

臺灣臺中地方法院民事判決

111年度訴字第3108號

原告 若合整合工程有限公司

法定代理人 蔡佩君

訴訟代理人 聶瑞瑩律師

高肇成律師

被告 晶鑫工業股份有限公司

法定代理人 趙德興

訴訟代理人 紀育泓律師

複代理人 陳韋璇律師

上列當事人間請求損害賠償等事件，本院於民國114年6月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣44萬4,538元，及自民國111年11月11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52，餘由原告負擔。

四、本判決第一項於原告以新臺幣14萬8,179元為被告供擔保後，得假執行；但如被告以新臺幣44萬4,538元為原告預供擔保，得免為假執行。

五、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面：

按因契約涉訟者，如經當事人定有債務履行地，得由該履行地之法院管轄；被告不抗辯法院無管轄權，而為本案之言詞辯論者，以其法院為有管轄權之法院，民事訴訟法第12條、第25條分別定有明文。本件被告之營業所雖非本院轄區，惟原告主張本件工程之履行地係在「臺中市南屯區」，為本院轄區，且被告未抗辯本院無管轄權而為本案之言詞辯論（見

01 本院卷一第149頁至第151頁），揆諸上開規定，本院應有管  
02 轄權，合先敘明。

03 貳、實體部分：

- 04 一、原告主張：被告於民國111年1月25日，委請原告承攬施作被  
05 告所有門牌號碼為臺中市○○區○○路000號W棟29號房屋之  
06 室內設計及裝修工程（下稱系爭工程），約定工程總價含稅  
07 為新臺幣（下同）430萬1,690元、社區清潔費為2萬4,000  
08 元、吊燈安裝費為600元（下稱系爭承攬契約），並按工程  
09 進度分期給付報酬，原告已於111年7月22日完成系爭工程。  
10 詎被告僅給付其中346萬5,000元，尚有尾款86萬1,290元未  
11 付，並以系爭工程存在「衛浴設備中之洗手台及馬桶有刮  
12 傷」、「部分油漆未施作完善」等瑕疵，且「原告未盡清潔  
13 之責」為由，拒絕給付前述工程尾款86萬1,290元，然被告  
14 指摘之上述情節均非兩造約定由原告承攬之範圍，原告並於  
15 111年9月5日委由律師發函，催告被告於函到5日內履行驗收  
16 程序，惟被告無正當理由拒絕配合辦理驗收，原告即於同年  
17 月22日委由律師發函通知被告解除系爭承攬契約，故被告應  
18 賠償其相當於工程尾款之損害86萬1,290元。又若認系爭承  
19 攬契約未合法解除，因被告拒絕完成系爭工程之驗收程序，  
20 未盡定作人之協力義務，應視為驗收條件已成就，原告得請  
21 求被告給付工程尾款86萬1,290元。爰先位主張適用或類推  
22 適用民法第507條第2項規定，備位主張適用或類推適用民法  
23 第101條第1項、承攬給付報酬請求權規定，請求被告給付上  
24 述金額等語。並聲明：(一)被告應給付原告86萬1,290元，及  
25 自起訴狀繕本送達翌日（即111年11月11日）起至清償日  
26 止，按週年利率百分之5計算之利息。(二)原告願供擔保，請  
27 准為假執行之宣告。
- 28 二、被告則以：被告固已給付原告346萬5,000元，惟兩造就系爭  
29 工程係約定全部完工後，原告始得向被告請求工程款，非分  
30 階段施工及分期付款，上述金額僅係原告為配合被告對其客  
31 戶收款作業之要求，先行給付之工程款，原告執此主張為兩

