

臺北高等行政法院判決

高等行政訴訟庭第一庭
111年度訴更一字第55號
113年6月6日辯論終結

原告 陞福延壽實業有限公司

代表人 胡家薰（董事長）

訴訟代理人 王健安律師

高羅亘律師

被告 財政部臺北國稅局

代表人 吳蓮英（局長）

訴訟代理人 張素媛

陳俊元

上列當事人間營業稅事件，原告提起行政訴訟，經本院以108年度訴字第200號判決後，復經最高行政法院以110年度上字第300號判決廢棄發回，本院更為判決如下：

主 文

一、訴願決定及原處分（含復查決定）均撤銷。

二、訴訟費用由被告負擔。

理 由

壹、程序方面：

本件訴訟進行中，被告代表人由宋秀玲依序變更為陳慧綺、吳蓮英，茲據新任代表人吳蓮英具狀聲明承受訴訟，核無不合，應予准許。

貳、實體方面：

一、爭訟概要：

緣訴外人中華工程股份有限公司（下稱中工公司）與原告締結都市更新開發整合委託契約（下稱中工契約書），由原告負責開發整合臺北市松山區寶清段1小段更新單元（其中，同段57-13地號稱I區，同段57地號稱J區，同段57-2地號稱K區，同段51-3地號稱M區），約定服務報酬分別為新臺幣（下同）36,500,000元(M區)、135,000,000元(K區)、72,000,000元(I區)及150,000,000元(J區)。原告因都市更新開發整合業務繁雜，復涉及當地人脈關係，乃與訴外人青松開發股份有限公司（下稱青松公司）簽訂都市更新開發整合委託契約（下稱青松契約書），約定由青松公司協助處理取得地主之都市更新事業計畫同意書、都市更新計畫書等事宜。嗣被告依查得資料，認原告於101年9月至104年10月期間，並未向青松公司購買勞務，卻向非實際交易對象之青松公司取具發票15紙、銷售額計23,095,233元，營業稅額為1,154,767元，作為進項憑證申報扣抵銷項稅額，致生逃漏營業稅結果，經審理違章成立，初查發單補徵營業稅額1,154,767元，並就漏稅罰及行為罰擇一從重處罰結果，按所漏稅額處1倍罰鍰1,154,767元（補徵稅額之核定及罰鍰處分合稱原處分）。原告不服，申請復查未獲變更【補徵稅額之核定及罰鍰處分合稱原處分（含復查決定）】，提起訴願復經駁回，乃提起行政訴訟，前經本院以108年度訴字第200號判決（下稱原判決）駁回原告之訴，嗣經最高行政法院以110年度上字第300號判決（下稱系爭發回判決）廢棄原判決，發回本院更為審理。

二、原告起訴主張及聲明：

（一）主張要旨：

1. 本件所涉延壽國宅都市更新案（下稱系爭都更案）勞務採購之流程，係中工公司向原告採購勞務，原告再將部分勞務轉包予青松公司。又依原告提出之青松契約書、原告與青松公司之會議紀錄、青松公司提供之住戶意見表及提供勞務過程之相片等，可知青松公司確依青松契約書提供延壽國宅相關

01 都市更新勞務予原告。又都市更新涉及原居民之適足居住
02 權，都市更新後環境能否、以及如何改善，為原居民同意都
03 更與否之關鍵，尚難以青松公司提供之資料係就興建房屋、
04 提昇居住品質或環境維護提供意見，即遽稱與都市更新整合
05 開發事項無實質關連。何況，被告原以青松公司涉案相關人
06 員業經移送臺灣臺北地方檢察署（下稱臺北地檢署）偵辦為
07 由，否認青松公司有提供勞務予原告，惟該案業經偵查終
08 結，並經臺北地檢署檢察官以106年度偵字第21792號不起訴
09 處分書對涉案相關人員為不起訴之處分，可見被告所為原處
10 分僅出於臆測，並未本於事實判斷青松公司有無提供勞務。

11 2.其次，依青松契約書之內容可知，都更服務處並非必須建置
12 之項目，尚不得倒果為因，而稱青松公司未設置都更服務
13 處，即代表未提供勞務予原告；至於青松公司未提出報告，
14 僅屬該公司有無違反民法第548條第1項報告義務之問題，尚
15 難憑以認定原告與青松公司間未成立委任契約。又被告僅憑
16 都更宣傳資料記載，以及訴外人○○○曾於訴外人城市國際
17 租賃股份有限公司（下稱城市租賃公司）任職並投保，即臆
18 測本件實際提供勞務者為城市租賃公司。惟原告與青松公司
19 間訂有青松契約書，並有付款金流為證，被告未提出原告與
20 城市租賃公司間契約或金流，僅憑○○○曾任職該公司為
21 由，即臆測本件實際交易對象為城市租賃公司，難謂已就課
22 稅事實盡舉證責任。況且，無論原告實際交易對象為誰，既
23 有提供勞務，均屬原告可認列之成本，是原告並無隱瞞實際
24 交易對象之動機。再者，青松公司與城市租賃公司二者業務
25 不同，員工負責之領域亦有所區分。至於原告與青松公司間
26 各區青松契約書簽訂時間有落差，係因中工公司取得各區都
27 市更新實施者身分之時間不同，進而導致委任原告之時間不
28 同，原告與青松公司締約時間亦不相同，但原告與青松公司
29 間金流約定及支付情形均相當明確。青松公司依約取得地主
30 之都市更新事業計畫同意書及都市更新計畫書後，於101年
31 至104年間陸續向原告請款23,095,233元，部分由原告之日

