臺灣高等法院民事判決

112年度上易字第424號

上　訴　人　台灣庫林室內設計有限公司

法定代理人　賴萬吉

訴訟代理人　林紹源律師

被 上訴 人　洪碧月

訴訟代理人　郭上維律師

上列當事人間請求損害賠償等事件，上訴人對於中華民國111年12月19日臺灣臺北地方法院110年度建字第151號第一審判決提起上訴，本院於113年5月21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陸拾壹萬伍仟玖佰貳拾肆元本息部分，及命上訴人負擔該部分訴訟費用之裁判，均廢棄。

二、上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。

三、其餘上訴駁回。

四、第一審訴訟費用關於廢棄部分，由被上訴人負擔。第二審訴訟費用由上訴人負擔百分之七十二，餘由被上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：㈠、先位主張：兩造於民國（下同）109年5月12日就臺北市○○區○○○路○段00巷00號13樓房屋（下稱系爭房屋）之裝潢工程（下稱系爭工程），簽訂「工程估價單」（下稱系爭契約），由上訴人以工程總價新臺幣（下同）240萬元（未稅）承攬系爭工程施作，並約定工期為109年5月20日起至109年10月10日止。伊依約給付上訴人227萬元，上訴人卻逾期未完工，兩造因此於109年10月21日簽署財團法人台灣住宅品質消費者保護協會（下稱住保會）調處委員會調處書（下稱系爭調處書），約定上訴人應於109年12月10日完成系爭工程並撤場；如尚有爭議無法達成共識，由任一方得委由住保會進行鑑定，並以該鑑定結果作為雙方攻防之依據，由兩造負擔鑑定費用各半。上訴人仍未按期完

工，經住保會於110年3月19日做成「住宅糾紛爭議現況紀錄暨證據保全鑑識鑑定報告書（下稱系爭鑑定報告）」，以系爭工程原估價總額270萬4,225元為基準，認定系爭工程現況施工價值為140萬8,730元，依系爭契約總價與原估價總額比例計算，上訴人實際施工價值應為125萬2,204元，上訴人溢領工程報酬101萬7,796元（227萬元-125萬2,204元），伊依民法第179條規定，請求上訴人償還101萬7,796元（不再主張依民法第494條規定減少報酬，本院卷第111頁）；系爭工程有1處黑白菱格磁磚空洞化及廚房油煙機天花板未封板之瑕疵，經伊自費修復，爰依民法第495條第1項規定，請求上訴人給付此修復費用6,200元；再依系爭調處書第5點約定，請求上訴人返還伊墊付之鑑定費用3萬元（6萬元各半）。上開金額扣除伊領回之裝潢保證金20萬元及預付清潔費2,500元，上訴人尚應給付伊85萬1,496元（101萬7,796元+6,200元+3萬元-20萬2,500元），及自起訴書繕本送達上訴人之翌日(即111年8月21日，原審卷第171頁)起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。㈡、如先位無理由，備位主張：上訴人於109年12月16日以存證信函向伊表示願退還工程款100萬元至110萬元予伊，此乃上訴人就本件爭議提出和解之要約，伊以起訴書送達上訴人為承諾，兩造成立和解契約，伊依此和解契約法律關係，請求上訴人給付105萬元本息等語（被上訴人就原判決駁回被上訴人其餘先位之訴部分，未聲明不服，非本院審理範圍，爰不贅述）。原審就先位之訴，判決上訴人敗訴，上訴人不服，提起上訴，備位之訴隨同移審。被上訴人之答辯聲明：上訴駁回；備位之訴聲明：上訴人應給付被上訴人105萬元，及自起訴書繕本送達上訴人之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、上訴人則以：伊同意負擔鑑定費用3萬元。被上訴人給付伊227萬元，應扣除給付給系爭房屋社區管理委員會（下稱系爭管委會）裝潢保證金20萬元及預納清潔費1萬元，實際給付之工程款僅206萬元。伊雖未完成系爭工程，惟已施作部

分之工程價值依系爭鑑定報告價值為140萬2,530元，再依住保會113年1月8日函覆本院函文（下稱113年1月8日函文），就附表所示項目，應增加工程價值23萬6,990元，且不應按比例減少。除此之外，被上訴人追加附表編號1之大理石材料，此追加費用11萬元；附表編號14之LED鋁條燈組，此應加計9萬元；關於附表編號15之油漆工程，已施工完成，價值應為15萬1,250元，此部分應加計11萬0,750元（15萬1,250元-4萬500元）。此外，被上訴人應給付伊系爭工程營業稅10萬8,095元，加計上開施工部分之價值，已逾被上訴人給付之工程款206萬元，伊無溢領工程款情形。被上訴人未通知伊修補瑕疵即自行修補，不得依民法第495條第1項規定請求瑕疵修補費用6,200元等語，資為抗辯。上訴聲明：㈠、原判決關於命上訴人給付部分廢棄。㈡、上開廢棄部分，被上訴人於第一審之訴駁回。對備位之訴未提出答辯聲明。

