

臺灣臺北地方法院簡易民事判決

114年度店建簡字第17號

原告 黃錦融

被告 郭宸榮

上列當事人間損害賠償事件，於民國115年4月23日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

- 一、被告應給付原告新臺幣35,950元。
- 二、原告其餘之訴駁回。
- 三、訴訟費用新臺幣4,490元，其中新臺幣500元及自本判決確定翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，由被告負擔，餘由原告負擔。
- 四、本判決原告勝訴部分得假執行。但被告如以新臺幣35,950元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

- 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但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。本件原告原請求被告給付新臺幣（下同）460,000元（見本院卷一第9頁），嗣於民國115年3月24日當庭變更請求金額為323,200元（見本院卷二第23頁），核與前揭規定相符，應予准許。
- 二、原告主張：兩造前於113年10月間成立承攬契約（下稱系爭契約），約定由被告為原告就門牌號碼臺北市○○區○○街000號4樓、5樓頂樓（以下合稱系爭房屋）施工（下稱系爭工程），工程款為249,000元，其後有追加工程，工程款為220,450元，經雙方議價後，約定總工程款為460,000元。原

告已於113年10月21日給付75,000元、於113年11月20日給付100,000元，於113年12月17日給付95,000元、於114年1月3日給付116,000元。因被告自114年2月起無故不到場施作，故原告已將系爭契約終止，惟被告就如附表一所示之工程並未完成，故請求被告返還溢付之工程款173,200元。又因被告未完工或工作有瑕疵，原告另找人重新施作如附表二所示之工程，分別支出如附表二所示之金額，被告亦應賠償上開費用，爰依不當得利及承攬之法律關係，提起本件訴訟等語。並聲明：如上開變更後之聲明所載。

三、被告則以：不爭執原告所提出報價單及追加價單，報價單第1項、第7項全部都已做完，報價單第2項只有防水滲透漆塗裝、水泥漆粉刷還沒施作，報價單第4項只有水泥漆粉刷沒作，追加報價單第7項原告後來說要將門片下移，我已經改好了，追加報價單第9項只做到批土，後面沒有施作，至於報價單第9項、追加報價單第11項部分則沒有施做。原告將未施作部分款項扣除後，要我負擔其另找人施做的費用，並無理由。又系爭房屋漏水是從5樓露台漏下去，我5樓露台部分因為停工沒有施作，漏水修繕部分不能要求我負擔等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

四、本院之判斷：

(一)經查，兩造前於113年10月間成立承攬契約，約定由被告為原告施作系爭工程，工程內容如原告所提出之報價單、追加報價單所示，報價單部分之工程款為249,000元，追加報價單部分之工程款為220,450元，經雙方議價後，約定總工程款為460,000元，而原告已於113年10月21日給付75,000元、於113年11月20日給付100,000元，於113年12月17日給付95,000元、於114年1月3日給付116,000元，共已給付386,000元，而系爭契約業已終止等情，為被告所不爭執（見本院卷一第309至310頁），是此部分之事實，堪先認定。

(二)原告依不當得利之規定請求被告返還24,450元，為有理由；逾此範圍之請求，為無理由。

01 1. 按「無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其
02 利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同」，民
03 法第179條定有明文。系爭承攬契約業已終止，而原告已給
04 付部分工程款，若被告已實際施作部分之工程款未高於原告
05 已給付之工程款，原告就其溢付之部分，自得依不當得利之
06 規定請求被告返還。以下即就原告主張被告未完成而應剔除
07 工程款之各個工項進行認定。

08 2. 報價單第1項頂樓工程部分：

09 原告雖主張被告未施作頂樓工程中「防水益膠泥打底作業」
10 及「防水面漆塗裝作業」云云，然觀諸被告所提供之施工照
11 片（見本院卷一第467至489頁），可看見被告確有將膠泥運
12 至頂樓、於頂樓塗上膠泥，之後塗上白色面漆，堪認被告確
13 有完成此工項之施作，是原告主張剔除此部分工程款，並非
14 可採。

