

臺灣新北地方法院民事判決

113年度訴字第3698號

原告 曹淑惠

訴訟代理人 高培恒律師

被告 杜信德

訴訟代理人 龍毓梅律師

複代理人 陳英友律師

被告 久恆工業股份有限公司

法定代理人 莊卜儒

被告 葉淑華

賴淑惠

上列當事人間請求修復漏水等事件，經本院於民國115年6月23日  
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應與原告共同將新北市○○區○○○路000巷00號5樓及  
頂樓排水管，依社團法人建築物漏水鑑定暨房屋科技點交技  
術協進會民國114年12月2日科技鑑定字第000000000號鑑定  
報告書表2即附表一所示之工程項目修復至不漏水狀態。

二、被告久恆公司、葉淑華、賴淑惠應各給付原告新臺幣22,122  
元、新臺幣17,024元及新臺幣17,024元。

三、被告杜信德應給付原告新臺幣168,507元及自民國114年4月1  
5日起至清償日止，按年利率5%計算之利息。

四、原告其餘之訴駁回。

五、訴訟費用由被告負擔5分之1，餘由原告負擔。

六、本判決原告勝訴部分得假執行。但被告久恆公司就前開第二  
項如以新臺幣22,122元，被告葉淑華、被告賴淑惠就前開第  
二項如以新臺幣17,024元，被告杜信德就前開第三項如以新  
臺幣168,507元，分別為原告預供擔保，得免為假執行。

七、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

01 壹、程序方面：

02 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之  
03 基礎事實同一，擴張或減縮應受判決事項之聲明，不在此  
04 限。民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款定有明文。查原  
05 告起訴聲明：(一)被告杜信德應修繕其所有門牌號碼新北市○  
06 ○區○○○路000巷00號(下稱系爭建物)5樓不致漏水。(二)被  
07 告杜信德應給付原告新臺幣(下同)2,286,400 元。嗣於民國  
08 115年4月1日追加久恆工業股份有限公司(下稱久恆公司)、  
09 葉淑華、賴淑惠為被告，並確認訴之聲明如變更後之下述原  
10 告聲明所載(見本院卷第505頁)，經核原告皆係本於主張原  
11 告所有系爭建物4樓漏水問題之侵害除去與損害賠償法律關  
12 係之同一基礎事實所為之追加、變更，依首揭法條規定，自  
13 應准許。

14 二、被告葉淑華、賴淑惠經合法通知，未於言詞辯論期日到場，  
15 核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，  
16 由其一造辯論而為判決。

17 貳、實體方面：

18 一、原告主張：原告為系爭建物4樓(下稱系爭房屋)之所有權  
19 人，因有嚴重漏水現象，屢向系爭建物5樓屋主即被告杜信  
20 德反映未獲善意處理，致系爭建物4樓之侍親房即次臥室靠  
21 陽台處牆面大片壁癌脫落，主臥室亦有大片壁癌，整個房間  
22 內粉塵、潮濕不堪使用，且系爭建物5樓於83年間另有頂樓  
23 加蓋鐵皮屋(下稱系爭頂樓加蓋)增加房屋結構之負重，應與  
24 漏水原因密切相關，又本件經社團法人建築物漏水鑑定暨房  
25 屋科技點交技術協進會(下稱系爭協進會)114年12月2日鑑定  
26 報告(下稱鑑定報告)確認系爭頂樓加蓋專屬區域共有排水管  
27 即5樓前排水管漏水，應如附表一所示新設排水管為修繕方  
28 法，系爭建物1樓至3樓、5樓房屋之所有權人即被告久恆公  
29 司、葉淑華、賴淑惠、杜信德(下合稱被告)應修復至不漏水  
30 之狀態，因此造成系爭建物4樓損害之修繕費用122,651元，  
31 應由全體建物所有權人依比例分擔之，即被告久恆公司應分

