

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度建字第55號

原告 歐閣空間設計有限公司

法定代理人 黃穗瑤

訴訟代理人 張繼圃律師

複代理人 蔡忞旻律師

被告 江芳慈

訴訟代理人 何國榮律師

上列當事人間請求承攬報酬事件，本院於民國114年10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455,850元，及自民國112年6月20日起至清償日止，按週年利率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45%，餘由原告負擔。

四、本判決第一項得為假執行；但被告如以新臺幣455,850元為原告預供擔保後，得免為假執行。

五、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

甲、程序事項：

壹、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。本件原告起訴之聲明原為「被告應給付原告新臺幣（下同）1,022,910元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息」，後變更為「被告應給付原告1,012,610元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息」（見本院卷二第15、65頁），屬減縮應受判決事項之聲明，是依首揭

01 法條規定，原告上開變更應予准許。

02 貳、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之
03 基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2
04 款定有明文。原告原係依民法第490條、第491條規定為請
05 求，嗣於審理中主張追加工程部分縱未經被告同意，原告仍
06 可依民法第179條規定請求，而另追加依民法第179條規定為
07 請求權基礎（見本院卷二第15頁），審酌該追加部分與原告
08 請求之基礎事實同一，均係基於同一裝潢工程之糾紛，核與
09 前開規定相符，應予准許，合先敘明。

10 乙、實體事項：

11 壹、原告主張：

12 一、兩造於民國111年7月16日簽訂工程合約書（下稱系爭合
13 約），約定由原告就被告所有門牌號碼臺中市○○區○○路
14 000號之房屋（下稱系爭房屋）進行承攬修繕裝潢工程（總
15 金額1,680,000元，下稱本工程）。原定完工日期為111年11
16 月1日，後經雙方合意延長至112年1月31日。裝修期間因被
17 告需求，追加如附表所示之工項，本工程及追加工程已於11
18 2年1月13日完工，兩造並於同年2月5日至現場驗收。本工程
19 尾款168,000元及追加工程款844,610元迄未給付，爰依承攬
20 契約法律關係訴請被告給付，縱追加工程部分未經被告同
21 意，原告依民法第179條請求被告返還所受利益。

22 二、並聲明：被告應給付原告1,012,610元，及自起訴狀繕本送
23 達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。願供擔
24 保請准宣告假執行。

25 貳、被告則以：

26 一、本工程部分，尚未完工且未完成驗收合格及交屋，被告無給
27 付尾款168,000元之義務。追加工程部分，被告僅同意給付
28 追加附表項次11、13、27、28、36、40部分合計132,150
29 元，其餘均非合意追加範圍。本工程有家昕科技檢驗有限公
30 司臺中分公司檢驗報告（下稱檢驗報告）所載之各項瑕疵
31 （下稱系爭瑕疵），被告已於112年2月14日通知原告應於11

01 2年3月31日前修補瑕疵，然原告拒絕修補，被告經估價修繕
02 需費用482,933元，自得依民法第492、493條等規定請求原
03 告給付修補瑕疵費用。另原告應於112年1月31日完工，然未
04 能依約如期完工，自112年2月1日起計算至112年4月13日被
05 告解除合約日止（72天），每日以合約總價千分之3計算，
06 違約金共計362,880元（計算式：168,000元×千分之3×72天
07 =362,880元）。被告以上開修補瑕疵費用、逾期完工違約
08 金債權主張抵銷。

09 二、並聲明：原告之訴駁回。如受不利判決，被告願供擔保請准
10 宣告免為假執行。

11 參、本院之判斷：

12 一、本工程是否已完工？原告請求本工程尾款168,000元有無理
13 由？

14 原告主張本工程已於112年1月13日完工，為被告所否認，抗
15 辯：本工程項次1至10之第3點陽台磁磚、項次85、86窗簾部
16 分並未施作，本工程尚未完工，且未經驗收合格，被告無給
17 付尾款之義務。經查：

