臺灣臺南地方法院民事判決

106年度訴字第737號

原　　告
即反訴被告　安之玓室內裝修設計有限公司
000000000000000000
法定代理人　黃淑惠
被　　告
即反訴原告　林慧真
訴訟代理人　張文舉
訴訟代理人　黃璨瑩律師

上列當事人間請求給付工程款等事件，本院於民國109 年10月20日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

反訴被告應給付反訴原告新臺幣參拾陸萬零參佰貳拾玖元，及自民國一０六年四月十二日起至清償日止，按周年利率百分之五計算之利息。

反訴原告其餘之訴駁回。

反訴訴訟費用由反訴被告負擔百分之四，餘由反訴原告負擔。

本判決反訴原告勝訴部分於反訴原告以新臺幣拾貳萬元為反訴被告供擔保後，得假執行。但反訴被告如以新臺幣參拾陸萬零參佰貳拾玖元為反訴原告預供擔保者，得免為假執行。

反訴原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

甲、程序方面：

壹、按被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原告及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴；反訴之標的，如專屬他法院管轄，或與本訴之標的及其防禦方法不相牽連者，不得提起；反訴，非與本訴得行同種之訴訟程序者，不得提起，民事訴訟法第259條、第260條第1、2項分別定有明文

。查本件兩造於民國105年1月24日簽訂工程合約書（下稱系爭合約），約定由原告承攬被告位於門牌號碼臺南市○區○○○街000號之「張公館室內裝修工程」（下稱系爭合約一工程），並於105年4月29日提列增減明細表（下稱系爭合約二工程），原告起訴請求被告給付系爭合約一工程及系爭合約二工程之剩餘工程款新臺幣（下同）1,060,517元（包含系爭合約一工程工程款2,448,022元、系爭合約二工程工程款648,455元、設計費339,500元、監工費175,000元、營業稅137,940元、未被鑑定追加費用61,600元，合計3,810,517元，扣減被告已支付之工程款2,750,000元，應再給付原告1,060,517元）及自106年4月27日起至清償日止，按年利率百分之5計算之利息；被告則於本件審理中提起反訴，請求原告即反訴被告給付系爭合約一工程及系爭合約二工程之溢收款329,749元、逾期罰款583,000元、墊付款14,080元、房屋價值減少及修復費用16,500元，合計943,329元。經核本件反訴之標的，與被告即反訴原告本訴之防禦方法相牽連，且反訴非專屬他法院管轄，得與本訴行同種訴訟程序，是反訴原告本件反訴之提起，核無不合，應予准許。

貳、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。查本件原告於起訴時，訴之聲明第1 項係請求被告給付452,111 元，及自起訴狀繕本送達翌日即105年12月28日起至清償日止，按週年利率百分之5 計算之利息，原告嗣於訴訟中經數次擴張、減縮聲明後，其聲明最終為請求被告給付1,060,517元，及其中608,406元自民事補正（六）狀繕本送達翌日即109年10月6日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息（本院卷五第314頁）。再查反訴原告原聲明請求反訴被告給付994,807元，及自反訴起訴狀繕本送達翌日即106年4月12日起至清償日止，按週年利率百分之5 計算之利息，反訴原告嗣於訴訟中經數次擴張、減縮聲明後，其聲明最終為請求反訴被告給付943,329

元，及自反訴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（本院卷A第333頁）。經核原告及反訴原告上開訴之變更，屬擴張、縮減應受判決事項之聲明，是原告及反訴原告所為訴之變更核與前開規定相符，應予准許，合先敘明。

乙、實體方面：

壹、本訴部分：

一、原告起訴主張：

㈠兩造於105年1月24日簽訂系爭合約，約定由原告承攬被告位於門牌號碼臺南市○區○○○街000號房屋（下稱系爭房屋）之系爭合約一工程，工程款總價為2,500,000元，於105年4月28日前被告共給付2,250,000元，原告於105年4月21日提出工程增加減明細表，經被告表示異議後，原告再於105年4月29日提出新的工程增減明細表，經雙方討論達成合意，由原告承攬系爭合約二工程，工程款為500,000元，被告分三次匯款給原告，是原告共收到工程款2,750,000元。

㈡被告於105年4月29日後又陸續追加系爭合約一工程及系爭合約二工程以外的施作項目，另原告於105年8月15日會同被告驗收系爭合約一工程及系爭合約二工程時，發現現場有施作系爭合約一工程及系爭合約二工程以外之項目，且被告亦未給付原告設計、監工、營業稅等費用，是原告得向被告請求之工程款為3,810,517元（包含系爭合約一工程款2,448,022元、系爭合約二工程款648,455元、設計費339,500元、監工費175,000元、營業稅137,940元、未被鑑定追加費用61,600元），扣減被告已給付工程款2,750,000元後，被告尚應給付原告1,060,517元。爰依系爭合約之法律關係，請求被告給付1,060,517元及法定遲延利息。

㈢聲明：被告應給付原告1,060,517元，及其中608,406元自民事補正（六）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；願供擔保請准宣告假執行。

二、被告答辯略以：

㈠本件經委託社團法人台南市建築師公會（下稱建築師公會）鑑定，並提出鑑定報告，依據鑑定報告書，被告認為系爭合約一工程有聲請鑑定項目，原告已施作工程數量及金額為1,493,111元，未聲請鑑定項目，被告同意之施工金額為521,755元，是系爭合約一工程合計已施作金額為2,014,866元；系爭合約二工程有聲請鑑定項目，原告已施作工程數量及金額為226,491元，未聲請鑑定項目，被告同意之施工金額為315,538元，是系爭合約二工程合計已施作金額為542,029元，原告已施作工程總金額為2,556,895元【計算式：2,014,866元（系爭合約一工程原告已施作金額）＋542,029元（系爭合約二原告已施作金額）＝2,556,895元】，兩造合約估價單總金額為2,629,070元，原告以2,500,000元承攬，折讓比例應為0.95【計算式：2,500,000÷2,629,070≒0.95】，上述原告已施作工程金額應按原合約折讓比例0.95計算後為2,429,050元【計算式：2,556,895元×0.95＝2,429,050元，元以下四捨五入】；另鑑定房屋價值減少及修復費用共16,500元；綜上，原告得請求總工程款應為2,412,550元【計算式：2,429,050元－16,500元＝2,412,550元】，被告已給付原告2,250,000元，加上後來再匯款508,800元，被告已給付金額共2,758,800元，故原告已無工程款可請求。

㈡原告主張收取設計費339,500元及監工費用175,000元，被告不同意，依合約原告本應按圖施工，圖樣由原告提出，原告並無額外設計費用可以請求，原告按約施工，僱工施作目的為履行合約，並無監工費用可言；原告請求營業稅137,940元，原告為勞務之營業人，依法本應繳納營業稅，被告無代其繳交營業稅之義務，原告有收取被告費用，卻未依法申報及繳納營業稅遭罰，係其違反法定義務而受到行政處罰，不應要求告賠償，原告主張被告須代其繳納營業稅及賠償其逃漏稅之罰鍰，顯無理由；原告請求未被鑑定追加款61,600元，被告主張該項目為合約內項目，原告不得另行請求。

㈢聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回；如受不利判決，願

供擔保請准宣告免為假執行。

三、不爭執事項：

㈠原告承攬被告位於臺南市○區○○○街000 號之室內裝修工程（下稱系爭工程），兩造於民國105 年1 月24日簽訂工程合約書（下稱系爭工程合約書），並於105年1月31日開工。

㈡系爭工程合約書第5 條約定「工程期限…（二）如因甲方（即被告）須追加工程或工程中途有變更時，以致影響完工日期，則完工日期由雙方另行協商之。（三）倘因不可抗力之事變，或其他不能歸究於乙方（即原告）之事故致工程進行受影響時，應經由甲方雙方會同至現場勘驗屬實後，應照不能工作之實際日數核算延長工作期限。」

