

臺灣嘉義地方法院民事判決

114年度訴字第389號

原告 蕭道隆

訴訟代理人 呂承育律師

複代理人 王顥源律師（言詞辯論後解除委任）

被告 大越顧問股份有限公司

法定代理人 楊以正

上列當事人間請求給付不當得利等事件，經本院於民國114年12月30日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、實體方面：

一、原告主張：

(一)原告為嘉義縣○○鄉○○段000○○000○○00000地號土地（地目為農地，下稱系爭農地）及坐落在系爭農地上未登記工廠（下稱系爭工廠）之所有權人。依工廠管理輔導法，系爭工廠須在輔導改善期間內盡快完成建物合法化。被告法定代理人楊以正於民國110年6月間某日，在原告經營之希諾奇台灣檜木博物館（址設嘉義市○區○○路000號），向原告表示：其為被告之負責人，專業為代辦農地變更為工業用地，可將系爭農地之地目全部變更為工業用地，並將於2日內提出可以納入申請範圍之現行法令條文供原告參考等語。原告便於110年6月23日與被告簽訂委託契約（下稱系爭契約），約定以新臺幣（下同）340萬元之委託費用，由被告代原告辦理系爭農地之都市計畫變更事宜，原告並於簽約當日及110年9月16日，分別將第1期款項68萬元、第2期款項34萬元（合計102萬元），匯入被告之上海商業銀行文山分行帳戶

01 (帳號：00000000000000) 內。

02 (二)依系爭契約第4條第1項：「甲方（即原告）付款兩日內，乙  
03 方（即被告）應提出953地號空地將來可以納入申請範圍之  
04 法令條文，否則乙方應返還甲方全部簽約金。」然兩造簽訂  
05 系爭契約時，被告所稱之「都市計畫取得特定工廠登記土地  
06 變更處理原則（下稱土地變更處理原則）僅屬草案，直至11  
07 1年4月13日始經內政部發布生效。被告於110年6月24日、11  
08 0年12月24日所提供之土地變更處理原則均是尚未公布生效  
09 之草案。被告顯係違背系爭契約第4條第1項所約定之義務。

10 (三)系爭契約第1條約定之委託事項為：「（一）協助原委託代  
11 書申請特定工廠登記。（二）由都市計畫『農業區』變更為  
12 『特定工廠專用區』或其他適當分區。」然系爭農地及系爭  
13 工廠變更地目及都市計畫迄今遲未完成，且依證人即原告原  
14 委託之代書楊明得之證述，亦徵被告確實未協助楊明得申請  
15 特定工廠登記，有關特定工廠登記申請之前置流程即工廠納  
16 管申請、特定工廠改善計畫書係由楊明得及其公司負責處  
17 理。另參酌楊明得與楊以正之LINE對話紀錄，可見被告於工  
18 廠改善計畫、特定工廠登記之申請過程中，均未實質提供楊  
19 明得任何協助，對於系爭契約之履行無實益，殊難認定被告  
20 曾協助原告委託之代書申請特定工廠登記。

21 (四)原告發現特定工廠登記、工廠變更地目及都市計畫遲未完  
22 成，始知受騙，因此向楊以正提出刑事詐欺告訴，嗣經臺灣  
23 嘉義地方檢察署（下稱嘉義地檢署）認本件為民事糾紛，而  
24 予不起訴，經原告提出再議仍經臺灣高等檢察署臺南檢察分  
25 署（下稱臺南高分檢）駁回再議。故兩造間委任關係之信賴  
26 基礎早已不復存在。原告遂於113年5月27日寄發存證信函，  
27 為終止委任契約之意思表示，被告於113年5月28日收受上開  
28 存證信函，是系爭契約已合法終止。

29 (五)依最高法院88年度台上字第2970號裁判要旨，契約經當事人  
30 終止後，當事人間之契約關係應向將來失去其效力，如當事  
31 人之一方因終止契約而受有損害，而另一方當事人因此受有

