

附表1

項次	內容	原告主張 (見卷一第110、118頁)	被告抗辯	判斷
一	原告請求被告給付			
1	第1-29次累計估驗金額	4,095,625	爭執	4,143,625
2	第30期估驗金額	48,000	爭執	
2	被告已付金額(原告另主張右欄已付金額為3,567,393元)	-3,567,390	-3,567,633	-3,567,393
	小計(項次一)	576,235		576,232
二	被告主張減少報酬或賠償			
1	第二次補強扶正費	0	1,500,000	0
2	油漆追加費用	0	165,000	0
3	遲延交屋違約損失	0	2,957,804	0
4	土地融資利息及建融利息	0	1,028,964	0
5	瑕疵修復費用	0	400,000	0
	小計(項次二)	0	6,051,768	0
	總計(項次一-二)	576,235	-	576,232

附表2「被告已付金額統計表」

編號 (期別)	請款單請款金額 (見卷一第11、23頁)	原告主張已付A (見卷一第122頁)	被告抗辯已付B (見卷一第305頁)	差額 (=A-B)	判斷
1	110,755	99,698	99,728	-30	99,698
2	651,951	104,445	104,475	-30	104,445
3		149,783	149,783	0	149,783
4		60,750	60,780	-30	60,750
5		130,500	130,530	-30	130,500
6		103,500	103,530	-30	103,500
7		103,500	103,530	-30	103,500
8	171,496	171,496	171,526	-30	171,496
9	166,073	166,073	166,103	-30	166,073
10	153,922	153,923	153,923	0	153,923
11	153,922	153,923	153,922	1	153,922
12	153,922	153,923	153,922	1	153,922
13	166,522	166,522	166,522	0	166,522
14	153,922	153,923	153,922	1	153,922
15	148,072	148,072	148,072	0	148,072
16	130,072	130,072	103,500	-1	103,500
			26,573		26,573
17	117,472	117,472	117,472	0	117,472
18	112,072	112,072	112,072	0	112,072
19	112,072	112,072	112,072	0	112,072
20	112,072	112,072	112,072	0	112,072
21	112,072	112,072	112,072	0	112,072
22	112,072	112,072	112,072	0	112,072
23	112,072	112,072	112,072	0	112,072
24	112,072	112,072	112,072	0	112,072
25	112,072	112,072	112,072	0	112,072
26	161,572	112,500	112,500	0	112,500
27	112,072	112,072	112,072	0	112,072
28	191,272	119,272	119,272	0	119,272
29	59,400	59,400	59,400	0	59,400
	合計(原告主張右 欄合計金額為 3,567,393元,見 卷一第122頁)		3,567,395	3,567,633	3,567,393

附表3 (見卷一第119頁)

項次	服務項目	原告主張			金額	判斷理由
		單價	數量	複價		
壹	規劃設計階段					
一	設計圖面及建材表建議及修正	50,000	1	50,000	50,000	查第25次估驗請款單記載(見卷一第95頁)，本項服務已於第25期以前辦理估驗計價完畢，堪認原告已完成本項服務工作，應計本項服務費用。
二	數量計算及預算製作分析	80,000	1	80,000	80,000	同前項。
三	工期規劃及施工建議	15,000	1	15,000	15,000	同前項。
四	配合鑑界及現場勘察	10,000	1	10,000	10,000	同前項。
貳	發包施工作業					
一	發包標單及合約製作					
1	結構工程	18,000	1	18,000	18,000	查第25次估驗請款單記載(見卷一第95頁)，本項服務已於第25期以前辦理估驗計價完畢，堪認本項服務工作之計價應為正確。
2	裝修工程	30,000	0.5	15,000	15,000	同前項。
2'	原已計價本期扣回，改依4.1-4.20計價	30,000	-0.5	-15,000	-15,000	同前項。
3	機電工程	30,000	1	30,000	30,000	同前項。
4	材料及設備工程	8,000	2	16,000	16,000	同前項。
4'	原已計價本期扣回，改依4.1-4.20計價	8,000	-2	-16,000	-16,000	同前項。
4.1	鋼筋材料及加工綁紮	8,000	1	8,000	8,000	同前項。
4.2	模板支撐材料等	8,000	1	8,000	8,000	同前項。
4.3	鷹架	4,000	1	4,000	4,000	同前項。
4.4	化粪池	4,000	1	4,000	4,000	同前項。
4.5	預鑄水溝及陰井材料	4,000	1	4,000	4,000	同前項。
4.6	磁磚材料(含工地用所有磁磚)	8,000	1	8,000	8,000	同前項。
4.7	泥作磁磚等工程	10,000	1	10,000	10,000	同前項。
4.8	油漆工程	4,000	1	4,000	4,000	原告應已完成本項協助被告辦理發包之服務工作，有堯舜油漆工程行工程承攬合約書可稽(見卷一第384頁)。原告應得請求本項服務費用。

