

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度簡上字第116號

上訴人 陳重嘉

被上訴人 景玉珠

訴訟代理人 涂朝興律師

上列當事人間請求給付報酬事件，上訴人對於民國112年11月10日本院臺中簡易庭112年度中簡字第981號第一審判決，提起上訴，本院於民國114年3月7日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人方面：

(一)上訴人起訴主張：被上訴人於民國111年8月29日委任上訴人，就被上訴人所有坐落臺中市○○區○○段000○○000地號土地，向主管機關辦理解除農舍套繪事宜，約定每筆土地之報酬為新臺幣（下同）12萬元，並簽訂委任契約書（下稱系爭契約），被上訴人已給付定金2萬元，及819地號土地（下稱系爭819地號土地）之部分報酬4萬元，其中813地號土地已完成解除農舍套繪，兩造並合意將定金2萬元充為813地號土地報酬之一部分（813號土地之報酬已給付完畢），另上訴人亦已完成系爭819地號土地之解除套繪事宜，惟向被上訴人請求給付尾款8萬元遭拒，爰依系爭契約之法律關係，向被上訴人請求尾款8萬元及懲罰性違約金10萬元等語。

(二)上訴人於本院補陳：

1.被上訴人原本僅委託上訴人辦理（73）年雅鄉建營使照字第046號農舍使用執照解除套繪事宜（即大雅區寶雅段813地號土地），於洽談期間，被上訴人再提出寶雅段814、819地號土地之合併、分割案曾遭臺中市雅潭地政事務所（下稱雅潭地政事務所）111年7月7日雅測補字第Y00012號補正通知，

01 該補正原因為系爭819地號土地「已加註套繪管制」，及提
02 出臺中市政府都市發展局（下稱都發局）111年7月1日中市
03 都建字第0000000000號函，依該函說明二所載：「另查819
04 地號土地屬85年雅鄉建營照字第22號建築執照套繪在案..」
05 等語，嗣因被上訴人於期間無法補正，而遭111年8月3日雅
06 潭地政事務所駁回（土地合併、分割）申請案，故被上訴人
07 於111年8月29日提供雅潭地政事務所補正及駁回通知書及辦
08 理合併分割草案圖，委任上訴人辦理上述土地合併、分割
09 案，並簽訂系爭契約。上述雅潭地政事務所通知書及都發局
10 函均闡明系爭819地號土地已加註套匯管制，被上訴人委託
11 辦理寶雅段814、819地號土地合併分割案，旨在辦理814地
12 號土地上之違章工廠，因工廠管理輔導辦法第28-1條規定，
13 為使農地違章工廠納管便於合法化，需與814地號土地合併
14 分割，以爭取足夠基地面積，被上訴人依據上訴人所提供都
15 發局111年12月22日中市都建字第1110281980號函，業已完
16 成上述土地合併、分割，且上訴人向都發局建管科申請「釐
17 正地籍套繪著色管制已解除農地套繪」之請求，內文附有雅
18 潭地政事務所補正通知書影本，故而都發局建管科才將副本
19 抄送雅潭地政事務所，旨揭大雅區寶雅段814、819地號非屬
20 85年雅鄉建營使照字第22號農舍建執執照範圍，「未受本局
21 建築物套繪」，此回覆上訴人亦算是「另類解除套繪之態
22 樣」，被上訴人才能完成寶雅段814、819地號土地合併、分
23 割案件，可證被上訴人委任上訴人真正之意思表示為寶雅段
24 819地號土地合併、分割。按農業用地興建農舍辦法第12條
25 第2項規定，已申請興建農舍之農業用地，直轄市、縣
26 （市）主管建築機關應於地籍套繪圖上將已興建及未興建農
27 舍之農業用地分別著色標示，未經解除套繪管制不得辦理分
28 割，由此法規反義解釋，本案寶雅段814、819地號已完成合
29 併分割，便已完成解除套繪。是以，被上訴人真正目的（土
30 地合併、分割）已完成，上訴人已完成委任事項，被上訴人
31 應履行契約條款給付報酬。

