

臺灣新竹地方法院民事判決

108年度建字第23號

原告 魏崇裕

即反訴被告

訴訟代理人 許美麗律師

蔡麗雯律師

古旻書律師

被告 沐藝室內裝修有限公司

即反訴原告

法定代理人 張家豪

訴訟代理人 洪坤宏律師

上列當事人間給付違約金等事件，本院於民國110年11月22日辯論終結，判決如下：

主 文

壹、本訴一

本訴被告應給付本訴原告新臺幣參拾陸萬柒仟壹佰陸拾玖元，及自民國一〇八年四月五日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

本訴原告其餘之訴駁回。

訴訟費用(除減縮部分外)由本訴被告負擔百分之六十一，餘由本訴原告負擔。

本判決第一項得假執行。但本訴被告如以新臺幣參拾陸萬柒仟壹佰陸拾玖元為本訴原告預供擔保，得免為假執行。

本訴原告其餘假執行之聲請駁回。

貳、反訴一

反訴被告應給付反訴原告新臺幣參拾壹萬參仟柒佰柒拾捌元，及

自民國一〇八年十月二十二日起至清償日止，按年息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負擔百分之二十八，餘由反訴原告負擔。

本判決第一項得假執行。但反訴被告如以新臺幣參拾壹萬參仟柒佰柒拾捌元為反訴原告預供擔保，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

甲、本訴部分一

壹、程序方面：

一、因契約涉訟者，如經當事人定有債務履行地，得由該履行地之法院管轄；被告不抗辯法院無管轄權，而為本案之言詞辯論者，以其法院為有管轄權之法院。民事訴訟法第12條、第25條定有明文。本件本訴被告承攬施作之新竹市○○路0巷00號房屋，為本訴被告履行地，位於本院轄區，本件因兩造承攬契約涉訟，本訴被告亦未抗辯本院無管轄權，而為本案之言詞辯論者，依前開規定本院有管轄權。

二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限。民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。本件本訴原告起訴時原聲明第1項為：本訴被告應給付本訴原告新臺幣（下同）699,163元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息（本院卷(一)第9頁）；嗣陸續變更聲明請求金額為503,671元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息（本院卷(一)第357頁）；515,621元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息（本院卷(一)第669頁）；596,471元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息（本院卷(二)第379頁）；最後變更聲明請求金額為604,471元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息（本

01 院卷(二)第447頁)。核本訴原告所為訴之變更，屬擴張、減
02 縮應受判決事項之聲明，合於前揭規定，應予准許。

03 貳、實體方面：

04 一、本訴原告主張：

05 (一)、本訴被告於民國(下同)106年12月9日與本訴原告簽訂工程
06 合約(下稱系爭合約)，承攬本訴原告新竹市○○路0巷00
07 號房屋之翻新整修工程(下稱系爭工程)，工程總價為3,94
08 8,923元。系爭工程應於107年6月14日完工，惟本訴被告遲
09 至107年6月14日仍未完工，經本訴原告催告後仍有諸多項目
10 未施作完成，本訴原告迫不得已於107年9月22日終止系爭合
11 約，本訴被告施作系爭工程已逾期100日未完工。本訴原告
12 已給付本訴被告360萬元，系爭工程本訴被告已完成部分經
13 鑑定價額為3,469,435元，且已完成部分亦有不具約定品質
14 或通常使用之瑕疵，本訴被告應返還溢付工程款130,565
15 元，並賠償逾期違約金394,892元、代墊材料費8,429元、修
16 補必要費用62,585元、委請他人施作鋁合金快速捲門之債務
17 不履行損害賠償8,000元，合計共604,471元。爰依民法第17
18 9條、第226條第1項、第227條第1項、第493條第1項及第2
19 項、第494條、第495條等規定起訴。

20 (二)、本訴訴之聲明：

21 1.本訴被告應給付本訴原告604,471元及自起訴狀繕本送達翌
22 日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

23 2.訴訟費用由本訴被告負擔。

24 3.本訴原告願供擔保，請准宣告假執行。

25 二、本訴被告答辯：

26 (一)、本訴原告於系爭工程施工期間內多次追加及變更工程項目，
27 甚阻撓本訴被告之工班進場施工，工期延宕係因本訴原告之
28 因素，本訴被告不負遲延責任，本訴原告請求逾期違約金顯
29 無理由。就附表11(本院卷(二)第417頁)未施作項目198,600
30 元及代墊材料費8,429元部分不爭執，本訴原告未先定期限
31 通知本訴被告修補，而自行找人修繕，本訴原告不得向本訴

01 被告請求瑕疵修補費用。其餘本訴原告主張瑕疵及未施作之
02 部分，本訴被告反駁如附表11-1、12-1（本院卷(二)第419、4
03 27頁）所示：新作管道間已施作防水工程。單開塑鋼門及不
04 鏽鋼防盜門及暗門係與本訴原告討論後更改。新增110V插座
05 迴路、電視迴路等只差整線，加壓馬達已向廠商購買，無法
06 退貨。快速捲門電源增設確實有預留電源線2迴。抽油煙機
07 配管都在現場。簡配衛浴設備之洗手台、浴室換氣扇、LED
08 層板燈條、廚具櫃、窗簾已備好，1樓車庫地板、樓梯踏邊
09 不平整、插座未固定、細部清潔等，係因本訴原告強制終止
10 系爭合約而無法施作。熱水器因本訴原告提供別款熱水器須
11 補差額。1F貼下方收納缺口因原告更改為電器櫃，已施作完
12 成。天花板及輕隔間有更改，須補差價。牆面多批土須補差
13 價。冷氣套管已完成施作。2F陽台未施作洩水坡度、廁所未
14 施作門檻等，係按本訴原告要求施作，無法歸責本訴被告。
15 冷氣位置係經三方確認後施作，冷氣有經過試機確認。本訴
16 被告已將垃圾清運完畢，現場有做粗清。無施作地板保護工
17 程。

18 (二)、本訴答辯聲明：

19 1.本訴原告之訴駁回。

20 2.訴訟費用由本訴原告負擔。

21 3.如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

22 三、兩造不爭執事項：

23 (一)、兩造於106年12月9日簽訂工程合約書，由本訴被告以總價新
24 台幣（下同）3,948,923元承攬系爭房屋翻新整修工程，本
25 訴原告迄至終止合約前，已給付本訴被告即反訴原告工程款
26 360萬元。

27 (二)、依兩造約定本件工程本應於107年6月14日完工，本訴原告於
28 107年9月8日向本訴被告寄發原證2之新竹武昌街郵局第781
29 號存證信函催告本訴被告於同年月21日完成本件工程，因本
30 訴被告於同年月21日仍未完工，故本訴原告於107年9月22日
31 再寄發原證3之新竹武昌街郵局第827號存證信函予本訴被

01 告，向本訴被告為終止契約之意思表示，並將內容以line的
02 方式送達給本訴被告之法定代理人張家豪。

03 (三)、本訴原告為本訴被告墊付原證7所示材料款共8,429元。

04 (四)、本件工程項目經送住宅消保會鑑定，詳如鑑定報告記載。

05 四、本件爭點：

06 (一)、本訴被告就系爭工程是否有附表12所示未完成施作、附表15
07 所示瑕疵情形？本訴原告依不當得利、工程瑕疵、債務不履行
08 損害賠償之法律關係共請求本訴被告給付201,150元及遲
09 延利息，有無理由？

10 (二)、本訴被告即反訴原告就系爭工程之施作，是否有遲延完工？
11 本訴原告即反訴被告依據系爭工程合約第10條之約定，請求
12 本訴被告即反訴原告給付違約金394,892元及遲延利息，有
13 無理由？

14 (三)、本訴原告即反訴被告依不當得利法律關係，請求本訴被告即
15 反訴原告返還墊付之材料款8,429元及遲延利息，有無理
16 由？

17 五、法院之判斷：

18 (一)、按承攬者，謂當事人約定，一方為他方完成一定之工作，他
19 方俟工作完成，給付報酬之契約，民法第490條定有明文。
20 又承攬報酬應於工作交付時給付之，民法第505條第1項前段
21 定有明文。承攬人業已完成之工作，苟已具備一定之經濟上
22 效用，可達訂約意旨所欲達成之目的者，定作人就其受領之
23 工作，自有給付相當報酬之義務（最高法院74年度台上字第
24 1769號民事判決意旨參照）。按承攬人完成工作，應使其具
25 備約定之品質及無減少或滅失價值或不適於通常或約定使用
26 之瑕疵；工作有瑕疵者，定作人得定相當期限，請求承攬人
27 修補之；承攬人不於前項期限內修補者，定作人得自行修
28 補，並得向承攬人請求償還修補必要之費用；承攬人不於前
29 條第1項所定期限內修補瑕疵，定作人得請求減少報酬；又
30 因可歸責於承攬人之事由，致工作發生瑕疵者，定作人除依
31 前二條之規定，請求修補或解除契約，或請求減少報酬外，

