

臺灣高雄地方法院民事判決

110年度建字第51號

原告 嵐傑開發有限公司

法定代理人 陳信傑

訴訟代理人 洪永志律師

被告 阮蘭婷即博正國際醫院

訴訟代理人 孫少輔律師

曾婉禎律師

上列當事人間給付工程款事件，本院於民國112年4月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣404萬0,737元，及自民國110年9月29日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔3分之2，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分以新臺幣135萬元為被告供擔保後得假執行，但被告以新臺幣404萬0,737元為原告供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張：

(一)、被告於108年7月間因計畫進行整修，與原告簽立「博正國際醫院整修工程」合約（下稱系爭合約），約定總價為新臺幣（下同）5,950萬元，工程開工後，原告應於每月15日前依計價明細表，於次日提送估驗單及發票依約請款，被告應於次月5日前付款，原告得申請完成工程款之95%，其餘5%為工程尾款。被告於108年8月9日要求原告每周參加被告舉辦之工程週會，開會內容為被告對合作廠商提出工程缺失，要

01 求廠商提出改善計畫及期程，每周滾動式檢討，原告皆已依
02 被告要求改善缺失，被告亦均依約給付款項。兩造於109 年
03 1 月15日合意第一次變更設計，約定追加工程款385 萬元，
04 被告於109 年3 月3 日與原告另簽立RF層防水工程合約，合
05 約金額70萬元；兩造復於109 年6 月29日合意第二次變更設
06 計，約定追加金額1,291 萬6,425 元，同日另簽立景觀工程
07 合約，合約金額510 萬元（追加、變更部分合稱系爭變更追
08 加工程，並與系爭合約之工程，合稱系爭工程）。

09 (二)、原告於109 年6 月5 日後均遵照被告指示開立「瀚皇有限公
10 司」（下稱瀚皇公司）之請款發票以利原告請款，後續部分
11 款項由瀚皇公司匯予原告。詎被告於109 年9 月1 日與廠商
12 開完工程週會，要求原告針對缺失進行改善，原告修繕完成
13 後，被告竟拒絕驗收，而於109 年9 月26日對外宣布開幕，
14 原告即於110 年3 月3 日、4 日以通訊軟體LINE請求原告付
15 款，被告竟以系爭工程尚有諸多瑕疵等理由拒絕付款，然被
16 告於使用期間所產生之瑕疵應自行負責。為解決尾款爭議，
17 兩造於110 年4 月17日召開協調會，要求被告付清工程款及
18 尾款，並請求被告確定需改善之處，待被告先給付第六期款
19 100 萬元後完成修繕（下稱系爭協議），原告於110年4 月2
20 2日發函請求被告依系爭協議給付工程款未果。原告業已完
21 成系爭工程交付被告使用，被告卻拒絕辦理驗收，系爭工程
22 未能驗收完成係可歸責於被告，被告應依約給付尾款予原
23 告。經原告核算被告尚積欠原告系爭合約保留款297 萬5,00
24 0 元、第一次變更設計保留款19萬2,500 元、第二次變更設
25 計保留款64萬5,821 元及RF層防水工程保留款3 萬5,000
26 元，共計384 萬8,321 元【計算式：297 萬5,000 元+19萬
27 2,500 元+64萬5,821 元+3 萬5,000 元=384 萬8,321
28 元】迄未給付，原告得依系爭合約第5 條第2 項約定請求被
29 告給付系爭工程尾款384 萬8,321 元。

30 (三)、原告於110 年6 月2 日委請訴訟代理人寄發存證信函催告被
31 告給付工程款，被告逾期仍未給付，系爭工程款合計7,626

萬6,425元（5,950萬元+385萬元+1,291萬6,425元＝7,626萬6,425元），原告得依系爭合約第25條第3項第1款約定請求被告給付工程款百分之5之懲罰性違約金381萬3,321元（計算式：7,626萬6,425元×5％＝381萬3,321元，元以下四捨五入）。

