

臺灣臺北地方法院民事判決

111年度建字第250號

原告 德渥空間設計工程有限公司

法定代理人 張敬祖

訴訟代理人 黃煒迪律師

田芳綺律師

吳俐慧律師

被告 黃儀琪（原名：黃靜琪）

訴訟代理人 鄭凱鴻律師

蘇夏曦律師

上列當事人間請求給付承攬報酬事件，本院於民國112年12月14日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣肆拾玖萬壹仟捌佰壹拾壹元，及自民國一百一十一年八月二十六日起至清償日止，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百分之四十七，餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行；但被告如以新臺幣肆拾玖萬壹仟捌佰壹拾壹元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張：

(一)兩造於民國110年10月14日簽訂工程契約書（下稱系爭契約），由原告承攬臺北市○○區○○路0段00號18樓「國貿大樓18F辦公室（下稱系爭辦公室）裝修工程」（下稱系爭工程）之設計及施工，工程總價為新臺幣（下同）190萬

01 元。被告復指示追加如附表1所列追加工程，追加金額合計2  
02 5萬5216元（未稅），於加計營業稅及工程監造費後，被告  
03 應給付追加工程款28萬738元。原告已依約完成系爭工程之  
04 施作，然被告僅給付第1、2期款共計114萬元，尚餘第3、4  
05 期款共計76萬元未給付，且未給付追加工程款28萬738元。  
06 爰依系爭契約第6條，及民法第490條第1項、第491條、第50  
07 5條第2項規定，請求被告給付上開款項共計104萬738元等  
08 語。

09 (二)並聲明：1.被告應給付原告104萬738元，及自起訴狀繕本送  
10 達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。2.願供擔  
11 保，請准宣告假執行。

## 12 二、被告則以：

13 (一)新加坡商萊佛士全球資本股份有限公司於110年間準備設立  
14 台灣分公司（下稱萊佛士台灣分公司），分公司地址選定位  
15 於國貿大樓18樓之系爭辦公室，並由被告（現為萊佛士台灣  
16 分公司顧問）及邱彥豪（現為萊佛士台灣分公司經理）與原  
17 告洽談系爭辦公室裝修事宜，原告清楚知悉被告及邱彥豪是  
18 代理即將設立之萊佛士台灣分公司洽談系爭工程。因當時萊  
19 佛士台灣分公司尚未完成設立登記（110年11月26日核准設  
20 立），且被告康定路住家同時也交由原告裝修設計，遂由被  
21 告出面一併與原告簽訂系爭契約及被告住家工程契約。是被  
22 告實際上是代理萊佛士台灣分公司與原告簽訂系爭契約，且  
23 此項意思為原告所明知或可得而知，符合隱名代理之要件，  
24 故萊佛士台灣分公司方為系爭契約之當事人，被告並非系爭  
25 契約之當事人。

26 (二)原告施作之塑膠地磚凹凸不平、局部隆起或凹陷，經被告催  
27 告改善，原告並未改善完成。經被告委由新北市建築師公會  
28 鑑定，認定因原告施作地坪打鑿後水泥修補未切實做好平整  
29 度，致地板不具通常水平平整度之品質，且有高低凹陷波浪  
30 狀等情，不符使用要求，應拆除重作，所需修復工程、辦公  
31 室設備搬運及倉儲租賃等費用合計為48萬120元。系爭契約

01 報價單雖未明列以水泥砂漿做地面粉光平整，然依營建署建  
02 築工程施工規範第09623章塑膠地磚規定，水泥砂漿做地面  
03 粉光平整視為附屬工作項目，已包含於「超耐磨塑膠地磚」  
04 之費用內，不另單獨計價。原告未以水泥砂漿做地面粉光平  
05 整，即逕行鋪設塑膠地磚，致使地板凹凸不平，自應就此瑕  
06 疵負擔保責任及損害賠償責任。又原告為專業室內裝修廠  
07 商，明知系爭辦公室地板拆除後凹凸不平，但其報價單卻未  
08 將水泥砂漿做地面粉光平整列入，更未告知被告地面應先以  
09 水泥砂漿做粉光平整後，再鋪設塑膠地磚，否則地板會凹凸  
10 不平，即逕行鋪設塑膠地磚，致使地板凹凸不平，此顯為原  
11 告設計缺失，自應就此瑕疵負擔保責任及損害賠償責任。爰  
12 依民法第493條第2項、第495條第1項、第227條第1項、第23  
13 1條第1項規定，請求原告賠償修補費用48萬120元。又被告  
14 於111年1月至2月間催告及等待原告修補地板凹凸不平瑕  
15 疵，此期間無法使用系爭辦公室，停車位亦無單獨使用之實  
16 益，致生相當於2個月租金及管理費之損害，爰依民法第495  
17 條第1項、第227條第1項、第231條第1項規定，請求原告賠  
18 償46萬6226元。再客戶賴俊宏因地板不平而跌倒受傷，和解  
19 賠償金額為5萬元，爰依民法第227條第2項規定請求原告賠  
20 償。又塑膠地磚瑕疵修補21天期間，無法使用系爭辦公室及  
21 停車位，致生相當於租金及管理費之損害16萬3179元，爰依  
22 民法第495條第1項、第227條第1項、第231條第1項規定請求  
23 原告賠償。綜上，被告得請求原告給付115萬9525元（48萬1  
24 20元+46萬6226元+5萬元+16萬3179元），並與本件承攬報酬  
25 債務互為抵銷。

