

臺灣桃園地方法院民事判決

112年度建字第89號

原告

即反訴被告 德渥空間設計工程有限公司

法定代理人 張敬祖

訴訟代理人 黃煒迪律師

複代理人 蔡馥如律師

被告

即反訴原告 甯宜文

上列當事人間請求給付工程款事件，本院於民國115年4月29日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣捌拾伍萬壹仟肆佰肆拾肆元，及自民國一百一十二年十一月十七日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告負擔百分之六十七，餘由原告負擔。

四、本判決第一項於原告以新臺幣貳拾捌萬參仟元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣捌拾伍萬壹仟肆佰肆拾肆元為原告預供擔保，得免為假執行。

五、原告其餘假執行之聲請駁回。

六、反訴原告之訴及假執行之聲請均駁回。

七、反訴訴訟費用由反訴原告負擔。

事實及理由

甲、程序部分

壹、按被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原告及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴；反訴之標的，如專屬他法院管轄，或與本訴之標的及其防禦方法不相牽連

者，不得提起，民事訴訟法第259條、第260條第1項分別定有明文。所謂反訴之標的與本訴之標的及其防禦方法有牽連關係者，乃指反訴標的之法律關係與本訴標的之法律關係兩者之間，或反訴標的之法律關係與本訴被告作為防禦方法所主張之法律關係兩者之間，有牽連關係而言。舉凡本訴標的之法律關係或作為防禦方法所主張之法律關係，與反訴標的之法律關係同一，或當事人雙方所主張之權利，由同一法律關係發生，或本訴標的之法律關係發生之原因，與反訴標的之法律關係發生之原因，其主要部分相同，均可認兩者間有牽連關係（最高法院70年度台抗字第522號民事裁定、91年度台上字第262號判決、101年度台抗字第335號民事裁定參照）。查：原告基於與被告間之承攬法律關係或民法第179條之規定，請求被告給付工程款之款項，被告提起反訴，主張原告應依承攬之法律關係，給付修補工程瑕疵之費用，本訴與反訴間之原因事實及法律關係具有共通性、牽連性（即兩造間之承攬法律關係），相關訴訟及證據資料均可相互援用，如合併審理確可節省勞費，並防止裁判牴觸。揆之前揭說明，應認被告提起反訴，當屬合法。

貳、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。查：被告提起反訴時原聲明第一項為「反訴被告應給付反訴原告新臺幣（下同）381,940元，及自本起訴狀送達之翌日起按年息5%之利息」（本院卷一第277頁），嗣被告於本院民國115年4月29日辯論期日，確認反訴聲明第一項為「反訴被告應給付反訴原告796,800元，及自113年6月25日之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息」（本院卷三第226頁），經核被告上開擴張之聲明，核屬擴張應受判決事項之聲明，依上開規定，並無不符，應予准許

乙、實體部分

壹、本訴部分

01 一、原告主張：

02 (一)兩造於110年3月4日簽立工程契約書（下稱系爭工程契約
03 書），由原告承作被告位於桃園市○○區○○○路○段000
04 號10樓（下稱系爭建物）之裝修設計工程（下稱系爭裝修工
05 程），而系爭工程契約書第3條約定「工程範圍：以報價單
06 上之工程項目全部內容」、第4條約定「工程總價：新臺幣
07 伍佰萬元」，故該工程款5,000,000元之工程範圍，當僅限
08 於「工程承攬報價單」（下稱系爭報價單）所列之工程項
09 目，倘超出該系爭報價單之工程項目，即為追加工程，被告
10 應另行付款。

11 (二)原告於110年3月19日繪製初版設計平面圖，並依照該設計平
12 面圖於110年3月30日製作系爭報價單，經雙方議價討論後，
13 約定系爭裝修工程之承攬報酬為5,000,000元，嗣因被告要
14 求追加、變更工項，原告分別於110年4月7日、同年月12日
15 修改、繪製設計平面圖，並於110年4月12日透過通訊軟體LI
16 NE群組傳送平面圖予被告，經被告確認後，原告遂繪製第一
17 版3D示意圖，於110年5月4日透過通訊軟體LINE群組傳送予
18 被告，經被告表示修改、追加後，原告修改第二版3D示意圖
19 予被告，再經被告表示修改、追加後，原告於110年5月17日
20 透過通訊軟體LINE復提出修改後之3D示意圖，經被告確認無
21 誤，原告始修改設計平面圖、指出追加修改之工程項目，原
22 告曾於110年5月28日持工程追加報價單（下稱系爭追加報價
23 單）及平面圖（即附圖一）向被告議定追加、減之價格及工
24 作日，被告當場表示同意，兩造約定於全部工程完工後，再
25 行結算全部變更、追加之工程，原告秉於雙方情誼及信任，
26 始疏於要求被告簽收系爭追加報價單。

27 (三)因被告於110年8月3日即提前入住系爭建物，被告入住後之
28 臥室外工程，仍持續予以施作，因被告當面多次提出其他追
29 加工項，兩造討論後，由原告以口頭之方式報價，取得被告
30 同意後，再施作工程內容，另依兩造於110年9月17日通訊軟
31 體LINE之對話內容所示，被告對於兩造間所約定之承攬範圍

01 乃系爭報價單之工程項目，舉凡逾越承攬範圍之工程，即為
02 追加工程乙節，有所認識，也對於兩造間尚有追加減帳之工
03 程款項待確認等情，知之甚詳，否則被告應當即向原告表示
04 兩造間為統包工程，無追加減帳之款項需要討論，況被告於
05 110年9月19日給付最後一期工程款予原告時，自行多給付4
06 0,000元，經原告核對系爭追加報價單，此為工程項目編號2
07 0「工作陽台左側鋁窗新增（13,000元）」、編號21「工作
08 陽台右側鋁窗新增（27,300元）」之追加工程款總和，更可
09 認被告對於系爭追加報價單與附圖一皆有認識，雙方已議定
10 工程之追加。

11 (四)被告指示原告施作之追加工程，原告皆已施作完畢，並交付
12 予被告使用，而原告以承攬報酬為營生事業，無不受報酬即
13 允為完成工作之可能，更可認兩造就追加工程已有默契與合
14 意，且追加工程之報價符合市場行情，被告依民法第490
15 條、承攬法律關係之規定，被告於受領成果後，自應負給付
16 追加工程款之義務。

17 (五)又鑑定機關鑑定結果認定追加工程之工程款總計應為960,67
18 4元部分（詳附表一「鑑定結果」欄部分），原告並無意
19 見，然應再加計133,300元（詳附表一「原告主張費用」欄
20 部分），共1,093,974元：

21 1.C-8落地窗人造石門檻：

22 鑑定結果未將「工程項目C磚料工程C-8落地窗人造石門檻」
23 計入費用，惟原告已依被告之指示施作人造石踢腳板，應加
24 計此部分之工程費用15,240元。

25 2.G-27小兒子房浴室門口開放櫃：

26 鑑定結果認定小兒子房浴室門口未見開放櫃，因而未計入費
27 用，然原告實已依約於小兒子房之浴室門口施作開放櫃，被
28 告應加計此部分之工程費用10,800元。

29 3.G-28浴室側面吊櫃

30 鑑定結果認G-28浴室側面吊櫃僅有3組，主臥浴室未見吊
31 櫃，惟原告已依約於主臥浴室施作吊櫃，被告應加計1組吊

櫃之工程費用6,800元。

4.G-29上項主浴鋁框門

鑑定結果認未見G-29上項主浴鋁框門，因而未計入費用，惟原告已依約於主臥房浴室施作鋁框門，被告應加計工程費用3,360元。

5.J1吧檯吊燈

鑑定結果認定J1吧檯吊燈15,000元已安裝，然餐廳吊燈J-6乃被告自行添購，故應扣減16,800元乙節，惟原告已依約於餐廳安裝無瑕疵之吊燈，復因被告個人喜好因素，指示原告應予拆除，並要求原告安裝由被告新選購之餐廳吊燈，至於原先原告已安裝之吊燈，因拆封已屬二手品，無法再次使用，故不應扣減原告已安裝之餐廳吊燈費用16,800元。

6.L表面飾材工程：

(1)窗簾-2

鑑定結果就工程項目L表面飾材工程窗簾-2乃記載「書房風琴簾，現場未見」，因而未計入費用，惟原告本已於書房安裝無瑕疵之風琴簾，復依被告指示予以拆除，被告仍須應約加計此部分工程費用28,600元。

(2)窗簾-5

鑑定結果就工程項目L表面飾材工程窗簾-5之備註欄記載「主臥室小客廳未見風琴簾，應扣除20,900元費用」，惟原告本已安窗無瑕疵之風琴簾，復依被告之指示，始拆除風琴簾，另安裝布簾，被告仍應給付原告原已安裝風琴簾之費用20,900元。

(3)窗簾-10

鑑定結果就工程項目L表面飾材工程窗簾-10之備註欄記載「大兒子房未見風琴簾，應扣除30,800元費用」，惟原告本已安裝無瑕疵之風琴簾，復聽從被告之指示，拆除風琴簾，另安裝布簾，被告當應給付原告原已安裝風琴簾之費用30,800元。

(4)上開風琴簾之安裝，乃係原契約即有規劃，被告又未為反對

之意思表示，迨原告安裝後，被告又稱基於家中小孩安全之因素，故要求拆除風琴簾，而非風琴簾存有瑕疵，當不可歸責於原告。

7.原契約及報價單皆已載明將安裝風琴簾、吧檯吊燈，被告未為任何反對之意思表示，亦未指定款式，原告已依約安裝無瑕疵之風琴簾與吧檯吊燈後，被告後續因個人主觀喜好之因素，要求原告拆除，並添置新軟件安裝，因拆除之軟件不可歸責於原告，又無從辦理退貨，僅能丟棄處理，該部分費用當仍由被告負擔，故追加工程款除鑑定結果所認定之960,674元外，尚應再加計133,300元，共計應為1,093,974元。

(六)為此，爰依民法第490條第1項、第491條或民法第179條之規定，提起訴訟等語。並聲明：1.被告應給付原告1,264,509元，及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；2.願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：

(一)兩造所簽立系爭工程契約書之精神，屬於總價承包之工程契約，因原承攬工程之合約總價為5,800,000元，後原告同意以5,000,000元總價承包，且系爭工程契約書第8條已約定「甲方（即被告）對工程有必要時得變更或增減項目，對於新增、刪減或修改之項目，再行議定追加、減之合理價格及工作日後，始可施工」，原告卻未得被告之同意逕予施工，且追加之工程項目、價格、施工日期皆未與被告協商，或未得被告同意，依總價承包契約之精神，原告自不得向被告請求所謂之追加工程款，縱原告主張依民法第179條不當得利之法律規定，向被告請求追加工程款，然原告主張之工程款項金額，即係未徵得被告之同意，原告之主張自無理由。

