

臺灣臺南地方法院民事判決

108年度訴字第1505號

原告

即反訴被告 黃志瑞即黃志瑞建築師事務所

訴訟代理人 黃璦瑩律師

被告

即反訴原告 太盟光電科技股份有限公司

法定代理人 黃鈺同

訴訟代理人 陳哲偉律師

上列當事人間給付報酬事件，本院於民國113年2月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣（下同）150萬5,708元，及其中80萬6,950元自民國108年8月16日起、其中53萬4,196元自民國112年6月7日起、其中16萬4,562元自民國112年12月16日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔97%，餘由原告負擔。

反訴原告之訴駁回。

反訴訴訟費用由反訴原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其訴訟以前當然停止。前開承受訴訟人於得為承受時，應即為承受之聲明。聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於他造。民事訴訟法第170條、第175條第1項及第176條分

01 別定有明文。經查，被告法定代理人於本院審理期間由劉至
02 祥變更為黃鈺同，原法定代理人之代理權因而消滅，被告並
03 於民國111年9月13日具狀聲明由黃鈺同承受訴訟，有民事聲
04 明承受訴訟狀及所附公司變更登記表1份在卷可參（院卷三
05 第79頁），合於上開規定，應予准許。

06 貳、實體方面：

07 一、本訴部分：

08 (一)原告起訴主張：

- 09 1.被告委任原告「工業區內既有廠房增建工程設計監造」等事
10 務，兩造並於105年11月29日簽訂委任合約書（含附件估價
11 書），工作內容為東側一跨廠房上增建二樓工程設計申請建
12 照、自行增建建物之補照申請等。工作期限為簽約至取得使
13 用執照為止。設計酬金總價為新臺幣（下同）280萬元。嗣
14 被告於簽約後變更設計內容，改為拆除東側一跨之廠房辦公
15 室，並於該位置新建為一樓廠房、二樓辦公室；後於106年3
16 月被告大幅度改變設計規畫內容，由部分增建更改為整廠規
17 畫含①拆除原東側建物，增建東側空地。②增建行政大樓Z1
18 東西側三層樓。③舊工廠二層補照。④增加全區消防。⑤增
19 建建物補照：電氣室、男女廁所。刪除守衛室補照；於106
20 年5至7月間仍持續變更設計內容：①拆除東側辦公室不增建
21 空地。男女廁所拆除。②增建主要設備廊道。③行政大樓Z1
22 東西側只施作基礎工程作為滯洪池及中水池。④原本只有一
23 樓室內裝修申請（750平方公尺）、變更為全廠區室內裝修
24 申請（3208.49平方公尺），依上開變更過程可知被告後來
25 決定要拆除廁所，不需要補照，電器室部分則連同舊二廠一
26 起補照並已完成，廠房增建二樓部分被告後來決定整個一樓
27 拆除興建新廠房，但後來也沒有興建，改為興建廊道。
- 28 2.被告於簽約後由其委託之室內設計公司進行廠房規劃，期間
29 不斷變更廠房規劃內容，原告嗣於106年6月全面檢討附圖三
30 之建築面積，因全廠區面積將會超出建蔽率規定，原告就此
31 提出三個解決方案，第一方案為另行購地、第二方案為廊道

01 工程改為雜項工程，不計建蔽率，但按規定不得加蓋、第三
02 方案按照現況能補照多少算多少。最後被告確認之申請建造
03 執照方案為附圖四。而依建築法第25、30、39條等規定，被
04 告須將工程圖樣送審，經主管建築機關之審查許可並發給建
05 造執照後，始可按核准工程圖面施工，但被告於106年3月即
06 開始違法施工，預期106年7月開始生產，根本不管現場施工
07 是否符合法規，只求盡快完工，讓外國客戶可以參觀，爭取
08 接單生產之機會，再要求原告事後想辦法讓違法施工部分合
09 法化，原告僅能提出三個建議方案讓被告選擇，被告最後選
10 擇附圖四方案，並以附圖四送件申請建造執照，故附圖四才
11 是兩造合意之委任內容。

12 3.106年4月18日之估價書（下稱系爭估價書）與附圖三之工作
13 內容並不相同，系爭估價書並無廊道設計，附圖三有廊道設
14 計，故附圖三不等於系爭估價書，兩造最後合意委任內容為
15 附圖四，且經被告用印於建造執照申請書，但附圖四之工作
16 內容未重新約定報酬；東側空地增建及行政大樓東西側各三
17 層事後雖未興建，但相關設計圖面均已完成；B1（屋架增高
18 規劃設計）、D1（增加夾層面積）、W1（倉庫區堆貨架台）
19 等工項（下合稱系爭三工項）被告在106年4月18日時還未確
20 定要施作，故當時並未估價，附圖三是106年5月24日繪製，
21 B1是同年5月25日才為被告處理；D1是在訂約之後才新增的
22 圖，因為D1原本是約定要補照，沒有增建；W1雖然在106年5
23 月5日提供的平面圖中有畫，但在3月中並沒有此工項。

24 4.兩造同意以附圖三計價面積 1681m^2 、附圖四執行面積 1059.3
25 2m^2 ，比例計算可請求報酬，經臺中市建築師公會112年9月2
26 1日函文最後鑑定結果，經鑑定人核算：以111年7月4日鑑定
27 報告書為基礎，修正附件三計價面積為 1681m^2 ，附件四執行
28 面積為 1059.32m^2 ，「計算已完成各項次合約金額 $127\text{萬} \times (10$
29 $59.32/1681)$ 比例＝80萬319元。」，總計：建照繪製圖等80
30 萬319元＋土木技師公會鑑定費與二樓合併建照申請10萬元
31 十室內裝修圖審查許可審查申請及消防設計及審查60萬元十

01 監造50萬元＋管理費50萬80元＝可請求之報酬金額250萬399
02 元。另外附圖四中關於「B1屋架增高規劃設計」「D1增加夾
03 層面積」涉及變更使用及結構行為變更，「W1倉庫區堆貨架
04 台」為雜項工作物涉及雜項執照申請，故列入不同報價行為
05 項目，經判定為新增工項，費用共27萬4,000元。原告另行
06 繪製附圖三之費用可請求73萬8,000元。以上可請求共351萬
07 2,399元（計算式：合理請求報酬2,500,399元＋系爭三工項
08 費用274,000元＋另行繪圖費用738,000元＝3,512,399
09 元），扣除被告已給付之196萬，被告尚應給付原告155萬2,
10 399元。

11 5.爰依委任合約書及委任之法律關係，提起本件訴訟等語。並
12 聲明：被告應給付原告155萬2,399元，及其中80萬6,950元
13 自支付命令送達翌日起、其中53萬4,196元自民事準備書十
14 狀繕本送達翌日起、其中17萬8,203元自民事準備書十二狀
15 繕本送達翌日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利
16 息。

