

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度店建字第1號

原告

即反訴被告 高原廣告有限公司

法定代理人 林筱平

訴訟代理人 賈易遠

李庚燐律師

被告

即反訴原告 屈彤恩

陳金樹

共同

訴訟代理人 吳俊達律師

李孟聰律師

陳禮文律師

上列當事人間給付工程款等事件，於民國115年5月21日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

一、被告屈彤恩、陳金樹應給付原告新臺幣187,644元，及自民國112年3月24日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告屈彤恩、陳金樹共同負擔38%，逾由原告負擔。

四、本判決得假執行。但被告屈彤恩、陳金樹如以新臺幣187,644元為原告欲供擔保，得免為假執行。

五、原告其餘假執行之聲請駁回。

六、反訴原告之訴及假執行之聲請均駁回。

七、反訴訴訟費用由反訴原告2人共同負擔。

事實及理由

01 甲、程序部分：

02 一、本件被告對原告高原廣告有限公司（下稱高原公司）提起反
03 訴，乃屬合法。

04 (一)按「被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原
05 告及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴」、「反訴之標
06 的，如與本訴之標的及其防禦方法不相牽連者，不得提
07 起」，此分別為民事訴訟法第259條及第260條第1項所明
08 定。又民事訴訟法第260條第1項後段所稱之「相牽連」，乃
09 指為反訴標的之法律關係與本訴標的之法律關係間，或為反
10 訴標的之法律關係與作為本訴防禦方法所主張之法律關係
11 間，兩者在法律上或事實上關係密切，審判資料有其共通性
12 或牽連性者而言；換言之，為本訴標的之法律關係或作為防
13 禦方法所主張之法律關係，與為反訴標的之法律關係同一，
14 或當事人兩造所主張之權利，由同一法律關係發生，或為本
15 訴標的之法律關係發生之原因，與為反訴標的之法律關係發
16 生之原因，其主要部分相同，方可認為兩者間有牽連關係
17 （最高法院98年台抗字第1005號裁定意旨參照）。

18 (二)查本件本訴原告係主張被告委請原告施作室內裝潢工程，惟
19 被告未依約給付工程款，故起訴請求被告給付工程款；而被
20 告於言詞辯論終結前，主張原告溢收工程款應返還、工程有
21 瑕疵應予損害賠償、未履行後契約義務應予損害賠償、遲延
22 完工應給付違約金，故依民法第179條、第495條第1項、第2
23 27條第2項、兩造間承攬契約第7條、第12條約定，請求原告
24 給付新臺幣（下同）1,312,369元。本院審酌反訴之標的與
25 本訴之標的均是基於同一承攬契約所生，其防禦方法有牽連
26 關係，彼此間之請求有重大關連，審判資料共通，復無其他
27 民事訴訟法第260條所定不得提起反訴之情形，是被告提起
28 本件反訴，自應准許。至被告另依民法第28條、第184條第2
29 項規定請求原告及第三人林筱平連帶賠償1,312,369元部
30 分，經本院認定予本案不相牽連，爰另以裁定駁回之，併此
31 敘明。

01 二、按民事訴訟法第427條第2項之訴訟，如案情繁雜或其訴訟標
02 的金額或價額逾第1項所定額數10倍以上者，法院得依當事
03 人聲請，以裁定改用通常訴訟程序，並由原法官繼續審理，
04 此同法第5項定有明文。查本件原告請求被告給付工程款之
05 金額為500,000元，惟被告提起反訴請求原告給付之金額為
06 1,312,369元，已超過民事訴訟法第427條第1項所規定應適
07 用簡易訴訟程序訴訟之訴訟標的價額500,000元，且雙方訴
08 訟中多所爭執，又均聲請改行通常訴訟程序審理（見本院卷
09 一第347頁），爰裁定本件改行通常程序並由本院續行審理
10 （見本院卷一第348頁），先予敘明。

11 乙、實體部分：

12 壹、本訴部分：

13 一、原告主張：

14 (一)原告於民國110年7月9日與被告2人簽立承攬契約（下稱系爭
15 承攬契約），約定由原告承攬被告屈彤恩位於門牌號碼新北
16 市○○區○○路000號2樓房屋（下稱系爭房屋）之室內裝潢
17 工程（下稱系爭工程），工程總價2,400,000元（未稅），
18 原契約工項如附表一所示。嗣雙方於110年11月5日至111年7
19 月間陸續追加如附表二所示之工項，此部分工程款合計為28
20 3,500元（含稅），被告乃已於111年7月1日以前陸續給付原
21 告共2,683,500元。其後，被告又表示設計內容需要大幅變
22 動，兩造遂於111年9月27日議定如附表三所示之追加項目、
23 於111年11月25日議定如附表四所示之追加項目，總追加項
24 目之工程款經議價後為780,000元，被告表示要分兩期支
25 付，第一期於111年11月底支付，第二期於111年12月底支
26 付。被告乃於111年11月29日匯款400,000元，並於111年12
27 月8日入住，惟被告拒付剩餘380,000元之工程款及原契約工
28 項之營業稅120,000元，經原告於112年1月10日發存證信函
29 催告後仍未給付，遂依兩造間系爭承攬契約之法律關係，請
30 求被告給付500,000元。

31 (二)退步言之，縱認如附表三、四所示之追加項目兩造未達成追

01 加合意，惟兩造既有於111年11月25日討論工程收尾事宜，
02 且原告當日有就如附表三、四所示之追加項目提出報價單，
03 並明確表示追加工程款，足認被告對於「原告正在施作追加
04 工程」、「原告預期的收費標準」已有充分認知，依民法第
05 491條第1項規定，視為被告同意給付報酬。又兩造既已約定
06 系爭工程乃採實作實算，而原告已將諸多追加工程施作完
07 成，依民法第491條第2項規定，被告應依原告實際施作之範
08 圍及數量按照市場客觀合理之造價給付工程報酬，而若依市
09 場客觀行情計算，原告實際施作之價值遠高於如兩造折讓後
10 之780,000元，是被告自應給付該款項。另縱認兩造並未就
11 如附表三、四所示之追加項目達成合意，而承攬契約不成
12 立，惟原告已將如附表三、四所示之高價建材全數施作並附
13 著於系爭房屋內，被告2人已於111年12月8日入住，被告無
14 正當理由享有上述裝潢及建材之利益，原告自得依不當得利
15 之法律關係請求被告返還相當於剩餘追加工程款之金額380,
16 000元等語。並聲明：1. 被告應連帶給付原告500,000元，及
17 其中380,000元自112年1月1日起，其中120,000元自112年1
18 月11日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息。2. 願
19 供擔保，請准宣告假執行。

20 二、被告則以：

21 (一)被告屈彤恩並非系爭承攬契約當事人，原告不得向被告屈彤
22 恩請求給付工程款。又系爭承攬契約並未約定稅金120,000
23 元應由被告陳金樹負擔，是原告自不得請求被告陳金樹給付
24 該款項。

25 (二)被告2人並未與原告就如附表三、四所示之追加工項及金額
26 全部達成合意，部分工項均是如附表一所示原契約工項之重
27 複報價，部分工項原告就原施工錯誤部分之修補項目，均非
28 追加工項，依被告當時估算，其合理工程款應為400,000
29 元，是被告始會於111年11月29日預付工程款400,000元，原
30 告應舉證證明其施作上開工項之實際支出，再與被告預付之
31 工程款進行結算。

01 (三)又縱認兩造有就如附表三、四所示之工項達成合意，惟原告
02 就系爭工程尚有如附表五所示之工項未完工，原告所得請求
03 之工程應扣除此部分工程款。又因系爭工程尚未完工，工程
04 亦有多項瑕疵，尚未經被告陳金樹完成驗收，依系爭承攬契
05 約第6條約定尾款之給付條件尚未成就，原告自不得請求被
06 告陳金樹給付工程尾款。

07 (四)被告提出抵銷抗辯部分：

08 1. 原告施作工項中有如附表六所示之瑕疵，被告須委請第三人
09 完成、修繕各該缺失項目所需費用，所需金額為1,222,754
10 元，是原告自得依民法第495條、第227條第1項規定請求原
11 告賠償1,222,754元，並以此債權就原告之工程款債權行使
12 抵銷權。

13 2. 又依約原告應於110年12月30日以前完工，最早僅能以被告2
14 人入住系爭房屋之日即111年12月8日作為完工日，原告自行
15 安排系爭工程之工期，自應預先考量建設公司交屋之時程，
16 不得嗣後再以建設公司交屋時間不如預期而任意延長工程。
17 且縱認建設公司延後交屋係不可歸責於原告之事由，然被告
18 2人於111年4月25日即與建設公司簽立借屋裝修契約，原告
19 至遲應於111年4月26日即可入內施工，依原定工期174日計
20 算，原告應於111年10月17日完工，惟其於111年12月8日被
21 告入住時仍有大量工程未完成，至少已遲延52日，是依系爭
22 契約第7條、第12條約定，原告應給付被告違約金61,670
23 元，被告亦以此債權就原告本件主張之債權行使抵銷權。

24 (五)原告本件請求經被告行使抵銷權後，原告已不得再向被告請
25 求給付工程款，是原告請求為無理由等語，資為抗辯。並聲
26 明：1. 原告之訴及假執行之聲請均駁回。2. 如受不利判決，
27 願供擔保，請准宣告免為假執行。

28 三、兩造不爭執事項：

29 (一)原告與被告陳金樹有於110年7月9日與簽立系爭承攬契約，
30 約定由原告承攬門牌號碼新北市○○區○○路000號2樓房屋
31 (即系爭房屋)之室內裝潢工程，原契約工項及金額如附表

01 一所示（見本院卷一第204頁、卷三第171至173頁）。

02 (二)原告與被告陳金樹有於110年11月5日追加如附表二所示之工
03 項，其中編號1至3所示工項之金額如附表二所示（見本院卷
04 一第204頁、卷三第171至173頁）。

05 (三)被告乃於110年7月15日給付第一期工程款240,000元，復於1
06 11年7月1日以前給付共2,443,500元，又於111年11月29日給
07 付400,000元，共已給付3,083,500元（見本院卷一第205
08 頁）。

09 四、本院之判斷：

10 (一)系爭承攬契約存在於原告與被告2人之間。

11 1. 按「當事人主張之事實，經他造於準備書狀內或言詞辯論時
12 或在受命法官、受託法官前自認者，無庸舉證」、「自認之
13 撤銷，除別有規定外，以自認人能證明與事實不符或經他造
14 同意者，始得為之」，民事訴訟法第279條第1項、第3項分
15 別定有明文。

16 2. 經查，原告所提出之系爭承攬契約上固然僅有原告及被告陳
17 金樹之簽名，為兩造所不爭執，然本院於112年6月30日言詞
18 辯論期日詢問：「系爭承攬契約僅有被告陳金樹之簽名、蓋
19 章，則被告屈彤恩是否亦為契約當事人」時，原告訴訟代理
20 人乃稱：「承攬契約由被告屈彤恩及被告陳金樹一同跟原告
21 洽談，故被告二人均為契約當事人，僅是由被告陳金樹在契
22 約上出名而已」，而被告共同訴訟代理人就原告上開所述，
23 則表示「沒有意見」等語（見本院卷一第204頁），足認被
24 告已就原告所主張「被告2人均為系爭承攬契約之契約當事
25 人」乙節表示自認，本院自應依被告自認之事實進行認定。

26 3. 被告事後雖辯稱：系爭承攬契約僅存在於原告與被告陳金樹
27 之間云云，並以系爭承攬契約上僅有被告陳金樹之簽名為其
28 論據。然契約之成立僅須當事人間有意思表示合致之事實即
29 可，並無做成書面契約之必要，故縱使系爭承攬契約僅有被
30 告陳金樹之簽名，亦無法以此認定被告屈彤恩並未就系爭承
31 攬契約與原告達成合意，是不得以此作為撤銷自認之理由。

01 況觀諸被告於112年1月19日委託劉輝雄所寄發之存證信函
02 (見本院卷一第37至39頁)，其上亦記載「茲受陳金樹、陳
03 夫人委託，告以台端承攬其住宅設計裝潢事項，…(以下
04 略)」等語，可見被告2人當時亦認為其等均為系爭承攬契
05 約之當事人，因而共同委託劉輝雄代為處理系爭承攬契約之
06 爭議，益徵系爭承攬契約確係存在於原告與被告2人之間。

07 4. 被告雖又辯稱：先前訴訟代理人所述涉及法律評價，應由法
08 院依法判斷云云。然原告與被告屈彤恩就系爭承攬契約之內
09 容是否有達成意思表示合致乙節，應屬事實認定，非屬法律
10 評價之範圍，是本院應受當事人自認之拘束，被告此部分所
11 辯，並非可採。從而，系爭承攬契約乃是存在於原告與被告
12 2人之間，堪以認定。

13 (二)被告2人於112年5月9日寄發存證信函，主張依民法第92條、
14 第93條規定撤銷系爭承攬契約，並非合法。

15 1. 按「因被詐欺或被脅迫而為意思表示者，表意人得撤銷其意
16 思表示。但詐欺係由第三人所為者，以相對人明知其事實或
17 可得而知者為限，始得撤銷之」、「前條之撤銷，應於發見
18 詐欺或脅迫終止後，一年內為之。但自意思表示後，經過十
19 年，不得撤銷」，民法第92條第1項、第93條分別定有明
20 文。

21 2. 經查，被告2人曾於112年5月9日寄發存證信函，主張被告2
22 人係基於原告自稱訴外人即原告法定代理人之配偶賈易遠為
23 室內設計師、建築師，具備該證照，始於110年7月9日簽訂
24 系爭承攬契約，嗣因被告2人於112年2月發現原告及賈易遠
25 均無任何專業證照，亦無室內裝修之核可與憑證，故依民法
26 第92條、第93條規定撤銷系爭承攬契約等語，該存證信函並
27 已於112年5月10日送達原告，有該存證信函及回執可憑（見
28 本院卷一第135至137頁），固堪認定。然按「當事人主張有
29 利於己之事實者，就其事實有舉證之責任」，民事訴訟法第
30 277條前段定有明文。本件被告主張原告對其施以「自稱與
31 賈易遠為室內設計師、建築師，具備該證照」之詐術，使被

