臺灣嘉義地方法院民事判決

114年度嘉簡字第244號

原　　告　麗君室內裝修設計工程有限公司

000000000000000000

法定代理人　林佳琴

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　曾國華律師

被　　告　徐雅慧

000000000000000000

劉冠慶

000000000000000000

李冠德

上列當事人間給付工程款事件，於民國115年9月18日言詞辯論終結，本院判決如下：

主　　文

被告徐雅慧應給付原告新臺幣22萬元，及自民國114年4月1日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

被告劉冠慶應給付原告新臺幣8萬元，及自民國114年4月1日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

被告李冠德應給付原告新臺幣14萬元，及自民國114年4月13日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

訴訟費用由被告徐雅慧負擔百分之50、被告劉冠慶負擔百分之18、被告李冠德負擔百分之32。

本判決第一項得假執行。但被告徐雅慧如以新臺幣22萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

本判決第二項得假執行。但被告劉冠慶如以新臺幣8萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

本判決第三項得假執行。但被告李冠德如以新臺幣14萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：被告徐雅慧、劉冠慶、李冠德分別為門牌號碼嘉義市○○○街000號、222號、220號房屋（下稱系爭226號房屋、系爭222號房屋、系爭220號房屋）所有權人，被告徐雅慧、劉冠慶於購買上開房屋後，委由被告李冠德於民國113年2月27日與原告所屬員工吳忠峻簽立衛浴空間擴大工程之承攬契約，分別施作如附表一編號1、4、7所示之衛浴空間擴大工程（下稱第一次工程），每間衛浴施作工程費用為新臺幣（下同）12萬元，又第一次工程未包括地坪切除、打除、運棄、防水施作、敲除回貼地磚等工項，被告三人對於上開衛浴空間原磁磚花色不甚滿意，遂自行購置磁磚委由原告施作如附表一編號2、5、8所示之地磚工程（下稱第二次工程），並於113年8月1日簽立報價單約定每間衛浴施作地磚工程費用為2萬元，嗣徐雅慧、劉冠慶就附表一編號3、6所示之浴室委託李冠德，與原告口頭成立每間衛浴2萬元之地磚追加工程（下稱第三次工程），上開工程均已完工，爰依承攬契約、民法第490條請求被告給付如附表一所示之工程款，並聲明：㈠被告徐雅慧應給付原告22萬元，及自起訴狀繕本送達被告之翌日起至清償日止按年息百分之5計算之利息。㈡被告劉冠慶應給付原告8萬元，及自起訴狀繕本送達被告之翌日起至清償日止按年息百分之5計算之利息。㈢被告李冠德應給付原告14萬元，及自起訴狀繕本送達被告之翌日起至清償日止按年息百分之5計算之利息。

二、被告答辯：系爭房屋係被告三人向駿鋒建設有限公司（下稱駿鋒公司）所購置，購買系爭房屋時即已規劃為出租用途，後因浴室空間不足經駿鋒公司負責人即訴外人何茂生而與訴外人吳忠峻接洽，吳忠峻向被告稱其與何茂生、訴外人何湖聖為原告麗君室內裝修設計工程有限公司之成立人，被告遂與原告成立承攬契約且口頭約定於民國113年6月前完工，原告遲至同年12月才完成工程，且施工過程原告未按圖施作、施作品質極為不佳，被告屢次催請原告盡速完成，均遭原告推託且告知報價單上並無載明完工期限，使被告三人耗費大

量精神，並對原告主張答辯如附表一所示，又因原告延宕工程致被告因而受有如附表二所示之預期利益損失、使用權益受損，爰以附表二被告所受之損失抵銷原告之工程款，並聲明：㈠原告之訴駁回。㈡如受不利判決，願供擔保，請宣告免為假執行。