並得請求損害賠償，民法第492條、第493條第1項及第2項、第494條第1項前段、第495條第1項分別定有明文。承攬人完成之工作，應使其具備約定之品質，及無減少或滅失其價值，或不適於通常或約定使用之瑕疵，民法第492條定有明文。此項承攬人之瑕疵擔保責任係無過失責任，固不以承攬人具有過失為必要；惟若交付之工作物，有可歸責於承攬人之事由致生之瑕疵，則亦發生不完全給付之債務不履行問題。倘承攬人應負不完全給付之債務不履行責任者，自非不能類推適用給付遲延之法則，請求補正或賠償損害，並有民法第264條規定之適用（最高法院95年台上字第1153號民事判決要旨參照）。按民法第495條第1項規定：因可歸責於承攬人之事由，致工作發生瑕疵者，定作人除依同法第493條及第494條規定請求修補或解除契約，或請求減少報酬外，並得請求損害賠償。所謂之損害賠償請求權，係指本於承攬瑕疵擔保責任所生之請求權，與因債務不完全給付而生之損害賠償請求權，係屬獨立併存之請求權。該條項所規定之損害賠償不包括加害給付之損害在內。又按承攬人具有專業知識，修繕能力較強，且較定作人接近生產程序，更易於判斷瑕疵可否修補，故由原承攬人先行修補瑕疵較能實現以最低成本獲取最大收益之經濟目的。定作人依民法第495條第1項規定請求承攬人賠償損害，仍應依民法第493條規定先行定期催告承攬人修補瑕疵，始得為之，尚不得逕行請求承攬人賠償損害，庶免可修繕之工作物流於無用，浪費社會資源（最高法院107年度台上字第1412號民事判決意旨參照）。承攬人完成之工作如有瑕疵，定作人除得請求承攬人負瑕疵擔保責任外，如承攬人為可歸責者，並得以不完全給付為理由，依債務不履行法則，請求承攬人賠償損害。定作人依民法第495條第1項規定請求承攬人賠償損害，仍應依民法第493條規定定期催告承攬人修補瑕疵，始得為之，且定作人於行使不完全給付損害賠償請求權，而該瑕疵為承攬人可能補正，其補正給付無確定期限者，定作人必先依民法第229條

第2項或第3項規定，催告或定有期限催告承攬人補正而未為給付後，承攬人自受催告或自期限屆滿時起，負遲延責任，定作人於此時始得謂有該項損害賠償請求權存在。又所謂催告，為請求給付之意思通知，得以言詞或書面為之(最高法院108年度台上字第2461號民事判決意旨參照)。

(二)、本訴原告主張本訴被告未完成系爭工程及施作瑕疵、代墊費用等事實提出兩造工程合約書、存證信函、兩造對話截圖、估價單、代墊材料費用單據等為證，本訴被告則以本訴原告於系爭工程施工期間內多次追加及變更工程項目，工期延宕係因本訴原告之因素，本訴原告未先定期限通知本訴被告修補，不得向本訴被告請求瑕疵修補費用，其餘本訴原告主張瑕疵及未施作之部分，本訴被告反駁如附表11-1、12-1(本院卷(二)第419、427頁)等語置辯。經查，本件兩造合意委請社團法人台灣住宅品質消費者保護協會，就約定項目是否已施作、瑕疵應扣款金額、修補費用等事項進行鑑定，有鑑定報告附卷可佐。參酌鑑定報告記載及兩造提出之合約報價單、對話紀錄等證據資料，就兩造爭議項目分述如後：

1.兩造工程合約項目三、7「1-3F樓梯及地面打底粉光拉皮」1坪1,500元及價格，不包含梯面實木踏階，已施作完成。

2.未施作項目及應扣款金額：

(1)、泥作工程部分：

①兩造工程合約項目三、4「車庫前方抵石子」，合約有項目，但未施作。依報價單記載此部分金額為6800元(本院卷(一)第31頁)。

②1樓車庫牆壁已施作完成，但有瑕疵，包含油漆未披土或批平不整平。「原有報價」計算，1樓車庫牆壁面積約為24.95坪，合約單價牆面批土油漆850元/坪，換算金額為24.95×850=21,208元。「已施作現況價值」計算，瑕疵產生價值減損後單價為700元/坪，換算金額為24.95×700=17,465元。此部分應扣款3,743元。

(2)、鋁窗及門扇工程部分：

01 ①「鋁合金快速捲門」合約項目四14有項目，但未施作，定作
02 人自行發包施作完畢。依報價單記載此部分金額為55,000元
03 (本院卷(-)第31頁)，應予扣除。

04 ②兩造工程合約項目四、12「單開塑鋼門」及13「不鋪鋼防盜
05 門+暗門」，合約單價各為6,000及35,800元。鑑定會勘現場1樓廁所門為「單扇外推木板門」，1樓後門為「三合一通
06 風門」。「單扇外推木板門」價差為合約單價6,000元－市
07 場合理價3,750元＝2,250元。「三合一通風門」價差為合約
08 單價35,800元－市場合理價10,500元＝25,300元，共計27,5
09 50元，應予扣除。

11 (3)、水電工程部分：

12 ①原證8加壓馬達，屋頂未施作。原證8快速捲門電源照片無法
13 辨識，本訴被告/承攬人提供照片，有增設電源出線。原證8
14 抽油煙機配管，1樓廚房未施作，本訴被告/承攬人提供照
15 片，已施作。原證8浴室換氣扇，2樓及3樓未施作。原證8熱
16 水器安裝，1樓未施作。原證8LED層板燈，1樓未施作。依兩
17 告合約報價單項目五13、21、22、25金額分別為6,500、3,0
18 00、8,000(3組24,000元，1組未施作扣8,000元)、6,000元
19 (本院卷(-)第33頁)，共計應予扣除23,500元。

20 ②1F臉盆未安裝。工程合約項目五、19「簡配衛浴設備」，1
21 套18,000元。依照工程慣例，簡配衛浴設備應包含基本功
22 能，包含馬桶及洗手檯(含洗手檯龍頭)，並且包含安裝及
23 測試。1F臉盆及臉盆龍頭費用依國產材料等級、安裝及測試
24 工資及管銷成本計價換算金額約為5,500-6,500元，以符合
25 一般中等品質市場合理均價行情範圍，建議取均價6,000
26 元，此項目應扣款6,000元。

27 ③「新增電視迴路」、「新增網路迴路」、「新增電話迴
28 路」、「弱電箱增設」僅呈現如依原證21所示之狀態，未完
29 工。弱電箱體整理及箱蓋安裝依整理費用工資及管銷成本計
30 價換算點工計時金額約為350-500元，電視、網路及電話迴
31 路依材料、施作工資、整理費用及管銷成本計價換算點工點

料金額約為1,000-1,200。建議依均價425元+均價1,100元=1,525元為費用。前開項目應扣款1,525元。

- ④「鋁合金快速捲門」完全未施作，依兩造工程合約報價單項目四14金額為55,000元，應予扣除。本訴原告雖主張本訴被告無法依約完成系爭工程，致其支出委請第三人施工「鋁合金快速捲門」而受有8,000元之損害，然本訴原告於107年9月22日以存證信函終止系爭合約（本院卷(一)第43-47頁），此項目因完成未施作已全數扣除，本訴原告另自行請他人完成之費用，即不得再向本訴被告請求。