01 擔30,074元、被告葉淑華、賴淑惠、杜信德各應分擔23,144  
02 元。再系爭建物5樓後方之給水管漏水，造成系爭房屋損害  
03 之修繕費259,449元部分，應由被告杜信德負擔之。另原告  
04 因本件漏水除造成財產權損害外，系爭房屋形成嚴重壁癌及  
05 牆面脫落，系爭建物5樓前、後陽台地板龜裂、水泥剝落，  
06 彷彿隨時會崩塌，使原告生活於恐懼之中，嚴重影響原告之  
07 人格權、居住安寧權，且情節重大，被告杜信德應給付非財  
08 產上損害賠償之慰撫金80萬元。為此，爰依民法第767條第1  
09 項中段及第184條、第195條、公寓大廈管理條例第3條第4  
10 款、第10條第2項規定，提起本訴。並聲明：(一)被告應與原  
11 告共同依系爭協進會114年12月1日出具之鑑定報告書第8頁  
12 表2即如附表一所示新設排水管，將系爭建物5樓及系爭頂樓  
13 加蓋修復至不漏水之狀態。(二)被告杜信德應給付原告1,082,  
14 593元及自起訴狀繕本送達翌日起算至清償日止，按年利率  
15 百分之5計付之利息。(三)被告久恆公司、葉淑華、賴淑惠應  
16 各給付原告30,074元、23,144元、23,144元。(四)原告願供擔  
17 保請准宣告假執行。

## 18 二、被告方面：

19 (一)被告杜信德則以：依鑑定報告所示，系爭房屋因漏水產生之  
20 損害，除了系爭建物共用排水管漏水、系爭房屋氯離子濃度  
21 過高、系爭建物5樓給水管漏水均為共同原因，原告單獨向  
22 被告請求修繕費用為259,449元(含氯離子修繕費用)並不合  
23 理，系爭房屋之氯離子濃度過高，室內裝潢修繕費用尚因考  
24 量氯離子檢測超標對於裝潢損害所占原因比例為何，且此為  
25 房屋本身材質問題，非可歸責於伊或任何區分所有權人，則  
26 鑑定報告中因氯離子含量過高所造成原告屋內之損害，自不  
27 得請求伊賠償。另伊早已將5樓給水管修繕完成，鑑定報告  
28 亦同此結論，伊應不用賠償。退步言，附表二序號3-1天花  
29 板材料、3-3線板及壁紙、4-3電燈及材料部分，均為材料部  
30 分，並非工資，而系爭建物興建迄今已逾30年，已遠超建築  
31 物耐用年限，就材料部份自應計算折舊至百分之10。另就慰

01 撫金部分，原告未舉證有何居住安寧或健康等非財產上之精  
02 神損害，且鑑定報告結論之漏水處為系爭房屋陽台，室內天  
03 花板雖曾有漏水，惟伊早已將5樓給水管修繕完成，業如前  
04 述，且陽台亦非原告日常生活起居之場所，原告之主張，並  
05 無理由。又縱認原告確有因漏水致居住安寧權之損害，然系  
06 爭房屋漏水原因包含公共前排水管、氯離子濃度過高以及給  
07 水管，何以僅有伊須負責其精神損害，原告主張，顯不足  
08 採。並答辯聲明：原告之訴駁回。

09 (二)被告久恆公司則對於原告請求被告修復至系爭建物4樓至不  
10 漏水狀態沒意見，惟不同意原告請求給付修繕費用部分，並  
11 答辯聲明：原告之訴駁回。

12 (三)被告葉淑華、賴淑惠未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備  
13 書狀作何聲明或陳述。

### 14 三、本院之判斷：

15 原告為系爭房屋所有權人，被告久恆公司、葉淑華、賴淑  
16 惠、杜信德分別為系爭建物1樓至3樓、5樓之所有權人之事  
17 實，有各該房屋之建物登記謄本在卷可查（見本院卷第39  
18 頁、第63頁至第65頁、第261頁至第267頁），並為兩造所不  
19 爭執，自堪信為真實。又原告主張系爭建物共用排水管、系  
20 爭建物5樓給水管有滲漏水造成系爭房屋主臥壁癌、次臥靠  
21 陽台處牆面大片壁癌、油漆、混凝土剝落，被告亦無爭執，  
22 均堪信為真實，惟被告否認原告之請求，並為前揭答辯，茲  
23 就本件爭點判斷如下：

