

臺灣臺北地方法院民事判決

109年度建字第224號

原告 旭辰室內裝修有限公司

即反訴被告

法定代理人 畢瑞均

訴訟代理人 廖修譽律師

被告 蕭唯聆

即反訴原告

訴訟代理人 劉家松

侯俊安律師

上列當事人間請求給付工程款事件，本院於民國112年9月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣貳拾陸萬柒仟捌佰元，及其中新臺幣貳拾伍萬捌仟貳佰元自民國一百零九年三月十八日起；其餘新臺幣玖仟陸佰元自民國一百零九年五月二十三日起，均至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

本訴訴訟費用由被告負擔百分之二十三，餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行。但被告如以新臺幣貳拾陸萬柒仟捌佰元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

反訴原告之訴及其假執行之聲請均駁回。

反訴訴訟費用由反訴原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、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，民事訴訟法第259條、第260條第1項分別定有明文。本件原告即反訴被告（下稱原告）主張兩造於民國10

01 8年12月23日簽訂室內裝修工程契約書（下稱系爭契約），  
02 惟被告即反訴原告（下稱被告）未依系爭契約第6條付款辦  
03 法約定，按期給付簽約款、開工款，催告後，被告置之不理  
04 ，系爭契約已於109年3月12日終止，結算後，被告尚積欠工  
05 程款新臺幣（下同）66萬5,610元，另依系爭契約第16條、  
06 附件報價單約定，尚應給付違約金48萬3,600元、社區清潔  
07 費9,600元，被告則主張原告工程進度遲延、溢領工程款15  
08 萬1,146元，提起反訴請求原告返還超額受領之款項、給付  
09 違約金等語。經核被告提起之反訴與原告所提本訴，均係源  
10 於系爭契約之爭議，可認本訴與反訴間之原因事實及法律關  
11 係具有共通性或牽連性，相關訴訟及證據資料均可相互援  
12 用，基於訴訟經濟、紛爭解決一次性之考量，認被告所提反  
13 訴，與前揭規定並無不合，應予准許。

14 二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之  
15 基礎事實同一及擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此  
16 限，民事訴訟法第255條第1項第2、3款定有明文。

17 (一)查原告起訴時，聲明第1項係請求被告給付116萬5,010元，  
18 及其中66萬5,610元自109年3月14日起，其中49萬9,400元自  
19 起訴狀繕本送達翌日起，皆至清償日止，按年息5%計算之利  
20 息（本院卷一第9頁），嗣於109年10月11日以民事縮減聲明  
21 暨陳報狀（本院卷三第401頁），變更聲明為如下貳、一、  
22 □原告之聲明欄所示。

23 (二)被告提起反訴時，聲明第1項係請求原告應給付76萬0,616  
24 元，及自反訴狀繕本送達翌日（109年7月10日，本院卷二第  
25 151頁）起至清償日止，按年息5%計算之利息（本院卷二第1  
26 1頁）。於112年4月26日以民事辯論意旨狀（本院卷四第577  
27 頁）變更聲明為如下貳、二、□被告之聲明欄所示。

28 (三)核其等所為均係基於系爭契約法律關係之同一基礎事實，並  
29 減縮部分聲明之數額，經核於法並無不合，應予准許。

30 貳、實體方面

31 一、本訴部分

01 □原告主張：

02 (一)兩造於108年12月23日簽訂系爭契約，由原告承攬門牌號碼  
03 為臺北市○○路00號13樓房屋（下稱系爭房屋）之室內裝  
04 修、空調工程（下稱系爭工程），契約總價620萬元，原告  
05 即於109年1月2日進場施工，至109年3月5日工程進度已至木  
06 作階段。依系爭契約第6條約定，被告應於簽約時支付工程  
07 總價10%簽約金62萬元，於開工進場施作階段，支付工程總  
08 價20%開工款124萬元，惟被告僅於簽約當日支付30萬元、於  
09 109年2月14日給付40萬元，原告自109年2月10日起多次催告  
10 未獲置理。原告乃於109年3月12日、同年月13日、同年月16  
11 日以通訊軟體LINE、存證信函，依系爭契約第18條第2款、  
12 第19條約定，向被告為終止契約之意思表示，並通知辦理結  
13 算，經結算後，原告施作金額為130萬0,581元、營業稅6萬  
14 5,029元，扣除被告已支付70萬元，被告尚須給付60萬0,581  
15 元及營業稅6萬5,029元，合計66萬5,610元。另兩造簽約  
16 後，被告本應給付62萬元開工款，惟僅給付30萬元，自109  
17 年1月2日開工後，全未給付124萬元開工款，是被告自108年  
18 12月24日起已有違約事實，至系爭契約109年3月12日終止  
19 時，計78日，依系爭契約第16條第2款約定，被告應給付遲  
20 延違約金48萬3,600元（計算式： $6,200 \times 78 = 483,600$ ）。自  
21 109年1月2日至109年3月13日止，原告共進場施工32天，原  
22 告先行代墊每日300元之社區清潔費，合計9,600元，依系爭  
23 契約預算報價單備註管理規費應由被告負擔，原告得依類推  
24 適用民法546條、第176條、第227條第2項規定，向被告請  
25 求。

26 (二)原告均按期完成工程：

27 1. 被告於簽定系爭契約前已於系爭工程現場先進行拆除作業，  
28 且未申請室內裝修送審。又依建築物室內裝修管理辦法（下  
29 稱裝修辦法）第22條規定、系爭契約第7、8條約定，室內裝  
30 修許可應由被告申請。原告為協助被告，仍於108年12月24  
31 日聯絡建築師、消防技師前往會勘、代墊申請費用，礙於被

01 告於申請前先進行施工，無法佐證部分空間為依法使用，申  
02 請已有困難，惟被告以工程完工為優先考量，仍指示原告進  
03 場，於施工期間，兩造多次進入現場討論，被告亦關心各工  
04 項進場時間及叮嚀工期不能延誤，可知被告稱於獲准室內裝  
05 修許可前要求原告不能進場施作，與事實不符。工程預定進  
06 度表（下稱預定進度表）為工程進行中所有預期會發生項目  
07 之預定進度，列入建築師送室裝審項目是在提醒被告必須申  
08 請，且工程預算書封面載明不含簡易室裝許可申請，可證室  
09 內裝修申請非原告責任，系爭工程計價結算方式為「實際依  
10 現場施作數量計算」，被告主張為統包工程，顯有誤會。

11 2. 系爭契約為工程承攬契約，內容為工程施作，未包含設計及  
12 圖說繪製，此為原告免費提供之服務，原告從未答應繪製所  
13 有空間3D圖、平面系統圖及立面圖。兩造於簽約時議定以現  
14 況空間配置、給排水管線修復及增加插座為主要需求，同時  
15 亦確定平面圖格局及後續圖面作業，而依工程進度表所示，  
16 先以基礎工程為主（拆除、浴室水電管線整理、空調、泥作  
17 等），同時進行設計圖面繪製及討論定案，以利工期壓縮，  
18 未確認之圖面僅餘燈具配置、系統櫃內部配置。原告依預定  
19 進度表於109年1月4日提供平面系統圖並雙方討論，應被告  
20 要求於109年1月16日、109年2月14日、109年2月23日修改系  
21 統平面圖、於109年1月13日提供3D示意圖、於109年1月15日  
22 提供立面施工圖，並無拖延。另因兩造於現場討論，被告多  
23 次當場修改且未完全確認，故3D示意圖與平面、立面圖，與  
24 現場施作或有落差。原告配合被告意見一再修改圖面，反係  
25 因被告需要與配偶討論、無法立即決定等拖延定案時間。

26 3. 預定進度表係兩造討論定案之理想目標期程，僅為預期進度  
27 度。被告多次變更工程及拖延設計圖面定案時間，方導致進度  
28 延誤，例：(1)109年1月6日新增陽台壁磚拆除工程（於106年  
29 1月16日進行第二次拆除工程）、109年1月13日至109年3月3  
30 日安插石材地坪更新工項，導致鋁窗工程須重新丈量備料、  
31 延誤防水工程，原告已於109年3月6日完成鋁窗丈量並進行

01 備料。(2)被告反覆修改平面系統圖，自109年2月29日至109  
02 年3月9日才決定不變更用電位置，但插座位置等尚未確定。  
03 (3)自109年1月16日直至109年3月中，被告才決定磁磚樣式，  
04 原告有陪同被告至展示中心挑選磁磚提供建議，並以實品搭  
05 配給被告確認，磁磚進料於109年3月5日陸續完成，但磁磚  
06 貼法牽涉磁磚計畫圖面及加工，被告多次決定後又更改想  
07 法。(4)隔間材料在簽約前即已確認，平面系統圖亦有載明  
08 材質，被告之配偶於109年2月29日變更臥室隔間材質為陶立  
09 牆，但因陶立牆工項必須單獨施作，無法與其他工種合併施  
10 作。上述變更追加工程耽誤預定進度，原告於109年3月2日  
11 石材地坪廠商退場後，將各項工種調度至現場同時施作，以  
12 利追回被告拖延的工期進度。

