

臺灣基隆地方法院民事判決

114年度建字第8號

原告 文諺水電工程有限公司

法定代理人 詹文寬

訴訟代理人 詹明諺

張立業律師

上一人複代 陳奐均律師

理人

被告 金駿營造股份有限公司

法定代理人 呂西仁

訴訟代理人 黃捷琳律師

林桂聖律師

上列當事人間請求給付工程款事件，本院於民國114年10月23日  
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款定有明文。查原告依兩造所簽訂之工程合約書（下稱系爭工程契約）、材料合約書（下稱系爭材料契約）第4條、第5條約定及民法第490條、第505條規定，請求被告應給付原告新臺幣（下同）3,269萬2,149元及自民國114年3月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。嗣原告於本院審理時，就請求給付價金部分追加民法第367條為請求之依據（本院卷二第80頁），並變更聲明如後所示（本院卷七第135頁、第136頁），核係基於同一基礎事實追加訴訟標的，並擴張應受判決事項之聲

01 明，符合前揭規定，應予准許。

02 二、原告主張：

03 (一)被告為興建訴外人潤隆建設股份有限公司位於基隆市○○區  
04 ○○段000000地號等5筆土地內之海洋都心一期橫濱星野區  
05 集合式住宅大樓（下稱系爭大樓），於108年11月15日與原  
06 告簽訂系爭工程契約及系爭材料契約（合稱系爭合約），除由  
07 原告承攬系爭大樓之水電消防工程（下稱系爭工程），並由被  
08 告向原告購買水電消防材料施作系爭工程。系爭工程共分為  
09 47項，由被告按工程項目比例發放工程款項及材料款項，原  
10 告已完成系爭工程並交付予被告，依SGS於113年2、3月間檢  
11 驗及同年9月間複驗結果，系爭工程尚有部分瑕疵尚待修  
12 補，被告遂指示原告修補改善剩餘瑕疵，並定於114年4月1  
13 6、17日進行複驗，但被告拒絕原告進場配合查驗，係以不  
14 正當行為阻止條件之成就，依民法第101條第1項規定，視為  
15 被告給付系爭合約尾款之期限已屆至，且工作有無完成與工  
16 作有無瑕疵或是否驗收合格，係屬二事，工作有瑕疵或未驗  
17 收合格，屬於民法第493條至第495條規定之瑕疵擔保責任，  
18 被告不得據此拒絕給付尾款，惟原告尚有如附表一所示工程  
19 項目之尾款3,020萬8,500元（計算式：工程款項1,313萬9,76  
20 3元+材料款項1,706萬8,737元=3,020萬8,500元）未獲支  
21 付。

22 (二)又兩造於系爭工程契約第23條約定原告應分攤工地管理費  
23 用，原告依約應分攤608萬1,240元（未稅），惟被告自應給付  
24 原告之承攬報酬扣款643萬4,555元（未稅，詳附表二所  
25 示），且就非屬原告依約應分攤項目自原告之承攬報酬扣款  
26 432萬5,089元（未稅，詳附表三所示），共超額扣款491萬2,3  
27 24元（計算式：37萬0,981元+454萬1,343元=491萬2,324  
28 元，含稅），自應退還原告。

29 (三)原告於114年2月19日以存證信函催告被告於114年2月28日前  
30 給付系爭工程尾款及超額扣款，被告並未付款，為此依系爭  
31 合約第4條、第5條約定及民法第367條、第490條、第505條

01 規定請求被告應給付原告3,512萬0,824元，及其中3,269萬  
02 2,149元自114年3月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之  
03 利息，其中242萬8,675元自民事追加暨準備四狀繕本送達翌  
04 日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並陳明准供擔  
05 保宣告假執行。

06 三、被告抗辯略以：

07 (一)原告與被告簽訂系爭工程契約，承攬系爭工程，經兩造合意  
08 由原告提供系爭工程材料，故另行簽訂系爭材料契約，原告  
09 所提供之消防、水電等材料必須施工安裝於系爭工程，重在  
10 工作之完成，兩造法律關係應為承攬關係，原告依民法第36  
11 7條規定請求系爭材料契約之買賣價金，並無理由。

