

臺灣新北地方法院三重簡易庭民事判決

111年度重建簡字第112號

原告 李彬源即奇閣創意系統家居

被告 王冠歲

上列當事人間請求給付工程款事件，本院於民國113年1月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應給付原告新臺幣（下同）386,458元，及自民國111年10月1日起至清償日止，按年息5%計算之利息。
- 二、原告其餘之訴駁回。
- 三、訴訟費用由被告負擔80%，餘由原告負擔。
- 四、本判決第一項得假執行。但被告如以386,458元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：

(一)原告為訴外人小院生活股份有限公司（下稱小院公司）之合作廠商，被告透過小院公司媒合後兩造同意以工程總價579,000元就門牌號碼新北市○○區○○○路00巷0號4樓房屋（下稱系爭房屋）進行裝潢工程（下稱系爭工程），被告並於111年4月13日給付工程總價二成即115,800元之履約保證金予小院公司，當原告完成系爭工程後，被告應給付尾款予原告，並於原告完成被告提出系爭工程瑕疵項目後，小院公司始會將被告已給付之履約保證金給付原告。嗣系爭工程於111年5月15日原告施作完工，被告旋於翌日進行驗收後認為部分工程有瑕疵而通知原告修繕及收尾工程，同時被告於同年月19日搬入系爭房屋，居住期間亦反應有瑕疵，因此收尾工作延續至同年7月5日，兩造並同意以20,200元追加工程。當原告已依約完成所有工程後，被告竟拒絕給付尾款及

01 追加工程款計483,400元，經原告屢次催討，仍置之不理。
02 為此，爰依承攬及小院公司交易規範之法律關係，請求被告
03 給付工程款等語。

04 (二)對被告答辯之陳述：

- 05 1.被告所說的瑕疵已經都維修完成，也已經逐項跟被告對過，
06 並非他講的內容不作處理，是維修完成後跟被告請款。
07 2.被告民事答辯(一)狀第2點主張，足證原告主張被告尚積欠原
08 告4之工程款其中107,783元不爭執。另外，原告於兩造間之
09 對話紀錄所為之費用讓步，均係以未進入訴訟所提之和解方
10 案，依法不得作為裁判之基礎。

11 3.對於施工經過，意見如下：

- 12 (1)原告不爭執被告提供之通訊軟體對話記錄（下稱系爭對話）
13 真正且為完整未經刪修。
14 (2)原告對於被告提出被證2（本院卷第117至188頁）內之設計
15 圖及其上手寫資料，第117頁、第172頁是屋主自己提供的設
16 計圖，平面的都是屋主提供的，其他的透視圖是我這邊製作
17 的。就是依照屋主所提供的圖，提供透視圖。手寫部分（含
18 尺寸量度）是原告所標示，透視圖上原子筆寫的是我寫的。
19 平面圖上寫的標示就不是我標示的。
20 (3)原告主張系爭工程於111年5月15日（日）完工，被告於同年
21 月16日（一）進行驗收，然並未於系爭對話中顯現，對此說
22 明：我們以那天做一個斷點，將需要裁切會造成粉塵的部分
23 完成了，讓被告可以進行清潔搬家，後面就以維修處理。系
24 爭對話確實沒有確認完工和驗收，但我認為那天就是一個斷
25 點。
26 (4)原告對於被告主張兩造係透過小院公司之工程業主廠商合作
27 平台媒合，「小院交易規範」（本院卷第211至213頁）為兩
28 造合約之一部分無意見。對於被告主張預定完工日為111年4
29 月27日，實際完工日為111年6月28日，原告認為111年6月28
30 日算是全部調整結束，不清楚算不算完工，小院公司認為讓
31 被告可以入住就是完工，後面就是維修。

01 (三)聲明：

02 被告應給付原告483,400元，及自支付命令狀繕本送達翌日
03 起至清償日止，按年息5%計算之利息。

04 二、被告則以：

05 (一)被告透過小院公司之工程業主廠商媒合平台取得原告資訊，
06 以尋求廠商為其施作系爭建物裝修一事，故小院公司主張之
07 條件應視為合約內容的一部分。

08 (二)工程金額說明如下：

09 1.原告在支付命令中提及總工程款為599,200元（計算式：57
10 9,000元+20,200元），請求給付尾款及追加工程款，總計4
11 83,400元有誤，需支付款項初估107,783元（尚需扣除已完
12 成但有瑕疵項目工程款，待鑑定）。有關上開需支付款項初
13 估僅107,783元，計算式如下：初始工程款566,438元+追加
14 工程款2,300元（雙方未合意，報價單金額待鑑定，見證4、
15 見證6，屋主補充之抗辯欄位）—未完成項目工程款144,683
16 元（見證7，屋主補充之抗辯欄位，項目5、項目13、項目1
17 4）—已完成但有瑕疵項目工程（待鑑定）—已付訂金款項1
18 15,800元（見支付命令所附之轉帳明細）—其它損害金額20
19 0,472元（見證8）。

20 3.總價是根據原告提供的報價單，但其實該報價單有好幾個版
21 本，故總價的部分，伊有疑慮。

22 4.先前鑑定單位來現場，有諸多事項尚未紀錄下來，也有許多
23 提問是跟報告不相符，如鑑定單位問伊目前使用狀況，伊有
24 告知有危險性，但尚未被列入鑑定報告。鑑定單位當下也同
25 意有危險性，如後陽台以及主臥室上先櫃體，此外，鑑定單
26 位根據原先原告所提供之報價單有認知差異，報價單有看到
27 很多未算價格，就沒有估價，但實際上原告是有主張那些費
28 用都是要收取。同意鑑定單位的專業，但請鑑定單位補充說
29 明這個疑點，相關費用我們都用信貸借來的，希望弄清楚。
30 另外，是原告在櫥櫃的部分沒有按時施工，不符合比例原
31 則。

