

臺灣高等法院臺中分院民事判決

112年度重上字第174號

上訴人 台灣土地開發股份有限公司

法定代理人 邱于芸

訴訟代理人 金玉瑩律師

李育錚律師

張祐誠律師

曾茗妮律師

黃國益律師

上一人

複代理人 黃奕雄律師

莊景智律師

被上訴人 臺中市政府

法定代理人 盧秀燕

訴訟代理人 尹義雄

曹家敏

訴訟代理人 李婉華律師

上列當事人間返還出售收入款項事件，上訴人對於中華民國112年6月2日臺灣臺中地方法院109年度重訴更一字第2號第一審判決提起上訴，本院於113年12月3日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、原判決關於命上訴人給付超過新臺幣4億1761萬3310元及自民國108年11月27日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息部分，及該部分之假執行宣告，暨訴訟費用之裁判均廢棄。
- 二、上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。
- 三、其餘上訴駁回。
- 四、第一審、第二審訴訟費用由上訴人負擔百分之98；餘由被上

01 訴人負擔。

02 事實及理由

03 壹、被上訴人主張：

04 被上訴人於民國91年5月14日召開「台中工業區土地標準廠
05 房租售審查小組第四次審查會議」（下稱91年會議），於該
06 次會議中與上訴人成立委任契約（下稱系爭委任契約），約
07 定被上訴人委任上訴人出售被上訴人所有臺中工業區二期護
08 坡地（下稱系爭護坡地），並代為向承購廠商收取該廠商依
09 廢止前促進產業升級條例（下稱促進產業條例，於99年5月1
10 2日經廢止）第55條規定所應繳付按承購價款1%計算之工業
11 區開發管理基金。嗣兩造另於100年9月28日召開「100年度
12 臺中市工業區土地或建築物租售及價格審查小組第1次會議
13 記錄」（下稱100年會議），約定以系爭護坡地出售價款之1
14 0%作為代辦費用，由被上訴人、上訴人各分配20%、8
15 0%，再於104年間合意自104年起調整代辦費用分配比例為
16 由被上訴人、上訴人各分配40%、60%，被上訴人指定授權
17 出售期間至106年12月31日止。上訴人已陸續出售系爭護坡
18 地中之63筆，並收取土地出售價款合計新臺幣（下同）4億5
19 851萬8580元，因授權出售期間已屆滿，經結算扣除10%代
20 辦費用後之土地出售價款為4億1266萬6722元，另加計承購
21 廠商繳付之工業區開發管理基金458萬5186元，及被上訴人
22 應分配之代辦費用1339萬92元，並扣除歷年由系爭護坡地收
23 入支出之成本123萬34元（下稱護坡地歷年成本）、廉風聯
24 合會計師事務所111年11月24日111廉字第112401號行函所附
25 鑑定報告（下稱廉風鑑定報告）鑑定表二所示行政作業費用
26 345萬828元（下稱護坡地行政作業費用），上訴人尚應繳還
27 被上訴人之系爭護坡地出售款為4億2596萬1138元。系爭委
28 任契約因被上訴人授權出售系爭護坡地至106年12月31日屆
29 至而消滅；倘系爭委任契約在106年12月31日未消滅，則被
30 上訴人亦於108年8月22日以府授經工字第1080197223號函
31 （下稱甲函）通知上訴人終止系爭委任契約而消滅。又被上

01 訴人已於108年2月11日以中市經工字第108005339號函（下
02 稱乙函）催告上訴人應於2個月內給付系爭護坡地出售款，
03 而上訴人迄未給付，上訴人應自108年4月12日起負給付遲延
04 責任。爰依民法第179條、第541條第1項規定，提起本件訴
05 訟，並聲明：上訴人應給付被上訴人4億2596萬1138元，及
06 自108年4月12日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之
07 利息。

08 貳、上訴人抗辯：

09 兩造於66年間簽立合作興建臺中工業區及標準廠房協議書
10 （下稱系爭協議書），約定由上訴人以自己名義籌措二期工
11 業區之全部開發經費及購買園區內土地，所購土地登記至被
12 上訴人名下，並於開發完成後接續辦理出售二期工業區內可
13 售土地業務，以出售所得價款償付向金融機構籌措之開發經
14 費，俟土地全部出售後，始與被上訴人辦理結算。嗣被上訴
15 人於91年5月14日召開91年會議，決議將系爭護坡地列入臺
16 中工業區可售地範圍，土地出售價款應納入二期工業區開發
17 成本中併同辦理結算，故系爭護坡地之出售屬於上訴人依系
18 爭協議書執行二期工業區開發案之一部分，且兩造間就此並
19 非成立委任契約，而係為開發工業區訂定之混合契約，被上
20 訴人不得依民法第549條第1項規定片面終止契約，並應俟系
21 爭護坡地全部出售完竣、歸墊全部開發成本後，併入臺中工
22 業區辦理開發成本總結算，而系爭護坡地迄今尚有11筆土地
23 未出售完畢，無從辦理結算，故系爭護坡地出售款之清償期
24 尚未屆至。倘認其有應交付系爭護坡地出售款予被上訴人之
25 義務，因被上訴人片面終止系爭委任契約，致兩造未能依產
26 業創新條例第47條第1項、第3項規定，就臺中工業區內土地
27 或建築物出售所得超過成本部分（下稱超成本）之分配比例
28 為任何協議或約定，依產業創新條例第47條第1項規定，上
29 訴人僅須繳交超成本即結餘款4億2596萬1138元之50%予被
30 上訴人。又上訴人依被上訴人指示及同意而以系爭護坡地出
31 售款支應附表一、二所示各筆費用合計1億2342萬5108元，

01 縱認上訴人應繳還系爭護坡地出售款，則該出售款總額應再
02 扣除該1億2342萬5108元。再者，被上訴人係於系爭護坡地
03 之各筆土地出售完竣後即得向上訴人請求給付該出售款，則
04 被上訴人對於附表三所示7筆護坡地之出售款返還請求權，
05 已罹於15年消滅時效，上訴人無須繳還此部分款項合計3801
06 萬6000元等語。

