

臺灣新北地方法院民事判決

105年度建字第149號

原告 東亞建築經理股份有限公司

法定代理人 曹奮平

訴訟代理人 周憲文律師

王晨桓律師

林伊柔律師

謝騰毅

文書祥

被告 陳朱平即陳朱平建築師事務所

訴訟代理人 陳憲政律師

複代理人 陳偉強律師

施宇宸律師

上列當事人間請求損害賠償等事件，經本院於民國113年11月7日  
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣2,548萬4,440元，暨其中新臺幣779  
萬3,379元自民國105年8月11日起、其餘新臺幣1,769萬1,06  
1元自民國109年4月2日起至清償日止，按年息百分之五計算  
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五十三，餘由原告負擔。

四、本判決原告勝訴部分於原告以新臺幣850萬元為被告供擔保  
後，得假執行；但被告以新臺幣2,548萬4,440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

01 壹、程序方面：

02 按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之  
03 基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此  
04 限。民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款定有明文。本件  
05 原告起訴聲明：被告應給付原告新臺幣（下同）864萬3,379  
06 元，暨自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之  
07 五計算之利息。嗣最後於111年8月11日以民事陳述意見狀為  
08 下列原告主張（十一）所載（見本案105年度建字第149號  
09 「下稱建字」卷八第224頁）。經核原告上開所為，係基於  
10 兩造間同一工程契約之債務不履行所生工程費用及遲延損害  
11 之同一基礎事實，其金額之增減為計算項目或方式變更，要  
12 屬擴張應受判決事項之聲明，揆諸前開法條所示，並無不  
13 合，應予准許。

14 貳、實體方面：

15 一、原告主張：

16 （一）緣訴外人華益建設有限公司（下稱華益公司）與地主林宏  
17 達間，就林宏達提供之新北市○○區○○段000○○00000○  
18 00000地號等三筆土地，約定以「合建分售」方式共同開  
19 發興建鋼筋混凝土造大樓乙棟，案名「源邸」（下稱源邸  
20 案），於98年10月15日簽訂合建分售協議書。華益公司、  
21 林宏達並與原告、第一商業銀行股份有限公司（下稱第一  
22 銀行）、第一商業銀行股份有限公司泰山分行（下稱第一  
23 銀行泰山分行）等於100年7月22日訂有「不動產開發信託  
24 契約書」，約定由華益公司負責開發興建事宜，原告受託  
25 擔任源邸案建造執照起造人及完工後建物第一次登記之信  
26 託所有權人，並辦理信託專戶支出審查、續建等建築經理  
27 事務。華益公司並委請被告負責源邸案之設計及監造。嗣  
28 後，本案工程興建至連續壁完成後，因承造人大陸工程股  
29 份有限公司（下稱大陸工程公司）未獲華益公司支付工程  
30 款而停止施工，經原告與林宏達、第一銀行、第一銀行泰  
31 山分行等依上開「不動產開發信託契約書」第12條約定決

01 議採行續建，並訂定「『源邸』續建案補充協議書」，由  
02 原告接手進行續建工作。原告並依前揭補充協議書第二條  
03 第三項約定，與被告於103年7月30日就本案續建事宜簽訂  
04 「契約書」（下稱系爭契約），由原告支付報酬，被告續為  
05 履行監造及設計等建築師工作。詎料，被告於簽約後一再  
06 拒絕履行契約義務，經原告催告多次，被告仍拒不履行，  
07 已嚴重影響本續建案之進行，原告爰委請律師於104年7月  
08 17日以台北杭南郵局第001313號存證信函終止系爭契約，  
09 並提起本件訴訟，請求如訴之聲明。

10 (二) 查系爭契約前言約明：「茲甲方（即原告）為執行下列標  
11 的續建事宜(以下稱本案)，特委請乙方（即被告）辦理監  
12 造等事務，經雙方協議…」；而被告受任事項除系爭契約  
13 第2條所定監造工作外，系爭契約第3條亦約明「甲方就乙  
14 方辦理本約事務之報酬按下列約定給付：一、設計及監造  
15 工作之報酬，扣除乙方與華益建設有限公司(以下稱華益  
16 公司)原委任報酬已給付部分，尚餘新台幣(以下同)玖拾  
17 貳萬壹仟陸佰貳拾壹元，由甲方給付予乙方。二、原委任  
18 變更設計工作，乙方與華益公司原委任報酬應付未付金額  
19 貳佰柒拾玖萬伍仟元，由甲方給付予乙方」，由上開約定  
20 可知，系爭契約之內容，除監造外，原告尚就本案設計部  
21 分，出資委請被告執行，因此，系爭契約之內容，除監造  
22 外，尚包含設計部分。

23 (三) 依系爭契約第2條及附表、第6條，與建築師法第18條及第  
24 20條，被告作為本案工程之監造人，身負確保建築物安全  
25 之重任，對於本案工程負有重大且不容懈怠之法定及契約  
26 相關義務；且依系爭契約附表服務內容第一項、第三項、  
27 第四項等約定，被告應審核本案承造人施工計畫及施工圖  
28 說、辦理勘驗，並解釋圖說疑義。惟查，自103年12月間  
29 起，被告對承造人大陸工程公司所提送之修正施工計畫、  
30 管材材料型錄1版、機電施工計畫書1版、鋼筋工程施工計  
31 畫書、鋼骨工程焊接程序書等等三十餘項計畫書、材料規

01 格、施工圖說、疑問澄清等資料，均無正當理由遲延未完  
02 成相關審核；復對於承造人大陸工程公司所提送土方月  
03 報、樓層勘驗用印等事項，刻意拖延未為辦理，經原告數  
04 次以書函及於工務會議強力要求，被告均仍置若罔聞，嚴  
05 重延宕本案期程，此有104年4月17日台北杭南郵局第0006  
06 94號存證信函、大陸工程公司104年5月29日陸工發字第  
07 00542號函等書證可稽，致本案續建工程自104年5月20日  
08 停工後無法復工；甚且，依本件建造執照之加註事項附  
09 表，新北市政府工務局於101年4月11日即已要求應於變更  
10 設計後第一次勘驗時一併檢附結構圖等經目的事業主管機  
11 關之核准函及圖說，惟被告直至104年9月18日仍未曾協助  
12 向主管機關取得相關核准，致原告因無法取得上開核准函  
13 及圖說等結構外審文件，始終無法復工，遲至105年1月21  
14 日方才由第三人蔡仁捷建築師、蔡秋雄結構技師（即原告  
15 新聘任之建築師及結構技師）之協助下完成辦理復工，被  
16 告自應賠償原告因此所受損害。又，被告未盡監造責任，  
17 未能即時察覺與圖說不符、未適時有效督責施工單位改善  
18 等，放任本案逆打鋼柱未按設計圖施工，及續建後大陸工  
19 程公司施作之C3柱有柱位偏移情事，嗣後更拒絕說明斯時  
20 究係如何執行監造工作、為何於監造下仍有瑕疵存在等，  
21 此有原告104年5月11日台北杭南郵局第000833號存證信  
22 函、原告104年6月4日東專字第077號函等書證可稽，然被  
23 告推託其僅為「重點監造」以圖卸責而不願提出說明及改  
24 善方案。復查，所謂工程監造，自應就建築師法第18條規  
25 定之各款為全面監督，包括監督營造業依照前條設計之圖  
26 說施工、遵守建築法令所規定監造人應辦事項、查核建築  
27 材料之規格及品質、其他約定之監造事項等，被告任意廢  
28 弛職務，並數度辯其對於本案僅係「重點監造」之行為云  
29 云，顯未履行上開法定監造義務，足見其處理委任事務有  
30 過失，按系爭契約第6條約定、民法第231條第1項、第544  
31 條規定，本件被告應對原告負損害賠償責任。

01 (四) 按建築法第13條第1項及第19條，與民法第224條規定，建  
02 築師對於建築物結構及設備等專業工程部分，除五層以下  
03 非供公眾使用之建築物外，應由承辦建築師交由專業技師  
04 負責辦理，而專業技師為建築師之履行輔助人，故建築師  
05 對於專業技師之選任、監督，自應負善良管理人之注意義  
06 務，且對於專業技師之工作結果，應與自己之故意過失負  
07 同一責任，依法並應負連帶責任。查，新任建築師蔡仁捷  
08 會同新任結構技師蔡秋雄檢視本案設計圖說時，發現前結  
09 構技師王東榮之設計不當，包含部分懸臂結構強度支撐勁  
10 度應有不足、車道淨高不足法規要求及車道支撐不足等，  
11 致須變更設計、拆除原施工並重新施作，顯見被告關於結  
12 構技師之工作未盡監督之責，對於結構技師之設計錯誤不  
13 當，應與自己之故意過失負同一責任，故被告應依系爭契  
14 約第6條及民法第227條規定賠償原告因此而生之損害。

15 (五) 綜據上述，被告未依約履行監造及設計義務，致原告尚須  
16 另行委請第三人蔡仁捷建築師賡續其監造工作，並須就被  
17 告舊有之設計重新設計、檢查、更正及重作，因此支付之  
18 報酬為7,660,000元。惟因原建築師之合約餘額921,621  
19 元，兩相扣抵後，另聘任新建築師所導致之原告額外支出  
20 為6,738,379元(7,660,000-921,621元)，被告即應予以  
21 賠償。且原告因被告未為履約，尚須委請結構技師針對舊  
22 有設計重新檢查、更正及重作，致原告需額外支出結構技  
23 師之報酬為1,700,000元，屬原告之損害，被告亦應予賠  
24 償。上述兩項費用合計8,438,379元(6,738,379元+1,70  
25 0,000)，屬原告因此所受損害，被告自應負賠償責任。

26 (六) 原告為執行續建工作而與被告簽訂系爭契約後，被告一再  
27 拒絕履行契約義務，經原告催告多次仍拒不履行，原告爰  
28 於104年7月17日終止系爭契約。從而，被告設計及監造工  
29 作均未完成，故被告自原告處受領之300萬元報酬，扣除  
30 華益公司原應付未付被告之2,795,000元後，剩餘之205,0  
31 00元，於契約終止後即屬不當得利，被告應予返還原告。

01 (七) 因被告原設計缺失，須拆除原不良施工、重新施作或額外  
02 增加工作項目而生之工程費用損害合計23,319,563元部  
03 分：

04 1、關於本案鑑定事項「本建築物SRCBOX箱型鋼柱鋼板厚度轉  
05 換於1樓向上1.5m處之接合點位置是否妥適？」，經鑑定  
06 報告確認原設計柱（逆打鋼柱）柱底斷面強度有不符合規  
07 範要求之情，應進行逆打鋼柱鋼板補強，費用合計為14,5  
08 04,169元，分述如下：

09 (1) 因進行逆打鋼柱貼板補強工程時，補強位置剛好位於樑柱  
10 接頭部位，故一樓版需先全部敲除方能搭架施作貼板補強  
11 工程，此部分產生一樓版混凝土切割工程費用（含切割、  
12 打石及運棄費用）共3,441,900元。

13 (2) 逆打鋼柱貼板補強鋼板厚度之補強費用為4,068,926元。

14 (3) 又一樓版拆除後，除進行逆打鋼柱貼板補強外，亦須重新  
15 完成樑版組模、鋼筋綁紮、水電配管及混凝土澆置工程，  
16 此部分產生一樓版結構體重新灌漿工程及鋼構配合工程費  
17 用共6,993,343元。

