

臺灣彰化地方法院員林簡易庭民事判決

113年度員簡字第218號

原告 蔡鴻文建築師事務所

法定代理人 蔡鴻文

訴訟代理人 林佩其

被告 禾臻開發建設有限公司

設臺中市○○區○○路0段000號3樓之10

法定代理人 楊蕙菁 住○○市○○區○○街000○○號0樓之0

居臺中市○○區○○路0段000號0樓之00

兼 訴 訟

代 理 人 顏秉毅

上列當事人間請求給付報酬事件，本院於民國114年5月9日言詞  
辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣26萬4,381元，及自民國111年6月2日  
起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告負擔百分之80，餘由原告負擔。

四、本判決第1項得假執行，但被告如以新臺幣26萬4,381元為原  
告預供擔保，得免為假執行。

五、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張：

(一)被告禾臻開發建設有限公司（下稱被告禾臻公司）前因在彰  
化縣○○市○○段000地號土地（下稱系爭土地）上建造集  
合住宅及店鋪新建工程（下稱系爭工程），故兩造於民國11  
0年9月2日簽訂委託規劃設計監造契約書（下稱系爭契  
約），被告禾臻公司委託原告擔任規劃設計及重點監造事務  
等，原告報酬為新臺幣（下同）165萬8,566元，又被告禾臻

01 公司之法定代理人雖為楊蕙菁，惟與原告討論系爭工程設計  
02 規劃乃被告顏秉毅，故被告顏秉毅為被告禾臻公司之實際負  
03 責人。

04 (二)原告為被告禾臻公司申請系爭工程都市設計審議乙案，經彰  
05 化縣政府於111年5月13日函文准予核定，詎被告顏秉毅於11  
06 1年5月18日在LINE群組片面告知原告案件暫停，惟原告已為  
07 系爭工程提前準備建照掛件資料，且結構技師、機電技師等  
08 複委託圖說皆已開始為建照趕工，原告於111年5月21日將已  
09 完成建照圖、綠建築檢討報告、建照申請相關書表以郵寄寄  
10 送到被告禾臻公司。詎原告於111年7月7日調閱系爭工程之  
11 土地登記謄本，始發現系爭土地已於111年6月1日出售給訴  
12 外人安嵐建設有限公司（下稱安嵐公司），並於111年6月15  
13 日辦理移轉登記完畢。

14 (三)系爭土地買賣期間為111年6月1日，買賣媒合需相當時間，  
15 故原告合理推論被告禾臻公司及顏秉毅在取得都市設計審議  
16 核可函之前已著手系爭土地買賣事宜，卻又假意敦促原告加  
17 快進行建照掛件。又原告詢問被告顏秉毅，被告顏秉毅稱：  
18 「股東因建照未完成導致沒有送照，所以要暫停案件」等  
19 語，然建照沒有完成起因被告顏秉毅於111年5月18日表面要  
20 求暫停，實則早已安排土地買賣，事後又將建照無法掛件之  
21 責任推責到原告，藉以規避第4期之報酬33萬1,713元，又本  
22 件並無存在無法掛件之事由，且原告早已表明已掛件，係因  
23 被告顏秉毅之刻意阻攔致作業停滯，又在111年6月1日系爭  
24 土地已買賣已無掛件可能情形下，被告顏秉毅竟又稱：「可  
25 能有建商要連建照一起購買土地」等語，於土地交易日後即  
26 111年6月6日又稱：「今天他們談一談其實沒有結果，他們  
27 要承接的也還沒談妥，我也想說暫時先不要，因為假如說他  
28 們真的要的話，後續價格也還沒談妥，我也想說暫時先不  
29 要，因為假如說他們真的要的，後續價格我們談妥，他們要  
30 的話，我整個盤過去讓你去用，我股東他們也不要了」等  
31 語，等等理由致原告陷於錯誤判斷，直到原告自行發現系爭