07 參、原審判命上訴人應給付被上訴人4億2596萬1138元本息。上
08 訴人不服，提起上訴。兩造在本院聲明：

09 一、上訴人上訴聲明：

10 (一)原判決不利於上訴人部分廢棄。

11 (二)上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁
12 回。

13 二、被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

14 肆、兩造不爭執事項（本院卷一第136-137頁）：

15 一、上訴人更名前之名稱為：台灣土地開發信託投資股份有限公
16 司。

17 二、被上訴人於91年5月14日召開91年會議，決議由上訴人辦理
18 被上訴人所有系爭護坡地出售事宜，並於同年月29日檢送該
19 次會議紀錄予上訴人；上訴人有參與91年會議。

20 三、兩造前於100年9月28日會議約定以系爭護坡地出售價款之1
21 0%作為代辦費用，由被上訴人、上訴人各分配20%、80%
22 （原審681號卷第37、71頁）；後又於104年間合意自104年
23 起，調整上述代辦費用分配比例為由被上訴人、上訴人各分
24 配40%、60%（原審681號卷第35-55頁、2號卷一第175
25 頁）。

26 四、系爭護坡地在91年會議前原屬公共設施用地。系爭護坡地地
27 點位在二期工業區範圍內。

28 五、上訴人已出售系爭護坡地中之63筆，各該已出售土地之地號
29 與出售價款如上訴人107年4月16日107營運部字第000458號
30 函所附土地出售明細所示，已出售價款合計4億5851萬8580
31 元，各該土地之出售時間如被上訴人108年2月11日中市經工

01 字第1080005339號函所附明細（原審681號卷第63-65、79-8
02 5頁）。

03 六、上訴人出售系爭護坡地中之63筆時，有向承購廠商收取按承
04 購價款1%計算之工業區開發管理基金458萬5186元。

05 七、系爭護坡地其中如上訴人107年4月16日107營運部字第00045
06 8號函所附未售地明細表所示之11筆土地，尚未出售，面積
07 合計7,546平方公尺（原審681號卷第59-67頁）。

08 八、被上訴人於108年8月22日在甲函說明「旨揭尚未售出之護坡
09 地出售作業，即日起本府終止委託貴公司辦理。」等語；該
10 函經上訴人於同日收受（原審681號卷第89頁、2號卷一第14
11 1頁）。

12 伍、本院之判斷：

13 一、被上訴人主張兩造在91年5月14日成立系爭委任契約，系爭
14 委任契約非屬於二期工業區開發契約之範圍等語。上訴人則
15 辯稱系爭護坡地之出售事務屬於上訴人依系爭協議書執行二
16 期工業區開發案之一部分云云。經查：

17 (一)稱委任者，謂當事人約定，一方委託他方處理事務，他方允
18 為處理之契約，民法第528條定有明文。

19 (二)被上訴人於91年5月14日召開91年會議，審議系爭護坡地之
20 出售可行性、範圍及價格等事宜，有被上訴人91年5月29日
21 府經工字第0910076962號函及所附91年會議紀錄可稽（原審
22 681號卷第23-29頁）。依91年會議紀錄案由一「為台中工業
23 區二期護坡地出售可行性」之說明第1點記載：「本案護坡
24 地經台開公司查閱相關規定及函釋文件後，得知經濟部工業
25 局前已於七十九年九月十一日召開之『研商臺中工業區二期
26 護坡地、擋土牆、排水溝處理案』會議中明確裁示：『臺中
27 二期工業區內護坡地，其相鄰工廠部分，如屬廠地基礎部
28 分，應一併售供興辦工業人...請臺中市政府實地查明後，
29 辦理測量分割，分別交由台灣土地開發信託投資股份有限公
30 司辦理出售，及臺中工業區管理中心管理維護。』，本府並
31 於同年七月二日邀集相關單位召開『台中工業區二期護坡地

01 之銷售可行性』會議中決議，本案護坡地在不違反細部計畫
02 公共設施規劃範圍之前提下，原則同意辦理出售…。」；案
03 由三「為台中工業區二期護坡地出售價格」之說明第1點記
04 載：「台中工業區二期於民國七十年六月開發完成公告出
05 售，並經經濟部於七十年四月二十一日以經（七〇）工一四
06 九九三號函審定成本為新台幣一、三四九元/m²（結算基準
07 日為七十年五月三十一日），惟本案護坡地當時並未列為可
08 售土地，故亦無分攤土地成本，加以承購人於承購本案土地
09 後除可計入相鄰原建廠基地之空地比外，不得作為建築使
10 用，且不得變更既有地形地貌，故為提升廠商承購意願，本
11 案售價應以符合市場行情且可為廠商所能接受為宜。」，決
12 議第1點則記載：「本案護坡地出售單價改以平方公尺為計
13 算基礎，並以每平方公尺九、〇〇〇元價格審定通過。」等
14 語（原審681號卷第25、29頁）。參以上訴人於107年8月22
15 日亦函知被上訴人稱：「有關旨案護坡地，係屬70年間開發
16 完成之臺中工業區二期開發案之公共設施…」，有上訴人同
17 日107營運部字第001425號函可佐（原審681號卷第71頁）。
18 足認二期工業區於70年6月間開發完成，而當時系爭護坡地
19 未經列為該開發案之可售土地，亦未分攤因開發二期工業區
20 所生土地成本，迨至被上訴人在91年間始決議出售系爭護坡
21 地並另行決定出售單價，該出售單價復係審酌市場行情與廠
22 商接受程度而定，並未考量二期工業區之開發成本，則上訴
23 人辦理系爭護坡地之出售事務，並非是兩造間二期工業區開
24 發契約之事務範圍，而是被上訴人在91年5月14日與上訴人
25 另行約定之事務範圍。

26 (三)再者，依100年會議紀錄所載，其中提案三關於「臺中工業
27 區二期護坡地銷售一案」，係決議：系爭護坡地出售完竣
28 後，受託開發公司應扣除護坡地出售總額10%代辦費（受託
29 開發公司80%）後，餘額將由受託開發公司逕匯入「臺中市
30 工業區開發管理基金」帳戶等語，有100年會議紀錄可佐
31 （原審681號卷第37頁），而上訴人亦於104年3月6日函予被