(4)、木作工程部分：

- ①「2F臥室1衣櫃」，合約內容有該項項目，但未施作。依兩造合約報價單項目六4金額為4萬元，應予扣除。

- ②兩造工程合約項目六、「廚具櫃」合約金額為1座135,500元。依照工程慣例，以國產廚具櫃為建議標準，應具備a.廚具櫃櫃體（上櫃及下櫃）、b.檯面（人造石）、c.三機（抽油煙機、烘碗機、火爐）、d.水槽及水槽龍頭，為基本構成。「廚具櫃」未完工，a項目施作完成，b、c、d三項未施作。a.廚具櫃櫃體（上櫃及下櫃），依國產材料等級、安裝工資、櫃體噴漆及管銷成本計價換算金額，1尺價格為5,000-7,000元，以符合一般中等品質市場合理均價行情範圍，建議取均價6,000元，本項目11.5（尺） $\times$ 6,000元=69,000元。b.檯面（人造石），依國產材料等級、安裝工資及管銷成本計價換算金額，1cm價格為80-100元，以符合一般中等品質市場合理均價行情範圍，建議取均價90元，本項目金額為218 $\times$ 90元=19,620元。c.三機（抽油煙機、烘碗機、火爐），依國產材料等級、安裝工資及管銷成本計價換算金額約為25,000-30,000元，以符合一般中等品質市場合理均價行情範圍，建議取均價2,7500元。d.水槽及水槽龍頭，依國產材料等級、安裝工資及管銷成本計價換算金額約為4,500-5,500元，以符合一般中等品質市場合理均價行情範圍，建議取均價5,000元。依兩造合約報價單項目六1廚具櫃135,500元，

除已完成廚具櫃櫃體（上櫃及下櫃）69,000元，其餘未施作，應扣除66,500元（135,500－69,000＝66,500元）。

- ③「1F樓梯下方收納」仍有大缺口未封，且室外電錶至室內總電箱電線外漏未包覆，僅呈現如依原證23所示之狀態，未施作。「1F樓梯下方收納」缺口封板依木作及油漆修補，材料、工資及管銷成本點工點料計價換算時金額約為1,600-2,100元，以符合一般中等品質市場合理均價行情範圍，建議取均價1,850元。「電線外漏未包覆」封板依木作及油漆修補，材料、工資及管銷成本點工點料計價換算時金額約為1,300-1,600元，以符合一般中等品質市場合理均價行情範圍，建議取均價1,450元。建議以(1)+(2)=1,850+1,450＝3,300元為施作費用，此部分應予扣除。

(5)、冷氣工程部分：

1.「套管」完全未施作。兩造工程合約項目八、4「全室冷氣配管配線」及6「套管」所示，合約有該項，費用為1式9,000元（本院卷(一)第34頁），此部分應予扣除。

(6)、窗簾工程部分：

合約項目九、1「2F主臥室窗簾+紗」、2「3F臥室2窗簾+紗」、3「臥室1捲簾」、4「客房捲簾」，合約內容有該項目，完全未施作。本項目現況並非承攬人所施作，依據一般業界室內裝修行之有年工序工法，窗簾工程均為全室清清潔完成後安裝，以防止於清潔過程中損壞或汙損表面材質。建議總價21,030元，以符合一般中等品質市場合理行情均價範圍。依兩造合約報價單窗簾項目九、1「2F主臥室窗簾+紗」11,760元、2「3F臥室2窗簾+紗」11,760元、3「臥室1捲簾」10,500元、4「客房捲簾」10,500元，總計44,520元，應予扣除。

(7)、其他工程部分：

原證8所提供照片，完成「合約終止後階段（含後續施作）」，「垃圾清運」、「細部清潔」及「地板保護工程」。被告/承攬人提供拍攝照片，完成「合約終止前階

段」垃圾清運，但不包含「細部清潔」及「地板保護工程」，依除兩造合約報價單項目十3、4，54600元、16500元，共計71,100元，應予扣除。

(8)、以上本工程未完成應扣除之金額為：413,538元(6,800+3,743+55,000+27,550+23,500+6,000+1,525+55,000+40,000+66,500+3,300+9,000+44,520+71,100=413,538元。

3.瑕疵部分：

(1)原告主張被告施作系爭建物之新作管道間開口不足，且未於新作管道間氣井屋作防水，經鑑定若要完成氣井屋防水施作，原告因自行完成此工作項目而支出費用2,000元，符合一般中等品質市場合理行情範圍。

(2)1樓車庫地板已施作完成，但有瑕疵，包含地面不平整、有隆起或凹陷，「已施作現況價值」，合約單價1,500元/坪，符合一般中等品質市場合理行情範圍，換算金額為10.83x1,500=16,245元。施作瑕疵地板打鑿、清運及重新拉皮打粉底粉光，依材料、工資、工具損耗及管銷成本計價換算點工點料為4,500元。

(3)1樓車庫牆壁已施作完成，但有瑕疵，包含油漆未披土或批土不整平。施作瑕疵重新批土打磨整平，依材料、工資及管銷成本計價換算點工點料為3,000元。

(4)被告所施作系爭建物之2-3F地面鋪磚，依原證13所示，2樓陽台水平一致，以致無法正常排水，不符合工程慣例或常規，已構成瑕疵。修補費用合計21,460元。

(5)被告所施作之正面外牆呈現如依原證14所示之裂縫、破損狀態，已構成瑕疵。原告支出修補費用2,000元，符合均價範圍內。

(6)被告施作系爭建物時之(1)2、3樓浴廁壁磚出現孔洞；(2)2、3樓廁所未施作門檻；(3)3樓地磚破裂，已構成瑕疵。原告支出修補費用4,000元，符合均價範圍內。

(7)被告施作系爭建物時之樓梯踏邊並不平整，已構成瑕疵，屬

於「非重大瑕疵修補費用」。修補費用建議以均價1,750元，為合理範圍。

(8)鋁窗及門扇工程部分：

①本訴被告施作系爭建物之2F鋁格柵欄杆、3F鋁格柵欄杆未確實固定，已構成瑕疵；2F前陽台H型鋁結構雨遮、冂型滴水鋁條僅作為滴水線使用，未具備水切功能，已構成瑕疵。合計修補費用為 $1,250 + 4,500 = 5,750$ 元為合理範圍。惟本訴被告前開項目不爭執扣除17,700元(本院卷(二)第395、417、427頁)，應予扣除17,700元。

②門扇並未安裝門檔及三樓浴廁門無法正常開關，已構成瑕疵。1扇門門檔，依材料、安裝工資及管銷成本計價換算點工點料金額約為150-250元，以符合一般中等品質市場合理均價行情範圍。三樓浴廁門修繕調整，依維修工資及管銷成本計價換算點工點料金額約為500-750元，以符合一般中等品質市場合理均價行情範圍。

(9)、水電工程部分：

①3樓浴室地排下水管滲水，屬於瑕疵，需修補。

②2樓電熱水器冷水出水滲漏，屬於瑕疵，需修補。

③1樓電器櫃使用線徑2.0mm，如合約未特別記載，符合工程慣例及常規。

④充電電源使用2.0mm線徑，如合約未特別記載，符合工程慣例及常規。

⑤走道燈只設單邊開關未設置雙切開關，如合約未特別記載，符合工程慣例及常規。

⑥所有插座開關未固定，屬於瑕疵，需修補，被告/承攬人提供照片，有局部已固定。

⑦2樓、3樓臉盆未固定，屬於瑕疵，需修補。

建議以①均價1,000 + ②均價1,000 + ③無 + ④無 + ⑤無 + ⑥參照原證7-P63插座開關12個×均價225元 + ⑦均價425元 = 5,125元。

(10)、木作工程部分：

01 ①冰箱櫃電線外露，已完工，屬於瑕疵，需修補。依材料、修
02 繕工資及管銷成本計價點工點料換算金額價格約為200-250
03 元，以符合一般中等品質市場合理均價行情範圍，建議取均
04 價225元。

05 ②廁所角鏈破損，已完工，屬於瑕疵，需修補；被告/承攬人
06 提供照片所示，門片開關正常，由上述判斷原告應在保固期
07 間使用發生瑕疵，被告需負擔瑕疵修繕責任。依材料、修繕
08 工資及管銷成本計價點工點料換算金額價格約為300-400
09 元，以符合一般中等品質市場合理均價行情範圍，建議取均
10 價350元。

11 ③3F衣櫃層板塌陷，已完工，但因設計層板跨距過大，造成層
12 板使用時易產生變形場陷，屬於瑕疵，需修補；被告/承攬
13 人提供照片所示，為未使用狀況下，故無發生塌陷。衣櫃層
14 板立柱或主板補強費用，依材料、修繕工資及管銷成本計價
15 點工點料換算金額價格約為400-600元，以符合一般中等品
16 質市場合理均價行情範圍，建議取均價500元。

