臺灣高等法院花蓮分院民事判決

108年度建上字第1號

上　訴　人　陳秀滿
訴訟代理人　許正次律師
　　李韋辰律師
　　鄭道樞律師
被上訴人　白德贖（原名白可慶）
訴訟代理人　李文平律師
　　張照堂律師

上列當事人因請求給付工程款等事件，上訴人對於中華民國108年4月26日臺灣花蓮地方法院106年度建字第4號第一審判決提起上訴，本院於109年7月7日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原判決關於命上訴人陳秀滿給付被上訴人白德贖逾新臺幣貳佰參拾玖萬零玖佰壹拾捌元本息部分，及該部分假執行之宣告，暨訴訟費用之裁判均廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人白德贖在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

上訴人陳秀滿其餘上訴駁回。

本訴部分第一審、第二審訴訟費用（除確定部分外），由上訴人陳秀滿負擔十分之九，餘由被上訴人白德贖負擔；反訴部分，第二審訴訟費用由上訴人陳秀滿負擔。

事　實

一、被上訴人白德贖（下稱白德贖）於原審本訴主張及反訴答辯略以：

（一）本訴主張部分：

1.上訴人陳秀滿（下稱陳秀滿）就○○市○○路○段○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○號房屋（以下分別稱：系爭A1、A2、A8、B11棟房屋，合稱系爭4棟房屋），委託白德贖為裝潢設計、代管，並訂立契約（下稱系爭契約），於白德贖完成設計後，代陳秀滿與施作廠商洽談施工，再將提供陳秀滿估價單，於陳秀滿確認施作項目及金額後支付價金，由白德

貙轉交施作廠商，方開始施作（下稱系爭工程），陳秀滿於施工期間亦會至工地現場監督，白德貙最終依裝潢費用收取2.5%或1.5%代管費用。系爭4棟房屋裝潢設計部分早已完成，業經陳秀滿確認同意，而裝潢工程部分，系爭A8、B11棟房屋已全部完工，款項亦已付清；系爭A1、A2棟房屋，工程尚在進行中，陳秀滿卻於民國105年12月無正當理由不再遵期交付款項，甚至於106年1月13日將鐵捲門鎖更換，致廠商施工工具被鎖在屋內，白德貙只能停工，並於106年1月23日以律師函催告陳秀滿支付剩餘款項。陳秀滿於106年1月24日，以存證信函通知白德貙終止系爭契約，並稱因白德貙設計圖超過36個工作日，拒絕給付剩餘款項，然此是因陳秀滿嗣後變更設計，不可歸責於白德貙。陳秀滿另稱有未按圖施作、重複請款、報價高於行情等情，但均未具體說明，顯係無正當理由終止契約脫免責任，陳秀滿無端終止系爭契約，又拒不給付工程款，造成白德貙莫大損失，應依民法第511條規定，賠償白德貙所生損害。包括：

（1）系爭B11、A8棟房屋工程款分別新臺幣（下同）為3,601,331元、4,245,625元（此部分已含管理費），系爭A2、A1棟房屋工程款分別為1,748,565元、4,466,893元（此部分未含管理費），加計代購床墊185,000元、民宿申請消防燈具35,711元、設計費1,200,000元，合計15,483,125元，但原告以15,470,684元結算即可，惟陳秀滿已給付白德貙12,235,771元，且系爭A1、A2棟房屋尚有736,875元數額之項目未完成，應予扣除，故陳秀滿應給付白德貙工程款2,498,038元（計算式：15,470,684－12,235,771－736,875＝2,498,038）。

（2）又系爭A1、A2棟房屋管理費，約定為裝潢費用之2.5%，而系爭A1棟房屋裝潢費用為4,466,893元，系爭A2棟房屋裝潢費用為1,748,565元，扣除尚未完工工項736,875元，陳秀滿應支付管理費136,965元【計算式：（4,4

66,893＋1,748,565－736,875）x 2.5％＝136,965】。

（3）就未完工工項736,875元部分，陳秀滿亦應賠償白德驥未完成工程應可取得之利益，即預期管理費用18,422元（計算式：736,875× 2.5％＝18,422）。以上，陳秀滿應給付白德驥2,653,425元（即工程款2,498,038元、系爭A1、A2棟房屋已完工部分管理費136,965元、系爭A1、A2棟房屋未完工部分白德驥預期管理費18,422元）。

（4）綜上，陳秀滿應給付白德驥2,653,425元（即工程款2,498,038元、系爭A1、A2棟房屋已完工部分管理費136,965元、系爭A1、A2棟房屋未完工部分白德驥預期管理費18,422元）。

2.依陳秀滿於106年3月2日發送白德驥之律師函內容，陳秀滿、黃彥豪、黃嘉如均未否認與白德驥有共同委任及承攬關係，陳秀滿發送予白德驥終止系爭契約之存證信函，亦明確表示要終止者，是陳秀滿與白德驥間之委任設計契約及裝修工程承攬契約；黃彥豪、黃嘉如為系爭工程匯款，應為契約當事人，白德驥自得向陳秀滿、黃彥豪、黃嘉如請求工程款。因陳秀滿於工程進行時在大陸地區，故協議以通訊軟體微信、LINE作為彼此溝通確認之方式，係由白德驥以微信、LINE提供估價單向陳秀滿請款，陳秀滿確認估價單後分期付款。系爭A8、B11棟房屋已完工，陳秀滿均依約付款，可見兩造確認上開方式確係兩造確認系爭工程款款項及給付之模式。為此，依系爭契約、民法第511條規定提起本訴訴訟。

（二）反訴答辯部分：

1.系爭A8、B11棟房屋，陳秀滿在訴訟之初即表示該部分已完工且均付款完畢，相隔一年以後竟翻異前詞，改稱未完工、未驗收，並稱有溢付之情形，明顯可見其拖延訴訟之意圖。白德驥起初也曾要求就地結算，但陳秀滿拒絕白德驥入內，連工具都無法拿出。現場施工完工、未完工部分，需雙方現場會勘確認，但是陳秀滿拒絕反訴白德驥及工

班進入，重新施工，未與白德貹聯繫，系爭4 棟房屋現況事隔年餘，早已遭陳秀滿變動，讓後續確認工作無法進行。

2.又陳秀滿僅以書狀提出其拒絕受領之金額，但未見其所稱瑕疵依據及計算標準，且在傳訊證人釐清時，都未就此表示意見或對瑕疵有何主張。

3.白德貹應交付之設計圖均已提供，陳秀滿施工期間幾次變更設計，與圖說不同，並不是每次變更白德貹都要重新畫設計圖，有些是白德貹在現場指示工班，直接進行變更施作，非書面方式變更。白德貹若非已將設計圖交給陳秀滿或係依指示變更，不可能繼續施作，陳秀滿亦不可能支付1,200多萬元。陳秀滿變更設計，當時也曾與施工人員討論，施工人員亦可就此作證，然陳秀滿卻在本件施工人員作證完畢後，始爭執施工與設計圖不符，有違誠信原則及經驗法則，更造成訴訟滯延。

