

附表 2：(即一審判決附表 2) (「卷一」係指「原審卷(一)」，依此類推)

編號	原告請求項目	請求權基礎	原告主張內容 (新臺幣)	原告所舉證物	被告抗辯 (雅朋公司)	被告所舉證物	原告已付 工程款 (新臺幣)	鑑定結果 (新臺幣)	原告請求被告 給付金額 (新臺幣)	一審法院認定
1	系爭房屋主棟及別棟外牆鋪設之黑色山型磚瑕疵	泥作工程契約第 6 條第 2 項及民法第 494 條之規定	(1) 有高達 30% 以上之磁磚邊角銳利、毛邊異常多。 (2) 原告未同意之「先貼磁磚後再用砂輪機打磨」方式施作。	(1) 泥作等工作契約書及附件。 (卷一第 50 至 59 頁) (2) 101 年 4 月 27 日工程交辦單。 (卷一第 83 頁) (3) 101 年 5 月 29 日工程交辦單。 (卷一第 85 頁) (4) 照片。 (卷一第 84、188 頁) (5) 電子郵件。 (卷一第 62、63、64 頁) (6) 證人黃明智。 (卷二第 54 頁背面至第 56 頁背面) (7) 102 年 6 月 10 日存證信函。 (卷一第 99 至 100 頁、卷四 107 至 108 頁)	(1) 施作前經與原告確認，決議採研磨方式處理，完成後亦無異狀。 (2) 工程尚未完工，原告亦未完成價金給付，尚無瑕疵擔保及不完全給付責任可言。 (3) 原告並未限期催告改善。 (4) 鑑定認定單價依據不明，以損害賠償認定減少報酬不可採，被告應負擔比例尚待認定。 (5) 泥作工作契約第 6 條第 2 項，係被告計價請款規定，原告不得據為請求權基礎。	(1) 證人劉青雲。 (卷二第 53 至 54 頁背面) (2) 證人黃明智。 (卷二第 54 頁背面至第 56 頁背面) (3) 102 年 6 月 10 日存證信函。 (卷一第 99 至 100 頁、卷四 107 至 108 頁) (4) 原告 101 年 12 月 24 日電子郵件第 3 點。 (卷一第 62 頁)	348,975 元。 (卷三第 5 頁)	減少價金 145,673 元。 (卷二第 266 至 267 頁、309 頁)	減少價金 145,673 元。 (卷三第 5 頁、卷四第 123 頁)	依民法第 494 條規定得請求被告雅朋公司減少報酬 126,992 元。
2	系爭房屋主棟及別棟外牆未施作防水劑瑕疵	泥作工程契約第 6 條第 2 項及民法第 494 條之規定	(1) 未使用應添加於填縫材之防水劑。 (2) 外牆磚材施作錯誤導致浪費數十箱材料。	(1) 泥作等工作契約書及附件。 (卷一第 50 至 59 頁) (2) 101 年 4 月 27 日、101 年 5 月 29 日工程交辦單。 (卷一第 83、85 頁) (3) 照片。 (卷一第 86 頁)	(1) 施作前已與原告確認添加防水劑無法施作，改以外牆完成後，再以噴護撥水劑的方式處理。 (2) 工程尚未完工，原告亦未完成價金給付，尚無瑕疵擔保及不完全給付責任可言。 (3) 原告並未限期催告改善。	(1) 證人劉青雲。 (卷二第 53 至 54 頁背面)	561,529 元。 (① 二工外牆磁磚追加含管理費 276,540 元② 外牆磁磚鋪設工資、預估填縫劑、防水粉、雜項及管理費 269,809 元③ 雙劑型彈性防水膜及管理費 15,180 元。	減少價金 171,666 元。 (卷二第 266 至 267 頁、309 頁)	減少價金 448,206 元。 (計算式：276,540 元 + 171,666 元 = 448,206 元，卷三第 4、5 頁、卷四第 123 頁) *原告以鑑定結果未就外牆	依民法第 494 條規定得請求被告雅朋公司減少報酬 139,425 元

