

01 臺灣高等法院臺南分院民事判決

02 114年度重上字第15號

03 上訴人 建中工程股份有限公司

04 0000000000000000  
05 法定代理人 陳吉輝

06 訴訟代理人 孫丁君律師

07 謝建弘律師

08 陳律均律師

09 被上訴人 臺南市政府

10 0000000000000000  
11 法定代理人 黃偉哲

12 訴訟代理人 吳小燕律師

13 吳文賓律師

14 黃家豪律師

15 上列當事人間請求給付結算款事件，上訴人對於中華民國113年1  
16 2月13日臺灣臺南地方法院第一審判決（112年度重訴字第56號）  
17 提起上訴，本院於民國114年10月15日言詞辯論終結，判決如  
18 下：

19 主 文

20 上訴及追加之訴均駁回。

21 第二審（含追加之訴）訴訟費用由上訴人負擔。

22 事實及理由

23 一、本件上訴人主張：被上訴人依「產業創新條例」等規定經公  
24 開甄選評定後，委託伊辦理臺南市新吉工業區之開發、租售  
25 及管理作業，雙方並於民國（下同）104年8月3日簽訂「臺  
26 南市政府委託公民營事業辦理新吉工業區開發、租售及管理  
27 計畫契約書」（下稱系爭契約），約定由伊自行籌措資金辦  
28 理新吉工業區開發、租售及管理作業，再以伊代被上訴人租  
29 售該工業區不動產所收受之價款，依兩造投資開發成本未償  
30 還本息比例償還，履約期間自簽約日起至109年8月2日止。  
31 伊業於109年2月2日完成全部工作，被上訴人雖已同意償還

01 伊開發費用等共新臺幣（下同）33億0,606萬9,792元，及給  
02 付以27億8,854萬4,500元計列8%之代辦費，但仍有下列款  
03 項，迄未清償：(一)依系爭契約第9條第1項第6款第4目約定，  
04 伊為履行系爭契約之籌資、履約保證、保固保證義務，向銀  
05 行支付額度費用、履約保證、保固保證之手續費各1,897萬  
06 元、1,733萬1,353元、249萬2,982元，共計3,879萬4,335元  
07 （下稱系爭手續費）。(二)伊代繳之電費97萬0,685元、水費  
08 9,808元、土石使用規費1,204萬6,425元、空汙費1,842萬8,  
09 239元，共計3,145萬5,157元（下稱系爭規費）及系爭手續  
10 費3,879萬4,335元，依系爭契約第10條第1項之約定，均應  
11 按8%計算代辦費共561萬9,960元。(三)伊於109年2月2日完成  
12 全部工作，並無展延履約期，依系爭契約第10條第3項約  
13 定，就「被上訴人已核定屬於系爭契約第10條第1項費用」  
14 即前開27億8,854萬4,500元、前開系爭手續費3,879萬4,335  
15 元及系爭規費3,145萬5,157元，均應再加計1%加給代辦費共  
16 2,858萬7,940元。以上共計應為7,300萬2,235元，然伊於原  
17 審僅請求7,292萬9,290元，漏算7萬2,945元。爰依系爭契約  
18 第8條第3項之約定、民法第528條、第546條第1項之規定，  
19 求為命被上訴人給付7,292萬9,290元，及自原審起訴狀繕本  
20 送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。並於本院追  
21 加請求命被上訴人加給漏算之7萬2,945元，及自追加訴狀送  
22 達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

23 二、被上訴人則以下列情詞置辯，並求為判決駁回上訴人本件請  
24 求及追加請求：系爭手續費係上訴人應自行負擔之履約成  
25 本，非屬系爭契約第9條第1項第6款第4目之「行政業務  
26 費」。又系爭規費依系爭契約第10條第2項「僅負責籌資而  
27 無實際執行業務者，該部分投入之金額不得計入代辦費計  
28 算」之約定，不得計列代辦費。另上訴人遲至109年11月12  
29 日始取得新吉工業區服務中心使用執照，已逾期完工，亦不  
30 得依系爭契約第10條第3項約定，請求加給開發代辦費用1%  
31 等語。【原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服提起上訴，