26 (三)被告於110年10月21日將建築師提供之消防設備圖（撒水頭  
27 防護半徑2.3M），交由原告施作消防撒水頭移位，然原告並  
28 未按圖施作消防撒水頭，導致系爭辦公室有部分空間不在撒  
29 水頭防護半徑內，並經台北世界貿易中心國際貿易大樓、千  
30 騰消防企業有限公司檢查均指出撒水頭防護不足。本項瑕疵  
31 經被告催告改善，原告並未改善完成，爰依民法第495條第1

01 項、第227條第1項、第231條第1項規定，請求原告賠償瑕疵  
02 修補費用10萬8959元，及賠償瑕疵修補4天期間無法使用系  
03 爭辦公室及停車位，致生相當於租金及管理費之損害3萬108  
04 2元，並得以之與本件原告請求抵銷。

05 (四)項次A-2「冰箱左側壁面封板」部分，依原告製作之3D圖，  
06 冰箱係緊鄰系統櫃或牆壁，因此實際放置冰箱後左側或牆壁  
07 間的間距過大，原告本應用封板遮蔽，此非追加項目，且原  
08 告未報價即逕行施作，又報價單H4、H5電器櫃+收納櫃合計  
09 為120公分，但實測僅105公分，少15公分，故冰箱左側壁面  
10 封板價格，得以電器櫃+收納櫃價格所涵蓋，不另計價。項  
11 次B-1「不鏽鋼玻璃防火甲種大門-追減」、B-2「不鏽鋼玻  
12 璃防火甲種大門」部分，系爭契約報價單項次1-1已約定  
13 「不鏽鋼玻璃防火甲種大門」，被告未同意金額由4萬5000  
14 元變更為12萬6945元，亦未要求變更大門款式，原告未報價  
15 即逕行施作。項次B-3「不鏽鋼玻璃防火甲種大門貼膜」部  
16 分，報價單未限定不鏽鋼為原色，原告未讓被告挑選大門顏  
17 色，即擅自安裝大門，由於室內金屬部分設計多為玫瑰金  
18 色，原色大門非常突兀，因此被告表明不滿意大門顏色，原  
19 告方提議貼膜來變更顏色，此為原告未讓被告挑選大門顏色  
20 所致之瑕疵，原告應自行負擔本項瑕疵修補費用，且原告未  
21 報價即逕行施作。原告於110年12月1日提出電氣設備報價  
22 單，經被告同意後購買追加項次E-1「茶水區電冰箱-惠而  
23 浦/WH620MG」3萬6600元、E-2「茶水區烘碗機-喜特麗/JT-  
24 3016Q」1萬7000元，惟該等電氣設備不得加計5%工程監造  
25 費等語，資為抗辯。

26 (五)並聲明：1.原告之訴駁回。2.如受不利判決，願供擔保請准  
27 宣告免為假執行。

### 28 三、兩造不爭執事項：

29 (一)兩造於110年10月14日簽訂系爭契約，由原告承攬「國貿大  
30 樓18F辦公室裝修工程」（即系爭工程）之設計及施工，工  
31 程總價為190萬元，有系爭契約在卷可稽（見本院卷一第19

至27頁)。

(二)被告已給付原告第1期款57萬元、第2期款57萬元，共計114萬元；尚餘第3期款57萬元、第4期款19萬元，共計76萬元未給付。

(三)被告同意給付追加項次A-1「冰箱吊櫃」5460元、項次C-1「會議室-吊燈」1萬2500元、項次C-2「新增天花板嵌燈和安裝」1萬4400元、項次C-3「新設電鈴」1200元、項次D-1「主管室壁面烤漆玻璃」6900元、項次D-2「茶水櫃中段底板灰鏡」2800元、項次D-3「主管室整衣明鏡」1200元、項次D-4「強化玻璃貼卡典貼紙-換紙新增面積」1萬4400元、項次E-3「等候區地毯」2500元。

