

臺灣士林地方法院民事簡易判決

110年度士簡字第1422號

原告 黃名蘭

訴訟代理人 吳俊達律師

複代理人 王亭涵律師

陳柏帆律師

被告 上提室內裝修有限公司

法定代理人 黃敏芫

訴訟代理人 徐子評律師

何宗翰律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國111年3月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣貳拾萬伍仟參佰伍拾元，及自民國一一〇年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。

訴訟費用新臺幣伍萬伍仟肆佰元，由原告負擔三分之一，其餘由被告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。但被告如以新臺幣貳拾萬伍仟參佰伍拾元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由要領

一、原告主張：

(一)兩造於民國108年12月15日簽訂室內裝修工程合約書（下稱系爭合約書），約定就原告所有門牌號碼臺北市○○區○○路000巷0號4樓之3房屋（下稱系爭房屋）施作工程，施工期間為108年12月15日至109年4月30日，總工程款為新臺幣（下同）160萬元，兩造復約定追加工程範圍，追加工程款為34萬元，原告已全額支付194萬元（下稱系爭工程）。嗣被告於109年4月30日向原告表示完成系爭工程，然原告於初

步查驗時即發見，被告所施作之工程內容尚有諸多工程缺失，遂向被告要求必須完成及修補，經社團法人台灣住宅品質消費者保護協會（下稱住宅消保會）調處後，並約定調處內容，而清點系爭工程有如附表所示之16項缺失（即原告主張之瑕疵欄），兩造乃進一步約定：「備註：以上施作因為首次施工瑕疵或未完成之工程，故作第二次改善工程所有施作及申請施工許可、大樓裝潢裝修、清潔之相關費用概由施作方（上提設計公司）負責支付；備註：以上施工期間；因施工需搬離住所；住宿租屋費用由施工方（上提設計公司）負責支付相關費用」。後被告雖於109年9月9日前往系爭房屋進行已知施工缺失項目之處理，然被告當時僅為部分處理，其餘被告當場表示無法處理，並表明拒絕施工及修繕。

(二)原告得依系爭合約書第13條約定、調處備註之約定、民法第227條、第492條、第495條第1項規定，向被告請求必要瑕疵修補費用12萬8,150元、修補施工之清潔費用2萬元、修補施工期間22日之租屋費用5萬7,200元（每日2,600元），總計20萬5,350元，乃依契約承攬之法律關係，提起本件訴訟等語，並聲明求為判決被告應給付原告50萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，且願供擔保請准宣告假執行。

三、被告則以：

(一)兩造已於109年4月30日完成交屋驗收，原告並已依約給付完工驗收款即工程款5%計8萬元，如兩造未曾交屋驗收，原告豈會交付全額工程款194萬元。調處書所列16項缺失，並非被告所認同之缺失，當時真意為待109年9月9日至系爭房屋現場確認，如有原告主張之缺失，且為被告所認同，被告即進行修補，如被告不認同為缺失，則進行鑑定。