01 告誤信而於110年7月9日簽立系爭承攬契約，自應由被告就
02 原告有自稱上開身分之有利於被告之事項，負舉證之責任。

03 3. 然被告並未就兩造於110年7月9日之前之接洽過程提出任何
04 證據，自難認原告有何於簽約前「自稱其與與賈易遠為室內
05 設計師、建築師，具備該證照」，因而使被告誤信而簽立系
06 爭承攬契約之情形。且觀諸被告所提出兩造於簽約後之110
07 年8月間的對話紀錄（見本院卷一第307至310頁、第316至31
08 7頁），其中原告法定代理人僅有提及「我先生案子三樓的
09 裝修，已經交屋所以不方便進去看，有照片我就先給妳」、
10 「就是剛才我們進去五樓正在施工那間的樓下」、「屋主希
11 望簡潔明亮/收納空間多些/大地色系這樣/我覺得這樣的設
12 計你應該比較喜歡」、「他比較情緒化，其實我老公也是只
13 接熟人的案子，師傅也配合很多年了」、「我老公帶水電師
14 傅去了幾趟湖畔小鎮，七月份把水電場勘都做好了，前期施
15 工圖都畫好了」等語，並未有何自稱其與賈易遠為設計師或
16 建築師之情形。又原告法定代理人雖曾於108年10月31日向
17 被告稱「設計師的事情沒問題」等語，有對話紀錄可參（見
18 本院卷一第315頁），然該對話距離簽約日期即110年7月9日
19 甚遠，且並無前後文，故僅以此單一句「設計師的事情沒問
20 題」的話語，亦難認原告有何自稱其與賈易遠為設計師或建
21 築師之情況。

22 4. 另被告所提出其與暱稱為「ying Wang」之人於110年10月7
23 日之對話紀錄中，暱稱為「ying Wang」之人雖曾表示「我
24 是邀請 賈設計師加入群組」、「我會上報公司/也會與設計
25 師保持聯繫/使用執照一下來/也會馬上通知設計師/請您們
26 不要擔心」等語（見本院卷一第311至312頁）；且被告所提
27 出英展石業有限公司之報價單上雖記載客戶名稱為「賈易遠
28 設計師」（見本院卷一第313頁）；然上開均僅係第三人對於
29 賈易遠之稱呼，尚難以此認定原告有何「自稱」其與賈易遠
30 為設計師或建築師之行為。

31 5. 況被告屈彤恩於111年10月26日曾傳訊息向原告表示「坦白

01 說，如果你是專業室內設計師，一定會被我罵死，而且我還會一一砍價格，我知道你是包工程裝潢」等語（見本院卷一第175頁），並未提及其曾受騙以為賈易遠為設計師之情事，顯見被告確實知悉原告及賈易遠並非專業室內設計師，是被告稱原告自稱其與賈易遠為設計師或建築師對其施以詐術云云，顯非可採。從而，被告於112年5月9日寄發存證信函主張遭詐欺而撤銷系爭承攬契約，並非合法，故不生撤銷意思表示之效力，系爭承攬契約仍屬有效。

09 (三)兩造間就系爭承攬契約所約定工項及金額之認定：

10 1. 110年7月9日所成立系爭承攬契約部分：

11 經查，兩造於110年7月9日簽立系爭承攬契約，約定之原契約工項及金額均如附表一所示，為兩造所不爭執；而系爭承攬契約之報價單上就如附表一編號五-5「湯屋浴室安全扶手」工項之金額雖記載為60,000元，惟兩造均不爭執此部分為誤載，實際上之金額應為6,000元（見本院卷二第282頁）；是兩造就原契約如附表一所示工項所約定工程款總額乃為2,346,000元，堪以認定。

18 2. 110年11月5日起至111年7月間陸續追加部分：

19 (1)經查，兩造有於110年11月5日起至111年7月間陸續追加如附表二所示之工項，其中編號1至3所示工項之金額如該附表所示，為兩造不爭執事項，故堪先認定。

22 (2)而就如附表二編號4「台電容量契約規費」部分，原告雖主張此工項之金額為3,000元，惟此為被告所否認，而原告並未就被告同意此工項為3,000元一事提出任何事證，故自難認原告此部分主張為可採。而原告雖曾聲請台北市建築師公會就此工項之報酬價格進行鑑定，惟於該公會於114年8月6日發函請原告繳納鑑定費後，原告遲未繳納，並於114年12月18日具狀表示無墊付鑑定費用之意願（見本院卷三第95頁），而被告亦表示不願墊付此部分鑑定費用，有本院公務電話紀錄可參（見本院卷三第105頁），是本件無從以鑑定方式作為認定此部分報酬價格之依據。爰審酌台電就辦理增

01 加容量契約之事並未收費，為兩造所不爭執（見本院卷一第
02 405頁），而原告亦表明其此部分所收取之費用僅為代辦費
03 等語（見本院卷二第405頁），故堪認原告為完成此工項所
04 需支出之成本應僅有派遣一人前往台電了解办理流程及申請
05 辦理之工資，考量勞動部所發布111年最低工資為每小時168
06 元，再參以辦理此項目所需之大約時數應不超過2小時，認
07 此工項之報酬應以336元為適當，加計5%營業稅後，該金額
08 乃為353元（計算式：336元×1.05÷353元，小數點以下四捨
09 五入）。

10 (3)綜上，兩造於110年11月5日起至111年7月間所追加之工項及
11 其價格應如附表二「法院認定結果」欄位所示，工程款總計
12 280,853元（含稅）。

13 3. 於111年9月27日、111月11月25日追加「工項」部分：

14 (1)經查，就原告主張兩造有於111年9月27日、111月11月25日
15 合意追加施作如附表三、四所示工項部分，本院乃於112年6
16 月30日言詞辯論期日詢問被告：「對於原告主張被告於111
17 年9月27日、11月25日再次追加，追加施作項目如起訴狀附
18 表一、二（按：同本判決附表三、附表四）所示，工程款經
19 議價後核定為780,000元，有何意見？」，而被告訴訟代理
20 人乃表示：「認為工程項目沒有意見，但對金額未經簽認」
21 等語（見本院卷一第204頁），足認被告就兩造有就如附表
22 三、附表四之追加項目達成施作之合意，已為自認，故兩造
23 確有合意追加如附表三、四所示之工項，堪以認定。

24 (2)被告事後雖否認有合意施作上開追加工項，並抗辯部分工項
25 為如附表一所示工項之重複報價，部分工項僅為工程瑕疵之
26 修補，並非追加工項等語，惟此乃係欲撤銷其先前已為之自
27 認，自應由被告就其自認之內容與事實不符乙節提出相關事
28 證證明，始生撤銷自認之效力。然查：

29 ①就被告抗辯重複報價部分：

30 A. 被告雖爭執附表三編號一-1「清運費用10車」、附表四編號
31 一-2「清運費用2.5車」為如附表一編號一-3「清運費用1

01 式」之重複報價云云。然兩造於原約定工項之外，既有於11
02 1年9月27日、111月11月25日兩次追加工項，則就追加部分
03 自會有新增工項之廢角料、泥作廢料產生；且111月11月25
04 日追加項目中尚包含拆除工程，則因拆除工程亦會產生大量
05 裝潢廢棄物，故應認如附表三、附表四所示之清運費確係
06 因追加工程所產生；又被告亦未舉證證明上開追加之清運費
07 用如何認定與原工程清運費屬同一費用，自不得僅因被告
08 事後否認即生撤銷自認之效力，是此部分仍應認屬追加項
09 目。

10 B. 被告雖爭執附表三編號四-4「樓梯踏階改貼實木板1組」為
11 如附表一編號四-18「樓梯踏階面鋪木地板1組」之重複報
12 價，因兩造原本即約定實木地板云云。然原告就此乃稱：原
13 契約乃約定貼皮木地板，後來變更為實木地板，追加之金額
14 12,000元即為實木地板（42,000元）與原鋪木地板（30,000
15 元）之差額，並無重複報價等語（見本院卷二第137頁）。
16 本院審酌從上開工項名稱，尚無從知悉兩造原約定之木地板
17 究竟是貼皮木地板還是實木地板，而被告又未能提出證據證
18 明此工項並非追加，自難認生撤銷自認之效力，是此部分仍
19 應認屬追加項目。

20 C. 被告雖爭執如附表三編號四-5「增作平頂天花18坪」為如附
21 表一編號四-20「全室天花板9.5坪」之重複報價云云。然原
22 告就此乃稱：原契約僅包含1樓客廳部分設計局部天花
23 板，其餘部分為油漆+軌道燈，後因被告有實住需求，所以
24 變更為全室包含2樓夾層全作天花板，故追加18坪之平頂天
25 花板等語（見本院卷二第137至128頁），並提出原工程設計
26 示意圖為佐證（見本院卷二第143頁），而從該原工程設計
27 示意圖確可見系爭房屋客廳係設計軌道燈，僅有間接照明天
28 花板，並非全是均施作天花板，與原告所述相符；而被告就
29 兩造是否於成立原契約時即約定全室均要施作天花板乙節，
30 並未提出任何事證證明，自亦難認有生撤銷自認之效力，亦
31 應認上開工項屬追加工項。

- 01 D. 被告雖爭執如附表三編號六-1「夾層上方浴室管線增配(冷
02 熱給水, 排水2組, 汙水管1組) 1式」為附表一編號六-4
03 「夾層浴室增設給、排、汙水管1式」之重複報價云云。然
04 原告就此乃稱: 此部分係因為被告要求建商客變未果, 建商
05 未做客變預留廁所管線, 所以追加上方廁所排水, 要從外牆
06 RC洗穿, 將缺水配至外管道主幹管, 另給水管需要從屋內原
07 管線分接新配, 牆面打鑿破壞後復原, 冷水管供給淋浴、洗
08 手台、免治馬桶、熱水管供給淋浴及洗手台, 排水管除各項
09 被排水, 還須新增2組地排供給浴廁乾區及淋浴間, 排水管
10 另需匯流再分接至下方洗衣機排水預留管等語(見本院卷二
11 第16頁)。本院審酌從上開工項名稱, 尚無從知悉兩造原約
12 定之「夾層浴室增設給、排、汙水管」是否有包含從外牆外
13 主幹管拉給水管, 及將排水管匯流分接至洗衣機排水預留管
14 之部分, 抑或是僅包含廁所內部排水、給水管之設置, 而被
15 告又未能提出證據證明此工項並非追加, 自亦難認生撤銷自
16 認之效力, 是此部分仍應認屬追加項目。
- 17 E. 被告雖抗辯如附表四編號一-3「現場保護作業1式」為如附
18 表一編號一-2「公共區域及室內地坪保護1式」之重複報價
19 云云, 惟審酌兩造既有於111月11月25日追加新的工項, 而
20 當時原告已進場施作, 已有部分施作完成項目, 故於當時追
21 加工程所應保護的範圍自與兩造原告剛進場時所應保護之範
22 圍不同, 故原告主張有新的保護工程追加項目, 乃與常情相
23 符, 而被告並未提出證據證明此工項並非追加, 自難認生撤
24 銷自認之效力, 是此部分仍應認屬追加項目。
- 25 F. 被告雖抗辯如附表四編號七-1「金屬不銹鋼扶手2組」為如
26 附表一編號四-19「樓梯扶手1組」、五-5「湯屋浴室安全扶
27 手1組」之重複報價云云。惟原告就此乃稱: 原本是約定塑
28 料扶手, 但料叫到現場後, 屋主不滿意, 要求改金屬不鏽鋼
29 扶手等語(見本院卷二第19頁), 而觀諸原告所提出兩造間
30 對話紀錄(見本院卷二第257頁), 可見原告曾於111年10月
31 23日向原告表示: 「水電會過去安裝淋浴、馬達、改安裝不

01 鑄鋼扶手」等語，被告並未就此表示任何不同意見，益徵兩
02 造確有變更將湯屋扶手改為不銹鋼扶手之情形；且被告並未
03 就此部分非追加項目一事，提出任何事證，故不生撤銷自認
04 之效力，此部分仍應認屬追加項目。

05 G. 被告雖抗辯如附表四編號八-2「裝訂工資4工」為如附表一
06 編號四-20「全室天花板9.5坪」、附表四編號八-1「香杉實
07 木天花4.5坪」之重複報價云云。然被告並不爭執其有同意
08 追加附表四編號八-1「香杉實木天花4.5坪」之工項（見本
09 院卷三第175頁），而原告乃稱：附表四編號八-1「香杉實
10 木天花4.5坪」僅含材料費用，未含裝訂費用，附表四編號
11 八-2「裝訂工資4工」則為裝訂香杉實木天花的工資等語
12 （見本院卷二第84頁），本院審酌工程報價時將工資及材料
13 分開報價，乃屬常見，是認原告所述尚屬可採，且被告並未
14 就此部分非追加項目一事，提出任何事證，故不生撤銷自認
15 之效力，此部分仍應認屬追加項目。

16 H. 被告雖辯稱如附表四編號十一-1「油漆改白色+施工修補追
17 加工資1式」為如附表一編號十二-1「全室油漆1式」之重複
18 報價，被告一開始即要求全部白色油漆云云，然此為原告所
19 否認。本院審酌從上開工項名稱，尚無從知悉兩造原約定之
20 油漆顏色為何，而被告於自認後未能提出證據證明此工項並
21 非追加，自難認生撤銷自認之效力，是此部分仍應認屬追加
22 項目。

23 I. 被告雖辯稱如附表四編號十二-1「前陽台遮雨棚+草皮2組」
24 為如附表一編號五-3「伸縮遮雨棚1組」之重複報價云云。
25 然原告就此乃稱：遮雨棚係指前陽台左右兩側即熱水器與冷
26 氣機上方之遮雨棚，非附表一編號五-3之「伸縮遮雨棚1
27 組」，遮雨棚上方增加草皮係減少雨滴落下之聲音，此項均
28 係得被告指示並同意施作等語（見本院卷二第141頁），而
29 觀諸原告所提出之對話紀錄（見本院卷二第153頁），可見
30 被告乃於111年10月31日傳送訊息表示：「2台冷氣機上方，
31 2台熱水器上方，都裝遮雨板，最好都覆蓋住」等語，核與

01 原告所述相符，堪認原告所述為真；被告雖稱其已於施作前
02 向原告表示遮雨棚違反住戶公約，請被告不要裝設云云，然
03 其就此並未提出任何事證為憑，自難採信；而被告於自認後
04 未能提出證據證明此工項並非追加，尚難認生撤銷自認之效
05 力，是此部分仍應認屬追加項目。

06 ②就被告抗辯屬瑕疵工程改善部分：

07 A. 被告雖辯稱如附表三編號五-1「樓梯、樓梯加厚補強1式」
08 為如附表一編號五-2「夾層樓梯1座」之瑕疵修補，並非追
09 加工項云云。然查，就原樓梯有何結構安全未達建築標準而
10 必須加厚補強之情形，被告並未提出任何事證，則被告於自
11 認後未能提出證據證明此工項並非追加，自難認生撤銷自認
12 之效力，是此部分仍應認屬追加項目。

