

臺灣宜蘭地方法院民事判決

114年度宜訴字第1號

原告

即反訴被告 蔣育修即南風建築師事務所

訴訟代理人 李仁豪律師

被告

即反訴原告 吉立建設有限公司

法定代理人 李驥明

訴訟代理人 林詠御律師

上列當事人間給付服務費事件，本院於民國115年4月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣貳拾肆萬捌仟零柒拾壹元，及自民國一百一十三年十月八日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項得假執行；但被告如以新臺幣貳拾肆萬捌仟零柒拾壹元為原告預供擔保，得免為假執行。

反訴原告之訴及假執行之聲請均駁回。

反訴訴訟費用由反訴原告負擔。

事實及理由

甲、程序方面：

按被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原告及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴；反訴之標的與本訴之標的及其防禦方法不相牽連者，不得提起，民事訴訟法第259條、第260條第1項定有明文。又該條項所稱之「相牽連」者，係指反訴之標的與本訴之標的間，或反訴之標的與

01 防禦方法間，兩者在法律上或事實上關係密切，審判資料有
02 共通性或牽連性者而言。舉凡本訴標的法律關係或作為防禦
03 方法所主張之法律關係，與反訴標的之法律關係同一，或當
04 事人兩造所主張之權利，由同一法律關係發生，或本訴標的
05 之法律關係發生之原因，與反訴標的之法律關係發生之原
06 因，其主要部分相同，均可認為兩者間有牽連關係（最高法
07 院91年度台抗字第440號裁定參照）。查本件本訴及反訴
08 訟標的之權利均係基於兩造間之同一「壯圍新福段790地號
09 建築設計、建照申請及監造委託契約書」所生，堪認二者訴
10 訟標的法律關係及攻擊防禦方法相互牽連，且本訴、反訴均
11 得利用同一訴訟程序解決紛爭，是依前揭規定，反訴原告提
12 起本件反訴，尚無不合，應予准許。

13 乙、實體方面：

14 壹、本訴部分：

15 一、原告起訴主張：被告前委託原告就坐落宜蘭縣○○鄉○○段
16 000地號土地（下稱系爭土地）建築設計、建照申請及法定
17 監造工作案提供服務，兩造並於民國112年12月簽立建築設
18 計、建照申請及監造委託契約書，約定契約總價為新臺幣
19 （下同）2,178,683元（下稱系爭契約）。因系爭契約約定
20 付款方式為分期給付，且原告已依約於113年7月5日取得系
21 爭契約約定之建造執照（下稱系爭建照），自得請求第三期
22 款即217,868元之服務報酬。又原告為被告先行代墊建築執
23 照規費30,203元，原告亦得依系爭契約第參條之約定請求被
24 告給付，爰依系爭契約及民法委任報酬請求權之法律關係提
25 起本件訴訟等語。並聲明：被告應給付原告248,071元，及
26 自支付命令送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計
27 算之利息。

28 二、被告則以：

29 （一）被告於締約前、締約中均一再跟原告強調，須將建照可販
30 售之建築容積畫到最大，才能符合最大效益，原告也一再
31 允諾會完成最大效益之容積，此為契約最核心之精神，雙

01 方才會因此簽下系爭契約。且被告已依約給付第1期訂金2
02 17,868元、第2期建照掛件前1,525,078元，共1,742,946
03 元，然因原告遲未提供建築3D繪製及完整剖面圖，致板模
04 廠商無法報價，工程無法發包。後雙方就原告遲未交付建
05 築3D繪製及剖面圖已有不快，原告復遲至113年7月份才請
06 到建照，已比當初承諾約晚了4個月，且係原告自行掛件
07 送出，送件前並未事先讓被告審閱，被告還一再要求要先
08 過目，原告卻託詞稱是掛電子件送出。之後，經其他建築
09 師提醒，原告始知悉被告根本沒有把建蔽率跟容積率用
10 滿，被告申請之建照內容不只成本要增加上千萬元，且可
11 銷售面積將減少約120餘坪，來來回回相差至少2,000餘萬
12 元之營業損失。

