

臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事簡易判決

108年度板建簡字第13號

原告

即反訴被告 相楹傢俱有限公司

法定代理人 吳錦松

訴訟代理人 吳柏興律師

被告

即反訴原告 林怡君

訴訟代理人 李亦庭律師

上列當事人間請求給付工程款事件，本院於民國111年2月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣肆拾貳萬零柒佰陸拾元，及自民國一〇八年二月二十八日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣肆仟陸佰叁拾元由被告負擔。

本判決第一項得假執行，但被告如以肆拾貳萬零柒佰陸拾元為原告預供擔保後，得免為假執行。

反訴被告應給付反訴原告新臺幣壹拾叁萬伍仟壹佰叁拾伍元，及自民國一〇八年七月二十四日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

反訴訴訟費用新臺幣壹拾肆萬伍仟貳佰玖拾元，其中新臺幣柒萬柒仟伍佰柒拾叁元由反訴被告負擔，餘由反訴原告負擔。

本判決第四項得假執行，但反訴被告如以新臺幣壹拾叁萬伍仟壹佰叁拾伍元為反訴原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

甲、程序部分

壹、按被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原告及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴；反訴之標的，如專屬他法院管轄，或與本訴之標的及其防禦方法不相牽連者，不得提起，民事訴訟法第259條、第260條第1項分別定有明文。次按所謂反訴之標的與本訴之標的及其防禦方法有牽連關係者，乃指反訴標的之法律關係與本訴標的之法律關係兩者之間，或反訴標的之法律關係與本訴被告作為防禦方法所主張之法律關係兩者之間，有牽連關係而言。即舉凡本訴標的之法律關係或作為防禦方法所主張之法律關係，與反訴標的之法律關係同一，或當事人雙方所主張之權利，由同一法律關係發生，或本訴標的之法律關係發生之原因，與反訴標的之法律關係發生之原因，其主要部分相同，均可認兩者間有牽連關係（最高法院70年度台抗字第522號裁定）。查，本訴原告請求被告即反訴原告支付工程款，惟因系爭工作物尚未完工且存有諸多缺失，經反訴原告催告其完成修補仍拒絕為之，是反訴原告基於承攬及不完全給付等法律關係請求反訴被告負損害賠償責任，其反訴標的與本訴標的均係出於同一承攬契約關係，攻防方法互相牽連，反訴原告依上開規定提起本件反訴，核無不合，應予准許。

乙、實體部分

壹、本訴部分：

一、原告主張：

兩造簽訂室內裝修工程合約書（下稱系爭契約），約定被告委託原告就門牌號碼新北市○○區○○路000號15樓-1(D棟)房屋（下稱系爭房屋）進行室內裝修工程（下稱系爭工程），約定總工程款為新臺幣（下同）1,081,760元，系爭工程於民國107年12月21日完工後通知被告到場驗收。107年12月21日驗收當時，被告指摘部分施工瑕疵，原告否認被告指摘項目屬於瑕疵，但仍就被告指摘項目多派油漆工班於10

01 7年12月31日前予以確認無瑕疵並補強完畢。詎料，被告仍
02 以系爭工程瑕疵為由，拒絕給付油漆款項及尾款共計420,76
03 0元。爰依系爭契約及民法承攬之法律關係提起本訴，並聲
04 明：被告應給付原告420,760元，及自起訴狀繕本送達翌日
05 起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

06 二、被告則以：

07 系爭工程因可歸責原告之事由存有如附表一所示之瑕疵（下
08 稱系爭瑕疵），經被告定期限催告原告修補，原告迄未修
09 補，故於原告賠償因瑕疵所生25萬3,102元之損害以前，被
10 告得依民法第264條於前開範圍內之金額，行使同時履行抗
11 辯，拒絕支付報酬。兩造於107年12月31日並未完成驗收，
12 原告請求被告給付驗收通過之第5期款即尾款，自無理由；
13 又系爭油漆工程部分迄今尚未完成且存有諸多缺失，被告多
14 次要求原告完成及更正，然仍未完成，工程全部亦未進行驗
15 收程序，原告請求被告給付第4期之油漆完成款項，亦無理
16 由。並聲明：(一)、原告之訴駁回；(二)、如受不利判決，願供
17 擔保請准宣告免假執行。