18 (4) 上揭(1)~(3)項金額合計為14,504,169元（計算式：  
19  $3,441,900 + 4,068,926 + 6,993,343 = 14,504,169$ ）。

20 2、關於本案鑑定事項「本建築物北向左右兩側（LINE-3~4與  
21 LINE-A~B及LINE-C~D區域）之原結構設計為懸臂結構，其  
22 結構支撐強度是否足夠？」，經鑑定報告確認原設計樑局  
23 部斷面強度有不符合規範要求之情，故於北向增加SRC斜  
24 樑（含拱頭）補強，此部分須進行3FL~RFL斜樑之追加工  
25 程，費用合計為8,360,993元。

26 3、關於本案鑑定事項「本建築物B3層~B1層車道結構系統是  
27 否須補強？」，經鑑定報告確認原設計樑局部斷面強度有  
28 不符合規範要求之情，故須增加車道剪力牆、C06、C07RC  
29 柱、RC樑及部分RC樑配筋補強，此部分車道處結構體變更  
30 工程費用為454,401元。

31 4、前述1~3金額合計23,319,563元（計算式： $14,504,169 +$

01 8,360,993+454,401=23,319,563)，即屬因被告設計缺  
02 失，致須拆除原不良施工、重新施作或額外增加工作項目  
03 而生之工程費用損害。

04 (八) 關於因被告廢弛職務或設計失當，致工程進度延宕而生之  
05 遲延完工損害16,108,670元部分：

06 1、因可歸責於被告事由致停工及無法進行塔吊工程期間（20  
07 15.06.01～2016.9.9，此期間係自被告拒絕辦理1樓版補  
08 勘驗時起算，而因被告設計缺失，故其間須敲除1樓版將S  
09 RCBOX鋼柱貼版補強並重新澆灌1樓版，其後方可再開始使  
10 用塔吊，故而計算至1樓版重新澆灌日為止）產生之塔吊  
11 租賃費用合計12,246,350元。

12 2、工程停工階段人事費用：工程停工期間（工地現場未施作  
13 期間2015.05.27～2016.04.26為11個月，此期間係自本案  
14 工地現場遭新北市工務局命停工之次日起算，計至相關人  
15 員陸續至工地現場進行復工之前置作業為止），工務所留  
16 守2人看管工地及配合辦理建築師更換、客戶室內變更、  
17 配合辦理第三次設計變更及等待復工前置作業，費用合計  
18 2,413,950元。

19 3、工地保全於停工階段（工地現場未施作期間2015.05.27～  
20 2016.04.26為11個月，此期間係自本案工地現場遭新北市  
21 工務局命停工之次日起算，計至相關人員陸續至工地現場  
22 進行復工之前置作業為止）日夜有人看守，注意工地安  
23 全、管控閒雜人員進出及防範車輛傾倒廢棄物等事件，所  
24 生之工地保全費用為1,448,370元。

25 4、前述1～3金額合計16,108,670元（計算式：12,246,350+  
26 2,413,950+1,448,370=16,108,670），即屬因被告廢弛  
27 職務，致工程進度延宕而生之遲延完工損害。

28 (九) 綜上，原告因可歸責於被告之廢弛職務及設計缺失，致受  
29 有新任建築師、結構技師費用損害8,643,379元（8,438,3  
30 79+205,000）、拆除原不良施工、重新施作或額外增加  
31 工作項目而生之工程費用損害23,319,563元、工程進度延

01 宕而生之遲延完工損害16,108,670元，合計共48,071,612  
02 元（計算式：8,643,379+23,319,563+16,108,670=48,  
03 071,612），應由被告負賠償責任。

04 （十）被告另稱原告擴張聲明所為之請求，已因2年間不行使而  
05 消滅云云。如前所述，有關被告債務不履行情事，原告乃  
06 針對所受之相關變更工程費用損害及遲延損害提出擴張聲  
07 明之請求，此應適用民法第125條之一般時效期間規定：  
08 「請求權，因十五年間不行使而消滅。但法行所定期間較  
09 短者，依其規定」，故並非被告所已因2年間不行使而消  
10 滅。

11 （十一）聲明：

12 1.被告應給付原告4,807萬1,612元，暨其中864萬3,379元自  
13 起訴狀繕本送達翌日起、其餘3,942萬8,233元自109年4月  
14 2日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

15 2.原告願供擔保，請准宣告假執行。

16 二、被告抗辯：

17 （一）按系爭契約第3條固有約明「甲方就乙方辦理本約事務之  
18 報酬按下列約定給付：一、設計及監造工作之報酬，扣除  
19 乙方與華益公司原委任報酬已給付部分，尚餘玖拾貳萬壹  
20 仟陸佰貳拾壹元，由甲方給付予乙方」等語，然此係指被  
21 告依原設計案予以「續行監造」而言，如有變更設計等情  
22 事，則需另依系爭契約第4條第4項規定：「本條報酬不包  
23 括本約簽訂後變更設計之報酬，關於本約簽訂後變更設計  
24 之服務內容及服務報酬由甲、乙雙方協議後定之」另行約  
25 定之，至為明確。換言之，簽約後，該建築執照業已核  
26 准，並已進入施工階段（顯無存在「設計」之工作）。是  
27 系爭契約之內容僅含「監造」不含「設計」甚明。是原告  
28 以系爭契約第3條之約定即概括推論被告亦應負擔後續所  
29 有變更設計之責，顯然與系爭契約約定要旨不相符合。更  
30 何況本件建築師委任公費僅僅92餘萬元，若依原告主張之  
31 工作內容，該報酬顯然不成比例，益徵系爭契約之內容僅

01 含「監造」不含「設計」等請，並無虛假。

02 (二) 有關原告所稱修正施工計畫、管材材料型錄1版、機電施  
03 工計畫書1版、鋼筋工程施工計畫書、鋼骨工程焊接程序  
04 書等等三十餘項計畫書、材料規格、施工圖說等，被告於  
05 工務會議中即有表明，所有送審材料及施工圖說皆須承造  
06 人即大陸工程公司之主任技師審閱簽認後，送至被告審核  
07 備查，原告應配合辦理。惟原告並未要求承造人之主任技  
08 師審閱簽認，僅一味要求被告簽認背書，被告無法配合，  
09 顯非可歸責於被告。且審閱後備查資料，均不影響施工勘  
10 驗進行，原告稱被告遲延未完成相關審核，以致影響工進  
11 云云，被告否認，原告自應舉證以實其說。

12 (三) 至於樓層勘驗等問題，在系爭建案壹樓版施工時，被告多  
13 次至工地現場勘查，然現場壹樓版澆灌時，原告或承造人  
14 竟未通知被告到場，以致無法予以勘驗，就此顯非屬可歸  
15 責於被告之事由甚明（此亦有新北市政府工務局之停工函  
16 文可稽）。原告本末倒置，誣指被告不願勘驗樓版云云，  
17 顯與事實不符。

18 (四) 又關於變更設計一事，原告曾多次向被告表示，不使用原  
19 起造人之原設計，將另行委託設計（含外觀、大廳、燈  
20 光、景觀設計等）之圖說，就此被告已屢次於工務會議中  
21 提出，並請原告儘速另行辦理變更設計。但原告遲未另行  
22 委託辦理變更設計及為其他任何處理，因而影響工期及被  
23 告監造事務，此亦非屬可歸責於被告之事由甚明。

24 (五) 被告有依系爭契約配合參加每月之工務會議。且已有完成  
25 第二次建造變更設計，並無原告所稱有遲延履約等情存  
26 在。至於原告稱被告至104年9月18日仍未曾協助向主管機  
27 關取得相關核准，致原告因無法取得上開核准函及圖說等  
28 結構外審文件，始終無法復工云云，惟主管機關當時並未  
29 發文給被告，而係發文給原告、承造人及原告所新委任之  
30 蔡仁捷建築師。事實上，原告於104年7月17日即發函與被  
31 告終止契約（被告亦於104年7月30日發函與原告終止契

01 約)，終止契約後，期間原告並未通知被告拋棄設計監造  
02 人，而係逕行變更委任新設計監造人即蔡仁捷建築師辦理  
03 變更設計。是原告與被告終止契約後，原告逕行委任訴外  
04 人蔡仁捷建築師辦理變更設計，變更後，此已與原結構外  
05 審核准圖說不一致，而非屬被告之責。原告張冠李戴，指  
06 摘被告未協助原告取得結構外審文件，以致拖延施工進度  
07 云云，顯與事實相悖。

08 (六) 此外，依103年11月19日之工務會議紀錄，有關逆打柱傾  
09 斜乙事，按建築法第58條及61條規定，主要結構變更時，  
10 應辦理變更設計。此部分被告業已發文承造人即大陸工程  
11 公司限期處理，惟原告及大陸工程公司仍未辦理。顯非可  
12 歸責於被告。

13 (七) 有關原告主張原結構技師王東榮之設計有不當等情，進而  
14 主張被告應負損害賠償責任云云。則因原結構技師王東榮  
15 之設計有臺灣省結構工程技師公會之外審核定在案，並無  
16 設計疏失等情存在，就此被告否認。而蔡仁捷建築師為原  
17 告之委任人，其認定與判斷是否偏頗，顯非無疑，就此原  
18 告主張被告應負損害賠償之責，自應舉證以實其說。

19 (八) 原告主張被告設計缺失，致須拆除原不良施工、重新施作  
20 而生之施工費用，合計24,832,544元云云，被告否認，理  
21 由如下：

22 1、就逆打鋼板補強費用14,504,169元部分：

23 (1) 有關係爭建案一樓版澆灌時，原告或承造人未通知被告到  
24 場，以致無法予以勘驗，就此顯非屬可歸責於被告之事  
25 由。

26 (2) 姑先不論「本案1F柱配筋圖內容之SRCBOX箱型鋼柱鋼板接  
27 合位置，究為1樓向上1.5M處抑或1樓版處？」之爭議，該  
28 部分之施工，在一樓版澆灌前，理應依法依約通知被告到  
29 場勘驗，勘驗無虞後，原告始得澆灌。若當時原告有通知  
30 被告到場，即能發現該錯誤之處。惟系爭壹樓版澆灌時，  
31 原告或承造人未通知被告到場，又圖說有疑義處，原告未

01 先向被告釐清，便先行施作澆灌，以致該錯誤無法修正，  
02 就此顯非屬可歸責於被告之事由。被告自無需負擔一樓版  
03 鋼構及混凝土切割打除工程費用、鋼板補強費用及重新澆  
04 灌費用。

05 (3) 退步言之，縱認被告有疏失，原告未通知被告到場勘驗，  
06 亦屬與有過失，被告依民法第217條之規定，主張減輕賠  
07 償金額，或免除之。

08 (4) 此外，有關104年9月9日補辦一樓版澆灌勘驗程序，應依  
09 「新北市建築物工程施工損壞鄰房鑑定手冊」附冊二之規  
10 定辦理勘驗，勘驗後，並應檢附由監造建築師及承造人專  
11 任工程人員簽章之按圖施工切結書等應備文件辦理。若誠  
12 如原告所述，該SRCBOX箱型鋼柱鋼板接合位置有明顯疏  
13 失，何以勘驗當時未發現，又承造人專任工程人員仍願意  
14 簽認切結？更何況由該安全鑑定報告書之附件十二「按圖  
15 施工切結書」觀之，顯未經監造建築師（即被告）簽認，  
16 逕由承造人之專任工程人員於104年5月11日簽認，此已不  
17 符上開附冊二要求之程序。既然安全鑑定報告書之切結，  
18 並非被告所簽，自無由被告承擔責任之理。況當時安全鑑  
19 定報告書送件，需經新任建築師簽認按圖施工，安全無虞  
20 證明，若有錯誤及安全疑慮，為何可以復工。