13 B. 被告雖辯稱如附表四編號一-1「拆除工資（女主臥衣櫥、客
14 廳立櫃、淋浴間拆除）4工」係因如附表一編號四-4「電視
15 旁視聽設備櫃組5尺」、四-14「更衣間收納暨展示櫃組13
16 尺」、九-5「女主臥浴室淋浴間1式」施作問題拆除，故非
17 追加項目云云。然原告就此則稱：客浴淋浴間是建商交屋時
18 即有，是被告認為空間太小，故追加拆除淋浴間，亦是因被
19 告變更設計，而追加拆除女主臥衣櫥、客廳立櫃的項目等語
20 （見本院卷二第104頁、第138頁）。而被告並未就其所稱之
21 「施作問題」具體所指為何提出說明及舉證，是亦難認有撤
22 銷自認之效力，此部分仍應認屬追加工項。

23 C. 被告雖辯稱如附表四編號二-2「配合修補作業工資1式（廁
24 所門拆除、門框絞鍊處木作修補、油漆）」，原告未特定本
25 建修補之瑕疵工項為何，且既為瑕疵修補，自不應列入追加
26 工項云云。然原告就此乃稱：此部分係將原建商所附之客浴
27 木門改成摺疊門，並修補木框絞鍊處之木作五金、油漆，並
28 非瑕疵修補等語（見本院卷二第18頁）。本院審酌被告不爭
29 執有追加如附表四編號二-1「客浴摺疊門含長虹玻璃1式」
30 工項，則原告所稱拆除原木門後所需進行之修補亦應屬必要
31 之追加工項，是認原告所述為可採。而被告並未就其所稱瑕

01 疵修補具體內容為何提出說明及舉證，難認生撤銷自認之效
02 力，故此部分仍應認屬追加工項。

03 D. 被告雖辯稱如附表四編號三-2「更衣間弧形明鏡+磨光邊1
04 式」為如附表一編號九-3「女主臥房間玻璃隔屏」瑕疵之修
05 繕，非屬追加工項云云。然原告乃稱：此部分乃是被告同意
06 施作之追加，但因原告事後反悔而拆除等語（見本院卷二第
07 18至19頁），而觀諸原告所提出兩造間之LINE對話紀錄（見
08 本院卷二第145頁），原告確有提出弧形明鏡及磨光邊的照
09 片給被告確認，被告亦回覆「好」等語，堪認兩造確有追加
10 之合意。而被告並未就其所稱瑕疵修補之具體內容提出事證
11 證明，自難認有撤銷自認之效力，故此部分仍應認屬追加工
12 項。

13 E. 被告雖辯稱如附表四編號八-3「配合開口修補1式」、八-4
14 「淋浴間拆除後局部補做1式」係因原告施作淋浴間狹窄無
15 法使用，故僅能將淋浴間廢棄拆除之，屬修補瑕疵範圍，非
16 屬追加工項云云。然原告就此乃稱：是被告要求拆除淋浴
17 間，天花板需要充新施作，重新配合開口（燈孔、檢修孔、
18 暖風機孔等）等語（見本院卷二第19頁），而觀諸原告所提
19 出兩造間之對話紀錄（見本院卷二第147頁），可見被告曾
20 傳送：「討論一下，如果一樓廁所改成這樣，不要淋雨
21 （按：應為「淋浴」之誤載）拉門，全部這樣造型」等語，
22 而有要求變更拆除淋浴拉門之意思，核與原告所述相符，堪
23 認原告所述乃屬可採；而就原告原施作的淋浴間是否有過於
24 狹窄無法使用之瑕疵問題乙節，被告並未提出任何資料證
25 明，自難認其抗辯為可採，是此部分亦難認有撤銷自認之效
26 力，仍應認屬追加工項。

27 F. 被告雖辯稱如附表四編號九-1「女主臥更衣櫃拆除1式」、
28 係因如附表一編號四-14「更衣間收納暨展示櫃組13尺」使
29 用鏽蝕配件而拆除重作，不得列入追加項目云云。原告就此
30 乃稱：此部分與編號四-14「更衣間收納暨展示櫃組」工項
31 無關，原使用鏽蝕配件已更新，並未收取費用，此追加工項

01 係因原告要求浴室之門改成拉門，導致女主臥衣櫃靠近浴室
02 牆面要預留拉門位置，因而必須拆除衣櫃等語（見本院卷二
03 第221頁）。本院審酌就「更衣間收納暨展示櫃組13尺」縱
04 使有使用鏽蝕配件，其修繕之方式應拆除配件重新安裝即
05 可，並無拆除整個女主臥衣櫃之必要，是被告稱該工項為使
06 用鏽蝕配件之瑕疵修補云云，顯非可採；而被告不爭執兩造
07 有合意追加如附表三編號四-6「廁所門改金屬玻璃長虹門2
08 組」之工項，亦不爭執有合意追加如附表四編號二-3「浴室
09 改玻璃滑門2組」之工項，可見原告所稱被告要求將廁所門
10 從推開式的浴室金屬玻璃長虹門變更為橫拉式的玻璃滑門，
11 乃屬可採；又觀諸原告所提出之照片（見本院卷二第269
12 頁），可見原告當時已將女主臥衣櫃完成施作，故若要將廁
13 所門改成滑門，確實有拆除女主臥衣櫃以預留滑門空間之必
14 要，堪認原告所述為真；而被告就此抗辯並未提出提供相關
15 事證為憑，自難認可採，故此部分亦不生撤銷自認之效力，
16 此工項乃屬追加工項無訛。

17 G. 被告雖辯稱如附表四編號九-2「更衣櫃修改+增設吊衣桿1
18 式」亦係因如附表一編號四-14「更衣間收納暨展示櫃組13
19 尺」使用鏽蝕配件而拆除重作，不得列入追加項目云云。然
20 就「更衣間收納暨展示櫃組」工項縱使有使用鏽蝕配件，其
21 修繕之方式應拆除配件重新安裝即可，而此工項乃是修改更
22 衣櫃及增設吊衣桿，顯與更換配件無關，自難認被告此部分
23 抗辯為可採，而被告並未提出其他事證證明此工項與修繕何
24 瑕疵有何關聯，故認其上開抗辯亦不生撤銷自認之效力，此
25 工項乃應認屬追加工項。

26 ③被告其餘抗辯部分：

27 A. 被告抗辯如附表三編號六-2「餐廳主燈1組」為被告提供燈
28 具，由原告安裝，並非追加工項等語，原告就此乃稱：此部
29 分是原告施作完成後，被告才告知要換回自有水晶燈，故追
30 加拆除原主燈及安裝水晶燈之費用等語（見本院卷二第16
31 頁）。本院審酌兩造於原工程契約之報價單上，就如附表一

01 編號七-1「主燈安裝1式」之工項中已有被註記載「現有水晶
02 燈安裝」等語，有該報價單可參（見本院卷一第24頁），
03 應認原契約所約定安裝之燈具即為被告自有水晶燈，原告並
04 未說明其為何會先安裝其他主燈，則其主張要追加拆除原主
05 燈及安裝水晶燈之工項，自非可採。是此部分從原報價單上
06 之記載足認兩造無追加此工項之合意，故被告前所為之自認
07 業經撤銷，此工項尚難認屬追加工項。

08 B. 而就如附表三編號六-4「暖風乾燥機1組」工項，乃為扣減
09 工項，而兩造均同意併入如附表一編號八-4「乾燥暖風機3
10 台」工項之完工與否事項中討論（見本院卷二第283至284
11 頁、第301至302頁），故此部分應不予算入追加工項中。

12 C. 被告雖辯稱如附表四編號十-1「水電、衛浴設備及配件安裝
13 7工」有浮報天數，且設備為被告所購買，非追加項目云
14 云。然原告乃稱此項目包含選購衛洗麗安裝2組及3間浴室馬
15 桶沖洗沖洗器，及安裝被告自購之毛巾架、置物器及水晶燈
16 等設備，非僅工資，且因材料並非同時到，不一定能一天完
17 成等語（見本院卷二第20頁），而被告就其所辯浮報天數部
18 分，並未能提出相關證據證明，自亦不生撤銷自認之效力，
19 故亦應認屬追加工項。

20 D. 被告雖辯稱其不同意如附表四編號十二-2「客浴人造石切
21 除、淋浴玻璃移除1式」之施作云云，然原告就此乃稱：客
22 浴淋浴間為建商交屋時即有，因被告要求移除淋浴間，而淋
23 浴玻璃移除後，被告常踢到下方人造石導角，而要求原告切
24 除等語（見本院卷二第141頁），而觀諸原告所提出兩造間
25 之對話紀錄（見本院卷二第155頁），可見被告確曾手繪浴
26 室平面圖，要求被告處理人造石導角之問題，表示自己進去
27 會撞到腳等情，核與原告所述相符，而被告就其所稱其曾表
28 示不同意施作乙節，並未提出任何事證，是尚難認有生撤銷
29 自認之效力，故此部分應認屬追加工項。

30 E. 被告雖辯稱如附表四編號十二-3「管理費」之工項並非追加
31 工項云云，然一般室內裝潢工程於報價時加入管理費之項

01 目，用於現場監工及品質管控等，乃屬常見，故原告稱有追
02 加項目，尚屬合理，而被告就此雖有爭執，然其於自認後並
03 未就其抗辯提出相應之事證，故難認生撤銷自認之效果，是
04 此部分亦應認屬追加工項。

05 (3)綜上，兩造間於111年9月27日、111月11月25日合意追加之
06 「工項」即如附表三、附表四「本院認定結果」欄所示。又
07 原告起訴狀附表二就111月11月25日追加項目之記載，雖尚
08 包含如附表四編號九-4「不銹鋼金屬衣物拉籃（女主臥）5
09 組」、九-5「不銹鋼金屬衣物拉籃（男主臥）5組」，有該
10 附表可參（見本院卷一第15頁），惟原告於本院114年1月7
11 日言詞辯論期日已表明此部分不為請求等語（見本院卷二第
12 283頁），故上開2工項即不算入兩造合意追加之工項當中，
13 堪以認定。

14 4. 兩造於111年9月27日、111月11月25日追加工項之「價格」
15 認定：

16 (1)而就111年9月27日、111月11月25日追加工項之價格部分，
17 原告雖主張兩造已分別於111年9月27日、111月11月25日達
18 成合意，並於議價後約定附表三、附表四所示工項之總價為
19 780,000元云云，惟被告乃否認之。而原告雖提出起訴狀附
20 表一、附表二（內容即同本判決附表三、附表四）欲作為其
21 佐證（見本院卷一第13至15頁），然起訴狀附表一、附表二
22 上並無任何被告之簽名或蓋章，自難認被告有同意此報價。
23 原告雖又提出兩造間之對話紀錄（見本院卷一第27頁），主
24 張其有於111年11月29日所傳送「湖畔結算費用1125.PD
25 F」，故被告有同意報價云云，然觀諸該對話紀錄內容，於
26 原告傳送上開檔案後，僅得知悉被告有打語音電話給原告，
27 惟尚無從認定被告於該語音通話中是否有同意該明細內容，
28 自亦難以此作為被告就如附表三、附表四所示價格達成合意
29 之依據。又被告雖曾於111年11月29日給付400,000元給原
30 告，為兩造所不爭執，固與原告所主張兩造約定第一期付款
31 400,000元、第二期付款380,000元等語相符，然僅以第一期

01 付款金額相符之情形，尚無從認定被告就各個細項金額是否
02 均有合意，是亦不得以此匯款之行為而逕認兩造有就價格達
03 成合意。另原告雖曾於111年12月28日向被告稱：「月底我
04 們還有一筆尾款38萬要結/再麻煩了」等語，惟被告就此乃
05 稱：「我多匯的40萬，包含我還有那20萬你都沒有做到，所
06 有工程項目，你價格都有問題，我不可能在支付了」等語
07 （見本院卷一第29頁），亦難認被告有同意第二期款項為38
08 0,000元之情形；此外，原告未能提出其他證據證明兩造有
09 就此價格達成合意，自難認原告主張為可採。

10 (2)兩造既未就如附表三、附表四合意追加工項之價格達成合
11 意，且兩造亦均不願墊付囑託臺北市建築師公會鑑定各該工
12 項正常價格之鑑定費用，有原告之民事陳報狀及本院公務電
13 話紀錄可參（見本院卷三第95頁、第105頁），是本院僅得
14 參酌原告所提出價格之合理性、被告所提出綺麗設計工程有
15 限公司（下稱綺麗公司）之估價單、兩造就如附表一、二所
16 示工項所約定之價格以及實務上市場行情等情形，認定如附
17 表三、四所示各工項之價格如下：

18 ①參考被告所提出綺麗公司估價單之價格部分：

19 A. 經查，就如附表三編號四-1「廚房吧檯桌+人造石檯面1
20 組」、四-2「男主臥床頭板+氣氛燈1組」、四-3「女主臥床
21 頭櫃組+氣氛燈1組」、四-6「廁所門改金屬玻璃長虹門2
22 組」、七-1「申請台電加契約容量，加粗戶主電纜」、附表
23 四編號二-4「更衣間玻璃滑門1組」、四-1「衛洗麗設備（T
24 CF4911TR）2組」、五-1「東元電子加壓機（1/2HP）1
25 組」、六-1「3段出水淋浴組（S813C）1式」、七-2「瓦斯
26 桶不銹鋼鐵板1組」、七-3「不鏽鋼門框（毛絲面）2組」、
27 八-1「香杉實木天花4.5坪」、九-3「新增間接T5燈工料1
28 式」、十-1「水電、衛浴及配件安裝7工」、十二-1「前陽
29 台遮雨棚+草皮」、十二-2「客浴人造石切除、淋浴玻璃移
30 除」等工項部分，被告業據提出綺麗公司之估價單作為價格
31 之參考（見本院卷三第251頁），本院審酌綺麗公司為設計

01 工程公司，以室內裝潢為其專業，依卷內事證亦無從認定該
02 公司與兩造有何私人恩怨或利益關係存在，故認該第三方所
03 提供之估價應屬可採。

04 B. 原告雖稱：綺麗公司是在115年4月25日才報價，距離實際施
05 作時間已久，且該公司未經歷工程進行之變更設計、拆除
06 重作過程，其報價不可採云云。然原告就其所主張之金額超
07 過綺麗公司報價之部分，是否符合當時之市場行情及實際施
08 作情況部分，亦未提出任何證據證明，是自難認原告此部分
09 空言所述為可採。又原告雖又稱：綺麗公司並非公正第三
10 方，法院應依職權囑託中立鑑定云云，然本院已囑託臺北市
11 建築師公會就本件追加工程之價格進行鑑定，惟因兩造均不
12 願墊付鑑定費用而無法進行，已如前述，是原告事後再主張
13 應囑託鑑定云云，顯屬自相矛盾，並非可採。

