

臺灣嘉義地方法院民事判決

112年度訴字第29號

原告 尚霖資源股份有限公司

法定代理人 王儷娟

訴訟代理人 陳國雄

被告 黃義進

陳正育

共同

訴訟代理人 葉榮棠律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國113年3月22日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣三十七萬六千零十三元，及自民國一
一二年二月九日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之
利息。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告負擔百分之廿六，餘由原告負擔。

四、本判決第一項得假執行，但被告如以新臺幣三十七萬六千零
十三元為原告預供擔保後，得免為假執行。

五、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張：

(一)原告前於民國000年0月間，委請被告黃義進、陳正育(下稱
被告指其2人)代為申請坐落嘉義市○○段000○00000 地號
土地(下稱系爭土地)上工廠之建築執照、開工及使用執照等
相關事宜(下稱系爭委任契約)，被告承諾可於110年6月30日
前取得建築執照，並可開始興建廠房。經雙方議定後，原告
依約給付新臺幣(下同)291,980元予被告黃義進，不料被
告竟未依約如期提出申請，原告曾多次詢問及催促，被告陳
正育仍不斷以「已送件」之說詞為搪塞，實際上被告遲至00
0年0月間方遞件申請，而於111年2月10日始取得該廠房之建

01 築執照；惟被告仍未依法向主管機關申報開工，致該建築執
02 照已於111年12月9日到期，亦未通知原告繳交營造廠費用35
03 9,360元，致開工申報延宕，原告花費7、800萬元興建之廠
04 房及訂購之鍋爐均不能啟用，原告因系爭土地上之廠房仍未
05 能使用，自110年7月起至000年00月間此期間計支出租金1,4
06 37,571元(計算式：84,563元×17個月=1,437,571元)，因而
07 受有前述損害。

08 (二)又兩造間存有系爭委任契約，被告並具體承諾可於110年6月
09 30日前取得該工廠建築之建築執照，並經原告同意，已如前
10 述。然被告未依約於110年6月30日前取得建築執照，造成原
11 告受有額外支出租金1,437,571元之損害，原告自得依委任
12 之法律關係及民法第231條、216條之規定請求被告賠償等
13 語，並聲明：被告應給付原告1,437,571元，及自起訴狀繕
14 本送達之翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息；
15 及願供擔保，請准宣告假執行。

16 二、被告則以：依建築執照之申請，視個案設計圖之繁簡，當事
17 人有無要求修改，及執照申請之個別條件等因素，無固定時
18 程，建築師公會亦無時程之規定，被告僅預定於110年6月30
19 日取得建築執照，非兩造合意於該日前取得，被告受任後即
20 開始前期作業，完成地質鑽探報告書結構計算，建築圖說設
21 計，分別於110年9月24日取得經濟部及9月27日取得無障礙
22 設施核可。惟因原告之建築基地屬於都市更新範圍，需經嘉
23 義市政府核可，由市政府通知補正，此項核可市政府每6個
24 月開會檢討一次，被告央請里長、議員協助，始於110年12
25 月21日核可，並於111年2月10日取得建築執照，被告申請建
26 築執照過程盡力從事，並無遲延。縱認被告應負遲延責任，
27 亦應扣除合理之作業時間，而被告取得建築執照交付原告
28 時，原告委請被告申報開工，被告於111年6月22日、28日各
29 取得機電及NCC核可，並於6月29日、7月21日各取得自來水
30 公司及消防設備核可，嗣於8月11日、10月9日分別取得空
31 汙、逕流水之核可，被告通知原告應繳交營造廠費用359,36

0元，原告迄未繳交，致開工申報延宕，應由原告自負責任等語，作為抗辯，並聲明：(一)原告之訴及假執行聲請駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、經本院整理兩造爭執及不爭執事項：

(一)本件不爭執之事項：

- 1.原告於110年3月委任被告代為申請系爭土地上工廠之建築執照。
- 2.原告已交付291,980元予被告支付雲林縣建築師公會。
- 3.被告於111年2月10日取得該工廠之建築執照交付原告，原告有委託被告申報開工。

(二)本件爭執之事項：

- 1.被告有無承諾於110年6月30日前取得該建築執照？被告受委任申請及取得建築執照有無遲延？
- 2.被告未申報本件之開工，該未申報開工是否可歸責被告所致？
- 3.前兩項，若係可歸責被告所致，有無致原告受有損害即需支出系爭土地自110年7月至000年00月間相當租金之損害1,437,571元？原告請求被告給付該項金額，有無理由？