01 盛國際商業銀行三重分行帳戶（現為南港分行，下稱日盛三
02 重帳戶）匯入青松公司華泰銀行帳戶（其中50萬元為原告向
03 股東○○○借款，並指示○○○匯入青松公司華泰銀行帳
04 戶），另650萬元則應青松公司之要求以現金給付，是原告
05 確將報酬支付予青松公司無訛。準此，無論原告支付費用係
06 透過中工公司員工代為匯款、受指示匯款或以現金支付，均
07 無從動搖原告與青松公司間確有金流存在之事實。是以，被
08 告以其他與課稅無關之事證，推論原告有納稅義務之違反，
09 難認被告已盡舉證責任，其據以作成補稅及裁罰處分，均應
10 撤銷。

11 (二)聲明：訴願決定及原處分（含復查決定）均撤銷。

12 三、被告答辯及聲明：

13 (一)答辯要旨：

14 1.青松公司並未按青松契約書履行委任事務：

15 依原告提出之青松契約書，青松公司得於整合範圍內或鄰近
16 地區適當地點以原告名義或共同具名建置都更服務處，相關
17 服務處承租費用、裝潢費用、設備購買、管理事務及本案有
18 關事務費用均由青松公司負責辦理，惟依青松公司100年至1
19 04年營利事業所得稅結算申報書，其列報租金支出之地點為
20 其變更登記前、後之公司設籍地址，其填報之104年度租賃
21 所得免扣繳憑單所載租賃房屋地址位於臺北市中山區，難認
22 青松公司有依青松契約書在整合範圍內或鄰近地區適當地點
23 承租房屋設置都更服務處。至原告提出之延壽街租賃契約簽
24 訂期間分別為105年及109年，核與本件期間無涉，更非由青
25 松公司承租，益證青松公司並未依青松契約書設置都更服務
26 處，故青松公司應無提供勞務予原告。另原告雖提出都市更
27 新開發住戶反映意見以證明青松公司確有提供勞務云云，惟
28 該等反映意見僅係就實施者如何興建房屋、提昇居住品質或
29 維護居住環境等事項提供意見，與系爭都更案之開發整合事
30 項等可能影響土地所有權人之權利義務事項並無實質關連。
31 況且，青松公司依青松契約書乃有報告義務，且事項眾多，

01 惟原告卻未能提出任何履行青松契約書有關事證，難認青松
02 公司有提供合於青松契約書本旨之勞務予原告之情事。

03 2.原告資金流入、流出異常，是難僅憑青松公司請款單、原告
04 匯款申請書收執聯及青松公司現金簽收單，即可認定青松公
05 司確有提供勞務予原告：

06 (1)原告之日盛三重帳戶於101年至104年間，有多筆大額資金流
07 入係來自中工公司員工○○○、○○○及○○○等人；而原
08 告於106年11月30日提出之匯款申請書收執聯，經核係由○
09 ○○及○○○分別至萬泰商業銀行（現為凱基商業銀行，下
10 稱萬泰銀行）八德分行及日盛銀行松山分行，跨行自原告萬
11 泰銀行中和分行及日盛三重帳戶取款後轉匯及由○○○逕以
12 其個人名義自永豐銀行西松分行匯款予青松公司，顯有異常
13 之情形。

14 (2)○○○於被告製作談話筆錄時陳稱其於任職中工公司期間確
15 有借款1,700,000元予原告，並依原告之指示匯款1,200,000
16 元至原告帳戶、500,000元至青松公司帳戶云云，惟原告帳
17 上並無此筆借款，亦未申報任何利息支出，且○○○於101
18 年間匯款至原告日盛三重帳戶總金額為7,000,000元，為其
19 當年度個人綜合所得總額之3倍，顯然超過○○○個人能力
20 所及，原告主張其向○○○借貸乙節，應非可採。

21 (3)○○○雖以書面聲明其僅係代送原告已填寫好之匯款文件至
22 銀行云云，惟依原告106年11月30日提出之匯款申請書，其
23 上筆跡與○○○書面聲明相同，顯與其代送之主張已然未
24 合，且如需自原告存款帳戶取款後再行轉匯，取款憑條須加
25 蓋原告存款帳戶印鑑，顯見○○○係持有原告存款帳戶印
26 鑑，為原告處理大額資金轉出，此與一般公司囑託所屬員工
27 處理之商業習慣齟齬。準此可知，原告日盛三重帳戶並非由
28 原告掌控，原告支付青松公司之款項疑為製造資金流程，無
29 法據此證明原告支付予青松公司之款項與都市更新整合勞務
30 有關。

01 (4)○○○、○○○及○○○等3人於100年均領有青松公司之執
02 行業務所得，雖○○○於106年3月20日申明其係於100年間
03 提供介紹銀行貸款、土地評估或土地房屋買賣等勞務予青松
04 公司，惟青松公司100年度營利事業所得稅結算申報書損益
05 及稅額計算表之營業收入總額，僅列報100年間開立統一發
06 票予原告之銷售額13,095,239元【M區5,952,381元+(K區6,6
07 66,667元+476,191元)】，並無列報對應之出售土地增益或
08 損失，且資產負債表亦無固定資產、存貨及銀行借款，而○
09 ○○○於100年度卻有出售多筆房屋之紀錄，顯見縱○○○有
10 介紹銀行貸款、土地評估或土地房屋買賣等勞務，亦係提供
11 勞務予原告以外之人，而非青松公司，○○○所稱，並無足
12 採。

13 3.再參酌下列事證，堪認青松公司並未提供勞務予原告：

14 (1)原告提供之青松契約書有原告公司代表人姓名錯誤及青松公
15 司代表人人別錯誤之情形，依常情，簽約人對於個人姓名正
16 確與否應有一定敏感度，應不至於錯誤或誤植，上開情形已
17 與常情有違。