㈢系爭工程合約書第3 條約定「工程範圍：乙方依照設計詳圖施工說明及估價單（如附件即本院南簡卷二第63-72頁），經甲方簽證同意後，依所列項目進行施工。」、第7 條約定「付款辦法（八）工程完工驗收時，甲方應負工程總價款10% 。」

㈣系爭工程合約書第8 條約定「增減工程：（一）本工程範圍得隨時經雙方同意後增減之，其增減部分如與本合約附件內所定項目相同時，即比照該單價計算增減金額，如增減之項目與本合約附件有所不同時，應由雙方議定其金額由乙方繕打該項目、數量、金額，當為雙方合意完成之要聞，（或電子郵件通知或通訊軟體通話內容是雙方同意之證明）。（二）增加工程之價款，乙方依當期施作工種期數請款之。」

㈤系爭工程合約書第11條約定「罰則：1.逾期罰款：如工程未能按期完成，乙方應按日以工程總價款千分之一償還甲方，本罰款由甲方應付乙方之工程中扣除，乙方不得異議。」

㈥系爭工程合約書第14條約定「保固期：本工程自正式驗收之日起1 年。在保固期內如確因工作不良、材料不佳而有損壞者，乙方應負免費修復之責。但因不可抗力之原因而造成之損壞，不在此限。」

㈦系爭工程合約書附註約定「圖面所示活動傢俱、燈飾、窗帘、藝品、床墊、特殊石材、水磨工資、廚具、床頭片包布料、皮料及其工資…等皆不在總工程價款。若有施工該項目時，經甲方要求以方可另立估價表陳報之。」

㈧合約增加條款105 年3 月15日車庫要完成配電及天花板輕鋼架骨架，雙方合議驗收日，如遇不便之處，可逕行約定時間，不能拖延。該所謂合議驗收日是指原合約第1頁完工期限手寫的105年4月15日。

㈨依系爭工程合約書約定工程款為2,500,000 元，被告已給付2,250,000 元。

㈩被告於105 年6 月24日以臺南成功路郵局第1375號存證信函予原告，表示原告逾期未完工，且施作工程有瑕疵，若於105 年6 月30日前未竣工，被告即解除合約。

㈠系爭工程於105 年8 月15日兩造有會同就已完成的工程驗收，該次驗收被告並提出原證15所示之改善事項表。

㈡原告於105 年11月14日以臺南成功路郵局第2390號存證信函予被告，附上系爭工程對帳表，表示被告應給付工程款共計452,111 元。

㈢被告於105 年11月18日存證信函予原告，表示原告未依系爭工程合約書105 年4 月15日竣工，且施作工程亦有瑕疵，若原告逾105 年11月25日未能完成驗收，被告即解除契約，並表示原告應退還被告取消施作項目之工程款及給付被告逾期罰款金等，兩造再對帳後支付應給付之金額。

㈣本件被告繳納鑑定費用共53,000元。

㈤被告於105 年1 月25日到105 年5 月12日間共匯款2,758,800 元入安之玓室內裝修設計有限公司及黃淑惠之帳戶內。

㈥被告代墊工程款共14,080元（包含TOTO浴缸水龍頭、油漆材料費、油漆工資）。

㈦附表1、3之項目及金額兩造不爭執。

四、爭執事項：

㈠系爭工程未施作部分為何？應扣除未施作部分之費用若干？

㈡系爭工程追加工程部分為何？追加工程部分之系爭追加款若干？系爭追加工程是否全部施作？若無，扣除未施作部分費用若干？被告已給付追加款若干？

㈢兩造就系爭工程追加是否有再協商延長工期？原告是否逾期竣工？

㈣原告請求設計費用339,500 元、監工費用175,000 元，是否有理由？

㈤上開㈠、㈡爭執事項及金額如附表2、4。

五、得心證之理由：

㈠兩造就系爭工程係約定總價承攬：

1.按承攬者，謂當事人約定，一方為他方完成一定之工作，他方俟工作完成，給付報酬之契約、報酬應於工作交付時給付之，無須交付者，應於工作完成時給付之，民法第490 條第1 項及第505 條第1 項分別定有明文。又關於承攬報酬之計算方式，在工程實務大致可區分為「實作實算」與「總價承攬」二類。「實作實算」者，應按實際完工數量計算承包廠商之報酬。而簽約時所約定之數量及總價僅為預估值，定作人應給付之工程款數額，仍以完工時之結算數量為準。而「總價承攬」者，係指承包廠商執行圖說及規範上之工作，而應給付之價金係屬固定，除有因辦理變更設計增減數量，或因不可歸責於承包商之重大天災或人力不可抗拒之損害，或事前不可預測之極大物價波動等因素外，否則工程結算金額即為承包時約定之承攬總價。

2.查原告承攬被告位於臺南市○區○○○街000 號之室內裝修工程，兩造於105 年1 月24日簽訂系爭工程合約書，就系爭合約一部分（調字卷第15-24頁），原計價額2,579,520元，合意總工程價款為2,500,000元，並於105年1月31日開始施工，被告則分別於105年1月25日匯款500,000元、105年2月23日匯款250,000元、105年3月4日匯款125,000元、105年3月11日匯款250,000元、105年3月21日匯款250,000元、105年3月25日匯款125,000元、105年4月1日

匯款150,000元、105年4月8日匯款250,000元、105年4月15日匯款100,000元，共計匯款2,250,000元予原告。嗣兩造又於105年4月29日合意確認工程追加減範圍即合約二部分（調字卷第33-38頁），被告復於105年5月3日匯款250,000元、105年5月6日匯款120,000元、105年5月12日匯款138,800元，合計508,800元予原告，業據原告提出系爭合約副本、估價單、增加減明細表、存證信函等件為證（調字卷第15-25頁、97-99頁），並參酌被告提出匯款單（簡字卷二第50-56頁）合計金額為2,758,800元，被告主張其中合約一部分金額為2,250,000元、合約二部分金額為508,800元，與原告提出105年11月18日所寄之存證信函記載金額相符（調字卷第98頁背面），堪認原告係以總價3,008,800元之價額總價承攬被告所有系爭房屋之裝潢工程。且被告已給付原告承攬報酬2,758,800元。

㈡關於原告已經施作完成之項目及金額：

1.次按稱承攬者，謂當事人約定，一方為他方完成一定之工作，他方俟工作完成，給付報酬之契約；報酬應於工作交付時給付之，無須交付者，應於工作完成時給付之。工作係分部交付，而報酬係就各部分定之者，應於每部分交付時，給付該部分之報酬，民法第490條第1項、第505條分別定有明文。又工作之完成與工作有無瑕疵，係屬兩事，此就民法第490條及第494條參照觀之，不難索解。是定作人於承攬人完成工作時，雖其工作有瑕疵，仍無解於應給付報酬之義務，僅定作人得定相當期限請求承攬修補，如承攬人不於所定期限內修補瑕疵，或拒絕修補，或其瑕疵不能修補者，定作人得依民法第494條之規定請求減少報酬而已（最高法院73年度台上字第2814號判決意旨參照）。按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277 條亦定有明文。又各當事人就其所主張有利於己之事實，均應負舉證之責，故一方已有適當之證明者，相對人欲否認其主張，即不得不更舉反

證。如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院19年上字第2345號、17年上字第917號判例參照）。

2.本件原告主張其就系爭合約一工程已施作項目及金額共2,448,022元、就系爭合約二部分為648,455元等語，為被告所否認，則依前揭說明，自應由原告就已經依約施作完成之工項及金額負舉證責任。經查：