(四)、為此，爰依系爭合約第5條第2項、第25條第3項第1款約定聲明求為判令：1、被告應給付原告766萬1,642元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。2、願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：兩造間就給付尾款並無共識，未曾達成系爭協議。依系爭合約第5條第2項，尾款之給付為工程全部完工，經被告正式驗收合格，辦妥保固切結手續後，始需給付；次依系爭合約第5條第3項被告於有瑕疵之工作，得暫停給付估驗款，直至停止付款原因解除為止。系爭工程有諸多瑕疵（瑕疵內容詳如附表），且原告拒絕修補，迄今未驗收合格，且無依系爭合約第9條辦妥保固及為保固切結，被告給付之條件尚未成就，原告請求給付尾款，依約無據。另關於懲罰性違約金部分，系爭合約第25條目的在約定終止或解除合約，觀諸該條第3項所列原告得解除或終止之情形，均屬向後或溯及消滅契約為目的，應屬保留終止權或解除權之代價，雖以懲罰性違約金稱之，但系爭合約第25條並無契約繼續存在，以確保債務履行之目的。本件原告既然依系爭合約第5條給付尾款，推測原告應無終止系爭合約之意，準此原告依系爭合約第25條第3項請求懲罰性違約金云云，委無足採等語，資為抗辯。並聲明：(一)、原告之訴駁回。(二)、若受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、不爭執之事項

(一)、被告於108年7月間因計畫進行整修，與原告簽立系爭合約（原證1，卷一第21至35頁），約定工程總價為新臺幣（下同）5,950萬元，工程開工後，原告應於每月15日前依計價明細表，於次日提送估驗單及發票依約請款，被告應於次月

01 5 日前付款，原告得申請完成工程款之95%，其餘5%為工
02 程尾款。被告於108 年8 月9 日要求原告每周參加被告舉辦
03 之工程週會，開會內容為被告對合作廠商提出工程缺失，要
04 求廠商提出改善計畫及期程，每周滾動式檢討。

05 (二)、兩造於109 年1 月15日合意第一次變更設計，約定追加工程
06 款385 萬元（原證4，卷一第51至95頁），被告於109 年3
07 月3 日與原告以報價單方式追加RF層防水工程70萬元（原證
08 5，卷一第97頁）；兩造復於109 年6 月、7 月間合意第二
09 次變更設計，約定追加金額1,291 萬6,425 元（原證6，卷
10 一第99至114 頁），同日另以報價單方式追加景觀工程510
11 萬元。

12 (三)、系爭工程款尚有尾款，即系爭合約保留款297 萬5,000 元、
13 第一次變更設計保留款19萬2,500 元、第二次變更設計保留
14 款64萬5,821元及RF層防水工程保留款3 萬5,000 元，共計
15 384 萬8,321 元未給付。

16 (四)、原告所施工系爭工程建物，由被告於109 年9 月26日以博田
17 國際醫院對外開幕並營運。

18 四、得心證之理由

19 (一)、按報酬應於工作交付時給付之，無須交付者，應於工作完成
20 時給付之，民法第505條第1項定有明文，是除有其他約定者
21 外，承攬人於工作完成後，定作人即應履行其對待給付義
22 務，亦即報酬之給付。查系爭合約第5條約定「1.本工程開
23 工後，乙方應於每月15日前依計價明細表（附件一），於次
24 日提送估驗單及發票，乙方依照上開程序請款時，甲方應於
25 次月5日前付款，乙方得申請完成工程款之95%，其餘5%為
26 工程尾款。2.本工程全部完工，經甲方正式驗收合格（下稱
27 簡稱該日為「完工日」）且於乙方辦妥保固切結手續後，甲
28 方始付結付尾款之義務。3.有下列情事之一者，甲方得暫停
29 給付第一項之估驗款，直至停止付款原因解除為止... (二)有
30 瑕疵的工作，經甲方書面通知仍遲不改善。」、第9條「工
31 程保固：除拆除工程外，本工程自驗收合格之日起，由乙方

負責保固，雜項工程保固期限為三年...，乙方應出具（雜項工程及門窗工程）之加總工程款5%之公司本票作為保證」（卷一第21、23頁），足見系爭工程之尾款之清償期，兩造約定應於工程完成驗收後，原告提出本票作為保固擔保後作為清償期。被告雖另辯稱依系爭合約第5條第3款約定，在系爭工程具有瑕疵，被告催告原告改善前原告未修補時，可拒絕給付尾款云云，惟觀之前開系爭合約第5條之全文，該條第3款在指得拒絕給付完工前估驗款之情形，與完工驗收後給付尾款並無干係，故被告此部分所辯，不足採認。被告自認系爭工程業已完工（卷二第37頁），但有瑕疵未驗收合格，又經被告催告，原告不為修補，亦未辦理保固程序，原告依約尚無權請求給付工程尾款差額等情，經查：

