臺灣新竹地方法院民事判決

110年度建字第34號

原　　告　新竹縣政府
法定代理人　楊文科
訴訟代理人　許美麗律師
　　古旻書律師
　　蔡麗雯律師
被　　告　富翔營造有限公司
法定代理人　洪崇文
訴訟代理人　黃振洋律師
　　黃映智律師
複代理人　　蔡碩毅
參　加　人　陳米山即陳米山建築師事務所
訴訟代理人　張淑美律師
　　王彩又律師

上列當事人間返還不當得利等事件，本院於民國115年11月13日辯論終結，判決如下：

主　文

被告應給付原告新台幣1,415,380元，及自民國110年9月18日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔49%；餘由原告負擔。

參加訴訟費用由參加人負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣472,000元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣1,415,380元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序事項：

一、按當事人得以合意定第一審管轄法院。但以關於由一定法律關係而生之訴訟為限。前項合意，應以文書證之。民事訴訟法第24條定有明文。查原告與被告簽訂之工程採購契約第22

條約定：「爭議處理：機關與廠商因履約而生爭議者，應依法令及契約規定，考量公共利益及不限於不可抗力公平合理，本誠信和諧，盡力協調解決之。其未能達成協議者，得以下列方式處理之：提起民事訴訟，並以機關所在地之地方法院為第一審管轄法院。」（本院卷㈠第72頁），原告新竹縣政府所在地位於新竹縣竹北市，依前開規定，本院對於本件訴訟自有管轄權，合先敘明。

二、按就兩造之訴訟有法律上利害關係之第三人，為輔助一造起見，於該訴訟繫屬中得為參加。民事訴訟法第58條第1項定有明文。參加訴訟人（下稱參加人）陳米山即陳米山建築師事務所，其與被告間有請求損害賠償關係，有因被告公司敗訴而受有法律上不利益之風險，就本件訴訟應有法律上利害關係，為輔助被告而具狀聲明參加訴訟（本院卷㈢第56頁），應予准許。

貳、實體事項：

一、原告主張：

㈠、原告新竹縣政府為辦理「99年度競爭型國際觀光魅力據點示範計畫-臺灣漫畫夢工場」之「行動計畫三-竹東動漫園區整建計畫（東側園區）」（下稱系爭工程），依政府採購法公開招標後於民國（下同）103年11月25日由被告富翔營造有限公司得標，兩造並於103年12月間簽訂工程採購契約（下稱系爭契約），嗣系爭工程於105年4月29日竣工，並於105年9月7日驗收完畢。兩造及系爭工程設計監造單位陳米山建築師事務所因系爭工程建物滲漏水爭議，於109年2月6日工程協調會三方約定由原告新竹縣政府公開招標由第三方公正鑑定單位辦理鑑定，並依鑑定結果負擔鑑定費用與滲漏水修繕費用，嗣經原告依約墊付鑑定費用新台幣（下同）90萬元，鑑定單位即社團法人新竹縣建築師公會完成鑑定，作成「竹東動漫園區整建工程（東側園區）滲水責任鑑定報告書」（下稱系爭鑑定報告），上開鑑定係針對系爭工程建物之結構物防水工程問題予以鑑定，依系爭契約第16條第1項第2款被告本應負保固5年責任，則原告自得依系爭契約第16

條第3項請求修繕費用、第16條第4項請求鑑定費用，系爭鑑定報告書「一、修繕費用統計表」第1頁、第2頁載明系爭工程建物滲漏水情形之總「修繕費用」為1,093,970元，廠商（即被告）應負擔之修繕費用為955,713元；鑑定費用計90萬元，依責任比例計算被告應負擔786,257元【計算式：900,000×(955,713 ÷ 1,093,970)=786,257】，原告依系爭契約第16條第3項及第4項、109年2月6日協調會約定請求被告給付系爭工程「滲漏水修繕費」955,713元及「鑑定報告費」786,257元，合計1,741,970元。上開請求權基礎間為選擇合併關係，請擇一為有利判決。

㈡、系爭工程建物自105年底起即開始陸續出現各種滲漏水情形，除上開兩造間合意以鑑定釐清責任、分擔修繕費用部分之外，尚有屋頂漏水、二樓通道積水等問題，此部分因原告履向被告催告修補，被告均置之不理，原告無奈之下自行以《107年度各風景區公共設施整修暨維護工程（開口合約）》修繕完成，避免損害繼續擴大，其修繕內容包括屋頂六個採光罩施作、二樓通道積水接排水管、施作屋頂烤漆浪板等，共計支出916,923元。此等漏水之修繕，係屬被告施工瑕疵所致，本應由被告負責修補，被告既經催告拒絕修補，原告自得依民法第492條、493條第1項及第2項規定請求因修補所支出之費用，亦得依不完全給付規定即民法第227條第1項及第226條第1項規定就該等修補費用向被告請求之。且該等漏水問題發生於保固期間內，依前揭系爭契約第16條第3項規定，原告亦得向被告請求修補所生費用。上開請求權基礎間為選擇合併關係，請擇一為有利判決。

㈢、系爭工程經准予展延92日曆天後，預定竣工日期為105年1月5日，而被告遲至105年4月29日竣工，遲延完工天數計115日。經監造單位審查後發現被告未依系爭契約所定履約期限竣工之各項目非屬工程主要施作項目，尚不影響整體使用功能，故按照未完成部分之契約價金每日依千分之3計算竣工逾期違約金共計540,439元。系爭工程於105年5月24日至30日間辦理初驗，並於105年7月14日、同年7月30日辦理初驗

複驗，初驗缺失改善部分尚無逾期。惟系爭工程於105年8月17日辦理正式驗收後，正式驗收缺失改善之期限為105年8月31日，然被告遲於105年9月6日始以富翔工字第105090501號函表示已完成缺失改善申請複驗，經原告於105年9月7日複驗通過，正式驗收缺失改善共逾期6日，原告依系爭契約第15條第10項本文關於逾期改正部分之約定，依系爭契約第17條第1項按契約價金總額千分之1計算驗收改正逾期違約金計591,608元【計算式：98,601,317×1‰×6=591,608】。原告原計算扣罰以上竣工逾期違約金540,439元及驗收改正逾期違約金591,608元共計1,132,047元。被告提起系爭另案就上開違約金計算予以爭執，社團法人臺灣省土木技師公會109年12月2日（109）省土技字第6424號函提醒兩造關於上開系爭契約第17條第12項規定，經原告重新核算後，因本案可歸責於被告驗收扣款金額為329,491元，計算逾期違約金時之「契約價金總額」應為98,601,317+329,491元=98,930,808元，始為正確。本件原計算之逾期違約金為1,132,047元（即前述未完成工項之契約價金540,439元+驗收改正逾期591,608元），然因其中驗收改正逾期計算公式原本採用98,601,317元作為「契約價金總額」計算基礎，依上開規定有所違誤，正確計算方式應為98,930,808元*6天*1‰=593,585元，較原逾期違約金增加1,977元（即正確逾期違約金合計應修正為1,134,024元）。就此部分被告無法律上原因獲得利益，且亦係依約被告應扣罰之違約金，原告得依系爭契約第17條第3項、民法第179條規定請求被告給付。此二請求權基礎間為選擇合併關係，請擇一為有利判決。

㈣、系爭工程於辦理竣工結算後，原告已依約給付工程款予被告，詎料被告多年後片面推翻竣工結算結果，主張有諸多工項未予計價云云提起系爭另案訴訟，於系爭另案訴訟鑑定過程中鑑定單位會同兩造至現場測量勘驗，或於另案中為被告所自承，發覺系爭工程有以下與系爭契約約定不符之處，被告於辦理竣工結算過程中予以隱瞞未報，致使竣工結算時仍依系爭契約約定計價給付，然被告就以下項目既未依約施

作，本無權受領該部分工程款，亦構成不完全給付，則原告就以下項目依民法第179條，或依民法第227條第1項、第226條第1項規定，均得請求被告返還該部分工程款，請擇一為有利判決：

1.系爭契約施作工項單價分析壹.一.(二十).10之『北、南區坡道扶手欄杆H=110CM』每2,463元/M，其單價分析內含扶手噴漆工資(含大小五金及機具及油漆費用)每米197元，施作總長度為298.11米，然現場鑑定時目視查看扶手欄杆卻無任何噴漆染料，既查無噴漆應予以扣除減價61,664元【計算式：197/M*298.11M*1.05=61,664元】（1.05為5%營業稅，以下均同）。

2.承上，本項扶手欄杆依據契約設計圖說d14-01無障礙坡道欄杆圖及d14-02扁鐵欄杆單元圖，契約圖說顯示欄杆施作應為連續欄杆，而非原告施作約每2米連接兩根約15CM繫桿，原告扶手欄杆施作方式與契約圖說不符，每單元欄杆長製作平均約2M，圖面是以每M計價，如此每M會少1根立柱不銹鋼管(單價分析每394元/M)，每M約扣394/4=98.5元，則在欄杆總長度為298.11米之情況下，被告短少施作之欄杆應扣30,832元【計算式：98.5*298.11*1.05=30,832元】。

3.承上，現場欄杆以每2M銜接2根15CM繫桿連結，但施工圖上為連續欄杆，現場施工與設計圖不符，且結算計價時將每0.15M繫桿都以本項單價分析298.11元/M計算亦不正確，故原欄杆長度應每2M會多算0.15M應予扣除，其多算進而錯誤計價之欄杆長度為22.36M【計算式：298.11M/2*0.15=22.36M】，被告應返還57,826元【計算式：22.36*2,463元/M*1.05=57,826元】。

4.另外一施作工項單價分析壹.一.(二十).10『北、南區坡道扶手欄杆H=75CM』每1,132元/M，則有以下缺失：⑴本項扶手單價分析沒有噴漆。⑵現場欄杆以每2M銜接2根15CM繫桿連結，但施工圖上為連續扶手，與系爭契約圖說不符。此部分共施作195.79米，依上述同一邏輯，每2米會多算0.15米之欄杆長度計價，共多算14.68米【計算式：195.79M/2*0.1

5=14.68M】，被告應返還17,449元【計算式：14.68*1132元/M*1.05=17,449元】。

5.被告於系爭另案所提110年3月15日鑑定陳述意見書㈦狀中，自認S12棟不銹鋼扶手5*7量測數量為47.58米，而本案結算數量不銹鋼扶手5*7數量為60米，足見被告承認伊少施作12.42米【計算式：60－47.58=12.42】該項單價為每米502元，被告自應返還溢領之6547元【計算式：12.42M*502元/M*1.05=6547元】。

6.被告於系爭另案所提110年6月30日鑑定陳述意見書□之附圖8與9，自認其於系爭工程S01魔法大廳（含廊道）有短少施作一支隱蔽處鋼構柱含柱基礎，減少工料，未按圖施作，此部分經試算應追減之金額為78,967元，其計算詳見原證16。

7.準此，原告就此部分訴請被告給付253,285元【計算式：61,664+30,832+57,826+17,449+6,547+78,967=253,285】。

㈤、訴之聲明：

1.被告應給付原告貳佰玖拾壹萬肆仟壹佰伍拾伍元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償之日止按年息百分之計算之利息。

2.訴訟費用由被告負擔。

3.原告願供擔保請准宣告假執行。

二、被告答辯：

㈠、招標圖說就建物外牆原設計有「外牆1：3水泥砂漿粉光後一底二度水泥漆」、「外牆抿石子」等工項，設計人陳米山建築師事務所告知系爭工程預算不足以施作上開工項，於104年9月取消「外牆1：3水泥砂漿粉光後一底二度水泥漆」施作面積約4,478.65平方公尺及「外牆抿石子」約3,952.5平方公尺。被告於104年9月21日以富翔工字第16104092101號函說明提及「說明二、原設計為外牆防水施作後，再施作1：3水泥砂漿粉刷保護防水層，現因1：3水泥砂漿粉刷取消，外牆防水層無保護，導致外牆防水容易遭破壞，…故本公司無法提供防水保固五年，僅能提供1年之防水保固。」；被告復於104年11月2日以富翔工字第104110201號函「說明：四、有關屋頂地坪防水及保護層，因S08、S09、

S10、S11、S13、S14之屋頂均設置一處採光通風口，且無遮蔽風雨之遮蔽物，若日後下雨勢必造成下一樓層積水，經貴所現場監造人員指示，需於屋頂下一層施作防水保護層，而非施作於屋頂層，但若於室內施作防水保護層，屆時將造成該樓層之室內空間無法使用，請貴所確認是否於屋頂之下一樓施作防水保護層。…」；陳米山建築師事務所於104年11月3日以104米字第20151100015號函「說明：三、有關來函說明四：有關防水施作位置，請 依本所現場監造指示，施作於屋頂下一層地坪，防水施作完成後仍可使用該層空間。」，被告即依設計人陳米山建築師事務所指示施作。設計人陳米山建築師事務所於105年2月至現場勘查時，要求被告公司施作原已取消部分「外牆1：3水泥砂漿粉光」、「外牆抿石子」等防水工項，並要求增加施作「外牆1：3水泥砂漿粉光」、「外牆打底」等防水工項，被告為盡力完工，僅能先行施作已屬契約外之「外牆 1：3 水泥砂漿粉光」等項目，並增加「外牆抿石子」施作數量(上開部分為另案被告公司請求原告給付工程款項目之一)。 嗣後系爭工程經初驗、複驗、正驗驗收程序，均未記載外牆防水工項有何問題。系爭工程於105年9月7日驗收完成，自該日起算保固期，原告移交予原告所屬機關即新竹縣政府文化局保管使用。105年12月8日原告發函請被告公司修繕滲漏水，被告公司於105年12月15日山田瑞字第000-0000號函回覆已改善處理完畢，之後原告通知被告公司改善，被告公司於防水保固期1年內，均依約前往改善。「竹東文創藝術村空間設備討論會議紀錄」記載「決議：1.有關8月份函請營造單位改善項目共八項，經現場查驗皆改善完成。2.關現場設計、設備數量及水電問題後續處理如下：(1)請設計監造單位於9月14日前提供1份與現場相符的竣工書圖。…(3)針對G-J空間機電室天窗鏤空部分，請交旅處協助加裝遮蔽物。」；被告於106年10月12日以富字第0000000-0發函通知原告、訴外人陳米山建築師事務所改善完畢，原告106年10月26日府交工字第1060154628號函「說明：旨揭工程於105年9月7日驗收合

格，非結構物保固期自驗收結果符合契約規定之日起算1年，於106年9月6日保固期滿，經106年10月25日現場勘查，相關設施均完妥，無貴公司應負1年期保固未逮事項，同意勘查合格。」，被告公司依原告106年10月26日府交工字第10601546281 7號函通知內容，向原告申請發還系爭工程保固款2,014,442元，原告准予退還。被告公司就非結構物項目即防水工程部分於保固期皆依約改善，未料原告於107年2月開始，再度請求被告修繕，被告多次發函回覆已逾保固期且防水工程非屬結構，僅保固1年等語，期間兩造多次召開協調會，雙方於108年9月16日滲水問題釐清協調會會議取得共識「結論：一、關於本案於104年9月辦理第一次變更設計中，設計單位將『1：3牆面水泥砂漿粉光和1底2度水泥漆』減少4,478.65㎡與剩餘790.23㎡，『牆面抿石子』減少3,952.5M2與剩餘697.5㎡，請設計單位說明以上牆面工項數量減少後，是否已可達到建築物之外牆防水功能，且不減原設計之防水效益？二、請監造單位說明廠商現場施作防水工項之監造結果，以利釐清漏水原因。」；被告公司於108年10月30日富字第1081030002號函，重申108年9月16日協調會議共識內容，並申請召開協調會議並進行現場勘驗，釐清維修責任，並說明防水屬非結構物保固1年範圍，設計人陳米山建築師事務所未就協調會共識內容回應。期間兩造於108年10月、11月函文往返，被告不斷重申須先釐清108年9月16日協調會議結論一事項，原告及設計人陳米山建築師事務所均未回應。原告在未正式招標滲水責任鑑定委託技術服務前，於108年12月6日先發函予新竹縣建築師公會辦理鑑定工作作業，109年2月6日系爭工程調解會議紀錄中，討論由第三方鑑定單位就108年9月16日協調會議結論一事項及滲漏水情形進行鑑定，然會議紀錄記載「肆、決議事項23㈤」部分，漏未記載被告公司同意由第三方鑑定單位鑑定之前提為鑑定事項應就被告公司提出之意見，隨後原告於109年6月12日公告由新竹縣建築師公會得標，之後新竹縣建築師公會多次進行鑑定會勘均未通知被告公司到場，亦未賦予被告公司表示意