三、兩造不爭執事項（本院卷第139至142頁）：

㈠、兩造於109年5月12日簽訂系爭契約，由上訴人承攬系爭工程，原估定工程總價為270萬4,225萬元，經兩造議價減為未稅240萬元，約定工期為109年5月20日起至109年10月10日止，共計100個工作日（原審卷第21至27頁）。

㈡、被上訴人於109年5月12日、5月28日、7月7日、9月17日依序匯款給付上訴人96萬元、83萬元、24萬元、24萬元，共計227萬元。

㈢、上訴人於109年5月18日為被上訴人墊付系爭房屋裝潢保證金20萬元及預納裝潢清潔費用1萬元予系爭管委會，系爭房屋裝修完畢後，由被上訴人向系爭管委會領回該保證金20萬元及溢繳之清潔費2,500元（本院卷第119頁、原審卷第279至283頁、第225至227頁）。被上訴人給付上訴人之227萬元，其中20萬元為裝潢保證金、1萬元為裝潢清潔費、206萬元為工程款（本院卷第119、447頁）。

㈣、兩造於109年10月21日至住保會調處委員會簽署系爭調處書，約定略以：1.兩造合意繼續完成系爭工程，並委由住保

會辦理價金履約提存，由上訴人於109年10月28日前匯款48萬元至履約提存帳戶，由被上訴人給付手續費1%。2....3...。4.上訴人於109年12月10日完成系爭工程所需施作項目並撤場，不包括被上訴人自行採購項目。兩造並約定109年12月11日以書面完成驗收後，由上訴人提供書面完成驗收資料予住保會申請價金履約提存餘額24萬元，其餘工程尾款則由被上訴人於109年12月14日前匯款給付10萬6,608元予上訴人。兩造同意如尚有爭議無法達成共識，由任一方委由住保會進行鑑定，並以鑑定結果作為兩造主張及抗辯之依據，鑑定費用由兩造各自負擔1/2（原審卷第29至30頁）。

㈤、上訴人於109年10月底前撤離系爭房屋，且未依系爭調處書調處第1條約定於109年12月10日前將系爭工程完工（本院卷第117頁）。

㈥、被上訴人於109年12月4日委由律師寄發存證信函通知上訴人：上訴人應依系爭調處書第3條返還被上訴人48萬元本息，及依系爭調處書第4條於109年12月10日前完成系爭工程所有施作項目並撤場，否則即以本函解除系爭契約等語，上訴人已收受該函（原審卷第31至33頁）。系爭契約於109年12月間已經被上訴人終止(本院卷第110頁、第117頁)。

㈦、上訴人於109年12月16日委由律師寄發存證信函通知被上訴人：兩造於住保會簽署系爭調處書，然條件並不合理，爰依民法第738條第3款規定撤銷和解契約（即系爭調解書）。上訴人希望被上訴人繼續找其他適合之人去完成裝修工程，上訴人願意退還被上訴人100至110萬元，條件是兩造簽署結案切結書終結本案一切爭議等語（原審卷第35至37頁）。

㈧、被上訴人支出系爭鑑定報告之鑑定費用6萬元，依系爭調解書約定，應由兩造平均負擔（原審卷第141頁、本院卷第139頁）。

㈨、上訴人承作系爭工程，經財政部北區國稅局於110年6月17日合併應補繳營業稅10萬8,095元（2,161,905元×5%），上訴人業已補繳完畢（本院卷第131頁）。

四、本院得心證之理由：

㈠、系爭契約經被上訴人於109年12月10日終止：

按工作未完成前，定作人得隨時終止契約，民法第511條本文定有明文。依上開三之㈠、㈣至㈦所示，因上訴人未於系爭契約原定工期止日109年10月10日前完工，兩造於109年10月21日至住保會調處委員會簽立系爭調處書，約定完工及上訴人撤場之日期展延至109年12月10日，然上訴人於109年10月未完工，即撤離系爭房屋，被上訴人因此於109年12月4日寄發存證信函予上訴人表示：其如未於109年12月10日前完工，伊即以該函終止系爭契約等語，上訴人收受通知後，未復工完成系爭工程，被上訴人抗辯其依民法第511條規定於109年12月10日終止系爭契約一情，堪予認定。

㈡、上訴人就系爭工程已施作部分之工程價值若干？

1.查上訴人就系爭工程已施作部分，除附表所示項目外，其餘項目依系爭鑑定報告認定之市場價值共計100萬1,300元（1,408,730元-407,430元），有系爭鑑定報告可稽（原審卷第52至62頁），且為兩造所不爭執（本院卷第142頁、第497頁），堪予認定。

