臺灣南投地方法院民事判決

112年度建字第1號

原　　告　吳建寬
訴訟代理人　趙建興律師
複　代理人　石惠貞
被　　告　蕭子家
訴訟代理人　蔡逸軒律師（法扶律師）

上列當事人間返還工程款事件，本院於民國114年8月7日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、被告應給付原告新臺幣13萬9,079元，及自民國112年2月12日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告負擔6%，餘由原告負擔。

四、本判決第1項得假執行；但被告如以新臺幣13萬9,079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。

事實及理由

一、原告主張略以：

㈠原告於民國110年11月16日將門牌號碼臺中市○區○○街00號6樓房屋之原裝潢拆除、輕隔間、鋁門窗、系統櫃、磁磚、水電、油漆、防火門、廚具等工程（下稱系爭工程）委由被告承攬施作，約定工程總價為新臺幣（下同）215萬4,825元，雙方並簽訂工程承攬簡易契約書（下稱系爭契約），約定系爭工程最遲應在111年1月25日完工。原告應被告要求已支付工程款206萬100元（含匯款手續費），惟被告未如期完工，已施作完成部分經原告於111年4、5月間逐一檢視，竟發現有如附表原告主張之瑕疵內容欄所示瑕疵，經原告以通訊軟體LINE（下稱LINE）及律師函催告被告修補，被告均置之不理，而上開瑕疵經委請訴外人美觀室內裝璜工程行（下稱美觀工程行）估價修補費用為222萬8,148元，自

屬原告所受損害，爰依民法第227條、第493第1項及第2項、第495條等規定，請求減少報酬9萬4,725元，並請求被告賠償222萬8,148元。

㈡並聲明：1.被告應給付原告232萬2,973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。2.願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告抗辯略以：

㈠如附表原告主張之瑕疵內容欄所示瑕疵，部分並非瑕疵，部分非系爭工程範圍，另有部分被告已修繕完成，詳如附表被告抗辯欄所示；原告提出之美觀工程行報價單上所載工程項目，一概以拆除、購買新品、重新施作方式修繕，與系爭工程現場之瑕疵態樣不符，無法證明原告確實受有222萬8,148元之損害，且系爭工程經鑑定結果認因有瑕疵而需減少價金之金額僅22萬1,804元；又原告遲至114年5月8日言詞辯論期日始當庭依民法第227條規定請求不完全給付之損害賠償，已罹於民法第514條規定之1年時效期間；另系爭工程已完工，扣除原告已支付之206萬100元工程款後，原告尚有9萬4,725元工程款尚未給付，被告爰以此金額與原告之本件請求為抵銷。

㈡並聲明：1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。2.如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

三、不爭執事項（本院卷二第30、31、344頁，依判決格式作文字修改）：

㈠兩造於110年11月16日訂立系爭契約，約定工程總價為215萬4,825元（不含稅），工程項目如契約後附太子工程企業報價單000000-00所載。

㈡原告已給付被告206萬100元（含匯款手續費）。

㈢原告於111年4月27、28、29日分別以LINE通知被告工作之瑕疵、111年10月7日委託律師發函告知被告工作之瑕疵並限期於函到後30日內修補，經被告於111年10月20日收受。

㈣系爭工程之系統櫃部分，被告於施工前提出平面設計圖面經

原告確認後始施作。

㈤系爭工程之如附表編號8、32、33、36、49部分，被告承認工作有瑕疵應予修補。

㈥附表編號46部分被告願意協助回復；附表編號55、56部分被告願意退費毛巾架2個共4,000元、面盆2個共8,000元，並承認原告此部分請求退費有理由。

四、本院之判斷：

㈠按稱承攬者，謂當事人約定，一方為他方完成一定之工作，他方俟工作完成，給付報酬之契約。民法第490條第1項定有明文。工作是否完成，應以承攬人實際完成承攬契約所定之工作，使定作人得利用該契約之預期目的而定。又工程已完工，雖尚未驗收或未驗收合格，亦不能因此即謂工程未完工。至承攬人完成工作時，縱其工作有瑕疵，僅定作人能否請求瑕疵修補、減少價金或損害賠償，仍無解於定作人應給付報酬之義務（最高法院110年度台上字第3220號判決意旨參照）。經查：依原告主張，其於111年4、5月間檢視被告已完成施作之工程，發現有如附表原告主張之瑕疵內容，又觀諸原告111年4月27至29日LINE對話紀錄內容、111年10月7日律師函內容，均係有關工程品質粗糙、錯誤之瑕疵，並未提及有何契約報價單工項尚未施作（本院卷一第275至283、299至307頁），經原告聲請囑託社團法人臺中市建築師公會（下稱臺中市建築師公會）鑑定結果，鑑定報告亦未記載系爭工程有何工程項目尚未完成，則系爭工程雖未經原告驗收合格，依前揭說明，仍應認被告已完成系爭工程，而得請求剩餘工程款9萬4,725元（計算式：2,154,825－2,060,100＝94,725）。原告主張被告尚未完成系爭工程，不得請求剩餘工程款，難認可採。