14 C. 綜上，上述工項之價格即應參考綺麗公司之估價而分別如附
15 表三、附表四「本院認定結果」所示，又其中就附表四編號
16 十-1「水電、衛浴設備及配件安裝7工」部分，綺麗公司之
17 估價單僅有計算2工之價格為7,000元，有該估價單可參（見
18 本院卷三第251頁），與兩造合意追加之「7工」有所不符，
19 故應以綺麗公司估價單所計算1工之單價3,500元乘以7計算
20 而為24,500元；另就附表四編號十二-1「前陽台遮雨棚+草
21 皮2組」部分，綺麗公司之估價單亦僅有計算1式之價格為6,
22 000元，有該估價單可參（見本院卷三第251頁），與兩造約
23 定追加「2組」之內容不符，故自應以該「1式」之價格乘以
24 二計算而為12,000元，始屬適當。

25 ②參考兩造間如附表一、二所約定之工程價格部分：

26 A. 就如附表三編號四-5「增做平頂天花18坪」部分，兩造就如
27 附表一編號四-20「全室天花板9.5坪」工項已有約定1坪之
28 單價為3,600元，有工程報價單可參（見本院卷一第23
29 頁），是此部分自應以該單價3,600元乘以18坪計價即64,80
30 0元。

31 B. 就如附表三編號六-1「夾層上方浴室管線增配（冷熱給水，

01 排水2組，污水管1組) 1式」部分，兩造就如附表一編號六-
02 4「夾層浴室增設給、排、汗1式」部分已有約定1式之價格
03 為26,000元，有工程報價單可參(見本院卷一第24頁)，再
04 參酌原告前所陳稱：此追加工項係因建商客變後未預留增設
05 廁所管線，故追加上方廁所排水，施工難度高，需穿牆、分
06 接管線等情，認此部分之價格應以原約定價格之兩倍計算即
07 52,000元，始屬適當。

08 C. 就如附表三編號六-3「櫃子增設氣氛燈4組」部分，兩造就
09 如附表一編號七-5「櫃體、櫃內內LED照明燈1式」乃約定為
10 18,000元，有工程報價單可參(見本院卷一第24頁)，審酌
11 兩者均是在櫃子處增設燈具，而燈具之價格差別應非甚大，
12 故認應以原約定櫃體增設燈具之價格計算而為18,000元。

13 ③其餘工項之價格認定：

14 A. 至其餘工項部分，本院審酌原告為實際施作工程之人，故其
15 根據現場情況所提出之報價，應非完全不可採信；惟參以原
16 告就前開工項於起訴狀附表一、附表二所主張之價格，整體
17 均較綺麗公司所提供之報價稍高，而原告並未就其報價稍高
18 之原因具體說明並舉證，是認就除了如附表四編號十二-3
19 「管理費」以外之其餘工項，其價格均應以原告主張報價之
20 70%計算而如附表三、附表四「本院認定結果欄」所示，始
21 屬適當。

22 B. 至附表四編號十二-3「管理費」部分，原告乃是主張以如附
23 表四所示工項之工程款總額乘以10%計算等語。本院審酌實
24 務上室內裝潢工程之管理費約落在5%至10%之間，為本院職
25 務上已知之事，故認本件應以其平均數即7.5%作為管理費之
26 計算基準，是附表四編號十二-3「管理費」即應以附表四總
27 工程款335,550元之7.5%計算，而為25,166元(計算式：33
28 5,550元 \times 7.5% \div 25,166元，小數點以下四捨五入)。

29 (3)綜上，兩造於111年9月27日、111月11月25日所追加工項之
30 價格應如附表三、附表四「法院認定結果」欄所示，附表三
31 之工程款總計294,700元，附表四之工程款總計360,716元，

01 堪以認定。

02 5. 綜上所述，兩造就系爭工程所約定之工項及價格如附表一以
03 及附表二、附表三、附表四「法院認定結果」欄所示。

04 (四)經扣除原告未施作工項之金額及被告已給付之金額後，原告
05 本件所得請求工程款金額為149,269元，逾此範圍之請求，
06 乃屬無據。

07 1. 按「稱承攬者，謂當事人約定，一方為他方完成一定之工
08 作，他方俟工作完成，給付報酬之契約」、「報酬應於工作
09 交付時給付之，無須交付者，應於工作完成時給付之。工作
10 係分部交付，而報酬係就各部分定之者，應於每部分交付
11 時，給付該部分之報酬」，民法第490條第1項、第505條分
12 別定有明文。經查，原告完成系爭工程後，被告已於111年1
13 2月8日遷入，故堪認系爭工程形式上已完工，而得供被告使
14 用，是就被告抗辯如附表五所示工項尚未完工一事，自應由
15 被告就此負舉證之責任。

16 2. 原告不爭執未施作部分：

17 經查，就被告爭執如附表五編號25「乾燥暖風機3台：僅施
18 作2台，應扣除1台之金額（附表一編號八-4）」、26「玄關
19 壁面換衣鏡1式（附表一編號九-1）」、28「電視牆下方石
20 材隔板1式（附表一編號十-1）」所示工項未施作部分，原
21 告不爭執未施作（見本院卷第二第223至224頁），是就上開
22 工項之工程款自應剔除，堪以認定。

23 3. 被告自認已完工部分：

24 (1)被告雖爭執如附表五編號1「夾層增設浴室磁磚工料（附表
25 一編號二-5）」、8「樓梯下方展示櫃1組（附表一編號四-
26 6）」、9「樓梯下方收納櫃1組（附表一編號四-7）」、17「木
27 作隔間1式（附表一編號四-17）」、21「湯屋浴室安全扶手
28 1組（附表一編號五-5）」、22「配合驗屋1趟（附表一編號
29 六-1）」、23「崁燈1式（附表一編號七-2）」、24「軌道燈1
30 式（附表一編號七-3）」、27「女主臥房間玻璃隔屏1式
31 （附表一編號九-3）」、29「夾層浴室人造石檯面（附表一

01 編號十-2)」、「39「拆除工資(女主臥衣櫥、客廳立櫃、淋
02 浴間拆除)4工(附表四編號一-1)」、「41「現場保護作業1
03 式(附表四編號一-3)、42「配合修補作業工資1式(廁所
04 門拆除、門框繳鍊處木作修補、油漆)(附表四編號二-
05 2)」所示項目未完工云云。然原告就上開工項已完工一
06 事,已提出照片為證明(如附表五「本院認定結果」欄所
07 示),被告並於答辯七狀表明不爭執上開工項已完工(見本
08 院卷二第329頁,對照本院卷二第223至225頁原告所提出之
09 附表五),是已生自認之效力,而堪認定。

10 (2)被告嗣後於115年2月25日所提出之民事言詞辯論意旨狀附表
11 七雖再次就上開項目爭執未完工,惟此撤銷自認之事由應由
12 被告舉證,然被告並未舉證,自難認有生撤銷自認之效力。
13 從而,就上開工項應認均已完工,被告抗辯應剔除上開工項
14 之工程款云云,並非可採。

15 4. 被告爭執實際施作未達工程報價單所載尺寸、面積部分:

16 被告雖爭執如附表五編號2至7、10至11、14至16、18、19、
17 34、44所示工項均有實際施作尺寸、面積未達工程報價單所
18 載尺寸、面積之情形云云。然審酌一般工程實務上於計算價
19 格時,考量到材料進貨時有一定之尺寸、施作過程中會有部
20 分材料經過裁切或耗損,因此大多會取一整數進行計算,而
21 不是以實際施作完成之精確數字來計算,故縱使實際施作完
22 成之尺寸、面積與實際現場完成之尺寸、面積有些許誤差,
23 亦難認屬未完工之情形;況被告本件並未提出任何事證證明
24 上開工項有施作未達工程報價單所載尺寸、面積之具體情
25 況,自難認被告此部分抗辯為可採,故上開工項應認均已完
26 工,毋庸扣除扣程款。

27 5. 被告爭執項目中原告已證明完工部分:

28 (1)被告雖爭執如附表五編號12、13、20、36、43所示工項未完
29 工云云。然原告就此業據提出如附表五「本院認定結果欄」
30 所示之照片證明已施做,是被告抗辯應扣除上開工項工程款
31 云云,並非可採。至被告雖爭執從照片無法確認是否完工云

01 云，然系爭房屋已交屋，故應由被告就各個細部工項未完工
02 之事進行舉證，惟被告就此並未舉證，自難認其此部分抗辯
03 為可採。

04 (2)至被告雖爭執如附表五編號12「印表機設備櫃1組（附表一
05 編號四-11）」、13「螢幕設備櫃1組（附表一編號四-1
06 2）」工項雖有施作，但有未設置電源線、傳輸線等孔洞，
07 櫃內空間設計不當，完全無法使用之問題，而編號43「更衣
08 間弧形明鏡+磨光邊1式（附表四編號三-2）」有未磨光邊之
09 問題云云。然原告既未爭執上開工項已有施作，僅係就其施
10 作品質有所意見，故應僅屬瑕疵之問題，而不影響該工項已
11 完工之認定。又被告就上開瑕疵均未提出任何照片證明，自
12 亦難認可採，故亦不再於被告後述主張瑕疵之部分進行論
13 述，併此敘明。

14 (3)又被告雖稱附表五編號20「壁掛式曬衣架1組（附表一編號
15 五-4）」施作後因不符合管委會規定，故已拆除等語，自可
16 知原告確有施作，僅係因不符合管理委員會之規定而拆除，
17 而該拆除行為既未違背被告之意願，足徵兩造是合意拆除，
18 尚難以此認定原告未施作該工項，被告此部分抗辯並非可
19 採。

20 6. 清潔及清運工項部分：

21 (1)被告雖爭執原告未完成如附表五編號30「全室清潔（附表編
22 號十五-1）」、32「清運費用10車（附表三編號一-1）」、
23 40「清運費用2.5車（附表四編號一-2）」工項云云，惟審
24 酌室內裝潢工程進行後，如未為清潔或清運，現場會有大量
25 粉塵、殘膠及廢棄物留存而無法居住，然被告於入住後並未
26 因此要求原告盡速清潔或清運，亦未提出系爭房屋於其等入
27 住時完全未經清潔或清運之證明照片，依常情應認原告確有
28 施作全室清潔及清運之工項，是被告辯稱應扣除此項工程
29 款，並非可採。

30 (2)被告雖稱：原告未舉證確實有安排10車、2.5車之清運云
31 云。然兩造既已合意以10車、2.5車清運，就被告抗辯實際

01 派遣車輛未達約定數量一事，即應由被告自行舉證，惟被告
02 就此並未提出任何事證，則其上開所辯，自非可採。

03 7. 其餘被告爭執未完工工項部分：

04 (1)就被告爭執原告未完成如附表五編號31「全戶樓板隔音墊及
05 防攀爬措施(含稅)(附表二編號2)」工項部分，原告確已
06 施作「全戶樓板隔音墊」，業據其提出照片為憑(見本院卷
07 二第21頁)，故堪以認定。而就「防攀爬措施」部分，原告
08 確已將材料送到並安排工人到場等情，亦有原告提出之照片
09 可參(見本院卷二第23頁)，而原告陳稱：因社區管理委員
10 會不同意而未施作等語(見本院卷二第3至4頁)，為被告所
11 未予爭執，堪認兩造係合意減縮此部分工項，是就此工項之
12 金額應予部分扣除，而考量「全戶樓板隔音墊」及「防攀爬
13 措施」兩工項之比例、原告已備料及安排工人之支出等，認
14 此工項應扣除30%之金額即6,000元(計算式：20,000元×30%
15 =6,000元)。

16 (2)被告雖抗辯稱：如附表五編號33「樓梯踏階改貼實木板1組
17 (附表三編號四-4)」、35「樓板、樓梯加厚補強1式(附
18 表三編號五-1)」、38「櫃子增設氣氛燈4組(附表三編號
19 六-3)」、45「裝訂工資4工(附表四編號八-2)」、46
20 「配合開口修補1式(附表四編號八-3)」、47「新增間接T
21 5燈工料1式(附表四編號九-3)」、48「油漆改白色+施工
22 修補追加工資1式(附表四編號十一-1)」、49「前陽台雨
23 遮棚+草皮2組(附表四編號十二-1)」等工項不確定有無施
24 作云云。惟系爭房屋既已交屋，被告應可自行檢視屋內是否
25 已有上開工項之完成品，並就其主張未完工部分提出照片說
26 明，惟被告就此並未提出任何照片或其他證據佐證，自難僅
27 以被告空言所辯，即逕認上開工項未完工，是上開工項之工
28 程款均毋庸扣除，堪以認定。

29 (3)被告雖爭執附表五編號37「餐廳主燈1組(附表三編號六-
30 2)」未施作等語，惟此工項業經本院認定非兩造合意追加
31 項目，而未計入工程款中，已如前述，故自無庸再就此工項

01 為扣除，併此敘明。

02 8. 綜上，系爭工程未施作之項目如附表五「本院認定結果」欄
03 所示，應扣除之工程款總計49,500元，其中除了附表五編號
04 31「全戶樓板隔音墊及防攀爬措施(含稅)(附表二編號
05 2)」應扣除之6,000元外，其餘43,500元均為原工程契約即
06 附表一所示工程應扣除之金額。是如附表一所示工程之工程
07 款於扣除未完工之項目後，其金額為2,302,500元(計算
08 式： $2,346,000\text{元} - 43,500\text{元} = 2,302,500\text{元}$)，就附表二所
09 示工程之工程款，於扣除未完工之項目後，其金額為274,85
10 3元(計算式： $280,853\text{元} - 6,000\text{元} = 274,853\text{元}$)，加計就
11 附表三、四之工程款294,700元、360,716元，可知本件工程
12 款總額為3,232,769元(計算式： $2,302,500\text{元} + 274,853\text{元}$
13 $+ 294,700\text{元} + 360,716\text{元} = 3,232,769\text{元}$)，扣除被告已給
14 付之3,083,500元，原告所得請求之工程款金額149,269元
15 (計算式： $3,232,769\text{元} - 3,083,500\text{元} = 149,269\text{元}$)。

16 9. 被告雖爭執：系爭工程有多項瑕疵，尚未經被告驗收，依系
17 爭承攬契約第6條約定尾款之給付條件尚未成就，原告自不
18 得請求被告陳金樹給付工程尾款云云。然查：

19 (1)按民法所謂條件，係當事人以將來客觀上不確定事實之成就
20 或不成就，決定法律行為效力之發生之一種附款。苟當事人
21 非以法律行為效力之發生繫於將來不確定之事實，而僅以其
22 履行繫於不確定之事實之到來者，則非條件，應解釋為於其
23 事實之到來時，為權利行使期限之屆至。在此情形，若該事
24 實之到來確定不發生，應認其期限已屆至(最高法院95年度
25 台上字第2750號判決意旨參照)。

26 (2)系爭承攬契約第11條約定：「(第一項)經乙方(即原告)
27 完成合約所有內容後，依通知甲方進行驗收。(第二項)經
28 驗收發現瑕疵部分，乙方應於盡快完成修繕工作，甲方經驗
29 收無誤後始得支付驗收尾款」，而第6條第5項亦約定：「所
30 有工程完成後，經甲方驗收無誤，甲方應於一周內支付契約
31 總價5%，工程尾款計新台幣120,000元整」，有該契約可參