⑴本件原告主張其已施作之工項及金額如附表一、二、三、四原告之主張及證據方法欄所示，業據提出合約內工程+追加工程完工照、現場驗收照、對帳單、驗收單、改善完成照、維修費用單據、2樓泡茶區鐵厝施工照、2樓泡茶區滲水痕跡油漆完成照、被告於105年12月7日以臺南虎尾寮郵局第262號存證信函、水電施作工程之匯款單2張為證，惟為被告所否認，經本院囑託建築師公會鑑定原告依系爭合約一、二施作完成之項目及金額，兩造協議簡化爭點後，被告對於原告主張已經完成如附表一、三部分之項目及金額合計1,413,375元【計算式：合約一部分1,004,152元+合約二部分409,223元=1,413,375元】，並不爭執，據此，原告主張已完成如附表一、三所示之工項等語，即堪採信。

⑵原告又主張其已依約完成如附表二、四部分之工項，金額如附表二、四原告之主張及證據方法欄所示，但為被告所否認，並辯稱如附表二、四被告之主張欄所示，本院審酌除附表二編號20、22、24、31、32、37、55、57、60等項；附表四編號11、17外，其餘經本院囑託建築師公會至現場會勘後製作鑑定報告書結果，認原告就該部分已有施作，依系爭合約一、二單價計算金額後如附表二、四備註欄所示（附表二編號20、22、24、31、32、37、55、57、60等項；附表四編號11、17除外），

合計為1,143,160元【計算式：合約一部分1,010,354元+合約二部分132,806元=1,143,160元】。

⑶原告雖主張建築師現場勘驗時未讓原告入場表示意見，鑑定內容不客觀云云，惟本院囑託建築師公會鑑定，鑑定人係專業建築師，就建築事務具有專業能力與經驗，其於多次會同兩造及兩造訴訟代理人履勘現場，原告於第一次全場會勘時亦在場，鑑定人並研讀相關法院提供之文書、圖面、照片、設計圖後，本於其專業知識及經驗所作之鑑定結論，對兩造具體質疑及原審法院依兩造之書狀之問題，均本於其專業及實務經驗逐一詳細說明，系爭鑑定報告應屬公正可採。

⑷原告雖又稱附表二編號20、22、24、31、32、37、55、57、60及附表四編號11、17等項原告施作數量（面積）均超過兩造合約數量（面積），被告應給付超出合約範圍之工程費用等語，並提出系爭合約一、二施工照片、合約書（含估價單）、增加減明細表等件為證，惟原告所提證據尚無法認定有施作附表二編號60項之地、壁磚，施工照片僅足證明其有施作其餘項目，亦不足認定超出合約範圍之施工，更何況系爭合約係總價承攬，縱原告實際施作之金額已超出兩造以估價單估算之價格，原告應自行吸收，而不得請求被告再為給付，而原告亦不諱言，兩造於105年4月29日確認追加減明細表時，大部分變更設計或追加項目已經完工才合意系爭合約二範圍，據此，自難認原告就施作超出合約一、二範圍以外之工項可向被告請求報酬。

⑸又原告就系爭合約一、二已完工部分依系爭合約一、二單價計算後金額合計為2,556,535元【計算式：1,413,375+1,143,160=2,556,535】，而兩造合意之承攬總價佔系爭合約一估價單及合約二追加減明細表記載金額比例，其中合約一約96.9%【計算式：2,500,000/2,579,520=0.969】，合約二約67%【計算式：508,800/759,079

=0.67，被告主張以原告折讓約95%計算原告得請求之報酬為2,429,050元，亦屬合理。

3.關於設計費339,500元、監工費175,000元、營業稅137,940元部分：

查兩造於105年1月24日簽訂工程承攬合約書，約定由原告承攬被告之系爭工程，不含營業稅之工程總價為2,500,000元，並約定「本工程範圍得隨時經雙方同意後增減之，其增減部分如與本合約附件內所所訂項目相同時，即比照該單價計算增減金額，如增減之項目與本合約附件有所不同時，應由雙方議定其金額由乙方繕打該項目、數量、金額，當為雙方合意完成之要文。」等語，兩造嗣於105年4月29日合意確認系爭合約二之追加減工程明細，已如前述，審酌原告就系爭合約一、二工程為總價承攬，且合約一、二均無被告需給付原告設計費、監工費或負擔營業稅之約定，則原告請求被告給付設計費339,500元、監工費175,000元、營業稅137,940元云云，亦屬無據。

六、綜上所述，本件原告就系爭合約一、二施工範圍得向被告請求之報酬為2,412,550元，惟被告已給付原告2,750,000元，超過原告施工範圍，從而，原告依兩造間承攬契約法律關係，請求被告給付原告1,060,517元，及其中608,406元自民事補正（六）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，為無理由，不應准許。其假執行之聲請亦失所依附，應併予駁回。

貳、反訴部分：

一、反訴原告主張：

㈠反訴被告得請求總工程款應為2,412,550元，鑑定報告中鑑定減少房屋價值金額及修復費用為16,500元，反訴原告已給付反訴被告工程款2,758,800元，是反訴被告應退還反訴原告工程款346,250元【計算式：2,758,800元－2,429,050元+16,500元＝346,250元】。

㈡反訴被告承攬3,008,800元工程，依鑑定報告書計算，反訴

被告只施作2,429,050元，高達579,850元的工程未施作，證明反訴被告未完工，反訴被告未依系爭合約書規定日期內完工，依系爭合約書第11條第1項約定需賠付反訴原告逾期罰款共583,000元【計算式：234天（105年4月16日至106年3月15日）x2,500元（工程金額2,500,000元的1/1000，即2,500元/日）＝583,000元】。

㈢反訴被告應返還反訴原告代墊金額14,080元（TOTO浴缸水龍頭3,980元、105年6月2日至同年月5日油漆工資8,800元、油漆材料費1,300元），綜上，反訴被告應給付反訴原告943,329元【計算式：346,249元＋583,000元＋14,080元＝943,329元】。

㈣聲明：反訴被告應給付反訴原告943,329元，及自反訴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；願供擔保請准宣告假執行。

二、反訴被告則辯以：因鑑定當日反訴原告拒絕反訴被告同時在場，鑑定現場只有反訴原告及鑑定人，是反訴被告無向鑑定人表示意見之機會，因而鑑定人所作之鑑定會有疏漏及偏頗之虞，反訴被告主張鑑定報告應無法採信，反訴被告主張其所能請求之工程款為3,810,517元，並無反訴原告主張須退還工程款之情形；反訴被告就系爭合約一工程的部分已依約完工，後續是反訴原告要求反訴被告整修之問題，反訴被告就系爭合約一工程並無逾期之情形；TOTO浴缸水龍頭是反訴原告買的，反訴原告說是反訴被告的受雇人裝壞的，反訴被告的受僱人又賠了一副，所以該費用應該等於是反訴被告所支付的，油漆材料費用及工資，是反訴原告追加金色的噴漆，自應由反訴原告承擔該筆費用；並聲明：反訴原告之訴及假執行之聲請均駁回；如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、本院得心證之理由：

㈠關於反訴原告溢付之工程款346,249元（含減少房屋價值金額及修復費16,500元）部分：

1.按工作有瑕疵者，定作人得定相當期限，請求承攬人修補之。承攬人不於前項期限內修補者，定作人得自行修補，並得向承攬人請求償還修補必要之費用；承攬人不於前條第一項所定期限內修補瑕疵，或依前條第三項之規定拒絕修補或其瑕疵不能修補者，定作人得解除契約或請求減少報酬，民法第493條第1項、第2項、第494條、第495條分別定有明文。次按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第179條定有明文。又承攬契約之終止，僅使契約自終止之時起向將來消滅，並無溯及效力，定作人固仍應就契約終止前承攬人已完成工作部分給付報酬，惟定作人於契約終止前如已超付承攬人完成工作所得受領之報酬，於契約終止後，承攬人就該超額報酬受有利益之原因即失其存在，定作人非不得依不當得利規定請求返還之（最高法院107年度台上字第1931號判決意旨參照）。