12 (二)對附表一項次15、17、40、43至47之未付款金額不爭執，惟  
13 項次42依合約金額為330萬7,500元，原告於112年4月10日向  
14 被告請款286萬6,500元(含稅)，經被告扣款271萬5,447元  
15 (含稅)後，匯款15萬1,053元予原告，被告就項次42僅餘44  
16 萬1,000元因原告債務不履行而未付款，原告重複請求286萬  
17 6,500元。又依據113年3月SGS檢驗結果，系爭工程就機電、  
18 消防部分分別有高達5,493項、1,609項之缺失，原告雖數次  
19 於會議中承諾限期修繕完成，然修繕進度嚴重落後，不論係  
20 依113年9月SGS第一次複驗缺失(被證10、11)、114年4月S  
21 GS第三次複驗缺失(被證31)，系爭工程仍有高達上千項之  
22 缺失，故原告並未完成附表一項次15、17及45之工作。另依  
23 系爭合約、水電工程投標須知、水電工程合約附件、施工補  
24 充說明(三)、施工說明書總則、電氣工程施工規範、給排水消  
25 防工程施工規範等相關約定及水電工程竣工資料內容，原告  
26 就項次40、42至47之工作內容包含：專有部分自檢及檢附報  
27 告書與相片、配合辦理專有部分之驗收交屋、專有部分交屋  
28 後之修繕、公設自檢及檢附報告書與TV攝影、提出與現場相  
29 符及資料齊全之移交清冊與竣工圖以完成共用部分移交管理  
30 委員會、配合第三公正單位SGS檢驗並修繕缺失以完成共用  
31 部分移交管理委員會、自管理委員會驗收完成起履行12個月

01 及24個月保固責任等，然原告自110年底起即經常性人工短  
02 缺，迄未完成工作，依系爭工程契約第5條第4項第1、6、  
03 8、10款、第11條第3項及系爭材料契約第12條第2項約定，  
04 被告得暫停計價，且針對SGS檢驗報告所列缺失項目，依照1  
05 13年9月3日會議及系爭合約中所附原告簽立的工程承攬放棄  
06 書、材料放棄書(合稱系爭放棄書)的內容，已由被告代為雇  
07 工另委由其他廠商完成部分工作，尚有許多工作未及代為僱  
08 工施作，原告應不得向被告請求給付未領的工程款。

09 (三)系爭工程契約第23條約定，原告應負擔工程營造險保費176  
10 萬4,000元及工程管理費88萬2,000元，另系爭工程契約附件  
11 「各項管理費用分擔說明」載明原告共應分擔11項費用，其  
12 中第1項即為保險費176萬4,000元及工程管理費88萬2,000  
13 元，加計第2項至第9項等費用，原告共應分擔903萬1,302元  
14 (含稅)，顯然未達原告所主張之金額。另依系爭合約、施工  
15 說明書總則、電氣工程施工規範等相關約定，於原告有「未  
16 依被告指示完成改善之缺失、未於指定期限內辦理完成或修  
17 繕完成之項目、工程品質瑕疵而有修繕必要、剩餘之磚砂石  
18 等或廢料未於當日下午清除完畢、工地周圍排水溝因本工程  
19 施工發生損壞或淤積廢土砂石未隨時修復及清除整理、現場  
20 打石及補縫及廢管線未於當日收工時搬移至指定集中地點、  
21 工地廢料雜物及臨時設備未清除整理、現場材料及設備及管  
22 線未於當日收工搬移至指定集中地點、工程廢棄物未自行清  
23 出場、原告之生活廢棄物未自行清運被告指定地點、未於當  
24 日收工時將施工範圍內整理清潔及將廢料及垃圾等均逕行運  
25 出」等情形，依約被告均得自行雇工處理，相關代為雇工之  
26 費用均得自被告應付工程款中優先扣抵，不足部分被告仍得  
27 向原告請求，且原告多次於會議同意由被告自行雇工代原告  
28 進行工作，被告並於歷次扣款時將扣款通知書交由原告簽  
29 收，原告並無異議，且自109年3月20日起持被告扣款後付款  
30 發票報稅，可證被告扣款均係基於兩造約定所為，並行之有  
31 年，原告主張有超額扣款情形云云，並無理由，亦已罹於承