21 2、有關3FL~RFL斜樑之追加工程8,360,993元部分：

22 本案業已經結構外審通過，並無原告所述之結構設計不當  
23 情事。又該部分於被告終止委任，並未施作，故應無原告  
24 稱有重作損失之問題。又原告變更設計，而增加3FL~RFL  
25 斜樑之追加工程，本即原告應自行負擔之成本，與被告無  
26 涉。

27 3、有關車道處結構體變更工程454,401元部分：

28 本案原業已經結構外審通過，並無原告所述之結構設計不  
29 當情事。又該部分於被告終止委任前，仍未施作，故應無  
30 原告稱有重作損失之問題。又原告變更設計，而增加車道  
31 結構變更之追加工程，本即原告應自行負擔之成本，與被

01 告無涉。

02 (九) 有關原告主張被告廢弛職務，致工程進度延宕而生之遲延  
03 損害16,108,607元云云，被告否認，理由如下：

04 1、原告主張之金額，均屬因停工而衍生之費用，惟查有關原  
05 告停工之緣由，主要係因系爭建案一樓版澆灌時，原告或  
06 承造人未通知被告到場及承造人地下室逆打工程未按圖施  
07 工需變更所致，顯屬可歸責於原告事由甚明。

08 2、被告並無刁難原告補辦一樓版澆灌勘驗程序，實則因原告  
09 可歸責之事由致被告拒絕辦理，甚而片面終止委任合約。  
10 原告據此向被告請求因停工而衍生之費用，顯無理由。

11 (十) 本件審理至今已近5年，期間原告一再追加、變更、擴張  
12 請求，顯有延滯訴訟之情，且嚴重影響被告之訴訟權益，  
13 被告不同意其為訴之追加、變更、擴張，請鈞院逕予駁  
14 回。倘鈞院認原告訴之追加、變更、擴張為合法，則因原  
15 告之請求已因2年間不行使而消滅，被告提出時效消滅之  
16 抗辯，蓋所有報價單皆於105年前即已存在（詳原證28-1~  
17 原證28-7）。原告拖延至109年3月18日始以民事擴張聲明  
18 暨準備（四）狀提出，已逾2年時效。

19 (十一) 爰聲明：

20 1、原告之訴駁回。

21 2、如受不利之判決，願供擔保請准免為假執行。

22 三、本件經協商整理兩造不爭執之事實：（見建字卷八第233頁  
23 至第234頁）

24 (一) 訴外人華益公司與地主林宏達間，就林宏達提供之新北市  
25 ○○區○○段000○00000○00000地號等三筆土地，約定  
26 以「合建分售」方式共同開發興建地下四層，地上二十八  
27 層之鋼筋混凝土造大樓乙棟，案名「源邸」，於98年10月  
28 15日簽訂合建分售協議書。華益公司、林宏達並與原告、  
29 第一銀行、第一銀行泰山分行等於100年7月22日訂有「不  
30 動產開發信託契約書」，約定由華益公司負責開發興建事  
31 宜，原告受託擔任源邸案建造執照起造人及完工後建物第

01 一次登記之信託所有權人，並辦理信託專戶支出審查、續  
02 建等建築經理事務。華益公司並委請被告負責源邸案之設  
03 計及監造。

04 (二) 本案工程興建至連續壁完成後，因承造人大陸工程公司未  
05 獲華益公司支付工程款而停止施工，經原告與林宏達、第  
06 一銀行、第一銀行泰山分行等依上開「不動產開發信託契  
07 約書」第12條約定決議採行續建，並訂定「『源邸』續建  
08 案補充協議書」，由原告接手進行續建工作。原告並依前  
09 揭補充協議書第二條第三項約定，與被告於103年7月30就  
10 本案續建事宜簽訂系爭契約。

11 (三) 原告曾於103年10月27日給付被告300萬元。

12 (四) 本案逆打鋼柱施工與建造執照設計圖不一致，及續建後大  
13 陸工程公司施作之C3柱有柱位偏移情事。

14 (五) 原告曾委請律師於104年7月17日以台北杭南郵局第001313  
15 號存證信函通知被告終止系爭契約。

16 (六) 被告曾於104年7月30日發函予原告終止系爭契約。

#### 17 四、本件之爭點：

18 (一) 系爭契約之內容是否包含本案之「設計」及「監造」？

19 (二) 原告請求被告給付另聘任新建築師所導致之額外支出6,73  
20 8,379元，是否有理？

21 (三) 原告請求被告給付委請結構技師重新檢查、更正及重作之  
22 額外支出費用1,700,000元，是否有理？

23 (四) 原告請求被告返還不當得利205,000元，是否有理？

24 (五) 原告請求被告賠償重新施作或額外增加工作項目而生之工  
25 程費用損害23,319,563元，是否有理？

26 (六) 原告請求被告賠償工程進度延宕而生之遲延完工損害16,1  
27 08,670元，是否有理？

28 (七) 被告抗辯原告於109年3月18日民事擴張聲明暨準備(四)狀所  
29 提出訴之追加、變更、擴張部分已罹於時效，是否有理。

#### 30 五、得心證之理由：

31 一、系爭契約之內容是否包含本案之「設計」及「監造」？

01 經查，系爭契約前言：「茲甲方為執行下列標的之續建事宜  
02 （以下稱本案），特委請乙方辦理監造等事務，經雙方協  
03 議，訂定條款如後，以資共同遵循：」、第2條受任事項：  
04 「甲方委託乙方辦理之事項如附表」、第3條報酬給付略  
05 以：「甲方就乙方辦理本約事務之報酬按下列約定給付：  
06 一、設計及監造工作之報酬，扣除乙方與華益建設有限公司  
07 （以下稱華益公司）原委任報酬已給付部分，尚餘新台幣  
08 （以下同）玖拾貳萬壹仟陸佰貳拾壹元，由甲方給付予乙  
09 方。二、原委任變更設計工作，乙方與華益公司原委任報酬  
10 應付未付金額貳佰柒拾玖萬伍仟元，由甲方給付予乙  
11 方。...」、第4條報酬給付方式第4項略以：「本條報酬不  
12 包括本約簽訂後變更設計之報酬，關於本約簽訂後變更設計  
13 之服務內容及服務報酬由甲、乙雙方協議後定之」、第7條  
14 圖說資料：「一、乙方應就建築、結構、機電參項提供壹份  
15 全套圖說（包含建照核准圖說、五大管線等設計圖說），且  
16 以A1藍晒圖說及完整圖檔光碟壹份交予甲方。二、乙方應提  
17 供都市設計審議報告書A3彩色版參份及完整JPG檔光碟壹份  
18 交予甲方」，附表「服務內容：一、審核承造人施工計畫及  
19 施工圖說。二、法定監造。三、有關機關查核或勘驗等建築  
20 師、技師須配合辦理事項。四、圖說疑義解釋。五、參與工  
21 務會議。六、審核承造人送審樣品。七、協助申領使用執  
22 照。」（見建字卷一第52頁至第54頁、第56頁），觀諸上開  
23 契約內容，系爭契約於前言部分雖僅記載委請被告辦理「監  
24 造」等事務，惟由第3條報酬給付第1項部分，兩造約定華益  
25 公司尚餘未給付「設計」及「監造」工作之報酬921,621  
26 元，係由原告給付被告，顯然原告應給付被告之報酬中，已  
27 包含有「設計」部分之報酬。且依第3條報酬給付第2項部  
28 分，兩造亦約定華益公司原委任被告進行變更設計工作之報  
29 酬，係由原告給付被告。又依第7條圖說資料部分，被告並  
30 負有交付原告相關「設計」圖說資料之義務。再者，依第4  
31 條報酬給付方式第4項，兩造約定於系爭契約簽訂後變更設

01 計之報酬，係由兩造協議後定之。此外，依103年10月27日  
02 原告給付被告300萬元之收據，記載該300萬元係給付「建照  
03 執照變更設計案第一期設計費」（見建字卷一第98頁）。堪  
04 認系爭契約之內容包含源邸案之「設計」及「監造」，並包  
05 含華益公司原委任被告進行變更設計工作，但就系爭契約簽  
06 訂後另外發生之變更設計，該部分報酬係由兩造協議後定  
07 之。

08 二、原告請求被告給付另聘任新建築師所導致之額外支出6,738,  
09 379元，是否有理？

10 （一）經查，系爭契約第6條契約效力第1項：「因可歸責於他方  
11 之事由，致延誤履約期限或本約不能履行時，另一方均得  
12 以書面通知他方終止或解除契約。另一方因此所受之損  
13 害，他方應負賠償之責。」（見建字卷一第54頁）。可知  
14 倘若源邸案係因可歸責於被告之事由，致延誤履約期限或  
15 系爭契約所約定事項不能履行時，原告得書面通知被告終  
16 止或解除系爭契約，被告並對於原告因此所受之損害應負  
17 賠償之責。

18 （二）次查，原告主張被告未履行審核大陸工程公司提送之修正  
19 施工計畫、管材材料型錄1版、機電施工計畫書1版、鋼筋  
20 工程施工計畫書、鋼骨工程焊接程序書等三十餘項計畫  
21 書、材料規格及施工圖說等文件之義務等語。而被告抗辯  
22 係因原告並未要求大陸工程公司之主任技師審閱簽認，僅  
23 一味要求被告簽認背書，被告無法配合，顯非可歸責於被  
24 告等語。則依系爭契約第2條受任事項：「甲方委託乙方  
25 辦理之事項如附表」、附表服務內容：「一、審核承造人  
26 施工計畫及施工圖說」（見建字卷一第52頁、第56頁）。  
27 可知被告就源邸案工程承造人大陸工程公司之施工計畫及  
28 施工圖說有審核之義務，即大陸工程公司所提送予被告之  
29 修正施工計畫、管材材料型錄1版、機電施工計畫書1版、  
30 鋼筋工程施工計畫書、鋼骨工程焊接程序書等三十餘項計  
31 畫書、材料規格及施工圖說等文件，被告有審核之義務。

