

臺灣臺北地方法院民事判決

107年度建字第260號

原告 全民建築經理股份有限公司

法定代理人 許煒昕

訴訟代理人 高亘瑩律師

複代理人 陳逸融律師

李松霖律師

被告 姚柏年

訴訟代理人 曾培雯律師

上列當事人間請求給付工程款等事件，本院於民國109年7月1日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣捌拾肆萬柒仟零壹拾壹元，及自民國一百
零六年十月二十七日起至清償之日止，按週年利率百分之五計算
之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔五分之三，餘由原告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣貳拾捌萬貳仟參佰參拾柒元供擔保
後，得假執行。但被告如以新臺幣捌拾肆萬柒仟零壹拾壹元為原
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

壹、程序方面：

一、按當事人得以合意定第一審管轄法院，但以關於由一定法律
關係而生之訴訟為限，民事訴訟法第24條第1項定有明文。
查本件被告與訴外人世坤工程行於民國103年間簽訂「住宅
工程新建工程合約書」（下稱系爭契約）第24條約定：「雙
方同意本合約以中華民國法律為準據法，且因本合約產生之
一切訴訟程序以台灣台北地方法院為第一審管轄法院。」

【見臺灣新北地方法院106年度司促字第8830號卷（下稱司

01 促字卷)第26頁】，而原告係主張受讓世坤工程行依系爭契
02 約所生之債權，是本院就本件有管轄權，先予敘明。

03 二、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張
04 或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第25
05 5條第1項第3款定有明文。查原告起訴時訴聲明第1項為：被
06 告應給付原告新臺幣(下同)121萬6,362元及自支付命令送
07 達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息(見司促
08 字卷第7頁)；嗣於106年10月27日具狀變更訴之聲明第1項
09 為：被告應給付原告143萬1,610元及自民事訴之變更暨準備
10 書狀(一)送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之
11 利息(見本院卷一第93頁)。核其訴之變更，屬應受判決事
12 項之擴張，應予准許。

13 貳、實體部分：

14 一、原告主張：

15 (一)、被告與訴外人蔡孟展、向生平、許煒昕等人(下合稱四戶)
16 就其等所有坐落宜蘭縣○○鄉○○段00000000000000000000
17 地號土地(下合稱系爭土地)，欲建設「宜蘭礁溪青禾煮石
18 四戶住宅群」之自有住宅(下稱系爭建案)，並將系爭建案
19 區分為A、B、C、D等4棟建築物，故委託原告進行相關建築
20 管理及統籌服務，兩造於102年7月簽訂建築企劃合約書(下
21 稱系爭建築企劃契約)，由原告辦理系爭建案建築企劃。於
22 103年7、8月間，被告經原告介紹將系爭建案其所屬之D棟興
23 建工程(下稱系爭工程)交世坤工程行承攬，被告與世坤工程
24 行簽訂新建工程合約書(即系爭契約)，約定工程總價566萬
25 2,736元(未稅)，由世坤工程行施作至D棟結構體完成。又
26 系爭契約估價單(下稱系爭估價單)所列電梯已採買完畢、
27 水電穿線工程已完成，衛浴與水塔馬達設備已到位，俟被告
28 挑選完磁磚及衛浴設備後即可完工，可認世坤工程行已完成
29 系爭契約之全部工作，後世坤工程行於105年8月1日將系爭
30 契約所生債權讓與原告，並經原告通知被告，被告依系爭契
31 約、債權讓與或契約承擔之法律關係，應給付系爭契約尾款

- 01 41萬2,736元予原告。
- 02 (二)、系爭建案由四戶自地自建，合照分戶，而系爭契約第19條約
03 定之價款，係專以各戶專有部分而定，故系爭建案公共區
04 域、取得使用執照所需支出之假設工程費用、公共區域二工
05 費用等（下合稱系爭公共費用），均應另由四戶平均分攤或
06 依四戶專有部分面積比例分攤，且四戶與原告口頭訂立委任
07 契約，約定由原告代收轉付系爭公共費用，並向四戶請款。
08 經結算後，被告應分攤之系爭公共費用計為181萬8,874元，
09 被告已付80萬元，尚應付101萬8,874元（如附表原告主張項
10 目及證據欄位所載）。爰依兩造間委任契約請求被告如數給
11 付。若認兩造間無上開委任契約存在，原告亦得依不當得利
12 或無因管理之法律關係請求。
- 13 (三)、聲明：1.被告應給付原告143萬1,610元（計算式：系爭工程
14 尾款41萬2,736元＋系爭公共費用101萬8,874元＝143萬1,61
15 0元）及自民事訴之變更暨準備書狀（一）送達翌日即106年
16 10月27日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。2.願
17 供擔保，請准宣告假執行。
- 18 二、被告抗辯：
- 19 (一)、系爭建築企劃契約已履行完畢，被告無未付款項。再原告並
20 未承擔系爭契約，不得依約請求被告給付工程款。縱認原告
21 確有於105年8月1日受讓世坤工程行之債權，因被告已按系
22 爭契約給付世坤工程行525萬元，僅餘尾款41萬2,736元未
23 付，惟世坤工程行於105年8月1日前，未完成系爭估價單項
24 次六之「水電配管穿線（網路、第四台二次端）」、「抽水馬
25 達」、「不鏽鋼水塔」、「公用區水電配置（含外接錶箱，
26 四戶均攤）」工程，亦未完成項次九之「電梯安裝」工程，
27 則系爭契約第3條第7項、第8項約定之期款12萬2,736元、24
28 萬元並未到期，被告無給付義務。
- 29 (二)、兩造未就系爭公共費用之代收代付成立委任契約，實係原告
30 不斷稱系爭建案欲取得使用執照須額外支付費用，被告基於
31 信任關係，已陸續於104年12月11日起至105年8月22日止匯

01 款共88萬2,000元予原告，參系爭建案於105年7月28日取得
02 使照，並經原告於105年8月10日通知被告結算之公共費用為
03 87萬7,783元，可認被告已付清相關款項，甚至溢付。後被
04 告於105年8月25日向原告稱無資金再支應，要求原告勿更動
05 D棟現狀，則縱認兩造間曾有委任契約，亦經被告於該日終
06 止，105年8月25日後所生公共費用，與被告無涉。且原告非
07 為被告管理事務而支出費用；105年8月25日後之施工，亦違
08 反被告明示意願，屬強迫得利，原告不得依無因管理或不當
09 得利之法律關係請求。再原告所提系爭公共費用之相關單
10 據，多屬手寫或自行繕打之明細，未見付款憑證，被告否認
11 原告有實際支付，亦否認有實際施工或與系爭建案相關。

12 (三)、聲明：1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。2.如受不利判
13 決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