13 (三)系爭契約係依照內政部版定型化契約製作，原告於108年11  
14 月18日於優渥實木新生店交給被告帶回審閱，至兩造簽約日  
15 審閱時間有35日，期間兩造有以電話聯絡協調價格及工程時  
16 間。

17 (四)為此，爰依系爭契約第19條、第16條約定、民法546條、第1  
18 76條、第227條第2項規定，提起本件訴訟。並聲明：1. 被告  
19 應給付原告115萬8,810元，及其中66萬5,610元自109年3月1  
20 8日起，其中49萬3,200元自起訴狀繕本送達翌日（109年5月  
21 23日，本院卷一第549頁）起，皆至清償日止，按年息5%計  
22 算之利息。2. 願供擔保，請准宣告假執行。

23 □被告抗辯：

24 (一)依系爭契約第6條第1款約定，簽約款為30萬元，原告未告知  
25 要再補32萬元。原告於109年2月10日以LINE通知被告要收取  
26 簽約款及開工款30%共186萬元，被告於109年2月13日以存證  
27 信函通知原告，應按預定進度表完成設計，待原告履行合約  
28 完成設計後再進場施作，被告才支付開工款。被告為表誠意  
29 也於翌日支付40萬元。原告未依預定進度表完成水電打鑿配  
30 管、空調配管、鋁窗工程、底層防水工程、泥作打底工程、  
31 防水工程、泥作貼磚工程。木作工程須於前揭各項工程完成

01 後才開始施作，原告未完成前揭工程，違反預定進度表之施  
02 工順序，將木作材料進場，僅是為製造木工已進場之假象，  
03 進而向被告請款，應認開工款之給付期間尚未屆至。原告於  
04 109年4月1日終止契約，顯屬無據。

05 (二)系爭工程進度遲延：

06 1. 原告未依預定進度表編號3約定，於109年1月12日完成室內  
07 裝修送審，取得許可文件，依裝修辦法第22條規定不得進場  
08 施工，原告自不得請求開工款。原告於109年2月10日向被告  
09 請求簽約款及開工款時，被告亦向原告確認工程時程，並表  
10 示原告未完成確認設計及獲准室內裝修許可前不能進場。原  
11 告於109年1月係進場施作電梯、大理石地板保護、拆除天花  
12 板、部分牆面、陽台磁磚、空調放樣確認天花板高度等，均  
13 屬假設工程，設計圖面確定前可先行施作。

14 2. 原告未依預定進度表於109年1月13日、22日、同年2月11日  
15 完成系統平面圖、3D示意圖、立面施工圖。被告於109年2月  
16 13日以存證信函催告後，至109年4月1日尚有(1)部分燈具配  
17 置錯誤。(2)109年2月29日討論開關配置圖後未修改圖面。(3)  
18 109年2月29日討論插座配置圖後未修改圖面。(4)電視牆無立  
19 面施工圖。(5)109年3月6日討論主臥及玄關後未修改圖面。  
20 (6)未提供玄關門、客廳門、主臥拉門樣式。(7)陽台磁磚貼法  
21 需修改。(8)系統櫃內部規劃需修改。被告催促原告進行圖面  
22 討論，原告以各種理由（如公司旅遊等），拖延時程。

23 3. 原告未能依約完成設計，在設計圖定案前，被告修改設計圖  
24 ，非變更設計。

25 (1)原告於109年1月13日提出系統平面圖，但直到109年2月14日  
26 再提出平面系統圖pdf電腦檔，原告於109年2月23日再討論  
27 ，期間相隔41天，顯係原告遲延設計。被告於2月26日請原  
28 告報價更換全室用電線，原告於3月6日才向被告報價，被告  
29 在3月9日告訴原告不更新電線，原告遲延報價延誤設計，遲  
30 無法依被告意見提出修改系統平面圖、立面圖，家電配置地  
31 點未確定，而影響燈具配置、開關及插座位置等。

01 (2)兩造係於109年2月26日第1次討論隔間牆材質，並無原告所  
02 稱變更設計為陶立牆。

03 (3)陽台重新貼磚工項非新增工程，簽約前原告已經知道。依預  
04 定進度表，拆除工程應於1月2日完成、水電打鑿配管應於10  
05 9年1月20日完成、空調配管應於1月30日完成，鋁窗工程須  
06 在2月3日完工，而後再依序施作底層防水工程、泥作打底工  
07 程、防水工程、泥作貼磚工程。既然拆除工程須於1月2日完  
08 成，則不可能影響鋁窗工程進度。大理石地坪工程施作並不  
09 會影響原告設計作業，大理石工程進場前原告已經逾期。況  
10 且原告至4月1日鋁窗尚未向廠商訂貨，施工進度已落後。磁  
11 磚施作應於鋁窗工程、防水工程完成後才施作，原告因設計  
12 遲延、未申請室內裝修許可，導致除假設工程外，其餘工程  
13 無法進行。

14 (三)違約金部分：原告於簽約當日交付系爭契約書予被告，未予  
15 被告審閱期，依消費者保護法（下稱消保法）第11條之1第1  
16 項、第3項規定，其條款不構成契約之內容。系爭契約第6條  
17 第2、3、4款約定，與民法第490條規定及內政部公告之「建  
18 築物室內裝修—工程承攬契約書範本」工作完成後，再給付  
19 報酬之契約精神有違，又未予被告合理審閱期，依民法247  
20 條之1第2款及消保法第12條第1項規定應為無效。退步言，  
21 縱認被告給付遲延，原告於109年2月10日向被告請款時，並  
22 未定相當期限催告被告履行，其逕自108年12月23日開始計  
23 算遲延違約金，與法不合。另被告於109年2月16日給付40萬  
24 元，已經補足簽約款，並無遲延。

25 (四)原告之結算單多有不實、灌水：

- 26 1. 水電打鑿配管：大部分打鑿配管並未施作，或施作位置錯誤  
27 。
- 28 2. 鋁窗工程：原告至109年4月1日尚未向廠商訂貨。
- 29 3. 空調工程：室內機僅6台，原告列計8台。室內機並未裝上銅  
30 管及排水管卻謊稱已經安裝。室內機8台，管線配7台配管錯  
31 誤。室內機缺料並無遙控及接收器。室外機2台陽台空間無

01 法放置，須改成1台室外機才能放置。全熱交換器面板、銅  
02 管接頭保溫材未施作。尚未配室內機和室外機控制線。空調  
03 噸數規劃錯誤室內機無法使用需重新採購。

- 04 4. 磁磚：預算15萬元，原告在訂貨前並未告知費用是23萬元。  
05 磁磚樣品雖有建議售價。但購買數量、尺寸、折扣還沒有確  
06 定，故無法確定價格，原告也未事先向被告報價，不能以原  
07 告片面主張認定磁磚價格。結算單巧立名目提高為32萬元。  
08 5. 系爭契約既已終止，兩造即應依系爭契約第19條辦理結算，  
09 原告既未完成系爭工程、未完成設計圖、施工錯誤等，顯未  
10 盡工程管理責任，自不得請求工程管理費。鑑定報告中所列  
11 金額並未標明係未稅金額，即應是包含營業稅，不應再外加  
12 營業稅。  
13 6. 經被告結算，原告實作金額為54萬8,854元，被告已經支付7  
14 0萬元，故無須再給付等語。

15 (五)聲明：1. 原告之訴及其假執行之聲請均駁回。2. 如受不利判  
16 決，願供擔保請准宣告免為假執行。

## 17 二、反訴部分

18 □被告主張：

19 (一)原告進場前被告先拆除部分磁磚或進行大理石工程，無關隔  
20 屏之裝修施工或分隔牆之變更，不需申請室內裝修許可。依  
21 系爭契約第3條、第7條第1款、預定進度表約定，系爭契約  
22 是屬統包工程，凡設計、施工及圖說提出均屬系爭契約範  
23 圍，室內裝修許可申請是原告代辦事項，原告未於109年1月  
24 12日完成室內裝修送審取得許可證。嗣被告另行發包第三人  
25 施作後，於7日即核發裝修施工許可證，可見原告自始未向  
26 主管機關申請。

27 (二)原告應給付違約金49萬6,000元：

- 28 1. 依預定進度表約定，系統平面圖應於109年1月13日完成討論  
29 定案，後再繪製3D示意圖並於109年1月22日完成討論定案、  
30 再繪製立面施工圖並於109年2月11日完成討論定案，非僅於  
31 期間內提出圖面。

01 2. 原告雖於109年1月13日提出平面配置圖，但兩造未討論定案  
02  ，直到109年2月14日再提出平面系統圖pdf電腦檔給被告，1  
03  09年2月26日再到工地現場討論後，原告於109年3月6日第一  
04  次提供IE-01玄關櫃配置圖、109年3月9日僅提出I-08天花配  
05  置圖，尚未完成I-09燈具配置圖、I-10燈具迴路圖、I-11空  
06  調配置圖、I-09新作隔間尺寸圖。