01 2.原審以上訴人稱「我釐清之後，這筆（指819地號土地）最
02 後沒有套繪」為判決依據，茲因上訴人於簽訂系爭契約後，
03 於111年9月16日行文大雅區公所申請補發85年雅鄉建營使照
04 字第22號使用執照及竣工圖說，以便辦理解除套繪事宜，大
05 雅鄉公所於111年9月21日雅區公建字第1110023034號函覆，
06 得知此85年雅鄉建營使照字第22號建築執照套繪在案，農舍
07 申請基地為大雅鄉六張犁段85-8地號（重測後為寶雅段815
08 地號），並無寶雅段819地號，故而答覆原審819地號並無受
09 套繪，原審斷章取義，上訴人不服判決之引用，又上訴人若
10 無前款作為（即111年12月21日函文都發局建管課），雅潭
11 地政事務所會准予辦理合併分割案嗎？被上訴人於原審雖為
12 撤銷意思表示以為答辯，惟上訴人完成委任事項起訴在前，
13 而被上訴人於112年3月10日為之抗辯在後，顯然違反法律規
14 定，不符合程序。從而，上訴人爰依民法第528條、第529
15 條、第532條之規定，委任事項既已完成，自得請求報酬，
16 於法有據。

17 二、被上訴人則以：

18 (一)上訴人雖稱其向都發局申請「釐正地籍套繪著色管制」，都
19 發局回覆系爭寶雅段第814、819地號2筆土地非屬85年雅鄉
20 建營使照字第22號農舍建築執照範圍，未受本局建築物套
21 繪，亦算是另類解除套繪態樣，被上訴人方能完成合併分
22 割，已達到被上訴人目的，自應依約給付報酬等語，然上訴
23 人既主張系爭819地號土地「未受本局建築物套繪」「亦算
24 是另解除套繪之態樣」，則系爭819地號土地未受套繪乙
25 節，已無疑義，且上訴人自承並非實際解除套繪，又何來委
26 任事務完成之問題。茲就系爭819地號土地未受建築物套繪
27 管制乙節，及本件法律關係之實質及其效力問題，分述如
28 下：

29 1.依臺中市大雅區公所（下稱大雅區公所）關於系爭農舍85雅
30 鄉建營使照字第22號暨竣工圖之記載可知，其建照字號為85
31 雅鄉建營造字第22號，建築地點則位於大雅鄉六張犁段85-8

01 地號（即重測後之寶雅段815地號土地），是以大雅區公所1
02 11年6月30日雅區公建字第0000000000號函覆雅潭地政事務
03 所關於大雅區寶雅段814、819地號等2筆土地有無建築套繪
04 管制乙節之查詢，即載明「經查旨揭2筆地號土地無套繪資
05 料」，系爭819地號並無套繪管制甚明。再者，都發局於111
06 年12月22日就被上訴人函請修正85年雅鄉建營使字第22號農
07 舍建築基地六張犁85-8地號土地著色管制一案所為函文說明
08 三，亦表明「故旨揭大雅區寶雅段814、819地號等2筆土地
09 非屬85雅鄉建營使字第22號農舍建築執照範圍，未受本局建
10 築套繪」。是系爭814、819地號等2筆土地非上開農舍建築
11 執照範圍，未受建築物套繪乙節，至為明確。此外，上訴人
12 亦自承「這筆（指819地號）最後沒有套繪」，足見系爭819
13 地號土地實際並無建物套繪管制，兩造就此亦無爭執。