01 並為訴之追加。上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人應給  
02 付上訴人7,292萬9,290元，及自原審起訴狀繕本送達翌日

03 (即112年2月1日)起至清償日止，按年息5%計算之利息。

04 追加聲明：被上訴人應再給付上訴人7萬2,945元，及自追加  
05 訴狀送達翌日(即114年9月12日)起至清償日止，按年息5%  
06 計算之利息。被上訴人則求為判決駁回上訴及追加之訴。】

07 三、本件經整理兩造不爭執事項，及依民事訴訟法第463條準用  
08 同法第270條之1第1項第3款規定整理並協議簡化兩造爭點，  
09 分別列舉如下(見本院卷二第66至68頁)：

10 (一)兩造不爭執事項：

11 1、被上訴人為辦理新吉工業區之開發、租售及管理作業，依據  
12 「產業創新條例」等規定公開甄選並評定後，委由上訴人辦  
13 理，並於104年8月3日簽訂系爭契約，約定由上訴人自行籌  
14 措資金辦理新吉工業區開發、租售及管理工作(第8條第1  
15 項)，再以上訴人代被上訴人租售該工業區不動產所收受之  
16 價款，依兩造投資開發成本未償還本息比例償還(第8條第3  
17 項)，履約期間5年即至109年8月2日止(第5條)。(見原  
18 審補字卷第27至51頁)

19 2、上訴人於108年4月7日施作完成新吉工業區服務中心之主體  
20 結構工程，並於108年7月8日向臺南市政府工務局申請服務  
21 中心之使用執照，臺南市政府工務局以108年7月26日南市工  
22 管一字第10800901700號函通知上訴人應補正「消防、行動  
23 不便者使用設施、空污費繳交合格證明文件、防火門、道  
24 路、水溝、管線、防火避難設備缺失：防火門、停車空間缺  
25 失：格位繪製欠全、綠化、環境清潔、竣工照片不全」等事  
26 項(補正事項中「並無」勾選「太陽能電板出廠證明」)  
27 後，被上訴人於108年10月21日舉辦落成典禮啟用，並於109  
28 年4月10日驗收通過，且以109年5月1日府經區字第10904802  
29 71號函通知上訴人複驗合格，嗣上訴人於109年6月19日向臺  
30 南市政府消防局申請消防安全設備查驗通過，並於「109年8  
31 月6日」補正前述工務局命補正事項並送請複審後，臺南市

01 政府工務局於109年11月12日核發新吉工業區服務中心之使  
02 用執照。（見原審補字卷第27至49頁、原審卷二第131至13  
03 6、203至255頁）

04 3、臺南市政府工務局於109年7月7日通知上訴人於取得新吉工  
05 業區服務中心使用執照前，須依臺南市低碳自治條例先行設  
06 置太陽能設施，並提供「太陽能板設置之竣工圖」、「完成  
07 照片」、「出廠證明」及「契約容量」等資料，被上訴人委  
08 託施作太陽能工程之元新公司乃於109年7月15日進場施作。

09 （見原審卷二第263、286頁）

10 4、被上訴人就系爭契約已同意償還上訴人之部分為：「開發費  
11 用等共33億0,606萬9,792元（原審卷一第328頁）及其中總  
12 金額27億8,854萬4,500元部分得計列8%之代辦費」。（見原  
13 審補字卷第81至84頁、原審卷一第199至230、325至332頁）

14 (二)兩造爭點：

15 1、上訴人依系爭契約第8條第3項之約定、民法第528條、第546  
16 條第1項，請求被上訴人給付性質上屬於系爭契約第9條第1  
17 項第6款第4目之「開發成本-行政作業費-行政業務費」之系  
18 爭手續費共3,879萬4,335元本息，有無理由？