01 造分期給付報酬之約定，與事實有違；且原告並未就系爭工  
02 程施作完成，部分工程項目甚至未施作，其實際施作之數量  
03 亦與兩造約定不符，顯有浮報工程款之情事，自無驗收問  
04 題。又縱認被告未依兩造約定進行驗收，亦僅係受領遲延，  
05 並不構成給付遲延，原告自不得適用或類推適用民法第507  
06 條第2項之規定，主張解除系爭承攬契約及請求損害賠償。  
07 另被告於111年9月5日收受原告寄發之系爭催告函後，即委  
08 請律師通知原告願配合辦理系爭工程之驗收程序，復於同年  
09 月26日委由律師發函通知原告重申上述意旨，均無惡意阻撓  
10 原告完成驗收之行為，故原告主張其以不正當行為阻止驗收  
11 之停止條件成就，得適用或類推適用民法第101條第1項規  
12 定，請求被告給付工程尾款86萬1,290元，亦不可採。再  
13 者，原告施作之系爭工程雖經社團法人臺中市建築師公會  
14 （下稱臺中市建築師公會）鑑定結果認合理工程款為408萬  
15 2,038元（含稅），惟該會出具之鑑定報告有諸多違誤而不  
16 可採，經被告就原告已施作之工程部分核算後，應為389萬  
17 0,493元（含百分之5營業稅），扣除被告於113年2月15日自  
18 行委請訴外人昀承室內裝修工程進行瑕疵修補估價後，得向  
19 原告主張如附表二所示減少報酬之金額為50萬6,100元，復  
20 扣除被告已給付之工程款346萬5,000元後，原告已無工程款  
21 債權存在（計算式：389萬0,493元-50萬6,100元-346萬5,00  
22 0元=-8萬0,607元），故原告請求被告應再給付其工程款86  
23 萬1,290元，應無理由等語置辯。並聲明：(一)原告之訴及假  
24 執行之聲請均駁回。(二)如受不利判決，被告願供擔保，請准  
25 免為假執行。

26 三、兩造不爭執事項（見本院卷二第29頁至第30頁，為利判決論  
27 述，並於不影響原意旨之情形下，調整部分文字用語）：

28 （一）兩造於111年1月25日就位於「臺中市○○區○○路000號W  
29 棟29號」房屋之系爭工程成立承攬契約，由原告為承攬  
30 人，被告為定作人。

01 (二) 兩造合意之系爭工程總價為430萬1,690元、社區清潔費為  
02 2萬4,000元、吊燈安裝費為600元，扣除被告已給付原告  
03 共計346萬5,000元之工程款，尚有尾款86萬1,290元未給  
04 付。

05 (三) 原告之法定代理人蔡佩君於111年6月22日以電子檔案方式  
06 提供「111年6月22日裝修工程預算書總表暨估價單」予被  
07 告之法定代理人趙德興之配偶即傅倚冰。

08 (四) 原告於111年9月5日委請律師催告被告應於收受書函5日內  
09 派員配合系爭工程驗收事宜，原告認為被告因未遵期配合  
10 驗收，遂於同年月22日解除系爭承攬契約。

11 (五) 系爭承攬契約已經原告合法解除。

12 (六) 本件經本院委託臺中市建築師公會進行鑑定，並由鑑定人  
13 陳主航建築師作成案號000-0000房屋室內設計及裝修工程  
14 鑑定報告書在案。

#### 15 四、得心證之理由：

16 (一) 原告主張其與被告於111年1月25日簽訂系爭承攬契約，約  
17 定由原告承攬施作系爭工程，工程總價（含稅）為430萬  
18 1,690元、社區清潔費為2萬4,000元、吊燈安裝費為600  
19 元，被告就系爭承攬契約已給付346萬5,000元，尚有尾款  
20 86萬1,290元未付等情，為兩造所不爭執（見本院卷二第2  
21 9頁至第30頁），是原告主張之此部分事實，堪信為真。

22 (二) 按工作需定作人之行為始能完成者，而定作人不為其行為  
23 時，承攬人得定相當期限，催告定作人為之；定作人不於  
24 前項期限內為其行為者，承攬人得解除契約，並得請求賠  
25 償因契約解除而生之損害，民法第507條定有明文。查系  
26 爭承攬契約業經原告合法解除乙節，為兩造所不爭執（見  
27 本院卷二第29頁至第30頁），是依上開規定，原告自得向  
28 被告請求賠償因契約解除而生之損害。

29 (三) 原告主張系爭工程業已完成等語，然為被告所否認，並以  
30 系爭工程有諸多項目尚未完工，甚至完全未施工，或未經  
31 被告同意施作與報價之項目，且部分施工項目存有瑕疵，

