

臺灣高等法院民事判決

110年度上易字第1151號

上訴人 薛屹劭

被上訴人 潘世杰即祥益土木包工業

上列當事人間請求給付工程款事件，上訴人對於中華民國110年10月14日臺灣宜蘭地方法院110年度宜訴字第3號判決提起一部上訴，本院於111年11月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於命上訴人給付自民國一〇八年九月三十日起至民國一〇九年八月二十五日止之法定遲延利息部分廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。

其餘上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：兩造於民國108年2月25日簽訂「裝修工程合約書」，伊以總價新臺幣（下同）130萬元承攬上訴人所有坐落宜蘭縣〇〇市〇〇路〇段〇〇巷〇〇號房屋（下稱系爭房屋）之裝修工程（下稱系爭工程），嗣於108年8月7日簽訂「承續中華民國108年2月25日所立裝修工程合約書之附件-協議內容條件」（下稱系爭協議），調整承攬總價為144萬元，完工期限為108年9月30日。伊已於108年9月30日完工，惟上訴人仍積欠工程款21萬6550元，經伊多次催討迄未給付，爰依承攬契約法律關係，請求上訴人如數給付，並自108年9月30日起加計法定遲延利息（被上訴人逾上開範圍之請求，經原審判決駁回，未據其聲明不服，不在本院審理範圍）。對於上訴人之反訴，則以：伊已於108年9月30日完工，後續油漆工程非伊承攬範圍，上訴人另行要求水電工楊柏全、鐵工康世福變更追加施作部分，亦超過伊承攬範圍，伊有通知上訴人驗收，但上訴人拒絕等語，資為抗辯。

二、上訴人則以：被上訴人施工嚴重延誤，至109年1月間尚有部

01 分工程未完工，且有諸多瑕疵未改善、環境凌亂，應減少報
02 酬，又被上訴人逕自於108年9月底離場，伊尚未辦理驗收，
03 被上訴人亦未報價並經伊簽認同意追加項目及金額，伊得拒
04 絕給付尾款等語，資為抗辯。另提起反訴主張：被上訴人未
05 完成系爭工程且有諸多瑕疵，應賠償1、2、3樓浴間地板泥
06 作及磁磚重新鋪設費用23萬4000元，1、2、3樓水電重作費
07 用1萬1000元，3樓陽台漏水修復費用6萬4000元及因此致其
08 汽車污損所生烤漆費用9700元，以上瑕疵損害合計31萬8700
09 元。又伊因被上訴人遲未完工驗收及未改善瑕疵，不能使用
10 系爭房屋作為辦公室及住家使用，致受有另行租用辦公室之
11 租金損害10萬2000元、另行租屋費用損害3萬9000元、請假
12 往返工地之薪資損害9萬元、交通費損害2萬1380元，爰依民
13 法第495條、第502條、第503條、第216條規定，請求被上訴
14 人給付57萬1080元，並自反訴起訴狀繕本送達翌日即110年2
15 月4日起加計法定遲延利息（原審判決命被上訴人應給付320
16 0元部分及駁回上訴人逾上開範圍之其餘請求部分，未據兩
17 造聲明不服，不在本院審理範圍）。

18 三、原審判決上訴人應給付被上訴人21萬6550元，及自108年9月
19 30日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，被上訴人
20 應給付上訴人3200元，及自110年2月4日起至清償日止，按
21 週年利率5%計算之利息，駁回兩造其餘之訴。上訴人對其
22 敗訴部分不服，提起一部上訴，聲明：(一)原判決關於1.命上
23 訴人給付部分及2.駁回後開第三項之訴部分廢棄；(二)上開1.
24 廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回；(三)上開2.廢棄部
25 分，被上訴人應再給付上訴人57萬1080元，及自110年2月4
26 日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。被上訴人則
27 答辯聲明：上訴駁回。

28 四、兩造不爭執於108年2月25日簽訂系爭契約，由被上訴人以總
29 價130萬元向上訴人承攬系爭工程，又於同年8月7日簽訂系
30 爭協議，調整總價為144萬元，完工期限為108年9月30日等
31 情（見原審卷一第142頁反面），有系爭契約、系爭協議、