三、不爭執事項：

㈠兩造於113年2月27日約定由原告為被告徐雅慧所有之嘉義市○○○街000號房屋施作2樓、3樓及4樓前之浴室擴大工程，工程款項為36萬元，並已施作完畢。

㈡兩造於113年2月27日約定由原告為被告劉冠慶所有之嘉義市○○○街000號房屋施作2樓、3樓前之浴室擴大工程，工程款項為24萬元，並已施作完畢。

㈢兩造於113年2月27日約定由原告為被告李冠德所有之嘉義市○○○街000號房屋施作2樓、3樓前之浴室擴大工程，工程款項為24萬元，並已施作完畢。

㈣原告與被告徐雅慧合意追加第二次工程，就226號房屋追加施作2樓前浴室施作工程，費用2萬元。

㈤原告與被告劉冠慶合意追加第二次工程，就222號房屋追加施作2樓前浴室施作工程，費用2萬元。

㈥原告與被告李冠德合意追加第二次工程，就220號房屋追加施作2樓前浴室施作工程，費用2萬元。

㈦被告徐雅慧已給付原告24萬元，被告劉冠慶已給付原告24萬元，被告李冠德已給付原告14萬元。

四、得心證之理由：

㈠原告主張兩造間成立如附表一編號1、4、7所示之第一次工程，均施作完畢，每間浴室工程款12萬元，就被告徐雅慧部分施作3間，工程款為36萬元、被告劉冠慶部分施作2間，工程款為24萬元、被告李冠德部分施作2間，工程款為24萬元，及兩造就226號、222號、220號房屋均追加施作2樓前浴室之第二次工程（詳不爭執事項㈠至㈥）等節，均為被告所不爭執，此部分事實，首堪認定。

㈡原告請求被告徐雅慧給付第二次工程所施作3樓前、4樓前浴室之工程款共4萬元，有無理由？

1.就原告主張有與被告間成立第二次工程部分，施工範圍除226號房屋2樓前、222號房屋2樓前、220號房屋2樓前部分均為被告所不爭執（詳不爭執事項㈣至㈥）外，其餘施工範圍均為被告所爭執，辯稱第二次工程範圍即包括於第一次工程範圍。經查：第一次工程範圍係涉及系爭226號房屋2樓、3樓、4樓前方浴室之擴大工程，需拆除牆壁往後延伸，及拆除天花板、壁磚、地磚、後面的牆，再建一道磚牆回去，由原告依被告李冠德提供之設計圖進行施工，當時馬桶還沒有安裝，因擴大浴室工程涉及馬桶位置有更改，故管線也要隨之移動，於第一次工程完工後，原本僅發現有磁磚因熱漲冷縮而有膨共及切割打石挖水管後回貼磁磚不順等問題需改善，經水電師傅張元彬提醒淋浴間有排水問題，要有洩水坡度，始有第二次工程之故，系爭222號房屋、系爭220號房屋也是如此，當初由原告報價7間，1間工程款是2萬元等節，業據證人即原告工地主任吳忠峻於本院審理時證述明確（本院卷二第267至271、325頁），核與證人即水電師傅張元彬於本院審理時證稱：有承攬226號房屋2樓前、3樓前、4樓前面浴室，施作範圍為排水管移位、冷熱水管移位、電源插座位移，淋浴部分因往後擴充，冷熱水管也要向後移，一開始淋浴間往後退，但原本排水管位置已經接近浴室地面，如果再往後移，排水就要跟著上去，所以要整個地面打掉重鋪，不然排水管會突出來，整個打掉重鋪後，排水管才能埋在裡面，當初只承接吳忠峻發包的第一次工程浴室配管，先將溝槽打出來後，再告知吳忠峻說坡度要調整，第二次工程與我無關，第一次工程已向吳忠峻請款等語相符（本院卷二第328至330頁），並提出被告李冠德所提供之設計圖為憑（本院卷二第43至55頁），自該設計圖可見，淋浴區位於浴室後半部而自成一區，馬桶、洗手台相較於淋浴區則屬浴室前半部而靠近浴室門，該前半部即屬第二次工程範圍，業據證人吳

忠峻於證述時標註明確，有該標註之設計圖在卷可查（本院卷二第43頁），此為被告所不爭執，故原告主張有與被告分別成立第二次工程，且約定每間工程款2萬元之事實，應屬有據，足堪採信。

