

附件一：原證14之工項及鑑定結果

項次	樓層	品項	工程內容及說明	未完工	未完工之項目	施工費用	瑕疵與否	瑕疵修補費用	鑑定照片	瑕疵金額	補充鑑定排除砂利康工程扣除金額	原告主張
1	1樓	柱子及門框收邊條	車庫不鏽鋼收邊條	否			是	溝縫處，砂利康膠收尾修繕，費用8,000元。	1、2、3、4	8000	-8000	對補充鑑定後之結果無意見。
2	1樓	玄關木作鞋櫃、坐墊櫃	一樓玄關鞋櫃	是	木皮板接合處，加工研磨或重新貼木皮加工。	28000			5、6、7、8、9、10 11、12、13、14、15	0		依原證2報價單項目4、5，原告僅承攬木工，並不包含木皮（塗裝板），該部分係被告自行採購再交付原告黏貼，原告只是代工貼皮，無法改變建材本身之平整度。且鑑定人既認為木工部分數量正確，何來未完工之問題。
2-1	1樓		一樓玄關活動坐墊櫃	是		9800				0		
2-2	1樓		一樓鞋櫃鐵件	是	鐵件部份應與木皮板門片薄縫，保留一定間距(縫隙)需再處理。	8000			16、17	0		鐵件與木製門片之間本來就必須保留一定間隙，才不會影響門片開關使用，原告施作時已有預留，鑑定人並未說明溝縫之標準。
3	1樓	玄關鏡子	一樓玄關灰鏡70*273	否			否	正確尺寸70x276cm(一片)。	18	0		
4	1樓	廚房門	一樓餐廳隱藏門	否			是	該門片所安裝之五金，工法粗糙，應重貼木皮，再開鎖孔，其費用8,000元。	19、20	8000		依原證2報價單項目4、5，原告僅承攬木工，並不包含木皮（塗裝板），故鑑定人認應重新貼木皮，並不正確。且鑑定人稱五金工法粗糙，是否已達不堪一般使用？安裝五金工法粗糙與重新貼木皮，有何關聯？另重新貼木皮之範圍並未特定。
5	1樓	廚房鏡子	一樓灰鏡	否			是	該灰鏡接縫處，因外在環境(潮溼、清潔劑)因素，表面未施打砂利康保護，造成鏡底面腐蝕，建議使用無銅灰鏡，更換費用35,000元。	21、22、23	35000	-35000	對補充鑑定後之結果無意見。
6	1樓	木作牆(含廚房後門、廁所門)	一樓廚房壁面封板	否			是	該壁面封板接合處，轉角接縫處、五金接合處、溝縫處再收尾處理，處理費用16,000元。	24、25、26、27、28、29、30、31、32、33、34	16000		依原證2報價單項目4、5，原告僅承攬木工，並不包含木皮（塗裝板），本項鑑定人所稱之接縫處均係指木皮接縫處之處理，並非原告承攬之範圍，且鑑定人所指之瑕疵與被告選用之木皮材料有關，亦與原告無償施作無關。

