

臺灣花蓮地方法院民事判決

110年度簡上字第37號

上訴人 璽多開發建設有限公司

法定代理人 蔡筱壁

訴訟代理人 賴淳良律師

胡孟郁律師

被上訴人 溫天相

訴訟代理人 吳秋樵律師

上列當事人間請求給付委任報酬事件，上訴人對於民國110年4月27日本院花蓮簡易庭109年度花簡字第462號第一審判決提起上訴，本院於111年7月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序事項

按債當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其訴訟以前當然停止；第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明；聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於他造，民事訴訟法第170條、第175條、第176條定有明文。查上訴人於本件上訴後業已變更法定代理人為蔡筱壁，此有上訴人之商工登記公示資料查詢服務列印資料可證(見本院卷第133頁)，上訴人法定代理人聲明承受訴訟，於法核無不合，應予准許，合先敘明。

貳、實體事項：

一、被上訴人於原審起訴主張：被上訴人受上訴人委任辦理花蓮縣○○鄉○○段0000○0○0000○0地號土地集合住宅新建工程(下稱系爭工程)規劃、設計及監造等事務(下稱系爭設計

案)，兩造於104年12月18日簽訂系爭集合住宅新建工程規劃設計監造委託契約書(下稱系爭A契約書)，上訴人委任內容包含由被上訴人代辦申請建築線指示，負責建築規劃設計、申請建照、協助發包及法定監造及景觀、水電設計(景觀、水電設計部分均另行報價)等事務，並約定暫以總樓地板面積971坪，設計報酬為每坪新臺幣(下同)1,800元，總計委任報酬為1,755,800元(含稅，但不含水電、景觀設計費用)，並特約最終服務報酬依實際設計總樓地板面積(含地下室、陽台及屋突)結算。兩造復於105年3月7日就系爭設計案再簽訂系爭工程景觀規劃設計案協議書(下稱系爭A協議書)，就系爭工程景觀部分之設計面積約定為260坪，每坪設計費用為1,800元，及就系爭設計案再簽訂系爭工程水電工程設計案協議書(下稱系爭B協議書)。後因系爭工程之總地板面積增加為1,573坪，故兩造於106年1月10日就系爭設計案再補充簽訂「委託辦理集合住宅規劃設計案協議書」(下稱「系爭C協議書」)及服務酬金報價單(如附件一，下稱「系爭報價單」)，其上載明設計費用暫以1,573坪計算，每坪設計費用為1,800元不變，合計總設計費(含景觀、水電)為3,802,936元(含稅)，並於「系爭報價單」內最末一行載明「服務酬金之結算金額以實際設計樓地板面積做為計算依據，惟誤差在20坪範圍內不調整服務酬金總價」《兩造就系爭設計案所成立之系爭A、B、C協議書(含上述簽訂之書面資料)，合稱為系爭契約》。被上訴人嗣已依約履行，並於106年7月13取得建照執照，但因上訴人取得容積移轉許可，要求另行變更設計，將系爭工程規模由原有8層樓變更為9層樓，致主建物樓地板面積增加為共1,725坪。系爭工程於109年1月15日經花蓮縣政府核發使用執照，被上訴人已完成本件所有委任事務，然上訴人迄今僅以1,573坪計算並給付系爭設計案報酬3,802,936元予被上訴人，是被上訴人自得依系爭契約約定，請求上訴人給付按增加坪數計算之報酬369,504元等語。並聲明：上訴人應給付被上訴人369,504元，及自起訴

