

臺灣新北地方法院民事判決

106年度建字第69號

原告 禾捷室內裝修設計有限公司

法定代理人 張超堯

訴訟代理人 吳永鴻律師

被告 余建發

訴訟代理人 張繼文律師

上列當事人間請求給付工程款事件，經本院於民國111年1月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣伍拾柒萬貳仟陸佰貳拾柒元，及自民國一〇六年四月十一日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告負擔百分之四十二，餘由原告負擔。

四、本判決第一項於原告以新臺幣壹拾玖萬壹仟元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣伍拾柒萬貳仟陸佰貳拾柒元為原告預供擔保後，得免為假執行。

五、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但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3款定有明文。經查，本件原告起訴時聲明原係：(一)被告應給付原告新臺幣（下同）211萬7,653元，及自民事起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(二)原告願供擔保，請准宣告假執行（見本院卷(一)第11頁）。嗣原告於民國111年1月11日當庭以言詞變更聲明為：(一)被告應給付原告136萬8,304元，及自民事起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(二)原告願供

擔保，請准宣告假執行（見本院卷(五)第33頁）。經核此部分係屬於減縮應受判決事項之聲明，揆諸上開規定，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：兩造於104年11月30日簽立「建築物室內裝修工程承攬契約書」（下稱系爭契約），由原告承攬施作被告所有位於新北市○○區○○○道0段000號、209號24樓建物（下稱系爭房屋）室內裝修工程（下稱系爭工程），並約定工程款總價為696萬元。被告業已於105年7月16日進行驗收，另驗收單上被告於所載「工程驗收單」上載明20項缺失項目，亦已由原告於105年7月20日前修繕完畢並經被告簽名確認，足見系爭工程確已由原告完成並經被告驗收無誤。系爭工程既已完工驗收，被告自應給付剩餘工程款項，然經原告多次催討未果，被告迄今仍未給付工程餘款。系爭契約已詳載系爭工程之工程細項與各項單價，然因工程進行中，被告指示原告變更施作內容，以致實際施作項目與系爭契約不盡相同。因兩造間就系爭工程之施作內容有所爭執，本件業經臺北市建築師公會完成鑑定（詳見臺北市建築師公會110年6月2日（110）（十七）鑑字第1319號鑑定報告書，下稱系爭鑑定報告），原告依系爭鑑定報告內容，主張被告應給付如附表一、二、三所示之工程總金額770萬9,804元（計算式：553萬1,816元+165萬8,578元+51萬9,410元=770萬9,804元），並扣除兩造不爭執被告前已給付之費用共626萬4,000元（計算式：已支付原告訂金139萬2,000元+木作款243萬6,000元+油漆款243萬6,000元=626萬4,000元）及瑕疵修補費用7萬7,500元（如附表四，原告主張部分），原告尚得請求被告給付136萬8,304元（計算式：770萬9,804元-626萬4,000元-7萬7,500元=136萬8,304元）等語。並聲明：（一）被告應給付原告136萬8,304元，及自民事起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。（二）原告願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：被告因其子余介允即將結婚，為能實現二代同堂

之目的而購入系爭房屋，並早於103年1月16日即委託原告設計裝修，104年8月間被告之子之婚期已經確定為105年3月19日，因此兩造就系爭房屋完工後實際狀況再次簽定系爭契約，而後兩造就系爭契約進行洽商，原告104年11月26日傳來之契約預計於105年5月27日完工（97工作日），經被告提醒婚禮時間為105年3月19日，原告表示其已經向建案工程單位確認可以利用平日晚間、週末及假日等時間施工，故而保證可以於105年3月10日前完工（預計85工作日，因104年12月至105年3月10日間，扣除春節尚有26日之週末日數）。因此，原告自始即知道被告系爭契約之目的，且承諾可於105年3月10日前完工，並提供了依合約完工之工程進度表。原告為配合施工時間也早於104年10月27日與建商辦妥「提前交屋」。系爭工程之總工程金額應為659萬9,251元（詳如附表一、二、三，被告抗辯部分，計算式：484萬9,513元+150萬2,978元+24萬6,760元=659萬9,251元）。被告前已給付之費用共626萬4,000元（計算式：已支付原告訂金139萬2,000元+木作款243萬6,000元+油漆款243萬6,000元=626萬4,000元）。又系爭工程有如附表四，鑑定事項(四)編號1至編號9、編號11至編號23、鑑定事項(五)編號1至編號3、鑑定事項(六)編號1之瑕疵項目，故瑕疵減少報酬扣除31萬5,444元（如附表四，被告抗辯部分）。兩造約定之契約期間，原告遲延完成承攬之裝潢工程共計132日（系爭工程應於105年3月10日完工，但系爭工程實際驗收交屋日期為105年7月20日，共逾期132日），依兩造間之系爭契約第16條第1項約定「每日應扣千分之一違約金」，共計應扣總工程款之13.2%。原告應給付被告之違約金91萬8,720元（計算式：696萬元×13.2%=91萬8,720元）。綜上，系爭工程之總工程金額應為659萬9,251元，扣除被告前已給付之費用共626萬4,000元、瑕疵減少報酬扣除31萬5,444元、原告應給付被告之違約金91萬8,720元後，為負89萬8,913元（計算式：659萬9,251元－626萬4,000元－瑕疵修補費用31萬5,444元－原告應給付被告之違約金91萬8,720元＝－89萬8,913元）。又原

告身為企業經營者承攬被告系爭房屋之系爭工程，負有完成工作物點交之義務，本應依照系爭契約按期完成施工，然除嚴重遲延工程期間，又拒絕交付設計及施工圖說、完成瑕疵修補及點交工作等契約義務，在資訊不明之情況下即要被告依其計算交付尾款，被告於原告未依約履行全部義務前，自可對其主張同時履行抗辯。又原合約1成之尾款雖為69萬6,000元，然被告已先支付合約內大理石工程費用26萬6,000元給廠商，實際尾款金額僅剩43萬元。原告先後4次請求尾款之計算金額175萬6,000元、177萬8,000元、189萬5,000元、211萬7,000元均不相同落差甚大，更遠高於實際之尾款43萬元。又原告向被告請求尾款時，就被告待其支付之電視櫃修正費用2萬5,500元，歷次對帳單皆未扣除。其主張之數額明顯有誤，且誤差金額龐大，被告請求原告更正數額，並交付電路等施工圖說、出廠證明、保固書、現場指出並說明所稱變更追加工程項目及瑕疵修補等請求並非無理，然原告無一接受，原告所主張追變工程爭議非小，又不願配合說明，致使未能完成驗收，則原告請求之條件並未成就，且被告自得行使同時履行抗辯之權利。以上兩造就履約之過程，因原告拒不履行承攬人及企業經營者之責任，致使本件僅能透過訴訟方式確知雙方權利關係，並非可歸責於被告之事由。且本件訴訟中，因原告拒不交付變更設計、電路等圖說、原料出廠證明、保固書，不配合指出所主張追加變更之數量，致使需大量鑑定。再由系爭鑑定報告可見，原告所主張非僅有多處重複，且自承之施作數量幾乎全部與鑑定之數量不符，且落差甚大，而本件訴訟亦因鑑定困難而延宕數年。執此之故，本件既迄今未能完成點交，原告之工程款請求條件均未成就，且被告已行使同時履行抗辯，又因原告請求之事實需大量鑑定，且由鑑定結果可證其請求多處錯誤，均為非可歸責於被告之事由，故原告請求按年息5%計算之利息應無理由等語，資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴及其假執行聲請均駁回。(二)如受不利之判決，願提供擔保請准宣告免為假執行。

01 三、不爭執事項：

02 (一)兩造於104年11月30日簽立系爭契約，由原告承攬施作系爭
03 工程，並約定工程款總價為696萬元。

04 (二)系爭契約第4條約定之文字：工程施工期限為「自中華民國1
05 04年12月3日起至中華民國105年3月10日止，計85工作天
06 (工程施工進度為預估值，乙方已協議如逾期將不檢討罰則
07 部份)」。

08 (三)系爭工程業經被告於105年7月16日進行驗收，被告於「工程
09 驗收單」上載明20項缺失項目，及原告於該驗收單上載明
10 「缺失改善工程已於105年7月20日勘驗修整完畢。第1~18項
11 修整完畢」等語後，由被告簽立「余7/20」。

12 (四)被告就系爭工程於104年1月21日、同年10月13日、同年12月
13 7日、105年2月1日及105年4月11日，已支付原告訂金139萬
14 2,000元、木作款243萬6,000元、油漆款243萬6,000元，合
15 計626萬4,000元。

16 (五)原告分別於105年6月18日、同年8月16日及同年9月22日，提
17 供被告對帳單三次，應付尾款金額分別為：175萬6,684元、
18 177萬8,290元及189萬5,319元。

19 (六)系爭房屋之建商於104 年10月27日提前交屋予被告。

20 (七)附表四編號1、3、4、5、6、7、8、9、10、11、12、13、1
21 4、15、16、17、18、19、20、21、22、23各該項目，均有
22 瑕疵。

23 四、本件爭點：

24 (一)原告就系爭工程請求如附表一、二、三之施作項目、數量、
25 金額為何？

26 (二)被告抗辯系爭工程之瑕疵項目與減少之報酬金額為何？

27 (三)被告抗辯原告遲延工期應負違約責任，被告依系爭契約第16
28 條第1項約定請求抵扣違約金及損害賠償，是否有據？金額
29 為何？

30 (四)承上，扣除原告前已支付之工程款626萬4,000元，原告依據
31 承攬契約法律關係，請求被告給付工程款136萬8,304元，是
32 否有據？被告行使同時履行抗辯，是否可採？

01 五、得心證之理由：

02 (一)原告就系爭工程請求如附表一、二、三之施作項目、數量、
03 金額如附表一、二、三之「品名」、「本院認定」欄位所
04 示：

05 按鑑定為調查證據方法之一種，當事人因裁判上確定事實所
06 需之證據資料而行鑑定時，參照民事訴訟法第376條之1第1
07 項、第326條第2項前段及第270條之1第1項第3款、第3項之
08 規定，得於起訴前或訴訟進行中，就鑑定人、鑑定範圍、鑑
09 定方法等事項加以合意；此種調查證據方法所定之證據契
10 約，兼有程序法與實體法之雙重效力，具紛爭自主解決之特
11 性及簡化紛爭處理程序之功能。倘其內容無礙於公益，且非
12 屬法院依職權應調查之事項，及不侵害法官對證據評價之自
13 由心證下，並在當事人原有自由處分之權限內，基於私法上
14 契約自由及訴訟法上辯論主義與處分權主義之原則，自應承
15 認其效力，以尊重當事人本於權利主體與程序主體地位合意
16 選擇追求訴訟經濟之程序利益（最高法院102年度台上字第2
17 46號判決意旨參照）。本件系爭工程經本院囑託兩造合意之
18 臺北市建築師公會就附表一、二、三之施作項目、數量、金
19 額、附表四之瑕疵項目等事項進行鑑定，經臺北市建築師公
20 會指派鑑定人員於107年5月8日、107年6月13日、107年8月1
21 4日、107年8月22日、107年9月5日、107年9月13日、107年9
22 月21日、107年10月18日、107年11月1日、108年1月18日會
23 同兩造至系爭房屋現場會勘，並辦理現場鑑勘、丈量、核
24 對，出具系爭鑑定報告1份在卷可稽，本院參考系爭鑑定報
25 告內容及兩造所提證據後，就兩造爭執與不爭執之施作項
26 目、數量、金額均整理如附表一、二、三所示，以下僅就兩
27 造爭執項目、數量、金額為論述：

28 1.關於附表一中兩造有爭執項目：

29 (1) (一)、3. 室內新作地坪塑膠瓦楞紙板/一分夾板防護：

30 A. 原告主張依鑑定結果，本工項數量為73.1坪等語。被告抗辯
31 原告自承實作數量為45坪，系爭鑑定報告並無本工項之計算
32 式，需保護之處為地磚、浴缸及廚房等3處，其面積計算應

約為35.97坪等語。

B. 本院審酌系爭鑑定報告未說明73.1坪如何計算（見系爭鑑定報告第8頁），且超出原告鑑定前所主張之實作數量45坪甚多（見本院卷(三)第81頁），尚難採信。於被告不爭執範圍內，應認本工項數量為35.97坪。

(2) (二)、1. 室內砌1/2B紅磚分間牆：

A. 原告主張依鑑定結果，本工項數量為49.8坪等語。被告抗辯鑑定單位將紅磚分間牆高度計算至樓板底部，未扣除梁深度，且207號大門仍存在，該大門處並未砌磚，扣除五處位於大、小樑正下方及209號大門之面積計3.3坪，實作應為46.5坪等語，並提出施工中照片及207號大門照片為證（見本院卷(四)第187頁、第189頁）。

B. 觀諸系爭鑑定報告所附本工項面積計算示意圖，可知鑑定單位不問紅磚分間牆是否位於大梁或小梁下方，均以高度3.45m計算之（見系爭鑑定報告第167頁）未扣除梁的厚度，顯有溢計，並不可採。於被告不爭執範圍內，應認本工項數量為46.5坪。

(3) (三) 浴室防水工程：

A. 原告主張本工項應依契約單價2,800元/坪計價等語。被告抗辯原告未依合約內容施作「(十四)、35. 儲櫃五金-義大利SALICE鉸鏈/台灣川湖滑軌」，並自行折價13%（被證66，計算式： $3,265 \div 25,000 = 0.13$ ），依衡平原則，原告就本工項未能提出鑑定人所要求舉證之「日本昭和電工出貨單、保固書」，本工項單價應比照折價13%，單價為2,436元/坪（ $2,800 \times 0.87 = 2,436$ ）等語。

B. 查系爭契約所附「工程施作成本單」（即詳細價目表）就本工項註明「1. 本項工程採用日本昭和電工CeretacJW防水材施作2. 本項工程防水施作廠商單向與業主簽任2年保固書」等語（見本院卷(一)第29頁），倘原告有未採用該防水材施作或未出具保固書等不完全給付情事，固得為扣款事由，然扣款比例直接援用其他不相關之項目，顯非合理。是被告就扣款比例之舉證容有未足，尚難採為對其有利之認定，本工項

仍應以契約單價2,800元/坪計價。

(4) (七)、D.2. 洗臉盆排水管線系統延伸移位：

被告抗辯公共浴室只有1個洗臉盆，排水管只有1個，卻鑑定為2個，顯有錯誤。參照長男房、長女房一樣皆只有1個洗臉盆、1個排水管可證云云。惟查，本工項並非系爭鑑定報告之鑑定項目，本工項契約數量即為2出（見本院卷(一)第37頁），被告未能證明實際施作數量為1出，自不可採。