15 3. 報價單第2項4樓樓梯間工程部分：

16 (1)原告主張被告未施作4樓樓梯間工程中之「內牆壁癌舊漆刮
17 除」、「防水滲透漆塗裝」及「水泥漆粉刷」部分等語，被
18 告不爭執未施作「防水滲透漆塗裝」及「水泥漆粉刷」部
19 分，僅爭執「內牆壁癌舊漆刮除」已施作，而觀諸被告所提
20 出之施工照片（見本院卷一第499至501頁），可見被告確有
21 進行將4樓樓梯間之壁癌及舊漆刮除之工作，故堪認此部分
22 工序被告已完成。

23 (2)原告雖稱：被告刮完了還是有壁癌云云，惟從原告所提出之
24 4樓樓梯間照片（見本院卷一第249至251頁），並未能看出
25 牆面有何壁癌存在，自難認原告此部分主張為可採；又證人
26 即居住於系爭房屋內之人鄭美蕙雖證稱：印象中被告沒有刮
27 除壁癌，因為要搭鷹架才上的去，我沒看到被告站在那裡等
28 語（見本院卷二第27頁），然被告就此乃稱：我沒有用鷹
29 架，是因為我有一個伸縮梯放在現場等語（見本院卷二第29
30 頁），且有照片可憑（見本院卷一第499頁），可徵證人證
31 美蕙僅以被告未使用鷹架即認為其並未刮除壁癌，並非可

採。

(3)是就報價單第2項部分，應認被告已施作「外牆高壓清洗」、「內牆壁癌舊漆刮除」之部分，而就「防水滲透漆塗裝」、「水泥漆粉刷」部分則尚未施作，惟報價單上並未區分各工序之工程款費用，爰參酌此工程之全部工序內容及已施作部分之工序內容，認被告就此工項已施作40%，且該部分已具有一定之經濟效益，是原告僅得主張剔除此工項工程款之60%即10,800元（計算式：18,000×60%=10,800元）。

4. 報價單第4項5樓工程部分：

(1)原告主張被告未施作5樓工程中之「環氧樹脂漆塗裝（外牆）」、「內牆防水漆塗裝」、「內牆水泥漆粉刷」部分等語，惟觀諸被告所提出之照片（見本院卷一第497頁），可見被告有以滾筒於牆面塗抹之動作，堪認被告確有施作「環氧樹脂漆塗裝（外牆）」之工作。證人鄭美蕙雖證稱：我有看到一個油漆桶在那邊，但每天都是下雨滴的水在裡面等語（見本院卷二第27頁），然從證人鄭美蕙之上開證述可知，其僅係偶然看到有油漆桶在該處，惟其並不知悉該油漆桶是否即為被告用以裝盛防水漆的桶子，亦不知道該油漆桶放置於該處之用途為何，自難僅憑證人鄭美蕙之個人臆測，即認被告未施作該部分工程。

(2)惟就「內牆防水漆塗裝」、「內牆水泥漆粉刷」部分，被告雖稱有施作，惟其並未提出照片或其他證據證明；而證人鄭美蕙雖證稱：我有將桌子抬出來給被告塗，但是只看到牆角壁癌刮了之後，被告有塗一些東西，我不知道那是什麼等語（見本院卷二第27頁），然從其證述，尚無從確認被告所塗之物是否即為防水漆或水泥漆，自難以此認定被告有完成上開工程。

(3)是應認被告就此工項僅完成「高壓水槍清洗（外牆）」、「防水底漆塗裝（外牆）」、「環氧樹脂漆塗裝（外牆）」部分，「內牆防水漆塗裝」、「內牆水泥漆粉刷」則尚未完成，惟報價單上並未區分各工序之工程款費用，爰參酌此工