18 (一)拆除工程項次1至10之第3點陽台磁磚部分：

19 被告抗辯該工項並未施作，然證人即本工程監工江季儒於本
20 院證稱：第3點陽台磁磚之工項有施作，他想要把後面的陽
21 台納入到室內主臥室，變成主臥室的空間，所以必須要把之
22 前陽台的磁磚剔除掉。被告所提檢驗報告第27頁（即本院卷
23 一第157頁）照片是「前陽台」，第3點陽台磁磚之工項是
24 「後陽台」，後陽台在房屋的後面，是因為要把後陽台二次
25 施工變成室內空間等語（見本院卷一第465至466頁），足認
26 此部分工項確有施作，被告以前陽台照片抗辯原告並未施
27 作，即非可採。

28 (二)項次85、86窗簾部分：

29 1.項次85、86窗簾並未安裝上，為原告所不爭執。然原告主張
30 其業已請窗簾廠商依被告挑選而製作窗簾完成，為被告所否
31 認，辯稱其不知悉是否有製作（見本院卷二第109頁）。惟

證人江季儒於本院證稱：業主於111年11月就已經選好窗簾的樣式等語（見本院卷一第473頁），且依原告所提出之江季儒與窗簾業者之對話紀錄（見本院卷二第83至87頁），該窗簾業者於111年12月間詢問多次豐原什麼時候裝？經江季儒回復應該下禮拜可以好，窗簾業者再於111年12月28日傳送「1/3號豐原安排喔」，江季儒回以「修但幾勒」，窗簾業者回以「幫我確定趕緊的」、「不然倉庫要爆」，江季儒再於112年1月5日下午4時6分傳送「豐原暫緩」，衡情窗簾業已製作完成，方有寄放倉庫及不斷催促詢問何時安裝窗簾之情事，足認原告此部分主張堪信屬實。

- 2.依兩造112年1月5日對話紀錄，被告稱「我們已經不要求過年前完成，不會接受單看照片驗收」、「現場驗收是最基本的」，原告負責人林建佑回以「由於清潔人員也要安排行程、所以清潔及窗簾就先暫停、待1/8完成後再約個時間現場驗收」，被告回以「可以」（下午3時54分）（見本院卷一第25頁），足認兩造於112年1月5日已合意暫停窗簾安裝，江季儒方告知窗簾業者「豐原暫緩」。

(三)按工程之是否完工，與工程之瑕疵及工程之驗收各有不同之概念。工程雖已完工，但有瑕疵，僅生瑕疵修補或減少價金請求之問題，究不能謂尚未完工；又工程雖已完工，尚未驗收或驗收未合格，亦不能因未驗收或驗收不合格，即謂工程未完工（最高法院89年度台上字第2068號判決意旨參照）。易言之，所謂工作完成，指已完成的工作客觀上可供合於契約目的之使用而言，縱使該工作尚有部分缺點待改善，苟無礙於定作人依契約預定目的為使用，即僅屬瑕疵補正之問題，不得謂工作未完成。查：

- 1.原告於112年1月13日傳送「再麻煩提早告知一下，大約預計何時來現場驗收，謝謝你們」（見本院卷一第211頁），兩造並於同年2月5日進行粗驗（見本院卷二第108頁），除上開工項外，其餘部分被告並未抗辯未施作，而依原告於112年1月13日所傳送之上開訊息，足認本工程已完工（僅窗簾

01 合意暫停安裝），原告方與被告約定現場驗收時間，依上說
02 明自不能以未驗收合格而認工程未完工。

03 2.兩造於112年2月5日進行粗驗後，被告稱其後因雙方對追加
04 工程款金額及項目有爭議，最後原告主張解除契約，被告主
05 張終止契約，並衍生本案訴訟，所以窗簾才一直未安裝（見
06 本院卷二第109頁），足認窗簾業已依被告挑選而製作完
07 成，因兩造合意暫停安裝後，後續衍生本案訴訟，故迄今仍
08 未安裝窗簾，並非原告及其窗簾業者不願安裝，是本工程確
09 已完工（僅窗簾合意暫停安裝），被告以此抗辯本工程並未
10 完工，而依同時履行抗辯權拒絕給付本工程尾款，實非有
11 據。