01 報價單、工程圖說為證（見支付命令卷第4頁、原審卷一第8
02 2-140、145-156頁、卷二第4-17頁、卷三第5-8、26-84
03 頁），堪認此部分事實為真實。

04 五、被上訴人請求上訴人給付工程尾款21萬6550元，惟上訴人抗
05 辯就未施作及有瑕疵部分，應依民法第495條規定減少報
06 酬，且兩造迄未辦理驗收，其得拒絕給付尾款等語，是否有
07 理，說明如下：

08 (一)按承攬之工作是否完成，應以承攬契約所約定之工作內容為
09 依據，倘從形式外表觀察，該工作已具有契約所約定之外觀
10 形態，應認定工作完成；此與定作人驗收時，認承攬人完成
11 之工作有瑕疵，得主張承攬人應負之瑕疵擔保責任，係屬二
12 事，此由民法第490條及第494條分別規定可明。被上訴人主
13 張其施作系爭工程已完工，並提出照片、報價單對照說明理
14 由（見原審卷二第33-126頁、本院卷一第331-373、385-40
15 7、479-487頁、卷二第19-47頁），上訴人則抗辯被上訴人
16 有如附表所示16項工程未完工或有瑕疵，現場凌亂云云，並
17 提出照片、對話紀錄為證（見原審卷一第33-42、51-55、5
18 7、78-80、168-169、171-177、181-183、186-190、192
19 頁、卷三第22-24、91-92、94-100、104-106、109-113、11
20 5頁、本院卷一第93-97、101、331-373頁）。惟查，上訴人
21 自承於109年1月初入住使用系爭房屋（見本院卷二第282
22 頁），經原審囑託宜蘭縣建築師公會鑑定，由鑑定人偕同兩
23 造於110年1月30日、3月20日、5月15日、8月14日現場逐一
24 勘查各項施工情形並進行結算，有宜蘭縣建築師公會鑑定案
25 件初勘紀錄表可稽（見原審卷三第127-129頁），鑑定結果
26 依現場狀況對照系爭契約、系爭協議、報價單、工程圖說及
27 兩造所提證據，除認附表編號3、6、7、8、9、14、16所示
28 項目有部分施工瑕疵，應扣款或修補費用合計2萬3450元
29 外，其餘如附表編號1、2、13所示項目非屬兩造合約範圍，
30 編號4、5、10、11、12、15所示項目則非可歸責於被上訴人
31 之施工瑕疵，堪認被上訴人依約所為施作，客觀上已具備房

01 屋裝修之外觀及通常功能，而達契約目的，就未施作及瑕疵
02 部分，並非不能修補，金額僅2萬餘元，情形輕微，非屬重
03 要，故依上說明，應認被上訴人就承攬工作已完成。至上訴
04 人所稱被上訴人遲至109年1月仍未完工之水電、鐵工等項
05 目，然據鐵工康世福、水電工楊伯全函覆本院：因上訴人事
06 後更改設計、變更線路位置，超出原契約約定範圍，其等已
07 向上訴人提出追加報價單，但上訴人拒絕簽認等情，並提出
08 報價單、對話紀錄及工程圖說為證（見本院卷二第157-21
09 1、213-265頁），則被上訴人主張各該工項係上訴人另行要
10 求變更或追加施作等情為可取，自難據此認定被上訴人並未
11 完工。