- 1、系爭工程之驗收，系爭合約第24條固約定「工程驗收：
 - 1....工程全部竣工或約定期限之分項工作竣工時，乙方應即提出「竣工報告單」，報請甲方驗收。...已交接由甲方使用之區域，管理期間因甲方因素或甲方承包商所造成之破壞，由甲方負責」（卷一第29頁）。惟，原告於109年6月4日舉辦點交驗收說明會，並於109年6月18日寄送點交驗收申請單及查驗表單予原告，嗣於109年8月6日寄發電子郵件通知各廠商（含原告）預定於109年8月12日至14日進行竣工正式查驗（卷一第287頁，卷二第273至287、309頁），嗣被告確實於109年8月13日就全體工程進行查驗，此有109年8月13日第三公證人陳威利出具之查驗結果在卷可佐（卷二第401至433頁），可見被告於109年8月13日業已就系爭工程進行驗收，不以廠商提供竣工報告單為必要。另參諸證人即被告安全部主任甲○○證稱：系爭工程目前有驗收，但原告沒有驗收完成，驗收人員有第三方公證人、PCM、我、工務、被告、各包商的承辦人員，驗收問題每週會開會，施工驗收的問題PCM也會跟原告表示等語（卷三第130、131、134頁）；證人即原告工地主任乙○○證稱：我們完工後，主工項部分被告有委託PCM第三方分別去看各包商的主工項項目有無完

01 成，我們在主合約內容的項目都沒有問題，被告開幕前我們
02 包商每個月都會有週報，是PCM第三方來填寫合約大項有無
03 完成，提醒各包商要在時間內處理完，我們做完各項目都會
04 請PCM第三方來看等語（卷三第64、65頁），足徵被告乃於1
05 09年8月13日開始驗收後，以每週週會檢討驗收之結果；再
06 對照兩造所提出之109年8月25日週會會議紀錄（卷二第387
07 頁），內容除就各次週會對於施工進度、工程問題之檢討
08 外，另記載各廠商提出收尾施作及撤場期程表（含驗收缺失
09 總表，原告於109年8月17至同年月25日間提交），可徵被告
10 並未待廠商提出「竣工報告單」報請驗收，而直接訂立於10
11 9年8月13日驗收後，即陸續由PCM等人檢查廠商之施作進
12 度，並於週會提出改善調整要求、追蹤修正、收尾之結果，
13 以進行驗收程序。

14 2、所謂驗收，係指定作人於承攬人完成工作後，檢視承攬人完
15 成之工作是否具有約定之品質及無減少或滅失價值或不適於
16 通常或約定使用之瑕疵之行為。又工程承攬關係中，瑕疵修
17 補分為三個階段，意義各不相同。第一階段是各工作項目於
18 施工中，基於品質管理程序所發見者。承攬人應依定作人之
19 指示於合理期間內修補完成。第二階段是於竣工後，完工驗
20 收階段，定作人所發見之瑕疵。於此階段，承攬人須完成瑕
21 疵修補，方得完成驗收程序。第三階段之瑕疵是保固或瑕疵
22 擔保期間所發見之瑕疵。第二階段與第三階段之分界在於雙
23 方是否完成「驗收」之程序，如工作有交付之須要時，併予
24 交付予定作人。倘定作人已占用工作物，並進而使用該工作
25 物，或轉移工作物予他人時，除雙方另約定定作人得先行使
26 用，嗣後再行驗收程序之情形外，應認承攬人完成之工作部
27 分已經完成驗收程序，進入第三階段之瑕疵擔保範圍，即民
28 法第493條至第495條之瑕疵擔保責任，承攬人就其完成並已
29 交付使用之部分工程，得請求相當價值之報酬。否則一方面
30 賦予定作人先行受領工作物之利益，另一方面又允許定作人以
31 工程品質有瑕疵、或有部分未施作，執以未完工或未驗收爭

01 議、拒絕給付報酬，有違誠實信用原則（臺灣高等法院107
02 年度上字第181號、110年度上字第1004號、109年度重上字
03 第904號、臺灣高等法院高雄分院104年度建上易字第22號民
04 事判決、最高法院111年度台上字第1760號民事裁定意旨參
05 照）。