13 (二)因原告所提之系爭建照不符合當初兩造約定之最大效益之
14 容積申請，且成本顯然過高，又系爭建照於113年9月5日
15 業經廢止，被告已請人另規劃建照設計圖送件，顯然原告
16 未充分履行合約責任及義務，也不具專業及對業主之尊
17 重，爰依系爭契約第肆第一點及民法第549條第1項之規
18 定，以民事答辯暨反訴起訴狀送達作為終止系爭契約之意
19 思表示。又原告並未完成「建築規劃設計」、「施工圖繪
20 製(含二工部分整合)」、「設計建築師簽證」、「副本
21 圖說製作」、「配合提供竣工圖說調整」、「建築3D繪
22 製」及使用執照申請、法定監造等工作，原告已領取之1,
23 742,946元顯已逾其已完成工作之報酬，其再請求248,071
24 元之報酬即屬無理由等語，資為抗辯。並聲明：1.原告之
25 訴駁回。2.願供擔保，請准宣告免為假執行。

26 三、兩造不爭執之事實：

27 (一)被告於112年12月間委託原告辦理坐落宜蘭縣○○鄉○○
28 段000地號土地之建築設計、建照申請及法定監造工作
29 案，並簽立「壯圍新福段790地號建築設計、建照申請及
30 監造委託」契約書(即系爭契約)。

31 (二)被告業已依系爭契約之約定給付第一期款217,868元、第

01 二期款1,525,078元，共計1,742,946元予原告。

02 (三) 原告於113年4月間向宜蘭縣政府提出建造執照之申請，並
03 支付建造執照規費30,203元，嗣經宜蘭縣政府於113年7月
04 5日核發(113)(7)(1)建管字建字第00224號建造執
05 照(即系爭建照)。

06 (四) 被告於113年8月26日向宜蘭縣政府申請廢止系爭建照，並
07 經宜蘭縣政府於113年9月5日同意備查。

08 四、經兩造協議簡化爭點如下(見本院卷二第363頁)：原告請
09 求被告依系爭契約之約定給付第3期款217,868元及建造執照
10 規費30,203元，有無理由？

11 五、得心證之理由：

12 (一) 按稱委任者，謂當事人約定，一方委託他方處理事務，他
13 方允為處理之契約；受任人因處理委任事務，支出之必要
14 費用，委任人應償還之，並付自支出時起之利息；受任人
15 處理委任事務，因非可歸責於自己之事由，致受損害者，
16 得向委任人請求賠償；委任關係，因非可歸責於受任人之
17 事由，於事務處理未完畢前已終止者，受任人得就其已處
18 理之部分，請求報酬，民法第528條、第546條第1、3項及
19 第548條第2項分別定有明文。

20 (二) 而建築師法第16條有關開業建築師之業務明訂：「建築師
21 受委託人之委託，辦理建築物及其實質環境之調查、測
22 量、設計、監造、估價、檢查、鑑定等各項業務，並得代
23 委託人辦理申請建築許可、招商投標、擬定施工契約及其
24 其他工程上之接洽事項。」、省(市)建築師公會建築師業
25 務章則第2條規定：「建築師為自由職業之一，其任務為
26 受委託人之委託，辦理建築物及其實質環境之調查、測
27 量、設計、監造、估價、檢查、鑑定等各項業務。並得代
28 委託人辦理申請建築許可，招商投標，擬定施工契約及其
29 其他工程上之接洽事項，一面受委託人之酬金，一面運用其
30 藝術及技術上之學術與經驗盡其業務上應有之各項業務。
31 在設計時期，建築師對於委託人處於顧問之地位，貢獻意

01 見及設計繪圖。」可知建築師之業務性質，除完成一定之
02 工作外，尚包括事務之處理。再依省（市）建築師公會建
03 築師業務章則第17條規定：「委託人中途停止委託時，須
04 以書面通知建築師，並應根據建築師之工作進度結算酬
05 金。」亦可推認建築師簽訂之設計、監造契約，委任人可
06 隨時以書面終止契約。

07 （三）經查，系爭契約性質屬委任契約乙節，為兩造所不爭執
08 （見本院卷一第158頁）。被告固主張以民事答辯暨反訴
09 起訴狀送達原告為終止系爭契約之意思表示（見本院卷一
10 第79頁），然觀以系爭契約第參條之附表約定「e.領取建
11 築執照規費或其他規費，檢據核銷」（見支付命令卷第18
12 頁），並約定付款方式為「第一期：合約簽訂後給付訂
13 金--10%-217,868、第二期：（建照掛件前）--70%-1,5
14 25,078、第三期：（建造執照取得）--10%-217,868、第
15 三期（應為第四期之誤）：（使用執照取得）--10%-21
16 7,868」（見支付命令卷第18頁），且原告主張其已依約
17 為被告處理委任事務，並先行墊付建造執照規費30,203元
18 及取得建造執照等情，亦據原告提出宜蘭縣政府建造執
19 照、自行收納款項統一收據為證（見支付命令卷第19至21
20 頁）。是依前開說明，原告請求被告給付系爭契約約定之
21 第三期款217,868元及建造執照規費30,203元，即屬有
22 據。

