

臺灣新北地方法院民事判決

111年度訴字第1275號

原告

即反訴被告 黃泓叡

黃嫻慈

共同

訴訟代理人 鄭世脩律師

複代理人 何威儀律師

林俊杰律師

被告

即反訴原告 徐維屏

訴訟代理人 彭以樂律師

上列當事人間請求損害賠償等事件，本院於民國112年5月29日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原告之訴及假執行之聲請均駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

三、反訴被告應給付反訴原告新臺幣63萬1,643元，及自民國111年10月21日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

四、反訴原告之訴駁回。

五、反訴訴訟費用由反訴被告負擔3/10，餘由反訴原告負擔。

六、本判決第三項於反訴原告以新臺幣21萬元供擔保後，得假執行；但反訴被告如以新臺幣63萬1,643元為反訴原告預供擔保，得免為假執行。

七、反訴原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

甲、本訴部分：

壹、程序方面：

一、按當事人得以合意定第一審管轄法院，但以關於由一定法律關係而生之訴訟為限；前項合意，應以文書證之，民事訴訟

01 法第24條定有明文。查兩造間就承攬工程簽訂室內規劃設計
02 裝修工程合約書（下稱系爭合約），並於系爭合約第18條約
03 定以本院為管轄法院（見本院卷一第21頁），則本院依兩造
04 之書面合意，就本件訴訟自有管轄權。

05 二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之
06 基礎事實同一、減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民
07 事訴訟法第255條第1項第2款、第3款分別定有明文。原告起
08 訴原訴之聲明第1項為：被告應給付原告新臺幣（下同）138
09 萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率
10 5%計算之利息（見本院卷一第9頁），嗣變更該聲明為：被
11 告應給付原告78萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日
12 止，按週年利率5%計算之利息（見本院卷二第177頁），核
13 與前揭法條規定相符，應予准許。

14 貳、實體方面：

15 一、原告主張：兩造於民國110年6月20日簽訂系爭合約，約定由
16 伊承攬施作桃園市○○鎮區○○街00號房屋（下稱系爭房屋）
17 之室內規劃設計裝修工程（下稱系爭工程），總工程款200
18 萬元，由被告分4階段給付：①系爭合約簽訂當日給付3成定
19 金60萬元；②泥作、水電進料當日給付3成工作款60萬元；
20 ③泥作、水電施工完成當日給付3成工作款60萬元；④全部
21 工程正式驗收完畢3日內給付尾款。伊已將泥作、水電工程
22 施作完畢，被告卻拒絕給付第3期款，並要求伊停工。詎兩
23 造爭議未處理完畢，被告竟私自繼續雇工施作系爭房屋，亦
24 未給付10%之保留款18萬元（即伊已完成前3階段工程應收
25 總工程款180萬元之10%）。爰依系爭合約之法律關係，提
26 起本件訴訟等情。並聲明：(一)被告應給付原告78萬元，及自
27 起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之
28 利息；(二)願供擔保請准宣告假執行。

29 二、被告則以：兩造於110年6月20日簽訂系爭合約，約定原告應
30 於簽約之日起150個工作日完成系爭工程。詎原告進場施工
31 後，工程有諸多瑕疵，且因原告施工期間造成伊固有財產之

01 損害，亦自110年12月間以伊未給付第3期款為由任意停工。
02 伊見系爭工程屢屢延宕，遂委請律師於111年1月5日發函予
03 原告，促請原告於函到3日內復工，並立即改善、修補工程
04 瑕疵，及討論被告之固有財產因系爭工程造成損害之賠償事
05 宜。然原告至111年2月10日均未復工，伊遂依系爭合約第16
06 條第2項第5款約定，寄發存證信函終止系爭合約，原告黃嫻
07 慈、黃泓叡依序於111年2月11日、14日收受，系爭合約最遲
08 應於111年2月14日終止。又依系爭合約第3條約定，第3期款
09 之付款條件為泥作、水電施工完成。惟原告並未完成上開工
10 作，付款條件未成就，伊無給付第3期款之義務。又系爭合
11 約並無保留款之約定，伊已全數給付第1、2期款。故原告請
12 求伊給付第3期款60萬元、保留款18萬元，均無理由等語，
13 資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁回；(二)
14 如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

15 三、本院之判斷：

16 (一)兩造於110年6月20日簽訂系爭合約，約定由原告承攬施作系
17 爭房屋之系爭工程，總工程款為200萬元；被告已於110年6
18 月26日、8月2日分別給付第1期款60萬元、第2期款60萬元予
19 原告黃嫻慈；被告於111年1月5日委任律師以111年洋字第11
20 110501號函催告原告於函到3日內復工並立即改善及修補已
21 知工程瑕疵，原告黃泓叡、黃嫻慈依序於111年1月7日、10
22 日收受；被告於111年2月10日以楊梅高榮郵局第27號存證信
23 函通知原告終止系爭合約，原告黃嫻慈、黃泓叡依序於111
24 年2月11日、14日收受等事實，為兩造所不爭執（見本院卷
25 二第25、41頁），並有系爭合約、收付明細、律師函暨收件
26 回執、存證信函暨收件回執為憑（見本院卷一第15至43頁、
27 第67至80頁），堪信屬實。

28 (二)原告請求被告給付系爭工程之第3期款60萬元及保留款18萬
29 元，被告則以前揭情詞置辯。茲析述如下：

30 1.觀之系爭合約第3條「付款辦法」約定，被告分4階段給付系
31 爭工程之200萬元工程款：①系爭合約簽訂當日給付3成定金

60萬元；②泥作、水電進料當日給付3成工程款60萬元；③泥作、水電施工完成當日給付3成工程款60萬元；④全部工程正式驗收完畢3日給付尾款（見本院卷一第17頁），堪認第3期款之付款條件為「泥作、水電施工完成」，亦即原告應舉證證明其已施作完成泥作及水電工程，否則即不得請求第3期款。

2.參諸系爭合約所附報價單（見本院卷一第25至41頁）可知，與泥作及水電工程有關之工作項目應為：1樓之「泥作工程項目」、「衛浴設備項目」；2樓之「泥作工程項目」；3樓之「泥作工程項目」、「衛浴設備項目」、「水電工程項目」；4樓之「泥作工程項目」、「衛浴設備項目」；整棟之「水電工程項目」；1至2樓層版之「泥作工程項目」；整棟之「其它工程項目」之「1F騎樓外水泥鋪設（停車的斜坡及花園）」、「網路線路通往1-3F」、「整棟燈具安裝（不含設備）」、「配合監視器位置預留電源」、「2-3F樓梯地面平整化」、「3-4F浴室增設110V免治馬桶插座」等工程項目。依上說明，原告應舉證證明其已施作完成上開項目，方得請領第3期款。

