

臺灣臺北地方法院簡易民事判決

112年度店建簡字第10號

原告 張嘉玲

訴訟代理人 梁恩泰律師

複代理人 黃博瑋律師(辯論終結後終止委任)

被告 余振成

上列當事人間請求返還工程款等事件，於民國113年11月27日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣4萬3430元，及其中新臺幣2萬元自民國112年12月19日起；新臺幣2萬3430元自民國113年10月12日起，均至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之20，餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行。但被告如以新臺幣4萬3430元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序事項

一、查原告起訴主張被告於民國112年2月2日承攬原告門牌號碼新北市○○區○○路000號4樓房屋(下稱系爭房屋)裝潢工程(下稱系爭工程)有瑕疵，應給付原告新臺幣(下同)最低2萬元本息，及被告與余致霆應連帶給付原告36萬6600元本息(本院卷一9頁)。嗣原告撤回對余致霆之訴(本院卷一289頁)，並依後述鑑定內容主張施工瑕疵、瑕疵結果損害之項目及金額(本院卷二63-65頁)並變更聲明為被告應給付21萬5230元本息(本院卷二61頁)，前者核屬補充事實及法律上陳述，後者則係減縮應受判決事項之聲明，與民事訴訟法第255條第1項第3款、第256條規定並無不合，後者並應准許。

二、原告經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依被告之聲請，由其一造辯論而為判決。

01 貳、實體事項

02 一、原告主張：

03 (一)被告於112年2月2日承攬系爭工程，工程總價62萬1800元，  
04 於同年3月31日完工，原告已付58萬元工程款。原告發現系  
05 爭工程有下列施工瑕疵，並損及系爭房屋內物品：

06 1. 原告施工瑕疵部分

07 (1)報價單「海島型卡扣地板」工項有地板未修邊、不平、破  
08 損、凹陷、凸起等。

09 (2)報價單「大門雙門附電子鎖」工項有大門邊縫用矽利康補、  
10 大門被去漬油擦到整片掉色、門框沾到油漆、大門邊牆凹  
11 洞。

12 (3)報價單「實木門」工項有木框邊牆有凹洞、門框受損、門縫  
13 過大用木條或矽利康補。

14 (4)報價單「全室油漆及修補土」工項有後陽台外側油漆未刷  
15 漆、主臥室油漆起泡、儲藏室油漆牆面未平，客廳、次臥  
16 1、次臥2油漆牆面不平整、垂流、全室天花板及牆面局部油  
17 漆面漆未過色。

18 (5)報價單「鋁窗」工項有主臥室鋁門窗撞凹、次臥室鋁窗收邊  
19 不平、客廳鋁門上有油漆及發泡劑、客廳玻璃窗上有油漆  
20 痕。

21 2. 屋內物品受損部分

22 (1)客餐廳之冰箱把手、廚房廚具及排油煙機、主臥室之骨董箱  
23 及床架均有油漆滴。

24 (2)廚房排油煙管、次臥室斗櫃右下角、主臥室之床架，均有撞  
25 痕或碰破。

26 (二)原告自112年3月31日系爭工程完工前之同年月27日起，多次  
27 催告被告修補施工瑕疵，被告未修補完畢，雖被告於同年4  
28 月14日稱「下個星期三四去收」，但屆期均未出現，已拒絕  
29 修補瑕疵。經社團法人台灣住宅品質消費者保護協會(下稱  
30 鑑定人)鑑定(下稱系爭鑑定)，施工瑕疵需費21萬230元修  
31 補，請求被告如數給付修補費用，或以此金額為基礎返還減

01 少之價金，或賠償修補系爭施工瑕疵之損害；屋內物品受損  
02 修補需費5000元，請求被告賠償此等瑕疵結果損害，爰依民  
03 法第493條至第495條、第227條、第179條規定提起本訴等  
04 語。並聲明：被告應給付21萬5230元(21萬230元+5000  
05 元)，及其中2萬元自起訴狀繕本送達翌日起；19萬5230元自  
06 民事擴張訴之聲明狀送達翌日起，均至清償日止，按年息  
07 5%計算之利息。

