

臺灣士林地方法院民事判決

107年度建字第30號

原告 正嘉投資股份有限公司

法定代理人 范德安

原告 葉榮嘉

共同

訴訟代理人 高文心律師

李益甄律師

蔡朝安律師

複代理人 葉伊馨律師

被告 張哲夫即張哲夫建築師事務所

訴訟代理人 葉慶元律師

李仁豪律師

複代理人 卓翊維律師

張薰云律師

上列當事人間損害賠償事件，本院於民國110年12月15日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告葉榮嘉新臺幣壹拾壹萬零伍佰玖拾貳元，及自民國一百零七年三月二十一日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之二，餘由原告負擔。

本判決原告葉榮嘉勝訴部分得假執行；但被告如以新臺幣壹拾壹萬零伍佰玖拾貳元為原告葉榮嘉預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張：

(一)緣原告葉榮嘉授權原告正嘉投資股份有限公司（下稱正嘉公

司），就坐落於臺北市○○區○○段0○段000地號土地（下稱系爭土地）規劃設計住宅新建工程（下稱系爭工程）乙事，與被告簽訂契約（下稱系爭契約），依系爭契約第1條及第3條，約定之酬金新臺幣（下同）3,660,000元，包含被告應協助原告正嘉公司水土保持及山坡地審查作業、辦理規劃設計作業、代辦各項請照送審及監造事宜等服務。原告正嘉公司與被告曾於104年11月10日訂立第一次增補合約（下稱系爭第一次增補契約），追加酬金500,000元，被告又以水土保持送審時程延伸等為由，要求追加酬金，原告正嘉公司考量雙方過往情誼，遂於105年12月23日簽訂第二次增補合約（下稱第二次增補契約），追加酬金160,000元，總酬金變更為4,320,000元。

(二)然臺北市政府都市發展局（下稱都發局）就系爭工程進行建築執照技術抽查時，認系爭工程有十項缺失，臺北市建築管理工程處（下稱建管處）於106年10月3日進行本案建築執照建築圖說抽查，指出系爭工程建築結構不符臺北市山坡地地形申請建築之整地原則，要求辦理變更設計。鑒於被告違約在先，原告正嘉公司被迫須另覓其他建築師事務所接續辦理系爭工程之後續事宜，遂於以106年11月8日函文向被告終止系爭契約。

(三)被告履行系爭契約有遲延情事，爰依民法第229條第1項、第231條、第502條、系爭契約第9條第1項至第2項約定，請求被告給付原告葉榮嘉逾期違約金864,000元；被告不顧系爭工程已大幅落後原定期程，竟片面終止系爭契約，致被告須另覓建築師承接系爭工程，依民法第226條第1項、第227條、第493條第1、2項、第495條第1項、系爭契約第9條第4項規定，請求被告給付原告葉榮嘉因此增加之建築師酬金704,000元；系爭工程因有可歸責於被告之遲延履行情事，迄今仍未完工，導致原告葉榮嘉須長期在外租屋，依系爭契約第9條第4項約定請求被告賠償租金5,400,000元。倘認系爭契約之訂立人非原告葉榮嘉，而係原告正嘉公司，則備位以

01 原告正嘉公司為請求主體，請求被告賠償上開損害。並聲
02 明：

03 1.先位聲明

04 (1)被告應給付原告葉榮嘉6,968,000元整，及自起訴狀繕
05 本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利
06 息。

07 (2)願供擔保，請准宣告為假執行。

08 2.備位聲明

09 (1)被告應給付原告正嘉公司6,968,000元整，及自起訴狀
10 繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利
11 息。

12 (2)願供擔保，請准宣告為假執行。

13 二、被告則以：

14 (一)系爭土地為適用臺北市山坡地開發建築要點之地區，進行建
15 築時應依臺北市山坡地申請雜項執照審查作業程序第5點第1
16 款之規定，審查水土保持計畫。被告須於建造執照掛號（含
17 雜項執照）時，檢附水土保持計畫，始得進行建築執照審查
18 作業。被告依系爭契約第1條第6款約定雖須協助原告水土保
19 持及山坡地審查作業，惟該服務內容並不包含大地及水保專
20 業技師簽證，原告依系爭契約第1條第13款、第5條約定須自
21 行委託專業技師進行水土保持設計送審，並提供該等文件予
22 被告進行建築許可申請。是依兩造原共同排定之系爭工程案
23 設計暨施工階段總期程第4版次期程表，原告應先於103年8
24 月14日自行委託專業技師辦理水土保持計畫，並於被告進行
25 建築執照審查前將建築執照審查所需之相關水土保持計畫報
26 告書予被告，以利被告進行建築執照審查。依第4版次期程
27 表，水保技師並應同時開始進行水保審查，且於104年2月10
28 日前取得核准，被告始可避免於建造執照審查程序遭建管處
29 核退。