(5) (八)、主臥室.衛浴設備工程部份-1.隱藏水箱式馬桶/壁掛（CW812J/WH035D/MB006DCM）；公共.衛浴設備工程部份-1.隱藏水箱式馬桶/壁掛（CW812J/WH035D/MB006DCM）；長女臥室.衛浴設備工程部份-1.隱藏水箱式馬桶/壁掛（CW812J/WH035D/MB006DCM）；長男臥室.衛浴設備工程部份-1.隱藏水箱式馬桶/壁掛（CW812J/WH035D/MB006DCM）：

A. 原告主張原樣式面板變更型號為MB005DG之價差為6,555元，故本工項單價為2萬8,380元（計算式：21,825元+6,555元=28,380元）。被告抗辯此4工項之契約單價皆為21,825元，原告擅改單價為2萬8,380元等語。

B. 查原樣式面板變更是否業經被告同意、原樣式面板於施工當時是否市場上已無供應而有變更之必要、合理價差是否為6,555元等節，均未見原告舉證以實其說，自不可採。故此部分仍均應以單價21,825元為計算。

(6) (九)、1. 110V、LED附玻炭燈組：

A. 原告主張依鑑定結果，本工項數量為73盞等語。被告抗辯原告自承實作「45盞」，系爭鑑定報告數量卻是「73盞」，經現場實際計算結果確實為「45盞」等語。

B. 查系爭鑑定報告附件五之10記載「110V、LED-15公分附玻調光炭燈組，數量51」、「110V、LED-9.5公分附玻炭燈組，數量21」、「110V、LED-9.5公分附玻調光炭燈組，數量1」，並註記：「110V、LED-15公分附玻調光炭燈組追加數51-45=6盞」等語（見本院卷(四)第295頁）；原告於附表三項次（九）、1至3另追加請求「110V、LED-15公分附玻調光炭燈組，數量6」、「110V、LED-9.5公分附玻炭燈組，數量2

1」、「110V、LED-9.5公分附玻調光崁燈組，數量1」，可見系爭契約原項目（九）、1.110V、LED附玻崁燈組，已細分為「110V、LED-15公分附玻調光崁燈組，數量51」、「110V、LED-9.5公分附玻崁燈組，數量21」及「110V、LED-9.5公分附玻調光崁燈組，數量1」，故原告所稱73盞（計算式： $51+21+1=73$ ），實際上已包括原告另追加請求之6盞、21盞及1盞在內，是木工項數量核為45盞，否則即有重複請求。

(7)（九）、2.110V、TL5螢光層板燈組（電子式）：

- A. 原告主張依鑑定結果，木工項數量為42盞等語。被告抗辯原告以大陸製「T5」權充原報價之飛利浦「TL5」，應折價13%，且混用了1尺、2尺、3尺、4尺四個規格，卻未重新鑑定各個規格之單價，單價既維持使用原合約之4尺規格，數量自當回復原合約之30盞來計算等語，並提出飛利浦TL5燈具照片、原告採購T5燈具之「收款對帳單明細表」、現場採用之燈具照片為憑（見本院卷(四)第253頁至第261頁）。
- B. 查系爭契約所附「工程施作成本單」就木工項並未註明採用1尺、2尺、3尺、4尺四種尺寸之數量分別為何（見本院卷(一)第45頁），則因實際採用不同尺寸致數量增加，即難謂應追加工程款。被告就扣款比例之舉證容有未足，尚難採為對其有利之認定。應認木工項仍應以契約數量30盞及契約單價450元/盞計算為適當。

(8)（十）、1.玄關/木作複式造型天花板：

原告主張依鑑定結果，木工項數量為2坪等語，應堪採認。被告未說明理由並舉證，即未將木工項工程款列入計算，自不可採。

(9)（十）、2.客廳.餐廳.吧台區/木作複式造型天花板：

- A. 原告主張依鑑定結果，木工項數量為25坪等語。被告抗辯原告自承實作19坪，顯見系爭鑑定報告漏扣附表二（十）、2之柚木天花板6.4坪，實際施作應為18.6坪（ $25-6.4=18.6$ ）等語。
- B. 查木工項「（十）、2.客廳.餐廳.吧台區/木作複式造型天

01 花」之契約數量為25坪（見本院卷(一)第45頁），原告於鑑定
02 前主張本工項實作19坪，並變更追加「客廳.餐廳.吧台區.
03 廊道/面貼柚木鋼刷木皮天花板」6.4坪等語（見本院卷(三)第
04 93頁、第107頁），可見「木作複式造型天花板」原契約數
05 量25坪，其中有部分數量已變更為「面貼柚木鋼刷木皮天花
06 板」，則「面貼柚木鋼刷木皮天花板」之鑑定結果為6.4坪
07 （見系爭鑑定報告第23頁），則本工項數量核為18.6坪（25
08 -6.4=18.6）。

09 C. 被告另抗辯本工項契約單價4,800元，相較其餘未貼木皮之
10 天花板單價都是4,550元/坪，足證原告是將6.4坪貼木皮價
11 格平均分攤到25坪，加價而以4,800元/坪報價。今原告既已
12 主張追加貼木皮部分之單價並另於附表二請款，則此未貼木
13 皮部分自當回復未貼木皮之4,550元/坪計價，方屬合理等
14 語。

15 D. 查系爭契約所附「工程施作成本單」所載（十）、木作天花
16 板造型工程之細項中，除本工項「客廳.餐廳.吧台區」以
17 「木作複式造型天花板」施作之單價為4,800元/坪外，其他
18 空間（如玄關、公共浴室、臥房等）亦以「木作複式造型天
19 花板」施作，其單價降低為4,550元/坪，且未註明「客廳.
20 餐廳.吧台區」之「木作複式造型天花板」有何不同（見本
21 院卷(一)第45頁）。且本工項之「木作複式造型天花板」其中
22 有部分數量已變更為「面貼柚木鋼刷木皮天花板」，則「客
23 廳.餐廳.吧台區」與其他空間之「木作複式造型天花板」應
24 無不同，是被告所辯，乃屬可採，本工項單價核為4,550元/
25 坪。

26 (10)（十一）、公共空間-6. 客廳沙發右側/木作造型收納櫃/噴
27 漆門片/木皮台面；7. 客廳沙發後/木作造型收納櫃/噴漆門
28 片/木皮桶身；8. 餐廳/木作造型收納矮櫃/木皮門片/噴漆台
29 面；9. 餐廳/矮櫃上/木作造型層板/噴漆台面；12. 吧台區/
30 木作造型收納矮櫃/噴漆門片/貼皮台面；14. 吧台區/木作矽
31 酸鈣板隔間牆；17. 儲藏室+麻將間/木作矽酸鈣板隔間牆。
32 主臥室-2. 主臥房. 更衣室/木作矽酸鈣板隔間牆；9. 主臥室.

更衣室/木作造型橫拉門+框/貼皮處理。長女房-6. 長女房/木作造型床頭. 沙發後櫃/底材. 貼皮+噴漆處理；7. 長女房. 更衣室/木作造型開放式衣櫃/貼皮處理；8. 長女房門/木作造型門+框/貼皮處理；9. 長女房. 浴室/木作造型門+框/貼皮處理。長男房-10. 長男房/書桌區書櫃旁/木作矽酸鈣板隔間牆：

被告抗辯原告未依合約內容施作上開工項，應折價13%計價云云，然被告就扣款比例之舉證容有未足，尚難採為對其有利之認定，上開工項仍應以契約單價計價。

(11) (十一)、公共空間-11. 吧台區/中島櫃/木作造型收納櫃/噴漆門片：

A. 原告主張依鑑定結果，本工項數量為8.2尺等語。被告抗辯本工項於附表二已經鑑定「加長」的款項，原告自承實作7尺，故鑑定數量8.2尺應再扣除加長之1.2尺，實作數量為7尺等語，並提出3D透視圖、現場量測長度照片為佐（見本院卷(四)第303頁至第307頁）。

B. 查本工項「(十一)、公共空間-11. 吧台區/中島櫃/木作造型收納櫃/噴漆門片」之契約數量為7尺（見本院卷(一)第47頁），原告於鑑定前除主張請求契約數量7尺外，另請求加長費用即「(十一)、11. 吧台區/中島櫃/台面造型加長。」（原告註記實作25尺，應係誤繕）（見本院卷(三)第93頁、第107頁），復觀諸上開現場量測長度照片顯示中島櫃長度為8.2尺，鑑定數量8.2尺係包含加長1.2尺在內，堪認扣除加長1.2尺後，本工項數量應為7尺。

(12) (十一)、長男房-15. 長男房/浴室區木作造型門框/貼皮處理：

A. 被告抗辯長男房已施作「(十一)、長男房-8. 長男房/床頭主牆木作造型橫拉門+框/貼皮處理」之床頭主牆木作造型橫拉門，故並未再施作此化妝區與浴室間的門等語，並提出現場照片為證。

B. 查本工項名稱係載明「門框」，並非「門」，上開現場照片顯示門框及貼皮均已施作，本工項自應予以計價。

01 (13) (十二)、1. 室內天花板填縫批補土刷ICI水泥漆：

02 A. 被告抗辯由系爭鑑定報告第12頁、第13頁可見，鑑定結果乃
03 是將木作天花板加總之數量74坪，當作施作水泥漆之數量，
04 故而未再提供計算示意。原告於附表一自行刪除並未施作之
05 第3小項（3坪）（見系爭鑑定報告第12頁），可知鑑定數量
06 錯誤。另依前述，附表二之6.4坪是貼柚木皮並未漆水泥
07 漆，應予扣除，故鑑定數量74坪當有錯誤，應為64.6坪（計
08 算式： $74-3-6.4=64.6$ 坪）等語，經核無誤，是本工項數量
09 核為64.6坪。

10 B. 被告另抗辯原告未能提出鑑定人所要求舉證之「ICI廠牌水
11 泥漆之證明」，故原告未依合約內容施作，本工項單價應依
12 前述折價13%計價云云，惟被告就扣款比例直接援用其他不
13 相關之項目，顯非合理。是被告就扣款比例之舉證容有未
14 足，尚難採為對其有利之認定，本工項仍應以契約單價1,45
15 0元/坪計價。

16 (14) (十二)、2. 室內新舊牆面批補土打磨/無上漆：

17 A. 原告主張依鑑定結果，本工項數量為182.4坪等語。被告抗
18 辯鑑定報告數量為182.4坪，但無任何說明計算資料，系爭
19 房屋牆面均為壁布及木作、磁磚材質，並無任何水泥漆之施
20 作。鑑定會勘時原告明白稱此工項乃是壁布張貼之施作工
21 程，查其原所主張之此工項確實與壁布工程之施作數量皆為
22 58.5坪，然而：①壁布工程乃另列在第（十三）大項，與此
23 第（十二）明確標示為「水泥漆工程」並不相關。②鑑定結
24 果第26、27頁壁布工程數量加總卻是只有 $0.5+13+3+8+$
25 $5.5+5.5+4.5+2=42$ 坪？③原告恐是刻意將壁布工程列於
26 其所提出之附表1-3不予鑑定「合理單價」，臨訟再謊稱原
27 合約書內壁布工程所報單價乃是不含張貼前之「批補土打
28 磨」。④張貼厚度0.4mm之壁布前只需簡單的批補土整平並
29 無須打磨，原告有否施作『打磨』工程，可請鑑定人再到現
30 場拆開壁布勘查即可確定？故本工項並未施作，數量應該是
31 零等語。

32 B. 查壁布張貼前，混凝土牆面應平整，否則厚度僅有0.4mm之

壁布並無法修飾平整度，乃屬當然。而批土雖可填補凹洞及增加厚度，但無法消除牆面原有凸點及原有厚度太突出及太厚的部分，遑論批土時亦會增加不需要之厚度且批土完成面亦不會無刮痕而完全平整，自有於批土乾燥後再打磨整平之必要，始能確保壁布張貼前之牆面平整度。是被告未能證明壁布張貼後有明顯可見之牆面不平整之情形，難認原告未打磨即張貼壁布，本工項應予以計價。

C. 審酌系爭鑑定報告未說明本工項數量182.4坪如何計算（見系爭鑑定報告第17頁），且超出原告鑑定前所主張之實作數量58.5坪甚多（見本院卷(三)第97頁），自難採信。項次（十三）之細項中，壁布數量之鑑定結果共計40坪（計算式： $0.5+13+3+8+5.5+5.5+4.5=40$ ）（見系爭鑑定報告第26頁、第27頁），則壁布張貼前之牆面批補土打磨數量自應以40坪計算。

(15)（十二）、3. 木作/門+框clear噴漆處理：

A. 原告主張依鑑定結果，本工項數量為8.5樘等語。被告抗辯如前所述，「長男房浴室門」未施作卻未扣除，故本工項實作數量為7.5樘等語。

B. 查系爭契約所附「工程施作成本單」所載「（十一）木作儲藏櫃/壁面造型工程」關於長男房與「門」及「門框」相關之細項為「8. 長男房/床頭主牆木作造型橫拉門+框/貼皮處理」、「15. 長男房/浴室區木作造型門框/貼皮處理。」及「16. 長男房門/木作造型門+框/貼皮處理。」（見本院卷(一)第49頁、第50頁），可見僅有床頭橫拉門及房門標示「門+框」，浴室區原僅標示「門框」，應認浴室區僅有施作門框，原本即未包括施作門，本工項數量核為8.5樘，並無錯誤。

(16)（十二）、4. 木作壁面造型clear噴漆處理；5. 木作貼皮打磨噴防護透明漆處理：

A. 原告主張依鑑定結果，此二工項數量分別為1,142才及1,347.8才等語。被告抗辯第4小項鑑定報告數量為1,142才，但已知其計算資料中至少有5區（共計388.2才）全為有色噴

漆，並非鑑定項目「clear噴漆」，又其他尚有多處亦皆為有色噴漆。伊主張此4.及5.兩小項依下計算以弭爭端：第4小項依鑑定報告數量1,142才減去388才而為754才，其他有色噴漆不再另行盤點計算扣除。第5小項則依第4小項之相同比例計算而為890才（計算式： $754 \div 1142 \times 1347.8 = 890$ ）等語。