7	1樓	電梯鐵框	一樓電梯收邊條烤漆	否		是	電梯門框收邊鐵板，與木紋板接合處，重新整理，矽利康膠填縫美化處理費6,000元。	35、36	6000	-6000	對補充鑑定後之結果無意見。
8	1樓	廁所門檔、門框、系統櫃	一樓浴室備品櫃	否		是	廁所門檔固定於牆面，牆面破損有美容處理收尾。廁所備品櫃，現場尺寸為3.55尺，惟門片鉸鏈裝設太近，開啟時門片會晃動，容易故障損壞，建議再裝設鉸鏈各加一個，費用3,000元。	37、38、39、40、41、42	3000		鑑定時並無損壞，而「容易故障」並非未達一般使用之狀況，另鑑定人建議增加裝設門片鉸鏈，此已超出兩造契約之約定。
8-1	1樓		一樓廁所不鏽鋼毛絲面門框	否		是	不鏽鋼門框尺寸為79x234x1.5cm，與磁磚接合處，矽利康填縫美化，費用3,000元。		3000	-3000	對補充鑑定後之結果無意見。
9	1樓	一樓樓梯木作造型牆	一樓梯間壁面造型	否		是	樓梯木作造型牆，牆面溝縫，塗漆不均勻，加強處理，費用3,500元。	43、44、45	3500		該承攬部分只有木皮未塗漆，即便有包含塗漆，此亦未達不堪一般使用。
10	2樓	廁所：系統櫃門板、廁所門	二樓廁所隱藏門	否		是	隱藏廁所門，安裝五金工法粗糙，門側木皮重貼，再開鎖孔，費用8,000元。	46、47	8000		依原證2報價單項目4、5，原告僅承攬木工，並不包含木皮（塗裝板），本項鑑定人稱應重貼木皮，並非原告承攬之範圍，而安裝五金工法粗糙未達不堪一般使用。
10-1	2樓		二樓浴室備品櫃	否		是	系統櫃門板，鉸鏈裝設太近，開啟時門片會晃動，容易故障損壞，建議再裝設鉸鏈各加一個，其費用黑鐵接合製作，接合點粗糙，需加強研磨，重上漆，費用30,000元。	48、49	3000		非未達一般使用之狀況，另鑑定人建議增加裝設門片鉸鏈，此已超出兩造契約之約定。縱應裝設鉸鏈，估價3,000元高於市價。
11	2樓	客廳欄杆	二樓格柵欄杆扶手(小邊)	否		是		50、51、52、53	30000		原告在焊鐵處均有研磨，並非未達一般使用之狀況，且鑑定人估價30,000元高於市價。
11-1	2樓		二樓格柵欄杆扶手(大邊)	否		是			3000	-3000	對補充鑑定後之結果無意見。
12	2樓	茶室鐵件固定窗	二樓品茗室窗框	否		是	鐵板製，固定窗框與牆壁接合處，矽利康膠填膠收尾，其費用3,000元。	54、55	18000	-18000	對補充鑑定後之結果無意見。
13	2樓	男主人工作室鐵櫃	二樓工作室主牆展示格櫃	否		是	鐵件櫃與地面有高度上落差，應填矽利康膠使其平整。櫃側邊與牆面接合處，應填矽利康膠使其平整。層板側邊不齊應重貼木皮處理，費用18,000元。	56、57、58、59、60			對補充鑑定後之結果無意見。

14	2樓	男主人工作室櫃	二樓男主人工作室收納櫃	否		否	現場施作尺寸為7.5尺，與估價單數量符合。	61、62	0		
15	2樓	電視牆木作設備櫃	二樓客廳TV牆	否		是	客廳TV設備櫃抽風機與開孔不合，置放機器處無散熱孔，其收總處理費13,500元。	63、64	13500		原告只承攬施作客廳電視牆，抽風機是被告發包予設備商，由設備商自行安置，與原告無關。
16	2樓	茶室門	二樓品茗室收納高櫃推拉門	否		是	推拉門上緣木皮處不整齊，鐵製層板與大理石牆面接合處重新處理，其收總處理費8,000元。	65、66、67、68、69	8000		木皮、砂利康、大理石均非原告承攬範圍，且鑑定人指鐵件與大理石牆面接合處應重新處理等情，惟原告承攬之鐵件係先完成，大理石廠商嗣後施作，原告無從處理。
17	2樓	茶室鐵件層板	二樓品茗室層板	否							
18	2樓	鐵件展示櫃	二樓隔間展示櫃	否		是	鐵件橫條造型飾條，不密貼於玻璃上，有空隙，建議另一邊也封玻璃處理處理費9,000元。	70、71、72、73	9000		鑑定人稱橫條造型飾條不密貼於玻璃上，惟此工項設計上僅黏貼、固定四邊玻璃即可，本不須將鐵件完全密貼於玻璃，況且物理性質上亦不可能密貼，縱應以砂利康便之密貼，亦非原告承攬之範圍。另鑑定人稱展示櫃應兩面裝設玻璃，顯然違反兩造約定僅裝一面之契約內容，鑑定人估價之金額亦高於市價。
19	2樓	茶室木作收納櫃	二樓品茗室主牆收納櫃	否		否	現場施作尺寸為4.6尺，與估價數量4尺，多製作0.6尺，不計價，不追加。	74、75、76	0		
20	2樓	電梯鐵框	二樓電梯收邊條烤漆	否		是	電梯門框收邊鐵板與木質壁板接合處，重新整理，砂利康膠填縫美化，處理費6,000元。	77	6000	-6000	對補充鑑定後之結果無意見。
21	3樓	梯廳木作牆	三樓梯廳牆面造型	否		是	三樓梯廳木作牆現場施作尺寸為9.5尺，與估價單數量符合，木作牆內隱藏電器箱，其邊緣粗糙未處理，建議先填砂利康膠填縫，完成後，	78、79、80、81	8000	-8000	
22	3樓	起居室木門及收納櫃	三樓起居室隱藏門及兩側雙面封板	否		是	起居室木門，採油壓鉸鏈，但下緣處，施工不慎，木門缺角，建議門縫隔著飾板新換，處理費9,000元。	82、83、84、85、86	9000		對補充鑑定後之結果無意見。 承作時不可能發生缺角，且現場有其他廠商進出，否認鑑定人所指瑕疵係原告造成，又該工項亦非未達一般使用。
22-1	3樓		三樓起居室牆面封板及展示層板	否		否	收納櫃現場施作尺寸為8尺，與估價單數量符合。	87、88、89	0		
23	3樓	起居室電視牆鐵件櫃	三樓起居室電視層板	否		是	3樓起居室，鐵製層板與大理石接合處，填縫膠重新處理，費用8,000元。	90、91、92	8000	-8000	對補充鑑定後之結果無意見。