23 （四）至被告雖辯稱原告未提供建築3D繪製，亦未補足完整剖面
24 圖，致工程無法發包，且原告所繪製之建築執照短少120
25 坪之可銷售容積云云，然按委任乃受任人本於一定之目的
26 提供勞務，為委任人處理事務（民法第528條參照），該
27 契約之標的（內容）重在提供勞務而為事務之處理，至於
28 有無完成一定之工作，則非所問。因此，於約定有報酬之
29 情形，苟受任人已為事務之處理，並於委任關係終止及為
30 明確報告顛末後，不問事務是否已發生預期效果或成功，
31 原則上即得請求報酬（最高法院103年度台上字第2189號

01 民事判決意旨參照)。從而，系爭契約所約定之事項即取
02 得建造執照一事，既經原告處理完成，受任人即原告即可
03 請求已處理部分之報酬，是揆諸上開判決說明，被告上揭
04 所辯，要無可採。

05 (五) 而按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，
06 經其催告而未為給付者，自受催告時起，負遲延責任；遲
07 延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利
08 率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，
09 亦無法律可據者，週年利率為5%，民法第229條第2項前
10 段、第233條第1項前段、第203條分別定有明文。查原告
11 請求被告給付前開金額，並未定有給付期限，被告應自受
12 催告而未為給付時起，始負遲延責任，而本件民事支付命
13 令聲請狀繕本於113年10月7日送達被告，有本院送達證書
14 在卷可參(見支付命令卷第61頁)，則原告請求自民事支
15 付命令送達之翌日即113年10月8日起至清償日止，按週年
16 利率百分之5計算之利息，核屬有據。

17 六、綜上，原告依系爭契約及民法第546條第1項、第547條規
18 定，請求被告給付原告248,071元，及自113年10月8日起至
19 清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為有理由，應
20 予准許。

21 貳、反訴部分：

22 一、反訴原告起訴主張：

23 (一) 因反訴被告所提供之系爭建照並未依兩造之約定即將系爭
24 土地之建蔽率跟容積率用滿，不符合建築師專業，也未分
25 析建築成本予反訴原告，其顯未盡專業之善良管理人之注
26 意義務，致使原本之建照完全不符合實際需求與當初之承
27 諾。反訴原告並因此重新找新的建築師即訴外人王維農設
28 計規劃新建照，並已支付1,251,000元，且系爭建照不合
29 債之本旨，致使延遲推案，並因建照申請過程而陸續支出
30 成本試算費用63,000元、廣告文宣設計製作費用95,215
31 元、廣告看板租賃費用195,600元、水電技師設計費325,0

01 00元、預售屋模型費用28,000元、消防設計簽證費用25,0
02 00元，共計受有1,982,815元之損失。違論反訴原告延遲
03 推案，整個不動產景氣下滑，難以想像與計算之銷售商業
04 損失。

05 (二) 又建築師公會應訂立建築師業務章則，載明業務內容、受
06 取酬金標準及應盡之責任、義務等事項；前項業務章則，
07 應經會員大會通過，在直轄市者，報請所在地主管建築機
08 關，核轉內政部核定；在省者，報請內政部核定，建築師
09 法第37條定有明文。再按本業務章則依建築師法第37條訂
10 定之；建築師為自由職業之一，其任務為受委託人之委
11 託，辦理建築物及其實質環境之調查、測量、設計、監
12 造、估價、檢查、鑑定等各項業務。並得代委託人辦理申
13 請建築許可，招商投標，擬定施工契約及其他工程上之接
14 洽事項，一面受委託人之酬金，一面運用其藝術及技術上
15 之學術與經驗盡其業務上應有之各項業務。在設計時期，
16 建築師對於委託人處於顧問之地位，貢獻意見及設計繪
17 圖；建築師之主要業務分為勘測規劃、詳細設計、現場監
18 造；建築師受委託人之委託得代辦申請建築執照。一切行
19 政規費及執照費均由委託人負擔；建築師受委託人之委託
20 得代辦招商投標手續，一切招標費用由委託人負擔；建築
21 師受委託人之委託，得辦理測量及建築物之安全鑑定、安
22 全檢查、建築物造價鑑估，建築工程工料數量品質之鑑
23 定；建築師受委託人之委託得代向主管機關調查街道建築
24 線或土地建築物使用關係；建築師受委託人之委託辦理某
25 一建築工程，自勘測規劃設計監造以迄完工，其酬金按照
26 下列各條之規定以全部建築費之百分率核計之，但因建築
27 物種類大小不同、工作之繁重簡易，得按左表之百分率為
28 標準：建築師之酬金應按下列期限由委託人付給之：第一
29 期：訂立委託契約時付百分之十（按全部工程概算核計
30 之）。第二期：勘測規劃完成時付百分之二十（按全部工
31 程概算核計之）。第三期：建照執照設計圖完成時付百分