B. 查系爭契約所附「工程施作成本單」就此二工項均註記「未足才已折扣」，且數量均以900才計算（見本院卷(一)第51頁），應認超過900才部分業經以折扣不計價方式包含於工程款內，原告自不得再請求超過900才部分之工程款，本工項之計價數量應認為900才。

(17)（十四）、35. 儲櫃五金-義大利SALICE鉸鏈/台灣川湖滑軌：

A. 原告於鑑定後主張本工項依契約單價計算為25,000元/式，依原證10兩造間之對話紀錄截圖，證明鉸鏈廠牌更換一事確實事先已得被告（及其子女）之同意等語。被告抗辯原告先於委託鑑定之附表備註「原樣式鉸鏈變更台製之價差」，減價3,265元，其於鑑定後所製作之附表卻又不是減價後21,735元（計算式： $25,000 \text{元} - 3,265 \text{元} = 21,735 \text{元}$ ）等語。

B. 查原告於鑑定前主張本工項契約單價25,000元/式應扣除「原樣式鉸鏈變更台製之價差」3,265元（見本院卷(三)第99頁），其後聲請鑑定項目僅就本工項鑑定數量而不鑑定單價（見系爭鑑定報告第19頁），於鑑定後又主張依契約單價計算，自有矛盾，且被告就原告鑑定前主張減價3,265元一節並不爭執，應認本工項之總價為21,735元，較為合理。

(18)（十五）、1. 室內超耐磨地板底材高密度保麗龍加高費用：

A. 原告主張依鑑定結果，本工項數量為36坪等語。被告抗辯項次（十五）第10項吸音墊工程數量及第4～9項的地板平面鋪設加總數量皆為36坪，可見加高區域總計應為36坪。原告拆解此工項為1、2、3項請求鑑定，故專就第1項之面積應扣除第2、3項，因此面積應為29坪（計算式： $36 \text{坪} - 3 \text{坪} - 4 \text{坪} = 29 \text{坪}$ ）等語。

01 B. 由項次（十五）各細項觀之，可知室內超耐磨地板由下而上
02 分為三層，分別為高密度保麗龍、防潮吸音墊及超耐磨地
03 板，各層面積自應相同，是被告所辯，核屬可採，本工項之
04 計價數量核為29坪。

05 (19)（十七）、1. 驗屋及完工交屋清潔費用：

06 A. 原告主張依鑑定結果，本工項數量為2式等語。被告抗辯依
07 工程驗收單第19項，原告書寫「細清部分由業主自理，款項
08 折扣」，故本工項數量為1式等語，並提出105年7月16日工
09 程驗收單為證（見本院卷(四)第505頁）。

10 B. 依系爭契約所附「工程施作成本單」所載，本工項名稱為
11 「驗屋及完工交屋清潔費用」，數量為2式（見本院卷(一)第5
12 5頁），應係指驗屋前之清潔費用，及驗屋合格後之完工交
13 屋清潔費用，故為2式。上開工程驗收單記載「細清部分由
14 於業主自行處理，款項折扣」等語，可見驗屋合格後之完工
15 交屋清潔已變更由被告自行處理，原告自不得請求此部分費
16 用，是本工項數量核為1式。

17 (20)附表一最後一列-工程總金額（折扣89%）：

18 A. 關於「折扣89%」，原告係以系爭契約「工程施作成本單」
19 所載「成交價」6,960,000元除以7,770,863元計算之；被告
20 則取0.89計算之。

21 B. 查上開「工程施作成本單」之各工項單價係議價前單價，議
22 價前之「合計總金額」為7,748,183元，經議價後之成交價
23 為6,960,000元（見本院卷(一)第57頁），則各工項單價以
24 「成交價」與「合計總金額」之比值折算最為精確。是以，
25 原告之計算方式較為精確而為可採。

26 2. 關於附表二中兩造有爭執項目：

27 (1)（十一）、公共空間-1.、2.、7.、8.、10.、13.、16.、2
28 2.至25.；主臥室-1.、3.、4.、5.、6.至8.、10.至12.；長
29 女房-8.；長男房-1.、7.、8.、9.、11.、12.、16.之木皮
30 升等：

31 A. 原告主張木皮升等依鑑定數量及單價請求等語。被告抗辯系
32 爭契約約定「貼皮門片採用F3等級環保木芯板，單面波麗

01 板，外層加貼30-60條實木皮」（被證61B），而現場原告所
02 使用者為夏慕尼木皮LJ-180（被證61C），經向系爭房屋裝
03 修材料供應商豐渥實業公司查詢系爭房屋所使用之木皮厚度
04 為40條，相較於原約定的「30~60條實木皮」，並無升等等
05 語。

06 B. 查系爭契約所附「工程施作成本單」於項次（十一）就貼皮
07 部分僅載有「外層加貼30-60條實木皮」字樣，並無其他詳
08 細規格內容（見本院卷(一)第45頁），則升等究係如何比較而
09 得，未見原告舉證以實其說，鑑定單位亦未說明，尚難認有
10 何升等之情事，此部分因木皮升等而增加工程款之請求，應
11 無理由。

12 (2)（十四）、33. 廚房/玻璃門包覆不鏽鋼框：

13 A. 原告主張本工項依鑑定數量及單價請求等語。被告抗辯原告
14 就原工項「（十一）、公共空間-15. 吧台區往廚房/木作造
15 型門框（自動門）」已主張施作「一檯」，且已予請款，故
16 本工項係重複計價請求。又原告既主張有變更，卻未告知變
17 更前是用何包覆材料，此包覆材又為何未作扣款等語。

18 B. 查原告於附表一已將系爭契約原工項「（十一）、公共空
19 間-15. 吧台區往廚房/木作造型門框（自動門）」刪除不請
20 求，另於附表二請求工項「（十一）、公共空間-15. 吧台區
21 往廚房/木作造型門框加大150公分（自動門）。」、「（十
22 一）、公共空間-15. 廚房門修改加大/影響吧台矮櫃拆除修
23 改。」及本工項「（十四）、33. 廚房/玻璃門包覆不鏽鋼
24 框」。就木門框而言，僅請求變更後之木門框，並未就原木
25 門框及變更後木門框重複請求；就不鏽鋼框而言，觀諸現場
26 照片可知廚房玻璃自動門之不鏽鋼框周圍為木門框（見本院
27 卷(四)第223頁，系爭鑑定報告第175頁照片37），並非施作不
28 鏽鋼框後，木門框即取消不施作，亦未重複請求，故原告主
29 張本工項仍應計價，尚屬有據。

30 3. 關於附表三中兩造有爭執項目：

31 (1)（五）、1. 至3.；（九）、1. 至6.；（十一）、3. 至7.；
32 （十三）、1.；（十四）、1.、3.、5.、7.：

01 A. 兩造於104年10月12日簽署「委託工程設計契約書」第二條
02 約定：「…2. 繪製正式室內裝修所需之圖面如下：…G:Sket
03 chUP-3D透視圖（本合約僅施作此項目）」（見本院卷(一)第1
04 46頁），則「SketchUP-3D透視圖」所載裝潢工項即屬兩造
05 約定之應施作工項。

06 B. 被告抗辯上開工項皆清楚可見於兩造間合約估價所依據之
07 「SketchUP-3D透視圖」，並非追加工程款等語，業據提出
08 「SketchUP-3D透視圖」及彙整表為憑（見本院卷(四)第115頁
09 至第155頁、第181頁、第281頁），堪認此部分工項本屬原
10 告應施作工項，應已包含於系爭契約所附「工程施作成本
11 單」（即詳細價目表）內所載相關工項內（見本院卷(一)第29
12 頁至第57頁），非屬追加工程，原告自不得請求此部分費
13 用。

14 (2)（七）、1. 合約弱電線採用CAT6E網路線更改CAT6A網路線差
15 額：

16 被告抗辯雙方約定使用最新世代的網路線，原告估價單卻打
17 了一個不存在的Cat6E規格，實則最新一代為Cat6A規格，原
18 告竟謊稱「被告指示原告追加工程」等語，並提出維基百科
19 網頁截圖為證（見本院卷(四)第507頁），堪認標準網路線規
20 格為Cat6A，並無Cat6E，Cat6E應係誤繕，是本工項非屬變
21 更追加工程。

22 4. 基上，原告就系爭工程請求如附表一、二、三之施作項目、
23 數量、金額，彙整如附表一、二、三所示，共計總工程款為
24 693萬1,027元（計算式：5,089,077元+1,582,852元+259,
25 098元=6,931,027元）。

26 (二)被告抗辯系爭工程之瑕疵項目與減少之報酬金額為何？

27 1. 原告主張：①被告主張之瑕疵項目與修補費用，亦業經鑑定
28 機關完成鑑定，其中「長女房排水系統總排水匯流管落水
29 孔」部分，經系爭鑑定報告「系爭之長女房排水系統總排水
30 匯流管落水孔高度設置之設計及施作應非屬有瑕疵，故無該
31 部分瑕疵修補工程及衍生全部瑕疵損害之修補工程等費用」
32 （詳見系爭鑑定報告第48頁）；②另系爭鑑定報告第43頁以

下雖就被告主張之「櫥櫃內壁板變形、壁布嚴重起泡且顆粒變硬、木作蟲害」等項目進行瑕疵鑑定，然原告前已敘及系爭房屋於105年12月間，因建商問題造成嚴重漏水，而漏水發生後，原告員工亦告知被告系爭工程之部分施作恐因漏水而產生變形、蟲蛀，顯係因漏水而生問題。故系爭鑑定報告第43頁至第47頁（即鑑定事項（五））部分所示瑕疵均係因前開漏水所致核與原告無涉。爰將原告認為無爭議之瑕疵項目、金額依系爭鑑定報告所示整理如附表四，故就瑕疵部分原告應扣款7萬7,500元。

2.被告抗辯：被告主張原告承攬施工瑕疵應減少報酬抵銷之數額整理如附表四計為31萬5,444元，其中原告為設計總排並向建商提出客變及總驗收之人，然設計之垂直高度錯誤且未於監工、驗收時發現錯誤，導致總排設計無法發揮預警排水堵塞及溢水之本來功用，為造成系爭房屋因總排處水管堵塞，卻從他處地排溢出，溢水亦造成系爭房屋長男房及走道木地板毀損之結果，故此部分減價以木地板重鋪之價額計算。被告爰依民法第494條主張應減少報酬。

3.關於附表四、鑑定事項（四）中兩造有爭執項目：

(1)項次1.天花板油漆：

A.被告主張天花板油漆有表面凸起、爆裂、裂痕之瑕疵，修補金額為12萬6,000元等語，並提出估價單為憑（見本院卷(一)第492頁）。原告抗辯本項瑕疵修補金額依鑑定結果以1萬3,000元計算等語。

B.查上開估價單未載明瑕疵部分挖除、補AB膠、補土、油漆、地板保護板、牆面養生膠帶等單價及修補面積為何，僅概略估算工資為9萬元及材料為3萬6,000元，自難採認。是於原告不爭執範圍內，應認本工項瑕疵修補金額為1萬3,000元。

(2)項次2.主臥室電視櫃：

被告主張主臥室電視櫃未按圖施工，修改費用2萬5,500元已議妥由伊先墊付，再由工程尾款扣云云，僅提出未經兩造簽認之估價單為憑（見本院卷(一)第496頁），其舉證容有未足，自難採為對其有利之認定。

01 4.關於附表四、鑑定事項（五）中兩造有爭執項目：

02 項次1.櫥櫃內壁板變形；2.壁布嚴重起泡且顆粒變硬；3.木
03 作蟲害：

04 A.被告主張此部分瑕疵修補金額依鑑定結果為1萬6,900元（計
05 算式：1,500元+11,400元+4,000元=16,900元）等語。原
06 告抗辯系爭房屋於105年12月間，因建商問題造成嚴重漏
07 水，而漏水發生後，原告員工亦告知被告系爭工程之部分施
08 作恐因漏水而產生變形、蟲蛀，顯係因漏水而生問題。是系
09 爭鑑定報告第43頁至第47頁（即鑑定事項（五））部分所示
10 瑕疵均係因前開漏水所致核與原告無涉等語，並提出通訊軟
11 體對話內容為憑（見本院卷(三)第43頁）。

12 B.查，系爭鑑定報告鑑定事項（五）所示瑕疵照片位置均鄰近
13 長女房浴室（見系爭鑑定報告第43頁至第47頁、第202
14 頁）；系爭契約所附「工程施作成本單」項次「（三）、浴
15 室防水工程、3.長女浴室/CereticJW防水材/壁面施作；4.
16 長女浴室/CereticJW防水材/地面施作」、「（七）、給排
17 水系統工程-B.長女房浴室部份」（見本院卷(一)第29頁、第3
18 5頁、第36頁），則長女房浴室之防水及給排水系統係由原
19 告施作，上開鄰近長女房浴室位置之滲漏水情形，即難謂與
20 原告施工無涉，原告未能證明未變更修改前即交屋時之防水
21 及給排水系統有何滲漏水情形，即難認可歸責於系爭房屋建
22 商。是此部分瑕疵修補金額核為1萬6,900元。

23 5.關於附表四、鑑定事項（六）中兩造有爭執項目：

24 (1)被告主張總排水管排水不順導致逆流浸水損害長男房木地
25 板，系爭鑑定報告「規劃設計之初已有不當」，總排水管除
26 了提供過濾、防蚊蟲外，尚有堵塞後須清理之提醒功能，惟
27 原告之設計並無提醒功能，而是直接逆流浸水淹木地板，參
28 考鑑定結果，長男房木地板11.5坪全部重鋪費用為8萬2,544
29 元等語，並提出計算表、滲漏水照片為憑（見本院卷(四)第32
30 7頁，本院卷(三)第443頁至第447頁）。原告辯稱「長女房排
31 水系統總排水匯流管落水孔」部分，鑑定結果為「系爭之長
32 女房排水系統總排水匯流管落水孔高度設置之設計及施作應

01 非屬有瑕疵，故無該部分瑕疵修補工程及衍生全部瑕疵損害
02 之修補工程等費用」等語。

03 (2)查系爭鑑定報告以：「經勘查及量測系爭設置於長男房門旁
04 櫃子內部下方之長女房浴室排水系統總排水匯流管頂落水口
05 （其仍維持在原有交屋時地面的設置高程）…長女房浴室留
06 用之系爭總排水匯流管排水管，設置於非屬用水空間並施作
07 防水之長男房內且不易察覺的門旁櫃子內部，其發生排水不
08 順導致逆流浸水損害的情事，應屬歸責於長女房浴室空間規
09 劃設置之初即已有不當之處！…綜上而論，系爭之長女房排
10 水系統總排水匯流管落水孔高度設置之設計及施作應非屬有
11 瑕疵…。」等語（見系爭鑑定報告第48頁），雖可認總排水
12 匯流管之落水口設置高程並無瑕疵，但設置位置有瑕疵，惟
13 由上開滲漏水照片觀之，不足資以認定長男房木地板有全部
14 重鋪之必要性，是被告此部分主張，難認有理。