01 狀繕本送達上訴人翌日起至清償日止，按年息5%計算之利
02 息。

03 二、上訴人於原審則以：兩造於104年12月18日簽訂系爭A契約
04 書，約定樓地板面積為3,212平方公尺(約971坪)，上訴人信
05 賴被上訴人之建築師專業設計而委任其設計，被上訴人於簽
06 約時即應以其專業計算出所能興建大樓之總面積，並據以計
07 算報酬。詎被上訴人於簽約後以面積增加為由，要求增加報
08 酬給付，上訴人為求盡速系爭工程，只能於106年1月10日與
09 被上訴人簽立「系爭C協議書」，約定樓地板面積增加為1,5
10 73坪。又系爭B協議書附件備註欄載有建造執照總樓地板面
11 積 5206.8 m^2 、設計服務費 $=60\text{ 元}/\text{m}^2\times 5206.8\text{ m}^2=312,365$
12 元。「系爭報價單」末行固有「服務酬金之結算金額以實際
13 設計樓地板面積做為計算依據，惟誤差在20坪範圍內不調整
14 服務酬金總價。」之記載，惟於服務酬金計算依據及說明欄
15 亦有記載「建築設計總樓地板(含地下室、陽台及屋突)面積
16 約 $=5200\text{ m}^2$ (約1,573坪)」、被上訴人所提之原證8請款單有
17 記載被上訴人手寫之「依協議書1,573坪數請領尾款」。上
18 訴人所提之被證2即被上訴人簽收單上亦有1,573坪之記載。
19 被證22即被上訴人於105年4月20日提出之面積計算表(如附
20 件二，下稱系爭面積計算表)，其總樓地板面積欄載有 $5561.$
21 32 m^2 ，再加上「陽台面積 299.52 m^2 」，共計 5860.84 平方公
22 尺(約1,773坪)，且有容積率檢討欄之記載，右下角有被上
23 訴人之簽名。綜合以上證據，足證被上訴人於105年4月間即
24 已知樓地板面積多達1,773坪，且早已將容積移轉考量在
25 內，卻仍於106年1月10日簽立「系爭C協議書」，合意以1,5
26 73坪為樓地板面積，並以之為計算報酬基礎。又兩造就系爭
27 工程所訂之系爭A契約書及「系爭C協議書」，均無樓地板面
28 積1,725坪之約定及合意，且依系爭契約第14條第4款約定
29 「契約修正：本契約簽訂後之任何修正及補充，均須經雙方
30 協議同意並以書面為之」，因此，如欲修正報酬之計算基
31 礎，須經雙方協議同意並以書面為之，縱因容積移轉之結果

01 使樓地板面積增加，亦須經雙方合意，始能成為據以計算契
02 約報酬之基礎，上訴人已經給付1,573坪之設計報酬。被上
03 訴人自己要做到1,725坪，上訴人當然同意，但是多出來的
04 坪數設計費用被上訴人應該要自付，本件為總價承攬，故被
05 上訴人單方增加樓地板面積，追加請求報酬，並無理由等
06 語，並聲明：被上訴人之訴駁回；如受不利判決，願供擔
07 保，請准宣告免為假執行。

08 三、原審斟酌兩造之攻擊、防禦方法後，判決命上訴人應給付被
09 上訴人365,132元及遲延利息，並駁回被上訴人其餘之訴。
10 上訴人就原審不利部分不服提起上訴，並於上訴後補充：

11 (一)兩造於104年12月18日簽訂系爭A契約書之報酬計算方式係採
12 總價承攬，若其真意係如原審所認定，待完工後再以實際設
13 計樓地板作為報酬之計算基礎，則何須再於106年1月10日補
14 充簽訂「系爭C協議書」，約定以1,573坪為計算報酬之基
15 礎？此亦觀系爭A契約書第14條第4款約定即可知。又依「系
16 爭面積計算表」，其「總樓地板面積5561.32m²」加上「陽
17 台面積299.52m²」，共計有5860.84平方公尺(約1,773坪)，
18 且有「容積率檢討」欄之記載，右下角並有被上訴人之簽
19 名，益徵兩造之真意並非要等到完工後再以實際設計之樓地
20 板面積為報酬之計算基礎，而係以1,573坪作為雙方合意之
21 樓地板面積，並以之為報酬之計算基礎，如日後要再增加據
22 以計算報酬額之樓地板面積，依系爭A契約書第14條第4款之
23 約定，須經雙方協議同意並以書面為之。

24 (二)原審既認為若兩造就系爭設計案所生之權利義務關係約定有
25 變更之處，自應以最後成立之「系爭C協議書」及「系爭報
26 價單」內容為準，則被上訴人得向上訴人請求之報酬額，自
27 應依「系爭C協議書」及「系爭報價單」之約定，以1,573坪
28 為計算基礎。同理，系爭C項目之報酬額亦應以「系爭C協議
29 書」及「系爭報價單」約定之260坪為計算基礎，此對雙方
30 自有拘束力，且「系爭C協議書」及「系爭報價單」已記載
31 服務總酬金及工作項目，自屬契約之內容。而106年1月10日

01 簽訂的「系爭C協議書」及「系爭報價單」，是以105年4月2
02 0日的面積計算表為基礎，經過雙方協議後，才約定最後的
03 總價款。是上訴人既已給付以1,573坪為計算基礎之設計服
04 務費予被上訴人，被上訴人再基於委任報酬請求權請求為無
05 理由。

06 (三)為此，爰提起上訴。並為上訴聲明：(一)原判決不利於上訴人
07 部分廢棄。(二)上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。