08 二、被告則以：我有要幫原告修補施工瑕疵，我112年4月14日發  
09 訊息給原告稱「下個星期三四去收」，我隔週的星期三、四  
10 其中一天有去系爭房屋，但原告不在家，沒給我開門，這樣  
11 是原告不給我修，不是我不修。而系爭鑑定就施工瑕疵鑑定  
12 內容，除了木地板整平部分不是我承包範圍外，其餘部分我  
13 沒意見。而原告主張之屋內物品損害，我只有用油漆滴到，  
14 其他損壞不是我造成的。另系爭工程完工後，原告還有工程  
15 款尾款4萬1800元未付，我主張抵銷等語。並聲明：原告之  
16 訴駁回。

17 三、查原告將系爭工程交由被告承作，約定工程款(含追加工程)  
18 共62萬1800元，系爭工程於112年3月31日完工，原告已付58  
19 萬元工程款等情，為兩造所不爭執(本院卷一290頁)，並有  
20 系爭工程估價單可據(本院卷一57-59頁)。

21 四、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  
22 價值或不適於通常或約定使用之瑕疵；工作有瑕疵者，定作  
23 人得定相當期限，請求承攬人修補之；承攬人不於前項期限  
24 內修補者，定作人得自行修補，並得向承攬人請求償還修補  
25 必要之費用；承攬人不於前條第1項所定期限內修補瑕疵，  
26 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  
27 人得解除契約或請求減少報酬；因可歸責於承攬人之事由，  
28 致工作發生瑕疵者，定作人除依前2條之規定，請求修補或  
29 解除契約，或請求減少報酬外，並得請求損害賠償。民法第  
30 492條、第493條第1、2項、第494條本文及第495條第1項分  
31 別定有明文。又因可歸責於債務人之事由，致為不完全給付

01 者，債權人得依關於給付遲延或給付不能之規定行使其權  
02 利。因不完全給付而生前項以外之損害者，債權人並得請求  
03 賠償。民法第227條亦有明定。準此，因承攬人具有專業知  
04 識，修繕能力較強，且較定作人接近生產程序，更易於判斷  
05 瑕疵可否修補，故由原承攬人先行修補瑕疵較能實現以最低  
06 成本獲取最大收益之經濟目的。是承攬人之工作有瑕疵，定  
07 作人定相當期限請求承攬人修補，承攬人如不於期限內修補  
08 時，定作人即得自行修補，並請求承攬人償還修補必要費  
09 用，或請求減少報酬。又因可歸責於承攬人之事由，致工作  
10 發生瑕疵者，定作人除請求修補或減少報酬外，並得請求損  
11 害賠償。

12 五、查原告起訴前，於系爭工程完工前自112年3月27日起即多次  
13 通知被告就已完成工項之瑕疵為修補，持續至系爭工程同年  
14 月31日完工後。雖原告未鉅細靡遺以表列方式逐項說明催告  
15 被告修補瑕疵之細節，但已明確提及地板不平、木門損壞、  
16 門框裂縫、油漆整理、鋁窗收邊等主要缺失項目，並於同年  
17 4月19日通知被告於「同年4月底前解決」，有兩造間對話擷  
18 圖照片(本院卷一47-51、77、79、189-201頁)，可認原告已  
19 定相當期限催告被告修補瑕疵。被告辯稱同年4月14日(星期  
20 五)發訊息給原告稱「下個星期三四(註：同年月19、20日)  
21 去收」(本院卷一195頁)，但原告不在家而拒絕其修補瑕疵  
22 等語，然被告在原告多次催請後如確有於上開期日到系爭房  
23 屋要修補瑕疵，卻未遇原告而無從進入，衡情應會立即向原  
24 告反應此情，或另約期日到場修補，然被告自陳未就無法進  
25 入系爭房屋聯絡原告(本院卷一291頁)，實與常情有違，難  
26 認被告上開所辯可採。

