臺灣新北地方法院民事判決

110年度訴字第928號

原　　告　快好耐油漆工程行即甄蓮妹

000000000000000000

訴訟代理人　李富湧律師

被　　告　慧丞國際室內裝修有限公司

000000000000000000

法定代理人　姚君翰

訴訟代理人　魏釷沛律師

上列當事人間請求給付工程款事件，經本院於民國111年8月23日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應給付原告新臺幣參拾參萬肆仟零玖拾肆元，及自民國一一◯年四月二十七日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔十分之三，餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行。但被告如以新臺幣參拾參萬肆仟零玖拾肆元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面：

按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意；訴之撤回應以書狀為之。但於期日，得以言詞向法院或受命法官為之。民事訴訟法第262條第1項、第2項分別定有明文。經查，原告起訴時，原以慧丞國際室內裝修有限公司及姚君翰為被告一併起訴，聲請求被告應給付原告新臺幣（下同）1,089,822元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息等情，有原告之民事起訴狀可佐（見本院卷一第9頁）。嗣於本院審理時，撤回被告姚君傑部分，並經被告當庭表示同意原告上開撤回之情，有本院110年10月19日言詞辯論筆

錄可佐（見本院卷一第458頁），是原告上開撤回部分，核與前揭規定相符，自應准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：

㈠被告前向第三人福長製鎖有限公司（下稱福長公司）承攬廠房新建及裝修工程（下稱系爭廠房工程，工程地點：新北市○○區○○段000地號土地），而被告於民國108年11月7日將系爭廠房工程中之油漆工程發包予原告承作（下稱系爭油漆工程），兩造僅簽署福長新建工程油漆報價單（下稱系爭報價單），約定以附表一所示方式計價，並依實際施作面積計算工程款，付款時間、方式為原告於每月月底向被告請款，被告於次月5日給付工程款。

㈡兩造就系爭油漆工程約定採實際施作面積計算承攬工程款，原告施作面積為天花板(含樑、梯間、機房）8,329.9㎡、牆面（含梯間)7,712㎡，依系爭報價單所示計價方式計算，原告可請領工程款1,818,802元。詎料，原告於109年7月底依兩造約定內容完工後，被告至今僅給付工程款728,980元，尚積欠工程款1,089,822元。且福長公司於110年10月4日取得使用執照（使照號碼：110樹使字第00320號)，顯見系爭油漆工程已經福長公司驗收完成，被告自應給付剩餘工程款，故依承攬之法律關係，請求被告給付工程款1,089,822元。

㈢就系爭油漆工程原告業已完成並補正瑕疵：

系爭油漆工程於109年6月24日由被告經理余松源與原告代表郭文良共同進行初驗，經余松源提列各樓層應改善事項後，原告遂依其指示項目逐一改善，系爭油漆工程於109年7月底完工。嗣被告一再藉故拖延複驗程序，原告爰請福長公司負責人之子彭士維至現場查驗，並依福長公司之指示再行施作修補至其同意為止。再者，系爭油漆工程竣工至今，被告並無依法告知原告該油漆工程有任何施作瑕疵，亦未請求原告進行修補，是原告否認有瑕疵存在。

㈣被告不得以修補瑕疵所支出之必要費用為抵銷抗辯：

被告主張其自行僱工修補瑕疵，支出必要修補費用共計85萬元，並無依據。縱系爭油漆工程存有瑕疵，被告亦未依法限期請求原告為修補，是被告不得以修補瑕疵所支出之必要費用為抵銷抗辯。又被告固提出施工現場照片作為其自行僱工修補瑕疵之證據，然前開照片僅能證明被告有進行系爭廠房牆面與地面之清潔，未能證明有何針對油漆工程瑕疵所為之修補，足證被告所施作之油漆工程並無瑕疵。再者，被告自行僱工所締結之承攬合約，其承攬金額顯高於市場行情，益徵上開被告自行僱工等節應為虛偽情事。

