

臺灣高雄地方法院民事判決

110年度訴字第1092號

原告 黃仁盈即黃仁盈建築師事務所

訴訟代理人 陳昭琦律師

被告 恆耀建設股份有限公司

法定代理人 張婕葳

訴訟代理人 林于軒律師

陳裕文律師

上列當事人間請求給付服務費事件，本院於民國115年6月4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。

事實與理由

壹、程序事項：

原告原起訴第一項聲明為被告應給付原告新臺幣（下同）59,194元，嗣更改為被告應給付原告5,659,194元（本院卷三第20頁），核其性質為訴之聲明之減縮，符合民事訴訟法第255條第1項第3款之規定，應予准許。

貳、實體事項：

一、原告主張：原告於民國108年3月29日受被告委託辦理「高雄市○○區○○段○○段00000地號等土地開發案（下稱系爭開發案）」，經兩造於109年3月17日議價後，約定服務費總價12,000,000元（未含報價單「項次一、整體街廓土地規劃（含一、二、三期）」之費用1,100,000元），分五階段給付，分別於委任契約簽訂請領服務費10%（第一期款）、建

01 築設計定案請領服務費20%（第二期款）、都設審議掛號領
02 照服務費20%（第三期款）、建築執照掛號請領服務費20%
03 （第四期款）、景觀+公設+實品屋設計階段服務費10%
04 （第五期款）（下合稱系爭契約）。兩造復約定倘未進行後
05 續期別之開發，被告應額外支付服務內容「整體街廓土地規
06 劃（含第一、二、三期）」之費用1,100,000元。系爭契約
07 為委任與承攬混合之無名勞務契約，依民法第529條規定，
08 就系爭契約之履行應全部適用關於委任之規定作為判斷兩造
09 間權利義務關係之依據。嗣被告於109年3月24日將原告服務
10 內容：「七、店鋪集合住宅規劃設計建造請領」之費用6,84
11 0,806元匯款予原告。原告分別於109年3月30日、同年5月6
12 日向高雄市政府工務局2次掛號申請系爭開發案之建造執
13 照，並於同年6月3日向工務局申請進行預審作業，工務局於
14 同年7月3日召開系爭開發案建造執照預審小組會議會前會完
15 竣，系爭開發案已進行至第四階段即建築執造掛號階段，原
16 告已交付成果予被告，詎被告竟於109年6月17日以系爭開發
17 案之幕後大股東欲出售土地為由，逕行告知原告不再進行後
18 續開發，而不願再支付尾款予原告，經原告於110年5月21日
19 催告被告於110年5月31日前給付尾款，被告置之不理。原告
20 自得依系爭契約請求額外支付服務內容「整體街廓土地規劃
21 （含第一、二、三期）」之費用1,100,000元，及第一至四
22 期款即服務總價之12,000,000元之百分之90即10,800,000元
23 （計算式：12,000,000元 $\times$ 90%=10,800,000元），第五期
24 款部分則請求一半即600,000元（計算式12,000,000元 $\times$ 10%
25 $\div$ 2=600,000元），扣除被告已給付6,840,806元，以上金額
26 合計5,659,194元（計算式：1,100,000元+10,800,000元+
27 600,000元-6,840,806元=5,659,194元），爰依系爭契約
28 約定及民法第548條規定，提起本件訴訟。並聲明(一)被告應
29 給付原告5,659,194元，及自110年5月31日之翌日起至清償
30 日止，按年息5%計算之利息；(二)願供擔保，請准宣告假執
31 行；(三)訴訟費用由被告負擔。

