臺灣高雄地方法院民事判決

107年度重訴字第167號

原　　告　高雄市政府

0000000000000000

法定代理人　陳其邁

訴訟代理人　洪郁婷律師

　　周元培律師

被　　告　台灣土地開發股份有限公司

0000000000000000

法定代理人　邱于芸

訴訟代理人　金玉瑩律師

　　李育錚律師

複代理人　　張祐誠律師

當事人間返還價金事件，本院民國114年7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玖佰參拾玖萬零壹佰柒拾陸元，及自民國一〇五年十二月十七日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用（除減縮部分外）由被告負擔千分之十五，餘由原告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣參佰壹拾參萬元為被告預供擔保後，得予假執行。被告如以新臺幣玖佰參拾玖萬零壹佰柒拾陸元，為原告供擔保後，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按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；承受訴訟人，於得為承受時，應即為

承受之聲明，民事訴訟法第170條、第175條第1項分別定有明文。本件原告之法定代理人原為陳菊、被告之法定代理人原為邱復生，嗣原告之法定代理人陸續變更，於民國109年8月24日改由陳其邁擔任，被告之法定代理人則於111年4月14日改由邱于芸擔任，業據兩造分別具狀聲明承受訴訟（見重訴卷三第125至127頁、重訴卷四第53頁），核無不合，應予准許。

二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項但書第3款定有明文。查原告起訴時原聲明：㈠被告應給付原告621,508,813元，及自105 年12月17日起至清償日止，按年息5%計算之利息。㈡願供擔保，請准宣告假執行。嗣減縮請求本金金額為613,720,353元（利息、假執行仍同前，見重訴卷五第337頁、第379頁），核與上開規定相符，應予准許。

貳、實體部分：

一、原告主張：原告於縣、市合併前之高雄縣政府與被告（原名臺灣土地信託投資股份有限公司）於85年4月29日簽訂「高雄縣政府委託臺灣土地信託投資開發股份有限公司開發岡山工業區契約書」（下稱系爭契約），由高雄縣政府委託被告辦理岡山本洲工業區(嗣更名為「高雄市岡山本洲產業園區」，下稱系爭園區）之開發及出售事宜，系爭契約為委任契約。嗣高雄縣、市於99年12月25日合併後，由原告承受系爭契約關於高雄縣政府之權利義務，原告業以105年2月19日高市府經工字第10437399300號函(下稱系爭終止函)，依民法第549 條規定、產業園區委託申請設置規劃開發出售管理辦法(下稱產業園區管理辦法)第23條第2、3 款通知被告終止系爭契約，經被告於105年2月23日收受，系爭契約已於該日合法終止。而系爭契約既已合法終止，原告自得依民法第541條第1項規定，請求被告返還因處理委任事務所收取之金錢及孳息，經原告委請訴外人正興聯合會計師事務所（下稱正興會計事務所）查核後，被告應返還附表一編號1所示之

開發成本結餘款新臺幣（下同）543,736,486元、附表一編號2向廠商收取之地價款9,239,788元；另原告得分別依系爭契約第11條第2項、第5條第4項約定，請求被告給付附表一編號3代辦費60,593,691元、附表一編號4工程督導費及利息150,388元，共計613,720,353元。嗣原告催告返還上開金額之函文，業於105年12月16日送達被告，被告迄今仍未返還，原告自得一併請求自105年12月17日起按法定利率年息5%計算之利息。爰聲明：如前所述。

二、被告則以：

㈠依兩造於85年4月29日簽之訂系爭契約，被告為系爭園區之開發主體及債權債務主體，負責籌措取得土地之資金，完成規劃、設計、施工等工作，系爭契約相當程度著重於完成一定工作，再於開發完成後結算開發成本，完成出售工業用地後，方能依實際出售價款償付開發成本，並依投入工業區內之各項數額計算、分配開發代辦費，是系爭契約乃結合承攬、委任、合夥等契約構成分子而為契約之聯立，應分別適用承攬、合夥等規定，非僅得適用民法委任之規定。又系爭契約第15條既約定僅於特定情形下可終止契約，自已排除民法第549條規定之適用，原告不得依民法第549條規定終止系爭契約。

㈡原告主張系爭契約終止後，經正興會計事務所結算，被告應返還附表一編號1所示之開發成本結餘款543,736,486元，然原告不當減列系爭園區開發成本之項目及金額如附表二所示，故系爭園區並無原告主張之結餘款存在，略述如下：

1.系爭契約第5條第2項約定自金融機構撥款日起依中長期借款之平均利率，加計被告業管費用分攤率納入開發成本，而兩造歷年來經由土地售價之審定過程，已合意業管費用分擔率為0.9%，原告不得事後任意推翻，故原告主張開發成本關於業管費用分擔率之金額，應減列1,426,028,802元(附表二編號1)，自不可採。

2.嗣行政院推行「工業區土地租金優惠調整措施(006688措施)

(600億元額度)」、「006688措施擴大實施案(300億元額度)」等各期006688措施方案，系爭園區亦納入適用，由政府編列預算支應租金收入及貸款本息差額，受託開發單位取回已投入之工業區開發成本，由原高雄縣政府、行政院經濟部工業局(下稱工業局)與被告共同簽訂三方協議，以代辦費酌減20%及其他開發成本未開支保留款項下酌減調整之計算原則，相對減少被告之代辦費收入，原告主張開發成本應減列代辦費金額228,364,790元(附表二編號2)，違反各期006688措施之開辦原則，並不可採。

3.系爭契約第11條第2項、第5條第2項、民法第546條第1項、產業園區委託申請設置規劃開發租售管理辦法(下稱產業園區管理辦法)第19條之規定，及經濟部87年11月4日會議紀錄，均無被告不得於結算前支用代辦費之限制，原告以被告於系爭園區全案結算前不得支用代辦費，並不得計列開發成本利息，因而減列附表二編號3之代辦費利息300,651,843元，自屬無據。

4.原告主張減列附表二編號4其他項目72,482,096元，並無理由，而附表二編號4其他項目所涉及之爭議項目、金額，及被告之抗辯，均詳如附表三欄所載。

5.原告委託被告期間之開發成本結算損益金額，應再增加開發成本2,027,527,531元(即如附表二所示)，尚待辦理土地出售償還，並無原告所稱之1,007,251,074元結餘款存在，原告請求被告返還結餘款，自無理由。

㈢附表一編號2部分：被告向廠商福爾摩沙公司收取之地價款9,239,788 元，倘原告得合法終止系爭契約，被告對原告得依民法第541條第1項規定請求返還，並不爭執。

㈣附表一編號3部分：原告獲分配之第三期代辦費，業經被告前以「南區環保科技園區管理研究大樓暨實驗廠房」(下稱環科大樓)之地價款債權抵銷，原告自不得再向被告請求給付。至第四期代辦費部分，系爭契約未經合法終止，原告尚不得請求被告給付，縱系爭契約經合法終止，然開發成本亦

非原告主張之金額，原告認其可獲分配第四期代辦費38,317,485元，亦不可採。

㈤爰聲明：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。

三、兩造不爭執事項(重訴卷六第205至213頁、第217至218頁、第220至221頁)：

㈠高雄縣、市合併前之高雄縣政府，依當時有效之促進產業升級條例與行政院經濟建設委員會「經濟振興方案」促進民間投資行動計劃，擇定原岡山本洲農場用地，變更土地編定為岡山本洲工業區，於85年4 月29日與被告簽定系爭契約。嗣於99年12月25日高雄縣、市合併後，改由原告所轄經濟發展局（下稱經發局）執行系爭契約中甲方之權利義務，並將系爭園區更名為「高雄市岡山本洲產業園區」。

㈡原告以系爭終止函(即原證8)通知被告終止系爭契約，經被告於105年2月23日收受（原證8之函文及送達證書，見重訴卷六第170頁）。

㈢原告於系爭終止函主張依民法第549條規定終止系爭契約。

㈣倘原告得依民法第549條規定終止系爭契約(被告否認原告得合法終止），且就附表二各編號項目(即被證7)之認定，均如原告之主張，則系爭園區之開發成本結算損益金額即為1,007,251,074 元(如證13正興會計事務所出具之委託查核報告書所載)。又倘被告就附表二各編號項目之抗辯可採，則系爭園區之開發成本，即各應增加附表二編號1、2 所示之減列金額，至於附表二編號3、4所應增列之金額，再依兩造之主張抗辯為認定。

㈤被告向廠商福爾摩沙公司收取之地價款9,239,788 元，倘原告得合法終止系爭契約，原告得依民法第541條第1項規定請求被告返還。

㈥原告係於99年3月1日收受被證45之函文(重訴卷六第163頁、第175 頁）。

㈦倘被告得以第三期代辦費46,338,124元扣抵環科大樓地價

款，則兩造同意以98年12月31日作為抵銷時點。

㈧被告已給付原高雄縣政府之第一期及第二期開發代辦費92,676,248元(至97年7月31日止，原證15，見審重訴卷第93頁)。

㈨依兩造於97年10月7日召開研商環科大樓地價款之會議紀錄（即被證12，見審重訴卷第208至209頁），於系爭園區開發案土地銷售率達75%時，被告應撥付原告第三期代辦費約46,000,000元。(惟原告主張系爭園區列入006688措施，須另依各三方協議書約定為酌減代辦費比例之計算，故原告暫無代辦費可領取《重訴卷六第33頁》)

㈩被告應撥付原告之各期代辦費，並無不得抵銷之特約。

□附表二編號4其他項目涉及之爭議項目及金額，即如附表三各編號所示，不爭執之部分，詳如附表三「兩造不爭執事項」欄所載。

四、兩造爭執事項：

㈠系爭契約是否為委任契約？原告依民法第549 條第1項規定、產業園區管理辦法第23條第2、3 款終止系爭契約，是否合法？

㈡倘原告合法終止系爭契約，則原告下列請求有無理由：

1.原告得否依民法第541條第1項規定，請求被告返還附表一編號1之開發成本結餘款543,736,486元？(兩造就系爭契約之業管費分攤率、006688措施擴大實施方案、代辦費利息、附表三各編號項目之說明，何者可採？)

