

01 臺灣新北地方法院三重簡易庭民事簡易判決

02 111年度重建簡字第130號

03 原 告 原象室內裝潢工程有限公司

04 0000000000000000
05 法定代理人 黃子恩

06 原 告 豐華傢飾有限公司

07 0000000000000000
08 法定代理人 蘇秉杰

09 共 同

10 訴訟代理人 王朝正律師

11 複 代 理 人 陳全正律師

12 史洱梵律師

13 被 告 林蕙蕙

14 訴訟代理人 郭心瑛律師

15 上列當事人間請求給付工程款事件，本院於民國114年1月16日言
16 詞辯論終結，判決如下：

17 主 文

18 被告應給付原告原象室內裝潢工程有限公司新臺幣貳萬元，及自
19 民國一一一年四月二十九日起至清償日止，按年息百分之五計算
20 之利息。

21 原告其餘之訴駁回。

22 訴訟費用由被告負擔百分之八，餘由原告負擔。

23 本判決第一項得假執行。

24 原告其餘假執行之聲請駁回。

25 事實及理由

26 一、原告主張：被告就其所有門牌臺北市○○區○○路0段000
27 號5樓之1房屋（即麟光耕耘B2戶5樓，下稱系爭房屋），先於
28 民國110年3月3日與原告原象室內裝潢工程有限公司（下稱原
29 象公司）簽訂設計合約書，由原告原象公司進行系爭房屋之
30 室內設計，約定總設計費用新臺幣（下同）5萬元（下稱系爭
31 設計契約）。嗣於同年4月14日再與原告豐華傢飾有限公司

01 (下稱豐華公司)簽訂工程合約書，由原告豐華公司進行系爭
02 房屋之裝潢施工，約定總工程款為84萬元，嗣向原告豐華公
03 司辦理追加工程，約定總金額3萬2930元（下合稱系爭工
04 程、系爭工程契約）。原告已於110年7月間完成系爭工程，
05 並偕同被告於110年8月16日驗收完畢。詎被告僅於110年3月
06 5日給付3萬元給原告原象公司；於110年5月4日、7月15日分
07 別給付33萬6000元、30萬元給原告豐華公司，尚分別積欠原
08 告原象公司尾款2萬元(計算式：5萬元－3萬元)、原告豐華
09 公司尾款23萬6930元(計算式：84萬元＋3萬2930元－33萬60
10 00元－30萬元)，經原告屢次催討，仍未獲置理。為此，爰
11 分別依系爭設計、工程契約法律關係提起本件訴訟，並聲
12 明：(一)被告應給付原告原象公司2萬元，及自支付命令送達
13 翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；(二)被告應給付原
14 告豐華公司23萬6930元，及自支付命令送達翌日起至清償日
15 止，按年息5%計算之利息；(三)原告願供擔保，請准宣告假執
16 行。

17 二、被告則以：

- 18 (一)原告原象公司、豐華公司並未分別在系爭設計契約與系爭工
19 程契約乙方欄位簽章，且被告實際付款對象為蘇秉杰個人，
20 故各該契約關係是否存在於兩造之間，容有疑問。
- 21 (二)原告原象公司設計系爭房屋次臥夾層，但該夾層配置卻經臺
22 北市政府都市發展局認定為違章建築應予拆除，該夾層設計
23 係由蘇秉杰於110年1月26日主動提出設計圖面給被告參考，
24 然原告原象公司或蘇秉杰均未曾告知此種夾層設計係違反法
25 規而屬違章建築，故被告在尊重及信賴專業之狀況下，方同
26 意次臥進行夾層設計施工。系爭房屋之次臥設計違法夾層係
27 屬不能修補之瑕疵，被告自得就次臥設計費部分約2萬元，
28 依民法第494條規定減少原告原象公司請求之報酬。退步言
29 之，若系爭設計契約簽訂時，即以夾層設計為設計合約內容
30 之一部，則為自始客觀不能，依民法第246條第1項規定契約
31 無效，並依同法第113條規定，被告得請求原告原象公司賠

