臺灣臺北地方法院民事判決

112年度建字第134號

原告 鈺和科技室內裝修有限公司

即反訴被告

法定代理人 羅浚銘

訴訟代理人 丘浩廷律師

複代理人 林逸晉律師

被告 遠域生活設計有限公司

即反訴原告

法定代理人 唐忠漢

訴訟代理人 陳彥任律師

彭敬庭律師

上列當事人間請求給付工程款等事件，本院於民國113年8月9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。

反訴被告應給付反訴原告新台幣貳拾捌萬伍仟玖佰壹拾柒元，及自民國一一二年七月一日起至清償日止按年息百分之五計算之利息。

反訴原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔，反訴訴訟費用由反訴被告負擔百分之十九，餘由原告負擔。

本判決第二項得假執行。反訴被告如以新台幣貳拾捌萬伍仟玖佰壹拾柒元供擔保，得免為假執行。

反訴原告假執行之聲請駁回。

事實及理由

□本件原告鈺和科技室內股份有限公司（下稱鈺和公司）起訴依兩造間室內裝修承攬契約關係，請求被告遠域生活設計有限公司（下稱遠域公司）給付工程尾款、工程追加款共計新台幣（下同）269萬5257元，遠域公司抗辯其因鈺和公司遲延完

01 工、施工瑕疵等，得依約請求鈺和公司給付遲延違約金，並得
02 請求鈺和公司賠償損害，共計150萬8247元，主張抵銷（見本
03 院卷一第179-191之民事答辯狀所載），復於本件言詞辯論終
04 結前提起反訴，請求鈺和公司給付150萬8247元及利息（見本
05 院卷一第389-395頁之民事反訴起訴狀所載），依民事訴訟法
06 第259條、第260條第1項規定，應予准許。又鈺和公司就請求
07 給付追加工程款部分，於訴訟進行中以同一基礎事實另主張倘
08 若兩造間就追加工程部分並未合意，遠域公司就鈺和公司所施
09 作之追加工程亦受利益而無法律上之原因，鈺和公司因此受有
10 損害，鈺和公司得依民法第179條、第811條、第816條規定請
11 求遠域公司償還（見本院卷二第28-29頁），經核鈺和公司所
12 為上開訴之追加與民事訴訟法第255條第1項第2款規定相符，
13 亦應准許。

14 □本訴部分：

15 (一)鈺和公司主張：兩造於民國110年12月8日就位於台北市中山區
16 房屋（下稱系爭房屋）簽訂室內裝修工程合約書（下稱系爭契
17 約），約定由伊施作遠域公司所設計、規劃之系爭房屋室內裝
18 修工程（下稱系爭工程），工程款計932萬63元，兩造間成立
19 承攬關係，伊即依約如期開工，並依訴外人即被告設計師余劭
20 珊繪製之設計圖施工，然施工期間，余劭珊多次修改設計，要
21 求伊按新設計圖施工，且追加諸多額外工程，伊只得盡力配合
22 完工，後余劭珊於111年8月2日確認系爭工程完工項目，業主
23 並於同年8月4日將個人物品置入系爭房屋，復於同年8月25日入
24 住，詎遠域公司竟藉詞系爭工程有瑕疵、系爭工程驗收未通
25 過，除已經給付之部分工程款以外，拒絕再給付尾款65萬4718
26 元、追加工程款204萬539元，共計269萬5257元（計算式：65
27 萬4718元+204萬539元=269萬5257元），爰依系爭契約約定、
28 民法第490條、第505條等規定請求遠域公司給付，倘認兩造並
29 未合意為追加工程，然伊已施作追加工程，此為遠域公司未予
30 否認，則遠域公司顯然無法律上之原因而受有伊施工材料、勞
31 務等利益，伊因此受有損害，伊亦得依民法第179條、第811

01 條、第816條規定請求遠域公司償還利益價額計204萬539元。
02 又兩造已經合意展延系爭工程工期，且余劭珊亦自承系爭工程
03 延期完工係因工班人數不足所致，並非可歸責於伊，故伊並無
04 遲延給付之情，且伊施作系爭工程亦無瑕疵，遠域公司與業主
05 合意減價驗收，與伊無關，遠域公司抗辯因系爭工程有瑕疵、
06 伊遲延工期，得對伊請求給付遲延違約金、賠償損害等共計15
07 0萬8247元並主張抵銷，為無理由等語，聲明：1.被告應給付
08 原告269萬5257元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按
09 年息5%計算之利息。2.願供擔保請准宣告假執行。

10 (二)遠域公司則以：兩造間就系爭工程簽訂系爭契約，依系爭契約
11 第6條第4款約定，可知鈺和公司應於系爭工程完工驗收後方得
12 請求給付尾款，伊已通知鈺和公司應修補系爭工程瑕疵，鈺和
13 公司卻置之不理，故鈺和公司根本未施作完工系爭工程，遑論
14 驗收通過，自不得請求給付尾款65萬4718元。再依系爭契約第
15 7條約定，工程增減應經伊簽認同意後方得施作，故鈺和公司
16 所請求給付之追加工程款204萬539元並非伊所要求施作，亦未
17 經伊簽認同意，且鈺和公司所提單據亦未見工項明細，無從得
18 知追加工程內容，鈺和公司請求給付追加工程款204萬539元亦
19 無理由。又鈺和公司施作系爭工程遲延工期，依系爭契約第13
20 條第1項前段約定，鈺和公司應給付遲延違約金計71萬7640
21 元；鈺和公司經伊通知仍未修補系爭工程瑕疵，致伊須另行僱
22 工修繕，支出費用計30萬6875元，鈺和公司亦應依民法第493
23 條第1項、第2項、第494條規定如數賠償；再業主因系爭工程
24 瑕疵等減價驗收，伊短收工程款計48萬3732元，鈺和公司亦應
25 依民法第495條第1項、第227條、第231條第1項規定負賠償責
26 任。以上共計150萬8247元（計算式：71萬7640元+30萬6875元
27 +48萬3732元=150萬8247元），伊亦得與鈺和公司於本件請求
28 給付之工程款抵銷等語，資為抗辯，聲明：1.原告之訴及假執
29 行之聲請均駁回。2.如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假
30 執行。

31 □反訴部分，兩造援用本訴部分所主張之事實、理由，遠域公司

01 主張鈺和公司應給付遠域公司上開遲延違約金、損害賠償等共
02 計150萬8247元等語，聲明：(一)反訴原告應給付反訴被告150萬
03 8247元及自民事反訴起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年
04 息5%計算之利息。(二)願供擔保請准宣告假執行。鈺和公司聲
05 明：(一)反訴原告之訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣
06 告免為假執行。