06 3、原告主張系爭工程業已完工並作為博田醫院使用，博田醫院
07 並於109年9月26日開幕至今，此為兩造所不爭執，足見被告
08 於109年9月26日已完全占用使用系爭工程。而依兩造所提出
09 之週會會議紀錄僅至109年9月1日，並參以證人乙○○證
10 稱：被告有提到一些需要人工修改的瑕疵，讓它更美觀修飾
11 一點等語（卷三第65頁），且被告自承其就瑕疵係與乙○○
12 聯繫，故可知自109年9月1日後系爭工程應已完成可達使用
13 目的，僅就細節調整收尾。而系爭工程在被告作為博田醫院
14 完全占有使用前，就驗收結果，經證人乙○○證稱：開幕前
15 被告僅有告知有附表編號5、6、8、13、14、17、18、19、2
16 3、24、28、33、35、36、39、40之瑕疵等語（卷三第66
17 頁）。證人甲○○雖證稱：附表所示的瑕疵開幕前就有，都
18 有拍照，當時用LINE傳給乙○○等語（卷三第131頁）。惟
19 證人甲○○為被告之員工，立場非全然客觀，應有其他之佐
20 證以實其說，但證人甲○○未能提出符合所述之照片及通訊
21 對話紀錄；又依其前所證，驗收問題於每週會開會PCM會跟
22 原告表示等語（卷三第134頁），但由被告所提出之會議紀
23 錄、109年8月13日第三公證人陳威利出具之查驗結果，均未
24 曾載有附表所示之瑕疵；況被告倘驗收結果具有瑕疵，拍攝
25 照片後應會予以留存、紀錄，以作為廠商完成後複驗的參
26 考，依109年8月25日會議紀錄，原告亦有提出驗收缺失總
27 表，然負責聯繫驗收之證人甲○○、被告竟皆未能提出，實
28 難置信，故僅得認定被告於占有使用前驗收結果，有附表編
29 號5、6、8、13、14、17、18、19、23、24、28、33、35、3
30 6、39、40之瑕疵（下稱系爭瑕疵）。復兩造並無約定被告
31 得先行使用，嗣再行驗收程序，故依前所述，被告於完工驗

收階段，應認僅有系爭瑕疵，其餘部分（即附表編號1至4、7、9、10、11、12、15、16、20、21、22、25至27、29至32、34、37、38、41），因被告業已受領占有系爭工程，應認已完成驗收程序，而屬民法第493條至第495條之瑕疵擔保責任範圍。

- 4、就系爭瑕疵(1)、編號5部分，被告並提出材質不符之證明；(2)、編號13部分，系爭工程內容並未包含地下2樓之防水工程，故此部分非系爭工程範圍〔被告雖指稱此部分應屬原告泥作、防水工項範圍，然觀諸博正國際醫院整修工程詳細價目表可佐（卷二第281頁），原告之泥作防水工程僅限於景觀工程中地磚鋪設、大廳人行道草皮、石材，是被告所辯，實難憑採〕；(3)、編號8部分，依證人乙○○所證，被告應僅有表示車道壁燈下牆面材質之問題（卷三第55頁），被告又無提出其他佐證，難認被告於開幕前壁燈已有不亮之瑕疵。另依系爭工程內容，並未包含車道牆面工程〔被告雖指稱此部分應屬原告泥作、防水工項範圍，然誠前所述，原告之泥作防水工程僅限於景觀工程中地磚鋪設、大廳人行道草皮、石材，被告所辯，實難憑採〕，故此部分難認有瑕疵。(4)、編號14、17、19、24部分，依據系爭工程內容，原告所負責拆除項目僅有拆除部分機房之門、窗、水箱、人孔蓋及風管（卷二第155頁），並未包括基架、鐵架等其他項目，此部分非系爭工程範圍。(5)、編號28部分，係因重新裝設頂樓樓梯，所殘留舊有樓梯之裝設痕跡，然依證人乙○○所證，此部分牆面油漆係另名廠商聯鋼所施作（卷三第60頁），並參以依系爭工程內容，關於牆面回補範圍原告僅負責就B2至RF空調、消防舊有管線及新設管線打鑿處回補，並未包含一般牆面部分，故難認此部分為系爭工程之範圍。(6)、編號36部分，系爭工程之工項，並未包含室內地板工程，就被告所提出之2FB區污室亦僅負責門扇之安裝（卷二第164頁），則地面之高低差與系爭工程並無干係。(7)、編號39、40部分，系爭工程內容並不包含弱電工程，而依證人