㈤爰依民法第490條、第491條提起本件訴訟，並聲明：被告應給付1,089,822元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息；並願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：

㈠被告不再爭執兩造間就系爭油漆工程有成立承攬契約關係部分，然系爭油漆工程之工程款之計算如下：

系爭油漆工程工程款之計價方式，係以附表一所載單價乘以施作部位面積計算之。又原告施作面積之計算，應依被證3、4參考面積尺寸檢討圖（下稱檢討圖）所示之數據為依據，並以此數據估算天花板、牆面之面積，再扣除樓梯、電梯、電梯井、機房、管柱、浴廁空間、發電室等毋需施作水泥漆之部分，得知原告實際施作面積為天花板5,066.4㎡、牆面7,439.4㎡。又天花板單價為120元，牆面單價為95元。故系爭油漆工程原告應可受領工程款為1,314,711元(計算式：天花板面積5,066.4㎡ ×單價120元+牆面面積7,439.4㎡ ×單價95元=1,314,711元)。

㈡原告未依原證3所列應改善事項於期限內進行修補，亦無請被告經理余松源再行複驗，是被告只得自行僱工完成施作，並於110年9月10日與第三人辰翔工程有限公司（下稱辰翔公司）簽立工程合約書就上開瑕疵進行修補，工程款為85萬

元。再者，被告於原告進場施作時，即要求原告需檢附油漆原廠綠色環保建材證明文件，惟被告迄今未為提供，因而延宕福長公司申請使用執照之時程。

㈢聲明：原告之訴駁回；如受不利判決，願供擔保，請准免於宣告假執行。

三、不爭執事項（見本院卷一第579、580頁）：

㈠系爭油漆工程由原告向被告承攬施作，以實作實算計價，契約單價如附表一所載（見本院卷一第9、61、65、458、580頁）。

㈡原告有進場施作天花板、牆面的油漆工程(見本院卷一第11、304、580頁)。

㈢原證3(即本院卷一第19頁)所列應改善事項，係109年6月24日由被告人員余松源與原告實際負責人郭文良進行初驗後所列出之缺失(見本院卷一第11、19、465、580頁)。

㈣被告已給付原告728,980元(見本院卷一第13、61、580頁)。

㈤原證2至9之形式上為真正(見本院卷一第302、580頁)。

四、爭執事項（見本院卷一第580頁）：

原告請求被告給付工程款1,089,822元，是否有據？

五、本院之判斷：

㈠關於兩造間有無承攬契約關係存在之爭議：

1.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；報酬應於工作交付時給付之；民法第490條第1項、第505條第1項分別定有明文。

2.經查，原告主張兩造於109年6月24日就系爭油漆工程簽訂系爭報價單，雙方約定由原告負責系爭廠房工程之油漆工程，並由被告依系爭報價單所示之單價，以實際施工數量實作實算給付工程款，被告已給付原告之工程款金額為728,980元等情，業據原告提出系爭報價單、存摺內頁明細、請款單及發票等件為證（見本院卷一第17至31、315至319頁），復為被告所不爭執（見本院卷一第580頁），且佐以原告主張：原告於兩造簽立系爭報價單時，有向被告表明原告公司名

義，當時係因未攜帶原告公司大、小章，故由郭文良為原告公司代表簽訂契約，且被告業已就系爭油漆工程之工程款給付原告728,980元，原告亦以原告名義開立統一發票給原告等語，有系爭報價單、原告公司存摺內頁明細及發票在卷可稽（見本院卷一第17、21至23、315至319頁），足認原告係以快好耐油漆工程行之名義與被告就系爭油漆工程成立承攬合約。從而，本件承攬合約之承攬人為原告，定作人係被告，兩造間確有就系爭油漆工程成立承攬合約無疑。