01 程之全部工序內容及已施作部分之工序內容，以及被告就報
02 價單第7項部分陳稱：防水底漆就是環氧樹脂，工項分成兩
03 項，是我寫錯了等語（見本院卷二第63頁），應認被告就此
04 工項外牆部分分成「防水底漆塗裝（外牆）」、「環氧樹脂
05 漆塗裝（外牆）」兩項，亦屬有記載有誤，是認被告就此工
06 項已施作比例應為50%，且該部分已具有一定之經濟效益，
07 是原告得主張剔除此工項工程款之50%即8,000元（計算式：
08 16,000元 $\times$ 50%=8,000元）。

09 5. 報價單第7項5樓露天陽台處工程部分：

10 原告主張被告就此工項全部未施作云云。惟觀諸被告所提出
11 之施工照片（見本院卷一第491至495頁），可見被告確有以
12 高壓水槍清洗石材牆面、以膠泥將石材牆面填縫並塗上防水
13 漆；又此工項雖有分成「防水底漆塗裝作業」、「環氧樹脂
14 塗裝作業」兩項，惟就此被告乃稱：防水底漆就是環氧樹
15 脂，工項分成兩項，是我寫錯了等語（見本院卷二第63
16 頁），故堪認被告就此工項已全部施作完成，原告不得主張
17 剔除工程款。

18 6. 追加報價單第7項客房門片接板加長部分：

19 (1)原告雖主張：因為原來房間是和室，和室墊高的部分打掉之
20 後，門會變短，被告答應要幫我加長下方門板，但是沒有作
21 等語（見本院卷一第445至446頁），然被告就此乃稱：後來
22 原告說門板要下移，當時原告說往下移之後上面的空隙，原
23 告再自己找人作紗窗等語（見本院卷二第63頁），而依原告
24 於本院言詞辯論程序中陳稱：被告當時有答應要幫我把上面
25 的補起來，我本來就請被告將門板下移等語（見本院卷二第
26 64頁），足徵兩造對於此工項最終之內容是要將門板下移一
27 事並不爭執，而被告確有將門板下移，有其提出之照片可參
28 （見本院卷一第523頁），堪認被告已完成此工項。

29 (2)至原告雖稱：被告要將上面的空隙補起來部分等語，被告則
30 否認此為契約之內容，而證人鄭美蕙就此乃證稱：我不知道
31 他們怎麼約定等語（見本院卷二第28頁），亦不得作為原告

主張之證據，此外，原告並未提出其他事證證明兩造有約定被告要將門板上方的空隙補起來，則原告主張被告就此工項未完工應剔除工程款云云，即非可採。

7. 就追加報價單第9項4樓-5樓工程部分：

原告主張被告就此部分工項全部未施作等語，被告雖稱：此部分我有批土，沒有粉刷等語（見本院卷二第64頁），惟被告就其有完成批土作業一事並未提出任何事證證明，自難認其主張為可採，是原告主張剔除此工項之工程款30,000元，乃屬有據。

8. 報價單第9項、追加報價單第11項部分：

原告主張被告就報價單第9項、追加報價單第11項部分全部未施作部分，為被告所不爭執（見本院卷一第444至445頁、第447頁），是被告所得請求之工程款自應扣除此兩項工程之工程款28,000元、21,650元。

9. 綜上，兩造間系爭工程所約定之總工程款為460,000元，而其中如附表一所示之工項應剔除工程款之情形如附表一「本院認定結果」欄所示，是本件工程款總共應剔除98,450元（計算式：10,800元+8,000元+30,000元+28,000元+21,650元=98,450元），而為361,550元（計算式：460,000元-98,450元=361,550元），而原告已支付之工程款為386,000元，已如前述，是認原告有溢付24,450元（計算式：386,000元-361,550元=24,450元），從而，原告依不當得利之法律關係請求被告返還24,450元，乃屬有據；逾此範圍之請求，即屬無據。

10. 至原告雖爭執被告所提出施工照片之真正，並稱：被告所提出4樓客房門板之照片（本院卷一第523頁）中，於門板上方的藍色的部分是被告用筆畫上去的，該處被告沒有施作，既然有一張照片是後製的，我怎麼相信其他照片是真的等語（見本院卷二第62頁），然被告就此乃稱：該照片中藍色的東西是保護貼，防止粉塵飛出去，保護貼撕掉後就是空的等語（見本院卷二第63至64頁），可見被告並未否認該處並未

