

臺灣桃園地方法院民事判決

110年度建字第21號

原告 范姜群偉

訴訟代理人 謝憲愷律師

複代理人 李家豪律師

林珊玉律師

被告 李進來

李贊源

德文工程有限公司

上一人

法定代理人 陳文全

共同

訴訟代理人 李國煒律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國112年11月27日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告李進來、李贊源應連帶給付原告新臺幣壹佰玖拾貳萬捌仟元，及自民國一一〇年三月二十九日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

二、被告李進來、李贊源應共同將桃園市○○區○○段00000○○00000地號之二筆土地之地上物拆除，將該土地騰空返還予原告。

三、原告其餘之訴駁回。

四、訴訟費用由被告李進來、李贊源連帶負擔。

五、本判決於原告以新臺幣陸拾伍萬元為被告李進來、李贊源供擔保後，得假執行；但被告李進來、李贊源如以新臺幣壹佰玖拾貳萬捌仟元為原告預供擔保，得免為假執行。

01 六、原告其餘假執行之聲請駁回。

02 事實及理由

03 壹、程序事項：

04 按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
05 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。
06 查原告起訴時原聲明為：「(一)被告應連帶給付原告新臺幣
07 (下同)92萬8,000元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清
08 償日止，按週年利率5%計算之利息。(二)被告應將桃園市○
09 ○區○○段00000地號等二筆土地騰空返還予原告。(三)被告
10 應連帶給付原告100萬元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至
11 清償日止，按週年利率5%計算之利息。(四)願供擔保，請准
12 宣告假執行。」，嗣迭經變更，最後於民國112年11月27日
13 言詞辯論期日當庭變更聲明為：「(一)被告李進來、德文工程
14 有限公司（下稱德文公司）應連帶給付原告192萬8,000
15 元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率
16 5%計算之利息。(二)被告李進來、李贊源應連帶給付原告192
17 萬8,000元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按
18 週年利率5%計算之利息。(三)被告應共同將桃園市○○區○
19 ○段00000○00000地號之二筆土地（下合稱系爭土地）之地
20 上物拆除，將該土地騰空返還予原告。(四)第一項、第二項之
21 聲明，如任一被告給付，其餘被告免為給付。(五)願供擔保，
22 請准宣告假執行。」（見本院卷三第240頁），經核原告上
23 開所為，僅係就起訴請求事項為事實上及法律上之補充、更
24 正，尚非訴之變更或追加，依前揭說明，應予准許，合先敘
25 明。

26 貳、實體事項：

27 一、原告主張：原告與被告李進來於109年4月20日簽立工程合約
28 書（下稱系爭契約），約定由被告李進來承攬原告所有坐落
29 系爭土地之房屋新建工程（下稱系爭工程），並委託訴外人
30 陳永昇建築師事務所為房屋建築設計，系爭契約約定被告李
31 進來需按陳永昇建築師事務所之設計平面圖施作系爭工程，

01 並由被告李進來之子即被告李贊源為其連帶保證人，原告已
02 給付被告李進來工程款92萬元。惟被告李進來有多處不按圖
03 施作之重大瑕疵，非經拆除重建無法修正，又被告李進來無
04 合法之營造業登記證書，乃向被告德文公司借牌後承攬系爭
05 工程，工地的告示牌顯示營造人為德文公司，違反系爭契約
06 第23條第1、3項不得轉包或冒用他人登記證、偷工減料違背
07 合約之約定，且出牌人德文公司應對授權借牌人李進來之行
08 為，負本人責任，故請求德文公司與李進來負連帶損害賠償
09 責任。又原告於109年8月3日寄發律師函向被告李進來為解
10 除契約之意思表示，並於8月8日送達被告李進來，是系爭契
11 約業經合法解除，另109年之建屋成本至112年間已上漲約3
12 成，系爭工程未完工導致原告無法入住，需在外租屋致受有
13 每月1萬2,000元租金之損害，爰依民法第184條第1項後段、
14 第2項、第259條、第227條、第226條、第495條、系爭契約
15 第23條第1、3項，請求被告連帶返還原告已給付之工程款92
16 萬元、建物原物料成本上漲與租金損害共100萬8,000元，合
17 計192萬8,000元，並應將共同系爭土地之地上物拆除，將該
18 土地騰空返還予原告等語。並聲明：如上開變更後之聲明。