(二)被告就附表所示原告所指瑕疵及鑑定說明，答辯如下：

1. 項次1.1客廳地板磁磚高低不平，接縫處未密合、項次2.1廚房地磚高低不平：何以相差2.5公釐即屬瑕疵，鑑定報告未提出其依據。

- 01 2. 項次1.2玄關及客廳交界之大理石磚接縫處未密合：鑑定報
02 告未說明認定之標準為何。
- 03 3. 項次3.1主臥玄關超耐磨地板高低不平、項次3.2更衣室超耐
04 磨地板高低不平：鑑定報告未說明認定之標準為何。
- 05 4. 項次6.1窗戶大理石檯面接縫處未密合，邊角未收導致水泥
06 裸露：被告以具防濕防潮防霉效果之板材製作系統櫃，系統
07 櫃得完全將該區域進行分隔，無論是上方或牆體、地板均完
08 全密封，並無鑑定報告所指恐有濕氣擴散導致潮濕及發霉之
09 疑慮。
- 10 5. 項次7.1主臥衛浴淋浴間玻璃門密合調整未處理：該工項所
11 使用之膠條係卡扣式膠條，將長久使用後，本有位移可能，
12 且非不得調整，是否為瑕疵，即有可議。
- 13 6. 項次9. 主臥隱藏門密閉空隙隔音施作未完成：隱藏門本即無
14 法安裝隔音條，施作隔音條將影響密閉性。隱藏門門片歪斜
15 延伸導致縫隙不均係因不為此調整，將磨損門框導致難以閉
16 合，隨時間流逝難免有些許跑位。
- 17 7. 項次10.1主臥更衣室牆面油漆不平整，門框接縫處未密合、
18 項次10.2主臥浴室天花板油漆脫落、項次10.3主臥浴室活動
19 檯木椅發霉、項次10.4客臥牆面油漆出現裂痕、項次10.5客
20 廳崁燈周邊有磨損割痕、項次10.6全室漆面粗糙不平整，接
21 縫收邊處多有裂痕：鑑定時原告已入住1年餘，因居住者之
22 人為影響而認定為瑕疵，實屬可議。鑑定報告所指檯木椅非
23 兩造約定之裝修工項，係被告贈送，因發霉而原告不喜可廢
24 棄，非被告應負之責。
- 25 8. 項次11.1客廳電動窗簾遙控器無法使用：此部分被告教學後
26 即可，非瑕疵。
- 27 9. 項次13.1主臥隱藏門安裝不良、項次13.2客臥隱藏門扣故
28 障、項次13.3玄關隱藏門密和料件故障：此部分調整即可。
- 29 10. 項次14.1主臥浴室洗手檯下櫃體木皮脫落、項次14.2廚房櫃
30 子鐵件脫落：木皮脫落係因泡水膨脹，此為原告日常生活使
31 用不良所致。鐵件脫落部分，被告於109年9月9日已調整，

01 被告不知原告係如何使用致鐵件脫落，此不可歸責被告。

02 11. 項次15.1客浴地板磁磚大小不一、項次15.2淋浴間洩水坡度
03 不良不易排水：鑑定報告未說明認定之標準為何。

04 12. 項次16.1主臥浴室地磚大小不一、不平整，磁磚接縫處未密
05 合：鑑定報告未說明認定之標準為何。

06 (三)被告答辯如上，並聲明求為判決駁回原告之訴，如受不利判
07 決，願供擔保請准宣告免為假執行。

08 四、本院得心證之理由

09 本件原告主張兩造簽訂系爭合約書，約定由被告就系爭房屋
10 施作系爭工程，總工程款為194萬元，原告已全額給付，經
11 住宅消保會調處未果等事實，已據其提出與所述相符之室內
12 裝修工程合約書、調處書、現場照片等件為證，且為被告所
13 不爭執，堪信為真。惟兩造就是否存有如附表所示16項瑕疵
14 乙情存有爭執，被告除已完成之修補外，其餘則拒絕原告修
15 補之請求，並以上開情詞置辯，茲審認如下：

16 (一)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
17 價值或不適於通常或約定使用之瑕疵。工作有瑕疵者，定作
18 人得定相當期限，請求承攬人修補之。承攬人不於前項期限
19 內修補者，定作人得自行修補，並得向承攬人請求償還修補
20 必要之費用。因可歸責於承攬人之事由，致工作發生瑕疵
21 者，定作人除依前二條之規定，請求修補或解除契約，或請
22 求減少報酬外，並得請求損害賠償。民法第492條、第493條
23 第1項及第2項、第495條第1項分別定有明文。次按因可歸責
24 於債務人之事由，致為不完全給付者，債權人得依關於給付
25 遲延或給付不能之規定行使其權利。因不完全給付而生前項
26 以外之損害者，債權人並得請求賠償。同法第227條亦有明
27 文。復依系爭合約書第13條第2、3款約定「經驗收發現瑕疵
28 部分，乙方應於甲方書面通知或驗收紀錄所協商約定之期限
29 內修繕，並依前款方式通知甲方再行驗收；乙方未於修繕期
30 限內完成修繕者，經甲方催告，乙方仍未完成修繕者，甲方
31 得另委託第三人修繕，所生費用得由未撥付款項支應」、

