

臺灣新北地方法院民事判決

112年度訴字第670號

原告 黃忠明即黃忠明建築師事務所

訴訟代理人 張立宇律師

複代理人 王岑婕律師

謝宗濤律師

顏少庭律師

被告 崧晟展業有限公司

法定代理人 張今厚

訴訟代理人 謝伊婷律師

上列當事人間請求給付承攬報酬事件，於民國115年3月25日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣182萬4,431元，及其中64萬4,521元自民國111年1月19日起、72萬1,325元自民國111年5月17日起、45萬8,585元自民國112年2月24日起，均至清償日止，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46，餘由原告負擔。

四、本判決第一項於原告以新臺幣61萬元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣182萬4,431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

壹、程序方面

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明、不甚礙被告之防禦及訴訟終結者，不在此限，民事訴訟法第255條第1

01 項第2款、第3款、第7款分別定有明文。查原告起訴聲明
02 為：「(一)被告應給付原告新臺幣（下同）286萬8,260元，及
03 自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之
04 利息。(二)願供擔保，請准宣告假執行」等語（見本院卷一第
05 11頁）。嗣於訴訟中，變更訴之聲明為：「(一)被告應給付原
06 告183萬4,780元，及自民國111年1月12日起至清償日止，按
07 週年利率5%計算之利息。(二)被告應給付原告35萬4,963元，
08 及自111年7月8日起至清償日止，按週年利率5%計算之利
09 息。(三)被告應給付原告170萬9,857元，及自變更聲明暨補充
10 理由狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利
11 息。(四)願供擔保，請准宣告假執行」等語（見本院卷二第75
12 至76頁），又變更訴之聲明為：「(一)被告應給付原告183萬
13 4,780元，及自111年1月19日起至清償日止，按週年利率5%
14 計算之利息。(二)被告應給付原告35萬4,963元，及自112年2
15 月24日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(三)被告應
16 給付原告170萬9,857元，及自112年6月21日起至清償日止，
17 按週年利率5%計算之利息。(四)願供擔保，請准宣告假執行」
18 等語（見本院卷三第177至178、337頁），核乃基於兩造簽
19 訂土城崧晟住辦大樓新建工程委任規劃設計與重點監造合約
20 書（下稱系爭合約），被告應依系爭合約給付對價之同一基
21 礎事實所為之擴張應受判決事項之聲明，揆諸前開規定，應
22 予准許，合先敘明。

23 貳、實體方面

24 一、原告主張：

25 (一)兩造於109年11月25日簽署系爭合約，約定原告就被告所有
26 新北市○○區○○段000地號進行大樓新建工程（下稱系爭
27 工程）之地質鑽探及規劃設計，其中地質探勘、建物設計等
28 應屬承攬性質，後續之監造則為委任性質。原告於110年9月
29 9日提交H方案設計圖初版（6層樓）電子檔傳給被告公司法
30 定代理人張今厚（下逕稱姓名）確認、同年10月14日傳送H
31 方案設計圖修正檔（6層樓），並於同年10月21日正式定案H

01 方案。其後原告陸續於同年10月29日提供建築執照圖與面積
02 檢討電子檔、同年11月19日提供建造圖（含家具配置圖）之
03 電子檔、同年12月22日提供申請建築執照掛號文件、同年12
04 月28日提供結構圖說（計算書）、細部施工圖（平立剖詳
05 圖、五大管線水電設計圖）、綠建築專章檢討報告書等圖說
06 予被告確認或用印，復於111年1月12日提供工程預算書與進
07 度表予被告，張今厚於111年1月13日向原告詢問建照送件問
08 題，是被告已認可設計規劃內容及同意建照掛號。惟因被告
09 未付款，原告先後於111年1月17日、3月29日向被告催告付
10 款。

11 (二)原告已完成地形測量、建築線申請、地質鑽探，依系爭合約
12 第5條第1項第1至3款之約定，自得請領酬金12萬元、2萬5,0
13 00元、6萬元，合計20萬5,000元。而系爭合約第4條第4款約
14 定：「規劃設計與重監酬金，計費用法定工程造價之9%」，
15 其中法定工程造價，係按照「建築師公會酬金標準表」計
16 算，計算式為：（樓地板面積+陽台+露臺）×單價+（水溝×單
17 價+圍牆×單價+挖方×單價），各項單價則依「109年新北市
18 建築執照工程造價標準表」計算，是以規劃設計與重點監造
19 費用為354萬9,633元。原告已完成申請建築執照掛號文件，
20 並提供被告用印，被告遲不遞交資料，致建築線過期而無法
21 掛號，事後更聲稱係原告未履行系爭合約第5條第1項第6款
22 之約定，毋庸給付費用云云，顯見被告係以不正當行為阻礙
23 建照掛號之條件成就，依民法第101條第1項規定應視為建照
24 已掛號，是以原告得依系爭合約第5條第1項第4至6款規定，
25 請領規劃設計與重點監造費用之60%即212萬9,780元。上開
26 金額扣除被告已付費用50萬元，依系爭合約第5條第1項第1
27 至6款約定，原告得請求183萬4,780元。爰依系爭第5條第1
28 項第1至6款約定、民法第490條、第505條、第528條、第547
29 條規定，請求擇一判命被告應給付原告183萬4,780元，及自
30 111年1月19日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

31 (三)原告於111年1月12日書面催告被告付款，於同日經被告查

01 收，惟被告拒絕付款，嗣於111年7月8日第2次書面催告，時
02 隔半年，堪認已定相當期限，則依系爭合約第10條第2項約
03 定，以設計服務費用之千分之1按日計算，上限為全部酬金
04 （即合約總價）10%，而系爭工程規劃設計與重點監造費用
05 為354萬9,633元，故遲延付款違約金為35萬4,963元。爰依
06 系爭第10條第2款約定，請求被告應給付原告35萬4,963元，
07 及自112年2月24日起至清償日止，按週年利率5%計算之利
08 息。

09 (四)被告前後共變更設計7次（B方案至H方案），其中2次為重大
10 變更設計而屬重新規劃（E方案：將原本辦公室結合長照、
11 日照變更為全長照；G方案：將原本全長照變更為商辦及住
12 宅），5次局部變更。依系爭合約第11條約定、建築師業務
13 章則第16條規定，只要被告變更計畫及用途，原告就變更內
14 容「重新設計繪圖」，被告即須給付原告額外費用，故原告
15 依上開規定請求被告增加給付變更設計費用，於法有據。再
16 者，依系爭合約第7條第1項約定之「設計發展階段」應是指
17 「方案設計」，於原告將被告指示方案繪成設計平面圖時，
18 即已完成設計發展階段，則依同條第2項約定，變更設計之
19 費用不包含於第4條所列之酬金內。被告於原告依其指示完
20 成新版設計圖後，重複7次要求變更設計，顯然逾越一般建
21 築設計之修改範疇及期限，足見被告刻意不予認可原告工作
22 結果，係以不正當行為阻礙請求報酬之條件成就，依民法第
23 101條第1項規定，原告仍得依系爭契約第7條第1項請求被告
24 另行支付變更設計之酬金。又系爭合約第1條記載工程名稱
25 為「土城崧晟『住辦』大樓新建工程」，可知限定主要用途
26 為住家及辦公室，被告於合約期間提出日照、長照、銷售住
27 宅等各種用途，非被告訂約當時可得預料。另系爭合約第8
28 條明定簽約1個月提出設計方案、定案後3個月工作天完成建
29 造圖掛建照，若非設計方案一變再變，斷不可能繪製8種不
30 同設計圖，歷時1年有餘，更不可能完成建造圖後卻未能掛
31 照，上開變更皆係訂約當時無法預見，故依民法第227條之

