

臺灣臺中地方法院民事判決

114年度訴字第1935號

原告 大梵生態綠建築股份有限公司

法定代理人 李柏邵

訴訟代理人 李育錚律師

張祐誠律師

被告 禹樂空間整合股份有限公司

法定代理人 呂明志

訴訟代理人 謝富凱律師

林語澤律師

上列當事人間請求返還價金事件，本院於民國115年1月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：兩造前於民國113年8月13日簽訂怡安商場新建工程承攬合約書（下稱系爭承攬契約），約定由被告承攬位於臺中市○○區鎮○段00○00地號之「怡安商場新建工程」（下稱系爭工程），其承攬項目包含建築設計、景觀設計、申請建築執照及使用執照相關作業、建築營造工程、景觀工程、消防工程設備等作業，工程總價為新臺幣（下同）8,300萬元，原告已於113年9月12日預付作為申請建築執照承攬報酬之簽約款249萬元予被告，而系爭承攬契約第5條約定：「施工期限自113年10月1日起至114年9月31日止（領取建築執照及報開工起一年內完成），是被告依約應於113年10月1日前完成建築執照之請領申報開工，詎被告迄至114年4月間仍未完成建築執照之請領並申報開工，已然違反系爭承攬契約第5條之約定，嚴重影響原告之權利，原告業於114年4月1

01 4日以大字第1140401號函通知被告終止系爭承攬契約，被告
02 雖以114年4月18日禹字第114041801號函覆原告同意終止契
03 約，卻未配合原告辦理核算，而系爭承攬契約既經終止，被
04 告受領簽約款249萬元即無法律上原因。爰依民法第179條、
05 第182條第2項規定請求被告返還249萬元本息等語。並聲
06 明：(一)被告應給付原告249萬元及自起訴狀繕本送達翌日起
07 至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(二)原告願供擔保
08 請准宣告假執行。

09 二、被告則以：被告於簽訂系爭承攬契約後即開始著手辦理申請
10 建築執照業務，及委託訴外人拾稼建築師事務所、天立探勘
11 顧問有限公司、丞翊工程顧問有限公司、盛凱工程顧問有限
12 公司辦理如附表所示之業務事項，而系爭承攬契約第5條記
13 載之施工期間應指申請建築執照及申報開工完成後起算一年
14 內施工完成，並非原告所稱113年10月1日前領取到建築執照
15 及報開工，故被告並無違約之情；另原告本件請求權基礎為
16 民法第179條，則被告是否應於113年10月1日前完成辦理建
17 築執照與本件無涉；又被告於簽約前之113年5月24日起即開
18 始進行系爭工程，因系爭工程之設計規劃，業已分別支付22
19 0萬元、1萬2,600元予建築師事務所、丞翊工程顧問有限公
20 司，於系爭承攬契約簽約後更多次配合原告進行修改和調
21 整，致被告公司人力及資源消耗甚鉅，遠超過原告主張之24
22 9萬元，故原告主張不可採；再者被告自113年4月時即積極
23 配合原告進行系爭工程設計，迄至113年8月19日被告已完成
24 大部分之申請作業，達到建築執照掛件階段，惟原告後續要
25 求修改圖面時意見反覆不一，被告實無從配合，是系爭承攬
26 契約之終止不可歸責被告，被告亦無庸負返還簽約款之責等
27 語，資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁
28 回。(二)如受不利益判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

29 三、本院之判斷：

30 (一)按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
31 益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第

01 179條定有明文。另按報酬應於工作交付時給付之，無須交
02 付者，應於工作完成時給付之。工作係分部交付，而報酬係
03 就各部分定之者，應於每部分交付時，給付該部分之報酬。
04 工作已完成之部分，於定作人為有用者，定作人有受領及給
05 付相當報酬之義務。民法第505條第1、2項定有明文。又按
06 終止契約，僅使契約自終止之時起向將來消滅，並無溯及效
07 力，當事人原已依約行使、履行之權利義務，不受影響。而
08 當事人於契約終止前所受給付，既係本於斯時有效之契約，
09 自有法律上之原因，無不當得利之可言（最高法院96年度台
10 上字第97號判決參照）。再按終止契約，僅使契約自終止之
11 時起向將來消滅，並無溯及之效力，使契約自始歸於消滅。
12 故定作人在承攬契約有效期間內，因承攬人所為工作致受利
13 益，乃本於終止前有效之承攬契約而來，並非無法律上之原
14 因，與不當得利之要件不符（最高法院77年度台上字第69號
15 判決意旨）。末按解釋意思表示，應探求當事人之真意，不
16 得拘泥於所用之辭句，民法第98條定有明文。又按所謂探求
17 當事人之真意，如兩造就其真意有爭執時，應從該意思表示
18 所根基之原因事實、經濟目的、一般社會之理性客觀認知、
19 經驗法則及當事人所欲使該意思表示發生之法律效果而為探
20 求，並將誠信原則涵攝在內，藉以檢視其解釋結果對兩造之
21 權利義務是否符合公平正義（最高法院96年度台上字第286號
22 判決參照）。

