

臺灣新北地方法院民事判決

109年度簡上字第428號

上訴人 洪春夏

被上訴人 邱瑜懿

邱士修

邱何淑慧

兼共 同

訴訟代理人 邱垂誠

上列當事人間請求返還簽約金等事件，上訴人對於中華民國109年9月28日本院板橋簡易庭109年度板簡字第63號第一審判決提起上訴，經本院於111年11月28日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：

(一)上訴人前因欲在新北市○○區○○路0段000號增建1至4樓，委任被上訴人之被繼承人邱文隆全權辦理申請建造執照、使用執照事宜，雙方並於民國106年5月31日簽立委任合約書（下稱系爭委任合約），而上訴人委任邱文隆後，邱文隆又委任建築師蔡燦銳申請建造執照事宜。迄至106年10月25日為止，上訴人已給付代辦費用新臺幣（下同）55萬元予邱文隆。然其後歷時2年多，申請建造執照仍未獲新北市政府工務局核准，上訴人乃於108年6月24日電聯邱文隆，經邱文隆同意，由原建築師蔡燦銳將設計監造權及設計費移轉予上訴人另外委託之新建築師林國財，並出具拋棄設計監造同意書，兩造終止系爭委任合約，邱文隆並同意退款予上訴人。

(二)依系爭委任合約第5條第1項約定，申請建造執照第一階段書面申請審核掛號僅需60個工作天，而上訴人已配合提出所有資料、支付相關費用，然由新北市政府工務局106年12月6

01 日、107年7月3日函覆審查後應改善缺失事項兩者相同，可
02 見缺失並無改善，且新北市政府工務局107年7月3日函所列
03 缺失中之土壤液化潛勢區自行檢核表簽證不全、缺查詢圖、
04 地質敏感區未查詢等，邱文隆、蔡燦銳都沒有做，是上訴人
05 後來付費請楊維和技師辦理，新北市政府工務局108年7月31
06 日函所列缺失中之地質鑽探報告書涉及技師簽證資格有疑
07 義、應檢附建築師安全鑑定書、既有建築物結構計算書等，
08 邱文隆、蔡燦銳亦未處理，是上訴人後來付費請劉國欽技師
09 辦理，因邱文隆問題以致本件建造執照申辦2年仍無結果，
10 上訴人更換建築師後僅3個月就拿到建造執照。依系爭委任
11 合約第11條約定「如因乙方（即邱文隆）問題致無法完成契
12 約，乙方應退回所有款項」，被上訴人自有退還已收款項予
13 上訴人之義務。

14 (三)因邱文隆曾給付蔡燦銳15萬元設計費及審查費6,000元，而
15 蔡燦銳已退還96,040元並轉予新建築師林國財，且不能完全
16 否定邱文隆對建造執照申辦程序之努力，故上訴人依系爭委
17 任合約第11條、民法第544條規定，請求被上訴人給付40萬
18 元等語。原審為上訴人全部敗訴之判決，上訴人不服提起上
19 訴，其上訴聲明：1. 原判決廢棄。2. 被上訴人應給付上訴人
20 40萬元。

21 二、被上訴人則以：

22 (一)邱文隆受託申辦建造執照過程中，新北市政府工務局公文正
23 本皆由上訴人收執，上訴人知悉審查後通知缺失改正事項，
24 因無法有效配合委辦建築師，導致無法補正完成，進而無法
25 取得建造執照，此流程延宕非邱文隆問題所造成。上訴人先
26 違反系爭委任合約第3條，應視同契約終止，邱文隆已收之
27 費用應不予退還。又依新北市政府工務局108年6月25日函，
28 可見經複審後已無該局107年7月3日函所列應改正事項(九)
29 (十)等，邱文隆非如上訴人所主張毫無作為。另依系爭委任
30 合約第8條約定，消防設備、結構安全鑑定書、電力公司、
31 電信局等申請，本應由上訴人負責委託專業機構辦理。

01 (二)上訴人自行找蔡燦銳終止委任申請建造執照、改委任林國財
02 建築師承接辦理，邱文隆對此並不知情，上訴人為起造人有
03 權直接更換建築師，不需要經邱文隆同意，上訴人所提拋棄
04 設計監造同意書、工程設計權承接書、設計費移轉同意書等
05 件上均無邱文隆簽名用印。

06 (三)邱文隆依系爭委任合約第2條，於106年5月31日訂約時收取
07 定金首款20萬元、106年10月25日收取二期款35萬元，已用
08 於支付邱文隆另委託之廣昌測量有限公司辦理測量及建築線
09 申請、設計建築師設計費、建築師公會建照審查費、增建之
10 結構安全鑑定及結構技師簽證費、行政文書處理費、交通費
11 等語，資為抗辯。並答辯聲明：上訴駁回。

