

臺灣桃園地方法院民事判決

113年度建字第45號

原告 鄭志軒即易舍系統家具概念館

訴訟代理人 詹立言律師

被告 劉芸均

羅文青

共同

訴訟代理人 王仕為律師

上列當事人間給付工程款等事件，本院於民國113年12月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告劉芸均應給付原告新臺幣1,395,713元，及自民國113年5月18日起至清償日止，按年息5%計算之利息。
- 二、原告其餘之訴駁回。
- 三、訴訟費用由被告劉芸均負擔83%，餘由原告負擔。
- 四、本判決第一項於原告以新臺幣465,000元為被告劉芸均供擔保後，得假執行；但被告劉芸均如以新臺幣1,395,713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。

事實及理由

一、原告主張：

- (一)原告於民國112年11月28日與被告劉芸均簽立設計裝潢承攬契約書（下稱系爭契約），約定由原告裝潢被告羅文青所有門牌號碼桃園市○○區○○路00號房屋（下稱系爭房屋），總價新臺幣（下同）165萬元。嗣被告劉芸均追加工程項目如附表一至附表四之九（下合稱追加工程），追加工程款共計2,013,691元。原告已於113年3月21日交付工程予被告劉芸均並驗收完成，詎被告劉芸均拒絕在驗收單上簽名，且尚未給付工程款1,673,691元（計算式：原工程款165萬元＋追

01 加工程款2,013,691元—已付199萬元)，爰先位依追加工程
02 契約及民法承攬之規定，請求被告劉芸均給付1,673,691
03 元。

04 (二)縱認無追加工程之合意，原告追加工程之材料已附合於系爭
05 房屋之牆壁、地板、天花板，非經毀損無法分離，已附合為
06 系爭房屋之重要成分，被告羅文青受有利益，致原告受有損
07 害，爰備位依民法添附、不當得利之規定，請求被告羅文青
08 給付1,673,691元。

09 (三)先位聲明：1. 被告劉芸均應給付原告1,673,691元，及自起
10 訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。2.
11 願供擔保，請准宣告假執行。

12 (四)備位聲明：1. 被告羅文青應給付原告1,673,691元，及自起
13 訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。2.
14 願供擔保，請准宣告假執行。

15 二、被告分別以下列情詞置辯，並均答辯聲明：(一)原告之訴及假
16 執行之聲請均駁回。(二)如受不利之判決，願供擔保請准宣告
17 免為假執行。

18 (一)被告劉芸均：兩造間就追加工程的金額沒有合意，原告先施
19 作才告知被告劉芸均追加工程金額，且金額過高等語置辯。

20 (二)被告羅文青：該追加工程之材料可以分離，請原告約時間自
21 行拆除取回即可，被告羅文青並未獲利。且原告追加工程未
22 得定作人同意，實有強迫得利之情形，不符合不當得利要件
23 等語置辯。

24 三、得心證之理由：

25 (一)原告先位請求被告劉芸均給付追加工程款為有理由。

26 1. 依系爭契約第貳條第四項約定：「甲方（被告劉芸均）如
27 追加工程，應以書面、電話或其他方式通知乙方（原
28 告），並依據乙方估價單及實際施作項目計價。」（本院
29 卷一第25頁）。次按，如依情形，非受報酬即不為完成其
30 工作者，視為允與報酬；未定報酬額者，按照價目表所定
31 給付之；無價目表者，按照習慣給付，民法第491條定有

01 明文。

- 02 2. 兩造約定追加工程之方式，並未要求專以書面為之，而被
03 告劉芸均多次要求追加工程，有通訊軟體LINE對話紀錄在
04 卷可參（本院卷一第115至147頁），堪信原告與被告劉芸
05 均間有追加工程之合意。
- 06 3. 被告劉芸均雖抗辯與原告未就追加工程「給付報酬」之必
07 要之點合意云云。然查，原告為室內裝修業者，以賺取承
08 攬報酬為業，被告劉芸均應可知被告不可能會無償提供其
09 勞務服務，且被告劉芸均已給付199萬元（本院卷一第107
10 至109、338頁），超出系爭契約約定之工程款165萬元，
11 超出部分，顯然是為給付追加工程款。至於原告未事先提
12 供價目表予原告，則依法應按照習慣即合理市價為給付。
- 13 4. 本件依原告聲請囑託桃園市室內設計裝修商業同業公會
14 （下稱同業公會）鑑定追加工程是否已施作、已完工部分
15 於113年3月間之合理市價為何；及依被告聲請囑託社團法
16 人台灣住宅品質消費者保護協會（下稱住宅消保會）鑑定
17 上開同一問題（本院卷一第340、397、398頁），兩造並
18 同意鑑定機關實際丈量尺寸與估價單不符時，以實際丈量
19 少的為準（本院卷二第153頁）。本院審酌鑑定機關鑑定
20 之追加工程施作情形及合理市價，認定追加工程款之合理
21 市價為1,735,713元（理由詳如附表一至附表四之九「本
22 院認定理由」欄，金額加總計算式：66,250元+56,100元
23 +95,450元+35,750元+13,000元+113,400元+60,000
24 元+79,300元+0元+25,005元+601,180元+104,740元
25 +38,920元+24,068元+245,732元+0元+103,050元+7
26 3,768元）。
- 27 5. 被告劉芸均雖抗辯鑑定機關未具體說明其所認定「價金符
28 合市場行情」、「該數量及單價符合一般中等品質市場合
29 理行情範圍」之依據為何，逕以原告所提出之追加工程報
30 價單所列金額為鑑定基礎，鑑定結論不可採云云，並聲明
31 補充鑑定追加工程所列各工項之成本價（材料、工資，不