項次	服務項目	原告主張			金額	判斷理由
		單價	數量	複價		
4. 9	岩面漆工程	4, 000	1	4, 000	4, 000	原告應已完成本項協助被告辦理發包之服務工作，有晶莊塗料有限公司工程承攬合約書可稽（見卷一第387頁）。原告應得請求本項服務費用。
4. 10	木門及樓梯扶手	8, 000	1	8, 000	8, 000	查第25次估驗請款記載（見卷一第95頁），本項服務已於第25期以前辦理估驗計價完畢，堪認原告已完成本項服務工作，應計本項服務費用。
4. 11	鋁門窗	8, 000	1	8, 000	8, 000	同前項。
4. 12	玄關門	4, 000	1	4, 000	4, 000	同前項。
4. 13	陽台欄杆及格柵	4, 000	1	4, 000	4, 000	同前項。
4. 14	淋浴玻璃門及鏡子	4, 000	1	4, 000	4, 000	原告應已完成本項協助被告辦理發包之服務工作，有永富玻璃行工程承攬合約書可稽（見卷一第391頁）。原告應得請求本項服務費用。
4. 15	道路工程	4, 000	1	4, 000	4, 000	查第28次估驗請款記載（見卷一第107頁），本項服務已於第28期經兩造確認估驗計價完畢，堪認原告已完成本項服務工作，應計本項服務費用。
4. 16	景觀綠化工程			0	0	查第25次估驗請款記載（見卷一第95頁），本項服務已於第25期以前辦理估驗計價完畢，堪認原告已完成本項服務工作，應計本項服務費用。
4. 17	衛浴廚具設備	8, 000	1	8, 000	8, 000	同前項。
4. 18	電梯設備	4, 000	1	4, 000	4, 000	同前項。
4. 19	廢棄物清運	4, 000	1	4, 000	4, 000	同前項。
	浴缸人造石+浴室人造石檯面 含下櫃	4, 000	1	4, 000	4, 000	原告應已完成本項協助被告辦理發包之服務工作，有歐櫥有限公司工程承攬合約書可稽（見卷一第393頁）。原告應得請求本項服務費用。
	B. C棟傾斜計觀測	4, 000	1	4, 000	4, 000	原告應已完成本項協助被告辦理發包之服務工作，有凱固工程有限公司報價單可稽（見卷一第397頁）。原告應得請求本項服務費用。
	B棟地改及扶正	12, 000	1	12, 000	12, 000	原告應已完成本項協助被告辦理發包之服務工作，有發包採購比價表及補強扶正工程合約等可稽（見卷一第399、412頁）。原告應得請求本項服務費用。

