

臺灣臺南地方法院民事判決

112年度建字第32號

原告 升騫土木包工業有限公司

法定代理人 吳書鴻即吳育騰

訴訟代理人 鄭家蒨
莊信泰律師

被告 李泰豪

訴訟代理人 涂妤姍
吳復興律師

上列當事人間請求給付承攬報酬事件，本院於民國115年4月13日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣522,166元，及自民國112年4月29日
起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告負擔55%，餘由原告負擔。

四、本判決原告勝訴部分，於原告以新臺幣175,000元供擔保
後，得假執行；但被告如以新臺幣522,166元為原告預供擔
保，得免為假執行。

五、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、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，不在此限，民事訴訟法第255條
第1項第3款定有明文。本件原告起訴時原請求被告應給付原
告新臺幣（下同）745,985元，嗣於本院審理時，其聲明迭
經變更（見本院卷一第205頁及卷二第263頁），最終變更聲明
為：被告應給付原告957,252元，及其中745,948元自起訴狀
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，其餘211,304元自112年9月30日起至清償日止，按週年

01 利率百分之5計算之利息(見本院卷二第328頁)，核與上開規
02 定相符，應予准許。

03 二、原告主張：

04 (一)伊公司承攬被告「李泰豪公館新建工程」之房屋整建工程
05 (下稱原工程)，雙方約定工程總價(不含5%營業稅額)為6,
06 54萬元，嗣於施工期間，經雙方合意追加如附表一所示之工
07 程項目共15項(下稱追加工程)，追加工程共1,581,948元。
08 其後，兩造於112年3月20日協議就本工程剩餘尾款845,948
09 元，扣除工程瑕疵部分(即客廁磁磚裂損乙片、烤漆鋼板
10 乙片、Epoxy前段)，兩造已議定以745,948元結清工程尾
11 款，惟迄至本件工程完竣，被告僅陸續支付共700萬元，其
12 餘款項則未支付。

13 (二)又本件依本院囑託財團法人高雄市建築師公會(下稱高雄市
14 建築師公會)鑑定之結果(下稱系爭鑑定書)，原工程款為65
15 4萬元，追加工程款為1,435,268元【123,300元+1,311,968
16 元=1,435,268元】，伊公司同意以系爭鑑定書所鑑定之原
17 工程款654萬元及追加工程款1,435,268元，作為本件工程款計
18 算基準，並同意扣除如附表二所示之工程瑕疵及未施作部分
19 之款項共269,980元，則原告得請求給付工程款金額為7,70
20 5,288元【654萬元+1,435,268元-269,980元=7,705,288
21 元】，加計5%營業稅385,264元【7,705,288元*5%=385,2
22 64元】後則為8,090,552元【7,705,288元+385,264元=8,
23 090,552元】。另伊公司亦同意扣除被告所爭執如附表三所
24 示之客變單部分款項133,300元，原告得請求給付工程款再
25 減為7,957,252元【8,090,552元-133,300元=7,957,252
26 元】，經扣除被告已給付之700萬元後，尚有差額957,252
27 元。縱認兩造間就追加工程無承攬契約存在，因追加工程已
28 全部完工，原告亦得請求被告返還其所受之不當得利。爰先
29 依兩造間之承攬契約，再依民法第179條規定，請求被告加
30 計法定遲延利息如數給付等語，並聲明：(一)被告應給付原告
31 新臺幣957,252元，及其中745,948元自起訴狀繕本送達翌日

01 起至清償日止，按週年利率百分之5 計算之利息，其餘211,
02 304元自（即追加翌日）112年9月30日起至清償日止，按週
03 年利率百分之5計算之利息。(二)原告願供擔保，請准宣告假
04 執行。

05 三、被告則以：

06 (一)伊否認兩造就本工程剩餘尾款有議定以745,948元結清。又
07 兩造就原工程之工程總價固約定為654萬元，惟原工程除有
08 如附表二所示之工程瑕疵及未施作部分，原告尚有如附表四
09 所示之工項未施作。被告抗辯就如附表二所示之工程瑕疵及
10 未施作部分，應按如附表二「被告抗辯及應扣除金額」所示
11 之金額，予以扣除381,580元；就如附表四未施作部分，原
12 告於起訴前已同意應扣款276,000元。另原工程就二樓入口
13 處，原約定有裝設一道電子鎖子母門，此非追加工程，則原
14 告既未施作，除應於追加工程款扣除94,500元外，就原工程
15 款仍應比照系爭鑑定書之鑑定價格，再扣除94,500元。