01 (見本院卷一第18至19頁)，可知兩造乃係以被告驗收完成
02 作為給付既存債務(即剩餘工程款)之清償期，非以之作為
03 工程款債務發生之停止條件。而審酌兩造並不爭執被告已入
04 住系爭房屋，堪認原告已完成系爭工程，系爭工程已處於隨
05 時可驗收之狀態，然因兩造後續間對於系爭工程之追加工項
06 及價格為何、各工項是否有施作、被告是否得行使瑕疵之損
07 害賠償請求權爭執不下，因而進入本件訴訟程序，堪認被告
08 驗收合格之事實已確定不會發生，依上開實務見解，即應認
09 權利行使之期限已屆至，是原告已得請求被告剩餘工程款，
10 被告此部分所辯，並非可採。

11 (五)原告主張被告應負擔系爭工程原契約工程款之5%營業稅115,
12 125元，為有理由，逾此範圍之請求，乃屬無據。

13 1. 按參照司法院大法官釋字第688號解釋理由書，加值型及非
14 加值型營業稅，乃屬預期可以轉嫁的租稅，屬銷售貨物或勞
15 務之營業人得向買受人轉收之租稅，依營業稅之制度精神，
16 營業稅係對買受貨物或勞務之人，藉由消費所表彰之租稅負
17 擔能力課徵之稅捐，稽徵技術上雖以營業人為納稅義務人，
18 但經由後續之交易轉嫁於最終之買受人，即由消費者負擔
19 (最高法院107年度台上字第1648號判決意旨參照)。

20 2. 經查，系爭工程之定作人為被告，原告則為營業人，而兩造
21 於系爭工程之契約中並未為營業稅應由營業人即原告負擔之
22 約定，是依上開說明，即應回歸法理而由消費者即被告負
23 擔，是原告主張被告應負擔原契約工項即如附表一所示工程
24 款總額之5%營業稅，乃屬可採。而兩造就如附表一所示工程
25 所約定之工程款總額應為2,346,000元，扣除原告未施作工
26 項之金額後為2,302,500元，已如前述，以此計算原告就原
27 契約工項所得請求之營業稅金額即為115,125元(計算式：
28 2,302,500元×5%=115,125元)，逾此範圍之請求，乃屬無
29 據。

30 (六)原告依民法第491條、第179條規定請求給付未達成追加合意
31 部分之工程款，為無理由。

- 01 1. 按「如依情形，非受報酬即不為完成其工作者，視為允與報
02 酬。未定報酬額者，按照價目表所定給付之；無價目表者，
03 按照習慣給付」，民法第491條定有明文。又按「無法律上
04 之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有法
05 律上之原因，而其後已不存在者，亦同」，民法第179條定
06 有明文。
- 07 2. 經查，本件經認定非屬兩造合意追加之工項僅有附表三編號
08 六-2之「餐廳主燈1組」，已如前述。原告雖主張其已提出
09 報價單且施作，故依民法第491條規定，視為被告同意給付
10 報酬云云，然上開規定僅係在處理承攬契約當事人未就報酬
11 為約定之情形，然仍應以契約當事人間有成立承攬契約之意
12 思，始有該條之適用，本件兩造既未就上開工項達成追加之
13 合意，則縱使原告自行完成該工項，亦難認有民法第491條
14 規定之適用，原告此部分主張，並非可採。
- 15 3. 原告雖又主張依不當得利法律關係請求被告返還相當於工程
16 款之利益云云，然按所謂「強迫得利」，係指表面上「受益
17 人」雖增加其所有之部分，看似有利，然實質上卻係違背
18 「受益人」之意思，並無增益所有權之效能，甚或有害其所
19 有權之行使，參照民法第148條第2項規定之誠實信用原則，
20 在法律適用上應趨向限制受損人之不當得利請求權，亦即應
21 認為受損人於明知其無給付義務而仍違背「受益人」之意思
22 給付予「受益人」，不得主張不當得利請求權。經查，兩造
23 於原工程契約之報價單上，就如附表一編號七-1「主燈安
24 裝」之工項中已有備註記載「現有水晶燈安裝」等語，故應
25 認原契約所約定安裝之燈具即為被告自有水晶燈，已如前
26 述，從而，原告自行於裝設被告自有水晶燈前，先安裝其他
27 主燈，表面上增加被告之利益，但顯然違背被告之意思，而
28 屬強迫得利，參照前開說明，原告自不得依不當得利之規定
29 請求被告返還所受利益，是原告此部分主張，亦非可採。

30 (八)被告行使抵銷權有無理由之認定：

- 31 1. 「二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，各

01 得以其債務，與他方之債務，互為抵銷」，民法第334條第1
02 項定有明文。

03 2. 被告主張以對原告之瑕疵損害賠償債權76,750元行使抵銷
04 權，為有理由。

05 (1)按「因可歸責於債務人之事由，致為不完全給付者，債權人
06 得依關於給付遲延或給付不能之規定行使其權利」、「因可
07 歸責於承攬人之事由，致工作發生瑕疵者，定作人除依前二
08 條之規定，請求修補或解除契約，或請求減少報酬外，並得
09 請求損害賠償」，民法第227條、第495條第1項分別定有明
10 文。次按因可歸責於承攬人之事由，致工作發生瑕疵者，定
11 作人固得依民法第495條第1項規定，對承攬人同時或獨立行
12 使修補費用償還請求權與損害賠償請求權，然該項損害賠償
13 請求權，屬於債務不履行責任（不完全給付）之性質，要與
14 同法第493條第2項所定之修補費用償還請求權，法律性質、
15 構成要件、規範功能及所生法效均未盡相同。申言之，定作
16 人直接行使此項不完全給付責任之損害賠償請求權時，既非
17 行使民法第493條所定瑕疵擔保責任之修補費用償還請求
18 權，自應回歸民法債編通則有關「不完全給付」之規範，並
19 適用同法第227條第1項之規定。若其瑕疵給付可能補正者，
20 依給付遲延之規定行使其權利；其不能補正時，則依給付不
21 能之規定發生法律效果。因此，定作人對於有瑕疵之工作原
22 得拒絕受領；倘已受領，並因可歸責於承攬人之事由致工作
23 發生瑕疵，而該瑕疵為承攬人可能補正，其補正給付無確定
24 期限者，定作人於行使上開損害賠償請求權，必先依民法第
25 229條第2項或第3項規定，催告或定有期限催告承攬人補正
26 而未為給付後，承攬人自受催告或自期限屆滿時起，負遲延
27 責任，定作人亦於此時始得謂有該項損害賠償請求權存在
28 （最高法院101年度台上字第661號判決意旨參照）。

29 (2)被告主張系爭工程如附表六所示之瑕疵，並欲請求原告為瑕
30 疵之損害賠償，依上開規定，被告仍應先就各項瑕疵起限期
31 催告請求原告補正，如原告未補正，始得主張該損害賠償請

01 求權存在。經查：

02 ①被告雖稱有向原告為催告，並提出兩造間LINE對話紀錄為憑
03 （見本院卷一第217至259頁），然觀諸該對話紀錄內容，僅
04 見被告於111年12月間不斷向原告反映系爭工程應修改之
05 處，兩造並持續相約要到場作施作之時間，然未見被告對於
06 原告有何定期催告之意思表示，自難以上開對話紀錄作為被
07 告就瑕疵限期催告之證明。

08 ②被告雖又稱有提出照片云云，然觀諸被告所提出之照片（見
09 本院卷二第261至305頁），僅得知悉被告所稱瑕疵所在之位
10 置，惟僅從照片顯難認定被告有何對原告為限期催告意思表
11 示之情形，故此照片亦不得作為被告限期催告之證明。

12 ③被告嗣於112年12月1日委請律師寄發存證信函，向原告提出
13 如附表六所示之瑕疵，並表示「請貴司於收受本函後5日
14 內，針對本函附表所列之各項瑕疵，逐一提出具體處理（或
15 修繕）方案，俾利雙方解決本件工程爭議」等語，有該存證
16 信函可參（見本院卷一第527至529頁），故堪認被告確已有
17 對原告定期催告之行為。

18 (3)以下就被告所稱瑕疵是否存在及所得請求賠償之金額分別認
19 定如下：

20 ①被告雖稱系爭工程有如附表六編號1「天花板高度施作過
21 矮」、3「廚房隔板施作位置不當，無法放入冰箱」、5「電
22 視櫃門片設計不當，置入之機器無法感應遙控器訊號」、7
23 之「落地窗前書桌位置施作不當，致難以開關窗戶」、8
24 「衣櫥未安裝抽屜」、14「佛桌插座施作不當，須加裝延長
25 線始能使用」所示之瑕疵云云。惟依民事訴訟法第277條第1
26 項之規定，主張有瑕疵之人即被告，應就瑕疵存在此有利於
27 己之事項負舉證之責任。而被告所稱之上開瑕疵均屬設計之
28 問題，並無一定之標準，僅須符合設計師與業者共同決議之
29 樣式即可。故本件自應先確認兩造就系爭工程所約定之施作
30 內容為何，始能確認原告上開施作之結果是否屬於系爭工程
31 之瑕疵；然被告對於兩造間關於天花板高度、廚房隔板位置

01 及隔板內要放置之冰箱尺寸、電視櫃門片之功能效用、書桌
02 位置、衣櫥內部設計、佛桌插座之位置等事項是如何約定，
03 並未提出任何事證證明，則自難逕認原告上開施作之結果屬
04 於工程之瑕疵，故被告請求原告為上開瑕疵為損害賠償，乃
05 屬無據。

06 ②被告稱系爭工程有如附表六編號2「洗衣機水泥檯面破損不
07 平」之瑕疵等情，業據其提出照片為證（見本院卷一第115
08 頁），而從照片可看出洗衣機墊高後該牆面踢腳板邊界未確
09 實收邊，確有減少該美觀之效用，堪認屬瑕疵。而原告經被
10 告定期催告後並未修繕，被告自得依民法第495條第1項規定
11 請求損害賠償。而被告其就此瑕疵所受之損害如何計算未能
12 舉證，本院爰依民事訴訟法第222條第1項規定，參酌該瑕疵
13 所對應工項即附表一編號二-2「洗衣機下方墊高25cm 1式」
14 之價格為10,000元，並考量該瑕疵影響該工項美觀、功用之
15 程度，認應以該工項之10%作為被告因該瑕疵所受損價值減
16 損害之金額，而為1,000元（計算式：10,000元×10%=1,000
17 元）。

18 ③被告稱系爭工程有如附表六編號4「木材板材有多處破損、
19 凹痕、孔洞、缺角」、「木材板材多處未貼皮及貼皮凹陷、
20 不平整」、「使用之板材品質不良有多處破損」、「留有多
21 處殘膠」之瑕疵等情，業據被告提出照片為憑（見本院卷一
22 第273至274頁、第276至291頁、第294至295頁、第299至305
23 頁），堪認有減少其美觀效用之瑕疵，原告經被告定期催告
24 後並未修繕，被告自得依民法第495條第1項規定請求損害賠
25 償。而被告其就此瑕疵所受之損害如何計算未能舉證，本院
26 爰依民事訴訟法第222條第1項規定，參酌該瑕疵所對應工項
27 即附表一編號四-1「玄關鞋櫃組」之價格為40,000元、四-2
28 「廚房電器櫃」之價格為20,000元、四-3「廚房儲藏櫃」之
29 價格為20,000元、四-5「男主臥衣櫃」之價格為52,500元、
30 四-6「樓梯下方展示櫃」之價格為16,000元、四-7「樓梯下
31 方收納櫃」之價格為15,000元、四-10「固定書桌組」之價

01 格為71,500元、四-14「更衣間收納暨展示櫃組」之價格為1
02 43,000元、四-16「大件物品收納櫃」之價格20,000元，共
03 計398,000元，並考量該瑕疵影響該工項美觀、功用之程度
04 以及修復之難易度，認應以該工項之15%作為被告因該瑕疵
05 所受損價值減損害之金額，而為59,700元（計算式：398,00
06 0元×15%=59,700元）。

07 ④被告稱系爭工程有如附表編號6「金屬材料（如門把、樓梯
08 扶手等）多處鏽蝕」之瑕疵等情，業據其提出照片為憑（見
09 本院卷一第115頁、第266至268頁），堪認有減少其美觀效
10 用之瑕疵，原告經被告定期催告後並未修繕，被告自得依民
11 法第495條第1項規定請求損害賠償。而被告未能舉證其因此
12 瑕疵所受之損害為何，本院爰依民事訴訟法第222條第1項規
13 定，參酌該瑕疵所對應工項即附表一編號四-8「女主臥房間
14 及廁所推開門」之價格為30,000元、四-19「樓梯扶手」之
15 價格為20,000元、四-21「全室橫拉木門」之價格為54,000
16 元，共計104,000元，並考量該瑕疵影響該工項美觀、功用
17 之程度以及修復難易度，認應以該工項之10%作為被告因該
18 瑕疵所受損價值減損害之金額，而為10,400元（計算式：10
19 4,000元×10%=10,400元）。

20 ⑤被告稱系爭工程如附表六編號9所示「樓梯台階施作水平」
21 之瑕疵，固據提出照片欲為其佐證（見本院卷一第113
22 頁），惟從該照片，尚未能看出該樓梯台階之左側兩側高度
23 為何，亦無從判斷是否有未達水平之情況，此外，被告未能
24 提出其他事證以實其說，自難認其此部分主張為可採。

25 ⑥被告雖稱系爭工程有如附表六編號10「洗手台下方孔洞未填
26 補」之瑕疵，固據其提出照片欲為其佐證（見本院卷一第12
27 0頁），惟觀諸被告所提出照片可見，該洗手台下方之孔洞
28 是為了裝設排水管線而挖，而該位置既係位於洗手台之下
29 方，非一般人進入廁所時視線所及之處，故尚難認有何減損
30 該洗手台美觀或效用之情況，而被告亦未提出其他事證證明
31 兩造有何約定該處孔洞應修補或依照業界常規該處應為修補

01 之情形，自尚難認該孔洞屬於瑕疵，是被告此部分抗辯，並
02 非可採。

03 ⑦被告雖稱系爭工程有如附表六編號11「牆面補土不平整」之
04 瑕疵，業據其提出照片為憑（見本院卷一第262頁），堪認
05 屬減損該工項效用、美觀之瑕疵，是被告自得依民法第495
06 條第1項規定請求損害賠償。而被告未能舉證其因此瑕疵所
07 受之損害為何，本院爰依民事訴訟法第222條第1項規定，參
08 酌該瑕疵所對應工項即附表一編號十二-1「全室油漆1式」
09 之價格為125,000元，並考量該瑕疵影響該工項美觀、功用
10 之程度以及修復難易度，認應以該工項之2%作為被告因該瑕
11 疵所受損價值減損害之金額，而為2,500元（計算式：125,0
12 00元×2%=2,500元）。

