

臺灣花蓮地方法院民事判決

110年度訴字第354號

原告 易居建設有限公司

法定代理人 林峰霆

訴訟代理人 孫裕傑律師

吳明益律師

複代理人 闕言霖律師

被告 奕捷營造股份有限公司

法定代理人 白憲宗

訴訟代理人 李文平律師

張照堂律師

上列當事人間請求返還報酬事件，本院於民國111年6月16日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣2,401,500元，及自民國110年8月21日起
至清償日止，按年息5%計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔5%，餘由被告負擔。

本判決第一項所命給付，於原告以新臺幣80萬元供擔保後，得假
執行；但被告如以新臺幣2,401,500元為原告預供擔保後，得免
為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告起訴主張：

(一)被告經營住宅開發等事業，伊預計在其所有坐落花蓮市○○
段0000地號土地（下稱系爭土地）上興建住宅房屋（下稱系
爭房屋），兩造因此於民國109年間約定由被告為伊完成住
宅房屋興建工程（下稱系爭工程），債務履行地約定在系爭
土地（下稱系爭承攬契約），當時建築執照申請完畢（建造

01 執照109A0125號），伊已預付報酬新臺幣（下同）250萬
02 元，惟被告無開始施工或開挖地基等興建住宅之舉動，兩造
03 已合意解除承攬契約關係，被告受領伊預付之250萬元，即
04 無任何法律上原因，伊因此請求被告返還其預收之報酬250
05 萬元，但被告表示僅願意返還200萬元，則為伊所不同意，
06 且被告亦未返還任何金錢。

07 (二)伊提出之原證4對話內容，可證明兩造均同意不再繼續興建
08 系爭房屋，而伊向被告催討返還承攬報酬時，主動提出返還
09 之方案，亦即同意給付被告30萬元作為承攬費用，被告應將
10 其餘報酬220萬元返還伊，但被告公司法定代理人白憲宗希
11 望收取費用50萬元，足見兩造均同意不再繼續興建系爭房
12 屋，僅就承攬費用乙節有不同意見；又原證4之對話內容確
13 實為白憲宗本人之意思表示，與訴外人王軍翔無涉，白憲宗
14 非「傳話機關」，此觀原證4對話內容：「易居建設200萬一
15 張+100萬林良澤200萬一張+100萬40萬一張屬於王軍翔與你
16 個人借貸不開」等語可知（下稱系爭原證4對話），證人林
17 良澤（即伊公司法定代理人之胞兄、亦為系爭工程之監工）
18 協助伊向白憲宗催討返還承攬報酬時，白憲宗只願意簽發票
19 據返還報酬200萬元，且白憲宗主動將本件返還承攬報酬之
20 債務，與其它債權債務關係作出區別，表示另一筆40萬元債
21 務屬於訴外人王軍翔與林良澤間之借貸，足資證明出之原證
22 4對話確實係白憲宗親為之意思表示，與王軍翔無涉，否則
23 白憲宗豈可能表示：「40萬一張屬於王軍翔與你個人借貸不
24 開」等語；縱認被證四、被證五對之話紀錄截圖為真正（假
25 設語），然依被證五內容所載，明顯可見訴外人王軍翔與白
26 憲宗有共同謀議討論如何回覆伊，亦即於伊向被告追討承攬
27 報酬時，王軍翔向被告法定代理人提出建議，並稱：「看你
28 要如何改」、「光回100萬我看他就會考慮了」等語，且2人
29 於該日通話至少長達1小時以上，足證白憲宗絕非單純代替
30 王軍翔傳話而已，否則王軍翔豈有可能告知被告法定代理人
31 有更改回覆內容之權利？倘若本件承攬事件與被告無涉，則

