

臺灣臺中地方法院民事判決

114年度訴字第280號

原告 振興印鐵製罐工廠股份有限公司

法定代理人 劉振隆

被告 大江土地開發股份有限公司

法定代理人 江彥林

被告 吳坤良建築師事務所

共同

訴訟代理人 李協旻律師

上列當事人間返還定金事件，本院於民國114年5月21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：

(一)原告與被告大江土地開發股份有限公司（下稱大江公司）於
民國111年4月間簽訂「振興印鐵製罐工廠（股）公司特定工
廠辦理土地變更編定執行合約書」（下稱甲契約），約定由
被告大江公司為原告辦理就坐落桃園市○○區○○段000地
號土地（下稱系爭土地），向主管機關申請辦理特定工廠土
地變更編定之事務工作及書圖製作，約定服務總費用為新臺
幣（下同）105萬元，原告迄今已支付定金26萬2500元與被
告大江公司，委託案辦理期間為簽約日起300個工作天完
成，因被告大江公司均未完成受託工作，顯已逾期，原告於
113年10月30日以三重二重埔郵局512號存證信函催告被告大
江公司限期履行，然被告大江公司仍未履約，原告依民法第
229條第1項、第254條等規定以起訴狀繕本送達解除契約，

01 並依民法第249條第3款規定，請求被告大江公司應加倍返還
02 所受定金即52萬5500元。

03 (二)又原告經被告大江公司介紹，另與被告吳坤良建築師事務所
04 (下稱被告吳坤良建築師)於112年7月25日成立2個委任契
05 約，其一係委託被告吳坤良建築師事務所為原告辦理系爭土
06 地及其上興建工廠之「現況地形測量及建築線申請」工作，
07 費用共5萬元(下稱乙契約)，其二為辦理系爭土地上興建
08 工廠之「協辦非都市土地變更編定用地計畫」、「建築物結
09 構補強設計簽證」及「申請建築執照」等工作(下稱丙契
10 約)。上開乙契約價金為5萬元、丙契約價金為308萬元，原
11 告共乙支付訂金33萬3000元。詎料，被告吳坤良建築師於11
12 2年10月間表明不願繼續履行乙、丙契約，且單方將所收款
13 項退還原告。原告爰依民法第249條第3款規定，請求被告吳
14 坤良建築師應加倍返還其所受定金，扣除被告吳坤良建築師
15 已匯回之款項後，請求給付33萬3000元等語。

16 (三)並聲明：1. 被告大江公司應給付原告52萬5500元，及自起訴
17 狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利
18 息；2. 被告吳坤良建築師應給付原告33萬3000元，及自起訴
19 狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利
20 息；3. 願供擔保，請准宣告假執行。

21 二、被告則以：

22 (一)大江公司：

23 1. 原告提出之甲契約詳載原告應協力之義務及委託之內容，原
24 告所給付之26萬2500元，係依甲契約第7條所給付之第1期服
25 務費，並非證約、成約或立約定金。又觀甲契約之內容，並
26 無以定金作為保留解除權代價，或作為兩造違約時最低損害
27 賠償額之預定，難認有解除定金或違約定金之約定，是原告
28 主張依民法第249條第3款請求大江公司加倍返還定金云云，
29 顯屬無據。

30 2. 原告委由大江公司依「特定工廠申請變更編定為特定目的事
31 業用地審查辦法」(下稱審查辦法)向主管機關申請使其未

01 經登記之工廠合法化，依甲契約第3條規定，原告工廠之建
02 築規畫配置平面圖必須先經過建築師簽證，土地的使用規劃
03 亦須先經建築師法規檢討，否則將違反甲契約第5條第1項第
04 3款第3目之規定，又依甲契約第7條，涉及建築師業務事項
05 均由原告委請被告吳坤良建築師自行處理。然因原告未經結
06 構技師簽證，也未取得拆除執照、建築執照，即先行施工拆
07 除樑柱、變更工廠格局，經被告吳坤良建築師與結構技師討
08 論後，認為原告此舉危及建築物結構安全，因於112年10月
09 間與原告合意終止契約，並將已收取之款項全數退回。且原
10 告後續均未能提出經建築師簽證之「土地使用計畫」給大江
11 公司，並非可歸責於被告大江公司未完成委任事項。又，被
12 告大江公司曾要求原告簽署同意書，倘若將來主管機關審查
13 「土地使用計畫」認定未符合建築法規，此不可歸責於被
14 告，但原告卻不願意簽署，再再可證本件係因原告未履行契
15 約義務，方導致被告大江公司未完成委任事項，並非被告大
16 江公司不願意辦理。