19 2、上訴人依系爭契約第8條第3項之約定、民法第528條、第546  
20 條第1項，請求被上訴人給付性質上屬於系爭契約第9條第1  
21 項第7款及第10條第1項之系爭規費、系爭手續費，均應依8%  
22 計列之代辦費561萬9,960元本息，有無理由？

23 3、上訴人依系爭契約第8條第3項之約定、民法第528條、第546  
24 條第1項，請求被上訴人給付性質上屬於系爭契約第9條第1  
25 項第7款之費用，均應依系爭契約第10條第3項之約定加計1%  
26 之代辦費2,858萬7,940元本息，有無理由？

27 四、茲就兩造爭點及本院之判斷，分述如下：

28 (一)上訴人依系爭契約第8條第3項之約定、民法第528條、第546  
29 條第1項，請求被上訴人給付性質上屬於系爭契約第9條第1  
30 項第6款第4目之「開發成本-行政作業費-行政業務費」之系  
31 爭手續費共3,879萬4,335元本息，有無理由？

01 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，  
02 民事訴訟法第277條前段有明文規定。民事訴訟如係由原告  
03 主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告不能舉證，以  
04 證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能  
05 舉證，亦應駁回原告之請求（最高法院82年度台上字第1723  
06 號判決意旨參照）。次按稱委任者，謂當事人約定，一方委  
07 託他方處理事務，他方允為處理之契約。受任人因處理委任  
08 事務，支出之必要費用，委任人應償還之，並付自支出時起  
09 之利息。民法第528條、第546條第1項定有明文。又系爭契  
10 約第8條第3項係約定「乙方（即上訴人）代甲方（即被上訴  
11 人）辦理土地及建物租售之收入…由甲方指定專戶收受，除  
12 應依產業創新條例第48條第1項規定附繳…之金額外，應報  
13 經甲方同意後，由甲方就所收受之租售價款依據當時甲、乙  
14 雙方投入開發成本未償還之本息等比例償還，惟償還乙方之  
15 金額不得超過會計師查核之乙方實支成本額度…」等語，有  
16 系爭契約可稽（見原審補字卷第34頁）。上訴人主張依系爭  
17 契約第8條第3項之約定、民法第528條、第546條第1項之規  
18 定，其得向被上訴人為上揭請求，為被上訴人所否認，依上  
19 開規定及說明，自應由上訴人就其請求符合上開約定及規定  
20 之要件等事實，負舉證之責，合先說明。

21 2、上訴人雖主張被上訴人應依系爭契約第8條第3項之約定給付  
22 性質上屬於系爭契約第9條第1項第6款第4目之「開發成本-  
23 行政作業費-行政業務費」之系爭手續費云云。惟查：

24 (1)系爭契約第9條第1項第6款第4目係約定「開發成本：一、除  
25 本契約另有規定不得納入開發成本之項目外，下列各款均可  
26 經甲方認可後納入開發成本：…(六)行政作業費用：…4、  
27 行政業務費：包括會計師查核費用、總顧問費用、規費、甄  
28 選費用及其他經甲方認定之行政業務費用。」等語，有系爭  
29 契約可參（見原審補字卷第34至35頁）。而依上訴人所提出  
30 之附表及銀行收據為憑（見原審補字卷第57至77頁），上訴  
31 人主張之系爭手續費係指：上訴人自104年8月3日起陸續支

