擔自起訴狀繕本送達之翌
31 日即112年5月11日起至清償日止，按年利率5%計算之利

01 息，應屬有據，自應准許。

02 六、綜上所述，原告請求被告給付如主文第1項所示，為有理由
03 應予准許。逾此部分之請求，則屬無據，應予駁回。

04 七、本件原告勝訴部分係適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依
05 民事訴訟法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執
06 行，並依同法第392條第2項之規定，依聲請宣告被告酌定相
07 當之擔保金額，得免為假執行。又法院應依職權宣告假執行
08 者，本無庸原告為聲請，若原告仍聲請願供擔保宣告假執行
09 者，該聲請僅在促使法院職權發動，法院仍係本於職權而宣
10 告，自無庸對該聲請為準駁之裁判。至原告敗訴部分，其假
11 執行之聲請已失其附麗，爰另為駁回假執行聲請之諭知。

12 八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊與防禦方法均與判決結果
13 不生影響，不再一一論述，附此敘明。

14 九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條，爰依職權諭知如
15 主文第3項所示。

16 參、反訴部分：

17 一、反訴原告主張：承前所述，反訴原告得向反訴被告請求給付
18 之逾期違約金為45萬4800元。而參系爭房屋位處台北市仁愛
19 路精華地段，卻因本件工期延宕，致無法使用長達1年之
20 久，復以該地段相似房型出租行情每月至少5萬元衡量系爭
21 房屋之使用價值，可知反訴原告損失非微，故上開逾期違約
22 金金額並未過高。為此，爰依系爭工程契約第7條約定，提
23 起本件反訴等語，並聲明：(一)反訴被告應給付反訴原告45
24 萬4800元，及自反訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年利
25 率5%計算之利息；(二)願供擔保，請准宣告假執行。

26 二、反訴被告則以：

27 (一)系爭工程並無延遲完工之情，因系爭工程契約第2條第1項所
28 定之78天，係指78個「工作天」，故自系爭工程開工日起算
29 78個工作天，完工日即應為112年1月3日，而反訴被告在第6
30 5個工作天(即111年12月14日)即將系爭工程完成，並在第73
31 個工作天(即111年12月22日)完成反訴原告於驗收時所提出

01 之瑕疵進行修補及施作追加工程。至於反訴原告稱乙○○有
02 向其稱系爭工程預計於111年11月底完工，惟乙○○所言僅
03 係其個人依當下施工進度所為之評估，自不等同反訴被告向
04 反訴原告所為之保證，更非兩造所約定之完工日期。

05 (二)另反訴被告雖曾表示油漆還沒做、工程還在處理等語，且陽
06 台天花板尚未回填補漆，惟反訴被告於系爭工程完工前即已
07 施作陽台天花板修補及噴漆工程，而後係因系爭房屋所屬大
08 樓本存有漏水問題，致反訴原告於系爭工程完工驗收時復要
09 求反訴被告敲除陽台樓板、待處理完漏水問題再重新上漆，
10 而反訴被告為求結案方才答應反訴原告之要求(即額外贈送
11 此部分工程予反訴原告)，故反訴原告以此部分後續所生之
12 工程主張系爭工程有延遲完工一節，自屬無據。

13 (三)又反訴原告於系爭工程完工後(即111年12月14日後)，仍不
14 斷向反訴被告提出追加、變更工程、修補瑕疵等各種指示，
15 反訴被告皆則本於以客為尊之精神，盡可能處理反訴原告所
16 提出之意見，方會於111年12月26日至112年3月間仍陸續進
17 行工程已違反訴原告指示，但並不代表系爭工程有未完工之
18 情。是以，系爭工程既已於111年12月14日完工，則反訴原
19 告上開請求即屬無理由。

