

臺灣高雄地方法院民事判決

109年度建字第31號

原告 鈺陞興業有限公司

法定代理人 徐全興

訴訟代理人 尤挹華律師

被告 天泰工程有限公司

法定代理人 徐昇平

被告 廣威營造有限公司

法定代理人 邱珍珠

上二人共同

訴訟代理人 鄭曉東律師

魏緒孟律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國112年1月18日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

被告應連帶給付原告新臺幣壹佰伍拾肆萬陸仟壹佰零參元，及自
民國一百零九年二月五日起至清償日止，按週年利率百分之五計
算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告連帶負擔百分之九，其餘由原告負擔。

本判決第一項於原告提出新臺幣伍拾壹萬元為被告供擔保後，得
假執行。被告於提出新臺幣壹佰伍拾肆萬陸仟壹佰零參元為原告
供擔保後，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張：

被告天泰工程有限公司（下稱天泰公司）向原告承攬「鈺陞

興業屏東廠新建工程（建築工程）」（下稱系爭工程），並由被告廣威營造有限公司（下稱廣威公司）擔任連帶保證人。系爭工程原定工期為民國106年6月21日至107年4月20日，惟被告天泰公司施作時屢有遲延及工程瑕疵之情事，經原告催告後仍未獲改善，原告迫於無奈乃通知被告天泰公司於108年6月28日會同驗收，並由設計建築師主持，以確認工程瑕疵項目並作成會勘紀錄表。又系爭工程經驗收後，隨即發現被告天泰公司須負保固責任之工程項目，經原告發函催告被告天泰公司履行工程瑕疵修繕及保固責任後，被告天泰公司竟以原告短付工程款為由拒絕；實則，原告係以被告天泰公司工程遲延為由，以工程逾期違約金抵銷工程承攬價金，並未短付工程款，且被告天泰公司已向本院提起給付工程款訴訟（本院108年度建字第75號，下稱另案訴訟）。另原告委由設計建築師估計系爭工程所需修復費用為新臺幣（下同）1698萬4053元，原告依兩造間承攬契約及民法第493條第1項、第2項、第495條第1項規定，自得請求被告天泰公司賠償1698萬4053元；其次，被告廣威公司為系爭工程之連帶保證人，對於被告天泰公司違約或不能履約以致原告受有損害時，應連帶負擔賠償責任。為此，爰依法提起本件訴訟，並聲明：（一）被告應連帶給付原告1698萬4053元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。（二）願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：

被告天泰公司前向原告承攬系爭工程，並由被告廣威公司擔任系爭工程之連帶保證人，系爭工程之原定工期為106年6月21日至107年4月20日。然而，被告天泰公司未能於107年4月20日前完工，係因有不可歸責之事由所致，而被告天泰公司已於108年1月23日取得使用執照，非如原告所稱有遲延完工之情事。又被告天泰公司於完工初期，均有依原告之要求修繕瑕疵，後因原告拒不付款，且協商未果，始行使同時履行抗辯權暫不為修繕，且原告請求修繕所需費用顯然過高，有

01 失客觀，亦無足採。此外，被告天泰公司並無應對原告負損
02 害賠償責任之情形，則被告廣威公司亦無需負連帶賠償責任
03 等語為辯。綜上，原告主張為無理由，並聲明：(一)原告之
04 訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執
05 行。

06 三、本院之判斷：

07 查原告主張被告天泰公司前向原告承攬「鈺陞興業屏東廠新
08 建工程（建築工程）」（即系爭工程），並由被告廣威公司
09 擔任連帶保證人；系爭工程原定工期為106年6月21日至10
10 7年4月20日，被告天泰公司並未於107年4月20日完工；被
11 告天泰公司另對原告提起給付工程款訴訟，現由本院108年
12 度建字第75號（即另案訴訟）審理中等事實，為兩造陳述一
13 致，並有工程合約書（見審建卷第13至20頁）附卷可佐，信
14 屬真實。惟原告主張系爭工程瑕疵之損害賠償，並請求被告
15 連帶給付1698萬4053元，經被告否認，並以前詞為辯。經
16 查：

17 (一)按稱承攬者，謂當事人約定，一方為他方完成一定之工作，
18 他方俟工作完成，給付報酬之契約；約定由承攬人供給材料
19 者，其材料之價額，推定為報酬之一部。報酬應於工作交付
20 時給付之，無須交付者，應於工作完成時給付之；工作係分
21 部交付，而報酬係就各部分定之者，應於每部分交付時，給
22 付該部分之報酬，民法第490條、第505條分別著有規定。次
23 按承攬人完成工作，應使其具備約定之品質及無減少或減失
24 價值或不適於通常或約定使用之瑕疵。工作有瑕疵者，定作
25 人得定相當期限，請求承攬人修補之；承攬人不於前項期限
26 內修補者，定作人得自行修補，並得向承攬人請求償還修補
27 必要之費用。因可歸責於承攬人之事由，致工作發生瑕疵
28 者，定作人除依前2條之規定，請求修補或解除契約，或請
29 求減少報酬外，並得請求損害賠償，民法第492條、第493條
30 第1、2項、第495條第1項亦分別著有明文。再按各階段工程
31 估驗及完工驗收時如發現品質不符要求或未依甲方（按即原

告)所定之條件施工者，乙方(按即被告天泰公司)願於甲方指定時間內改善完成。逾時未改善完成時，甲方得不經催告逕自處理，所需之費用得逕由乙方未領工程款中扣抵，如有不足，概由乙方補足，其因乙方逾期未改善所致甲方之其他損失，亦由乙方負責賠償。在保固期間內，如發生損壞或性能不符合要求的情事，乙方願於甲方指定期限、內修復，倘情況緊急，甲方得逕行修復，其一切工料費用均由乙方負責，但因可歸責於甲方之事由所致者，不在此限。」，系爭合約第11條第3項、14條第2項亦分別定有明文。