01 二、被告則以：被告公司與壹東實業股份有限公司（下稱壹東公
02 司）乃高雄市鼓山區內惟段七小段670-7、672-6、707-4、7
03 07-5等土地（下稱系爭土地）之所有權人，於108年間因有
04 意與訴外人聯鋼營造工程股份有限公司（下稱聯鋼公司）共
05 同合作開發系爭土地，聯鋼公司遂邀集原告來提供建築專業
06 意見，資以共同商討系爭土地是否適合共同開發，倘聯鋼公
07 司確有意願與被告共同合作開發系爭土地，屆時聯鋼公司將
08 委任原告擔任建案設計之建築師，由原告規劃建築方案，並
09 由聯鋼公司支付原告建築師費用，故兩造間並無成立委任或
10 承攬關係。108年3月29日兩造暨聯鋼公司至壹東公司開會是
11 否合意共同開發時，依會議紀錄內容所載，聯鋼公司稱：
12 「本案尚待本公司內部評估興建成本後再行決定合建模式
13 （合建分屋、合建分售或合建合售等）及合建後與地主分配
14 比例等合作條件再行於下次會議討論」，可見系爭開發案於
15 108年3月29日，即因聯鋼公司尚未決定與被告共同開發，故
16 開發案尚未成立。嗣後，聯鋼公司一直未就共同開發合建之
17 條件與被告暨其他地主達成共識，並無指示原告著手進行開
18 發案之設計規劃。原告推測聯鋼公司雖尚未明確允諾確定開
19 發案，但似朝肯定之方向努力，遂與被告合意，基於建築執
20 照申請之實務慣例，倘原告以簡略資料不齊全方式申請建築
21 執照3次，經高雄市政府予以3次退件者，待聯鋼公司未來與
22 被告達成共同開發共識，屆時再為第四次送件申請，工務局
23 將不會再予退件，故此三次之申請程序屬免費額外之服務，
24 被告因此合意由原告以簡略資料不齊全方式申請建築執照，
25 嗣工務局受理後確實於109年4月22日、109年5月22日、109
26 年7月13日駁回原告之申請，此由原告稱：「內惟承辦人有
27 收到長官指令，會先退件~咱們隔週再掛一次讓他們退，第
28 三次差不多結構等文件已備齊，可同步掛件審查」亦可知。
29 被告繳納6,840,806元費用，是因原告稱其於第一次向工務
30 局申請建照以供退件時，應依建築師公會之規定，繳納費用
31 至建築師公會，始可送件，被告遂依指示匯款至原告帳戶

內，嗣原告僅匯4,624,500元至建築師公會，差額原告卻未返還被告，被告亦有向原告提出質疑。壹東公司員工謝佳儒提醒原告，避免原告再為設計工作之投入，詎原告於110年5月21日訛稱已完成設計工作，催告被告給付尾款，實屬無稽等語置辯。並聲明：(一)原告之訴駁回；(二)訴訟費用由原告負擔；(三)如受不利判決，願供擔保請准宣告免假執行。

三、不爭執事項：

- (一)被告公司與壹東公司及其他六公司為系爭土地之所有權人。
- (二)兩造與壹東公司、聯鋼公司於108年3月29日在壹東公司會議室，討論內惟段670-2、672-3地號住宅大樓合建案，當時與會人員有原告、謝佳延（案發時為被告公司之實際負責人，也為被告公司法定代理人之前配偶）、被告公司董事柯凱耀、被告公司股東許子山、壹東公司副總經理陳侑益在場。
- (三)兩造與壹東公司、聯鋼公司於109年3月17日在壹東公司會議室，討論系爭開發案，與會人員有原告、陳侑益、謝佳延、柯凱耀。
- (四)原告於109年3月17日傳送系爭契約報價單（即原證一，審訴卷第17-19頁）給被告，但被告並未用印回傳（本院卷一第53頁）。
- (五)兩造間如有成立契約，兩造同意性質為委任。
- (六)原證2之建造執照申請書（審訴卷第24頁）起造人欄位上之被告公司之大小章為被告用印並出具；原證22（本院卷二第35-39頁）被告公司之大小章為被告所用印並出具。
- (七)原告與謝佳延於109年3月17日及18日有如被證六之對話：
「原告：再勞煩謝董於確認簽章回傳處註明總價1200萬並加蓋大小章後回傳~感恩！另外，設計款6,840,806部分勞煩先匯事務所帳戶」之訊息給謝佳延（本院卷一第77-79頁）。
- (八)被告於109年3月24日有匯款6,840,806元至原告之帳戶（本院卷一第77頁之被證六），並於109年9月8日109年恆耀建字第109005號發函給高雄市建築師公會（本院卷一第111頁）。