2.附表所示項目之市場價值，分述如下：

⑴附表編號1部分：查上訴人就附表編號1「玄關大理石牆面及結構底板工料」工項僅施作結構底板，其餘未施作完成，經住保會鑑定價值為8,250元等情，有系爭鑑定報告可稽（原審卷第54頁）。上訴人雖主張：伊已交付大理石材料予被上訴人，再由被上訴人自行安裝使用，故此項應以原報價6萬2,300元扣除安裝工資6,000元及黏著固定材料成本1,500元後之金額54,800元計價云云，固提出上訴人於109年8月19日採購大理石之訂購單影本為憑（本院卷第105頁），然此訂購單僅能證明上訴人曾向第三人訂購石材，無法證明上訴人有支付款項並受領石材。且依此訂購單之記載，交貨地點為「本倉」，可見該石材之送貨地點亦非系爭房屋，是上開訂購單無法證明上訴人將該石材交付被上訴人，供被上訴人安

裝於玄關及電視牆等事實，上訴人復未提出其他證明以實其說，是上開主張自難採信。次查，被上訴人於上訴人撤場後，另支付26萬9,673元向訴外人豐聖大理石有限公司購買石材，並支付15萬7,740元予訴外人力特石材有限公司為石材加工，業據上訴人提出該等購買石材、加工石材之發票及照片影本可稽（本院卷第169、177、487頁），堪認屬實，是附表編號1工項應按系爭鑑定報告認定施作之結構底盤數量計算其價值為8,250元。上訴人另主張：被上訴人就此工項另有追加大理石為雪山飛狐、雕刻白石材，應加計追加石材費用11萬元云云，固然提出固定座照片、雪山飛狐、雕刻白石材照片為憑（本院卷第217至223頁），然固定座照片僅顯示系爭房屋玄關、電視牆有施作結構底板，而無石材在內，經住保會會同兩造至系爭房屋履勘當時，系爭房屋之玄關、電視牆等處均尚未安裝石材，有住保會113年1月8日函文可稽（本院卷第383頁），且上訴人未能提出事證證明被上訴人追加雪山飛狐、雕刻白石材，並受領此等石材之事實，業如前述，益徵上訴人此部分主張，委不可採。

⑵附表編號2至13部分：查編號2至10工項有施作但未施作完成、編號11至13工項已施作完成，有系爭鑑定報告可稽（原審卷第57至58頁），且為兩造不爭執（本院卷第142頁）。系爭鑑定報告就此等工項之原鑑定現值如附表欄位A所示，然附表編號2至13工項之櫃體係使用日本HDP寫真版，型號JP-2454北國雪樹（下稱北國雪樹），為兩造所不爭執（本院卷第360頁），系爭鑑定報告係以相近色之一般PVC印刷皮板為估價基礎，自與北國雪樹有價差之情形，有住保會111年4月6日、111年8月24函文可稽（原審卷第239至240頁、第307至308頁），是系爭鑑定報告就附表編號2至13工項，以一般PVC印刷皮板為估價基礎，與實際施工狀況不合，自難憑採。兩造雖於109年10月21日簽署系爭調處書，約定如無法達成共識，由任一方委由住保會進行鑑定，並以鑑定結果作為兩造主張及抗辯之依據（上開三之㈣），而成立證據契

約，但非謂不能就系爭鑑定報告錯誤之處有所爭執，況且，住保會依附表編號2至13項目現場測量所使用之北國雪樹數量，以109年間一般中等市場之合理價格計算，修正如附表欄位C所示，有住保會111年4月6日函文、113年1月8日函文可稽（原審卷第239至240頁、本院卷第381至383頁），是上訴人主張附表編號2至13部分施工之價值如附表欄位C所示，應屬可採。

⑶附表編號14部分：查附表編號14乃「LED鋁條燈組2組」，係安裝在全室天花板及壁板之光溝內，有施工平面暨LED鋁條燈組示意圖及天花板燈光工項現場照片可稽（本院卷第225頁、原審卷第347至353頁）。次查，系爭契約估價明細之編號M02「全室天板及壁板光溝工料」工項已施作，依現況測量數量為60.5尺，施作價值以原報價43,000元計價；系爭契約估價明細之編號M05「全室LED天板及壁板光溝工料」工項（下稱LED工料工項）已施作，依現況測量數量為73組，施作價值以原報價1萬6,800元計算，有系爭契約估價單影本及系爭鑑定報告可稽（原審卷第25至27頁、第56、60頁），且附表編號14乃「LED鋁條燈組2組」之工料費用，經住保會現場清點燈具組數，認定系爭鑑定報告鑑定範圍內之LED工料工項73組已涵蓋附表編號14之LED鋁條燈，有住保會113年1月8日函文可稽（本院卷第383頁），可見附表編號14部分已經系爭鑑定報告計價在內，無須額外計價，是上訴人主張此部分應加計施工價值9萬元云云，顯非可採。