㈡系爭工程有如附表編號1、3、5-9、11、13-16、18、20-22、30、33、35、37、44、48、51所示之瑕疵，且可歸責於被告：

1.按定作人以工作有瑕疵，主張承攬人應負瑕疵擔保責任，僅

須就工作有瑕疵之事實舉證，即為已足，無庸證明承攬人有可歸責之事由；承攬人如抗辯工作之瑕疵，係因定作人所供給材料之性質，或依定作人之指示而生者，對此項免責之事由，應負舉證責任（最高法院94年度台上字第1504號判決意旨參照）。

2.原告主張系爭工程有如附表原告主張之瑕疵內容欄所示瑕疵，業據提出相關照片為佐（本院卷一第25至273頁、卷二第145至149頁），經臺中市建築師公會鑑定結果系爭工程確有如附表編號1、3、5-9、11、13-16、18、20-22、30、33、35、37、44、48、51所示之瑕疵（下合稱系爭瑕疵），且該等瑕疵屬可歸責於被告之施工所致，亦有臺中市建築師公會114年2月7日案號：000-0000鑑定報告書（下稱鑑定報告）在卷可憑。本院審酌臺中市建築師公會為公正之第三方單位，其會同兩造進行初勘、會勘，逐一勘查、量測尺寸、拍照並紀錄施工瑕疵狀況，方製作登載於鑑定報告之「鑑定分析＆結果表」，具有相當之專業性，其所鑑定系爭工程有系爭瑕疵之結果應可採信。依上所述，原告既已舉證系爭工程有系爭瑕疵存在，被告即應負瑕疵擔保責任。被告雖抗辯如附表編號1、5之瑕疵係依原告即定作人之指示而生，惟未舉證以實其說，其所辯自不足採。

㈢原告請求減少報酬22萬1,804元，應屬有據；原告請求損害賠償222萬8,148元，則屬無據：

1.按工作有瑕疵者，定作人得定相當期限，請求承攬人修補之。承攬人不於前項期限內修補者，定作人得自行修補，並得向承攬人請求償還修補必要之費用。民法第493條第1項、第2項分別定有明文。因可歸責於承攬人之事由，致工作發生瑕疵者，定作人除依前二條之規定，請求修補或解除契約，或請求減少報酬外，並得請求損害賠償，民法第495條第1項亦有明文。該條所稱之損害賠償，係指因承攬人所完成之工作發生瑕疵，致定作人之權益受有損害，定作人得請求承攬人賠償者而言。如定作人所受之損害，非因承攬人所

完成之工作發生瑕疵所致，而係因其他原因所致，則定作人不得依該條規定請求損害賠償（最高法院77年度台上字第1991號判決意旨參照）。

2.經查：

⑴系爭工程有系爭瑕疵存在，已如前述，而原告於發現瑕疵後，已於111年4月27、28、29日分別以LINE通知被告修補，並於111年10月7日委託律師發函催告被告於函到後30日內修補（不爭執事項㈢），經被告於111年10月20日收受，惟至原告提起本件訴訟前仍未修補，亦為被告所不爭執（本院卷二第345頁），則原告民法第495條第1項之規定，請求減少報酬，自屬有據。依鑑定報告所載，鑑定人已依據會勘時調查之資料，進行瑕疵範圍數量計算（詳鑑定報告附件八），並根據各項瑕疵數量參考市價進行瑕疵減少價格估價，且於如附表鑑定分析及結果欄載明各項瑕疵應減少報酬金額，是就系爭工程有系爭瑕疵所應減少報酬之金額合計為22萬1,804元（詳鑑定報告附件九）。

⑵原告雖主張如附表編號1不應減少報酬，應換裝全新防火門、編號2屬施工瑕疵、編號5及6應全部重新施作、編號17無須減少價金不合理、編號26雖非契約項目仍應由被告修繕、編號35、37不應減少報酬，應拆除並更換全新品，編號43不應以系爭契約無細項單價就判定與實作無落差，編號45、46雖非契約項目仍應由被告負責等語，然而：