01 上訴人稱：本公司辦理臺中工業區二期剩餘可售護坡地銷售
02 事宜，……有關代辦費用分配比例辦理，由本公司分配其中
03 80%，貴府分配其中20%。……本公司同意自104年度起，
04 將辦理臺中工業區二期剩餘可售護坡地之代辦費用分配比
05 例，調整為本公司分配其中60%，貴府分配其中40%等語，
06 有上訴人104年3月6日函文為憑（原審681號卷第55頁）。可
07 見兩造就委由上訴人辦理出售系爭護坡地事務一節，係經兩
08 造另行約定上訴人分配系爭護坡地出售總額10%代辦費中之
09 80%，嗣再將該80%調整為60%，兩造在91年5月14日就系
10 爭護坡地之出售事務獨立成立系爭委任契約。

11 (四)上訴人雖辯稱其出售系爭護坡地屬於依系爭協議書執行二期
12 工業區開發案之部分事務，係為開發工業區訂定之混合契
13 約，並非是91年會議而獨立成立之委任契約云云。惟查：

14 1.按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
15 民事訴訟法第277前段定有明文。而倘原告對自己主張之事
16 實已盡相當證明之責後，被告對原告之主張抗辯其不實，並
17 提出反對之主張者，即應對該反對之主張負證明之責，此為
18 民事舉證責任分配之原則（最高法院110年度台上字第504號
19 判決意旨參照）。

20 2.上訴人辯稱其出售系爭護坡地屬於依系爭協議書執行二期工
21 業區開發案之部分事務云云，為被上訴人所否認（原審2號
22 卷一第139-140頁、188-190頁、263頁；原審2號卷二第57、
23 60頁、原審2號卷五第28-29頁），而上訴人固舉出兩造於61
24 年12月間就臺中市南屯西屯工業區開發工作簽立之「合作開
25 發台中市南屯西屯工業區協議書」為證（下稱一期開發協議
26 書；原審2號卷三第146-149頁），然一期開發協議書第5條
27 第2項記載：「本工業區分前後兩期開發，本協議書各項條
28 款以前期開發區為限，後期開發區實施開發時，應另行修正
29 簽訂或雙方換文繼續生效…。」（原審2號卷三第148頁），
30 足認一期開發協議書僅適用於臺中工業區一期開發案，關於
31 一期開發案後之二期工業區之開發，應以另行修正簽訂或雙

01 方換文繼續生效為據，自無從執一期開發協議書之約款，推
02 斷兩造就二期工業區開發契約之約定內容；且上訴人在本件
03 訴訟審理期間並未提出系爭協議書，以證明出售系爭護坡地
04 屬於其依系爭協議書執行二期工業區開發案之部分事務之事
05 實。故上訴人此部分抗辯，不足採認。

06 3. 至於91年會議紀錄案由一說明第1點固有記載因經濟部工業
07 局於79年間明確裁示系爭護坡地應一併售予相鄰工廠之興辦
08 工業人而召集91年會議審議系爭護坡地之出售可行性、範圍
09 及價格之緣由（原審681號卷第25頁），惟該緣由係屬被上
10 訴人同意出售系爭護坡地之背景與政策，尚不能據以認定系
11 爭護坡地之出售為二期工業區開發契約之一部；且除系爭護
12 坡地外之二期工業區內其餘土地於80年以前已全數售罄一
13 節，為兩造所不爭執（原審2號卷五第28、68頁）；又上訴
14 人在107年8月22日發函予被上訴人稱：系爭護坡地屬二期工
15 業區內之公共設施，為斜坡地且無通路，管理維護不易，經
16 廠商反應已成外勞及陌生人聚集場所，造成莫大困擾，並連
17 署建議可否出售或出租予毗鄰廠商管理使用，被上訴人於90
18 年間召開系爭護坡地之銷售可行性研討會議，會議決議在不
19 違反細部計畫公共設施規劃下，原則辦理出售等語，有上訴
20 人107年8月22日函文為憑（原審681號卷第71頁）。足認被
21 上訴人係於二期工業區業經開發完畢後，基於工業區安全、
22 廠商管理維護等考量，始另同意出售系爭護坡地，故上訴人
23 辦理出售系爭護坡地之事務，並非是被上訴人委託上訴人辦
24 理開發二期工業區之事務範疇。

25 4. 91年會議紀錄案由三決議第2點固記載「關於出售本案護坡
26 地所收地價款部分，則併同臺中工業區成本結算辦理。」等
27 語（原審681號卷第29頁）。然依上開內容，僅可證明兩造
28 當時協議於辦理臺中工業區之成本結算時，一併辦理系爭護
29 坡地之出售價款結算事宜，並非約定將系爭護坡地之出售價
30 款「納入二期工業區開發成本」。再者，兩造於100年會議
31 中，既另約定系爭護坡地出售完竣後，受託開發公司應扣除

01 護坡地出售總額10%代辦費（受託開發公司80%）後，餘額
02 將由受託開發公司逕匯入「臺中市工業區開發管理基金」帳
03 戶，有100年會議紀錄可佐（原審681號卷第37頁），參酌促
04 進產業條例第55條第2項、第3項規定及於99年5月12日公布
05 施行之產業創新條例第49條規定，臺中市工業區開發管理基
06 金乃由被上訴人設置，以被上訴人為主管機關並訂定收支保
07 管及運用辦法，兩造於100年會議約定上訴人應將因處理出
08 售系爭護坡地委任事務所收取金錢中扣除代辦費用之餘額，
09 以匯入被上訴人設置、管理「臺中市工業區開發管理基金」
10 之方式為交付，而不再援用前揭91年會議案由三決議第2
11 點，可見兩造已變更系爭護坡地出售價款之結算方式、期
12 間。故不能逕以91年會議紀錄案由三決議第2點結論而認系
13 爭護坡地出售事務為上訴人執行二期工業區開發案之部分事
14 務。

