

臺灣臺中地方法院民事判決

111年度訴字第271號

原告 晉騰工程行即劉于婕

訴訟代理人 洪主民律師

被告 莊庭翔

訴訟代理人 蘇若龍律師

林英娥

上列當事人間請求付承攬報酬事件，本院於民國113年1月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應給付原告新臺幣16萬0012元，及自民國111年1月25日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
- 二、原告其餘之訴駁回。
- 三、訴訟費用由被告負擔百分之31，餘由原告負擔。
- 四、本判決原告勝訴部分，得為假執行；但被告以新臺幣16萬0012元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

壹、原告主張：

原告前授權其配偶張嘉新代理，於民國110年6月間與被告簽訂工程承攬合約書(下稱系爭契約)，由原告承攬被告之母親林英娥座落於台中市大里區新芳路232號房屋(下稱系爭房屋)之室內裝修工程，工作項目如系爭契約所附之估價單所示，原約定工程價為新臺幣(下同)142萬1500元，兩造於簽約時另追加施作2樓SPC地板及1樓踢下矮櫃，工程總價經議價後確認為145萬元(以上工程，下稱系爭工程)。嗣於裝修期間，兩造又合意追加如附表所示工作項目(下稱追加工程)，追加工程款為26萬1530元，工程款合計為168萬3030元。系爭工程於110年7月1日開工，並於同年9月15日全部完工(含追加工程)，然被告僅先後於110年6月7日給付70萬元，於8月31日給付50萬元，尚餘51萬1530元(含系爭工程尾款25萬元及追加工程款26萬1530元)迄未給付。原告已於110年

01 9月15日完工並交付予被告，被告亦隨即入住，依系爭契約第6條
02 第4款約定，被告應於110年9月底前付清全部工程款，然經原告
03 催討均未獲清償。原告爰依民法第490條第1項、第505條第1項規
04 定，請求被告給付承攬報酬。且本件應先確認原告施作之工程有
05 瑕疵後，再確認被告得主張之減價及損害金額等語。並聲明：
06 被告應給付原告51萬1530元，及自起訴狀繕本送達翌日起至
07 清償日止，按年息百分之5計算之利息。

08 貳、被告抗辯：

09 一、系爭工程尚未完工，更無完成驗收可言，原告請求工程尾款25萬
10 元，顯然無據。至追加工程部分，被告僅同意追加施作如附表一
11 編號1、11、17、18、25部分，且其中編號1、18部分因有施作瑕
12 疵，應予扣款，其餘部分被告均未同意追加施作，且其中編號2
13 至10、19-22，原告實際上並未追加施作，被告亦無付款義務。
14 又如認原告得請求工程尾款，亦因原告所應施作工程，有未施作
15 有瑕疵情況，被告自得民法第493條第1、2項、第494條前段，請
16 求償還修補必要費用、減少報酬及損害賠償，被告爰主張抵銷。

17 二、本件依鑑定結果足認：

18 1. 原告所稱工程尾款雖為25萬元，但被告所得請求減少報酬、償還
19 修補必要費用及損害賠償之數額合計為31萬4208元，兩相抵銷
20 後，原告尚應給付被告6萬4208元。

21 2. 關於追加工程款部分：

22 (1)原告所稱追加部分，僅「更正後附表一」(見本院卷第311-317
23 頁)中之(一)、(二)部分係經被告同意追加，且扣除被告所得請
24 求減少報酬、償還修補必要費用及損害賠償之數額後，原告僅得
25 請求7萬8900元，再與被告得請求原告給付之6萬4208元互相抵銷
26 後，原告僅得請求被告給付1萬4692元。

27 (2)如認原告所稱追加部分，可就所有項目請求，則扣除被告所得請
28 求減少報酬、償還修補必要費用及損害賠償之數額後，原告亦僅
29 得請求22萬0720元，再與被告得請求原告給付之6萬4208元互相
30 抵銷後，原告僅得請求被告給付15萬6512元。

31 三、並聲明：原告之訴駁回。

參、得心證之理由：

一、原告主張兩造於000年0月間簽訂系爭契約，由原告承攬系爭房屋之室內裝修工程，工作項目如系爭契約所附之估價單(見本院卷第25-29頁)所示，原約定工程價為142萬1500元，兩造於簽約時另追加施作2樓SPC地板及1樓踢下矮櫃，系爭工程總價經議價後確認為145萬元，嗣被告復另同意追加施作如附表編號1、11、17、18、25部分所示工程之事實，業據提出系爭契約為證(見本院卷第19-35頁)，復為被告所不爭執(見本院卷第170、311頁)，堪信屬實。