2、第490條、第491條規定，原告自得向被告請求增加給付報酬。爰依委任契約書第11條約定及建築師業務章則第16條規定、委任契約書第7條約定、民法第227條之2及第490條、第491條規定，請求擇一判命被告應給付原告170萬9,857元，及自變更聲明暨補充理由狀繕本送達翌日即112年6月21日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

(五)並聲明：1.被告應給付183萬4,780元，及自111年1月19日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。2.被告應給付原告35萬4,963元，及自112年2月24日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。3.被告應給付原告170萬9,857元，及自變更聲明暨補充理由狀繕本送達翌日即112年6月21日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。4.以上3項請求，均願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：

(一)系爭合約第4條第4項約定以「法定工程造價」為酬金計算基準，即應以「新北市建築物工程造價標準表」為計算依據，其中水溝70平方公尺、圍牆50平方公尺、開挖深10.2平方公尺，原告未提出相關圖面，而不應列入「法定工程造價」計算，又陽台、露台、入口平台均不應計入樓地板面積，是以依原證2第71頁H方案面積計算表記載樓地板面積2985.92平方公尺，乘以單價1萬1,180元，法定工程造價應為3,338萬2,585元。被告未認可定案版、建造執照申請並未掛號，是以原告不得請求系爭合約第5條第1項第5、6款之酬金。

(二)系爭合約第5條第1項第1至4款金額應為12萬元、2萬5,000元、6萬元、22萬9,500元，共計43萬4,500元，被告於簽訂系爭合約時已給付原告50萬元，而系爭工程尚未進行至原告得請領系爭合約第5條第1項第5、6款之酬金，是被告並無任何遲延付款之違約情事。縱認被告須負遲延責任（假設語，被告否認），依系爭合約第10條第2項規定，亦須經原告以書面定相當期限催告後，被告仍未給付時，原告方得請求遲延違約金，然原告111年1月12日函文僅為一般請款通知，並

01 無任何因遲延而催告履行之意，更未定相當期限，原告請求
02 遲延違約金，於法未合。又兩造合意系爭工程酬金以250萬
03 元為上限，故遲延違約金上限應為25萬元。

04 (三)被告購地建屋，本欲以部分建築作為張今厚所經營「崧安數
05 位印刷攝影」商號之廠房與辦公室用途，此乃原告所明知，
06 故兩造締約時便約定以「住辦大樓」之方向規劃系爭工程，
07 此觀系爭契約之名稱與工程名稱自明。此外，原告整理之流
08 程簡表項次0至4均有「崧安辦公廠房」或「崧安辦公」之記
09 載。依系爭合約第2條第4項及第7條第1項約定，原告本有擬
10 定草圖之責任與義務，原告須進行至「設計發展階段完
11 成」，且「經甲方認可後」，被告又提出重大變更或部分變
12 更之要求後，原告方得請求本條項變更設計之額外服務費
13 用。然原告就B至H方案均僅提出簡略的配置圖與平面圖，其
14 他應辦事項付之闕如，顯然亦未完成系爭合約第2條第4項所
15 規定之「擬定規劃設計圖及設計說明」之工作，在初始的規
16 劃均未定案的情況下，豈有可能進入設計發展階段，更遑論
17 由被告予以認可，且原告從未與被告「協議」重大變更費
18 用，況且，原告於113年7月10日開庭時已自承A到G方案均未
19 經被告認可，原告自不得請求系爭合約第7條之額外服務費
20 用等語，資為抗辯。

21 (四)並聲明：1.原告之訴駁回。2.如受不利判決，願供擔保請准
22 予宣告免假執行。

23 三、兩造不爭執事實：（見本院卷三第134至136、340頁）

24 (一)兩造於109年11月25日訂立系爭合約書（原證3，見本院卷一
25 第143至147頁系爭合約書影本）。被告於同日以支票向原告
26 支付50萬元（原證36，見本院卷三第49頁託收票據彙總
27 單）。

28 (二)原告提供之A方案至G方案設計圖，被告均未認可（見本院卷
29 二第396頁言詞辯論筆錄）。

30 (三)原證1為原告與被告公司法定代理人張金厚間之對話紀錄
31 （見本院卷一第29至32頁）。

01 (四)系爭569地號土地之地目為山坡農牧地（見本院卷二第149頁
02 土地登記第一類謄本影本）。

03 (五)原告分別於110年9月9日及10月14日傳送H方案設計圖電子檔
04 予被告（見本院卷一第48、49頁原告與被告公司法定代理人
05 張金厚間之對話紀錄、卷二第440頁被告答辯七狀、卷三第1
06 3頁原告補充理由七狀）。

07 (六)原告於110年10月29日傳送建築執照圖與面積檢討電子檔予
08 被告（見本院卷一第51頁原告與被告公司法定代理人張金厚
09 間之對話紀錄、卷二第140頁被告答辯二狀、第341頁原告陳
10 報二狀）。

11 (七)原告於110年11月19日傳送建築執照圖（含家具配置圖）電
12 子檔予被告（見本院卷一第51頁原告與被告公司法定代理人
13 張金厚間之對話紀錄、卷二第32頁被告答辯一狀、第341頁
14 原告陳報二狀）。

15 (八)原告於110年12月22日傳送申請建造執照掛號文件予被告協
16 助用印（見本院卷一第53頁原告與被告公司法定代理人張金
17 厚間之對話紀錄、卷二第33頁被告答辯一狀、第403頁原告
18 補充理由六狀）。

19 (九)原告於110年12月28日傳送結構圖、施工圖、綠建築專章檢
20 討報告書等圖說予被告（見本院卷一第53頁原告與被告公司
21 法定代理人張金厚間之對話紀錄、卷二第33頁被告答辯一
22 狀、第404頁原告補充理由六狀）。

23 (十)原告之變更聲明暨補充理由狀繕本於112年6月20日送達被告
24 （見本院卷二第153頁言詞辯論筆錄）。

25 □本件尚未向主管機關遞交建築執照申請（見本院卷二第312
26 頁被告答辯五狀、第347頁原告陳報二狀）。

27 □原告得請領委任契約書第5條第1項第1至3款之12萬元、申請
28 建築線費用2萬5,000元、地質鑽探報告費6萬元（見本院卷
29 三第34頁準備程序筆錄）。