15 5.按依促進產業條例第35條第1項規定，工業主管機關開發工
16 業區時，得委託民營事業辦理申請編定、開發及租售等業
17 務。而依同條第3項授權制訂之工業區委託申請編定開發租
18 售及管理辦法（下稱委託開發辦法，於100年1月21日廢止）
19 第12條規定：「受託公民營事業辦理編定之可行性規劃報告
20 及依環境影響評估法規定書件之擬具、開發工程之規劃、設
21 計、審查及其他有關事項所需費用，應納入工業區開發成
22 本。」；第13條規定：「公民營事業受託辦理工業區申請編
23 定、開發及租售業務，資金自籌部分，得計列代辦費並納入
24 工業區開發成本，其數額不得超過投資於該工業區之下列各
25 款費用總金額百分之十：一、編定、規劃調查費用。二、土
26 地費用。三、開發工程費用。四、行政作業費用。」，雖可
27 知工業主管機關委託民營事業辦理工業區之開發時，民營事
28 業倘係自籌資金開發，得計列代辦費並納入工業區開發成
29 本，數額以委託開發辦法第13條各款所列費用之10%為限。
30 然二期工業區於70年6月即開發完成，系爭護坡地於91年會
31 議後始經決議出售，並不涉及土地開發。再者，兩造於100

01 年會議係約定以系爭護坡地出售價款之10%列計代辦費用，
02 並非以編定、規劃調查費用、土地費用、開發工程費用、行
03 政作業費用等費用總金額百分之10為限制，上訴人並可逕取
04 得其中之80%（嗣於104年間協議變更為其中之60%），不
05 待列入工業區開發成本計算，益見兩造於100年會議所約定
06 「代辦費用」係指上訴人處理系爭護坡地出售事務之委任報
07 酬，不能逕謂系爭護坡地之出售應屬二期工業區開發契約之
08 範疇。

09 6.從而，上訴人辯稱系爭護坡地之出售屬其依系爭協議書執行
10 二期工業區開發案之部分事務，並非是91年會議而獨立成立
11 之契約，且兩造間就系爭護坡地之出售並非成立委任契約，
12 而係為開發工業區訂定之混合契約云云，無可憑採。

13 (五)綜上，被上訴人主張兩造係於91年5月14日成立系爭委任契
14 約，由被上訴人委任上訴人出售系爭護坡地，系爭護坡地之
15 出售事務非屬二期工業區開發契約之契約範圍，堪予採認。

16 二、被上訴人主張其已終止系爭委任契約，上訴人應繳還系爭護
17 坡地出售價款、承購廠商繳付之工業區開發管理基金及其應
18 分配之代辦費用等語；上訴人則辯稱被上訴人不得片面終止
19 系爭委任契約，應待系爭護坡地全部出售完竣、歸墊全部開
20 發成本後，併入臺中工業區辦理開發成本總結算，而系爭護
21 坡地尚有11筆土地未出售，無從辦理結算，結算之清償期尚
22 未屆至，倘認其有應交付系爭護坡地出售款予被上訴人之義
23 務，因被上訴人片面終止系爭委任契約，致兩造未能依產業
24 創新條例第47條第1項、第3項規定增訂超成本一定比率歸屬
25 之相關約定，依民法第101條第1項規定，應視為兩造間已約
26 定其得受分配而保留超成本之法定上限比率即50%，其僅須
27 繳交超成本即結餘款之50%予被上訴人云云。經查：

28 (一)接受任人因處理委任事務，所收取之金錢、物品及孳息，應
29 交付於委任人；當事人之任何一方，得隨時終止委任契約，
30 民法第541條第1項、第549條第1項各有明文。

31 (二)被上訴人主張系爭委任契約因106年12月31日授權期限屆至

01 而終止云云，固據其提出104年3月26日函文為證（原審2號
02 卷一第175頁），然被上訴人在該函文係表示授權上訴人辦
03 理出售系爭護坡地期限自104年1月1日起至106年12月31日
04 止，授權期間逕行辦理，免再經被上訴人同意出售等語，至
05 多僅能證明被上訴人授權上訴人在104年1月1日起至106年12
06 月31日止辦理出售系爭護坡地事務之事實，尚不能證明系爭
07 委任契約即因授權出售土地期間屆滿而當然終止或消滅，故
08 被上訴人主張系爭委任契約於106年12月31日即已終止，故
09 其請求給付系爭護坡地出售款之清償期已屆至云云，即無足
10 採。

11 (三)被上訴人另主張其於108年8月22日終止系爭委任契約一情，
12 業據其提出甲函為證，而上訴人亦不爭執其於108年8月22日
13 收受甲函（不爭執事項八所載），依甲函說明欄所載「尚未
14 售出之護坡地出售作業，即日起本府終止委託貴公司辦理」
15 等語（原審681號卷第89頁），足認被上訴人已於108年8月2
16 2日向上訴人表示終止系爭委任契約之意思，則被上訴人主
17 張其於108年8月22日終止系爭委任契約一情，堪以採憑。

18 (四)又兩造於91年5月14日成立系爭委任契約，被上訴人委任上
19 訴人辦理出售系爭護坡地之事務，而上訴人在系爭委任契約
20 存續期間已出售其中63筆護坡地，價款合計4億5851萬8580
21 元之事實，為兩造所不爭執（兩造不爭執事項五），依100
22 年會議紀錄提案三決議第3點記載：「本案護坡地（即系爭
23 護坡地）出售完竣後，受託開發公司應扣除護坡地出售總額
24 10%代辦費（受託開發公司80%）後，餘額將由受託開發公
25 司逕匯入『臺中市工業區開發管理基金』帳戶…。」（嗣於
26 104年間協議變更為其中之60%）（原審681號卷第37頁），
27 被上訴人既已於108年8月22日合法終止系爭委任契約，則依
28 前揭民法第541條第1項、第549條第1項規定，被上訴人主張
29 結算上訴人應繳還系爭護坡地出售款之金額，核屬有據。而
30 以兩造均不爭執系爭護坡地出售款總額為4億5851萬8580
31 元，扣除上訴人因處理出售之委任事務而收取之10%代辦費