⑷附表編號15部分：上訴人主張伊就「全室竹炭乳膠漆實心白工料」已全部施作，其價值為12萬1,500元云云，後變更主張：此項之價值為15萬1,250元云云，然此工項經住保會會同兩造至現場履勘及測量，認定未施作完成，依現況僅施作一次面刷，未具備約定之價值，需酌減價金，建議以原估價單之報價1/3為本項已施作價值等語，有系爭鑑定報告可稽（原審卷第62頁），復經本院再次函詢住保會，其回覆本院略以：本項現況施作內容之價值為以該工程完成度計價，依

據一般工程慣例，油漆工程基本需二次批土補土（含打磨）及三次塗刷塗料，鑑定當日現況僅施作一次批土補土（含打磨）及一次塗刷塗料，故建議以原報價總額之三分之一，作為現況施作內容之價值，故鑑定價格無須修正等語，有住保會113年1月8日函文可稽（本院卷第385頁），可見此項並非如上訴人所稱已施作完成，前開主張要非可採，本項價值應以系爭鑑定報告所載金額為據。

⑸附表編號16部分：上訴人主張伊為被上訴人繪製系爭工程之設計圖共63張，應以12萬元計價等語，業據上訴人提出系爭工程平面配置圖、立面圖影本可稽（本院卷第227至351頁），且經住保會鑑定並認定略以：依據一般工程慣例，室內規劃設計圖其計價方式有兩種...。本會於109年至110年間承接鑑定案件之設計圖繪製圖費用計價方式統計列表所示，依總工程款5％～10％計算方式為佔大宗。本會以總工程款5％～10％計價方式計算室內規劃設計圖之設計製圖費，因其缺漏(1)封面、(2)圖面索引表、(3)材料索引、(4)平面配置圖（無家具）、(5)天花板設備總套圖、(6)天花高層尺寸圖、⑺燈具開關迴路圖、(8)空調配置圖、⑼弱電迴路圖配置圖、(10)給排水平面圖、(11)地坪配置圖、(12)壁材配置圖、(13)立面索引圖，故建議以5％計價等語，有住保會113年1月8日函文可稽（本院卷第385頁），可見以系爭工程總工程款之5％計算設計費用符合一般中等品質市場合理行情，再以系爭工程原工程總價270萬4,225元為基準，附表編號16部分完成價值為13萬7,011元（2,704,225元×5％，小數點後4捨5入）。至於住保會於113年1月8日函文中，以兩造議價後之工程總價240萬元為計算基礎，與系爭鑑定報告所採之計算基準不一，顯有誤會，自非可採。

⑹附表所示項目之計價共計65萬9,631元。

3.綜上，系爭工程已施作價值合計為166萬931元（1,001,300元+659,631元），而住保會就系爭工程已施作完成之各工項多以系爭契約之原報價為依據認定金額，且於系爭鑑定報告

說明各工項之原報價均符合一般中等品質市場合理行情範圍（原審卷第57至59頁），上訴人未提出事證舉證證明系爭契約原報價金額有高於一般中等品質市場合理行情，是依上開三之㈠所示，兩造既於簽約時，就原報價（合於市場中等價格）之工程總價270萬4,225元，議價為240萬元，是上訴人就已施作之系爭工程得請求給付之工程款，應依上開議價折扣之比例，計算其得請求之報酬為147萬4,076元【166萬931元×（2,400,000元/2,704,225元），小數點以下4捨5入】。

㈢、上訴人不得請求被上訴人給付系爭工程營業稅10萬8,095元本息：

1. 按解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用之辭句，為民法第98條所規定，而所謂探求當事人之真意，如兩造就其真意有爭執時，應從該意思表示所根基之原因事實、經濟目的、一般社會之理性客觀認知、經驗法則及當事人所欲使該意思表示發生之法律效果而為探求，並將誠信原則涵攝在內，藉以檢視其解釋結果對兩造之權利義務是否符合公平正義（最高法院96年度台上字第286號判決要旨參照）。

2. 上訴人主張：營業稅屬於預期可轉嫁之稅賦，於承攬契約，原則上應由定作人負擔營業稅，故伊嗣後補繳系爭工程之營業稅10萬8,095元，應由被上訴人負擔云云。被上訴人則主張：上訴人當初表示不含稅的價格會比較便宜，如果含稅，因為要開發票，承攬報酬價格會比較貴，所以兩造議價後，約定伊僅須負擔不含稅金之工程總價，伊無須負擔系爭工程之營業稅等語（本院卷第448頁）。

3. 觀系爭契約約定：「估價金額270萬4,225元正，未稅，議價未稅240萬元正。付款方式：備料款40％，開工款30％，完工款20％，驗收款10％。」、系爭契約估價條件第1條約定：「本估價單金額不含5％營業稅及政府機關請照、裝修、水電等申辦規費。」（原審卷第21頁），自其文義可見兩造經特別議價後，約定被上訴人應支付之工程款乃不含稅