01 償損害，並與設計費抵銷。設若系爭設計契約簽訂時，並未
02 以夾層設計為設計合約內容之一部，則為嗣後客觀不能，依
03 民法第226條第1項規定，被告亦得請求原告原象公司賠償損
04 害，並與設計費抵銷。退萬步言之，若違法夾層設計不該當
05 於民法之給付不能，則被告主張不完全給付之損害賠償請求
06 權，損害額為2萬元，與設計費用抵銷，故被告對原告原象
07 公司不負有給付設計費用之義務。

08 (三)原告豐華公司就系爭工程有如附表一所示瑕疵、關於次臥室
09 夾層經主管機關認定違章而需拆除支出如附表二所示費用明
10 細、關於陽台冷氣機未按圖放置裝設之瑕疵如附表三、關於
11 原告豐華傢飾公司施工逾期罰款計算式如附表四，加上原告
12 豐華公司應於完工日前給付被告主臥室穿衣鏡，惟未給付，
13 原告豐華公司自不得請求主臥室穿衣鏡920元。原告豐華公
14 司對於廚房專用插座電池迴路，原本報價施作2個迴路，但
15 原告豐華公司僅施作1個迴路(110V)，故原告豐華公司對於
16 未施作之另一個迴路施作費用3600元亦不得請求。綜上，被
17 告請求原告豐華公司償還瑕疵修補費用、不得收取次臥夾層
18 設計費及退還工程費、減少報酬、損害賠償等金額共147萬2
19 630元(計算式：拆除次臥夾層6萬3500元+次臥施工費14萬3
20 950元+瑕疵修補費用27萬4500元+逾期罰款98萬6160元+
21 未給付主臥穿衣鏡920元+另一個迴路未施作費用3600元)，
22 與原告豐華公司請求之工程款抵銷後，原告豐華公司已無任
23 何餘額債權得向被告請求，故原告豐華公司請求無理由。

24 (四)原告豐華公司固主張被告曾於110年8月16日偕同驗收完成，
25 惟依原告LINE對話截圖僅得證明於110年8月12日約妥將於11
26 0年8月16日進行驗收，無法證明於110年8月16日驗收完成，
27 且系爭工程因有附表一之施工缺失未改善並經被告再次驗收
28 前，依系爭工程契約第10條第2項約定，若施工有瑕疵，需
29 再次驗收，故系爭工程未經被告驗收完畢。另被告於工程進
30 行中未到現場，未發現有材料或施工與系爭工程契約不符情
31 形，至於被告於110年8月17日、8月25日、9月2日通知改善

01 缺失，係在原告表示完工後始發現之缺失，並非工程進行
02 中，而被告於100年12月30日、111年1月6日以LINE通知擬會
03 議討論之缺失多係涉及配電專業而無法以肉眼得知之缺失，
04 被告亦係於完工後發現，被告上開行為自與系爭工程契約第
05 11條第3項約定不符(適用前提：需為工程進行中尚未施工完
06 畢時)，況被告並無發現缺失後怠為通知之情事，反觀被告
07 上開LINE通知擬開會討論缺失時，係原告拒不參加，甚至將
08 被告及家人踢出LINE群組，顯見係原告拒絕改善更正，豈有
09 在原告拒絕改善更正之情況下，反視為被告同意變更工程之
10 理等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

11 三、兩造不爭執事項：

12 (一)被告於110年3月間就其所有系爭房屋委由他人進行室內裝修
13 設計，簽立系爭設計契約(見聲證1)；於110年4月14日簽
14 立系爭工程契約(見聲證2)；嗣辦理追加工程(見聲證
15 3)。

16 (二)被告於110年3月5日給付設計費3萬元；於110年5月4日、110
17 年7月15日分別給付工程款33萬6000元、30萬元，合計63萬6
18 000元至蘇秉杰個人名義帳戶。

19 (三)被告與蘇秉杰於110年8月16日相約至系爭房屋現場驗收。

20 (四)被告於111年1月18日委由律師寄發台北信義郵局存證號碼33
21 號存證信函給蘇秉杰，告知系爭工程存在如附表一所示瑕
22 疵，限期於111年2月15日前改善完成；於111年2月16日委由
23 律師寄發台北信義郵局存證號碼80號存證信函給蘇秉杰等
24 人，告知自行修補瑕疵，請求償還修補必要費用，並一步請
25 求逾期完工罰款(見司促卷第39至52頁=被證4、5)。原告
26 則於111年3月11日委由律師寄發律師函給被告，告知均否認
27 被告所指逾期完工及工程瑕疵(見聲證6)。