16 (二)伊否認有與原告達成追加工程之合意，且對於追加工程款除
17 應扣除如附表三所示之金額外，應再扣除下列項目之金額：

18 1. 如附表一項次1所示EPOXY（環氧樹脂）無塵地板123,300
19 元：應屬原契約範圍，原告直接提供EPOXY無塵地板之色
20 卡予被告，足以證明兩造已約定一樓施作EPOXY無塵地
21 板。

22 2. 如附表一項次2所示平台、項次4所示二樓三合一、項次所
23 示5固定窗，合計125,500元。

24 3. 如附表一項次12所示跑照費用35,655元。

25 (三)兩造原為舊識，雙方已合意不開立發票及不報繳營業稅，以
26 降低工程成本，由原告以較低價格為被告興建房屋。原告並
27 表示兩造間之契約無須簽名蓋章，且本件工程承攬報酬毋庸
28 匯入公司帳戶，而改匯入公司負責人之私人帳戶，以利其規
29 避稅負。是以，5%營業稅本不應由被告負擔。又依加值型
30 及非加值型營業稅法第2條規定，營業稅之納稅義務人為銷
31 售貨物或勞務之營業人，足認本件營業稅之繳納義務應由原

01 告負擔等語為辯，並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁
02 回。(二)如受不利判決，被告願供擔保請准宣告免為假執行。

03 四、下列事項為兩造所不爭執，並有工程報價單、請款單及使用
04 執照等件附卷可憑(見本院卷一第25頁)，自堪認屬實：

05 (一)原告承攬被告「李泰豪公館新建工程」之房屋整建工程(即
06 原工程)，雙方約定工程總價(不含5%營業稅額)為6,540,0
07 00元。

08 (二)被告已給付工程款700萬元。

09 (三)原告同意自工程款扣除如附表二所示之工程瑕疵及未施作部
10 分之款項共269,980元(見卷二第220、223頁)。

11 (四)原告同意自工程款扣除如附表三所示之客變單部分款項共13
12 3,300元(見卷二第328頁)。

13 五、本院之判斷：

14 (一)按稱承攬者，謂當事人約定，一方為他方完成一定之工作，
15 他方俟工作完成，給付報酬之契約。報酬應於工作交付時給
16 付之，無須交付者，應於工作完成時給付之，民法第490條
17 第1項、505條第1項定有明文。是定作人於承攬人交付工作
18 時，即應給付約定之報酬。惟若承攬人所交付之工作中，有
19 部分約定之工作根本未為施作，仍令定作人依原定報酬給
20 付，自有失解釋之平，此時即應認定作人得就未施作部分主
21 張扣款。次按承攬人之工作有瑕疵，須定作人定相當期限請
22 求承攬人修補，承攬人如不於期限內修補時，定作人始得自
23 行修補，並請求承攬人償還修補必要費用，或解除契約或請
24 求減少報酬，此觀之民法第493條、第494條之規定自明。

25 (二)關於原工程部分：

26 1. 原告主張其曾提供原工程之估價單及工程承攬契約暨保固書
27 予被告，約定工程總價為6,540,000元乙節，業據其提出工
28 程估價單及工程承攬契約暨保固書為證(見卷一第17至25
29 頁)，且為被告所不爭執(見卷一第65頁及144頁)，自堪
30 信為真實。

31 2. 關於附表二所示之工程瑕疵及未施作部分：

原告同意自原工程款扣除如附表二所示之工程瑕疵及未施作之款項，惟被告抗辯如附表二項次2至5部分所應扣除之金額過低，並提出威駿工程行報價單及禾順數位科技報價單(見卷一第229頁及卷二第59頁)為憑。經查：

(1)附表二項次2部分(即鐵門無法關到底)：

此部分經本院囑託高雄市建築師公會鑑定之結果，認附表二項次2鐵門無法關到底，應是地坪未完全整平之故，酌量扣除EPOXY工程款項費用2萬元，有系爭鑑定書在卷可參(見系爭鑑定書第8頁)，原告亦同意扣除該金額。則依上開鑑定結果，可知EPOXY地坪未完全整平，尚非達影響整體地坪結構或使用功能之重大瑕疵，應可透過局部修補方式改善。被告雖提出上開威駿工程行報價單指摘系爭鑑定書認定之修補金額過低，惟觀諸威駿工程行報價單所載地面重新施作之費用138,600元(見卷一第229頁)，係以一樓地坪全部重作為前提，惟被告未能舉證證明EPOXY地坪之瑕疵已達須全部拆除重作之程度，亦難認無法以局部修補方式改善，自難認被告此部分之抗辯可採。是關於此項瑕疵得減少報酬之金額，應以2萬元為適當。