2.查反訴原告就系爭工程尚未完成及瑕疵部分，曾請求反訴被告於105年9月8日、105年11月25日完工改善，有LINE對話截圖附卷可參（簡字卷二第22頁、調字卷第98頁），惟反訴被告迄反訴原告提起本件反訴時，改善完成工項之金額為2,429,050元，已如前述，而反訴原告已給付金額為2,758,800元，其中超過前開反訴被告得請求報酬2,412,550部分係屬溢付，依前開說明，反訴原告得請求反訴被告返還；另反訴原告主張因反訴被告施作工程有瑕疵，導致其房屋價值減少需另支出修復費用等語，業經本院囑託建築師公會鑑定結果反訴原告因反訴被告施工瑕疵致減少房屋價值金額及修復費用共計16,500元（鑑定報告書第76-78頁），反訴原告主張被告應賠償該部分之損害，於法相合。據此，反訴原告已經給付金額2,758,800，扣除反訴被告溢領之款項2,429,050元及應賠償之款項16,500元為346,249元。

㈡關於逾期罰款請求583,000元部分：

1.按稱承攬者，謂當事人約定，一方為他方完成一定之工作，他方俟工作完成，給付報酬之契約；報酬應於工作交付時給付之，無須交付者，應於工作完成時給付之。工作係分部交付，而報酬係就各部分定之者，應於每部分交付時，給付該部分之報酬，民法第490條第1項、第505條分別定有明文。又工作之完成與工作有無瑕疵，係屬兩事，此就民法第490條及第494條參照觀之，不難索解。是定作人於承攬人完成工作時，雖其工作有瑕疵，仍無解於應給付報酬之義務，僅定作人得定相當期限請求承攬修補，如承攬人不於所定期限內修補瑕疵，或拒絕修補，或其瑕疵不能修補者，定作人得依民法第494條之規定請求減少報酬而已（最高法院73年度台上字第2814號判決意旨參照）。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）。承攬人完成工作，應使其具備約定之品質，無減少或滅失價值或不適於通常或約定使用之瑕疵，固為民法第492條所明定，惟此乃有關承攬人瑕疵擔保責任之規定，與承攬工作之完成無涉。倘承攬工作已完成，縱該工作有瑕疵，亦不得因而謂工作尚未完成（最高法院85年度台上字第2280號判決意旨亦可資參照）。

2.本件反訴原告主張兩造間就合約一約定完工期限為105年4月15日，系爭合約書並約定如工程未能按期完工，反訴被告應按日以工程總價款千分之一償還反訴原告等語，固據提出系爭合約書為證，惟兩造簽訂系爭合約書即合約一後，復於105年4月29日就追加減工程項目簽訂系爭合約二，已如前述，金額並多達750,000餘元，反訴被告辯稱施工期限因追加施工項目而增加，合於常理，堪予採信。

據此，反訴原告主張系爭工程反訴被告應於105年4月15日前完工，否則即屬逾期云云，自不可採。

3.反訴原告雖提出105年11月23日存證信函（簡字卷一第300頁），並引用原告提出105年6月24日存證信函（調字卷第136-138頁），陳稱反訴被告業經反訴原告以存證信函催告，卻迄未完工等語。惟反訴原告所提之存證信函係其單方製作之私文書，尚難據此徑認反訴被告有延遲完工之情事。

4.反訴原告雖又舉證人黃金標、蘇志傑為證，惟參證人黃金標雖證述：伊有2次到系爭房屋做修繕工程，伊在修繕期間都還沒有開始噴漆，因為只是在做事前的修繕，還要補土跟修飾，噴漆是最後一道工序，噴漆完成就完工等語（簡字卷二第179頁），證人蘇志傑證述：伊到系爭房屋係施做木工、油漆、泥作、鐵工等工項，黃金標是油漆廠商，在系爭工程只做噴漆前隔離準備跟補土前置作業，大概做了十幾天就沒做了，還沒有噴到漆就離開了等語（本院卷A第18、19頁）。然證人黃金標又稱：這個工程不是伊原先的工程，伊是負責去修繕的，伊係於原來的油漆工班完工後，才去做漏水油漆修繕還有後續的工程等語（簡字卷二第177頁），證人蘇志傑亦稱：原告油漆師傅的部分瑕疵很大等語（本院卷A第18頁背面），足認證人蘇志傑、黃金標並非系爭工程之原先施工人員，而係於原油漆工班完工後才進場進行修繕的，據此，反足認證人黃金標、蘇志傑進場修繕前反訴被告已經完工，惟應反訴原告要求修補瑕疵，反訴原告主張反訴被告於證人蘇志傑、黃金標進場修繕時尚未完工等語，亦難憑採。

5.綜上，反訴原告所提證據均無法證明反訴被告有未按期完工情事，其依系爭合約書第十一條約定請求反訴被告給付逾期罰款等語，即無理由。

㈢關於代墊工程款14,080元部分：

1.反訴原告主張其為反訴被告代墊系爭房屋之工程款14,080

元（包含TOTO浴缸水龍頭、油漆材料費、油漆工資），為反訴被告所不爭執，已如前述，則反訴原告請求反訴被告返還此部分代墊款，自屬有據。

2.反訴被告雖又辯稱：TOTO浴缸水龍頭是反訴原告買的，反訴原告說是反訴被告的受雇人裝壞的，反訴被告的受僱人又賠了一副，所以該費用應該等於是反訴被告所支付的，油漆材料費用及工資，是反訴原告追加金色的噴漆，自應由反訴原告承擔該筆費用云云，惟反訴被告就系爭工程係總價承攬，已如前述，反訴被告就金色噴漆是反訴原告所追加之主張，並未舉證證明，則反訴被告既同意施作，並自認該油漆材料及工資係反訴原告代墊即代反訴被告支付，該部分費用自應由反訴被告負擔。另由反訴被告答辯內容可知，反訴原告原購買之TOTO浴缸水龍頭因反訴被告施工時損壞，自應由反訴被告負責賠償損壞，則反訴原告向反訴被告請求賠償該水龍頭之材料費用，亦有理由。

四、綜上所述，反訴原告得向反訴被告請求返還溢付款、賠償損害及代墊款共360,329元【計算式：346,249+14,080=360,329】，從而，反訴原告本於承攬關係，請求反訴被告給付反訴原告360,329元及自反訴起訴狀送達反訴被告之翌日即106年4月12日起至清償日止，按周年利率百分之五計算之利息，為有理由，應予准許。又兩造均陳明願供擔保請為宣告假執行或免為假執行，經核均無不合，爰分別酌定相當之擔保金額予以宣告。

參、本件為判決之基礎已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法，核均無礙於判決之結果，爰不予逐一論駁，附此敘明。

肆、據上論結，本件原告之訴為無理由，反訴原告之反訴為有理由，依民事訴訟法第78條、79條、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　3　　月　　24　　日

民事第四庭　　法　官　李杭倫

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。
如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。
中　　華　　民　　國　　110　　年　　3　　月　　25　　日
書記官　黃怡惠