01 (三)對於原告主張被告於111年5月19日已搬入系爭房屋內乙節，
02 伊實際上搬入時間為111年6月28日。依照卷內被告所提供系
03 爭對話內容，000年0月00日下午三點，已經提及因為系統
04 櫃、搬家事宜吵架，我們是陸續搬東西進去系爭房屋，但並
05 無入住。

06 (四)聲明：

07 1.原告之訴駁回。

08 2.訴訟費用由原告負擔。

09 三、不爭執事項：

10 (一)原告為小院公司之合作廠商，被告透過小院公司之工程業主
11 廠商媒合平台選得原告，為其系爭房屋進行系爭工程。

12 (二)小院公司媒合平台上「小院交易規範」（本院卷第211至213
13 頁）為兩造合約之一部分，三方間之權利義務關係為由被告
14 先給付契約總價之兩成予小院公司作為履約保證金，由被告
15 施作系爭工程，待完工後，被告應給付尾款予原告，並於原
16 告完成被告所提出之系爭工程瑕疵項目後，小院公司始將被
17 告已給付之兩成工程款撥款予原告。

18 (三)被告提供之下稱系爭對話（本院卷第43至115頁）真正且為
19 完整未經刪修。

20 (四)原告於111年4月12日提供總價為608,620元之報價單（本院
21 卷第195頁，下稱0412報價單）予被告，嗣經討論後雙方合
22 意系爭工程總價改為579,000元（本院卷第64頁）。經施工
23 後原告於111年7月5日於通訊軟體中再提供被告總價594,760
24 元報價單（本院卷第199頁，下稱0705報價單）及總價20,39
25 1元之追加減報價單（本院卷第197頁，下稱0705追加減報價
26 單）。

27 (五)被告於111年4月13日匯款系爭工程總價之兩成即115,800元
28 予小院公司。

29 (六)原告同意賠償被告IKEA排水管安裝費4,100元及門斗損壞木
30 工修補費用5,000元（本院卷第111頁）。

31 四、本院之判斷：

查兩造透過小院公司平台，由原告承攬被告系爭房屋之系爭工程，總工程款暨追加工程款計為615,151元（0705報價單594,760元、0705追加減報價單20,391元），嗣完工後向被告請求給付工程款，為被告所拒，且兩造對於上開不爭執事項不爭執，堪信為真實。而原告主張被告應依約給付工程餘款483,400元，惟為被告否認，並以前揭情詞置辯。兩造爭點在於：(一)系爭工程是否已完工經驗收？原告請求被告給付工程承攬報酬，有無理由？(二)系爭工程有無瑕疵？被告得否就該等瑕疵請求減少報酬，減少之報酬金額若干？(三)被告之抵銷抗辯，有無理由？茲分述如下：

(一)系爭工程是否已完工經驗收？原告請求被告給付工程承攬報酬，有無理由？

1.按稱承攬者，謂當事人約定，一方為他方完成一定之工作，他方俟工作完成，給付報酬之契約；報酬應於工作交付時給付之，無須交付者，應於工作完成時給付之。工作係分部交付，而報酬係就各部分定之者，應於每部分交付時，給付該部分之報酬，民法第490條第1項、第505條分別定有明文。又工程之是否完工，與工程之瑕疵及工程之驗收各有不同之概念。工程雖已完工，但有瑕疵，僅生瑕疵修補或減少價金請求之問題，究不能謂尚未完工。工程雖已完工，尚未驗收或驗收未合格，亦不能因未驗收或驗收不合格，即謂工程未完工（最高法院89年度台上字第2068號號判決意旨參照）。

2.查依小院交易規範「工程驗收」條款之約定：「廠商完工後，通知院友驗收。院友應於通知送達之翌日起10日進行驗收，並於驗收完成後2個工作天支付尾款。如院友無正當理由未於期間內完成驗收，經廠商先後再定相當期限之書面催告二次仍未驗收者，推定完成驗收程序」（本院卷第213頁）。查對於原告主張被告已於111年5月19日已搬入系爭房屋內，被告辯稱實際上搬入時間為111年6月28日，然依照卷內被告所提供系爭對話，000年0月00日下午三點，業已提及因為系統櫃、搬家事宜吵架（本院卷第94頁），佐以被告當

庭自認已陸續搬東西進去系爭房屋，衡諸住家裝潢工程實務，俟裝潢工程處於完工時，業主方會陸續進駐傢俱用品等物，堪認系爭工程至遲於「111年5月21日」業已完工無誤，退步言之，即便依被告所陳之入住日期即111年6月28日，該是日前業已完工無訛，揆諸前揭說明，原告依小院交易規範及上開規定請求被告給付承攬之工程尾款，應屬有據。被告辯稱系爭工程具諸多瑕疵，原告不能請領工程尾款，自非可採。

(二)系爭工程有無瑕疵？被告得否就該等瑕疵請求減少報酬，減少之報酬金額若干？

1.按承攬人完成工作，應使其具備約定之品質，及無減少或減失價值，或不適於通常或約定使用之瑕疵。又工作有瑕疵者，定作人得定相當期限，請求承攬人修補之。承攬人不於前條第1項所定期限內修補瑕疵，或依前條第3項之規定拒絕修補或其瑕疵不能修補者，定作人得解除契約或請求減少報酬。民法第492條、第493條第1項、第494條前段定有明文。被告抗辯系爭工程有如附表一、附表二所示瑕疵欲減少報酬，自應就其所抗辯瑕疵存在，且通知原告修補而未修補或屬不能修補等節負舉證責任。查本件被告就系爭工程瑕疵部分，曾以通訊軟體催告原告為修補或出面處理系爭工程之瑕疵，堪認被告有定相當期限催告承攬人即原告修補瑕疵。