攬報酬請求權之2年消滅時效。

(四)依113年5月8日、113年7月4日、113年7月13日會議紀錄、113年7月11日聯繫單，原告應於113年9月30日前就SGS第一次複驗報告書所示系爭工程缺失改善率至少達90%，惟依SGS複驗報告書，機電部分仍有4,275項缺失(改善率僅22.1%)、消防部分仍有687項缺失(改善率僅57.3%)，依系爭工程契約第10條、第18條第2、4項、第20條第2項及系爭材料契約第10條、第16條第2、4項、第18條第2項與系爭工程契約附件「施工說明書總則」壹.五.(三)及貳.二.(六)之約定，以自113年10月1日起暫計至114年4月14日止之逾期違約金1億7,375萬4,000元(計算式：合約總價4億4,100萬元×逾期日數197日×2%=1億7,375萬4,000元)，及其他被告因原告未完成工作代為雇工已支付而尚未扣款之費用1,867萬8,494元，與系爭工程債權抵銷，如有不足，則另向原告求償。並答辯聲明：  
1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。2.如受不利判決，准供擔保宣告免為假執行。

四、經查，兩造於108年11月5日訂立系爭合約，由原告承攬系爭工程，且約定原告應就興建系爭大樓分擔如本院卷一第33頁所示費用，及系爭合約所附原告簽立系爭放棄書之內容如本院卷一第145頁、第147頁所示，而被告尚積欠原告附表一所示工程項目之尾款，並對原告扣款如附表二、三所示等情，為兩造所不爭執，並有系爭合約、各項管理費用分攤說明、系爭放棄書在卷可憑(本院卷一第21頁至第45頁、第71頁、第145頁、第147頁)，此部分事實堪信為真正。

五、原告主張已經完成系爭工程，請求被告給付3,512萬0,824元本息，為被告所否認，並以前詞置辯，本院判斷如下：

(一)原告主張系爭材料契約之性質為買賣契約，有無理由？

1.解釋契約，應於文義上及論理上詳為推求，以探求當事人立約時之真意，並通觀契約全文，斟酌訂立契約當時及過去之事實、交易上之習慣等其他一切證據資料，本於經驗法則及誠信原則，從契約之主要目的及經濟價值作全盤之觀察，以

01 為其判斷之基礎，不能徒拘泥字面或截取書據中一二語，任  
02 意推解致失其真意。又稱承攬者，謂當事人約定，一方為他  
03 方完成一定之工作，他方俟工作完成，給付報酬之契約。約  
04 定由承攬人供給材料者，其材料之價額，推定為報酬之一  
05 部。民法第490條定有明文。準此，契約約定由承攬人供給  
06 材料之情形，雖就材料之內容及其計價之方式為具體約定，  
07 除當事人之意思重在工作物（或材料）財產權之移轉，有買  
08 賣契約性質者外，應推定該材料之價額為報酬之一部，當事  
09 人之契約仍應定性為單純承攬契約（最高法院107年度台上  
10 字第1450號判決意旨參照）。

