

臺灣臺中地方法院民事判決

110年度訴字第3047號

原告 李澤昌建築師事務所即李澤昌

訴訟代理人 洪明儒律師

被告 通業技研股份有限公司

法定代理人 紀崇楠

訴訟代理人 葉耀中律師

上列當事人間請求給付報酬等事件，經於民國111年11月29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74,478元，及自民國110年11月26日起至清償日止，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100分之15，餘由原告負擔。

四、本判決原告勝訴部分，得假執行；但被告如以新臺幣74,478元，為原告供擔保後，則得免為假執行。

五、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告訴之聲明：

（一）被告應給付原告新臺幣（下同）666,769元，及自起訴狀繕本送達之翌日（即民國110年11月26日）起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

（二）願供擔保，請准宣告假執行。

另陳述：

（一）兩造前於109年10月8日簽立「委託規劃設計監造合約書」，由原告受託辦理被告位於台中市西屯區工業區31路26-2號之廠辦增建規劃設計委任契約（下稱系爭契約），有契約書可憑（本院卷一第23-26頁）。依系爭契約第三條之約定，原告受被告委託辦理繪製設

01 計圖樣及編訂施工說明書、請領建造執照（不包括拆
02 除執照）、依法監造（依臺中市建築管理自治條例第
03 29條規定執行法定勘驗監造行為）、報告書（污水納
04 管報告書、地下水補注報告書、鑽探報告書）、法規
05 諮詢及檢討等事務。

06 （二）原告業已完成規劃設計、繪製設計圖樣及編訂施工說
07 明書等工作，且於110年3月8日完成建造執照之送件
08 程序（掛號號碼：000-00000000-00），交由主管機關
09 即臺中市政府都市發展局建築管理課審核，且原告時
10 常向承辦公務員詢問建造執照審核進度並立時回報被
11 告。上述建造執照申請，本已通過初審及複審，嗣因
12 承辦股長認為系爭建案應繳納停車空間代金約120萬
13 元。被告如予以繳納後，即可通過審查而取得建造執
14 照。原告人員陳盈婷隨即於110年9月6日以通訊軟體L
15 ine通知被告上情，有Line對話截圖可據（本院卷一
16 第27-28頁）。

17 （三）詎被告未依通知繳納上述停車空間代金，更於110年9
18 月23日以電子郵件通知原告終止系爭契約，有被告11
19 0年9月23日電子郵件可憑（本院卷一第29頁）；原告
20 遂以110年10月5日台中淡溝郵局616號存證信函，請
21 被告於收受後5日內與原告聯繫確認繳納方式，以利
22 完成建造執照之審核，有存證信函及收件回執影本可
23 佐（本院卷一第31-37頁）。惟被告仍於110年10月21
24 日以台中漢口路郵局406號存證信函表示拒絕，亦有
25 存證信函可據（本院卷一第39-41頁）。

26 （四）依約被告本應支付原告之服務酬金共1,066,700元
27 （本院卷一第26頁），除系爭契約中有關使照跑照項
28 目，屬取得建造執照後始能處理之事務（即總價款1
29 0%）尚未完成外，其他部分原告均已完成。按當事人
30 預期不確定事實之發生，以該事實發生時為債務之清
31 償期者，倘債務人以不正當行為阻止該事實之發生，

類推適用民法第101條第1項規定，應視為清償期已屆至，況委任契約重在提供勞務而為事務之處理，至於有無完成一定之工作，則非所問。因此，如受任人已為事務之處理，並於委任關係終止及為明確報告顛末後，不問事務是否已發生預期效果或成功，原則上即得請求報酬。原告既已通知被告繳納前述停車空間代金後，即可通過審查而取得建造執照，惟被告卻拒絕繳納代金，而阻止前述事實之發生。原告既已依約完成上述委任事務，並已向被告為報告（本院卷一第103-104頁、第149-156頁），至於是否符合被告之預期，尚非被告所得拒絕給付之原因。是原告自得依系爭契約第四條第（二）項約定，向被告請求該項第3點之報酬213,340元。

（五）系爭契約附表二所定之增建面積為288坪（本院卷一第26頁），惟建造執照申請時之設計總樓地板面積為391.9坪，增加103.9坪【計算式：319.9坪－288坪＝103.9坪】，因建築師、結構技師、消防技師等3項費用，係依建造執照申請面積計算。是依系爭契約第四條第（四）款約定，被告應就所增加之面積，另行給付原告308,951元【計算式：（720,000元＋73,200元＋86,400元）÷288坪×103.9坪＝317,328元，再按附表二之優惠比例：1,066,700元÷1,095,600元＝97.36%，計算317,328元×97.36％＝308,951元】。