18 (2)原告於106年3月20日委託○○○說明，原告承攬中工公司都
19 市更新整合服務後，係轉包予4家公司即青松公司、全衡科
20 技開發股份有限公司（下稱全衡公司）、建鋒事業有限公司
21 及泳枷國際有限公司（下稱泳枷公司）。惟上開4家公司均
22 經被告以無銷貨事實，開立不實統一發票予原告營業人作為
23 進項憑證申報扣抵銷項稅額，違反稅捐稽徵法等規定，移送
24 臺北地檢署偵查，全衡公司之犯罪嫌疑人業經臺灣臺北地方
25 法院（下稱臺北地院）107年度訴字第665號刑事判決判處有
26 期徒刑，是全衡公司為無進銷貨事實之營業人已臻明確，原
27 告因此遭被告補徵營業稅並裁處罰鍰，原告亦未提起復查而
28 告確定；另泳枷公司已於101年7月17日即經經濟部核准解
29 散，倘原告與泳枷公司確有交易事實，其取具該公司100年5
30 月30日及同年6月30日開立之2紙發票計8,000,000元，卻未

01 申報扣抵銷項稅額，亦與一般經驗法則不合，是原告委請○
02 ○○提出之說明，並不可採。

03 (3)青松公司為○○○虛設之公司，而○○○已因犯公司法第9
04 條第1項未繳納股款之規定，經臺北地院110年度審簡字第79
05 號刑事簡易判決判處有期徒刑2月確定。又系爭都更案所涉
06 規模戶數甚多，青松公司既為○○○虛設之公司，尚難認具
07 備營運資金及能力可提供原告相關勞務。再者，揆諸原告提
08 出之延壽國宅都更宣傳資料記載「都更整合公司：城市租
09 賃、延壽開發」、「負責人：彭總經理」，暨○○○證稱其
10 於101年至104年間同時擔任青松公司及城市租賃公司之總經
11 理等節，可知系爭都更案宣傳資料所載彭總經理即○○○，
12 且係代表城市租賃公司，而城市租賃公司與青松公司當時所
13 在地址相同，且該公司於101年至104年期間均有給付○○○
14 及青松公司負責人呂思毅薪資所得，足認該2家公司人員有
15 相互流用情形，惟青松公司為空殼公司，已如前述，則相關
16 勞務應係由城市租賃公司提供，較符實情。

17 (4)原告及其會計人員有依商業會計法誠實入帳之義務，且其等
18 製作之帳證資訊可信度及可驗證性應達到使被告可以按圖索
19 驥、從帳證結構循線追查事實真相之程度，惟本件原告並未
20 依稅捐稽徵機關管理營利事業會計帳簿憑證辦法（下稱會計
21 帳簿憑證辦法）第2條規定設置日記簿及營運量紀錄簿以供
22 查實，即無從核實其提出之損益表及部分分類帳為真實。再
23 以，人工成本係給予直接從事生產或間接輔助生產之員工勞
24 務報酬，在企業功能之價值鏈中，除生產以外之其他功能所
25 生支出皆屬營業費用。又青松公司於101年至104年營利事業
26 所得稅申報時雖均列報「營業費用—薪資支出」，惟「營業
27 成本」均為0元，而青松公司列報之營業收入總額與其開立
28 予原告之發票銷售額相同，足認其交易對象僅原告1人，卻
29 未列報任何營業成本，顯示青松公司並無直接或間接人力投
30 入都市更新整合工作項目，原告復未能提供相關都市更新整
31 合服務之證據資料供核，則被告僅憑查得之部分帳證文據，

01 無從勾稽青松公司協助原告辦理系爭都更案整合之工作事
02 項，無法證明原告與青松公司有交易事實。是以，被告據以
03 補稅裁罰，並無違誤。

04 (二)聲明：原告之訴駁回。

05 四、爭點：

06 青松公司就系爭都更案是否有提供勞務予原告？被告據予補
07 稅並裁罰，是否適法？

08 五、本院之判斷：

09 (一)前提事實：

10 如爭訟概要欄所載之事實，為兩造所不爭執，並有中工契約
11 書、青松契約書（原處分卷一第100至117頁、第119至134
12 頁）、原告通知中工公司工作完成通知單（前審卷一第36
13 1、371、373頁）、原告通知青松公司請款單（前審卷一第3
14 63、375、385頁）、原告101年至104年營業人銷售額與稅額
15 申報書（前審卷二第125至148頁）、原告匯款予青松公司之
16 匯款申請書收執聯（前審卷一第217至223頁）、青松公司10
17 2年10月8日現金領據（前審卷一第227頁）、原核定（前審
18 卷一第25至26頁）、裁罰處分（前審卷一第27至28頁）、復
19 查決定（前審卷一第30至38頁）及訴願決定（前審卷一第43
20 至58頁）附卷可稽，自堪信為真正。

21 (二)按行為時加值型及非加值型營業稅法（下稱營業稅法）第15
22 條規定：「（第1項）營業人當期銷項稅額，扣減進項稅額
23 後之餘額，為當期應納或溢付營業稅額。……（第3項）進
24 項稅額，指營業人購買貨物或勞務時，依規定支付之營業稅
25 額。」第19條第1項第1款規定：「營業人左列進項稅額，不
26 得扣抵銷項稅額：一、購進之貨物或勞務未依規定取得並保
27 存第33條所列之憑證者。」第33條第1款規定：「營業人以
28 進項稅額扣抵銷項稅額者，應具有載明其名稱、地址及統一
29 編號之左列憑證：一、購買貨物或勞務時，所取得載有營業
30 稅額之統一發票。」第51條第1項第5款規定：「納稅義務
31 人，有下列情形之一者，除追繳稅款外，按所漏稅額處5倍

01 以下罰鍰，並得停止其營業：……五、虛報進項稅額者。」
02 再按同法施行細則第52條第1項規定：「本法第51條第1項第
03 5款所定虛報進項稅額，包括依本法規定不得扣抵之進項稅
04 額、無進貨事實及偽造憑證之進項稅額而申報退抵稅額
05 者。」