30 □原告得請領委任契約書第5條第1項第4款酬金即「規劃設計
31 與重點監酬金之10%」（見本院卷三第34頁準備程序筆

錄)。

四、本件爭點：

(一)原告請求被告給付系爭合約已完成部分之酬金183萬4,780元，有無理由？

(二)原告請求被告給付遲延違約金35萬4,963元，有無理由？

(三)原告請求被告給付系爭變更設計費用170萬9,857元，有無理由？

五、本院之判斷：

(一)原告請求被告給付系爭合約已完成部分之酬金158萬4,042元，應為可採：

原告主張兩造於109年11月25日簽署系爭合約，已完成系爭合約第5條第1項第1至6款約定之事項，被告以不正當行為阻礙建照掛號之條件成就，依民法第101條第1項規定應視為建照已掛號，是以原告得依系爭合約第5條第1項第4至6款約定，請領規劃設計與重點監造費用354萬9,633元之60%即212萬9,780元，扣除被告已付費用50萬元，原告得請求183萬4,780元，遲延利息起算日則為原告於111年1月12日向被告請款時，遲延利率則依系爭合約第5條第2項約定為週年利率5%等語（見本院卷三第197至234頁），並提出原告與張今厚及其配偶之對話紀錄、A至H方案設計圖說、系爭合約、111年1月12日(111)明建請字第0000000-0號函、同年7月8日(111)明建請字第0000000-0號函在卷為憑（見本院卷一第29至148、157至163頁）。被告固不爭執原告得請求系爭合約第5條第1項第2款、第3款約定之費用、已給付50萬元作為支付系爭合約第5條第1項第1至4款之費用，惟以前詞置辯。經查：

1.原告依系爭合約第5條第1項第1款約定請求費用12萬元，應為可採：

(1)依系爭合約第4條第1項約定：「地形測量（尖山段580地號與569地號）費用8.5萬，與尖山段569地號3.5萬完成，計費用12萬元（未稅）」、第5條第1項第1款約定：「地形測量完成，給付費用12萬元」等語（見本院卷一第144至145

頁）。本院比對原證1第25頁中間下方截圖及原告所提569地號之地形現況測量成果圖，兩者所示地形圖極為相似（見本院卷一第53頁、卷三第169頁），又本件申請建造執照圖（圖號A1-1、A1-2、A1-3）已包含580地號地形現況測量成果圖

（見本院卷一第457至459頁），堪認原告於110年12月22日前已完成569地號之地形測量。被告辯稱原告於110年12月22日傳送予被告之圖片似乎為螢幕截圖（見原證1第25頁中間下方），但又完全看不出截圖內容，螢幕截圖與測量成果圖應屬二事，原證1第25頁亦非討論569地號測量成果圖，原證40之569地號測量成果圖，無原告或測量公司之署名，顯可能為原告臨訟提出，原告不得請求系爭合約第5條第1項地形測量費用12萬元等語（見本院卷三第258頁），即無可採。

(2)被告又辯稱569地號自109年11月16日由原地主申請測量、複丈後，至114年3月止，無人申請測量、複丈，故原告並未完成569地號之測量等語（見本院卷三第73至74、340頁），並提出569地號土地複丈成果圖為憑（見本院卷三第121頁）。然按土地有鑑界或位置勘查者，得申請土地複丈（以下簡稱複丈）。鑑界複丈，複丈人員實地測定所需鑑定之界址點位置後，應協助申請人埋設界標，並於土地複丈圖上註明界標名稱、編列界址號數及註明關係位置。申請人對於鑑界結果有異議時，得再填具土地複丈申請書敘明理由，向登記機關繳納土地複丈費申請再鑑界，原登記機關應即送請直轄市或縣（市）主管機關派員辦理後，將再鑑界結果送交原登記機關，通知申請人及關係人。申請人對於再鑑界結果仍有異議者，應訴請法院裁判或以訴訟外紛爭解決機制處理，登記機關不得受理其第三次鑑界之申請，地籍測量實施規則第204條第6款、第221條第1項第1至3款分別規定甚明，參酌569地號土地複丈成果圖、580地號及569地號之地形現況測量成果圖（依序見本院三第121頁、卷一第457頁、卷三第169頁），可知土地複丈成果圖主要係在標示相鄰土地間之界址點位置；地形測量係在量測各點高程後，繪製等高線以表示

01 地形起伏與高低，兩者係屬二事。準此，被告以原告未申請
02 569地號複丈為由，遽謂原告未完成569地號地形測量，顯有
03 誤解，實不可採。

04 (3)基上，原告依系爭合約第5條第1項第1款約定請求費用12萬
05 元，為有理由。

06 2.原告依系爭合約第5條第1項第2款、第3款約定請求之費用2
07 萬5,000元、6萬元部分，被告既不爭執，復有系爭合約在卷
08 可證（見本院卷一第145頁），是原告此部分請求，應予准
09 許。

10 3.原告已完成系爭合約第5條第1項第4至6款約定之設計工作，
11 得依上開約定請求規劃設計與重點監造費用之60%：

12 (1)原告分別於110年9月9日及10月14日傳送H方案設計圖電子檔
13 予被告一節，為兩造所不爭執，且依兩造於110年10月20日
14 對話紀錄：「（原告）上次給你的圖，方案是否確定……以
15 上這樣可行嗎，要確定定案，才進行建造設計與繪製，才不
16 會又在修改，會做白工」、同月21日對話紀錄：「（原告）
17 那方向就確定了。我們已經開始製作建造圖，詳細計算面
18 積，法規檢討了。（張今厚）好的，拜託了」等語（見本院
19 卷一第50、51頁），堪認原告主張於110年10月20日明確列
20 出系爭工程各樓層之坪數與需求後，獲被告首肯，兩造於11
21 0年10月21日正式定案H方案等語，應堪採信。

22 (2)被告辯稱於110年4月5日表示希望以「深色系為主」，於110
23 年6月30日表示「做雙拼」及「一台電梯左右各一戶、設計2
24 台電梯」，然至同年10月原告提供H方案，顏色仍以「淺色
25 系」為主，未以雙拼規劃，且無「電梯左右各一」，原告規
26 劃方式與被告之指示完全不符合等語（見本院卷三第276至2
27 79頁）。惟查，於111年1月17日以前，原告已傳送建照圖予
28 被告，被告並未表示建照圖不符合其需求，且同意用印由原告
29 進行掛號申請建照作業，並同意支付設計費【詳後(3)⑨所
30 述】，未見被告有何反對建物外觀顏色之情事（見本院卷一
31 第45至54頁）。又張今厚於110年10月14日在H方案圖說（草

案)圖說截圖所示安全梯與電梯上劃圈且註記「留通道」後傳送予原告，細觀該圖說係設計2樓至6樓每層有7戶，有兩造對話紀錄、上開圖說在卷可稽(見本院卷一第48、49頁、卷二第447、448頁)，而未見被告就每層設計為7戶有何反對之意思表示。參兩造間於110年10月17日對話紀錄：

「(張今厚)如果權狀22坪一個門牌號……再分為雙套房可行。(原告)要以分電表方式處理。以22坪開放空間拿建造與使照。取得使照後在隔間作分電表。(張今厚)22坪每層才設4間?(原告)對」等語(見本院卷一第49、50頁)、110年10月18日對話紀錄：「(原告)若要考慮1隔成2，共用走廊就必須規劃到那一戶……最好確定哪一層要規劃隔成2戶。(張今厚)依你的建議。(原告)我也在幫您問問其他銀行。看是否全部作套房」等語(見本院卷一第22頁)，可知被告於110年6月30日至10月18日期間，持續與原告討論每層樓究竟應設計為雙拼即每層2戶、一台電梯或2台電梯、4戶、7戶，抑或8戶(取得使用執照後將1隔成2，亦即將原4戶以二次施工方式隔成8戶)，均未就H方案每層設計為7戶有何反對之情事，足見設計為每層2戶之雙拼住宅僅為兩造所討論方案之一，並非已經定案。是被告上開所辯，洵非可取。