3.細繹兩造於111年2月19日會同辦理驗收系爭工程之錄音逐字稿（出席人員包含被告配偶即訴外人張羽欣、被告、原告黃嫻慈、原告黃泓叡，以下依序稱甲方A、甲方B、乙方A、乙方B）略以：

(1)「【一樓】停車斜坡水泥鋪設平整（00:01:43～00:02:00）甲方A：那我們就先來第一個項目，第一個项目的部分就是一樓的停車斜坡水泥鋪設，那我們可以看到這邊一樓的水泥鋪設這邊，目前是沒有施作的。乙方A：恩。」；

(2)「【二樓】廚房天花板+燈孔開孔（00:20:07～00:20:25）甲方A：可以看到廚房正上方天花板，天花板目前是沒有施作的，這個部分和你做個確認驗收，包含當初有提到天花板的燈孔開孔部分，因為天花板沒有做，所以開孔也沒有。」；

01 (3) 「【二樓】廚房(含廚房陽台)水電開關電源配置(00:25:2
02 0~00:28:30)甲方A：然後我們來對應廚房水電的位置，
03 等我一下哦。廚房位置看一下，這邊會有一個中島，中島
04 上面要有一個、冰箱處也要有一個的留電，目前看到這支
05 (指)拉電？甲方B：不是。甲方A：不好意思，更正一下是
06 這邊(紅點處)，中島和冰箱的用電是從這邊拉出來，有看
07 到有拉線。再來這邊會有瓦斯台的這邊有規劃要有一個插
08 座，對應到這個位置(指)，那時候有提供這個位置，所以
09 它對應到是這邊應該要有一個插座的位置，那目前可以看
10 到這邊是沒有預留的。乙方A：恩(點頭)。甲方A：然後這
11 邊這個位置是陽台，廚房隔壁的陽台這邊，那時候有給這
12 邊要留一個電源。甲方B：而且估價也有估。甲方A：對，
13 有估到這個項目，所以要有插座的部分，目前我們可以看
14 到這邊。甲方B：空的。甲方A：我沒有看到這邊有(紅點
15 處)，所以我不知道你們是要留在哪裡？因這邊是空的，
16 對應到的位置，這邊是沒有留電源插座的一個預留位置。
17 乙方A：我可以問一下，你們當初這個是因為要做開關
18 嗎？甲方B：沒有，不是開關，是電源。因為估價單可以
19 看一下，估價單上有這一項「廚房外陽台110V電源」甲方
20 A：這裡，這一條「新增廚房110V電源線路在增建的陽台
21 處」，就這一條，因為我們有估價(收費)，所以想說我們
22 沒有看到。乙方A：沒關係，等我一下。甲方A：好。乙方
23 A：好。甲方A：確認嗎？乙方A：嗯。」；

24 (4) 「【樓梯】二樓上三樓樓梯 00:45:05~00:47:02 甲方A：
25 好，那我們來看樓梯的部分，樓梯一樓到三樓都要剔除重
26 鋪，現在驗的是二樓往三樓。目前看到有重鋪了，當時也
27 有提到過(側面看)，這個部分會做平整，所謂的平整就是
28 可以看第一階，它是屬於垂直角度接近90度(紅點處)，其
29 他階都與90度落差較大。當時有提到要平整，我們就事實
30 記錄現況，第一階有符合接近90度，其他階都是差異較
31 大。甲方A：那我們就上樓。(全體上樓) 甲方A：這個樓梯

01 的部分，我們現在位在二上三樓的樓梯，往三樓的部分，
02 可以看到樓梯的這一面是尚未處理完畢，進行到一半。甲
03 方B：所以泥作項目也還沒完成。甲方A：這個應該是屬於
04 泥作的範圍，因為這個牆面很明顯未完成，進行中一半，
05 我們做個紀錄。」；

06 (5)「【三樓】書房水電線路配置00:51:22~00:51:47 甲方
07 A：三樓的部分我們繼續進行剛剛的部分，插座因我們當
08 時確實提供這邊和這邊(紅點處)確實都要有電源，這邊有
09 看到我有看到確實，這邊沒有看到電源插座，你說這邊是
10 走網路線。乙方B：網路。甲方A：網路線，所有沒有電源
11 插座。乙方B：對。甲方A：好，那我就記錄這邊是走網路
12 線，目前施作的話是走網路線出來，然後這是原本的不
13 動。」；

14 (6)「【三樓】浴室項目00:59:15~01:02:10… 甲方A：整間
15 的部分，這個三樓浴室的衛浴設備目前都尚未進來，包含
16 洗手槽浴櫃、化妝鏡櫃，然後馬桶我們自帶了，這部分有
17 跟你提過，所以馬桶這部分。甲方B：應該說整間的馬桶
18 我們都自帶，所以取消了項目。甲方A：對，馬桶的部分
19 都取消，都自帶。那這整間的浴櫃、化妝鏡櫃，甚至到淋
20 浴門、水龍頭都尚未進來，這個部分確實。甲方A：三樓
21 浴室的位置正上方天花板，目前也未施作，包含抽風機
22 的部分。甲方B：暖風機(更正)。甲方A：暖風機的部分也沒
23 有施作，這個部分我們作個紀錄。」；

24 (7)「【二樓】燈具安裝、燈孔擴孔 01:26:29~01:26:53 甲
25 方A：然後那個整棟的燈具安裝不含設備，上面有估，那
26 因為也還沒進行到那，所以我們… 甲方B：開孔也都還沒
27 開。乙方A：因為天花板沒有，所以就不會有這個開孔的
28 動作。甲方B：沒有啊，那個客廳。甲方A：那時候有說客
29 廳的部分，那個擴孔。甲方B：沒有，我們只是要主訴一
30 下就是，都還沒動作這些。乙方A：好的(點頭) 甲方A：
31 對，都還沒動作，也還沒進行到那邊，這邊我們做個確