01 利益者，此項利益與所受損害間即有相當因果關係，核與民  
02 法第179條後段所定之情形相當，因此，受有損害之一方當  
03 事人自得本於不當得利之法律關係，請求受有利益之另一方  
04 當事人返還不當得利及不當得利為金錢時之利息。系爭契約  
05 已合法終止，原告受有原告所交付之102萬元簽約金及委託  
06 費用，已因原告終止委任關係而無法律上原因致受有利益，  
07 原告得依不當得利法律關係，請求被告返還102萬元。另依  
08 系爭契約第4條第1項、第2項之約定，被告顯然未於原告付  
09 款後2日內，提出系爭農地可納入申請範圍之法令條文，況  
10 且當時土地變更處理原則仍未通過，僅屬草案，被告行為確  
11 實違背系爭契約第4條第1項之義務，原告自得依系爭契約之  
12 約定，請求被告給付全部簽約金。綜上，原告爰依據系爭契  
13 約第4條第1項及終止委任契約後之不當得利法律關係，請求  
14 被告給付102萬元及自被告收受存證信函日起計算之法定利  
15 息。

16 (六)並聲明：1.被告應給付原告102萬元，及自113年5月28日起  
17 至清償日止，按週年利率5%計算之利息。2.原告願供擔保，  
18 請准宣告假執行。3.訴訟費用由被告負擔。

## 19 二、被告答辯：

20 (一)兩造於110年6月23日簽訂系爭契約前，工廠管理輔導法已於  
21 108年7月24日修正公布，並明定可以辦理土地變更，其規定  
22 辦理程序如下：①申請納管、②提出改善計畫、③特定工廠  
23 登記（參同法第28條之5）、④辦理用地變更（參同法第28  
24 條之10）。被告於簽約前（即109年10月9日）就以LINE明確  
25 告知原告工廠管理輔導法之規定，即須先完成納管、改善計  
26 畫、特定工廠登記後，才有資格申請辦理用地變更。簽約  
27 後，被告除提供已公布之工廠管理輔導法外，亦提供土地變  
28 更處理原則（草案）給原告，土地變更處理原則是進一步規  
29 範工廠管理輔導法中就都市土地變更報告書的內容及相關程  
30 序。兩造簽約時，土地變更處理原則雖是草案，但其內容與  
31 內政部於111年4月13日正式發布實施的土地變更處理原則第

01 3條第1項第1款內容完全相同。由上可證，兩造簽訂系爭契  
02 約時，工廠管理輔導法已明確規定本委託案可以辦理用地變  
03 更。

04 (二)被告就系爭契約第1條之委託事項均依約執行，已完成之委  
05 託事項有：提供相關法規分析給原告；協助原告辦理未登記  
06 工廠納管，且已取得嘉義縣政府核准納管；協助原告提出改  
07 善計畫內容、改善事項之發包及協調、特定工廠登記。另就  
08 系爭契約第2條第6、7項委託工作事項，即申請興辦事業計  
09 畫、農業用地變更使用說明書，被告均已大部分完成。由楊  
10 以正與原告之LINE對話紀錄、楊以正與楊明得之LINE對話紀  
11 錄，足證被告同步協助原告及楊明得代書申請特定工廠登  
12 記，已協助原告取得嘉義縣政府核准納管公文。除此之外，  
13 被告亦於111年2月6日通知原告，被告已完成大部分用地變  
14 更計畫，等取得特定工廠登記，就可以把用地變更案送件。  
15 再參以嘉義地檢署檢察官112年度調偵字第820號不起訴處分  
16 書、臺南高分檢1113年度上聲議字第1018號處分書，在在足  
17 證被告確已依系爭契約履行相關事項。

18 (三)系爭農地尚未完成「農業區」變更為「特定工廠專用區」，  
19 係因依照規定，需於取得特定工廠登記後，農業區變更為特  
20 定工廠專用區部分始可送件，而原告於113年5月27日以存證  
21 信函終止系爭契約時，原告尚未取得特定工廠登記，故當時  
22 用地變更案尚未送件。而原告係於113年10月7日始取得特定  
23 工廠登記。