（六）受任人因處理委任事務，支出之必要費用，委任人應償還之，並付自支出時起之利息。另增加原合約未載明服務內容，則另行議定酬金。民法第546條第1項、系爭契約第四條第（四）項定有明文。依系爭契約第三條第（四）項約定，拆除執照本非原告受託之事項，兩造嗣合意由原告代為申辦拆除執照，有都發局卷內拆除執照申請書、概要表、委託書可證（本院卷一第477-479頁）。原告爰參考「臺中市大臺中建築

01 師公會會員各項代辦業務成本參考表」（本院卷一第
02 43-44頁），向被告收取代辦拆除執照之費用50,000
03 元

04 （七）依系爭契約第三條約定，原告受任範圍本不含簡易水
05 土保持事項，兩造嗣合意追加由原告處理，原告已依
06 約完成並經臺中市政府水利局函准，有臺中市政府水
07 利局函文影本可稽（本院卷一第45-46頁），原告並
08 因此而代墊技師費用58,000元，有大莊土木技師事務
09 所報價單、收據及支票可憑（本院卷一第47-49
10 頁）；另依系爭契約第四條第（五）項約定，酬金不
11 含規費、審查費。原告另代墊「地下水補注地質敏感
12 區安全評估報告書審查費」21,000元，有社團法人臺
13 中市土木技師公會電子發票證明聯及收據可證（本院
14 卷一第51-52頁），亦應由被告支付。

15 （八）再依系爭契約附表二約定，其中鑽探報告為50,000
16 元，但備註3另約定若調閱後無原始鑽探報告書，則
17 需重新鑽探及出具新報告書，則需再增加70,000元。
18 前者係指有原始鑽探報告書可使用，只須建築師委託
19 土木技師辦理簽證者，費用為50,000元；後者則係指
20 「無鑽探報告」或「有鑽探報告但須經簽證」，而本
21 件系爭建案基地之原始鑽探報告書，乃為舊廠房設計
22 時由前所有人委託他人設計，被告並無正本可供建造
23 執照申請使用。原告乃另委託土木技師另行製作鑽探
24 報告及簽證，並由原告同負簽證之連帶責任，有鑽探
25 報告書簽證、鑽探報告建築師簽證表可憑（本院卷一
26 第203-209頁、卷二第21頁），是除土木技師辦理簽
27 證外，尚須原告為建築師簽證以負連帶責任，故費用
28 上除原定之50,000元外，應再給付原告70,000元。

29 （九）基上，被告本應再給付原告721,291元【計算式：21
30 3,340元+308,951元+50,000元+58,000元+21,000
31 元+70,000元=721,291元】。因被告業已終止系爭

01 契約，原告已無須再代為申請使用執照，是扣除系爭
02 契約附表二使照跑照56,000元按優惠比例折扣後之5
03 4,522元【計算式：56,000元 $\times$ 97.36%=54,522元】，
04 原告尚得請求被告給付之金額計為666,769元【計算
05 式：721,291元－54,522元＝666,769元】。

06 (十) 被告雖稱原告遲延給付及對停車空間之設計不當，致
07 未能取得建造執照云云。但查，系爭廠辦增建案之室
08 內裝修部分，乃由被告另行委託他人設計，故設計圖
09 面需由原告與室內設計師協力完成，再將圖面提供被
10 告確認，如需修改，亦需兩造及設計師三方溝通始行
11 定案，所需時間較長，況辦理廠辦增建另應將作業人
12 數及製程，向經濟部工業局申請核定，加以基地位在
13 台中市工業區內，所應齊備之資料、文件，另需向工
14 業區管理處查詢。原告因須待被告確定「製程作業人
15 數」後，方能進行廠辦設計，蓋「製程作業人數」多
16 寡，會影響衛生設備數量、廁所大小等廠房空間利
17 用。被告直至110年1月25日方取得經濟部工業局「核
18 定製程作業人數：29人」函文（本院卷一第109
19 頁），致需增加衛生設備，因而壓縮廠房其他空間，
20 兩造及設計師亦需更多時間討論及修改圖面，方能申
21 請建造執照及掛號，原告自無遲延情事。又建築物新
22 建、改建、增建、變更用途，依都市計畫法令、都市
23 計畫書規定設置停車空間。建築物依規定應附建防空
24 避難設備或停車空間；其防空避難設備因特殊情形施
25 工確有困難或停車空間在一定標準以下及建築物位於
26 都市計畫停車場公共設施用地一定距離範圍內者，得
27 由起造人繳納代金，由直轄市、縣（市）主管建築機
28 關代為集中興建。建築技術規則建築設計施工編第59
29 條、建築法第102條之1分別定有明文。臺中市政府並
30 制訂有「臺中市建築物附建防空避難設備或停車空間
31 檢納代金及管理使用自治條例」。被告委託原告設計

