

臺灣士林地方法院民事判決

112年度建字第26號

原告 曾銘浩

訴訟代理人 曾衡禹律師

被告 威謹設計股份有限公司

法定代理人 廖威謹

訴訟代理人 林明倫律師

上列當事人間返還工程款等事件，本院於民國113年9月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣壹拾伍萬陸仟壹佰壹拾柒元及自民國一百一十一年十二月六日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔八分之一，餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行，但被告如以新臺幣壹拾伍萬陸仟壹佰壹拾柒元為原告預供擔保後得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事 實 及 理 由

壹、程序方面：

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。查原告起訴時原聲明請求：被告應給付原告新臺幣（下同）91萬8,825元，及自支付命令繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息（司促卷第9頁）。嗣於民國112年8月2日具狀擴張聲明為：被告應

01 給付原告113萬2,675元，及自支付命令繕本送達之翌日起至
02 清償日止，按週年利率5%計算之利息。核其所為與上開規定
03 相符，應予准許。

04 貳、實體方面：

05 一、原告起訴主張：

06 (一)、兩造於111年2月9日簽訂室內裝修契約（下稱系爭契約）約
07 定由被告承攬原告所有之新北市○○區○○路000號8樓之
08 2房屋（下稱系爭房屋）之室內裝修工程（下稱系爭工
09 程），系爭工程施作期間自111年2月14日至111年4月15日
10 止，然系爭工程進度時常延宕，被告均以工班調度問題為由
11 塘塞，原告僅能催促被告盡快完成工程，並繼續支付系爭工
12 程款項共194萬2,000元予被告，嗣原告於111年9月28日至系
13 爭房屋查看，發覺系爭工程品質參差不齊，仍有諸多部分未
14 完成，且被告未經原告同意自行追加工程款42萬元，原告遂
15 於以111年10月5日寄發臺北北門郵局存證號碼2518號存證信
16 函（下稱系爭存證信函）通知被告依民法第511條之規定終
17 止系爭契約，而系爭存證信函業於111年10月6日送達被告，
18 是系爭契約已於111年10月6日終止。

19 (二)、原告請求項目如下：

20 1. 系爭工程經社團法人臺灣住宅品質消費者保護協會（下稱住
21 宅消保會）之鑑定（下稱系爭報告），系爭工程已施作之項
22 目及已施作現況價值分別如下：行政及保護工程8,000元、
23 拆除及清潔工程9萬7,500元、電力工程21萬2,800元、進排
24 水工程14萬1,000元、泥作及浴廁工程20萬5,500元、門窗工
25 程26萬850元、木作工程16萬9,000元、油漆工程17萬3,000
26 元、地板工程0元（未施作）。原告已給付被告194萬2,000
27 元，而系爭工程已施作現況價值為126萬7,650元，被告溢領
28 工程款67萬4,350元。另系爭房屋設計圖為原告出具，被告
29 未從事任何設計行為，且依照系爭工程契約報價單，設計部
30 分並未計價。

31 2. 系爭工程約定總價為208萬3,250元，系爭契約第12條約定，

01 每日違約金為2083.25元，具有懲罰性違約金之性質，而系
02 爭工程期限至111年4月15日止，自該日起算至系爭契約終止
03 日即111年10月6日共遲延174日，遲延損害賠償為36萬2,485
04 元，惟兩造約定以本契約總價10%為上限，故以20萬8,325元
05 計算違約遲延損害。

06 3. 系爭工程進度嚴重落後，致原告需額外支付111年5月至9月
07 之租金，每月3萬，共計15萬元。

08 4. 原告於起訴前為求保全而支付鑑定費用10萬元。

09 (三)、爰依系爭契約第12條、民法第179條、第231條、第502條、
10 第216條之規定提起本訴，並聲明：1. 被告應給付原告113萬
11 2,675元，及自支付命令繕本送達之翌日起至清償日止，按
12 週年利率5%計算之利息。2. 願供擔保，請准宣告假執行。

13 二、被告則以：

14 (一)、111年2月9日兩造簽訂系爭契約，暫約定之工程總價為208萬
15 3,250元，另有5%稅金、7%之設計及工程管理費，並分四期
16 付款。被告於111年2月下旬開始施作系爭工程，惟原告一再
17 變更裝潢、格局，且要求額外之工程項目，致被告須重新安
18 排工班之施作時間，又原告自行委請之隔音門廠商屬前置工
19 程，卻屢將裝設日期向後展延，被告負責之其他工程項目因
20 而受影響，無法進場施作，又適逢新冠肺炎疫情高峰，常有
21 工人確診隔離無法施工。原告當時自知施工遲延原因非可歸
22 責於被告，故同意展延工期，被告亦持續依約施作相關工
23 程。被告計算新增工程項目之追加款為42萬元，原告稱費用
24 過高並與被告議價，兩造遂同意將原本尚未請領的第三期款
25 62萬4,000元、第四期款21萬1,250元及追加42萬元部分合計
26 共125萬5,250元，降為120萬元作為最終金額。然原告支付
27 第三期款62萬4,000元後，無視兩造早已合意展延工期一
28 事，以被告未能如期完工為由，拒絕再給付剩餘款項57萬6,
29 000元，並寄發林口中湖頭郵局存證號碼259號存證信函，及
30 委請律師以系爭存證信函終止系爭契約。