01 「前二款規定，不妨礙甲方就工作物之瑕疵，依民法向乙方
02 主張承攬瑕疵擔保、不完全給付或其他責任。」

03 (二)經查，本件原告主張被告施作系爭工程有瑕疵，經本院依兩
04 造合意鑑定內容(參調處書，本院卷第58頁)而委託住宅消保
05 會就如附表所示原告所指16項瑕疵進行鑑定，經該會覆以如
06 附表所示之鑑定說明、瑕疵修補費用、修補所需時間，有住
07 宅消保會110年10月25日住保字第000000000號鑑定報告書附
08 卷可憑。就此可知，系爭工程確有如附表所示鑑定說明所指
09 之瑕疵。基此，原告請求被告給付瑕疵修補費用、清潔費用
10 及租屋費用，依前引之規定及約定，尚屬有據

11 (三)至原告主張如附表所示項目4、5、8、12、13.3、15.2等
12 處，或經被告修補，或非屬瑕疵，此部分主張自無可採。又
13 原告另以調處書備註約定為瑕疵損害請求依據，此部分細觀
14 其內容，並非兩造就瑕疵認定之共識，否則即無另行約定鑑
15 定單位之必要，此約定不得為請求依據，附此敘明。

16 (四)茲就原告上開請求審認如下：

17 1. 就瑕疵修補費用部分：系爭鑑定報告已詳列上開各項瑕疵之
18 修補金額如附表所示，其各項瑕疵修補費用合計12萬8,150
19 元，是原告請求被告給付此部分金額，應屬可採。

20 2. 就清潔費用部分：系爭房屋有如附表所示之瑕疵需修補，修
21 補後原告尚須支出清潔費用以使系爭房屋適於居住，是系爭
22 工程因可歸責於被告之施作瑕疵，致原告再次施工而需支出
23 清潔費用，則原告請求被告給付清潔費用，依上開規定，即
24 屬有據。又審酌系爭鑑定報告內所記載各項瑕疵之修補方
25 式、修補數量及範圍，則原告請求2萬元之清潔費用，尚無
26 違社會常情，是原告此部分請求，尚屬可採。

27 3. 就租屋費用部分：系爭房屋有如附表所示之瑕疵需修補，考
28 量修補項目非少、範圍非小，於修補過程，客廳、廚房、臥
29 房、浴室之使用均有不便，是系爭工程因可歸責於被告之施
30 作瑕疵，致系爭房屋使用甚為不便，則原告請求被告給付租
31 屋費用，依上開規定，應屬有據。又如附表所示之瑕疵修補

01 所需日數合計為22日，而審酌原告所提出之臺北市士林區旅
02 館住房資料（見本院卷第302至308頁），其住房價格為每日
03 2,140元至3,402元間，則原告請求按每日2,600元為計算，
04 尚無違社會常情，是原告此部分請求5萬7,200元（計算式：
05 $2,600 \times 22 = 5\text{萬}7,200$ ），亦屬可採。

06 （五）至被告雖以上開情詞置辯，惟查：

07 1. 被告抗辯如附表所示之1.1客廳地板磁磚高低不平，接縫處
08 未密合、1.2玄關及客廳交界之大理石磚接縫處未密合、2.1
09 廚房地磚高低不平、3.1主臥玄關超耐磨地板高低不平、3.2
10 更衣室超耐磨地板高低不平、15.1客浴地板磁磚大小不一、
11 16.1主臥浴室地磚大小不一、不平整，磁磚接縫處未密合，
12 系爭鑑定報告均未說明認定之標準為何云云。然查，住宅消
13 保會函覆本院補充鑑定略以：「鑑定報告書所載之各式高低
14 差、大小縫等，實屬一般基本施工規範，及承攬人之施作品
15 質是否具備一般普遍之約定價值，與工廠"磁磚材料"生產IS
16 O製作流程無涉，ISO僅為量化產品製作流程，並非品質保
17 證，且一般市場流通常遇磁磚產品出貨仍有翹曲不平整等瑕
18 疵情形。依據中華民國國家標準(CNS3299-2)及參閱三洋磁
19 磚翹曲之基準，邊翹曲幅度為正負1.4mm範圍內、側翹曲幅
20 度為正負2.4mm範圍內，此為國產磁磚一般普遍之基本標
21 準，惟進口磁磚規格標準應具備或優於上述條件。依據內政
22 部營建署施工規範"第09341章-鋪地磚，於3.2.6小節所示：
23 任何鋪貼工法施作前應先將施工面掃淨，並充分潤濕；地磚
24 鋪貼時不論上下、縱橫方向務求正直，磚縫亦應平直"（意
25 指磁磚於鋪貼前，須透過具備專業施工經驗師傅，以磁磚排
26 列或正面相疊等方式進行篩選，淘汰有瑕疵之磁磚，以確保
27 磁磚平整度及縫隙均等平直）。」等內容（見本院卷第392
28 頁），可知住宅消保會乃係依一般基本施工規範、國家標準
29 及內政部營建署施工規範為上開鑑定，並非無所據，是系爭
30 鑑定報告之內容，應可採認，故被告此部分抗辯，尚無可
31 採。

