

臺灣臺南地方法院民事判決

106年度建字第15號

原告 偕展營造有限公司

法定代理人 黃寶環

訴訟代理人 唐小菁律師

被告 潘清收

訴訟代理人 黃榮坤律師

上列當事人間請求給付工程款事件，本院於民國110年10月26日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣1,844,135元，及自民國106年8月31日起
至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負百分之53，餘由原告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣61萬元供擔保後，得假執行。但被
告如以新臺幣1,844,135元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張：

(一)原告承攬被告位於臺南市○○區○○路00巷00號之「潘清
收公館住宅興建工程」（下稱系爭工程，所興建之住宅下
稱系爭建物），約定承攬總價為新臺幣（下同）1,460萬
元。被告於系爭工程進行中，另為下列追加、變更，致生
合計2,065,765元之追加工程款：

1. 建築工程部分1,949,965元：

(1)鋼板樁變更為預壘樁工程：98萬元。

(2)電梯七停改八停：121,000元。

(3)木門及鐵件門變更：20,465元（詳如附表一編號1至8）

。

(4)鋁窗變更：224,529元（詳如附表一編號9至20）。

01 (5)電梯出入口採光罩追加：17萬元。

02 (6)管道間追加工程：654,000元（詳如附表一編號21至26
03 ）。

04 (7)浴廁隔間磚牆敲除重作：50,796元（詳如附表一編號27
05 至33）。

06 (8)廚房外推變更：17,575元（詳如附表一編號34至40）。

07 (9)外牆全面防水：300,200元（詳如附表一編號41至43）
08 。

09 2. 水電工程部分115,800元：

10 (1)一樓壁牆水電變更工程：20,920元（詳如附表一編號44
11 至48）。

12 (2)電梯用電電氣變更工程：94,880元（詳如附表一編號49
13 至60）。

14 (二)加計追加部分工程款後，系爭工程之建築工程款為13,80
15 3,733元，水電工程為1,883,225元，合計為15,686,988
16 元；再依兩造間所訂工程承攬合約書（下稱系爭合約）之
17 約定，加計按上開工程款百分之0.6計算之勞工安全衛生
18 設備費及工程品質管理作業費94,122元、百分之5計算之
19 廠商利潤及管理費784,349元、百分之0.3計算之營造綜合
20 保險費47,061元，共計為16,612,520元；再以此金額加計
21 百分之5營業稅830,626元，系爭工程之承攬報酬總計為1
22 7,443,146元，扣除被告已支付之工程款1,398萬元，被告
23 尚應給付3,463,146元工程款。爰依系爭合約第6條、第10
24 條、民法第490條、第505條之規定，請求被告給付上開工
25 程款。

26 (三)自兩造於民國104年11月9日簽立之調解協議書（下稱系爭
27 協議書）可知，斯時系爭工程內部僅剩(1)2樓房屋陽台共4
28 處，天花板未補水泥土油漆、(2)房間地磚共1處及浴廁地
29 磚未完成、(3)3樓房屋陽台、天花板共4處未補水泥土油漆
30 之瑕疵待補，外部則餘圍牆牆面板岩磚及車庫地磚未完成
31 （材料均已進場），至被告終止契約時，圍牆板岩磚已貼

一半，系爭協議書並約明完成後被告應付款150萬元，原告事後亦已完成被告所稱之瑕疵，雙方並現地履勘，被告亦於104年11月23日匯款150萬元予原告，足證系爭工程並無被告所稱種種未完工之情，此部分意見詳如附表二、三、四原告意見欄所載。

(四)並聲明：

1. 被告應給付原告3,463,146元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

2. 願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：

(一)系爭合約第7條第12項已載明「二次增建完成，支付工程款：新台幣1,000,000元整」之約定，顯見原告承攬系爭工程，除經行政主管機關核定之原設計圖之一工工程外，尚包含上開二次增建之二工工程，且依該合約第19條有關「完工交屋」之約定，可知須至系爭工程全部完成（包括施工不良、所有材料不合，致品質不良需拆除重做或修補）並報經被告驗收合格後，才算正式完工。原告就系爭工程一工部分，通知被告自104年7月31日起停工，二工部分亦通知被告自105年2月19日起停工，顯見原告就系爭工程之一工、二工工程均尚未完工；且系爭協議書雖指出2、3樓之其中部分工程未完成施作，但並不表示原告就2、3樓其他工程部分皆已完工。系爭工程既未完工，縱有終止工程合約情形，依營建之一般商業習慣，亦應由兩造核實清點施作工程項目以結算並點交，始能稱已將系爭建物交付被告，不能以被告因原告未再施工而入住系爭建物，即認原告有將系爭建物交付予被告。更何況原告尚未依系爭合約第19條規定報請被告驗收，其主張之工程款請求權自不存在。縱認原告得請求給付工程款，亦應依約進行驗收程序後，方能結算原告之工程款餘額。

(二)原告因追加工程款，增列勞工安全衛生設備費及工程品質管理作業費、廠商利潤及管理費、營造綜合保險費、營業

01 稅等4項，惟追加工程款為何應經驗收程序始能確定，此
02 部分既未經驗收，原告為此請求即無理由。又營造綜合保
03 險費屬代收代付款項，請原告交付上開費用收據，被告願
04 依保險費用履實支付。營業稅則係稅捐機關所徵收，原告
05 於承攬施工期間僅交付被告2紙統一發票，其中一張未蓋
06 發票章，是否為真尚待證明，且該2張發票合計金額為300
07 萬元，差額部分原告並未提出統一發票予被告，令人疑此
08 係為原告為逃漏稅所致。

09 (三)原告就預壘樁追加款98萬元及電梯工程之追加款121,000
10 元並無意見，但被告於102年12月30日即曾支付原告一樓
11 地板完成時之第二期款，原告斯時應已完成預壘樁工程而
12 得併為請求該工程款；另原告於本院105年度訴字第1410
13 號訴訟中，主張其於104年7月21日完成電梯安裝，自得請
14 求付款，然原告遲至106年8月16日始起訴請求上開工程
15 款；是原告所請求之預壘樁及電梯追加工程款，均已罹於
16 2年消滅時效。

17 (四)原告未施作系爭工程中如附表二所示之工程，應予扣減32
18 9,044元。又原告雖有施作如附表三所示工程，然未完
19 工、未收尾、或存有瑕疵，各應扣減如附表三「應扣減金
20 額」欄所示之金額。另系爭工程有如附表四所示部分工程
21 未完工，由被告自行僱工施作、改善，共計支出1,052,80
22 9元，亦應予以扣減，且依系爭合約第23條第2項約定，原
23 告支出之工程費用及一切損失應由被告賠償。另原告於台
24 灣電力股份有限公司（下稱台電公司）送電後，對於系爭
25 建物2、3樓未同時送電之原因，無視於其契約之責任，不
26 僅不補正相關資料或說明予台電公司，使2、3樓能被供
27 電，反而惡劣的請其水電廠商主動撤銷系爭建物屋內線竣
28 工業務，被告因而支出38,230元（含匯款手續費30元）予
29 願承作2、3樓送電事宜之廠商，致2、3樓送電事宜遲至10
30 6年11月17日始獲得解決；系爭建物2、3樓共有8間套房，
31 以當時區域行情，每間套房之月租金至少為5,000元以

上，原告阻卻系爭建物2、3樓送電之行為，致原告於104年4月26日起至106年11月16日止共計30個月期間，受有120萬元租金收入減少之損失，依系爭合約第23條第2項約定及民法第184條第1項前段規定，被告得請求原告賠償此損害。附表四所列被告自行僱工所支出1,052,809元及上開送電費用、租金之損失，合計為2291,039元（1,052,809元+38,200元+1,200,000元=2,291,039元），於原告本件得請求工程款之範圍內主張抵銷之，另附表二編號2至16、附表三編號1至5、7至12、14、17、20、25、26、37、45、46、50、60、63、64、67、69至71、73、77、78、81「被告抵銷抗辯」欄中所示金額亦主張抵銷，並與前開主張抵銷之金額流用。

（五）原告計價不合理，應予扣減部分：

1. 水電工程部分：原告以低於詳細價目表之材料施作，訂購價與合約書之詳細價目表不符，原告向HCG和成訂購之給排水設備等10項，實際金額共162,363元，惟兩造間之系爭合約詳細價目表卻列此10項金額為291,375元，顯非合理，原告顯然浮列129,012元，此金額應扣減之。由上可知，原告實際施作之金額僅占其列舉金額之百分之55.72，系爭合約水電工程部分，除工資421,200元、臨時水電21,000元外，其他水電工程材料應依上開比例扣減百分之44.28即586,823元【計算式：（1,767,455元－442,200元）×44.25%=586,823元】為宜。
2. 施作預壘樁增加工程費98萬元部分：依據實際施工之峻鼎工程有限公司之工程報價單，基本工項有施工費967,680元、鋼筋550,804元、水泥294,785元、砂61,500元，惟依經驗法則，通常相同面積之建築工程，其所需鋼筋、水泥、砂等建材亦必相同，則系爭工程之基礎工程，不論工法如何，所需鋼筋、水泥、砂等建材亦必約略相等，原告將鋼板樁工法所需之鋼筋、水泥、砂等建材分列於詳細價目表，再以變更工法為由，經重複計價含鋼筋、水泥、砂

等建材費用之預壘樁工程金額為1,838,000元，並請求以此間價差98萬元之增加金額，是此部分追加工程費用98萬應扣除重複計價之鋼筋550,804元、水泥294,785元、砂61,500元，即預壘樁工程增加之工程費為72,911元（計算式：98萬元－550,804元－294,785元－61,500元＝72,911元），始為合理。

（六）系爭合約就營業稅部分，係以工程造價3,485,000元以百分之5計算之，原告主張營業稅為830,626元，應無理由，逾174,250元之金額，應予扣減之。

（七）另經查閱臺南市建築師公會之鑑定報告書之內容後，被告另主張有如本院卷二第94至95頁附表所列項目之工程，實際丈量或數量與系爭合約詳細價目表約定之應施作項目不符，故應再扣減1,268,466元。

（八）並聲明：

1. 原告之訴駁回。

2. 如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執之事項如下：

（一）原告於102年7月10日承攬被告之「潘清收公館住宅興建工程」即系爭工程，約定工程總價為1,460萬元，並於(1)102年7月10日訂立本院卷一第10至15頁、(2)102年7月11日訂立本院卷一第16至21頁、(3)102年7月23日訂立本院卷一第38至43頁、(4)102年7月23日訂立本院卷一第44至49頁之工程承攬合約書（下稱系爭合約），上開(1)、(3)契約係列原告為承攬人，並為規避營造業法第23條對營造業承攬工程造价之限制，將承攬報酬記載為3,485,000元，惟兩造合意之工程總價實為1,460萬元；至上開(2)、(4)契約則係列原告法定代理人黃寶環為承攬人，並記載承攬報酬為1,480萬元，惟此二契約係用以確認兩造間所合意之工程總價為1,480萬元，承攬人仍為原告。系爭合約之條款內容以(4)為準，應施作之工項則如本院卷一第50至65頁之詳細價目表（下稱系爭價目表）所示。

01 (二)被告於105年4月20日（以原告收受時間為準）寄發如本院
02 卷一第116頁所示存證信函予原告，對原告表示其依系爭
03 合約第23條解除該合約。兩造不爭執此實為終止契約之意
04 思表示。

05 (三)被告已給付原告承攬報酬1,398萬元。

06 (四)下列工程之變更及應增列之承攬報酬為兩造所不爭執：

07 1. 系爭價目表項次記載為鋼板樁，然實係施作預壘樁，工程
08 費用較原契約所定價格增加98萬元（自858,000元增為1,8
09 38,000元）。

10 2. 項次「壹一、七、7」所載電梯由7停改8停，增加121,000
11 元。

12 3. 追加施作電梯出入口採光罩，增加17萬元。

13 三、按攻擊或防禦方法，除別有規定外，應依訴訟進行之程度，
14 於言詞辯論終結前適當時期提出之；當事人意圖延滯訴訟，
15 或因重大過失逾時始行提出攻擊或防禦方法，有礙訴訟之終
16 結者，法院得駁回之，民事訴訟法第196條第1項、第2項前
17 段定有明文。是我國民事訴訟法對於當事人提出攻擊或防禦
18 方法之時期，已非採自由順序主義，而係採適時提出主義，
19 當事人原則上應依訴訟進行之程度，於言詞辯論終結前適當
20 時期提出之。如當事人意圖延滯訴訟，或因重大過失，逾時
21 始提出攻擊或防禦方法，而有礙訴訟之終結時，法院得駁回
22 之。經查，兩造就原告於系爭工程中完成之工程範圍、數量
23 存有爭執，為究明兩造爭執之項目以供送鑑定，本院乃諭知
24 被告應提出其所主張未完工項目之細項，被告嗣於106年12
25 月25日、107年2月12日、107年3月1日分別以答辯四狀、答
26 辯五狀、更正狀敘明其所主張之未完工項目，本院復諭知原
27 告就被告上開主張表示意見，並在確認兩造之爭執範圍後，
28 於107年4月24日囑託臺南市建築師公會依系爭合約暨所附系
29 爭價目表及兩造各自主張已完工或未完工之工項為基礎，鑑
30 定系爭工程（含追加工程）已施作之範圍、已施作範圍之工
31 程款為何及被告主張之扣減金額是否合理，臺南市建築師公

會並於109年5月8日出具鑑定報告書到院。被告於臺南市建築師公會出具鑑定結果後，復於109年9月10日提出答辯六狀，主張被告尚有如本院卷二第94、95頁所示工項未施作，應另扣減1,268,466元（即被告答辯(七)部分），並請求再就此等工項囑託臺南市建築師公會鑑定；然被告於答辯六狀中所主張之未完工工項，除「外牆強化玻璃金屬欄杆-2、3樓」、「外牆強化玻璃金屬欄杆-R1F」、「4F樓梯間隔間牆（含門）」已於鑑定前所提書狀中列為未施作項目外，業經被告自行刪除外，其餘均未於鑑定前所提出之書狀中具體載明。本院於本件訴訟前期，即曉諭兩造擇定鑑定機關，並於107年1月4日言詞辯論期日諭知將以被告所列各未完工（未收尾）工項為基礎，囑請臺南市建築師公會逐一鑑定，亦依被告之請求，給予相當時間提出書狀陳述意見（見本院卷一第205頁反面，卷二第4頁），嗣始囑請臺南市建築師公會以被告所主張之未完工工項為基礎進行鑑定；而被告於本院106年10月3日第一次言詞辯論期日前，即已委任具有專業法律知識與能力之律師為訴訟代理人，竟於鑑定機關完成鑑定後，始另行提出前所未主張之「未完成工項」並請求為補充鑑定，自屬因重大過失逾時提出攻擊或防禦方法，且本件業經臺南市建築師公會會勘現場後，逐一就兩造前所爭執完工與否之工項出具鑑定意見，鑑定過程耗時2年餘，如需就被告嗣後始行主張之工項再為鑑定，必將嚴重延宕訴訟之終結。是以，被告上開攻擊防禦方法暨證據調查之聲請，違反適時提出主義，係因重大過失逾時提出，且有礙本件訴訟之終結，爰依民事訴訟法第196條第2項規定駁回之。

四、原告得請求之承攬報酬（含追加部分）為何？

（一）按工作未完成前，定作人得隨時終止契約，民法第510條前段定有明文。又契約之終止，僅使契約自終止之時起，嗣後歸於消滅。承攬契約在終止以前，承攬人業已完成之工作，苟已具備一定之經濟上效用，可達訂約意旨所欲達成之目的者，定作人就其受領之工作，有給付相當報酬之