17 (二)被告抗辯略以：

18 1.兩造簽立委任合約書之定性較偏向承攬，合約架構及付款條
19 件之設計，都以取得使用執照作為約定之結果。兩造約定的
20 施作內容經歷附圖一、二、三之變更，最終兩造於106年年
21 中所確定的版本是附圖三，而附圖三之建蔽率高達67%，但
22 原告後來實際是用附圖四的內容去申請建造執照及使用執
23 照，附圖四之建蔽率僅58%、59%，沒有超過60%，亦即自60
24 幾的建蔽率縮小為50幾，這在一般擴廠工程不會看到，主要
25 原因是因為當時原告在畫附圖三時，錯估建蔽率用70%來估
26 算，造成附圖三根本無法通過政府審查，而當時預計增建的
27 行政大樓東西側及行政大樓本身內部隔間都已經打通，且持
28 續半年以上無法供營業使用，被告才說確實行政大樓無法申
29 請，以工廠為重，故以附圖四之版本先向工務局申請，不代
30 表被告同意附圖四大幅刪減的內容，當時有向原告抗議，但
31 原告置之不理，故兩造並未合意附圖四之施作項目。

01 2.實際上附圖三是兩造經過前兩次修圖後最後同意要施作的版
02 本，系爭估價書所載的施作工項，就是附圖三所繪製的內容，
03 例如壹(1)增建東側空地，這部分就是附圖三A1部分、壹
04 (2)增建行政大樓東西側各三層即附圖三A2部分。被告當時先
05 行施工是原告經理謝沅彬要求被告先開始挖地基施作，也有
06 到現場監工，所有工程的施作都是在原告的指揮監督下進
07 行，每天外包商做的工作內容全部都如實向原告回報，原告
08 每天還會指示被告要如何改與修正，譬如有挖到電線或其他
09 管路，原告還會指示該如何處理，直到106年6月23日謝沅彬
10 仍和被告承辦人員討論行政棟相關增建圖面的修改，完全沒
11 有告知建蔽率錯誤，迄106年6月30日先經謝沅彬電話告知
12 後，謝沅彬再提出補救方案，原告助理即原告太太嚴綺華也
13 於EMAIL信件中承認「設計初期建築師口誤跟姜總報告建蔽
14 率為70，但是申請建築執照之前，發現立即察覺修正為6
15 0」，這時行政大樓已經全棟內裝拆除、地基已經開挖才發
16 現錯誤。

17 3.系爭三工項在附圖三106年5月24日以前，相關立面及平面設
18 計都已經出來，故並非新增工項；又依附圖三所載原屬「新
19 建」工項且需原告監造之計價面積總數為 813.95M^2 （增建東
20 側空地 183.46M^2 + 增建行政大樓東西側各三層 613.28M^2 + 廠
21 區廊道 200.67M^2 ），然而附圖四所載屬「新建」工項而需原
22 告監造之計價面積總數則減少為 165.72M^2 （廠區廊道 156.27
23 M^2 + 雨水滯洪池 87.6M^2 + 中水池 43.66M^2 + 設備管線 44.4M
24 2 ），減少之幅度高達79%，故在原告監造新建工項計價面積
25 減少約79%之情形下，監造報酬、管理費用及稅金本當隨監
26 造面積追減之比例而減少等語資為抗辯。並聲明：原告之訴
27 駁回。

28 二、反訴部分：

29 (一)反訴原告起訴主張：

30 1.反訴被告最終並未完成附圖三之增建工程，雜項部分則依50
31 00/5300比例換算計價面積，故反訴被告此部分得請求80萬2

92元及自行增建建築物之補照申請中「土木技師公會鑑定費」5萬元；重點監造、管理費用及稅金部分，以附圖三屬新建工程且需反訴被告監造之計價面積997.41M²及附圖四屬新建工程且需反訴被告監造之計價面積1059.36M²比例換算增建工程，則反訴被告得請求之報酬應為重點監造16萬1,413元、管理費用及稅金18萬4,011元；至系爭估價書貳、自行增建建築物之補照申請中「與2樓增建合併建照申請」5萬元部分，反訴被告未完成既有建物補照之工作，應不得請求此部分之報酬；參、一樓室內裝修申請部分，因反訴原告至今仍無法取得東側倉庫廊道之使用執照，反訴被告應不得請求此部分之報酬。故反訴被告得請求之報酬應僅為119萬5,716元（計算式：增建工程80萬292元＋既有建物補照5萬元＋室內裝修0元＋重點監造16萬1,413元＋管理費用及稅金18萬4,011元），然反訴被告已受領196萬元，溢領報酬76萬4,284元，反訴原告得依民法第179條之規定請求反訴被告返還。

2.又由兩造簽署之委任合約書約定之反訴被告工作內容可知，反訴被告依約需依據建築法規代反訴原告申請建照，申請建照之圖說亦由反訴被告負責繪製，反訴被告尚且擔任重點監造工作，反訴被告身為專業建築師，依約應負責讓建照核准圖和實際施作之工程相符，如有不符，在監造過程也應該發現而立即通知反訴原告及承造人，故建照申請核准前所進行之工程與核准圖不符所生之損害，自應由反訴被告負擔賠償責任。

3.行政棟當時拆除順序是從三樓外牆一路往下拆，包含內部裝潢。東西側的增建本來就會增建到三樓，三樓本來就要拆才有辦法進行增建，被告拆三樓的時間點，也是在原告將附圖三的圖確定後被告才開始僱工拆除，接連施作三、二、一樓的工作，於反訴被告告知建蔽率有誤前，反訴原告已因此拆除行政棟三樓外牆、切割行政棟二樓後陽台、將行政棟一樓電梯井開口切割、拆除行政棟地下一樓天花板、另行施作滯洪池、中水池，而回復原狀所需費用分別為89萬7,415元、7

萬796元、9萬5,721元、8萬1,700元、107萬7,643元、66萬672元，共計288萬3,947元。反訴原告的確是在知悉建蔽率有問題後仍請證人洪偉原拆除三樓屋頂，但這是因為考量颱風季節將近，在三樓外牆均已拆除情況下，若有強風會有危險；單純施作雨水池及中水池，根本不使用筏式基礎，因為筏式基礎成本高，是作為建築房屋使用，不是作為地下的雨水、中水池使用。本件是監造人也就是反訴被告認為圖面合格而同意承造人按圖面施工，也就是建築法第60條的情形，反訴原告得依民法第544條、第227條第2項不完全給付之規定就因反訴被告建蔽率錯誤計算所致損害請求賠償等語。並聲明：反訴被告應給付反訴原告364萬8,231元，及自反訴起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