12 (二)次按定作人於承攬人完成工作時，縱其工作有瑕疵，仍無解
13 於應給付報酬之義務。又當事人以不確定事實之發生為債務
14 之清償期，如該事實已不能發生，即應認清償期已屆至（最
15 高法院87年度台上字第2930號判決意旨參照）。系爭協議第
16 1條後段固約定，系爭工程應於108年9月30日完工，於完工
17 驗收後給付尾款。然被上訴人於108年9月底退場，經原審囑
18 託鑑定被上訴人施作內容已達契約目的，應認被上訴人已完
19 工，然被上訴人於108年11月7日向上訴人請款時，上訴人回
20 答需驗收完確認才付款，被上訴人詢問何時驗收？上訴人於
21 翌日回覆等水電完工，先付20萬元，其餘等驗收（見原審卷
22 二第90頁、本院卷一第45、349頁），嗣上訴人於109年1月
23 占有使用被上訴人已完成之工作後，被上訴人於109年1月15
24 日詢問上訴人何時可以請求尾款，上訴人仍答稱水電尚未完
25 成（見本院卷一第351頁），上訴人雖於109年2月8日發函向
26 被上訴人表示其因遲延、缺失受有損害云云，惟並未明示請
27 求修補瑕疵或辦理驗收（見原審卷一第72-73頁、卷三第13-
28 17頁之存證信函，被上訴人不爭執於同年月10日送達，見本
29 院卷一第282頁），事後兩造仍未辦理驗收，被上訴人乃聲
30 請支付命令請求上訴人給付尾款，經上訴人異議並提起反訴
31 請求損害賠償（見支付命令卷、原審卷一第8-10頁、卷三第

01 3頁)，則依上說明，兩造會同辦理驗收之事實已不能發
02 生，系爭工程尾款之清償期應認為已屆至，被上訴人請求上
03 訴人依鑑定結果給付尾款，自屬有據。

04 (三)至上訴人雖抗辯：被上訴人有如附表所示施工瑕疵應予扣
05 款，不得再向其請求工程尾款云云。按因可歸責於承攬人之
06 事由，致工作發生瑕疵者，定作人得請求減少報酬，並得請
07 求損害賠償，民法第495條第1項固有明文，惟應由上訴人舉
08 證證明附表所示瑕疵及可歸責於被上訴人之事由存在。然原
09 審已囑託鑑定並會同兩造勘查現場狀況，鑑定結果如附表所
10 示，上訴人再執陳詞指稱被上訴人不得請求尾款云云，但未
11 舉證以實其說，自難信取。

12 (四)按雙務契約之當事人因他方當事人為部分之給付時，固得依
13 民法第264條第2項規定行使同時履行抗辯權，而該條第2項
14 所稱之「部分之給付」，尚應包括「瑕疵之給付」在內，惟
15 若瑕疵僅屬輕微，僅得拒絕自己部分之給付，不得拒絕自己
16 全部之給付（最高法院94年度台上字第1861號判決意旨參
17 照）。查，被上訴人已完成兩造約定大部分工項，僅附表編
18 號3、6、7、8、9、14、16所示少部分項目未施作或有瑕疵
19 應行修補，則依上說明，上訴人僅得就該7項未施作扣款及
20 瑕疵修補費用款項2萬3450元部分拒絕給付，仍不得拒絕給
21 付該7項扣款後之其餘尾款21萬6550元（計算式： $1,440,000$
22 $-1,200,000-23,450=216,550$ ）。上訴人既不得就尾款21
23 萬6550元行使同時履行抗辯權。

24 (五)再按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
25 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
26 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
27 相類之行為者，與催告有同一之效力，民法第229條第2項定
28 有明文。查系爭協議第1條後段約定於完工驗收後給付尾
29 款，則尾款之給付並無確定期限。被上訴人於108年9月30日
30 完工後，於108年11月、109年1月間詢問上訴人何時驗收並
31 給付尾款，然上訴人以尚未完工為由拒絕，被上訴人乃於10

01 9年8月19日聲請支付命令請求上訴人給付尾款，應認系爭工
02 程尾款之清償期已屆至，已詳述如前(二)，則依上規定，上訴
03 人應自支付命令送達翌日即109年8月26日（見支付命令卷第
04 12頁之送達證書）起，負遲延責任。被上訴人請求自完工期
05 限起算之法定遲延利息，難認有據。