11 2.兩造因系爭工程所訂立之契約，非僅系爭材料契約，尚有系  
12 爭工程契約，即原告除提供水電、消防材料外，並為水電、  
13 消防工程之施作，而為所謂連工帶料之約定，且系爭材料契  
14 約第4條約定：「(一)詳細材料標單項目、數量及單價經由乙  
15 方（即原告）確實核算並同意，若非依本約規定辦理工程變  
16 更，乙方決不藉口任何理由要求加價，願照本合約造價及圖  
17 說規定全部完工。」，第5條約定「(一)依附件付款估驗明  
18 細，請款辦法所載『工程進度』計價。經甲方（即被告）核  
19 對該期完成之工程數量後予以估驗，估驗時需附估驗估價  
20 單、施工照片及自主檢查表等資料。」，第16條約定：「(二)  
21 甲方驗收時如有查與規範不符或不合格之處，得責令乙方立  
22 即拆除在甲方指定時間內無償修改完善後報請複驗，經複驗  
23 合格後才得視為通過，但如因乙方無法於指定時間內修繕完  
24 畢，甲方得動支乙方未領工程款自行僱工修繕；…」，綜上  
25 可知，被告係為興建系爭大樓，而將水電、消防工程發包予  
26 原告施作，原告提供材料係為完成工作，被告則依工程進度  
27 估驗計價給付報酬，兩造並未就移轉材料所有權另為約定，  
28 而著重於勞務之給付及工作之完成，依前開說明，系爭材料  
29 契約之性質應屬承攬契約甚明。原告主張兩造分別簽立系爭  
30 工程合約、系爭材料合約，被告既已受領材料，依民法第36  
31 7條規定，請求被告給付如附表一所示材料款，自無理由。

01 (二)原告主張已完成系爭工程，依系爭合約第4條、第5條約定及  
02 民法第490條、第505條規定，請求被告給付如附表一所示項  
03 目之工程款1,313萬9,763元及1,706萬8,737元本息，有無理  
04 由？

05 1.當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民  
06 事訴訟法第277條前段定有明文。原告主張其已完成系爭工  
07 程云云，為被告所否認，自應由原告對此負舉證責任。原告  
08 雖主張系爭大樓已於111年12月1日取得使用執照，足見其已  
09 依約施作系爭工程完成云云，並提出系爭大樓使用執照為證  
10 (本院卷一第47頁)。然於完成主體工程以及部分指定項目，  
11 確認室內隔間及建築物主要設備等與設計圖樣相符者，即可  
12 核發使用執照，至於自來水、電、瓦斯等管線，必須取得使  
13 用執照後才可施作，此觀建築法第70條第1項、第73條第1項  
14 本文規定即明，自不能因取得使用執照，即認系爭工程亦已  
15 完成。

16 2.查系爭工程契約第18條第8項及系爭材料契約第16條第8項約  
17 定：「乙方配合第三公證單位查驗並修繕缺失。」、系爭工  
18 程契約第22條及系爭材料契約第20條約定：「本合約未盡事  
19 宜，除悉依有關法令規定辦理外，並由雙方協議之；該工地  
20 協調會議之會議記錄視為合約之等同效力。」被告抗辯原告  
21 自110年底即經常性缺工，遂由被告另行代為雇工施作部分  
22 工程項目，但SGS於113年2月26日至同年3月8日就系爭大樓  
23 公設初驗所出具之檢驗報告書，系爭工程就機電、消防部分  
24 分別有高達5,493項、1,609項之缺失，原告雖數次於會議中  
25 承諾限期修繕完成，然修繕進度嚴重落後，依113年9月SGS  
26 第一次複驗缺失、114年4月SGS第三次複驗缺失，系爭工程  
27 仍有高達上千項之缺失等情，已提出111年4月6日聯繫單、1  
28 10年11月3日會議紀錄、111年11月1日會議紀錄、111年12月  
29 15日會議紀錄、SGS檢驗報告書檢驗缺失總結說明、113年5  
30 月8日會議紀錄、113年7月4日會議紀錄、113年7月11日聯繫  
31 單、113年7月15日會議紀錄、113年9月3日會議紀錄、SGS第