24	3樓	起居室系統收納櫃	三樓起居室設備櫃及矮櫃	否		是	起居室系統櫃，現場施作尺寸為12.5尺與估價單數量符合，惟鐵櫃與牆面接合處收邊，應收整齊矮櫃下緣也應收整齊，費用3,000元。	93、94、95、96	3000		鐵櫃較容易水平，牆面、地面則較不容易，二者間難免產生不整齊，此非未達一般使用。
25	3樓	主臥室門1	三樓主臥室隱藏門合邊角	否		是	木皮板接合處，應採油漆調配同色補土，填補細縫，費用7,500元	97、98、99	7500	-7500	對補充鑑定後之結果無意見。
26	3樓	主臥室門2	三樓主臥室隱藏門	否		是	隱藏門，門縫大小不均，或顏色深淺不一，造成視覺上，不平行的缺點，請修正，費用9,000元。	100、101、102	9000		門縫大小不均或顏色深淺不一，並非未達一般使用，且顏色深淺不一係指木皮，並非原告承攬範圍，又鑑定人之估價高於市價也未提出估價之依據。
27	3樓	主臥電視牆	三樓主臥室TV造型牆	否		否	二樓主臥室TV造型牆，現場施作尺寸為11.5尺與估價單數量12尺，短少0.5尺，不計價，不減退。	103	0		
28	3樓	主臥木作床頭櫃	三樓主臥室床頭櫃高櫃拉門	否		是	三樓主臥室床頭櫃，高櫃拉門，下軌兩側收尾處，應採油漆調配同色補土，填補細縫，上軌兩側收尾處，應填砂利康膠補平及填縫，費用7,000元。	104、105、106、107、108、109	7000	-7000	
29	3樓	主臥系統衣櫃	三樓主臥室衣櫃	否		否	三樓主臥系統衣櫃，現場施作尺寸為10.5尺，與估價單數量9.5尺，多製作1尺，應追加5,800元。	110、111	-5800		對補充鑑定後之結果無意見。
30	3樓	更衣室系統櫃	三樓更衣室衣櫃	否		是	三樓更衣室系統櫃，現場施作尺寸為10.85尺，與估價單數量11.2尺，短少0.35尺，不計價，惟衣櫃門下緣破損，請修繕處理，費用3,000元。	112、113、114、115、116	3000		衣櫃門下緣破損並非未達一般使用情形，且統籌瑕疵，以顏色筆補土即可，鑑定人估價修繕費用3,000元顯然過高。
31	3樓	廁所：系統櫃門框、廁所門	三樓廁所不銹鋼毛絲面門框	否		是	三樓廁所，不銹鋼門框與牆面、天花板接合處，填縫應修整齊漂亮，費用2,000元。	117、118、119、120、121	2000	-2000	對補充鑑定後之結果無意見。