14 三、兩造不爭執之事項（見本院卷二第66頁）：

15 (一)、兩造於102年7月間簽立系爭建築企劃契約（見本院卷一第31
16 至34頁）。

17 (二)、被告與世坤工程行於103年簽定系爭契約（見司促字卷第13-
18 34頁），承攬範圍如契約後附估價單（即系爭估價單，見司
19 促字卷第28-33頁），施工範圍至結構體完成（即系爭工
20 程），合約金額為566萬2,736元（未稅）。

21 (三)、被告依系爭契約自103年1月10日起至104年7月28日止支付世
22 坤工程行525萬元工程款（見本院卷一第28頁、第51-65
23 頁）。

24 (四)、被告就天窗費用，匯款至原告華南銀行懷生分行帳戶8萬2,0
25 00元，另自104年12月11日起至105年8月22日止匯款80萬元
26 至原告上開帳戶（見本院卷一第51頁、第67-73頁、第109-1
27 11頁）。

28 (五)、系爭建案使用執照於105年7月28日核發（見本院卷一第75-7
29 6頁）。

30 (六)、系爭工程於105年8月1日前業由世坤工程行完成系爭契約第3
31 條第1至6項，依階段付款比例應付款項為530萬元（見本院

卷一第492頁）。

(七)、原告於102年11月22日購買電梯（見本院卷一第99至108頁原、本院卷一第492頁）。

(八)、目前系爭契約第3條第7項所指之「衛浴設備」、「水塔馬達設備」並未完工（見本院卷一第493頁）。

(九)、目前系爭契約第3條第8項（契約文字誤繕為第7項）所指之「電梯完成裝機及測試」並未完工。

(十)、系爭契約金額尚餘工程尾款41萬2,736元未付。

(十一)、世坤工程行於105年8月1日簽立債權讓與證明書1紙交付原告（見司促字卷第35頁）。

四、兩造爭執事項（見本院卷二第66-67頁）：

(一)、原告得否依債權讓與或契約承擔之關係，依系爭契約請求被告給付工程款41萬2,736元？

1、原告有無承擔系爭契約？若有，原告得請求之完工部分報酬若干？

2、若原告僅受讓世坤工程行之債權，於105年8月1日已發生之債權數額若干？

(二)、原告請求被告支付「假設工程、公共區域相關費用、取得使用執照費用（即系爭公共費用）」101萬8,874元，有無理由？

1、四戶間有無協議除了系爭契約工程以外的「假設工程、公共區域相關費用、取得使用執照費用」等由四戶均攤？若有，協議內容及範圍為何？

2、兩造間有無成立委任契約，由原告收齊上項費用後支付或先代墊，再向各戶請款？

3、若無協議，原告依無因管理（民法第176條第1項、第177條第1項）或不當得利規定，請求被告給付款項，有無理由？

4、原告主張被告應支付101萬8,874元，是否可採？

五、本院之判斷：

(一)、原告僅受讓世坤工程行於105年8月1日已發生之債權，未承擔系爭契約：

- 01 1、按解釋契約，固須探求當事人立約時之真意，不能拘泥於契
02 約之文字，但契約文字業已表示當事人真意，無須別事探求
03 者，即不得反捨契約文字而更為曲解（最高法院17年上字第
04 1118號判例要旨參照）。次按當事人之一方將其因契約所生
05 之權利義務，概括的讓與第三人承受者，係屬契約承擔，與
06 單純的債權讓與不同，非經他方之承認，對他方不生效力
07 （最高法院73年台上字第1573號裁判意旨參照）。
- 08 2、經查，觀諸原告提出之債權讓與證明書（見司促字卷第35
09 頁），已明文記載：「按『債權人得將債權讓與於第三
10 人。』、『債權之讓與，非經讓與人或受讓人通知債務人，
11 對於債務人不生效力。但法律另有規定者，不在此限。』此
12 民法第294條第1項本文、第297條規定甚明。今查，本人世
13 坤工程行(統編：00000000)前與姚柏年(ID：Z000000000)先
14 生締有一工程服務契約，今已完成合約內容，因後續工程需
15 銜接進行，本人聲明自民國105年8月1日全數將該合約債權
16 轉讓與全民建築經理股份有限公司(統編：00000000)，債權
17 轉讓後，全民建築經理股份有限公司得就契約內未結清之工
18 程款項與接續工程之款項，向姚柏年先生請求對待給付及依
19 法得向姚柏年先生得主張之一切權利與損害賠償數額，並隨
20 本證明書檢附工程服務契約證本，本人特立此書證明。」等
21 語，顯可認世坤工程行係將系爭契約所生之債權讓與原告，
22 非雙方另成立契約承擔之協議。又前開債權讓與證明書固記
23 載原告得就契約內未結清之工程款項與「接續工程」之款
24 項，向被告請求對待給付及一切權利與損害賠償，惟原告於
25 106年3月3日寄發與被告之存證信函，其內容僅係通知被告
26 世坤工程行已於105年8月1日將工程款債權讓與原告，並請
27 求被告給付未付工程款，未提及後續履約相關事宜，足見前
28 開函文性質上僅係債權讓與之通知，並對被告請求給付，與
29 契約承擔無涉。況退步言，縱認原告與世坤工程行間確有由
30 原告概括承受系爭契約之意，依民法第301條規定，被告既
31 未曾承認，對其自不生效力。則原告主張依契約承擔之法律

01 關係，請求被告給付工程尾款41萬2,736元云云，洵屬無
02 據。

03 (二)、世坤工程行於將債權讓與原告之105年8月1日，對被告並無
04 餘款可請求，原告向被告請求工程尾款41萬2,736元，為無
05 理由：

06 1、按債權讓與係以移轉債權為標的之契約，依民法第297條第1
07 項規定，債權讓與經讓與人或受讓人通知債務人，固對債務
08 人發生效力，惟讓與人為讓與時，仍應以對債務人尚有債權
09 存在為必要，否則無從為讓與（最高法院105年度台上字第4
10 7號判決意旨參照）。再稱承攬者，謂當事人約定，一方為
11 他方完成一定之工作，他方俟工作完成，給付報酬之契約。
12 承攬報酬應於工作交付時給付之，無須交付者，應於工作完
13 成時給付之。民法第490條第1項、第505條第1項分別定有明
14 文。是依報酬後付原則，承攬人須完成約定之工作，定作人
15 方有給付承攬報酬之義務。

16 2、本件原告主張世坤工程行已完成系爭契約所有工項，得向被
17 告請求尾款41萬2,736元，被告則辯以系爭估價單所載項次
18 六之子項「水電配管穿線(網路、第四台二次端)」46萬9,00
19 0元、「抽水馬達、加壓馬達」9,000元、「不銹鋼水塔」7,
20 200元，及項次九之子項「電梯(4戶均攤)」24萬元於105年8
21 月1日尚未完成等語。