01 認。甲方A：然後我看一下哦。」；

02 (8)「【二樓】客廳外陽台水龍頭更換01:35:34~01:36:10甲
03 方A：現在這邊是二樓的外陽台，客廳外陽台，我們現在
04 先把東西都移開了，然後要驗這邊的木紋磚、地磚。甲方
05 A：因為要試洩水、坡度。甲方B：我要看基本的洩水，沒
06 有要整個試。（安裝水管進行測試洩水中）甲方B：這水
07 龍頭也還沒換啊！甲方B：這龍樓還是舊的。甲方A：水龍
08 頭的部分（紅點處）還未更換是舊的。」等詞（見本院卷
09 二第201頁USB隨身碟內檔案「00000000驗收錄音逐字稿.docx」
10 第1、6、11、12、15、23、26頁）。

11 4.稽之兩造於111年3月5日協商之錄音逐字稿略以：

12 (1)附表2-1編號13二樓水電新增廚房110V線路（增建陽台
13 處）部分：「張羽欣：我們原本有說增建陽台要放一組預
14 留開關那當天你也看到就是確實沒有。黃嬾慈：對。」；

15 (2)附表2-1編號23三樓水電書房110V迴路拉1組至陽台（含面
16 板）部分：「張羽欣：書房的110V那個迴路拉到陽台，我
17 們當天看其實就是，你說有預留線路在室內，可是這邊很
18 明確就是要拉到陽台，所以。黃嬾慈：對對，所以我有備
19 註說線路是有預留在室內，可是未洗洞跟拉陽台這樣
20 子。」；

21 (3)附表2-1編號25三樓水電冷氣迴路220V線路整理部分：
22 「黃嬾慈：好，那就是原本我備註上講是迴路，應該說是
23 更正迴路未整理，就是直接少一組的費用。…。張羽欣：
24 我知道，我是說這筆費用是二組，然後冷氣加風，其中一
25 組冷氣是主臥的溝槽還要把它處理好，因為還沒完工。黃
26 嬾慈：嗯。張羽欣：對嗎？黃嬾慈：恩，好」等詞（見本
27 院卷二第291至294頁）。

28 5.綜觀上情可知，系爭工程一樓停車斜坡水泥鋪設平整沒有施
29 作；二樓天花板燈孔開孔沒有施作，亦無施作燈具；二樓廚
30 房外陽台110V電源並未施作；二樓上三樓樓梯泥作項目未完
31 成；三樓書房水電線路配置沒有電源插座；三樓浴室浴櫃、

01 化妝鏡櫃、淋浴門、水龍頭、暖風機沒有施作；二樓燈具安
02 裝、燈孔擴孔未均施作；二樓客廳外陽台水龍頭未更；三樓
03 水電冷氣迴路220V線路整理未完工。從而，原告未完成與泥
04 作及水電工程有關之部分工作，系爭合約第3條約定之付款
05 條件未成就，揆之前揭說明，原告請求被告給付第3期款60
06 萬元，自屬無據。

07 6.原告雖又請求被告給付保留款18萬元。然遍查系爭合約，均
08 無關於保留款之相關約定條款，且原告亦自承已受領第1期
09 款60萬元及第2期款60萬元，益徵被告並無保留任何款項未
10 給付。準此，原告請求被告給付保留款18萬元，亦屬無據。

11 四、綜上所述，原告依系爭合約之法律關係，請求被告給付78萬
12 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率
13 5%計算之利息，為無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁
14 回，其假執行之聲請即失所附麗，應併予駁回之。

15 乙、反訴部分：

16 壹、程序方面：

17 一、按被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原告
18 及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴。反訴之標的，如
19 專屬他法院管轄，或與本訴之標的及其防禦方法不相牽連
20 者，不得提起。反訴，非與本訴得行同種之訴訟程序者，不
21 得提起。當事人意圖延滯訴訟而提起反訴者，法院得駁回
22 之，民事訴訟法第259條、第260條分別定有明文。此所稱之
23 「相牽連」，乃指為反訴標的之法律關係與本訴標的之法律
24 關係間，或為反訴標的之法律關係與作為本訴防禦方法所主
25 張之法律關係間，兩者在法律上或事實上關係密切，審判資
26 料有其共通性或牽連性者而言。換言之，為本訴標的之法律
27 關係或作為防禦方法所主張之法律關係，與為反訴標的之法
28 律關係同一，或當事人兩造所主張之權利，由同一法律關係
29 發生，或為本訴標的之法律關係發生之原因，與為反訴標的
30 之法律關係發生之原因，其主要部分相同，均可認為兩者間
31 有牽連關係（最高法院91年度台抗字第440號、98年度台抗

字第1005號裁定意旨參照)。查反訴被告依系爭合約之法律關係起訴請求反訴原告給付承攬報酬，反訴原告則於本訴抗辯反訴被告未完成工作，其無給付義務，並依系爭合約之法律關係提起反訴，請求反訴被告賠償因未完成系爭工程對其造成之損害。經核本件反訴係與本訴標的及其防禦方法有牽連關係，依上說明，反訴原告自得提起反訴。

二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一、擴張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2款、第3款分別定有明文。查反訴原告原反訴聲明第1項為：反訴被告應給付反訴原告219萬1,364元，及自反訴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（見本院卷二第45頁），嗣變更該聲明為：反訴被告應連帶給付原告222萬6,894元，及其中219萬1,364元自反訴起訴狀繕本送達翌日起、其中3萬5,530元自111年11月22日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息（見本院卷二第178頁），核與前揭法條規定相符，應予准許。

貳、實體方面：

一、反訴原告主張：系爭合約已於111年2月14日終止，兩造於同年月19日至系爭房屋驗收系爭工程進度，並將系爭工程進度區分為已完工且無瑕疵、尚未施工、已動工但尚未完工、已完工但有瑕疵等4部分，並於當日催告反訴被告應就系爭工程已動工但尚未完工及已完工但有瑕疵之部分繼續施工及修補，然直至111年3月9日均未見反訴被告繼續施工，致伊損害如下：①逾期違約金50萬元：依系爭合約第4條約定，反訴被告應於110年6月20日起150個工作日即111年1月20日完工，然其恣意停工，經伊多次催告皆未改善，系爭合約已於111年2月14日終止，共計逾期25日，每日以系爭工程總工程款200萬元之1%計算，總計50萬元；②第三人接續施工增加費用98萬4,293元：依系爭合約第16條第3項約定，因反訴被告恣意停工，致伊另委請第三人就反訴被告未施工及已動工