2.原告得否依民法第541條第1項規定，請求被告返還附表一編號2 向廠商收取之地價款9,239,788 元？

3.原告得否依系爭契約第11條第2項約定，請求被告給付附表一編號3 代辦費60,593,691元？

4.原告得否依系爭契約第5 條第4 項約定，請求被告給付附表一編號4 工程督導費及利息150,388 元？

五、本院之判斷：

㈠系爭契約是否為委任契約？原告依民法第549 條規定、產業

園區委託申請設置規劃開發出售管理辦法第23條第2 、3 款終止系爭契約，是否合法？

1.系爭契約應屬委任契約：

⑴按稱委任者，謂當事人約定，一方委託他方處理事務，他方允為處理之契約。且按受任人處理委任事務，應依委任人之指示。復按受任人應將委任事務進行之狀況，報告委任人，委任關係終止時，應明確報告其顛末，民法第528條、第535條前段、第540條分別定有明文。又按稱承攬者，謂當事人約定，一方為他方完成一定之工作，他方俟工作完成，給付報酬之契約。另按稱合夥者，謂二人以上互約出資以經營共同事業之契約，民法第490條第1項、民法第667條第1項亦分別定有明文。是委任與承攬固均屬勞務契約，惟委任關係乃使受任人按一定目的之方向，處理事務，至於該事務完成與否則非所問，亦即不以有一定之結果為必要；承攬關係則以工作之完成始達契約目的。又因承攬重在勞務之給付，定作人應於承攬人交付工作時給付報酬，倘未完成承攬之工作，即無報酬請求權，此與委任關係重在事務之處理，於受委託事務處理完畢，即受任人於委任關係終止及為明確報告顛末後，不論履行委任事項有無結果，均得請求報酬之情形不同（最高法院98年度台上字第504號判決意旨參照）。合夥係二人以上互約出資以經營共同事業之契約，該契約以合夥財產公同共有，並以除另有約定外，合夥事務由合夥人全體共同執行，分配損益之成數，按照各合夥人出資額之比例決定為其內容；因此，契約不具上開表徵者，即難認具合夥契約性質。

⑵原告主張系爭契約依其性質為委任契約等語，被告則辯稱：依系爭契約其為開發主體及債權債務主體，系爭契約與地主出地建商出資合建房屋之性質相近，具有合建契約及合夥之性質，且系爭契約所約定主要給付義務，相當程度著重於完成一定成果，再於開發完成後結算開發成本，完成出售工業用地後，依實際出售價款償付開發成本，並依投入工業區內

之各項數額計算、分配開發代辦費，為承攬、合夥、委任等數不同構成分子而為聯立契約，並非單純委任關係云云。

⑶查系爭契約前言載明：「高雄縣政府（以下簡稱甲方），委託台灣土地開發信託投資股份有限公司（以下簡稱乙方，即被告）辦理高雄縣岡山工業區(以下簡稱本工業區）開發，雙方同意依據促進產業升級條例暨其施行細則之規定訂定本契約書」，且關於被告依系爭契約所負之工作範圍及權責則約定於系爭契約第2條第2、3項（見審重訴卷16至17頁），並參諸系爭契約第11條約定就投資數額10%計列被告之開發代辦費並納入開發成本，被告就列計之開發代辦費分配80%，開發代辦費其餘20%則分配予原告（見審重訴卷20頁正反面），及系爭契約第5條第7項復約定系爭園區土地出售之收入，除承購人附繳之工業區開發管理基金，依法繳交該基金專戶外，應優先償還乙方(即被告)已投入之各項開發成本等語（審重訴卷19頁正反面），顯見系爭園區係高雄縣政府依廢止前促進產業升級條例第23條規定委託被告辦理報編開發工作。

⑷依系爭契約第2條約定，高雄縣政府就系爭園區之開發工作為：①依主管機關核定之非都市土地範圍辦理土地之勘界、測量、邊界埋樁，並提供開發區範圍地籍圖冊；②依程序辦理有關本工業區土地及地上物之調查、估價、協議、評議、補償及所有地上物之拆遷、清除；③辦理本工業區土地取得及協調溝通以及糾紛處理；④成立成立工程督導小組 ，督導本工業區各項開發工程之預算審查、發包、施工；⑤依本工業區開發完成後之現況辦理區內全部土地之地籍整理及分割登簿；⑥本工業區開發完成後需自行管理營運時，負責成立管理機構接管；⑦辦理本工業區區外排水、道路用地之取得及開闢；⑧協助乙方(即被告)辦理工業區開發之相關事宜，如自來水、電力、電信之供應；⑨依程序辦理本工業區開發成本之審查；⑩辦理本工業區申購廠商資格之復審；⑪授權乙方(即被告)於開發完成土地出售時發給承購人土地產

權移轉證明書、土地使用證明書。被告就系爭園區之開發工作則為：①辦理本工業區相關工程之規劃、設計、發包、施工、監造、驗收、環境監測及相關之研究、測量、調查、鑽探；②辦理開發成植結算及編製開發成本資料送審；③辦理土地出租售作業及未出售土地移交予管理單位接管前之管理維護；④辦理本工業區申購廠商送審資料之初審；⑤協助承購廠商承購用地、提供購地及建廠貸款；⑥協助甲方(即原告)及有關單位辦理本工業區開發有關事宜（見審重訴卷16至17頁）。是由系爭契約之約定內容觀之，係由被告基於系爭契約，受高雄縣政府委託執行系爭園區之開發，被告並非獨立以自己之名義對外執行系爭園區之開發工作，對於所執行開發工作之內容並無自主決定權，不得任意變更委任人之指示，且被告就園區相關工程規劃應先送高雄縣政府審查，於園區開發完成後，關於申購廠商之審查，係由高雄縣政府作最終複審決定，被告就系爭園區相關之開發規劃及申購廠商，均無自主決定之權利，就園區土地之出售手冊及售價亦係由高雄縣政府報請中央工業主管機關核定出售手冊及審定售價（系爭契約第3條第3項、第4項約定參照，見審重訴卷17頁背面至18頁），故兩造間之法律關應屬民法委任契約關係，而非合夥甚明。至於被告受委任代辦期間，關於土地取得及開發所需資金皆由被告先行籌措乙節，係兩造間關於委任契約內容之自由約定，且僅是一時性之先行籌措代墊，事後連同本利皆可計入開發成本內，再予結算歸還被告，並不因此影響系爭契約為委任契約之性質。

⑸另系爭契約第11條第2項已約定系爭園區開發之開發代辦費，按投資數額10%計列被告之開發代辦費並納入開發成本，被告就列計之開發代辦費分配80%，開發代辦費其餘20%則分配予高雄縣政府，已如前述，足見奉核定之開發代辦費用分配80%給付被告，即為被告依系爭契約可得之報酬，其給付並不論委託事務完成與否，亦即不以有一定之結果完成為必要，更不論工作物有無瑕疵，此與承攬契約應於承攬人

交付工作時給付報酬者有別。再者，依系爭契約第2條約定兩造之工作劃分，高雄縣政府負責辦理系爭園區之土地取得、都市計畫變更編定、地籍整理等工作，被告則負責籌措本工業區開發所需之土地取得及工程費等各項經費（含補償費、工程費及作業費等），及辦理公共設施規劃、設計、施工及開發完成後園區內土地之出售處理等有關業務。另依系爭契約第5項第7項約定，系爭園區土地出售之收入，除承購人依法令附繳之工業區開發管理基金，依法繳交該基金專戶外，應優先償還被告已投入之各項開發成本（見審重訴卷19頁及背面）；系爭契約第9條約定，開發範圍內土地經取得後至出售點交予承購廠商或移交管理機構接管前，由被告負責管理，所需費用則納入開發成本（審重訴卷第20頁）；系爭契約第10條第2項約定，開發成本核定後，由高雄縣政府依法報請中央主管機關審定出售基準日及其售價，憑以辦理公告出售等情（審重訴卷第20頁），顯見被告為開發而先行籌措資金墊付各項開發必需費用，於開發後由高雄縣政府以所取得開發土地之租售收入償還或編列預算歸墊，雙方間並無比例出資之情事，被告亦不自負盈虧，顯不具合夥契約應具之表徵，而不具合夥契約之性質。

⑹綜上，被告辯稱系爭契約乃承攬、合夥、委任等數不同構成分子而為聯立契約，並非單純委任關係云云，尚不可採。

2.原告得依民法第549 條第1項規定終止系爭契約：

⑴按契約之終止，有約定終止與法定終止之分，無論何種終止，均有使契約關係自終止時起向將來消滅之效力（最高法院73年度台上字第2286號判決意旨參照）。次按當事人之任何一方，得隨時終止委任契約，民法第549條第1項定有明文。又終止契約不失為當事人之權利，雖非不得由當事人就終止權之行使另行特約，然委任契約，係以當事人之信賴關係為基礎所成立之契約，如其信賴關係已動搖，而使委任人仍受限於特約，無異違背委任契約成立之基本宗旨。是委任契約不論有無報酬，或有無正當理由，均得隨時終止，最高