## 27 六、施工瑕疵部分

28 (一)原告主張之施工瑕疵，系爭鑑定內容如下：

### 29 1. 「海島型卡扣地板」工項

30 此工項現況目測檢視有局部矽利康未修邊，木地板破損等瑕  
31 疵。矽利康未修邊，為木地板施作時缺漏未完成，修補方法

01 為將瑕疵之收邊矽利康挖除後，將欲施打處清除乾淨並待其  
02 乾燥，將施打處兩側黏貼紙膠帶確保施打處平整，若施打處  
03 縫隙過大需分次填補，以避免收縮後造成破口，以每工3500  
04 元連工帶料含管銷成本計價，上述約需1工，合計為3500  
05 元；木地板破損，修補方法將破損處拆除重新施作，拆除木  
06 地板(含保護、裝袋及清運)以1工3500元計價，約需1.5工，  
07 以原報價換算每坪約為3365元連工帶料含管銷成本計價(6萬  
08 9000元÷20.5坪)，上述約需2坪，合計費用為1萬1980元(35  
09 00元×1.5工+3365元×2坪)。基上，此工項之前開施工瑕疵  
10 依一般中等品質市場合理行情範圍，修補費用共1萬5480元  
11 (3500元+1萬1980元)(本院卷二15-16頁)。

## 12 2. 「大門雙門附電子鎖」工項

13 此工項有大門邊縫未先使用水泥砂漿填縫，直接使用矽利康  
14 修補致後續補土及矽利康施作過厚而造成收縮凹洞，大門因  
15 去除油漆之汙染而使用去漬油擦拭造成局部掉色、門框及扇  
16 因油漆施工時未進行保護而造成汙染等瑕疵。修補方法為將  
17 舊有矽利康清除後用水泥砂漿填補，待其乾燥後使用矽利康  
18 收邊，以1工3500元連工帶料含管銷成本計價，上述約需1.5  
19 工；大門拆卸及重新安裝，以1工3500元計價，上述約需1  
20 工；大門重新噴漆，以1樁6000元連工帶料含管銷成本計  
21 價；油漆汙損處清潔處理，以1工2,500元計價，上述約需1  
22 工。準此，此工項之上揭施工瑕疵依一般中等品質市場合理  
23 行情範圍，修補費用共1萬7250元(3500元×1.5工+3500元  
24 +6000元+2500元)(本院卷二16頁)。

## 25 3. 「實木門」工項

26 此工項有木門框邊縫未先使用水泥砂漿填縫，直接以矽利康  
27 施作過厚而造成收縮凹洞，門框受損為尚未油漆補土上漆，  
28 門扇門縫過大及不平整為門扇尺寸施作錯誤致後續以木條填  
29 補等瑕疵。修補方法為將舊有矽利康清除後用水泥砂漿填  
30 補，待其乾燥後後使用矽利康收邊，以1工3500元連工帶料  
31 含管銷成本計價，上述約需1.5工；門扇拆除及重新施作，

01 以1樘6000元連工帶料含管銷成本計價，上述需2樘；門框補  
02 土上漆，以1樘2,000元連工帶料含管銷成本計價，上述需4  
03 樘；油漆修補，以1工3,500元連工帶料含管銷成本計價，上  
04 述約需1工。基上，此工項之前開施工瑕疵依一般中等品質  
05 市場合理行情範圍，修補費用共2萬8750元（3500元x1.5工  
06 +6000元x2樘+2000元x4樘+3500元）（本院卷二16頁）

#### 07 4. 「全室油漆及修補土」工項

08 此工項有主臥室油漆起泡、儲藏室油漆牆面不平整等瑕疵。  
09 主臥室油漆起泡是因施作前未清除舊有牆面之油漆層即塗刷  
10 新漆所致，儲藏室油漆牆面不平整為未施作批土打磨至平整  
11 即上漆。修補方法為將主臥室油漆起泡、儲藏室油漆牆面不  
12 平整之起泡處、不平整處刮除(含保護)，以1工2,500元計  
13 價，上述約需1.5工，再來批土打磨及油漆，以1工3,500元  
14 連工帶料含管銷成本計價，上述約需3工。準此，此工項之  
15 上揭施工瑕疵依一般中等品質市場合理行情範圍，修補費用  
16 共1萬4250元整（2500元x1.5工+3500元x3工）（本院卷二17  
17 頁）