(二)反訴被告抗辯略以：

- 1.反訴原告於建築圖完成前，自行發包違法施工，各工程進行為其自行指揮，如有因違法施工造成損害，應自行負責，此參建造執照附表加註事項7：工程進度現場已先行動工工程，進度70%可明。又反訴被告否認有錯估建蔽率問題，本件自始至終無建蔽率錯估問題，反訴原告就現場規劃不斷變動，直到106年6月中旬規劃大致定案，才能進行整體容積建蔽率檢討，106年6月第一次檢討時，反訴被告即告知反訴原告自行規劃之內容超出建蔽率，並於106年6月19日提出三個建議方案，供反訴原告選擇，反訴原告最後捨棄行政大樓增建，保留廊道設計，依據被告當時現場負責人姜葆實告知，最終決定保留廊道設計，是因廊道有重要管線及因應未來減縮人力趨勢，預留廊道作為將來機器人行進之路線，故行政大樓不增建，保留廊道設計，是反訴原告考量將來生產動線所為之決定。
- 2.而當時行政棟三樓鐵皮屋頂尚未拆除，反訴原告無視建蔽率超出與否問題，仍繼續拆除鐵皮屋頂，自行規劃施工，反訴原告如要回復原狀，應自行負擔費用；二樓後陽台切割部

01 分，陽台位於建物南側，與建物東西側增建無關，且陽台係
02 違建，反訴原告想要建物合法化而僱工拆除，費用應由反訴
03 原告負擔；電梯井開口切割部分，反訴原告規劃設置電梯，
04 本需切割電梯開口，反訴被告不負擔回復原狀責任；行政棟
05 地下一樓天花板內裝拆除部分，僅為施作電梯井，故僅需拆
06 除電梯井位置，毋須拆除全部天花板；滯洪池部分，依臺中
07 市建築師公會111年7月4日鑑定報告書（下稱第一次鑑定報
08 告書）認定屬建築技術規則規定之必要設施，不能謂增加工
09 程費用；中水池部分，為反訴原告按其需要而施作，因反訴
10 原告之產品製程會產生含有陶瓷粉末之廢水，廠區內設有沉
11 澱池，反訴原告規劃將東側地基開挖部分作為中水池，並施
12 作管路連結中水池與廠區內沉澱池，以便回收沉澱池內水源
13 再利用，故中水池係反訴原告規劃作為回收廢水再利用之設
14 施，費用應由反訴原告自行負擔。

15 3.反訴原告並未證明原狀為何，且三樓部分本為違建，反訴原
16 告本即打算拆除，申請合法化，與東西側之增建無關；依據
17 技術規則基地必須留設增建部分的相對基地面積的滯洪池，
18 若行政棟沒有要增建，反訴原告之廠房仍需興建滯洪池，因
19 為有增建廊道及倉庫，需依法律規定設置滯洪池；中水池討
20 論時被告有說必須要設，但被告當時表示要找環保技師去向
21 環保局申請後才能給設置量，所以在規劃設計好前，被告就
22 已經先行施作。雨水滯洪池通常是以筏式基礎來興建，省工
23 又省錢，後來發現建蔽率問題後，才將中水池一併放在已經
24 開始興建的筏式基礎裡，一般中水池比較少用筏式基礎興
25 建。

26 4.反訴原告並沒有向主管機關拿到建築許可就開始施工，符合
27 建築法第60條第1款之過失態樣，承造人委託的營造廠商也
28 沒有按照核准圖就自行施工，因為當時根本沒有取得建造執
29 照，反訴被告從來沒有認為圖面是合格而同意承造人按圖面
30 施工，因為合格圖面必須送主管機關審查，取得建造執照，
31 才是合格的圖面。惟如本院認定反訴被告應負擔回復原狀之

損害賠償責任，反訴原告於未取得建照前，自行發包施工造成損害，就損害之發生、擴大與有嚴重過失，依民法第217條應減輕或免除反訴被告之賠償責任；況按建築業慣例，業主如於取得建照前自行施工，應自行負擔全部責任，本設計案夾雜新、舊建物及違建等，建蔽率之計算須待全部設計定案後，才能通盤檢討核算。被告於設計案未定案前，為求時效，自行發包搶先施工，事後將部分已施工工程繼續利用，改做其他用途，並無回復原狀之必要，卻於訴訟中主張要回復原狀，請求損害賠償，反訴被告除抗辯反訴原告並無損害外，若有損害亦應全數由反訴原告自行負責等語資為抗辯。並聲明：請求駁回反訴原告之訴。

三、不爭執事項：

(一)105年11月29日兩造簽訂委任合約書，設計費估價書內容：

壹、二樓增建工程「建築圖繪製、申請及簽證；發包圖說繪製及一次變更設計申請；建築結構設計費申請及簽證；消防設計及審圖；電力、電信、給排水設計及審圖；建築、水電數量計算及標單製作」，此部分報酬為127萬。貳、自行增建建築物之補照申請：配電場、守衛室、男女廁所等。此部分報酬為10萬元。參、一樓室內裝修申請。此部分報酬為40萬元。肆、重點監造「每週3次工地監工及討論以五個月計算工期」，此部分報酬為50萬元。伍、管理費用及稅金。此部分報酬為57萬元。以上經兩造議價為280萬元。

(二)於前開委任合約書簽訂後，被告變更契約內容，改為拆除東側一跨廠房辦公室，於該位置新建為一樓廠房、二樓辦公室。被告並另支付原告改圖報酬49萬7,200元。

(三)原告於000年0月00日出具系爭估價書，其內容：壹、刪除二樓增建工程。改為增建東側空地。增建行政大樓東西側各3層、舊工廠2層補照、增加全區消防重新設計等四項。主要工作包含「建築圖繪製、申請及簽證；發包圖說繪製及一次變更設計申請；建築結構設計費申請及簽證；消防設計及審圖；電力、電信、自來水設計及審圖；建築、水電數量計算

及標單製作」，小計127萬。貳、自行增建建築物之補照申請：電氣室、男女廁所等（守衛室刪除）。小計10萬元。參、一樓室內裝修申請。小計40萬元。肆、重點監造：每週3次工地監工及討論以五個月計算工期。此部分報酬50萬元。伍、管理費用及稅金。此部分報酬57萬元。以上約定報酬兩造議價為280萬元。

(四)兩造對於卷附電子郵件往來、LINE對話紀錄之形式上真正均不爭執。

(五)106年5月24日原告出具附圖三（即院卷一第83頁），但尚未申請主管機關核准為建築圖。

(六)106年6月19日原告通知被告依附圖三檢討法規，建蔽率不符規定。

(七)106年6月23日至同年0月00日間原告繪製附圖四建照申請圖。106年9月1日提出建照申請。

(八)106年10月17日核發建造執照、106年12月27日核發使用執照。

(九)建造執照加註事項7：工程進度：現場已先行動工，工程進度70%。

(十)本件新建工程：增設廊道新建工程、雨水滯洪池、中水池、雜照設備管線架、舊工廠2層補照（含夾層增建）之「建築圖繪製、申請及簽證；發包圖說繪製及一次變更設計申請；建築結構設計費申請及簽證；消防設計及審圖；電力電信自來水設計審圖；建築水電計算及標單製作」，兩造同意附圖三計價面積1681m²，附圖四執行面積1059.32m²。

