臺灣嘉義地方法院民事判決

112年度重訴字第87號

原　　告　趙文弘即趙文弘建築師事務所

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　陳姿君律師

被　　告　金財神大樓管理委員會

000000000000000000

法定代理人　周鈺青

訴訟代理人　劉炯意律師

訴訟代理人　蕭宇廷律師

複代理人　　沈伯謙律師

上列當事人間請求給付服務報酬事件，本院於民國114年12月30日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應給付原告新臺幣6,874,914元，及自民國112年12月16日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決於原告以新臺幣2,300,000元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新台幣6,874,914元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：

㈠緣被告就嘉義市金財神大樓（下稱金財神大樓）之消防、機電（給排水）、電梯、屋頂防水及各門廳修建等工程（下稱本件工程）有更新之需求，委託原告辦理本件工程之規劃及設計，原告於民國109年2月1日委任並指派訴外人張毅成建築師專案辦理本件工程，張毅成於109年3月17日列席金財神大樓109年度第五次管理委員會（下稱管委會）會議並報告後，兩造於109年4月30日就本件工程簽訂如附表一所示之委託規劃設計服務契約書（下稱系爭契約），依系爭契約第5

條約定，委任服務費為「工程決標金額x服務費用百分比上限%x55%」，其中規劃服務費為委任服務費之20%，設計服務費為委任服務費之80%。原告自109年3月17日起至被告通知暫停工作前，每月均有指派張毅成代表原告列席金財神大樓管委會會議，並就工作進度提出報告（詳如附表二所示）。嗣原告就本件工程完成規劃服務後，被告向原告表示後續僅須進行「消防設備系統更新工程」、「機電給排水設備系統更新工程」、「電梯設備系統更新工程」及「大樓屋頂防水更新工程」（下稱系爭4項工程）之設計服務，至於其餘工程因經費問題停止進行，原告就系爭4項工程開始進行設計至工程發包預算完成，然被告於111年5月19日發函通知原告，依系爭契約第15條約定，系爭契約全部暫停執行等語，原告則分別於111年6月15日補送如附表三所示之基本規劃報告書、於111年6月16日補送系爭4項工程之設計圖面預算，迄今被告未再通知原告進行工作。原告就本件工程業已完成規劃服務，得請領規劃服務費新臺幣（下同）2,613,922元，復依金財神大樓111年4月12日管委會會議記錄可知，被告就本件工程之規劃服務費已先給付1,100,000元，尚有餘款1,513,922元未給付，原告就系爭4項工程之設計服務已完成至發包預算完成之階段，依系爭契約第5條約定，得請領設計服務費之60%即5,360,922元，以上兩者合計6,874,914元（詳如附表四所示）。

㈡原告與張毅成間為複委任關係，亦即原告委任張毅成專案處理本件工程之規劃及設計，並非如被告所稱轉包云云，乃因張毅成已達勞保退休年齡、辦理勞保退休，故原告另以簽立委任契約書之方式僱請張毅成，而張毅成於102年10月28日註銷開業證書，已非得自行執業之建築師，又原告自107年間起承辦被告多項工程服務，多由張毅成代表原告，被告對此情亦知悉，況原告與張毅成間之內部關係為何，實與本件無涉。關於原告就本件工程之工作進度，依社團法人嘉義市建築師公會就本件出具之給付服務報酬鑑定報告書（下稱鑑

定報告書）所載，原告就本件工程之規劃服務均已完成，就系爭4項工程之設計服務已完成至工程發包預算之階段。再者，依金財神大樓109年8月20日管委會會議記錄顯示，被告同意原告請領消防與機電規劃設計第二期費用共計500,000元，復依被告111年4月12日管委會會議記錄顯示，被告已經先給付1,100,000元，可知被告係同意給付原告請求之規劃設計費，才會先給付部分款項，又依系爭契約第4條第3款約定，原告送交之圖說、資料經被告審查如須修正時，被告應通知原告修正，然被告自111年5月19日發函通知原告工程暫停執行起，並無通知原告修正，被告卻稱均尚未經被告核定等語，顯然有民法第101條第1項規定之情形，應視為付款條件已成就。