2.其次，原告就被告聲請送請新北市室內設計裝修商業同業公會鑑定意見，鑑定意見如鑑定報告書所示，此有鑑定機關檢送之鑑定報告書可稽（本院卷第255至279頁）。本院審酌鑑定機關係係由裝潢工程專精之人所組成，與兩造並無何利害關係，其地位為客觀公正，該會派員至現場實地勘查現況情形，並逐一丈量、拍照及比對，且參酌兩造所提圖說、照片等資料，依鑑定手冊之單價或市場詢價核定合理價格，並逐一於鑑定報告書為說明，足見已詳實依據實際施作狀況並參考兩造所提供之圖說及照片等資料，憑藉其專門職業技術及經驗而為鑑定，上開鑑定結論自堪資為本件裁判之證據。

01 3.爰就系爭工程之瑕疵，本院逐一認定並論述如附表一、附表
02 二之「本院判斷」欄所示，是以，本件扣除減少價金及瑕疵
03 修繕費用45,740元（計算式：附表一37,500元＋附表二8,24
04 0元），被告就此部分瑕疵抗辯應減少報酬於45,740元範圍
05 內，堪值採信，逾此範圍，則屬無據。

06 (三)被告之抵銷抗辯，有無理由？

07 按二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，各
08 得以其債務，與他方之債務，互為抵銷，民法第334條第1項
09 定有明文。被告辯稱系爭工程之瑕疵而受有如附表三所示之
10 損失，並與原告本件請求為抵銷等情，爰經本院就原告主張
11 之損害賠償項目及金額及原告自認項目部分，逐一認定並論
12 述如附表三之「本院判斷」欄所示，則被告得主張抵銷之金
13 額為37,860元，逾此範圍，不應准許。

14 (四)此外，依兩造於111年4月12日通訊內容顯示，兩造已合意不
15 開發票以稅前價額計算（本院卷第64頁），是原告得請求工
16 程尾款為386,458元（計算式：0705報價單折扣價566,438元
17 ＋0705追加減報價單19,420元－瑕疵修繕費用45,740元－抵
18 銷37,860元－被告已給付二成工程款115,800元）

19 五、綜上所述，原告依承攬契約及小院交易規範之法律關係，請
20 求被告給付原告386,458元，及自支付命令狀繕本送達翌日
21 即111年10月1日（支付命令卷第41頁）起至清償日止，按年
22 息5%計算之利息，為有理由，應予准許，並依職權宣告假
23 執行，以及被告得供擔保免為假執行。

24 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊與防禦方法，核與本件判
25 決結果不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

26 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條（支付命令費500
27 元、補繳裁判費4,790元、鑑定費用8萬元；支付命令卷第5
28 頁，本院卷第7、237頁）。

29 中 華 民 國 113 年 2 月 22 日

30 三重簡易庭 法官 王凱俐

31 以上正本係照原本作成。

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

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 113 年 2 月 22 日
書記官 李采錡

附表一：主要報價單0705

（本院卷第199頁、第205至208頁、第287至295頁）

項次	品名	折扣價	瑕疵扣減金額	瑕疵抵扣後金額
1.	玄關鞋櫃	62,904元	12,000元	50,904元
	(1)被告辯稱： 施工有瑕疵，鑑定機關應扣除瑕疵金額。 (2)鑑定意見： 本項玄關鞋櫃工程現場業已完工。玄關鞋櫃現場鑑勘多處瑕疵櫃體封邊刮傷未修飾，收邊條部份脫膠；櫃體多處螺絲孔洞及抽屜組裝板材受損。本項瑕疵修復費用（抵扣金額）：工資單價：工/3,500元數量：2工、總價：7,000元；材料單價：式/5,000元、數量：1式、總價：5,000元；合計：7,000元+5,000元=12,000元；本項提供參考價額：12,000元。瑕疵抵扣金額：依證5主要報價單折扣價62,904元—12,000元=50,904元」（見鑑定報告第3頁）。 (3)本院判斷： 玄關鞋櫃雖然已完工，惟有多處瑕疵櫃體封邊刮傷未修飾、收邊條部分脫膠、櫃體多處螺絲孔洞及抽屜組裝板材受損等瑕疵，且有相關照片可供參閱，鑑定單位並鑑估瑕疵修復費用為12,000元，足認本項工作確實有施作之瑕疵。準此，因本工作項目兩造合意之金額為62,904元，而瑕疵修補費用12,000元，故應結算之金額為50,904元（計算式：62,904元—12,000元）。			
2.	品名	折扣價	瑕疵扣減金額	瑕疵抵扣後金額
	玄關衣帽櫃	14,929元	2,250元	12,679元
	(1)被告辯稱： 同意鑑定機關此項瑕疵抵扣金額。 (2)鑑定意見： 本項玄關衣帽櫃工程現場業已完工。玄關衣帽櫃現場鑑勘多處瑕疵櫃體封邊刮傷未修飾，收邊條部份脫膠；櫃體多處螺絲孔洞及抽屜組裝板材受損。本項瑕疵修復費用（抵扣金額）：工資單價：工/3,500元、數量：0.5工、總價：1,750元；材料單價：式/500元、數量：1式、總價：500元；合計：1,750元+500元=2,250元；本項提供參考價額：2,250元。瑕疵抵扣金額：依證5主要報價單折扣價14,929元—2,250元=12,679元」（見鑑定報告第3頁）。 (3)本院判斷： 玄關衣帽櫃雖然已完工，惟有多處瑕疵櫃體封邊刮傷未修飾、收邊條部分脫膠、櫃體多處螺絲孔洞及抽屜組裝板材受損等瑕疵，且有相關照片可供參閱，鑑定單位並鑑估瑕疵修復費用為2,250元，足認本項工作確實有施作之瑕疵。			
3.	品名	折扣價	瑕疵扣減金額	瑕疵抵扣後金額
	飯廳上下櫃	68,023元	4,500元	63,523元
	(1)被告辯稱： 具施工瑕疵，且雙方合意不收取10顆炭燈費用，故此櫃LED尚須扣除。 (2)鑑定意見： 本項飯廳上下櫃工程現場業已完工。飯廳上下櫃現場鑑勘櫃體抽屜五金滑軌開關不順，櫃體抽屜縫高低需調整及插座安裝需調整。本項瑕疵修復費用（抵扣金額）：工資單價：工/3,500			