編號	原告請求項目	請求權基礎	原告主張內容 (新臺幣)	原告所舉證物	被告抗辯 (雅朋公司)	被告所舉證物	原告已付 工程款 (新臺幣)	鑑定結果 (新臺幣)	原告請求被告 給付金額 (新臺幣)	一審法院認定
				頁、卷二第40頁) (4) 電子郵件。 (卷一第60、63頁) (5) 102年6月10日存證信函。 (卷一第100至102頁、卷四108至110頁)	(4) 原告重複請求磁磚施作材料及工資、防水劑費用、外牆清潔費及施作撥水劑費用。 (5) 鑑定認定單價依據不明，以損害賠償認定減少報酬不可採，被告應負擔比例尚待認定。 (6) 泥作工作契約第6條第2項，係被告計價請款規定，原告不得據為請求權基礎。 (7) 被告已完成雙劑型彈性防水膜施作，原告仍主張未施作防水劑造成白華無理。 (8) 磁磚毛邊銳利非可歸責被告，被告均有施作，原告主張扣除磁磚鋪設工資無理。 (9) 原告主張未施作防水劑得扣除磁磚、填縫、防水、工資等，並負擔施作撥水劑責任，已逾比例原則，有違誠信原則。		上開合計：561,529元，卷三第5頁)。 此項目承攬報酬：兩造原均不爭執為561,529元。(卷四第225頁) 嗣被告具狀表示上開雜項部分應不可採，故此部分金額應為548,329元。 (卷四第271頁背面至272頁)		磁磚追加部分鑑定，且被告未交付應有之磁磚數量，故被告仍應退還該部分價金。	
3	系爭房屋外牆出現白樺現象之瑕疵	民法第495條第1項之規定	(1) 被告應負擔原告為清洗外牆，而支出之清潔費18,000元。 (2) 被告所稱拆架前之清	(1) 照片。 (卷一第87、88、189頁) (2) 電子郵件。 (卷一第63頁)	(1) 施作前已告知深色牆面易有白華。 (2) 工程尚未完工，原告亦未完成價金給付，尚無瑕疵擔保及不完全給付責任可言。	(1) 證人劉青雲。 (卷二第53至54頁背面) (2) 實務見解：臺灣高等法院104年度		損害賠償33,660元。 (卷二第266至267頁、309頁)	損害賠償33,660元。 (卷三第5頁、卷四第123頁)	依民法第495條第1項規定得請求被告雅朋公司賠償

編號	原告請求項目	請求權基礎	原告主張內容 (新臺幣)	原告所舉證物	被告抗辯 (雅朋公司)	被告所舉證物	原告已付 工程款 (新臺幣)	鑑定結果 (新臺幣)	原告請求被告 給付金額 (新臺幣)	一審法 院認定
			潔，應係指全部工程完工後拆架前之清潔，與原告請求之外牆清潔費分屬二事。	(3) 收據。 (卷一第 89 頁) (4) 102 年 6 月 10 日存證信函。 (卷一第 99 頁、卷四 107 頁)	(3) 原告並未限期催告改善。 (4) 原告重複請求清潔費費用。 (5) 本工程採乾式壁板，無一般打底，不需全面塗布防水劑，鑑定報告認定費用不合理。 (6) 原告所指瑕疵縱認屬實，該瑕疵亦因原告指示而生，依民法第 496 條不得請求。	上易字第 486 號、臺灣高等法院臺中分院 99 年度建上字第 5 號判決。 (卷四第 169 至 175 頁、第 176 至 181 頁)				18,000 元。
4	泥作工程遲延 違約金	泥作工程 契約第 13 條	泥作工程未於約定之 60 日內完工，且迄今未完工，依泥作等工作契約書第 13 條計算違約金為 53,244 元（計算式：1,064,873 元×5%=53,244 元，元以下 4 捨 5 入）。	(1) 泥作等工作契約書。 (卷一第 50 至 53 頁背面)	(1) 因原告後續有拒付工程款之問題，故主張同時履行抗辯。			無	違約金 53,244 元。 (卷三第 5 頁、卷四第 123 頁)	依泥作工程契約第 13 條約定得請求被告雅朋公司給付違約金 53,244 元。
