

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

112年度桃簡字第193號

原告 青優實業有限公司

法定代理人 周榮國

訴訟代理人 呂宗達律師

官寧郁律師

吳定宇律師

被告 六川集股份有限公司

法定代理人 柯麥可

訴訟代理人 馬偉涵律師

郭立寬律師

上列當事人間損害賠償等事件，本院於民國113年1月4日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣貳拾柒萬肆仟肆佰捌拾參元，及自民國一百一十二年三月二十八日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔二分之一，餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行。但被告如以新臺幣貳拾柒萬肆仟肆佰捌拾參元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：原告前於民國（下同）107年7月25日與被告簽訂廠房租賃契約書（下稱系爭租賃契約），承租門牌號碼桃園市○○區○○路000巷00號1、2樓房屋（下稱系爭房屋），租賃期間自107年9月1日起至112年8月31日止，每月租金均

01 為新臺幣（下同）136,000元，被告給付408,000元之押租金
02 （下稱系爭租約）。詎料，被告於111年3月31日委由律師發
03 函向原告表示將於同年4月30終止系爭租賃契約並返還系爭
04 房屋，然被告遲至111年5月23日始交還系爭房屋，被告應給
05 付原告相當於月租金之不當得利104,267元及租賃期間之電
06 費20,500元，又被告返還系爭房屋時未依系爭租賃契約之約
07 定將系爭房屋回復原狀，致原告支出復原費用1,272,984
08 元，爰依系爭租約及民法不當得利之法律關係提起本件訴
09 訟。並聲明：(一)被告應給付原告新臺幣1,397,661元，及自
10 起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之
11 利息。(二)願供擔保請准宣告假執行。

12 二、被告則以：

13 (一)被告已於111年4月29日協同原告巡視廠房點交完畢，原告刻
14 意拒收磁扣，始以郵寄方式將磁扣返還，111年5月23日始拆
15 除門外之招牌不影響被告已將建物返還。

16 (二)兩造約定於111年6月23日確認現況後由被告做最後回復原狀
17 工作，原告卻反悔，依誠實信用原則不得請求被告承擔回復
18 原狀之費用。費用方面，地板鋪設EPOXY部分，並非回復原
19 狀之用，屬增進原告效用之行為。又二樓出租範圍並未包含
20 左下角即通往一樓之樓梯，該樓梯通往原告一樓自行使用範
21 圍，為原告排他使用，亦非系爭租賃契約之租賃範圍，基於
22 安全與逃生考量，經原告同意加裝樓梯，且原告既不准被告
23 使用左下角之樓梯，本即有為被告加裝另外樓梯之從給付義
24 務，亦為有利於原告履行租賃契約之行為，亦應成立適法無
25 因管理，原告請求返還此部分拆除之費用無理由，並主張以
26 裝設樓梯費用抵銷，又被告尚有押金40萬8,000元未返還，
27 於原告主張有理由範圍內抵銷等語，資為抗辯。並聲明：原
28 告之訴駁回。如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執
29 行。

30 三、不爭執事項：

31 (一)原告前於107 年7 月25日將門牌號碼桃園市○○區○○路00

01 0巷00號建物範圍一樓部分及二樓全部（下稱系爭房屋）出
02 租予被告，租賃期間自107 年9 月1 日起至112 年8 月31日
03 止，每月租金新台幣136,000 元整，水電費由被告負擔，公
04 共設施維護保養及公共電費則由被告共同負擔，被告並交付
05 保證金，新台幣408,000 元整予原告，兩造簽訂系爭租約，
06 並經桃園地院所屬民間公證人蔡佳燕於107 年7 月25日，以
07 107 年度桃院民公佳字第0771號公證書為公證。

08 (二)被告委請律師於111 年3 月31日寄發台北北門郵局000842號
09 存證信函予原告，為終止系爭租約之意思表示，並表示預計
10 於同年4 月30日前返還系爭房屋，該存證信函於同年4月1日
11 送達原告。

12 (三)被告前於109年4月6日於簽收單用印。（本院卷第35頁）

13 (四)被告於111 年5 月7 日寄還如本院卷第34頁照片中所示之遙
14 控器予原告，原告於同年5 月8 日收受。

15 (五)原告委請律師於111 年5 月20日寄發桃園茄苳郵局000354號
16 存證信函予被告，通知被告返還系爭房屋並將系爭房屋回復
17 原狀，被告已收受該信函。