01 義務。是承攬人於契約終止前，就已完成之工作，應仍得
02 依契約終止前之承攬關係，請求定作人給付其已完成特定
03 部分工程之承攬報酬（最高法院74年度台上字第1769號、
04 95年度台上字第1551號判決要旨參照）。又按當事人主張
05 有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法
06 第277條前段定有明文。而主張權利存在之人，應就權利
07 發生要件事實負舉證責任，如主張權利存在之人就該事實
08 已負舉證之責，始由抗辯權利不存在之人就權利障礙、排
09 除或消滅之要件事實負舉證之責，此乃舉證責任分配之一
10 般原則。被告已於105年4月20日對原告為終止系爭合約之
11 意思表示，兩造間之承攬契約因而終止，而被告自承已入
12 住系爭建物，顯已受領工作物，是依前開說明，原告就契
13 約終止前已完成之工作，仍得請求被告給付承攬報酬。至
14 於系爭合約第19條係關於承攬工程全部完竣後，原告應報
15 請驗收、交付保固書及保固支票之約定，本件既係於全部
16 工程完竣前即終止承攬契約之情形，自無該條之適用，被
17 告執系爭合約第19條辯稱被告於驗收後始能請求工程款云
18 云，尚無可採。又兩造就系爭合約終止前，原告已完成之
19 工程範圍為何，存有爭執，依前開說明，自應由原告就其
20 已完成之工作項目、數量為何等有利於己之事實，負舉證
21 之責；又若可認特定工程業已完成，而被告仍辯稱其未完
22 成或存有瑕疵者，或被告主張該工程屬兩造承攬契約應施
23 作之工項，然為原告否認者，則應由被告就此有利於己之
24 事實，負舉證之責，先予說明。

25 (二)原告主張已完成之工項，為系爭合約所附系爭價目表之工
26 項（除因變更扣減者外）及合計2,065,765元之上開追加
27 工程，而被告則辯稱其中有部分工程未完工，部分工程雖
28 有施作，然未全部完工、未收尾或存有瑕疵，並對部分工
29 項應否計費及計費之標準表示爭執。本院針對上開存有爭
30 議之工程，囑託社團法院臺南市建築師公會（下稱建築師
31 公會）進行鑑定，經該公會指派建築師會同兩造至現場勘

01 察後，出具鑑定報告書（下稱系爭鑑定報告，外放）；系
02 爭鑑定報告既係建築師公會指派具營造專業之建築師，依
03 其現場勘察所見、專業知識及工程慣例所出具之專業意
04 見，自足作為認定系爭工程各工項有無施作及其合理價格
05 之依據，經查：

06 1. 追加工程部分（附表一）：

07 (1)兩造就①鋼板樁改施作預壘樁，增加工程費用98萬元、
08 ②電梯由7停改8停，增加工程費用121,000元、③追加
09 施作電梯出入口採光罩，增加工程費用17萬元，以上合
10 計1,271,000元部分，並無爭執。

11 (2)木門及鐵件門變更（附表一編號1至8）：

12 系爭鑑定報告認每增作1組「D4a 80*200馬來柚實木拉
13 門」，於扣除得減作「D4 75*200馬來柚實木門框」之
14 金額後，價差為630元（見報告書附件八第14頁）；而
15 原告雖主張施作3樘，然被告辯稱僅施作2樘，而原告並
16 未就另有施作1樘之事實舉證以實其說，此部分應以施
17 作2樘計價，故應增加之工程款為1,260元；另就合約無
18 單價之「D10 105*200防火門」，系爭鑑定報告認應以
19 每組14,444元為合理價格；至其餘追減部分之金額，雙
20 方並無爭議。是原告就此項追加工程，得請求之工程款
21 為19,779元。

22 (3)鋁窗變更（附表一編號9至20）：

23 ①被告主張編號9之「230*175cm百葉窗」僅設置窗框，
24 雖為原告所否認，然未能舉證證明已完成此百葉窗工
25 項，而系爭鑑定報告認如僅設置窗框未裝設窗扇，應
26 以3,695元計價（見報告書附件八第15頁），爰以此
27 作為認定本項追加工程報酬之依據。

28 ②被告對編號18「W7-100*90cm鋁窗含紗窗」、編號19
29 「W8-120*90CM鋁窗含紗窗」部分，均不爭執已施作，
30 僅辯稱規格不符，然未提出任何事證以實其說，應認
31 原告主張上開工項已施作完成為有理由，其中編號18

部分依系爭合約後附系爭價目表所列單價計價（價目表項次壹、八、28），應增加工程款65,608元；至於編號19部分，雖非系爭估價單內所存之工項，然此項與編號18之差別，僅在尺寸大小，以編號18之單價2,632元乘以其與編號19之尺寸比例（1:1.2）計算，所得出之編號19單價為3,157.2元，與原告所主張之單價3,159元核屬相當，是原告所主張之單價應屬合理，爰以此為計價標準，是此項應增加之工程款為3,159元。

③其餘追加、追減項目，經兩造於鑑定時表示不爭執，均依原告主張之追加、追減金額計算。

④小結：原告就鋁窗變更此追加工程，得請求之工程款為213,443元。

(4)管道間追加工程、浴廁隔間磚牆敲除重作、廚房外推變更及外牆全面防水（附表一編號21至43）：

上開工程經建築師公會指派之建築師現場會勘後，認確有增設、修正變更、廚房外推改建之事實，亦認可變更、增作所需費用分別為原告所主張之65,400元、50,796元、17,575元、300,200元（見報告書附件八第16至19頁），是原告主張其就此部分追加工程得請求65,400元、50,796元、17,575元、300,200元工程款，均有理由。

(5)一樓壁牆水電變更工程（附表一編號44至48）：

系爭鑑定報告認此項工程與管道間追加工程同，於一樓配合增設水電配管及修改，有追加之必要，除其中「施工安裝工資」（附表一編號48）僅需4工、工資10,000元外，原告所主張之其餘項目價格均屬可採（見報告書附件八第20頁），是此項追加工程應加計之工程款應為15,920元。

(6)電梯用電電氣變更工程（附表一編號49至60）：

系爭鑑定報告認此項工程中之「3Φ200V電表箱」、「開刀開關3P100A」（附表一編號49、50）為原合約內應辦

項目，非屬變更增加之工項（見報告書附件八第21頁）；查系爭價目表中雖未列載上開工項，然原本即預定施作電梯工程，雖嗣後變更電梯之品牌及停數，然衡情原定工程內即包括裝設電梯所需之電氣工程；原告雖舉系爭工程之工地主任李書鴻到庭證稱：原設計的用電是3相380，因被告變更電梯品牌，故需把380改成220，需要額外再多一個220的電錶箱，故有此延伸費用等語（見本院卷三第51頁正、反面）；然證人李書鴻既受僱於原告，並自承其為代原告撰擬對系爭鑑定報告鑑定結果意見之人（見本院卷三第39頁反面、第40頁），立場不無偏頗之虞，故仍有需其他佐證，始能認證人所述工程進度為實。而系爭鑑定報告既認電梯工程之變更尚無需另行施作上開工程，而原告亦未能另行提出可證有增加施作此等工項之必要及已實際施作等事實之證據，則此2項之工程費用即應剔除；此項工程內容既經本院刪減，則此項之「施工安裝工資」（附表一編號56）亦應依系爭鑑定報告之意見，調整為以20,000元計。至於其他各工項及工程款，系爭鑑定報告均認應依原告之主張列計，是因本項追加工程所增加之工程款應為63,530元。

(7)綜上，原告因上開追加工程而得請求之工程款應為2,017,643元。

2. 被告主張未施作【包括未達完工程度（未收尾）或數量短少】，應扣減工程款者：

(1)附表二部分：

①附表二編號1至3、5至8、12至14、16所示工項，經建築師公會指派之建築師現場會勘後，並未確認是否已施作完成（見報告書附件七第3、4頁），證人李書鴻則證稱編號3部分已變更施作為D9防火門，編號13景觀植栽工程則已完成，並於查驗後移除施作二工工程（見本院卷三第43頁反面、44頁正面、45頁正面），

其中關於編號3部分，並無其他佐證，尚無從為有利原告之認定；至於編號13景觀植栽工程部分，自原告所提出之照片觀之（見本卷三第143、144頁），其於施工期間，有完成草皮鋪設之工作，且臺南市政府工務局所提供之系爭建物使用執照卷宗內附之使用執照申請資料內之建物照片，亦可見系爭建物庭院內已鋪設草皮及植樹，而兩造既有施作二次工程之約定，衡情於取得使用執照後將部分工程移除以施作二次工程，致建築師公會於會勘現場時未能確認曾有此已移除之工程存在，即屬合理，是原告主張其已施作景觀植栽工程部分，應屬可信，此項工程既有施作，原告自得請求承攬報酬，被告主張應扣除此項工程原約定工程款云云，洵屬無據。至於其餘工項，因原告未能舉證證明業已施作完成，則依前揭舉證責任分配原則，應由原告承擔此舉證不足之不利結果，將各該工項之工程款自原定承攬報酬總額內扣除。

②系爭價目表項次「壹、七、6」為「不鏽鋼信箱、電錶箱工程1座」，單價為20,000元，原告就未施作不鏽鋼信箱部分並無爭執，然以該項工程主要部分為電錶箱，信箱部分為附屬為由，主張系爭鑑定報告認未施作不鏽鋼信箱應扣減10,000元不符比例原則；然原告並未提出可供本院審認此工項中，電錶箱及不鏽鋼信箱各自之單價為何之參考資料，是關於附表二編號4此項應扣減之金額，自仍以系爭鑑定報告所認扣減金額為可採。

③原告因室內空間不足，將系爭價目表項次「貳二、三、28及29」之「1.5T不鏽鋼水塔及支架3只」、「5T不鏽鋼臥式水塔及支架1只」（後者即附表二編號9）改用數個較小容積之水塔取代，並已於系爭建物頂樓、地下室各設置3個水塔此節，有原告所提出之水塔照片可參（見本院卷第97頁），且為被告所不爭執；

又原告所施作之水塔規格雖與系爭價目表所載不同，然此類營造工程中本常有需依現場狀況修正之工項，故如原告所施作之水塔效用與原約定者相同，仍應認原告已完成此工項。原告主張係用3個1.5噸水塔取代上開5噸之水塔，而被告則認頂樓之3個水塔容量僅約3噸，較原定規格短少2噸，而本院依水塔之外觀，無法判斷其容積及重量為何，則在缺乏其他證據之情況下，應以被告所不爭執之3噸為準。是原告所裝設之水塔，較原定規格短少2噸，爰以此短少之比例計算附表二編號9此項應扣除之工程款為12,000元（計算式：30,000元 $\times$ 2/5=12,000元）。

④關於附表二編號10「五樓2組洗臉盆改檯面式」工項，經鑑定機關實地勘查結果，認僅檯面部分未施作，臉盆及水龍頭則已施作，故此項僅需扣除2組檯面費用6,000元。

⑤系爭鑑定報告未能確認附表二編號11「接地工程」有無施作，然建築物之接地工程，需將接地體埋於地下，應在建築物施作基礎結構工程時即需一併施作，而被告嗣後改稱該項未施作者為避雷針工程（見本院卷三第66、67頁），顯然對基礎接地工程確有施作乙節並不爭執，而自系爭價目表內，並未見有何被告所稱之避雷針工程，難認原告尚有施作避雷針工程之義務，是被告辯稱原告未施作上開接地工程，主張扣減4,000元部分，尚不足採。

⑥原告雖以附表二編號15「105 $\times$ 240鋁框玻璃門」係改作D9防火門為由，認屬已完工之工項，然追加施作D9防火門部分，既已增列於追加工程中（附表一編號2），因此減作之原工程自應扣除，是此項工程款仍應扣減。

⑦從而，上述列於附表二之未完工工項，應自原定承攬報酬中扣減之工程款合計為282,444元。

01 (2)附表四編號1至15、17至23、30至43、46、49至51、53至
02 57、59、60部分：

03 被告主張附表四所示工項均未完工，然依被告對各工項
04 之描述，僅附表編號1至15、17至23、30至43、46、49至
05 51、53至57、59、60為「未達完工程度或施作數量不足
06 之工項」，至於編號27、44、45非被告主張未完工之範
07 圍，僅為贅列，不在此討論。經查：

08 ①附表四編號30至41、46、53至57、59、60所示工項，
09 經建築師現場會勘後，認係由被告自行施作完成，並
10 認被告所主張之各項應扣減工程款為合理（見報告書
11 附件七第2、3頁），原告雖主張其中部分工程已施作
12 完成，然未能舉證以實其說，是此部分尚未完工工項
13 之工程款，即應自原定承攬報酬扣除。

14 ②附表四編號6、7、8所示工項，系爭鑑定報告未能確認
15 是否已施作完成，僅稱如未施作，此3項工程依合約約
16 定施作範圍，合計應扣除36,000元，超出部分則非屬
17 原約定範圍（見報告書附件七第1頁）；原告雖稱其中
18 之一樓前車庫玻璃採光罩已施作框架，玻璃材料亦已
19 備好，然因被告自行換鎖致無法施作，然依現有事
20 證，尚無法判斷原告就該等工程已施作至何種程度，
21 爰依系爭鑑定報告所認定之金額自原定承攬報酬中扣
22 除。又系爭鑑定報告因現場一樓後並無空間可施作採
23 光罩，而認編號8之「一樓後日式採光罩」與編號17之
24 「一樓側邊日式採光罩」可能為同一工程，而被告稱
25 此二工程所對應之原合約工程，均為系爭價目表項次
26 壹一、六、12之「玻璃採光罩」，確有可疑為同一工
27 程之處。被告所指之編號17未施作工程既有與編號8重
28 複之虞，則其主張就原告未施作編號17工程，應扣除2
29 9,815元工程款部分，即無可採。

30 ③附表四編號3、4、11所示工項，經建築師現場會勘
31 後，並未確認是否已施作完成（見報告書附件七第3、

4頁），然依被告所提出之104年5月間編號三壁磚工程之照片觀之（見本院卷三第53、90、91頁），原告應已施作部分之壁磚，然從照片中未見有何原告所稱材料均已進場之情形，而依上開照片可見之壁面範圍判斷，尚有約4分之3的壁面未鋪設壁磚，而此項工程於系爭價目表中之總價為36萬元（項次壹一、四、37），以上開施作比例計算，被告認此項工程未完工部分應扣除182,000元，尚稱合理，且為系爭鑑定報告所採，自應按此金額扣除。又原告未能舉證證明其餘2項工程已施作完成，則依前揭舉證責任分配原則，應由原告承擔此舉證不足之不利結果；故上開工項既無法證明業已施作，原告即不得請求此部分之承攬報酬，而應自原定承攬報酬總額內扣除。

④附表四編號19、20同屬系爭價目表項次「壹一、六、8至11」總價合計為85,541元之格柵工程，被告主張此等工程尚需支出9,000元之施工費始能完工，與原告主張此等工程已完成九成之比例大致相符，且經系爭鑑定報告認上開施工費為合理（見報告書附件七第1頁），則上開尚未完工部分之工程款，即應由原定承攬報酬中扣除。

⑤原告雖認被告主張未施作之附表四編號9、10所示工程「一樓後採光罩固定百葉」、，與其所指之系爭價目表項次「壹一、八、33」之「W11 230*110鋁百葉窗」、「壹一、六、2」之「浴廁平頂天花板（主臥）」不符，為被告自行變更之工程，然自前開工程名稱，仍可認定其具有相關性，且系爭鑑定報告所認定編號9工程之工程費用，尚低於系爭價目表所列，就編號10應扣除之金額為何，亦係依系爭價目表所列單價計算，認僅需扣除2,400元，並非依照被告所主張之施工費用計算；則在原告未能舉證證明其已施作相關工程之情形下，應依系爭鑑定報告所認定之金額自原