07 □兩造均不爭執其等就系爭房屋之室內裝修工程成立系爭契約關
08 係，約定由鈺和公司施作系爭工程，工程款共計932萬63元，
09 遠域公司於110年12月10日、111年7月19日、111年9月15日依
10 序給付鈺和公司604萬4589元、114萬6721元及79萬9035元，尚
11 有工程款尾款65萬4718元未給付，此並有系爭契約、報價單、
12 手寫計算表、匯款紀錄、發票為證（見本院卷一第27-47頁、
13 第75頁、第105頁、第133頁、第401-402頁），堪信為真。

14 □鈺和公司主張遠域公司應給付尾款65萬4718元、工程追加款20
15 4萬539元，共計269萬5257元，為遠域公司所否認，並以前揭
16 情詞置辯；遠域公司反訴主張鈺和公司施作系爭工程遲延工
17 期，工程有瑕疵且未補正，應依約給付遲延違約金71萬7640
18 元、賠償遠域公司所受支付修繕費用30萬6875元、短收工程款
19 48萬3732元之損害，共計150萬8247元，亦為鈺和公司所否
20 認，以前揭情詞置辯。經查：

21 (一)鈺和公司請求遠域公司給付系爭工程尾款65萬4718元：

22 1.系爭契約第6條「付款辦法」約定：「甲方（指遠域公司）應
23 依下列方式支付...完工驗收款...」、第11條「完工驗收」約
24 定：「本工程...於完工前5日內會同初步檢驗，列舉瑕疵以便
25 能早日協調修正。完工5日之內雙方會同驗收，甲方逾期未會
26 同乙方（指鈺和公司）驗收，或未經驗收即行使用，即以驗收
27 完畢論。驗收如尚有瑕疵乙方負責限期修正」（見本院卷一第
28 27頁）。

29 2.鈺和公司主張其進場施作系爭工程，於111年8月2日經余劭珊
30 確認完工項目，業主即於111年8月25日遷入系爭房屋，後遠域
31 公司指稱系爭工程尚未完成驗收程序，然遠域公司已向業主請

01 款，兩造、業主即於111年8月31日起至同年0月00日間辦理驗
02 收修繕，鈺和公司已依遠域公司、業主要求，多次修繕，後於
03 111年10月7日、18日，業主、遠域公司再次確認系爭工程項
04 目，經業主簽名完成驗收，又業主既已於111年8月25日入住系
05 爭房屋，依系爭契約第11條約定，亦可認遠域公司已經使用系
06 爭工程，系爭工程即已驗收完畢，遠域公司應給付系爭工程尾
07 款計65萬4718元。

08 3.遠域公司則辯稱鈺和公司施作系爭工程有附表1、2所示瑕疵，
09 鈺和公司不僅未修補瑕疵，且已超過預定完工期限，業主並無
10 其他居處，方與遠域公司協調，由遠域公司先行將系爭房屋交
11 還業主，故系爭工程並非驗收完成方交還予業主，而是業主不
12 耐久候，先行遷入居住。系爭契約第6條已經約定系爭工程款
13 尾款應以完工驗收為要件，鈺和公司既然並未通過驗收，自不
14 得請求給付系爭工程款尾款。至系爭契約第11條約定係針對承
15 攬人刻意不為驗收，而非適用驗收不通過，鈺和公司自不得依
16 系爭契約第11條約定請求給付工程尾款。

17 4.查：

18 (1)按當事人預期不確定事實之發生以該事實之發生時為債務之清
19 償期者，應認該事實之發生時或其發生已不能時，為清償期屆
20 至之時（最高法院110年度台上字第3015號判決要旨參照）；
21 又稱承攬者，謂當事人約定，一方為他方完成一定之工作，他
22 方俟工作完成，給付報酬之契約，民法第490條第1項定有明
23 文。工作是否完成，應以承攬人實際完成承攬契約所定之工
24 作，使定作人得利用該契約之預期目的而定。又工程已完工，
25 雖尚未驗收或驗收合格，亦不能因此即謂工程未完工，至承攬
26 人完成工作時，縱其工作有瑕疵，僅定作人能否請求瑕疵修
27 補，減少價金或損害賠償，仍無礙於定作人應給付報酬之義務
28 （最高法院110年度台上字第3220判決要旨參照）。

29 (2)兩造均不爭執遠域公司尚未給付系爭工程款尾款計65萬4718
30 元。又依系爭契約第6條約定，兩造係約定鈺和公司應於系爭
31 工程完工驗收方得請求給付尾款，則揆諸上開說明，爭系工程

01 完工驗收或確定已無從完工驗收，即為鈺和公司得請求給付工
02 程款尾款之清償期屆至。遠域公司自承系爭工程各項瑕疵至11
03 2年3月17日方全部修繕完畢並經業主驗收完畢，為賠償業主損
04 失，遠域公司與業主間約定就尾款減價驗收（見本院卷一第18
05 8頁），堪認縱如遠域公司所言，兩造就系爭工程並未踐行系
06 爭契約所約定之程序而未驗收，然遠域公司就系爭工程既然已
07 與業主完成驗收，兩造間自無從再依約就系爭工程為驗收，依
08 前所述，堪認給付尾款之清償期已經屆至，遠域公司即應依約
09 給付尾款。

10 (3)至遠域公司另抗辯鈺和公司施作系爭工程有附表1、2所示瑕
11 疵，系爭工程並未施作完工，鈺和公司亦不得請求給付工程款
12 尾款，惟依系爭契約報價單所載工項、內容等（見本院卷一第
13 31-42頁），堪認系爭契約係約定鈺和公司應施作完工報價單
14 所載工項，對照遠域公司指稱之附表1、2所示「瑕疵」，應屬
15 工程已經施作「完工」，僅遠域公司認鈺和公司所施作之工程
16 有缺失而未盡符合品質、效用等，核屬工程之瑕疵而非尚未施
17 作完工。況且，系爭契約所約定施作之工程為系爭房屋室內裝
18 修工程，業主既已遷入系爭房屋居住，可見系爭房屋縱有遠域
19 公司所指瑕疵，亦已處於可供居住、使用之狀態，依上所述，
20 難認未達於系爭契約之預定目的，系爭工程縱有遠域公司所指
21 瑕疵，此屬遠域公司得否請求鈺和公司修補瑕疵、賠償損害，
22 遠域公司據此抗辯鈺和公司並未施作系爭工程完工、不得請求
23 給付工程款尾款65萬4718元，尚屬無據。