30 (二)惟原告所委託辦理水土保持計畫設計及送審之工程顧問公司
31 無法提供合乎需求之水土保持計畫予被告使用，是原告既未

於被告進行建築執照審查前提供完整之水土保持計畫，被告自無法依期程為建造執照之請領，而於104年4月24日遭建管處以水土保持計畫審查案件核准函檢附不全之原因核退。復因原告在設計期間不斷提出需求變更，致被告需因配合原告辦理樹保等作業程序而被迫修改作業期程表之工作項目，故兩造於104年11月10日簽訂系爭第一次增補契約。詎原告於兩造於訂立系爭第一次增補契約後，水土保持計畫審查仍遲至105年12月16日始經臺北市政府大地工程處以北市工地審字第10533440000號函示審查完成。就上開水保審查再次遲延及原告增加其它原非屬委託範圍事項，兩造於105年12月23日再次訂立系爭第二次增補契約，被告並依兩造合意重新排定第15版次期程表作為未來執行之依據。是依第15版次期程表，第二期都市設計審議報告書應完成日期為104年3月29日，第三期建照執照設計圖應完成日期為同年4月17日，被告已分別於同年2月2日及同年4月16日完成第二期及第三期工作項目，自無遲延可言；就第四期工作項目建築執照審查，兩造依第15版次期程表已修正作業開始時間為104年4月6日，並延長完工日期700日至106年3月6日。原告以第4版次期程表主張被告第四期建照執照核准項目逾期772日違約金667,008元，亦有違誤。

(三)又被告於原告完成水土保持計劃設計審查後，即於106年1月17日重新進行建造執照掛號，依相關作業程序，執照申請預定結案日為106年1月26日，是依第15版次期程表，被告第四期工作項目本應無遲延之情。惟查，因建管處逾越辦理時限所致，系爭建造執照遲於106年5月10日始為審畢，106年7月12日始為發照。此逾期128日既非屬被告可歸責事由，被告依法自不負遲延責任。

(四)就第五期工作項目五大管線（即電力、電信、自來水、污水及消防設備）審查，兩造依第15版次期程表已修正作業開始時間為106年2月24日，並延長工期為100日，即106年6月4日預定完成。惟因五大管線送審須以建造執照核准為前提，是

於建管處106年7月12日發照前，被告實無法進行五大管線送審；又該建照核發逾期係建管處逾越辦理時限所致，是將第五期工作項目起算日延後至106年7月12日，實屬當然，五大管線審查預定完成日即應為106年10月20日，原告以第4版次期程表主張被告第五期逾期851日違約金367,632元，實無理由。被告於106年8月7日即提供五大管線相關申請文件予原告用印，原告依系爭契約第5條規定，負有提供必要文件予被告申辦各種手續之義務，但原告無正當理由始終拒絕於五大管線申請文件用印，致被告無法將五大管線申請送審，被告遂依法於106年9月15日終止系爭契約。是系爭契約既經被告終止，自無被告逾越106年10月20日第五期工作項目應完成日期之理。縱認有遲延，該等遲延亦係因原告除未依期程提供相關水土保持計劃報告書、原告增加其它原非屬委託範圍事項、建管處逾越辦理時限，及原告拒絕於五大管線申請文件用印所致，皆非屬可歸責於被告事由，原告自不得請求違約金及增加之建築師酬金；另原告所指租金損害部分，其所提租賃契約知當事人為訴外人葉哲宏，而與原告無涉，且原告未提請臺北市建築師公會公斷，亦未證明與系爭工程延宕有何因果關係，自不得請求此項損害等語，資為抗辯。並聲明：1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。2.如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執事項（本院卷八第160-163頁）

- (一)原告正嘉公司就坐落於系爭土地規劃設計系爭工程乙事，於103年7月1日與被告簽訂系爭契約（本院卷一第41-46頁）。
- (二)系爭契約中附有授權書一紙，內容略載原告葉榮嘉委託原告正嘉公司全權代表本人（原告葉榮嘉）委任被告辦理系爭土地住宅規劃設計、請照等相關作業之一切事宜，原告正嘉公司所為之一切行為效力均及於本人（本院卷一第47頁）。
- (三)被告就系爭工程係複委任訴外人林錫源建築師辦理設計及監造工作（本院卷二第205-208頁）。
- (四)系爭契約第1條第4、6、13款約定：「乙方服務範圍及內

01 容：4.向主管建築機關請領建造執照（含拆除執照併案辦
02 理）、都市設計審議、公共梯廳內裝併建照審查（不含居室
03 空間室內裝修設計）。6.協助甲方水土保持及山坡地審查作
04 業。13.以上服務內容不包含大地、水保、測量、地質等專業
05 技師簽證。」