法院98年度台上字第218號判決著有明文。故民法第549條第1項係屬強制規定，縱當事人就終止權之行使另行特約，委任人仍得隨時終止契約。

⑵被告雖辯稱：依系爭契約第18條約定，契約之有效期限應至可售土地全部出售為止，且系爭園區之履約情形，並無系爭契約第15條第1項各款所定情事，原告不得任意終止，而系爭契約第15條第1項既有意定終止之約定，應認已排除民法第549條規定之適用云云。然查，系爭契約第18條第2項約定：「本契約自雙方簽章之日起生效。除依第十五條規定終止本契約外，其有效期限至本計劃全部開發完成，可售土地全部出售或土地移交管理單位接管之日止。」，及系爭契約第2條第2項第3款約定，被告應辦理土地出租售作業及未出售土地移交予管理單位接管前之管理維護工作；第3條第5項第1款復約定於售出並點交予承購廠商或移交予管理機構接管前，由被告負責管理，暨第9條約定開發範圍內土地經取得後至出售點交予承購廠商或移交管理機構接管前，由被告負責管理，所需費用納入開發成本等語(審重訴卷第16頁反面、第18頁、第20至21頁反面)，可知系爭契約並未以園區內土地經被告負責全部出售始屬屆期終止，未出售之土地部分，亦得以點交予管理機構方式履行完畢。又系爭契約第15條第1項係約定：「一、本契約得因左列原因之一以書面通知終止…。㈠乙方辦理開發工程各項工作進度，因非屬不可抗力之因素落後達六個月以上，且又未能提出改善計畫時。㈡因前項原因，無法繼續進行開發工作，經雙方同意終止本契約時。…」」（審重訴卷21頁），是以系爭契約雖約定終止權，然並未明文約定排除民法第549條第1項任意終止規定之適用，況參照前揭最高法院判決意旨，民法第549條第1項規定乃強制規定，亦不能約定排除適用，故被告辯稱：系爭契約因有第15條之約定，已排除民法第549條規定之適用云云，並不足採。而原告以系爭終止函通知被告終止系爭契約，經被告於105年2月23日收受，為兩造所不執(見不爭執

事項㈡)，應認系爭契約業於105年2月23日經原告依民法第549條第1項規定合法終止。

⑶至原告雖主張其於系爭終止函亦同時依產業園區管理辦法第23條第2、3款之規定，終止系爭契約云云。然依系爭終止函之記載：「…致貴我雙方信賴關係破裂，本府爰依民法第227條第1項準用第226條第1項、第263條準用第260條、第256條之『違約終止』相關規定，主張貴我雙方於85年4月29日所簽訂之委任契約自文到之日起終止契約。除貴公司上開違約事實以外，本府亦依民法第549條第1項之『任意終止』規定，主張貴我間委任契約關係終止。」等語(本院審重訴卷第64頁)，未有隻字片語提及原告除依民法第549條規定外，併依產業園區管理辦法第23條第2、3 款規定終止系爭契約，故原告此部分之主張，尚不足採。

㈡倘原告合法終止系爭契約，則1.原告得否依民法第541條第1項規定，請求被告返還附表一編號1之開發成本結餘款543,736,486元？(兩造就系爭契約之業管費分攤率、006688措施擴大實施方案、代辦費利息、附表三各編號項目之說明，何者可採？)

⑴兩造就系爭契約之業管費分攤率之主張、抗辯，何者可採?

原告主張：系爭契約第5條第2項並未明文約定業管費用分攤率之數額或計算標準，又開發成本實支數須經委託會計師查核確認為無爭議部分後，始得確定。被告受委任開發系爭園區期間，須預先編製暫時估列之開發成本函報原告，作為審定土地售價之依據，被告就資金利息逕以加計業管費用分攤率0.9%為計算，納入預估開發成本，而歷次高雄縣工業區土地或建築物租售及價格審定小組(下稱價格審定小組)會議目的，係為「審定及調整工業區土地或建築物預售、出售之價格」，審議售價之決議無關核定結算時之開發成本(此時開發成本仍非定值)。被告卻以價格審定小組會議於90年8月13日、92年8月15日、93年3月8日、94年4月14日、95年2月22日、95年11月9日6次審定售價，逕謂兩造已合意以中長期借

款平均利率加計0.9%業管費用分攤率計算籌措資金之利息云云，實無可採。被告則抗辯：促進產業升級條例於88年12月31日修正後，第54條第1項、第4條第1項規定：「工業主管機關開發之工業區，其土地或建築物之租售價格及區內原有工廠應負擔之開發建設費用…由各該開發工業區之工業主管機關審定。」、「本條例所稱工業主管機關：…在縣(市)為縣(市)政府。」，亦即自89年起系爭園區應由價格審定小組自行核定開發成本、審定土地售價，無庸再轉送經濟部核定開發成本、審定售價。自90年起迄95年間，價格審定小組陸續6次核定開發成本、審定售價，且均將被告中長期借款平均利率加計業管費用分攤率0.9%計算之利息列為開發成本，而非認定係爭議事項應予保留，或須另行研議處理，自應認兩造已合意以中長期借款平均利率加計0.9%業管費用分攤率計算籌措資金之利息。經查：

①系爭契約第5條規定：「一、為辦理本案土地補償及開發所需資金均由乙方（即被告）籌措，並為債權債務之主體。二、乙方因辦理本工業區開發之資金利息，應自撥款之日起按乙方中長期借款之平均利率加計業管費用分攤率計算，納入開發成本。……」；第10條規定：「一、開發成本之核定：乙方應依甲方（即原高雄縣政府）委託開發公開甄選預知及本契約書第5條之規定編製開發成本之計算資料，函報甲方依程序核定。二、土地售價之審定：開發成本核定後，甲方應依促進產業升級條例暨其施行細則之規定層報中央主管機關審定出售基準日及其售價，憑以辦理公告出售。」，依上開規定，系爭園區開發成本係由受託開發單位之被告依相關法令及契約相關規定彙整編製開發成本計算資料，函報原高雄縣政府依程序核定開發成本後，再由原高雄縣政府層報中央主管機關工業局審定土地售價，據以辦理公告出售。

②系爭契約就該契約第5條第2項何謂「業管費用分攤率」，並無定義或說明應如何採計乙節，為兩造所不爭執，然系爭園區自87年11月30日起至95年11月9日止，合計歷經7次價格審

定小組會議審議，歷次會議均以「0.9%」作為業管費用分攤率，據以計算核定開發成本，進而審定土地售價，有87年11月30日經濟部工業區土地及標準廠房或各種建築物價格審定小組第21次會議、90年8月13日價格審定小組第1次會議、92年8月15日價格審定小組第4次會議、93年3月8日價格審定小組第5次會議、94年4月14日價格審定小組第8次會議、95年2月22日價格審定小組第10次會議、95年11月9日價格審定小組第12次會議等7次會議紀錄，及其歷次審定成本售價計算資料在卷可證(見審重訴卷第155至166頁、重訴卷二第127至245頁)，且為兩造所不爭執。足認原高雄縣政府知悉被告就業管費用分攤率，均以0.9%為計算，仍累計6次核定(另1次由經濟部核定)被告報送之開發成本計算資料，並據以審定土地售價，應認兩造就業管費用分攤率按0.9%計算，已有合意。

③至原告雖主張：歷次審定售價過程中，原告多次要求被告提出資料說明所提業管費用分攤率之計算標準，縱依被告編製之預估開發成本先予審定系爭園區土地售價，仍對被告所提業管費用分攤率之計算標準表示質疑，此參價格審定小組92年8月15日第4次會議紀錄記載：「本案照案通過，惟仍請台開公司降低利息支出以減少本洲工業區之開發成本。」、94年4月14日第8次會議紀錄記載：「請臺開公司於下次召開本審定小組會議前提出有關業管費用分攤率計算標準並提出調降之檢討方案。」、95年5月8日第11次會議紀錄記載：「業管費千分之九當中，必要支出部分，請台開公司提出資料；非必要支出部分應酌減。」等語，並提出上開會議紀錄為證(重訴卷一第48至61頁)，足見原告就被告編製之預估開發成本中業管費用分攤率之計算實有質疑，難認兩造就業管費用分攤率按0.9%計算，已有合意云云。然價格審定小組92年8月15日第4次會議、94年4月14日第8次會議、95年5月8日第11次會議，就業管費用分攤率雖曾提出前開討論，然仍分別於92年8月15日價格審定小組第4次會議、94年4月14日價格

審定小組第8次會議、95年11月9日價格審定小組第12次會議，通過業管費用分攤率按0.9%計算核定開發成本，進而審定土地售價，應認原高雄縣政府要求被告調降業管分擔率不成後，仍願按0.9%計算，原告既概括承受原高雄縣政府之權利義務，自不容事後片面否認。

④原告另主張：價格審定小組所為之「開發成本認定及價格審定」係估算開發成本以計算出售價格，與查核實際支付之開發成本不同；參酌促進產業升級條例（現已廢止）時期相關法令規定，「開發成本審定售價時之開發成本認定」並不等於「開發收支結算時之實際支付開發成本」云云。然監察院前曾就此事項，向工業局函詢，據該局表示略以：議題□…㈡開發成本認定：1. 本局受託開發工業區開發成本認定原則為各項費用已實支部分，按實支數計列，未結算部分按本局核定之預算數，未核定預算或未執行部分則按概算數額計列。2.至實支部分，本局逐年委託會計師查核上年度7月1日至本年度6月30日開發成本實支數，並召開工業區開發成本查核發現檢討會議，無爭議部分，受託開發單位應即調整相關帳務內容，有爭議部分則再另行研議處理。3.開發成本於開發工程未完成前，其各項費用之成本數額包含實支數、核定預算數、未核定預算數及概估數，是以，開發成本非固定數，惟實支數部分於歷次開發成本認定時，倘無會議決議係為爭議事項再另行研議處理，則於開發成本認定當時應視為已認列之數額。議題□…㈠查業管費用分攤率無法源規範。本局委託開發契約書中利息計算均無加計業管費 用分攤率之規範。㈡業管費用分攤率於委託開發契約(按係指系爭契約)未明列百分比，惟依委託開發契約之權責劃分規範，其加計之分攤率係由甲方（即該工業區工業主管機關，即原高雄縣政府）於開發成本審查時予以認列納入開發成本等語，有工業局105年12月15日工地字第105101017120號函(下稱工業局105年12月15日函)在卷可憑(見重訴卷二第29至31頁)。依前開函文內容可知，開發成本中尚未確定者，僅指以預算

數或概估數計列者而言，至於利息計算方式（如業管費用分攤率），依系爭契約約定(系爭契約第2條第1項第9款、第5條、第10條第1項參照)，應由原高雄縣政府於開發成本審查時予以認列納入開發成本，而被告既已於歷次開發成本計算資料中明確記載其加計之利率，且歷次價格審定小組會議亦無決議認係爭議事項應予保留，或須另行研議處理，則其計算方式、所提列之利率，即應告確定，未經兩造合意變更，原告自不得逕為調整或刪減。