01 應扣除修補費用、賠償等語置辯。然查：

02 1. 原告就系爭工程之各項目（除附表一所示瑕疵外）大致  
03 上完工，其完工範圍之合理工程款為408萬2,038元（含  
04 稅）

05 (1)按承攬人完成工作，應使其具備約定之品質及無減少  
06 或滅失價值或不適於通常或約定使用之瑕疵，民法第  
07 492條定有明文。本件經本院委託臺中市建築師公會  
08 進行鑑定，並由鑑定人陳主航建築師作成案號000-00  
09 00房屋室內設計及裝修工程鑑定報告書（下稱系爭鑑  
10 定報告書），其鑑定結果認：①本案各項目之功能與  
11 品質原則上大致完成，除室內刷漆、烤漆該工項頗為  
12 粗糙、問題較多外，還有部分項目未修復、完善，其  
13 他項目大致有達通常之品質；②本案估價單之各項目  
14 大致上完工，但經本所計算與量測後，部分項目與數  
15 量有差異不同與漏列、加減情形；③本案原告完工範  
16 圍之合理工程款為408萬2,038元（含稅），但未包含  
17 瑕疵修復的金額；④部分項目有瑕疵與細部粗糙問  
18 題，大部分在天花板波浪紋感問題與各處油漆烤漆等  
19 未收尾完成；三座門的門弓器絞鍊問題，應該經師傅  
20 調整或更換零件即可回復正常無虞；地磚裂縫損傷再  
21 找大理石專業美容修補打磨即可，除此之外，大致上  
22 是符合基本完工品質等語，並列圖表說明理由及檢附  
23 現場照片為佐，有系爭鑑定報告書可參（見系爭鑑定  
24 報告書第6頁、第50頁至第74頁）。

25 (2)被告雖辯稱系爭鑑定報告書就工程款之鑑定，其中木  
26 作工程、油漆工程、水電工程及雜項工程部分均有錯  
27 誤高估之情形，合理工程款合計應為389萬0,493元等  
28 語（見本院卷一第404頁至第418頁）。然系爭鑑定報  
29 告書係由本院委託臺中市建築師公會進行鑑定，並由  
30 鑑定人陳主航建築師本其專業所作成，鑑定機關通知  
31 兩造於112年8月23日至現場初勘後，於113年1月31

01 日、同年5月15日通知兩造至現場進行會勘時，均因  
02 兩造雙方現場歧見而無法實際會勘，迨鑑定人於同年  
03 8月22日第3次通知兩造至現場會勘、確認現場狀況  
04 （見本院卷一第357頁、第365頁、系爭鑑定報告書第  
05 4頁至第5頁、第10頁至第11頁、第46頁至第49頁）  
06 後，乃以系爭工程預算書總表、估價單、圖說、施工  
07 與完工照片統整書、被告指摘系爭工程項目缺失表為  
08 鑑定資料，再輔以因這3、4年來，臺灣缺工缺料嚴  
09 重，小包報價浮動差距亦大，並參考網路與坊間大約  
10 這幾年之案例報價單，與鑑定機關近年發包之裝修、  
11 水電等工項之經驗與價格，做出綜合性考量之單價與  
12 裝修水電單價總價檢核算法予以鑑識鑑定，審諸系爭  
13 鑑定報告書係由臺中市建築師公會評選具建築工程相  
14 關學經歷、從業資歷及專業證照背景之建築師所進  
15 行，現場會勘過程亦通知兩造到場陳述意見、逐一查  
16 核本院囑託鑑定事項並拍照存證，本諸證據、建築經  
17 驗及專業知識而為判斷，且無明顯違背經驗、論理法  
18 則之處，綜合前開事證，鑑定機關之鑑定意見認原告  
19 就系爭工程之各項目（除附表一所示瑕疵外）大致上  
20 完工，且完工範圍之合理工程款為408萬2,038元（含  
21 稅），自屬專業客觀公正，而可採信。