06 (五)103年7月3日第4 版次期程表為兩造同意之期程表（本院卷
07 一第55頁）。

08 (六)系爭土地為適用臺北市山坡地開發建築要點之地區，進行建
09 築時應依臺北市山坡地申請雜項執照審查作業程序第5點第1
10 款規定，審查水土保持計畫（本院卷二第65頁）。

11 (七)被告於104年4月16日向建管處辦理系爭工程建照掛號，依照
12 該處執照申請案件進度顯示，於同年月24日核退。

13 (八)原告正嘉公司與被告於104年11月10日就系爭契約簽訂系爭
14 第一次增補契約，就系爭契約第3條約定增列第3款酬金之計
15 算，內容為：「乙方配合甲方需求之修正作業，以及配合甲
16 方複委託官方送審時間之展延，增加乙方相關人事費、官方
17 審查配合作業之費用，甲方同意追加設計費金額合計共新台
18 幣伍拾萬元整（含稅），本合約總承攬設計費調整為新台幣
19 肆佰壹拾陸萬元整（含稅）。」（卷二第74頁）

20 (九)原告曾由其職員陳沺珊於105年12月21日寄發電子郵件予林
21 錫源、被告副總經理林新興、協理林永欽，請被告及林錫源
22 協助彙整目前建照的進度狀況及預估取照的時程；被告曾由
23 其協理林永欽於同年月23日寄發電子郵件予原告職員陳珊，
24 於信件中說明並提供修正後第十五版次進度表檔案。

25 (十)原告正嘉公司與被告於105年12月23日就系爭契約簽訂系爭
26 第二次增補契約，就系爭契約第3條約定增列第4款酬金之計
27 算，內容為：「第二次追加費用係乙方配合甲方相關官方水
28 土保持送審時程延伸作業費、鄰地協商借地事宜、出席室裝
29 協調會議、拆除執照單獨送審等務，乙方增加之人事費、送
30 審相關圖面檢討及圖說修改作業費用，甲方同意追加設計費
31 金額合計共新台幣拾陸萬元整（含稅），本合約總承攬設計

費調整為新台幣肆佰參拾貳萬元整（含稅）。」（本院卷一第49頁）

(二)原告曾委任崧晉工程顧問有限公司辦理系爭工程之水土保持及山坡地審查作業，於104年4月30日為第一次水土保持計畫送審；復於105年5月6日經社團法人新北市水土保持技師公會審查完成建議核定，並於105年5月13日經臺北市政府工務局大地工程處核定通過（本院卷四第191-192頁）。依照核定通過之「開挖整地縱橫斷面剖面圖(1)」，上方圖面有記載「新設建築排樁（建築物共構，不屬水土保持設施）」，下方圖面中間下方有記載「新設建築排樁（建築物共構，不屬水土保持設施）」，下方圖面右方有記載「新設建築擋土設施（建築物共構，不屬水土保持設施）」、「新設建築排樁（建築物共構，不屬水土保持設施）」（本院卷三第218頁）。

(三)被告曾於105年6月15日向志嘉建設股份有限公司發函告知原告送審之水土保持圖說採用「水保擋土牆與建築物共構，不屬水土保持設施之事，與先前討論及審查會議上結論不符」（本院卷二第257頁）；被告協理林永欽復於同年月22日以電子郵件通知原告職員陳沺珊，信件中提到「(一)關於水保審訖圖說不符合事項，貴公司複委託顧問崧晉工程顧問公司官方水保審查報告書未做修正完成前，本所將暫緩後續雜併建審查程序。(二)敬請貴公司儘速責成崧晉工程顧問公司二星期內完成水保報告書修正程序，否則影響建造執照審查時間與核發時間應由其負責延誤之後果。」（本院卷二第254-255頁）；原告職員陳沺珊又於同年月日以電子郵件通知被告協理林永欽，有收到備忘錄，關於水保乙事將開協調會議討論（本院卷二第254頁）。又林錫源於同年7月12日以電子郵件通知原告之職員陳沺珊，信件提到建管處不同意擋土牆共構之規定，並提供詢問建管單位之出處（本院卷三第120頁）。

(三)原告於105年8月1日改委任永巒水土保持技師事務所（下

01 稱永巒技師事務所)辦理系爭工程之水土保持及山坡地審查
02 作業(卷二第162-164頁);依永巒技師事務所出具「開挖
03 整地縱橫斷面剖面圖(1)」,下方圖面記載「新設擋土牆」、
04 「新設排樁」,均未記載「(建築物共構,不屬水土保持設
05 施)」,下方圖面並記載「建築地下室開挖臨時擋土設施
06 (非屬水上保持設施)、新設排樁」(本院卷三第219
07 頁)。