4.本件陳秀滿事後主張有瑕疵及提起反訴部分，係逾時提出攻擊防禦方法、意圖延滯訴訟，法院不應審酌。

（三）並聲明；

1.本訴部分：

（1）陳秀滿應給付白德貹2,653,425元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

（2）願供擔保，請准宣告假執行。

2.反訴部分：

（1）陳秀滿之訴駁回

（2）如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

二、上訴人陳秀滿則於原審本訴答辯及反訴主張略以：

（一）本訴答辯部分：

1.白德貹僅與陳秀滿簽立書面契約，黃彥豪、黃嘉如為陳秀滿與白德貹溝通系爭工程，符合經驗法則，其等僅為系爭契約中陳秀滿的履行輔助人，非屬本件之當事人。白德貹所提出之估價單，未經任何人簽名確認，難認可作為請求

工程款之依據，況該估價單僅為暫計金額。

2.白德驥已自認系爭A8、B11棟房屋已全部完工，且陳秀滿已付清相關款項，因此關於系爭A8、B11棟房屋工程款，應無爭議，不在本件爭訟範圍。

3.依白德驥所提對話紀錄，僅能知悉陳秀滿就系爭A1、A2棟房屋增建款一期、二期部分及床墊款部分與白德驥確認，陳秀滿並已支付完畢；然就其他部分，白德驥未與陳秀滿達成任何合意，且從該對話紀錄更可彰顯兩造就承攬事項存有諸多爭執。又白德驥主張未完成工項為736,875元，未見白德驥提出憑據或計算過程。

4.此外，承攬人必須完成工作後，才能請求報酬，且必須由承攬人負舉證責任，白德驥已稱系爭A1、A2棟房屋工程尚在進行中、迄今也未提出竣工之證明，白德驥自不能請求報酬。

5.工程管理費部分，雖系爭契約記載2.5%，但兩造嗣曾口頭約定將工程管理費降至1.5%，A8、B11估價單亦記載工程管理費為1.5%，故工程管理費亦應以工程造價1.5%計算。

（二）反訴主張部分：

1.陳秀滿與白德驥於105年2月12日就系爭4棟房屋簽訂委任設計合約，並約定由白德驥承攬後續裝修工程。白德驥依約應於105年3月20日交付施工圖集，包括主建物之各層平立面施工圖、廚具傢配圖、機電照明圖及空調配置圖，使陳秀滿知悉欲施作及給付之項目及範圍。白德驥更在契約上載明「預計於2月18日平面定稿及核對討論選材」，證明交付施工圖集為系爭契約必要且重視之點。然而，白德驥僅交付平面手繪草圖，並非系爭契約所載之施工圖集，其債務不履行之行為至為明顯。又陳秀滿及其家人經常在國外，無法即時知悉系爭工程現況，使工程一團混亂。陳秀滿透過履行輔助人黃嘉如、黃彥豪通知白德驥改善，白德驥非但未改善，更夥同工班恐嚇要脅陳秀滿給付工程款

，陳秀滿遂於106年1月24日委託律師發函終止與白德驥之系爭契約。系爭工程既未完工，白德驥不得請求任何報酬，陳秀滿先前已先預付白德驥12,235,771元，系爭契約終止後，白德驥自應返還未施作及未依約施作部分之款項。為了避免更大損失，陳秀滿願意勉強減價收受有瑕疵部分，經陳秀滿結算後：

(1)系爭B11棟房屋：

陳秀滿比對白德驥交付估價單與系爭B11棟房屋實際施作之情形，拒絕受領如附件系爭B11棟房屋之表格所示未實際施作、有施作但與兩造約定不符或有瑕疵部分共655,639元，願就該屋2,945,692元之範圍受領。亦即就系爭B11棟房屋，陳秀滿願給付2,945,692元。

(2)系爭A8棟房屋：

陳秀滿比對白德驥交付估價單與系爭A8棟房屋實際施作之情形，拒絕受領如附件系爭A8棟房屋之表格所示未實際施作、有施作但與兩造約定不符或有瑕疵部分共1,591,772元，願就該屋2,653,853元之範圍受領。亦即就系爭A8棟房屋，陳秀滿願給付2,653,853元。

(3)系爭A2棟房屋：

陳秀滿比對白德驥交付估價單與系爭A2棟房屋實際施作之情形，拒絕受領如如附件系爭A2棟房屋之表格所示未實際施作、有施作但與兩造約定不符或有瑕疵部分共809,191元，願就該屋939,374元之範圍受領。亦即就系爭A2棟房屋，陳秀滿願給付939,374元。

(4)系爭A1棟房屋：

陳秀滿比對白德驥交付估價單與系爭A1棟房屋實際施作之情形，拒絕受領如附件系爭A1棟房屋之表格所示未實際施作、有施作但與兩造約定不符或有瑕疵部分共2,870,954元，願就該屋1,595,939元之範圍受領。然白德驥在施作系爭A1棟房屋期間，將3樓、4樓窗戶拆除，於105年9月28日梅姬颱風侵臺時，未為防颱準備，導致降雨

侵入屋內，毀壞系爭A1棟房屋原有地板，白德驥依民法第227條第2項規定，應賠償陳秀滿158,000元。是以，就系爭A1棟房屋，陳秀滿願給付1,437,939元。

(5)以上陳秀滿願給付之金額，再加計代購床墊185,000元、民宿申請消防燈具35,711元，陳秀滿共願意給付白德驥8,197,569元，陳秀滿先前已預付12,235,771元，白德驥還應返還陳秀滿溢領之4,038,202元。

2.又陳秀滿之所以於105年底開始使用系爭A8、B11棟房屋，是因為系爭A2棟房屋要開始施工，但系爭A8、B11棟房屋未完工，工人仍進進出出，兩造原計畫待系爭4棟房屋均完工後再一併驗收，但陳秀滿因白德驥片面停工、夥同工班恐嚇陳秀滿，方於106年1月24日以存證信函終止系爭契約，故系爭4棟房屋，均未完成驗收。陳秀滿一開始在起訴狀稱系爭A8、B11棟房屋之工程款項應無爭議等語，是在陳秀滿提起反訴之前，針對白德驥本訴主張所為答辯，意思是白德驥不得再就系爭A8、B11棟房屋有所請求，並非白德驥就系爭A8、B11棟房屋全無爭議。為此，爰依不當得利、民法承攬瑕疵減價及損害賠償請求權，提起反訴。

(三)並聲明；

1.本訴部分：

(1)白德驥之訴駁回。

(2)如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

2.反訴部分：

(1)白德驥應給付陳秀滿4,038,202元，及自反訴起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

(2)願供擔保，請准宣告假執行。

三、原審就白德驥之上開本訴請求，判決白德驥請求2,434,965元部分為勝訴，即命陳秀滿應給付2,434,965元予白德驥；另就陳秀滿請求白德驥應給付4,038,202元之反訴部分，則判決陳秀滿敗訴。陳秀滿對原審本訴及反訴均不服，並均提

起上訴，除援引原審所提陳述外，於本院補陳略以：

（一）陳秀滿係以白德贕有可歸責之事由，終止與白德贕間之承攬契約，依法應無民法第511條規定之適用，原審判決率以民法第511條規定為據，准予白德贕之請求云云，應有違誤：