01 雖依營造業法第26條：「營造業承攬工程，應依照工程圖  
02 樣及說明書製作工地現場施工製造圖及施工計畫書，負責  
03 施工」、第35條第1款：「營造業之專任工程人員應負責  
04 辦理下列工作：一、查核施工計畫書，並於認可後簽名或  
05 蓋章」規定，大陸工程公司所提送之相關計畫書、材料規  
06 格及施工圖說，本應由其專任工程人員（主任技師）簽  
07 認。惟縱然上開計畫書、材料規格及施工圖說，未經大陸  
08 工程公司之專任工程人員簽認，此僅係待補正之事項，大  
09 陸工程公司既已提送相關計畫書、材料規格及施工圖說予  
10 被告，被告依系爭契約即應加以審核，並就相關計畫書、  
11 材料規格及施工圖說應修正或補正事項，以及未經大陸工  
12 程公司之專任工程人員簽認之缺失，一併通知大陸工程公  
13 司補正，而本件被告並未提出曾通知原告或大陸工程公司  
14 有應修正或補正事項，與未經專任工程人員簽認之缺失，  
15 被告是否已盡系爭契約之義務，即生疑義。另依大陸工程  
16 公司104年7月1日15陸工發字第00671號函，說明二：「本  
17 公司於103年9月21日復工後，積極檢送相關施工圖說、型  
18 錄、施工計畫及疑問澄清（RFI），經貴公司回覆『逕送建  
19 築師審核』，後續仍有諸多文件於103年12月23日起陸續  
20 提送，而建築師104年1月15日退回，本公司於104年2月9  
21 日再提送，104年2月16日建築師於該事務所會議中告知，  
22 華益公司向該公司提出訴訟存證信函，建築師無法再配合  
23 審核用印，所有送審文件於該日領回，提送文件至今遲遲  
24 未能回覆，已嚴重影響工程無法進行」（見建字卷一第19  
25 9頁），則依上開函文內容，被告無法再配合審核用印，  
26 係因華益公司向其提出訴訟存證信函，並非相關計畫書、  
27 材料規格及施工圖說未經專任工程人員簽認。堪認被告就  
28 大陸工程公司所提送予被告之三十餘項計畫書、材料規格  
29 及施工圖說等文件，並未履行系爭契約應予審核之義務。

30 （三）且查，原告主張被告未配合辦理一樓版勘驗之補辦程序等  
31 語。而被告抗辯係因一樓版澆灌時，原告或承造人未通知

01 被告到場，並非被告不願勘驗等語，然依系爭契約第2條  
02 受任事項：「甲方委託乙方辦理之事項如附表」、附表服  
03 務內容：「三、有關機關查核或勘驗等建築師、技師須配  
04 合辦理事項」（見建字卷一第52頁、第56頁）。可知被告  
05 就源邸案工程之勘驗，被告有配合辦理之義務。從而，依  
06 新北市政府工務局104年5月20日新北工施字第1040867294  
07 號函，說明三：「今監造單位來函略以：『…就現場工地  
08 一樓板澆灌時未告知本所會勘，且未至新北市政府申請樓  
09 地板勘驗…』一節，爰上業已違反建築法第56條規定，爰  
10 依同法第87條規定勒令停工，請依規定補辦勘驗手續，並  
11 請於停工期間做妥施工場所設施、設備之安全防護等措  
12 施。」（見建字卷一第71頁）。可知被告曾通知新北市政  
13 府工務局，源邸案工程一樓板澆灌時承造人大陸工程公司  
14 未告知被告會勘，且未至新北市政府申請樓地板勘驗，新  
15 北市政府工務局乃發函勒令停工，並要求依規定補辦勘驗  
16 手續。此外，依承造人大陸工程公司104年5月29日陸工  
17 發字第00542號，主旨略以：「敬請文到五日內完成『板  
18 橋源邸新建工程』案一樓版勘驗補辦程序及…」，說明二  
19 略以：「本公司已委請台北市土木技師公會出具安全鑑定  
20 報告書（詳附件一）認定一樓版無結構安全之虞，並再次  
21 檢送一樓版勘驗文件（詳附件二）及…，惠請監造人等於  
22 文到五日內完成補辦一樓版勘驗及用印等程序（註：上述  
23 附件均為影本，請監造人審查後另通知本公司派員交正本  
24 用印，以免正本資料遺失），以利後續工進」（見建字卷  
25 一第70頁）。可知承造人大陸工程公司於新北市政府工務  
26 局104年5月20日發函勒令停工，並要求依規定補辦勘驗手  
27 續後，隨即於104年5月29日完成安全鑑定報告書，並請求  
28 被告配合辦理一樓板勘驗補辦。準此，因被告就源邸案工  
29 程之勘驗，被告有配合辦理之義務，雖然源邸案工程一樓  
30 版澆灌時承造人大陸工程公司未告知被告會勘，且未至新  
31 北市政府申請樓地板勘驗，惟嗣後大陸工程公司完成安全

01 鑑定報告書，並請求被告配合辦理一樓版勘驗補辦，被告  
02 自應配合，然被告並未說明與證明已配合辦理一樓版勘驗  
03 補辦程序，足認原告主張被告未配合辦理一樓版勘驗之補  
04 辦程序等語，應屬可信，故被告就一樓版勘驗補辦程序並  
05 未履行系爭契約所規定應配合辦理之義務。

06 (四) 又查，被告主張原告曾多次向被告表示，不使用原起造人  
07 之原設計，將另行委託設計(含外觀、大廳、燈光、景觀  
08 設計等)之圖說，就此被告已屢次於工務會議中提出，並  
09 請原告儘速另行辦理變更設計，但原告遲未另行委託辦理  
10 變更設計及為其他任何處理，因而影響工期及被告監造事  
11 務等語。而原告抗辯外觀、大廳、燈光、景觀設計等項目  
12 是否另行委託辦理變更設計及為其他任何處理，殊不影響  
13 工期與被告之監造等語。則依建築法第39條：「起造人應  
14 依照核定工程圖樣及說明書施工；如於興工前或施工中變  
15 更設計時，仍應依照本法申請辦理。但不變更主要構造或  
16 位置，不增加高度或面積，不變更建築物設備內容或位置  
17 者，得於竣工後，備具竣工平面、立面圖，一次報驗」，  
18 故有關外觀、大廳、燈光、景觀設計等項目，倘若並未變  
19 更主要構造或位置，且不增加高度或面積，又不變更建築  
20 物設備內容或位置，得於竣工後，備具竣工平面、立面  
21 圖，一次報驗，並不影響工程之進行。且依新北市政府工  
22 務局104年5月20日新北工施字第1040867294號函，源邸案  
23 工程因未申報勘驗即先行施工至地上1樓板，自即日起勒  
24 令停工(見建字卷一第71頁)，顯見源邸案工程於104年5  
25 月20日即遭新北市政府工務局勒令停工，此時源邸案工程應  
26 尚未進行到外觀、大廳、燈光、景觀等施工，堪認源邸案  
27 工程之外觀、大廳、燈光、景觀設計等項目是否另行委託  
28 辦理變更設計及為其他任何處理，應不影響工期與被告之  
29 監造。

30 (五) 復查，原告主張被告未履行新北市政府工務局於101年4月  
31 11日於建造執照之加註事項附表要求應於變更設計後第一

01 次勘驗時檢附結構圖等經目的事業主管機關之核准函及圖  
02 說，致因無法取得上開核准函及圖說等結構外審文件，始  
03 終無法復工等語。而被告抗辯已有完成第二次建造變更設  
04 計，且新北市政府工務局104年9月18日之函文當時並未發  
05 文給被告，又原告於104年7月17日即發函與被告終止契  
06 約，原告指摘被告未協助原告取得結構外審文件，以致拖  
07 延施工進度，顯與事實相悖等語。而依源邸案工程之建造  
08 執照於101年4月11日變更加註事項附表：「結構圖等經目  
09 的事業主管機關之核准函及圖說，應於變更設計後第一次  
10 勘驗時一併檢附」、「本案應辦理結構外審，結構外審如  
11 與申請建築圖不符時，建築師應主動辦理變更設計」（見  
12 建字卷一第247頁）。可知源邸案工程於101年4月11日核  
13 准變更設計後，應於變更設計後第一次勘驗時檢附經目的  
14 事業主管機關之核准函及圖說，且應辦理結構外審。則因  
15 被告並未提出於104年7月17日原告發函與被告終止契約之  
16 前，已取得經目的事業主管機關之核准函，以及已辦理結  
17 構外審等資料，足認原告主張被告未履行新北市政府工務  
18 局於101年4月11日於建造執照之加註事項附表要求事項，  
19 導致無法復工等語，應屬可信。

20 (六) 再查，原告主張被告基於其監造人地位，未適時有效督責  
21 施工單位，放任本案逆打鋼柱施工與建造執照設計圖不一  
22 致，及續建後大陸工程公司施作之C3柱有柱位偏移情事，  
23 並拒絕提出如何執行監造工作之相關說明，自屬未盡監造  
24 責任等語。而被告抗辯依103年11月19日之工務會議紀  
25 錄，有關逆打柱傾斜乙事，按建築法第58條及第61條規  
26 定，主要結構變更時，應辦理變更設計，此部分被告業已  
27 發文承造人即大陸工程公司限期處理，惟原告及大陸工程  
28 公司仍未辦理，顯非可歸責於被告等語。則按建築法第58  
29 條第6款：「建築物在施工中，直轄市、縣（市）（局）  
30 主管建築機關認有必要時，得隨時加以勘驗，發現左列情  
31 事之一者，應以書面通知承造人或起造人或監造人，勒令

01 停工或修改；必要時，得強制拆除：一、…六、主要構造  
02 或位置或高度或面積與核定工程圖樣及說明書不符者」、  
03 第60條：「建築物由監造人負責監造，其施工不合規定或  
04 肇致起造人蒙受損失時，賠償責任，依左列規定：一、監  
05 造人認為不合規定或承造人擅自施工，至必須修改、拆  
06 除、重建或予補強，經主管建築機關認定者，由承造人負  
07 賠償責任。二、承造人未按核准圖說施工，而監造人認為  
08 合格經直轄市、縣（市）（局）主管建築機關勘驗不合規  
09 定，必須修改、拆除、重建或補強者，由承造人負賠償責  
10 任，承造人之專任工程人員及監造人負連帶責任」、第61  
11 條：「建築物在施工中，如有第五十八條各款情事之一  
12 時，監造人應分別通知承造人及起造人修改；其未依照規  
13 定修改者，應即申報該管主管建築機關處理」。可知倘若  
14 建築物之主要構造或位置或高度或面積與核定工程圖樣及  
15 說明書不符者，監造人應分別通知承造人及起造人修改，  
16 而該不符者係承造人未按核准圖說施工，而監造人認為合  
17 格時，監造人就此不符之損失負連帶責任。從而，因源邸  
18 案逆打鋼柱施工與建造執照設計圖不一致，及續建後大陸  
19 工程公司施作之C3柱有柱位偏移情事，為兩造所不爭執，  
20 故倘若大陸工程公司有未按核准圖說施工之情形，而被告  
21 仍認為該施工係為合格時，被告始就該柱位偏移之損失與  
22 大陸工程公司負連帶責任。惟本件原告就被告認為大陸工  
23 程公司施作之C3柱係為合格，並未提出相關證明，故依前  
24 開說明，難認被告就C3柱有柱位偏移情事應連帶負損害賠  
25 償責任。

26 （七）綜上，因被告就大陸工程公司所提送予被告之三十餘項計  
27 畫書、材料規格及施工圖說等文件，並未履行系爭契約應  
28 予審核之義務。且被告就一樓版勘驗補辦程序，亦未履行  
29 系爭契約所規定應配合辦理之義務。又被告復未履行新北  
30 市政府工務局於101年4月11日於建造執照之加註事項附表  
31 要求事項，導致無法復工。均如前述。從而，原告主張被

