

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63號

原告

即反訴被告 哥頓設計工程有限公司

法定代理人

兼反訴被告 高睿謙

被告

即反訴原告 李偉鈞

訴訟代理人 傅尤莉

林振輝律師

劉凡聖律師

李依蓉律師

上列當事人間請求給付工程款等事件，於中華民國112年2月14日
言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

本訴原告之訴駁回。

本訴訴訟費用由本訴原告負擔。

反訴被告哥頓設計工程有限公司應給付反訴原告新臺幣壹拾陸萬
伍仟參佰玖拾捌元，及自民國一〇九年三月二十五日起至清償日
止，按週年利率百分之五計算之利息。

反訴原告其餘之訴駁回。

反訴訴訟費用由反訴被告哥頓設計工程有限公司負擔十分之六，
餘由反訴原告負擔。

本判決第三項部分得假執行；但反訴被告哥頓設計工程有限公司
如以新臺幣壹拾陸萬伍仟參佰玖拾捌元預供擔保，得免為假執
行。

反訴原告其餘假執行之聲請駁回。

事 實 及 理 由

01 甲、程序方面：

02 (一)、被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原告及
03 就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴；反訴之標的，如專
04 屬他法院管轄，或與本訴之標的及其防禦方法不相牽連者，
05 不得提起，民事訴訟法第259條、第260條第1項分別定有
06 明文。又所謂相牽連者，係指反訴之標的與本訴之標的間，
07 或反訴之標的與防禦方法間，兩者在法律上或事實上關係密
08 切，審判資料有共通性或牽連性者而言。舉凡本訴標的法律
09 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
10 關係同一，或當事人兩造所主張之權利，由同一法律關係發
11 生，或本訴標的之法律關係發生之原因，與反訴標的之法律
12 關係發生之原因，其主要部分相同，均可認為兩者間有牽連
13 關係。查本件被告提起反訴，依其反訴所主張之權利，係基
14 於兩造間所簽立之工程契約及因該契約所生之損害賠償，其
15 攻擊、防禦方法相牽連，且係得行同種訴訟程序，並非專屬
16 他法院管轄，審判資料及事實關係密切，具有共通性及牽連
17 性，堪認本訴與反訴間有牽連關係，被告利用本訴程序提起
18 反訴，核無不合，應予准許。

19 (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
20 基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2
21 款定有明文。查反訴原告提起民事反訴狀訴之聲明為：

22 「(一)、反訴被告哥頓設計工程有限公司及反訴被告高睿謙應
23 連帶給付反訴原告新臺幣（下同）654,587元，及自反訴狀
24 繕本送達翌日起至清償日止，按年利率百分之五計算之利
25 息。(二)、願供擔保，請准宣告假執行。」等語。嗣經原告於
26 民國112年2月14日於言詞辯論程序中變更第一項聲明為：

27 「反訴被告哥頓設計工程有限公司應給付反訴原告270,906
28 元，及其中234,906元應由反訴被告高睿謙連帶給付，及均
29 自反訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5
30 計算之利息。」等語，經核反訴原告所為前開訴之變更，其
31 請求之基礎事實同一，揆諸上開法律規定，應予准許。

乙、實體方面：

壹、本訴部分：

一、原告起訴主張：緣兩造於107年12月16日簽訂新北市○○區○○街000巷00號2樓房屋(下稱系爭房屋)之室內裝修工程合約書(下稱系爭契約)，約定於108年3月31日完工，惟因被告於工程施作期間因挑選各材質色系、多次修改系統櫃功能之立面圖及多次考量氣候不佳影響工程品質等多項因素，導致工程延宕至108年4月21日始完工，完工後被告卻拒絕支付驗收款及追加款，尚有300,950元未給付(含驗收款18萬元、追加工程45,950元及鐵窗75,000元，鐵窗部分業據施工師傅將此部分債權讓與原告，屢經催討被告皆置之不理。為此，爰依契約之法律關係起訴請求：被告應給付原告300,950元及自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。