07 3. 原告雖於109年1月13日提出4張3D示意圖，但仍缺少廚房3D  
08  示意圖、主臥室衛浴3D示意圖、客用浴室3D示意圖、臥室B  
09  浴室3D示意圖。而兩造於109年1月16日討論後，原告也未再  
10  提出修改圖面，原告所提出之3D示意圖與系統平面圖及立面  
11  施工圖樣式不同。

12 4. 原告於109年1月15日僅提供系統櫃立面圖檔0115及廚具規劃  
13  圖檔，依預定進度表鋁窗工程須於2月3日完成，而原告於2  
14  月10日才提供客廳陽台落地窗分割圖檔、109年2月14日提出  
15  0213系統櫃圖檔、109年3月6日提出IE-01玄關櫃立面圖。兩  
16  造於1月16日第1次討論後，原告才於18個工作天後之109年2  
17  月14日提出修改系統櫃圖檔。

18 5. 原告未依預定進度表完成水電打鑿配管、空調配管、鋁窗工  
19  程、底層防水工程、泥作打底工程、防水工程、泥作貼磚工  
20  程。依系爭契約第16條第1款約定，原告應給付自109年1月1  
21  3日至109年4月1日系爭契約終止時，計80日之遲延違約金49  
22  萬6,000元（計算式： $6,200,000 \times 0.001 \times 80 = 496,000$ ）。

23 (三)原告施作項目、數量，金額應為54萬8,854元，被告已經支  
24  付70萬元，原告應返還15萬1,146元，

25 (四)為此，爰依系爭契約第16條第1款、民法第179條規定，提起  
26  本件訴訟。並聲明：1. 原告應給付被告64萬7,146元，及自  
27  反訴狀送達翌日（即109年7月10日，本院卷二第151頁）起  
28  至清償日止，按年息5%計算之利息。2. 願供擔保，請准宣告  
29  假執行。

30 原告抗辯：

31 (一)原告未能按照工程預定表施做，係為被告一再變更設計及自

01 行追加工程所造成，且被告又不承認變更追加工程耽誤原告  
02 工程，原告方於109年3月2日石材地坪廠商退場後，將各項  
03 工種調度至現場進行同時間施作，以利追回工期進度，依工  
04 程實務須扣除地坪廠商施工時間，展延工程期間。工程預定  
05 表本即應視現場狀況而得為調整，

06 (二)被告所列結算金額有誤：

- 07 1. 假設工程多為拆除工程，此階段已是雙方簽約時議定，以利  
08 工程能提前完成。
- 09 2. 水電工程係接續被告自行拆除後現場之水電管線檢查，確認  
10 浴室及廚房可依既有管線修補、延伸後即接續施作，及進行  
11 泥作防水施作，至109年3月初系爭工程已完成泥作防水階段  
12 、磁磚進料及木工進場。
- 13 3. 空調室內機吊掛位置及高程、出迴風口等皆與被告於圖面說  
14 明及現場探勘確認後才訂購機器及材料，原告所委託協力廠  
15 商亦為大金冷氣經銷商，原告在室內機安裝及配管階段已經  
16 完成管線壓力測試確認，原訂隔日繼續管線包覆及接管，後  
17 續因契約爭議，被告禁止廠商進入。另遙控器、接受器、控  
18 制線是在工程尾聲才會交付及安裝。
- 19 4. 被告追加更新地坪石材工程、無法決定磁磚樣式，所以泥作  
20 貼磚及空調配管時間有所延誤，所以原告安排磁磚及木作於  
21 109年3月5日同時進料、後續施作工程並行，空調也在同時  
22 間安裝室內吊隱機器及配管作業，至停工前，已完成大部分  
23 空調吊隱及配管作業
- 24 5. 未固著前之磁磚及木作等材料仍屬原告所有，被告扣押不讓  
25 原告申辦退貨。被告結算金額大部分都低於市場行情單價。  
26 另有部分加工磁磚屬於半成品，雖未送達現場，但已無法申  
27 辦退貨。
- 28 6. 因工程臨時中斷，原告諸多工項為半成品，原告僅能依照廠  
29 商提供及期間現場照片清點提出之結算單數量，被告後續轉  
30 發第三人施工，反以此指責被迫中斷之工項為瑕疵，顯係無  
31 理。於契約終止後，兩造應依系爭契約第19條約定辦理結算

01           ，被告單方面不予付款或減價，顯已違約。

02       7.縱依鑑定報告認定，原告實作金額為87萬1,091元，尚應另  
03       行加計工程管理費5%、營業稅5%，合計為95萬8,200元，而  
04       被告僅給付70萬元，尚積欠原告25萬8,200元等語。

05       (三)並聲明：1.被告之訴駁回。2.如受不利判決，請准供擔保宣  
06       告免為假執行。

07       三、兩造不爭執事項（本院卷四第331至332頁）：

08       (一)兩造於108年12月23日簽訂系爭契約，約定由原告承攬被告  
09       系爭工程，工程總價620萬元（本院卷一第17至53頁系爭契  
10       約，原證1）。

11       (二)被告於簽約時給付30萬元、109年2月16日再給付40萬元，共  
12       計付款70萬元（本院卷一第10頁、卷二第379頁）。

13       (三)原告於109年1月2日進場進行拆除工程時，該案場尚未取得  
14       室內裝修許可（本院卷二第379頁）。

15       (四)原告於109年3月12日以LINE通訊軟體向被告為終止契約之意  
16       思表示（本院卷一第123頁），復於109年3月13日以台北永  
17       吉54號存證信函對被告為終止契約之意思表示（本院卷一第  
18       147至157頁，原證4），該存證信函於同年月16日由被告收  
19       受（本院卷三第407頁回執）。

20       (五)原告於109年3月16日寄發台北永吉57號存證信函通知被告結  
21       算後待付尾款66萬5,610元，並要求於同年月20日前安排取  
22       回機具（本院卷一第159至189頁，原證5、6），被告於同年  
23       月17日收受（本院卷三第405頁回執）。

24       (六)原告於109年3月18日寄發台北永吉61號存證信函通知被告於  
25       109年4月1日前給付餘款302萬元（本院卷一第191頁，原證7  
26       ），被告於同年月19日收受（本院卷三第409頁回執）。

27       (七)被告以109年4月9日存證信函表示不同意原告終止系爭契約  
28       ，自即日起解除系爭契約，原告並不得擅自取走現場材料半  
29       成品及機具等物品（本院卷一第203頁，原證10）。

30       (八)原告給付信義之星管委會之施工清潔費（32日）9,600元，  
31       有管委會收據為憑（本院卷一第541頁、卷二第381頁）。

01 (九)原告於109年4月30日取回機具（見本院卷二第381頁）。

02 四、本訴部分：

03 (一)原告依系爭契約第18條第2項約定終止契約，是否合法？若  
04 否，系爭契約是否經兩造於109年4月1日合意終止？

05 1. 查，系爭契約第18條第2項約定：「因可歸責於甲方（按指  
06 被告，下同）之事由致甲方遲延給付乙方（按指原告，下  
07 同）之工程費用，經乙方書面催告逾15日仍未給付者，乙方  
08 得以書面終止本契約。」（本院卷一第23頁），是被告倘因可  
09 歸責之事由遲延給付工程費用，經催告逾15日仍未給付，原  
10 告得終止契約。又系爭契約第6條第1項約定：「一、本契約  
11 簽訂日，甲方支付工程總價10%簽約金額\_\_\_\_元。二、工程  
12 開工進場施作階段，甲方支付工程總價20%計工程費用金額\_  
13 \_\_\_\_元。三、工程進行於木作施作階段時，甲方支付工程總  
14 價30%計工程費用金額\_\_\_\_元。四、工程進行於油漆階段  
15 時，甲方支付工程總價30%計工程費用金額\_\_\_\_元。五、工  
16 程完工清潔時，甲方應支付工程總價10%計金額\_\_\_\_元。」  
17 （本院卷一第19頁），上開約定固就被告於簽約日、工程開  
18 工、木作施作階段、油漆階段、完工清潔時，依序應給付工  
19 程總價10%、20%、30%、30%、10%之工程款，依系爭契約約  
20 定工程總價為620萬元，嗣原告於109年1月2日進場進行拆除  
21 工程等情（見前開三、兩造不爭執事項(三)所載），如前述付  
22 款期程之約定為有效者，被告本應於108年12月23日給付62  
23 萬元，109年1月2日給付124萬元。

24 2. 惟被告抗辯原告於簽約當日交付系爭契約予被告，系爭契約  
25 第6條第2、3、4款約定，與民法第490條規定及內政部公告  
26 之「建築物室內裝修—工程承攬契約書範本」工作完成後，  
27 再給付報酬之契約精神有違，未予被告合理審閱期，依消保  
28 法第11條之1第1項、第3項規定，其條款不構成契約之內容  
29 等語，為原告否認，辯稱系爭契約係依內政部版定型化契約  
30 製作，並已於108年11月18日於優渥實木新生店提供被告帶  
31 回審閱，並於108年12月23日簽訂系爭契約，被告對系爭契