⑤又工業局就全國工業區開發案之契約規範，有無業管費用分擔率相類之約定，亦向監察院函覆稱：…㈢經查「台中市政府委託開發台中市機械科技工業園區契約書」第5條資金籌措、運用與管理規定略以，乙方因辦理本園區申請變更編定與開發之資金利息，應自撥款之日起按乙方向金融機構貸款之中長期平均利率加計業管費用分攤率按月計算，納入開發成本。惟於開發成本計算書之成本利息利率設定表中說明加計業管費用0.9%計算。㈣另經查花蓮縣政府委託開發花蓮縣光華工業區後期契約書未明列利率加計業管費用分攤率，惟於審定成本售價計算資料之利率明細表中工則加計業管費用分攤率分別為81年9月至85年6月為1.450%及85年7月起為0.9%等語(見工業局105年12月15日函議題□之答覆），亦可佐證兩造間關於成本利息所加計之業管費用分擔率，按0.9%計算，並未高於同時期之其他開發案，難認兩造間就利息成本加計業管費用分擔率0.9%計算，已屬過高，而有不公。

⑥另96年6月13日原高雄縣政府曾召開「討論本府、臺灣土地開發有限公司與高雄縣工商發展投資策進會相關本洲工業區開發議題」第2次會議，該次會議議題二討論「千分之九業管費調降與第二期開發代辦費延遲撥繳及其所衍生之利息等問題」，並作成決議：「1.有關調降0.9%業管費之議題，由於台開公司表示基於維持辦理各開發案（台中機械一、二期、台中科技、大里及花蓮光華等）成本利息計算之一貫處理原則，不宜再調降，仍維持本洲工業區開發成本利息之業

管費用分攤率為0.9%。本府擬針對此議題另做內部協調，同時惠請台開公司加速提昇銷售率。……」等語，有上開會議紀錄可證(見重訴卷一第131至132頁)，由該次會議議題係討論「千分之九業管費調降」乙節，足以證明原高雄縣政府業已知悉系爭園區業管費用分攤率係按0.9%計算。又原高雄縣政府倘認其與被告間，就業管費用分擔率並無按0.9%計算之合意存在，大可於要求被告調降業管費用分擔率未果後，指明此情，豈可能僅稱「另做內部協調」之理?

⑦綜上，系爭契約雖未明文規範業管費用分攤率應如何計算，惟系爭園區歷次價格審定小組會議，均以0.9%提列業管費用分攤率，原高雄縣政府既已知悉被告係以0.9%提列業管費用分攤率，嗣仍核定被告所報送之開發成本計算資料，並據以審定土地售價，足見雙方就業管費用分攤率計算方式已達成合意。則高雄縣、市合併後，原告依法概括承受系爭契約之權利義務，自不得事後否認，而逕行改依其主張之合理利率為計算，並減列開發成本1,426,028,802元。

⑵兩造就006688措施擴大實施方案之說明，何者可採？

①原告主張：系爭園區開發後，適逢行政院推行「工業區土地租金優惠調整措施(006688措施)(600億元額度)」及「006688措施擴大實施案(300億元額度)」，針對已開發完成尚未售出之工業區土地辦理租金補貼，以促進閒置工業用地之去化及利用，受託開發單位租售實質作業減少、招商成效負擔亦降低，故須酌減納入適用之工業區受託開發單位之報酬(即代辦費)。系爭園區土地先後數次納入006688措施案(600億元額度)、006688措施擴大實施案(300億元額度)，然依工業局、原高雄縣政府及被告三方(下稱三方)陸續簽訂之各期(006688措施案、006688措施擴大實施案)作業協議書及工業局106年11月16日工地字第10600966410號函可知，僅「006688措施案」(即第1期)係採「還原折損法及合理報酬法」，代辦費實質酌減比例須達20%，至於「006688擴大實施案」、「延長並擴大006688措施第2期」及「006688措施第3期」則

不採「還原折損法及合理報酬法」，酌減代辦費比例則明訂為50%。被告則抗辯：系爭園區之代辦費，依各期006688措施方案，應一律採「還原折損法及合理報酬法」，以「酌減代辦費20%及減列未開支工程費」方式酌減代辦費，符合代辦費酌減比例需達50%之開辦原則，且未違反三方協議，原告之主張，並不足採。

②查，系爭園區土地以土地金額14.91億元為限納入006688措施(600億元額度)，三方於92年12月10日簽立「高雄縣岡山本洲工業區部分土地納入『工業區土地租金優惠調整措施(006688措施)』作業協議書」)，其中第5條約定：「本區土地之代辦費暫以協議成本之百分之八計列」(按系爭契約第11條原約定代辦費為10%，依006688措施實質酌減比例須達20%，故減為8%；上開作業協議書即原證27，見重訴卷一第69至72頁)。嗣後系爭園區數次納入各期006688措施擴大實施案(300億元額度)，三方陸續於94年6月間、96年7月9日、98年12月間簽立「高雄縣岡山本洲工業區部分土地納入工業區土地租金優惠調整措施擴大實施案(006688措施擴大實施案)作業協議書」、「高雄縣岡山本洲工業區部分土地納入『延長並擴大006688措施第2期』作業協議書」、「高雄縣岡山本洲工業區部分土地納入『006688措施第3期』作業協議書」，而後續3份協議書第5條均約定：土地協議成本中之代辦費，適用土地代辦費酌減比例50%予以計列。再參酌工業局106年11月16日工地字第10600966410號函說明三亦載明：「代辦費實質酌減比例分別為006688措施第1期20%，其餘各期為50%。」等語，有後續3份協議書、工業局106年11月16日函可證(即原證30至33，見重訴卷一第75至87頁)，足見僅「006688措施案(600億元額度)」(即第1期)採「還原折損法及合理報酬法」，代辦費實質酌減比例須達20%，至於「006688擴大實施案」、「延長並擴大006688措施第2期」及「006688措施第3期」則不採「還原折損法及合理報酬法」，酌減代辦費比例明訂為50%。是以，被告抗辯酌減代辦費20%及

減列未開支工程費之作法，符合代辦費酌減比例需達50%之開辦原則云云，核與前開工業局函文、各期三方協議書，均有不符，並不足採。

③又經濟部前以94年1月17日經工字第09402600470號函(下稱94年1月17日函)陳報「006688措施及006688措施擴大實施案適用土地及建築物之代辦費酌減比例」方案，經行政院同意，該函文說明四記載：「…擬自92年1月1日為起算日期，將納入適用006688措施(600億元額度)之工業區土地及建築物代辦費酌減比例以百分之五十為原則，計算方式採『還原折損法+合理報酬法』，即考量各受託開發單位之貢獻及其差異性，針對各受託開發單位開發歷程獲益減縮或自行吸收者(如代辦費不計息)視為代辦費酌減之延伸，併同納入代辦費酌減比例，以實際反映各受託開發單位之支出，惟各開發單位實質扣減部分仍須達合理報酬法之最低門檻(即酌減比例百分之二十)。」、說明五記載：「至有關006688措施擴大實施案適用土地及建築部分，考量本次額度擴增已達政府財政負擔之極致，本案係契約外之政策優惠，基於委託開發契約權利義務負擔原則及精神，且受託開發單位租售實質作業減少，以及招商負擔亦降低，故代辦費酌減比例擬定為百分之五十。」等語(見重訴卷一第67至68頁)，更可見006688措施(600億元額度)與006688措施擴大實施案(300億元額度)之代辦費酌減比例標準不同，006688措施(600億元額度)採「還原折損法及合理報酬法」，代辦費實質酌減比例須達20%，而006688擴大實施案(300億元額度)未採「還原折損法及合理報酬法」，而係將代辦費酌減比例明訂為50%。

④被告雖抗辯：依行政院94年1月31日院臺經字第0940002253號函(下稱行政院94年1月31日函)可知代辦費計算方式係採「還原折損法及合理報酬法」，其中實質酌減比例需達20%，則「酌減代辦費20%及減列未開支工程費之作法，符合代辦費酌減比例需達50%之開辦原則」云云。然觀諸行政院94年1月31日函，並無「酌減代辦費20%及減列未開支工程費

之作法，符合代辦費酌減比例需達50%之開辦原則」等內容(見重訴卷六第231至233頁)，被告此部分之抗辯，核與函文內容不符，自不足採。

⑤被告再辯稱：工業局曾函覆監察院表示被告「以酌減代辦費20%及減列未開支工程費之作法，符合代辦費酌減比例需達50%之開辦原則，並未違反三方議書之規定云云(審重訴卷第145至147頁、重訴卷四第287至288頁)，並援引監察院106年財調字30號調查報告(下稱系爭監察院報告)為證。然系爭監察院報告雖記載：「…㈤為釐清高雄市政府質疑台開公司上開『酌減代辦費20%及減減列未開支工程費』之作法，是否違反『代辦費酌減比例需達50%』之開辦原則，據本院進一步函詢工業局表示，006688措施（600億元額度）及006688措施擴大實施案（300億元額度）部分，依行政院94年1月31日院臺經字第0940002253號函示代辦費計算方式係採『還原折損法及合理報酬法』，其中實質酌減比例需達20%，則酌減代辦費20%及減列未開支工程費之作法，符合代辦費酌減比例需達50%之開辦原則。至於006688措施延長並擴大第2期，以及第3期減列部分，台開公司於協議成本計算資料中之代辦費項下，將納入適用006688措施額度比例予以減列50%。工業局並以006688措施第3期岡山本洲工業區之檢討協議成本為例，經該局試算結果，006688措施第3期檢討審定成本售價為每平方公尺18,780元（結算基準日98年8月31日），而依協議書檢討之協議成本為每平方公尺18,230元，差額為每平方公尺550元，降幅2.9%，代辦費實質酌減比例約達50%。意謂台開公司以酌減代辦費20%及減列未開支工程費之作法，符合代辦費酌減比例需達50%之開辦原則，並未違反三方協議書之規定。」等語(見審重訴卷第183頁反面至第184頁)。然前開行政院94年1月31日函，並無「酌減代辦費20%及減列未開支工程費之作法，符合代辦費酌減比例需達50%之開辦原則」之內容，已如前述，系爭監察院報告是否可採已非無疑。又原告否認系爭監察院報告前開內容係出