附表1（系爭工程合約書即合約一部分）：
（幣別：新臺幣/元）

編號	鑑定項目表編號	不爭執項目	原告之主張及證據方法	被告之主張	備註
1	1	水切割工程	費用：6,450 。同意鑑定報告。	引用鑑定報告	鑑定報告：6,450。
2	2	打除工程	費用：15,000。原證14。	不爭執	未鑑定
3	3	粗工	費用：28,500。原證14。	不爭執	未鑑定
4	4	清運	費用：22,500。原證27、69	不爭執	未鑑定
5	9	A4、A5壁面造型	費用：13,200。原證14、69	不爭執	未鑑定
6	10	A5羅馬平面柱造型	費用：15,000。原證69	引用鑑定報告	鑑定報告：15,000。
7	11	A6電梯右側壁面造型	費用：7,000 。	不爭執	未鑑定
8	13	A12 孝親房輕隔間工程	費用：17,524。同意鑑定報告。	引用鑑定報告	鑑定報告：17,524。
9	14	入口門片（實木門）	費用：0。被告取消施作。	不爭執	未鑑定
10	16	A8壁面造型	費用：7,800 。	不爭執	未鑑定
11	17	A9孝親房壁面造	費用：5,000 。	引用鑑定	鑑定報告：

		型	同意鑑定報告。	報告	5,000。
12	20	壁紙	費用：0。被告取消施作。	引用鑑定報告	鑑定報告：0。
13	21	A12 清潔櫃	費用：5,800 。	不爭執	未鑑定
14	22	起居室TV櫃	費用：6,000 。	不爭執	未鑑定
15	23	左側儲藏室門組	費用：0。被告取消施作。	不爭執	未鑑定
16	25	車庫輕鋼架結構框	費用：0。被告取消施作。	引用鑑定報告	鑑定報告：0。
17	28	開關插座蓋片	費用：6,000 。原證69	不爭執	鑑定報告：6,000。
18	29	水路配置	費用：5,000 。原證69	不爭執	未鑑定
19	31	水池池底工程	費用：16,000。原證14	不爭執	未鑑定
20	33	孝親房儲藏室輕隔間	費用：0。被告取消施作。	不爭執	未鑑定
21	34	工具間、洗衣間娛樂室地坪工程	費用：12,558。同意鑑定報告。	引用鑑定報告	鑑定報告：12,558。
22	36	孝親房圍牆上線窗（鋁質）	費用：0。被告取消施作	不爭執	未鑑定
23	37	孝親房出洗衣間門組（三合一）	費用：0。被告取消施作	不爭執	未鑑定
24	38	圍牆至屋頂之立式結構	費用：0。被告取消施作	不爭執	未鑑定
25	39	固定鋁窗：（93 × 80cm）	費用：0。被告取消施作	不爭執	未鑑定
26	40	起居室線窗50×180cm	費用：13,200。	不爭執	未鑑定
27	42	池邊加寬大理石抬面	費用：0。被告取消施作	引用鑑定報告	鑑定報告：0。

28	44	池上加置採光罩80cm×50cm	費用：0。被告取消施作	不爭執	未鑑定
29	45	五金材料	費用：16,000。	不爭執	鑑定報告：16,000。
30	48	羅馬柱	費用：0。被告取消施作	不爭執	未鑑定
31	49	B3客廳TV壁面造型	費用：12,000。原證7 、41	不爭執	未鑑定
32	50	大理石材（含TV櫃抬面）	費用：0。被告取消施作	不爭執	未鑑定
33	55	B8門框造型	費用：8,800 。原證69	不爭執	未鑑定
34	56	B9造型隔間櫃	費用：20,520。原證69	不爭執	未鑑定
35	59	B11 造型壁牆含隱藏門組	費用：18,200。原證69	不爭執	未鑑定
36	60	B13 廚房/ 餐廳隔間拉門	費用：0。被告取消施作	不爭執	未鑑定
37	61	B15 置物櫃	費用：17,100。原證69	不爭執	未鑑定
38	67	開關插座蓋片	費用：6,500 。	不爭執	鑑定報告：6,500。
39	69	五金材料	費用：28,000。	不爭執	鑑定報告：28,000。
40	70	玻璃材料（5m/m強化清玻璃）	費用：4,860 。	不爭執	未鑑定
41	72	玻璃材料（5m/m強化清玻璃）	費用：0。被告取消施作	引用鑑定報告	鑑定報告：0。
42	73	泡茶區鋁窗固定窗	費用：18,000。	不爭執	未鑑定
43	74	雙開窗	費用：8,000 。	不爭執	未鑑定

44	75	原門片加置鋁框	費用：0。被告取消施作	引用鑑定報告	鑑定報告：0。
45	76	C1玄關壁面造型	費用：5,600 。同意鑑定報告。	引用鑑定報告	鑑定報告：5,600。
46	78	C3/C6 更衣室隔間	費用：15,000。同意鑑定報告。	引用鑑定報告	鑑定報告：15,000。
47	83	C7壁面造型	費用：6,200 。	不爭執	未鑑定
48	84	C8更衣室衣櫥	費用：30,000。同意鑑定報告。	引用鑑定報告	鑑定報告：30,000。
49	86	C9衣櫥	費用：29,700。原證69	引用鑑定報告	鑑定報告：29,700。
50	88	C11衣櫥	費用：30,000。同意鑑定報告。	引用鑑定報告	鑑定報告：30,000。
51	91	天花板造型	費用：58,140。同意鑑定報告。	引用鑑定報告	鑑定報告：58,140。
52	92	更衣室和室超耐磨地板	費用：11,000。同意鑑定報告。	引用鑑定報告	鑑定報告：11,000。
53	93	配電工程	費用：12,960。同意鑑定報告。	引用鑑定報告	鑑定報告：12,960。
54	95	五金材料	費用：13,500。原證7	引用鑑定報告	鑑定報告：13,500。
55	98	D2男孩房入門左側壁櫃	費用：16,200。	不爭執	未鑑定
56	102	D5斗櫃	費用：8,775 。原證7	引用鑑定報告	鑑定報告：8,775。
57	103	D6衣櫥	費用：33,000。同意鑑定報告。	引用鑑定報告	鑑定報告：33,000。
58	108	書櫃造型（含吊櫃）	費用：14,820。同意鑑定報告。	引用鑑定報告	鑑定報告：14,820。
59	111	邊椅	費用：5,300 。原證69	不爭執	未鑑定

60	113	D13衣櫥	費用：37,500。原證69	不爭執	未鑑定
70	116	D16 更衣鏡	費用：8,100 。原證69	引用鑑定報告	鑑定報告：8,100。
71	118	造型天花板	費用：51,975。同意鑑定報告。	引用鑑定報告	鑑定報告：51,975。
72	119	油漆工程	費用：46,800。同意鑑定報告。	引用鑑定報告	鑑定報告：46,800。
73	121	五金材料	費用：13,000。	引用鑑定報告	鑑定報告：13,000。
74	125	E3TV壁面造型	費用：7,200 。	引用鑑定報告	鑑定報告：7,200。
75	126	E4衣櫥	費用：29,150。原證69	引用鑑定報告	鑑定報告：29,150。
76	127	E5玄關壁面造型	費用：7,100 。原證69	引用鑑定報告	鑑定報告：7,100。
77	128	房間入口門組（實木）考白漆	費用：9,100 。原證69	引用鑑定報告	鑑定報告：9,100。
78	129	入浴室門片組（實木門）	費用：0。被告取消施作。	不爭執	未鑑定
79	130	浴室洗手檯下置櫃	費用：6,800 。原證7	不爭執	未鑑定
80	131	浴室天花板（美杉板）	費用：0。被告取消施作。	不爭執	未鑑定
81	132	磚牆隔間（含打底、粉光）	費用：0。被告取消施作。	不爭執	未鑑定
82	134	油漆工程	費用：25,000。原證7	不爭執	未鑑定
83	135	水電工程	費用：36,000。原證7	不爭執	未鑑定
84	136	五金材料	費用：11,000。	引用鑑定	鑑定報告：