22 2. 原告施作之項目有如附表一所示之瑕疵，應減少報酬之  
23 數額為17萬2,500元

24 (1)按工作有瑕疵者，定作人得定相當期限，請求承攬人  
25 修補之；承攬人不於前項期限內修補者，定作人得自  
26 行修補，並得向承攬人請求償還修補必要之費用，民  
27 法第493條第1項、第2項定有明文。又承攬人不於前  
28 條第1項所定期限內修補瑕疵，或依前條第3項之規定  
29 拒絕修補或其瑕疵不能修補者，定作人得解除契約或  
30 請求減少報酬。但瑕疵非重要，或所承攬之工作為建  
31 築物或其他土地上之工作物者，定作人不得解除契

01 約；因可歸責於承攬人之事由，致工作發生瑕疵者，  
02 定作人除依前二條之規定，請求修補或解除契約，或  
03 請求減少報酬外，並得請求損害賠償，民法第494  
04 條、第495條亦有明文。本件被告係以民事答辯

05 (二) 狀送達原告，作為催告原告應於114年1月24日  
06 前修補完成瑕疵（見本院卷一第420頁），原告未於  
07 所定期限內修補瑕疵，且被告亦未自行修補瑕疵，而  
08 尚未支出瑕疵修補費用，是被告自不得請求償還修補  
09 費用，僅得主張減少報酬。

10 (2) 系爭鑑定報告書之鑑定結果認經勘查結果，系爭工程  
11 有附表一所示之瑕疵，有系爭鑑定報告書可參（見系  
12 爭鑑定報告書第6頁至第9頁），而附表一所示瑕疵部  
13 分工程，係經鑑定人實地查核及查估面積、數量，並  
14 依相關案例報價單，與鑑定機關近年發包之裝修、水  
15 電等工項之經驗與價格，而評估該等瑕疵應為修補之  
16 費用，本院認系爭鑑定報告書之查估狀況尚屬公允，  
17 應屬可採。又系爭鑑定報告書就附表一編號15所示  
18 「主臥浴廁門與門框漆面受潮腐裂」、編號17所示  
19 「主臥室衣櫃與窗簾軌道衝突」、編號18所示「衣帽  
20 間、主臥室、公共廁浴門之門弓器或絞鍊軸承等無法  
21 正常運作」之瑕疵，分別列有2,000元或6,000元、1,  
22 000元或1萬8,000元、1,500元至4,000元之預估修補  
23 費用，考量系爭工程之設計定案係由原告所設計繪  
24 製，該等瑕疵應屬可歸責於原告，預估之修補費用自  
25 宜為有利於被告即分別為6,000元、1萬8,000元、4,0  
26 00元之認定，是原告就系爭工程之施作，既存有附表  
27 一所示之瑕疵，被告自得主張減少報酬金額17萬2,50  
28 0元。

29 (3) 至被告雖辯稱其於113年2月15日自行委請訴外人昀承  
30 室內裝修工程進行瑕疵修補之估價後，認有附表二所  
31 示之瑕疵，得向原告主張減少報酬50萬6,100元等語

01 (見本院卷一第419頁至第426頁)。惟查：

02 ①被告就附表二編號1所示「客廳、泡茶區牆壁油漆  
03 瑕疵」，係以系爭鑑定報告書即附表一編號1所示  
04 鑑定結果為依據，然系爭鑑定報告書就附表一編號  
05 1部分，預估之修補費用為5,100元，非5萬1,000  
06 元，是被告此部分抗辯得向原告主張減少報酬金額  
07 5萬1,000元，尚乏依據。

08 ②被告抗辯得向原告主張減少報酬金額為50萬6,100  
09 元，主要係以訴外人昀承室內裝修工程提出之施工  
10 估價單為據（見本院卷一第573頁）。然觀諸該估  
11 價單下方備註欄載有「本估價單為6個月有效期，  
12 如過報價時程則重新報價」，而該估價單之報價日  
13 期為113年2月15日，距被告於113年12月6日具狀提  
14 出時（見本院卷一第403頁），已逾6個月之有效  
15 期，而不具參考價值；況上開施工估價單並非具公  
16 信力之機構所提，且未會同兩造現場會勘確認，所  
17 為估價範圍、內容、估價之依據為何，亦無從驗  
18 證，實難為採信，是被告以該施工估價單之金額作  
19 為得向原告主張減少報酬50萬6,100元，亦屬無  
20 據。