	元、數量：1工總價：3,500元；材料單價：式/1,000元、數量：1式、總價：1,000元；合計：3,500元+1,000元=4,500元；本項提供參考價額：4,500元。瑕疵抵扣金額：依證5主要報價單折扣價：68,023元-4,500元=63,523元」（見鑑定報告第4頁）。 (3)本院判斷： 飯廳上下櫃雖然已完工，惟有櫃體抽屜五金滑軌開關不順、櫃體抽屜縫高低需調整、插座安裝需調整等瑕疵，且有相關照片可供參閱，鑑定單位並鑑估瑕疵修復費用為4,500元，足認本項工作確實有施作之瑕疵。準此，因本工作項目兩造合意之金額為68,023元，而<u>瑕疵修補費用4,500元</u>，故應結算之金額為63,523元（計算式：68,023元-4,500元）。			
4.	品名	折扣價	瑕疵扣減金額	瑕疵抵扣後金額
	走道收納櫃主臥前	16,642元	0元	16,642元
	(1)被告答辯： 此處無瑕疵。 (2)鑑定意見： 本項走道收納櫃主臥前工程現場業已完工。被告王冠歲現場鑑勘敘述於本項無意見沒問題。依證5主要報價單折扣價16,642元。…」（見鑑定報告第4頁）。 (3)本院判斷： 飯廳上下櫃業已完工，且被告於現場陳述並無問題，足認本項工作已施作完成且<u>無瑕疵</u>。準此，因本工作項目兩造合意之金額為16,642元，故應結算之金額為16,642元。			
5.	品名	折扣價	瑕疵扣減金額	瑕疵抵扣後金額
	次臥簡單桌板	10,112元	2,000元	8,112元
	(1)被告辯稱： 工程本身不應計算外，尚須油漆等費用。 (2)鑑定意見： 本項次臥簡單桌板工程現場業已完工。次臥簡單桌板現場鑑勘牆面使用白磚隔間因材質問題，無法牢固安裝桌板。致使桌板面與牆面銜接處裂痕無法密合。有使用時導致桌板傾斜危險性。本項瑕疵建議左側桌板1桌拆除修復費用（抵扣金額）：拆除工資單價：工/2,000元、數量：0.5工、總價：1,000元；廢棄物清運單價：式/1,000元、數量：1式、總價：1,000元；合計：1,000元+1,000元=2,000元；本項提供參考價額：2,000元。瑕疵抵扣金額：依證5主要報價單折扣價：10,112元-2,000元=8,112元」（見鑑定報告第4頁）。 (3)本院判斷： 次臥簡單桌板雖然已完工，惟因無法牢固安裝桌板，致使桌板面與牆面銜接處裂痕無法密合，而有使用時導致桌板傾斜危險性之瑕疵，故建議左側桌板1桌拆除修復費用，且有相關照片可供參閱，鑑定單位並鑑估修復費用為2,000元，足認本項工作確實有施作之瑕疵。準此，因本工作項目兩造合意之金額為10,112元，而<u>瑕疵修補費用2,000元</u>，故應結算之金額為8,112元（計算式：10,112元-2,000元）。			
6.	品名	折扣價	瑕疵扣減金額	瑕疵抵扣後金額
	前後陽台植物架	5,310元	0元	5,310元
	(1)被告辯稱： 未使用原告材料，是自己自備IKEA木製架且為前後陽台，應將後陽台扣除，且同樣具施工瑕疵。被告購買木製盒被配壞，計499元×3個 (2)鑑定意見： 本項前後陽台植物架工程現場業已完工。被告王冠歲現場鑑勘敘述於本項無意見沒問題。依證5主要報價單折扣價5,310元。…」（見鑑定報告第4頁）。 (3)本院判斷： 前後陽台植物架業已完工，且被告於現場陳述並無問題，足認本項工作已施作完成且<u>無瑕疵</u>。準此，因本工作項目兩造合意之金額為5,310元，故應結算之金額為5,310元。			
7.	品名	折扣價	瑕疵扣減金額	瑕疵抵扣後金額
	主臥房床頭櫃	14,810元	0元	14,810元
	(1)被告答辯： 目前使用正常，但須扣除櫃板重新加工費用。			

