

臺灣新竹地方法院民事判決

106年度建字第6號

原告

即反訴被告 築誠營造有限公司

法定代理人 張仲儀

訴訟代理人 蔡宜真律師

複代理人 何家怡律師

被告

即反訴原告 楊靜芬

訴訟代理人 俞明輝

蔡伊雅律師

上列當事人間請求給付工程款事件，本院於民國111年8月3日辯論終結，判決如下：

主 文

一、原告之訴及假執行之聲請均駁回。

二、本訴訴訟費用由原告負擔。

三、反訴被告應給付反訴原告新臺幣壹佰壹拾貳萬肆仟貳佰壹拾參元，及自民國一〇六年三月二十三日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

四、反訴原告其餘之訴駁回。

五、反訴訴訟費用由反訴被告負擔百分之二十八，餘由反訴原告負擔。

六、本判決第三項於反訴原告以新臺幣參拾柒萬伍仟元為反訴被告供擔保後，得為假執行；但反訴被告以新臺幣壹佰壹拾貳萬肆仟貳佰壹拾參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：

一、原告主張：

(一)、原告與訴外人楊○○於民國103年5月6日簽訂工程承攬書(以

下簡稱系爭契約)，由原告承攬施作竹北市○○段楊陳○○等5戶(A、B、C、D、E)住宅新建工程(下稱系爭工程)，總價新臺幣(下同)4,100萬元(含稅)，其中E戶為被告所有。工程項次一至七之施工進度及請款均係由訴外人楊○○監督及付款，施工至第八期後，被告即與原告口頭約定由被告自行負責E戶工程，故E戶工程承攬契約自施工項次8後，應係存在兩造間。系爭工程於105年4月中旬已完工，於105年5月10日取得使用執照，追加工程於105年8月間全部完工，A、B、C、D戶均陸續完成驗收，並於105年10月間進行請款，然被告拒不辦理驗收，並積欠工程項目項次12、13、15、16之款項，分別為18萬8,000元、1萬元、41萬元、41萬元，計101萬8,000元，及工程追加款60,573元，合計1,078,578元。

(二)、系爭契約明白約定工程單價4,100萬元，非但無一般採實作實算性質契約於總價下併有諸如工程結算按照實作工程費核付之文字記載，且系爭契約亦明白約定付款方式為當完成進度請款時，須經甲方檢查認可後方得請款，文字意義上為依進度請款，而非按原告實作數量估驗計算給付，故系爭契約是具有一般總價承攬性質契約所應具備之特性無疑，自不得以數量不足要求扣款，且原告係簽約後之103年9月10日方取得水電施工圖，故水電施工圖並非系爭契約之一部分，原告係以工程慣例施工，且符合法規標準，故被告主張應減少工程款項自無理由。另系爭契約亦無懲罰性違約金之約定。而追加部分合理推論必是施工期間業主有所要求，承包商方會進行施作，然有時因時間緊迫或給予業主方便，自不可能每次均要求業主簽署契約或同意書。

(三)、被告雖抗辯原告遲延工期162天云云，然簽約緣由，係由楊○○主動與原告聯繫，稱建照即將過期等語，並請原告先估價，原告依據建築藍晒圖之內容先提供報價單。雙方於103年5月6日簽約，簽約後報開工，然因系爭工程辦理變更設計迄至103年8月26日，自103年5月7日起算至103年8月26日故應扣除112天。又於103年9月10日，原告方取得系爭工程之

01 四大管線送審圖，故於103年8月27日至103年9月10日應扣除
02 15天。而本件施工過程中被告之配偶幾乎終日在現場以自己
03 意見干擾工人施工進度，並一再要求更換材料，亦導致工程
04 延宕，然本件完工日期約為105年4月中，扣除上開不可歸責
05 於原告而無法施工之天數，原告並未逾期。另針對鑑定報告
06 有關二次工程增加工期部分，前院圍牆及地坪影響因有壓花
07 及挖地樑溝的施工方式，工期為11天，鑑定報告認為8天，
08 顯未考量原告之施工方法。

09 (四)、針對附表一鑑定報告數量爭議部分：

- 10 1 項次1搭建外架部分：原告針對數量差異34.4m²部分沒有意
11 見。
- 12 2 項次2FY2800之3至4分鋼筋部分：原告針對數量差異10.69噸
13 部分沒有意見，然數量差異係因訴外人楊○○告知2F、3F、
14 4F共5戶之陽台後推，少做一面RC牆所致。且因熱水器需變
15 更位置(2F、3F、4F)冷熱管線均需重新配置施工，此部分亦
16 增加施工金額，當時約定就此兩部份工程為抵銷。
- 17 3 項次3之3500PSI預拌混凝土部分：原告針對數量短少沒有意
18 見，短少理由同上。
- 19 4 項次4清水模板組立即損耗部分：數量差異應係僅計算至屋
20 內部分，未計算至牌樓，且牌樓挑空5層樓前凸，必須支撐
21 樑、柱及灌漿難度更高。
- 22 5 項次5砌1/2B磚(含1B磚)部分：同上開說明2。
- 23 6 項次9、10、12、17之2樓地坪80X80拋光石英磚、3~5樓地
24 坪60X60拋光石英磚、浴廁內牆1：3打底30X60壁磚、浴廁地
25 坪牆面防水實作數量部分：鑑定單位計算數量係以牆內到牆
26 內作計算，然兩造合約約定之數量係以牆心到牆心作計算，
27 故有此數量差異(損耗部分)。
- 28 7 項次13天棚批土整平乳膠漆部分：鑑定單位測量似未包含樑
29 柱之面積，且未記載認定方式，乳膠漆金額明顯過高。
- 30 8 項次15樓梯平頂1：3水泥+乳膠漆部分：乳膠漆部分金額過
31 高。

01 9項次16水電工程管線施配部分：契約是計算至滴水坪，鑑定
02 單位係以水電工程管線使用執照面積做基準。

03 10項次18、20外牆全面彈泥防水處理、內牆1：3粉光乳膠漆部
04 分：係因少一道牆面施作所致，且乳膠漆之金額過高。

05 11項次23浴室門數量部分：5戶建築物之數量，其他戶有施作8
06 檯之情形。

07 12項次6、7、8、11、14、19、21、22數量沒有意見，然主張
08 契約採總價承攬，不應扣除金額。

09 (五)、針對附表二追加、追減部分，鑑定人之鑑定結果，表示如
10 下：：

11 1原告認為減項部分已扣除，故應以原告主張之金額為基準。

12 2項次29之5F前採光罩部分：原告撤銷贈與，並以民事準備六
13 狀之送達作為意思表達之通知。

14 3項次30、31、32、33、34、35、36、37部分均無意見。

15 4項次38請照綠化植栽、項次39汽車停車位畫線部分：原告確
16 實有施作，如未施作，請照程序應不會通過，然本件請照確
17 實已完成。

18 5房間實木門油漆費：全室油漆均由被告自理。

19 6代墊矽利康差價：無意見。

20 (六)、訴之聲明：

21 1被告應給付原告1,078,578元及自起訴狀繕本送達翌日起至
22 清償日止，按年息5%計算之利息。

23 2請准供擔保為假執行之宣告。

24 二、被告則以：

25 (一)、系爭工程為相連5筆獨立土地興建5戶房子，共有5位起造
26 人，並委由訴外人楊○○與原告簽訂系爭契約，被告所屬E
27 戶工程均由被告支付工程款，被告曾於104年6月22日寄發存
28 證信函予楊○○取消代理，並通知原告。被告尚未支付第12
29 期、13期工程餘款188,000元、1萬元，第15期工程款41萬
30 元、第16期驗收尾款41萬元，追加減工程款60,573元，合計
31 1,078,573元。惟因有部分工程由被告收回自理或代墊款

項，致兩造於105年10月21日就追加減工程金額協商未達成協議，被告除毋庸給付追加工程款60,573元外，並得主張扣減工程款451,326元。

(二)、原告施作系爭工程多有瑕疵，且物料亦有短少，經結算後實非被告未付工程款，而係原告就工程施作瑕疵及物料短少部分尚須退還款項予被告。被告依民法第492條、第493條第1項、第2項、第494條前段及民法第495條之規定，得請求減少報酬及損害賠償。被告並以上開債權與原告請求給付之承攬報酬互為抵銷。此外，因系爭工程有追加工程，兩造乃另協定於105年6月30日完工，然原告於105年9月10日始裝設瓦斯分錶、105年9月23日始進行電信外管埋設、105年10月25日完成外線拉線，並於105年12月8日始寄發存證信函通知105年12月12日進行驗收，故已遲延162天，依系爭契約約定應扣除工程總價百分2即164,000元之違約金。

(三)、系爭契約應為實作實算契約，蓋系爭工程結算金額與承攬金額不同，明顯不符總價承攬之性質。又縱認系爭契約為總價承攬契約，被告亦非不得主張履約標的項目或數量有變更，總價應予變動之情事。

(四)、針對附表一數量爭議與價金差異表部分，說明如下：

1 項次1搭外架部分：

(1)被告否認二工後側有施作外架、樓梯施工架之需要。

(2)外架施作數量如下：

①正面、背面 823.15m^2 【計算式： $27 \times (17.05 - 3.6) + 27 \times 17.05$ 】。

②側面： 329.4m^2 。

③5樓露臺前後搭設 217.35m^2 【計算式： $27 \times (3.4 \times 2 + 1.25)$ 】。

④內凹： 137.7m^2 【計算式： $3.6 \times (3.25 \times 2 + 1.15) \times 5$ 】。

⑤5樓後面挑空： 47.77m^2 (計算式： $2.81 \times 3.4 \times 5$)。

⑥前面鷹架二次回架： 97.2m^2 (計算式： 27×3.6)。

以上合計： $1,652.6\text{m}^2$ ，每戶平均 330.52m^2 ，以合約約定數

01 量 $3,332\text{m}^2$ 、每戶分得數量 666.4m^2 、單價200元計算，得主
02 張減少之金額為72,550元【計算式： $200 \times (666.4 - 330.52) \times$
03 $1.08 = 72,550$ 】。

04 2項次2：3至4分普通鋼筋、項次19項5至7分高拉力鋼筋：

05 (1)3至4分普通鋼筋、5至7分高拉力鋼筋合約約定重量分別為13
06 1.51噸、139.72噸；鑑定報告第10頁、第15頁銷售明細表顯
07 示原告購買上開鋼筋之數量分別為120.82噸、102.42噸，則
08 按系爭建物「圖說」3至4分普通鋼筋、5至7分高拉力鋼筋施
09 作重量百分比分別為54.12%(計算式： $120.82 \div 223.24$)、45.
10 88%(計算式： $102.42 \div 223.24$)。

11 (2)3至4分普通鋼筋、5至7分高拉力鋼筋圖說應施作重量相較於
12 合約數量分別少施作10.69噸(計算式： $131.51 - 120.82$)、3
13 7.3噸(計算式： $139.72 - 102.42$)。

14 (3)而原告申請使用執照所附鋼筋品質保證審查文件，記載系爭
15 建物鋼筋施作169.5噸(計算式： $31.5 + 138$)，則依上述百分
16 比計算3至4分普通鋼筋、5至7分高拉力鋼筋分別為91.73噸
17 (計算式： $169.5 \times 54.12\%$)、77.77噸(計算式： 169.5×45.8
18 8%)，較「建築圖說」應施作重量，分別少29.05噸(計算
19 式： $120.82 - 91.73$)、24.65噸(計算式： $102.42 - 77.77$)。
20 又因原告於103年7月30日購買13.05噸4、5分鋼筋施作基礎
21 大底，其中3.99噸為4分鋼筋，乃原告未按圖施作之鋼筋數
22 量，故3至4分實際施作數量應扣除上開3.99噸，實際少施作
23 重量為33.04噸(計算式： $29.05 + 3.99$)。此外，結構體5樓
24 頂板混凝土施作日期為104年5月9日，此後結構體已不再需
25 6、7分鋼筋，原告於104年6月2日、104年6月25日分別購買6
26 分鋼筋2,869公斤、2,450公斤，自不應列入本件計算。

27 (4)3至4分普通鋼筋短少部分，加計懲罰性違約金後應扣減之金
28 額為699,232元【計算式： $\{ (10.69 + 33.04) \div 5 + 33.04 \div 5 \times 3$
29 $(\text{懲罰金額}) \} \times 23,300 \times 97.26\% \times 1.08 = 214,053 + 485,179$ (懲
30 罰金額)】，然因最高可減價金額為643,728元，故3至4分鋼
31 筋懲罰金額少主張55,504元(計算式： $699,232 - 643,728$)，

01 為429,675元(計算式：485,179－55,504)。

02 (5)5至7分鋼筋加計懲罰性違約金後應扣減之金額為693,762元

03 【計算式： $\{(37.3+24.65)\div 5+24.65\div 5\times 3(\text{懲罰金額})\}\times 2$
04 $4,300\times 97.26\%\times 1.08$ 】。

05 3項次3之3500PSI混凝土：

06 系爭契約約定混凝土施作數量為 $1,688\text{m}^3$ 、原告提出之混凝土
07 計價單數量為 $1,474.5\text{m}^3$ (應認定為圖說數量)，然混凝土
08 出貨單數量為 $1,219\text{m}^3$ ，是合約數量與圖說應施作數量差異
09 13.5m^3 (計算式： $1,688-1,474.5$)、圖說應施作數量與實際
10 施作數量又相差 255.5m^3 (計算式： $1,474.5-1,219$ ，此係為
11 瑕疵數量)。因此，應減價金額為596,974元【計算式： $\{(2$
12 $13.5+255.5)+255.5\times 3\text{倍}(\text{懲罰金額})\}\div 5\text{戶}\times 2,300\text{元}\times 97.2$
13 $6\%\times 1.08=226,613+370,361(\text{懲罰金額})$ 】。

14 4項次5之1/2磚(含1B磚)：

15 4樓前側牆窗柱未施作鋼筋，原告拆除窗柱改用C型鋼補強，
16 拆除過程造成落地窗鋁框損傷，遂與被告協議施作5樓神明
17 廳前露台E戶與D戶間隔戶牆作補償，故應扣除 2.87m^2 。又E
18 戶分得砌磚數量 253m^2 ，實際施作磚數量 156.77m^2 (計算式：
19 $159.64-2.87$)，差異數量為 88.39m^2 (計算式： $253-156.7$
20 7×1.05)，應退還金額46,423元(計算式： $500\times 88.39\times 97.26\%$
21 $\times 1.08$)。

22 5項次6女兒牆1:3水泥砂漿打底及粉光油漆數量：

23 (1)自卷內資料無從得知貼磚數量為 189m^2 。

24 (2)女兒牆屬外牆，建築圖設計貼磚、系爭契約約定施作抵石子
25 或貼磚，故工程標單約定施作粉光油漆屬原告漏項，合約約
26 定面積數量 281m^2 ，每戶施作面積為 56.2m^2 ，系爭建物女兒
27 牆現況施作貼磚或抵石子，數量分別為 39.14m^2 (計算式： 2
28 $5.62+8.46+5.06$)、 13.35m^2 (計算式： $5.93+6+1.42$)，
29 共施作 52.49m^2 (計算式： $39.14+13.35$)，是應退還數量
30 1.09m^2 (計算式： $56.2-52.49\times 1.05$)，應退還金額630元(計算
31 式： $550\text{元}\times 1.09\times 97.26\%\times 1.08$)。