22 3、經查，證人即世坤工程行派駐系爭工程現場之負責人李時昌
23 證稱：世坤工程行於105年8月1日前就被告那戶，尚未完
24 成的工程應該是不鏽鋼水塔、抽水馬達及加壓馬達，水電配
25 管穿線（網路、第四台二次端）也沒做，電梯沒有安裝等語
26 （見本院卷二第243頁）；核與證人即系爭建案之B戶起造人
27 向生平證稱：系爭估價單所載項次六水電配管穿線（網路、
28 第四台二次端）、抽水馬達、加壓馬達、不鏽鋼水塔、公用
29 區水電配置（含外接錶箱，四戶均攤），項次九的電梯（四
30 戶均攤），這些項目都沒有完成。就電錶箱，箱子有放上去，
31 但裡面沒有電錶也沒有電線，只有一個框等語相符（見

01 本院卷二第159頁），堪認世坤工程行至105年8月1日止，確
02 實未施作系爭估價單所載之「水電配管穿線(網路、第四台
03 二次端)」、「抽水馬達、加壓馬達」、「不銹鋼水塔」等
04 項目，此部分依估價單所示報酬分別為46萬9,000元、9,000
05 元、7,200元，世坤工程行於105年8月1日前不能請求被告給
06 付，受債權讓與之原告自無由對被告主張。再系爭估價單項
07 次九所示之「電梯(4戶均攤)」之電梯工程共計96萬元，一
08 戶應分攤24萬元（見司促字卷第29頁、第31頁），世坤工程
09 行僅完成電梯採購，迄今未安裝等情，為兩造不爭執（見不
10 爭執事項第7、9點），且依原告與訴外人台灣三菱電梯股份
11 有限公司簽訂之電梯設備安裝工程合約書所載，安裝電梯之
12 工程總價為28萬8,000元（見本院卷一第104頁），一戶應分
13 攤之電梯安裝金額即7萬2,000元，此安裝既屬未完工項目，
14 其費用7萬2,000元，自應由世坤工程行之報酬中扣除。

15 4、綜上，世坤工程行於105年8月1日止就系爭工程未施作之
16 「水電配管穿線(網路、第四台二次端)」、「抽水馬達、加
17 壓馬達」、「不銹鋼水塔」及「電梯安裝」等工項，總計報
18 酬為55萬7,200元（計算式：46萬9,000元+9,000元+7,200
19 元+7萬2,000元=55萬7,200元）。又兩造不爭執被告未給
20 付之工程尾款為41萬2,736元（見不爭執事項第10點），是
21 核算後，世坤工程行於105年8月1日對被告已無任何餘款可
22 請求。原告向被告請求工程尾款41萬2,736元，當無理由。

23 5、被告另辯以：系爭估價單項次三之子項「路面損壞修復」40
24 萬元係約定實支實付，一戶預先分攤10萬元，然此部分僅實
25 際支出6,000元，一戶應分攤1,500元，就被告溢付之9萬8,5
26 00元，原告應一併返還，並從本件原告請求金額中扣除云云
27 （見本院卷二第333頁），固舉證人李時昌所證：路面毀損
28 修復之費用我有印象，那時機具碾壓鄉間道路，鄉公所叫我
29 們修，有修好，是我去付錢的，金額好像5、6千元等語為憑
30 （見本院卷二第261-262頁），惟按所謂債權讓與與契約承
31 擔分屬不同法律概念，業如前陳；且雙務契約之一方債權人

01 固對他方債務人亦負有債務，但得僅將債權讓與於第三人，
02 自己仍負對債務人之債務，此屬債權之讓與，非債權債務一
03 併轉讓之契約承擔（最高法院88年台上字第1963號判決要旨
04 參照）。本件世坤工程行係將依系爭契約所生之債權讓與原
05 告，渠等間並無契約承擔之事實，已詳述如前，準此，縱世
06 坤工程行因未施作系爭工程項目，或因契約約定實支實付而
07 須返還被告款項，亦屬世坤工程行依系爭契約對被告所負之
08 債務，依債之相對性原則，與原告無涉，被告上揭所辯，難
09 認可採。

10 (三)、就系爭公共費用，四戶有協議由四戶均攤或按使用面積比例
11 分攤，由原告代收代付，渠等與原告間成立委任契約：

12 1、按稱委任者，謂當事人約定，一方委託他方處理事務，他方
13 允為處理之契約，民法第528條定有明文。復按主張法律關
14 係存在之當事人，僅須就該法律關係發生所須具備之特別要
15 件，負舉證之責任，至於他造主張有利於己之事實，應由他
16 造舉證證明。即各當事人就其所主張有利於己之事實，均應
17 負舉證之責，故一方已有適當之證明者，相對人欲否認其主
18 張，即不得不更舉反證（最高法院48年台上字第887號、19
19 年上字第2345號等判例要旨參照）。

20 2、本件原告主張四戶間就系爭工程以外之假設工程、公共區域
21 相關費用、取得使用執照費用等系爭公共費用，有協議由四
22 戶均攤或按使用面積比例分攤，並由原告代收代付之事實，
23 業據提出被告於106年2月10日通知四戶起造人之電子郵件為
24 證（見本院卷一第393頁、第419頁、第459頁），觀諸郵件
25 內容，被告自承：「全體住戶：…。D戶（以下稱我方）在
26 此還是希望回歸到當初起案規劃一樓車庫時之共識，當時大
27 家共同的方向是，一樓範圍內之車庫是ABD三戶均攤、公設
28 是四戶均攤，換句話說，一樓車庫、公設區域，都是一起出
29 錢蓋起來的，並可以共同使用之，…。」等語，足見就系爭
30 建案公設之費用，被告先前確實肯認應由四戶均攤。再查，
31 被告於本件審理中稱：就原告主張的取得使用執照、公共區

01 域相關費用、假設工程費用，被告只承認於系爭契約以外，
02 應另外給付取得使用執照費用，並由四戶均攤，且已經足額
03 給付等語（見本院卷一第494頁），可徵被告就取得使用執照
04 另需支出之費用，承認四戶間有均攤之合意。

05 3、又依兩造間104年11月20日LINE對話紀錄（見本院卷一第469
06 頁），被告曾詢問原告：「…是否一工完就可以申請使用執
07 照是嗎？使用執照按目前進度大約多久下來（用預估的就可
08 以）？所有二工的費用（包括鋁門窗鋼梯餘款）都可以房貸支
09 應？」等語，足見被告主觀上認知應分攤使照取得後之二工
10 費用。兼衡以105年3月21日、4月7日原告與四戶之LINE對話
11 紀錄（見本院卷一第475-477頁），原告係陸續統計一工及
12 二工之假設工程、追加工程費用，並通知四戶進度款項內
13 容，每戶應再給付20萬元等情，此與被告嗣後確實於同年4
14 月22日匯款20萬元予原告乙節（見本院卷一第51頁、第71
15 頁），互核相符，益見四戶間確有就系爭建案協議「二工之
16 假設工程相關費用」部分由四戶均攤，部分應按使用比例分
17 攤，且由原告代收轉付之共識。