#### 18 5. 「鋁窗」工項

19 此工項在主臥室鋁門窗局部有刮傷、次臥室鋁窗收邊不平、  
20 客廳鋁門上有油漆及發泡劑、客廳玻璃窗上有油漆痕、主臥  
21 鋁窗油漆污損及次臥室鋁窗油漆及水泥砂漿污損等瑕疵。次  
22 臥室鋁窗收邊不平，為水泥砂漿填縫後未施作油漆批土上漆  
23 即以矽利康收邊所致。次臥室鋁窗收邊不平，為水泥砂漿填  
24 縫後未施作油漆批土上漆即以矽利康收邊所致。客廳鋁門、  
25 客廳玻璃窗、主臥鋁窗及次臥室鋁窗之油漆、起泡劑及水泥  
26 砂漿污損，應為工程前置作業未施作保護即施工所致。修補  
27 方法依序為主臥室鋁門窗局部刮傷以美容處理，以1工3,500  
28 元連工帶料含管銷成本計價；次臥室鋁窗收邊不平，將矽利  
29 康挖除後並將施打處清除、整平，待其乾燥後油漆批土上  
30 漆，再施打矽利康收邊，上述約需1工，以1工3500元連工帶  
31 料含管銷成本計價；客廳鋁門、客廳玻璃窗、主臥鋁窗及次

01 臥室鋁窗之油漆、起泡劑及水泥砂漿污損，以清潔處理，以  
02 1工2,500元計價，上述約需1工。基上，此工項之前開施工  
03 瑕疵依一般中等品質市場合理行情範圍，修補費用共9500元  
04 (3500元+3500元+2500元)(本院卷二17頁)

05 (二)經審酌系爭鑑定乃鑑定人會同兩造至現場勘查，確認系爭施  
06 工瑕疵情形，並就構成瑕疵之原因及各項修繕工法、工項、  
07 費用詳為鑑定，復為兩造所不爭執(本院卷二75、79頁)，可  
08 認系爭鑑定就前述施工瑕疵之內容可採。

09 (三)至原告主張報價單「海島型卡扣地板」工項有地板不平即凹  
10 陷或凸起之施工瑕疵，經鑑定人以現況目測檢視木地板確有  
11 凹陷或凸起，高低差約12mm之不平整之情。經拆除不平整處  
12 之木地板後，輔以水平尺及直角尺檢測發現為原有鋼筋混凝  
13 土樓板即不平整(高低差約12mm)，而現況未施作水泥沙漿  
14 地坪整平所致(本院卷二15頁)。被告辯稱系爭工程未包括地  
15 坪整平之工項等語，查報價單「海島型卡扣地板」工項金額  
16 為6萬9000元(本院卷一59頁)，而現況量測數量約為20.5  
17 坪，換算每坪約為3,365元(6萬9000元÷20.5坪)，該單價略  
18 低於一般中等品質市場合理行情範圍，故此單價應不含水泥  
19 沙漿地坪整平，有此部分鑑定報告可按(本院卷二16頁)。加  
20 以系爭鑑定評估，不計木地板拆除，光將地坪施作水泥沙漿  
21 整平即需費2萬500元(20.5坪x每坪1000元，本院卷二16  
22 頁)，已逾上開報價單「海島型卡扣地板」工項報酬3分之  
23 1，可見地坪整平並非鋪設木地板前所需當然附帶進行之改  
24 善工作而涵蓋在被告鋪設木地板工項內，應係獨立工項。準  
25 此，足認被告前開所辯並非虛構。而依兩造間112年4月8日  
26 對話內容，原告稱「地板在鋪之前，我一直有在問，地板要  
27 不要整平」、「你說不用」(本院卷一77頁)，可見原告有就  
28 鋪設木地板前是否需先施作地坪整平工項詢問被告，係經被  
29 告表示無須施作後，原告遂只為鋪設木地板之定作指示。而  
30 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  
31 示而生者，定作人無前三條所規定之權利。但承攬人明知其