(二)其次，系爭工程契約書第7條乃約定「本契約文件及一切經雙方同意之設計圖面、估價單、施工說明圖及臨時發出之大樣等相互為用，並具同樣效力，凡載於此而未載於彼者及遇二者不符者或不明之處，乙方（即原告）應遵照甲方（即被告）指示或解釋辦理，不得擅自處理。如遇圖樣及說明書均

未載明，需按工程慣例為應做之工作，乙方應遵照辦理，不得藉故推諉或要求加價」，而就系爭裝修工程，原告已交付工程設計平面圖、3D圖予被告，該些圖樣同為系爭裝修工程之一部分，且應由被告解釋處理，即便有部分工程項目並未列入系爭報價單，仍應包含於系爭裝修工程內，而非列為「追加工程」，況若如原告所主張，舉凡系爭報價單未列入之工程項目，縱使工程設計平面圖、3D圖有列入，仍認屬於工程追加項目者，則豈非原告自始即提供不實之工程設計平面圖、3D圖予被告，意圖訛詐被告，故自應依照系爭工程契約書第7條之約定，凡是原告所提出之平面設計圖、3D圖已列入之工程項目，當包含於系爭工程契約書，原告不得以「追加工程」之項目，再行向被告請求追加工程款。

(三)就原告所主張之追加工程部分，被告對於鑑定機關所為鑑定結果之答辯理由，各如附表二所示，亦即該鑑定結果中有部分原告主張之「追加工程」，本包含於系爭裝修工程中，不應列入原告所主張之追加工程，縱確有原告所主張之「追加工程」，鑑定機關所為之鑑定價格亦屬過高，有悖於市場行情；再者，即便原告可向被告請求追加工程之工程款，惟原告就系爭裝修工程部分，尚有附表三所示之工程未施作，該部分工程款項共197,060元應予扣除，就此部分款項併主張抵銷等語，資為抗辯。並聲明：1.原告之訴及假執行之聲請駁回；2.如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

三、經查：

兩造就系爭建物簽立系爭工程契約書，並約定系爭裝修工程之工程總價為5,000,000元，有系爭工程契約書暨後附之工程承攬報價單在卷可佐（本院卷一第17-27頁），就此部分事實，首堪認定。而原告主張依民法第490條第1項、第491條或第179條之規定，向被告請求給付追加工程款總計1,264,509元暨法定遲延利息，則為被告所否認，並以前詞置辯，為此兩造間之爭點厥為：

(一)原告主張兩造間有達成追加工程之協議，有無理由？

01 1.被告辯稱兩造間之裝修工程，屬於統包工程，原告不得再向
02 被告請求追加工程之工程款項，有無理由？

03 2.被告辯稱原告並未依照系爭工程契約書第8條之約定，徵得
04 原告之同意後，始追加工程，故原告不得向被告請求追加工
05 程之工程款項，有無理由？

06 (二)若(一)有理由，原告向被告請求追加工程款項總計1,264,509
07 元，有無理由？

08 1.被告以附表二所示之工程項目，辯稱原告主張之部分追加工
09 程，已包含於系爭裝修工程之工程項目，有無理由？

10 2.被告以附表二所示之工程項目，辯稱部分鑑定結果之鑑定價
11 格過高，有無理由？

12 (三)被告辯稱原告就系爭裝修工程部分，尚未施作附表三所示之
13 工程項目，共計197,060元，並以此主張抵銷，有無理由？

14 四、本院之判斷：

15 (一)原告主張兩造間有達成追加工程之協議，有無理由？

16 1.按解釋契約，須探求當事人立約時之真意，不能拘泥於契約
17 之文字，除契約文字已表示當事人真意，無須別事探求外，
18 應於文義上及論理上詳為推求，並通觀契約全文，斟酌訂立
19 契約當時及過去之事實、交易上之習慣等其他一切證據資
20 料，本於經驗法則及誠信原則，從契約之主要目的及經濟價
21 值作全盤之觀察，以為其判斷之基礎。

22 2.兩造所簽立系爭工程契約書第3條約定「工程範圍：以報價單
23 上之工程項目全部內容」、第7條圖說規定約定「本契約文
24 件及一切經雙方同意之設計圖面、估價單、施工說明圖及臨
25 時發出之大樣等相互為用，並具同樣效力，凡載於此而未載
26 於彼者及遇二者不符者或不明之處，乙方（即原告）應遵照
27 甲方（即被告）指示或解釋辦理，不得擅自處理。如遇圖樣
28 及說明書均未載明，需按工程慣例為應做之工作，乙方應遵
29 照辦理，不得藉故推諉或要求加價」、第8條工程變更約定
30 「甲方對工程有必要時得變更或增減項目，對於新增、刪減
31 或修改之項目，再行議定追加、減之合理價格及工作日後，

始可施工」，有系爭工程契約書在卷可佐（本院卷一第18頁），依上開約定之內容所示，兩造就系爭工程契約書所約定之系爭裝修工程範圍，僅包含於系爭工程契約書後附之「報價單上之工程項目全部內容」（本院卷一第21-27頁），倘踰越系爭報價單之工程項目內容，則應依照系爭工程契約書第8條之約定，由兩造議定追加、減之合理價格與工作日，另觀諸該條之約定內容，並未約定須經兩造以書面達成協議，始能為工程之追加，故舉凡兩造以書面或口頭達成追加工程之協議，均無不可，首堪認定。

- 3.其次，原告於本院115年2月4日辯論期日稱「系爭裝修工程於110年下半年完工，被告於8月已經入住，但我們還是陸續在施工，應該是於110年8月底完工」（本院卷三第123頁）、被告於上開辯論期日亦稱「110年8、9月完工，但原告所謂之『完工』還沒有完工，我已經請原告來補強，在案件起訴前，我一直有通知原告修補瑕疵，修補5、6次，但仍然未修繕完畢，因為地磚是空心的」（本院卷三第123頁），揆諸兩造上開所述之內容，兩造間之系爭裝修工程，無論有無包含原告主張之追加工程，完工之日期應於110年8、9月間，而參酌原告所提出與被告間之通訊軟體LINE對話紀錄截圖所示（本院卷一第35頁），被告於110年9月17日下午2時36分許，透過通訊軟體LINE傳送「總監，先匯給您，540000，收到請回覆，感恩您」予原告，嗣原告於同日下午2時43分許，透過通訊軟體LINE傳送「製作，另還有些工程追加減帳，待工程全數完工後，再與您核對，感謝您～」，被告於同日下午2時44分回覆「收到」，綜觀上開通訊軟體LINE對話紀錄內容，原告確有向被告稱尚有工程追加減帳需與被告核對，斯時被告並未為任何反對之意思表示，倘若被告認兩造間未有任何追加、減工程，或工程款項不應有任何變動，衡諸常情，被告理應立即向原告反應，被告卻僅向原告稱「收到」，原告以此主張其與被告間就系爭裝修工程之施作，尚有以口頭之方式達成追加工程協議乙節，確與該通訊

軟體LINE對話紀錄截圖所示之情狀相符，原告主張兩造間有達成追加工程之協議，要非無據，尚堪可採。

4.被告辯稱兩造間之裝修工程，屬於統包工程，原告不得再向被告請求追加工程之工程款項，有無理由？

(1)依總價契約之本旨，工程價目表所列項目、數量僅係供承包商參考，承包商須自行按圖說詳實計算估價，如認有項目遺漏或數量不符，亦應自行於各項目之單價內調整，間接反應於總價中，亦即工程價目表所列各項工程項目、數量上有錯誤或遺漏，承包商仍應依契約總額按圖說施工完成，不得以工程價目表所列項目及數量有錯誤為由，主張增加工程款。在總價契約之情形下，由於承包商係以固定金額履行所有契約之工作，因此先決之條件必須是圖說十分詳盡完整才能杜絕業主及承包商對工程內容所產生之爭議，承包商於投標時，應詳予估算圖說，並考慮影響成本最壞情形來報價，不得以無力詳予估算圖說為由而要求業主加價。

(2)查：

①兩造間所簽立系爭工程契約書第3條既約定「工程範圍：以報價單上之工程項目全部內容」，是以，系爭工程契約書之承攬工程範圍當僅限於系爭工程契約書後附之報價單，倘逾越該報價單之範圍，即非屬系爭工程契約書所約定之系爭裝修工程範圍，恐屬追加工程之範疇，又誠如前述，依照兩造間通訊軟體LINE之對話紀錄截圖所示，被告對於兩造間存有追加、減工程款尚須結算乙事，並未向原告表示反對之意思表示，可認兩造除系爭工程契約書所約定之工程項目外，確有追加工程需予以結算，至於原告主張之追加工程項目究竟是否皆為「追加工程」，即未包含於系爭工程契約書之系爭裝修工程項目，則係與施作之工程項目有關，並未影響兩造間確已有就追加工程達成協議之情形，故綜觀系爭工程契約書之文義內容，兩造所約定之系爭裝修工程範圍，僅包含系爭工程契約書後附之工程承攬報價單，逾越該部分之範圍，即非屬系爭工程契約書之範疇，被告辯稱兩造間所約定之系