	(2)鑑定意見： 本項主臥房床頭櫃工程現場業已完工。當初主臥房床頭櫃板過大取回切成二片現已完工。被告王冠歲敘述於本項無意見沒問題。依證5主要報價單折扣價14,810元。…」(見鑑定報告第5頁)。 (3)本院判斷： 主臥房床頭櫃業已完工，且被告於現場陳述並無問題，足認本項工作已施作完成且<u>無瑕疵</u>。準此，因本工作項目兩造合意之金額為14,810元，故應結算之金額為14,810元。			
8.	品名	折扣價	瑕疵扣減金額	瑕疵抵扣後金額
	主臥房門口衣櫃	46,007元	4,500元	41,507元
	(1)被告辯稱： 施工工具重大瑕疵，應計入瑕疵費用扣除。 (2)鑑定意見： 本項主臥房門口衣櫃工程現場業已完工。主臥房門口衣櫃現場鑑勘櫃體抽屜五金滑軌開關不順，櫃體抽屜縫高低需調整。本項瑕疵修復費用(抵扣金額)：工資單價：工/3,500元、數量：1工、總價：3,500元；材料單價：式/1,000元、數量：1式、總價：1,000元；合計：3,500元+1,000元=4,500元；本項提供參考價額：4,500元。瑕疵抵扣金額：依證5主要報價單折扣價：46,007元-4,500元=41,507元」(見鑑定報告第5頁)。 (3)本院判斷： 主臥房門口衣櫃雖然已完工，惟有五金滑軌開關不順、櫃體抽屜縫高低需調整等瑕疵，且有相關照片可供參閱，鑑定單位並鑑估修復費用為4,500元，足認本項工作確實有施作之瑕疵。準此，因本工作項目兩造合意之金額為46,007元，而<u>瑕疵修補費用4,500元</u>，故應結算之金額為41,507元(計算式：46,007元-4,500元)。			
9.	品名	折扣價	瑕疵扣減金額	瑕疵抵扣後金額
	主臥床尾衣櫃	94,424元	2,750元	91,674元
	(1)被告辯稱： 施工工具重大瑕疵，應計入瑕疵費用扣除。 (2)鑑定意見： 本項主臥床尾衣櫃工程現場業已完工。被告王冠歲現場鑑勘敘述主臥床板尾部需切除才可放置滑門衣櫃，使衣櫃體門板才能推開關使用。本項屬工項施作距離留設空間雙方未協調，衣櫃滑門開關有異音需派員檢修。本項瑕疵修復費用(抵扣金額)：工資單價：工/3,500元、數量：0.5工、總價：1,750元；材料單價：式/1,000元、數量：1式、總價：1,000元；合計：1,750元+1,000元=2,750元；本項提供參考價額：2,750元。瑕疵抵扣金額：依證5主要報價單折扣價：94,424元-2,750元=91,674元」(見鑑定報告第5頁)。 (3)本院判斷： 主臥床尾衣櫃業已完工，雖然被告認為主臥床板尾部需切除才可放置滑門衣櫃，使衣櫃體門板才能推開關使用，惟經檢視鑑定報告之相關照片，現場確實已安裝滑門衣櫃且應可推開關使用，兩造係對於施作距離留設空間有所爭執，而因施作距離留設空間雙方並未協調，鑑定單位亦未認為有瑕疵，故此部分尚難認為有瑕疵。此外，因衣櫃滑門開關有異音而需派員檢修，故本件工作項目僅得認為有衣櫃滑門開關出現異音之瑕疵，鑑定單位並鑑估修復費用為2,750元，足認本項工作確實有開關出現異音之瑕疵。準此，因本工作項目兩造合意之金額為94,424元，而<u>瑕疵修補費用2,750元</u>，故應結算之金額為91,674元(94,424-2,750)。			
10.	品名	折扣價	瑕疵扣減金額	瑕疵抵扣後金額
	主臥系統鏡櫃	35,280元	1,500元	33,780元
	(1)被告辯稱： 同意鑑定機關瑕疵抵扣金額。 (2)鑑定意見： 本項主臥系統鏡櫃工程現場業已完工。主臥系統鏡櫃現場鑑勘系統鏡櫃門板開啓會碰撞到開關，經鑑勘考量建議牆壁應加施作門檔，使系統鏡櫃門板不在碰撞到開關。本項瑕疵修復費用(抵扣金額)：工資單價：工/2,000元、數量：0.5工、總價：1,000元；材料單價：式/500元、數量：1式、總價：500元；合計：1,000元+500元=1,500元；本項提供參考價額：1,500			

	元。瑕疵抵扣金額：依證5主要報價單折扣價：35,280元－1,500元＝33,780元」（見鑑定報告第5頁）。			
	(3)本院判斷： 主臥系統鏡櫃雖然已完工，惟因系統鏡櫃門板開啓會碰撞到開關，鑑定單位並建議牆壁應加施作門檔，使系統鏡櫃門板不在碰撞到開關，且有相關照片可供參閱，鑑定單位並鑑估修復費用為1,500元，足認本項工作確實有施作之瑕疵。準此，因本工作項目兩造合意之金額為35,280元，而<u>瑕疵修補費用1,500元</u>，故應結算之金額為33,780元（計算式：35,280元－1,500元）。			
11.	品名	折扣價	瑕疵扣減金額	瑕疵折扣金額
	客浴鏡櫃	55,440元	0元	55,440元
	(1)被告辯稱： 施工工具瑕疵，應計入瑕疵費用扣除。 (2)鑑定意見： 主要報價單0705第11項前客浴鏡櫃：「本項客浴鏡櫃工程現場業已完工。被告王冠崑現場鑑勘敘述於本項無意見沒問題。依證5主要報價單折扣價55,440元。…」（見鑑定報告第6頁）。 (3)本院判斷： 客浴鏡櫃業已完工，且被告於現場陳述並無問題，足認本項工作已施作完成且<u>無瑕疵</u>。準此，因本工作項目兩造合意之金額為55,440元，故應結算之金額為55,440元。			
12.	品名	折扣價	瑕疵扣減金額	瑕疵抵扣後金額
	冰箱旁收納櫃	21,185元	0元	21,185元
	(1)被告辯稱： 施工工具瑕疵，應計入瑕疵費用扣除。 (2)鑑定意見： 主要報價單0705第12項冰箱旁收納櫃：「本項冰箱旁收納櫃工程現場業已完工。被告王冠崑現場鑑勘敘述於本項無意見沒問題。依證5主要報價單折扣價21,185元。…」（見鑑定報告第6頁）。 (3)本院判斷： 冰箱旁收納櫃業已完工，且被告於現場陳述並無問題，足認本項工作已施作完成且<u>無瑕疵</u>。準此，因本工作項目兩造合意之金額為21,185元，故應結算之金額為21,185元。			
13.	品名	折扣價	瑕疵扣減金額	瑕疵抵扣後金額
	櫥櫃	87,322元	4,500元	82,822元
	(1)被告辯稱： 施工工具瑕疵，應計入瑕疵費用扣除。 (2)鑑定意見： 本項廚櫃工程現場業已完工。廚櫃現場鑑勘多處瑕疵櫃體封邊刮傷未修飾，收邊條部份脫膠需派員檢修。本項瑕疵修復費用（抵扣金額）：工資單價：工/3,500元、數量：1工、總價：3,500元；材料單價：式/1,000元、數量：1式、總價：1,000元；合計：3,500元＋1,000元＝4,500元；本項提供參考價額：4,500元。瑕疵抵扣金額：依證5主要報價單折扣價：87,322元－4,500元＝82,822元」（見鑑定報告第6頁）。 (3)本院判斷： 廚櫃雖然已完工，惟有櫃體封邊刮傷未修飾、收邊條部份脫膠等瑕疵，且有相關照片可供參閱，鑑定單位並鑑估修復費用為4,500元，足認本項工作確實有施作之瑕疵。準此，因本工作項目兩造合意之金額為87,322元，而<u>瑕疵修補費用4,500元</u>，故應結算之金額為82,822元（計算式：87,322元－4,500元）。			
14.	品名	折扣價	瑕疵扣減金額	瑕疵抵扣後金額
	石英檯面	47,250元	3,500元	43,750元
	(1)被告辯稱： 施工工具重大瑕疵，應計入瑕疵費用扣除。 (2)鑑定意見： 本項石英石檯面工程現場業已完工。石英石檯面下方因受洗碗機留設尺寸原故，致使檯面尺寸減少4公分；建議減少價金3,500元。本項提供減少價金參考價額：3,500元。瑕疵抵扣金額：			