㈢原告爰依系爭契約第15條第8項規定，以本件起訴狀送達作為終止全部契約意思表示之送達，並依民法第548條第2項規定、系爭契約第15條第6項準用第5項約定，請求被告給付已完成工作之價金。原告既以前揭方式終止系爭契約，兩造已無契約關係，則被告遲至113年7月2日以書狀表示解除系爭契約，顯屬無據；退萬步言，縱認被告得為解除契約之意思表示（假設語氣），然被告就本件工程業已受領原告提供之勞務，亦即原告已將基本規劃報告書及工程發包預算等圖表、文件資料交給被告，被告縱依系爭契約第15條第1項第1款約定解除契約，並溯及消滅，被告就已受領之勞務構成不當得利，原告爰依民法第179條、系爭契約第15條第6項準用第5項約定，請求被告給付價金。

㈣並聲明：

1.被告應給付原告6,874,914元，及自起訴狀送達翌日起至清償日止按週年利率百分之5計算之利息。

2.訴訟費用由被告負擔。

3.如獲勝訴判決，願供擔保請准宣告假執行。

二、被告答辯略以：

㈠兩造就本件工程簽訂系爭契約，系爭契約第8條第5項第1款

約定：「乙方（即原告）不得將契約轉包。」、第15條第1項第1款約定：「乙方（即原告）履約，有下列情形之一，甲方（即被告）得以書面通知乙方終止或解除契約之部分或全部，且不補償乙方因此所生之損失：(一)違反不得轉包之規定者。」，可知原告就本件工程不得有轉包之情形，若有轉包之情形，被告即得主張解除系爭契約。所謂轉包，依政府採購法第65條第2項規定，指將原契約中應自行履行之全部或其主要部分，由其他廠商代為履行。系爭契約之主要部分包含提出基本規劃報告書、發包預算及招標文件等契約項目，依據金財神大樓歷次管委會會議紀錄，可知原告係由張毅成代表出席，並提出前開契約項目及向被告說明履約進度，而張毅成係以建築師自居，則被告人員於本件履約過程中從未與原告接觸，又原告稱其與張毅成間為複委任關係等語，顯見其等屬不同之執業個體，不具隸屬關係，被告既委任原告處理本件工程之規劃及設計等事務，依民法第537條規定，原告原則上不得將事務交由他人處理，被告也未曾同意原告將事務複委任由張毅成處理。而依張毅成之勞保投保紀錄顯示，張毅成最後在原告之加退保紀錄分別為106年6月5日、106年6月20日，其後張毅成另投保多家室內裝修工程公司、建築師事務所或營造公司，堪認於本件工程執行期間，張毅成係其他公司之僱員，本件形同有轉包、複委任之情形，而違反系爭契約第8條第5項第1款約定。再者，原告既稱張毅成已於102年間註銷開業證書等語，依建築師法第9條規定不得執行業務，張毅成就本件工程以建築師之身分執行業務，顯已違反強制規定，原告明知張毅成不具執業資格仍將本件工程轉由張毅成辦理，另已違反系爭契約第8條第6項之約定。此外，原告曾於107年間委由張毅成代表辦理被告另案工程，然原告未積極揭露，即不得以此謂被告已同意張毅成代表原告云云。被告爰依系爭契約第15條第1項第1款約定，以113年7月2日民事聲請調查證據暨答辯(二)狀解除系爭契約，應為合法，契約關係既已不存在，原告自不得向

被告請求報酬。另原告雖稱以起訴狀為終止契約之意思表示，然終止契約之效力向將來消滅，終止前之契約關係仍存在，非如原告所稱已無契約關係云云，則兩造間既仍存在契約關係，被告主張原告違反契約約定而解除契約，即不存在有效或無效之問題。