18 四、本件爭點如下：

19 (一)原告主張被告遲於111 年5 月23日始返還系爭房屋，依系爭
20 租約第12條第3項、民法第179 條等規定，請求被告給付111
21 年5 月1 日至23日期間無權占用系爭房屋相當於租金之不當
22 得利共新台幣104,267元，有無理由？

23 (二)原告請求被告給付系爭房屋回復原狀費用新台幣1,272,894
24 元，有無理由？

25 (三)原告依系爭租約第5條規定請求被告給付電費新台幣20,500
26 元整，有無理由？

27 (四)被告抗辯其裝設樓梯屬適法無因管理及本於系爭租約之從給
28 付義務，就裝設樓梯費用主張抵銷，有無理由？

29 五、得心證之理由：

30 (一)原告主張被告遲於111年5月23日始返還系爭房屋，依系爭租
31 約第12條第3項、民法第179 條等規定，請求被告給付111

01 年5月1日至23日期間無權占用系爭房屋相當於租金之不當
02 得利共新台幣104,267元，有無理由？

03 按無法律上之原因而受利益，致他人受有損害，應返還其利
04 益，民法第179條前段定有明文。次按無權占有他人之土
05 地，可能獲得相當於租金之利益，為社會通常之觀念，故如
06 無權占有他人之房屋，加害人應返還之不當得利之範圍，為
07 相當於租金之利益（最高法院97年度台上字第294號判決意
08 旨參照）。原告主張被告遲至111年5月23日返還系爭房屋，
09 被告雖以前情詞置辯，惟查，原告於租賃期間交付被告系爭
10 房屋之鑰匙、遙控器等，有簽收單在卷可證，亦為兩造所不
11 爭執，而租賃物之鑰匙及磁扣為承租人持有時，係處於隨時
12 得進入、使用租賃物之狀態，本件系爭租約經被告以存證信
13 函表示提前於111年4月30日終止，被告仍未將系爭房屋鑰匙
14 返還，有被告於111年5月7日郵寄之遙控器照片在卷可參
15 （見本院卷第33至34頁），復依原告提出111年4月29日系爭
16 房屋之現場照片，系爭房屋內仍留有黑色塑膠袋裝之被告所
17 有物品（見本院卷第221至222頁），足見被告於111年4月29
18 日對系爭房屋客觀上仍有繼續支配之事實，亦具有事實上管
19 領力，被告並未依上開約定完成屋況及設備之點交手續以返
20 還系爭房屋，是原告主張被告遲至111年5月23日始將系爭房
21 屋返還原告，並請求被告給付相當租金之不當得利104,627
22 元【 $(136,000\text{元}/30) \times 23\text{日} = 104,627\text{元}$ 】，洵屬有據。

23 (二)原告請求被告給付系爭房屋回復原狀費用新台幣1,272,894
24 元，有無理由？

25 1.按本租賃之不動產如係因不可歸責於乙方（即被告，以下
26 同）之自然或天災損壞而有修繕必要時，應由甲方（即原
27 告，以下同）負責修繕；乙方應以善良管理人之責注意保管
28 廠房，乙方如違反此項義務，而致本租賃廠房毀損或滅失
29 者，乙方應對甲方負全部之損害賠償責任，系爭租約第8條
30 第1項、第9條分別定有約定（見本院卷第15頁）。系爭房屋
31 之修繕義務本應歸由原告負擔，被告僅於違反善良管理人注

01 意義務致系爭房屋毀損時，始應對原告負損害賠償責任。

02 2.次按承租人回復租賃物原狀之義務，除當事人有特別約定
03 外，係指承租人應以合於契約之應有狀態返還，亦即考量因
04 以合於約定方法使用收益所造成之自然耗損、承租人所負保
05 管維護義務之程度、一般交易習慣及誠信原則，並斟酌租賃
06 物之折舊等狀態而返還，而非回復租賃物之原有狀態，此乃
07 因租賃物隨時間經過，本即有折舊及自然耗損等問題，強求
08 承租人回復租賃物至出租時未經使用之狀態，與承租人依租
09 賃契約得使用收益租賃物之本質有違，亦非法律所保護出租
10 人之權利。是被告於租賃期間屆滿時，固有系爭廠房回復原
11 狀交還原告之義務，惟其應回復原狀之範圍，應以其依契約
12 就系爭廠房為使用收益應有之狀態為限。茲就原告請求回復
13 原狀項目析述如下：