2.至被告雖抗辯第二次工程範圍已包括第一次工程範圍云云，核與證人吳忠峻、張元彬所述不符，且依原告提出第一次工程報價單上「備註欄」記載施工範圍為「廁所後方牆壁切割、打除、運棄，新砌磚牆1/2磚牆，施工縫防水處理、粉刷打底包工帶料，磁磚部分不帶料、代工貼壁地磚，水電工程，既有壁、地磚切割、打除，運棄、開槽埋設管線路包工帶料，不帶衛浴設備由業主提供」等文字，並未提及上開第二次工程之施工範圍，有該報價單在卷可佐（本院卷一第19頁），且原告另提出第二次追加報價單，其上備註欄記載施工範圍為「A1（即226號）-2樓前浴室地坪、3樓前浴室地坪、4樓前浴室地坪、A2（即222號）-2樓前浴室地坪、3樓前浴室地坪、A3（即220號）-2樓前浴室地坪、3樓前浴室地坪」共7間，單價記載為2萬元，業經被告李冠德簽名回傳，有該第二次追加報價單在卷可查（本院卷一第21頁），至數量固記載為6間，此明顯應屬誤載，此亦據證人吳忠峻證述：我在備註欄是寫7間，但我誤打成6間等語（本院卷二第325頁），而被告均不爭執原告確有施作第二次工程，是原告主張有與被告徐雅慧就2樓前、3樓前、4樓前浴室成立第二次工程、與被告劉冠慶、李冠德就2樓前、3樓前浴室各成立第二次工程，且工程款分別為6萬元、4萬元、4萬元之事實，應屬有據，足堪採信。

㈢原告請求被告劉冠慶、李冠德各給付第二次工程所施作2樓前、3樓前浴室之工程款4萬元，為有理由：

原告主張有與被告劉冠慶成立施作2樓前（詳不爭執事項㈤）、3樓前浴室、與被告李冠德成立施作2樓前（詳不爭執事項㈥）、3樓前浴室之第二次工程，且工程款各為4萬元、4萬元之事實，詳如前述，是原告請求被告劉冠慶、李冠德

各給付第二次工程所施作2樓前、3樓前浴室之工程款4萬元，為有理由。

㈣原告請求被告徐雅慧、劉冠慶各給付第三次工程所施作2樓後、3樓後浴室之工作款4萬元，為有理由：

1.原告主張受被告徐雅慧、劉冠慶之託進行第三次工程，約定一間浴室工程款2萬元，故請求被告徐雅慧、劉冠慶各給付第三次工程款各4萬元乙節，為被告徐雅慧、劉冠慶所爭執，並以：原告應證明有成立該次承攬契約，此次工程係於交屋驗收時，發現上開浴室與平面圖不符，致浴室使用時多有不便，經建商即駿鋒公司負責人何茂生表示修改浴室之工程款會自行吸收，故由駿鋒公司交付原告施工，應由原告向駿鋒公司請求工程款等語置為抗辯。經查：原告確有就系爭226號房屋、222號房屋之2樓、3樓後方浴室施作第三次工程，將馬桶、洗手台位置調換，需打地坪、重新接管，由原告負責切除地坪磁磚、防水、重貼磁磚，報價工程款為每間2萬元，另由水電師傅張元彬負責配管，並由張元彬自行向屋主收取工程款等節，業據證人吳忠峻於本院審理時證述明確（本院卷二第272頁），亦核與證人張元彬證稱：有承攬系爭226號房屋2樓、3樓後方浴室及220號房屋2樓、3樓後方浴室之工程，共4間，是證人何茂生介紹，並配合吳忠峻施作修改馬桶污水管位置、冷熱水管之位移、排水管增設等工程，該工程係與被告李冠德及吳忠峻討論，另有幫被告李冠德施作車庫之插座位移及協助購買長條型排水管等，此部分工程款均未拿到，估價單有委請證人吳忠峻轉給被告李冠德等語（本院卷二第328至329、331至332頁），並提出估價單及施工照片為憑（本院卷二第339至355頁），對此，被告並未爭執，足見原告主張受有被告徐雅慧、劉冠慶之託進行第三次工程，約定一間浴室工程款2萬元之事實，應屬有據，堪以認定。