24 (一)原告所有系爭房屋滲漏水之原因為何？

25 1.本院囑託原告與被告杜信德合意之系爭協進會進行鑑定（鑑  
26 定事項包括系爭房屋有無滲漏水？如有，漏水現象何時間發  
27 生？是否與被告杜信德所有系爭建物5樓及系爭頂樓加蓋有  
28 關？及其位置、原因、修復方式，及所需費用若干等），經  
29 鑑定人會同原告及被告杜信德、代理人，分別於114年8月29  
30 日初勘、於114年11月3日複勘，會勘當日之試驗期間當時小  
31 雨情形。為確實記錄檢測位置之滲漏差異，過程以凝凝紅外

線熱感應儀及混凝土溼度計為主，並以經驗目視為輔作為判讀依據。透過上開儀器檢測，其操作流程及鑑定人員之判斷分述如下：(1)鑑定作業前，檢視勘驗各受測位置對應濕度設施現況，現況為系爭房屋頂板及牆面濕度及紅外線。(2)系爭房屋測試作業前後，檢視系爭房屋漏水是否與系爭建物5樓及系爭頂樓加蓋現況漏水有無關聯性，檢測紅外線及混凝土相對比較值是否漏水。(3)拍照紀錄標的物室內裝修現況供修復估價參考。(4)以紅外線熱影像儀判讀，異常判讀採用「相對比較法」，意即相同受測面、同一區塊、相等條件下進行比對，區分濕度或漏水範圍。再紀錄混凝土濕度計(或稱水分計)量測混凝土濕度相對值，以便與檢測值比較。另與漏水現況與以比較檢測前後狀況。(以上見本院卷第138頁至第139頁)。鑑定人因而判斷系爭房屋滲漏水之原因如下：系爭頂樓加蓋專有區域垂直共用排水管漏水於系爭房屋上方即系爭建物5樓地板位置。系爭房屋氯離子檢測超標。系爭房屋天花板曾經漏水現象，系爭建物5樓改為部份明管，現況無法檢測系爭建物5樓給水管(見本院卷第140頁)。本院審酌鑑定人係親自至現場進行測試，並有附於鑑定報告內之測試前後照片可參，認鑑定人本於其專業知識而為上揭滲漏水原因之研判，應屬可採。

2.又就系爭房屋漏水原因除系爭建物共用排水管漏水外，系爭房屋氯離子濃度過高為系爭房屋損害共同原因、系爭建物5樓給水管於改管前確實造成系爭房屋主臥室天花板損害一節，亦有系爭協進會115年2月2日科技鑑定字第115020202號函文、115年3月6日科技鑑定字第115030602號函文各1件在卷可稽(見本院卷第203頁至第205頁、第217頁至第219頁)。從而，原告主張系爭房屋損害確實因系爭建物共用排水管漏水、系爭房屋氯離子濃度過高及系爭建物5樓改成明管前之給水管漏水所造成無誤。