19 二、被告則以：被告李進來與原告簽訂系爭契約，並已收受原告
20 給付之92萬元工程款，被告李進來就地起樑、完全按圖親自
21 施工，絕無偷工減料，亦無冒用他人登記證，且原告明知被
22 告李進來無營業登記證及土木證照，亦明知申報開工、每一
23 層樓申報勘驗、申請使用執照等行政作業皆是由德文公司協
24 力處理，不能據此認定被告李進來違約，德文公司亦無違法
25 情事，且原告並未催告被告李進來定期修補瑕疵，且本件承
26 攬之工作為建築物，瑕疵並未達重大至不能達使用目的，故
27 原告不得主張解除契約等語，資為抗辯。並聲明：(一)原告之
28 訴及假執行之聲請均駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准
29 宣告免為假執行。

30 三、原告主張與被告李進來於109年4月20日簽立系爭契約，約定
31 由被告李進來承攬系爭工程，並由被告李贊源為其連帶保證

人，系爭契約約定被告李進來需按陳永昇建築師事務所之設計平面圖施作系爭工程，原告已給付被告李進來92萬元，工地的告示牌顯示營造人為德文公司等情，業據提出系爭契約、桃園市政府函、建造執照、建築圖說、律師函及回證、土地登記謄本、現場照片等件附卷可稽（見本院卷一第21-97、131-133、251-253頁），且為被告所不爭執，應堪信為真實。

四、本院之判斷：

（一）原告得否解除系爭契約？

1.按因可歸責於承攬人之事由，致工作發生瑕疵，如所承攬之工作為建築物，而其瑕疵重大致不能達使用之目的者，定作人得解除契約，民法第495條第2項定有明文；次按民法第493條至第495條有關承攬人瑕疵擔保責任之規定，原則上固於工件完成後始有其適用，惟承攬之工作為建築物或其他土地上之工作物者，定作人如發見承攬人施作完成部分之工作已有瑕疵足以影響建築物或工作物之結構或安全時，非不得及時依上開規定行使權利，否則坐待工作全部完成，瑕疵或損害已趨於擴大，始謂定作人得請求承攬人負瑕疵擔保責任，要非立法本旨，最高法院92年台上字第2741號民事判決要旨可參。

2.經查，原告主張系爭工程有多項重大瑕疵，且瑕疵程度已達重大致不能達使用之目的乙節，經本院囑託新北市建築師公會進行鑑定，就系爭工程是否有原告所主張之瑕疵或未施作之情形，鑑定結果如附表所示，足認關於地基實體部分，編號TCG1及Tb1之地樑未施作、地基土地回填不實、地樑上方樓板層水泥厚度低於20公分、全屋9根樑柱之基部不應裝設自來水管、電路管、污水管、台電高壓線管，確均加以安裝，且裝設位置雜亂無章；關於地基樑部分，地樑上有12處鋼筋未做成冂字型未施作、於一樓地板層每處地樑上方應配置3根與地樑同號之主筋，惟本工程均未施作；關於污水槽部分，污水槽設置位置錯誤，且不

應以水泥封死4個孔蓋；關於管線部分，一樓地板層之水電管路未按圖施作、糞管施工位置錯誤，且糞管施作成水平而無斜度、高壓電之電線沒有按圖施工，電線應該走在地樑邊，而非直接擺在地樑上方、一樓車庫後方地下未預留作大型落地冷氣之管路、未施作大門門鈴對講機之管路；關於施工順序部分，斜線圍牆下方之地樑只施作一半，違反合約約定；關於建築原料規格部分，一樓RC外牆處之橫向鋼筋應使用4分鋼筋，而非現使用之3分鋼筋、地基樑之大底橫筋、地樑箍筋、一樓底板平面鋼筋、一樓RC牆橫向鋼筋、房屋後方兩邊圍牆之直立及橫向鋼筋、二樓直樑、橫樑箍筋、前後陽台女兒牆鋼筋，均未依約定使用4分鋼筋（見本院卷二第300-303頁）。是以，原告主張被告李進來承攬之系爭工程，確有多項未按圖施作之重大瑕疵。