01 定承攬報酬中扣除。

02 ⑥原告雖認附表四編號13至15等工程費用非合約項目，
03 然系爭鑑定報告係此用於施作原告所約定之一樓工程
04 屋面彩色鋼板、外圍牆部分，該報告未能確定原告有
05 無施作該等工程，然認為如未施作，依合約所定單
06 價，可扣除之金額應為35,000元，則在原告未能舉證
07 證明其已施作相關工程之情形下，應依系爭鑑定報告
08 所認定之金額自原定承攬報酬中扣除。至於編號21、2
09 2工項，系爭鑑定報告認與編號13至15為相同工程，爰
10 不重複扣除。

11 ⑦系爭工程既未完工至交屋階段，則系爭價目表中所列
12 之廢棄物清運工程應尚未全數完成，爰依系爭鑑定報
13 告所認比列，認附表四編號12之「廢棄物清運」工程
14 未完成部分，以扣減5,000元為適當。

15 ⑧系爭鑑定報告雖認原合約中似無附表四編號18之工
16 項，但可能為系爭價目表項次「壹一、六、10」之
17 「格柵」，並認如未施作，可依系爭價目表所列單價
18 扣除8,664元；而從原告就此項之主張為「材料已備
19 妥」觀之，編號18應即指上開格柵工項，且尚未施
20 作；而原告並未證明其已交付材料之事實，本院自難
21 將材料費用於上開應扣除金額中減除，爰依上開系爭
22 鑑定報告所認金額予以扣減。

23 ⑨被告雖主張附表四編號1、2、42、43、49、50、51等
24 工項為原告依約應施作而未施作之工程，然經鑑定機
25 構指派建築師勘查現場及核對系爭價目表後，認上開
26 項目並非原合約所約定之工作項目（見報告書附件七
27 第1、2頁），而被告復未能舉證證明上開項目與其所
28 主張之系爭價目表工項確為同一工程，則被告以原告
29 未施工上開工程為由，主張於原定承攬報酬內扣減各
30 項工程之施作費用，即無可採。

31 ⑩被告主張附表四編號5之「打除工程-車庫地坪、牌

樓」為系爭價目表項次「壹一、四、2及3」之「停車空間地坪打底貼止滑石英磚板岩面」、「門廊地坪打底貼50*50CM白馬石質施釉磚」工項，然上開工項均是地坪施作工程，難認與車庫牌樓有關；而系爭鑑定報告亦認此項工程與車庫地牌及牌樓施工無關。被告所施作之編號5工程既難認為兩造間約定之工程，則被告以原告未施工上開工程為由，主張於原定承攬報酬內扣減各項工程之施作費用，自屬無據。

⑪被告雖主張原告尚未施作系爭價目表項次「壹一、八、19」之「電動快速鐵捲門」之紅外線感測裝置，而認應扣減附表四編號23所示之工程款，然原告業已否認兩造係約定應裝設具有紅外線感測裝置之鐵捲門，而被告亦未能舉證證實兩造間存有上開約定，則其主張原告應施作具有紅外線感測裝置之鐵捲門，並因未完成紅外線感測裝置應扣減工程款6,500元部分，尚無可採。

⑫被告雖因另行僱工施工上開未完成之工程，而支出附表四編號16、24、29、48之工程監造管理費及編號52、58之稅金，而系爭鑑定報告亦認工程利潤管理費以工程費用之百分之5計算為當，然兩造間本約定「廠商利潤及管理費」應按工程總價之百分之5計算，故本院將上開工程費自承攬總價中扣除後，於加計稅費時，被告所需支付之「廠商利潤及管理費」亦比例減少，此形同已扣除上開稅費，是為避免重複扣款，上開稅費均不予扣減。

⑬綜上，就附表四編號1至15、17至23、30至43、46、49至51、53至57、59、60等未達完工程度或數量短少部分，應扣減之金額合計為416,333元。

(3)附表三編號1至4、8（插座未完工部分）、9、10、11（化妝室木門未施作部分）、12、13、16（電梯門框油漆未收尾部分）、18、24、25（門縫矽利康未施作部

分）、59、61、62、65、81、83（欄杆短缺）部分（19項，）：

①被告於附表三編號1至4所主張之未作或短少工項，經建築師公會指派之建築師現場會勘後，並未確認是否已施作完成，然（見報告書附件七第4、5頁），而原告未能舉證證明上開工項已施作完成，應由原告承擔此舉證不足之不利結果；故上開工項既無法證明業已施作或無短少，原告即不得請求此部分之承攬報酬，而應依系爭鑑定報告所價額自原定承攬報酬總額內扣除。

②被告就附表三編號8所示「插座未完工」、「周圍滲水」2項目，合併主張應扣除10,000元，然並未說明其中屬未完工部分之插座（系爭價目表項次「壹二、一、(二)、17」之「接地型雙連插座125V 15A附配件」）應扣除之金額及短作數目為何，因原告未能證明該項目已施作，而該項目之總價6,900元亦低於被告主張之扣除金額，爰認此項應扣除之金額為6,900元。

③附表三編號9、18所列之不鏽鋼爬梯工項，均與附表二編號12重複，本院前已就此未完成之工項扣減工程款，自無庸重複論計。至附表三編號9之其餘工項、編號10、11（化妝室木門部分）、25（門縫矽利康未施作部分）、83（欄杆短缺部分）均經被告主張未完工，原告雖稱其中部分工程已施作完成，然未能舉證以實其說，是此部分尚未完工工項之工程款，即應自原定承攬報酬扣除，而系爭鑑定報告業依各工項施作程度及契約單價，認定各項應扣減之金額（見報告書附件七第5、6頁），爰依系爭鑑定報告認定結果予以扣減。至於編號83部分，系爭鑑定報告僅建議可依系爭價目表所訂室內樓梯扶手單價每公尺1,500元計算欄杆短少應扣減之工程款，而被告主張欄杆短作之長度為7.5公尺，依此計算，應扣除之金額為11,250元（1,

500元 $\times$ 7.5=11,250元），被告雖另主張應扣除工資、材料費用各3,000元，然缺乏憑據，不應准許。

④原告雖稱編號81「電梯車箱內扶手及鏡面未施作」與被告所指之契約所訂工項不同，然兩造於系爭價目表就電梯工程所列工項及經被告簽名之本院卷一第72頁電梯報價單（追加工程）中，雖未列明應於電梯車廂內施作扶手及鏡面，然該等設備，乃內政部營建署所公布之「建築物無障礙設施設計規範」中，規定升降設備應具備之無障礙設施，依一般工程慣例，自屬原告依約應施作之範圍，是原告主張上開工項非依承攬契約應施作範圍，尚屬無據。而原告亦未能證明上開工項已施作完畢，爰就此短作部分，依系爭鑑定報告認定之數額自承攬報酬中扣除之。

⑤被告主張附表三編號12、13、16、24、59、61、62、65所示工項尚未完成，原告雖稱其中部分工程已施作完成，然未能舉證以實其說，是此部分尚未完工工項之工程款，即應自原定承攬報酬扣除。而系爭鑑定報告認上開工項與編號22至24、26、27、29、30、32、35、36、39、40、43、46、49、52、53、65至68等項目，可一併以全棟檢視修補之方式補作或修復，所需費用為4天之工資10,000元（見報告書附件七第5至10頁），然依被告所列工項及描述可知，編號22至24、26、27、29、30、32、35、36、39、40、43、46、49、52、53、65至68所示工項均已施作，僅是被告認該等工項存有瑕疵而已；而工程是否完工與工程之瑕疵分屬二事，並不能以工程有瑕疵為由而解免給付承攬報酬之義務（詳後述），上開工項既已完工，被告即有依約給付承攬報酬之義務，其主張應扣減修補瑕疵之費用，尚非可採。而系爭鑑定報告所認之10,000元工資，既包括上開瑕疵之修補費用，顯然因編號12、13、16、24、59、61、62、65等工項未完工而應扣減之

01 工程款低於10,000元，而系爭鑑定報告並未分列各項
02 金額，本院爰審酌上開未完工工項及被告主張有瑕疵
03 工項之工作內容、數量之比例，認因編號12、13、1
04 6、24、59、61、62、65等工項未完工應扣除之工程款
05 為2,500元（1日工資）。

06 ⑥綜上，就編號1至4、8（插座未完工部分）、9（不鏽
07 鋼爬梯以外工項）、10、11（化妝室木門未施作部
08 分）、12、13、16（電梯門框油漆未收尾部分）、2
09 4、25（門縫矽利康未施作部分）、59、61、62、65、
10 81、83（欄杆短缺）等未達完工程度或數量短少部
11 分，應扣減金額合計為162,105元。

12 (3)原告雖以兩造於104年11月9日所訂立之系爭協議書（原
13 告部分以其負責人黃寶環之名義簽署）中「乙方（即原
14 告）應於本協議書成立7日內復工，其中「2樓：(1)房屋
15 陽台共4處，天花板未補水泥土油漆；(2)方間地磚共1處
16 及浴廁地磚未完成；3樓：房屋陽台、天花板共四處未
17 補水泥土油漆」，內部裝修完成後，甲方應於乙方通知
18 日起3日內完成付款新台幣（下同）壹佰伍拾萬元」之
19 記載為憑（見本院卷一第105頁正反面），主張系爭工
20 程僅餘上開協議書所載工程未完工，然從上開約定之文
21 義，僅能看出兩造約定原告需完成上開工程方能請求被
22 告給付150萬元，然並未載明系爭工程僅餘上開工程未
23 施作，自難單憑此記載認定系爭工程之完成程度。又得
24 於原定承攬報酬中扣除者，乃原告未完工之扣除之工程
25 款項，至於被告於附表三編號72所列「租金損失」及編
26 號76所列「因被告阻卻送電所支出之申請送電費用」，
27 均非因約定工作未完工而不應計價之主張，自不需於本
28 節論述，附予敘明。

29 3. 被告以工程有瑕疵為由，主張扣減者：

30 依被告所列工項及描述，附表三編號5至7、8（滲水部
31 分）、11（木門、門框凹陷部分）、14、15、17、19至2

01 3、25（地磚破裂、窗框掉漆部分）、26至58、60、63、6
02 4、66至71、73至75、77至80、82、83（扶手長短不一、
03 表層污化部分），均係已施作完成然被告認其有瑕疵之工
04 程，而附表四編號25、26、28、47等項目，則是被告認原
05 告施工時毀損路面或遺留水泥突出物而應施作之修復、移
06 除工程，並非原告依約應施作之工程。然按工作之完成與
07 工作有無瑕疵，係屬兩事，此就民法第490條及第494條參
08 照觀之，不難索解。是定作人於承攬人完成工作時，雖其
09 工作有瑕疵，仍無解於應給付報酬之義務，僅定作人得定
10 相當期限請求承攬修補，如承攬人不於所定期限內修補瑕
11 疵，或拒絕修補，或其瑕疵不能修補者，定作人得依民法
12 第494條之規定請求減少報酬而已（最高法院73年度台上
13 字第2814號、81年度台上字第2736號判決要旨參照）。被
14 告既不爭執原告已施作上開項目，僅抗辯被上訴人施作有
15 瑕疵，揭諸前揭說明，被告尚無從以上開工作有瑕疵部分
16 為由，免除其應給付承攬報酬之義務，是以被告以原告就
17 上開施作有瑕疵，主張應扣除該部分工程款云云，即屬無
18 據。

19 （三）又當事人本於自主意思所締結之契約，若其內容不違反法
20 律強制規定或公序良俗，基於私法自治及契約自由原則，
21 即成為當事人間契約相關行為之規範；縱或契約約定之權
22 利義務有失平之處，除依法定程序變更外，雙方均應受其
23 拘束，不得任意排除約定之法效（最高法院104 年度台上
24 字第2192號判決）。復依契約嚴守原則，當事人本於自由
25 意思訂定契約，如已合法成立，即應依從該契約之內容或
26 本旨而履行，其私法上之權利義務，亦應受其拘束，非一
27 造於事後所能主張增減（最高法院105年度台上字第929號
28 判決參照）。本件兩造就系爭工程各工項之單價，業分別
29 約定如系爭價目表中所示，而就鋼板樁改預壘樁應增加之
30 工程款為98萬元乙節，亦經被告簽署本院卷一第69頁之變
31 更設計報價表所確認；兩造間既已基於自主意思約定該等

01 工作之承攬報酬金額，而前開約定內容並無違反法律強制
02 規定或公序良俗，亦無證據證明兩造間之契約有何無效、
03 得撤銷且經撤銷、或業依法定程序變更之情事，被告自應
04 受約定內容之拘束，不得任以原告報價過高為由，片面主
05 張減少報酬。是被告抗辯系爭價目表所訂水電工程部分之
06 單價高於市價，應減價586,823元，及認預壘樁工程增加
07 之工程費則應以72,911元計算云云，均難憑採。

08 (四)承上，本院已就系爭工程因追加工程應增列之工程款，及
09 因於承攬關係終止前尚未完工，而應扣減之工程款，逐項
10 認定如上，爰以此為基礎，計算原告依承攬關係得請求之
11 報酬金額如下：

- 12 1. 兩造於系爭合約所定之建築工程及水電工程之承攬報酬為
13 13,621,223元（尚未計稅費），扣除前述未施作完成工項
14 之工程款後，為12,760,341元（計算式：13,621,223元－
15 282,444元－416,333元－162,105元＝12,760,341元），
16 加計因追加工程所增之工程款2,017,643元後，合計為14,
17 777,984元。
- 18 2. 依系爭價目表所訂項次可知（見本院卷一第50頁），兩造
19 約定應按建築工程、水電工程工程款百分之0.6加計「勞
20 工安全衛生設備費及工程品質管理作業費」、及加計百分
21 之5之「廠商利潤及管理費」及百分之0.3之「營造綜合保
22 險費」，而上開追加工程同屬興建系爭建物之工程，應屬
23 同一承攬契約部分內容之變更，亦有上述加計費用約定之
24 適用；則以14,774,984元為基準計算後，應加計之「勞工
25 安全衛生設備費及工程品質管理作業費」、「廠商利潤及
26 管理費」、「營造綜合保險費」分別為88,668元、738,89
27 9元、44,334元（元以下均四捨五入，下同）。被告雖辯
28 稱「營造綜合保險費」應實支實付，然此顯與兩造間之上
29 開約定不同，自無足採。又原告雖主張依兩造之約定，尚
30 需加計按上開工程款、費用合計金額的百分之5計算之營
31 業稅；然系爭價目表總表所記載之計價方式，是先就原工

01 程總價13,621,223元以上開固定比率加計「勞工安全衛生
02 設備費及工程品質管理作業費」、「廠商利潤及管理
03 費」、「營造綜合保險費」後，得出總額為14,425,750
04 元，再加計「按工程造價3,485,000元之百分之5計算之營
05 業稅174,250元」，並因此加總計算出本件承攬合約之工
06 程總價為1,460萬元，並非以上開14,425,750元按百分之5
07 比率計算被告應付之營業稅金額；再參考兩造間曾為規避
08 營造業法第23條對營造業承攬工程造價之限制，而就系爭
09 工程簽訂承攬報酬記載為3,485,000元之另份承攬合約
10 （見不爭執事項第一項），可認兩造間應係議定不論被告
11 因系爭工程實際可得工程款為何，應加計之營業稅均固定
12 為「按工程造價3,485,000元之百分之5計算所得出之174,
13 250元」之合意；是原告依系爭合約，可向被告請求之工
14 程款應為15,824,135元（計算式：14,777,984元+88,668
15 +738,899元+44,334元+174,250元=15,824,135元），
16 扣除被告已給付之1,398萬元後，尚可請求1,844,135元。