(四)原告於110年12月1日提出電氣設備報價單(見本院卷一第90頁)，經被告同意後購買追加項次E-1「茶水區電冰箱-惠而浦/WH620MG」3萬6600元、E-2「茶水區烘碗機-喜特麗/JT-3016Q」1萬7000元。但被告抗辯該等電氣設備不得加計5%工程監造費。

#### 四、得心證之理由：

原告主張系爭工程已完工，惟被告尚有原契約工程款76萬元及追加工程款28萬738元未給付，爰依系爭契約第6條，及民法第490條第1項、第491條、第505條第2項規定，請求被告給付104萬738元等語。然為被告所否認，並以前情置辯。是本件應審究者應為：(一)系爭契約之當事人為何人？(二)原告依系爭契約第6條約定，請求被告給付系爭契約第3期款57萬元、第4期款19萬元，共計76萬元，有無理由？(三)原告依民法第490條第1項、第491條、第505條第2項規定，請求被告給付追加工程款28萬738元，有無理由？(四)被告以下列款項主張抵銷抗辯，有無理由：1.塑膠地磚施作瑕疵部分：(1)111年1月至2月間無法使用辦公室及停車位，致生相當於租金及管理費之損害46萬6226元。(2)客戶因地板不平而跌倒受傷之和解賠償5萬元。(3)塑膠地磚施作瑕疵之修補費用48萬120元。(4)塑膠地磚瑕疵修補21天期間無法使用辦公室及停車

01 位，致生相當於租金及管理費之損害16萬3179元。2.消防撒  
02 水頭施作瑕疵部分：(1)消防撒水頭施作瑕疵之修補費用10萬  
03 8959元。(2)消防撒水頭瑕疵修補4天期間無法使用辦公室及  
04 停車位，致生相當於租金及管理費之損害3萬1082元。茲分  
05 論述如下：

06 (一)系爭契約之當事人為何人？

07 1.原告主張系爭契約當事人為原告與被告等語；然為被告所否  
08 認，並辯稱被告係隱名代理萊佛士台灣分公司簽訂系爭契  
09 約，系爭契約當事人應為原告與萊佛士台灣分公司等語。

10 2.按隱名代理之成立，須代理人為法律行為時，雖未以本人名  
11 義為之，惟實際上有代理本人之意思，且此項意思為相對人  
12 所明知或可得而知者，始足當之。是代理人如以自己之名義  
13 為法律行為，未有代理本人之意思，已甚明顯者，或代理人  
14 縱有為本人的意思，但未表示本人的姓名，且為相對人所不  
15 知者，則不能認其代理他人為該法律行為，而係代理人以自  
16 己名義自為法律行為，代理人應自負責任（最高法院70年度  
17 台上字第2160號、81年度台上字第165號裁判意旨參照）。  
18 且隱名代理性質上屬於有權代理之形態。準此，隱名代理之  
19 成立，須代理人為有權代理，且為法律行為時須實際上有代  
20 理本人之意思，此項意思為相對人所明知或可得而知者，始  
21 發生如同顯名代理之效果。

22 3.經查，觀之系爭契約之契約人明載：「甲方：黃靜琪（即被  
23 告）。乙方：德渥空間設計工程有限公司（即原告）。」  
24 （見本院卷一第21頁），是系爭契約係由被告親自簽名及原  
25 告用印公司大小章所簽署，並無任何萊佛士台灣分公司之記  
26 載，故系爭契約當事人應為被告與原告，應屬無疑。又被告  
27 既自承萊佛士台灣分公司係於110年11月26日始核准設立，  
28 則兩造於110年10月14日簽訂系爭契約之時，被告顯不可能  
29 有代理尚未存在之萊佛士台灣分公司簽約之意，亦無從推知  
30 被告係以萊佛士台灣分公司名義締結系爭契約，自無由成立  
31 隱名代理。再者，被告委由鄭凱鴻律師於111年8月11日寄發

予原告之存證信函說明亦載明：「茲據委託人黃儀琪女士（原名黃靜琪）委稱：本人於民國110年10月與德渥空間設計工程有限公司簽訂台北市○○區○○路○段00號18樓辦公室（1811室）裝修設計之工程契約，…」（見本院卷一第401至402頁），益徵被告自始即均表示係以自己之名義與原告簽訂系爭契約。被告又未能就其係隱名代理萊佛士台灣分公司簽訂系爭契約之事實，舉證以實其說，自難認被告所辯為真。故原告主張系爭契約當事人為原告與被告等語，應屬可採。