㈡依系爭契約第5條第1項第2款及第2項第1款約定：「提送基本規劃報告書，經甲方（即被告）核可（領取20%），並扣除預付款。」、「發包預算及招標文件，經甲方核可（領取60%）。」可知，原告所提送之文件資料均須經被告核可後，付款條件始成就。原告雖有提出基本規劃報告書，並經張毅成至金財神大樓109年12月29日區分所有權人（下稱區權人）大會會議列席說明，經區權人投票後，反對人數大於同意人數，故被告並未核可原告提出之基本規劃報告書，原告不得請求本件工程之規劃服務費。系爭契約第5條第2項第1款所約定之發包預算及招標文件，係以得對外招標為條件，原告雖提出如附表三所示之基本規劃報告書，然並未提出招標文件，且所提之預算顯然無法招標，又因被告要求原告僅就系爭4項工程進行，故原告僅請求系爭4項工程之設計服務費，然其餘未進行工程之基本規劃報告書後方附有預算表，可推知系爭4項工程之基本規劃報告書後方所附之預算表，僅是呈現原告規劃之概略預算，並非系爭契約第5條第2項約定之發包預算文件，故原告不得請求系爭4項工程之設計服務費。再者，建築師公會出具之鑑定報告書雖稱原告已完成基本規劃報告書及發包預算文件之工作，然全未敘明得出結果之理由，也未有另案之文件可供比對，鑑定結果毫無根據可言，難認可信，另鑑定報告書亦表明原告並未履行招標文件部分，然卻稱原告可取得設計服務費全部，顯然有誤。

㈢被告於111年5月19日發函通知原告停止執行系爭契約，原告分別於111年6月15日、16日補送基本規劃報告書及預算為由，寄發給被告，縱認前揭文件已符合系爭契約第5條之約

定（被告否認之），然原告已依系爭契約第15條第8項約定就本件工程全部暫停執行，系爭契約處於暫停之狀態，無法認為發生履約之效力，被告也未予核可，難認屬於原告已完成之部分，原告不得以此向被告請求規劃服務費及設計服務費，原告僅得請求因此增加之必要費用。另被告之所以先行給付部分費用給原告，乃因張毅成向被告表示因已進行相關之討論及會議，故希望能先給付部分費用等語，被告為求契約進行順利始答應先給付部分費用，非如原告所稱已同意原告之設計規劃云云。

㈣並聲明：

1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。

2.訴訟費用由原告負擔。

3.如受不利判決，願供擔保請准免為假執行。

三、本院之判斷：

㈠被告就金財神大樓之本件工程有更新之需求，委託原告辦理本件工程之規劃及設計，兩造於109年4月30日就本件工程簽訂系爭契約，依系爭契約第5條約定，委任服務費為「工程決標金額×服務費用百分比上限%×55%」，其中規劃服務費為委任服務費之20%，設計服務費為委任服務費之80%。嗣被告向原告表示後續僅須進行系爭4項工程之設計服務，至於其餘工程因經費問題停止進行，被告於111年5月19日發函通知原告，依系爭契約第15條約定，系爭契約全部暫停執行之事實，為兩造所不爭執，並有系爭契約書、被告函附卷可稽，堪信為真實。

㈡依系爭契約第15條第8項約定：因非可歸責於乙方（即原告，下同）之情形，甲方（即被告，下同）通知乙方部分或全部暫停執行，得補償乙方因此而增加之必要費用，並應視情形，酌予延長履約期限。但暫停執行期間累計逾6個月者，乙方得通知甲方終止或解除部分或全部契約。經查，被告於111年5月19日發函通知原告，依系爭契約第15條約定，系爭契約全部暫停執行等語，有被告函附卷可稽（見本院卷