12 (四)按當事人就已成立生效之契約，約定契約義務之履行繫於不
13 確定之事實者，乃係以該事實發生時為債務之清償期，應認
14 該事實發生時，或其發生已不能時，為清償期屆至之時，並
15 非該債務之停止條件（最高法院111年度台上字第42號判決
16 參照）。被告抗辯本工程尚未驗收合格，依系爭合約第6條
17 無給付尾款之義務。查：

18 1.系爭合約第6條第2項第3款約定：「乙方於本契約所約定之
19 分期或全部工程完成時，應即通知甲方驗收。甲方於接獲乙
20 方通知後，應於通知日起三日內完成驗收並以書面主張瑕疵
21 與否。若經驗收合格者，甲方應於三日內付清工程分期價
22 款」（見本院卷一第19頁）。

23 2.本件兩造於系爭合約第6條第2項第3款約定本工程完成後，
24 須經被告驗收合格，始給付工程尾款，係對於已發生之本工
25 程款債權約定不確定之清償期限。然如上所述，兩造於進行
26 第一次粗驗後，即因雙方對於追加工程之範圍、項目暨金額
27 認知落差，並衍生本件訴訟，致完成本工程之驗收已屬不
28 能，揆諸前開說明，工程款之給付期限應已屆至，被告應按
29 原告已完工之程度給付工程款。是被告抗辯本工程尚未經驗
30 收合格，其無給付尾款義務，即屬無據。

31 (五)原告主張窗簾雖未安裝，其依民法第509條仍可請求此部分

01 工程款，為被告所否認（見本院卷二第109頁）。按於定作
02 人受領工作前，因其所供給材料之瑕疵或其指示不適當，致
03 工作毀損、滅失或不能完成者，承攬人如及時將材料之瑕疵
04 或指示不適當之情事通知定作人時，得請求其已服勞務之報
05 酬及墊款之償還，定作人有過失者，並得請求損害賠償，民
06 法第509條定有明文。查，窗簾係因兩造合意暫停安裝，非
07 被告有何指示不適當致工作不能完成，原告主張可歸責於被
08 告而請求此部分工程款，即非有據。從而，窗簾既尚未安
09 裝，被告抗辯原告請求窗簾款項無理由，應屬有據。依系爭
10 合約後附施工項目，項次85、86窗簾金額各為24,800元、1
11 8,500元（見本院卷一第23頁）應予扣除，故原告請求被告
12 給付本工程尾款124,700元（計算式：168,000元－24,800元
13 －18,500元＝124,700元）為有理由，逾此範圍則屬無據。

14 二、原告請求如附表所示追加工程款844,610元（見本院卷一第1
15 79至180頁），有無理由？

16 (一)兩造合意追加範圍為何？

17 1.項次4、5、8、19、38為原告主張之贈送範圍，與原告請求
18 金額無影響，即無庸論述。

19 2.被告同意追加項次11、13、27、28、36、40部分（見本院卷
20 一第412頁），自為追加範圍。

21 3.項次1、3、6、7、15、35部分：

22 ①按民事訴訟法第279條第1項、第3項規定：「當事人主張之
23 事實，經他造於準備書狀內或言詞辯論時或在受命法官、受
24 託法官前自認者，無庸舉證(第1項)。……。自認之撤銷，
25 除別有規定外，以自認人能證明與事實不符或經他造同意
26 者，始得為之(第3項)。」，而當事人或其訴訟代理人於訴
27 訟上所為之自認，於辯論主義所行之範圍內有拘束當事人及
28 法院之效力，法院應認其自認之事實為真，以之為裁判之基
29 礎，在未經當事人合法撤銷其自認前，法院不得為與自認之
30 事實相反之認定。而自認之撤銷，自認人除應向法院為撤銷
31 其自認之表示外，尚須舉證證明其自認與事實不符，且其自