01 土地已買賣之事實。

02 (四)原告與被告禾臻公司簽訂之系爭契約明訂：「……第四期：  
03 建照掛件送審前給付百分之二十，共331,713元」。根據契  
04 約，「建照掛件送審前」為付款之條件，又依《臺北市建築  
05 師公會會員業務酬金代收轉付辦法處理細則》第2條第1項第  
06 1款規定：「……二、由本會代收轉付之會員業務酬金依下  
07 列期別存入本會指定之金融機構專戶保管，但公有建築物除  
08 外：第一期：建造執照或都市設計審議等預審案件申請掛號  
09 前，交付百分之五十。……」上開業務酬金之計算係依《臺  
10 北市-建築師酬金標準表》，本件為公共建築，以都審核定  
11 時的樓地板面積3207.67平方公尺進行核算，總工程造價為  
12 2,117萬0,622元，掛件前應繳納71萬4,317元至台北市建築  
13 師公會代收轉付專戶。依慣例，此筆代收轉付費用應由起造  
14 人繳納，或經建築師事務所向起造人請款後自行繳納，而原  
15 告向來採請款後自行繳納的方式。本件之起造人為被告禾臻  
16 公司，原告理當於建照掛件前向被告禾臻公司請款以利繳納  
17 代收轉付費用，又因原告隸屬於台北市建築師公會，其掛件  
18 程序說明如下：(1)繳納業務酬金代收轉付費用至台北市公會  
19 專戶。(2)提交建築執照申請書至台北市公會掛件，由台北市  
20 公會於申請書上蓋戳章。(3)建築師親自到彰化縣建築師公會  
21 辦理出入登記。(4)至彰化縣建築師公會登記排審。(5)將附有  
22 戳章之建築執照申請書連同其他建照審查應附文件送至彰化  
23 縣建築師公會進行審查。由以上掛件程序可釐清契約所稱  
24 「掛件送審前」之意涵，條件成就並非難事，僅需繳納費用  
25 以及提出申請書，原告甚至早在111年3月底即辦理完出入登  
26 記，並不存在任何無法掛件之情事。

27 (五)被告以不正當行為故意阻止原告進行建照掛件之行為，藉以  
28 規避給付原告第4期之報酬33萬1,713元，在聽聞建照接近完  
29 成之時喊停，規避給付第4期款項之條件成就。故原告請求  
30 被告給付第4期之報酬33萬1,713元，原告並請求自系爭土地  
31 移轉登記之日即111年6月1日起至清償日止，按年息5%計算

01 之利息。爰依契約法律關係提起本件訴訟。並聲明：被告應  
02 給付原告33萬1,713元，及自111年6月1日起至清償日止，按  
03 年息5%計算之利息；願供擔保，請准宣告假執行。

04 二、被告則以：原告稱第4期有完成，那為何1週內不寄送，為何  
05 要等83天後才提出資料，這表示原告在都審圖完成後都沒有  
06 再進行製圖工作，又被告終止是因為111年3月15日去鄧技師  
07 那邊，後來等到111年5月初都沒有等任何通知，技師圖都沒有  
08 畫好，如何送建照，被告當然不能等，假設111年5月初就  
09 弄好了，建照被告可以送過去，後來等到不耐煩了，結果只  
10 好賣掉系爭土地，111年3月15日到111年5月原告都沒有跟被  
11 告聯絡，被告才在111年5月26日賣掉系爭土地，就是因為原  
12 告一直沒有送；不瞭解建築師的態度，為何要送件前都不送  
13 給業主圖討論，還要業主二度至縣府用印等語，資為抗辯。  
14 並聲明：原告之訴駁回。

15 三、法院的判斷：

16 (一)原告主張其與被告禾臻公司實際負責人即被告顏秉毅於110  
17 年9月2日合意簽訂系爭契約，約定由原告擔任系爭工程之規  
18 劃設計及重點監造事務，原告已完成規劃設計第3期工作，  
19 領得報酬等情，兩造不爭執，並有系爭契約1份存卷可考。  
20 原告主張：其已完成第4期階段之工作，詎被告竟將系爭土  
21 地轉讓他人，並拒絕交付報酬等語，被告則以前詞置辯，是  
22 本件之爭執，厥為：被告於111年5月18日時有無終止系爭契  
23 約之意思？原告有無完成第4期工作？若未完成，被告應否  
24 給付第4期已完成工作之報酬？若是，應給付之款項為何？