15 6.基上，上開瑕疵項目之減少報酬金額彙整如附表四所示，共
16 計為9萬4,400元。

17 (三)被告抗辯原告遲延工期應負違約責任，被告依系爭契約第16
18 條第1項約定請求抵扣違約金及損害賠償，是否有據？金額
19 為何？

20 1.被告辯稱伊之子婚禮時間為105年3月19日，原告承諾可於10
21 5年3月10日前完工，雙方於104年11月30日完成簽署系爭契
22 約，系爭契約並未有審約期間，且伊未注意到原告竟悄悄新
23 增有捨棄遲延違約金之約定，惟系爭契約第16條第1項仍約
24 定有遲延違約金之計算方式，因此，伊對原告尚有工程遲延
25 之違約金可以與未付尾款為抵銷云云。惟查，系爭契約第16
26 條第1項約定：「乙方（即原告）違約：乙方如未於期限內
27 完成工程者，乙方應按日以工程總價千分之一之遲延違約金
28 給付甲方（即被告）。」（見本院卷(一)第25頁），係屬工程
29 契約通常均會列入之1/1000逾期違約金條款，性質上屬一般
30 條款，倘有其他條款與之抵觸，且該其他條款可認為係特訂
31 條款，自應以該特訂條款優先適用。而系爭契約第4條「工
32 程施工期限」除約定「自中華民國104年12月3日起至中華民

國105年3月10日止，計85工作天」外，並以其下方以括號註記「工程施工進度為預估值，甲乙方已協議如逾期將不檢討罰則部份」字樣（見本院卷(一)第21頁），該字樣註記後，工程期限即非屬固定日期，僅為期待日期，且不再計罰逾期違約金，應屬特訂條款而有別於通常條款。再者，完工期限105年3月10日既為被告所認裝潢契約重要之點，則除關注「完工期限105年3月10日」字樣外，依通常情形，亦應會一併注意緊臨該字樣下方之括號內明顯文字，實難謂被告於簽訂系爭契約時，有何未能注意知悉括號內所註記文字之情事，被告尚難諉為不知。

2.基上，兩造已約定不計罰逾期違約金，是被告依系爭契約第16條第1項請求抵扣違約金及損害賠償金，應屬無據。

(四)承上，扣除原告前已支付之工程款626萬4,000元，原告依據承攬契約法律關係，請求被告給付工程款136萬8,304元，是否有據？被告行使同時履行抗辯，是否可採？

1.承前所述，原告就系爭工程請求如附表一、二、三之施作項目、數量、金額，其工程款共計693萬1,027元（計算式：5,089,077元+1,582,852元+259,098元=6,931,027元），而被告得主張扣除之瑕疵項目減少報酬金額為9萬4,400元，被告已給付原告工程款共計626萬4,000元。從而，原告依據承攬契約法律關係得請求被告給付工程款57萬2,627元（計算式：6,931,027元-94,400元-6,264,000元=572,627元），逾此部分難認有據。

2.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，此觀民法第490條第1項規定即明。是承攬人之對待給付義務為工作之完成，定作人之對待給付義務為報酬之給付。次按因契約互負債務者，於他方當事人未為對待給付前，得拒絕自己之給付，民法第264條第1項本文固有明定。所謂同時履行抗辯，乃係基於雙務契約而發生，倘雙方之債務，非本於同一之雙務契約而發生，縱令雙方債務在事實上有密切之關係，或雙方之債務雖同一之雙務契約而發生，然其一方之給付，與他方之給付，

並非立於對待給付之關係者，均不能發生同時履行之抗辯。本件被告辯稱原告除嚴重遲延工程期間外，又拒絕交付設計及施工圖說、完成瑕疵修補及點交工作等契約義務，且被告拒絕交付電路等施工圖說、出廠證明、保固書、現場指出並說明所稱變更追加工程項目及瑕疵修補等請求，又不願配合說明，致使未能完成驗收，在資訊不明之情況下即要被告依其計算交付尾款，被告於原告未依約履行全部義務前，自可對其主張同時履行抗辯等語。惟觀諸系爭契約第6條付款辦法之約定，僅約定於契約簽訂日、進行至木作工程1/2時、進行至油漆工程1/2時、工程完工驗收完畢時分次給付工程款項（見本院卷(一)第21頁），並未要求原告需同時交付設計及施工圖說、同時完成瑕疵修補及點交工作等契約義務，方得請求工程款，已難認立於互為對待給付之關係。被告固以原告施作系爭工程尚有瑕疵未改善，且未經驗收通過，抗辯其得拒絕給付工程款云云。然按承攬工作之完成與工作有無瑕疵，本屬二事，定作人於承攬人完成工作時，縱其工作有瑕疵，仍無解於應給付報酬之義務，且被告所稱交付設計及施工圖說、完成瑕疵修補及點交工作等事項均非系爭契約約定之主給付義務，核與被告給付工程款之義務，並非立於對待給付關係，依上說明，被告自不得以原告尚未辦妥上述事項為由，據為同時履行之抗辯而拒絕給付剩餘工程款項。

六、綜上所述，原告依承攬契約之法律關係，請求被告給付57萬2,627元，及自起訴狀繕本送達翌日即106年4月11日（見本院卷(一)第108頁之送達證書）起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，非有理由，應予駁回。另兩造均陳明願供擔保，聲請宣告假執行或免為假執行，經核原告勝訴部分，於法尚無不合，爰分別酌定相當之擔保金額宣告之；至原告敗訴部分，其假執行之聲請，因訴之駁回而失所依附，應併予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造所為其餘攻擊、防禦及舉證，經本院審酌後，認與判決結論均無影響，爰不一一論列，附此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中華民國 111 年 2 月 15 日
民事第七庭 審判長法官 陳映如

法官 楊千儀

法官 莊哲誠

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 111 年 2 月 17 日
書記官 尤秋菊

附表一：

			原告主張（附表4-1， 見本院卷(四)第347至373頁）			被告抗辯（附件1， 見本院卷(四)第461至473頁）			本院認定		
項目	品名	單位	數量	單價	總價	數量	單價	總價	數量	單價	總價
（一）假設防護, 拆除清運工程部份：											
2	新廚具夾板隔間防護。	式	1	7,600	7,600			7,600	1	7,600	7,600
3	室內新作地坪塑膠瓦楞紙板/一分夾板防護。	坪	73.1	350	25,585	36	350	12,600	35.97	350	12,590
4	防護施工費用。	工	3	2,500	7,500			7,500	3	2,500	7,500
5	建商二工拆除清運費。	式	1	6,800	6,800			6,800	1	6,800	6,800
（二）泥作砌磚貼覆工程：											
1	室內砌1/2B紅磚分間牆。	坪	49.8	6,000	298,800	46.5	6,000	279,000	46.5	6,000	279,000
2	高樓層搬運耗損人工費用。	工	6	3,000	18,000			18,000	6	3,000	18,000
（三）浴室防水工程：											
1. 本項工程採用日本昭和電工Ceretic JW防水材施作											
2. 本項工程防水施作廠商單向與業主簽任2年保固書											
1	主臥浴室/Ceretic JW防水材/壁面施作。	坪	11.3	2,800	31,640	11.3	2,436	27,527	11.3	2,800	31,640
2	主臥浴室/Ceretic JW防水材/地面施作。	坪	2.5	2,800	7,000	2.5	2,436	6,090	2.5	2,800	7,000
3	長女浴室/Ceretic JW防水材/壁面	坪	9.6	2,800	26,880	9.6	2,436	23,386	9.6	2,800	26,880

(續上頁)

01

	施作。			0		6		0			
4	長女浴室/Ceretac JW防水材/地面施作。	坪	1.8	2,800	5,040	1.8	2,436	4,385	1.8	2,800	5,040
5	長男浴室/Ceretac JW防水材/壁面施作。	坪	7.3	2,800	20,440	7.3	2,436	17,783	7.3	2,800	20,440
6	長男浴室/Ceretac JW防水材/地面施作。	坪	1.2	2,800	3,360	1.2	2,436	2,923	1.2	2,800	3,360
7	公共浴室/Ceretac JW防水材/壁面施作。	坪	7.5	2,800	21,000	7.5	2,436	18,270	7.5	2,800	21,000
8	公共浴室/Ceretac JW防水材/地面施作。	坪	1.2	2,800	3,360	1.2	2,436	2,923	1.2	2,800	3,360
(四) 泥作/UNION自平式水泥地坪工程：											
2	主臥室/自平式水泥地坪。	M2	27.3	300	8,190			8,190	27.3	300	8,190
3	主臥室, 更衣室/自平式水泥地坪。	M2	11.8	300	3,540			3,540	11.8	300	3,540
4	長女房/自平式水泥地坪。	M2	21.6	300	6,480			6,480	21.6	300	6,480
5	長女房＋更衣室/自平式水泥地坪。	M2	4.9	300	1,470			1,470	4.9	300	1,470
6	長男房/自平式水泥地坪。	M2	37.7	300	11,310			11,310	37.7	300	11,310
(五) 泥作砌磚粉光貼覆工程：											
3	公共空間地坪/水泥砂漿整地費用。	坪	21.4	700	14,980			14,980	21.4	700	14,980
4	公共空間地面貼覆100*100石英地磚費用。	坪	21.4	2,900	62,060			62,060	21.4	2,900	62,060
6	主浴室泥作壁面粉平費用。	坪	11.3	2,200	24,860			24,860	11.3	2,200	24,860
7	主浴室壁面貼覆磁磚費用。	坪	11.3	2,800	31,640			31,640	11.3	2,800	31,640
8	主浴室地面/水泥砂漿墊高費用。	坪	2.5	1,900	4,750			4,750	2.5	1,900	4,750
9	主浴室地面整地/貼覆磁磚費用。	坪	2.5	3,900	9,750			9,750	2.5	3,900	9,750
10	主浴室/浴缸電視主牆砌1/2B磚費用。	坪	1.3	5,900	7,670			7,670	1.3	5,900	7,670
12	主浴室/懸掛式馬桶後牆砌1/2B磚費用。	坪	0.4	5,900	2,360			2,360	0.4	5,900	2,360
13	長女浴室泥作壁面粉平費用。	坪	9.6	2,200	21,120			21,120	9.6	2,200	21,120
14	長女浴室壁面貼覆磁磚費用。	坪	9.6	2,800	26,880			26,880	9.6	2,800	26,880
15	長女浴室地面/水泥砂漿墊高費用。	坪	1.8	1,900	3,420			3,420	1.8	1,900	3,420
16	長女浴室地面整地/貼覆磁磚費用。	坪	1.8	3,900	7,020			7,020	1.8	3,900	7,020
17	長女浴室/淋浴間短牆砌1/2B磚費用。	坪	0.3	5,900	1,770			1,770	0.3	5,900	1,770

(續上頁)

01

18	長女浴室/浴缸前牆砌1/2B磚費用。	坪	0.5	5,900	2,950			2,950	0.5	5,900	2,950
19	長男浴室泥作壁面粉平費用。	坪	7.3	2,200	16,060			16,060	7.3	2,200	16,060
20	長男浴室壁面貼覆磁磚費用。	坪	7.3	2,800	20,440			20,440	7.3	2,800	20,440
21	長男浴室地面/水泥砂漿墊高費用。	坪	1.2	1,900	2,280			2,280	1.2	1,900	2,280
22	長男浴室地面整地/貼覆磁磚費用。	坪	1.2	3,900	4,680			4,680	1.2	3,900	4,680
23	長男浴室/浴缸前牆砌1/2B磚費用。	坪	0.5	5,400	2,700			2,700	0.5	5,400	2,700
24	公共浴室泥作壁面粉平費用。	坪	7.5	2,200	16,500			16,500	7.5	2,200	16,500
25	公共浴室壁面貼覆磁磚費用。	坪	7.5	2,800	21,000			21,000	7.5	2,800	21,000
26	公共浴室地面/水泥砂漿墊高費用。	坪	1.2	1,900	2,280			2,280	1.2	1,900	2,280
27	公共浴室地面整地/貼覆磁磚費用。	坪	1.2	3,900	4,680			4,680	1.2	3,900	4,680
28	公共浴室/淋浴間短牆砌1/2B磚費用。	坪	0.4	5,900	2,360			2,360	0.4	5,900	2,360
29	廚房地面/修補石英磚費用。	式	1	4,900	4,900			4,900	1	4,900	4,900
30	水電預埋管線處,泥作壁地整平粉光處理。	坪	8	2,200	17,600			17,600	8	2,200	17,600
(六) 大理石/石材工程：											
台製淋浴間人造石門檻工程：											
1	主臥房.浴室/人造石門檻。	公分	125	13	1,625			1,625	125	13	1,625
2	長女房.浴室/人造石門檻。	公分	90	13	1,170			1,170	90	13	1,170
3	長男房.浴室/人造石門檻。	公分	130	13	1,690			1,690	130	13	1,690
4	公共浴室/人造石門檻。	公分	90	13	1,170			1,170	90	13	1,170
(七) 給排水系統/電力/弱電配置工程：											
A. 主臥室.浴室部份：											
1	浴缸給水管線系統延伸移位(冷熱水)。	出	2	2,100	4,200			4,200	2	2,100	4,200
2	淋浴給水管線系統延伸移位(冷熱水)。	出	2	2,100	4,200			4,200	2	2,100	4,200
3	新增洗臉盆給水管線系統(冷熱水)。	出	2	2,100	4,200			4,200	2	2,100	4,200
4	新增洗臉盆排水管線系統(開鑿管道間)。	出	2	6,800	13,600			13,600	2	6,800	13,600
5	新增乾燥區排水管線系統(開鑿管道間)。	出	1	6,300	6,300			6,300	1	6,300	6,300
6	原建商預留污水(糞)管.套管廢處	處	1	900	900			900	1	900	900

(續上頁)