01 6項次7外牆1:3水泥砂漿打底及抵石子實作數量：

02 合約約定外牆正、背面抵石子數量 342m^2 、陽台抵石子數量 1
03 31m^2 ，E戶抵石子約定數量 94.6m^2 ；然實作數量 80.33m^2 (計
04 算式： $93.68 - \text{女兒牆施作量} 13.35\text{m}^2$)(見鑑定報告第11
05 頁)，是應退還數量 10.25m^2 (計算式： $94.6 - 80.33 \times 1.05$)，
06 應退還金額 $10,228$ 元(計算式： $950 \times 10.25 \times 97.26\% \times 1.08$)。

07 7項次8外牆1:3水泥砂漿打底及貼磚實作數量：

08 (1)5樓神明廳前露台E戶與D戶間之隔戶牆砌磚面積為 2.87m^2 ，
09 故磁磚增加數量應為 2.87m^2 ，且因4樓前落地窗柱修復，造
10 成落地窗瑕疵，原告同意補償 2.87m^2 之工料予被告，故不應
11 計入正、背面外牆貼磁磚數量。

12 (2)外牆正、背面貼磚約定施作面積為 $1,158\text{m}^2$ 、E戶分得 231.6
13 m^2 ，實作面積係 223.1m^2 (計算式： $80.18 + 72.74 + 38.73 + 3$
14 1.45)(見鑑定報告第12頁)，應補貼之數量係 2.65m^2 (計算
15 式： $223.1 \times 1.05 - 231.6$)，補貼金額 $2,505$ 元(計算式： 900
16 $\text{元} \times 2.65 \times 97.26\% \times 1.08$)。

17 8項次10之5樓鋪設 60×60 拋光石英磚：

18 (1) 75×15 木紋磚單價，計算基礎為何？

19 (2)4樓地坪 80×80 拋光石英磚與 75×15 木紋磚面積數量記載相
20 反，數量應分別為 38.14m^2 、 15.99m^2 。

21 (3)3至5樓原約定施作 60×60 拋光石英磚，兩造協議3樓全部施作
22 80×80 拋光石英磚、5樓全部施作 75×15 木紋磚，單價仍以 100
23 $0\text{元}/\text{m}^2$ 計算費用，4樓前面房間施作 80×80 拋光石英磚被告已
24 補差價。而3至5樓地磚鋪設數量合約約定 922m^2 ，E戶分得 18
25 4.4m^2 ，現況施作 136.4m^2 ，數量差異 48m^2 (計算式： $184.4 -$
26 136.4)，原告應退還 $43,256$ 元【計算式： $1,000\text{元} \times (184.4$
27 $- 136.4 \times 1.05) \times 97.26\% \times 1.08$ 】。

28 9項次15之樓梯平頂1:3水泥及乳膠漆：

29 (1)系爭契約約定施作數量為 262m^2 ，1戶約定數量為 52.4m^2 。

30 (2)原告於樓梯與電梯間平台坪頂裝修現況施作批土，非施作1:
31 3水泥砂漿；且原告未將批土批平，此經被告以書面告知原

告，故 $1.45\text{M}\times 1.9\text{M}\times 4$ 層面積數量只能計入 $0.4\times 1.55\times 3$ 層。

(3)實際數量 34.79m^2 【計算式：樓梯斜邊面積+臨浴室側平台+臨電梯側平台+G3過樑兩側 $=2.48\times 0.93\times 2\text{邊}\times 4\text{層}+0.93\times 1.9\times 4\text{層}+0.4\times 1.55\times 3\text{層}+7.41\text{m}^2$ (鑑定人鑑定數據) $=34.79\text{m}^2$ 】，數量差異為 15.87m^2 (計算式： $52.4-34.79\times 1.05$)；價金差異為8,335元(計算式： $500\times 15.87\times 97.26\%\times 1.08$)。

1 0 項次16水電管線施配坪數：

使用執照記載總樓地板面積 $1,725.81\text{m}^2$ 即522.06坪，加計陽台面積 139.73m^2 ，合計564.33坪。而露臺、屋簷上方無遮蓋物自不需水電配管，故水電管線施配面積應以564.33坪做為計算基礎，溢付部分之數量為 13.69m^2 【計算式： $(661-564.33\times 1.05)\div 5$ 】，應退還金額為69,024元(計算式： $4,800\times 13.69\times 97.26\%\times 1.08$)。

1 1 項次18外牆全面彈泥防水實作數量：

(1)外牆全面彈泥防水約定數量 $3,373\text{m}^2$ 、單價130元，E戶分得674.6 m^2 。

(2)鑑定報告書第209頁記載彈泥防水實作計算式： 104.84×5 (抵石子)+ 263×5 (貼磚)+78(板岩石材)+299(面向建物右側牆)數據有錯誤應更正，說明如下：

①104.84數據應更改為 93.68m^2 【含施作女兒牆 $13.35(5.93+6+1.42)$ 】。

② 263m^2 應更改為 230.8m^2 (5F後洗衣間 31.45m^2 未施作彈泥防水，5樓露台E、D戶隔戶牆 4.06m^2 為補償，數量不能列入)。

③299 m^2 數據應更改為 285m^2 【扣除女兒牆面積 $14.44(1.25\times 11.55)$ 】。

(3)彈泥防水實作數量為 397.1m^2 (計算式： $93.68+230.8+78/5+285/5$)；應退還金額為35,182元【計算式： $130\text{元}\times (674.6-397.1\times 1.05)\times 97.26\%\times 1.08$ 】。

(五)、附表二工程追加減工項鑑定部分，說明如下：

1 項次3外牆彈性漆改抵石子：

系爭契約附件一第6點約定外牆應貼磚或抵石子，現況施作

01 抵石子為履行約定，不應追加價金。而施作面積應扣除屋頂
02 女兒牆面積數量 14.4m^2 ，計為 285m^2 。

03 2項次5電梯牆面石材變黑鑽(改米黃石)：

04 電梯牆原約定施作花崗石($2,300\text{元}/\text{m}^2$)，協議變更為黑鑽大
05 理石，每才補差價130元；嗣原告聲稱買不到黑鑽大理石改
06 施做較便宜黃金石，承諾每才減補差價50元，故追加金額僅
07 為10,080元(計算式： $80\text{元}\times 126\text{才}$)。

08 3項次6浴廁PVC天花改實心板：

09 合約約定5戶數量 124m^2 ，1戶數量7.5坪，每 m^2 施作單價為68
10 0元。鑑定人鑑定實作數量7.25坪，原告已多得0.25坪數
11 量，現在每 m^2 追加700元，追加價金之數量應以實作數量7.2
12 5坪算，不能加計5%以7.6坪算。

13 4項次7後地坪鋼網鋪設混凝土澆置及項次10後院地坪貼止滑
14 磚係由地坪栽植花、草、樹木變更而來，並非合約外加工
15 程。且後院地坪貼貼止滑磚追加數量為 12.42m^2 ，則後院混
16 凝土澆置追加面積數量，應與後院地坪貼止滑磚數量 12.42
17 m^2 相同。

18 5項次8前院柱、牆模板鋼筋混凝土澆置：

19 左側圍牆前電錶柱所需費用為5,341元，中矮牆所需費用為
20 3,717元、後收頭柱為4,757元、石材裝飾為20,117元；右側
21 圍牆前電錶柱所需費用為4,461元，中矮牆所需費用為4,100
22 元、後收頭柱為1,447元、石材裝飾為10,384元，且合約中
23 被告已支付12,600元，加計原告於追加減明細第15、16項分
24 別追加14,400元、5,700元，被告共支付32,700元(計算
25 式： $12,600+14,400+5,700$)；而前院圍牆施作6座每位起
26 造人負擔1.2座費用，以左、右兩座而言，被告只需負擔
27 左、右兩座圍牆施作費 $\times 60\%$ ，即32,594元【計算式： $(13,8$
28 $15+10,008+20,117+10,384)\times 60\%$ 】，被告支付32,700元
29 大於應負擔32,594元，則鑑定人鑑定被告應再支付原告18,0
30 00元，顯係不合理。

31 6項次10後院地坪貼止滑磚部分：

01 1樓後院平台一次工程檔面積 6.1m^2 。此工項合約約定 45m^2 ，
02 被告分得面積數量 9m^2 ，現況施作面積 21.42m^2 ，追加面積數
03 量為 12.42m^2 ，非 15.32m^2 ，鑑定人將約定面積數量 9m^2 誤值
04 為 6.1m^2 ，造成追加數量錯誤。

05 7 項次11後院砌磚牆部分：

06 每坪單價應以500元計算(參照工程標單項次肆、1)。

07 8 項次14筋面磚施作工資：

08 被告請求鑑定每坪填縫「工資」追加200元是否合理，並非
09 鑑定外牆磁磚由二丁掛變更為筋面磚「磁磚材料」每坪追加
10 200元是否合理。被告不爭執填縫工法由「抹縫」改為「勾
11 縫」每坪工資追加200元，爭執點在於現況填縫用「抹縫」
12 並非用「勾縫」工法施作，故每坪「工資」不得追加200
13 元。

14 9 項次18檨木扶手+鍛造欄杆：

15 原告原欲施作之鍛造扶手欄杆，踏板與踏板間之直立鐵杆間
16 距太大，造成縫隙太大，易發生人掉落危險，被告乃要求原
17 告施作間距較小之直立鐵杆，原告亦承諾不加價。

18 1 0 項次19之D4-1F玄關門、項次20之D6-2F丹頂鶴BS-D104、項
19 次21之D9-1F後白鐵烤漆通風門、項次24之摺疊沙門(咖啡
20 色) 1樓2樓部分：

21 原告應提出協議書，否則不應補差價。

22 1 1 項次22之5F鋁通風門框改方向部分：

23 被告於此工項未立框前，已行文原告通知更改方向，故不得
24 請求追加改門框費用。

25 1 2 項次23之1F防火門修改方向：

26 1樓防火金屬門開、關動線不良，原告補償撞凹1樓後面金屬
27 門，不收取改方向施作費用。

28 1 3 項次27外牆印度黑石材施作：

29 原告應提出協議書以證明曾與訴外人楊○○確認報價，且印
30 度黑石材等級比黑鑽大理石低，等級約等於現況電梯門踏施
31 作之黃金石，縱要追加每 m^2 也只要1,380元。

01 1 4 項次28之1F廚房水電瓦斯配管水塔安裝：

02 系爭建物1樓、屋頂給水僅施作PVC材質，違反露明給水管應
03 施作不銹鋼材質之約定，且被告提出1樓廚房增設管線圖
04 面，原告沒要求加價，其原意即為無償施作，不同意僅扣抵
05 1樓後院給水管未施作金屬管費用，而將此工項費用追加420
06 0元。

07 1 5 項次29之5F前採光罩部分：

08 工程標單記載此部分為原告贈送及施作，然現場並未施作，
09 該費用應予扣除。

10 1 6 項次33不鏽鋼爬梯(鑑定報告第28頁)：

11 不鏽鋼爬梯合約編列1座，然因E戶建物於5樓露台增設隔戶
12 牆，簽約人向原告要求多設置1座爬梯，原告承諾無償施作
13 有扶手不鏽鋼爬梯，然安裝時未施作扶手，故應比照A戶施
14 作之13踏梯不銹鋼爬梯，費用計為12,500元。

15 1 7 項次34扣前院壓花地坪：

16 合約約定前壓花地坪每 m^2 施作費1,380元，而前院鋼筋鋪
17 設、混凝土淹置每 m^2 施作費僅675元，每 m^2 壓花地坪應退還7
18 05元(計算式： $1,380-675$)，退還金額為27,844元(計算
19 式： $705\text{元}\times 37.6\times 97.26\%\times 1.08$)。

20 1 8 項次35衛浴設備扣安裝工資、項次36淋浴拉門、38追減請照
21 綠化植栽、項次39追減汽車停車位畫線部分：

22 金額應另加計97.26%及管理費8%。

23 (六)、答辯聲明：

24 1 原告之訴駁回。

25 2 如受不利之判決，願供擔保請准宣告免假執行。

26 三、原告主張其與楊○○於103年5月6日簽訂系爭契約，由原告
27 承攬系爭工程，A、B、C、D、E五戶之承攬報酬合計4,100萬
28 元，其中E戶為被告所有，自工程項次八(室內隔間完成)
29 階段起，兩造約定由被告自行負責E戶工程，且E戶房屋於10
30 5年5月10日取得使用執照，被告已付清第1至11期之報酬，
31 另給付第12、13期之報酬共95萬元，而於原約定之工程範

01 圍，被告未給付之報酬金額為1,018,000元等情，業據其提
02 出工程承攬契約書、系爭契約附件二之付款進度表、竹北光
03 明郵局000750號存證信函等情為證（見本院卷一第5至12
04 頁），且為被告所不爭執，堪認屬實。

05 四、原告復主張兩造就系爭工程之項目、施作數量有追加乙節則
06 為被告所否認，且被告抗辯原告施作系爭工程有瑕疵應減少
07 報酬，另原告亦未依約定之期限完成工作，依系爭契約應給
08 付違約金予被告。是本院應審酌者厥為：(一)、原告主張被告
09 應就系爭工程項目、數量追加部分給付報酬；被告則抗辯原
10 告施作系爭工程有瑕疵且物料數量短少，經結算後原約定報
11 酬亦已扣減完畢，何者可採？(二)、被告抗辯原告逾期完工應
12 給付違約金，是否可採？

13 五、得心證之理由：

14 (一)、系爭工程固以總價計價，惟於實作數量與契約約定數量之差
15 異達5%以上者，仍得要求增減系爭契約約定之報酬，經增減
16 後，原告得請求之承攬報酬應減少1,344,681元：

17 1 按所謂總價承包之承攬契約，係由承包商計算出相關之成本
18 與利潤，向業主報價，經業主認可後成立之承攬契約。且於
19 工程實務中，總價承攬之概念，係業主以一定之價金請承包
20 商施作完成契約約定之工項，關於其中漏項或數量不足之部
21 分，承包商於投標時，即可審閱施工圖、價目表、清單等，
22 決定是否增列項目，或將缺漏項目之成本由其他項目分攤。
23 而實作實算契約，係雙方於締約時約定個別工作項目之單
24 價，並按承攬人實際施作之工作數量結算工程款之契約。從
25 而，二者區分之標準在於契約係約定一定總價為工程款，亦
26 或係約定個別工作項目之單價，按實際施作數量計算工程
27 款，如係約定一定總價者，即為總價承攬。

28 2 經查，系爭契約第3條約定：「工程單價：新台幣肆仟壹佰
29 萬元正」，且於第5、6條約定：「工程範圍：乙方(指原
30 告，下同)依照設計詳圖與估價單(如附件)經雙方簽證同
31 意後依所列項目進行施工，若設計者為第三人時，設計人有

代甲方(指楊○○，下同)監督工程之權，乙方應盡力協調之，若有爭議則由甲方處理之。」、「圖說規定：乙方依據設計圖樣及施工說明書施工，如施工圖樣與說明書有不符合處，應由雙方協議解決之，但因此影響工程之增減時應將造價隨同調整之。」（見本院卷一第6頁），可見系爭契約已約定以一定之金額為工程之總價，此與總價承攬常見之約款相同，堪認系爭契約之計價方式為總價承攬。

