

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度建字第13號

原告 傑敏營造股份有限公司

法定代理人 呂肇傑

訴訟代理人 李婉華律師

被告 李朱文

訴訟代理人 黃鈺哲律師

複代理人 洪任鋒律師

上列當事人間請求給付工程款事件，本院於民國114年3月4日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應給付原告新臺幣579,641元，及自民國112年2月24日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。
- 二、原告其餘之訴及假執行之聲請均駁回。
- 三、本判決於原告以新臺幣20萬元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣579,641元為原告預供擔保，得免為假執行。
- 四、訴訟費用由被告負擔2之1，餘由原告負擔。

事實及理由

甲、程序事項：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或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。本件原告起訴依民法第491條規定、兩造間之工程承攬合約書及承攬之法律關係，聲明請求：「一、被告應給付原告新臺幣（下同）811,557元及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息」（見本院卷一第11頁）。嗣屢經變更後（見本院卷二第164、221頁），於民國113年12月17日言詞辯論期日更正聲明第1項為「一、被告應給付原告937,060元及自起訴

01 狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率百分之5 計算
02 之利息」，有該日言詞辯論筆錄可憑（見本院卷三第11
03 頁）。核原告上開變更請求金額部分，屬擴張應受判決事項
04 之聲明，是依首揭法條規定，原告上開變更應予准許。

05 乙、實體事項：

06 壹、原告主張：

07 一、被告有一棟位於臺中市○○區○○路00巷00號之房屋（下稱
08 系爭房屋）欲進行翻修，經被告友人介紹，被告遂委託原告
09 進行系爭房屋之修繕工程（下稱系爭工程），兩造於110年5
10 月5日簽訂工程承攬合約書（下稱系爭合約），依系爭合約
11 第5條約定工程總價為2,587,028元（未稅），原告於110年1
12 0月8日將系爭工程完工，完工後原告已將前、後門鑰匙及鐵
13 捲門遙控器交付予被告。然而，被告迄今僅給付工程款220
14 萬元，尚有工程款387,028元未付，原告自得依系爭合約、
15 承攬之法律關係請求給付被告給付工程款387,028元。

16 二、另除了原系爭合約約定之工程項目外，被告尚有追加工程之
17 部分，追加工程之工程款共計為400,648元，而依系爭契約
18 第7條約定「工程變更：甲方認為本工程其中部分有變更之
19 必要時，得通知乙方辦理，因工程變更而有數量之增減時，
20 其工程費之計算，仍以估價單內所列單價為準，如有新增項
21 目，應由雙方共同議訂合理之單價」，故工程變更，原告實
22 際施作之數量較估價單上所列之數量有增減時，仍以估價單
23 內所列單價計算，即以估價單內所列單價乘以原告實際施作
24 之數量計價，是依民法第491條第1項規定及系爭合約、承攬
25 之法律關係，原告多做的如社團法人台灣住宅品質消費者保
26 護協會111年5月5日住宅糾紛爭議現況紀錄暨證據保全鑑識
27 鑑定報告書（下稱系爭鑑定報告）第21頁項次C1、C3及第28
28 頁項次C23，亦應加給費用，從而，被告應給付追加工程之
29 工程款400,648元予原告。

30 三、關於系爭鑑定報告之意見：

31 （一）原告對於系爭鑑定報告第13頁3-7-1鑑識鑑定結論第(1)項之

「鑑定現況施工價值2,366,916元」、「瑕疵修補費用195,250元」、「嚴重瑕疵修繕費用69,500元」均有爭執，原告爭執之項目及理由如112年5月16日民事準備書(二)狀附表2。

1.系爭鑑定報告項次C建築工程第5項「1F新鋪地磚」部分：

①系爭鑑定報告第22頁說明二稱：「瑕疵部分為：經現況已每30cm間距為採樣點檢測水平度，確有高低落差約1.8cm不平整之具體瑕疵」，惟系爭工程基地之前、後側都有道路，前門道路較高，後門道路較矮，在地磚施作前，原告即有跟被告說明，依智惠街道路（前門道路）高度為標準，緩降到後方巷道，才不會造成後門出入口地磚高度太高不易進出，亦造成1F室內高度降低有壓迫感，故現場有略微高低落差並非瑕疵。況地磚泥作廠商即證人劉宇昌到庭證稱其有告知業主即被告關於地磚做出來會有高低落差，經被告同意後始施作地磚。因此，本項非瑕疵，自無瑕疵修補費31,200元費用可言。縱然認為「1F新鋪地磚有高低落差」為瑕疵，本項採拋光地磚施作方式施作，施工工法為「軟底」工法，不需要以「水泥砂漿粉刷打底」，若為「硬底」工法，始需要以「水泥砂漿粉刷打底」，此可參台北市政府工務局對於鋪地磚之施工規範，故社團法人台灣住宅品質消費者保護協會113年1月18日住保字第113012227號函（下稱系爭二次鑑定報告）說明二第3、4點內容顯有錯誤。

②系爭鑑定報告第22頁說明三瑕疵所需修補費用部分，只有第5、7項屬於瑕疵修補費用，其餘項目費用均與瑕疵修補無關。蓋被告要在地板上放置何物品，要移開何物品，要如何保管物品或重新安裝、清潔等費用，均與原告無關，應由被告自行負擔，始屬合理。

2.系爭鑑定報告第27頁項次C21「1F1前側落地窗」說明三瑕疵所需修補費用部分，系爭鑑定報告認為該瑕疵屬不可修補，建議拆除現況已施作物件，恢復原狀交付定作人云云，惟該瑕疵係可以修補的，原告可以修補，系爭鑑定報告認為瑕疵所需修補費用59,500元，顯有錯誤。

01 (二)對於系爭鑑定報告書第13頁3-7-1鑑識鑑定結論第(2)項追加
02 部分之「鑑定現況施工價值400,648元」部分，原告無意
03 見；而就其中「瑕疵修補費用16,000元」部分，原告則有爭
04 執，原告否認有瑕疵。

05 1.關於系爭房屋一樓廁所變更之費用（即系爭鑑定報告中項次
06 ◎水電追加部分項目4.「1F廁所、廚房變更」、泥作追加部
07 分項目1「1F廁所變更」）部分：

08 ①原告於系爭工程開始估價前，有先與被告討論，被告當時表
09 示他是為了照顧父親，所以要搬回系爭房屋居住，但系爭房
10 屋室內空間不足，被告要求將1樓浴缸拆除、承重牆拆除，
11 將廁所門改到外側客廳，以方便出入，而原告告知為了安
12 全，承重牆不要全部拆除，可部分拆除，故系爭契約之設計
13 圖才會在其上註明「浴缸拆除」、承重牆才會在不同部分註
14 明「拆除」、「承重牆保留」之字樣，且系爭契約之估價單
15 第1頁拆除部分才會列有「1F後側承重牆切割」之項目。

16 ②因系爭工程並不包含廚具項目，為完整配置使用廚具時之水
17 電管路，以免日後有需要得重新施作，原告邀被告及廚具廠
18 商一同會勘現場。考量廚具放在客廳會佔據太多空間，而原
19 本之廁所門要封住（新廁所門改到外側客廳），故廚具可裝
20 設在原本廁所門所在之外牆面上，原告將上開施作方案之示
21 意圖LINE給被告，由原告提供之「壹樓電路配置圖」即可看
22 出規劃為「原本的廁所門封住，新的廁所門改到外側客廳，
23 廚具裝設在原本廁所門所在之外牆面上」，經被告同意後施
24 作。另由水電（永豐水電工程行）出具之估價單第9項亦記
25 載「一樓廁所、廚房變更施工」。豈料，當原告配置好管
26 路、新設的浴廁隔間牆（部分磁磚完成）、將廁所門移到外
27 側客廳後，被告對於原先協議之「廁所門移到外側客廳以方
28 便出入」乙事感到後悔，被告表示「廁所門面向大門不
29 好」，原告建議可以在承重牆加設木作隔間，就不會看到廁
30 所門面向大門，當時被告表示同意。然十多天後，被告又提
31 起「廁所門面向大門不好」之事，原告即告知「隔間牆、管

01 路及廁所門均已施作完成，若要變更會產生新的費用」，被
02 告未堅持要變更。又過了一周左右，被告第三次提及「廁所
03 門面向大門不好」之事，且表示被告及女兒前一晚夢到被告
04 的母親托夢，說一定要變更廁所門位置，因被告再三要求原
05 告要將廁所門變更回原來的位置，原告始將廁所門變更回原
06 來的位置，致生本項費用，此為被告要求變更設計所生之費
07 用。

08 2.關於系爭鑑定報告非合意追加減泥作追加減部分3.：1F及2F
09 原有牆面壁癌處理（含打除原有牆面），依社團法人台灣住
10 宅品質消費者保護協會113年8月14日住保字第113011839號
11 函所附補充鑑定報告（下稱系爭補充鑑定報告）之說明二、
12 （一）、18，建議要處理壁癌問題，必須先將系統櫃予以拆
13 除、安裝，費用合計約為8,000元、8,000元，惟本項係指特
14 定位置的壁癌處理，並非所有牆面、所有位置的壁癌，原告
15 都要處理，況被告明知壁癌未修復，仍決定安裝系統櫃，應
16 由被告自行負責。而此新產生之壁癌，非原告施作之範圍，
17 此參被證13被告提供的壁癌照片、原告提供壁癌施作位置照
18 片及系爭鑑定報告第112頁之照片，三張照片比對後，即可
19 了解被告所提的壁癌位置，非原告所施作之範圍。

20 四、系爭工程於110年10月8日完工，原告已於110年11月10日將
21 系爭房屋前、後門鑰匙及鐵捲門遙控器交付予被告，被告即
22 入住，被告於入住後應可發現瑕疵，且被告於110年11月24
23 日線上申請住宅消保會鑑定之鑑定申請書上亦已記載「糾紛
24 工程說明：施工品質不良，很多嚴重瑕疵」等語，顯見被告
25 已發現瑕疵。退步言，從被告提出之被證4錄音光碟可知，
26 被告於110年11月23日前已知悉瑕疵，並於110年12月14日住
27 宅消保會鑑定委員會同兩造於現場進行鑑識鑑定時，被告當
28 下指述有瑕疵之處，當日鑑定委員逐項確認各項目有無施作
29 完成、有無瑕疵，故至遲於110年12月14日被告已發現瑕
30 疵。而不論是以110年11月10日、110年11月24日或110年12
31 月14日起算時效，被告係於112年3月28日民事答辯狀始向原