(二)查原告詳列工程瑕疵及估價情形經被告同意由本院以附表所示送高雄市建築師公會鑑定，其中：

- ①附表編號A-1、A-2、A-3、A-12、A-13、A-14、C-3、C-5、C-6、C-13、C-15、E-5、E-6、H-2、H-21、J-13、L-2、M-2、M-4、N-3、N-4所示缺失，被告坦認確實有此瑕疵，但抗辯原告請求費用不合理，經高雄市建築師公會鑑定前開「A-1花台抵石子脫落」之瑕疵，其修復費用為1萬1307元、「A-2矮牆及門柱抵石子上下兩色」，其修復費用為2463元、「A-3(ST小門)門框絞鍊生鏽透出矽利康外」，其修復費用為1200元、「A-12南側植栽枯死1/3」之瑕疵，其修復費用為2331元、「A-13南側植栽枯死1/2」之瑕疵，其修復費用為2331元、「A-14樹穴須補草皮(約3m²)」之瑕疵，其修復費用為237元、「C-3東側15軸SD1、SD2、SD3捲門柱使用拼接方式施做」之瑕疵，其修復費用為6300元、「C-5(4F、10F)軸樑下螺栓生鏽(計7處)」之瑕疵，其修復費用為4200元、「C-6(6、7樓)交叉拉桿螺栓長度不足(4處)」之瑕疵，其修復費用為3200元、「C-13(9.10A軸)SD7兩側軌道變形」之瑕疵，其瑕疵扣款3000元、「C-15(13A-D軸)1-3F牆面螺絲未除、牆面凹凸、缺一道面漆(面積為236.25m²)」之瑕疵，其修復費用為5萬1218元、「E-5(15-D-E軸)內牆凹洞未補平及油漆.牆腳漏刷油漆(面積14m²)」之瑕疵，其修復費用為4234元、「E-6(13-14D軸)D梯鋼構

01 須補漆、梯下牆面須補漆（面積117.42m²）」之瑕疵，其修
02 復費用為1萬9492元、「H-2如意池兩側柱面油漆剝落（面積
03 36.8m²）」之瑕疵，其修復費用為6109元、「H-21配膳室四
04 周牆面磁磚貼作後，牆面泥水痕跡未清潔（面積62.78
05 m²）」之瑕疵，其清洗費用為1800元、「J-13（13.14A軸）
06 DW3開天內側鋼樑未做表面處理」之瑕疵，其修復費用為500
07 元、「L-2（1F~2F，2~2.5F）踏步磁磚有缺損」之瑕疵，其
08 修復費用為4500元、「M-2牆面油漆批土不確實，面漆不平
09 整，多處漏刷面漆」之瑕疵，其修復費用為6萬187元、「M-
10 4門窗玻璃-全面性都有刮痕-10mm強化玻璃」之瑕疵，其修
11 復費用為3200元、「N-3（B、E梯）樓梯踏步及平台，環氧
12 樹脂龜裂損壞」之瑕疵，其修復費用為1萬2000元、「N-4
13 （西側綠地）四棵植栽枯死（大花紫葳*1、檫木*3）」之瑕
14 疵，其修復費用為1萬4036元；原告就前開鑑定雖爭執鑑定
15 價格過低云云，然高雄市建築師公會係以鑑定項目如有合約
16 單價依合約單價估算修繕費用（見鑑定報告第3至4頁），且
17 其估價並無顯然異常情形，是原告前開爭執，應無可取，另
18 原告又爭執其修繕尚有拆卸、移置、保護、清潔或復位等費
19 用云云，然原告於自行估算請求瑕疵損害費用時，亦未計列
20 移置、拆卸、保護、清潔、復位等費用，則原告於鑑定後始
21 提出尚有該等費用云云，已無審酌必要。綜上，被告就上開
22 各項應給付原告21萬3845元。

- 23 ②另有關「E-4東側雨庇上方布滿鏽斑」、「M-12西側滯洪池
24 持續漏水，迄未完工（生態池）」之被告不爭執瑕疵，本院
25 審酌該兩處瑕疵既為被告不爭執，僅抗辯原告請求費用是否
26 為符合市價之合理費用等語，考之高雄市建築師公會雖未提
27 出修復費用之意見，然提出鑑定意見表示：「（東側雨庇）
28 於鑑定會勘當時鏽斑並不明顯，且使用已有時日（見鑑定報
29 告第7頁）」、「（西側滯洪池）鑑定會勘當時是滿水位
30 （見附件7，編號51），是否漏水需專業檢測及長時間觀測
31 才能確定（見鑑定報告第11頁），可見上開兩處並非全部面

01 積、大範圍之瑕疵，則原告以1式、1座全部更換之方式為估
02 價，顯無可採，經觀之前開瑕疵位置照片所示缺失情形，本
03 院認為「E-4東側雨庇上方布滿鏽斑」之修繕費用為5560
04 元、「M-12西側滯洪池持續漏水，迄未完工（生態池）」之
05 修繕費用由被告負擔一半即44萬元（計算式：88萬元÷2=44
06 萬元），應屬公允，則被告就該兩處瑕疵應給付原告44萬55
07 60元（計算式：5560元+44萬元=44萬5560元）。