01 施作之事實，而被告既對於其未將門板上空隙填補一事不爭
02 執，自無理由刻意於照片上後製該藍色區塊，且從照片上並
03 未能看出該藍色區塊有何人為塗改或後製之情形，原告又未
04 能舉證證明其所述，則自難僅以其憑空臆測之詞即否認被告
05 所提出施工照片之真正，併此敘明。

06 (三)原告請求被告賠償「重新鋪地板」之費用25,000元，為無理
07 由。

08 1. 按「工作進行中，因承攬人之過失，顯可預見工作有瑕疵或
09 有其他違反契約之情事者，定作人得定相當期限，請求承攬
10 人改善其工作或依約履行。承攬人不於前項期限內，依照改
11 善或履行者，定作人得使第三人改善或繼續其工作，其危險
12 及費用，均由承攬人負擔。」，民法第497條第1項、第2項
13 分別定有明文。又「工作有瑕疵者，定作人得定相當期限，
14 請求承攬人修補之。承攬人不於前項期限內修補者，定作人
15 得自行修補，並得向承攬人請求償還修補必要之費用」，民
16 法第493條第1項、第2項分別定有明文。從上可知，無論是
17 工作進行中或是完工後發現瑕疵之情形，定作人均應先就該
18 瑕疵定相當期限請求承攬人修補，而於承攬人未於期限內修
19 補時，定作人始得使第三人改善並請求承攬人負擔費用。

20 2. 經查，原告主張被告於4樓客房所鋪設之木地板有收邊不良
21 之問題，固據其提出照片為憑（見本院卷一第91至95頁），
22 然觀諸原告所提供之對話紀錄（見本院卷一第91至113
23 頁），原告僅有傳送上開木地板收邊不良之照片給被告，之
24 後即陸續傳送「今天是114年3月19日，時間為早上10:03/今
25 天您郭先生是否會來上工，請回覆」、「請問你到底何時才
26 要來將我家工程做完呢？限星期一前務必回覆我」、「如果
27 下星期一早上十點前沒有回覆的話，將追究你的法律責
28 任」、「請問今天會來上工嗎？」、「請問什麼時候才能來
29 我家完成工作呢？」，並於114年4月1日表示：「今天最後
30 一次告知你：你從114年2月24日起未到我家（按：地址省
31 略）繼續未完工程，造成全家生活不便及環境汙染嚴重且牆

壁防水層脫落滲水，如果你再不來做完後續工程，本人黃錦融將用114年4月10日重新找另外工程人員進場完成你未做完的部分，其所有之費用及家具未能如期讓家具公司交貨之違約金會向你（郭宸榮先生）提出索賠」等語，之後即於114年4月11日傳送「郭先生通知你：今天我找的新工程隊已進入。第一階段先重新做4樓哥哥房間。其重修部分為：1. 牆壁漏水及全部其他牆面油漆。2. 重鋪地面地板。3. 原你裝修時部分貼有保護層，拆下後發現油漆無發（按：應為「法」之誤載）清除，找人清除多出來的費用。第一階段所有重新裝修費用都會向你索賠。後續還有4樓及5樓室內戶外防水工程及戶外陽台電動雨遮工程也會向你索賠」等語。

3. 從上開對話內容可知，原告於傳送「木地板收邊不良」之照片後，僅有一再詢問被告何時前來完成施工，限期被告回覆，並告知被告若再不來施工，將於114年4月10日另找他人施工，其後即通知被告新工程隊已進入，重修範圍包含重鋪地面地板等情，然於該對話紀錄中，尚未見原告有就「木地板收邊不良」之瑕疵定期要求被告修補，與民法第497條第1項、第493條第1項所規定之要件均不符，而原告再未定期催告被告修補瑕疵之情況下，即逕找第三人進行瑕疵修補，則其所支出之費用即不得要求被告負擔，是原告請求被告賠償「木地板收邊不良」之修繕費用25,000元，乃屬無據。

