

臺灣高等法院臺南分院民事判決

115年度上易字第102號

上訴人 蕭道隆

訴訟代理人 陳奕璇律師

被上訴人 大越顧問股份有限公司

法定代理人 楊以正

上列當事人間請求給付不當得利等事件，上訴人對於中華民國115年1月29日臺灣嘉義地方法院114年度訴字第389號第一審判決提起上訴，本院於115年7月28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

一、上訴人主張：伊為嘉義縣○○鄉○○段000、000、000-0地號土地（下稱系爭農地）及坐落在系爭農地上未登記工廠（下稱系爭工廠）之所有權人。依工廠管理輔導法，系爭工廠須在輔導改善期間內儘快完成建物合法化。被上訴人法定代理人楊以正於民國110年6月間某日，在伊經營之○○○○○○○○○○（址設嘉義市○區○○路000號），向伊表示：其為被上訴人負責人，專業為代辦農地變更為工業用地，可將系爭農地之地目全部變更為工業用地，並將於2日內提出可以納入申請範圍之現行法令條文供伊參考等語。伊遂於110年6月23日與被上訴人簽訂委託契約（下稱系爭契約），約定以新臺幣（下同）340萬元之委託費用，由被上訴人代伊辦理系爭農地之都市計畫變更事宜，伊於簽約當日及110年9月16日，分別將第1期款項68萬元、第2期款項34萬元（合計102萬元），匯入被上訴人之銀行帳戶內。然兩造簽訂系爭契約時，被上訴人所稱之「都市計畫取得特定工廠登

01 記土地變更處理原則（下稱土地變更處理原則）僅屬草案，
02 直至111年4月13日始經內政部發布生效。被上訴人於110年6
03 月24日、110年12月24日提供予伊之土地變更處理原則均是
04 尚未公布生效之草案，被上訴人違反系爭契約第4條第1項所
05 約定之義務，應依約定返還上開102萬元。況系爭農地及系
06 爭工廠變更地目及都市計畫迄今遲未完成，且被上訴人亦未
07 協助伊委託之代書申請特定工廠登記，伊遂於113年5月27日
08 寄發存證信函予被上訴人，為終止委任契約之意思表示，並
09 經被上訴人於翌日收受，系爭契約已合法終止，則被上訴人
10 受有伊所交付之102萬元簽約金及委託費用，已無法律上原
11 因致受有利益，伊亦得依不當得利法律關係，請求被上訴人
12 返還102萬元，爰依系爭契約第4條第1項及不當得利規定，
13 請求擇一為命被上訴人給付102萬元本息之判決。原審為伊
14 敗訴判決，尚有未洽，爰提起上訴等語。並上訴聲明：（一）原
15 判決廢棄。（二）被上訴人應給付伊102萬元，及自113年5月28
16 日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

17 二、被上訴人則以：兩造於110年6月23日簽訂系爭契約前，工廠
18 管理輔導法已於108年7月24日修正公布，並明定可以辦理土
19 地變更，伊於簽約前（即109年10月9日）就以LINE明確告知
20 上訴人工廠管理輔導法之規定，即須先完成納管、改善計
21 畫、特定工廠登記後，才有資格申請辦理用地變更。簽約
22 後，伊除提供已公布之工廠管理輔導法外，亦提供土地變更
23 處理原則（草案）給上訴人，兩造簽約時，土地變更處理原
24 則雖是草案，但其內容與內政部於111年4月13日正式發布實
25 施的土地變更處理原則完全相同。伊就系爭契約第1條之委
26 託事項均依約執行，已完成之委託事項有：提供相關法規分
27 析給上訴人；協助上訴人辦理未登記工廠納管，且已取得嘉
28 義縣政府核准納管；協助上訴人提出改善計畫內容、改善事
29 項之發包及協調、特定工廠登記。另就系爭契約第2條第6、
30 7項委託工作事項，即申請興辦事業計畫、農業用地變更使
31 用說明書，伊均已大部分完成，並於111年2月6日通知上訴

01 人已完成大部分用地變更計畫，等取得特定工廠登記，即把
02 用地變更案送件，而上訴人於113年5月27日以存證信函終止
03 系爭契約時，尚未取得特定工廠登記，系爭農地用地變更案
04 始未送件，上訴人其後於113年10月7日始取得特定工廠登
05 記，參以上訴人對楊以正所提刑事告訴案件，業經不起訴處
06 分確定，足證伊確已依系爭契約履行相關事項。本件即令上
07 訴人終止系爭契約，依系爭契約第3條約定已付費用不退
08 還，上訴人亦不得向伊請求退還已付之費用，上訴人主張依
09 民法第179條及系爭契約第4條第1項，請求伊返還102萬元之
10 簽約金及委託費用，依法無據等語，資為抗辯。並答辯聲
11 明：上訴駁回。