(二)原告請求被告修繕系爭建物共用排水管致不漏水及賠償修復系爭房屋之費用及精神慰撫金，有無理由？

01 1.按公寓大廈共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，  
02 由管理負責人或管理委員會為之。其費用由公共基金支付或  
03 由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔之。但修繕費  
04 係因可歸責於區分所有權人或住戶之事由所致者，由該區分  
05 所有權人或住戶負擔。其費用若區分所有權人會議或規約另  
06 有規定者，從其規定。公寓條例第10條第2項定有明文。準  
07 此，公寓大廈之共有及共用部分，應由管理委員會負責維  
08 護、修繕。若無管理委員會，則由系爭建物之區分所有權人  
09 負責修繕，原告所有系爭房屋漏水原因其中為系爭建物共用  
10 排水管、系爭建物5樓改成明管前之給水管所造成，而被告  
11 杜信德已將系爭建物5樓給水管修繕改成明管，如前所述，  
12 而該共用排水管乃系爭建物共有部分，系爭建物無管理委員  
13 會，應由系爭建物全體區分所有權人共同修繕，故原告依前  
14 開規定請求被告應依鑑定報告第8頁表2即如附表一所示新設  
15 排水管，將系爭建物5樓及系爭頂樓加蓋修復至不漏水狀  
16 態，自屬有據，應予准許。

17 2.次按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責  
18 任；負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定  
19 外，應回復他方損害發生前之原狀；第1項情形，債權人得  
20 請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀，民法第18  
21 4條第1項前段、第213條第1項、第3項分別定有明文。次按  
22 損害賠償，除法律另有規定或契約另有訂定外，應以填補債  
23 權人所受損害為限，此觀民法第216條第1項之規定即明。而  
24 物被毀損時，請求賠償物被毀損所減少之價額，得以修復費  
25 用為估定之標準，但以必要者為限，如修理材料以新品換舊  
26 品，應予折舊（最高法院80年度台上字第2476號判決意旨參  
27 照）。查原告系爭房屋修繕費用部分，經鑑定報告認定系爭  
28 房屋之修復費用總計為382,100元，又系爭房屋因系爭建物  
29 共用排水管漏水、氯離子過高、系爭建物5樓改為明管前給  
30 水管漏水，所造成損害修復費用各為122,651元、58,850  
31 元、200,599元（工項項目明細詳如附表二細項(1)、細項

(2)、細項(3)所載)一節，有鑑定報告、系爭協進會115年2月2日科技鑑定字第115020202號函文、115年3月6日科技鑑定字第115030602號函文、本院公務電話紀錄各1件在卷可稽（見本院卷第143頁、第203頁至第205頁、第217頁至第219頁、第277頁），此部分堪已認定。然依上開說明，有關裝潢修復費用中裝潢「材料」以新品替換舊品部分，對系爭房屋而言，具有獨立存在價值，更新結果，將促成系爭房屋於修繕交換價值增加，逕以新品之價額計價，與舊品相較，勢將造成額外利益，而與損害賠償僅在填補損害之原理有違，應依法予以折舊。查原告係於76年1月19日登記為系爭房屋所有權人，此有建物登記第一類謄本為證（見本院卷第39頁），原告復無提出相關事證證明系爭房屋之室內裝潢有於何時重新為裝修等情，認系爭房屋內裝潢設備應已超過10年以上。另依行政院制頒「固定資產耐用年數表」及「固定資產折舊表」之規定，裝潢材料比照房屋附屬設備之「其他」，耐用年數為10年，依定率遞減法每年應折舊千分之206，超過耐用年數時，殘值為資產成本原額之10分之1。本件系爭房屋之原有裝潢既已逾耐用年數10年，附表二序號3-1天花板材料79,130元、序號3-3線板及壁紙19,152元、序號4-3電燈及材料15,000元部分應與折舊，依殘值為資產成本原額之10分之1計算折舊後分別為7,913元、1,915元、1,500元，則原告所有系爭房屋修復費用扣除折舊後總計應為269,951元。又系爭房屋因系爭建物共用排水管漏水造成損害、氯離子過高所造成損害、系爭建物5樓改為明管前給水管漏水造成損害修復費用扣除材料費折舊後，各為90,218元、58,850元、120,883元（工項項目明細詳如附表三細項(1)、細項(2)、細項(3)所載），此部分應堪認定。

3.又其中系爭建物共用排水管漏水造成系爭房屋損害之修繕費用90,218元，應由全體建物所有權人依比例分擔之，又爭建物1樓至5樓建物謄本所載之總面積及附屬建物面積分別為，1樓：135.44平方公尺(125.47+9.97)，2至5樓均為104.23平