01 之二十。第四期：建照核發時給付總酬金之百分之二十。
02 第五期：開工時給付總酬金之百分之十。第六期：工程完
03 竣半數時給付總酬金之百分之十。第七期：申請使用執照
04 時給付總酬金之百分之十；為維護公共安全並保障委託人
05 及建築師雙方權益，前項酬金，得由省（市）建築師公會
06 代收轉付，省（市）建築師公會建築師業務章則第1至3
07 條、第7至11條、第15條規定甚明。本件反訴被告縱算完
08 成到建照執照設計圖完成時之階段，依建築師酬金收金標
09 準，應僅能收取至70%，然反訴原告已支付80%之酬金，
10 故反訴被告應返還217,868元之溢收報酬，遑論反訴被告
11 尚未完成「建築規劃設計」、「施工圖繪製（含二工部分
12 整合）」、「設計建築師簽證」、「副本圖說製作」、
13 「配合提供竣工圖說調整」、「建築3D繪製」及使用執照
14 申請、法定監造等工作事項，是此部分反訴被告自受有不
15 當得利。

16 （三）綜上，因反訴被告提供之建照設計規劃不符合債之本旨，
17 為不完全給付，且反訴被告有溢領報酬，爰依民法第544
18 條、第227條第1項之規定，請求反訴被告給付反訴原告因
19 未盡善良管理人注意義務，造成委任人所受之損失1,982,
20 815元，另就已給付之報酬1,742,946元中，反訴被告尚未
21 完成「建築規劃設計」、「施工圖繪製（含二工部分整
22 合）」、「設計建築師簽證」、「副本圖說製作」、「配
23 合提供竣工圖說調整」、「建築3D繪製」及使用執照申
24 請、法定監造等工作事項，而依建築師之酬金給付標準，
25 至多僅能請領至70%，反訴被告應返還溢領報酬217,868
26 元，縱抵銷反訴被告主張之代墊規費30,203元，亦有187,
27 665元之不當得利，共計反訴被告應給付反訴原告217,480
28 元等語，並聲明：1. 反訴被告應給付反訴原告2,170,480
29 元，及自民事答辯暨反訴起訴狀送達反訴被告之翌日起至
30 清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。2. 願供擔保
31 請准宣告假執行。

01 二、反訴被告則以：

02 (一) 反訴原告付款之義務，係依系爭契約附表約定，此為兩造
03 基於意思表示自由而為契約，其效力自不受「省(市)建
04 築師公會建築師業務章則」影響。縱反訴被告收取酬金之
05 方式，應受建築師業務章則之拘束，然反訴被告應遵守者
06 應係「宜蘭縣建築師公會建築師業務章則(下稱宜蘭縣業
07 務章則)」，而非「省(市)建築師公會建築師業務章
08 則」。且宜蘭縣業務章則並無「各期支付酬金比例」之規
09 定，該宜蘭縣業務章則第12條並規定：「建築師之服務酬
10 金應按契約規定由委託人付給之。」，益徵反訴被告依據
11 系爭契約附表約定收取酬金，於法有據。