之工程款總價240萬元。參以上訴人從未開立發票予被上訴人，被上訴人亦未曾催告上訴人交付發票之事實，以及上訴人自承：伊係遭人檢舉未繳納系爭工程營業稅，因此補繳系爭工程營業稅10萬8,095元等語（本院卷第448頁），可見兩造簽約之真意為上訴人無須開立系爭工程款發票予被上訴人，被上訴人則無庸負擔營業稅額，僅應給付未稅工程款240萬元予上訴人。準此，上訴人既已同意系爭工程款之營業稅排除於被上訴人之給付範圍，事後因未依法開立發票，逃漏申報繳納營業稅，遭主管機關課徵營業稅10萬8,095元並予以補繳，應無依系爭契約請求被上訴人償還之餘地。至上訴人主張：係被上訴人檢舉伊未繳納營業稅云云，未能提出事證以實其說（本院卷第448頁），已難採信，且縱然屬實，亦屬於上訴人得否以被上訴人違反系爭契約約定，致生損害上訴人之損害賠償問題，是上訴人主張：被上訴人應給付之工程款應加計營業稅10萬8,095元云云，即非可採。

㈣、被上訴人不得依民法第495條第1項規定請求上訴人給付修補費用6,200元本息：

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。承攬人不於前項期限內修補者，定作人得自行修補，並得向承攬人請求償還修補必要之費用；因可歸責於承攬人之事由，致工作發生瑕疵者，定作人除依前2條之規定，請求修補或解除契約，或請求減少報酬外，並得請求損害賠償，民法第493條第1項、第2項、第495條第1項定有明文。次按承攬人具有專業知識，修繕能力較強，且較定作人接近生產程序，更易於判斷瑕疵可否修補，故由原承攬人先行修補瑕疵較能實現以最低成本獲取最大收益之經濟目的。是以民法第495條雖規定，因可歸責於承攬人之事由，致工作發生瑕疵者，定作人除依同法第493條及第494條規定請求修補或解除契約，或請求減少報酬外，並得請求損害賠償。惟定作人依此規定請求承攬人賠償損害仍應依同法第493條規定先行定期催告承攬人修補瑕疵，始得為之，尚不得逕行請求承攬

人賠償損害，庶免可修繕之工作物流於無用，浪費社會資源。

2.查系爭工程固有磁磚空洞化及天花板未封板之瑕疵，所需修補之必要費用為泥作費用1,000元、木作費用5,200元，合計6,200元，有系爭鑑定報告可稽(原審卷第52至53頁）。然被上訴人未證明另行修補上開瑕疵並支出費用之事實。且依上開三之㈥所示，被上訴人在109年12月4日寄發存證信函係催告上訴人給付48萬元本息以及應於109年12月10日前完成系爭工程，並為終止系爭契約之意思表示，未有催告上訴人修補瑕疵之意思，被上訴人復未提出其他事證證明其有依民法第493條第1項規定，定期催告上訴人修補上開瑕疵，揆諸前開1.說明，被上訴人未踐行瑕疵修補之催告程序，自不得依民法第495條第1項規定，請求上訴人給付瑕疵修補之必要費用或請求損害賠償，是被上訴人依民法第495條第1項規定，請求上訴人給付修補費用6,200元本息云云，即屬無據。

㈤、被上訴人不得請求上訴人返還給付予系爭管委會之清潔費7,500元本息：

1.被上訴人主張：系爭管委會向上訴人收取預納清潔費1萬元，嗣依實際施工日數75天計算，應收取清潔費7,500元，而退還2,500元予伊，應由上訴人負擔此清潔費用7,500元，是上訴人應返還清潔費用7,500元予伊云云，固提出109年5月18日裝潢驗收/退款申請表、109年5月18日裝修工程申請表、110年1月23日裝潢驗收/退款申請表影本為憑（本院卷第489至493頁、原審卷第227頁）。

2.查系爭契約估價條件第6條約定：「本估價單不含裝潢保證金及清潔費用」（原審卷第21頁），僅係約定兩造間約定之工程總價240萬元，不包含應支付系爭管委會之裝潢保證金及清潔費用，至於該等裝潢保證金及清潔費用，究應由何人負擔並未於系爭契約中約明。