01 爭裝修工程，屬於統包工程，核與系爭工程契約書所約定內
02 容之文義不符，核屬無據。

03 ②至於被告尚辯稱依照系爭工程契約書第7條之約定，舉凡經
04 雙方同意之設計圖面、估價單、施工說明圖及臨時發出之大
05 樣等相互為用，並具同樣效力乙節，惟綜觀系爭工程契約書
06 之文義內容，第3條既已明確將工程範圍限於「報價單上之
07 工程項目全部內容」，依該契約文義之精神，與估價單具有
08 同樣效力之設計圖面、施工說明圖及臨時發出之大樣等圖
09 面，應係限縮指涉與系爭報價單相符之各圖面，否則將形成
10 估價單、各圖面之工程項目各異，究竟應施作何工程項目之
11 爭議，更恐衍生定作人與承攬人各說各話之風險，故綜觀系
12 爭工程契約書之契約文義與契約精神，第7條所稱與估價單
13 具同樣效力之圖面，需限縮解釋為與系爭報價單「相符」之
14 圖面，倘若原告後續另有修正圖面，而已與系爭報價單之工
15 程項目不符，即已未涵蓋於系爭工程契約書第7條之文義範
16 圍，否則將形成圖面與估價單工程項目不符之風險應由何人
17 承擔之爭議，更導致工程內容懸而未決之疑義，是以，被告
18 雖辯稱原告主張之「追加工程項目」，已包含於系爭裝修工
19 程之合約平面圖、3D示意圖等節，惟被告應先盡舉證責任證
20 明其所辯稱之合約平面圖、3D示意圖與系爭報價單之工程項
21 目皆為吻合，始能以合約平面圖、3D示意圖之圖面內容，與
22 原告主張之「追加工程項目」加以比對，進而判斷原告主張
23 之追加工程項目，究竟有無包含於系爭裝修工程，被告迭僅
24 以追加工程項目已繪製於合約平面圖、3D示意圖，據以辯稱
25 原告主張之追加工程已包含於系爭裝修工程等語，而未先盡
26 舉證責任證明其辯稱之合約平面圖、3D示意圖與系爭報價單
27 之工程項目確屬吻合，本院自無從以此認原告主張之追加工
28 程項目皆已包含於系爭裝修工程之範圍，被告此部分之辯
29 解，亦難認有據。

30 ③被告另辯稱原告未依照系爭工程契約書第8條之約定，徵得
31 原告之同意後，始追加工程，故原告不得向被告請求追加工

01 程之工程款項，有無理由？

02 誠如前開所述，系爭工程契約書第8條確約定系爭裝修工程
03 若有新增、刪減或修改之項目，須再行議定追加、減之合理
04 價格及工作日後，始可施工，然依該條約定之內容，並未限
05 制兩造僅能以「書面」之方式達成追加工程之協議，復依照
06 原告提出上開通訊軟體LINE對話紀錄截圖所示，原告向被告
07 稱尚有追加減帳需核對時，被告並未為任何反對之意思表
08 示，衡酌常情，倘若兩造間自始未有何追加、減工程項目，
09 原告突向被告稱需再核對工程之追加減款項時，被告理應出
10 言予以否認，被告卻僅向原告稱「收到」，則原告主張兩造
11 間有達成追加工程合意乙節，確堪有據，被告以系爭工程契
12 約書第8條之約定，遽論原告未徵得其同意乙節，難認有理
13 由，尚無可採。

14 (二)原告向被告請求追加工程款項總計1,264,509元，有無理
15 由？

16 1.本院經兩造同意由中華民國全國建築師公會（下稱建築師公
17 會）鑑定「原告是否已施作其主張追加工程之項目？」、
18 「倘若確實已施作，施作項目之價值為何」，而鑑定結果為
19 「經比對合約估價單、設計平面圖及效果圖」，鑑定人依照
20 合約精神及工程實務經驗分析，鑑定僅針對原告提列追加工
21 程進行比對，區分原告已提列追減及贈送工程非鑑定項目
22 後，依主旨研判已施作追加工程之項目彙整說明...經估算
23 價值為960,674元」，有中華民國全國建築師公會鑑定報告
24 書在卷可佐（鑑定報告卷第13頁，鑑定結果如附表四所
25 示），核建築師公會乃屬公正且具專業能力、公信力之單
26 位，且係由該公會指派具專業知識之建築師從事鑑定，非由
27 當事人單方面得予指定，又為鑑定之該建築師，與兩造無任
28 何關係，自無偏袒而故作虛偽鑑定之情形，再揆諸上開鑑定
29 報告所載，鑑定報告乃係經由比對合約估價單、設計平面圖
30 （鑑定報告卷第63頁，該設計平面圖經係指經本院於113年6
31 月25日辯論期日與兩造確認於110年3月19日製作之平面圖

【本院卷一第121頁】為系爭工程契約書之附件，兩造均同意以該設計平面圖為鑑定機關之鑑定依據【本院卷二第50-51頁】，下稱系爭平面圖【即附圖二】）及效果圖後，所為附表四之鑑定結果，該鑑定結果，當屬可採。

2. 追加工程之工程項目部分：

(1) 誠如前述，建築師公會依照系爭報價單、系爭平面圖與效果圖，依其專業能力判斷上開圖面與現場狀況（鑑定報告卷第113-187頁）後，為附表四之鑑定結果，故建築師公會認定原告已施作附表四之追加工程項目部分，應屬有據，堪可採信，故若原告主張除附表四建築師公會所鑑定之追加工程項目外，尚有其餘追加工程項目、被告辯稱附表四所認定追加工程項目，已包含於系爭裝修工程之項目內，依民事訴訟法第277條前段之規定，兩造自皆應就其主張、答辯之部分盡舉證之責。

(2) 原告主張除附表四所示追加工程項目外，尚應加計附表一所示之「C-8落地窗人造石門檻」之費用15,240元、「G-27小兒子房浴室門口開放櫃」之費用10,800元、「G-28浴室側面吊櫃」之費用6,800元、「G-29上項主浴鋁框門」之費用3,360元及「窗簾-2書房風琴簾」之費用28,600元（本院卷三第194-196頁），並提出現場照片相佐（本院卷一第62、75、80頁）：

① 依中華民國全國建築師公會114年12月18日全建師會（114）字第0867號函之函覆內容所示「1. 因工程發包初始兩造未完成正常發包程序（正常發包內容應包含設計施工詳圖，詳圖內容應與工程報價單數量吻合，詳圖應明確標註各部位使用材料類別、品牌、使用範圍、計算數量，發包議價亦應依相關設計施工詳圖及對應之報價單進行合議），但兩造卻完全無相關程序內容，後續工程變更又未依正常程序完成變更合議紀錄簽署相關文件，故鑑定人依工程實作精神，採現場所見內容比對合約內容研判是否屬新增工程，現場未見部分無法探討是否屬施工錯誤或誤解需求所做之修正，故現

01 場未見之物件不宜僅針對施工過程照片進行補充鑑定，相
02 關鑑定已於原鑑定報告述明；2.原告所附照片應為施工過程
03 照片，至於施作後又移除之可能原因可能為施工錯誤或誤解
04 需求所做之修正，因無變更合議紀錄簽署相關文件，鑑定人
05 無法判定為需求新增工程；另本項所提門檻部分，因比對合
06 約圖說並無差異，合約亦無詳圖，故研判屬該報價單主工項
07 工程，無法層別為他項工程」，有上開函文在卷可參（本院
08 卷三第91頁、第101-102頁）。

09 ②依建築師公會上開函覆內容所示，建築師公會係依照系爭建
10 物之現場狀況，比對系爭報價單，確認是否為追加工程之項
11 目，而原告主張新增門檻工程部分，建築師公會既已比對系
12 爭平面圖，而認該工程項目乃涵蓋於系爭裝修工程之範圍，
13 原告主張「C-8落地窗人造石門檻」為追加工程項目，自無
14 足採；另就「G-27小兒子房浴室門口開放櫃」、「G-28浴室
15 側面吊櫃」、「G-29上項主浴鋁框門」及「窗簾-2書房風琴
16 簾」部分，既經本院以上開函文向建築師公會確認上開工程
17 是否為追加工程項目，建築師公會亦明確表示其係以現場狀
18 況加以比對系爭報價單，未見「G-27小兒子房浴室門口開放
19 櫃」、「G-28浴室側面吊櫃」、「G-29上項主浴鋁框門」及
20 「窗簾-2書房風琴簾」（鑑定報告卷第195、197頁），原告
21 所提出之上開現場照片，又無從排除乃係施工過程拍攝之照
22 片，故原告主張上開部分之工程項目應列入追加工程項目，
23 尚屬無據，要不足採。

24 ③至於依被告所提出如附表二之答辯理由所示，被告就原告主
25 張之追加工程項目，部分辯稱已包含於3D示意圖、合約平面
26 圖等語（即附表二編號2.2、5.1、5.5、5.7、5.8、5.9、5.
27 10、5.11、5.12、5.13、5.16、5.17、5.18、5.20、5.21、
28 5.22、6.2、8.1、8.2、8.3、8.4、8.5、8.6、8.7、8.8、
29 8.9、8.10、8.11、8.12、8.13、8.14、8.15、8.16），並
30 提出照片等件相佐（本院卷二第343-431頁），然被告就此
31 部分所提出之合約平面圖，添加許多手寫文字之註記，已與

系爭平面圖（如附圖二所示）有所不符外，亦無法以被告所提出之現場照片，進而判斷是否已包含於系爭平面圖之設計，至於就3D示意圖部分，揆諸前開本院之認定，系爭工程契約書第7條所指與系爭報價單具有同樣效力之圖面，應限縮解釋指依照系爭報價單所製作之各圖面，而被告並未提出事證證明其所指之「3D示意圖」，係依照系爭報價單所製作，故而縱被告迭辯稱原告主張之追加工程項目，部分工程項目已包含於系爭裝修工程中，惟被告就此部分所提出之事證至多僅係現場狀況之呈現，尚無從認定確實已涵蓋於系爭平面圖中，或包含於依照系爭報價單所製作之3D示意圖，被告此部分之辯解，核屬無據，要不足採。

(4)末以，被告就原告主張之追加工程項目中，就附表二編號1.2辯稱並未有施工加長之情形、編號2.1辯稱僅係移位，不應計入水電工程、編號3辯稱已包含於系爭報價單、編號4.1並未新增之隔間、編號4.2並未新增拉門、編號5.4吧檯並無加長之情形、編號5.7僅係更換位置、編號5.15並無加寬新增之情形等節，惟被告就上開辯解均未提出客觀之事證相佐，且上開追加工程項目究竟有無施作，業經建築師公會以現場狀況暨系爭報價單與系爭平面圖相互核對，被告僅以自身量測之結果為上開辯解，而未提出其他足以推翻上開建築師公會所為鑑定結果之客觀事證，被告上開部分之辯解，亦難憑採，尚無足採；另被告就附表二編號1.1進口地磚之答辯理由認因原告鋪設地磚之瑕疵，導致被告須全數重新施作地磚等語，惟附表四「C-1進口地磚」之費用估算部分，所指之範圍為「小兒子房間入口」，與被告就附表五編號1主張地磚空心部分之瑕疵，係在公區地磚（鑑定報告卷第203頁），並非相同，且承攬工程之工程費用與瑕疵修補之費用，實屬二事，縱使原告鋪設地磚確有瑕疵，此為瑕疵擔保責任之範疇，與被告應給付承攬工程款，要屬二事，故被告此部分所辯，仍難認有據。