01 告主張民法第493條第1、2項、第494條前段、第495條等規
02 定，行使瑕疵修補請求權、修補費用償還請求權、減少報酬
03 請求權、損害賠償請求權或契約解除權，故被告之瑕疵修補
04 請求權、修補費用償還請求權、減少報酬請求權、損害賠償
05 請求權或契約解除權，均已罹於民法第514條第1項規定之一
06 年時效，而不得扣除於原告本件之請求。

07 五、為此，原告爰依民法第490條規定、兩造間之工程承攬合約
08 書及承攬之法律關係，提起本件訴訟，請求被告給付工程款
09 387,028元、追加工程款400,648元，加計5%營業稅後合計82
10 7,060元，及已給付之工程款220萬元之營業稅款11萬元，共
11 計請求被告給付937,060元等語，並聲明：(一)被告應給付原
12 告937,060元，暨自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，
13 按週年利率5%計算之利息。(二)原告願供擔保請准宣告假執
14 行。

15 貳、被告則以：

16 一、系爭補充鑑定報告說明略謂：「…本會依其估價單形式其備
17 註記載：本估價單若有漏列或新增補份，另行議價，判定其
18 為實作實算…」等語，惟事實上兩造根本並未爭執系爭工程
19 為總價承攬，此觀原告提呈之民事準備書(二)狀第2-3頁、被
20 告所提呈之民事答辯(三)暨聲請補充鑑定狀第2-5頁即可知
21 悉。至於原告就此部分提起補充鑑定之本意亦僅在確認「是
22 否僅在契約變更之情況下有加減結算」之問題，系爭補充鑑
23 定報告不僅忽略兩造就此節已達成合意，更無視系爭合約第
24 5、7條之總價承攬約定，亦未說明為何與系爭鑑定報告原本
25 意見不同，系爭補充鑑定報告之說明應有所疏漏甚明，是認
26 系爭合約為總價承攬契約，原告多施作部分係原告同意吸收
27 之成本，不應列入報酬、計價，少做部分則應扣款。再者，
28 兩造間就追加工項是否存有合意，依民事訴訟舉證法則應由
29 原告舉證證明。觀諸系爭鑑定報告僅稱：「…原設計圖面即
30 估價未載明，若兩造另有約定，建議提供相關資料佐證證
31 明…」等語，並未說明兩造是否就追加工項存在合意，再觀

01 系爭鑑定報告將追加工程工項均置於「非合意追加減」項
02 下，足見鑑定機關也清楚知悉原告未能證明合意存在；又原
03 告雖聲請傳訊廚具廠商即證人劉奕宏、泥作廠商及證人劉宇
04 昌到庭作證，然其等之證詞均無足以作為兩造就追加工項達
05 成合意之證據，迄今為止原告仍未舉證證明追加工程之合
06 意，則原告請求此部分之承攬報酬，即無理由。而系爭鑑定
07 報告認定原告施作系爭工程之價值為2,366,916元，扣除瑕
08 疵修補費用及嚴重瑕疵修補費用後，餘2,102,166元，被告
09 已給付220萬元給原告，故無需再為任何給付。

10 二、就系爭補充鑑定報告之意見：

11 (一)就「原契約工項」部分之意見：

12 1.B-2：1F後側承重牆切割：

13 系爭補充鑑定報告略稱「依據原告提供之資料(附件一、編
14 號1、2)，一樓浴室原設計已有變更，故該項目非同被告所
15 述為施作錯誤，另被告所述之『真意』，被告應於第一次設
16 計圖說版本中及明確提出真意，而非工程進行到一半中臨時
17 變更…」云云，惟由原告所提出之證據以觀，根本無法確定
18 兩造間承重牆施作已及廁所門究竟如何約定，換言之，第一
19 次設計圖說本身記載不清，而實際原因正是因為被告當仍猶
20 豫是否改變廁所門方向，但最終被告決定以不打除、不變更
21 廁所門為最終方案，系爭補充鑑定報告未見原告所提出之證
22 物仍有解釋空間，即逕謂被告係嗣後變更意見，顯然過於速
23 斷。

24 2.C-3：1：3水泥粉刷：

25 系爭補充鑑定報告略稱：「…無法檢測油漆隱蔽下之泥作粉
26 光面…」云云，應先說明者，系爭補充鑑定報告肯認案場確
27 實存在壁面裂痕問題，卻僅以遭油漆隱蔽無法判斷壁面裂痕
28 是否來源於「水泥粉光瑕疵」帶過，惟依工程常態，水泥粉
29 刷若施工不當，本即十分容易呈現局部龜裂、脫落等現象，
30 而有水泥壁面開裂情況嚴重，通常與「水泥砂漿調配比例錯
31 誤」、「水泥砂漿攪拌不夠確實」、「水泥砂未經過砂台細

01 飾」、「室外完成後未噴水養護」等原因有關，又上開原因
02 顯與水泥粉刷工項息息相關，然鑑定機關僅以「油漆隱蔽無
03 法判斷」一語帶過，絲毫未提出任何專業意見供考量鈞院考
04 量，顯然其就此工項之鑑定即有所疏漏甚明。

05 3.C-5：1F新鋪地磚：

06 就系爭補充鑑定報告中(1)(2)(3)點，鑑定機關稱依相關資
07 料可知單價並未低於市場行情，惟被告認為與市價仍有差
08 異，此節請鈞院依法審酌。

09 4.C-13：3F地板混凝土：

10 系爭補充鑑定報告僅略以：「…地坪混凝土灌漿非泥作打底
11 整平，無法做到完全平整…」云云帶過，然觀諸原證1之系
12 爭合約估價單，兩造並未另行約定「3F地板泥作」項目(系
13 爭補充鑑定報告於1F新鋪地磚亦有承認少算「泥作整平」，
14 但卻於3F地板項目中無此記載)，換言之，在鋪設原證1估價
15 單中「3F超耐磨地板」之前，依常理原告應確保地板混凝土
16 施作後保持平整狀態才是，否則後續因水泥地板未平整，本
17 即無法避免導致地板外觀凹凸不平，實際上現場3F地板亦確
18 實凹凸不平，系爭補充鑑定報告斷不應僅以名稱非「非泥作
19 打底整平」，即認為原告施作無瑕疵才是。

20 5.C-14：新設化糞池(含施工安裝)：

21 系爭補充鑑定報告略以：「鑑定當日神龕並非設置於一
22 樓…」云云，認定該工項施作無瑕疵，然其說明顯係本末倒
23 置之說法，蓋被告所以將神龕搬移至樓上，本係因原告施作
24 錯誤所致，如何能以神龕並非設置於一樓來反推新設化糞池
25 施作位置並無錯誤？鑑定機關未查於此，貿然認定原告無施
26 作，顯然就此工項之鑑定即有所疏漏。

27 6.C-23：2~3F落地窗250×230：

28 系爭補充鑑定報告僅略以：「鑑定當日本會實際操作，並未
29 有無把手或不易開啟之施力點瑕疵…」云云，然參諸被告所
30 提出之被證8，就案場落地窗顯然僅有做為施力點之「凹
31 槽」，根本沒有把手可言，又落地窗多半沉重，若無把手輔

助實在難以開啟，鑑定機關未見於此，逕認無不易開啟之情形，顯然與常情不符，更遑論鑑定機關自始均未再次到場履勘，如何能就此節補充鑑定事項再次確認？鑑定機關未查於此，顯然就此工項之鑑定即有所疏漏。

7.C-25：房間門：

系爭補充鑑定報告僅略以：「無從得知造成該物件之瑕疵原因具體責任歸屬…」云云，然案場全數房間門均有門板歪斜不正之瑕疵，試問若因其他因素造成，為何不是僅有其中一兩扇門板歪斜不正，顯見此節應是被告施作瑕疵所造成之系統性問題，鑑定機關未查於此，顯然就此工項之鑑定即有所疏漏。

8.C-33：全棟水泥粉刷水泥漆：

無意見，惟此部分僅提出被告詢問專業油漆行，一般住家油漆工程價位多落在1坪4-500元左右。

9.C-34：2~3F超耐磨地板：

依工程常態，超耐磨地板確實不包含原告所施作之PVC地板，鑑定機關未查於此，顯然就此工項之鑑定即有所疏漏。

10.C-35：樓梯超耐磨地板：

超耐磨地板工程實務上並不包含原告所施作之PVC地板。樓梯梯面凹凸不平部分，由被告所提出之證物，顯然已足見確有肉眼可見凹凸不平之情形，然鑑定機關護航原告，顯然有失公平。

11.D-5：屋頂烤漆板(5槽雙層浪板)：

原告之施工工法，係以矽利康填補屋頂縫隙，然依常理，矽利康若係用於室內尚稱合適(如浴室之縫隙)，然此工項係屋頂浪板縫隙，僅以矽利康填補根本不可能對抗日曬雨淋，此係明顯、一望即知之施作瑕疵，然鑑定機關卻護航原告，明顯有失公平。

12.D-7：白鐵水槽(410-2)：

經被告另行委請其他廠商報價修繕費用後，修補該工項至少應支出15,000元，堪信此節修繕費用過低甚明。

01 13.D-9：鋼梯(寬90)：

02 系爭補充鑑定報告僅略稱：「無法破壞面材以確認上述瑕疵
03 惟面材、底材或結構體所致」云云，然由現場照片以觀，若
04 非梯面水泥施作不平，僅憑面材瑕疵，實應不會有如此嚴重
05 之凹凸不平問題才是。

06 14.E-10：衛浴設備安裝(配件自備)：

07 無意見。另外衛浴設備係有政府長照補助，有相關單據可以
08 佐證被證19，因此系爭合約衛浴設備材料部分應另外扣除長
09 照補助金，方為原告可以請求之金額。