14 (1)施做EPOXY費用552,300元部分：

15 原告主張因將系爭房屋地板施做、修補EPOXY，故支出552,3
16 00元等語，並提出系爭房屋照片及麒寶工程有限公司估價
17 單、統一發票為據（見本院卷第61頁、第68至69頁），且為
18 被告所不爭執，堪信為真實。查系爭房屋於出租被告前為硬
19 化地板，業據證人林至政於本院審理時證稱：「（請問證人
20 該廠房在被告承租前地板之狀況？材質？為何後來會是EPOX
21 Y的狀況？）是硬化地板，跟一般的粉光地板不一樣。之前
22 是被告委託麒寶做EPOXY，如果要回復到原本的硬化地板費
23 用較高，所以我們用EPOXY下去修補。」等語（見本院卷第1
24 57頁），系爭房屋地板之原有狀態應為硬化地板，並非EPOX
25 Y，原告得否請求將其回復至EPOXY狀態，即非無疑。又系爭
26 租約於租賃期間係被告做為廠房使用，此為原告所知悉，則
27 自其租賃、使用目的及使用時間以觀，該硬化地板本可能因
28 經年累月使用產生自然耗損，依上開說明，原告應不得要求
29 其回復至未使用之狀態，是原告請求給付此部分回復原狀之
30 費用552,300元，即屬無據。

31 (2)附表1所示工程報價單406,350元部分：

01 ①按租賃之不動產有改裝設施之必要時，乙方應以書面通知甲
02 方並經甲方同意後，始得依相關法令自行裝設，但不得損害
03 原有建築之結構安全，如有發生損害，乙方需負賠償及修復
04 之責；前項情形乙方返還租賃不動產時，應負責回復原狀，
05 但如甲方同意現況返還，以甲方意見為主，系爭租約第8條
06 第3、4項分定明文。

07 ②次按甲方同意乙方於租賃標的物一樓自費搭建夾層，前項情
08 形乙方返還租賃不動產時，應負回復原狀，但甲方同意現況
09 返還，以甲方意見為主，系爭租約第22條第3項定有約定。
10 查被告承租系爭房屋於一樓騎樓設有造型、排風機、施做夾
11 層，依上開約定，被告改裝設施部分應由其負回復原狀之
12 責。據證人林至政於本院審理時證稱：「（證人公司分別在
13 111年6月10日報價單，證人能否逐項說明各個項目內容為
14 何，以及其施作原因？）6月10日的3、4 項是因為被告有做
15 造型，所以需要拆除，5、6、7 項是夾層一些拆除，8 項是
16 拆除騎樓的大鷹架，第9 項是夾層拆除物件需要吊車的費
17 用，11至16 項就是一樓夾層隔間樓梯的拆除費用，17、18
18 項為廠內一樓排風機、小木門拆除費用，19至24 項是二樓
19 碼頭隔間拆除，25 項是上開拆除垃圾清理費用，26 項是局
20 部地板保護，保護地板不被刮傷，因為要保護現況還行的地
21 板，避免因為拆除時受損。」、「（鷹架是拆除何工程所需
22 要）就是第3、4項需要的。」、「（證人有無辦法確認第19
23 至24項是被告裝設的隔間？）是先前被告請我施作的隔
24 間。」、「（在被告承租本案廠房前，本案廠房除了消防以
25 外的排風機，有無其他排風機？）沒有。」等語（見本院卷
26 第156頁、157頁反面至第159頁），且有普楹室內裝修工程1
27 11年6月10日報價單、統一發票為證（見本院卷第62至64
28 頁），依上開證據可知，原告所支出者，皆屬回復原狀之必
29 要費用，故原告請求被告給付復原費用406,350元，應屬有
30 據。