01 用後，系爭護坡地出售款餘額為4億1266萬6722元（計算
02 式： $458,518,580 \times 90\% = 412,666,722$ ）；再加計兩造在原
03 審所不爭執按兩造約定之代辦費用分配比例，被上訴人得分
04 配該代辦費金額為1339萬92元（原審2號卷二第58-60頁）；
05 另被上訴人主張上訴人出售系爭護坡地時，應代為向承購廠
06 商收取該廠商依促進產業條例第55條規定所應繳付按承購價
07 款1%計算之工業區開發管理基金一節，為上訴人所不爭
08 執，而上訴人出售系爭護坡地中之63筆時，確有向承購廠商
09 收取按承購價款1%計算之工業區開發管理基金合計458萬51
10 86元（見兩造不爭執事項六；計算式： $458,518,580 \times 1\% =$
11 $4,585,186$ ，小數點下四捨五入），該458萬5186元為上訴人
12 因處理委任事務所收取之金錢，故應將該458萬5186元計入
13 上訴人應繳還之範圍。總計上訴人因處理出售系爭護坡地之
14 委任事務而收取之金額為4億3064萬2000元（計算式： $412,6$
15 $66,722 + 13,390,092 + 4,585,186 = 430,642,000$ ）。惟兩造
16 均不爭執上訴人處理上開委任事務而耗損護坡地歷年成本12
17 3萬34元、護坡地行政作業費用345萬828元（原審2號卷四第
18 366、383頁；卷五第67頁），此等費用屬於上訴人處理該委
19 任事務之必要費用，得於上開上訴人因處理出售系爭護坡地
20 之委任事務而收取4億3064萬2000元中扣除。經扣除後，上
21 訴人應繳還之系爭護坡地出售餘款為4億2596萬1138元（計
22 算式： $430,642,000 - 1,230,034 - 3,450,828 = 425,961,13$
23 8 ）。

24 (五)上訴人雖辯稱應待系爭護坡地全部出售完竣、歸墊全部開發
25 成本後，併入臺中工業區辦理開發成本總結算，且僅須繳交
26 超成本即結餘款之50%云云。惟查：被上訴人委任上訴人出
27 售系爭護坡地之事務，既非屬二期工業區開發契約範疇，兩
28 造亦於100年會議中約明出售價款之分配與結算方式、期
29 間，足認系爭委任契約與兩造間二期工業區開發契約，係屬
30 不同之契約，二期工業區開發契約已否終止或結算，並不妨
31 礙被上訴人於終止系爭委任契約後，請求上訴人交付因處理

01 委任事務所收取金錢之權利；況且系爭護坡地於70年6月間
02 二期工業區開發完成時，並未列為可售土地，亦未分攤土地
03 成本，且除系爭護坡地外之二期工業區內其餘土地於80年以
04 前已全數售罄，縱令上訴人於70年6月以前係自籌資金開發
05 二期工業區，且所開發土地範圍涵蓋系爭護坡地，上訴人因
06 開發二期工業區而支出之開發成本分攤於其他已售出之二期
07 工業區土地內，上訴人並未舉證證明其因被上訴人終止系爭
08 委任契約而致未回收開發資金之情事，故無再以系爭護坡地
09 之出售價款歸墊二期工業區開發成本之虞。再者，中央主管
10 機關或直轄市、縣（市）主管機關開發之產業園區，其資金
11 全部由受託之公民營事業籌措者，於委託開發契約期間，其
12 開發成本由各該主管機關認定；出售土地或建築物所得超過
13 成本者，受託之公民營事業應將該差額之一定比率繳交至各
14 該主管機關所設置之產業園區開發管理基金。但差額之一定
15 比率，不得低於百分之50；前2項開發成本之認定方式、差
16 額之一定比率及合理價格之計算方式，由各該主管機關於委
17 託開發契約中訂明，產業創新條例第47條第1項、第3項各有
18 明文，而出售系爭護坡地之事務，非屬二期工業區開發契約
19 之契約範圍，且系爭護坡地於70年6月間二期工業區開發完
20 成時亦未列為可售土地，兩造另已約定系爭護坡地出售價款
21 之10%作為代辦費用，由被上訴人、上訴人各分配20%、8
22 0%，嗣於104年間合意自104年起，調整上述代辦費用分配
23 比例為由被上訴人、上訴人各分配40%、60%（兩造不爭執
24 事項二），故本件並無產業創新條例第47條第1項、第3項適
25 用之餘地。從而，上訴人此部分抗辯，並不可採。

26 (六)綜上，被上訴人依民法第541條第1項規定，主張上訴人應繳
27 還系爭護坡地出售餘款為4億2596萬1138元，堪以採憑。

28 三、上訴人主張其依被上訴人指示及同意而以系爭護坡地出售款
29 支應附表一、二所示各筆費用合計1億2342萬5108元等語。
30 被上訴人則否認其有同意以系爭護坡地出售款支應附表一、
31 二所示各筆費用，且附表一、二所示各筆費用均非上訴人執

01 行系爭委任契約所生之必要費用，依民法第546條第1項規
02 定，不應扣除等語。經查：

03 (一)關於附表一序號23、24、45、46、47、48、49、50、51、5
04 8、59、60、71、84、90、91、92、106、108、109、110、1
05 12、114、115、128、129、131、135、142、143、144、15
06 2、155等33筆合計834萬7828元部分（下合稱A部分）：

07 1.上訴人主張A部分係依被上訴人指示及同意而以系爭護坡地
08 出售款為支應之事實，業據上訴人提出A部分「資料出處」
09 欄所載證據為證，而被上訴人亦不否認上訴人上開提出證據
10 之形式真正性（本院卷二第66頁），經原審囑託廉風聯合會
11 計師事務所鑑定認為A部分雖與出售系爭護坡地事務無關，
12 但經被上訴人或所屬機關同意（廉風鑑定報告第5頁、第48-
13 57頁），並勾稽A部分「資料出處」欄所載函文資料，足認
14 被上訴人或所屬機關有指示並同意A部分之費用由系爭護坡
15 地之出售收入項下支應之事實，則上訴人此部分之主張，堪
16 予採信。

17 2.被上訴人雖主張A部分之費用並非是系爭委任契約之必要費
18 用，該A部分之費用應自各該工程案件辦理結算時一併處
19 理，不得在系爭護坡地之出售款扣除云云，惟依A部分「資
20 料出處」欄所載之各該被上訴人或所屬機關函文，被上訴人
21 或所屬機關既已指示或同意由系爭護坡地之出售收入項下支
22 應，則上訴人主張其應繳還予被上訴人之系爭護坡地出售款
23 應扣除A部分費用合計834萬7828元，即屬有據。

24 (二)關於上訴人主張其依被上訴人指示及同意而以系爭護坡地出
25 售款支應附表一序號44、73、79、96，及附表二序號69等5
26 筆合計1億1507萬7280元部分（下合稱B部分）：