01 王軍翔豈須與白憲宗討論如何回覆伊？被告事後辯稱白憲宗
02 僅係「傳話機關」云云，意圖脫免自己返還款項之責任，要
03 與客觀證據不符，顯無理由。

04 (三)若鈞院認系爭承攬契約關係未經兩造合意終止（假設語），
05 伊亦得依民法第511條規定，以本書狀向被告為終止兩造間
06 本件承攬契約之意思表示，故兩造間承攬契約關係終止，被
07 告受領承攬報酬250萬元之法律上原因已不存在，伊得請求
08 被告給付250萬元。被告提出之被證1報價單，並非實際給付
09 憑證，不足證明被告已支付相關費用。且本件承攬工程之建
10 築執照係伊所申請，申請費用亦由伊支付，倘若被告主張其
11 有支付相關費用，自應舉證以實其說。

12 (四)系爭承攬契約業經雙方合意終止，被告亦早無施工或開挖地
13 基等興建住宅之舉止，亦無任何興建系爭房屋之準備，此有
14 林良澤與白憲宗之對話紀錄可佐，林良澤表示：「主商段之
15 前有支付250萬的工程費用。東海六的風波影響蠻大的，有
16 跟翔哥說了，我自己拿回來自己蓋！請白董或翔哥結算一
17 下，再把後續剩餘款項歸還好了！看看日期確認一下，再跟
18 良澤說」，白憲宗回稱：「我請伊吟了解對帳完後，東海六
19 代款下來就和你結清」，林良澤再稱：「好的 謝謝白
20 董」，足見兩造確已合意終止系爭承攬契約，白憲宗也承諾
21 於「貸款下來」後與伊結清已施作工程項目之款項，故造間
22 承攬契約係屬合意終止。準此，被告明知兩造已合意終止承
23 攬契約關係，被告已無興建系爭房屋之準備工作，系爭工程
24 長時間停滯，雙方均無進一步履約行為，足資證明兩造就承
25 攬契約關係終止一事，早已達成共識，否則雙方豈可能長期
26 無催促他方履約之舉止。故被告主張依民法第511條但書規
27 定之損害賠償為抵銷云云，係屬無據，亦無理由。

28 (五)依據證人林良澤之證述，可知伊初始原本預計要給被告公司
29 施作案場興建工程，因此預先支付250萬元，先進行圍籬及
30 整地工項，當時雙方仍在談判總承攬價金，尚未達成總價金
31 之共識，亦未簽立契約。在兩造未達成總承攬價金合意之情

01 況下，被告與第三人共同興建之仁廉段工程發生糾紛，伊擔
02 心遭受波及，透過證人林良澤向白憲宗說明因仁廉段工程之
03 影響，所以提出終止合作之意思，並表示願意支付被告30萬
04 元作為圍籬及整地工項費用，請白憲宗辦理結算，詳如鈞院
05 卷第151頁對話紀錄所示，當時白憲宗對於伊所提終止系爭
06 承攬契約一事，並無拒絕，甚至同時表示：「我請伊吟了解
07 對帳完後，東海六貸款下來就和你結清」等語（下稱系爭原
08 證5對話），亦即於被告另案工程（東海六）房屋辦理貸款
09 完成後，就可以與伊結清款項，顯然有與伊合意終止承攬契
10 約之意思，否則雙方豈須「結清」？再者，倘若兩造非屬合
11 意終止契約（假設語氣），被告自認其對伊有「所失利益」
12 可資請求，則當時可直接主張抵銷伊交付之250萬費用，甚
13 至再要求伊給付其所失利益，然被告完全未向伊請求，僅表
14 示結清等語，明顯含有「返還報酬」之意思，否則豈須要等
15 到「東海六貸款下來」？蓋若請求他人給付金錢，又豈須要
16 等到自己貸款下來？顯不合邏輯。