10 15.E-12：原有送水馬達移位安裝：

11 鑑定機關逕援用系爭鑑定報告內容，惟系爭鑑定報告內容僅
12 稱「移位完成」、「設計圖面及估價未載明」，然此節實應
13 由鑑定機關到場依其工程專業判定是否存在移位安裝之需
14 求，然鑑定機關未再次到場履勘，如何能就此節補充鑑定事
15 項進行確認？鑑定機關未查於此，顯然就此工項之鑑定即有
16 所疏漏。

17 (二)就追加契約工項部分之意見：

18 1.浴室化妝鏡(含平台)：

19 被告施作之工項-浴室化妝鏡確實存在裝設歪斜之情形，鑑
20 定機關未再次到場履勘，如何能就此節補充鑑定事項進行確
21 認？鑑定機關未查於此，顯然就此工項之鑑定即有所疏
22 漏。

23 2.水電追加部分(新增2F陽台給、排水、線路)：

24 前開項目正確施作位置應為「3F前臥室陽台」，惟應說明
25 者，陽台給、排水、線路應採用暗管施作為常態，請鈞院依
26 法審酌。

27 3.泥作追加部分：1F及2F原有牆面壁癌處理(含打除牆面)：

28 系爭補充鑑定報告(1)(2)僅略以：「新砌壁面之壁癌，建議
29 另行滲漏水檢測以確認形成原因，方可進行瑕疵損害之估
30 價。」、「本會依據鑑定當日兩造提出之主張及現況核對原
31 有壁面壁癌範圍，於計算數量時已扣除門窗等未施作區域，

未有重複計算之虞」云云，惟依照系爭補充鑑定報告之意見，似乎是認為原告只要清除壁癌表面，即無從扣除施作之報酬，然清除壁癌本應根本性解決業主問題，縱然是牆壁滲水或其他原因，原告亦應依其專業抓出產生壁癌因素，並予以解決，故此部分自應扣除原告報酬才是，然鑑定機關僅略稱無從判斷，顯對被告十分不公平，目前現場一樓浴室外牆都有新壁癌產生，客廳舊有的壁癌原告告知有處理好，然仍持續出現諸多壁癌狀況；又鑑定機關自始均未再次到現場履勘，如何能就此節補充鑑定事項再次確認？鑑定機關未查於此，逕自認定「計算數量時已扣除門窗」，顯然就此工項之鑑定即有所疏漏。

4.鋼構追加部分-1：3F天花板上梯：

此部分被告自始都無施作之意願，係原告擅自施作所致，原告不僅擅自施作且施作之3F天花板上梯竟然還有滲水瑕疵，且該工項滲水瑕疵係一望即知之問題，鑑定機關應可透過潑水測試或其他方式進行確認，卻根本沒有前往屋頂處勘查，鑑定機關此舉毋寧是紙上談兵，專業度顯然不足，顯然該工項之鑑定有所疏漏。

5.木工追加部分-8：3F左右側面單面矽酸鈣板：

就3F左右側面單面矽酸鈣板未切齊女兒牆部分，被告尊重鑑定機關意見，然一般而言，謹慎、誠實的承包商應會注意牆面是否整齊、美觀，會盡量避免業主之困擾才是，原告此部分施作顯然並非專業工程公司應有之水準。

(三)就上開各項意見，僅係提供鈞院參考，以釐清原告施工工法問題，並無要將上開內容聲請再送鑑定機關補充詢問之意思，亦無欲再聲請調查證據。

三、系爭工程瑕疵眾多，雖有部分確實肉眼可見，然被告亦是第一次對房屋進行重大修繕，為了避免誤會以及基於慎重其事之態度，因此決定委請住宅消保會對於系爭工程進行鑑定，準此，實應認為被告「知悉瑕疵」之時間點，係在住宅消保會做成系爭鑑定報告並送達被告後始行確定，否則若以被告

01 「入住時」或「提出鑑定時」做為起算時點，或者強令被告
02 將系爭工程之瑕疵切割為「鑑定前即已知悉之瑕疵」以及
03 「鑑定後才知悉之瑕疵」，豈非懲罰被告慎重看待、不願意
04 冤枉原告之態度？更何況要求一般民眾在面對承攬工作瑕疵
05 時必須搶先專業鑑定機構將民眾自己能夠辨識之瑕疵予以特
06 定，著實有強人所難之虞，再者，被告並非專業人士，本即
07 無法評估系爭工程瑕疵是否屬一般工程實務上可容忍的誤
08 差，因此被告係直到收受鑑定報告書後，方確認原告的施作
09 確實「有問題」、「有瑕疵」，基此，被告發現瑕疵之時間
10 點應在「系爭鑑定報告書送達被告」後方開始起算。此外，
11 若兩造對於「知悉瑕疵」之時間點有所爭執，自應由原告舉
12 證被告於提起本件訴訟前超過一年以上，已發現系爭瑕疵之
13 事實。而系爭鑑定報告書出版日期為111年5月5日，縱然以
14 該日為起算點，原告亦早已於112年3月28日於本訴訟中以民
15 事答辯狀主張相關權利，顯然仍在民法第514條第1項之權利
16 行使期間內，故原告主張被告之權利已經罹於一年時間，應
17 無足採信。

18 四、系爭合約書附件估價單所記載項次B-2：「1F後側承重牆切
19 割」工項涉及系爭工程一樓廁所門口之配置，惟被告自始均
20 未答應對於廁所門口之配置進行變更，蓋觀諸原證1之設計
21 圖說，其中原告雖以手寫方式在廁所壁面處記載「拆除」、
22 「承重牆保留」等字眼，惟原告並未將設計圖說中原先廁所
23 出口之配置予以更改塗銷，顯然係相互矛盾之記載，堪信兩
24 造就變更廁所門口配置一事尚未達成合意，則原告自應無法
25 請求打除承重牆之費用。再者，系爭工程本係被告基於一片
26 孝心，因而出錢出力重新整修房屋以供被告年邁的父親居
27 住，系爭工程一樓後側原先即設計作為被告之父之臥房，若
28 將廁所門口移至於面對大門口處，將導致使用動線有諸多不
29 便，如被告之父夜間上廁所時即需繞路而行，此外，廁所門
30 與住家大門對沖之配置依常理以觀，應屬於住宅風水上不當
31 之配置，更遑論被告早已預備於一樓大門入口處安放供奉神

01 明之神龕，若將廁所門口配置於該處，習俗上亦對於神明大
02 為不敬，被告萬不可能同意將廁所門口移至該處。綜上，被
03 告自始均未同意原告變更後之廁所門口配置，亦無從由系爭
04 合約中確認兩造有此合意，復觀諸前開實務見解之意旨，在
05 契約設計圖說未明之情形下，理當探求當事人真意，並由一
06 般社會之客觀認知、經驗法則出發予以判斷，原告主張之配
07 置不僅導致室內動線紊亂，亦完全不符合被告之需求，則依
08 常理觀之，被告與原告間顯然並未就廁所門口之變更達成合
09 意，應堪認定。

10 五、另就系爭鑑定報告及原告主張，分別回應如附表A、B所示等
11 語，資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴駁回。(二)若受不利益判
12 決，被告願供擔保免為假執行。

13 參、兩造不爭執事項（見本院卷二第248、249頁）：

14 一、兩造於110年5月5日簽訂原證1工程承攬合約書（即系爭
15 合約），約定由原告承包被告惠中路住宅（地址：臺中市
16 ○○區○○路00巷00號，即系爭房屋）修繕工程（即系爭工
17 程）。

18 二、系爭合約第5條約定工程總價：「新臺幣貳佰伍拾捌萬柒仟
19 零貳拾捌元整（未稅）」，原告通知被告系爭工程於110年
20 10月8日完工，原告並於110年11月10日將房屋前、後門鑰
21 匙及鐵捲門遙控器交付予被告。

22 三、被告已給付工程款220萬元。

23 四、被告於110年11月24日向社團法人台灣住宅品質消費者保護
24 協會提出鑑定申請書（見系爭鑑定報告第123頁），其上記
25 載：「糾紛工程說明：施工品質不良，很多嚴重瑕疵…」等
26 語。

27 五、110年12月14日社團法人台灣住宅品質消費者保護協會之鑑
28 定委員會同兩造於系爭房屋現場進行鑑識鑑定會勘（見系爭
29 鑑定報告第8、126頁）。

30 六、被告於110年12月29日寄發臺中向上郵局879號存證信函予原
31 告，該存證信函記載：「本人已依系爭承攬契約第6條第1項

01 及第2項付款辦法交付百分之95之工程款。惟工作進行中，
02 台端施工有諸多瑕疵，本人已多次通知台端進行改善，然迄
03 今台端仍未前來改善，是本人再以本存證信函催告台端應於
04 函到翌日起3日內修繕完畢…」等語。

05 七、被告於112年3月28日民事答辯狀中向原告主張民法第493條
06 第1、2項、第494條、第495條等瑕疵修補請求權。

07 八、被告於112年4月12日曾以大全街郵局存證信函通知原告修
08 補瑕疵（如被證2所示），但未獲原告回覆，當時已係本件
09 訴訟繫屬中。

10 九、一樓廚具廁所位置更改，會導致原有管線也需一併做更改。

11 肆、得心證之理由：

12 一、經查，原告主張之上開事實，有系爭合約、估價單等件附卷
13 為證（見本院卷一第15-39頁），核屬相符；被告雖不否認
14 兩造簽立系爭合約，惟提出系爭鑑定報告為證（見本院卷一
15 第125-268頁），否認需再給付原告任何工程相關款項，並
16 以前詞置辯，是本件之爭點厥為：（一）系爭合約為總價承攬
17 合約或實作實算合約？（二）原告施作系爭工程，有無瑕疵？（三）
18 原告請求系爭工程原合約及追加工程之工程款，加計營業稅
19 後共計937,060元，有無理由？（四）被告主張民法第493條、
20 第494條、第495條、第227條等瑕疵修補請求權、修補費
21 用償還請求權、減少報酬請求權、損害賠償請求權或契約解
22 除權，是否已罹於民法第514條第1項之一年時效？茲分述
23 如下。