32	4樓	梯廳木作牆	四樓梯廳牆面封板	否			是	木作牆內,隱藏開關箱及弱電箱,其邊緣粗糙未處理,開關箱應裝上門片,並詳列無熔絲開關所控制區域或位置,木牆開孔處應填縫及粉刷,費用 4,000元。	122、123	4000	-4000	對補充鑑定後之結果無意見。
33	4樓	孩臥系統櫃	四樓孩臥A高櫃+電視櫃	否			否	四樓孩臥A高櫃+電視櫃,現場施作尺寸為14.8尺與估價單數量15尺,短少0.2尺,不計價,不減退。	124、125、126、127、128、129、130、131、132、133	0		
33-1	4樓		四樓孩臥A衣櫃	否			否	四樓孩房A衣櫃,現場施作尺寸為9.9尺與估價單數量8尺,多製作1.9尺,應追加12,350元。		-12350		被告應追加給付原告12350元。
33-2	4樓		四樓孩臥A床頭櫃+化妝桌	否			否	四樓孩臥A床頭櫃+化妝桌,現場施作尺寸為12.7尺與估價單數量15尺不符,短少23尺,應減退5,980元,其桌面隱藏插座活動蓋板,毛刷條需更換。		5980		不爭執。
33-3	4樓		四樓孩臥B高櫃	否			否	四樓孩臥B高櫃,現場施作尺寸為4.6尺,與估價單數量4.6尺符合。		0		
33-4	4樓		四樓孩臥B電視櫃	否			否	四樓孩臥B電視櫃,現場施作尺寸為10.7尺,與估價單數量10.7尺符合。		0		
33-5	4樓		四樓孩臥B衣櫃	否			否	四樓孩臥B衣櫃,現場施作尺寸為9.9尺與估價單數量8尺,多製作1.9尺,應追加12,350元。		-12350		被告應追加給付原告12,350元。
33-6	4樓		四樓孩臥B床頭櫃+化妝桌	否			否	四樓孩臥B床頭櫃+化妝桌,現場施作尺寸為12.9尺與估價單數量15尺不符,短少2.1尺,應減退5,880元,其桌面隱藏插座活動蓋板,毛刷條需更換。		5880		不爭執。
33-7	4樓		四樓書房電腦桌	否			否	四樓書房電腦桌,現場施作尺寸為10尺與估價單數量10.2尺,短少0.2尺,不計價,不減退,其桌面隱藏插座活動蓋板,毛刷條需更換。		0		

34	4樓	孩臥木門	四樓孩臥A隱藏門	否			是	隱藏門固定門檔，使用上不良率太高，需更換計2組，更換費用1,500元X2組=3,000。門框造型溝縫粗縫，重處理，處理費9,000元。	134、135、136、137	12000	隱藏門固定門檔目前並無瑕疵，且鑑定人所指兩項瑕疵均非未達一般使用之情形，修繕費用亦顯然高估。
34-1	4樓		四樓孩臥B隱藏門								
35	4樓	書房鐵櫃	四樓書房格櫃	否			是	鐵件縱向、橫向造型飾條，不密貼於玻璃上，有空隙，應對向也封玻璃處理，處理費9,000元。	138、139、140	9000	鑑定人稱橫條造型飾條不密貼於玻璃上，惟此工項設計上僅黏貼、固定四邊玻璃即可，本不須將鐵件完全密貼於玻璃，況且物理性質上亦不可能密貼，純應以砂利康使之密貼，亦非原告承攬之範圍。另鑑定人稱展示櫃應兩面裝設玻璃，顯然違反兩造約定僅裝一面之契約內容，鑑定人估價之金額亦高於市價及兩造約定裝設玻璃之價格。
36	4樓	書房系統櫃	四樓書房書櫃	否			否	四樓書房系統櫃，現場施作尺寸為6.3尺，與估價單數量6.7尺短少0.4尺，不計價，不減退。	141、142	0	
37	4樓	廁所：廁所門	四樓浴室隱藏門	否			是	廁所不銹鋼門框，轉角接合處，注意清潔，可用3M不銹鋼清洗活化劑清潔，及採透明砂利康膠，細部填縫處理，處理費3,000元。	143、144、145、146、147、148、149、150	3000	-3000
38	4樓	書房木作牆		否			否	現場鑑定丈量尺寸時，已將該尺寸納入在走道造型牆內。		0	對補充鑑定後之結果無意見。
39	5樓	梯廳木作牆	五樓梯廳牆面封板	否			否	五樓梯廳木作牆，現場施作尺寸為6.1尺與估價單數量6尺，多做0.1尺，不計價，不追加。	151、152	0	
40	5樓	爬梯木板		是	爬梯木板，太過粗糙，精密度不足，建議重新處理，鉸鏈處不應上漆，就不能上漆，漆面改為噴漆會更理想，處理費18,000元。	18000			153、154、155、156、157	0	爬梯絞鍊並非原告承攬範圍，且鑑定人所指木板粗糙，並非未達一般使用之情形，絞鍊處上漆之情形亦同，況鑑定人估計之修繕費用過高。