二、被告則以：

(一)、原告為承攬人卻未按時完成系爭工程，尚有諸多契約項目未給付，自無報酬請求權，依照第3份鑑定報告第8頁3-2-2鑑識鑑定分析第(6)點：「系爭工程之原估價金額，倘若經雙方議價，合意折扣%之總價承攬(優惠價)，則鑑定“已施作現況價值”之金額需另計折扣%，惟“瑕疵修補費用”仍需以實際費用計算。」、第12頁3-6鑑識鑑定結論建議第(5)點：「系爭工程原估價金額，倘若經雙方合意議價結果有折扣%優惠之總價承攬，則鑑定現況施工價值需另計折扣%之金額，惟瑕疵修補費用及嚴重瑕疵修繕費用等仍需以實際費用計算，無需計算折扣%。」，則本件契約報價單原定總工程款為2,072,675元(參原告起訴狀證物二最後一張訂購單)，經兩造商議折價後約定以180萬元承攬系爭房屋之裝修工程，折扣百分比約為87%(0000000/0000000=0.868，四捨五入後約為0.87即87%)，則第3次鑑定報告認為原告已施作現況價值共為1,862,838元之金額，依照鑑定報告之說明，應該要再以折扣比例計算，故正確的已施作現況價值(含追加

01 工程)應為1,620,669元(0000000 x 0.87)。

02 (二)、原告施作之工程有多項不適於通常或約定使用之瑕疵，原告
03 未於期限內修補，被告將自行修補，並得向原告請求償還修
04 補必要之費用，小計為235,575元。被告多次預見工作有瑕
05 疵而提醒高睿謙應注意，高睿謙皆置若罔聞，期間多次提醒
06 高睿謙工程進度問題，高睿謙仍自認完全掌握進度，最後不
07 但工程延宕且瑕疵百出，嗣因原告始終未能有效修繕瑕疵且
08 避不見面，被告遂於108年6月4日寄發存證信函予原告哥頓
09 公司及高睿謙，要求原告於函到7日內前來修繕瑕疵，否則
10 解除契約等語，並已LINE再度通知高睿謙，高睿謙雖知悉被
11 告前開要求但仍置之不理，亦拒不收受前開存證信函，且未
12 曾再到被告處進行任何修繕，依前揭民法第492條、第493條
13 第1項2項之規定，被告得請求瑕疵修補費用，而依照第3份
14 鑑定報告第13頁、第15頁，原告所施作之工程有多項不適於
15 通常或約定使用之瑕疵，瑕疵修補費用共235,575元(瑕疵內
16 容包含：「牆面有明顯龜裂現象」、「客餐廳地磚有局部性
17 空洞化現象」、「兩間廁所高層立面有明顯滲漏水發霉現
18 象」、「兩間廁所門框有因滲漏水導致發霉現象」、「兩間
19 廁所有洩水坡度不足，有積水現象」、「小浴室地板局部性
20 空洞化」、「大浴室淋浴間地面溝槽直角面過於銳利且易於
21 被劃、割傷，導致淋浴間有使用安全上之疑慮」、「地磚尺
22 寸錯誤」、「隱藏門之鉸鍊固定處已毀損」、「門框邊矽利
23 康修補」、「吸音墊安裝歪斜」、「間接照明下陷」、「上
24 櫃門片摩擦到間接照明、鞋櫃門片未開孔安裝透氣孔」、
25 「衣櫃把手脫落，未妥善安裝、門片施工瑕疵，產生孔洞未
26 妥善修補」、「抽屜開合，產生抽屜面板錯位、碰撞；推拉
27 門輪軸與軌道錯位，造成門片推拉過程產生摩擦」、「牆面
28 有明顯龜裂現象，且未妥善修補」、「門框內外與壁面交接
29 處收邊有明顯龜裂現象，且未妥善修補共2樁(主臥室、大浴
30 室)」、「氣密窗無法正常開啟」、「窗戶歪斜、無法密
31 合」、「現況廚房專用迴路分接2組插座，造成定作人於使

用上易發生跳電之危險疑慮」、「網路線有傳送速度不足之情形」、「馬桶底座滲漏污水」、「臉盆安裝未收邊，造成邊緣滲漏水至浴櫃」、「淋浴蓮蓬花灑未妥善固定，造成輕微歪斜、搖晃」、「已施作項目（毛巾架、衛生紙架），明顯未具備約定之廠牌型號」、「浴室換氣暖房乾燥機，明顯未具備約定之型號」、「現況人造石檯面品牌為三星樂天，明顯未具備約定之型號」、「櫻花牌隱藏式抽油煙機，明顯未具備約定之型號」等，另第3份鑑定報告第34頁新作客廳鋁窗正新隔音氣密窗，該氣密窗五金配件調整所需修補費用為1,500元，鑑定報告並未列出該筆瑕疵修補費用。