3. 又前開鑑定之評析鑑估結果為：「1. 本案未予提供鑑定所需之圖資、施工計劃書、申報查驗紀錄及自來水、電信、電力配管（含高壓線管）等圖說，故難以辨明相關施工做法、施工工序及配設管線設施。2. 考量本案工程結構體已完成至一樓版，鋼筋及模板組立已施工至一樓柱牆、二樓梁版等，工程停工中，查一樓地坪鋼筋排紮錯誤，地樑上撐牆，未做與地樑主筋同號之三根鋼筋及未施做門字型箍筋；一樓RC外牆橫向未使用#4鋼筋，欠缺編號TCG1及Tb1之地樑等均與合約及圖說不符；審酌現況，經綜合評估，應予拆除改善重做。所見施工瑕疵建議改善，以回復原狀符合合約要求。」（見本院卷二第303頁），堪認系爭工程鋼筋排紮、規格、工法均有錯誤，且欠缺地樑，與合約及圖說不符。又房屋係供人居住使用，安全性為建物首應達到之基本標準，系爭工程既有上開瑕疵，衡情應未符合安全要求，況原告要求按圖施作，即係以圖說為其建造房屋之藍圖，亦為系爭契約所約定應完成之建物結構及樣貌，惟系爭工程確有如附表所示之瑕疵，應認具重大瑕疵

而不能達使用目的，自屬未符合債之本旨為給付，故原告主張被告李進來就系爭工程存有上開未符合債之本旨給付之重大瑕疵致不能達使用目的，應足認定。是以，原告主張依民法第495條第2項規定解除系爭契約，核屬有據。

(二)原告得否請求損害賠償及回復原狀？

1.關於回復原狀部分：

按契約解除時，當事人雙方回復原狀之義務，除法律另有規定或契約另有訂定外，由他方所受領之給付物，應返還之，民法第259條第1款、第2款定有明文。經查，原告既得依民法第495條第2項規定解除系爭契約，已如前述，又原告就系爭契約已給付被告李進來92萬元乙情，為兩造所不爭執（見本院卷三第75、169頁），是原告請求被告李進來返還已受領之工程款92萬元，並應將系爭土地之地上物拆除，將該土地騰空返還予原告，均有理由。

2.關於損害賠償部分：

(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495條第1項定有明文。又負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，應回復他方損害發生前之原狀；第一項情形，債權人得請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀，民法第213條第1、3項亦有明文。再按債務人因債務不履行，對於債權人所負損害賠償責任，係採取完全賠償之原則，且屬履行利益之損害賠償責任，該損害賠償之目的在於填補債權人因而所生之損害，其應回復者，並非原有狀態，而係應有狀態，應將契約成立後所生之變動狀況考慮在內。又民法第216條規定，損害賠償，除法律另有規定或契約另有訂定外，應以填補債權人所受損害及所失利益為限。依通常情形，或依已定之計劃、設備或其他特別情事，可得預期之利益，視為所失利益。所謂所受損害，即現存財產因損害事實之發

01 生而告減少，屬於「積極損害」；所謂所失利益，即新
02 財產之取得，因損害事實之發生而受妨害，屬於「消極
03 損害」（最高法院110年度台上字第495號判決要旨參
04 照）。

05 (2)經查，原告主張系爭工程之建物總價為6,844,300元，1
06 12年之建屋成本較109年已上漲約3成，原告需多給付2,
07 053,290元之建材費用，另系爭契約約定工期1年，應至
08 110年4月20日完工，然因可歸責於被告李進來之原因，
09 導致原告自110年4月20日起至112年11月27日需租屋而
10 受有每月租金12,000元之損害，共計372,000元，就建
11 物原物料成本上漲之損失及另外租屋之租金損害僅請求
12 100萬8,000元等語，並提出系爭契約、大宗資材價格彙
13 整表、房屋租賃契約書等件為證（見本院卷一第21、33
14 頁、卷三第141-145、219-233頁），又原告因被告李進
15 來承攬系爭工程有諸多瑕疵，且瑕疵重大致不能達使用
16 之目的，業經本院認定如前，是原告建屋安居之履行利
17 益未能實現，且自109年4月簽約迄今，建築成本原物料
18 上漲為眾所周知之事實，因系爭工程爭議纏訟至今，原
19 告無法依系爭契約所約定之完工日取得建物，需另行租
20 屋而支出租金，衡諸一般交易經驗及社會經濟狀況，堪
21 認其受有相當損害。再依系爭契約約定工程範圍為「地
22 上4層1幢1棟1戶」（見本院卷一第21頁），則依上開原
23 告提出之證據，原告請求每月租金12,000元，共31個
24 月，計372,000元，及建物原物料成本上漲之損失636,0
25 00元，共計100萬8,000元，亦屬有據。

26 3.從而，原告得請求被告李進來給付之金額為192萬8,000元
27 （92萬元+100萬8,000元=192萬8,000元）。

28 4.復按受領之給付為金錢者，應附加自受領時起之利息償還
29 之；給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延
30 責任；給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付
31 時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；