08 ③另附表原告所列缺失位置，經被告否認有該瑕疵或可歸責，
09 亦未經高雄市建築師公會鑑定修繕費用者，經查：(1)A-4
10 （大門）軌道內RC面有兩道割痕，此係因軌道內RC面積水，
11 需排除積水所致，既然排出積水所為之割痕為兩造所預見，
12 則非可歸責於被告，故非屬瑕疵；(2)A-11西側草坪，原告指
13 稱有底土高差大，草皮鋪面不完全之瑕疵，然鑑定當時已看
14 不出底土高差大，且合約圖說亦未標示高程，另草皮鋪面不
15 完全，因已使用良久，無法研判（見鑑定報告第6頁），被
16 告雖於點交時紀錄有缺失，但由該紀錄未能確知具體之缺失
17 情形，參以原告未提出其他證據為佐，是難認確實有原告所
18 指瑕疵且修繕瑕疵費用高達14萬9277元；(3)C-4東側15軸，
19 原告指稱有D5門片凹損之瑕疵，然被告否認驗收時有此凹
20 損，查縱然驗收時確有此凹損，亦尚難認定確屬可歸責於被
21 告所致；(4)另原告指稱有附表D-2、E-2、I-7、J-7、J-16、
22 L-3、M-6、M-8、M-13、M-14、M-15〈M-15-1、M-15-2〉、M
23 -16、M-10、N-1、N-2等處所示之瑕疵，然被告否認，而經
24 鑑定人會同兩造鑑定會勘時，並無（或未有）明顯瑕疵、或
25 非工程合約所約定、或非被告之義務等（見鑑定報告第7至1
26 1頁），此鑑定結果，核與鑑定照片及契約暨圖說等相符，
27 應可採認，則被告應無賠償修繕費用之責；(5)至C-2東側15
28 軸，原告指稱有SD1、SD2、SD3缺遙控器之瑕疵、暨C-10原
29 告指稱有SD6缺一組遙控之瑕疵、暨M-5原告指稱之瑕疵，經
30 鑑定後認依工程合約明細表及圖說均查無遙控器或不需重複
31 估價（見鑑定書第7、10頁），此部分原告已無意見，是應

認無需令被告賠償修繕費用。

④又關於附表C-1東側15軸，原告指稱有SD1. SD2. SD3缺移動式內、外抗風柱之瑕疵，然圖說A6-1有活動抗風柱，「活動」二字，無法判斷是「手動式」還是「移動式」（見鑑定書第6頁），而原告未提出其他證據，則以被告同意以手動移動式抗風柱補正，以每柱為6500元計算，5軸共計為3萬2500元計算損害賠償，尚符公允。

⑤其餘附表所示缺失（A-6、A-9、I-1、I-6、J-5、L-4、M-1、M-3〈M-3-1. M-3-2. M-3-3〉、M-11、M-18、N-5），被告於送鑑定前雖未坦認有此瑕疵或抗辯原告請求費用不合理，然經送高雄市建築師公會鑑定後，被告就鑑定估算之修繕費用已表示願意支付予原告（見本院卷第289頁民事答辯五狀第1頁），故認前開項目之鑑定修繕費用總計80萬7448元，應予准許。

（三）再查，原告所列下述被告施作工程瑕疵，因兩造已不爭執，並均陳明無送鑑定之必要（見本院卷第125至131頁、第156頁，按無爭執，故未列入附表）：A-15之3500元、C-8之1000元、C-9之2400元、C-11之200元、CM2之1000元、C-14之1000元、C-16之600元、D-1之400元、E-1之600元、E-3之600元、E-7之500元、E-8之850元、E-9之300元、E-11之950元、F1之1200元、H-7之1200元、H-11之400元、H-12之300元、H-14之850元、H-15之550元、H-18之900元、H-19之800元、H-20之1200元、H-22之700元、1-5之700元、1-8之500元、1-12之3000元、1-14之800元、M7之300元、J~1之550元、J-2之400元、J-11之600元、J-14之500元、J-15之1000元、L-1之400元、L-5之2700元、L-6之2100元、L-7之1000元、L-8之850元、M-7-1之3300元、M7-7-2之6050元，被告既不爭執，則應依原告主張之數額賠償此部分之瑕疵損害共計4萬6750元。

（四）至原告主張尚有勞工安全衛生管理費、工程品質管理費及材料設備檢驗及抽驗費、包商利潤及管理費、營造綜合保險

費、營業稅5%（見審建卷第63頁）等項損害，然觀之原告主張之前揭項目均非施工工程項目之費用，而係附屬於工程發包之行政管理、保險或稅款等，經查，原告就系爭工程合約承攬報酬除未給付工程保留款477萬5000元外，迄今仍未給付被告各期工程款達810萬6721元，此為兩造陳述一致，原告雖稱其以逾期違約金罰款抵銷工程款云云，然縱使被告逾期完工一事屬實，惟細觀兩造所約定之違約金罰則乃依系爭合約第12條第1項第1款「每逾期一日扣罰『未完成工程金額』總價千分之三作為懲罰性違約金」，則扣罰之計算係以「未完成工程金額」為據，原告逕以系爭工程合約總價9500萬元為計算依據，顯與契約之約定不合，則其計算自非可取，甚為顯然，且縱使系爭工程完工與否之認定與使用執照之掛件或取得，並非直接相關，但系爭工程興建之建物確實已於108年1月23日取得使用執照，則被告承攬施工興建之建物當已符合建築執照及相關建築法規之規範，而得以核發使用執照供使用甚明，但原告卻除未給付工程保留款477萬5000元外，迄今仍就高達工程總價將近1成之各期工程款拖欠未付，則應認原告主張之附屬於工程發包之行政管理、保險或稅款等項費用，非可歸責於被告，故原告此部分請求被告賠償，為無依據。