(三)、系爭原工程部分，原告逾約定期限仍未完全完成，被告得請求延遲罰款共36,000元，(一)兩造所簽訂之「裝修工程合約書」第2條規定：「現場施工期限自107年12月20日至108年3月31日完工；若完工日到期尚未完工，每日罰款成交總額之千分之一作為延遲罰款，若因天災或不可抗拒之因素及甲方臨時更改圖面&材質則不受此罰款限制」。系爭工程原工程原訂於108年3月31日完工，但原告遲至108年4月21日始交付被告試行驗收程序，然而卻有諸多工作未完成之情況，業如前述，且原告工程期間並無任何不可抗拒之因素，被告亦未有臨時更改圖面或材質之情事；又被告一再提醒原告是否能準時完工，原告皆告以肯定之答案，嗣不能準時完工，自是可歸責於原告，依前諸民法及合約書約定，被告得向原告請求每日罰款成交總額之千分之一作為延遲罰款，延遲罰款總額應為36,000元(計算式：180萬元 $\times$ 1/1000=1800，1800 $\times$ 20=36,000)。

(四)、綜上，原告並未完成工作，自無報酬請求權可言。退言之，縱使認為原告可以就已經完成的部分請求工程款，然原告請求1,800,000元+追加部分45,950元+鐵窗75,000元後總工程款為1,920,950元，惟經鑑定後，原告完成工程之價值僅1,620,669元，要減少報酬300,281元(計算式：1,920,950-1,620,669=300,281)，且被告已經給付1,620,000元，則原告

01 僅剩669元可請求，而原告尚應賠償被告271,575元(235,575
02 元+36,000=271,575元)，被告為抵銷抗辯，則抵銷後原
03 告已無剩餘金額可向被告請求等語置辯，並聲明：(一)、原告
04 之訴及假執行之聲請均駁回。(二)、如受不利判決，請准供擔
05 保免為假執行。

06 三、不爭執事項：

07 (一)、兩造於107年12月16日簽訂系爭承攬契約，原告工程之總工
08 程款合計為2,072,675元，議價後約定總工程款180萬元（不
09 含追加工程部分），承攬系爭房屋之裝修工程，約定工程期
10 間為107年12月20日至108年3月31日完工。

11 (二)、被告已給付原告162萬元之工程款。

12 (三)、原告於108年4月21日完工。

13 四、本院之判斷：

14 (一)、按承攬人完成工作，應使其具備約定之品質及無減少或減失
15 價值或不適於通常或約定使用之瑕疵。工作有瑕疵者，定作
16 人得定相當期限，請求承攬人修補之。承攬人不於前項期限
17 內修補者，定作人得自行修補，並得向承攬人請求償還修補
18 必要之費用。承攬人不於前條第1項所定期限內修補瑕疵，
19 或依前條第3項之規定拒絕修補或其瑕疵不能修補者，定作
20 人得解除契約或請求減少報酬。但瑕疵非重要，或所承攬之
21 工作為建築物或其他土地上之工作物者，定作人不得解除契
22 約，民法第492條、第493條第1、2項、第494條分別定有明
23 文。又定作人依民法第494條規定所得主張之報酬減少請求
24 權，一經定作人以意思表示行使，承攬人所得請求之報酬，
25 即於應減少之範圍內縮減之。換言之，承攬人於其減少之範
26 圍內，即無該報酬之請求權存在。

27 (二)、原告請求被告給付尾款18萬元部分：

28 1.經查，原告承攬系爭房屋之裝修工程，兩造約定工程款為
29 180萬元（不含追加工程部分），被告已給付原告162萬元
30 之工程款，已如前述，據此，系爭工程之尾款被告尚有18
31 萬元未給付。