24 二、系爭合約為實作實算工程合約。

25 （一）按稱承攬者，謂當事人約定，一方為他方完成一定之工作，
26 他方俟工作完成，給付報酬之契約，民法第490條第1項定有
27 明文。又關於報酬之計算方式，大致可區分為實作實算契約
28 及總價承攬契約兩類。所謂實作實算契約，係指契約雙方當
29 事人於締結工程契約時，約定個別工作項目之單價，並按承
30 攬人實際施作之各工項數量結算承攬報酬數額之契約，契約
31 詳細價目表所記載之數量及總價僅為預估值，定作人應給付

之工程款數額，仍以完工時之承攬人實際施作之數量為準；總價承攬契約則係指業主提供詳細、正確之設計圖及詳細價目表，由廠商依圖說完成契約約定之一定工作後，業主悉依契約約定之總價計算報酬辦理結算，並參酌契約所訂之變更或調整價金事由約款辦理計價，其重點在於計價結算方式，係以契約約定總價為基礎，而非以個別工作項目實際施作數量加乘單價後累計結算。查系爭合約第7條約定：「工程變更：甲方認為本工程其中部分有變更之必要時，得通知乙方辦理，因工程變更而有數量之增減時，其工程費之計算，仍以估價單內所列單價為準，如有新增項目，應由雙方共同議訂合理之單價」（見本院卷一第17頁），可知因工程變更，原告實際施作之數量較估價單上所列之數量有增減時，仍以估價單內所列單價計算，即以估價單內所列單價乘以原告實際施作之數量計價。而依上開約定亦得推知估價單為兩造系爭合約之一部，兩造同受拘束，系爭合約後附估價單備註既記載：「本估價若有漏列或新增部分，另行議價」之約定（見本院卷一第25頁），兩造亦同受拘束，即可知，系爭合約後附估價單所記載之數量及總價僅為預估值，定作人即被告應給付之工程款數額，仍以完工時承攬人實際施作之數量另行議價，並無被告所言「多做不計價，少做要扣款」之情況，益徵兩造業已約定系爭工程採實作實算方式計算承攬報酬，甚為明確。

(二)又觀諸系爭補充鑑定報告說明一略謂：「…依據一般工程慣例，倘若為總價承攬則合約書應詳列施作項目與數量，無需細列單價與報價，本會依其估價單形式『其備註記載：本估價單若有漏列或新增補份，另行議價』，判定其為實作實算，故依現況施作內容、數量之價值參照原單價進行計算」等語（見本院卷二第295頁），可知系爭鑑定機關就系爭合約約定之內容，依一般工程慣例觀之，亦認偏屬實作實算方式計價，則若實作數量與系爭合約預估工程數量不同時，應於被告給付驗收款時，按實作數量予以找補。被告辯稱：系

01 爭合約為總價承攬，原告多施作部分係原告自行同意吸收之
02 成本，不應列入報酬、計價等語，乃屬無據。

03 (三)雖被告否認曾有同意原告進行追加工程之施作，然原告提出
04 被告同意追加工程之兩造LINE對話紀錄、施工照片等（見本
05 院卷一第273-325頁），作為被告同意追加工程之佐證，且
06 主張於系爭工程進行中，被告每天均有到現場了解施工進
07 度，隨時溝通調整工程上之疑義（見本院卷一第271頁），
08 被告並未提出反證推翻，亦未於其後書狀或庭期爭執（見本
09 院卷一第331-335、357、358頁），堪信為真。是原告主張
10 被告確有同意原告進行追加工程之施工，洵堪認定，被告亦
11 應就追加工程之部分，支付承攬報酬予原告。

12 三、原告得依系爭鑑定報告、系爭補充鑑定報告、系爭二次鑑定
13 報告請求之金額為2,767,391元。

14 (一)按工程之是否完工，與工程之瑕疵及工程之驗收各屬不同之
15 概念，工作之完成與工作有無瑕疵，係屬二事，此觀民法第
16 490條及第494條規定自明。即在承攬關係仍存續時，定作人
17 於承攬人完成工作時，雖其工作有瑕疵，仍無解於應給付報
18 酬之義務，僅定作人得定相當期限請求承攬人修補，如承攬
19 人不於所定期限內修補瑕疵，或拒絕修補，或其瑕疵不能修
20 補者，定作人得依民法第493條、第494條等規定請求償還修
21 補費用、減少報酬而已（最高法院73年度台上字第2814號、
22 81年度台上字第2736號、85年度台上字第2280號判決意旨參
23 照）。又工程雖已完工，尚未驗收或驗收未合格，亦不能因
24 未驗收或驗收不合格，即謂工程未完工（最高法院89年度台
25 上字第2068號判決意旨參照）。另工程承攬關係中，瑕疵修
26 補分為三個階段，意義各不相同，第一階段係施工中，基於
27 品質管理程序所發見者，承攬人應依定作人之指示於合理期
28 間內修補完成；第二階段係於竣工後，完工驗收階段，定作
29 人所發見之瑕疵，於此階段，承攬人須完成瑕疵修補，方得
30 完成驗收程序；第三階段之瑕疵則係保固或瑕疵擔保期間所
31 發見之瑕疵，第二階段與第三階段之分界在於雙方是否完成

01 「驗收」之程序，如工作有交付之需要時，併予交付予承攬
02 人。倘定作人已占用工作物，並進而使用該工作物，應視為
03 承攬人完成之工作部分已經完成驗收程序，而進入第三階段
04 之瑕疵擔保範圍，承攬人就其完成並已交付使用之部分工
05 程，得請求對待給付之報酬，否則一方面賦予定作人先行受
06 領工作物之利益，另方面又允許定作人以工程品質有瑕疵，
07 執以未完工或未完成驗收爭議，而拒絕給付報酬，自難謂公
08 允。

09 (二)原告主張系爭工程業已完工等語，為被告所否認，並以：原
10 告有部分工程未施作完成，部分完工之施工項目存有諸多瑕
11 疵，有系爭鑑定報告可證等語置辯。惟被告亦自陳：依系爭
12 鑑定報告，原告得主張鑑定現況施作價值2,366,916元，然
13 應扣除瑕疵修補、嚴重瑕疵修繕費用195,250元、69,500元
14 等語（見本院卷一第82頁，卷二第354頁）；參以系爭合約
15 係採實作實算方式，已如前述，則原告自得請求依其已實作
16 之工程現況價值計算之工程款。本院參酌兩造既均參與系爭
17 鑑定報告、系爭補充鑑定報告，及系爭二次補充鑑定報告之
18 作成程序，且系爭補充鑑定報告，及系爭二次補充鑑定報告
19 亦係針對兩造之疑問進一步為說明及更正，並無證據足認前
20 揭鑑定有何明顯之疏失，雙方及法院自應尊重上開鑑定之結
21 果，是爰以系爭鑑定報告、系爭補充鑑定報告及系爭二次補
22 充鑑定報告為基準，計算原告實作工程現況價值，並就兩造
23 爭執應否扣除之修繕費用部分，說明如下：

24 1.本件原告依民法第491條規定、兩造間之工程承攬合約及承
25 攬之法律關係，請求被告給付工程款387,028元、追加工程
26 款400,648元，其中工程款387,028元部分與系爭鑑定報告中
27 所載原系爭工程現況施工價值有所出入，追加工程款400,64
28 8元部分則與系爭鑑定報告中追加減部分之鑑定現況施工價
29 值相符，先予敘明。其中，原告主張系爭鑑定報告所計算現
30 況施工價值中之工項有所短計，即包含工項建築工程C1-砌
31 磚1B、C3-1：3水泥粉刷、C23-2至3F落地窗250×230等三工

項，本院審酌系爭合約為實作實算合約，已如前述，自應審酌是否短計，如有短計，則將短計部分計入現況施工價值，說明如後：

①工項建築工程C1-砌磚1B：（見本院卷一第146頁）

此工項之單位為 m^2 ，契約數量為18，原有單價為950元，現況施作數量為23 m^2 ，系爭鑑定報告僅計入18 m^2 ，短計5 m^2 （計算式：23-18=5），是此工項應加計4,750元（計算式：5 m^2 ×950元=4,750元。則工項建築工程C1-砌磚1B之已施作現況價值實為21,850元（計算式：17,100元+4,750元=21,850元）。

②工項建築工程C3-1：3水泥粉刷：（見本院卷一第146頁）

此工項之單位為 m^2 ，契約數量為95，原有單價為800元，現況施作數量為104 m^2 ，系爭鑑定報告僅計入95 m^2 ，短計9 m^2 （計算式：104-95=9），是此工項應加計7,200元（計算式：9 m^2 ×800元=7,200元。則工項建築工程C3-1：3水泥粉刷之已施作現況價值實為83,200元（計算式：76,000元+7,200元=83,200元）。

③工項建築工程C23-2至3F落地窗250×230：（見本院卷一第153頁）

此工項之單位為樘，契約數量為2，原有單價為25,000元，依系爭鑑定報告所述，250cm×230cm面積之落地窗約為69才，是堪認每才約362元（計算式：5萬元÷138才=362元，元以下四捨五入）。而現況施作數量2、3F分別為101才、121才（見本院卷一第153頁），則2F部分落地窗經施作完成度85%占比計價後，應為31,078元（計算式：101才×362元×85%=31,078元，元以下四捨五入），3F部分落地窗經施作完成度90%占比計價後，應為39,422元（計算式：121才×362元×90%=39,422元，元以下四捨五入），2、3F落地窗合計70,500元（計算式：31,078元+39,422元=70,500元），系爭鑑定報告僅以43,750元計算，短計26,750元（計算式：70,500元-43,750元=26,750元），是此工項應加計26,750元。則工項建

01 築工程C23-2至3F落地窗250×230之已施作現況價值實為70,5
02 00元。

03 ④綜上所述，系爭鑑定報告就已施作現況價值金額（不含利
04 潤、管理費、營業稅）原記載為2,151,742元（見本院卷一
05 第140頁），應加計上開工項建築工程C1-砌磚1B、C3-1：3
06 水泥粉刷、C23-2至3F落地窗250×230等三工項短計款項，合
07 為2,190,442元（計算式：2,151,742元+4,750元+7,200元
08 +26,750元=2,190,442元），再加計系爭合約所定利潤及管
09 理費10%後，計為2,409,486元（計算式：2,190,442元×110%
10 =2,409,486元，元以下四捨五入），是原告就系爭工程得請
11 求之工程款（含追加部分及其利潤、管理費，不含營業稅）
12 合計為2,810,134元（計算式：2,409,486元+400,648元=2,
13 810,134元）。復經加計5%營業稅後，核算得請求之金額為
14 2,950,641元（計算式：2,810,134元×105%=2,950,641元，
15 元以下四捨五入）。