見機會，新竹縣建築師公會鑑定事項均由原告片面決定。原告於109年11月11日召開滲水責任鑑定結果說明會，因鑑定報告並未針對108年9月16日協調會議結論一事項進行鑑定，被告於會中多次表達鑑定報告未鑑定「建築師取消『1：3牆面水泥砂漿粉光和1底2度水泥漆』『與外牆抿石子』施作面積，是否可達防水功能？露天開口處防水設計，建築師取消，是否會衍生滲漏水？」等事項，且滲漏水已逾1年保固，不應由被告負責修繕，鑑定報告結果無法證明滲水責任可歸責被告公司。

㈡、原告主張系爭工程出現滲水情形，請求被告給付滲漏水修繕費955,713元及鑑定報告費789,257元，合計1,741,970元，因防水工程屬非結構物保固，原告現主張滲水情形早已逾保固期1年，且未證明係被告施作瑕疵所致，原告主張無理由。原告主張被告施作瑕疵，其瑕疵修補請求權，已罹於民法第514條規定1年請求權時效，系爭工程防水工項屬非結構物，保固期1年，原告主張滲水情形，已逾保固期，且原告未證明被告施作瑕疵，原告主張無理由。系爭工程經初驗、複驗、正驗驗收程序，均未記載外牆防水工項有何問題，並於105年9月7日驗收完成。原告於驗收完成後，交由原告所屬文化局保管，並將系爭建物委託民間廠商營運使用，期間民間廠商反應滲水情形，嗣原告自105年12月8日通知被告修繕滲水，期間多次通知被告改善，被告公司均於保固期內改善完成，設計暨監造單位陳米山建築師、原告轄下機關文化局均回函確認已改善完成，並就系爭建物多處天井未設計遮雨設備，請原告交通旅遊處進行發包改善，堪認系爭建物地面出現積水情形，屬設計瑕疵，原告轄下機關文化局方會請交通旅遊處另行發包增加遮雨設施。原告確認於1年保固期內均已改善完畢，並將非結構物範圍之保固款退還予被告。足證被告已依系爭契約第16條第3項內容履行，被告無逾期改正之情，原告自不得依系爭契約第16條第3項約定請求被告賠償修繕費用955,713元。

㈢、原告請求被告給付修繕費用(增加施作建物「屋頂採光罩」)

916,923元部分，非被告施作瑕疵，不可歸責被告，亦非屬原契約約定施作工項，被告無庸施作，原告依系爭契約第16條第3項、民法第492、第493 條第1、2項、民法第227條第1項、第226條規定請求被告負擔，並無理由。系爭工程建物屋頂防水工程，被告係依設計暨監造單位指示施作，且設計圖說多棟建物天井均未設置有遮雨罩，原告所指建物出現滲漏水、積水等情，是否屬陳米山建築師事務所設計問題，原告提出之鑑定報告未就此部分進行鑑定，該鑑定報告不足作為有利原告之佐證。系爭工程經初驗、複驗、正驗驗收程序，均未記載外牆防水工項有何問題，並於105年9月7日驗收完成，原告於驗收完成後，於非結構物保固1年內均依約改善，原告於非結構物保固1年期滿後，再要求被告免費改善，顯已違反系爭合約第16條之約定。原告復主張民法第227條不完全給付，依民法第226條給付不能規定請求被告賠償修繕費用云云部分，原告亦應先證明被告違反給付義務，且可歸責被告。原告107年另行發包修繕內容，施作屋頂採光罩、屋頂浪版部分等，均非設計圖說之工項，被告自無庸施作，此屬契約外項目，非屬被告施作範圍，被告自無庸就契約外項目負保固責任，原告要求被告負擔此修繕費用，顯無理由。

㈣、原告請求依系爭契約第17條第3項、民法第179條給付「竣工結算書違約金計算錯誤差額」1,977元部分，為另案審理範圍(本院107年度建字第60號給付工程款案)。原告依據之契約總價金之計算金額，被告沒有意見。

㈤、原告主張⑴「扶手欄杆H=110CM，每個欄杆與欄杆每2m銜接以兩條鐵條~15cm相連結，與圖說為連續欄杆標示不符，每公尺少1根立柱不銹鋼管，應減價30,832元」部分，被告係依欄杆圖面之立面圖、剖面圖予以施作，關於欄杆竣工圖說(d14-02)記載每單元90CM，施作實際情況為90~270CM部分，被告於104年9月21日曾以富翔工字第104092103號函針對欄杆是否須另行提供施工大樣圖予建築師審核，設計暨監造單位陳米山建築師事務所建築師後於104年9月30日以00000000

000號函回覆「本所已會同貴公司黃經理與協力廠商溝通說明清楚，因本工程完工在即，恐無時間再提送大樣圖，請貴公司把握時間儘速趕工。」，堪認被告確實已依據建築師指示完成施作，尺寸樣式均符合建築師要求且經建築師事務所驗收合格，並無原告指稱少做許多立柱之問題，被告主張應減價扣款，並無理由。⑵原告主張「扶手欄杆H=110CM，欄杆竣工圖說(d14-01、d14-02)欄杆為連續欄杆，現場施工每2m銜接以兩條鐵條~15cm相連結，計價時每0.15m都以298.11元/m 計算，多算22.36m，被告應返還57,826元」部分，如上述(1)所述，因建築師未提出欄杆型式之大樣圖，被告係依建築師事務所口頭指示施作欄杆項目(包含樣式、尺寸)，之後方獲建築師事務所認同並通過驗收，且欄杆之進料、安裝、查驗、驗收等程序均有監造單位及原告參與，堪認被告施作欄杆型式確實經設計暨監造單位同意及認可欄杆項目樣式符合監造單位要求，後經原告驗收完畢，自無原告所指被告有何違約減少施作中柱材料之情。原告於驗收合格後，再主張減價扣款，並無理由。⑶原告主張「扶手欄杆H=110CM，未噴漆，減價扣款61,664元」部分，如上述(1)所述，被告係依建築師指示施作，且原告後驗收多次合格，堪認欄杆施作符合圖說及設計單位陳米山建築師事務所之指示，原告於驗收合格後，再主張減價扣款，並無理由。原告主張「扶手欄杆H=75CM，未噴漆，非連續欄杆減價扣款17,449元」部分，理由前述，原告主張無理由。⑷原告主張「S12棟不鏽鋼扶手5*7」量測數量為47.58公尺，而驗收結算數量為60公尺云云，惟查，「S12棟不鏽鋼扶手5*7」數量為25公尺，非原告書狀所述60公尺，原告顯有誤認，其主張自無理由。⑸S01-S02棟設計之鋼柱為造型鋼柱，因本案經費不足，陳米山建築師事務所現場指示為降低造價成本，由建築師就整體美觀考量對原設計作出之調整，相對應之基礎位置型式亦配合隨之變動，由設計暨監造單位即指示被告依變更後設計施作，此變更設計非被告所能更改。原告以上主張依民法第179條請求被告返還「未施作項目所受領之工程款」253,285

元，須先證明被告未按圖施作，亦須提出相當理由說明推翻原告於105年9月7日驗收合格之認定，被告完成系爭工程且驗收完畢，被告受有工程款，實屬有法律上原因，不構成不當得利，原告依民法第179條規定請求實屬無據。再者，原告復依民法第227條請求，除須先證明被告施作有瑕疵外，尚須證明可歸責被告，且應適用承攬瑕疵修補請求、瑕疵損害賠償短期時效，系爭工程自105年9月7日驗收合格後，迄今已5年餘，原告請求權已罹於時效，原告依民法第227條規定請求，顯無理由。

㈥、答辯聲明：

1.原告之訴駁回。

2.訴訟費用由原告負擔。

3.如獲不利判決，被告願以現金或同額之銀行可轉讓定存單供擔保，請准宣告免為假執行。

三、參加人：

系爭工程係受中央補助，納為交通部觀光局「99年度競爭型國際觀光魅力據點示範計畫-台灣漫畫夢工場」之行動計畫項目之一；而中央為避免系爭工程完工後淪為蚊子館，於系爭工程發包前，即已要求原告先行委託經營管理OT單位，原告遂與訴外人九驛魔法文創股份有限公司（下稱OT單位)簽訂委託經營合約，由OT單位就全園區內採新舊融合之17棟建築物空間面積定性定量提列設計需求，由參加人依需求進行設計。本案依OT單位與原告政策定調，原始規劃為以整體漂流木造型外牆設計營造魔法森林概念，故電梯口上方之遮雨設備即為漂流木，雨水能透過漂流木外牆雨遮之造型進行緩衝，不會有滲水之問題，相關設計可詳參加人於同一園區設計之台鐵改善工程案。惟嗣後因原告經費預算不足，流標多次後，經工程會檢討精簡刪除設計空橋及部份空間後順利發包，原漂流木外牆改由OT單位依需求再行設置，而不在本案工程範圍內，此所以參加人並未另就電梯設計遮雨設備，則參加人未設計遮雨設備乙節，並無設計缺失，此業經臺灣土木技師公會認定：「結費經費表並無雨遮工項，同意參加會

勘人員的說明，非屬設計缺失」等語可證。本案之電梯為戶外型電梯，即便OT單位未施作此外牆整體漂流木，富翔公司仍不可因自身施工品質不良而免責，而此處滲漏積水係因富翔公司未施作排水溝、地坪洩水坡度不符標準、屋頂排水方向錯誤且防水材料不符導致防水失效等所致，倘富翔公司有按圖施作，下雨天之排水應可透過地坪洩水坡度流向至路側的排水溝，且屋頂雨水會往後側排水，不致於導致本件滲漏積水，則本件滲漏積水問題，自應全部歸責於富翔公司。就原告起訴項次四，被告抗辯依照參加人之指示而原告不應請求，因為本件工程費用是依照實作數量去結算，與有無受到指示無關，參加人也未指示或同意被告可不按圖施工。

四、兩造不爭執事項：

㈠、原告新竹縣政府為辦理「99年度競爭型國際觀光魅力據點示範計畫-臺灣漫畫夢工場」之「行動計畫三-竹東動漫園區整建計畫（東側園區）」（下稱系爭工程），依政府採購法公開招標後於103年11月25日由被告富翔營造有限公司得標，兩造並於103年12月間簽訂系爭契約（原證1）。嗣系爭工程於105年4月29日竣工，並於105年9月7日驗收完畢，有竣工結算證明書可參（原證2）。

㈡、被告因認與原告間就系爭工程有違約金、契約漏項等爭議，已起訴提起給付工程款等案件（下稱系爭另案），經本院107年度建字第60號判決後，兩造均不服提起上訴，嗣經臺灣高等法院111年度上字第60號民事判決確定。系爭另案於第一審審理中，送請社團法人臺灣省土木技師公會辦理鑑定（文號：（111）省土技字第1911號），有該鑑定報告書可佐。

㈢、系爭工程經初驗、複驗、正驗驗收程序，105年9月7日驗收完成。原告以新竹縣政府105年12月8日府交工字第1050183356號函通知被告改善（原證19）、被告於105年12月15日山田瑞第000-0000號函回復已改善處理完畢。新竹縣政府以106年3月22日府交工字第1060031549號函（原證20）、106年7月5日府交工字第1060084342號函（原證21）、106年7月31

日府交工字第1060096311號函（被證10）通知原告改善，被告以106年10月12日富字第0000000-0發函通知原告改善完成。原告新竹縣政府以106年10月26日府交工字第1060154628號函確認系爭工程非結構物保固期自驗收結果符合契約規定之日起算1年，於106年9月6日保固期滿，並返還系爭工程保固款2,014,442元。新竹縣政府以107年3月14日府交工字第1070035243號函、107年3月28日府交工字第1070039715號函（原證7），催告被告應依契約保固規定修繕滲漏水，惟被告拒絕依約完成修補改善。經原告催告後被告仍拒絕修補改善屋頂漏水、二樓通道積水等問題，原告以《107年度各風景區公共設施整修暨維護工程（開口合約）》辦理修繕，其修繕內容包括屋頂六個採光罩施作、二樓通道積水接排水管、施作屋頂烤漆浪板等，共計支出916,923元。

㈣、本件經送社團法人臺灣省土木技師公會辦理鑑定（文號：（114）省土技字第2697號），有該鑑定報告書在卷可稽。

五、本件爭點：

㈠、原告依系爭契約第16條第3項及第4項、民法第227條第1項、第226條第1項、109年2月6日協調會約定請求被告給付系爭工程「滲漏水修繕費」955,713元及「鑑定報告費」786,257元，合計1,741,970元，有無理由？原告瑕疵修補求權是否已罹於民法第514條規定請求權時效？

㈡、原告依系爭契約第16條第3項、民法第492條、493條第1項及第2項、民法第227條第1項及第226條第1項規定請求被告給付系爭工程「東側園區建物滲漏水修繕費用」916,923元，有無理由？

㈢、原告依系爭契約第17條第3項、民法第179條規定請求被告給付「竣工結算書違約金計算錯誤差額」1,977元，有無理由？

㈣、原告依民法第179條、民法第227條第1項及第226條第1項規定請求被告返還「未施作項目所受領之工程款」共計253,285元，有無理由？

六、本院之判斷：

㈠、原告依系爭契約第16條第3項及第4項、民法第227條第1項、第226條第1項、109年2月6日協調會約定請求被告給付系爭工程「滲漏水修繕費」955,713元及「鑑定報告費」786,257元，合計1,741,970元，有無理由？原告瑕疵修補請求權是否已罹於民法第514條規定請求權時效？

1.按民法第493條至第495條所規定定作人之權利，如其瑕疵自工作交付後經過1年始發見者，不得主張。工作依其性質無須交付者，前項1年之期間，自工作完成時起算；工作為建築物或其他土地上之工作物或為此等工作物之重大之修繕者，前條所定之期限，延為5年。民法第498條、第499條定有明文。經查，工程採購契約內容：第16條保固㈠保固期之認定：1. 起算日：(1)全部完工辦理驗收者，自驗收結果符合契約規定之日起算。(2)有部分先行使用之必要或已履約之部分有減損滅失之處，辦理部分驗收者，自部分驗收結果符合契約規定之日起算。(3)因可歸責於機關之事由，逾第15條第2款規定之期限遲未能驗收者，自契約標的足資認定符合契約規定之日起算。2.期間：(1)非結構物，包括但不限於裝修、機電、防水(建築物屋頂防水外)、道路路面結構、交通設施、自來水設施及，由廠商保固1年。(2)結構物，包括護岸、護坡、駁坎、排水溝、涵管、箱涵、擋土牆、防砂壩、建築物、道路、橋樑等，由廠商保固5年。(3)臨時設施之保固期為其使用期間。㈡本條所稱瑕疵，包括損裂、坍塌、損壞、功能或效益不符合契約規定，但屬第17條第5款所載不可抗力或不可歸責於廠商之事由所致者在此限。㈢保固期內發現之瑕疵，應由廠商於機關指定之合理期限內負責免費無條件改正。逾期不為改正者，機關得逕為處理，所需費用由廠商負擔或動用保固保證金逕為處理，不足時向廠商追償。㈣為釐清發生瑕疵之原因或其責任歸屬，機關得委託公正之第三人進行查驗或調查工作，其結果如證明瑕疵係因可歸責於廠商之事由所致，應負擔檢驗或調查工作所需之費用。㈥保固期內，採購標的因可歸責於廠商之事由造成之瑕疵致全部工程無法使用時，該無法使用之期間不計入保固