31 (3)附表2所示工程報價單314,244元部分：

01 ①原告復主張因被告未回復原狀，致原告支出314,244元等
02 情，並提出普楹室內裝修工程111年7月6日報價單為證（見
03 本院卷第65至67頁），而據證人林至政於本院審理時證稱：
04 「（證人公司在111年7月6日出具報價單，證人能否逐項說
05 明各個項目內容為何，以及其施作原因？）……第8項是原
06 本被告裝冷氣有洗孔的部份做修復、第9、10項夾層拆完
07 之後有鐵渣、除鏽、磨平的費用、第11項是側面大門左側牆
08 有損壞所以我們有修繕、第12項廠內有開孔（當初被告有
09 需求委託我們開的孔），所以也有修繕……第13項是因為
10 施作夾層有點焊的工程，拆除後會有痕跡需要修復所用的防
11 護漆、19至21是廠內鋁窗的修復及搭鷹架的費用，鋁窗是當
12 時被告有裝風管、風車，我們拆除後進行修繕所產生的費
13 用…第31項是二樓開孔的材料費用，因為當初被告有開孔，
14 既然要復原就要拆除，此部分與一樓廠區不一樣，一樓廠區
15 的是第12項，第32項就是修補的費用……39至45項是二樓碼
16 頭修繕費用。」、「（第9、10夾層就是你方稱幫被告搭的
17 夾層嗎？）對，是拆除的修繕費用。」、「（第11項是側面
18 大門左側牆的位置，是否有辦法判斷是人為或自然損壞？）
19 這應該是人為的堆高機破壞的。」，堪信被告承租系爭房屋
20 於一樓裝設冷氣、夾層、風管，側面大門係可歸責於被告之
21 毀損，依上開約定，應由其負回復原狀之責，又被告於系爭
22 房屋二樓裝設碼頭部分兩造亦未爭執，故其中編號8至13、1
23 9至21、31、32、39至45，確屬回復原狀之必要費用。

24 ②其餘修繕項目據證人林至政於本院審理時證稱「2至7項是
25 騎樓的部份做部份修繕……14、15項廠內版子有挖孔、牆壁
26 有污漬，所以要水泥漆塗刷，第16項廠區插座損害的修復，
27 17、18是廁所的修復……第22至25項就是消防照明、指示燈
28 更換費用，因為沒有照明功能所以要更換，第26項是斗笠燈
29 不會亮了，所以要修復，28項更換戶外機車區的人孔蓋，是
30 因為人孔蓋有破損……33至37項是二樓辦公室的修復費
31 用。」、「（7月6日的第2至7項騎樓部分的修繕，騎樓的位

置可否指出？這些修繕的狀況是否可以判斷為人為破壞，或是自然使用？）無法判斷，我只就損壞部份修繕。」、「（第22至25沒有照明功能意思為何？原因為何？）就是不會亮，但我不知道原因。」、「（28項人孔蓋破損原因為何？）不清楚。」、「（第33至37項二樓辦公室的修復費用，這些修補項目有人為破壞的跡象嗎？）此部分我就依現況修補，無法判斷是人為或自然。」等語（見本院卷第156頁、第158頁），其中編號2至7、14至18、22至26、28，原告並未提出相關事證證明該部分損害為被告所為，本院自難遽予憑認，故原告請求此部分修復費用，即不應准許；另編號27、33至37，則應係自然耗損，尚難認該受損已超出以正常使用而導致之自然耗損程度，亦尚難認被告就此等部分未盡善良管理人注意義務，是此部分之請求，亦不應准許。從而，原告就附表2部分得請求被告賠償之損害以151,006元為限（計算式：300元+8,000元+5,000元+4,500元+25,000元+4,000元+13,200元+30,000元+5,000元+25,000元+1,000元+22,815元=143,815元，稅後為151,006元），原告逾此範圍之請求，並非有據，不應准許。

(4)綜上，原告得請求被告給付回復原狀之費用為557,356元（406,350元+151,006元=557,356元）。

(三)原告依系爭租約第五條規定請求被告給付電費新台幣20,500元整，有無理由？

本件系爭租約租賃期間電費由被告負擔為兩造所不爭執。原告主張被告積欠租賃期間電費20,500元，業經提出電費分攤表、台灣電力公司繳費憑證、被告匯款記錄附卷為憑（見本院卷第43至46頁），復經會計人員許雅雯到庭具結證稱「（被告搬遷後是否積欠任何前述費用？若有，金額多少？）有欠費，電費20,500元。」、「（是如何製作出電費分攤表？請問如何依證兩張張明細計算出被告積欠費用？）我們每戶都有電表，所以是依照上面的用電數下去分攤，用電數是我們會同被告公司員工去抄電表度數。」等語（見本院卷