12 (二) 又反訴原告將建蔽率與可銷售面積混為一談，始誤認反訴
13 被告未將建照可販售建築容積畫到最大即未完成最大效益
14 容積。且反訴被告原告設計之建蔽率52.54%，係為留設
15 挑空中庭以優化居住品質，並經反訴原告確認及同意在
16 案。在容積率已趨近180%滿額之情況下，增加建蔽率僅
17 係改變建物投影面積，並無法增加法定可銷售容積。況系
18 爭建照之總樓地板面積為4,367.94平方公尺，已大於反訴
19 原告嗣後委託王維農建築師完成之新建照之總樓地板面積
20 3,658.55平方公尺。又系爭建照之容積總樓地板面積2,73
21 3.63平方公尺，已大於新建照之容積總樓地板面積2,720.
22 47平方公尺，另系爭建照之容積率179.84%，亦大於新建
23 照之容積率178.98%。且系爭建照之容積已達設計上限，
24 足證反訴被告已將容積已用罄，即反訴被告已將土地利用
25 效益發揮至極限，無所謂設計短少之瑕疵等語，資為抗
26 辯。並聲明：(一)反訴原告之訴駁回。(二)願供擔保，請准宣
27 告免為假執行。

28 三、經兩造協議簡化爭點如下(見本院卷二第341頁)：

29 (一) 反訴原告請求反訴被告返還溢領之報酬217,868元，有無
30 理由？

31 (二) 反訴原告請求反訴被告賠償1,982,815元之損失，有無理

01 由？

02 四、得心證之理由：

03 (一) 反訴原告請求反訴被告返還溢領之報酬217,868元，有無
04 理由？

05 1. 反訴原告固主張依省（市）建築師公會建築師業務章則第
06 15條規定，至建照執照設計圖完成時，反訴被告應僅能收
07 取70%酬金，反訴原告卻已支付80%酬金，故反訴被告應
08 返還溢收報酬云云。然查，建築設計監造實務上有關建築
09 師報酬之給付方式，是否均採用上開建築師業務章則之規
10 定，並未據反訴原告提出證據證明，且上開建築師業務章
11 則，充其量僅係供簽訂相關建築師與委託人簽訂委任契約
12 之參考，並非可取代系爭契約之內容。況本院依反訴原告
13 聲請函詢中華民國全國建築師公會關於依省（市）建築師
14 公會建築師業務章則及宜蘭縣建築師業務章則之規定，建
15 築師之報酬是否僅能約定於「建築執照設計圖完成」時至
16 多僅得收取50%之酬金、「建照核發」時至多僅得收取7
17 0%之酬金及契約約定超過上開50%、70%者，宜蘭縣建
18 築師是否應返還委託人超過部分之全部酬金等節，亦經該
19 會回覆略以：「...雙方契約在未低於一般性規定比例下
20 之合議簽訂之契約，尚無不可」等語，此有該會114年10
21 月30日全建師會（114）字第0729號函在卷可按（見本院
22 卷一第391頁），依此足見上開建築師業務章則僅具參考
23 性質，並無強制之拘束力，是反訴原告猶主張上情，即無
24 可採

25 2. 至反訴原告另主張反訴被告尚未完成「建築規劃設計」、
26 「施工圖繪製(含二工部分整合)」、「設計建築師簽
27 證」、「副本圖說製作」、「配合提供竣工圖說調整」、
28 「建築3D繪製」及使用執照申請、法定監造等工作事項，
29 是其已給付之報酬1,742,946元中，反訴被告有溢領217,8
30 68元云云。然觀以系爭契約第二期款及第三期款之付款期
31 程係分別約定於「建築執照掛件前」、「建築執照取得

01 前」，得見系爭契約之報酬乃係依建築設計之進度依序給
02 付，而反訴被告既已依系爭契約之約定取得建築執照，業
03 如前述，可徵反訴被告應已完成系爭契約第二期款所需處
04 理之事務，始得經宜蘭縣政府核發建照執照，是反訴原告
05 猶主張反訴被告未完成工作事項而有溢領報酬之情事，已
06 無可採。況反訴原告雖主張已終止兩造間之系爭契約，然
07 因系爭契約在終止前，原委任契約既仍屬有效，反訴被告
08 原已受領之委任報酬並不因之失其法律上原因，揆諸前揭
09 說明，反訴原告主張反訴被告應依不當得利之法律關係返
10 還委任報酬，並非可採。