01 告未依約履行監造及設計義務，致原告發函終止系爭契  
02 約，並另請第三人蔡仁捷建築師賡續其設計與監造工作等  
03 語，應屬可信。則原告業已提出其與第三人蔡仁捷建築師  
04 所簽訂之契約書，該契約所約定之報酬為7,660,000元  
05 （見建字卷一第99頁），且依蔡仁捷建築師112年5月15日  
06 112捷建師字第11015512號函，蔡仁捷建築師並函覆本院  
07 其與原告所簽訂之契約書及契約補充協議書之工作報酬，  
08 原告均已付款（見建字卷九第131頁）。足認原告另行委  
09 託第三人蔡仁捷建築師賡續設計與監造工作，所支出之費  
10 用為7,660,000元。又因兩造所簽訂系爭契約之原建築師  
11 之合約餘額為921,621元（見建字卷一第52頁）。故兩相  
12 扣抵後，原告另請新建築師賡續設計與監造工作所導致之  
13 原告額外支出金額為6,738,379元（7,660,000-921,62  
14 1）。準此，原告請求被告給付另聘任新建築師所導致之  
15 額外支出6,738,379元，應屬有理。

16 （八）末查，被告另抗辯經比對圖說發現完工後之設計與被告原  
17 設計，建築部分僅有不到1%差異，結構部分僅有3.1%差  
18 異，原告如有損害亦應依1%（建築師部分）及3.1%（結構  
19 技師部分）計算，原告新任建築師之報酬7,660,000元並  
20 不合理等語。惟此部分經本院囑託新北市建築師公會鑑定  
21 後，依新北市建築師公會出具之111年3月8日新北市建師  
22 鑑字第095號鑑定報告書，第九點鑑定分析與結果第1、

23 （1）、B項：「就上述之合約項目與工作報酬計新台幣柒  
24 佰陸拾陸萬元整。是否合理？分析如下：先就原告東亞建  
25 築經理股份有限公司提供〔給新任建築師設計監造之報  
26 酬〕計算式說明如下：給付新任建築師之報酬，依本工程  
27 法定造價乘以新北市建築師酬金標準中限之45%計算，本  
28 工程法定造價為240,481,000元，中限之總酬金為17,036,  
29 170元，取此總酬金之45%作為新任建築師之報酬，即17,0  
30 36,170元 $\times$ 45% $\div$ 7,660,000元，因此，新任建築師之報酬  
31 為新台幣7,660,000元整。本案係新建工程設計完成進入

01 施工階段，卻要更換新建築師接替未完成之工作，就新任  
02 建築師的角色觀之，做的事情會比較煩雜一些，他既要負  
03 責後續的監造工作，又必需瞭解現況，也要檢討原來設計  
04 是否有疏失之處（即使原設計沒有疏失，也一樣要檢視設  
05 計圖說），再加上新舊交接時之工地現況為「一樓版灌漿  
06 未依規定申報勘驗」被勒令停工，相關行政與專業程序待  
07 辦，可謂千頭萬緒，必須非常投入，始能抽絲剝繭克服疑  
08 難，讓工程步入正軌。因此，實務上雖一般建築工程之總  
09 酬金比比皆以酬金標準低限來計算，而本案卻以新北市建  
10 築師酬金標準中限來計算，尚難謂之不合理。不過，本案  
11 乙方之工作報酬依本工程法定造價乘以新北市建築師酬金  
12 標準中限之45%計算…。其中45%，研判是有探討之空間。  
13 依「省（市）建築師公會建築師業務章則」第十三條之規  
14 定：委託人若將工程分割委託數建築師，如僅委託現場監  
15 造時，監造費是以總工程施工費設計監造總酬金之35%計  
16 酬。因此，實務上本案乙方之工作報酬依本工程法定造價  
17 乘以新北市建築師酬金標準中限之35%計算，研判較為合  
18 理。結論：如僅依法院來函附件一所示之合約項目，所約  
19 定之報酬為新台幣7,660,000元；就一般實務上或參考  
20 「省（市）建築師公會建築師業務章則」第十三條之規定  
21 來核算，研判其報酬是有稍高之情形」（見新北市建築師  
22 公會鑑定報告第7、8頁）。與第2項略以：「有關【鑑定  
23 事項2、依照一般行情，該另行委託之報酬計算標準為  
24 何？】部分：分析與結果：如法院來函附件一，所示之合  
25 約項目，所約定之報酬，依照實務上一般行情，該另行委  
26 託之報酬計算標準，就如前述所言：依本工程法定造價乘  
27 以新北市建築師酬金標準中限之35%計算，本工程法定造  
28 價為240,481,000元，中限之總酬金（設計費+監造費）  
29 為17,036,170元，取此總酬金之35%(監造費)作為新任建  
30 築師之報酬，即17,036,170元×35%≐5,962,660元，因  
31 此，新任建築師之報酬為新台幣5,962,660元整，但此僅

01 為一種計算方式，不能謂為計算標準」（見新北市建築師  
02 公會鑑定報告第10頁）。故原告新任建築師之報酬7,660,  
03 000元，就一般實務上或參考相關規定來核算，其報酬是  
04 有稍高之情形，惟考量系爭工程更換新任建築師之情形與  
05 一般實務上或相關規定之情形並不相同，新任建築師除了  
06 要重新瞭解現況外，也要檢討原來設計是否有疏失之處，  
07 再加上工地現況為一樓版灌漿未依規定申報勘驗被勒令停  
08 工，新任建築師更需花費心力於改正一樓版灌漿未依規定  
09 申報勘驗之特殊情形，以期儘速使系爭工程恢復施工，是  
10 本件原告另行委託第三人蔡仁捷建築師賡續設計與監造工  
11 作，並支出之費用7,660,000元，難認有不合理之情形。

12 三、原告請求被告給付委請結構技師重新檢查、更正及重作之額  
13 外支出費用1,700,000元，是否有理？

14 （一）經查，建築法第13條第1項：「本法所稱建築物設計人及  
15 監造人為建築師，以依法登記開業之建築師為限。但有關  
16 建築物結構及設備等專業工程部分，除五層以下非供公眾  
17 使用之建築物外，應由承辦建築師交由依法登記開業之專  
18 業工業技師負責辦理，建築師並負連帶責任」、建築師法  
19 第19條：「建築師受委託辦理建築物之設計，應負該工程  
20 設計之責任；其受委託監造者，應負監督該工程施工之責  
21 任，但有關建築物結構與設備等專業工程部分，除五層以  
22 下非供公眾使用之建築物外，應由承辦建築師交由依法登  
23 記開業之專業技師負責辦理，建築師並負連帶責任。當地  
24 無專業技師者，不在此限」，可知被告受託辦理源邸案之  
25 結構設計，應交由依法登記開業之專業技師負責辦理，被  
26 告並與該專業技師負連帶責任。

27 （二）次查，原告主張新任建築師蔡仁捷會同新任結構技師蔡秋  
28 雄檢視本案設計圖說時，發現前結構技師王東榮之設計不  
29 當，包含部分懸臂結構強度支撐勁度應有不足、車道淨高  
30 不足法規要求及車道支撐不足等，致須變更設計、拆除原  
31 施工並重新施作，被告應賠償原告因此而生之損害等語。

01 而被告抗辯原結構技師王東榮之設計有臺灣省結構工程技  
02 師公會之外審核定在案，並無設計疏失等情存在，且蔡仁  
03 捷建築師為原告之委任人，其認定與判斷是否偏頗，顯非  
04 無疑等語。然依臺灣省結構工程技師公會之審查意見書第  
05 肆點結論：「本案結構變更設計所引用之學理，均為目前  
06 所認可之理論，其分析與設計之方法與步驟尚屬適當，惟  
07 設計者據以完成之細部設計及詳細計算，仍應自行負責，  
08 建議本案准予通過」（見建字卷一第180頁），可知臺灣  
09 省結構工程技師公會就原結構技師王東榮之設計，係認為  
10 其分析與設計之「方法」與「步驟」尚屬適當，惟就「細  
11 部設計」與「詳細計算」仍應自行負責。因此，源邸案結  
12 構設計尚難僅憑臺灣省結構工程技師公會審查核定，而得  
13 遽認並無懸臂結構強度支撐勁度不足、車道淨高不足及車  
14 道支撐不足等缺失。

15 (三) 且查，本件經本院囑託台北市土木技師公會鑑定後，依台  
16 北市土木技師公會出具之108年4月29日北土技字第108300  
17 00549號鑑定報告書，第七點鑑定經過略以：「…(4) 相  
18 對人(即被告)於民國107年3月15日提供經原結構技師簽  
19 名確認之設計結構圖(詳附件A-P10及附件D)。(5) 本  
20 會民國107年6月8日函聲請人(即原告)及相對人辦理第  
21 二次鑑定說明會，請聲請人及相對人確認原設計結構圖說  
22 版本(詳附件A-P11~P12)。…。(7) …；相對人於107  
23 年8月23日供地下一層CB0之配筋資料(詳附件A-P18~P2  
24 4)。(8) 本會依標的物原結構計算書及結構設計圖說，  
25 重新建置鑑定標的物之結構模型並驗算鑑定範圍及內容所  
26 列之項目(詳附件B-標的物結構驗算書)」(見台北市土  
27 木技師公會鑑定報告第6頁至第7頁)。第九點鑑定結論與  
28 建議：「本公會依本案鑑定範圍及內容所列之項目，檢視  
29 相關單位提供之原結構計算書及設計圖說，經重新建立結  
30 構模型及驗算後，將驗算結果與原設計圖說進行比對，整  
31 理結論如下：(1) 標的物1層SRC柱在GL+1.5M處續接，1

01 層柱底箱型鋼柱鋼版厚度較柱身及柱頂縮減，標的物1層  
02 結構柱與驗算模型柱編號C7、C8、C10、C11、C20、C23、  
03 C27、C28對應之柱位，原設計柱底斷面強度不符合規範要  
04 求。(2) 標的物3F~R1F-〔柱軸線3~4〕×〔柱軸線A~B〕  
05 及〔柱軸線3~4〕×〔柱軸線C~D〕區間RC樑cb0，驗算模型  
06 樑編號3F~28F-B88、B93、B138、B139及R1F-B93對應之樑  
07 位，原設計樑局部斷面強度尚有不符規範要求。(3) 標  
08 的物B3層~B1層車道結構系統與驗算模型樑編號1F-B71及B  
09 1F-B71、B82及B2F-B82對應之樑位，原設計樑局部斷面強  
10 度尚有不符規範要求；B3~B2層車道承重牆錯位處車道版  
11 設計強度不足」(見台北市土木技師公會鑑定報告第31  
12 頁)。與證人江文財於109年2月21日到庭證稱：「(問：  
13 關於本案鑑定事項『本建築物SRCBOX箱型鋼柱鋼板厚度轉  
14 換於1樓向上1.5m處之接合點位置是否妥適?』：(請提  
15 示鑑定報告第11頁)本建築物SRCBOX箱型鋼柱鋼板厚度，  
16 在1F+1.5公尺處以下為55mm，是由結構設計圖還是施工  
17 圖看出的?)答：結構設計圖」、「(問：承上，該等圖  
18 面是否為鑑定會勘程序中經被告確認之原結構設計圖?)  
19 答：是」、「(問：承上，依您的鑑定結果，1層箱型鋼  
20 柱之柱底鋼板厚度小於柱身及柱頂，柱底斷面厚度是否符  
21 合規範要求?)答：…。一樓的部分我都有算一遍，有的  
22 柱子有符合，有的柱子沒有符合，內容在報告書第16  
23 頁…。」、「(問：關於本案鑑定事項『本建築物北向左右  
24 兩側(LINE-3~4與LINE-A~B及LINE-C~D區域)之原結構  
25 設計為懸臂結構，其結構支撐強度是否足夠?』：(請提  
26 示鑑定報告第17頁)依您的鑑定結果，原設計樑局部斷面  
27 強度是否符合設計規範要求?)答：鑑定報告第20到26頁  
28 我有將樑的檢核結果標示出來」、「(問：您在鑑定此項  
29 目時，是否已考量整體結構架構?)答：是」、「(問：  
30 關於本案鑑定事項『本建築物B3層~B1層車道結構系統是  
31 否須補強?』：(請提示鑑定報告第27頁)依您的鑑定結