(3)被告復辯稱兩造於110年10月20日達成共識之定案方向為：

1.建物地下2層、地上6層+擴充7樓。2.一樓內部空間相通、安全梯要改位置。3.車道動線、停車問題須解決。然原告並未依照上開定案方向修改，被告自始即未認可H方案定案版，原告未依委任範圍提供服務，亦未完成申請建造執照掛號文件等語(見本院卷三第280至287頁)。惟查，

①原告所製作系爭工程申請建造執照所附圖說(下稱建照圖)包括「地下貳層平面圖、法規與面積檢討圖」(圖號A2-1)、「柒層平面圖、法規與面積檢討圖」(圖號A2-8)(見本院卷一第351、461、468頁)，堪認原告已完成上開定案方向「1.建物地下2層、地上6層+擴充7樓」。

01 ②張今厚於110年10月22日向原告表示：「車庫挑高可以2米1
02 或2米2。小貨車才能進去」等語，有兩造對話紀錄在卷可稽
03 （見本院卷一第51頁），而依建照圖「汽車升降機詳圖」
04 （圖號A5-3）顯示汽車升降機之出入門高度為2.1m（見本院
05 卷一第478頁）、建照圖「門窗圖」（圖號A6-1）顯示1樓落
06 地鋁門窗高度為2.5m（見本院卷一第479頁），可見車庫高
07 度已超過被告之要求，是被告辯稱停車問題未解決，應無可
08 採。

09 ③張今厚於110年10月22日雖另向原告表示：「還有冷氣的位置」、
10 「最重要的是滲漏水的困擾」，並傳送信箱、電源及
11 電信開關箱、門禁系統等示意圖予原告（見本院卷一第51
12 頁），然於該日至111年1月12日原告向被告請款期間（原告
13 已於110年10月29日傳送建照圖予被告，詳後④述），均未
14 見被告就上開冷氣與其滲漏水、信箱、電源及電信開關箱、
15 門禁系統等問題，再向原告表示有何尚未解決之情事（見本
16 院卷一第51至54頁），自難謂上開問題經原告設計或修改後
17 未經被告認可。

18 ④原告於110年10月29日傳送建照圖與面積檢討電子檔予被
19 告，並表示：「建照圖與面積檢討計算。看一下若沒問題，
20 往下發展剖面圖等，準備建照申請掛號」，張今厚回覆
21 「好」、「我等等回公司用電腦看」等語（見本院卷一第51
22 頁），加以張今厚於110年11月21、23日均有傳送圖說截圖
23 予原告（見本院卷一第52頁），是被告辯稱原告以LINE提供
24 複雜的圖說資料、壓縮檔，無法以手機開啟及瀏覽等語，不
25 可採信。

26 ⑤張今厚於110年10月29日向原告表示：「機車停車位算容
27 積？」，原告回覆「沒有」，張今厚再問：「如果室內列停
28 車位可以？增加內內面積」，原告回覆：「有規定，一般是
29 法停（機車位不是法停增設要有據），我們已有地下停車
30 （一般一樓是不行的），目前以一戶一車檢討。」，張今厚
31 表示：「好～依規定處理」等語（見本院卷一第51頁）。於

01 該日至111年1月12日原告向被告請款期間（原告已於110年1
02 2月29日傳送建照圖予被告，如前④述），均未見被告就上
03 開機車停車位，再向原告表示有何尚未解決之情事（見本院
04 卷一第51至54頁），且查建照圖「壹層平面圖、法規與面積
05 檢討圖」（圖號A2-3）顯示1樓室內有設置機車停車位（見
06 本院卷一第463頁），應認機車停車位問題經原告設計或修
07 改後已獲被告認可。

08 ⑥原告於109年10月27日向被告表示：「您的空間面積需求為
09 何？」，張今厚回覆：「蓋滿」；張今厚復於110年6月30日
10 表示：「除了合法容積率」、「預留二次施工」、「往前蓋
11 好蓋滿」；張今厚又於110年9月8日表示：「所以當初怕卡
12 住路」、「才希望退縮」、「方便下貨及停車」，原告回
13 覆：「前面能退的已退了，前院要留設防火距離」，張今厚
14 再表示：「好」、「您看如何規劃」、「可以最大化」等
15 語，有兩造對話紀錄在卷可稽（見本院卷一第29、45、46、
16 48頁），堪認被告希望開挖面積、建蔽率及容積率能夠達到
17 最大化設計，甚至希望預留二次施工可能性以增加使用面
18 積，且先前希望往臨路方向蓋好蓋滿，嗣後變更想法，希望
19 臨路部分退縮至可方便卸貨及暫時停車之程度。觀諸建照圖
20 「地下壹層平面圖、法規與面積檢討圖、台電配電室剖面
21 圖」（圖號A2-2）（見本院卷一第462頁），可知地下壹層平
22 面圖左方、右方及上方之地下室外牆均已臨近地界線，難以
23 再增加可有效多設一個汽車停車位之地下室面積，堪認就地
24 下室面積及汽車停車位而言，應已達最大化設計。上開建照
25 圖標示「1. 停車空間檢討：依建築技術規則設計施工編第六
26 十條規定，…三、單車道 $>3.5M$ ，…四、車道半徑 $5m>5M..0$
27 K 」，倘汽車升降機向右及向上移動，以增加汽車升降機出
28 入門與道路間之法定空地面積，俾使1樓卸貨及暫時停車空
29 間增加，則地下室 $3.5m$ 寬之單車道（其迴轉半徑已為最小值
30 $5m$ ，無法再減少）即會與圖面左方安全梯及該安全梯下方整
31 排柱位衝突，該安全梯亦須向右及向上移動，該柱位則須向

01 右（或部分向右）及向上移動，以避免衝突，如此調整雖可
02 增加1樓卸貨及暫時停車空間，惟亦會伴隨減少地下室面
03 積，且比對「地下貳層平面圖、法規與面積檢討圖」（圖號A
04 2-1）及「壹層平面圖、法規與面積檢討圖」（圖號A2-3）（見
05 本院卷一第461、463頁），可知圖面左方安全梯向右及向上
06 移動，將會導致地下2樓汽車停車位及1樓機車停車位之數量
07 減少，亦即「增加1樓卸貨及暫時停車空間」與「開挖面積
08 最大化（其目的在使停車位數量最大化）」間難以兼顧。另參
09 建照圖「圖索引圖表、面積計算表、建築面積計算圖」（圖
10 號A0-1）記載「建蔽率…59.88%<60%…OK」、「容積率…23
11 9.98%<240%…OK」（見本院卷一第456頁），可見建蔽率及容
12 積率亦已達到最大化設計。從而，原告就地下室開挖面積
13 （汽車停車位數量）、建蔽率及容積率之設計，均已達到前
14 述被告所希望之最大化設計，雖無法與「增加1樓卸貨及暫
15 時停車空間」兼顧，惟原告於110年11月21日回覆「已退到
16 極限（有車道迴轉半徑規定）」，張今厚表示「好」，且於
17 該日至111年1月12日原告向被告請款期間（原告已於110年1
18 2月29日傳送建照圖予被告，如前④述），均未見被告就上
19 開「增加1樓卸貨及暫時停車空間」，再向原告表示有何尚
20 未解決之情事（見本院卷一第52至54頁），應認原告已完成
21 首揭定案方向「3. 車道動線、停車問題須解決」。

