

臺灣高等法院民事判決

110年度上字第262號

上訴人 森堂事業有限公司

0000000000000000

法定代理人 盧月榮

訴訟代理人 曾學立律師

複代理人 邱敏維律師

被上訴人 余寶珠

訴訟代理人 呂宗達律師

曾煜騰律師

官寧郁律師

上列當事人間請求契約不履行等事件，上訴人對於中華民國109年12月4日臺灣桃園地方法院107年度建字第91號第一審判決提起上訴，本院於112年4月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原判決關於命上訴人給付逾新臺幣肆佰伍拾萬壹仟玖佰參拾元本息，及該部分假執行之宣告，暨訴訟費用之裁判均廢棄。

二、上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

三、其餘上訴駁回。

四、第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔百分之一，餘由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面

按當事人在第二審訴訟程序不得提出新攻擊或防禦方法。但如不許其提出顯失公平者，不在此限，民事訴訟法第447條第1項第6款定有明文。查上訴人提起上訴後始提出其對被上訴人追加工程款債權及不當得利債權得為抵銷之抗辯（見本院卷第246頁），固屬於二審提出之新防禦方法，本院審酌此攸關上訴人是否應為給付及其給付範圍為何，如不許其提

01 出，實屬顯失公平，自應准許之。

02 貳、實體方面

03 一、被上訴人主張：伊於民國106年7月18日委由上訴人規劃門牌
04 號碼桃園市○○區○○○路00號房屋全棟即1至6樓（下稱系
05 爭房屋）之室內平面設計圖、施工所需之詳圖、全棟建築外
06 觀3D示意圖、施工期間重點監工等（下稱系爭設計工程），
07 約定設計費用新臺幣（下同）120萬元，並簽立設計工程合
08 約書（下稱系爭設計契約），另於同年8月25日委由上訴人
09 施作系爭房屋裝修工程（下稱系爭裝修工程），施工內容總
10 表如附表一所示，並約定承攬報酬723萬1,590元（下稱系爭
11 裝修契約），伊業已給付上訴人設計費用120萬元，承攬報
12 酬第一至三期款560萬元，共計680萬元（下合稱系爭報酬
13 款）。詎上訴人就系爭裝修工程遲未完工，並擅於107年6月
14 21日停止施工，且就系爭設計工程亦未完成全部設計圖，伊
15 遂於同年7月6日催告上訴人復工，並於同年12月19日催告上
16 訴人履行，因上訴人仍拒不履行上開契約，伊嗣於108年1月
17 14日及108年8月7日向上訴人為終止契約意思表示。又上訴
18 人施作之系爭設計工程現況價值為8萬4,000元、系爭裝修工
19 程現況價值為213萬7,670元，共計222萬1,670元，是上訴人
20 溢領系爭報酬457萬8,330元，乃無法律上原因受有利益，致
21 伊受有損害。爰依民法第179條規定，求為判令上訴人應給
22 付457萬8,330元本息之判決。

23 二、上訴人則以：系爭裝修工程係因被上訴人拒給付第三期款，
24 伊於107年6月14日傳訊被上訴人表明未遵期給付即終止契
25 約，嗣因被上訴人於107年6月間逕行更換門鎖，致伊無法進
26 入系爭房屋，應認兩造斯時已合意終止系爭設計契約及裝修
27 契約，而伊受領系爭報酬係於終止契約前，並非無法律上原
28 因。又原審囑託鑑定之社團法人台灣住宅品質消費者保護協
29 會（下稱住宅協會）立場偏頗，且未依實際施作情況為鑑
30 定，亦未考量承攬人之合理利潤，已悖於商業習慣，不可採
31 信。再者，縱認被上訴人得請求伊返還溢領報酬，然被上訴

01 人於系爭裝修工程施工期間，多次要求追加工程如附表二所
02 示工程項目（下稱系爭追加工程，追加工程款合計325萬
03 元），伊既已施作完成，自得依民法第179條規定請求被上訴
04 人返還，並以之與被上訴人請求之金額抵銷等語，資為抗
05 辯。