方公尺(93.66+10.57)一節，有系爭建物登記第一類謄本可參（見本院卷第261頁至第265頁）。系爭建物總面積為552.36平方公尺（計算式： $135.44+104.23\times 4=552.36$ ），故系爭建物1樓所有權人應分擔90,218元中的22,122元（計算式： $90,218\text{元}\times 135.44/552.36=22,122$ （元以下四捨五入））、系爭建物2至5樓所有權人各應分擔90,218元元中的17,024元（計算式： $90,218\text{元}\times 104.23/552.36=17,024$ （元以下四捨五入）），則原告請求被告久恆公司、葉淑華、賴淑惠應各給付原告22,122元、17,024元、17,024元，為有理由，應予准許，逾此範圍，則屬無據。

#### 4.原告得請求被告杜信德賠償部分：

(1)系爭房屋因氯離子過高所造成損害修復費用為58,850元，已如前述。又系爭房屋氯離子過高為系爭房屋本身因素，被告杜信德僅為系爭建物5樓房屋之所有權人，並非系爭房屋之建造者，自不可歸責於被告杜信德，難令被告杜信德負責，原告關於氯離子過高所造成損害修復費用為58,850元，請求被告杜信德賠償，即屬無據。

(2)原告請求被告杜信德賠償精神慰撫金80萬部分：

①按不法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱私、貞操，或不法侵害其他人格法益而情節重大者，被害人雖非財產上之損害，亦得請求賠償相當之金額，民法第195條第1項前段定有明文。稽其立法理由，係因人格權為抽象法律概念，不宜限制過嚴，否則受害者將無法獲得非財產上之損害賠償，爰擴張其範圍，及於信用、隱私、貞操等之侵害，並增訂「不法侵害其他人格法益而情節重大」等文字，俾免掛漏並杜浮濫，至於侵害其他人格法益部分，則達情節重大之程度，方有適用，而居住安寧為人格利益（最高法院92年台上字第164號判決參照），侵害他人居住安寧達情節重大之程度，被害人即得請求慰撫金。

②查本件原告因所居住系爭房屋之前後陽台、主臥室及次臥

室滲漏水、壁癌，不僅須忍受環境潮濕之苦，更須耗時耗力避免漏水加劇損害，其多年生活品質必因之生負面影響，應認系爭漏水事件對原告居住安寧之人格法益侵害情節已屬重大，而非僅係財產權遭受侵害所引致之不適。準此，原告依民法第195條第1項前段規定請求賠償精神慰撫金，即屬有據。

③按非財產上損害之賠償金額，核給標準得斟酌雙方身分資力與加害程度及其他各種情形定之，最高法院51年台上字第223號判決意旨參照。審酌原告為高職畢業，被告杜信德為高職畢業，原告與被告杜信德財產所得有稅務T-Road資訊連結查詢結果在卷可查（見限閱卷）。兼衡兩造之學歷、身分、地位、經濟狀況，暨原告所受精神上痛苦程度等一切情狀，應認原告請求賠償非財產上損害之金額，以6萬元為適當，逾此範圍之請求，即有未當，不應准許。

④承上，系爭房屋損害原因其中「氯離子過高」與被告杜信德無涉，系爭建物共用排水管漏水造成損害應歸責於包含原告在內之系爭建物全體區權人未盡修繕管理維護公共管道間之注意義務、系爭建物5樓改為明管前給水管漏水應歸責於被告杜信德，於鑑定時被告杜信德已經將給水管改為明管予以修繕完成，業經認定在前，又系爭房屋因系爭建物共用排水管漏水造成損害、氯離子過高所造成損害、系爭建物5樓改為明管前給水管漏水造成損害修復費用扣除材料費折舊後，各為90,218元、58,850元、120,883元，業如前述，而其中被告杜信德所應賠償系爭房屋財產損害比例，依被告杜信德所應負擔附表三細項(3)120,883元＋細項(1)被告杜信德分擔17,024元除以附表三合計損害269,951計算，約為0.51，則原告得請求被告賠償非財產上損害，應按上開比例核減。據此計算，原告請求賠償之系爭「非財產上損害」應為30,600元（計算式：60,000元×51%）。