			原證7	報告	11,000。
85	137	露臺右側欄杆（鍛鐵）	費用：12,720同意鑑定報告。	引用鑑定報告	鑑定報告：12,720
86	138	浴室通風鋁窗橫向線窗	費用：0。未施作	引用鑑定報告	鑑定報告：0。
87	139	馬桶（立式）	費用：0。未購買	引用鑑定報告	鑑定報告：0。
88	140	洗臉槽	費用：0。未購買	引用鑑定報告	鑑定報告：0。
89	141	浴缸	費用：0。未購買	引用鑑定報告	鑑定報告：0。
90	142	Shower水龍頭組	費用：0。未購買	引用鑑定報告	鑑定報告：0。
91	143	洗臉槽水龍頭組	費用：0。未購買	引用鑑定報告	鑑定報告：0。
92	144	浴室配件	費用：0。未購買	引用鑑定報告	鑑定報告：0。
93	145	浴缸水龍頭組	費用：0。未購買	引用鑑定報告	鑑定報告：0。
94	147	全棟清潔費	費用：25,000。	不爭執	未鑑定
95	150	吊車	費用：0。未施作。	引用鑑定報告	鑑定報告：0。
96	151	補修原H型鋼包覆之油漆及材料	費用：0。未施作。	不爭執	未鑑定
97	152	超耐磨地板	費用：27,000。同意鑑定報告。	引用鑑定報告	鑑定報告：27,000。

附表2（系爭工程合約書即合約一部分）：

（幣別：新臺幣/元）

編號	鑑定項目	爭執項目	原告之主張及證據方法	被告之主張	備註

	表編號				
1	5	A1鞋櫃造型	費用：58,006。 原證69。	引用鑑定報告	鑑定報告：54,720。
2	6	A2玄關壁面造型	費用：13,210，明鏡亦應計價。原證69。	引用鑑定報告	鑑定報告：11,000。
3	7	A3玻璃隔屏造型	費用：17,040（追加鐵件6,400）。原證69。	引用鑑定報告	鑑定報告：9,750。
4	8	5m/m強化玻璃	費用：11,745（追加17才2,295）。原證69。	引用鑑定報告	鑑定報告：5,940。
5	12	壁紙	費用：13,000（追加6,500）。原證5 。	引用鑑定報告	鑑定報告：5,083。
6	15	A7壁面造型	費用：14,500（追加5,500）。原證69、71。	引用鑑定報告	鑑定報告：0。
7	18	A10 衣 櫥（可活動）	費用：42,150（追加7,500）。原證69。	引用鑑定報告	鑑定報告：32,725。
8	19	A11 沙發後壁面造型	費用：8,000 。原證69。	引用鑑定報告	鑑定報告：0。
9	24	天花板工程	費用：52,314（追加24,978）。原證5。	引用鑑定報告	鑑定報告：27,336。
10	26	地板（超耐磨）平鋪工程	費用：38,731（追加5,005）。原證5 。	引用鑑定報告	鑑定報告：33,726。
11	27	配電工程	費用：18,000（追加2,000）。原證69。	引用鑑定報告	鑑定報告：16,000。
12	30	油漆工程	費用：60,700（追加8,500）。原證5 。	引用鑑定報告	鑑定報告：52,200。
13	32	外推牆砌磚美化工程	費用：26,400。原證14。	引用鑑定報告	鑑定報告：21,500。
14	35	地磚（工具間、洗衣間、娛樂室	費用：7,000 。原證69。	引用鑑定報告	鑑定報告：5,670。
15	41	鍛鐵固定窗	費用：25,500（追加2,	引用鑑定	鑑定報告：1

		花	300）。原證5 。	報告	4,036。
16	43	池邊池底地磚及防水工程	費用：22,000。原證69、29。	引用鑑定報告	鑑定報告：16,000。
17	46	B1梯間壁面造型	費用：8,950 （追加1,950）。原證5 。	引用鑑定報告	鑑定報告：7,000。
18	47	B2入客廳左側壁面造型	費用：14,400。陳述狀14	引用鑑定報告	鑑定報告：0。
19	51	B3TV櫃造型	費用：22,050。原證10、41。	引用鑑定報告	鑑定報告：19,845。
20	52	B4壁面造型	費用：6,032 。（追加832 ）原證69。	引用原合約金額5,200 。	未鑑定
21	53	B5壁面造型	費用：8,916 。（追加676 ）原證69。	引用鑑定報告	鑑定報告：8,240。
22	54	B6弧形牆窗下檯櫃窗（鋁質）	費用：34,600。（追加5,200）原證5 。	引用原合約金額29,400 。	未鑑定
23	57	B9活動櫃背板封板	費用：7,638 。（追加1,638）原證69。	引用鑑定報告	鑑定報告：6,000。
24	58	B10 廁所拍拍手門片/壁面造型	費用：12,190。（追加390 ）原證33、69。	引用原合約金額11,800 。	未鑑定
25	62	造型天花板/ 客廳、餐廳區	費用：81,499。原證69。	引用鑑定報告	鑑定報告：73,740。
26	63	造型天花板/ 公共區	費用：20,856。陳述狀14。	引用鑑定報告	鑑定報告：18,678。
27	64	泡茶區置超耐磨地板	費用：22,000。陳述狀14、原證69。	引用鑑定報告	鑑定報告：20,130。
28	65	泡茶區屋頂（波浪板）	費用：19,000。陳述狀14。	引用鑑定報告	鑑定報告：16,000。
29	66	配電工程	費用：37,200。（追加	引用鑑定	鑑定報告：3

			3,200）原證41。	報告	2,000。
30	68	油漆工程	費用：87,500。（追加17,300）原證5 、57。	引用鑑定報告	鑑定報告：62,400。
31	71	5m/m明鏡	費用：22,114。（追加17,434）原證69、33。	引用原合約金額13,650 。	未鑑定。
32	77	C2壁爐壁面造型	費用：33,020。（追加9,620）原證5 。	引用原合約金額23,400 。	未鑑定。
33	79	C3壁面造型	費用：7,763 。陳述狀14。	引用鑑定報告	鑑定報告：6,560。
34	80	C6拉門造型	費用：8,991 。陳述狀14。	引用鑑定報告	鑑定報告：8,640。
35	81	C4書房/臥室隔間壁面造型	費用：7,200 。陳述狀14。	引用鑑定報告	鑑定報告：4,800。
36	82	C5主臥室床頭壁面造型	費用：16,000。陳述狀14。	引用鑑定報告	鑑定報告：12,800。
37	85	C9矮櫃	費用：34,628。（追加11,543）。原證69。	引用原合約金額23,085 。	未鑑定。
38	87	C10 壁面造型	費用：46,000。原證4、5、43、69。	引用鑑定報告	鑑定報告：0。
39	89	C12 和室下置抽屜	費用：10,400。	引用鑑定報告	鑑定報告：6,240。
40	90	壁紙	費用：10,400。原證7。	引用鑑定報告	鑑定報告：9,880。
41	94	油漆工程	費用：52,200。	引用鑑定報告	鑑定報告：46,400。
42	96	玻璃材料（5m/m強化清玻璃）	費用：13,965。（追加4,215）原證5 、7 。	引用鑑定報告	鑑定報告：9,750。
43	97	D1玄關壁面	費用：7,015。（追加2,	引用鑑定	鑑定報告：