但尚未完工之部分接續施工，依序增加77萬9,093元、20萬5,200元之費用；③瑕疵修補費用54萬7,852元：針對已完工但有瑕疵部分，伊自行雇工修補瑕疵，支出費用54萬7,852元；④損害賠償及瑕疵結果損害19萬4,729元：因反訴被告進行系爭工程時，未妥善維護伊既有之家具，致伊諸多家具損傷，受有損害19萬4,729元。以上總計222萬6,894元。爰就逾期違約金依系爭合約第15條第1項約定、就第三人接續施工增加費用依系爭合約第16條第3項約定、民法第497條、第227條第1項規定、就瑕疵修補費用依民法第493條第1、2項、第495條第1項、第227條第1項規定、就損害賠償及瑕疵結果損害依系爭合約第17條約定、民法第184條第1項前段、第227條第2項規定，提起反訴等情。並聲明：(一)反訴被告應連帶給付反訴原告222萬6,894元，及其中219萬1,364元自反訴起訴狀繕本送達翌日起、其中3萬5,530元自111年11月22日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息；(二)願供擔保請准宣告假執行。

二、反訴被告則以：系爭工程之總工程款僅200萬元，且反訴原告已給付第1、2期款，足見第1、2階段之工程並無瑕疵。反訴原告僅第3期款60萬元及保留款20萬元未付，竟要求伊賠償219萬餘元，顯不合理等語，資為抗辯。並聲明：(一)反訴原告之訴及假執行之聲請均駁回；(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、本院之判斷：

(一)逾期違約金50萬元部分：

1.稽之系爭合約第4條「工程期限」約定：「乙方（即反訴被告，下同）應於簽約約定日6月20日起150個工作天內全部完工（以工作天計者，星期例假日、國定假日或天災不可避免日不得計入）」、第15條「逾期責任及賠償」第1項約定：「因可歸責於乙方事由致未能於第4條規定期限內完工或有合約其他逾期之情事時，每逾期1天，甲方（即反訴原告，下同）得扣除工程總價1%作為逾期違約金」各等詞（見本

院卷一第17、20頁）。是依行政院人事行政總處公布之110年、111年政府行政機關辦公日曆表，自110年6月20日（依民法第120條第2項規定，始日不算入）起扣除星期例假日、國定假日，計算150個工作日之日期為111年1月19日，故系爭工程應於111年1月19日前完工，並自111年1月20日開始起算逾期天數，且每逾期1日以工程總價1%計算逾期違約金。

2.又系爭合約第16條第2項第5款約定：「乙方如有下列情事之一時，甲方得隨時終止或解除本合約：…5.無正當理由而不履行契約者」等詞（見本院卷一第20頁）；參以兩造於111年2月19日會同辦理驗收系爭工程及111年3月5日協商時，反訴被告均未完成系爭工程中之泥作及水電工程，而不得請求第3期款，業經本院析述如本訴部分所載；且兩造均不爭執反訴原告於111年2月10日以楊梅高榮郵局第27號存證信函通知反訴被告終止系爭合約，反訴被告黃嫻慈、黃泓叡依序於同年月11日、14日收受等事實，參互以觀，足見第3期款係因泥作及水電工程施作完成之付款條件未成就而未付，反訴被告自不得以為取得第3期款而拒絕施工，故反訴原告於111年2月10日以楊梅高榮郵局第27號存證信函通知反訴被告終止系爭合約，自屬有據，系爭合約已於111年2月14日合法終止。準此，逾期天數自111年1月20日起至111年2月14日止，共計26日。反訴原告主張反訴被告逾期25日，應可採信。

3.反訴原告雖依系爭合約第15條第1項約定，每逾期1日以系爭工程總工程款200萬元之1%計算，而請求反訴被告賠償逾期違約金50萬元【計算式： $2,000,000 \times 1\% \times 25 = 500,000$ 】。然按當事人得約定債務人於債務不履行時，應支付違約金。違約金，除當事人另有訂定外，視為因不履行而生損害之賠償總額。其約定如債務人不於適當時期或不依適當方法履行債務時，即須支付違約金者，債權人除得請求履行債務外，違約金視為因不於適當時期或不依適當方法履行債務所生損害之賠償總額；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252條分別定有明文。又按違約金之

核減，法院得以職權為之，亦得由債務人訴請法院核減（最高法院79年台上字第1612號判決意旨參照）。且不問違約金之作用為懲罰性或為損害賠償之預定，均有民法第252條規定之適用（最高法院70年度台上字第3796號、71年度台上字第2223號判決意旨參照）。另按違約金之約定，乃基於個人自主意思之發展、自我決定及自我拘束所形成之當事人間之規範，本諸契約自由之精神及契約神聖與契約嚴守之原則，契約當事人對於其所約定之違約金數額，原應受其約束。惟倘當事人所約定之違約金過高者，為避免違約金制度造成違背契約正義等值之原則，法院得參酌一般客觀事實、社會經濟狀況、當事人所受損害及債務人若能如期履行債務時，債權人可得享受之一切利益等情形，以為斟酌之標準，依職權減至相當之金額（最高法院51年台上字第19號、79年台上字第1915號、102年度台上字第1606號判決意旨參照）。經核反訴原告請求之逾期違約金50萬元，高達系爭工程工程總價之25%，已逾一般工程慣例之逾期違約金上限20%（行政院公共工程委員會之工程採購契約範本第17條規定參照），且反訴原告尚有請求賠償逾期損害（詳下述），參酌一般客觀事實、社會經濟狀況等一切情狀，應將逾期違約金核減至系爭工程工程總價10%即20萬元為適當。

4. 準此，反訴原告依系爭合約第15條第1項約定，請求反訴被告賠償逾期違約金20萬元，為有理由，逾此金額之請求，則屬無據。

(二) 第三人接續施工增加之費用98萬4,293元部分：

1. 按因可歸責於債務人之事由，致為不完全給付者，債權人得依關於給付遲延或給付不能之規定行使其權利；工作進行中，因承攬人之過失，顯可預見工作有瑕疵或有其他違反契約之情事者，定作人得定相當期限，請求承攬人改善其工作或依約履行。承攬人不於前項期限內，依照改善或履行者，定作人得使第三人改善或繼續其工作，其危險及費用，均由承攬人負擔，民法第227條第1項、第497條分別定有明文。