第162頁），被告雖抗辯計算之真實性，然復未提出相關證據以實其說，自堪信原告主張為真實，原告請求被告給付租賃期間尚未繳納之電費20,500元，自屬有據。

(四)被告抗辯其裝設樓梯屬適法無因管理及本於系爭租約之從給付義務，就裝設樓梯費用主張抵銷，有無理由？

1.按甲方同意乙方於租賃標的物一樓自費搭建夾層，前項情形乙方返還租賃不動產時，應負責回復原狀，但如甲方同意現況返還，以甲方建議為主，系爭租約第22條第3項定有約定。

2.被告固主張系爭房屋如租約附圖所示左下方之一樓電梯遭原告禁止使用，基於消防安全及逃生考量，經原告同意裝設鐵梯，係為原告履行本於系爭租約之從給付義務，就裝設費用主張抵銷云云。惟查，系爭一樓電梯係位於廠房西面大廳正門入口處右側，原告於租賃期間亦有交付西面大廳正門鑰匙與被告，有簽收單可證（見本院卷第35頁），為被告所不爭執，倘原告於租賃期間禁止被告通行，何以交付該門鎖之鑰匙與被告，顯與常情有違。至於證人陳冠妤亦僅稱原告法定代理人會不高興等語，被告仍無法證明該處確係遭原告排他使用，堪認租賃期間被告係處於得使用系爭租賃物之西面大廳正門狀態。又查，被告自承鐵梯係於承租後自行改裝之設施，系爭鐵梯係裝設與一樓自費搭建夾層相連接，有現場圖在卷可參（見本院卷第72至74頁），該設置應係輔助一樓夾層使用所需，故依系爭租約之約定，被告應就改裝部分負回復原狀之責，已如前述，故被告以裝設系爭鐵梯之費用主張抵銷之抗辯，委無足採。

(五)末按「押租金之主要目的在於擔保承租人履行租賃債務，故租賃關係消滅後，承租人如有欠租或其他債務不履行時，其所交付之押租金，發生當然抵充之效力。而於抵充後，猶有餘額，始生返還押租金之問題。」（最高法院87年度台上字第1631號判決要旨參照）。本件被告於簽訂系爭租約時，既已繳納押租金40萬8,000元，則扣除押租金後，原告僅得請

求被告給付274,483元【(104,627元+557,356元+20,500元)－408,000元=274,483元】。

六、綜上所述，原告依系爭租約之法律關係，請求被告給付274,483元及自起訴狀繕本送達（見本院卷第113頁）翌日即自112年3月28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。逾此部分之請求，為無理由，不應准許。

七、本件原告勝訴部分，係就民事訴訟法第427條訴訟適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款之規定，應依職權宣告假執行，並依同法第436條第2項適用第392條第2項規定，依聲請宣告被告供擔保免為假執行之金額。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及所提證據，於判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 113 年 1 月 25 日
桃園簡易庭 法 官 汪智陽

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

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 25 日
書記官 陳家蓁

附表一：（見本院卷第62頁）

編號	項目	數量	單價 (新臺幣)	總金額 (新臺幣)
1	工程監工管理費	1	45,000元	45,000元
2	****鐵工工程****			
3	1樓騎樓外加天花板拆除耗材工程	1	15,000元	15,000元
4	1樓騎樓外加牆面拆除耗材工資	1	15,000元	15,000元
5	1樓樓梯扶手欄杆拆除耗材工資	1	10,000元	10,000元

(續上頁)

01

6	1樓室內夾層樓層板拆除耗材工資	1	40,000元	40,000元
7	1樓鐵件樓梯拆除耗材工資	1	10,000元	10,000元
8	騎樓拆除搭設鷹架費用	1	28,000元	28,000元
9	室內夾層.樓梯.拆除吊車吊掛費用	1	10,000元	10,000元
10	****多項拆除工程****			
11	1樓夾層鋪設底板拆除耗材工資	1	16,000元	16,000元
12	1樓樓梯踏階拆除耗材工程	1	4,000元	4,000元
13	1樓樓層板.踏階拆除垃圾搬運工資11.12	1	6,000元	6,000元
14	1樓前隔間牆拆除耗材工資	1	12,000元	12,000元
15	1樓後隔間牆拆除耗材工資	1	16,000元	16,000元
16	1樓隔間牆拆除垃圾搬運14.15	1	6,000元	6,000元
17	1樓排風機拆除3台耗材工資	1	15,000元	15,000元
18	1樓廠房內小木門拆除耗材工資	1	1,500元	1,500元
19	2樓機房隔機拆除耗材工資	1	4,000元	4,000元
20	2樓隔間牆拆除耗材工資	1	40,000元	40,000元
21	2樓機房.隔間牆拆除垃圾搬運工資19.20	1	12,000元	12,000元
22	2樓碼頭木門拆除耗材工資	1	1,500元	1,500元
23	2樓隔間牆拆除耗材工資	1	12,000元	12,000元
24	2樓碼頭.隔間牆拆除垃圾清運22.23	1	6,000元	6,000元
25	以上事業廢棄物合法清運6.8噸車	4	13,000元	52,000元
26	底板防護工程	1	10,000元	10,000元
小計		387,000元		
稅金		19,350元		
總計		406,350元		