18 4、此外，證人蔡孟展即系爭建案A戶起造人證述：在主結構體
19 都完成之後，就取得使用執照，在此之前的費用，就是依照
20 系爭契約來支付，但建物要達到原本設計圖的設計，需要二
21 工，所以會另外支出其他二工費用，在工程前期是支付給世
22 坤工程行，但某一個時間點開始就是轉帳給原告，因為當時
23 聽說世坤工程行在南部有一些欠款，怕我們的工程款會被世
24 坤工程行挪去做其他工程，所以就請監造即原告先收款再轉
25 付給世坤工程行。二工部分沒有另外訂立契約，工程款是付
26 給原告，原告有先估一個價格，然後分期收款。要取得使用
27 執照好像會有一些行政規費，就支付給原告，由原告去處
28 理。當初是四戶約定好要拿地出來一起蓋房子，一開始還沒
29 有原告公司的設立，是由原告目前的法定代理人許煒昕和被
30 告主導，後來設立原告公司，因為其他人不是建築的專業，
31 就委由原告公司去設計監造及處理其他流程等語（見本院卷

二第111-112頁)；證人向生平證述：二工的內容沒有另外簽契約，就我的認知，就是依照原來的設計圖做好，然後可以居住，除了連通道以外，還有外牆、水泥牆面整平等細部的處理。世坤工程行完成的是毛胚屋的狀態，後面到入住前的工程統稱為二工。二工沒有在原來與世坤工程行的契約範圍內，行政規費也是，這都是原告代收代付。除了系爭契約的工程款以外，為取得使用執照的其他相關費用，也是請原告代收代付，此部分是等到要申請使照時，原告稱為了要取得使照，要進行一些假設工程，如假牆、假窗等，這些款項都是額外加收的，不是在與世坤工程行的契約範圍內，原告有持續跟我們請款，我們就持續付款。共同的部分是四戶均攤，也有一些是按照使用比例來分擔等語（見本院卷二第160至161頁），在在可認四戶間確有協議除了系爭契約工程以外之「假設工程、公共區域相關費用、取得使用執照費用」等系爭公共費用，由四戶均攤或按使用面積比例分攤，並由原告為窗口統一委外施作、代收代付款項，核其契約性質，當屬委任契約無訛，原告此部分主張，應為可採。

(四)、原告基於兩造間委任契約，可請求被告給付105年8月25日前發生之系爭公共費用：

- 1、按受任人因處理委任事務，支出之必要費用，委任人應償還之，並付自支出時起之利息。民法第546條第1項規定甚明。另按當事人之任何一方，得隨時終止委任契約，民法第549條第1項定有明文。蓋委任契約係以當事人之信賴關係為基礎，苟雙方信賴關係已動搖，而仍使委任人受限於特約，即違背委任契約成立之基本宗旨（最高法院96年台上字第2764號判決要旨參照）。
- 2、查系爭建案四戶間就系爭契約以外之系爭公共費用，起初確實存有由四戶均攤、原告代收代付款之合意，業經認定如前，則原告於兩造間委任契約存續期間，本於委任關係所支出之系爭公共費用，依民法第546條第1項規定，自可請求被告償還之。被告辯以僅需支付系爭建案取得使照前所生之公

共費用，並非可採。

3、又細考被告於105年8月25日所發予原告及蔡孟展、向生平等人之電子郵件、LINE訊息（見本院卷一第377頁、第485頁），載明：「＜重要聲明＞1. 我這戶取得使照前之工程款和全民建經全部服務費用皆已付清。2. 使照後的工程，我這戶已無資金可再去支應，你們三戶可排除我這戶進行，請勿更動我這戶取得使照的現狀。3. 如果以現狀有人想購買我這戶，歡迎出價」等語，則被告斯時決定就其所有之D棟不再繼續進行後續二工，且不同意再支付原告款項，以支應系爭建案之系爭公共費用，堪認被告於105年8月25日已任意終止與原告間之委任契約。從而，105年8月25日後所生之系爭公共費用，原告不得依兩造間委任契約對被告請求。原告主張被告不可擅自終止委任契約云云，與民法第549條第1項明示內容相違，並無足取。

(五)、原告就105年8月25日後所生之系爭公共費用，得依不當得利之法律關係請求：

1、按不當得利制度，旨在矯正及調整因財貨之損益變動而造成財貨不當移動之現象，使之歸於公平合理之狀態，以維護財貨應有之歸屬狀態，俾法秩序所預定之財貨分配法則不致遭到破壞。故當事人間之財產變動，即一方受財產上之利益，致他方受損害，倘無法律上之原因，即可構成不當得利，不以得到受益人之同意或受益人有受領之意思為必要（最高法院102年度台上字第930號裁判要旨參照）。換言之，只要依社會一般觀念，認為財產之移動，係屬不當，基於公平原則，有必要調節，即應依不當得利，命受益人返還（最高法院96年台上字第2362號判決要旨參照）。

2、本件原告主張附表各項目之公共費用，均應由四戶共同分攤，被告則辯以105年8月25日兩造間委任契約終止後所生之費用，被告無給付義務等語。查兩造間委任契約已於105年8月25日終止此一事實，固據認定如前，然就附表關於105年8月25日後之公共費用，證人蔡孟展證述：被告聲明不再付款

時，就附表（即本院卷一第113-115頁）這些費用，主要的爭議點是在外牆，四戶的外牆還沒有完成粉刷，但因為四戶是一個社區需要整體性，所以外牆需要一併粉刷成相同顏色，所以被告聲明不再付款後，該戶外牆還是有一併粉刷。附表的各工項確實都有施作，雜項工程是清運拆除、打平等，這些費用主要是社區共同的支出，例如說廢棄物清運，不會再去區分哪一戶的廢棄物，直接就清運費除以4去分擔。於被告稱不再支付後，被告該戶之工程主要就是外牆要一起施作，其他部分應該就只是拆除收尾等語（見本院卷二第115-116頁）；證人向生平證述：被告於105年8月25日發LINE訊息後，被告那戶的二工應該就沒有再繼續做了。但外牆是有粉刷等語（見本院卷二第161-162頁）；證人李時昌證述：本院卷一第113-115頁附表這些費用是照四戶面積大小來分擔。被告發上開電子郵件後，就D戶實際動工的項目為外牆泥作、把假牆、假窗拆除清運，鋁門窗也有做。就內外牆吊線部分，是在被告說他不要做之前，就已經發包請師傅來吊線等語（見本院卷二第259-261頁），足認附表有關105年8月25日後所生之費用，屬被告應給付者，主要為系爭建案二工假設工程及公共區域之拆除、清運等雜項費用，該部分假設工程施作時被告尚未終止委任契約，其拆除、清運等費用支出，被告自應與其他三戶共同分擔；此外，為維持系爭建案社區整體外觀設計完整性及和諧，就被告所屬D棟外牆，原告亦有一併發包李時昌進行泥作工程，此顯屬增加被告整體利益之工程項目，並經原告墊付費用，揆諸前揭說明，原告依不當得利之法律關係請求被告給付，應屬有據。