01 一次複驗缺失總結說明及機電複驗未改善缺失項目、消防複  
02 驗未改善缺失項目、SGS第三次複驗檢驗缺失總結說明及機  
03 電第三次複驗未改善缺失項目、消防第三次複驗未改善缺失  
04 項目、代為僱工之請款單、協力廠商扣款通知書、點工單、  
05 報價單、統一發票、工程承攬合約書等為證(本院卷一第567  
06 頁、第568頁，卷五第39頁、第41頁，卷一第159頁、第160  
07 頁、第151頁、第153頁、第155頁、第157頁、第569頁、第1  
08 59頁至第500頁，卷七第27頁至第120頁、卷九第10頁至第35  
09 9頁)，可見SGS於113年2月26日至同年3月8日就系爭大樓公  
10 設初驗後，原告於113年5月8日會議承諾於113年5月6日進場  
11 至113年7月6日修繕完成，及於113年7月4日會議承諾機電SG  
12 S達成率需達100%供查驗，被告並於113年7月11日以聯繫單  
13 通知原告於113年9月底SGS複驗時修繕率至少達90%以上，惟  
14 SGS第一次複驗結果，仍有多項缺失未改善完成而未達90%以  
15 上。由上可知，原告所承攬系爭工程確有諸多缺失尚待改  
16 善，且原告所提暘元工程公司、維晟水電工程行、鼎峰資源  
17 有限公司、鼎群工程行開具之請款單及施作照片(本院卷三  
18 第25頁至第456頁)所示時間是在110年7月至112年3月，係在  
19 SGS於113年2月26日至同年3月8日初驗之前，亦僅提出3戶驗  
20 屋照片，並自承竣工圖尚未經審核完成(本院卷九第368  
21 頁)，且未提出項次42、43所示文書，自不足以證明其已將  
22 各項缺失改善完成，並經SGS複驗完畢，被告辯稱原告承攬  
23 之系爭工程並未依系爭合約完工，被告乃另行代為僱工施作  
24 部分工程項目等語，堪予採信。

25 3. 又原告於108年11月15日訂立系爭合約書出具系爭放棄書，  
26 其中工程承攬放棄書載明：「立書人文諺水電工程有限公司  
27 (以下簡稱本公司)承攬貴公司基隆德安段B區(1086-2地  
28 號)水電消防工程(統包)並簽訂工程承攬合約(下稱本合  
29 約)，保證將依貴公司指示與本合約約定施作。倘若本公司  
30 未如期達到本合約約定之施工標準、工作物或提供之材料有  
31 瑕疵、欠缺合約約定之品質、不適於通常或約定之使用或未

01 履行、違反本合約任一義務等，本公司同意遵照貴公司指示  
02 即刻改善、補正或履行。若逾期仍未改善、補正或履行至貴  
03 公司驗收合格止，本公司同意貴公司無須通知即得逕行終止  
04 或解除本合約，並得另覓其他包商承攬，且貴公司得無條件  
05 拒絕本公司請款，本公司同意拋棄已施作之工作成果及材料  
06 之相關權利，亦不得再向貴公司為任何請求或主張。」材料  
07 放棄書亦載明：「立書人文諺水電工程有限公司（以下簡稱  
08 本公司）承攬貴公司基隆德安段B區（1086-2地號）水電消  
09 防工程(統包)，並簽訂買賣合約(下稱本合約)，保證按照貴  
10 公司規定期限內完成交貨，且提供之材料符合本合約約定品  
11 質及一般通常效用，亦具備現今科技或專業可合理期待之安  
12 全性。倘本公司未依貴公司通知期限交貨、提供之物有瑕  
13 疵、違反本合約任一義務等，本公司同意遵照貴公司指示即  
14 刻改善、補正或履行。若逾期仍未改善、補正或履行至貴公  
15 司驗收合格止，本公司同意貴公司無須通知即得逕行終止或  
16 解除本合約，並得另覓其他包商承攬，且貴公司得無條件拒  
17 絕本公司請款，本公司同意拋棄已施作之工作成果及材料之  
18 相關權利，亦不得再向貴公司為任何請求或主張。」系爭放  
19 棄書是原告因承攬系爭工程，於締結系爭合約時邀同連帶保  
20 證人本諸自由意識及平等地位自主決定出具予被告，非屬定  
21 型化契約，基於「契約嚴守」及「契約神聖」之原則，原告  
22 自應受系爭放棄書內容拘束。惟原告於113年7月4日會議承  
23 諾機電SGS達成率需達100%供查驗，被告並於113年7月11日  
24 以聯繫單通知原告於113年9月底SGS複驗時修繕率至少達90%  
25 以上，於SGS第一次複驗結果，仍有多項缺失未改善完成而  
26 未達90%以上，已如前述，至於被告員工陳璽任於113年4月7  
27 日傳送之LINE訊息(本院卷二第91頁)，僅係通知SGS將就系  
28 爭大樓公設於113年4月16、17日進行第三次複驗，並非另外  
29 訂定原告改善、補正或履行之期限，足證原告未依被告指示  
30 於113年9月底以前完成如附表一所示工程項目，而由被告代  
31 為雇工施作部分工程項目，故依系爭放棄書，原告就已施作