31 (二)、原告固主張被告溢領工程款及施工有瑕疵，並提出系爭報告

01 為證，惟系爭報告並非訴訟程序中依法所進行之鑑定，可信
02 度存疑，且住宅消保會所鑑定之施工現場，並非被告施作時
03 之原貌，並不可信。至於原告請求遲延違約金及租金損害之
04 部分，本件遲未完工係因原告委請之隔音門廠商屢將裝設完
05 成日期向後拖延所致，而兩造早已合意展延工期，故原告請
06 求遲延違約金為無理由。原告裝潢系爭房屋目的係出租他人
07 並非自住使用，故原告請求自住租金損害亦無理由。另關於
08 原告主張鑑定費，系爭報告並非在正式訴訟程序中依法所進
09 行之鑑定程序，其費用自不應視作訴訟費用要求被告負擔，
10 再者原告本件請求主軸為不當得利，系爭報告並非證明損害
11 發生及其範圍所必要之費用，故原告此部分請求亦屬無據。

12 (三)、並聲明：1. 原告之訴駁回。2. 如受不利之判決，願供擔保請
13 准宣告免為假執行。

14 三、不爭執事項：

15 (一)、兩造於111年2月9日簽署系爭契約，系爭工程約定承攬報酬
16 暫定為208萬3,250元，分四期付款。

17 (二)、原告已給付被告共194萬2,000元。即110年12月27日給付2萬
18 元、110年12月22日給付5萬元；第一期款於111年2月11日給
19 付20萬元、於111年2月18日給付42萬4,000元（共62萬4,000
20 元）；第二期款，於111年4月7日給付62萬4,000元；第三期
21 款，於111年9月8日給付62萬4,000元。

22 (三)、被告並未於111年4月15日前完成系爭工程。

23 (四)、兩造就未給付金額、追加工程所生之爭議，由被告向臺灣新
24 北地方法院（下稱新北地院）起訴，經新北地院以112年度
25 訴字第24號判決駁回，被告提起上訴，現繫屬於臺灣高等法
26 院審理。

27 (五)、被告於111年10月6日收受原告寄發通知終止系爭契約之系爭
28 存證信函，被告於111年10月11日未得原告之同意逕行進入
29 系爭房屋。

30 四、本院得心證之理由：

31 (一)、原告得依不當得利請求被告返還溢領工程款：

01 1. 按工作未完成前，定作人得隨時終止契約，此觀民法第511
02 條前段規定即明。又承攬契約之終止，僅使契約自終止之時
03 起向將來消滅，並無溯及效力，定作人固仍應就契約終止前
04 承攬人已完成工作部分給付報酬，惟定作人於契約終止前如
05 已超付承攬人完成工作所得受領之報酬，於契約終止後，承
06 攬人就該超額報酬受有利益之原因即失其存在，定作人非不
07 得依不當得利規定請求返還之。查，被告自認未完成地板工
08 程，是在未完成工作前，定作人得隨時終止契約，原告於11
09 1年10月5日寄發系爭存證信函通知被告終止系爭契約等情，
10 被告於翌日收受有上開存證信函在卷可稽（見司促卷第65至
11 71頁），被告復不爭執已於同年月6日收受上開存證信函，
12 依上開規定，因被告尚未成工程，系爭契約自因原告所寄發
13 之存證信函而終止。

14 2. 被告是否溢領已完成之工程報酬：

15 觀諸系爭契約第5條約定「工程總價計208萬3,250元(未
16 稅)，如附件預算規劃書記載，本條約定為暫定數額，如施
17 工項目有變動，以實際金額已完工結果計價」（司促卷第16
18 頁）。而附件「原合約項目欄」之項目及數量，並逐項計價
19 加總得之，見系爭契約之「總價」乃係加總計算各項施工項
20 目及數量之承攬報酬結果，與實際施作工項、數量息息相
21 關，並非以不加減總價之方式，進行整體價值分析檢討而決
22 定之總價。又系爭契約第9條約定「工程變更(包括因設計變
23 更所致)：工程變更應依下列規定辦理：本工程範圍及內容
24 得經兩造同意後增減之，其增減部分如與附件內所訂項目相
25 同時，即比照該單價計算增減金額；其增減項目與估價單有
26 所不同時，應由雙方議定其金額。變更之工程範圍與價格將
27 於甲方書面簽認後，由雙方依合意之期日開始施工，並適用
28 本契約書條款」、「變更之增減工程價款，甲方同意工程項
29 目完成時全額支付」等語（見司促卷第18頁）。益見系爭工
30 程之項目、數量並非專以訂約時內容而固定不變，且於項
31 目、數量有所變化時，承攬報酬亦須經雙方依變更之情形重

01 新核算簽認，雙方既相約倘設計有所變更時，僅就特定工項
02 依原定單價（如無則另行協議）按實估驗。再參諸系爭契約
03 預算規劃書上「備註1、本報價金額未稅，有效期間5天，工
04 程項目或數量有調整，依實際狀況計價」（司促卷第26頁）。
05 承攬工程本隨實際狀況可能調整，是就系爭契約工程款總價
06 亦屬暫定之意，因實際施作狀況有可能調整。被告當初固因
07 系爭契約受領原告所陸續交付之工程款194萬2,000元，惟系
08 爭工程已約定業如上述，而被告實際施作之工程項目及價值
09 倘若低於受領報酬則於原告終止系爭契約後，被告除就未施
10 工完成部分之工程並無承攬報酬請求權，倘若就系爭契約終
11 止前受領給付超逾194萬2,000元部分之法律上原因於契約終
12 止而失其存在，自屬不當得利。系爭契約第5條約定工程總
13 價為208萬3,250元，原告簽約後至111年9月8日止，已給付
14 被告194萬2,000元（轉帳交易紀錄、存款憑條，司促卷第27
15 頁），原告主張依系爭報告，系爭工程已施作現況價值為12
16 6萬7,650元，故被告溢領工程款67萬4,350元。然為被告爭
17 論，本院針對爭議項目認定如下：