(十一)原告有完成土木技師公會鑑定5萬元。

(十二)原告就室內裝修及消防設計審查完成的部分如院卷一第97至101頁。

四、爭執事項：

(一)本訴部分：

1.原告完成院卷一第85頁之附圖四所載增建、補照、室內裝修申請、重點監造、管理費用及稅金之工項報酬數額為何？原

01 告請求被告應再給付報酬54萬399元（已扣除被告已經給付
02 之196萬元），有無理由？

03 2.「B1屋架增高規劃設計」「D1增加夾層面積」「W1倉庫區堆
04 貨價台」等工項是否為附圖三繪製時即已存在？原告請求被
05 告給付此部分報酬27萬4,000元，有無理由？

06 3.原告向被告請求給付另行繪製附圖三報酬73萬8,000元，有
07 無理由？

08 4.若原告得向被告請求給付報酬，則被告以其對於原告之損害
09 賠償請求權364萬8,231元為抵銷，有無理由？

10 (二)反訴部分：

11 1.反訴原告因反訴被告所繪製附圖三，是否受有損害？如有，
12 其損害數額為何？該損害可否歸責於反訴被告？反訴原告依
13 民法第544條、第227條第2項規定請求反訴被告給付288萬3,
14 947元損害賠償有無理由？反訴被告為民法第217條與有過失
15 之抗辯有無理由？

16 2.反訴原告依民法第179條規定請求反訴被告返還溢領報酬款
17 項76萬4,284元，有無理由？

18 五、法院之判斷：

19 (一)本訴部分

20 1.委任合約書之性質：

21 (1)委任與承攬固皆以提供勞務給付為手段，惟委任係受任人基
22 於一定之目的，為委任人處理事務，重視彼此之信賴關係，
23 且得就受任人之權限為約定，受任人應依委任人之指示處理
24 委任事務，並報告委任事務進行之狀況（民法第528條、第5
25 32條、第535條、第540條規定參照），並不以有報酬約定及
26 一定結果為必要，契約標的重在「事務處理」；而承攬則係
27 承攬人為獲取報酬，為定作人完成一定之工作，較不重視彼
28 此之信賴關係，承攬人提供勞務具有獨立性，不受定作人之
29 指揮監督，原則上得使第三人代為之，且以有一定結果為必
30 要，契約標的重在「工作完成」。苟當事人所訂立之契約，
31 係由承攬、委任之構成分子混合而成，各具有一定分量，且

01 各該成分之特徵不易截然分解、辨識，而當事人復未約定法律之適用時，其既同時兼有「事務處理」與「工作完成」之
02 特質，不應再將之視為純粹之委任或承攬，而應歸入非典型
03 契約之混合契約，成為一種法律所未規定之無名勞務契約，
04 以利於法律適用，俾符合當事人之利益狀態及契約目的。又
05 委任為最典型及一般性之勞務契約，為便於釐定有名勞務契
06 約以外同性質契約所應適用之規範，使當事人間之權利義務
07 關係有所依循，民法第529條乃規定：「關於勞務給付之契
08 約，不屬於法律所定其他契約之種類者，適用關於委任之規
09 定」。故具委任與承攬兩種勞務性質之混合契約，而其成分
10 特徵不易截然分解、辨識時，其整體性質既屬於勞務契約之
11 一種，自應依上開條文規定，適用關於委任規定，使當事人
12 間之權利義務關係得以確立（最高法院111年度台上字第112
13 0號判決意旨參照）。

15 (2)經查，依委任合約書所載「太盟光電科技股份有限公司(以
16 下簡稱委任人)委託黃志瑞建築師事務所(以下簡稱建築
17 師)為太盟光電科技股份有限公司官田工業區內既有廠房增
18 建工程，茲委任建築師擔任設計及監造等事務，經雙方同
19 意，訂定共同遵守之條款如后：工作期限：自簽約日起至建
20 築物竣工取得使用執照為止。工作內容：一、依據委任人需
21 求進行新建工程有關建築法令規定限制事項之檢討與說明。
22 二、建造執照之繪製與簽證。三、代辦建造執照結構專業工
23 程設計、結構計算、審查圖說之繪製與簽證。四、代向主管
24 建築機關請領建造執照。五、代向事業主管機關請領電力、
25 自來水、消防、弱電設備許可。六、一樓室內裝修申請。
26 (含消防設計及審查)。七、重點監造。八、相關行政手續用
27 印。九、使用執照竣工圖之修改。設計酬金：委任人應給付
28 建築師之建築設計酬金總價為貳佰捌拾萬元整(明細詳如附
29 件估價書)。...權利義務：...三、建築師應配合委任人要
30 求之時程，完成相關之圖面、文件及申請。有偶發事件足以
31 即干擾或引起設計進度的遲延時，建築師應盡善告知之責

任，儘速通知委任人。...」（院卷一第67至68頁），依工作期限係至建築物竣工取得使用執照為止觀之，上開委任合約書含「工作完成」之特質，惟依權利義務欄所載，原告應依被告之指示處理事務、並將進行之狀況向被告報告，則此部分亦含「事務處理」之特質，足見上開委任合約書所分具之委任、承攬構成分子，彼此間不易截然分解及辨識，且整體性屬勞務契約之一種，依上開說明，自應適用關於委任之規定，作為判斷兩造間權利義務關係之依據。

2.原告完成附圖四之增建、補照、室內裝修申請、重點監造、管理費用及稅金之工項，可請求被告給付54萬399元

(1)經查，兩造合意依附圖三執行面積報酬數額280萬元來計算附圖四之執行面積原告得請求之報酬數額，經本院囑託臺中市建築師公會鑑定，其鑑定結果為：附圖三之計價面積以1480.45m²計算、執行面積以1059.33m²計算，關於系爭估價書壹部分（此部分報酬小計127萬元）之各項目約佔規劃設計費百分比，按鑑定人多年經驗及業界可接受作業比重分配如下分析說明：(1)建照圖繪製、申請及簽證（50%，其中建照圖面繪製約佔35%）(2)發包圖說繪製及一次變更設計申請（25%其中發包圖面繪製約佔20%）(3)建築結構設計費申請及簽證（8%其中結構設計費約佔4%）(4)消防設計及審圖（5%）(5)電力、電信、給排水設計及審圖（9%）(6)建築水電數量計算及標單製作（3%）。(1)-(6)作業比重合計100%，並據此計算得出此部分附圖四之報酬為90萬1,023元、貳部分報酬為10萬元、參部分報酬為60萬元、肆部分報酬為50萬元、伍部分報酬為50萬256元，總計250萬1,278元（第一次鑑定報告書第11頁、第16至17頁）。

(2)嗣兩造合意將廊道面積156.3m²、管架之雜項申請44.4m²計入附圖三之範圍（1480.45m² + 156.3m² + 44.4m² ÷ 1681m²），再經鑑定人依附圖三之計價面積總計為1681m²、執行面積1059.32m²、各項次比重並按系爭估價書各項次比例等條件修正計算，則原告可請求之合理委任報酬為250萬399