3.追加工程之工程款項部分：

01 (1)按如依情形，非受報酬即不為完成其工作者，視為允與報
02 酬。未定報酬額者，按照價目表所定給付之；無價目表者，
03 按照習慣給付，民法第491條定有明文。

04 ①依系爭工程契約書第8條之約定，系爭裝修工程若有追加工
05 程項目，兩造應另行議定追加工程項目之價格（本院卷一第
06 18頁），惟遍觀原告所提出之事證，無從認定兩造就追加工
07 程項目已達承攬報酬之合意，然原告所施作之追加工程項目
08 業經被告受領，依民法第491條之規定，客觀上確屬非受報
09 酬即不為完成之工作，依法應視為被告已允與報酬，又因兩
10 造就追加工程項目無價目表可資參照，則依上開規定，應按
11 照習慣即建築業界慣例而為給付。

12 ②其次，建築師公會就附表四所示追加工程項目之費用估算，
13 乃參照原合約提列單價，其餘參考中華民國建築師公會鑑定
14 手冊及市場調查（鑑定報告卷第199頁），可認附表四所示
15 建築師公會鑑定各追加工程項目之工程費用，已係依照市場
16 行情所為各工程項目之估價，則該鑑定報告所示各追加工程
17 項目之費用，堪認允當。

18 ③原告得請求被告給付之追加工程款項：

19 ①依附表四所示建築師公會鑑定追加工程項目之費用，總計為
20 1,029,174元（計算式：A拆除工程10,870元+B泥作工程7,5
21 00元+C磚料工程30,404元+D水電工程14,150元+E空調工
22 程7,000元+F木作工程31,900元+G系統櫃工程496,705元+
23 J燈具工程31,560元+K設備工程32,975元+L表面飾材工程3
24 66,110元=1,029,174元），因各該追加工程項目之費用，
25 乃係建築師公會依照市場行情所為之估價，故建築師公會認
26 定就附表四所列各追加工程項目總計之工程款項為1,029,17
27 4元，自堪採，要屬適當。

28 ②然就G-25「小兒子房書桌部分」，鑑定機關之鑑定意見為
29 「與合約平面圖說不同。原合約平面圖有書桌，但未見於報
30 價單項目」（鑑定報告卷第195頁），依該鑑定意見所示，
31 原告就該部分之工程，原即已列於系爭平面圖，原告亦於本

01 院113年6月25日之辯論期日稱系爭平面圖為系爭工程契約書
02 之附件（本院卷二第51頁），依系爭工程契約書第7條之約
03 定，系爭平面圖之效力與系爭報價單具同樣之效力，同屬於
04 系爭裝修工程之項目，況系爭平面圖係由原告自行繪製（本
05 院卷一第121頁），則系爭報價單與系爭平面圖有所差異之
06 風險，本應由原告自行承擔，方屬合理，故系爭平面圖既本
07 已繪有G-25「小兒子房書桌部分」，該工程項目當屬系爭裝
08 修工程之範疇，而非原告追加之工程，此部分之工程款項2
09 3,920元，應予扣除。

10 ③是以，原告施作附表四所示各追加工程之項目，工程費用共
11 計1,029,174元，然因G-25「小兒子房書桌部分」業已包含
12 於系爭裝修工程中，非屬追加工程，此部分之費用應予扣
13 除，故原告得向被告請求之追加工程費用共為1,005,254元
14 （計算式：1,029,174元－23,920元＝1,005,254元）。

15 (2)至於被告雖尚辯稱鑑定結果之鑑定價格，有部分之工程項目
16 過高（即附表二編號2.3、5.2、5.3、5.6、5.14、6.1、6.
17 2、7.1、7.2、7.3、7.4、7.5、7.6、8.4、8.16），並提出
18 網頁相關產品之搜尋結果為證（本院卷二第343-431頁），
19 然被告未指明上開搜尋結果與上開所示工程項目究竟是否一
20 致，要無從認定原告所施作附表四追加工程項目之材料、品
21 質，與被告上開網頁搜尋結果是否一致外，建築師公會乃係
22 依照市場行情暨建築師公會手冊所為如附表四之鑑定價格，
23 被告所提之上開網頁搜尋結果，又無從證明建築師公會所為
24 之鑑定結果，有何不可信之處，故被告單以無從判定是否與
25 現場狀況材料、品質相符之網頁搜尋結果，遽論附表四上開
26 追加工程項目之鑑定費用過高，自不足採。

27 (三)被告辯稱原告就系爭裝修工程部分，尚未施作附表三所示之
28 工程項目，共計197,060元，並以此主張抵銷，有無理由？

29 1.按稱承攬者，謂當事人約定，一方為他方完成一定之工作，
30 他方俟工作完成，給付報酬之契約。民法第490條第1項定有
31 明文。

01 2.經查：

02 (1)兩造簽立系爭工程契約書第3條約定工程範圍為系爭報價單
03 之工程項目「全部內容」、第4條約定工程總價為5,000,000
04 元，則依系爭工程契約書之文義內容，原告自須完成系爭報
05 價單所示之全部工程項目，始能向被告請求工程款項5,000,
06 000元，要無疑義，首堪認定。

07 (2)依建築師公會附表四之鑑定結果所示，編號「J-2主臥吊
08 燈」之備註為「原合約應為壁燈，此項新增則原合約壁燈項
09 目應追減」（鑑定報告卷第195頁），又依系爭報價單所
10 載，主臥壁燈之總價為7,200元（本院卷一第25頁），且原
11 告自行製作之系爭追加報價單，於追減工程部分，亦載明應
12 扣除主臥壁燈7,200元部分（本院卷一第30頁），則此部分
13 之費用自應予以扣除。

14 (3)又依建築師公會附表四之鑑定結果所示，編號「窗簾-5主臥
15 室小客廳布簾」之備註為「現場未見合約風琴簾，應扣減2
16 0,900元」、「窗簾-10大兒子房小客廳布簾」之備註為「現
17 場未見合約風琴簾，應扣減30,800元」（鑑定報告卷第197
18 頁）：

19 ①互核系爭報價單中，就「L表面飾材工程」中之「窗簾10主
20 臥室風琴簾+紗」部分，總價為「20,900元」、「窗簾13臥
21 室-風琴簾+紗」部分，總價為「30,800元」（本院卷一第2
22 7頁），可認上開「窗簾-5主臥室小客廳布簾」及「窗簾-10
23 大兒子房小客廳布簾」部分，原系爭裝修工程之工程項目應
24 皆為「風琴簾+紗」，惟依建築師公會現場鑑定之結果，原
25 告卻未施作上開工程項目，揆諸前述，原告既未施作該部分
26 之工程項目，該未施作部分之工程款項，自應予以扣減，故
27 被告辯稱附表三編號1所示「主臥室風琴簾+紗」之工程款2
28 0,900元、「臥室-風琴簾+紗」之工程款30,800元，應予以
29 扣除，自屬有據。

30 ②原告雖主張就「窗簾-5主臥室小客廳布簾」及「窗簾-10大
31 兒子房小客廳布簾」部分，原均已安裝無瑕疵之風琴簾，然

01 係因被告之指示，原告始再行變更安裝布簾等語（本院卷三
02 第196頁），並提出現場照片相佐（本院卷三第39-41頁），
03 遍觀系爭工程契約書之約定，兩造並未針對「施工後變更工
04 程項目」後，則「原已施作工程項目」之成本應由何人負擔
05 乙節，為特別之約定，原告雖主張係因可歸責於被告之原
06 因，始將風琴簾變更為布簾等語（本院卷三第196-197
07 頁），惟原告就此部分實未提出任何事證相佐，則兩造就此
08 部分既未為特別之約定，原告又未提出客觀事證證明上開之
09 變更可歸責於被告，再佐以系爭工程契約書之契約精神，原
10 告本應施作與系爭報價單相符之工程項目，原告既未提出事
11 證證明其確已施作無瑕疵之上開工程項目，原告當不得請領
12 上開未施作工程項目之費用，原告此部分之主張，核屬無
13 據。

14 (4)至於依建築師公會附表四之鑑定結果所示，就「餐廳吊燈部
15 分」認應予扣減16,800元（鑑定報告卷第195頁），此部分
16 即系爭報價單「J燈具工程」之「餐廳吊燈」（本院卷一第2
17 5頁），然該部分依被告所提出之答辯狀所示「系爭建物餐
18 廳天花板上裝設水晶燈。原告施工品質不良，將水晶燈裝設
19 在天花板面，而非天花板木條，以致於113年4月間地震後，
20 造成水晶燈斷裂掉下....」（本院卷一第283-285頁），是
21 以，原告既已於餐廳安裝吊燈，惟因地震此天災之不可抗力
22 因素而掉落，要難歸責於原告，原告既非未施作此部分之工
23 程，被告主張應扣減該部分之工程費用16,800元，即屬無
24 據，至於原告該部分之施工究竟有無瑕疵，核屬瑕疵修補或
25 損害賠償之範疇，與原告已完成該部分工程項目，可向被告
26 請求工程費用，乃屬相異之層次，被告此部分之辯解，亦屬
27 無據。

28 (5)被告另辯稱原告尚有如附表三編號1所示「書房木百葉
29 簾」、「臥室-調光簾」、「全室踢腳板噴漆」、編號2所示
30 「吧檯區配管補磚工料」、編號3所示「全室木作踢腳板」
31 未施作等節（本院卷三第142-143頁）：

01 ①核諸原告自行製作之系爭追加報價單所示，其中「壹、追減
02 工程」部分，確有載明「書房木百頁簾」部分之款項10,400
03 元、「大兒子房調光簾」部分之款項31,360元（本院卷一第
04 30頁），縱本院係依附表四鑑定機關所為之鑑定結果，認定
05 原告有無施作追加工程，而非依系爭追加報價單所載之工程
06 項目，惟上開「追減工程」項目，既係原告自行所製作，核
07 酌常情，殊難想像倘原告確有施作之工程項目，卻列於追減
08 之工程，故被告辯稱附表三編號1「書房木百葉簾」應扣除1
09 0,400元、「臥室-調光簾」應扣除31,360元，自屬有據。

10 ②至於附表3編號1所示「全室踢腳板噴漆」、編號2所示「吧
11 檯區配管補磚工料」、編號3所示「全室木作踢腳板」部
12 分，經本院函詢被告，被告並未聲請再為補充鑑定（本院卷
13 三第163頁、第169-171頁），被告就該部分之工程項目，又
14 未提出其餘客觀事證相佐，本院自難徒以被告片面之抗辯，
15 而為被告有利之認定，被告該部分之辯解，要非可採。