3、被告辯以：被告於105年8月25日已明示就D棟現況不再更動，上開施工即屬強迫得利，原告不得依民法第179條對被告請求云云。惟揆諸前揭說明，不當得利本不以得到受益人之同意為必要。況按所謂「強迫得利」，係指形式上相對人雖似受有利益，實質上卻係違背其意思，並無增益所有權之效能，甚或有害其所有權之行使，倘責令相對人返還該強加

之利益依客觀計算之價額，殊非合理，因此在法律適用上應趨向限制行為人之不當得利請求權。而本件於兩造間委任契約終止後所施作之D棟外牆泥作或其餘假設工程之拆除、清運，無非係系爭建案原規劃中之重要二工項目，抑或建物居住、啟用前必當施作者，未逾越被告原始主觀計劃範圍，且該戶外牆粉刷倘未完成，將影響系爭建案建物整體和諧，更恐致各戶建物價值均生減損，則繼續完成之工作，客觀上對被告而言並非無毫無利益增加，亦無害於被告就其建物所有權之行使，應認本件此部分之二工施作與前述強迫得利情狀有間，被告上開抗辯，洵不足採。

(六)、被告應給付原告之系爭公共費用為84萬7,011元：

- 1、本件原告主張就系爭工程支出附表所示系爭公共費用，其中被告應負擔181萬8,874元，扣除被告已付80萬元，原告尚得請求101萬8,874元等語，並提出各該付款憑證以為證明（見本院卷一第117-227頁，卷二第267-285頁）。被告則辯以已支付原告系爭公共費用共計88萬2,000元，並否認前開付款憑證有實際支付或運用於系爭建案等語。
- 2、就被告已付系爭公共費用若干乙節，被告雖主張為加計天窗費用後之88萬2,000元云云，然查，本件兩造不爭執被告就天窗費用，匯款至原告華南銀行懷生分行帳戶8萬2,000元，另自104年12月11日起至105年8月22日止匯款80萬元至原告上開帳戶等情（見不爭執事項第4點），而遍觀原告於附表中所請求之項目，並未包含天窗費用；證人蔡孟展亦證稱：被告支付8萬2,000元的是天窗鐵件費用，此部分是另外由鐵工採購，由原告負責收錢、支付，統一由原告去處理。但不是附表的費用，是額外的等語（見本院卷二第114頁）。堪認被告已給付之天窗費用8萬2,000元，與原告請求之附表費用無涉，被告上開抗辯，即非可採。其已給付之系爭公共費用為80萬元，堪予認定。
- 3、就原告請求被告給付之附表各項費用有無理由，分述如下：
 - (1)、附表項次一編號1、2部分：

01 核原告就上開項目所提出之單據（見本院卷一第117頁），
02 僅係原告單方製作之請款單，並非實際付款憑證，亦未經原
03 告以外如廠商、技師、四戶起造人、工地主任等人員簽認，
04 被告亦否認實質內容真正，是原告前開費用之請求，並無理
05 由。

06 (2)、附表項次一編號3部分：

07 原告請求此項目，業據提出宜蘭縣政府就系爭建案開立之空
08 氣污染防治費繳款書（見本院卷一第121頁）、空氣污染防
09 制費繳款通知為證（見本院卷一第123頁），又依上開繳款
10 資料之記載，原告所繳款項計為1萬4,374元，四戶平均分攤
11 之結果，被告應負擔3,594元，原告逾此部分之請求，應予
12 駁回。

13 (3)、附表項次一編號4至7部份：

14 原告請求此等項目，業據提出違反建築法罰鍰之繳款書（見
15 本院卷一第119頁）、宜蘭農田水利會通知系爭建案之四戶
16 起造人繳納水利建造物建物塔排排水費用之函文（見本院卷
17 一第125頁）、繳款收據（見本院卷一第127頁）、橙林建築
18 師事務所報價單（見本院卷一第129頁）、宜蘭縣政府出具
19 予系爭建案之自行收繳款項統一收據（公寓公共基金）（見
20 本院卷一第131頁）為證，核與原告主張之金額相符，且各
21 項目費用應由四戶均攤，堪認原告得如數請求各項費用。

22 (4)、附表項次二編號1部分：

23 原告請求此項目，業據提出宜興預拌混凝土股份有限公司
24 （下稱宜興公司）請款明細表、請款單據為證（見本院卷一
25 第135頁），並據證人李時昌證稱確有收受該等費用，係用
26 於系爭建案二工等語無訛（見本院卷二第245-246頁），其
27 中打石費用為4萬4,650元、切割費用為4萬800元，四戶均攤
28 之結果，被告應負擔費用為2萬1,363元【計算式：（4萬4,6
29 50元+4萬800元）÷4=2萬1,363元，元以下四捨五入】，原
30 告主張為2萬1,375元，尚有誤會。

31 (5)、附表項次二編號2、3部分：

01 原告請求此等項目，業據提出李時昌手寫請款單據為證（見
02 本院卷一第133頁），並據證人李時昌證稱：確有收受該等
03 費用，係其代收轉付下包，屬系爭建案為取得使用執照所支
04 出之費用，並依照四戶面積大小計算應分攤之比例等語無訛
05 （見本院卷二第246-247頁、第259頁），核與原告主張之金
06 額相符，堪認原告得如數請求各項目之費用。

07 (6)、附表項次二編號4部分：

08 原告請求此項目，業據提出李時昌手寫之請款單據為證（見
09 本院卷一第133頁），並據證人李時昌證稱：確有收受該費
10 用，係用於系爭建案為了取得使照而做的假牆等語無訛（見
11 本院卷二第247頁），再參該請款單據記載：項目D戶計4萬
12 7,940元，及公共費用合計8萬0,070元，由4戶均分；項次
13 D，D戶1萬4,000元」等語。堪認被告就D戶應分攤8萬1,958
14 元【計算式：4萬7,940元＋（8萬0,070元/4）＋1萬4,000元
15 ＝8萬1,958元，元以下四捨五入】，原告主張為8萬1,858元
16 元，尚有誤會。