㈡關於原告於系爭油漆工程應結算之工程款之爭議：

1.按工作之完成與工作有無瑕疵，係屬兩事，此就民法第490條及第494條參照觀之，不難索解。是業主於承攬人完成工作時，雖其工作有瑕疵，仍無解於應給付報酬之義務，僅業主得定相當期限請求承攬修補，如承攬人不於所定期限內修補瑕疵，或拒絕修補，或其瑕疵不能修補者，業主得依民法第494條之規定請求減少報酬而已（最高法院73年度台上第2814號、81年度台上字第2736號判決意旨參照）。

2.原告主張：就所承攬之系爭油漆工程業已完工之情，雖為被告所否認，然依證人彭福長（即業主福長公司之負責人）於本院審理時具結證稱：「（問：上開廠房新建工程是否已驗收完成？）已經完成。」、「（問：油漆工程部分是否也驗收完成？）房子拖了很久，我急著要使用執照，我就叫廠商來該給尾款都給了，讓他們把使用執照給我，我沒有去看工地完工的程度。」、「(問：有無向慧丞或笙源營造主張工程有瑕疵或要扣款之事實？)本來11個月就要完工，但是蓋了2、3年，所以我無法再等，我希望趕快完工使用，我也不想計較這麼多，尾款趕快付一付，對方把工程完工、房子交給我，有問題我再自己處理比較快。現在我都自己處理。我工程款確實都付清了，也都沒有扣錢。」等語(見本院卷一第577至579頁)，參以系爭廠房工廠已於110年10月4日取得執用執照之情，亦經原告提出新北市政府工務局110樹使字第320、321號使用執照存根為證(見本院卷一第533至534

頁），足徵系爭廠房全部工程均已完工。是原告據此主張系爭廠房工程之全部油漆工程應已完工之情，即堪採信，堪認原告所施作之系爭油漆工程亦已全部完工。至被告抗辯原告迄今尚未提供油漆原廠綠色環保建材證明文件，因而延宕福長公司申請使用執照時程等節，已為原告所否認，且被告並未提出相關締約文件，亦無提出其他具體證明以實其說，故難認被告上開主張有理由。至系爭油漆工程之工程款是否須扣除修補瑕疵之必要費用，則係被告得否請求減少報酬與抵銷抗辯之問題（詳如後開㈢部分所述）。

3.就原告之施作範圍及數量：

原告主張：系爭油漆工程業已完工並經業主驗收完畢，原告依實際施作數量計算工程款金額為1,818,802元，然被告僅給付728,980元，尚積欠工程款1,089,822元等語，惟被告則就原告核算之工程款金額有爭執，認經被告核對結果，系爭油漆工程總工程款應為1,314,711元等語，是依兩造所提出之實際施作面積之計算結果及檢討圖（見本院卷一第467至509、523至527頁），可知兩造係就系爭廠房如附表二之一、二之二所示之區域是否施作，以及原告施作面積之計算，究依原告主張之雷射實測測量所得之數據，抑或以被告提出之被證3、4檢討圖所示之測量數據為依據（見本院卷一第469至488頁）有所爭執，茲分述如下：

⑴有關系爭油漆工程原告實際施作面積之計算依據：

按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段著有規定，則請求履行債務之訴，原告應就其所主張債權發生原因之事實，負有舉證之責任，其理自明。原告主張：其施作面積之計算係經雷射實測測量所得，測得面積為天花板(含樑、梯間、機房）8,329.9㎡、牆面（含梯間)7,712㎡，而被告所據被證3、4檢討圖與使用執照實際複丈成果圖所示之數據有所差異，是被告計算結果有失精確等語，被告則辯稱：其係以上開檢討圖所示各樓層長、寬、高計算天花板、牆面之面積後，再行扣除毋須油漆