乙○○所證，弱電工程係由聯鋼負責，係因線路、開孔位置方如此安裝等語（卷三第63頁），查弱電系統所配線路即會影響設備安裝之線路走勢，以聯鋼同為被告之PCM，應負責各廠商介面協調，則是否為原告施工因該弱電開孔等配置導致此安裝之結果，實非無疑，況此部分屬消防工程，被告業已通過消防安檢方得為博田醫院開幕，故可知此電線外露僅為美觀之問題，而此外露之線路甚微，且不影響功能，難認屬瑕疵。(8)、編號18、23、33、35部分，並不影響系爭工程之效用，僅需簡易修補即可完成（如鎖緊人孔蓋、鐵梯變形恢復原有形狀、矽力康填補縫細、調整蓋板等），且當事人預期不確定事實之發生，以該事實發生時為債務之清償期者，應認該事實之發生時或其發生已不能時，為清償期屆至之時（最高法院110年度台上字第3015號、93 年度台上字第1600 號民事判決參照），兩造約定於工程驗收合格並辦理保固程序後，給付尾款，被告既已受領系爭工程，使驗收合格之事實確定不能發生，難認被告以此為清償期未屆至拒絕給付尾款。

5、末被告以原告並未辦理保固手續，拒絕給付尾款。查依系爭合約第9條「工程保固：除拆除工程外，本工程自驗收合格之日起，由乙方負責保固，雜項工程保固期限為三年...，乙方應出具（雜項工程及門窗工程）之加總工程款5%之公司本票作為保證」（卷一第23頁），故可知以被告驗收合格時，由原告出具保固本票，以辦理保固手續。被告於驗收開始，受領系爭工程已無從再為驗收後，經原告於110年3月4日、同年月31日以通訊軟體LINE聯繫「從今年1月初您說要與聯鋼一起開會，釐清各方責任，嵐傑為了讓副董方便也是無異議配合，今天已經3/4號，經3個月的時間沒有接到任何要開會的消息。工程開工期間嵐傑依照您的圖面、PCM監督下依照指示施作、驗收合格請款，每次開會都有紀錄，到醫院開幕正常使用（至今已經6個月），且聯鋼追加款項也非我方造成，我嵐傑覺得委屈，也是撐著等您通知。....隨後

附上未請的工程款、保留款，以利後續手續進行，謝謝（110年3月4日請款單）」（卷一第135頁）、「合約是我們合作的共識，我們就照這共識執行...讓醫院在109年9月26日開幕，煩請副董撥空把工程尾款、保留款處理一下，協助嵐傑辦妥保固切結手續」（卷一第137頁），多次催促被告進行給付尾款，並辦理保固手續，然被告迄今皆在在表示驗收不合格，原告需先修復其抗辯之瑕疵，方願給付尾款，可認被告阻卻原告得辦理保固事實發生，卻受領系爭工程，持續使用系爭工程享有利益，再以原告未辦理保固手續，拒絕給付尾款報酬，實有違誠實信用原則，應認原告得請求完工之工程款。

6、從而，原告依系爭合約第5條第2項請求被告給付系爭工程尾款384萬8,321元，自屬有據，應予准許。

(二)、按系爭合約第25條第3項約定「如有下列各款情形之一，乙方得終止或解除本契約，並請求甲方給付本合約價金百分之五之懲罰性違約金，甲方並不得請求返還已給付之價金：(1)、甲方未遵期給付本契約價金，經乙方書面催告限期給付仍不為者...。」（卷一第31頁）。查：

1、原告於110年6月2日寄發存證信函（下稱系爭存證信函）催告被告於收受存證信函10日內給付工程款，並聲明若未給付將依系爭合約第25條終止合約，並向被告請求懲罰性違約金，此有存證信函在卷可佐（卷一第145頁）。惟系爭工程業已完工，已無從終止；況原告於110年11月11日另發函予被告乃以不安抗辯權為由（卷二第65頁），拒絕繼續履行其因系爭合約之保固給付責任，可見原告仍認自己就系爭工程應負完工後之保固責任。足見系爭存證信函僅為催告被告給付尾款，並告知未依期給付尾款，原告得依系爭合約第25條得行使之權利，而非終止契約之意思。

2、又系爭合約第25條雖標題為「終止或解除合約」，惟觀其內容係在指一方因違約時，他方所得行使之權利。而依系爭契約第25條第3項，指被告有該條款違約情形時，原告得行使

終止及解除權，並可請求懲罰性違約金，且未排除原告得就完成工程之部分，向被告請求承攬報酬。是於被告有未遵期給付契約價金時，原告除原有之報酬請求權外，另取得系爭合約之終止、解除權，及懲罰性違約金之請求權，倘原告不終止、解除系爭合約，僅請求懲罰性違約金，舉重明輕亦無不可。系爭工程業已由被告受領，尾款清償期業已屆至，被告應給付尾款384萬8,321元業如前述，經原告以存證信函催告，甚起訴請求，被告均拒絕給付，故原告依系爭合約第25條第3項請求被告應給付懲罰性違約金，自有理由。