01 (九)原告就系爭土地，分別於109年4月22日、5月22日、7月13
02 日，有檢附相關資料向高雄市政府工務局請領建造執照，有
03 高雄市政府工務局109年4月22日高市工務建字第109A000970
04 號函、高市工務建字第109A000000-0號函、高市工務建字第
05 10936887800號函（審訴卷第21-35頁）可參。

06 (十)被告與壹東公司及其他六公司於109年3月25日就委託原告申
07 請670-7、672-6、707-4、707-5等土地之增額容積乙事為公
08 證（原證17）。

09 □原告與謝佳延及柯凱耀（即Thomas），聯鋼公司之陳建成為
10 鼓山內惟首發群組之成員，成員間有如本院卷一第131至252
11 頁之對話內容，期間原告傳送原證5光碟內之附件3、4、5、
12 6、7、15及16等資料（但被告爭執雖有傳送附件3、4、5、
13 6、7、15、16之標題資料，內容可能不同）。

14 □原告於110年5月21日發存證信函催告被告給付尾款，並訂給
15 付尾款之期限日為110年5月31日（審訴卷第43-51頁原證8所
16 示），被告於110年5月27日收受。

17 四、本院之判斷：

18 (一)兩造間僅就系爭契約第七項次「店鋪集合住宅規劃設計建造
19 請領」成立委任契約：

20 1.稱委任者，謂當事人約定，一方委託他方處理事務，他方允
21 為處理之契約，民法第528條定有明文，惟委任契約之成立
22 不以書面為必要，倘委任人就特定事務之處理已有委託受任
23 人之要約，受任人亦予承諾，且就委任契約之成立均有法效
24 意思，即應認委任契約經雙方當事人意思表示合致而成立。
25 原告主張於108年3月29日受被告之委託辦理系爭開發案，並
26 於109年3月19日進行議價程序，就系爭契約達成合意，被告
27 則否認，原告對於兩造間就系爭契約有成立委任自應負舉證
28 責任。

29 2.查原告雖主張兩造間就系爭契約成立委任，並提出原證1報
30 價單、建造執照申請書、被告109年9月8日109年恆耀建字第
31 109005號函、公證書、委託書為證（審訴卷第17-19頁、第2

01 1-24頁、本院卷一第111、123-130頁、本院卷二第35-39頁
02 之原證22），惟觀諸原證1所示報價單之委託單位載明訴外
03 人聯鋼公司及被告公司，並非僅記載被告公司，又系爭契約
04 服務內容包含一至十項次，並非僅有第七項次「店鋪集合住
05 宅規劃設計建造請領」，兩造也不爭執上開報價單並未經被
06 告公司用印回傳（見不爭執事項(四)），故系爭契約之當事人
07 究竟為何，以及各就何服務內容成立委任，已非無疑。原告
08 雖執原證17公證書正本（本院卷一第123-130頁）欲證明兩
09 造間就系爭契約成立委任，然觀諸原證17之當事人除被告公
10 司外，另有壹東公司及其他六家公司（委託單位），與原證
11 1之當事人迥然有異，原證1與17之工程名稱、服務內容也不
12 同，自難認原告所述可採，無足推認兩造間就系爭契約服務
13 內容一至六、八至十有成立委任關係（至於就服務內容第七
14 項成立委任，詳如後述四(一)4。）。