12 三、上訴人主張其因欲在新北市○○區○○路0段000號增建1至4
13 樓，委任被上訴人之被繼承人邱文隆辦理申請建造執照、使
14 用執照事宜，雙方並於106年5月31日簽立系爭委任合約，而
15 上訴人委任邱文隆後，邱文隆又委任建築師蔡燦銳申辦建造
16 執照事宜，迄至106年10月25日為止，上訴人已給付代辦費
17 用55萬元予邱文隆之事實，業據上訴人提出系爭委任合約、
18 邱文隆書立之字據等件為證（原審卷第13-17頁），且為被
19 上訴人所不爭執，堪認為真實。

20 四、至上訴人主張因邱文隆、蔡燦銳未改正新北市政府工務局函
21 覆應改善缺失等問題，以致建造執照申請歷時2年多仍未獲
22 核准，上訴人於108年6月24日經邱文隆同意更換設計建築
23 師、終止系爭委任合約並退款，依系爭委任合約第11條、民
24 法第544條規定，被上訴人應給付上訴人40萬元等語，然為
25 被上訴人所否認，並以前詞置辯。經查：

26 (一)關於邱文隆是否有同意終止系爭委任合約後退款予上訴人：
27 上訴人主張其於108年6月24日電聯邱文隆，經邱文隆同意，
28 由原建築師蔡燦銳將設計監造權及設計費移轉予上訴人另外
29 委託之新建築師林國財，並出具拋棄設計監造同意書，兩造
30 終止系爭委任合約，當時邱文隆同意退款予上訴人等語。被
31 上訴人雖不爭執上訴人已更換建築師、系爭委任合約終止之

事實，然辯稱邱文隆事先並不知情，否認邱文隆有同意於終止系爭委任合約後退款予上訴人之事實。查證人蔡燦銳於本院審理中證稱：我和上訴人終止委任前我有告訴邱文隆，邱文隆建議我繼續做，不要放棄，但後來我認為上訴人就案件進度上認知有差距，還是同意上訴人更換建築師，我是後來才跟邱文隆說我已經放棄。至於邱文隆是否同意退款給上訴人我不知情，這是他們間契約的問題，我沒有過問等語（本院卷第90、91頁），參以上訴人所提蔡燦銳簽立之拋棄設計監造同意書、林國財簽立之工程設計權承接書、上訴人簽立之變更設計監造人同意書、蔡燦銳、林國財、上訴人簽立之設計費轉移同意書，其上均無邱文隆之簽名或用印（原審卷第145-151頁），且上訴人亦未能提出邱文隆曾同意退款之相關證據，則上訴人主張邱文隆同意於終止系爭委任合約後退款乙節，難認有據。

（二）關於邱文隆、蔡燦銳申請上開增建房屋建造執照情形：

1. 被上訴人抗辯邱文隆收取55萬元代辦費後，已委託並支付廣昌測量有限公司辦理測量及建築線申請、設計建築師設計費、建築師公會建照審查費、增建結構安全鑑定暨結構技師簽證費、行政文書處理費、交通費等相關費用，業據被上訴人提出廣昌公司估價單暨筆記、蔡燦銳簽收收據為證（原審卷第169-173頁），且經本院調取上開增建房屋建造執照即108土建字第454號建造執照卷，核閱卷附新北市建築師公會建造執照審查表、新北市政府城鄉發展局函覆廣昌測量有限公司關於核發建築線指定圖、蔡燦銳建築師事務所、國興結構技師事務所、合盛工程顧問股份有限公司於107年6月間共同出具建築增建工程對捷運土城線潛盾隧道影響評估報告等件，堪認邱文隆受上訴人委任後，確有進行被上訴人前述申請建造執照相關程序。
2. 又查，本件建造執照申請案係於106年11月17日第1次掛件提出，經新北市政府工務局於106年12月6日函覆審查後有28項缺失應改正，嗣新北市政府工務局於107年7月3日函覆應補

正缺失事項，與前開106年12月6日函所示28項缺失相同，固
有新北市政府工務局106年12月6日、107年7月3日函文可稽
(本院卷第239-245頁)。然依證人蔡燦銳於本院審理中證稱：
建造部分因為涉及地下有經過捷運工程，要由捷運局審核，
這部分就拖了近半年時間，因為平會相關單位程序尚未完
成，所以我申請展延，前開兩份函文缺失改正內容相同，是
因為申請展延就沒有重新送審等語(本院卷第91頁)，核與新
北市政府工務局於107年7月3日函覆說明第三點所示：依來
文所附办理流程說明平會捷運局及道路地分割，尚未完成程
序，故本案未能於復審期限內完成作業，來函所請展延建造
執照改正期限一節，本局原則同意所請等內容相符(本院卷
第243頁)。再者，蔡燦銳建築師事務所曾與國興結構技師事
務所、合盛工程顧問股份有限公司於107年6月間共同出具建
築增建工程對捷運土城線潛盾隧道影響評估報告，並陸續經
財團法人新北市土木技師公會於107年6月26日函文表示經該
會審查同意核備、臺北市政府捷運工程局亦於107年10月9
日、108年6月10日以函文表示經審查後無意見，此有前開建
造執照卷附之建築增建工程對捷運土城線潛盾隧道影響評估
報告、財團法人新北市土木技師公107年6月26日函文、臺北
市政府捷運工程局107年10月9日、108年6月10日函文可查，
足見證人蔡燦銳所證關於申請建照執歷時2年未能獲准核
發，以及新北市政府工務局106年12月6日、107年7月3日兩
份函文應補正缺失事項相同之原因，應屬可信。此外，對照
新北市政府工務局108年6月25日、107年7月3日函所示應補
正缺失項目(原審卷第109、111、115、117頁)，亦可見新北
市政府工務局108年6月25日函應補正缺失項目已大幅減少，
且多為新增補正事項，上訴人主張邱文隆、蔡燦銳未改正缺
失等語，應不可採。