期；致部分工程無法使用者，該部分工程無法使用之期間不計入保固期，並由機關通知廠商。㈦機關得於保固期間及期滿前，通知廠商派員會同勘查保固事項。㈧保固期滿且無待決事項後30日內，機關應簽發一份保固期滿通知書予廠商，載明廠商完成保固責任之日期。除該通知書所稱之保固合格事實外，任何文件均不得證明廠商已完成本工程之保固工作（本院卷㈠第63-64頁）。次查，工程結算驗收證明書記載：經抽驗現場施作項目，符合契約、圖說規定，准予驗收通過。其餘本工程未驗及隱蔽部分，其工程品質與結算數量，由監造單位與承商負責（本院卷㈠第89頁）。115年7月14日、105年7月19日初驗複驗紀錄、105年8月17日正驗紀錄：[備註]：本工程未驗及隱蔽部分，其工程品質與結算數量，由監造單位與承商負責（本院卷㈡363-364頁、本院卷㈠第665頁）。

2.依新竹縣政府交通旅遊處觀光工程科105年9月14日府交工字第1050147094號函記載：「主旨：有關「99年度競爭型國際觀光魅力據點示範計畫台灣漫畫夢工場」-「行動計畫三-竹東動漫園區整建工程(東側園區)」驗收案，准予驗收通過，請依說明續辦，請查照。說明：一、依據旨揭工程契約第16條保固規定辦理。二、旨揭工程業於105年9月7日辦理正式驗收複驗，已確認缺失改正完成，本府准予驗收通過，惠請貴公司依本工程契約第16條保固之規定辦理，於驗收結果符合契約規定之日(105年9月7日)起算保固期，倘保固期內發現之瑕疵，應於本府指定之合理期限內負責免費無條件改正。逾期不為改正者，本府得逕為處理，所需費用由貴公司負擔，或動用保固保證金逕為處理，不足時向其追償（本院卷㈠第669頁）。原告以新竹縣政府105年12月8日府交工字第1050183356號函通知被告改善（本院卷㈡第149頁）、被告於105年12月15日山田瑞第000-0000號函回復已改善處理完畢（本院卷㈡第47頁）。原告新竹縣政府以106年3月22日府交工字第1060031549號函（本院卷㈡第151頁）、106年7月5日府交工字第1060084342號函（本院卷㈡第153頁）；106年

7月31日府交工字第1060096311號函（本院卷㈡第49頁）通知原告改善，被告以106年10月12日富字第0000000-0發函通知原告改善完成。原告新竹縣政府106年10月26日府交工字第1060154628號函：旨揭工程於105年9月7日驗收合格，非結構物保固期自驗收結果符合契約規定之日起算1年，於106年9月6日保固期滿；經106年10月25日現場勘查，相關設施均完妥，無貴公司應負1年期保固未逮事項，同意勘查合格，並返還系爭工程保固款2,014,442元（本院卷㈡第85-99頁）。新竹縣政府107年3月14日府交工字第1070035243號函、107年3月28日府交工字第1070039715號函、107年3月28日府交工字第1070039715號函略以：本工程於105年9月7日起算保固期(結構物保固期為5年)，於歷次竹東文創藝術村空間設備協調會議」提及之館舍滲水事項，經監造單位(陳米山建築師事務所)評估後，均屬契約所稱瑕疵，並逐項表列發生位置、類型、成因及建議處置方式等，請依旨揭改善期限內負責免費無條件改正，逾期不為改正，本府得逕為依契約相關規定處理（本院卷㈠第565-568頁）。由上以觀，原告自105年12月8日起即通知被告改善，被告並未完成修繕改正，且本件系爭滲水修繕事項屬結構物保固期5年，工程未驗及隱蔽部分，亦應由被告負責，被告辯稱已逾1年時效，不足為憑。

3.被告107年4月20日(107)富翔東側字第000000000函：建物滲漏水問題，係因建築師表示縣府經費不足以致將內外牆1：3水泥粉光預算全部刪除，雖經建築師指示外表再塗上彈性水泥防水，但彈性水泥表面如未加強1：3水泥保護層，單靠彈性水泥防水，其性質經風吹雨淋與日曬，只能耐候1年而已，且如今保固期已超逾半年，依合約精神實不該再歸責於富翔營造有限公司（本院卷㈡第101頁）。參加人則稱：並未要求富翔營造取消施作「外牆1：3水泥砂漿粉光後一底二度水泥漆」、「外牆石子」工項。該二工項曾於系爭工程第一次變更設計時由富翔營造提出數量計算減少施作面積，經新竹縣政府核定同意辦理而完成變更設計程序，亦即該二工

項係經變更設計程序減少施作面積，並非全部取消。系爭工程就各建物外牆面皆設計有「外牆1：3水泥砂漿粉光後一底二度水泥漆」及「外牆透明防水處理」工項，其工序為先施作「外牆1：3水泥砂漿粉光後一底二度水泥漆」，再施作「外牆透明防水處理」，因外牆皆有施作防水處理，故減少「外牆1：3水泥砂漿粉光後一底二度水泥漆」之施作面積並不會影響到外牆防水效果。富翔營造104年9月21日富翔工字第000000000函說明二主張「原設計為外牆防水施作後，再施作1：3水泥砂漿粉刷保護防水層，現因1：3水泥砂漿粉刷取消，外牆防水層無保護...本公司無法提供5年之防水保固，僅能提供1年之防水保固」等語，顯係誤會正常工序，未同意富翔營造縮短防水保固年限之請求（本院卷㈡第225頁）。證人ＡＯ１於本院審理中陳稱：外牆1比3水泥沙漿粉光或是水泥打底，不管是作保固或防水作用，基本上還是有一些作用。不會因為這個原因來判斷保固的時間。5年不可能，3年都有問題，效果並沒有這麼大。外牆1比3水泥沙漿粉光或是水泥打底跟保固時間以及是否日後會導致漏水的時間並沒有絕對關係等語(本院卷㈡第259頁)。社團法人新竹縣建築師公會110年8月20日建師竹縣字第110043號函記載：竹東動漫園區整建工程滲水責任鑑定案，查旨案工程契約第16條第1項第2款：「(2)結構物，包括…建築物…由廠商保固5年」。本案所鑑定標的物皆為建築物，符合該工程契約所認定之結構物，鑑定內容無非結構物部份。建築物因滲漏水會導致結構物鋼筋銹蝕，混凝土抗壓強度下降，影響結構物安全，是故鑑定人認為防水工程亦當屬於建築結構物工程之一部份(本院卷㈠第563頁)。臺灣省土木技師公會鑑定結果（鑑定報告第1冊第72-73頁）：1.依系爭工程契約第16條保固約定：(1)非結構體(裝修、機電、防水(建築物屋頂防水除外)、...)，由廠商保固1年。(2)結構體(...排水溝、...建築物、...），由廠商保固5年。並未說明建築物屋頂防水的保固期限。2.「外牆1：3牆面水泥砂漿粉光和1底2度水泥漆」、「外牆抿石子」乃屬非結構體範圍，其施工品質

由廠商保固1年。3.另依內政部民國101年5月24日書函對於預售屋買賣契約「第17條」有關「漏水」屬於預售屋買賣定型化契約應記載事項保固1年或15年疑義說明：結構部分(如：梁、柱、樓梯、擋土牆、雜項工作物涉及結構部分...等)漏水，賣方負責保固15年，固定建材及設備部分(如：門窗、粉刷、地磚...等)漏水，賣方負責保固1年。依此「外牆1：3牆面水泥砂漿粉光和1底2度水泥漆」、「外牆抿石子」施作乃屬「固定建材及設備部分(如：門窗、粉刷、地磚 ...等)」涉及漏水，賣方(施作者)負責保固1年。4.本系爭工程對於外牆滲漏水爭議，乃在於被告宣稱有施作外牆透明防水漆作為防水。然「透明防水漆」是否為設計圖說要求之「SP-300複合式防水材」仍有疑慮?至於「外牆1：3牆面水泥砂漿粉光和1底2度水泥漆」及「外牆抿石子」被取消施作，與現況外牆滲漏水爭議無關。

4.本件就系爭工程瑕疵，經囑託社團法人臺灣土木技師公會鑑定：

⑴鑑定事項各項意見詳如附表。

⑵鑑定結論(鑑定報告第1冊第74-76頁)：系爭工程施工瑕疵應依系爭工程契約第16條保固約定：(1)非結構體(裝修、機電、防水(建築物屋頂防水除外)、...)，由廠商保固1年。(2)結構體(...排水溝、...建築物、...)，由廠商保固5年，然而並未說明建築物屋頂防水的保固期限。若是非按圖施工所導致之問題，建議依兩造間工程結算證明書上之驗收意見：「...本工程未驗及隱蔽部分，其工程品質與結算數量，由監造單位與承商負責。」處理。鑑定事項之損害原因研判及責任歸屬建議摘要見附表。參加人主張應依圖號aA0-03防水材料表C-Type進行外牆防水施作，然查圖號aA0-03防水材料表C-Type使用複合式防水材；營造廠(被告)回應外牆有施作透明防水材料，並提供「工程施工日誌」及「公共工程監造報表」，指出自105年2月15日起至2月28日期間記載施作外牆透明防水漆可憑(被證35、被證36)。然被告為營造廠，依法每年經由會計報帳，下包廠商之防水材料送貨單

(或請款單)或發票應有依法保存的期限。系爭工程竣工於105年，兩造爭議起於106年至108年間，被告未提供系爭工程施工前防水材料進場紀錄、或防水材料廠牌名稱、下包商材料送貨單、或外牆防水施工照片等資料佐證。因此「透明防水漆」是否為「SP-300複合式防水材」仍有疑慮?本系爭工程對於屋頂及牆面滲漏水爭議，乃在於被告是否依設計圖說施作防水? 雖然系爭工程於105年9月7日已辦理複驗合格，然此爭議工項屬於完工後之施工隱蔽部分，依據系爭工程結算驗收證明書(見附件2)之驗收意見註釋：雖然驗收通過，但是其餘未驗及隱蔽部分的工程品質及結算數量仍應由承商與監造單位負責。原告(縣政府主管單位)同意通過驗收，並未意謂同意被告(營造廠)所有施工皆合乎規定，未依設計圖說施作之瑕疵爭議並非依兩造間契約保固期限之限制。鑑定結果可歸責於被告者，所需修繕經費見附件七表7。其中，建議責任歸屬於被告部分之修繕經費為新台幣120萬3,889元(含稅)；至於N1-1電梯二樓電梯口無遮雨設施，雨水淋於牆面易使二樓電梯控制機板損害為主要原因，此係設計問題所致。而電梯屋頂未按圖施作天溝及屋頂雨水依設計向後排水，實際屋頂雨水是向前流到電梯口之門上方，再流入二樓電梯控制機板內，為電梯控制機板損害的次要原因，此部分係施工所致，由被告負責，此項之修繕經費為新台幣25,200元(含稅)，依其責任歸屬比例，應由參加人負擔7成即17,640元(25,200×7＝17,640)，被告負擔3成即7,560元(25,200×3＝7,560)。

表7 鑑定結果可歸責於被告者之修繕經費

項次		工程項目	費用(元)	備註
壹	建議責任歸屬為被告			
1	表7.1	1.(2) S01魔法大廳: 大門柱子-地坪積水修繕工程	27,983	改善室外走廊地坪洩水坡度
2		2.(2) S04-1男廁屋頂、S05-1女廁屋頂漏水修繕工程	117,402	依原證8:原告依新竹縣民國107年度開口契約另行發包單價，直接以鋪設屋頂烤漆浪板作為防水隔熱設施
3	表7. 2	2.(5) S06-4未來展示館走道二樓-建築物本體與走道的交接處施工縫滲漏修繕工程	16,519	外牆底與地坪間施工縫敲打V型槽填補樹酯砂漿，避免牆角處地坪積水。
4	表7.3	2.(6) S07-1兒童童畫館二樓-面馬路落地窗窗框崁縫滲漏修繕工程	12,865	戶外落地窗底部與地坪間施工縫敲打V型槽填補樹酯砂漿，避免牆角處地坪積水。
5	表7.4	2.(7) S07-2兒童童畫館二樓-面大門左邊窗戶-窗框滲漏修繕工程	14,631	外牆防水塗布及窗框四周矽膠封填。
6	表7.5	2.(8) S07-3兒童童畫館-一樓至二樓梯間-窗框崁縫與鋁窗交接處滲漏修繕工程	97,776	梯間之鋁窗框與階梯間充填砂漿之外牆處以樹酯砂漿整平，外牆防水塗布及窗框四周矽膠封填。
7	表7.6	3.(1) S08-1創夢一館一樓-面馬路造型凸出物滲漏修繕工程	57,960	室內混凝土裂縫以水性PU發泡劑壓力注射防水，室內折板平頂混凝土塗佈矽酸質防水材，外牆防水塗布。
8	表7.7	3.(2) S08-2創夢一館二樓-W4-W5窗-窗框滲漏修繕工程	30,744	外牆防水塗布及窗框四周矽膠封填。
9	表7.8	4.(2) S09-2創夢二館一樓: F-D之間牆面滲漏修繕工程	37,044	外牆不良混凝土敲除，樹酯砂漿整平，外牆防水塗布。
10	表7.9	4.(4) S09-4創夢二館二樓: W3-1窗及W3-2窗滲漏修繕工程	74,340	窗框四周嵌縫施作不實處敲除V形槽，樹酯砂漿填縫，窗框四周矽膠封填，內牆塗布滲透式矽酸質防水材。
11	表7.10	4.(5) S09-5創夢二館二樓: F-D之間牆面滲漏修繕工程	87,129	外牆不良混凝土敲除，樹酯砂漿整平，外牆防水塗布。
12	表7.11	4.(6) S09-6創夢二館三樓: W6窗滲漏修繕工程	78,120	窗框四周嵌縫施作不實處敲除，樹酯砂漿填縫，窗框四周矽膠封填，內牆塗布滲透式矽酸質防水材。
13	表7.12	4.(7) S09-7創夢二館二樓: 梯間外牆滲漏修繕工程	139,205	外牆不良混凝土敲除，樹酯砂漿整平，外牆防水塗布。