- 22 ⑦原告分別於110年9月9日及10月14日傳送H方案設計圖電子檔
23 予被告一節，為兩造所不爭執，張今厚於110年10月14日在H
24 方案圖說（草案）截圖上註記「留通道」，並傳送予原告
25 （見本院卷一第48頁），該版本圖說之中間安全梯與電梯係
26 左右併排，且1樓中間安全梯無法連通至圖面上方之法定空
27 地（見本院卷二第446、448頁）。張今厚於110年11月23日再
28 傳送中間安全梯截圖原告，並表示：「所以不能外推」、
29 「這樣方便有連結通道」、「我們建物與隔壁之間有機車通
30 道？」、「可以放到畸零地」，原告回覆：「建蔽率已到極
31 限。法規已經做到最極限」（見本院卷一第52頁），而觀上

開中間安全梯截圖與建照圖「地下貳層平面圖、法規與面積檢討圖」(圖號A2-1)、「壹層平面圖、法規與面積檢討圖」(圖號A2-3)、「貳層平面圖、法規與面積檢討圖」(圖號A2-4)所示中間安全梯相符(見本院卷一第461、463、464頁),然中間安全梯與電梯為上下併排,且1樓中間安全梯有設置門扇與圖面上方之法定空地連通,可見中間安全梯已更改位置,且可連通法定空地。加以,地下壹層平面圖左方、右方及上方之地下室外牆均已臨近地界線,且建蔽率及容積率亦已達到最大化設計,顯然難以再將中間安全梯外推,地下室外牆已臨近地界線,亦難以利用畸零地設置機車位及機車通道,已如前述,原告回覆:「建蔽率已到極限。法規已經做到最極限」等語,堪以採認。再者,於110年11月23日至111年1月12日原告向被告請款日期間,均未見被告法代就上開問題再向原告表示有何尚未解決之情事(見本院卷一第52至54頁),應認原告已完成首揭定案方向「2. 一樓內部空間相通、安全梯要改位置」。

- ⑧張今厚於110年12月20日向原告表示:「我的農地要變更為停車場」,同月21日向原告表示:「這塊地是非都市計畫區-農牧用地」、「請忠明兄(按即原告)代辦」、「看費用為何?再告訴我」等語(見本院卷一第52頁),佐以兩造於109年11月25日簽署系爭合約之後,張今厚於110年1月21日向原告詢問:「土城區尖山段569號農地」、「一般農地可以申請變更特別目的事業用地?」,嗣於110年1月29日向原告詢問「另外一塊農地可以變更用途?」等語(見本院卷一第40、41頁),可見被告於系爭合約簽署後之110年12月21日始擬委由原告代辦將569地號農地變更為停車場相關事宜,並詢問原告代辦費用為何,堪認系爭合約之工作內容並不包括569地號變更用途。輔以系爭合約第1條第3項記載:「569地號(山坡農牧用地)」、第4條第2項記載:「580地號申請建築線費用……」等語(見本院卷一第144頁),足見兩造約定申請建築線之範圍僅有580地號,並不包括569地

01 號，益證兩造並未約定原告應就非建築用地之569地號進行
02 規劃設計。是被告抗辯原告未就569地號土地提出規劃內
03 容，即係未依委任範圍提供服務等語，應不可採。

04 ⑨觀兩造不爭執（見本院卷二第281頁）之對話紀錄顯示，原
05 告於110年12月22日傳送申請建造執照掛號文件予張今厚協
06 助用印，張今厚回覆：「好的」，並向原告確認起造人為
07 「崧晟展業有限公司」（見本院卷一第53頁）；原告於110
08 年12月28日傳送H方案之結構圖、施工圖、綠建築專章檢討
09 報告書等圖說予被告（見本院卷一第53頁），並於111年1月
10 12日向被告表示：「建造圖若可以預計年後掛建造（建築線
11 到期時間也差不多了），到時用印資料（申請書、委託書
12 等）再給我。另等一下給您服務費用預算表，及本次請款費
13 用」，張今厚回覆「好」，並於隔日即111年1月13日向原告
14 表示：「建築線期限到何時」、「那些資料要用印」（見本
15 院卷一第54頁）；原告於111年1月17日向被告表示：「我們
16 這期有請款（執照圖與結構施工圖已完成），款的部分，再
17 麻煩一下」，張今厚回覆：「好的」（見本院卷一第54
18 頁），並有原告110年12月28日傳送H方案之結構圖、施工
19 圖、綠建築專章檢討報告書、建築物節約能源設計檢討等圖
20 說在卷可稽（依序見本院卷一第485至568、191至348、415
21 至484頁），足認110年12月22日原告請求被告協助用印日至
22 111年1月12日被告同意付款日期間，於該期間原告亦有傳送
23 建照圖予被告，被告並未表示建照圖不符合其需求而不願意
24 用印申請建造執照及支付設計費，尚難認被告未認可建照圖
25 而不同意掛號申請建照。至被告抗辯原告所提申請建造執照
26 掛號文件中，有文件未用印、將被告名稱誤繕為「崧」晟展
27 業有限公司、土地所有權人之出生年月日誤載、夾雜以交通
28 部鐵路管理局為起造人之案件資料、另有與本案無關之工程
29 施工說明書總則在內，原告並未完成申請建造執照掛號之前
30 置作業等語（見本院卷二第373頁、卷三第290頁），然上開
31 掛號文件之缺失非屬重大，非無法即時補正，就申請建造執

01 照前應完成之圖說而言，原告已完成綠建築專章檢討報告
02 書、建築圖、結構圖、地質鑽探及土壤試驗工作報告書、消
03 防圖、電氣圖、弱電圖、給水圖、排水圖等主要圖說（見本
04 院卷一第415至569、259至341頁），應認原告所完成之圖說
05 文件已達可申請建造執照之完成度。

06 ⑩基上，原告已依兩造於110年10月20日達成共識之定案方向
07 修改完成，原告所完成之圖說文件已達可申請建造執照之完
08 成度，於110年10月20日至111年1月12日被告同意付款期
09 間，原告多次傳送建照圖予被告，被告雖有提出部分問題，
10 然經原告回覆或再傳送建照圖後，歷經相當時間被告並未再
11 提出相同問題，且同意用印由原告進行掛號申請建照作業，
12 並同意支付設計費，應認原告已完成系爭合約第5條第1項第
13 4至6款之設計工作，得請領規劃設計與重點監造費用之6
14 0%。

15 (4)至被告辯稱兩造合意系爭工程辦理至取得使用執照為止之預
16 算為250萬等語，為原告所否認，而觀兩造間之對話內容記
17 載，張今厚於109年11月17日向原告詢問「會超200萬？還是
18 250左右」，原告並未針對該問題予以回應（見本院卷一第3
19 3頁），佐以兩造於109年11月25日簽署之系爭合約亦未約定
20 設計費上限為250萬，是被告此部分抗辯，不足採信。