01 系爭廠房，依法應設置5個停車空間；原告已依被告
02 之基地面積、法定需設置停車空間等客觀情事，進行
03 5個停車空間之規劃設計，自己盡專業上之義務。但
04 嗣未獲主管機關所接受，而僅被接受3個停車空間之
05 設計，另2個停車空間則須繳納代金。此係因被告之
06 基地面積有限，而非原告規劃設計不當所致，自不能
07 以審核結果未如預期，而謂原告有所過失，況兩造並
08 未曾以「被告不須繳納停車空間代金」作為契約約定
09 之內容，被告所稱原告就停車空間之設計不當，乃有
10 誤解。原告如依都發局之要求補繳代金，即可取得建
11 造執照，是原告在設計及審查法規上，並無缺失，僅
12 因主管機關承辦股長對法規之見解不同，非原告所能
13 預見，原告亦已將主管機關承辦股長之意見，告知被
14 告，原告自無可歸責之事由，被告如對繳納代金不
15 服，可提起行政訴訟救濟。原告怠於繳納停車代金，
16 亦不願提起行政救濟，致建造執照申請遭駁回，應不
17 可歸責於原告等語。

18 二、被告答辯聲明：

19 （一）原告之訴及假執行聲請均駁回。

20 （二）如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

21 另陳述：

22 （一）兩造間之系爭契約，業因有可歸責於原告之事由，經
23 被告書面通知終止在案，原告不得再向被告請求報
24 酬、其他規費及代墊費用：

25 1、按受任人處理委任事務，應依委任人之指示，並
26 與處理自己事務為同一之注意，其受有報酬者，
27 應以善良管理人之注意為之。若有可歸責於受任
28 人之事由，於事務處理未完畢前契約業告終止
29 者，受任人即不得就已處理之部分請求報酬。

30 2、查系爭建案之建造執照申請，原告曾多次表明及
31 許諾被告，至遲於110年1月20日可進行建造執照

掛號申請，及在110年6月4日可取得建造執照，但卻多次遲延而未依約履行，除有Line群組訊息之對話紀錄及原告在白板上簽名所承諾之進度翻拍圖片可參外，另據證人楊筑聿證述在卷。足認原告確有遲延申請及未能取得建造執照之事實。

3、系爭建造執照申請，於111年3月8日送件後，仍因原告所檢送之資料存在諸多缺失，導致建造執照之申請，遭主關機關多次函命補正而遲延，而補正項目均屬原告事先準備及投注專心注意力或自我檢查即可避免，足見原告專業能力欠缺及態度散漫，未盡善良管理人之注意義務，導致建造執照之申請送件遲延且未獲核准。

4、上開補正內容中有「避難逃生路徑未檢討」之缺失，對照原告所畫設原證17（本院卷一第125頁）所示編號②、③停車位，因有礙逃生動線致不能設置，法定停車位數量因而不足。可知原告一開始即未就避難逃生路徑為妥適檢討，明顯存在過失。

5、因原告之專業智識不足，導致多項不應發生或可事先預防之缺失發生，遲誤兩造所約定應完成建造執照申請之時程，更因未積極改善缺失，導致臺中市政府函知駁回建造執照之申請。

（二）原告自始未就依法應設置停車位法規，及如遭認定違法而致停車位不足時之備案，向被告為說明及分析，嗣就停車位編號②及編號③之設置，更因規劃不當而未獲許可，顯有過失而未盡善理管理人之注意義務：

1、依都發局檢送建造執照申請資料中原告簽證檢附之「變更使用執照檢討項目簽證表」及附註內容可知，原告以建築師身份遞件申請建造執照，除針對圖說以外，尚須針對其規劃或遞件圖說之各個項目，檢討是否符合現行規定，並簽證負責。