01 約審閱時間有35日之久等語（本院卷四第300頁）。是依兩  
02 造之陳述，顯就系爭契約係屬定型化契約，且應依消保法之  
03 規定予消費者審閱期日一節未予爭執。

04 3. 按定型化契約條款指企業經營者為與多數消費者訂立同類契  
05 約之用，所提出預先擬定之契約條款；定型化契約指以企業  
06 經營者提出之定型化契約條款作為契約內容之全部或一部而  
07 訂立之契約，消保法第2條第7、9款定有明文。又按企業經  
08 營者與消費者訂立定型化契約前，應有30日以內之合理期  
09 間，供消費者審閱全部條款內容。企業經營者以定型化契約  
10 條款使消費者拋棄前項權利者，無效。違反第1項規定者，  
11 其條款不構成契約之內容。但消費者得主張該條款仍構成契  
12 約之內容，消保法第11條之1第1至3項亦有明文。查，系爭  
13 契約上並無記載已給予審閱期間之文字，且原告亦無法提出  
14 其所辯系爭契約於108年11月18日交付被告之證明，即難認  
15 其上開所辯已事先交付被告審閱一節為真正。原告既未證明  
16 給予被告適當審閱期間，被告主張依消保法第11條之1規  
17 定，系爭契約第6條約定不構成系爭契約之內容等語，自屬  
18 有據。從而，原告主張被告未依系爭契約第6條付款辦法約  
19 定期限付款而有遲延付款情事，經其於109年2月10日、3月9  
20 日催告付訂金及開工款186萬元，被告受催告後並未依系爭  
21 契約約定之進度給付工程款，經其向被告為終止契約之意  
22 表示一節，即屬無據。

23 4. 本件原告所為上開終止系爭契約之主張雖不足取。然原告已  
24 對被告為終止系爭契約之意思表示，並迭於line對話及存證  
25 信函表明不再繼續施工，並請被告辦理結算之意思（本院卷  
26 一第123、128、147至163頁），期間兩造就有關係爭契約之  
27 履行問題多所爭執，而依被告109年6月11日提出之民事答辯  
28 暨反訴狀事實及理由欄亦載明：被告於109年4月1日無奈同  
29 意終止系爭契約；兩造合意於109年4月1日終止系爭契約，  
30 經結算原告現場所施作項目及數量金額為43萬5,384元等語  
31 （本院卷二第11頁），且曾於對原告之存證信函亦表明兩造

01 間之系爭契約已終止，經結算數額為65萬8,841元，並通知  
02 原告取回所屬物品等語（本院卷一第211至213頁），足認兩  
03 造間系爭契約已於109年4月1日合意終止，並均有系爭工程  
04 辦理結算之意思，僅就原告已施作或依約得請求之數額有所  
05 爭執。且查，系爭契約第19條約定：「契約終止後之處理：  
06 契約終止後甲方雙方應依下列規定辦理結算：一、非可歸責  
07 於甲方部分：（一）已施作之工程經雙方驗收同意者依估價單內  
08 項目及單價結算。（二）已預先訂購之成本與半成品、材料由乙  
09 方自理，甲方毋須支付費用。甲方若願收購，則由雙方協議  
10 價購。二、可歸責於甲方部分：（一）已施作之工程經雙方驗收  
11 同意者，依估價單內項目及單價結算。（二）已預先訂購之成本  
12 與半成品、材料，依估價單項目單價計算之。由甲方收購，  
13 乙方若願收購，則由雙方協議價購。」（本院卷一第23  
14 頁），參酌兩造間合意終止後均有意系爭契約而應辦理結  
15 算，此由原告於終止時提出之結算表係以系爭契約單價及總  
16 價，按其結算時作為計算依據（本院卷一第165至189頁）；  
17 被告於合意終止後提出之工程結算單亦係以系爭契約合約單  
18 價、總價等，按施作情形作為結算之依據（本院卷二第27至  
19 32頁）可知，且其情形經核亦與系爭契約第19條規定有關契  
20 約終止後之處理情形相當，足認兩造間於系爭契約合意終止  
21 時，確有依系爭契約第19條約定結算之意思，僅因各自就結  
22 算金額未能達成共識。

23 (二)系爭工程已施作部分結算金額應為若干？原告得否依系爭契  
24 約第19條第2項請求被告給付未付工程款？數額若干？

25 1. 本件系爭契約業經兩造合意終止，且兩造均有就系爭工程於  
26 合意終止後依系爭契約第19條約定結算之意思，已如前述，  
27 是系爭契約終止後之結算，應依該約定辦理。

28 2. 原告主張其已施作部分金額為130萬0,581元，加計營業稅6  
29 萬5,029元，合計為136萬5,610元，為被告否認。查：

30 (1)本件經本院囑託台北市室內設計裝修商業同業公會（下稱室  
31 內裝修公會）鑑定結果，認原告已施作之工程（包含已進場

01 之材料)價值為88萬6,091元(參外放鑑定報告第4頁)。原告  
02 以該鑑定結果係以照片鑑定方式，而原告提供之施工照片部  
03 分因影像模糊或角度不清楚，無法完全呈現施工結果，其中  
04 陶粒牆部分鑑定報告以市場單坪價格8,000元計價，忽略此  
05 係施作數量過少，不足施工基本量標準，應再給付工資、搬  
06 運、清運等費用，單價應以1萬1,000元始合理。空調部分伊  
07 已施作全數配管工作，後因被告臨時禁止原告施工客廳客內  
08 機吊掛，已訂購室外機主機及客廳室內機未吊掛、遙控器等  
09 配件無法安裝，該等配件係訂購時一併發生，無法單獨退還  
10 原廠，不應另以高單價折抵；理應以合約單價判定。有關磁  
11 磚材料部分，鑑定報告判定之單價係大批磁磚用量優惠價，  
12 不適合本件一般住家用量。木作材料部分，原告並非建材公  
13 司，購入均透過協力廠商購入，尚需計入搬運費，鑑定報  
14 告所判定矽酸鈣板為較低規格且為建材行大批數量單價，不  
15 應為本件參考等語(本院卷三第491至493頁)；被告則稱：  
16 項次26冷水管路僅主臥浴室及臥室B馬桶、客用浴室馬桶冷  
17 水管等三處有移位延伸配管。其餘並沒有移位延伸配管施  
18 作。而第27項熱水管原告未移位延伸配管施作。項次第29項  
19 排水管修補或移位延伸配管，排水管並無移位，原告在尚未  
20 完成設計，未經被告同意擅自將所有浴室地板墊高3~6公  
21 分。事後稱(水電管路整理、泥作地坪打底、抓洩水坡度、  
22 傭人房浴室原始地坪現況下陷)。本案浴室地板只有排水管  
23 及污水管，排水管及污水管並無移位延伸配管所以地坪不需  
24 要墊高，原告稱水電管路整理所以將地坪墊高與事實不符。  
25 且鋪設磁磚時才需要施作泥作地坪打底及抓洩水坡度，與地  
26 坪墊高是不同二件事。縱設計公司施作泥作地坪打底及抓洩  
27 水坡度也無須將地坪墊高將地坪墊高6公分。傭人房浴室磁  
28 磚已經剷除，傭人房內磁磚保留未剷除，故傭人房浴室地板  
29 比傭人房高度低是正常現象。原告稱傭人房浴室原始地坪現  
30 況下陷與事實不符。原告就排水管修補是擅自施作地坪墊  
31 高，非兩造契約範圍，故不得請求。項次43客用/臥室(B)

浴室防水工程；項次48項主臥浴室防水工程；項次52項佣人房浴室防水工程：原告擅自施作浴室地板墊高，被告對於原告錯誤施作另外修改回原狀，故原告施作客用/臥室（B）浴室防水工程、主臥浴室防水工程、佣人房浴室防水工程，也須重作，此項目原告不得請求。項次第184項分歧管KHRP26A 22T部分，鑑定報告認已施作6處，但現場實際僅施作5處（廚房x1、玄關x1、客廳旁走道x1、臥室走道x2），故此項目金額應為1萬4,500元。項次第185項大金全熱交換器部分，系爭契約估價單中此項目包括「VAM250GJVE含液晶線控」，但現場並無前揭液晶線控設備，應扣減5,000元。項次第186項配管及按裝工資，原告109年3月5日將室內機吊掛至天花板，但排水管、遙控接收器、冷媒管、室外主機及主機控制線均未按裝。原告除配管錯誤（應配8台僅配7台），其餘排水管、遙控接收器、冷媒管、室外主機及主機控制線均未按裝，僅完成室內主機6台吊掛，金額應以吊掛1台室內機合理費用6,000元為限，且未施作保溫包覆，鑑定內容卻以施作6台完成之金額計價，不足採信。項次第188項銅管材料，原告因施作錯誤，陽台位置無法放二台室外主機，室內機8台卻僅配7台。鑑定人以室內機一台之單價計算施作6處，而未考慮原告施作錯誤應扣減修改費用。項次第190項無氧焊接及高壓試漏：經大金空調技術認證經銷商現場勘查，本案陽台空間長210cm，設計公司規劃的2台室外機需要留散熱空間，無法放置原告規劃的2台室外機，需改為1台室外機。因原告規劃錯誤，故本項次被告須另外修改，原告不得請求。1對多主機冷媒銅管為獨立配置，可安裝1台室內機測試1條冷媒管線高壓試漏，本案使用空調系統為VRV系統，冷媒銅管使用分歧管連接共用主幹冷媒銅管，所有冷媒銅管是連通的，需焊接並安裝好所有冷媒銅管才能測試高壓試漏，設計公司尚未完成傭人房冷媒銅管焊接是無法測試高壓試漏。原告所提出高壓測試之照片並非系爭工地現場所拍攝。況109年3月6日室外機也未送至工地現場且該照片上標