01 果，原結構設計強度是否符合設計規範要求？）答：鑑定  
02 報告書29-30頁有說明，30頁部分有檢核結果」、

03 「（問：您在鑑定此項目時，是否已考量整體結構架  
04 構？）答：是」（見建字卷三第48頁至第53頁）。以及證  
05 人楊高雄於109年2月21日到庭證稱：「結構分析檢核都是  
06 由證人江文財做的，內容就如鑑定報告所附。」（見本院  
07 卷三第58頁）。可知台北市土木技師公會係將本案交由江  
08 文財與楊高雄兩位技師進行鑑定，江文財技師並依據被告  
09 所提供之原結構技師簽名確認之設計結構圖與地下一層CB  
10 0之配筋資料等原結構計算書及設計圖說，重新建置鑑定  
11 源邸案之結構模型並驗算鑑定範圍及內容所列之項目，發  
12 現源邸案結構設計之存有如上開結論之缺失。足認原告所  
13 主張前結構技師王東榮之設計不當，包含部分懸臂結構強  
14 度支撐勁度應有不足、及車道支撐不足等，致須變更設  
15 計、拆除原施工並重新施作等語，應屬可信。

16 （四）末查，被告另抗辯經比對圖說發現完工後之設計與被告原  
17 設計，建築部分僅有不到1%差異，結構部分僅有3.1%差  
18 異，原告如有損害亦應依1%（建築師部分）及3.1%（結構  
19 技師部分）計算，原告委請結構技師重新檢查、更正及重  
20 作之額外支出費用1,700,000元並不合理等語。則此部分  
21 經本院囑託新北市建築師公會鑑定後，依新北市建築師公  
22 會出具之111年3月8日新北市建師鑑字第095號鑑定報告  
23 書，第九點鑑定分析與結果第1、（1）、C項：「一般建  
24 築工程實務上，雙北結構技師之結構設計酬金通常行情為  
25 法定工程造價之0.6~0.8%，而本建案總工程費用（工程  
26 造價）為240,481,000元，故新任結構技師所提報酬170萬  
27 元，約為法定工程造價之0.7%（計算式：240,481,000×0.  
28 7%=1,683,367），接近通常行情中限。不過，此等計算  
29 方式係新建工程新設計時之計算方式，本案非屬新建工程  
30 新設計，係屬施工至「一樓版灌漿未依規定申報」之進  
31 度，新接任者雖同前述建築部分之「千頭萬緒」，但卻並

01 非重新設計，換言之，本案是「變更設計」，且研判是屬  
02 「施工階段之變更設計」。進行至施工階段時之變更設  
03 計，因建築物的芻形慢慢顯現，或施工中滾動式探討原設  
04 計方案，無論是起造人、設計人或承造人發現設計不理想  
05 或錯誤或對原先之設計不滿意，擬把原來之設計局部改  
06 變，但平面格局、立面外觀造型、開窗方式、樓梯及電梯  
07 配置、結構柱樑配置或水電設施設備之檢討等，大致上與  
08 原來之設計方案相同，此謂之「施工階段時之變更設  
09 計」。本案結構部分的變更設計內容，如下述：□B4~B1  
10 F車道附近增加2支柱及樑，原柱2支尺寸加大，連續壁角  
11 隅新增1支結構柱，多處樑配筋變更。□1F車道附近增加1  
12 支樑，多處樑配筋變更。□2~4F多處樑配筋變更。□5~  
13 屋突2F多處樑配筋變更，北向增加2支斜SRC樑。□柱配筋  
14 圖增加C3A、C3B尺寸配筋變更。□連續壁角隅新增1支CW  
15 結構柱、C3A尺寸變更。□新增外牆雨遮水平及垂直結構  
16 配筋圖。□1F鋼柱續接位置（GL+150CM處）補強貼附15m  
17 m、10mm鋼板施工圖。如以上述本案結構部分的變更設計  
18 觀之，多為零星增加柱、樑或原柱尺寸加大，或局部柱樑  
19 配筋變更，或1F鋼柱續接位置補強，非屬結構系統變更，  
20 或整體結構柱樑構架配置變更之地步，自難謂之為重新設  
21 計，研判係屬「變更設計」。就上述之「變更設計」觀  
22 之，多屬零星補強措施，雖需檢討各項結構桿件應力分  
23 配，但不致於至全部重新設計計算檢討之地步。綜上所  
24 述，法院來函附件二所示之合約項目，所約定之報酬170  
25 萬元，研判不甚合理」（見新北市建築師公會鑑定報告第  
26 9頁至第10頁）。與第2項略以：「有關【鑑定事項2、依  
27 照一般行情，該另行委託之報酬計算標準為何？】部分：  
28 分析與結果：…。另如法院來函附件二，所示之合約項  
29 目，所約定之報酬，依照一般行情，該另行委託之報酬計  
30 算標準為何？如前述，本案結構部分僅係屬「變更設  
31 計」，目前尚無一定之計算標準，原則上不可高於新建工

01 程新設計時結構部分設計費用170萬元之一半，研判約為8  
02 5萬元較為合理。但一般係雙方就變更設計時需要的工作  
03 人力物力及時間，提出適當之報酬，訂約雙方合意即可」  
04 （見新北市建築師公會鑑定報告第10頁至第11頁）。是依  
05 新北市建築師公會之鑑定結果，可知系爭工程新設計時結  
06 構部分設計費用為170萬元，而原告委請結構技師重新檢  
07 查、更正及重作所花費之人力物力及時間，係以原本已設  
08 計完成之內容進行重新檢查、更正及重作，並非進行重新  
09 設計，理應少於新設計所花費之人力物力及時間，即委請  
10 結構技師重新檢查、更正及重作之費用，顯然應少於新設  
11 計時之費用170萬元。況且系爭工程委請結構技師重新檢  
12 查、更正及重作後，結構部分的變更設計多屬零星補強措  
13 施，非屬結構系統變更，或整體結構柱樑構架配置變更之  
14 地步，雖需檢討各項結構桿件應力分配，但不致於至全部  
15 重新設計計算檢討之地步。因此，足認原告主張另行委請  
16 結構技師配合進行變更設計之結構設計報酬170萬元，有  
17 不合理之情形，故原告得請求被告給付委請結構技師重新  
18 檢查、更正及重作之額外支出費用，應以新北市建築師公  
19 會之鑑定結果85萬元較為合理。

20 四、原告請求被告返還不當得利205,000元，是否有理？

21 （一）經查，本件原告曾委請律師於104年7月17日以台北杭南郵  
22 局第001313號存證信函通知被告終止系爭契約。且被告亦  
23 曾於104年7月30日發函予原告終止系爭契約，為兩造所不  
24 爭執。足認兩造對於終止系爭契約應有共識，系爭契約應  
25 已終止。

26 （二）次查，系爭契約第3條報酬給付第2項：「甲方就乙方辦理  
27 本約事務之報酬按下列約定給付：一、…。二、原委任變  
28 更設計工作，乙方與華益公司原委任報酬應付未付金額貳  
29 佰柒拾玖萬伍仟元，由甲方給付予乙方。」（見建字卷一  
30 第52頁）。與被告所開立之103年10月27日收據：「茲收  
31 到東亞建築經理股份有限公司繳交新北市板橋區光華段43

01 3-8、494、579-1等三筆土地，建造執照變更設計案第一  
02 期設計費，計新台幣參佰萬元整（業主代扣繳10%稅金）  
03 特立此據，以茲證明。」（見建字卷一第98頁）。則因兩  
04 造約定華益公司原委任被告而應給付報酬之餘額2,795,00  
05 0元係由原告給付之，而原告已給付被告之金額為3,000,0  
06 00元，惟系爭契約業已終止，足認被告有溢領205,000元  
07 之情形（3,000,000－2,795,000），故原告請求被告返還  
08 不當得利205,000元，應屬有理。

09 五、原告請求被告賠償重新施作或額外增加工作項目而生之工程  
10 費用損害23,319,563元，是否有理？

11 （一）經查，系爭建案確實原設計有不當之處，包含部分原設計  
12 柱底斷面強度不符合規範要求、部分懸臂結構強度支撐勁  
13 度不足、車道支撐不足等缺失，業如前述。且依前述建築  
14 法第13條第1項與建築師法第19條之規定，被告受託辦理  
15 源邸案之結構設計，應交由依法登記開業之專業技師負責  
16 辦理，被告並與該專業技師負連帶責任，復如前述。則被  
17 告就前述設計有不當之處所造成之損害，自應負連帶責  
18 任。有關原告請求被告賠償重新施作或額外增加工作項目  
19 而生之工程費用損害23,319,563元，析述如後。

20 （二）次查，有關原告主張原設計柱（逆打鋼柱）柱底斷面強度  
21 有不符合規範要求之情，應進行逆打鋼柱鋼板補強，費用  
22 合計為14,504,169元部分。而被告雖然抗辯系爭建案一樓  
23 版澆灌時，原告或承造人未通知被告到場，以致無法予以  
24 勘驗，且若當時原告有通知被告到場，即能發現該錯誤之  
25 處，就此顯非屬可歸責於被告之事由等語。則因台北市土  
26 木技師公會係將本案交由江文財與楊高雄兩位技師進行鑑  
27 定，江文財技師並依據被告所提供之原結構技師簽名確認  
28 之原結構計算書及設計圖說，重新建置鑑定源邸案之結構  
29 模型並驗算鑑定範圍及內容所列之項目，發現原設計柱底  
30 斷面強度不符合規範要求之缺失，業如前述。且系爭建案  
31 係為部分原設計柱底斷面強度不符合規範要求之缺失，與

01 是否有勘驗無關。因此，原告請求被告給付逆打鋼柱之柱  
02 底斷面進行鋼鈹補強之費用，應屬有理。從而，有關原告  
03 主張請求之費用分別為一樓版混凝土切割工程費用（含切  
04 割、打石及運棄費用）3,441,900元、逆打鋼柱貼鈹補強  
05 鋼鈹厚度之補強費用4,068,926元、一樓版結構體重新灌  
06 漿工程及鋼構配合工程費用6,993,343元，共計14,504,16  
07 9元，析述如後：