28 (五)系爭房屋於111年2月25日經主管機關函知涉及違建爭議，須
29 現場勘查(見被證6)，嗣於111年3月17日函確認系爭房屋
30 次臥夾層部分為違建，須拆除(見被證16)。

31 四、本院之判斷：

01 (一)系爭設計契約、系爭工程契約存在被告與何承攬人之間？

02 1. 按當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契約
03 即為成立。民法第153條第1項定有明文。次按債權債務之主
04 體，以締結契約之當事人為準，契約成立生效後，因契約所
05 生之債權債務關係即存在於該締約之當事人間。而締約之當
06 事人為何人，應以締約當時之事實及其他一切證據資料作為
07 判斷之標準。

08 2. 原告原象公司、豐華公司主張與被告分別成立系爭設計契
09 約、系爭工程契約，業據提出原始設計合約書耕耘B2-5F、
10 工程合約書耕耘B2-5F為證，觀該合約書封面右下角均印有
11 「執行空間設計聯合事務所-豐華傢飾有限公司/原象空間設
12 計」，且乙方簽署欄位（即承攬人）僅將黃子恩、蘇秉杰列
13 為業務承辦人，足見締約主體應為公司法人而非自然人，參
14 以被告不否認有依各該合約內容履行，堪認被告就系爭設計
15 契約、系爭工程契約成立對象應為原告原象公司、豐華公
16 司，殆無疑義。至被告雖有將設計費、工程款給付至蘇秉杰
17 個人名義帳戶，然蘇秉杰為豐華公司法定代理人，本有支配
18 管領該公司收取款項之權限，不因形式上未原始匯入公司名
19 義帳戶而認契約關係不存在公司之間。

20 (二)原告原象公司依系爭設計契約請求被告給付2萬元，有無理
21 由？

22 1. 按系爭設計契約第6條第2項約定尾款2萬元於圖說完成簽認
23 後付清。

24 2. 查工程進場施工前提必以設計圖說為據，兩造不爭執系爭工
25 程早已進場施工，被告並得具體指摘原告豐華公司施作瑕疵
26 等節，另提出原告原象公司繪製立面施工圖-次臥、立面索
27 引為憑（見被證9、10），參以被告不否認實際收受設計圖
28 說不只前開提出者為限（見本院重建簡卷第193頁），足認
29 原告原象公司主張已完成全部設計圖說並交付被告，應屬可
30 採。至上開契約條款雖以簽認為要件，然所謂簽認本不應拘
31 泥於書面形式簽名，只要被告收到設計圖說，且同意原告豐

01 華公司憑此進場施工，即應該當給付尾款要件。是原告原象
02 公司依系爭設計契約請求被告給付尾款2萬元，洵屬有據，
03 應予准許。

- 04 3. 被告雖抗辯原告原象公司不得收取或應減少違法設計次臥夾
05 層費用等語。惟臥室夾層設計是否構成違反建築法規，本待
06 後續原告豐華公司施工完成後，經人檢舉或他法使主管機關
07 獲悉，始由主管機關認定，否則被告本得保有原告原象公司
08 提供該次臥夾層設計構想之利益。況被告既已同意該設計內
09 容，原告原象公司所提供給付內容已完整規劃該次臥空間配
10 置而符合雙方約定品質，被告本即依約給付該設計勞務之對
11 價，並不因原告豐華公司施工結果事後遭主管機關查報違章
12 建築而認原告原象公司因此成立未依債之本旨給付之債務不
13 履行責任，申言之，原告原象公司所提供給付，僅止於單純
14 構想階段之設計。是被告辯稱原告原象公司不得收取或應減
15 少此部分設計費，抑或負契約債務不履行之損害賠償責任，
16 尚難憑採。