06 三、原審就被上訴人之前開請求，為其勝訴之判決。上訴人不
07 服，提起上訴，聲明：（一）原判決廢棄。（二）上開廢棄部分，被
08 上訴人於第一審之訴及假執行之聲請均駁回。被上訴人答辯
09 聲明：上訴駁回。

10 四、兩造不爭執事項（見本院卷第157頁，並依判決格式修正或
11 刪減文句，或依爭點論述順序整理內容）：

12 （一）上訴人於106年7月18日以訴外人元堂事業有限公司（下稱元
13 堂公司）之名義與被上訴人簽立系爭設計契約，而由上訴人
14 承攬系爭設計工程，並約定設計費用120萬元。

15 （二）上訴人另於106年8月25日以元堂公司名義承攬施作被上訴人
16 所有系爭房屋之系爭裝修工程，施工內容總表如附表一所
17 示，約定承攬報酬723萬1590元。

18 （三）被上訴人已給付上訴人設計費用120萬元、承攬報酬560萬
19 元。

20 五、本院之判斷：

21 （一）關於被上訴人依民法第179條規定請求上訴人返還溢付工程
22 款之爭點：

23 1.按定作人固得於工作未完成前隨時終止契約，但應賠償承攬
24 人因契約終止而生之損害，此觀民法第511條但書規定即
25 明。又定作人於契約終止前如已超付承攬人完成工作所得受
26 領之報酬，於契約終止後，承攬人就該超額報酬受有利益之
27 原因即失其存在，定作人自非不得依不當得利規定請求返還
28 （最高法院104年度台上字第712號判決意旨參照）。

29 2.經查，兩造於106年7月18日簽訂系爭設計契約，由上訴人承
30 攬系爭設計工程，並約定設計費用120萬元，嗣上訴人於106
31 年8月25日承攬施作系爭裝修工程，並約定承攬報酬723萬1,

590元（見兩造不爭執事項(一)、(二)），然系爭設計契約及裝修契約所約定之承攬工作迄未完成，已為上訴人所是認（見本院卷第154頁，至完成內容及價值若干，兩造容有爭執，詳如後述），被上訴人以108年1月14日民事準備三狀暨變更聲明狀繕本之送達對上訴人為終止系爭設計契約及裝修契約之意思表示（見原審卷二第30頁、第31頁），上訴人則於108年1月16日收上開書狀繕本（見原審卷二第44頁），是依民法第511條前段規定，系爭設計契約及裝修契約已於108年1月16日合法終止，應堪認定。上訴人雖辯稱被上訴人於107年6月間更換門鎖拒絕其進場施工，足見兩造合意終止系爭設計契約及裝修契約云云，惟為被上訴人所否認，且按承攬契約之合意終止係承攬人與定作人雙方合意以第二次契約終止第一次契約，使原契約歸於消滅（最高法院106年度台上字第721號判決意旨參照），而承攬人未能繼續施作之原因不一而足，或為承攬工作之瑕疵所生爭執，或為承攬人、定作人任一方主觀因素所致，尚難以上訴人於107年6月後未再進場施作而認兩造有合意終止系爭設計契約及裝修契約，此外，上訴人復未舉證兩造間終止契約意思表示合致，上訴人此部分所辯，並無可採。

3.次查，上訴人就系爭設計契約及裝修契約究已完成何項目及比例若干乙節，業經兩造於原審合意由住宅協會鑑定（見原審卷二第233頁），而經鑑定結果認：依系爭設計契約第3條內容有現場監工項目，需由承攬人提供監工日誌或相關監工照片佐證說明監工日期，建議依據上述圖面完成比例約14%，其中尚有圖面標示不足約7%，合計為7%，佔總工程款約8萬4,000元，以符合一般圖面繪製工本費；另上訴人完成就系爭裝修工程鑑定現況施工價值為213萬7,670元，各項工程項目詳如住宅協會109年8月7日出具之鑑識鑑定報告書（下稱系爭鑑定報告）第11頁及第55頁所示內容（略表即如本判決附表一所示）等情，有系爭鑑定報告可考（見鑑定報告卷第8頁至第10頁）。又其中附表一項次二「泥作工程」之「6