3 原告雖主張本件既以總價承攬方式計價，且未約定數量增減達一定標準時得進行追加減帳，被告抗辯數量不足要求減少價金，與總價承攬之意義不符云云。惟查，系爭契約第5條既將估價單列為附件，且兩造約定原告應「依所列項目進行施工」，堪認系爭工程除以依設計圖樣、施工說明書完成工作外，同時參酌估價單所載之內容作為施作之標準。因此，如實作數量與估價單所載之契約約定數量之差異達一定程度，超過估計誤差值時，即應認原告未依系爭契約債之本旨施作，被告就超過誤差值部分之報酬，得依承攬工作物瑕疵之相關規定，請求原告返還。至於上開估計誤差值之比例，參諸行政院公共工程委員會制定之採購契約要項第32條第2項規定：「契約價金係以總價決標，且以契約總價給付，而其履約有下列情形之一者，得調整之。但契約另有規定者，不在此限：工程之個別項目實作數量較契約所定數量增減達百分之五以上者，其逾百分之五之部分，變更設計增減契約價金。未達百分之五者，契約價金不予增減。」，即以百分之五作為調整承攬報酬之標準，應認符合兩造訂立系爭契約之意旨，此與本院就數量爭議部分囑託臺北市建築師公會鑑定，鑑定人於鑑定結論中所引用之數量鑑定找補原則亦相符（見鑑定報告第9頁），足認可採。因此，關於系爭工程之數量爭議部分，系爭工程之個別項目實做數量較契約所定數量增減逾百分之五者，應依實做數量增減報酬金額。

4 附表一：數量爭議部分

(1) 本院就原告主張應查明系爭工程實作數量之工程項目，囑託

臺北市建築師公會鑑定，即鑑定報告中所列之甲、(二)部分(見本院卷二第9頁)。鑑定報告針對此部分之鑑定，說明其鑑定所需之基本資料，係依據新竹縣政府105府使字第266號使用執造記載之內容，而數量鑑定、價金差異及找補之原則為：(1)依據圖說及現場測量結果計算實作數量。各項目圖說與標單內容互異時，其優先次序係以圖說為準。(2)合約數量與實作數量在5%差距範圍內互不找補。(3)假設工程及隱藏部分如鋼筋、混凝土等依據築誠營造公司提供廠商出貨單所計載日期、數量並參考施工中照片與圖說應有數量比對研判。(4)室內建材數量因A、B、C、D戶無法進入量測，僅鑑定E戶室內施作面積。(5)工程標單總價42,154,024元，103年4月18日議定價格41,000,000元，議價比例約為97.26%，惟合約單價並未照比例修正，鑑定報告甲、(二)、3第1至22項金額差異應乘以97.26%（見鑑定報告第9頁）。鑑定人將分析、計算之過程載於鑑定結果及分析內（見鑑定報告第9至21頁），鑑定報告之結論則如本判決附表一「鑑定結果」欄所示。依上開鑑定結果，原告請求查明實作數量之工程項目經鑑定後，原告因數量差異總計應減少報酬金額1,110,533元。

(2)原告主張附表一項次2、3、5鋼筋、混凝土、砌磚數量減少業經楊○○同意，且因減少一道牆面施作，冷熱管線均需重新配置施工，二者應互為抵銷云云，惟就其主張之事實均未舉證證明，難認可採。原告主張項次4中鑑定報告僅計算至屋內部分，而未計算至牌樓，且牌樓挑空5層樓前凸，於該處灌漿施作難度更高，亦未有證據可證。原告復主張項次9、10、12鑑定報告計算之貼磚數量，及項次17防水處理工程係以牆內至牆內計算，然系爭契約約定之數量係以牆心到牆心計算，故產生數量之差異云云。惟查，鋪設磁磚、施作防水工程之面積依一般觀念應係指可實際施作部分，針對牆面內部計價部分，原告既無從實際施工，被告請求減少報酬，當屬有據。原告主張項次13、15、20鑑定人估算乳膠漆

01 材料之單價過高，然此為鑑定人具有專業知識之領域，且原
02 告亦未提出證據佐證其主張，故無可採。原告另主張項次23
03 浴室實木門在A、B、C、D戶中有施作8樘者，故系爭契約約
04 定5戶共施作35樘，並無短少云云，亦無證據可資證明，無
05 從據以修正鑑定之結果。綜上，原告就附表一鑑定結果之意
06 見，均無從動搖上開鑑定之結果。

07 (3)被告抗辯附表一之「鑑定結果」應更正為「被告主張」欄所
08 示。其中被告抗辯項次1、6、7、8、10、15、16、18等項目
09 鑑定報告認定原告施作之數量與現實不符。惟查，鑑定人於
10 鑑定結果及分析中已詳為說明其估算外架、水泥砂漿及油
11 漆、水泥砂漿及抵石子、水泥砂漿及貼磚、鋪設拋光石英
12 磚、水泥及乳膠漆、水電管線施配、外牆全面彈泥防水數量
13 之依據（見鑑定報告第9至14頁），且觀其內容並無顯不可
14 採或誤算情事，亦無證據可認被告抗辯之實作數量估計較為
15 準確，應認被告此部分之抗辯為無理由。被告另抗辯原告於
16 系爭工程拆除窗柱時造成被告住處之落地窗鋁框損傷，而與
17 原告協議施作5樓神明廳前露台與D棟間隔戶牆做補償，故項
18 次5、8之砌磚、貼磁磚工項不應計價，該等數量不應計入云
19 云，惟就上開協議之存在，被告亦未舉證以實其說，難認有
20 據。

21 (4)被告抗辯附表一項次2之3至4分鋼筋、項次19之5至7分鋼筋
22 依圖說所估計之應施作重量，較系爭契約約定之重量減少1
23 0.69噸、37.3噸，而系爭建物實際施作之重量又較圖說減少
24 29.05噸、24.65噸云云。惟查，鑑定報告載明：假設工程及
25 隱藏部分如鋼筋、混凝土等係依據原告提供廠商出貨單所記
26 載日期、數量並參考施工中照片與圖說應有數量比對研判
27 （見鑑定報告第9頁）。鑑定人並於109年7月1日到庭說明，
28 經本院及被告詢及鋼筋數量之鑑定方式時陳稱：銷貨明細都
29 是電腦報表，原告有附他們自己公司內部的會計傳票，也有
30 付款之支票，除非鋼筋廠騙原告，原告也被騙了，就只可能
31 會有這種狀況，我們所謂的核對不是如被告所講，7個米平

01 方灌在牆，7個米平方灌在樓板，我們沒有辦法這樣計算，
02 被告的照片也都沒有日期，我們哪知道幾月幾日是灌哪邊，
03 我們只是常理判斷，依照我們算出來的量及我們加的那些，
04 譬如說鋼筋廠加工10%，依照鋼筋數損耗7%或6%，這樣抓下
05 來大概差不多，我們所謂的檢討是這樣檢討；系爭工程係總
06 價承包，沒有算到這麼細，依鋼筋、混凝土公共工程施工規
07 範第03210章鋼筋計量「本章工作以公噸或其他單位計量，
08 除契約另有規定外，加計鋼筋材料、損耗、13mm即4分鋼筋
09 以下者5%，16mm至22mm徑者為8%，25mm徑以上者為10%」、
10 「搭接處所需鋼筋以包括在鋼筋總數量內，除設計圖另有
11 註明外，一般構造物內，鋼筋搭接長度12米時應一次搭接，
12 所有鋼筋數量經加計損耗量。」；（問：所以鑑定報告內已
13 經依照上開規範加計耗損量？）是，也許出來有差距，一定
14 是會跟營造廠有差距；（問：鑑定人看完本件的單據及最後
15 所鑑定的數量，按照經驗是否認為是合理的數量？）我們基
16 本上是依照文件的資料及付款支票等物，一連串勾稽下來都
17 合理，我們就做這樣的研判；（問：當時在現場有無方法可
18 知購買鋼筋都有用在系爭工程上？）因為被告稱有很多瑕
19 疵，很多補強沒有做等，被告其實懷疑的是200噸的鋼筋有
20 無全部用在我的工地，原告有無運到別的工地去，但是因為
21 送貨地點電腦報表上都有打成功七街，剩下零碎的鋼筋只能
22 當廢鐵賣掉，因為每一個工地尺寸、搭接長度、彎鉤長度都
23 不一樣，原告要如何使用，能夠使用到哪個工地去，方才被
24 告搭接長度跟我算的那麼清楚，110公分剩下90公分能用到
25 哪裡去；原告不可能將鋼筋省起來用到別的工地去，因為都
26 已經剪好了等語（見本院卷第171至173頁、第175頁、第177
27 頁）。針對原告送交新竹縣政府工務處留存之鋼筋銷售/品
28 質證明書、保證書（見本院卷一第65至69頁）與原告提出銷
29 售明細表所載數量不符之原因，鑑定人陳稱：保證書是在指
30 定勘驗時使用，就是蓋到某一個樓層時，縣政府會請技師公
31 會或是建築師公會派員去查核鋼筋，一般只查鋼筋，我們查

核鋼筋時，查核項目會在一張表格內，該表通常是樓層表，例如今天鋼筋不夠又進一公噸，鋼筋有缺又補一個小車，這種不會在保證書的數量上面，因為這種東西只有在固定樓層時才會附表讓我們查核；(例如)我們去查4樓，因為混凝土還未澆置，因為鋼筋已經綁好我們就去查，我們看到鋼筋間距不對，就會要求補鋼筋，所以照片我不能相信的原因就是因為我們去查核後還會再補鋼筋，拍照的若是不合格的，我們查核完後就會再補，間距如果是15公分一個，90公分就要有6個，我們都會去量等語(見本院卷三第174頁)。依上可知，鑑定人固陳稱其無從特定原告各批次購買之鋼筋之施作位置，惟已依據原告提出之銷貨資料明細表(見鑑定報告第214至225頁)就系爭建物施作情形比對研判，且鑑定人亦提出計算3分、4分鋼筋數量之工作底稿(見本院卷三第208至218頁)，並詳為說明搭接處所需鋼筋、正常損耗量之計算方式，經核無不可信之處，被告另提出其抗辯之鋼筋量計算方式(見本院卷三第266至278頁)，則難認可採。

- (5)被告抗辯項次三之3, 500PSI預拌混凝土5戶加總依圖說所估計之應施作體積，較系爭契約約定之體積減少213.5立方公尺，原告提出出貨單之數量再較圖說估計數量短少255.5立方公尺云云。惟查，鑑定報告就混凝土之數量係依據原告提供廠商出貨單所記載之日期、數量，並參考施工中照片與圖說應有數量比對研判，業如前述。鑑定人針對混凝土數量部分亦陳稱：鑑定報告第10頁混凝土用量之表格之數據係出自台泥的出貨單，一般鑑定鋼筋、混凝土都是依照廠商的電腦出貨單，大廠的單據不會作假(見本院卷三第178頁)。鑑定報告據以作成之銷貨資料明細表、統一發票及送貨單，則均附卷可參(見鑑定報告第214至231頁、本院卷三第232至234頁)，應認鑑定報告針對混凝土數量所為之估算，應屬可採。被告雖另抗辯原告提出台泥送貨單所載原告訂購之混凝土送貨日期與系爭工程進度不符云云，並將之整理為表格(見本院卷三第194頁)。惟鑑定人到庭說明對此陳稱：被

告的確有傳台泥混凝土出貨電腦紀錄給我，但是被告劃掉很多，被告劃掉的依據是什麼？憑什麼被告要劃掉？我方才也說過混凝土的品質保證書是跑照人員趕著送件，而且打四樓的時候是送二、三樓的板，跑照人員就填一填送出來，被告都不知道這種文件很多都不實在；事實上，我們灌一樓頂板，牆有一些零星東西無法從一樓頂板就灌了，有些東西是要單獨去灌的，牆要依照高度不能一次灌完，因為混凝土有坍度的問題，必須分段灌；例如預拌混凝土品質保證書104年1月29日那份，施工範圍3樓頂板，數量182立方公尺，因為每一個樓層都是在180立方公尺附近，所以182是對的，為何台泥混凝土電腦出貨資料只有78立方公尺，剩下的100立方公尺跑去哪裡了，就是因為會有零星的，因為台泥是一台預拌車過來，原告今天算好一個樓層需要幾車，過來後原告當然不希望過量造成浪費，一定是算好似夠再補，所以不會一次就來全部所需數量，而會用補的方式等語（見本院卷三第186至188頁）。足見被告雖為前揭抗辯，惟依其提出之證據及說明，尚難認鑑定人依其專業知識及參酌台泥混凝土送貨單等客觀證據所為之估算為不可信，故被告上開抗辯為無理由。

(6)被告抗辯附表一數量爭議工程項目之追加、追減金額除項次一搭外架外，在乘以議價比例97.26%後，均應加計管理費及利潤8%，應屬可採。蓋系爭契約工程標單係以各工程項目總價39,031,504元先加計間接工程費、管理費及利潤計算出工程總價42,154,024元，再經議價為41,000,000元（見本院卷一第41頁），則總價如因施作數量有所調整，自亦應一併按比例追加或追減工程管理費之金額。從而，附表一所示工程項目經數量調整後，原告得請求之報酬金額應減少1,198,868元，即附表一「本院認定」欄所載。

5 附表二工程追加減部分：

(1)原告主張系爭工程有工程追加減明細表（見本院卷一第13頁）所示之變更，承攬報酬應增加60,573元等情，被告則抗

01 辯該等工程項目結算後，原告尚應返還被告451,326元。兩
02 造就各工程項目主張及抗辯之金額分別如附表二「原告追加
03 減明細」、「被告抗辯」欄所示。

04 (2)本院就原告主張追加之工程項目，囑託臺北市建築師公會鑑
05 定該等項目是否與系爭契約約定之內容有別而屬契約外追加
06 工程，及原告主張之追加施作內容、單價是否合理，暨原告
07 主張之單價不合理時，其合理之單價等節，鑑定之結果則如
08 附表二「鑑定結果」欄所示。觀諸鑑定人就各項認定追加減
09 之理由及金額計算方式均詳為說明，內容亦無顯不可採之
10 處，此有鑑定結果及分析在卷可稽（見鑑定報告第17至21
11 頁），故除後述應予修正之部分外，均應認為可採。

12 (3)原告主張附表二項次38、39請照綠化植栽、汽車停車位劃線
13 等工程項目其均有施作，否則將無法通過請照之程序，惟鑑
14 定人依照片經參閱現場照片後已為判斷，尚難以前揭推論即
15 認定原告有施作該等工項（見鑑定報告第60頁）。原告另主
16 張系爭建物左、右外牆水泥砂漿打底、粉光油漆工程項目，
17 因5戶中最左側牆面緊鄰鄰房未予施作，如有追減已扣除工
18 程款予該戶云云。惟鑑定報告載明被告代墊119,600元，且
19 經5戶分攤之結果系爭建物的扣減之金額為30,690元（見鑑
20 定報告第59頁），原告亦未提出由他人代墊款項之證據，自
21 應以鑑定報告所載為可採。另查，原告雖主張撤銷關於附表
22 二項次32即5樓前方採光罩之贈與，惟兩造間於工程追加減
23 明細表約定之「公司贈送」，真意應係就承攬報酬議價過程
24 中，將該項次之報酬金額扣除，以減低承攬報酬之總額，此
25 與贈與之法律關係顯然有間。原告贈與該採光罩予被告，亦
26 係基於被告同意系爭工程追加減明細表其他工程項目價格之
27 緣故，又因系爭契約嗣經繼續履行而未經解除、終止，原告
28 亦不得單獨撤銷5樓前採光罩之契約。從而，原告上開主
29 張，為無理由。