14 2.都發局於111年7月1日臺中市都建字第0000000000號函覆雅
15 潭地政之說明二雖記載「經查111年6月30日查閱本局建套繪
16 圖內容，寶雅段819地號目前並無建照套繪登錄資料…，另
17 查同段819地號土地屬85年雅鄉建營照字第22號建築執照套
18 繪在案，惟實際範圍應以地政機關鑑界測量為準。」等語，
19 惟其前、後段所載豈不矛盾？足見其說明二後段之「819地
20 號」係地號誤植所致。是則，本件系爭819地號土地自始即
21 未受套繪管制，無須亦無從解除套繪，解除套繪之委任標的
22 不存在，故所簽立之解除套繪契約書即為以客觀給付不能為
23 標的，依民法246條之規定為自始無效。退一步言，縱認系
24 爭契約有效，然系爭819地號土地套繪問題既因都發局111年
25 7月1日函文說明二後段之錯誤而來，雅潭地政事務所因之要
26 求補正，因而發生認知錯誤，而有系爭契約之簽訂，被上訴
27 人自得依民法第88條規定予以撤銷，且被上訴人以112年3月
28 之答辯狀為撤銷之意思表示，系爭契約亦已不存在，上訴人
29 自無請求給付委任報酬之依據。此外，系爭契約約定係以解
30 除套繪取得核准證明為付款條件，依原審關於承攬契約之認
31 定，上訴人既未完成解除套繪取得核准證明，上訴人亦無請

01 求給付委任報酬之依據與理由。再者，參以系爭契約中另一
02 筆813地號土地，即依程序辦理解除套繪，並經都發局於112
03 年7月17日核發准予變更使用函文，自不能徒以所謂「亦算
04 是另類解除套繪之態樣」即為約定報酬之請求。

05 (二)套繪管制係因應建物建築及法定空地等之管制而來，係建築
06 管理機關為避免土地重複利用或法定空地等之利用狀況違反
07 法令之情形所進行之管理，是若存在建物及法定空地等之問
08 題，始有套繪管制可言，若不存在建物及其法定空地等之管
09 制，自無所謂套繪管制之問題。倘當事人之土地確實存在建
10 物及其法定空地等之管制問題，未辦理管制解除，如何聲請
11 著色釐正？又豈能僅透過著色釐正之申請即可獲得套繪解除
12 之結果？反之，套繪解除一旦完成，著色釐正即隨之迎刃而
13 解，不待申請，亦不影響套繪解除之效果，足見解除套繪之
14 辦理與著色釐正之申請二者間，無論在事務之性質上、解決
15 標的、處理流程、處理方式及結果，以及處理之難度，皆有
16 不同，自不能混為一談。另觀諸系爭契約中另案813地號土
17 地解除套繪之辦理尚且涉及基地變更及轉移等情，與上訴人
18 著色釐正聲請書兩相對照，又何能比附援引，上訴人主張及
19 請求實無理由等語，資為抗辯。

20 三、原審經審理結果，駁回上訴人全部請求，上訴人不服提起上
21 訴，並上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)上開廢棄部分
22 被上訴人應給付上訴人18萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起
23 至清償日止，按週年利率5%計算之利息。被上訴人則答辯
24 聲明：上訴駁回。

25 四、兩造協議並簡化爭點如下(參本院卷第180至182頁之言詞辯
26 論筆錄)。並依本案相關卷證或判決格式做部分文字修正或
27 刪減文句。

28 (一)兩造不爭執事項：

29 1.兩造合約簽訂前，系爭土地合併事件補正駁回始末如下：11
30 1年6月17日，被上訴人向雅潭地政事務所申請土地合併；11
31 1年6月30日，大雅區公所雅區公建字第0000000000號函文，