01 材料之性質或指示不適當，而不告知定作人者，不在此限，  
02 民法第496條定有明文，則承攬人例外需負瑕疵擔保責任  
03 者，需明知不當而不告知定作人，如非明知而僅係過失者，  
04 縱有重大過失，亦不能因其未告知定作人而負瑕疵擔保責  
05 任。被告辯稱原告要求鋪設木地板當時是塑膠地板，沒有不  
06 平，是原告另委請水電工配管線後才讓地板有高低差，但其  
07 鋪木地板時沒有發現，所以沒跟原告講等語(本院卷二74  
08 頁)，尚無從認定被告明知原告未指示其在鋪設木地板前將  
09 地埤整平之指示不適當而不告知，從而原告主張被告應就木  
10 地板不平整之施工瑕疵負責，難認可採。

11 (四)另原告主張「全室油漆及修補土」工項，有後陽台鐵窗外側  
12 油漆未刷漆；客廳、次臥1、次臥2油漆牆面不平整、垂流、  
13 全室天花板及牆面局部油漆面漆未過色之施工瑕疵(本院卷  
14 二63頁)等語，

15 1. 原告主張後陽台外側油漆未刷漆部分

16 查經鑑定人現況檢視，系爭房屋後陽台之鐵窗外側油漆並未  
17 刷漆(本院卷二17頁)，而系爭工程估價單(本院卷一57-59  
18 頁)並無鐵窗油漆工項，其中「全室油漆及修補土」工項報  
19 價4萬5000元(本院卷一59頁)，換算每坪約為600元(45,000  
20 元÷75坪)，符合一般中等品質市場合理行情範圍，故此單價  
21 應不含後陽台鐵窗油漆，有此部分之系爭鑑定內容可憑(本  
22 院卷二17頁)，而原告未舉證證明於系爭工程施工期間已另  
23 將後陽台列入油漆工項施作範圍。又被告於鑑定時辯稱鐵窗  
24 油漆乃贈送等語(同上頁)，而贈與之物或權利如有瑕疵，贈  
25 與人不負擔保責任。但贈與人故意不告知其瑕疵或保證其無  
26 瑕疵者，對於受贈人因瑕疵所生之損害，負賠償之義務。民  
27 法第411條定有明文，依目前事證亦無從認被告故意不告知  
28 後陽台油漆有瑕疵或保證無瑕疵。是以，原告主張被告應就  
29 後陽台鐵窗油漆負瑕疵擔保責任及不完全給付賠償責任等  
30 語，即欠依據。

31 2. 客廳、次臥1、次臥2油漆牆面不平整、垂流、全室天花板及

01 牆面局部油漆面漆未過色部分

02 此部分施工瑕疵不在原告聲請鑑定時囑託鑑定範圍(本院卷  
03 二15頁),乃113年9月2日系爭鑑定報告作成(本院卷二5頁)  
04 後原告始發現,據原告陳明在卷(本院卷二74頁),距系爭工  
05 程112年3月31日完工已逾1年,依民法第498條規定,原告不  
06 得主張被告應負瑕疵擔保責任及不完全給付賠償責任。

07 (五)綜上,原告經被告通知修補瑕疵後,經相當期限而迄今均未  
08 能將報價單「海島型卡扣地板」工項中局部矽利康未修邊,  
09 木地板破損;「大門雙門附電子鎖」工項中大門邊縫用矽利  
10 康補、局部掉色、油漆污染;「實木門」工項中用矽利康  
11 補、有凹洞、門縫過大及不平整;「全室油漆及修補土」工  
12 項中主臥室油漆起泡、儲藏室油漆牆面不平整;「鋁窗」工  
13 項中主臥室鋁門窗局部有刮傷、次臥室鋁窗收邊不平、客廳  
14 鋁門上有油漆及發泡劑、客廳玻璃窗上有油漆痕、主臥鋁窗  
15 油漆污損及次臥室鋁窗油漆及水泥砂漿污損等施工瑕疵修補  
16 完成,而上開施工瑕疵,經系爭鑑定認各需1萬5480元、1萬  
17 7250元、2萬8750元、1萬4250元、9500元修補,則原告主張  
18 依民法第495條規定賠償被告因之所受以前揭瑕疵修補費用  
19 計算之損害8萬5230元(1萬5480元+1萬7250元+2萬8750元  
20 +1萬4250元+9500元),自屬有據,原告就此等部分另依民  
21 法第493條、第494條、第227條規定為同一請求,毋庸審  
22 酌,附此敘明。