01 2.又被告抗辯，系爭工程原告雖已施作完成，但有如附表瑣
02 示之瑕疵，業經被告請求原告修復系爭瑕疵，為原告所
03 拒，惟為原告所否認，經查，被告因系爭裝修工程瑕疵，
04 於108年6月4日，以板橋文化路郵局存證號碼001036號存
05 證信函催告原告於7日內修繕完畢；而原告雖於108年7月1
06 6日，以中和國光街郵局存證號碼000053號存證信函回覆
07 願意修補，有兩造上開存證信函附卷可參，然經被告聲請
08 本院囑託社團法人臺灣住宅品質消費者保護協會鑑定系爭
09 裝修工程有無瑕疵，鑑定結果確有如附表所示之瑕疵，有
10 社團法人臺灣住宅品質消費者保護協會住保字第00000000
11 0號鑑定報告書（下稱系爭鑑定報告）在卷可佐，足認原
12 告確無修補如附表所示之瑕疵，被告自得請求減少報酬。
13 又觀諸系爭鑑定報告3-7鑑識鑑定說明：項次一至十所載
14 之原有單價、原有報價所載，均未經議價折扣，但本件契
15 約報價單原定總工程款為2,072,675元，經兩造商議折價
16 後約定以180萬元承攬系爭房屋之裝修工程，為兩造所不
17 爭執，因此本件工程款折扣百分比約為87%(計算式：1,80
18 0,000元÷2,072,675=0.868，小數點後兩位以下四捨五
19 入)，是兩造議定之各項工程報酬應為如附表「折扣後金
20 額」欄所示，復則依系爭鑑定報告3-7鑑識鑑定說明：項
21 次一至十所載之已施作價值所載金額，本件被告得請求原
22 告減少報酬之金額計為196,273元(計算式詳如附表，元以
23 下四捨五入)。因此，本件經被告為減少報酬之意思表
24 示，原告已無尾款可資請求，原告主張其得請求被告給付
25 尾款18萬元云云，自無所據。

26 (三)、原告請求被告給付追加工程款45,950元部分：

27 經查，原告主張兩造經加退減工程後，被告應再給付追加工
28 程款45,950元云云，並經原告提出追加減單為證，且據系爭
29 鑑定報告3-7鑑識鑑定說明：項次十一追加減工程所載，兩
30 造確有如附表所示追加減工程，然因被告尚得請求減少報酬
31 196,273元，扣減工程款尾款180,000元之後，尚有餘額，詳

01 如前述，因此原告僅得請求被告給付追加工程款29,677元
02 （計算式：45,950元－【196,273元－180,000元】=29,677
03 元）。

04 (四)、原告請求被告鐵窗工程款75,000元部分：

05 原告主張被告應給付其鐵窗工程款75,000元等語，業據其提出
06 債權讓與證明書為證，亦經證人即鐵窗廠商李財福即立欣實業社於本院109年4月24日言詞辯論程序證述甚明，故原告
07 主張被告有向證人李財福訂做上開鐵窗工程，且約定此部分
08 工程款為75,000元，而證人李財福依約施作後，被告仍未給
09 付報酬，經證人李財福將此部分之工程款債權讓與原告等
10 情，應勘信實，復依系爭鑑定報告3-7鑑識鑑定說明：項次
11 十一追加減工程所載，證人即鐵窗廠商李財福即立欣實業社
12 確有施作鐵窗，有系爭鑑定報告附卷可參，則原告自得請求
13 被告給付鐵窗工程款75,000元。
14

15 (五)、被告之抵銷抗辯部分：

16 1.按二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，
17 各得以其債務，與他方之債務，互為抵銷。但依債之性質
18 不能抵銷或依當事人之特約不得抵銷者，不在此限，民法
19 第334條第1項定有明文。

20 2.減少報酬300,281元部分：

21 被告雖抗辯因系爭裝修工程有瑕疵，故其得減少報酬300,
22 281元，並為抵銷抗辯云云，而就系爭裝修工程如附表所
23 示之瑕疵，被告得減少報酬196,273元部分，已如數扣減
24 工程款尾款、追加工程款完畢，均經本院認定前述，故被
25 告此部分之抵銷抗辯，已全數扣抵工程款尾款、追加工程
26 款，而無所餘，被告自不得再為此部分抵銷之抗辯。

27 3.瑕疵修補費用共235,575元部分：

28 按承攬人完成工作，應使其具備約定之品質，無減少或減
29 失價值或不適於通常或約定使用之瑕疵，為民法第492條
30 所明定。又工作有瑕疵者，定作人得定相當期限，請求承
31 攬人修補之。承攬人不於前項期限內修補者，定作人得自