3.次查，上訴人雖於109年5月18日填寫裝修工程申請表，並預納1萬元清潔費予系爭管委會，有109年5月18日裝潢驗收/退

款申請表、裝修工程申請表、裝潢清潔費暫收條等件影本可稽。然細究109年5月18日裝修工程申請表內容，其上僅記載裝修申請之戶別為「41號3樓」、「B棟13樓」，姓名為「洪碧月」，裝修包商「台灣庫林」，施工日期「109年5月18日至109年10月18日」等資訊（本院卷第491頁），並未記載上訴人為該等清潔費用之繳納義務人；且觀裝潢清潔費暫收條，係記載：茲收到41號13樓(戶別：B棟)之裝潢清潔費新台幣1萬元等語(原審卷第279頁），可徵此裝潢清潔費是系爭管委會向系爭房屋區權人收取，上訴人僅是代為填單及繳納。且參以上開三之㈢及被上訴人於110年1月23日填載之裝潢驗收/退款申請表所示（本院卷第493頁），被上訴人不爭執上訴人於109年5月18日繳納之清潔費1萬元係為被上訴人墊付之，爾後由被上訴人於110年1月23日與系爭管委會結算清潔費（收取清潔費期間109年10月15日至110年1月23日），並由被上訴人事後向系爭管委會領回溢繳之清潔費2,500元等情，可徵此裝潢清潔費是系爭管委會向系爭房屋區權人收取，故溢繳之費用亦是退還予被上訴人，是上訴人主張伊僅是代被上訴人填單及預納費用，被上訴人才是應對系爭管委會支付清潔費之義務人等語，應可採認。

4.且查，被上訴人自承：上訴人於收取227萬後就突然不願施作，兩造因此到住保會調解等語（本院卷第151至153頁），依系爭調解書約定，上訴人應於109年10月28日支付履約保證金並繼續施作(原審卷第29頁)，惟上訴人未支付履約保證金，且於109年10月下旬撤離系爭房屋（上開三之㈤），被上訴人另行發包他人於109年11月至110年1月間入場施作，此有被上訴人提出工程款發票影本可證（本院卷第155至201頁），可知兩造間於109年10月即生停工爭議，被上訴人嗣後於109年11月至110年1月間另發包他人施作裝潢，對照110年1月23日填載之裝潢驗收/退款申請表所示「實際施工109年10月15日至110年1月23日止，清潔費計75天＄7,500元，應退清潔費2,500元」，可知清潔費7,500元係針對該他人接

續施工所生，自不應由上訴人負擔。準此，被上訴人主張清潔費用7,500元應由上訴人返還，並應自被上訴人給付之款項中予以扣除云云，委不可採。

㈥、被上訴人得請求上訴人給付之金額？

1.按稱承攬者，謂當事人約定，一方為他方完成一定之工作，他方俟工作完成，給付報酬之契約；無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第490條第1項、第179條分別定有明文。又定作人於契約終止前如已超付承攬人完成工作所得受領之報酬，於契約終止後，承攬人就該超額報酬受有利益之原因即失其存在，定作人非不得依不當得利規定請求返還之（最高法院108年度台上字第2168號判決意旨參照）。查被上訴人給付上訴人227萬元，其中20萬元保證金業經被上訴人取回，其中1萬元清潔費用則由上訴人代被上訴人支付予系爭管委會，業如前述，故被上訴人不得請求上訴人返還此等21萬元。次查，上訴人依民法第490條第1項規定，得請求被上訴人給付工程款147萬4,076元，相較被上訴人已給付之工程款206萬元（227萬元-20萬元-1萬元），被上訴人溢付上訴人工程款58萬5,924元（206萬元-147萬4,076元），是被上訴人依民法第179條規定，得請求上訴人給付58萬5,924元，及自起訴書繕本送達上訴人之翌日(即111年8月21日，原審卷第171頁)起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

2.依上開三之㈧所示，被上訴人得依系爭調解書約定，請求上訴人返還鑑定費用3萬元，及自起訴書繕本送達上訴人之翌日(即111年8月21日，原審卷第171頁)起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

五、綜上所述，被上訴人先位依民法第179條規定及系爭調解書約定，請求上訴人給付61萬5,924元（58萬5,924元+3萬元），及自111年8月21日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，則屬無

據，應予駁回。上訴人先位之訴一部有理由，備位之訴即無庸論斷、裁判。原審就上開應准許部分，命上訴人如數給付，於法並無不合，上訴人提起上訴，指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，爰駁回此部分上訴如主文第3項所示。原審命上訴人給付超過上開應准許部分，尚有未洽，上訴人提起上訴，指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰將原判決此部分廢棄改判如主文第2項所示。

六、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據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

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

中　華　民　國　113　年　6　月　11　日

民事第二十一庭

審判長法　官　翁昭蓉

法　官　廖珮伶

法　官　羅惠雯

正本係照原本作成。

不得上訴。

中　華　民　國　113　年　6　月　11　日

書記官　洪秋帆

附表（有爭執之項目）：

編號	項　目	A.系爭契約原報價	B.系爭鑑定報告認定之施工價值	C.住保會113年1月8日函文	D.上訴人主張	E.本院認定金額
	木作工程及大理石工程					
1	玄關大理石牆面及結構底版工料	62,300元	8,250元 【未施作完成，依據現況僅施作結構底板，量測數量為5.5尺結構夾板，依據市場合理行情均價1尺	8,250元 【經查於設計圖立面所示，兩造約定之大理石型號樣式皆非附件一所示「雪山藍」。（本院卷第382頁）】	⑴54,800元 ⑵石材追加工程11萬。	⑴8,250元。 ⑵0元。