(2)附表二項次3部分(被證10漏水瑕疵)：

被告抗辯原告施作管線不良，適逢下雨致雨水從樓下滴到樓下，請求原告負擔修繕漏水費用，並提出威駿工程之報價單云云。惟此部分經本院囑託高雄市建築師公會鑑定之結果，認被告所提出之被證10為111年7月4日之Line對話紀錄，經閱讀所附光碟內部3個檔案後，無法判斷是否為施工中或完工後之相片，只要完工後沒有漏水，就沒有被告所述事項，若是完工後仍然漏水，則可酌情扣除防水施工補修費用15,000元等語，有系爭鑑定書在卷可參(見系爭鑑定書第8頁)，原告亦同意扣除該金額。則依上開鑑定結果，可知被告所提出之被證10照片，難以證明工程完工後仍有漏水情形存在；被告復未提出其他證據證明完工後確有漏水，則被告此部分抗辯尚屬無據。至系爭鑑定書所載「若是完工後仍然漏水，

則可酌情扣除防水施工補修費用15,000元」，僅係假設前提下之修繕費用評估，並非認定本件確有該瑕疵存在，自不得據此推認原告施工不良。惟原告基於紛爭解決及程序經濟考量，已同意扣除該15,000元之金額，本院予以尊重，爰予扣除。

(3)附表二項次4部分(被證18漏水瑕疵)：

此部分經本院囑託高雄市建築師公會鑑定之結果，認被告所提出之被證18為112年8月10日拍攝之照片，已屬完工階段，因為天花板已經施作完成，若仍有漏水發生，則必須維修至無漏水狀態，故抓漏、維修費用初估為10,000元等語，有系爭鑑定書在卷可參(見系爭鑑定書第8頁)，原告亦同意扣除該金額。被告固提出威駿工程行報價單抗辯上開鑑定修繕費用金額過低云云(見卷一第229頁)，惟查該報價單就鐵皮屋頂漏水修補費用為12,000元，與系爭鑑定書所認定之抓漏、維修費用10,000元相較，金額價差非鉅【若將如附表二項次3、4所示漏水瑕疵之修補費用合併觀之，威駿工程行報價單就此部分之報價金額為28,000元(即166600元-138600元)，系爭鑑定書就此部分之鑑定金額為25,000元(即10000元+15000元)】，難認鑑定結果有低估之情形，反足證其金額尚在合理範圍內。且該報價單僅屬單方估價，既未實際施作，亦未見其計算基礎，自難據以推翻經專業鑑定程序所得之結論。是被告此部分之抗辯，尚難採認。

(4)附表二項次5部分(對講機基本款無安裝)：

此部分經本院囑託高雄市建築師公會鑑定之結果，認定1樓鐵捲門外裝設對講機(附基本款式)部分，現場並未裝設，外牆烤漆鋼板上只有預留孔，應屬原本合約內之工程，施作費用10,000元，有系爭鑑定書在卷可參(見系爭鑑定書第8頁)，原告亦同意扣除該金額。被告固提出禾順數位科技公司報價單抗辯上開鑑定修繕費用金額過低，應扣除23,415元云云(見卷二第59頁)，惟查原工程僅約定裝設基本款對講機，有原告報價單可佐(見卷一第25頁)，惟禾順數位科技公

01 司報價單內容，其項目包含單按鍵門口對講機、多功能對講
02 室內機2台、對講介面器、電源供應器、變壓器、門口機防
03 水罩，並另列線材、五金、運費及安裝測試工資等費用，顯
04 係針對整套對講系統之配置，且已包含多台室內機及相關週
05 邊設備，與原契約範圍不符，已屬較高規格之設備，自無從
06 據以推翻上開鑑定結果。是關於此項未施作部分得扣除報酬
07 之金額，應以1萬元為適當。