16 (6)再參以系爭追加報價單所示，原告所提出之追減工程部分，
17 尚包含走道端景面磚（總價：26,000元）、小兒子房吊燈（
18 總價：5,000元）、上項軌道車工（總價：1,750元）、主臥
19 電視牆開放式展示櫃（總價：12,000元）及衣櫃防潮棒（總
20 價：8,400元），上開追減工程既係原告自行所提出未施作
21 之系爭裝修工程項目，且核諸前開所述，倘若原告確有施作
22 該些之工程項目，要無可能列於追減之工程，可認原告就此
23 部分之系爭裝修工程項目，亦未予以施作，且被告迭辯稱原
24 告就系爭裝修工程有部分之工程項目未予以施作，則就上開
25 原告未施作之工程項目費用，亦當予以扣除。

26 3.按2人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，各
27 得以其債務，與他方之債務，互為抵銷，民法第334條固定
28 有明文。

29 (1)揆諸前開所述，原告就系爭裝修工程中未施作「主臥壁
30 燈」、附表三編號1所示「主臥室風琴簾+紗」、「臥室-風
31 琴簾+紗」、「書房木百葉簾」及「臥室-調光簾」，及原

告其他列於追減工程項目包含走道端景面磚、小兒子房吊燈、上項軌道車工、主臥電視牆開放式展示櫃、衣櫃防潮棒，而原告已收受系爭裝修工程之全額工程款5,000,000元（本院卷一第9頁），上開未施作之工程款總計153,810元（計算式：【主臥壁燈】7,200元＋【主臥室風琴簾＋紗】20,900元＋【臥室-風琴簾＋紗】30,800元＋【書房木百葉簾】10,400元＋【臥室-調光簾】31,360元＋【走道端景面磚】26,000元＋【小兒子房吊燈】5,000元＋【上項軌道車工】1,750元＋【主臥電視牆開放式展示櫃】12,000元＋【衣櫃防潮棒】8,400元＝153,810元），自當予以扣除。

(2)從而，原告得向被告請求之追加工程款總計1,005,254元，而因原告未施作上開工程，被告得向原告請求已給付之工程款153,810元，被告復為抵銷抗辯，則原告得向被告請求之追加工程款總計為851,444元（計算式：1,005,254元－153,810元＝851,444元）。

(四)原告另主張依民法第179條不當得利法律規定向被告請求給付追加工程款部分，本院前開認定被告應依民法第490條、第491條給付追加工程款1,005,254元部分（未含前開抵銷抗辯部分），本院自毋庸再予以判斷，至於就「C-8落地窗人造石門檻」之費用15,240元、「G-27小兒子房浴室門口開放櫃」之費用10,800元、「G-28浴室側面吊櫃」之費用6,800元、「G-29上項主浴鋁框門」之費用3,360元及「窗簾-2書房風琴簾」之費用28,600元部分，惟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。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第179條定有明文，則原告應先提出客觀事證證明被告確實無法律上原因而受有利益，然誠如本院前開之判斷，依建築師公會之鑑定結果所示，無從認定被告受有「C-8落地窗人造石門檻」、「G-27小兒子房浴室門口開放櫃」、「G-28浴室側面吊櫃」、「G-29上項主浴鋁框門」及「窗簾-2書房風琴簾」等追加工程項目之利益，原告所提之現場照片，亦無從排除乃係施工過程

01 拍攝之照片，既無法認定被告受有上開工程項目之利益，則
02 原告主張依民法第179條之規定，請求被告返還所受上開追
03 加工程項目之利益，核屬無據，並無理由。

04 (五)按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其
05 催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；其經債權人
06 起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相
07 類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金
08 錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應
09 付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利
10 率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203條
11 分別定有明文。經查，兩造間係給付追加工程款之債，屬無
12 確定期限者，又係以支付金錢為標的，原告請求被告給付自
13 起訴狀繕本送達翌日起給付法定遲延利息，自屬有據，而起
14 訴狀繕本於112年11月16日送達被告，有本院送達證書可佐
15 （本院卷一第183頁），故原告請求被告給付自起訴狀繕本
16 送達翌日即112年11月17日起至清償日止，按週年利率5%計
17 算之利息，於法有據，應予准許。

18 五、綜上所述，原告依民法第490條、第491條承攬之法律關係，
19 請求被告給付851,444元，及自112年11月17日起至清償日
20 止，按週年利率5%計算之遲延利息，為有理由，應予准
21 許，逾前開範圍之請求，則為無理由，不應准許，應予駁
22 回。

23 六、原告勝訴部分，原告已陳明願供擔保而聲請宣告假執行，被
24 告亦表明願供擔保請求免為假執行，均合於法律規定，爰酌
25 定相當之擔保金額准許之。至於原告敗訴部分，既經駁回，
26 其假執行之聲請即失所附麗，應併予駁回。

27 貳、反訴部分

28 一、反訴原告主張：

29 (一)反訴被告承攬反訴原告就系爭建物之裝修承攬工程，然反訴
30 被告施作之工程內容存有瑕疵、施工品質不良，經反訴原告
31 數次請求反訴被告改善瑕疵，反訴被告皆未予以改善，反訴

原告自得請求反訴被告給付修補系爭裝修工程瑕疵之費用。

(二)反訴被告就系爭建物施作系爭裝修工程，存有如附表五所示之瑕疵：

1.就附表五編號1所示「地磚空心」瑕疵部分，依照建築師公會之鑑定報告所示，系爭建物實際鋪設之進口地磚為75片，其中54片有空心之聲音，亦即瑕疵面積高達72%，且因反訴被告就此部分選用大面磚之材料，倘若地面存有空心瑕疵，以灌注之方式修補，實難有效解決瑕疵，故就地磚空心瑕疵部分，應係該範圍之地磚全數重新施作（30坪），則修補之費用應為705,160元。

2.另就附表五編號2至6所示之瑕疵，業經建築師公會鑑定系爭裝修工程存有該部分之瑕疵，及修復該部分瑕疵所需之費用，反訴被告自應給付反訴原告上開修補瑕疵所需之費用。

(三)為此，爰依民法第493條、第494條及第495條之規定，提起反訴。並聲明：1.反訴被告應給付反訴原告796,800元，及自113年6月25日之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；2.願供擔保，請准宣告假執行。

二、反訴被告則以：

(一)依兩造所簽立系爭工程契約書第14條之約定，反訴被告所負之保固責任為1年，然反訴原告於113年6月始提出反訴，顯已罹於1年之保固時效，亦已罹於民法第498條所規定瑕疵發見之除斥期間。

(二)縱反訴原告提起反訴未罹於保固時效或民法第498條所規定之除斥期間：

1.就附表五編號1所示地磚空心部分：

(1)反訴原告自稱已於該部分地磚鋪設木地板，此部分自無全面更換地磚之修復需求，反訴原告卻仍向反訴被告請求修復地磚之費用，自屬權利濫用、違反誠信原則，且地磚得以鋪設木地板之前提，應係原地磚情況良好，無不平整、破裂等情形，反訴原告既得施作鋪設木地板之工程，更可認地磚瑕疵輕微，未有高低不平、破裂及空心嚴重等情事。

01 (2)縱認反訴原告得向反訴被告請求地磚空心之瑕疵修補費用，
02 然系爭裝修工程於110年間即已施工完成，反訴原告自110年
03 8月起即入住於系爭建物，縱使地磚為實心之磁磚，亦恐因
04 時間之經過，致部分磁磚漸為空心之狀態，況歷經強化空心
05 地磚速度之地震，此實屬天災不可抗力之因素，且反訴被告
06 於交屋時，既已透過灌膠、換新之方式修補瑕疵，故縱使建
07 築師公會之鑑定結果認存有地磚空心之瑕疵，此部分亦不可
08 歸責於反訴被告。

09 (3)另依建築師公會之回函可知，就地磚空心瑕疵之部分，確可
10 以灌注之方式修補，且依鑑定報告所檢附之現場照片，各地
11 磚之空心範圍約僅有5%至10%，則該些瑕疵自可依灌注之
12 方式修復，另依裝修實務常情而言，若地磚空心範圍未達二
13 分之一地磚面積，多會以灌膠（即鑽孔注射）之方式填補地
14 磚，所生之孔洞亦得以美容之方式處理，而非僅因細小之孔
15 洞，即全面刨除、重鋪地磚，斯時刨除地磚所生之震動，亦
16 將影響周邊地磚之完整性、平整度。

17 2.就附表五編號3所示天花板裂縫部分：

18 系爭裝修工程於110年間即已施工完成，完工時未見天花板
19 有裂縫之瑕疵，反訴原告亦未提出證據證明該瑕疵於110年
20 間即已存在，且天花板有正常使用年限、折舊等因素，數年
21 間又經歷地震等不可抗力天災，與使用者之生活習慣差異，
22 皆恐係天花板裂縫之影響因素，要無從認定為反訴被告施作
23 系爭裝修工程之瑕疵。

24 3.就附表五編號6所示餐廳吊燈砸落地磚受損部分：

25 反訴原告所提之事證，已無法證明有吊燈砸落之情事，縱認
26 確有吊燈砸落乙節，亦係113年4月間地震所致，屬不可抗力
27 之天災因素，不可歸責於反訴被告，況反訴被告於110年間
28 即已安裝該餐廳吊燈，遲至113年間始砸落，更可認吊燈砸
29 落乙事，無可歸責於反訴被告，且因反訴原告已自行購買吊
30 燈，反訴被告當毋庸就反訴原告新購入之吊燈負賠償之責。

31 4.至於附表五編號2、4、5所示之瑕疵，反訴被告並不爭執，

01 惟縱反訴原告可請求瑕疵修補之費用，亦應以報價單之84折
02 予以計算。

03 (三)並聲明：1.反訴原告之訴及假執行之聲請駁回；2.如受不利
04 判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