17 (六)證人林良澤於111年5月24日到庭證述：系爭實際上沒有舊地
18 上物在上面，伊申請拆除執照為事實，因為土地上的地上物
19 在多年前颱風已經吹倒夷為平地，所以單單就拆除執照而言
20 是行政程序，被告並無任何拆除施作行為等語，核與被告提
21 出之花蓮縣政府拆除執照背面記載：「拆除執照注意事項加
22 註：本案於買賣取得土地時，已無地上物，故無剩餘土石
23 方」等語相符，足證林良澤證述屬實；反觀被告之答辯內
24 容，明知土地上無任何地上物，亦無須清除土石方，竟於臨
25 訟後主張雙方約定拆除舊建物，其已拆除舊建物，並要求伊
26 給付費用云云，所辯不實。準此，伊主張兩造已合意終止系
27 爭承攬契約，但就被告已施作工程如何結算一事，雙方仍有
28 不同意見，有卷內證據及證人證述為憑，足堪信實，被告主
29 張所失利益云云，完全未舉證以實其說，其主張抵銷，洵屬
30 無據。

31 (七)又伊否認兩造間有達成工程造價3,300萬元承攬契約之合致

01 意思，被告未提出任何具體證據，率爾以3,300萬元鉅額工
02 程款計算利益損失，殊屬無理。況被告提出被證8工程契約
03 書，其上記載：「工程名稱：花蓮市林森段集合住宅新建工
04 程」，核與本件工程施工地點為「花蓮市主商段」，二者明
05 顯不符，足徵被告提出之被證8工程契約書內容草率、簡
06 略、錯誤，未經兩造確認內容，自不足以證明兩造間有工
07 造價3,300萬元之承攬契約合意。被告執以計算利益損失，
08 殊屬無據等語，資為抗辯。

09 (八)爰依民法第179條、第503條提起本件訴訟，並聲明：被告應
10 給付原告250萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日
11 止，按年息5%計算之利息；願供擔保，請准為假執行。

12 二、被告則以：

13 (一)伊承攬系爭工程，依約需先將既有舊建物拆除，先申請拆除
14 執照，並施工完成拆除作業後，再申請建造執照，此有委請
15 拆除跑照人員吳佳芸之報價單、拆除執照及建造執照為憑，
16 以及拆除工程均為伊基於承攬契約履行義務所給付之勞務，
17 而原告預付之250萬元與伊給付上開承攬勞務之費用相當，
18 伊並無不履行義務，或未履行義務之情形。又原告起訴狀稱
19 伊未開始動工、合意解除承攬契約云云，惟如上所述，伊是
20 有依據承攬契約履行義務，非無動工。且兩造均不爭執承攬
21 關係之存在，但原告卻主張合意解除云云，則有爭執。伊否
22 認承攬關係合意解除，此部分應由原告負舉證責任。

23 (二)原告起訴狀檢附原證4對話內容，伊並無同意返還200萬元之
24 意思，此部分實為代訴外人王軍翔傳話而已，此觀被證4白
25 憲宗與訴外人王軍翔之LINE對話自明。簡言之，其實對話的
26 兩人是訴外人王軍翔與林良澤，伊法定代理人單純僅是在中
27 間代為轉傳話語，在法律上之性質應屬傳話機關，故伊雖不
28 清楚訴外人王軍翔所傳「易居建設200萬一張…」之意思為
29 何，也絕非同意返還200萬元之意思。原告之主張，尚屬無
30 據。再觀被證5，此為訴外人王軍翔與白憲宗之對話，可見
31 開頭為「易居建設200萬一張+100萬…40萬一張屬於王軍翔

01 跟你個人借貸不開…」確為王軍翔傳給白憲宗，白憲宗再複
02 製貼上轉傳給林良澤，從訴外人王軍翔所撰寫的對話內容自
03 始即有「…40萬一張屬於王軍翔跟你個人借貸不開…」，故
04 該段話語非伊法定代理人之意思，而係訴外人王軍翔之意思
05 無誤。況上開對話文義並無伊同意返還200萬元之意思，雖
06 有提到「票」，但是基於何法律原因？未見原告舉證，然顯
07 非就承攬契約之工程款，亦無合意解除承攬契約，或同意返
08 還承攬報酬之語意，且無任何其他約定，自不得片斷揀選不
09 明語意即謂兩造有解除承攬契約及返還已付報酬之合意。是
10 伊受領250萬元係基於承攬關係，且承攬關係迄今尚未合意
11 解除，所受領利益非無法律上之原因，原告請求返還，容屬
12 無據。