01 之工作成果及材料部分，應無條件放棄一切系爭工程之權  
02 利，並不得計價請款，且被告是否終止系爭合約，不影響原  
03 告就系爭工程已施工部分應負保固責任及辦理結算程序，系  
04 爭工程迄未辦理結算完成，與兩造約定之項次46、47付款方  
05 式不合，原告自不得請求被告給付如附表一所示項目之工程  
06 款1,313萬9,763元及1,706萬8,737元本息。

07 (三)原告主張被告超額扣款，依系爭合約第4條、第5條約定及民  
08 法第490條、第505條規定，請求被告給付如附表二、三所示  
09 合計491萬2,324元本息，有無理由？

10 1.系爭工程契約第23條約定原告應就興建系爭大樓分擔總工程  
11 款4‰保險費176萬4,000元、2‰工程管理費88萬2,000元，及  
12 實作實算項目(包含零星採購項目)需逐期負擔總價4‰保險費  
13 及2‰工程管理費，另必須分攤如附表二所示費用，為兩造所  
14 不爭執，且被告自109年3月30日起於各期估驗扣款時已交付  
15 「代墊款請扣款對應表」及依扣款後付款金額開立統一發票  
16 (本院卷四第393頁至第466頁)，原告未曾向被告反映有超額  
17 扣款情事，顯違反常情，何況系爭工程迄未辦理結算，原告  
18 主張被告就系爭契約約定應分擔費用超額扣款，請求被告給  
19 付37萬0,981元，自不可取。

20 2.被告抗辯附表三所示費用是依系爭合約、施工說明書總則、  
21 電氣工程施工規範、水電工程合約安全範等相關約定，由被  
22 告先自行雇工處理，而自被告應付工程款中優先扣抵之代為  
23 雇工費用，且原告多次於會議中同意由被告自行雇工代原告  
24 進行工作，被告並於歷次扣款時將扣款通知書交由原告簽  
25 收，原告並無異議等情，已提出相關約定、會議紀錄及代墊  
26 扣款對應表、扣款同意書等件為證(本院卷一第531頁、第54  
27 0頁、第571頁、第569頁，卷五第39頁、第43頁至第302  
28 頁)，原告如認被告不應扣款，豈有可能於扣款通知書上簽  
29 名長達數年，雖稱係遭被告要脅不付款而在扣款通知書上簽  
30 名云云，並未舉證以實其說，難認真正。原告既已簽名確認  
31 被告之扣款，其臨訟主張如附表三是不當扣款，請求被告給

01 付454萬1,343元，為不足採。  
02 六、綜上所述，原告依系爭合約第4條、第5條約定及民法第367  
03 條、第490條、第505條規定請求被告應給付原告3,512萬0,8  
04 24元，及其中3,269萬2,149元自114年3月1日起至清償日  
05 止，按週年利率5%計算之利息，其中242萬8,675元自民事追  
06 加暨準備四狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計  
07 算之利息，為無理由，應予駁回；其假執行之聲請因訴之駁  
08 回失所依附，併予駁回。原告之請求既無理由，則被告為時  
09 效抗辯及抵銷之主張，即無審酌之必要，附此敘明。

10 七、本件事證已經明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及證據資料、  
11 調查證據之聲請，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決  
12 之結果，爰不予論述、調查，一併說明。

13 八、結論：本件原告之訴為無理由，判決如主文。

14 中 華 民 國 114 年 11 月 28 日

15 民事第一庭法 官 陳湘琳

16 以上正本係照原本作成。

17 對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴  
18 書狀，敘述上訴之理由，上訴於臺灣高等法院，並按他造當事人  
19 之人數附具繕本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁  
20 判費。