18 (1)拆除、清潔工程部分：

19 證人賴宜民即負責系爭工程拆除人員到庭證稱系爭工程中，
20 防護工程、拆除工程、打石工程、清理廢棄物、運載由伊負
21 責，農曆過年（2月初）左右進場。系爭工程浴室、前陽台
22 壁磚地磚拆除、室內六處牆面拆除是由伊施作，7、8月還
23 有去幫忙拆鋁窗，過一、二個月又叫我去清理廢棄物，我說
24 工程還沒有全部完工，而且份量不到一卡車等等語（本院卷
25 二第188頁至第189頁）。原告將系爭房屋裝修為數間套房、
26 雅房，是以原有室內牆面均拆除，原有浴室、陽台壁磚地磚
27 拆除工程若未完成，之後泥作等工程如何施作，又拆除舊有
28 牆面後之廢棄物，現場未見，顯然有清理完畢。是以系爭報
29 告內容有諸多瑕疵，僅至現場觀察且聽原告片面說詞，未聽
30 取被告陳述，被告因臨時通知不能到場，亦未給予被告陳述
31 機會，系爭報告核與證人證詞不符，該部分報告內容無法採

01 信。編號2是協議依一式計算，原告不能單方片面更改為依
02 實際每坪數量計算。另被告稱原告追加拆除共8處，但提出
03 拆除照片(本院卷一第362頁至第363頁)不足以證明變更數量
04 至拆除8處。是以本院認定拆除、清潔工程編號1、2、4均有
05 完成，報酬詳如附表所示。末者，被告並未完工，地板工程
06 顯未施作，當無所謂完工粗清，編號3金額應為0。又現場仍
07 有許多雜物未處理(本院卷一第102頁、第119頁)，編號5金
08 額應為0。

09 (2)電力工程：

10 原告主張編號1報告僅有2萬4,800元價值，但被告光電表等
11 設備費用達7萬4,600元(本院卷一第373頁)，尚不包括工
12 資，但系爭報告竟稱僅價值2萬4,800元，顯不足採信。又電
13 表均有設置完畢，亦有電線線路，此有被告提出照片足證
14 (本院卷一第372頁)，但現況為線路凌亂未完成拉線、整理
15 (本院卷一第102頁、第103頁、第106頁)，顯未全部完成，
16 故本院認定僅以設備價值計算之。再者，兩造間並非約定總
17 價計算，施工完成部分按實際數量計算，業如前述。編號3
18 「2.0迴路」實際上施作47迴；編號4「照明迴路」實際施作
19 25迴；編號5「插座出線口含器具」47口；編號7「開關出線
20 口含器具」25迴；編號10「電視出線口含器具」施作數量8
21 口等，均應按照實際數量依契約單價計算，詳如附表所示。
22 編號9經住宅消保會認定為8口，而被告提出之照片不足認定
23 被告有施作10口，故以8口計算。

24 (3)進排水工程：

25 編號1報告認定有8處完成，排水工程尚未完成，如何繼續施
26 作後續泥作工程，原告雖否認追加工程，但未主張減少工
27 程，且原告將系爭室內隔間成7間房間(套房、雅房)，光衛
28 浴即有8間(有些只有淋浴設施，沒有馬桶，有的有馬桶沒有
29 洗澡設備)，有證人劉益霖證詞可按(本院卷二第186頁)，衛
30 浴、廚房均有用水問題，如果未預先排設管線，之後再施作
31 泥作、磁磚，日後必定無法使用。證人劉益霖證稱，在其進

01 場之前拆除均完成，水電前置工作亦完成，日後管線埋管均
02 完成(本院卷二第185頁)。原告未稱之後有發現用水問題，
03 亦即管線均有埋設成功。被告雖稱有實際施作12處進排水，
04 但其未說明原有10處為何處、另外增加2處又在何處，無從
05 比對，而僅從被證12之照片3張無從認定被告已施作12處。
06 是以編號1本院認定應以原約定10處為適當(15萬元)。編號2
07 從報告內照片可知，設備確實未安裝完畢，系爭報告認為2
08 萬1,000元為適當。

09 (4)泥作工程：

10 證人劉益霖證稱：系爭工程的泥作工程於6月17日、18日左
11 右完成，伊負責防水工程，8間浴室防水、2個陽台防水，客
12 廳共用的有2間浴室，房間的有6間，共8間浴室防水。原有
13 舊陽台是2個，其中一個陽台一分為二，所以總共有3個。完
14 成防水工程後，有試水三天，當初我有錄影給被告，但因為
15 時間太久Line資料已經沒有了，我有提供相關照片給被告律
16 師。但門框灌縫抹角完成局部，因為有的框還沒有裝。立門
17 立好後旁邊會有縫隙，我們要用泥作填滿，但因有部分窗戶
18 沒有安裝，所以只有做局部。窗戶有些做好有拍照，但沒有
19 印象做了幾處，後續原告也有追加窗戶的項目，幾乎都是房
20 間窗戶更改，只要有裝就會做，因為沒有做的話後續無法上
21 油漆。系爭工程有8間浴室，但不是每一間都一樣，有些只
22 有淋浴設施，沒有馬桶。此工程陽台泥作工程有墊高15公分
23 以上，浴室有每一間至少墊高10公分以內，因為要埋水管，
24 但不是糞管，如果是糞管至少要墊高20公分。原告都會不定
25 時出現，因為師傅在現場施工會回報，我師傅在現場施工他
26 也有來過。完成之後都會經由設計師回來驗收，確認確實完
27 成沒有任何的瑕疵我們才可以收工。驗收階段有無有壁磚空
28 洞化或類似瑕疵等語，均有證人劉益霖證詞可證(本院卷二
29 第181頁至第185頁)，亦有照片等為證(本院卷一第380頁至
30 第381頁)。是以泥作工程除編號2之淋浴艙、5部分門框灌縫
31 未完成外，其餘編號1浴廁工程、編號3排水管修改地面墊