部位之面積，是其計算結果有其合理性等語，並提供A、B棟油漆數量表及施作面積計算公式以供憑參（見本院卷一第489至509頁）。經查，有關系爭油漆工程原告實際施作面積之爭議，本院曾囑託新北市室內設計裝修同業公會進行鑑定，惟因兩造並未提出施工圖面，且提供之估價單尚未完整，是該公會無法給予鑑定意見之情，有本院111年3月4日新北院賢民琦110年度訴字第928號函、新北市室內設計裝修同業公會111年4月20日(111)新北室設裝榮字第22號函在卷可稽（見本院卷一第613至614、633頁）。而原告雖主張其係以雷射實測測量所得施作面積數據，然此為被告所否認，而原告並未提出其使用雷射測距儀之實作證據，以及系爭廠房各施作區域之詳細面積數據，自不足以證明系爭油漆工程之施作面積如原告之主張。原告復未能提出其他證據，以實其說，故原告主張如上開實測所得之數據等語，洵無可採。而被告提供之系爭廠房工程檢討圖，為被告承做系爭廠房工程之施工依據，就系爭廠房內部面積尺寸之認定，具有可信性，是被告辯稱應以上開檢討圖所示之面積尺寸，作為系爭油漆工程施作面積之計算依據，即屬有據。又原告主張縱依上開檢討圖所示之數據計算施作範圍，諸如A棟1樓部分圖示長為1,200公分，被告卻僅以930公分計算，是被告計算油漆面積之數據即有短少等語，惟系爭油漆工程主要以系爭廠房A、B棟之室內牆面、天花板部分進行批土、油漆作業，是計算施作面積大小亦應以室內空間所示之長度為計算基礎，是被告依據上開檢討圖所示之室內長度計算施作面積，並無違誤。

⑵有關樓梯天花板、梯背及發電室部分：

依證人彭福長於本院審理時具結證稱：「(問：是否知道發電室及樓梯、電梯井有無油漆？)樓梯牆面及天花板、發電室等都有油漆。」等語（見本院卷一第581頁），參以原告提出之109年5月29日請款單，號碼第1、2項次分別載有「A棟2、3、4樓天花板梯間天花板」、「B棟2、3、4樓天花板

梯間天花板」等字句，足徵系爭油漆工程施作範圍包含樓梯天花板、梯背及發電機部分，惟對於前開發電室、梯背部分，原告並未提出具體施作面積數據供本院審酌，是原告主張應加計發電室、梯背施作面積等情，應屬無據。

⑶有關柱立面、屋突天花板部分：

原告主張就系爭廠房施作範圍應加計A棟1至4樓、B棟地下1樓至4樓柱立面，以及A、B棟屋突天花板之情，有原告提出承作油漆工程照片及光碟在卷可參（見本院卷一第227至267頁），復佐以被告提出原告工程缺失照片（見本院卷一第69至207頁），足認前揭柱立面、B棟屋突天花板部分確為原告施作範圍，惟就上開柱立面部位，原告並未提出具體施作面積數據供本院憑參，是原告主張就此部分應加計施作面積等節，實屬無據。另A、B棟屋突天花板部分，被告並未自施作區域予以扣除（見本院卷一第497頁），是此部分兩造應無爭議，併予敘明。

⑷剩餘部分：

原告固主張就A棟1樓B梯廳天花板、牆面及屋突之梯背、梯外、雨遮，以及電梯機房；B棟地下1樓走道、牆面、1樓車道之天花板、牆面、5樓屋突之梯背、梯外、雨遮，以及電梯機房部分應加計施作面積等語，惟除B棟地下1樓牆面被告已列入施作範圍內(見本院卷一第51頁)，應屬兩造無爭議事項外，其餘區域原告並未提出相關完工影像或其他具體事證，據以證明前開部分亦屬施工範圍，亦無提供上開爭議部位之施作面積，自不足以證明系爭油漆工程之施作面積如原告之主張。又被告抗辯應扣除如附表二之一、二之二所示被告抗辯欄位所列之區域，惟除附表二之一、二之二所列原告爭執欄位所示應加計施作範圍之區域外，其餘施作部位原告並未爭執，自應以此列入未施作之區域內。