21 ③從而，系爭鑑定報告書既係鑑定人會同兩造於現場  
22 會勘並綜合各項事證後，依其專業所為之判斷，並  
23 已敘明所憑具體理由及依據，核無顯然不可採之  
24 處，被告復未就各工項逐一提出具體事證，說明系  
25 爭鑑定報告書就瑕疵鑑定部分有何認定錯誤之情，  
26 實難逕為其有利之認定。

27 3. 基上，原告就系爭工程得請求被告給付之工程款為408  
28 萬2,038元，扣除被告已給付之346萬5,000元，及被告  
29 得主張因附表一所示瑕疵而減少報酬之金額17萬2,500  
30 元後，原告可請求被告賠償其相當於工程尾款之損害為  
31 44萬4,538元（計算式：408萬2,038元-346萬5,000元-1

01 7萬2,500元)。

02 (四) 按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經  
03 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任，其經債  
04 權人起訴而送達訴狀者，與催告有同一之效力；遲延之債  
05 務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算  
06 之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法  
07 律可據者，週年利率為百分之5，民法第229條第2項、第2  
08 33條第1項前段、第203條分別定有明文。本件原告對被告  
09 之請求權，係以支付金錢為標的，並無確定期限，既經原  
10 告起訴而送達起訴狀，被告迄未給付，當應負遲延責任。  
11 是原告請求有理由之部分，併請求自起訴狀繕本送達被告  
12 (見本院卷一第59頁)之翌日即自111年11月11日起，至  
13 清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，亦屬有據。

14 五、綜上所述，原告依民法第507條第2項之規定，請求被告給付  
15 44萬4,538元，及自111年11月11日起至清償日止，按週利率  
16 百分之5計算之利息，為有理由，應予准許，逾此範圍之請  
17 求為無理由，應予駁回。

18 六、本判決原告勝訴部分，所命給付金額未逾50萬元，依民事訴  
19 訟法第389條第1項第5款規定，就判准給付部分，爰依職權  
20 宣告假執行。另被告陳明願供擔保聲請宣告免為假執行，經  
21 核亦無不合，爰酌定相當之擔保金額准許之。至原告敗訴部  
22 分，其訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，應併予駁  
23 回。

24 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  
25 本院審酌後，均核與判決結果不生影響，爰不逐一論列，併  
26 此敘明。

27 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

28 中 華 民 國 114 年 8 月 25 日  
29 民事第一庭 法 官 簡佩琿

30 以上正本係照原本作成。

31 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(須

01 附繕本)。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。  
02 中 華 民 國 114 年 8 月 25 日  
03 書記官 郭盈呈

04 附表一：瑕疵項目及預估修補金額（系爭鑑定報告書第6頁至第9  
05 頁）  
06

編號	瑕疵項目	修補內容	預估修補費用（新臺幣）
1	客廳、泡茶區牆壁油漆瑕疵	需再砂磨、批土或AB膠、刷漆。	5,100元。 費用計算方式：2,300元(師傅工2,600元+助理工2,000元，平均2,300元/天)*2工*1天+材料與損耗500元)
2	客廳、泡茶區天花板油漆瑕疵、有波浪紋	需再砂磨、批土或AB膠、刷漆。	1萬0,200元。 費用計算方式：2,300元(師傅工2,600元+助理工2,000元，平均2,300元/天)*4工*1天+材料、AB膠與損耗1,000元)
3	儲藏室天花板油漆瑕疵、有波浪紋	需再砂磨、批土或AB膠、刷漆。	2,800元。 費用計算方式：2,300元(師傅工2,600元+助理工2,000元，平均2,300元/天)*2工*半天+材料與損耗500元)
4	衣帽間牆壁油漆瑕疵	需再砂磨、批土或AB膠、刷	1,700元。