01 高、編號4拆除後牆面破損修補工程均完成。又證人劉益霖
02 之後曾因拿不到工程款與原告聯繫，原告未曾抱怨泥作工
03 程、防水工程有瑕疵，包括磁磚空洞化等。而系爭報告泛稱
04 磁磚空洞化，無原有設計圖比對，該部分是否需要磁磚並無
05 依據，是以原告稱磁磚空洞化，並無依據。

06 (5)、門窗工程：

07 編號5「大和賞弧形窗」、編號6「大和賞落地窗」應依實際
08 數量面積計算，業如前述，是以分別為5萬7,000元、2萬8,8
09 00元。至於其餘部分，兩造並未爭執。

10 (6)、木作工程：

11 編號1「公共區域局部木皮貼文造型天花」應依實際坪數計
12 算，業如前述，6坪價格為3萬6,000元。至於被告未能證明
13 實際上施作坪數為42坪，故其主張不能採信。

14 (7)、油漆工程：

15 編號1「全室國產水泥漆」、2「全室天花板批土補洞無研
16 磨」、4「全室牆面國產水泥漆」、5「全室牆面補洞無研
17 磨」，兩造約定依實際坪數計算，是以應以實際施工情形計
18 算。如附表所示4萬元、7,000元、10萬8,000元、1萬2,000
19 元。

20 (8)、設計、工程管理費用7%、稅金5%：

21 系爭契約有約定「設計&工程管理費用」，此參見系爭契約
22 (司促卷第26頁)。原告稱設計圖面為原告出具，被告未從事
23 任何設計行為，並提出原告將圖檔於111年1月28日、2月8
24 日、2月10日予被告之紀錄（本院卷二第88頁至第89頁、
25 第91頁至第92頁），然對照原告曾於110年12月22日向被告
26 表示：「先傳cad檔給我好嗎，我在軟體排看看整合一下想
27 法再跟你討論會比較快免得讓你一直修改」等語（本院卷二
28 第47頁），足證原告雖有提出設計圖面，但被告依照原告設
29 計理念有加以調整、繪圖，被告確實有替原告規畫平面配置
30 圖，並製作相關圖說，此觀被告於110年12月22日傳送「000
31 0-00-00台北新都榮園378號8…平面圖」給原告（本院卷二第

01 48頁至第54頁），被告提出製作之諸多原始圖檔（本院卷二
02 第124頁至第132頁）。因此系爭契約有約定設計及工程管理
03 費用7%，而未達5萬元以5萬元計算（司促卷第26頁），並無
04 另外單獨約定設計費，原告否認有設計費，顯不可採。另
05 者，系爭契約亦有載明工程總價208萬3,250元（未稅），稅金
06 5%（司促卷第16頁、第26頁），是以原告稱系爭契約未約定稅
07 金5%等，核與系爭契約不符，即屬無稽。由於被告應受領工
08 程費為162萬6,950元，因此7%設計及工程管理費為11萬3,8
09 87元（計算式： $1,626,950 \times 0.07 = 113,887$ ，元以下均四捨五
10 入）；稅金5%為8萬7,042元（計算式： $1,626,950 + 113,887 =$
11 $1,740,837$ ， $1,740,837 \times 0.05 = 87,042$ ）。被告得受工程款合
12 計為182萬7,879元（計算式： $1,740,837 + 87,042 = 1,827,87$
13 9 ），被告應返還之不當得利為11萬4,121元（ $1,942,000 - 1,8$
14 $27,879 = 114,121$ ）。

15 (二)、工程遲延原告得請求違約金：

- 16 1. 按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起當然負遲延責
17 任，其因不可歸責於債務人之事由致未為給付者，債務人雖
18 不負遲延責任，但不可歸責於債務人之事由，應由債務人負
19 舉證之責（最高法院92年度台上字第1175號判決意旨參
20 照）。
- 21 2. 系爭契約明訂施工期間自111年2月14日起至4月15日止，被
22 告辯稱於111年2月下旬開始進場施作後，原告一再變更裝
23 潢、格局，且要求額外之工程項目，被告在與原告確認好裝
24 潢格局規劃後，即預留諸如冷氣安裝位置空間、開關插座位
25 置空間等，並安排工人完成木作裝潢，然原告又陸續變更施
26 工規劃等等，且因原告訂作之隔音門遲未進場，而隔音門為
27 前置工程，被告負責之其他工程項目因而遲延等語。經查，
28 隔音門與地板工程究竟孰先孰後，並無絕對，僅有較為適當
29 之作法，系爭工程採用金屬銅門，證人譚博耀稱系爭工程中
30 石塑地板的施作順序必須在隔音門工程之後，以避免地板遭
31 損壞。又在室內安裝隔音門時，也需要用機械工具進行打