01 出之銀行履約保證手續費、額度費手續費，及自107年7月27  
02 日起陸續支出之3年或5年保固保證手續費。經核系爭手續費  
03 應屬上訴人應依系爭契約第23條第1項「履約保證：一、乙  
04 方應於簽訂本契約書前以現金…繳納，或取具銀行之書面連  
05 帶保證，並出具有效期限至本契約簽訂日起5年9個月之履約  
06 保證金保證書繳納履約保證金予甲方，金額…（以乙方預計  
07 投入總開發成本之10%計算）。」及第14條第1、2項「工程  
08 保固：一、本計畫各單項工程之保固期自驗收合格之次日起  
09 算；非結構部分之保固期限3年、結構部分5年…二、乙方應  
10 於各單項工程完成驗收後30日內，按該項工程結算金額之  
11 3%，以現金、定存單、銀行之書面連帶保證…繳納保固保證  
12 金，其有效期限應至保固期滿日止…。保固保證金衍生之費  
13 用不得納入開發成本。」之約定（見原審補字卷第46至47、  
14 40頁），應向被上訴人提供之工程保固及履約保證，乃被上  
15 訴人為取得系爭契約之當事人地位及報酬所應支出之成本。  
16 且系爭契約第14條第2項既已明文約定「保固保證金衍生之  
17 費用不得納入開發成本」等語，自不得解為該等費用尚得列  
18 入開發成本，據以向被上訴人請求償還。況倘上訴人以「現  
19 金」提供，即無庸支付系爭手續費，益徵系爭手續費係屬上  
20 訴人不提出現金，而以向銀行借支信用所應付出之成本，與  
21 系爭契約第9條第1項第6款第4目所例示之「會計師查核費  
22 用、總顧問費用、規費、甄選費用」性質迥異，不能比附援  
23 引，更不符合「其他經甲方認定之行政業務費用」或「經甲  
24 方認可後納入開發成本」之要件，自難認可得列入該目之  
25 「開發成本-行政作業費-行政業務費」。

26 (2)上訴人雖主張：國內其他工業區開發案，有將類似系爭手續  
27 費列入開發成本之慣例云云，並提出經濟部102年委託辦理  
28 雲林科技工業區（石榴班區）開發成本收支總結算表、經濟  
29 部108年委託辦理台南科技工業區第4-2期112年7月開發資金  
30 調度及使用情形統計表為憑（見本院卷一第274至275、284  
31 至285、289至290頁）。惟上訴人所舉僅個位數案例，難認

01 有此慣例，反觀被上訴人辯稱：並無此慣例，如臺南縣政府  
02 委託辦理永康科技工業區、高雄市政府委託辦理南星計劃遊  
03 艇產業園區，均未將履約證金手續費等列入開發成本等語，  
04 並提出高雄高等行政法院106年訴字第172號、最高行政法院  
05 109年度判字第190號判決、臺灣高雄地方法院107年度建更  
06 一字第3號民事判決為證（見本院卷一第399至401、417至49  
07 6頁），堪認國內各工業區開發案，是否將類似系爭手續費  
08 列入開發成本，作法岐異，難認有均列入開發成本之慣例存  
09 在。

10 (3)是上訴人主張被上訴人應依系爭契約第8條第3項之約定，給  
11 付性質上屬於系爭契約第9條第1項第6款第4目「開發成本-  
12 行政作業費-行政業務費」之系爭手續費云云，應無理由。

13 3、上訴人雖又主張被上訴人應依民法第528條、第546條第1項  
14 之規定，給付系爭手續費云云。惟按民法第546第1、2項之  
15 規定，倘經當事人另以契約約定排除適用者，本於私法自治  
16 及契約自由原則，其約定難謂為無效，是委任契約之當事人  
17 得於不違反公序良俗或強行禁止規定下，自由約定委任管理  
18 事務權利義務及相關費用之內容（最高法院102年度台上字  
19 第1784號判決參照）。查系爭契約既已明定上訴人所得請求  
20 之必要費用，已如前述，則上訴人即無再依民法規定請求之  
21 餘地，況系爭手續費係上訴人應向被上訴人提供之工程保固  
22 及履約保證，核屬上訴人為了取得系爭契約當事人地位藉以  
23 獲取報酬之成本，並非上訴人因受被上訴人之委任為履行系  
24 爭契約事務之支出，且上訴人倘以「現金」提供該保固金  
25 等，即無庸支付系爭手續費，自難認系爭手續費係屬民法第  
26 546條第1項規定之受任人因處理委任事務，支出之必要費  
27 用。

28 4、是上訴人主張被上訴人應依系爭契約第8條第3項之約定、民  
29 法第528條、第546條第1項之規定，給付系爭手續費3,879萬  
30 4,335元本息云云，應無可採。