17 (7)、附表項次二編號5部分：

18 原告請求此項目，業據提出原告製作之明細表及建東材料行
19 104年12月5日之付款簽回單為證（見本院卷一第137、139
20 頁），核與原告主張之金額相符，原告自得如數請求。

21 (8)、附表項次二編號6至編號44、編號46至編號49部分：

22 原告請求此等項目，業據提出原告製作之明細表（見本院卷
23 一第137頁、第145頁、第151頁、第157頁）、原告公司104
24 年11月18日、105年2月3日、105年4月5日、105年5月5日簽
25 回單（見本院卷一第141頁、第149頁、第159頁、第169頁、
26 第187-189頁）、李時昌手寫之請款單據為證（見本院卷一
27 第143頁、第147頁、第153頁、第161頁、第163頁、第165
28 頁、第167頁、第173-185頁、第189頁），並據證人李時昌
29 證稱：單據為其所寫，確有收受該等費用，係其代收轉付下
30 包，點工是做雜工，工人都有至系爭建案進場施作，很多是
31 做牆的補平、做木門、假門、臨時梯、假牆、假隔間、修補

01 牆面、修補車庫縫隙、整理拆模之後的牆面、天花板、修補
02 樓層間高低不平的地方、做欄杆、二次淨化池、鐵工、鋼構
03 樓梯，取得使照後要準備做正式二工，將拆除假牆、清運、
04 清除工地垃圾、窗戶高低不平要補足、重做牆面，都和系爭
05 建案相關，這些都有施作，四戶一起做等語無訛（見本院卷
06 二第247-257頁），核與原告主張之金額相符，堪認原告得
07 如數請求各項目之費用。

08 (9)、附表項次二編號45部分：

09 經查，原告提出實作前開項目工作及支出費用之證據為105
10 年7月請款明細之項次3之子項2點工合5萬9,600元（見本院
11 卷一第181頁），與附表2項次編號38之項目、金額重複，原
12 告此部分請求，當無理由。

13 (10)、附表項次二編號50部分：

14 核原告就此項目所提出之請款單（見本院卷一第197頁）上
15 固有計載應匯款至「成大昶閱科技股份有限公司」計4萬8,7
16 73元，然除此之外，原告並未提出實際匯款之資料以實其
17 說，被告亦否認原告有該費用支出，是原告此部分請求，難
18 認有據。

19 (11)、附表項次二編號51至編號58部分：

20 原告請求此等項目，業據提出李時昌手寫之請款單據為證
21 （見本院卷一第191-193頁、第199頁、第203頁），並據證
22 人李時昌證述該等費用均與系爭建案相關，款項均有收到、
23 是實際的二工，都有施作完畢等語無訛（見本院卷二第255-
24 256頁），核與原告主張之金額相符，堪認原告得如數請求
25 各項目之費用。

26 (12)、附表項次二編號59部分：

27 核原告就此項目所提出之請款單（見本院卷一第205頁），
28 其上固有計載應匯款至「成大昶閱科技股份有限公司」計1
29 9,950元，然除此之外，原告並未提出實際匯款之資料以實
30 其說，被告亦否認原告確有該費用支出，是原告此項請求，
31 並非有據。

01 (13)、附表項次二編號60部分：

02 原告請求此項目，業據提出李時昌手寫之請款單據為證（見
03 本院卷一第199頁、第201頁），並據證人李時昌於本院審理
04 時確認無訛（見本院卷二第256-257頁、第260頁），再參該
05 等請款單據記載：「105年10月上旬泥作a項計440M2共127,6
06 00元。10月下旬，泥作項次1計705M2共204,450元。」等
07 語，且未載明各戶之外牆實際粉刷砌磚面積為若干，故本院
08 酌定被告應負擔金額為支出金額之25%，即應分攤8萬3,013
09 元【計算式：（12萬7,600元+20萬4,450元）÷4=8萬3,013
10 元，元以下四捨五入】，原告主張被告應付9萬3,307元，尚
11 非全部可採。

12 (14)、附表項次二編號61至編號70部分：

13 原告請求此等項目，業據提出原告製作之明細表（見本院卷
14 一第209頁）、李時昌手寫之請款單據為證（見本院卷一第2
15 03頁、第207-213頁），並據證人李時昌確認與系爭建案相
16 關，均有收受款項，均有施作等語無誤（見本院卷二第256-
17 258頁），且與原告主張之金額相符，堪認原告得如數請求
18 各項目之費用。

19 (15)、附表項次二編號71部分：

20 核原告就此項目所提出之請款單（見本院卷一第215頁），
21 其上固有計載應匯款至「成大昶閎科技股份有限公司」計2
22 萬1,609元，然除此之外，原告並未提出實際匯款之資料以
23 實其說，被告亦否認原告確有該費用支出，是原告前開費用
24 之請求，難認有據。

25 (16)、附表項次二編號72至編號76部分：

26 原告請求此等項目，業據提出李時昌手寫之請款單據為證
27 （見本院卷一第213-217頁），並據證人李時昌確認與系爭
28 建案相關，均有收受款項，均有施作，主要是泥作工程等語
29 無誤（見本院卷二第258頁），且與原告主張之金額相符，
30 堪認原告得如數請求各項目之費用。

31 (17)、附表項次二編號77部分：

核原告就上開項目所提出之單據（見本院卷一第221頁），僅係原告單方製作彙整之支出明細表，並非實際付款憑證，亦未經原告以外如廠商、技師、四戶起造人、工地主任等人員簽認，被告亦否認實質內容真正，是原告前開費用之請求，並無理由。

(18)、附表項次二編號78至編號80部分：

原告請求此等項目，業據提出李時昌手寫之請款單據、榮益建材行估價單為證（見本院卷一第217頁、第219頁），並據證人李時昌確認與系爭建案相關，均有收受款項，均有施作，主要是泥作工程等語無誤（見本院卷二第258頁），且與原告主張之金額相符，堪認原告得如數請求各項目之費用。

(19)、附表項次二編號81部分：

原告請求此項目，業據提出李時昌手寫之請款單據為證（見本院卷一第223頁，項次2外牆4戶計34,350元），並據證人李時昌到庭證述：款項有收到，已經施作了，D戶有施作等語屬實（見本院卷二第258至259頁），堪認原告得請求被告負擔前開費用。又上開明細表未載明各戶之外牆實際粉刷砌磚面積若干，故本院酌定被告應負擔金額為支出金額之25%即8,588元（計算式：3萬4,350元×25%，元以下四捨五入），原告逾此範圍所請，即屬無據。