2.至就被告抗辯工程款應由建商負擔部分，據證人即駿鋒公司負責人何茂生到庭證稱：有賣房子給被告三人，當初是被告

李冠德跟我說洗手台不方便，但我們的施工有照圖，並沒有施工錯誤，只是因為買方來表示意見，我們基於善意就說要幫忙出資改善，我也有跟被告李冠德說要幫忙付55,500元，也有跟證人吳忠峻溝通過；當時我只有介紹原告來跟被告工作，其他的他們怎麼做，我不了解；全部工程款多少我不知道也不管，我就是負擔55,500元；就被告反應不方便的部分，願意負擔金額就是55,500元，等於我在工程款退55,500元；工作單是我們工地主任打的單子，這個單子是被告李冠德說要修改的工程，是被告李冠德要付給我們的錢，但是其中2、3、4的部份（合計55,500元）是我們同意被告不必付給我，因為我們答應編號2~4的項款，我們要付給原告，我們談的時候，這四間就是我幫被告付55,500元；我就是允諾被告說會幫忙出55,500元，其他超過的錢不是我要負責的等語（本院卷二第276至279頁），證人何茂生所述之工作單即其當庭提出之御安建設有限公司（客戶變更追加減確認單）1紙（本院卷二第281頁），可見證人何茂生就被告李冠德受被告徐雅慧、劉冠慶之託前去反應不滿意系爭房屋2、3樓後方之衛浴格局乙事，除介紹原告自行向被告承攬該改造工程外，尚允諾被告將退回購屋之工程款共55,500元，並將退回之工程款代為支付給承攬該工程之原告，又觀諸證人何茂生提出上開客戶變更追加減確認單上編號2記載「水電修改（A1～A3後方廁所修改）27,000元」、編號3為「後方廁所修改20,000元」、編號4為「防水8,500元」，金額合計55,500元且數量均為「1式」，可見證人何茂生允諾退回之部分工程款範圍並非係就第三次工程之實際施工間數，而係基於商業活動善意行為概括就該次工程退回工程款55,500元，益徵第三次工程之承攬契約當事人應為原告與被告，而非駿鋒公司與原告，是被告辯稱應由原告向駿鋒公司請款云云，自無足採。

3.至證人何茂生表示願意代為支付工程款55,500元給原告乙情，此與本件第三次工程之承攬契約係屬二事，至多為被告

得依此向駿鋒公司請求給付55,500元，是原告請求被告徐雅慧、劉冠慶各給付第三次工程所施作2樓後、3樓後浴室之工作款4萬元，於法有據，應予准許。

㈤被告徐雅慧、劉冠慶均各以貸款本息支出104,721元、預期租金損失18萬元、天花板拆除4,000元、房屋清潔9,000元；被告李冠德以貸款本息支出28,978元、預期租金損失195,000元、天花板拆除4,000元、房屋清潔9,000元為抵銷抗辯，均無理由：

被告徐雅慧、劉冠慶均各以貸款本息支出104,721元、預期租金損失18萬元、天花板拆除4,000元、房屋清潔9,000元；被告李冠德以貸款本息支出86,934元、預期租金損失195,000元、天花板拆除4,000元、房屋清潔9,000元為抵銷抗辯，均為原告所爭執，並主張如附表二原告抗辯欄所示，惟查：貸款本息支出本為被告購買系爭226號、220號、222號房屋所應支付之對價，而房屋清潔本為被告於交屋後自行付費委外打掃所支出之對價，難認與本件工程有關。另預期租金損失部分，被告未能證明原告有延宕工程之事實，且依被告徐雅慧、劉冠慶提出之承租意向書早於113年4月5日即簽署，契約上亦記載當時尚未交屋，礙難僅憑該意向書即認其受有租金損失之事實，又被告以天花板拆除費用為抵銷抗辯部分，非屬兩造約定承攬工程範圍，原告本無拆除之義務，是被告請求原告支付拆除費用，於法無據，礙難准許。

㈥綜上，原告就承攬被告徐雅慧委任之第一、二、三次工程，依約工程款共46萬元（計算式：36萬元+6萬元+4萬元＝46萬元），扣除被告徐雅慧已給付24萬元（詳不爭執事項㈦）後，**原告尚得向被告徐雅慧請求22萬元**；就施作完畢被告劉冠慶委任之第一、二、三次工程，依約工程款共32萬元（計算式：24萬元+4萬元+4萬元＝32萬元），扣除原告劉冠慶已給付24萬元後（詳不爭執事項㈦），**原告尚得向被告劉冠慶請求8萬元**；施作完畢被告李冠德委任之第一、二次工程，依約工程款共28萬元（計算式：24萬元+4萬元＝28萬