13 ⑧被告稱系爭工程有如附表六編號11「油漆交接處多處溢漆」
14 之瑕疵等情，業據其提出照片為證（見本院卷一第113頁、
15 第262至265頁、第292至293頁、第297頁），被告雖稱此瑕
16 疵屬於附表一編號時十二-1「全室油漆1式」云云，然審酌
17 油漆工程施作時本即會有或多或少之溢漆產生，而一般工程
18 實務上，均是透過清潔工程加以除去，是應認此瑕疵乃屬如
19 附表一編號十五-1「全室清潔1式」工程之瑕疵，被告於定
20 期請求原告修繕後，原告未為修繕，故被告自得依民法第49
21 5條第1項規定請求損害賠償。而被告未能舉證其因此瑕疵所
22 受之損害為何，本院爰依民事訴訟法第222條第1項規定，參
23 酌該瑕疵所對應工項即附表一編號時十五-1「全室清潔」之
24 價格為45,000元，並考量該瑕疵影響該工項美觀、功用之程
25 度及修補之難易度，認應以該工項之5%作為被告因該瑕疵所
26 受損價值減損害之金額，而為2,250元（計算式：45,000元×
27 5%=2,250元）。

28 ⑨被告稱系爭工程有如附表六編號13「空調控制裝置上下顛
29 倒」之瑕疵等情，業據其提出照片為證（見本院卷一第298
30 頁），堪認屬減損效用之瑕疵，被告自得依民法第495條第1
31 項規定請求損害賠償。被告雖稱該瑕疵為附表一編號時十

01 三-1「冷暖變頻空調供料」之瑕疵云云，惟觀諸被告所提出
02 之前開照片，該裝設顛倒之裝置應為乾燥暖風機，而非空
03 調，故應認此瑕疵乃屬附表一編號八-4「乾燥暖風機」之瑕
04 疵。而被告未能舉證其因此瑕疵所受之損害為何，本院爰依
05 民事訴訟法第222條第1項規定，參酌該瑕疵所對應工項即附
06 表一編號八-4「乾燥暖風機」1台之價格為18,000元，並考
07 量該瑕疵影響該工項美觀、功用之程度、瑕疵修補之難易
08 度，認應以該工項之5%作為被告因該瑕疵所受損價值減損害
09 之金額，而為900元（計算式：18,000元×5%=900元）。

10 ⑩綜上，被告就系爭工程之瑕疵所得請求原告賠償之金額為7
11 6,750元（計算式：1,000元+59,700元+10,400元+2,500
12 元+2,250元+900元=76,750元）。

13 3. 被告主張以對原告之加害給付損害賠償債權行使抵銷權，為
14 無理由。

15 被告雖稱系爭工程有造成如附表六編號15所示「大理石浴缸
16 磨損」之加害給付，並請求原告賠償，固據提出照片欲為其
17 佐證（見本院卷一第117頁），惟從被告所提出之照片，僅
18 得看出其大理石浴缸有磨損，然尚無從以此知悉造成該損害
19 之原因是否為原告所致，此外，被告並未提出其他事證以實
20 其說，則被告此部分抗辯，即非可採。

21 4. 被告以對原告之違約金債權對原告本件請求行使抵銷權，為
22 無理由。

23 (1)系爭承攬契約第7條乃約定契約期間自110年12月30日止，且
24 系爭承攬契約第12條乃約定：「乙方（即原告）如未依本契
25 約所訂之期限內完成本案之規劃設計或施工，乙方應個別按
26 日以設計服務費用或實際工程費用，每逾期1日，課以設計
27 服務費用或實際工程費用之萬分之五之遲延違約金予甲方，
28 違約金總額以本契約總價百分之2為限。但因甲方之因素或
29 不可以歸責於乙方之事由而遲延者，不在此限」，有該契約
30 可參（見本院卷一第18至19頁）。

31 (2)經查，依上開契約之約定系爭工程應於110年12月30日以前

01 完工，而被告2人最早乃係於111年12月8日入住，為兩造所
02 不爭執，故應認系爭工程應係於該日完工，故原告完工確有
03 遲延之情形，堪以認定。惟審酌兩造於110年7月9日簽立系
04 爭契約後，建商交屋之時程不如預期，被告2人遲至111年4
05 月25日始與建設公司簽立借屋裝修契約，為被告所自陳，故
06 應認原告最早自111年4月26日起始能開始施工；又本件於施
07 作過程中，又有如附表二、附表三、附表四所示之多項變
08 更、追加工程，工程變更之幅度甚大，此亦將使系爭工程之
09 施工期限拉長，而審酌原告於111年4月26日起施工至111年1
10 2月8日完工，共花費226日，較原定施工期間即110年7月9日
11 起至110年12月30日共174日，多出52日之工作日，在有前述
12 工程之變更、追加的情況下，該遲延日數尚屬合理之範圍，
13 是認原告本件完工遲延之情形，乃屬不可歸責於原告，是被
14 告請求原告給付違約金云云，乃屬無據。

15 (七)綜上所述，原告所得請求被告給付之金額包含剩餘工程款14
16 9,269元及原契約工項之營業稅115,125元，共計264,394元
17 (計算式：149,269元+115,125元=264,394元)，經被告
18 行使以其對原告之瑕疵損害賠償請求權76,750元行使抵銷權
19 後，原告剩餘所得請求之金額為187,644元(計算式：264,3
20 94元-76,750元=187,644元)，堪以認定。

21 (八)末按「給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，
22 經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債
23 權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其
24 他相類之行為者，與催告有同一之效力」；「遲延之債務，
25 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
26 利息」；「應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可
27 據者，週年利率為5%」，民法第229條第2項、第233條第1項
28 前段、第203條分別定有明文。原告雖主張被告曾承諾於111
29 年12月底支付工程款尾款云云，惟其就此並未提出任何舉
30 證，自難認可採；是原告依兩造間契約之法律關係請求被告
31 給付前揭金額，未定給付期限、以支付金錢為標的，又未約

01 定利息，則被告自受催告時起，負遲延責任；而原告雖又主
02 張其於112年1月10日寄發存證信函請求被告給付工程尾款及
03 營業稅，並主張以原告寄發存證信函之翌日作為遲延利息起
04 算日云云，並提出存證信函為佐（見本院卷一第33至35
05 頁），然非對話之意思表示係以該通知到達相對人時生效，
06 惟原告僅提出存證信函，未提出該存證信函送達被告之證
07 明，自難認原告以該存證信函所為之催告意思表示有對被告
08 生效，是原告主張以存證信函寄發日之翌日作為遲延利息起
09 算日，並非可採；又本件起訴狀繕本乃係於112年3月23日送
10 達被告2人，有本院送達回證可憑（見本院卷一第47頁、第5
11 1頁），是原告所得請求被告給付按週年利率5%計算之利息
12 之起算日應為112年3月24日，逾此範圍之請求，乃屬無
13 據。

14 五、綜上所述，原告依兩造間契約之法律關係請求被告給付如主
15 文第一項所示之金額，為有理由，應予准許。逾此範圍之請
16 求，為無理由，應予駁回。

17 六、本判決命給付之價額未逾500,000元，爰依民事訴訟法第389
18 條第1項第5款之規定，依職權宣告假執行。並依同法第392
19 條第2項規定，依職權就該部分為被告供擔保後得免為假執
20 行之宣告。至原告敗訴部分，其假執行聲請即失所附麗，應
21 予駁回。

22 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
23 本院斟酌後，核於判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此
24 敘明。

25 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項。

26 貳、反訴部分：

27 一、反訴原告主張：

28 (一)反訴被告已收取反訴原告3,083,500元之工程款，惟反訴被
29 告僅得就其已完成之部分請求工程款共計1,743,510元，有
30 溢收1,339,990元之情形，縱採對於反訴被告有利之計算方
31 式，亦有溢收829,855元之情形，故反訴原告陳金樹得依民

01 法第179條之規定請求返還。

02 (二)反訴被告未告知反訴原告夾層為違建而進行施作，導致該夾
03 層具有因違反建築法規而不得使用之瑕疵，並造成交易性價
04 值貶損，反訴原告陳金樹亦得依民法第495條第1項之規定向
05 反訴被告請求損害賠償。反訴被告於施作系爭工程後，又向
06 新北市政府工程局檢舉系爭房屋夾層為違章建築，經新北市政府
07 限期反訴原告拆除，反訴被告已違反承攬人於完工後不得
08 向主管機關檢舉施作工作物之不作為義務，構成後契約義務
09 之違反，反訴原告得依民法第227條第2項規定請求賠償損害。
10 系爭房屋坐落之湖畔小鎮社區如無夾層違建情形，同社區
11 相同類型房屋之市場開價約為每坪500,000元，故系爭房屋
12 應有之價值應為14,860,000元，惟反訴原告於114年4月26
13 日將系爭房屋出售予第三人時，因系爭房屋存有夾層違建，
14 且遭主管機關列管、排拆，於交易過程中遭買方大幅議價，
15 最終僅以13,200,000元成交(含2車位共約2,500,000元)，
16 扣除車位價格後為10,700,000元，系爭房屋因違建所生價值
17 減損約為4,160,000元。以反訴原告陳金樹之持分2分之1計
18 算，其所受之損害即為2,080,000元，反訴原告陳金樹僅請
19 求反訴被告給付1,312,369元，自屬合理。

20 (三)另反訴被告高原公司未依約定之期限完工，反訴原告陳金樹
21 亦得依系爭契約第7條、第12條約定，請求反訴被告高原公司
22 給付遲延違約金61,670元。並聲明：1.反訴被告高原公司
23 應給付反訴原告陳金樹1,312,369元，及自反訴起訴狀繕本
24 送達之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。2.願
25 供擔保，請准宣告假執行。

26 二、反訴被告則以：本件並無溢收工程款之情形，而就系爭房屋
27 之夾層規劃乃是反訴原告自行委託訴外人峰閣空間設計公司
28 (下稱峰閣公司)繪製設計圖，經峰閣公司告知反訴原告2
29 夾層違法之風險，顯見反訴原告是執意施作違法夾層，反指
30 控反訴被告陷其於錯誤，顯屬無稽。反訴原告雖稱系爭房屋
31 有跌價損失，惟其所提出之網路公開掛售資訊截圖，所呈現

01 之價格為房屋之開價，與成交價差異甚大，且反訴原告並未
02 提出買賣契約，並具體證明後手買受人係因明確知悉夾層即
03 將面臨報拆而大幅扣減價格，則其空言受有跌價損失，顯非
04 可採。又反訴被告未曾檢舉，施工期間反訴原告曾因大門未
05 關而遭社區人員進入查看，事後反訴原告又委託信義房屋公
06 開銷售系爭房屋，違法夾層之事早非秘密，退萬步言，檢舉
07 違章建築乃維護公共安全之合法行為，何來違反公序良俗或
08 後契約義務之情形，反訴原告將自身違法行為遭查報之風險
09 及跌價損失轉嫁予承攬人，於法不合。另反訴原告請求遲延
10 違約金60,000餘元，與事實不符等語，資為抗辯。並聲明：
11 (一)反訴原告之訴及假執行之聲請均駁回。(二)如受不利判決，
12 願供擔保，請准宣告免為假執行。

13 三、本院之心證：

14 (一)反訴原告屈彤恩提起本件反訴，為無理由。

15 反訴原告屈彤恩雖提起本件反訴，然其並未請求反訴被告對
16 自己為給付，而僅請求反訴被告向反訴原告陳金樹為給付，
17 惟其並未說明其係依據何規定得請求反訴被告第三人為給
18 付，是其提起本件反訴，自屬無據。

19 (二)反訴被告陳金樹依不當得利之法律關係請求反訴被告給付溢
20 收工程款，為無理由。

21 反訴被告就系爭工程契約於扣除反訴原告所給付之工程款及
22 行使抵銷權之金額後，仍得向反訴原告請求給付工程款187,
23 644元，已如前述，故自難認反訴原告陳金樹對反訴被告有
24 何溢付工程款之情形存在，是反訴原告陳金樹此部分請求，
25 自非可採。

26 (三)反訴原告陳金樹依民法495條第1項、民法第227條第2項請求
27 反訴被告賠償系爭房屋因違建遭列管、排拆之交易性價值貶
28 損，為無理由。

29 1. 經查，反訴被告為反訴原告施作之夾層於完工後，經新北市
30 政府違章建築拆除大隊堪查認定不在合法使用執照範圍內等
31 情，有新北市政府違章建築拆除大隊勘查紀錄表可參（見本

01 院卷一第593頁)，是此部分之事實，堪先認定。

02 2. 反訴原告雖主張此夾層之施作有違法而不能使用之瑕疵，故
03 得依民法第495條第1項規定請求反訴被告賠償云云，然查，
04 反訴原告曾找峰閣公司就系爭房屋之室內裝潢進行設計，其
05 中即已包含夾層設計，而峰閣公司已告知反訴原告該夾層設
06 計可能違反建築法規或其他相關規範，而有遭拆除之可能等
07 情，有峰閣公司於113年9月5日所出具之陳報狀可參（見本
08 院卷二第169至171頁），可徵反訴原告於找反訴被告施作系
09 爭工程前即已知悉施作夾層乃是違反建築法規之行為，而其
10 仍要求反訴被告施作該夾層，則該夾層之施作符合反訴原告
11 之要求，縱認有違反建築法規之情形，亦難認屬本件工程之
12 瑕疵，是反訴原告陳金樹依民法第495條第1項規定請求反訴
13 被告為損害賠償，自屬無據。

14 3. 反訴原告雖又主張反訴原告於系爭房屋之夾層施作後向主管
15 機關檢舉，違反後契約義務，應依民法第227條第2項規定損
16 害賠償云云。然姑不論反訴原告遭檢舉是否係反訴被告所
17 為，違章建築之存在本即非法律上所容許，而非法律上所欲
18 保護之法律上利益，是要求反訴被告高原公司負有不向主管
19 機關檢舉之義務，有違反公序良俗之情形，自難認高原公司
20 負有此後契約義務；況反訴原告既明知夾層之施作違反建築
21 法規而仍要求反訴原告高原公司施作，則其本可預見將來該
22 夾層恐遭主管機關要求拆除，而應自行承擔該損失，而檢舉
23 僅係促使主管單位注意該違規情事，仍須有違規之事實存
24 在，主管機關始會進行列管、排拆，是反訴原告受有夾層拆
25 除之損害的原因，乃係因其違法興建該夾層之行為所致，尚
26 難認與檢舉之行為間有何相當因果關係存在，是反訴原告此
27 部分主張，亦非可採。