01 含獲利) 為何 (本院卷二第121、149頁)。惟查：

02 (1)住宅消保會鑑定報告第8頁「3-1鑑識鑑定依據：(2)」已
03 詳述所參考之資料包含財團法人臺灣建築研究院營建物
04 價之工料行情表(價格資訊)、主計處統計之工程採購
05 物價指數、中華民國全國建築師公會鑑定手冊附錄5A
06 (工資及材料單價表)、臺灣住宅品質聯盟(相關從業
07 人員之單價建議)、一般坊間商業查價平台(價格資料
08 庫)、以及該會自100年迄今受理超過11,000件以上住
09 宅相關爭議案件及檢驗等相關資訊，彙整相關市售材料
10 單價、工序、工法及施工品質之調查研究，所得一般普
11 遍中等品質之市場合理行情均價範圍。而同業公會由桃
12 園市室內設計裝修商業從業人員組成，關於裝修材料、
13 工資之市價當然為其專業，故本院認無補充鑑定之必
14 要。

15 (2)再者，二家鑑定機關並未全依原告提出之追加工程報價
16 單金額為準，有部分工項，鑑定機關依其專業提出合理
17 市價而減少原告請求金額，鑑定報告內容已詳述依現場
18 丈量尺寸、實際施作情形、合理市價為何，並提出照片
19 及計算式，足堪採信，被告劉芸均所辯，並不可採。

20 6. 被告劉芸均另辯稱原契約範圍之鐵工工程編號11「4樓後2.
21 3樓前壁中封板(PC) 22,680元」未施作，應予扣款22,680
22 元云云(本院卷二第125、133、135頁)。然為原告所否
23 認，且被告劉芸均僅提出1張不知為何地點之照片(本院卷
24 二第133頁)，無法證明其所述為真實，故其所辯，並不可
25 採。

26 7. 綜上，被告劉芸均尚應給付原告1,395,713元(計算式：原
27 工程款165萬元+追加工程款合理市價1,735,713元-已付1
28 99萬元)。

29 (二)原告先位請求有理由，備位請求即不予論述。

30 四、遲延利息之依據：原告請求被告劉芸均給付追加工程款，未
31 定給付期限、以支付金錢為標的，又未約定利息，依民法第

01 229條第2項、第233條第1項前段、第203條規定，被告劉芸
02 均自受催告時起，負遲延責任，是原告就上述得請求之金
03 額，併請求自起訴狀繕本送達被告劉芸均之翌日即113年5月
04 18日起（於113年5月17日送達，本院卷一第163頁）至清償
05 日止，按年息5%計算之利息，亦屬有據。

06 五、綜上所述，原告先位依追加工程契約及民法承攬之規定，請
07 求被告劉芸均給付如主文第1項所示，為有理由，應予准
08 許；逾此範圍，為無理由，應予駁回。

09 六、原告與被告劉芸均均陳明願供擔保聲請宣告假執行或免為假
10 執行，經核原告勝訴部分，合於法律規定，爰分別酌定相當
11 擔保金額准許之；原告其餘假執行之聲請，因訴之駁回而失
12 所依據，應予駁回。

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

15 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

16 中 華 民 國 114 年 1 月 17 日
17 民事第三庭 法 官 吳佩玲

18 附表備註：

19 桃園市室內設計裝修商業同業公會鑑定報告書（下稱甲卷）

20 住宅消保會鑑定報告書（下稱乙卷）

21 附表一：2樓雜項追加工程(本院卷一第67頁)