(二)原告依系爭契約第6條約定，請求被告給付系爭契約第3期款57萬元、第4期款19萬元，共計76萬元，有無理由？

1.依系爭契約第6條付款辦法約定：「本工程依下列規定辦理付款。1.簽約當日，由甲方（即被告）支付簽約金，為總工程款之30%。共新台幣57萬元整。2.本工程施工進行至木作工程進場進料時，由甲方支付總工程款之30%。共新台幣57萬元整。3.本工程施工進行至油漆工程進場進料時，由甲方支付總工程款之30%。共新台幣57萬元整。4.本工程完工當日，經乙方（即原告）會同甲方現場勘查確認後，甲方須於10個工作天內支付總工程款10%。共新台幣19萬元整。」（見本院卷一第20頁）。是於原告油漆工程進場時，得請求被告給付第3期款57萬元；於系爭工程完工，經兩造現場勘查確認後，原告得請求被告給付第4期款19萬元。

2.經查，系爭工程業已完成施作，被告並已遷入及使用系爭辦公室，有系爭辦公室現況照片在卷可稽（見本院卷一第153至156頁），堪可信實。系爭工程既已完成施作（含室內油漆工程部分），並以交付予被告進駐使用迄今，則依前開約定，原告即得請求被告給付第3期款57萬元及第4期款19萬元。故原告依前開約定，請求被告給付第3期及第4期款共計76萬元，自屬有據。至於被告主張之各項瑕疵，屬原告於系爭工程完工後應負之瑕疵擔保責任之問題，被告尚不得依此拒付第3期及第4期工程款，併予敘明。

01 (三)原告依民法第490條第1項、第491條、第505條第2項規定，  
02 請求被告給付追加工程款28萬738元，有無理由？

03 1.按稱承攬者，謂當事人約定，一方為他方完成一定之工作，  
04 他方俟工作完成，給付報酬之契約。如依情形，非受報酬即  
05 不為完成其工作者，視為允與報酬。未定報酬額者，按照價  
06 目表所定給付之；無價目表者，按照習慣給付。報酬應於工  
07 作交付時給付之，無須交付者，應於工作完成時給付之，民  
08 法第490條第1項、第491條、第505條第1項分別定有明文。

09 2.兩造不爭執追加工項及金額部分：

10 本院彙整兩造就追加工程部分，整理如後判決附表1之「原  
11 告主張」、「被告主張」欄位所示。經彙整兩造不爭執之追  
12 加工項及金額為：附表1之項次A-1「冰箱吊櫃」5460元、項  
13 次C-1「會議室-吊燈」1萬2500元、項次C-2「新增天花板嵌  
14 燈和安裝」1萬4400元、項次C-3「新設電鈴」1200元、項次  
15 D-1「主管室壁面烤漆玻璃」6900元、項次D-2「茶水櫃中段  
16 底板灰鏡」2800元、項次D-3「主管室整衣明鏡」1200元、  
17 項次D-4「強化玻璃貼卡典貼紙-換紙新增面積」1萬4400  
18 元、項次E-3「等候區地毯」2500元（見本院卷二第190  
19 頁）。故原告依前開規定，請求被告給付上開工項之追加工  
20 程款6萬1360元（5460元+1萬2500元+1萬4400元+1200元+690  
21 0元+2800元+1200元+1萬4400元+2500元=6萬1360元），自屬  
22 有據。

23 3.兩造爭執附表1之項次E-1「茶水區電冰箱-惠而浦/WHS620 M  
24 G」、項次E-2「茶水區烘碗機-喜特麗/JT-3016Q」部分：

25 原告於110年12月1日提出電氣設備報價單（見本院卷一第90  
26 頁）予被告，經被告同意後購買追加項次E-1「茶水區電冰  
27 箱-惠而浦/WHS620MG」3萬6600元、E-2「茶水區烘碗機-喜  
28 特麗/JT-3016Q」1萬7000元，為兩造所不爭執。惟被告抗辯  
29 該等電氣設備不得加計5%工程監造費。查被告請原告代購  
30 上開電器設備，經原告提出電器設備報價單後，被告已同意  
31 以該報價單所列電器設備之數量及金額（見本院卷一第90

頁），可認兩造已合意上開電氣設備以該報價單所列金額辦理計價，自不得再加計5%之工程監造費用。況被告係委由原告代為採購上開電器設備，相關電氣設備係由電氣設備廠商辦理運送、搬運及安裝，與原告於系爭工程工地監造下包商現場施作工作項目，顯不相當。是原告請求上開工項應再加計5%之工程監造費用，自無可採。故附表1之項次E-1「茶水區電冰箱-惠而浦/WH620MG」應以3萬6600元計價，項次E-2「茶水區烘碗機-喜特麗/JT-3016Q」應以1萬7000元計價。