二、按稱承攬者，謂當事人約定，一方為他方完成一定之工作，他方俟工作完成，給付報酬之契約；又承攬人完成工作，應使其具備約定之品質及無減少或滅失價值或不適於通常或約定使用之瑕疵，民法第490條第1項、第492條定有明文。此項承攬人之瑕疵擔保責任係無過失責任，不以承攬人具有過失為必要。定作人以工作有瑕疵主張承攬人應負瑕疵擔保責任，僅須就工作有瑕疵之事實舉證，即為已足，無庸證明承攬人有可歸責之事由。承攬人如抗辯其有可免責之事由者，對此項免責之事由，應負舉證責任。另債務人應依債之本旨為給付，僅在特別情事下始得免責，此乃債之原則；債務人所給付之標的物如不具備依通常交易觀念或依當事人之決定所應具備之價值、效用或品質者，即為不完全之給付。是債務人之給付如與債之內容不符而主張免責者，自應就其歸責事由不存在一節負舉證責任。承攬人所交付之工作物，如有可歸責於承攬人之事由所致之瑕疵存在者，亦發生不完全給付之債務不履行責任。定作人行使此項不完全給付責任之損害賠償請求權時，應回歸民法債編通則有關「不完全給付」之規範，並適用同法第227條第1項規定，若瑕疵給付可補正者，依給付遲延規定行使其權利；不能補正者，則依給付不能之規定發生法律效果；亦即以損害賠償請求權代替債務人原所應行給付之標的。查：

1、被告抗辯原告施作之工程，其中一樓廚房水槽上ST置碗盤架

01 1只金額1688元部分，原告並未施作等語，為原告所不爭執
02 (見本院卷第173、第81頁、第175頁)，堪可認定。又原告施
03 工完畢後，被告業已入住，為被告所不爭執(見本院卷第172
04 頁)，足見被告已受領原告之施工結果，則原告主張其已實
05 際施作之追加工程，係經被告同意等語，應可採取。

06 2. 本件經本院囑託財團法人台灣住宅品質消費者保護協會(下稱
07 住宅消保會)鑑定原告就系爭工程及追加工程有無施作、施作
08 結果有無何瑕疵等為鑑定及補充鑑定後，鑑定結果如附件所
09 示(詳見鑑定報告書及本院卷第485至492頁函文內容)，有住
10 宅消保會出具之鑑定報告書(另外放)及112年12月18日住保鑑
11 字第112011807號函(見本院卷第485至492頁)在卷可憑。本院
12 審酌系爭鑑定報告及補充鑑覆函文所載如附件所示鑑定結
13 論，已詳予說明其認定理由，並檢附相關照片及資料(均詳參
14 系爭鑑定報告書及函文)，經核並無不當，且鑑定鑑關之立場
15 較為客觀，應可憑採。是原告完成之工作項目及瑕疵情形，
16 確有如附件所示不具備依通常交易觀念所應具備之品質而構
17 成不完全之給付情形，應可認定。原告以準備三狀及準備四
18 狀(見本院卷第437-445頁、第523-526頁)質疑上開鑑定結
19 論，尚非可採。

20 三、按定作人請求承攬人償還修補費用或賠償損害時，應先行催
21 告承攬人修補。此乃因承攬人具有專業知識，修繕能力較
22 強，且較定作人接近生產程序，更易於判斷瑕疵可否修補，
23 故由原承攬人先行修補瑕疵較能實現以最低成本獲取最大收
24 益之經濟目的。是以定作人請求承攬人賠償損害，仍應依民
25 法第493條規定先行定期催告承攬人修補瑕疵，庶免可修繕
26 之工作物流於無用，浪費社會資源。本件原告前僅承認上開
27 一樓廚房水槽上ST置碗盤架1只金額1688元未交付之瑕疵(見
28 本院卷第175-178頁)，嗣亦僅爭執是否有瑕疵及瑕疵金額，
29 堪認原告並無修補之意，則被告主張以原告應償還修補費用
30 或賠償損害金額扣抵應給付原告之工程款，應屬有據。

31 四、按民事訴訟法第222條第2項規定，當事人已證明受有損害而

01 不能證明其數額或證明顯有重大困難者，法院應審酌一切情
02 況，依所得心證定其數額。本院爰依兩造約定之內容、瑕疵
03 狀況、鑑定結果、合理之修補方式和報價等各情，綜合評估
04 出被告因原告之不完全給付所受損害如下：