一第245頁），迄原告於112年12月11日提起本訴時（見本院卷一第7頁），被告未再通知原告進行工作，為被告所不爭執，依上開約定，原告自得終止系爭契約。茲原告依系爭契約第15條第8項規定，以本件起訴狀送達作為終止系爭契約之意思表示，而本件起訴狀於112年12月15日送達被告，有送達證書附卷可稽（見本院卷一第254頁），則兩造間系爭契約已於112年12月15日合法終止。

㈢被告抗辯：依據金財神大樓歷次管委會會議紀錄，可知原告係由張毅成代表出席，並提出契約項目及向被告說明履約進度，而張毅成係以建築師自居，則被告人員於本件履約過程中從未與原告接觸，原告與張毅成屬不同之執業個體，不具隸屬關係，被告既委任原告處理本件工程之規劃及設計等事務，依民法第537條規定，原告原則上不得將事務交由他人處理，被告也未曾同意原告將事務複委任由張毅成處理，於本件工程執行期間，張毅成係其他公司之僱員，本件形同有轉包、複委任之情形，而違反系爭契約第8條第5項第1款約定。再者，原告既稱張毅成已於102年間註銷開業證書，依建築師法第9條規定不得執行業務，張毅成就本件工程以建築師之身分執行業務，顯已違反強制規定，原告明知張毅成不具執業資格仍將本件工程轉由張毅成辦理，另已違反系爭契約第8條第6項之約定，被告爰依系爭契約第15條第1項第1款約定，以113年7月2日民事聲請調查證據暨答辯㈡狀解除系爭契約云云。惟按受任人應自己處理委任事務。但經委任人之同意或另有習慣或有不得已之事由者，得使第三人代為處理，民法第537條定有明文。原告主張兩造間系爭契約係委任關係，而原告與張毅成間係委任關係，業據提出委任契約書附卷可稽（見本院卷二第31頁）。依系爭契約第17條第3項約定：乙方授權之代表應通曉中文或甲方同意之其他語文。未通曉者，乙方同意備翻譯人員，且依附表二所示會議紀錄顯示均係張毅成（趙文弘建築師事務所）出席，足徵被告同意原告授權張毅成處理系爭契約事務，原告與張毅成間

並非轉包關係，被告上開所辯，並無可採，自不生合法解除契約之效力。

㈣被告抗辯：依系爭契約第5條第1項第2款及第2項第1款約定，原告所提送之文件資料均須經被告核可後，付款條件始成就。原告雖有提出基本規劃報告書，並經張毅成至金財神大樓109年12月29日區權人大會會議列席說明，經區權人投票後，反對人數大於同意人數，故被告並未核可原告提出之基本規劃報告書，原告不得請求本件工程之規劃服務費云云。惟按因條件成就而受不利益之當事人，如以不正當行為阻其條件之成就者，視為條件已成就，民法第101條第1項定有明文。依附表二編號11、12、14所示，被告管委會或區權人大會均有討論住宅商場每坪應繳金額及各工項分攤比例原則，最後於附表編號14區權人會議時，就有關內部設計整修規畫暫緩研議，嗣通知原告系爭契約全部暫停執行，則被告區權人大會因自身事由不同意，依其情節，係以不正當行為阻其條件之成就，視為條件已成就，被告上開所辯，並無可採。

㈤原告主張：原告就本件工程完成規劃服務後，被告向原告表示後續僅須進行系爭4項工程之設計服務，至於其餘工程因經費問題停止進行，原告就系爭4項工程開始進行設計至工程發包預算完成，然被告於111年5月19日發函通知原告，依系爭契約第15條約定，系爭契約全部暫停執行，原告則分別於111年6月15日補送如附表三所示之基本規劃報告書、於111年6月16日補送系爭4項工程之設計圖面預算，原告就本件工程業已完成規劃服務，得請領規劃服務費2,613,922元，復依金財神大樓111年4月12日管委會會議記錄可知，被告就本件工程之規劃服務費已先給付1,100,000元，尚有餘款1,513,922元未給付，原告就系爭4項工程之設計服務已完成至發包預算完成之階段，依系爭契約第5條約定，得請領設計服務費之60%即5,360,922元，以上兩者合計6,874,914元（詳如附表四所示）等語，被告抗辯：系爭契約第5條第2項