25 (二)系爭契約有關規劃設計部分屬承攬契約：

26 查民法債編各論並無規定工程契約，故工程相關契約即屬非  
27 典型契約，契約之性質為何，應依契約內容定之。系爭契約  
28 第1、2、4條規定：「乙方（即原告）受甲方之委託辦理上  
29 開位址之規劃設計及下列各項事務：(一)勘察建築基地。(二)擬  
30 定規劃草圖。(三)繪製設計圖樣及編定施工說明書。(四)準備都  
31 市審議相關文件及程序。(五)待向主管建築機關請領建照執

01 照。(六)辦理監造有關事項，依彰化縣建築管理自治條例第二  
02 十七條規定執行法定勘驗監造行為。(七)解釋工程設計上之疑  
03 問。」「乙方工作事項：(一)評估規劃階段。(二)都市設計審議  
04 階段。(三)建築設計階段。(四)請照階段。(五)設計施工圖階段。  
05 (六)法定勘驗監造及竣工階段。……」「酬金給付進度：第一  
06 期：雙方訂立本委託契約時給付百分之十，共壹拾陸萬伍仟  
07 捌佰伍拾柒元(NTD \$ 165,857)。第二期：都審掛件送審前  
08 給付百分之二十，共參拾參萬壹仟柒佰壹拾參元(NTD \$ 33  
09 1,713)。第三期：都審通過時給付百分之三十，共肆拾玖  
10 萬柒仟伍佰陸拾玖元(NTD \$ 497,569)。第四期：建照掛件  
11 送審前給付百分之二十，共參拾參萬壹仟柒佰壹拾參元(NT  
12 D \$ 331,713)。第五期：取得建造執照時給付百分之十，共  
13 壹拾陸萬伍仟捌佰伍拾柒元(NTD \$ 165,857)……」從系爭  
14 契約所約定工作及酬金給付特性來看，均具有階段性，未完  
15 成特定階段之工作，無法請領該階段酬金，亦無法進行下一  
16 階段工作，再參以建築物未經審查許可，並發給執照，即無  
17 從興建，更無從監造(建築法第25條、第60條參照)，可  
18 知，系爭契約有關規劃設計部分，重在事務的完成，並非單  
19 純處理事務，而不問事務之成果，故此部分應屬承攬契約之  
20 性質。

21 (三)被告並無終止系爭契約之意思，而係於111年5月18日請原告  
22 停止系爭契約之履行：

23 查被告顏秉毅於111年5月18日以LINE訊息告知原告：「政府  
24 打房的政策，資金的壓力也不小，這是股東的思維，也沒有  
25 對與錯，遇到問題就要解決，6/1我會答覆你股東的決  
26 定。」「建築師！真的抱歉！申請建照的作業請暫停！都審  
27 時間有點久，疫情、大環境缺工、缺料物價波動，股東有些  
28 問題想賣地，這陣子我會再溝通，5月底前在做最後決定，  
29 不要再進行，或者終止！」等語(見本院卷一第69頁)，  
30 可知，111年5月18日時，被告顏秉毅固有請原告暫停履約之  
31 意，然並未決定是否終止系爭契約；嗣被告顏秉毅僅於110

01 年6月1日回覆原告：「我的股東有在接洽臺中市的建商，是  
02 否土地含建照一起盤交易，週六（6/4）會給答案！」等  
03 語，之後兩造至同年10月15日，除零星文字對話外，僅有語  
04 音通話（見本院卷一第55頁），故無從自LINE訊息中得知最  
05 終兩造如何處理系爭契約。惟被告顏秉毅自承：5月18日當  
06 時契約沒有終止，後來也都沒有談到契約終止的問題等語  
07 （見本院卷一第316頁），足認被告並無終止系爭契約之  
08 意，則系爭契約效力仍然存續中，僅被告顏秉毅於111年5月  
09 18日請原告暫停履約而已。