17 五、被告主張原告因改作預壘樁增加98萬元及因電梯變更所增加
18 之121,000元承攬報酬請求權已罹於消滅時效部分：

19 按消滅時效，自請求權可行使時起算；報酬應於工作交付時
20 給付之，無須交付者，應於工作完成時給付之。民法第128
21 條前段、第505條第1項亦分別定有明文。依民法第505條第1
22 應規定可知，承攬報酬本係以後付為原則。現今工程實務雖
23 多採用分期估驗付款及結算工程款給付方式，惟承攬契約之
24 工程款債權仍為一體，僅係其付款方式為可分期給付而已。
25 而一般估驗款不涉及工程驗收交付，僅在確認估驗期間內已
26 完成工程之數量與價值，如估驗計價有爭議，各期估驗工程
27 款數額即無法確定，定作人對工程估驗款之付款不視為工程
28 之驗收，嗣後復發現錯誤得更正之，甚而在驗收時扣減等，
29 尚不得以估驗請款時為消滅時效起算之時點，仍應以工程經
30 完工、驗收或雙方約定之得請求尾款日起算消滅時效。在承
31 攬契約因當事人一方行使終止權而終止之情形下，因承攬人

01 已無法按原約定依工作進度或約定時期請求工程款，則就其
02 已完工而尚未經估驗付款之工程款之請求權時效，應自該承
03 攬契約終止時起算。查系爭合約第7條付款辦法固約定原告
04 應依工程進度分期支付工程款，然依上開說明，此約定之請
05 款時期不得作為承攬報酬請求權消滅時效起算之時點；被告
06 終止系爭合約之意思表示，係於105年4月20日到達被告，並
07 因此發生終止契約之效力，則原告之承攬報酬請求權時效即
08 應自105年4月20日起算；而原告係於106年8月16日提起本訴
09 請求被告給付承攬報酬，有其起訴狀上之本院收狀戳章可
10 參，尚未罹於2年之請求權時效。是被告以預壘樁工程款應
11 包括於其102年12月30日支付之第二期款、電梯工程款應於1
12 04年7月21日完成安裝時即得請求為由，主張上開工程款之
13 請求權時效應分別自102年12月30日、104年7月21日起算，
14 至本件起訴時已罹於時效云云，自無可採。

15 六、關於被告之抵銷抗辯：

16 (一)系爭合約第23條第1、2項約定：「簽約後乙方（原告）如
17 有下列情事之一者，甲方得將本合約予以終止：(一)乙方私
18 將工程部分或全部轉讓他人承包，經甲方查明屬實時。(二)
19 乙方逾期規定期限尚未開工或開工後工作進行緩慢，作輟
20 無常或工人料具設備不足，甲方認為不能依限時完工時。
21 (三)乙方不聽指揮或有偷工減料情事者。(四)乙方違背合約或
22 發生變故如信用不良、積欠貸款薪資，引發抗議或退票
23 等，顯然不能履行合約責任時。」、「乙方倘因上列四項
24 情節之一解除合約時，應即停工，負責遣散工人，並將到
25 場材料機具設備等，交由甲方使用，無論甲方自辦或另行
26 招商承辦，所需工料費及一切損失概由乙方負責賠償。
27 」，第5條約定「全部工程應於開工之日起，三百六
28 十五日曆天完工交屋」，第8條則約定：「乙方須於簽訂
29 合約書之日起切實籌劃，備足工料俾便工作，經通知須於
30 七日內派足工人正式開工……」；被告固以系爭工程驗收
31 作業逾期為由，於105年4月20日終止系爭合約，然而，兩

01 造約定將基礎工程自鋼板樁改為預壘樁之時間點為102年9
02 月13日（見本院卷一第69頁），則在基礎工程施作方式尚
03 未確定前，實難認原告有備料開工之可能；且兩造除上開
04 鋼板樁改預壘樁工法外，另於簽定系爭合約後及系爭工程
05 施作中，陸續追加、變更電梯工程、電梯出入口採光罩工
06 程及附表一所示之各項工程，此勢必將導致工期之增加；
07 且自系爭協議書第一、三、四條分別約定：「甲方（被
08 告）對於未完工工程契約項目同意自復工日起增加六十個
09 工作天供乙方施工。工程完工後5日內通知甲方驗收，驗
10 收合格全部付款後交屋。」、「雙方同意本工程自爭議日
11 起至本協議成立期間不計工期。」、「倘因下雨、颱風、水
12 災等等天候因素、鄰里要求周休二日不得施工以及其他非
13 可歸責於乙方之因素造成之停工不得計入工期。」，顯然
14 雙方另有展延工期之約定，且約定因非可歸責於原告之因
15 素所造成之停工不得計入工期，而原告曾以存證信函通知
16 被告系爭工程中之圍牆等工程遭人檢舉係違章建築，需暫
17 停工，待被告依法申請雜項執照及建築執行核可後方得復
18 工等語（見本院卷一第106頁），則在扣除此等不可歸責
19 於原告之停工日數後，被告於105年4月20日終止系爭合約
20 時，系爭工程是否確已逾期，尚有可疑，且未據被告另行
21 舉證以實其說，是其依系爭合約第23條第2項主張原告應
22 賠償其所支出僱工施作未完成工項之費用云云，尚乏依
23 據，無從准許。況且，被告係以附表二、三工項尚未完成
24 而主張應自原定承攬報酬中扣除該等工項之金額，並未主
25 張其業就該等工程支出另行施作之費用，自非系爭合約第
26 23條第2項所定應由原告負擔之工料費；且本院已將未完
27 工部分之工程款悉予扣除，被告既無需支付此等未完工工
28 項之工程款，自難認其受有損害。又被告係以「原告要求
29 水電廠商撤銷系爭建物屋內線路竣工業務，阻卻送電」為
30 由，主張其受有支出送電費用、租金收入減少之損害，此
31 等事由與爭合約第23條第1項第2款「乙方逾期規定期限尚

01 未開工或開工後工作進行緩慢，作輟無常或工人料具設備
02 不足，甲方認為不能依限時完工時」之終止事由並無關
03 連，自亦非得依同條第2項規定請求之損害。是被告依系
04 爭合約第23條第2項請求原告賠償損害部分，均屬無據。

05 (二)原告依民法第184條第1項前段規定請求部分：

06 1. 按侵權行為即不法侵害他人權利之行為，屬於所謂違法行
07 為之一種，債務不履行為債務人侵害債權之行為，性質上
08 雖亦屬侵權行為，但法律另有關於債務不履行之規定，故
09 關於侵權行為之規定，於債務不履行不適用之，民法第23
10 1條第1項因債務遲延所發生之賠償損害請求權，與同法第
11 184條第1項因故意或過失不法侵害他人之權利所發生之損
12 害賠償請求權有別（最高法院43年度台上字第752號、95
13 年度台上字第2674號判決意旨參照）。是在契約債務人因
14 故意過失等可歸責之情節未履行債務，致生損害於契約債
15 權人之際，如其行為未涉不法，亦未侵害債權人本於該契
16 約所生債權以外之權利，債權人尚無從依侵權行為之規定
17 對債務人主張。被告係以原告未完成所承攬之部分工作，
18 應扣減工程款及被告另行僱工施作之費用為由，依民法第
19 184條第1項前段規定請求被告賠償上開工程款及施工費
20 用，然兩造間既曾有承攬契約關係，此自僅屬債務不履
21 行之行為，依前開說明，並無侵權行為之適用，是被告此
22 部分主張，於法無據。

23 2. 至被告另以「原告要求水電廠商撤銷系爭建物屋內線路竣
24 工業務，阻卻送電」為由，主張其受有支出送電費用、租
25 金收入減少之損害，而依民法第184條第1項前段規定請求
26 原告賠償部分，因被告並未舉證證明原告確有阻卻送電之
27 行為，此部分主張自不足採。況兩造間之承攬契約既已終
28 止，實難認原告有何完成線路及送電工作之義務。

29 (三)從而，被告主張原告依系爭合約第23條第2項規定，應賠
30 償其2,291,039元及附表二編號2至16、附表三編號1至5、
31 7至12、14、17、20、25、26、37、45、46、50、60、6

3、64、67、69至71、73、77、78、81「被告抵銷抗辯」

欄中所示金額，並於2,91,039元範圍內主張與其對原告所負之承攬報酬債務抵銷，為無理由，不應准許。

七、綜上所述，原告依兩造間之承攬關係，請求被告給付承攬報酬1,844,135元，及自起訴狀繕本送達被告翌日即106年8月31日起（見本院卷一第94頁送達證書）至清償日止，按週年利率百分之5計算之遲延利息，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，則非有據，應予駁回。

八、本件事證已臻明確，兩造所為其他攻擊、防禦方法，經審酌結果，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

九、按各當事人一部勝訴、一部敗訴者，其訴訟費用，由法院酌量情形，命兩造以比例分擔，民事訴訟法第79條定有明文。本院審酌本件紛爭之起因及兩造之勝敗比例，確定本件訴訟費用之負擔如主文第三項所示。

十、本件原告勝訴部分，兩造分別陳明願供擔保請准宣告假執行或免為假執行，核無不合，爰分別酌定相當之擔保金額，予以准許。至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所附麗，應併予駁回。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 110 年 12 月 28 日

民事第二庭 法 官 張玉萱

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不命補正逕行駁回上訴。

中 華 民 國 110 年 12 月 30 日

書記官 鄭伊汝

附表一（鑑定報告附件八第15至21頁）									
編號	項目	施作位置/ 編號	單位	原合約價	原告主張之施作數量及結算金額			附註	本院認定結果 （應追加、追減之金額）
					數量	單價	總價		
1	D4a 80×200 馬來柚	2F~3F	檯	原合約無	3	8,925元	26,775元	變更追加	+1,260元

(續上頁)

01

	實木拉門								
2	D9 90x210 防火門	BF~1F/4F	檯	13,000元	3	13,000元	39,000元	變更追加	+39,000元
3	D10 105x200 防火門	R2F	檯	原合約無	1	14,500元	14,500元	變更追加	+14,444元
4	D1-105x235 金屬門	1F	檯	10,000元	-1	10,000元	-10,000元	變更追減	-10,000元
5	D4-75x200 馬來柚實木門框	2F~3F	檯	8,295元	-3	8,295元	-24,885元	變更追減	與編號1併計
6	D7a 105x210 木拉門	4F	檯	8,925元	-1	8,925元	-8,925元	變更追減	-8,925元
7	D11 105x200 銅板門	R2F	檯	8,000元	-1	8,000元	-8,000元	變更追減	-8,000元
8	D12 105x210 銅板門	BF	檯	8,000元	-1	8,000元	-8,000元	變更追減	-8,000元
小計								20,465元	+19,779元
9	230x175CM 百葉窗	R2F	檯	原合約無	1	14,781元	14,781元	變更追加	+3,695元
10	W11-230x110CM 鋁百葉窗	R2F	檯	9,291元	-1	9,291元	-9,291元	變更追減	-9,291元
11	160x (200+35) CM 落地鋁門	R1F	檯	原合約無	1	9,059元	9,059元	變更追加	+9,059元
12	W10-150x140CM 鋁窗含紗窗	R1F	檯	4,257元	-1	4,257元	-4,257元	變更追減	-4,257元
13	廚房外推變更追加398x144CM六開鋁窗	4F	檯	原合約無	1	12,410元	12,410元	變更追加	+12,410元
14	父母房變更追加320x (215+35) CM 四開鋁門	1F	檯	原合約無	1	85,000元	85,000元	變更追加	+85,000元
15	DW4 410x255 落地鋁門含紗門- (驗收用)	4F	檯	原合約無	1	6,450元	6,450元	變更追加	+6,450元
16	DW5 375x255 落地鋁門含紗門- (驗收用)	5F	檯	原合約無	1	6,000元	6,000元	變更追加	+6,000元
17	DW6 520x255 落地鋁門含紗門- (驗收用)	6F	檯	原合約無	1	8,200元	8,200元	變更追加	+8,200元
18	W7-100x90CM 鋁窗含紗窗	1F~R2F 樓梯間	檯	2,632元	8	8,201元	65,608元	變更追加	+65,608元
19	W8-120x90CM 鋁窗含紗窗	4F廁所	檯	原合約無	1	3,159元	3,159元	變更追加	+3,159元
20	新增8mm強化玻璃	鋁窗面積增大須增加	才	原合約無	274.1013元	100元	27,410元	變更追加	+27,410元
小計								224,529元	213,443元
21	新增管道間砌1/2B磚植筋3M/0.3Mx9處x2邊=180支	1F~5F	支	原合約無	180	80元	14,400元	變更追加	左列金額全部可採
22	新增管道間砌1/2B磚1.85Mx3.2Mx9處x1.05損耗=55.94M2	1F~5F	M2	500元	56	500元	28,000元	變更追加	
23	暗架天花板施作 (實作實算)		M2	原合約無	0	1,000元	0	無施作	
24	水電零星管料	1F~5F	式	原合約無	1	3,000元	3,000元	變更追加	
25	水電工資	1F~5F	工	原合約無	6	2,500元	15,000元	變更追加	
26	水電打除工	1F~5F	工	原合約無	2	2,500元	5,000元	變更追加	
小計								65,400元	+65,400元
27	新砌磚牆敲除運棄 (1.365+2.79) + (1.35+1.785) +	2F/3F/5F	M2	原合約無	30.95	800元	24,760元	變更追加	左列金額全部可採

(續上頁)

01

	$(1.365+2.79) \times 3.2 - 0.9 \times 2.1 \times 3 = 30.95$								
28	新增砌1/2B磚	2F/3F/5F	M2	500元	30.95	500元	15,475元	變更追加	
29	廁所重新放樣 $1.365 \times 2.79 + 1.35 \times 1.785 = 10.03M^2$	2F/3F/5F	M2	20元	10.03	20元	201元	變更追加	
30	管料及配件	2F/3F/5F	式	原合約無	1	2,560元	2,560元	變更追加	
31	五金另料	2F/3F/5F	式	原合約無	1	300元	300元	變更追加	
32	廁所打鑿管位位移工資	2F/3F/5F	工	原合約無	1	2,500元	2,500元	變更追加	
33	水電修改工資		式	原合約無	1	5,000元	5,000元	變更追加	
小計								50,796元	+50,796元
34	廚房外牆打底貼瓷磚 $25 \times 33CM$ (白馬) $(3.4 + 2.75 + 0.75 + 3.98) \times 3.2 - 3.98 \times 1.45 - 0.9 \times 2.45 = 5.84M^2$ (增加)	4F	M2	768元	5.84	768元	4,485元	變更追加	左列金額全部有理由
35	管料及配件	4F	式	原合約無	1	4,000元	4,000元	變更追加	
36	五金另料	4F	式	原合約無	1	1,000元	1,000元	變更追加	
37	廚房打鑿管位位移工資	4F	工	原合約無	2	2,500元	5,000元	變更追加	
38	陽台防水層 (FL+20CM) $(3.4 + 2.75 + 0.75 + 3.98 - 0.9)$ 周長 $\times (1.2 - 0.2)$ 高度差額 $= 9.98M^2$	4F	M2	280元	9.98	280元	2,794元	變更追加	
39	泥作修補	4F	式	原合約無	1	3,000元	3,000元	變更追加	
40	廢棄物清潔運棄	4F	式	原合約無	1	1,500元	1,500元	變更追加	
小計								17,575元	+17,575元
41	外牆全面防水	1F~R2F	式	原合約無	1,528	225元	343,800元	變更追加	左列金額全部有理由
42	樓層線施工接縫防水	1F~R2F	M	80元	-321	80元	-25,680元	變更追減	
43	窗框防水	1F~R2F	M	80元	-224	80元	-17,920元	變更追減	
小計								300,200元	+300,200元
44	PVC管 4" $\times 7.0mm$	1F	M	原合約無	8	240元	1,920元	變更追加	+1,920元
45	管料及配件	1F	式	原合約無	1	1,000元	1,000元	變更追加	+1,000元
46	五金另料	1F	式	原合約無	1	500元	500元	變更追加	+500元
47	廁所打鑿工資	1F	工	原合約無	1	2,500元	2,500元	變更追加	+2,500元
48	施工安裝工資	1F	工	原合約無	6	2,500元	15,000元	變更追加	+10,000元
小計								20,920元	+15,920元
49	3Φ220V 電表箱	2F~R2F	只	原合約無	1	15,000元	15,000元	變更追加	0
50	開刀開關 3P100A	2F~R2F	只	原合約無	1	1,350元	1,350元	變更追加	0
51	乾式變壓器 5KVA	2F~R2F	只	原合約無	1	20,000元	20,000元	變更追加	+20,000元
52	PVC電線 8mm	2F~R2F	M	原合約無	120	24元	2,880元	變更追加	+2,880元
53	PVC管 1" $\times 2.0mm$	2F~R2F	M	原合約無	26	25元	650元	變更追加	+650元
54	管線材料	2F~R2F	式	原合約無	1	1,000元	1,000元	變更追加	+1,000元
55	五金另料	2F~R2F	式	原合約無	1	6,000元	6,000元	變更追加	+6,000元
56	施工安裝工資	2F~R2F	式	原合約無	1	35,000元	35,000元	變更追加	+20,000元
57	送電手續費	2F~R2F	式	原合約無	0	15,000元	0	變更追加	0
58	磚牆打除工	2F~R2F	工	原合約無	1	2,500元	2,500元	變更追加	+2,500元