⑸綜上，原告實際施作面積應為天花板5391.4㎡(A棟天花板面積2126.4㎡＋B棟天花板面積3265㎡＝5391.4㎡)、牆面6257.23㎡(A棟牆面面積2718.3㎡＋B棟牆面面積3538.93㎡＝62

57.23㎡），各樓層計算面積詳如附表三之一、三之二。佐以兩造約定天花板單價為每平方公尺120元、牆面部分單價為每平方公尺95元之情，亦有估價單在卷可佐（見本院卷一第25頁），故原告就系爭油漆工程之總工程款應為1,241,405元（計算式：天花板面積5391.4㎡×單價120元＋牆面面積6257.23㎡×牆面單價95元＝1,241,405元，元下以四捨五入）。

㈢關於被告以修補瑕疵之必要費用為抵銷抗辯，是否有理：

1.按承攬人之工作有瑕疵者，須定作人定相當期限請求承攬人修補，承攬人如不於期限內修補時，定作人始得自行修補，請求承攬人償還修補必要費用，或解除契約或請求減少報酬；又其瑕疵係可歸責於承攬人時，定作人始得請求損害賠償，此觀之民法第493條、第494條、第495條之規定自明。本件上訴人既未定相當期限請求被上訴人修補，自不得請求減少報酬（86年度台上字556號判決要旨參照）。

2.次按承攬人具有專業知識，修繕能力較強，且較定作人接近生產程序，更易於判斷瑕疵可否修補，故由原承攬人先行修補瑕疵較能實現以最低成本獲取最大收益之經濟目的。是以民法第495條雖規定，因可歸責於承攬人之事由，致工作發生瑕疵者，定作人除依同法第493條及第494條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。惟定作人依此規定請求承攬人賠償損害仍應依同法第493條規定先行定期催告承攬人修補瑕疵，始得為之，尚不得逕行請求承攬人賠償損害，庶免可修繕之工作物流於無用，浪費社會資源（最高法院95年度台上字第2474號判決、96年度台上字第2070號判決、98年度台上字第721號判決要旨參照）。

3.原告主張：系爭油漆工程於109年6月24日由被告經理余松源與原告公司代表郭文良共同進行初驗，經余松源提列各樓層應改善事項（見本院卷一第19頁）等語，為兩造所不爭執，且有原告提出之原證3各樓層應改善事項在卷可佐（見本院卷一第19頁），此部分事實，堪信為真實。

4.原告固主張，其按前開各樓層應改善事項逐一改善後，系爭油漆工程於109年7月底完工，並通知被告進行工程複驗程序，豈料，被告一再拖延複驗程序，原告爰請福長公司負責人之子彭士維至現場查驗，並依其指示修補系爭油漆工程至其滿意云云，並提出系爭油漆工程竣工照片、光碟等件為證（見本院卷一第227至267頁），惟查，依110年11月30日余松源書面陳述內容可知（見本院卷一第563頁），兩造於109年6月24日進行系爭油漆工程初驗程序，經余松源提列如原證3各樓層應改善事項後，被告即要求原告於2星期內改善完成，並進行複驗程序，惟原告並無進場進行修補工程，故原告主張被告迄今未依法通知原告就系爭油漆工程之瑕疵進行修補云云，尚無可取。從而，被告自得以自行修補方式，並請求原告償還修補必要費用。

5.按當事人已證明受有損害而不能證明其數額或證明顯有重大困難者，法院應審酌一切情況，依所得心證定其數額，民事訴訟法第222條第2項定有明文。因此，損害賠償之訴，原告已證明受有損害，有客觀上不能證明其數額或證明顯有重大困難之情事時，如仍強令原告舉證證明損害數額，非惟過苛，亦不符訴訟經濟之原則，於此種情形，法院應審酌一切情況，依所得心證定其數額，以求公平。