自工業局之函文，被告雖陳明前開內容係出自工業局94年5月17日工地字第09400340101號函、105年12月15日工地字第10501017120號函，然經本院遍觀所調取之前開該2份函文(見重訴卷六第369頁正反面、第395至401頁)，並無系爭監察院報告所述關於「台開公司以酌減代辦費20%及減列未開支工程費之作法，符合代辦費酌減比例需達50%之開辦原則，並未違反三方協議書之規定」之內容，更可見系爭監察院報告不能作為有利被告認定之依據。

⑥承上所述，原告就006688措施擴大實施方案之主張可採，則原告依此酌減代辦費228,364,790元，即屬有據。

⑶兩造就代辦費利息之說明，何者可採？

①原告主張：依廢止前工業區委託開發租售及管理辦法第10條規定：公民營事業受託辦理工業區開發及租售業務，得計列代辦費並納入工業區開發成本，其數 額不得超過投資於該工業區之左列各款費用總金額百分之十：一、編定、規劃調查費用。二、土地費用。三、開發工程費用。四、行政作業費用。代辦費俟開發完成結算開發成本方能確定，故而代辦費屬被告之部分於結算前尚不得計算利息計入開發成本(見重訴卷三第15頁)。被告則抗辯：依系爭契約第11條第2項、第5條第2項、民法第546條第1項、產業園區管理辦法第19條、經濟部87年11月4日會議紀錄，均無被告不得於結算前支用代辦費之限制，原告以被告於全案結算前不得支用代辦費，並不得計列開發成本利息，因而減列金額達300,651,843元，自屬無據(見重訴卷四第263頁)。

②查，系爭契約第11條第2項約定：經奉核定之開發代辦費中乙方(即被告)分配80%，甲方(即原告)分配20%並分4次按工業區可售土地之出售比例撥交甲方指定之機構或帳戶等語(見審重訴卷第20頁反面)，可知兩造已約定經核定之代辦費其中80%分由被告取得，其餘20%分由原告取得，並約定被告撥付原告代辦費之時點。而關於代辦費給付被告之時點，雖未明定，然此無非係因開發系爭園區所需之資金，均係由被

告籌措、統籌運用(系爭契約第5條第1項約定參照)，自無須再約定被告取得代辦費之時點，不能以此推認原告在結算前，尚未取得任代辦費或不得動用已取得之代辦費。況倘原告所稱在結算前代辦費金額尚未確定之主張可採，則原告在系爭園區結算前理應亦因代辦費金額尚未確定，而無法受分配，又豈能要求被告撥付代辦費，此亦顯與系爭契約第11條第2項約定，原告得分4次按工業區可售土地之出售比例要求被告撥付業經核定之20%代辦費，相互矛盾，更可見兩造係約定於系爭契約履約過程，雙方均可取得業經核定之代辦費，若謂被告須於結算後始可取得代辦費，顯非事理之平。

③又代辦費利息減列300,651,843元，包含❶屬於被告之代辦費減列全部利息、❷撥付原告之代辦費減列部分利息，其中前者之金額為289,749,664元，後者之金額則為10,902,179元(合計為300,651,843元)，有原告提出之數額計算表2份可證(見重訴卷五第351至361頁)，而被告就此並未提出其他資料為佐，應認被告抗辯不得減列代辦費利息之金額為289,749,664元(即被告之代辦費減列全部利息)，逾此部分則屬無據。

⑷兩造附表三各編號項目之說明，何者可採？

①附表三編號1：

被告就此部分費用業已提出相關單據為證(見重訴卷五第129至203頁)，參酌被告提出之相關單據開立日期，及各該單據所示費用之用途說明，係於87年至98年間所為，此時兩造間尚未有本件爭訟存在，被告當無為本件訴訟而預先為不實記載之可能，應認被告就前揭單據所為說明，應屬實情。又原告自承倘被告於相關單據之說明為真，則該等費用均可列為系爭園區之開發成本等語(見重訴卷六第27至29頁)，則被告辯稱附表三編號1所示費用1,800,537元應列為系爭園區開發成本，即屬可採，原告自不得減列。

②附表三編號2：

代墊款利息之營業稅本金為29,818,067元、營業稅退稅公費

之本金為229,552 元，為兩造所不爭執(見不爭執事項□)，原告主張代墊款利息營業稅本金29,818,067元所衍生之利息、營業稅退稅公費本金229,552 元所衍生之利息，依合理利率計算應分別為11,645,042元、59,758元；被告則抗辯上開2筆款項衍生之利息，加計業管費用分擔率0.9%計算，應各為12,081,547元、76,716元。而兩造就開發成本所加計之業管費用分擔率，已合意按0.9%計算，業如前述，則原告主張利息營業稅衍生之利息、營業稅退稅公費衍生之利息，僅各為11,645,042元、59,758元，因而減列衍生利息450,463元，即不可採。

③附表三編號3：

廣宣費本金為22,587,357元、旅費本金為442,227元，為兩造所不爭執(見不爭執事項□)，原告主張廣宣費本金22,587,357元衍生之利息應為10,727,648元，旅費本金442,227元衍生之利息應為190,212 元，被告則抗辯上開2筆款項衍生之利息，加計業管費用分擔率0.9%計算，應各為14,024,013元、247,093 元。而兩造就開發成本所加計之業管費用分擔率，已合意按0.9%計算，業如前述，則原告主張利息此2筆費用衍生之利息，僅各為10,727,648元、190,212 元，因而減列衍生利息3,353,246，尚非有據。

④附表三編號4：

系爭契約第2條第2項第3款約定：□乙方(即被告)之權責：㈡辦理土地出租售作業…(審重訴卷第16頁正反面)。兩造爭執上開委託研究案支付服務費，是否屬於系爭契約第2條第2項第3款所約定之辦理土地出租售作業之委託事務，而可列入開發成本。查，附表三編號4之委託研究案之契約主目的包括「□透過專業的產業及案例分析、評估計畫基地之市場需求潛力；□以市場為導向，建議計畫基地之產品定位；□綜合研究成果製作加速去化策略方案，以作為後續推動執行參據」等語(見本院卷五第410頁)，可知此委託研究案係被告為加速推動系爭園區土地之出租售作業，始委由仲量聯行

股份有限公司(下稱仲量聯行)研究可行之策略及執行方案，應認屬於被告依系爭契約第2條第2項第3款約定應辦理之權責事項，該委託研究案所支付之服務費自應列入開發成本。又兩造關於利息費用應加計業管費用分擔率，關於此項目服務費所衍生之利息費用，前已認定應加計業管費用分擔率0.9%計算，此委託研究案支付服務費所衍生之利息費用即為582,073元(見重訴卷六第124頁)。故附表三編號4廣宣費減列之委託研究案支付服務費（仲量聯行）2,830,000元，加計其利息582,073元及所衍生之代辦費283,000元，共計3,695,073元，均應列為開發成本，原告不得減列。

⑤附表三編號5至8部分：

❶關於主辦行為兆豐銀行金額53億元之聯貸案，被告於101年8月間曾支付相關費用：①管理費1,500,000 元、②參貸手續費35,225,000元、③律師費及合約印製費354,798 元，為兩造所不爭執(見不爭執事項□)。兩造所爭執者，為此聯貸案之相關費用，應按「待銷售土地餘額總價之比例」或「資金需求比例」分擔。查，兆豐銀行金額53億元聯貸案之資金，係供系爭園區、台中工業區科技大樓、花蓮光華樂活創意園區開發使用乙節，為兩造所不爭執，且有被告財務處之簽呈1份在卷可憑(見重訴卷五第369至375頁)，堪認為真。則上開聯貸案資金既係供包含系爭園區在內之三工業區開發使用，因三工業區因土地開發、出售及資金回收之時程並非同步，資金之需求(所需動用之聯貸金額)，即非固定不變，聯貸案之相關費用自應按工業區「資金需求比例」分擔始屬合理。被告辯稱：聯貸案之相關費用，應按各工業區「待銷售土地餘額總價之比例」分擔云云，並非公允，尚不足採。

❷又關於附表三編號5至8項目，倘認原告主張之計算方式可採，所應增列或扣減之金額即如「爭議項目/原告減列（增列）數額（元）」欄所載，為兩造所不爭執(見不爭執事項□)，依此計算附表三編號5至8項目，共應減列開發成本16,920,755元(-16,230,580+628,793-491,149-827,819=-16,92

0,755)。

⑥附表三編號9部分：

❶按二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，各得以其債務，與他方之債務，互為抵銷。但依債之性質不能抵銷或依當事人之特約不得抵銷者，不在此限。民法第334條第1項定有明文。

❷兩造對於環科大樓土地價款為515,016,209 元、原告於95年12月22日撥付上開土地價款之17,167,207元予被告、原告於102年1月15日撥付上開土地價款之34,334,414元予被告，原告應給付被告之環科大樓地價款(應歸墊款)，若不計息，金額應為463,514,588元等情，均不爭執(見不爭執事項□、重訴卷六第220頁)。又兩造前於97年10月7日召開研商環科大樓地價款會議，並決議：「㈠本案土地銷售率若達75%，台灣土地開發股份有限公司(即被告)應撥付代辦費計約4千6百萬元，…」，有會議紀錄1份可稽(見審重訴卷第208至209頁)。嗣被告以99年1月12日99營運工業字第000060號函、以99年2月24日營運工業字第000206號函，向原告表示系爭園區土地銷售率達76.12%，依系爭契約約定，應撥付原告第三期代辦費46,338,124元，並以環科大樓地價款為抵銷等情，有上開2份函文可證(見重訴卷六第93至96頁)，堪認被告已為抵銷之意思表示。又原告並未舉證環科大樓地價款、系爭園區第三期代辦費，有何依債之性質不能抵銷或依當事人之特約不得抵銷之情事，則原告主張被告不得以環科大樓地價款，抵銷第三期代辦費云云，尚不足採。又倘認被告得為抵銷，兩造均同意以98年12月31日為抵銷時點(見重訴卷六第159至160頁、175至176頁)，故環科大樓地價款(應歸墊款)，既經被告以其應給付原告之第三期代辦費46,338,124元為抵銷，自應認環科大樓地價款(應歸墊款)於第三期代辦費46,338,124元之金額內已獲清償，則原告主張環科大樓地價款(應歸墊款)未經第三期代辦費46,338,124元抵銷，應減列地價款收入46,338,124元，並將此筆金額所生之利息13,621,9