08 (四)臺北市政府工務局大地工程處於105年12月16日以北市工地
09 審字第10533440000號函檢送「臺北市○○區○○段○○段0
10 00地號集合住宅(特定休閒旅館住宅專用區)新建工程水土
11 保持計畫第一次變更設計」核定本,並說明旨揭水土保持計
12 畫經委由社團法人新北市水土保持技師公會審查完成,建議
13 核定。

14 (五)被告於106年1月17日向建管處辦理系爭工程建照掛號,依照
15 該處執照申請案件進度顯示,預定結案日106年1月26日,於
16 106年5月10日審查完畢(本院卷二第80-81頁)。

17 (六)系爭工程之建造執照之發照日期為106年7月12日(本院卷二
18 第82頁)。

19 (七)被告寄送之五大管線相關申請文件於106年8月7日送達於原
20 告,原告並未用印。

21 (八)被告於106年9月15日委由律師發函予原告,終止系爭契約。

22 (九)原告於106年11月8日向被告發函終止系爭契約,該函並於
23 同日送達被告。

24 (十)原告於系爭契約終止後,委任林錫源建築師接續系爭工程之
25 設計及監造工作。

26 四、本院之判斷

27 (一)系爭契約之甲方當事人為葉榮嘉

28 1.按代理人雖未以本人名義或明示以本人名義為法律行為,
29 惟實際上有代理本人之意思,且為相對人所明知或可得而
30 知者,自仍應對本人發生代理之效力,此即所謂之隱名代
31 理(最高法院103年度台上字第86號判決參照)。

01 2.經查，系爭契約中附有授權書一紙，內容略載原告葉榮嘉
02 委託原告正嘉公司全權代表本人（原告葉榮嘉）委任被告
03 辦理系爭土地住宅規劃設計、請照等相關作業之一切事
04 宜，原告正嘉公司所為之一切行為效力均及於本人乙情，
05 為被告所不爭執（見不爭執事項(二)），依該授權書之意
06 旨，原告葉榮嘉就系爭工程之辦理及系爭契約之簽訂，委
07 由原告正嘉公司代理被告葉榮嘉為之，而被告所執系爭契
08 約亦附有該授權書，足認被告係明知原告正嘉公司為原告
09 葉榮嘉之隱名代理人，不因該授權書有欠缺簽章即認無代
10 理之效力，原告主張系爭契約之甲方當事人為原告葉榮
11 嘉，核屬有據。

12 (二)系爭契約屬委任契約之性質

13 1.按稱承攬者，謂當事人約定，一方為他方完成一定之工
14 作，他方俟工作完成，給付報酬之契約。稱委任者，謂當
15 事人約定，一方委託他方處理事務，他方允為處理之契
16 約。關於勞務給付之契約，不屬於法律所定其他契約之種
17 類者，適用關於委任之規定。當事人之任何一方，得隨時
18 終止委任契約。民法第490條第1項、第528條、第529條、
19 第549條第1項分別定有明文。又委任與承攬於契約履行之
20 過程中，皆以提供勞務給付作為手段，在性質上同屬勞務
21 契約。然受任人提供勞務旨在本於一定之目的，為委任人
22 處理事務，其契約之標的重在「事務之處理」；至於承攬
23 人提供勞務乃在為定作人完成一定之工作，其契約之標的
24 重在「一定工作之完成」。

25 2.查系爭契約之名稱業已載明為「委任契約書」，契約當事
26 人載明為「委任人」及「受任人」，於前言段落亦載明
27 「『委託』乙方辦理規劃設計作業」，於系爭契約第3條
28 第1項前段明定：「乙方應善盡『受任人』之責，處理
29 「『委任事務』」。依照契約文義可知原告正嘉公司與被告
30 之真意為簽定委任契約，自不得捨委任契約之文字，再行
31 曲解為承攬契約；又系爭契約第4條第1項約定原告於被告

01 開始設計作業時，即應先給付10%酬金予被告，且就建造
02 執照取得前已按階段分別再給付10%、20%之酬金，此與
03 承攬契約重在工作之完成、完成工作始得受領報酬之性質
04 有異，兩造既未約定完成設計始受領報酬，而是在開始設
05 計之初即可請領，顯然不符民法第490條第1項承攬契約之
06 定義。是原告主張系爭契約為承攬契約云云，難認可採。