(續上頁)

01

59	廢棄物清除含運棄	2F~R2F	工	原合約無	1	2,500元	2,500元	變更追加	+2,500元
60	重新砌磚補孔位+粉光+油漆	2F~R2F	式	原合約無	1	8,000元	8,000元	變更追加	+8,000元
小計								94,880元	+63,530元
合計+746,643元									

02

附表二（被告主張原告未施作者，鑑定報告附件七第3、4頁）							
編號	工程項目	該工程項目 於價目表之 頁碼、項次	應扣減金額	兩造於鑑定後就各項目之補充意見		被告之抵銷抗辯	本院認定結果 （應扣減金額）
				原告	被告		
1	屋面彩色鋼板 （含鋼構）	第1頁三、9	51,680元	未表示意見。	未表示意見。		-51,680元
2	浴缸檯面-主臥	第4頁24	20,000元	已施作完成	原告在淋浴間隔出蓄水池，未施作浴缸檯面。原告主張已施作完成，要非屬實，故依系爭合約第23條第2項規定及鑑定報告結果，自應扣減左列金額。	應扣除之20,000元請與被告主張之抵銷金額予以流用	-20,000元
3	4F樓梯間隔間牆 （含門）	第4頁25	15,000元	原項目D7a依使照取得需要變更施作為D9防火門	原告搞錯此未施作之工項位置，故依系爭合約第23條第2項規定及鑑定報告結果，自應扣減左列金額。	應扣除之15,000元請與被告主張之抵銷金額予以流用	-15,000元
4	不鏽鋼信箱	第4頁七、6	20,000元	主體為抄表電箱，附屬為不鏽鋼信箱，不合比例原則	原告未施作，就此被告同意依鑑定報告結果所載應扣除10,000元。	應扣除之10,000元請與被告主張之抵銷金額予以流用	-10,000元
5	二次工程施工雜費（含各項驗收材）	第5頁12	30,000元	二工部分有施作，全數扣除不合理	施工雜費大多在收尾工程，原告停工致各樓層均遺留建築廢棄物，故依系爭合約第23條第2項規定及鑑定報告結果，自應扣除左列金額。	應扣除之30,000元請與被告主張之抵銷金額予以流用	-30,000元
6	Wa 48x60 鋁百葉窗-6F管道間	第6頁34	873元	未表示意見	原告未施作，故依系爭合約第23條第2項規定及鑑定報告結果，自應扣減左列金額。	應扣除之873元請與被告主張之抵銷金額予以流用	-873元
7	B1L PANEL	第7頁5	7,432元	已施作完成	經實地清點，原告未施作，故依系爭合約或民法承攬有關規定及鑑定報告結果，自應扣除左列金額。	應扣除之7,432元請與被告主張之抵銷金額予以流用	-7,432元
8	外牆牆玻璃金屬欄杆 H=100cm-2.3F	第3頁六、6	72,800元	未表示意見	經實地清點，原告未施作，亦未改以其他欄杆施作，故依系爭合約或民法承攬有關規定，自應扣除左列金額。	應扣除之78,200元請與被告主張之抵銷金額予以流用	-78,200元
9	5T不鏽鋼臥式水塔及支架	第14頁29	30,000元	室內空間不足，變更為頂樓1.5噸水塔3個，地下室0.5噸水塔3個	經實地清點，原告施做不符合約定（原約定為頂樓一個5噸水塔，地下室是三個1.5噸水塔），故依系爭合約或民法承攬有關規定及鑑定報告結果，自應扣除左列金額。	應扣除之30,000元請與被告主張之抵銷金額予以流用	-12,000元
10	五樓2組洗臉盆改檯面式	總表第1頁備註3	20,000元	已施作完成	經查原告未施作完成，被告同意以鑑定報告結果所載就此項扣除6,000元。	應扣除之20,000元請與被告主張之抵銷金額予以流用	-6,000元
11	接地工程（含銅線、火藥模具）	第13頁21	4,000元	於基礎時已施作完成，且為電信請件需施作項目	此項工程應施作避雷針工程，經查原告未施作，故依鑑定報告結果所載，此項工程應扣除左列金額。	應扣除之4,000元請與被告主張之抵銷金額予以流用	0
12	筏基不鏽鋼爬梯H	第4頁七、1	2,200元	未表示意見	經查原告未施作，故依鑑	應扣除之2,200元請與	-2,200元

(續上頁)

01

	=140cm				定報告結果所載，此項工程應扣除左列金額。	被告主張之抵銷金額予以流用	
13	景觀植栽工程	第5頁10	6,000元	於使照時勘驗時已施作完成	本件景觀植栽工程係位於基地之東北偏東及東南側與臨地接壤之一帶區域，並應要栽種喬木、灌木及植草等，經查原告未施作此景觀植栽工程，故依鑑定報告結果所載，此項工程應扣除左列金額。	應扣除之6,000元請與被告主張之抵銷金額予以流用	0
14	D8 160x235 金屬大門	第5頁八、10	35,000元	業主自行變更，原告已完成框架	經查原告未施作，而被告發包施作原告此為施作之工項，故依系爭合約或民法承攬有關規定及鑑定報告結果，自應扣除左列金額。	應扣除之35,000元請與被告主張之抵銷金額予以流用	-35,000元
15	105x240鋁框玻璃門	第5頁八、6	7,219元	原項目為D5依使照取得需要變更施作為D9防火門，已完成	原告雖已改施作D9防火門，但其原D5既未施作，自應扣除此D5之工程款，故依鑑定報告結果，自應扣除左列金額。	應扣除之7,219元請與被告主張之抵銷金額予以流用	-7,219元
16	90x245鋁框玻璃門	第5頁八、10	6,840元	原告已完成，業主自行拆除變更施作	原告未施作此項，被告拆除置於一樓者係紗門，非原告主張之鋁框玻璃門，故依系爭合約或民法承攬有關規定及鑑定報告結果，自應扣除左列金額。	應扣除之6,840元請與被告主張之抵銷金額予以流用	-6,840元
合計						主張抵銷金額：272,764元	-285,444元

02

附表三（被告主張原告雖有施作，然未完工、未收尾、或存有瑕疵者，鑑定報告附件七第4至11頁）								
編號	工程現況	該工程項目於價目表之頁碼、項次	應扣減金額	位置/說明	兩造於鑑定後就各項目之補充意見		被告之抵銷抗辯	本院認定結果（應扣減金額）
					原告	被告		
1	砌1/2紅磚	第1頁四、1	35,500元 【（321-250）x500元＝35,500元】 （卷二P31）	應施作321平方公尺，僅施作250平方公尺	已完成	原告實際施作數量與合約約定者有短少，故依系爭合約或民法承攬有關規定及鑑定報告結果，自應扣除左列金額。	應扣除之35,500元請與被告主張之抵銷金額予以流用	-35,500元
2	不鏽鋼人孔蓋94x94	第4頁七、5	4,500元 【（3-2）x4,500元＝4,500元】	應施作數量3，僅施作數量2	已完成	原告實際施作數量與合約約定者有短少，故依系爭合約或民法承攬有關規定及鑑定報告結果，自應扣除左列金額。	應扣除之4,500元請與被告主張之抵銷金額予以流用	-4,500元
3	金屬門、木門等29樔（鑰匙）	第5頁八、1至13	20,900元 （卷二P31）	原告未交付29組鑰匙，已請鎖店重作	已完成，業主自行換鎖	原告拒絕交付鑰匙，故依系爭合約及鑑定報告結果，自應扣除左列金額。	應扣除之19,500元請與被告主張之抵銷金額予以流用	-19,500元
4	牆角工程未收尾（未完工），共4處	第2頁25	原主張扣減10,000元，嗣主張扣減16,000元。	地下室（B1）	已完成，於協調會中於現地會勘	原告並未完成收尾部分，兩造亦無於調解會中於現地就此會勘，被告同意依鑑定報告結果予以扣款。	應扣除之16,000元請與被告主張之抵銷金額予以流用	-16,000元。
5	牆壁滲水，牆面白華（俗稱：壁癌）共4處	第3頁五、10、11及追加工程：外牆防水	40,000元		就合約內容五、10，無法對應所指合約項目，無明確位置，為業主單方說詞；就合約內容五、11，無法對應所指合約項目	查此滲水及白華現象均在內牆，非屬鑑定報告所稱無法施作防水工程之B1F外牆，原告本應施作完成並無瑕疵，竟有未完成情事，自應扣減左列金額。	應扣除之40,000元請與被告主張之抵銷金額予以流用	0
6	導水溝滲水、防水層損壞、排水口未完工	第3頁五、1；第15頁44給水設備工程工資	20,000元		就合約內容五、1，協調期間業主自行換鎖導致無法施作；就合約內容44，無法對應所指合約項目	原告自行停工後，均無通知被告欲再進場施作，被告亦無拒絕原告再行施工，且於調解期間，被告亦尚未換鎖。被告同意依鑑定報告結果予以扣款。		0

(續上頁)

01

					目，合約無地下室牆防水			
7	電源箱滲水、共2處	第3頁五、10及追加工程：外牆防水	20,000元		無法對應所指合約項目；電信箱體為地下式	系爭契約第五項之第10小項，非原告所稱10樓層。查該滲水係由電源線滲出，故非屬鑑定報告所稱無法施作防水工程之B1F外牆滲水，是鑑定報告就此部分結果，即非足採。原告本應施作完成並無瑕疵，竟有未完成情事，自應扣減左列金額。	應扣除之20,000元請與被告主張之抵銷金額予以流用	0
8	插座未完工、周圍滲水	第12頁五、17及追加工程：外牆防水	10,000元		無法對應所指合約項目，插座為地下式部分，其數量無明確表示，本案無地下室防水	查該滲水位置係在內牆，由電源線滲出，故非屬鑑定報告所稱無法施作防水工程之B1F外牆滲水，是鑑定報告就此部分結果，即非足採。原告本應施作完成並無瑕疵，竟有未完成情事，自應扣減左列金額。	應扣除之10,000元請與被告主張之抵銷金額予以流用	插座部分：-6,900元 滲水部分：0
9	筏基孔四週鋼筋裸露、板模未拆除，蓄水池、汙水池牆面未粉刷，筏基機內遺留磚塊等雜物。筏基內不鏽鋼爬梯未施作	第3頁五、4；第1頁5	200,000元		筏基抗防水粉刷已完成，並另施作射筒止漏。板模工程已完成，並無未拆除板模。	鑑定報告結果雖載人孔四周鋼筋裸露處理、板模未拆除處理、蓄水池汙水池牆面防水及筏基內清理等，計應扣除41,900元等語，惟上開板模雜物拆除清理後，仍須雇車清運，而廢棄物清運一次至少6,000元，被告同意以47,900元於原告請求之工程款中扣除。	應扣除之47,900元請與被告主張之抵銷金額予以流用	不鏽鋼爬梯部分與附表與附表二編號12重複，不另扣減。其餘工項：-41,900元
10	弱電插座未完工	第13頁6、25	10,000元		與本表編號8重複計價	本項係指弱電插座未完工，與本表編號8不同。被告同意依鑑定報告結果就此項以3,000元扣除。	應扣除之3,000元請與被告主張之抵銷金額予以流用	-3,000元
11	化妝室木門未施作。所有木門及木門框凹陷處均未補實，木料材質已褪色，應係木作工序未完工（共27樁）	第5頁八、4、5、8、9	60,000元		就合約內容八、5，已完成，於協調會中於現地會勘，且B1F木門僅此一樁，並無27樁。其他均無法對應所指合約項目。	被告同意依鑑定報告結果就此項以24,495元扣除。	應扣除之24,497元請與被告主張之抵銷金額予以流用	化妝室木門部分：-8,295元 其餘工項：0
12	門框油漆未收尾（B1至RF1，共40處）	第2頁25	40,000元		屬編號11木門工項，已完成。	查原告未施作完成。被告同意依鑑定報告結果就此項以10,000元扣除。	應扣除之10,000元請與被告主張之抵銷金額予以流用	-2,500元
13	地下室牆面踢腳板未施作	第2頁25、32	10,000元		25.內牆粉光刷水泥漆，無法對應所指合約項目。32.踢腳油漆，合約僅踢腳油漆，無踢腳板。	踢腳板係指與地板交接之下緣牆面上方約10至15公分寬度之位置，均須上油漆或釘上不同於牆面粉刷顏色之木板而言。被告同意依鑑定報告結果。		包括在本表編號12扣減金額內
14	防火門鏽蝕、掉漆或凹陷（B1、1F、2F、3F、5F、RF1共有6樁）	第5頁八、11、12、13	20,000元		就合約內容八、11，B1F僅此1樁已完成，於協調會中於現地會勘。其餘均無法對應所指合約項目	原告此部分主張與扣款明細之品名內容不符，且兩造於調解會中亦未於現地會勘。被告同意依鑑定報告結果就此項以9,000元扣除。	應扣除之9,000元請與被告主張之抵銷金額予以流用	0
15	化妝室地磚及牆壁滲水、白華（俗稱：壁癌）	追加工程：外牆防水	30,000元		無法對應所指合約項目	查該滲水及白華之位置，均係在內牆，故非屬鑑定報告所稱無法施作防水工程之外牆滲水，是鑑定報告就此部分結果，即非足採。原告本應施作完成並無瑕疵，竟有未完成情事，自應扣減左列金額。		0
16	電梯門牆面龜裂、凹凸	第2頁25	40,000元		已完成，於協調會中於現地會勘	原告並未完成收尾部分，且兩造於調解會中亦未於		包括在本表編號12扣減金額內

(續上頁)