項次	服務項目	原告主張			金額	判斷理由
		單價	數量	複價		
	室內吊管矽酸鈣包板天花	4,000	1	4,000	4,000	原告應已完成本項協助被告辦理發包之服務工作，有發包採購比價表可稽（見卷一第426頁）。原告應得請求本項服務費用。
	場鑄預鑄水溝陰井施工及圍牆基座擋土牆施工	4,000	1	4,000	4,000	原告應已完成本項協助被告辦理發包之服務工作，有互助工程行工程承攬合約書可稽（見卷一第429頁）。原告應得請求本項服務費用。
4.20	其他未列雜項	15,000	1	15,000	15,000	查103年6月19日列有「其他未列雜項」費用15,000元，「說明」欄並記載：「五金建材、碎石級配、怪手挖填等及其他零星未列項目」（見卷一第211頁），而原告協助被告辦理分項發包作業，應會額外協助辦理本項零星採購工作，而本件工程既已完工，堪認原告已完成本項服務，得請求本項服務費用。
二	施工圖面整合及釐清	20,000	1	20,000	20,000	查第28次估驗請款記載（見卷一第107頁），本項服務已於第28期以前經兩造確認估驗計價完畢，堪認原告已完成本項服務工作，應計本項服務費用。
三	監造報表製作-自103.05.01起不再計價	20,000	6	120,000	120,000	查第25次估驗請款單記載（見卷一第96頁），本項服務已於第25期以前辦理估驗計價完畢，堪認原告已完成本項服務工作，應計本項服務費用。
四	請款計價作業-至103.04.30止	8,000	2	16,000	16,000	同前項。
	請款計價作業-修正-自103.05.01起	15,000	21	315,000	315,000	查第28次估驗請款記載（見卷一第107頁），本項服務已於第28期以前經兩造確認估驗計價完畢，堪認原告已完成本項服務工作，應計本項服務費用。
五	變更設計圖面檢討	30,000	1	30,000	30,000	查第25次估驗請款單記載（見卷一第96頁），本項服務已於第25期以前辦理估驗計價完畢，堪認原告已完成本項服務工作，應計本項服務費用。
五-1	變更設計圖製作（由本公司協助辦理，費用會加入客戶變更費用中）					
1	建築部分	2,000	10	20,000	20,000	查第25次估驗請款單記載（見卷一第96頁），本項服務已於第25期以前辦理估驗計價完畢，堪認原告已完成本項服務工作，應計本項服務費用。

項次	服務項目	原告主張			金額	判斷理由
		單價	數量	複價		
2	水電審圖			0	0	查第25次估驗請款單記載（見卷一第96頁），本項服務已於第25期以前辦理估驗計價完畢，堪認原告已完成本項服務工作，應計本項服務費用。
六	廠商提送資料審查-自103.05.01起本項取消	30,000	0.3	9,000	9,000	查第25次估驗請款單記載（見卷一第96頁），本項服務已於第25期以前辦理估驗計價完畢，堪認原告已完成本項服務工作，應計本項服務費用。
七	完工結算-自103.05.01起改以下列項目計價					
1	竣工圖製作	5,000	16	80,000	80,000	被告抗辯原告確有完成竣工圖，惟系爭工程相關圖樣如建築設計圖等均以一式計價，而原告請款當時卻以16式計價，故遭被告拒絕，原告當時亦表示無意見云云。經查，103年6月19日報價單載明，「竣工圖製作係按「戶」為單位計價，每戶5000元，合計複價80,000元（見卷一第212頁），兩造既已合意按103年6月19日報價單計算服務報酬，被告復不爭執原告已完成竣工圖，是本項費用仍應按80,000元計算。
2	完工結算數量及金額整理	18,000	1	18,000	18,000	查原告應已完成本項服務工作，此有完工結算金額整理表可參（見卷一第129頁），是原告應得請求本項費用。
參	現場監造作業（監造主任1名）-自103.05.01起改以下列項目計價	95,000	4.5	427,500	427,500	查第25次估驗請款單記載（見卷一第97頁），本項服務已於第25期以前辦理估驗計價完畢，堪認原告已完成本項服務工作，應計本項服務費用。
一	現場主任1名（自103.05.01起至完工撤場止）					
1	經常性薪資	60,000	21	1,260,000	1,260,000	查第28次估驗請款記載（見卷一第107頁），本項服務已於第28期以前經兩造確認估驗計價完畢，堪認原告已完成本項服務工作，應計本項服務費用。
2	勞健保及勞退提撥	10,000	21	210,000	210,000	同前項。
3	年節獎金攤提	10,000	21	210,000	210,000	同前項。
4	住宿及交通津貼	10,000	21	210,000	210,000	同前項。
5	加班津貼	19,525	21	410,025	410,025	同前項。
二	監督指導及臨時支援（經理級）-本費用支出至103.12.31	40,000	8	320,000	320,000	查第25次估驗請款單記載（見卷一第97頁），本項服務已於第25期以前辦理估驗計價完畢，堪認原告已完成本項服務工作，應計本項服務費用。