（五）綜上，原告請求被告天泰公司賠償154萬6103元（計算式：21萬3845元+44萬5560元+3萬2500元+80萬7448元+4萬6750元＝154萬6103元），為有依據，逾此範圍之請求，則屬無據；又被告廣威公司為該工程承攬合約承攬人天泰公司之連帶保證人，為被告廣威公司所不爭執，並有原告提出之工程合約書一份附卷可考，從而，原告請求被告廣威公司應與被告天泰公司負連帶損害賠償之責，則於原告請求被告天泰公司給付有理由之部分，亦屬有據，應予准許，無理由之部分，亦應予駁回。

四、綜上所述，原告依承攬契約法律關係，請求被告連帶賠償154萬6103元及自起訴狀繕本送達翌日即109年2月5日（見審建

卷第187頁)起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許；至原告逾此部分之其餘請求，則無理由，應予駁回。兩造就前開應准許部分，均聲明願供擔保，分別求為准、免假執行之宣告，於法並無不合，爰各酌定相當擔保金額准許之。至於原告其餘假執行之聲請，因原告其餘之訴遭駁回而失所附麗，應併予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及所提證據經審酌後認均與本件判決結果無涉或無違，爰不一一論述，併此敘明。

六、據上論結，原告之訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴訟法第79條、第85條第2項、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

中 華 民 國 112 年 2 月 20 日
民事第四庭法 官 黃顥雯

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日內向本院提出上訴狀。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 112 年 2 月 21 日
書記官 吳翊鈴

項 目	缺失位置	原告主張之缺失情形、說明	原告請求金額	被告之說明	鑑定結果
A	戶外區				
A-1	東側	花台抵石子脫落(8.4m ²)	單價:4,260元 數量:8.4m ² 合計:35,784元	確實有此瑕疵，但原告請求費用不合理。	依工程合約明細表壹、四、25項：牆面抵石子單價1027元/m ² ，打除原有裝修表層200元/m ² ，清理1000元/式(1027+200)*8+1000=1萬1307元(見鑑定報告書第5頁，下稱鑑定書)

A-2	守衛室外	矮牆及門柱抵石子上下兩色 (1.6m ²)	單價:1,290元 數量:1.6m ² 合計:2,604元	確實有此瑕疵，但原告請求費用不合理。	依工程合約明細表壹、四、25項：牆面抵石子單價1027元/m ² ，打除原有裝修表層200元/m ² ，清理500元/式(1027+200)*1.6+500=2463元(見鑑定書第5頁)
A-3	守衛室內	ST小門門框絞鍊生鏽透出砂利康外	單價:900元 數量:2處 合計:1,800元	確實有此瑕疵，但原告請求費用不合理。	單價600元/處 600*2 = 1200元(見鑑定書第5頁)
A-4	大門	軌道內RC面有兩道割痕	單價:5,600元 數量:1處 合計:5,600元	此兩道割痕係因軌道內RC面積水，被告依原告指示切割，以排除積水。	天泰按指示切割，則不應提列瑕疵(見鑑定書第5頁)
A-6	西北+西南角	缺少兩支圍籬柱(含RC墩座)	單價:13,600元 數量:2式 合計:27,200元	雖有此瑕疵，但此屬合約外之追加事項，由於原告拒不支付墩座費用，故不能認為係被告之責任。	依工程合約明細表壹、七、8項：圍牆B，格網欄杆，H=180cm，單價2517元/m ² ，及圖說A2-4(平均1.5m一立柱含基礎)，一單元(1.5m)2517*1.5 = 3776元/處(每處以一單元計)加拆除及運棄5000元/處，施作二處(3776+5000)*2 = 17552元(見鑑定書第5頁)

A-9	西側道路	RC地坪三道裂縫 @5.5M×3 (原告主張之裂縫面積為402.32m ²)	單價:725元 數量:402.32m ² 合計:291,682元	雖有瑕疵，但原告之面積計算錯誤，三道裂縫之面積應為8.25m ² ，且契約單價為135元/m ² 。	有明顯裂縫有3處，每處打除1m寬度重新施作。依工程合約明細表壹、四、6項：戶外RC地坪機械整體粉光，@3M切割w=1cm, h=2cm伸縮縫填補+PU填縫，單價135元/m ² 依工程合約明細表壹、三、7項：210kgf/cm ² 預拌混凝土澆置，單價1473元/m ³ ，RC地坪每平方公尺（15cm厚）1*1*0.15=0.15m ³ ；換算每平方公尺單價1473*0.15=221元/m ² 依據「2019鑑定手冊（中華民國全國建築師公會出版108年9月）」，打除鋼筋混凝土9570元/m ³ 。詳附件（9）：參考資料：2019鑑定手冊RC地坪每平方公尺（15cm厚）換算每方公尺單價9,570*0.15=1436元/m ³ 運棄清理8000元/式(1436+221+200)*5.5*
-----	------	--	---	--	---