01 F半牆粉刷工程」經鑑定認有「打鑿處尚未填補」之瑕疵，
02 此部分所需修補費用為2,500元（見鑑定報告卷第13頁），
03 惟此應屬瑕疵修補問題，然被上訴人既未向上訴人主張，自
04 無庸於被上訴人已給付之承攬報酬中扣減之，是系爭鑑定報
05 告其鑑定結果雖有涵蓋前開瑕疵修補事項，仍無礙被上訴人
06 得請求上訴人返還溢領工程款之認定。

07 4.上訴人雖爭執其有交付系爭設計契約中之「新建泥作、地面
08 材質與磁磚計畫、花燈迴路圖、水電燈具迴路配置圖、弱電
09 配置圖等設計圖及3D圖」予被上訴人，僅被上訴人未簽收云
10 云，惟為被上訴人所否認，上訴人復未能舉證以實其說，自
11 無可採。上訴人另辯以附表一項次二「泥作工程」中之粉光
12 工程係因被上訴人要求貼磁磚，故僅有粗底施作，另附表一
13 項次四「防水工程」之2樓至5樓陽台防水條、1樓後陽台防
14 水條及項次十三「水電工程」之1樓後陽台水電管線均已完
15 成，且系爭鑑定報告未考量承攬人之合理利潤，僅以中等價
16 格為據，顯與一般生活經驗不符，亦悖於商業習慣云云，然
17 查，住宅協會係以兩造提出之證據資料為參考依據，經派員
18 現場勘測，並依據內政部營建署建築技術規則、建築工程施
19 工規範及一般通用工序工法等相關規範，及參酌主計處統計
20 之工程採購物價指數及該協會受理相關爭議案件彙整之相關
21 工程材料及施作費用價目表以決定一般中等品質市場合理行
22 情均價範圍（見鑑定報告卷第7頁），據以認定系爭裝修工
23 程已施作情況及合理價格，進而提出系爭鑑定報告。參以住
24 宅協會本件鑑定技師蔡承佑於本院證述：伊有帶相關檢測設
25 備及器材至現場，並依據估價單及平面圖逐項作核對，每一
26 項之單位數量都經過現場測量，而伊係依雙方合意之估價單
27 上單價為基準，再以現況施作品質是否達到該項價值為依
28 據，並參酌營建物價年刊、中華民國全國建築師公會鑑定手
29 冊附錄之工資及材料單價表、行政院公共工程委員會公共工
30 程價格資料庫、第三方查價平台之裝潢價格資料庫及該協會
31 受理相關爭議案件彙整之相關工程材料及施作費用價目表等

來認定已施作之現況價值，且所認定之金額均有考量到合理之利潤，實務上大約是單價之1至2成為合理利潤。再者，粉光工程係指牆面可作到刷漆程度，必需具備一定平整度，除打鑿外還要修補，牆面要平整光滑才能上漆，但現場只有系爭鑑定報告第60頁照片2-7有施作完成之情況，其餘僅係施作到牆面之水泥打底即粗底，又伊係以管線出口數量來判斷有無施作內部管線工程，一般來說有出口都代表有內管等語明確（見本院卷第199頁至第204頁），足見系爭鑑定報告係住宅協會所屬具建築裝修工程管理知識之人員，本於其專業所為之判斷，並已將上訴人提出之系爭裝修工程估價單所載各項工程單項列為參考，再依施工項目進行現場丈量、拍照、紀錄完成後，逐項分析後而出具系爭鑑定報告，自屬專業客觀公正，而可採信。上訴人空言指摘系爭鑑定報告認定不實及價格未考量合理利潤云云，始終未提出具體事證證明上訴人確已完成前揭工項之工作及認定施作現況價值之依據，顯不足以動搖鑑定機關前揭專業判斷之結果，要無可採。