行修補，並得向承攬人請求償還修補必要之費用。民法493條第1、2項亦有明文。經查，被告抗辯系爭裝修工程瑕疵，又系爭工程確有系爭鑑定報告3-7鑑識鑑定說明：項次一至十一所載之各項工程瑕疵，瑕疵修補費用總計為234,075元，有系爭鑑定報告附卷可考。且被告曾定相當期限催告原告修補，原告迄今仍未修補等情，業經本院認定如前，可見原告拒絕修繕，依前揭規定，被告得自行修補，並得向原告請求償還修補必要之費用。是被告得請求原告賠償瑕疵修補費用234,075元，則其以此對原告本件請求之追加工程款29,677元及鐵窗工程款75,000元為抵銷抗辯，應屬有據。

4.遲延完工之違約金36,000元部分：

因本件原告原得請求之追加工程款29,677元及鐵窗工程款75,000元，經被告為上開抵銷抗辯後，已無餘額，故被告此部分抵銷抗辯是否可採，自無庸再予審究，附此敘明。

5.職是，本件原告原得請求之追加工程款29,677元及鐵窗工程款75,000元，經被告為上開抵銷抗辯後，已無餘額。

五、綜上，原告依系爭契約之法律關係，請求被告應給付原告300,950元及自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，為無理由，應予駁回。

貳、反訴部分：

一、反訴原告主張：本件反訴被告哥頓設計工程有限公司(下稱哥頓公司)作部分之價值僅為1,620,669元，反訴原告已經給付162,000元，又抵銷修補必要費用金額235,575元後，反訴原告請求修補必要費用234,906元及遲延給付罰款36,000元，合計即反訴原告得請求270,906元，另必要之修補費用234,906元部分，反訴原告主張反訴被告哥頓公司法定代理人即反訴被告高睿謙應連帶給付。為此爰依系爭契約之法律關係及民法第494條、492、493、502條及公司法第23條第2項之規定請求反訴被告賠償，並聲明如變更後訴之聲明。

二、反訴被告則以：否認要減少工程款300,281元，認為應該先

01 拿到180萬工程款後，才賠償修繕費用等語置辯，並聲明：
02 反訴原告之訴駁回。

03 三、不爭執事項：同本訴之不爭執事項。

04 四、本院之判斷：

05 (一)、修補必要費用234,906元部分：

06 1.反訴被告哥頓公司部分：

07 經查，系爭工程確有系爭鑑定報告3-7鑑識鑑定說明：項
08 次一至十一所載之各項工程瑕疵，經鑑定瑕疵修補必要費
09 用總計為234,075元，反訴原告原得請求反訴被告賠償瑕
10 疵修補費用234,075元，然其先於本訴部分，以此對反訴
11 被告本訴請求之追加工程款29,677元及鐵窗工程款75,000
12 元為抵銷抗辯，並經本院認定其此部分之抵銷抗辯有理
13 由，詳如前述。是反訴原告經扣除此部分抵銷抗辯之範圍
14 後，其於反訴部分，自得再請求反訴被告給付瑕疵修補必
15 要費用餘額計129,398元（計算式：234,075元-29,677元-
16 75,000元=129,398元），反訴原告此部分之請求，為有理
17 由，逾此範圍之請求，則無所據。

18 2.反訴被告高睿謙部分：

19 按公司負責人對於公司業務之執行，如有違反法令致他人
20 受有損害時，對他人應與公司負連帶賠償之責。公司法第
21 23條第2項固有明文。惟公司負責人此等賠償責任之成
22 立，係以該負責人執行公司業務違反法令致他人受有損害
23 為要件。如公司僅發生單純債務不履行之情事，即難謂其
24 負責人有何違背法令之行為，公司之債權人自不得據此為
25 請求公司負責人賠償之依據。經查，反訴被告哥頓公司承
26 攬本件裝修工程，雖有系爭鑑定報告3-7鑑識鑑定說明：
27 項次一至十一所載之各項工程瑕疵，然此僅能證明反訴被
28 告哥頓公司有前述債務不履行之情事，難認反訴被告高睿
29 謙擔任反訴被告哥頓公司法定代理人執行職務，有何違背
30 法令之行為，且反訴原告就此部分之主張，亦未能舉證以
31 實其說，揆諸前揭說明，反訴被告高睿謙並不因其為反訴