08 四、被上訴人答辯聲明：

09 (一)本件法律關係為「委任報酬」，並非「承攬關係」，兩造在
10 簽立「系爭C協議書」及「系爭報價單」時，其「服務報酬
11 總額」，是「暫以」「1,573坪」計算，換言之，兩造均知
12 悉實際之建築設計總樓地板面積，日後一定會有所變動。且
13 依系爭契約以觀，兩造約定「服務報酬」以「實際設計樓
14 地板面積作為計算基礎」，即已明示本件並非「總價承
15 攬」，且兩造尚記載誤差在20坪範圍內不調整服務報酬金
16 額。依此約定之反面解釋，如果實際設計樓地板面積誤差20
17 坪即超過或減少1,573坪達20坪以上時，是要調整(即增加或
18 減少)服務報酬。準此，系爭契約已經明確約定按實際設計
19 樓地板面積計算服務報酬。

20 (二)「系爭面積計算表」並非兩造委任契約之「內容」，亦非
21 「契約附件」，毫無拘束雙方之效力。有關辦理容積移轉之
22 時續，係在106年2月14日由上訴人另行委託章正琛建築師提
23 出容積移轉之申請、經花蓮縣政府106年3月8日府建計字第1
24 060029387號函准於容積移轉，故在「106年3月8日後，才能
25 實際知悉容積移轉之面積為若干」，因此被上訴人於105年4
26 月20日提出之「系爭面積計算表」，僅是應上訴人要求預估
27 可能之容積移轉面積而已。再者，兩造於106年1月10日簽立
28 之「系爭C協議書」及「系爭報價單」，既約定「暫以1,573
29 坪」為計算，且約定「以實際設計樓地板面積計算服務報
30 酬」，則與被證22之內容究竟為何無涉。蓋上訴人係業主，
31 其基於容積移轉可以興建之坪數為其獲利之最大值，亦可基

於自身資金考量或其他銷售等因素不興建到最大值。

(三)被上訴人請求之服務報酬，係依據「系爭C協議書」及「系爭報價單」之約定，以實際設計之樓地板面積計算服務報酬，每坪之服務報酬並未變更，至於總樓地板面積之增加，為兩造所預見，並約定「以實際設計面積計算服務報酬」，增加或減少部分已明確約定「以實際設計面積計算服務報酬」，「本即無需修正契約」，故無系爭A契約書第14條第4款契約修正之適用。

(四)綜上，本件上訴人之上訴並無理由，原判決應無違誤。並聲明：上訴駁回。

五、兩造不爭執之事項(見本院卷第86-87頁)：

(一)被上訴人受上訴人委任辦理系爭設計案，兩造於104年12月18日簽訂系爭A契約書(見原審卷一第23-37頁)。

(二)兩造於105年3月7日就系爭設計案再簽訂系爭A協議書(見原審卷一第39-43頁)；及於同日就系爭設計案再簽訂系爭B協議書(見原審卷一第45-47頁)。

(三)兩造於106年1月10日就系爭設計案再補充簽訂「系爭C協議書」及「系爭報價單」(見原審卷一第49-53頁)。

(四)系爭工程於106年7月13日經花蓮縣政府核發建照執照(見原審卷一第55頁)，復因辦理變更設計，經花蓮縣政府核發「建造執照第1次變更」(見原審卷一第47頁)，系爭工程竣工時之總樓地板面積為5705.77平方公尺(即1,725坪)。系爭工程於108年12月19日竣工，於109年1月15日經花蓮縣政府核發使用執照，領照日期為109年1月16日。

(五)系爭設計案約定分期給付委任報酬，最後一期委任報酬約定於系爭工程取得使用執照後付款。上訴人已給付系爭設計案之報酬3,802,936元予被上訴人，該金額之計算方式，其中項目貳、建築規劃設計加申請建照加協助發包加法定重點監造之部分，係以設計規劃1,573坪面積計算。項目參、全案基地景觀設計之部分，係以260坪面積計算。

(六)系爭設計案之建築設計總樓地板面積完成設計坪數為1,725

01 坪，景觀設計部分依竣工圖說設計面積為289.74坪。

02 六、爭點之所在(見本院卷第87頁)：

03 (一)本件委任報酬是否為「總價計算」？

04 (二)「系爭面積計算表」記載之面積，是否為本件委任報酬計算
05 之最終約定？

06 七、本院之判斷：

07 (一)按解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用之
08 辭句，民法第528條、第98條定有明文。又按解釋意思表
09 示，固須探求當事人之真意，不得拘泥於所用之辭句，但所
10 用之辭句業已表示當事人真意，無須別事探求者，即不得反
11 捨所用之辭句而更為曲解(最高法院86年度台上字第3042號
12 判決意旨參照)。