四、本院之判斷：

(一)稱委任者，謂當事人約定，一方委託他方處理事務，他方允為處理之契約。又受任人處理委任事務，應依委任人之指示，並與處理自己事務為同一之注意；其受有報酬者，應以善良管理人之注意為之；再者，受任人因處理委任事務有過失，或因逾越權限之行為所生之損害，對於委任人應負賠償之責。民法第528條、第535條、544條各定有明文。本件原告主張被告具體承諾可於110年6月30日前取得該工廠建築之建築執照，及被告未依法向主管機關申報開工，致該建築執照已於111年12月9日到期，亦未通知原告繳交營造廠費用，致開工申報延宕，致原告受有前述損害等情。惟被告則以其僅預定於110年6月30日取得建築執照，非兩造合意於該日前取得，且系爭土地屬都市更新範圍，需經嘉義市政府核可，

01 被告已陸續完成所有前置作業，並無延誤等情詞為抗辯。是
02 以，本件首應審究者，被告申請及取得該建築執照有無遲
03 延？其未申報開工是否可歸責被告所致？經本院調查：

04 1.原告於110年3月委任被告代為申請系爭土地上工廠之建築執
05 照及申報開工等事宜，並交付291,980 元予被告支付雲林縣
06 建築師公會。惟被告迄於111 年2 月10日交付原告該工廠之
07 建築執照等情形，為兩造所不爭執，已見前述。又原告主張
08 被告具體承諾可於110年6月30日前取得該工廠建築之建築執
09 照，並經原告同意乙節，已據提出百興法律事務所111年10
10 月25日函件及中華郵政掛號郵件收件回執、「尚霖資源環
11 保」公司人員(下或稱原告公司方)與被告陳正育之LINE通訊
12 截圖及函件等件為證(見本院卷一第15至41、203頁、卷二第
13 3至149頁)，被告對於前述函件及原告訴訟代理人陳國雄經
14 營之LINE通訊群組之截圖內容並不爭執，而經本院細繹前述
15 通訊及函件主要之相關內容：

16 (1)標示為110年(下同)4月19日(週一)(尚霖資源環保)，陳正
17 育/建築技師貼文：星期五設計圖可完成；曾慶宗/白河節慶
18 覆稱：了解(見本院卷一第23頁)。4月21日，已邀請王石子/
19 五營節慶加入群組，等對方加入再一起聊天吧，標示4月22
20 日(週四)「鵬仔」(原告公司方)詢問(陳正育/建築技師，下
21 稱陳正育)：明天可以約時間順便把圖順過來嗎？大家討
22 論、到時候跑照流程時間大約多久？改下週一給圖，跑照的
23 部分要一個半月，順便給鍋爐那邊和環保技師那邊看一下有
24 無需要修正；陳正育/建築技師：好的，OK。此期間，再經
25 雙方持續以通訊或語音通話聯繫，或就相關資料及證件影
26 本、環保申請應備文、身分證後面地主檔案等之傳送，陳正
27 育有回稱：收到，3Q，迄於標示6月11日，陳正育傳送文
28 件，並陳稱：「鑑界日期，等地政事務所寄通知，應向公司
29 請款，已代繳費用8220元」，及於6月16日再傳送文件等；
30 嗣於6月18日，鵬仔張貼：「110.6.25早上08：30測量，並
31 詢問：那建照的進度再麻煩預計時間一下，感謝，預計時間

01 在麻煩蓋廠房時間派工先協調，才不會到時候接不上」；陳
02 正育則張貼土地複丈成果圖等情形(見本院卷二第2至27
03 頁)。此雙方均係就該建築執照及廠房之興建之進度及相關
04 事項為聯絡。