11 (二) 反訴原告請求反訴被告賠償1,982,815元之損失，有無理
12 由？

- 13 1. 反訴原告另主張反訴被告所申請之建照執照，並未依兩造
14 之約定將系爭土地之建蔽率跟容積率用滿，致反訴原告可
15 銷售面積短少云云，並舉被告法定代理人李驥明所述為
16 證。經查，系爭土地之建蔽率上限為60%、容積率上限為
17 180%乙節，為兩造所不爭執。而系爭建照所規劃之建蔽
18 率為52.54%、容積率為179.84%，至被告申請廢止系爭
19 建照後，再委由建築師即訴外人王維農就系爭土地重新規
20 劃後之新建照建蔽率為59.67%、容積率則為178.98%，
21 有設計圖在卷可按（見本院卷一第207至208頁）。據王維
22 農於本院審理時證稱略以：反訴原告並沒有明確指示伊要
23 設計多少的容積率跟建蔽率，只有叫伊做到最大等語（見
24 本院卷一第291頁），得見新建照應已符合反訴原告所稱
25 建蔽率及容積率「最大」或「用滿」之標準，然系爭建照
26 之建蔽率雖較新建照為低，惟容積率則高於新建照，是反
27 訴原告所稱容積率及建蔽率「用滿」所指之標準為何，即
28 屬不明。且經本院函詢中華民國全國建築師公會關於系爭
29 建照之建蔽率是否可再增加至60%時，該會亦回覆稱：
30 「...經查建造執照設計容積率179.84%已接近法定容積
31 率180%，故均無可能再增加」等語（見本院卷一第391

01 頁），得見系爭建照業因容積率已達上限，故而無法再增
02 增加建蔽率，是系爭建照之容積率及建蔽率自應均已達「用
03 滿」之程度。況參以王維農亦證稱：不同的建築師針對如
04 何把容積率跟建蔽率用到最大，每個人的數值都會有所不
05 同等語（見本院卷一第291頁），自不因系爭建照之建蔽
06 率僅有52.54%，即認系爭建照有不符合債之本旨之情
07 事，是反訴原告猶主張，自難認有據。

08 2. 至反訴原告雖又稱依系爭建照之規劃，建物之可銷售面積
09 短少120坪云云，然遍觀系爭契約均無兩造就「可銷售面
10 積」所為約定之文字記載，反訴原告空言主張上情，已難
11 採憑。況依照系爭建照之規劃設計，該樓地板面積為436
12 7.94平方公尺、容積樓地板面積為2733.63公尺，至新建
13 照之樓地板面積則僅有3658.55平方公尺、容積樓地板面
14 積更僅有2720.47平方公尺，得見系爭建照所規劃之樓地
15 板面積及容積樓地板面積均高於新建案之規劃內容，足徵
16 系爭建案之規劃設計並未劣於新建案之規劃設計。再參以
17 證人王維農證稱：系爭建照與新建造設計圖最大的差別在
18 於建築物的配置，配置確實會影響可銷售面積，但最大可
19 銷售面積通常要經過代書和地政等做計算，另外還有公設
20 比的問題，建築師只能就總樓地板面積的部分審核。系爭
21 建照及新建造樓地板面積之差異，即留設空地比及有無地
22 下室等語（見本院卷一第283頁），可知新建照與系爭建
23 照最大之差異乃在於地下室之有無，則系爭建照既係反訴
24 被告經反訴原告之指示始設計地下室，是地下室之面積是
25 否為可銷售面積，本即非反訴原告所問，且系爭建照及新
26 建照之規劃設計既迥然不同，要無從僅因新建照之建蔽率
27 高於系爭建照，即認系爭建照之規劃設計有違兩造系爭契
28 約之約定。從而，反訴被告就本件委任事務之處理並無何
29 未盡善良管理人注意義務之故意或過失情事，反訴原告無
30 從依民法第544條之規定，請求反訴被告負賠償責任。

31 五、綜上所述，反訴原告依前揭規定，請求反訴被告給付2,170,

01 480元及自民事答辯暨反訴起訴狀送達反訴被告之翌日起至
02 清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為無理由，應
03 予駁回。

04 參、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
05 核與本件判斷結果不生影響，爰不逐一論駁，附此敘明。

06 肆、本訴部分就原告勝訴部分所命被告給付之金額未逾50萬元，
07 依民事訴訟法第389條第1項第5款之規定，應依職權宣告假
08 執行，並依聲請為被告得供擔保免為假執行之諭知。至反訴
09 原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所附麗，應併予駁回。

10 伍、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第79條。

11 中 華 民 國 115 年 5 月 29 日

12 臺灣宜蘭地方法院宜蘭簡易庭

13 法 官 許婉芳

14 以上為正本係照原本作成。

15 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
16 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
17 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

18 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

19 中 華 民 國 115 年 5 月 29 日

20 書記官 葉宜玲