12 三、兩造不爭執事項：

13 (一)兩造於110年6月23日簽訂系爭契約，上訴人委任被上訴人辦
14 理系爭農地農業區都市計畫變更案。上訴人委託被上訴人之
15 事項包含：1.協助上訴人原委託代書申請特定工廠登記。2.
16 辦理都市計畫「農業區」變更為「特定工廠專用區」或「其
17 他適當分區」。

18 (二)上訴人於110年6月23日給付第一期簽約款68萬元，被上訴人
19 於110年8月30日告知上訴人申請納管已核准，上訴人即於11
20 0年9月16日給付第二期款34萬元與被上訴人。

21 (三)兩造簽約時，土地變更處理原則僅是草案，被上訴人於110
22 年6月24日提供土地變更處理原則草案給上訴人。

23 (四)上訴人於113年5月27日向被上訴人寄發存證信函，表示欲依
24 民法第549條第1項規定，終止系爭契約，並請求被上訴人返
25 還先前已支付之委託費用102萬元。系爭契約於113年5月28
26 日終止。

27 (五)系爭工廠於110年7月20日經嘉義縣政府納管，於113年10月7
28 日取得特定工廠登記。

29 (六)系爭農地尚未變更為特定工廠專用區。

30 (七)上訴人認被上訴人法定代理人楊以正涉嫌詐欺，對其提起告
31 訴，經臺灣嘉義地方檢察官以112年度調偵字第820號為

01 不起訴處分，並經臺灣高等檢察署臺南檢察分署以113年度
02 上聲議字第1018號處分駁回再議確定。

03 四、兩造爭執事項：

04 (一)被上訴人向上訴人提出土地變更處理原則草案，是否違反系
05 爭契約第4條第1項？

06 (二)被上訴人有無協助上訴人原委託之代書申請特定工廠登記？

07 (三)上訴人依系爭契約第4條第1項、民法第179條規定，擇一請
08 求被上訴人返還102萬元，及自113年5月28日起計算之法定
09 利息，有無理由？

10 五、本院之判斷：

11 (一)被上訴人向上訴人提出土地變更處理原則草案，確已符合系
12 爭契約第4條第1項之約定：

13 1.系爭契約第4條第1項僅約定：「簽約：付20%。甲方（即上
14 訴人，下同）付款兩日內，乙方（即被上訴人，下同）應提
15 出953地號空地將來可以納入申請範圍之法令條文，否則乙
16 方應退還甲方全部簽約金」。並未明白約定所稱「953地號
17 空地將來可以納入申請範圍之法令條文」，係指當時有效之
18 法規，抑或包括尚在研修中之法規草案。參諸工廠管理輔導
19 法第28條之5、第28條之10規定，低污染之既有未登記工廠
20 若欲將土地變更為適當使用分區或編定為適當使用地類別，
21 應依該法第28條之5規定，先循序申請納管、提出工廠改善
22 計畫、依核定之工廠改善計畫完成改善、申請特定工廠登
23 記。俟經依上開程序取得特定工廠登記後，方得依該法第28
24 條之10規定，辦理土地變更為適當使用分區或變更編定為適
25 當使用地類別。依兩造不爭執事項(五)，系爭工廠係於110年7
26 月20日方經嘉義縣政府納管，於113年10月7日取得特定工廠
27 登記，堪認兩造簽訂系爭契約時，系爭工廠尚未經核准納
28 管、取得特定工廠登記，故系爭農地自不符合依工廠管理輔
29 導法第28條之10辦理都市計畫變更案之條件，其當時客觀上
30 尚無法辦理土地變更。因此兩造始會於系爭契約第4條第1項
31 約定，被上訴人應提出土地「將來」可以納入申請範圍之法