01

	依證5主要報價單折扣價：47,250元－3,500元＝43,750元」（見鑑定報告第6頁）。			
	(3)本院判斷： 石英石檯面雖然已完工，惟因洗碗機留設尺寸緣故，致使檯面尺寸減少4公分，鑑定單位並建議減少價金3,500元，且有相關照片可供參閱，足認本項工作確實有洗碗機留設尺寸錯誤之瑕疵。準此，本工作項目兩造合意之金額為47,250元，因瑕疵而應減少之價金為3,500元，故應結算之金額為43,750元（計算式：47,250元－3,500元）。			
15.	品名	折扣價	參考價額	瑕疵折扣金額
	衣關疊櫃扣除	-13,200元	0元	0元
	(1)被告辯稱： 廠商7月5日出具報價單，同意上櫃贈送不計價，故應扣除此部分。 (2)鑑定意見： 本項疊櫃扣除工程，故本項不予計價。 (3)本院判斷： 本工作項目依兩造於111年7月5日LINE通訊軟體，被告曾向原告傳送訊息：「你不計價的部分，也請獨立列出來，讓我知道你扣了哪些項目以及扣除多少費用」，原告並於傳送檔案後回覆：「最後面一條紅色的是減去玄疊櫃的」、「這個就不計了」（本院卷第111頁）。則因兩造合意於結算時應扣除玄關疊櫃13,200元，並於111年7月5日更新後之報價單上記載（本院卷第199頁）。			
		折扣價	瑕疵扣減金額	瑕疵抵扣後之金額
小計		566,438元	37,500元	542,138元
瑕疵扣減金額小計：37,500元（計算式：1.+2.+3.+5.+8.+9.+10.+13.+14.）				

02

附表二：0705追加減報價單（本院卷第197頁、第201至202頁）

03

項次	品名	折扣價	瑕疵扣減金額	瑕疵抵扣後之金額
1.	冰箱旁增加層板	770元	0元	770元
	(1)被告辯稱： 有同意追加工項，同意依鑑定機關認定之價格，也要評估好工項金額。 (2)鑑定意見： 鑑定報告第九點證4：追加減報價單0705第1項箱旁增加層板：「本項冰箱旁增加層板工程現場業已完工。單價：片/380元、數量：2片、總價：770元。本項提供參考價額：770元。」（見鑑定報告第7頁）。 (3)本院判斷： 因鑑定單位經現場勘查後，箱旁增加層板確實已完工，且鑑定單位並未認為原告所請求之金額有不合理之處，故應結算之金額為770元。			
2.	浴櫃增加支撐腳	1,680元（不計價）	0元	0元
	(1)被告辯稱： 本工項為修補瑕疵，不應列為追加項目，鑑定機關應扣除此工項金額。 (2)鑑定意見： 鑑定報告第九點證4：追加減報價單0705第2項浴櫃增加支撐腳：「本項浴櫃增加支撐腳工程現場業已完工。（本項吸收不計算為不計價）。故本項不提供參考價額：0元。（本項不計價）。」（見鑑定報告第7頁）。 (3)本院判斷： 因鑑定單位經現場勘查後，浴櫃增加支撐腳確實已完工，惟原告同意不計價，故無庸計入應結算之金額中。			
3.	主臥房上掀門片	1,360元	0元	1,360元
	(1)被告辯稱： 本工項為修補瑕疵，不應列為追加項目，鑑定機關應扣除此工項金額。 (2)鑑定意見：			