5	主棟 1、2 樓公用廁所及浴廁，2 樓套房廁所，2 樓洗衣間，3 樓浴池，母棟 1、2 樓浴廁各追加 1 只長型落水頭及取代大理石門檻部分之追加工程	民法第 179 條返還不當得利或民法第 494 條之規定請求擇一	追加部分迄未完工，原告請求返還施作費及管理費，共 45,617 元。	(1) 101 年 5 月 25 日工程交辦單。 (卷一第 90 頁) (2) 102 年 6 月 10 日存證信函。 (卷一第 106 頁、卷四 114 頁)	(1) 本項工程既未完工，自無瑕疵擔保及不完全給付責任，而屬終止契約結算問題。 (2) 原告並未限期催告改善。 (3) 本工程應點交材料及未施作可扣除款項如卷三第 157 至 162 頁明細費用一覽表。 (4) 被告工程進度已符合各期請付款要件，被告受有給付非不當得利。		45,617 元。 (卷三第 5 頁) 此項目承攬報酬： 兩造均不爭執為 45,617 元。 (卷四第 225 頁、272 頁背面)	無	返還或減少價金 45,617 元。 (卷三第 5 頁、卷四第 123 頁)	依民法第 179 條規定得請求被告雅朋公司返還溢付報酬 45,617 元。

編號	原告請求項目	請求權基礎	原告主張內容 (新臺幣)	原告所舉證物	被告抗辯 (雅朋公司)	被告所舉證物	原告已付 工程款 (新臺幣)	鑑定結果 (新臺幣)	原告請求被告 給付金額 (新臺幣)	一審法院認定
6	未完成之水電工程接配線	民法第179條返還不當得利或民法第494條之規定請求擇一	水電工程從未驗收點交，應返還原告已付工程款241,835元。	(1) 水電及設備工作契約書及附件。 (卷一第24至30頁背面) (2) 主體結構工作契約書附件之各項代辦業務明細「正式電規費—費用依電錶數量計算/每只3,300元—(勾選)代辦」。 (卷一第13頁背面) (3) 台電公司催請申報屋內線竣工通知單。 (卷一第92頁)	(1) 本項工程既未完工，自無瑕疵擔保及不完全給付責任，而屬終止契約結算問題。 (2) 原告並未限期催告改善。 (3) 本工程應點交材料及未施作可扣除款項如卷三第157至162頁明細費用一覽表。 (4) 被告工程進度已符合各期請付款要件，被告受有給付非不當得利。		241,835元。 (卷三第5頁) 此項目承攬報酬： 原告主張為241,835元。 (卷四第225頁) 被告爭執為6,600元。 (卷四第272頁背面)	無	返還或減少價金241,835元。 (卷三第5頁、卷四第123頁)	依民法第179條規定得請求被告雅朋公司返還溢付報酬6,600元。
7	不能使用該農舍之損害賠償	民法第495條第1項及民法第227條之規定請求擇一	(1) 自102年2月22日使用執照發照翌日起，至103年1月21日即書狀繕本送達翌日止，不能使用該農舍之損失374,344元 (計算式：樓地板面積約113.4375坪×每坪租金約300元×11個月=374,344元，元以下4捨5入)。 (卷三第98頁背面至第99頁背面) (2) 泥作契約第13條「罰金」係規定工程逾期之	(1) 網路租金資料 (卷二第24至30頁) (2) 實務見解：最高法院96年度台上字第576號判決、93年度台上字第883號判決及88年度台上字第3120號(卷三第8至9頁)。	(1) 原告已請求遲延違約金(總額預定型)，即不能再行主張請求損害賠償。 (2) 原告請求內容係遲延損害，與其主張瑕疵擔保或不完全給付要件未合。 (3) 原告就其主張遲延損害未曾保留，依民法第504條應無理由。	(1) 實務見解：最高法院88年度台上字第3120號、103年度台上字第2527號、102年度台上字第807號等判決、採購契約要項。(卷三第132至133頁、第202至226頁)		無	損害賠償374,344元。 (卷三第5頁、卷四第123頁)	0元。 (已請求違約金，不得再為此部分請求)