30 (4)被告抗辯附表二項次29之五樓前採光罩依系爭契約約定為原
31 告贈送，此有工程標單在卷可稽（見本院卷一第41頁），而

01 系爭建物未施作此項採光罩，亦經鑑定報告記載明確（見鑑
02 定報告第27頁），被告抗辯應扣減承攬報酬58,680元之金額
03 並與常理相符，應認有據。被告抗辯附表二項次18、35、3
04 6、38、39之追減項目，追減之金額應加計8%之管理費及利
05 潤等情，因原告收取報酬時，已收取按追減項目8%計算之管
06 理費及利潤，如原告無權收取該部分之報酬，管理費及利潤
07 自亦應返還予被告，故原告此部分之主張確屬有理，應依此
08 更正追減報酬之金額。

09 (5)被告抗辯附表二鑑定結果項次1、2、3、6、7、10、14之追
10 加減數量有誤，應依「被告抗辯」欄所示之數量計算等情。
11 經查，項次14部分，被告抗辯原告施作之冠軍筋面磚面積為
12 62.17平方公尺即18.8坪，此經鑑定報告記載明確（見鑑定
13 報告第38頁），附表二鑑定結果載為21.39坪應有誤植，應
14 修正為18.8坪，追加金額應為3,760元；至於被告抗辯追加
15 部分每坪單價200元不合理云云，則無證據可認鑑定報告所
16 估算之內容為不可採。次查，被告未能舉證證明項次1、7之
17 鑑定結果數量有誤，其空言抗辯，難認可採。再查，項次2
18 之退換貨運補費數量業經兩造協議，被告雖抗辯協議書上另
19 有手寫文字記載「甲方有責任要求供應商取消換貨運補費」
20 （見本院卷一第111頁），惟無從證明原告已同意上開內容。
21 另查，兩造針對項次3工程項目，固以系爭契約約定應貼作
22 （磁磚）或抵石子、圖說約定應施作抵石子（見本院卷一第2
23 23頁、鑑定報告第146頁），惟標單則以塗彈性漆之單價估
24 價，而與實際施作抵石子顯然有別，相較於數量變動大於5%
25 之工程項目，此類施作工項與估價全然不同之情形更應准許
26 追加、減報酬金額，故鑑定結果應無違誤。項次6被告抗辯
27 實際施作之面積為7.25平方公尺，契約約定面積則為7.5平
28 方公尺，惟數量差距0.25平方公尺（7.5-7.25）尚不足契約
29 數量之5%，按前述數量調整之原則，不應按實際施作數量調
30 整契約約定之內容。項次10被告抗辯系爭契約約定之面積為
31 45平方公尺，被告分得9平方公尺，惟依工程標單所示（見

01 本院卷一第43頁），上開數量係加計陽台面積之結果，與鑑
02 定報告所指之後院地坪有間，故亦難認可採。

03 (6)被告抗辯附表二項次5、11、34鑑定結果之單價與兩造約定
04 內容不符，應依「被告抗辯」欄所示之數量計算云云。惟
05 查，項次5被告抗辯原告稱買不到黑鑽大理石，改用較便宜
06 之黃金石，故承諾將每材增加之130元退還50元，故單價應
07 為每材80元云云，並未舉證以實其說，難認可採。項次11鑑
08 定報告已說明被告抗辯應比照之工程項目，即1至4樓後側窗
09 1B牆外推項目，與該項目施作之內容不同，無從依每平方公
10 尺500元單價計算，並認原告估計之每平方公尺1,000元價格
11 應屬合理（見鑑定報告第19頁）。項次34被告抗辯應比較
12 前、後院地坪施作項目，計算出混凝土澆置費用單價為每平
13 方公尺675元云云，惟被告僅係提出另一估價方式，尚難逕
14 執此認為鑑定報告以單價分析核算之估價方式有誤。因此，
15 被告此部分針對追加減工程項目單價之抗辯，均無可採。

16 (7)被告抗辯附表二項次8、18、19至21、22、23至24、27、28
17 不應列為追加工程項目云云。惟查，項次8被告抗辯之施作
18 數量、價格（見本院卷三第247頁）均無證據可資佐證，至
19 其提出之照片（見本院卷二第220頁），亦無從據以認定其
20 所抗辯之全部施作數量，又兩造既已約定系爭建物工程與
21 A、B、C、D各戶分離，被告即不得再抗辯經鑑定人認定追加
22 部分之報酬，應由其他各戶之定作人共同分攤。項次18被告
23 抗辯原告施作踏板間之間距過大造成危險，被告僅係要求改
24 善，且原告當時已承諾不加價，惟被告就原告曾同意不加價
25 乙節，未能舉證以實其說，難認可採。項次19至21被告抗辯
26 兩造未協議變更系爭契約內容云云，惟查，該等門窗工程經
27 鑑定已達契約變更之程度，且原告因此增加支出，如未達成
28 變更之協議，原告當不會自行增加成本，堪認其主張追加報
29 酬金額如附表二鑑定結果為可採。項次22被告抗辯其於原告
30 施作前已交付修改方向之文件予原告云云（見本院卷一第11
31 7頁），惟依被告提出書面需求之行為可知，鋁通風門框方

向更改確屬契約變更無疑，而鑑定報告亦認為，被告縱然已提出改正需求事項，原告仍因被告方向更改之要求，增加對金屬門窗供應商之支出(見鑑定報告第20頁)，故原告請求追加承攬報酬，亦屬合理。項次23、24被告分別抗辯原告因撞凹1樓後院原有之金屬門同意回復、自行承諾加裝等語，惟就原告同意之事實，均未能提出證據，難認可採。項次27被告抗辯原告以想用系爭建物作為蓋屋宣傳樣品為由，主動詢問楊○○要將外牆材料改為印度黑石材，楊○○轉告被告，被告對此亦無意見，但原告未告知需追加費用，且縱需追加費用，鑑定結果所示之費用亦屬過高云云。惟查，被告自承同意將材料變更為印度黑石材，而鑑定人查閱原告供應商義隆石材公司請款明細及原告之支付證明後，認原告請求追加56,000元尚合理，被告空言主張單價過高，則無理由。項次28被告抗辯瓦斯分表、不銹鋼水塔均為水電圖內之工程項目，兩造並無追加之合意云云，惟系爭工程雖為總價計價之承攬契約，仍得依實際施作之項目調整報酬金額，已如前述，依此原則觀之，原告向被告請求未編列於標單內之瓦斯分表、不銹鋼水塔所需之材料費、工資，自屬有據，鑑定報告將此項目應追加之報酬與原告未施作金屬給水管而須扣減報酬相互抵銷後，認定被告尚應給付4,200元追加工程款，應屬可採。項次33被告抗辯原告曾承諾施作具有扶手之不銹鋼爬梯於系爭建物，實際上則未施作云云，被告雖提出修繕瑕疵之催告(見本院卷一第106頁)，尚難證明原告曾同意被告於其內記載之內容，故被告未能證明原告有承諾於系爭建物施作不銹鋼爬梯。因此，被告此部分之抗辯，均無可採。綜上，系爭工程經追加、追減後，被告就附表二所示工程項目，共應減少報酬145,813元(即附表二「本院認定」欄各項之加總)。

6 依上所述，系爭工程因附表一數量爭議部分應減少報酬1,198,868元，而因工程項目之變更，報酬追加、追減項目互為抵銷後，應減少報酬145,813元，合計應減少報酬1,344,681

元。

(二)、被告抗辯原告逾期完工應給付違約金137,110元，為有理由：

1 系爭契約第4條約定：「工程期限：1、自本合約書簽訂之日起二週內開工，至完成（104年7月31日）止，共計十四個月。2、如甲方需追加工程或工程中途有所變更時，以致影響完工日期，則完工日期由雙方另行協商訂定之，甲方不得提出乙方按原訂日期完工之要求。」（見本院卷一第37頁）。且查，鑑定人針對本院囑託鑑定系爭工程「二次施工部分增加工期為何？減做工程部分影響工期日數為何？」，鑑定報告載明：依據施工進度表二次工程由104年3月15日施工至4月30日共計45天。其中3月15日至4月15日與構外工程工期重疊30天。各工項基本工數係依據中華民國全國建築師公會2015鑑定手冊附錄5C單價分析表，各工項工期參酌大工工數估算。(1)前院圍牆及地坪（含表面飾材）8.9.15.16項：工期8工作天。(2)後院圍牆及地坪（含表面飾材）7.10.11.12.13項：工期7工作天。(3)減做工程29-37項：減少工期14工作天。(4)以上(1)至(3)項均在工程進度表之工期範圍內。足見原告與楊○○締約時，雙方已預先估算二次工程所需之施工期間，並將之列入工期估算中，故於工程進度表亦有記載，且二次工程部分預計於104年3月15日至104年4月30日之期間施作，均在系爭契約約定之完工期限104年7月31日前，故堪認二次工程對於系爭工程應完工之期限不生影響。至於鑑定報告所指之減做工程項目，尚無證據可認該等項目屬於工程要徑，而於減做時得減縮系爭工程之整體所需時間，況系爭契約亦無因減做工項而不經協商應提前完工期限之約定，故兩造如未另行協商，應以104年7月31日作為系爭工程之約定完工期限。惟查，因系爭工程之工期延宕，被告於105年4月13日發函催告原告商討及確定完工日期，原告遂於105年5月11日出具之請款單上記載「本工程預定105年6月30日完成並交予業主驗收」（見本院卷一第19頁），被告並自認完

01 工期限改為105年6月30日，如有遲延完工違約金亦應由105
02 年7月1日起算，故本件應以105年6月30日兩造約定系爭工程
03 應完工之日。

04 2次查，依原告提出之竹北光明郵局000750號存證信函所載
05 (見本院卷一第11至12頁)，原告於105年12月8日以該存證信
06 函通知被告於105年12月12日辦理系爭建物之驗收。因此，
07 系爭工程於105年12月12日完工，應堪認定。原告雖主張系
08 爭工程之本工程部分係於105年4月中旬完工，二次工程部分
09 則於105年8月間完工。然原告未能提出於甫完工時通知被告
10 驗收之證據，亦無證據可認構成民法第101條第1項所定「以
11 不正當行為阻其條件之成就者」之法律要件。至於原告主張
12 系爭工程之施工期間應扣除辦理變更設計之112日及四大管
13 線送審之15日，合計127日云云，惟查，縱認原告上開主張
14 之事實為真，因原告具有營造之專業，其針對系爭工程估
15 價、勘查時，即可知悉建築管理行政程序辦理之進度，並依
16 據該進度估定合理之完工期限，此非系爭契約第4條第2項所
17 定中途變更之情形，自不得免計工期。況且，105年6月30日
18 之完工期限係原告經被告催告後，於105年5月11日自行向被告
19 提出，而原告所指免計工期之事由均發生在此之前，如確
20 有展延或免計工期之需要，原告於當時即可向被告提出，此
21 亦足見原告上開主張為無足採。

22 3系爭契約第14條約定：「逾期責任：由於乙方之責任未能按
23 第4條規定期限內完工，每過期7天需扣除工程總價千分之
24 一，最高累計至本工程總價百分之二，逾期之扣款如有不足
25 時應由乙方繳付甲方。」（見本院卷一第8頁）。查系爭工
26 程於105年12月12日完工，較約定完工期限105年6月30日遲
27 延164日，如以每過期7天產生相當於工程總價千分之一之違
28 約金計算，累計違約金為工程總價之百分之2.3（四捨五
29 入），已超過上開契約條款約定之上限，故被告應負擔之遲
30 延給付違約金應為工程總價之2%。末查，系爭契約約定之總
31 價為820萬元（5戶合計4,100萬元），嗣經本院以施作數

01 量、增減工項調整計算後，認應減少1,344,681元，故上開
02 工程總價之金額應為6,855,519元（8,200,000-1,344,68
03 1），原告應負擔之遲延給付違約金為137,110元（6,855,51
04 9×2%）。

05 六、綜上所述，被告依系爭契約固有1,018,000元之報酬尚未給
06 付，惟其抗辯原告施作系爭工程有瑕疵且物料短少，應減少
07 報酬1,344,681元，且因原告逾期完工，其得請求原告給付
08 違約金137,110元等情，均有理由。被告可供抵銷之債權金
09 額為1,481,791元（1,344,681+137,110），與原告之承攬報
10 酬債權相互抵銷後，尚餘463,791元（1,481,791-1,018,00
11 0）。因此，原告依系爭契約第3條之約定，於本訴請求被告
12 給付承攬報酬，為無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁
13 回，其所為假執行之聲請即失其依據，併予駁回之。

14 七、本件本訴部分事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所舉
15 證據，經審酌結果，與本件判決結論均無影響，爰不一一論
16 述，附此敘明。

17 八、本訴之訴訟費用，包含臺北市建築師公會107年2月13日107
18 （十七）鑑字第0340號函文所載（見本院卷二第40頁）甲部分
19 之鑑定費17萬元，依民事訴訟法第78條，由原告負擔。

20 乙、反訴部分：

21 壹、程序方面：

22 按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之
23 基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此
24 限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款定有明文。查反
25 訴原告起訴時原聲明係請求：反訴被告應給付反訴原告2,75
26 4,149元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年
27 利率百分之5計算之利息。嗣於訴訟進行中，反訴原告最終
28 變更聲明為：反訴被告應給付反訴原告4,014,264元，及其
29 中2,754,149元自起訴狀繕本送達翌日起，其中1,260,115元
30 自110年1月27日起算，均至清償日止，按週年利率百分之5
31 計算之利息（見本院卷五第94頁），核反訴被告上開所為訴之

變更，其請求之基礎事實同一，且為擴張應受判決事項之聲明，與前揭規定相符，自應准許。

貳、實體方面：

一、反訴原告主張：

(一)、反訴被告施作系爭工程工料短少之數量及應減少之報酬，均如附表一「被告抗辯」欄所示。且經契約變更之後，系爭契約之項目及報酬金額應追減如附表二「被告抗辯」欄所示。另因反訴被告施作系爭工程，有如附表三所示之水電、土木裝修工程瑕疵，及如附表五所示之結構瑕疵，被告依民法第492條、第493條第1項、第2項、第494條前段及民法第495條之規定，得請求減少報酬及損害賠償。此外，經本院囑託鑑定人就兩造爭議事項為鑑定後，鑑定報告已認定如附表四「反訴原告主張」欄所示應予減價之工程項目，惟未列入鑑定結果之整理表中，反訴被告一併依上開法律規定請求減少報酬及損害賠償。復關於系爭工程，反訴原告於本件訴訟進行之過程中，發現如附表六所示之事項，反訴被告因該等事項亦應給付如附表六所示。

(二)、附表三水電、土木裝修工程瑕疵鑑定減價金額差異說明如下：

1 水電工程：

(1)項次9之浴室、陽台、屋頂之「落水頭」部分：

現況沒依照約定品牌施作，依水電圖說落水頭共有32個，鑑定人鑑定只有5個，明顯錯誤。且電光或合成品牌落水頭一個至少420元，修復工資一個至少500元，鑑定單位鑑定電光或合成品牌落水頭一個100元，修復工資一個100元，價金明顯偏離市場行情。