18 貳、反訴部分

19 一、反訴原告主張：

20 兩造於107年9月25日簽訂系爭契約，約定由反訴被告為反訴
21 原告就系爭房屋進行系爭工程。惟反訴原告於107年12月17
22 日至現場勘查，竟發現室內所有壁面刷漆嚴重顏色不均、明
23 顯刷痕及沾有刷毛，並未照合約批土刷漆，且噴漆部分多處
24 凹凸不平整、刮傷、破損、顆粒、油漆垂流等狀況百出，當
25 日反訴原告即向反訴被告表明上開施作內容不合於契約要
26 求，要求改善更正。惟反訴被告修補後，系爭工程仍存有如
27 附表所示之瑕疵。反訴被告應賠償反訴原告因此所受之損害
28 共計253,102元（1.修補瑕疵所生之費用135,135元；2.細清
29 費用9,200元；3.租金損失108,767元）。爰依民法第495條
30 第1項及不完全給付之法律關係提起本反訴，並聲明：(一)、
31 反訴被告應給付反訴原告253,102元，及其中198,135元自反

01 訴起訴狀繕本送達翌日起，其餘54,967元自109年6月28日民
02 事答辯暨反素準備二狀繕本送達翌日起，均至清償日止，按
03 週年利率百分之5計算之利息；(二)、願供擔保請准宣告假執
04 行。

05 二、反訴被告則以：關於瑕疵修補費用，應僅生瑕疵修補或減少
06 價金請求之問題，究不能謂尚未完工而拒絕給付工程款。況
07 反訴被告已委託第二家油漆廠商進行補強作業，系爭工程至
08 遲於107年12月30日已完工，而於107年12月31日再次進行驗
09 收。反訴原告並無依據系爭合約第5條第1項約定請求遲延
10 金。關於租金損害、細清費用損害，反訴被告完程工程後即
11 退場，且自108年1月1日起反訴原告對於系爭房屋有完全之
12 實際管領權限，本件反訴原告主張之瑕疵多為油漆漆面之顆
13 粒、刷痕等，該等項目並未導致反訴原告無法入住或無法使
14 用房屋之結果，反訴原告請求並無理由。至於細清部分，為
15 反訴原告自行進行之清掃作業，且鑑定報告內已有修繕垃圾
16 清運等費用，自不得向反訴被告請求等語，資為抗辯，並聲
17 明：反訴原告之訴駁回。

18 參、不爭執之事項（本院卷(三)第546頁）

19 一、兩造於107 年9 月25日簽立系爭契約，系爭工程於107 年10
20 月1 日開工，原告之施工人員於107 年12月31日後均未進入
21 系爭房屋。

22 二、被告即反訴原告就系爭契約已給付原告即反訴被告數額60萬
23 4685元之工程款。

24 肆、兩造之爭點及論述

25 一、本訴部分：原告主張被告應依系爭契約給付工程款420,760
26 元，為被告否認，並以前揭情詞置辯。是本院就應審究者厥
27 為：(一)、原告是否完成系爭契約約定之工作？(二)、原告請求
28 被告給付承攬報酬，有無理由？(三)、原告完成之系爭工程有
29 無瑕疵？被告得否就該等瑕疵請求損害賠償？(四)、被告應
30 給付原告之承攬報酬為若干？茲析述如后：

31 (一)、原告是否完成系爭契約約定之工作？

01 原告已於107年12月31日前完成系爭工程
02 觀諸台北市土木技師公會（下稱系爭公會）出具之鑑定報告
03 書（下稱系爭鑑定報告），就被告抗辯系爭工程有未完工或
04 瑕疵部分之項目，系爭公會鑑定結果為系爭工程有如附表所
05 示包括施工瑕疵、施工錯誤、施工品質不良及結構樑與地面
06 不平行之非施工問題等情形（見系爭鑑定報告第4至7頁），
07 且上開缺失或瑕疵均得修復（見系爭鑑定報告第7至9頁），
08 參以系爭鑑定報告所附系爭工程現場照片（見系爭鑑定報告
09 第26至206頁），堪認系爭工程雖存有如附表所示之瑕疵，
10 惟於系爭公會會勘時業已完工，佐以原告之施工人在107年1
11 2月31日後即未進入系爭房屋施工，為兩造所不爭執，足見
12 原告已於107年12月31日前完成系爭工程。

