

臺灣新北地方法院民事判決

112年度訴字第3247號

原告 宏陞建設股份有限公司

法定代理人 黃偉庭

訴訟代理人 鍾凱勳律師

被告 川陞建設開發有限公司

法定代理人 馬沁妤

訴訟代理人 王家鏞律師

上列當事人間請求給付服務費用事件，本院於民國113年9月11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。

事實及理由

一、原告主張：被告與訴外人陳烽堯約定在陳烽堯所有之新北市○○區○○段000○000地號土地合建集合住宅（下稱系爭合
建案），被告委託原告進行全案管理，兩造於民國111年9月
13日簽訂新北市新莊區中原段案委託全案管理服務契約（下
稱系爭契約），約定全案管理服務費為總銷金額新臺幣（下
同）3億5,014萬2,800元之4%即1400萬5,712元（未稅），並
約定費用分4期給付，被告已給付其中第1期款全案銀行融資
信託簽約完成，占總費用15%，即220萬5,900元（含稅）。
惟第2期部分，原告已介紹訴外人昇曜營造股份有限公司
（下稱昇曜公司）予被告，被告不願與昇曜公司合作，故意
使條件不成就，應類推民法第101條第1項規定視為條件成
就，認原告至少已履行第2期款之工作項目8成，而得請求第
2期款之8成即411萬7,679元，爰依系爭契約、民法第548條
第2項，訴請被告給付服務費用等語。並聲明：(一)被告應給
付原告514萬7,099元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日

01 止，按週年利率5%計算之利息。(二)願供擔保，請准宣告假執
02 行。

03 二、被告則以：原告實則尚未完成系爭契約所定之第1期工作項
04 目，亦未完成系爭契約第2期之工作項目，第2期工作項目包
05 括工程招標階段之施工圖及建材設備檢核檢討、協助工程預
06 算書文件編製、施工規範編製、發包文件編製、營造廠商發
07 包作業、召開發包會議、協助編定工程合約書、協助簽訂工
08 程合約等，即未達成第2期款請款條件「與營造廠簽約完
09 成」，自不得請求第2期款。又因原告怠於履約，被告遂寄
10 發淡水竹圍存證號碼000065存證信函予原告，依民法第549
11 條第1項終止系爭契約等語，資為抗辯。並聲明：(一)原告之
12 訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執
13 行。

14 三、兩造不爭執事項（見本院卷二第76頁至77頁）：

15 (一)被告與陳烽堯約定合建大樓，由陳烽堯負責提供土地，被告
16 負責建造事宜，並於111年9月30日簽立合作興建契約書。兩
17 造則於111年9月13日簽立系爭契約（見本院卷一第21頁至52
18 頁）。

19 (二)被告寄發淡水竹圍存證號碼000065存證信函予原告，主張依
20 民法第549條第1項終止系爭契約，原告於112年7月28日收受
21 該存證信函（見本院卷一第55頁）。

22 (三)原告寄發台北北門郵局存證號碼002723號存證信函予被告請
23 求被告協商委任報酬支付事宜，被告於112年10月6日收受該
24 存函（見本院卷一第57頁至59頁）。

25 (四)被告已支付系爭契約約定之第1期款。

26 (五)昇曜公司係負責掛系爭合建案之承造人，故該公司與地主陳
27 烽堯等7人為之簽立工程合約書（見本院卷一第315頁至335
28 頁）。

29 四、得心證之理由：

30 (一)系爭契約性質為何？系爭契約是否經被告合法終止？

31 按稱委任者，謂當事人約定，一方委託他方處理事務，他方

01 允為處理之契約。民法第528條定有明文。是委任契約為受
02 任人係基於一定之目的為委任人處理事務，其契約之目的在
03 一定事務之處理，而非一定工作之完成。經查，被告因系爭
04 合建案之需要，與原告簽立系爭契約，委託原告負責全案管
05 理，包括建築面積使用設計最大化、建築經理管控工程進
06 度、營造溝通協助建築圖說整理規劃、工程營造發包、工程
07 監督管理、產權分算、登記、物業管理相關事宜等服務，此
08 有系爭契約在卷可參（見本院卷一第48頁）。審酌系爭契約
09 名稱訂為「委託全案管理服務契約書」，已表明委託之旨，
10 具有處理一定事務之性質，是系爭契約性質應屬委任契約，
11 此亦為兩造所不爭執（見本院卷一第104頁、本院卷二第366
12 頁、第371頁），是系爭契約性質為委任契約乙節，足堪認
13 定。又被告抗辯被告依民法第549條第1項終止系爭契約等
14 節，業經原告自陳無意見等語（見本院卷二第371頁），是
15 系爭契約業於原告收受前開存證信函即112年7月28日時終止
16 乙情，亦足認定。