#### 4.兩造爭執之其餘追加工項部分：

##### (1)項次A-2「冰箱左側壁面封板」部分：

①依系爭契約所附之平面圖（見本院卷一第27頁）可知，原設計冰箱係與左側隔間牆緊鄰放置，冰箱左右側均留有散熱空間，冰箱左側並無封板之設計。故原告主張冰箱左側封板屬原契約外所追加施作工項，尚非無據。又原告同意以被告實測本項壁面封板數量15才，並以每才180元計算本項金額，則依此計算，原告得請求本項之追加工程款為2700元（ $15 \times 180 = 2700$ ）。

②被告雖辯稱報價單H4、H5電器櫃+收納櫃合計為120公分，但實測僅105公分，少15公分，故冰箱左側壁面封板價格，得以電器櫃+收納櫃價格所涵蓋，不另計價等語。然查，依系爭契約之報價單記載：H4「電器櫃」、H5「收納櫃」均係以一座之金額辦理計價（見本院卷一第24頁），並非以櫃體施作之尺寸辦理計價，且兩造亦無約定施作上開櫃體之詳細尺寸，故被告主張原告施作上開櫃體尺寸不足，價格可涵蓋本項封板費用等語，自無可採。

##### (2)項次B-1「不鏽鋼玻璃防火甲種大門-追減」、B-2「不鏽鋼玻璃防火甲種大門」部分：

依系爭契約報價單記載，原告應施作項次I-1「不鏽鋼玻璃防火甲種大門」（見本院卷一第25頁），是該「不鏽鋼玻璃防火甲種大門」為原契約應辦理施作之工項，並依報價單約

01 定之金額辦理計價，故原告主張本項應變更以實際支出費用  
02 12萬6945元，自無可採。至原告所提出原證10照片主張原設  
03 計係按原證10編號1大門編列施作工項及金額（見本院卷二  
04 第7頁），然原告並未提出任何證據，以證明其原設計之不  
05 鏽鋼玻璃防火甲種大門如原證10編號1照片所示。況系爭工  
06 程為辦公室裝修工程，大門為辦公室之門面，衡情一般不會  
07 設計以此種一般逃生門型式大門辦理施工。再者，觀之系爭  
08 契約所附設計平面圖可知（見本院卷一第27頁），系爭工程  
09 設計之大門為雙開門型式，與原告所提出原證10編號1照片  
10 所示為單開門型式門型，顯然不同，故原告主張原設計為原  
11 證10編號1照片所示大門，顯屬無據。準此，系爭工程之「  
12 不鏽鋼玻璃防火甲種大門」仍應依原契約報價單約定價格辦  
13 理計價，故原告主張應扣減本工項原契約報價金額，並變更  
14 增加金額為12萬6945元，自屬無據。

15 (3)項次B-3「不鏽鋼玻璃防火甲種大門貼膜」部分：

16 經查，兩造並未約定「不鏽鋼玻璃防火甲種大門」之顏色，  
17 是原告以不鏽鋼原色施作本項大門工程，尚非無據，則被告  
18 要求以玫瑰金色貼膜施作本項大門工程，應認屬追加施作工  
19 作項目。又本院審酌原告委由下包商施作本項貼膜工作所支  
20 出費用為2萬2400元（見本院卷二第9頁），是本項追加工程  
21 款以該實支金額計算，方屬合理，原告主張應以3萬6400元  
22 計價，難認有據，原告得請求被告給付本項費用為2萬2400  
23 元。

24 5.綜上，原告得請求追加工項之小計金額為14萬60元（6萬136  
25 0元+3萬6600元+1萬7000元+2700元+2萬2400元=14萬60  
26 元），加計5%營業稅7003元（14萬0060元×5%=7003元）及  
27 工程監造費費用4323元（小計金額14萬0060元，扣除項次E-  
28 1金額3萬6600元及項次E-2金額1萬7000元，8萬6460元×5% =  
29 4323元），合計得請求被告給付追加工程款金額為15萬1386  
30 元（14萬0060元+7003元+4323元=15萬1386元，另詳附表1  
31 「本院認定」欄位計算所示）。

01 (四)被告主張以塑膠地磚施作瑕疵之修補費用及損害賠償為抵銷  
02 抗辯部分：

03 1.原告規劃設計之地板工程確有瑕疵：

04 (1)經查，被告就原告施作之地板工程是否有不平整之瑕疵，經  
05 新北市建築師公會現場勘查及鑑定，認定現場施作之地板工  
06 程不具備通常水平平整度，且有高低凹陷波浪等情形之存在  
07 （見本院卷一第141頁），而原告對於已完成塑膠地板工程  
08 有凹凸不平之情形，並未爭執，可認現場已完成施作之地板  
09 工程確有平整度不足，凹凸不平等瑕疵之存在。