01 被告哥頓公司之負責人，即須與反訴被告哥頓公司對反訴
02 原告負連帶清償責任。從而，反訴原告主張反訴被告高睿
03 謙應依公司法第23條第2項規定，與反訴被告哥頓公司連
04 帶賠償129,398元云云，自無可取。

05 (二)、遲延完工違約金36,000元部分：

06 經查，兩造約定：「現場施工期限自107年12月20日至108年
07 3月3日完工；若完工日到期尚未完工，每日罰款成交總金額
08 之千分之一作為遲延罰款，若因天災或不可抗拒之因素即甲
09 方臨時更改圖面&材質則不受此罰款限制。」等語，有系爭
10 契約書附卷可考。又系爭裝修工程迄108年4月21日完工，亦
11 為兩造所不爭執，則反訴原告主張其得請求反訴被告哥頓公
12 司給付遲延完工之違約金36,000元(計算式：1,800,000元x
13 $1/1000=1800$ 元， $1800\text{元}\times 20\text{日}=36,000$ 元)，自屬可採。

14 (三)、據此，反訴原告得請求反訴被告哥頓公司給付瑕疵修補必要
15 費用餘額計129,398元、遲延完工違約金36,000元，總計為1
16 65,398元(計算式：129,398元+36,000元=165,398元)，
17 逾此範圍之請求，則無所據。

18 五、綜上所述，反訴原告依系爭契約之法律關係及民法第493條
19 第2項規定，請求反訴被告哥頓公司165,398元，及自反訴起
20 訴狀送達翌日即109年3月25日起至清償日止，按週年利率百
21 分之五計算之利息，為有理由，應予准許。逾此範圍之請
22 求，為無理由，應予駁回。

23 六、本件反訴原告勝訴部分，係依簡易訴訟程序所為反訴被告敗
24 訴之判決，依民事訴訟法第389條第1項第3款規定，應依職
25 權宣告假執行；並依同法第392條第2項規定，依職權為反訴
26 被告哥頓公司如預供擔保，得免為假執行之宣告。至於反訴
27 原告敗訴部分，反訴原告之訴既經駁回，假執行之聲請失所
28 附麗，應併予駁回。

29 參、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提之證據，
30 經審酌後均與判決之結果不生影響，爰不另一一論述，併此
31 敘明。

肆、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第79條。

中華民國 112 年 3 月 3 日

臺灣新北地方法院板橋簡易庭

法官 許珮育

以上為正本係照原本作成。

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）。

中華民國 112 年 3 月 3 日

書記官 林宜宣

附表：

編號	工程名稱	項次	項目	單位	數量	原有單價	原 有 報 價	折扣後金額	已施作現況價值	減少報酬	頁數	附註
1	拆除工程	6	全室地坪打除至基礎	坪	27	1000	27000	23490	24000	0	16	減少報酬為負數
2	泥作工程	3	新砌隔間4吋磚牆(含水泥砂打底及粉光)	坪	18	5200	93600	81432	62400	19032	18	
3		4	客餐廳房間拋光石英磚60*60(冠軍)	坪	21.5	4380	94170	81927.9	81468	459.9	19	
4		5	廁所牆面水泥沙打底	坪	11.5	2200	25300	22011	18040	3971	19	
5		7	廁所牆面貼30*60壁磚(板岩磚)(二次防水施工、牆面施工至頂)	坪	11.5	3950	45425	39519.75	32390	7129.75	20	
6		12	廚房後陽台地面防水工程(二次防水施工)	式	1	8000	8000	6960	0	6960	21	
7		15	廚房&後陽台牆面水泥砂打底	坪	17	2200	37400	32538	19580	12958	22	
8		16	廚房牆面貼30*60壁磚(二次防水施工、牆面施工至頂)	坪	10	3950	39500	34365	20145	14220	22	
9		17	後陽台牆面30/60壁磚(二次防水施工、牆面施工至頂)	坪	7	3950	27650	24055.5	15010	9045.5	23	
10		21	視聽室隔間玻璃+玻璃門+下磚牆(玻璃10mm)	式	1	27000	27000	23490	12650	10840	23	合意追加減項目
11	隔間+木作工程	2	小廁所&儲藏室(隱藏門、木皮板、造型牆)	尺	10	2500	25000	21750	22500	0	24	減少報酬為負數
12		7	暗架間接照明矽酸鈣板天花	㎡	90	550	49500	43065	38775	4290	25	