## 23 七、施工瑕疵結果損害部分

24 (一)查原告主張之客餐廳之冰箱把手、廚房廚具及排油煙機、主  
25 臥室之骨董箱及床架均有油漆污損等語,與鑑定人現況檢視  
26 情況相合,此係工程前置作業未施作保護即施工所致(本院  
27 卷二18頁),復為被告所不爭執(本院卷一250頁,卷二79  
28 頁),是原告依第227條第2項規定請求被告賠償,自非無  
29 據。然此部分係以清潔處理,且已合併提列在「鋁窗」工項  
30 客廳鋁門、客廳玻璃窗、主臥鋁窗及次臥室鋁窗之油漆、起  
31 泡劑及水泥砂漿污損需清潔處理之1工2,500元(貳、六、

01 (一)、5)內，有此部分鑑定報告可憑(本院卷二18頁)，因而  
02 無須重複認列賠償金額。

03 (二)至原告主張廚房排油煙管、次臥室斗櫃右下角、主臥室之床  
04 架遭被告撞損部分，為被告所否認。而鑑定人固有見此等物  
05 品有撞痕或碰破，然認無法判定成因係被告施工或使用造成  
06 成(本院卷二18頁)，依卷存證據亦無從判斷前開物損乃被告  
07 所為，是原告依第227條第2項規定請求被告賠償此部分損  
08 害，自不可採。

09 八、按承攬者，謂當事人約定，一方為他方完成一定之工作，他  
10 方俟工作完成，給付報酬之契約、報酬應於工作交付時給付  
11 之，無須交付者，應於工作完成時給付之，民法第490條第  
12 1項及第505條第1項分別定有明文。又按工程之是否完工與  
13 工程之瑕疵各有不同之概念，工作之完成與工作有無瑕疵，  
14 係屬二事，此觀民法第490條及第494條規定自明。是在承攬  
15 關係仍存續時，定作人於承攬人完成工作時，雖其工作有瑕  
16 疵，仍無解於應給付報酬之義務。查系爭工程已完工，約定  
17 工程款(含追加工程)共62萬1800元，原告已付58萬元工程款  
18 (貳、三)，是被告辯稱原告尚有工程尾款4萬1800元(62萬18  
19 00元－58萬元)未付，並與原告本件請求抵銷等語(本院卷二  
20 79頁)，應認有據。至被告雖有原告主張之上開施工瑕疵  
21 (貳、六)，依上說明，與被告工作是否完成無涉，無解於原  
22 告應給付報酬之義務，併此敘明。

23 九、綜上所述，原告依民法第495條、第227條第2項規定請求被  
24 告賠償8萬5230元，扣除被告主張抵銷之4萬1800元，則原告  
25 請求被告給付4萬3430元(8萬5230元－4萬1800元)，及其中2  
26 萬元自起訴狀繕本送達之翌日(本院卷一139頁)即112年12月  
27 19日起；所餘2萬3430元(4萬3430元－2萬元)自民事擴張訴  
28 之聲明狀繕本送達(本院卷二67頁)之翌日即113年10月12日  
29 起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，  
30 應予准許。至逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

31 十、本件原告勝訴部分係就民事訴訟法第427條訴訟適用簡易程

01 序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，  
02 應依職權宣告假執行，並依同法第392條第2項規定，依職權  
03 宣告被告如預供擔保，得免為假執行。原告假執行之聲請乃  
04 促請法院發動職權，不另為准、駁諭知。

05 十一、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊與防禦方法均與判決結  
06 果不生影響，不再一一論述，附此敘明。

07 十二、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

08 中 華 民 國 113 年 12 月 18 日

09 臺灣臺北地方法院新店簡易庭

10 法 官 李陸華

11 以上正本證明與原本無異。

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

14 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

15 中 華 民 國 113 年 12 月 18 日

16 書記官 張肇嘉