41	5樓	客房房間門	五樓客房造型框隱藏門	否		否	木質房間門內,加隔音材,其隔音效果一般,約可隔10分貝左右,如是強調隔音門,則效果應該是不良的。	158、159、160、161	0		
42	5樓	廁所:廁所門框	五樓廁所不鏽鋼毛絲面門框	否		是	廁所不鏽鋼門框,轉角接合處,注意清潔,可用3M不鏽鋼清洗活化劑清潔,及採透明或灰色矽利康膠,細部填縫處理,處理費3,000元。	162、163、164	3000	-3000	對補充鑑定後之結果無意見。
43	全	刷漆:1-5樓油漆工程			30000		現場鑑定時,原告及被告未針對油漆工程有所缺失提出說明,本單位建議油漆師傅針對所有修繕工程,還是要隨後馬上修補完成,預計所發工資約一層樓2工,計10工,10工*3000=30000		0		鑑定人並未具體說明油漆工程之瑕疵為何,且修補工資費用過高,與市價不符。

附件二：原證15之工項及鑑定結果

項次	樓層	品項	是否損害	可否修補	瑕疵修補費用	鑑定照片	瑕疵金額
3	1樓	大理石:右進廚房門邊鐵件和大理石綜合未收,大理石破外要處理	是	廚房門邊鐵件應施打矽立康填縫劑收邊。	修補處理費用7,000元	3、4、5、6、7、8	7000
4	1樓	樓梯:19.樓梯裝鐵欄杆傷到大理石裂開未處理,要換 20.樓梯柱邊鐵件角會傷手,要磨、噴漆處理	是	19.鐵件扶手拆移,預埋固定螺絲,大理石地面更新,但會有色差問題,建議精緻美容處理。 20.鐵件邊角會傷手,重新打磨。	19.美容處理費用30,000元 20.噴漆修繕處理費用9,000元	9、10、11 12、13、14、15	39000
7	2樓	大理石:書房鐵件下大理石有破裂要處理更換或美容	是	損壞處應施打矽立康填縫劑,再加美容收邊處理。	矽立康+美容處理費18,000元	22、23	18000
11	3樓	臥室化妝台毛刷未打薄	否	該化妝台工程屬於被告施作,毛刷條未打薄,應屬於工程瑕疵。	修繕處理費4,000元	26、27、28、29	4000
12	4樓	大理石:廁所門邊大理石要美容	是	不銹鋼門框收邊施打矽立康填縫劑收邊。	修繕處理費4,500元	30、31、32	4500
13	4樓	書房玻璃鐵件隔離加玻璃一個	否	該書房書櫃屬被告施作,加鐵件隔離玻璃,屬於工程瑕疵。	修繕處理費9,000元	33、34、35、36	9000
14	5樓	爬梯	否	該爬梯外蓋板屬被告施作,粗糙不密合,屬於工程瑕疵,應重新整理,打磨上漆,矽立康填縫。	修繕處理費12,000元	37、38、39、40	12000