

臺灣高等法院臺中分院民事判決

114年度上易字第442號

上訴人 振興印鐵製罐工廠股份有限公司

法定代理人 劉振隆

訴訟代理人 許立功律師

蕭凡森律師

被上訴人 大江土地開發股份有限公司

法定代理人 江彥林

被上訴人 吳坤良即吳坤良建築師事務所

共 同

訴訟代理人 李協旻律師

上列當事人間請求返還定金事件，上訴人對於中華民國114年6月27日臺灣臺中地方法院114年度訴字第280號第一審判決提起上訴，本院於114年12月23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

壹、上訴人主張：

一、上訴人與被上訴人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），約定由大江公司為上訴人辦理就坐落桃園市○○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，並應於簽約日起300個工作天完成，服務總費用為新臺幣（下同）105萬元，上訴人已支付定金26萬2500元，大江公司已逾期而未完成受託工作，上訴人於113年10月30日催告大江公司履約，大江公

01 司置之未理，上訴人依民法第229條第1項、第254條規定，  
02 以起訴狀繕本之送達為解除甲契約之表示，並依民法第249  
03 條第3款規定，請求大江公司應加倍返還所受定金52萬5500  
04 元。

05 二、又上訴人經大江公司介紹，另與被上訴人吳坤良即吳坤良建  
06 築師事務所（下稱吳坤良建築師）於112年7月間成立委任契  
07 約，其一係委託吳坤良建築師為上訴人辦理系爭土地及其上  
08 興建工廠之「現況地形測量及建築線申請」工作，費用5萬  
09 元（下稱乙契約），其二為辦理系爭土地上興建工廠之「協  
10 辦非都市土地變更編定用地計畫」、「建築物結構補強設計  
11 簽證」及「申請建築執照」等工作，約定費用為308萬元  
12 （下稱丙契約）。上訴人已支付乙契約、丙契約合計定金33  
13 萬3000元。但吳坤良建築師因自認風險過大而於112年10月  
14 間拒絕履行乙、丙契約，並退還已收取之定金予上訴人。依  
15 民法第249條第3款規定，吳坤良建築師應加倍返還其所受定  
16 金，扣除已匯回部分，吳坤良建築師尚應給付33萬3000元等  
17 語。

18 三、爰依民法第249條第3款關定，提起本案訴訟，並聲明：(一)大  
19 江公司應給付上訴人52萬5500元，及自起訴狀繕本送達翌日  
20 起至清償日止，按年息百分之5計算之利息；(二)吳坤良建築  
21 師應給付上訴人33萬3000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至  
22 清償日止，按年息百分之5計算之利息；(三)願供擔保，請准  
23 宣告假執行。原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起  
24 上訴，並上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)如前開訴之聲明(一)至  
25 (二)所示。

26 貳、大江公司抗辯：

27 大江公司係依「特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地  
28 審查辦法」向主管機關申請使上訴人未經登記之工廠合法化  
29 事務，其中甲契約第3條約定上訴人工廠之建築規畫配置平  
30 面圖必須先經過建築師簽證，土地的使用規劃亦須先經建築  
31 師法規檢討，而甲契約第7約定涉及建築師業務事項均由上

01 訴人委請吳坤良建築師自行處理。因上訴人未經結構技師簽  
02 證，也未取得拆除執照、建築執照，即先行施工拆除樑柱、  
03 變更工廠格局，致吳坤良建築師與上訴人合意終止丙契約，  
04 上訴人亦未能再提出經建築師簽證之「土地使用計畫」，本  
05 件係因上訴人未履行甲契約協力義務，導致大江公司未完成  
06 委任事項。況且，上訴人給付之26萬2500元，係甲契約第7  
07 條約定之第1期服務費，並非證約、成約或立約定金，並非  
08 解除定金或違約定金，自無依法加倍返還之理。並答辯聲  
09 明：上訴駁回。