第1款所約定之發包預算及招標文件，係以得對外招標為條件，原告雖提出如附表三所示之基本規劃報告書，然並未提出招標文件，且所提之預算顯然無法招標，又因被告要求原告僅就系爭4項工程進行，故原告僅請求系爭4項工程之設計服務費，然其餘未進行工程之基本規劃報告書後方附有預算表，可推知系爭4項工程之基本規劃報告書後方所附之預算表，僅是呈現原告規劃之概略預算，並非系爭契約第5條第2項約定之發包預算文件，故原告不得請求系爭4項工程之設計服務費。且被告於111年5月19日發函通知原告停止執行系爭契約，原告分別於111年6月15日、16日補送基本規劃報告書及預算為由，寄發給被告，縱認前揭文件已符合系爭契約第5條之約定，然原告已依系爭契約第15條第8項約定就本件工程全部暫停執行，系爭契約處於暫停之狀態，無法認為發生履約之效力，被告也未予核可，難認屬於原告已完成之部分，原告不得以此向被告請求規劃服務費及設計服務費云云。經本院檢送本院卷四卷宗及基本規劃報告書、消防工程預算施工規範設計圖、電梯-屋頂防水工程預算施工規範設計圖、機電給排水工程預算施工規範設計圖等資料，送請社團法人嘉義市建築師公會鑑定結果，認：「

㈠依原告所提鑑定資料，原告是否已依契約第3條約定，完成履行編號1至5條第1項第1款「基本規劃報告書」階段之工作？

鑑定結果：依所提基本規劃報告書檢視內容如下：

1.消防設備更新工程(詳基本規劃報告書P11)及卷宗(P69)

2.機電給排水設備更新工程(詳基本規劃報告書P47)及卷宗(P103)

3.電梯設備系統更新工程(詳基本規劃報告書P91)及卷宗(P103)

4.電扶梯設備系統更新工程(詳基本規劃報告書P105)及卷宗(P157)

5.建築裝修更新工程(詳基本規劃報告書P117)及卷宗(P16

7)

6.屋頂防水更新工程(詳基本規劃報告書P147)及卷宗(P195)

7.一樓商場門廳更新工程(詳基本規劃報告書P161)及卷宗(P207)

原告已履行「基本規劃報告書」階段之工作。

㈡依原告所提鑑定資料，原告是否已依契約第3條約定，完成履行編號1至5契約第5條第1項第2款「發包預算及招標文件」階段之工作？

鑑定結果：依原告所提鑑定資料

1.消防工程預算已完成，詳卷宗(P229)。

2.消防設備更新工程基本規劃報告書，詳卷宗(P325)，內含已完成預算編製，詳卷宗(P354)。

3.機電工程已完成預算編製，詳卷宗(P359)。

4.機電給排水設備更新工程，詳卷宗(P391)，內容已完成預算編製，詳卷宗(P429)。

5.屋頂防水更新工程，詳卷宗(P433)，內含已完成預算編製，詳卷宗(P442)。

6.機電給排水工程預算、施工規範、設計圖內容已完成發包預算(P05)。惟缺少招標文件且須與業主共同擬訂。

7.消防工程預算、施工規範、設計圖內容已完成發包預算(P07)。惟缺少招標文件且須與業主共同擬訂。

8.電梯-屋頂防水工程預算、施工規範、設計圖內容已完成發包預算(P03)。惟缺少招標文件且須與業主共同擬訂。

㈢依原告所提鑑定資料，原告是否業依契約完成被告所委託7項工程規畫服務及「消防設備系統更新」、「機電給排水設備系統更新」、「電梯設備系統更新」、「大樓屋頂防水更新」等4項工程之設計服務至工程發包預算完成？