6.被告抗辯：因原告未依原證3所列應改善事項於期限內進行修補，其遂自行僱工進行系爭油漆工程之修補作業，額外花費修補費用共85萬元等情，並提出與辰翔公司簽立之工程合約書、報價單、修補現場照片及匯款申請單等件為證（見本院卷一第329至453頁、本院卷二第27頁），然此為原告所否認，並主張前開匯款申請單非以被告公司所開立，無法作為被告另行僱工之佐證，且前開修補費用亦高於市價，又辰翔公司以總價承攬修補工程有違市場常情等語。被告雖提出與辰翔公司簽立之工程合約書、報價單、現場修補照片、匯款申請單，藉以證明被告確有另行僱工修補瑕疵，以及瑕疵修補明細項目、金額，及工程總價85萬元等情，惟上開工程合

約書及現場修補照片固足堪認定被告確有另行僱工修補瑕疵之情，然對於瑕疵修補明細項目及金額部分，依證人王續陳於本院審理時具結證稱：「（問：報價單上有數量的數字，最後總計105上開數字是如何預估的？）當初是業主提供給我的報價單，但我到現場看後覺得不符合，所以就用總價承攬，談定了85萬元。」、「（問：上面有關數量的單位寫的是式，數量是40、50、13、2，是什麼意思？）單位我不太清楚。」、「（問：證人如何估算工程總價為85萬元？數量及單價分別為多少？）現場看過狀況估一個總價，但也沒什麼利潤，因為這個是修補工程如果業主補滿意就要再修補，所以沒辦法計算數量、單價。」等語（見本院卷二第20、22頁），足證前開修補工程係以總價承攬，並無瑕疵修補明細項目及金額，且對於工程總價部分，證人所證述之金額亦與被告提出之匯款申請單所示之金額不同，從而，被告雖未能提出瑕疵修補明細項目、金額及工程總價，然依民事訴訟法第222條第2項規定，被告已證明受有損害而不能證明其數額，本院自應斟酌一切情況，依所得心證定其數額。本院考量上開工程合約書所載工作項目主要為「牆面批土及油漆」、「清潔」，未及於天花板部分，且依被告提出原告工程缺失照片（見本院卷一第69至207頁）可知，批土及油漆之瑕疵部位主要集中於牆面下半部，其中以窗台、牆面與地面交界處之腳踏板為最，復觀諸被告提出之修補現場照片（見本院卷一第329至453頁 ）得知，修補位置亦主要在牆面下半部，本院參以上揭規定，綜合系爭油漆工程瑕疵所在部位、瑕疵數量，暨衡卷證據資料等一切事項，認牆面有瑕疵部分應以牆面面積計算百分之30為適當。

7.綜上，系爭油漆工程之瑕疵修補必要費用，係以原告施作牆面面積為計算基礎，乘以牆面每平方公尺批土及油漆施作單價，並按瑕疵部位占牆面比例百分之30，可知被告得請求之瑕疵修補必要費用為178,331元（計算式：牆面面積6257.23㎡×單價95元×瑕疵比例30%＝178,331元），故被告以修補必

要費用於178,331元範圍內，為抵銷抗辯為有理由，逾此部分主張，為無理由。

㈣綜上，系爭油漆工程之總工程款為1,241,405元，已如前述，扣除被告已給付金額728,980元及被告前開請求抵銷之瑕疵修補費用178,331元後，原告得請求之剩餘工程款為334,094元（計算式：總工程款1,241,405元－被告已給付金額728,980元－瑕疵修補必要費用178,331元＝334,094元）。

㈤末按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任。給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力，民法第229條第1項及第2項分別定有明文。又遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。但約定利率較高者，仍從其約定利率。應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，民法第233條第1項及第203條亦有明文。經查，本件民事訴訟起訴狀繕本係於110年4月16日寄存送達，而於同年4月26日生送達效力之情，有本院送達證書在卷可憑（見本院卷一第41頁）。則原告請求334,094元自起訴狀繕本送達翌日即110年4月27日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，洵屬有據，應予准許。