01 示9/19與原告所主張高壓測試時間不同，原告所稱與事實不  
02 符。項次第194項全熱配管按裝工資：系爭契約書估價單 中  
03 此項目包括「含五金材料及線控」，但現場並無前揭液晶線  
04 控設備，被告主張應扣減5,000元；且未配電源線，應再扣  
05 減1,128元。項次第198項陽台地+壁第一批因原告送錯磁磚  
06 材料，原告表示會請廠商更換，此為原告送錯材料不得請求  
07 等語。

08 (2)有關被告所辯原告未經其同意擅自將所有浴室地板墊高、防  
09 水工程部分及及冷熱水管、排水管部分，經鑑定人趙睿謀到  
10 庭陳稱：（問：【提示鑑定報告第58、63、67頁電子卷證、  
11 本院卷三第76-80頁電子卷證、本院卷四第49-63 頁電子卷  
12 證，被證15】就鑑定項目說明表項次43、48、52「客用/臥  
13 室(B)浴室防水工程」、「主臥浴室防水工程」、「佣人房  
14 浴室防水工程」部分，由建案及施工現場照片中可否看出防  
15 水工程之施作，原本是否就須要墊高地板才能施作？）上開  
16 項次是由牆與地來計算面積，再乘以兩造合意的單價，並依  
17 照本院卷三第82頁照片，可見現場有完工，故認為本項工作  
18 有完成。若是排水管沒有位移的話，未必需要墊高，但是在  
19 現場，還是會考量洩水坡度，若洩水坡度不足，還是需要墊  
20 高，至於需要墊高多少，要看現場的情形。若要墊高，會再  
21 配完管路以後，施作防水工程前就先施作等語（本院卷四第  
22 347頁）。另因兩造對鑑定結果均有所質疑，經訊問鑑定人  
23 趙睿謀後，兩造均同意就質疑部分以書面方式提出請鑑定人  
24 以書面回覆（本院卷四第351頁），本院匯整兩造意見後，  
25 再於111年5月20日就上開鑑定結果不明瞭處送請補充鑑定  
26 （本院卷四第375頁），室內裝修公會就涉及墊高地板有關  
27 冷熱水管修補或移位延伸配管部分補充說明如下：

28 ①「壹、就本件破損修補或移位延伸配管工項，依工程慣例分  
29 析工項內容如下：一、工程施作時，使用破碎機將地面及牆  
30 面磁磚打除後，就管口周圍需加強打除，使管口露出並預留  
31 四周空間，以利接管施作，打除範圍須視管線材料及施工方

01 式而定……二、接管時，如管線材料為PVC（通常為冷水進  
02 水管及排水管）可採取以『瓦斯噴燈加熱原有管線，使舊有  
03 管口軟化後，塗上塑膠接著劑，並套入新管』之工法續接新  
04 管；如管線材料為金屬管（如不鏽鋼管、鍍鋅鋼管），又應  
05 視工法為車牙管或壓接管而有所不同，打除範圍需足以施作  
06 （例如讓金屬鋼管壓接器可以加壓）。三、地面及牆面打除  
07 後，即應完成接新管等整理管線之工項，始得施作地板、牆  
08 面、防水工項。四、地板工項，首先應預算洩水坡度，工程  
09 慣例為至少1米長1公分高，才不會導致積水無法排出。其  
10 次，依照預先抓好的坡度，鋪上水泥砂或RC墊高。再鋪上防  
11 水彈性水泥（視情況決定防水彈泥於地面及牆面的層數及高  
12 度）。最後才施作後續如鋪設磁磚或大理石等工項。五、本  
13 件，鑑定項目第26、27、29項工項之用語，自文義以觀，分  
14 別為冷水管、熱水管、排水管之修補或移位延伸配管。然依  
15 工程慣例，管線於施工中均需視個案情況不同而為相應之整  
16 理，而整理之方式，可能為水平的位移，也可能為垂直的位  
17 移（例如將排水管接高、延伸），亦可能於施作打除後而須  
18 修補管口，故本件此工項之實質內容，應屬管線的整理。」  
19 等語（本院卷四第443至445頁）。

20 ②就本院函請室內裝修公會補充說明有關「一、鑑定報告鑑定  
21 項目說明表……項次第26項冷水管路移位延伸配管，除本院  
22 卷三第58-67頁外，請參考被證13（本院卷四第13-43頁）、  
23 被證14（建商交屋竣工圖，本院卷四第45-47頁）對照出移  
24 位配管前、後之位置何在？二、項次第26項冷水管路破損修  
25 補部分，除本院卷三第58-67頁外，請參考被證13（本院卷  
26 四第13-43頁）、被證14（建商交屋竣工圖，本院卷四第45-  
27 47頁）對照出破損之處何在？修補施工前、後之證明為  
28 何？」部分，該公會稱：冷水管路計14處，均有整理，除主  
29 臥室淋浴間冷水1處及室用浴室馬桶冷水1處外，其餘均有照  
30 片清楚可見，其照片位置如本院卷四第447至455頁所載。至  
31 主臥室淋浴間冷水1處部分則說明：「其排水管已經完成，

01 防水彈泥亦可從照片中看出已塗布完成，故進水部分，應可  
02 推論已一併整理完成。因施工起始，必須切關水源方能進行  
03 拆除作業，此階段必損及原有進排水管路及出口處，故管線  
04 之重新整理為必要動作；當止水塞頭完成方能放水以測試有  
05 無漏水，接著進行打底防水彈泥。」等語（本院卷四第44  
06 7、449頁）；其中客用浴室馬桶冷水1處部分說明：「化糞  
07 管及防水彈泥皆可從照片中看出已完成，依正常工序推論，  
08 進水部分應已一併整理完成。因施工起始，必須切關水源方  
09 能進行拆除作業，此階段必損及原有進排水管路及出口處，  
10 故重新整理為必要動作；當止水塞頭完成方能放水以測試有  
11 無漏水，接著進行打底防水彈泥。」等語（本院卷四第45  
12 1、453頁），是此部分就照片部分固非清楚，然鑑定單位依  
13 其施工順序之必要動作予以推論，應屬可信。另就廚房冷水  
14 1處說明為：「附件二第67頁左側及被證13第39及41頁為管  
15 線整理前；附件二第67頁右側照片為整理後，此觀牆面紅色  
16 油漆及地面排水已經拉高即明。且被證13第39頁右側照片，  
17 尚有舊有設備，而附件二第67頁已無設備。」等語（本院卷  
18 四第455頁），又依原告提供之照片，部分已完成配管整理  
19 且已經加上臨時止水頭等語（本院卷四第455頁）。

20 ③就本院函請室內裝修公會補充說明有關「三、項次第27項熱  
21 水管路移位延伸配管，除本院卷三第58-67頁外，請參考被  
22 證13（本院卷四第13-43頁）、被證14（建商交屋竣工圖，  
23 本院卷四第45-47頁）對照出移位配管前、後之處為何？  
24 四、項次第27項熱水管路破損修補部分，除本院卷三第58-6  
25 7頁外，請參考被證13（本院卷四第13-43頁）、被證14（建  
26 商交屋竣工圖，本院卷四第45-47頁）對照出破損之處何  
27 在？修補施工前、後之證明為何？」部分，該公會稱：熱水  
28 管路計10處，均有整理，除主臥室淋浴間熱水1處從照片非  
29 清楚可見外，其餘均有照片清楚可見，其照片位置如本院卷  
30 四第459至463頁所載。至主臥室淋浴間熱水1處部分則說  
31 明：「測試有無漏水，接著進行打底防水彈泥。照片中或許

01 因為拍攝角度所致未能得見進水配置等語」（本院卷四第45  
02 9、461頁）。另就廚房熱水1處說明：「附件2第67頁左側及  
03 被證13第39及41頁為管線整理前；附件2第67頁右側照片為  
04 整理後，此觀牆面紅色油漆及地面排水已經拉高即明。且被  
05 證13第39頁右側照片，尚有舊有設備，而附件2第67頁已無  
06 設備。」等語（本院卷四第461、463頁）。又依原告提供之  
07 照片，部分已完成配管整理且已經加上臨時止水頭等語（本  
08 院卷四第463頁）。。