28 (四)反訴原告陳金樹請求反訴被告高原公司給付遲延違約金61,6
29 70元，為無理由。

30 反訴被告就系爭工程雖有遲延完工之情形，然此乃屬不可歸
31 責於反訴被告之情形，業經本院認定如前，是反訴原告陳金

01 樹請求反訴被告高原公司給付遲延違約金，並非可採。
02 四、綜上所述，反訴原告依民法第179條、第495條第1項、第227
03 條第2項之規定，以及系爭承攬契約第7條、第12條之約定，
04 請求反訴被告應給付反訴原告陳金樹1,312,369元，及自反
05 訴起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算
06 之利息，為無理由，應予駁回。反訴原告之訴既經駁回，其
07 假執行之聲請即失所附麗，應併予駁回。
08 五、反訴原告雖聲請函詢新北市政府工務局檢舉系爭房屋夾層為
09 違章建築之人為何人，以證明反訴被告檢舉系爭房屋而違反
10 後契約義務之行為云云，惟反訴被告於本件並不負有不得向
11 主管機關檢舉之後契約義務，業經本院認定如前，是自無再
12 為函詢之必要。本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦
13 方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判
14 決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

15 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項。

16 中 華 民 國 115 年 6 月 15 日
17 臺灣臺北地方法院新店簡易庭
18 法 官 許 容 慈

19 以上正本係照原本作成。

20 對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴
21 書狀，上訴於本院合議庭，並按他造當事人之人數附具繕本。

22 中 華 民 國 115 年 6 月 15 日
23 書記官 黃亮瑄

24 附表一（原契約報價單，參本院卷一第23至24頁）：
25

| 編號 | 工 項 | 金 額 |
|----|---------------|--------|
| 一 | 前置作業 | |
| 1 | 配合管線局部打除1式 | 30,000 |
| 2 | 公共區域及室內地坪保護1式 | 26,000 |
| 3 | 清運費用1式 | 30,000 |

| | | |
|----|-----------------|---------|
| 二 | 泥作工程 | |
| 1 | 夾層灌漿樓板1式 | 65,000 |
| 2 | 洗衣機下方墊高25cm 1式 | 10,000 |
| 3 | 洗衣間地屏防水1式 | 12,000 |
| 4 | 夾層增設浴室防水1式 | 22,000 |
| 5 | 夾層增設浴室磁磚工料 | 120,000 |
| 三 | 輕隔間 | |
| 1 | 全室輕隔間新增31m | 49,600 |
| 四 | 木作工程 | |
| 1 | 玄關鞋櫃組5尺 | 40,000 |
| 2 | 廚房電器櫃2尺 | 20,000 |
| 3 | 廚房儲藏櫃2尺 | 20,000 |
| 4 | 電視旁視聽設備櫃組5尺 | 30,000 |
| 5 | 男主臥衣櫃7尺 | 52,500 |
| 6 | 樓梯下方展示櫃1組 | 16,000 |
| 7 | 樓梯下方收納櫃1組 | 15,000 |
| 8 | 女主臥房間及廁所推開門2組 | 30,000 |
| 9 | 女主臥地屏鋪超耐磨地板5.3坪 | 25,440 |
| 10 | 固定書桌組13尺 | 71,500 |
| 11 | 印表機設備櫃1組 | 6,000 |
| 12 | 螢幕設備櫃1組 | 6,000 |
| 13 | 床頭包樑兼書櫃1式 | 25,000 |
| 14 | 更衣間收納暨展示櫃組13尺 | 143,000 |
| 15 | 化妝桌及收納組4.5尺 | 24,750 |
| 16 | 大件物品收納櫃2.5尺 | 20,000 |

| | | |
|----|---------------------|---|
| 17 | 木作隔間1式 | 12,000 |
| 18 | 樓梯踏階面鋪木地板1組 | 30,000 |
| 19 | 樓梯扶手1組 | 20,000 |
| 20 | 全室天花板9.5坪 | 34,200 |
| 21 | 全室橫拉木門3組 | 54,000 |
| 五 | 鐵件工程 | |
| 1 | 夾層樓板結構鐵件7.5坪 | 18,000 |
| 2 | 夾層樓梯1座 | 55,000 |
| 3 | 伸縮遮雨棚1組 | 48,000 |
| 4 | 壁掛式曬衣架1組 | 16,000 |
| 5 | 湯屋浴室安全扶手1組 | 6,000 (契約報價單所載金額 「60,000元」為誤繕，兩 造不爭執為6,000元) |
| 六 | 水電工程 | |
| 1 | 配合驗屋1趟 | 45,000 |
| 2 | 配電盤及線路整理1式 | 18,000 |
| 3 | 插座與迴路增加、修改1式 | 36,000 |
| 4 | 夾層浴室增設給、排、汙水管 1式 | 26,000 |
| 5 | 開關面板增設、移位1式 | 26,000 |
| 6 | 插座面板增設、移位1式 | 45,000 |
| 7 | 配合修改空調排水管線1式 | 10,000 |
| 8 | 洗衣間溢排水管設置1式 | 6,000 |
| 9 | 配合空調相關設備裝設套1式 | 22,000 |
| 七 | 燈具工程 | |

| | | |
|----|----------------|---------|
| 1 | 主燈安裝1式 | 3,000 |
| 2 | 嵌燈1式 | 16,000 |
| 3 | 軌道燈1式 | 12,000 |
| 4 | 木作壁板氣氛嵌燈1式 | 9,000 |
| 5 | 櫃體、櫃內內LED照明燈1式 | 18,000 |
| 6 | 天花內間接照明1式 | 30,000 |
| 八 | 衛浴設備 | |
| 1 | 洗臉盆及浴櫃組1組 | 26,000 |
| 2 | 淋浴設備1組 | 13,000 |
| 3 | 馬桶1座 | 12,000 |
| 4 | 乾燥暖風機3台 | 54,000 |
| 5 | 掛勾配件等1式 | 8,510 |
| 九 | 玻璃明鏡工程 | |
| 1 | 玄關壁面換衣鏡1式 | 2,000 |
| 2 | 男主臥浴室玻璃隔屏1式 | 8,000 |
| 3 | 女主臥房間玻璃隔屏1式 | 8,000 |
| 4 | 女主臥浴室新增鏡櫃1式 | 12,000 |
| 5 | 女主臥浴室淋浴間1式 | 26,000 |
| 十 | 石材工程 | |
| 1 | 電視牆下方石材隔板1式 | 23,500 |
| 2 | 夾層浴室人造石檯面1式 | 12,000 |
| 3 | 人造石門檻3支 | 18,000 |
| 十一 | 特殊壁板 | |
| 1 | 客廳電視牆1式 | 42,000 |
| 十二 | 油漆工程 | |
| 1 | 全室油漆1式 | 125,000 |

(續上頁)

01

| | | |
|-----|------------|-----------|
| 十三 | 空調工程 | |
| 1 | 冷暖變頻空調工料1式 | 180,000 |
| 2 | 全熱交換機工料1式 | 45,000 |
| 3 | 吊隱式除濕機工料1式 | 45,000 |
| 十四 | 軟件及窗簾 | |
| 1 | 床頭板包布1式 | 26,000 |
| 2 | 全室對外窗窗簾1式 | 90,000 |
| 十五 | 清潔工程 | |
| 1 | 全室清潔 | 45,000 |
| 總 計 | | 2,346,000 |

02 附表二（110年11月5日至111年7月間之追加項目，參本院卷一第
03 8頁）：

04

| 編號 | 原告主張追加項目及金額 | | 被告是否爭執 (參本院卷三 第173頁) | 本院認定結果 |
|-----|-----------------------|---------|----------------------------|---------|
| | 項目 | 金額 | | |
| 1 | 訂製佛桌(含稅) | 55,000 | 不爭執 | 55,000 |
| 3 | 全戶樓板隔音墊及 防攀爬措施(含稅) | 200,000 | 不爭執 | 200,000 |
| 3 | 大門Yale電子鎖(含 稅) | 25,500 | 不爭執 | 25,500 |
| 4 | 台電容量契約規費 (含稅) | 3,000 | 不爭執合意追 加，爭執價格 過高 | 353 |
| 總 計 | | 283,500 | | 280,853 |

05 附表三（原告主張111年9月27日追加項目，參本院卷一第13
06 頁）：

| 編號 | 原告主張追加項目及金額 | | 被告是否爭執（參本院卷三第173頁） | 本院認定結果 |
|----|---------------|--------|--------------------|--|
| | 項目 | 金額 | | |
| 一 | 前置作業 | | | |
| 1 | 清運費用10車 | 50,000 | 爭執未合意追加，爭執價格 | 有合意追加，價格以原告主張金額之70%計算為35,000元。 |
| 四 | 木作工程 | | | |
| 1 | 廚房吧檯桌+人造石檯面1組 | 38,000 | 不爭執合意追加，爭執價格 | 有合意追加，參考綺麗公司估價單，認定此工項之價格為20,000元。 |
| 2 | 男主臥床頭板+氣氛燈1組 | 26,000 | 不爭執合意追加，爭執價格 | 有合意追加，參考綺麗公司估價單，認定此工項之價格為12,000元。 |
| 3 | 女主臥床頭櫃組+氣氛燈1組 | 38,000 | 不爭執合意追加，爭執價格 | 有合意追加，參考綺麗公司估價單，認定此工項之價格為17,500元。 |
| 4 | 樓梯踏階改貼實木板1組 | 12,000 | 爭執未合意追加，爭執價格 | 有合意追加，價格以原告主張金額之70%計算為8,400元。 |
| 5 | 增做平頂天花18坪 | 64,800 | 爭執未合意追加，爭執價格 | 有合意追加，參考如附表一編號四-20工程單價，認定此工項之價格為64,800元。 |
| 6. | 廁所門改金屬玻璃長虹門2組 | 16,000 | 不爭執合意追加，爭執價格 | 有合意追加，參考綺麗公司估價單，認定 |

| | | | | |
|---|-------------------------------|---------|----------------|--|
| | | | | 此工項之價格為10,000元。 |
| 五 | 鐵件工程 | | | |
| 1 | 樓板、樓梯加厚補強1式 | 45,000 | 爭執未合意追加，爭執價格 | 有合意追加，價格以原告主張金額之70%計算為31,500元。 |
| 六 | 水電工程 | | | |
| 1 | 夾層上方浴室管線增配（冷熱給水，排水2組，汙水管1組）1式 | 65,000 | 爭執未合意追加，爭執價格 | 有合意追加，參考如附表一編號六-4工程之價格，認定此工項之價格為52,000元。 |
| 2 | 餐廳主燈1組 | 12,000 | 爭執未合意追加，爭執價格 | 未合意追加，不予計價。 |
| 3 | 櫃子增設氣氛燈4組 | 24,000 | 不爭執合意追加，爭執價格 | 有合意追加，參考如附表一編號七-5工程單價，認定此工項之價格為18,000元。 |
| 4 | 暖風乾燥機1組 | -18,000 | 應併入附表一編號八、4認定。 | 兩造均同意併入附表一編號八-4是否完工部分認定，故不予計價。 |
| 七 | 前期追加 | | | |
| 1 | 申請台電加契約容量，加粗家戶主電纜 | 30,000 | 不爭執合意追加，爭執價格 | 有合意追加，參考綺麗公司估價單，認定此工項之價格為15,000元。 |
| 2 | 戶外洗槽及重牽排水 | 15,000 | 不爭執合意追加，爭執 | 有合意追加，價格以原告主張金額之70%計 |

(續上頁)

01

| | | | | |
|--|----|---------|----|------------|
| | | | 價格 | 算為10,500元。 |
| | 總計 | 417,800 | | 294,700 |

02

附表四 (原告主張111年11月25日追加項目，參本院卷一第15

03

頁)：

04

| 編號 | 原告主張追加項目及金額 | | 被告是否爭執 (參本院卷三第173至175頁) | 本院認定結果 |
|----|------------------------------------|--------|----------------------------|--------------------------------|
| | 項目 | 金額 | | |
| 一 | 前置作業 | | | |
| 1 | 拆除工資 (女主臥衣櫥、客廳立櫃、淋浴間拆除) 4工 | 12,000 | 爭執未合意追加，爭執價格 | 有合意追加，價格以原告主張金額之70%計算為8,400元。 |
| 2 | 清運費用2.5車 | 25,000 | 爭執未合意追加，爭執價格 | 有合意追加，價格以原告主張金額之70%計算為17,500元。 |
| 3 | 現場保護作業1式 | 12,000 | 爭執未合意追加，爭執價格 | 有合意追加，價格以原告主張金額之70%計算為8,400元。 |
| 二 | 玻璃工程及玻璃門 | | | |
| 1 | 客浴摺疊門 含長虹玻璃 1式 | 22,000 | 不爭執合意追加，爭執價格 | 有合意追加，價格以原告主張金額之70%計算為15,400元。 |
| 2 | 配合修補作業工資1式 (廁所門拆除、門框腳鍊處木作修補、油漆) | 6,000 | 爭執未合意追加，爭執價格 | 有合意追加，價格以原告主張金額之70%計算為4,200元。 |

| | | | | |
|---|--------------------|--------|--------------|-----------------------------------|
| 3 | 浴室改玻璃滑門2組 | 36,000 | 不爭執合意追加，爭執價格 | 有合意追加，價格以原告主張金額之70%計算為25,200元。 |
| 4 | 更衣間玻璃滑門1組 | 22,000 | 不爭執合意追加，爭執價格 | 有合意追加，參考綺麗公司估價單，認定此工項之價格為10,000元。 |
| 三 | 玻璃工程 | | | |
| 1 | 6mm 清玻璃含裝1式 | 6,500 | 不爭執合意追加，爭執價格 | 有合意追加，價格以原告主張金額之70%計算為4,550元。 |
| 2 | 更衣間弧形明鏡+磨光邊1式 | 8,800 | 爭執未合意追加，爭執價格 | 有合意追加，價格以原告主張金額之70%計算為6,160元。 |
| 四 | 新增設衛浴設備 | | | |
| 1 | 衛洗麗設備(TCF4911TR)2組 | 81,000 | 不爭執合意追加，爭執價格 | 有合意追加，參考綺麗公司估價單，認定此工項之價格為40,000元。 |
| 五 | 加壓馬達 | | | |
| 1 | 東元電子加壓機(1/2HP)1組 | 5,800 | 不爭執合意追加，爭執價格 | 有合意追加，參考綺麗公司估價單，認定此工項之價格為5,000元。 |
| 2 | 管線工料1式 | 3,500 | 不爭執合意追加，爭執價格 | 有合意追加，價格以原告主張金額之70%計算為2,450元。 |
| 六 | 湯屋增設淋浴設備 | | | |
| 1 | 3段出水淋浴組(S813C)1式 | 6,800 | 不爭執合意追加，爭執價格 | 有合意追加，參考綺麗公司估價單，認定此工項之價格為6,000元。 |