①附表編號1部分：鑑定報告已說明防火大門仍有防火功能而無遮煙功能，故僅減少遮煙功能部分之價金，並無應更換全新防火大門之必要。原告主張應更換全新大門，自不可採。

②附表編號2部分：原告雖提出LINE對話紀錄截圖主張被告施作窗戶方式錯誤，然因LINE對話截圖中關於窗戶圖說及書寫內容模糊，無法顯示窗戶開啟及安裝方式，亦無法與現場照片核對是否與雙方已確認之圖說不同（本院卷二第43至49、231至251頁），實難為有利原告之認定。

③附表編號5及6部分：鑑定報告已說明SPC石塑地板鋪設未平

整部分應減少自平水泥價金、矽利康不平整處應減少收邊價金，並未記載有SPC地板或矽利康全部無法使用而需全數拆除、重新施作之情。原告主張應重新施作，亦不可採。

④附表編號17部分：鑑定報告已說明因系爭契約及報價單並未約定弱電箱開啟方式應採用按壓式緩衝器，故無須減少價金。原告以被告此項施工結果主張被告有偷工減料之嫌、鑑定結果不合理，尚不足採。

⑤附表編號26部分：鑑定報告已說明此非系爭契約及報價單約定工程項目，故無須減少價金。就此，原告雖主張原後陽台不會積水，因被告施工後方導致積水等情，然為被告所否認，原告並未舉證以實其說，其此部分主張自非可採。

⑥附表編號35、37部分：編號35部分鑑定報告已說明可拆除中間格及側邊插座，恢復櫃體原狀，並無拆除、更換全新品之必要；編號37部分，鑑定報告已研判需加設4片支撐板，並計算應減少之價金，並無認定應全數拆除、重新裝設之必要，且由原告提出之錄音譯文記載：「16：43-16：58被告：我跟他講因為他是跟我講說，他要跟你溝通看看是用加腳架的看這樣可不可以，啊我說如果不可以的話就拆掉，那錢就算我的」等語（本院卷二第58頁），適足證明被告已向原告表明可以增加腳架方式修補，並未承認要直接拆除重做，故原告此部分主張不可採。

⑦編號43部分：系爭契約報價單就系統櫃部分均為一式計價，且實作前均經原告確認圖說（不爭執事項㈣），無法證明原告所謂系統櫃報價與實作有落差，故原告此部分主張難認可採。

⑧編號45、46部分：編號45部分，因非屬系爭契約約定工程項目，原告請求被告施作，自屬無據；編號46部分，位於系爭工程所屬大樓公共區域，原告並未舉證證明該部分損傷為被告所造成，被告固同意協助回復，但非原告得主張減少價金之範疇。

⑶原告雖主張因系爭工程有如附表原告主張之瑕疵內容欄所示

瑕疵，而委請美觀工程行就瑕疵現場估價結果需支出之222萬8148元修繕費用，應由被告依民法第227條、第495條第1項規定負損害賠償責任等語。然而：

①遍觀鑑定報告，系爭契約並無任一工項遭認定有瑕疵重大，無法修繕，而需全數拆除並重新施作之情形，有鑑定報告附卷可稽。而依證人許文翰即美觀工程行報價單製作人到庭證述：美觀工程行所出具報價單的內容，是依據原告想要做到的程度、完整的程度所開立，如天花板要整平，勢必要把原板材拆掉，才能知道原因為什麼變波浪狀，再做整平、估價時SPC地板已經鋪上去了，但很多不平整的地方，修繕只能全部拆開，整平後再鋪上SPC地板、鋁門窗及防火大門的瑕疵要修補要全部拆掉，門框、牆面重新隔間施作等語（本院卷二第282、283、284頁），然此與鑑定報告詳載天花板變形可以木工修復主臥室入口處衣櫃門卡住部分（如附表編號16）、SPC地板可以鋪設自平水泥修繕（如附表編號5）、防火大門施工符合標準施工法（鑑定報告第48頁）等語，顯然不符，故美觀工程行所出具之前揭報價單估價內容，究竟是否針對系爭瑕疵致原告權益受損修復所需之估價，抑或根據個人主觀感受而將被告已施作完成之工程內容逕行拆除、重新施作，甚至新增施作系爭契約所無之工程項目，實非無疑。