01 此亦為原告之注意義務範圍。

02 2、上開檢討項目簽證表中針對「停車空間」設有獨
03 立之檢討項目，如有設計不合法規之情事，自屬
04 原告之疏失。依證人方成楓、趙崇鋆到庭證述可
05 知，系爭停車位編號②位置未與其他空間作防火
06 區劃，另該位置前方另有編號③停車位，車輛出
07 入會有問題，且編號③停車位，和鐵捲門有所重
08 疊，鐵捲門亦需修改。原告如爭執主管機關股長
09 之認定有疑義，且自認所為設計合於法規，應負
10 舉證之責。然原告接獲通知上述編號②、編號③
11 停車位之設置不合規定後，並未告知被告其自認
12 設計合於法規，也未告知被告其主觀上另認主管
13 機關之認定不合法及被告可行之救濟途徑，亦未
14 主動積極研究其他方式而與被告討論如何解決，
15 而僅告知被告應繳納鉅額代金。可見原告就該2
16 個停車位之設計確有問題而非適法，顯有違善良
17 管理人注意義務。況果若系爭基地無法設置5個
18 合法停車位，則原告本於專業，亦應事先告知被
19 告，但原告就法規檢討、依法須設置之停車位規
20 劃及設計等依約應負之義務，均未盡其注意義
21 務，其有過失，至為顯然。

22 (三) 系爭建案係因原告對委任事務無法處理，也未盡善良
23 管理人注意義務之可歸責於原告之原因，而被駁回申
24 請，與原告所指稱被告拒絕繳納停車空間代金無關：

25 1、被告初始原本僅要增建兩層樓之廠房，係因原告
26 建議「既然要蓋，容積率也夠，所以建議蓋到4
27 層，增加的建築費不會太多」，始同意興建4
28 層，但因建築面積之增加，導致停車位數量亦須
29 增加，惟原告當初並未一併告知，嗣始推諉所餘
30 空間不足設置停車位。是本案之所以需劃設5個
31 停車位，係因原告建議被告增建為4層廠房所

01 致。

02 2、原告之受任範圍及應辦理事項，依約包含「法規
03 諮詢及檢討，解釋工程設計上之疑問」，但原告
04 遲至110年9月6日始告知被告，其所規畫設計之
05 其中2個停車位不合規定，需繳納繳納停車位代
06 金120萬之情，顯見原告未盡其應提供被告法規
07 諮詢及檢討，解釋工程設計上之疑問之委任目的
08 自而有違約定。

09 3、原告為受託處理建築設計規劃、申領建造執照及
10 監造工程之專業建築師，就相關應備文件、應辦
11 理事項、圖面設計規劃及涉及之法規檢討與審
12 查，本應為合法之圖面規劃。然原告未事先告知
13 被告，基地是否有足夠空間可供規畫足夠之停車
14 位，及有否需繳納停車代金之可能。未盡其善良
15 管理人之注意義務。另依都發局函覆資料，本案
16 建造執照申請駁回之原因，並非因被告未繳納停
17 車代金所致，都發局簡便行文表(稿)正本的左上
18 方黏貼之紅色書籤記載「在1樓停車空間與避難
19 動綜區劃缺」，可知此為建造執照申請被駁回之
20 主要原因，並非原告片面所稱因被告不願繳納代
21 金所致。

22 (四) 被告前已支付原告達約定報酬總額之70%，超過原告
23 已處理部分所可請領之報酬額度，原告自不得再向被
24 告請求其他報酬、規費及代墊費用：

25 1、系爭契約第四條第(二)項之約定，僅為服務酬金
26 約定之給付時點，不代表各該當下原告業已完成
27 相對應報酬數額之工作內容。此觀被告於簽約時
28 給付320,010元，但當下原告僅作部分前置法規
29 分析工作，其餘工作均尚未開始進行，後續尚有
30 法規分析工作義務應履行，自不能以原告已收取
31 此部分報酬即謂原告已完成所有法規分析工作。