21 中 華 民 國 114 年 11 月 28 日

22 書記官 洪儀君

23 附表一：

24

項次	工程項目	未付款比例	工程部分未付款金額(新臺幣)	材料部分未付款金額(新臺幣)
15	各層公共空間、梯間照明及開關插座器具安裝完成	0.10%	18萬2,687元	23萬7,313元
17	外牆燈、景觀燈穿線及器具安裝完成	0.10%	18萬2,687元	23萬7,313元
40	室內交屋完成	0.80%	146萬1,496元	189萬8,504元
42	交屋各戶自檢完成	0.10%	18萬2,687元	23萬7,313元

	(各戶電器給排水驗收、排水及給水檢測並附報告書及照片，若未成立管理委員會，以建設公司點交為準)			
43	公設自檢完成(含排水支、幹管清洗及TV攝影並檢附報告書)	0.50%	91萬3,435元	118萬6,565元
44	配合移交清冊、竣工圖提交並審核完成	0.75%	137萬0,153元	177萬9,847元
45	SGS檢驗及修繕完成	1.50%	274萬0,305元	355萬9,695元
46	(保固)使用執照取得日起12個月需辦理結算完成，方可請領	1.50%	274萬0,305元	355萬9,695元
47	(保固)使用執照取得日起24個月需辦理結算完成，方可請領	1.50%	274萬0,305元	355萬9,695元
小計			1,251萬4,060元	1,625萬5,940元
稅金5%			62萬5,703元	81萬2,797元
總計			1,313萬9,763元	1,706萬8,737元

## 附表二：

項次	分攤項目	合約金額(新臺幣)	扣款金額(新臺幣)
1	環境清潔費用	226萬8,000元	360萬6,470元
2	清潔材料費用	21萬元	16萬0,141元
3	民生垃圾桶費用	11萬5,500元	11萬6,409元
4	營建廢棄物費用	252萬7,840元	199萬5,260元
5	鋁門窗美容費用	24萬3,900元	24萬3,900元
6	施工電梯操作手費用	36萬元	31萬2,375元

(續上頁)

01

7	塔吊操作手費用	5萬6,000元	0元
8	第三公正單位代驗費	30萬元	0元
小計		608萬1,240元	643萬4,555元
超額扣款金額		35萬3,315元	
稅金5%		1萬7,666元	
總計		37萬0,981元	

02

附表三：

03

項次	分攤項目	扣款金額(新臺幣)
1	打石工	25萬7,700元
2	E9戶4樓臥室裝修復原	3,450元
3	D棟牆面挑高灰鏡拆裝	1萬5,870元
4	堆高機	19萬3,500元
5	水車、道路清潔	5,500元
6	水電點工	215萬7,800元
7	臨時鎖損壞	2萬5,000元
8	鐵捲門修繕	2萬元
9	石材點工	3萬9,000元
10	油漆點工	9萬元
11	天花與壁面修補、新增檢修孔	10萬2,370元
12	踢腳板點工	3,000元
13	衛浴設備	2萬5,357元
14	衛浴配件	43萬4,491元
15	各戶陽台空調銅管修繕	2萬8,429元
16	燈具遺失	28萬8,333元
17	衛浴設備遺失	18萬5,968元
18	公設鋁板天花清潔美容	2萬元

(續上頁)

01

19	閱覽區天花毀修復	4萬7,619元
20	暖風機遙控器遺失	6萬1,429元
21	6CM踢腳板	1,920元
22	踢腳板點工	6,000元
23	木工修繕	1,000元
24	K2275T馬桶蓋遙控器遺失	9萬3,000元
25	租工管理費	6,728元
26	9G7系統櫃拆裝	5,500元
27	14F-D1灑水頭爆開造成裝潢水損賠償	19萬2,100元
28	租約工	1萬4,025元
小計		432萬5,089元
稅金5%		21萬6,254元
總計		454萬1,343元