		漆。	費用計算方式：2,300元(師傅工2,600元+助理工2,000元，平均2,300元/天)*1工*半天+材料與損耗500元)
5	衣帽間天花板油漆瑕疵	需再砂磨、批土或AB膠、刷漆。	2,800元。 費用計算方式：2,300元(師傅工2,600元+助理工2,000元，平均2,300元/天)*2工*半天+材料與損耗500元)
6	琴房牆壁油漆瑕疵	需再砂磨、批土或AB膠、刷漆。	5,300元。 費用計算方式：2,300元(師傅工2,600元+助理工2,000元，平均2,300元/天)*2工*1天+材料、AB膠與損耗700元)
7	琴房天花板油漆瑕疵	需再砂磨、批土或AB膠、刷漆。	7,900元。 費用計算方式：2,300元(師傅工2,600元+助理工2,000元，平均2,300元/天)*2工*1.5天+材料、AB膠與損耗1,000元)
8	琴房地磚受損裂縫	需找專業師傅做大理石美容。	7,000元。 費用計算方式：(1師傅工+1助理工)*1天+材料與損耗

9	餐廳中島、廚房天花板油漆瑕疵	需再砂磨、批土或AB膠、刷漆。	5,200元。 費用計算方式：2,300元(師傅工2,600元+助理工 2,000元，平均2,300元/天) *2工*1天+材料、AB膠與損耗600元)
10	客浴外走道牆壁油漆瑕疵	需再砂磨、批土或AB膠、刷漆。	2,900元。 費用計算方式：2,300元(師傅工2,600元+助理工 2,000元，平均2,300元/天) *2工*0.5天+材料、AB膠與損耗600元)
11	主臥室天花板油漆瑕疵	需再砂磨、批土或AB膠、刷漆。	5,400元。 費用計算方式：2,300元(師傅工2,600元+助理工 2,000元，平均2,300元/天) *2工*1天+材料、AB膠與損耗800元)
12	主臥室天花板油漆瑕疵	需再砂磨、批土或AB膠、刷漆。	7,900元。 費用計算方式：2,300元(師傅工2,600元+助理工 2,000元，平均2,300元/天) *2工*1.5天+材料、AB膠與損耗1,000元)
13	主臥室櫃體漆面瑕疵	需局部卸除重烤、或現場砂	2萬8,000元

		磨、補土局部重噴。	
14	主臥浴廁天花板油漆瑕疵	需再砂磨、批土或AB膠、刷漆。	2,800元。 費用計算方式：2,300元(師傅工2,600元+助理工 2,000元，平均2,300元/天) *2工*0.5天+材料與損耗500元)
15	主臥浴廁門與門框漆面受潮腐裂	需再砂磨、批土或AB膠、刷漆。	2,000元或6,000元 (本件應認定為6,000元)
16	主臥浴廁地磚裂縫	需找專業師傅做大理石美容。	3,500。 費用計算方式：(1師傅工+1助理工)*0.5天 + 材料與損耗
17	主臥室衣櫃與窗簾軌道衝突	已完工，目前簡易解決之道為調整軌道止動點；徹底方式為櫃體局部拆除修改與重新烤漆。	1,000元或1萬8,000元 (本件應認定為1萬8,000元)
18	衣帽間、主臥室、公共廁浴門之門弓器或絞鍊軸承等無法正常運作	需請師傅再加以調整或更換零件。	1,500元(半工、調整)至4,000元(半工、零件更換) (本件應認定為4,000元)
19	保護搬運清潔費用	大樓清潔費:2,000元(前3個	4萬6,000元。

01

		<p>月，每月2,000元)。</p> <p>搬運費 (施工前搬出，完工後搬入復位):2工*2,000元*1天*2次=8,000元。</p> <p>簡易保護板 (電梯、走道、地板)、包膜 (家具設備、壁面門板等)、養生膠帶等:3萬6,000元。</p>	
19	合計		17萬2,500元

02  
03  
04

附表二：被告抗辯得向原告主張減少報酬之金額 (見本院卷一第421頁至第426頁)

編號	系爭鑑定報告書第6頁至第9頁	鑑定估計金額	系爭施工估價單【被證8】	估價金額 (符合市場行情)	請求減少報酬之金額
1.	客廳泡茶區牆壁油漆瑕疵	5,100元			5萬1,000元
2.	客廳泡茶區天花板油漆瑕疵、有波紋	1萬0,200元	C1客廳 & 泡茶區天花板打磨，批土，油漆	7萬8,000元	7萬8,000元