5.承上，上訴人已完成之系爭設計工程及裝修工程之工程項目之現況價值依序為8萬4,000元、213萬7,670元，而被上訴人已給付上訴人系爭報酬120萬元及560萬元（見兩造不爭執事項(三)），是經此扣減後，上訴人尚有溢領報酬457萬8,330元{計算式：(120萬元－8萬4,000元)＋(560萬元－213萬7,670元)}，故被上訴人依民法第179條規定得請求上訴人如數返還，於法自屬有據。

(二)關於上訴人主張抵銷抗辯之爭點：

1.按二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，各得以其債務，與他方之債務，互為抵銷；抵銷，應以意思表示，向他方為之。其相互間債之關係，溯及最初得為抵銷時，按照抵銷數額而消滅，民法第334條第1項前段及第335條第1項分別定有明文。次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。

2.查，上訴人抗辯爭系爭裝修工程施工期間，多次要求追加，其並已完成系爭追加工程，被上訴人終止契約後即無法律上原因受有系爭追加工程完成之利益，自應負不當得利返還之責等語，固為被上訴人所否認，而本院依上訴人聲請囑託住宅協會鑑定，就系爭追加工程鑑定如附表二鑑定結果欄所示等情，有住宅協會111年7月29日住保字第111011379號函可參（下稱補充鑑定報告，見本院卷第298頁至第307頁），茲就兩造爭執部分，論述如下：

(1)附表二編號1之一樓鋼構增建、編號4之全室水電配管重作、編號5之後陽台處移除舊水電管線及新設水電管線、編號8之一樓至六樓廁所整磚調正部分：

上訴人雖辯以此部分工程已施作完成，且非原施作範圍，此部分工程款依序為80萬元、35萬元、30萬元及25萬元云云，惟依前開補充鑑定報告所載：「**①**一樓鋼構增建：說明一、1.本項目已施作，惟增建施作範圍應為本函附件二、A綠色虛線標示區域，而非貴院函附照片1-1紅線標示區域。蓋由該區域整體結構暨施工節點觀之，附件二、A所示下方柱A、B搭配上方案樑**①**、**②**、**③**應為一組架構整體；柱C、D與樑**④**、**⑤**、**⑥**為另一組架構整體。其評判基準為，設若上訴人施作範圍如照片1-1紅線標示區域（亦即下方柱B至D、上方樑**②**至**⑥**），則於樑位**③**右方應無必要再另加樑**④**。柱C亦應往左移至樑位**③**下方，其配置方為合理。2.系爭估價單項次六、1F後陽台加頂板灌漿對應本函附件二、A綠色虛線標示區域之鋼承板（即樑**④**~**⑥**之範圍），下方H鋼結構（即柱C、D）應包含於估價單『項次七、第3頁-後加建H鋼結構』。其現況價值，參鑑定報告書頁25、26……**⑥**全室水電配管重作：說明一按一般工程慣例，系爭報價單項次十二、

水電工程（鑑定報告書頁33-47），即應含括全室水電配管項目，故上訴人所稱『全室水電配管重作』，是否有上開報價單所列範圍以外之項目，本會無從得知。而系爭水電工程尚未全部施作完成，如鑑定報告書上開頁所示。二承上，本項應包含於系爭估價單項次十二、水電工程，故不另計其追加費用。⑦後陽台處移除舊水電管線、新設水電管線：說明一與上項同包含於系爭估價單項次十二、水電工程之範圍（即其中之十二、A、11-12；B、26-28；C、17-19；D、20-22）。依鑑定報告書頁34、38、39、42、45所示，現況尚未全部施作完成。二現況價值同前項所述，包含於上開金額。……⑨1F至6F廁所整磚調正：說明一本項目已施作完成，應屬原估價單項次五、砌磚工程範圍，依據內政部96.12.27台內營字第0960807106號令訂定之建築物磚構造設計及施工規範第七章砌磚工程施工要求，7.5紅磚牆體砌築施工中之(9)規定『牆身本應力求橫平豎直，並隨時用線錘及水平尺校正，牆面發現不平直時，須拆除重做。』因此整磚調正應屬系爭估價單項次五、砌磚工程施作時，所應符合建築技術規則上開規定要求，必備之施工品質內容。於工程慣例上，應無獨立列為一施工項目之必要。二承上，本項現況價值應無評估必要。」（見本院卷第300頁、第302頁至第303頁），可見此部分工程實屬系爭裝修工程施作範圍內，並經住宅協會第一次出具之系爭鑑定報告中鑑定現況價值甚明，而上訴人既未能舉證證明此部分工程非屬原施作範圍，是其抗辯有另完成非系爭裝修工程之前開工程云云，要無可採。