	鑑定報告第九點證4：追加減報價單0705第3項主臥房上掀門片：「本項主臥房上掀門片工程現場業已完工。單價：式/1,360元、數量：1式、總價：1,360元。本項提供參考價額：1,360元。」（見鑑定報告第7頁）。 (3)本院判斷： 因鑑定單位經現場勘查後，主臥房上掀門片確實已完工，且鑑定單位並未認為原告所請求之金額有不合理之處，故應結算之金額為1,360元。			
4.	餐邊櫃中立板	450元	0元	450元
	(1)被告辯稱： 本工項為修補瑕疵，不應列為追加項目，鑑定機關應扣除此工項金額。 (2)鑑定意見： 鑑定報告第九點證4：追加減報價單0705第4項餐邊櫃中立板：「本項餐邊櫃中立板工程現場業已完工。單價：片/150元、數量：3片、總價：450元。本項提供參考價額：450元。」（見鑑定報告第7頁）。 (3)本院判斷： 因鑑定單位經現場勘查後，餐邊櫃中立板確實已完工，且鑑定單位並未認為原告所請求之金額有不合理之處，故應結算之金額為450元。			
5.	冰箱壁面封板	6,300元（不計價）	0元	0元
	(1)被告辯稱： 同意追加工項，原告也同意贈送，鑑定機關應扣除此工項金額。 (2)鑑定意見： 鑑定報告第九點證4：追加減報價單0705第5項冰箱壁面封板：「本項冰箱壁面封板工程現場業已完工。（本項有說贈送不計算為不計價）。故本項不提供參考價額：0元。（本項不計價）。」（見鑑定報告第7頁）。 (3)本院判斷： 因鑑定單位經現場勘查後，冰箱壁面封板確實已完工，惟原告同意不計價，故無庸計入應結算之金額中。			
6.	陽台花盆架加大	3,200元）（不計價）	0元	0元
	(1)被告辯稱： 本工項為修補瑕疵，不應列為追加項目，鑑定機關應扣除此工項金額。 (2)鑑定意見： 鑑定報告第九點證4：追加減報價單0705第6項冰箱壁面封板：「本項陽台花盆架加大工程現場業已完工。（本項有說贈送不計算為不計價）。故本項不提供參考價額：0元。（本項不計價）。」（見鑑定報告第7頁）。 (3)本院判斷： 因鑑定單位經現場勘查後，陽台花盆架加大確實已完工，惟原告同意不計價，故無庸計入應結算之金額中。			
7.	廚房門片改對開	980元	0元	980元
	(1)被告辯稱： 本工項為修補瑕疵，不應列為追加項目，鑑定機關應扣除此工項金額。 (2)鑑定意見： 鑑定報告第九點證4：追加減報價單0705第7項廚房門片改對開：「本項廚房門片改對開工程現場業已完工。單價：式/980元、數量：1式、總價：980元。本項提供參考價額：980元。」（見鑑定報告第8頁）。 (3)本院判斷： 因鑑定單位經現場勘查後，廚房門片改對開確實已完工，且鑑定單位並未認為原告所請求之金額有不合理之處，故應結算之金額為980元。			
8.	玄關櫃增三層板	850元	0元	850元
	(1)被告辯稱： 有同意追加工項，同意依鑑定機關認定之價格，鑑定機關應扣除此工項金額。 (2)鑑定意見：			

	鑑定報告第九點證4：追加減報價單0705第8項玄關櫃增加三隔板：「本項玄關櫃增加三隔板工程現場業已完工。單價：式/850元、數量：1式、總價：850元。本項提供參考價額：850元。」（見鑑定報告第8頁）。 (3)本院判斷： 因鑑定單位經現場勘查後，玄關櫃增加三隔板確實已完工，且鑑定單位並未認為原告所請求之金額有不合理之處，故應結算之金額為850元。			
9.	浴室前收納櫃隔板	680元	0元	680元
	(1)被告辯稱： 有同意追加工項，同意依鑑定機關認定之價格，鑑定機關應扣除此工項金額。 (2)鑑定意見： 鑑定報告第九點證4：追加減報價單0705第9項浴室前收納櫃隔板：「本項浴室前收納櫃隔板工程現場業已完工。單價：式/680元、數量：1式、總價：680元。本項提供參考價額：680元。」（見鑑定報告第8頁）。 (3)本院判斷： 因鑑定單位經現場勘查後，浴室前收納櫃隔板確實已完工，且鑑定單位並未認為原告所請求之金額有不合理之處，故應結算之金額為680元。			
10.	餐邊櫃LED嵌燈	3,150元	0元	3,150元
	(1)被告辯稱： 4月12日提供報價單時，雙方已合意不收取費用，LED燈應扣除，如原告未舉證事前說好價格，同意鑑定機關認定之市場價格。 (2)鑑定意見： 鑑定報告第九點證4：追加減報價單0705第10項餐邊櫃LED嵌燈：「本項餐邊櫃LED嵌燈工程現場業已完工。單價：盞/350元、數量：9盞、總價：3,150元。本項提供參考價額：3,150元。」（見鑑定報告第8頁）。 (3)本院判斷： 因鑑定單位經現場勘查後，餐邊櫃LED嵌燈確實已完工，且鑑定單位並未認為原告所請求之金額有不合理之處，故應結算之金額為3,150元。			
小計		19,420元	8,240元	8,240元
瑕疵扣減金額小計：8,240元（計算式：1.+3.+4.+7.+8.+9.+10.）				

附表三：原告主張其它損害

(本院卷第209至210頁、第307至309頁)

編號	抵銷項目	被告辯稱略以
1.	違約金 37,150元	6月28日為實際完工日，距離預定完工日差了62天（579,000元+20,200元）×0.001×62天
	本院判斷： (1)查被告抗辯依小院交易規範之工程延誤規定，每逾期1日課以工程費用之千分之一之遲延違約金，因111年4月27日預定完工日，而111年6月28日為實際工日，共計逾期62天，故逾期違約金為37,150元等語，業據提出小院交易規範（本院卷第213頁）、系爭對話（本院卷第67、110頁）為憑，參以兩造均稱對於小院公司規範不爭執（詳如不爭執事項(一)(二)），則兩造自應遵守上開之約定。 (2)對於原告主張被告已於111年5月19日已搬入系爭房屋內，被告辯稱實際上搬入時間為111年6月28日，然依照卷內被告所提供系爭對話，000年0月00日下午三點，業已提及因為系統櫃、搬家事宜吵架（本院卷第94頁），佐	