09 ④就本院函請室內裝修公會補充說明有關「五、項次第29項排  
10 水管路移位延伸配管，除本院卷三第58-67頁外，請參考被  
11 證13（本院卷四第13-43頁）、被證14（建商交屋竣工圖，本  
12 院卷四第45-47頁）對照出移位配管前、後之處何在？六、  
13 項次第29項排水管路破損修補部分，除本院卷三第58-67頁  
14 外，請參考被證13（本院卷一第13-43頁）、被證14（建商交  
15 屋竣工圖，本院卷一第45-47頁）對照出破損之處何在？修  
16 補施工前、後之證明為何？」部分，該公會稱：排水管路計  
17 17處，均有整理，且均有照片清楚可見，其照片位置如本院  
18 卷四第467至471頁所載，且依原告提供排水整理照片，部分  
19 已完成配管整理且已加上臨時止水頭，原鑑定報告書P. 44鑑  
20 定說明2. 數量為15處，被告後續提供之補充資料及照片指引  
21 明確計得共17處。若被告主張再追加2處，則依雙方原先約  
22 定之單價1000/處折扣94折計之（本院卷四第471頁）。

23 ⑤依上，參酌上開鑑定意見，應可認有關防水工程部分確已完  
24 工；另有關地坪墊高部分，亦係因重新整理冷熱水管、排水  
25 管，及慮及洩水坡度之必要而予墊高，是原告就此部分主張  
26 應屬可取。被告就此部分抗辯，尚屬無據。

27 ③陶粒牆部分：鑑定人趙睿謀到庭陳稱：「（問：【提示鑑定  
28 報告第86頁電子卷證】就鑑定項目說明表項次71「臥室陶粒  
29 牆」之單坪價格，是如何估定？原告主張該市場價格忽略施  
30 作數量過少，不足基本施工量標準，且應再給付工資、搬  
31 運、清運等費用，有何意見？）該一坪8,000元的價格，是

01 考量過施工的數量，加計工資、搬運、清運，且符合施工當  
02 時之市場價格之價格估定。本件施工數量12.5平方公尺，數  
03 量並不會特別少，且沒有資料顯示本件因為不足基本施工  
04 量，故有事前特別講好單坪價格要提高之情形。」等語（本  
05 院卷四第348頁），顯見鑑定意見就有關陶粒牆之每坪單  
06 價，均已加計工資、搬運、清運等，並考量市場價格而為估  
07 定，原告主張應以1萬1,000元作價計算，總數應為4萬2,500  
08 元，尚不足取。

09 (4)冷氣空調部分：

10 ①鑑定人趙睿謀到庭陳稱：「（問：【提示鑑定報告第194-19  
11 8 頁電子卷證】就鑑定項目說明表項次179-183項有關冷暖  
12 機遙控器未交付部分，依現場工程進度，有無客觀上尚無法  
13 安裝或交付遙控器給被告的情事？）依現場工程進度，室內  
14 機冷氣已經安裝完畢，空調工程的師傅現場就會測試遙控是  
15 否能夠正常運作，遙控器應該是屬於可以交付給設計師或業  
16 主的情形，並沒有不能交付的客觀情事，只是本件沒有證據  
17 顯示遙控器已經交付給設計師或業主，故鑑定意見認為有部  
18 分配件尚未交付。（問：【提示鑑定報告第201頁電子卷  
19 證、本院卷一第49頁電子卷證】就鑑定項目說明表項次186  
20 「配管及安裝工資」，對照工程預算表，該項應包含哪些工  
21 作內容？）冷媒管、室內機及室外機的排水管、控制線、室  
22 內機安裝、安裝後測試。依照照片，室內機有完成六台，依  
23 照兩造合意的單價金額11,750元，所以計算鑑定金額為70,5  
24 00元。該工作內容有包括室外機之接管。（問：【提示本院  
25 卷三第105-114 頁電子卷證】照片中可否看出室內機有接到  
26 冷媒管、排水管？可否看出室外機是否已經接上管線？）因  
27 為拍攝的照片並沒有拍到管線銜接到室內機的角度，所以照  
28 片看不出來室內機有無接到冷媒管及排水管，但現場既然已  
29 經安裝室內機及配管，依照工程慣例，一定會立刻將室內機  
30 接到管線上，否則不會接續施作後續的木工，若是沒有立刻  
31 接上，可能會有雜物掉入管線內，整台室內機會報廢。

01 (問：【提示本院卷三第98-100、105-107頁電子卷證】照  
02 片中的室內機是否尚未接上冷媒管？以這些照片而言，室內  
03 機是還沒有接上冷媒管，管線已經有配好，且有保溫的包  
04 覆，但在接上的時候，接頭處會重新做保溫包覆。(問【提  
05 示本院卷三第105-114 頁電子卷證，照片】就該項次，被告  
06 抗辯原告配管錯誤、排水管、遙控接收器、冷媒管、室外主  
07 機及控制線均未按裝及未施作保溫包覆，此部分由照片中可  
08 否看出？若可，本項結算金額應如何調整？) 照片中看不出  
09 有上開情形。(問：該工項的工作內容，包含將配管與室外  
10 機連接，則本件室外機既然還沒有到工地，就該項之金額，  
11 是否應調整？) 照片可以看出有六台室內機都已經安裝及配  
12 管，故就這六台均有計價，所以就鑑定的金額，不用再調  
13 整。(問：【提示鑑定報告第203頁電子卷證、本院卷一第4  
14 9頁電子卷證、本院卷三第105-113頁電子卷證】就鑑定項目  
15 說明表項次188 「銅管材料」部分，由照片可否看出現場有  
16 無控制線材【住友日本銅管R-410A冷媒專用】？) 原本一式  
17 的估價為8台，依照照片，有施作完成6台，故鑑定金額為3  
18 5,619元。控制線在施作時，是與冷媒管結合在一起，故冷  
19 媒管看得出來有完成配管，控制線就已經完成配管。本院卷  
20 三第110頁右側照片可以看出有控制線。(問：【提示鑑定  
21 報告第205頁電子卷證、本院卷三第105-113頁電子卷證】就  
22 鑑定項目說明表項次190 「無氧焊接及高壓試漏」部分，被  
23 告認為本件室內機及室外機全未接銅管，不可能進行高壓測  
24 試，有何意見？) 室內機有接上管線，則就室內機就可以進  
25 行高壓測試。(問：依照方才照片中管線尚未連接至室內  
26 機，但是管線本身是封閉有串接起來的，此情形下是否可以  
27 進行高壓測試？) 可以。(問：在室內機、室外機尚未連接  
28 配管前，是否就會進行高壓測試？還是會等都接上管線後，  
29 才進行高壓測試？) 一般的情形下，不會在室內機、室外機  
30 連接配管前，就直接進行高壓測試，因為接上管線以後，還  
31 是要再測試一次，就本件而言，室內機均連接配管後，進行

01 高壓測試，確認無問題以後，就可以將天花板封起來，等到  
02 室外機安裝連接配管，再進行抽真空的測試，就可以確認都  
03 有順利安裝完成。（問：【提示本院卷四第177頁電子卷  
04 證】對於空調公司說明書，有何意見？）這個意見是正確  
05 的。（問：【提示鑑定報告第209頁電子卷證、本院卷三第2  
06 1、115-119頁電子卷證】就鑑定項目說明表項次194「全熱  
07 配管按裝工資」，該項應含五金、線控，由照片可否看出五  
08 金材料及控制線是否已按裝？被告抗辯原告未配電源線，應  
09 再扣減1,128元，此金額是否合理？）依照片，全熱配管安  
10 裝有完成，故可以計價，不需再扣減。依本院卷三第104頁  
11 的照片，控制面板有在現場，在機器下方，依照片，可以認  
12 為全熱配管安裝已經完成，只是在最後面板的安裝，因為還  
13 不能施作，故尚未固定上去等語（本院卷四第346至351  
14 頁）。

15 ②補充鑑定部分就空調部分，該公會分別補充說明如下：

16 A. 就本院函請室內裝修公會補充說明有關「七、除本院卷三第  
17 41-130頁外，請參考被證15（本院卷四第79-97頁），2台室  
18 外機、廚房室內機、餐廳室內機、主臥室室內機、臥室A室  
19 內機、臥室B室內機、臥室C室內機，是否已經連接上控制  
20 線？如是，係在照片中何處看出？」部分，該公會稱：在原  
21 送鑑定照片簡報(補頁碼及照片編碼)57-73頁及被證15，照  
22 片中無法看出控制線有安裝及連接，詳原送鑑定照片簡報  
23 (補頁碼及照片編碼)P57-2。2. 如有施工接上，建議原告再  
24 提供施工中照片，或透過施作人員證明等語（本院卷四第47  
25 3頁）。

26 B. 就本院函請室內裝修公會補充說明有關「八、除本院卷三第  
27 41-130頁外，請參考被證15（本院卷四第79-97頁），2台室  
28 外機、廚房室內機、餐廳室內機、主臥室室內機、臥室A室  
29 內機、臥室B室內機、臥室C室內機是否已經連接上冷媒管銅  
30 管？如是，係在照片中何處看出？」部分，該公會稱：1. 在  
31 原送鑑定照片簡報(補頁碼及照片編碼) 57-73頁及被證15，