(續上頁)

01

			板(日本麗仕6mm. 一級防火綠建材)									
13		8	暗架矽酸鈣板天花板(日本麗仕6mm. 一級防火綠建材)	m ²	75	610	45750	39802.5	37820	1982.5	26	
14		11	冷氣底座(6mm. 一級防火綠建材)	式	5	1800	9000	7830	5400	2430	26	
15		13	系統鞋櫃+系統收納櫃(egger板+黑棋士鉸鍊)透氣孔門片、下方簍空(高度到頂.D:45cm)	尺	11	3500	38500	33495	36750	0	27	減少報酬為負數
16		14	主臥系統衣櫃+3個暗門抽屜(egger板+黑棋士鉸鍊)(高度到頂.D:60cm)	尺	6.5	5000	32500	28275	31000	0	27	減少報酬為負數
17		15	餐廳備餐系統櫃&書架系統書櫃(egger板+黑棋士鉸鍊)(高度到頂.D:45cm)	尺	11	3500	38500	33495	28700	4795	28	
18		17	女兒房系統貼牆開房薄櫃(egger板+黑棋士鉸鍊)(高度到頂.D:13cm)	尺	2	1800	3600	3132	0	3132	28	
19		18	女兒房系統書桌(egger板+黑棋士鉸鍊)(H:75cm. D:60cm)	尺	4	2000	8000	6960	0	6960	28	
20		22	全室窗簾盒	尺	26.5	300	7950	6916.5	5820	1096.5	29	
22	油漆工程	6	新磚牆油漆(得利乳膠漆)	坪	42	1000	42000	36540	15000	21540	31	
23		7	舊牆面油漆(得利乳膠漆)	坪	76	500	38000	33060	20500	12560	32	
24		8	新天花板油漆(得利乳膠漆)	坪	23	1200	27600	24012	19200	4812	32	
25		9	間接天花板油漆(得利乳膠漆)	尺	297	55	16335	14211.45	13695	516.45	32	
26		10	冷氣底座油漆(得利乳膠漆)	座	5	800	4000	3480	2400	1080	33	
27		11	門框上漆(得利乳膠漆)	組	4	1500	6000	5220	4500	720	33	
30	水電工程	4	新增220v插座迴路(冷氣+熱水器+廚房)冷氣3.5mm熱水器5.5mm	迴	8	2800	22400	19488	19600	0	36	減少報酬為負數
31		7	新增大面板開關?(新光級?)國際牌星光系列	組	17	450	7650	6655.5	7200	0	37	減少報酬為負數
32		9	新增T5LED層板燈含出口及線材, 太平洋2.0	組	90	250	22500	19575	15500	4075	37	
33		10	後陽台燈具	式	1	3000	3000	2610	0	2610	37	
34		12	新增TV線出口	口	4	1350	5400	4698	1050	3648	38	

(續上頁)

01

			新增TV線出口 (168編防干擾 線)									
35		14	新增熱水管出口 ST壓接管	口	6	2250	13500	11745	9000	2745	38	
36		23	新增毛巾架+肥皂 盒+衛生紙架 +轉角收納架(T oToAK09+AK06+ AK03+YHS71#W)	組	2	4715	9430	8204.1	7730	474.1	41	
38		12	完工細部清潔	式	1	22000	22000	19140	0	19140	44	
40		19	視聽室不鏽鋼 窗框	式	1	15000	15000	13050	0	13050	45	
總計							938160	816199.2	627823	196272. 7		