13 (三)原證5對話紀錄之對象為白憲宗與林良澤之間，林良澤非原
14 告公司之法定代理人，此其一。退言之，對話紀錄顯示，是
15 由林良澤先表示「主商段之前有支付250萬的工程費用。東
16 海六的風波影響蠻大的，有跟翔哥說了，我自己拿回來自己
17 蓋！請白董或翔哥結算一下，再把後續剩餘款項歸還好了！
18 看看日期確認一下，再跟良澤說」等語，原告自認係向伊表
19 示要將系爭工程取回自己蓋，不讓伊繼續蓋，符合民法第51
20 1條規定前段：「工作未完成前，定作人得隨時終止契約」
21 之要件。易言之，原告為定作人，向伊表示自己取回工程自
22 己蓋，完全符合民法第511條隨時終止契約之要件。且此項
23 終止權，無論故意過失、無論歸責、更無需理由，也無待承
24 攬人同意，一經定作人意思表示送達，即生效力，承攬人於
25 法並無任何抗辯或拒絕民法第511條終止權之餘地，故伊法
26 定代理人白憲宗也只能被迫接受原告任意終止契約之意思表
27 示，才會接著回應結清。是以，上開證據，反而更證明係原
28 告依民法第511條任意終止權，無待伊同意，而伊依法亦無
29 抵抗拒絕之權利，是以後續結清問題，當然包括已進行工作
30 之工程款及民法第511條但書損害賠償之請求，此兩部分之
31 金額即為上開對話紀錄顯示應結清之部分，惟後續雙方對結

01 清金額無共識，才導致本案訴訟。結果，原告明明知道伊已
02 有進行部分工作，且原告自始就是表示要自己取回工程施
03 作，係屬民法第511條任意終止契約之情形，竟於起訴書主
04 張要返還250萬元全額款項，且對損害賠償部分支字不提，
05 實有違誠信原則。

06 (四)原告既然係依民法第511條終止契約，伊所受損害包括①已
07 完成工作部分之報酬及②其就未完成部分應可取得之利益。
08 前者，伊認為已經完成之工作項目與原告已經支付之工程款
09 相當，無溢領情形，原告應負舉證實說有無溢領及溢領金
10 額。後者，伊得請求因原告依民法第511條終止契約導致工
11 作未完成前，伊即無法繼續施工以獲取預期之利益，受有所
12 失利益之損害，並以此作為抵銷之抗辯：

13 本案已進行施作之承攬費用合計201,200元（原地舊屋之拆
14 除工程費用102,700元及為拆除房屋之拆除執照，以及建照
15 執照等跑照費用為98,500元）。本案工程進度為拆除舊建物
16 及完成必要之執照，其餘均尚未開始即遭原告終止承攬契
17 約，是本案應認還有97%之工程尚未施作，應按照109年度
18 同業利潤標準，F營建工程類4100--13住宅營建淨利率8%計
19 算伊因此所失利益。兩造雖尚未簽署書面契約，但雙方對工
20 程內容之標的、造價均已有共識，故伊即依照約定開始進行
21 拆除舊屋並完成相關跑照業務，是以，依工程總造價為3,30
22 0萬元計算所失之預期利益為2,560,800元（計算式：33,00
23 0,000元 $\times$ 0.08 $\times$ 0.97=2,560,800元）。綜上，合計已施作部
24 分費用201,200元及所失利益損害2,560,800元，伊主張抵
25 銷，原告已支付之250萬元費用全數抵銷，應已無權利再行
26 請求。

27 (五)根據王軍翔提供與證人林良澤間之對話紀錄，顯示謝宗偉是
28 原告易居公司之股東。林良澤：「宗偉有說」、「想出售主
29 商段」…「當初我跟宗偉一人500」、「我剛到家了」、「7
30 00買地」…「宗偉一定會賣掉易居的股份」、「有機會的
31 話」、「今天有特別跟我說」。另王軍翔與謝宗偉（LINE名

