

臺灣新北地方法院民事判決

113年度訴字第2292號

原告 謝仕煌

訴訟代理人 張寧洲律師

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 王家鎰律師

上列當事人間請求給付酬金事件，經本院於民國114年10月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應給付原告新臺幣67萬5,000元，及自民國113年7月27日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。
- 二、訴訟費用由被告負擔。
- 三、本判決於原告以新臺幣22萬5,000元為被告供擔保後，得假執行；但被告以新臺幣67萬5,000元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：

- (一) 被告為座落於新北市○○區○○段000○○000地號土地建造執照規劃設計案，委託原告為其辦理，雙方於民國112年2月6日簽訂報價單及合約書，約定本件總酬金計新臺幣(下同)225萬元，並記載付款方式如下：... 第二期款：變更設計執照完成申請服務費用之30%。而原告已依約完成變更設計執照完成，自得請求被告給付全部款項之30%即67萬5,000元，經原告多次催討無果。爰依兩造契約之法律關係向被告請求。
- (二) 被告固稱變更設計經抽查有27項缺失，並造成原告損害，依據審查作業流程須重跑變更設計流程，第二階段未完成。然查，依新北市政府工務局113年5月20日函及抽查結

01 論表均未載本件變更設計案之核准有撤銷，顯徵原告已完
02 成變更設計。退步言，被告阻撓原告出席113年5月14日抽
03 查委員會，且復核意見說明抽查缺失多僅為筆誤或可辦理
04 報備修正，然因被告於113年11月22日向新北市政府變更
05 設計人致原告無法對抽查結論申請復核，且依上開抽查結
06 論，顯無被告所辯必須變更設計之情，顯徵原告已確實完
07 成變更設計。又被告辯稱本變更設計案有諸多缺失，並以
08 雙方對話譯文陳稱雙方已於113年4月10日合意終止契約。
09 惟查，姑不論被告發話方是否為被告之授權代理人，譯文
10 內容未提及雙方合意於113年4月10日終止契約，被告所辯
11 顯屬無稽。且被告以證人賴冠宏證詞辯稱第二期款應包含
12 變更設計行政流程完成以及技術抽查核准。然查，第2期
13 款為「變更設計執照完成」，未曾包括「技術抽查核
14 准」，是證人證述與雙方約定之契約內容有別。

15 (三) 聲明：

- 16 1. 被告應給付原告67萬5,000元，及自起訴狀繕本送達翌日
17 起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。
- 18 2. 原告願供擔保，請准宣告假執行。

19 二、被告抗辯：

- 20 (一) 被告於112年2月間就新北市○○區○○段000○○000地號兩
21 筆土地委託原告建照執照設計規劃，工程名稱「建照執照
22 規劃設計／基地面積487.39平方公尺、地上10層、地下2
23 層」，約定委任報酬合計225萬元，約定付款方式為：
24 「簽訂款項／簽約金，為申請服務費用之20%、第一期款
25 項／變更設計執照掛號前為申請服務費用之30%、第二期款
26 項／變更設計執照完成，為申請服務費用之30%、第三期款
27 項／放勘完成為申請服務費之10%、尾款／配合使用執照申
28 請，為申請服務費用之10%」，被告業於112年4月間依約
29 支付簽約金及第一期款計112萬5,000元，支付後原告應為
30 第二期款項應為之（受託）內容，即變更設計執照完成，
31 而變成設計執照完成之程序，架構略為：「變更設計執照

01 掛號」、「申請變更建照執照核准」、「申請變更建照執
02 照核准後」，經新北市政府工務局委辦之建築師公會、結
03 構工程技師公會及大地工程技師公會等單位，抽查無訛後
04 始為備查（此時，變更設計執照才算真正完成），若瑕疵
05 嚴重，則會影響原核准的變更執照，待修正修疵後再次辦
06 理（申請）變更設計執照程序（簡言之，就是重新申
07 辦）。然查，原告所提出之「新北市政府工務局建照執照
08 設計變更通知書」，未有抽查結果，並非完整資料。依
09 「113年5月14日建築師簽證案件抽查結論表（第1918
10 次）」可知，原告負責之項目有27項缺失，已屬最嚴重瑕
11 疵，需逐筆修正後再新辦理變更設計執照，即原變更設計
12 執照無法使用，遑論原告亦未盡善良管理人注意義務補正
13 上開27項缺失。另依證人鍾宜臻證述，兩造業於113年4月
14 10日已表示終止合約之意思，至少被告已表示終止合約意
15 思，原告已知悉，已生終止（單獨行為）效力，嗣後原告
16 傳送終止合約書及請款申請書，被告僅對金額有爭執，然
17 就終止部份合意，足證兩造契約關係業於113年4月10日終
18 止。且變更設計未獲主管機關同意備查，即未完成第二階
19 段程序，原告請求無理由。