01 就大雅區寶雅段814、819地號兩筆土地有無建築物套繪管制
02 一案，函覆雅潭地政事務所，「經查旨揭兩筆地號土地無套
03 繪資料，本所係自75年開始陸續辦理地籍圖套繪，惟案若屬
04 舊有核照案件，請貴所提供相關地號建築執照號碼俾便查
05 復」；111年7月1日，都發局中市都建字第0000000000號
06 函，就大雅區寶雅段814、819地號兩筆土地有無建築物套繪
07 管制一案，函覆雅潭地政事務所，「…寶雅段819地號土地
08 目前並無建照執照套繪登錄資料…；另查同段819地號土地
09 屬85年雅鄉建營造字第22號建築執照套繪在案，惟實際範圍
10 應以地政機關鑑界測量為準。」；111年7月7日，雅潭地政
11 事務所寄發補正通知書通知被上訴人，「台端聲請大雅區寶
12 雅段814、819地號土地合併分割一案，經查819地號已加註
13 套繪管制，請檢附法定分割證明文件…，以利後續及地號勘
14 查業務進行。」；111年8月3日，雅潭地政事務所寄發駁回
15 通知書予被上訴人，「台端於111年6月17日申請土地合併1
16 案，因下列原因，依地籍測量實施規則第213條規定駁回。
17 駁回原因：經通知應補正事項逾期未補正或未照通知補正事
18 項完全補正者」。

19 2.兩造於111年8月29日簽訂委任契約書（即系爭契約書），就
20 被上訴人所有臺中市○○區○○段000 ○000地號土地委託
21 辦理解除套繪事宜。關於承辦費用及其支付，依契約書第2
22 及3條之約定，每筆地號計價12萬元（兩筆總計共24萬
23 元），所定尾款於核准證明核發後，經受任人通知7日內給
24 付，否則加計懲罰性違約金10萬元，若無法辦理解除套繪，
25 無息退還訂金價款。

26 3.兩造契約所訂其中關於813地號土地之套繪解除，業經都發
27 局112年7月17日中市都管字第1120059461號函准予變更使
28 用，已完成解除套繪，連同定金2萬元，被上訴人已給付上
29 訴人共12萬元之承辦費用。

30 4.111年9月16日，被上訴人向大雅區公所申請補發捌伍年雅鄉
31 建營使照字第22號案內自用農舍使用執照及竣工圖，111年9

01 月21日，大雅區公所雅區公建字第1110023034號函覆，准以
02 辦理，並通知被上訴人領取。

03 5.111年12月21日，上訴人檢附被上訴人所申請及提供之農舍
04 使用執照及竣工圖，代被上訴人向都發局建管科遞交申請
05 書，申請「釐正85年雅鄉建營使字第貳貳號農舍建築基地六
06 張犁85-5地號，重測後寶雅段815地號農業用地著色管制，
07 誤以建築鄰地寶雅段814、819地號套繪管制」。

08 6.111年12月22日，都發局以中市都建字第1110281980號函覆
09 「旨揭大雅區寶雅段814、819地號等兩筆土地非屬85雅鄉
10 建營使字第22號農舍建築執照範圍，未受本局建築物套
11 繪。」。112年5月4日都發局中市都建字第1120095102號函
12 文並回覆原審，「查85雅鄉建營使字第22號農舍建築執照範
13 圍坐落重測前大雅區六張犁85-8地號土地，今為大雅區寶雅
14 段815地號土地」。

15 7.被上訴人因819地號土地之爭議協調事宜，已匯款給上訴人4
16 萬元。

17 (二)兩造爭執之事項：

18 1.系爭819地號土地是否曾存在建築物套繪管制？

19 2.兩造於111年8月29日所訂委任契約書，其中系爭819地號土
20 地部分，關於解除套繪之約定有無效力？被上訴人就上開約
21 定所為下列次序之抗辯，是否可採？

22 (1)兩造以不存在之委任事務為契約標的，依民法第246條之規
23 定自始無效，並無契約之效力。

24 (2)系爭819地號土地部分之簽訂，係因雅潭地政事務所之錯誤
25 補正通知所致，依民法第88條規定自得予以撤銷，被上訴人
26 以答辯(一)狀為撤銷之意思表示，並經原審113年3月29
27 日送達上訴人而發生效力，並不復有契約之效力。