		造型	015）原證5、7。	報告	5,200。
44	99	D3塗鴉牆	費用：13,550。（追加5,950）原證5、7。	引用鑑定報告	鑑定報告：6,480。
45	100	D4隔間框造型	費用：11,800。原證7。	引用鑑定報告	鑑定報告：5,900。
46	101	5m/m強化玻璃	費用：10,754。（追加3,754）原證7 。	引用鑑定報告	鑑定報告：6,250。
47	104	玻璃櫃	費用：4,765 。陳述狀8。	引用鑑定報告	鑑定報告：0。
48	105	D7更衣鏡/置KEY櫃	費用：4,726 。陳述狀8。	引用鑑定報告	鑑定報告：3,400。
49	106	D8床頭壁面造型	費用：44,065。（追加26,265）原證5 。	引用鑑定報告	鑑定報告：17,800。
50	107	D9長形書桌	費用：12,600。陳述狀14。	引用鑑定報告	鑑定報告：10,000。
51	109	D10 女孩房床頭片造型	費用：26,197。（追加3,900）原證5 、69。	引用鑑定報告	鑑定報告：22,600。
52	110	D11 長形書桌	費用：15,763。（追加4,963）原證5 、69。	引用鑑定報告	鑑定報告：10,800。
53	112	D12 更衣室隔間（含拉門）	費用：21,700。（追加3,500）原證5 、69。	引用鑑定報告	鑑定報告：18,200。
54	114+115	D14 、 D15置衣櫃	費用：24,325。原證69。	引用鑑定報告	鑑定報告：16,200。
55	117	置物櫃	費用：8,125 。原證69。	引用答辯11狀，6,500元。	未鑑定
56	120	配電工程	費用：18,900。（追加3,600）原證5 。	引用鑑定報告	鑑定報告：15,300
57	122	玻璃材料（5m/m強化清玻璃）	費用：9,730 。（追加6,490）原證5 、69。	引用原合約金額3,240 。	未鑑定
58	123	5m/m磨邊明	費用：16,563。（追加1	引用鑑定	鑑定報告：

		鏡	1,233）原證69。	報告	5,330。
59	124	E1次臥室床頭壁面造型	費用：18,800。（追加2,600）原證5 、69。	引用鑑定報告	鑑定報告：16,200。
60	133	地、壁磚（含防水）	費用：16,200。原證5。	原告未施作。	未鑑定
70	146	浴室設備裝置工資	費用：5,000 。原證69	引用鑑定報告	鑑定報告：3,750。
71	148	水切割線（ 50×150cm ）	費用：4,350。	引用鑑定報告	鑑定報告：3,900。
72	149	鋁置採光罩（8m/m強化玻璃）	費用：60,720。鑑定報告金額計算有誤	引用鑑定報告	鑑定報告：51,980。

附表3（增加減明細表即合約二部分）：

（幣別：新臺幣/元）

編號	鑑定項目表編號	不爭執項目	原告之主張及證據方法	被告之主張	備註
1	5-1	鞋櫃	費用：0 。合併於鑑定表一第5 項計價。	引用鑑定報告	鑑定報告：0。
2	153	起居室沙發後壁面造型	費用：0。	引用鑑定報告	鑑定報告：0。
3	157	天花板工程1.起居室造型天花板	費用：8,250 。同意鑑定報告。	引用鑑定報告	鑑定報告：8,250。
4	158	孝親房TV壁面造型	費用：0。	引用鑑定報告	鑑定報告：0。
5	159	孝親房TV櫃造型	費用：3,800 。	不爭執	未鑑定
6	160	自製門片加門框	費用：9,600 。	不爭執	未鑑定
7	161	入門左側A2旁大柱L 型壁面造型	費用：5,500 。	不爭執	未鑑定
8	162	加置5.5mm 之220	費用：5,800 。	不爭執	未鑑定

		V電纜線			
9	164	木作	費用：0。	引用鑑定報告	鑑定報告：0。
10	165	池邊立面水泥打底及加高紅磚	費用：6,000 。	不爭執	未鑑定
11	167	外牆防水工程	費用：6,000 。陳述狀14。	引用鑑定報告	鑑定報告：6,000。
12	169	洗衣間輕型採光罩	費用：0。	引用鑑定報告	鑑定報告：0。
13	42-1	池邊加寬大理石檯面	費用：0。	引用鑑定報告	鑑定報告：0。
14	12-1	玄關壁紙（柱型＋天花）	費用：0 。合併於鑑定表一第12項計價。	引用鑑定報告	鑑定報告：0。
15	51-1	客廳TV櫃造型	費用：0 。合併於鑑定表一第51項計價。	引用鑑定報告	鑑定報告：0。
16	50-1	大理石材	費用：0。被告取消施作。	引用鑑定報告	鑑定報告：0。
17	49-1	B3客廳TV壁面造型加大尺寸	費用：0。	不爭執	未鑑定
18	170	置放櫃－梯間3尺＋音響櫃3 尺	費用：28,800。	不爭執	未鑑定
19	171	螢幕盒	費用：2,800 。	不爭執	未鑑定
20	172	B7客廳左後側置物櫃	費用：16,800。同意鑑定報告。	引用鑑定報告	鑑定報告：16,800。
21	53-1	B5壁面造型＋投影機盒	費用：0。	引用鑑定報告	鑑定報告：0。
22	173	B6上窗簾盒（弧形窗）	費用：9,600 。	不爭執	未鑑定
23	174	泡茶區平頂天花板	費用：0。	引用鑑定報告	鑑定報告：0。
24	64-1	泡茶區架高地板	費用：0。	引用鑑定報告	鑑定報告：0。
25	176	環圍高40cm/ 封	費用：5,800 。	不爭執	未鑑定

		板工程			
26	64-2	補助超耐磨地板材料廠商變更	費用：0。	引用鑑定報告	鑑定報告：0。
27	177	2F羅馬柱退回改木作羅馬柱造型	費用：24,200。	不爭執	未鑑定
28	71-1	餐廳區明鏡（5m/m明鏡）	費用：0。陳述狀14。	不爭執	未鑑定
29	179	泡茶區企口板側封板	費用：8,800 。	不爭執	未鑑定
30	180	原門片加置鋁框	費用：11,800	不爭執	未鑑定
31	182	原拆除的露台玻璃放內露台欄杆	費用：4,500 。	不爭執	未鑑定
32	183	放置2F廁所洗滌台檯面玻璃	費用：0。	引用鑑定報告	鑑定報告：0。
33	184	廚房洗滌台上端封板	費用：6,600 。	不爭執	未鑑定
34	185	冰箱櫃上置置物櫃	費用：15,400。	不爭執	未鑑定
35	186	泡茶區落地雙開門壁及門檻砌磚	費用：3,200 。	不爭執	未鑑定
36	188	泡茶區到陽台大理石：門檻	費用：0。	引用鑑定報告	鑑定報告：0。
37	189	C9增置三抽及吊衣檔屏	費用：9,200 。	不爭執	未鑑定
38	191	增置和室置物櫃（烤漆）	費用：5,440 。同意鑑定報告。	引用鑑定報告	鑑定報告：5,440。
39	192	油漆工程	費用：0。	引用鑑定報告	鑑定報告：0。
40	193	玻璃材料（5m/m強化清玻璃）	費用：2,700 。	不爭執	未鑑定
41	194	明鏡材料（房門左側）	費用：978。	不爭執	未鑑定
42	195	陽台鋁窗（雙推	費用：8,820 。同意	引用鑑	鑑定報告：