10 參、吳坤良建築師抗辯：

11 吳坤良建築師與上訴人係合意終止乙、丙契約，且吳坤良建  
12 築師已匯還上訴人所交付之第一期款，自無依法加倍返還之  
13 理。並答辯聲明：上訴駁回。

14 肆、本院之判斷：

15 一、關於上訴人請求大江公司加倍返還所受定金合計52萬5500元  
16 本息部分：

17 (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  
18 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  
19 文。而定金之性質，因其作用之不同，通常可分為：證約定  
20 金，即為證明契約之成立所交付之定金。成約定金，即以交  
21 付定金為契約成立之要件。違約定金，即為強制契約之履  
22 行，以定金為契約不履行損害賠償之擔保。解約定金，即為  
23 保留解除權而交付之定金，亦即以定金為保留解除權之代  
24 價。立約定金，亦名猶豫定金，即在契約成立前交付之定  
25 金，用以擔保契約之成立等數種。上述各種定金，非必各不  
26 相涉，互相排斥，交付一種定金，而兼具他種作用者，事恆  
27 有之，應依契約之文字及當事人之真意決定之（最高法院91  
28 年度台上字第635號、101年度台上字第1692號判決意旨參  
29 照）。又契約當事人之一方，為確保其契約之履行，而交付  
30 他方之定金，依民法第249條第3款規定，除當事人另有約定  
31 外，祇於契約因可歸責於受定金當事人之事由，致不能履行

01 時，該當事人始負加倍返還其所受定金之義務，若給付可  
02 能，而僅為遲延給付，即難謂有該條款之適用（同院104年  
03 度台上字第816號判決意旨參照）。

04 (二)經查，上訴人與大江公司於111年4月間簽訂甲契約，約定由  
05 大江公司為上訴人辦理關於系爭土地之特定工廠土地變更編  
06 定事務工作及書圖製作，約定服務總費用為105萬元，而上  
07 訴人已支付26萬2500元予大江公司等事實，為上訴人及大江  
08 公司所不爭執（原審卷第156-157頁），堪予採認。

09 (三)上訴人主張該26萬2500元為定金云云，惟大江公司否認之，  
10 查甲契約第7條關於費用計算與給付說明部分其中約定「第  
11 一期之請款細目載為簽約完成時，甲方（指上訴人）應支付  
12 乙方（指大江公司）服務費，請款金額25萬元、稅金1.25萬  
13 元」等語（原審卷第23頁），前開約定文義明確，並無隱晦  
14 不明之處，則依前開甲契約約定內容，上訴人給付大江公司  
15 之26萬2500元與前揭第一期之款項金額相符合，應認該筆款  
16 項為上訴人在甲契約簽約完成時所給付之第一期款，為甲契  
17 約價金部分，性質上並非證約定金、成約定金或立約定金；  
18 又甲契約並無約定該第一期款係作為契約不履行損害賠償之  
19 擔保，或為保留解除權之代價，故不能逕認該26萬2500元屬  
20 違約定金或解約定金。則上訴人交付大江公司之甲契約第一  
21 期款26萬2500元，既非屬於定金，上訴人主張依民法第249  
22 條第3款規定，大江公司負有加倍返還該筆定金52萬5500元  
23 之義務，即屬無據。

24 (四)再者，被上訴人抗辯甲契約第3條約定上訴人工廠之建築規  
25 劃配置平面圖必須先經過建築師簽證，土地的使用規劃亦須  
26 先經建築師法規檢討，而甲契約第7約定涉及建築師業務事  
27 項均由上訴人委請吳坤良建築師自行處理等節，有甲契約為  
28 憑（原審卷第19、23頁）；而上訴人迄未提出經建築師簽證  
29 之「土地使用計畫」一情，亦為上訴人所不否認，則大江公  
30 司辯稱其因上訴人未配合提出經建築師簽證之建築規劃配置  
31 圖一事，即非無據。故大江公司未能依限履行甲契約，並不

01 具可歸責之事由，依前揭最高法院判決意旨，大江公司自不  
02 負加倍返還其所受定金之義務。

03 (五)從而，上訴人依民法第249條第3款規定，主張大江公司應加  
04 倍返還所受定金52萬5500元，即無可採。

05 二、關於上訴人請求吳坤良建築師加倍返還所受定金之其餘33萬  
06 3000元本息部分：

07 (一)上訴人與吳坤良建築師於112年7月25日簽訂乙、丙契約，其  
08 中乙契約約定由吳坤良建築師辦理系爭土地及其上興建工廠  
09 之「現況地形測量及建築線申請」工作，費用5萬元；丙契  
10 約約定由吳坤良建築師辦理系爭土地上興建工廠之「協辦非  
11 都市土地變更編定用地計畫」、「建築物結構補強設計簽  
12 證」及「申請建築執照」等工作，費用308萬元等情，為上  
13 訴人及吳坤良建築師所不爭執（原審卷第156-157頁），堪  
14 予採認。