②又依證人許文翰證述：如果要修補也是要拆才能知道怎麼修補，如果拆開了，發現沒有辦法修補，又要再另外寫一筆換的費用，這樣不符合雙方的效益，因為這不是我做的，我不能全部都以單純只有修繕的方式報價，因為這樣工資沒辦法全報上，現場的瑕疵很多都包起來，拆要工資、修也要工資，報價單該如何寫，是我拆壞的，還是原本作壞的，責任難以釐清，所以報價的方是就是有瑕疵一律都以換新來修補等語（本院卷二第284、285頁），足見美觀工程行之報價單內容，尚有包含因原告個人主觀不滿意因素或許文翰個人施工責任考量，而就原告主張有瑕疵部分，一概以拆除、購買

新品、重新施作方式估價，自無從以其報價單所載內容即認均屬系爭瑕疵致原告所受損害，依前揭說明，原告自不得依前揭民法第495條第1項規定請求被告賠償。因原告並未舉證證明美觀工程行報價單所載需支出修繕費用222萬8,148元，屬原告因可歸責於被告之不完全給付（即工作有系爭瑕疵）所受之損害，故其依民法第227條規定所為此部分請求，亦屬無據。

㈣基上，因被告尚得請求原告給付工程尾款9萬4,725元，則以此金額與前述原告得請求減少報酬22萬1,804元及被告應返還原告之12,000元（不爭執事項㈥）抵銷後，原告得請求被告給付13萬9,079元（計算式：221,804＋12,000－94,725＝139,079）。

五、綜上所述，原告依請求被告給付13萬9,079元，及自起訴狀繕本送達翌日即112年2月12日（本院卷一第321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。逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。

六、本判決所命給付之金額未逾50萬元，依民事訴訟法第389條第1項第5款規定，應依職權宣告假執行，原告雖陳明願供擔保請准宣告假執行，僅係促使法院職權發動，不另為駁回之諭知。另被告陳明願供擔保請准免為假執行，核無不合，爰酌定相當之擔保金額准許之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所附麗，併予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦及證據，核與本案之判斷不生影響，爰毋庸一一審酌論列，併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　9　　月　　11　　日

民事第二庭　法　官　曾瓊瑤

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　　114　　年　　9　　月　　12　　日

書記官

附表：

編號	原告主張之瑕疵內容		被告抗辯	鑑定分析及結果（新臺幣）
1	鋁門窗及防火大門	大門縫與間隙太大無法緊閉，導致防火門無遮煙（合約載明遮煙60A型）。	1.被告有依合約安裝60A型，惟原告事後選擇安裝門片樣式，無法安裝遮煙款式。 2.門片是工廠完工出貨，工班負責現場組裝，間隙不夠密可以微調擋板。	1.現場裝設60A防火門未具遮煙性能。 2.減少遮煙設施價金4,000元。
2		窗戶開啟方式錯誤，統包說修改卻遲遲未修改。	1.原告要求以左右二邊固定玻璃窗，中間開窗之方式安裝，被告係依其指示施作，並無錯誤。 2.安裝完成後，原告口頭向被告反應有不通風之情形，被告始以Line將被告畫圖標示之建議方式即左右窗戶皆可開啟之照片檔案傳送與原告。	契約僅敘明氣密鋁門窗9座、廚房三合一門1座，契約無窗戶詳細圖說，因此無法判定是施工瑕疵。
3		窗戶周圍未修邊磨平，矽利康亂打過於粗糙。	1.合約並無約定窗戶周邊須修邊磨平，被告係按現況安裝，並非瑕疵。	1.現場窗戶周邊，矽利康收邊不平整。 2.計算所有窗戶周邊長度，減少矽

			2.被告施作時有貼紙膠帶施打矽利康，並無亂打，並非瑕疵。	利康收邊價金1萬2,450元。
4		防火大門過重尚未加強固定，門框有變形疑慮。		1.標準施工法：由兩邊量起30-40公分埋設第一支固定片，50-60公分埋設第二支固定片，固定片的設定為三方全部埋設（50-60公分為埋設基準間距）。 2.現場測試並無牢固疑慮，且查閱兩造提供之施工照片（鑑定報告書附件13編號4），箭頭處為固定片埋設位置，符合標準施工法。無須減少價金。
5	木作	SPC石塑地板未整平就直鋪施工，未照原廠正確工法做。導致大小凹洞高達193處，全室異音處也高達70處。 致電三環地板官方說法： 第一：地板要平整。	1.鋪設SPC石塑地板前，被告即告知屋內地板不平整，要打掉重做，否則會有異音等情況，原告認為花費太高，因此不願意整平地板（因此合約內無地板整平之工項）。	1.被告陳述小孩房原為墊高和室，木地板拆除後，地面不平整以自平水泥鋪設，因鋪設未平整，故卡扣式石塑地板表面不平整，其餘房間係於既有地磚上面直鋪卡扣式石塑地板。