01 稱為謝偉偉)間之對話紀錄，有傳主商段建案合約書檔案給
02 王軍翔、還提及「我和良澤(她剛好知道良澤)各半，我和
03 他每人要準備1,500萬，我的獲利目前保守估計是400萬」，
04 如上均證明謝宗偉確實為易居公司之股東，證人林良澤為圖
05 謀原告公司於本案件獲得勝訴之機會，竟避重就輕稱謝宗偉
06 非原告公司股東，容有不實等語，茲為抗辯。

07 (六)並聲明：原告之訴駁回；如受不利判決願供擔保，請准宣告
08 免為假執行。

09 三、本院之判斷：

10 (一)系爭契約已經兩造合意終止：

11 1.按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
12 民事訴訟法第277條本文定有明文；次按工作之完成，係基
13 於定作人之利益及需求，如定作人認工作之完成，對其已無
14 意義或利益時，應允許定作人於工作完成前，得隨時任意終
15 止承攬契約，以免繼續無利益或無意義之工作，但應賠償承
16 攬人因契約終止所生之損害，以兼顧承攬人之權益，此乃民
17 法第五百十一條規定所由設。惟該條之規定係限於定作人任
18 意終止承攬契約之情形；倘定作人之終止契約，係經過承攬
19 人之同意時，承攬人既得經由利害衡量，而為一定之盤算，
20 自行決定其終止後與定作人間之權利義務關係，並受該合意
21 終止後特別約定之拘束，自與定作人片面決定終止契約之情
22 形有別，即無該條規定之適用(最高法院103年度台上字第6
23 19號判決意旨參照)。

24 2.原告主張兩造就系爭契約已合意終止乙節，業據原告提出系
25 爭原證4、5對話紀錄為證(卷27、151頁)，且經證人即原
26 告就系爭工程之監工林良澤到庭結證在案(卷171頁)，堪
27 信為真。被告雖以前詞置辯，惟查：

28 ①被告以110年12月15日答辯狀稱：「系爭對話內容源自於
29 『原告』對白憲宗講的話」(卷86頁)，及白憲宗亦以LINE
30 回覆林良澤稱：「我請伊吟了解對帳完後，東海六貸款下來
31 就和你結清」等語(卷151頁)，應認被告法定代理人白憲

01 宗對與其對話之林良澤，就系爭工程有代表或代理原告之權
02 限乙節，並不爭執，參以白憲宗曾將林良澤請求白憲宗開票
03 之對話轉貼給王軍翔，經王軍翔對白憲宗稱：「看你要如何
04 改」等語，此有被告所提白憲宗與王軍翔之LINE對話內容可
05 佐（卷115頁），是白憲宗本有修改王軍翔發話內容之權
06 限，經斟酌後轉發予林良澤，實難認其僅係傳話機關，被告
07 臨訟飾詞否認，實不足採。

08 ②被告雖辯稱兩造並未完成結算，應認兩造並未合意終止系爭
09 承攬契約云云；然由系爭原證5對話內容觀之，白憲宗就原
10 告所稱要拿回來自己蓋（系爭房屋）乙節，並不爭執，僅稱
11 「請伊吟了解對帳完後，東海六貸款下來就和你結清」等語
12 （卷151頁），兩造後續並開始辦理相關結算，雖對於結算
13 結果（即被告所應返還予原告之工程款金額若干）尚無共
14 識，然兩造均有就被告已辦理之部分進行彙算之意，足徵兩
15 造均同意終止系爭工程合約無疑。