13 (二)、原告請求被告給付承攬報酬，有無理由？

14 按稱承攬者，謂當事人約定，一方為他方完成一定之工作，
15 他方俟工作完成，給付報酬之契約；報酬應於工作交付時給
16 付之，無須交付者，應於工作完成時給付之。工作係分部交
17 付，而報酬係就各部分定之者，應於每部分交付時，給付該
18 部分之報酬，民法第490條第1項、第505條分別定有明文。
19 次按工作之完成與工作有無瑕疵，係屬兩事，此就民法第49
20 0條及第494條參照觀之，不難索解。是定作人於承攬人完成
21 工作時，雖其工作有瑕疵，仍無解於應給付報酬之義務，僅
22 定作人得定相當期限請求承攬修補，如承攬人不於所定期限
23 內修補瑕疵，或拒絕修補，或其瑕疵不能修補者，定作人得
24 依民法第494條之規定請求減少報酬而已（最高法院73年度
25 台上字第2814號判決）。本件原告業於107年12月31日前完
26 成系爭契約約定之工作即系爭工程，業經本院審認如前，則
27 原告依系爭契約、承攬報酬請求權，請求被告給付系爭契約
28 剩餘之承攬報酬420,760元，核屬有據。

29 (三)、原告完成之系爭工程有無瑕疵？被告得否就該等瑕疵請求
30 害賠償？

31 1.按因可歸責於承攬人之事由，致工作發生瑕疵者，定作人除

01 依民法第493條及第494條規定請求修補或解除契約，或請求
02 減少報酬外，並得請求損害賠償。惟定作人依此規定請求承
03 攬人賠償損害，仍應依同法第493條規定先行定期催告承攬
04 人修補瑕疵，始得為之，尚不得逕行請求承攬人賠償損害
05 （最高法院109年度台上字第2113號判決）。查，本件被告
06 竟系爭工程瑕疵部分，委請律師於108年2月20日以律師函
07 （下稱系爭律師函）催告原告於函到15日內修補系爭工程之
08 瑕疵，系爭律師函於同年月21日送達被告，有系爭律師函及
09 其收件回執可稽（見本院卷(一)第265至269頁），堪認系爭契
10 約之定作人即被告已定期限催告承攬人即原告修補瑕疵，而
11 符合瑕疵損害賠償請求權之程序要件，合先敘明。

12 2.系爭工程有如附表所示之瑕疵，有系爭鑑定報告在卷可稽，
13 被告即已以系爭律師函催告被告修補瑕疵，原告並未修補，
14 被告自得依民法第495條第1項規定請求損害賠償。

15 3.損害賠償之項目及數額：

16 ①修補瑕疵之費用135,135元部分

17 修補系爭工程就附表一所示之瑕疵，所需合理工程費用為13
18 5,135元（各項修補費用詳如附表二所示），有系爭鑑定報
19 告可稽，被告依系爭鑑定報告鑑定結果請求原告應給付上開
20 費用，自屬有據。至原告主張應剔除系爭鑑定報告所載修繕
21 費用119,435元云云，並未舉證以實其說，且該等瑕疵除附
22 表編號一3-4係系爭房屋所致外，其餘均與原告施工有關，
23 且附表一所列瑕疵均得由原告於施作過程中得加以修補、改
24 善，原告於系爭工程完工前及經被告定期限催告修補後，均
25 未改善，自應負擔系爭瑕疵所生全部合理修補費用，附此敘
26 明。

27 ②細清費用9,200元部分

28 被告於107年12月21日僱工就系爭房屋進行細部清潔而支出
29 9,200元，有請款單、存摺交易明細、匯款委託書可稽（見
30 本院卷(二)第235至239頁），固堪認定。然細部清潔費用係定
31 作人在承攬人施工清運後，為求清潔而僱工進行細部清潔，