		第二：地板如不平整需平整：輕微凹凸需架高地板0.8㎜，嚴重凹凸不平整1.2㎜。	2.合約內並無要求整平地板。 3.被告在高低落差較大的地板，自發性鋪設自平水泥，其餘地板（原本有貼磁磚）被告係按現況施作，且被告皆按原廠工法施作，並無施作瑕疵。	2.查本案工程承攬契約書，卡扣式地板單價3,200元/坪，依市價研判應屬直鋪式施工。 3.既有地板貼磁磚本有稍有不平，採用直鋪式施工法，自然會不平整。故減少小孩房自平水泥價金8,685元。
6		全屋石塑地板矽利康亂打，多處呈現波浪形。	矽利康用來填縫，其邊幅本來就會受地板地伏影響，會有些微不平整，被告並無亂打，並非瑕疵。	1.客廳、小孩房及孝親房之卡扣式石塑地板地板收邊矽利康不平整成波浪狀。 2.計算所有不平整收邊矽利康長度，減少矽利康收邊價金2,815元。
7		新做隔間牆面未加強載重，未加橫樑。	契約隔間牆並無加強載重之約定。	1.依照輕隔間牆標準施工規範，立面高度每隔120cm需加一支38*12*1.0 ㎜橫撐，因此本案隔間須加2支橫撐，現場沒做橫撐。 2.計算所有格間面積，計算減少水平橫撐價金2萬1,500元。

8		隔間牆輕微按壓就會軟，釘子就會露出（油漆已修補數次無法解決）。	該釘子再往內釘即可解決，被告願意修補，惟原告拒絕被告修補。	1.主臥室入口隔間牆有出釘現象長度154cm，小孩房入口隔音牆有出釘現象長度，範圍156*211cm。 2.以喇叭口螺絲重新鎖緊後，牆面批土刷漆，減少修復價金9,900元（出釘處以喇叭口螺絲重新鎖緊，含拔釘費）、2,268元（減少批土上漆價金）。
9		小孩房隔間牆摺痕（油漆已修補數次無法解決）。	非瑕疵，本件並無油漆施作品質標準之約定，而被告油漆前已上補土平整牆面，且被告已應原告要求，全室重漆三次油漆，該摺痕現象為牆面現況所致。	1.小孩房隔間牆有摺痕3道。 2.石膏板接合處以AB膠填縫後，牆面全面批土後刷水泥漆，減少修復價金1萬3,200元（減少填縫價金）、3,150元（減少批土上漆價金）。
10		主臥及客廳小孩房電視壁掛牆未加強壁掛載重。	契約並無約定。	瑕疵與編號7重複。
11		全室天花板以及衛浴皆未做檢修孔。	契約並無約定，且天花板內僅留有提供照明燈具電源之電線，縱使需要更換或檢修，可直接	1.本鑑定標的物天花施作皆以暗架方式，未留檢修口，造成未來維修不便，屬於施

			將燈具下拉更換，並無打開天花板使維修人員將頭探入天花板內檢修之需求，則天花板無保留檢修孔之必要。如有保留檢修孔之必要，亦僅有衛浴間天花板共2處，因有相關水管設備，將來有維修之可能，而有保留檢修孔之必要。	工瑕疵。計算減做檢修孔瑕疵之減少價金4萬2,000元。
12		部分房門第一個螺絲滑牙。	鎖緊時輕微損傷螺絲，不影響固定物件之功能，並非瑕疵。	未在鑑定範圍內。
13		舉凡任一新作牆面及邊角跟冷氣封口都有裂痕（油漆已修補數次無法解決）。	1.非瑕疵，新作石膏牆其材質不容易與水泥牆結合，容易產生輕微裂痕。 2.且被告已應原告之要多次塗油漆。	1.孝親房.西北角.冷氣封口處裂痕瑕疵，石膏板接合處以AB膠填縫後，牆面全面批土後刷水泥漆。 2.計算裂痕修補後，減少批土上漆價金324元、減少填縫價金1,650元。
14		廚房內門框未修繕只油漆。	廚房門框有確實換新。	1.廚房內門框上側及右側未以收邊或補土只上油漆。 2.計算減少補土上漆價金1,415元。
15		衛浴門尚未打矽利	有確實更換門片，	1.主臥室衛浴門縫