31 (二)上訴人依系爭契約第8條第3項之約定、民法第528條、第546

01 條第1項規定，請求被上訴人給付性質上屬於系爭契約第9條  
02 第1項第7款及第10條第1項之系爭規費、系爭手續費，均應  
03 依8%計列之代辦費561萬9,960元本息，有無理由？

04 1、上訴人雖主張系爭規費屬系爭契約第10條第1項第2款「工程  
05 設計、監造及開發費」及第4款「未租售土地及公共設施管  
06 理維護費用」之費用，而系爭手續費則屬同條項第5款「行  
07 政作業費」之費用，被上訴人應依系爭契約第8條第3項、第  
08 9條第1項第7款及第10條第1項之約定，給付均以8%計算之代  
09 辦費共561萬9,960元（ $31,455,157 \times 0.08 + 38,794,335 \times 0.08 =$   
10  $5,619,960$ ）云云。惟查：

11 (1)系爭契約第9條第1項第7款係約定「除本契約另有規定不得  
12 納入開發成本之項目外，下列各款均可經甲方認可後納入開  
13 發成本：…(七)代辦費」、第10條第1項、第2項係約定  
14 「一、乙方（即上訴人）完成本計畫之工作後，得就投資於  
15 下列各目費用經甲方審定後之總金額，依百分之八計算代辦  
16 費（含稅）。(一)編定、規劃調查費用。(二)工程設計、監造及  
17 開發費用。(三)行銷、廣告及租售作業費用。(四)未租售土地及  
18 公共設施管理維護費用。(五)行政作業費用。」、「二、前款  
19 所列得計列代辦費之項目，如乙方僅負責籌資而無實際執行  
20 業務者，該部分投入之金額不得計入代辦費計算(如聯外道  
21 路/排水工程配合款、未辦理工程發包及施工之單項工程施  
22 工費不計列代辦費)」等語，有系爭契約可稽（見原審補字  
23 卷第35至36頁）。依系爭契約第10條第1項、第2項約定之文  
24 義可知，得計列代辦費之項目，限於上訴人因「實際執行」  
25 其受託「辦理新吉工業區開發、租售及管理」之業務，  
26 所支出之該5款所示費用，至於「上訴人僅負責籌資而無實  
27 際執行業務」之項目，例如聯外道路或排水工程配合款、未  
28 辦理工程發包及施工之單項工程施工費等，縱與系爭契約有  
29 關，仍不得依該約定計列為代辦費。

30 (2)系爭規費業經被上訴人委託之總結算審查小組專家委員會審  
31 後，認為非屬實際執行業務之項目等情，有被上訴人提出之

01 總顧問及委託揚智聯合會計師事務所審查回復表為憑（見原  
02 審卷一第199至239頁）。且系爭規費係上訴人代繳之「電  
03 費、水費、土石使用規費、空汙費」，並非上訴人執行「受  
04 託代繳」業務就「代繳行為本身」所付出勞力、時間、費  
05 用，堪認系爭規費僅係上訴人「籌資而無實際執行業務」所  
06 付出之勞費，依系爭契約第10條第2項之約定，該部分投入  
07 之金額，尚不得列入代辦費計算。此外，上訴人不能證明其  
08 支出系爭規費係屬「實際執行業務」，依上開說明，尚難認  
09 系爭規費得依系爭契約第10條第1項第2、4款之之約定，計  
10 列代辦費。故系爭手續費係上訴人為取得系爭契約當事人地  
11 位及報酬之成本，並非「行政作業費」，且非上訴人為履行  
12 系爭契約事務「實際執行業務」之支出，依上說明，不得依  
13 系爭契約第10條第1項第5款之約定，計列代辦費。

14 (3)上訴人雖又主張：系爭契約第10條第2項之「負責籌資而無  
15 實際執行業務」應限縮解釋為「非由上訴人所經手發包、聯  
16 繫之業務」，且國內其他工業區開發案，有將類似系爭手續  
17 費、系爭規費計列代辦費之慣例，又依產業園區委託申請設  
18 置規劃開發租售管理辦法第18、19條之規定，系爭手續費、  
19 系爭規費亦應計列代辦費云云。惟查：