07 (三)原告葉榮嘉依系爭契約第9條第1、2項，得請求被告賠償逾
08 期違約金110,592元

09 1.系爭契約第2期工項「都市設計審議報告書完成」、第3期
10 工項「建造執照設計圖完成」並未逾期完成

11 (1)按所謂默示同意，除表意人之舉動或其他情事，足以間
12 接推知其有承諾之效果意思者外，倘單純之沈默，依交
13 易上之慣例或特定人間之特別情事，在一般社會之通
14 念，可認為有一定之意思表示者，亦非不得謂為默示之
15 意思表示（最高法院110年度台上字第1337號判決參
16 照）。

17 (2)經查，參以原告正嘉公司與被告於104年11月10日就系
18 爭契約簽訂系爭第一次增補契約，就系爭契約第3條約
19 定增列第3款酬金之計算，內容為：「乙方（指被告）
20 配合甲方（指正嘉公司）需求之修正作業，以及配合甲
21 方複委託官方送審時間之展延，增加乙方相關人事費、
22 官方審查配合作業之費用，甲方同意追加設計費金額合
23 計共新台幣伍拾萬元整（含稅），本合約總承攬設計費
24 調整為新台幣肆佰壹拾陸萬元整（含稅）。」為兩造所
25 不爭執（見不爭執事項八），又被告曾透過林錫源於10
26 4年5月22日以電子郵件寄送「104年5月21日會議紀
27 錄」、「150520北投葉公館集合住宅新建工程案會議討
28 論綱要」、「第8版次設計暨施工階段總期程」予原
29 告，有其提出電子郵件為憑（見本院卷二第262-264
30 頁），其中「第8版次設計暨施工階段總期程」之附註2
31 載明：「本進度表將配合各次會議結論與業主指示方

向，定期檢討修正。」，版次調整說明1記載：「配合水保送審進度調整建築執照審查進度，乃目前執照審查進度要徑。」，足認兩造均有定期檢討系爭工程之期程，再參以系爭第一次增補契約內容既已提及被告配合原告正嘉公司需求之修正作業，以及配合原告正嘉公司複委託官方送審時間之展延，增加被告相關人事費、官方審查配合作業之費用，原告正嘉公司同意追加設計費等語，衡情若被告於辦理第2期工項「都市設計審議報告書完成」有可歸責於被告遲誤之情事，何以原告正嘉公司仍同意簽立系爭第一次增補契約，並同意增加給付被告為辦理展延期程所生費用之酬金，卻未於增補契約提及被告遲延之情事，是由原告訂立系爭第一次增補契約可知，系爭契約所檢附之103年7月3日第4版次期程表業經原告默示同意調整為第8版次設計暨施工階段總期程，又依照第8版次設計暨施工階段總期程識別碼7「都市設計審議」自103年8月10日起，期間為240日，被告至遲應於104年4月7日完成系爭契約第2期工項「都市設計審議報告書」，又被告實際完成日期為同年2月2日，為原告所不爭執（見本院卷九第113頁），則被告辦理系爭契約第2期工項「都市設計審議報告書」，自無遲延之情事，原告主張被告應依第4版次期程表所示應於104年1月28日前完成，並非可採。

(3)原告正嘉公司與被告又於105年12月23日就系爭契約簽訂系爭第二次增補契約，就系爭契約第3條約定增列第4款酬金之計算，內容為：「第二次追加費用係乙方配合甲方相關官方水土保持送審時程延伸作業費、鄰地協商借地事宜、出席室裝協調會議、拆除執照單獨送審等務，乙方增加之人事費、送審相關圖面檢討及圖說修改作業費用，甲方同意追加設計費金額合計共新台幣拾陸萬元整（含稅），本合約總承攬設計費調整為新台幣肆佰參拾貳萬元整（含稅）。」為兩造所不爭執（見不

爭執事項(十))，且原告於辦理系爭第二次增補契約前，原告曾由其職員陳沚珊於105年12月21日寄發電子郵件予林錫源、被告副總經理林新興、協理林永欽，請被告及林錫源協助彙整目前建照的進度狀況及預估取照的時程；被告曾由其協理林永欽於同年月23日寄發電子郵件予原告職員陳珊，於信件中說明並提供修正後第15版次進度表檔案等情，亦為原告所不爭執（見不爭執事項(九)），顯見兩造於協商系爭第二次增補契約時，原告業已知悉第15版次期程表之內容，方與被告簽立系爭第二次增補契約。又系爭第二次增補契約提及第二次追加費用係被告配合原告正嘉公司相關官方水土保持送審時程延伸作業費、鄰地協商借地事宜、出席室裝協調會議、拆除執照單獨送審等務，被告增加之人事費、送審相關圖面檢討及圖說修改作業費用，原告正嘉公司同意追加設計費等語，顯見兩造於訂立系爭第二次增補契約時，業已知悉系爭工程因原告正嘉公司相關官方水土保持送審時程延伸之情形，倘原告認係可歸責於被告之原因，致水土保持送審時程延伸，何以仍願意於系爭第二次增補契約同意增加酬金，而非係援引系爭契約主張賠償逾期違約金，原告正嘉公司既同意簽立系爭第二次增補契約，足見兩造已同意以第15版次期程表為系爭契約之期程表。再參以第15版次期程表，系爭契約第3期工項「建造執照設計圖完成」為識別碼10「彙整送照圖」，自104年2月26日起，期間為50日，被告至遲應於同年4月17日完成第3期工項「建造執照設計圖」，被告係於同年月16日完成一節，為原告所不爭執（見本院卷九第113頁），原告主張被告應依第4版次期程表所示應於104年1月18日前完成，亦非可採。