17 (二)本件被告是否已完成系爭契約第二期工作項目「與營造廠商
18 簽約完成」？如未完成，是否為被告以不正當行為阻止該事
19 實發生，而得類推民法第101條第1項之規定？

20 1. 經查，系爭契約約定全案管理服務費分4期給付，第1期款請
21 款條件為全案銀行融資信託簽約完成、第2期款請款條件為
22 營造廠商簽約完成、第3期款請款條件為結構體完成、第4期
23 款請款條件為所有權第1次建物總登記完成（見本院卷一第5
24 0頁）。其中第2期工作項目係要完成至系爭契約「附件一
25 (四)4. 工程招標階段」，即包括施工圖及建材設備檢核檢
26 討、協助工程預算書文件編製、協助施工規範編製、發包文
27 件編製、營造廠商發包作業、召開發包會議、協助編訂工程
28 合約書、協助簽訂工程合約乙節，為兩造自陳在卷（見本院
29 卷一第50頁至51頁、第105頁）。另依兩造法定代理人於112
30 年5月17日對話內容觀之，原告法定代理人稱：營造合約不
31 是現在啦，我們是不是要等建照下來，那是不是五大管線都

01 要確認好了，發包了，我跟你的合約是發包了，確認好了，
02 妳錢才要給我喔等語（見本院卷一第143頁），原告雖對此
03 稱被告誘導詢問（見本院卷一第480頁）及認被告僅擷取對
04 話片段，否認實質證明力等語（見本院卷二第29頁），然此
05 為兩造間之私下對話，此部分對話內容亦未見被告以誘導方
06 式詢問原告，原告亦未提出有關兩造法定代理人間之完整對
07 話為何之說明，僅以前述理由空言否認證明力，委無足採，
08 是兩造主觀上均知悉第2期付款條件即為「與營造廠商簽約
09 完成、發包營造廠商」甚明。而與營造廠商簽約前之流程為
10 須先申請並取得建照變更設計核准文件、起造人變更核准及
11 申請並取得五大管線核准文件，將該文件送估算公司，估算
12 營造建材數量，同時將資料公開招標，核對投標廠商與估算
13 之營造建材數量是否相符與投標金額後，由符合營造廠商投
14 標、得標後再簽約，此亦為原告所不爭執（見本院卷一第47
15 6頁至477頁），原告亦自陳要達到和營造廠商簽約完成，必
16 須完成包括建築設計完成設計圖、施工圖，依照設計圖估價
17 及選定營造廠商簽約等語（見本院卷二第421頁），是可認
18 原告要達成系爭契約第2期請款條件，即應協助被告包括完
19 成設計圖、施工圖，並取得建照變更設計核准文件、起造人
20 變更核准及申請並取得五大管線核准文件，將文件送估算公
21 司，估算營造建材數量，同時將資料公開招標，核對投標廠
22 商與估算之營造建材數量是否相符與投標金額後，由符合營
23 造廠商投標、得標後再簽約乙節，應足認定。

24 2. 經查，原告主張第2期工作項目除召開發包會議外，其餘部
25 分均有完成等語（見本院卷一第106頁），並提出建築平面
26 圖、立面圖等件為證（見本院卷一第151頁至313頁，即原證
27 6至11），惟查依原告提出之工作附表所載，前開文件之製
28 作日期均在112年3月27日之前（見本院卷一第369頁至377
29 頁），即早於原告向被告申請第1期款之時間112年3月27
30 日，此有原告提出之請款單附卷可查（見本院卷一第53
31 頁），再參原告提出系爭合建案申請建融文件，可知在第1

01 期工作項目即申請建融時，本須提供平面圖等文件（見本院
02 卷二第189頁至195頁），是可認被告辯稱原告所提之圖面均
03 係為達成第1期之全案銀行融資信託簽約完成請款條件所
04 為，與第2期工作項目無關等語（見本院卷一第453頁至454
05 頁），應堪採信。被告復抗辯原告未完成第2期工作項目之
06 施工圖，未完成第2期工作項目等語（見本院卷二第394
07 頁），參卷附原告提出之工作附表，確未記載原告有協助被
08 告完成施工圖（見本院卷一第369頁至377頁），是被告抗辯
09 原告未完成第2期工作項目等語，應足採信，原告前開主
10 張，自不足採。原告復未提出其他事證以證明其已完成系爭
11 契約之第2期工作項目，從而，原告並未完成系爭契約第2期
12 工作項目「與營造廠商簽約完成」乙節，堪已認定。