22

No.	項目	原告請求金額	本院認定金額	本院認定理由
1	新增2樓冷氣	42,000元	42,000元	經鑑定有施作，價金符合市場行情（甲卷第1頁；乙卷第12頁）。
2	2樓地板更換卡扣價差	20,000元	<u>10,000元</u>	1. 經鑑定有施作，但應扣除原契約直鋪塑膠地板價差1萬元（甲卷第2頁）。 2. 原告同意扣除（本院卷二第149頁）。
3	2樓電熱水器	11,500元	11,500元	經鑑定有施作，價金符合市

(續上頁)

01

				場行情（甲卷第3頁；乙卷第12頁）。
4	2樓新增軌道投射燈	2,750元	2,750元	經鑑定有施作，價金符合市場行情（甲卷第4頁）。
小計		76,250元	66,250元	

02
03

附表二：鐵件追加工程(本院卷一第68頁)

No.	項目	原告請求金額	本院認定金額	本院認定理由
1	頂樓前鐵欄杆烤漆	13,500元	13,500元	1. 經鑑定有施作，價金符合市場行情（甲卷第5頁；乙卷第13頁）。 2. 非原契約鐵工工程範圍（本院卷一第37頁）。
2	頂樓鋁人孔蓋	9,600元	9,600元	1. 經鑑定有施作，價金符合市場行情（甲卷第6頁；乙卷第13頁）。 2. 非原契約鐵工工程範圍（本院卷一第37頁）。
3	1.0不銹鋼接水盤	30,000元	30,000元	1. 經鑑定有施作，價金符合市場行情（甲卷第7頁；乙卷第13頁）。 2. 非原契約鐵工工程範圍（本院卷一第37頁）。
4	搬運工資	3,000元	3,000元	經鑑定價金符合市場行情（甲卷第7頁；乙卷第13頁）。
小計		56,100元	56,100元	

04
05

附表三之一：3樓木作工程(本院卷一第46頁)

No.	項目	原告請求金額	本院認定金額	本院認定理由
1	走道區天花板拆除、矽酸鈣封板	18,500元	18,500元	經鑑定有施作，價金符合市場行情（甲卷第8頁）。
2	臥室床頭牆木作基底+離地110cm科技皮板	44,800元	41,400元	1. 經鑑定木作基底以1尺1,400元連工帶料含管銷成本

(續上頁)

01

				計價、面貼科技皮板以1尺900元連工帶料含管銷成本計價，合計為41,400元(18尺x2,300元)，較符合市場行情(乙卷第15頁)。 2. 原告同意以41,400元計價(本院卷二第151頁)。
3	床側開放櫃	7,800元	7,800元	經鑑定有施作，價金符合市場行情(甲卷第10頁；乙卷第15頁)。
4	下水管路包覆	15,750元	15,750元	經鑑定有施作，價金符合市場行情(甲卷第11頁；乙卷第15頁)。
5	木作冷氣底座	12,000元	12,000元	經鑑定有施作，價金符合市場行情(乙卷第16頁)。
小計		98,850元	<u>95,450元</u>	

02

附表三之二：3樓水電工程(本院卷一第47頁)

03

No.	項目	原告請求金額	本院認定金額	本院認定理由
1	電燈迴路	9,600元	9,600元	經鑑定有施作，價金符合市場行情(甲卷第13頁；乙卷第16頁)。
2	至4F電源線路22平方*3C	17,550元	<u>12,550元</u>	1. 經鑑定僅使用14平方*3C，故須減少價金至12,550元(甲卷第14至15頁)。 2. 原告同意以12,550元計價(本院卷二第151頁)。
3	新增冷氣電源	5,600元	5,600元	經鑑定有施作，價金符合市場行情(甲卷p16；乙卷p16)。
4	修改洗臉盆(改壁面排水)	8,000元	8,000元	經鑑定有施作，價金符合市場行情(甲卷第17頁；乙卷第16頁)。
小計		40,750元	<u>35,750元</u>	

01 附表三之三：3樓燈飾工程(本院卷一第48頁)

02

No.	項目	原告請求金額	本院認定金額	本院認定理由
1	臥室天花板LED-12崁燈	13,000元	13,000元	經鑑定有施作，價金符合市場行情（甲卷第18頁；乙卷第16頁）。
小計		13,000元	13,000元	

03 附表三之四：3樓樓梯地板工程(本院卷一第49頁)

04

No.	項目	原告請求金額	本院認定金額	本院認定理由
1	全室SPC卡扣地板	136,500元	<u>113,400元</u>	1. 經鑑定施作數量為27坪×4,200元=113,400元（甲卷第19頁）。 2. 原告同意以113,400元計價（本院卷二第151頁）。
小計		136,500元	<u>113,400元</u>	