24 (二)鈺和公司請求遠域公司給付系爭工程追加工程款計204萬593
25 元：

26 1.系爭契約第7條約定：「工程增減：本工程範圍得隨時視需要
27 經雙方同意後增減，由甲方簽認後施工，並用書面附入本合約
28 內作為附件。其增加之金額於支付下一期工程款中同時付清。
29 本工程依報價單所規定之材質施工，如欲變更材質須經甲方同
30 意簽字確認後另行辦理加減帳」（見本院卷一第27頁）。

31 2.鈺和公司主張於施作系爭工程期間，遠域公司設計師余劭珊要

01 求鈺和公司按其指示施工，諸多內容與起初約定不同，鈺和公司
02 因此需額外增加施作諸多系爭契約報價單未載工項，而鈺和公司
03 係依遠域公司、余劭珊指示施作追加工程，可見兩造已有
04 默示施作之合意，就追加工程成立承攬契約，遠域公司應依約
05 給付追加工程款計204萬539元。

06 3.遠域公司則辯稱依系爭契約第7條約定，系爭工程如有追加，
07 應經遠域公司簽認後方得施工，遠域公司並未要求鈺和公司追
08 加施作工程，且未經遠域公司簽認，鈺和公司亦未提出追加工
09 項之細目，遠域公司根本無從得知追加工程內容為何。

10 4.查：

11 (1)鈺和公司雖提出第一份請款單（下稱第一份請款單）、第二份
12 請款單（下稱第二份請款單）為證（見本院卷一第107-127
13 頁），主張鈺和公司於111年8月11日將第一份請款單予遠域公
14 司，記載工程追加款為117萬1040元，此價金係依照鈺和公司
15 所能承包總價最低價額核算，請遠域公司確認後於同年8月15
16 日以前回簽，倘若遠域公司未能於8月15日回簽，鈺和公司即
17 改依系爭工程單價重新計算完工數量，再行請款，余劭珊雖於
18 8月25日回覆追加款與尾款已經在處理了、追加款也OK等語，
19 但是已經逾越8月23日請款單之期限，故鈺和公司方依據施工
20 數量、單價重新開立第二份請款單，記載追加工程款為204萬5
21 39元等語（見本院卷二第270頁）。惟鈺和公司已自承遠域公
22 司並未回簽確認111年9月28日第二份報價單所載內容（見本院
23 卷三第266頁），是以兩造是否曾就鈺和公司追加施作計價為2
24 04萬539元之工程互為意思表示一致，已非無疑。

25 (2)鈺和公司另主張余劭珊早於111年5月3日即要求鈺和公司提供
26 工程報價單、鈺和公司於111年8月11日即提出請款單、當時遠
27 域公司並無異議，余劭珊於111年8月25日向鈺和公司表示：
28 「追加跟尾款我們都整理了」、余劭珊復於同年8月26日私訊
29 鈺和公司負責人羅浚銘，向鈺和公司保證：「現場目前OK，我
30 盡力縮短時間跟老闆娘放款這邊」，經鈺和公司再次於8月28
31 日探詢何時放款：「還有追加部分，什麼時候處理？」，余劭

01 珊即表示：「那筆會先走。追加盡快後面跟著我也要結案。不
02 會拖」，並提出兩造間群組對話紀錄為證（見本院卷二第77-1
03 33頁、第219-225頁），然鈺和公司所舉上開對話，僅有隻字
04 片語，已難遽認遠域公司、余劭珊當時已同意且確認鈺和公司
05 施作完工計價為204萬539元之追加工程，故上開對話紀錄並不
06 足以為有利於鈺和公司之認定。況且，鈺和公司所舉上開對話
07 均係發生於000年0月00日之前，亦難推認遠域公司、余劭珊對
08 9月28日第二份報價單所載追加工項、數量、單價等均確認而
09 無異議。

10 (3)鈺和公司又主張余劭珊於111年10月11日回簽申明書，申明書
11 記載：「...雙方同意以111/8/11所針對工程實作實算的溝通
12 進行確認回簽...」，並提出申明書、對話紀錄為證（見本院
13 卷一第129頁、卷二第227頁），惟依上開申明書所載內容，至
14 多僅可認為遠域公司、余劭珊同意針對系爭工程實作實算，結
15 算工程款，並不足遽認有鈺和公司所指追加計價為204萬539萬
16 之追加工程之情，故上開申明書並無從為有利於鈺和公司之認
17 定。

18 (4)鈺和公司又主張證人余劭珊證稱：設計與施作不會完全吻合，
19 會因現場狀況調整，不會不做溝通，這只是溝通過程，不是變
20 更設計，在工程中我們都會經過一些原本報價上有做跟沒有做
21 的討論等語，可見證人余劭珊已證述本件確有調整工程內容，
22 故證人余劭珊於系爭工程施作中確實要求鈺和公司按照其指示
23 施工，導致鈺和公司需額外施作諸多報價單所未記載之工程項
24 目，並舉證人余劭珊之上開證詞為證（見本院卷三第235-247
25 頁）。惟證人余劭珊係證稱其於遠域公司擔任設計主案，負責
26 銜接客戶、落實設計與工程，類似專案經理，而系爭工程發包
27 予鈺和公司施作，是其所為決定，其為系爭工程案負責人，可
28 以決定工程追加減、工程變更與展延，遠域公司發包系爭工程
29 予鈺和公司時就有一套設計圖，鈺和公司負責人羅浚銘承包系
30 爭工程案時就已看過該設計圖，表示這樣資料就已經足夠，於
31 工程過程中如有需要溝通，會再提出由其決定作法，因為在這

01 個行業，設計與施作不會百分百吻合，會因現場狀況作調整，
02 設計與工程需相互配合，這只是溝通過程，並非變更設計等語
03 （見本院卷三第237頁），是以依證人余劭珊上開證詞，堪認
04 鈺和公司按照證人余劭珊所提出之系爭工程設計圖施工，然該
05 設計圖與工地現況不會完全符合，此亦為鈺和公司事前所知
06 悉，鈺和公司負責人羅浚銘並表示資料已經足夠，而於現場施
07 工過程中，證人余劭珊必須經常與鈺和公司溝通施作工法與細
08 節，設計圖圖樣方得經由施工，具體展現，此部分僅屬調整設
09 計圖與實際施作之落差。鈺和公司擷取證人余劭珊之片斷證
10 詞，主張證人余劭珊證述系爭工程內容有所調整，已達於變更
11 設計之情，鈺和公司因此施作系爭契約報價單並未約定之額外
12 工項，而有追加工程之情，即難認有憑。