01 應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週
02 年利率為5%，民法第259條第2款、第229條、第203條分
03 別定有明文。本件原告併請求自起訴狀繕本送達翌日即11
04 0年3月29日（見本院卷第240頁）起至清償日止，按週年
05 利率為5%計算之遲延利息，亦有理由。

06 (三)原告得否請求被告連帶賠償？

07 1.關於被告李進來、李贊源連帶部分：

08 原告主張被告李贊源為被告李進來就系爭契約之連帶保證
09 人乙節，有卷附之系爭契約為證（見本院卷一第21頁），
10 且為被告所不爭執，故原告請求被告李進來、李贊源應負
11 連帶賠償責任，為有理由。

12 2.關於被告李進來、德文公司連帶部分：

13 (1)按違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責
14 任，民法第184條第2項定有明文。所謂違反保護他人之
15 法律者，係指以保護他人為目的之法律，亦即一般防止
16 妨害他人權益或禁止侵害他人權益之法律而言；或雖非
17 直接以保護他人為目的，而係藉由行政措施以保障他人
18 之權利或利益不受侵害者，亦屬之。惟仍須以行為人有
19 違反該保護他人法律之行為並其違反保護他人法律之行
20 為與損害之發生間有相當因果關係為必要（最高法院10
21 0年度台上字第390號判決要旨參照）。並以該法律具個
22 別保護性質，被害人係該法律所欲保護之人，且所請求
23 賠償之損害，其發生亦係該法律所欲防止者，始足當之
24 （最高法院96年度台上字第296號判決要旨參照）。再
25 按為實施建築管理，以維護公共安全、公共交通、公共
26 衛生及增進市容觀瞻，特制定本法，建築法第1條前段
27 定有明文。為提高營造業技術水準，確保營繕工程施工
28 品質，促進營造業健全發展，增進公共福祉，特制定本
29 法，營造業法第1條第1項亦有明文。

30 (2)原告主張被告李進來向被告德文公司借牌，違反營造業
31 法第54條第1、2款、建築法第15條第1項，上開條文均

屬民法第184條第2項所謂保護他人之法律等語。惟依建築法第1條及營造業法第1條之立法宗旨，該法律及其相關子法，均係為維護公共安全、公共交通、公共衛生及增進市容觀瞻，與提高營造業技術水準，確保營繕工程施工品質，促進營造業健全發展，增進公共福祉等公共利益所制定，均係供主管機關管理建築及營造業之用，雖兼有保護使用建築物者之目的，然查，原告於審理時自陳：我知道李進來沒有合法之營造業登記證書，因為我完全不懂，我跟李進來從認識到簽約有二年的時間，我不認識建築師、營造商，李進來說會幫我找，李進來就是幫我找德文公司，我也沒意見，我相信李進來，所以找哪一家都可以等語（見本院卷三第170頁），足認原告明知李進來沒有合法之營造業登記證書，且同意由李進來找德文公司當名義承造人。又依系爭契約第23條約定：「有下列情事之一，甲方（即原告）得將本合約予以取消：一、乙方（即被告李進來）私將全部工程轉讓他人承包，或冒用他人登記證，經甲方查明屬實時。」（見本院卷一第29頁），可知系爭契約約定李進來應親自施工，不得將工程轉包予他人。又原告提出之民事準備暨訴之變更暨陳報狀表示，系爭工程約定由原告為定作人，被告李進來為承攬人，…李進來應以陳永昇建築師所繪製之設計圖作為本件工程之施工圖樣，依此設計圖施工，以達原告之定作目的，兩造間本具有相當之信賴基礎，並願意相互協力已達成承攬契約等語（見本院卷一第227頁），益證徵系爭工程本應由李進來承攬施作。惟原告事後翻易其詞，主張李進來應幫原告尋找合法合格的營造公司施工，原告沒有同意李進來偷偷的私下借牌施工云云（見本院卷三第201頁），顯與其先前之主張及提出之證據不符，應非可採。而系爭工程之承攬施作人確為李進來，且原告明知李進來並無營造業相關執照，並同意由德文公司向市政府申辦各項行政作

業，合於系爭契約之約定，又並未因此對原告造成侵害，且與社會一般道德觀念無關，自不屬背於善良風俗之方法，是原告依民法第184條第1項後段、第2項、第185條等規定，請求被告李進來、德文公司連帶負損害賠償責任，難認有據，應予駁回。