又系爭契約第16條「終止合約」第3項約定略以：「乙方因前項原因而被終止或解除合約時，…。乙方已施作完成之項目及數量，甲乙雙方應會同結算並拍照存證，…。甲方得自辦或另行招商完成被終止或解除之合約，其所增加之費用及損失由乙方負責」等詞（見本院卷一第21頁）。

2. 經查，反訴被告未完成泥作及水電工程而不得請求反訴原告給付第3期款60萬元，且反訴原告已寄發存證信函予反訴被告終止系爭合約等節，均經析述如前，故反訴原告自有必要將系爭工程未完成（包含尚未施作、已施作未完成）之部分發包第三人接續施作。又反訴原告主張系爭工程尚未施工、已施工未完成之部分，均另發包第三人接續施工，依序花費77萬9,093元、20萬5,200元等情，業據提出未施作項目明細表（見本院卷二第167頁）、未完工項目明細表（見本院卷二第63頁）及驗收影片為憑（見本院卷二第201頁），並就未施作項目另行發包支出之費用，部分以原報價單之金額、部分以其他廠商單據即宇宸企業社之報價單（見本院卷二第123至124頁）、澄永室內工程（即黃宇璿）之工程承攬合約書與報價單（見本院卷二第125至127頁）、木奕裝潢（即吳俊鎡）之工程契約書與工程估價單（見本院卷二第129至134頁）、沐譽精品衛浴與蝦皮購買證明（見本院卷二第135、137頁）、祥鎰企業社之估價單（見本院卷二第139頁）、貿霖木扶手有限公司之估價單（見本院卷二第145頁）為證，且就已施工未完成項目另行發包支出之費用，部分以原報價單之金額、部分以其他廠商單據即宇宸企業社之報價單（見本院卷二第123至124頁）、木奕裝潢（即吳俊鎡）之工程契約書與工程估價單（見本院卷二第129至134頁）、祥鎰企業社之估價單（見本院卷二第139頁）、正佳冷氣空調估價單（見本院卷二第147頁）、玖旺有限公司估驗申請單（見本院卷二第149頁）為據，自堪認可採。另兩造不爭執反訴原告已付反訴被告第1、2期款共計120萬元乙節，故未付款項為80萬元【計算式：2,000,000—1,200,000=800,000】，

01 則反訴原告另行發包第三人接續施作系爭工程尚未施作項目
02 及已施作未完成項目之所受損害應為另行發包支出費用77萬
03 9,093元、20萬5,200元扣除未付款項80萬元，共計18萬4,29
04 3元【計算式：779,093+205,200－800,000＝184,293】。

05 3.準此，反訴原告依系爭合約第16條第3項約定、民法第497
06 條、第227條第1項規定，請求反訴被告賠償18萬4,293元，
07 應屬可採，逾此金額之請求，則屬無據。

08 (三)瑕疵修補費用54萬7,852元部分：

09 1.按因可歸責於債務人之事由，致為不完全給付者，債權人得
10 依關於給付遲延或給付不能之規定行使其權利；工作有瑕疵
11 者，定作人得定相當期限，請求承攬人修補之；承攬人不於
12 前項期限內修補者，定作人得自行修補，並得向承攬人請求
13 償還修補必要之費用；因可歸責於承攬人之事由，致工作發
14 生瑕疵者，定作人得請求損害賠償，民法第227條第1項、第
15 493條第1項、第2項、第495條第1項分別定有明文。

16 2.兩造不爭執反訴原告於111年1月5日委任律師以111年洋字第
17 11110501號函催告反訴被告於函到3日內復工並立即改善及
18 修補已知工程瑕疵，反訴被告黃泓叡、黃嫻慈依序於111年1
19 月7日、10日收受等事實，業如前述，然反訴被告遲未修補
20 瑕疵，則反訴原告自得自行修補瑕疵，並向反訴被告請求償
21 還瑕疵修補費用。又反訴原告主張其額外支出修補瑕疵費用
22 54萬7,852元乙節，業據提出瑕疵項目表（見本院卷二第169
23 頁）、驗收影片（見本院卷二第201頁USB隨身碟內「附表4-
24 1瑕疵項目」之資料夾）、宇宸企業社報價單（見本院卷二
25 第123至124頁）、正佳冷氣空調估價單（見本院卷二第147
26 頁）、藍天企業社估價單（見本院卷二第151頁）為憑，反
27 訴被告則以前揭情詞置辯，本院審酌兩造陳述及各自提出之
28 證據資料，針對瑕疵項目表逐項判斷反訴原告之請求有無理
29 由，詳如附表1所示。準此，反訴原告依民法第227條第1
30 項、第493條第1項、第2項、第495條第1項規定，請求反訴
31 被告給付17萬元，應屬有據，逾此金額則無可取。

01 (四)損害賠償及瑕疵結果損害19萬4,729元部分：

02 1.按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
03 任；因不完全給付而生前項以外之損害者，債權人並得請求
04 賠償，民法第184條第1項前段、第227條第2項分別定有明
05 文。又系爭契約第17條「損害賠償」約定：「因可歸責於乙
06 方之事由，致損害甲方及員工獲第三人之生命、身體或財產
07 時，概由乙方負責賠償；如造成甲方之損害，甲方得自乙方
08 未領工程款中扣抵，不足扣抵時並得追償之」等詞（見本院
09 卷一第21頁）。

10 2.反訴原告主張反訴被告施作系爭工程時，未妥善維護其既有
11 家具，造成許多家具損傷，且反訴被告施作之工程瑕疵致其
12 他固有財產之損害，共計19萬4,749元等情，業據提出其他
13 損害項目表（見本院卷二第171頁）、驗收影片（見本院卷
14 二第201頁USB隨身碟內「附表5-1損害項目」之資料夾）、
15 兩造LINE簡訊紀錄、宇宸企業社報價單（見本院卷二第123
16 至124頁、第173頁）、蝦皮網站售價資料（見本院卷二第15
17 5、157頁）、貿霖木扶手有限公司估價單（見本院卷二第14
18 5頁）為證，反訴被告則以前揭情詞置辯，本院審酌兩造陳
19 述及各自提出之證據資料，針對其他損害項目表逐項判斷反
20 訴原告之請求有無理由，詳如附表2所示。準此，反訴原告
21 依系爭合約第17條約定、民法第184條第1項前段、第227條
22 第2項規定，請求反訴被告給付7萬7,400元，應屬有據，逾
23 此金額則無可取。