05 三、本院之判斷：

06 (一)反訴原告提起反訴請求反訴被告給付修補瑕疵之費用，有無
07 罹於除斥期間：

08 1.按民法第493條至第495條所規定定作人之權利，如其瑕疵自
09 工作交付後經過1年始發見者，不得主張。工作依其性質無
10 須交付者，前項1年之期間，自工作完成時起算。又工作為
11 建築物或其他土地上之工作物或為此等工作物之重大之修繕
12 者，前條所定之期限，延為5年。民法第498條、第499條分
13 別定有明文。再按定作人請求承攬人負瑕疵擔保責任之期
14 間，分為瑕疵發見期間及權利行使期間。前者為定作人非
15 於其期間內發見瑕疵，不得主張其有瑕疵擔保權利之期間，
16 後者指擔保責任發生後，定作人之權利應於一定期間內行
17 使，否則歸於消滅之期間。而承攬之工作，除依其性質無須
18 交付者外，承攬人負交付工作之義務，而承攬人於交付工作
19 前，得隨時自行修補瑕疵，故定作人發見承攬工作瑕疵之期
20 間，即應自工作交付時起算，一般之工作，其瑕疵發見期
21 間自工作交付後1年，工作為建築物或其他土地上之工作物
22 或為此等工作物之重大修繕者，其瑕疵發見期間延為5年。

23 又該條所稱之建築物，係指建築物本身結構體而言，若承攬
24 之工作為木工、水電、磁磚鋪貼或僅為小部分之泥作工程，
25 應認已附合於房屋結構體，即無前開規定之適用，最高法院
26 75年度台上字第1906號、92年度台上字第1767號裁判均同此
27 見解，可資參照；另所謂重大修繕，則應指就建築物或工作
28 物為保存或修理而其程度已達重大者而言，此應自客觀具體
29 事實認定之，所支付費用占建築物或工作物全部價值之比
30 例、修繕部位在建築物或工作物之重要性（例如房屋之主要
31 樑柱、承重牆壁），均可作為斟酌之重要因素。

01 2.兩造間系爭裝修之承攬工程應適用民法第498條之1年除斥期
02 間：

03 觀諸兩造所簽立系爭工程契約書之內容暨系爭報價單之工程
04 項目，反訴被告所施作之工作範圍為系爭建物包含保護工
05 程、泥作工程、磚料工程、水電工程、空調工程、木作工
06 程、系統櫃工程、鐵鋁工程、木地板工程、燈具工程、設備
07 工程、表面飾材工程及清潔工程（本院卷一第21頁），顯皆
08 屬系爭建物之裝修工程，未涉及系爭建物本身之結構體，或
09 涉及系爭建物之保存或修理，系爭裝修工程實僅係系爭建物
10 內部之附屬裝修工程，難認涉及系爭建物本體之新建或重大
11 修繕，且上開工程項目，皆係一般肉眼多可確認有無瑕疵之
12 工程項目，客觀上施作後非需要較長之時間，始能確認承攬
13 人所為之施作有無瑕疵，揆諸前開說明，應無民法第499條
14 之適用，應依民法第498條第1項之規定，適用1年之瑕疵發
15 見期間，反訴原告主張兩造間之系爭裝修工程應適用民法
16 第499條5年之除斥期間，尚屬無據，至於反訴被告尚辯稱依
17 系爭工程契約書第14條所約定之保固期限，反訴原告請求瑕
18 疵修補費用已罹於保固時效等語，然系爭工程契約書第14條
19 所約定之保固期間，係指「期間如發現有損壞或瑕疵，經甲
20 方（即反訴原告）書面通知後，乙方（即反訴被告）應於7
21 日內出面處理（惟需在可施工之天氣狀況下）」（本院卷一
22 第19頁），可認系爭工程契約書第14條所約定之「保固期
23 間」，應係指民法第498條規定之「瑕疵發見期間」，而非
24 民法第514條規定之權利行使期間，系爭工程契約書第14條
25 所約定之保固期間，既與民法第498條規定之瑕疵發見期間
26 一致，本院自毋庸自予以判斷是否適用系爭工程契約書第14
27 條約定之保固期限，併予敘明。

28 (二)反訴原告向反訴被告請求附表五所示系爭裝修工程之瑕疵修
29 補費用：

30 1.按工作有瑕疵者，定作人得定相當期限，請求承攬人修補
31 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；承攬人不於前條第1項所定期限內修補瑕疵，或依前條第3項之規定拒絕修補或其瑕疵不能修補者，定作人得解除契約或請求減少報酬；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494條前段、第495條第1項分別定有明文。

2.附表五編號1：地磚空心部分

(1)本院於115年4月29日辯論期日，當庭勘驗反訴原告之通訊軟體LINE對話紀錄內容，就通訊軟體LINE「中悅美樹花園裝潢...(4)」群組之對話截圖所示，暱稱「寶貝蛋公公」於110年8月22日傳送「地板空心、下面是空的」、於111年1月2日傳送地板低、高低落差、貼膜不平等訊息，復於111年7月16日前傳送「只是還需要縫補的，客廳的電視牆下檯面也裂縫」，又於111年7月16日傳送「這裡都是洞，來換地板時可否收尾」（本院卷三第228頁），而誠如本院前開所述，系爭裝修工程於110年8、9月間完工（本院卷三第123頁），反訴原告於110年8月、111年1月及111年7月間，即迭向反訴被告表示系爭建物有地板空心之情形，可認反訴原告已於系爭裝修工程完工1年內，即發現該部分之瑕疵，未罹於民法第498條規定之瑕疵發見期間。

(2)又按定作人之瑕疵修補請求權、修補費用償還請求權、減少報酬請求權、損害賠償請求權或契約解除權，均因瑕疵發見後1年間不行使而消滅，民法第514條第1項定有明文，亦即定作人於瑕疵發見期間內發見瑕疵，仍須於發見後，於第514條第1項規定之1年短期時效期間內行使權利，其損害賠償請求權始未罹於時效而消滅（最高法院109年度台上字第2882號判決意旨參照）。誠如前述，就附表五編號1所示地磚空心瑕疵部分，反訴原告雖於系爭裝修工程完工後之1年內，即發現該部分瑕疵，未罹於民法第498條規定之瑕疵發見期間，然依民法第514條第1項之規定，反訴原告仍須於

瑕疵發見後1年間行使其權利，惟反訴原告遲於113年6月12日始提起反訴，有民事反訴狀上本院收狀章可佐（本院卷一第277頁），縱依反訴原告所提出之上開對話紀錄所示，自111年7月始起算權利行使期間，反訴原告遲至113年6月間始提起反訴，亦顯已罹於民法第514條第1項所定之權利行使期間，揆諸前開規定，反訴原告對於反訴被告就附表五編號1所示地板空心之瑕疵，無論係瑕疵修補請求權、修補費用償還請求權、減少報酬請求權、損害賠償請求權或契約解除權，均因罹於民法第514條期間之規定而歸於消滅，則反訴原告向反訴被告請求給付該部分瑕疵修補之費用705,160元，自屬無據。

3.附表五編號2至6部分：

(1)至於就附表五編號2所示木作門扇無法緊密關閉、編號3所示天花板裂縫、編號5所示櫃體收邊飾條及編號6所示餐廳吊燈砸落地磚受損等瑕疵部分，依反訴原告所提出之上開對話紀錄，反訴原告均未向反訴被告提及發見該部分瑕疵，至於反訴原告尚提出其餘通訊軟體LINE之對話紀錄截圖（本院卷一第135-179頁），縱使該對話紀錄截圖或有提及系爭裝修工程之瑕疵，然該對話紀錄截圖皆未顯示對話之時間，本院實無從判斷反訴原告究竟是否係於系爭裝修工程完工之1年內，即發現上開瑕疵，反訴原告又未提出其餘客觀事證證明其確於系爭裝修工程完工後1年內，即發現該部分之瑕疵，則反訴原告迄至113年6月12日提起反訴，發見該部分瑕疵，當已逾民法第498條規定之1年除斥期間，依該條之規定，反訴原告要已無從再向反訴被告請求負瑕疵擔保之責，反訴原告主張反訴被告應負擔如附表五編號2、3、5、6所示之瑕疵修補費用，核屬無據。

(2)另就附表五編號4所示吧檯檯面收邊材斷裂，縱依前開反訴原告所提出之通訊軟體LINE對話紀錄截圖所示，反訴原告於111年7月16日前有傳送「只是還需要縫補的，客廳的電視牆下檯面也裂縫」等訊息（本院卷三第228頁），而未罹於民

01 法第498條之瑕疵發見期間，惟反訴原告於瑕疵發見後，遲
02 至113年6月12日始提起反訴，亦已罹於民法第514條第1項所
03 定之權利行使期間，依上開規定，反訴原告無從再向反訴被
04 告請求該部分瑕疵修補之費用，故反訴原告該部分請求瑕疵
05 修補之費用3,000元，亦屬無據。

06 四、綜上所述，反訴原告雖向反訴被告請求如附表五所示系爭裝
07 修工程之瑕疵修補費用，然就附表五編號1、4所示之瑕疵，
08 均已罹於民法第514條第1項所規定之權利行使期間，而就附
09 表五編號2、3、5、6所示之瑕疵，則罹於民法第498條第1項
10 所規定之瑕疵發見期間，揆諸上開法律規定，無論係罹於瑕
11 疵發見期間或權利行使期間，反訴原告均無從再向反訴被告
12 請求瑕疵修補之費用，故反訴原告向反訴被告請求給付總計
13 796,800元之瑕疵修補費用暨自113年6月25日之翌日起算之
14 遲延利息，洵屬無據，並無理由，應予駁回。反訴原告之訴
15 既經駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，併予駁回。

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

19 丁、本訴訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條；反訴訴訟費
20 用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

21 中 華 民 國 115 年 6 月 30 日
22 民事第五庭 法 官 潘曉萱

23 以上正本係照原本作成。

24 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
25 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

26 中 華 民 國 115 年 6 月 30 日
27 書記官 黃心姿

28 附圖一：原告所主張最終版之設計平面圖（本院卷一第253頁）

29 附圖二：系爭工程契約書後附之設計平面圖（本院卷一第121
30 頁）

31 附表一：原告就追加工程部分主張之費用（本院卷三第191-194

編號	工程項目	鑑定結果（新臺幣）	原告主張費用（新臺幣）
1	A拆除工程	10,870元	不爭執
2	B泥作工程	7,500元	不爭執
3	C磚料工程	30,404元	
	C1-C7		不爭執
	C-8落地窗人造石門檻		已施作 應加計15,240元
4	D水電工程	14,150元	不爭執
5	E空調工程	7,000元	不爭執
6	F木作工程	31,900元	不爭執
7	G系統櫃工程	496,705元	
	G1-G26		不爭執
	G-27小兒子房浴室門口開放櫃		已施作 應加計10,800元
	G-28浴室側面吊櫃		已施作 應加計6,800元
	G-29上項主浴鋁框門		已施作 應加計3,360元
	G-30-G-35		不爭執
8	H鐵鋁工程		不爭執
9	J燈具工程	31,560元	
	J1吧檯吊燈	應扣減16,800元	已安裝無瑕疵餐廳吊燈，不應扣除 16,800元
	J2-J4		不爭執
10	K設備工程	32,975元	不爭執
11	L表面飾材工程	366,110元	
	繃皮1-4		不爭執
	窗簾-1		不爭執
	窗簾-2		已施作 應加計28,600元
	窗簾3-4		不爭執
	窗簾-5	應扣減20,900元	已於主臥小客廳安裝無瑕疵之風琴簾，不應扣減20,900元（原告此部分誤繕為30,800元）
	窗簾6-9		不爭執
	窗簾-10	應扣減30,800元	已於大兒子房安裝無瑕疵之風琴簾，不應扣減30,800元（原告此部分誤繕為20,900元）
	窗簾11-14		不爭執
	玻璃		不爭執
12	總計	960,674元	加計133,300元