10 (2)原告雖辯稱系爭工程地板凹凸不平之瑕疵，應不可歸責於  
11 伊，非屬其承攬之範圍云云。然查，系爭工程係由原告負責  
12 辦理設計及施工，是原告規劃設計之地板工程應符合一般使  
13 用上之需求，換言之，原告應就原現場地坪狀況辦理規劃設  
14 計，並設置符合一般平整要求之地板工程。又依台北市室內  
15 設計裝修商業同業公會112年10月23日函覆本院函文說明記  
16 載：「如以施作PVC超耐磨塑膠地磚工法，對地坪要求較為  
17 嚴格，如地面嚴重不平整應先施以自平水泥整平，如地面狀  
18 況大致良好，可使用石膏、水泥等局部修補，需依現場狀況  
19 為之，…」（見本院卷二第155頁），而依施工前之現場原  
20 有地坪狀況照片可知（見本院卷一第267至269頁），現場原  
21 有之地坪尚難認屬一般平整之狀態，是原告於辦理地板工程  
22 之規劃設計時，即應規劃設計將原有地坪水泥砂漿層打除，  
23 於打除完成清潔後，再施作水泥砂漿粉光整平工作，完成水  
24 泥砂漿層平整面後，再於上方鋪設超耐磨塑膠地磚，方能達  
25 到符合一般平整要求之地板工程。原告未設計水泥砂漿粉光  
26 整平層，即於原有地坪上鋪設超耐磨塑膠地磚，自可預期將  
27 來完成施作之地板工程會有高低不平之情形，可認原告就該  
28 地板工程之規劃設計確有設計瑕疵之存在。是原告依系爭契  
29 約報價單所列工項，雖無須施作全室地坪水泥砂漿粉光整平  
30 工作，然此係因原告設計之疏失，致未辦理水泥砂漿粉光整  
31 平工作之施作，導致其所鋪設超耐磨塑膠地磚面不平整，有

01 凹凸不平等瑕疵存在，此瑕疵係因原告設計瑕疵所致，故原  
02 告仍應負瑕疵擔保責任。

03 2.被告請求111年1月至2月間無法使用辦公室及停車位，致生  
04 相當於租金及管理費之損害46萬6226元部分：

05 被告主張因原告施作地板有瑕疵，其於111年1月至2月間催  
06 告及等待原告修補地板瑕疵，此期間無法使用辦公室，停車  
07 位亦無單獨使用之實益，故原告應賠償111年1月至2月間無  
08 法使用辦公室及停車位，致生相當於租金及管理費之損害46  
09 萬6226元。爰依民法第495條第1項、第227條第1項、第231  
10 條第1項規定，請求原告賠償等語。經查，系爭工程之地板  
11 工程雖有瑕疵，然並未達系爭辦公室無法使用之程度，此由  
12 被告在地板工程之瑕疵未完成修補前，仍得於111年3月進駐  
13 使用系爭辦公室即明。故被告請求原告給付111年1月至2月  
14 間無法使用系爭辦公室及停車位，相當於租金及管理費之損  
15 害46萬6226元等語，自無可採。

16 3.被告請求客戶因地板不平而跌倒受傷之和解賠償5萬元部  
17 分：

18 被告主張因辦公室地板瑕疵，導致客戶賴俊宏跌倒受傷，和  
19 解賠償金額5萬元，依民法第227條第2項規定請求原告賠償  
20 等語。經查，被告之客戶賴俊宏因地板不平整之瑕疵，而導  
21 致跌到受傷，有被告提出被證11之診斷證明、和解書在卷可  
22 稽（見本院卷一第297至298頁），原告就此並未爭執，僅係  
23 辯稱應以慰問金5000元計算等語。然觀之上開和解書記載：

24 「甲方：新加坡商萊佛士全球資本股份有限公司。乙方：賴  
25 俊宏。…二、和解內容：1. 乙方（即客戶賴俊宏）依據事發  
26 後當日前往醫院開立之診斷證明，向甲方（即萊佛士台灣分  
27 公司）請求身體損傷和工作不便之賠償，甲方同意賠付金額  
28 新台幣5萬元整，其中包括乙方工作1個月的薪資4萬5000元  
29 和5000元之慰問津貼。」（見本院卷一第298頁），是該和  
30 解契約之當事人為萊佛士台灣分公司與賴俊宏，並由萊佛士  
31 台灣分公司賠償賴俊宏5萬元，與被告無涉，自難認被告應