06 (三)本院基於下列事證，認定青松公司並非未提供勞務予原告，
07 被告據予補稅並裁罰，洵非適法：

08 1.經查，中工公司與原告分別於100年3月18日、同年月23日、
09 101年2月17日及101年3月21日簽訂中工契約書，由原告負責
10 開發整合臺北市松山區寶清段1小段之更新單元（其中同段5
11 1-3地號稱M區、同段57-2地號稱K區、同段57-13地號稱I
12 區、同段57地號稱J區，依簽約日期排序），並分別約定服務
13 報酬為36,500,000元(M區)、135,000,000元(K區)、72,000,
14 000元(I區)及150,000,000元(J區)，委託內容為原告應協助
15 地主與中工公司簽訂都市更新協議書，工作範圍包含但不限
16 下列項目：「住戶產權調查、彙整及造冊」、「建物現況及
17 加蓋部分調查」、「會議籌備、會場布置及出席動員」、
18 「住戶意見溝通、整合及問題處理」、「取得住戶簽署各項
19 調查表、都市更新同意書、合建協議書及地上物拆遷同意
20 書」、「協助甲方（即中工公司）辦理關於本案有關行政事
21 務」、「運用一切公關、遊說、交誼等手段與住戶建立良好
22 之溝通及協調管道」等情，有中工契約書在卷可稽（原處分
23 卷一第119至134頁）。嗣原告又將前開部分工作內容，分別
24 於100年4月11日（M、K區）、101年2月17日（I區）、同年3
25 月21日（J區）與青松公司簽訂青松契約書，並分別約定服
26 務報酬為12,500,000元（M區）、25,000,000元（K區）、2
27 5,000,000元（I區）及60,000,000元（J區），委託內容為
28 青松公司應協助地主與原告簽訂都市更新協議書，工作範圍
29 則與前開原告與中工公司簽訂之中工契約書大致相同，前開
30 契約除有原告及青松公司用印外，尚有都更實施者即中工公

01 司用印之事實，亦有青松契約書附卷可佐（原處分卷一第10
02 0至117頁）。

03 2.次查，被告就原告關於其與青松公司所簽訂之青松契約書所
04 委託之事項受有他人提供勞務乙節，並未爭執，僅爭執提供
05 勞務者並非青松公司（本院卷一第48、56、78頁；本院卷二
06 第226頁），惟基於下列事證，堪認關於青松契約書所委託之
07 事項，青松公司並非未完全提供勞務予原告，茲分述如下：

08 (1)被告前曾將青松公司涉嫌開立不實統一發票之相關人員移送
09 臺北地檢署偵辦，經臺北地檢署以106年度偵字第21792號稅
10 捐稽徵法案件（下稱系爭偵查案件）受理，嗣經臺北地檢署
11 檢察官於109年12月14日以106年度偵字第21792號不起訴處
12 分書就○○○等人為不起訴之處分，有本院依職權調閱之系
13 爭偵查案件卷宗（下稱偵卷）可稽。

14 (2)系爭偵查案件之被告即曾任青松公司負責人呂思毅於106年1
15 0月26日偵查時供稱：「我和陞福公司是做整合業務，我們
16 確實有負責延壽國宅的整合案……我們跟陞福公司有契約，
17 之前在國稅局都有附上去，有4份，我們的工作範圍是負責
18 陞福公司協助整合延壽國宅海砂屋之都更案，開說明會時我
19 們會去跟住戶聯絡，去幫陞福公司了解住戶都更意願，有何
20 需求，若住戶們同意就會帶住戶去陞福公司跟中華工程簽
21 約……只要我們收到陞福公司之通知書，我就會要求會計單
22 位開立發票跟他們請款，完全由我決定。」（偵卷一第90至9
23 1頁）並於106年11月9日提出青松公司協助原告辦理延壽國宅
24 M、K、I、J區都市更新之青松契約書、簽約達成統計表、原
25 告公司之請款通知單、青松公司開立之發票、轉帳傳票、匯
26 款證明、分期給付協議書、青松公司支付員工薪資之統計
27 表，暨包含各式說明會、自辦或公辦公聽會、凝聚住戶感情
28 之歲末餐會、搬家清空照片、當地居民陳述意見書之相關照
29 片等（偵卷一第151至449頁）；又系爭偵查案件之被告即曾任
30 青松公司總經理之○○○於106年10月26日偵查時供稱：
31 「我是青松公司總經理，於99年迄今……從中工跟陞福公司

01 去做延壽國宅都更都是我們介紹的，他們才去參與投標得
02 標，我們才開始成立公司去參與他們都更的工作，所以我們
03 是有實際提供勞務跟工作才能去取得獲利，我們並不是虛開
04 發票。……合約有規定都更整合到80%，我們才可以請30%的
05 款項，80%的整合都有我們付出的勞力，例如從開始的整
06 合。……陞福公司通知我可以請款，我就會告訴呂思毅，呂
07 思毅就會同意會計單位開立發票。」(偵卷一第91頁)並於10
08 8年10月30日偵查時供稱：「(問：本件青松公司與陞福延
09 壽公司間就松山延壽國宅都更案，是你去和陞福延壽方面洽
10 談合作的?)是的，主要是我和陞福延壽公司方面胡家薰和
11 他們副總劉建章談的。(問：依上述合約協議，你和青松公
12 司主要分工承辦的內容是什麼?)我們青松公司主要是負責
13 眷戶意見調查整理，再回報給陞福延壽公司，其次是推動我
14 們所熟悉的眷改戶去參加眷改會議，以及了解不同意戶的意
15 向及透過各種關係去聯絡敲開他們的門，進而達成協議，再
16 來就是協助搬遷點交和拆除的工作。(問：關於住戶拆遷補
17 償費，換屋需求的補償金……是由哪家公司負擔?還由你們
18 青松公司負擔嗎?)不是我們青松公司，是陞福延壽公司負
19 擔……(問：在這樣報酬的計算下，你們青松公司實際要做
20 的工作是什麼?要支出什麼?)具體來說我們每天要派人跟
21 住戶、婆婆媽媽聊天，了解他們的想法，多打聽，我們再跟
22 陞福延壽公司講，另外例如他們住戶也會打聽要搬出去後附
23 近租金或房屋的價格來決定他們要買或是租，我們也會幫忙
24 打聽。我們也會透過很多朋友去打聽很多的訊息，這些都是
25 我們應該要做的事，所以我們主要都是人事費用和日常管
26 銷。……場地費都是由中華工程公司或陞福延壽公司付的。
27 我們只是負責衝高眷戶的出席率。(問：你們青松公司就都
28 更案，主要是人事費用和管銷費用，那你們有無支出報酬或
29 費用給員工或處理這些事情的人?)有給員工薪水和獎金，
30 也都有報稅。……」(偵卷六第87至89頁)復於109年11月4日
31 以刑事陳報狀提出100至107年度員工薪資申報清冊及營利事