24 (五)準此，反訴原告得請求反訴被告給付逾期違約金20萬元、第
25 三人接續施工增加之費用18萬4,293元、修補瑕疵費用17萬
26 0,500元、損害賠償及瑕疵結果損害7萬7,400元，共計63萬
27 1,643元【計算式：200,000+184,293+170,000+77,400＝
28 631,643】，逾此範圍則屬無據。另反訴原告雖主張反訴被
29 告應負連帶責任云云，惟未說明其依據為何，自無可取。

30 (六)未按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
31 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，與催告有同一之效力；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；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5%，民法第229條第2項、第233條第1項、第203條分別定有明文。故反訴原告請求自反訴起訴狀繕本送達翌日即111年10月21日（見本院卷二第159頁）起算之法定遲延利息，亦屬有據。

四、綜上所述，反訴原告依系爭合約第15條第1項、第16條第3項、第17條約定、民法第184條第1項前段、第227條、第493條第1項、第2項、第495條第1項、第497條規定，請求反訴被告給付63萬1,643元，及自111年10月21日起至清償日止，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，為無理由，應予駁回。又反訴原告勝訴部分，其與反訴被告分別陳明願供擔保請准宣告假執行及免為假執行，核無不合，爰分別酌定相當之擔保金額准許之。至反訴原告敗訴部分，其假執行之聲請失所附麗，應併予駁回之。

丙、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、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。

丁、據上論結，本件原告之訴為無理由，反訴原告之訴為一部有理由，一部無理由。依民事訴訟法第78條、第79條、第85條第1項本文、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

中 華 民 國 112 年 8 月 11 日

民事第六庭 法 官 賴彥魁

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日之不變期間內，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 8 月 14 日

書記官 余佳蓉

附表1：

編號	品名/說明	原報價單金額	反訴原告主張接續施工金額	判斷結果	反訴原告得請求之金額
1	後巷外牆壁虎未移除＋牆面未平整＋牆面無防		72,000元	因原報價單未有後巷外牆與二樓外牆及防水處理之相關品名與單價金額，反訴被告質疑	0元

	水處理：二樓廚房處外牆施作時打的壁虎未移除且新砌牆面不平整有多處裂縫、外牆也無防水處理			此究係其施作所生必要修補行為或是反訴原告增益其裝修舊屋而應自行支出，尚非無據，故反訴原告不得請求此項費用。	
2	鋁門修改安裝：修改後多了許多刮傷刮痕	3,000元	3,000元	依反訴原告所提出之111年3月5日協商錄音逐字稿（下稱協商錄音譯文），反訴被告黃熾慈同意扣除3,000元（見本院卷二第296頁），故反訴原告得請求3,000元。	3,000元
3	浴室地、壁磚打除見底：地磚有瑕疵	3,250元	3,500元	依協商錄音譯文，反訴被告黃熾慈認為應進場修繕（見本院卷二第297頁），且宇宸企業社報價單序號3所列費用為3,500元（見本院卷二第123頁），故反訴原告得請求3,500元之修補費用。	3,500元
4	浴室真善美壁磚30x60cm：壁磚空心且突起、壁磚未填縫。	27,300元	27,950元	反訴原告請求金額高於原報價單金額，反訴被告質疑此究係其施作所生必要修補行為或是反訴原告增益其裝修舊屋而應自行支出，尚非無據，故反訴原告不得請求此項費用。	0元
5	浴室一般地磚30x30cm：地磚有瑕疵、地磚未填縫	10,000元	11,000元	依協商錄音譯文，反訴被告黃熾慈認為應進場修繕（見本院卷二第297頁），且宇宸企業社報價單序號5所列費用為11,000元（見本院卷二第123頁），故反訴原告得請求11,000元之修補費用。	11,000元
6	砌四寸磚牆及封窗一口：牆面歪斜	15,000元	20,000元	反訴原告請求金額高於原報價單金額，反訴被告質疑此究係其施作所生必要修補行為或是反訴原告增益其裝修舊屋而應自行支出，尚非無據，故反訴原告不得請求此項費用。	0元
7	牆面打底、粉光	32,500元	10,152元	原報價單工程項目之數量為13坪（見本院卷一第27頁），反訴原告請求4坪之瑕疵修補費用，惟未具體說明有何瑕疵及修補位置在何處，故反訴原告不得請求此項費用。	0元
8	廁所上方水泥平台打除			因反訴原告未請求任何金額，故無庸判斷。	0元
9	防水工程（浴室增加不織布）：一樓地壁磚有瑕疵，試水也從門檻滲水	30,600元	33,150元	反訴原告請求金額高於原報價單金額，反訴被告質疑此究係其施作所生必要修補行為或是反訴原告增益其裝修舊屋而應自行支出，尚非無據，故反訴原告不得請求此項費用。	0元
10	1F+2F樓梯磁磚全部剝除見底	8,000元		因反訴原告未請求任何金額，故無庸判斷。	0元
11	1F-3F樓梯地磚木紋磚：樓梯施作後高低落差造成門縫過大、樓梯未平整	23,000元	18,500元	依反訴原告所提出111年2月19日兩造於系爭工程現場驗收之影片（下稱驗收影片），有樓梯高低落差過大與樓梯未平整之情形，且宇宸企業社報價單序號25所列費用為18,500元（見本院卷二第123頁），故反訴原告得請求18,500元之修補費用。	18,500元
12	樑柱因工程施工時造成漏水		11,750元	依驗收影片，兩造對於是否係因反訴被告施工所造成尚有爭執，難認漏水係可歸責於反訴被告，故反訴原告不得請求此項費用。	0元
13	1F室內柱子測漏費用：抓漏未正確	8,000元	8,000元	依驗收影片，兩造對於是否係因反訴被告施工所造成尚有爭執，難認漏水係可歸責於反訴被告，故反訴原告尚不得請求此項費用。	0元
14	廚房長窗口及冷氣窗口封窗：廚房封窗新砌牆處的外牆有裂縫未平整、封冷氣窗後未洗孔一洞	6,000元	800元	依驗收影片，現場牆面並未洗洞，足認系爭工程有此瑕疵，且正佳冷氣空調估價單載有洗洞單價為800元（見本院卷二第147頁），故反訴原告即得請求800元之修補費用。	800元
15	整層地磚剝除見底：地	22,100元		因反訴原告未請求任何金額，故無庸判斷。	0元

(續上頁)