01 照片中可看出冷媒銅管已配置，照片中尚未接上至室內機，  
02 如原送鑑定照片簡報(補頁碼及照片編碼)P59-1。2. 如有施  
03 工接上，建議原告再提供施工中照片，或透過施作人員證明  
04 等語(本院卷四第473、475頁)。

05 C. 就本院函請室內裝修公會補充說明有關「九、除本院卷三第  
06 41-130頁外，請參考被證15(本院卷四第79-97頁)，廚房  
07 室內機、餐廳室內機、主臥室室內機、臥室A室內機、臥室B  
08 室內機、臥室C室內機是否已經連接上遙控接收器?如是，  
09 係在照片中何處看出?」部分，該公會稱：1. 在原送鑑定照  
10 片簡報(補頁碼及照片編碼)57-73頁及被證15，照片中無法  
11 看出有安裝及連接上遙控接受器，如原送鑑定照片簡報(補  
12 頁碼及照片編碼)P60-1。2. 如有施工接上，建議原告再提供  
13 施工中照片，或透過施作人員證明等語(本院卷四第475  
14 頁)。

15 D. 就本院函請室內裝修公會補充說明有關「十、除本院卷三第  
16 41-130頁外，請參考被證15(本院卷四第79-97頁)，廚房  
17 室內機、餐廳室內機、主臥室室內機、臥室A室內機、臥室B  
18 室內機、臥室C室內機是否已經連接上電源?如是，係在照  
19 片中何處看出?」部分，該公會稱：1. 室內機電源線未見接  
20 上。2. 因，電源線與控制線是同一條電纜線，室內機的電源  
21 係來自室外主機之控制線，而照片中未見控制線及電源線等  
22 語(本院卷四第477頁)。

23 E. 就本院函請室內裝修公會補充說明有關「十一、除本院卷三  
24 第41-130頁外，請參考被證15(本院卷四第79-97頁)，廚  
25 房室內機、餐廳室內機、主臥室室內機、臥室A室內機、臥  
26 室B室內機、臥室C室內機是否已經連接上排水管?如是，係  
27 在照片中何處看出?」部分，該公會稱：1. 在原送鑑定照片  
28 簡報(補頁碼及照片編碼)57-73頁及被證15，照片中無法看  
29 出有接上排水管，如原送鑑定照片簡報(補頁碼及照片編碼)  
30 P61-2。2. 如有施工接上，建議原告再提供施工中照片，或  
31 透過施作人員證明。(詳見說明2)等語(本院卷四第477

01 頁)。

02 F. 就本院函請室內裝修公會補充說明有關「十二、原鑑定資料  
03 中附件三(本院卷三第209頁)右上方照片中冷媒管銅管是  
04 否並未裁切接上接頭,並未安裝至主臥室內機?部分,該公  
05 會稱:1.從附件二第209頁,右上方照片中並未看出冷媒管  
06 有裁切接上接頭接至室內機。2.如有施工接上,建議原告再  
07 提供施工中照片,或透過施作人員證明等語(本院卷四第47  
08 9頁)。

09 G. 就本院函請室內裝修公會補充說明有關「十三、本院卷三第  
10 209頁左下方照片、右下方照片中是否可以看到主臥室冷媒  
11 管銅管是否未裁切接上接頭,並未安裝至主臥室內機?」部  
12 分,該公會稱:1.從附件二第209頁,左下方照片、右下方  
13 照片中並未看出冷媒管有裁切接上接頭接至室內機。2.如有  
14 施工接上,建議原告再提供施工中照片,或透過施作人員證  
15 明等語(本院卷四第479頁)。

16 H. 就本院函請室內裝修公會補充說明有關「十四、本院卷三第  
17 209頁左下方照片、右下方照片中是否可 以看到臥室C冷媒  
18 管銅管是否未裁切接上接頭,並未安裝至臥室C室內機?」  
19 部分:該公會稱:1.從附件二第209頁,左下方照片、右下  
20 方照片中並未看出冷媒管有裁切接上接頭接至臥室C之室內  
21 機。2.如有施工接上,建議原告再提供施工中照片,或透過  
22 施作人員證明等語(本院卷四第479頁)。

23 I. 就本院函請室內裝修公會補充說明有關「十五、就上開各項  
24 目,原鑑定報告所載之鑑定金額,是否因本次補充鑑定之意  
25 見而有所變動?若有,請逐項列明調整後之鑑定金額。」部  
26 分,該公會稱:茲就上開各項目,原鑑定報告所載之鑑定金  
27 額須作調整之項目為原鑑定報告書中「鑑定項目表」第18項  
28 (配管及安裝工資之項目)。說明如下:1.若控制線未施作,  
29 則須扣除工料費,約4,500元。每米單價約60元。因每一台  
30 室內機到室外機的長度有所不同,故以平均值計算,總數約  
31 75米。2.冷氣排水管有施作範圍為廚房.餐廳.走道通四間臥

01 室. 廚房並未接上室內機，餐廳並未接上室內機，走道通四  
02 間臥室部分有施作至走道，並未拉至房間內及安裝上室內  
03 機，依工程慣例排水每台配管單價約2,000-2,500元，共六  
04 台，合計1萬3,500元。未接管完成每台扣除工料費，每台單  
05 價約500-1,000元，取中間值750元\*6台=4,500元(須扣除費  
06 用)。3. 冷媒管接頭未接上，控制線未接上室內機面板，及  
07 遙控接收器未安裝，扣除工料費每台單價約1,000元，共6  
08 台，合計6,000元。4. 須扣除總額4,500+4,500+6,000=1萬5,  
09 000元。5. 原鑑定報告書中「鑑定項目表」之第186項:「配  
10 管及安裝工資之項目」，原鑒定金額為7萬500元。本次調整  
11 應扣除部分含:說明1--4,500元、說明2--4,500元、說明3--  
12 6,000元，合計扣除1萬5,000元。是以本項鑒定金額調整為:  
13 70,500-15,000=5萬5,500元。6. 原鑒定報告書之鑒定金額合  
14 計:88萬6,091元，此次調整扣除金額1萬5,000元，調整後之  
15 鑒定金額合計:87萬1,091元等語(本院卷四第481至483  
16 頁)。

17 ③依上開鑑定人到庭所述，及鑑定意見(含補充鑑定部分)，  
18 就上開空調部分不予列入計價部分如被證15中冷暖機遙控器  
19 之交付;上開所述室內機、室外機遙控接收器之安裝與連  
20 接、控制線及電源之連接、所配置之冷媒銅管接上室內機、  
21 室內機排水管之連接;本院卷三第209頁有關右上、右下、  
22 左下照片主臥室及臥室冷媒銅管載切與接上接頭接上室內機  
23 等，原告於補充鑑定後亦未再提出相關已施工之證明，則其  
24 此部分主張，自難予以計價。至其餘有關高壓試漏、全熱配  
25 管按裝工資部分之施作均經鑑定人到庭陳述明確，被告稱原  
26 告未進行高壓測試、全熱配管按裝工資項目未按裝五金材料  
27 及控制線等，應再扣減數額部分，均不足取。

28 ④就磁磚部分，業經室內裝修公會依兩造就數量無爭議部分，  
29 以合理價格中間值計價，加計搬運費;至有爭議部分則經  
30 該公會認未見相關事證證明有送至系爭房屋或加工(見外放  
31 鑑定報告第212至219頁)，本院認該公會所為鑒定價格係屬

01 合理，應屬可取。至被告稱項次198第一批部分係原告送錯  
02 磁磚一節，為原告否認，辯稱係經被告確認後，被告希望更  
03 換磁磚型號，非原告造成之疏失等語（本院卷三第127  
04 頁）。參酌原告提出之對話紀錄，原告雖表明會請廠商更換  
05 磁磚，但亦稱建議避免臨時換材料，以免浪費人力等語，被  
06 告則回稱，不好意思，我會注意等語（本院卷三第189  
07 頁），而被告復未提出其他證據證明係可歸責原告送錯磁磚  
08 ，是其此部分抗辯，尚無足取。

09 3. 綜上，本件經室內裝修工會鑑定、補充鑑定，並經鑑定人到  
10 場說明如上，其所為鑑定應屬可取，是本件經鑑定機關調整  
11 金額後，原告主張就系爭工程已施作部分結算金額應為調整  
12 後之鑑定金額87萬1,091元應屬可取，其主張超過上開金額  
13 部分，即不足取。又本件兩造係以系爭契約後附估價單辦理  
14 結算，系爭契約第5條約定「工程總價計新臺幣陸佰貳拾貳  
15 萬元（未稅，以下同），詳如估價單」等語（本院卷一第19  
16 頁）；且依契約所附估價單除工程費用外，亦另加計5%之工  
17 程管理費及5%營業稅（本院卷一第29、53頁），顯見被告依  
18 系爭契約應支付者除工程費用外，應外加工程管理費及營業  
19 稅，而室內裝修公會辦理鑑定係參酌該估價單所列單價及總  
20 價價格，鑑定報告內並未載明其所鑑定價格包含工程管理費  
21 及營業稅，其鑑定價格自屬未稅金額，且未包含工程管理  
22 費，被告抗辯鑑定報告所列金額並未標明係未稅金額，即應  
23 是包含營業稅，不應再外加營業稅云云，即無足取。原告主  
24 張應加計5%營業稅及5%工程管理費，應屬可取。本件系爭工  
25 程已施作部分結算金額87萬1,091元，加計5%之工程管理費  
26 及5%之營業稅後，計為95萬8,200元，扣除被告已給付之70  
27 萬元後，原告尚得請求被告給付25萬8,200元。