業所得稅結算申報書等相關資料（偵卷六第95至159頁）。此外，青松公司於偵查階段亦曾提出原告指示青松公司協助K區都市更新開工動土典禮之通知單（偵卷二第295頁）及青松公司之工作紀錄表單（偵卷二第301頁），並提供開工動土典禮之相關照片數張（偵卷二第298至300頁），由此足認青松公司並非未提供勞務予原告。

(3)原告公司負責人胡家薰於系爭偵查案件108年4月30日偵查時乃證稱：原告公司有與中工公司簽訂關於松山延壽國宅改建案的合作契約，原告公司本未做都更業務，當時○○○到原告公司提議做都更，伊就將○○○介紹給中工公司的一位林經理，後來中工公司評估可行，並參與住戶遴選也獲得資格，故中工公司找原告公司來協助，原本中工公司要自己做，但發現沒那麼多人力來做住戶協調和議員關係，所以就委託原告公司來處理，委託內容係協調4區所有的住戶都同意簽約委託中工公司來辦理都更，依當時行情，談妥一戶是200萬元，最後議定一戶是150萬元，當地4區共有700戶，早期有人去按門鈴拜訪都不理，而青松公司則對當地較清楚，所以就委託青松公司去當地進行協調，費用大約是一戶給30萬元，然後依700戶計算總服務報酬，而且只要其中一區的住戶同意率達到80%時，陞福公司就可以向中工公司請領30%的合約款項，也就是整合服務費，原告公司也希望可以快速整合成功，達成預計同意率，如果住戶要求補償的金額很高，就由原告公司吸收及支付給住戶，不會由青松公司來支付，而青松公司拿的就是依合約固定的總數額等語（偵卷六第5至7頁）；嗣並於108年5月6日以刑事陳報狀向臺北地檢署陳報略以：原告公司在事前取得中工公司之同意下，有再委任青松公司協助辦理都更事務，委任青松公司之理由，主要係因青松公司總經理○○○為延壽國宅前身眷村之原住民，在當地有一定之影響及人脈關係，與青松公司合作，可整合社區中對改建有不同主張及意見之住戶，讓本案順利進行。又中工公司之所以不直接委託青松公司，主要係為了固

01 守都更改建條件，若實際整合費用超過時，由原告公司承
02 擔等語(偵卷六第13至25頁)，可知中工公司基於上開因素，
03 將延壽國宅四區之都更開發整合統一委由原告統籌辦理，原
04 告需在契約金額下作業並自付盈虧，而原告為盡速完成與中
05 工公司之都更案件，在經過中工公司「事前」之同意下，再
06 行委託對當地環境更為熟悉之青松公司協助辦理。另原告公
07 司總經理即系爭偵查案件之證人劉建章亦證稱：99年間，其
08 因景美建案而認識○○○，○○○說松山延壽國宅都更案可
09 以做，但因原告公司規模太小，就介紹中工公司林俊堯協理
10 給他們認識，後來中工公司也拿到都更權利，過了半年後，
11 中工公司林俊堯說有遇到困難，所以就想發包出去給廠商協
12 助整合，故才會與青松公司簽訂服務協議，主要就是○○○
13 有眷村戶的人脈，而原告公司有時間的壓力，希望能用青松
14 公司的能力去整合人脈，原告公司也才能向中工公司請款等
15 語(偵卷六第63至67頁)。準此，綜合系爭偵查案件之被告
16 呂思毅、○○○之供述及證人胡家薰、劉建章之證詞，暨呂
17 思毅、○○○提出之資料，堪認原告公司取得中工公司關於
18 松山延壽國宅之都更整合業務後，因時間緊迫及考量人際地
19 緣關係，有將部分都更整合業務再轉包予青松公司處理，始
20 得加速都更目標之達成。是以，原告主張青松公司確有為原
21 告公司提供都更整合勞務乙情，尚非不可採信。

22 (4)再者，青松公司確於101至104年間發給員工薪資及替員工投
23 保勞健保乙節，有被告製作之青松公司薪資明細表、101年
24 至104年員工受薪及健保投保情形表、101至104年綜合所得
25 稅各類所得資料清單及原告製作之薪資明細表、帳戶歷史資
26 料明細、存入憑條、銀行匯款回單、請款單、支出證明單等
27 文件可稽(被告110年1月22日財北國稅法一字第1101010492
28 號函檢送之陳報卷第49至72頁、本院卷二第51頁、第53至16
29 0頁、本院卷一第207至399頁)，且被告就青松公司101至104
30 年度營利事業所得稅結算申報書所列薪資支出2,172,835
31 元、4,854,546元、2,962,750元、3,323,140元部分，亦僅