					1*3+8000=37568元（見鑑定書第5至6頁）
A-11	西側草坪	底土高差大，草皮鋪面不完全	單價:147元 數量:1015.49 m ² 合計:149,277元	並無瑕疵	鑑定當時看不出底土高差大，且合約圖說亦未標示高程。另草皮鋪面不完全，因已使用良久，無法研判（見鑑定書第6頁）
A-12	南側	植栽枯死1/3	單價:8,200元 數量:1棵 合計:8,200元	確實有此瑕疵，但原告請求費用不合理，契約約定1株費用為2,331元	鑑定當時看到枯死1顆，依工程合約明細表壹、六、12項：桃心花木（樹徑ø8~10cm），單價2331元/顆，2331*1=2331元（見鑑定書第6頁）
A-13	南側	植栽枯死1/2	單價:8,200元 數量:1棵 合計:8,200元	確實有此瑕疵，但原告請求費用不合理，契約約定1株費用為2,331元	鑑定當時看到枯死1顆，依工程合約明細表壹、六、12項：桃心花木（樹徑ø8~10cm），單價2331元/顆，2331*1=2331元（見鑑定書第6頁）
A-14	南側	樹穴須補草皮（約3m ² ）	單價:1,200元 數量:1處（約4m ² ） 合計:1,200元	確實有此瑕疵，但原告請求費用不合理，契約約定單價為79元/m ² ，故本項修繕費用為3*79=237元。	依工程合約明細表壹、六、19項：假儉草，單價79元/m ² ，79*3=237元（見鑑定書第6頁）

C	廠商1F				
C-1	東側15軸	SD1. SD2. SD3 缺移動式內、 外抗風柱	單價:15,000 元數量:5組 合計:75,000 元	雖有此瑕疵， 但兩造合約並 未約定抗風柱 之型式，故被 告同意以手動 移動式抗風柱 補正，以每柱 為6,500元計 算，5軸共計 為32,500元	圖說A6-1有活 動抗風柱， 「活動」二 字，無法判斷 是「手動式」 還是「移動 式」。(見鑑 定書第6頁)
C-2	東側15軸	SD1、SD2、SD 3缺遙控器	單價:300元 數量:3組 合計:900元	兩造合約並無 遙控器項目， 原告應自行加 購。	依工程合約明 細表及圖說， 均查無遙控器 (見鑑定書第 6頁)
C-3	東側15軸	SD1、SD2、SD 3捲門柱使用 拼接方式施做	單價:2,100元 數量:3組 合計:6,300元	確實有此瑕 疵，但原告請 求費用不合 理。	2100元/組*3 =6300元(見 鑑定卷第6 頁)
C-4	東側15軸	D5門片凹損	單價:15,300 元數量:1扇 合計:15,300 元	驗收時無此缺 失，此係屬驗 收完成後發生 之凹損，非被 告責任。	鈺陞已安裝門 片。 舊門片安裝時 放置於現場， 但無法判定凹 損是哪方造成 (鑑定書第6 頁)
C-5	4F、10F 軸	樑下螺栓生鏽 (計7處)	單價:1,100元 數量:7處 合計:7,700元	確實有此瑕 疵，但原告請 求費用不合 理。	7處同在附近 區域，除鏽及 防鏽處理一式 600元/處，60 0*7=4200元 (鑑定書第6 頁)
C-6	6、7F	交叉拉桿螺栓 長度不足(4 處)	單價:800元 數量:4處 合計:3,200元	確實有此瑕 疵，但原告請 求費用不合 理。	800元/處*4處 =3200元(見 鑑定書第7 頁)
C-10	1軸-AC間	SD6缺一組遙 控	單價:300元 合計:600元	兩造合約並無 遙控器項目， 原告應自行加 購。	依工程合約明 細表及圖說， 均查無遙控器

					(見鑑定書第7頁)
C-13	9.10A 軸	SD7兩側軌道變形	單價:15,800元 數量:1處 合計:15,800元	確實有此瑕疵，但原告請求費用不合理。	依工程合約明細表及圖說，均查無SD7，為追加項目。該部分瑕疵扣款3000元(見鑑定書第7頁)
C-15	13A-D軸	1-3F牆面螺絲未除、牆面凹凸、缺一道面漆(面積為236.25m ²)	單價:800元 數量:236.25m ² 合計:189,000元	確實有此瑕疵，但原告請求費用不合理，契約約定單價為40元/m ² ，故本項修繕費用為40元×236.25m ² =9,450元	依工程合約明細表壹、四、16項:RC牆面1:3水泥粉光+批土+乳膠漆，單價498元/m ² ，乳膠漆佔該項1/3，單價166元/m ² ，166元/m ² ×236.25m ² =3萬9218元/m ² 高空作業費1萬元/式雜物清理費2000元/式3萬9218+1萬+2000=5萬1218元(見鑑定書第7頁)
D	廠區1F夾層				
D-2	發電機房	RC地坪凹凸不平	單價:1,110元 數量:31.11m ² 合計:34,535元	並無瑕疵。	鑑定當時機器已安裝。可見部分地坪並未有明顯高低不平。油漆單價200元/m ² ，200×31.11m ² =6222元備註:油漆由鈺陞自行僱工施作(見鑑定書第7頁)