01 此受有損害。故被告請求原告賠償本項和解金額5萬元，自  
02 屬無據。

03 4.被告請求塑膠地磚施作瑕疵之修補費用48萬0120元部分：

04 (1)按承攬人完成工作，應使其具備約定之品質及無減少或減失  
05 價值或不適於通常或約定使用之瑕疵；工作有瑕疵者，定作  
06 人得定相當期限，請求承攬人修補之；承攬人不於前項期限  
07 內修補者，定作人得自行修補，並得向承攬人請求償還修補  
08 必要之費用；承攬人不於前條第1項所定期限內修補瑕疵，  
09 定作人得請求減少報酬；又因可歸責於承攬人之事由，致工  
10 作發生瑕疵者，定作人除依前二條之規定，請求修補或解除  
11 契約，或請求減少報酬外，並得請求損害賠償，民法第492  
12 條、第493條第1項及第2項、第494條第1項前段、第495條第  
13 1項分別定有明文。

14 (2)經查，經新北市建築師公會鑑定修繕地板工程瑕疵所需修復  
15 工程費用為28萬5870元（見本院卷一第238頁），然上開修  
16 復工程費用中，其中「地板原有水泥砂漿底層打除1.5-2.0c  
17 m厚，地面清洗乾淨」、「1:3水泥砂漿粉光整平（或自平水  
18 泥施作）」工作項目，屬原告因設計疏失所未辦理施作之工  
19 作項目，是倘若原告設計無疏失，則該等工作項目屬被告本  
20 應負擔支出之費用，故不應列入原告應負擔之修復費用中。  
21 則扣除上開「地板原有水泥砂漿底層打除1.5-2.0cm厚，地  
22 面清洗乾淨」、「1:3水泥砂漿粉光整平（或自平水泥施  
23 作）」工作項目之金額後，原告應負擔之修復工程費用為16  
24 萬7825元（計算詳後附表2「本院認定」欄位所示）。

25 (3)至原告主張修繕費用應以其所提報價單金額14萬8050元計算  
26 等語，雖據提出原證9工程承攬報價單為證（見本院卷一第2  
27 37頁），然原告並未提出任何證據以證明其所主張本項修繕  
28 之金額符合一般市場之合理行情，自難僅以原告主張之修繕  
29 金額為本項修繕費用之認定，而新北市建築師公會上開鑑估  
30 之修繕金額，係本於其工程專業知識及經驗，並參酌當時市  
31 價及中華民國全國建築師公會2019鑑定手冊之工資及材料單

01 價表、工程單價表據以編列，此有新北市建築公會112年5月  
02 24日函覆本院之函文在卷可稽（見本院卷一第439頁），自  
03 可信實。故原告主張修繕費用應以14萬8050元計算等語，自  
04 無可採。

05 (4)次查，為辦理系爭辦公室全室地板工程瑕疵修繕工程，被告  
06 應將辦公室設備（家具）搬離，以利修繕工程之施作，是被  
07 告請求原告給付辦公室設備（家具）搬離、倉儲及運回等費  
08 用，尚非無據。而經新北市建築師公會鑑定，為修繕地板工  
09 程所需辦公室設備（家具）搬離、倉儲及運回等費用合計為  
10 19萬4250元。故被告得請求原告給付此部分金額為19萬4250  
11 元。

12 (5)綜上，被告為修繕地板工程之瑕疵，需支出上開修復費用及  
13 辦公室設備（家具）搬離、倉儲及運回等費用合計為36萬20  
14 75元，如上所述，可認被告因地板工程之瑕疵而受有36萬20  
15 75元之損害。故被告得依民法第495條第1項規定，請求原告  
16 給付36萬2075元。

17 5.被告請求塑膠地磚瑕疵修補21天期間無法使用辦公室及停車  
18 位，致生相當於租金及管理費之損害16萬3179元部分：

19 (1)經查，依新北市建築師公會鑑定施作地板修復工程所需工期  
20 為14天（採用自平水泥工法）或21天（採用傳統泥作工法）  
21 （見本院卷一第299至300頁），是施作地板工程之修復工  
22 作，所需最短之修繕工期為14天，故被告得請求14天無法使  
23 用系爭辦公室，致生相當於租金及管理費之損害。至被告請  
24 求停車位租金部分，難認與辦公室地板工程之瑕疵有關，故  
25 其請求停車位租金之損害，即非有據。

26 (2)惟查，「薩摩亞商萊佛士全球資本股份有限公司台灣分公  
27 司」（下稱薩摩亞商）係向臺北世貿中心國貿大樓，承租辦  
28 公室每月租金為19萬5915元、每月管理費為1萬5460元、冰  
29 水調機費用每月5988元（見本院卷一第295、349至359  
30 頁），每月租金及管理費用合計為21萬7363元。嗣薩摩亞商  
31 復以每月23萬元租金轉租予萊佛士台灣分公司（見本院卷一