01 釘、鑽孔、鎖螺絲等動作，以將隔音門固定，這些都會磨損
02 地板等語（本院卷二第158頁至第160頁）。證人賴宜民證稱
03 門與地板施作順序本無絕對等語（本院卷二第190頁）。然
04 查，不論施作方式為何，從兩造間對話紀錄可知，原告自行
05 發包的隔音門廠商無法如期施作，被告乃通知地板廠商延後
06 施工，地板廠商也本於上述風險，認同延期的要求（本院卷
07 二第134頁），原告經被告提醒後，亦催促門扇廠商儘速趕
08 工，又兩造於款項討論爭議時，原告要求被告提出完工日
09 期，被告稱：「門下周五完工那就9月23日，一星期的時
10 間」，原告回稱「9月23日完工期限。」（本院卷一第354頁
11 至第355頁）。足見石塑地板的施作順序，兩造原認同確實需
12 在隔音門工程之後，以避免地板遭損壞。此從被告請原告儘
13 速通知隔音門廠商進場，並表示隔音門施作之後，地板工程
14 一周內可完成，原告亦同意等情，即可知兩造均認為系爭工
15 程隔音門應先施作，再完成地板工程。是以地板工程雖未完
16 成，然係因原告自行應負責之隔音門工程未完成所致。是以
17 系爭工程地板工程未完成，不可歸責於被告。如前所述，原
18 告已有同意得以展延工期至111年9月23日，惟除地板工程受
19 隔音門影響外，被告尚有工程未完成，電線線路均外露未整
20 理、衛浴設備未安裝、門窗灌縫抹角尚有13處未完成、雜物
21 未清理，此參見系爭報告甚明（本院卷一第84頁、第87頁、
22 第102頁、第103頁、第110頁、第114頁），又被告於原告發
23 存證信函終止後，於111年10月11日至系爭房屋施作工程，
24 經原告提出侵入住宅告訴，此參見臺灣新北地方檢察署112
25 年度偵字第2342號不訴處分書（本院卷一第146頁至第148頁）
26 甚明，倘若被告已完成施工何須再至系爭房屋施工。足以證
27 明原告同意展延工期至111年9月23日（本院卷一第355
28 頁），扣除地板工程外，被告仍未完成其他工程。系爭契約
29 第12條約定「乙方（即被告）未於期限內完成工程者，乙方
30 應個別按日以工程總價，每逾期壹日，課以工程總價千分之
31 一遲延違約金予甲方（即原告），違約金總額以本契約總價

百分之十為上限。」，系爭工程約定總價為208萬3,250元，每日違約金為2,083元(元以下四捨五入)，而系爭工程原告已同意展延至9月23日，自同年月24日起算至系爭契約終止前一日即111年10月5日共遲延12日，遲延損害為2萬4,996元(計算式 $2,083 \times 12 = 24,996$)，逾此範圍，即屬無據。

(三)、原告主張租金損害：

損害賠償，除法律另有規定或契約另有訂定外，在於填補債權人所受之損害及所失之利益，民法第216條固定有明文。惟無論所受損害抑所失利益，被害人賠償損害之請求權，以受有實際上之損害為成立要件。故衡量賠償之標準，首應調查被害人實際上之損害額，始能定其數額之多寡。原告主張被告施工進度嚴重落後，已為遲延給付之狀態，致原告需額外支付111年5月至9月之租金，每月3萬，共計15萬元云云，被告則爭執之。從系爭工程可知，原告將一室隔間成7間房間，顯然裝潢系爭房屋之用途是要用以出租給他人，並非做為自住使用，其租屋費用並非本件給付遲延之損害，故原告請求租金損害15萬元並無理由。

(四)、原告請求被告賠償報告費用：

按鑑定費倘係上訴人為證明損害發生及其範圍所必要之費用，即屬損害之一部分，應得請求賠償，參照最高法院92年度台上字第2558號判決要旨。原告主張為證明系爭工程已完成部分之價值，即被告是否有溢收工程款項部分，而於起訴前為求保全而支付鑑定費用(見司促卷第81至83頁)，要與被告之遲延給付所造成之損害具有因果關係，自為損害之一部分等語。被告抗辯，系爭報告並非在正式訴訟程序中依法所進行之鑑定程序，其費用自不應視作訴訟費用般處理而要求被告負擔。系爭報告並非民事訴訟法上之鑑定，如為訴訟上所為鑑定，鑑定費用為訴訟費用，應由敗訴者負擔，如部分勝訴部分敗訴則比例分擔。然依原告主張，反而要求被告全額分擔，較之訴訟費用分擔更不合理，顯非事理之常，是本院認為依比例分擔較為公平，依本件系爭工程款不當得利

01 請求認定款項比例，認為被告應負擔1萬7,000元適當。逾此
02 請求請求，即屬無據，應予駁回。

03 五、綜上，原告請求被告給付15萬6,117元(114,121+24,996+
04 17,000=156,117)及支付命令繕本送達翌日111年12月6日
05 (司促卷第101頁)起至清償日止之法定遲延利息，為有理由，
06 應予准許，逾此範圍，即屬無據，應予駁回。

07 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經審酌
08 後，認對於判決結果均無影響，爰不一一論述，併此敘
09 明。

10 七、兩造陳明願供擔保，聲請宣告假執行或免為假執行，經核原
11 告勝訴部分，合於法律規定，爰分別酌定相當之擔保金額宣
12 告之；原告其餘假執行之聲請，因訴之駁回而失所依據，不
13 予准許。

14 八、訴訟費用負擔依民事訴訟法第79條。

15 中華民國 113 年 11 月 29 日
16 民事第二庭 法官 絲鈺雲

17 以上正本係照原本作成。

18 如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若
19 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不
20 命補正逕行駁回上訴。以上正本係照原本作成。

21 中華民國 113 年 12 月 9 日
22 書記官 邱勃英

23

附表							
項次	工作名稱	單位、數量	被告契約之報價(新臺幣元)	住宅消保會鑑定施作價值(新臺幣元)	原告主張	被告抗辯	本院認定(新臺幣)
一	行政作業、保護工程						
1	室內簡易裝修許可(視社區大樓管理規範)	1式	0	0	不爭執。	不爭執。	兩造不爭執，0元。
2	裝潢保證金(視社區大	1式	0	0	不爭執。	不爭執。	兩造不爭執，0元。