05 (2)又原告主張被告承諾可於110年6月30日前取得該工廠建築之
06 建築執照乙節，此經核閱前述通訊內容，於7月6日，鵬仔再
07 詢問(陳正育)：請問建照下來了嗎？於7月7日陳正育回覆：
08 尚霖建築執照，原預定6月30日取得建築執照，因時間延
09 遲，確定於7月20日取得建照，實感抱歉。於7月21日，鵬仔
10 再詢問(陳正育)：請問建照下來了嗎？陳正育回覆：7/28之
11 後，可擇日進行動工；群組於7月31日，標示貼文：大家
12 早，跟各位報告尚霖資源於國曆8月4日早上開工設廠，開工
13 不做儀式，待完工謝土再做祭祀儀式及餐敘，特此說明並祝
14 工程平安，尚霖資源鴻圖大展！然直至8月13日，標示曾慶
15 宗/白河節慶仍詢問：有否取得建照等語。惟陳正育均未有
16 回覆或貼文(見本院卷二第28至51頁)。迄於9月13日，鵬仔
17 貼文(陳正育)：建照下來再麻煩給環保技師他們，他們可以
18 先申請已經申請，在等建照的部分；曾慶宗則接著貼文：在
19 此麻煩跑照的朋友用心一下，這非同兒戲，有什麼問題希望
20 大家提出來共同討論，出了狀況誰都負責不起；及標示聖
21 開/霖昌鍋爐亦於9月17日貼文：目前據瞭解貴公司建照還沒
22 下來，……；曾慶宗再接續貼文：請問跑照的陳正育陳先生
23 建照何時才能拿到；陳正育覆稱：約24日拿到。於9月24
24 日，曾慶宗再詢問：請問陳正育，陳先生建照核准了嗎？陳
25 正育覆稱：還沒，請多給幾天，非常抱歉。曾慶宗再接續貼
26 文：那下個星期呢！陳正育覆稱：OK。於9月29日，曾慶宗
27 再詢問：陳正育，陳先生今天星期三了，建照有無下文？陳
28 正育覆稱：下午2：30複審；曾慶宗再詢問：那是今天可以
29 拿到嗎？標示12：04，陳正育覆稱：複審完再向您報告。標
30 示12：14，曾慶宗再質之：從申請至今已經幾個月了，過程
31 如果有什麼困難或委屈應該提出來共同探討才對。標示17：

01 30，曾慶宗詢問：請問陳正育先生，複審結果如何！陳正育
02 張貼：嘉義市建照執照審查意見表影本1份；曾慶宗再詢
03 問：建照是否核准？這張表我仔細看連審查日期都沒有，到
04 底是什麼情形麻煩請說明等語後，均未再有陳正育回覆或貼
05 文，直至10月27日尚有標示林啟堂/節慶貼文：尚霖資源，
06 新建工程暫緩施工，等建照取得後再進行施工等語等情形
07 （見本院卷二第101至147頁）。

08 (3)再者，有關原告委任之廠房建築執照送件審核等情形，證人
09 即市議員傅大偉到庭結證述：日期不記得了，我第一次去市
10 政府瞭解送件(廠房的興建)情形，市政府說還沒有看到案
11 件，或收到送進來的設計圖及申請書，中間有幾次陳國雄在
12 催件，陳正育這邊都說有送件，我就到市政府詢問請他們盡
13 快審件，但市政府有時候說還沒有收到件，有時候說收到的
14 件寫的不完善被退件，約8.9個月後，陳國雄跟我說準備換
15 設計師，因為進度一直跟不上，都沒有辦法在承諾的時間完
16 成，我說好，如果換設計師的話，我就不再管，之後我就不
17 知道處理的進度了等語(見本院卷一第218至221頁)。而參以
18 證人傅大偉與兩造無親屬、僱傭或其他特殊情誼關係，就其
19 參與前述原告委任被告申辦建築執照主管機關之審核過程所
20 為之證述，並具結而為前述證述，當無虛偽證述甘冒偽證罪
21 刑責之理，是其證詞應屬可信，而核其所述送件情形與原告
22 主張及質疑實際上被告遲至000年0月間方遞件申請(依前述
23 通訊截圖顯示被告9月29日始有傳送嘉義市建照執照審查意
24 見表)，而於111年2月10日始取得系爭廠房之建築執照乙
25 節，亦屬大致相符。

26 (4)又綜觀原告委由被告申辦前述建築執照之過程，被告陳正育
27 已表示設計圖可完成，原告公司並於4月22日詢問跑照(建築
28 執照)流程，雙方均已就該建築執照及廠房之興建進度及相
29 關事項為聯絡，復於6月18日再詢建築執照預計進度，以及
30 告知應避免接不上進度，更於7月6日詢問陳正育建照下來了
31 嗎？被告陳正育翌日回覆尚霖建築執照，原預定6月30日取