(2)附表二編號2之六樓後陽台屋頂加蓋150公分、編號3之五樓女兒牆防水及磁磚工程、編號6之二樓電梯旁外牆拆除（含清運）部分：

①上訴人辯稱以此部分工程已施作完成，且非原施作範圍，此部分工程款分別為30萬元、15萬元、30萬元云云，然依補充鑑定報告所載：「②六樓後陽台屋頂加蓋150公分：說明一本項目已施作，惟系爭估價單無此項目，應屬追加工程，依

01 據鑑定當日丈量尺寸約為2坪。二建議1坪連工帶料約20,000
02 元，（20,000元x2坪）合計為40,000元整，以符合一般中等
03 品質及市場合理均價範圍。③五樓女兒牆防水及磁磚工程：
04 說明一本項目已施作，惟系爭估價單無此項目，應屬追加工
05 程，依據鑑定當日丈量尺寸含損料（磁磚在鋪設時，會因鋪
06 設空間形狀，將磁磚做裁切，而裁切後的磁磚不一定能再利
07 用，故有所謂損料）約為4坪。二建議5F女兒牆防水、貼磁
08 磚1坪連工帶料約5,600元，（5,600元x4坪）合計為22,400
09 元整，以符合一般中等品質及市場合理均價範圍。……⑤2F
10 電梯旁外牆拆除（含清運）：說明一本項目已施作，對照原
11 有拆除圖面（參鑑定報告書頁142），貴院函附照片5-1紅線
12 標示區域實屬追加工程，非原有拆除範圍。二本項施作範
13 圍，依貴院函附照片5-1所示，粗估建議該牆面拆除約需2工
14 （1工約為3,500元）、垃圾搬運含清運車約半車7,000元，
15 合計為14,000元，以符合一般中等品質及市場合理均價範
16 圍。」（見本院卷第301頁），本院審酌鑑定機關既已就標
17 的物狀況測量、核對，並依實測完成面積計算已施作現況價
18 值，應屬可採，上訴人空言爭執，惟始終未舉證證明此部分
19 完工之工程價值已逾系爭補充鑑定報告認定之金額，自無可
20 採。

- 21 ②至被上訴人主張前述系爭補充報告所載與蔡承佑到庭之證述
22 有所歧異云云，惟經本院函詢住宅協會，並據該協會覆稱：
23 「(一)……依貴院所附準備程序期日筆錄記載，承審法官詢
24 問：『…上訴人主張之變更追加之工程，你可否判斷在現場
25 鑑定時有無確認此部分工項？』，關於『6樓陽台屋頂加蓋1
26 50公分』部分，證人回答為：『鑑定報告書第26頁鐵作工程
27 第6項我們認定已施作』。至於該工程項目是否如上訴人主
28 張屬追加工程，則以系爭補充說明之意見為準，認定為追加
29 工程，彼此應無矛盾。(二)承上，補充說認定『5樓女兒牆防
30 水及磁磚工程』（下稱①工程）為追加工程，此工項與估價
31 單『五、砌磚工程』之『項次4、5F外側補丁及陽台』（下