01 元，有臺中市建築師公會112年9月21日函及附件一（表五）
02 1份在卷可參（院卷三第234至235頁、第239頁、第251至254
03 頁），並經本院通知鑑定人到庭就鑑定報告書內有疑義之事
04 項為釐清，包含重點監造、管理費用及稅金部分，鑑定人證
05 稱：「（「肆、重點監造50萬元」部分，鑑定人是否以壹所
06 列「新建、增建工程設計」而為監造項目來計算金額？還是
07 以其他方式計算？「管理費用及稅金」的計算方式為何？）
08 一般重點監造是法定名詞，都是以建管單位要求之內容來做
09 勘查，事實上從我看到的資料，黃建築師的監造是固定有派
10 員到現場，他已經比各地方政府要求的勘查內容做得更多。
11 管理費及稅金是雙方約定，契約上已經約定，很難說有什麼
12 不合法的地方。」、「（鑑定人在進行「肆、重點監造」、「
13 「伍、管理費費用及稅金」報酬數額的核算，有無將附圖四
14 所實際施作、設計、面積較附圖三減少的情形納入計算考
15 量？如果有，計算公式或標準為何？）鑑定人有按照比例來
16 做計算，因為它的金額的確有增減。例如表三、表四最後一
17 個項次伍都有記載：本項次按合約工作金額25%計。」、
18 「（為何於表五計算上，還是以報酬金額各為50萬、50萬25
19 6元為計算？）重點監造的50萬是有實際工作就會給，不是
20 以面積計算。50萬256元是已經有以合理價額250萬元去比例
21 計算。」等語（院卷三第238至239頁）。

22 (3)而上開附件一（表五）之壹部分，係鑑定人依兩造合意之方
23 式（含各階段工項完成比重）計算原告完成附圖四之工作得
24 請求之報酬數額為80萬319元，而被告就此部分自行計算原
25 告得請求之報酬為80萬292元（院卷三第245頁、第329頁下
26 方註腳），二者相差甚微，經本院試算大略為小數點後之部
27 分造成之些微差異，從而，此部分原告主張得請求之報酬為
28 80萬319元，應屬可採；而就土木技師公會鑑定費部分，被
29 告並未爭執，則原告請求此部分鑑定費5萬元，應屬有據；
30 又與2層合併建照申請5萬元部分，原係規劃電器室、守衛
31 室、男女廁所之補照（面積87.5m²）、舊工廠2層補照（D

1，面積 683.71m^2 ），惟嗣後改為舊工廠2層補照，面積為 737.37m^2 （男女廁辦拆除執照、電器室位處D棟建物內），除補照面積增多外，男女廁雖未補照，但有辦拆除執照（第一次鑑定報告書第7、9頁），鑑定人並據此認為「與2層合併建照申請」部分之完成率為100%，故原告主張此部分得請求報酬5萬元，應屬有理；另一樓室內裝修申請及消防安全設備圖說審查部分，裝修面積原為 971m^2 ，嗣變更為全區室內裝修申請，面積為 3208.49m^2 ，並已取得裝修合格證明，消防安全審查亦經核准等情，有臺南市政府工務局建築物室內裝修合格證明、建築物室內裝修概要及臺南市政府消防局函等在卷可參（院卷一第97至101頁），鑑定人並按原 971m^2 費用40萬元依高雄市建築師公會建築師收費標準參考表室內裝修審查許可費用最低一式10萬元，再按附圖四室內裝修核准面積 $2,237.49\text{m}^2$ （ $3208.49\text{m}^2 - 971\text{m}^2$ ）計算合理收費追加23萬元（第一次鑑定報告書第10頁），並認原告此部分完成率為100%，故得請求之報酬為60萬元，因此部分嗣後完成之裝修面積為原本之三倍以上，且鑑定人已以最低收費計算，原告主張其得請求60萬元之報酬，應屬合理；又重點監造部分，原告主張其已完成每週3次工地監工及討論以5個月計算工期（60次），共計70次等情，並提出行車執照、去回詳細時間、遠通電收股份有限公司車輛通行明細及監工照片為證（院卷一第103至173頁），堪認原告已完成60次以上之重點監工，並參照上開鑑定人之證稱：重點監造的50萬元是有實際工作就會給，不是以面積計算等語，則原告自得請求被告給付報酬50萬元；而管理費用及稅金部分，系爭估價書伍部分，並未記載其計算方式，而此部分於工程實務，通常係以訂約總價之一定百分比計算，亦與上開附件一（表五）、伍部分之記載，「本項次按合約工作金額25%計」相符，則原告據此請求管理費用及稅金50萬80元（ $【2,500,399 - 500,080】 \times 0.25$ ），應屬有據。

(4)從而，原告此部分得請求之報酬即為250萬399元（計算式：

800,319+100,000+600,000+500,000+500,080=2,500,399元)，扣除被告業已給付之196萬元，原告尚可請求被告給付54萬399元。

3.系爭三工項屬新增工項，原告得請求被告給付報酬27萬4,000元

(1)原告主張依第一次鑑定報告書、臺中市建築師公會112年5月8日鑑定報告書（下稱第二次鑑定報告書）所載，系爭三工項屬新增工項，可請求之報酬為27萬4,000元，然為被告所否認，並抗辯系爭三工項本屬附圖三圖說內之工項，經查，觀諸系爭估價書所載並無系爭三工項之報價內容，鑑定人到庭並證稱：「（鑑定人如何判斷「B1屋架增高規劃設計」、「D1增加夾層面積」、「W1倉庫區堆貨架台」為新增工項？附圖三上有無標示上述三種新增工項？）在這三大項沒有出來時，我們都是新建的標的物，用新建標的物計算費用，「B1屋架增高規劃設計」是變更使用；「D1增加夾層面積」是屬於新建部分，但面積是增加出來的，比原來D1還大；「W1倉庫區堆貨架台」屬於雜項工作物，依工作性質才會認為是新增工項。」、「（就認定「B1屋架增高規劃設計」是新增工項時，有無參酌到附件六的立面圖面？此立面圖製作早於附圖三的平面圖面，為何會認為此部分增高設計工作非附圖三圖面所包含？）附圖三圖面只有一張，圖面上沒有特別標示跟說明，我很難從各式圖面中去挑出來所謂的新建或契約內容的一部分。」、「（從附圖三中應該就可以看出有「B1屋架增高規劃設計」、「D1增加夾層面積」、「W1倉庫區堆貨架台」等工作，為何鑑定人會認為這是附圖三以外所新增的工項？）以增加這三個工項來說，就建築師的成本就會提高，而且提高的程度有相當比例，所以不太可能沒有講得很清楚就一路答應下去，所以應該會有紀錄才對，所以鑑定人才會判斷是新增工項。但是從附圖三確實看不到這三個新增工項。」等語（院卷三第236至237頁），故系爭三工項依上開證據及鑑定人之證述均無法認定包含於系爭估價書或