項次	服務項目	原告主張			金額	判斷理由
		單價	數量	複價		
肆	完工驗收					
1	協助督導使照申請及取得及辦理保固事宜-本項取消			0	0	
2	協助辦理驗收交屋及督導瑕疵改正	6,000	16	96,000	96,000	查第29次估驗請款單記載（見卷一第113頁），本項服務已於第29期以前辦理估驗計價11戶，足見原告已完成11戶之協助驗收交屋及瑕疵改正。另參原告公司黃永清證詞：「因為B棟6戶有部分傾斜瑕疵，所以有的原買主退屋給喜田，也有是原買主再轉賣，那幾戶就沒有先交屋。但那幾戶後來轉賣後百適也有要求我們做瑕疵改善，最後是5戶留下來處理瑕疵改善，這部分我們也有做，所以瑕疵改善是分二部分做，前面11戶，後面5戶。後面5戶部分，確定有做」（見卷二第15頁），足認原告亦有完成後續5戶之協助驗收交屋及督導瑕疵改正服務，是本項得採計全數服務費用96,000元。
3	督導廠商送水送電-本項取消			0	0	
	合計（未稅）			4,119,525	4,119,525	
	營業稅			24,100	24,100	查第25次估驗請款單記載（見卷一第94頁），累計估驗之營業稅僅為24,100元，故本項營業稅為24,100元。
	合計（含稅）			4,143,625	4,143,625	

附表4（見卷二第116頁）

項次	被告主張		
	戶別	瑕疵內容	處理狀況
1	C4	C4頂樓漏水	已聯絡廠商處理好
2	B4	牆面裂縫	已請廠商重新油漆，費用（3萬元）由公司自行吸收
3	社區	因颱風造成監視器損壞，故戶要求廠商維修	因廠商堅持認定是天災，不在保固範圍，後由公司自行吸收維修更新費用
4	社區	住戶反應一樓大門風雨會灌進客廳	已聯絡廠商至現場為各戶一樓大門貼海綿膠條以作為防水
5	社區	住戶反應頂樓陽台外門因颱風會滲水進來	聯絡廠商至各戶加強頂樓陽台外門，並加裝門栓
6	B3	三樓前面房間畫圈的地方在滴水	已聯絡廠商處理好
7	B2	B1戶有漏水現象	已聯絡廠商處理好
8	B1、E1	電梯保養零件需更換	已聯絡保養廠商更換（費用由公司吸收）
9	B2	地排不通	以聯絡水電廠商處理好
10	A1	三樓後面靠牆的管道間漏水	當天聯絡防水廠商，年後開工即前往處理
11	B5	B5及B6頂樓屋突積水、1樓樓梯間牆面滲水、1樓樓梯間牆面水壓聲異常、1樓廁所地排冒出不明物體及惡臭、馬達沒運作	已聯絡廠商處理，頂樓屋突部分工程重新施作，工程費（2萬元）由攻全部自行吸收
12	B3	4樓屋頂漏水	已聯絡廠商處理
13	A1	牆壁裂痕很多，疑似施工品質問題	雖經告之非施工問題，但住戶堅持要求重新油漆，經協商，已另請當地油漆廠商重新粉刷補強，費用各自出一半
14	A1	管道間滴水	已聯絡防水廠商處理
15	C4	去年頂樓跟大門改善未達到防水效果，這次颱風一樣進水	目前處理中