01 爭執其科目歸類性質而並未予以剔除，堪認兩造就青松公司
02 「有給付員工薪資」乙節，並無爭執。況且，揆諸原告與中
03 工公司間之會議紀錄（詳如附表一所示）及原告與青松公司
04 間之會議紀錄（詳如附表二所示）記載可知，原告與青松公
05 司之合約確實有經過業主（即中工公司）見證，中工公司明
06 確知悉原告有將都更整合業務再委託青松公司，而中工公司
07 為我國上市公司，衡情應不會甘冒違法風險替他人作虛偽見
08 證，是原告與青松公司之合約應有一定之可信度。又原告與
09 青松公司於締約過程中，就彼此權利義務有充分討論，例
10 如：青松公司要求與原告簽約時，中工公司應作為見證人、
11 明確約定青松公司僅負責與住戶磋商，若都更戶有其他需求
12 交由原告滿足，不得損及青松公司之報酬等。因此，原告與
13 青松公司就都更整合業務之報酬、簽約及請款方式、釘子戶
14 增加補償費用不應由青松公司負擔、原告對青松公司之工作
15 指示（例如：動員住戶參加各式會議並協助會議進行、統計
16 住戶需求、針對不同意戶溝通之對策等等）及目前都更整合
17 之進度等情，均有定期討論並記載於前開會議紀錄中。復佐
18 以中工公司112年8月8日中工開發字第1120704035號函（下
19 稱112年8月8日函）記載：「本公司為延壽國宅M、K、I、J
20 等四區之實施者，……主要從事都市更新開發整合之業務，
21 及都更作業程序須召開相關之說明會（開發條件、建築規劃
22 圖說、選屋作業、估價作業、信託作業、搬遷作業及法定作
23 業程序-如公聽會等），及開工典禮、上樑典禮等活動舉
24 辦。」（本院卷二第3至4頁）可知中工公司就系爭都更案，曾
25 辦理諸多說明會（例如劃定說明會、事業計畫公聽會、權利
26 變換公聽會等），此亦有會議照片可考【見被告答辯（三）
27 <可閱>卷第27至42頁、第48至59頁、第67至76頁】。準此，
28 青松公司之工作內容既包含協助前開說明會之籌備、布置及
29 動員住戶出席等，亦即原告得依青松契約書之本旨要求青松
30 公司派員協助，故青松公司確實並非未提供勞務予原告。被
31 告辯稱青松公司所提供之勞務與系爭都更案之整合事項無實

01 質關聯，且青松公司未盡委任契約之報告義務云云，亦非可
02 取。

03 3.被告固稱：青松公司未依合約設置都更辦公室，且原告有請
04 中工公司員工代為處理金流之異常情形，故原告支付予青松
05 公司之款項應與提供勞務無關等語。但查：

06 (1)觀諸中工公司112年8月8日函記載略以：「說明：……二、
07 本公司與陞福延壽實業有限公司（以下稱陞福公司）就都更
08 案整合，合作成立『中華工程-都更服務處』，惟當時M區因
09 整合已達標，故無成立都更服務處之需求。其餘延壽國宅
10 K、I、J等三區均設立一間都更辦公室及分擔費用如下：

11 （一）K區都更案辦公室設立在臺北市松山區健康路325巷28
12 號1樓。關於K區服務處，由本公司與屋主辦理租賃契約（附
13 件），並由陞福公司同意分擔租金，並於第二期整合服務費
14 時扣抵。（二）I區都更案開發期間，辦公室設立在臺北市
15 松山區延壽街82號1樓，由陞福公司與屋主簽訂租賃契約書
16 並負擔租金。（三）J區都更案開發期間，辦公室設立在臺
17 北市松山區延壽街52號1樓，由陞福公司與屋主簽訂租賃契
18 約書並負擔租金。綜上延壽國宅M、K、I、J等四區辦公室相
19 關設備之費用均由本公司負擔。三、本公司為延壽國宅M、
20 K、I、J等四區之實施者，故和陞福公司成立『中華工程-都
21 更服務處』，雙方均有派員進駐。主要從事都市更新開發整
22 合之業務，及都更作業程序須召開相關之說明會（開發條
23 件、建築規劃圖說、選屋作業、估價作業、信託作業、搬遷
24 作業及法定作業程序-如公聽會等），及開工典禮、上樑典禮
25 等活動舉辦。」（本院卷二第3至4頁）。由此可知，原告已自
26 行負擔都更辦公室之租金，並未要求青松公司分攤。至青松
27 契約書第3條第5款雖約定：「乙方（即青松公司）義務及應
28 遵守事項如下：……五、乙方視社區經營之實際需要，得於
29 整合範圍內或鄰近地區適當地點以甲方（即原告公司）名義
30 或共同具名建置『都更服務處』，有關服務處承租費用、裝
31 潢費用、設備購買、管理事務及本案有關事務費用均由乙方

負責辦理。惟服務處之地點、懸掛招牌及對外宣傳品等需經
甲方同意。」惟並無「強制」青松公司要為原告設置都更辦
公室之約定，且證人○○○於本院審理時亦證稱：「延壽國
宅的現場都是用原告的都更辦公室，證人自己的辦公室是在
松江路。……（問：用原告的辦公室時，有給付租金給原告
嗎？）因為不用常常待在現場的辦公室，只有拆除點交的時
候才會去用，那時客戶來的機率會比較高，除了都更開會的
時候之外，每日會去拜訪住戶，住戶有什麼問題需要溝通，
對於不願意都更的住戶，會打聽其與何人比較熟，就會運
用人脈了解不同意都更的住戶想要什麼，為何不願意都更，
條件為何，此部分要花費最多的人力及物力。」（本院卷二第
313頁）是以，青松公司未替原告設置都更辦公室，並不足
以推論青松公司沒有提供勞務予原告，被告前揭主張，尚難
憑採。