(2)項次11電力、電信之「接地阻值」部分：

一般建築物電信接地電阻值符合法規規定 25Ω 以下，指的是「接地箱單獨」量測之電阻值。鑑定人以建物接地箱與電信廠商之電信總箱連接量測之值 0.13Ω ，做為「接地箱單獨」量測電阻值，是錯誤鑑定；現況『接地箱單獨』量測電阻值

為65Ω，明顯不符法規25Ω以下規定。

(3)項次16之3、4樓後面熱水器熱水管部分：

熱水管未按修改圖施工，致3樓增長6.6M、4樓增長6.3M，修復費用：修改管材4,200元(計算式：350元×12M)、金屬一件式1,500元、工資及清運15,000元，合計20,700元。且熱水管長度增加致能源損耗加害金額10,100元(本院卷三第372至374頁)，故本項減價金額為30,800元(計算式：20,700+10,100)。

2 土木裝修工程：

(1)項次19二樓客廳前面之鋁窗：

兩造協議2樓前窗戶由外推式改為左右拉(本院卷一第291頁)，然反訴被告未按協議施作，故應扣除原合約約定之施作價金32,500元。

(2)項次20即系爭建物外牆、陽台牆以「非冠軍品牌」施作之壁磚，面積數量：

鑑定人鑑定現況外牆施作「非冠軍品牌磚」面積數量207.05 m²，加計磚與磚間間距，每m²需磚數量為67片(計算式：100×100×÷23.2÷6.5)，合計需13,872片(計算式：67×207.05)。現況施作協裕鑿岩磚與冠軍二丁掛磚，每片差價以3元計，則價差41,616元，應減價金額合計為83,232元。

(3)項次21屋外電錶電力箱規格尺寸部分：

本項鑑定主旨是依據現場鑑定，屋外電錶金屬箱尺寸合於水電圖說，鑑定人卻以『排列方式不同，但功能相同』，與鑑定主旨無關文字做為鑑定結論，故應計算減價金額。

(4)項次22之5樓地板、樓梯、浴室地磚、2樓廚房破裂膨拱、五樓鋁門窗窗框：

5樓地板地磚有兩塊有空洞聲，1樓樓梯踏板破裂，反訴原告曾通知反訴被告進行修繕，反訴被告拒絕修繕，故5樓地板兩塊空洞聲地磚應減價4,000元或灌材料修復、1樓樓梯踏板破裂應減價2,000元或修復。

(三)、附表四已鑑定減價金額、減價金額未列整理表工項說明：

01 1 項次1是否從外載入土方：

02 鑑定人已鑑定出基礎大底實際開挖深度只有100cm，故實際
03 開挖出土方約只有312m³，接近合約約定數量280m³。合約另
04 約定回填土591m³，回填土「載運」及土尾整平772m³，惟反
05 訴被告並未購買土方運進來，應退還反訴原告154.4m³(計算
06 式：772÷5)，退還金額為29,193元(計算式：180元×154.4×9
07 7.26%×1.08)。

08 2 項次2雨水儲集滯洪設施：

09 雨水貯集滯洪設施屬圖說一部分，所需鋼筋、混凝土、模板
10 數量均包含於合約參1.2.4工項內，自應退還37,815元(計算
11 式：180000元÷5×97.26%×1.08)。

12 3 項次3系爭陰井截油槽：

13 合約約定陰井截油槽工程，亦即應施作預鑄RC陰井，反訴被
14 告以不鏽鋼材質施作，材質不符合約約定，又不提出截油槽
15 認證文件，自應退回施作金額26,260元(計算式：25,000元×
16 97.26%×1.08)。

17 4 項次4工地綠化、警示設備：

18 系爭基地鐵皮圍籬及其上之警示設備均係反訴原告施作，反
19 訴被告應提出施作警示設備施作照片，否則，應退還警示設
20 備費用5,000元(計算式：計算式：25,000÷5)。

21 5 項次5勞工安全衛生費：

22 系爭建物建築施工計劃書列出勞工公共安全衛生共20工項，
23 費用已以獨立工項編列634,500元(計算式：12,000+15,000
24 +2,000+75,000+25,000+133,400+200,100+30,000+4
25 5,000+72,000+25,000)，反訴被告再以總價乘上百分比編
26 列勞工公共安全衛生費，即屬浮報、重複計價。此外，反訴
27 被告未派人維持道路交通安全、未架設滑槽設備清運2樓以
28 上樓層殘渣，未施作安全護欄，應將編列比例「再扣減」0.
29 2%，故應退還之金額為26,126元【計算式：{(117,549元×
30 3/4)÷+5戶+6,559元}×1.08】。

31 6 項次6營造綜合保險費部分：

反訴被告投保營造綜合保險費估計為15,000元，應退還金額為21,115元【計算式： $\{(88,162\text{元}-15000\text{元})\div 5\text{戶}+4,919\text{元}\}\times 1.08$ 】。

7項次7空汙費、項次8申請回填土證明、項次9之5分鋼筋鋼種規格、項次12代墊不鏽鋼水塔、瓦斯錶費，項次13房間實木門油漆費、項次14代墊購買道康寧矽利康費部分：

同意鑑定人鑑定之金額，然其中項次7、8、9部分應加計管理費8%。

8項次10左側外牆未施作粉光油漆彈性部分：

(1)合約約定左、右側外牆施作面積 578m^2 、單價550元。

(2)右側外牆施面積數量 299m^2 ，尚應扣除屋頂女兒牆 14.4m^2 ，實際施作數量為 293m^2 ，應退款33,855元【計算式： $[(550\text{元}\times 293\div 5)\times 97.26\%\times 1.08]$ 】。

9項次11電梯口安全防護部分：

反訴原告於104年4月28日進入系爭工地，發現電梯口防護欄未施作，多次要求反訴被告施作，反訴被告不理，反訴原告向北檢所檢舉經檢查才施作，反訴被告罔顧安全、違反合約，又謊稱電梯口防護欄有施作模板加封，請反訴被告提出電梯口防護欄模板加封照片，否則，鑑定單位怎能認定此工項價金可不扣減？

10項次15各樓層頂板砂漿裝修是否依建築圖設計工法施作部分：

本工項頂板面積數量應為 285.35m^2 ，清水模板施作完成之混凝土光滑表面欲抹砂漿需先打毛，打毛費用50元/ m^2 。計算公式及金額如下407,934元【計算式： $\{[(\text{清水模板每}\text{m}^2\text{單價}-\text{普通模板每}\text{m}^2\text{單價})+(\text{抹砂漿每}\text{m}^2\text{單價}-\text{批土每}\text{m}^2\text{單價})]\times 2\text{倍}+\text{每}\text{m}^2\text{打毛費用}\}\times \text{頂板面積數量}\times 97.26\%\times 1.08=\{[(0000-000)+(340-150)]\times 2+50\}\times 285.35\text{m}^2\times 97.26\%\times 1.08$ 】。

(四)、附表五：結構瑕疵工項鑑定，減價價金差異表說明：

1項次1基礎工程以「泥土垂直面代替模板」：

系爭建物基礎大底F1、F2寬、長、高，分別為220公分×2005公分×80公分2塊、260公分×2005公分×80公分4塊，模板應施作數量為 216.16m^2 ，數量不符，未施作金額為18,921元(計算式： $216.16\text{m}^2 \div 5 \times 450 \times 97.26\%$)，品質降低懲罰違約金18,921元。

2項次6建物之「2、3、4樓柱C4主筋施作支數」合乎建築圖說？鋼筋重量少多少？

(1)系爭建物柱共24支，有12支柱C4(鑑定報告第135頁)，每支柱C4於2、3樓應施作12根7分鋼筋(鑑定報告第141頁)。

(2)柱主筋配置數量與圖說不符，施工錯誤(鑑定報告第49頁、第209頁，柱以兩層搭接一次算鋼筋長度)，減少鋼筋數量：3,508公斤【計算式： $3.045\text{KG/M} \times (3.25\text{M} \times 2\text{層} + 1.5\text{M}) \times 12\text{根} \times 12\text{支}$ 】，數量漸少減價金額16,582元(計算式： $24,300\text{元/噸} \times 3.508\text{噸} \times 97.26\% \div 5\text{戶}$)。

3項次14樑柱鋼筋搭接長度：

(1)系爭建物現況每樓層每支柱、每段樑之鋼筋均搭接，非兩樓層跳搭一次，不符規範及施工說明書之約定，且搭接長度亦不符6分鋼筋 1.25公尺、7分鋼筋1.5公尺。

(2)以每樓層均搭接計算柱鋼筋重量為5,865公斤、兩層樓一次搭接重量即為2,933公斤；每段樑均搭接之鋼筋重量為5,151公斤，以鑑定人計算之搭接重量為2,676公斤。數量減價金額即為25,813元【計算式： $24.3 \times (2,676 + 2,933) \times 97.26\% \div 5$ 】，品質降低懲罰性違約金為77,439元(計算式： $25,813 \times 300\%$)，合計713,268元。又高拉力鋼筋可減價金額最多713,268元，暫時主張1,060元。

4項次21二樓前方陽台「RC止水墩上方沒施作鋼筋」：

建築圖設計與地板一體成型用RC施作，反訴被告用磚塊施作，與地板RC材質不同會產生「冷縫」現象，反訴被告施材質不符圖說約定，應減價5,000元或修復同建築圖設計材質。

5項次22「4樓前面浴室窗戶牆尺寸」「5樓落地窗左邊牆未用

RC施作」(面向馬路)：

4樓前面浴室窗牆尺寸、5樓落地窗左邊牆作材質與圖說不同，應各減價5,000元。至4樓前面側窗RC柱內未施作鋼筋，然反訴被告以施作5樓露台及與D戶間之隔戶牆做補償，故不主張補償。

6 項次23之3、4樓前面陽台、5樓前面露台「止水墩未與地板同時用RC施作」：

現況為磚塊施作，施作未符圖說約定，每層樓應減價5,000元，共15,000元或修復同圖說設計材質。

7 項次24之3~5樓天井立面窗牆偏離地板邊緣3~6CM：

3至5樓天井立面窗牆屬外牆，水泥砂漿施作厚度不符圖說約定，面積數量為 13.01m^2 【計算式： $2.55 \times 3.25 \times 2\text{層} + 3.9 \times 1.3 - 2.4 \times 2.05 + 2.4 \times 1.55$ 】(窗戶面積)。施作金額計為4,302元(計算式： $340 \times 13.01 \times 97.26\%$)，品質不良懲罰性違約金為4,302元，以上減價金額合計為8,604元。

8 項次25之5樓女兒牆水泥砂漿修飾「厚度達7CM」：

圖面設計外牆水泥砂漿施作厚度為1.5cm，5樓女兒牆水泥砂漿施作厚度達7cm，反訴被告施作不符圖說約定，面積數量 9.99m^2 (計算式： 1.85×5.4)，應減少之施作金額為3,304元(計算式： $340 \times 9.99 \times 97.26\%$)，品質不良懲罰性違約金為3,304元，以上減價金額合計為6,608元。

9 項次第26屋頂女兒牆放置2.5英吋排水管：

屋頂女兒牆厚12cm，2吋通氣管直徑5.08cm，鑑定人指出牆內埋管所佔深度，不得超過牆斷面厚 $1/3$ ，然而2吋管直徑5.08cm已大於4cm($12\text{cm} \times 1/3$)，違反施工規範，故應減價5,000元。

10 項次30之5樓前景觀遮雨牌樓「外觀尺寸」：

景觀遮雨牌樓內部淨尺寸寬圖說160cm，現況為110cm，即一邊少施作50cm，兩邊少施作1公尺，鷹架減作數量為 16.75m^2 (計算式： 1×16.75)，防水減作數量 3.2m^2 (同1:3水泥粉刷+抵石子減作數量)。減作減價金額為7,246元【計算式： $(450$

- 元 $\times 1.43$ (模板) $+ 950$ 元 $\times 3.2$ (1:3水泥粉刷+抵石子) $+ 200$ 元 $\times 16.75$ (鷹架) $+ 130$ 元 $\times 3.2$ (防水)) $\times 97.26\%$ 】，品質降低懲罰性違約金21,738元(計算式： $7,246$ 元 $\times 300\%$)。
- 1 1項次30補鑑(二)5樓前露臺及屋頂「隔熱工程」：
- (1)5樓前露台隔熱工程面積：同鑑定人5.93坪。
- (2)屋頂施作隔熱工程面積為 53.8m^2 【計算式： $(8.25 + 1.575 - 0.12 \times 2 \text{道女兒牆厚}) \times 5.2 + (1.8 \times 2.2)$ ，即16.27坪】。
- (3)應減價金額為79,920元【計算式： $3,500 \times (5.93 \text{坪} + 16.27 \text{坪})$ 】。
- 1 2項次30補鑑(四)5樓前左右兩側與鄰宅隔離牆與圖說不符少施作鋼筋重量(反訴原告只主張模板、防水、抵石子減作金額、懲罰性違約金)：
- (1)A、E戶5樓露台兩側分別與鄰房、鄰地銜接，牆開口 $145\text{cm} \times 410\text{cm}$ 未施作，且完成牆面所需其它工項如：混凝土、模板、防水、1:3水泥粉刷+抵石子所需費用亦應扣除：
- ①模板10,701元(計算式： $1.45 \times 4.1 \times 2 \text{邊} \times 2 \text{戶} \times 450$ 元)。
- ②防水3,091元(計算式： $1.45 \times 4.1 \times 2 \text{邊} \times 2 \text{戶} \times 130$ 元)。
- ③1:3水泥粉刷+抵石子22,591元(計算式： $1.45 \times 4.1 \times 2 \text{邊} \times 2 \text{戶} \times 950$ 元)。
- ④減作減價金額合計35,386元【(計算式： $(10,701 + 3,091 + 22,591) \times 97.26\%$ 】。
- ⑤品質降低懲罰性違約金106,158元(計算式： $35,386$ 元 $\times 300\%$)。
- (2)反訴原告主張減作減價金額7,077元(計算式： $35,386$ 元 $\div 5$ 戶)，品質降低懲罰性違約金21,232元(計算式： $106,158$ 元 $\div 5$ 戶)，合計28,309元(計算式： $7,077 + 21,232$)。
- (五)、附表六新事項減價整理表說明：
- 1項次1之DW1~DW3窗框未施作：
- 減價金額為4,800元，應退還5,042元。
- 2項次2之退回向業主收取之不當稅金費用，項次3退回重複收取之瓦斯、水、電表費，項次4退回重複收取之臨時水、電

01 裝設費用部分：

02 反訴被告重複收取之，應將重複收取之金額退還反訴原告。

03 3項次5延遲完工懲罰金：(本訴部分已主張)

04 系爭建物使用執照取得時間為105年5月10日，兩造協議完工
05 驗收時間為105年6月30日，反訴被告發函通知反訴原告105
06 年12月12日辦理驗收，兩造協議驗收時間至通知驗收共延遲
07 162天，依系爭合約第14條約定計算，逾期達2.31%，以約定
08 最高逾期乘工程總價計算延遲金，延遲金為164,000元(計算
09 式：8,200,000×2%)。

10 4項次6之105年11月至109年3月水電瓦斯費用：

11 反訴原告係109年4月間開始使用水電瓦斯，之前之水電瓦斯
12 費用10,751元自應由反訴被告負擔。

13 5項次7打鑰匙、拷貝遙控器及更換房間木門鎖費用：

14 兩造因修復瑕疵工項時發生爭執，反訴被告亦不交付鑰匙予
15 反訴原告，造成反訴原告使用上不便，房間木門無法上鎖，
16 遂打造一樓金屬門鑰匙及鐵捲門遙控器並換掉房間木門鎖，
17 費用共3,100元。