15 3.再查，兩造固與壹東公司、聯鋼公司分別於108年3月29日、
16 109年3月17日在壹東公司就系爭開發案開會（見不爭執事項
17 (二)(三)），原告主張伊於108年3月29日受被告公司委任，兩造
18 並於109年3月17日進行議價程序，此情據被告所否認。依證
19 人即壹東公司副總經理陳侑益於本院中證稱：「我於108年3
20 月29日有參加該會，當時是聯鋼公司找我們合建，帶原告來
21 壹東公司做簡報，因為壹東公司和被告公司是最大的地主，
22 當時還沒有委任原告進行規劃設計，後來也沒有委任，109
23 年3月17日都沒有議價，只是聊天，原告有禮貌性拿原證1之
24 報價單給我看，因為建築設計費用太高了會增加成本，會影
25 響到我們的分潤，聯鋼公司負責出建築設計費用，壹東公司
26 和被告負責出土地，因為涉及我們的利益，所以我有建議價
27 格，但最後決定權是聯鋼公司，原告提出之價格是聯鋼公司
28 在議價的，我和謝佳延沒有這個資格，聯鋼後來與壹東公
29 司、被告公司及其他地主沒有達成共識，故沒有達成合作開
30 發的協議」等語（本院卷二第56-62頁）；證人許子山證
31 稱：「我是被告公司的股東之一，我不記得109年3月17日有

01 無在陳侑益的辦公室見面，但我們常常在那邊開會，我沒有
02 看過原證1報價單，兩造間未曾就系爭開發案進行議價過，
03 與聯鋼公司合作系爭開發案洽商過程，由聯鋼決定建築師並
04 負擔相關費用，因為被告公司只負責出土地，後來與聯鋼公
05 司沒有達成合作共同開發，壹東公司、被告公司並無委任原
06 告擔任開發案的建築師」等語（本院卷二第63-65頁）；證
07 人即壹東公司股東謝佳儒證稱：「108年間聯鋼公司找我們
08 合作，帶原告來看有無合作的可能性，由被告公司擔任起造
09 人，聯鋼公司負責設計施工，因後來沒有達成合作，聯鋼公
10 司說無法達成共識就作罷」等語（本院卷二第66-67頁），
11 均明確證稱係聯鋼公司委任原告，應由聯鋼公司支付原告之
12 建築設計費用，被告並無委任原告，兩造間也未於109年3月
13 17日進行議價而達成系爭契約之委任合意，故原告主張兩造
14 間就系爭契約服務內容一至六、八至十有成立委任關係，自
15 無可採。

16 4.然由以下事證可證明兩造間就系爭開發案之請領建築執照有
17 成立委任（如以原證1報價單所示，應僅有系爭契約服務內
18 容第七項次「店舖集合住宅規劃設計建造請領」）：

19 ①被告並不爭執有出具原證22所示委任書（本院卷二第35-39
20 頁）（見不爭執事項(六)），參酌108年12月11日之委託書記
21 載，被告是委任原告處理「請領建築（建造、雜項、變更設
22 計、使用、變更使用、拆除）執照一切手續事宜」，109年
23 （未押月日）之委託書上則記載「茲委託原告全權代表本人
24 辦理本市○○區○○段○○段00000○00000○00000○00000
25 地號等四筆土地店舖、集合住宅新建工程申請都市設計審
26 （研）議一切手續宜特立委託書如上」等語，足證被告有委
27 任原告處理系爭開發案之請領建築執照事宜。

28 ②其後原告分別於109年4月22日、5月22日、7月13日，檢附相
29 關資料向高雄市政府工務局請領建造執照（見不爭執事項
30 (九)），再依高雄市政府工務局109年4月22日高市工務建字第
31 109A000970號函暨所附之建造執照申請書（審訴卷第22

頁），起造人欄位有被告公司及法定代理人之大小章，被告對於形式上真正不爭執（見不爭執事項(六)），足證被告配合原告出具請領建造執照，以向高雄市政府工務局請領建造執照。

③佐以證人謝佳儒於本院中證稱：當時我們想試試看送建照，我們是請建築師去試試看送建造。…有請原告試送看看申請建造等語（本院卷二第67、69頁），亦證稱就系爭開發案有委請原告請領建造執照。