05 (一)一樓室內裝修工程：

06 1. 平釘輕鋼暗架天花板7000元。

07 2. 客廳落地鋁門窗6000元。

08 3. 客廳收納高鞋櫃7800元。

09 (二)貳樓室內裝修工程

10 1. 室內地坪面貼SPC石塑地板4480元。

11 2. 陽台價高南方松1萬3200元。

12 4. 氣密窗4500元。

13 (三)洗衣間+梯間室內裝修工程

14 不鏽鋼採光罩3萬0800元。

15 (四)三樓是內裝修工程

16 1. 平釘暗架天花板1750元。

17 2. 地面貼SPC石塑地板6400元。

18 3. 前房陽台南方松地板1萬5000元。

19 4. 前房氣密窗9300元。

20 5. 天花面刷水泥漆3240元。

21 (五)一樓室內裝修工程

22 1. 硫化銅門（大門）2萬3000元。

23 2. 客廳落地鋁門窗1500元。

24 3. 客廳電視吊櫃3萬6000元。

25 4. 書桌2萬9600元。

26 5. 梯下展示格櫃（吊櫃）1萬4500元：

27 被告已陳明不願意接受層板之形式修補，本院審酌以工程
28 慣例而言施作完成之櫃體，其結構應具備側板、底版、
29 頂板，形成可乘載物品之立體結構，本件現況僅有三片獨
30 立層板，顯與約定之展示格櫃不符。現況層板有固定不實
31 往前傾斜之情形，被告主張應拆除層板並重新施作為展示

01 格櫃，尚屬合理且必要，故此部分可扣除費用為1萬4500
02 元。

03 6. 電器櫃9600元。

04 7. 廚房打牆+粉光+油漆2萬元。

05 8. 冷氣孔、抽油煙機孔3000元。

06 9. 廚房門框1500元。

07 10. 浴室門框1500元。

08 (六)系統廚具（含烤漆玻璃）

09 1. 桶身+結晶烤漆門板3500元。

10 2. 烤漆玻璃9750元。

11 (七)貳樓室內裝修工程：

12 1. 化妝鏡台2500元。

13 2. 前房床背板5000元。

14 3. 一字型淋浴拉門1000元。

15 4. 浴室門框1500元。

16 (八)洗衣間+梯間室內裝修工程

17 被告雖主張本項施作位置應包含1F廚房天井處，且現況並未
18 施作，然估價上並無明確標注，被告復未證證明經兩造合
19 意，應不予扣款。

20 (九)三樓室內裝修工程：

21 1. 前房書桌2萬5100元。

22 2. 前房衣櫃5500元。

23 3. 前房格櫃500元。

24 4. 前房氣密窗：

25 鑑定當日無法確認鋁門窗施作完成時之品質，依鑑定當
26 日檢視現況，紗窗雖因跌落導致變形，然被告未舉證證
27 明係因可歸責於原告所致，不予扣款。

28 5. 後房書桌2500元。

29 6. 一字型淋浴拉門1000元。

30 7. 浴室門框1500元。

31 (十)附表所示追加工部分：

01 1. 一樓SPC地板8000元。

02 2. 系統櫥櫃1190元。

03 3. 人造石檯面1020元。

04 4. 2樓SPC地板1萬9200元：

05 本項目與原估價單「肆、貳樓室內裝修工程、2. 室內地坪
06 面貼SPC石塑地板」有重複計價之情形，應予扣除。

07 5. 附表編號14之2樓半矮牆粉刷水泥漆900元。

08 6. 附表編號15之2樓冷氣清洗：

09 被告主張原告有告知要幫忙施作，但未於施作前報價，然
10 未舉證以實其說，不予扣除。

11 7. 附表編號16之2樓冷媒管重新配置500元。

12 8. 附表編號22之3樓前後房床組增大1萬元(未施作)。

13 (十一)以上被告可主張扣抵之金額合計為34萬9830元，再加計原
14 告不爭執未施作之一樓廚房水槽上ST置碗盤架1只金額168
15 8元，總計被告可主張之扣抵金額為35萬1518元。被告逾
16 此範圍主張扣抵部分，核屬無據，不應准許。

17 五、基上，原告請求被告給付工程款16萬0012元(計算式：25000
18 0+000000-000000=160012元)，核屬有據，應予准許，逾此
19 範圍之請求則屬無據，不應准許。

20 六、本件起訴狀係於111年1月24日送達被告，有本院送達回證可
21 憑(見本院卷第65頁)，則原告就上開債權，請求如主文第1
22 項所示之法定遲延利息，即屬有據，應予准許。

23 肆、綜上所述，原告依第490條第1項、第505條第1項規定，請求被
24 告給付原告16萬0012元及如主文第1項所示之遲延利息，為
25 有理由，應以准許；逾此部分之請求，則無理由，應予駁
26 回。

27 伍、本件原告勝訴部分，所命給付金額未逾50萬元，應依民事訴
28 訟法第389條第1項第5款職權宣告假執行，另為衡平被告之
29 利益，並依民事訴訟法第392條第2項規定，依職權宣告被告
30 得預供擔保免為假執行。

31 陸、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及舉證，核與

判決結果無影響，爰不逐一論述，附此敘明。

柒、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中華民國 113 年 2 月 29 日

民事第二庭 法官 江奇峰

正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中華民國 113 年 3 月 4 日

書記官 許馨云

附表：(原告主張之追加工程)