- 01 2. 被告抗辯如附表所示之6.1窗戶大理石檯面接縫處未密合，
02 邊角未收導致水泥裸露，並無濕氣擴散導致潮濕及發霉之疑
03 慮云云，然觀諸系爭鑑定報告所附編號29照片（見系爭鑑定
04 報告第33頁），可見分隔次臥房與衛浴新砌之磚牆，靠近窗
05 戶側並未封板，此將使衛浴之濕氣，經由未封板之開口處，
06 擴散至系統櫃之側板處，縱該系統櫃之板材具防濕防潮防霉
07 之效果，仍不解其為瑕疵之認定，是被告此部分抗辯，尚無
08 可採。
- 09 3. 被告抗辯如附表所示之7.1主臥衛浴淋浴間玻璃門有縫隙未
10 密合，在長久使用後，本有位移可能，且非不得調整云云，
11 然系爭工程完成未滿1年即發現有此瑕疵，尚未達長久使用
12 即有此瑕疵，顯非係因長久使用所致，是被告此部分抗辯，
13 顯無可採。
- 14 4. 被告抗辯如附表所示之9.主臥隱藏門門片歪斜延伸導致縫隙
15 不均，係因不為此調整，將磨損門框導致難以閉合，且隨時
16 間流逝難免有些許跑位云云，然觀諸系爭鑑定報告所附編號
17 35至37照片（見系爭鑑定報告第36、37頁），可見該隱藏門
18 有歪斜延伸導致縫隙不均之情形，此為被告施作之瑕疵，而
19 系爭工程完成未滿1年即發現有此瑕疵，亦難認係因跑位所
20 致，是被告此部分抗辯，亦無可採。
- 21 5. 被告抗辯如附表所示之10.1主臥更衣室牆面油漆不平整，門
22 框接縫處未密合、10.2主臥浴室天花板油漆脫落、10.3主臥
23 浴室活動檜木椅發霉、10.4客臥牆面油漆出現裂痕、10.5客
24 廳崁燈周邊有磨損割痕、10.6全室漆面粗糙不平整，接縫收
25 邊處多有裂痕，係因居住者之人為影響所致，及檜木椅非兩
26 造約定之裝修工項，係被告贈送云云，然觀諸系爭鑑定報告
27 所附編號38至72照片（見系爭鑑定報告第37至54頁），可見
28 上開瑕疵之位置，多為日常生活不易或難以碰觸之位置，尚
29 難認係人為影響。又主臥浴室活動檜木椅部分，被告既不否
30 認此為其所施作，應堪信此係基於兩造之約定而為之，則被
31 告安裝此椅於潮濕之處，本應注意使該椅具防霉之效果，惟

01 該椅因潮濕而發霉，不具約定之品質，自屬瑕疵，且被告亦
02 未舉何事證資料以證明此為其所贈送而非工作物，故被告此
03 部分抗辯，即無可採。

04 6. 被告抗辯如附表所示之11.1客廳電動窗簾遙控器無法使用，
05 教學後即可使用，及13.1主臥隱藏門安裝不良、項次13.2客
06 臥隱藏門扣故障、項次13.3玄關隱藏門密和料件故障，調整
07 即可云云，然被告已於鑑定前之109年9月9日至系爭房屋修
08 補瑕疵，卻未能修復瑕疵，則此瑕疵顯非由被告教學、調整
09 後即可使用，是被告此部分抗辯，自無可採。