18 (六)、針對鑑定報告其他疑義，說明如下：

19 1 隱藏工程即鋼筋、混凝土現況實際施作數量(鑑定報告第41
20 頁)，並不可採：

21 (1)基礎大底有2塊F1(寬度較小)、4塊F2(寬度較大)，每塊基礎
22 大底均施作長向、短向之上下層鋼筋；鑑定人依部分照片、
23 圖說，即能推測出系爭工程施作基礎大底5分鋼筋重量(見鑑
24 定報告書第41頁)，同理，部分樑、柱高拉力鋼筋搭接照片
25 配合圖說，亦應能推測出樑、柱搭接長度是否符合施作規
26 範。惟鑑定人竟聲稱要有「全部」樑、柱搭接照片，才能鑑
27 定樑、柱搭接長度是否符合施作規範，即非事實。

28 (2)基礎大底混凝土施作日期為第一批混凝土出貨日即103年7月
29 31日，此後所需5分鋼筋數量、部位分別為電梯坑底0.8噸、
30 電梯坑底牆0.2噸、樓梯0.25噸、屋頂G2樑0.05噸，合計1.3
31 噸，且自103年9月10日以後則未見反訴被告有購買5分鋼筋

之事。又由卷二第222頁照片3、第224頁照片7顯示，基礎大底長向下層鋼筋現況施作19支，鑑定人將之鑑定為21支；長向上層鋼筋現況施作11支，鑑定人又將之鑑定為12支；5分鋼筋之單位重量為1.56公斤，鑑定人卻改以1.98公斤，做為計算實際施作重量，明顯有誤。再者，反訴被告固於103年7月29日、103年7月30日、103年9月間分別購買7.34噸、9.06噸、5.04噸之5分鋼筋；然103年9月購買之部分，顯已逾基礎大底混凝土施作日期月餘，故鑑定人認定反訴被告購買21.44噸(計算式：7.34+9.06+5.04=21.44)5分鋼筋施作基礎大底，明顯不實。

(七)、訴之聲明：

1 反訴被告應給付反訴原告4,058,524元，及其中2,754,149元自起訴狀繕本送達翌日起算，另1,304,375元自110年1月27日起算，皆至清償之日止，按週年利率百分之5計算之利息。

2 反訴原告願供擔保，請准宣告假執行。

二、反訴被告則以：

(一)、系爭契約為總價承攬，且未約定數量有增減多少以後需增加或減少工程款，自不得以數量不足要求扣款，且系爭契約並無懲罰性違約金之約定。而總價承攬之意義即廠商完成圖說內容即應認定已經履行契約，業主並不能以數量不足主張瑕疵，實務亦為相同認定，同此邏輯，如廠商完成圖說內容，然所需材料數量超過約估算價格，亦不得據此加價。

(二)、針對附表三水電、土木裝修工程瑕疵鑑定部分，說明如下：

1 水電部分：系爭契約簽訂後，反訴被告方拿到水電圖，故水電圖之內容不應成為契約之一部分，合約標單中亦係以滴水坪661坪作為估價基準，電信工程弱電亦是以一式作為計價標準，合先敘明。各項次說明如下：

(1)項次1之1F~5電燈照明電力線之「線徑」部分：水電圖是主控制線為2.0mm，「線徑」並未規範為2.0mm，且契約亦無懲罰性違約金之規定。

01 (2)項次4之3F～4F有4間浴室暖烘乾燥機電力線之「線徑及接地
02 線」部分：水電圖之內容不應成為契約之一部分，且烘乾機
03 需要8安培之電量，2.0mm電線可承受20安培之電量，應已符
04 合需求。

05 (3)項次6一樓抽水馬達、電動鐵捲門「電力線材質樣式」部
06 分：反訴被告僅施作接線盒，電纜式電線係由抽水馬達及電
07 動鐵捲門廠商負責。

08 (4)項次9浴室、陽台、屋頂之「落水頭」部分：應為白鐵，鑑
09 定內容應屬有誤。

10 (5)補鑑(二)1樓地板式「清潔口蓋」：反訴被告有施作。

11 (6)項次2、3、5、7、8、10、12、13、14、18部分：水電圖之
12 內容不應成為契約之一部分，反訴被告係依系爭契約及標單
13 施作，且契約無懲罰性違約金之約定。

14 (7)項次11、15、16、17部分：無意見。

15 2 土木工程部分：

16 (1)項次22之1～5樓室內牆壁龜裂部分：因新成屋熱漲冷縮、微
17 量地震及不均勻沉陷之原因方會造成牆壁有龜裂之情形，實
18 屬正常表面龜裂，批土復原即可，不應認定為瑕疵。

19 (2)項次19、20、21、22之信封箱、22之3樓屋頂油漆剝落、22
20 之5樓地板、樓梯、浴室地磚、2樓廚房破裂膨拱、五樓鋁門
21 窗窗框、23部分無意見。

22 (三)、針對附表四鑑定內容，意見如下

23 1 項次1回填土方部分：本件原基地面積低於路面80至100公
24 分，反訴被告還自行購入土方回填。

25 2 項次2雨水儲集滯洪設施、項次3陰井截油槽、項次5勞工安
26 全衛生費、項次7空汙費、項次8申請回填土證明、項次9#5
27 鋼筋鋼種規格、項次11電梯口安全防護部分：沒意見。

28 3 項次4請照綠化植栽部分：反訴被告確實有施作，如未施
29 作，請照程序應不會通過，然本件請照確實已完成。

30 4 項次10左側外牆未施作粉光油漆彈性部分：系爭工程E戶並
31 未代墊款項，左側牆未施作，係因第一間建物之與鄰房相接

而未施作，如有追加減帳亦係由第一間建物之所有權人為主張且已扣除給該戶了。

5 項次12代墊不鏽鋼水塔、瓦斯錶費部分：反訴被告已依約履行，且0.5噸不鏽鋼水塔及瓦斯分表並非契約內容。

6 項次13部分：全室油漆均由反訴原告自理。

7 項次14代墊矽利康差價部分：無意見。

(四)、針對附表五依現場、所附照片及建築圖之鑑定內容，意見如下：

1 項次1、2、3、21、22、23、24、25、26、27、28、31、32部分：均無意見。

2 項次4基礎工程污水管穿地樑之「管間距」部分：以橫向鋼筋上、下施工法進行補強。

3 項次5一樓地坪鋼筋綁紮前有施作防潮塑膠布部分：契約並未有約定。

4 項次6、8、9、補鑑(二)5樓樑B4、B5與柱C4相交處，樑主筋合乎建築圖說、項次10、11、12、13、14、15、16、補鑑(二)5樓陽台天井女兒牆鋼筋、5樓樓梯邊牆鋼筋施作，項次17、18、19、20、29部分：均有建築師會勘無誤，且契約並無懲罰性違約金之約定。

5 項次7建物「5樓柱C1主筋施作支數12支部分」：應E戶要求，有拆柱模給E戶檢查無誤，且契約並無懲罰性違約金之約定。

6 項次30之5樓前景觀遮雨牌樓「外觀尺寸」部分：因安全考量方以現況施作，原設計內容較現況面積大，與簽約人討論過無誤且有技師簽認給建築師，原契約並無懲罰性違約金之約定。

7 補鑑(二)5樓前露臺及屋頂「隔熱工程」：鑑定報告已記載工程契約承攬書及標單並未編列隔熱層之費用，自不應再為扣款，且鋪設地磚有施作保護防水層。

(五)、不同意反訴原告就附表六之主張。

(六)、答辯聲明：

01 1 請求駁回反訴原告之訴及其假執行之聲請。

02 2 如受不利之判決，願提供擔保請准宣告免為假執行。

03 三、得心證之理由：

04 反訴原告主張反訴被告施作系爭工程，除本訴部分所述之工
05 程項目施作之數量爭議（即附表一），追減工程項目（即附
06 表二）應減少報酬外，尚因系爭工程有水電、土木裝修工程
07 之瑕疵（即附表三），結構部分之瑕疵（即附表五）等情，反
08 訴原告依民法第492條、第493條第1項、第2項、第494條、
09 第495條之規定，得請求減少報酬及賠償損害。另因鑑定人
10 就反訴法院囑託事項為鑑定後，有部分減少報酬之金額未列
11 入整理表（即附表四），暨訴訟過程中發現得請求反訴被告
12 給付之新事項（即附表六），亦應列入反訴原告請求反訴被告
13 給付之金額。茲就反訴原告之主張，按附表順序論述如下
14 （附表一、二部分如本訴所載）：

15 (一)、反訴原告主張反訴被告施作系爭工程有如附表三所示水電工
16 程、土木裝修工程之瑕疵，共應減少報酬353,380元，為有
17 理由，逾此金額部分，則屬無據：

18 1 經查，反訴原告主張反訴被告施作系爭工程於水電、土木裝
19 修工程有如附表三所示之瑕疵，經本院囑託臺北市建築師公
20 會鑑定（見本院卷二第9頁、第34頁、第37頁、第68頁、第
21 91頁、第119頁）。鑑定人經現場勘查、分析、估算後做成
22 如附表三「鑑定結果」欄之結論，觀其內容應無明顯不可信
23 之處，故除後述應予修正之部分外，針對瑕疵有關事實之認
24 定應認可採。且反訴原告針對該等瑕疵，既曾發函通知反訴
25 被告補正，有反訴原告發送予反訴被告之信函在卷可稽（見
26 本院卷一第99頁、第101至109頁），反訴被告亦無舉證證
27 明有何不可歸責之原因，故反訴原告針對反訴被告未為補正
28 而尚存在之瑕疵，依民法第492條、第493條第1項、第2項、
29 第494條、第495條之規定，請求減少報酬及損害賠償，堪認
30 有據。

31 2 惟查，鑑定報告雖敘明鑑定減價計算原則為：依契約規定，

契約未規定者，得就不符項目，依契約價金、市價、額外費用、所受損害或懲罰性違約金等，計算減價金額；針對尺寸或工料不符之價值減損：請求減少報酬，其減價金額 $\times 100\%$ 計算。針對品質降低之價值減損：(1)水電工程及其他材質與圖說不符且拆換確有困難者，請求懲罰性違約金，依減價金額 $\times 100\%$ 計算。(2)針對鋼筋、混凝土施作與圖說不符涉及結構品質，請求懲罰性違約金，依減價金額 $\times 300\%$ 計算（見鑑定報告第31頁）。然懲罰性違約金之責任應以兩造契約內有約定者為限，而系爭契約僅就反訴被告逾期完工約定有懲罰性違約金，然就工程瑕疵無此約定，僅約定反訴被告施作部分須經檢查或驗收合格，反訴原告始須依付款辦法付款，堪認兩造並無約定工程瑕疵懲罰性違約金甚明。因此，鑑定報告附表三所列各項之金額，如鑑定結果已載明為修復費用者，自應依該費用認定為反訴原告得請求之金額，至鑑定結果認不能鑑定修復費用，而以「減作金額」估計者，即應依該金額認定減少報酬之數額。鑑定報告雖引用行政院公共工程委員會工程採購契約範本第4條第1款有關懲罰性違約金之內容，惟此係系爭契約解釋之問題，而系爭契約依前述推論對工程瑕疵已訂有「不得通過驗收、請求報酬」之法律效果，應無再引用工程採購契約範本之餘地。另反訴原告本件並非基於消費者保護法之規定請求損害賠償，故亦無消費者保護法第51條懲罰性賠償金規定之適用，自屬當然。

3 反訴原告主張附表三項次19、20分別應減少報酬32,500元、41,616元，為有理由：

(1)反訴原告主張附表三項次19系爭建物2樓客廳前鋁窗未依兩造協議之內容，由外推式改為左右拉，此經反訴原告提出圖說在卷可稽（見本院卷一第291頁），鑑定人亦認定：客廳前面之鋁窗W5仍依據圖說施作與其餘4戶相同，未依照反訴原告要求改為左右拉窗（見鑑定報告第38頁），又依鑑定人說明，此項如須變更應與原先合約約定之價格差不多等語（見本院卷三第141頁），堪認反訴原告主張此項應減價 3

2,500 元（見本院卷一第44頁），應屬可採。

(2)反訴原告主張反訴被告於外牆未依約施作冠軍品牌之磁磚，面積為207.05平方公尺乙節，業經鑑定人認定屬實（見鑑定報告第38頁），其主張此項應減價41,616元亦尚屬可採。反訴被告雖抗辯磁磚之種類、型號經反訴原告挑選云云，惟反訴被告使用之材料應依系爭契約之約定，除反訴原告經反訴被告告知後，有明示排除該約定而選用其他品牌之磁磚，否則仍應依約施作，而反訴被告未能舉證上情，故其抗辯為無可採。

4 反訴原告主張附表三鑑定結果尚有其他違誤應予修正，均無理由：

(1)反訴原告主張附表三項次9落水頭品牌、規格不符約定之數量為 32個，鑑定報告僅列5個有誤云云。惟反訴原告主張系爭建物浴室、屋頂、陽台共有落水頭32個縱然屬實，亦無從證明全數落水頭均不符約定之品質，故無足採。

(2)反訴原告主張項次11電力、電信線之接地阻值應為25歐姆以下，反訴被告施作有瑕疵云云。惟依台灣電力股份有限公司新竹區營業處107年12月4日新竹字第1078126626 號函之說明，該處派員依反訴原告訴訟代理人余明輝所主張之測量方法、位置，量測結果為5.76歐姆、2.0歐姆（見本院卷二第125 頁），均符合鑑定報告所載之標準。至反訴原告雖主張鑑定報告內附會勘紀錄記載接地箱單獨測得65歐姆（見鑑定報告第 125頁），惟反訴原告主張應以該測量方法所得數值為據，鑑定報告所採以接地箱與電信線箱連接數值認定之方法有誤乙節，則未舉證證明，故亦無理由。

(3)反訴原告主張項次16之熱水管因反訴被告施工未按約定，於系爭建物3樓增長6.6公尺，4樓增長6.3公尺云云，惟其據以主張之證據為反訴原告自行發送予反訴被告之信函（見本院卷一第99頁、第105頁），難認有其主張修改圖說後，反訴被告未依圖施作之瑕疵，況鑑定人到庭說明稱：我覺得影響不大，就只是在一個樓層轉一下，平常我們管子都拉更長，

影響有限；不認為會增加熱水器故障的機會等語（見本院卷三第138至139頁），亦堪認此情形縱未依約施作，影響亦甚輕微，反訴原告主張並無足採。

(4)反訴原告主張項次21電錶、電力箱規格尺寸與系爭契約、圖說之約定不符云云，惟依反訴原告之說明，此項爭議係源自於反訴原告與楊○○為定作人之其他4戶間意見不同所致，則當時反訴原告是否已與反訴被告釐清系爭工程部分由反訴原告擔任定作人乙節，未經反訴原告舉證證明，況鑑定報告已載明電錶電力箱之現況與圖說差異部分功能相同（見鑑定報告第38頁），故反訴原告主張並無理由。

(5)反訴原告主張項次22地磚瑕疵尚有系爭建物5樓2塊地磚有空洞聲、1樓樓梯踏板破裂云云，惟就磁磚有空洞聲部分，未能舉證證明，另反訴原告雖提出1樓階梯踏板破裂之照片，惟該照片係反訴原告於109年9月30日始提出（見本院卷三第230至484頁），是否於反訴被告完工交付系爭建物予反訴原告時即有破裂，尚有所疑。且鑑定人亦稱對反訴原告曾於會勘時曾指出予伊看乙節並無印象（見本院卷三第146頁），故反訴原告主張為無可採。