01

	不平、電梯門框油漆未收尾（B1至RF1共8處）						現地會勘。被告同意依鑑定報告結果。		
17	污水池自動抽水馬達異常、常需手動操作	第14頁31；第10頁14、15；第11頁16	20,000元			沉水式污水泵附著脫裝置已完成，業主並無通知維修處理。其餘均無法對應所指合約項目	原告本應施作完成並無瑕疵，竟未完成而抽水馬達有異常。被告同意依鑑定報告結果就此項以5,000元扣除。	應扣除之5,000元請與被告主張之抵銷金額予以流用	0
18	筏基內（70x70）人孔及不鏽鋼爬梯未施作	第4頁七、1	2,200元			與附表二編號12重複	此項重複列計，被告同意刪除。		0
19	磁磚底層漏空34處	第2頁13	34,000元			已完成，單方面業主說詞，並無通知維修處理	原告施工既有鑑定報告結果所稱BIF之磁磚底層漏空之缺陷，自影響其承載重量之一般品質，且亦有較底層夯實之磁磚，更易被踩破或龜裂之使用危險，故鑑定報告結果稱無礙正常使用，即無足採。是本項自應扣除左列金額。		0
20	地下室往樓梯旁弱電箱積水	第12頁二、3及追加工程：外牆防水	20,000元			無法對應所指合約項目，本案並無地下室防水處理	查該位置在一樓內牆牆面，弱電箱積水也在該牆面之箱內，水由電源線滲出，故非屬鑑定報告所稱無法施作防水工程之BIF外牆滲水，是鑑定報告就此部分結果，即非足採。原告本應施作完成並無瑕疵，竟有未完成情事，自應扣減左列金額。	應扣除之20,000元請與被告主張之抵銷金額予以流用	0
21	防火門有掉漆或凹痕（B1、1F、2F、3F、5F、RF1共6樁）	第5頁八、11、12、13	12,000元			就合約內容八、11，與編號14重複。其餘均無法對應所指合約項目	此為重複計列，被告同意刪除。		0
22	樓梯白華（俗稱：壁癌）、樓梯牆面（B1-RF2）凹凸不平	第2頁5、6、23	30,000元	一樓（1F）		就合約內容5，已完成，單方面業主說詞，並無通知維修處理。其餘均無法對應所指合約項目	原告就此本應施作完成至無瑕疵，竟有1樓之樓梯牆面凹凸不平即樓梯牆面白華等現象，自應予以扣減工程金額。被告同意依鑑定報告結果。		0
23	天花板凹凸不平	第2頁21	20,000元			已完成，於協調會中於現地會勘	兩造於調解會中並未於現地會勘本項，且原告就此本應施作完成至無瑕疵，竟有天花板凹凸不平，自應予以扣減工程金額。被告同意依鑑定報告結果。		0
24	電梯門前踢腳板牆面凹陷，門框未收尾，施作未完工	第2頁25	10,000元			已完成，於協調會中於現地會勘，單方面業主說詞，並無通知維修處理	兩造於調解會中並未於現地會勘本項，原告就此本應施作完成至無瑕疵，竟有電梯門前踢腳板牆面凹陷，門框未收尾情事，自應予以扣減工程金額。被告同意依鑑定報告結果。		包括在本表編號12扣減金額內
25	化妝室地磚破裂、鋁門窗框掉漆，化妝室淋浴拉門，門縫未以砂利康填補（1F、2F、3F、4F、5F共12樁）	第2頁16；第4頁20、21、22、23	30,000元			已完成，於協調會中於現地會勘，單方面業主說詞，並無通知維修處理	兩造於調解會中並未於現地會勘本項，原告就此本應施作完成至無瑕疵，竟未如是，自應予以扣減工程金額。被告同意依鑑定報告結果就此項以7,760元扣除。	應扣除之7,760元請與被告主張之抵銷金額予以流用	門縫砂利康未施作部分：-7,760元 其餘工項：0
26	一至二樓之樓梯窗框、樓層接縫滲水，外牆防	第3頁五、10、11	30,000元			已完成，於協調會中於現地會勘，單方面業主說詞，並無通知維修處理	本項係窗框滲水，故非屬鑑定報告所稱用水泥粉刷即可改善或全棟一併計算之範圍，而係須敲除窗框四周牆面，補做防水方可	應扣除之30,000元請與被告主張之抵銷金額予以流用	0

(續上頁)

01

	水施作未完善					徹底改善，工序繁瑣，故有必要扣減30,000元。		
27	電梯門牆面龜裂、凹凸不平	第2頁25	10,000元		與編號16重複	被告同意依鑑定報告結果裁稱一併計算。		0
28	磁磚底層漏空21處	第2頁12	21,000元		已完成，於協調會中於現地會勘，單方面業主說詞，並無通知維修處理	兩造未於調解會中現地會勘本項，原告施工既有鑑定報告結果所載1樓磁磚底層漏空之缺陷，自影響其承載重量之一般品質，且亦有較底層夯實之磁磚，更易被踩破或龜裂之使用危險，故鑑定報告結果稱無礙正常使用，即無足採。是本項自應扣除左列金額。		0
29	臥室天花板凹凸不平，牆面龜裂	第2頁25	20,000元		已完成，於協調會中於現地會勘，單方面業主說詞，並無通知維修處理	兩造未於調解會中現地會勘本項，原告就此本應施作完成至無瑕疵，竟未如是，自應予以扣減工程金額。被告同意依鑑定報告結果。		0
30	電梯門牆面龜裂、凹凸不平	第2頁25	10,000元	二樓（2F）	已完成，於協調會中於現地會勘，單方面業主說詞，並無通知維修處理	兩造未於調解會中現地會勘本項，原告就此本應施作完成至無瑕疵，竟未如是，自應予以扣減工程金額。被告同意依鑑定報告結果。		0
31	磁磚底層中空20處	第2頁11	20,000元		已完成，於協調會中於現地會勘，單方面業主說詞，並無通知維修處理	兩造未於調解會中現地會勘本項，原告施工既有鑑定報告結果所載2樓磁磚底層漏空之缺陷，自影響其承載重量之一般品質，且亦有較底層夯實之磁磚，更易被踩破或龜裂之使用危險，故鑑定報告結果稱無礙正常使用，即無足採。是本項自應扣除左列金額。		0
32	電梯門牆面龜裂、凹凸不平	第2頁25	10,000元	三樓（3F）	已完成，於協調會中於現地會勘，單方面業主說詞，並無通知維修處理	兩造未於調解會中現地會勘本項，原告就此本應施作完成至無瑕疵，竟未如是，自應予以扣減工程金額。被告同意依鑑定報告結果。		0
33	防火門凹陷鏽蝕2處		0元			被告同意依鑑定報告結果。		0
34	磁磚底層中空15處	第2頁11	15,000元		已完成，於協調會中於現地會勘，單方面業主說詞，並無通知維修處理	兩造未於調解會中現地會勘本項，原告施工既有鑑定報告結果所載3樓磁磚底層漏空之缺陷，自影響其承載重量之一般品質，且亦有較底層夯實之磁磚，更易被踩破或龜裂之使用危險，故鑑定報告結果稱無礙正常使用，即無足採。是本項自應扣除左列金額。		0
35	電梯門前天花板不平	第2頁25	10,000元	四樓（4F）	無法對應所指合約項目	被告同意依鑑定報告結果。		0
36	客廳窗外框抵石子色澤不一，施工未完善	第3頁38	20,000元		已完成，於協調會中於現地會勘，單方面業主說詞，並無通知維修處理	窗框外沿抵石子顏色不一致，補救或改善工序，與油漆未收尾完全不同，非鑑定報告結果所載全棟一併計算之範圍所能補救，故應以左列金額予以扣減。		0
37	化妝室馬桶予牆面距離異常，施工未完善	第15頁44：給排水設備工程工資	10,000元		已完成，於協調會中於現地會勘，單方面業主說詞，並無通知維修處理	兩造未於調解會中現地會勘本項，原告就此本應施作完成至無瑕疵，竟有化妝室馬桶予牆面距離異常，施工未完善情事，自	應扣除之3,000元請與被告主張之抵銷金額予以流用	0

(續上頁)

01

						應予以扣減工程金額。被告同意依鑑定報告結果就此項以3,000元扣除。		
38	洗臉盆下方滲水，牆面白華（除稱：壁癌）	追加工程：外牆防水	10,000元		無法對應所指合約項目	確實有被告所指之滲水、磁磚間縫白華現象，是自應予以扣減10,000元。		0
39	餐廳牆面凹凸不平	第2頁25	10,000元		已完成，於協調會中於現地會勘，單方面業主說詞，並無通知維修處理	兩造未於調解會中現地會勘本項，原告就此本應施作完成至無瑕疵，竟未如是，自應予以扣減工程金額。被告同意依鑑定報告結果。		0
40	電梯門牆角凹陷不平	第2頁25	10,000元		已完成，於協調會中於現地會勘，單方面業主說詞，並無通知維修處理	兩造未於調解會中現地會勘本項，原告就此本應施作完成至無瑕疵，竟未如是，自應予以扣減工程金額。被告同意依鑑定報告結果。		0
41	客廳磁磚底層中空2處	第2頁4	2,000元		已完成，於協調會中於現地會勘，單方面業主說詞，並無通知維修處理	兩造未於調解會中現地會勘本項，原告施工既有鑑定報告結果所載4樓磁磚底層漏空之缺陷，自影響其承載重量之一般品質，且亦有較底層夯實之磁磚，更易被踩破或龜裂之使用危險，故鑑定報告結果稱無礙正常使用，即無足採。是本項自應扣除左列金額。		0
42	磁磚底層中空7處	第2頁4	7,000元		已完成，於協調會中於現地會勘，單方面業主說詞，並無通知維修處理	此項係4樓客廳以外同樓層之其他區域磁磚底層漏空之缺陷，自影響其承載重量之一般品質，且亦有較底層夯實之磁磚，更易被踩破或龜裂之使用危險，故鑑定報告結果稱無礙正常使用，即無足採。是本項自應扣除左列金額。		0
43	臥室窗框外牆缺角	第3頁34	5,000元		已完成，於協調會中於現地會勘，單方面業主說詞，並無通知維修處理	被告同意依鑑定報告結果。		0
44	主臥室木門框凹陷，所有木門及木門框凹陷處均未補實，木料材質已褪色，應係木作工序未完工	第5頁八4、5	30,000元	五樓（5F）	已完成，於協調會中於現地會勘，單方面業主說詞，並無通知維修處理	被告同意依鑑定報告結果。		0
45	主臥室浴室牆角未收邊，地磚坡度不足，地面積水。浴缸牆角嚴重滲水	第2頁15；第1頁12	50,000元		就合約內容15，已完成，於協調會中於現地會勘，單方面業主說詞，並無通知維修處理。其餘無法對應所指合約項目	兩造未於調解會中現地會勘本項，原告就此本應施作完成至無瑕疵，竟未如是，自應予以扣減工程金額。被告同意依鑑定報告結果就此項以6,000元扣除。	應扣除之6,000元請與被告主張之抵銷金額予以流用	0
46	5-2室及5-3室牆面龜裂，牆面白華（俗稱：壁癌）	第2頁25、28	30,000元		就合約內容25，已完成，於協調會中於現地會勘，單方面業主說詞，並無通知維修處理。就合約內容28，無法對應所指合約項目，圖面無5-3室	就牆面龜裂部分，被告同意依鑑定報告結果全棟一併計算。但牆面白華係滲水造成之問題，實非鑑定報告所稱用水泥粉刷即可改善或全棟一併計算之範圍，此滲水問題自應比照鑑定報告結果所載：浴室一處「牆角滲水修復3,000元」，即滲水一處之修	應扣除之6,000元請與被告主張之抵銷金額予以流用	0

(續上頁)

01

						復以3,000元計，本項有2處因滲水造成牆面白華，故應扣減6,000元。		
47	電梯門前牆面龜裂、凹凸不平	第2頁25	10,000元		已完成，於協調會中於現地會勘，單方面業主說詞，並無通知維修處理	兩造未於調解會中現地會勘本項，原告就此本應施作完成至無瑕疵，竟未如是，自應予以扣減工程金額。被告同意依鑑定報告結果就此項以6,000元扣除。		0
48	主臥室天花板凹凸不平	第2頁25	10,000元		無法對應所指合約項目	被告同意依鑑定報告結果。		0
49	窗框保全線盒歪斜，窗框牆面有缺口	第2頁25	10,000元		已完成，於協調會中於現地會勘，單方面業主說詞，並無通知維修處理	兩造未於調解會中現地會勘本項，原告就此本應施作完成至無瑕疵，竟有窗框保全線盒歪斜，窗框牆面有缺口情事，自應予以扣減工程金額。被告同意依鑑定報告結果。		0
50	浴室牆角白華（俗稱：壁癌）	第2頁29	10,000元		無法對應所指合約項目	此處確實有被告所指之滲水、磁磚白華問題，故非鑑定報告結果所稱應無白華現象云云，自應予以扣減10,000元。	應扣除之10,000元請與被告主張之抵銷金額予以流用	0
51	磁磚底層漏空9處	第2頁9、10	9,000元		已完成，於協調會中於現地會勘，單方面業主說詞，並無通知維修處理	兩造未於調解會中現地會勘本項，原告施工既有鑑定報告結果所載5樓磁磚底層漏空之缺陷，自影響其承載重量之一般品質，且亦有較底層夯實之磁磚，更易被踩破或龜裂之使用危險，故鑑定報告結果稱無礙正常使用，即無足採。是本項自應扣除左列金額。		0
52	電梯門前牆面龜裂、凹凸不平、門框未填平	第2頁25	10,000元	六樓（6F）	已完成，於協調會中於現地會勘，單方面業主說詞，並無通知維修處理	兩造未於調解會中現地會勘本項，原告就此本應施作完成至無瑕疵，竟未如是，自應予以扣減工程金額。被告同意依鑑定報告結果。		0
53	窗框外牆設色澤不一，裂縫明顯，窗框凹凸不平，窗框外牆上緣抿石子未完工	第3頁34	20,000元		已完成，於協調會中於現地會勘，單方面業主說詞，並無通知維修處理	兩造未於調解會中現地會勘本項，原告就此本應施作完成至無瑕疵，竟未如是，自應予以扣減工程金額。有此項6F之窗框外沿抿石子未完工，應再噴補抿石子，此捕救或改善工序，非鑑定報告結果所稱以水泥粉刷或油漆所可處理，而歸於全棟一併計算內，自應扣減左列金額。		0
54	踢腳板油漆脫落	第2頁32	5,000元		已完成，於協調會中於現地會勘，單方面業主說詞，並無通知維修處理	兩造未於調解會中現地會勘本項，原告就此本應施作完成至無瑕疵，竟未如是，自應予以扣減工程金額。被告同意依鑑定報告結果。		0
55	窗戶上緣保全線盒歪斜，旁邊牆面有缺口，共3處	第2頁25	1,000元		已完成，於協調會中於現地會勘，單方面業主說詞，並無通知維修處理	兩造未於調解會中現地會勘本項，原告就此本應施作完成至無瑕疵，竟未如是，自應予以扣減工程金額。被告同意依鑑定報告結果。		0
56	天花板凹凸不平	第2頁25	10,000元		無法對應所指合約項目	原告就此本應施作完成至無瑕疵，竟未如是，自應予以扣減工程金額。被告同意依鑑定報告結果。		0
57	牆面凹凸不平及裂痕	第2頁25	10,000元		已完成，於協調會中於現地會勘，單方面業主	兩造未於調解會中現地會勘本項，原告就此本應施作完成至無瑕疵，竟未如是，自應予以扣減工程金		0

(續上頁)