21 4.系爭工程之法定工程造價為3,479萬7,083元，則系爭工程規
22 劃設計與重點監造費用之60%即為187萬9,042元：

23 (1)原告主張系爭合約第4條第4項約定之「法定工程造價」係依
24 「建築師公會酬金標準表」計算，計算式為：（樓地板面積
25 +陽台+露臺及入口平台）×單價+（水溝×單價+圍牆×單價+挖
26 方×單價），各項單價之算法則依109年新北市建築執照工程
27 造價標準表分別計之，故法定工程造價為3,944萬370元等語
28 （見本院卷三第197頁），並提出建築師公會酬金標準表、1
29 09年8月12日新北工建字第1091544042號函、109年法定工程
30 造價依據在卷為憑（見本院卷二第95至101頁）。被告辯稱
31 本件至H方案均未定案，無從計算法定工程造價，倘勉強討

01 論「法定工程造價」，僅能以原告提出之原證11評估表為
02 準，且陽台、露台、入口平台均不應列入樓地板面積計算法
03 定工程造價等語（見本院卷三第258至261頁）。

04 (2)查兩造於109年11月25日訂立系爭合約，訂約前即109年7月2
05 8日修正發布之「新北市建築執照工程造價標準表」未將陽
06 台、花台、雨遮納入工程造價範圍（見本院卷二第100
07 頁），現行有效之114年8月29日修正發布之「新北市建築執
08 照工程造價標準表」亦未將陽台、花台、雨遮納入工程造價
09 範圍（見本院卷三第343至352頁），堪認新北市政府規定於
10 計算法定工程造價時，樓地板面積計算範圍並不包括陽台、
11 花台及雨遮，是原告此部分主張，應無可採。

12 (3)按本編建築技術用語，其他各編得適用，其定義如下：……
13 七、總樓地板面積：建築物各層包括地下層、屋頂突出物及
14 夾層等樓地板面積之總和……十、屋頂突出物：突出於屋面
15 之附屬建築物及雜項工作物……二十、露臺及陽臺：直上方
16 無任何頂遮蓋物之平臺稱為露臺，直上方有遮蓋物者稱為陽
17 臺。建築技術規則建築設計施工編第1條第7項、第10項、第
18 20項分別定有明文。是於計算法定工程造價時，僅計算屋頂
19 突出物之樓地板面積，並不包括屋頂平台之樓地板面積，而
20 屋頂平台與露臺同屬直上方無任何頂遮蓋物之平臺，則露臺
21 自亦不應計入。又觀申請建造執照圖圖號A2-3（見本院卷一
22 第463頁），可知原告所稱入口平台係指1樓入口門廳平台上
23 方雨遮及室內機車位之車道入口處上方雨遮，是以於計算法
24 定工程造價時，原告主張將陽台面積、1樓雨遮面積列入計
25 算一節，難謂有據。

26 (4)再查，原告雖主張將水溝長度71公尺、圍牆長度50公尺、挖
27 方體積498平方公尺×10.2公尺（開挖深）列入法定工程造價
28 範圍內（見本院卷二第101頁），然原告申請建造執照所附
29 「雜項工作物概要表」記載排水溝長度為120M（即120公
30 尺，見本院卷一第376頁），與原告主張之71公尺不符，加
31 以「壹層排水設備平面圖」（圖號P-5）、「壹層平面圖、

法規與面積檢討圖」(圖號A2-3)及其他圖說並未標示水溝及圍牆之長度及明確範圍,亦無水溝及圍牆詳圖(見本院卷一第335、463頁),是原告就水溝及圍牆長度之舉證容有未足,難為有利於原告之認定。而依「地下壹層平面圖、法規與面積檢討圖、台電配電室剖面圖」(圖號A2-2)標示地下壹層面積(即開挖面積)合計為 498.37m^2 (按即平方公尺,見本院卷一第462頁),是原告主張以 498m^2 計算等語,即屬可採。另依「橫向剖面圖1」(圖號A4-1)標示地面高程(G L)以下開挖深度為8.02M(見本院卷一第473頁),故而原告主張以10.2M或以基地範圍內原地形最高點計算開挖深度等語,難認合理。

(5)基上,兩造於109年11月25日訂立系爭合約,依訂約前之109年7月28日修正發布「新北市建築執照工程造價標準表」規定鋼筋混凝土六至十層建築物之法定單價為1萬1,180元平方公尺,挖方法定單價為105元/立方公尺(見本院卷二第100頁),又依原告申請建造執照所附「圖索引圖表、面積計算表、建築面積計算圖」(圖號A0-1)記載樓地板面積合計為3,074.93平方公尺(見本院卷一第456頁),是以本件開挖面積為498平方公尺,開挖深度為8.02公尺,則系爭工程法定工程造價應為3,479萬7,083元(計算式: $3,074.93 \times 1\text{萬}1,180 + 498 \times 8.02 \times 105 = 3,479\text{萬}7,083$,小數點以下四捨五入,下同)。

(6)依系爭合約第4條第4項約定:「規劃設計與重點監造酬金,計費用法定工程造價之9%(未稅)」、第5條第4至6款約定:「四、簽定契約時,給付規劃設計與重點監酬金之10%。五、規劃設計定案提供施工圖與標單,給付規劃設計與重點監酬金之20%。六、建築執照掛號時,給付規劃設計與重點監酬金之30%」等語(見本院卷一第144至145頁),是系爭工程規劃設計與重點監造費用之60%即為187萬9,042元(計算式: $3,479\text{萬}7,083 \times 9\% \times 60\% = 187\text{萬}9,042$)。

5.綜上,原告得請求系爭合約第5條第1項第1款地形測量費用1

2萬元、第2款申請建築線費用2萬5,000元、第3款地質鑽探報告費6萬元、第4至6款之設計與重點監造費用60%即187萬9,042元，扣除兩造不爭執之被告已付費用50萬元後，原告請求被告給付系爭合約第5條第1項第1至6款費用，於158萬4,042元（計算式：12萬+2萬5,000+6萬+187萬9,042-50萬=158萬4,042）範圍內，核屬有據。

(二)原告請求被告給付遲延違約金24萬389元，應為可採：

原告主張於111年1月12日書面催告被告付款，被告於當日收受，於111年7月8日再次書面催告，被告亦於當日收受，前後二次催告時隔半年，已屬定相當期限催告，而系爭工程規劃設計與重點監造費用為354萬9,633元，故遲延付款違約金應為上限即35萬4,963元等語（見本院卷二第86至87、91頁、卷三第161頁），並提出111年1月12日、同年7月8日函文在卷為憑（見本院卷一第157至163頁）。被告前未否認於上開日期收受原告之催告函，後辯稱以郵寄方式送達，實際送達時間應晚於上開日期等語（見本院卷三第353頁），並以前詞置辯。經查：

1.按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任，民法第229條第1項定有明文。又依系爭合約第5條第2項約定：「甲方（按即被告）應自接獲乙方（按即原告）請款日起7日（不得少於7日）內支付，如甲方遲延給付者，應自遲延之日起按年利率百分之5%（最多不得超過5%）計算遲延利息給予乙方」、系爭合約第10條第2項約定：「甲方未依約定付款時，經乙方書面定相當期間催告履行，仍不履行付款者，甲方應個別按日以設計服務費用或實際工程費用，每逾期1日，課以設計服務費用或工程費用之千分之一之遲延違約金予乙方（另延遲利息比照第5條計付），違約金總額以本契約總價百分之10為限」等語（見本院卷一第145、146頁）。