項次	工程項目	單位	數量	單價	複價	備註
壹	追加工程					
1	一樓SPC地板	坪	15	3,200	48,000	
2	鐵捲門包樑	尺	13	600	7,800	
3	包樑粉刷水泥漆	尺	13	200	2,600	
4	拉門	樘	1	8,000	8,000	
5	系統廚櫃	公分	181	70	12,670	
6	人造石台面	公分	181	60	10,860	
7	鵝型水龍頭	組	1	1,600	1,600	
8	2樓暗架天花板	坪	6	2,500	15,000	
9	2樓天花板油漆	坪	4	1,200	4,800	
10	2樓SPC地板	坪	6	3,200	19,200	
11	2樓主臥床組變大	尺	2	2,500	5,000	
12	2樓陽台粉刷	坪	3	1,200	3,600	
13	2樓半矮牆	尺	12	1,000	12,000	
14	2樓半矮牆粉刷水泥漆	坪	3	900	2,700	
15	2樓冷氣清洗	台	1	2,000	2,000	
16	2樓冷媒管重新配置	米	13	500	6,500	
17	3樓前房床被板	尺	7	1,800	12,600	
18	3樓後房床被板	尺	6	1,800	10,800	

01

19	3樓暗架天花板	坪	6	2,500	15,000	
20	3樓天花板粉刷水泥漆	坪	6	1,200	7,200	
21	3樓SPC地板	坪	6	3,200	19,200	
22	3樓前後房床組增大	尺	4	2,500	10,000	
23	3樓後房矮櫃	尺	2	3,200	6,400	
24	1、2、3樓消毒	樓	3	2,500	7,500	
25	窗簾	式	1	10,500	10,500	
合計追加工程					261,530	

02 附件(財團法人台灣住宅品質消費者保護協會鑑定結論：參見鑑
03 定報告第10-22頁、本院卷第485-492頁函文內容)：

04 一、系爭工程是否具有被告之「附表三」所列數量短少之瑕疵？
05 被告所列各項扣款金額是否合理？或應以多少為合理？

06 (一)一樓室內裝修工程

07 1. 平釘輕鋼暗架天花板：

08 (1)依據鑑定當日現況量測面積約為12.2坪，估價單數量虛
09 增，欠缺約定之數量，顯有短少。(照片編號01~02)
10 。

11 (2)現況施作價值，建議依據原估價單金額1坪2,500元，合
12 計為30,500元(12.2坪x2,500元)，建議扣除費用為7,
13 000元。

14 2. 客廳落地鋁門窗：

15 (1)依據現況量測面積約為90才，估價單數量有虛增，欠缺約定
16 之數量，顯有短少(照片編號04)。

17 (2)現況施作價值，建議依據原估價單金額1坪300元，合計為
18 27,000元(90才X300元)，建議扣除費用為6,000元。

19 3. 客廳收納高鞋櫃：

20 (1)依據現況量測尺寸為寬度80cmX深度40cmX高度211cm，換算
21 寬度尺數約為2.7尺，估價單數量有虛增，欠缺約定之數
22 量，顯有短少(照片編號08)。

23 (2)現況施作價值，建議依據原估價單金額1尺6,000元，合計為

- 01 16,200元(2.7尺X6,000元)，建議扣除費用為7,800元。
- 02 4. 天花面刷水泥漆：
- 03 依據鑑定當日現況量測面積約為16坪，無短少。
- 04 (二)貳樓室內裝修工程
- 05 1. 平釘輕鋼暗架天花板：
- 06 依據鑑定當日現況量測面積約為7坪，無短少。
- 07 2. 室內地坪面貼SPC石塑地板：
- 08 (1)依據鑑定當日現況量測面積約為5.6坪，估價單數量有虛
- 09 增，欠缺約定之數量，顯有短少（照片編號29）。
- 10 (2)現況施作價值，建議依據原估價單金額1坪3,200元，合計
- 11 為17.920元（5.6坪X3,200元），建議扣除費用為4,480元。
- 12 3. 陽台價高南方松：
- 13 (1)依據鑑定當日現況量測面積約為0.8坪，估價單數量有虛
- 14 增，欠缺約定之數量，顯有短少（照片編號30）。
- 15 (2)現況施作價值，建議依據原估價單金額1坪6,000元，合計為
- 16 4,800元（0.8坪X6,000元），建議扣除費用為13,200元。
- 17 4. 氣密窗：
- 18 (1)依據鑑定當日現況量測才數約為108才，估價單數量有虛
- 19 增，欠缺約定之數量，顯有短少（照片編號31）。
- 20 (2)現況施作價值，建議依據原估價單金額1才300元，合計為
- 21 32,400元（108才X300元），建議扣除費用為4,500元。
- 22 5. 天花板面刷水泥漆：
- 23 依據鑑定當日現況量測面積約為7坪，無短少。
- 24 (三)洗衣間+梯間室內裝修工程
- 25 1. 不鏽鋼採光罩：
- 26 (1)依據鑑定當日現況量測才數約為110才，估價單數量有虛
- 27 增，欠缺約定之數量，顯有短少（照片編號32）。
- 28 (2)現況施作價值，建議依據原估價單金額1才700元，合計為
- 29 77,000元（110才X700元），建議扣除費用為30,800元。
- 30 (四)三樓是內裝修工程
- 31 1. 平釘暗架天花板：