16 2.承前所述，兩造就系爭鑑定報告各有意見，故就兩造有疑之
17 處再送補充鑑定，而系爭補充鑑定中，除其中（一）被告民
18 事答辯(三)暨聲請補充鑑定狀：3、C5：1F新鋪地磚、7、C-2
19 5：房間門、18、泥作追加部分-3：1F及2F原有牆面壁癌處
20 理（含打除原有牆面）外，其餘兩造聲請補充鑑定之項目，
21 其鑑定結果均未有更動系爭鑑定報告中關於工程費用、瑕疵
22 修補費用之金額，其理由亦均於系爭鑑定報告及系爭二次補
23 充鑑定報告中說明甚詳，是兩造既均參與本件鑑定程序，且
24 就疑問再次請求鑑定機關補充鑑定，承前所述，鑑定結果亦
25 無明顯之訛誤，兩造及本院自應受鑑定結果之拘束，無須再
26 就未有更動之部分贅述，以下僅就上開更動系爭鑑定報告瑕
27 疵修補費用部分說明之：

28 ①3、C5：1F新鋪地磚部分：（見本院卷一第147頁）

29 系爭鑑定報告就此部分瑕疵認有水平高低落差之情形，而建
30 議修補費用為122,750元（見本院卷一第147頁），惟漏估項
31 目泥作地面整平費用31,200元，有系爭補充鑑定報告可按

（見本院卷二第299頁），是本項工程瑕疵修補費用應改為153,950元（計算式：122,750元+31,200元=153,950元），被告主張以此扣抵原告得請求之工程款，原似屬合理。惟查，原告主張：已告知被告會有水平高低落差，被告並同意施作，故此並非瑕疵一情，有證人劉宇昌於112年11月9日言詞辯論期日到庭證述：「（問：所以你至少有三十幾年的經驗，都是在做磁磚的部分？）是。」、「（問：這是不是算泥作？）對」、「（問：你有無印象當時在施作時，系爭房屋一樓地板有無特殊比較跟一般不一樣的狀況？）有。」、「（問：那是什麼樣特殊的情況？）那天去看了之後，我跟被告及我的老闆說現場有一個問題，房屋前面是比較大條的路，屋子後面是比較窄的巷子。」、「（問：地勢是哪邊高哪邊低？）房屋前面的大條路地勢比較高，房子後面的巷子是比較低的地勢。那時候我有看到這個問題，我就先向業主還有我老闆反應，我有跟他們說如果做平的過去，可能門會很低。」、「（問：門為何會因為如此就很低？）我是以最高點的位置做平的過去，做平的過去最低的地方就會變越高，門就會變低，實際上門的長度就會被壓縮，門就會變比較矮，那時候被告也在場，我有告訴他並且問他這樣好不好，他說問題是這樣門會太矮，我回答他那不然我從最高的地方慢慢以斜斜的緩坡往下做到最低的地方，被告還是有疑問，我就用雷射筆畫出斜坡大概的現場給被告看，後來被告有接受，他說不然也只能這樣，那就照這樣做。」、「（問：你做出來就是會有高低的落差不是平的，業主是有接受的？）對。因為我怕業主不瞭解又聽不懂，所以我用雷射去量給他看，又在牆壁上彈線將斜度表示出來給他看。」、「（問：如果前後高低有落差，那你們做平緩坡的施作方式，這在工程上面是不是一種常態？）我沒辦法告訴你這是不是常態，我是聽業主的，業主說好，我才會這樣做。」、「（問：你們當初是否有向業主表示或說清楚優缺點，譬如說他的冰箱如果有輪子或是什麼東西有輪子會滑

動？）這個問題我只能就我當時所知道的答案，有斜度業主
認同，坡度我們不是做的很斜，當時廚房在什麼位置我不知道，但是要做成有斜度業主是認同而且說好，並沒有說到冰箱什麼其他的，當然那時候我也沒有想到這一點，所以我就沒有跟業主提，我那時候只有想到要怎麼幫業主處理才不會去影響到他的門，重點是業主認同我才有辦法做，他如果不認同，我就不能施工。」、「（問：你是否有跟業主說差10幾公分？）我有量給他看，前後落差10幾公分。」、

「（問：業主是否有對你說差10幾公分也沒關係？）他是叫我抓順一點。」、「（問：他到底知不知道這樣會有多斜？）我有彈線給他看，重點就是我怕他不知道，我也不知道怎麼解釋給他聽，我就直接在牆壁上從頭到尾彈線給他看斜度大概多斜。」、「（問：他看完回答你這樣可以，是否如此？）他沒有說可不可以，但是他認同，他跟我說好。」、「（問：他只有說好，你怎麼知道他是認同的？）最後我有問他我這樣做好不好？他回答好，我才敢這樣做，不然要怎麼做，因為這個問題關係到萬一他如果反悔不要，我不就得整間打掉」等語（見本院卷二第132-134頁）可考。本院審酌證人劉宇昌業經具結在卷，泥作經驗已有30幾年，依其經驗及常理，應不至於未經被告同意即擅自施作「每30公分間距達1.8公分水平度之傾斜地面」，且依其回答之內容可知，證人劉宇昌為向被告說明水平斜度，曾分別以雷射及彈線方式畫記施作後之斜面供被告參酌，其所述細節與工程實務並無違背，證人劉宇昌既已向被告提出施作可能面臨之問題，自無可能未經被告肯諾即逕行施作，被告辯稱：此工項施作未經其同意及系爭鑑定報告應就此工項列為瑕疵無誤，且被告受有122,750元瑕疵修補費用之損失等語，應屬無據，原告主張此部分非屬瑕疵，不應扣除修補費用，為有理由。

②7、C-25：房間門：（見本院卷一第154頁）

本項工程就房間門有瑕疵，其修補費用之金額於系爭鑑定報

01 告中僅記載3,500元之油漆修補費用，然就其餘瑕疵修補費
02 用18,500元漏未計入修補費用總額（見本院卷一第154
03 頁），嗣經補充鑑定後，於系爭補充鑑定報告中認無從得知
04 造成瑕疵之原因具體責任歸屬，故就修補費用18,500元部分
05 建議兩造均攤（見本院卷二第301頁）。本院審酌兩造均各
06 執一詞，然法就系爭瑕疵造成原因為舉證證明，認前開系爭
07 補充鑑定報告之建議尚屬公允，且兩造亦不爭執該等修補費
08 用當初未計入系爭鑑定報告（見本院卷三第13頁），應可採
09 信，故就此工項應增列半數即9,250元（計算式：18,500元÷
10 2=9,250元）之瑕疵修補費用，由承攬人即原告負擔。

11 ③系爭補充鑑定報告18、泥作追加部分-3：1F及2F原有牆面壁
12 癌處理（含打除原有牆面）：（見本院卷二第307頁）

13 本項工程經系爭二次鑑定報告說明三、說明：「2. 依據鑑定
14 當日現況檢視壁癌出現位置屬於原有壁面範圍內，與本項目
15 之施作內容及範圍相符，不存在『新出現』之問題。3. 提
16 供施作範圍並不代表壁癌處理『有效』，僅能證實確實有施
17 作，但依據現況檢視仍存在壁癌，可證承攬人『未確實』處
18 理原有壁面之壁癌」等語（見本院卷二第426頁），可知原
19 告就本項工程之施作，並未確實有效處理原有壁面之壁癌，
20 並無在非原施作範圍出現新壁癌之問題，是就此部分瑕疵修
21 補必要行為所生之費用，當可歸責於原告，應無疑義。而依
22 系爭鑑定報告及系爭補充鑑定報告可知，處理壁癌問題，需
23 先將系統櫃拆除，處理後完畢後再安裝（見本院卷一第171
24 頁，卷二第307頁），處理方法則為高壓灌注機具搭配止水
25 針，將止漏材料注入裂縫，後續再補漆，是除原先系爭鑑定
26 報告已計入之瑕疵修補費用5,500元外，依系爭補充鑑定報
27 告所估算系統櫃拆裝必要費用16,000元亦應計入瑕疵修補費
28 用。原告雖稱：拆除及安裝系統櫃之費用應由被告自行負擔
29 等語，然初始原告即具有替被告處理壁癌之義務，為原告所
30 不爭執（見本院卷三第13頁），依理自不能因為原告一直未
31 為壁癌之處理，即影響被告購買系統櫃、安裝系統櫃之權

01 利，蓋系統櫃之廠商及被告本無義務無期限之等待原告完成
02 壁癌之修復，始進行系統櫃之搬運、安裝事宜，是原告猶應
03 就其未能完成壁癌之事務處理，先進行拆卸已安裝之系統櫃
04 工程、完成壁癌之處理、再安裝回原本之系統櫃，始符事
05 理，原告該部分之主張，並無可採。

06 3.綜上所述，原告原尚得向被告請求之金額為2,950,641元
07 (含稅)，扣除系爭鑑定報告原列瑕疵修補費用195,250
08 元、嚴重瑕疵修繕費用69,500元、瑕疵修補費用16,000元，
09 及扣除前述系爭補充鑑定報告中應加計之瑕疵修補費用C-2
10 5：房間門之9,250元、泥作追加部分-3：1F及2F原有牆面壁
11 癌處理(含打除原有牆面)之系統櫃拆裝費用16,000元，並
12 回加不可歸責於原告之前述系爭補充鑑定報告中C-5：1F新
13 鋪地磚建議修補費用122,750元後，則原告得請求之金額為
14 2,767,391元(計算式：2,950,641元－195,250元－69,500
15 元－16,000元－9,250元－16,000元＋122,750元=2,767,391
16 元)。