得建照，因時間延遲，「確定」於7月20日取得建照等語；經原告公司於7月21日再質之建築執照下來了嗎？陳正育則回覆7月28日之後，可擇日進行動工；原告公司即於7月31日貼文將於8月4日上午開工設廠，並直至8月13日以後，仍一再催促陳正育建築執照之取得，並示警延遲之責任，惟迄於9月29日，所謂嘉義市政府「複審」後，陳正育仍無任何陳報具體進度，經原告公司質疑其實際送件審查情況，陳正育均未再回應，原告公司乃於10月27日在群組告知暫緩新建工程，待取得建築執照後再進行施工等語等情形，並另於111年10月25日以前述法律事務所函件，催告被告出面協商違約賠償事宜，有前述函件及中華郵政掛號郵件收件回執可證，此亦為被告所不爭執，均可採認。顯見被告陳正育前固已表達可「預定」於110年6月30日取得該工廠建築之建築執照，因時間延遲，經其評估後，已承諾於7月20日前可確定取得建照，故應以7月20日為確定可取得建築執照之最終期日，亦可採認。至於原告於事後之催促被告，僅係在盡量避免或減少工程進度遲延之損害，難認原告有同意延期之意，而原告雖主張兩造有同意於6月30日取得建築執照，惟未據提出其他積極證據以實其說，此部分均各尚難為有利被告或原告之認定，併此說明。

2.又原告主張被告未依法向主管機關申報開工，致該建築執照已於111年12月9日到期，亦未通知原告繳交營造廠費用，致開工申報延宕等情，被告則以其在辦理前述各項核可後，有通知原告應繳交營造廠費用359,360元，原告迄未繳交，致開工申報延宕，應由原告自負責任等語為抗辯。經調查：

(1)有關原告委託取得建築執照及申報開工情形，證人即市議員傅大偉到庭復證述：我有請市政府是不是能夠協助陳正育這邊，盡快把設計圖及計劃書寫好，中間有幾次陳國雄在催件，陳正育這邊都說有送件，我就到市政府詢問請他們盡快審件，但市政府有時候說還沒有收到件，有時候說收到的件寫的不完善被退件。陳正育去找我時，並沒有說要我聯絡陳

國雄，要他去繳營造廠的費用35萬9,360元，陳正育只有跟我講過他有先墊什麼費用，但墊了什麼錢我不記得等語(見本院卷一第221至223頁)。本院參以原告委託被告就該工廠之建築執照、開工等相關事宜，而相關申請、申報程序應繳交主管機關之費用，除被告得先暫代為墊付外，自應通知原告繳納相關申報費用或預付費用，以利程序之進行。惟原告直至於111年2月10日取得該工廠之建築執照(見不爭執事項3.)，被告並未舉證以證明其在辦理前述各項核可後，有通知原告繳納營造廠費用35萬9,360元或先行預付，及已向主管機關申報開工之事實，而該建築執照業已於111年12月9日到期，則原告主張被告有致開工申報延宕乙節，亦可採認。

(2)本院審酌兩造既屬委任關係，被告明知原告委任其辦理前述建築執照及申報開工等事宜，被告依其建築及辦理建築執照等流程之專業人士，既已評估及承諾於110年7月20日前取得建築執照，並通告原告可為開工，惟竟遲未交付建築執照，原告乃於110年10月27日群組公告新建工程暫緩施工，須待建照取得後再進行施工，被告則迄至111年2月10日始取得前述建築執照，並於取得建築執照後，未通知原告繳納營造廠費用35萬9,360元，致該建築執照已於111年12月9日到期等情，致原告受有系爭廠房遲延興建完成使用之損害，被告就處理前述委任事務受有報酬，就其處理之委任事務，顯然有未盡善良管理人之注意義務之過失，且被告前述過失行為，與原告受有前述損害之間，並有相當之因果關係存在。

(二)依前述民法第544條規定，受任人因處理委任事務有過失，或因逾越權限之行為所生之損害，對於委任人應負賠償之責；又因可歸責於債務人之事由，致為不完全給付者，債權人得依關於給付遲延或給付不能之規定行使其權利。因不完全給付而生前項以外之損害者，債權人並得請求賠償；債務人遲延者，債權人得請求其賠償因遲延而生之損害。民法第544條、第227條、第231條第1項各定有明文(另有最高法院98年度台上字第190號民事裁判意旨可供參照)。經調查：