01 (1)依據鑑定當日現況量測面積約為6.3坪，估價單數量有
02 虛增，欠缺約定之數量，顯有短少。

03 (2)現況施作價值，建議依據原估價單金額1坪2,500元，
04 合計為15,750元（6.3坪x2,500元），建議扣除費用為
05 1,750元。

06 2. 地面貼SPC石塑地板：

07 (1)依據鑑定當日現況量測面積約為5坪，估價單數量有虛
08 增，欠缺約定之數量，顯有短少（照片編號33）。

09 (2)現況施作價值，建議依據原估價單金額1坪3,200元，
10 合計為16,000元
11 （5坪X3,200元），建議扣除費用為6,400元。

12 3. 前房陽台南方松地板：

13 (1)依據鑑定當日現況量測面積約為0.5坪，估價單數量有
14 虛增，欠缺約定之數量，顯有短少（照片編號34）
15 。

16 (2)現況施作價值，建議依據原估價單金額1坪6,000元，
17 合計為3,000元
18 （0.5坪X3,000元），建議扣除費用為15,000元。

19 4. 前房氣密窗：

20 (1)依據鑑定當日現況量測才數約為62才，估價單數量有
21 虛增，欠缺約定之數量，顯有短少（照片編號35）
22 。

23 (2)現況施作價值，建議依據原估價單金額1才300元，合
24 計為18,600元（62才X300元），建議扣除費用為9,300
25 元。

26 5. 天花面刷水泥漆：

27 (1)依據鑑定當日現況量測面積約為6.3坪，估價單數量有
28 虛增，欠缺約定之數量，顯有短少。

29 (2)現況施作價值，建議依據原估價單金額1坪1,200元，
30 合計為7,560元，（6.3坪X1,200元），建議扣除費用
31 為3,240元。

01 二、系爭工程是否具有被告之「再更正附表四」所列數量短少外
02 之瑕疵？被告所列各項扣款金額是否合理？或應以多少為合
03 理？

04 (一) 一樓室內裝修工程

05 1. 硫化銅門（大門）：

06 (1)瑕疵說明：門扇無法完全開啟（照片編號03）。

07 (2)瑕疵修補費用：建議將門扇修改為外開式，修補方式
08 及費用如下：

09 ①施做必要之保護，並小心拆除門扇，上述連工帶料
10 含管銷成本約為5,000元，重新更換門框填縫並安
11 裝門扇，上述連工帶料含管銷成本約為15,000元，
12 局部油漆修補，上述連工帶料含管銷成本約為3,00
13 0元。綜上合計建議扣除修繕金額為23,000元。