	樓管理規範)						
3	社區清潔費	1式	0	0	不爭執。	不爭執。	兩造不爭執，0元。
4	梯廳保護工程(視社區大樓管理規範)	1式	8,000	8,000	不爭執。	不爭執。	兩造不爭執，8,000元。
5	室內地面保護瓦楞板+木夾板	1式	0	0	不爭執。	不爭執。	兩造不爭執，0元。
二	拆除、清潔工程						
1	浴室+前陽台壁磚、地磚	4室	60,000	30,000	1、原告否認有追加拆除數量，且被告所提照片不足證明被告確有施作。 2、應以施作現況共2室，合計3萬。	原告有追加拆除，拆除數共8處，被告也已施作(實際上拆除有8處，被證6)，應以15,000x8=120,000元計價。	本院認定已完成60,000元。
2	室內6處牆面拆除、4處開門孔	1式	50,000	31,500	1、民法490條，承攬人以完成一定工作，始能受領報酬。 2、被告先浮報價額，依照施作現況之數量與價格僅得受領31,500元之報酬。	價格是兩造合意，且被告報價並非以「坪數」計算，原告之主張無理由。被告已施作，被證7。	本院認定已完成且非以坪數為單位，應為50,000元。
3	完工粗清	5工	15,000	0	被告並未施作，現場並	被告已施作，被證	尚未完工，並無清潔，

					未完工清潔，見原證1頁碼第45頁，編號圖9。	8。	該項為0。
4	磚石類廢棄物垃圾清運、搬運	3車	36,000	36,000	不爭執。	不爭執。	兩造不爭執，36,000元。
5	雜物類廢棄物垃圾車清運、搬運	1車	14,000	0	1、被告並未施作，現場留有雜物垃圾，見原證1頁碼第45頁，編號圖9。 2、原告否認被證9為系爭工程之清運垃圾車。	被告未完成	0元
三	電力工程						
1	總電源管線工事、獨立電表	8室	120,000	24,800	1、現況僅有7座電表，見原證1第45頁，圖10、11，且施作未完成，現況線路裸露、凌亂，應按原證1施作價值認定。 2、否認被證10為系爭工程之相關單據。	被告已施作，7個房間各1組，加上公共區域1組，共8組。被告配合廠商的報價單只包含電表設備（不含施作）就要價值74,600元，被證10。	被告已完成，74,600元。
2	冷氣專用迴路	7回	17,500	17,500	不爭執。	不爭執。	兩造不爭執，17,500

							元。
3	2.0插座迴路	25迴	50,000	50,000	<p>1、系爭契約第8條第1項前段：「乙方應本契約書、附件之範圍與規格施工」。</p> <p>2、兩造未曾同意此項有任何追加工程之意。</p> <p>3、工程數量漏估部分，被告身為專業人士，不得事後請求報酬，應包括原承攬價內。</p>	原告後續追加數量，現況為47迴，價格應調整為94,000元。	兩造約定實際數項計算，應以94,000元計算。
4	照明迴路	21迴	42,000	42,000	<p>1、系爭契約第8條第1項前段：「乙方應本契約書、附件之範圍與規格施工」。</p> <p>2、兩造未曾同意此項有任何追加工程</p>	已施作，原告後續追加數量為25迴，價格應調整為50,000元。	兩造約定實際數項計算，應以50,000元計算。

					合 意。 3、工程數量漏估部分，被告身為專業人士，不得事後請求報酬，應包括原承攬價內。		
5	插座出線口 含器具	25口	25,000	25,000	1、系爭契約第8條第1項前段：「乙方應本契約書、附件之範圍與規格施工」。 2、兩造未曾同意此項有任何追加工程之合意。 3、工程數量漏估部分，被告身為專業人士，不得事後請求報酬，應包括原承攬價內。	已施作，原告後續追加數量為47迴，價格應調整為47,000元。	兩造約定實際數項計算，應以47,000元計算。
6	照明出線口 含器具	0口	0	0	不爭執	不爭執。	兩造不爭執，0元。
7	開關出線口	16口	16,000	16,000	1、系爭契約	已施作，原	兩造約定實

	含器具				約第8條第1項前段：「乙方應本契約書、附件之範圍與規格施工」。	被告追加數量為25迴，價格應調整為25,000元。	際數項計算，應以25,000元計算。
					2、兩造未曾同意此項有任何追加工程之合意。		
					3、工程數量漏估部分，被告身為專業人士，不得事後請求報酬，應包括原承攬總價內。		
8	電話出線口 含器具	0口	0	0	不爭執。	不爭執。	兩造不爭執，0元。
9	網路出線口 含器具Wifi	10口	25,000	20,000	被告所提照片並非網路出線口，無法證明被告有施作，應按原證1現場清點僅8口，合計2萬元。	被告已施作，公共區域3處，加七個房間各1處，共10處，被證1。	被告提出之照片不足認定被告有施作10口，依住宅消保認定施作數量為8口，20,000元。
10	電視出線口 含器具	7口	17,500	17,500	1、系爭契約第8條第1項前段：「乙方應本契約書、附件之	被告已施作，施作數為8口，價格應調整為2萬。	按照實際數量依契約單價計算，施作8口，20,000元。

					範圍與規格施工」。		
					2、兩造未曾同意此項有任何加工之合意。		
					3、工程數量漏估部分，被告身為專業人士，不得事後請求報酬，應包括原承攬價內。		
四	進排水工程						
1	室內進水不銹鋼管、排水塑膠管修改、重佈	10室	150,000	120,000	1、原告並未追加工程，依照被告所提照片(被證12)不足以證明被告有施作。 2、應按原證1現場數量為8室，共計12萬。	被告已施作，原告增加數量為12處，價格應調整為180,000元，被證12。	被告未說明原有10處為何處、另增加2處在何處，以原約定10處認定，150,000元。
2	配管材料、切割打鑿、管溝抹平、設備安裝工資	1式	30,000	21,000	1、現況設備未安裝完成，施作現況之價值為原證1所示之2	被告已施作，被證13。	從報告照片觀之，設備確實未安裝，21,000元。