17 ④電器櫃大櫃為可移動式，被告使用定向輪而非轉向輪，如合
18 約未特別記載，符合工程慣例及常規，無修繕費用。

19 (11)、冷氣工程部分：

20 ①冷氣座孔（室內機排水孔）外露，如日後才裝設空調，需裝
21 設蓋板美化，如立即要裝設空調，則無需蓋板美化，以上為
22 工程慣例或常規；被告/承攬人提供照片所示，未施作蓋
23 板；鑑定當日拍攝照片所示，本訴原告未安裝空調，得知未
24 符合工程慣例或常規，有瑕疵，需修補。依材料、工資及管
25 銷成本計價點工點料換算金額價格約為200-300元，以符合
26 一般中等品質市場合理均價行情範圍，建議取均價250元。

27 ②空調安裝位置，如合約或圖說未記載安裝位置，且安裝位置
28 不影響生活機能或空調運轉使用功能，則符合工程慣例或常
29 規，反之，1樓冷氣室內機直接置放於冰箱上，位置不合
30 理，影響正常使用，有瑕疵，需修補。依材料、工資及管銷
31 成本計價點工點料換算金額價格約為2,000-3,000元，以符

合一般中等品質市場合理均價行情範圍，建議取均價2,500元。

③1樓冷氣室外機自2樓拉設電源線，而非使用1樓配線，不符合工程慣例或常規，應分層設置空調電源，分層用電管理，有瑕疵，需修補。依材料、工資及管銷成本計價點工點料換算金額價格約為4,000-5,000元，以符合一般中等品質市場合理均價行情範圍，建議取均價4,500元。

④2樓冷氣室內機積水及外蓋斷裂，查兩造工程合約項目八所示，施作內容中「舊機拆機安裝」及「舊機分離式冷氣保養」，可顯示該項為舊機安裝及保養，室內機積水及外蓋斷裂無法判斷為施工中或施工前已存在之瑕疵。依材料、整修工資及管銷成本計價點工點料換算金額價格約為1,500-2,000元，以符合一般中等品質市場合理均價行情範圍，建議取均價1,750元。

⑤2樓冷氣室內機安裝過於靠左無法安裝窗簾，影響生活機能或空調運轉使用功能，位置不合理，另查兩造工程合約項目九、窗簾工程屬本工程範圍，在工程整合上，應不能相互干擾，有瑕疵，需修補。依材料、工資及管銷成本計價點工點料換算金額價格約為2,000-3,000元，以符合一般中等品質市場合理均價行情範圍，建議取均價2,500元。

⑥冷氣冷媒不足無法制冷，依兩造工程合約項目八、冷氣工程3「舊機分離式冷氣保養」，保養內容包含舊機冷媒灌足及清潔，如上述均施作，符合保養原則；另舊機造成無法制冷原因眾多，無法判斷為施工後或已存在之瑕疵。冷氣冷媒不足灌填，依材料、工資及管銷成本計價點工點料換算金額價格約為1,000-1,500元，以符合一般中等品質市場合理均價行情範圍，建議取均價1,250元。

(12)、本訴原告主張系爭工程存有瑕疵，得向本訴被告請求瑕疵修補必要費用62,585元。依鑑定報告可知，系爭工程確實存有如如上所列之瑕疵，修復金額如上述，惟觀諸本訴原告提出之LINE對話紀錄，係屬系爭工程進行中兩造聯絡與溝通之

01 經過，尚難逕認本訴原告有定期催告本訴被告修補瑕疵，本
02 訴原告僅空言以LINE或口頭方式催告本訴被告修補瑕疵，未
03 進一步具體舉證以實其說，自難認本訴原告確有踐行定期催
04 告修補瑕疵之法定程序，揆諸上開說明，本訴原告主張其得
05 請求本訴被告給付瑕疵修補費用62,585元，尚屬無據。惟本
06 訴被告同意扣除17,700元(本院卷(二)第395、417頁)，應予扣
07 除。

08 (三)、逾期完工違約金：

09 本訴原告主張本訴被告遲至107年6月14日仍未完工，應賠償
10 逾期違約金394,892元，本訴被告則抗辯本訴原告於系爭工
11 程進行期間多次追加及變更工程項目，延長工期不可歸責於
12 本訴被告云云。經查，系爭工程原完工期限為107年6月14日
13 (系爭合約第7條第2項：完工期限：全部工程於開工之日起1
14 20工作天完成)，為兩造所不爭執。系爭合約第7條第3項約
15 定：因故延期：如甲方(本訴原告)之原因或人力不可抗拒
16 之因素，乙方(本訴被告)不得異議，致需延長完工日期
17 時，乙方得函請甲方核定延期日數，乙方對甲方最後檢定之
18 延期不得提出異議。第10條：逾期責任：由於乙方之責任未
19 能按第7條規定期限內完工，應向甲方按逾期之日數，每日
20 賠償甲方損失總工程款1000分之1，但係天災人禍非人力所
21 能抵抗之因素或完全屬於甲方之原因，經雙方認為屬實者，
22 得免去無賠償損失金之一部分或全部(本院卷(一)第29頁)。
23 本訴原告107年9月8日以存證信函催告於107年9月21日前完
24 成系爭工程後(本院卷(一)第39-41頁)，本訴被告於107年9
25 月18日以存證信函告知工期所需延長之日數(本院卷(一)第29
26 5-302、451-465頁)，參酌本件確有追加變更工程(如後反
27 訴記載)，參酌其金額為565,150元，以本工程總價3,948,92
28 3元，工期120日，比例計算，約需17日工期，本訴原告於10
29 7年9月8日以存證信函通知本訴被告至遲應於107年9月21日
30 完工，本訴被告之存證信函亦記載原契約約定完工日107年6
31 月14日，加計17日工期，以一週5日工作日計算，約需四週

01 即28日，本訴原告依系爭合約第10條約定，向本訴被告請求
02 自107年7月13日起至最後施工期限之日即107年9月21日止，
03 應自共計70日之逾期違約金，以此計算本訴被告應給付本訴
04 原告之逾期違約金為276,425元（計算式：3,948,923×0.001
05 ×70＝276,425元，元以下四捨五入），本訴原告逾此數額之
06 請求，不應准許。

07 (四)、綜上，系爭工程主工程未完成應扣款413,538元，瑕疵扣款1
08 7,700元、本訴原告可請求本訴被告逾期違約金276,425元及
09 代墊材料費8,429元（兩造不爭執，本院卷(一)第59至71
10 頁）。是以兩造合約（主工程）總金額3,948,923元減413,5
11 38元(主工程未完成應扣款)減17,700元(瑕疵扣款)共計3,51
12 7,685元，本訴原告已給付本訴被告之主工工程金額3,600,0
13 00元，已溢付為82,315元，加計276,425元(本訴原告可請求
14 之逾期違約金)及8,429元(本訴原告之代墊款)，總計367,16
15 9元。本訴原告之請求於前範圍內，為有理由，應予准許；
16 逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。(本訴被告溢估費
17 用52,450元，本訴原告請求之金額未計算此，就此部分於反
18 訴原告請求中扣除，詳如後述)。

19 (五)、末按「給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延
20 責任；給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，
21 經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；其經債
22 權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其
23 他相類之行為者，與催告有同一之效力」、「遲延之債務，
24 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
25 利息」、「應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可
26 據者，週年利率為百分之5」，民法第229條第1項、第2項、
27 第233條第1項前段、第203條分別定有明文。本件本訴原告
28 請求本訴給付違約金等，既未約定履行期，本訴原告請求本
29 訴被告給付自起訴狀繕本送達翌日（於108年3月25日寄存送
30 達，有送達證書在卷可稽，本院卷(一)第79頁，依民事訴訟法
31 第138條規定經10日即108年4月4日發生效力）。本訴原告請

01 求本訴被告自108年4月5日起，均至清償日止，按年息百分
02 之5計算之利息，為有理由，應予准許。

03 (六)、綜上所述，本訴原告依承攬契約之法律關係，請求本訴被告
04 給付367,169元及自起訴狀繕本送達翌日即108年4月5日起至
05 清償日止按年息百分之5計算之利息，為有理由，應予駁
06 回；逾此範圍之請求為無理由，應予駁回。

07 六、本判決第一項所命本訴被告給付之金額未逾50萬元，應依民
08 事訴訟法第389條第1項第5款之規定依職權宣告假執行。本
09 訴被告陳明願供擔保，聲請宣告免為假執行宣告，經核無不
10 合，爰酌定本訴被告免為假執行宣告之擔保金額。至於本訴
11 原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所依附，應併予駁回
12 之。

13 七、本件本訴判決基礎之事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦
14 方法及所用之證據，經審酌後認均與本件判決結果不生影
15 響，爰不一一予以論列，附此敘明。