10 7. 被告抗辯如附表所示之14.1主臥浴室洗手檯下櫃體木皮脫
11 落、14.2廚房櫃子鐵件脫落，係因原告日常生活使用不良所
12 致及不知原告係如何使用致鐵件脫落云云，然觀諸系爭鑑定
13 報告所附編號80至82照片（見系爭鑑定報告第58至59頁），
14 可見洗手檯下櫃體木皮明顯脫落，此脫落處為櫃體內面，日
15 常使用甚少碰觸該處，及鐵件脫落亦甚為明顯，審酌系爭工
16 程完成未滿1年即發現有上開瑕疵，尚難認係因原告日常生
17 活使用不良所致，是被告此部分抗辯，亦無可採。

18 五、從而，原告依上開法律關係，訴請被告給付20萬5,350元，
19 及自起訴狀送達之翌日即110年2月6日（見本院卷第189頁）
20 起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應
21 予准許，逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回，此部分假
22 執行之聲請，失所附麗，併予駁回。

23 六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張等攻擊防禦方法，核與判
24 決結果不生影響，爰不一一論述。

25 七、本件原告勝訴部分，係就民事訴訟法第427條第1項訴訟適用
26 簡易程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款
27 之規定，應依職權宣告假執行，原告之聲請不另准駁，但被
28 告聲明願供擔保，請准免為假執行，尚無不合，爰諭知相當
29 擔保金准許之，並依職權確定訴訟費用為5萬5,400元（第一
30 審裁判費5,400元、鑑定費用5萬元），由原告負擔三分之
31 一，其餘由被告負擔。

中華民國 111 年 4 月 7 日

士林簡易庭 法官 楊峻宇

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭提出上訴狀。（須按他造當事人之人數附繕本）。

中華民國 111 年 4 月 7 日

書記官 蘇彥宇

附表：

編號	原告主張之瑕疵		瑕疵修補費用	修補所需時間
1	客廳地板磁磚鋪平	1.1 客廳地板磁磚高低不平，接縫處未密合	13,400 元	2.5 日
		1.2 玄關及客廳交界之大理石磚接縫處未密合	500 元	0 日
鑑定說明	1.1：(1)客廳地磚有高低差之瑕疵共7片，若差約2.5mm。(2)客廳地磚填縫有龜裂之瑕疵。(3)客廳地磚有填縫不實之瑕疵。			
	1.2：大理石過門磚與壁面有縫隙之瑕疵。			
2	廚房地板磁磚鋪平	2.1 廚房地磚高低不平	0 元	0 日
鑑定說明	2.1：廚房地磚有高低差之瑕疵共1片（已包含於上述1.1客廳修補7片之內）。			
3	主臥房及更衣室地板鋪平並更換海島型地板	3.1 主臥玄關超耐磨地板高低不平	16,800 元	4 日
		3.2 更衣室超耐磨地板高低不平	0 元	0 日

鑑定說明	3.1~3.2：現況因被告所施作之水泥打底地坪基礎未整平，延伸後續海島型地板有高地差之瑕疵，經雷射水平儀量測總距離為1200mm，以每300mm間距量測地板高度，初點與終點若差約10mm。			
4	主臥浴及客浴洗手檯水龍頭調整移位	4.1主客臥浴室洗手檯水龍頭設計不良，出水易噴濺	0元	0日
鑑定說明	4.1：本項目洗手檯水龍頭開口位置，已屬最靠近面盆之施工距離。			
5	客浴洗手檯漏水處理	仍有漏水	0元	0日
鑑定說明	本項目依據鑑定人於鑑定當日測試及與兩造確認，現況已修補完成。			
6	主臥房衛浴窗戶大理石施作	6.1窗戶大理石檯面接縫處未密合，邊角未收導致水泥裸露	8,000元	1日
鑑定說明	6.1：(1)次臥房與主臥浴室之新砌磚牆設置於外牆鋁窗間，惟次臥房與上述鋁窗區域未依設計圖標示妥善施作封板，恐導致次主臥浴室濕氣經由新砌磚牆開口，擴散至次臥房衣櫃側板而造成潮濕及發霉之疑慮。(2)主臥房衛浴壁磚有破損之瑕疵共2片。			
7	主臥衛浴淋浴間玻璃門密合調整	7.1仍有縫隙未密合→未處理好	2,000元	0.5日