⑤綜上，原告得請求被告杜信德賠償金額應為附表三細項(3)

120,883元、附表三細項(1)被告杜信德分擔17,024元及非財產上損害30,600元，合計為168,507元。

⑥按給付無確定期限者，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，與催告有同一之效力；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；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之五，此觀民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203條規定甚明，原告自得據此規定，請求加付法定遲延利息。查原告之民事起訴狀繕本係於114年4月14日送達被告杜信德，此有送達證書存卷可查（見本院卷第47頁），是原告請求被告杜信德自114年4月15日起算法定遲延利息，並無不合。

5.又本院已依公寓大廈管理條例第10條第2項、民法第184條第1項前段、第195條、第213條第1項、第3項之法律關係為原告有利之判斷如上，至原告另依民法第767條第1項中段、公寓大廈管理條例第3條第4項規定為同一請求，屬選擇合併關係，且不能使其受更有利之判決，本院毋庸審究，併此敘明。

四、綜上所述，原告依公寓大廈管理條例第10條第2項及民法第184條第1項前段、第195條、第213條第1項、第3項規定，請求被告應依鑑定報告第8頁表2即如附表一所示新設排水管，將系爭建物5樓及系爭頂樓加蓋修復至不漏水狀態，請求被告久恆公司、葉淑華、賴淑惠應各給付原告22,122元、17,024元、17,024元及請求被告杜信德給付168,507元及自114年4月15日起至清償日止，按年利率5%計算之利息部分，為有理由，應予准許；逾此部分之請求，為無理由，應予駁回。。

五、本判決所命給付之金額或價額未逾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。原告陳明願供擔保聲請宣告假執行，然其聲請僅係促使法院為職權之發

動，爰不為假執行擔保金之諭知。至原告敗訴部分，假執行之聲請已失所依附，即應駁回之。另被告陳明願供擔保聲請宣告免為假執行，核無不合，爰依法律規定，爰酌定相當之擔保金額准許之。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項。

中 華 民 國 115 年 7 月 22 日  
民事第二庭 法 官 顏妃琇

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 115 年 7 月 23 日  
書記官 鐘怡文

附表一：（表2、頂樓及5樓排水管修繕施工費用估算表）（新臺幣/元）

| 序<br>號 | 工程項目(說<br>明)  | 單位 | 數量  | 單價     | 合計<br>(新臺幣/<br>元) |
|--------|---------------|----|-----|--------|-------------------|
| 1      | 新設排水管         |    |     |        |                   |
| 1-1    | 1-5層(頂)新<br>設 | 層  | 5   | 10,000 | 50,000            |
| 1-2    | 鑽孔及固定         | 式  | 1   | 3,000  | 3,000             |
| 2      | 小計            | 計  |     |        | 53,000            |
| 3      | 稅及勞安          |    | 10% |        | 5,300             |
| 4      | 總計            |    |     |        | 58,300            |