16 八、據上論結，本件本訴原告之本訴為一部有理由、一部無理
17 由，依民事訴訟法第79條、第389條第1項第5款、第392條第
18 2項，判決如主文。

19 乙、反訴部分一

20 壹、程序方面：

21 一、按被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原告
22 及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴。反訴之標的，如
23 專屬他法院管轄，或與本訴之標的及其防禦方法不相牽連
24 者，不得提起。反訴，非與本訴得行同種之訴訟程序者，不
25 得提起。當事人意圖延滯訴訟而提起反訴者，法院得駁回
26 之，民事訴訟法第259條、第260條定有明文。反訴被告依兩
27 造間承攬契約之法律關係，請求反訴原告給付溢付工程款、
28 瑕疵修補費用、逾期違約金等；反訴原告則以反訴被告未給
29 付系爭工程尾款、追加減及中途變更工程款，提起反訴請求
30 反訴被告給付1,116,709元。核反訴原告提起反訴之法律關
31 係與本訴之法律關係，及兩造所主張之權利，均本於兩造間

承攬契約關係所生，而有牽連關係，且得行同種之訴訟程序，合於前揭規定，應予准許。

二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。所謂「請求之基礎事實同一」，係指變更或追加之訴與原訴之原因事實有其共同性，先後所為請求之主張在社會生活上可認為有共通性或關連性，而就原請求之訴訟及證據資料於相當程度範圍內具有同一性或一體性，在審理時得加以利用，俾先後兩請求可在同一程序得加以解決，以避免重複審理，庶能統一解決紛爭，用符訴訟經濟者即屬之（最高法院96年台上第471號民事判決意旨參照）。本件反訴原告起訴時，依承攬法律關係、系爭合約請求，嗣於110年11月22日當庭追加不當得利法律關係為請求權基礎（本院卷(二)第443頁），反訴被告雖不同意，惟經核反訴原告上開追加請求權基礎所依據之基礎事實，與原起訴時主張之基礎事實均為同一，與原訴間具有共同性，揆諸前開規定，並無不合，應予准許。

貳、實體方面：

一、反訴原告主張：

(一)、主工程總價為3,948,923元，反訴被告陸續給付360萬元，尚積欠主工程款301,913元。反訴原告依反訴被告之指示，陸續追加及追減工程，扣除反訴被告於107年5月支付部分追加工程款210,000元，反訴被告尚應給付追加工程款532,886元。另反訴原告依反訴被告之指示有中途變更工程，反訴被告尚有變更工程款281,910元未支付。反訴被告拒絕支付原告已經施作的款項，受有不當得利，扣除反訴被告主張之主工程款瑕疵及未施作的部分，反訴被告尚應給付1,116,709元。爰依系爭合約、民法第511條、不當得利之法律關係起訴。

(二)、反訴訴之聲明：

1.反訴被告應給付反訴原告1,116,709元，及自反訴起訴狀繕

01 本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

02 2.訴訟費用由反訴被告負擔。

03 3.反訴原告願提供擔保，請准宣告假執行。

04 二、反訴被告答辯：

05 (一)、兩造曾於107年5月5日相約核對追加工程項目，並確認追加
06 工程之金額為21萬元。就附表12之追加減項目（本院卷(二)第
07 395頁）不爭執，惟反訴被告已於107年5月間支付完畢，其
08 餘就算反訴原告有施作或變更，也是未經反訴被告同意而擅
09 自施作，並非雙方合意之內容。

10 (二)、反訴答辯聲明：

11 1.反訴原告之訴駁回。

12 2.反訴訴訟費用由反訴原告負擔。

13 3.如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

14 三、兩造不爭執事項：

15 (一)、兩造於106年12月9日簽訂工程合約書，由反訴原告以總價新
16 台幣（下同）3,948,923元承攬系爭房屋翻新整修工程，反
17 訴被告迄至終止合約前，已給付反訴原告工程款360萬元。

18 (二)、依兩造約定本件工程本應於107年6月14日完工，反訴被告於
19 107年9月8日向反訴原告寄發原證2之新竹武昌街郵局第781
20 號存證信函催告反訴原告於同年月21日完成本件工程，因反
21 訴原告於同年月21日仍未完工，故反訴被告於107年9月22日
22 再寄發原證3之新竹武昌街郵局第827號存證信函予原訴原
23 告，向反訴原告為終止契約之意思表示，並將內容以line的
24 方式送達給反訴原告之法定代理人張家豪。

25 (三)、反訴被告已為反訴原告墊付原證7所示材料款共8,429元。

26 (四)、本件工程項目經送住宅消保會鑑定，詳如鑑定報告記載。

27 四、本件爭點：

28 反訴原告主張主工程款301,913元，追加工程款532,886元、
29 中途變更工程款281,910元（附表11之1、12之1、13），及
30 自起訴狀繕本送達翌日起按年息百分之5計算之利息，有無
31 理由？

01 五、法院之判斷：

02 (一)、反訴原告主張反訴被告多次追加及變更工程項目，及本工程
03 增加費用、尾款未付之事實提出兩造工程合約書、存證信
04 函、兩造對話截圖、估價單等為證，反訴被告則以追加工程
05 款已支付完畢等語置辯。經查，本件兩造合意委請社團法人
06 台灣住宅品質消費者保護協會，就約定項目是否已施作、瑕
07 疵應扣款金額、修補費用等事項進行鑑定，有鑑定報告附卷
08 可佐。參酌鑑定報告記載及兩造提出之合約報價單、對話紀
09 錄等證據資料，就兩造爭議項目分述如後：

10 1.反訴原告主張其有施作應增加金額：

11 (1)、水電工程：

12 快速捲門電源增設：本項目依據反訴原告提供施工過程尚未
13 安裝快速鐵門捲揚機前照片，所示有（紅白線及黑白線共2
14 迴）為提供快速鐵門捲揚機電源線，因無提供施工過程電源
15 箱內之照片，無法佐證是否有連接至無熔絲開關，亦無法確
16 定是否具備供電之使用機能。反訴被告主張嗣後已委由第三
17 人進行（將反訴原告預留電源線與無熔絲開關銜接供電完
18 成）修補完成。依據上述內容可確認反訴原告確實有施作預
19 留快速鐵門捲揚機電源線2迴，但無法確認當時是否具備供
20 電之使用機能。

21 (2)木作工程：

22 ①項次6：1F造型天花板：本項目已施作，依據現況已施作平
23 面面積為6.6坪，另以立體造型面積量測（包含平面、立面
24 及造型間接天花板等，分別以平釘天花板方式計算之面積）
25 約為7.9坪，原估價單記載為6坪，增加面積為1.9坪。、倘
26 若依據原估價單木工工程第七條1F廁所平釘天花板，報價之
27 平釘天花板1坪3,100元整，現況量測為7.9坪，（7.9坪*3,1
28 00元）合計24,490元整。系爭工程原報價4,000元整，相較
29 平釘天花板每坪多出約900元整之工程費用，本項目單價應
30 包含相關造型之木作角材及管銷成本，增加工程金額為490
31 元整。

- 01 ②項次7：1F廁所平釘天花板：本項目已施作，依據現況為平
02 釘天花板，非間接造型天花板，已施作面積量測約為0.3
03 坪，與估價單數量不符有短少，未具備約定價值，需酌減價
04 金。建議依據原有報價1坪3,100元整，（0.3坪*3,100元）
05 合計930元整，溢估金額為2,170元整。
- 06 ③項次8：2F主臥室造型天花板：本項目已施作，依據現況已
07 施作面積量測（包含造型天花板之施作平面及立面面積）約
08 為6.6坪，增加面積為0.6坪，且多貼裝飾板。依據一般中等
09 品質市場合理行情均價範圍，建議1坪連工帶料含管銷成本
10 約為4,500元整，（6.6坪*4,500元）合計29,700元整，增加
11 金額為5,700元整。
- 12 ④項次9：2F廁所平釘天花板：本項目已施作，依據現況已施
13 作面積量測（包含平面、立面及造型間接天了花板等，分別
14 以平釘大花板方式計算之面積）約為1.8坪，增加面積為0.8
15 坪。倘若依據原報價之平釘天花板1坪約3,100元整，現況量
16 測為1.8坪，（1.8坪*3,100元）合計5,580元整，增加金額
17 為2,480元整。
- 18 ⑤項次10：2F走廊及臥室1輕鋼架案架天花板：本項目已施
19 作，原有估價為輕鋼架天花板，已更改成木作天花板（平釘
20 天花板），依據現況已施作面積量測2F走廊約為6.8m²、臥
21 室1約為15.7m²，共22.5m²，與估價單數量不符有短少。倘
22 若依據原估價單木工工程第七條1F廁所平釘天花板報價之平
23 釘天花板1坪約3,100元整，建議1m²連工帶料含管銷成本約
24 為940元整，（22.5m²*940元）合計21.150元整，溢估金額
25 為950元整。
- 26 ⑥項次11.：3F臥室2造型天花板：本項目已施作，依據現況已
27 施作面積量測（包含平面、立面及造型間接天花板等，分別
28 以平釘天花板方式計算之面積）約為5.3坪，且多貼裝飾
29 板，與估價單數量不符有短少。二、依據一般中等品質市場
30 合理行情均價範圍，建議1坪連工帶料含管銷成本約為4,500
31 元整，（5.3坪*4,500元）合計23,850元整，溢估金額為20,