④原告復於109年3月17日及18日傳送「再勞煩謝董於確認簽章回傳處註明總價1200萬並加蓋大小章後回傳~感恩！另外，設計款6,840,806部分勞煩先匯事務所帳戶」之訊息給謝佳延（見不爭執事項(七)），被告亦已依原告指示將請領建造費用6,840,806元匯給原告，被告復於109年9月8日發109年恆耀建字第109005號函給高雄市建築師公會（見不爭執事項(八)），此有兩造間之通訊軟體LINE、上開函文在卷可參（本院卷一第77-79、111頁），原告自承6,840,806元是鋼筋混凝土之請領建照費用，即原證1報價單服務內容項次七「店鋪集合住宅規劃設計建造請領」之報酬（本院卷一第86、121頁、本院卷三第23-25頁），該金額適與原證1報價單第七項次之報價相符，被告於109年9月8日函文說明欄第一點也承認上開費用乃於108年間委託原告申請系爭土地建築執照之報酬，由此可證被告有委任原告就系爭開發案請領建築執照，原告並依原證1報價單服務內容第七項「店鋪集合住宅規劃設計建造請領」向被告請領申請建造之報酬，被告亦已給付給原告無訛。

5.綜上，依卷內事證僅能證明兩造間就系爭開發案之請領建築執照事宜成立委任（即原證1報價單所示系爭契約服務內容第七項次「店鋪集合住宅規劃設計建造請領」），原告得依約請求被告給付請領建築執照事宜之委任報酬6,840,806元，被告亦已給付完畢，逾此範圍之請求，並無理由。

(二)原告雖主張兩造間有合意額外支付服務內容「一、整體街廓

01 土地規劃」之費用1,100,000元，然未舉證以實其說，自難
02 採信。原告復主張依系爭契約請款期程之約定，建築執照掛
03 號請領服務費40%是第四期款，足證第一至三期均已完成，
04 並提出並提出各次會議紀錄及對話紀錄（有傳送工作成果至
05 工作群組之對話紀錄）、光碟證明已完成百分之90，第五期
06 部分亦已完成一半，然為被告所否認。原告自承並未依系爭
07 契約請款期程順序請款，唯一一次請款就是請6,840,806
08 元，該次請款就是請領原證1報價單服務內容項次七「店鋪
09 集合住宅規劃設計建造請領」之報酬等語（本院卷三第23-2
10 5頁），自難以系爭契約約定「建築執照掛號請領服務費」
11 是第四期款，遽而推論第一至三期均已完成。又本院命原告
12 指出對話紀錄各係傳送系爭契約何項次內容之檔案至群組
13 內，原告遲至本院言詞辯論終結猶未能提出，自難認原告主
14 張可採。又兩造間就服務內容項次一至六、八至十既未成立
15 委任關係，業經本院認定如前，則縱使原告有因處理系爭契
16 約第七項次「店鋪集合住宅規劃設計建造請領」以外之服務
17 內容項目，亦不得依109年3月17日之報價單、民法第548條
18 之規定，向被告公司請求支付。

19 五、綜上所述，依卷內事證僅能證明兩造間就系爭開發案之請領
20 建築執照事宜成立委任（即原證1報價單所示系爭契約服務
21 內容第七項次「店鋪集合住宅規劃設計建造請領」），原告
22 僅得請求被告給付系爭契約第七項次建造請領之報酬即6,84
23 0,806元，被告亦已依約給付完畢，原告依系爭契約約定及
24 民法第548條規定請求被告再給付5,659,194元，及自110年5
25 月31日之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為無
26 理由，應予駁回。原告假執行之聲請因其訴遭駁回而失所附
27 麗，應併予駁回。

28 六、本件事證及法律關係已臻明確，兩造之其餘主張、陳述、抗
29 辯、攻擊防禦方法及所提出之其他證據，經核與判決之結果
30 不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

31 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

01 中 華 民 國 115 年 6 月 25 日
02 民事第二庭法 官 葉逸如
03 以上正本係照原本作成。
04 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
05 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。
06 中 華 民 國 115 年 6 月 29 日
07 書記官 劉佩嬋