01 附圖三之內容，故原告主張系爭三工項為新增，應屬可採，
02 再依第二次鑑定報告書所載：「B1（屋架增高規劃設
03 計）」、「D1（增加夾層面積）」涉及變更使用及結構行為
04 變更，應列入報價行為項目；「W1倉庫區堆貨架台」為雜項
05 工作物涉及雜項執照申請，故亦應列入不同報價行為項目；
06 B1及D1部分可收取合理費用18萬4,000元；W1部分可收取合
07 理費用9萬元，故新增系爭三工項可請求之合理設計費用合
08 計為27萬4,000元（第二次鑑定報告書第7至8頁），故原告
09 請求被告給付系爭三工項之報酬27萬4,000元，自屬有據。

10 (2)至被告抗辯B1增高圖面於106年5月25日屋架即已增高至8.18
11 5公尺，足認於106年6月中施作B1區工程時，B1棟屋架即已
12 增高樓高至8.185公尺、D1區增加夾層面積部分，於106年4
13 月26日、106年5月8日即已於圖面標註有夾層面積增加，早
14 於附圖三之製圖日106年5月24日、W1倉庫夾層部分，於106
15 年5月1日即繪製有樓梯及垂直輸送設備，早於附圖三之製圖
16 日106年5月24日，是足認W1倉庫區堆貨架台部分，亦應屬附
17 圖三兩造所約定完成圖說內所記載之工項，並提出106年5月
18 25日B1棟平剖面圖、106年6月6日全區基層配置平面圖、106
19 年4月26日手繪圖稿、106年5月8日D1區一二層平面圖、106
20 年5月1日全區基層配置平面圖為證（院卷三第194、201至20
21 9頁），惟被告上開抗辯之立論前提為系爭估價單與附圖三
22 之工作內容相符（院卷一第451頁），始得據以推論凡是於
23 附圖三繪製日期106年5月24日之前之往來圖面均認為應包含
24 在附圖三中，然鑑定人已證稱自附圖三看不出來系爭三工
25 項，已如前述，且原告於109年4月16日審理期日時陳稱：被
26 告在106年3月2日提出來的新方案，我們又重新遞設計費、
27 估價書給被告，金額與當初簽約時是相同，只是將實際要完
28 成的工作為變更等語（院卷一第447至448頁），可知系爭估
29 價書係依106年4月18日前之討論結果所出具，而被告所提上
30 開圖面日期又均係於106年4月18日之後，應認系爭三工項係
31 於系爭估價書後所新增，較符合論理法則，故被告上開抗

01 辯，為不可採。

02 4.原告得向被告請求另行繪製附圖三之報酬738,000元

03 (1)稱委任者，謂當事人約定，一方委託他方處理事務，他方允
04 為處理之契約。報酬縱未約定，如依習慣或依委任事務之性
05 質，應給與報酬者，受任人得請求報酬。民法第528條、第5
06 47條分別定有明文。

07 (2)原告主張雖最後其係完成附圖四之工作，並以附圖四申請建
08 造執照，然其依被告提供之文件繪製附圖三仍可向被告請求
09 報酬，而附圖三為原告依委任合約書所繪製之圖面，只是因
10 最後是以附圖四申請建照，故鑑定係以完成附圖四之合理報
11 酬為何，然繪製附圖三之圖面，依原告為建築師之身分繪製
12 申請建造執照之圖面，原告自仍得請求被告給付繪製附圖三
13 之報酬等語，而經本院囑託臺中市建築師公會鑑定，其結果
14 為：若按原告依據被告如附件五所示往來之文件之指示繪製
15 完成附件三之圖說（完成項次1.2.3等工作，委外技師簽證
16 費另計），則依據建築師業界之正常計費標準原告可請求被
17 告支付之製圖費用為73萬8,000元（第一次鑑定報告書第33
18 頁），本院審酌鑑定人業已依建築師業界之正常計費標準之
19 均數，並參考面積計算出完成工作百分比為75%，並據此計
20 算得出可收取之合理費用為73萬8,000元，乃有所本，並具
21 專業性，又無證據顯示有偏頗不公之情事，認鑑定人之上開
22 鑑定意見，足堪採認，故原告完成附圖三之圖面得向被告請
23 求之報酬即為73萬8,000元。

24 5.依上，原告所得請求被告給付之報酬即為155萬2,399元（計
25 算式：540,399+274,000+738,000），並扣除被告主張抵
26 銷之數額4萬6,691元（詳下述）後，原告尚得請求被告給付
27 150萬5,708元。

28 (二)反訴部分

29 1.受任人處理委任事務，應依委任人之指示，並與處理自己事
30 務為同一之注意，其受有報酬者，應以善良管理人之注意為
31 之。受任人因處理委任事務有過失，或因逾越權限之行為所

01 生之損害，對於委任人應負賠償之責。民法第535、544條分
02 別定有明文。所謂善良管理人之注意義務，係指具有相當知
03 識經驗且忠於職守之受任人，依交易上一般觀念應負之注意
04 義務。

05 2.經查：

06 (1)依委任合約書所附之第一版設計費估價書可知，本件原告應
07 完成增建及既有建物補照之申請，原告於本院審理時亦陳
08 述：我們沒有算錯建蔽率，是我們發現被告規劃出來要開始
09 建造的時候面積超出法規的建蔽率去告知被告，為什麼這麼
10 複雜是因為裡面有違建，所以設計合約裡面有補照，補照就
11 是既有的違建合法化等語（院卷三第282頁），足認原告對
12 於本件委任契約之工作內容並非如一般新建案件般單純具有
13 認識，並參照原告太太即訴外人嚴綺華曾於108年3月28日EM
14 AIL信件予被告方之內容：「... 2.本所與貴公司於105/11/2
15 9簽約，委託本案時表示工期甚趕，急需處理原有舊建築物
16 及部份增建，所以建築師配合貴公司要求，先就現況及預定
17 要增建之建築物設計繪製圖說，結構設計及原有建築物結構
18 補強部份。然貴公司對於原有及新建之建物規劃變動數次，
19 本所於106年6月提出追加變更設計費，貴公司亦於106/06/2
20 7給付追加設計費之款項，故簽約後至隔年建築執照掛件期
21 間，本所配合貴公司現場先行施作。3.設計案初期，建築師
22 曾經口誤跟姜副總報告建蔽率為70%，但於聲請建築執照之
23 前，建築師已經察覺立即告知修正為60%，貴公司經歷多次
24 變更設計，於第三次變更時，本所提出三個方案，讓貴公司
25 採決何種方案，定案後方由本所製作圖面，以貴公司為起造
26 人申請建築執照，故最後建築方案係由貴公司決定後，再由
27 貴公司於相關聲請文件上用印，本所已經依約為貴公司於10
28 7/12/27取得建物使用執照。4.如今貴公司提出建蔽率一
29 事，並非本所決定之方案，本所已依約完成所有委任事務，
30 敬請貴公司依約給付報酬。謝謝。」（院卷一第315頁），
31 本院審酌嚴綺華寄送此EMAIL係向被告說明本件工程原告之