- 01 2、兩造固約定建造執照許可後，被告應給付原告21
02 3,340元，另最後一期款(使照取得款)為106,670
03 元，惟建造執照許可後，到使照取得之間，尚有
04 諸多原告尚未執行辦理之項目，相對應之報酬不
05 只106,670元。
- 06 3、依建築師公會建築師業務章則第13條：「委託人
07 若將工程分割委託數建築師時，建築師酬金按下
08 列比例付給之：…三、僅委託現場監造時，按第
09 11條總酬金百分之35付給。」規定，系爭契約約
10 定原告受託辦理「規畫設計及下列各項事務：…
11 (五)依法監造、辦理監造有關事項，依台中市建
12 築管理自治條例第29條規定執行法定勘驗監造行
13 為」。可知「監造」事項所對應之酬金，應占總
14 酬金之百分之35，而監造屬系爭契約原告應辦理
15 事項，原告亦不否認其並未辦理，被告所支付之
16 金額既已達70%，自無須再行給付原告任何費
17 用。
- 18 4、依原告所提附表二、110年9月9日初審缺失補正
19 事項4之補正內容說明及原證24鑽探報告書可
20 知，系爭建築執照申請案之鑽探報告，乃係引用
21 被告基地原有之鑽探報告書，並未重新鑽探，也
22 未出具新鑽探報告書。是原告依系爭契約附表二
23 備註3約定，以本案無原始鑽探報告書需重新鑽
24 探及出具新報告書為由，要求增加70,000元費
25 用，與事實不符，並無理由。
- 26 5、原告另以總設計樓地板面積為391.9坪，增加10
27 3.9坪為由，依原約定內容比例應收取308,951元
28 云云，但未見其列出坪數計算方式、範圍及檢附
29 相關證據資料為證，且實際上系爭契約自始即約
30 定增建4層廠房，至終並無追加坪數之討論。
- 31 6、簡易水保申請費58,000元部分，除基於前述理

01 由，被告無須再予支付外，另原告所提原證八之
02 大莊土木技師事務所報價單日期為109.09.16，
03 原告同意之簽章日期為109.09.17，然系爭契約
04 簽立日期為109.10.08，可見原告在兩造簽約前
05 即已知悉本件需申請水保，但原告卻故意不事先
06 告知被告，且故不將此項費用納入原委任範圍，
07 其借專業知識及資訊之優勢，隱瞞此節欺騙被
08 告，此部分請求，有違誠信原則，亦不應准許等
09 語。

10 三、法院得心證之理由：

11 （一）本院整理兩造不爭執事項如下：

- 12 1、兩造於109年10月8日簽立系爭契約（見本院卷一
13 第23-26頁），由被告委任原告辦理系爭廠房增
14 建設計案，約定總報酬為1,066,700元（含
15 稅）。
- 16 2、被告業已給付原告第1及2期款320,010元及426,6
17 80元。
- 18 3、卷附Line群組對話內容均為真正。
- 19 4、系爭建造執照申請案之掛號收文日期為110年3月
20 8日，其間歷經台中市政府都發局5次複審及補正
21 通知，嗣因逾期未完成補正，而於110年12月8日
22 為台中市政府都發局退件在案。
- 23 5、被告於110年9月23日以電子郵件對原告為終止契
24 約之通知。

25 （二）原告主張受被告委任辦理系爭廠房增建設計案，業已
26 完成建造執照之申請送件，嗣因被告未遵期補正停車
27 空間代金之繳納，致遭都發局退件，原告爰請求被告
28 給付：第3期款213,340元、因建造執照所申請之總樓
29 地板面積增加所應增加給付之308,951元、拆除執照
30 及簡易水土保持事項非原本委託之範圍，應另給付代
31 辦拆除執照費用50,000元及簡易水土保持技師費用5

01 8,000元及地下水補注地質敏感區安全評估報告書審
02 查費21,000元、另因鑽探報告須經土木技師及原告簽
03 證，故應增加給付70,000元，合計721,291元，扣除
04 尚未進行之使照跑照折扣費用54,522元，原告尚得請
05 求被告給付666,769元等語。惟為被告所否認，並以
06 前揭情詞，資為答辯。

07 (三) 按基於私法自治及契約自由原則，當事人得自行決定
08 契約之種類及內容，其契約類型不以有名契約為限。
09 又契約之定性及法規適用之選擇，乃對契約本身性質
10 予以法律上之評價，而委任與承攬，雖皆為提供勞務
11 給付，性質上同屬勞務契約，然受任人提供勞務旨在
12 本於一定之目的為委任人處理事務，重在「事務之處
13 理」；至於承攬，則在完成一定之工作，重在工作之
14 完成。原告本主張系爭契約之性質為承攬，被告則抗
15 辯乃係委任，原告嗣已更正其主張並改依委任為請
16 求，另委任契約乃最典型之勞務契約，民法第529條
17 並規定關於勞務給付之契約，不屬於法律所定其他契
18 約之種類者，適用關於委任之規定。兩造既不爭執系
19 爭契約之定性為委任，則本件即應適用關於委任之規
20 定，合先敘明。