27 1.上訴人主張B部分係依被上訴人指示及同意而以系爭護坡地
28 出售款為支應云云，固據上訴人提出B部分「資料出處」欄
29 所載證據為證，惟其中：

30 (1)附表一序號44部分：

31 上訴人主張其因被上訴人在93年10月7日以府經發字第09301

01 59930號函（下稱丙函）同意將臺中工業區超成本收入納入
02 科技大樓調降售價，乃在94年12月間提出臺中工業區科技大
03 樓（下稱科技大樓，原稱：標準廠房）第五次成本售價審定
04 計算資料（下稱丁計算資料），經被上訴人於94年12月16日
05 決議同意按丁計算資料中建議售價審定通過，上訴人據此於
06 94年12月30日開立轉帳傳票完成開發成本之歸墊，其中轉帳
07 傳票所列「暫收及待結轉帳項超成本台中二期護坡地」1億1
08 500萬元（下稱戊轉帳傳票）即為系爭護坡地出售收入款
09 項，嗣科技大樓開發成本由資誠聯合會計師事務所查核後作
10 成「台灣土地開發股份有限公司臺中工業區科技大樓開發成
11 本協議程序執行報告書」（下稱己報告書），並經被上訴人
12 以103年11月11日府授經工字第1030232016號函（下稱庚
13 函）同意核定科技大樓開發成本結算報告，故附表一序號44
14 部分之1億1500萬元已納入科技大樓開發成本，被上訴人不
15 得再請求上訴人繳還此部分款項云云，並提出丙函（本院卷
16 二第115-116頁）、丁計算資料（同上卷第99-113頁）、戊
17 轉帳傳票（同上卷第117頁）、己報告書（同上卷第119-137
18 頁）、庚函（同上卷第139頁）等件為證。而被上訴人則否
19 認其有同意並審定以附表一序號44所示之1億1500萬元挹注
20 臺中工業區科技大樓開發成本等語。查：

- 21 ①被上訴人並不否認其有將丙函發給上訴人之事實，而丙函主
22 旨欄載為：「有關貴公司來函為加速辦理臺中工業區科技大
23 樓（以下簡稱本大樓）廠房銷售事宜，擬依本府91年5月19
24 日召開『臺中工業區土地標準廠房租售審查小組第四次審查
25 會議』會議提案辦理，將臺中工業區超成本收入挹注調降本
26 大樓售價，以符市場競爭條件，達去化之目標乙案，復如說
27 明，請查照。」等語，說明欄第二項則載為：「本案原則同
28 意旨揭臺中工業區超成本納入本大樓售價調降售價成本，
29 並請編製開發成本相關資料及臺中工業區二期護坡地現況一
30 併提送本府，俾利召開『臺中工業區土地標準廠房租售審查
31 小組第七次審查會』審查」等語，均未提及被上訴人有同意

01 以系爭護坡地出售收入款中之1億1500萬元挹注科技大樓開
02 發成本之情事；且依前揭丙函主旨欄表明「擬依」91年5月1
03 9日第四次審查會議提案辦理等語，其中91年5月19日第四次
04 審查會議提案僅係審定系爭護坡地出售可行性、範圍及價格
05 等事宜，並無提案審定以系爭護坡地出售款挹注調降科技大
06 樓售價之情事，有該第四次審查會議提案紀錄可佐（原審68
07 1號卷第25-27頁）；又系爭護坡地出售事務非上訴人依系爭
08 協議書執行二期工業區開發案之部分，而係兩造間另成立之
09 系爭委任契約約定事務範疇，已如前述，且被上訴人已否認
10 系爭護坡地出售款有超成本收入，上訴人並未舉證證明系爭
11 護坡地出售款屬於臺中工業區超成本收入，故不能逕以丙函
12 而認為被上訴人有同意或指示以系爭護坡地出售收入款中之
13 1億1500萬元挹注科技大樓開發成本之事實。

14 ②再者，上訴人雖主張其有將戊轉帳傳票送請被上訴人審定云
15 云（本院卷二第60頁），惟依丁計算資料所附之科技大樓開
16 發成本總表在壹.八.1之建築成本挹注金額部分，區分為
17 「超成本收入款」、「暫估結餘款」，其中超成本收入款部
18 分固然有記載2億3000萬元，惟對應所載調整說明欄一記
19 載：「本案經臺中市政府於93年10月7日以府經發字第09301
20 59930號函同意將臺中工業區超成本收入納入本大樓調降售
21 價，因此本次挹注金額計有臺中工業區超成本挹注金額新臺
22 幣230,000,000元整及暫估結餘款挹注金額新臺幣120,000,0
23 00元整用以調降成本價」等語（本院卷二第101頁、103
24 頁），可見上開總表所載之超成本收入款亦係以丙函為依
25 據，然丙函並無被上訴人同意或指示以系爭護坡地出售收入
26 款中之1億1500萬元挹注科技大樓開發成本之事實，已如前
27 述，且依上訴人自陳其係經被上訴人召集會議決議審定通過
28 丙計算資料後，上訴人始開立戊轉帳傳票而完成開發成本之
29 歸墊等語（本院卷二第155頁第29-31行），則被上訴人在94
30 年12月16日雖有決議通過丁計算資料，但當時上訴人尚未製
31 作戊轉帳傳票，而是在同年月30日始製作開立戊轉帳傳票，

01 可見戊轉帳傳票並不在被上訴人審定通過丁計算資料時之文
02 件之內，故不能認為被上訴人在94年12月16日決議通過丁計
03 算資料時，已有審定戊轉帳傳票之情事；又依上訴人提出之
04 戊轉帳傳票，其上僅有上訴人所屬製票、記帳、覆核、主辦
05 出納、會計主任、經理等層級人員之核章欄位，並無經被上
06 訴人核章或審定之情事；此外，上訴人並未提出其有將戊轉
07 帳傳票呈請被上訴人審定之證據，以實其說。從而，上訴人
08 舉出丁計算資料、戊轉帳傳票均不能證明被上訴人有同意或
09 指示以系爭護坡地出售收入款中之1億1500萬元挹注科技大
10 樓開發成本之事實。