08 (5)依上，本件應扣除如附表二所示之工程瑕疵及未施作之款項
09 金額為269,980元。

10 3. 關於附表四未施作部分：

11 被告抗辯原告起訴前已同意扣除如附表四未施作部分共276,
12 000元，並提出Line對話紀錄、原工程未施作項目單及112年
13 3月請款單等件為憑(見卷二第81、269至271頁)，惟原告所
14 否認。經查，原告於112年3月21日以Line向被告表示本工程
15 尚餘尾款845,948元，有原告所提出之Line對話紀錄可證(見
16 卷一第39頁)，該尾款金額與被告所提出之同年月請款單所
17 載尾款金額相符，而該請款單已明確載明未施作項目退款27
18 6,000元(見卷二第271頁)，足見原告已同意扣除未施作部分
19 款項276,000元。又原工程未施作項目單所載各項目加總後
20 金額為276,000元，與上開扣除金額一致，益徵其計算基礎
21 明確。再者，原工程未施作項目單所載之未施作項目(即附
22 表四)，其中項次1油漆工程，業經原告於當事人訊問程序自
23 承未施作(見卷二第331頁)，項次8、9木門及廁所門部分亦
24 未施作，有系爭鑑定書之附件四現場拍攝照片可參(見系爭
25 鑑定書第27頁)，益徵該等項目確屬未完成。此外，原告就
26 附表四其餘項目，復未能舉證證明已施作完畢。是被告抗辯
27 就如附表四未施作部分扣款276,000元，應屬可採。

28 4. 關於未施作二樓入口處部分：

29 被告抗辯二樓入口處原約定應裝設電子鎖子母門，原告未施
30 作，應扣除94,500元云云。惟查原設計圖雖有設計門之配置
31 (見卷一第403頁及系爭鑑定書第63頁所示之貳層平面圖)，

然並未見兩造就門之樣式、規格或是否為電子鎖子母門為具體約定，尚難逕認原工程契約即包含高價之電子鎖子母門設備。復參酌門框單價2,400元、門片單價5,100元等一般門組成本(見卷一第353、355頁所示報價單)，堪認原工程契約內容至多為基本門組之設置，且原告亦同意扣除該金額(見卷二第265頁)。是就原告未施作該部分，應以合理之基本門組費用10,000元為扣款金額為適當。

5. 承上所述，原告依承攬法律關係得請求被告給付之原工程款金額共計為5,984,020元【計算式：6,540,000元－269,980元－276,000元－10,000元＝5,984,020元】。

(三)關於追加工程部分：

1. 原告先位依承攬法律關係請求追加工程款部分：

原告主張兩造於施工期間合意追加如附表一所示之工程項目，主張追加工程款經本院囑託高雄市建築師公會鑑定，剔除如附表一項次7、15部分後之鑑定價格為1,427,448元(即000000-00000-00000)，並提出追加工程項目單及系爭鑑定書為憑(見卷一第29頁及系爭鑑定書第6、7及51頁)。惟為被告所否認，且上開追加工程項目單，未經被告簽名，原告復未提出其他證明被告同意追加如附表一所示之工程項目，是追加工程項目單及系爭鑑定書均不能憑以認定被告有與原告達成追加工程之合意。原告既未證明兩造於原工程契約外，另有合意追加工程之事實，則依民法第491條第1項規定(即承攬法律關係)，請求被告給付追加工程款，自不能准許。

2. 原告備位依不當得利法律關係請求追加工程款部分：

- (1)依原告所提出之工程報價單，已載明以654萬元總價承包，且參以原告提供予被告之工程承攬契約暨保固書，記載「工程範圍：工程標的詳估價單」、「工程總價(不含5%發票營業稅額)：新台幣陸佰伍拾肆萬元整」、「本工程範圍經雙方同意後得隨時增減。日後若需辦理追加減，則依契約價金直接辦理追加減結算，不屬契約工程項目者，則採直接議價

方式辦理追加減結算」、「簽約金：預收簽約金30%支付予
乙方新台幣壹佰玖拾陸萬元。」、「第一次請款15%，工程
進度於一樓地坪，未灌漿前，玖拾捌萬元」、「第二次請款
15%，工程進度於鋼骨立柱及樓層鋪設完成。玖拾捌萬
元」、「第三次請款15%，工程進度於混凝土灌漿、牆，第
一次驗收前。玖拾捌萬元」、「第四次請款15%，於使用執
照申請完成。玖拾捌萬元」、「第五次請款10%，追加工程
完成。陸拾肆萬元」、「尾款5%：驗收移交甲方後支付予
乙方」等約定觀之(見卷一第19、20、22、25頁)，已明定原
工程總價為654萬元(未稅)，並分別按工程進度請款5次，
而非按原告實做數量估驗計價，具有一般總價承攬契約所具
有在原工程範圍內，承包廠商不得任以項目、數量增加而要
求增加工程款之特性，則原工程契約應屬「總價承攬」性
質。