17 3.退步言，縱認甲契約經終止，然大江公司收取第1期服務費
18 用後，耗費大量時間研討案情，該等費用應屬大江公司之合
19 理委任報酬。況且，原告曾委託大江公司代為請建築師就合
20 約第1條所約定之位址辦理現況測量及建築線指定作業，大
21 江公司代為支出費用6萬8250元，依甲契約第7條「註」
22 (九)，本應由原告負擔等語，資為抗辯。

23 4.並聲明：(1)原告之訴及假執行之聲明均駁回；(2)如受不利之
24 判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

25 (二)吳坤良建築師：

26 1.依原告所提出之原證三「【建築線+測量】報價單（委任同
27 意書）」可知，原告於112年7月25日委任吳坤良建築師事務
28 所就所載工程地點、基地地號進行測量與建築線申請，並就
29 建築物細部測量，約定委任費用分2期給付。另參原證三
30 「報價單（委任同意書）」，原告於112年7月20日委任吳坤
31 良建築師事務所就所載工程地點、基地地號之工廠辦理補照

01 事宜，約定委任費用分6期給付，上開2份報價單均經原告及
02 吳坤良建築師事務所用印。足證，乙、丙契約均已成立，原
03 告乃依約給付第1期委任費用，性質上並非證約、成約或立
04 約定金。又依前述報價單記載內容並無以定金作為保留解除
05 權代價，或雙方違約時最低損害賠償額之預定，難認有解約
06 定金或違約定金之約定。

07 2.另，吳坤良建築師事務所與原告係合意終止乙、丙契約後，
08 已於112年10月20日、30日將委任費用全數返還原告。是
09 以，原告起訴請求吳坤良建築師加倍返還定金云云，並無理
10 由等語，資為抗辯。

11 3.並聲明：(1)原告之訴及假執行之聲明均駁回；(2)如受不利之
12 判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

13 三、本院之判斷：

14 (一)按契約因可歸責於受定金當事人之事由，致不能履行時，該
15 當事人應加倍返還其所受之定金。民法第249條第3款定有明
16 文。

17 (二)次按定金之性質，因其作用之不同，通常可分為：(一)證約
18 定金，即為證明契約之成立所交付之定金。(二)成約定金，
19 即以交付定金為契約成立之要件。(三)違約定金，即為強制
20 契約之履行，以定金為契約不履行損害賠償之擔保。(四)解
21 約定金，即為保留解除權而交付之定金，亦即以定金為保留
22 解除權之代價。(五)立約定金，亦名猶豫定金，即在契約成
23 立前交付之定金，用以擔保契約之成立等數種。上述各種定
24 金，非必各不相涉，互相排斥，交付一種定金，而兼具他種
25 作用者，事恆有之，應依契約之文字及當事人之真意決定之
26 (最高法院91年度台上字第635號、101年度台上字第1692號
27 判決意旨參照)。

28 (三)又按契約當事人之一方，為確保其契約之履行，而交付他方
29 之定金，依民法第249條第3款規定，除當事人另有約定外，
30 祇於契約因可歸責於受定金當事人之事由，致不能履行時，
31 該當事人始負加倍返還其所受定金之義務，若給付可能，而

01 僅為遲延給付，即難謂有該條款之適用（最高法院104年度
02 台上字第816號民事判決意旨參照）。

03 (四)原告依民法第249條第3款規定，請求被告大江公司應加倍返
04 還所受定金即52萬5500元，為無理由：

05 1.查，就原告與被告大江公司於111年4月間簽訂甲契約，約定
06 由被告大江公司為原告辦理就系爭土地，向主管機關申請辦
07 理特定工廠土地變更編定之事務工作及書圖製作，約定服務
08 總費用為105萬元，原告迄今已支付第一期款共26萬2500元
09 與被告大江公司等情，為兩造所不爭執（見本院卷第156-15
10 7頁），堪認為真。

11 2.原告固主張其已交付予被告大江公司之26萬2500元為定金性
12 質云云。然，原告係依甲契約第7條所約定之「第一期 簽約
13 完成時，甲方應支付乙方服務費 請款金額25萬元 稅金1.25
14 萬元」約定支付被告大江公司該26萬2500元，則依該約定文
15 字可認此筆26萬2500元屬於原告與被告大江公司契約成立
16 後，原告支付予被告大江公司之契約價金性質，當非屬證約
17 定金、成約定金或立約定金，又觀諸甲契約條款內容，均無
18 就該第一期款係作為契約不履行損害賠償之擔保，或為保留
19 解除權之代價等文義，是自難認該筆26萬2500元屬違約定金
20 或解約定金。既原告所交付予被告大江公司之26萬2500元非
21 屬定金，原告自無從主張民法第249條第3款之規定。

22 3.況且，依原告自陳，原告係認被告大江公司有逾期未履行契
23 約之給付遲延情事，依前揭說明可知，於此給付遲延之情形
24 亦無民法第249條第3款規定之適用。