17 (三)原告豐華公司主張於110年7月間完成系爭工程及於110年8月
18 16日完成驗收，有無理由？如有，其得請求給付報酬為何？

- 19 1. 按稱承攬者，謂當事人約定，一方為他方完成一定之工作，
20 他方俟工作完成，給付報酬之契約。民法第490條第1項定有
21 明文。承攬係以工作完成為目的之契約，承攬人之工作是否
22 完成，應就契約之內容觀察，視工作是否發生契約預期之結
23 果而定。承攬工作是否完成與承攬工作有無瑕疵，兩者之概
24 念不同，工程雖已完工，尚未驗收或驗收未合格，亦不能因
25 未驗收或驗收不合格，即謂工程未完工。至承攬人完成工作
26 時，縱其工作有瑕疵，僅定作人能否請求瑕疵修補、減少價
27 金或損害賠償之問題，仍無解於定作人應給付報酬之義務。
- 28 2. 原告豐華公司主張於110年7月間完成系爭工程，有LINE通訊
29 軟體對話紀錄、現場油漆完成、空調進場之照片等件為證
30 (見原證2、3、聲證4、5、被證3)，觀上開LINE通訊軟體
31 內容，被告於110年7月22日表示請協助提供搬家公司電話；

01 於110年8月12日詢問何時驗收？；於110年8月17日表示現在
02 剩下房間抽屜跟進門門板下方還沒有貼片，師傅什麼時候可
03 以再來貼？；被告配偶針對原告於111年1月6日提到工程完
04 工迄今已近半年之回應略以：工程問題很多，尤其是用電安
05 全事項等語，是被告既已於110年7月間有搬運家具入系爭房
06 屋之需求，且驗收前提在於完工，佐以上開對話所提時間脈
07 絡，足見原告主張至遲於110年7月31日完成系爭工程（不含
08 下述主臥室穿衣鏡、廚房電器櫃220V專用迴路部分），得請
09 求驗收完成前之工程款（即90%）報酬，應屬可信。至被告
10 抗辯系爭工程存在瑕疵部分，依前開說明，核與完工係屬二
11 事，無礙承攬人施作完工而得請求完工報酬之權利。

12 3. 被告抗辯原告豐華公司未給付主臥室穿衣鏡；復未施作廚房
13 電器櫃220V專用迴路等節，為原告豐華公司所不否認，並有
14 主臥室現場照片（見被證17、17-1至17-3）、臺北市建築師
15 公會出具（113）（十七）鑑字第0675號鑑定報告書（第6
16 頁）在卷可參，堪信為真。依系爭工程契約之報價單，原告
17 豐華公司就上開未完成項目，自不得請領價金或報酬，經核
18 算金額共4520元（計算式：920元+3600元）。至原告豐華公
19 司雖主張穿衣鏡部分已罹於承攬契約短期時效，惟其未舉證
20 證明該應給付穿衣鏡為其自行生產量身訂製物品而具承攬契
21 約性質，自應適用偏重財產權移轉性質之買賣契約，是原告
22 豐華公司此部分主張，難認可採。

23 4. 原告豐華公司固主張於110年8月16日完成驗收，然依其所提
24 LINE通訊軟體對話內容（見聲證4），至多證明當日兩造相
25 約至系爭房屋現場驗收，無法證明已驗收完成。再依被告配
26 偶尚於110年11月12日傳訊表示由我來跟蘇秉杰（即暱稱Cas
27 -per）洽談最後驗收及尾款事宜，蘇秉杰則回應OK，並未爭
28 執系爭工程早於110年8月16日驗收完成（見被證25），否則
29 何須再次進行驗收？足見原告豐華公司主張110年8月16日驗
30 收完成，並非可採。按系爭工程契約第7條付款辦法第4項約
31 定，尾款10%（即8萬4000元）於完工驗收無誤後3日內付

01 清。原告豐華公司既未能舉證證明系爭工程業經驗收完成，
02 自不得請領此部分報酬。從而，原告豐華公司得請求被告給
03 付工程款為14萬5117元【計算式：(84萬元+3萬2930元)×
04 0.9—33萬6000元—30萬元—4520元】。