15 (二)上訴人固主張其已交付乙契約定金2萬5000元，丙契約定金3  
16 0萬8000元（合計33萬3000元）予吳坤良建築師云云。惟依  
17 據上訴人與吳坤良建築師共同簽署之報價單，約定乙契約費  
18 用為5萬元，第一期款於訂立委任同意書時支付50%（即2萬5  
19 000元）（原審卷第45頁）；約定丙契約費用為308萬元，第  
20 一期款於訂立委任同意書支付10%（即30萬8000元）（原審  
21 卷第47-49頁），足認上訴人交付吳坤良建築師之33萬3000  
22 元，與前揭乙、丙契約約定之合計第一期款金額相符，應認  
23 該筆款項為上訴人在乙、丙契約簽約完成時所給付之第一期  
24 款，為該二契約價金部分，性質上並非證約定金、成約定金  
25 或立約定金；又乙、丙契約並無約定該等第一期款係作為契  
26 約不履行損害賠償之擔保，或為保留解除權之代價，故不能  
27 逕認該33萬3000元屬違約定金或解約定金。則上訴人交付吳  
28 坤良建築師之乙、丙契約第一期款合計33萬3000元，既非屬  
29 於定金，上訴人主張依民法第249條第3款規定，吳坤良建築  
30 師負有加倍返還該筆定金之義務，即屬無據。

31 (三)況且，上訴人與吳坤良建築師所在112年10月間曾就乙、丙

01 契約履約爭議部分進行協商，其等對話內容如下（原審卷第  
02 129頁）：

- 03 1.吳坤良建築師稱：「劉董：我認為你的結構修改方法，為安  
04 全起見，應該重新會同結構技師加以評估，自那天和你談後  
05 我都非常為你擔心，所以我不想再繼續接的案子，抱歉」、  
06 「我和我們結構技師討論，因風險太大他們不想接你這個案  
07 子，所以我也無法做下去。建議你找原來幫你設計的技師討  
08 論，以確保安全。」等語。
- 09 2.上訴人法定代理人回覆稱：「知道了」、「怎樣的話，你們  
10 什麼時候才能退還我們支付的費用呢！」等語。
- 11 3.吳坤良建築師續稱：「給我你的銀行帳號，我下週三匯回給  
12 你…」、「19日周四匯，抱歉」等語。
- 13 4.上訴人法定代理人應稱：「可以」等語。並即傳送銀行存摺  
14 封面照片。

15 依前揭上訴人與吳坤良建築師所對話內容，可知吳坤良建築  
16 師於112年10月間已向上訴人表明無法繼續履行乙、丙契約  
17 而終止該二契約之意思表示，上訴人則表示知悉，並即要求  
18 吳坤良建築師退還已支付之費用，而吳坤良建築師亦已退還  
19 所收取之費用一事，為上訴人及吳坤良建築師所不爭執，堪  
20 認上訴人與吳坤良建築師於112年10月間已合意終止乙、丙  
21 契約。則乙、丙契約既經合意終止在案，該二契約即不復存  
22 在，上訴人自無再為解除該二契約之理。

23 (四)從而，上訴人主張解除乙、丙契約，並依民法第249條第3款  
24 規定，請求吳坤良建築師加倍返還該定金之其餘33萬3000元  
25 本息部分，即無理由。

26 三、綜上，上訴人依民法第249條第3款規定，請求大江公司給付  
27 52萬5500元本息，吳坤良建築師給付33萬3000元本息，均無  
28 理由，不應准許。原審為上訴人敗訴之判決，並駁回上訴人  
29 之假執行聲請，尚無違誤。上訴意旨指摘原判決不當，求予  
30 廢棄，為無理由，應駁回上訴。

31 伍、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經

01 本院審酌後，核與判決結果不生影響，不另論述。

02 陸、據上論結，本件上訴為無理由。爰判決如主文。

03 中 華 民 國 115 年 1 月 30 日

04 民事第九庭 審判長法官 吳崇道

05 法官 李慧瑜

06 法官 林孟和

07 正本係照原本作成。

08 不得上訴。

09 書記官 何佳鈺

10 中 華 民 國 115 年 1 月 30 日