97元增列為開發成本云云，自不足採。

⑦附表三編號10部分：

兩造不爭執被告有發包廠商施作此項目之工程，且均屬於系爭契約第5條第4項所指相關工程範圍，工程督導費108,457元、衍生代辦費為10,845元，應列入開發成本之金額為119,302 元(見不爭執事項□)，故原告主張應增列開發成本119,302元可採。

⑧附表三編號11部分(申購人所繳保證金於徵納地價款第一期款前之利息)：

❶兩造就此項目，對於系爭園區申購人歷次所繳納之購地保證金金額(扣除申請退還保證金金額) 、繳納日期，及申購人繳納之購地保證金等情，均不爭執(見不爭執事項□)，兩造所爭執者，係申請人所繳納之購地保證金金額，究應自繳納購地保證金時或繳納第一期地價款時，將購地保證金列為系爭園區之收入。查，申購人繳納購地保證金時，系爭園區既已實際取得購地保證金(不含事後退還之情形)，即應自繳納時起計列為系爭園區之收入，始稱合理。是原告主張申購人繳納之購地保證金，自繳納之日起，應列為收入，同額扣抵被告墊付之發開成本，經扣抵之部分即不再衍生開發成本利息，因被告遲於繳納第一期地價款時，始將購地保證金列為系爭園區之收入，故應減列此期間(繳納購地保證金之日至繳納第一期款之日)之開發成本利息21,628,900元(見重訴卷五第485頁)，應屬可採。

❷至被告辯稱：依高雄市岡山本洲產業園區土地出售手冊第19條規定「申請人有符合下列情形之一者，所繳保證金無息退還…」可知，申購人所繳保證金係暫收款，事後可能無息退款，故被告就購地保證金均以暫收款處理，且因存入活期存款帳戶並無利息收入，原告依正興會計事務所之查核報告認定被告有利息收入，難認公允云云(見重訴卷五第392頁)。然承前所述，原告並非主張被告因收受購地保證金而獲有21,628,900元利息收入，故被告前揭抗辯，尚難為其有利之

認定。

⑨附表三編號12部分：

❶原告主張被告依006688措施出租岡工段384地號土地，雖可自工業局獲得地價款210,000,000元，然被告未向工業局繳納老舊工業區利息、結餘款，經工業局於97年1月11日以老舊工業區利息、結餘款債權為抵銷，應於該日即計列收入210,000,000元，被告卻分別於98年8月28日、99年1月11日始計列收入187,276,641元、22,723,359元，致溢列開發成本利息費用22,350,075元，應如數減列云云；被告則辯稱：工業局未以老舊工業區利息、結餘款債權，抵銷地價款210,000,000元等語。

❷查，工業局97年1月14日工地字第09601145761號函雖稱：「旨揭土地及建築物價款新台幣(以下同）7億5,654萬6,569元，經扣除94年11月3日協商後結論保留2.1億元(即出租岡工段384地號土地之價款)後，實撥付5億4,654萬6,569 元整；倘欲要求撥付前開保留款項，尚請貴公司先行完成工業區成本結算及解繳利息、結餘款等相關作業或提出具體之相對保證。」等語，有上開函文可證(見重訴卷五第39頁)，依上開函文文義，工業局僅係保留岡工段384地號土地價款210,000,000元暫不發款予被告，難認有以老舊工業區利息、結餘款債權，抵銷出租岡工段384地號土地價款之意。又嗣後工業局分別於98年8月28日及99年1月11日匯款187,287,641元、22,723,359元，共計210,000,000元予被告乙節，有代辦出售工業區繳款收據2紙足憑（見重訴卷五第455至456頁)，更足認工業局前於97年間僅係保留暫不發款而已，並無以其他債權抵銷岡工段384地號土地價款210,000,000元之意，否則豈可能於事後再如數匯款予被告之理。是以，岡工段384地號土地之價款，既經工業局於98年8月28日及99年1月11日始匯款，則自匯款日起分別列計為系爭園區之收入，自屬正當。故原告主張應自97年11月1日起即列計收入，被告於98年8月28日及99年1月11日始計列收入，因而

溢列開發成本利息費用22,350,075元，應如數減列云云 ，並不可採。

⑩附表三編號13部分：

❶依原告提出之正興會計師事務所查報告書記載「申購人台灣善美的公司依006688措施承租岡工段48-63地價款101年6月15日遭工基金扣抵光華工業區，台開公司於101年11月13日調整入帳，其遲延繳納利息（101.6.15至101.11.13)未計入地價款收入，依中長期借款利率加計0.9%業管費計至101年12月31日衍生利息費用19,811元，建議減列。…本期追蹤情形：台開公司尚未調整入帳，本期依中長期平均借款利率加計0.9%業管費核算至105.2.23計22,603元。」等語(見本院重訴卷三第57至58頁），可知原告係主張此筆地價款應於101年6月15日即計列為系爭園區收入，故此筆地價款自101年6月15日至105年2月23日止之成本利息費用22,603元，係屬溢列而應如數減列。又被告遲延給付光華樂活園區開發管理基金，而應給付經濟部工業局遲延利息1,108,689元，經工業局於撥付台灣善美的公司地價款331,712,112元時 ，扣抵被告應給付之光華樂活園區開發管理基金遲延利息1,108,689元，而僅實際匯款330,603,423元，有被告101年6月25日帳款單據可證（見重訴卷五第393至394頁），亦足佐證原告前揭主張工業局於101年6月15日即以對被告之光華樂活園區開發管理基金遲延利息債權1,108,689元，同額抵銷應給付予被告之地價款，應認系爭園區自101年6月15日起應列計1,108,689元之收入，而不得再於此金額內計算利息22,603列為開發成本，原告主張如數減列，應為可採。

❷至被告就此項目辯稱：正興會計事務所查核報告增列99年6月28日至99年11月29日期間之地價款利息收入共22,603元云云(見重訴卷第393至394頁)，核與原告前揭主張無關，尚不能為有利被告之認定。

⑪附表三編號14部分：

原告主張：系爭契約業經終止，未由被告完成銷售之未售

地，依「未出售土地面積」之比例，比照006688措施第三期代辦費酌減比例50%，減列代辦費16,001,743元等語。查系爭契約業經原告合法終止，已如前述，而行政院推行之各期「006688」措施，針對已開發完成尚未售出之工業區土地辦理租金補貼，以促進閒置工業用地之去化及利用，由政府編列預算支應租金收入及貸款本息差額，受託開發單位租售實質作業減少以及招商成效負擔亦相對降低，故受託開發單位須減少代辦費收入乙節，亦為兩造所不爭執(審重訴卷第145頁、重訴卷一第30至31頁)，再參酌系爭園地土地適用006688措施第二、三期者，代辦費酌減額度均為50%，亦經認定前，則原告主張未出售土地，比照006688措施第三期代辦費酌減50%之代辦費，因而減列16,001,743元，即屬合理可採。

⑫承前所述，原告就附表三主張編號5至8減列16,920,755元、編號10增列119,302元、編號11減列21,628,900元、編號13減列22,603元、編號14減列16,001,743元，共減列54,454,699元(-16,920,755元+119,302元-21,628,900元-22,603元-16,001,743元)，係屬可採，逾此金額，即非有據。故被告抗辯附表三各編號不應減列(應增列)之金額，即為18,027,397元。(72,482,096元-54,454,699元)

⑸又倘被告就附表二各編號項目之抗辯可採，則系爭園區之開發成本，應於1,007,251,074 元各增加附表二編號1、2 所示之減列金額，及附表二編號3、4經本院認定應增列之金額(見不爭執事項㈣)。而被告就附表二編號1之抗辯可採、附表二編號2之抗辯不可採、附表二編號3之抗辯於289,749,664元金額內可採、附表二編號4之抗辯於18,027,397元金額內可採，則系爭園區之開發成本，應增列1,733,805,863元(1,426,028,802元+289,749,664+18,027,397元)，已逾原告所主張之開發成本結餘款543,736,486元，故原告請求被告返還開發成本結餘款，並無理由 。

2.原告得否依民法第541條第1項規定，請求被告返還附表一編

號2向廠商收取之地價款9,239,788 元？

原告已合法終止系爭契約，業如前述，而被告於原告合法終止系爭契約之情形下，得依民法第541條規定請求被告給付此筆地價款9,239,788 元，並不爭執(見重訴卷六第218頁)，堪認原告依民法第541條第1項規定，請求被告返還附表一編號2向廠商收取之地價款9,239,788 元，係屬有據。

3.原告得否依系爭契約第11條第2項約定，請求被告給付附表一編號3代辦費60,593,691元？

⑴第三期代辦費：原告可請領之第三期代辦費，業經被告以環科大樓抵銷地價款為抵銷，業如前述，原告自不得再向被告請求給付。至原告主張可請領之第三期代辦費雖僅為22,276,206元，而非被告以環科大樓地價款為抵銷之46,338,124元，然原告主張之第三期代辦費金額，既未高於被告為抵銷之46,338,124元，仍無礙於原告已不得再向被告請領第三期代辦費之認定。

⑵第四期代辦費：業管費用分擔率應為0.9%，業經認定如前，原告主張系爭園區之開發成本結算損益金額為1,007,251,074元，已不可採，則原告據此成本結算損益金額，計算得出其應受分配第四期代辦費為38,317,485元，亦非有據。