附表二：（表3：4樓修繕費用表：主臥 $2.8 \times 7.6 = 21.28\text{m}^2$ ，次臥

01  
02

$$2.8 \times 3.8 = 10.64\text{m}^2$$

| 序<br>號 | 工程項目(說<br>明)                   | 單<br>位         | 數<br>量        | 單價          | 合計               | 細項<br>(1)      | 細項(2)           | 細 項<br>(3) |
|--------|--------------------------------|----------------|---------------|-------------|------------------|----------------|-----------------|------------|
|        |                                |                |               |             | (新臺<br>幣 /<br>元) | 5樓前<br>排水<br>管 | 氯離子<br>修繕費<br>用 | 5樓給<br>水管  |
| 1      | 保護工程                           |                |               |             |                  |                |                 |            |
| 1-1    | 材料(室內及<br>梯間)                  | 式              | 1             | 15,000<br>元 | 15,00<br>0       | 7,500          | 7,500           |            |
| 1-2    | 工資                             | 工              | 4             | 3,000元      | 12,00<br>0       | 6,000          | 6,000           |            |
| 2      | 拆除主臥天花板及次臥天花板工程                |                |               |             |                  |                |                 |            |
| 2-1    | 工資                             | 工              | 6             | 3,000       | 18,00<br>0       | 6,000          |                 | 12,00<br>0 |
| 2-2    | 搬運                             | 工              | 6             | 2,500       | 15,00<br>0       | 5,000          |                 | 10,00<br>0 |
| 2-3    | 棄運(函環保<br>稅)                   | 車              | 1             | 16,000      | 16,00<br>0       | 5,333          |                 | 10,66<br>7 |
| 3      | 室內裝修工程(天花板)31.93m <sup>2</sup> |                |               |             |                  |                |                 |            |
| 3-1    | 天花板材料                          | m <sup>2</sup> | 3<br>1.<br>92 | 2,479       | 79,13<br>0       | 26,37<br>7     |                 | 52,75<br>3 |
| 3-2    | 施工工資                           | m <sup>2</sup> | 3<br>1.<br>92 | 871         | 27,80<br>2       | 9,267          |                 | 18,53<br>5 |
| 3-3    | 線板及壁紙                          | m <sup>2</sup> | 3<br>1.<br>92 | 600         | 19,15<br>2       | 6,384          |                 | 12,76<br>8 |
| 4      | 水電工程                           |                |               |             |                  |                |                 |            |
| 4.1    | 配合拆除                           | 工              | 3             | 3,000       | 9,000            | 3,000          | 3,000/<br>工     | 3,000      |

|                              |                          |                |     |        |         |                          |         |         |
|------------------------------|--------------------------|----------------|-----|--------|---------|--------------------------|---------|---------|
| 4.2                          | 復原安配                     | 工              | 8   | 3,000  | 24,000  | 8,000                    | 3,000/工 | 13,000  |
| 4-3                          | 電燈及材料                    | 式              | 1   | 15,000 | 15,000  |                          |         | 15,000  |
| 5                            | 室內油漆(前後陽台廚房及部分牆面)        |                |     |        |         |                          |         |         |
| 5-1                          | 室內油漆(一底二度)               | 式              | 1   | 40,000 | 40,000  | 12,000                   | 12,000  | 16,000  |
| 6                            | 室內壁癌及結構補強                |                |     |        |         |                          |         |         |
| 6-1                          | 壁癌，主臥及次臥約6m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup> | 6   | 4,880  | 29,280  | 約3m <sup>2</sup> =14,640 |         | 14,640  |
| 6-2                          | 結構補強(牆後陽台及主臥)            | m <sup>2</sup> | 2   | 10,000 | 20,000  |                          | 20,000  |         |
| 7                            | 室內及梯間清潔                  |                |     |        |         |                          |         |         |
| 7-1                          | 清潔工程                     | 工              | 4   | 2,000  | 8,000   | 2,000                    | 2,000   | 4,000   |
| 10                           | 小計                       | 計              |     |        | 347,364 | 111,501                  | 53,500  | 182,363 |
| 11                           | 稅及勞安(零星工程)               |                | 10% |        | 34,736  | 11,150                   | 5,350   | 18,236  |
| 12                           | 總計                       |                |     |        | 382,100 | 122,651                  | 58,850  | 200,599 |
| 備註：5樓前排水管之計算依據次臥所占總面積之33%計算。 |                          |                |     |        |         |                          |         |         |