06 (六)綜上，被上訴人依承攬契約法律關係，請求上訴人給付工程
07 尾款21萬6550元，並自109年8月26日起加計法定遲延利息，
08 應屬有據。

09 六、上訴人反訴主張被上訴人因施工遲延未能於108年7月5日完
10 工，其不得已乃與被上訴人簽訂系爭協議調整報酬及期限，
11 詎被上訴人逾108年9月30日仍未完工驗收，亦未修補瑕疵，
12 致其遲未能入住使用系爭房屋，受有瑕疵修補費用31萬8700
13 元、辦公室及住宿租金14萬1000元、請假30天薪資9萬元及
14 往返桃園、宜蘭之交通費2萬1380元等損害，依民法第495
15 條、第502條、第503條、第216條規定，請求被上訴人如數
16 賠償云云。惟上訴人依上開規定請求被上訴人賠償損害，自
17 應證明有可歸責於被上訴人之事由存在，查：

18 (一)上訴人雖主張：被上訴人於系爭契約約定之完工期限108年7
19 月5日仍有諸多工作未完成，已有遲延情事云云，並提出對
20 話紀錄、現場照片、存證信函、回執為證（見本院卷一第4
21 5、63-101、47頁、原審卷三第9-12頁）。惟被上訴人於109
22 年7月28日向上訴人請領第2期工程款時，上訴人即要求被上
23 訴人列出時間表，確認施工進度及追加減金額，俟被上訴人
24 於109年8月初提出報價單（見本院卷一第63-69、145-156
25 頁）後，兩造進行協商並列舉3方案，最後於108年8月7日簽
26 訂系爭協議，追加工程款為144萬元，並將完工期限延後至1
27 08年9月30日，繼續履約（見原審卷一第65頁）。兩造既已
28 經過協商並簽訂系爭協議，上訴人同意追加工程款並延長完
29 工期限至108年9月30日，自不得再以被上訴人未於108年7月
30 5日前完工而令其負遲延責任。又承上五(一)所述，被上訴人
31 已於109年9月底完工，並未逾系爭協議約定之完工期限，其

01 不負遲延之責。至兩造對話紀錄，充其量僅係被上訴人就個
02 別工項並未達到上訴人預期之時程（見本院卷一第411
03 頁），尚難認其有遲延之情事。

04 (二)上訴人雖主張：被上訴人施工瑕疵嚴重卻遲未修繕，鑑定報
05 告所估瑕疵修補費用金額太低，其為修補瑕疵預估浴廁重作
06 費用23萬4000元、水電重作費用1萬1000元、3樓防水重作費
07 用6萬4000元，且3樓陽台外緣漏水造成其車輛烤漆受損修理
08 費用9700元云云，並提出其他廠商之估價單、汽車照片、大
09 業汽車修理廠工作單為證（見原審卷一第197頁、卷三第12
10 0、153-157頁、本院卷一第41、121、161、167-177頁）。

11 惟查：

12 1.上訴人在原審主張反訴損害賠償項目為「3樓露台外緣漏
13 水」、「1樓排水明管銜接處未密合」、「3樓正面鋁窗下方
14 滲漏水」（見原審卷三第184頁），業經原審囑託鑑定：關
15 於「3樓露台外緣漏水」其中凸緣與地坪磁磚和金屬欄杆之
16 間隙滲水，確為被上訴人防水漆塗刷之施工瑕疵，重新油漆
17 可改善白華及結晶現象，概估修補費用為2400元，另觀白
18 華、結晶位置，約於原有結構樓板頂面位置，原因可能為不
19 同材質熱脹冷縮係數不同及水泥砂漿乾縮效應，新作地坪防
20 水層無法與鄰房屋頂舊有防水層重疊，非可歸責於被上訴
21 人，重新塗刷防水漆亦無法改善此滲水來源（計算式：400
22 元/m²×6m，見鑑定報告第12-13頁，項次(七)）；關於「1樓排
23 水明管銜接處未密合」部分，工程圖說並無明管排水之設
24 計，報價單亦無相關工項，不能認係被上訴人承攬工作範圍
25 （見鑑定報告第14頁，項次(六)）；關於「3樓正面鋁窗下方
26 滲漏水」部分，可能是填縫不緊實造成雨水滲漏，應挖除該
27 處填縫膠重新填塞水路，概估修補費用1式800元（見鑑定報
28 告第14頁，項次(七)），原審據此判命被上訴人應賠償上訴人
29 3200元已告確定。