21 (四) 稱委任者，謂當事人約定，一方委託他方處理事務，
22 他方允為處理之契約，民法第528條定有明文。又受
23 任人處理委任事務，應依委任人之指示，並與處理自
24 己事務為同一之注意，其受有報酬者，應以善良管理
25 人之注意為之；受任人因處理委任事務有過失，或因
26 逾越權限之行為所生之損害，對於委任人應負賠償之
27 責，同法第535條、第544條亦分別定有明文。是受任
28 人處理委任事務時，受有報酬者，即應以善良管理人
29 之注意為之。又受任人因處理委任事務，支出之必要
30 費用，委任人應償還之，惟同法第549條另規定當事
31 人之任何一方，得隨時終止委任契約。當事人之一

01 方，於不利於他方之時期終止契約者，應負損害賠償
02 責任。但因非可歸責於該當事人之事由，致不得不終
03 止契約者，不在此限。且同法第548條規定受任人應
04 受報酬者，除契約另有訂定外，非於委任關係終止及
05 為明確報告顛末後，不得請求給付。另委任關係，因
06 「非可歸責於受任人」之事由，於事務處理未完畢前
07 已終止者，受任人始得就其已處理之部分，請求報
08 酬。

09 1、依卷附兩造所不爭執形式上為真正之Line群組對
10 話內容觀之，兩造所屬人員及被告所另行委任之
11 室內設計師即證人楊筑聿（匿稱：楊米奇）等
12 人，迄至100年2月間，尚在就系爭廠房之平面及
13 立面圖說進行討論（見本院卷一第159-164
14 頁），此部分既涉及到被告及被告之履行輔助人
15 之協力事項，則原告嗣於100年2月底3月初辦理
16 系爭建造執照之掛號送件，尚難認有不當稽延之
17 可歸責於原告之時程延誤事由。

18 2、原告辦理系爭建造執照之掛號送件雖難認有不當
19 之稽延，惟建築設計乃屬建築師之專業，除因業
20 主有不當之指示或要求外，建築師受業主之委任
21 辦理建案設計及建造執照之申請，自應本於應有
22 之專業，盡善良管理人之注意義務，依相關規定
23 為業主進行相關受任事項之處理。經查：

24 (1). 證人楊筑聿到庭結證：伊自營大圓設計有限
25 公司，當初是被告先找伊，請伊介紹建築
26 師，被告當初有表示要進行舊辦公室整修及
27 鐵皮廠房部分變為二層樓使用，於是伊就找
28 原告參與，三方一起會商，原告表示依土地
29 狀況，鐵皮廠房可以拆除並興建成4層樓之
30 建物，被告接到訊息後，經內部討論，就同
31 意以4層樓方式進行規劃，針對設計的方向

01 達成共識後，就交由原告進行結構設計，結
02 構圖出來後，伊再進行室內設計等語（見本
03 院卷二第156-157頁）。客觀上足認鐵皮廠
04 房拆除並改建成4層樓建物，確為原告自始
05 所為之建議。

06 (2). 依卷附系爭建造執照之送件及審查資料所
07 示，系爭建造執照申請案之掛號收文日期為
08 110年3月8日，其間歷經台中市政府都發局5
09 次補正及複審通知，嗣更因停車空間之規劃
10 不當，致對防火避難動線造成阻礙而為台中
11 市政府都發局通知補正在案。此情亦經證人
12 方成楓、趙崇鋆到庭分別結證：「我在都發
13 局建造執照管理科…職位是幫工程師…收文
14 時間，是以相關申請文件右下角張貼的條碼
15 做為依據…建造執照的審核順序如下：承辦
16 建築師先將相關申請書件、圖說送公會登
17 記，然後再送交市政府收文，我們收文掛號
18 後，會把相關資料再送交建築師公會進行初
19 驗…初驗時建築師公會是本於協助建築師的
20 一種服務…不會針對實質內容進行審查…初
21 驗後會把卷宗交回市政府。市政府承辦人員
22 於收到資料後就開始進行初審…補正內容如
23 果不敷使用，會另行製作附表，都是以電子
24 化傳送…同時也會以紙本方式發文給起造人
25 及建築師…補正通知…（本案依卷內資料最
26 後是否有因停車位、逃生避難動線的問題而
27 要求補正？）是。第25頁簡便行文表浮貼的
28 標籤紙，紅色標籤紙確實是我寫的、我蓋章
29 的，下方黃色的標籤不是我所寫的，是趙股
30 長寫的。第26頁所示的彩色照片有二個停車
31 位，審核結果我們認為②、③號停車位在設