17 4.至被告雖另辯稱：系爭鑑定報告中，關於1F廁所之變更及因
18 此打除之承重牆，係未經被告同意所施作，原告不得請求相
19 關費用等語。惟查，依負責廚具工程之證人劉奕宏於112年1
20 1月9日言詞辯論期日到庭證述：「(問：你在系爭工地施工
21 過程當中是否有知悉或是聽聞，關於被告有請原告去系爭房
22 屋一樓廁所進行變更的情況?)有，因為跟我的廚具有相
23 關，本來第一次已經討論好，要做在一進門的左手邊，右邊
24 是廁所，廁所有兩面牆，我是做在廁所的左面牆。」、「
25 「(問：你剛才說你本來第一次去現場跟原告及被告討論的
26 時候，是說你的廚具要做在廁所的左面牆?)對。」、「
27 「(問：就是廁所往外看的話，你是要做在廁所的左面
28 牆?)那時候還沒有確定廁所門在哪一邊，所以很難說廁所
29 看出去，就是一進門。」、「(問：提示本院卷(二)83頁原證6
30 第2頁，請證人以鉛筆圈出廁所範圍。左面牆那裡有一個放
31 廚具的位置，是否如此?)是，一開始討論在這裡，第一次

01 去的時候。」、「（問：接下來第二次討論時發生何事？）
02 第二次去討論的時候，就改成下面那裡。證人當庭在本院卷
03 (二)83頁以藍色蠟筆劃出廚具更改位置。」、「（問：這兩次
04 是否都是三方即原告、被告與證人在場做的討論？）對。我
05 被通知要再去改第二次，然後就再去討論一次，重新來這樣
06 子。」、「（問：第二次被通知要去改的時候，你是否知悉
07 是誰的原因才要改這一次？是被告基於什麼考量要改還是原
08 告建議被告要改？）這我就不知道。只知道他們已經講好確
09 定要改地方，我就過去。」、「（問：第一次廚具的位置在
10 這裡，那廁所的門是在那裡？第二次廚具放在這裡的時候，
11 廁所進出門的位置？）我認為第一次的時候，門是在2 的位
12 置，改成2 的時候，就變成門在1的位置，我的認知是這
13 樣。」、「（問：你去裝廚具怎麼會知道門在哪裡？）我是
14 沒有看到門，那時候已經打掉，我進去一開始的時候，2已
15 經是空的，所以做在1，第二次去看，1已經封死了，就討論
16 說要做在2，應該是有門，但是第三次我去複量的時候，就
17 已經都完成了。」、「（問：門最後是否就在1的位置？）
18 是。」、「（問：因為驗收的時候，總是都完成了？）是。
19 複量的時候，就已經在那裡。改2 的時候，我都是重新報
20 價，討論2 的方案怎麼做，也都是跟業主即被告去討論的，
21 因為裡面要用什麼東西都不一樣，全部重新討論，圖也都畫
22 給他，所以價錢也是直接報給他。」、「（問：確實如果改
23 成2，費用支出是否會多一點？）因為長度比較長一點，確
24 實會比較多錢。那時候李先生是叫我直接對被告，所以怎麼
25 改都是我跟被告。」、「（問：但是確定被告是有同意
26 的？）對，因為被告是將錢付我這裡。」等語（見本院卷二
27 第124-127頁），可知兩造係與證人劉奕宏討論過後，始決
28 定廁所及廚房之施作位置，且證人劉奕宏並因被告要求變更
29 施作位置而重新報價，難認被告係於不知情或未同意下，由
30 原告逕行指揮施作。況原告所施作者，係外觀顯而易見之項
31 目，衡之常情，倘未經被告同意施作，該等施作外觀上顯然

01 得以輕易知悉，被告並無不加以阻擋之理，是堪認原告主張
02 1F廁所之變更及因此打除之承重牆，均係經被告同意所施作
03 無訛，不屬施作瑕疵，足堪認定，被告辯稱：原告不得取得
04 1F廁所變更之相關費用等語，核屬無據。系爭鑑定報告並未
05 就此部分之變更施作列為瑕疵及估算瑕疵修補費用，故自不
06 影響上開原告所得請求金額2,767,391元之認定，併此敘
07 明。

08 (三)被告雖就系爭鑑定報告及原告之主張有所爭執如附表A、B所
09 示，然業經本院依聲請詢問鑑定機關進行補充鑑定，有系爭
10 補充鑑定報告可憑（見本院卷二第295-319頁）。其後，被
11 告另就系爭補充鑑定報告仍有爭執，意見如上揭乙、貳、二
12 所示（見本院卷二第359-375頁），然被告表示上開論述僅
13 是為了釐清原告工法問題，且認並無再次聲請鑑定詢問之必
14 要（見本院卷二第353頁），是依民事訴訟法第277條之規
15 定，被告就前揭爭執、疑惑之點，既僅提出難以明顯認定具
16 有瑕疵之被證14、17、20照片、無從逕作為一般住家油漆、
17 白鐵水槽行情之被證15、18單據各一張、未具公信力之被證
18 16地板種類網路資料作為佐證，其餘均未舉證以實其說，且
19 經原告否認在卷（見本院卷三第18頁），則要難認定為可
20 採。至於被證19所示之長照補助對象為申請人李先生，有估
21 價單可按（見本院卷二第413頁），是否與兩造相涉，乃屬
22 未明，於欠缺其他資料參考之情形下，難認被告該部分之抗
23 辯為可採。另被證21之壁癌問題，業經敘述於前貳、三(二)2.
24 ③，原告應負修補之責。

25 四、按定作人之瑕疵修補請求權、修補費用償還請求權、減少報
26 酬請求權、損害賠償請求權或契約解除權，均因瑕疵發現後
27 一年間不行使而消滅，民法第514條第1項定有明文。該條所
28 指權利，屬形成權之性質，該條項所定之1年期間為除斥期
29 間（最高法院71年台上字第2996號判決先例意旨參照）。民
30 法「承攬」之章節既特別定有短期除斥期間之規定，立法意
31 旨當係凡關於「承攬」事務應早日確定當事人之關係而定。

01 查：

- 02 (一)被告就系爭工程之瑕疵，曾於110年11月24日向社團法人台
03 灣住宅品質消費者保護協會提出鑑定申請書，及被告於112
04 年3月28日民事答辯狀中，始向原告主張民法第493條第1、2
05 項、第494條、第495條等瑕疵修補請求權等情，為兩造所不
06 爭執（見本院卷二第248頁），堪認屬實。依系爭鑑定報告
07 可知，系爭工程瑕疵之鑑定係鑑定機關攜同輔助檢驗量測設
08 備（如水分儀、紅外線熱感應器等）到場，並由建築裝修研
09 究委員、業界從業人員等進行施測，有系爭鑑定報告可考
10 （見本院卷一第103、105頁），故除非顯而易見之瑕疵，否
11 則未經專業鑑定之審查，實難從表面徵象而為確定屬於瑕
12 疵，縱使原告基於心中懷疑，而於鑑定人到場會勘時指明瑕
13 疵位置、並拍照存證，除屬一目了然、客觀通常可知者外，
14 亦未必即得確認屬於瑕疵，而得作為起算知悉瑕疵之時點。
15 由於若依被證4之錄音譯文顯示（見本院卷二第181-184
16 頁），被告110年11月23日發現瑕疵、聲請鑑定，並於110年
17 12月14日會同鑑定人現場會勘指明通常可見瑕疵之時起算、
18 至其112年3月28日為瑕疵修補抗辯止，已逾民法第514條第1
19 項一年之除斥期間；而若依鑑定報告111年5月5日作成、被
20 告其後收受鑑定報告之時起算（見本院卷二第115頁），至
21 其112年3月28日為瑕疵修補抗辯止，則未逾一年除斥期間，
22 是而，本院認依常情，應以瑕疵之狀態是否外觀顯而易見、
23 無須專業鑑定器材鑑定即可認定，作為被告知悉瑕疵之時間
24 區分，倘屬一般人客觀上顯而易見，則定作人以可歸責於承
25 攬人事由所生瑕疵，其瑕疵修補請求權、修補費用償還請求
26 權、減少報酬請求權、損害賠償請求權之行使，應已罹於除
27 斥期間而失效。
- 28 (二)而查，被告自認就系爭鑑定報告中之「B2-1F後側承重牆切
29 割（修補費0元）」、「C14-新設化糞池（含施工安裝）、
30 （修補費0元）」、「D7-白鐵水槽(410-2)（修補費5,250
31 元）」、「D12-馬達位移（系爭鑑定報告查無此項）」、

「E12-原有送水馬達位移安裝（修補費0元）」、「◎-水電追加4-1F廁所、廚房變更（修補費0元）」、「◎木工追加2-樓梯下修飾（修補費0元）」、「◎木工追加8-3F左右側單面矽酸鈣板（修補費0元）」、「◎木工追加9-左右側單面矽酸鈣板批土（修補費3,500元）」等工項瑕疵（見本院卷三第65-67頁），係屬肉眼可見明顯施作錯誤之情形，堪以認定，是被告就前開各項之瑕疵修補請求權、修補費用償還請求權、減少報酬請求權、損害賠償請求權應已逾一年除斥期間，被告不得就該部分主張前開請求權，而為本件原告請求工程款之抵銷抗辯。

(三)另查，於系爭補充鑑定報告中，被告請求補充鑑定之主張，有多次自承部分瑕疵係屬「一望即知」之瑕疵（如說明二(一)9.(2)、11、12等，本院卷二第297-303頁），其中於系爭鑑定報告中有計入瑕疵修補費者為D-5（修補費3,500元）、D-7（修補費5,250元，此部分被告前已自承係屬肉眼可見明顯），餘者未產生修補費用，即無探究除斥期間之必要。本院核該等瑕疵修補費用均係被告所自承一望即知之瑕疵，且經核確實均屬外觀可輕易查知之瑕疵，是被告就前開二項工程之瑕疵修補請求權、修補費用償還請求權、減少報酬請求權、損害賠償請求權亦應已逾一年之除斥期間，同樣不得求為抵銷本件原告之請求。