05 附表三之五：3樓選項工程(本院卷一第50頁)

06

No.	項目	原告請求金額	本院認定金額	本院認定理由
1	臥室原有天花板面貼壁紙（含底紙）	25,200元	<u>22,400元</u>	1. 經鑑定施作數量為16坪×1,400元=22,400元（甲卷第20至21頁）。 2. 原告同意以22,400元計價（本院卷二第151頁）。
2	修改鋁門	3,600元	3,600元	經鑑定有施作，價金符合市場行情（甲卷第21頁；乙卷第17頁）。
3	臥室床頭牆木作基底面貼壁紙	2,700元	2,700元	經鑑定有施作，價金符合市場行情（甲卷第22頁；乙卷第17頁）。
4	泥作修補地面、壁面（含磁磚）	12,000元	12,000元	經鑑定有施作，價金符合市場行情（甲卷第23頁；乙卷

(續上頁)

01

				第18頁)。
5	新增收納型洗手台W800/龍頭/鏡櫃	10,500元	<u>7,800元</u>	1. 經鑑定現況只有明鏡，無鏡櫃，扣除價差2,700元，金額以7,800元為合理(乙卷第18頁)。 2. 原告同意以7,800元計價(本院卷二第152頁)。
6	新增單體馬桶	11,500元	11,500元	經鑑定有施作，價金符合市場行情(甲卷第25頁；乙卷第18頁)。
小計		65,500元	<u>60,000元</u>	

02
03

附表三之六：3樓冷氣工程(本院卷一第51頁)

No.	項目	原告請求金額	本院認定金額	本院認定理由
1	萬士益變頻冷暖一對一(壁掛)	50,400元	50,400元	經鑑定有施作，價金符合市場行情(甲卷第26頁；乙卷第18頁)。
2	冷媒銅管配置	16,800元	<u>10,000元</u>	1. 經鑑定缺漏修飾槽，扣除修飾槽施作連工帶料含管銷成本6,800元，金額以10,000元為合理(乙卷第19頁)。 2. 原告同意以10,000元計價(本院卷二第152頁)。
3	電源/訊號線配置	8,400元	8,400元	經鑑定有施作，價金符合市場行情(甲卷第27頁；乙卷第19頁)。
4	室外機安裝定位	4,200元	4,200元	經鑑定有施作，價金符合市場行情(甲卷第27頁；乙卷第19頁)。
5	室內外機排水配置	4,200元	4,200元	經鑑定有施作，價金符合市場行情(甲卷第28頁；乙卷第19頁)。
6	機器連接/估壓/測試	2,100元	2,100元	經鑑定有施作，價金符合市場行情(甲卷第28頁；乙卷第20頁)。

(續上頁)

01	小計	86,100元	79,300元	
----	----	---------	---------	--

02 附表三之七：3樓防護工程(本院卷一第52頁)

No.	項目	原告請求金額	本院認定金額	本院認定理由
1	室內地面/樓梯面貼防護板	12,000元	0元	1. 經鑑定現場無施作(甲卷第29頁;乙卷第20頁)。 2. 原告同意扣除此項金額(本院卷二第152頁)
小計		12,000元	0元	

04 附表三之八：3樓設計監造(本院卷一第53頁)

No.	項目	原告請求金額	本院認定金額	本院認定理由
1	設計/監工管理費10%	28,360元	25,005元	1. 本項估價單經換算實際比例約6.3%(甲卷第29頁;乙卷第20頁), 2. 本院認定3樓工程總金額(95,450元+35,750元+13,000元+113,400元+60,000元+79,300元)×6.3%,元以下四捨五入。
小計		28,360元	25,005元	

06 附表四之一：4樓泥作工程共90,657元，原告不請求此項金額(本院卷一第55至56頁)，故不予論述。

08 附表四之二：4樓木作工程(本院卷一第57、58頁)

No.	項目	原告請求金額	本院認定金額	本院認定理由
1	玄關/客廳/泡茶區平釘天花板	68,000元	60,750元	1. 經鑑定玄關及客廳天花板每坪3,500元連工帶料含管銷成本、泡茶區天花板含隔音牆每坪4,000元連工帶料含管銷成本為合