編號	原告請求項目	請求權基礎	原告主張內容 (新臺幣)	原告所舉證物	被告抗辯 (雅朋公司)	被告所舉證物	原告已付 工程款 (新臺幣)	鑑定結果 (新臺幣)	原告請求被告 給付金額 (新臺幣)	一審法院認定
			「懲罰性違約金」，第14條第2項另外約定有損害賠償之約定，足見第13條之約定，並非損害賠償總額預定性違約金。							
8	水箱間未施作	民法第179條返還不當得利或民法第494條之規定請求擇一	請求返還價金11,254元。	(1) 泥作等工作契約書。 (卷一第50至59頁) (2) 照片。 (卷二第31至32頁) (3) 實務見解：最高法院103年台上字第309號判決要旨。 (卷三第258頁)	(1) 本項工程既未完工，自無瑕疵擔保及不完全給付責任，而屬終止契約結算問題。 (2) 原告請求已罹於時效。 (3) 原告已請求遲延違約金(總額預定型)，即不能再主張本項請求。 (4) 原告並未限期催告改善。 (5) 本工程應點交材料及未施作可扣除款項如卷三第157至162頁明細費用一覽表。 (6) 被告工程進度已符合各期請付款要件，被告受有給付非不當得利。		11,254元。 (卷三第5頁)	無	返還或減少價金11,254元。 (卷三第5頁、卷四第123頁)	依民法第179條規定得請求被告雅朋公司返還溢付報酬11,254元。
						此項目承攬報酬： 兩造均不爭執為11,254元。 (卷四第225頁、第272頁背面至273頁)				
9	系爭房屋主棟2、3樓陽台固定式欄杆及玻璃瑕疵	民法第495條第1項及民法第227條之規定請求擇一	(1) 欄杆有鏽斑之瑕疵。 (2) 玻璃有變形之瑕疵。	(1) 泥作等工作契約書。 (卷一第50至59頁) (2) 照片。 (卷二第33至35頁)	(1) 依補充鑑定報告，本項並非瑕疵，不可歸責被告。 (2) 原告並未限期催告改善。 (3) 原告請求已罹於時效。		此項目承攬報酬： 原告主張玻璃、欄杆費用未細分。 (卷四第225頁背面) 被告主張為392,890元。 (卷四第273頁)	(1) 損害賠償 即除鏽費用16,000元。 (2) 減少價金 127,767元。 (卷二第267至268頁、309頁)	143,767元。 (1) 損害賠償16,000元。 (2) 減少價金127,767元。 (計算式： 16,000元+ 127,767元= 143,767元， 卷四第123頁)	0元。 (被告雅朋施作欄杆有瑕疵部分原告未能證明；至於玻璃瑕疵部分原告未定期請求修補，

編號	原告請求項目	請求權基礎	原告主張內容 (新臺幣)	原告所舉證物	被告抗辯 (雅朋公司)	被告所舉證物	原告已付 工程款 (新臺幣)	鑑定結果 (新臺幣)	原告請求被告 給付金額 (新臺幣)	一審法院認定
										不得請求賠償)。
10	每次自行施作撥水劑，請求施作 2 次之費用	民法第 495 條第 1 項及民法第 227 條之規定請求擇一	因被告未添加防水劑於填縫材，致原告需自行雇用吊車噴塗撥水劑。	(1) 102 年 6 月 10 日存證信函。 (卷一第 101 頁、卷四 109 頁)	(1) 原告請求已罹於時效。 (2) 原告重複請求施作費用。 (3) 原告並未限期催告改善。 (4) 鑑定認定單價依據不明，以損害賠償認定減少報酬不可採，被告應負擔比例尚待認定。 (5) 原告所指瑕疵縱認屬實，該瑕疵亦因原告指示而生，依民法第 496 條不得請求。			損害賠償即每次外牆噴撥水劑(含吊車)之費用 425,920 元，約 3 年 1 次，是每年費用 141,973 元。 (卷二第 267、309 頁)	損害賠償 851,840 元。 (計算式：425,920 元×2=851,840 元，卷三第 4、5、100 頁，卷四第 123 頁)	0 元。 (此屬原告應自行負擔之維護費用，不得向被告雅朋公司請求)