01

	除。										
7	馬桶給水管線延伸移位（冷水）。	出	1	3,800	3,800			3,800	1	3,800	3,800
8	新增污水（糞）管系統（開鑿管道間）。	處	1	9,800	9,800			9,800	1	9,800	9,800
9	原建商預留洗臉盆給水, 套管廢除（冷熱水）。	出	2	900	1,800			1,800	2	900	1,800
10	原建商預留洗臉盆排水, 套管廢除。	出	1	900	900			900	1	900	900
B. 長女房, 浴室部份：											
1	浴缸給水管線系統延伸移位（冷熱水）。	出	2	2,100	4,200			4,200	2	2,100	4,200
2	淋浴給水管線系統延伸移位（冷熱水）。	出	2	2,100	4,200			4,200	2	2,100	4,200
3	洗臉盆給水管線延伸移位系統（冷熱水）。	出	2	2,100	4,200			4,200	2	2,100	4,200
4	馬桶給水管線延伸移位（冷水）。	出	1	4,800	4,800			4,800	1	4,800	4,800
5	新增浴缸排水管線系統。	出	2	4,300	8,600			8,600	2	4,300	8,600
6	新增淋浴區排水管線系統。	出	1	3,800	3,800			3,800	1	3,800	3,800
7	新增洗臉盆排水管線系統。	出	1	3,800	3,800			3,800	1	3,800	3,800
8	新增乾燥區地排水管線系統。	出	1	3,800	3,800			3,800	1	3,800	3,800
9	新增污水（糞）管系統。	處	1	8,000	8,000			8,000	1	8,000	8,000
C. 長男房, 浴室部份：											
1	浴缸給水管線系統延伸移位（冷熱水）。	出	2	2,100	4,200			4,200	2	2,100	4,200
2	淋浴給水管線系統延伸移位（冷熱水）。	出	2	2,100	4,200			4,200	2	2,100	4,200
D. 公共, 浴室部份：											
1	洗臉盆給水管線系統延伸移位（冷熱水）。	出	2	2,300	4,600			4,600	2	2,300	4,600
2	洗臉盆排水管線系統延伸移位。	出	2	2,300	4,600	1	2,300	2,300	2	2,300	4,600
3	淋浴給水管線系統延伸移位（冷熱水）。	出	2	2,300	4,600			4,600	2	2,300	4,600
4	馬桶給水管線延伸移位系統（冷水）。	出	1	2,800	2,800			2,800	1	2,800	2,800
5	污水（糞）管系統延伸移位。	處	1	2,800	2,800			2,800	1	2,800	2,800
D. 餐廳中島櫃部份：											
1	洗手盆給水管線系統延伸移位（冷熱水）。	出	1	5,800	5,800			5,800	1	5,800	5,800
2	洗手盆排水管線系統延伸移位。	出	1	5,300	5,300			5,300	1	5,300	5,300

(續上頁)

01

E. 麻將間部份：											
1	舊給水管線系統套管廢除。	出	1	900	900			900	1	900	900
2	舊排水管線系統套管廢除。	出	1	900	900			900	1	900	900
3	給水管線系統延伸移位（冷水）。	出	1	3,500	3,500			3,500	1	3,500	3,500
4	舊排水管線系統延伸移位。	出	1	4,000	4,000			4,000	1	4,000	4,000
電力/弱電配置工程：											
1	總電源箱及電力無熔絲開關系統重整。	組	2	14,500	29,000			29,000	2	14,500	29,000
3	室內燈具開關迴路新設。	迴	67	950	63,650			63,650	67	950	63,650
4	室內燈具迴路出線口新設。	口	129	900	116,100			116,100	129	900	116,100
5	室內電視太平洋電纜新設出口。	出	6	3,000	18,000			18,000	6	3,000	18,000
6	室內PVC 4C單蕊電話線新設出口。	出	12	3,000	36,000			36,000	12	3,000	36,000
7	室內 CAT6E寬頻電纜線路新設出口。	出	16	3,000	48,000			48,000	16	3,000	48,000
8	室內110伏特插座電力延伸新設。	口	112	550	61,600			61,600	112	550	61,600
11	照明燈飾安裝開孔費用。	工	4	3,000	12,000			12,000	4	3,000	12,000
12	室內消防灑水頭延伸安裝費用。	室	1	43,500	43,500			43,500	1	43,500	43,500
13	室內偵煙感知器線路延伸安裝費用。	室	1	16,500	16,500			16,500	1	16,500	16,500
14	浴室/設備安裝費用。	室	4	4,500	18,000			18,000	4	4,500	18,000
15	室內預留電動窗簾電源110v（浴室除外）。	窗	8	1,200	9,600			9,600	8	1,200	9,600
（八）衛浴設備工程：											
主臥室. 衛浴設備工程部份：											
1	隱藏水箱式馬桶/壁掛（CW812J/WH035D/MB006DCM）。	組	1	28,380	28,380	1	21,825	21,825	1	21,825	21,825
2	溫水洗淨便座-SR（TCF6331ET）更改NEW F3（TCF4731T）。	組	1	22,800	22,800			22,800	1	22,800	22,800
3	下嵌式臉盆（L620K）。	組	2	5,925	11,850			11,850	2	5,925	11,850
6	定製台製臉盆下發泡板-抽屜層板式浴櫃。	cm	154.8	120	18,576			18,576	154.8	120	18,576
8	浴缸用五件式浴用龍頭（AS-449C）。	組	1	11,295	11,295			11,295	1	11,295	11,295
11	發泡板收納高浴櫃。	cm	145.2	210	30,492			30,492	145.2	210	30,492
15	不鏽鋼/雙桿毛巾架（Q7106）。	組	1	1,701	1,701			1,701	1	1,701	1,701
16	不鏽鋼/製物毛巾架（Q7109）。	組	1	2,475	2,475			2,475	1	2,475	2,475
公共. 衛浴設備工程部份：											

(續上頁)

01

1	隱藏水箱式馬桶/壁掛 (CW812J/WH035D/MB006DCM)。	組	1	28,380	28,380	1	21,825	21,825	1	21,825	21,825
2	溫水洗淨便座-SR (TCF6331ET) 更改NEW F3 (TCF4731T)。	組	1	22,800	22,800			22,800	1	22,800	22,800
6	定製台製臉盆下發泡板-抽屜層板式浴櫃。	cm	97.4	120	11,688			11,688	97.4	120	11,688
7	方型淋浴蓬蓬頭 (S488C)。	組	1	12,600	12,600			12,600	1	12,600	12,600
13	不鏽鋼/製物毛巾架 (Q7109)。	組	1	2,475	2,475			2,475	1	2,475	2,475
14	不鏽鋼/附蓋衛生紙架 (Q7304)。	組	1	756	756			756	1	756	756
長女臥室.衛浴設備工程部份：											
1	隱藏水箱式馬桶/壁掛 (CW812J/WH035D/MB006DCM)。	組	1	28,380	28,380	1	21,825	21,825	1	21,825	21,825
2	溫水洗淨便座-SR (TCF6331ET) 更改NEW F3 (TCF4731T)。	組	1	22,800	22,800			22,800	1	22,800	22,800
5	定製台製臉盆下發泡板-抽屜層板式浴櫃。	cm	84.7	120	10,164			10,164	84.7	120	10,164
7	浴缸用五件式浴用龍頭 (AS-449C)。	組	1	11,295	11,295			11,295	1	11,295	11,295
10	發泡板收納高浴櫃。	cm	150	210	31,500			31,500	150	210	31,500
16	不鏽鋼/附蓋衛生紙架 (Q7304)。	組	1	756	756			756	1	756	756
長男臥室.衛浴設備工程部份：											
1	隱藏水箱式馬桶/壁掛 (CW812J/WH035D/MB006DCM)。	組	1	28,380	28,380	1	21,825	21,825	1	21,825	21,825
2	溫水洗淨便座-SR (TCF6331ET) 更改NEW F3 (TCF4731T)。	組	1	22,800	22,800			22,800	1	22,800	22,800
4	定製臉盆上/發泡板收納鏡櫃。	cm	164	50	8,200			8,200	164	50	8,200
6	定製台製臉盆下發泡板-抽屜層板式浴櫃。	cm	86.9	120	10,428			10,428	86.9	120	10,428
14	不鏽鋼/雙桿毛巾架 (Q7106)。	組	1	1,701	1,701			1,701	1	1,701	1,701
15	不鏽鋼/製物毛巾架 (Q7109)。	組	1	2,475	2,475			2,475	1	2,475	2,475
16	不鏽鋼/附蓋衛生紙架 (Q7304)。	組	1	756	756			756	1	756	756
吧台設備工程部份：											
2	下嵌式不鏽鋼臉盆。	組	1	7,500	7,500			7,500	1	7,500	7,500
(九) 基礎照明燈飾工程：(依據現場數量多退少補)											
1	110V、LED附玻嵌燈組。	盞	73	680	49,640	45	680	30,600	45	680	30,600
2	110V、TL5 螢光層板燈組 (電子式)。	盞	42	450	18,900	30	392	11,745	30	450	13,500
3	110V、軌道式LED嵌入投射燈。	盞	12	1,650	19,800			19,800	12	1,650	19,800
4	110V、櫃內超薄嵌燈。	盞	27	550	14,850			14,850	27	550	14,850
(十) 木作天花板造型工程：											
1	玄關/木作複式造型天花板。	坪	2	4,550	9,100				2	4,550	9,100

(續上頁)

01

2	客廳.餐廳.吧台區/木作複式造型天花板。	坪	25	4,800	120,000	18.6	4,550	84,630	18.6	4,550	84,630
4	公共浴室/木作複式造型天花板。	坪	1.5	4,550	6,825			6,825	1.5	4,550	6,825
5	主臥房/木作複式造型天花板。	坪	8.5	4,550	38,675			38,675	8.5	4,550	38,675
6	主臥房.浴室/木作複式造型天花板。	坪	3	4,550	13,650			13,650	3	4,550	13,650
7	主臥房.更衣室/木作複式造型天花板。	坪	3.5	4,550	15,925			15,925	3.5	4,550	15,925
8	長女房/木作複式造型天花板。	坪	6.5	4,550	29,575			29,575	6.5	4,550	29,575
9	長女房.浴室/木作複式造型天花板。	坪	2	4,550	9,100			9,100	2	4,550	9,100
10	長女房.更衣室/木作複式造型天花板。	坪	1.5	4,550	6,825			6,825	1.5	4,550	6,825
11	長男房/木作複式造型天花板。	坪	11.5	4,550	52,325			52,325	11.5	4,550	52,325
12	長男房.浴室/木作複式造型天花板。	坪	2	4,550	9,100			9,100	2	4,550	9,100
13	儲藏間.麻將室/木作複式造型天花板。	坪	4	4,550	18,200			18,200	4	4,550	18,200
14	室內木作造型窗簾盒*11處。	尺	81.2	400	32,480			32,480	81.2	400	32,480
(十一) 木作儲藏櫃/壁面造型工程：											
公共空間：											
1	玄關左側/木作造型高收納鞋櫃/貼皮門片。	尺	8.3	6,300	52,290			52,290	8.3	6,300	52,290
2	玄關正面/木作造型高收納鞋櫃/貼皮門片。	尺	6.5	6,300	40,950			40,950	6.5	6,300	40,950
3	玄關/木作造型門框/大理石貼覆夾板底材。	尺	7	3,000	21,000			21,000	7	3,000	21,000
4	客廳/木作造型電視牆/大理石貼覆夾板底材。	尺	8	2,700	21,600			21,600	8	2,700	21,600
5	客廳/木作造型電視牆/貼皮矮檯面。	尺	9.2	1,900	17,480			17,480	9.2	1,900	17,480
6	客廳沙發右側/木作造型收納櫃/噴漆門片/木皮台面。	尺	11.9	6,500	77,350	11.9	5,655	67,295	11.9	6,500	77,350
7	客廳沙發後/木作造型收納櫃/噴漆門片/木皮桶身。	尺	10.9	6,700	73,030	10.9	5,829	63,536	10.9	6,700	73,030
8	餐廳/木作造型收納矮櫃/木皮門片/噴漆台面。	尺	11.3	5,000	56,500	11.3	4,350	49,155	11.3	5,000	56,500
9	餐廳/矮櫃上/木作造型層板/噴漆台面。	尺	11.3	3,700	41,810	11.3	3,219	36,375	11.3	3,700	41,810
10	餐廳造型牆/木作貼皮處理/主臥室+公共浴室。	尺	21.5	2,500	53,750			53,750	21.5	2,500	53,750
11	吧台區/中島櫃/木作造型收納櫃/噴漆門片。	尺	8.2	7,000	57,400	7	7,000	49,000	7	7,000	49,000
12	吧台區/木作造型收納矮櫃/噴漆門片/貼皮台面。	尺	9.7	5,000	48,500	9.7	4,350	42,195	9.7	5,000	48,500

(續上頁)