01

	磚多處空心				
16	廚房貼木紋地磚15×75cm：地磚凹凸不平整落差大	16,000元	18,000元	反訴原告請求金額高於原報價單金額，反訴被告質疑此究係其施作所生必要修補行為或是反訴原告增益其裝修舊屋而應自行支出，尚非無據，故反訴原告不得請求此項費用。	0元
17	防水工程（廚房角落加強不織布）：廚房角落處無加強且木紋磚高低不平整	60,000元	4,000元	依驗收影片，反訴原告稱廚房角落加強不織布係其施作，且宇宸企業社報價單序號15所列費用為4,000元（見本院卷二第123頁），故反訴原告得請求4,000元之修補費用。	4,000元
18	廚房陽台區域貼一般地磚30×30cm	5,000元	6,000元	反訴原告請求金額高於原報價單金額，反訴被告質疑此究係其施作所生必要修補行為或是反訴原告增益其裝修舊屋而應自行支出，尚非無據，故反訴原告不得請求此項費用。	0元
19	廚房新建牆面貼壁磚30×60cm：未施作110v電源插座，若施作壁磚會更動到	27,950元	29,250元	反訴原告請求金額高於原報價單金額，反訴被告質疑此究係其施作所生必要修補行為或是反訴原告增益其裝修舊屋而應自行支出，尚非無據，故反訴原告不得請求此項費用。	0元
20	H鋼構200×100mm（斜角支撐焊接補強）、原有L鐵結構補強、原有H鋼構表面除鏽及噴防鏽紅丹：防鏽漆未完工	13,600元	4,000元	依驗收影片，有未噴防鏽紅丹之情形，足認系爭工程有此瑕疵，且宇宸企業社報價單序號26所列費用為4,000元（見本院卷二第123頁），故反訴原告得請求4,000元之修補費用。	4,000元
21	水電開關線路位移：位移後卻將原有的電話線路不見	3,000元	3,000元	依協商錄音譯文，反訴被告黃熾慈願意負責並賠償（見本院卷二第300頁），故反訴原告得請求扣除原報價單所列金額3,000元。	3,000元
22	電箱更換（含內置無熔絲更換）：1. 新法規定廚房須使用漏電斷路器。2. 造成鄰居牆面損壞未修補。	20,000元	20,000元	此為追加工程項目，未列於原報價單中，反訴被告未施作僅係不得請求追加工程費用，尚非瑕疵。至於鄰居牆面損壞，反訴原告未具體說明損壞情形與修補費用，不得請求此項費用。	0元
23	整層樓三洋拋光磚80×80cm：地磚多處空心	107,900元	3,000元	由驗收影片，經敲擊地面拋光石英磚後，確認有多處空心之情形，足認系爭工程有此瑕疵，且宇宸企業社報價單序號20所列費用為3,000元（見本院卷二第123頁），故反訴原告得請求3,000元之修補費用。	3,000元
24	2F-3F樓梯地面平整化：樓梯未平整化			因反訴原告未請求任何金額，故無庸判斷。	0元
25	前陽台壁磚剝除見底：檯面壁磚防水層疑慮	4,550元	4,900元	反訴原告請求金額高於原報價單金額，反訴被告質疑此究係其施作所生必要修補行為或是反訴原告增益其裝修舊屋而應自行支出，尚非無據，故反訴原告不得請求此項費用。	0元
26	前陽台貼二丁掛壁磚：檯面壁磚防水層疑慮	6,000元	12,500元	反訴原告請求金額高於原報價單金額，反訴被告質疑此究係其施作所生必要修補行為或是反訴原告增益其裝修舊屋而應自行支出，尚非無據，故反訴原告不得請求此項費用。	0元
27	2F前陽台腰帶工程（含防水）：檯面壁磚防水層疑慮	5,000元		因反訴原告未請求任何金額，故無庸判斷。	0元
28	3F、4F浴室冷熱水管更新：3F施作完水管長度角度異常，導致後續龍頭歪斜；原報價更換冷熱水管，卻僅位移無更換，故退還未施作費用	3,000元	21,000元	依協商錄音譯文，反訴被告黃熾慈認為應退還21,000元（見本院卷二第300頁），故反訴原告應得請求21,000元。	21,000元
29	浴室地、壁磚剝除見底：壁磚內冷熱水管路	11,700元	12,600元	反訴原告請求金額高於原報價單金額，反訴被告質疑此究係其施作所生必要修補行為或	0元

(續上頁)

01

	長度角度異常、壁磚有白華(壁癌)			是反訴原告增益其裝修舊屋而應自行支出，尚非無據，故反訴原告不得請求此項費用。	
30	泥作浴室一般冰河系列地磚30x30cm：地磚未填縫	15,000元	16,000元	反訴原告請求金額高於原報價單金額，反訴被告質疑此究係其施作所生必要修補行為或是反訴原告增益其裝修舊屋而應自行支出，尚非無據，故反訴原告不得請求此項費用。	0元
31	防水工程(浴室增加不織布)：防水工程未完工(未填縫且現況有白華)	42,000元	45,500元	反訴原告請求金額高於原報價單金額，反訴被告質疑此究係其施作所生必要修補行為或是反訴原告增益其裝修舊屋而應自行支出，尚非無據，故反訴原告不得請求此項費用。	0元
32	浴室真善美壁磚30x60cm：壁磚內冷熱水管路長度角度異常、壁磚有白華(壁癌)	28,000元	30,100元	反訴原告請求金額高於原報價單金額，反訴被告質疑此究係其施作所生必要修補行為或是反訴原告增益其裝修舊屋而應自行支出，尚非無據，故反訴原告不得請求此項費用。	0元
33	整層地磚剷除見底	13,000元		因反訴原告未請求任何金額，故無庸判斷。	0元
34	整層樓三洋拋光磚60x60cm：多處地磚空心	75,000元	16,000元	依驗收影片，經敲擊地面拋光石英磚後，確認有多處空心之情形，足認系爭工程有此瑕疵，且宇宸企業社報價單序號35所列費用為16,000元(見本院卷二第123頁)，故反訴原告得請求16,000元之修補費用。	16,000元
35	浴室地、壁磚剷除見底：淋浴空間不合正常使用須重做	13,000元	14,000元	依協商錄音譯文，反訴被告黃熾慈認為應重新施作(見本院卷二第303頁)，且宇宸企業社報價單序號36所列費用為14,000元，故反訴原告得請求14,000元之修補費用。	14,000元
36	浴室真善美釉拋壁磚30x60cm：壁磚未填縫、淋浴空間不合正常使用須重做	38,700元	30,100元	依協商錄音譯文，反訴被告黃熾慈亦認為應重新施作(見本院卷二第303頁)，且宇宸企業社之報價單序號37所列費用為40,500元(見本院卷二第123頁)，故反訴原告得請求30,100元之修補費用。	30,100元
37	防水工程(浴室增加不織布)：淋浴空間不合正常使用須重做	20,400元	22,100元	依協商錄音譯文，反訴被告黃熾慈認為應重新施作(見本院卷二第303頁)，且宇宸企業社報價單序號38所列費用為22,100元(見本院卷二第123頁)，故反訴原告得請求22,100元之修補費用。	22,100元
38	浴室一般冰河系列地磚30x30cm：淋浴空間不合正常使用須重做	15,000元	16,000元	依協商錄音譯文，反訴被告黃熾慈認為應重新施作(見本院卷二第303頁)，且宇宸企業社報價單序號39所列費用為16,000元(見本院卷二第123頁)，故反訴原告得請求16,000元之修補費用。	16,000元
	總計	732,550元	547,852元		170,000元