11	系爭房屋主棟 2、3 樓陽台排水不良及 2 樓陽台防水工程瑕疵	民法第 495 條第 1 項及民法第 227 條之規定請求擇一	(1) 系爭房屋每逢雨天或陽台放水，即會出現滲水、漏水現象。 (2) 工作物若未交付，或根本未完成之工作物，定作人即無從發現工作之瑕疵，其時效自無法起算。 (3) 泥作契約第 13 條文義規定為「罰金」即知該條係規定工程逾期之「懲罰性違約金」，不影響其他部分之損害賠償請求權。	(1) 使裝工作契約書。 (卷一第 31 至 36 頁背面) (2) 照片。 (卷一第 91 頁、卷二第 36 頁)	(1) 本項工程既未完工，自無瑕疵擔保及不完全給付責任，而屬終止契約結算問題。 (2) 原告並未限期催告改善。 (3) 原告請求已罹於時效。 (4) 原告已請求遲延違約金(總額預定型)，即不能再主張本項請求。 (5) 鑑定認定單價依據不明，以損害賠償認定減少報酬不可採。 (6) 本工程應點交材料及未施作可扣除款項如卷三第 157 至 162 頁明細費用一覽表。		91,959 元。 (卷三第 5 頁) 此項目承攬報酬：兩造均不爭執為 91,959 元。 (卷四第 225 頁、第 273 頁)	損害賠償 36,300 元。 (計算式：16,500 元+19,800 元=36,300 元)。 (卷二第 267 至 268 頁、309 頁)	損害賠償 36,300 元。 (計算式：16,500 元+19,800 元=36,300 元，卷三第 5 頁、卷四第 123 頁)	依民法第 495 條第 1 項及民法第 227 條規定得請求被告雅朋公司賠償 26,400 元。(另二樓陽台排水不通部分已罹於時效)

編號	原告請求項目	請求權基礎	原告主張內容 (新臺幣)	原告所舉證物	被告抗辯 (雅朋公司)	被告所舉證物	原告已付 工程款 (新臺幣)	鑑定結果 (新臺幣)	原告請求被告 給付金額 (新臺幣)	一審法院認定
12	紗窗未施作	民法第179條返還不當得利或民法第494條之規定請求擇一	(1) 請求返還未施作之紗窗價金118,441元。 (2) 工作物若未交付，或根本未完成之工作物，定作人即無從發現工作之瑕疵，其時效自無法起算。 (3) 泥作契約第13條文義規定為「罰金」即知該條係規定工程逾期之「懲罰性違約金」，不影響其他部分之損害賠償請求權。	(1) 被告自承所有紗窗尚未安裝，總價118,441元。(卷一第154頁，金屬工程費用一覽表下方)	(1) 本項工程既未完工，自無瑕疵擔保及不完全給付責任，而屬終止契約結算問題。 (2) 原告並未限期催告改善。 (3) 原告請求已罹於時效。 (4) 原告已請求遲延違約金(總額預定型)，即不能再主張本項請求。 (5) 本工程應點交材料及未施作可扣除款項如卷三第157至162頁明細費用一覽表。 (6) 被告工程進度已符合各期請付款要件，被告受有給付非不當得利。		118,441元。(卷三第5頁) 此項目承攬報酬： 原告主張為118,441元。(卷四第225頁背面) 被告爭執並未就紗窗單獨約定報酬。(卷四第273頁)	無	返還或減少價金118,441元。(卷三第5頁、卷四第123頁)	依民法第179條規定得請求被告雅朋公司返還溢付報酬118,441元。
13	系爭房屋主棟、別棟窗框及玻璃擠壓變型瑕疵	民法第495條第1項及民法第227條之規定請求擇一	(1) 被告應施作優堅鋁門窗，但迄今僅裝好窗框，且部分窗框下部有脫落、刮傷、生鏽之情形。 (2) 被告未經原告之同意，變換玻璃款式，導致玻璃變形呈波浪狀。	(1) 金屬工作契約書及附件。(卷一第37至49頁) (2) 照片。(卷一第93頁) (3) 102年6月10日存證信函。(卷一第98頁、卷四106頁)	(1) 原告指定之窗戶品牌，僅能安裝(5+5)mm膠合玻璃，施作前已告知，原告並無異議。 (2) 依補充鑑定報告可知，本項無原告所指因窗框玻璃擠壓產生波浪變形或使用劣質材料情形。 (3) 原告並未限期催告改善。	(1) 金屬工作契約書及附件。(卷一第37至49頁) (2) 電子郵件。(卷三第271至273頁)	此項目承攬報酬： 原告主張為500,073元。(卷四第268頁)； 被告爭執為112,421元。(卷四第273頁)	(1) 減少價金199,320元。 (2) 若重裝新品，而造成之外牆毀損修復費，估算為47,812元。(卷二第266至267、268、309頁)	247,132元 (1) 減少價金199,320元。 (2) 損害賠償47,812元。 (計算式：16,000元+127,767元=143,767元，卷三第5頁、卷四第123頁)	依民法第495條第1項及第227條規定得請求被告雅朋公司賠償24,090元。
14	系爭房屋別棟2樓天花板漏水瑕疵	民法第495條第1項及民法第227條之規定請求擇一	(1) 有漏水之瑕疵。 (2) 工作物若未交付，或根本未完成之工作物，定作人即無從發現工作之	(1) 100年8月19日工程交辦單及工程單價分析表。(卷二第254至255頁) (2) 照片。	(1) 已逾民法第498條之時效。 (2) 原告並未限期催告改善。 (3) 鑑定認定單價依據不明，以損害賠償認定減少報酬不可採。		此項目承攬報酬： 原告表示無別棟二樓天花板之項目。(卷四第268頁) 被告表示並未	損害賠償14,300元。(卷二第268頁)	損害賠償14,300元。(卷三第5頁、卷四第123頁)	0元。 (原告未限期催告被告雅朋公司修補瑕疵，不

編號	原告請求項目	請求權基礎	原告主張內容 (新臺幣)	原告所舉證物	被告抗辯 (雅朋公司)	被告所舉證物	原告已付 工程款 (新臺幣)	鑑定結果 (新臺幣)	原告請求被告 給付金額 (新臺幣)	一審法院認定
			瑕疵，其時 效自無法起 算。	(卷二第 31 頁)			就別棟二樓天 花板單獨約定 報酬。(卷四第 273 頁)			得請 求)
15	外牆磁磚未使 用應扣款	民法第 179 條返 還不當得 利或民法 第 494 條 之規定請 求擇一	原告已給付 705 箱磁磚費用 317, 250 元，及工程 管理費 31,725 元，但實際進場 之磁磚僅 640 箱，是尚有 65 箱未給付原告， 請求退還價金 29,250 元(計算 式：65 箱×450 元=29,250 元)，及工程管理 費 2,925 元，共 32,1 75 元。	(1) 101 年 4 月 27 日工程交辦單 。(卷一第 83 頁) (2) 照片。 (卷三第 6 頁)	(1) 原告應於給付報 酬後收受材料。 (2) 原告請求已罹於 時效。 (3) 被告工程進度已 符合各期請付 款要件，被告 受有給付非不 當得利。 (4) 工程剩餘材料與 工程瑕疵係屬 二事，原告主 張民法第 494 條無理由。 (5) 本工程應點交 材料及未施作可 扣除款項如卷三 第 157 至 162 頁 明細費用一覽 表。 (6) 原告請求項目 之編號 1、2 已 將外牆磁磚全數 扣除，此部分應 屬重複請求。	(1) 實務見解：最 高法院 63 年 台上字第 23 27 號判例。 (卷三第 163 頁)	32,175 元。 (卷三第 5 頁) 此項目承攬報 酬： 兩造均不爭執 為 32,175 元。 (卷四第 226 頁、第 273 頁 背面)	無	返還或減少價 金 32,175 元。 (卷三第 5 頁 、卷四第 123 頁)	依民法 第 179 條規定 得請求 被告返 還溢付 報酬 35,175 元。
總額							1,451,785 元 (僅就原告已付 工程款金額計 算，原告均未 提出單據證明)	1,644,338 元 (撥水劑施作 以 2 次計算)	2,797,788 元	620,238 元。