11 ③至於上訴人另舉出己報告書、庚函用以證明被上訴人有同意
12 或指示以系爭護坡地出售收入款中之1億1500萬元挹注科技
13 大樓開發成本之事實部分；被上訴人並不否認己報告書、庚
14 函之真正性，但主張該二份文件不能證明其有同意以系爭護
15 坡地出售款挹注科技大樓開發成本之事實。查其中己報告書
16 關於挹注金額之查核結果部分，係記載挹注金額僅為會計科
17 目間沖轉，經核對帳載記錄，尚無不符等語（本院卷二第12
18 8頁），己報告書附件一則記載挹注金額之查核步驟有核對
19 市政府之往來函件、核對市政府核備函件、核對銀行對帳單
20 或存摺（本院卷二第133頁）；而庚函之主旨欄則是被上訴
21 人表示原則同意核定己報告書之意旨（本院卷二第139
22 頁），經本院檢附戊轉帳傳票函詢資誠聯合會計師事務所確
23 認該傳票是否為作成己報告書之查核資料，並請該所提供其
24 中開發成本、挹注金額之查核資料或底稿，該所並未函覆確
25 認戊轉帳傳票為其查核資料，而僅覆稱因工作底稿已逾保存
26 年限7年而已銷毀，無法提供等語（本院卷二第167頁），則
27 資誠聯合會計師事務所查核挹注金額之資料或底稿，既已不
28 存在，該所雖有就挹注金額之超成本收入款部分為查核，然
29 不能證明其查核資料有包含戊轉帳傳票，且不能證明被上訴
30 人有同意或指示以系爭護坡地出售款供作挹注科技大樓之超
31 成本收入款，並以之為會計科目間沖轉作帳之事實；至於庚

01 函部分，被上訴人雖就上訴人提出己報告書部分有表示同意
02 核定之意旨，然己報告書查核科技大樓開發成本總表所載之
03 挹注金額部分，係載為「超成本收入款」、「暫估結餘
04 款」，與丁計算資料所附之科技大樓開發成本總表之建築成
05 本挹注金額部分相符，而被上訴人所審定通過之資料並未包
06 含戊轉帳傳票一節，已如前述，則該開發成本總表所載之
07 「超成本收入款」部分，亦不能證明被上訴人有同意或指示
08 以系爭護坡地出售收入款中之1億1500萬元挹注科技大樓開
09 發成本之事實。

10 ④上訴人既未證明被上訴人有同意或指示以系爭護坡地出售收
11 入款中之1億1500萬元挹注科技大樓開發成本之事實，且挹
12 注科技大樓開發成本部分，亦非是上訴人執行出售系爭護坡
13 地事務而生之必要費用，故上訴人主張附表一序號44所示之
14 1億1500萬元應自其應繳還予被上訴人之系爭護坡地出售款
15 中扣除云云，核屬無據。

16 (2)附表一序號73部分：上訴人雖在98年9月15日就臺中工業區
17 入口意象標誌燈管及字體損壞修繕工程之費用，研擬由系爭
18 護坡地之出售收入項下支應，並提出同日簽呈為據（廉風鑑
19 定報告第283頁），惟該簽呈僅係上訴人內部單位之簽呈，
20 並無轉呈或會辦被上訴人之紀錄，且依上訴人提出之被上訴
21 人98年9月10日函文（廉風鑑定報告第282頁），亦僅是被上
22 訴人函請上訴人就臺中工業區入口意象標誌燈管及字體損壞
23 修繕工程，應盡速修繕，以維護美觀及實用性等語，並無被
24 上訴人同意或指示上開工程之費用由系爭護坡地之出售收入
25 項下支應之情事。此外，上訴人並未舉證證明被上訴人有同
26 意或指示上開修繕工程之費用由系爭護坡地之出售收入項下
27 支應之情事。又上開工程費用非屬於上訴人執行出售系爭護
28 坡地事務而生之必要費用。故上訴人主張此部分費用應自其
29 應繳還予被上訴人之系爭護坡地出售款中扣除云云，核屬無
30 據。

31 (3)附表一序號79部分：上訴人在100年10月25日就臺中工業區

01 入口標誌照明設備修繕工程費用之請款事項第3點係記載：
02 「擬援前例由臺中工業區開發成本項下支應，請准予於100
03 年10月25日支付」等語（廉風鑑定報告第299頁）；而上訴
04 人提出之臺中市政府經濟發展局100年8月12日函文（廉風鑑
05 定報告第300頁），亦僅是被上訴人函請上訴人就臺中工業
06 區入口標誌照明設備修繕工程，應儘速修繕更換，……相關
07 費用計34,650元請上訴人納入臺中工業區開發成本等語。上
08 開上訴人之內部簽呈，及被上訴人所屬機關之函文，均無被
09 上訴人同意或指示上開工程之費用由系爭護坡地之出售收入
10 項下支應之情事。此外，上訴人並未舉證證明被上訴人有同
11 意或指示上開修繕工程之費用由系爭護坡地之出售收入項下
12 支應之情事。又上開修繕工程費用，非屬於上訴人執行出售
13 系爭護坡地事務而生之必要費用。故上訴人主張此部分費用
14 應自其應繳還予被上訴人之系爭護坡地出售款中扣除云云，
15 並不可採。

16 (4)附表一序號96部分：上訴人在102年1月24日就臺中工業區入
17 口意象改善工程雜項使用執照等A1圖說掃描費用之請款事項
18 第2點係記載：本案正本提送臺中市政府，相關資料雜項使
19 用執照等A1圖說掃描存檔費用等語（廉風鑑定報告第361
20 頁）；而上訴人提出之臺中市政府經濟發展局101年12月19
21 日函文（廉風鑑定報告第360頁），亦僅是被上訴人函請上
22 訴人提供臺中市政府96府都建雜字第00012號雜項使用執
23 照、建管單位核發之竣工圖正本等相關資料，以利該局辦理
24 後續拆除執照等事宜等語。上開上訴人之內部簽呈，及被上
25 訴人所屬機關之函文，均無被上訴人同意或指示上開圖說掃
26 描之費用由系爭護坡地之出售收入項下支應之情事。此外，
27 上訴人亦未舉證證明被上訴人有同意或指示上開圖說掃描之
28 費用由系爭護坡地之出售收入項下支應之情事。又上開圖說
29 掃描之費用，並非屬於上訴人執行出售系爭護坡地事務而生
30 之必要費用，故上訴人主張此部分費用應自其應繳還予被上
31 訴人之系爭護坡地出售款中扣除云云，亦不可採。