1.按兩造105年2月12日簽訂之委任設計合約第一項約定：「製作範圍：全案空間規劃，並交付施工圖集，內容如下：主建物之各層平立面施工圖，廚具傢配圖，機電照明圖及空調配置圖。」、第三項約定：「製作期限：合約訂立後36個工作天內，完成圖面後交付甲方」（詳原審卷二86頁），可知白德贕依約至遲應於105年3月20日交付施工圖集，內容包含主建物之各層平、立面施工圖、廚具傢配圖、機電照明圖及空調配置圖等，此為兩造約明之事項。更有甚者，白德贕甚至於契約上親筆書寫載明「預計2月18日平面定稿及核對討論選材」等語，均證明交付施工圖集為兩造契約必要且重要之點。

2.惟白德贕所交付者，不過僅平面手繪草圖，而非契約所載明之上開圖紙，是白德贕所為實質上與未交付施工圖集無異，其債務不履行之行為至為明顯。而在白德贕未交付任何施工圖集之情形下，陳秀滿自無法知悉白德贕所欲施作及給付之項目及範圍，就此並衍生諸多爭執；雖陳秀滿已多次通知白德贕改善，但白德贕未有任何改善，甚夥同蘇珈詳闖入內恐嚇，要脅如不付款將對之不利等語，至此，雙方信賴關係已蕩然無存，是陳秀滿終止兩造契約關係，應屬有理。

3.此外，白德贕之木工早在105年12月27日就表示沒有設計圖紙得以施工（見本院卷一第179至188頁）；嗣後，白德贕更在106年1月7日未經陳秀滿同意即單方面宣告停工，兩造始於106年1月10日開協調會議，未果，白德贕仍堅持停工，並拒絕歸還鑰匙，基於安全顧慮，陳秀滿僅得更換門鎖及鑰匙。此外，陳秀滿早早即通知白德贕工班人員領

取工具，係白德驥工班人員拒絕領取，而非無法領取。由此可知，白德驥停工在前，陳秀滿更換門鎖在後，絕非白德驥所謂更換門鎖導致無法施工，是白德驥自行決定停工在前，與更換門鎖無關。

4.從而，原審判決認定因陳秀滿更換門鎖導致白德驥無法進入施工云云，有倒果為因及時序錯亂之違誤，原判決之認定與事實不符。

5.陳秀滿於終止契約時，業明確表示終止原因係白德驥從未依兩造間之委任設計合約，且白德驥亦未交付施工圖集，致後續衍生眾多爭議。此外，陳秀滿於書狀中及開庭時也主張因可歸責白德驥之事由才終止契約，白德驥依法不得請求損害賠償。然而，原審判決對於陳秀滿此部分之答辯，未予審理，僅泛稱未完工不影響損害賠償云云，如此論述，實難讓上訴人信服。

6.準此，陳秀滿係以白德驥可歸責之事由終止承攬契約，則白德驥不得請求民法第511條之損害賠償，然原審判決未進行調查判斷，率斷白德驥得請求損害賠償云云，有判決適用法規不當之違失。

（二）白德驥既未依兩造間委任設計合約交付施工圖集，其報酬請求自應扣除設計費120萬元，原審判決未察，應有違誤：

1.兩造於105年2月12日簽訂之委任設計合約，明確約定白德驥應於105年3月20日交付施工圖集，包含主建物之各層平、立面施工圖、廚具傢配圖、機電照明圖及空調配置圖等（原審卷二第86頁）。

2.細繹白德驥所提出之文件，充其量只是平面圖及簡易手繪透視圖或者是手稿，非兩造間委任設計合約上所記載之平、立面施工圖、廚具傢配圖、機電照明圖或空調配置圖，舉例而言，白德驥所提出之冷氣配置圖，只是以手繪方式粗略將冷氣畫於原本之平面圖上，然該空調之實際位置、尺寸、高低、管線、排水等全部付之闕如，不屬於兩造約

定應交付之空調配置圖，且白德驥手繪之草圖，也多處與現場施工結果大相逕庭（見原審卷三第391至422頁）。

3.白德驥既未依兩造間委任設計合約交付施工圖集，其報酬之請求自應扣除設計費120萬元，原審判決此部分未察，逕自算入得請求之報酬中，應有違誤。

（三）退步言之，縱白德驥得依民法第511條請求損害賠償，白德驥未就其損害範圍提出任何說明，而只是以估價單上之工程款，損害賠償之範圍也不應該是估價單上所載之金額，工程款與與損害賠償為兩個完全不同之項目，該損害金額顯不可採：

1.按民法第511條規定：「工作未完成前，定作人得隨時終止契約。但應賠償承攬人因契約終止而生之損害」，無損害即無賠償，此為損害賠償之基本法則。然細譯白德驥提出害賠償之範圍，白德驥都是以原估價單上之「工程款之數額」（本院卷一385至389頁），充當「損害賠償之數額」。然工程款跟損害賠償為兩個完全不同之概念，不可能無法請求工程款，該工程款之數額即當然為損害賠償之範圍。即估價單上之工程款，應得區分為成本及利潤二部分。因此，既然有部分工項兩造皆不爭執「尚未完工」，則該部分工項白德驥根本不會有成本之支出，既無成本支出，自無因支出而受有損害，白德驥不可能受有跟工程款數額一模一樣之損害，足徵白德驥損害賠償範圍之主張顯然有誤。

2.是以，白德驥未證明其受有損害之範圍，是其依民法第511條請求損害賠償云云，為無理由。

（四）再白德驥雖泛稱系爭4棟房屋總工程費15,257,856元云云，然白德驥迄今未給付任何發票予陳秀滿，難認白德驥確實已經施作完成，且在白德驥給付15,257,856元之發票予陳秀滿前，白德驥之請求不應准許：

1.白德驥就系爭4棟房屋各施作工項，完全未提供任何進貨單據及發票，導致陳秀滿無法核對實際安裝型號及無法為

後續維修保養做準備。舉例而言，A8建物中內坎安裝的烘碗機，外層裝飾玻璃破裂，因為是內坎式安裝，陳秀滿因為白德驥沒有給進貨單據及發票，至今仍無法查詢型號，也不知道廠商為何，一直無法修理。

2.故依消費者保護法第25條、統一發票使用辦法第3條，白德驥主張承作系爭4棟房屋之裝潢工程，工程款共計15,257,856元，依其性質，既非屬統一發票使用辦法第4條得免用或免開統一發票之情形，則自應依上開規定開立發票。陳秀滿得按民法第264條第1項規定，於他方當事人未為對待給付前，陳秀滿得拒絕自己給付。

3.陳秀滿所主張損害賠償及系爭4棟房屋拒絕受領以及白德驥爭執事項金額，詳如附件所示之系爭4棟房屋各表格陳秀滿爭執理由欄所示。

（五）陳秀滿於原審就A8、B11部分非為自認之意思，僅係協助原審整理審理範圍，惟原審竟誤解陳秀滿之意思，強行認定其就系爭A8、B11兩棟房屋為之工程費為自認：

1.細繹陳秀滿於原審106 年7 月18日民事答辯二狀，可知該答辯狀內容係針對白德驥106 年6 月29日準備二狀所檢附之原證13為回應（包含報價單、表格、LINE及照片等諸多文件），且白德驥除系爭A1、A2棟房屋工程費用外，尚包含請求系爭A8、B11棟房屋部分，亦提出資料佐證，為確定原審調查證據之審理範圍，陳秀滿始提出就系爭A8、B11棟房屋部分不納入審理、爭訟範圍，以達集中審理之效。