05 (四)被告抗辯系爭工程有如附表一至三所示瑕疵，並以各該瑕疵
06 修補費用與原告豐華公司請求之承攬報酬為抵銷，有無理
07 由？

08 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
09 失價值，或不適於通常或約定使用之瑕疵。民法第492條定
10 有明文。是以承攬人完成之工作是否具有瑕疵，除應考慮雙
11 方約定之內容外，應以客觀上有無減少或減失價值，或不適
12 於通常使用為斷，而非以定作人主觀之標準決定。次按工作
13 有瑕疵者，定作人得定相當期限，請求承攬人修補之；承攬
14 人不於前項期限內修補者，定作人得自行修補，並得向承攬
15 人請求償還修補必要之費用。承攬人不於前條第1項所定期
16 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
17 能修補者，定作人得解除契約或請求減少報酬。民法第493
18 條第1項、第2項、第494條本文亦有明文。又當事人主張有
19 利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。民事訴訟法第27
20 7條本文定有明文。

21 2. 關於附表一編號1至3、5至7部分，經本院依被告聲請囑託臺
22 北市建築師公會鑑定有無違反電工法規情形，鑑定結果略
23 以：

24 (1)附表一編號1：

25 違反用戶用電設備裝置規則（下稱用電規則）第187-10條規
26 定「於每一條導線接續點、進出點、開關點、連接點、終端
27 點或拉線點，應使用出線盒、拉線盒、接線盒或導管盒
28 等。」。白扁線不必套管，使用白扁線未違反用電規則。未
29 接地線，未違反用電規則。

30 (2)附表一編號2：

31 電器櫃是否應使用5.5mm電線，屬機電工程設計，視使用目

01 的而定。使用單線直徑2.6mm（容量24安培）即符安全。鑑
02 定之電線目視有灰塵、污漬，但無脫皮，觸之無老化，難謂
03 陳年電線。其他違反用戶用電設備裝置規則（下稱用電規
04 則）第187-10條規定「於每一條導線接續點、進出點、開關
05 點、連接點、終端點或拉線點，應使用出線盒、拉線盒、接
06 線盒或導管盒等。」；導線未使用套管保護，違反用電規則
07 第186-1條第3款規定「絕緣導線除電纜另有規定外，不得與
08 敷設面直接接觸，亦不得嵌置壁內。」。

09 (3)附表一編號3、5、6：

10 3處插座違反用電規則第24條第3款規定「設備搭接：用電設
11 備及用電器具之非帶電金屬部分，或其他可能帶電之非帶電
12 導電體或設備，應連接至系統接地，建立有效接地故障電流
13 路徑。」；主臥室不斷電插座中心線與火線接錯；7處插座
14 違反用電規則第186-1條第1項第3款規定「絕緣導線除電纜
15 另有規定外，不得與敷設面直接接觸，亦不得嵌置壁
16 內。」；插座等裝設位置未使用出線盒，違反用電規則第18
17 7-10條規定「於每一條導線接續點、進出點、開關點、連接
18 點、終端點或拉線點，應使用出線盒、拉線盒、接線盒或導
19 管盒等。」。

20 (4)附表一編號7：

21 全室燈具未裝地線，未違反用電規則。

22 (5)被告提出簡佳室內裝修工程報價單為合理必要，係基於為完
23 成改正前述缺失、瑕疵。

24 3. 準此，被告抗辯附表一編號1、2、3、5、6所示工項存在上
25 述部分違反法規之客觀瑕疵，應屬可採。原告豐華公司雖主
26 張上開鑑定報告所指為細微末節而無礙整體用電安全之問
27 題，至多為微小瑕疵而不適用被告所提修補工程報價單等
28 語，惟原告豐華公司所為施工既有不符上述用電法規之客觀
29 情事，自足構成契約瑕疵，非謂必重大到影響用電安全才該
30 當之。是原告豐華公司此部分主張，並非可採。而被告於11
31 1年1月18日委任律師寄發存證信函給原告豐華公司法定代理