(20)、附表項次二編號82部分：

原告請求此項目，業據提出李時昌手寫之請款單據為證（見本院卷一第223頁，項次3D戶部分），則並據證人李時昌證稱：未計價部分是已經施作了，但還沒有收到錢，後來都有收到錢，這些部分D戶有施作等語無誤（見本院卷二第258-259頁），堪認原告得如數請求。

(21)、附表項次三編號1部分：

核原告就上開項目所提出之單據（見本院卷一第225頁），僅係原告單方製作之明細表，非實際付款憑證，亦未經原告以外如廠商、技師、四戶起造人、工地主任等人員簽認，被

告亦否認實質內容真正，是原告前開費用之請求，並無理由。

(22)、附表項次三編號2、3部分：

原告請求此項目，業據提出支出明細表為證（見本院卷二第267-275頁），並據證人李時昌證稱：這些款項我有收到，這是做房屋結構的時候，模板師傅做到一半做不下去，就補貼一些工程款等語無誤（見本院卷二第259頁），堪認原告得如數請求此等項目費用。

(23)、附表項次三編號4、6、8、9部分：

查原告就上開請求，並未提出相關證據以實其說，故原告主張得請求被告負擔，尚難憑採。

(24)、附表項次三編號5部分：

原告請求此項目，業據提出和解協議書為證（見本院卷二第281-283頁），並據證人李時昌證稱：這事件我知道，錢是我拿給這個工人的，錢是原告給我的等語無誤（見本院卷二第259頁），且此項目費用由四戶均攤，確屬合理，堪認原告得如數請求。

(25)、附表項次三編號7部分：

原告請求此項目，業據提出105年3月16日LINE對話紀錄、保全合約書、105年3月10日付款簽回單為證（見本院卷二第277-279頁），可認原告確實有支出有該筆費用，觀諸此時被告尚未終止兩造間委任契約，亦未於LINE群組中表示異議，自可認被告斯時確實同意支出該筆費用，且此項目費用由四戶均攤，核屬公允，堪認原告得如數請求。

(26)、綜上，經本院認定原告得請求被告給付之金額，共計為164萬7,011元，被告已付其中80萬元，尚應給付84萬7,011元，原告此範圍內之請求，為有理由，超過部分，應予駁回。

六、綜上所述，原告依兩造間委任契約、民法第179條規定，請求被告給付84萬7,011元，及自民事訴之變更暨準備書狀（一）送達翌日即106年10月27日（見本院卷一第337頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予

准許。其逾此部分請求，則無理由，應予駁回。又兩造分別陳明願供擔保請准宣告假執行或免為假執行，就原告勝訴部分，核無不合，爰分別酌定相當之擔保金額准許之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請失所附麗，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及證據，核與本件判決結果無影響，爰不逐一論述，併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 109 年 7 月 29 日
工程法庭 法 官 蔡牧容

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 109 年 7 月 29 日
書記官 周芳安

附表：

項次	項目	原告主張項目（即本院卷一第113-115頁附表）及證據				本院判斷被告負擔金額(單位：元)
		被告應分攤金額 (單位：元)	四戶合計金額 (單位：元)	書證	證人李時昌證述	
一	取得使用執照費用					
1	營造廠借牌費用	34,373	137,491	本院卷一第117頁		0
2	代辦費	3,000	12,000	本院卷一第117頁		0
3	空污費	4,986	19,943	本院卷一第121-123頁		3,594
4	違反建築法罰鍰（建照逾期）	2,250	9,000	本院卷一第119頁		2,250
5	水利會搭排	19,835	79,340	本院卷一第125-127頁		19,835
6	請領使照費用	12,500	50,000	本院卷一第129頁		12,500
7	社區公共基金	22,915	91,661	本院卷一第131頁		22,915
二	假設工程及公共區域相關費用					
1	雜項支出	21,375	85,500	本院卷一第135頁	本院卷二第245-246頁	21,363
2	反標板（D戶31％）	50,794	163,850	本院卷一第133頁	本院卷二第246、259頁	50,794
3	電梯假牆	11,295	45,178	本院卷一第133頁	本院卷二第246-247頁	11,295
4	土水砌磚、粉光	81,858	312,940	本院卷一第133頁	本院卷二第247頁	81,958
5	水泥、磚、沙	21,485	87,694	本院卷一第139頁		21,485
6	假牆（矽酸鈣）-含工資	15,945	162,700	本院卷一第137、141頁	本院卷二第247頁	15,945
7	公共空間、梯間牆整理	27,525	110,100	本院卷一第143頁	本院卷二第247頁	27,525
8	水泥、磚、沙（少量）	3,703	14,180	本院卷一第143頁	本院卷二第247-248頁	3,703
9	室內門（木門片）	7,388	29,550	本院卷一第143頁	本院卷二第248頁	7,388
10	假牆批土工資	7,487	76,400	本院卷一第145頁	本院卷二第248頁	7,487
11	假梯（車庫內）	8,750	35,000	本院卷一第143頁	本院卷二第248頁	8,750
12	雜項材料	3,534	14,136	本院卷一第149頁	本院卷二第248頁	3,534
13	外牆及天花板整理	22,463	89,850	本院卷一第147頁	本院卷二第248-249頁	22,463

(續上頁)