附表二：被告就原告主張追加工程部分之答辯理由（本院卷三第7-17頁）

編號	工程項目	鑑定結果（新臺幣）	被告答辯理由（新臺幣）
1	C磚料工程	30,404元	應為0元
1.1	C-1進口地磚	14,080元	因原告鋪設地磚之瑕疵，造成被告之地磚需全數重新施作，該部分項目不應計入款項
1.2	C-2吧檯加長增加面磚	3,600元	合約報價單中吧檯下櫃13尺、上櫃9尺，然被告測量現場L型吧檯為約11尺（5尺+6尺），並未有加長之情形
1.3	C-7走道端景畫	12,724元	不爭執（本院卷三第223頁）
2	D水電工程	14,150元	應為1,130元
2.1	D-2對講機移位	7,350元	對講機本係建商所提供，系爭報價單中D-8已有面板插座工程，即係對講機（面板）移位之費用，不應計入新增之水電工程
2.2	D-3新增插座	3,600元	已涵蓋在系爭工程契約書之平面圖，並非追加工程
2.3	D-4新增不斷電照明	3,200元	鑑定機關之估價過高 應為1,130元
3	E空調工程	7,000元	應為0元 系爭報價單中E-6五金另料，8式為113,600元，故已包含在8式中，不應計入新增工程
4	F木作工程	31,900元	應為0元
4.1	F-1小兒子房新作隔間	15,400元	工程圖面所示，小兒子之房間為8尺衣櫃，後改為4尺衣櫃，另4尺衣櫃本應有門，現改為出入口拉門，亦即將衣櫃門變為出入口拉門，兩側原為衣櫃壁，並未新作隔間，不應計入新增工程
4.2	F-2小兒子房新增拉門	16,500元	系爭報價單之G-26有臥室二（小兒子房）推拉門衣櫃8尺（應有3個門），原告僅施作4尺衣櫃，另4尺做成新增拉門，並無新增拉門之費用，不應計入新增工程
5	G系統櫃工程	496,705元	
5.1	G-1客廳魚缸櫃新增	31,500元	原合約平面圖即有設置魚缸框（陽台），被告向原告表示魚缸櫃應設置於客廳，該項目已包含於原工程契約之範圍，3D示意圖亦將魚缸繪製在客廳，此為統包工程，不應計入新增工程
5.2	G-2客廳原有茶几新增下櫃	29,500元	茶几為被告所有，僅增加下櫃4個抽屜，鑑定價格過高
5.3	G-3上頂人造石檯面	18,755元	茶几為被告所有，僅加上檯面，鑑定價格過高
5.4	G-4吧檯加長部分下櫃新增	13,800元	吧檯並無加長，故下櫃計算不應計入

5.5	G-5酒瓶側拉架	3,900元	包含於統包工程，不應計入新增工程
5.6	G-6日本進口升降櫃五金	17,000元	鑑定價格過高
5.7	G-7主臥室床尾衣櫃新增	24,000元	依合約平面圖所示，僅係更換衣櫃位置，不應再計入新增工程
5.8	G-8主臥層板櫃新增鋁框門	4,550元	系爭報價單G15所示，即有主臥層板櫃（A、B）2座，A座對臥室，原約定作為展示櫃，故有玻璃鋁門，B座放置於更衣室內，用木壁門，已包含於統包工程，不應計入新增工程
5.9	G-9主臥更衣室化妝桌吊櫃	18,400元	合約平面圖即已設計所有櫃子，且系爭報價單G16「主臥室推拉門衣櫃」、G17、G18、G19，皆為主臥室更衣室之櫃子，不應計入新增工程
5.10	G-10上項側邊開放櫃	7,800元	同G-9部分理由
5.11	G-11上項側邊抽拉櫃	8,500元	同G-9部分理由
5.12	G-12上項下櫃抽屜櫃	12,400元	同G-9部分理由
5.13	G-13主臥更衣室原開放櫃新增門片	3,600元	同G-9部分理由
5.14	G-14大兒子房電視櫃加寬新增	11,960元	鑑定價格過高
5.15	G-15上項吊櫃加寬新增	5,720元	並無吊櫃加寬新增，不應計入新增工程
5.16	G-18大兒子房泡奶櫃新增層板	1,400元	合約平面圖即有泡奶櫃，並非新增追加工程，不應計入
5.17	G-22小兒子房衣櫃新增	11,250元	合約平面圖即有衣櫃，並非新增追加工程，不應計入
5.18	G-23上項鋁框門	25,200元	同G-22部分理由
5.19	G-25小兒子房書桌	23,920元	合約平面圖即有書桌，並非新增追加工程，不應計入
5.20	G-33廚房電器收納高櫃	13,600元（被告誤繕為15,000元）	合約平面圖即有該收納高櫃，並非新增追加工程，不應計入
5.21	G-34上項高身拉籃五金	15,000元	合約平面圖即有該部分，並非新增追加工程，不應計入
5.22	G-35工作陽台吊櫃	8,750元	合約平面圖即有該吊櫃，並非新增追加工程，不應計入
6	J燈具工程	31,560元	應追減1,800元
6.1	J-1吧檯吊燈	15,000元	鑑定價格過高，且餐廳吊燈乃被告自行購入，故應追減1,800元
6.2	J-2主臥吊燈	16,560元	鑑定價格過高；且系爭報價單中J7為「臥室壁燈」、J8為「臥室-床頭吊燈」，當時二者互調，故主臥室為吊燈、臥室為壁燈，此並非新增工程，不應列入
7	K設備工程	32,975元	
7.1	K-2浴室CHIC毛巾架新增	11,600元	鑑定價格過高

(續上頁)

01

7.2	K-3浴室CHIC不鏽鋼毛巾雙桿新增	6,300元	鑑定價格過高
7.3	K-4浴室CHIC不鏽鋼毛巾短桿新增	2,550元	鑑定價格過高
7.4	K-5浴室CHIC不鏽鋼衛生紙架新增	6,975元	鑑定價格過高
7.5	K-6浴室CHIC轉角架增設	1,800元	鑑定價格過高
7.6	K-7浴室CHIC旋轉毛巾架新增	3,750元	鑑定價格過高
8	L表面飾材工程	366,110元	
8.1	繃皮-1書房壁面繃皮車線	4,500元	3D示意圖即已有繪製，不應列入新增工程
8.2	繃皮-2書房臥榻3英寸繃皮坐墊	20,500元	1.3D示意圖即已有繪製，不應列入新增工程 2.鑑定價格過高
8.3	繃皮-3主臥室活動床頭板繃皮	33,620元	3D示意圖即已有繪製，不應列入新增工程，且系爭報價單之L-1繃皮即「主臥室床頭：繃皮車線」，故不應列入新增工程
8.4	繃皮-4小兒子房臥榻3英寸繃皮坐墊	12,300元	1.3D示意圖即已有繪製，不應列入新增工程 2.鑑定價格過高
8.5	窗簾-1餐廳布簾	43,200元	合約平面圖中餐廳即有布簾、紗簾之設計，不應計入新增工程
8.6	窗簾-3書房布簾	23,400元（被告誤繕為43,200元）	系爭報價單即列有「書房木百葉窗簾」10,400元，故應將43,200元扣除10,400元，應為32,800元（此部分被告誤繕鑑定金額，故依照被告之答辯理由，計算式應為23,400元－10,400元＝13,000元）
8.7	窗簾-4主臥室落地窗布簾	38,250元	合約平面圖主臥室即有布簾、紗簾，不應列入新增工程
8.8	窗簾-5主臥室小客廳布簾	24,300元	合約平面圖主臥室旁小客廳有窗簾、紗簾，不應列入新增工程
8.9	窗簾-6主臥室小客廳紗簾	8,910元	同窗簾-5部分理由
8.10	窗簾-7主臥浴室鋁百葉	8,280元	系爭報價單已記載「浴室-鋁百葉」，不應列入新增工程
8.11	窗簾-8大兒子房床邊窗布簾	33,300元	合約平面圖中大兒子房即已列入窗簾、紗簾，不應列入新增工程
8.12	窗簾-9大兒子房床邊窗紗簾	12,210元	同窗簾-8部分理由
8.13	窗簾-10大兒子房小客廳布簾	24,300元	同窗簾-8部分理由
8.14	窗簾-11大兒子房小客廳紗簾	8,910元	同窗簾-8部分理由
8.15	窗簾-12小兒子房布簾	27,900元	合約平面圖中小兒子房即有列入窗簾、紗簾，3D示意圖亦有繪製，不應計入新增工程
8.16	窗簾-13小兒子房紗簾	10,230元	1.同窗簾-12部分理由 2.鑑定價格過高

02

附表三：被告答辯原告就系爭裝修工程尚未施作之部分（本院卷三第142-143頁）

03

編號	工程項目	工程款項（新臺幣）
1	L表面飾材工程	
	書房木百葉簾	10,400元
	主臥室風琴簾＋紗	20,900元
	臥室－調光簾	31,360元
	臥室－風琴簾＋紗	30,800元
	全室踢腳板噴漆	33,000元
2	B瑕疵工程	
	吧檯區配管補磚工料	12,000元
3	F木作工程	
	全室木作踢腳板	41,800元
4	J燈具工程	
	餐廳吊燈	16,800元