01 認係出於錯誤，始得為之(參最高法院88年度台上字第886
02 號、101年度台上字第1029號等民事裁判意旨)。

03 ②被告以書狀自認同意追加項次1(見本院卷一第258頁)、項
04 次3、6、7、15、35(見本院卷一第225至226頁)，被告雖
05 嗣撤銷自認，然未經原告同意，被告抗辯依被證5之兩造對
06 話紀錄可證明與事實不符(見本院卷二第108頁)，然依兩
07 造對話紀錄(見本院卷一第301至351頁)，不足認定被告有
08 不同意上開項次追加之情事，被告仍未證明其自認與事實不
09 符，無從撤銷自認，本院仍應認定項次1、3、6、7、15、3
10 5，為兩造合意追加範圍。

11 4.被告否認追加，經本院認定應列入合意追加範圍：

12 ①項次34、37部分：

13 證人江季儒於本院證稱：項次第34至37項，這就是剛剛在討
14 論的人造石的尺寸不一樣，因為他一開始我們設定的尺寸是
15 跟他講到270多公分，後來他要求把檯面變小，因為他要放
16 其他的東西，所以後來才把它改小，才有後來這個追加的廚
17 具二次檯面的人造石，這個項次是因為施作了兩次(已經做
18 完了又要求變更)，廚具檯面的更換跟人造石的部分，廚具
19 的是他的洗手槽那個地方，人造石是他的中島部分，他把它
20 改小，廚具變小了之後他就是想要有一個電器櫃，所以第36
21 項電器櫃就是後來他要求的，因為本來廚具是做滿牆的，他
22 要新增一個電器櫃是必須要減少他廚具的寬度(廚具下櫃原
23 本是275公分，後來減掉60至70公分左右)，他才有辦法塞
24 下他的第36項新增電器櫃的部分，塞下新增電器櫃之後，中
25 島他後來又想要改變樣式，所以才會有第37跟35項，因為他
26 都改變了櫃體的寬度及長度，所以他會有一個衍生的費用等
27 語(見本院卷一第467頁)，並有完工照片、中島變更前後
28 之照片在卷可參(見本院卷一第495、497頁)。被告既不爭
29 執同意增加項次36「新增電器櫃」，則必定要改變廚具檯
30 面，否則如何塞得進其所要求新增之電器櫃，足認項次34、
31 37應為兩造合意追加範圍。

01 ②項次32、33部分：

02 證人江季儒於本院證稱：第33項廁所檯面更改人造石，本來
03 廁所檯面我們設計的是防水的木紋，後來他覺得人造石比較
04 好，他比較喜歡，所以要求我們更改洗手檯的檯面。項次32
05 的廁所檯面更改14,500元，也是公分數下去做計算，就是用
06 公分數乘以單價，單價大概100元左右，公分數我有點忘記
07 了，差不多是145公分等語（見本院卷一第467、476頁），
08 足認項次32、33應為兩造合意追加範圍。被告雖曾抗辯依兩
09 造對話紀錄項次32追加金額應僅幾千元，而非14,500元（見
10 本院卷一第258頁），其後被告亦同意項次32若認定為追加
11 範圍同意以14,500元計算（見本院卷一第478頁）。

12 ③項次39部分：

13 依原告所提出對話紀錄（見本院卷一第207頁），原告詢問
14 被告「你喜歡哪種化妝台」，被告回以「建議哪個？」，原
15 告回稱「恩...都要加錢的那種」，被告之配偶並回覆「這
16 個」，足認確有追加主臥化妝台，項次39應為兩造合意追加
17 範圍。