20 （二）原告固以抽查結論「可申請復核以變動結論」為由，主張
21 已申請復核，但因本案建築師更異致無法申請復核。然
22 查，就據抽查結果表示，本案需重新辦理變更設計，縱申
23 請復核亦無法更改結論。

24 （三）聲明：

25 1.原告之訴駁回。

26 2.願供擔保請准宣告假執行。

27 三、得心證之理由：

28 （一）查被告就新北市○○區○○段000○○000○○地號約定委
29 任原告辦理建照執照規劃設計，議價後承攬金額為225萬
30 元，有報價單附卷可稽（見本院113年度訴字第2292號
31 「下稱訴字」卷第17頁至第18頁），合先敘明。又上開報

01 價單中付款方式約定：「第二期款 | 變更設計執照完成
02 申請服務費用之30%（屬公會代收款項）」等語（見訴字
03 卷第18頁），而原告依上開約定主張其已完成變更設計執
04 照，而向被告請求給付全部款項之30%即67萬5,000元，
05 並提出113年3月26日新北市政府工務局函及新北市政府工
06 務局建造執照設計變更（變更名義）通知書為據（見訴字
07 卷第19頁至第20頁、第21頁至第29頁），然經被告爭執原
08 告未達「變更設計執照完成」，並提出113年5月20日新北
09 市政府工務局函及113年5月14日建築師簽證案件抽查結論
10 表（第1918次）為據（見訴字卷第71頁至第72頁、第73
11 頁），而觀諸上開113年5月20日新北市政府工務局函記
12 載：「請確實依抽查結論洽區域承辦或協審單位處理，且
13 應予申辦使用執照前完成程序」等語（見訴字卷第71
14 頁），113年5月14日建築師簽證案件抽查結論表（第1918
15 次）則記載：「建築：應辦理變更設計。綠建築：併入變
16 更設計案檢討。大地：併入變更設計檢討。結構：併入變
17 更設計案檢討。變更設計辦理時請檢附本次公文會議結論
18 影本，申請書變更理由欄請註明此次抽查文號及變更事項
19 逐條列明，請於領取執照及副本後請儘速找抽查小組解除
20 列管」等語（見訴字卷第73頁），並觀諸被告所提出之新
21 北市建照、雜照、拆照、變更設計協審審查作業流程圖，
22 可見抽查後如需辦理變更設計，即應重新依11層樓以下協
23 審單位掛號初審當日書件審查流程辦理（見訴字卷第91
24 頁），則兩造既約定「變更設計執照完成」，自應達於變
25 更設計執照得以使用且無限制之情形，然本件變更設計執
26 照既仍須列管及辦理變更設計，自無從認已達「變更設計
27 執照完成」，原告此部分主張難認有理由。

28 （二）又按因條件成就而受不利益之當事人，如以不正當行為阻
29 其條件之成就者，視為條件已成就，民法第101條第1項定
30 有明文。復按當事人預期不確定事實之發生，以該事實發
31 生時為債務之清償期者，倘債務人以不正當行為阻止該事