E	廠區2F				
E-2	東側雨庇	雨庇倒吊版尺寸錯誤。	單價:1,800元 數量:46.8m ² 合計:84,240元	已修補完成，並無瑕疵。	鑑定會勘當時已修補完成，並無明顯瑕疵。（見鑑定書第7頁）
E-4	東側雨庇	雨庇上方布滿鏽斑。	單價:12,920元 數量:1式 合計:12,920元	確實有此瑕疵，但原告請求費用不合理。	鑑定會勘當時鏽斑並不明顯，且使有已有時日（見鑑定卷第7頁）
E-5	15-D-E軸	內牆凹洞未補平及油漆。牆腳漏刷油漆（面積14m ² ）。	單價:1,000元 數量:14m ² 合計:14,000元	確實有此瑕疵，但原告請求費用不合理，契約約定單價為40元/m ² ，故本項修繕費用為40元×14m ² =1,190元。	油乳膠漆166元/m ² 166元/m ² *14m ² =2324 凹洞補平2000元/式2234+2000=4234元（見鑑定書第7頁）
E-6	13-14D軸	D梯鋼構須補漆、梯下牆面須補漆（面積117.42m ² ）。	單價:650元 數量:117.42m ² 合計:76,323元	確實有此瑕疵，但原告請求費用不合理，契約約定單價為40元/m ² ，故本項修繕費用為40元×117.42m ² =1,200元	油乳膠漆166元/m ² 166元/m ² *117.42m ² =1萬9492元（見鑑定書第8頁）
H	辦公室1F（				
H-2	如意池	兩側柱面油漆剝落（面積36.8m ² ）。	單價:800元 數量:36.8m ² 合計:29,440元	確實有此瑕疵，但原告請求費用不合理，契約約定單價為40元/m ² ，故本項修繕費用為40元×36.8m ² =1,472元。	油乳膠漆166元/m ² 166元/m ² *36.8m ² =6109元（見鑑定書第8頁）
H-21	配膳室	四周牆面磁磚貼作後，牆面	單價:200元 數量:62.78m ²	確實有此瑕疵，但原告請	清洗1800元/式（見鑑定書

		泥水痕跡未清潔（面積62.78 m ² ）。	合計：12,557元	求費用不合理。	第8頁）
辦公室2F					
I-1	圓弧外牆	W10外推拉桿五金，外推角度不一	單價：400元 數量：8樘 合計：3,200元	被告已就外牆窗戶拉桿調整多次，原告早已啟用，如有角度不一問題，應係原告使用之結果，不能認為係屬瑕疵。	外推角度不一，確為五金拉桿瑕疵，單價400元/樘 400元/樘*8=3200元（見鑑定書第8頁）
I-6	A梯間	壁掛式ST扶手端點未收尾。	單價：900元 數量：1處 合計：900元	並無瑕疵。	不鏽鋼扶手蓋板工帶料，900元/處。（見鑑定書第8頁）
I-7	A梯間	W11防方窗框安裝錯誤（上下顛倒），且填縫條及矽利康未確實填塞。	單價：4,200元 數量：2窗 合計：8,400元	並無瑕疵。	現場會勘並無瑕疵且建管驗收完成（見鑑定書第8頁）
J	辦公室3F				
J-5	中間樣品室	D9門框下地磚不足（切角面積太大）	單價：800元 數量：2處 合計：1,600元	並無瑕疵。	打除及修補，單價800元/處。 800元/處*2處=1600元（見鑑定書第8頁）
J-7	A梯間	W11防方窗框安裝錯誤（上下顛倒），且填縫條及矽利康未確實填塞。	單價：4,200元 數量：2窗 合計：8,400元	並無瑕疵。	現場會勘並無瑕疵且建管驗收完成（見鑑定書第8頁）
J-13	13.14A軸	DW3	單價：450元 數量：3.6M	確實有此瑕疵，但原告請	補漆工帶料500元/式（見鑑定書第8頁）

		開天內側鋼樑未做表面處理	合計:1,620元	求費用不合理。	定書第8頁)
J-16	13-A至D軸	女兒牆頂水平面未油漆(面積20.27m ²)	單價:400元 數量:20.27M 合計:8,180元	雖有瑕疵,但未油漆之部分僅約20%。	鑑定當時頂面有漆,並無瑕疵(見鑑定書第8頁)
K	建築物外觀				
K-1		外牆烤漆板固定用螺絲斷裂	單價:45,600元 數量:1式 合計:45,600元	驗收時並無瑕疵。	鑑定會勘時已修好。(見鑑定卷第8頁)
L	無障礙A梯				
L-2	1F~2F, 2~2.5F	踏步磁磚有缺損	單價:2,150元 數量:3片 合計:6,450元	確實有此瑕疵,但原告請求費用不合理。	數量不多,含敲除、清理1500元/片1500元/片*3片=4500元(見鑑定書第9頁)
L-3	1.5F~2F	往下第8階踏步磚未貼牢,有空洞聲	單價:450元 數量:1處 合計:450元	驗收時並無此瑕疵。	鑑定會勘時光聽敲擊聲,無法判斷內部是否空洞。(見鑑定書第9頁)
L-4	2F. 3F平台	平台踏步左右用切割小磚拼貼,且不應有止滑溝	單價:450元 數量:4處 合計:1,800元	此係兩造討論後經原告同意後施作,並無瑕疵。	正常踏階左、右邊二側均無止滑溝。美觀上轉台亦是踏階的一部份,應無止滑溝450元/處*4處=4950(備註,此處計算可能有誤,在此先完整繕打上去,見鑑定書第9頁)
M	全面性問題				
M-1	牆面板接縫處理不確實,陽角護角凹凸外露、陰角有縫隙。		單價:1,018元 數量:11處	1.原設計並無關於陽角護角之圖說,	陽角若有護角應有圖說,陰角瑕疵修補45

		合計:11,198元	被告依約無施作義務。 2.陰角有縫隙部分，被告同意補正。	0元/處450元/處*11=1800元（見鑑定書第9頁）
M-2	牆面油漆批土不確實，面漆不平整，多處漏刷面漆。	單價:500元 數量:1812.85m ² 合計:906,427元	確實有此瑕疵，但需補正之範圍應為20%，原告請求費用不合理。	依上述（C-15項，扣除1:3水泥粉光），油乳膠漆單價166元/m ² 。鑑定會勘，並未全部是瑕疵，以20%計。166元/m ² *1812m ² *0.2=6萬187元（見鑑定書第9頁）
M-3	門窗玻璃-全面性都有刮痕			因刮痕細微，需仔細看才得以看出，拍照無法拍到細微刮痕。安裝當時未即時要求拆除重換玻璃，而全部均已安裝且使用三年，以瑕疵扣款方式處理較為合理，扣除玻璃部分。因原合約無單價分析強化玻璃單價，依據「2019鑑定手冊（中華民國全國建築師公會出版108年9月）」，強化玻璃單價。詳附件（9）：參考資料：2019鑑定手冊（見鑑定書第9頁）