28 3.被上訴人是否已完成兩造契約所訂套繪管制之解除？上訴人
29 主張「申請釐正地籍套繪著色，亦算是另類解除套繪之態
30 樣」，有無依據？

31 4.上訴人請求被上訴人應給付18萬元及其法定遲延利息，有無

01 理由？

02 五、本院得心證之理由：

03 (一)判決書內應記載之理由，如第二審關於攻擊或防禦方法之意
04 見及法律上之意見與第一審判決相同者，得引用之；如有不
05 同者，應另行記載。關於當事人提出新攻擊或防禦方法之意
06 見，應併記載之。民事訴訟法第454條第2項定有明文。而依
07 同法第436條之1第3項規定，上開規定於簡易訴訟程序之上
08 訴亦準用之。本件兩造前揭爭執之事項，均已經原審判斷
09 後，上訴人仍提起上訴續為爭執，本院綜合兩造全辯論意旨
10 及卷證，認本件結論與原審判斷結論相同，故引用原審判決
11 所記載之理由，另補充本院心證之理由。

12 (二)上訴人主張受被上訴人委託辦理寶雅段813、819地號土地解
13 除農舍套繪事宜，據被上訴人所提出之都發局111年7月1日
14 中市都建字第0000000000號函及雅潭地政事務所111年7月7
15 日雅測補字第Y00012號補正通知，分別說明「819地號土地
16 屬85年雅鄉建營照字第22號建築執照套繪」，或系爭819地
17 號土地「已加註套繪管制」等語，則可徵系爭819地號土地
18 係已加註套匯管制，有上開雅潭地政事務所111年7月7日雅
19 測補字第Y00012號補正通知書、都發局111年7月1日中市都
20 建字第0000000000號函在卷可稽（見原審卷第101至102頁、
21 第111頁），為被上訴人所否認，並以前詞置辯。經查，觀
22 諸都發局111年7月1日中市都建字第0000000000號函說明二
23 所載：「經111年6月30日查閱本局建套繪圖內容，寶雅段81
24 9地號目前並無建照套繪登錄資料．．；另查同段819地號土
25 地屬85年雅鄉建營照字第22號建築執照套繪在案．．」等
26 語，究系爭819地號土地有無受85年雅鄉建營照字第22號建
27 築執照套繪管制，其說明前後矛盾，顯有可議；復參諸大雅
28 區公所111年9月21日雅區公建字第1110023034號函所附之捌
29 伍雅鄉建營使照字第22號案內自用農舍使用執照及竣工圖所
30 示，建築地點係坐落大雅鄉六張犁段85-8地號（即重測後之
31 寶雅段815地號土地），可徵該農舍並非位於系爭819地號土

01 地，又大雅區公所就大雅區寶雅段814、819地號兩筆土地有
02 無建築物套繪管制一案，以111年6月30日雅區公建字第0000
03 000000號函覆雅潭地政事務所時說明：「經查旨揭兩筆地號
04 土地無套繪資料」等語（見原審卷第121至127頁、第104
05 頁），由上述函文可知系爭819地號土地並無受套繪管制。
06 又查，都發局就被上訴人函請修正寶雅段814、819地號土地
07 領有85雅鄉建營使字第22號農舍建築執照套匯一案，以111
08 年12月22日中市都建字第1110281980號函說明三說明：「故
09 旨揭大雅區寶雅段814、819地號等2筆土地非屬85雅鄉建營
10 使字第22號農舍建築執照範圍，未受本局建築套繪」等語
11 （見原審卷第卷117頁），復經原審函詢都發局查明寶雅段8
12 14、819地號土地是否為85雅鄉建營使字第22號建築執照套
13 乙情，都發局又以112年5月4日中市都建字第1120095102號
14 函回覆原審：「查85雅鄉建營使字第22號農舍建築執照範圍
15 坐落重測前大雅區六張犁85-8地號土地，今為大雅區寶雅段
16 815地號土地」，嗣再經本院函詢都發局系爭819地號土地是
17 否曾建築執照套繪1案，都發局再以113年12月13日中市都建
18 字第1130291189號函回覆本院：「另查85雅鄉建營使字第22
19 號農舍使用執照，範圍為重測前大雅區六張犁85-8地號，故
20 旨揭寶雅段819地號未受本局建築物套繪」等語（見原審卷
21 第175頁、本院卷第185頁），由上開都發局回函可知，系爭
22 819地號土地並非在85雅鄉建營使字第22號農舍建築執照範
23 圍，堪認系爭819地號土地自始未受建築物套繪管制，應屬
24 無疑。再查，上訴人於原審自承「我釐清之後，這筆（指81
25 9號土地）最後沒有套繪」（見原審卷第294頁），復於本院
26 113年4月26日準備程序期日稱「因為這一筆（指819號土
27 地）沒有被套繪住，一般解除套繪的核准證明是與本件的發
28 函內容確實不同．．，814、819地號都是聲請釐正，都發局
29 的部分則是發給雅潭地政函文表示已釐正，兩者的書面內容
30 確實不一樣。」等語（見本院卷第68至69頁），顯見上訴人
31 亦知悉系爭819地號土地並未受85年雅鄉建營照字第22號建