編號	工程名稱	項次	項目	單位	數量	原有單價	原有報價	折扣後金額	已施作現況價值	減少報酬	頁數	附註
1	拆除工程	6	全室地坪打除至基礎	坪	27	1000	27000	23490	24000	0	16	減少報酬為負數
2	泥作工程	3	新砌隔間40cm磚牆(含水泥砂打底及粉光)	坪	18	5200	93600	81432	62400	19032	18	
3		4	客餐廳房間拋光石英磚(30*60(冠軍))	坪	21.5	4380	94170	81927.9	81468	459.9	19	
4		5	廁所牆面水泥沙打底	坪	11.5	2200	25300	22011	18040	3971	19	
5		7	廁所牆面貼30*60壁磚(板岩磚)(二次防水施工、牆面施工至頂)	坪	11.5	3950	45425	39519.75	32390	7129.75	20	
6		12	廚房後陽台地面防水工程(二次防水施工)	式	1	8000	8000	6960	0	6960	21	
7		15	廚房&後陽台牆面水泥砂打底	坪	17	2200	37400	32538	19580	12958	22	
8		16	廚房牆面貼30*60壁磚(二次防水施工、牆面施工至頂)	坪	10	3950	39500	34365	20145	14220	22	
9		17	後陽台牆面30*60壁磚(二次防水施工、牆面施工至頂)	坪	7	3950	27650	24055.5	15010	9045.5	23	
10		21	視聽室隔間玻璃+玻璃門+下磚牆(玻璃10mm)	式	1	27000	27000	23490	12650	10840	23	合意追加減項目
11	隔間+木作工程	2	小廁所&儲藏室(隔間、門、木皮板、造型牆)	尺	10	2500	25000	21750	22500	0	24	減少報酬為負數
12		7	暗室間接照明明砂酸鈣板天花板(日本麗仕6mm、一級防火綠建材)	m ²	90	550	49500	43065	38775	4290	25	
13		8	暗室砂酸鈣板天花板(日本麗仕6mm、一級防火綠建材)	m ²	75	610	45750	39802.5	37820	1982.5	26	
14		11	冷氣底座(6mm、一級防火綠建材)	式	5	1800	9000	7830	5400	2430	26	
15		13	系統鞋櫃+系統收納櫃(egger板+黑棋士紋線)透氣孔門片、下方簍空(高度到頂D:45cm)	尺	11	3500	38500	33495	36750	0	27	減少報酬為負數
16		14	主臥系統衣櫃+3個暗門抽屜(egger板+黑棋士紋線)(高度到頂D:60cm)	尺	6.5	5000	32500	28275	31000	0	27	減少報酬為負數
17		15	餐廳備餐系統櫃&書架系統書櫃(egger板+黑棋士紋線)(高度到頂D:45cm)	尺	11	3500	38500	33495	28700	4795	28	
18		17	女兒房系統貼牆開房薄櫃(egger板+黑棋士紋線)(高度到頂D:13cm)	尺	2	1800	3600	3132	0	3132	28	
19		18	女兒房系統書桌(egger板+黑棋士紋線)(H:75cm, D:60cm)	尺	4	2000	8000	6960	0	6960	28	
20		22	全室窗簾盒	尺	26.5	300	7950	6916.5	5820	1096.5	29	
22	油漆工程	6	新磚牆油漆(得利乳膠漆)	坪	42	1000	42000	36540	15000	21540	31	
23		7	牆面面油漆(得利乳膠漆)	坪	76	500	38000	33060	20500	12560	32	
24		8	新天花板油漆(得利乳膠漆)	坪	23	1200	27600	24012	19200	4812	32	
25		9	間接天花板油漆(得利乳膠漆)	尺	297	55	16335	14211.45	13695	516.45	32	
26		10	冷氣底座油漆(得利乳膠漆)	座	5	800	4000	3480	2400	1080	33	
27		11	門框上漆(得利乳膠漆)	組	4	1500	6000	5220	4500	720	33	
30	水電工程	4	新增220v插座迴路(冷氣、熱水器、廚房)/冷氣3.5mm熱水器5.5mm迴	迴	8	2800	22400	19488	19600	0	36	減少報酬為負數
31		7	新增大面板開關(新光級?)國際牌量光系列	組	17	450	7650	6655.5	7200	0	37	減少報酬為負數
32		9	新增T5LED層板燈含出口及線材・太平洋2.0	組	90	250	22500	19575	15500	4075	37	
33		10	後陽台燈具	式	1	3000	3000	2610	0	2610	37	
34		12	新增TV線出口新增TV線出口(168編防干擾線)	口	4	1350	5400	4698	1050	3648	38	
35		14	新增熱水管出口ST藍接管	口	6	2250	13500	11745	9000	2745	38	
36		23	新增毛巾架+肥皂盒+衛生紙架+轉角收納架(ToToAK09+AK06+AK03+YHS71#W)	組	2	4715	9430	8204.1	7730	474.1	41	
38		12	完工細部清潔	式	1	22000	22000	19140	0	19140	44	
40		19	視聽室不鏽鋼窗框	式	1	15000	15000	13050	0	13050	45	
總計							938160	816199.2	627823	196272.7		