02

03

附表2：

編號	品名/說明	反訴原告主張損害金額	判斷結果	反訴原告得請求之金額
1	原有石材毀損賠償	7,200元	依反訴原告所提出兩造之LINE簡訊紀錄，反訴原告曾向反訴被告黃熾慈詢問是否可接受破裂石材之修復金額為7,200元，被告黃熾慈回覆同意，並請反訴原告處理(見本院卷二第153頁)，故反訴原告得請求此項費用7,200元。	7,200元
2	室內原有原木門未保護完善以致損壞且裝回後高低落差。樓梯台階高	4,250元	依驗收影片與現場照片(見本院卷二第115頁)，有損傷與高低落差之情形，且宇宸企業社報價單序號1所列費用為4,250元(見本	4,250元

	度有調整，原木門裝回後高地落差大		院卷二第173頁），故反訴原告得請求此項費用4,250元。	
3	原有之原木桌椅在工程施工中未完善防護以致損傷	12,700元	依驗收影片，該原木桌椅確實未完整包覆，並有明顯髒污與水泥黏附於上面，且宇宸企業社報價單序號21所列費用為12,700元（見本院卷二第123頁），故反訴原告得請求此項費用12,700元。	12,700元
4	客廳陽台處施作後水龍頭出水量異常	3,700元	依驗收影片，無法得知水龍頭有何出水量異常之情形，且其原因亦不明，難認可歸責於反訴被告，故反訴原告不得請求此項費用。	0元
5	現場留有廢棄物	30,000元	依驗收影片，1樓現場留有施工廢棄物，且宇宸企業社報價單序號9所列費用為30,000元（見本院卷二第123頁），故反訴原告得請求此項費用30,000元。	30,000元
6	原有冰箱損傷	1,899元	依驗收影片，雖有敲凹刮痕與磨到白漆之情形，惟反訴原告未具體說明為何損害金額為1,899元，故反訴原告不得請求此項費用。	0元
7	廁所外防盜鐵窗拆下後應裝回		因反訴原告未請求任何金額，故無庸判斷。	0元
8	冷氣線路徑數問題	19,000元	依驗收影片，現場冷氣係使用2mm電源線而非5mm電源線，惟系爭工程是否應使用5mm電源線，反訴原告未舉證以實其說，故反訴原告不得請求此項費用。	0元
9	客廳窗簾盒和木作受損	5,000元	依驗收影片，有客廳窗簾盒和木作受損之情形，且宇宸企業社報價單序號24所列費用為5,000元（見本院卷二第123頁），故反訴原告得請求此項費用5,000元。	5,000元
10	浴室外之原有木作扶手未復原	6,000元	依驗收影片，有浴室外原有木作扶手未復原之情形，且貿霖木扶手有限公司估價單所列費用為6,000元（見本院卷二第145頁），故反訴原告得請求此項費用6,000元。	6,000元
11	原有衣櫥損傷	14,500元	依驗收影片與現場照片（見本院卷二第117頁），有原有衣櫥損傷之情形，反訴原告雖提出蝦皮網站之售價為14,500元（見本院卷二第155頁），惟未具體說明為何不修補該損傷而重新購買，故反訴原告不得請求此項費用。	0元
12	原有地磚損傷	4,450元	依驗收影片，有地磚損傷之情形，且宇宸企業社報價單序號40所列費用為4,450元（見本院卷二第123頁），故反訴原告得請求此項費用4,450元。	4,450元
13	因未做好防颱防護措施，以屋內多處發溼，家具牆面汙損等。四樓空間牆壁須粉刷油漆	28,500元	依驗收影片，固有部分牆面汙損之情形，惟宇宸企業社報價單序號41所列數量為57㎡、費用為28,500元（見本院卷二第123頁），係4樓全部牆面重新粉刷。反訴原告請求全部重新粉刷，容有疑義，其不得請求此項費用。	0元
14	原有傢俱地板牆面未保護＋原有樓梯木作扶手	7,800元	依驗收影片與現場照片（見本院卷二第119頁），有樓梯木作扶手未保護與損傷之情	7,800元

(續上頁)

01

	未保護以致損傷		形，且宇宸企業社報價單序號46所列費用為7,800元（見本院卷二第124頁），故反訴原告得請求此項費用7,800元。	
15	浴室馬桶糞管拆除時破損，修復未處理完善。糞管預留位置瑕疵，以致馬桶安裝上會與門片相撞，無法正常開關門	13,000元	反訴原告雖提出現場照片（見本院卷二第119頁），惟無法證明反訴被告所施作之糞管預留位置有瑕疵，故反訴原告不得請求此項費用。	0元
16	浴室下水管在拆除時破裂，未完善修補，此處恐有漏水疑慮	4,250元	反訴原告雖提出現場照片（見本院卷二第119頁），惟無法證明浴室下水管破裂，故反訴原告不得請求此項費用。	0元
17	廁所供馬桶用水之水路沒水，以致額外走明管從洗手槽給水	32,500元	依驗收影片，固有1樓廁所供馬桶用水之龍頭經轉動後並未出水之情形，惟反訴被告承攬施作之系爭工程內容並未包含1樓廁所之給水管工程，該未出水之原因為何，是否可歸責於反訴被告，反訴原告均未具體說明及舉證，故反訴原告不得請求此項費用。	0元
	總 計	194,749元		77,400元