24 (四)原告主張於113年5月27日依民法第549條規定終止委任契約  
25 後，可請求被告返還已支付之報酬云云。然所謂契約之終止  
26 是使契約向將來消滅，而無回復原狀的問題，民法第549條  
27 並無規定受任人於委任人依該條終止委任契約後，可請求受  
28 任人返還已支付之報酬。且依系爭契約第3條：「委託費  
29 用：340萬元（稅外加）。每坪1864.178元，以實際變更面  
30 積（包含公共設施用地）為準，但已付費用不退還。」之約  
31 定。本件即令原告終止系爭契約，亦不得向被告請求退還原

01 告已付之費用。故原告主張依民法第179條及系爭契約第4條  
02 第1項，請求被告應返還原告102萬元之簽約金及委託費用，  
03 依法無據，亦無理由。

04 (五)並聲明：1.原告之訴暨假執行之聲請均駁回。2.被告如受不  
05 利之判決願供擔保免為假執行。3. 訴訟費用由原告負擔。

06 三、兩造不爭執事項（本院卷二第90頁）：

07 (一)兩造於110年6月23日簽訂系爭契約，原告委任被告辦理系爭  
08 農地農業區都市計畫變更案。原告委託被告之事項包含：(一)  
09 協助原告原委託代書申請特定工廠登記。(二)辦理都市計畫  
10 「農業區」變更為「特定工廠專用區」或「其他適當分  
11 區」。

12 (二)原告於110年6月23日給付第一期簽約款68萬元，被告於110  
13 年8月30日告知原告申請納管已核准，原告即於110年9月16  
14 日給付第二期款34萬元與被告。

15 (三)兩造簽約時，土地變更處理原則僅是草案，被告於110年6  
16 月24日提供土地變更處理原則草案給原告。

17 (四)原告於113年5月27日向被告寄發存證信函，表示欲依民法第  
18 549條第1項規定，終止系爭契約，並請求被告返還先前已支  
19 付之委託費用102萬元。系爭契約於113年5月28日終止。

20 (五)系爭工廠於110年7月20日經嘉義縣政府納管，於113年10月7  
21 日取得特定工廠登記。

22 (六)系爭農地尚未變更為特定工廠專用區。

23 (七)原告認被告法定代理人楊以正涉嫌詐欺，對其提起告訴，經  
24 嘉義地檢署檢察官以112年度調偵字第820號為不起訴處分，  
25 並經臺南高分檢以113年度上聲議字第1018號處分駁回再議  
26 確定。

27 四、爭執事項：

28 (一)被告向原告提出土地變更處理原則草案，是否違反系爭契約  
29 第4條第1項？

30 (二)被告有無協助原告原委託之代書申請特定工廠登記？

31 (三)原告依系爭契約第4條第1項、民法第179條規定，請求被告

01 返還102萬元，及自113年5月28日起計算之法定利息，有無  
02 理由？

03 五、本院之判斷：

04 (一)上開不爭執事項所列之事實，為兩造均不爭執，且有卷附之  
05 系爭契約、113年5月27日嘉義忠孝郵局存證號碼000070號存  
06 證信函、原告與楊以正之113年6月24日LINE對話紀錄截圖、  
07 嘉義縣政府110年7月20日府經工商字第1109000208號函、嘉  
08 義地檢署檢察官112年度調偵字第820號不起訴處分書、臺南  
09 高分檢113年度上聲議字第1018號處分書等件影本可資佐證  
10 (本院卷一第19-21、23-27、29-35、37-38、179、203  
11 頁)，堪信為真。

12 (二)被告向原告提出土地變更處理原則草案，已符合系爭契約第  
13 4條第1項之約定：

14 1.系爭契約第4條第1項僅約定：「簽約：付20%。甲方（原  
15 告）付款兩日內，乙方（被告）應提出953地號空地將來可  
16 以納入申請範圍之法令條文，否則乙方應退還甲方全部簽約  
17 金」。並未明白約定所稱「953地號空地將來可以納入申請  
18 範圍之法令條文」係指當時有效之法規，抑或包括尚在研修  
19 中之法規草案。