13 (二)本件委任報酬係以「實際設計坪數」計算，並無約定「總價
14 計算」情事。

15 經查，兩造就系爭設計案所簽訂之系爭契約內容(即含系爭A
16 契約書、系爭A、B、C協議書及「系爭報價單」等)，為約定
17 由上訴人委任被上訴人處理系爭設計案，即包括系爭工程之
18 建築規劃設計、法定監造、協助辦理工程發包、施工諮詢及
19 竣工階段配合事項等事務，並由上訴人給付被上訴人報酬
20 等，而兩造於104年12月18日簽訂系爭A契約書後，復於105
21 年3月7日簽訂系爭A、B協議書，再於106年1月10日簽訂「系
22 爭C協議書」及「系爭報價單」，已如上述。又就「系爭C協
23 議書」及「系爭報價單」，核其內容，均為再補充或變更系
24 爭A契約書及系爭A、B協議書內容，故若兩造就系爭設計案
25 所生之權利義務關係約定有變更之處，自應以最後成立之
26 「系爭C協議書」及「系爭報價單」內容為準。又「系爭報
27 價單」上已明確記載服務酬金之結算金額以實際設計樓地板
28 面積做為計算基礎，惟誤差在20坪範圍內不調整服務酬金總
29 價等語，且就系爭A、B項目部分服務酬金計算係記載「暫以
30 1,573坪計算」、系爭C項目部分則記載「暫以260坪規劃設
31 計」，亦即兩造於簽立「系爭C協議書」及「系爭報價單」

01 時，早已預見未來可能有變更調整設計坪數面積，故事前訂
02 立上開約定，以利之後計算上訴人實際應給付之服務報酬，
03 文字語意至為明確，已可表示兩造於締結「系爭C協議書」
04 及「系爭報價單」時，其真意係以「實際設計坪數」計算委
05 任報酬，而無上訴人所指「總價承攬」情事。

06 (三)「系爭面積計算表」記載之面積，並非本件雙方報酬之最後
07 協定。

08 1.查「系爭面積計算表」，既非系爭A、B、C協議書之內容
09 或其附件；況經審視該計算表，其上亦無兩造約定以該表
10 所計算之面積為報酬計算依據之記載，是上訴人據此主張
11 「系爭面積計算表」所記載之面積，為本件雙方報酬計算
12 之最終約定，即屬無據。

13 2.縱認上訴人主張兩造曾約定以「系爭面積計算表」所記載
14 之面積為報酬計算基礎乙情為真，惟「系爭面積計算表」
15 為被上訴人於105年4月20日出具予被上訴人，有該計算表
16 下方手寫之「105.04.20 Wen..」等字可證。然兩造其後
17 既再於106年1月10日就系爭設計案再補充簽訂「系爭C協
18 議書」及「系爭報價單」（見前揭五、(三)所述），足認兩造
19 已以「系爭C協議書」及「系爭報價單」取代「系爭面
20 積計算表」關於報酬計算之約定。而「系爭C協議書」
21 既載明：「設計費用暫以1,573坪計算，每坪設計費用為
22 1,800元不變，合計總設計費(含景觀、水電)為3,802,936
23 元(含稅)」，並於「系爭報價單」內最末一行載明「服務
24 酬金之結算金額以實際設計樓地板面積做為計算依據，惟
25 誤差在20坪範圍內不調整服務酬金總價。」等語，已約明
26 系爭契約委任報酬之最終計算方式，即無由上訴人任擇於
27 系爭委任契約履約過程中兩造所製作之任一文件，逕主張
28 兩造就報酬約定為總價承攬，益徵上訴人此部分主張無
29 據。

30 (四)本件委任報酬係既以「實際設計坪數」計算基礎，參酌系爭
31 設計案之建築設計總樓地板面積完成設計坪數為1,725坪，

01 景觀設計部分依竣工圖說設計面積為289.74坪，被上訴人就
02 系爭設計案確有增加設計面積等情，已如前揭五、(六)所述，
03 則被上訴人就增加設計面積部分，自得依「系爭C協議書」
04 及「系爭報價單」請求上訴人給付增加部分之設計費。從
05 而，原判決以「實際設計坪數」為委任報酬計算基礎，認被
06 上訴人應給付增加之委任報酬365,132元（見原判決五、(三)
07 所述），即無違誤。

08 八、綜上所述，上訴人未證明兩造就系爭契約係約定以「總價計
09 算」委任報酬，原審以被上訴人「實際設計坪數」計算委任
10 報酬金額，並無違誤。從而，上訴人仍執前詞指摘原判決不
11 當，請求廢棄原判決，並求為改判駁回上訴人第一審之訴，
12 為無理由，應予駁回其上訴。

13 九、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與判
14 決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

15 十、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第
16 3項、第449條第2項、第78條，判決如主文。

17 中 華 民 國 111 年 7 月 15 日
18 民事第一庭 審判長法官 范坤棠
19 法官 楊碧惠
20 法官 李立青

21 以上正本係照原本作成。

22 本判決不得上訴。

23 中 華 民 國 111 年 7 月 15 日
24 書記官 胡釋云