20 (四)退步言之，反訴原告已於112年3月3日前即派人至施工現場
21 與乙○○逐一核對系爭工程之項目與數量，並要求就上開核
22 算結果討論給付工程款等情，足應認系爭工程至遲已於112
23 年3月3日完工。反訴原告應就其主張因系爭工程逾期未完工
24 所受之損害及金額負舉證責任。再者，系爭陽台天花板挖開
25 部分未回填補漆，係因反訴原告之指示，故此部分工程無法
26 完工之責任應歸責於反訴原告。又即使系爭工程有反訴原告
27 所稱未完成部分，惟依民法第251條規定，逾期違約金應按
28 上開未完成之工程單價計算，而系爭工程工程項目眾多，反
29 訴原告主張未完成部分僅占一小部分，按比例計算後本件逾
30 期違約金應不高於4,377元。況且反訴原告主張違約金計算
31 方式，將會使反訴被告受有70萬元以上之損害(尚未含所贈

01 送之工程成本、因本件紛爭所受之商譽損失等)，於本案顯
02 失公平，故法院應依民法第252條規定將逾期違約金酌減至0
03 等語，資以抗辯。

04 (五)並聲明：1. 反訴原告之訴駁回；2. 如受不利判決，願供擔
05 保，請准宣告免為假執行。

06 三、本院之判斷：

07 (一)系爭工程契約第7條約定：「逾期罰款：如工程未能按期完
08 成，乙方(反訴被告)應按日以工程總價款千分之1償還甲方
09 (反訴原告)，本罰款由甲方應負乙方之工程款中扣除，乙方
10 不得異議。」

11 (二)反訴原告雖主張系爭工程完工日期為111年11月30日，系爭
12 工程迄今仍有部分項目尚未完成，致反訴原告迄今仍無法使
13 用系爭房屋，以系爭工程應完工日之翌日起算至112年12月1
14 4日止，遲延日數已達379日，逾期違約金合計為45萬4800元
15 等語。惟本院前已認定系爭工程完工日期為自111年9月14日
16 起78個工作天，且反訴原告於111年12月15日前已至系爭房
17 屋驗收，堪認系爭工程最遲已於111年12月14日完工，而反
18 訴被告於111年12月14日完工時，自111年9月14日起尚未超
19 過78個工作日，反訴被告就系爭工程完工並無逾期之情事，
20 故反訴原告依系爭工程契約第7條，請求反訴被告給付違約
21 金45萬4800元，無理由，應予駁回。

22 四、綜上所述，反訴原告依系爭工程契約第7條，請求反訴被告
23 給付45萬4800元及法定遲延利息，無理由，應予駁回。反訴
24 原告之訴既經駁回，其假執行之聲請即失所附麗，應併予駁
25 回。

26 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊與防禦方法均與判決結果
27 不生影響，不再一一論述，附此敘明。

28 六、反訴訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。爰就訴訟費
29 用部分諭知如主文第7項所示。

30 中 華 民 國 113 年 10 月 4 日
31 中壢簡易庭 法 官 張博鈞

01 以上為正本係照原本作成。
 02 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
 03 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
 04 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

05 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

06 中 華 民 國 113 年 10 月 4 日

07 書記官 黃建霖

08 附表一：(新臺幣：元)

編號	追加日期	追加工程項目	追加後金額(新臺幣)
1	111/9/25	減少電源出線、增加頂樓供水幹管新作、電源出線新作、書房電話出口新作、頂樓供水開關閥更換、廚房新增給水、電源。	2萬2300元
2	111/10/13	廚房牆面單面封版。	2萬3400元
3	111/10/19	前後陽台女兒牆修補、廚房窗戶更換不鏽鋼紗網、廚房三合一門片更換不鏽鋼紗網。	1萬8000元
4	111/10/21	因系爭房屋鋼筋外露所衍生鄰居施作天花板部分。	7,500元
5	111/11/9	儲藏室白色PVC天花板新作、公共區域高書櫃上漆。	4萬1000元
6	111/11/10	書房及倉庫門片上漆	7,000元
7	111/12/26	廚房面板更換、新增冷熱水及排水出口、燈具拆裝、電線明管佈管修改(未計費)	1萬5650元
8	112/1/17	廚房面板更換、儲藏室管帽新作、增加儲藏室冷熱出水牙塞頭、修改廚房冷熱水及排水出口、增加防蟲網風罩、吸頂燈拆裝。 【未計費部分：廚房及走道平頂天花板新作、配電管線上漆、新作天花板批土上漆、細部清潔等工程】。	8,650元
9	112/2/21	追減開關出線、蓋板安裝、冷熱水出口。	-1萬4100元
		加計5%監造費及稅金合計	14萬2664元