02 附表三：(表3：4樓修繕費用表：主臥2.8×7.6=21.28m<sup>2</sup>，次臥  
03 2.8×3.8=10.64m<sup>2</sup>，序號3-1、3-3、4-3扣除折舊)  
04

| 序號 | 工程項目(說明) | 單位 | 數量 | 單價 | 合計     | 細項(1) | 細項(2)  | 細項(3) |
|----|----------|----|----|----|--------|-------|--------|-------|
|    |          |    |    |    | (新臺幣 / | 5樓前排水 | 氯離子修繕費 | 5樓給水管 |

|     |                                |                |       |         | 元)     | 管      | 用       |        |
|-----|--------------------------------|----------------|-------|---------|--------|--------|---------|--------|
| 1   | 保護工程                           |                |       |         |        |        |         |        |
| 1-1 | 材料(室內及梯間)                      | 式              | 1     | 15,000元 | 15,000 | 7,500  | 7,500   |        |
| 1-2 | 工資                             | 工              | 4     | 3,000元  | 12,000 | 6,000  | 6,000   |        |
| 2   | 拆除主臥天花板及次臥天花板工程                |                |       |         |        |        |         |        |
| 2-1 | 工資                             | 工              | 6     | 3,000   | 18,000 | 6,000  |         | 12,000 |
| 2-2 | 搬運                             | 工              | 6     | 2,500   | 15,000 | 5,000  |         | 10,000 |
| 2-3 | 棄運(含環保稅)                       | 車              | 1     | 16,000  | 16,000 | 5,333  |         | 10,667 |
| 3   | 室內裝修工程(天花板)31.93m <sup>2</sup> |                |       |         |        |        |         |        |
| 3-1 | 天花板材料                          | m <sup>2</sup> | 31.92 | 2,479   | 7,913  | 2,638  |         | 5,275  |
| 3-2 | 施工工資                           | m <sup>2</sup> | 31.92 | 871     | 27,802 | 9,267  |         | 18,535 |
| 3-3 | 線板及壁紙                          | m <sup>2</sup> | 31.92 | 600     | 1,915  | 638    |         | 1,277  |
| 4   | 水電工程                           |                |       |         |        |        |         |        |
| 4.1 | 配合拆除                           | 工              | 3     | 3,000   | 9,000  | 3,000  | 3,000/工 | 3,000  |
| 4.2 | 復原安配                           | 工              | 8     | 3,000   | 24,000 | 8,000  | 3,000/工 | 13,000 |
| 4-3 | 電燈及材料                          | 式              | 1     | 15,000  | 1,500  |        |         | 1,500  |
| 5   | 室內油漆(前後陽台廚房及部分牆面)              |                |       |         |        |        |         |        |
| 5-1 | 室內油漆(一                         | 式              | 1     | 40,000  | 40,000 | 12,000 | 12,000  | 16,000 |

(續上頁)

01

|                              |                          |                |     |        |         |                             |        |         |
|------------------------------|--------------------------|----------------|-----|--------|---------|-----------------------------|--------|---------|
|                              | 底二度)                     |                |     |        | 0       | 0                           |        | 0       |
| 6                            | 室內壁癌及結構補強                |                |     |        |         |                             |        |         |
| 6-1                          | 壁癌，主臥及次臥約6m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup> | 6   | 4,880  | 29,280  | 約3m <sup>2</sup><br>=14,640 |        | 14,640  |
| 6-2                          | 結構補強(牆後陽台及主臥)            | m <sup>2</sup> | 2   | 10,000 | 20,000  |                             | 20,000 |         |
| 7                            | 室內及梯間清潔                  |                |     |        |         |                             |        |         |
| 7-1                          | 清潔工程                     | 工              | 4   | 2,000  | 8,000   | 2,000                       | 2,000  | 4,000   |
| 10                           | 小計                       | 計              |     |        | 245,410 | 82,016                      | 53,500 | 109,894 |
| 11                           | 稅及勞安(零星工程)               |                | 10% |        | 24,541  | 8,202                       | 5,350  | 10,989  |
| 12                           | 總計                       |                |     |        | 269,951 | 90,218                      | 58,850 | 120,883 |
| 備註：5樓前排水管之計算依據次臥所占總面積之33%計算。 |                          |                |     |        |         |                             |        |         |