3.	儲藏室天花板油漆瑕疵、有波紋	2,800元	D1 儲藏室天花板打磨，批土，油漆	1萬1,500元	1萬1,500元
4.	衣帽間牆壁油漆瑕疵	1,700元			1,700元
5.	衣帽間天花板油漆瑕疵	2,800元	D1 衣帽間天花板打磨，批土，油漆	同D1	同D1
6.	琴房牆壁油漆瑕疵	5,300元	B1 琴房天花板打磨，批土，油漆	2萬1,000元	2萬1,000元
7.	琴房天花板油漆瑕疵	7,900元			
8.	琴房地磚受損裂縫	7,000元	B2 琴房地磚(美容修補)	6,250元	7,000元
9.	餐廳中島、廚房天花板油漆瑕疵	5,200元	H1 餐廳 & 廚房天花板   批土打磨油漆	8,200元	8,200元
10.	客浴外走道牆壁油漆瑕疵	2,900元	G1 客浴外走道牆面   打磨，批土，烤漆	2萬1,000元	2萬1,000元
11.	主臥室牆壁油漆瑕疵	5,400元	E2 主臥室牆面   批土油漆	1萬8,750元	1萬8,750元
12.	主臥室天花板油漆瑕疵	7,900元	E1 主臥室天花板打	1萬2,500元	1萬2,500元

			磨，批 土，油漆		
13.	主臥室櫃 體烤漆瑕 疵	2萬8,000元	E3主臥室 衣櫃   烤 漆	2萬2,500元	2萬8,000元
14.	主臥浴廁 天花板油 漆瑕疵	2,800元	F2主浴天 花板打 磨，批 土，油漆	7,600元	7,600元
15.	主臥浴廁 門與門框 烤漆油漆 受潮腐裂	2,000元或 6,000元	F3主浴門 片補漆	5,000元	5,000元
			I2其他工 項原門片 修補，上 漆	1,200元×3 =3,600元	3,600元
16.	主臥浴廁 地磚裂縫	3,500元	F4主浴地 磚修補(美 容修補)	6,250元	6,250元
17.	主臥室衣 櫃與窗簾 軌道衝突	1,000元或1 8,000元	(本案設計圖為被告已花 費30萬元由原告繪製，其 瑕疵應屬可歸責於原告， 此項應以1萬8,000元計 算)		1萬8,000元
18.	衣帽間、 主臥室、 公共廁 浴、門之 門弓器或 絞鍊軸承 等無法正 常運作	1,500元至 4,000元 (每扇門有3 份門片，漏 未估計共有 9份門片， 【參被證6 之第10頁上 方圖示】)	I1其他工 項進口緩 衝門片重 型鍊條	3,000元×9 =2萬7,000元	4,000元×9 =3萬6,000 元
19.	預估保護 搬運清潔	4萬6,000元	A假設工程 1. 公共空	1. 1萬5,000元 2. 1萬8,750元	9萬4,500元

	費用		間防護/2. 電梯梯間防護/3. 室內家具防護/4. 室內地坪防護	3.4萬2,000元 4.1萬8,750元 上開總計9萬4,500元	
20.	漏未鑑定瑕疵		E4主臥室衣櫃牆面 烤漆	2萬元	2萬元
21.	漏未鑑定瑕疵		F1主浴天花板加開維修孔	6,500元	6,500元
22.	漏未鑑定瑕疵		I3清潔費用(粗清+細清2次) 【參被證6之第9頁】	3萬5,000元	3萬5,000元
23.	漏未鑑定瑕疵		I4垃圾清運	1萬5,000元	1萬5,000元
				合計	50萬6,100元
<p>【上開1至23項瑕疵損害至少總計之計算式：5萬1,000+7萬8,000+1萬1,500+1,700+2萬1,000+7,000+8,200+2萬1,000+1萬8,750+1萬2,500+2萬8,000+7,600+5,000+3,600+6,250+1萬8,000+3萬6,000+9萬4,500+2萬+6,500+3萬5,000+1萬5,000=50萬6,100】</p>					