計上有礙逃生動線…當初針對停車位規劃位置，我們…是以電話通知建築師事務所人員…電話中我除了告訴事務所人員有關車位的問題外，我還有告訴黃色便條紙的其他事項…針對這九項我們未另行以書面通知補正…至於第21頁退件的函稿僅是我們定型式的方式做退件通知，實際上未有補正內容並不是3/10的補正通知未補正，而是8月間以電話口頭通知的九項檢討內容未補正…當時我的股長和我討論停車位問題看法與我相同…後來我們認為他們沒有補正黃色便條紙所寫內容，所以沒有再陳就退件了…（建造執照駁回原因不只是2號停車位？）是，不只2號停車位，還有其他8項原因…」、「（黃色標籤紙，此標籤紙是否你貼的？）是我貼的，是我大約在8/11前1、2日左右審查過程中寫的內容，大部分只是提醒建築師、告訴他們忘記檢討。當時在我習慣性的審查過程中，如有發現書圖內沒有這些項目要檢討的話就會告訴他們要檢討…在辦理退件過程中，我有問承辦人員，是否尚未補正？他有告訴我還未補正，因此我同意退件…2號車位確實有下列問題：1、前面有其他車位，車輛出入會有問題。2、停車空間需與其他空間做區劃，但本件並未有區劃…三號停車位現在看來因為和鐵捲門有重疊，所以鐵捲門需要修改…目前來看我認為不符合規定。那可以減縮面積或繳納代金解決此問題…我們並未告訴原告繳納代金的問題…因為這是原告自己會處理的問題…這個案子在複審過程中，都是承辦人員處理，直

01 到我8月份寫黃紙條退核之後，後來建築師
02 才有來找我…我會針對我退稿的理由來跟他
03 們說明哪些問題要處理…承辦人員表示確實
04 未在6 個月內補正，且會影響我們的公文績
05 效，加上可以重新申請，因此最後退件…依
06 照圖面資料來看…要解決車位不足問題，可
07 能必需拆除部分建物拓寬車道，或者設置上
08 下層機械式車位解決…我們會叫他們去檢討
09 車位問題，如果他們取消車位而導致車位不
10 足的時候，我們會將車位不足問題照會停管
11 處，代金問題是由停管處處處理…」（見本院
12 卷二第67-75頁）。

13 (3). 被告原有之鐵皮廠房拆除並改建成4層樓建
14 物一情，既為原告自始所為之建議，而非締
15 約後始因被告要求而致增加樓地板之設計面
16 積，加以原告為專業建築師，其為被告送件
17 申請建造執照時，原即為5個法定停車位之
18 設計，足見原告建議被告將原有之鐵皮廠房
19 拆除改建為4層建物時，對系爭建案將因此
20 而應設置5個法定停車位一節，應有知悉，
21 然其嗣所提出用以申請建造執照之停車位設
22 計規劃，卻忽略防火避難區隔及車位出入之
23 考量，致為主管機關通知應予檢討及補正，
24 且除停車位之設置外，另尚有證人所述黃色
25 便利貼上所載其他事項仍需補正。綜合上
26 情，足認原告就所受委任辦理系爭建案之規
27 劃設計及建造執照之申請，確有未盡其本於
28 專業所應負之善良管理人注意義務情形。

29 (五) 爰就原告所為各項請求，分述如下：

30 1、第3期委任報酬213,340元：

31 原告就所受委任辦理系爭建案之規劃設計及建造

01 執照之申請，既有未盡其基於專業上所應負之善
02 良管理人注意義務之情形，而有可歸責於原告之
03 事由存在一節，已如前述，則被告據以終止系爭
04 契約，自屬有據。另依民法第548條第2項規定反
05 面解釋，原告既有可歸責之終止事由存在，則其
06 於委任事務處理未完畢前就已處理之部分，仍不
07 得請求報酬。是原告依系爭契約第四條第(二)項
08 約定，請求被告給付第3期之委任報酬213,340
09 元，即非有理。