(4)原告雖主張依系爭契約第9第1項後段約定，應經被告與原告正嘉公司以書面同意進度之修正，始生效力云云，查系爭契約第9條第1項後段固約定：「若因可歸屬於甲

01 方因素致使設計進度落後，則乙方設計進度依雙方議定
02 修正之進度表順延之，惟此項進度修正需經雙方書面同
03 意為準。」惟兩造於簽訂系爭第二次增補契約前，業經
04 被告提供第15版次期程表予原告，已說明如前，系爭第
05 二次增補契約更說明系爭工程因原告正嘉公司相關官方
06 水土保持送審時程延伸之情形，雖兩造未將第15版次期
07 程表合併於系爭第二次增補契約一同簽立，然原告正嘉
08 公司既同意因水土保持送審時程延伸而增加給付酬金予
09 被告，顯見原告業已同意以第15版次期程表作為系爭工
10 程及契約之辦理期程依據，否則原告正嘉公司理應依系
11 爭契約第9條第1項前段追究被告之遲延責任，而非同意
12 給付增加之酬金，是原告主張依系爭契約第9條第1項後
13 段約定，兩造未以書面同意第15版次期程表，難認可
14 採。

15 2.系爭契約第4期工項「建造執照核准」因可歸責於被告而
16 逾期，逾期日數為128日

17 (1)經查，第4期工項「建造執照核准」依第15版次期程表
18 識別碼12「建築執照審查（雜併建）」之開始時間為10
19 4年4月6日，工期為700日，應於106年3月6日完工乙
20 情，有第15版次期程表在卷可參（見本院卷二第79
21 頁）。又被告於106年1月17日進行建造執照掛號一節，
22 有被告提出建管處執照申請案件進度可憑（見本院卷二
23 第80頁），被告雖抗辯建管處預定於同年月26日完成執
24 照申請，卻遲至同年7月12日始核發建造執照，顯係不
25 可歸責於被告事由所致云云，惟查，參以前開建管處執
26 照申請案件進度查詢表下方之「詳細办理流程」表可
27 知，被告於建造執照掛號後，經建管處逾106年3月3
28 日、同年4月7日、同年月20日通知被告補正、修改文
29 件，此參「詳細办理流程」表「序號02、驗收補正」、
30 「序號10、通知修改」、「序號18、通知修改」紀錄即
31 可知悉；且被告於106年4月20日經通知修改，將文件補

齊後，建管處隨即自106年5月1日重新進行簽核程序，並於106年5月10日完成審查程序，共歷經10日，核屬於法定期限內審查完竣，是由建管處多次通知被告辦理補正、修改之過程可知，應係因被告提出建造執照之申請有缺漏或不合規定之情事，致須修改或補正，第4期工項「建造執照核准」之遲延，自屬可歸責於被告，被告空言稱係因建管處未於106年1月26日審查完竣，而非可歸責於被告云云，難認可採。

(2)又系爭工程之建造執照於106年7月12日發照一節，有被告提出都發局建造執照存根為佐（見本院卷二第82頁），被告本應於106年3月6日完成第4期工項「建造執照核准」，卻遲至同年7月12日完成，原告依系爭契約第9條第1項約定，請求被告給付逾期違約金，即屬有據。又依系爭契約第9條約定之每日逾期違約金為864元（計算式： $4,320,000 \times 20\% \times 1\% = 864$ ），原告葉榮嘉請求被告給付逾期違約金110,592元，核屬有據。

(3)被告雖抗辯上開逾期係可歸責於原告正嘉公司所致云云，為被告並未就原告正嘉公司有何歸責事由提出事證說明，其此部分抗辯，難認可採。

3.系爭契約第5期工項「五大管線送審核准」並無可歸責於被告逾期之情事

(1)經查，原告於106年7月12日取得建造執照後，於106年8月7日提供五大管線相關申請文件供原告正嘉公司用印一節，為原告所不爭執（見不爭執事項(七)），雖經原告向被告表示原告正嘉公司之負責人姓名有誤載，惟被告辯稱其於同年月10日修正後即將上開申請文件再寄送予原告，並經葉哲宏於同年月11日簽收等語，有被告提出國內快捷/掛號/包裹查詢、掛號函件執據為憑（見本院卷二第273-274頁）；又被告於同年月15日以電子郵件寄送「合約終止協議書」予原告正嘉公司，並於電子郵件中說明五大管線送審作業待協議書簽訂後將正式啟動