				理，合計為60,750元【(2坪+8.5坪)×3,500元+6坪×4,000元】(乙卷第23頁)。 2. 原告同意以60,750元計價(本院卷二第152頁)。
2	冷氣底座	17,100元	<u>0元</u>	原告同意扣除此項金額(本院卷二第153頁)
3	玄關木作隔間造型牆	21,000元	21,000元	經鑑定有施作，價金符合市場行情(甲卷第37至38頁；乙卷第23頁)。
4	玄關五金推門	28,000元	28,000元	經鑑定有施作，價金符合市場行情(甲卷第39頁；乙卷第23頁)。
5	層板吊櫃加強結構	6,000元	6,000元	經鑑定有施作，價金符合市場行情(甲卷第40頁；乙卷第24頁)。
6	窗簾盒	17,100元	<u>16,150元</u>	1. 經鑑定僅施作17尺(原估價單為18尺)，以單價950元計算，16,150元(17尺×950元)為合理(乙卷第24頁)。 2. 原告同意以16,150元計價(本院卷二第153頁)。
7	落地窗隔間	36,000元	<u>27,300元</u>	1. 經鑑定以每尺1,400元為合理市價(原估價單每尺2,000元)，現場完成數量19.5尺×1,400元=27,300元(甲卷第42頁)。 2. 原告同意以27,300元計價(本院卷二第153頁)。
8	矽酸鈣板+基底封鐵皮牆面	42,000元	<u>30,800元</u>	1. 經鑑定只施作22尺(原估價單30尺)，22尺×1,400元=30,800元(乙卷第24頁)。 2. 原告同意以30,800元計價(本院卷二第153頁)。
9	客廳電視造型牆(基	36,000元	<u>24,650元</u>	經鑑定只施作17尺(原估價

	底永新角材+夾板/面貼科技皮板)			單18尺)，且面貼壁紙與約定不符，應扣除科技皮板1尺以550元計算。合計為17尺×(2,000元-550元)=24,650元(乙卷第25頁)。
10	客廳沙發背造型牆	54,400元	<u>42,000元</u>	1. 經鑑定施作17.4尺，合理市價為2,500元(原估價單為3,200元)，17.4尺×2,500元=43,500元(甲卷第45頁)。 2. 經鑑定科技皮板有翹曲之情形，應扣除修繕費1,500元(乙卷第25頁)。 3. 原告同意以43,500元計價，且同意扣除1,500元，則扣除後本項以42,000元計價(本院卷二第154頁)。
11	玄關造型屏風	6,000元	<u>4,500元</u>	1. 經鑑定科技皮板有翹曲之情形，應扣除修繕費1,500元(乙卷第26頁)。 2. 原告同意扣除1,500元，則扣除後本項以4,500元計價(本院卷二第154頁)。
12	玄關收納櫃	30,000元	30,000元	經鑑定有施作，價金符合市場行情(甲卷第47頁；乙卷第26頁)。
13	泡茶區展示收納櫃	57,500元	57,500元	經鑑定有施作，價金符合市場行情(甲卷第48頁；乙卷第26頁)。
14	泡茶區水槽收納櫃	37,950元	37,950元	經鑑定有施作，價金符合市場行情(甲卷第49頁；乙卷第26頁)。
15	電視牆	29,900元	29,900元	經鑑定有施作，價金符合市場行情(甲卷第50頁；乙卷第27頁)。
16	垃圾清運	14,950元	14,950元	經鑑定有施作，價金符合市

				場行情（甲卷第50頁；乙卷第27頁）。
17	搬運工資	23,000元	23,000元	經鑑定有施作，價金符合市場行情（甲卷第50頁；乙卷第27頁）。
18	廁所外木作天花板	11,500元	11,500元	經鑑定有施作，價金符合市場行情（甲卷第51頁；乙卷第27頁）。
19	廁所天花板-南亞塑膠天花板	6,900元	6,900元	經鑑定有施作，價金符合市場行情（甲卷第52頁；乙卷第27頁）。
20	廁所推門	25,300元	<u>18,000元</u>	1. 經鑑定有施作，價金應以18,000元才符合市場行情（甲卷第53頁；乙卷第28頁）。 2. 原告同意以18,000元計價（本院卷二第154頁）。
21	壁面封板-矽酸鈣板	8,050元	8,050元	經鑑定有施作，價金符合市場行情（甲卷第54頁；乙卷第28頁）。
22	平釘地板打底	27,600元	27,600元	經鑑定有施作，價金符合市場行情（甲卷第55頁；乙卷第28頁）。
23	地板架高	34,500元	34,500元	經鑑定有施作，價金符合市場行情（甲卷第56頁；乙卷第28頁）。
24	樓梯上方天花板	8,050元	<u>0元</u>	1. 鑑定機關認為已包含在編號1工項，不應重複計價（甲卷第57頁）。 2. 原告同意不計價（本院卷二第154頁）。
25	門框	5,750元	5,750元	經鑑定有施作，價金符合市場行情（甲卷第58頁；乙卷第29頁）。
26	廁所拉門改倉庫造型	6,900元	6,900元	經鑑定有施作，價金符合市場行情（甲卷第59頁；乙卷第29頁）。