10 (四)原告就系爭契約第4期工作，除結構計算書、配筋圖及結構  
11 技師簽證外之資料，均已完成，且已寄送被告禾臻公司：  
12 原告於得知被告顏秉毅有暫停系爭契約履約之意後，於111  
13 年5月18日透過LINE向被告顏秉毅表示：「因之前顏董你有  
14 交代我這希望在核可函下來時以最快時間掛件，所以我這早  
15 已先請結構及機電技師跟我們一起趕工，……上週已告知結  
16 構技師預計下週要掛件，所以結構那邊已經趕著繪製結構  
17 圖、配筋圖跟製作計算書……」等語，被告顏秉毅在LINE上  
18 並無反對之意（見本院卷一第71頁），是原告主張第4期工  
19 作，除結構計算書、配筋圖及結構技師簽證外之資料，均已  
20 完成乙節，應非無據。又原告事務所人員Peggy Lin於111年  
21 5月20日將掛件文件彙整電子檔傳送與被告，並表示：「因  
22 蕙菁姊上次來電說顏董需要再跟股東商議，我這邊先提供建  
23 照掛件文件，可給股東說明目前建照的圖面進度已可掛件」  
24 等語（見本院卷一第71頁），而上揭電子檔文件，具體言  
25 之，為建造執照及雜項執照規定項目審查表、建造（雜項）  
26 執照（變更設計）申請書、建築物概要表、地號表、起造人  
27 名冊、委託書、建造執照及雜項執照建築師簽證負責項目  
28 表、地基調查報告書、綠建築專章檢討簽證報告書、無障礙  
29 設施、建築物安全維護設計、各類專章檢討及工程圖說等  
30 （見本院卷二第111頁、本院卷三第185頁），原告並於111  
31 年5月22日，將上揭資料裝入便利箱內，以黑貓宅急便寄送

01 被告禾臻公司乙情，有黑貓宅急便顧客收執聯1紙在卷可  
02 憑，復經本院勘驗原告提出之文件裝箱影像屬實，並製有勘  
03 驗筆錄存卷可考（見本院卷二第329頁、本院卷三第185頁、  
04 第186頁），而被告禾臻公司法定代理人楊蕙菁於111年10月  
05 14日曾向原告法定代理人蔡鴻文表示有收到上揭便利箱乙  
06 節，亦經本院勘驗兩人之通話錄音屬實，製有勘驗筆錄在卷  
07 可憑（見本院卷三第186頁、第187頁），足見原告確實已將  
08 上揭資料寄送與被告禾臻公司。綜上可知，原告已完成除結  
09 構計算書、配筋圖及結構技師簽證外之資料，且已寄送被告  
10 禾臻公司。

11 (五)系爭契約第4期報酬清償期已於111年6月1日屆至，原告得請  
12 求被告給付：

13 按當事人預期不確定事實之發生，以該事實發生時為債務之  
14 清償期者，應認該事實發生時或其發生已不能時，為清償期  
15 屆至之時。倘債務人以不正當行為阻止該事實之發生，類推  
16 適用民法第101條第1項規定，應視為清償期已屆至，最高法  
17 院著有110年度台上字第2769號判決意旨可資參照。查系爭  
18 契約報酬之給付，係採取階段性之方式給付，已如上述，而  
19 兩造約定第4期報酬之給付，係以系爭工程建照掛件送審之  
20 不確定事實，為系爭契約第4期報酬給付清償期屆至之時，  
21 此見系爭契約即明。查系爭土地已於111年5月26日，由被告  
22 禾臻公司出賣與安嵐公司，並於111年6月1日移轉登記與安  
23 嵐公司等節，有系爭土地買賣契約、土地登記第2類謄本1份  
24 在卷足憑（見本院卷一第161頁至第169頁、第40頁），是被  
25 告禾臻公司已無權在系爭土地上建造建築物，是實質上系爭  
26 契約已不能實現，又上揭交易金額龐大（買賣價金為6,600  
27 萬元），依常情應經過相當交涉時間，系爭工程於111年5月  
28 13日經彰化縣政府核定都市設計審議，有彰化縣政府111年5  
29 月13日府建新字第1110167380號函1份在卷可佐（見本院卷  
30 一第45頁），該函亦以副本送達被告禾臻公司，可推認系爭  
31 工程都市設計審議核定時，上揭交易即在交涉中，詎被告顏