送審作業，敬請原告正嘉公司協助五管送審圖說用印申請等語，有電子郵件在卷可稽（見本院卷七第145-146頁），然原告正嘉公司則於同年月18日委託律師向被告發函，並說明系爭工程於變更設計監造人後就相關設計有修改之必要，被告須同意無償提供規劃、設計之圖樣、圖說及圖檔並配合進行修改，原告正嘉公司使同意合意終止系爭契約等語，亦有該律師函附卷可參（見本院卷七第147-148頁），被告則於同年月22日委託律師發函予原告，並於函文中說明被告並未同意無償提供修改等服務，並催告原告正嘉公司應於106年8月31日以前於五大管線相關申請文件簽認及用印，如逾期未提供，被告將於同年9月1日終止系爭契約等語，亦有該律師函在卷可憑（見本院卷七第149-151頁），足見被告並未怠於處理系爭工程第5期工項「五大管線送審」事宜，並一再催促原告正嘉公司應於申請相關文件完成簽認及用印，兩造雖因協商合意終止契約之事宜，導致五大管線相關申請文件未能簽認及用印，嗣並因被告於106年9月15日委由律師發函予原告，終止系爭契約（見不爭執事項(六)），則被告未能辦理後續第5期工項「五大管線送審核准」，自不能有歸責於被告之事由。

(2)原告雖主張都發局於106年10月30日以函文表示系爭工程應辦理變更設計，而變更設計辦理完成始能辦理五大管線申請送件云云，並提出都發局106年10月30日北市都建字第10638924600號函為憑（見本院卷三第70頁），惟查，被告於106年8月10提出五大管線申請文件予被告正嘉公司用印簽認乙情，業經說明如前，原告正嘉公司遲至被告終止系爭契約仍未辦理用印及簽認，縱使都發局於106年10月30日以函文通知辦理系爭工程須變更設計，亦不能以發生在後之事由，推認原告正嘉公司於106年8月11日至同年9月15日間得執該事由拒絕在申請文件上用印簽認，原告主張五大管線之申請文件須

待變更設計辦理完成始能辦理云云，並非可採。

(3)至原告另聲請向臺北市政府工務局水利工程處、臺北自來水事業處、臺北市政府消防局、中華民國電機技師公會台北市北區電信審驗處、臺北市政府工務局衛生下水道工程處，分別函詢「如因建築地下層結構變更與外牆退縮致建造執照須變更設計時，是否將導致已經核准設計圖審之雨水下水道管線、自來水管線、消防安全設備、電信設備及污水下水道用戶排水設備須重新送件審核」，惟本院認系爭工程之變更設計與被告函請原告辦理五大管線申請文件之用印無涉，此部分無調查之必要，應予駁回。

4.綜上，系爭契約第4期工項「建造執照核准」因可歸責於被告而逾期，逾期日數為128日，原告葉榮嘉依系爭契約第9條約定第1、2項約定請求被告給付逾期違約金110,592元，核屬有據。逾此部分之請求，則無理由。至原告另引用民法第229條第1項、第231條、第502條等規定為前開請求，因均係就是否可歸責於被告而有遲延之情事之要件為相同判斷，且經認定如前，是就不應准許部分，爰不再贅為說明。

(四)原告依民法第226條第1項、第227條、第544條、系爭契約第9條第4款規定，請求被告賠償其委任林錫源辦理變更設計及委任系爭工程後續監造，所增加酬金704,000元，並無理由

1.當事人之一方，於不利於他方之時期終止契約者，應負損害賠償責任。民法第549條第2項本文定有明文。

2.查被告就系爭工程複委任林錫源建築師辦理設計及監造工作一節，為兩造所不爭執（見不爭執事項(三)），原告雖主張都發局於106年9月12日以函文通知符合簽證項目之抽查10項缺失等語，並提出都發局106年9月12日北市都建字第10634969000號函為憑（見本院卷一第51-52頁），而被告抗辯其於同年月21日向都發局提出建築執照抽查後辦理變更報備申請書等語，亦有該申請書、建管處收件收據在卷