稱**②**工程）、『項次7、5F前女兒牆』（下稱**③**工程）之施作範圍與內容，有何不同？說明：上開工程項目**②③**係列於砌磚工程項下，均是為防水工程及貼磁磚工程前之工序，其施作範圍與內容為補紅磚或水泥沙（應為砂之誤繕）漿補洞、打底整平，待水泥砂漿養護乾燥後，始能進行**①**工程之施作。(三)…2F電梯旁外牆拆除部分（下稱系爭牆面），係鑑定報告書第142頁2樓拆除平面途之紅線標示處（附件二、A），其判斷依據為—1.系爭牆面並未於原有拆除平面上塗黑標示，顯見並非原定拆除範圍。2.經比對鑑定當時紀錄一到五樓各層平面圖，面對電梯右側牆體，其尺寸均落在58cm~61cm之間（如附件二、C~G），系爭牆面位於二樓電梯右側牆體即為61cm，應全部屬於電梯機坑結構牆體，無另一道牆體存在之空間，故鑑定當時認定系爭牆體已被拆除。」等語，此有111年9月30日住宅字第111011500號函在卷可佐（見本院卷第352頁至第354頁），業已詳細說明前述工項非屬系爭裝修工程原施作範圍之依據，並無矛盾之處，是被上訴人前述質疑，尚無可取。

(3)附表二編號7之全棟（含各樓層後陽台違章增建）防水工程、編號9之整棟排水重作、編號10之地下室抓漏、堵水部分：

上訴人辯稱其已完成此部分工程，且非原施作範圍，此部分工程款依序為30萬元、25萬元、25萬元云云，惟依補充鑑定報告所載：「**④**地下室抓漏、堵水：說明一本項目非原估價範圍，且該次會勘並無進入地下室，現況未曾經過鑑定。二由貴院函附照片4-1觀之，無從知悉上訴人修繕範圍、修繕方式，礙難估算本項工程之市場合理均價。……**⑧**全棟（含各樓層後陽台違章增建）防水工程：說明一本項非原估價範圍，各細項施作內容如下：1.後陽台1F至6F違章增建部分：依鑑定報告書頁73、89、84~85所示為未施作。2.2F至6F兩側壁面防水新作：由於系爭估價單未列上開壁面防水新作工項，鑑定當日僅確定該位置現況已施作完成系爭估價單『項

01 次七、鐵作工程-4、全棟後兩側外牆鐵包板』項目。而壁面
02 防水屬隱蔽式工程，本會鑑識鑑定採非侵入式進行，故無法
03 確認是否有施作防水。3.6F屋頂防水：依鑑定報告書頁58下
04 方、81及鑑定當日其他照片（附件二、C~D）所示，現場防
05 水層有破損、剝落、老化之情形，應屬舊有防水層。二承
06 上，本項或未施作；或無法確認施作情形，故無從評估其現
07 況價值。……⑩整棟排水重作：說明一、本件鑑定事項，為鑑
08 定報告書頁9-10所示範圍，因此對於整棟排水是否有重作之
09 事實，於鑑定委員未曾參與系爭工程歷次修改經過，而僅進
10 行一次現況會勘之情況下，尚難確認。二、由於本會無從知悉
11 上訴人重做範圍、數量及方式，故礙難估算本項工程之市場
12 合理均價。」（見本院卷第301頁、第303頁至第304頁），
13 尚無從認定上訴人就此部分工項已施作完成，且上訴人亦未
14 提出其他具體事證以資證明，是上訴人所辯此部分追加工
15 程已施作完成且現況價值依序為30萬元、25萬元、25萬元云
16 云，並無可取。