		康遮擋，木門會潰爛發霉。	契約不含矽利康工項，原告未要求施打矽利康。	未打矽利康瑕疵。 2.減少矽利康收邊價金1,200元。
16		天花板變形。		1.主臥室入口處衣櫃門被天花板卡住瑕疵。 2.以木工修復四片櫃門，減少修復價金1萬3,200元。
17		弱電箱開啟方式統包說明兩個皆使用壓式緩衝器（拍拍手），其中一個只使用四顆螺絲固定。	1.被告未表示兩個皆使用壓式緩衝器。 2.被告係按原廠所附之螺絲安裝固定，並無瑕疵。	1.客廳弱電箱使用四顆螺絲固定。 2.查契約書及報價單弱電箱開啟方式，並無敘明採用壓式緩衝器（拍拍手）。無須減少價金。
18	油漆	壁癌未處理（孝親房更衣間以及主臥冷氣孔旁牆壁跟書桌），主臥及孝親房床頭和更衣間下雨天會滲水。	1.最初之壁癌於去除後，再上油漆，已完該工項。 2.後續滲水屬於防漏水工程，非本件工程內容。	1.孝親房更衣間及主臥室西南側壁癌現況。 2.契約報價單伍、 1.載明（含壁癌處理）。壁癌產生原因：孝親房更衣間窗台下及主臥室冷氣室內機下滲水。 3.滲水處粉刷層打除後以發泡劑灌注、新舊介面塗佈矽酸值系防水材後，批土油漆，減少滲水白

				華修復價金2,837元（孝親房更衣間窗台下）、2,690元（主臥室冷氣室內機下）。
19		安排油漆進場時間錯誤，導致牆面多處色差。	1.原告選用調色漆，最初選色時即告知後期修補時會有色差。 2.被告已依原告指示油漆，色差並非瑕疵。	未在鑑定範圍內。
20		多處未磨平整平直接上漆，導致牆面磨砂顆粒感及凹洞或摺痕。	被告油漆前已有磨平牆面，上補土作基礎整平牆面，而凹洞或摺痕都是因水泥牆面原有的現況，且無法去除、平整之處所造成，無非瑕疵。	1.主臥室門框周邊，未磨平且收邊不平整。 2.計算門框周邊長度，減少門框收邊價金2,187元。
21		每扇門框未修繕皆歪七扭八呈波浪型。	房門門框有確實換新，原有水泥牆體不規則才導致呈波浪狀，非門框之因素。	1.孝親房門框上側，收邊不平整。 2.量測門框上側不平整處，減少門框修繕價金1,000元。
22		多處工程瑕疵部分尚未修補。	未特定瑕疵內容。	1.主臥室更衣櫃上面梁破損瑕疵。 2.減少梁邊修繕價金500元。
23	泥作	浴室從頭到尾未測試防水及洩水（1分鐘都沒測試）泥作	本件工程無防水及洩水測試之約定。	未在鑑定範圍內。

		施工也尚未保護任由泥塊亂噴導致衛浴設備刮傷。		
24		後陽台地磚重舖未上防水層。	非本件工程內容。	未在鑑定範圍內。
25		後陽台磁磚未修繕導致割手。	非本件工程內容。	未在鑑定範圍內。
26		後陽台未作洩水波導致積水。（屋主測試1小時皆未退水）。	非本件工程內容。	1.後陽台排水不良有積水。 2.查契約書及報價單，並無後陽台修繕項目。無須減少價金。
27		磁磚切割瑕疵省料硬上導致外表不一甚至割手。	該處為水管必經之處，必須裁切磁磚，並非省料硬貼上，並無瑕疵。	未在鑑定範圍內。
28		磁磚牆面部分未如實整平導致凹凸不平整。	1.契約未約定磁磚貼合須達毫無落差之程度。 2.被告是以整平器黏貼磁磚，貼合後皆已平整，而磁磚接縫處難免會有落差，但並非瑕疵。 3.且被告曾刮除填縫劑，重新上新的填縫劑修補。	未在鑑定範圍內。
29		磁磚縫修補多次依然未整平加色差，凹凸不平未統一。	1.契約未約定填縫劑須毫無色差、毫無落差。	未在鑑定範圍內。