10 2、設計面積增加費用308,951元：

11 被告原有之鐵皮廠房拆除並改建成4層樓建物，
12 既為原告自始所為建議，而非締約後始由被告為
13 增加樓地板而為設計面積變更之要求一節，亦如
14 前述；另系爭契約之附表所示各項計價項目，均
15 為原告本於專業所事先掌握及主導編列，而非由
16 被告所行列計。是原告嗣以其所自行列計之系爭
17 契約附表二所載設計面積與建造執照申請時之設
18 計總樓地板面積存在有103.9坪之差距為由，訴
19 請被告應就面積差距另行給付308,951元費用，
20 並非有理。

21 3、代辦拆除執照申請費用5萬元：

22 原告主張系爭契約所約定之原委任內容並未包含
23 拆除執照申請在內一節，前已為被告所不否認
24 （見本院卷一第40頁），另原告確有於申辦系爭
25 建造執照之同時，一併為被告申辦拆除執照之申
26 請（見本院卷一第477-479頁），而拆除執照與
27 建造執照之申請，本可分別為之，加以主管機關
28 所為應行檢討之事項，並未包含拆除執照之申請
29 事項在內，則原告依「臺中市大臺中建築師公會
30 會員各項代辦業務成本參考表」（本院卷一第43
31 -44頁）所示，請求被告給付代辦拆除執照費用5

萬元，應屬有據。

4、簡易水土保持事項技師費用58,000元及地下水補注地質敏感區安全評估報告書審查費21,000元：依系爭契約第三條所示，原告原受任範圍亦不含簡易水土保持事項在內，又系爭建案之基地，依法應辦理簡易水土保持事項，原告復已委由大莊土木技師事務所進行，且經臺中市政府水利局函准在案，有臺中市政府水利局函文影本可稽（本院卷一第45-46頁），原告因之支出技師費用58,000元及地下水補注地質敏感區安全評估報告書審查費21,000元，亦有大莊土木技師事務所報價單、收據、支票及社團法人臺中市土木技師公會電子發票證明聯及收據可證（本院卷一第47-49頁、第51-52頁），尚無從以原告未於系爭契約中列計為由，即認原告有故意不事先告知被告而欺騙被告之舉。是原告訴請被告給付此部分技師費用58,000元及地下水補注地質敏感區安全評估報告書審查費21,000元，應為有理。

5、額外之鑽探報告簽證費用7萬元：

原告雖另謂依系爭契約附表二約定，以無原始鑽探報告書而需重新鑽探及出具新報告書為由，認被告應再給付7萬元云云。惟查，系爭契約中原已約定如有原始鑽探報告書可使用時，被告所需給付之費用為5萬元，此項費用並未明示僅限於委託土木技師辦理簽證而不含原告以建築師身分所為簽證在內，至該約定備註中所指應另行給付7萬元者，乃指無原始鑽探報告可供使用而需重新鑽探及出具新報告時，始有適用。本件原告乃係使用被告廠房原有之鑽探報告書，並未另為被告重新鑽探及出具新報告。是原告以其有在原有之鑽探報告上簽證為由，請求被告應另行給付其

鑽探報告費用7萬元，即非有理。

(六) 基上，原告所得請求被告給付之項目及金額，計為：
代辦拆除執照申請費用5萬元、簡易水土保持事項之
技師費用58,000元、及地下水補注地質敏感區安全評
估報告書審查費21,000元，合計129,000元，再以原
告所自承尚未進行之使用執照跑照折扣後費用54,522
元扣除後，則被告所應再行給付予原告之金額應為7
4,478元。

四、綜上所述，原告訴請被告給付666,769元及利息，就其中被
告應給付原告74,478元，及自110年11月26日起至清償日
止，按週年利率百分之5計算之利息範圍內，為有理由，予
以准許；逾此部分所為主張，則非有據，應予駁回。又本件
所命被告給付之金額未逾50萬元，應依職權就原告勝訴部分
宣告假執行；另准被告得供擔保而免為假執行之諭知。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法與舉證，核與
判決結果無影響，至原告所已領取之報酬已否逾應領之金
額？核屬被告得否另行請求原告賠償或返還之爭議，既未經
被告為反訴主張或抵銷之抗辯，本院自毋庸加以審酌，而不
逐一論述，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 111 年 12 月 29 日
民事第四庭 法 官 林宗成

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 111 年 12 月 29 日
書記官 林玟君