	以被告當庭自認已陸續搬東西進去系爭房屋，衡諸住家裝潢工程實務，俟裝潢工程業已告一段落後，處於可搬遷狀態，業主當會陸續進駐傢俱用品等物，自不以實際入住為必要，堪認被告至遲於「111年5月21日」業已初步進行搬遷無誤，故遲延違約金應自111年4月27日（原告自認兩造有約定預定完工日為111年4月27日；本院卷第381頁）起，計算至同年111年5月20日」止始為公允。 (3)綜上，被告辯稱因系爭工程延宕，故請求<u>14,760元遲延違約金</u>（計算式：<u>615,151元×1/1000×24日</u>；元以下四捨五入），為有理由，逾此範圍，不應准許。	
2.	IKEA 安裝排水費4,100元	PVC管800元、水槽排水管等2,500元、車馬費4,100元。 查被告提出IKEA之電子郵件（本院卷第190頁），據以主張損害費用為4,100元，此部分為原告所不爭執（本院卷第321頁），自屬有理。
3.	門斗被破壞5,000元	此為木工修補費用。 查被告提出與吳永騰師傅之LINE通訊軟體內容（本院卷第191頁），據以主張損害費用為5,000元，此部分為原告所不爭執（本院卷第321頁），自屬有理。
4.	木地板損壞93,112元	鋪設地板瑕疵重大。 查被告固據提出品果集思之請款單（本院卷第192頁），據以主張損害費用為93,112元，則原告對此提出爭執認為，地板做好時已經屬於後段維修的部分，我們後面進場都有拖鞋，工具擺放位置為書房那邊，不是被告所述那邊，師傅也有說那不太可能是師傅造成的。木地板損壞現狀未修繕完成等語（本院卷第321頁），觀諸被告所提現場照片，至多僅能認為木地板有擺放施工工具（本院卷第347至345頁），尚難僅以擺放工具即推論木地板受損之經過即如原告所主張之情形，此部分自無理由。
5.	貨物稅2,000元	系爭工程延宕，導致冰箱延後送來，未能如期申請貨物稅。 查被告抗辯因工期延宕導致冰箱沒送來，未能如期申請貨物稅，據以主張損害費用為2,000元等語，雖原告對此提出爭執，然原告自認兩造有約定預定完工日為111年4月27日（本院卷第381頁），且被告業據提出冰箱訂單證明（本院卷第347頁），本院認本件被告辯稱因被告施作系爭工程延宕致來不及申請貨物稅可採，是以其請求被告賠償預期利益2,000元，要屬有據。
6.	清潔費30,000元	師傅現場裁切多次，且到處煙蒂，夫妻二人每2天打掃一次。 本院判斷： 查被告抗辯系統櫃師傅現場裁切多次，四處都是師傅抽菸的菸蒂，也因為工期延宕，跟太太每隔一兩天就到工地打掃，清潔費以業界的全室清潔費用2萬

	元至3萬元來估算等語，對此原告主張認為，後續進場都有拖鞋，不至於造成很大髒亂，如有，被告所提金額也過高。被告所提丟煙蒂那些照片，是我們進去前就有了，師傅也不抽菸，後續維修都屬於無粉塵，且在陽台施作，認為不合理等語（本院卷第322頁），觀諸被告所提出之照片（本院卷第193頁、第347至353頁），雖見有部分垃圾與菸蒂，但應稍加清掃即可，應未達到應全室清潔之程度，又即便如被告需全室清潔，是於工程結束後，依工程慣例均係由業主另外支出清理費用委請專人清潔，本件兩造既未特別約定應由原告於施工後負擔清潔之責，自難認此部分費用應由原告支付。	
7.	監工費 29,960元	原告未盡監工義務，故以工程總價5%作為請求。
	本院判斷： 查被告抗辯櫥櫃預算表有明確表示包含管理費的費用，但廠商未盡監工的義務，而由被告與太太作為管理，故請求工程總價5%為求償金額等語，對此被告提出爭執認為，在業界從來沒有遇過有屋主提出這樣的要求（本院卷第322頁），本院衡以依一般情形，監工費用常以工程總價之一定比例計算，並單獨列於報價單中計價，而本件報價單並未單獨列出監工費用，故報價單應未包含監工費用。且報價單係於總價後面以括號註記包含「安裝、管理」（本院卷197、199頁），該總價部分包含「管理」，應係指人員與材料等相關工程進行與進場事宜之管理，並非係指「監工」，故被告此項抗辯，難認有理。	
8.	搬家費用 24,300元	工程延宕導致原租屋搬家庭後，致沒多餘時間可搬遷，故委請搬家公司協助。
	本院判斷： 查被告抗辯因工期延宕導致租屋要趕著交屋給房東，沒有時間自行搬家，只能請搬家公司協助，而受有損害費用24,300元等語，對此原告認為如為其延誤造成則無意見等語（本院卷第322頁），本院認為，原告自認兩造有約定預定完工日為111年4月27日（本院卷第381頁），則被告既與第三人之原租約至111年6月26日止（本院卷第355頁），顯然必須依限點交返還，且一家三口傢俱等用品極為龐雜，堪認系爭工程延宕導致被告另需委請搬家公司協助無誤，並有搬家公司現場照片在卷可憑（本院卷第359至363頁），是原告已證明損害之發生，然因無法具體認定原告實際所受之支出，故本院依民事訴訟法第222條第2項規定，參酌搬家公司出動人數、貨車頓數、搬遷距離即三重區文化南路至三重區福德南路之公寓及市場行情等情，認原告請求之金額應以12,000元為限，逾此部分之請求，則非有理。	
9.	簡單桌板清運 12,000元	該物喪失功能，搬運加清潔費用一併請求。
	本院判斷： 查被告抗辯簡單桌板已喪失其功能，受有搬運加垃圾清運之損害費用12,000元等語，因被告並未提出相關支出證明以實其說，且鑑定單位已就次臥簡單	

(續上頁)

01

	桌板之拆除與清運費用，鑑估金額為2,000元，並於前述應結算之總工程款中扣除，故被告不得再請求扣款。
原告主張其他損害得以抵銷之金額小計：37,860元（計算式：1.+2.+3.+5.+8.）	