01

13	吧台區/木作造型收納懸掛櫃/噴漆+貼皮門片。	尺	11.2	3,700	41,440			41,440	11.2	3,700	41,440
14	吧台區/木作矽酸鈣板隔間牆。	尺	12.3	1,450	17,835	12.3	1,262	15,516	12.3	1,450	17,835
16	原A3戶玄關門/木作造型牆/貼皮處理。	尺	5.4	2,500	13,500			13,500	5.4	2,500	13,500
17	儲藏室+麻將間/木作矽酸鈣板隔間牆。	尺	9	2,100	18,900	9	1,827	16,443	9	2,100	18,900
19	廊道.蝦缸/木作造型收納櫃/噴漆門片(大理石台面.另計)。	尺	5.9	6,700	39,530			39,530	5.9	6,700	39,530
22	儲藏間.麻將室/衣物+茶水櫃.木作貼皮門片/(大理石台面.另計)。	尺	3.5	6,700	23,450			23,450	3.5	6,700	23,450
23	造型門片/公共浴室.木作貼皮門片+框。	樘	1	12,000	12,000			12,000	1	12,000	12,000
24	造型門片/儲藏室.木作貼皮門片+框。	樘	1	12,000	12,000			12,000	1	12,000	12,000
25	造型門片/儲藏間+麻將室.木作貼皮門片+框。	樘	1	12,000	12,000			12,000	1	12,000	12,000
主臥室：											
1	主臥室/入口包包/木作造型收納櫃/噴漆門片。	尺	6.2	7,500	46,500			46,500	6.2	7,500	46,500
2	主臥房.更衣室/木作矽酸鈣板隔間牆。	尺	11.9	2,100	24,990	11.9	1,827	21,741	11.9	2,100	24,990
4	主臥室/木作造型懸掛電視櫃處理。	尺	7	4,000	28,000			28,000	7	4,000	28,000
6	主臥室/窗下木作造型臥榻櫃/貼皮.噴漆處理。	尺	8.2	4,500	36,900			36,900	8.2	4,500	36,900
7	主臥室/木作床頭造型牆/貼皮.噴漆處理。	尺	17.6	2,700	47,520			47,520	17.6	2,700	47,520
8	主臥室.浴室/木作造型橫拉門+框/貼皮處理。	樘	1	12,700	12,700			12,700	1	12,700	12,700
9	主臥室.更衣室/木作造型橫拉門+框/貼皮處理。	樘	2	18,000	36,000	2	15,660	31,320	2	18,000	36,000
10	主臥室.更衣室/木作造型開放式衣櫃/貼皮處理。	尺	28.8	6,800	195,840			195,840	28.8	6,800	195,840
11	主臥室.更衣室/木作造型中島櫃/貼皮處理。	尺	3.1	8,500	26,350			26,350	3.1	8,500	26,350
12	主臥室房門/木作造型貼皮門片+框。	樘	1	12,000	12,000			12,000	1	12,000	12,000
長女房											
1	長女房/木作造型電視牆+設備櫃/噴漆處理。	尺	10.5	2,900	30,450			30,450	10.5	2,900	30,450
2	長女房/木作造型CNC切割門片/噴漆處理。	樘	1	23,500	23,500			23,500	1	23,500	23,500
4	長女房/木作造型化妝品收納櫃左側/噴漆處理。	尺	1.4	5,900	8,260			8,260	1.4	5,900	8,260
6	長女房/木作造型床頭.沙發後櫃/底材.貼皮+噴漆處理。	尺	18.7	6,000	112,200	18.7	5,220	97,614	18.7	6,000	112,200
7	長女房.更衣室/木作造型開放式衣	尺	16.6	7,00	116,20	16.6	6,09	101,09	16.6	7,00	116,20

(續上頁)

01

	櫃/貼皮處理。			0	0	6	0	4	6	0	0
8	長女房門/木作造型門+框/貼皮處理。	樘	1	12,000	12,000	1	10,440	10,440	1	12,000	12,000
9	長女房.浴室/木作造型門+框/貼皮處理。	樘	1	12,000	12,000	1	10,440	10,440	1	12,000	12,000
長男房											
1	長男房/入口左側.木作造型衣櫃/貼皮門片。	尺	10	6,700	67,000			67,000	10	6,700	67,000
2	長男房/入口右側.木作造型收納櫃/噴漆門片。	尺	3.3	6,700	22,110			22,110	3.3	6,700	22,110
3	長男房/入口右側.木作造型L型層板/噴漆處理。	尺	4.9	3,000	14,700			14,700	4.9	3,000	14,700
4	長男房/電視牆左側木作造型懸掛櫃+層板/噴漆處理。	尺	2.1	7,000	14,700			14,700	2.1	7,000	14,700
5	長男房/木作造型電視牆+層板/噴漆處理。	尺	9.7	2,800	27,160			27,160	9.7	2,800	27,160
6	長男房/電視牆右側木作造型懸掛高櫃/噴漆處理。	尺	7.4	6,700	49,580			49,580	7.4	6,700	49,580
7	長男房/木作造型床頭主牆/貼皮處理。	尺	19.4	3,500	67,900			67,900	19.4	3,500	67,900
8	長男房/床頭主牆木作造型橫拉門+框/貼皮處理。	樘	1	13,000	13,000			13,000	1	13,000	13,000
9	長男房/書桌區木作造型框架書櫃/貼皮處理。	尺	5.3	7,000	37,100			37,100	5.3	7,000	37,100
10	長男房/書桌區書櫃旁/木作矽酸鈣板隔間牆。	尺	3.1	1,450	4,495	3.1	1,262	3,911	3.1	1,450	4,495
11	長男房/書桌區木作造型L型書桌/貼皮處理。	尺	13.3	4,000	53,200			53,200	13.3	4,000	53,200
12	長男房/書桌區書桌上/懸掛書櫃貼皮處理。	尺	6.7	3,300	22,110			22,110	6.7	3,300	22,110
13	長男房/化妝區木作造型化妝桌/噴漆處理。	尺	5.5	3,700	20,350			20,350	5.5	3,700	20,350
14	長男房/化妝區木作造型懸掛櫃/噴漆處理。	尺	4.7	3,500	16,450			16,450	4.7	3,500	16,450
15	長男房/浴室區木作造型門框/貼皮處理。	樘	1	12,000	12,000	0		0	1	12,000	12,000
16	長男房門/木作造型門+框/貼皮處理。	樘	1	12,000	12,000			12,000	1	12,000	12,000
(十二) 水泥漆. clear噴漆塗裝工程：(天花板+壁面ICI水泥漆/木作儲櫃門+壁面造型clear噴漆處理)											
1	室內天花板填縫批補土刷ICI水泥漆。	坪	74	1,450	107,300	64.6	1,262	81,493	64.6	1,450	93,670
2	室內新舊牆面批補土打磨/無上漆。	坪	182.4	650	118,560	0	650	0	40	650	26,000
3	木作/門+框clear噴漆處理。	樘	8.5	4,500	38,250	7.5	4,500	33,750	8.5	4,500	38,250
4	木作壁面造型clear噴漆處理。	才	1142	350	399,700	754	350	263,900	900	350	315,000
5	木作貼皮打磨噴防護透明漆處理。	才	1347.8	250	336,950	890	250	222,470	900	250	225,000

(續上頁)

01

6	長男房電視牆櫃噴磁性漆處理。	式	1	8,500	8,500			8,500	1	8,500	8,500
(十四) 造型玻璃/明鏡/五金另料工程：											
1	玄關/5MM整容明鏡。	才	6.6	170	1,122			1,122	6.6	170	1,122
5	主臥房/入口包包櫃/5MM強化透明玻璃。	才	18.9	190	3,591			3,591	18.9	190	3,591
7	主臥室/窗旁電器櫃/8MM強化透明玻璃層板。	才	3.8	205	779			779	3.8	205	779
10	主臥房/更衣室化妝鏡/5MM整容明鏡。	才	6.3	170	1,071			1,071	6.3	170	1,071
11	主臥房/更衣室中島櫃/8MM強化透明玻璃。	才	13.4	220	2,948			2,948	13.4	220	2,948
12	主臥房/更衣室滑動鏡/5MM整容明鏡。	才	17.1	200	3,420			3,420	17.1	200	3,420
13	主臥房/浴室/8MM強化透明玻璃淋浴門/方形不銹鋼L把手(80cm以上)。	才	35.5	250	8,875			8,875	35.5	250	8,875
14	主臥房/浴室/5MM整容明鏡(含鋁框費用)。	才	17.2	570	9,804			9,804	17.2	570	9,804
17	長女房/化妝品櫃/8MM強化透明玻璃層板。	才	2.7	205	554			554	2.7	205	554
19	長女房/沙發後/8MM強化透明玻璃門。	才	18.2	310	5,642			5,642	18.2	310	5,642
20	長女房/沙發後/8MM強化透明玻璃層板。	才	14.2	275	3,905			3,905	14.2	275	3,905
21	長女房/更衣室開門鏡/5MM整容明鏡。	才	16.1	185	2,979			2,979	16.1	185	2,979
22	長女房/浴室/8MM強化透明玻璃淋浴門/方形不銹鋼L把手(80cm以上)。	才	24.7	300	7,410			7,410	24.7	300	7,410
23	長女房/浴室/5MM整容明鏡(含藝術框費用)。	才	14.2	495	7,029			7,029	14.2	495	7,029
25	長男房/書桌前/5MM烤漆玻璃+鐵板。	才	23.4	280	6,552			6,552	23.4	280	6,552
27	長男房/5MM整容明鏡。	才	11.7	185	2,165			2,165	11.7	185	2,165
28	長男房/浴室/8MM強化透明玻璃淋浴門/方形不銹鋼L把手(80cm以上)。	才	27.4	300	8,220			8,220	27.4	300	8,220
30	公共/浴室/8MM強化透明玻璃淋浴門/方形不銹鋼L把手(80cm以上)。	才	22.6	300	6,780			6,780	22.6	300	6,780
31	公共/浴室/5MM整容明鏡(含藝術框費用)。	才	17.2	495	8,514			8,514	17.2	495	8,514
33	廚房/玻璃門/8MM強化透明玻璃。	才	30.3	300	9,090			9,090	30.3	300	9,090
35	儲櫃五金-義大利SALICE鉸鏈/台灣川湖滑軌。	式	1	25,000	25,000	1	21,735	21,735	1	21,737	21,735
36	客廳五金-旋轉電視五金。	組	1	18,000	18,000			18,000	1	18,000	18,000

(續上頁)

01

				0						0	
37	儲櫃五金-結合.開孔.覆蓋.另料。	式	1	30,500	30,500			30,500	1	30,500	30,500
38	房門五金-二件式水平鎖/門止/鉸鏈/軌道。	式	1	32,560	32,560			32,560	1	32,560	32,560
39	玻璃五金-鉸鏈/軌道/夾片/結合器。	式	1	41,750	41,750			41,750	1	41,750	41,750
(十五)德國MEISTER超耐磨地板工程：											
1	室內超耐磨地板底材高密度保麗龍加高費用。	坪	36	1,350	48,600	29	1,350	39,150	29	1,350	39,150
2	客廳超耐磨地板底材高密度保麗龍加高費用。	坪	3	2,100	6,300			6,300	3	2,100	6,300
3	長女房.床區超耐磨地板底材高密度保麗龍加高費用。	坪	4	2,100	8,400			8,400	4	2,100	8,400
4	客廳/餐廳超耐磨地板平面鋪設。	坪	3.5	4,300	15,050			15,050	3.5	4,300	15,050
5	主臥房超耐磨地板平面鋪設。	坪	8.5	4,300	36,550			36,550	8.5	4,300	36,550
6	主臥房.更衣室超耐磨地板平面鋪設。	坪	4	4,300	17,200			17,200	4	4,300	17,200
7	長女房超耐磨地板平面鋪設。	坪	7	4,300	30,100			30,100	7	4,300	30,100
8	長女房.更衣室超耐磨地板平面鋪設。	坪	1.5	4,300	6,450			6,450	1.5	4,300	6,450
9	長男房超耐磨地板平面鋪設。	坪	11.5	4,300	49,450			49,450	11.5	4,300	49,450
10	德國MEISTER原廠防潮吸音墊。	坪	36	500	18,000			18,000	36	500	18,000
(十七)清潔工程：											
1	驗屋及完工交屋清潔費用。	式	2	28,000	56,000	1	28,000	28,000	1	28,000	28,000
2	完工廢棄物清/搬運費用。	式	1	15,000	15,000			15,000	1	15,000	15,000
	合計(A)				5,882,182			5,189,780			5,411,401
	工程監管金額5%(B=A×5%)				294,109			259,489			270,570
	工程總金額(C=A+B)				6,176,291			5,449,269			5,681,971
	工程總金額(折扣89%) 原告：D=C×(6,960,000/7,770,863) 被告：D=C×0.89				5,531,816			4,849,850			5,089,077

02

附表二：

03

			原告主張（附表4-2，見本院卷(四)第375至391頁）			被告抗辯（附件1，見本院卷(四)第475至483頁）			本院認定		
項目	品名	單位	數量	單價	總價	數量	單價	總價	數量	單價	總價

(一) 假設防護、拆除清運工程部份：										
1	梯間壁面/2分夾板+角材壁板。	坪	25.5	1,000	25,500		25,500	25.5	1,000	25,500
	梯間地面/防水布+PVC板+3分夾板。	坪	9.5	900	8,550		8,550	9.5	900	8,550
	地下室車位地面夾板防護。	處	3	3,500	10,500		10,500	3	3,500	10,500
(四) 泥作/UNION自平式水泥地坪工程										
1	客廳地板架高區/泥作水泥粉光墊高地坪。	坪	2.8	2,000	5,600		5,600	2.8	2,000	5,600
(五) 泥作砌磚粉光貼覆工程：										
11	主浴室管道間水電開孔後下段砌牆。	坪	0.4	5,900	2,360		2,360	0.4	5,900	2,360
(六) 大理石/石材工程：										
1	天闊、安格拉灰板材費用/大板廠至工廠運費	式	1	46,722	46,722		46,722	1	46,722	46,722
2	玄關地坪-極光	式	1	9,268	9,268		9,268	1	9,268	9,268
3	鞋櫃底座-天闊	式	1	2,713	2,713		2,713	1	2,713	2,713
4	玄關端景檯面-天闊	式	1	488	488		488	1	488	488
5	入口門框-紐約紐約	式	1	7,566	7,566		7,566	1	7,566	7,566
6	吧檯-紐約紐約	式	1	12,396	12,396		12,396	1	12,396	12,396
7	電視牆-水珍珠(仿古)	式	1	1,231	1,231		1,231	1	1,231	1,231
8	客浴-天闊	式	1	7,735	7,735		7,735	1	7,735	7,735
9	主臥室-安格拉灰	式	1	13,295	13,295		13,295	1	13,295	13,295
10	蝦缸檯面-天闊	式	1	2,432	2,432		2,432	1	2,432	2,432
11	妹妹房-水珍珠	式	1	9,895	9,895		9,895	1	9,895	9,895
12	哥哥房-天闊	式	1	8,813	8,813		8,813	1	8,813	8,813
13	麻將室檯面-天闊	式	1	3,832	3,832		3,832	1	3,832	3,832
14	綜合項目	式	1	85,000	85,000		85,000	1	85,000	85,000
(七) 給排水系統/電力/弱電配置工程：										
電力/弱電配置工程：										
1	A3戶及A5戶預留互通管線及網路線	組	2	3,000	6,000		6,000	2	3,000	6,000
9	單迴路開關面板組/國際牌星光系列。	組	1	212	212		212	1	212	212
9	進口迷你開關蓋板組。	組	2	250	500		500	2	250	500
9	開關組/國際牌GLATIMA。	開	67	715	47,905		47,905	67	715	47,905
9	緊急壓扣座組/國際牌GLATIMA。	組	3	1,060	3,180		3,180	3	1,060	3,180
9	調光開關蓋板組/國際牌GLATIMA。	組	3	3,488	10,464		10,464	3	3,488	10,464
10	雙孔插座組/國際牌星光系列。	組	30	204	6,120		6,120	30	204	6,120
			8	172	576		576	8	172	576
10	進口迷你插座蓋板組。	組	1	250	250		250	1	250	250
10	地面彈出式金屬插座組/國際牌。	組	3	1,504	4,512		4,512	3	1,504	4,512
10	HDMI插座零件組。	組	1	1,100	1,100		1,100	1	1,100	1,100
10	插座組/國際牌GLATIMA。	插	156	338	52,728		52,728	156	338	52,728
10	電話插座組/國際牌GLATIMA。	插	20	370	7,400		7,400	20	370	7,400
10	雙孔網路插座組/國際牌GLATIMA。	組	2	996	1,992		1,992	2	996	1,992
10	USB+單孔插座組/國際牌GLATIMA。	組	15	1,440	21,600		21,600	15	1,440	21,600