18 ④項次2、20、24、29部分：

19 證人江季儒於本院證稱：項次2是因為他廚房改了位置，所
20 以他的廚房要有抽油煙機的排風口，要施作這個東西。項次
21 20是因為他的扶手很舊，是大概30年前的，所以他請我們重
22 新打磨上漆，本來是討論說他要換新的，後來報價之後他就
23 說直接用打磨上漆的方式去處理這個東西。項次24是因為我
24 們有一支樓梯有施作石塑地板，他希望現場看到3到4樓的半
25 支樓梯也是比較新的狀況，所以請我們去施作地板的狀況。
26 項次29防盜不鏽鋼，因為他後陽台的部分，他的防盜窗已經
27 都爛了，所以他請我們從新施作一個不鏽鋼的防盜門片等語
28 （見本院卷一第466至467頁），足認項次2、20、24、29應
29 為兩造合意追加範圍。

30 5.不能證明為兩造合意追加範圍：

31 ①項次10部分：

01 原告僅提出照片（見本院卷一第183頁）主張兩造有合意追
02 加，然此僅為照片，並無兩造對話內容，原告並無其他舉
03 證，不足證明項次10為兩造合意追加範圍。

04 ②項次12部分：

05 依原告所提出對話紀錄（見本院卷一第185頁），被告詢問
06 「補多少？」，被告回以「看你們要用到的等級」、「幾千
07 塊到10來萬都有」、「那個額外的加壓馬達抽水馬達跟水塔
08 修復還有地下室漏水的部分是要跟你媽媽說嗎？」、「這是
09 他額外跟我們說的工作」，然此對話紀錄不足認定被告已有
10 同意追加項次12，原告並無其他舉證，不足證明為兩造合意
11 追加範圍。

12 ③項次16部分：

13 依原告所提出對話紀錄（見本院卷一第187頁），僅有被告
14 之配偶貼上和室門片照片並詢問「合室門片顏色應該跟我們
15 選色有落差，改過？」，然此對話紀錄不足認定被告已有同
16 意追加項次16，原告並無其他舉證，不足證明此為兩造合意
17 追加範圍。

18 ④項次21、22、23、25部分：

19 原告僅提出照片（見本院卷一第189頁）主張兩造有合意追
20 加。然查，此照片不足證明被告有追加之意，且並無兩造對
21 話內容可資證明項次21確為兩造合意追加範圍。而原告主張
22 項次22、23、25為項次21之衍生費用（見本院卷一445
23 頁），項次21既不能證明為合意追加範圍，項次22、23、25
24 自不足證明為兩造合意追加範圍。

25 ⑤項次9、14、17、18、26、30、31部分：

26 原告並未提出證據舉證證明，不足證明為兩造合意追加範
27 圍。

28 (二)上開經本院認定兩造合意追加部分，被告抗辯項次3、6、

29 7、15未施作（見本院卷一第227頁），項次3、6、7、15部
30 分原告業已提出施工照片（見本院卷一第443頁），且江季
31 儒於本院證稱：項次3、6、7有施作等語（見本院卷一第466

頁），被告否認未施作，即非可採。被告原抗辯項次27未施作，然其後已不爭執有施作（見本院卷二第110頁），綜上足認兩造合意追加部分，均經原告施作完成。從而，附表項次1、2、3、6、7、11、13、15、20、24、27、28、29、32、33、34、35、36、37、39、40經兩造合意追加，項次35廚具檯面改人造石，經兩造合意以9,500元計算（見本院卷一第478頁），故追加工程部分總計工程款331,150元。兩造合意追加工程部分既已施作完成，原告依承攬契約法律關係請求被告給付追加工程款331,150元，為有理由，逾此範圍則屬無據。

(三)原告就附表項次9、10、12、14、16、17、18、21、22、23、25、26、30、31部分，依不當得利之法律關係請求被告給付，有無理由？

1.按不當得利，係無法律上之原因而受利益，致他人受損害而言，類型可區分為「給付型」與「非給付型」之不當得利，前者係基於受損人之給付而發生之不當得利，後者乃由於給付以外之行為（受損人、受益人、第三人之行為）或法律規定或事件所成立之不當得利。本件係原告因施作而為給付，其主張被告有不當得利云云，自應就被告受有利益及無法律上之原因負舉證之責。