30 2.至上訴人所提浴廁工程之估價單，係將1樓、2樓、3樓衛浴
31 打除重作所生費用高達23萬4000元（見原審卷一第197頁、

01 卷三第120頁之左側估價單），及浴室面盆下排水管改善費
02 用1000元等項（見原審卷一第197頁之右側估價單1樓部分項
03 次4），但上訴人僅就附表所示16項目及上開1.所示3項目聲
04 請鑑定瑕疵，而鑑定結果其中衛浴部分僅有附表編號7、8所
05 示地坪磁磚鋪貼縫隙不整齊、牆壁磁磚縫隙未填滿等美觀問
06 題，不能證明有影響排水功能效用之情形，應無打除重作之
07 必要。

08 3.又上訴人所提水電方面之估價單有關屋外雨水排水重接、冷
09 氣排水及雨水排水打石入溝、廚房地面滲水打石處理、臥室
10 插座管路位移、線路配置、床頭新增明盒及插座、電視後方
11 新增明盒及插座、廚具台面新增明盒及插座、廚下接線盒、
12 後陽台新增明盒及PVC明管配置、馬達新增明盒及開關防雨
13 蓋板、落地窗上方新設明盒及插座等項（見原審卷一第197
14 頁之右側估價單1樓部分項次1至3、2樓部分項次1至3、3樓
15 部分項次1至4），上開各項多屬「新增」之管線、插座及明
16 盒設置，上訴人並未聲請就上開項目進行鑑定，不能證明原
17 屬被上訴人之承攬範圍，自難認為可歸責於被上訴人之瑕
18 疵。

19 4.另3樓露台外緣與地坪磁磚和金屬欄杆之間隙滲水，尚難證
20 明有造成汽車烤漆毀損之情形，且上訴人並未實際支出費用
21 修復車身，亦經大業汽車修理廠函覆本院明確（見本院卷二
22 第267頁），則難認上訴人因被上訴人施工瑕疵而受有支出
23 汽車修理費之損害。至於3樓其他滲漏水情形，難認可歸責
24 於被上訴人之施工瑕疵，詳如前1.所述，則上訴人請求被上
25 訴人賠償3樓地坪磁磚打除、重作泥作粉底、貼磚、配管等
26 費用（見本院卷一第41、121、161、167-177頁），難認可
27 取。

28 (三)上訴人又主張：其因被上訴人遲延完工，受有辦公室及住宿
29 租金14萬1000元、請假30天薪資9萬元及往返桃園、宜蘭之
30 交通費2萬1380元等損害，依民法第495條、第502條、第503
31 條、第216條規定，請求被上訴人如數賠償云云，並提出對

01 話紀錄、存證信函、回執、現場施工照片、租賃契約書、房
02 屋使用同意書、薪資匯款明細、請假天數統計表、油資統計
03 表、車輛通行明細為證（見原審卷一第202-205頁、本院卷
04 一第417-471頁）。惟承前所述，上訴人不能證明系爭工程
05 因可歸責於被上訴人之事由致遲延完工，亦不能證明除前1.
06 所述被上訴人應賠償瑕疵修復費用3200元之情形外，尚有其
07 他可歸責於被上訴人且妨礙其入住使用之嚴重瑕疵存在，自
08 難認被上訴人應負遲延完工及遲延修繕之責。

09 (四)綜上，上訴人反訴依民法第495條、第502條、第503條、第2
10 16條規定，請求被上訴人賠償租金、薪資、交通費及瑕疵修
11 補費用損害合計57萬1080元，即屬無據。