02

03

附表2 (見本院卷第65至66頁)

編號	項目	數量	單價 (新臺幣)	總金額 (新臺幣)
1	****一樓廠區****			

2	一樓全區地板局部填洞研磨底漆面漆修繕	725		
3	戶外騎樓天花板修護. 噴漆	19.5	16,000元	16,000元
4	戶外牆面磁磚修復切割打除貼磚	1	45,000元	45,000元
5	戶外施工簡易鷹架搭設	1	8,000元	8,000元
6	戶外燈具安裝 (及更換燈泡)	2	500元	1,000元
7	戶外排水水管水泥修補 (拆除. 修補)	1	1,000元	1,000元
8	牆面冷氣孔水泥修補	1	300元	300元
9	正大門H鋼構焊渣. 研磨. 防鏽漆. 面防火面漆	1	8,000元	8,000元
10	側大門鐵門軌槽除鏽. 防鏽. 噴漆	1	5,000元	5,000元
11	側大門左側牆矽酸板拆除. 封板	1	4,500元	4,500元
12	開孔牆面下植筋RC上輕隔間填岩棉	1	25,000元	25,000元
13	低層區H鋼構刷防火漆	1	4,000元	4,000元
14	電箱牆面開孔洞修補	1	500元	500元
15	廠區牆面水性漆刷塗	1	15,000元	15,000元
16	廠區插座更換5個	5	200元	1,000元
17	廁所肥皂價更換	1	600元	600元
18	廁所玻璃平台架更換	1	900元	900元
19	廠區鋁窗固定單窗. 套框修護	2	6,600元	13,200元
20	廠區鋁窗固定雙窗. 套框修護	3	10,000元	30,000元
21	鋁窗修護簡易鷹架搭設	1	5,000元	5,000元
22	消防出口指示燈LED材料+安裝費	3	510元	1,530元
23	消防右方向指示燈LED材料+安裝費	2	510元	1,020元
24	消防左方向指示燈LED材料+安裝費	3	510元	1,530元
25	消防緊急照明燈LED材料+安裝費	4	515元	2,060元
26	斗笠燈查線復原照明+更換燈泡	1	1,800元	1,800元
27	廠區及廁所簡易清潔	1	40,000元	40,000元
28	更換防臭人孔蓋	1	2,000元	2,000元
29	****二樓辦公室區****	1		
30	二樓全區地板局部填洞研磨底漆面漆修補	1		

(續上頁)

01

31	開孔牆面下植筋RC上輕隔間填岩棉	1	25,000元	25,000元
32	冷洗孔.水泥修補.內外	1	1,000元	1,000元
33	消防感知器吊落安裝復歸	1	500元	500元
34	全區牆面水性漆修補刷塗	1	3,000元	3,000元
35	消防出口指示燈LED 1:1材料+安裝費	1	510元	510元
36	消防緊急照明燈LED材料+安裝費	1	515元	515元
37	廠區及廁所簡易清潔	1	12,000元	12,000元
38	****二樓廠區****	1		
39	二樓全區地板局部填縫研磨底漆面漆修補	1		
40	全區牆面水性漆修補刷塗	1	3,000元	3,000元
41	消防緊急照明燈LED材料+安裝費	1	515元	515元
42	排水孔水泥修補內外	1	300元	300元
43	廠區簡易清潔	1	5,000元	5,000元
44	一二樓施工產生垃圾清運	1	13,000元	13,000元
45	更換梯間燈具	1	1,000元	1,000元
小計		299,280元		
稅金		14,964元		
總計		314,244元		