元），扣除被告李冠德已給付14萬元後（詳不爭執事項㈦），**原告尚得向被告李冠德請求14萬元**。

五、次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。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力、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，週年利率為百分之5，民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203條分別有明文規定。本件為給付工程款事件，屬給付無確定期限者，原告請求被告給付本件上開核准金額，及其中被告徐雅慧、劉冠慶自起訴狀繕本送達翌日即114年4月1日起、被告李冠德自114年4月13日（本院卷一第87、91、95頁）起，均至清償日止，按年息百分之5計算之利息，為有理由，應予准許。

六、綜上所述，原告依契約之法律關係，請求被告徐雅慧給付22萬元、被告劉冠慶給付8萬元、被告李冠德給付14萬元，及其中被告徐雅慧、劉冠慶自114年4月1日起、被告李冠德自114年4月13日起，均至清償日止，按年息百分之5計算之利息，均為有理由，應予准許。

七、本件原告勝訴部分，係依簡易訴訟程序所為判決，依民事訴訟法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行。至被告聲請供擔保免為假執行，核無不合，爰酌定適當金額准許之。

八、本件訴訟事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經審酌後認與本件判決結果不生影響，爰不再逐一論述，併此敘明。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　16　　日

嘉義簡易庭　法　官　黃美綾

附表一（金額：新臺幣）

編	原告主張	被告抗辯

號	標的物	項目	請求金額	
1	徐雅慧（226號房屋）	㈠第一次工程：就2樓前、3樓前、4樓前浴室施作衛浴空間擴大工程，每間浴室報價為12萬元，共計工程款36萬元（計算式：12萬元x3間＝36萬元）。	第一次工程36萬元＋第二次工程6萬元＋第三次工程4萬元－已給付工程款24萬元＝22萬元	㈠第一次工程：不爭執（本院卷一第202頁、第309頁、本院卷二第27頁）。
2		㈡第二次工程：就2樓前、3樓前、4樓前浴室施作地磚工程，每間浴室報價為2萬元，共計工程款6萬元（計算式：2萬元x3間＝6萬元）。		㈡第二次工程：113年8月初原告以工程有地磚未拆除無法施作排水及貼磚工程恐延誤工期，希望被告補貼雇工打除清運費用為由，向被告表示每間浴室須追加工程款2萬元，被告為能盡速完工而同意原告施作第二次工程，被告並未要求原告施作第二次工程，非如原告所述被告對原磁磚花色不滿，又第二次工程原告僅就1間即2樓前浴室施作工程，故就2樓前浴室施作工程2萬元不爭執，僅爭執3樓前、4樓前浴室施作工程4萬元（本院卷一第203至204頁、第311頁、本院卷二第29頁）。
3		㈢第三次工程：就2樓後、3樓後浴室施作地磚工程，每間浴室報價為2萬元，共計工程款4萬元（計算式：2萬元x2間＝4萬元）。		㈢第三次工程：全部爭執，原告應證明與被告成立左列工程之承攬契約，左列工程係因被告於交屋驗收時，發現上開浴室與平面圖不符致浴室使用時多有不便，經何茂生即駿鋒公司負責人表示修改浴室之工程款項會由駿鋒公司吸收，故第三項工程係由駿鋒公司負責人所交付，自應由原告向駿鋒公司請求工程款，原告向被告請求實屬謬誤（本院卷一第204頁、本院卷二第29至30頁）。
4	劉冠慶（222號房屋）	㈠第一次工程：就2樓前、3樓前浴室施作衛浴空間擴大工程，每間浴室報價為12萬元，共計工程款24萬元（計算式：12萬元x2間＝24萬元）。	第一次工程24萬元＋第二次工程4萬元＋第三次工程4萬元－已給付工程款24萬元＝8萬元	㈠第一次工程：不爭執（本院卷一第202頁、第325頁、本院卷二第27頁）。
5		㈡第二次工程：就2樓前、		㈡第二次工程：113年8月初原告