01 築執照套繪管制，是上訴人主張系爭819地號土地曾受套繪
02 管制，當屬無據。

03 (三)按稱承攬者，謂當事人約定，一方為他方完成一定之工作，
04 他方俟工作完成，給付報酬之契約；稱委任者，謂當事人約
05 定，一方委託他方處理事務，他方允為處理之契約。民法第
06 490條第1項、第528條分別定有明文。則委任與承攬固均屬
07 勞務契約，惟委任關係乃使受任人按一定目的之方向，為委
08 任人處理事務，著重於勞務本身，不以有一定之結果為必
09 要，於受任人依委任人指示處理事務後，無論有無結果，均
10 能獲得報酬；承攬關係則著重於服勞務之結果，而非勞務本
11 身，需以工作之完成始達契約目的，方能請求報酬，若承攬
12 無結果時，則不得請求報酬。是兩造間所定契約究屬承攬契
13 約或委任契約，應視兩造是否約定提供勞務者有完成一定工
14 作之義務，以及其報酬義務是否以完成一定工作為要件而
15 定，倘有上開約定者，其契約之性質為承攬，無上開約定
16 者，其契約之性質為委任。經查，兩造所簽立之系爭契約
17 (見原審卷第21頁)，雖名稱為委任契約書，而內容亦載有
18 「委任陳重嘉地政士事務所辦理」、「委任標的」、「委任
19 期間」、「受任人」等類似委任上訴人處理事務之用語，然
20 系爭委任契約書開頭即表明契約目的「茲為辦理農業用地解
21 除套繪」有關事宜，而系爭契約第1條第2項辦理權限亦明
22 定：就前列標示(即指813、819地號土地)分別辦理農業用
23 地解除套繪有關事宜，委任陳重嘉地政士事務所辦理；第3
24 條(承辦費用支付方式)第1項預收訂金約定：2萬元，若無
25 法辦理解除套繪無息退還定金價款；第2項尾款則約定：核
26 准證明核發後經受任人通知七日內給付等語；是觀諸系爭契
27 約約定內容，應係著重於完成一定工作為目的(即完成系爭
28 819地號土地之農業用地解除套繪之任務)，復參諸兩造有
29 關報酬之約定，若未能解除套繪則上訴人需退還定金，且需
30 待核准證明核發後始能請求尾款報酬，可徵被上訴人之給付
31 報酬義務亦係以上訴人是否完成一定工作為要件，揆諸前開