12 七、綜上所述，被上訴人依承攬契約法律關係，請求上訴人給付
13 21萬6550元，及自109年8月26日起至清償日止，按週年利率
14 5%計算之利息，洵屬有據，應予准許，逾此範圍之利息請
15 求，則屬無據，不應准許；上訴人反訴依民法第495條、第5
16 02條、第503條、第216條規定，請求上訴人再給付57萬1080
17 元，及自110年2月4日起至清償日止，按週年利率5%計算之
18 利息，亦屬無據，不應准許。從而原審就被上訴人逾上開範
19 圍之利息請求所為上訴人敗訴之判決，自有未洽，上訴論旨
20 指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由。至原審
21 就上開本訴應准許部分及反訴不應准許部分所為上訴人敗訴
22 之判決，均無不合。上訴論旨指摘原判決此部分不當，求予
23 廢棄改判，為無理由。又以一訴附帶請求其孳息、損害賠
24 償、違約金或費用者，不併算其價額，民事訴訟法第77條之
25 2第2項定有明文。本院上開廢棄改判部分，僅屬利息給付之
26 附帶請求性質，原不在計算訴訟標的價額範圍內，故關於上
27 訴部分之訴訟費用仍應由上訴人負擔。

28 八、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
29 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
30 逐一論列，附此敘明。

31 九、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴

01 訟法第450條、第449條第1項、第79條，判決如主文。

02 中 華 民 國 111 年 11 月 30 日

03 民事第十二庭

04 審判長法官 陳婷玉

05 法官 毛彥程

06 法官 林晏如

07 正本係照原本作成。

08 不得上訴。

09 中 華 民 國 111 年 11 月 30 日

10 書記官 簡維萍

11 附表（上訴人就本訴抗辯瑕疵修補或扣款部分）：

編 號	項 目	本院參酌鑑定意見認定理由	修補或扣減工 程款金額 (新臺幣)	備 註
1	1樓外牆壁燈電 線盒蓋未安裝	工程圖說並無指示應安裝此盒（見原 審卷一第87頁），報價單已載明「不 含燈具、熱水器、排風機，以上設備 不含安裝」（見原審卷二第14頁）， 現場其他蓋燈亦無設置此盒，應認不 屬承攬範圍。	無	見鑑定報告第 6頁，項次(一)
2	1樓車庫前斜坡 道地坪未施作、 未粉光	依工程圖說標示僅拆除原有大門、外 牆、雨遮，並無其他裝修車庫之指示 圖面（見原審卷一第83-90頁），應 非被上訴人承攬範圍。	無	見鑑定報告第 6頁，項次(二)
3	1樓會議室採光 罩玻璃突出、未 密合	工程圖說並無指示，2樓外牆彩色鋼 板下緣與採光罩玻璃之間未填塞完全 致雨水滲入部分則屬施工瑕疵，應以 填縫材填補。	修補費用2,40 0元（計算 式：500元×4. 8m=2,400）	見鑑定報告第 7頁，項次(三)
		除前述修補填縫劑外，採光罩玻璃突 出H型鋼尚屬一般合理工法，僅主觀 審美問題，難認瑕疵。	無	
4	1樓會議室地坪 有漏水點、潮濕	並非漏水產生之水漬痕，而是不明原 因之地坪表面污漬，可能係其他如油 漆、櫥櫃工程所造成，刮擦表面應可 去除（見鑑定報告第84頁之照片編號 13、14），非可歸責於被上訴人之瑕 疵。	無	見鑑定報告第 7頁，項次(四)
5	1樓會議室窗邊	係白華現象，然原有牆壁、磁磚、預	無	見鑑定報告第