		3樓前浴室施作地磚工程，每間浴室報價為2萬元，共計工程款4萬元（計算式：2萬元x2間＝4萬元）。		以工程有地磚未拆除無法施作排水及貼磚工程恐延誤工期，希望被告補貼雇工打除清運費用為由，向被告表示每間浴室須追加工程款2萬元，被告為能盡速完工而同意原告施作第二次工程，被告並未要求原告施作第二次工程，非如原告所述被告對原磁磚花色不滿，又第二次工程原告僅就1間即2樓前浴室施作工程，故就2樓前浴室施作工程2萬元不爭執，僅爭執3樓前浴室施作工程2萬元（本院卷一第203至204頁、第327頁、本院卷二第29頁）。
6		㈢第三次工程：就2樓後、3樓後浴室施作地磚工程，每間浴室報價為2萬元，共計工程款4萬元（計算式：2萬元x2間＝4萬元）。		㈢第三次工程：全部爭執，原告應證明與被告成立左列工程之承攬契約，左列工程係因被告於驗收時，發現上開浴室與平面圖不符致使使用時多有不便，經何茂生即駿鋒公司負責人表示修改浴室之工程款項會由駿鋒公司吸收，第三項工程係由駿鋒公司負責人所交付，自應由原告向駿鋒公司請求工程款，原告向被告請求實屬謬誤（本院卷一第204頁、本院卷二第29至30頁）。
7	李冠德（220號房屋）	㈠第一次工程：就2樓前、3樓前浴室施作衛浴空間擴大工程，每間浴室報價為12萬元，共計工程款24萬元（計算式：12萬元x2間＝24萬元）。	第一次工程24萬元＋第二次工程4萬元－已給付工程款14萬元＝14萬元	㈠第一次工程：不爭執（本院卷一第202頁、第289頁、本院卷二第27頁）。
8		㈡第二次工程：就2樓前、3樓前浴室施作地磚工程，每間浴室報價為2萬元，共計工程款4萬元（計算式：2萬元x2間＝4萬元）。		㈡第二次工程：113年8月初原告以工程有地磚未拆除無法施作排水及貼磚工程恐延誤工期，希望被告補貼雇工打除清運費用為由，向被告表示每間浴室須追加工程款2萬元，被告為能盡速完工而同意原告施作第二次工程，被告並未要求原告施作第二次工程，非如原告所述被告對原磁磚花色不滿，又第二次工程原告僅就1間即2樓前