2.陳秀滿所稱「是關於系爭A8、B11棟房屋之工程款項，應無爭議，而不在本件爭訟範圍」之意，惟原審無視陳秀滿書狀內容係針對白德驥主張之回覆，僅擷取部分文字，斷章取義，率認定陳秀滿該部分為自認。

3.再因陳秀滿認系爭A8、B11棟房屋與本案無關聯，是以，白德驥主張系爭A8、B11棟房屋之工程費用及數額為何或是否付清云云，係白德驥之自由，陳秀滿無從干涉，故陳

秀滿就該部分未予回應並表示不在本件爭訟範圍內，原審竟曲解陳秀滿之本意，有違陳秀滿願意協助法院爭點整理及釐清審理範圍之本意，原審不去苛責白德贇提出與本案無關之資料，竟認陳秀滿就此為自認，難令人信服。

（六）白德贇自認未施作及對陳秀滿主張未回應之部分，均不應向陳秀滿計價請款：

1.系爭A1棟房屋部分，白德贇自認未施作之工項金額合計有1,849,350元，A2部分白德贇自認未施作之工項金額合計有656,677元，民事訴訟法第279條，系爭A1、A2棟房屋合計共有2,506,027元金額之工項項目，是白德贇自己在原審中以書狀自認其未完工之工項金額，自應於白德贇請求中扣除。

2.詎白德贇於起訴時就其未給付之金額，短稱只有736,875元云云，顯與其以書狀自認之內容不符（原審卷三第501至559頁），原審未察逕予採信，應有違誤。

3.系爭A1棟房屋部分，白德贇未回應之工項金額合計有664,184元，系爭A2棟房屋白德贇未回應之工項金額合計有60,262元，因此，系爭A1、A2棟房屋合計共有724,446元金額之工項項目，是白德贇對陳秀滿提出之主張部分未回應，依民事訴訟法第280條之規定，屬擬制自認，應認陳秀滿主張有理由，是白德贇於原審之起訴請求，自應扣除該數額。

4.再如附件系爭A1棟房屋表格2,870,954元以及A2棟房屋表格之809,191元，均係白德贇未施作、有施作但與兩造約定不符或有施作但有瑕疵等情形，應予以扣除。

（七）反訴部分：

1.原審判決未實質審理反訴內容，而僅以逾期提出攻防方法為由駁回陳秀滿之反訴請求，難認可採：

（1）依民事訴訟法第259、260條，被告即得於「言詞辯論終結前」提起反訴；而倘若有意圖延滯訴訟而提起反訴之情形，法院得駁回反訴請求。經查陳秀滿已於原審準備

程序時，即已告知法院將提起反訴（於原審106年12月4日準備程序筆錄），並也確於106年12月20日（言詞辯論終結前），向原審提起反訴之請求，本件反訴自屬適法，而無程序上之疑義。

（2）再陳秀滿之反訴起訴狀內容，已明確將各工項未完成或瑕疵部分，製作表格說明並檢附相關照片佐證，均證實陳秀滿非意圖延滯訴訟，且反訴提起後，原審後續尚有8次準備及1次言詞辯論程序，雙方並就反訴內容互為攻防。然原審判決竟以「上訴人逾期提出攻防方法」及「照片無法證明有未施作情形」云云，以反訴適法性無關之理由，忽略兩造於訴訟中攻防內容，以實體上駁回陳秀滿之反訴請求，有違背法律規定，並有突襲性裁判之虞。

（3）退步言之，若原審認陳秀滿提起反訴不合法，應於程序上駁回陳秀滿之反訴請求，陳秀滿至少還能在另訴程序中繼續主張其權利。但原審既非以程序為由，駁回反訴，而僅以輕描淡寫的論述陳秀滿有逾期提出攻防方法之情形，忽視陳秀滿所提各工項之主張，逕認反訴無理由，與實質審理無異，難以信服。

2.白德驥於原審就系爭A1、A2棟房屋自認其有3,785,864元金額之工項項目未施作完成，就該部分陳秀滿毋庸舉證（見原審卷三第501至547頁），則就該部分，陳秀滿原審反訴請求返還不當得利等，應有理由，原審逕認白德驥皆已施作完成，應有違誤。

3.白德驥於原審系爭A8棟房屋部分白德驥未回應之工項金額合計有195,238元，系爭B11棟房屋部分白德驥未回應之工項金額合計有196,079元，因此，系爭4棟房屋合計共有1,115,763元金額之工項項目，依民事訴訟法第280條之規定，屬擬制自認，陳秀滿於原審反訴請求返還不當得利等，應有理由。

（八）並聲明：

1.本訴上訴聲明：

(1)原判決不利於上訴人部分及該部分訴訟費用之裁判均廢棄。

(2)上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

(3)第一審關於命上訴人負擔訴訟費用部分及第二審訴訟費用均由被上訴人負擔。

(4)如受不利判決，上訴人願供擔保，請准宣告免予假執行。

2.反訴上訴聲明：

(1)原判決不利於上訴人部分及該部分訴訟費用之裁判均廢棄。

(2)被上訴人應給付上訴人新臺幣4,038,202元整，及自反訴起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

(3)第一審關於命上訴人負擔訴訟費用部分及第二審訴訟費用均由被上訴人負擔。

(4)上訴人願供擔保，請准宣告假執行。

四、白德貾除引用原審陳述外，於本院補陳略以：

(一)白德貾主張因陳秀滿於106年1月13日單方終止契約，將房屋鐵捲門上鎖，不讓白德貾工班進入施作，導致工程未完工，依民法第511條，陳秀滿應賠償白德貾之所失損害及預期利益，白德貾並針對陳秀滿提出瑕疵等範圍整理如附件白德貾回應欄所載。

(二)反訴部分：

1.系爭A8、B11棟房屋部分，不在本案請求之列，陳秀滿先前均稱無意見，故此部分與本案標的無關，依法不能提出反訴。且其提出之反訴，依民事訴訟法第196條，為已逾時提出攻擊防禦方法，意圖延滯訴訟，應不予審認。

2.而陳秀滿於現場拍攝未完工之照片加以指摘瑕疵，並稱系爭工程之實際與設計圖不符云云，惟部分工程均係經陳秀

滿當場指示變更施作（本院卷一第385至390頁），故其上開所述，應無可採。

3.退步言之，縱認有瑕疵，陳秀滿未依法先通知瑕疵及定相當期間催告白德贖修復，自不得請求減少報酬，亦不容其逕自決定僱工修補：

（1）因陳秀滿單方於106 年1 月13日將房屋鐵捲門上鎖，不讓白德贖之工班進場施工，也無法取回工具，造成工程尚未完工，依民法第492條、第493條及第494條所定，請求償還修補必要之費用及請求減少報酬，均係以完成工作為前提，本件之工程因可歸責於陳秀滿之事由導致尚未完成，無謂瑕疵。陳秀滿自無依民法為上開請求。

（2）更陳秀滿主張系爭工程瑕疵，不僅為白德贖否認，且係於本案訴訟後才延滯訴訟提出主張及反訴，陳秀滿未依民法第493條、第494條規定先行通知瑕疵與定相當期限修補，即於106年1月13日拒絕白德贖進場施工，並逕自僱工修補，揆諸最高法院91年台上字第771號民事判決、86年台上字第2298號民事判決、最高法院86年台上字第556號民事判決，定作人倘未先行定期催告承攬人是否修補瑕疵，自不容其逕自決定僱工修補；此不獨就契約係締約雙方以最低成本獲取最大收益之經濟目的所必然獲致之結論，且就避免使承攬人負擔不必要之高額費用之公平原則而言，自乃不可違背之法則，準此，陳秀滿不得請求減少報酬，亦不得主張僱工修補費用。