(四)本件原告得請求之金額於扣除瑕疵修補費後為2,767,391元，已如上述，然其中已扣除之瑕疵修補費工項：「D-7-白鐵水槽（修補費5,250元）」、「非合意追加減-木工追加9-左右側單面矽酸鈣板批土（修補費3,500元）」及「D-5屋頂烤漆板（修補費3,500元）」等之瑕疵修補請求權，依民法第514條第1項之規定，已逾一年之除斥期間，自不得求為抵銷本件原告之請求，是就上開已扣除之金額，應回加至原告得請求之金額中，即本件原告得請求之金額應為2,779,641元（計算式：2,767,391元+5,250元+3,500元+3,500元=2,779,641元，先前之計算均已含稅），於扣除被告已給付

01 之220萬元後（見本院卷二第248頁），原告尚得向被告請求
02 之金額為579,641元（計算式：2,779,641元-220萬元=579,6
03 41元）。

04 五、未按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
05 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任，其經債權
06 人起訴而送達訴狀，與催告有同一之效力；又遲延之債務，
07 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
08 利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據
09 者，週年利率為百分之5，此觀民法第229條第2項、第233條
10 第1項前段、第203條規定可明。查原告上開對被告之違約
11 金請求權，綜觀全卷，並無法得知約定給付期限、約定利率
12 之事證，是應經原告催告而被告未為給付，被告始負遲延責
13 任。本件原告對被告之系爭工程款債權，雖有依工程進度給
14 付工程款之約定，惟未有確定期限及利率，被告應自受催告
15 時起負遲延責任。而本件起訴狀繕本已於112年2月23日送達
16 被告（見本院卷一第65頁），從而原告請求加計自起訴狀繕本
17 送達被告翌日即112年2月24日起，至清償日止，按週年利率
18 5%計算之利息，即屬有據，亦應准許。

19 伍、綜上所述，原告依民法第491條規定、系爭合約及承攬之法
20 律關係，請求被告給付579,641元，及自起訴狀繕本送達被
21 告翌日即112年2月24日起，至清償日止，按週年利率百分之
22 5計算之利息，為有理由，應予准許。逾此部分之請求，為
23 無理由，應予駁回。

24 陸、本判決原告勝訴部分，原告陳明願供擔保聲請宣告假執行，
25 被告亦陳明願供擔保請准宣告免為假執行，均核無不合，爰
26 分別酌定相當之擔保金額准許之。至原告敗訴部分，其假執
27 行之聲請則失所附麗，應併予駁回。

28 柒、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
29 審酌後認與判決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘
30 明。

31 捌、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

01 中 華 民 國 114 年 4 月 10 日
02 民事第四庭 法 官 林秉暉

03 正本係照原本作成。

04 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
05 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

06 中 華 民 國 114 年 4 月 10 日
07 書記官 黃舜民

08 附表A：聲請補充鑑定部分
09

原 契 約 書 記 載 之 項 次	聲請補充鑑定項 目名稱	原有報價	鑑價報告認 定已施作價 值	瑕疵修補費 用	嚴重瑕疵 修繕費用
B-2	1F後側承重牆切 割	9,000元	4,000元	0元	0元
	聲請補充鑑定之理由： 原鑑定報告記載此節施作完成，現況施作數量約為4平方公尺，故 以每公尺1,000元計算認定，惟此節應屬錯誤施作(詳本書狀第貳 點之說明)，與系爭工程承攬合約書有所不同，應全部不予計價。				
C-3	1：3水泥粉刷	76,000元	76,000元	0元	0元
	聲請補充鑑定之理由： 原鑑定報告記載此節施作完成，惟鑑定機關未見原告施作之水泥 粉刷工程有多處裂開之處(如三樓樓梯間多處裂縫)，原告施作之 水泥粉刷工程顯然不符中等品質而有瑕疵，是否能請求全部施作 完成之金額應有疑義，故就此節聲請補充鑑定，確認瑕疵修部費 用為多少？				
C-5	1F新鋪地磚	48,750元	48,750元	122,750元	0元
	聲請補充鑑定之理由： 1. 原鑑定報告所計算之搬運費用以1車3,000元計算，顯然遠低於 市場行情。 2. 系統櫃拆除、尺寸修改、重新安裝費用以1工3,000元計算，顯 然遠低於市場行情。				

	3. 廚具拆除費用及重新安裝費用以1工3,000元計算，顯然遠低於市場行情。 上開1.-3. 項目均遠低於市場行情，此係一望即知之疑義，應由鑑定機關提出合乎「一般中等品質市場合理行情」之依據，或重新計算瑕疵修補費用。 4. 說明三7. 僅記載「地磚重新鋪貼費用」，則鑑定機關是否有將「整地費用」(1F地板混凝土施作後有地面凹凸不平的狀況)記入即有疑義，故就此節聲請補充鑑定，確認是否將整地費用納入？若需整地費用則需瑕疵修部費用為多少？				
C-13	3F地板混凝土	28,000元	28,000元	0元	0元
	聲請補充鑑定之理由： 原鑑定報告並未考量3F地板混凝土施作後有地面凹凸不平的狀況，惟此為一望即知之瑕疵，故就此節聲請補充鑑定，確認瑕疵修補費用為多少？				
C-14	新設化糞池(含施工安裝)	23,000元	23,000元	0元	0元
	聲請補充鑑定之理由： 新設化糞池部分不符合被告需求(化糞池上方即為神龕)。				
C-23	2~3F落地窗250*230	50,000元	43,750元	4,500元	0元
	聲請補充鑑定之理由： 原鑑定報告僅記載：「2. 瑕疵部分為：『上止風塊』配件掉落，致關門時無法固定置中」，惟鑑定機關未見落地窗內外皆無把手之瑕疵，故就此節聲請補充鑑定，確認瑕疵損害之修補費用多少？				
C-25	房間門	50,000元	50,000元	3,500元	0元
	聲請補充鑑定之理由： 原鑑定報告記載：「…有開合不順之瑕疵，因此無法判定責任歸屬…」等語，惟房間門在被告通常使用之情形下，目前已經無法開關，此應列嚴重瑕疵修補費用，故就此節聲請補充鑑定，確認嚴重瑕疵修補費用為多少？				
C-33	全棟水泥粉刷水泥漆	45,000元	45,000元	7,000元	0元
	聲請補充鑑定之理由：				

	原鑑定報告記載：「…未報價批土作業費用，故暫不記列瑕疵…」等語，惟本項目報價換算一坪約為818元，如只有為水泥漆施作而不包含批土工程，則報價顯然遠高於市場行情，故聲請補充鑑定若依本件之價格是否應包含批土工程在內？				
C-34	2~3F超耐磨地板	48,400元	39,600元	5,000元	0元
	聲請補充鑑定之理由： 1. 依照一般工程實務，「超耐磨地板」一般均指「木製地板」而非原告所鋪設之「PVC地板」，故聲請補充鑑定本件超耐磨地板所指為何？ 2. 原鑑定報告並未考量2-3F地板施作後有地面凹凸不平的狀況，惟此為一望即知之瑕疵，故就此節聲請補充鑑定，確認瑕疵修補費用為多少？				
C-35	樓梯超耐磨地板	40,000元	40,000元	2,500元	0元
	聲請補充鑑定之理由： 1. 依照一般工程實務，「超耐磨地板」一般均指「木製地板」而非原告所鋪設之「PVC地板」，故聲請補充鑑定本件樓梯部分超耐磨地板所指為何？ 2. 原鑑定報告並未考量樓梯施作後有梯面凹凸不平的狀況，惟此為一望即知之瑕疵，故就此節聲請補充鑑定，確認瑕疵修補費用為多少？				
D-5	屋頂烤漆板(5槽雙層浪板)	158,400元	158,400元	3,500元	0元
	聲請補充鑑定之理由： 原鑑定報告記載：「建議以填縫劑(矽利康)填縫修補處理」，惟原告施作後，殘留縫距過大，顯然不可能以矽利康進行填縫，原鑑定機關未見此一望即知之瑕疵，故就此節聲請補充鑑定，確認若以其他方式進行填縫修補費用為多少？				
D-7	白鐵水槽(410-2)	10,350元	10,350元	5,250元	0元
	聲請補充鑑定之理由： 原鑑定報告並未考量白鐵水槽「前後2座均有瑕疵」，惟此為一望即知之瑕疵，原鑑定報告僅以「一工3,500元，需要1.5工」判定瑕疵修補之費用，其修補費用明顯過低，故就此節聲請補充鑑定，確認瑕疵修補費用為多少？				

D-9	鋼梯(寬90)	49,400元	49,400元	9,750元	0元
	聲請補充鑑定之理由： 原鑑定報告僅記載：「二、瑕疵部分為：「局部焊接點未打磨修平致後續上漆明顯有不平整之瑕疵」，惟鑑定機關未見此工項另有「鋼梯梯面不平」之瑕疵，故就此節聲請補充鑑定，確認瑕疵損害為何？瑕疵修補費用為多少？				
E-10	衛浴設備安裝 (配件自備)	8,625元	8,625元	0元	0元
	聲請補充鑑定之理由： 原鑑定報告記載：「一、本項目已施作完成，依據現況清點數量為三套衛浴設備安裝(面盆含龍頭、淋浴龍頭、馬桶、毛巾桿、安全扶手)」，惟毛巾桿係被告另行僱工施作，故就此節聲請補充鑑定，確認扣除毛巾桿後之已施作現況價值為何？				
E-12	原有送水馬達移位安裝	2,875元	2,875元	0元	0元
	聲請補充鑑定之理由： 送水馬達移位後位置過高，明顯不符合一般使用需求，導致被告需另行僱工再次移位，故就此節聲請補充鑑定，確認相應之瑕疵修補價格為多少？				
非合 意追 加減 -2	浴室化妝鏡(含平台)	4,800元	4,800元	0元	0元
	聲請補充鑑定之理由： 原鑑定報告僅記載：「一、本項目施作完成，依據現況清點數量為三組。」，惟鑑定機關未見此工項中3樓浴室化妝鏡(含平台)有裝設歪斜之情形，此部分應有施作瑕疵，故就此節聲請補充鑑定，確認瑕疵損害之修補費用為何？				
水電 追加 部分 -5	新增2F陽台給、排水、線路(誤植，正確施作位置應為「3F前臥室陽台」)	4,500元	4,500元	0元	0元
	聲請補充鑑定之理由： 陽台排水線路依一般工程實務，應為以暗管方式裝設，原告違反工程常態施作明管，導致被告受有損害，原鑑定報告未論即於				