2.查，原告主觀上本於承攬契約之原因，就超出契約約定外之部分為給付，不僅與債之本旨不符，且屬被告原本無意支出之費用，違反其意願，被告依法本得請求原告拆除再依契約之約定完成工作，可見原告超出契約外之施作，有強迫得利之情事，難認有增益被告財產利益可言，核與不當得利之要件仍有未合，而不應准許。

三、被告主張以本工程瑕疵修補費用482,933元予以抵銷，是否合理？

被告主張本工程有瑕疵（瑕疵情形如檢驗報告，見本院卷一第259至262頁），被告經估價修繕需費用482,933元，自得依民法第492、493條等規定請求原告給付修補瑕疵費用，並

據以主張抵銷，為原告所否認。經查：

(一)被告抗辯本工程有瑕疵，有無理由？

- 1.被告抗辯本工程有瑕疵，已為原告所否認，自應由被告就瑕疵之事實負舉證責任。次按民法買賣乙節之規定，於買賣契約以外之有償契約準用之，民法第347條前段定有明文。次按物之出賣人對於買受人，應擔保其物依第373條之規定危險移轉於買受人時無滅失或減少其價值之瑕疵，亦無滅失或減少其通常效用或契約預定效用之瑕疵。但減少之程度，無關重要者，不得視為瑕疵，民法第354條亦有明文。
- 2.被告抗辯本工程有瑕疵，並提出檢驗報告（所抗辯瑕疵情形見本院卷一第259至262頁）、工程粗驗單為憑。然原告業已否認檢驗報告之形式上真正（見本院卷一第217頁），該公司並非本院囑託鑑定之單位，其實質證明力即有疑義。且本院嗣於113年4月8日囑託鑑定後，因被告未給付鑑定費用而無從鑑定（詳參本院卷一第353至393頁），被告以檢驗報告抗辯瑕疵情形如報告所示，即非有據。
- 3.被告抗辯：原告已自認本工程有工程粗驗單所列之瑕疵，為原告所否認。查，工程粗驗單（見本院卷一第239頁）為原告於兩造112年2月5日粗驗後所製作之文件，為訴訟外之陳述，非屬民事訴訟法所規定之自認，且細鐸粗驗單內容，其中編號6「2樓樓梯增加感應燈工資」、編號17「前陽台南方松」、編號9「浴室安裝免治馬桶工資」，並載有單價及複價價格，明顯均與瑕疵無關。編號15、18「全室油漆多處修補」，參以證人江季儒證述：她那個時候只有一些油漆的瑕疵叫我們處理而已（見本院卷一第472、473頁），應為兩造112年2月5日粗驗後，指示原告修補之範圍，然此是否即為重要瑕疵，業為原告所否認，抗辯上開工程粗驗單為原告基於商業考量所作之處置。由於被告為原告之往來業主，原告始依照被告之指示欲進行修補，被告仍應透過鑑定證明已達重要瑕疵之程度等語（見本院卷二第17頁），然此未經鑑定，本院自無從僅以被告所提出之證明力有疑之檢驗報告，

逕認已達重要瑕疵之程度，則準用民法第354條規定，即不得將之視為瑕疵。

(二)被告主張以本工程瑕疵修補費用482,933元予以抵銷，有無理由？

綜上所述，被告抗辯本工程有瑕疵，未經舉證證明，難謂有理。被告依民法第492、493條等規定請求原告給付修補瑕疵費用，並據以主張抵銷，即屬無據。

四、被告主張以逾期違約金362,880元予以抵銷，是否有理？

(一)依系爭合約第8條約定，原告如未依規定期限完工，應按逾期工作天日數，每日按本契約工程總價千分之三計算逾期違約金。

(二)查，被告主張本工程依約原應於111年11月1日完成，後延至112年1月31日，為原告所不爭執（見本院卷二第110頁），堪信屬實。本工程於112年1月13日完工（窗簾則因兩造合意暫停安裝），業經本院認定如前，且完工與驗收分屬不同階段，自不得以未完成驗收或驗收未合格之結果認定工程未完工，足見原告並未逾期完工，則被告依上開約定請求被告給付逾期違約金362,880元，並據以主張抵銷，即屬無據。