五、綜上所述，原告依民法第495條、第259條之規定，請求被告李進來、李贊源應連帶給付原告192萬8,000元，及自110年3月29日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並應共同將系爭土地之地上物拆除，將該土地騰空返還予原告，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，則屬無據，應予駁回。

六、原告陳明願供擔保，聲請宣告假執行，於法尚無不合，爰依民事訴訟法第390條第2項規定，酌定相當之擔保金額准許之，並依民事訴訟法第392條第2項規定，依被告聲請酌定相當擔保金額准予被告供擔保得免為假執行；至原告其餘假執行之聲請，因該部分訴之駁回而失所附麗，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核與判決結果無影響，爰不予一一論述，併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第2項。

中 華 民 國 113 年 1 月 5 日
民事第四庭 法 官 陳容蓉

以上正本係照原本作成。

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。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 113 年 1 月 8 日
書記官 張禕行

附表：

編號	原告主張之瑕疵或未施作之情形	瑕疵	未施作	現況與合約圖說比對之評析及改善	備註
(一)地基實體之瑕疵					
1	欠缺編號TCG1及T	✓	✓	查閱附件七.1原告民事	1. 結構平面圖S1-1，TCG1

	b1之地樑			陳報狀附件2-P1照片，顯示TCG1未依圖施作，Tb1地樑未施作。應依結構平面圖S1-1圖說施作。	及Tb1「主筋亦由鄰樑延伸」 2. 附件七.1原告民事陳報狀，附件2-P1照片
2	地基土地回填不實	✓		查閱被證5施工照片，顯示未依結構圖S3-1圖示施作。另因配管路之瑕疵，建議拆除重做。	1. 結構平面圖S1-1、S3-1 2. 被證5照片26，27
3	地樑上方樓板層水泥厚度低於20公分	✓		查閱被證5施工照片，顯示未依結構圖S3-1圖示施作。應依圖說施作。	1. 建築立面圖A2-5、A2-6，結構平面圖S1-1、S3-1 2. 被證5照片26，27
4	全屋9根樑柱之基部不應裝設自來水管、電路管、污水管、台電高壓線管，確均加以安裝，且裝設位置雜亂無章	✓		1. 無水電管路圖說無法比對。 2. 配合地坪拆除重做，並依核准之水電管路圖說及配管規範施作。	被證5照片24～26，34
(二)地基樑之瑕疵					
1	地基樑底部水泥施作不符40cm；主鋼筋未折彎向上於樑柱內	隱蔽無法檢視		查結構圖S1-1、S3-1，基礎底版厚40cm，現況混凝土已澆置完成（隱蔽），無法檢視。查閱被證5施工照片，顯示主鋼筋彎折依圖說施作。	1. 結構圖S1-1、S3-1 2. 被證5照片7
2	地樑上有12處鋼筋未做成ㄇ字型		✓	查閱被證5施工照片，S3-1地樑撐牆示意圖上所示鋼筋，未依圖施作ㄇ字型筋。應配合地樑植筋重築，按圖施作。	1. 結構圖S3-1 2. 被證5照片20～23，25～27
3	8處用樓板的鋼筋彎進地板代替原本地樑應有之直立鋼筋	難以辨明		依雙方提供施工照片，牆垂直筋有預留，部分牆垂直筋未預留，配合一樓版重新施作再予插筋。	1. 結構圖S3-1 2. 被證5照片22～27
4	於一樓地板層每處地樑上方應配置3根與地樑同號		✓	查閱被證5施工照片，顯示未依結構圖S3-1地樑撐牆示意圖上施作配置3根與地樑同號主	1. 結構圖S3-1 2. 被證5照片20～23，25