14	表7.13	5.(1) S11-1創夢三館二樓: W9、三樓: W10窗-窗框滲漏修繕工程	70,459	窗框四周嵌縫敲除V形槽，樹酯砂漿填縫，窗框四周30公分寬施作防水塗料，窗框四周矽膠封填。
15	表7.14	5.(2) S11-2、S11-6創夢三館三樓: 三樓走道滲水入室內修繕工程	57,896	大門門檻改用大理石門檻及鋁門修改，門口廊道地坪敲除粉光層及加鋪水泥砂漿加金鋼砂粉刷(1:100洩水坡度)
16	表7.15	5.(3) S11-4創夢三館三樓: W13窗-窗框滲漏修繕工程	26,435	窗框四周嵌縫敲除V形槽，樹酯砂漿填縫，窗框四周30公分寬施作防水塗料，窗框四周矽膠封填，內牆塗布滲透式矽酸質防水材。
17	表7.16	5.(5) S13-1男廁三樓: 大門漏水修繕工程	46,437	大門門檻改用大理石門檻及鋁門修改，門口廊道地坪敲除粉光層及加鋪水泥砂漿加金鋼砂粉刷(1:100洩水坡度)
18	表7.17	5.(6) S13-2、S13-4男廁三樓: 屋頂、外牆部分漏水修繕工程	16,380	檢視屋頂排水孔、疏通或重新洗孔、明管排水。
19	表7.19	6.(2) N02-1旅遊中心: 大門進去正前方窗戶滲漏修繕工程	34,524	窗框四周嵌縫敲除V形槽，樹酯砂漿填縫，外牆防水塗布及窗框四周矽膠封填。
20		6.(3) N03-1男廁、女廁及無障礙廁所屋頂漏水修繕工程	93,550	依原證8:原告依新竹縣民國107年度開口契約另行發包單價，直接以鋪設屋頂烤漆浪板作為防水隔熱設施
21	表7.20	6.(4) N02-1旅遊中心: 大門進去正前方窗戶滲漏修繕工程	47,565	窗框四周嵌縫敲除V形槽，樹酯砂漿填縫，外牆防水塗布及窗框四周矽膠封填。
22	表7.21	6.(5) N04-1魔法咖啡館: 廚房窗戶滲漏修繕工程	18,925	窗框四周嵌縫敲除V形槽，樹酯砂漿填縫，窗框四周30公分寬施作防水塗料及窗框四周矽膠封填。
		合計	1,203,889	
貳	建議責任歸屬為被告之負責比例由法院裁示			
1	表7.18	6.(1) N1-1電梯2樓控制機板修繕工程	25,200	控制機板修繕

前開表格所列1,203,889元，其中編號2，117,402元、編號20，93,550元，共計210,952元，為原告起訴請求項目二即「屋頂六個採光罩施作、二樓通道積水接排水管、施作屋頂烤漆浪板」，扣除該二項後，其他項目均為本件原告請求項次一之項目，總計修繕費用為992,937元（計算式：1,203,889元－210,952元=992,937元），N1-1電梯部分修繕費用25,200元，被告為次因，應負擔3成責任，為7,560元，以上總計為1,000,497元（計算式：992,937元+7,560元=1,000,497元），原告起訴時關於起訴項次一之修繕費用部分請求955,713元，為有理由，應予准許。

5.108年7月20日被告委託社團法人新竹竹縣建築師公會鑑定（本院卷㈠第569頁）。新竹縣政府109年2月15日府交通字第1095310402號函：檢送本府辦理「99年度競爭型國際觀光魅

力據點示範計畫-台灣漫畫夢工廠」行動計畫三-竹東動漫園區整建工程(東側園區)」案109年2月6日工程調解會議紀錄1份，請查照。「99年度競爭型國際觀光魅力據點示範計畫-台灣漫畫夢工廠行動計畫三-竹東動漫園區整建工程(東側園區)」工程調解會議紀錄，會議時間：109年2月6日案由二：依據富翔營造109年1月10日來函，竹東動漫園區東側滲水責任問題與擇定第三方公正鑑定單位等討論事項。㈠富翔營造訴求為應由三方擇定一家第三方公證單位作為基準。㈡經本府請新竹縣建築師公會估價結果約新台幣51萬元整，若由本府先行支付需辦理上網招標，討論可否由相關廠商先行墊付，待試驗結果出爐再依權責分擔鑑定費用。關於案由二竹東動漫園區東側滲水責任擇定第三方公正鑑定單位：經三方討論後，決定由機關辦理第三方公正鑑定單位的公開招標，由機關先行墊付鑑定費用並辦理招標，招標完成後，則依得標單位辦理鑑定工作，鑑定結果出爐後，依權責負擔鑑定費用及滲水改善及賠償。另除現場的鑑定外，鑑定單位須針對本案的設計圖說及契約規範作為鑑定的判定依據(本院卷㈠第93頁)。依證人ＡＯ２於本院審理中證稱：公會收到鑑定的委託，委託鑑定人，我跟證人ＡＯ１兩人壹組共同鑑定，接到這個案子後，做第一次初勘，文化局帶我們去查看，因為文化局是使用單位，文化局會告訴我們那些地方有漏水現場，這是初勘的工作。初勘的時候，還沒有投標，我們報價後，因為超過政府採購法的標準即法定的價格，需要上網公告(本院卷㈡第260頁)。再者，新竹縣竹東動漫園區整建工程(東側園區)滲水責任鑑定委託技術服務公開取得報價單或企劃書公告內容記載：109年5月6日公告，截止投標時間109年5月11日。採購金額923,580元(本院卷㈡第191-195頁)。依招標期限標準第2條規定，機關辦理公開招標，其公告自刊登政府採購公報日起至截止投標日止之等標期，應視案件性質與廠商準備及遞送投標文件所需時間合理訂定之。前項等標期，除本標準或我國締結之條約或協定另有規定者外，不得少於下列期限：一、未達公告金額之採購：7日。新竹

縣政府前開滲水責任鑑定委託技術服務標案，自109年5月6日公告至109年5月11日投標時間，不足7日，顯不符前開規定，且採購金額923,580元，亦遠高於前開會議記錄記載之51萬元。兩造間本院107年度建字第60號案件，108年1月16日言詞辯論期日已當庭同意由臺灣省土木技師公會鑑定，被告仍於108年7月20日委託轄區內之社團法人新竹縣建築師公會鑑定，此亦早於109年2月6日工程調解會議決議；再者，依建築法第2條規定，新竹縣政府為建築師主管機關，依新竹縣政府委託建築師公會建築執照審查作業要點，新竹縣政府建築物就⑴建造執照申請案、⑵建築物之雜項執照申請案、⑶建築物之拆除執照申請案。⑷建築物之變更設計申請案，得委託新竹縣建築師公會為執照審查；準此，已難期新竹縣建築師公會為本件系爭工程之公正第三人，況且新竹縣建築師公會多次進行鑑定會勘亦未通知被告到場表示意見（本院卷第134至139頁），由上以觀，亦尚難認符合系爭工程採購契約第16條㈣約定及前開決議內容，原告請求被告給付新竹縣政府建築師公會鑑定費用786,257元，為無理由，應予駁回。

㈡、原告依系爭契約第16條第3項、民法第492條、493條第1項及第2項、民法第227條第1項及第226條第1項規定請求被告給付系爭工程「東側園區建物滲漏水修繕費用」916,923元，有無理由？

依原證8內容記載（本院卷㈠第569頁）：

107年度各風景區公共設施整修暨維護工程(開口合約)-第一分案竹東文創藝術村屋頂6個採光罩施作及二樓通道積水處理接管費用。

		單位	價金	數量	小計(元)
一、1	技工	工	2113.76	3	$ 6,341.28
四、23	耐力板採光罩t=3MM	M2	3135.41	56.85	$178,248.06
二、59	金屬材料構件安裝	KG	132.11	275.63	$ 36,413.48
					$ -
				合計	$ 214,662

107年度各風景區公共設施整修暨維護工程(開口合約)-第二分案竹東文創藝術村屋頂維護修繕-施作屋頂烤漆浪板

		單位	價金	數量	小計
一、1	技工	工	2113.76	9	$ 19,023.84
一、12	吊車10-20T	時	1321.10	16	$ 21,137.60
二、59	金屬材料構件安裝	KG	132.11	1768.13	$233,587.65
二、70	清板式烤漆浪板	M2	1666	257.21	$428,511.86
				合計	$ 702,261

兩分案總計為214662+702261= $ 916,923

原告依新竹縣107年度開口契約另行發包屋頂6個採光罩施作費用214,662元；屋頂烤漆浪板施作費用702,261元，合計916,923元。系爭建物屋頂採光罩爭議部分，依設計圖說原為屋頂透空採光無遮蓋，下雨時會造成室內積水，增作採光罩乃為避免下雨時造成室內積水，玻璃採光罩乃原告另行發包施作。採光罩施作費用214,662元不應由被告負責。原證8原告於107年3月28日府交工字第107003915號函說明，基於系爭工程館舍滲水事項，係經監造單位(參加人)專業評估，屬契約所稱瑕疵，故原告主張由被告負責屬合理。建築物屋頂應屬結構體，防水的保固期限為5年。另依內政部101年5月24日書函對於預售屋買賣契約「第17條」有關「漏水」屬於預售屋買賣定型化契約應記載事項保固1年或15年疑義說

明：結構部分(如：梁、柱、樓梯、擋土牆、雜項工作物涉及結構部分...等)漏水，賣方負責保固15年，固定建材及設備部分(如：門窗、粉刷、地磚 ...等)漏水，賣方負責保固1年。本系爭工程對於屋頂及牆面滲漏水爭議，乃在於被告未依設計圖說施作防水。雖然系爭工程於民國105年9月7日已辦理複驗合格，然此爭議工項屬於完工後之施工隱蔽部分，依據系爭工程結算驗收證明書之驗收意見註釋：雖然驗收通過，但是其餘未驗及隱蔽部分的工程品質及結算數量仍應由承商與監造單位負責。原告(縣政府主管單位)同意通過驗收，並未意謂同意被告(營造廠)所有施工皆合乎規定。系爭工程對於屋頂滲漏水爭議，應該由被告負責。然而修繕該屋頂滲漏水之方式非必限於以鋪設屋頂烤漆浪板為之，原告主張以鋪設屋頂烤漆浪板作為防水設施702,261元，尚難認為必要之修繕費用，原告此部分請求，為無理由，應予駁回。關於鑑定報告記載附件七表格編號2，(117,402元)、編號20，(93,550元)，總計210,952元，係屋頂防水未按圖施作，且屬完工後之施工隱蔽部分(鑑定報告第一冊第20-21、63-64頁)，原告此部分請求有理由，應予准許。

㈢、原告依系爭契約第17條第3項、民法第179條規定請求被告給付「竣工結算書違約金計算錯誤差額」1,977元，有無理由？

依系爭工程採購契約第15條第10項規定：「廠商履約結果經機關初驗或驗收有瑕疵者，應在機關通知之指定期限內完成改善、拆除、重作、退貨或換貨(以下簡稱改正)。逾期未改正者，依第17條遲延履約約定計算逾期違約金。」(本院卷㈠第60頁)，系爭工程於105年8月17日辦理正式驗收，缺失改善之期限為105年8月31日，被告於105年9月6日以富翔工字第105090501號函表示已完成缺失改善申請複驗，經原告於105年9月7日複驗通過，正式驗收缺失改善共逾期6日，原告依系爭契約第15條第10項本文關於逾期改正部分之約定，依系爭契約第17條第1項按契約價金總額千分之一計算驗收改正逾期違約金計591,608元【計算式：98,601,317 x1%x6=

591,608】。原告原計算扣罰竣工逾期違約金未將驗收收扣款金額329,491元計入，僅以98,601,317元作為「契約價金總額計算，惟逾期違約金之「契約價金總額」應為98,601,317+329,491元=98,930,808元，依此計算之逾期違約金應為98,930,808元*6天*1‰=593,585元，較原逾期違約金增加1,977元（加計未完成工項540,439元，即違約金合計應為1,134,024元），就前開計算金額被告表示無意見（本院卷㈤第201頁），前開1,977元係依工程採購契約被告應扣罰之違約金，原告依系爭契約第17條第3項請求被告給付1,977元，為有理由，應予准許。

㈣、原告依民法第179條、民法第227條第1項及第226條第1項規定請求被告返還「未施作項目所受領之工程款」共計253,285元，有無理由？

1.原告主張⑴系爭契約施作工項單價分析壹.一.(二十).10之「北、南區坡道扶手欄杆H=110CM」噴漆工資6萬1664元。⑵扶手欄杆短作立柱不銹鋼管3萬0832元。⑶欄杆長度多算22.36M之工程款5萬7826元。⑷系爭契約施作工項單價分析壹.一.(二十).10『北、南區坡道扶手欄杆H=75CM』欄杆長度多算14.68M之工程款1萬7449元。⑸S01魔法大廳（含廊道）短少施作一支隱蔽處鋼構柱含柱基礎之工程款7萬8967元，提出照片、被告書狀及附圖、追減計算表等為證（本院卷㈠第677-713頁），被告雖辯稱：係經監造單位同意及認可，業經原告驗收完畢等語；然而參加人稱：並未要求富翔營造就系爭工程契約項目「扶手欄杆」進行變更。依系爭工程「扶手欄杆」項目發包時之契約圖說所示，「扶手欄杆」之設計應為「連續欄杆」而系爭工程歷經二次變更設計，皆未就「扶手欄杆」工項之設計或單價進行變更，此參富翔營造於完工後依權責所製作之竣工圖與系爭工程發包時之設計皆相同無變動自明。至於系爭工程現場扶手欄杆型式與契約圖說、竣工圖不符乙節，係富翔營造未按圖施工，且未依實際施作繪製竣工圖所致，富翔營造主張係依參加人口頭指示施作欄杆項目，並非事實，並未要求富翔營造就系爭工程契約

項目「S01-S02造型鋼柱」進行變更，系爭工程施作過程中，亦未曾針對該項目進行變更設計，富翔營造主張係依照本所指示變更施作，並非事實等語（本院卷㈡第225頁）。綜上以觀，原告主張前開被告噴漆未施作、欄杆立柱短少、扶手欄杆數量短少、欄杆長度多算、鋼構柱短少等事實，堪足憑信，且此屬工程未驗及隱蔽部分，亦應由被告負責，被告辯稱已逾時效，不足為憑。前開項目被告實際上未施作、數量短少等，其所受領之工程款即屬無法律上之原因而受利益，而致原告受損害，被告就此亦無保有利益之正當性，原告依民法第179條規定，請求被告給付噴漆61,664元、扶手欄杆短作立柱不銹鋼管30,832元、欄杆長度多算22.36M之工程款57,826元、「北、南區坡道扶手欄杆H=75CM」欄杆長度多算14.68M之工程款17,449元、S01魔法大廳（含廊道）短少施作一支隱蔽處鋼構柱含柱基礎之工程款7萬8967元，以上總計246,738元，為有理由，應予准許。

2.至於原告主張S12棟不銹鋼扶手5*7經量測為47.58公尺，短作12.42M工程款6,547元，然查，依原證9第19頁S12棟不銹鋼扶手5*7數量為25公尺，有新竹縣政府工程竣工結算明細表在卷可稽（本院卷第619頁），則被告就此部分施作數量，並無短少，原告此部分請求為無理由，應予駁回。

㈤、綜上，原告得請求被告給付之金額為：1,415,380元(955,713＋210,952＋1,977＋246,738＝1,415,380)。

㈥、末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；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、第203條分別定有明文。本件原告請求被告返還借款、給付違約金，以支付金錢為標的，被告自受催告時起，負遲延責任。又原告之起訴狀繕本於110年9月17日送達被告，有送達證書在卷足憑（本院卷㈠

第723頁）；從而，原告併請求自起訴狀繕本送達被告之翌日起即自110年9月18日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，亦屬有據，應予准許。

㈦、綜上所述，原告依系爭工程契約、民法承攬、不當得利、不完全給付等法律關係，請求被告給付原告1,415,380元，及自110年9月18日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

七、原告勝訴部分，兩造分別陳明願供擔保為准、免假執行之宣告，核與法律規定均無不符，爰分別酌定相當之擔保金額，予以准許；至於原告其餘敗訴部分，其假執行之聲請，因訴之駁回而失所依附，應併予駁回。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院斟酌後，認為與本件判決結果不生影響，爰不予逐一論列，附此敘明。

九、訴訟費用負擔依據：民事訴訟法第79條、第86條第1項前段。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　11　　月　　13　　日