17 3.承上，附表二編號2、3、6之工程業經上訴人施作完成，其
18 現況價值依序為4萬元、2萬2,400元、1萬4,000元，共計7萬
19 6,400元（計算式：4萬元+2萬2,400元+1萬4,000元），而
20 此部分工程雖查無兩造有互為意思表示一致而可認定有追加
21 工程之合意，但該等項目確屬非系爭裝修工程原約定之施作
22 範圍，且此部分追加工程係附合於系爭裝修工程內，實質上
23 已增加系爭裝修工程之價值，其利益已由被上訴人取得，致
24 上訴人受有損害，而欠缺法律上之原因，自應成立不當得
25 利。從而，上訴人以被上訴人應依不當得利之法律關係返還
26 7萬6,400元，並以之與被上訴人之返還系爭報酬債權457萬
27 8,330元抵銷，於法即屬有據，而經抵銷後，被上訴人尚得
28 請求上訴人返還450萬1,930元（計算式：457萬8,330元—7
29 萬6,400元）。

30 六、綜上所述，被上訴人依民法第179條規定，請求上訴人給付4
31 50萬1,930元，及自起訴狀繕本送達翌日（即107年7月21

01 日，見原審卷一第178頁）起至清償日止，按年息5%計算之
02 利息，為有理由，應予准許；逾此部分之請求，則無理由，
03 應予駁回。從而原審未及審酌上訴人所為抵銷抗辯，就此部
04 分為上訴人敗訴之判決，尚有未洽，上訴意旨指摘原判決此
05 部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如
06 主文第2項所示。至於上開應准許部分，原審為上訴人敗訴
07 之判決，並無不合。上訴人仍執陳詞，指摘原判決此部分不
08 當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

09 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法，經本院斟酌
10 後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不予逐一論列，附
11 此敘明。

12 八、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴
13 訟法第450條、第449條第1項、第79條，判決如主文。

14 中 華 民 國 112 年 5 月 9 日
15 民事第二十庭

16 審判長法 官 周祖民

17 法 官 鄭威莉

18 法 官 張永輝

19 正本係照原本作成。

20 被上訴人不得上訴。

21 上訴人如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書
22 狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理
23 由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本），上訴時應提出委任
24 律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附
25 具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466 條之
26 1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起
27 上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

28 中 華 民 國 112 年 5 月 9 日

29 書記官 鄭淑昀

01 附表一

02

項次	名稱	單位	數量	系爭工程估價單所載金額	原審囑託鑑定已施作之現況價值
一	拆除工程	式	1	5萬7,000元	5萬7,000元
二	泥作工程	式	1	99萬5,600元	79萬7,550元
三	磁磚工程	式	1	151萬8,400元	11萬4,000元
四	防水工程	式	1	24萬3,600元	1萬2,000元
五	砌磚工程	式	1	12萬9,000元	9萬8,000元
六	加建工程	式	1	2萬元	1萬5,120元
七	鐵作工程	式	1	59萬9,000元	29萬4,000元
八	鋁窗工程	式	1	69萬4,000元	22萬7,000元
九	鋼板門工程	式	1	7萬8,000元	9,800元
十	鋁製柵欄工程	式	1	64萬2,000元	0
十一	大理石工程	式	1	56萬5,000元	0
十二	水電工程	式	1	95萬4,000元	51萬3,200元
十三	弱電工程	式	1	13萬8,490元	0
十四	衛浴設備工程	式	1	59萬7,500元	0
共計				723萬1,590元	213萬7,670元

01 附表二

02

編號	工程名稱	上訴人主張 抵銷之金額	鑑定結果
1	一樓鋼構增建部分	80萬元	已包含於原 估價單項次
2	六樓後陽台屋頂加 蓋150公分	30萬元	4萬元
3	五樓女兒牆防水及 磁磚工程	15萬元	2萬2,400元
4	全室水電配管重作	35萬元	已包含於原 估價單項次
5	後陽台處移除舊水 電管線、新設水電 管線	30萬元	已包含於原 估價單項次
6	二樓電梯旁外牆拆 除(含清運)	30萬元	1萬4,000元
7	全棟(含各樓層後陽 台違章增建)防水工 程	30萬元	無從評估
8	一樓至六樓廁所整 磚調正	25萬元	已包含於原 估價單項次
9	整棟排水重作	25萬元	無從評估
10	地下室抓漏、堵水	25萬元	無從評估
共計	325萬元		7萬8,400元