M-3-1	門窗玻璃-全面性都有刮痕-10mm強化玻璃	單價:650元 數量:731.74 才合計:475,631元	本項於驗收時，門窗玻璃存在之刮痕約為50%，原告請求費用不合理。	強化玻璃10mm 1260元/m ² ，1m ² =11才，詳附件(9) P9-2強化玻璃10mm 115元/才 115元/才*731.74才=8萬4150元(見鑑定書第9頁)
M-3-2	門窗玻璃-全面性都有刮痕-8mm強化玻璃	單價:640元 數量:271.94 才合計:174,042元	本項於驗收時，門窗玻璃存在之刮痕約為50%，原告請求費用不合理。	強化玻璃8mm 80元/m ² ，1m ² =11才，詳附件(9) P9-2強化玻璃8mm 89元/才 89元/才*271.94才=2萬4203元(見鑑定書第9-10頁)
M-3-3	門窗玻璃-全面性都有刮痕-6mm強化玻璃	單價:630元 數量:735.37 才合計:463,283元	本項於驗收時，門窗玻璃存在之刮痕約為50%，原告請求費用不合理。	參考強化玻璃5mm 650元/m ² ，強化玻璃8mm 980元/m ² ，推估強化玻璃6mm 770元/m ² ，1m ² =11才，詳附件(9) P9-2強化玻璃6mm 70元/才 70元/才*735.37才=5萬1476元(見鑑定書第10頁)
M-4	木門框油漆剝落	單價:400元 數量:16樁 合計:6,400元	確實有此瑕疵，但原告請求費用不合理。	瑕疵不大，補門框油漆 200元/樁*16樁=3200元(見鑑定書第10頁)
M-5 (同C-6)	鋼結構交叉拉桿之螺栓多處長度不足	單價:400元 數量:4處 合計:1,600元	此工項與C-6重複，且原告	同C-6項，不重複估價(見

			請求費用不合理。	鑑定書第10頁)
M-6	RC柱頭斜角大小不一，亦未依會議協議之替代修繕方案安裝ST	單價:700元 數量:76支 合計:53,200元	此工項與M-1重複，且原告請求費用不合理。	工程合約並無柱頭需安裝ST護角(見鑑定書第10頁)
M-8	客梯及貨梯使用許可已過期，尚未取得使用許可證	單價:1,260元 數量:2式 合計:2,520元	被告交付原告時並無過期，原告應自行辦理補證事宜。	承造人僅負責電梯首次使用許可，許可證過期，申請檢查核發許可證，由使用人負責(見鑑定書第10頁)
M-10	辦公室車道上方企口天花品質不佳，全面性凹痕，未留設維修	單價:1,250元 數量:193m ² 合計:241,250元	1. 原設計並無維修孔。 2. 凹痕為外力造成，且僅為少部分，非施工不良所致，故不應由被告負責。	經查工程合約及圖說，並未建該天花板平面圖。有無維修孔，不得而知。凹痕並不明顯(見鑑定書第10頁)
M-11	辦公室車道前後RC地坪洩水不良，嚴重積水	單價:15,200元 數量:2處 合計:30,400元	此係設計不良所致，且原告請求費用不合理，契約約定單價為135元/m ² ，故本項修繕費用為135元×20m ² =2,700元	洩水坡度一般1/100~2/100算合理。依圖說A2-1建築線圍牆內高程+10，辦公室入口大門高程+40，高程差30cm，距離2489cm，洩水坡度30/2489>1/100尚合理。依工程合約明細表壹、四、5項：戶外RC地坪機械整體粉光，@3M切割w=1cm，h=2cm伸縮縫填補+PU填縫，單價1

				35元/m ² 打除面積20m ² ，打除平均以約5cm計，打除量20m ² *0.05m=1m ³ 依據「2019鑑定手冊（中華民國全國建築師公會出版108年9月）」，打除鋼筋混凝土9570元/m ³ 。詳附件（9）：參考資料：2019鑑定手冊，P9-3運棄4000元/式135元/m ² *20m ² +9570元/m ³ *1m ³ +4000元/式=1萬6270元（見鑑定書第10-11頁）
M-12	西側滯洪池持續漏水，迄未完工。（生態池）	單價:880,000元 數量:1座 合計:880,000元	確實有此瑕疵，但原告請求費用不合理。	鑑定會勘當時是滿水位（如附件7，編號：51），是否漏水需專業檢測及長時間觀測才能確定。（見鑑定書第11頁）
M-13	屋頂及牆面之烤漆浪板切口處有鏽斑	單價:50元 數量:300M 合計:15,000元	此工項與E-4重複，且原告請求費用不合理。	鑑定當時鏽斑並不明顯，且使用已有時日。（見鑑定書第11頁）
M-14	地坪磁磚貼作凹凸不平	單價:1,070元 數量:1,072.3m ² 合計:1,147,361元	1. 本件廠房為100坪室內空間，被告最初施工結果最大高差	鑑定會勘時並未發現地坪磁磚凹凸不平（見鑑定書第11頁）