13 (5)至證人余劭珊所出具之申明書雖記載：「... 驗收後變更追加
14 工程：3萬9725元，... 長型排水溝代墊款項：5198元，...」
15 （見本院卷一第129頁），證人余劭珊並證稱其在111年10月11
16 日已跟鈺和公司負責人羅浚銘就系爭工程實作實算部分會算、
17 確認完畢，內容即為上開申明書所載，兩造均同意以申明書所
18 載內容為準等語（見本院卷三第239-240頁），惟上開申明書
19 記載系爭工程款為969萬7571元（不包含申明書上開所載工程
20 款3萬9725元、代墊款5198元，見本院卷一第129頁），此與兩
21 造不爭執之系爭工程款為932萬63元（見本院卷一第401頁），
22 並不相符，從而證人余劭珊就追加款部分證稱兩造已經會算、
23 確認追加款，金額即為申明書所載等語，是否可信，即非無
24 疑。

25 5.又依前所述，鈺和公司已未能證明其已施作計價為204萬539元
26 之追加工程，則其主張遠域公司無法律上原因受有上開利益，
27 致鈺和公司受有損害，鈺和公司得依民法第179條、第811條、
28 第816條規定請求遠域公司償還利益價額計204萬539元，並無
29 理由。

30 (三)遠域公司抗辯鈺和公司應給付遲延違約金計71萬7640元：

31 1.系爭契約第4條約定：「工程期限：150工作天。如有變更設

01 計、增加項目或甲方因其他應配合工程以致影響時，完工日期
02 應由雙方另行協商定之。倘因不可抗力之事變，或其他不可歸
03 責於乙方之事故，致工程進行受影響時應經雙方會同至現場查
04 驗屬實後，按照不能工作之實際天數核算延長工作期限」、第
05 13條第1項約定：「違約處理：... 1.乙方違約：乙方如未於期
06 限內完成工程者，乙方應按日以工程總價千分之一之遲延違約
07 金給付甲方。本罰款得由甲方於應付乙方之工程款中扣除，乙
08 方不得異議。但因甲方之因素或不可歸責於乙方之事由而遲延
09 者，不在此限」（見本院卷一第28-29頁）。

10 2.遠域公司抗辯依約鈺和公司應於111年6月7日完工，然系爭房
11 屋遲至111年8月27日方交還業主，已經遲延71日，加計遠域公
12 司於112年3月7日通知鈺和公司修補系爭工程瑕疵，至同年月1
13 4日遠域公司自行雇工完成修繕之7日，鈺和公司共計遲延77
14 日，系爭工程總價932萬63元，依系爭契約第13條約定，遠域
15 公司得向鈺和公司請求給付遲延違約金計71萬7640元【計算
16 式：932萬63（元） $\times$ 1/1000 $\times$ 77（日）=71萬7640（元）】。

17 3.鈺和公司主張因遠域公司多次變更、追加系爭工程施作範圍，
18 事項繁瑣，兩造已經合意展延完工期限至111年8月27日，且系
19 爭工程縱有延宕亦係因工班人數不足所致，而多數工班係由遠
20 域公司自行發包尋找，以致鈺和公司之工班遲遲難以完成工程
21 作業時間，可見遠域公司未盡協力義務，鈺和公司並無遲延責
22 任等語。

23 4.查：

24 (1)兩造均不爭執系爭契約原本預定完工日期為111年6月17日（見
25 本院卷二第189頁）。鈺和公司主張系爭房屋係於111年8月25
26 日交還業主，遠域公司則抗辯系爭房屋於111年8月26日、27日
27 尚有其餘廠商施作工程，且111年8月26日為民間習俗鬼門關之
28 期日，基於民間信仰，業主係於111年8月27日方遷入系爭房屋
29 居住（見本院卷二第189-190頁）。由上，可知系爭房屋雖於1
30 11年8月26日、27日尚有施工，但施工廠商並非鈺和公司，施
31 工工項亦非系爭工程範圍，且業主係基於民間習俗方於111年8

01 月27日遷入系爭房屋，堪認鈺和公司就其依約所施作之系爭工
02 程，施工至111年8月25日，而業主於111年8月27日遷入系爭房
03 屋，係因其餘廠商所施作之工程尚未完工、以及民間習俗所
04 致。準此，系爭工程預定完工日期為111年6月17日，鈺和公司
05 於111年8月25日方施作完工，堪以認定。

06 (2)鈺和公司雖主張遠域公司遲至111年1月6日方提供基本設計圖
07 說，施工期間又因設計缺失、瑕疵，經業主，鈺和公司反應，
08 遠域公司設計師余劭珊即反覆變更圖面、設計，遠域公司就系
09 爭工程具體施作方式、尺寸等均無法於事前清楚指示，方導致
10 系爭工程施作延宕，並舉系爭工程起初之設計圖、兩造間系爭
11 工程群組對話文字紀錄、重要對話節錄及證人余劭珊之證詞：
12 「...設計跟施作不會百分之百吻合，會因現場狀況作調
13 整...」為證（見本院卷一第49-74頁、卷二第77-144頁、卷三
14 第237頁）。惟證人余劭珊係證稱：「我們在12月發包給羅浚
15 銘（即鈺和公司負責人）時就有一套施工圖，我們在當月的LI
16 NE上，羅浚銘確定承接本案時，已經看過這套我提供的圖，LI
17 NE上面他說這樣的資料足夠了，工程過程中如果有需要溝通的
18 部分，我會單點提出讓你決定作法。因為在這個行業，設計跟
19 施作不會百分之百吻合，會因現場狀況作調整，我相信這是設
20 計跟工程要相互配合。在這個行業不會有設計圖出去後，不理
21 會東西就做出來了，不會不做溝通。這只是溝通過程，不是變
22 更設計」（見本院卷三第237頁），因此，由證人余劭珊上開
23 證述情節，堪認稱鈺和公司負責人羅浚銘已經審閱證人余劭珊
24 所提供之設計圖，並未認設計圖有何不明確、無法據以施作之
25 情，況日後施工，倘有需要可以就單項工程與余劭珊溝通，方
26 決定承攬系爭工程，而室內裝潢工程於施作過程中，雖設計師
27 已經出具設計圖，然設計師與施工廠商仍需視狀況溝通，此為
28 該行業之行規，並非施工廠商與設計師溝通，即可遽而推認設
29 計師並未出具完整設計圖。故而，鈺和公司擷取證人余劭珊之
30 部分證詞，並不足以為有利於鈺和公司之認定。至鈺和公司所
31 舉上開設計圖、對話文字紀錄與重要對話節錄，依其所載內