- 08 1、原告主張一樓版混凝土切割工程費用（含切割、打石及運  
09 棄費用）為3,441,900元，業據提出原證28-1（見建字四  
10 第21頁至第33頁）為證。被告雖然抗辯原告提出之原證28  
11 -1相關證明並未提供數量、規格及單價分析表；人工方面  
12 應提供勞、健保加保紀錄及出工紀錄；應說明施工位置及  
13 提供施工前、中、後之現場照片；部分工作項目重複；照  
14 片模糊無法辨識等語。惟因源邸案結構設計存有原設計柱  
15 底斷面強度不符合規範要求之缺失，原告即會針對該缺失  
16 進行補強修繕之工作，而於進行逆打鋼柱補強工作時，必  
17 須將已施作完成之一樓版進行混凝土切割、打石與運棄  
18 後，始得進行補強，足認原告應有支出一樓版進行混凝土  
19 切割、打石與運棄之工程費用。本件依原告所提出原證28  
20 -1之相關資料，可知該資料係大陸工程公司向原告請求工  
21 程款時，所製作之「源邸」續建完工案工程加減帳資料之  
22 金額、照片與計算式（見建字卷三第229頁之原證28光碟  
23 片），且光碟片中之報價單、圖說、照片並未有模糊無法  
24 辨識之情形（見原證28光碟片中「源邸業主追加減帳(第1  
25 本).pdf」檔案第5頁與「源邸業主追加減帳(第2本).pd  
26 f」檔案第3至12頁）。則由該資料可知大陸工程公司之下  
27 包商三本工程有限公司（下稱三本工程公司）以2,980,00  
28 0元（未稅）向大陸工程公司承攬一樓版混凝土切割工程  
29 費用（見建字卷四第23頁），該報價單並詳細列出各承攬  
30 工作之品名、規格、數量、單價，並有大陸工程公司與三  
31 本工程公司之用印，又原告亦提出相關施工照片與圖說。

01 足認三本工程公司確實以金額2,980,000元（未稅）向大  
02 陸工程公司承攬一樓版混凝土切割工程費用。而大陸工程  
03 公司再以其所發包予三本工程公司承攬施作之金額，再加  
04 計保險、安衛、工地管理費、公司利潤及管理費、加值營  
05 業稅金後，向原告請求一樓版混凝土切割工程費用3,441,  
06 900元。再者，依大陸工程公司112年5月29日之民事陳報  
07 狀，大陸工程陳報原證28-1即工程加減帳總表項次「二、  
08 2」，相關工項確實有實際施作，原告並已付款（見建字  
09 卷九第137頁）。因此，本件足認原告確實因一樓版進行  
10 混凝土切割、打石與運棄等工作，而支付大陸工程公司3,  
11 441,900元之工程費用，故原告請求被告給付一樓版混凝  
12 土切割工程費用（含切割、打石及運棄費用）3,441,900  
13 元，應屬有理。

14 2、原告主張逆打鋼柱貼鈹補強鋼鈹厚度之補強費用為4,068,  
15 926元，業據提出原證28-2（見建字卷四第35頁至第103  
16 頁）為證。被告雖然抗辯原告提出之原證28-2相關證明圖  
17 表文字模糊不易辨識；未提供數量、規格及單價分析表；  
18 未說明支出必要性、實際支出證明；未提供勞、健保加保  
19 紀錄及出工紀錄；未說明施工位置及提供施工前、中、後  
20 之現場照片；照片模糊無法辨識；部分工作項目重複；未  
21 說明與本案關聯性；未提供機具設備廠牌、功能等語。惟  
22 因源邸案結構設計存有原設計柱底斷面強度不符合規範要  
23 求之缺失，原告即會針對該缺失進行補強修繕之工作，於  
24 完成一樓版之混凝土切割、打石與運棄工作後，接續進行  
25 逆打鋼柱之各項補強工作，足認原告應有支出逆打鋼柱補  
26 強之工程費用。本件依原告所提出原證28-2之相關資料，  
27 可知該資料係大陸工程公司向原告請求工程款時，所製作  
28 之「源邸」續建完工案工程加減帳資料之金額、照片與計  
29 算式（見建字卷三第229頁之原證28光碟片中第1本資  
30 料），且於該光碟片中各項報價單、圖表文字、照片並未  
31 有模糊無法辨識之情形（見原證28光碟片中「源邸業主追

01 加減帳(第1本).pdf」檔案第5頁、第30頁至第78頁)。則  
02 由該資料可知大陸工程公司所施作之逆打鋼柱鋼板補強工  
03 程，直接工程費用共計3,522,880元，加計保險、安衛、  
04 工地管理費、公司利潤及管理費、加值營業稅金等間接工  
05 程費用後，總工程費用為4,068,926元(見建字院卷四第3  
06 5頁)，而直接工程費用共計有11項工作項目，該11項工  
07 作項目均各別詳細列出名稱及規格、單位、數量、單價、  
08 說明，並有相關之圖表文字、照片加以佐證。再者，依大  
09 陸工程公司112年5月29日之民事陳報狀，大陸工程陳報原  
10 證28-2即工程加減帳總表項次「二、1」，相關工項確實  
11 有實際施作，原告並已付款(見建字卷九第137頁)。因  
12 此，本件足認原告確實因逆打鋼柱鋼板補強工程，而支付  
13 大陸工程公司4,068,926元之工程費用，故原告請求被告  
14 給付逆打鋼柱鋼板補強工程費用4,068,926元，應屬有  
15 理。

16 3、原告主張一樓版結構體重新灌漿工程及鋼構配合工程費用  
17 共6,993,343元，業據提出原證28-3(見建字卷四第105頁  
18 至第181頁)為證。被告雖然抗辯原告提出之原證28-3相  
19 關證明未提供數量、規格及單價分析表；未提供勞、健保  
20 加保紀錄及出工紀錄；未說明施工位置及提供施工前、  
21 中、後之現場照片；未提供數量計算該位置圖及計算高度  
22 圖；未說明高度及尺寸；未提供機具設備廠牌、功能；未  
23 說明支出必要性；圖面、照片模糊無法辨識等語。惟因源  
24 邸案結構設計存有原設計柱底斷面強度不符合規範要求之  
25 缺失，原告即會針對該缺失進行補強修繕之工作，於完成  
26 一樓版之混凝土切割、打石與運棄工作，與進行逆打鋼柱  
27 之各項補強工作後，自應再進行結構體重新灌漿工程及鋼  
28 構配合工程等相關費用，足認原告應有支出重新灌漿工程  
29 及鋼構配合工程之工程費用。本件依原告所提出原證28-3  
30 之相關資料，可知該資料係大陸工程公司向原告請求工程  
31 款時，所製作之「源邸」續建完工案工程加減帳資料之金

01 額、照片與計算式（見建字卷三第229頁之原證28光碟片  
02 中第2本資料），且於該光碟片中各項報價單、圖表文  
03 字、照片並未有模糊無法辨識之情形（見原證28光碟片中  
04 「源邸業主追加減帳(第1本).pdf」檔案第5頁與「源邸業  
05 主追加減帳(第2本).pdf」檔案第13頁至第77頁）。則由  
06 該資料可知大陸工程公司所施作之重新灌漿工程及鋼構配  
07 合工程費用，直接工程費用共計6,054,842元，加計保  
08 險、安衛、工地管理費、公司利潤及管理費、加值營業稅  
09 金等間接工程費用後，總工程費用為6,993,343元（見建  
10 字卷四第105頁），而直接工程費用共計有17項工作項  
11 目，該17項工作項目均各別詳細列出名稱及規格、單位、  
12 數量、單價、說明，並有相關之圖表文字、照片加以佐  
13 證。再者，依大陸工程公司112年5月29日之民事陳報狀，  
14 大陸工程陳報原證28-3即工程加減帳總表項次「二、  
15 3」，相關工項確實有實際施作，原告並已付款（見建字  
16 卷九第137頁）。因此，本件足認原告確實因重新灌漿工  
17 程及鋼構配合工程費用，而支付大陸工程公司6,993,343  
18 元之工程費用，故原告請求被告給付重新灌漿工程及鋼構  
19 配合工程費用6,993,343元，應屬有理。

20 4、綜上，本件原告請求被告給付逆打鋼柱之柱底斷面進行鋼  
21 鈹補強之費用，包含一樓版混凝土切割工程費用（含切  
22 割、打石及運棄費用）3,441,900元、逆打鋼柱貼鈹補強  
23 鋼鈹厚度之補強費用4,068,926元、一樓版結構體重新灌  
24 漿工程及鋼構配合工程費用6,993,343元，共計14,504,16  
25 9元，應屬有理。

26 （二）且查，有關原告主張原設計樑局部斷面強度有不符合規範  
27 要求之情，故於北向增加SRC斜樑（含拱頭）補強，此部  
28 分須進行3FL~RFL斜樑之追加工程，費用合計為8,360,993  
29 元部分。被告抗辯本案業已經結構外審通過，並無原告所  
30 述之結構設計不當情事。且該部分於被告終止委任時，尚  
31 未施作。又原告變更設計，而增加3FL~RFL斜樑之追加工

01 程，本即原告應自行負擔之成本，與被告無涉等語。則依  
02 原告所提出之原證28-4（見建字卷四第183頁至第257  
03 頁），係為3F~R1F斜樑之追加工程與樑筋補強之費用。惟  
04 因上開費用範圍為3F~R1F，顯然包含系爭契約終止前尚未  
05 施作之工程，而非將已施作完成之工程拆除後重新施工之  
06 費用，故原告尚不得請求此部分之費用。

07 （三）又查，有關原告主張B3層~B1層車道結構系統，經鑑定報  
08 告確認原設計樑局部斷面強度有不符合規範要求之情，此  
09 部分車道處結構體變更補強工程費用為454,401元部分。  
10 被告抗辯本案業已經結構外審通過，並無原告所述之結構  
11 設計不當情事。且該部分於被告終止委任，尚未施作。又  
12 原告變更設計，而增加車道結構變更之追加工程，本即原  
13 告應自行負擔之成本，與被告無涉等語。則依原告所提出  
14 之原證28-5（見建字卷四第259頁至自285頁），係為1FL~  
15 B4F車道結構體變更工程。惟因上開工程為系爭契約終止  
16 前之尚未施作之工程，而非將已施作完成之工程拆除後重  
17 新施工之費用，故原告尚不得請求此部分之費用。

18 （四）綜上，原告得請求被告賠償重新施作或額外增加工作項目  
19 而生之工程費用損害之金額為14,504,169元。

20 六、原告請求被告賠償工程進度延宕而生之遲延完工損害16,10  
21 8,670元，是否有理？

22 （一）經查，系爭契約第6條契約效力第1項：「因可歸責於他方  
23 之事由，致延誤履約期限或本約不能履行時，另一方均得  
24 以書面通知他方終止或解除契約。另一方因此所受之損  
25 害，他方應負賠償之責」（見建字卷一第54頁）。可知倘  
26 若源邸案係因可歸責於被告之事由，致延誤履約期限或系  
27 爭契約所約定事項不能履行時，原告得書面通知被告終止  
28 或解除系爭契約，被告並對於原告因此所受之損害應負賠  
29 償之責。