01

			約為（1,300～1,700元間）建議1,500元，總計8,250元（原審卷第54頁）】			
	廚櫃工程、玻璃拉門工程					
2	⑴玄關穿鞋櫃工料（坐墊20cm另計）	61,500元	38,400元 【未施作完成，依據現況僅施作開放櫃體，測量數量為9.6尺，依據市場合理行情均價1尺約為（3,800～4,200元間）建議4,000元，總計38,400元（原審卷第57頁）】	52,800元 【鑑定當日量測數量約為290cm，換算約為9.6尺，依據市場合理行情均價1尺約為（5,300～5,700元間）建議5,500元整，總計52,800元整，以符合一般中等市場行情價範圍。（本院卷第382頁）】	52,800元。（同113年1月8日函文。）	52,800元
3	⑵玄關高鞋櫃展示工料	32,200元	16,800元 【未施作完成，依據現況僅施作開放造型櫃體，測量數量為4尺，依據市場合理行情均價1尺約為（4,000～4,400元間）建議4,200元，總計16,800元（原審卷第57頁）】	22,800元 【鑑定當日量測數量約為120cm，換算約為4尺，依據市場合理行情均償1尺約為（5,500～5,900元間）建議5,700元整，總計22,800元整，以符合一般中等市場行情價範圍。（本院卷第382頁）】	22,800元。（同113年1月8日函文。）	22,800元
4	⑶儲藏室收納高櫃工料及大理石檯面（餘料）	36,800元	19,500元 【未施作完成，依據現況僅施作木作壁面層板，測量數量為13尺，依據市場合理行情均價13尺約為（1,300～1,700元間）建議1,500元，計19,500元（原審卷第57頁）】	26,000元 【鑑定當日量測數量約為400cm，換算約為13尺，依據市場合理行情均價1尺約為（1,800～2,200元間）建議2,000元整，總計26,000元整，以符合一般中等市場行情價範圍。（本院卷第382頁）】	26,000元。（同113年1月8日函文。）	26,000元
5	⑷餐廳玻璃櫃背貼5mm明鏡及玻璃層板	28,600元	22,400元 【未施作完成，依據現況僅施作木作開放櫃體，測量數量為5.6尺，依據市場合理行情均價1尺約	30,800元 【鑑定當日量測數量約為170cm，換算約為5.6尺，依據市場合理行情均價1尺約為（5,300～5,700元間）建議5,500元整，總計3	30,800元。（同113年1月8日函文。）	30,800元

01

			為（3,800～4,200元間）建議4,000元，總計22,400元（原審卷第57頁）】	0,800元整，以符合一般中等市場行情價範圍。（本院卷第382頁）】		
6	⑻主臥衣櫃A金屬框玻璃拉門衣櫃	89,000元	63,360元 【未施作完成，依據現況僅施作衣櫥開放櫃體，測量數量為13,2尺，依據市場合理行情均價1尺約為（4,600～5,000元間）建議4,800元，總計63,360元（原審卷第58頁）】	79,200元 【鑑定當日量測數量約為400cm，換算約為13.2尺，依據市場合理行情均價1尺約為（5,800～6,200元間）建議6,000元整，總計79,200元整，以符合一般中等市場行情價範圍。（本院卷第382頁）】	79,200元。（同113年1月8日函文。）	79,200元
7	⑼主臥衣櫃B金屬框玻璃拉門收納櫃	58,200元	18,240元 【未施作完成，依據現況僅施作衣櫥開放櫃體，測量數量為3.8尺，依據市場合理行情均價1尺約為（4,600～5,000元間）建議4,800元，總計18,240元（原審卷第58頁）】	22,800元 【鑑定當日量測數量約為115cm，換算約為3.8尺，依據市場合理行情均價1尺約為（5,800～6,200元間）建議6,000元整，總計22,800元整，以符合一般中等市場行情價範圍。（本院卷第382至383頁）】	22,800元。（同113年1月8日函文。）	22,800元
8	⑾女房衣櫃A金屬框玻璃拉門衣櫃	64,500元	38,880元 【未施作完成，依據現況僅施作衣櫥開放櫃體，測量數量為8.1尺，依據市場合理行情均價1尺約為（4,600～5,000元間）建議4,800元，總 計38,880元（原審卷第58頁）】	48,600元 【鑑定當日量測數量約為245cm，換算約為8.1尺，依據市場合理行情均價1尺約為（5,800～6,200元間）建議6,000元整，總計48,600元整，以符合一般中等市場行情價範圍。（本院卷第383頁）】	48,600元。（同113年1月8日函文。）	48,600元
9	⑿女房衣櫃A玻璃展示櫃工料	28,600元	10,000元 【未施作完成，依據現況僅施作衣櫥開放櫃體，測量數量為2.5尺，依據市場合理行情均價1尺約為（3,800～4,200元間）建議4,00	13,750元 【鑑定當日量測數量約為，換算約為2.5尺，依據市場合理行情均價1尺約為（5,300～5,700元間）建議5,500元整，總計13,750元整，以符合一般中等市場行情價範	13,750元。（同113年1月8日函文。）	13,750元