28 (三)原告依系爭契約第16條第2項約定請求被告給付逾期違約金4  
29 8萬3,600元，有無理由？

30 原告主張兩造簽約後，被告本應給付62萬元開工款，僅給付  
31 30萬元，自109年1月2日開工後未給付124萬元開工款，被告

01 自108年12月24日起已有違約事實，至系爭契約109年3月12  
02 日終止時，計78日，應依系爭契約第16條第2款約定應給付  
03 遲延違約金48萬3,600元等語。查，本件系爭契約第6條付款  
04 辦法，因原告不能證明給予被告適當審閱期間，被告主張依  
05 消保法第11條之1規定，系爭契約第6條約定不構成系爭契約  
06 之內容係屬有據，已如前述。系爭契約第6條有關付款辦法  
07 既非屬系爭契約之內容，自難認被告有何原告所指遲付工程  
08 進度款之違約事實，原告以被告遲延給付工程款為由，主張  
09 被告依系爭契約第16條第2項應給付逾期違約金48萬3,600  
10 元，即屬無據。

11 (四)原告得否適用或類推適用民法第546條、第176條、第227條  
12 第2項規定，擇一請求被告給付施工清潔費9,600元？

13 原告主張被告無故扣留原告之施工機具迄109年4月30日始返  
14 還，致原告遭管理中心課收32天管理費共計9,600元，此係  
15 可歸責被告之因素致原告所受損害，依民法第263條準用第2  
16 60條規定，原告得請求被告賠償等語，被告則辯稱原告主張  
17 支付管理中心之管理費9,600元，與被告無涉云云。按管理  
18 事務，利於本人，並不違反本人明示或可得推知之意思者，  
19 管理人為本人支出必要或有益之費用，或負擔債務，或受損  
20 害時，得請求本人償還其費用及自支出時起之利息，或清償  
21 其所負擔之債務，或賠償其損害。第174條第2項規定之情  
22 形，管理人管理事務，雖違反本人之意思，仍有前項之請求  
23 權，民法第176條定有明文。查，本件原告於109年3月16日  
24 通知被告結算後待付尾款66萬5,610元，並要求於同年月20  
25 日前安排取回機具，經被告於同年月17日收受。被告以109  
26 年4月9日存證信函表示不同意原告終止系爭契約外，並表示  
27 原告並不得擅自取走現場材料半成品及機具等物品，及至10  
28 9年4月30日原告始取回機具，原告並給付信義之星管委會之  
29 施工清潔費（32日）9,600元等情，為兩造所不爭執（見前  
30 開不爭執事項(五)、(七)、(八)、(九)所載）。本件原告終止系爭契  
31 約雖不合法，然兩造嗣於109年4月1日合意終止系爭契約，

01 已如前述。兩造雖於系爭契約第19條約定有關契約終止後之  
02 處理，然僅約定已施作工程結算，及預先訂購成品、半成品  
03 等如何結算，並未另外明定現場施工機具之處理方式。然系  
04 爭契約既經合意終止，除就原告已依系爭契約履行部分之結  
05 算外，其間之契約關係即已終止，原告之現場人員、機具本  
06 即應撤離工地，原告通知被告取回留置機具為被告所拒絕，  
07 而因原告至109年4月30日始取回機具，並因此給付信義之星  
08 管委會施工清潔費9,600元，除係可歸責被告之原因而增加  
09 之費用，且該等費用本應由被告負責支付，原告為其代墊，  
10 自係有利於被告本人，亦不違反其可推知之意思，則原告請  
11 求被告給付所代墊之9,600元管理費，自屬有據。

12 (五)綜上，原告就本訴部分尚得請求被告給付工程款25萬8,200  
13 元及9,600元代墊之管理費，所得請求被告給付之數額計為2  
14 6萬7,800元（計算式：258,200+9,600=267,800）。

#### 15 五、反訴部分：

16 (一)被告得否依系爭契約第16條第1項約定請求原告給付遲延違  
17 約金49萬6,000元？

18 查，系爭契約第16條第1項約定：「乙方違約之處理：乙方  
19 如未於期限內完成工程者，乙方應個別按日以工程總價，每  
20 逾1日，課以工程總價千分之一之遲延違約金予甲方。違約  
21 金總額以本契約總價百分之十為限。上述違約金得由甲方於  
22 應付乙方之工程款中扣除，乙方不得異議。但因甲方之因素  
23 或不可歸責於乙方之事由而遲延者，不在此限。」（本院卷  
24 一第23頁），是原告倘未依限完工，被告得按日扣罰契約總  
25 價千分之一之遲延違約金。又系爭契約第4條約定：「經甲  
26 方確認交屋後可進場施工起始日計100工作日。本工程預定  
27 完工日109年5月20日。」（本院卷一第19頁），可徵系爭工程  
28 之工期為開工日起100工作日，原預定完工日為109年5月20  
29 日。本件原告實際係於109年1月2日開工，為兩造不爭之事  
30 實，依述約定，施工期限應為109年6月1日（109年1月2日起  
31 算100工作天）。然系爭契約業因兩造合意終止，已如前述，

01 自難認原告有遲延完工之情，是被告主張依系爭契約第16條  
02 第1項約定請求原告給付遲延違約金49萬6,000元，洵屬無  
03 據。

04 (二)反訴原告得否依民法第179條規定請求反訴被告返還溢領工  
05 程款15萬1,146元？

06 本件原告已完成之工作價值為87萬1,091元，加計工程管理  
07 費及營業稅，扣除被告已給付之70萬元後，尚餘25萬8,200  
08 元，詳如前述，難認原告有何溢領工程款之情，是被告主張  
09 依民法第179條規定請求原告返還溢領工程款云云，洵屬無  
10 據。

11 六、未按依民法第229條第2項規定：「給付無確定期限者，債務  
12 人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告  
13 時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促  
14 程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一  
15 之效力。」、同法第233條第1項前段規定：「遲延之債務，  
16 以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延  
17 利息。」。本件原告於109年3月16日寄發台北永吉57號存證  
18 信函通知被告結算後待付尾款66萬5,610元，被告於同年月1  
19 7日收受等情，已如前述，則原告就有關工程款25萬8,200元  
20 部分請求自109年3月18日起算利息，即屬正當；至其餘9,60  
21 0元部分，應自起訴狀繕本送達翌日即109年5月23日（本院  
22 卷一第549頁）起至清償日止，按年息5%計算之利息起給付  
23 法定遲延利息。

24 七、綜上所述，原告本訴依系爭契約第19條、第16條約定、民法  
25 546條、第176條、第227條第2項規定，請求被告給付26萬7,  
26 800元，及其中25萬8,200元自109年3月18日起，其餘9,600  
27 元自109年5月23日起，均至清償日止，按年息5%計算之利  
28 息，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求為無理由，應予  
29 駁回。又被告反訴依系爭契約第16條第1款、民法第179條規  
30 定，請求原告給付64萬7,146元，及自反訴狀送達翌日起至  
31 清償日止，按年息5%計算之利息，為無理由，應予駁回。

01 八、本件原告本訴勝訴部分，所命給付未逾50萬元，爰依民事訴  
02 訟法第389條第1項第5款規定，依職權宣告假執行；並依被  
03 告聲請准供相當擔保金後，得免為假執行。至原告敗訴部  
04 分，其假執行之聲請即失所依據，應併予駁回。又被告反訴  
05 既經駁回，其假執行之聲請，因訴之駁回而失所依據，自應  
06 予駁回。

07 九、本件為判決之基礎已臻明確，兩造其餘之陳述及所提其他證  
08 據，經本院斟酌後，認為均於判決之結果無影響，亦與本案  
09 之爭點無涉，自無庸逐一論述。又被告以原告為鑑定單位室  
10 內裝修公會會員，鑑定有所偏頗為由，請求另送社團法人台  
11 灣住宅消費者保護協會（本院卷四第499頁），然原告聲請  
12 室內裝修公會鑑定其就系爭工程已施作部分金額，經本院請  
13 被告表示意見時，被告稱沒有意見（本院卷二第381頁）。  
14 而有關被告主張原告為裝修公會會員一節，已為原告否認，  
15 被告就此亦未舉證證明，是其嗣後再請求將本件送社團法人  
16 台灣住宅消費者保護協會，核無必要，附此敘明。

17 十、訴訟費用之負擔：民事訴訟法第78條、第79條。

18 中 華 民 國 112 年 10 月 12 日  
19 民事第七庭 法 官 蔡政哲

20 以上正本係照原本作成。

21 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  
22 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

23 中 華 民 國 112 年 10 月 12 日  
24 書記官 王緯騏