			僅2cm，此應屬合理誤差範圍。 2. 被告完工後，亦已配合原告之指示，更換部分地磚，地坪幾乎已無高差，被告主張已無瑕疵。	
M-15	廠內及戶外RC地坪高差嚴重		被告主張並無高差問題，僅伸縮縫處有3~5mm高差，應屬合理範圍。	廠內：因廠房地坪鈺陞以自行僱工處理，故無法判斷原始高低差是否嚴重 戶外：並無明顯高低差（見鑑定書第11頁）
M-15-1	六度研磨+表面硬化處理-A區（廠內1F）+B區（廠內2F）	單價:425元 數量:5,655m² 合計:2,403,375元	雖有此瑕疵，但此屬合約外之追加事項，且瑕疵屬合理範圍。	依工程合約明細表壹、四、4項：整體粉光+金鋼砂（5kg/m²）止滑地坪（拉毛），及圖說A1-3材料表均無六度研磨+表面硬化處理，故非合約項目。該項鈺陞已自行僱工處理，已覆蓋故無法判斷原始施作瑕疵情形。（見鑑定書第11頁）
M-15-2	表層研磨+	單價:235元 數量:2,011m²	雖有此瑕疵，但此屬合約外	依工程合約明細表壹、四、

	表面硬化處理-C區(廠內3FL)+D區(東側戶外廣)	合計:472,585元	之追加事項，且瑕疵屬於合理範圍。	4項：整體粉光+金鋼砂(5kg/m ²)止滑地坪(拉毛)，及圖說A1-3材料表均無六度研磨+表面硬化處理，故非合約項目。該項鈺陞已自行雇工處理，已覆蓋故無法判斷原始施作瑕疵情形。(見鑑定書第11頁)
M-16	風水牆施作位置錯誤	單價:1,604,715元 數量:1座 合計:1,604,715元	RC高牆位置被告係依照建築師提供之最新圖說施工，並無位置施作錯誤問題。	風水牆並非工程瑕疵問題。因兩造各有各的說法，並無提供有力證據佐證。主要是何時的圖說？雙方均無在圖說上簽字及簽日期，故無法研判責任歸屬。(見鑑定書第11頁)
M-18	圓弧外牆波浪垂直度及進出面不平整，多彩漆色澤不均勻	單價:2,777,736元 數量:1式 合計:2,777,736元	被告認為並無垂直平整度不佳問題，亦無塗飾不均勻之瑕疵。	圓弧外牆採弧形浪板當模板施工確有難度。現場勘查圓弧外牆整體效果尚可，唯上下接續略不順、色澤不均勻為混凝土分次澆置造成。建議採瑕疵扣款933元/m ² (外牆造型模板，單價1865元/m ² 之1/2)

					圓弧外牆面積 438m ² 933元/m ² *438m ² =40萬 8654元（見鑑 定書第12頁）
N	108.10.28存證信函通知之保 固維修事項				
N-1	守衛室	雨天室內滲水 嚴重	單價:26,000 元數量:1式 合計:26,000 元	驗收時並無此 瑕疵。	鑑定會勘當天 不是雨天，無 法確定是否滲 水。依鈺陞提 供照片，亦無 法確定是否為 花台滲水。 （見鑑定書第 12頁）
N-2	大門區	積水嚴重無排 水功能	單價:4,700元 數量:1式 合計:4,700元	驗收時並無此 瑕疵。	馬路公共排水 溝有固定排水 孔數及排水溝 蓋（基地外非 合約範圍，屬 追加工程）， 積水嚴重及落 水頭（屬水電 工程，非本工 程）加大，非 天泰之責。 （見鑑定書第 12頁）
N-3	B. E梯	樓梯踏步及平 台，環氧樹脂 龜裂損壞	單價:25,000 元數量:2座 合計:50,000 元	雖有此瑕疵， 但原告請求費 用不合理。	依工程合約 壹、四、11項 鋼構樓梯踏板 +貼PVC塑膠地 板及圖說A1-3 材料表為PVC 塑膠地板，此 項為追加工程。 樓梯平台有 瑕疵敲除重 做2000元/m ² 樓梯平台面積 1.2m*2.5m=3m ² 2000元/m ² *3

					m ² *2座=1萬2000元(見鑑定書第12頁)
N-4	西側綠地	四棵植栽估死 (大花紫葳*1、檺木*3)	單價:8,200元 數量:4棵 合計:32,800元	雖有此瑕疵，但原告請求費用不合理，且契約約定1株費用為2,331元	依工程合約並無大花紫葳及檺木，但工程合約壹、六、11項～壹、六、17項，7項喬木單價均為2331元/株，草皮復植依壹、六、19項假儉草單價79元/m ² ，每株樹穴1.5m*1.5m=2.25m ² 79元/m ² *2.25m ² =178元。舊株移除1000元/株2331+178+1000=3509元/株3509元/株*4=1萬4036元(見鑑定書第12頁)
N-5	廠區地坪	RC表層含雜物，造成破損龜裂。	單價:1,722,700元 數量:1式 合計:1,722,700元	被告於施工完成時，並無此瑕疵，此係原告於被告工作完成後，就RC表層進行所謂六度研磨+表面硬化處理等非合約範圍之施工，始造成破損龜裂之情形，故非屬被告施作之瑕疵。	現場勘查時有發現部分地坪有雜物，採瑕疵扣款依工程合約壹、四、4項整體粉光+金剛砂(5kg/m ²)止滑地坪(拉毛)，單價65元/m ² 之1/2即32.5元/m ² 面積4870m ² 32.5元/m ² *4870m ² =15萬8275元(見鑑定書第12至13頁)