- 01 1.原告於110 年3 月委任被告代為申請系爭土地上工廠之建築
02 執照及申報開工等事宜，並交付291,980 元予被告，被告確
03 定於110年7月20日前取得建築執照，並通告原告可為開工，
04 惟竟遲未交付建築執照，經原告於110年10月27日公告暫緩
05 該廠房工程之施工，待建築執照取得後再進行施工，並迄於
06 111年2月10日取得前述建築執照後，被告未通知原告繳納營
07 造廠費用35萬9,360 元，致該建築執照已於111年12月9日到
08 期等情，致原告受有系爭廠房遲延興建完成使用之損害等情
09 形，已如前述，而原告為興建廠房，向訴外人承租系爭土
10 地，租期至110年6月1日起至115年5月31日止，每月租金3萬
11 6,200元等情，亦有土地租賃契約及公證書影本附卷可憑(見
12 本院卷一第117至122頁)，並為被告所不爭執。則依前揭說
13 明，被告自應就其遲延給付所致之損害負賠償責任。
- 14 2.又就損害賠償金額部分，被告抗辯其取得建築執照交付原告
15 時，原告委請被告申報開工，被告於111年6月22日、28日各
16 取得機電及NCC核可，並於6月29日、7月21日各取得自來水
17 公司及消防設備核可，嗣於8月11日、10月9日分別取得空
18 汙、逕流水之核可等情，已據被告提出各項支出明細及免用
19 發票收據、計畫透視圖、合作金庫斗六支庫存款送金簿、嘉
20 義市政府規費收入收據聯(111年2月10日)、黃義進建築師事
21 務所統一發票(110年8月27日、9月29日)、嘉義市營建工程
22 空氣汙染防制費繳款書(繳費期限111年7月30日)、國家通訊
23 傳播繳款憑條(繳費日期111年6月28日)、電機技師業務酬金
24 收據(消防、電信、弱電設計送審簽證費，日期112年11月1
25 日)、嘉義市政府規費收入收據聯(逕流廢水汙染削減計畫送
26 審，開立日111年9月1日)、敦森水土保持技師事務所收據
27 (日期112年11月3日)等件為證(件本院卷一第165至179頁)，
28 並為原告所不爭執，應可採認。
- 29 3.依此計算，被告於111年2月10日取得建築執照後，並於前述
30 期間即000年0月間迄000年00月間分別取得前述各項核可或
31 簽證等情。則計算被告遲延所致原告所受之損害，應自110

01 年7月20日迄至111年2月10日止取得建築執照之期間，及111
02 年2月11日起至111年5月31日止，造成原告受有額外支出租
03 金之損害，至於000年0月間迄000年00月間，主要為被告代
04 辦前述各項核可或簽證之期間，應予扣除，方屬合理。因
05 此，原告因承租系爭土地興建廠房迄未能完成，自110年7月
06 20日起至111年5月31日止，此期間原告所受相當於租金之損
07 害37萬6,013元【計算式：36,200元×10個月+36,200×12/31
08 =376,013元，元以下四捨五入）】，在此範圍尚屬有據，逾
09 此範圍則屬無據。

10 (三)未按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
11 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
12 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
13 相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付
14 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；
15 應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年
16 利率為百分之5，民法第229條第2項、第233條第1項前段及
17 第203條定有明文。本件原告對被告之損害賠償債權，為無
18 確定給付期限之債權，自應以原告催告請求被告負損害賠償
19 責任之翌日，起算被告之遲延利息。經查，原告起訴狀係於
20 112年2月8日送達被告，有送達證書附卷可憑（見本院卷一
21 第67至71頁）。依前揭說明，原告自得請求被告給付自112
22 年2月9日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

23 五、綜上所述，原告依據前述委任之法律關係，請求被告給付37
24 6,013元及自112年2月9日起至清償日止，按週年利率百分之
25 5計算之利息，為有理由，應予准許；逾此部分之請求，為
26 無理由，應予駁回。

27 六、原告陳明願供擔保聲請宣告假執行，經核原告勝訴部分，所
28 命給付金額未逾50萬元，應依民事訴訟法第389條第1項第5
29 款依職權宣告假執行，至於被告聲明願供擔保請准宣告免為
30 假執行，併宣告被告得預供擔保而免為假執行。至原告敗訴
31 部分之訴既經駁回，其假執行之聲請即失所依據，應併予駁

01 回。

02 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提證據，
03 經審酌均於判決結果無影響，不予逐一論駁，併此說明。

04 八、結論，本件原告之訴為一部有理由、一部無理由，判決如主
05 文所示。

06 中 華 民 國 113 年 4 月 12 日
07 民事第一庭 法 官 李文輝

08 以上正本係照原本作成。

09 如對本判決上訴須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀（並依
10 對造人數提出繕本）。如委任律師提起上訴者，應依民事訴訟法
11 施行法第9條規定，一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不命補
12 正逕行駁回上訴。

13 中 華 民 國 113 年 4 月 12 日
14 書記官 李彥廷