150元整。

⑦項次12.3F走廊平釘天花板：本項目已施作，原有估價為輕鋼架天花板，更改為木作天花板，依據現況已施作面積量測3F走廊約為 10.7m^2 ，增加面積為 1.7m^2 。倘若依據原估價單木工工程第七條1F廁所平釘天花板，報價之平釘天花板1坪約3,100元整，建議 1m^2 連工帶料含管銷成本約為940元整，（ $10.7\text{m}^2 \times 940\text{元}$ ）合計10,058元整，增加金額為2,408元整。12.3F廁所平釘天花板：本項目已施作，依據現況已施作面積量測（包含平面、立面及造型間接天花板等，分別以平釘天花板方式計算之面積）約為1.7坪，與估價單數量不符有短少。倘若依據原報價之平釘天花板1坪約3,100元整，現況量測為1.7坪（ $1.7\text{坪} \times 3,100\text{元}$ ）合計5,270元整，溢估金額為930元整。

⑧項次14.輕鋼架雙面隔間：本項目已施作，原有估價為輕鋼架隔間牆，更改為木作隔間牆，依據現況已施作面積量測寬度為738cm*高度為290cm換算約為 21.5m^2 ，與估價單數量不符有短少。依據一般中等品質市場合理行情均價範圍，建議木作隔間牆 1m^2 連工帶料含管銷成本約為1,500元整，（ $21.5\text{m}^2 \times 1,500\text{元}$ ）合計32,250元整，溢估金額為28,250元整。

(3)油漆工程：

全室牆面批土油漆：本項目因現況批土層已被油漆塗料層覆蓋，且雙方無法提供施工過程照片以予確認反訴原告是否有多施作批土2次，惟承攬人有於施工前會勘評估，應善盡專業人員之經驗進行工程成本評估，若因工程項目漏估及少估或設計工程瑕疵等，所額外增加之成本，應包括在原承攬契約總金額內，故反訴原告請求增加多批2次土費用75,000元整屬不合理。

(4)窗簾工程：現況均非承攬人施作，依一般業界室內裝修行之有年工序工法，窗簾工程均為全室清潔完成後安裝，依被告工程進度以觀，尚難認有須先預訂作窗簾必要，不應准許。

(5)以上本工程反訴原告增加之費用 $490 + 5,700 + 2,480 + 2,408$

元=11,078元(本訴被告就此提起反訴)；溢估費用2,170+950+20,150+930+28,250=52,450元。

2.追加工程：

(1)依兩造合約第8條約定：工程變更：甲方（魏崇裕）對本工程有隨時變更計畫及增減工程數量之權，乙方（沐藝室內裝修有限公司）不得異議，對於增減數量，雙方參照本合約所訂單價計算增減，惟有新增工程項目時，得由雙方協議補充單價（本院卷(一)第29頁）。本訴被告主張之追加及變更項目，部分經兩造合意詳如後述，部分則未經依契約約定追加變更，惟按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179條定有明文。按動產因附合成為不動產之重要成分，而由不動產所有人取得其所有權者，喪失權利而受損害之人，得依關於不當得利之規定，請求不動產所有人支付償金，此觀民法第811條及第816條之規定自明（最高法院87年度台上字第423號民事判決意旨參照）。民法第816條規定所謂「依不當得利之規定，請求償還價額」，係指法律構成要件之準用，非僅指法律效果而言。易言之，此項請求權之成立，除就返還客體限制不得請求返還利益之原形外，尚須具備不當得利之一般構成要件始有其適用。且所謂「償還價額」，應以受損人因添附喪失其所有權時，該動產之客觀價值計算之，價額計算之準據時點則以該受益者受利益之時為準（最高法院101年度台上字第1618號民事判決意旨參照）。是以反訴原告主張之追加變更未經兩造合意部分，因已附合於系爭工程內，增加系爭工程之價值，其利益已由反訴被告取得，致反訴原告受有損害，而欠缺法律上之原因，自應成立不當得利。反訴原告依不當得利之法律關係，請求反訴被告返還該追加變更部分所受之利益，尚屬有據。

(2)經查，證人吳翊毅於本院審理中證稱：鑑定除了法院指定範圍之外，雙方現場有合意約定共識的內容我們會參酌使用。各自主張彼此沒有共識的部分，我們就沒有採用。鑑定之前

雙方約定的共識項目，例如某些要追加、修改、修補，雙方有共識，我們會把現況瑕疵記載進來，會做瑕疵修補的費用建議等語（本院卷(二)第212頁）；證人沈英岱於本院審理中證稱：我們有看過估價單，金額是否合理不在項目內容判斷，我們只有鑑定是否有施作。依法院囑託的鑑定項目只針對現場的施作數量去做核算等語（本院卷(二)第213頁）；證人張永福於本院審理中證稱：反訴原告跟說要做全室油漆跟櫃體烤漆，是事前講的。都是用新牆的工程法去施作。櫃體的部分已經完成烤漆等語（本院卷(二)第310-313頁）；證人張宥鑫於本院審理中證稱：電視、電話跟漏電箱的迴路偵測，有一部分有做了，我是把後來追加的東西拉回來做，後來好像有追加電視、電話那些。基本上，好像房間都要增設好，好像2、3樓的房間，好像3、4間。快速鐵捲門的電源增設那邊拉了很多線，後來一樓的線路不行的時候，有很多我幫他重用。看看鐵捲門要來的時候，我們要如何配合但是這個圖好像還沒有完成，那時候我指示預留電源線在上面，還不知道鐵捲門的廠商要怎麼用，我們只能把線放在上面，看到時候鐵捲門要怎麼做。這是還沒有完成的照片。我們要把電線套軟管，如果沒有套的話，會有觸電的危險，軟管套過去再跟馬達相接，把鐵捲門上面的箱子固定好，把它穿上來，只是讓鐵捲門來關的時候可以試電，但是還沒有完成，鐵捲門接好的時候，我們要重新配管過去。浴室的抽風扇我有安裝。我記得LED層板有問題，我請公司重新開頭，讓我把線拉過去。我有看過水電配置圖，我只是把原本做錯的東西改回正確的，第一個做的人很多線路都配不對，連車子的電源線都配不對，因為屋主好像要買特斯拉，我們有去查充電安培素等，只要上面的東西不行，我就重用。110跟220的迴路很多個，加起來有十幾個吧，我記得箱子好像做兩個，上下加起來應該有十幾個迴路，好像是二樓做一個，三樓做一個，一樓沒有做。一個迴路約貳仟多元，而且要看大小條，大的可能要一萬多元，例如特斯拉的迴路等。我去的時

01 候，我把特斯拉的線打掉重做，那個主線的迴路算起來要將
02 近二萬多元。我去檢修，我去查，收尾的時候，特斯拉的配
03 電不對，所以我們有把原本配置的線打掉重做，因為原本配
04 置的線太小條，管子跟線都要換大的。施作迴路的時候，包
05 含插座跟基座我有裝，基本上都差不多了，可能只剩下一二
06 個，基本上電燈、插座開關，那時候已經都差不多鎖上去
07 了。好像說網路每間都要有一個的樣子，他說電視要有網路
08 的樣子。馬達是我裝的，裝在頂樓。洗手台等衛浴設備是我
09 安裝的。三樓陽台外面裝的是壁燈，二樓好像是壁燈。水塔
10 好像有改，上水塔好像有改過管路，我有去改。水塔是買來
11 的，我做了一個水塔，他叫我去改，我就去改。那個水塔有
12 配管路就是安裝。我有做過一個水塔的配管等。水塔原本就
13 在那裡，我只是改管路。水塔就是買來就是一個水塔，只要
14 你配管路就叫安裝水塔，我說那個水塔原本就在上面，我不
15 知道那個水塔是原本的，還是我們這邊出的，我只是去修改
16 管路。屋頂上有兩個水塔，一顆是原本舊的，這棵是新的，
17 是我另外幫屋主配管跟安裝、定位。只有一顆，另外一顆是
18 原本的，原本放的位置，他叫我把它移過來那邊，我把它跟
19 原本的舊水塔銜接。原本的水塔是燒死的，我把新的水塔拿
20 過來這邊，我要配管子去舊的水塔，相通後，再安裝進水
21 管，補水的管子我也要配。舊的水塔沒辦法移位，只能配管
22 線等語（本院卷(二)第314-320頁）。復參酌鑑定報告記載、
23 兩造提出之對話紀錄、估價單等證據，就本訴被告主張之追
24 加及變更工程項目論述如後：