01 可知該等費用之支出係因定作人個人需求所致，此由原告已
02 於107年12月20日派員進行清潔作業後，被告仍於翌日（21
03 日）派員進行細部清潔可知（見本院卷(三)第19至81頁），參
04 以系爭鑑定報告就修補系爭工程瑕疵費用部分亦列入修繕垃
05 圾清運費5,000元（附表二編號4-1，見系爭鑑定報告第9
06 頁）。是上開被告得請求原告給付之修補瑕疵費用既已包括
07 一般工程修繕垃圾清運費，被告另行僱工所支出之細部清
08 潔費用，即難認與系爭工程之瑕疵間有因果關係，顯非必要
09 費用，被告就此部分之請求，核屬無據。

10 ③租金損失108,767元部分

11 被告主張因系爭工程瑕疵而未能如期入住系爭房屋而需另支
12 出租金108,767元云云。查，系爭工程於107年12月31日前業
13 已完工，業如前述，且原告施工人員於107年12月31日後即
14 未再進入系爭房屋，是被告於107年12月31日後本得完全支
15 配系爭房屋，參以系爭房屋於107年12月20日經原告派員粗
16 略清潔後，復經被告於同年月21日派員進行細部清潔作業，
17 依系爭房屋現場照片（見本院卷(三)第19至81頁；見系爭鑑定
18 報告第26至206頁），堪認107年12月21日後系爭房屋內部已
19 屬整齊清潔，而系爭工程瑕疵之程度尚不妨礙系爭房屋供人
20 正常居住使用，被告非不得居住使用，至被告或因本件訴
21 訟，為避免證據滅失或其他原因而另行租屋所生費用，並非
22 一般裝潢施工瑕疵所生損害，與系爭工程之瑕疵間，無因果
23 關係，被告就該等瑕疵請求原告給付租金損失，核屬無據

24 ④綜上，被告因系爭工程得請求修補瑕疵之費用135,135元。

25 (四)、被告應給付原告之承攬報酬為若干？

26 1.被告不得主張同時履行抗辯

27 按物之出賣人就其交付之買賣標的物，有應負瑕疵擔保責任
28 或不完全給付之債務不履行責任，買受人固得請求出賣人補
29 正或賠償損害，並得依民法第264條規定行使同時履行抗辯
30 權；惟行使同時履行抗辯拒絕給付部分，應與出賣人應負之
31 瑕疵補正或損害賠償責任「相當」，若買受人應為之給付與

出賣人之瑕疵補正或損害賠償責任顯然不相當，且其給付為可分，則其同時履行抗辯之範圍應受「相當」之限制，不得遽以拒絕全部之給付（最高法院102年度台再字第19號判決），是同時履行抗辯權之行使，應考量對待給付間之相當性。本件原告得請得請求被告給付之承攬報酬為420,760元，被告得請求之損害賠償額為135,135元，僅不到原告承攬報酬債權數額之3分之1，且依民法第493條第2項規定，定作人本得自行修補後請求承攬人給付修補之必要費用，本院認原告因系爭工程瑕疵應負之損害賠償責任與被告應給付承攬報酬義務間並不相當，被告據此主張拒絕全部給付承攬報酬，即有不當，故不得行使同時履行抗辯權。

2.原告得請求被告給付承攬報酬420,760元

原告得請求被告給付數額為420,760元之承攬報酬，業如前述，被告就系爭工程所生之瑕疵固得請求原告給付修補瑕疵費用135,135元，然被告於本件訴訟一再強調係主張同時履行抗辯權，強調原告不得主張抵銷，並已於本件繫屬過程就系爭工程之瑕疵所生損害賠償請求權，對原告提起反訴，是本院在本訴判斷被告應給付承攬報酬數額時，自不得扣除被告得請求之瑕疵修補費用，附此敘明。

(五)、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，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；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項前段及第203條分別定有明文。本件民事起訴狀繕本於108年2月27日送達被告，有本院送達證書可稽（見本院卷(一)第85頁），依前開規定，原告自得請求被告給付自該繕本送達翌日即108年2月28日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、反訴部分：反訴原告主張反訴被告就系爭契約不完全給付，