第361至363頁）。是系爭辦公室無法使用，係薩摩亞商或萊佛士台灣分公司受有相當於租金及管理費支出之損害，與被告無關，自難認被告應此受有損害。故被告請求原告賠償租金及管理費之損害16萬3179元，即非有據。

6.綜上，被告得以塑膠地磚施作瑕疵請求修補費用及損害賠償而為抵銷抗辯之金額為36萬2075元。

(五)被告主張以消防撒水頭施作瑕疵之修補費用及損害賠償為抵銷抗辯部分：

1.原告施作之消防撒水頭工程確有瑕疵：

被告於110年10月21日將建築師提供之消防設備圖（撒水頭防護半徑2.3M）（見本院卷一第101頁），交由原告施作消防撒水頭移位工作，然原告並未按圖施作消防撒水頭，導致辦公室有部分空間不在撒水頭防護半徑內，為原告所不爭執。嗣經台北世界貿易中心國際貿易大樓、千騰消防企業有限公司檢查，均指出撒水頭有防護不足之情事（見本院卷一第105至109頁）。故被告主張原告施作之消防撒水頭工程有瑕疵，應屬有據。

2.被告請求消防撒水頭施作瑕疵之修補費用10萬8959元部分：

被告主張消防撒水頭修補費用為10萬8959元，業據提出廠商報價單為證（見本院卷一第303頁），依被告原所交付予原告施作之消防撒水頭配置圖（見本院卷一第101頁），與撒水頭應辦理改善配置圖（見本院卷一第109頁）互核以觀，兩間會議室有6處之消防撒水頭需向圖面右方移置，主管室有1處之消防撒水頭需向圖面下方移置，辦公走道區有2處之消防撒水頭需向圖面右方移置，共計10處消防撒水頭需辦理移置修繕。而觀之被告所提出傑斯室內裝修設計有限公司之估價單中，有關水電工程3萬元、輕鋼架工程1萬5000元、油漆工程1萬2500元（見本院卷一第304頁），應屬施作上開修繕工作所必要工作及費用，所列修繕費用尚屬合理，故被告得請求本項之修補費用金額為5萬7500元（3萬元+1萬5000元+1萬2500元=5萬7500元）。又被告辦理撒水頭移置修繕工

01 作，得與前述地板工程修繕工作一併辦理施作，是該估價單  
02 所列假設工程之保護、清潔及清運等工作及費用，應可計入  
03 地板工程修繕工作費用中，不另再予計價。依上，被告得依  
04 民法第495條第1項規定，請求原告賠償5萬7500元。

05 3.被告請求消防撒水頭瑕疵修補4天期間無法使用辦公室及停  
06 車位，致生相當於租金及管理費之損害3萬1082元部分：

07 經查，地板修復改善工程與消防撒水頭改善工程，應得一併  
08 辦理施工，是消防撒水頭改善工期之工期，應得含於地板修  
09 復改善工程期間，且如前述，系爭辦公室無法使用，係薩摩  
10 亞商或萊佛士台灣分公司受有相當於租金及管理費支出之損  
11 害，故被告不得請求此部分辦公室租金及管理費之損害。

12 4.綜上，被告得主張以消防撒水頭施作瑕疵之修補費用及損害  
13 賠償為抵銷抗辯之金額為5萬7500元。

14 五、綜上所述，原告得請求被告給付原契約工程款76萬元及追加  
15 工程款15萬1386元，合計91萬1386元（76萬元+15萬1386元=  
16 91萬1386元），而被告得請求原告賠償因系爭工程瑕疵所受  
17 之損害為41萬9575元（36萬2075元+5萬7500元=41萬9575  
18 元），則經抵銷後，原告尚得請求被告給付49萬1811元（91  
19 萬1386元-41萬9575元=49萬1811元）。從而，原告依承攬契  
20 約之法律關係，請求被告給付49萬1811元，及自起訴狀繕本  
21 送達翌日即111年8月26日（見本院卷一第55頁）起至清償日  
22 止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。逾  
23 此範圍之請求，則無理由，應予駁回。

24 六、本判決所命給付之金額未逾50萬元，依民事訴訟法第389條  
25 第1項第5款規定，應依職權宣告假執行，並依被告聲請宣告  
26 被告供擔保後，得免為假執行。至原告就敗訴部分，因訴之  
27 駁回而失所依據，不予准許。

28 七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及證據資料，  
29 經本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，爰不一一論  
30 列，併此敘明。

31 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

01 中 華 民 國 113 年 1 月 11 日  
02 工程法庭 法 官 鄭侑瑩

03 以上正本係照原本作成。

04 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  
05 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

06 中 華 民 國 113 年 1 月 11 日  
07 書記官 鄭汶晏