六、綜上所述，原告依民法第490條、第491條規定，請求被告給付334,094元，及自110年4月27日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，為有理由，應予准許，逾此部分請求，為無理由，不應准許。本件原告勝訴部分，所命被告給付之金額未逾50萬元，應依職權宣告假執行，並依被告聲請酌定相當擔保金額宣告免為假執行。至原告敗訴部分，其假執行之聲請因訴之駁回而失所附麗，併予駁回。

七、本件判決之基礎已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法、未經援用之證據，經本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結

果，爰不逐一詳予論駁，併此敘明。

八、據上論結，本件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389條第1項第5款、第392條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　9　　月　　20　　日

民事第五庭　法　官　鄧雅心

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　　9　　月　　20　　日

書記官　賴峻權

附表一：

編號	
1	天花板、磨平、批白土單價65元
2	牆面批土單價40元
3	油漆（水泥漆）噴漆單價55元

附表二之一：

A棟	原告主張	被告抗辯
1樓停車區	應加計：發電機、A、B樓梯天花板、梯背、B梯廳天花板、牆面、柱立面	天花板應扣除：柱、電梯、管道間、樓梯
		牆面應扣除：電梯、防火牆、浴室門、玻璃磚窗、電力開關箱
1樓辦公區		天花板應扣除：柱
		牆面應扣除：窗、玻璃磚窗、門廚、電動門、排煙機口
2、3、4樓	應加計：A、B樓梯天花板、梯背、柱立面	天花板應扣除：柱、電梯、A樓梯、管道間、浴室、B樓梯、管道門
		牆面應扣除：電梯門、消防箱、窗、排煙機口、浴室、防火門、玻璃磚窗、窗
屋突	應加計：5樓天花板、梯背、梯外、雨遮、電梯機房	未爭執
樑	未爭執	未爭執
備註	原證15紅色框線部分(見本院卷第537至561頁)	

附表二之二：

B棟	原告主張	被告抗辯
地下1樓	應加計：走道、牆面、柱立面	天花板應扣除：柱、車道、電梯、樓梯間
		牆面應扣除：電梯門、防火牆、電動門、窗、電力開關箱、消防開關箱
1樓	應加計：柱立面、車道天花板及牆面	天花板應扣除：柱、電梯間、電梯、浴廁

		牆面應扣除：窗、玻璃磚窗、窗、浴廁門、排煙機口、電動門、防火栓、防火門
2、3、4樓	應加計：A、B樓梯天花板、梯背、柱立面	天花板應扣除：柱、樓梯、浴室、電梯、浴廁
		牆面應扣除：窗、電梯、浴室門、防火門、排煙機口、玻璃磚窗、電力箱
屋突	應加計：5樓天花板、梯背、梯外、雨遮、電梯機房	未爭執
樑	未爭執	未爭執
備註	原證15紅色框線部分(見本院卷第537至561頁)	