（三）答辯聲明：

1.本訴及反訴之上訴均駁回。

2.上訴費用由陳秀滿負擔。

五、得心證之理由：

（一）本訴部分：

1.白德贖得依民法第511條請求陳秀滿賠償因終止系爭契約所生損害：

（1）按定作人終止承攬契約之理由，縱非事實，亦於契約終

止之效力不生影響（最高法院98年度台上字第1897號判決要旨參照）。次按承攬人承攬工作之目的，在取得報酬。民法第511條規定工作未完成前，定作人得隨時終止契約，但應賠償承攬人因契約終止而生之損害。因在終止前，原承攬契約既仍屬有效，是此項定作人應賠償因契約終止而生之損害，自應包括承攬人已完成工作部分之報酬及其就未完成部分應可取得之利益，但應扣除承攬人因契約消滅所節省之費用及其勞力使用於其他工作所可取得或惡意怠於取得之利益，始符立法之本旨及公平原則（最高法院92年度台上字第738號判決要旨參照）。

（2）經查，陳秀滿於106年1月24日以存證信函通知白德驥終止系爭契約，此有該存證信函在卷可證（見原審卷一第20、21頁），揆諸上揭說明，陳秀滿既向白德驥為終止系爭契約之意思表示，則不論其理由為何，系爭承攬契約即於斯時終止。白德驥倘因系爭承攬契約終止受有損害，即非不得請求陳秀滿賠償。

（3）陳秀滿主張系爭工程瑕疵或未完工部分：

本件陳秀滿固主張系爭房屋尚未完工，白德驥非有支出成本，不得請求報酬云云，惟依前述說明，定作人於工作未完成前終止契約，應賠償承攬人因契約終止所生之損害，縱因定作人終止契約而未完工，亦無礙承攬人依民法第511條規定向定作人請求賠償已完成工作部分之報酬，以及其就未完成部分應可取得之利益，是陳秀滿上揭主張，難認有據。

2.白德驥依民法第511條規定向定作人請求賠償已完成工作部分之報酬及其就未完成部分應可取得之利益主張系爭4棟房屋工程款及設計費總計為15,470,684元，包括：①系爭B11棟房屋工程3,601,331元、系爭A8棟房屋工程4,245,625元（此部分已含管理費）；②系爭A1棟房屋4,466,893元、系爭A2棟房屋工程1,748,565元（系爭A1、A2棟房屋部分，未

完工故尚未計入管理費，管理費另列項目請求）；③代購床墊185,000元；④申請消防燈具35,711元；⑤設計費1,200,000元，總計15,483,125元，白德驥以15,470,684元結算等語，經查：

（1）關於系爭A8、B11房屋，白德驥主張B11棟房屋工程費為3,601,331元、A8棟房屋工程費4,245,625元，均已完工，為有理由：

①按所謂自認，係指當事人對於他造主張之事實為承認者而言（最高法院108年度台上字第2361號判決要旨參照）。次按當事人主張之事實，經他造於準備書狀內或言詞辯論時或在受命法官、受託法官前自認者，無庸舉證。自認之撤銷，除別有規定外，以自認人能證明與事實不符或經他造同意者，始得為之，民事訴訟法第279條第1項、第3項定有明文。

②本件白德驥於106年3月1日起訴狀中記載：「而裝潢工程部分，就A8、B11棟房屋已全部完工，相關款項被告（本院按：指陳秀滿）已付清，A1、A2房屋尚在進行中，然被告卻……。」（原審卷一第3頁反面）；並於106年6月29日提出民事準備二狀檢附系爭B11、A8棟房屋計算總金額分別為3,601,331元、4,245,625元之估價單及對話紀錄（見原審卷一第4頁反面、97-163頁）；「系爭4棟房屋全部工事項目及設計費（因A1、A2尚未完工，故管理費用尚未計入）總計為15,470,684元，現被告卻終止契約，依施作進行計算，尚有約略736,875元數額之項目未完成，將此部分扣除，再減去被告先前已支付之款項12,235,771元，被告尚應支付工程款…」（見原審卷一第4頁），並提出原估價單及結算單（包括系爭4棟房屋；原審卷一第23頁）；A1、A2之估價單（原審卷一第38至45頁）為證。而陳秀滿則於106年7月18日在原審提出民事答辯㈡狀「就此回應」記載：「首應敘明，原告（本院按：指白德驥，下同）之歷次書狀自認

系爭四棟房屋中，其中A8、B11棟房屋業已全部完工，且相關款項被告皆已付清（詳原告106年3月1日起訴狀第2頁第1行以下、106年5月11日準備一狀第2頁第1行以下），是關於系爭A8、B11棟房屋之工程款項，應無爭議，而不在本件爭訟範圍」（見原審卷二第7頁）。爰此，就白德驥所為上揭主張「系爭A8、B11棟房屋業經完工，其工程款項為前開數額，且陳秀滿業於先前給付之款項中支付」之事實，陳秀滿於106年7月18日所提書狀回應而記載「並無爭議」，依上述說明，即屬對於他造主張之事實為承認而構成自認，堪信白德驥就系爭A8、B11棟房屋上揭之主張為真實。至陳秀滿嗣後再爭執其僅係將系爭A8、B11棟房屋價款付清，但不知系爭A8、B11棟房屋實際工程款分別為何，或原審判決斷章取義、曲解陳秀滿之本意云云，要僅空言否認上揭自認，並未舉證有何與事實不符或經他造同意撤銷自認，依上開規定，自不得撤銷前開自認。準此，白德驥主張B11棟房屋工程費為3,601,331元、A8棟房屋工程費4,245,625元等情，應有理由。

（2）系爭A1棟房屋：

①按契約當事人透過第三人履行其債權債務，使契約當事人本人得藉由第三人以擴張其活動範圍而取得利益，故該第三人之行為應直接對本人發生效力，本人亦應承擔該第三人活動時對他人造成損害之賠償責任。

②白德驥主張系爭契約設計費是雙方於系爭契約所約定之1,200,000元，其他工料就是由廠商報價，白德驥再彙整後向陳秀滿請款，所彙整之資料就是估價單，估價單提供給陳秀滿後，陳秀滿再付款等詞；陳秀滿亦稱設計費係如系爭契約所示，其餘部分則係由白德驥另行向陳秀滿確認等語（見原審卷二第163頁反面）。再觀諸白德驥與黃嘉如、黃彥豪間之對話紀錄可知，系爭工程之施作項目及金額，係以白德驥傳送估價單予黃嘉如、黃