01 人蘇秉杰告知上開瑕疵，並限期請其修補，原告豐華公司或
02 蘇秉杰收受該存證信函後，卻未為任何修補瑕疵之行為，足
03 認被告抗辯其應償還瑕疵修補費用或減少報酬，合於民法第
04 493條第2項、第494條本文規定，要屬有據。參以被告提出
05 簡佳室內裝修工程報價單，並經上開鑑定報告書認定為合理
06 必要費用，應屬可採。經依該報價單核算此部分瑕疵修補費
07 用合計16萬4000元（計算式：6萬5000元+3萬3000元+4萬300
08 0元+2萬3000元）。又倘原告豐華公司認被告抗辯上開瑕疵
09 修補費用過高或無必要，自應再提出其他反證推翻之，然其
10 未為其他舉證，自無可採。至被告另對上開鑑定報告認定廚
11 房電器櫃使用電線為單線一節雖有爭執，然本院既已准予其
12 請求修補電器櫃用電瑕疵費用全有理由，自無再審酌此部分
13 爭執之實益。從而，原告豐華公司依系爭工程契約所得請求
14 報酬14萬5117元，經被告以瑕疵修補費用16萬4000元償還請
15 求權進行抵銷後，原告豐華公司已無餘額可再請求被告給付
16 任何承攬報酬。

17 4. 關於附表二所示次臥夾層設計部分：

18 (1)按工作之瑕疵，因定作人所供給材料之性質或依定作人之指
19 示而生者，定作人無前3條所規定之權利。但承攬人明知其
20 材料之性質或指示不適當，而不告知定作人者，不在此限。
21 民法第496條定有明文。

22 (2)系爭房屋次臥夾層施工成果，經臺北市政府都市發展局於11
23 1年3月17日北市都建字第1116119172號函認定違反建築法第
24 25條規定、依同法第86條規定應予拆除一節，有該函在卷可
25 參（見本院重建簡卷第73至75頁），主管機關所為上開處分
26 結果，已使被告無法繼續保有使用該次臥夾層空間，堪認被
27 告抗辯原告豐華公司此部分施工成果有瑕疵，並非無據。而
28 蘇秉杰於110年1月25日固有主動提出次臥夾層設計圖供被告
29 參考（見被證8），其目的無非在於增加室內空間使用坪
30 效，符合被告居住使用利益，惟同意此等設計與否繫於被告
31 之決定或指示，原告豐華公司本無從置喙，又次臥夾層設計

01 施工是否必遭主管機關查報為違章建築，係屬不確定發生之
02 風險，此亦得為被告所預見，其實難推諉為全然不知，是被
03 告既然同意此項設計並委由原告豐華公司及指示其進場施
04 工，且於當時別無其他具體證據證明原告豐華公司明知該次
05 臥夾層日後必遭主管機關查報違建拆除，故依民法第496條
06 規定，被告已無承攬契約瑕疵擔保規定之權利，又此情形既
07 是因被告指示而產生，自無從歸責於原告豐華公司，被告抗
08 辯原告豐華公司另應負契約債務不履行責任，亦屬無據。

09 5. 關於附表三所示冷氣主機位置部分：

10 被告抗辯冷氣室外主機未依原設計擺放陽台柵欄處，固據提
11 出B2-7F林公館立面索引圖、陽台現場照片為憑（見被證1
12 0、11），惟上開立面索引圖之陽台位置原始並無繪製或標
13 示冷氣室外主機，僅有於靠陽台柵欄處手寫註記冷氣主機，
14 對照被告另提出B2-7F林公館立面施工圖-次臥（見被證
15 9），手寫註記應有黃子恩（或蘇秉杰）之簽名，以資確
16 認，上開立面索引圖卻無，實難逕認原告豐華公司未依原始
17 設計圖面施工，是被告抗辯此部分缺失，難予採信。

18 (五)被告抗辯原告豐華公司逾期完工須依約給付罰款，有無理
19 由？

20 按系爭工程契約第11條第1項約定：如工程未能按期完成，
21 乙方（即原告豐華公司）應按日以工程總價款千分之一償還
22 甲方（即被告），本罰則由甲方應付乙方之工程款中扣除
23 之。乙方不得異議。查系爭工程契約第5條第1項約定系爭工
24 程完工日不得逾110年6月30日，原告豐華公司復未舉證證明
25 兩造已有依同條第2項約定另行協商完工日，是原告豐華公
26 司實際於110年7月31日完工，自有逾期完工而應負擔罰款，
27 經核算為2萬6040元（計算式：84萬元 \times 1/1000 \times 31日），被
28 告於此範圍之抵銷抗辯，應有理由，而原告豐華公司得請求
29 被告之工程款，前經扣除瑕疵修補費用，已無餘額，是此部
30 分金額，亦無債權可供抵銷，併此敘明。