01 實之發生，類推適用民法第101條第1項規定，應視為清償
02 期已屆至（最高法院87年度台上字第1205號民事判決意旨
03 參照）。查原告另主張若未達「變更設計執照完成」，係
04 因被告不正當行為所阻止，而依原告員工即證人鍾宜臻於
05 言詞辯論時證稱：「（問：113年5月14日有無前往新北市政府
06 核准建造執照案件抽查委員會（第1918次）？）我早上
07 9點就到了，原告有委託我去，因為早上9點是綠建築抽
08 查，因為抽查的公會建築師已經在現場，我跟公會建築師
09 在現場有核對抽查意見，大約30分鐘後結束，結束綠建築
10 抽查。下午的建築抽查在4點，我大概3點半左右回到5樓
11 工務局會議室，我有看到證人賴冠宏，我現場等裡面的叫
12 我們的案子，我聽到叫案時我要進去會議室裡面參與抽
13 查，但是證人賴冠宏用身體把我擋在會議室外面，證人賴
14 冠宏有跟我說他們已經有指派新的建築師到場，我們可以
15 不用到，我回覆說因為還沒有變更設計人，我們還有義務
16 到場執行抽查作業，一直到叫號後，我有看到有人進去會
17 議室裡面，證人賴冠宏跟我一直在外面直到裡面的會議抽
18 查結束，我當下有打電話給原告，原告要我待在那邊一直
19 到結束，看有沒有辦法進去，但是因為證人賴冠宏在外面
20 不讓我進去，抽查結束我就離開了」等語（見訴字卷第18
21 5頁），被告員工即證人賴冠宏於言詞辯論時證稱：

22 「（問：113年5月14日有無前往新北市政府核准建造執照
23 案件抽查委員會（第1918次）？）當天早上是綠建築抽
24 查，我去的時候聽審查綠建築的建築師，他跟我說他沒看
25 過這麼誇張的東西，基本上就是交白卷給他們開缺失，綠
26 建築的情形大概是這樣。下午是審查建築結構大地，結構
27 跟大地因為我們委外所以沒有問題，建築的部分缺失非常
28 多，抽查結論就如抽查會議記錄。我早上8點多到，沒有
29 看到原告的人，下午1、2點左右，我有看到原告派的人就
30 是證人鍾宜臻，我們公司跟原告在113年4月10日合意終
31 止，所以我沒有讓證人鍾宜臻進入會議室」等語（見訴字

01 卷第190頁），則依上開證人證述，被告確有阻止原告員
02 工進入本件建照執照案件抽查委員會情形。且原告依建造
03 執照及雜項執照簽證項目抽查作業要點於113年12月11日
04 申請復核後（見訴字卷第121頁至第123頁），因被告於11
05 3年11月22日申請變更設計人（見訴字卷第125頁），致新
06 北市政府工務局於113年12月23日函覆「請釐清貴事務所
07 是否仍為本案受託之建築師事務所」（見訴字卷第127頁
08 至第128頁）等情，亦堪認被告確實有更換設計人使原告
09 無法再行申請復核情事，故被告確實有以上開不正當行為
10 阻止原告完成本件變更設計執照，自應類推適用民法第10
11 1條第1項規定，視為清償期已屆至，被告當應給付上開報
12 價單中第二期款67萬5,000元。至被告主張兩造曾於113年
13 4月10日合意終止契約或依民法第549條第1項單方終止，
14 且有寄送存證信函及調解通知予原告，原告亦有傳送合意
15 終止契約書情形，並提出對話紀錄及存證信函為證（見訴
16 字卷第207頁至第209頁、第411頁至第413頁、第211頁至
17 第219頁），惟觀諸上開對話紀錄及存證信函，均係提及
18 「可能會需要有個討論的空間這樣子」（見訴字卷第209
19 頁）、「以上合約內容架構，馬總不能接受，請把這費用
20 包含哪些事項逐一列表清單出來」等（見訴字卷第413
21 頁）磋商終止合約內容之對話，並未明確雙方已合意終止
22 或被告單方終止情形，自難認被告此部分辯稱可採。

23 （三）綜上，原告依上開報價單約定及類推民法第101條第1項規
24 定，請求被告應給付原告67萬5,000元，及自起訴狀繕本
25 送達翌日即113年7月27日（見訴字卷第39頁）起至清償日
26 止，按週年利率百分之五計算之利息，為有理由，應予准
27 許。又兩造均陳明願供擔保聲請宣告假執行或免為假執
28 行，經核與規定相符，爰分別酌定相當之擔保金額，予以
29 准許。

30 四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及所提證據，經本院
31 斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不予逐一論駁，併此敘

01 明。

02 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

03 中 華 民 國 114 年 11 月 20 日

04 民事第五庭 法 官 陳園辰

05 以上正本係照原本作成。

06 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

07 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

08 中 華 民 國 114 年 11 月 20 日

09 書記官 董怡彤