01

					說詞，並無通知 維修處理	額。被告同意依鑑定報告 結果。		
58	磁磚底層漏 空14處	第2頁8	14,000元		已完成，於協調 會中於現地會 勘，單方面業主 說詞，並無通知 維修處理	兩造未於調解會中現地會 勘本項，原告施工既有鑑 定報告結果所載6樓磁磚 底層漏空之缺陷，自影響 其承載重量之一般品質， 且亦有較底層夯實之磁 磚，更易被踩破或龜裂之 使用危險，故鑑定報告結 果稱無礙正常使用，即無 足採。是本項自應扣除左 列金額。		0
59	抵石子牆面 溝線木條未 拆、未油漆	第3頁34	5,000元	七樓 (RF1)	已完成，於協調 會中於現地會 勘，單方面業主 說詞，並無通知 維修處理	兩造未於調解會中現地會 勘本項，原告就此本應施 作完成至無瑕疵，竟未如 是，自應予以扣減工程金 額。被告同意依鑑定報告 結果。		包括在本表編號12扣 減金額內
60	電梯前窗框 滲水，電梯 儀表板背面 裸空	第2頁31及追 加工程：外牆 防水	11,000元		已完成，於協調 會中於現地會 勘，單方面業主 說詞，並無通知 維修處理	兩造未於調解會中現地會 勘本項，原告就此本應施 作完成至無瑕疵，竟未如 是，自應予以扣減工程金 額。被告同意依鑑定報告 結果。又本項係有窗框滲 水，滲水問題實非鑑定報 告結果所稱以水泥粉刷或 油漆所可處理，而歸於全 棟一併計算內，自應比照 鑑定報告結果所載：浴室 一處「牆角滲水修復3,00 0元」，即滲水一處之修 復以3,000元計。又此金 額應於原告請求之工程款 中扣除。	應扣除之3,000元請與 被告主張之抵銷金額 予以流用	0
61	露臺牆角抵 石子未施作	第3頁34	3,000元		協調期間業主自 行換鎖導致無法 施作	被告於調解期間並無自行 換鎖。此項露台抵石子未 完工，應再噴補抵石子， 此捕款或改善工序，非鑑 定報告結果所稱以水泥粉 刷或油漆所可處理，而歸 於全棟一併計算內，自應 扣減左列金額。		包括在本表編號12扣 減金額內
62	窗框下緣牆 面未施工	第2頁25	10,000元	八樓 (RF2)	協調期間業主自 行換鎖導致無法 施作	被告於調解期間並無自行 換鎖。原告就此本應施作 完成至無瑕疵，竟未如 是，自應予以扣減工程金 額。被告同意依鑑定報告 結果。		包括在本表編號12扣 減金額內
63	百葉窗框滲 水	第2頁25及追 加工程：外牆 防水	10,000元		無法對應所指合 約項目	此項係百葉窗框滲水，滲 水問題實非鑑定報告結果 所稱以水泥粉刷或油漆方 式所可處理，而歸於全棟 一併計算內，自應比照鑑 定報告結果所載：浴室一 處「牆角滲水修復3,000 元」，即滲水一處之修復 以3,000元計。又此金額 應於原告請求之工程款中 扣除，並於被告主張扣除 或抵銷中流用。		0
64	室外爬梯與 牆面未垂直，上寬下 窄	第4頁七、3	3,000元		已完成，於協調 會中於現地會 勘，單方面業主 說詞，並無通知 維修處理	兩造未於調解會中現地會 勘本項，原告就此本應施 作完成至無瑕疵，竟未如 是，鑑定報告結果亦疏未 注意到該瑕疵，則此項鑑 定報告結果自非足採，， 自應就原告工程款予以扣 減。	應扣除之3,000元請與 被告主張之抵銷金額 予以流用	0
65	踢腳板未施 作	第2頁32	5,000元		協調期間業主自 行換鎖導致無法 施作	兩造未於調解會中現地會 勘本項，原告就此本應施 作完成至無瑕疵，竟未如		包括在本表編號12扣 減金額內

(續上頁)

01

						是，自應予以扣減工程金額。被告同意依鑑定報告結果。		
66	窗外小露臺 抵石子顏色 不一，上有 泥塊未清除	第3頁34	5,000元		協調期間業主 自行換鎖導致 無法施作	被告於調解期 間並無自行換 鎖。被告同意 依鑑定報告結 果。		0
67	水塔凹陷， 底座鏽蝕	第14頁28、29	10,000元		已完成，於協 調會中於現地 會勘，單方面 業主說詞，並 無通知維修 處理	兩造未於調解 會中現地會勘 本項，原告就 此本應施作完 成至無瑕疵， 竟未如是，自 應予以扣減工 程金額。被告 同意依鑑定報 告結果。又水 塔凹陷且其底 座有鏽蝕，顯 見原告承攬自 有瑕疵，此實 非實非鑑定報 告結果所稱以 水泥粉刷或油 漆方式所可處 理，而歸於全 棟一併計算內 ，自應另計此 項費用而依左 列金額扣減之。		0
68	頂樓外牆有 裂縫	第3頁38	10,000元	頂樓及外牆	已完成，於協 調會中於現地 會勘，單方面 業主說詞，並 無通知維修 處理	兩造未於調解 會中現地會勘 本項，原告就 此本應施作完 成至無瑕疵， 竟未如是，自 應予以扣減工 程金額。被告 同意依鑑定報 告結果。		0
69	外牆抵石子 部分，上下 牆面顏色不 一，牆面類 似補丁，抵 石子工序未 完工，牆面 污漬明顯	第3頁34、35、36、37、38；第1頁13	1,600,000元		已完成，於協 調會中於現地 會勘，單方面 業主說詞，並 無通知維修 處理	兩造未於調解 會中現地會勘 本項，原告就 此本應施作完 成至無瑕疵， 竟未如是，自 應予以扣減工 程金額。被告 同意依鑑定報 告結果。又建 築物外牆使用 抵石子施作， 通常情形外觀 顏色均會一致 ，原告施作外 牆牆面抵石子 上下顏色明顯 不一，而有瑕 疵，自應扣減 左列金額，鑑 定報告結果竟 稱若顏色不一 ，則表示已完 工，竟未就顏 色不一之瑕疵 予以扣款，自 非足採。又此 金額應於原告 請求之工程款 中扣除。	應扣除之16,000,000元請與被告主張之抵銷金額予以流用	0
70	外牆鋁格柵 凹陷1處	第3頁六、五、8	50,000元		就合約內容六、5，無法對應所指合約項目 就合約內容六、8，已完成，於協調會中於現地會勘，單方面業主說詞，並無通知維修處理	兩造未於調解會中現地會勘本項，原告就此本應施作完成至無瑕疵，竟未如是，自應予以扣減工程金額。被告同意依鑑定報告結果。	應扣除之50,000元請與被告主張之抵銷金額予以流用	0
71	車庫電動捲 門，施作未 妥善，門片 刮痕累累， 甚至已見破 洞，且非詳 細價目表所 列品牌元一 公司	第5頁八、19	80,000元		業主因車庫中間設計柱位有礙停車，變更設計為二樁電動門更改為一樁8M電動門，後已依業主需求施作完成	被告同意依鑑定報告結果所載本項合計扣除30,000元。	應扣除之30,000元請與被告主張之抵銷金額予以流用	0
72	二、三樓迄 未送電（租 金損失）		1,200,000元 ☆	水電工程	送電為台電處理，並非原告究責，其承租權為業主所有並非原告單方面所能決定	原告阻卻系爭工程2、3樓送電，致該2、3樓未送電，共有8間套房，每間租金行至少5,000元，則自104年4月26日起至106年11月16日止，共30個月期間，被告受有左列金額之租金損失，被告依法自得請求原告賠償。	見事實及理由欄二、(四)	0
73	洗臉盆止水 拉環無法使	第13頁三、2、4、	20,000元		已完成，於協 調會中於現地 會勘	兩造未於調解 會中現地會勘 本項，原告就 此本應施	應扣除之3,000元請與被告主張之抵銷金額	0

(續上頁)

01

	用，共10處 (1F、2F-1-2-3-4、3F-1-2-3-4、6F)				勘，單方面業主說詞，並無通知維修處理	作完成至無瑕疵，竟未如是，自應予以扣減工程金額。被告同意依鑑定報告結果就此項扣除3,000元。	予以流用	
74	一樓臥室電源插座無電，共4處	第12頁17、18	10,000元		已完成，於協調會中於現地會勘，單方面業主說詞，並無通知維修處理	兩造未於調解會中現地會勘本項，原告就此本應施作完成至無瑕疵，竟未如是，自應予以扣減工程金額。被告同意依鑑定報告結果就此項扣除4,000元。		0
75	5F冷氣機排水孔不通2處(1處已修復，1處待修中)。2F、3F冷氣機未測試(尚未送電)	第15頁39	40,000元		已完成，於協調會中於現地會勘，單方面業主說詞，並無通知維修處理	兩造未於調解會中現地會勘本項，原告就此本應施作完成至無瑕疵，竟未如是，自應予以扣減工程金額。被告同意依鑑定報告結果就此項扣除6,000元。		0
76	2、3樓申請送電費用	第12頁24、25	38,230元☆ 重複主張？		協調期間業主自行換鎖導致無法施作完全	兩造未於調解會中現地會勘本項，原告就此本應施作完成至無瑕疵，竟未如是，自應予以扣減工程金額。被告本項支出，係因原告阻卻送電造成，被告費時費力確實支付38,230元，非鑑定報告結果所載之12,000元，故自應扣減38,230元。	見事實及理由欄二、(四)	0
77	電梯開關門板未垂直(B1-RF1)	第4頁七、7； 本院卷一第72頁電梯報價單	100,000元	電梯工程	已完成，於協調會中於現地會勘，單方面業主說詞，並無通知維修處理	兩造未於調解會中現地會勘本項，原告就此本應施作完成至無瑕疵，竟未如是，自應予以扣減工程金額。被告同意依鑑定報告結果就此項扣除5,000元。	應扣除之5,000元請與被告主張之抵銷金額予以流用	0
78	電梯車廂有凹裂痕	第4頁七、7； 本院卷一第72頁電梯報價單	50,000元		已完成，於協調會中於現地會勘，單方面業主說詞，並無通知維修處理	兩造未於調解會中現地會勘本項，原告就此本應施作完成至無瑕疵，竟未如是，自應予以扣減工程金額。被告同意依鑑定報告結果就此項扣除10,000元。	應扣除之10,000元請與被告主張之抵銷金額予以流用	0
79	電梯車廂內側有鏽蝕，疑貨到工地之後，未予覆蓋而遭雨淋，至電梯運作無法正常	第4頁七、7； 本院卷一第72頁電梯報價單	200,000元		已完成，於協調會中於現地會勘，單方面業主說詞，並無通知維修處理	兩造未於調解會中現地會勘本項，原告就此本應施作完成至無瑕疵，竟未如是，自應予以扣減工程金額。被告同意依鑑定報告結果就此項扣除15,000元。		0
80	電梯門口與地磚未水平(B1-RF1)，施作未完善	第4頁七、7； 本院卷一第72頁電梯報價單	50,000元		已完成，於協調會中於現地會勘，單方面業主說詞，並無通知維修處理	兩造未於調解會中現地會勘本項，原告就此本應施作完成至無瑕疵，竟未如是，自應予以扣減工程金額。被告同意依鑑定報告結果。		0
81	電梯車廂內扶手及鏡面未施作	第4頁七、7； 本院卷一第72頁電梯報價單	10,000元		無法對應所指合約項目	兩造未於調解會中現地會勘本項，原告就此本應施作完成至無瑕疵，竟未如是，自應予以扣減工程金額。被告同意依鑑定報告結果就此項扣除5,000元。	應扣除之5,000元請與被告主張之抵銷金額予以流用	-5,000元
82	磁磚底層中空76處	第2頁、5、6	76,000元	樓梯工程	就合約內容5，已完成，於協調會中於現地會勘，單方面業主說詞，並無通知維修處理。就合約	兩造未於調解會中現地會勘本項，原告施工既有鑑定報告結果所載之磁磚底層漏空之缺陷，自影響其承載重量之一般品質，且亦有較底層夯實之磁磚，更易被踩破或龜裂之使用		0

(續上頁)

01

					內容6，無法對應所指合約項目。	危險，故鑑定報告結果稱無礙正常使用，即無足採。是本項自應扣除左列金額。		
83	不鏽鋼扶手轉角處長短不一，欄杆缺3處，部分表層汙化	第3頁六、4	70,000元		已完成，於協調會中於現地會勘，單方面業主說詞，並無通知維修處理	兩造未於調解會中現地會勘本項，原告就此本應施作完成至無瑕疵，竟未如是，自應予以扣減工程金額。合約約定施作47公尺，原告實際施作39.5公尺，被告同意依鑑定報告結果之說明方式計算，即應自原告工程款中扣減17,250元【計算式：鑑定報告結果計算每公尺單價1,500元×(47-39.5)公尺+工資3,000元+材料、零件3,000元=17,250元】。		欄杆短少部分：-11,250元。
合計： 1. 編號1至4、8（插座未完工部分）、10、11（化妝室木門未施作部分）、12、13、16（電梯門框油漆未收尾部分）、24、25（門縫矽利康未施作部分）、59、61、62、65、81、83（欄杆短缺）等未至完工程度或數量短少部分，應扣減金額合計：169,005元 2. 被告主張抵銷之金額合計2,031,657元（不包括編號72、76）								

02

附表四（被告主張工程未完工，由其自行僱工施作者，鑑定報告附件七第1至4頁）									
編號	品名	規格	數量	單價	總價	系爭合約詳細價目表之頁碼、項次	兩造於鑑定後就各項目之補充意見		本院認定結果 （應扣減金額）
							原告	被告	
1	鷹架工程	式	1	40,000元	40,000元	第1頁三、13	未表示意見	鷹架工程為施工所必需，被告再發包施作，確實有支付左列之工程款，故依系爭合約第23條規定，原告自應賠償而扣減左列金額。	0
2	防水工程－車庫牌樓	式	1	45,000元	45,000元	第3頁五、5、7、8、10	無法對應所指合約項目；原合約無車庫防水	該項工程施作範圍係指車庫屋頂，當即包含合約所稱屋面粉色鋼板間（屋頂）與外牆之接縫工程，參照系爭合約第9條（二）之約定，此自屬依合約所應施作，故被告再發包施作，因此支付左列金額，依系爭合約第23條第2項規定，原告自應賠償而扣減左列金額。	0
3	泥作工程－壁磚	式	1	182,000元	182,000元	第3頁37	已施作一半，餘無施作部分皆已打底完成，剩餘材料置於工地，應為業主自行使用該材料	否認原告已施作一半，原告未完工部分，被告再發包施作，因此支付左列金額，依系爭合約第23條第2項規定，被告自得扣減依鑑定報告所載之左列金額。	-182,000元
4	泥作工程－地磚	式	1	65,000元	65,000元	第1頁四、2、3	材料已進場	依系爭合約第23條第2項約定，被告可使用進場材料，故被告再發包施作，被告再發包施作，因此支付左列金額，被告自得扣減依鑑定報告所載之左列金額。	-65,000元
5	打除工程－車庫地坪、牌樓	式	1	26,000元	26,000元	第1頁四、2、3	未表示意見	該項工程施作範圍係指車庫（圍牆內區域）地坪之打除、整理、鋪平後以便貼地磚。被告再發包施作，因此支付左列金額，依系爭合約第23條第2項規定，原告自應賠償而扣減左列金額。	0

(續上頁)