(2)又總價承攬契約固指廠商應在工程圖面所約定工程範圍估算
工程總價，經簽訂契約後，廠商負有以固定價格完成工程圖
面所約定工程範圍之義務，在約定工程範圍內，契約當事人
均不得以實作數量較工程價目表所列數量有不同為由，要求
增減工程報酬。詳言之，廠商在承攬工程前，須就整個工程
施作細節如施作地點、項目、材料、完工期限等評估後，核
算包括工料成本及考量施作期間可能影響成本之各項因素，
以決定可能之成本及利潤後，始向定作人報價，並經定作人
認可後，所成立之承攬契約。是承包廠商所承擔之施工義
務，應僅限於原契約所約定之工程範圍，若定作人於契約成
立後，有變更追加工程範圍，則應依原契約所定之變更追加
工程條款，定其報酬。本件原告提出追加工程項目單，主張
被告應給付其追加工程款部分，均為被告所否認，並以前詞
置辯。經查：

①原告所提出之工程報價單於備註欄已載明「此工程估價單
未列項目不含於本次施工範圍內」、「一樓地坪粉光、樓
梯使用人造石地坪，其餘地坪、地磚、壁磚，均以業主選

樣為主，本報價只包含施工費用，未含材料費用。」、
「本案所有建材及品牌、規格均由業主決定，承包商在報價或施工前須事前詢問清楚。」、「此報價為工程報價，跑照及部份規費均不包含在內。」（見本院卷第25頁），足見原工程範圍僅限於報價單所載之工程項目，且僅針對施工費用報價，材料費用需另行計價，則依前述原則及報價內容逐一審認後，本院認如附表一項次1、3至6、8至14所示項目部分，均未在原工程施工範圍內，應屬追加工程（理由詳見如附表一「本院認定之結果」欄位所示），合計1,313,248元。

②至系爭鑑定書固鑑定如附表一項次2所示之平台（2樓夾層鋼構部份）為追加工程，惟其鑑定意見僅單純記載結論，並未具體說明認定該工程屬追加工程之理由及依據，亦未說明係依何設計圖說、估價單、施工慣例或兩造間之對話紀錄而為此判斷，自難使人知悉其判斷基礎及推論過程。是該部分鑑定意見既欠缺論理說明及客觀依據，尚難逕予採信。又系爭鑑定書就如附表一項次4所示「二樓三合一」及項次所示5「固定窗」部分，雖鑑定此部分之追加工程款各為13,000元及2,500元，惟其僅記載鑑定結果，未敘明估價依據，亦無相關客觀資料可資參照，致其判斷過程無從檢驗，亦難逕予採信。

(3)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，民法第179條定有明文。次按動產因附合而為不動產之重要成分者，不動產所有人，取得動產所有權。又因附合規定喪失權利而受損害者，得依關於不當得利之規定，請求償金，同法第811條、第816條亦定有明文。查原告上開施作如附表一項次1、3至6、8至14所示部分，均未在原工程施工範圍內，屬追加工程，合計1,313,248元一情，業經本院認定如前，該追加部分附合於原工程內，增加原工程之價值，其利益已由被告取得，致原告受有損害，而欠缺法律上之原因，自應成立不當得利。從而，原告依不當得利之法律關

01 係，請求被告返還該追加部分所受之利益，應屬有據。又原
02 告同意扣除如附表三所示之客變單部分款項133,300元(見卷
03 二第328頁)，依此計算，其得請求被告給付之追加工程款金
04 額應為1,179,948元【計算式：1,313,248元-133,300元=1,
05 179,948元】。