民事第一庭法　　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，並繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　11　　月　　15　　日

書記官　高嘉彤

附表：

項次及名稱	鑑定報告責任歸屬研判	原告意見	被告意見
㈠新竹縣政府竹東動漫園區整建工程(東側園區)建物下範圍出現積水、滲漏水，係設計瑕疵或施工不良所致?其中如屬設計瑕疵是否係設計單位陳米山建築師事務所變更設計後取消部分「外牆1：3牆面水泥砂漿粉光和1底2度水泥漆」、「外牆抿石子」施作面積所致?請分項詳細說明原因。			

1.S01、S02、S03建物、S1電梯部分			
(1)編號：S1-1電梯戶外電梯2樓未設計雨遮造成大雨後，水從電梯門流入造成機坑積水，係設計問題或施工問題所致?請詳細說明原因。	因經費不足造成二樓電梯口無遮雨設施，導致雨水淋至電梯門板有可能流入電梯機坑內為機坑積水的原因，非設計問題或施工問題所致。非計計問或施工問題所致。	被告未按圖施作。施工縫，仍須有防水處理。參加人未編列伸縮縫施作費用。	
(2)編號S01魔法大廳：大門柱子-地坪容易積水，此為設計問題或施工問題所致?請詳細說明原因。	室外地坪施作未注意洩水及排水問題，造成門口地坪為最低點，為施工瑕疵，被告為施工廠商理應負責室外走廊地坪整平，俾使室外走廊地坪及大門門口不會產生積水，以避免雨水流入室內。	被告施工瑕疵	原應為室內區域，並設有造型屋頂，亦有天花板設計，因原告經費限制而予以刪除
2.、S04、S05、S06、S07建物、S2電梯部分			
(1)編號：S2-1電梯戶外電梯2樓未設計雨遮造成大雨後，水從電梯門流入造成機坑積水，係設計問題或施工問題所致?請詳細說明原因。	由於經費不足，故二樓電梯口沒有經費施作無遮雨設施，導致雨水淋至電梯門板有可能流入電梯機坑內為機坑積水的原因，研判非設計問題或施工問題所致。	被告未按圖施作。	
(2)編號S04-1男廁屋頂、S05-1女廁屋頂依設計圖說或竣工圖說有無規劃設計屋頂防水工程?上列範圍漏水原因如何?係設計問題或施工問題所致? 請詳細說明原因。	a)被告(營造)未依設計圖或竣工圖說dA3-01施作屋頂天溝，依據原告及參加人之意見陳述，主張工程竣工明細表中工項：壹、一、(十九)、16「廊道不銹鋼天溝排水含溝蓋」，數量417.5公尺，單價877元/M，竣工金額。 b)依圖號aA0-03③防水材料表：防水Type B(屋頂防水隔熱)有要求施作工序(包括施作底油、熱熔橡化瀝青防水膠、油毛氈、PS隔熱板等)，被告(營造)主張： 有經監造單位同意，改以塗布防水方式施作；依參加人(監造)說明，此項工程並無同意，且原告(縣政府主管單位)亦未提供相關「同意」之公文及會議紀錄。 c)此爭議工項完工後之施工隱蔽部分，依據系爭工程結算驗收證明書(見附件2)之驗收意見註釋：本案雖經驗收通過，惟其餘未驗及隱蔽部分的工程品質及結算數量仍應由承商與監造單位負責。原告(縣政府主管單位)同意通過驗收，並未意謂有同意被告(營造)所有施工皆合乎規定的見解。	被告未依圖施作屋頂天溝，逕自變更防水工程之施作工序，致屋頂漏水，係被告施工不良所致，應負擔責任，且原告辦理驗收係採抽驗方式，驗收未驗及隱蔽部分工程品質，亦由被告負責。	業經原告同意驗收
(3)編號S06-1未來展示館一樓、S06-2未來展示館一樓依設計圖說或竣工圖說有無規劃設計玻璃採光罩?如無規劃設計玻璃採光罩，上開範圍漏水原因係設計問題或施工問題所致?請詳細說明原因。	a)依圖號sA6-01設計圖說或竣工圖說有規劃設計此玻璃採光罩。 b)採光罩與結構體接合處之矽膠施作不良造成滲漏為事實，若在保固期限內應由施作廠商(被告)處理。然系爭工程於民國105年9月7日完成驗收，依系爭工程契約第16條保固約定：採光罩為非結構體保固1年，社團法人新竹縣建築師公會於民國109年1月2日至民國109年8月12日間會勘才發現已超過保固期限。	被告施作不良造成漏水，應由被告負責。保固期間已發現漏水之情形，原告多次函文催告被告改善，被告均拒絕處理。	
(4)編號： S06-3未來展示館二樓-面馬路窗戶滲水原因為何? 係設計問題或施工問題所致?請詳細說明原因。	a)此缺失為民國108年由新竹縣建築師公會鑑定報告所提出，並非被告所述為民國112年10月本會鑑定會勘時的新證物。 b)若施工良好，窗戶橡膠壓條並不容易發生脫落，為施工疵瑕；惟依系爭工程契約	被告施作不良造成漏水，應由被告負責。保固期間已發現，經原告多次函文催告	業經原告同意驗收，

	第16條㈠2.約定非結構物，由廠商保固1年；窗戶非屬結構體，保固1年。此缺失為民國108年由新竹縣建築師公會鑑定報告所提出，離民國105年9月完工驗收，已逾1年保固期限，研判屬合約爭議。	被告改善，被告均拒絕處理。	
⑸編號： S06-4未來展示館走道二樓-建築物本體與走道的交接處施工縫滲漏水原因為何?係設計問題或施工問題所致?請詳細說明原因。	a)戶外走道與建物主體交接牆角，應依圖面dA2-01剖面圖施工。戶外走道高程應低於室內地坪高程15cm（計算式：375cm-360cm=15cm）。查現況室內外地坪並無落差，研判屬施工疵瑕所導致。 b) 若地坪與牆體混凝土需分次澆置，必然產生交接處之施工縫(或稱工作縫)。由於此處在戶外地坪，必然會有雨水及地坪積水等因素導致經由此施工縫滲漏水。故工程專業上在分次澆置混凝土時需細節處理外，戶外牆角處需以V形槽填補樹酯砂漿或防水膠，或以砂漿倒角處理，避免牆角處容易開裂；再塗布防水材料。 c)圖面dA2-01並無述及牆角處施工縫的處理方式。而圖號aA0-03防水材料表：1.半戶外走道及牆面防水工序、2.素地表面工作縫、裂縫補強；上述圖號aA0-03雖略有提及，惟並無相關施工詳圖可作為對應。 d)室內外地坪高程應有落差，經查營造廠(被告)施作品質不符合規定，且建築物本體與走道的交接處之施工縫，未依照工程專業處理施工細節，外牆裝飾材(如抿石子等)無法阻止施工縫開裂及滲漏水產生。據此研判，施工縫之施工瑕疵為滲漏水的主因，此與外牆有無裝飾材(如抿石子等)保護無關。		非施工瑕疵
(6)編號： S07-1兒童童畫館二樓-面馬路落地窗-落地窗窗框崁縫與鋁窗交接處漏水原因為何?係設計問題或施工問題所致?請詳細說明原因。	a)戶外走道與建物主體交接牆角，應依圖面dA2-01剖面圖施工，戶外走道高程應低於是內地坪高程15cm(計算式： 375cm-360cm=15cm)。經查現況室內外地坪並無落差。 b)再者，一般門窗施工，施工者需使得門或窗框與四周結構體間有間隙，一者可助於調整門或窗框之垂直度，二者可利用此間隙填以水泥砂漿(稱為崁縫)，作為第一道之防水措施。一般留縫寬度為窗框上方及左右兩側為1.5公分，下方為2.5公分，若留縫太寬水泥砂漿乾縮容易開裂，太窄時則無法填滿砂漿，達到防水目的。 c)有關此項爭議，主因為現況室內外地坪並無落差且窗框下方留縫寬度不足以施作崁縫，僅以矽膠處理(附件四照片2.6-1)。 d)現況室內外地坪並無落差，落地窗底嵌縫施工不良、容易開裂，且此窗為外窗外側為露臺地坪，地坪在雨天時難免會有積水，由於矽膠之材料性質其耐積水及耐候性能不佳，容易老化，就會有漏水問題，此瑕疵與外牆有無裝飾材(如抿石子等)保護無關。 此項建議由施作廠商負責。	被告未依圖施作，於室內外地坪未有15公分高程差，且施作落地窗框未預留足夠寬度作為崁縫之用，僅以矽膠處理，造成漏水問題，應由被告負擔責任	非施工瑕疵
(7)編號： S07-2兒童童畫館二樓-面大門左邊窗戶-窗框崁縫與鋁窗交接處漏水原因為何?係設計問題或施工問題所致?請詳細說明原因。	a)參加人回覆營造廠(被告)應依圖號aA0-03防水材料表C-Type進行外牆防水施作，然查圖號aA0-03防水材料表C-Type使用複	被告未依圖施作，複合式防水材仍應有3-5年防水效能），窗	依原告指示未施作15cm高差，非施工瑕疵，非可歸責於被告。

	合式防水材(即彈性水泥)。營造廠(被告)回覆外牆有施作透明防水材料。 b)被告(營造)提供「工程施工日誌」及「公共工程監造報表」，指出自民國105年2月15日起至2月28日期間記載施作外牆「透明防水漆」可憑(【被證35】、【被證36】)。 c)然被告為營造廠，依法每年經由會計報帳，下包廠商之防水材料送貨單(或請款單)或發票應有依法保存的期限。系爭工程竣工於民國105年，兩造爭議起於民國106年至108年間，被告未提供系爭工程施工前防水材料進場紀錄、或防水材料廠牌名稱、下包商材料送貨單、或外牆防水施工照片等資料佐證。因此「透明防水漆」是否為「SP-300複合式防水材」仍有疑慮? d)室外窗框四周有水泥砂漿粉光修飾表面，雖然被告(營造廠商)宣稱，外牆有使用以透明防水材料施作防水。惟，外牆若有裝飾材(如抿石子等)保護，確實會讓防水材料較不容易失效，但是若僅使用複合式防水材無外牆裝飾材(如抿石子等)保護，仍應該有3-5年以上的防水效能，故研判防水工程失效可能為主要原因；再者，由於窗框砂漿填縫寬度高達3.5cm容易開裂可能為目前滲漏的次要原因。 e)雖然被告(營造)宣稱外牆已以透明防水材料施作防水，然還是發生滲漏情事，屬施工疵瑕，此項建議由施作廠商負責。	框砂漿填縫寬度過寬容易開裂，造成漏水，係為施工品質不佳，應由被告負責。	2.至於鑑定單位所述施工接縫種種做法，並無相關圖面設計要求。 此部分被告爭執。 1既已發生滲漏，恐是防水材未發揮效用，故重點應該在於設計變更導致防水材失效等原故。 2.至於透明防水材料的施工登載在施工日誌，監造報表中亦有記載，所以原告即業主及監造必定知曉工地進行防水的施工，而基於美觀而採透明材質防水材亦是為了外觀取消抿石子而增加防水效果的措施，其選用材料也必經過監造首肯，否則如何進行查驗、計價、驗收…等程序，鑑定單位無從佐證尚能理解，但監造單位絕無不知之藉口。
(8)編號：S07-3兒童童畫館一樓至二樓梯間-一樓至二樓梯間-窗框崁縫與鋁窗交接處漏水原因為何?係設計問題或施工問題所致?請詳細說明原因。	a)S07-3兒童童畫館一樓至二樓梯間-窗框崁縫與鋁窗交接處應依圖號aA0-03防水材料表C-Type進行外牆防水施作，然查圖號aA0-03防水材料表C-Type使用複合式防水材(即彈性水泥)。營造廠(被告)回覆，外牆有施作透明防水材料。 b)被告(營造廠)提供「工程施工日誌」及「公共工程監造報表」，指出自105年2月15日起至2月28日期間記載施作外牆「透明防水漆」可憑(【被證35】、【被證36】)。 b)然被告為營造廠，依法每年經由會計報帳，下包廠商之防水材料送貨單(或請款單)或發票應有依法保存的期限。系爭工程竣工於民國105年，兩造爭議起於民國106年至108年間，被告未提供系爭工程施工前防水材料進場紀錄、或防水材料廠牌名稱、下包商材料送貨單、或外牆防水施工照片等資料佐證。因此「透明防水漆」是否為「SP-300複合式防水材」仍有疑慮?	被告未依圖施作能)，施作之防水材料失效，窗框砂漿填縫寬度過寬容易開裂，造成漏水，施工品質不佳，應由被告負責。	非可歸責於被告。窗框邊防水受限空間，內外地坪均無裝修材，除塞縫塗佈防水外，表面僅能以矽膠處理，矽膠壽命有限，營造廠僅能於保固期間內維護防水效果。設計變更導致防水材失效。透明材質防水材亦是為了外觀取消抿石子而增加防水效果的措施，其選用材料也必經過監造首肯。

	c)室外窗框四周有水泥砂漿粉光修飾表面，雖然被告(營造)宣稱外牆已以透明防水材料施作防水，疑防水材料失效為滲漏主因，而窗框砂漿填縫寬度高達3.5公分以上容易開裂為目前滲漏之次要原因。外牆若有裝飾材(如抿石子等)保護，確實會讓防水材料較不容易失效，但是若僅使用複合式防水材無外牆裝飾材(如抿石子等)保護，仍應有3~5年的防水效能。 d)雖然被告(營造廠)宣稱外牆已以透明防水材料施作防水，然還是發生滲漏情事，建議應由施作者(被告)負責。		
三、S08建物			
(1)編號S08-1創夢一館一樓-面馬路二次增建造型凸出物-是否為縣府於驗收完成後，自行增建?如為驗收後增建，造成漏水原因為何?係設計問題或被告施工問題所致？	a)依原始設計圖說及竣工圖，此部分面積已包含在內。如參加人及被告所述，民國108年新竹縣建築師公會意見認為此處為二次增建造型凸出物，應為誤植。 b)附件四 照片3.1-4平頂角隅斜裂縫，疑凸出物轉折處鋼筋施作有疑慮? 附件四照片3.1-6角隅平頂滲水白華現象，顯示外牆防水不佳。前述兩項瑕疵，若外牆防水施作良好不至於如此快就發生滲漏情事。 c)依設計圖、竣工圖(圖號aA0-03防水材料表) 及外牆牆面防水工序4：以SP-300複合式防水材二度塗佈。本項爭點主要在外牆牆面是否有依照圖說施作防水材? d)雖然被告(營造)宣稱外牆已以透明防水材料施作防水，疑防水材料失效為造成滲漏水主因。外牆若有裝飾材(如抿石子等)保護，確實會讓防水材料較不容易失效，但是若僅使用複合式防水材無外牆裝飾材(如抿石子等)保護，仍應有3~5年的防水效能。 e)營造廠(被告)回覆外牆有施作透明防水材料，然「透明防水漆」是否為「SP-300複合式防水材」仍有疑慮? f)系爭工程於民國105年9月7日完成驗收，社團法人新竹縣建築師公會會勘於109年1月2日至109年8月12日間，依系爭工程契約第16條保固約定：結構體保固1年；外牆歸屬為結構體，保固5年。結構體裂縫缺失尚未超過5年保固期限，應屬施作廠商(被告)責任。雖然被告(營造廠)宣稱外牆已以透明防水材料施作防水，然還是發生滲漏情事，建議應由施作者(被告)負責。	應由被告負責。	同上。
(2)編號S08-2創夢一館二樓-W4-W5窗-漏水原因為何?係設計問題或施工問題所致?請詳細說明原因。	a)一般水泥砂漿無法防水，故一般設計會要求在窗框四周及窗角45度方向需塗布30公分寬的防水材料，惟系爭工程並無此詳圖要求。 a)雖然被告(營造)宣稱外牆已以透明防水材料施作防水，疑防水材料失效為滲漏主因。外牆若有裝飾材(如抿石子等)保護，確實會讓防水材較不容易失效，但是若僅使用複合式防水材無外牆裝飾材(如抿石子等)保護，仍應有3~5年的防水效能。 b)雖然被告(營造廠)宣稱外牆已以透明防水材料施作防水，然還是發生滲漏情事，建議應由施作者(被告)負責。	被告未依圖施作，複合式防水材仍應有3-5年防水效能)，施工品質不佳，應由被告負責。	同上。