	壁癌	鑄水泥窗框及黑色油漆均非被上訴人承攬範圍（見鑑定報告第86-87頁之照片編號18-20），尚難認可歸責於被上訴人。		7-8頁，項次(五)
6	鐵作樓梯未固定牢固，2支膨脹螺栓未安裝	確屬施工瑕疵。	安裝費用 1式800元	見鑑定報告第8頁，項次(六)
7	1、2樓浴室地坪貼磁磚縫隙寬窄不一	確有局部縫隙寬度差異過大之情形，但考量六角形磚有3個向度，相較於矩形、正方形磁磚平面之2個向度，鋪貼對齊難度較高，又材料由上訴人提供，質量因素無法檢視，尚難完全排除係材料因素所致，且地磚整齊度對於地面排水功能並無妨礙，故就此部分瑕疵應可減價驗收。	扣減10,800元 〔計算式： (1樓浴室貼地磚8,000元 +2樓浴室貼地磚12,000元 +3樓浴室貼地磚7,000元) ×40%=10,800〕	見鑑定報告第8頁，項次(七)
8	2、3樓浴室牆面貼磁磚填縫局未填滿	有若干處，屬程度輕微之施工瑕疵。	修補費用 1式1,800元	見鑑定報告第8頁，項次(八)
9	1樓儲藏室牆面壁癌未處理	應包含於系爭契約「廚房外牆防水含清洗、水性防水漆」之約定承攬範圍內，被上訴人未施作此牆面，應按該牆面積占全部外牆面積比例就此工項扣款。	扣減1,050元 (計算式：7,000元×15%=1,050)	見鑑定報告第9頁，項次(九)
10	2樓更衣室未油漆牆面壁癌未處理	位置在系爭房屋與鄰房之共同壁，工程圖說及報價單均未標示更衣室牆面修繕內容，應非承攬範圍，又其他未油漆牆面及2樓正面外牆均無漏水痕跡，不能排除老舊房屋磚造共同壁角落之白華來自於不明來源之潮濕、結露或鄰房之可能，故亦難逕認為可歸責於被上訴人。	無	見鑑定報告第10頁，項次(十)
11	2樓更衣室有油漆牆面壁癌、油漆浮起	非屬工程圖說及報價單所列承攬範圍，白華出現在原有貼馬賽克磚牆範圍，非被上訴人所施作，而由被上訴人施作之2樓正面外牆觀察並無漏水痕跡（見鑑定報告第102-103頁之照片編號49、51、52），難認此壁癌可歸責於被上訴人之施工瑕疵。	無	見鑑定報告第10頁，項次(十一)
12	3樓樓梯間牆面壁癌、油漆浮起	位置在系爭房屋與鄰房之共同壁（見鑑定報告第104頁之照片編號53、54），然此部分不屬工程圖說及報價單範圍，被上訴人就3樓其他工程並無漏水跡象，且老舊房屋之白華可能	無	見鑑定報告第10-11頁，項次(十二)

(續上頁)

01

		來源不明，難認係被上訴人之施工瑕疵。		
13	3樓屋外加壓馬達開關電源線外露	然工程圖說並未標示此項，報價單亦有註明「不含燈具、熱水器、排風機，以上設備不含安裝」，難認屬被上訴人之承攬範圍。	無	見鑑定報告第11頁，項次(五)
14	3樓浴室門水泥門框尺寸不對、外觀視覺不佳	確為施工瑕疵，應打毛牆面粉刷表層重新施作水泥粉光或以水泥批土裝飾，面積約2平方公尺。	修補費用 1式5,000元	見鑑定報告第11頁，項次(六)
15	3樓陽台多一根鐵柱，與圖不符，影響走道空間	依工程圖說僅有6支H型鋼且未標明結構構材之規格、尺寸，實際上無法依圖完成具有安全結構性能之增建房屋，而被上訴人增加人字型鋼樑，組成完整增建房屋結構框架，且H型鋼柱與牆壁間走道寬約77公分，較一般常見浴室塑鋼門寬度75公分略寬，尚無通行障礙問題（見鑑定報告第107-108頁之照片編號59-61），故上訴人提出之圖說既有結構安全問題，被上訴人已善盡承攬人之注意義務，難認其有未按圖施工之瑕疵情形。	無	見鑑定報告第11-12頁，項次(五)
16	3樓背面外牆接縫未填縫，漏水生鏽	該彩色鋼板與窗框收編料之間隙，確有填縫未實之施工瑕疵。	修補費用 1式1,600元	見鑑定報告第12頁，項次(六)
合		計	23,450元	