01

	此，故就此節聲請補充鑑定，確認瑕疵損害之修補費用為何？				
泥 做 追 加 部 分-3	1F及2F原有牆面 壁癌處理(含打 除原有牆面)	14,000元	8,000元	5,500元	0元
	聲請補充鑑定之理由： 1. 除鑑定報告所稱：「一樓後臥室靠床頭牆面有壁癌之瑕疵」以外，原告新施作之牆面部分後續仍有壁癌產生(鑑定後又產生)，故就此節聲請補充鑑定，確認瑕疵損害之修補費用為何？ 2. 部分牆面已打除改作落地門窗，原告卻重複計算清除壁癌之費用，然實際上打除牆面根本沒有壁癌問題(如系爭鑑定報告第103頁)，故就此節是否有重複計算之虞，聲請補充鑑定。 3. 要處理壁癌問題，必須先將系統櫃予以拆除，原鑑定報告未論即於此，故聲請補充鑑定相關費用為多少？				
鋼 構 追 加 部 分-1	3F天花板上梯	5,500元	5,500元	0元	0元
	聲請補充鑑定之理由： 原鑑定報告記載：「一、本項目已施作完成，依據現況清點數量為一座」，鑑定機關未見3樓天花板上梯有滲水，顯有瑕疵，故就此節聲請補充鑑定，確認瑕疵損害之修補費用為何？				
木 工 追 加 部 分-8	3F左右側單面矽 酸鈣板	48,000元	48,000元	0元	0元
	聲請補充鑑定之理由： 1. 原鑑定報告雖記載：「二、瑕疵部分為：神明廳左右側牆面封板未包覆女兒牆(H：80cm)，致牆面上下有明顯落差之瑕疵」等語，卻又稱設計圖面及估價未載明施作方式云云而未鑑定瑕疵修補費用，惟3F左右側單面矽酸鈣板、批土施作後，依一般工程實務，牆面應切齊女兒牆以避免牆面有凹凸、上下不平整之情況，原告之施作有明顯瑕疵，原鑑定報告未論即於此，故就此節聲請補充鑑定，確認瑕疵損害之修補費用為何？ 2. 矽酸鈣板是否具備防火功能，影響本工項之價值甚鉅，原告自始未提出矽酸鈣板的防火證明，顯有瑕疵給付之情形，是否能謂原告已完全給付即有疑義，故就此節聲請補充鑑定，確認是否有瑕疵損害以及相關費用為多少？				

02

附表B：追加工程部分

03

項	項目	說明	證據	答辯
---	----	----	----	----

次				
	浴室循環扇	因系爭房屋之浴室沒有窗戶，會有潮濕問題，故建議被告安裝浴室循環扇預防上述問題，經被告同意後，已安裝浴室循環扇，並已將浴室循環扇的遙控器交付予被告。	施工照片見P.1	被告並未表示安裝，但原告直接安裝。
2	浴室化妝鏡(含平台)	原告用LINE向被告報價，經被告同意後，已安裝。	兩造LINE對話紀錄請見P.2	有同意施作。
3	嵌燈(含安裝)			
4	壁燈樓梯(含安裝)			
5	壁燈陽台(含安裝)			
6	攝影機線路費	攝影機是被告向別人購買的，而攝影機的線路是經被告口頭同意後，由原告施作的，施工中被告亦在場。	若被告對本項有爭執，原告請求傳喚本項施工廠商到庭作證或履勘現場，以證明被告有同意施作本項。	被告並未表示安裝，但原告直接安裝。 請原告傳喚證人到庭說明。
7	弱電箱整線及	原告於施工中	若被告對本	被告並未表示安

	電視分配器	有詢問被告，是否在本工程施工中，同時安裝電視網路...等設備，避免日後若要安裝時，需再花一筆打鑿牆壁之費用，經被告口頭同意後施作，施工中被告亦在場。	項有爭執，原告請求傳喚本項施工廠商到庭作證或履勘現場，以證明被告有同意施作本項。	裝，但原告直接安裝。
8	1~3F電話、電視、網路工程	原告於施工中詢問被告，是否在本工程施工中，同時安裝電信、線路...等線路設備，此即為原合約估價單E.水電工程第7項「弱電管配置、預留(線路另計)」中之「線路另計」部分，經被告口頭同意後施作，施工中被告亦在場。	若被告對本項有爭執，原告請求傳喚本項施工廠商到庭作證或履勘現場，以證明被告同意施作本項。	被告並未表示安裝，但原告直接安裝。 請原告傳喚證人到庭說明。
水電追加部分				
1	新設廚房排煙	此項為廚房排	若被告對本	有施作。

	管(含5"鑽孔)	煙管穿越磚牆(要鑽孔)所產生之費用，現場均有跟被告說明，經其同意後施工。	項有爭執，原告請求傳喚本項施工廠商到庭作證或勘履現場，以證明被告有同意施作本項。	
2	室內天花板配管配線(1~3F)	因原有房屋老舊，需將電線全部更換，但是發現原有的管路管徑太小，故採用明管施作。若不施作本項，即無法更換電線，施作中經被告口頭同意後施作，施工中被告亦在場。	施工照片見P.3	原告當時未表示要追加此項目。且原項目就有「室內配管配線全棟」，顯有巧立名目之嫌。
3	新增3F弱電箱	因3F未設置弱電箱，施工中因被告認為有需要而增加，單價同原合約估價單E.水電工程第6項「弱電配置箱」之單價，經被告口頭同意而施	若被告對本項有爭執，原告請求傳喚本項施工廠商到庭作證或履勘現場，以證明被告有同意施作本項。	被告並未表示安裝，但原告直接安裝。請原告傳喚證人到庭說明。

		作，且施工中被告亦在場。		
4	1F廁所、廚房變更	被告要求變更1F廁所、廚房位置而產生之費用。	說明及證物見 P.4~P.5、P.10~P.13。若被告對本項有爭執，施工廠商亦可到庭作證證明。	未同意變更開口，此部分不應該由被告承擔。
5	新增3F陽台給、排水、線路	施工中經被告指示施作本項，而產生之費用。	施工照片見 P.6	與原項目重複計算。 且施工狀況與原始圖繪不符，可能是因此多出得支出 參考鑑定報告97、138頁冷氣位置改掉
6	冷氣排水	配合冷氣排水，施工中預留管路而產生之費用，經被告同意後施作。	若被告對本項有爭執，原告請求傳喚施工廠商到庭作證，以證明被告有同意施作本項。	與原項目重複計算。 且施工狀況與原始圖繪不符，可能是因此多出的支出 參考鑑定報告97、138頁冷氣位置改掉
泥作追加部分				
1	1F廁所變更			
①	打除原有隔間	因為1F廁所變	說明及證物	未同意變更開

②	砌磚1/2B	更而產生之費用，原告事前已告知變更會有費用產生，經被告同意後施工。	見 P.4~P.9。若被告對本項有爭執，施工廠商亦可到庭作證證明。	口，此部分不應該由被告承擔。
③	壁磚			
④	防水處理			
⑤	運棄費			
2	前後側抵石子地坪(含斜坡)	此項是用抵石子補平大門出入口的高低差，為現場收尾工項，經被告同意後施作。	施工照片見 P.15	被告並未表示要施作。
3	1F及2F原有牆面壁癌處理(含打除原有牆面)	依照被告指示辦理施工。	施工照片見 P.16~P.17	2F直接拆除。 1F仍有壁癌，依照照片說明。
鋼構追加部分				
1	3F天花板上梯	此項為3F天花板到屋頂逃生口之爬梯，經被告同意後施作。	施工照片見 P.18	當時沒有同意施作。
2	3F後外側天花裝潢版	此為現場收尾之項目，裝潢版的材質、樣式均經被告同意後施作。	施工照片見 P.19~21	與原項目重複計算。當時也沒告知要費用。
3	3F前陽台天花裝潢版			
4	3F電爐支架	此為支撐電爐(即熱水爐)所需之支架，經	若被告對本項有爭執，原告請求傳	沒有同意施作。

		被告同意後施作。	喚施工廠商到庭作證，以證明被告有同意施作本項。	
木工部分追加				
1	樓梯鋼構修飾	這些項目與被告討論後，經被告同意以木作方式修飾，亦告知有費用產生。	若被告對本項有爭執，原告請求傳喚施工廠商到庭作證，以證明被告有同意施作本項。	本來就應該要包，沒有告知追加費用。 鑑定報告92頁且與原項目重複計算。 冷氣自己改位置，沒有通知追加。
2	樓梯下修飾			
3	2F前側冷氣裝修面板			
4	1~2F開關箱門片			
5	1F矽酸鈣板天花板	因配合水電變更配管方式(明管)所需，增加天花板以遮蓋明管，較為美觀，經被告同意後施作。	若被告對本項有爭執，原告請求傳喚施工廠商到庭作證，以證明被告有同意施作本項。	沒有告知追加費用。 且與原項目「1-3f矽酸鈣板」、重複計算。
6	1F矽酸鈣批土			
7	3F明架天花板	這些項目為原合約估價單第31、32項，第31、32項備註欄即已記載：「此兩項需待結構完成後，才能丈量數量」。	施工照片見P. 22~P. 23	未報價數量 (有施作但沒告知)
8	3F左右側單面矽酸鈣板			未報價數量
9	3F左右側單面矽酸批土			未報價數量

1 0	1~3F包柱	鋼柱是從1樓到3樓，此項是把鋼柱以木作方式修飾(包起來)的費用，較為美觀，經被告同意後施作。	施工照片見P. 24	沒有同意施作。
1 1	維修孔(含燈框架)	因為要開維修孔(含燈框架)，才能安裝浴室循環扇，本項為開維修孔(含燈框架)之費用，經被告同意後施工。	若被告對本項有爭執，原告請求傳喚施工廠商到庭作證，以證明被告有同意施作本項。	沒有同意施作。(當時是說要送循環扇。)