- 13 3. 原告復以地主陳烽堯等7人與昇曜公司所定之工程合約書稱
14 已完成與營造廠之合約簽約，進度已達到委託營造廠開工，
15 剩下發包會議等語（見本院卷一第147頁、第315頁至337
16 頁），然就第2期款請款條件「營造廠商簽約完成」所指為
17 被告與營造廠簽約，此為兩造自陳在卷（見本院卷二第76
18 頁），是原告以第三人與昇曜公司所簽訂之契約認定本件已
19 達成第2期請款條件，自無可採。原告復主張其已介紹昇曜
20 公司予被告，係被告不願與昇曜公司合作，故意使條件不成
21 就，得類推適用民法第101條第1項規定視為條件成就等語
22 （見本院卷二第418頁），惟按因條件成就而受不利益之當
23 事人，如以不正當行為，阻其條件之成就者，視為條件已成
24 就，民法第101條第1項定有明文，此係指該當事人有故意阻
25 止其條件成就之行為，始足當之。惟對於條件成就施以影響
26 之不正當行為，他方究應如何故意妨害、違反法令或違背誠
27 信，均應由原告舉證之。又倘他方故意促成條件成就係以不
28 作為之方式為之，於評價該不正當性時，更應以作為義務之
29 存在為前提。經查，昇曜公司為掛牌延續建照效力之廠商乙
30 節，為兩造所不爭執（見本院卷一第479頁），且依前所
31 述，擇定營造廠商之流程包括將文件送估算公司，估算營造

01 建材數量，同時將資料公開招標，核對投標廠商與估算之營
02 造建材數量是否相符與投標金額後，由符合營造廠商投標、
03 得標後再簽約，則原告竟未依前揭流程及方式協助被告擇定
04 營造廠商，而逕稱已將掛牌廠商即昇曜公司介紹給被告即係
05 完成第2期工作項目，實不足採，是昇曜公司既非踐行前開
06 程序擇定之營造廠商，被告本無與該廠商簽約之作為義務，
07 原告自不得以被告不同意與昇曜公司簽約即屬故意使條件不
08 成就，復原告亦未提出其他事證證明被告有故意以不正當行
09 為，阻其條件之成就等節，從而，原告稱其已將昇曜公司介
10 紹予被告，係被告自己不同意故意使條件不成就，應類推適
11 用民法第101條之規定視為條件已成就等語，均無足採。

12 (三)原告依系爭契約、民法第548條第2項請求報酬是否有理由？
13 如有理由，所得請求之報酬金額為何？

- 14 1. 原告並未完成系爭契約約定之第2期請款條件，業如前述，
15 則其主張依系爭契約請求第2期款報酬，自無理由。又按當
16 事人之任何一方，得隨時終止委任契約。委任關係，因非可
17 歸責於受任人之事由，於事務處理未完畢前已終止者，受任
18 人得就其已處理之部分，請求報酬，民法第549條第1項、第
19 548條第2項分別定有明文。是民法第548條第2項報酬之請
20 求，以不可歸責於受任人之事由而終止委任契約者為限。又
21 依民事訴訟法第277條前段規定應由原告就其「已處理之部
22 分」及系爭契約乃因「不可歸責於受任人之事由而終止」負
23 擔舉證責任。查，原告未提出事證證明其已符合系爭契約第
24 2期款之請款條件，亦未提出有關其為協助被告處理第2期工
25 作項目之事證，亦未提出事證證明被告終止系爭契約係不可
26 歸責於受任人，是原告主張依民法第548條第2項請求報酬，
27 自無理由。
- 28 2. 另原告提出安信建經網頁關於全案委託服務管理契約之敘述
29 內容稱全案服務管理契約分為統籌資金、建築設計、營造興
30 建、銷售計劃、物管售服等5大階段，並認統籌資金即為系
31 爭契約之第1階段等語（見本院卷二第420頁），惟參系爭契

01 約將費用分4期，所約定之請款條件與前述之5階段亦有不
02 同，原告何以得援引前開資料用以解釋兩造之契約約定？實
03 有可議。又縱依原告提出安信建經網頁關於全案委託服務管
04 理契約之敘述內容觀之，亦可知營造興建係在建築設計之
05 後，即應先完成建築設計包括提供機電、消防、保全、監控
06 系統及營建工法建議等內容，始進入營造興建階段（見本院
07 卷二第429頁），則本件原告既未舉證證明其已協助被告完
08 成建築設計包括提供機電、消防、保全、監控系統及營建工
09 法建議等內容，又如何進入營造興建階段，而得請領該部分
10 之報酬？基上，原告之上開主張，自不足採。

11 五、綜上所述，原告依系爭契約、民法第548條第2項，請求被告
12 給付514萬7,099元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止
13 之法定遲延利息，為無理由，應予駁回。原告之訴既經駁
14 回，則其假執行之聲請即失所附麗，爰併予駁回。

15 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提證據，
16 經本院審酌均於判決結果無影響，爰不予逐一論駁，併此敘
17 明。

18 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

19 中 華 民 國 113 年 10 月 30 日

20 民事第六庭 審判長法官 許瑞東

21 法官 古秋菊

22 法官 謝依庭

23 以上正本係照原本作成。

24 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
25 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

26 中 華 民 國 113 年 10 月 30 日

27 書記官 邱雅珍