2.查原告於110年12月28日傳送H方案之結構圖、施工圖、綠建築專章檢討報告書等圖說予被告，於111年1月12日向被告請

款，有兩造對話紀錄、原告111年1月12日(111)明建請字第000000-0號函在卷可稽（見本院卷一第54、157至159頁），而觀兩造間於111年1月12日對話紀錄記載：「（原告）等一下給您服務費用預算表，及本次請款費用。（張今厚）好」，原告並有傳送名為「110.1.12...費用」之檔案（見本院卷一第54頁），堪認原告主張請款書業於111年1月12日送達被告等語（見本院卷三第177至179頁）為真，被告辯稱實際送達日期晚於上開日期等語（見本院卷三第353頁），顯不足採。揆諸上開約定，應認被告之付款期限為111年1月18日，則系爭合約第5條第1項第1至第5款費用【其中第4款費用為31萬3,174（計算式： $3,479萬7,083 \times 9\% \times 10\% = 31萬3,174$ ）、第5款費用為62萬6,347（計算式： $3,479萬7,083 \times 9\% \times 20\% = 62萬6,347$ ），詳如前述】，扣除被告於簽約日已支付50萬元，餘款為64萬4,521元（計算式： $12萬 + 2萬5,000 + 6萬 + 31萬3,174 + 62萬6,347 - 50萬 = 64萬4,521$ ）。

- 3.次查依兩造間於111年1月13日對話紀錄記載：「（原告）建照掛號5/10日…但資料都要提前給我們整理，約2星期」等語（見本院卷一第58頁），可見原告預計於111年5月10日掛號申請建造執照。雖被告嗣後拒絕於申請建照所需文件上用印，致使原告無法提出完整文件申請建照，然原告所完成之圖說文件已達可申請建造執照之完成度，應認原告已完成系爭合約第5條第1項第4至6款之設計工作，得請領規劃設計與重點監造費用之60%，業如前述，則被告係以不正當行為阻止「建築執照掛號」此一請款條件之成就，依民法第101條第1項規定，應視為條件已成就，是以原告可請求系爭合約第5條第1項第6款費用為93萬9,521元（計算式： $3,479萬7,083 \times 9\% \times 30\% = 93萬9,521$ ）。原告雖提前於111年1月12日請款，然依首開約定，應認被告於111年5月10日預計掛號申請建造執照日起算7日後，始就此部分費用負遲延責任，又原告於111年1月12日請款136萬5,846元，扣除系爭合約第5條第1項第1至第5款費用64萬4,521元後，應認僅就剩餘之72萬

01 1,325元（計算式：136萬5,846－64萬4,521＝72萬1,325）
02 為請款。

03 4.原告得請求被告給付系爭合約第5條第1項第1至6款約定之酬
04 金共計158萬4,042元，其中64萬4,521元，原告於111年1月1
05 2日向被告請款，應自111年1月19日起始負遲延責任；其中7
06 2萬1,325元應自111年5月17日起始負遲延責任，均如前述，
07 則原告於111年7月8日第二次書面催告付款，應認就上開64
08 萬4,521元及72萬1,325元部分已定相當期限催告付款，揆諸
09 前揭約定，原告當得請求該二筆費用遲延付款所生違約金。
10 又被告不否認收受原告寄發之原證6催告函文，僅爭執原證6
11 於111年7月8日以郵寄方式送達，實際送達時間應晚於上開
12 日期等語（見本院卷三第353頁），原告未就原證6於111年7
13 月8日送達被告一節舉證以實其說，而參國內普通函件郵遞
14 時效表之記載，可知郵件至遲應於工作日第3日投遞，週
15 六、日及國定假日不投遞（見本院卷三第259頁），兩造就
16 此均表示沒有意見（見本院卷三第411頁），又111年7月8日
17 為星期五，以該日起算之第3個工作日為111年7月12日，有
18 行政院人事行政總處111年辦公日曆表存卷可佐（見本院卷
19 三第361至362頁），堪認原證6至遲應於111年7月12日送達
20 被告，則依系爭合約第5條第2項約定，自該日起加計7日為1
21 11年7月18日，自111年7月19日起算至本件起訴日112年1月1
22 0日止，共計176天，而系爭工程法定工程造價核為3,479萬
23 7,083元，詳如前述，依系爭合約第4條第4項約定計算，系
24 爭工程規劃設計與重點監酬金為313萬1,737元（計算式：3,
25 479萬7,083×9%＝313萬1,737），則依系爭合約第10條第2項
26 約定計算，遲延付款違約金應為24萬389元【計算式：（64
27 萬4,521＋72萬1,325）×176/1000＝24萬389】，未逾遲延付
28 款違約金之上限31萬3,174元（計算式：313萬1,737×10%＝3
29 1萬3,174）。是原告請求被告給付遲延付款違約金，於24萬
30 389元範圍內，應屬有據。

31 (三)原告請求被告給付系爭變更設計費用170萬9,857元，應不可

01 採：

02 1.原告主張於109年10月31日就被告提出之A方案作進一步解
03 說，並提供紙本圖說予被告，A方案包括辦公廠房、出租套
04 房、自用住家；嗣於同年11月25日向被告提出原證4之簡報
05 說明（包含A方案及B方案圖說），且於當日簽署系爭合約，
06 B方案包括辦公室廠房、長照機構等語（見本院卷二第161至
07 162、169頁），並提出原告與張今厚間對話紀錄為憑（見本
08 院卷一第30、36頁），參以系爭合約第1條第1項記載工程名
09 稱為「土城崧晟住辦大樓新建工程」（見本院卷一第144
10 頁），堪認本件新建大樓之用途包括住宅及辦公室。然原告
11 於簽署系爭合約當日所提出之A、B方案簡報內容包括長照、
12 日照、辦公室、廠房（見本院卷一第151、152、154頁），
13 且未舉證證明兩造係將締約階段所討論之長照、日照、廠房
14 排除不予設計後，始簽署系爭合約，佐以兩造亦不爭執被告
15 並未認可A、B方案，是應認本件新建大樓之用途究為住宅
16 （應包括出租或出售套房、寄宿舍）、辦公室、長照、日照
17 或廠房，尚待於設計階段定案。

18 2.原告主張依系爭合約第11條約定、建築師業務章則第16條規
19 定，請求增加給付變更設計費用，應無可採：
20 依系爭合約第11條約定：「本契約因甲方（按即被告）業務
21 內容變更，增減、延長服務或終止時，其酬金之給付不得減
22 免，但應視其情形，參照建築師業務章則有關規定酌增
23 之」、建築師業務章則第16條規定：「委託人因變更計畫或
24 用途，須重行設計繪圖時，其增加之費用，由委託人負
25 擔」。然本件新建大樓之用途究竟為何，尚待於設計階段定
26 案，業如前述，是以在尚未定案前之用途變更，應非屬系爭
27 合約第11條及建築師業務章則第16條所稱「內容變更」或
28 「變更計畫或用途」。又變更設計之比較基準應為定稿圖，
29 原設計尚未定稿前，本即無從認定有何變更，又建築師公會
30 收費標準參考表第3頁所稱「變更設計」係以已完成定稿版
31 圖說為前提。是原告此部分主張，應無可採。