20 2.本件原告自陳：係為求於工廠管理輔導法所定之輔導改善期  
21 間內將系爭工廠合法化，始與被告簽訂系爭契約，委由被告  
22 協助辦理系爭農地之都市計畫變更事宜等語（本院卷一第10  
23 -11頁）。而參諸工廠管理輔導法第28條之5、第28條之10規  
24 定，低污染之既有未登記工廠若欲將土地變更為適當使用分  
25 區或編定為適當使用地類別，應依該法第28條之5規定，先  
26 循序申請納管、提出工廠改善計畫、依核定之工廠改善計畫  
27 完成改善、申請特定工廠登記。俟經依上開程序取得特定工  
28 廠登記後，方得依該法第28條之10規定，辦理土地變更為適  
29 當使用分區或變更編定為適當使用地類別。而系爭工廠係於  
30 110年7月20日方才經嘉義縣政府納管，已如前述，堪認兩造  
31 簽訂系爭契約時，系爭工廠尚未經核准納管，故系爭農地自

01 不符合依工廠管理輔導法第28條之10辦理都市計畫變更案之  
02 條件，其當時客觀上尚無法辦理土地變更。因此兩造始會於  
03 系爭契約第4條第1項約定，被告應提出土地「將來」可以納  
04 入申請範圍之法令，顯見兩造所約定應提出者，當係系爭農  
05 地將來客觀上可辦理土地變更時應適用之法令。

06 3.被告於締約翌日所提出者，雖只是土地變更處理原則之草  
07 案，然依該草案之訂定依據及適用對象（本院卷一第239  
08 頁），可知該草案即是為供「取得特定工廠登記之都市土  
09 地」適用而設。該草案業於111年4月13日經內政部公布生  
10 效，可供系爭農地將來於系爭工廠取得特定工廠登記後予以  
11 適用。是以，於兩造締約時，系爭農地將來可以納入申請範  
12 圍之法令條文（即土地變更處理原則）既然尚未通過，僅是  
13 草案，而當時尚無其他有效法令可資適用，且系爭農地客觀  
14 上亦不具備申請土地變更之條件。則被告依當時客觀情況，  
15 提供現有之土地變更處理原則草案，應已符合系爭契約第4  
16 條第1項之約定。

17 4.此外，被告於110年6月24日傳送給原告之法令條文，已載明  
18 為草案，有楊以正與原告當日之LINE對話紀錄可參（本院卷  
19 一第179頁），原告當時自己知悉被告所提供之土地變更處  
20 理原則僅為草案。然其就此均未提出任何異議或詢問，甚且  
21 於110年9月16日依約給付第二期款34萬元與被告，足認原告  
22 當時亦認可被告所提之草案已符合兩造之約定。

23 (三)被告有協助原告原委託之代書楊明得申請特定工廠登記，已  
24 履行系爭契約第1條第1項所約定之委託事項：

25 1.依據楊以正與楊明得間110年6月23日至同年10月19日之LINE  
26 對話紀錄（本院卷一第187-199頁，本院卷二第51-62頁），  
27 足見楊以正自兩造簽約日起，就開始與楊明得聯絡，表明欲  
28 就系爭工廠辦理特定工廠登記一事提供協助，並向楊明得詢  
29 問申辦進度、索取相關資料，亦就申辦事項提供意見、提醒  
30 應補正或修改之處，期間持續就辦理特定工廠登記之事，與  
31 楊明得互動往來。而由證人楊明得於本院證稱：我有受原告

01 委託辦理特定工廠登記，原告說他跟一位先生簽了合約說要  
02 去變更土地，原告叫我去聯絡被告法代，所以我就去跟被告  
03 法代聯絡。當時被告法代跟我要資料，我就把我手頭的資料  
04 給他。（經提示被證11-18之LINE對話紀錄）被告提出的對  
05 話紀錄中對話的一方是我，我跟被告法定代理人只有用LINE  
06 接觸。被證14納管申請書有註記，不是我註記的，是被告法  
07 代修改後回傳給我的，LINE裡面有等語（本院卷二第38-40  
08 頁），亦堪認楊以正確有就辦理特定工廠登記一事，向楊明  
09 得聯絡索取資料，並提供建議。從而，被告之法定代理人楊  
10 以正既已就辦理特定工廠登記一事，向原告所委託之代書楊  
11 明得提供上開協助，被告自屬已履行系爭契約第1條第1項所  
12 約定之委託事項。