01 令，顯見兩造所約定應提出者，當係系爭農地將來客觀上可
02 辦理土地變更時應適用之法令無誤。

03 2.被上訴人於締約翌日所提出者，雖只是土地變更處理原則之
04 草案，然依該草案之訂定依據及適用對象（原審卷一第239
05 頁），可知該草案即是為供「取得特定工廠登記之都市土
06 地」適用而設。該草案其後已於111年4月13日經內政部公布
07 生效，可供系爭農地將來於系爭工廠取得特定工廠登記後予
08 以適用。是以，於兩造締結系爭契約時，系爭農地將來可以
09 納入申請範圍之法令條文（即土地變更處理原則）既然尚未
10 通過，僅是草案，而當時尚無其他有效法令可資適用，且系
11 爭農地客觀上亦不具備申請土地變更之條件。則被上訴人依
12 當時客觀情況，提供現有之土地變更處理原則草案，應已符
13 合系爭契約第4條第1項之將來可以納入申請範圍之法令條文
14 之約定。而被上訴人於110年6月24日傳送予上訴人之法令條
15 文，既已載明為草案，其下亦再說明：「可以將953地號納
16 入將來土地變更範圍的法令條文」等語，有被上訴人所提當
17 日之LINE對話紀錄可參（原審卷一第179頁），則對話內容
18 既已清楚表明係「將來納入土地變更範圍的法令條文」，自
19 不會造成誤認之情形，上訴人當時既已知悉土地變更處理原
20 則僅為草案。就此亦未提出任何異議或詢問，其後於110年9
21 月16日亦依約給付第二期款34萬元與被上訴人，足認上訴人
22 當時亦認定被上訴人所提之草案已符合兩造之約定無誤。

23 3.上訴人再主張：被上訴人當時傳送土地變更處理原則係草
24 案，企圖欺騙上訴人，致上訴人誤信該土地變更處理原則為
25 已生效之現行法規，進而依約按期給付委任款項，被上訴人
26 已違背該條約定，被上訴人曾在109年11月25日，主動向上
27 訴人告知「變更辦法已經下來我週日下午可以去嘉義跟你說
28 明」，當時，被上訴人係向上訴人表示「變更辦法已經下
29 來」，並未明白告知僅是將來不確定是否施行之草案等語，
30 惟查，上訴人認楊以正涉嫌詐欺，對其提起告訴，經不起訴
31 處分再議駁回確定，如不爭執事項(七)所示，難認被上訴人確

01 有何詐欺情形，而被上訴人於110年6月24日傳送予上訴人之
02 法令條文，已載明為草案，及加以說明，並無讓上訴人有誤
03 認情形，故上訴人上開主張自不可採信。

04 (二)被上訴人有協助上訴人原委託之代書楊明得申請特定工廠登
05 記，已履行系爭契約第1條第1項所約定之委託事項：

06 1.依據楊以正與楊明得間110年6月23日至同年10月19日之LINE
07 對話及通話紀錄，足見楊以正自兩造簽約日起，就開始與楊
08 明得聯絡，表明欲就系爭工廠辦理特定工廠登記一事提供協
09 助，並向楊明得詢問申辦進度、索取相關資料，亦就申辦事
10 項提供意見、提醒應補正或修改之處，其間持續就辦理特定
11 工廠登記之事，與楊明得互動往來無誤（原審卷一第185-19
12 9頁，原審卷二第51-62頁）。至證人楊明得雖於原審114年1
13 1月20日言詞辯論時證稱：我有受上訴人委託辦理特定工廠
14 登記，上訴人說他跟一位先生簽了合約說要去變更土地，上
15 訴人叫我去聯絡被上訴人法代，所以我就去跟被上訴人法代
16 聯絡。當時被上訴人法代跟我要資料，我就把我手頭的資料
17 給他。（經提示被證11-18之LINE對話紀錄）被上訴人提出
18 的對話紀錄中對話的一方是我，我跟被上訴人法定代理人只
19 有用LINE接觸。被證14納管申請書有註記，不是我註記的，
20 是被上訴人法代修改後回傳給我的，LINE裡面有，但這資料
21 我沒有使用等語（原審卷二第38-40頁），亦堪認楊以正確
22 有就辦理特定工廠登記一事，向楊明得聯絡索取資料，並提
23 供建議。從而，被上訴人法定代理人楊以正既已就辦理特定
24 工廠登記一事，向上訴人所委託之代書楊明得提供上開協
25 助，被上訴人自屬已履行系爭契約第1條第1項所約定之委託
26 事項。

27 2.至楊明得雖表示：代辦整個文件我們都很清楚，被上訴人跟
28 我說這個實際上沒有意義，因為還是我辦理的，從頭到尾被
29 上訴人都沒有給我們任何協助等語（原審卷二第40、41
30 頁）。惟此屬楊明得接獲被上訴人協助後之主觀感受，被上
31 訴人既已依約提供其所認為之協助，而採納與否自仍可由上