彥豪或直接向其等就工項報價之方式，向陳秀滿確認，而黃嘉如、黃彥豪係代陳秀滿履行系爭契約，其行為對陳秀滿本人亦生效力，依上述說明，黃嘉如、黃彥豪就白德驥提出工項及報酬並無反對，即應可認定該傳送之工程內容及報酬業經陳秀滿同意，而為系爭契約約定之內容。準此，本院依白德驥主張系爭A1棟房屋工程費（見原審卷一第24-37頁），對照其與黃嘉如、黃彥豪之通訊軟體對話記錄內容（見原審卷三第428-465頁），參酌系爭A1房屋之工程款，部分工項業經陳秀滿於原審審理時表示不爭執（見原審卷三第620頁）；另就兩造間無對話紀錄部分，審酌陳秀滿於本院提出如附件系爭A1棟房屋對表格針對細項所為抗辯之理由，倘屬白德驥已完成工作之報酬及其就未完成而可取得之利益部分，則認其抗辯應無可採。而就陳秀滿爭執「A1裝修工事⑤4F增建浴室修磨石浴缸部分25,000元」部分屬重複請款應予扣除部分，因白德驥未為相當之說明（見本院卷一第385頁），爰將白德驥此部分請求予以扣除。

③小結：系爭A1棟房屋約定之工項及不含管理費之工程費用如附表一所示，總計工程款（不含管理費）為4,312,201元。

（3）系爭A2棟房屋：

①本院就白德驥主張系爭A2棟房屋工程費（見原審卷一第38至45頁），對照其與黃嘉如、黃彥豪之通訊對話記錄內容（見原審卷三第466至492頁）；另就兩造間無對話紀錄部分，除陳秀滿於原審審理時已經表示不爭執者外，審酌陳秀滿於本院提出如附件所示A2表格針對細項所為之爭執理由，查該等工項均屬白德驥已完成工作部分之報酬及其就未完成部分應可取得之利益，因認陳秀滿此部分抗辯亦無可採。

②小結：系爭契約就系爭A2棟房屋約定之工項及不含管理費之工程費用如附表二所示，總計工程款（不含管理費

）為1,652,988元。

（4）代購床墊費用185,000元，此部分白德轐已以通訊軟體傳送黃嘉如、黃彥豪（見原審卷三第494、495頁），亦為陳秀滿所不爭執，應屬有據。

（5）申辦民宿之消防燈具金額35,711元，陳秀滿稱其願意給付（見原審卷二第84頁反面），是白德轐此項請求，自屬有據。

（6）設計費用1,200,000元，此部分已於系爭契約明文約定（見原審卷一第22頁），復為兩造所不爭執（見原審卷二第163頁反面），應為可採。

3.白德轐主張因陳秀滿終止系爭契約，系爭A1、A2棟房屋冷氣工班已施作75%，未施作20%部分，未施作工程款項為132,375元；水電工班未施作部分金額為204,500元；木作工班未施作金額為400,000元等語，屬有理由：

（1）經查系爭工程冷氣工班即證人廖家賢於原審到庭證稱：未完工的部分為A1一樓出風口、A1二樓2台室內機、A1三樓2台壁掛室內機。有些設備沒辦法退貨，即使同意退貨，室內機1台約15,000元，工資加退貨之金額，也不會到132,375元，目前連工帶料施工款已超過75%等語（見原審卷二第58、59頁），可知系爭A1棟房屋冷氣部分尚有未施工完成之部分，證人廖家賢所述已低於白德轐自承未施作冷氣部分為132,375元，故應可採取。

（2）系爭工程水電工班即證人林光宇於原審到庭結證稱：伊有施作系爭A1、A2棟房屋之水電工程（即原證六、七水電項目；原審卷一第24至45頁），未施工的部分剩下裝設電燈及開關部分，未完工之工程款約3萬餘元，水電部分未施作部分沒有高達204,500元等語（見原審卷二第60、61頁），系爭A1、A2棟房屋水電僅剩3萬餘元部分未完工，故白德轐主張該部分未完工工項為204,500元，已屬高估水電部分未完工之金額，對陳秀滿並無不利，亦應可採。

（3）系爭工程木作工班即證人蘇珈詳於原審結證稱：伊施作系爭A1、A2棟房屋木作部分，油漆部分未完工部分，尚需費7萬餘元，其餘木作部分剩下3至5個工作天即可完工，建材都已經叫好，尚未施作部分扣除400,000元合理等語，是白德貹主張系爭A1、A2棟房屋木作部分未完工部分為400,000元，與證人蘇珈詳所述相符，尚屬可採。

（4）小結：白德貹主張系爭A1、A2棟房屋尚有736,875元部分工項未施作完成（即冷氣部分132,375元、水電部分204,500元、木作部分400,000元），應屬有據。

4.系爭A1、A2棟房屋已完工部分之管理費：

（1）觀諸系爭契約第1項後段約定，白德貹得向陳秀滿收取按工程造價2.5%計算之管理費（見原審卷一第22頁）。然除系爭A8棟房屋，白德貹曾因陳秀滿議價而同意以1.5%（見原審卷一第97、120頁）計算，其餘3棟房屋，陳秀滿並未能舉證白德貹有何減讓計價之承諾，故仍應依系爭契約約定之工程造價2.5%計收。

（2）查白德貹依約可向陳秀滿請求系爭A1、A2棟房屋已完工部分之管理費，而系爭A1棟房屋未含管理費之工程費為4,312,201元、系爭A2棟房屋未含管理費之工程費為1,652,988元、系爭A1、A2棟未完工部分為736,875元，業認定如前，故白德貹得請求之系爭A1、A2棟已完工部分之管理費為130,708元【計算式：（4,312,201＋1,652,988－736,875）x 2.5%＝130,708，小數點以下四捨五入】。至系爭A1、A2棟房屋未完工部分之管理費，雖屬系爭工程完成部分白德貹因此可取得之利益，惟其亦因契約消滅白德貹所因而節省之費用及勞力管理，故就此部分請求，非屬有據。

5.白德貹尚得請求報酬數額（即除去未完成工作及已給付部分）：

（1）白德貹已收受之工程款12,235,771元，扣除完工之系爭

B11棟房屋工程費3,601,331元、系爭A8棟房屋工程費4,245,625元，尚餘4,388,815元。

(2)系爭A1、A2棟房屋工程款及設計費共7,385,900元【已完工之系爭A1棟房屋工程費4,312,201元（未含管理費）、系爭A2棟房屋工程費1,652,988元（未含管理費）、代購床墊費用185,000元、申辦民宿消防燈具35,711元、設計費用1,200,000元】，扣除未施作完成工項之736,875元，加上系爭A1、A2棟房屋已完工部分之管理費130,708元，及白德貹已收受之工程款4,388,815元，陳秀滿尚應給付白德貹2,390,918元。

(二)反訴部分得心證之理由：

陳秀滿主張系爭A1棟房屋窗戶因反訴被告未於颱風期間作好防護措施，使該屋地板因此受有損害；及系爭4棟房屋有如附件所示系爭4棟表格所示之未實際施作、有施作但與約定不符或有瑕疵之情形，爰依侵權行為、不當得利、民法承攬瑕疵減價及損害賠償請求權，向白德貹請求返還溢領之工程款，本院判斷如下：

1.系爭A8、B11棟房屋部分：如前所述，陳秀滿就白德貹所主張「系爭A8、B11棟房屋業經完工，其工程款項為前開數額，且陳秀滿業於先前給付之款項中支付」之事實業經自認，其於原審仍對白德貹就此部分，依侵權行為、不當得利、民法承攬瑕疵減價及損害賠償請求權提起反訴求償，顯屬無據。