(2)其次，揆諸原告於106年11月30日提出之匯款申請書收執聯
（詳原處分卷一第240至247頁），經核係由○○○及○○○分
別至萬泰銀行八德分行及日盛銀行松山分行，跨行自原告萬
泰銀行中和分行及日盛三重帳戶取款後轉匯及由○○○逕以
其個人名義自永豐銀行西松分行匯款予青松公司，是青松公
司確有基於系爭都更案所簽訂之青松契約書獲取報酬。被告
固然主張原告公司之日盛三重帳戶，有多筆大額資金流入係
來自中工公司員工○○○、○○○及○○○等人；至於資金
流出部分，亦係由○○○、○○○、○○○等中工公司員工
代為處理金流，此與一般公司囑託所屬員工處理之商業習慣
齟齬等語。但查，中工公司之員工縱有代原告處理金流事
宜，然此僅能證明原告有請他人辦理銀行存提款業務，縱與
一般商業常情有不符之處，惟在被告未提供進一步事證之
前提下，尚無法逕以推論青松公司未提供勞務予原告。何況，
○○○在系爭偵查案件偵查時供稱：「（問：你有協助處理
陞福延壽實業有限公司的事情？當初怎麼會去處理這些都
更的業務？）沒有。當時我是中工的助理，經常需要去延壽都

更案基地那裏，所以經常會往來延壽基地與南京東路中工公司這裏，所以延壽基地那邊的陞福公司的胡董和劉總就會拜託我幫忙在我回公司路上順道去銀行匯款，所以我就幫他們跑銀行，但並沒有幫他們做任何業務，……」 「剛剛問的是關於陞福公司。這裡則是青松公司，這是○○○副理那時問我要不要下班後打工，請我幫忙做大安區四維路170巷附近的基地都更調查和信義區忠孝東路5段和永吉路口附近的基地都更調查，……所以我才會領了9萬2次和1次尾款3萬元。」 「……我簽領據時才看到是青松公司的領據，也是簽的時候才知道是青松公司的。……」（偵卷三第21至23頁）另○○○亦供稱：「（問：經國稅局調查，……○○○……與青松公司有資金或執行業務所得等之往來，有何意見？）應該是勞務所得。因青松公司之○○○有委託我做他們公司其他信義區的案子，是我私下和青松公司接洽的案子，和中華工程無關，算是打工，原本我拒絕了兩三次，但○○○覺得我很專業，希望我接其他的案子，這兩個地區我經過評估跟我們公司沒有利益衝突，所以就接了案子，沒有給我時間壓力，所以我分了3年陸續將相關的書卷資料交給○○○，打工費約90萬元。至於匯625萬元至青松公司戶頭是因為那時我在工地遇到胡家薰他把他公司之存摺、印鑑和要匯給青松公司的帳號紙條交給我，要我幫他到銀行匯款給青松公司，所以我才成為匯款代理人，當我匯完款後，我就把大小印鑑章、存摺交還給胡家薰……（問：……為何有查到多筆協助陞福公司匯款予青松公司之情形？）因為我常常要到延壽國宅都更基地關心都更進度，我要返回總公司時，陞福公司胡家薰會請我順道幫他匯款。」（偵卷一第89至90頁）至○○○自其帳戶匯50萬元至青松公司華泰銀行帳戶部分，○○○乃於系爭偵查案件偵查時供稱：「有一筆50萬元，那是陞福公司負責人胡家薰跟我借錢，那天要借170萬元，他說直接幫他匯給青松公司50萬元，另外，120萬元匯給陞福公司，這筆錢迄今尚未還我，因陞福公司一直有合約案在進

01 行，所以資金尚未到位，也沒有給付我任何利息，是有約定
02 年息5%。」（偵卷一第89頁）由此足認，原告代表人胡家薰
03 確有委請○○○等人代為辦理銀行存提款業務或請○○○將
04 其向伊借款之金額直接匯入青松公司帳戶之舉，至原告帳上
05 是否有該筆○○○之借款及其利息之記載，核與原告財務報
06 表是否正確之問題，被告尚難以原告此舉有違一般公司係囑
07 託所屬員工處理之商業習慣暨原告財務報表並無相應之記載
08 為由，據此否認青松公司有提供勞務予原告之情。

09 4.被告雖又稱：原告提供之青松契約書有原告公司代表人姓名
10 錯誤及青松公司代表人人別錯誤之情形，且揆諸原告提出之
11 系爭都更案宣傳資料記載「都更整合公司：城市租賃、延壽
12 開發」、「負責人：彭總經理」乙情，可知提供系爭都更案
13 之勞務者，應係城市租賃公司，而非青松公司。何況，同時
14 承攬系爭都更案之整合業務之全衡公司業經認定其為無進銷
15 貨事實之營業人為由，而判處有期徒刑，並經被告補稅裁罰
16 確定，且原告取具泳枷公司之2紙發票計8,000,000元，亦未
17 申報扣抵銷項稅額，核與一般經驗法則不合，足證青松公司
18 為虛設行號之公司等語。惟查：

19 (1)青松契約書上關於原告代表人「胡家薰」固誤植為「胡家
20 熏」（原處分卷一第100、105、109、114頁），且於101年2
21 月7日簽訂之I區青松契約書上代表人仍記載為陳玠宏（原處
22 分卷一第105頁），而非業經經濟部100年5月19日核准變更
23 之代表人「呂思毅」（偵卷一第133頁）。然而，前揭契約
24 書均係以電腦繕打而成，故縱然有前揭繕打之錯誤，但代表
25 原告公司、青松公司為意思表示而用印之「胡家薰」、「呂
26 思毅」既無錯誤，自難僅因前揭繕打錯誤之故，而臆測該青
27 松契約書之真正。

28 (2)○○○於本院審理時業已陳稱其同時為青松公司及城市租賃
29 公司之總經理，然城市租賃公司是做租賃、放款等業務，而
30 青松公司則是做都市更新之業務等語（本院卷二第310
31 頁），佐以原告與青松公司於會議中有明確約定要以青松公