01 秉毅明知此情，仍故意隱瞞原告有交易土地之意圖，而遲至  
02 111年5月17日原告將上揭公文貼在LINE群組後，始於翌日告  
03 知原告停止履約（見本院卷一第69頁），再者，被告顏秉毅  
04 遲遲未向原告告知系爭土地已交易完成，亦無意結清原告已  
05 完成工作之報酬，均足以佐證被告顏秉毅係以不正當行為阻  
06 止系爭工程建照掛件送審之實現，參照上揭說明，應視系爭  
07 契約第4期報酬已於111年6月1日屆至，原告自得請求給付。

08 (六)被告應給付之第4期工程款項，為26萬4,381元：

09 按民法第505條第2項規定：「工作係分部交付，而報酬係就  
10 各部分定之者，應於每部分交付時，給付該部分之報酬。」  
11 以符雙務契約同時履行義務之旨趣（該條立法理由參照）。  
12 本件系爭契約係因被告顏秉毅不正當行為，使第4期報酬之  
13 清償期，未待建照掛件送審，即已提前屆至，此等情形雖不  
14 符民法第505條第2項規定，然若因此認為承攬人不能請求已  
15 實際完成工作之報酬，無異鼓勵定作人毀約失諾，反而有失  
16 公平，是應認屬法律漏未規定者，應類推適用民法第505條  
17 第2項之規定，認承攬人就實際完成之工作，得向定作人請  
18 求報酬，始符合公平原則。查系爭契約既於5月18日暫時停  
19 止，即應以5月18日為基準點，依原告斯時實際所完成之工  
20 作，來決定原告所得請求之報酬。原告第4期工作尚未完成  
21 者，為結構計算書、配筋圖及結構技師簽證等，已如上述，  
22 而結構計算書、配筋圖如配合建築師事務所進度趕製，預計  
23 1週內可全數完成，所需費用預估為1萬1,500元，另結構技  
24 術簽證部分將由結構技師依規定辦理簽證，結構圖說因停案  
25 而未簽證，費用為5萬5,832元等情，有黃英哲結構技師事務  
26 所陳報狀1紙在卷可按，是原告為完成第4期尚未完成之工  
27 作，尚須支出6萬7,332元【11,500+55,832】。原告第4期  
28 工作已完成之部分之報酬，應係完成第4期工作可領得之報  
29 酬，扣除為完成工作所應支出者，即26萬4,381元【331,713  
30 -67,332】，是原告請求被告給付第4期工作報酬，於26萬  
31 4,381元之範圍內，應屬有據，逾此範圍之請求，則屬無

01 據。

02 (七)至原告請求自111年6月1日起之法定遲延利息部分，依上揭  
03 說明，系爭契約第4期報酬清償期係於111年6月1日屆至，則  
04 被告遲延責任應自清償期之翌日（111年6月2日）起算，則  
05 原告請求自111年6月1日起之法定遲延利息部分，即屬無  
06 據。

07 四、綜上所述，原告依民法承攬契約之法律關係，請求被告給付  
08 26萬4,381元，及自111年6月2日起至清償日止，按週年利率  
09 百分之5計算之利息，為有理由，應予准許。逾此範圍之請  
10 求，即屬無據，應予駁回。

11 五、本件原告勝訴部分，係就民事訴訟法第427條訴訟適用簡易  
12 程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規  
13 定，應依職權宣告假執行。並依同法第392條第2項規定，依  
14 職權宣告被告如預供相當之擔保，得免為假執行。至原告敗  
15 訴部分，其所為假執行之聲請，即失其依據，自應駁回。

16 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經  
17 審酌與判決結果不生影響，爰不逐一論述。

18 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

19 中 華 民 國 114 年 5 月 29 日

20 員林簡易庭 法 官 張鶴齡

21 以上正本係照原本作成。

22 如不服本判決，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀（須按  
23 他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳  
24 納上訴審裁判費。

25 中 華 民 國 114 年 5 月 29 日

26 書記官 蔡政軒