01 可稽（見本院卷三第65-69頁），都發局復於同年10月30
02 日以北市都建字第10638924600號函通知原告葉榮嘉106年
03 9月21日報被申請書之變更內容已涉及變更設計，請依建
04 築法規辦理等語（見本院卷三第70頁），被告並於106年1
05 0月30日以函文通知原告正嘉公司，內容略以被告配合建
06 管處於106年10月3日建築執照抽查，系爭工程建築執照申
07 請圖說作業所為之「變更設計」，業已完成臺北市建築施
08 工會繳款程序、變更設計圖說，請原告正嘉公司儘速與被
09 告聯絡，並協助用印，及告知系爭工程後續具體辦理方
10 式，以利工進等語，有電子郵件及函文在卷可稽（見本院
11 卷七第176-177頁），原告正嘉公司再於106年11月8日以
12 函文通知被告，內容略以：因建管處於106年10月3日進行
13 本案建築執照建築圖說抽查，指出本案建築結構不符「臺
14 北市山坡地地形申請建築之整地原則」並要求辦理變更設
15 計，被告雖主動表示願協助辦理，然拒絕簽署切結書承諾
16 不向本公司請求額外費用，及於4個月內完成變更設計等
17 事項，為免被告前後態度反覆不一致影響原告正嘉公司權
18 益，原告正嘉公司公司已告知不同意由被告辦理系爭工程
19 之變更設計等語，有該函文在卷可佐（見本院卷一第53-5
20 4頁），由此可知，被告雖已終止系爭契約，然就系爭契
21 約存續期間所辦理建造執照申請事項，因建管處於抽查時
22 發現缺失，並須辦理變更設計事宜，被告並未以系爭契約
23 終止為由拒絕辦理，反係主動聯繫原告正嘉公司願意配合
24 辦理變更設計事宜，本件雖因原告正嘉公司一再要求被告
25 簽署切結書承諾無償辦理未果，惟原告正嘉公司以此拒絕
26 被告辦理變更設計，其理由難認正當；原告正嘉公司既不
27 願讓被告辦理變更設計，則其嗣再委任被告所複委任之林
28 錫源辦理變更設計（見不爭執事項(二)），尚難認其得請求
29 因此增加支付之酬金704,000元。是原告依民法第226條第
30 1項、第227條、第544條、系爭契約第9條第4款規定，請
31 求被告賠償其委任林錫源辦理變更設計及委任系爭工程後

續監造，所增加酬金704,000元，並無理由。

(五)原告依系爭契約第9條第4款，請求被告賠償原告就訴外人葉哲宏105年7月13日至108年7月12日房屋租金5,400,000元，並無理由

原告雖主張因有可歸責於被告債務不履行之情事，致系爭工程迄今尚未完工，原告自105年7月13日至108年7月12日須支出0000000元之租金云云，惟查，系爭工程曾經兩造訂立系爭第一次增補契約、系爭第二次增補契約，均難以認定被告有延宕工程之情事，業經本院說明如前，本件僅有爭契約第4期工項「建造執照核准」因可歸責於被告而逾期，逾期日數為128日，系爭工程並經被告於106年9月15日終止系爭契約，亦經認定如前，系爭工程於系爭契約終止後，而仍繼續延宕遲延之事由是否係可歸責於被告所致，並未見原告為舉證說明，且原告提出租賃契約書（見本院卷一第64-67頁）之承租人為葉哲宏，並非原告葉榮嘉或正嘉公司，亦難據以認定所受損害之人為原告葉榮嘉或正嘉公司，是原告依系爭契約第9條第4款，請求被告賠償原告就訴外人葉哲宏105年7月13日至108年7月12日房屋租金5,400,000元，並無理由。

五、綜上所述，原告葉榮嘉依系爭契約第9條第1、2項，請求被告給付110,592元，及自起訴狀繕本送達翌日即107年3月21日（本院卷一第75頁）起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。原告正嘉公司因非系爭契約之當事人，其備位之訴請求被告給付6,857,408元（計算式：0000000－000000＝0000000），亦無理由，應予駁回。

六、本判決所命被告給付之金額未逾500,000元，依民事訴訟法第389條第1項第5款規定，應依職權宣告假執行。至原告就敗訴部分陳明願供擔保聲請宣告假執行，因訴之駁回而失所依據，不予准許。另被告就原告勝訴部分陳明願供擔保，聲請宣告免為假執行，合於法律規定，爰酌定相當之擔保金額

01 宣告之。

02 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提出之證
03 據，經本院審酌後，核與判決之結果不生影響，爰不一一論
04 駁，併此敘明。

05 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項本
06 文。

07 中 華 民 國 110 年 12 月 30 日
08 工程法庭 法 官 蔡子琪

09 以上正本係照原本作成。

10 如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若
11 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不
12 命補正逕行駁回上訴。

13 中 華 民 國 110 年 12 月 30 日
14 書記官 簡吟倫