附表三之一：

A棟	天花板、牆面面積	扣除面積	施作面積
1樓停車區	天花板：150.2㎡	天花板：柱3.6㎡、電梯19.8㎡、管道間0.9㎡，共計24㎡	150.2㎡-24㎡=126.2㎡
	牆面：366.2㎡	牆面：電梯4.3㎡、防火牆10㎡、浴室門2.1㎡、玻璃磚窗8.4㎡、電力開關箱12.4㎡，共計37.2㎡	366.2㎡-37.2㎡=329㎡
1樓辦公區	天花板：300.7㎡	天花板：柱1.6㎡	300.7㎡-1.6㎡=299.1㎡
	牆面：488.8㎡	牆面：窗137.1㎡、玻璃磚窗5.6㎡、門廚2.5㎡、電動門21.9㎡、排煙機口1.6㎡，共計168.7㎡	488.8㎡-168.7㎡=320.1㎡
2、3、4樓	天花板(單層樓)：556.6.㎡	天花板(單層樓)：柱4.6㎡、電梯11.1㎡、浴室7.1㎡、管道間5.6㎡、管道門1.7㎡，共計30.1㎡	556.6㎡-30.1㎡=526.5㎡ 526.5㎡x3層樓=1579.5㎡
	牆面(單層樓)：377.6㎡	牆面(單層樓)：電梯門4.2㎡、消防箱0.9㎡、窗88.4㎡、排煙機口3.2㎡、浴室3.5㎡、防火門15㎡、玻璃磚窗10.8㎡，共計126㎡	377.6㎡-126㎡=251,6㎡ 251.6㎡x3層樓=754.8㎡
2、3、4樓梯間	牆面：A梯間65.5㎡、B梯間65.6㎡，共計131.2㎡	牆面：A梯間窗3.8㎡、B梯間窗4.5㎡、防火門2.5㎡，共計10.8㎡	131.2㎡-10.8㎡=120.4㎡ 120.4㎡x3層=361.2㎡
屋突	天花板：121.6㎡	無	121.6㎡
	牆面：408.4㎡	無	408.4㎡
樑	牆面：136.2㎡x4層=544.8㎡	無	544.8㎡
總計	天花板：2126.4㎡		
	牆面：2718.3㎡		

附表三之二：

B棟	天花板、牆面面積	扣除面積	施作面積
地下1樓	天花板：896㎡	天花板：柱5.7㎡、車道33.1㎡、電梯11.7㎡，共計50.	896㎡-50.5㎡=845.5㎡

		5㎡	
	牆面：676.4.㎡	牆面：電梯門9.5㎡、防火門15㎡、電動門14.3㎡、窗12㎡、電力開關箱3.2㎡、消防開關箱3.2㎡、電力開關箱3.8㎡，共計61㎡	676.4㎡-61㎡=615.4㎡
1樓	天花板：597.4㎡	天花板：柱3㎡、電梯間18.9㎡、電梯10.9㎡、浴廁11.4㎡，共計44.2㎡	597.4㎡-44.2㎡=553.2㎡
	牆面：610.1㎡+A梯100.5㎡+B梯100.5㎡=811.1㎡	牆面：窗177.47㎡、玻璃磚窗4㎡、浴廁門3.4㎡、排煙機口3.2㎡、電動門39.9、防火栓1.4㎡、防火門4.6㎡、A梯防火門5㎡、A梯玻璃磚窗1.8㎡、B梯防火門5㎡、B梯窗4.5㎡，共計250.27㎡	811.1㎡-250.27㎡=560.83㎡
2、3、4樓	天花板(單層樓)：605.9㎡	天花板(單層樓)：柱2.6㎡、浴廁3.4㎡，共計6㎡	605.9㎡-6㎡=599.9㎡ 599.9㎡x3層樓=1799.7㎡
	牆面(單層樓)：418.2㎡	牆面(單層樓)：窗122.5㎡、電梯4.2㎡、浴室門3.6㎡、防火門7.5㎡、排煙機口3.2㎡、玻璃磚窗2.6㎡，共計143.6㎡	418.2㎡-143.6㎡=274.6㎡ 274.6㎡x3層樓=823.8㎡
2、3、4樓梯間	牆面：A梯間70.4㎡、B梯間70.4㎡，共計140.8㎡	牆面：A梯間玻璃磚窗3.6㎡、A梯間防火門2.5㎡、A梯間電力箱0.4㎡、B梯間窗3.8㎡、B梯間防火門3.6㎡，共計13.9㎡	140.8㎡-13.9㎡=126.9㎡ 126.9㎡x3層樓=380.7㎡
屋突	天花板：66.6㎡	無	66.6㎡
	牆面：208.2㎡	無	208.2㎡
樑	牆面：190㎡x5層=950㎡	無	950㎡
總計	天花板：3265㎡		
	牆面：3538.93㎡		