31 五、綜上所述，原告原象公司依系爭設計契約，請求被告給付2

01 萬元，及自支付命令送達翌日即111年4月29日起至清償日
02 止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許，逾此部分
03 之請求，為無理由，應予駁回。

04 六、本件依民事訴訟法第427條第1項適用簡易訴訟程序所為被告
05 部分敗訴之判決，應依同法第389條第1項第3款規定職權宣
06 告假執行。至原告敗訴部分，其假執行之聲請，即失其依
07 據，應併予駁回。

08 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提或聲請調
09 查證據，核與判決結果不生影響，爰不一一論述。

10 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

11 中 華 民 國 114 年 3 月 7 日
12 三重簡易庭 法 官 王凱平

13 以上正本係照原本作成。

14 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
15 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
16 後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

17 中 華 民 國 114 年 3 月 7 日
18 書記官 楊家蓉

19 附表一： 水電工程及木作工程
20

項 目	缺失	修補費用
一	全室天花板上管線幾乎均以白扁線出線、無接地線及沒有套管，嚴重影響公共安全。	缺失一十缺失七=6萬6500元
二	廚房電器櫃應使用5.5mm平方專用迴路，然卻使用3.5mm平方專用迴路及2017、2018年份之老舊電線，嚴重影響公共安全，且降低使用年限；火線和中心線接反；及電線未套管等疏失。	3萬3000元
三	全室插座為白扁線且無接地線、多處	4萬3000元

	火線和中心線接反，影響公共安全。	
四	未事先向屋主告知及確認，即拆除總電源電箱之鐵蓋。	2萬1000元
五	主臥房的不斷電插座中心線與火線接錯，且使用白扁線，造成居住安全之嚴重疑慮，且日後維修維護實難以辨識。	缺失五 + 缺失六 = 2萬3000元
六	電視櫃的插座未使用CD套管，且為老舊之臨時插座，並沾滿油漆。	
七	全室燈具皆無安裝地線，影響居住及公共安全。	與缺失一合併計算
八	書房檯面接縫粗糙且縫隙太大、抽屜五金軌道安裝與屋主要求不符。	
九	依合約木作工程之櫃體應使用「科技版」，惟實際上使用波麗板(PVC)，日後將造成邊角翹起之情形。並依合約單價價格表，櫃體面材應該使用實木貼皮。	
共計		18萬6500元
備註： 加計修補前揭缺失而必須施作之保護工程費用8萬8000元，合計為27萬4500元		

附表二：次臥

項目	施工項目	修復金額	說明
一	拆除夾層	6萬3500元	拆除次臥夾層扣除重作櫃體費用為6萬3500元(計算式：10萬8500元－4萬5000元)
二	次臥工程	14萬3950元	工程費用為14萬3950元(計

(續上頁)

01

			算式：次臥衣櫃2萬6250元 +次臥收納櫃1萬2000元+ 次臥書桌5萬5000元+次臥 收櫃階梯2萬2000元+夾層 石塑地板7000元+次臥夾 層C鋼結構含鐵件扶手2萬 元+次臥扶手玻璃780元+ 次臥穿衣鏡920元)
--	--	--	--

02

附表三：空調工程

03

項 目	缺失	修補費用
一	冷氣主機放置位置未依圖施作，本應 放置陽台柵欄處，竟放置於陽台門左 方，除影響陽台動線外，亦導致冷氣 主機散熱不佳。	1萬8500元

04

附表四：逾期罰款(未含修補必要費用)

05

項 目	依據	逾期罰鍰金額	說明
一	系爭工程契約第 11條第(一)項規 定	98萬6160元	110年6月30日計算至被告 民事辯論意旨狀提出日即 113年9月16日止，共計98 萬6160元【計算式：(365 日+365日+366日+31日 +31日+16日)×84萬元× 1/1000】