14 2. 客廳落地鋁門窗：

15 (1)瑕疵說明：窗扇右側水泥未抹平（照片編號05）。

16 (2)瑕疵修補費用：建議重新以水泥抹平，連工帶料含管
17 銷成本約為1,500元，建議扣除修繕金額為1,500元。

18 3. 客廳電視吊櫃：

19 (1)瑕疵說明：櫃體有下垂之情形（照片編號06～07）。

20 (2)瑕疵修補費用：建議拆除櫃體重新施作，並於木作結構
21 預埋補強五金，修補費用及方式如下：

22 ①拆卸櫃體1尺約600元，現況為10尺，合計為6,000元。

23 ②重新施作櫃體依據原有單價1尺2,800元，現況為10尺，
24 合計為28,000元。

25 ③木作結構預埋補強五金1組約2,000元。

26 綜上合計建議扣除修繕金額為36,000元。

27 4. 書桌：

28 (1)瑕疵說明：檯面固定不實、未預留取手或施作把手五金、
29 桌面中段水平高度下陷之情形（照片編號09～12）。

30 (2)瑕疵修補費用：建議拆除重新施作，並於木作結構預埋補
31 強五金且預留取手或施作把手五金，修補費用及方式如

下：

①拆卸櫃體1尺約600元，現況為7尺，合計為4,200元。

②垃圾清運，建議約為1,000元。

③重新施作櫃體並預留取手或施作把手五金，依據原有單價1尺3,200元，現況為7尺，合計為22,400元。

④木作結構預埋補強五金1組約2,000元。

綜上合計建議扣除修繕金額為29,600元，

5. 梯下展示格櫃（吊櫃）：

(1)瑕疵說明（照片編號14）：

①以工程慣例而言施作完成之櫃體，其結構應具備側板、底板、頂板，形成可乘載物品之立體結構，本件現況僅有三片獨立層板，顯與約定之展示格櫃不符。

②現況層板有固定不實往前傾斜之情形。

(2)瑕疵修補費用：

①若欲拆除層板並重新施作為展示格櫃，建議修繕方式及費用如下：

①拆卸層板建議包括工資及管銷成本，約為500元。

②重新施作展示格櫃，建議依據原估價單費用1尺2,800元，合計為14,000元。

綜上合計建議扣除修繕金額為14,500元。

②若被告願意接受層板之形式，則建議更換板材並增加隱藏可調式層板支架，建議修繕方式及費用如下：

①預埋隱藏式五金，建議連工帶料含管銷成本約需3,000元。

②重新更換3cm厚度層板並貼皮，建議連工帶料含管銷成本約需7,000元。

綜上合計建議扣除修繕金額為10,000元。

6. 電器櫃：

(1)瑕疵說明：本項目有設計上配置之瑕疵，導致使用爐具空間受限（照片編號15）。

(2)瑕疵修補費用：建議另行規劃適合現狀使用機能之電器櫃，

重新施作電器櫃，建議依據原估價單費用1尺4,800元，扣除修繕金額為9,600元。

7. 隱藏式餐桌：

被告主張原約定為另外訂做，並非購買現成組裝且顏色造含意之估價單未明確標註，暫不扣款，建議另行舉證17)。

8. 廚房打牆+粉光+油漆：

(1)瑕疵說明：鑑定當日原告承認，該牆面砌磚並未植筋構未能形成一整體，衍伸裂痕之瑕疵（照片編號36）。

(2)瑕疵修補費用：建議打除原砌磚窗口，並重新植筋砌磚上漆，修補費用及方式如下：

①打除局部牆面含清運，建議包括工資及管銷成本約需6,000元。

②重新植筋並砌磚，建議連工帶料含管銷成本約需7,000元。

③打底粉光，建議連工帶料含管銷成本約需4,000元。

④重新粉刷，建議連工帶料含管銷成本約需3,000元。

綜上合計建議扣除修繕金額為20,000元。

9. 梯下矮櫃：

殘留木板廢料於鑑定當日原告已帶走，故不列計瑕疵。

10. 冷氣孔、抽油煙機孔：

(1)瑕疵說明：冷氣孔孔洞過大（照片編號37~41）。

(2)瑕疵修補費用：建議於開孔位置施打發泡填充方式修復：

①施打發泡劑確實填充後刮平，建議連工帶料含管銷成本約需1,500元。

②於填充處批土上漆，建議連工帶料含管銷成本約需1,500元。

綜上合計建議扣除修繕金額為3,000元。

11. 廚房門框：

(1)瑕疵說明：門框有油漆瑕疵（照片編號42~43）。

(2)瑕疵修補費用：建議以清潔方式修復，建議包括工資及管銷成本約需1,500元，扣除修繕金額為1,500元。

12. 浴室門框：

(1)瑕疵說明：門框有油漆瑕疵（照片編號44）。

01 (2)瑕疵修補費用：建議以清潔方式修復，建議包括工資及管銷
02 成本約需1,500元，扣除修繕金額為1,500元。

03 (二)系統廚具（含烤漆玻璃）

04 1. 桶身+結晶烤漆門板

05 (1)瑕疵說明（照片編號18~21）：

06 ①門片未水平對齊。

07 ②鉸鏈固定不實。

08 ③門板固定不實。

09 (2)瑕疵修補費用：

10 ①上開瑕疵建議重新調整鉸鏈並固定確實，約需1工，
11 建議連工帶料含管銷成本約為2,000元。

12 ②上開瑕疵建議重新固定門板，上述工項建議包括工資
13 及管銷成本約為1,500元。

14 綜上合計建議扣除修繕金額為3,500元。

15 2. 人造石檯面：

16 本項目並無瑕疵，不予扣款（照片編號22）。

17 3. 烤漆玻璃：

18 (1)瑕疵說明：矽利康填縫不均使水氣侵入，導致玻璃內部
19 發霉(照片編號23~28)。

20 (2)瑕疵修補費用：因內部發霉無法清潔，建議重新施作：
21 拆除含清運，建議包括工資及管銷成本約為2,000元。
22 重新施作烤漆玻璃，建議依據原估價單金額7,750元。