2.系爭A1、A2棟房屋部分，陳秀滿之損害與白德貹施工有未依約、未完成或有瑕疵之情形，亦未能就因果關係為必要之舉證：

(1)按當事人主張有利於己之事實，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條定有明文。又民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回

原告之請求。

（2）本件陳秀滿主張系爭A1、A2棟房屋均有未實際施作、未依約施作、有瑕疵之情形，即如附件各表格所示，並提出相關照片為證（見原審卷二第89至93、97至111、114至120、125至142、178至217頁），惟觀黃彥豪於原審陳稱：白德驥工班將A1房屋鑰匙拿走，伊去配一把新鑰匙後，沒有將鑰匙給白德驥，是白德驥片面停工等語；而黃嘉如則稱：白德驥在105年12月底停工，停工前把黃彥豪A1房屋鑰匙弄丟，伊鑰匙也被白德驥弄丟過，所以就自己配鑰匙，但沒有將鑰匙給白德驥等語（見原審卷二第555頁反面）。準此可知，白德驥無法依約施工，係因系爭A1棟房屋門鎖遭更換，白德驥不得其門而入。又陳秀滿亦自承：系爭4棟房屋均已另請廠商施作完成且均已入住等語（見原審卷二第556頁及其反面），是陳秀滿於禁止白德驥入內後，已找其他廠商另行施工完成，並未就白德驥停工當時保全證據，或進行鑑定。系爭房屋既非白德驥施工後停工之原貌，實無從以陳秀滿片面所提出之照片，即遽而認定陳秀滿所主張白德驥未實際施作、未依約施作或有瑕疵之情。此外陳秀滿亦未舉證證明其所受損害，與白德驥施工未依約、未完成或有瑕疵之行為間有因果關係。準此，陳秀滿請求依約減價收受，並依不當得利要求返還溢收工程款等，則難認有據。

（3）至陳秀滿爭執如附件所示之「A1裝修工事⑤4F增建浴室修改磨石浴缸」為重複請款部分（見本院卷一第385頁），雖白德驥未能就該請求為回應，然既於白德驥於上揭本訴請求時予以排除，該工項於反訴時即無再行評價斟酌之必要，併此敘明。

六、綜上所述，本訴部分，白德驥依系爭契約、民法511條規定，請求陳秀滿賠償終止系爭契約而生之各項損害及預期利益共2,390,918元，及自起訴狀繕本送達翌日即106年4月1日（

即原審卷一第62頁之回證送達日）起至清償日止按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許。至逾上開部分以外之請求，則為無理由，應予駁回。原審判命陳秀滿給付逾上開應准許部分，並准為假執行之宣告，尚有未洽，陳秀滿上訴指摘原判決該部分不當，求予廢棄，為有理由，爰由本院改判如主文第一項所示。至其餘不應准許部分，原審為陳秀滿敗訴之判決，並無不合，陳秀滿上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，並無理由，應駁回其上訴。至陳秀滿反訴主張系爭4棟房屋有如附件各附表所示，未實際施作、未依約施作或有瑕疵及該屋地板受有損害等情，依民法不當得利、承攬瑕疵減價及損害賠償請求權，向白德貹請求返還溢領之工程款4,038,202元及遲延利息，原審以此部分為無理由，併其假執行之聲請，均予駁回，並無不合。陳秀滿仍就此部分，一併提起上訴，亦屬無理由，應駁回此部分之上訴。

七、本件事證已臻明確，至於陳秀滿於本院一再聲請履勘現場，及聲請張龍盛（木作）、張旭欽（木作）、陳譽仁（木作）、黃春梅（噴漆）、蔡盛光（玻璃）等5人到庭為證，欲證明系爭A1、A2棟房屋未完成或瑕疵部分程度等情，惟系爭A1、A2棟房屋既經嗣後施工完成，且停工當時未經保全證據，已無從由履勘現場或自此5位證人之陳述予以調查而得知待證事實之真相；另兩造其餘攻擊防禦方法及未經援用之證據，經斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，自無逐一論駁之必要，併此敘明。

八、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴訟法第450條、第449條第1項、第79條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　8　　月　　13　　日

民事庭審判長法　官　邱志平

法　官　王紋瑩

法　官　李珮瑜

以上正本係照原本作成。

一、陳秀滿如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

二、白德貹不得上訴。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　8　　月　　13　　日

書記官　許志豪

附　註：

民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

附表一：系爭A1棟房屋契約約定工項及不含管理費之工程費用

白德貹主張工項及金額（見原審卷一第24至37頁）	陳秀滿約定施作範圍表示（見原審卷三第620頁）	判斷約定工項及金額（不含管理費）	判斷之理由
床架需求統計表：42,793元（見原審卷一第24頁）	不爭執	床架需求統計表：41,750元	此工項及金額白德貹已將估價單以通訊軟體告知黃嘉如、黃彥豪（見原審卷三第429頁），惟依白德貹告訴狀所述此部分系爭A1、A2棟房屋工程費不含管理費（管理費白德貹已另列項目向被告請求，詳後述），此部分即不應將管理費納入，重複計算。故應扣除管理費1,043元。
民宿申照配合裝修工事：379,862元（見原審卷一第25頁）	不爭執	民宿申照配合裝修工事：370,597元	此工項及金額白德貹已將估價單以通訊軟體告知黃嘉如（見卷三第435頁），惟此部分白德貹亦先將管理費9,265元納入，應予扣除。
四樓增建及一樓後院地坪鋪設工事費	陳秀滿同意變更僅有「9.衛材：浴缸」部	四樓增建及一樓後院地坪鋪設工	此工項及金額原告已將估價單以通訊軟體告知黃嘉如、黃彥豪（見原審卷三第442至445頁）

（續上頁）

用：698,823元（見原審卷一第26至27頁）	分由2萬元減為13,500元（原審卷一26），餘增減事項均不知情。	事費用：681,644元	，惟其中部分工項及金額與白德轡起訴主張者不盡相同，分述如下： ①此部分白德轡請求（見原審卷一第26、27頁）與其通訊軟體傳送者（見原審卷三第442至445頁）相同，應可採（共計655,785元）： -打降、切除、運棄工事：21,500元 -泥作工事(4F)：370,000元 -防水工事(4F)：30,000元 -鋁窗組(4F)：42,610元 -南方松採光罩：24,430元 -南方松木椅造型及百葉：19,000元 -水電配設及衛材安裝：54,000元 -衛材：馬桶：16,000元 -衛材：淋浴五金：3,645元 -衛材：淋浴門、洗手間門：30,000元 -衛材：浴室天板、燈、換氣扇：10,000元 -外牆及地壁磚、門檻：34,600元 ②此部分白德轡請求（見原審卷一第26、27頁）之價格較白德轡以通訊軟體傳送黃嘉如、黃彥豪（見卷三第442-445頁）高，白德轡未能舉證陳秀滿同意變更，仍應以下列白德轡以通訊軟體告知之金額為準（共計2,700元）： -衛材：龍頭：2,700元 ③此部分白德轡以通訊軟體傳送黃嘉如、黃彥豪之價格（見原審卷三第442-445頁）固較高，惟白德轡自承此部分工項金額已調降或刪除，故以白德轡起訴請求之下列較低價格（見原審卷一第26-27頁）為準（共計23,159元）： -泥作工事(4F)：刪除 -衛材：面盆及P管：4,680元 -衛材：浴缸：13,500元 -衛材：浴缸五金及蓋板：2,835元 -衛材：衛生紙架：644元 -衛材：訂作浴鏡：1,500元 -1F地磚：刪除。 以上①、②、③部分合計681,644元。此外，白德轡起訴時固在此項目加列管理費17,044元，然此處管理費不應納入，重複計算，理由同前。
室內泥作工事、鋁窗工事、防水工事：319,851元（見原審卷一第28-29頁）	不爭執	室內泥作工事、鋁窗工事、防水工事：312,050元	此工項及金額白德轡已將估價單以通訊軟體告知黃彥豪（見卷三第451至453頁，白德轡起訴時已自行扣除玻璃更換價差6,100元），惟此部分白德轡亦先將管理費7,801元納入，應予扣除。
裝修工事（熱泵、修改磨石、拆裝扶	熱泵部分355,000元部分，陳秀滿不爭執	裝修工事（熱泵）：355,000元	就熱泵部分355,000元部分，陳秀滿不爭執（見原審卷三第620頁），應認白德轡此部分請