01

14	車庫打除批土	28,588	114,350	本院卷一第151頁	本院卷二第249頁	28,588
15	雜項材料	1,194	4,776	本院卷一第153頁	本院卷二第249頁	1,194
16	梯間及天花板整理	14,900	59,600	本院卷一第153頁	本院卷二第249頁	14,900
17	雜項材料	2,115	8,460	本院卷一第159頁	本院卷二第249-250頁	2,115
18	走廊及天花板整理	16,875	67,500	本院卷一第157頁	本院卷二第250頁	16,875
19	車庫及天花板整理	16,875	67,500	本院卷一第157頁	本院卷二第250頁	16,875
20	雜項材料	5,121	20,485	本院卷一第159頁	本院卷二第250頁	5,121
21	隔間砌磚、粉刷整理	16,875	67,500	本院卷一第161頁	本院卷二第250頁	16,875
22	固定窗嵌縫、浴室砌磚	37,105	108,500	本院卷一第163頁	本院卷二第250-251頁	37,105
23	門斗	4,550	15,500	本院卷一第163頁	本院卷二第251頁	4,550
24	雜項材料	2,190	8,758	本院卷一第173頁	本院卷二第251頁	2,190
25	室內門上方補磚，粉刷	14,150	56,600	本院卷一第165頁	本院卷二第252頁	14,150
26	走道復原、水池清理	16,025	64,100	本院卷一第173頁	本院卷二第251頁	16,025
27	假設窗、玻璃	71,300	221,700	本院卷一第169、171頁	本院卷二第252頁	71,300
28	假欄杆	42,500	112,700	本院卷一第167頁	本院卷二第252頁	42,500
29	鼎昇二次淨化池設備	12,600	50,400	本院卷一第165頁	本院卷二第252-253頁	12,600
30	安裝二次淨化池工資	9,125	36,500	本院卷一第165頁	本院卷二第252-253頁	9,125
31	宜興混凝土-走道	1,700	6,800	本院卷一第173頁	本院卷二第251-252頁	1,700
32	宜興混凝土-水池	1,275	5,100	本院卷一第177頁	本院卷二第253頁	1,275
33	雜項材料	2,033	8,130	本院卷一第177頁	本院卷二第253頁	2,033
34	屋頂清理，使照前整理	15,575	62,300	本院卷一第175頁	本院卷二第253頁	15,575
35	水池底，牆整平	13,225	52,900	本院卷一第177頁	本院卷二第253頁	13,225
36	雜項材料	3,423	13,691	本院卷一第181頁	本院卷二第253-254頁	3,423
37	水池牆整平&防颱	12,975	51,900	本院卷一第179頁	本院卷二第254頁	12,975
38	水池牆打底粉刷	14,900	59,600	本院卷一第181頁	本院卷二第253-253頁	14,900
39	雜項材料	4,819	19,275	本院卷一第185頁	本院卷二第254頁	4,819
40	假設工程拆除-工資	20,000	80,000	本院卷一第185頁	本院卷二第254頁	20,000
41	假設工程拆除-清運費	10,500	42,000	本院卷一第187頁	本院卷二第255頁	10,500
42	水池牆、樹穴清理、打石	9,800	39,200	本院卷一第183頁	本院卷二第255頁	9,800
43	走道前樓梯&窗戶安裝保護	16,400	65,600	本院卷一第185頁	本院卷二第254頁	16,400
44	大車庫固定窗	9,167	27,500	本院卷一第189頁	本院卷二第255頁	9,167
45	外部模板吊線打除修正	14,900	59,600	本院卷一第181頁		0
46	鷹架	71,785	287,138	本院卷一第191頁	本院卷二第255-256頁	71,785
47	鋼筋	2,150	8,600	本院卷一第191頁	本院卷二第255-256頁	2,150
48	混凝土	3,800	15,200	本院卷一第191頁	本院卷二第255-256頁	3,800
49	水泥、磚、砂	27,622	110,487	本院卷一第191頁	本院卷二第255-256頁	27,622
50	樂土彈泥	12,193	48,773	本院卷一第197頁		0
51	專業打石	2,975	11,900	本院卷一第191頁	本院卷二第255-256頁	2,975
52	RC壓送車	2,725	10,900	本院卷一第191頁	本院卷二第255-256頁	2,725
53	模板	12,000	48,000	本院卷一第191頁	本院卷二第255-256頁	12,000
54	泥作工程-內，外牆吊線	59,850	239,400	本院卷一第191、193頁	本院卷二第255、261頁	59,850
55	窗框防水、保護	13,475	53,900	本院卷一第191頁	本院卷二第255-256頁	13,475
56	泥作工程-內部砌磚	12,500	50,000	本院卷一第199頁	本院卷二第256頁	12,500
57	地板粉刷層處理	10,150	40,600	本院卷一第199頁	本院卷二第256頁	10,150
58	水泥、磚、砂	33,651	134,602	本院卷一第203頁	本院卷二第256頁	33,651
59	樂土彈泥	4,988	19,950	本院卷一第205頁		0
60	泥作工程-外牆粉刷1145平方砌磚	93,307	332,050	本院卷一第199、201頁	本院卷二第256-257、260頁	83,013
61	泥作工程-窗框嵌縫	18,683	66,709	本院卷一第201頁	本院卷二第257頁	18,683
62	YKK窗框保護管	4,830	19,320	本院卷一第203頁	本院卷二第256頁	4,830
63	窗框防水、保護、陽台擋水牆	13,100	52,400	本院卷一第203頁	本院卷二第256頁	13,100
64	雜項工程	16,075	64,300	本院卷一第209頁	本院卷二第257頁	16,075
65	雜項材料	2,951	11,805	本院卷一第209頁	本院卷二第257頁	2,951
66	雜項工程	14,425	57,700	本院卷一第207頁	本院卷二第257頁	14,425
67	雜項材料	11,266	45,064	本院卷一第207頁	本院卷二第257頁	11,266
68	工地零用金	16,094	64,374	本院卷一第207頁	本院卷二第257頁	16,094
69	雜項工程	17,400	69,600	本院卷一第211頁	本院卷二第257-258頁	17,400
70	雜項材料	1,759	7,035	本院卷一第213頁	本院卷二第258頁	1,759

(續上頁)

01

71	樂土彈泥	5,402	21,609	本院卷一第215頁		0
72	防水工程-屋頂、陽台	10,790	38,610	本院卷一第213頁	本院卷二第258頁	10,790
73	雜項工程	11,163	44,650	本院卷一第213頁	本院卷二第258頁	11,163
74	粉光土	7,525	30,100	本院卷一第213頁	本院卷二第258頁	7,525
75	清運費	9,000	36,000	本院卷一第213頁	本院卷二第258頁	9,000
76	雜項工程	24,363	97,450	本院卷一第217頁	本院卷二第258頁	24,363
77	雜項材料	2,525	10,100	本院卷一第221頁		0
78	地坪泥作	31,850	261,000	本院卷一第217頁	本院卷二第258頁	31,850
79	鋼筋磨銹上底漆	15,350	61,400	本院卷一第217頁	本院卷二第258頁	15,350
80	外牆樂土	199,056	765,600	本院卷一第219頁		199,056
81	泥作工程-保留款(外牆粉刷1145平方)	9,630	34,350	本院卷一第223頁	本院卷二第258-259頁	8,588
82	泥作工程-零散區域	2,560	28,992	本院卷一第223頁	本院卷二第258-259頁	2,560
三	其餘款項(含追加款)					
1	水電	10,675	42,700	本院卷一第225頁		0
2	模板工補貼	55,663	222,650	本院卷二第267-275頁	本院卷二第259-260頁	55,663
3	1F地坪粉光	2,750	11,000	本院卷二第269頁	本院卷二第258頁	2,750
4	水電-房間緊急照明插座	3,750	15,000			0
5	粗工受傷(和解)	12,500	50,000	本院卷二第281頁	本院卷二第259頁	12,500
6	粗工門診費用	500	2,000			0
7	大竹圍監視器訂金	10,920	43,680	本院卷二第277、279頁		10,920
8	水電追加款	53,416	213,663	本院卷一第227頁		0
9	營建險	13,500	54,000			0
合計		1,818,874	7,865,894			1,647,011
四	被告已付款項	800,000				800,000
五	被告未付款項	1,018,874				847,011