	b)查現況窗框四周已有砂漿崁縫，雖然系爭工程並無編列預算及要求在窗框四周及窗角45度方向需塗布30公分寬的防水材料，但是依設計圖或竣工圖「圖號aA0-03防水材料表：牆面以SP-300複合式防水材施作外牆防水」，仍可彌補窗框四周的防水功能。 c)參加人回覆營造廠(被告)應依圖號aA0-03防水材料表C-Type進行外牆防水施作，然查圖號aA0-03防水材料表C-Type使用複合式防水材(即彈性水泥)。營造廠(被告)回覆外牆有施作透明防水材料。 d)被告(營造廠)提供「工程施工日誌」及「公共工程監造報表」，指出自105年2月15日起至2月28日期間記載施作外牆透明防水漆可憑(【被證35】、【被證36】)。 e)然被告為營造廠，依法每年經由會計報帳，下包廠商之防水材料送貨單(或請款單)或發票應有依法保存的期限。系爭工程竣工於民國105年，兩造爭議起於民國106年至108年間，被告未提供系爭工程施工前防水材料進場紀錄、或防水材料廠牌名稱、下包商材料送貨單、或外牆防水施工照片等資料佐證。因此，「透明防水漆」是否為「SP-300複合式防水材」仍有疑慮?		
(3)編號S08-3創夢一館三樓-地坪-漏水原因為何?係設計問題或施工問題所致?請詳細說明原因。	a)依據設計圖說aA2-18，室內高程為+975，室外高程為+960，營造廠(被告)未按圖施作。現況門口之室外高程略高於室內，導致原先室外雨水會流入室內，目前門口有門檻，基本上室外水已不會流入室內。 b)依據設計圖說dA3-01廊道(即露臺)邊緣應施作表層為水泥粉光之墩座，再立不銹鋼管立柱；然現況露臺邊緣施作簡易水泥砂漿墩座為被告(營造)施作，導致二樓露臺地坪雨水不易溢流至地面而積水。此部分缺失應屬整體廊道積水問題，主要廊道(即露臺)邊緣未按圖施作邊溝及排水孔所導致! c)現況大門口前並不會積水，露臺邊緣施作簡易水泥砂漿墩座為被告(營造)施作，導致二樓部分區域露臺地坪雨水不易溢流至地面而積水。 d)依測量結果顯示門口外地坪洩水坡度(1/225~1/275)往左，洩水坡度略為平緩(標準為1/100)，但是露臺邊緣所施作之簡易水泥砂漿墩座已局部被敲除，樓露臺地坪雨水可以溢流至地面，目前大門外地坪不會積水，且門口有門檻，露臺雨水已不會流入室內，目前大門內地坪積水研判係為採光罩滲漏水。惟採光罩並非被告(營造廠)施作。	被告未依圖施作室內外地坪之洩水坡度，造成室內遇雨即積水，雨水無法向外導排，經原告多次函文催告被告改善，被告均拒絕處理，原告設置採光罩改善室內地坪遇雨大面積積水之情形，並於門口設置門檻，經改善後，室內未見積水，應由被告負擔責任。	採光罩工程為業主自行施作，非被告承攬施作
(4)編號S08-4創夢一館屋頂-屋頂與開口採光罩-原為透空無遮蓋設計，是否易導致室內積水?又原告自行增加施作採光罩，仍導致漏水原因為何?請詳細說明原因。該漏水原因是否係因被告施工瑕疵所致? 請詳細說明原因。	採光罩由原告另行發包施作，其施作缺失與被告無關。	本項係因被告未依圖施作室內外地坪之洩水坡度，造成室內遇雨即積水，雨水無法向外導排，經原告多次函文	非被告承攬施作

		催告被告改善，被告均拒絕處理，原告礙於其營運招商之期程推展，遂設置採光罩改善室內地坪遇雨大面積積水之情形，被告未依圖施作洩水坡度為室內地坪積水之主因，應由被告負擔責任。	
4.S09、S10建物			
(1)編號S09-1創夢二館一樓-W2鋁窗-漏水原因為何?係設計問題或施工問題所致?請詳細說明原因。	a)爭點疑為鋁窗施工瑕疵或品質不良所致。 b)新竹縣政府提出新竹縣政府文化局民國106年7月26日函文缺失清冊並無(1)S06-1未來展示館一樓玻璃採光罩與結構體接合處之矽膠施作不良(2)S06-3未來展示館二樓-面馬路鋁窗玻璃上方缺固定玻璃橡膠壓條；(3)S09-1創夢二館一樓-W2鋁窗-漏水等三項缺失。 c)系爭工程於民國105年9月7日完成驗收，依系爭工程契約第16條保固約定：非結構體保固1年。 d)採光罩、窗戶等三項缺失歸屬為非結構體保固1年。社團法人新竹縣建築師公會於民國109年1月2日至109年8月12日間會勘才發現比缺失，而非結構體缺失已超過保固期限1年。	鋁窗施工瑕疵或品質不良，應由被告負責。保固期間即已發現漏水之情形，經原告多次函文催告被告改善，被告均拒絕處理。	
(2)編號S09-2創夢二館一樓： F-D之間牆面-漏水原因為何?係設計問題或施工問題所致?請詳細說明原因。	a)爭點疑為鋼筋混凝土牆澆置混凝土時電箱箱體較厚，背面容易澆置不良所致。此位置於室外牆，故應先將不良混凝土敲除，再以樹酯砂漿或無收縮水泥填補，且外牆另需加強施作防水。此為外牆混凝土澆置不良時之處理方式，疑營造廠(被告)並未按此工序處理。 b)外牆若有裝飾材(如抿石子等)保護，確實會讓防水材料不容易失效，但是若僅使用複合式防水材無外牆裝飾材(如抿石子等)保護，仍應有3~5年的防水效能。研判此項滲漏主因為混凝土澆置不良施工瑕疵之處理並未依照標準工序或外牆防水材料失效所導致，與外牆面材(如抿石子等)被取消施作無關。 c)本會勘人員回覆，營造廠(被告)應依圖號aA0-03防水材料表C-Type進行外牆防水施作，然查圖號aA0-03防水材料表C-Type使用複合式防水材(即彈性水泥)。營造廠(被告)回覆外牆有施作透明防水材料。 d)營造廠(被告)提供「工程施工日誌」及「公共工程監造報表」，指出自105年2月15日起至2月28日期間記載施作外牆透明防水漆可憑(【被證35】、【被證36】)。 e)然被告為營造廠，依法每年經由會計報帳，下包廠商之防水材料送貨單(或請款單)或發票應有依法保存的期限。系爭工程竣工於民國105年，兩造爭議起於民國1	由被告負擔責任	受限電箱厚度，電箱背後已無法佈設鋼筋。

	06年至108年間，被告未提供系爭工程施工前防水材料。 e)場紀錄、或防水材料廠牌名稱、下包商材料送貨單、或外牆防水施工照片等資料佐證。因此「透明防水漆」是否為「SP-300複合式防水材」仍有疑慮? f)雖然被告(營造)宣稱外牆已以透明防水材料施作防水，然還是發生滲漏情事，建議應由施作者(被告)負責。		
(3)編號S09-3創夢二館一樓： A-C牆面灑水測試-漏水原因為何?係設計問題或施工問題所致?請詳細說明原因。	a)此施工瑕疵為排氣孔(用途不明)未使用，也未給予充分填實導致發生滲漏水現象。 b)系爭工程原設計圖說及竣工圖並無此項工程，參與會勘人員(監造) 亦不知此事，原告竣工驗收時亦未列入缺失項目，故原告無法舉證為被告所施作。	無意見	
(4)編號S09-4創夢二館二樓：W3-1窗及W3-2窗-漏水原因為何?係設計問題或施工問題所致?請詳細說明原因。	a)爭點疑為窗台混凝土澆置不良及窗框四周砂漿嵌縫施工不良。此位置於室外牆，故應先將澆置不良混凝土敲除，再以樹酯砂漿或無收縮水泥填補；窗框四周砂漿嵌縫施工不良，應先將外牆窗框四周砂漿嵌縫敲除2公分深，再以樹酯砂漿填補；且外牆另需加強施作防水，現況疑營造廠(被告)未依此工序施作。 b)外牆若有裝飾材(如抿石子等)保護，確實會讓防水材料不容易失效，但是若僅使用複合式防水材無外牆裝飾材(如抿石子等)保護，仍應有3~5年的防水效能。此項滲漏主因為混凝土澆置不良及窗框四周砂漿嵌縫施工瑕疵之處理並未依照標準工序或外牆防水材料失效所導致，與外牆面材(如抿石子等)被取消施作無關。 c)參加人回覆營造廠(被告)應依圖號aA0-03防水材料表C-Type進行外牆防水施作，然查圖號aA0-03防水材料表C-Type使用複合式防水材(即彈性水泥)。營造廠(被告)回覆外牆有施作透明防水材料。 d)被告(營造)提供「工程施工日誌」及「公共工程監造報表」，指出自105年2月15日起至2月28日期間記載施作外牆透明防水漆可憑(【被證35】、【被證36】)。 e)然被告為營造廠，依法每年經由會計報帳，下包廠商之防水材料送貨單(或請款單)或發票應有依法保存的期限。系爭工程竣工於民國105年，兩造爭議起於民國106年至108年間，被告未提供系爭工程施工前防水材料進場紀錄、或防水材料廠牌名稱、下包商材料送貨單、或外牆防水施工照片等資料佐證。因此「透明防水漆」是否為「SP-300複合式防水材」仍有疑慮? f)雖然被告(營造)宣稱外牆已以透明防水材料施作防水，惟仍然發生滲漏情事，建議應由施作者(被告)負責。	由被告負擔責任	外牆裝飾材取消不不利防防水，不應由被告負責。
(5)編號S09-5創夢二館二樓：F-D牆面-漏水原因為何?是否為取消部分外牆1：3水泥砂漿粉光、外牆抿石子施作面積，導致喪失防水功效? 請詳細說明原因。	a)混凝土分次澆置時，第二次澆置混凝土前，應先清除前次混凝土介面(即施工縫)水泥乳等雜質，再澆置第二次混凝土。第二次澆置混凝土後，施工縫介面若有滲漏情事，可在外牆沿施工縫敲除V形槽以樹酯砂漿填滿，外牆再塗布防水材料。此為	同上	同上

	一般施工縫正確施工步驟及事後施工瑕疵之處理方式，且外牆另需加強施作防水。現況疑營造廠(被告)未依此工序施作。 b)參與會勘人員回覆，營造廠(被告)應依圖號aA0-03防水材料表C-Type進行外牆防水施作，然查圖號aA0-03防水材料表C-Type使用複合式防水材(即彈性水泥)。營造廠(被告)回覆外牆有施作透明防水材料。 c)被告(營造)提供「工程施工日誌」及「公共工程監造報表」，指出自105年2月15日起至2月28日期間記載施作外牆透明防水漆可憑(【被證35】、【被證36】)。 d)然被告為營造廠，依法每年經由會計報帳，下包廠商之防水材料送貨單(或請款單)或發票應有依法保存的期限。系爭工程竣工於民國105年，兩造爭議起於民國106年至108年間，被告未提供系爭工程施工前防水材料進場紀錄、或防水材料廠牌名稱、下包商材料送貨單、或外牆防水施工照片等資料佐證。因此「透明防水漆」是否為「SP-300複合式防水材」仍有疑慮? e)外牆若有裝飾材(如抿石子等)保護，確實會讓防水材料不容易失效，但是若僅使用複合式防水材無外牆裝飾材(如抿石子等)保護，仍應有3~5年的防水效能。此項滲漏主因為混凝土分次澆置時之施工縫瑕疵之處理並未依照標準工序或外牆防水材料失效所導致，與外牆面材(如抿石子等)被取消施作無關。 f)雖然被告(營造廠)宣稱外牆已以透明防水材料施作防水，然還是發生滲漏水之情事，建議應由施作者(被告)負責。		
(6)編號： S09-6創夢二館三樓： W6-漏水原因為何?係設計問題或施工問題所致?請詳細說明原因。	a)爭點疑為外牆混凝土澆置之施工縫瑕疵及窗框四周砂漿嵌縫施工不良。此位置於室外牆，故應先將澆置不良混凝土敲除，再以樹酯砂漿或無縮收水泥填補；窗框四周砂漿嵌縫施工不良，應先將外牆窗框四周砂漿嵌縫敲除2-3公分深，再以樹酯砂漿填補；且外牆另需加強施作防水，現況疑營造廠(被告)未依此工序施作所致。 b)外牆若有裝飾材(如抿石子等)保護，確實會讓防水材料不容易失效，但是若僅使用複合式防水材無外牆裝飾材如(如抿石子等)保護，仍應有3~5年的防水效能。此項滲漏主因為混凝土澆置不良及窗框四周砂漿嵌縫施工瑕疵之處理並未依照標準工序或外牆防水材料失效所導致，與外牆面材(如抿石子等)被取消施作無關。 b)參加人回覆營造廠(被告)應依圖號aA0-03防水材料表C-Type進行外牆防水施作，然查圖號aA0-03防水材料表C-Type使用複合式防水材(即彈性水泥)。營造廠(被告)回覆外牆有施作透明防水材料。 c)被告(營造)提供「工程施工日誌」及「公共工程監造報表」，指出自105年2月15日起至2月28日期間記載施作外牆透明防水漆可憑(【被證35】、【被證36】)。 d)然被告為營造廠，依法每年經由會計報帳，下包廠商之防水材料送貨單(或請款	同上	同上