23 綜上合計建議扣除修繕金額為9,750元。

24 4. 排油煙機豪山V-920S：

25 原估價單約定使用豪山V-920S，現況使用更高等級之
26 Rinnai RH-9127。

27 每組價差約為1,000元，應不予扣款。

28 5. ST水槽K-166：

29 本項目並無瑕疵，不予扣款。

30 (三)貳樓室內裝修工程：

31 1. 化妝鏡台：

(1)瑕疵說明（照片編號45～46）：

①未預留取手或施作把手五金。

②抽屜門片未水平之情形。

(2)瑕疵修補費用：

①上開瑕疵建議安裝把手五金，上述工碩建議連工帶料含管銷成本需2,000元。

②上開瑕疵建議以調整五金滑軌的方式修復，上述工項建議包括工及管銷成本約需500元。

綜上合計建議扣除修繕金額為2,500元。

2. 前房床背板：

(1)瑕疵說明（照片編號47～49）：

①背板未包覆到頂。

②縫隙處未打填縫劑。

(2)瑕疵修補費用：

①上開瑕疵①建議拆除局部木板並重新施作，上述工項建議連工帶料管銷成本約需3,500元。

②上開瑕疵②建議於縫隙處施打填縫劑，上述工項建議連工帶料含管成本約需1,500元。

綜上合計建議扣除修繕金額為5,000元。

3. 一字型淋浴拉門：

(1)瑕疵說明：玻璃有髒污污損（照片編號50～53）。

(2)瑕疵修補費用：建議以清潔方式修復，建議包括工資及管銷成本約需1,000元，扣除修繕金額為1,000元。

4. 浴室門框：

(1)瑕疵說明：門框有髒污污損（照片編號79～82）。

(2)瑕疵修補費用：建議以清潔方式修復，建議包括工資及管銷成本約需1,500元，扣除修繕金額為1,500元。

(四) 洗衣間+梯間室內裝修工程

1. 不鏽鋼採光罩：

被告主張本項施作位置應包含1F廚房天井處，惟現況並未施作，然估價上並無明確標注，是否經兩造含意，應另行

舉證說明，暫不予扣款（照編號55）。

（五）三樓室內裝修工程：

1. 前房書桌：

（1）瑕疵說明：未預留取手或施作把手五金、桌面中段水平高度下陷之情形（照片編號56～60）。

（2）瑕疵修補費用：建議拆除重新施作，並於木作結構預埋補強五金且預留取手或施作把手五金，修補費用及方式如下：

①拆卸櫃體1尺約600元，現況為6.5尺，合計為3,900元。

②垃圾清運，建議約為1,000元。

③重新施作櫃體並預留取手或施作把手五金，依據原有單價1尺2,800元，現況為6.5尺，合計為18,200元。

④木作結構預埋補強五金1組約2,000元。

綜上合計建議扣除修繕金額為25,100元。

2. 前房衣櫃：

（1）瑕疵說明（照片編號61～65）：

①門片未水平對齊。

②櫃體破損。

（2）瑕疵修補費用：

①上開瑕疵①建議重新調整鉸鏈至水平，建議連工帶料含管銷成本約為2,000元，

②上開瑕疵②建議重新局部貼皮並以修補筆修復，上述工項建議包括工資及管銷成本約為3,500元。

綜上合計建議扣除修繕金額為5,500元。

3. 前房格櫃：

（1）瑕疵說明（照片編號66～67）：

門片尚未安裝。

（2）瑕疵修補費用：

建議安裝門片並調至水平對齊，建議連工帶料含管銷成本約為500元，扣除修繕金額為500元。

4. 前房氣密窗：

01 (1)瑕疵說明（照片編號68～69）：

02 鑑定當日無法確認鋁門窗施作完成時之品質，惟依鑑定當日
03 檢視現況，紗窗已因跌落導致變形。

04 (2)瑕疵修補費用：

05 若可歸責於承攬人，建議更換紗窗並安裝，建議連工帶料含
06 管銷成本約為3,500元，扣除修繕金額為3,500元。

07 5. 後房書桌：

08 (1)瑕疵說明（照片編號70～71）：

09 ①未預留取手或施作把手五金。

10 ②抽屜門片未水平之情形。

11 (2)瑕疵修補費用：

12 ①上開瑕疵①建議安裝把手五金，上述工項建議連工帶料含
13 管銷成本約需2,000元。

14 ②上開瑕疵②建議以調整五金滑軌的方式修復，上述工項建
15 議包括工資及管銷成本約需500元。

16 綜上合計建議扣除修繕金額為2,500元。

17 6. 一字型淋浴拉門：

18 (1)瑕疵說明：玻璃有髒污污損（照片編號72～74）。

19 (2)瑕疵修補費用：建議以清潔方式修復，建議包括工資及管
20 銷成本約需1,000元。

21 7. 浴室門框：

22 (1)瑕疵說明：門框有髒污污損（照片編號75～78）。

23 (2)瑕疵修補費用：建議以清潔方式修復，建議包括工資及管
24 銷成本約需1,500元。

25 三、原告所稱追加工程，是否具有如被告知「更正後附表一」(二)
26 部分，所列數量短少之瑕疵？被告所列各項扣款金額是否合
27 理）或應以多少為合理？

28 (一)一樓SPC地板：

29 (1)依據鑑定當日現況量測面積約為12.5坪，估價單數量有
30 虛增，欠缺約定之數量。

31 (2)現況施作價值，建議依據原估價單金額1坪3,200元，合

計為40,000元。
(12.5坪X3,200元)，建議扣除費用為8,000元。

(二) 3樓後房床背板：
依據鑑定當日現況量測尺寸約為10.5尺，惟估價單數量為6尺，無短少（照片編號87）。

四、所稱追加工程（及原證2追加單），其中被告知「更正後附表一」(四)部分，經與原估價單對照，是否係屬重複臚列及重複計價，或已含在原有工程項目，或無原告所稱增大之情？