			2.且被告曾刮除填縫劑，重新上新的填縫劑修補，故非瑕疵。	
30		主臥衛浴窗戶內側部分尚未做磁磚。（照片為客衛浴做對比）。	該處牆面過於狹窄，磁磚無法裁切，只能以修邊條貼合，並非疏於貼磁磚，故非瑕疵。	1.主臥室衛浴窗三面未收邊瑕疵。 2.主臥衛浴窗戶內側與牆面間距1.5㎝太窄無法貼磁磚，建議補砂漿油漆。減少補土油漆價金1,175元。
31	水電	打壞磁磚只補矽利康無法遮掩破洞處。（統包有表示會美容或修補）	該處要固定衛生紙鐵架，須鎖螺絲固定在磁磚上，本來就會破壞磁磚，並非施工瑕疵。	未在鑑定範圍內。
32		開關裝顛倒尚未更改。	未見原告提供照片，惟若有顛倒情形，被告願意協助更正安裝。	未在鑑定範圍內。
33		整屋燈具用非正規認證電線改用音頻線問題（黑心電線），合約有載明110V以及220V全部皆為太平洋電線。	1.主線皆為太平洋，其餘白扁線為東昇生產，非黑心電線，若原告堅持，被告願意更換太平洋。 2.另新聞圖字樣與本案做電線字樣不同，非相同物品。	1.查配電箱電線暗管內為太平洋廠牌電線，接燈具露明部分非太平洋。 2.每盞露明電線減少1.5米電線價金777元及減少水電工更換電線工資1萬3,200元。
34		任意更改屋主設計導致主臥桌面上未	合約無此項目，圖樣與原告核對過才	未在鑑定範圍內。

		有插座（主臥書桌）。	施工，無更改之情形。	
35		與系統櫃及統包溝通不當導致廚房電器櫃中間格疏失。	已修補完成。	1.廚房電器櫃中間格疏失。 2.拆除中間隔及側邊之插座，恢復櫃體原狀，減少修復價金1,650元。
36		小孩房崁燈故障不處理。	若有故障，被告願意協助處理。	目前無本項瑕疵。
37	系統櫃	電視櫃過大導致下沉，衍伸牆面載重問題，安全疑慮。（已附上水平尺測試圖）	增加櫃腳支撐加強載重，被告願意加裝櫃腳。	1.電視櫃懸空過大導致下沉，需要於兩側及中央加設支撐板（共四片）。 2.減少4片支撐板價金7,200元。
38		任意更改屋主設計導致鞋櫃過大（鞋櫃區）。	原依規格圖上載明尺寸施作擺放完成，後原告認為深度過深要求更改尺寸，被告絕無擅自更改。	未在鑑定範圍內。
39		系統櫃開孔未注意相對位置導致內部損傷外露（主臥書桌）。	該外露處為抽屜最裡面，即使有外露，並不影響功能、使用及其外觀，並非瑕疵。	未在鑑定範圍內。
40		所有衣櫃門片皆有洞，統包未對樣式。	1.規格圖上已載明樣式、尺寸，經原告簽名確認。	1.衣櫃門片之洞，係開櫃門之把手。 2.無須減少價金。

			2.契約並無此約定。	
41		廚房電器櫃與水電及統包溝通不當導致電器櫃中間格疏失。	與編號35重複，已修補完成。	瑕疵與編號35重複。
42		統包說要出示3D圖卻尚未給屋主3D圖。	契約無約定。	未在鑑定範圍內。
43		多處系統櫃報價與實作有極大落差。	系統櫃修改是依原告提出方式修改，多出價差已無補收費，無價差退費問題。	查原始契約書並無系統櫃圖說，且系統櫃報價單均以1式報價無細項單價分析。因此系統櫃報價與實作無落差。
44		系統櫃變形。		1.孝親房.櫥櫃上櫃一片無法密合及抽屜變形。 2.調整鎖扣，減少五金調整價金1,500元。
45	其他工程、統包疏失	信箱門片尚未安裝。	非本件工程內容。	1.查原始契約書及報價單並無信箱門片安裝。 2.無須減少價金。
46		工班導致文化街6F公共區域牆壁損傷不處理。	非本件工程內容，惟被告願意協助回復。	1.無證據顯示6F公共區域牆壁損傷是屬於工班之損壞。 2.無須減少價金。
47		屋主未授權統包增加財位櫃，統包擅自新增以及更改鞋櫃區規劃，導致鞋	原告口頭告知要安裝財位櫃，被告是依原告現場指示安裝，並裝設玻璃隔	未在鑑定範圍內。