01 3.原告復主張依系爭合約第7條、民法第101條第1項規定或依
02 民法第227條之2、第490條、第491條規定，請求增加給付變
03 更設計費用，亦無可採：

04 (1)依系爭合約第7條約定：「下列各項費用均不包含於本約第
05 四條酬金內，甲方(即被告)應依約另行支付或自行委託之。
06 一、變更設計：(一)重新規劃：設計發展階段完成經甲方
07 認可後，由甲方提出重大變更致需重新規劃時，雙方應重新
08 協議。(二)局部變更：設計發展階段完成經甲方認可後，
09 由甲方提出之部份變更，其變更設計費用應由甲方支付」等
10 語（見本院卷一第145頁），可知變更設計係以已完成定稿
11 版（即設計發展階段完成），並經被告認可為前提，倘無定
12 稿版，即無變更設計之可言。兩造不爭執被告並未認可A方
13 案至G方案，揆諸上開約定，自無從進入變更設計階段。

14 (2)又細觀原告所提出之A方案至G方案設計圖內容，A方案至E方
15 案僅有各層建築平面圖；F方案僅有各層建築平面圖、北向
16 及南向立面圖；G方案僅有各層建築平面圖、北向、南向及
17 縱向立面圖、建築線與地形測量圖、全區平面圖（見本院卷
18 一第61至129頁），此與建照圖中建築圖（見本院卷一第456
19 至484頁）相較，A方案至G方案設計圖之數量及內容，均難
20 認已達建築圖定稿版之完成度，僅可認乃系爭合約第2條第4
21 款所稱「擬定草圖」，遑論結構圖、電氣圖等圖說均尚未繪
22 製，是A方案至G方案設計圖均難謂屬於變更設計圖說。

23 (3)復觀建照圖「圖索引圖表、面積計算表、建築面積計算圖」
24 （圖號A0-1）、「地下貳層平面圖、法規與面積檢討圖」（圖
25 號A2-1）、「地下壹層平面圖、法規與面積檢討圖、台電配
26 電室剖面圖」（圖號A2-2）（見本院卷一第456、461、462
27 頁），可知地下室究應開挖一層或二層，應於設計階段進行
28 容積率檢討、法定停車數量檢討及防空避難設備附建標準檢
29 討後始能確定，故地下室層數亦尚待於設計階段定案，難謂
30 原告於締約階段所提之A方案及B方案為開挖地下一層，於設
31 計階段所提之C方案改為開挖地下二層即屬變更設計。

01 (4)綜上，未定稿前之設計版本，應屬系爭合約第2條第4款所稱
02 「擬定草圖」(見本院卷一第144頁)，然兩造既未就定稿版
03 前之版本(如初版、修正一版、修正二版)約定被告應如何給
04 付設計費，原告即不得請求變更設計費。此外，本件新建大
05 樓之用途為何，尚待於設計階段定案，詳如前述，是原告主
06 張雙方訂約時已限定主要用途為住家及辦公室，伊於履約期
07 間所提B方案至H方案之用途另包括日照、長照、寄宿舍、出
08 售套房及廠房，非訂約當時可得預料，得依民法第227條之2
09 規定，請求增加給付報酬云云，亦無可採。

10 (四)兩造約定遲延利率為週年利率5%，遲延利息起算日則分別如
11 下：

12 1.按遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定
13 利率計算之遲延利息。但約定利率較高者，仍從其約定利
14 率，民法第233條第1項定有明文。又依系爭合約第5條第2項
15 約定：「甲方(按即被告)應自接獲乙方(按即原告)請款
16 日起7日(不得少於7日)內支付，如甲方遲延給付者，應自
17 遲延之日起按年利率百分之5%(最多不得超過5%)計算遲延
18 利息給予乙方」等語(見本院卷一第145頁)。

19 2.就原告請求被告給付系爭合約第5條第1項第1至6款費用部
20 分：

21 (1)系爭合約第5條第1項第1至第5款費用，扣除被告於簽約日已
22 支付50萬元，餘款為64萬4,521元之遲延利息應自111年1月1
23 9日起算，詳如前(二)2.所述。

24 (2)系爭合約第5條第1項第6款費用為93萬9,521元，應認被告於
25 111年5月10日預計掛號申請建造執照日起算7日後，始就此
26 部分費用負遲延責任，又原告於111年1月12日請款136萬5,8
27 46元，扣除系爭合約第5條第1項第1至第5款費用64萬4,521
28 元後，應認僅就剩餘之72萬1,325元為請款，業如前(二)3.所
29 述，則漏未於111年1月12日請款之21萬8,196元(計算式：9
30 3萬9,521－72萬1,325＝21萬8,196)，遲延利息即應自起訴
31 狀繕本送達日(112年2月17日，送達回證見本院卷一第591

頁)起，加計系爭合約第5條第2項約定之7日，即112年2月24日起算。

3.就原告請求被告給付遲延違約金部分：

觀111年7月8日函文暨請款明細（見本院卷一第161至163頁）可知，原告催告付款之明細僅為系爭合約第5條第1項第1至6款約定之酬金，不包括遲延付款違約金，又被告於112年2月17日收受本件起訴狀繕本（見本院卷一第591頁），遲延利息即應自起訴狀繕本送達日（112年2月17日，送達回證見本院卷一第591頁）起，加計系爭合約第5條第2項約定之7日，而應自112年2月24日起負遲延責任。原告主張於111年7月8日第2次書面催告付款，遲延付款違約金之遲延利息應自該日起算云云（見本院卷三第253頁），於法無據，自無可採。

4.基上，原告請求被告給付系爭合約第5條第1項第1至6款費用158萬4,042元、遲延違約金24萬389元之遲延利息起算日，詳如附表所示，其中45萬8,585元（計算式：21萬8,196+24萬389=45萬8,585）之利息起算日為112年2月24日。

六、綜上所述，原告依系爭合約第5條第1項第1至6款、系爭合約第10條第2款約定，請求被告給付182萬4,431元，及其中64萬4,521元自111年1月19日起、72萬1,325元自111年5月17日起、45萬8,585元自112年2月24日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許；逾此範圍所為之請求，為無理由，應予駁回。兩造均陳明願供擔保，聲請宣告假執行或免為假執行，經核均合於法律規定，爰分別酌定相當之擔保金額宣告之。至原告敗訴部分，其假行之聲請已失所附麗，不應准許，併予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，核與判決結果不生影響，毋庸再予一一審酌，附此敘明。

八、據上論結，本件原告之訴一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第79條、第390條第2項、第392條，判決如主文。

中華民國 115 年 4 月 16 日

以上正本係照原本作成。

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
委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 115 年 4 月 16 日

書記官 陳思慈

附表：

編號	原告請求項目	金額	遲延利息起算日
1	系爭合約第5條第1項 第1至6款費用	64萬4,521元	111年1月19日
		72萬1,325元	111年5月17日
		21萬8,196元	112年2月24日
2	遲延違約金	24萬389元	112年2月24日
共計		182萬4,431元	