01 (5)附表二序號69部分：依上訴人提出之被上訴人在97年4月25
02 日召開之臺中市工業區土地或建築物租售及價格審查小組第
03 三次委員會之會議記錄（廉風鑑定報告第267頁），該次會
04 議係討論臺中市○○區○○區○○段00○○0000地號住宅社
05 區用地成本售價審定及出售要點（草案）審查，並非是討論
06 審查系爭護坡地之出售事務，故關於上訴人主張其所屬人員
07 出席上開會議費用16,000元部分，並非是上訴人執行出售系
08 爭護坡地事務而生之必要費用，且上訴人亦未舉證證明被上
09 訴人有同意或指示上訴人出席上開會議之費用由系爭護坡地
10 之出售收入項下支應之情事。故上訴人主張此部分費用應自
11 其應繳還予被上訴人之系爭護坡地出售款中扣除云云，核屬
12 無據。

13 (三)從而，上訴人主張其依被上訴人指示及同意而以系爭護坡地
14 出售款支應A部分費用834萬7828元，自其應繳還系爭護坡地
15 出售款中扣除，核屬有據。上訴人另主張扣除B部分費用1億
16 1507萬7280元部分，即屬無據。依前揭本院認定上訴人應繳
17 還之系爭護坡地出售款4億2596萬1138元，扣除前揭A部分費
18 用834萬7828元，上訴人尚應繳還被上訴人之系爭護坡地出
19 售款為4億1761萬3310元（計算式：425,961,138-8,347,828
20 =417,613,310）。

21 四、至於被上訴人再辯稱被上訴人於系爭護坡地之各筆土地出售
22 完竣後即得向上訴人請求給付該出售款，而被上訴人對於附
23 表三所示7筆護坡地之出售款返還請求權，已罹於15年消滅
24 時效，上訴人無須繳還此部分款項合計3801萬6000元云云，
25 被上訴人則否認之。經查：

26 (一)請求權，因15年間不行使而消滅。但法律所定期間較短者，
27 依其規定，民法第125條定有明文。同法第128條前段規定，
28 消滅時效，自請求權可行使時起算。

29 (二)兩造在100年會議係約定系爭護坡地出售完竣後，受託開發
30 公司應扣除護坡地出售總額10%代辦費（受託開發公司8
31 0%）後，餘額將由受託開發公司逕匯入「臺中市工業區開

01 發管理基金」帳戶，有100年會議紀錄可佐（原審681號卷第
02 37頁），可見上訴人繳還系爭護坡地出售款予被上訴人之方
03 式係採依出售總額扣除一定比例代辦費總額為結算方式；又
04 兩造並未約定排除民法第549條第1項任意終止之適用，而被
05 上訴人已於上訴人尚未將系爭護坡地全數出售前之108年8月
06 22日終止系爭委任契約，已如前述，則系爭委任契約既已終
07 止，上訴人即應依終止當時已出售護坡地之總額扣除一定比
08 例代辦費總額之結算方式，將系爭護坡地出售款餘額逕匯入
09 「臺中市工業區開發管理基金」帳戶而交付予被上訴人，足
10 認被上訴人請求上訴人繳還系爭護坡地出售款之請求權時效
11 應自108年8月22日終止系爭委任契約時起算，並非以各筆護
12 坡地因買賣而辦理所有權移轉登記之時點為起算。被上訴人
13 係於108年10月23日提起本件訴訟（原審681號卷第13頁之收
14 件章），並未罹於15年消滅時效。

15 (三)從而，上訴人辯稱附表三所示7筆護坡地之出售款返還請求
16 權，已罹於15年消滅時效云云，不足採認。

17 五、被上訴人主張其於108年2月11日以乙函催告上訴人應於2個
18 月內給付系爭護坡地出售款，上訴人迄未給付，應自108年4
19 月12日起給付遲延利息云云，固據被上訴人提出乙函為證
20 （原審681號卷第79-87頁）。惟被上訴人係於108年8月22日
21 始向上訴人終止系爭委任契約，而上訴人在被上訴人終止系
22 爭委任契約前，尚無給付系爭護坡地出售款予被上訴人之義
23 務，因此，系爭委任契約在108年8月22日經被上訴人終止
24 前，被上訴人於108年2月11日以乙函為請求給付之催告，並
25 不生催告之效力。而被上訴人既已對上訴人起訴，起訴狀繕
26 本並於108年11月26日送達上訴人（原審681號卷第111頁之
27 送達證書），依民法第229條第2項規定，經債權人起訴而送
28 達訴狀，與催告有同一之效力，故應認被上訴人係以本件起
29 訴狀繕本送達予上訴人為催告。被上訴人得請求上訴人應自
30 前揭起訴狀繕本送達上訴人翌日即108年11月27日起計付法
31 定遲延利息。被上訴人於此範圍之遲延利息請求，為有理

01 由；逾此部分之法定遲延利息請求，即屬無據。

02 六、綜上，被上訴人依民法第541條第1項規定，請求上訴人應給
03 付4億1761萬3310元，及自民事起訴狀繕本送達翌日即108年
04 11月27日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有
05 理由，應予准許；逾此範圍之請求，即無理由，不應准許。
06 原審就超過上開應予准許部分，為被上訴人敗訴之判決，及
07 就該部分為附條件之准、免假執行之宣告，尚有未合，上訴
08 意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄，為有理由，爰由本
09 院廢棄改判如主文第二項所示。原審就上開應予准許部分，
10 判命上訴人給付，並為假執行之宣告，則無不合，上訴意旨
11 指摘原判決此部分不當，求予廢棄，為無理由，應駁回其上
12 訴。

13 陸、本件判決基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及訴訟資
14 料，均與判決結果不生影響，不另論述，併此敘明。

15 柒、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由。爰判決如
16 主文。

17 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日
18 民事第一庭 審判長法官 張瑞蘭
19 法官 鄭舜元
20 法官 林孟和

21 正本係照原本作成。

22 如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其
23 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀
24 (均須按他造當事人之人數附繕本)。

25 上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律
26 師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事
27 訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。
28 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴裁判費。

29 書記官 何佳錡
30 中 華 民 國 114 年 1 月 2 日