01 說明，系爭契約應屬承攬契約。是原審認兩造間系爭契約之
02 性質為承攬契約，核無不合。

03 (四)上訴人主張因其於111年12月21日向都發局建管科申請「釐
04 正85年雅鄉建營使字第貳貳號農舍建築基地六張犁85-5地
05 號，重測後寶雅段815地號農業用地著色管制，誤以建築鄰
06 地寶雅段814、819地號套繪管制」，故都發局以111年12月2
07 2日中市都建字第1110281980號函覆：「大雅區寶雅段814
08 、819地號等2筆土地非屬85雅鄉建營使字第22號農舍建築執
09 照範圍，未受本局建築物套繪。」等語，此回覆亦算是「另
10 類解除套繪之態樣」，且被上訴人依此函文完成814、819地
11 號土地合併、分割，是上訴人已完成委任事項，被上訴人應
12 依約給付報酬等語，有申請書、都發局111年12月22日中市
13 都建字第1110281980號函、及814、819地號土地合併分割草
14 圖、分割前、後地籍圖在卷可參（見原審卷第117至119頁，
15 本院卷第17至21頁），為被上訴人所否認，並以前詞置辯。
16 然查，申請土地解除套繪與申請著色釐正二者間，無論在事
17 務之性質上、處理流程、方式及效果上，皆有不同，有上訴
18 人申請著色釐正之申請書、都發局網站所下載之解除套繪申
19 請書、解除套繪（已變更為其他分區）書件檢視表、都發局
20 112年7月17日中市都管字第1120059461號813地號土地解除
21 套繪回函、都發局111年12月22日中市都建字第1110281980
22 號函在卷可稽（見原審卷第117至119頁、241至242頁，本院
23 卷第103至107頁），且上訴人於本院113年4月26日準備程序
24 期日亦自承都發局所函覆之解除套繪核准證明函文與表示已
25 釐正之函文內容確實不同，已如前述（見本院卷第68至69
26 頁），堪認申請土地解除套繪與著色釐正實屬有異，是上訴
27 人主張其申請系爭819地號土地著色釐正，亦算是另類解除
28 套繪之態樣等情，自不可採。又查，系爭契約屬承攬契約，
29 被上訴人給付報酬與否需視上訴人有無完成系爭819地號土
30 地解除套繪之義務，而系爭819地號土地自始未受建築物套
31 繪管制，業經本院認定如前，且依112年10月18日言詞辯論

01 期日上訴人自承「（問：系爭委任契約書第3條第1項約定，
02 若無法解除套繪，無息退還訂金價款，這是什麼意思？）沒
03 有完成委任事項」等語（見原審卷第293頁），可徵上訴人
04 亦知悉系爭契約之承攬目的係為完成解除套繪，然系爭819
05 地號土地既未受土地套繪管制，上訴人即無由完成解除農舍
06 套繪工作，主管機關當無核發解除農舍套繪之證明，上訴人
07 自不得依系爭契約之法律關係請求系爭819地號土地之報
08 酬，且被上訴人給付尾款之條件既未成就，自無違約而需負
09 賠償違約金之理，原審認上訴人此部分請求，應屬無據，理
10 由並無不合。是上訴人主張其已完成委任事項，被上訴人應
11 依約給付報酬等語，並不足採，應予駁回。

12 六、綜上所述，上訴人依契約法律關係提起本件訴訟，請求被上
13 訴人清償180,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日
14 止，按週年利率5%計算之利息，不應准許。原審為上訴人
15 敗訴之判決，核無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢
16 棄改判，為無理由，應予駁回。

17 七、本件事證已臻明確，兩造其餘訴訟資料及攻擊防禦方法，經
18 本院審酌後，認與判決結果尚不生影響，無逐一論述之必
19 要，附此敘明。

20 八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第
21 3項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

22 中 華 民 國 114 年 3 月 28 日
23 民事第五庭 審判長法官 陳文爵
24 法官 陳冠霖
25 法官 陳雅郁

26 以上正本係照原本作成。

27 本判決不得上訴。

28 中 華 民 國 114 年 3 月 31 日
29 書記官 丁于真