06 (四)關於營業稅部分：

07 依營業稅之制度精神，營業稅係對買受貨物或勞務之人，藉
08 由消費所表彰之租稅負擔能力課徵之稅捐，稽徵技術上雖以
09 營業人為納稅義務人，但經由後續之交易轉嫁於最終之買受
10 人，亦即由消費者負擔(司法院大法官釋字第688號之解釋
11 理由參照)。查原告係提供勞務予他人之營業人，依加值型
12 及非加值型營業稅法第2條第1款及第3條第2項前段規定，固
13 為營業稅之納稅義務人，惟依前述營業稅制度精神及一般交
14 易習慣，除別有約定外，營業稅原則上均轉嫁由定作人(買
15 受勞務之人)即被告承擔，且原告所提之工程報價單已載明
16 為未稅價，亦列有5%營業稅需外加(見卷一第27頁)，又營
17 業稅為原告依法應繳納之公法債務，不因其目前是否已實際
18 繳納而免除，是原告主張本件工程計算承攬報酬時，應加計
19 5%營業稅乙節，自屬有據。此外，被告復無法舉證原告確有
20 承諾自行負擔吸收5%營業稅之事實，則其空言抗辯5%營業稅
21 應由原告負擔云云，自無可採。

22 (五)依上，本件原工程款5,984,020元、追加工程款1,179,948
23 元，合計7,163,968元【5,984,020+1,179,948=7,163,96
24 8】，加計5%營業稅後則為7,522,166元【7,163,968×1.05=
25 7,522,166元，元以下四捨五入】，扣除被告已給付之700萬
26 元，被告尚應給付522,166元。是以，原告在此範圍內之請
27 求，要屬有據，逾此範圍之請求，則無理由。

28 六、綜上所述，本件原告依承攬及不當得利法律關係，請求被告
29 應給付其957,252元，及其中745,948元自起訴狀繕本送達翌
30 日(即112年4月29日，見卷一第61頁)起至清償日止，按週年
31 利率百分之5計算之利息，其餘211,304元自112年9月30日起

至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，於主文第1項所示範圍內，為有理由，應予准許。逾此範圍，則非有理由，應予駁回。又本件本訴原告勝訴部分，兩造各陳明願供擔保，請准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併准許之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所依附，應駁回之。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條規定。

中 華 民 國 115 年 5 月 6 日
臺灣臺南地方法院

法 官 俞亦軒

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由(須附繕本)。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 115 年 5 月 6 日
書記官 林芳聿

附表一：追加工程(新臺幣)

項次	原告主張				本院認定之結果	
	項目	數量	單價(元)	金額(元)	是否為追加工程	金額(元)
1	一樓EPOXY(環氧樹脂)無塵地板	51	3,000	123,300	☒ 為材料費用，堪認非原工程範圍。	123,300
2	平台(2樓夾層鋼構部份)	1	110,000	110,000	☐ 屬工程報價單所列之結構體工程，且原告未證明被告有變更追加原工程圖面而變更此部分工程，堪認為原工程範圍。	
3	後防火巷(鐵皮圍起來部份)	1	35,000	35,000	☒ 非屬工程報價單所列之工程項目，堪認非原工程範圍，	35,000

					且原告下包廠商之估價單所載金額為35,000元(見卷一第369頁編號6之後拖棚),已有具體書面資料可資佐證,則以該價格作為該項追加工程款之認定應為適當。	
4	二樓三合一 (門的料錢+工資)	1	13,000	13,000	☒ 為材料費用,堪認非原工程範圍。惟依卷一第361頁所示之請款單,三合一通風門單價為10,500元,已有具體書面資料可資佐證,則以該價格作為該項追加工程款之認定應為適當。	10,500
5	固定窗 (2樓樓梯背復)	1	2,500	2,500	☒ 為材料費用,堪認非原工程範圍。惟依卷一第361頁所示之請款單,固定窗單價為800元,已有具體書面資料可資佐證,則以該價格作為該項追加工程款之認定應為適當。	800
6	後方小門 (1樓樓梯邊門)	1	13,500	13,500	☒ 為材料費用,堪認非原工程範圍,且被告未爭執金額,則以該價格作為該項追加工程款之認定應為適當。	13,500
7	二樓大門 (子母門)	1	94,500	94,500	原告已自行剔除	
8	追加樓梯、屋頂平台	1	372,000	372,000	☒ 此為被證4所示之鋼構工程(見卷一第87、89頁),非屬工程報價單所列之工程項目,堪認非原工程範圍,且有具體書面資料可資佐證,則以該價格作為該項追加工程款之認定應為適當。	372,000
9	進口磁磚	1	242,590	242,590	☒ 為材料費用,堪認非原工程範圍,且被告未爭執金額,則以該價格作為該項追加工程款之認定應為適當。	242,590
10	追加2樓後側後陽台	1	250,540	250,540	☒	250,540