鑑定結果：

1.經檢視7項工程規畫服務，已於基本規劃報告書中完成。

2.經檢視「消防設備系統更新」、「機電給排水設備系統更新」、「電梯設備系統更新」、「大樓屋頂防水更新」等4項工程之設計服務至工程發包預算完成亦已完成。

㈣依原告所提鑑定資料，就原告已完成工作項目，原告主張依據契約請求7項工程規劃費20%及4項工程設計服務費60%是否合理？如否，原告完成工作依照契約約定，被告應給付費用百分比為何？

鑑定結果：依委託規劃設計服務契約書第五條契約價金之給付條件載明一、及二、辦理，詳卷宗(P12)。

1.建造費百分比計算，係以直接建造費＝工程發包金額－（稅捐)－(保險）為標準。

2.原告請求7項工程規劃費（依直接建造費）20%及4項工程設計服務費60%，應屬合理。惟應協助委託人(金財神大樓管理委員會）共同完成後續招標文件擬定。」等語，有該公會114年11月7日嘉市建師鑑字第114206號函及所附鑑定報告書附卷可稽（見本院卷三第167頁），足證原告請求被告給付6,874,914元，為有理由，應予准許。又上開鑑定報告雖另稱原告應協助被告共同完成後續招標文件擬定等語，惟此乃系爭契約經終止後，被告若欲完成後續招標文件擬定，原告應協助被告共同完成後續招標文件擬定而已，不能以此即認原告不能向被告請求6,874,914元，被告上開所辯，並無可採。

四、綜上所述，原告依據契約之法律關係，請求被告應給付原告6,874,914元，及自起訴狀繕本送達翌日即112年12月16日（見本院卷一第254頁）起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為有理由，應予准許。

五、兩造均陳明願供擔保，聲請宣告假執行或免為假執行，經核於法並無不合，爰分別酌定相當之擔保金額准許之。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及被告聲請傳訊原告、張毅成、補充鑑定，經審核結果，均不足以影響判決

結果，爰不一一論述、傳訊及補充鑑定，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　1　　月　　29　　日

民二庭法　官　黃茂宏

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀（須按對造人數提出繕本）並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後10日內補提上訴理由狀，並依上訴利益繳交第二審裁判費，如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　1　　月　　29　　日

書記官　王嘉祺

附表一

編號	契約名稱	證據出處
1	嘉義市金財神大樓消防設備系統更新工程委託規劃設計服務契約書	本院卷一第21至43頁、本院卷四第9至20頁
2	嘉義市金財神大樓機電給排水設備系統更新工程委託規劃設計服務契約書	本院卷一第45至67頁、本院卷四第21至32頁
3	嘉義市金財神大樓電梯設備系統更新工程委託規劃設計服務契約書	本院卷一第69至91頁、本院卷四第33至44頁
4	嘉義市金財神大樓屋頂防水更新工程委託規劃設計服務契約書	本院卷一第93至115頁、本院卷四第45至56頁
5	嘉義市金財神大樓五門廳及一樓戶外地面修建工程委託規劃設計服務契約書	本院卷一第117至137頁、本院卷四第57至67頁

附表二

編號	日期	會議名稱	工作內容	證據出處
1	109年3月17日	109年度第五次管理委員會會議	提出契約書初稿並說明契約條款內容	本院卷一第141至142頁
2	109年4月30日	109年度第七次管理委員會會議	說明本件工程設計規劃之進度及內容	本院卷一第149頁