01 反訴原告就此得請求反訴被告給付損害賠償等節，為反訴被
02 告否認，並以前揭情詞置辯，是本件就反訴部分應審究者厥
03 為：(一)、反訴被告完成之系爭工程有無瑕疵？反訴原告得否
04 就該等瑕疵請求損害賠償？(二)、反訴被告應給付反訴原告之
05 數額為若干？茲析述如后：

06 (一)、反訴被告完成之系爭工程有無瑕疵？

07 系爭工程於107年12月31日前業已完工，但有如附表一所示
08 之瑕疵，業經本院認定如前。

09 (二)、反訴原告得否就該等瑕疵請求損害賠償？

10 反訴原告就附表一所示之瑕疵，得請求修補瑕疵之費用135,
11 135元，不得請求細清費用及房租損失等節，業經本院認定
12 如前，則反訴原告依民法第495條第1項規定請求反訴被告給
13 付135,135元，核屬有據；至反訴原告逾此範圍之請求，核
14 屬無據。

15 (三)、按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其
16 催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人
17 起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相
18 類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金
19 錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應
20 付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利
21 率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段及第203條
22 分別定有明文。本件民事反訴起訴狀繕本於108年7月23日本
23 院言詞辯論時當庭反訴被告，有本院言詞辯論筆錄及民事反
24 訴起訴狀可稽（見本院卷(一)第頁137頁；第141頁），依前開
25 規定，反訴原告自得請求反訴被告給付自該繕本送達翌日即
26 108年7月24日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

27 伍、綜上所述，本件承攬人即原告業已完成系爭契約約定之工
28 作，是原告依系爭契約、承攬報酬請求權請求被告給付420,
29 760元及自108年2月28日起至清償日止，按週年利率5%計算
30 之利息，為有理由，應予准許。因反訴被告即原告施作之系
31 爭工程有如附表一所示之瑕疵，反訴原告依民法第495條第1

項規定、不完全給付之法律關係請求反訴被告給付瑕疵修補費用135,135元，及自108年7月24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；至反訴原告逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

陸、本院就本訴反訴原告勝訴部分，係就民事訴訟法第427條1項訴訟適用簡易程序所為被告敗訴之判決，爰依同法第389條第1項第3款規定，職權宣告假執行；並依同法第392條第2項規定，職權宣告被告及反訴被告就該部分，得供擔保免為假執行，

柒、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提證據，經核均與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

捌、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第79條。

中 華 民 國 111 年 3 月 25 日

臺灣新北地方法院板橋簡易庭

法 官 吳孟竹

計 算 書（本訴部分）

項 目	金 額（新臺幣）	備 註
第一審裁判費	4,630元	
合 計	4,630元	由被告負擔。

計 算 書（反訴部分）

項 目	金 額（新臺幣）	備 註
第一審裁判費	5,290元	77,573元由反訴被告負擔，餘由反訴原告負擔。
鑑定費	140,000元	
合 計	145,290元	

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

01 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

02 中 華 民 國 111 年 3 月 25 日

03 書記官 呂亞馨

04 附表一：系爭工程之瑕疵

編號		項目	本件工程缺失、未完成之內容說明	鑑定結果	備註	
1	油漆工程				原告	被告
1-1	客廳造型鞋櫃（木百葉門片）面噴漆	噴漆刮傷、刷痕、顆粒、凹凸不平、破損、垂流	施工瑕疵，雖可修補，但瑕疵太多，建議更換門片	爭執	反原證13	
1-2	客廳造型電視矮櫃面噴漆	層板破損裂縫	施工品質不良，以批土打磨重新噴漆方式修補，或可更換層板或重新貼皮	爭執	反原證14	
1-3	餐廳造型餐櫃面噴漆	噴漆刮傷、刷痕、顆粒、凹凸不平、破損、垂流	施工瑕疵，以批土打磨重新噴漆修補	爭執	反原證15	
1-4	原有天花及壁面_批土刷漆	牆面批土不平，刷漆刮傷、嚴重刷痕明顯、垂流、裂縫	施工瑕疵，以批土打磨重新噴漆修補	爭執	反原證16	
1-5	既有廚房門及門框面噴漆	噴漆顆粒、未著色完成、凹凸不平	施工瑕疵，以批土打磨重新噴漆修補	爭執	反原證17	
1-6	走道入口造型拱門底座面噴漆	噴漆凹凸不平、破損	施工瑕疵，以批土打磨重新噴漆修補	爭執	反原證18	
1-7	走道造型壁	噴漆凹凸不平	材料品質問題無法修	爭執	反原證	