3、按當事人得約定債務人於債務不履行時，應支付違約金。惟約定之違約金額過高者，法院得減至相當之數額，民法第250條第1項、第252條定有明文。當事人約定之違約金是否過高，須依一般客觀事實，社會經濟狀況，當事人所受損害情形及債務人如能依約履行時，債權人可享受之一切利益為衡量標準；債務已為一部履行者，亦得比照債權人所受之利益減少其數額。本院審酌系爭工程被告僅有尾款尚未給付，原告所未能即時受償尾款應係受有遲延利息上之損害，認違約金應酌減以尾款金額5%計算，是原告所得請求之違約金應為19萬2,416元（ $384萬8,321 \times 5\% \div 100 = 19萬2,416元$ ，元以下四捨五入）。

(三)、從而，原告得向被告請求系爭工程尾款384萬8,321元、違約金19萬2,416元，合計共404萬0,737元（ $384萬8,321元 + 19萬2,416元 = 404萬0,737元$ ）。

五、綜上所述，原告依系爭合約請求被告應給付404萬0,737元及自起訴狀送達翌日即110年9月29日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為有理由，應予准許；逾此部分請求，為無理由，應予駁回。本件原告勝訴部分，兩造分別陳明願供擔保請准宣告假執行或免為假執行，核無不合，爰分別酌定相當之擔保金額，予以准許。至原告敗訴部分，其假執行之聲請失所附麗，應予駁回。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中華民國 112 年 6 月 6 日
民事第二庭 法官 鄭 瑋

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 6 月 12 日
書記官 楊姿敏

附表

編號	地點	缺失
1	1F大門口	石子路面的壓條未固定。
2	1F大門口	石子路面的壓條未連續，致路面生縫隙。
3	1F大門口	石子路面邊緣未鋪設完全。
4	1F大門口	石子路面邊緣破裂，產生許多碎石。
5	1F大門口	欄杆材質和當初約定不同，約定之材質較厚， 廠商施作材質較薄。
6	1F後方	景觀柱燈傾斜搖晃。
7	1F停車場	停車場入口處地面龜裂。
8	1F車道	車道壁燈不亮，且圈選處和牆面材質不同。
9	1F後方	修民街路口地板台階有裂縫。
10	1F後方	B1連接1F的逃生口密合不完全，會漏水。
11	B1	地下室漏水，牆壁地面皆為水漬。
12	B2	地下室車道地面龜裂。
13	B2車道	地下室漏水，牆面為水漬。
14	B2	工程未施作完成，直立鐵架應拆除。
15	B2	B2的8號車位前方路面破裂。
16	B2	B2的9號車位處上方漏水，造成牆壁和地面的水 漬。
17	B2	工程未施作完成，灰色鐵架應拆除。
18	B2	地下室所有的筏基人孔蓋皆未固定。

19	B2	工程未施作完成，灰色圓柱應拆除。
20	B2	汗水蓋未封。
21	B2	儲水池下方有結晶柱體。
22	B2	儲水池牆面未施作完成，有白線殘留。
23	B2	儲水池樓梯歪斜。
24	B2	B2電梯口處天花板U型鐵架未拆除。
25	頂樓	頂樓管路有噴濺到油漆。
26	頂樓	頂樓地板龜裂，有漏水之疑慮。
27	頂樓	頂樓管路未填補。
28	頂樓	頂樓樓梯裝設後未將牆壁填補。
29	頂樓	10F往屋突的門未密合完全，會有水從外滲漏。
30	6F	6F以下每一層門後的防火連動開關電線皆外露。
31	4F	4F自動門常故障，有時未感應也會自行開啟。
32	3F	樓梯間天花板電線裸露。
33	3F	手術室門框後未填補，且開關門時有異音。
34	3F	器械洗滌室門縫未填補。
35	3F	消毒品儲藏室自動門上方的蓋板未能貼合蓋上。
36	2F	B區污室有高低差。
37	1F、2F	101、102、205三間診間門未裝設緩衝器。
38	B1	樓梯間電線外露。
39	B1	資材/衛材庫房門上方電線外露。
40	B2	電梯口上方電線裸露。
41	B1	兒童復健中心感應門關門聲過大，感應有時會失靈。