⑶是以，原告尚不得依系爭契約第11條第2項約定，請求被告給付附表一編號3代辦費60,593,691元。

4.原告得否依系爭契約第5 條第4 項約定，請求被告給付附表一編號4工程督導費及利息150,388 元？

⑴按系爭契約第5條第4項規定：「甲方(即原告)為督導本區域之各項相關工程，所需工程督導作業費為各項工程發包金額之一・五％，應列入開發成本之行政作業經費」可知，倘與系爭園區各項相關工，均應計列行政作業經費之工程督導費用。

⑵原告主張被告於94年辦理公三公園停車場工程、於96年辦理污水處理廠廠內積砂處理及原污抽水站積水設備修繕工程，為本洲工業區區域內之工程，且此揭工程之施作等費用均已

計入本洲工業區開發成本，自屬系爭契約第5條第4項應計列工程督導作業費之「本區域之各項相關工程」，參酌被告對於附表三編號10所示之工程，屬於系爭契約第5條第4 項所指相關工程範圍，工程督導費為108,457 元、衍生代辦費為10,845元，應列入開發成本119,302 元，並不爭執(見重訴卷六第220至221頁)，堪認公三公園停車場工程、於96年辦理污水處理廠廠內積砂處理及原污抽水站積水設備修繕工程，確屬於系爭契約第5條第4 項所指相關工程範圍，則原告主張依系爭契約第5條第4項、第13條，請求被告給付工程督導費用及利息共150,388元，應屬可採。

六、綜上所述，原告不得請求被告返還附表一編號1之開發成本結餘款543,736,486元、不得請求被告給付附表一編號3 代辦費60,593,691元；原告得依民法第541條第1項規定，請求被告返還附表一編號2向廠商收取之地價款9,239,788 元；另得依系爭契約第5條第4 項約定，請求被告給付附表一編號4 工程督導費及利息150,388 元。從而，原告請求被告給付9,390,176元(9,239,788元+150,388元)，及自105年12月17日起至清償日止，按週年利率百分之5 計算之利息，為有理由。逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。兩造均陳明願供擔保，聲請宣告假執行及免為假執行，就原告勝訴部分，核無不合，爰酌定相當擔保金額，併准許之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請，已失其依據，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘有關攻擊、防禦方法及證據資料之提出，核與本件判決結果不生影響，爰不逐一論駁，併此敘明。

八、結論：原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第79條、第390條第2項及第392條第2項，判決如主文。

中　華　民　國　114　年　8　月　20　日

民事庭　法　官　李育信

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。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　114　年　8　月　20　日

書記官　陳美月

附表一：原告請求項目及金額(見重訴卷五第337至339頁)

編號	項目及金額	簡要理由
1	應歸還開發成本結餘款543,736,486元	1.主張：原告委託被告期間之開發成本結算損益金額查核數1,007,251,074 元，扣除環科大樓應歸墊土地價款463,514,588 元後，被告應歸還開發成本結餘款543,736,486元。 2.證物：原證13。
2	被告於受託期間向廠商收取之地價款9,239,788元	1.主張：原告委託被告期間，被告向廠商向福爾摩沙公司收取地價款9,239,788 元。 2.證物：原證13第11頁㈢3.、14。
3	原告應分配代辦費總額60,593,691元	1.主張： ⑴原告應分配之第三期代辦費22,276,206元：原告獲分配開發代辦費總額153,269,939 元，乘以代辦費四期中之三期即3/4 ，再扣除被告已支付予原高雄縣政府之第一及第二期開發代辦費92,676,248元，原告應分配之第三期代辦費為22,276,206元。 ⑵原告應分配之第四期代辦費38,317,485元：原告獲分配開發代辦費總額153,269,939 元，扣除被告已

01

		支付予原高雄縣政府之第一及第二期開發代辦費92,676,248元，再扣除原告應分配之第三期代辦費為22,276,206元，原告應分配之第四期代辦費38,317,485元。 ⑶被告應付而未付予原告之代辦費總額60,593,691元：原告獲配開發代辦費總額153,269,939 元，扣除被告已支付予原高雄縣政府之第一及第二期開發代辦費92,676,248元，被告應付而未付予原告之代辦費60,593,691元。 2.證物：原證13、15。
4	被告應給付予原告之工程督導費用及利息150,388 元	1.主張：被告於94年辦理公三公園停車場，嗣逾96年辦理汙水處理廠廠內積砂處理、原污抽水站積水設備修繕工程，契約金額分別為5,830,500 元、140 萬元，惟自102年1月1 日至105 年2 月23日正興會計事務所查核末日，被告仍未依102年6 月6 日會議決議撥付工程督導費用108,457 元予原告，被告延遲撥付工程督導費之利息，依中長期借款利率重新計算至105 年2 月23日為41,931元，被告應給付予原告之工程督導費用及利息共計150,388元。 2.證物：原證16。
總計	613,720,353元	

附表二：

即附表一編號1項目中有爭議之部分及減列金額對照表(被證7，見審重訴卷第190頁)

編號	查核爭議項目	被告抗辯不當減列金額
1	業管費用分攤率	1,426,028,802元
2	工業區土地租金優惠調整措施(006688措施)協議酌減代辦費金額	228,364,790元
3	代辦費利息	300,651,843元
4	其他	72,482,096元
總計		2,027,527,531元

附表三：

即附表二編號4「其他」之細項及金額

編號	爭議項目/原告減列（增列）數額（元）	兩造不爭執事項	被告就爭議項目說明	原告減列（增列）數額理由
1	列支會議餐費、廠商禮品等屬交際應酬性質支出及衍生之利息和代辦費/1,800,537	被告提出被證35(重訴卷五第129至203頁)，如被證35(重訴卷五第129至203頁）各編號摘要欄之說明係屬真實(原告仍否認），則此類費用之支出，可列為開發成本(原告民事準備書□狀第1至2頁，重訴卷六第27至29頁）。	列支會議餐費、廠商禮品等屬交際應酬性質支出數額為1,291,789元，加計其利息379,569元及所衍生之代辦費129,179元，共計1,800,537元，均係為履行系爭契約所支出，應計入開發成本，但原告均無故未予認列。	被告未說明會議餐費、廠商禮品等共1,291,789元之列支原因，亦未提供相關會議記錄或與本工業區相關之文件，故減列行政作業費1,291,789元，並減列衍生利息379,569元、衍生代辦費129,179元，合計減列1,800,537元。
2	代墊款利息之營業稅、代墊款衍生利息支出、營業稅退稅公費及衍生之利	⑴代墊款利息之營業稅本金為29,818,067元、營業稅退稅公費	A.代墊款利息之營業稅為29,818,067元、代墊款衍生利息支出為12,081,547元、營業稅	A.代墊款利息之營業稅本金為29,818,067元，被告主張衍生利息為12,081,547元，

01

	息和代辦費/450,463	之本金為229,552元。 ⑵兩造僅爭執①代墊款利息營業稅本金29,818,067元所衍生之利息，應為12,081,547元或是應為11,645,042元？②營業稅退稅公費之本金229,552 元所衍生之利息，應為76,716元或是應為59,758元？	退稅公費為229,552元，前開金額合計42,129,166元，加計其利息76,716元及所衍生之代辦費22,955元，共計42,228,837元。 B.上開費用均屬為履行系爭契約所支出，應全部計入開發成本，但原告僅認列其中41,778,374元，450,463部分則無故未予認列。	經正興會計師事務所依合理利率核算，衍生利息為11,648,042元（參原證71工作底稿頁次5-5-5），故減列差額之衍生利息433,505元。 B.營業稅退稅公費之本金為229,552元，被告主張衍生利息為76,716元，經正興會計師事務所依合理利率核算，衍生利息為59,758元（參原證71工作底稿頁次5-6-2），故減列差額之衍生利息16,958元。 C. 上二項合計，減列衍生利息450,463元
3	招商形象宣傳費用暨赴日觀摩城鄉建設、參訪環保產業暨招商活動分擔費用及衍生之利息和代辦費/3,353,246	⑴廣宣費本金為22,587,357元、旅費本金為442,227 元，不爭執。 ⑵兩造僅爭執①廣宣費本金22,587,357元所衍生之利息，應為14,024,013元或是應為10,727,648元？②旅費本金442,227 元所衍生之利息，應為247,093 元或是應為190,212 元？	A.招商形象宣傳費用22,587,357元、赴日觀摩城鄉建設及參訪環保產業暨招商活動分擔費用為442,227元，前開金額合計23,029,584元，加計其利息14,271,106元及所衍生之代辦費2,302,958元，共計39,603,648元。 B.上開費用均屬為履行系爭契約所支出，應全部計入開發成本，但原告僅認列其中36,250,402元，3,353,246部分則無故未予認列。	A.廣宣費本金為22,587,357元，被告主張衍生利息為14,024,013元，經正興會計師事務所依合理利率核算，衍生利息為10,727,648元（參原證71工作底稿頁次5-7-4），故減列差額之衍生利息3,296,365元。 B.旅費本金為442,227元，被告主張衍生利息為247,093元，經正興會計師事務所依合理利率核算，衍生利息為190,212元（參原證71工作底稿頁次5-8-3），故減列差額之衍生利息56,881元。 C.上二項合計，減列衍生利息3,353,246元。
4	廣宣費減列之委託研究案支付服務費（仲量聯行）及衍生之列利息費用及代辦費/3,695,073	⑴不爭執被告有支付仲量聯行服務費2,830,000 元。 ⑵倘被告委託仲量聯行進行之研究案，與本件開發案有關，而應列為開發成本，則被告抗辯應列為開發成本之金額為：①服務費2,830,000 元、②	廣宣費減列委託研究案支付服務費（仲量聯行）為2,830,000元，加計其利息582,073元及所衍生之代辦費283,000元，共計3,695,073元，上開費用均屬為履行系爭契約所支出，應全部計入開發成本，但原告均無故未予認列。	被告於100年度委託仲量聯行（股）公司評估被告是否承購本工業區土地，支出服務費2,830,000元，然此委託評估內容與兩造間系爭契約宗旨不符，且被告委託仲量聯行（股）公司前後均未取得原告同意，故減列開發成本2,830,000