20 A、按解釋契約，固須探求當事人立約時之真意，不能拘泥於契  
21 約之文字，但契約文字業已表示當事人真意，無須別事探求  
22 者，即不得反捨契約文字而更為曲解（最高法院101年度台  
23 上字第79號判決要旨參照）。系爭契約第10條第2項明文約  
24 定「僅負責籌資而無實際執行業務者，該部分投入之金額不  
25 得計入代辦費計算」等語，其契約文字業已表示當事人真意  
26 明確，依上說明，自無從反捨契約文字而更為曲解，將其限  
27 縮解釋為「非由上訴人所經手發包、聯繫之業務」。

28 B、上訴人所舉僅個位數案例，難認有此慣例。且上訴人所舉國  
29 內其他工業區開發案就代辦費，「並無」如系爭契約第10條  
30 第2項之排除條款，而僅有約定「經甲方（指委託人）審定  
31 後計算之總金額，依百分之…計算代辦費」等語，為上訴人

01 所不爭（見本院卷一第273至274、280頁），上開個案就代  
02 辦費既係僅約定由委託人審定，與系爭契約有第10條第2項  
03 之排除條款約定迥異，本件自無從比附援引。

04 C、產業園區委託申請設置規劃開發租售管理辦法第18、19條係  
05 規定：「本條例第四十七條第一項之開發成本，得納入下列  
06 費用：…十一、其他經主管機關認定之費用。」、「公民營  
07 事業辦理受託業務時，資金自行籌措部分，得計列代辦費並  
08 納入開發成本，其數額不得超過支付下列各款費用總金額百  
09 分之十：…」，並無強制規定類似系爭規費、系爭手續費性  
10 質之費用，應列計代辦費，或禁止當事人約定如系爭契約有  
11 第10條第2項之排除條款，上訴人此部分之主張，自無可  
12 採。

13 (4)綜上，系爭規費、系爭手續費既非屬系爭契約第10條第1項  
14 第2、4、5款應計列代辦費項目，則被上訴人依系爭契約第8  
15 條第3項、第9條第1項第7款、第10條第1項之約定，請求被  
16 上訴人給付依系爭規費、系爭手續費各8%計列之代辦費，即  
17 屬無據。

18 2、上訴人雖另主張被上訴人應依民法第528條、第546條第1項  
19 規定，給付上訴人依系爭規費、系爭手續費8%計列之代辦費  
20 云云。惟系爭契約既已明定上訴人所得請求之必要費用，上  
21 訴人即無再依民法規定請求之餘地。況上訴人並無因處理委  
22 任事務而支出按系爭規費、系爭手續費8%計列之代辦費，自  
23 無從依上開規定，請求被上訴人給付此代辦費。

24 (三)上訴人依系爭契約第8條第3項之約定、民法第528條、第546  
25 條第1項，請求被上訴人給付性質上屬於系爭契約第9條第1  
26 項第7款之費用，均應依系爭契約第10條第3項之約定加計1%  
27 之代辦費2,858萬7,940元本息，有無理由？

28 1、上訴人雖主張其於109年2月2日完成全部工作，並無展延履  
29 約期，被上訴人應依系爭契約第8條第3項之約定，給付性質  
30 上屬於系爭契約第9條第1項第7款「代辦費」，並應依系爭  
31 契約第10條第3項之約定加計1%之「代辦費」2,858萬7,940

01 元（含①「被上訴人已核定屬於系爭契約第10條第1項費  
02 用」27億8,854萬4,500元，及②前述系爭手續費及系爭規費  
03 共7,024萬9,492元，並均以1%計算之加給代辦費共2,858萬  
04 7,940元）云云。惟查：