	飾面噴漆		補，可更換造型壁飾		19
1-8	主臥室造型 下擺吊櫃面 噴漆(含天 蓬)	顏色錯誤	施工瑕疵，以批土打磨 重新噴漆修補	爭執	反原證 20
	主臥室造型 衣櫃面噴漆	噴漆刮傷、刷 痕、顆粒、凹 凸不平、破 損、垂流	施工瑕疵，以批土打磨 重新噴漆修補	爭執	反原證 21
1-9	室內踢腳版 面噴漆	噴漆刮傷、刷 痕、顆粒、凹 凸不平、破 損、垂流	施工瑕疵，以批土打磨 重新噴漆修補	爭執	反原證 22
1-10	玄關既有金 屬門內側及 門框噴漆	噴漆凹凸不平	施工瑕疵，以批土打磨 重新噴漆修補	爭執	反原證 23
1-11	玄關造型壁 飾(H_80cm) 面噴漆	噴漆刮傷、顆 粒、凹凸不 平、破損	施工瑕疵，以批土打磨 重新噴漆修補	爭執	反原證 24
	客廳造型壁 飾(H_80cm) 面噴漆	噴漆凹凸不平	施工瑕疵，以批土打磨 重新噴漆修補	爭執	反原證 25
1-12	更衣室、主 臥室、浴室 原有門框面 噴漆	噴漆凹凸不 平、未上色	施工瑕疵，以批土打磨 重新噴漆修補	爭執	反原證 26
1-13	浴室原有浴 室拉門面噴 漆	噴漆凹凸不平	施工瑕疵，以批土打磨 重新噴漆修補	爭執	反原證 27
1-14	餐廳上項實 木檯面_面 噴保護漆	檯面刮傷	施工瑕疵，以填色補漆 方式修補		反原證 28
1-15	客廳實木檯 面_面噴保 護漆	檯面刮傷	施工瑕疵，以填色補漆 方式修補		反原證 29

2	水電工程				
2-1	燈具開關配線及安裝	客廳電燈未按圖配線，迴路錯誤	施工錯誤，客廳天花板開設檢修孔、電燈迴路修改配線，天花板復原補漆		反原證30
2-2	浴室_一字型淋浴拉門組	浴室乾溼分離一字型拉門，側邊未做防水條，造成漏水	磁磚磚縫問題，非施工方問題，但可加裝一直條鋁料擋水改善	爭執	反原證31
2-3	衛浴設備及五金配件安裝	浴室臉盆落水頭生鏽，損傷業主提供之進口洗臉盆	施工瑕疵，浴室臉盆落水頭拆卸更換為不銹鋼落水頭，洗臉盆清潔除鏽		反原證32
3	木作及泥作工程				
3-1	餐廳造型餐櫃	層板磨損、抽屜不順	施工瑕疵，層板補土研磨重新噴漆(併入1-3計算)、抽屜滑軌更換非緩衝式	爭執	反原證33
3-2	客廳造型鞋擺(木百葉片)	磨損、凹陷、剝落、破損、抽屜不順	施工瑕疵，以批土打磨重新噴漆方式修補，抽屜不順因抽屜尺寸較小時可更換非緩衝滑軌	爭執	反原證34
	主臥室造型衣櫃	層板破損	施工品質不良，層板補土打磨、重新噴漆	爭執	反原證35
3-3	客廳造型電視矮櫃	破損、磨損、鑿洞尚未填補、抽屜不順	施工瑕疵，重新批土打磨、噴漆(併入1-2計算)、抽屜滑軌更換非緩衝滑軌	爭執	反原證36
3-4	客廳電視牆面貼磁磚	客廳主牆磁磚未貼滿、尚未完成收邊	結構樑與地面或櫃面不平行，非施工問題，但可於梁下加釘板材，重新批土噴漆修飾改善	爭執	反原證37