(續上頁)

01

27	廚房壁面	11,500元	<u>0元</u>	1. 鑑定機關認為已包含在編號8工項，不應重複計價（甲卷第60頁）。 2. 原告同意不計價（本院卷二第154頁）。
28	吧檯	18,400元	18,400元	經鑑定有施作，價金符合市場行情（甲卷第61頁；乙卷第30頁）。
29	客廳拉門旁隔間	6,900元	<u>0元</u>	1. 鑑定機關認為已包含在編號3工項，不應重複計價（甲卷第62頁）。 2. 原告同意不計價（本院卷二第154頁）。
30	客廳沙發背牆隔柵	9,130元	9,130元	經鑑定有施作，價金符合市場行情（甲卷第63頁；乙卷第30頁）。
	小計	705,380元	<u>601,180元</u>	

02

03

附表四之三：4樓水電工程(本院卷一第59頁)

No.	項目	原告請求金額	本院認定金額	本院認定理由
1	洗洞	1,800元	1,800元	經鑑定有施作，價金符合市場行情（甲卷第64頁；乙卷第30頁）。
2	匯流排電箱18P安裝、無熔絲開關安裝	11,400元	11,400元	經鑑定有施作，價金符合市場行情（甲卷第64頁；乙卷第30頁）。
3	電燈、插座線路配置	17,400元	17,400元	經鑑定有施作，價金符合市場行情（甲卷第65頁；乙卷第31頁）。
4	線路配置（電視*1、網路*1）	9,600元	<u>2,500元</u>	1. 經鑑定只施作網路線1口，合理市價為2,500元（乙卷第31頁）。 2. 原告同意以2,500元計價（本院卷二第155頁）。
5	專用線路（冷氣*1、電熱水器*1、小廚房	13,440元	13,440元	經鑑定有施作，價金符合市場行情（甲卷第67頁；乙卷

	*2)			第31頁)。
6	冷水管(後陽台*1、小廚房*1、前陽台*1)	13,200元	<u>6,400元</u>	1. 經鑑定施作數量不足, 減價後合理市價為6,400元(甲卷第68、69頁)。 2. 原告同意以6,400元計價(本院卷二第155頁)。
7	冷熱水管(浴室*2)	0元	0元	原告未請求此項金額(本院卷一第55頁; 卷二第55頁)
8	浴室排水管*3至3F浴室外管銜接、小廚房*1	0元	0元	原告未請求此項金額(本院卷一第55頁; 卷二第55頁)
9	汙水管*1至3F浴室馬桶銜接	19,200元	19,200元	經鑑定有施作, 價金符合市場行情(甲卷第70頁; 乙卷第33頁)。
10	3樓衛浴安裝	5,500元	5,500元	經鑑定有施作, 價金符合市場行情(甲卷第71頁; 乙卷第33頁)。
11	國際牌開關、插座、電視、網路蓋板安裝	6,600元	6,600元	經鑑定有施作, 價金符合市場行情(甲卷第72頁; 乙卷第33頁)。
12	廢石清運、水泥、砂石、補土	6,000元	6,000元	經鑑定有施作, 價金符合市場行情(甲卷第72頁; 乙卷第33頁)。
13	瓦斯管移位	6,600元	6,600元	經鑑定有施作, 價金符合市場行情(甲卷第73頁; 乙卷第33頁)。
14	網路線	9,600元	<u>2,500元</u>	1. 經鑑定只施作網路線1口, 合理市價為2,500元(乙卷第34頁)。 2. 原告同意以2,500元計價(本院卷二第155頁)。 3. 編號4及14共計施作網路線2口(甲卷第66、73頁; 乙卷第31、34頁)。
15	水塔區燈、線、插座	5,400元	5,400元	經鑑定有施作, 價金符合市場行情(甲卷第74頁; 乙卷第34頁)。

(續上頁)

01

	小計	125,740元	104,740元	
--	----	----------	----------	--

02

附表四之四：4樓油漆工程(本院卷一第60頁)