(續上頁)

01

10	平面無孔蓋板組/國際牌GLATIMA。	組	9	223	2,007			2,007	9	223	2,007
10	單孔出線蓋板組/國際牌GLATIMA。	組	3	223	669			669	3	223	669
10	雙孔電話+單孔網路插座組/國際牌GLATIMA。	組	1	1,388	1,388			1,388	1	1,388	1,388
10	單孔插座+單孔網路插座組/國際牌GLATIMA。	組	1	892	892			892	1	892	892
(八) 衛浴設備工程：											
主臥室. 衛浴設備工程部分：											
7	代購建商/葡萄牙琺琅鋼浴缸160CM。	組	1	11,000	11,000			11,000	1	11,000	11,000
9	控溫淋浴柱(TMC95ECR)	組	1	73,500	73,500			73,500	1	73,500	73,500
10	eco臉盆用單槍龍頭(TLHG31EF)	組	1	8,475	8,475			8,475	1	8,475	8,475
12	乾燥區/不鏽鋼集水槽ST1010(尺寸10*10CM)。	組	1	175	175			175	1	175	175
13	淋浴區/不鏽鋼集水槽ST1010(尺寸10*10CM)。	組	1	175	175			175	1	175	175
14	浴室換氣暖房乾燥機(TYB3031AD)。	組	1	15,750	15,750			15,750	1	15,750	15,750
17	衛生紙架(BA578)。	組	1	728	728			728	1	728	728
公共. 衛浴設備工程部份：											
3	下嵌式臉盆(LW595GU)。	組	1	4,275	4,275			4,275	1	4,275	4,275
8	eco臉盆用單槍龍頭(TLHG31EF)	組	1	8,475	8,475			8,475	1	8,475	8,475
9	乾燥區/不鏽鋼集水槽ST1010(尺寸10*10CM)。	組	1	175	175			175	1	175	175
10	淋浴區/不鏽鋼集水槽ST1010(尺寸10*10CM)。	組	1	175	175			175	1	175	175
11	浴室換氣暖房乾燥機(TYB3031AD)。	組	1	15,750	15,750			15,750	1	15,750	15,750
長女臥室. 衛浴設備工程部份：											
3	下嵌式臉盆(L710CGU)。	組	1	6,375	6,375			6,375	1	6,375	6,375
6	代購建商/葡萄牙琺琅鋼浴缸170CM。	組	1	11,500	11,500			11,500	1	11,500	11,500
8	控溫淋浴柱(TMWB95ECR)。	組	1	42,150	42,150			42,150	1	42,150	42,150
9	eco臉盆用單槍龍頭(TLHG31EF)	組	1	8,475	8,475			8,475	1	8,475	8,475
11	乾燥區/不鏽鋼集水槽ST1010(尺寸10*10CM)。	組	1	175	175			175	1	175	175
12	淋浴區/不鏽鋼集水槽ST1010(尺寸10*10CM)。	組	1	175	175			175	1	175	175
13	浴室換氣暖房乾燥機(TYB3031AD)。	組	1	15,750	15,750			15,750	1	15,750	15,750
14	不鏽鋼/單桿毛巾架(YT45S4)	組	1	3,450	3,450			3,450	1	3,450	3,450
長男臥室. 衛浴設備工程部份：											
3	下嵌式臉盆(L710CGU)。	組	1	6,375	6,375			6,375	1	6,375	6,375
7	代購建商/葡萄牙琺琅鋼浴缸160CM。	組	1	11,000	11,000			11,000	1	11,000	11,000
8	浴缸用三件式浴用龍頭(AS-449C-3)。	組	1	6,685	6,685			6,685	1	6,685	6,685

(續上頁)

01

9	控溫淋浴柱(TMWB95ECR)。	組	1	42,150	42,150			42,150	1	42,150	42,150
10	eco臉盆用單槍龍頭(TLHG31EF)	組	1	8,475	8,475			8,475	1	8,475	8,475
11	乾燥區/不鏽鋼集水槽ST1010(尺寸10*10CM)。	組	1	175	175			175	1	175	175
12	淋浴區/不鏽鋼集水槽ST1010(尺寸10*10CM)。	組	1	175	175			175	1	175	175
13	浴室換氣暖房乾燥機(TYB3031AD)。	組	1	15,750	15,750			15,750	1	15,750	15,750
廚下型冰溫熱飲水機設備工程部份：											
1	吧檯區/松下HT-790廚下型冰溫熱飲水機。	組	1	29,900	29,900			29,900	1	29,900	29,900
2	麻將間/松下HT-790廚下型冰溫熱飲水機+飲水機盤。	組	1	33,700	33,700			33,700	1	33,700	33,700
(九) 基礎照明燈飾工程：											
5	110V、吧檯藝術吊燈代購	組	1	3,925	3,925			3,925	1	3,925	3,925
(十) 木作天花板造型工程：											
2	客廳、餐廳、吧台區、廊道/面貼柚木鋼刷木皮天花板。	坪	6.4	7,000	44,800			44,800	6.4	7,000	44,800
3	廚房/舊有天花板空調出風口拆除修改	式	1	3,500	3,500			3,500	1	3,500	3,500
(十一) 木作儲藏櫃/壁面造型工程：											
1. 櫃身採用F3等級環保木芯板內貼波麗板、門片雙波麗板加貼密底板MD F)											
2. 貼皮門片採用F3等級環保木芯板、單面波麗板、外層加貼30~60條實木皮											
3. 噴漆門片採用F3等級環保木芯板、雙波麗板加貼密底板MDF											
公共空間：											
1	玄關左側/木作造型高收納鞋櫃/木皮升等。	尺	8.3	300	2,490	木皮厚度為40條，相較於原約定的『30~60條實木皮』並無升等。		0	0	0	0
2	玄關正面/木作造型高收納鞋櫃/木皮升等。	尺	6.5	300	1,950			0	0	0	0
7	客廳沙發後/木作造型收納櫃/木皮升等。	尺	10.9	300	3,270			0	0	0	0
8	餐廳/木作造型收納矮櫃/木皮門片/木皮升等。	尺	11.3	300	3,390			0	0	0	0
10	餐廳造型牆/主臥室+公共浴室/木皮升等。	尺	24.5	300	7,350			0	0	0	0
11	吧台區/中島櫃/台面造型加長。	式	1	3,500	3,500			3,500	1	3,500	3,500
11	吧台區/中島櫃/增加造型遙控器收納櫃/噴漆門片。	尺	1.8	4,000	7,200			7,200	1.8	4,000	7,200
13	吧台區/木作造型收納懸掛櫃/木皮升等。	尺	9.6	300	2,880	木皮並無升等		0	0	0	0
15	吧台區往廚房/木作造型門框加大150公分(自動門)。	樘	1	13,500	13,500			13,500	1	13,500	13,500
15	廚房門修改加大/影響吧台矮櫃拆除修改。	式	1	3,000	3,000			3,000	1	3,000	3,000
16	原A3戶玄關門/木作造型牆/木皮升等。	尺	5.4	300	1,620	木皮並無升等		0	0	0	0
18	儲藏室/木作雜物收納櫃/型式更改。	尺	11.5	2,500	28,750			28,750	11.5	2,500	28,750

(續上頁)

01

20	麻將間/木作雜物收納櫃/更改型式。	尺	7.7	3,000	23,100			23,100	7.7	3,000	23,100
21	儲藏間. 麻將室/雜物櫃折門門片。	尺	7.7	300	2,310			2,310	7.7	300	2,310
22	儲藏間. 麻將室/衣物+茶水櫃. 木作貼皮門片/木皮升等。	尺	3.5	300	1,050	木皮並無升等		0	0	0	0
23	造型門片/公共浴室. 木作貼皮門片+框/木皮升等。	尺	3	300	900				0	0	0
24	造型門片/儲藏室. 木作貼皮門片+框/木皮升等。	尺	3	300	900				0	0	0
25	造型門片/麻將室. 木作貼皮門片+框/木皮升等。	尺	3	300	900				0	0	0
主臥室：											
1	主臥室/入口包包/木作造型收納櫃/木皮升等。	尺	6.2	300	1,860	木皮並無升等.		0	0	0	0
3	主臥室/木作造型壁板/層板/造型變更。	尺	7.7	4,000	30,800			30,800	7.7	4,000	30,800
3	主臥室/木作造型壁板/層板/木皮升等。	尺	7.7	300	2,310	木皮並無升等		0	0	0	0
4	主臥室/木作造型懸掛電視櫃處理/木皮升等。	尺	7	300	2,100				0	0	0
5	主臥室/窗旁木作造型冰箱收納下櫃/吊櫃。	尺	2.2	4,500	9,900			9,900	2.2	4,500	9,900
5	主臥室/窗旁木作造型電器. 冰箱收納櫃/木皮升等。	尺	2.2	300	660	木皮並無升等		0	0	0	0
5	主臥室/窗旁. 展示收納吊櫃. 噴漆處理。	尺	2.2	2,500	5,500			5,500	2.2	2,500	5,500
6	主臥室/窗下木作造型臥榻櫃/木皮升等。	尺	8.2	300	2,460	木皮並無升等		0	0	0	0
7	主臥室/木作床頭造型牆/木皮升等。	尺	17.6	300	5,280				0	0	0
8	主臥室. 浴室/木作造型橫拉門+框/木皮升等。	尺	3	300	900				0	0	0
10	主臥室. 更衣室/木作造型開放式衣櫃/木皮升等。	尺	28.8	300	8,640				0	0	0
11	主臥室. 更衣室/木作造型中島櫃/木皮升等。	尺	3.1	300	930				0	0	0
12	主臥室房門/木作造型貼皮門片+框/木皮升等。	尺	3	300	900				0	0	0
長女房：											
3	長女房/木作L型化妝桌櫃+層板/噴漆處理。	尺	8.5	3,000	25,500			25,500	8.5	3,000	25,500
5	長女房/木作造型臥榻櫃/貼美耐板+噴漆處理。	尺	6.5	4,500	29,250			29,250	6.5	4,500	29,250
8	長女房門/木作造型門+框/木皮升等。	尺	3	300	900	木皮並無升等		0	0	0	0
長男房：											
1	長男房/入口左側. 木作造型衣櫃/木皮升等。	尺	10	300	3,000	木皮並無升等		0	0	0	0
7	長男房/木作造型床頭主牆/木皮升等。	尺	19.4	300	5,820				0	0	0
8	長男房/床頭主牆木作造型橫拉門+框/木皮升等。	尺	3.9	300	1,170				0	0	0
9	長男房/書桌區木作造型框架書	尺	5.3	300	1,590				0	0	0

(續上頁)

01

	櫃/木皮升等。									
11	長男房/書桌區木作造型L型書桌/木皮升等。	尺	13.3	300	3,990			0	0	0
12	長男房/書桌區書桌上/懸掛書櫃/木皮升等。	尺	6.7	300	2,010			0	0	0
16	長男房門/木作造型門+框/木皮升等。	尺	3	300	900			0	0	0
(十三) 壁布/臥榻軟墊/繡布裱板工程：										
1	玄關牆面PVC壁布。	坪	0.5	1,400	700			700	0.5	1,400
1	客/餐廳/走道區牆面PVC壁布。	坪	13	1,400	18,200			18,200	13	1,400
1	主臥室床頭櫃牆面PVC壁布。	坪	3	1,800	5,400			5,400	3	1,800
1	主臥/更衣室牆面PVC壁布。	坪	8	1,400	11,200			11,200	8	1,400
1	麻將間牆面PVC壁布。	坪	5.5	1,400	7,700			7,700	5.5	1,400
1	長男房牆面PVC壁布。	坪	5.5	1,400	7,700			7,700	5.5	1,400
1	長女房牆面PVC壁布。	坪	4.5	1,800	8,100			8,100	4.5	1,800
4	長男房/臥榻/日式榻榻米。	片	2	5,850	11,700			11,700	2	5,850
5	長女房床頭儲藏櫃/五面結晶鋼烤門片。	才	108	210	22,680			22,680	108	210
(十四) 造型玻璃/明鏡/五金另料工程：										
5	主臥室/入口包包櫃內8MM透明強化玻璃層板。	才	26.5	165	4,373			4,373	26.5	165
6	主臥室/冰箱上櫃門片坎5MM強化灰色玻璃。	才	5	240	1,200			1,200	5	240
8	主臥更衣室/8MM透明玻璃層板。	才	6	165	990			990	6	165
9	主臥更衣室/化妝桌坎5MM透明強化玻璃	才	4	110	440			440	4	110
13	主臥浴室/淋浴門訂製方形不銹鋼L把手價差。	支	1	0	0			0	1	0
15	長女房/更衣室門/5MM強化灰色玻璃。	才	40	240	9,600			9,600	40	240
16	長女房/化妝桌/分格盤5MM強化透明玻璃。	才	4	110	440			440	4	110
18	長女房/化妝鏡.櫃/5MM玻璃砂框+黑鏡+明鏡+無銅鏡(混合)。	才	40	390	15,600			15,600	40	390
22	長女房浴室/淋浴門訂製方形不銹鋼L把手價差。	支	1	70	70			70	1	70
25	長男房/書桌/窗下牆面貼5MM強化烤漆玻璃。	才	1.9	240	456			456	1.9	240
26	長男房/化妝桌坎5MM強化透明玻璃。	才	4	110	440			440	4	110
28	長男房浴室/淋浴門訂製方形不銹鋼L把手價差。	支	1	140	140			140	1	140
30	公共浴室/淋浴門訂製方形不銹鋼L把手價差。	支	1	210	210			210	1	210
33	廚房/玻璃門包覆不鏽鋼框。	組	1	4,500	4,500	重複計價請求		0	1	4,500
34	廚房玻璃門/自動門機/感應器/觸動器/加長310公分。	組	1	21,000	21,000			21,000	1	21,000
(十五) 德國MEISTER超耐磨地板工程：										
11	德國MEISTER原廠同色弧形壓條。	支	3	500	1,500			1,500	3	500