01

6	一樓前車庫玻璃採光罩	檯	1	187,750元	187,750元	第4頁12	已施作框架，調期間業主自行換鎖導致無法施作，其玻璃材料已備好	原告並無通知被告欲進場施作未完工，況原告當時就該區域之鐵捲門尚未完工、測試交付，另原告施作之圍牆正、副門亦未完工，故於兩造協調期間，根本無法上鎖。被告再發包施作，因此支付左列金額，依系爭合約第23條第2項規定，原告自應賠償而扣減左列金額。	-36,000元
7	一樓側邊採光玻璃	檯	1	8,800元	8,800元	第4頁12	未表示意見	此項工程原告未完工，被告再發包施作，因此支付左列金額，依系爭合約第23條第2項規定，原告自應賠償而扣減左列金額。	
8	一樓後日式玻璃採光罩	檯	1	47,634元	47,634元	第4頁12	未表示意見	此項工程原告未完工，被告再發包施作，因此支付左列金額，依系爭合約第23條第2項規定，原告自應賠償而扣減左列金額。	
9	一樓後採光罩固定百葉	檯	1	5,025元	5,025元	第6頁33	無法對應所指合約項目，業主自行變更	此項工程原告未完工，被告再發包施作，因此支付左列金額，依系爭合約第23條第2項規定及鑑定報告結果所載，原告自應賠償而扣減左列金額。	-5,025元
10	4F輕鋼架工程（金屬板）	式	1	12,000元	12,000元	第3頁六、2	無法對應所指合約項目，業主自行變更	此項工程原告未完工，被告再發包施作，因此支付左列金額，依系爭合約第23條第2項規定，原告自應賠償而扣減左列金額。	-2,400元
11	水電工程	式	1	15,000元	15,000元	第11頁(二)	原約項目已完成	原告停工時，一樓車庫鐵捲門（未測試、驗收交付）、圍牆之鋼製門（僅施作門框）二檯，均無電源，上開水電工程，被告確實嗣再發包施作，依系爭合約第23條第2項規定及鑑定報告結果所載，原告自應賠償而扣減左列金額。	-15,000元
12	廢棄物清運	式	1	24,000元	24,000元	第5頁11	剩餘二工部分報價不符百分比	原告停工時，全棟均尚遺留建築廢棄物未清運，被告發包清運，因此支付左列金額，依系爭合約第23條第2項規定，原告自應賠償而扣減左列金額。	-5,000元
13	臨時工	工	30	1,500元	45,000元	第1頁三、1	非合約項目，不可對應所指合約項目	原告停工時，全棟均尚遺留建築廢棄物未清運，被告發包清運，因此支付左列金額，依系爭合約第23條第2項規定，原告自應賠償而扣減左列金額。	-35,000元
14	臨時工	工	12	2,500元	30,000元	第1頁三、1	非合約項目，不可對應所指合約項目	原告停工時，全棟均尚遺留建築廢棄物未清運，被告發包清運，因此支付左列金額，依系爭合約第23條第2項規定，原告自應賠償而扣減左列金額。	
15	雜項支出			55,000元	55,000元	第1頁三、1	非合約項目，不可對應所指合約項目	原告停工時，全棟均尚遺留建築廢棄物未清運，被告發包清運，因此支付左列金額，依系爭合約第23條第2項規定，原告自應賠償而扣減左列金額。	
16	工程監造管理			63,000元	63,000元	總表第1頁壹四	未表示意見	被告發包施作原告未完工程，因此支付左列金額，依系爭合	0

(續上頁)

01

								約第23條第2項規定，原告自應賠償而扣減左列金額。	
17	一樓側邊日式採光罩	座	1	29,815元	29,815元	第3頁六、8；第4頁9、10、11、12	未表示意見	本項係未於一樓側邊屬中段工項，故被告並無重複請求扣款。被告發包施作原告遺留之未完工程，因此支付左列金額，依系爭合約第23條第2項規定，原告自應賠償而扣減左列金額。	0
18	一樓側邊隔柵	座	2	7,526元	15,052元	第3頁六、8；第4頁9、10、11、12	就合約內容六、10，材料已備妥	被告發包施作原告遺留之未完工程，因此支付左列金額，依系爭合約第23條第2項規定，原告自應賠償而扣減左列金額。	-8,664元
19	一樓車庫立面格柵加工安裝	座	1	4,500元	4,500元	第3頁六、8；第4頁9、10、11、12	就合約內容六、8，協調期間業主自行換鎖導致無法施作，已施作9成	原告並無通知被告欲進場施作未完工，況原告當時就該區域之鐵捲門尚未完工、測試交付，另原告施作之圍牆正、副門亦未完工。原告（放管）停工並拒絕驗收交付，被告為工地管理及材物安全，換鎖為不得已之措施。被告同意依鑑定報告結果所載扣減左列金額。	-9,000元
20	25T工程車	式	1	4,500元	4,500元	第3頁六、8；第4頁9、10、11、12	未表示意見	被告同意依鑑定報告結果所載扣減左列金額。	
21	一樓車庫基座灌漿	式	1	18,250元	18,250元	第1頁三、11	未表示意見	被告並未重複請求扣款。被告發包施作原告遺留之未完工，因此支付左列金額，依系爭合約第23條第2項規定，原告自應賠償而扣減左列金額。	已併入編號13至15
22	搗築工程	式	1	5,000元	5,000元	第1頁三、11	未表示意見	被告並未重複請求扣款。被告發包施作原告遺留之未完工，因此支付左列金額，依系爭合約第23條第2項規定，原告自應賠償而扣減左列金額。	
23	鐵捲門紅外線感測裝置	式	1	6,500元	6,500元	第5頁八、19	原合約無感應設備，屬選配設備非本公司需吸收項目	依系爭合約圖號A6-1圖說標示，系爭工程之鐵捲門須附有門軌消音橡膠（防音壓條）及障礙感知器（紅外線感測裝置），鑑定報告結果亦認定應扣除左列金額，依系爭合約第23條第2項規定，原告自應賠償而扣減左列金額。	0
24	工程監造管理		1	0元	0元	總表第1頁壹四	未表示意見	被告同意依鑑定報告結果扣減1,208元。	0
25	後方圍籬入口斜坡打除	工	1	2,500元	2,500元	第1頁一、1	假設工程無此項目，業主自行追加	原告施作系爭工程在巷道（31弄）邊留下水泥突出物，妨礙通行及觀瞻，工程完工時自當恢復原狀，故被告再發包施作，依系爭合約第23條第2項規定及鑑定報告結果所載，原告自應賠償而扣減左列金額。	0
26	泥作後方圍籬入口斜坡	式	1	4,500元	4,500元	第1頁一、1	假設工程無此項目，業主自行追加	原告施作系爭工程在巷道（31弄）邊留下水泥突出物，妨礙通行及觀瞻，工程完工時自當恢復原狀，故被告再發包施作，依系爭合約第23條第2項	0

(續上頁)

01

								規定及鑑定報告結果所載，原告自應賠償而扣減左列金額。	
27	B1至3F梯間防盜窗	樁	4	1,800元	7,200元	被告自行施作，金額不扣減	未表示意見	此項為被告自行增加發包施作，故不扣減。	非被告主張未完工範圍
28	搬運粗工	工	2	1,500元	3,000元	第1頁一、1	假設工程無此項目，業主自行追加	原告施作系爭工程在巷道（31弄）邊留下水泥突出物，妨礙通行及觀瞻，工程完工時自當恢復原狀，故被告再發包施作，依系爭合約第23條第2項規定及鑑定報告結果所載，原告自應賠償而扣減左列金額。	0
29	工程監造管理				800元	總表第1頁壹四	未表示意見	被告同意依鑑定報告結果扣減500元。	0
30	七樓陽台落地窗	米	9.5	70元	665元	第3頁五、1	外牆拆架時，實已施作完成	被告發包施作原告全棟未完成施作之落地窗框、窗框、門框等，因此支付左列金額，依系爭合約第23條第2項規定及鑑定報告結果所載，原告自應賠償而扣減左列金額。	-665元
31	七樓電梯口落地窗	米	8	70元	560元	第3頁五、1	外牆拆架時，實已施作完成	被告發包施作原告全棟未完成施作之落地窗框、窗框、門框等，因此支付左列金額，依系爭合約第23條第2項規定及鑑定報告結果所載，原告自應賠償而扣減左列金額。	-560元
32	六樓電梯出口窗框塞水路	米	7.5	70元	525元	第3頁五、1	外牆拆架時，實已施作完成	被告發包施作原告全棟未完成施作之落地窗框、窗框、門框等，因此支付左列金額，依系爭合約第23條第2項規定及鑑定報告結果所載，原告自應賠償而扣減左列金額。	-525元
33	六樓側邊窗框塞水路	米	10.5	70元	735元	第3頁五、1	外牆拆架時，實已施作完成	被告發包施作原告全棟未完成施作之落地窗框、窗框、門框等，因此支付左列金額，依系爭合約第23條第2項規定及鑑定報告結果所載，原告自應賠償而扣減左列金額。	-735元
34	六樓落地窗窗框塞水路	米	9.5	70元	665元	第3頁五、1	外牆拆架時，實已施作完成	被告發包施作原告全棟未完成施作之落地窗框、窗框、門框等，因此支付左列金額，依系爭合約第23條第2項規定及鑑定報告結果所載，原告自應賠償而扣減左列金額。	-665元
35	五樓女兒房窗台塞水路	米	11.5	70元	805元	第3頁五、1	外牆拆架時，實已施作完成	被告發包施作原告全棟未完成施作之落地窗框、窗框、門框等，因此支付左列金額，依系爭合約第23條第2項規定及鑑定報告結果所載，原告自應賠償而扣減左列金額。	-805元
36	四樓側邊窗台塞水路	米	7.5	70元	525元	第3頁五、1	外牆拆架時，實已施作完成	被告發包施作原告全棟未完成施作之落地窗框、窗框、門框等，因此支付左列金額，依系爭合約第23條第2項規定及鑑定報告結果所載，原告自應賠償而扣減左列金額。	-525元
37	四樓廚房窗台塞水路	米	11.5	70元	805元	第3頁五、1	外牆拆架時，實已施作完成	被告發包施作原告全棟未完成施作之落地窗框、窗框、門框等，因此支付左列金額，依系爭合約第23條第2項規定及鑑定報告結果所載，原告自應賠償而扣減左列金額。	-805元

(續上頁)

01

								定報告結果所載，原告自應賠償而扣減左列金額。	
38	二樓前臥室陽台外轉	米	2.6	70元	182元	第3頁五、1	外牆拆架時，實已施作完成	被告發包施作原告全棟未完成施作之落地窗框、窗框、門框等，因此支付左列金額，依系爭合約第23條第2項規定及鑑定報告結果所載，原告自應賠償而扣減左列金額。	-182元
39	二樓後臥室陽台外轉	米	2.6	70元	182元	第3頁五、1	外牆拆架時，實已施作完成	被告發包施作原告全棟未完成施作之落地窗框、窗框、門框等，因此支付左列金額，依系爭合約第23條第2項規定及鑑定報告結果所載，原告自應賠償而扣減左列金額。	-182元
40	一樓側廊落地窗	米	9	70元	630元	第3頁五、1	外牆拆架時，實已施作完成	被告發包施作原告全棟未完成施作之落地窗框、窗框、門框等，因此支付左列金額，依系爭合約第23條第2項規定及鑑定報告結果所載，原告自應賠償而扣減左列金額。	-630元
41	一樓車庫落地窗	米	11.5	70元	805元	第3頁五、1	外牆拆架時，實已施作完成	被告發包施作原告全棟未完成施作之落地窗框、窗框、門框等，因此支付左列金額，依系爭合約第23條第2項規定及鑑定報告結果所載，原告自應賠償而扣減左列金額。	-805元
42	車庫牌樓結構體暗管抓漏	式	1	3,500元	3,500元	第3頁五、10、11	未表示意見	本項品名係一樓車庫玻璃採光罩與外牆間之防水工程，屬於樓層線施工接縫防水，故被告再發包施作，因此支付左列金額，依系爭合約第23條第2項規定，自應扣減左列之扣款金額。	0
43	6F前露台管路不鏽鋼罩	式	1	12,000元	12,000元	第5頁11、12	未表示意見	系爭工程之管路，依設計均以砌磚牆包覆，原告放任6F前露台之管路裸露，顯未完工，被告發包廠商施作，依系爭合約第23條第2項規定，自應扣減左列之扣款金額。	0
44	6F修改淋浴間隔間拉門	座	1	8,500元	8,500元	被告自行施作，金額不扣減	依業主需求變更已完成	此項為被告自行增加發包施作，故不扣減。	非被告主張未完工範圍
45	6F淋浴間泥作工程	式	1	6,500元	6,500元	被告自行施作，金額不扣減	依業主需求變更已完成	此項為被告自行增加發包施作，故不扣減。	非被告主張未完工範圍
46	5F門框5樑外接縫修補	式	1	3,800元	3,800元	第3頁40	已施作	被告發包施作原告全棟未完成施作之落地窗框、窗框、門框等，請廠商估價後施作，因此支付左列金額，依系爭合約第23條第2項規定及鑑定報告結果所載，原告自應賠償而扣減左列金額。	-3,800元
47	車庫前水溝蓋及平面修補	式	1	4,000元	4,000元	第5頁11、12	車庫前水溝蓋為巷口通路水溝蓋，非合約地號所有	原告施做系爭工程，損壞路（35巷）邊水溝蓋及路面，依法應予修復。被告再發包施作，因此支付左列金額，依系爭合約第23條第2項規定及鑑定報告結果，自應扣除左列之扣款金額。	0

(續上頁)

01

48	工程監造管理(8%)		1	5,190元	5,190元	總表第1頁 壹四	非合約價目	被告同意依鑑定報告結果即以費用合計之百分之5計算工程利潤管理費。	0
49	直卡門-3條式		1	10,500元	10,500元	第3頁六、5	未表示意見	被告發包施作原告未完工之門框等工項，因此支付左列金額，依系爭合約第23條第2項規定，原告自應賠償而扣減左列之扣款金額。	0
50	格柵-不鏽鋼		1	2,800元	2,800元	第3頁六、5	未表示意見	被告發包施作原告未完工之門框等工項，因此支付左列金額，依系爭合約第23條第2項規定，原告自應賠償而扣減左列之扣款金額。	0
51	直卡門-3條式		1	16,800元	16,800元	第3頁六、5	未表示意見	與附表二編號14重複。	0
52	税金		5%		1,505元		未表示意見	被告同意依鑑定報告結果即以費用合計之百分之5計算工程利潤管理費。	0
53	818-紗窗	485x685	9	500元	4,500元	本院卷一第74頁10、11	未表示意見	被告發包施作原告未完成施作之工項，因此支付左列金額，依系爭合約第23條第2項規定，原告自應賠償而扣減左列之扣款金額。	-4,500元
54	818-紗窗	485x836	2	500元	1,000元	第5頁20至25	已完成	原告稱已完成施作非事實。若已施作，請提出施工日誌。被告發包施作原告未完成施作之工項，因此支付左列金額，依系爭合約第23條第2項規定，原告自應賠償而扣減左列之扣款金額。	-1,000元
55	818-紗窗	760x1385	2	800元	1,600元	第5頁20至25	已完成	原告稱已完成施作非事實。若已施作，請提出施工日誌。被告發包施作原告未完成施作之工項，因此支付左列金額，依系爭合約第23條第2項規定，原告自應賠償而扣減左列之扣款金額。	-1,600元
56	818-紗窗	765x2074	8	1,400元	11,200元	第5頁20至25	已完成	原告稱已完成施作非事實。若已施作，請提出施工日誌。被告發包施作原告未完成施作之工項，因此支付左列金額，依系爭合約第23條第2項規定，原告自應賠償而扣減左列之扣款金額。	-11,200元
57	818-紗窗	900x2074	1	1,500元	1,500元	第5頁20至25	已完成	原告稱已完成施作非事實。若已施作，請提出施工日誌。被告發包施作原告未完成施作之工項，因此支付左列金額，依系爭合約第23條第2項規定，原告自應賠償而扣減左列之扣款金額。	-1,500元
58	税金				990元			被告同意依鑑定報告結果即以費用合計之百分之5計算工程利潤管理費。	0
59	TP8-P 推射窗		1	9,620元	9,620元	第6頁32	協調期間業主自行換鎖導致無法施作完全，僅作框	原告停工後從未通知欲再進場施工，原告稱因業主自行換鎖至無法施作完全云云，即不足採。被告發包施作原告未完成施作之工項，因此支付左列金額，依系爭合約第23條第2項	-9,620元

(續上頁)

01

								規定，原告自應賠償而扣減左列之扣款金額。	
60	TP8-F 固定窗		2	6,470元	12,940元	第6頁32	協調期間業主自行換鎖導致無法施作完全，僅作框	原告停工後從未通知欲再進場施工，原告稱因業主自行換鎖至無法施作完全云云，即不足採。被告發包施作原告未完成施作之工項，因此支付左列金額，依系爭合約第23條第2項規定，原告自應賠償而扣減左列之扣款金額。	-12,940元
合計：									-416,333元