鑑定說明	7.1：淋浴拉門有縫隙之瑕疵。			
8	廚房牆壁磁磚縫隙修補	未處理好	0元	0日
鑑定說明	本項目現況被告已採用矽利康填縫修補完成。			
9	主臥隱藏門密閉空隙隔音施作	未完成	1,750元	0.5日
鑑定說明	門片有歪斜延伸導致縫隙不均之瑕疵，相差約為3mm。			
10	全房漆面、石材接縫、水平、木作接縫修補	10.1主臥更衣室牆面油漆不平整，門框接縫處未密合	21,000元	3.5日
		10.2主臥浴室天花板油漆脫落	0元	0日
		10.3主臥浴室活動檯木椅發霉	8,500元	1日
		10.4客臥牆面油漆出現裂痕	0元	0日
		10.5客廳崁燈周邊有磨損割痕	0元	0日
		10.6全室漆面粗糙不平整，接縫收邊處多有裂痕	0元	0日
鑑定	10.1～10.2、10.4～10.6：全室牆面油漆有裂痕、油漆層脫落、垂流、破口、凹凸不平整之瑕疵。			

說明	10.3：檜木椅有發霉之瑕疵。			
11	電動窗簾遙控啟用	11.1 客廳電動窗簾遙控器無法使用	1,750元	0.5日
鑑定說明	11.1：電動窗簾因尚未設定，延伸後續遙控器無法使用之瑕疵。			
12	全房隔音、振動改善	未處理	0元	0日
鑑定說明	(1)本項目兩造於合約書暨估價單皆未約定施作隔音措施，故本項目不予列瑕疵。(2)若兩造另有約定，則建議另行提出佐證資料證明。			
13	全房把手、門扣損壞、鬆動、異音改善	13.1 主臥隱藏門安裝不良	2,450元	0.5日
		13.2 客臥隱藏門扣故障	0元	0日
		13.3 玄關隱藏門密和料件故障	0元	0日
鑑定說明	13.1～13.2：(1)主臥、客臥隱藏門磁性滾輪碰珠有異常之瑕疵共2組。(2)主臥、客臥隱藏門門把有鬆動之瑕疵共2組。			
	13.3：本項目屬原告櫃內鞋盒已超出櫃體可收納空間，導致門片無法閉合之現象，並非工程瑕疵。			
14	全房櫃體鬆動、損壞改善	14.1 主臥浴室洗手檯下櫃體木皮脫落	5,500元	1日
		14.2 廚房櫃子鐵件脫落	0元	0日
鑑定	14.1：(1)因先前洗手檯U型排水管滲漏，延伸後續洗手檯下櫃抽屜門板吸水膨脹之瑕疵共1片。(2)因先前洗手檯U型			

說明	排水管滲漏，延伸後續洗手檯下櫃有水痕之瑕疵。			
	14.2：廚房五金卡扣式鉸鏈有鬆脫之瑕疵共1組。			
15	客浴磁磚重鋪	15.1客浴地板磁磚大小不一	30,000元	7日
		15.2淋浴間洩水坡度不良不易排水	0元	0日
鑑定說明	15.1：(1)客浴地磚磁磚縫有大小縫之瑕疵，相差約2mm。 (2)客浴地磚有高低差之瑕疵，相差約2.5mm。			
	15.2：本項目依據鑑定人於鑑定當日進行積水測試，現況洩水坡度尚屬合理範圍。			
16	主臥淋浴間磁磚排水不良改善	16.1主臥浴室地磚大小不一、不平整，磁磚接縫處未密合	16,500元	0日
鑑定說明	16.1：主臥浴地磚磁磚縫有大小縫之瑕疵。			