01 訴人及楊明得加以審酌，無從據此否認被上訴人確有從旁提
02 供協助之事實，亦無從認定被上訴人確有未履行系爭契約第
03 1條第1項所約定委託事項之情形。

04 (三)上訴人依系爭契約第4條第1項、民法第179條規定，請求被
05 上訴人返還102萬元及法定利息，並無理由：

06 1.按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
07 益；雖有法律上之原因，而其後已不存在者亦同。委任關
08 係，因非可歸責於受任人之事由，於事務處理未完畢前已終
09 止者，受任人得就其已處理之部分，請求報酬。民法第179
10 條、第548條第2項分別定有明文。次按終止契約，僅使契約
11 關係自終止之時起向將來消滅，並無溯及之效力；與契約解
12 除係使契約關係溯及於訂約時失其效力，尚有不同。此觀民
13 法第263條之規定，就終止契約之效力，並無準用同法第259
14 條關於回復原狀義務之規定自明。故契約當事人之一方，於
15 契約有效期間所受領之財產上給付，乃係本於有效之契約關
16 係而取得，並非無法律上之原因，自不能成立不當得利。民
17 法第548條第2項規定，受任人得就其已處理之部分，請求報
18 酬，其數額應按已處理事務之難易或所占比例，依契約本旨
19 及誠信原則酌定之（最高法院102年度台上字第2409號、95
20 年度台上字第2120號判決意旨參照）。

21 2.上訴人主張其業已合法終止系爭契約，被上訴人屬無法律上
22 原因而受有102萬元之不當得利等語。惟參諸系爭契約第3條
23 係約定本件委託費用為340萬元，每坪1864.178元，以實際
24 變更面積為準，但已付費用不退還；第4條則係約定按被上
25 訴人處理委任事務之進度付款。兩造對系爭契約性質為委任
26 契約均不爭執（本院卷第100頁），足見上開委託費用應屬
27 上訴人委任被上訴人處理事務之報酬無誤，始會約定按處理
28 事務之進度加以付款，及約定已付費用不退還等情，故被上
29 訴人已提供相關法令條文（草案）、協助代書楊明得申請特
30 定工廠登記事宜，而履行系爭契約第4條第1項、第1條第1項
31 之委託事項，且系爭工廠業於110年7月20日經核准納管，則

01 被上訴人依系爭契約第4條所定付款進度，取得上開款項合
02 計102萬元，其受給付之法律上原因即係兩造簽訂系爭契約
03 之報酬。縱系爭契約嗣經上訴人終止，依上開說明，僅使契
04 約關係自終止之時起向將來消滅，並無溯及效力，不會導致
05 被上訴人所受領之上開委任報酬無法律上之原因，依兩造約
06 定已付費用亦不退還，被上訴人自不成立不當得利。上訴人
07 依系爭契約第4條第1項、民法第179條規定請求被上訴人返
08 還已給付之102萬元，自屬無據。

09 3.上訴人雖於本院再主張委任契約若於受任人事務處理完畢前
10 已終止者，受任人就未處理部分，無對價報酬請求權可言，
11 自應依不當得利返還委任人等語。惟查，上訴人係依系爭契
12 約分期給付報酬予被上訴人，被上訴人依民法第548條第2項
13 規定，自得就其已處理之部分，請求報酬，其數額按系爭契
14 約約定，至第2期給付時，為總報酬之30%，並無違反誠信原
15 則之情形，且已付報酬部分，顯與尚未處理事務無關，自無
16 從為有利於上訴人之認定。

17 六、綜上所述，上訴人依系爭契約第4條第1項、民法第179條規
18 定，請求被上訴人給付102萬元，及自113年5月28日起至清
19 償日止，按週年利率百分之5計算之利息，非屬正當，不應
20 准許。從而原審所為上訴人敗訴之判決，並駁回其假執行之
21 聲請，並無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改
22 判，為無理由，應駁回其上訴。

23 七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
24 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
25 逐一論列，附此敘明。

26 八、結論：本件上訴為無理由，爰判決如主文。

27 中 華 民 國 115 年 8 月 18 日
28 民事第二庭 審判長法官 黃義成

法 官 余玟慧

01

法 官 黃建都

02

上為正本係照原本作成。

03

不得上訴。

04

中 華 民 國 115 年 8 月 18 日

05

書記官 李鎧安