13 2.至證人楊明得雖於本院另證稱：代辦整個文件我們都很清  
14 楚，被告跟我說這個實際上沒有意義，因為還是我辦理的，  
15 從頭到尾被告都沒有給我們任何協助等語（本院卷二第40、  
16 41頁）。惟此屬楊明得接獲被告協助後之主觀感受，無從據  
17 此否認被告確有派員從旁提供協助之事實。

18 (四)原告依系爭契約第4條第1項、民法第179條規定，請求被告  
19 返還102萬元及法定利息，均無理由：

20 1.被告於締約後翌日，向原告提出土地變更處理原則草案，已  
21 符合系爭契約第4條第1項之約定，業如前述。原告主張被告  
22 違背系爭契約第4條第1項，尚不可採。故原告依系爭契約第  
23 4條第1項向被告請求返還102萬元，為無理由。

24 2.按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利  
25 益；雖有法律上之原因，而其後已不存在者亦同，民法第17  
26 9條定有明文。次按終止契約，僅使契約關係自終止之時起  
27 向將來消滅，並無溯及之效力；與契約解除係使契約關係溯  
28 及於訂約時失其效力，尚有不同。此觀民法第263條之規  
29 定，就終止契約之效力，並無準用同法第259條關於回復原  
30 狀義務之規定自明。故契約當事人之一方，於契約有效期間  
31 所受領之財產上給付，乃係本於有效之契約關係而取得，並

01 非無法律上之原因，自不能成立不當得利（最高法院102年  
02 度台上字第2409號判決意旨參照）。

03 3.原告主張其業已合法終止系爭契約，被告屬無法律上原因而  
04 受有102萬元之不當得利云云。惟參諸系爭契約第3條係約定  
05 本件委任報酬之數額，第4條則係約定按被告處理委任事務  
06 之進度給付報酬，足見原告給付被告受領之第1期款及第2期  
07 款均屬被告處理委任事務之報酬，而非處理委任事務之必要  
08 費用。被告既已協助代書楊明得申請特定工廠登記事宜，而  
09 履行系爭契約第1條第1項之委託事項，且系爭工廠業於110  
10 年7月20日經核准納管，則被告依系爭契約第4條所定付款進  
11 度，取得上開款項合計102萬元，其受給付之法律上原因即  
12 係兩造簽訂之系爭契約。縱系爭契約嗣經原告終止，依上開  
13 說明，僅使契約關係自終止之時起向將來消滅，並無溯及效  
14 力，不會導致被告所受領之上開委任報酬無法律上之原因，  
15 自不成立不當得利。原告依民法第179條規定請求被告返還  
16 前述已給付之委任報酬102萬元，應屬無據。

17 4.至於原告所引最高法院88年度台上字第2970號判決意旨，案  
18 件事實乃受任人因處理委任事務而向委任人收取金錢，該等  
19 金錢屬處理委任事務之必要費用，始會因委任事務未處理完  
20 畢前委任契約即已終止，以致原收取之金錢性質屬不當得  
21 利，委任人得請求返還。故原告所引上開最高法院判決意旨  
22 之個案事實與本件並不相同，自無從比附援引於本件，附此  
23 敘明。

24 六、綜上所述，原告依系爭契約第4條第1項之約定、民法第179  
25 條規定，請求被告應給付原告102萬元，及自113年5月28日  
26 起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為無理由，應予  
27 駁回。又本件原告既受敗訴判決，其假執行之聲請即失所附  
28 麗，不應准許。

29 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及提出之證據，  
30 經核與判決之結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

31 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

01 中 華 民 國 115 年 1 月 29 日  
02 民事第三庭 法 官 陳盈螢

03 以上正本係照原本作成。

04 如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並表  
05 明上訴理由（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納  
06 上訴審裁判費。

07 中 華 民 國 115 年 1 月 29 日  
08 書記官 李玫娜