	之主筋，惟本工程均未施作			筋。應配合地樑重築，並按圖施作。	
(三)污水槽之瑕疵					
1	污水槽設置位置錯誤，且不應以水泥封死4個孔蓋	✓		依雙方所提施工照片與建築平面圖A2-1比對，顯示污水槽位置設置與圖說不符，孔蓋以水泥封塞，應依圖說設置。	1. 建築平面A2-1 2. 被證5照片16，17
(四)管線瑕疵					
1	一樓地板層之水電管路未按圖施作	✓		1. 無水電管路圖說供比對 2. 查閱雙方所提施工照片顯示部分水電管路埋設於柱、牆內及地樑上方。 3. 配合一樓地坪重築，並依核准之水電管路圖說及配管規範重新施作。	
2	糞管施工位置錯誤，且糞管施作成水平而無斜度	✓		查閱被告提供之污排水圖說，糞管應設置於後側Tb1樑外，切換閥應設置於室外。現場施作位置與圖說不符。應按核准污排水圖施作。	污排水圖參見附件八.2
3	高壓電之電線沒有按圖施工，電線應該走在地樑邊，而非直接擺在地樑上方	✓		1. 無水電管路圖供比對。 2. 應依核准之水電管路圖說及配電管規範施作。	
4	二樓之直、橫樑內部不應有水管卻設置水管，應將水管設置於管道間內	無圖比對難辨明		1. 無水電管路圖供比對。 2. 一般工程實務上，水平向水管會設置在版或樑內。垂直向水管於管道間配置垂直立管。 3. 混凝土中管路線埋設應符合混凝土工程設計規範與解說13.13規定，並依核准之水電管路圖說及配管規範施作。	

5	二樓前陽台之污水水管及雨水管不應合成同一管路，亦不應合併設置在樑柱內，且樑柱內不應有雨水管	無圖比對難辨明		1. 污水管應依核准之污水排水圖說、配管規範及雙方約定合約施作。 2. 混凝土中管路埋設應符合混凝土工程設計規範與解說13.13規定。不得超過柱斷面積之4%，且內徑不大於50mm。	雙方用印之手寫合約25.
6	台電之電線要牽進房屋中間樑柱，需經過女兒牆，惟設置牽進房屋之洞口剛好在女兒牆之高度，有害安全	無圖比對難辨明		1. 無電管路圖供比對。 2. 應依核准之水電管路圖說及配管規範施作。	
7	一樓車庫後方地下未預留作大型落地冷氣之管路		✓	1. 無電管路圖供比對。 2. 應依合約施作。	雙方用印之手寫合約8. 約定預留
8	未施作大門門鈴對講機之管路		✓	1. 無弱電管路圖供比對。 2. 應依合約施作。	雙方用印之手寫合約28. 約定裝設預定處或預設處
9	自來水管應設置於地基下方，卻設置於RC牆內及C1、C2、C3之樑柱基部，且未使用大口徑管	無圖比對難辨明		1. 無水電管路圖供比對。 2. 現勘時可見PVC管位於C1柱近一樓版處。 3. 應依核准之水電管路圖說、配管規範及雙方約定之合約施作。	
10	排放屋頂雨水之雨水管未設置於管道區裡，卻設置於C1、C2、C3之樑柱內部			1. 屋頂層建築平面所示洩水坡度流向標示，與水管設置柱內尚屬常規。 2. 須符合混凝土工程設計規範與解說13.13條規定。	建築平面A2-4
(五)施工順序之瑕疵					
1	斜線圍牆下方之地樑只施作一半，違反合約約定		✓	1. 查閱原告提供施工照片，不符合約約定。 2. 請依雙方議訂合約施作。	1. 雙方用印之手寫合約29. 約定 2. 附件八.1原告民事陳報狀，附件2-P1照片

2	直線圍牆下方原無施作地樑，在施作一樓樓板時才同時補作並且同時施作TCG1	隱蔽無法檢視	請依雙方議訂合約施作。	雙方用印之手寫合約29.約定
(六)建築原料規格瑕疵				
1	一樓RC外牆處之橫向鋼筋應使用4分鋼筋，而非現使用之3分鋼筋	✓	結構圖牆筋設計為#3，雙方簽訂合約鋼筋需使用#4，應按合約約定施作。	1. 結構配筋圖S3-1 2. 雙方簽訂合約19
2	地基樑之大底橫筋、地樑箍筋、一樓底板平面鋼筋、一樓RC牆橫向鋼筋、房屋後方兩邊圍牆之直立及橫向鋼筋、二樓直樑、橫樑箍筋、前後陽台女兒牆鋼筋，均未依約定使用4分鋼筋	✓	1. 地樑之大底橫筋、地樑箍筋、一樓版筋因混凝土已搗築，無法檢視，尚難估費。 2. 一樓RC牆橫向鋼筋、房屋後方兩邊圍牆之直立及橫向鋼筋等，因模板遮蔽，無法檢視。 3. 現場可視之二樓樑箍筋、前後陽台女兒牆鋼筋為#3，依雙方簽訂合約19.鋼筋使用#4。使用#3鋼筋部分，未符合約約定，應依合約施作。	雙方簽訂合約19