			0元，總計10,000元（原審卷第58頁）】	圍。（本院卷第383頁）】		
10	⑿女房衣櫃B金屬框玻璃拉門衣櫃	55,200元	36,000元 【未施作完成，依據現況僅施作衣樹開放櫃體，測量數量為7.5尺，依據市場合理行情均價1尺約為（4,600～5,000元間）建議4,800元，總計36,000元（原審卷第59頁）】	45,000元 【鑑定當日量測數量約為225cm，換算約為7.5尺，依據市場合理行情均價1尺約為（5,800～6,200元間）建議6,000元整，總計45,000元整，以符合一般中等市場行情價範圍。（本院卷第383頁）】	45,000元。（同113年1月8日函文。）	45,000元
11	⑸書房書高櫃大層板工料	72,600元	72,600元 【已施作，符合一般中等品質市場合理行情範圍。（原審卷第57頁）】	99,360元 【鑑定當日量測數量約為655cm，換算約為21.6尺，依據市場合理行情均價1尺約為（4,400～4,800元間）建議4,600元整，總計 99,360元整，以符合一般中等市場行情價範圍。（本院卷第383頁）】	99,360元。（同113年1月8日函文。）	99,360元
12	⑹書房書桌櫃工料	7,500元	7,500元 【已施作，符合一般中等品質市場合理行情範圍。（原審卷第57頁）】	11,040元 【鑑定當日量測數量約為75cm，換算約為2.4尺，依據市場合理行情均價1尺約為（4,400～4,800元間）建議4,600元整，總計11,040元整，以符合一般中等市場行情價範圍。（本院卷第383頁）】	11,040元（同113年1月8日函文。）	11,040元
13	⑽主臥浴室收納櫃工料及五金安裝	15,000元	15,000元 【已施作，符合一般中等品質市場合理行情範圍。（原審卷第58頁）】	23,520元 【鑑定當日量測數量約為145cm，換算約為4.8尺，依據市場合理行情均價1尺約為（4,700～5,100元間）建議4,900元整，總計23,520元整，以符合一般中等市場行情價範圍。（本院卷第383頁）】	23,520元（同113年1月8日函文。）	23,520元
	水電工程、空調工程					

（續上頁）

01

14	LED鋁條燈組2組	無此項	未經鑑定	0元 【貴院隨函附件四估價明細之M02「全室天板及壁板光溝工料」記載於原鑑定報告書第17頁第20項，其係指天花板之燈槽加工費用，鑑定當日量測數量約為60.5尺，施作內容之價值建議以原報價43,000元計價；為該項目之LED鋁條燈工料費用因原估價單並無明確記載，故本會依據鑑定當日兩造主張，記載於原鑑定報告書第21頁第2項，鑑定當日清點數量為73組已涵蓋上述LED銘條燈。（本院卷第383頁）】	90,000元 （原審卷第345頁、本院卷第123頁。）	0元
	油漆工程					
15	全室竹炭乳膠漆實心白工料	121,500元	40,500元 【未施作完成，依據現況僅施作一次面刷，未具備約定之價值，需酌減價金，建議以原估價單之報價1/3為本項已施作價值，若雙方另有書面或口頭約定修改數量，則建議另行主張說明。（原審卷第62頁）】	40,500元 【本項現況施作內容之價值為以該工程完成度計價，依據一般工程慣例，油漆工程基本需二次批土捕土（含打磨）及三次塗刷塗料，鑑定當日現況僅施作一次批土補土（含打磨）及一次塗刷塗料，故建議以原報價總額之三分之一，作為現況施作內容之價值，故鑑定價格無須修正。（本院卷第385頁）】	151,250元 （本院卷第461頁第123頁）。	40,500元
16	繪製圖面代工費用	無此項	未經鑑定	120,000元 【本會以總工程款5%～10%計價方式計算室內規劃設計圖之設計製圖費，因其缺漏(1)封面、(2)圖面索引表、(3)材 料索引、(4)平面配置圖（無家具）、(5)天花板設備總套圖、(6)天花高層尺寸圖、⑺燈具開關迴路	120,000元 （本院第503頁）。	135,211元 （ 2,704,225元×5%）

（續上頁）

				圖、（8)空調配置圖、⑼弱電迴路圖配置圖、（10)給排水平面圖、（11)地坪配置圖、（12)壁材配置圖、(13)立面索引圖，故建議以5％計價。系爭工程總金額經兩造商議後總計為2,400,000元，故設計製圖費換算約為120,000元整（2,400,000元×5％)，以符合一般中等市場行情價範圍。（本院卷第385頁）】		
合計			407,430元		891,720元	659,631元