10 附表二：(新臺幣：元)

編號	估價單日期	工程名稱 (大項)	工程名稱 (細項)	估價單 數量	估價單 單價	合計 金額	減價後 金額	差價	說明	減少工程款之理由
1	111/9/13	大門工程	新作大門	1樁	45000	45000	0	45000	約定應交付新做大門，惟原告所安裝之大門竟有許多不明孔洞，雖經填補孔洞，然可見大門並非以全新之材料製作，大門把手亦有刮痕，大門收邊未完成。	工作有瑕疵，經催告後仍未修補，請求減少價金。
2	111/9/13	水電工程	全室燈具出線	11個	800	8800	8000	800	燈具開關12個，其中2個只有蓋板無燈，1個無反應找不到燈也無燈罩蓋板。	系爭工程為實作實付，實際未施作部分不應計價。
3	111/9/13	水電工程	電源出線	13個	1000	13000	12000	1000	電源出線埋管加明	系爭工程為實作

(續上頁)

01

	111/9/25		(埋管)						管應有23個，另報價110V專用迴路電源3個，惟現場埋管電源線加明管電源線加110V的3個專用迴路電源總共為23個，其中明管電源8個(參照編號4說明)，110V專用迴路電源3個，故埋管電源應為12個。	實付，實際未施作部分不應計價。
4	111/9/25	水電工程	電源出線新作(明管)	10個	1500	15000	12000	3000	熱水器插座2個無明管	系爭工程為實作實付，實際未施作部分不應計價。
5	111/9/13	水電工程	220V冷氣專用電源	4迴	3500	14000	3500	10500	裝修時即已告知冷氣只裝一台	系爭工程為實作實付，原告自行超額施作部分不應計價。
6	111/9/13	水電工程	全室管路打鑿、固定工資+垃圾清運	3迴	3000	9000	6000	3000	原估全室23個電源出線均為埋管，但之後有10個電源出線改明管，管路打鑿數量減少，工資及清運費應減少。	系爭工程為實作實付，實際未施作部分不應計價。
7	111/9/13	水電工程	冷水出口(不鏽鋼壓接)	8個	3500	28000	24500	3500	熱水器處有2個冷水出口為同一管線的2個緊鄰出口，應以1個計價。	系爭工程為實作實付，超額計價部分應減價。
8	111/9/13	鋁門窗工程	書房落地窗	1樁	23750	23750	0	23750	書房落地窗有多處刮痕，原告工地負責人原承諾換新紗窗門，惟其離職後即無人處理。	工作有瑕疵，經催告後仍未修補，請求減少價金。
9	111/9/13	油漆工程	牆壁上新漆(無批土)	52坪	950	49400	28975	20425	牆壁面積經專業人士實地測量結果僅約31.5坪，虛報20.5坪。	系爭工程為實作實付，超額計價部分應減價。
10	111/9/13	油漆工程	牆壁批土研磨	52坪	900	46800	27450	19350	牆壁面積經專業人士實地測量結果僅約31.5坪，虛報20.5坪。	系爭工程為實作實付，超額計價部分應減價。
11	111/9/13	木地板翻新+新作工程	廚房地板石塑地板	5坪	4000	20000	16000	4000	參照111/9/13估價單「拆除工程」大項下之「廚房地板面板拆除」細項，此細項記載廚房木地板拆除面積為4坪，由此可知廚房地板面積僅約4坪。此項工程為廚房地板工程，面積應僅有4坪。	系爭工程為實作實付，超額計價部分應減價。
12	111/9/13	木地板翻新+新作工程	碳化3分底板	4.5坪	2600	11700	10400	1300	參照111/9/13估價單「拆除工程」大項下之「廚房地板面板拆除」細項，此細項記載廚房木地板拆除面積	系爭工程為實作實付，超額計價部分應減價。