16 ③被告另辯以民法第511條規定定作人之終止權係單方行使即
17 生效力，系爭承攬契約係原告單方面依民法第511條終止
18 之，並非合意終止云云；惟按解釋意思表示，應探求當事人
19 之真意，不得拘泥於所用之辭句。民法第98條定有明文。即
20 解釋契約、意思表示，應於文義上及論理上詳為推求，以探
21 求當事人立約、表意時之真意，並通觀契約全文、表意過
22 程，斟酌訂立契約、為意思表示當時及過去之事實、交易上
23 之習慣、表意歷程的主客觀情狀等其他一切證據資料，本於
24 經驗法則及誠信原則，從契約、表意之主要目的及經濟價值
25 等端作全盤之觀察，以為其判斷之基礎，不能徒拘泥字面或
26 截取中一二語，任意推解致失其真意。查林良澤向白憲宗表
27 示「我自己拿回來自己蓋」後（卷151頁），白憲宗旋即於1
28 小時後回覆：「我請伊吟了解對帳完後，東海六貸款下來就
29 和你結清」等語（卷151頁），全無與原告持續磋商以辦理
30 系爭工程之意思表示，應認兩造就終止系爭承攬契約之具體
31 內涵已趨於一致，而有合意終止系爭承攬契約關係之意思。

01 被告徒以民法第511條法文規定得由定作人單方面終止契
02 約，憑以認為兩造並無合意終止系爭契約之意思表示合致，
03 容有誤會，無法採憑。

04 (二)參照前揭說明，原告即定作人本得隨時終止系爭承攬契約，
05 然被告即承攬人得經由利害衡量，自行決定其終止後與定作
06 人間之權利義務關係，已與民法第511條定作人片面決定終
07 止契約之情形有別，即無該條規定之適用，故被告主張依民
08 法第511條但書，請求原告給付履行利益損害2,560,800元云
09 云，即屬無據，自無從執此對原告之250萬元債權為抵銷。

10 (三)被告以其已施作之原地舊屋拆除工程費用102,700元及跑照
11 費用98,500元，合計201,200元向原告主張抵銷部分：

12 1.按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
13 益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第
14 179 條定有明文；次按合意終止契約，係雙方契約當事人以
15 終止合意時之契約終止原有之契約，使原有契約之效力向後
16 歸於無效，除有特別約定外，契約終止前當事人依約已得行
17 使之權利，不受影響（最高法院109年度台上字第1455號判
18 決意旨可參）；再按私文書經本人或其代理人簽名、蓋章或
19 按指印或有法院或公證人之認證者，推定為真正，民事訴訟
20 法第358條第1項定有明文。

21 2.原告對被告支出跑照費用98,500元並不爭執（卷200頁），
22 惟對被告支出拆除舊屋費用102,700元部分，則主張該單據
23 並非實際支出憑證等語；經查，被告所提出之被證六估價
24 單，其上簽章欄係空白，並無任何表彰製作名義人之記載
25 （卷137頁），依上開法律規定，自無法推定為真正，且被
26 告既主張確實有拆除系爭土地上半倒建物及整地之施作（卷
27 200頁），自得提出實際支出費用之憑證，惟被告迄未提
28 出，亦自陳尚無法提出當時之現場照片（卷200頁），應認
29 其此部分主張，並未舉證說明，自不足採。

30 3.綜上，於系爭承攬契約合意終止後，被告就實際施作完成所
31 得領取之報酬總額僅98,500元，則被告實際所領取逾此範圍

之工程款2,401,500元（計算式：2,500,000—98,500=2,401,500），自屬無法律上原因而溢領，則原告依據民法第179條規定請求其返還，即屬有據。

四、綜上所述，原告依據民法第179條不當得利之法律關係，請求被告應給付2,401,500元，及自110年8月21日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求則為無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及所用證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，併此敘明。

六、兩造各陳明願供擔保，聲請宣告准、免假執行，核無不合，爰就原告勝訴部分分別酌定相當擔保金額准許之。至原告敗訴部分，假執行之聲請即失所附麗，應併予駁回，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 111 年 7 月 14 日
民事第二庭 法 官 李可文

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20日內補提上訴理由書（均須按他造當事人之人數附繕本並繳納上訴裁判費）。

如委任律師提起上訴者，亦應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 111 年 7 月 14 日
書記官 胡旭玫