01 容，亦不足以推認有鈺和公司所主張之上開情節，亦無從據為
02 有利於鈺和公司之認定。因此，鈺和公司主張系爭工程延宕，
03 係因遠域公司有上開遲延提出設計圖、設計圖不完備、不明
04 確、設計師余劭珊多次變更設計等因素所致，係不可歸責於鈺
05 和公司之事由，顯非可採。

06 (3)鈺和公司又主張系爭工程工期延宕係因遠域公司自行雇請之工
07 班人數不足，遠域公司並未善盡協力義務，非可歸責於鈺和公
08 司，並舉證人余劭珊之證詞為證（見本院卷三第241-243
09 頁），惟證人余劭珊係證稱：「（就證人所知，鈺和公司施工
10 進度有無遲延？原因？）我認為最大的遲延原因在於過程中工班
11 人數不足，沒有在一定的工作日完成約定的工作項目」（見本
12 院卷三第241頁）、「我們在基礎工程、水電、木作、泥作、
13 磁磚、油漆，這些都是原告公司的廠商，我們額外支付原告公
14 司8%的監造費用」（見本院卷三第243頁），是以綜合證人余
15 劭珊上開所述情節，證人余劭珊所證稱之工班人數不足，係指
16 鈺和公司所雇請之水電等廠商，工班人數不足，故未能於約定
17 工作日完成約定工項。鈺和公司主張證人余劭珊所稱「工班人
18 數不足」，係指遠域公司所自行雇請之工班人數不足，應屬斷
19 章取義，並非可採。

20 (4)鈺和公司另主張余劭珊於111年6月27日因系爭工程追加事項繁
21 瑣，主動告知鈺和公司，工期延長至7月26日，經鈺和公司告
22 知農曆七月鬼門關門習俗，余劭珊又自行告知系爭工程於8月2
23 6日前完成即可，余劭珊並於6月28日告知已商請業主簽展延
24 單，遠域公司員工鄭偲妤更明確表示：「如果一起能在8/27
25 （五）前用好交給業主嗎？」、於8月25日亦表示「行事曆，原
26 訂明天是最後一天...」，顯見遠域公司明知依其要求之工作
27 進度，鈺和公司於112年8月27日前完工並無拖延之情，兩造已
28 合意展延完工期為8月27日，並舉兩造間系爭工作群組對話文
29 字紀錄、重要對話節錄、對話紀錄截圖為證（見本院卷二第77
30 -135頁、第145-164頁），惟鈺和公司已未能舉證本件有追加
31 施作工程，已如前所述，而依上開對話紀錄所載內容，至多僅

01 為兩造商議系爭工程何時可以完工、何時可將系爭房屋交予業
02 主，況鈺和公司已未能於111年6月27日施作完工而有遲延工期
03 之情，則遠域公司詢問鈺和公司何時可以完工並交還系爭房屋
04 予業主、並以民間習俗，農曆七月不宜搬遷入宅為由，與鈺和
05 公司商議是否建議業主於111年8月27日遷入系爭房屋，均不足
06 以推認遠域公司已與鈺和公司為展延完工期限之合意，以及遠
07 域公司認鈺和公司並無拖延完工之情。況且，證人余劭珊已經
08 證稱系爭工程因鈺和公司自行雇請之下包廠商，工班人數不
09 足，無法於期限內完成預定工項，此為系爭工程延宕之原因，
10 已如前所述，證人余劭珊並證述兩造間並無合意展延工期等語
11 （見本院卷三第241頁），亦徵鈺和公司主張遠域公司因追加
12 事項繁瑣而主動延長工期、兩造間已合意展延工期等情，並非
13 可採。

14 (5)承上，可知系爭工程之預定完工日期為111年6月17日，鈺和公
15 司卻於施工至111年8月25日，業主因其餘工程仍在施工、民間
16 習俗等因素，於同年8月27日方遷入系爭房屋。而鈺和公司主
17 張系爭工程工期延宕，係因上開可歸責於遠域公司、不可歸責
18 於鈺和公司之因素所致，均非可採，從而遠域公司依系爭契約
19 第4條、第13條第1項約定，抗辯鈺和公司應給付遲延違約金，
20 應屬有據。自111年6月17日預定完工日期算至111年8月25日，
21 共計68日，系爭工程總價932萬63元，兩造亦不爭執系爭工程
22 總價千分之一為9320元（見本院卷二第189頁），則依系爭契
23 約第13條約定，遠域公司得向鈺和公司請求給付遲延違約金計
24 63萬3760元【計算式：9320(元)×68(日)=63萬3760
25 (元)】。

26 (6)至遠域公司抗辯鈺和公司所應給付之遲延違約金應算至111年8
27 月27日，並應加計遠域公司於112年3月7日通知鈺和公司修補
28 系爭工程瑕疵，至同年月14日遠域公司自行雇工完成修繕之7
29 日，惟鈺和公司已於111年8月25日施作系爭工程至業主得以遷
30 入居住之狀態，業主係因他家廠商所施作之工程尚未完成、民
31 間習俗鬼月等因素，方延至111年8月27日遷入系爭房屋，而遠

01 域公司雖辯稱鈺和公司經催告仍未如期修繕系爭工程之瑕疵，
02 然對照系爭契約第4條第1項、第13條約定，可知第13條約定所
03 指稱之「未於期限內完成工程」，應為第4條約定所指「工程
04 期限：150工作天」，遠域公司抗辯鈺和公司經112年3月7日催
05 告仍未如期修繕系爭工程瑕疵，並非遲延完工，難認與系爭契
06 約第13條約定相符，遠域公司據此抗辯鈺和公司應依系爭契約
07 第13條約定給付遲延違約金，難認有據。

08 (四)遠域公司抗辯鈺和公司拒絕修補系爭工程瑕疵，遠域公司只得
09 自行僱工修繕，支付費用共計30萬6875元，鈺和公司應如數賠
10 償：

11 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。
12 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
13 攬人請求償還修補必要之費用，民法第493條第1項、第2項定
14 有明文。

15 2.遠域公司抗辯鈺和公司施作系爭工程有附表1、2所示瑕疵，遠
16 域公司已於112年2月21日催告鈺和公司於112年3月7日進場修
17 補瑕疵，然鈺和公司拒絕施作，遠域公司僅得另行僱工施作，
18 支付費用共計30萬6875元（即油漆費用21萬6000元、清潔費用
19 1萬2600元、石材費用1萬500元、玻璃費用3萬1500元、泥工36
20 75元、木工3萬元、除甲醛費用2600元，共計30萬6875元，計
21 算式：21萬6000元+1萬2600元+1萬500元+3萬1500元+3675元+3
22 萬元+2600元=30萬6875元）。