（續上頁）

手）：385,000元（見原審卷一第30頁）	。白德貹有提過修改磨石事情，但白德貹並無告知金額；拆裝扶手的事情，白德貹未告知。		求有理。至白德貹請求修改磨石、拆裝扶手部分，白德貹固稱已口頭確認，然未能舉證以實其說，應無理由。
裝修工事（其他木作、水電、衛材、冷氣、泥作、弱電及門禁系統、全室燈具）：2,640,564元（見原審卷一第31至37頁）	陳秀滿雖於原審稱未能詳查，但於本院提出如附件所示A1表格中之裝修工事（自A木作至管理費等）意見為爭執。	裝修工事（其他木作、水電、衛材、冷氣、泥作、弱電及門禁系統、全室燈具）：2,551,160元	此部分請求扣除管理費64,404元後，工程款為2,576,160元。 白德貹固未能提出傳送估價單之通訊軟體頁面，惟查，白德貹曾於105年10月5日告知黃彥豪此部分裝修款總價為2,587, 497元、並傳送照明及電路分配圖予黃彥豪，嗣黃彥豪亦因此給付第一期款等情，有白德貹與黃彥豪之對話紀錄為證（見原審卷三第462、463頁），堪認此部分工項亦經契約雙方同意，至金額部分，白德貹請求不含管理費之工程款2,576,160元，較其先前以通訊軟體告知黃彥豪之工程款2,587,497元，則此部分工項不含管理費工程款，應以較低之2,576,160元計算。 另陳秀滿爭執就A1裝修工事⑤4F增建浴室修改磨石浴缸部分25,000元部分為重覆請款，白德貹未就此部分重覆請款為回應（見本院卷一第385頁），白德貹未能舉證，應不列入。其餘工項，陳秀滿以未施作、未完工或有瑕疵主張減款或扣款等情，惟此均不足證白德貹未施工、未完工或瑕疵非屬終止契約所致，故堪認白德貹請求有據。
白德貹主張系爭A1棟房屋工程款總計為4,466,893元		雙方就系爭A1棟房屋約定之工項工程款（不含管理費）總計為：4,312,201元	

附表二：系爭A2棟房屋契約約定工項及不含管理費之工程費用			
白德貹主張工項及金額（見原審卷一第38至45頁）	陳秀滿約定施作範圍表示（見原審卷三第621頁反面）	判斷約定工項及金額（不含管理費）	本院判斷之理由
局部裝修及雜項工事：279,189元（見原審卷一第38頁）	不爭執	局部裝修及雜項工事：267,967元	此工項及金額白德貹已將估價單以通訊軟體告知黃嘉如、黃彥豪（見原審卷三第467頁），惟此部分白德貹亦先將管理費11,222元納入（管理費白德貹已另列項目向被告請求，此處不應重複計算），應予扣除。
民宿執照申請之前置作業及床架請求：103,008元（見	不爭執	民宿執照申請之前置作業及床架請求：33,700元	此工項及金額白德貹固曾將估價單以通訊軟體告知黃嘉如、黃彥豪（見原審卷三第470頁），惟其中A8棟床台66,800元（兩造既稱系爭A8

（續上頁）

原審卷一第39頁）			棟房屋費用已付清，白德貹此處即不應重複請求）、管理費2,508元（管理費白德貹已另列項目向陳秀滿請求，此處不應重複計算），應予扣除。其餘部分，白德貹因未爭執（見原審卷三第621頁反面），堪認白德貹請求有據。故此工項白德貹得請求者包括：A2棟5尺x6尺床架2張16,700元（其中1張移至A1棟）、A2棟6尺床台2張17,000元（其中1張為追加），共計33,700元。
裝修費用：原落地窗修改：67,670元（見原審卷一第40頁	不爭執	裝修費用：原落地窗修改66,020元	此工項及金額白德貹已將估價單以通訊軟體告知黃嘉如、黃彥豪（見原審卷三第474頁），惟此部分白德貹亦先將管理費1,650元納入，應予扣除，理由同前。
裝修工事（熱泵）：355,000元（見原審卷一第43頁）	不爭執	裝修工事（熱泵）：355,000元	此部分陳秀滿不爭執（見原審卷三第621頁反面），堪認白德貹請求有理。
裝修工事費用：344,297元（見原審卷一第41、42頁）	「28.1F門面修改(加窗)5,000元」此部分應該包含在同一估價單「11.新設門面(正立面)99,000元」項目內。關於修改增加費用的部分，白德貹未告知陳秀滿。其餘部分不爭執。	裝修工事費用：330,900元	此工項及金額白德貹已將估價單以通訊軟體傳送黃嘉如（見原審卷三第479至482頁），惟白德貹起訴請求時，已扣除其中第5、8、18、19工項，增加門面修改費用5,000元，加計管理費8397元。 就上開扣除部分，陳秀滿不爭執；但追加部分，陳秀滿爭執且白德貹未能舉證，不應列入；至管理費部分，此處亦應先扣除，理由同前。
四樓增建工程費用：599,401元（見原審卷一第44-45頁）	除有傳送估價單於通訊軟體內容外，其餘減少金額未與陳秀滿確定。	四樓增建工程費用：599,401元	此工項及金額白德貹已將估價單以通訊軟體傳送黃嘉如、黃彥豪（見原審卷三第483-487頁），惟其中部分工項及金額與白德貹起訴主張者（見原審卷一第44-45頁）不盡相同，分述如下： ①此部分白德貹以通訊軟體傳送被告之價格固較高，惟白德貹自承此部分工項金額已調降或刪除，故以白德貹起訴請求之下列較低金額為準（共計23,109元）： -泥作工事(1F)：刪除 -衛材：圓形浴缸：10,350元 -衛材：淋浴及浴缸五金：3,645元 -衛材：木製浴缸板度：刪除 -衛材：衛生紙架：700元 -衛材：毛巾桿：818元 -衛材：浴鏡：1,596元-1F水電配置：6,000元 ②其餘項目（共計576,292元）白德貹起訴請求者，與其以通訊軟體傳送者相同，均應可採。

（續上頁）

白德驥主張系爭A2棟房屋工程款總計為1,748,565元		認定契約雙方就系爭A2棟房屋約定之工項工程款（不含管理費）總計為：1,652,988元	