23 (二)經查，系爭承攬契約第7條約定付款方式為依工程付款明細
24 表（下稱系爭明細表）進度請款，而本件原告給付予被告之2
25 49萬元，乃按照系爭明細表第1項次之「簽約金(申請建
26 造)：付款比例3%」給付，此為兩造所不爭執，並有系爭承
27 攬契約及明細表在卷可參(見本院卷一第17、20、450頁)，
28 又查系爭明細表內列有合計13項次，其中第2項次為「整地
29 完成(建造完成)」：付款比例2%」，顯見系爭明細表乃將
30 「被告為原告開始申請系爭工程之建造執照」與「取得系爭
31 工程之建造執照」予以分列，而區分不同階段訂定原告應給

01 付被告之款項比例；參以一般設計公司或承包商承攬建築或
02 裝修工程之全部或部分項目，如有包含建造執照之申請，其
03 是否經主管機關核准，或者經准許之建照執照內容是否符合
04 定作人之意思，其所涉主客觀因素多端，故約定依申請建造
05 執照之不同階段給付特定比例之報酬者，所在多有；佐以被
06 告確由於申請系爭工程之建造執照而進行如附表所示之工
07 作，並因此耗費相當之勞力、時間及費用，此有被告提出之
08 建築及景觀平面規劃與立面初步3D圖、建築立面3D渲染圖、
09 臺中怡安商場規畫設計會議資料、113年4月10日、同年5月7
10 日、同年7月1日及同年月11日臺中西總部商場設計會議、規
11 劃設計會議及規劃討論會、拾稼建築師事務所敷地計畫與規
12 劃資料、報價單、機電設計及圖面預審、天立探勘顧問有限
13 公司現場鑽探及取樣報告書、現場高程與地籍圖之測量套繪
14 成果圖及估價單、結構設計與計算書、兩造人員彼此與訴外
15 人即建築師王文宇之對話紀錄、被告給付款項與拾稼建築師
16 事務所之支付證明資料在卷可稽(本院卷一第57至405頁、卷
17 二第25至33頁)，可徵系爭工程本身暨其建造執照之申請與
18 取得具有相當程度之複雜性，並非僅由被告單純依照原告定
19 作之內容逕行繪圖填表即可完成，益徵系爭承攬契約中有關
20 付款方式及系爭明細表之約定，乃就系爭明細表中各項次之
21 工作部分明訂被告分別可請領之報酬，如此解釋方符合兩造
22 上開約定之真意。

23 (三)而查，原告對於被告所提出前揭資料及對話紀錄中含有相關
24 設計內容之形式真正性，及該等文件與設計內容均用以申請
25 系爭工程建造執照乙節，均不爭執，而僅爭執該等文件及設
26 計內容未經原告認可(見本院卷一第408頁)，可證被告已完
27 成系爭明細表第1項次所訂之工作即「申請系爭工程建造執
28 照」，無論是否已完成系爭明細表第2項次所訂工作即「取
29 得系爭工程之建造執照」，原告依約仍應將系爭明細表第1
30 項次部分之報酬249萬元給付予被告，實無所謂被告不當得
31 利可言。至於原告抗辯前開文件及設計內容未經原告認可、

01 其結構設計影響建物壽命而有風險等情，均屬承攬人所交付
02 之工作有無瑕疵或是否涉及不完全給付等問題，惟皆與承攬
03 人受領該部分報酬有無法律上原因無關，附此敘明。

04 四、綜上所述，原告依民法第179條、第182條第2項規定，請求
05 被告給付原告249萬元本息，為無理由，應予駁回。原告之
06 訴既經駁回，其假執行之聲請，亦失所附麗，應併予駁回
07 之。

08 五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
09 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
10 逐一論列，附此敘明。

11 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

12 中 華 民 國 115 年 2 月 25 日

13 民事第三庭 法 官 林秉賢

14 以上正本係照原本作成。

15 如不服本判決，應於送達後20日內向本院提出上訴狀（須附繕
16 本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

17 中 華 民 國 115 年 2 月 25 日

18 書記官 張雅慧

19 附表：

| 辦理業務單位 | 辦理事項 |
|----------|---|
| 被告 | 114年1月10日設計會議簡報、建築及景觀平面規劃、建築及景觀立面初步3D圖、建築立面3D渲染圖、臺中怡安商場規劃設計會議、113年7月1日臺中西總部商場規劃討論會議、113年7月11日臺中西總部商場規劃討論會議、113年4月10日臺中西總部商場設計會議、113年5月7日臺中西總部商場規劃設計會議 |
| 拾稼建築師事務所 | 敷地計畫與規劃/建築師設計 |
| | 建築師簽證及執照申請作業 |

| | |
|------------|---------------|
| | 公會審圖 |
| | 結構技師設計簽證 |
| | 水電消防技師設計簽證 |
| | 自來水審圖 |
| | 電信審圖 |
| | 機電設計/圖面預審 |
| 天立探勘顧問有限公司 | 現場鑽探及取樣 |
| 丞翊工程顧問有限公司 | 現場高程、地籍圖之測量套繪 |
| 盛凱工程顧問有限公司 | 結構設計/結構計算 |