(四)原告請求被告賠償「門板重作」之費用6,500元，為無理由。

原告雖主張因被告未將門板接板加長，故應給付原告另找他人重作之費用6,500元云云，然兩造就該門板之施作工項最終約定乃為「將門板下移」，至原告所稱「將門板上方空隙補起來」部分尚難認屬契約之內容，已如前述，是此部分尚難認被告有未完工或瑕疵之情形存在，從而，原告請求被告賠償另找他人重作門板之費用6,500元，即屬無據。

(五)原告請求被告給付「重新施作5樓陽台雨遮」之費用22,000元、「4、5樓樓梯間防水漆及乳膠漆粉刷」費用25,000元及

「5樓主臥及次臥防水漆及乳膠漆粉刷」費用26,000元，為無理由。

1. 按民法第497條規定所稱「定作人使第三人繼續其工作，其費用由承攬人負擔者」，係指定作人就第三人繼續之工作已付報酬時，定作人得請求承攬人給付費用，惟此乃就定作人已給付報酬於承攬人而言，倘定作人僅給付部分報酬於承攬人時，僅得請求承攬人負擔相當於該報酬部分之費用，而非謂定作人不論是否給付全部之報酬於承攬人，概得請求承攬人負擔全部費用，否則豈非該繼續之工作，定作人無庸支付任何費用（最高法院88年度台上字第3222號民事判決意旨參照）。

2. 本件原告主張被告未完成「5樓陽台電動雨遮」、「4樓、5樓樓梯間防水漆及乳膠漆粉刷」、「5樓主臥及次臥防水漆及乳膠漆粉刷」工程部分，為被告所不爭執，而原告請求被告返還該部分工程款，業經本院准許如前，則上開工項即難認屬原告已給付報酬之部分，從而，原告另找第三人施作之費用，依前開說明，自不得請求被告負擔，否則無異於原告就「5樓陽台電動雨遮」、「4樓、5樓樓梯間防水漆及乳膠漆粉刷」、「5樓主臥及次臥防水漆及乳膠漆粉刷」之工程均無庸支出任何費用，顯非合理，是原告此部分主張，乃屬無據。

(六)原告請求被告給付「漏水修繕費用」中之7,000元；逾此範圍之請求，為無理由。

1. 經查，被告自承其就追加報價單第10項「5樓露天陽台地板及小花圃防水工程」並未施作（見本院卷一第447頁），而原告並未請求被告返還此工項之工程款，故此部分仍屬原告已給付報酬之範圍。又原告曾於114年4月1日定期催告原告於114年4月11日以前進行繼續施作系爭工程，有前開對話紀錄可參，然被告仍未進場施作，是原告自得依民法第497條第1項、第2項規定，請求被告給付其就「5樓露天陽台地板及小花圃防水工程」部分另找他人施作而支出之費用。