5 反訴被告抗辯附表三鑑定結果應予修正，亦無可採：

(1)反訴被告則抗辯鑑定人依據之水電圖因係簽約反訴原告始提供，應非契約內容之一部云云，惟縱認其主張屬實，反訴原告提供水電圖後，如有按系爭契約、工程標單內容無法施作之部分，反訴被告應有向反訴原告說明重新議約之義務，自不能逕自忽略反訴原告提供之圖說而施工。

(2)反訴被告抗辯附表三項次1電燈照明電力線之線徑水電圖實未約定云云，惟此與鑑定報告內容不符，反訴被告亦未以證據具體說明鑑定結果不當之處，故無可採。

(3)反訴被告主張項次6電纜式電線係由電動鐵捲門廠商施作；項次9之落水頭應係白鐵材質，鑑定報告載稱係電鍍材質有誤；項次14清潔口蓋反訴被告實有施作等情，均無證據可資佐證，難認有據。

01 (4)反訴被告抗辯項次22牆壁龜裂部分係地震、地層不均勻沉陷
02 造成，屬於自然現象，不應認定為瑕疵云云，惟依鑑定報告
03 所附照片顯示（見鑑定報告第169頁），系爭建物內反訴原
04 告主張之牆面裂縫並非細小，以甫落成之新屋而言，難認具
05 備通常之品質，故應屬瑕疵無訛。

06 6 綜上，反訴原告依附表三所示之瑕疵得請求減少報酬之金額
07 應按鑑定結果之減作金額147,509元、修復費用131,755元，
08 加計本院增加認定之項次19修復費用、項次20減價金額共7
09 4,116元，合計為353,380元。

10 (二)、反訴原告主張反訴被告施作系爭工程經鑑定結果認定應予減
11 少報酬，然未列於其他整理表者，應減少報酬192,897元，
12 為有理由，逾此金額部分，則屬無據：

13 1 反訴原告主張依反訴被告向新竹縣政府提交之棄土申報表，
14 系爭工程挖方499.15立方公尺、填方504.06立方公尺，且實
15 際施工情形僅挖出土方312立方公尺，惟系爭契約約定載運
16 回填土772立方公尺，此部分反訴被告未施作應返還報酬等
17 語。反訴被告則抗辯系爭工程基地低於路面80至100公分，
18 反訴被告自行購入土方回填等語。經查，鑑定人就此說明：
19 反訴原告現在爭論的是反訴被告從外面載多少土進來，反訴
20 被告沒有說是從外面載運，反訴被告僅是回填土載運及土方
21 整平，反訴被告從鄰地拖回系爭工程就是回填等語（見本院
22 卷三第163頁）。依此可知，縱然利用系爭工程挖出之土方
23 回填，亦有載運之費用，反訴原告主張自系爭工程基地挖出
24 之土方與系爭契約約定載運回填之土方係各自獨立，總回填
25 量應加總計算乙節，容有誤會；且反訴原告主張反訴被告實
26 際僅挖出312立方公尺之土方，亦與鑑定人認總填方為540立
27 方公尺有別（見鑑定報告第22頁），均無足採。至於為何總
28 填方為540立方公尺，須載運、整平772立方公尺之土方，反
29 訴被告亦未提出合理之說明，且鑑定人亦稱：（問：為何總
30 填方在契約與鑑定結果間會有差距？）反訴被告在做預算時
31 一定要高估，不然要賠錢等語（見卷三第164頁），益徵實際

載運回填、整平之土地高於540立方公尺。反訴原告應就數量減少超過5%之部分即193.4立方公尺 $[(772 \times 0.95 - 540) \times 180]$ 之範圍賠償損害，反訴原告主張退還154立方公尺，金額29,193元之報酬未逾得請求範圍，應予准許。

2 反訴原告主張反訴被告施作雨水貯集滯洪設備不符系爭契約圖說，最後卻只退款6萬元乙節，業據反訴原告當庭陳明，且鑑定人亦認應減少之報酬金額為系爭契約約定之18萬元扣減實際施作之62,200元（見本院卷三第165頁），又此為5戶加總之金額，故減價金額應為11,560元 $[(180,000 - 60,000 - 62,200) \div 5]$ ，經議價調整、加計管理費8%後，反訴原告得請求賠償之金額為12,143元。

3 反訴原告主張工程標單柒.6、柒.11分屬不同工程項目，代表不鏽鋼截油槽外部尚應施作預鑄RC陰井，惟反訴被告以地面混凝土形成之水泥框代替云云，惟自系爭契約工程標單及鑑定報告內均無從解釋而得上開結論，況鑑定報告亦載明：18,000元係不含外陰井埋設費用（見鑑定報告第23頁），足見鑑定人未認為有反訴原告主張反訴被告未施作外陰井之情事，故反訴原告主張並無可採。

4 反訴原告主張反訴被告未施作安全圍籬綠化、警示設備，減價金額為8,000元乙節，業據鑑定報告依據現場照片認定明確（見鑑定報告第23頁），經議價、加計8%管理費後，反訴原告得請求賠償8,403元。

5 反訴原告請求減少勞工安全衛生費、營造綜合保險費、空汙費部分，爰說明及計算如下：

(1) 依系爭契約所附之工程標單顯示，反訴被告與楊○○約定系爭工程之勞工安全衛生費、營造綜合保險費、空汙費分別應按直接工程費總價之0.3%、0.4%、0.3%計價，且因該等項目為間接工程費用，並無以施作數量結算之依據，故亦無重複計價之問題，系爭工程標單既將扶手、欄杆及雜項工程單獨列於工程項目中，再加計勞工安全衛生費，締約雙方及其後繼受契約當事人地位之反訴原告自應依約履行。

01 (2)再查，反訴原告主張反訴被告就勞工安全衛生事項履行之品
02 質不佳乙節，業經鑑定報告認定屬實（見鑑定報告第24
03 頁），並有施工中未拉警示帶經勞工局開罰等客觀事實可資
04 佐證，本院因認依鑑定報告之建議將勞工安全衛生費比例減
05 為0.3%，應屬可採。再者，系爭工程勞工安全衛生費應減少
06 之數額，應合併計算以下兩部分之金額：①系爭契約原訂之
07 勞工安全衛生費（5戶合計）應減少4分之1，並除以5戶計算
08 反訴原告得減少之金額，此項金額為7,517元（ $154,580 \times 0.9$
09 $726 \times 0.25 \div 5$ ）。②依本判決認定之減少報酬金額（除本項以
10 外）乘以0.3%計算因工程總價減少而應隨之減少之勞工安全
11 衛生費，此項金額為5,501元[（ $1,198,868 + 145,813 + 115,70$
12 $2 + 141,866 + 168,877 + 114,145$ 按：其餘各項應減少報酬之
13 金額合計= $1,885,271$ 元） $\times 0.3\% \times 0.9726$]。兩項金額合計為1
14 3,018元。

15 (3)營造綜合保險費、空汙費亦為間接工程費用，被告主張核實
16 計算，亦與系爭契約約定不符。而經本判決認定應減少報
17 酬，而亦應隨之減少之營造綜合保險費、空汙費金額亦各為
18 5,501元（ $1,885,271 \times 0.3\% \times 0.9726$ ）。

19 6 反訴原告主張反訴被告未申請回填土證明應減少報酬等情，
20 業據鑑定報告認定明確（見鑑定報告第25頁），且該項目金
21 額為6,400元，經議價、加計8%管理費後，反訴原告得請求
22 減少報酬6,723元。

23 7 反訴原告主張系爭契約約定之使用之5分鋼筋應為FY=4200規
24 格之高拉力鋼筋，實際施作為FY=2800規格之普通鋼筋，此
25 有工程標單、宏德鐵材有限公司保證書在卷足憑（見本院卷
26 一第42頁、第65頁），兩型號鋼筋之價差為每噸1,000元，
27 又依前開保證書每戶用量為5.394噸，加計8%管理費後，反
28 訴原告請求減少報酬5,720元，為有理由。

29 8 反訴原告主張5戶住宅之左側外牆未施作粉光油漆，應減少
30 反訴原告應付之報酬等情，經鑑定報告認定明確（見鑑定報
31 告第26頁），並經鑑定人到庭說明無訛（見本院卷三第169

頁），而E戶即反訴原告部分應減少之金額為30,690元（見鑑定報告第26頁），經議價、加計8%管理費後，反訴原告得請求賠償32,237元。反訴原告雖主張右側外牆之女兒牆部分，面積14.4平方公尺為重複計算，惟縱認屬實，亦低於5%之誤差範圍（ $299 \times 5\% = 14.95$ ），應不予追減。

9 反訴原告主張反訴被告未施作電梯口之安全防護裝置應減少報酬云云，惟依鑑定報告所示，反訴被告已補行施作並經複驗通過，故並無減少施作工項（見鑑定報告第26頁），至於反訴原告主張反訴被告係遭裁罰後始行施作乙節，本院已於勞工安全衛生費項目，依鑑定報告建議之比例，減低該項費用，故亦不應於本項重複扣減。

10 反訴原告主張其代墊0.5噸不銹鋼水塔、瓦斯分錶價金合計5,900元，業經鑑定報告認定屬實（見鑑定報告第27頁），故反訴被告應減少報酬5,900元。

11 反訴原告主張房間實木門油漆費4樘共4,800元，因兩造約定由反訴原告自理，反訴被告未予施作，應退還該款項等情，經鑑定報告認定屬實（見鑑定報告第29頁），故反訴被告應減少報酬4,000元。

12 反訴原告主張道康寧品牌之矽利康膠為其自備材料供反訴被告施工，經反訴被告於鑑定會勘時當場同意給付反訴原告3,770元，此有鑑定報告為證（見鑑定報告第29頁），應認可採，反訴被告應依約給付反訴原告3,770元。

13 反訴原告主張系爭建物各樓層頂板未依建築圖設計工法施作，應減少報酬等情，有鑑定報告為據（見鑑定報告第21頁），應認屬實。且依鑑定人之計算，反訴被告未依圖說施作清水模板之面積為251.44平方公尺，相較於應施作之1：3水泥粉刷及清水模板，依市價每平方公尺減少價值230元，再計算議價比例、管理費8%後，應減少報酬60,746元（ $251.44 \times 230 \times 0.9726 \times 1.08$ ）。反訴原告雖主張清水模板之面積應依鑑定報告第10頁之285.45平方公尺計算，惟251.44平方公尺面積為實際針對本項鑑定數值，亦無證據可認有誤，難

01 認應予修正。至於反訴原告主張每平方公尺減少報酬之金額
02 應併計價值減損及修復費用云云，則屬重複計算，況其主張
03 之修復價格，亦無證據可佐，故尚無足採。

04 6 綜上，反訴原告依附表四所示項目，主張應減少報酬192,89
05 7元，為有理由。

06 (三)、反訴原告主張反訴被告施作系爭工程有如附表五所示結構之
07 瑕疵，應減少報酬114,145元，為有理由，逾此金額部分，
08 則屬無據：

09 反訴原告主張反訴被告施作系爭工程有如附表五所示之建物
10 結構瑕疵，經本院囑託臺北市建築師公會為鑑定，鑑定結果
11 如附表五「鑑定結果」欄所示，且依鑑定人所為之鑑定結果
12 及分析（見鑑定報告第40至52頁），除本院依鑑定報告所載
13 內容自行認定之項次21、23、30之2以外，無顯然不可採之
14 處，應可作為認定事實之依據。反訴原告請求減少報酬之項
15 目，於鑑定結果認定反訴被告施作確有瑕疵，並認定減作金
16 額或修復費用者，及本院修正項次之範圍內，反訴原告依民
17 法第492條、第493條第1項、第2項、第494條前段之規定請
18 求減少報酬及損害賠償，為有理由。另反訴原告具狀以附表
19 43取代附表37之後（見本院卷五第10頁），於部分項目（見
20 附表五記載「反訴原告未請求給付」者）未記載請求金額，
21 且反訴聲明金額亦未包含該等項目之金額，堪認就未載請求
22 金額之項目已捨棄。至於鑑定結果所載之懲罰性違約金部
23 分，因與系爭契約及法律之規定不符，不能准許，已如前
24 述。茲就兩造爭執鑑定結果之項目，說明如下：

25 1 反訴原告主張項次1基礎大底側面仍應施作模板云云，惟鑑
26 定報告已說明，依反訴原告提出之建築技術規則建築構造編
27 第332條第4項規定例外情形得不使用模板（見鑑定報告第40
28 頁），而反訴原告提出資料之解說亦例示本件之基腳側面為
29 可能之例外情形（見本院卷一第196頁），堪認鑑定人之判
30 斷並未逾越法規可解釋之範圍。至於系爭契約雖約定所有混
31 凝土模板應3日以上始可拆模，惟其適用對象自係應施作模

01 板者，如本項不須施作模板，自無該契約條款之適用，故反
02 訴被告本項主張為無理由。

03 2 反訴原告主張項次6，C4柱主筋數量短少云云，惟查，鑑定
04 人以施工照片10.2、11.2為依據，作成鋼筋施作與圖說尚符
05 之結論（見鑑定報告第43頁），並針對鋼筋數量之鑑定方法到
06 庭說明稱：系爭工程的柱子有4種形式（C1至C4），例如在1
07 樓有14根7分鋼筋，2樓也一樣，3樓可能變成8根7分鋼筋、6
08 根6分鋼筋，我們只要核對與圖片一樣是14根就可以；照片
09 中鋼筋支數是看得出來，我再配合圖說的尺寸，就可以核
10 對，坦白跟你們講，就鋼筋的部分是沒有人會去偷工減料的
11 等語（見本院卷三第152頁）。且反訴原告雖主張鑑定人將C
12 3柱誤認為C4柱進行鑑定，且C4柱4樓鋼筋數亦有誤認云云，
13 本院依卷內證據無從認定該等事實，故其此部分之主張均無
14 可採。

15 3 反訴原告主張系爭建物現況每樓層每支柱鋼筋均搭接，與鑑
16 定人所述每12公尺始允許搭接1次之規範不符，又鑑定人就
17 搭接部分估算之鋼筋重量，尚低於每兩層樓搭接一次者，故
18 反訴被告除未依規範施作、品質降低外，尚有鋼筋數量短少
19 情事云云。惟查，鑑定報告就搭接情形並無鑑定，且鑑定人
20 到庭說明稱：因為沒有一個很清楚的照片，且要用比例尺去
21 看，完全都沒有，我無從判斷搭接長度；我們之所以無法判
22 斷的原因在鋼筋搭接有三種，一種是每兩層樓搭一次，一種
23 是每兩層樓跳搭，就是1、3樓或2、4樓跳搭，一種是樓層高
24 的部分一個搭一個，所以我看不出來是哪一種搭法；（問：
25 鑑定人認為從鑑定報告第233至234頁的照片中看不出搭接長
26 度，就算可以在其中指出哪一段可以搭接，但以現有資訊仍
27 看不出實際的搭接長度，是否如此？）是，現在看到的只是
28 3、40根柱子裡面的2根，如何以這兩根來判斷其他3、40根
29 也是這樣的狀況？另很多照片是別戶的瑕疵，反訴原告等於是
30 把它延伸，只要看到一個瑕疵就延伸到5戶都有等語（見
31 本院卷三第151至158頁），堪認鑑定人已如實說明資訊不足