(一)鐵捲門包樑：
本項目無重複計價之情形，鑑定現況量測尺寸約為13尺。

(二)包樑粉刷水泥漆：
本項目無重複計價之情形，鑑定現況量測尺寸約為13尺。

(三)拉門：
本項目無重複計價之情形，鑑定現況清點數量為1樘。

(四)系統櫥櫃：
(1)本項目雖無重複計價，惟鑑定現況量測追加施作尺寸約為164cm，追加數量有虛增。
(2)現況施作價值，建議依據原估價單金額1cm70元，合計為1,480元(164cmX70元)，扣除費用為1,190元。

(五)人造石檯面：
(1)本項目雖無重複計價，惟鑑定現況量測追加施作尺寸約為164cm，追加數量有虛增。
(2)現況施作價值，建議依據原估價單金額1cm60元，合計為9,840元(164cmX60元)，扣除費用為1,020元。

(六)鵝型水龍頭：
本項目無重複計價之情形，鑑定現況清點數量為1組。

(七)2樓暗架天花板：
本項目施作位置為2樓起居室天花板，無重複計價之情形，鑑定現況量測面積約為6坪。

(八)2樓天花板油漆：
本項目施作位置為2樓起居室天花板，無重複計價之情形，

01 鑑定現況量測面積約為6坪。

02 (九) 2樓SPC地板：

03 本項目與原估價單「肆、貳樓室內裝修工程、2. 室內地坪面
04 貼SPC石塑地板」有重複計價之情形，倘若有另行計價之必
05 要，建議另行舉證說明，不予計價。

06 (十) 3樓暗架天花板：

07 本項目施作位置為3樓後房臥室+走道，無重複計價之情形，
08 鑑定現況量測面積約為6坪。

09 (十一) 3樓天花板粉刷水泥漆：

10 本項目施作位置為3樓後房臥室+走道，無重複計價之情形，
11 鑑定現況量測面積約為6坪。

12 (十二) 3樓SPC地板：

13 本項目施作位置為3樓後房臥室+走道，無重複計價之情形，
14 鑑定現況量測面積約為6坪。

15 (十三) 3樓前後房床組增大：

16 本項目雖列於追加單，惟現況並未施作增大。

17 五、原證2追加單項次12至16、23、24之施作數量及金額為何)

18 (一) 2樓陽台粉刷：

19 (1)依據現況量測面積約為10平方公尺，換算約為3坪。

20 (2)現況施作價值，依據原估價單金額1坪1,200元，合計為3,6
21 00元，符合一般中等品質市場合理行情範圍(見部分原鑑定
22 報告之記載有誤，經鑑定單位以函文更正，見本院卷第492
23 頁)。

24 (二) 2樓樓梯半矮牆：

25 (1)依據現況量測尺寸約為12尺(照片編號84)。

26 (2)該數量及單價尚符合一般中等品質市場合理行情範圍。

27 (三) 2樓半矮牆粉刷水泥漆：

28 (1)(約定數量3坪)依據現況量測面積約為2坪，估價單數量有
29 虛增，欠缺約定之數量(照片編號84)。

30 (2)現況施作價值，建議依據原估價單金額1坪900元，合計約
31 為1,800元(2坪X900元)，以符合一般中等品質市場合理行

01 情範圍。

02 (四) 2樓冷氣清洗：

03 (1)本項目已施作(照片編號88)。

04 (2)該數量及單價尚符合一般中等品質市場合理行情範圍。

05 (3)被告主張原告有告知要幫忙施作，但未於施作前報價，
06 建議另行舉證說明。

07 (五) 2樓冷媒管重新配置：

08 (1)(約定數量13米)依據現況量測尺寸約為12米，估價單數
09 量有虛增，欠缺約定之數量(照片編號85)。

10 (2)現況施作價值，建議依據原估價單金額1米500元，合計
11 約為6,000元(12米X500元)以符合一般中等品質市場合理
12 行情範圍。

13 (六) 3樓後房矮櫃：

14 (1)依據現況量測尺寸約為5尺，惟合約估價數量為2尺。由
15 於承攬人應基於專業人員經驗，評估工程數量，若有漏
16 估所額外增加之成本，應包括在原承攬契約總金額內
17 (照片編號86)。

18 (2)該數量及單價尚符合一般中等品質市場合理行情範圍。

19 (七) 1-2-3樓消毒：

20 (1)本項目已施作(照片編號89~90)。

21 (2)該數量及單價尚符合一般中等品質市場合理行情範圍。