- 01 2. 原告雖又請求被告給付另找人重新施做屋頂防水之費用云
02 云。然查，被告施工後，因系爭房屋仍持續漏水導致4樓客
03 房牆面、5樓房間牆面潮濕、滲水等情，業據原告提出照片
04 為憑（見本院卷一第253至255頁），而證人鄭美蕙亦於本院
05 審理中具結證稱：被告施工後，系爭房屋仍有漏水，我有看
06 到4樓客房牆壁是濕的，地上也是濕的，5樓房間靠近外面的
07 那面牆也有起泡等語（見本院卷二第28頁），固堪認定。然
08 造成系爭房屋漏水之可能原因甚多，除了原告主張之屋頂防
09 水層失效外，亦可能是5樓露台防水層失效、花圃防水層失
10 效，抑或是外牆漏水，是就原告主張係因被告頂樓工程之瑕
11 疵造成漏水乙節，自應由原告舉證，然從原告提出之前開照
12 片，尚難知悉漏水之原因為何，而原告未聲請鑑定，並表
13 示：我沒有要請後來施工的人作證，他沒有空等語（見本院
14 卷二第30頁），此外，原告亦未再提出其他事證，自難逕認
15 系爭房屋持續漏水係因被告所施作頂樓工程之瑕疵所致，是
16 原告此部分主張，並非可採。
- 17 3. 又原告雖亦請求被告給付另找人重新施做「屋內壁癌處理工
18 程」、「樓梯間搭架施工」費用部分云云。然查，從原告提
19 出之前開照片，僅可看出5樓樓梯間有壁癌存在，惟本院已
20 認定被告就報價單第9項「5樓主臥室內牆面整理粉刷」部分
21 及追加報價單第9項「4樓-5樓樓梯間左右牆面及天花板」全
22 部未施做，原告得請求被告返還工程款，是此部分即非屬原
23 告已給付報酬之範圍，從而，原告自不得依民法第497條第1
24 項請求被告給付另找人施作之費用。又因5樓樓梯間之工程
25 尚未施作，而該處原本即有壁癌待清除，故縱使因被告「5
26 樓露天陽台地板及小花圃防水工程」未施作而持續漏水導致
27 而有壁癌產生，亦難認屬新的損害，故原告亦不得依民法第
28 231條第1項給付遲延之規定請求被告賠償，堪以認定。
- 29 4. 綜上，原告就其所提出阿德土木修理工程之估價單中，其中
30 關於漏水工程部分之估價為42,000元，其中包含「屋頂防
31 水、屋內壁癌處理、冷氣那道牆防水、花圃內防水、樓梯間

01 搭架施工、垃圾處理」等項目，有該估價單可參（見本院卷
02 二第37頁），而其中僅有「花圃內防水」部分為原告所得請
03 求被告給付之項目，而上開估計單並未區分前開各工項之金
04 額，本院爰審酌該工項中「花圃內防水」所佔之比例，估算
05 此部分工程金額應為7,000元。是原告就漏水修繕部分所
06 得請求被告給付之金額為7,000元，逾此範圍之請求，乃屬
07 無據。

08 (七)原告請求被告給付「4樓房間全室牆面油漆費用」4,500元，
09 為有理由。

10 又被告已施作之報價單第10項關於「4樓客房油漆粉刷」部
11 分，為兩造所不爭執，惟4樓客房於被告施工後，又出現滲
12 水之現象，已如前述，而就漏水之原因，被告乃自承：漏水
13 是從5樓露台漏下去，5樓露台因為停工就沒有做等語（見本
14 院卷一第447頁），可知被告於經原告定期催告後，仍未繼
15 續進場施作「5樓露天陽台地板及小花圃防水工程」，致使4
16 樓客房牆面再度因漏水受損，此為原告因被告遲延所生之損
17 害，原告因此支出重新粉刷4樓客房牆面之費用4,500元，有
18 宇迪空間設計估價單可參（見本院卷一第277頁），是原告
19 自得依民法第231條第1項規定請求被告賠償4,500元。

20 (八)綜上所述，本件原告所得請求被告給付之金額為未完工應返
21 還之工程款24,450元、漏水修繕費用中之7,000元及4樓房間
22 全室牆面油漆費用4,500元，共35,950元（計算式：24,450
23 元+7,000元+4,500元=35,950元）。

24 五、綜上所述，原告依不當得利及承攬契約之法律關係，請求被
25 告給付35,950元，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，
26 為無理由，應予駁回。

27 六、本件原告勝訴部分係適用簡易程序為被告敗訴之判決，依民
28 事訴訟法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行；
29 依同法第392條第2項規定，依職權就該部分為被告供擔保後
30 得免為假執行之宣告。

31 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

01 本院斟酌後，核於判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此
02 敘明。

03 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。並依職權確定本
04 件訴訟費用額為4,490元（即減縮後第一審裁判費），如主
05 文第3項所示。

06 中 華 民 國 115 年 5 月 18 日
07 臺灣臺北地方法院新店簡易庭
08 法 官 許容慈

09 以上正本係照原本作成。

10 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
11 書狀，上訴於本院合議庭，並按他造當事人之人數附具繕本。