23 3.鈺和公司則主張其施作系爭工程並無遠域公司所指稱之瑕疵，
24 且證人余邵珊亦證稱兩造並未就系爭工程驗收，皆是由業主自
25 行確認，而業主係於111年8月27日入住系爭房屋，可見鈺和公
26 司確實依約施作完工系爭工程，且業主亦於111年10月7日、10
27 月18日簽名確認驗收無訛且無瑕疵之驗收項目表，可見鈺和公
28 司施作系爭工程已達成一定工程品質，並無瑕疵，且經業主驗
29 收完成。

30 4.查：

31 (1)遠域公司抗辯鈺和公司施作系爭工程有附表1、2所示瑕疵，其

01 已於112年3月7日至14日間通知鈺和公司進場修繕，未獲置
02 理，遠域公司方通知他家廠商進場修繕，有遠域公司所提出之
03 系爭工程line群組對話紀錄、檔案為證（見本院卷一第237-26
04 4頁），證人余劭珊並證稱：「【鈺和公司施工過程，是否有
05 如本院卷一第193-231 頁、卷二第247-250 頁（附表二，即本
06 判決附表1）；卷二第251-252 頁（附表三，即本判決附表
07 2）、被證1-1（卷一第247-264 頁）之瑕疵？瑕疵如何處
08 理？過程？】有，這些是驗收的瑕疵，我們通知原告公司羅浚
09 銘來處理。他有看過這些檔案，前一、兩次有來處理，但驗收
10 不過，因為有些瑕疵是沒辦法用表面去修補的，像是女主房的
11 化妝台下陷、排水坡度施工不足。這部分我們在過程中與屋主
12 在討論這些瑕疵哪些是可以補救的，哪些是無法再修補的」、
13 「【遠域公司有無另行委由這幾家公司修補瑕疵？（提示本院
14 卷一第325-349頁，）】有，這些是我們在112年3月7日當
15 日早上鈺和公司羅浚銘沒有到場做修補，屋主的老婆只給我一
16 個禮拜3月7日到3月14日他們不在家在月子中心的時間，希望
17 我做完這些可修補的項次後，就要跟我們公司作結案。這幾頁
18 的廠商都是在我最後3月7日找不到羅浚銘的當天早上打電話給
19 這些我從事這行認識的人來幫我處理。在3月6日公司的商務也
20 嘗試聯繫羅浚銘找不到人，所以我只能在LINE上留一段我沒有
21 辦法放鳥我的屋主，然後我找不到你，所以我只能找人來幫我
22 處理」（見本院卷三第241-242頁），是遠域公司上開所辯，
23 應為可取。

24 (2)遠域公司抗辯其因鈺和公司拒絕修補系爭工程瑕疵，只得委請
25 他家廠商進場施工，支付修繕費用計30萬6875元（即油漆費用
26 21萬6000元、清潔費用1萬2600元、石材費用1萬500元、玻璃
27 費用3萬1500元、泥工3675元、木工3萬元、除甲醛費用2600
28 元，共計30萬6875元，計算式：21萬6000元+1萬2600元+1萬50
29 0元+3萬1500元+3675元+3萬元+2600元=30萬6875元），已提出
30 報價單、發票及訴外人榮貿興業有限公司、聚和生醫科技股費
31 有限公司、炬辰有限公司、利赫工程有限公司、瞬誠裝潢有限

01 公司、誠麒玻璃有限公司回函為證（見本院卷一第325-349
02 頁、卷三第11-25、39-41、55-187頁），且證人余劭珊亦證稱
03 其雖通知鈺和公司修補瑕疵，然未獲置理，後業主僅同意遠域
04 公司自112年3月7日起至14日止進場施工修補瑕疵，其通知鈺
05 和公司，未獲回應，其僅得聯絡其他廠商進場修補瑕疵等語，
06 已如前所述，是遠域公司上開抗辯，堪以採信，其依民法第49
07 3條第1項、第2項規定，請求鈺和公司償還修補系爭工程瑕疵
08 必要費用計30萬6875元，應屬有據。

09 (3)至鈺和公司雖主張其施作系爭工程並無瑕疵，並提出業主於11
10 1年8月25日入住之現場照片、111年10月7日、18日業主簽名確
11 認驗收無訛之驗收項目表為證（本院卷一第77-104頁、卷二第
12 41-75頁），惟上開現場照片、驗收項目表是否即為系爭工程
13 全部施工工項，並非無疑，故而上開現場照片、驗收項目表是
14 否足以佐證系爭工程並無瑕疵，亦有可疑。況且，系爭工程有
15 附表1、2所示瑕疵，業經認定如前，附表1、2之瑕疵所對應之
16 工項，是否在鈺和公司所提上開現場照片、驗收項目表之工
17 項，仍有疑義，從而鈺和公司所提上開證據，並不足以為有利
18 於鈺和公司之認定。

19 (五)遠域公司抗辯其因鈺和公司施工系爭工程有瑕疵，且遲延完
20 工，遠域公司遭業主減價48萬3732元驗收，其因而短收工程款
21 48萬3732元，受有損害，鈺和公司應如數賠償：

22 1.按因可歸責於承攬人之事由，致工作發生瑕疵者，定作人除依
23 前二條之規定，請求修補或解除契約，或請求減少報酬外，並
24 得請求損害賠償，民法第495條1項定有明文。又因可歸責於債
25 務人之事由，致為不完全給付者，債權人得依關於給付遲延或
26 給付不能之規定行使其權利，債務人遲延者，債權人得請求其
27 賠償因遲延而生之損害，民法第227條第1項、第231條第1項亦
28 有規定。

29 2.遠域公司抗辯因系爭工程有瑕疵，遲延至112年3月17日方全部
30 修繕完畢，經業主驗收，遠域公司為賠償業主所受損害，乃與
31 業主約定工程款尾款168萬3732元減價至120萬元驗收，遠域公

01 司因此受有短收48萬3732元工程款之損害（計算式：168萬373
02 2元-120萬元=48萬3732元）。

03 3. 鈺和公司則主張其施作系爭工程並未遲延，亦無瑕疵，況遠域
04 公司與業主間協議如何，根本與鈺和公司無涉，且遠域公司亦
05 未能證明其遭業主減價驗收，係因鈺和公司所施作之系爭工程
06 所致。