					1,000元。		
					2、被告所提照片(被證13)不足以證明被告有施作。		
五	泥作、浴廁工程						
1	廁所壁地面防水、地面抗裂網、泥作墊高15cm、面貼國產磚	5室	325,000	192,500	<p>1、被告僅完成四室浴廁泥作墊高作業(原證1頁碼,第46至49,圖12至18)。</p> <p>2、被告應先證明完成防水工程,並具有防水功能,即完成一定工作,始得請求報酬。</p> <p>3、依原證1第24頁,說明內容第三點,施工現況具有「壁磚」空洞(即原證1,第46至50頁,圖1</p>	<p>原告要求的5室都是重新施做隔間(從無到有),而非原本就有的廁所。也因為如此,新蓋的廁所沒有既有的排水管線,所以被告必須先墊高地面,再接通鄰近的排水管。被告已施作,被證14。</p> <p>原告應先舉證無防水功能,才能主張防水功能不計價,但事實上兩造早已確認有防水功能,被證14。</p> <p>原告應先舉證有瑕疵存在。價格是兩造合意,且實際是施作5處,價格也應為65,000元x5共325,000元。</p>	已完成,325,000元。

					<p>2至20，膠帶黏貼範圍)，具有孔隙，浴廁牆面當然不具防水功能，致原告事後須敲重磚，重新補強後再貼磁磚；</p> <p>第五點，現況出水口尚未施作，無法進行積水測試，自無從證明防水功能。</p>		
					<p>4、被告所提照片(被證14)無法證明已施作。</p> <p>5、原告並無請求瑕疵修補部分。</p>		
					<p>6、泥作實際施作5坪；面貼國產磚，壁面20坪、地面5坪；泥作每</p>		

					<p>坪連工 帶料含 管銷約 每坪5,0 00元； 壁面貼 磚每坪 連工帶 料約每 坪7,000 元；地 面貼磚 每坪連 工帶料 約每坪 6,500 元。故 現況施 作價值 為19萬 2,500元 (計算 式： 【泥作5 坪x5,00 0元】+ 【壁面 貼磚20 坪x7,00 0元】+ 【地面 貼磚5坪 x6,500 元】)</p>		
2	淋浴艙100x 100cm	3組	60,000	0	未施作。	原告原本選擇用較便宜的工法，故被告報價為1組20,000元。但是原告事後要求變更工法，改用如「六、1」的正常防水貼磚的施工方式，應以每室65,000元x3室計價才合理。被	未完成，0元

						告已施作，被證15。兩造已合意刪除原本淋浴艙設計，請參見被證3。	
3	排水管線修改地面墊高	3處	10,000	0	未施作。	被告已施作，被證16。原告事後要求變更工法，改用如「六、1」的正常防水貼磚的施工方式，應以上述「六、2」合併計價，以每室65000元x3室計價才合理。原本內容兩造已合意刪除，請參見被證3。	已完成，10,000元。
4	拆除後牆面破損修復	1式	10,000	10,000	不爭執。	不爭執。	兩造不爭執，10,000元。
5	室內門框灌縫抹角	14處	42,000	3,000	被告所提照片(被17)僅為修補牆面油漆之照片，為臨訟搪塞有完成此項工程，應按原證1現場清點現況，僅完成1處，共3000元。	被告已施作，共14處，被證17。	未完成，3,000元。
六	門窗工程						
1	玄關硫化銅門、電子鎖	1樁	0	0	未計價，不爭執。	未計價，不爭執。	兩造不爭執，0元。
2	室內硫化銅門、一般門鎖	7樁	0	0	未計價，不爭執。	未計價，不爭執。	兩造不爭執，0元。
3	木質門片	11樁	0	0	未計價，不	未計價，不	兩造不爭

					爭執。	爭執。	執，0元。
4	玻璃門含五金	5樁	0	0	未計價，不爭執。	未計價，不爭執。	兩造不爭執，0元。
5	大和賞隔音弧形窗540x140cm	90才	54,000	54,000	1、系爭契約第8條第1項前段：「乙方應本契約書、附件之範圍與規格施工」。	已施作，現況換算95才，為57,000元。	以實際數量面積計算，57,000元。
					2、兩造未曾同意此項有任何追加工程之合意。		
					3、工程數量漏估部分，被告身為專業人士，不得事後請求報酬，應包括原承攬總價內。		
6	大和賞隔音落地窗	80才	48,000	28,800	1、現況為隔音鋁窗非原報價單落地窗。	換算僅48才並無根據。正確計算方式為：30x30為1才，300x235cm換算約為80才。	以實際數量面積計算，28,800元。
	A300x235cm				2、才數計算為，長x寬(cm)/90，門扇尺寸343公分x119公分，換		

					算才數與原證1計算數值相當。		
					3、應按現場門窗換算為48才，如原證1現況價值28,800元。		
7	大和賞隔音落地窗 B140x235cm	40才	24,000	24,000	不爭執。	不爭執。	兩造不爭執，24,000元。
8	大和賞隔音落地窗 C140x235cm	40才	24,000	24,000	不爭執。	不爭執。	兩造不爭執，24,000元。
9	大和賞隔音落地窗 D160x235cm	48才	28,800	28,800	不爭執。	不爭執。	兩造不爭執，28,800元。
10	大和賞隔音落地窗 E140x140cm	35才	26,250	26,250	不爭執。	不爭執。	兩造不爭執，26,250元。
11	大和賞隔音落地窗 F140x140cm	35才	26,250	26,250	不爭執。	不爭執。	兩造不爭執，26,250元。
12	大和賞隔音落地窗 G140x140cm	35才	26,250	26,250	不爭執。	不爭執。	兩造不爭執，26,250元。
13	大和賞隔音落地窗 H120x140cm	35才	22,500	22,500	不爭執。	不爭執。	兩造不爭執，22,500元。
七	木作工程						
1	公共區域局部木皮貼紋造型天花	12坪	72,000	36,000	1、原告並無追加工程；且依照被告所提照片（被證18）為施工過程拍攝之照片，無法證明有為	因為原告後續追加要求要裝嵌燈，所以全室內全部都封了木作的天花板，而且都做了造形的木皮貼紋。造形的木皮貼紋是為了修飾走在天花板的	以實際坪數6坪計算，36,000元。