01 工作內容及歷程暨工作既已完成，被告自應依約付款，且依
02 其所載內容觀之，與本件工程之歷程亦為相符，況既係以電
03 子郵件之方式溝通，應無受到外力干擾之可能，足見嚴綺華
04 對於本件委任合約書處理事務之狀況應屬了解，堪認嚴綺華
05 所述原告於設計案初期曾經口誤報告建蔽率為70%一事為可
06 採。

07 (2)又原告係於106年6月19日通知被告依附圖三檢討法規，建蔽
08 率不符規定等情，為兩造所不爭執，參以附圖三圖面之時間
09 為106年5月24日（院卷一第83頁），及原告經理謝沅彬分別
10 於原告通知被告前之106年5月30日曾有指示關於行政棟及廠
11 房之間距問題、106年5月31日與證人洪偉原討論有關行政棟
12 東西兩側之開挖事宜、106年6月5日指示行政棟東西兩側開
13 挖事宜、原告於106年6月7日至行政棟現場及通知鋁門窗業
14 者報價、謝沅彬於106年6月10日說明行政棟圖說、106年6月
15 16日通知被告需告知行政棟地下室至三樓天花板高度、106
16 年6月19日提供行政棟圖面等，有LINE群組對話截圖附卷可
17 參（院卷一第319頁、第322頁、第330頁至331頁、第339
18 頁、第343頁、第347頁、第349至第351頁），可見於原告依
19 被告提出之各式文件繪製附圖三後，被告則以此為基礎開始
20 進行附圖三之各工項施工，惟原告迄於106年6月19日始通知
21 被告附圖三之工項因建蔽率問題，故提出其他方案供被告選
22 擇，因原告本件工作期限為自簽約日起至建築物竣工取得使
23 用執照止，而原告提出附圖三後，原告或謝沅彬並陸續就行
24 政棟之東西側三層增建工程到場監工或指示，均足使被告誤
25 以為工程符合法規得以繼續興建，並得為之後申請之建造執
26 照所包括，而原告負責被告本件工程之圖面設計、繪製及簽
27 證等工作，自應確保其所提出之給付合於兩造之約定，而依
28 系爭估價書所載，可知至遲於106年4月18日前被告已決定要
29 於行政大樓東西側為增建，故就行政大樓之增建是否可行、
30 合於法規，原告自負有依其專業而計算建蔽率之義務，然原
31 告於出具附圖三後，原告或謝沅彬繼續指示被告關於行政大

樓東西側開挖、增建事宜，惟行政大樓東西側增建部分，最終因建蔽率問題經被告確認此問題後始選擇不為增建，堪認原告就本件委任契約並未善盡依交易上一般觀念應負之注意義務，則反訴原告主張反訴被告應依民法第544條規定負損害賠償責任，應屬有據。

3.反訴原告得向反訴被告請求之損害為4萬6,691元

(1)就反訴原告因反訴被告未及時發現建蔽率問題並續而指示行政棟增建事宜造成反訴原告損害之範圍，證人即峯南土木包工業負責人洪偉原於本院審理時證稱：「（證人承攬被告公司何工程？）有二個合約，一個是行政棟及廊道的增建工程，另一個是倉庫棟的補強工程。」、「（何時開始施作？）106年3月29日開始施作工程，二個工程同步開始。」、「（行政棟及廊道增建工程當時是從哪個部分開始施作？）是從行政棟開始。」、「（行政棟增建工程包含何工程項目？施工順序為何？）以行政棟來講，是行政棟兩側新建，與舊棟合併再做三樓鋼結構增建。」、「（是要先挖行政棟兩側的地基再開始拆舊的行政棟？）就行政棟而言，是先拆舊行政棟的三樓鐵皮屋，包含鐵皮屋裡面的內裝潢，共花了10多天的時間。第二個程序是做行政棟兩側的新增結構即挖地基，花了約1個月的時間，一直到新增結構一樓板完成灌漿。然後工程就停下來了，....。」、「（行政棟部分後來有無繼續施工？）沒有。」、「（就行政棟工程在你完工兩側一樓地基的灌漿後，有無其他施作工程？）在第一階段及第二階段中間，有進行行政棟舊棟一樓電梯預設位置開口，當時預定的位置是在行政棟舊棟一樓裡面，二、三樓的預定位置都沒有做開口。另外二樓的後陽台有做結構板切割，只切割到地板的位置，切割的目的是為了做敲除二樓後陽台（南側）的準備，我們就是切割一條線，不足以破壞結構，之後我的部分就舊行政棟合約沒有其他作業。」、「（埋設電梯井時有無打掉一樓樓地板？）有，這是做電梯井的開口，而非埋設電梯井，但只有打掉電梯開口所需要的

01 範圍。」、「（這個電梯井開口打除後，舊行政棟地下室天
02 花板是否還在？）我們要做地板開口時，底下若有天花板我
03 們會先拆掉，至於是拆除電梯井開口處的天花板還是地下室
04 的全部天花板我沒有印象了。」等語（院卷二第315至321
05 頁）。

06 (2)而依證人洪偉原所述其係106年3月29日開始施作行政棟工
07 程，且是從拆三樓鐵皮屋及其內裝潢開始，施工時間約10多
08 天，而反訴被告出具附圖三之標示日期為106年5月24日，應
09 認在反訴被告出具附圖三之前，反訴原告對於自己所提供圖
10 面是否確定可申請建造執照，並未建立可信賴原告之基礎，
11 則拆除行政棟三樓外牆部分，既係於附圖三之前即開始施作
12 並完工，應認此部分反訴原告自行先行施工所造成之損害，
13 應由反訴原告自行負責；又行政棟地下一樓天花板部分，證
14 人洪偉原證稱其對於是拆全部地下室天花板還是電梯井開口
15 處天花板沒有印象等語，則既無證據顯示行政棟地下一樓天
16 花板係全部拆除，反訴原告自僅能請求賠償電梯井開口部分
17 天花板拆除之損害；另滯洪池之設置部分，依第一次鑑定報
18 告書所載：「按本案(106)南工造字第03727號建築執照核准
19 內容，包含D棟補照及相關雜項工作物，因此雨水滯洪設施
20 為本案必然設施必須設置方能依法取得建築執照，並且按圖
21 施工完成方能取得使用執照。故雨水滯洪設施之設置並不能
22 謂增加工程費用...」（第29頁），則滯洪池既本為依建築
23 技術規則規定必須設置者，則此部分之設置費用自難認屬反
24 訴原告所受損害；中水池之設置部分，被告抗辯因行政棟無
25 法增建而影響設置工法不同，致額外支出工程費用，惟依第
26 一次鑑定報告書所載：「...FRP預鑄組合式為近年新工法，
27 造價不一定最便宜，材質老化具滲漏水疑慮，作為雨水滯洪
28 池可能問題不大，但作為中水池可能造成環境汙染問題。因
29 此較考慮環保性及經濟性一直以來也較為大家所接受作法還
30 是使用RC場鑄式蓄水池，工法上更多的是利用筏基箱體作為
31 前揭水池使用（若該構造是必要設備的話）」（同上頁），