07 4. 查：

08 (1) 遠域公司就其上開抗辯，已提出遠域公司與業主間契約、業主
09 所簽名之結案金額計算書、遠域公司與業主間對話群組為證
10 （見本院卷一第351-387頁、卷三第253-255頁）。上開契約記
11 載：「... 貳、工程期限：自民國110年12月13日起至民國111
12 年6月30日，...」（見本院卷一第352頁），請款單記載：
13 「... 工程剩餘款項：168萬3732元，... 2月24日結案金額（議
14 價）：120萬元。... 本期請款金額：120萬元整。...」（見本
15 院卷二第387頁），上開對話群組記載：「（業主）因工程延
16 誤造成我們延後搬家所衍伸出的房租及飯店費用為46萬元
17 整」、「（業主）我們希望貴公司能提出誠意的方案」、
18 「（業主）3/9結束後如仍有項目無法修繕瑕疵或達到報價金
19 額應提供的品質，我們雙方須再議定最後給付的總價」（見本
20 院卷二第253-255頁），證人余邵珊證稱：「（尾款由168萬37
21 32元減為120萬元，...，就證人所知，減價原因為何？）減價
22 驗收是因有些瑕疵無法用修補的方式完成。折扣是因減價驗
23 收，加上業主提出我們承接這個案子造成他個人損失，包含時
24 間及酒店的費用。我們沒有如期完成以外，品質上也不是同等
25 的價值，所以我們的業主最後是因為品質及時間的關係，對我
26 們做減價驗收，遠域公司也接受」（見本院卷三第242頁），
27 並證稱上開業主反應之工程瑕疵屬鈺和公司所施工之工項，而
28 系爭工程之基礎工程、水電、木作、泥作、磁磚、油漆等均屬
29 鈺和公司之配合廠商，遠域公司額外支付鈺和公司8%監工費
30 用，木地板、特殊漆則是業主指定品牌，遠域公司亦額外支付
31 5%監工管理費用，遠域公司應當就施工品質驗收，屬遠域公司

01 應負責範圍等語（見本院卷三第243頁）。準此，遠域公司抗
02 辯其因鈺和公司遲延完工、系爭工程有瑕疵、未符合品質等，
03 而與業主協議減價驗收，短收工程款計48萬3732元乙節，堪為
04 可取。

05 (2)惟依遠域公司所言，其遭業主減價驗收係因系爭工程遲延完
06 工、工程瑕疵所致（見本院卷三第303-304頁），再依證人余
07 劭珊之證詞，堪認業主認為系爭工程之品質不具同等價值亦屬
08 減價驗收之原因之一，而減價驗收為遠域公司與業主間協議之
09 結果（見本院卷三第242頁）。準此，遠域公司與業主間為減
10 價驗收，遠域公司因此短收工程款計48萬3732元，係遠域公司
11 與業主間協商所致，鈺和公司並未參與協商，且遠域公司亦未
12 具體指明該減價驗收金額是如何計算得出、遠域公司與業主間
13 所約定之「品質」究竟如何，從而遠域公司因業主減價驗收而
14 短收工程款48萬3732元，是否得全數轉嫁由鈺和公司負擔？已
15 非無疑。

16 (3)況且，按當事人得約定債務人於債務不履行時，應支付違約
17 金，違約金，除當事人另有訂定外，視為因不履行而生損害之
18 賠償總額。其約定如債務人不於適當時期或不依適當方法履行
19 債務時，即須支付違約金者，債權人除得請求履行債務外，違
20 約金視為因不於適當時期或不依適當方法履行債務所生損害之
21 賠償總額，民法第250條定有明文。本件系爭契約第13條約定
22 鈺和公司如未能於預定工期期限內如期完工，應按日以工程總
23 價千分之一計付遲延違約金，系爭契約就遲延部分並無其他約
24 定，堪認應屬損害賠償預定額性質之違約金，而為遲延給付所
25 生損害之賠償總額。遠域公司就鈺和公司施作系爭工程遲延完
26 工，已得依系爭契約第13條約定請求鈺和公司給付遲延違約金
27 計63萬3760元，已如前所述；而遠域公司就鈺和公司施作系爭
28 工程有瑕疵且未補正，亦已依民法第493條第1項、第2項等規
29 定請求鈺和公司賠償30萬6875元，亦如前所述；準此，堪認遠
30 域公司就其上開所受損害已經求償。又業主所指不具同等價值
31 品質，實屬業主與遠域公司間所約定之品質如何，並不當然拘

01 束鈺和公司。從而，遠域公司以其遭業主減價驗收、短收工程
02 款48萬3732元為其所受損害，請求鈺和公司如數賠償，難認有
03 據。

04 □據此，本訴部分，鈺和公司依系爭契約約定等請求遠域公司給
05 付工程尾款65萬4718元、追加工程款204萬539元共計269萬525
06 7元，應以工程尾款65萬4718元為有理由；遠域公司抗辯鈺和
07 公司應給付遲延違約金71萬7640元、賠償遠域公司支出瑕疵修
08 補費用30萬6875元、短收工程款48萬3732元之損害共計150萬8
09 247元，應以其中94萬635元為有理由（計算式：遲延違約金63
10 萬3760元+支出瑕疵修補費用30萬6875元=94萬635元）。按二
11 人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，各得以其
12 債務，與他方之債務，互為抵銷，民法第334條第1項前段定有
13 明文。本訴部分，遠域公司以上開94萬635元債權與鈺和公司
14 之工程款債權65萬4718元抵銷，抵銷後鈺和公司之上開65萬47
15 18元工程款債權已經獲償，鈺和公司不得再為請求。反訴部
16 分，遠域公司請求鈺和公司給付150萬8247元，其中一部有理
17 由之94萬635元部分已於本訴與鈺和公司之65萬4718元工程款
18 債權抵銷，抵銷後遠域公司於反訴得請求鈺和公司給付之款項
19 即為28萬5917元（計算式：94萬635元-65萬4718元=28萬5917
20 元），遠域公司請求鈺和公司如數給付，為有理由，逾此部分
21 之請求為無理由。

22 □綜上，本訴部分，鈺和公司請求遠域公司給付269萬5257元及
23 自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，
24 為無理由，應予駁回。反訴部分，遠域公司請求鈺和公司給付
25 150萬8247元及自反訴起訴狀繕本送達鈺和公司之翌日（即112
26 年7月1日，見本院卷一第389頁、卷三第302頁）起至清償日
27 止，按年息5%計算之利息，應以其中28萬5917元，及自112年7
28 月1日起至清償日止按年息5%計算之利息，為有理由，應予准
29 許，逾此部分之請求，為無理由，應予駁回。