五、綜上所述，原告依承攬契約法律關係，請求被告給付455,850元（計算式：124,700元+331,150元=455,850元），及自起訴狀繕本送達翌日即112年6月20日起（見本院卷一第53頁所附送達回證）至清償日止，按週年利率5%計算之利息（民法第229條第2項、第233條第1項前段及第203條參照），為有理由，應予准許；逾此範圍則無理由，應予駁回。

六、本件原告勝訴部分，所命給付金額未逾50萬元，應依職權宣告假執行，並依聲請宣告被告如預供相當擔保金額，得免為假執行。至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所附麗，應予駁回。

伍、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經審酌後與本件判決結果不生影響，爰不逐一論述，併予敘

明。

陸、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 114 年 11 月 19 日

民事第二庭 法 官 顏銀秋

正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日之不變期間內，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 114 年 11 月 19 日

書記官 賴恩慧

附表：

項次	追加減項目	單位	數量	單價	複價
1	二樓大門密碼鎖追加功能 含水電新增網路、電源 For電子鎖	式	1	14500	14500
2	抽油煙機洗洞、配管	式	1	4000	4000
3	樓梯感應燈、樓梯壁燈	盞	3	1200	3600
4	衛浴配件 置衣架、置物架	式	1		
5	洗衣機出水口配管及出水口安裝	組	1		
6	舊陽台堵進水口	式	1	500	500
7	主臥室插座打除位移	式	1	2500	2500
8	國際通用型插座	迴	2		
9	LED嵌燈	盞	13	750	9750
10	LED軟條燈 含電腦控制器	式	1	5500	5500
11	地下室抽水馬達更換	組	1	8500	8500
12	頂樓恆壓馬達安裝、配管配電	組	1	9500	9500
13	地下室漏水抓漏、止漏	式	1	12000	12000
14	暗架天花板	m2	101	750	75750
15	天花板間接照明	式	1	15000	15000
16	和室門片、下抽屜染色	式	1	35000	35000
17	油漆間接照明處	式	1	18000	18000

18	門框油漆	式	2	2500	5000
19	門框改色	式	2		
20	扶手打磨上漆	式	2	14800	29600
21	地坪膨脹處拆除見底、房間內磁磚拆除	式	1	34500	34500
22	全室地坪打底 房間內部分抹平	式	1	38000	38000
23	全室地板3分夾板	m2	101	980	98980
24	3-4F半隻樓梯石塑地板	隻	0.5	61000	30500
25	石塑地板重新鋪設	m2	101	980	98980
26	室內粗部清潔	式	1	45000	45000
27	廁所外面貼造型封板 含隱藏門	式	1	30650	30650
28	廁所乾溼分離	式	1	21500	21500
29	防盜窗不鏽鋼門片	片	2	8000	16000
30	廁所管道間鋁門	式	1	12500	12500
31	4F鋁窗	樘	2	13500	27000
32	廁所檯面更改	式	1	14500	14500
33	廁所檯面二次更改人造石	式	1	19500	19500
34	廚具檯面更改	式	1	15500	15500
35	廚具檯面二次更改人造石	式	1	9500	9500
36	新增電器櫃	式	1	9500	9500
37	中島變更	式	1	9800	9800
38	2-3F既有窗戶 封板、補土、油漆	式	1		
39	主臥化妝台變更追加	式	1	14000	14000
40	和室櫃體	式	1	50000	50000
註一：項次35，原為19800元，兩造訴訟中合意以9500元計之。					
註二：項次4、5、8、19、38，為原告贈送範圍。					