(續上頁)

01

11	德國MEISTER原廠同色七字鋁條。	支	2	500	1,000			1,000	2	500	1,000
11	德國MEISTER原廠同色一字線板。	米	81	100	8,100			8,100	81	100	8,100
11	德國MEISTER原廠同色踢腳板。	米	37	170	6,290			6,290	37	170	6,290
(十六)磁磚代購工程：											
1	公共空間/120*60石英地磚材料費用。	坪	21.4	4,160	89,024			89,024	21.4	4,160	89,024
2	麻將間/仿木紋地磚15*90材料費用。	坪	3.5	3,840	13,440			13,440	3.5	3,840	13,440
3	主臥房.浴室/ 30*60地壁磚材料費用。	坪	13.9	2,880	40,032			40,032	13.9	2,880	40,032
4	長女房.浴室/ 30*60地壁磚材料費用。	坪	11.4	3,760	42,864			42,864	11.4	3,760	42,864
5	長男房.浴室/ 30*60地壁磚材料費用。	坪	8.6	3,040	26,144			26,144	8.6	3,040	26,144
公共房.浴室地壁磚材料費用：											
6	Hello kitty系列花磚材料費用： 1套.3片	套	1	3,360	3,360			3,360	1	3,360	3,360
6	Hello kitty系列大花磚材料費用： 1套.6片	套	1	7,200	7,200			7,200	1	7,200	7,200
6	Hello kitty系列地面素磚	坪	1.3	4,256	5,533			5,533	1.3	4,256	5,533
6	Hello kitty系列壁面素磚	坪	7.4	8,262	61,139			61,139	7.4	8,262	61,139
合計(A)					1,579,598			1,502,978			1,507,478
工程監管金額5%(B=A×5%)					78,980			0			75,374
工程總金額(C=A+B)					1,658,578			1,502,978			1,582,852

02

03

附表三：

			原告主張（附表4-3，見本院卷(四)第393至399頁）			被告抗辯（附件1，見本院卷(四)第485至487頁）			本院認定		
項目	品名	單位	數量	單價	總價	數量	單價	總價	數量	單價	總價
(五) 泥作砌磚粉光貼覆工程：											
1	長男房浴室馬桶後牆。	坪	0.37	5,900	2,183	原告所作之「3D透視圖」清楚可見此工程，顯見並非「工程中被被告指示原告追加」的	0		0	0	0
2	長男房浴室淋浴半牆。	坪	0.31	5,900	1,829				0	0	0
3	客浴室馬桶後牆。	坪	0.36	5,900	2,124				0	0	0
	麻將間新砌磚牆雙面粉平費用。	坪	2.26	2,200	4,972				0	0	0
	麻將間地坪/水泥砂漿整地費用。	坪	3.33	900	2,997				0	0	0
	麻將間貼覆木紋地磚費用。	坪	3.33	2,900	9,657				0	0	0
(七) 給排水系統/電力/弱電配置工程：											
電力 / 弱電配置											

(續上頁)

01

工程：											
1	合約弱電線採用CAT6E網路線更改CAT6A網路線差額。	式	1	6,800	6,800	原告不當追加		0	0	0	0
(九) 基礎照明燈飾工程：											
1	110V、LED-15公分附玻調光炭燈組。	盞	6	424	2,544	原告不當追加		0	0	0	0
2	110V、LED-9.5公分附玻炭燈組。	盞	21	720	15,120				0	0	0
3	110V、LED-9.5公分附玻調光炭燈組。	盞	1	1,488	1,488				0	0	0
4	110V、LED-10*10公分方型炭燈組。	盞	8	840	6,720				0	0	0
5	110V、LED-16*16公分方型炭燈組。	盞	2	1,288	2,576				0	0	0
6	110V、LED-31*16公分方型炭燈組。	盞	3	2,520	7,560				0	0	0
7	110V、LED-燈條＋防水型變壓器燈組320公分。	條	1	2,480	2,480			2,480	1	2,480	2,480
8	110V、LED-燈條＋防水型變壓器燈組425公分。	條	1	2,850	2,850			2,850	1	2,850	2,850
9	110V、LED-燈條＋防水型變壓器燈組225公分。	條	1	2,130	2,130			2,130	1	2,130	2,130
10	110V、TL5螢光層板燈組（加罩加開關）。	盞	2	504	1,008			1,008	2	504	1,008
11	110V、LED-訂製不鏽鋼投射燈。	盞	4	672	2,688			2,688	4	672	2,688
12	110V、吧檯壁燈代購。	盞	1	1,210	1,210			1,210	1	1,210	1,210
(十一) 木作儲藏櫃/壁面造型工程：											
1	全室大理石檯面打版。	室	1	3,800	3,800			3,800	1	3,800	3,800
2	麻將室/壁面加封壁板。	式	1	8,500	8,500			8,500	1	8,500	8,500
3	長女房/木作化妝鏡框/噴漆處理。	尺	5.3	5,700	30,210	原告不當追加		0	0	0	0
4	長男房/窗下木作造型臥榻矮櫃/滑板桌/貼皮處理	尺	11.6	4,500	52,200				0	0	0
5	長男房/書桌區書桌下木作造型收納矮櫃/貼皮處理。	尺	13.4	1,500	20,100				0	0	0
6	二次施工/長男房窗邊矮櫃加寬（含拆除）。	尺	12	3,750	45,000				0	0	0
7	二次施工/長男房窗邊矮櫃加寬活動茶几。	座	1	9,000	9,000				0	0	0
8	二次施工/長男房窗邊書桌加線槽盒。	尺	4.9	500	2,450			2,450	4.9	500	2,450
(十三) 壁布/臥榻軟墊/繡布裱板工程：											
1	主臥珠寶櫃/主臥更衣室、長女房、長男房格子抽屜繡絨布	片	6	700	4,200	原告不當追加		0	0	0	0
(十四) 造型玻璃/明鏡/五金另料工程：											
1	玄關/鞋櫃下牆面貼5MM黑鏡。	才	10.5	195	2,048	原告不當追加		0	0	0	0
2	吧台/矮櫃牆面貼5MM強化烤漆玻	才	26.	240	6,360			6,360	26.	240	6,360

(續上頁)

01

	璃。		5					5		
3	吧台/吊櫃馬客杯牆面貼5MM黑鏡。	才	6.6	160	1,056	原告不當追加	0	0	0	0
4	吧台/吊櫃內8MM透明強化玻璃層板。	才	7.4	165	1,221		1,221	7.4	165	1,221
5	吧台/留言板牆貼5MM強化烤漆玻璃+鐵板。	才	29.8	300	8,940	原告不當追加	0	0	0	0
6	主臥室/電視牆坎5MM黑鏡。	才	5.2	160	832		832	5.2	160	832
7	主臥更衣室/橫拉門/5MM強化灰色玻璃。	才	35.8	240	8,592	原告不當追加	0	0	0	0
8	主臥更衣室/化妝桌窗戶貼噴砂貼紙。	片	1	920	920		920	1	920	920
10	主臥浴室/臉盆後貼5MM烤漆玻璃	才	1.4	240	336		336	1.4	240	336
11	主臥浴室/馬桶旁窗戶貼噴砂貼紙。	片	1	480	480		480	1	480	480
12	長女房/展示櫃旁柱/5MM黑鏡。	才	9.8	160	1,568		1,568	9.8	160	1,568
13	長女房/更衣室/櫃內分格盤5MM強化透明玻璃。	才	2.6	110	286		286	2.6	110	286
14	長女房/洗臉盆上大理石下方坎5MM白色烤漆玻璃。	才	1.2	260	312		312	1.2	260	312
15	長男房/書桌、化妝桌窗畫貼噴砂貼紙。	片	2	560	1,120		1,120	2	560	1,120
16	長男房/洗臉盆上大理石下方坎5MM白色烤漆玻璃。	才	1.1	260	286		286	1.1	260	286
17	公共浴室/洗臉盆上大理石下方坎5MM白色烤漆玻璃。	才	1.4	260	364		364	1.4	260	364
18	公共浴室/窗戶貼噴砂貼紙。	片	1	560	560		560	1	560	560
19	麻將間/吊櫃門片坎5MM透明強化玻璃。	才	4.5	110	495		495	4.5	110	495
20	麻將間/吊櫃門片玻璃貼紙。	片	1	560	560		560	1	560	560
21	麻將間/吊櫃內8MM透明強化玻璃層板。	才	2.4	165	396		396	2.4	165	396
22	麻將間/牆面貼5MM強化烤漆玻璃。	才	22.7	240	5,448		5,448	22.7	240	5,448
(十八)代購工程：										
1	林內牌REU-A0000 00L熱水器。	台	2	35,000	70,000		70,000	2	35,000	70,000
2	林內牌熱水器安裝及管材費用。	台	2	2,000	4,000		4,000	2	2,000	4,000
3	林內牌熱水器專用溫控器MC-141V-1TR。	台	1	4,700	4,700		4,700	1	4,700	4,700
4	林內牌熱水器專用溫控器MC-140V-1TR。	台	2	5,600	11,200		11,200	2	5,600	11,200
5	熱水器溫控器預埋配線費用。	台	3	2,500	7,500		7,500	3	2,500	7,500
6	LUXURITE 27吋防水電視。	台	1	48,000	48,000		48,000	1	48,000	48,000
7	LUXURITE 22吋防水電視。	台	1	42,000	42,000		42,000	1	42,000	42,000
8	防水電視用鐵片背板。	台	2	1,500	3,000		3,000	2	1,500	3,000
9	重慶北路舊宅浴室/吸鐵止水條。	組	1	2,600	2,600		2,600	1	2,600	2,600
10	新海瓦斯管改管場勘費用。	式	1	100	100		100	1	100	100

(續上頁)

01

11	餐桌打樣版費用。	式	1	3,000	3,000			3,000	1	3,000	3,000
12	社區清潔費用。	式	1	2,000	2,000			2,000	1	2,000	2,000
	合計 (A)				494,676			246,760			246,760
	工程監管金額5% (B=A×5%)				24,734			0			12,338
	工程總金額 (C=A+B)				519,410			246,760			259,098

02

附表四：

03

			原告主張 (見本院卷四第401頁)	被告抗辯 (見本院卷(一)第410至412頁, 本院卷四第449頁)	本院認定
編號	瑕疵項目	瑕疵內容	修補金額	修補金額	修補金額
鑑定事項 (四)：					
1	天花板油漆	兩造均認有瑕疵：如鑑定報告第34頁所載瑕疵項目	13,000	126,000	13,000
2	主臥室電視櫃	原告認為無瑕疵，而被告認為「施工錯誤，修改費用由被告墊付並由工程尾款扣除」。(見本院卷四第449頁)	0	25,500	0
3	排氣管未按圖施工	兩造均認有瑕疵：如鑑定報告第35頁所載瑕疵項目	2,800	2,800	2,800
4	壁布	兩造均認有瑕疵：如鑑定報告第35頁所載瑕疵項目	8,100	8,100	8,100
5	水龍頭歪向一側	兩造均認有瑕疵：如鑑定報告第36頁所載瑕疵項目	1,800	1,800	1,800
6	踢腳板	兩造均認有瑕疵：如鑑定報告第36頁所載瑕疵項目	1,100	1,100	1,100
7	櫥櫃內壁板變形	兩造均認有瑕疵：如鑑定報告第37頁所載瑕疵項目	1,500	1,500	1,500
8	貼木皮裂開	兩造均認有瑕疵：如鑑定報告第37頁所載瑕疵項目	3,000	3,000	3,000
9	滑桌設計不當	兩造均認有瑕疵：如鑑定報告第37頁所載瑕疵項目	5,000	5,000	5,000
10	天花板燈具	兩造均認無瑕疵：鑑定報告第37頁所載	0	0	0
11	窗簾盒施作不當	兩造均認有瑕疵：如鑑定報告第38頁所載瑕疵項目	3,000	3,000	3,000
12	木貼皮刮傷	兩造均認有瑕疵：如鑑定報告第38頁所載瑕疵項目	5,000	5,000	5,000
13	插座設計及施作不當	兩造均認有瑕疵：如鑑定報告第38頁、第39頁所載瑕疵項目	4,600	4,600	4,600
14	電話線路施作不當	兩造均認有瑕疵：如鑑定報告第39頁所載瑕疵項目	1,500	1,500	1,500
15	磁磚裂損	兩造均認有瑕疵：如鑑定報告第39頁所載瑕疵項目	3,500	3,500	3,500
16	大理石厚度不一	兩造均認有瑕疵：如鑑定報告第40頁所載瑕疵項目	1,500	1,500	1,500
17	木地板破洞	兩造均認有瑕疵：如鑑定報告第40頁所載瑕疵項目	3,500	3,500	3,500

(續上頁)

01

18	化妝台鏡櫃燈箱設計不當	兩造均認有瑕疵：如鑑定報告第40頁所載瑕疵項目	1,500	1,500	1,500
19	貼木皮瑕疵	兩造均認有瑕疵：如鑑定報告第41頁所載瑕疵項目	5,000	5,000	5,000
20	門檻大理石斷裂	兩造均認有瑕疵：如鑑定報告第41頁所載瑕疵項目	3,500	3,500	3,500
21	牆壁裂縫、麻面	兩造均認有瑕疵：如鑑定報告第41頁所載瑕疵項目	1,800	1,800	1,800
22	磁力噴漆表面裂痕	兩造均認有瑕疵：如鑑定報告第42頁所載瑕疵項目	3,800	3,800	3,800
23	化妝櫃歪斜	兩造均認有瑕疵：如鑑定報告第42頁所載瑕疵項目	3,000	3,000	3,000
鑑定事項（五）：					
1	櫥櫃內壁板變形	原告認為無瑕疵，而被告認為「變形、起泡」。（見本院卷四第449頁）	0	1,500	1,500
2	壁布嚴重起泡且顆粒變硬	原告認為無瑕疵，而被告認為「起泡、顆粒變硬」。（見本院卷四第449頁）	0	11,400	11,400
3	木作蟲害	原告認為無瑕疵，而被告認為「木作蟲害」。（見本院卷四第449頁）	0	4,000	4,000
鑑定事項（六）：					
1	逆流漫水淹地板	原告認為無瑕疵，而被告認為「總排水管排水不順導致逆流漫水損害」。（見本院卷四第449頁）	0	82,544	0
	合計		77,500	315,444	94,400