(續上頁)

01

					被告沒有意見，則以該價格作為該項追加工程款之認定應為適當。	
11	水電工程	1	125,000	125,000	☒ 此為被證2所示之水電配線工程(見卷一第81頁)，非屬工程報價單所列之工程項目，堪認非原工程範圍，且有具體書面資料可資佐證，則以該價格作為該項追加工程款之認定應為適當。	125,000
12	跑照(備註16)	1	35,655	35,655	☒ 報價單已載明不包括跑照費用，堪認非原工程範圍，且被告未爭執金額，並有請款單可證(見卷一第273頁)，則以該價格作為該項追加工程款之認定應為適當。	35,655
13	玻璃門(1樓廁所門)	1	12,500	12,500	☒ 為材料費用，堪認非原工程範圍，且被告未爭執金額，則以該價格作為該項追加工程款之認定應為適當。	12,500
14	原磁磚(材料錢)	1	91,863	91,863	☒ 為材料費用，堪認非原工程範圍，且被告未爭執金額，則以該價格作為該項追加工程款之認定應為適當。	91,863
15	驗收梯(使用執照驗收)	1	60,000	60,000	原告已自行剔除	
			合計	1,581,948	合計	1,313,248
備註：追加工程經本院囑託高雄市建築師公會鑑定之結果，已剔除項次7、15部分，並鑑定為1,427,448元(見系爭鑑定書第51頁)，原告亦同意追加工程款之金額以1,427,448元計算。						

02
03

附表二：施工瑕疵及未施作部分(新臺幣)

項次	項目	原告同意扣除金額 (見卷二第223頁)	被告抗辯及應扣除金額
1	被告自聘工程施工 (被證5)	60,480元	應扣除60,480元(見卷二第233頁)

		(見系爭鑑定書第7頁(二)1.)	
2	鐵門無法關到底(即地板未完全整平) (被證8、9)	20,000元 (見系爭鑑定書第7、8頁(二)4.)	金額過低，修繕無塵地板瑕疵及編號3、5之漏水瑕疵費用共166,600元(見卷一第229頁及卷二第268頁)
3	漏水修補 (被證10)	15,000元 (見系爭鑑定書第8頁(二)5.)	
4	漏水修補 (被證18)	10,000元 (見系爭鑑定書第8頁(二)9.)	
5	對講機基本款無安裝部分 (被證13)	10,000元 (見系爭鑑定書第8頁(二)8.)	23,415元 (見卷二第59、233頁)
6	未施作驗收梯	60,000元 (見系爭鑑定書第7頁(一)2-1(2))	應扣除60,000元 (見卷二第235頁)
7	未施作電子鎖子母門	94,500元(見系爭鑑定書第7頁(一)2-1(1))	應扣除94,500元 (見卷二第235頁)
	合計	269,980元	381,580元

附表三：原告同意扣款之客變單項目及金額

項次	項目	原告同意扣除金額 (見卷二第328頁)
1	1樓增設3項220V專用電源*6組含配管配線 (見卷一第81頁客變單1之項次一)	78,000元
2	1樓抽水馬達元低處改高處(含管另件)(見卷一第81頁客變單1之項次三)	1000元
3	1樓天井燈安裝含線路位移*3組、2樓增設廁所3合一冷暖風機配管配線、2樓增設冷氣電源含配管配線*2處(見卷一第81頁客變單1之項次二、五、六)	30,300元

(續上頁)

01

4	外牆壁肚修改(前捲門+後捲門) (見卷一第89頁項次六)	24,000元
	合計	133,300元

02

附表四：原告未施作部分(見卷二第81頁)

03

項次	內容	單位	數量	單價	金額	備註
1	油漆	坪	38	1,500	57,000	
2	大理石樓梯	1	1	30,000	30,000	
3	採光罩	坪	3	54,000	54,000	
4	電動小門	樘	1	15,000	15,000	
5	後方鐵捲門	樘	1	15,000	15,000	
6	RC樓梯	座	1	60,000	60,000	
7	樓梯欄杆		1	15,000	15,000	
8	木門 (原30000)	樘	3	15,000	15,000	只算框
9	廁所門 (原20000)	樘	1	15,000	15,000	只記5000
小計：276,000						