05 (1)依兩造不爭執事項1，及系爭契約第10條第3項「乙方如於履  
06 約日起5年內完成本計畫之全部工作…，且無展延履約期  
07 限，得就第一款比率加計百分之一計算代辦費。」之約定  
08 （見原審補字卷第36頁），上訴人於109年8月2日之前，完  
09 成「完成本計畫之全部工作」，始得請求加計1%之代辦費。  
10 而依兩造不爭執事項2，上訴人遲至「109年8月6日」始補正  
11 並送新吉工業區服務中心使用執照複審，嗣於109年11月12  
12 日始取得使用執照，已逾109年8月2日之完工期限，自不得  
13 依系爭契約第10條第3項之約定，請求加計1%之代辦費。

14 (2)上訴人雖主張其工作不包含取得新吉服務中心使用執照云  
15 云。惟查，依系爭契約第4條第1項約定「本計畫工作範圍主  
16 要包括：(一)工程規劃、設計、監造、施工及管理…(六)其  
17 他有關事項」等語（見原審補字卷第28頁），足見上訴人之  
18 「全部工作」非僅止於硬體工程完工，尚包括「本計畫工  
19 作」之「管理」及「其他有關事項」。又被上訴人依系爭契  
20 約第12條第2項「工程規劃、設計、監造、竣工結算、驗收  
21 移交等工作，除法令另有規定外，甲方得另行制定本園區工  
22 程規劃設計及施工作業程序，乙方應依照其規定辦理…」之  
23 約定（見原審補字卷第37頁）所制定之「臺南市政府委託公  
24 民營事業辦理新吉工業區開發、租售及管理計畫工程規劃設  
25 計及施工作業程序」，其中「竣工及初驗」第8點約定「建  
26 築工程完竣後，受託開發單位另應辦理下列事項：(1)備具  
27 申請書，向主管建築機關申請使用執照…(2)建築物須經主  
28 管機關會同消防主管機關檢查合格並取得使用執照。」等語  
29 （見原審卷二第39至42頁），堪認系爭契約第10條第3項所  
30 謂「完成本計畫之全部工作」應包含硬體工程完工後（建築  
31 工程完竣後）之「向主管機關申請使用執照」及「經主管機

01 關…檢查合格並取得使用執照」之工作。且依上訴人109年7  
02 月22函載稱：「二、…本公司…(109)年7月2日辦理使用執  
03 照申發作業…四、…至今仍未頒圖予本公司賡辦使用執照申  
04 發資料而致本公司請照作業窒礙。五、…倘若新吉服務中心  
05 未能於109年8月2日前取得使用執照，致使影響本公司權  
06 益…」等語（見原審補字卷第91至92頁），及臺南市政府委  
07 託公民營事業辦理新吉工業區開發租售及管理計畫工程109  
08 年4月10日驗收紀錄表載稱：「貳、結論…1、服務中心目前  
09 已進駐使用，…但尚未取得使用執照，請開發商儘速取得使  
10 用執照。…3、本工程俟於取得使用執照…後，本工程始同  
11 意全部結案。」等語（見原審卷二第136頁），堪認兩造對  
12 於上訴人之工作內容係包含取得新吉服務中心使用執照，已  
13 有明確之合意，並於履約過程中一再互相確認無誤。

14 (3)上訴人雖又主張：新吉服務中心未能於109年8月2日前取得  
15 使用執照，係因被上訴人發包之太陽能設備工程未完工且配  
16 置圖未交付上訴人，復因被上訴人內部審查程序遲延所致，  
17 均不可歸責於上訴人云云。惟查：