30 □本訴部分，鈺和公司之訴既經駁回，其假執行之聲請即失所附
31 麗，應併予駁回。反訴部分，兩造均陳明願供擔保請准宣告

01 准、免假執行，遠域公司勝訴部分金額未逾50萬元，爰依民事
02 訴訟法第389條第1項第5款規定，依職權宣告假執行、駁回其
03 假執行之聲請，並酌定相當金額准鈺和公司供擔保後免為假執
04 行。

05 □本件本訴、反訴部分事證均已臻明確，兩造其餘主張、攻擊防
06 禦方法經核均與本件判決結果無影響，爰不一一審酌，附此敘
07 明。

08 □據上論結，本件原告之訴為無理由，反訴原告之訴為一部有理
09 由、一部無理由，爰判決如主文。

10 中 華 民 國 113 年 8 月 30 日
11 工程法庭 法官 匡偉

12 以上正本係照原本作成。

13 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
14 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

15 中 華 民 國 113 年 8 月 30 日
16 書記官 林鈞婷

17 附表1

18

項目	工程	瑕疵位置	瑕疵情形
1.	特塗 (非原告承包項目，並未要求原告施作，但原告為本案監工，原告有進行工程聯繫及監督義務)	男主臥	更衣間自動門上方
2.		客廳	立面裂痕
3.	木作工程	主臥	木作維修孔蓋無法蓋起
4.		男更衣室	櫃內背板刮傷
5.		嬰兒房	鎖頭與門無法順利關起
6.	油漆工程	客房	木格柵部分油漆髒汙

7.	木作工程	主臥	走廊門片木皮破裂	
8.		客房浴室	螺絲孔不平整	
9.		起居室	天花板維修孔蓋蓋不起來、孔洞應補起	
10.		主臥室	格柵門右側卡到天花板	
11.		客房	內部抽屜無法全部打開	
12.		女更衣室	拉門片開闔有磨到的聲音(須調整五金鉸鍊)	
13.		所有拉門	拉門不齊、有零件聲音	
14.		主臥浴室、客臥浴室		抽屜不得回彈
15.				
16.		油漆工程	客房廁所	天花板四角落、洗手台上方
17.			阿姨房	冷氣線排兩旁
18.			阿姨房	維修孔蓋髒污
19.			客廳	冷氣線排側邊
20.			客房	門角落裂痕、門框內傷痕
21.			客房	人造石須塗白色矽利康
22.	書房		鏡邊須塗黑色矽利康	
23.	主臥室		木皮牆體白色痕跡	
24.	女更衣室		面板油漆填補撞傷痕跡	
25.	女更衣室		油漆未平整	
26.	男更衣室		鐵件上方孔洞補平並上漆	

27.		男更衣室	牆裂上漆
28.		男更衣室	矽利康收邊
29.	水電工程	陽台	落水頭蓋板、天花板蓋板
30.	消防工程	全室	消防灑水蓋板未固定好
31.	泥作工程、玻璃工程	主臥浴室	淋浴門檻縫隙
32.	木作工程	男更衣室	自動門會摩擦木作工程
33.		女更衣室	鐵件門片側面突出
34.	假設工程	梯廳	大理石牆面膠痕
35.	油漆工程	女主臥	掀鏡櫃皮革沾附油漆須去除
36.	木作工程	女主臥	掀鏡櫃透明豆貼會相黏，更換絨布
37.	水電工程	阿姨房	新增淋浴拉門。 (因原告就淋浴區漏未施作洩水坡度，造成水會四處溢散，但又不可能將已施作之地板敲掉，為解決此問題只好新增門檻及玻璃阻擋。)
38.	特塗工程 (非原告承包項目，並未要求原告施作，但原告為本案監工，原告有進	全室	天花板企口、客廳、餐廳偵測器邊、起居室隔柵、天花板細節修補

	行工程聯繫及監督義務)		
39.	鐵工工程 (非原告承包項目，並未要求原告施作，但原告為本案監工，原告有進行工程聯繫及監督義務)	客房	拉門鐵件用鐵件修飾片烤漆蓋住
40.		起居室	上方修飾蓋板掉落
41.		走廊、起居室	未安裝鐵件修飾片
42.	薄板工程 (非原告承包項目，並未要求原告施作，但原告為本案監工，原告有進行工程聯繫及監督義務)	主臥	床頭後與特塗交接縫修補、床頭板縫隙
43.	玻璃工程	女更衣室	中島茶波刮傷
44.	木作工程	廚房	廚具踢腳板

附表2

其餘無法修繕瑕疵部分

項目	工程	位置	瑕疵情形
1.	木作工程	更衣室	化妝桌有四根釘子突出
2.	消防工程	走道	(同前開第30項)因灑水頭水管改管高度與木作預留空間做錯，蓋板無法密合，從240的高度鬆脫掉落
3.	泥作工程	客房浴室	洩未按圖施作下降1CM之洩水坡度、止水敦高

			度不足
4.	泥作工程	主浴室	浴缸區域未施作坡度
5.	木作工程	更衣室	桌子的抽屜不平整以外，且固定處釘子外露
6.		更衣室	桌子未打結構，目前已下陷。
7.		走廊	造型牆格柵顏色不均、有數十個釘子外、刺手、表面破損
8.		主浴室	拉門/淋浴門固定瑕疵、施作粗糙
9.		更衣室	門片固定瑕疵（螺絲周遭已龜裂）
10.	水電工程	書房	插座旁破損
11.		儲藏室	瓦斯管旁破損
12.	木作工程	書房	開放櫃牆面破洞
13.			天花板孔洞
14.			桌子下方粗糙底面
15.		小孩房	門片木板品質粗糙，已開裂
16.		客房	門片木板品質粗糙，已開裂
17.		客廳	牆角木板品質粗糙，已開裂
18.		更衣室	櫃子木板品質粗糙，已開裂
19.		油漆工程	走廊

			漆
20.		客廳	牆面未打磨直接上面漆
21.			天花板未打磨直接上面漆
22.		更衣室	牆面未打磨直接上面漆
23.		走廊	天花板未打磨直接上面漆
24.		主臥室	窗邊牆面未打磨直接上面漆、木板吐黃
25.		主臥室	牆面未做保護動作就直接施工油漆，致現場木皮損壞無法修復
26.	假設工程	客房	未將工地臨時用的燈泡處理，依然在天花板維修口上方
27.	木作工程	客房	暗門木工品質問題，拉門變形
28.		主臥	拉門木工品質問題，拉門變形
29.	水電、泥作工程	客房浴室	排水口預留寬度做錯，管內有水泥
30.	木作工程	客房	門無法90度全開以致抽屜無法使用