3	109年5月13日	109年度第八次管理委員會會議	說明本件工程設計規劃之進度及內容	本院卷一第155至159頁
4	109年6月5日	109年度第九次管理委員會會議	提出機電給排水設備更新工程之基本規劃報告書，並說明內容	本院卷一第165頁
5	109年6月30日	109年度第十次管理委員會會議	提出電梯設備系統更新工程、屋頂防水更新工程、消防設備系統更新工程、五門廳及一樓戶外地面修建工程之基本規劃報告書，並說明內容	本院卷一第173至175頁
6	109年7月29日	109年度第十一次管理委員會會議	提出屋頂防水更新工程、電梯設備系統更新工程、電扶梯設備系統更新工程、大樓門廳裝修工程、消防設備系統更新工程、機電（給、排水）設備更新工程、建築裝修工程之詳細價目表〔預算〕，並說明內容	本院卷一第179頁
7	109年8月20日	109年度第十二次管理委員會會議	提出屋頂防水更新工程、電梯設備系統更新工程、電扶梯設備系統更新工程、大樓一樓門廳更新修建工程、消防設備系統更新工程、機電（給、排水）設備更新工程、建築裝修更新工程之基本規劃報告書及預算，並說明內容，其中被告同意張毅成請領消防與機電規劃設計第二期費用共計50萬元（各25萬元）	本院卷一第185至187頁
8	109年8月26日	109年度第十三次管理委員會會議	依據第十二次會議決議報告內部整修設計規劃之優先項目工程及經費，並說明防	本院卷一第191頁

			水、電梯、消防、機電等發包工程費更新內容	
9	109年9月17日	109年度第十四次管理委員會會議	更新消防、機電及給排水、電梯設備、屋頂防水之規劃設計內容及預算	本院卷一第199頁
10	109年9月21日	109年度第十五次管理委員會會議	說明工程款基本計價方式，包含各項工程劃分歸屬商場或住宅原則及確認大公與小公分際，以及各計算比例演算說明	本院卷一第203頁
11	109年9月30日	109年度第十六次管理委員會會議	討論住宅商場每坪應繳金額及各工項分攤比例原則	本院卷一第207頁
12	109年10月13日	109年度第十七次管理委員會會議	再次討論住宅商場每坪應繳金額及各工項分攤比例原則	本院卷一第211頁
13	109年11月11日	109年度第十八次管理委員會會議	報告工作進度	本院卷一第217頁
14	109年12月29日	109年度第一次區分所有權人大會第二次會議	討論大樓內部設計整修規畫、如同意推動，商場、住宅每坪應分攤工程款金額、報告都更外牆整修工程及大樓內部設計整修規畫計劃說明，包含消防、機電、電梯、頂樓各工項內容	本院卷一第225頁

附表三

編號	基本規劃報告書名稱	證據出處
1	嘉義市金財神大樓消防設備更新工程基本規劃報告書	本院卷一第271至303頁、本院卷二第209至241頁、本院卷四第69至101頁
2	嘉義市金財神大樓機電給排水設備更新工程基本規劃報告書	本院卷一第305至346頁、本院卷二第275至316頁、本院卷四第103至144頁

3	嘉義市金財神大樓電梯設備系統更新工程基本規劃報告書	本院卷一第347至358頁、本院卷四第145至156頁
4	嘉義市金財神大樓電扶梯設備系統更新工程基本規劃報告書	本院卷一第359至368頁、本院卷四第157至166頁
5	嘉義市金財神大樓建築裝修更新工程基本規劃報告書	本院卷一第369至395頁、本院卷四第167至193頁
6	嘉義市金財神大樓屋頂防水更新工程基本規劃報告書	本院卷一第397至407頁、本院卷二第317至327頁、本院卷四第195至205頁
7	嘉義市金財神大樓一樓商場門廳更新工程基本規劃報告書	本院卷一第409至430頁、本院卷四第207至228頁