18 A、依兩造不爭執事項2，可知上訴人不能在109年8月2日之前取  
19 得使用執照，係因上訴人遲至「109年8月6日」始補正「消  
20 防、行動不便者使用設施、空污費繳交合格證明文件、防火  
21 門、道路、水溝、管線、防火避難設備缺失：防火門、停車  
22 空間缺失：格位繪製欠全、綠化、環境清潔、竣工照片不  
23 全」等事項（見原審卷二第203、249頁）並送請複審所  
24 致，並非不可歸責於上訴人。況依兩造不爭執事項2，臺南  
25 市工務局於108年7月26日通知上訴人應補正事項中，「並  
26 無」勾選「太陽能電板出廠證明」等關於太陽能設備之事  
27 項。且上訴人遲至「109年8月6日」始補正上開消防等缺  
28 失，縱令被上訴人發包之太陽能設備工程均已完工、配置圖  
29 能更早交付給上訴人申請使用執照，上訴人仍會因上開遲至  
30 「109年8月6日」始補正之事項，而無法及時於109年8月2日  
31 之前取得使用執照。

01 B、依兩造不爭執事項2，可見上訴人於「109年8月6日」補正並  
02 送複審之際，即已逾「109年8月2日」得請求加計1%代辦費  
03 之期限，與臺南市工務局複審有無遲延無涉。

04 C、又上訴人於107年3月14日「新吉工業區開發、租售及管理計  
05 畫」107年3月第1次工作會議時，即因被上訴人業務單位間  
06 之討論，而得知太陽能發電系統施作將影響其取得新吉服務  
07 中心使用執照時程等情，有當日工作會議紀錄可稽（見原審  
08 卷二第102頁），堪認縱有上訴人所指太陽能設備影響使用  
09 執照取得時程之情形，亦係上訴人未依系爭契約第7條第1項  
10 「與契約履約標的有關其他標的，乙方有與其他廠商相互協  
11 調配合之義務，以使該等工作得以順利進行…」之約定（見  
12 原審補字卷第32頁），與該太陽能廠商相互協調所致，非不  
13 可歸責上訴人。

14 2、上訴人雖又主張上訴人應依民法第528條、第546條第1項，請  
15 求被上訴人給付依系爭契約第10條第3項之約定加計1%之代辦  
16 費2,858萬7,940元云云。惟系爭契約既已明定上訴人所得請  
17 求之必要費用，上訴人即無再依民法規定請求之餘地。況上  
18 訴人並無因處理委任事務而支出該增列1%之代辦費，自無從  
19 依上開規定，請求被上訴人給付此代辦費。

20 五、綜上，上訴人依據系爭契約第8條第3項之約定、民法第528  
21 條、第546條第1項之規定，於原審請求被上訴人應給付上訴  
22 人7,292萬9,290元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日  
23 止，按年息5%計算之利息，為無理由，不應准許。原審就上  
24 開部分為上訴人敗訴之判決，經核並無不合。上訴論旨指摘  
25 原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。又  
26 上訴人依據系爭契約第8條第3項之約定、民法第528條、第5  
27 46條第1項之規定，於本院追加請求被上訴人應再給付上訴  
28 人7萬2,945元，及自追加起訴狀送達翌日起至清償日止，按  
29 年息5%計算之利息，依上理由，同屬無據，應予駁回其追加  
30 請求。

31 六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及攻擊或防禦方法並所提

01 舉證資料，經本院斟酌後，認均不生影響本院所為上開論  
02 斷，自無再予逐一審論之必要，併此敘明。

03 七、據上論結，本件上訴及追加之訴均為無理由，依民事訴訟法  
04 第449條第1項、第78條，判決如主文。

05 中 華 民 國 114 年 11 月 5 日  
06 民事第一庭 審判長法官 王金龍

07 法 官 洪挺梧

08 法 官 施盈志

09 上為正本係照原本作成。

10 上訴人如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書  
11 狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提出  
12 理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本），上訴時應提出委  
13 任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應  
14 附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條  
15 之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。如  
16 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

17 被上訴人不得上訴。

18 中 華 民 國 114 年 11 月 5 日

19 書記官 楊雅菱

20 **【附註】**

21 民事訴訟法第466條之1：

22 (1)對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上  
23 訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

24 (2)上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人  
25 為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並  
26 經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

27 民事訴訟法第466條之2第1項：

28 上訴人無資力委任訴訟代理人者，得依訴訟救助之規定，聲請第

01 三審法院為之選任律師為其訴訟代理人。