25 4.是以，原告主張被告大江公司迄今未能就甲契約履行受託工
26 作，構成給付遲延情事，經原告催告被告大江公司仍未履
27 約，原告以本件起訴狀繕本送達以解除契約，並依民法第
28 249條第3款規定，請求被告大江公司應加倍返還所受定金即
29 52萬5500元，為無理由。

30 (五)原告依第249條第3款規定，請求被被告吳坤良建築師應加倍
31 返還所受定金，扣除被告吳坤良建築師已匯回之款項，應給

01 付33萬3000元，為無理由：

- 02 1.查，就原告與被告吳坤良建築師於112年7月25日成立乙、丙
03 2個委任契約，乙契約係約定由被告吳坤良建築師為原告辦
04 理系爭土地及其上興建工廠之「現況地形測量及建築線申
05 請」工作，費用共5萬元；丙契約係約定由被告吳坤良建築
06 師為原告辦理系爭土地上興建工廠之「協辦非都市土地變更
07 編定用地計畫」、「建築物結構補強設計簽證」及「申請建
08 築執照」等工作，費用共308萬元等情，為兩造所不爭執
09 （見本院卷第156-157頁），堪認為真。
- 10 2.原告固主張其就乙契約已交付定金2萬5000元、就丙契約已
11 交付定金30萬8000元，共計交付定金33萬3000元予被告吳坤
12 良建築師云云。然，依原告與被告吳坤良建築師均已簽章用
13 印完成之兩份報價單（委任同意書），就乙契約之費用約定
14 為5萬元，第一期款於訂立委任同意書時支付50%（即2萬500
15 0元），就丙契約之費用約定為308萬元，第一期款於訂立委
16 任同意書支付10%（即30萬8000元）（見本院卷第45-49
17 頁），可知原告主張其所交付予被告吳坤良建築師之33萬30
18 00元，屬於原告與被告吳坤良建築師契約成立後，原告所應
19 履行之委任報酬約定，當非屬證約定金、成約定金或立約定
20 金，又觀諸乙契約、丙契約條款內容，均無就該上開第一期
21 款係作為契約不履行損害賠償之擔保，或為保留解除權之代
22 價等文義，是自難認原告所主張已交付之33萬3000元屬違約
23 定金或解約定金。既原告所主張其已交付予被告吳坤良建築
24 師之33萬3000元非屬定金，原告自無從主張民法第249條第3
25 款之規定。
- 26 3.況且，依被告吳坤良建築師所提出其與原告負責人間於112
27 年10月間之通訊軟體對話截圖，顯示被告吳坤良建築師稱：
28 「劉董：我認為你的結構修改方法，為安全起見，應該重新
29 會同結構技師加以評估，自那天和你談後我都非常為你擔
30 心，所以我不想再繼續接的案子，抱歉」、「我和我們結構
31 技師討論，因風險太大他們不想接你這個案子，所以我也無

01 法做下去。建議你找原來幫你設計的技師討論，以確保安
02 全。」，原告負責人回覆稱：「知道了」、「怎樣的話，你
03 們什麼時候才能退還我們支付的費用呢！」，被告吳坤良建
04 築師稱：「給我你的銀行帳號，我下週三匯回給你…」、
05 「19日周四匯，抱歉」，原告負責人回覆稱：「可以」，並
06 傳送銀行存摺封面照片予被告吳坤良建築師（見本院卷第12
07 9頁）。由上可認被告吳坤良建築師於112年10月間已有向原
08 告表明不欲繼續與原告就乙、丙契約為履約，而有欲終止契
09 約之意，對此原告負責人則未予反對，並表示理解，且詢問
10 被告吳坤良建築師何時能退還服務費用，後續亦提供原告之
11 銀行存摺帳戶資訊，均足認原告與被告吳坤良建築師於112
12 年10月間已合意終止乙、丙契約。既上開契約已合意終止，
13 原告亦無從再主張被告吳坤良有契約不履行情事，而請求加
14 倍返還其所主張之定金。

15 4. 綜上，原告主張被告吳坤良建築師事務所於112年10月間表
16 明不繼續履行乙、丙契約，並單方將所受款項退還原告，原
17 告得依第249條第3款規定，請求被告吳坤良建築師事務所應
18 加倍返還所受定金，扣除被告已匯回之款項，應返還33萬30
19 00元，為無理由。

20 四、綜上所述，原告民法第249條第3款規定，請求被告大江公司
21 給付52萬5500元，請求被告吳坤良建築師給付33萬3000元，
22 均無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請
23 失所附麗，應併予駁回。

24 五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所提之證
25 據，經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論
26 駁，附此敘明。

27 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

28 中 華 民 國 114 年 6 月 27 日

29 民事第五庭 法官 潘怡學

30 以上正本係照原本作成。

31 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

01 本)。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

02 中 華 民 國 114 年 6 月 30 日

03 書記官 蔡秋明