附表四：原告提出之規劃及設計服務費計算說明

編號	工程名稱	發包工程費合計（直接工程費+間接工程費）	建築物工程技術服務建造費用百分比上限參考表之類別	委任服務費之金額	備註
1	消防設備更新工程	41,986,738元（見消防工程預算施工規範設計圖卷第111頁）	第二類	3,330,992元｛計算式：【（41,986,738－10,000,000）×7.6%】＋435,000＋465,000＝3,330,992｝	建築物工程技術服務建造費用百分比上限參考表 1.第一類之計算方式 ⑴5,000,000元以下部分為8.6%，即430,000元（計算式：5,000,000×8.6%）。 ⑵超過5,000,000元至10,000,000元部分為8.0%，即400,000元（計算式：5,000,000×8.0%）。 ⑶超過10,000,000元至50,000,000元部分為6.9%，即2,760,000元（計算式：40,000,000×6.9%）。 ⑷超過50,000,000元至100,000,000元部分為5.8%。 2.第二類之計算方式 ⑴5,000,000元以下部分為9.3%，即465,000元（計算式：5,000,000×9.3%）。 ⑵超過5,000,000元至10,000,000元部分為8.7%，即435,000元（計算式：5,000,000×8.7%）。 ⑶超過10,000,000元至50,000,000元部分為7.6%，即3,040,000元（計算式：40,000,000×7.6%）。 ⑷超過50,000,000元至100,000,000元部分為6.4%，即3,200,000元（計算式：50,000,000×6.4%）。 ⑸超過100,000,000元至500,000,000元部分為5.2%。
2	機電給排水設備更新工程	140,352,429元（見機電給排水工程預算施工規範設計圖卷第39頁）（起訴狀附表誤繕為140,352,428元）	第二類	9,238,326元｛計算式：【（140,352,429－100,000,000）×5.2%】＋3,200,000＋3,040,000＋435,000＋465,000＝9,238,326｝	
3	電梯設備系統更新工程	19,808,936元（見本院卷一第358頁）	第二類	1,645,479元｛計算式：【（19,808,936－10,000,000）×7.6%】＋435,000＋465,000＝1,645,479｝	
4	電扶梯設備系統更新工程	35,523,652元（見本院卷一第368頁）	第一類	2,591,132元｛計算式：【（35,523,652－10,000,000）×6.9%】＋400,000＋430,000＝2,591,132｝	
5	建築裝修更新工程	57,247,276元（見本院卷一第395頁）	第一類	4,010,342元｛計算式：【（57,247,276－50,000,000）×5.8%（原告誤為6.9%）】＋2,760,000＋400,000＋430,000＝4,010,342｝	
6	屋頂防水更新工程	27,400,496元（見電梯-屋頂防水工程預算施工規範設計圖卷第75頁）（起訴狀附	第一類	2,030,634元｛計算式：【（27,400,496－10,000,000）×6.9%】＋400,000＋430,000＝2,030,634｝	

		表誤繕為27,400,497元）			
7	一樓商場門廳更新工程	11,246,728元（見本院卷一第430頁）	第一類	916,024元｛計算式：【（11,246,728－10,000,000）×6.9%】＋400,000＋430,000＝916,024｝	
結論	㈠原告就本件工程（即編號1至7）之規劃服務均已完成，得請領規劃服務費2,613,922元【計算式：（3,330,992＋9,238,326＋1,645,479＋2,591,132＋4,010,342＋2,030,634＋916,024）×55%×20%＝2,613,922】；然原告先前已領取1,100,000元。 ㈡原告就系爭4項工程（即編號1、2、3、6）已完成至發包預算完成之階段，得請領設計服務費5,360,992元【計算式：（3,330,992＋9,238,326＋1,645,479＋2,030,634）×55%×60%＝5,360,992】。 ㈢原告得請領之金額合計為6,874,914元（計算式：2,613,922－1,100,000＋5,360,992＝6,874,914）。			㈠規劃服務費＝委任服務費×55%×20% ㈡設計服務費＝委任服務費×55%×80%，並分為：發包預算及招標文件，經甲方（即被告）核可（領取60%）；工程案決標（領取10%）；工程案竣工且完成驗收（領取10%）。