附表四：建築師公會所為之鑑定結果（鑑定報告卷第191-199頁）

編號	工程項目	費用估算（新臺幣）	備註
A	拆除工程	10,870元	小兒子房間入口移位衍生房間及浴室牆體拆除（含開孔）與合約平面圖說不同。屬拆除工程，非保護工程
A-1	隔間牆拆除	$(2.815 + 1.245) \times 2.73 - 0.9 \times 2.1 + 0.8 \times 2.1 = 10.87$ 10.87m ² × 1,000元/m ² = 10,870元	拆除含運棄（本項包含A-2、A-3）
B	泥作工程	7,500元	小兒子房間入口移位衍生封閉原浴室門與合約平面圖說不同
B-1	砌牆及泥作	7,500元	因數量過少，採點工及磚料計價尚屬合理
C	磚料工程	30,404元	
C-1	進口地磚	依小兒子房間入口移位面積計算約4片磚，4×3,520元=14,080元	與合約平面圖說不同。地坪工程尚未施作不應以全整磚計數量。面積約3.8m ² ，含損料約4片磚（75.5×151 玉石白）
C-2	吧檯加長增加檯面磚	8才×450元/才=3,600元	與合約平面圖說不同。現場實作比對合約圖說約加長90公分。
C-3-C-5比對合約圖說無差異。合約無詳圖，研判屬該項工程。			
C-6	磨邊加工	8才面積檯面磚相較於原合約總才數比例甚小，應可涵蓋於原工程忽略不計。	
C-7	走道端景畫	12,724元	現場比對有畫作無誤，但應核減原合約

(續上頁)

01

		依採購單據	走道端景面磚（原告已列於追減項目）
C8比對合約圖說無差異。合約無詳圖，研判屬該工項工程。			
D	水電工程	14,150元	
D-1比對合約圖說無差異。合約採一式報價，研判屬該工項工程。			
D-2	對講機移位	7,350元	檢視合約組數未含
D-3	新增插座	3x1,200元=3,600元	針對魚缸爭議處比對與合約平面圖書說不同
D-4	新增不斷電照明	2x1,600元=3,200元	檢視合約組數未含
E	空調工程	7,000元	因小兒子房間入口移位造成空調機需位移與合約平面圖說不同
E-1	小兒子房間空調移位	7,000元	2工及管料費用
F	木作工程	31,900元	因小兒子房間入口移位、浴室出入口改向與合約平面圖說不同
F-1	小兒子房新作隔間	7x2,200元=15,400元	
F-2	小兒子房新增拉門	1x16,500元=16,500元	
G	系統櫃工程	496,705元	
G-1	客廳魚缸櫃新增	4.5x7,000元=31,500元	與合約平面圖說不同
G-2	客廳原有茶几新增下櫃	29,500元	與合約平面圖說不同
G-3	上項人造石檯面	18,755元	與合約平面圖說不同
G-4	吧檯加長部分下櫃新增	3x4,600元=13,800元	與合約平面圖說不同
G-5	酒瓶側拉架	1組3,900元	原始合約資料中備註另計
G-6	日本進口升降櫃五金	1組17,000元	原始合約資料中備註另計
G-7	主臥室床尾衣櫃新增	3.2x7,500元=24,000元	與合約平面圖說不同
G-8	主臥層板櫃新增鋁框門	7x650元=4,550元	與合約平面圖說不同
G-9	主臥更衣室化妝桌吊櫃	4.6x4,000元=18,400元	與合約平面圖說不同
G-10	上項側邊開放櫃	1座7,800元	與合約平面圖說不同
G-11	上項側邊抽拉櫃	1座8,500元	與合約平面圖說不同
G-12	上項下櫃抽屜櫃	1座12,400元	與合約平面圖說不同
G-13	主臥更衣室原開放櫃新增門片	3,600元	與合約平面圖說不同
G-14	大兒子房電視櫃加寬新增	2.6x4,600元=11,960元	與合約平面圖說不同
G-15	上項吊櫃加寬新增	2.6x2,200元=5,720元	與合約平面圖說不同
G-16	大兒子房床尾衣櫃新增	3.2尺x7,500元=24,000元	與合約平面圖說不同
G-17比對合約圖說無差異			
G-18	大兒子房泡奶櫃新增層板	1,400元	與合約平面圖說不同
G-19	大兒子房更衣室化妝桌吊櫃	4尺x4,000元=16,000元	與合約平面圖說不同
G-20	上項側邊開放櫃	1座7,800元	與合約平面圖說不同
G-21	上項側邊抽拉櫃	1座8,500元	與合約平面圖說不同
G-22	小兒子房衣櫃新增	1.5尺x7,500元=11,250元	與合約平面圖說不同 計價長度已扣除原合約長度
G-23	上項鋁框門	45吋x560元=25,200元	與合約平面圖說不同
G-24	小兒子房電視吊櫃新增	23,000元	與合約平面圖說不同
G-25	小兒子房書桌	5.2尺x4,600元=23,920元	與合約平面圖說不同 原合約平面圖有書桌，但未見於報價單項目
G-26	小兒子房窗邊矮櫃	12尺x4,800元=57,600元	與合約平面圖說不同 被告意見之玩具收納櫃34,800元未見，應列追減項目
G-27小兒子房浴室門口未見開放櫃			
G-28	浴室側面吊櫃	3x6,800元=27,200元	與合約平面圖說不同 應為3組，現場主臥浴室未見吊櫃

(續上頁)

01

G-29上項主浴鋁框門未見			
G-30比對合約圖說無差異			
G-31	廚房烘碗機吊櫃	3尺×3,200元=9,600元	與合約平面圖說不同
G-32	上項櫻花烘碗機 Q7583	12,500元	與合約平面圖說不同
G-33	廚房電器收納高櫃	1.6尺×8,500元=13,600元	與合約平面圖說不同
G-34	上項高身拉籃五金	15,000元	與合約平面圖說不同
G-35	工作陽台吊櫃	3.5尺×2,500元=8,750元	與合約平面圖說不同
H	鐵鋁工程		
H-1比對合約圖說未見差異。合約採一式報價，未見詳圖說明，依效果圖研判			
J	燈具工程	31,560元	
J-1	吧檯吊燈	15,000元	檢視合約報價單未含吧檯吊燈。 依卷宗資料所示，被告表示其自行購買 原餐廳吊燈，該工程16,800元應予扣減
J-2	主臥吊燈	2×8,280元=16,560元	原合約應為壁燈，此項新增則原合約壁 燈項目應追減
J-3	客廳電視牆鋁帶燈		原合約未見詳圖，應併入原合約全室鋁 帶燈
J-4	新增櫃體鋁帶燈		原合約未見詳圖，應併入原合約全室鋁 帶燈
K	設備工程	32,975元	
K-1	浴室插座面板		檢視合約應屬全室開關插座面板 (合約採一式計價)
K-2	浴室CHIC毛巾架新增	2組×5,800元=11,600元	檢視合約組數未含
K-3	浴室CHIC不鏽鋼毛巾雙桿 新增	2組×3,150元=6,300元	檢視合約組數未含
K-4	浴室CHIC不鏽鋼毛巾短桿 新增	2組×1,275元=2,550元	檢視合約組數未含
K-5	浴室CHIC不鏽鋼衛生紙架 新增	3組×2,325元=6,975元	檢視合約組數未含
K-6	浴室CHIC轉角架增設	1組×1,800元=1,800元	檢視合約組數未含
K-7	浴室CHIC旋轉毛巾架新增	1組×3,750元=3,750元	檢視合約組數未含
L	表面飾材工程	366,110元	
繡皮-1	書房壁面繡皮車線	22.5才×200元=4,500元	檢視合約未含
繡皮-2	書房臥榻3英吋繡皮坐墊	25才×820元=20,500元	檢視合約未含
繡皮-3	主臥室活動床頭板繡皮	41才×820元=33,620元	檢視合約未含
繡皮-4	小兒子房臥榻3英吋繡皮 坐墊	15才×820元=12,300元	檢視合約未含
窗簾-1	餐廳布簾	96才×450元=43,200元	檢視合約未含
窗簾-2	書房風琴簾		現場未見
窗簾-3	書房布簾	52才×450元=23,400元	檢視合約未含
窗簾-4	主臥室落地窗布簾	85才×450元=38,250元	檢視合約未含
窗簾-5	主臥室小客廳布簾	54才×450元=24,300元	檢視合約未含布簾 但現場未見合約風琴簾，應扣減20,900 元費用
窗簾-6	主臥室小客廳紗簾	54才×165元=8,910元	檢視合約未含
窗簾-7	主臥浴室鋁百葉	46才×180元=8,280元	檢視合約未含
窗簾-8	大兒子房床邊窗布簾	74才×450元=33,300元	檢視合約未含
窗簾-9	大兒子房床邊窗紗簾	74才×165元=12,210元	檢視合約未含
窗簾-10	大兒子房小客廳布簾	54才×450元=24,300元	檢視合約未含布簾 但現場未見合約風琴簾，應扣減30,800 元費用

(續上頁)

01

窗簾-11	大兒子房小客廳紗簾	54才×165元＝8,910元	檢視合約未含
窗簾-12	小兒子房布簾	62才×450元＝27,900元	檢視合約未含
窗簾-13	小兒子房紗簾	62才×165元＝10,230元	檢視合約未含
窗簾-14	客餐廳電動馬達軌道含工料	2組×16,000元＝32,000元	檢視合約未含
玻璃			
玻璃-1	主臥床頭裝飾茶鏡		合約未見詳圖，合約價格採一式提列，應併入原合約全室玻璃灰鏡
玻璃-2	主臥更衣室化妝桌明鏡		合約未見詳圖，合約價格採一式提列，應併入原合約全室玻璃灰鏡
玻璃-3	客廳電視牆展示櫃灰玻門片		合約未見詳圖，合約價格採一式提列，應併入原合約全室玻璃灰鏡
玻璃-4	主臥更衣室開放櫃灰玻門片		合約未見詳圖，合約價格採一式提列，應併入原合約全室玻璃灰鏡
玻璃-5	大兒子房更衣室開放櫃灰玻門片		合約未見詳圖，合約價格採一式提列，應併入原合約全室玻璃灰鏡
玻璃-6	大兒子房更衣室化妝桌智能鏡		合約未見詳圖，合約價格採一式提列，應併入原合約全室玻璃灰鏡
總計	1,029,174元－16,800元－20,900元－30,800元＝960,674元		

02

附表五：反訴原告主張系爭裝修工程之瑕疵暨修繕費用（本院卷三第185、225頁）

03

04

編號	瑕疵項目	修繕費用（新臺幣）
1	地磚空心	705,160元
2	木作門扇無法緊密關閉	18,000元
3	天花板裂縫	6,000元
4	吧檯檯面收邊材斷裂	3,000元
5	櫃體收邊飾條	26,200元
6	餐廳吊燈砸落地磚受損	38,440元
總計	796,800元	