12 中 華 民 國 115 年 5 月 18 日
13 書記官 黃亮瑄

14 附表一：

編 號	工項名稱及內容	金額	原告主張未 完成部分	本院認定結果
報 價 單 第 1 項	頂樓面積35.75平方公尺 作業工序： 1. 清除小樹雜草作業 2. 舊PU防水層剔除作業 3. 垃圾清運作業 4. 樓板高壓水槍清洗作業 5. 防水滲透底漆塗裝作業 6. 防水益膠泥打底作業 7. 防水面漆塗裝作業	42,000元	6. 防水益膠 泥打底作 業 7. 防水面漆 塗裝作業	被告已全部施 作，原告不得 主張剔除此部 分工程款。
報 價 單 第 2 項	4樓梯間內牆壁癌防水工 程、內牆外牆防水作業、 內外牆面積7.92平方公尺 作業工序： 1. 外牆高壓清洗 2. 內牆壁癌舊漆刮除 3. 防水滲透漆塗裝 4. 水泥漆粉刷	18,000元	2. 內牆壁癌 舊漆刮除 3. 防水滲透 漆塗裝 4. 水泥漆粉 刷	被告未施作 「防水滲透漆 塗裝」、「水 泥漆粉刷」部 分，應剔除其 中60%之工程 款即10,800 元。

報價單第4項	5樓露天陽台處外牆、客臥室內牆防水工程，計13平方公尺 作業工序： 1. 高壓水槍清洗（外牆） 2. 防水底漆塗裝（外牆） 3. 環氧樹脂漆塗裝（外牆） 4. 內牆防水漆塗裝 5. 內牆水泥漆粉刷	16,000元	3. 環氧樹脂漆塗裝（外牆） 4. 內牆防水漆塗裝 5. 內牆水泥漆粉刷	被告未施作「內牆防水漆塗裝」、「內牆水泥漆粉刷」部分，應剔除其中50%之工程款即8,000元。
報價單第7項	5樓露天陽台處石材牆防水漆、泥作填縫工程5平方公尺 作業工序： 1. 高壓水槍清洗石材牆面 2. 樹脂益膠泥填縫 3. 防水底漆塗裝作業 4. 環氧樹脂塗裝作業	12,500元	全部未施作	被告已全部施作，原告不得主張剔除此部分工程款。
報價單第9項	5樓主臥室內牆面整理粉刷，備註：立邦乳膠漆（無甲醛）18平方公尺 作業工序： 1. 防塵保護貼 2. 內牆面裂縫修整 3. 防水漆塗裝 4. 立邦乳膠漆粉刷	28,000元	全部未施作	被告全部未施作，應予剔除28,000元。
追加報價單第7項	客房門片接板加長	3,500元		被告已全部施作，原告不得主張剔除此部分工程款。
追加	4樓-5樓	30,000元	全部未施	被告全部未施

01

加 報 價 單 第 9 項	樓梯間左右牆面及天花板 5樓入口玄關處及天花板粉 刷工程 面積52平方公尺		作。	作，應予剔除 30,000元。
追 加 報 價 單 11 項	5樓陽台處電動雨遮 靠牆寬6公尺伸出1.5公尺	21,650元	全 部 未 施 作。	被告全部未施 作，應予剔除 21,650元。

02

附表二：

03

編號	項目	金額	單據所在頁數
1	4樓房間石塑地板重鋪	25,000元	本院卷一第277 頁
2	4樓房間更換房間門	6,500元	
3	4樓房間全面水泥漆粉刷	4,500元	
4	伸縮鋁架帆布（5樓陽台電 動雨遮）	22,000元	本院卷一第305 頁
5	漏水修繕（屋頂防水、屋 內壁癌處理、冷氣那道牆 防水、花圃內防水、樓梯 間搭架施工、垃圾處理）	42,000元	本院卷二第37 頁
6	4樓、5樓樓梯間防水漆及 乳膠漆粉刷	25,000元	本院卷二第39 頁
7	5樓主臥及次臥防水漆及乳 膠漆粉刷	26,000元	