25 ①房間電視牆新增110V專用迴路：承攬人無法說明其施作內容
26 及確定位置，依據原估價單「第五項水電工程第二條-新增1
27 10V插座迴路」記載為56迴，依據現況清點數量為43迴，與
28 原估價單數量不符有短少，故得證房間電視將新增100V專用
29 迴路並無施作。

30 ②220V專迴出口沿線：承攬人（反訴原告）無法說明其施作內
31 容及確定位置，且雙方並無提供施工過程照片，亦無法確定

01 被告是否有施作220V專迴出口沿線。原告主張嗣後已委由第
02 三人進行修補完成。本項目鑑定人無法確定反訴原告是否有
03 施作220V專迴出口沿線。

04 ③新增220V迴路：承攬人無法說明其施作內容及確定位置，依
05 據原估價單「第五項水電工程第三條-新增220V專用迴路」
06 記載為14迴，依據現況清點數量為10迴，與原估價單數量不
07 符有短少，故得證新增220V迴路並無施作。

08 ④新增14"迴路：本項目屬隱蔽式工程，經鑑定人於鑑定當日
09 詢問，承攬人（反訴原告）無法說明其施作內容及確定位
10 置，且雙方並無提供施工過程照片，亦無法確定反訴原告是
11 否有施作新增14"迴路。反訴被告主張嗣後已委由第三人進
12 行修補完成。本項目鑑定人無法確定反訴原告是否有施作新
13 增14"迴路。

14 ⑤前陽台拋光磚：承攬人（反訴原告）確實有施作2F前陽台地
15 磚，但現況施作結果並非約定之拋光磚。本項目與追加工程
16 結算明細表「第一項2018.01.05追加工程第三條-2F陽台面
17 貼磁磚」位置相符，實屬為重複計價。本項目因被告主張現
18 況陽台比室內地坪高故拆除後重新鋪設，惟承攬人應善盡專
19 業人員之經驗，進行工程評估使施作物具備正常使用機能及
20 安全性，若定作人無新增或變更項目，則因工程項目漏估或
21 設計及工程瑕疵等，所額外增加之成本，應包括在原承攬契
22 約總金額內，故反訴原告請求前陽台拋光磚費用8,250元整
23 屬不合理。

24 ⑥3-4樓鐵梯木作包覆：本項目已施作，原估價單「3F走廊平
25 釘天花板」記載為9m²，依據現況量測3F走廊平釘天花板
26 （不包含鐵梯）為10.7m²，故得證3-4樓鐵梯木作包覆工程
27 不包含於3F走廊平釘天花板工程內。本項目依據現況量測為
28 16.4尺，建議1尺500元整，合計8,200元整，以符合一般中
29 等品質市場合理行情均價範圍。

30 ⑦1F地坪植筋墊高：依據反訴原告提供之施工照，現況新作地
31 坪墊高與舊牆面以植筋方式結合，且於植筋上綁固點焊鋼絲

網,可強化地坪結構,故反訴原此施作工法屬合理有據之施工方式。原地面磁磚面剔除及重新鋪磚工程,係指1F原有地坪地磚剔除(未剔除至RC混凝土層)及重新鋪貼地磚,並不包含本項地坪植筋墊高工程。本項目依據現況量測為長930公分*寬度425公分*厚度30公分(雙方於鑑定當下說明厚度為30公分),換算約為11.9立方公尺,建議1立方混凝土灌漿連工帶料約為2250元整,(11.9立方*2250元)小計26,775元整;植筋綁固點焊鋼絲網建議1m²180元整,現況約為39.5m², (39.5m²*180元)小計7,110元整。綜上合計為33,885元整,以符合一般中等品質市場合理行情均價範圍。

⑧2-3F客房新增電話迴路:承攬人無法說明其施作內容及確定位置,依據原估價單「第五項水電工程第八條-新增電話迴路」記載為3迴,依據現況清點數量為3迴,與原估價單數量相同,故得證2-3F客房新增電話迴路並無施作。

⑨防火巷後方除釘:本項於原估價單「第五項水電工程第一條-全室水電舊迴路管線廢除」記載中並無詳細單位、數量、單價,僅以一式計價,應屬總價承包,且室內水電舊迴路管線拆除及室外水電舊迴路管線拆除屬同工程項目,故防火巷後方除釘工程費用,應包括於全室水電舊迴路管線廢除工程內。

⑩樓梯油漆:本項目已施作,原估價單第七項油漆工程第二條-全室牆面批土油漆」記載為150坪,依據現況量測全室牆面油漆施作範圍1F約為32.9坪、2F約為36.8坪、3F約為42.4坪,合計共112.1坪,故得證全室牆面批土油漆包括樓梯油漆,被告請求樓梯油漆費用35,000元整價不合理。

⑪2-3F廁所置物櫃:原估價單所示之衛浴設備工程,係指浴廁內之馬桶、洗手台、花灑等設備,並不包含2-3F廁所置物櫃。本項目依據現況量測為寬48公分*高90公分換算約為1.6尺(1尺30公分)發泡板開放矮櫃2組,經計算板材等管銷成本建議1組約為3,500元整,(2組*3,500元)合計7,000元整,以符合一般中等品質市場合理行情均價範圍。

- 01 ⑫1F造型扶手：本項目1F造型扶手非2-3F扶手工程所涵蓋，依
02 據現況造型為鐵件烤漆，總價25,000元整，尚符合一般中等
03 品質市場合理行情均價範圍，惟現況施作物未具備扶手之使
04 用機能，僅能稱之為樓梯造型格柵，建議需扣除「拆除後重
05 新施作具備使用機能之扶手」費用，依據原有報價25,000元
06 整，合計本項目已施作現況價值為0元整。
- 07 ⑬2-3F客房新增電話線：承攬人無法說明其施作內容及確定位
08 置，依據原估價單第五項水電工程第八條「新增電話迴路」
09 記載為3迴，依據現況清點數量為3迴，與原估價單數量相
10 同，故得證2-3F客房新增電話迴路並無施作。
- 11 ⑭櫃體烤漆：本項目依據現況量測2F主臥室衣櫃為364公分換
12 算約為12.1尺（1尺30公分），以原估價單總價65,400元
13 整，換算1尺約為5,405元，依據一般中等品質市場合理行情
14 均價範圍衣櫃含門片約為5,200-5,600元整，故考證櫃體烤
15 漆費用不包含於2F主臥室衣櫃工程費用內。櫃體烤漆建議連
16 工帶料含管銷成本1尺約為1,450元，依據現況量測為12.1
17 尺，（12.1尺*1,450元）合計17,545元整，以符合一般中等
18 品質市場合理行情均價範圍。
- 19 ⑮樓梯扶手烤漆修補：本項目已施作，反訴原告於交屋驗收前
20 不慎將樓梯扶手表面損壞，惟承攬人應善盡專業人員之經
21 驗，進行工程評估使施作物具備正常使用機能及安全性，若
22 因工程項目漏估或設計及工程瑕疵等，所額外增加之成本，
23 應包括在原承攬契約總金額內，故反訴原告請求樓梯扶手烤
24 漆修補費用25,000元整屬不合理。
- 25 ⑯訂製門扇烤漆：本項目門扇工程屬木工施作範圍，門扇烤漆
26 工程屬油漆施作範圍，兩項目為不同工項之施工範圍，故烤
27 漆工程費用不包含於門扇工程範圍內。本項目已施作依據現
28 況清點為二樓為2樘、三樓為3樘，共5樘門扇烤漆，與估價
29 單數量不符，未具備約定價值，需酌減價金，建議依據原有
30 報價1樘3,000元，合計15,000元整，以符合一般中等品質市
31 場合理行情均價範圍。