		拉式）	鑑定報告。	定報告	8,820。
43	196	開關切面板	費用：4,500 。	不爭執	未鑑定
44	197	補助超耐磨地板材料廠商變更	費用：600。	不爭執	未鑑定
45	198	電視牆大理石造型	費用：0。	引用鑑定報告	鑑定報告：0。
46	199	增置男孩房TV壁牆	費用：3,200 。	不爭執	未鑑定
47	200	烤漆	費用：1,600 。	不爭執	未鑑定
48	201	補書櫃左上端之置物櫃	費用：3,300 。	不爭執	未鑑定
49	202	烤漆	費用：1,600 。	不爭執	未鑑定
50	203	補助超耐磨地板材料廠商變更	費用：1,710 。	不爭執	未鑑定
51	204	補女孩房TV牆	費用：5,800 。	不爭執	未鑑定
52	205	女孩房浴室天花板	費用：3,800 。	不爭執	未鑑定
53	207	拉門	費用：6,200 。同意鑑定報告。	引用鑑定報告	鑑定報告：6,200。
54	208	5m/m烤漆玻璃	費用：2,720 。	不爭執	未鑑定
55	209	浴室補壁面瓷磚	費用：5,500 。	不爭執	未鑑定
56	210	陽台鋁窗（雙推拉式）	費用：8,820 。同意鑑定報告。	引用鑑定報告	鑑定報告：8,820。
57	211	4F陽台增置波浪板	費用：5,130 。同意鑑定報告。	引用鑑定報告	鑑定報告：5,130。
58	212	油漆	費用：3,500 。	不爭執	未鑑定
59	213	插座增加簽電線＋原書桌	費用：3,000 。	不爭執	未鑑定
60	214	重新安裝馬桶	費用：0。	引用鑑定報告	鑑定報告：0。
70	215	5m/m 茶鏡（倒邊）	費用：3,375 。同意鑑定報告。	引用鑑定報告	鑑定報告：3,375。

71	216	增置建物右側鋁採光罩	費用：0。	引用鑑定報告	鑑定報告：0。
72	218	加置外推窗及固定窗部分	費用：7,500 。	不爭執	未鑑定
73	219	5F新開置儲藏間入口門組	費用：8,100 。	不爭執	未鑑定
74	220	砌磚原雙開窗封死	費用：2,600 。	不爭執	未鑑定
75	221	浴室入口門片	費用：8,800 。	不爭執	未鑑定
76	224	浴室線窗	費用：7,000 。	不爭執	未鑑定
77	227	瓷磚：缸底加立面馬賽克瓷磚	費用：0。	引用鑑定報告	鑑定報告：0。
78	229	浴室壁面及浴缸大理石材	費用：0。	引用鑑定報告	鑑定報告：0。
79	230	浴室地坪瓷磚	費用：9,100 。	引用鑑定報告	鑑定報告：9,100。
80	231	5m/m明鏡	費用：3,900 。	引用鑑定報告	鑑定報告：3,900。
81	232	浴室間接光源壁面封板	費用：9,500 。	引用鑑定報告	鑑定報告：9,500。
82	233	浴室間接光源天花板	費用：2,800 。同意鑑定報告。	引用鑑定報告	鑑定報告：2,800。
83	235	浴室地面防水＋泥坐缸體防水	費用：6,000 。同意鑑定報告。	引用鑑定報告	鑑定報告：6,000。
84	236	化妝桌抽屜櫃	費用：8,800 。	不爭執	未鑑定
85	237	鏡子（5m/m明鏡）	費用：1,080	不爭執	未鑑定
86	238	格欄隔屏	費用：5,500	不爭執	未鑑定
87	240	平面層次天花板	費用：10,800。同意鑑定報告。	引用鑑定報告	鑑定報告：10,800。
88	241	電視櫃檯面大理石	費用：0。	引用鑑定報告	鑑定報告：0。

89	242	床頭櫃	費用：11,000	不爭執	未鑑定
90	244	大理石：5F外陽台	費用：0。	引用鑑定報告	鑑定報告：0。
91	245	水切5F新開儲藏室門框	費用：7,500 。	不爭執	未鑑定
92	246	打除	費用：1,500 。	不爭執	未鑑定
93	247	搬運	費用：800。	不爭執	未鑑定
94	248	5F圍牆打鑿工程	費用：1,500 。	不爭執	未鑑定
95	249	清運車（石料）	費用：1,000 。未施作。	不爭執	未鑑定
96	250	粗工搬運至1F	費用：1,500 。	不爭執	未鑑定
97	251	補打除之水泥工程	費用：1,300 。	不爭執	未鑑定
98	252	加置打除部分表面	費用：0。	引用鑑定報告	鑑定報告：0。
99	253	5F頂泥作工程供太陽能使用	費用：14,100。	不爭執	未鑑定
100	254	原窗外牆補同款建設公司壁磚	費用：2,800 。	不爭執	未鑑定
101	255	1-5F浴室配置電源線給暖風機用	費用：0。	引用鑑定報告	鑑定報告：0。
102	256	女孩房超耐磨地板	費用：0。	引用鑑定報告	鑑定報告：0。

附表4（增加減明細表即合約二部分）：

（幣別：新臺幣/元）

編號	鑑定項目表編號	爭執項目	原告之主張及證據方法	被告之主張	備註
1	154	起居室超耐磨地板	費用：15,700（追加5, 200）。原證5	引用鑑定報告	鑑定報告：10,500。

			、26。		
2	155	補助超耐磨地板材料廠商變更	費用：3,300 。	引用鑑定報告	鑑定報告：3,159。
3	156	天花板工程1.娛樂室美杉天花板	費用：3,600 。	引用鑑定報告	鑑定報告：2,438。
4	163	天花板（娛樂室、起居室）	費用：2,800 。	引用鑑定報告	鑑定報告：2,695。
5	166	水池前延立面藝術版	費用：4,570 （追加4, 570）。陳述狀14。	引用鑑定報告	鑑定報告：0。
6	168	工具間＋娛樂間	費用：11,100。	引用鑑定報告	鑑定報告：7,320。
7	175	泡茶區TV壁面修飾	費用：6,050 （追加2, 850）。原證5。	引用鑑定報告	鑑定報告：0。
8	178	餐廳客廳壁紙	費用：7,150 （追加1, 950）。原證33。	引用鑑定報告	鑑定報告：4,550。
9	181	玻璃	費用：5,200 。	引用鑑定報告	鑑定報告：0。
10	187	追加木作之油漆	費用：8,800 。陳述狀14。	引用鑑定報告	鑑定報告：0。
11	190	增置衣櫃原化妝桌位置	費用：46,000（追加24 ,000）。陳述狀14。	引用原合約金額22,000。	未鑑定。
12	206	入浴室隱藏式拉門壁面造型	費用：17,250（追加5, 950）。原證5、7 。	引用鑑定報告	鑑定報告：11,300。
13	217	增置建物右側鋁採光罩後端	費用：32,260（追加6, 500）。原證5。	引用鑑定報告	鑑定報告：25,760。
14	222	浴室結構：白鐵窗＋玻璃	費用：21,520。原證48。	引用鑑定報告	鑑定報告：16,660。

（續上頁）

15	223	入浴室靠右磚牆隔間	費用：4,800 。原證48。	引用鑑定報告	鑑定報告：3,024。
16	226	泥作：缸體砌磚打底	費用：11,232。原證48。	引用鑑定報告	鑑定報告：4,800。
17	228	貼瓷磚工資：大工加小工半天	費用：3,621 （追加1, 371）。原證48、49。	引用原合約金額2,250 。	未鑑定。
18	234	浴室不鏽鋼上封板	費用：3,500 。	引用鑑定報告	鑑定報告：1,750。
19	239	開放書架/ 櫃	費用：10,600（追加2, 500）。原證5。	引用鑑定報告	鑑定報告：8,100。
20	243	書桌	費用：9,000 （追加2, 500）原證5。	引用鑑定報告	鑑定報告：6,500。
21	152-1	超耐磨地板材料	費用：2,250 。	引用鑑定報告	與鑑定報告152 項合併計算