3. 上訴人雖又主張新北市工務局107年7月3日函所列缺失中土
壤液化潛勢區自行檢核表簽證不全、缺查詢圖、地質敏感區
未查詢等；以及新北市工務局108年7月31日函所列缺失中地

01 質鑽探報告書涉及技師簽證資格有疑義、應檢附建築師安全
02 鑑定書、既有建築物之結構計算書等，邱文隆、蔡燦銳均未
03 處理，是上訴人後來付費請技師辦理，並提出建築物結構與
04 設備專業技師簽證報告、地質敏感區線上查詢系統查詢結
05 果、地基調查報告書簽證費用收據、新北市政府工務局108
06 年7月31日函、結構計算書及收據等件(本院卷第247-260
07 頁)。然依新北市政府工務局108年6月25日函所示應補正缺
08 失項目已無土壤液化潛勢區自行檢核表簽證不全、缺查詢
09 圖、地質敏感區未查詢等，有新北市政府工務局108年6月25
10 日函可查(原審卷第115、117頁)，可見邱文隆、蔡燦銳就前
11 開缺失應已有作改正。至新北市政府工務局108年7月31日函
12 另增列地質鑽探報告書涉及技師簽證資格有疑義、應檢附建
13 築師安全鑑定書、既有建築物之結構計算書等補正項目，因
14 上訴人已於108年6月24日更換建築師為林國財，邱文隆、蔡
15 燦銳就此等新增補正項目自無從繼續辦理。況依系爭委任合
16 約第8條約定，結構安全鑑定書等亦應由上訴人負責委託專
17 案機構辦理甚明(原審卷第15頁)，則上訴人主張邱文隆、蔡
18 燦銳未辦理前開事項，以致建造執照申辦2年無結果，難認
19 可採。

20 (三)上訴人依系爭委任合約第11條、民法第544條規定，請求被
21 上訴人應給付40萬元，有無理由？

- 22 1. 查系爭委任合約第11條約定：如因乙方(即邱文隆)問題致無
23 法完成契約乙方應退回所有款項(原審卷第15頁)。又受任人
24 因處理委任事務有過失，或因逾越權限之行為所生之損害，
25 對於委任人應負賠償之責，民法第544條亦定有明文。
- 26 2. 本件邱文隆於受上訴人委任後，確有進行申請建造執照相關
27 程序、改正新北市政府工務局函覆多數缺失項目，且因上開
28 增建房屋工程涉及捷運工程，申請建造執照尚需平會相關單
29 位需耗費相當時間，業如前述，而本件上訴人於108年6月24
30 日更換建築師、終止系爭委任合約後，邱文隆即無從繼續處
31 理建造執照申請事宜，自難認定係因可歸責於邱文隆之事

01 由，致未能完成系爭委任合約約定之建造執照申請事務，與
02 系爭委任合約第11條所定「如因乙方（即邱文隆）問題致無
03 法完成契約，乙方應退回所有款項」要件即有不符。是上訴
04 人執此約定請求被上訴人退還代辦費用其中40萬元，容非有
05 據。而本件上訴人亦未能證明邱文隆於上開處理申請建造執
06 照委任事務過程中，有何過失或逾越權限致生損害之情事，
07 則上訴人依民法第544條規定請求被上訴人賠償損害40萬
08 元，亦非有據。

09 五、綜上所述，上訴人依系爭委任合約第11條、民法第544條規
10 定等，請求被上訴人給付40萬元，為無理由，不應准許。原
11 審為上訴人敗訴判決，並無不合，上訴意旨指摘原判決不
12 當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

13 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所用證據，核
14 與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

15 七、據上論結，本件上訴為無理由。依民事訴訟法436條之1第3
16 項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

17 中 華 民 國 112 年 1 月 9 日
18 民事第四庭 審判長法官 張筱琪
19 法官 古秋菊
20 法官 許品逸

21 以上正本係照原本作成。
22 不得上訴。

23 中 華 民 國 112 年 1 月 9 日
24 書記官 邱雅珍