01 ⑰載工具工資：本項目依據反訴原告提供之施工照，載工具工
02 資係指施工時使用之機具與處棄物，本項應屬反訴原告之管
03 銷成本，故反訴原告請求載工具工資費用18,000元整屬不合
04 理。

05 ⑱2F收納化妝桌椅：本項目2F主臥衣櫃與2F收納化妝桌椅屬不
06 同項目施作範圍，故本項施作費用不包含於2F主臥衣櫃所涵
07 蓋。本項目已施作，依據現況量測寬度為83公分*深度50公
08 分*高度80公分換算約為2.8尺（1尺30公分），建議1尺連工
09 帶料含管銷成本約為3,000元，（2.8尺*3,000元）合計8,40
10 0元整，化妝椅建議1組約為2,000元整。綜上合計為10,400
11 元整，以符合一般中等品質市場合理行情均價範圍。

12 ⑲車庫玄關區造型天花板：本項目已施作，於原估價單「第六
13 項木作工程第六條-1F造型天花板」記載為6坪，依據現況量
14 測1F造型天花板（不含車庫）為6.6坪，與估價單數量相
15 符，故得證1F造型天花板不包括車庫玄關區造型天花板。本
16 項目依據現況量測為長215公分*寬114公分換算約為1坪，本
17 項追加工程款總額4,000元整，尚符合一般中等品質市場合
18 理行情均價範圍。

19 ⑳車庫玄關區平台地板：本項目已施作，依據現況量測數量為
20 長215公分*寬114公分*高10公分，換算約為1坪之架高抵石
21 子地板，本項追加工程款總額5,500元，尚符合一般中等品
22 質市場合理行情均價範圍。

23 3.兩造不爭執追加項目：

24 2F陽台地板粗底3,600元、2F陽台面貼磁磚16,500元、2、3F
25 牆面木紋清水模67,140元、4F管道間後封牆20,000元、110V
26 專迴出口沿線6,000元、隔間新增110V專用迴路1,500元、11
27 0V迴路出口800元、前陽台壁燈迴路5,000元、後巷燈迴路6,
28 000元、新作2F陽台鋁鋼構雨遮95,000元、2F落地玻璃窗62,
29 500元、2F客房新增泥作牆面19,500元、3F陽台新增陽台護
30 欄36,000元、舊化糞池抽水肥2,000元、化糞池水泥蓋板6,8
31 00元(本院卷(二)第397、425頁)。

01 4.兩造不爭執追減項目：

02 2F外牆清水模18,354元、2F陽台雨遮75,000元、3F鋁隔柵護
03 欄7,500元、2F客房輕鋼架隔間11,000元、2樓落地窗32,500
04 元(本院卷(二)第397、425頁)(此部分即不計入反訴原告有施
05 作之金額範圍計算)。

06 5.其餘反訴原告主張之追加項目(未鑑定)：

07 (1)「2-3F陽台牆面地板磁磚剷除」、「2F陽台地板修改」、
08 「上項防水工程」應為反訴原告施作後之陽台比室內高，經
09 反訴被告反應後修正之項目(本院卷(一)第737頁)，是此項
10 目金額應予刪除。

11 (2)樓梯實木踏板50,000元、沙發後方置物櫃6,000元，兩造不
12 爭執未施作(本院卷(一)第291頁、卷(二)17、157頁)，應予扣
13 除。「舊洗衣機清洗」3,800元、「手洗槽」3,500元反訴原
14 告未提出施作完成之證明，應予剔除。

15 (3)「2-3F牆面修改」，依兩造LINE對話紀錄(本院卷(一)第46
16 7、471、731頁、卷(二)第745、747頁)，應屬反訴原告施工
17 錯誤，應由反訴原告自行承擔；「上項牆面油漆」依反訴原
18 告提出之估價單(本院卷(一)第725頁)已刪除該項目，故應
19 予剔除；「2F陽台地板修改」、「後巷雨遮」，反訴被告主
20 張上開項目並未要求施作，反訴原告未提供報價，其中2F陽
21 台無法排水，依鑑定報告記載已構成瑕疵，依兩造對話紀
22 錄，反訴被告於107年5月11日曾向反訴原告反應此問題(本
23 院卷(一)第589-593頁)，尚難認反訴被告受有利益。

24 (4)「4F鋁窗框架安裝」已施作完成，為兩造所不爭執，依反訴
25 原告提出之估價單(本院卷(一)第725頁)，應認此項目業經
26 兩造合意以24,000元計算(本院卷(一)第727頁、684頁、本院
27 卷(二)第533頁)；「1F餐桌」35,000元、「4F置物櫃」12,00
28 0元，「4F木門安裝」15,960元、「3F牆面封板」10,000
29 元，「陽台壁燈」5,360(已有主工程「五、水電工程26陽台
30 吸頂燈安裝」項目，應扣除2,400元。))、「樓梯壁燈」3,36
31 0元，反訴原告已施作，反訴被告受有利益應給付。

01 6.以上追加部分反訴原告可請求之金額總計516,694元。反訴
02 原告就追加部分已向反訴被告收取訂金21萬元，有兩造之對
03 話內容足憑，兩造均不爭執(本院卷(一)321、353、355、666
04 頁)。

05 7.反訴原告主張變更工程部分一

06 (1)「1-3F主幹管未經討論及告知施作吊管繞至管道間」42,000
07 元、「上項後又改回原設計」45,000元，依雙方LINE對話紀
08 錄，反訴被告曾於107年2月15日向反訴原告反應施作錯誤
09 (本院卷(一)第467頁)。反訴原告於107年3月15日傳予反訴被
10 告之工程金額及追加金額亦未列記此部分款項(本院卷(一)第3
11 53頁)。「廁所地磚修改」、「洗手台重新安裝」，依兩造L
12 INE對話紀錄(本院卷(一)第467、471、731頁、卷(二)第745、7
13 47頁)，應屬反訴原告施工錯誤。應予剔除。

14 (2)「第2次廁所牆面變更」、「第3次廁所牆面變更」、「廁所
15 防水工程」、「4F線路更換」、「上項拉水管」、「4F管道
16 間新增插座」、「1F廁所門改向第1次」、「1F廁所門改向
17 第2次」部分，本訴被告未提出施作完成之證明，應予剔
18 除；「陽台防水」、「陽台地磚」已列於追加減工程中，屬
19 重複採計，應予剔除。

20 (3)「新增水塔」12,000元，反訴原告已施作，反訴被告受有利
21 益應給付。

22 (4)小結：反訴原告得請求之變更項目金額：12,000元。

23 (二)、反訴原告得請求之本工程增加之費用11,078元；減反訴原告
24 溢估費用52,450元，加反訴原告得請求之追加金額553,150
25 元(詳如附表)、變更金額12,000元，共523,778元。扣除反
26 訴被告已支付追加及變更項目金額21萬元，總計313,778
27 元。

28 (三)、未按「給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延
29 責任；給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，
30 經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；其經債
31 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，週年利率為百分之5」，民法第229條第1項、第2項、第233條第1項前段、第203條分別定有明文。本件反訴原告請求給付追加變更工程款項，既未約定履行期，反訴原告請求反訴被告給付自起訴狀繕本送達翌日（反訴原告未提出送達反訴起訴狀證明，應以108年10月21日兩造到庭日為送達日，本院卷(一)第389頁）。反訴原告請求反訴被告自108年10月22日起，均至清償日止，按年息百分之5計算之利息，為有理由，應予准許。

(四)、綜上所述，反訴原告依承攬契約、不當得利等法律關係，請求反訴被告給付313,778元及自起訴狀繕本送達翌日即108年10月22日起至清償日止按年息百分之5計算之利息，為有理由，應予駁回；逾此範圍之請求為無理由，應予駁回。

六、本判決第一項所命反訴被告給付之金額未逾50萬元，應依民事訴訟法第389條第1項第5款之規定依職權宣告假執行。反訴被告陳明願供擔保，聲請宣告免為假執行宣告，經核無不合，爰酌定反訴被告免為假執行宣告之擔保金額。至於反訴原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所依附，應併予駁回之。

七、本件本訴判決基礎之事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經審酌後認均與本件判決結果不生影響，爰不一一予以論列，附此敘明。

八、據上論結，本件反訴原告之反訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴訟法第79條、第389條第1項第5款、第392條第2項，判決如主文。

中 華 民 國 110 年 12 月 24 日
民事第二庭 法 官 林麗玉

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。併

01 繳納上訴裁判費。

02 中 華 民 國 110 年 12 月 24 日

03 書記官 郭春慧