					木皮貼花，且亦無法證明被告有施作42坪。	進水管線。統計追加後的室內施作坪數是42坪，價格應調整為252,000元，被告已施作，被證18。	
					2、原證1頁碼55至62，圖29至44，已有拍攝被告施作此項工程照片，並依現場計算坪數。		
2	室內輕質隔間雙面封6m矽酸鈣板內襯隔音棉、單面吸音毯	63M2	126,000	88,000	原證1現場測量被告僅施作44平方尺，已施作現況價值為88,000，並無違誤。且原告無主張瑕疵修補。	兩造已合意刪減施作數量範圍至44M2，價格也已合意調整，被證3。原告應先舉證有瑕疵存在。	兩造不爭執，88,000元。
3	浴室天花6m矽酸鈣板：4萬5000元	6室	45,000	45,000	不爭執。	不爭執。	兩造不爭執，45,000元。
八	油漆工程						
1	全室天花國產水泥漆	56坪	56,000	40,000	1、依照原證1現況測量僅40坪，且被告自承未達原報價56坪，顯然有浮報價格，溢領工程款。 2、被告所	被告已施作，光木作天花板部分就有42坪，加上室天花板，陽台天花板等處。被證19。	兩造約定以實際坪數計算，40,000元。

					提照片 (被證19)不足以證明被告有施作完全。		
2	全室天花批土補洞無研磨	56坪	11,200	7,000	1、依照原證1現況測量僅35坪，且被告自承未達原報價56坪，顯然有浮報價格，溢領工程款。 2、被告所提照片(被證19)不足以證明被告有施作完全。	被告已施作，光木作天花板部分就有42坪，加上室天花板，陽台天花板等處。被證19。	兩造約定以實際坪數計算，7,000元。
3	浴室天花兩道AB膠、批土填縫	3室	6,000	6,000	不爭執。	不爭執。	兩造不爭執，6,000元。
4	全室牆面國產水泥漆	168坪	151,200	108,000	1、原證1就系爭房屋現況測量，現場僅有120坪，報價單有浮報虛增，溢領工程款。 2、原告並未請求	原告應先舉證有瑕疵存在。且被告也依約在全室牆面施作水泥漆，原證1計算數量有誤。事實上，所謂「窗型冷氣封板」並非被告承攬範圍，被告只負責「牆面國產水泥漆」，在所請「冷氣」處，被告依	兩造約定以實際坪數計算，108,000元。

					瑕疵修補。	約也已用水泥漆抹平。被證19。	
5	全室牆面批土補洞無研磨	168坪	168,00	12,000	原證1就系爭房屋現況測量，現場僅有120坪，報價單有浮報虛增，溢領工程款。	被告已施作，原證1計算數量有誤。且起初被告估價是「無研磨」的價格，但後續已依原告要求改以「有研磨」的工法施作，價值超過原本估價。	兩造約定以實際坪數計算，12,000元。
九	地板工程						
1	SPC石塑地板(含損料)	55坪	176,000	0	被告自承未施作。	被告已經向地板廠商下訂，並安排施作，但是因為原告另外自行委請的隔音門廠商屢屢將原定裝設完成之期日向後展延，有嚴重施工延誤之狀況，遲遲無法完成門片之裝設，導致被告負責之地板鋪設工程及其他工程項目也無法進場施作。被證19-1。	0元。
2	窗簾(選料後定)	0式	0	0	不爭執。	不爭執。	兩造不爭執，0元。
3	冷氣	0式	0	0	不爭執。	不爭執。	兩造不爭執，0元。
4	設計、工程管理費用	7%	0	0	1、被告未提出設計圖，被告並未標價	被告確實有替原告規畫平面配置圖，並替原告製作相關	對照兩造之對話紀錄，被告確實有替原告規畫平面配置圖

					<p>與計價，應為總價之一部分。</p> <p>2、原告所匯付被告之7萬元，分別為110年12月22日匯付5萬元整、同年12月27日匯付2萬元，均為契約成立前，依其性質為簽約訂金，後續作為工程之一部，況依照兩造LINE對話紀錄，原告從未委託被告為設計，相關設計圖面均為原告所出，被告僅需按照原告之設計圖面進行施作即可，故被告於111年2月9日出具</p>	<p>圖說，亦依照原告指示調整並提供給原告，原告給付之7萬元為設計圖費用，並非系爭工程費用。</p>	<p>及製作相關圖說，系爭契約約定為7%，未達5萬元則以5萬元計算，並無單獨約定設計費，而被告應受領之工程費為162萬6950元，7%設計、工程管理費用即為113,887元（元以下四捨五入）。</p>
--	--	--	--	--	---	--	--

					系爭工程契約書，其後附預算計畫書設計費用均未計價(司促卷第26頁)。 3、兩造111年1月28日對話紀錄，即可知悉系爭房屋之設計圖面，係由原告出具，原告並未委託被告出具設計圖(原證7)。		
	原有報價： 2,083,250元		已施作現況價值： 1,267,650元		本院認定已施作現況價值合計：1,740,837元 加上5%稅金：1,827,879元(元以下四捨五入)		