	單)或發票應有依法保存的期限。系爭工程竣工於民國105年，兩造爭議起於民國106年至108年間，被告未提供系爭工程施工前防水材料進場紀錄、或防水材料廠牌名稱、下包商材料送貨單、或外牆防水施工照片等資料佐證。因此「透明防水漆」是否為「SP-300複合式防水材」仍有疑慮? e)雖然被告(營造)宣稱外牆已以透明防水材料施作防水，然還是發生滲漏情事，建議應由施作者(被告)負責。		
(7)編號：S09-7創夢二館梯間： 外牆灑水測試-漏水原因為何? 是否為取消部分外牆1：3水泥砂漿粉光、外牆抿石子施作面積，導致喪失防水功效?請詳細說明原因。	a)爭點疑為外牆混凝土澆置不良有蜂窩瑕疵。此位置於室外牆，故應先將不良混凝土敲除，再以樹酯砂漿或無縮收水泥填補，外牆另需加強施作防水，此為一般混凝土澆置不良有蜂窩瑕疵之處理方式。現況疑營造廠(被告)未依此工序施作。 b)外牆若有裝飾材(如抿石子等)保護，確實會讓防水材料不容易失效，但是若僅使用複合式防水材無外牆裝飾材(如抿石子等)保護，此項滲漏主因為混凝土澆置不良瑕疵之處理並未依照標準工序或外牆防水材料失效所導致，與外牆面材(如抿石子等)被取消施作無關。 參加人回覆營造廠(被告)應依圖號aA0-03防水材料表C-Type進行外牆防水施作，然查圖號aA0-03防水材料表C-Type使用複合式防水材(即彈性水泥)。營造廠(被告)回覆外牆有施作透明防水材料。 c)被告(營造)提供「工程施工日誌」及「公共工程監造報表」，指出自105年2月15日起至2月28日期間記載施作外牆透明防水漆可憑(【被證35】、【被證36】)。 d)被告為營造廠，依法每年經由會計報帳，下包廠商之防水材料送貨單(或請款單)或發票應有依法保存的期限。系爭工程竣工於民國105年，兩造爭議起於民國106年至108年間，被告未提供系爭工程施工前防水材料進場紀錄、或防水材料廠牌名稱、下包商材料送貨單、或外牆防水施工照片等資料佐證。因此「透明防水漆」是否為「SP-300複合式防水材」仍有疑慮? f)雖然被告(營造)宣稱外牆已以透明防水材料施作防水，然還是發生滲漏情事，建議應由施作者(被告)負責。	同上	同上
(8)編號： S10-1屋頂採光罩： 屋頂與開口採光罩-原為透空無遮蓋設計，是否易導致室內積水?又原告自行增加施作採光罩，仍導致漏水原因為何?請詳細說明原因。該漏水原因是否係因被告施工瑕疵所致?請詳細說明原因。	a)原告承認自行施作。 b)採光罩施作瑕疵，應由施作者負責與被告無關。	被告未依圖施作造成室內遇雨即積水。原告多次函文催告被告改善，被告均拒絕處理，應由被告負擔責任。	同上
5.S11、S12、S13、S14建物			
(1)編號： S11-1創夢三館二樓： W9窗；S11-3創夢三館三樓： W10窗灑水測試，上列二項漏水原因為何?係設計問題或施工問題所致?請詳細說明原因。	a)爭點疑為窗框四周砂漿嵌縫施工不良。 b)與會人員回覆，營造廠(被告)應依圖號aA0-03防水材料表C-Type進行外牆防水施作，然查圖號aA0-03防水材料表C-Type使用複合式防水材(即彈性水泥)。營造廠(被告)回覆外牆有施作透明防水材料。	由被告負責。	同上

	c)被告(營造)提供「工程施工日誌」及「公共工程監造報表」，指出自105年2月15日起至2月28日期間記載施作外牆透明防水漆可憑(【被證35】、【被證36】)。 d)然被告為營造廠，依法每年經由會計報帳，下包廠商之防水材料送貨單(或請款單)或發票應有依法保存的期限。系爭工程竣工於民國105年，兩造爭議起於民國106年至108年間，被告未提供系爭工程施工前防水材料進場紀錄、或防水材料廠牌名稱、下包商材料送貨單、或外牆防水施工照片等資料佐證。因此「透明防水漆」是否為「SP-300複合式防水材」仍有疑慮? e)外牆若有裝飾材(如抿石子等)保護，確實會讓防水材料不容易失效，但是若僅使用複合式防水材無外牆裝飾材(如抿石子等)保護，仍應有3~5年的防水效能。此項滲漏主因為窗框四周砂漿嵌縫施工不良或外牆防水材料失效所導致，與外牆1：3水泥砂漿粉光及面材(如抿石子等)被取消施作無關! f)雖然被告(營造)宣稱外牆已以透明防水材料施作防水，然還是發生滲漏情事，建議應由施作者(被告)負責。		
(2)編號： S11-2、S11-6創夢三館三樓： 三樓走道，上開二項漏水原因為何?係設計問題或施工問題所致?請詳細說明原因。	a)依圖據面dA2-01剖面圖，戶外走道高程應低於是內地坪高程15公分，另依設計圖說dA3-01廊道(即露臺)邊緣應施作5cm深排水溝；此兩項被告(營造)未按圖施作，為廊道積水之主因。 b)依據設計圖說dA3-01廊道(即露臺)邊緣應施作表層為水泥粉光之墩座，再立不銹鋼管立柱；惟，現況在廊道(即露臺)邊緣因為未按圖施作5cm深排水溝，被告(營造)承認未施作，並說明經由與會人(監造單位)之在場人員口頭指示更改施工方法，但無資料可佐證。與會人(監造單位)否認上述說辭，並與原告(縣政府主管單位)認為被告(營造)未按圖施作。現況被告(營造)另以簡易水泥砂漿墩座圍阻洩水。 c) 依設計圖dA3-01詳圖，通廊樓板厚15cm為雙層雙向鋼筋，通常鋼筋上方混凝土厚度僅有2cm，要求「邊溝」降5cm，確實有施作上困難，設計略有瑕疵。「邊溝」僅能在樓板上以砂漿粉光時以淺溝處理，但是被告(營造)也未如此施作。 d)圖說dA0-03粉刷表備註說明3：「本工程戶外地坪...，均須施作1：100洩水坡度，並不得有雨後積水之現象」。然被告(營造)未確實施作1：100洩水坡度。 e)所謂「1：100洩水坡度」可以沿橫斷面方向處理洩水，並非被告(營造)宣稱的沿廊道縱向的長距離洩水為不可行的施工方法。 f)被告(營造廠)在廊道(即露臺)邊緣另以簡易水泥砂漿墩座圍阻洩水，造成三樓廊道地坪雨水不易溢流至地面，導致廊道積水。通廊地區以此大門口戶外地坪較低，下雨時大門口戶外積水會流入室內，現在	同上	非可歸責被告。

	大門門框下已有簡易水泥砂漿墩座圍阻雨水流入室內。 g)此為被告(營造廠)地坪施作未注意「洩水坡度」問題造成三樓廊道地坪積水時，水會流入室內。		
(3)編號：S11-4創夢三館三樓：W3(錯誤!應為W13)窗灑水測試-漏水原因為何?係設計問題或施工問題所致?請詳細說明原因。	a)施工縫有瑕疵，施作廠商應該在外牆處敲打成V型槽、並填補樹酯砂漿處理，再沿施工縫塗布防水材料，為該有的處理方式，營造廠(被告)未處理。 b)營造廠(被告)應依圖號aA0-03防水材料表C-Type進行外牆防水施作，然查圖號aA0-03防水材料表C-Type使用複合式防水材(即彈性水泥)。營造廠(被告)回覆外牆有施作透明防水材料。 c)被告(營造)提供「工程施工日誌」及「公共工程監造報表」，指出自105年2月15日起至2月28日期間記載施作外牆透明防水漆可憑(【被證35】、【被證36】)。 e)然被告為營造廠，依法每年經由會計報帳，下包廠商之防水材料送貨單(或請款單)或發票應有依法保存的期限。系爭工程竣工於民國105年，兩造爭議起於民國106年至108年間，被告未提供系爭工程施工前防水材料進場紀錄、或防水材料廠牌名稱、下包商材料送貨單、或外牆防水施工照片等資料佐證。因此「透明防水漆」是否為「SP-300複合式防水材」仍有疑慮? f)此項滲漏主因為窗框砂漿填縫不良及施工縫有瑕疵未依標準程序處理所導致! 施作外牆防水，僅為暫時性提供防水效果，雖然時效性不長，也應有3-5年以上的防水能力，此項滲漏爭議應與外牆面材(如抿石子等)被取消施作無關。 g)雖然被告(營造)宣稱外牆已以透明防水材料施作防水，然還是發生滲漏情事，建議應由施作者(被告)負責。	同上	外牆裝飾材取消不不利防防水，不應由被告負責。
(4)編號： S11-5創夢三館屋頂： 頂樓與採光罩，原為透空無遮蓋設計，是否易導致室內積水?又原告自行增加施作採光罩，仍導致漏水原因為何?請詳細說明原因。該漏水原因是否係因被告施工瑕疵所致?請詳細說明原因。	a)原告承認自行施作。 b)頂部分，原為透空無遮蓋設計，增作採光罩乃為避免下雨時造成室內積水。 c)採光罩下方無基座，僅以砂漿填補，疑未作防水或防水施作品質不佳造成滲漏。 d)採光罩乃施作瑕疵，應由施作者負責與被告無關。	本項係被告未依圖施作室內外地坪之洩水坡度，造成室內遇雨即積水，雨水無法向外導排，經原告多次函文催告被告改善，被告均拒絕處理，礙於其營運招商之期程推展，遂設置採光罩改善室內地坪遇雨大面積積水之情形，被告未依圖施作洩水坡度為室內地坪積水之主因，應由被告負擔責任。	
(5)編號： S13-1男廁三樓： 大門-漏水原因為何?係設計問題或施工問題所致?請詳細說明原因。	a)依圖據面dA2-01剖面圖，戶外走道高程應低於是內地坪高程15公分，另依設計圖說dA3-01廊道(即露臺)邊緣應施作5cm深	被告負責	同上

	排水溝；此兩項被告(營造)未按圖施作為廊道積水主因。 b)依據設計圖說dA3-01廊道(即露臺)邊緣應施作表層為水泥粉光之墩座，再立不銹鋼管立柱；然現況在廊道(即露臺)邊緣因為未按圖施作5cm深排水溝，被告(營造)承認未施作，並說明經由參加人(監造單位)之在場人員口頭指示更改施工方法，但無資料可佐證。參加人(監造單位)否認上述說辭，並與原告(縣政府主管單位)認為被告(營造)未按圖施作。現況被告(營造)另以簡易水泥砂漿墩座圍阻洩水。 c)依圖據面dA2-01剖面圖，戶外走道高程應低於是內地坪高程15公分，另依設計圖說dA3-01廊道(即露臺)邊緣應施作5cm深排水溝；此兩項被告(營造)未按圖施作為廊道積水主因。 d)依設計圖dA3-01詳圖，通廊樓板厚15cm為雙層雙向鋼筋，通常鋼筋上方混凝土厚度僅有2cm，要求「邊溝」降5cm，確實有施作上困難，設計略有瑕疵。「邊溝」僅能在樓板上以砂漿粉光時以淺溝處理，但是被告(營造)也未如此施作。 e)圖說dA0-03粉刷表備註說明3：「本工程戶外地坪...，均須施作1：100洩水坡度，並不得有雨後積水之現象」。然被告(營造)未確實施作1：100洩水坡度。 f)所謂「1：100洩水坡度」可以橫斷面方向處理洩水，並非被告(營造)宣稱的沿廊道縱向的長距離洩水為不可行的施工方法。 g)男廁大門口內外側地坪幾乎是水平，大門口右側略高些，且露臺邊緣不銹鋼欄杆下方有水泥砂漿墩座阻礙洩水。雖然大門左側較低且有排水孔，大門口雨水可向左流至排水孔，但是雨水經過大門口時、仍會流入室內。 h)此為被告(營造)地坪施作未注意「洩水坡度」問題造成三樓廊道地坪積水會流入室內。		
(6)編號： S13-2、S13-4男廁三樓：屋頂、外牆部分，漏水原因為何?該漏水原因是否可歸責被告? 請詳細說明原因。	a)屋頂四周邊緣排水天溝被告未按圖施作。此爭議工項為完工後之施工隱蔽部分，依據系爭工程結算驗收證明書(見附件2)之驗收意見註釋： [illegible] 雖然驗收通過，但是其餘未驗及隱蔽部分的工程品質及結算數量仍應由承商與監造單位負責。原告(縣政府主管單位)同意通過驗收，並未意謂同意被告(營造廠)所有施工皆合乎規定的見解。 b)另依新竹縣建築師公會以紅外線儀器鑑定顯示，屋緣外牆有滲漏水之情事，雖然被告(營造)宣稱外牆已以透明防水材料施作防水，然而仍然發生滲漏現象，建議應由施作者(被告)負責。	同上	同上
(7)編號： S13-3男廁三樓： 屋頂部分，原為透空無遮蓋設計，是否易導致室內積水? 又原告自行增加施作採光罩，仍導致漏水原因為何?請詳細說明原因。該漏水原	a)原告承認自行施作。 b)頂部分，原為透空無遮蓋設計，增作採光罩乃為避免下雨時造成室內積水。 c)採光罩下方無基座，僅以砂漿填補，疑未作防水或防水施作品質不佳造成滲漏。		

因是否可歸責被告?請詳細說明原因。	d)採光罩乃施作瑕疵，應由施作者負責與被告無關。		
(8)編號：S14-1女廁三樓： 大門部分漏水原因為何?係設計問題或施工問題所致?請詳細說明原因。	a)採光罩下方無基座，僅以砂漿填補，疑未作防水或防水施作品質不佳造成滲漏。 b)採光罩乃施作瑕疵，應由施作者負責與被告無關。	同上	
(9)編號：S14-2女廁屋頂： 屋頂與採光罩部分，原為透空無遮蓋設計，是否易導致室內積水? 又原告自行增加施作採光罩，仍導致漏水原因為何?請詳細說明原因。該漏水原因是否可歸責被告?請詳細說明原因。	a)原告承認自行施作。 b)屋頂部分，原為透空無遮蓋設計，增作採光罩乃為避免下雨時造成室內積水。 c)採光罩下方無基座，僅以砂漿填補，疑未作防水或防水施作品質不佳造成滲漏。 d)採光罩乃施作瑕疵，應由施作者負責與被告無關。	同上	
6.N02、N03、N04建物、N1電梯部分(參原證5第408至414頁)			
(1) 編號： N1-1電梯2樓未設計雨遮造成大雨後，水從電梯門流入造成機坑積水，控制機版四周沒有收邊保護造成機版故障，漏水原因為何? 係設計問題或施工問題所致? 請詳細說明原因。	a)結算經費表並無雨遮工項，同意參加會勘人員的說明，非屬設計缺失。因經費不足造成二樓電梯口無遮雨設施，導致雨水淋至電梯門板有可能流入電梯機坑內，然依參加會勘人員(設計監造)說明機坑內有設計抽水機制。 b)依據設計圖說dA3-01廊道(即露臺)邊緣應施作5cm深排水溝、落水頭及3”PVC落水管排水；然現況並無施作，驗收也未列入缺失改善之項。而在竣工結算書中項次壹.一.(十九).15「廊道排水溝(含溝蓋)」417.5M，總價288,075元已結算。 c)依設計圖dA3-01詳圖，通廊樓板厚15cm為雙層雙向鋼筋，通常鋼筋上方混凝土厚度僅有2cm，要求「邊溝」降5cm，確實有施作上困難，設計略有瑕疵。「邊溝」僅能在樓板上以砂漿粉光時以淺溝處理，但是被告(營造廠)也未如此施作。 d)依據設計圖說dA3-01廊道(即露臺)邊緣應施作表層為水泥粉光之墩座，再立不銹鋼管立柱；然現況在不銹鋼管立柱下方以不銹鋼板取代表層水泥粉光之墩座，驗收也未列入缺失改善之項。 e)此爭議工項為完工後之施工隱蔽部分，依據系爭工程結算驗收證明書(見附件2)之驗收意見註釋： 雖然驗收通過，但是其餘未驗及隱蔽部分的工程品質及結算數量仍應由承商與監造單位負責。原告(縣政府主管單位)同意通過驗收，並未意謂同意被告(營造)所有施工皆合乎規定的見解。 f)露臺左右兩側之不銹鋼欄杆下方以不銹鋼板阻擋，導致二樓地坪雨水不易溢流至地面，造成大雨時地坪積水不及宣洩，有可能流入電梯口內，造成機坑積水。此部分缺失應屬整體廊道積水問題，主要是廊道(即露臺)邊緣未按圖施作邊溝及排水孔所導致，建議應由被告負責。 g)設計圖說並無要求控制機版四周需要收邊保護，依附件四 照片6.1-1顯示二樓電梯控制機板四周沒有任何收邊保護，且二樓電梯口無遮雨設施，導致雨水淋於牆面易使二樓電梯控制機板損害為主因。 h)電梯屋頂未按圖施作天溝及屋頂雨水依設計向後排水，然實際屋頂雨水是向前流	採屋頂平台排水方向往後側及建置機坑導水設施等設計，避免電梯相關設施因雨受損，被告未按圖施作，致水流向往電梯口，致二樓電梯面板損壞，應負擔責任。 參加人未編列伸縮縫施作費用，應負擔相當比例之責任，被告所施作之施工縫，仍須有防水處理，其損壞被告亦須負擔責任。	因經費問題刪除電梯外雨庇，致電梯位於露天狀態，降雨時雨水直接便由門縫與電梯門檻縫進入機坑，按鍵處亦直接淋雨，即使洩水問題不存在，亦無法避免電梯設備之損壞。