				浴室施作工程，故就2樓前浴室施作工程2萬元不爭執，僅爭執3樓前浴室施作工程2萬元（本院卷一第203至204頁、第291頁、本院卷二第29頁）。

附表二（金額：新臺幣）

編號	被告主張				原告抗辯
	所受損失	被告徐雅慧	被告劉冠慶	被告李冠德	
1	貸款本息支出	因原告施工工期延宕，致被告受有3個月貸款本息支出之損失，每月本息支出為34,907元，共104,721元（計算式：每月34,907元x3月＝104,721元）（本院卷一第310頁），並提出臺灣中小企業銀行存摺封面、存摺明細（本院卷一第313至315頁、本院卷二第87至89頁）。	同左列所述（本院卷一第326頁），並提出臺灣中小企業銀行存摺封面、交易明細（本院卷一第329至331頁、本院卷二第97至99頁）。	因原告施作工程工期延宕，致被告受有3月貸款本息支出之損失，每月本息支出為28,978元，共86,934元（計算式：每月28,978元x3月＝86,934元）（本院卷一第290頁），並提出彰化銀行存摺封面、存摺明細（本院卷一第293至296頁、本院卷二第105至107頁）。	此為被告購買系爭房屋清償之金額，縱未有本件工程仍須加以清償，此部分損失與本案無關，惟如鈞院認被告所抗辯之利益損失有理由，則原告就被告主張金額不爭執（本院卷一第347頁）。
2	預期租金損失	被告已於113年4月5日與訴外人寬庭國際企業有限公司簽訂租賃契約，每月租金為60,000元，惟因原告延誤工期致無法交付房屋予承租人，故已與承租人解除租賃契約，因此受有預期租金損失180,000元（計算式：每月60,000元x3月＝180,000元）（本院卷一第105頁、第205頁、第310頁），並提出承租意向書（本院卷一第139至140頁、第235至236頁、第317至318頁、本院卷二第91至92頁）。	同左列所述（本院卷一第105頁、第205頁、第326頁），並提出承租意向書（本院卷一第141至142頁、第237至238頁、第333至334頁、本院卷二第101至102頁）。	被告已於113年3月24日與訴外人劉郅庭簽訂租賃契約，每月租金為65,000元，惟因原告延誤工期致無法交付房屋予承租人使用，故已與承租人解除租賃契約，因此受有預期租金損失195,000元（計算式：每月65,000元x3月＝195,000元）（本院卷一第104至105頁、第205頁、第290頁），並提出房屋租賃契約、永豐銀行匯款收執聯（本院卷一第133至137頁、第229至233頁、第297至301頁、本院卷二第109至111頁）。	被告所提租賃契約其簽訂之租約時間均在施工期間，依一般經驗法則，租客無可能於建物尚未完成、未能確定交付期日前，先行簽訂租約並交付巨額租金，況被告所提被證四僅為意向書並非租約，原告所提抵銷抗辯之租金損失，顯屬臨訟杜撰毫無依據，惟如鈞院認被告所抗辯之利益損失有理由，則原告就被告主張金額不爭執（本院卷一第163頁、第347頁）。
3	天花板拆除	依工程合約，原告應將天花板全部拆除，惟原告僅拆除一半，後續由被告自行雇工拆除清運，故請求天花板拆除費用4,000元（本院卷一第310頁），並提出鶯騰工程行估價單、對話紀錄（本院卷一第319至320頁、本院卷二第93至94頁）、鶯騰工程行二聯式統一發票（本院卷二第95頁）、現場照片（本院卷二第113至115頁）。	同左列所述（本院卷一第326頁），並提出鶯騰工程行估價單、對話紀錄（本院卷一第335至336頁）、鶯騰工程行二聯式統一發票（本院卷二第103頁）、現場照片（本院卷二第113至115頁）。	同左列所述（本院卷一第290頁、第384頁），並提出鶯騰工程行估價單、對話紀錄（本院卷一第303至304頁）、現場照片（本院卷二第113至115頁）。	兩造簽立之報價單未有包含拆除天花板之工項，原告自無義務拆除，被告主張此項費用應由原告負擔無理由，惟如鈞院認被告所抗辯之利益損失有理由，則原告就被告主張金額不爭執（本院卷一第347頁）。
4	房屋清潔	工程完工後，現場遺留大量垃圾，原告請何茂生代為雇工清潔，惟原告並未支付費用，而由被告先行墊支，故請求扣抵被告墊支之房屋清潔費用9,000元（本院卷一第310頁），並提出御安建設公司客戶變更追加減確認單（本院卷二第157頁）。	同左列所述（本院卷一第326頁）。	同左列所述（本院卷一第290頁）。	房屋清潔本為被告應自行支出之費用，縱未有本件工程，若欲使用房屋，被告亦應委請他人清潔，與本件承攬契約無涉（本院卷一第163頁、第347至349頁）。
5	精神慰撫金	被告在工程延宕期間屢次以電話、前往現場了解工程進度，所支出電話費、交通費頗巨，且無法享有預期租金收益，而身心俱疲，原請求精神慰撫金3萬元，嗣於115年3月9日陳報	同左列所述（本院卷一第327頁，本院卷二第157頁）。	被告在工程延宕期間屢次以電話、前往現場了解工程進度，所支出電話費、交通費頗巨，且無法享有預期租金收益，又因工程由本人負責，無法向其他屋主交代而身心俱疲，原請求精神慰撫	本件所涉僅為承攬契約，被告未有民法第195條之情形，被告依此規定請求精神慰撫金自有未洽（本院卷一第163至165頁、第349頁）。

		狀㈢捨棄請求（本院卷一第311頁，本院卷二第148頁）。		金3萬元，嗣於115年3月9日陳報狀㈢捨棄請求（本院卷一第291頁）。	
	合計	297,721元	297,721元	294,934元	

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本庭（嘉義市◯◯路000◯0號）提出上訴狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　16　　日

書記官　周瑞楠