| | | | | |
|---|-------------------|--------|---------------|-------------------------------------|
| 2 | 管線工料1式(含屋主自挑浴室配件) | 3,500 | 不爭執合意追加, 爭執價格 | 有合意追加, 價格以原告主張金額之70%計算為2,450元。 |
| 七 | 金屬工程 | | | |
| 1 | 金屬不銹鋼扶手2組 | 5,200 | 爭執未合意追加, 爭執價格 | 有合意追加, 價格以原告主張金額之70%計算為3,640元。 |
| 2 | 瓦斯桶不銹鋼鐵板1組 | 6,000 | 不爭執合意追加, 爭執價格 | 有合意追加, 參考綺麗公司估價單, 認定此工項之價格為3,500元。 |
| 3 | 不鏽鋼門框(毛絲面)2組 | 20,000 | 不爭執合意追加, 爭執價格 | 有合意追加, 參考綺麗公司估價單, 認定此工項之價格為12,000元。 |
| 八 | 浴室增做實木天花 | | | |
| 1 | 香杉實木天花4.5坪 | 47,250 | 不爭執合意追加, 爭執價格 | 有合意追加, 參考綺麗公司估價單, 認定此工項之價格為22,500元。 |
| 2 | 裝訂工資4工 | 12,000 | 爭執未合意追加, 爭執價格 | 有合意追加, 價格以原告主張金額之70%計算為8,400元。 |
| 3 | 配合開口修補1式 | 6,000 | 爭執未合意追加, 爭執價格 | 有合意追加, 價格以原告主張金額之70%計算為4,200元。 |
| 4 | 淋浴間拆除後局部補做1式 | 14,500 | 爭執未合意追加, 爭執價格 | 有合意追加, 價格以原告主張金額之70%計算為10,150元。 |
| 九 | 木作工程 | | | |

| | | | | |
|----|------------------|--------|--------------|-----------------------------------|
| 1 | 女主臥更衣櫃拆除1式 | 4,500 | 爭執未合意追加，爭執價格 | 有合意追加，價格以原告主張金額之70%計算為3,150元。 |
| 2 | 更衣櫃修改+增設吊衣桿1式 | 78,000 | 爭執未合意追加，爭執價格 | 有合意追加，價格以原告主張金額之70%計算為54,600元。 |
| 3 | 新增間接T5燈工料1式 | 4,500 | 不爭執合意追加，爭執價格 | 有合意追加，參考綺麗公司估價單，認定此工項之價格為2,000元。 |
| 4 | 不鏽鋼金屬衣物拉籃(女主臥)5組 | 11,250 | 不爭執合意追加，爭執價格 | 原告不請求，故不予計價。 |
| 5 | 不鏽鋼金屬衣物拉籃(男主臥)5組 | 11,250 | 不爭執合意追加，爭執價格 | 原告不請求，故不予計價。 |
| 十 | 水電工資 | | | |
| 1 | 水電、衛浴設備及配件安裝7工 | 24,500 | 爭執未合意追加，爭執價格 | 有合意追加，參考綺麗公司估價單，認定此工項之價格為24,500元。 |
| 十一 | 油漆工資 | | | |
| 1 | 油漆改白色+施工修補追加工資1式 | 16,000 | 爭執未合意追加，爭執價格 | 有合意追加，價格以原告主張金額之70%計算為11,200元。 |
| 十二 | 雜項工程 | | | |
| 1 | 前陽台遮雨棚+草皮2組 | 13,000 | 爭執未合意追加，爭執價格 | 有合意追加，參考綺麗公司估價單，認定 |

(續上頁)

01

| | | | | |
|----|------------------|---------|--------------|----------------------------------|
| | | | | 此工項之價格為12,000元。 |
| 2 | 客浴人造石切除、淋浴玻璃移除1式 | 10,500 | 爭執未合意追加，爭執價格 | 有合意追加，參考綺麗公司估價單，認定此工項之價格為8,000元。 |
| 小計 | | 535,350 | 小計 | 335,550 |
| 3 | 管理費 | 53,535 | 爭執未合意追加，爭執價格 | 有合意追加，應以上開小計金額之7.5%計算，為25,166元。 |
| 合計 | | 588,885 | 合計 | 360,716 |

02
03

附表五（被告爭執未完工工項，參本院卷三第171至175頁）：

| 編號 | 被告爭執未完工工項 | 被告爭執應扣除金額 | 本院認定結果 |
|----|-----------------------|-----------|---|
| 1 | 夾層增設浴室磁磚工料（附表一編號二-5） | 120,000 | 原告已提出原證58照片證明（見本院卷二第275頁），且被告自認已完工，應扣除0元。 |
| 2 | 全室輕隔間新增（附表一編號三-1） | 49,600 | 已完工，應扣除0元。 |
| 3 | 玄關鞋櫃組5尺（附表一編號四-1） | 40,000 | 已完工，應扣除0元。 |
| 4 | 廚房電器櫃2尺（附表一編號四-2） | 20,000 | 已完工，應扣除0元。 |
| 5 | 廚房儲藏櫃2尺（附表一編號四-3） | 20,000 | 已完工，應扣除0元。 |
| 6 | 電視旁視聽設備櫃組5尺（附表一編號四-4） | 30,000 | 已完工，應扣除0元。 |
| 7 | 男主臥衣櫃7尺（附表 | 52,500 | 已完工，應扣除0元。 |

| | | | |
|----|---------------------------|---------|--|
| | 一編號四-5) | | |
| 8 | 樓梯下方展示櫃1組 (附表一編號四-6) | 16,000 | 原告已提出原證38照片證明(見本院卷二第227頁),被告自認已完工,應扣除0元。 |
| 9 | 樓梯下方收納櫃1組 (附表一編號四-7) | 15,000 | 原告已提出原證38照片證明(見本院卷二第227頁),被告自認已完工,應扣除0元。 |
| 10 | 女主臥地屏鋪超耐磨地板5.3坪(附表一編號四-9) | 25,440 | 已完工,應扣除0元。 |
| 11 | 固定書桌組13尺(附表一編號四-10) | 71,500 | 已完工,應扣除0元。 |
| 12 | 印表機設備櫃1組(附表一編號四-11) | 6,000 | 原告提出原證31第二頁上方照片證明已完工(見本院卷二第144頁),應扣除0元。 |
| 13 | 螢幕設備櫃1組(附表一編號四-12) | 6,000 | 原告提出原證31第二頁下方照片證明已完工(見本院卷二第144頁),應扣除0元。 |
| 14 | 更衣間收納暨展示櫃組13尺(附表一編號四-14) | 143,000 | 已完工,應扣除0元。 |
| 15 | 化妝桌及收納組4.5尺(附表一編號四-15) | 24,750 | 已完工,應扣除0元。 |
| 16 | 大件物品收納櫃2.5尺(附表一編號四-16) | 20,000 | 已完工,應扣除0元。 |
| 17 | 木作隔間1式(附表一編號四-17) | 12,000 | 被告自認已完工,應扣除0元。 |
| 18 | 全室天花板9.5坪(附 | 34,200 | 已完工,應扣除0元 |

| | | | |
|----|-----------------------------------|--------|--|
| | 表一編號四-20) | | |
| 19 | 夾層樓板結構鐵件7.5坪(附表一編號五-1) | 18,000 | 已完工,應扣除0元。 |
| 20 | 壁掛式曬衣架1組(附表一編號五-4) | 16,000 | 原告提出原證40照片證明已完工(見本院卷二第231頁),應扣除0元。 |
| 21 | 湯屋浴室安全扶手1組(附表一編號五-5) | 60,000 | 原告已提出原證41照片證明(見本院卷二第233頁),被告自認已完工,應扣除0元。 |
| 22 | 配合驗屋1趟(附表一編號六-1) | 45,000 | 原告已提出原證57照片證明(見本院卷二第271頁)被告自認已完工,應扣除0元。 |
| 23 | 崁燈1式(附表一編號七-2) | 20,000 | 被告自認已完工,應扣除0元。 |
| 24 | 軌道燈1式(附表一編號七-3) | 20,000 | 被告自認已完工,應扣除0元。 |
| 25 | 乾燥暖風機3台(附表一編號八-4):僅施作2台,應扣除一台之金額。 | 18,000 | 原告不爭執未施作,應扣除18,000元。 |
| 26 | 玄關壁面換衣鏡1式(附表一編號九-1) | 2,000 | 原告不爭執未施作,應扣除2,000元。 |
| 27 | 女主臥房間玻璃隔屏1式(附表一編號九-3) | 8,000 | 原告已提出原證35照片證明(見本院卷二第151頁),被告自認已完工,應扣除0元。 |
| 28 | 電視牆下方石材層板1式(附表一編號十- | 23,500 | 原告不爭執未施作,應扣除23,500元。 |

| | | | |
|----|--|---------|--|
| | 1) | | |
| 29 | 夾層浴室人造石檯面1式 (附表一編號十-2) | 12,000 | 原告已提出原證44照片證明 (見本院卷二第241頁), 被告自認已完工, 應扣除0元。 |
| 30 | 全室清潔 (附表一編號十五-1) | 45,000 | 已完工, 應扣除0元。 |
| 31 | 全戶樓板隔音墊及防攀爬措施(含稅) (附表二編號2) | 200,000 | 全戶樓板隔音墊已完工, 防攀爬措施備料及安排工人後兩造合意不施作, 應扣除6,000元。 |
| 32 | 清運費用10車 (附表三編號一-1) | 50,000 | 已完工, 應扣除0元。 |
| 33 | 樓梯踏階改貼實木板1組 (附表三編號四-4) | 12,000 | 已完工, 應扣除0元。 |
| 34 | 增做平頂天花18坪 (附表三編號四-5) | 64,800 | 已完工, 應扣除0元。 |
| 35 | 樓板、樓梯加厚補強1式 (附表三編號五-1) | 45,000 | 已完工, 應扣除0元。 |
| 36 | 夾層上方浴室管線增配 (冷熱給水, 排水2組, 汙水管1組) 1式 (附表三編號六-1) | 65,000 | 原告提出原證45照片證明有施作 (見本院卷二第243頁), 應扣除0元。 |
| 37 | 餐廳主燈1組 (附表三編號六-2) | 12,000 | 非兩造合意施作項目, 不計算工程款, 故亦毋庸扣除。 |
| 38 | 櫃子增設氣氛燈4組 (附表三編號六-3) | 24,000 | 已完工, 應扣除0元。 |
| 39 | 拆除工資 (女主臥衣櫥、客廳立櫃、淋浴 | 12,000 | 被告自認已完工, 應扣除0元。 |

| | | | |
|---------|--|--------|---|
| | 間拆除) 4工 (附表四編號一-1) | | |
| 40 | 清運費用2.5車 (附表四編號一-2) | 25,000 | 已完工, 應扣除0元。 |
| 41 | 現場保護作業1式 (附表四編號一-3) | 12,000 | 原告已提出原證50照片證明 (見本院卷二第253頁), 被告自認已完工, 應扣除0元。 |
| 42 | 配合修補作業工資1式 (廁所門拆除、門框腳鍊處木作修補、油漆) (附表四編號二-2) | 6,000 | 被告自認已完工, 應扣除0元。 |
| 43 | 更衣間弧形明鏡+磨光邊1式 (附表四編號三-2) | 8,800 | 原告提出原證32照片證明有施作 (見本院卷二第146頁), 應扣除0元。 |
| 44 | 香杉實木天花4.5坪 (附表四編號八-1) | 47,250 | 已完工, 應扣除0元。 |
| 45 | 裝訂工資4工 (附表四編號八-2) | 12,000 | 已完工, 應扣除0元。 |
| 46 | 配合開口修補1式 (附表四編號八-3) | 6,000 | 已完工, 應扣除0元。 |
| 47 | 新增間接T5燈工料1式 (附表四編號九-3) | 4,500 | 已完工, 應扣除0元。 |
| 48 | 油漆改白色+施工修補追加工資1式 (附表四編號十一-1) | 16,000 | 已完工, 應扣除0元。 |
| 49 | 前陽台遮雨棚+草皮2組 (附表四編號十二-1) | 13,000 | 已完工, 應扣除0元。 |
| 總計應扣除金額 | | | 49,500元 |

附表六（被告爭執有瑕疵部分，參本院卷二第213頁）：

| 編號 | 工項 | 瑕疵情形 |
|----|---|---|
| 1 | 附表一編號二-1「夾層灌漿樓板1式」、九-5「女主臥浴室淋浴間1式」 | 天花板高度施作過矮有壓迫感。 |
| 2 | 附表一編號二-2「洗衣機下方墊高25cm1式」 | 洗衣機水泥檯面破損不平。 |
| 3 | 附表一編號三-1「全室輕隔間新增31m」 | 廚房隔板施作位置不當，無法放入冰箱。 |
| 4 | 附表一編號四-1「玄關鞋櫃組5尺」、四-2「廚房電器櫃2尺」、四-3「廚房儲藏櫃2尺」、四-5「男主臥衣櫃7尺」、四-6「樓梯下方展示櫃1組」、四-7「樓梯下方收納櫃1組」、四-10「固定書桌組13尺」、四-14「更衣間收納暨展示櫃組13尺」、四-16「大件物品收納櫃2.5尺」 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 木作板材有多處破損、凹痕、孔洞、缺角。 2. 木作板板材多處未貼皮及貼皮凹陷、不平整。 3. 使用之板材品質不良有多處破損。 4. 留有多處殘膠。 |
| 5 | 附表一編號四-4「電視旁室視聽設備櫃組5尺」 | 電視櫃門片設計不當，置入之機器無法感應遙控器訊號。 |
| 6 | 附表一編號四-8「女主臥房間及廁所推開門2組」、四-19「樓梯扶手1組」、四-21「全室橫拉木門3組」 | 金屬材料（如門把、樓梯扶手等）多處鏽蝕。 |
| 7 | 附表一編號四-10「固定書桌組13尺」 | 落地窗前書桌位置施作不當，致難以開關窗戶。 |
| 8 | 附表一編號四-14「更衣間收納暨展示櫃組13尺」 | 衣櫥未安裝抽屜。 |
| 9 | 附表一編號四-18「樓梯踏 | 樓梯台階施作未水平。 |

| | | |
|----|---------------------------|--------------------------|
| | 階面鋪木地板1組」、五-2 「夾層樓梯1座」 | |
| 10 | 附表一編號八-2「淋浴設備 1組」 | 洗手台下方孔洞未填補。 |
| 11 | 附表一編號十二-1「全室油 漆1式」 | 牆面補土不平整。 |
| 12 | 附表一編號十二-1「全室油 漆1式」 | 油漆交接處多處溢漆。 |
| 13 | 附表一編號十三-1「冷暖變 頻空調供料」 | 空調控制裝置上下顛倒。 |
| 14 | 附表二編號1「訂製佛桌 (含稅)」 | 佛桌插座施作不當，須加裝延長 線始能使用。 |
| 15 | 加害給付 | 大理石浴缸磨損。 |