	到電梯口門上方，再流入二樓電梯控制機板內為電梯控制機板損害的次要原因。		
(2)編號： N02-1旅遊中心：大門進去正前方窗戶部分，漏水原因為何?係設計問題或施工問題所致?請詳細說明原因。	a)一般在窗框四周需以水泥砂漿嵌縫，一般水泥砂漿水密性不佳且容易開裂，並無法防水，故一般設計會要求在窗框四周及窗角45度方向需塗布30公分寬的防水材料，唯此系爭工程無此詳圖要求。 b)雖然系爭工程並無編列預算及要求在窗框四周及窗角45度方向需塗布30公分寬的防水材料，但是依設計圖或竣工圖圖號aA0-03防水材料表：牆面以SP-300複合式防水材施作外牆防水，仍可彌補窗框四周的防水功能。 c)參加人回覆營造廠(被告)應依圖號aA0-03防水材料表C-Type進行外牆防水施作，然查圖號aA0-03防水材料表C-Type使用複合式防水材(即彈性水泥)。營造廠(被告)回覆外牆有施作透明防水材料。 d)被告(營造)提供「工程施工日誌」及「公共工程監造報表」，指出自105年2月15日起至2月28日期間記載施作外牆透明防水漆可憑(【被證35】、【被證36】)。然被告為營造廠，依法每年經由會計報帳，下包廠商之防水材料送貨單(或請款單)或發票應有依法保存的期限。系爭工程竣工於民國105年，兩造爭議起於民國106年至108年間，被告未提供系爭工程施工前防水材料進場紀錄、或防水材料廠牌名稱、下包商材料送貨單、或外牆防水施工照片等資料佐證。因此「透明防水漆」是否為「SP-300複合式防水材」仍有疑慮? f)一般水泥砂漿無法防水，故在外牆需塗佈防水材料。而大部分防水材料在紫外線曝曬下皆容易老化，故常再設置外牆面材(如抿石子等)保護之。設計圖說要求僅施作「SP-300複合式防水材」作為外牆防水，視為暫時性提供防水效用，雖然時效性不長，也應有3~5年的防水能力，此項滲漏爭議應與外牆面材(如抿石子等)被取消施作無關。 g)雖然被告(營造)宣稱外牆已以透明防水材料施作防水，然還是發生滲漏情事，建議應由施作者(被告)負責。	被告應負責。	外牆粉光、刷漆、抿石子非屬結構體，保固一年。
(3)編號： N03-1男廁- 女廁- 無障礙廁所： 屋頂部分，漏水原因為何?係設計問題或施工問題所致?請詳細說明原因。	a)依設計圖說圖號aA0-03③防水材料表type B屋頂防水隔熱有要求施作工序，營造廠(被告)應按圖施工。 b)被告(營造)變更施工內容，參加人(監造單位)說明未同意變更，原告(縣政府主管單位)亦未有相關「同意」之紀錄。 c)此爭議工項完工後之施工隱蔽部分，依據系爭工程結算驗收證明書(見附件2)之驗收意見註釋：[redacted] 雖然驗收通過，但是其餘未驗及隱蔽部分的工程品質及結算數量仍應由承商與監造單位負責。原告(縣政府主管單位)同意通過驗收，並未意謂同意被告(營造)所有施工皆合乎規定的見解。	應由被告負責。	內政部漏水保固認定參考，門窗、粉刷、地磚保固1年。
(4)編號： N04-1魔法咖啡館：大門進去正前方窗框部分，漏水原因	a)一般在窗框四周需以水泥砂漿嵌縫，一般水泥砂漿水密性不佳且容易開裂，並無	同上	設計圖無此規劃

為何?係設計問題或施作問題所致? 請詳細說明原因。	法防水，故一般設計會要求在窗框四周及窗角45度方向需塗布30公分寬的防水材料。此系爭工程無此詳圖要求。 b)雖然系爭工程並無編列預算及要求在窗框四周及窗角45度方向需塗布30公分寬的防水材料，但是依設計圖或竣工圖圖號aA0-03防水材料表：牆面以SP-300複合式防水材施作外牆防水，仍可彌補窗框四周的防水功能。 c)參加人回覆營造廠(被告)應依圖號aA0-03防水材料表C-Type進行外牆防水施作，然查圖號aA0-03防水材料表C-Type使用複合式防水材(即彈性水泥)。營造廠(被告)回覆外牆有施作透明防水材料。 d)被告(營造)提供「工程施工日誌」及「公共工程監造報表」，指出自105年2月15日起至2月28日期間記載施作外牆透明防水漆可憑(【被證35】、【被證36】)。 e)然被告為營造廠，依法每年經由會計報帳，下包廠商之防水材料送貨單(或請款單)或發票應有依法保存的期限。系爭工程竣工於民國105年，兩造爭議起於民國106年至108年間，被告未提供系爭工程施工前防水材料進場紀錄、或防水材料廠牌名稱、下包商材料送貨單、或外牆防水施工照片等資料佐證。因此「透明防水漆」是否為「SP-300複合式防水材」仍有疑慮? f)一般水泥砂漿無法防水，故在外牆需塗佈防水材料。而大部分防水材料在紫外線曝曬下皆容易老化，故常再設置外牆面材(如抿石子等)保護之。設計圖說要求僅施作「SP-300複合式防水材」作為外牆防水，視為暫時性提供防水效用，雖然時效性不長，也應有3~5年的防水能力，此項滲漏爭議應與外牆面材(如抿石子等)被取消施作無關。 g)雖然被告(營造)宣稱外牆已以透明防水材料施作防水，然還是發生滲漏情事，建議應由施作者(被告)負責。		
(5)編號： N04-2魔法咖啡館：廚房窗戶部分，漏水原因為何?係設計問題或施作問題所致?請詳細說明原因。	a)一般在窗框四周需以水泥砂漿嵌縫，一般水泥砂漿水密性不佳且容易開裂，並無法防水，故一般設計會要求在窗框四周及窗角45度方向需塗布30公分寬的防水材料。此系爭工程無此詳圖要求。 b)雖然系爭工程並無編列預算及要求在窗框四周及窗角45度方向需塗布30公分寬的防水材料，但是依設計圖或竣工圖圖號aA0-03防水材料表：牆面以SP-300複合式防水材施作外牆防水，仍可彌補窗框四周的防水功能。 c)參加人回覆營造廠(被告)應依圖號aA0-03防水材料表C-Type進行外牆防水施作，然查圖號aA0-03防水材料表C-Type使用複合式防水材(即彈性水泥)。營造廠(被告)回覆外牆有施作透明防水材料。 d)被告(營造)提供「工程施工日誌」及「公共工程監造報表」，指出自105年2月15日起至2月28日期間記載施作外牆透明防水漆可憑(【被證35】、【被證36】)。		開口設計將造成成室內積水。

	e)然被告為營造廠，依法每年經由會計報帳，下包廠商之防水材料送貨單(或請款單)或發票應有依法保存的期限。系爭工程竣工於民國105年，兩造爭議起於民國106年至108年間，被告未提供系爭工程施工前防水材料進場紀錄、或防水材料廠牌名稱、下包商材料送貨單、或外牆防水施工照片等資料佐證。因此「透明防水漆」是否為「SP-300複合式防水材」仍有疑慮? f)一般水泥砂漿無法防水，故在外牆需塗佈防水材料。而大部分防水材料在紫外線曝曬下皆容易老化，故常再設置外牆面材(如抿石子等)保護之。設計圖說要求僅施作「SP-300複合式防水材」作為外牆防水，視為暫時性提供防水效用，雖然時效性不長，也應有3~5年的防水能力，故此項滲漏爭議應與外牆面材(如抿石子等)被取消施作無關。 f)雖然被告(營造廠)宣稱外牆已以透明防水材料施作防水，然還是發生滲漏情事，建議應由施作者(被告)負責。		
7.㈠系爭建物部分採露天開口設計，是否會導致露天開口處下方地面產生積水?	系爭建物部分地區依設計圖說原為屋頂透空採光無遮蓋，下雨時確實會造成室內積水。		
㈡如系爭工程建物積水、滲漏水，係因被告施工不良所致? 被告應負擔之修繕費用為何? 請就各項被告應修繕項目詳細列出金額。	鑑定結果可歸責於被告者，所需修繕經費見附件七表7。建議責任歸屬為被告之修繕經費為新台幣120萬3,889元(含稅)；N1-1電梯二樓電梯口無遮雨設施，雨水淋於牆面易使二樓電梯控制機板損害為主要原因，此係設計問題所致。而電梯屋頂未按圖施作天溝及屋頂雨水依設計向後排水，實際屋頂雨水是向前流到電梯口門上方，再流入二樓電梯控制機板內為電梯控制機板損害的次要原因，此係施工所致，應由被告負責。修繕經費為新台幣2萬5,200元(含稅)，其責任歸屬為比例由法院裁示之。		
㈢系爭建物屋頂部分，原設計圖說有無設計採光罩? 如設計及契約圖說無設計採光罩，原告額外增加施作採光罩，是否因而導致漏水? 其中屬於被告應負擔之漏水項目修繕費用多少元?	鑑定結果： 1.系爭建物屋頂採光罩部分爭議計有： (1)編號S08-4創夢一館屋頂採光罩、編號S11-5創夢三館屋頂採光罩、編號S13-3男廁三樓屋頂採光罩、編號S14-2女廁屋頂採光罩等4處：依設計圖說原為屋頂透空採光無遮蓋，下雨時會造成室內積水，增作採光罩乃為避免下雨時造成室內積水。依原證8(附件六)：玻璃採光罩乃原告依新竹縣民國107年度開口契約另行發包施作，採光罩下方疑為砂漿基座，外側以防水漆施作，疑防水漆耐候性不佳或防水施作品質不佳造成滲漏， 其施作缺失與被告無關。 (2)編號S10-1屋頂採光罩： 依設計圖說原為屋頂透空採光無遮蓋，下雨時會造成室內積水，增作採光罩乃為避免下雨時造成室內積水。依原證8(附件七)： 玻璃採光罩乃原告另行發包施作，滲漏主因為採光罩在排氣管穿透處防水未處理好，雨水		屋頂烤漆浪板未與被告協商

	經由排氣管滴至牆壁上緣而流下，其施作缺失與被告無關。 2.編號S06-1未來展示館一樓玻璃採光罩： 依設計圖說及竣工圖說確認為原有規劃設計之玻璃採光罩，其滲漏水歸責於施工瑕疵，依系爭工程契約第16條保固約定： 採光罩為非結構體保固1年，社團法人新竹縣建築師公會於109年1月2日至109年8月12日間會勘時才發現此問題，已超過保固期限。		
㈣原告另外發包施作「竹東文創藝術村屋頂6個採光罩施作及二樓通道積水處理接管費用」、「竹東文創藝術村屋頂維護修繕-施作屋頂烤漆浪板」工程費用916,923元，依系爭工程契約及圖說規範，應由被告負責修繕之範圍如何(請就各項目詳細說明)？被告應負擔之修繕費用多少元(請就各項目詳細說明)？	1.依原證8(附件七)：原告依新竹縣民國107年度開口契約另行發包屋頂6個採光罩施作費用新台幣21萬4,662元；屋頂烤漆浪板施作費用新台幣70萬2,261元，合計新台幣91萬6,923元。 2.系爭建物屋頂採光罩爭議部分，依設計圖說原為屋頂透空採光無遮蓋，下雨時會造成室內積水，增作採光罩乃為避免下雨時造成室內積水，玻璃採光罩乃原告另行發包施作。採光罩施作費用新台幣21萬4,662元不應由被告負責。 3.依原證8(附件七)：原告於民國107年3月28日府交工字第107003915號函說明，基於系爭工程館舍滲水事項，係經監造單位(參加人)專業評估，屬契約所稱瑕疵，故原告主張由被告負責屬合理。 4.依系爭工程契約第16條保固約定：(1)非結構體(裝修、機電、防水(建築物屋頂防水除)、...)，由廠商保固1年。(2)結構體(...排水溝、... 建築物、...)，由廠商保固5年。並未說明建築物屋頂防水的保固期限。 5.另依內政部民國101年5月24日書函對於預售屋買賣契約「第十七條」有關1.「漏水」屬於預售屋買賣定型化契約應記載事項保固1年或15年疑義說明：結構部分(如：梁、柱、樓梯、擋土牆、雜項工作物涉及結構部分...等)漏水，賣方負責保固15年，固定建材及設備部分(如：門窗、粉刷、地磚... 等)漏水，賣方負責保固1年。 6.本系爭工程對於屋頂及牆面滲漏水爭議，乃在於被告未依設計圖說施作防水。雖然系爭工程於民國105年9月7日已辦理複驗合格，然此爭議工項屬於完工後之施工隱蔽部分，依據系爭工程結算驗收證明書(見附件2)之驗收意見註釋：[redacted] 雖然驗收通過，但是其餘未驗及隱蔽部分的工程品質及結算數量仍應由承商與監造單位負責。原告(縣政府主管單位)同意通過驗收，並未意謂同意被告(營造廠)所有施工皆合乎規定的見解。 依上述法理，系爭工程對於屋頂滲漏水爭議，應該由被告負責。但是原告未與被告協商直接以鋪設屋頂烤漆浪板作為防水設施，施作費用新台幣70萬2,261元，程序是否完備？有待法院研判。		非結構體保固1年。

㈤防水工程、「外牆1：3牆面水泥砂漿粉光和1底2度水泥漆」、「外牆抿石子」屬結構物或非結構物範圍?	1.依系爭工程契約第16條保固約定：(1)非結構體(裝修、機電、防水(建築物屋頂防水除外)、 ...)，由廠商保固1年。(2)結構體(...排水溝、... 建築物、 ...) ，由廠商保固5年。並未說明建築物屋頂防水的保固期限。 2.「外牆1：3牆面水泥砂漿粉光和1底2度水泥漆」、「外牆抿石子」乃屬非結構體範圍，其施工品質由廠商保固1年。 3.另依內政部民國101年5月24日書函對於預售屋買賣契約「第十七條」有關「漏水」屬於預售屋買賣定型化契約應記載事項保固1年或15年疑義說明：結構部分(如：梁、柱、樓梯、擋土牆、雜項工作物涉及結構部分．．．等)漏水，賣方負責保固15年，固定建材及設備部分(如：門窗、粉刷、地磚 ...等)漏水，賣方負責保固1年。依此「外牆1：3牆面水泥砂漿粉光和1底2度水泥漆」、「外牆抿石子」施作乃屬「固定建材及設備部分(如：門窗、粉刷、地磚 ...等)」涉及漏水，賣方(施作者)負責保固1年。 4.本系爭工程對於外牆滲漏水爭議，乃在於被告宣稱有施作外牆透明防水漆作為防水。然「透明防水漆」是否為設計圖說要求之「SP-300複合式防水材」仍有疑慮? 至於「外牆1：3牆面水泥砂漿粉光和1底2度水泥漆」及「外牆抿石子」被取消施作，與現況外牆滲漏水爭議無關。		同上