		櫃過大，加上財位櫃空間導致太過擁擠無法擺放沙發，告知統包拆除卻不理會。	板，且原告幾乎每日到場監工，安裝過程原告皆知悉，被告並無擅自施作財位櫃或更改鞋櫃區。	
48		房間門磁吸門檔只做兩扇，當初有明確表示要全部皆磁吸，統包不理會。	1.契約無約定全部磁吸。 2.被告並無表示全部要磁吸。	1.現場查勘缺2只門擋。 2.減少2只門擋價金900元。
49		工程期間系統櫃未作任何保護工程，導致部分櫃體損傷及殘膠。	1.被告願意更換電視櫃門片。 2.被告願意去除殘膠。 3.照片中隔板瑕疵看不出來，無法特定該瑕疵。	未在鑑定範圍內。
50		原對講機統包擅自丟除，當初說願意聯絡廠商購買返還，最後只做開關按鈕（目前只剩開門功能，無對講機功能）。	原對講機之對講功能已故障，僅剩開啟大門之功能，現場師傅於清除工程現場時，經原告同意後，始予以清除，被告並無擅自丟除。	未在鑑定範圍內。
51		浴室隔音棉未使用正確工法黏貼，強烈懷疑只有丟在上方隔層。	隔音棉按裝非契約內容。	1.天花板內有3片隔音棉，應整理。 2.減少隔音棉整理價金1,000元。
52		趁屋主不在全室封隔音牆，說謊有加強載重，最後證實未加強。（屋主有事先告知）	與編號7重複，契約無約定要加強載重，且被告並無表示有加強載重。	未在鑑定範圍內。

53		裝修過程中部分樣式修改皆無與屋主溝通就擅自更改。	皆係按原告之要求修改、安裝。	未在鑑定範圍內。
54		多處系統櫃與實作有修改並未退差價。	無法特定。被告皆依原告指示製作、安裝，且被告事後多次依原告之指示修改系統櫃，已未另外向原告收取額外之勞務費用，更無退差價之問題。	未在鑑定範圍內。
55		浴室配件多數為屋主自購（有發票），當初說尾款返還，最後不聯絡不處理。	1. 鏡子平台架並非合約內容，並無價差退費問題。 2. 目前工程款尚未結算，惟毛巾架2個願意退費4,000元。	未在鑑定範圍內。
56		陽台晾衣桿（估價單價格為電動晾衣桿後來改為固定式晾衣桿）與浴室扶手及臉盆退差價（樣式皆不同），當初說尾款返還，最後不聯絡不處理。	1. 合約並無約定電動式晾衣桿。 2. 安全扶手已安裝，無差價退費之問題。 3. 原告要求更換臉盆，2個臉盆產生之價差，被告願意退費8,000元。	未在鑑定範圍內。
57		未經屋主同意工班隨意開啟櫥具用品（抽油煙機），導致吸入工程粉塵。	安裝時必須測試確認油煙機可否正常運作，非任意開啟。	未在鑑定範圍內。
58		與水電及系統櫃溝通不當導致廚房電	與編號35、41重複，已處理完成。	未在鑑定範圍內。

		器櫃中間格疏失。		
59		多項尾款返還部分不處理，已讀不回甚至假裝不已讀，電話不接，訊息不回。	未特定工程項目、範圍，無法退價差。	未在鑑定範圍內。
60		大樓鑰匙以及房門門卡（包含設定卡）及房門鑰匙多次告知卻不返還。	已於112年7月4日當庭交還原告。	未在鑑定範圍內。
61		窗戶遲遲未修改開啟方式錯誤的部分。（主臥及小孩房）	與編號2重複，原告要求以左右兩邊固定玻璃窗，中間開窗之方式安裝，被告依其指示施作，並無錯誤。	未在鑑定範圍內。
62		工程疏失導致牆壁損傷，下雨天變成多處滲水不處理。	並無工程疏失使牆壁損傷致使滲水之情形。 下雨滲水係屬防漏水工程，非本件合約內容。	未在鑑定範圍內。
63		嚴重延遲交屋（合約交屋日期為111年1月25日），未按照合約施工時間開工，一週僅來2-3天。	因本件無室內設計圖面，被告無法按圖施作，在施工前向原告逐一確認後施作，因此，被告應原告要求慢慢施工，以利原告當場確認施工情形，並無惡意拖延。	未在鑑定範圍內。
64		111年4月15日至111年5月17日長達33日無人進場施工，5月	因本件工程，被告已多次配合原告之要求重新施作、修	未在鑑定範圍內。

		18日決定提出訴訟，明確表示拒絕統包及工班進入。	補，但原告皆不接受施作後之結果，以致被告無所適從，無法繼續施作。	