30 （二）次查，因承造人大陸工程公司於新北市政府工務局104年5  
31 月20日發函勒令停工，並要求依規定補辦勘驗手續後，隨

01 即於104年5月29日完成安全鑑定報告書，並發函請求被告  
02 配合辦理一樓版勘驗補辦（見建字卷一第70頁），而被告  
03 就一樓版勘驗補辦程序並未履行系爭契約所規定應配合辦  
04 理之義務，均如前述。嗣後原告並委請律師於104年7月17  
05 日以台北杭南郵局第001313號存證信函，因被告未履行監  
06 造義務，故通知被告終止系爭契約（見建字卷一第58  
07 頁）。從而，原告係因被告不願配合承造人大陸工程公司  
08 於104年5月29日發函通知一樓板勘驗補辦程序，即未履行  
09 監造義務而於104年7月17日終止系爭契約，且因源邸案於  
10 104年9月9日由新任建築師協助補申報完成一樓版勘驗之  
11 補辦程序（見建字卷三第83頁），故原告得請求賠償停工  
12 與無法使用塔吊之費用，應自被告未配合一樓版勘驗補辦  
13 程序（104年5月29日之翌日）計算到完成一樓板勘驗之補  
14 辦程序（104年9月9日）為止，即自104年5月30日至104年  
15 9月9日為止，共計103天。

16 （三）且查，原告主張因可歸責於被告事由致停工及無法進行塔  
17 吊工程期間（2015.06.01～2016.9.9，此期間係自被告拒  
18 絕辦理1樓版補勘驗時起算，而因被告設計缺失，故其間  
19 須敲除1樓版將SRCBOX鋼柱貼版補強並重新澆灌1樓版，其  
20 後方可再開始使用塔吊，故而計算至1樓版重新澆灌日為  
21 止）產生之塔吊租賃費用合計12,246,350元等語，業據提  
22 出原證28-7（見建字卷四第317頁至第325頁）為證，且依  
23 大陸工程公司112年5月29日之民事陳報狀，大陸工程陳報  
24 原證28-7即工程加減帳總表項次「十、1」，相關工項確  
25 實有實際施作，原告並已付款（見建字卷九第137頁）。  
26 則因原告得請求賠償停工與無法使用塔吊之費用應自104  
27 年5月30日至104年9月9日為止，共計103天，業如前述。  
28 而原告係自104年6月1日起算，故原告得請求之費用為104  
29 年6月1日至104年9月9日，共計101天。從而，依原告所提  
30 出之原證28-7，塔吊廠商即春源鋼鐵工業股份有限公司之  
31 報價單，有關塔吊之費用係以15.3月共計10,602,900元計

01 算，並未加計保險、安衛、工地管理費，公司利潤、管理  
02 費（見建字卷四第321頁），故原告於每月塔吊費用之  
03 外，不得再額外加計4%保險、安衛、工地管理費，與6%公  
04 司利潤、管理費。因此，依比例計算每月之塔吊費用為69  
05 3,000元（ $10,602,900 \div 15.3$ ），101天之費用共計2,333,1  
06 00元（ $693,000 \div 30 \times 101$ ），加計5%營業稅後，共計2,449,  
07 755元（ $2,333,100 \times 1.05$ ），故此部分原告得請求之金額  
08 僅為2,449,755元。

09 （三）又查，原告所主張工程停工期間（2015.05.27～2016.04.  
10 26為11個月），工務所留守2人看管工地及配合辦理建築  
11 師更換、客戶室內變更、配合辦理第三次設計變更及等待  
12 復工前置作業，留守人員為徐聰明、楊勝綜，平均每人每  
13 月之人事成本約為93,691元，且留守期間尚有租屋費用每  
14 月33,000元，故此部分以每人每月95,000元計算停工階段  
15 留守人員之費用損害，費用合計2,413,950元等語。業據  
16 提出原證28-7、原證35、原證36、原證37（見建字卷四第  
17 317頁至第325頁、卷六第625頁至第631頁）為證，且依大  
18 陸工程公司112年5月29日之民事陳報狀，大陸工程陳報原  
19 證28-7即工程加減帳總表項次「十、2」，相關工項確實  
20 有實際施作，原告並已付款（見建字卷九第137頁）。則  
21 依原告所提出原證35，係為大陸工程公司所雇用徐聰明、  
22 楊勝綜於2015年5月至2016年4月之薪資列表，並有大陸工  
23 程公司人力資源部之用印，該二人總薪資分別為1,299,25  
24 6元與949,029元（見建字卷六第625頁），據此計算平均  
25 每人每月之人事成本約為93,691元（ $(1,299,256 + 949,029) \div 12 \div 2$ ）。  
26 足認原告主張於停工期間持續支出留守人  
27 員平均每人每月之人事成本費用為93,691元等語，應可採  
28 信。且依原告所提出原證37之房屋租賃契約，大陸工程公  
29 司於停工期間確實有持續租用房屋之情形，每月支出之租  
30 金費用為33,000元（見建字卷六第629頁）。因此，原告  
31 主張停工期間工務所留守2人看管工地及配合各項作業，

01 平均每人每月之人事成本約為93,691元，且留守期間尚有  
02 租屋費用每月33,000元，故此部分以每人每月95,000元計  
03 算停工階段留守人員之費用損害等語，應屬合理有據。從  
04 而，因原告得請求賠償停工之費用，應自被告未配合一樓  
05 板勘驗補辦程序（104年5月29日之翌日）計算到完成一樓  
06 板勘驗之補辦程序（104年9月9日）為止，即自104年5月3  
07 0日至104年9月9日為止，共計103天，業如前述。則原告  
08 得請求被告賠償停工階段留守人員之費用為326,167元（ $9$   
09  $5,000 \div 30 \times 103$ ）。

10 （四）復查，有關原告所主張於停工階段（2015.05.27~2016.0  
11 4.26為11個月），所生之工地保全費用為1,448,370元部  
12 分，業據提出原證28-8（見建字院卷四第327頁至第341  
13 頁）為證，且依大陸工程公司112年5月29日之民事陳報  
14 狀，大陸工程陳報原證28-8即工程加減帳總表項次「十  
15 一」，相關工項確實有實際施作，原告並已付款（見建字  
16 卷九第137頁）。則因原告得請求賠償之停工費用應自104  
17 年5月30日計算至104年9月9日為止，共計103天，業如前  
18 述。而依原告所提出之原證28-8之承造人大陸工程公司估  
19 價單，每月保全服務費僅為114,000元，並僅外加5%營業  
20 稅（見建字卷四第333頁），故原告於每月保全服務費之  
21 外，不得再額外加計4%保險、安衛、工地管理費，與6%公  
22 司利潤、管理費。因此，自104年5月30日至104年9月9日  
23 為止，共計103天，據此計算工地保全費用為391,400元  
24 （ $114,000 \div 30 \times 103$ ），加計5%營業稅後為410,970元（ $39$   
25  $1,400 \times 1.05$ ）。準此，原告此部分僅得請求410,970元。

26 （五）綜上，原告得請求被告賠償工程進度延宕而生之遲延完工  
27 損害，分別為塔吊租賃費用2,449,755元、停工階段之留  
28 守人員費用326,167元、停工階段之工地保全費用410,970  
29 元，共計3,186,892元（ $2,449,755 + 326,167 + 410,97$   
30  $0$ ）。

31 七、被告抗辯原告於109年3月18日民事擴張聲明暨準備（四）狀

01 所提出訴之追加、變更、擴張部分已罹於時效，是否有理？  
02 經查，被告抗辯原告拖延至109年3月18日始以民事擴張聲明  
03 暨準備（四）狀提出訴之追加、變更、擴張法，因原告之請  
04 求已因2年間不行使而消滅，被告提出時效消滅之抗辯等  
05 語。則依系爭契約第6條契約效力第1項：「因可歸責於他方  
06 之事由，致延誤履約期限或本約不能履行時，另一方均得以  
07 書面通知他方終止或解除契約。另一方因此所受之損害，他  
08 方應負賠償之責」（見建字卷一第54頁）。可知倘若源邸案  
09 係因可歸責於被告之事由，致延誤履約期限或系爭契約所約  
10 定事項不能履行時，原告得書面通知被告終止或解除系爭契  
11 約，被告並對於原告因此所受之損害應負賠償之責。則依原  
12 告之109年3月18日民事擴張聲明暨準備（四）狀，其擴張聲  
13 明之主張係為：「因被告拒絕履行契約義務，致原告尚須另  
14 委請建築師賡續其監造工作，並須就被告舊有之設計重新檢  
15 查、更正或重作，因而發生拆除原不良施工並重新施作等工  
16 程支出費用為40,941,214元」（見建字卷三第220頁至第221  
17 頁）。顯然原告提出之擴張聲明係主張被告因拒絕履行契約  
18 義務，擴張請求被告賠償原告所受之損害，即為債務不履行  
19 所生之損害賠償請求權，自應適用民法第125條之一般時效  
20 期間15年規定，故原告之請求權顯然尚未罹於時效。

21 八、綜上所述，本件原告得請求被告給付之項目與金額，分別為  
22 另請新建築師賡續設計與監造工作之額外支出金額6,738,37  
23 9元、委請結構技師重新檢查、更正及重作之額外支出費用8  
24 50,000元、返還不當得利205,000元、賠償重新施作或額外  
25 增加工作項目而生之工程費用損害14,504,169元、賠償工程  
26 進度延宕而生之遲延完工損害3,186,892元，共計25,484,44  
27 0元（6,738,379+850,000+205,000+14,504,169+3,186,  
28 892）。而就新建築師賡續設計與監造工作之額外支出金  
29 額、委請結構技師重新檢查、更正及重作之額外支出費用、  
30 返還不當得利共計7,793,379元部分，原告請求自起訴狀繕  
31 本送達翌日即105年8月11日（見建字卷一第124頁）起至清

01 償日止；就賠償重新施作或額外增加工作項目而生之工程費  
02 用損害、賠償工程進度延宕而生之遲延完工損害共計17,69  
03 1,061元部分，原告雖未提出本院109年3月20日收受之民事  
04 擴張聲明暨準備（四）狀（見建字卷第三第219頁）送達對  
05 造之證明，然僅請求自109年4月1日本院言詞辯論庭擴張聲  
06 明翌日（見建字卷三第249頁）即109年4月2日起，均按年息  
07 5%計算之利息，為有理由，應予准許。逾此部分之請求，  
08 則無理由，應予駁回。又兩造均陳明願供擔保聲請宣告假執  
09 行或免為假執行，經核與規定相符，爰分別酌定相當之擔保  
10 金額，予以准許。至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所  
11 附麗，應併予駁回。

12 九、至被告聲請補充函詢社團法人新北市建築師公會就原鑑定問  
13 題補充說明：（一）逆打工法樓板勘驗程序，一樓版勘驗是  
14 否視為基礎版勘驗？（二）逆打工法放樣勘驗完成至一樓版  
15 施工過程，未按圖施工，經新北市政府勒令停工，未按圖施  
16 工部分，是否須辦理變更設計才能復工？（見建字卷十第72  
17 頁至第73頁），惟本件如前述之證據業經本院認定如前，尚  
18 無再為補充說明之必要，故本件事證已臻明確，兩造其餘攻  
19 防方法及所提證據，經本院斟酌後，核與判決結果不生影  
20 響，爰不予逐一論駁，併此敘明。

21 十、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

22 中 華 民 國 113 年 12 月 19 日

23 民事第五庭 法官 陳園辰

24 以上正本證明與原本無異。

25 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  
26 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

27 中 華 民 國 113 年 12 月 19 日

28 書記官 董怡彤