03

No.	項目	原告請求金額	本院認定金額	本院認定理由
1	平頂矽酸鈣板	44,520元	<u>34,440元</u>	1. 經鑑定只施作20.5坪，20.5坪×1,680元=34,440元(甲卷第76頁)。 2. 原告同意以34,440元計價(本院卷二第156頁)。
2	壁	1,980元	<u>-20元</u>	1. 經鑑定異材質交接處油漆龜裂，應扣除修繕費2,000元(乙卷第35頁)。 2. 原告同意扣除2,000元，則扣除後本項以-20元計價(本院卷二第156頁)。
3	水泥壁	6,300元	<u>3,600元</u>	1. 經鑑定只施作4坪，4坪×900元=3,600元(乙卷第35頁)。 2. 原告同意以3,600元計價(本院卷二第156頁)。
4	冷氣座、管道箱、壁紙打矽利康、踢腳板刷黑、材料	8,400元	<u>900元</u>	經鑑定施作有瑕疵，應扣除修繕費7,500元(乙卷第36頁)，扣除後本項以900元計價(本院卷二第156頁)。
	小計	61,200元	<u>38,920元</u>	

04

附表四之五：4樓燈飾工程(本院卷一第61頁)

05

No.	項目	原告請求金額	本院認定金額	本院認定理由
1	嵌入孔12公分LED	8,448元	8,448元	經鑑定有施作，價金符合市場行情(甲卷第80頁；乙卷第36頁)。
2	AR111/3連燈有框+LE	2,880元	2,880元	經鑑定有施作，價金符合市

(續上頁)

01

	D炭燈			場行情（甲卷第81頁；乙卷第37頁）。
3	前陽台T8 4尺山形雙管	2,500元	2,500元	經鑑定有施作，價金符合市場行情（甲卷第82頁；乙卷第37頁）。
4	後陽台+水塔區T8 4尺山形單管	4,464元	4,464元	經鑑定有施作，價金符合市場行情（甲卷第83頁；乙卷第37頁）。
5	沙發背鋁條燈	5,460元	<u>5,200元</u>	1. 經鑑定有施作，價金符合市場行情，但原告計算錯誤，650公分×8元=5,200元（乙卷第37頁）。 2. 原告同意以5,200元計價（本院卷二第156頁）
6	鋁條燈變壓器	576元	576元	經鑑定有施作，價金符合市場行情（甲卷第84頁；乙卷第37頁）。
	小計	24,328元	<u>24,068元</u>	

02
03

附表四之六：4樓選項工程(本院卷一第62頁)

No.	項目	原告請求金額	本院認定金額	本院認定理由
1	人造石	18,480元	<u>15,480元</u>	1. 經鑑定有刮傷，修繕費3,000元（乙卷第38頁）。 3. 原告同意扣除3,000元，則扣除後本項以15,480元計價（本院卷二第156頁）。
2	韓國水池	4,200元	4,200元	經鑑定有施作，價金符合市場行情（甲卷第86頁；乙卷第38頁）。
3	下炭	960元	960元	經鑑定有施作，價金符合市場行情（甲卷第87頁；乙卷第38頁）。
4	伸縮水龍頭	5,400元	5,400元	經鑑定有施作，價金符合市場行情（甲卷第88頁；乙卷第38頁）。

5	喜特麗 JT-IH238R 排油煙機	27,000元	27,000元	經鑑定有施作，價金符合市場行情（甲卷第89頁；乙卷第38頁）。
6	喜特麗 JT-I168L IH雙口爐	17,400元	17,400元	經鑑定有施作，價金符合市場行情（甲卷第90頁；乙卷第38頁）。
7	SPC卡扣地磚	63,960元	63,960元	經鑑定有施作，價金符合市場行情（甲卷第91頁；乙卷第39頁）。
8	分隔條*1、直角條*2	1,800元	1,800元	經鑑定有施作，價金符合市場行情（甲卷第92頁；乙卷第39頁）。
9	客廳/電視牆壁紙	2,970元	2,970元	經鑑定有施作，價金符合市場行情（甲卷第93頁；乙卷第39頁）。
10	餐備櫃壁紙	1,980元	1,980元	經鑑定有施作，價金符合市場行情（甲卷p94頁；乙卷第39頁）。
11	樓梯牆面壁紙	23,760元	<u>21,780元</u>	1. 經鑑定只施作33坪，33坪×660元=21,780元（乙卷第39頁）。 2. 原告同意以21,780元計價（本院卷二第157頁）。
12	搬移工資補貼	1,800元	<u>0元</u>	無法確認是否有施作（乙卷第39頁）。
13	樓梯壁紙工資	1,600元	<u>-1,400元</u>	1. 經鑑定有刮傷，修繕費3,000元（乙卷第40頁）。 3. 原告同意扣除3,000元，則扣除後本項以-1,400元計價（本院卷二第157頁）。
14	玄關鋁框推門	19,200元	<u>0元</u>	原告同意不計價（本院卷二第157頁）。
15	玄關隔間長虹玻璃	5,400元	5,400元	經鑑定有施作，價金符合市場行情（甲卷第99頁；乙卷第40頁）。
16	浴室乾溼分離門	17,368元	17,368元	經鑑定有施作，價金符合市