									為4坪，由此可知廚房地板面積僅約4坪。此項工程為廚房地板工程，面積應僅有4坪。	
13	111/9/13	燈具工程	燈具安裝工資	11盞	700	7700	5600	2100	燈具總共8個，2個只有蓋板，1個找不到。	系爭工程為實作實付，實際未施作部分不應計價。
14	111/10/13	木作工程	廚房牆面單面封板	13尺	1800	23400	16900	6500	原告進行水電工程施工時，為圖施工方便，竟將電線施做為外管，導致室內牆面處處為外露之管線，尤其廚房牆面佈滿外露管線，加上廚房牆面設置太多插座不實用而封掉，極不美觀，只得施做封板將外露之管線及無用之插座遮住，因此增加之費用不應使被告負擔。	系爭工程為實作實付，超額計價部分應減價。
15	111/11/9	油漆工程	公共區域高書架上漆	20尺	1800	36000	11400	24600	原告報價單的書架係以長度尺計算，使被告無法直接判斷其價格之合理性，然若以面積之坪計算，書架總共約12坪，每坪單價將高達3000元，相較於牆壁油漆報價每坪950元，超出甚多，顯然浮報。	系爭工程為實作實付，超額計價部分應減價。
16	111/11/10	油漆工程	門片上漆	2樁	3500	7000	1900	5100	原告報價單的門片係以樁計算，使被告無法直接判斷其價格之合理性，然若以面積之坪計算，2片門片約2坪，每坪單價將高達3500元，相較於牆壁油漆報價每坪950元，超出甚多，顯然浮報。	系爭工程為實作實付，超額計價部分應減價。
17	111/12/26	水電工程	廚房門板更換	7組	350	2450	2100	350	報價單上寫7組，實際只有6組	系爭工程為實作實付，實際未施作部分不應計價。
18	111/12/26	水電工程	燈具拆裝工資	5盞	800	4000	0	4000	燈具拆裝是因原告施作之天花板凹凸不平，後改以天花板加釘木板以解決天花板凹凸不平之問題，因重新施工須將已裝好的燈具拆卸下來，故而增加此工序，然此實係因原告原施作之	系爭工程為實作實付，因原告事由重複施作部分，不應重複計價。

									天花板凹凸不平所致，不應使被告負擔此部分費用。	
19	112/1/17	水電工程	廚房面板更換	2組	350	700	0	700	因廚房一片牆面就開了6組插座(報價單上寫7組，實際只有6組，參照編號17)，但廚房的瓦斯管及抽油煙機排氣管都在室外，未拉到室內，故廚房根本無法使用，安裝如此多組插座多數用不到，故被告建議封掉幾組插座，詎料原告竟將所有插座全部封掉，完全未留任何插座，顯不合常理，後來經被告反應，才又開啟2組插座，故此更換插座面板的費用不應使被告負擔。	系爭工程為實作實付，因原告事由重複施作部分，不應重複計價。
20	112/1/17	水電工程	廚房冷水出口修改(不銹鋼按壓)	1口	2500	2500	0	2500	此係因原告原規劃之廚房洗手檯位置不當，影響出入口，因而修改冷水出口，此費用不應使被告負擔。	系爭工程為實作實付，因原告事由重複施作部分，不應重複計價。
21	112/1/17	水電工程	廚房熱水出口修改(不銹鋼按壓)	1口	2500	2500	0	2500	此係因原告原規劃之廚房洗手檯位置不當，影響出入口，因而修改熱水出口，此費用不應使被告負擔。	系爭工程為實作實付，因原告事由重複施作部分，不應重複計價。
22	112/1/17	水電工程	廚房排水出口修改	1口	1200	1200	0	1200	此係因原告原規劃之廚房洗手檯位置不當，影響出入口，因而修改排水出口，此費用不應使被告負擔。	系爭工程為實作實付，因原告事由重複施作部分，不應重複計價。
							合計	185175		