01

		加計之利息582,073元、③衍生之代辦費283,000元，共計3,695,073 元。於上開前提下，原告不爭執①服務費 2,830,000元、③衍生之代辦費283,000元之金額，然主張②加計之利息應為465,859元。		元，並減列衍生利息582,073元、衍生代辦費283,000元，合計減列3,695,073元。
5	台開公司101年10月列支聯貸修約案（主辦銀行為兆豐銀行）所衍生之銀行參貸手續費、管理費、律師費及合約印製費（依工業區待銷售餘額總價比率，系爭岡山工業區應分攤部分）/16,230,580	⑴主辦行為兆豐銀行金額53億元之聯貸案，被告於101 年8 月20日支付如下相關費用：①管理費1,500,000 元、②參貸手續費35,225,000元、③律師費及合約印製費354,798 元，兩造均不爭執。 ⑵編號5至8項目，倘計算方式應依原告之主張，則應減列或增列之金額即如「爭議項目/原告減列（增列）數額（元）」欄所載；倘計算方式應依被告之抗辯，則不應減列或增之金額亦如該欄所載。	台開公司101年10月列支聯貸修約案（主辦銀行為兆豐銀行）所衍生之銀行參貸手續費、管理費、律師費及合約印製費，依工業區待銷售餘額總價比率分攤計算，系爭岡山工業區應分攤數額為14,755,073元，加計所衍生之代辦費1,475,507元，共計16,230,580元，上開費用均屬為履行系爭契約所支出，應全部計入開發成本，但原告均無故未予認列。	被告101年10月列支聯貸修約案（主辦銀行為兆豐銀行）所衍生之銀行參貸手續費、管理費、律師費及合約印製費，依工業區待銷售餘額總價比率分攤，本工業區分攤數計 14,755,073元。然被告依待銷售總價比率分攤，非依資金需求比率分攤聯貸相關費用，顯不合理，故減列開發成本14,755,073元，並減列衍生代辦費1,475,507元，合計減列16,230,580元。
6	聯貸案分攤費用、管理費及利息費用/(628,793)	同上	聯貸案分攤費用為37,079,798，管理費150萬元按一年期分攤，餘按聯貸合約期間五年分攤，重新計算利息費用至101年12月31日止，原告共計增列為開發成本之數額為628,793元。	承上，被告於101年8月20日支付聯貸案之銀行參貸手續費 35,225,000元、律師費及合約印製費354,798元、管理費150萬元，共計37,079,798元，貸款額度53億元。其中管理費150萬元按一年期分攤，其餘費用按聯貸合約期間五年分攤，重新計算其利息費用，應增列利息費用628,793元。
7	聯資案之管理費及修約費/491,149	同上	聯貸案之管理費及修約費為1,380,000元，依工業區待銷售餘額總價比率分攤計算，系爭岡山工業區應分攤數額為446,499元，加計其代辦費44,650元，共計491,149	被告於102年8月12日及102年12月9日分別列帳聯貸案之銀行管理費100萬元及修約費38萬元，依工業區待銷售餘額總價比率分攤，本工業區分攤數計446,499元。然被

01

			元，上開費用均屬為履行系爭契約所支出，應全部計入開發成本，但原告均無故未予認列。	告依待銷售總價比率分攤，非依資金需求比率分攤聯貸相關費用，顯不合理，故減列開發成本446,499元，並減列衍生代辦費44,650元，合計減列491,149元。
8	前項費用之年化利率/827,819	同上	前項費用之年化利率為827,819元，亦屬為履行系爭契約所支出，應全部計入開發成本，但原告均無故未予認列。	承上，被告於102年8月12日及102年12月9日分別支付銀行管理費100萬元及修約費38萬元，共計1,380,000元，貸款額度53億元。均按一年期分攤，重新計算其利息費用，應減列利息費用827,819元。
9	環科大樓土地價款未償還部份及其利息/(13,621,997)	⑴兩造對於①環科大樓土地價款為515,016,209 元、②原告於 95年12月22日撥付上開土地價款之17,167,207元予被告、③ 原告於102 年1 月15日撥付上開土地價款之34,334,414元予 被告，均不爭執。 ⑵原告係主張項目編號9，應增列開發成本13,621,997元。	A.環科大樓土地價款為515,016,209元，原告於95年12月22日完成第一次撥付17,167,207元，被告於99年1月以其應撥付給原告之代辦費4,633萬8,124元抵充環科大樓土地價款，原告於102年1月15日撥付34,334,414元，土地價款未歸墊金額（未含利息）本應為417,176,464元。 B.然原告嗣後卻不同意前揭被告以第三期代辦費抵充土地價款，故其未歸墊金額仍以463,514,588元計列，致使將被告主張抵充之第三期代辦費4,633萬8,124元仍計入開發成本中，並計算其所生利息13,621,997元，然如上所述，第三期代辦費4,633萬8,124元為原告所錯誤增列之開發成本，其所生之利息應自開發成本中扣除。	本工業區中之環科大樓土地由原告取回使用，環科大樓土地價款為515,016,209元，而被告於本工業區土地銷售達75%時應撥付原告第三期代辦費46,338,124元，被告主張以原告應撥付之環科大樓土地價款扣抵，於98年12月31日認列地價款收入46,338,124元。然原告未同意以地價款收入扣抵第三期代辦費，故減列地價款收入46,338,124元，並增列開發成本利息13,621,997元。
10	94年辦理公三公園停車場工程及96年辦理污水處理廠廠內積砂處理、原污柚水站積水設備修	兩造不爭執被告有發包廠商施作此項目之工程，且均屬於系爭契約第5條第4項所指相關工程範圍，工程督導費10	94年辦理公三公園停車場工程及96年辦理污水處理廠廠內積砂處理及原污抽水站積水設備修繕工程，非屬系爭契約	被告於94年辦理公三公園停車場工程及於96年辦理污水處理廠廠內積砂處理及原污抽水站積水設備修繕工程，契約

	繕工程之工程督導費及衍生之代辦費未撥付致台開需付之延遲利息/(119,302)	8,457元、衍生代辦費為10,845元，應列入開發成本之金額為119,302元。	第5條第4項所指相關工程範圍，故被告無需支付、且亦未曾撥付。是以，原告無故增列該工程之工程督導費108,457元，加計代辦費10,845元，共計119,302元，核有違誤，應予扣除。	金額分別為5,830,500元及1,400,000元，依系爭契約第5條第4項、第13條，應按工程發包金額1.5%撥付工程督導費予原告，並計入開發成本。上開工程督導費為108,457元及衍生代辦費為10,845元，被告未予計入開發成本，故合計增列119,302元。
11	申購人所繳保證金於徵納地價款第一期款前之利息/21,628,900	⑴兩造就此項目，對於本件工業區申購人歷次所繳納之購地保證金金額(扣除申請退還保證金金額）、繳納日期，及申購人繳納之購地保證金等情，均不爭執。 ⑵倘認應自申購人繳納購地保證金之日，即列計購地保證金收入，則本件工業區之開發成本利息費用，應扣除21,628,900元。倘認應自申購人繳納第一期地價款時，始列計購地保證金收入，則原告主張應列入開發成本之金額為20,562,921元（重訴卷六第35頁），被告抗辯21,628,900元均應全數列入開發成本(重訴卷六第21至22頁）。	依「高雄市岡山本洲產業園區土地出售手冊_第十九條規定「申請人有符合下列情形之一者，所繳保證金無息退還…」可知，申購人所繳保證金係暫收款，且系爭契約亦無應予計息之約定，本毋庸予以帳列，但原告卻將申購人所繳保證金於繳納地價款第一期款前之利息21,628,900元均列入工業區收入，導致開發成本有低估減列之情，核有錯誤。	被告於申購人繳納購地保證金時即已收受款項，然被告卻係以申購人繳納第一期地價款時始計列購地保證金收入，致溢列開發成本利息費用，故減列開發成本利息費用21,628,900元。
12	經濟部工業區開發基金（以下簡稱經工基金）遲延撥付岡工段384地號地價款、利息及衍生利息費用/22,350,075		被告依006688措施出租岡工段384地號所得地價款2.1億元於97年1月11日經經工基金扣抵，嗣後工業局卻因他案緣故不予撥付，遲至98年8月28日始將地價款187,276,641元撥付被告。被告既係因不可歸責於被告之事由而於98年8月28日始收到地價款，則該地價款之利息收入自應自98年8月28日起算。是97年1月11日至98年8月28	006688措施出租本工業區岡工段384地號土地之地價款2.1億元，於97年1月11日經經工基金扣抵被告應繳老舊工業區保留款2.1億元，此為被告與經工基金債權債務抵銷，應於97年1月11日計列本工業區收入2.1億元，被告卻分別於98年8月28日、99年1月11日始計列收入187,276,641元、22,723,359元，致溢列開發成本利息費

01

			日這段期間，因經工基金遲延撥付所生利息共計22,350,075元，本不應認列為工業區收入，原告無故予以認列，導致開發成本有低估減列之情，顯有違誤。	用，故減列開發成本利息費用22,350,075元。
13	經公基金遲延撥付岡工段46-63號地價款及利息，其衍生之利息費用/22,603		台灣善美的公司依006688措施承租岡工段46-63號並繳納之地價款，同編號12之說明，係工業局因他案緣故遲延撥付該筆地價款，故遲延撥付所生利息共計22,603元，本不應認列為工業區收入，原告無故予以認列，導致開發成本有低估減列之情，顯有違誤。	原告主張被告依006688措施將租岡工段48-63地號土地出租予台灣善美的公司而可自工業局取得之地價款，經經工基金於101年6月15日扣抵被告應繳納之光華工業區開發基金遲延利息1,108,689元，故此筆地價款應於101年6月15日計列系爭園區收入，致溢列開發成本利息費用22,603元，自應如數減列等語
14	未出售土地代辦費減半計列數額/16,001,743		未出售土地代辦費減半計列數額為16,001,743元，原告無故未予認列。	因系爭契約終止，未由被告完成銷售之未售地，依「未出售土地面積」之比例，比照006688措施第三期代辦費酌減比例50％，減列代辦費16,001,743元。
合計減列數額		72,482,096元		