(續上頁)

01

				場行情（甲卷第100頁；乙卷第40頁）。
17	磁磚	0元	0元	原告未請求此項金額(本院卷一第55頁)
18	新增收納型洗手台W600/鏡櫃/龍頭	0元	0元	原告未請求此項金額(本院卷一第55頁)
19	新增單體馬桶	0元	0元	原告未請求此項金額(本院卷一第55頁)
20	20加侖電熱水器	6,854元	6,854元	經鑑定有施作，價金符合市場行情（甲卷第104頁；乙卷第41頁）。
21	穩壓馬達	4,920元	4,920元	經鑑定有施作，價金符合市場行情（甲卷第105頁；乙卷第41頁）。
22	新增龍頭+蓮蓬頭	0元	0元	原告未請求此項金額(本院卷一第55頁)
23	排風扇	960元	960元	經鑑定有施作，價金符合市場行情（甲卷第107頁；乙卷第42頁）。
24	後門磚牆拆除加寬（含清運）	13,500元	13,500元	經鑑定有施作，價金符合市場行情（甲卷第108頁；乙卷第42頁）。
25	前陽台中段樓頂防水工程	12,500元	<u>9,200元</u>	1. 經鑑定缺漏防水漆塗佈，現況施作價值以9,200元合理（原報價12,500元—防水漆11m ² ×300元）（乙卷第42頁）。 2. 原告同意以9,200元計價（本院卷二第157頁）。
26	後陽台樓頂防水工程	26,000元	26,000元	經鑑定有施作，價金符合市場行情（甲卷第109頁；乙卷第42頁）。
	小計	278,012元	<u>245,732元</u>	

02

附表四之七：4樓防護工程(本院卷一第63頁)

03

No.	項目	原告請求金額	本院認定金額	本院認定理由
-----	----	--------	--------	--------

(續上頁)

01

1	室內地面/樓梯面貼防護板	12,000元	0元	經鑑定未施作(甲卷第109頁;乙卷第43頁)。
	小計	12,000元	0元	

02

03

附表四之八：4樓冷氣工程(本院卷一第64頁)

No.	項目	原告請求金額	本院認定金額	本院認定理由
1	萬士益變頻冷暖一對一(壁掛)	39,900元	39,900元	經鑑定有施作,價金符合市場行情(甲卷第110頁;乙卷第43頁)。
2	萬士益變頻冷暖一對一(壁掛)	31,500元	28,500元	1. 經鑑定室內機無法運作,檢修費用3,000元(乙卷第43頁) 2. 原告同意扣除3,000元(本院卷二第157頁),則扣除後,本項應以28,500元計價。
3	冷媒銅管配置	16,800元	16,800元	經鑑定有施作,價金符合市場行情(甲卷第112頁;乙卷第43頁)。
4	電源/訊號線配置	8,400元	8,400元	經鑑定有施作,價金符合市場行情(甲卷第112頁;乙卷第44頁)。
5	室外機安裝定位	4,200元	4,200元	經鑑定有施作,價金符合市場行情(乙卷第44頁)。
6	室內外機排水配置	4,200元	4,200元	經鑑定有施作,價金符合市場行情(甲卷第114頁;乙卷第44頁)。
7	機器連接/估壓/測試	2,100元	1,050元	1. 經鑑定客廳設備使用機能正常數量1台,尚有1台泡茶區設備無法運轉,應以1台1,050元計價為合理(乙卷第44頁)。 2. 原告同意扣除1,050元(本院卷二第158頁),

(續上頁)

01

				則扣除後，本項應以1,050元計價。
	小計	107,100元	<u>103,050元</u>	

02

附表四之九：4樓設計監造(本院卷一第65頁)

03

No.	項目	原告請求金額	本院認定金額	本院認定理由
1	設計/監工管理費10%	95,651元	73,768元	1. 本項估價單經換算實際比例約6.6% (甲卷第115頁; 乙卷第45頁)。 2. 本院認定4樓工程總金額 (601,180元+104,740元+38,920元+24,068元+245,732元+103,050元) ×6.6%，元以下四捨五入。
	小計	95,651元	<u>73,768元</u>	

04

以上正本係照原本作成

05

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。

06

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

07

中 華 民 國 114 年 1 月 17 日

08

書記官 龍明珠