01 無從判斷各柱體鋼筋搭接長度之原因，反訴原告請求本院逕
02 依照片認定系爭建物搭接長度及鋼筋用量減少之數量，難認
03 可採，本項請求應予駁回。

04 4 反訴原告主張項次21系爭建物2樓前方露臺RC止水墩上方未
05 施作鋼筋與建築圖不符等情，經鑑定報告認定該處依圖說應
06 以混凝土施作，而混凝土可以吊模一次澆置完成或預留直筋
07 分2次澆置，惟反訴被告以砌磚方式施作，顯然不符債之本
08 旨，縱二工法施作之成本相近，亦非免除反訴被告債務不履
09 行責任之理由，而反訴原告估計之修復費用5,000元尚屬合
10 理，故其本項主張應屬可採，又此項並非基於特定工程項目
11 推算之金額，不予再加計工程管理費8%。

12 5 反訴原告主張項次22系爭建物4樓前面浴室窗戶牆尺寸與圖
13 說不符，5樓落地窗左邊牆未用RC施作等情，其中4樓前面浴
14 室窗戶牆尺寸部分，鑑定報告已說明係變更設計所致，且對
15 建物價值無減損，並非施工瑕疵事項。另5樓落地窗左邊牆
16 未用RC施作部分，經鑑定報告認定「對建物價值無減損」
17 （見鑑定報告第50頁），未明確說明是否屬實，而依反訴原
18 告提出予鑑定人之現場照片（見鑑定報告第201頁），亦無
19 從認定該牆面係尚未施作或未予施作，故無從認定此部分之
20 事實，故反訴原告此項主張為無理由。

21 6 反訴原告主張項次23系爭建物3、4樓前面陽台、5樓前面露
22 臺止水墩未與地板同時用RC施作等情，經鑑定報告認定如項
23 次21（見本院卷第70頁），反訴被告以砌磚代替混凝土施
24 作，即不符債之本旨，反訴原告請求修復費用15,000元，應
25 屬有理，又此項並非基於特定工程項目推算之金額，不予再
26 加計工程管理費8%。至反訴被告抗辯係因要填縫塞鋁窗框及
27 防水云云，惟未證明該等變更已經反訴原告之同意，故無可
28 採。

29 7 反訴原告主張項次24系爭建物3至5樓天井立面窗牆偏離地面
30 達3至6公分，屬於施工瑕疵云云，惟查，依鑑定報告所述，
31 反訴被告已修正圖說要求之尺寸，且竣工之誤差尚符計畫

（見鑑定報告第70頁），故堪認反訴被告經修正後已提出符合債之本旨之工作物，則縱施工過程中有若干步驟精確度不佳，亦不能認為承攬工作之瑕疵。

8 反訴原告主張項次25系爭建物表面用水泥砂漿修飾厚度達7公分為施工瑕疵云云。惟查，鑑定報告載明水泥砂漿修飾厚度7公分並未違反法規，且該女兒牆非結構牆，此情對建物價值無影響（見鑑定報告第50頁），又反訴原告亦未指明其所指情形與何等施工規範有違，況水泥砂漿本係用於整平壁面，於非結構牆將施工誤差部分已水泥砂漿填充整平，實難認屬施工瑕疵，反訴原告此項主張應無理由。

9 反訴原告主張項次26屋頂女兒牆放置2.5英吋排水管為施工瑕疵云云，惟依鑑定報告顯示，該管線應為2英寸通風管（見鑑定報告第50頁），反訴原告就此則未舉證證明鑑定報告所述有誤。且因本項亦屬屋頂女兒牆，該牆面非結構牆，已如前述，鑑定報告據此認定對建物價值無影響，亦合乎常理。至於反訴原告引用鑑定報告第51頁主張牆內埋置管線所占深度不得超過斷面厚之3分之1云云，則係引用鑑定人針對與耐震有關之柱體所為之說明，因論述之對象不同，故亦無足採。

10 反訴原告主張項次30系爭建物5樓前景觀遮雨牌樓外觀尺寸與圖說不符，鑑定報告漏估部分減價金額云云，惟查，鑑定報告已列入模板、混凝土、鋼筋、1：3水泥粉刷+抵石子之減作數量，並據以認定減價金額（見鑑定報告第51頁），反訴原告所指其餘應列入減價之項目，則無證據可資證明，難認可採。另反訴被告抗辯此項尺寸不符已經楊○○同意，且有技師簽認云云，則未舉證以實其說，亦非有據。

11 反訴原告主張項次30之1系爭建物5樓前露臺及屋頂隔熱工程未按圖說施作等情，經鑑定報告認定反訴被告依系爭契約應予施作而漏未施作，應減少報酬72,000元（見鑑定報告第52頁），固無疑義。惟反訴原告另主張鑑定報告對反訴被告減作之面積估算有誤乙節，依反訴原告主張之鑑定報告第145

頁圖說，則難以認定，反訴原告本項主張為無可採。至反訴被告雖抗辯此工程項目既未列於工程標單中，於未施作時，亦不能再予扣減云云，惟依系爭契約第6條之約定，反訴被告有依設計圖樣及施工說明書施作之義務（見本院卷一第6頁），故鑑定人認定反訴被告依契約約定之工作發生減免而應減少報酬，並無違誤。

12反訴原告主張項次30之2，A戶與E戶與鄰房相鄰之牆面未施作，該部分之模板、防水、1：3水泥粉刷+抵石子報酬金額應予減少等情。經查，鑑定報告認定A戶側與鄰房銜接、E戶側即系爭建物5樓露臺開口145公分X410公分，均與系爭契約及圖說約定有別（見鑑定報告第52頁），足見反訴被告就上開項目確實發生工作之減免。且反訴原告主張A戶、系爭建物減作之面積依上開數據計算結果為23.78平方公尺，亦屬可採。故反訴原告可主張其中減作金額之5分之1等情，為有理由。因此，反訴原告本項得請求減少報酬之金額為7,077元【 $[23.78 \times (450 + 130 + 950)] \div 5 \times 0.9726$ 】，其請求懲罰性違約金部分，則為無理由。

13反訴被告就附表五各項所為之抗辯，難認可採：

(1)反訴被告就項次4抗辯其已使用橫向鋼筋上、下工法進行補強云云，惟就此與鑑定報告所載內容有異之事項未舉證證明，難認可採。

(2)反訴被告抗辯項次5系爭契約本即未約定使用防潮布，縱未使用亦非瑕疵云云，惟未使用防潮布而施作，業經鑑定人認定容易始鋼筋快速腐蝕（見鑑定報告第43頁），應認屬於減少工作物之價值，故鑑定報告認屬施工瑕疵應無違誤。

(3)反訴被告抗辯項次20經建築師會勘無誤云云，惟鑑定人依施工照片具體認定該瑕疵存在，相較於經建築師會勘而未發現缺失之事實，反訴原告主張應較為可信。

(五)、反訴原告主張反訴被告因如附表六所示訴訟中所發生之事項，應給付款項予反訴原告，均為無理由：

1反訴原告主張反訴被告未施作系爭契約工程標單陸.10至12

01 之DW1至DW3窗框，應予減少報酬云云。惟查，反訴原告就其
02 主張之上開瑕疵，並未舉證證明，且如反訴被告確實未予施
03 作，反訴原告於聲請鑑定前應可發現該等瑕疵，然反訴原告
04 卻未於當時一併主張，難認其主張可採。

05 2 反訴原告主張反訴被告以起造人興建房屋需繳納按執照核定
06 工程造價2倍為稅基、稅率5%之稅款為由，先向楊○○收取8
07 21,810元之稅金，再分別向5戶之起造人重複收取稅款，其
08 重複收取之部分應返還予反訴原告云云。經查，系爭契約約
09 定：「稅金繳納按工程造價*2*5%並開立發票」（見本院卷
10 一第46頁），此係經反訴被告及楊○○同意之契約條款，雙
11 方自應依約履行，縱然反訴被告依法應給付之稅款未及系爭
12 契約約定之金額，應認超出部分仍為楊○○同意給付之工程
13 款，至於反訴原告主張反訴被告係對楊○○施以詐術稱：原
14 告應納之營業稅額即如前揭數額，楊○○始因此同意訂立上
15 開契約條款云云，則未舉證以實其說，難認屬實。嗣兩造與
16 楊○○均同意E戶部分改由反訴原告擔任系爭契約之定作
17 人，則就該範圍內反訴原告應繼受楊○○契約上之義務。再
18 者，依反訴原告提出之請款單（見本院卷三第94頁），一戶分
19 攤之代付稅款僅164,362元（821,810÷5），實亦低於以系爭
20 工程款計算，應繳納之營業稅額，故反訴原告本項主張為無
21 理由。

22 3 反訴原告主張反訴被告重複收取瓦斯、水、電表費云云，惟
23 反訴原告提出之請款單載明工程地點為：竹北市○○段成功
24 七街A.B.C.D棟，且載明：「本次請款A~D棟」（見本院卷三
25 第96頁），而非本件訴訟標的所涉之E戶即系爭建物，反訴
26 原告亦自承上情（見本院卷一第232頁），故反訴原告未舉
27 證證明其已依反訴被告請款之金額給付上開費用，其主張反
28 訴被告重複收取費用應予返還，亦無理由。

29 4 反訴原告主張系爭契約工程標單壹.9已編列200,100元之臨
30 時水電費，此費用應包含臨時水、電錶及管線申請費及實際
31 使用水、電之費用。且反訴被告於系爭建物興建期間，水電

01 費分別只花費19,351元、36,811元，反訴被告卻另行向反訴
02 原告、起造人收取水、電錶及管線申請費共59,550元，故反
03 訴原告得請求返還其中5分之1即11,910元云云。惟查，反訴
04 原告未能證明楊○○或反訴原告已依反訴被告之請求，另行
05 給付E戶部分之水、電錶及管線申請費，已如前述，則其此
06 項主張為無理由。

07 5 反訴原告主張反訴被告應給付系爭工程遲延完工之違約金，
08 此部分之金額已於本訴部分論及並抵銷反訴被告得請求之報
09 酬，自不得重複請求。

10 6 反訴原告主張105年11月起至109年3月止之水電瓦斯費用應
11 由反訴被告負擔云云，惟查，反訴原告於105年12月12日時
12 已實際占有系爭建物，且得控管進出之人員，此由其主張其
13 當日僅允許監工1人進入查看瑕疵工項即可知悉（見本院卷
14 五第54頁）。又反訴原告亦不爭執反訴被告通知其驗收之時
15 間為105年12月12日（見本院卷五第53頁），故縱依其主張
16 交屋前之水、電、瓦斯費用應由反訴被告支付之原則，反訴
17 原告亦應自該日起自行支付上開費用，而與其決定何時開始
18 實際使用系爭建物並無關聯。從而，反訴原告本項主張為無
19 理由。

20 7 反訴原告主張反訴被告未依其承諾於106年1月9日於新竹縣
21 消保處之會議室交付系爭建物之鑰匙予反訴原告，故反訴原
22 告自行打造鑰匙、鐵捲門遙控器並更換房間木門鎖，費用3,
23 100元應由反訴被告支付云云。惟查，反訴原告主張之事實
24 縱然屬實，此與其主張反訴被告施作系爭工程有瑕疵或物料
25 短少等情無關，系爭契約中亦無反訴被告未依特定期間交付
26 鑰匙，反訴原告得自行換鎖、打造鑰匙之約定，且就反訴被
27 告施工遲延已另訂有逾期違約金填補反訴原告未能如期使用
28 系爭建物之損害。因此，反訴原告依民法第492條、第493條
29 第1項、第2項、第494條前段、第495條之規定，及系爭契約
30 之約定，均難認有請求本款項之權利，本院自應予駁回。

31 8 綜上，反訴原告依附表六所列之事項主張應減少系爭契約之

01 報酬金額，均無理由，應予駁回。

02 四、綜上所述，反訴原告依民法第492條、第493條第1項、第2
03 項、第494條前段、第495條之規定，就附表3至附表5之事由
04 請求反訴被告給付660,422元（353,380+192,897+114,14
05 5），及就附表1、附表2、遲延完工違約金部分，經抵銷原
06 告於本訴主張之承攬報酬後，請求反訴被告給付463,791
07 元，合計1,124,213元（660,422+463,791），暨自起訴狀繕
08 本送達之翌日即106年3月23日起（見本院卷一第131頁），
09 至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准
10 許，逾此範圍之請求，則屬無據，應予駁回。

11 五、兩造陳明願供擔保，聲請宣告假執行及免為假執行，經核反
12 訴原告勝訴部分，合於法律規定，爰分別酌定相當之擔保金
13 額宣告之。至反訴原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所依
14 據，應併予駁回。。

15 六、反訴原告於準備程序終結前，聲請調查103年7月1日至104年
16 7月1日間，系爭工程之鋼筋工地簽收單、廠商請款單、鋼筋
17 銷貨明細表正本、會計傳票、發票憑證、付款支票或匯票證
18 明；103年7月1日至104年11月1日間，台泥公司請款之收款
19 單明細表、發票憑證，付款支票或匯款證明（見本院卷四第
20 249頁、第372頁），惟就鋼筋、混凝土數量部分，鑑定人已
21 依鑑定報告附件十二之銷貨明細表、統一發票、支票為鑑定
22 （見鑑定報告第214至231頁），經反訴原告聲請後，反訴被
23 告復補提出混凝土之送貨單以供查證（見本院卷三第232至2
24 34頁）；況反訴原告於本件爭執反訴被告將其以施作系爭工
25 程之名義訂購之鋼筋、混凝土挪用至他處，則縱調查前揭證
26 據，亦無從辨別、認定其主張之事實，本院考量程序利益之
27 兼顧，認其聲請調查上開證據並無必要。反訴原告聲請調查
28 反訴被告就系爭工程投保情形，因本院認此項不應核實結算
29 費用，故無必要。其另主張反訴被告持有系爭建物「全部管
30 穿樑模板封模時之照片」、「每一層樓樑、柱鋼筋搭接之照
31 片」云云，則未能釋明反訴被告確實持有上開照片，亦無理

01 由。至於反訴被告聲請再函詢臺北市建築師公會，要求鑑定
02 人答覆部分，因鑑定人已到庭說明，本院亦同意反訴被告對
03 鑑定人提問（見本院卷三第136至190頁），無再函詢之必
04 要。而附表四第3項之陰井截油槽，已有出貨單、統一發票
05 為證（見鑑定報告第239至240頁），亦無再調查之必要。此
06 外，本件反訴部分事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及
07 所舉證據，經審酌結果，與本件判決結論均無影響，爰不一
08 一論述，附此敘明。

09 七、反訴之訴訟費用，包含臺北市建築師公會107年2月13日107
10 (十七)鑑字第0340號函所載乙部分之鑑定費38萬元（見本院
11 卷二第40頁），及依該會107年10月31日107(十七)鑑字第24
12 80號函所載之補充鑑定費合計27萬元（見本院卷二第121
13 頁），依民事訴訟費第79條，由反訴被告負擔28%，餘由反
14 訴原告負擔。

15 中 華 民 國 111 年 8 月 31 日
16 民事第一庭 審判長法官 李珮瑜
17 法官 張百見
18 法官 李宇璿

19 以上正本係照原本作成。

20 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
21 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

22 中 華 民 國 111 年 8 月 31 日
23 書記官 王恬如