編號	項目	修復方式	單位	數量	單價	複價	備註
1	油漆工程						
1-1	客廳造型鞋櫃（木百葉門片）面噴漆	更換百葉木門，重新批土研磨、噴漆	尺	6.6	3,200元	21,120元	
1-2	客廳造型電視矮櫃面噴漆	重新貼皮、批土打磨、噴漆	尺	5.61	1,500元	8,415元	
1-3	餐廳造型餐櫃面噴漆	批土打磨重新噴漆方式修補	尺	7.69	1,500元	11,535元	
1-4	原有天花及壁面_批土刷漆	批土打磨重新噴漆方式修補	工	0.5	3,000元	1,500元	
1-5	既有廚房門及門框面噴漆	批土打磨重新噴漆方式修補	樘	1	1,500元	1,500元	
1-6	走道入口造型拱門底座面噴漆	批土打磨重新噴漆方式修補	工	0.5	3,000元	1,500元	
1-7	走道造型壁飾面噴漆	更換造型壁飾，重新噴漆	工	0.5	3,000元	1,500元	
1-8	主臥室造型下擺吊櫃面噴漆（含天蓬）	重新噴漆方式修補	尺	3.8	1,500元	5,700元	
	主臥室造型衣櫃面噴漆	批土打磨重新噴漆方式修補	尺	6.82	1,500元	10,230元	
1-9	室內踢腳版面噴漆	批土打磨重新噴漆方式修補	工	0.5	3,000元	1,500元	
1-10	玄關既有金屬門內側及門框噴漆	批土打磨重新噴漆方式修補	樘	1	1,500元	1,500元	
1-11	玄關造型壁飾（H_80cm）	批土打磨重新噴漆方式修補	工	0.5	3,000元	1,500元	

	面噴漆						
	客廳造型壁飾(H_80cm)面噴漆	重新批土研磨、噴漆	工	0.5	3,000元	1,500元	
1-12	更衣室、主臥室、浴室原有門框面噴漆	批土打磨重新噴漆方式修補	工	0.5	3,000元	1,500元	
1-13	浴室原有浴室拉門面噴漆	批土打磨重新噴漆方式修補	檯	1	1,500元	1,500元	
1-14	餐廳上項實木檯面_面噴保護漆	檯面以填色補漆方式修補、重噴保護漆	工	0.5	3,000元	1,500元	
1-15	客廳實木檯面_面噴保護漆	檯面以填色補漆方式修補、重噴保護漆	工	0.5	3,000元	1,500元	
小計						75,000	
2	水電工程						
2-1	燈具開關配線及安裝	客廳天花板開設檢修孔、電燈迴路修改配線，天花板復原補漆	式	1	9,500元	9,500元	
2-2	浴室_一字型淋浴拉門組	於門扇磁蹲邊加做一直條鋁料並施打矽利康擋水	式	1	3,500元	3,500元	
2-3	衛浴設備及五金配件安裝	浴室臉盆更換為不銹鋼落水頭，洗臉盆清潔除銹	式	1	3,500元	3,500元	不銹鋼落水頭更換材料2000+工資1500
小計						16,500	
3	木作及泥作工程						

(續上頁)

01

3-1	餐廳造型餐櫃		式	1	6,000元	6,000元	0.5 木工1500+軌道材料1500+1油漆工3000
3-2	客廳造型鞋擺(木百葉片)		尺	6.6			併入1-1計算
	主臥室造型衣櫃		尺	6.82			併入1-8計算
3-3	客廳造型電視矮櫃		式	1	6,000元	6,000元	0.5 木工11500+軌道材料1500+1油漆工3000
3-4	客廳電視牆面貼磁磚		式	1	9,000元	9,000元	1木工3000+1油漆工3000+材料3000
小計						21,000元	
4	其他						
4-1	修繕垃圾清運		式	1	5,000元	5,000元	
4-2	管銷費用15%		%	10	117,000元	17,000元	
4-3	稅金5%		%	5	128,700元	6,435元	
	合計					135,135元	