嗣再經本院函請臺中市建築師公會補充鑑定，其結果為：
「補充說明：... 2.前揭水池常見做法確實是利用建築物基礎(筏基)來設置；既然是利用基礎來設置地下水箱（雨水置洪設施與中水池）則構造別一致，鋼筋、混凝土用量一致、模板施工面積一致，工程費一致，故並不會增加工程費用，只有區分應設置與不應設置。3.即使單獨設置地下水箱則無所謂筏式基礎工法之稱謂，是地下構造體。其構造、設計、施工仿筏式基礎，故構造別一致，鋼筋、混凝土用量一致、模板施工面積一致，工程費一致，故並無所謂增加工程費用。（註二）RC場鑄式蓄水池工法：RC場鑄意RC"現場定制施作"」，有臺中市建築師公會112年3月16日函在卷可參（院卷三第140至141頁），足見不論是有無要增建行政棟，其設置中水池之工法為採筏式基礎或仿筏式基礎，費用均為一致，並無因此增加工程費用之問題，依此，反訴原告請求反訴被告賠償設置滯洪池及中水池之工程費用，即不可採。依上所述，反訴原告所得請求反訴被告賠償之工項為切割行政棟二樓後陽台、行政棟一樓電梯井開口切割、拆除行政棟地下一樓電梯井部分之天花板等拆除及回復原狀之費用。

(3)而行政棟二樓後陽台部分，拆除及回復原狀之費用，依第一次鑑定報告書所載（第25至26頁），為7萬760元（含打除運棄13,500元、模板組立與拆除13,500元、鋼筋補強配置26,895元、混凝土澆置4,500元、面貼磁磚3,135元、管理利潤6,153元、稅金3,077元），其中鋼筋補強配置、混凝土澆置及面貼磁磚部分，參酌依行政院訂頒之「固定資產耐用年數表」規定，屬該表第1類第1項房屋建築設備中之鋼筋混凝土建造，耐用年數為50年，並參照建造執照附表加註事項2.之記載，被告之廠房、辦公室曾於70、77年取得使用執照，迄106年時，約經過36年，認就此部分回復原狀費用依平均法折舊後為1萬156元，再加計其餘無須折舊之費用，合計為4萬6,386元；而行政棟一樓電梯井開口切割部分，拆除及回復原狀之費用，依同上鑑定報告書所載（第26頁），為9萬

5,721元（含打除運棄12,000元、模板組立與拆除13,500元、鋼筋補強配置47,678元、混凝土澆置4,500元、面貼磁磚5,558元、管理利潤8,324元、稅金4,162元），其中鋼筋補強配置、混凝土澆置及面貼磁磚部分，其折舊計算方式同前，故此部分回復原狀費用依平均法折舊後為1萬6,981元，再加計其餘無須折舊之費用，合計5萬4,967元；而行政棟地下一樓電梯井部分之天花板部分，拆除及回復原狀之費用，依同上鑑定報告書所載（第28頁），為2萬7,225元（含拆除運棄10,000元、明架天花板13,500元、管理利潤2,350元、稅金1,675元），其中明架天花板部分，為「固定資產耐用年數表」規定第1類第2項房屋附屬設備中之自動門設備及其他，耐用年數為10年，顯已逾折舊年限，故該部分折舊後為1,350元，再加計其餘費用為1萬5,375元。依上所述，折舊後，反訴原告得請求之費用即為11萬6,728元（計算式：46,386+54,967+15,375=116,728）。

4.反訴原告就本件因建蔽率問題造成之損害亦為與有過失損害之發生或擴大，被害人與有過失者，法院得減輕賠償金額，或免除之。民法第217條第1項定有明文。此項規定於契約所定之損害賠償，除有反對之特約外，於計算賠償金額時亦有其適用。又起造人申請建造執照或雜項執照時，應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書；建築物由監造人負責監造，其施工不合規定或肇致起造人蒙受損失時，賠償責任，依左列規定：一、監造人認為不合規定或承造人擅自施工，至必須修改、拆除、重建或予補強，經主管建築機關認定者，由承造人負賠償責任。二、承造人未按核准圖說施工，而監造人認為合格經直轄市、縣（市）（局）主管建築機關勘驗不合規定，必須修改、拆除、重建或補強者，由承造人負賠償責任，承造人之專任工程人員及監造人負連帶責任。建築法第30條、第60條分別定有明文。經查，反訴原告於反訴被告尚未申請建造執照前，即先行僱請工班動工，反訴被告固因繪製附圖三及後續指示部分應負未盡善

01 良管理人注意義務之過失責任，已如前述，然反訴原告上開
02 行為，亦為與有過失，本院並審酌反訴原告既欲於建造執照
03 核發前先行動工，但亦未向反訴被告確定是否得先行動工，
04 自應就損害之發生及擴大負較重之過失責任，即反訴原告應
05 負60%之過失責任，故反訴原告最終得請求之賠償金額即為4
06 萬6,691元（計算式： $116,728 \times 0.4 = 46,691$ ，元以下四捨五
07 入）。

08 5.反訴原告請求反訴被告返還溢領報酬部分為無理由

09 反訴原告已給付報酬196萬元與反訴被告，為兩造所不爭
10 執，惟本訴部分本院認定扣除196萬元後，反訴原告尚須給
11 付反訴被告54萬399元，故反訴原告請求反訴被告返還溢領
12 報酬76萬4,284元，實屬無據。

13 6.綜上所述，反訴原告固得請求反訴被告給付4萬6,691元，但
14 反訴原告已於本訴為抵銷抗辯，業已說明如前，故反訴原告
15 之反訴並無理由，應予駁回。

16 六、綜上所述，本訴部分，原告依委任合約書及委任之法律關
17 係，請求被告給付150萬5,708元，及其中80萬6,950元自支
18 付命令送達翌日即108年8月16日起（司促卷第49頁）、其中
19 53萬4,196元自民事準備書十狀繕本送達翌日即112年6月7日
20 起（院卷三第319頁）、其中16萬4,562元自民事準備書十二
21 狀送達翌日即112年12月16日起（同前頁），均至清償日
22 止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許，逾此
23 範圍之請求，則無理由，應予駁回。反訴部分，反訴原告依
24 民法第544條、第227條第2項規定，請求反訴被告給付364萬
25 8,231元，及自反訴起訴狀繕本送達反訴被告之翌日起至清
26 償日止，按週年利率5%計算之利息，為無理由，應予駁回。

27 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法與判決之結果不
28 生影響，爰不一一贅論，併此敘明。

29 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第79條。

30 中 華 民 國 113 年 3 月 29 日
31 民事第三庭 法 官 丁婉容

01 以上正本係照原本作成。

02 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。

03 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

04 中 華 民 國 113 年 3 月 29 日

05 書 記 官 鄭梅君