01 司作為簽約公司（如附表二編號四、五之會議紀錄），並要
02 求中工公司作為合約見證人，已如前述，堪認○○○等人欲
03 以青松公司作為主體和原告簽約並執行後續都更業務之意思
04 甚明。況且，青松公司係於99年12月2日設立，而其設立之
05 緣由，即係為了系爭都更案，此觀青松公司原代表人即陳玠
06 宏於系爭偵查案件偵查時供稱：「（問：最初你是為何會籌
07 設青松公司？）先前我曾經住在延壽國宅……我和呂思毅、
08 ○○○、陳永慶、林世昌等人在聊天，就講到這裡會都更，
09 所以就討論一起籌設公司來賺錢。……當成立公司後，前階
10 段我有參與，例如像是要整合，要去訪談住戶，跟住戶說明
11 參加都更，這些我有參與，後來我因為個人身體狀況，就沒
12 有再繼續了。」（偵卷二第431頁）及○○○陳稱：「我是
13 青松公司總經理，於99年迄今……從中工跟陞福公司去做延
14 壽國宅都更都是我們介紹的，他們才去參與投標得標，我們
15 才開始成立公司去參與他們都更的工作，……」（偵卷一第
16 91頁）等語即明。準此，系爭都更案既係由證人○○○介紹
17 給中工公司與原告公司承辦，且因○○○為延壽國宅前身眷
18 村之原住戶，在當地有一定之影響及人脈關係，故原告與青
19 松公司合作，可整合社區中對改建有不同主張及意見之住
20 戶，讓本案順利進行。再參酌附表一、二所示之會議紀錄可
21 知，青松公司係為了系爭都更案之業務而設立，則在青松公
22 司設立登記前，應係以總經理同為○○○之城市租賃公司之
23 名義與原告洽談整合事務，迨青松公司設立後，方改以青松
24 公司之名義為之，此乃前開會議紀錄記載「青松開發（原城
25 市租賃）」之緣由，故在系爭都更案之宣傳資料上出現「都
26 更整合公司：城市租賃、延壽開發」、「負責人：彭總經
27 理」之記載，亦有其可能，被告僅以一張記載以城市租賃為
28 名之都更傳單，即欲證明提供勞務予原告者係城市租賃云
29 云，證據尚嫌薄弱，尚難憑採。又原告取具全衡公司之不實
30 統一發票乙情，雖經被告補稅裁罰，而告確定，惟此僅能代
31 表原告取得虛設行號「全衡公司」之不實統一發票，業經被

告補稅裁罰之事實，尚難逕以推論原告所取得其他統一發票之對象（包含青松公司），均為虛設行號，並均在販賣發票供他人扣抵銷項稅額，是被告此部分之主張，尚無足取。

5.被告末稱：原告並未依會計帳簿憑證辦法第2條規定設置日記簿及營運量紀錄簿以供查實，即無從核實其提出之損益表及部分分類帳為真實。又青松公司之營業成本為0元，並無直接或間接人力投入都市更新工作等語。但查，青松公司於101至104年間有發給員工薪資及替員工投保勞健保等情，已如前述，而青松公司將前開薪資費用認列於營業費用項下，且未遭被告剔除，堪認青松公司確實有前開薪資支出，尚難以科目認列位置之差異（認列於營業成本或是營業費用項下），推論青松公司沒有直接或間接人力投入都市更新工作，而逕認青松公司沒有提供勞務予原告。至原告固未能提出日記簿、營運量紀錄簿，惟其業已提出101年至104年之損益表及分類帳（前審卷二第37至84頁），作為其進貨（勞務）及收取15張發票之時序說明，且如前所述，青松公司確有提供勞務予原告，故縱然原告未能提出日記簿、營運量紀錄簿，亦難據此即否認青松公司確有提供勞務予原告。是以，被告主張尚嫌速斷，尚不足採。

(四)綜上所述，被告前開主張，尚不足以證明青松公司沒有提供勞務予原告，反而依原告已提供之事證可知，青松公司在被告對原告補徵101年9月至104年10月營業稅額期間，確有協助原告從事都市更新事業整合開發，是就此部分，難認青松公司完全未提供任何勞務予原告，則被告認原告在上述期間所取得青松公司開立之統一發票，係屬未依規定取得合法憑證，並以原處分據以補稅裁罰，自有未洽，訴願決定遞予維持，亦有未合。從而，原告訴請撤銷，為有理由，應予准許。

六、本件之判決基礎已經明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及訴訟資料暨其他爭點經本院斟酌後，均與判決結果不生影響，而無一一論述之必要，併予說明。

七、據上論結，本件原告之訴為有理由，爰依行政訴訟法第98條第1項前段，判決如主文。

中華民國 113 年 7 月 4 日

審判長法官 蕭忠仁

法官 林麗真

法官 林秀圓

一、上為正本係照原本作成。

二、如不服本判決，應於送達後20日內，向本院高等行政訴訟庭提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內補提理由書；如於本判決宣示或公告後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（均須按他造人數附繕本）。

三、上訴未表明上訴理由且未於前述20日內補提上訴理由書者，逕以裁定駁回。

四、上訴時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書（行政訴訟法第49條之1第1項第3款）。但符合下列情形者，得例外不委任律師為訴訟代理人（同條第3項、第4項）。

得不委任律師為訴訟代理人之情形	所需要件
(一)符合右列情形之一者，得不委任律師為訴訟代理人	1. 上訴人或其代表人、管理人、法定代理人具備法官、檢察官、律師資格或為教育部審定合格之大學或獨立學院公法學教授、副教授者。 2. 稅務行政事件，上訴人或其代表人、管理人、法定代理人具備會計師資格者。 3. 專利行政事件，上訴人或其代表人、管理人、法定代理人具備專利師資格或依法得為專利代理人者。
(二)非律師具有右列情形之一，經最高行政法	1. 上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親具備律師資格者。 2. 稅務行政事件，具備會計師資格者。

院認為適當者，亦得為上訴審訴訟代理人	3. 專利行政事件，具備專利師資格或依法得為專利代理人者。 4. 上訴人為公法人、中央或地方機關、公法上之非法人團體時，其所屬專任人員辦理法制、法務、訴願業務或與訴訟事件相關業務者。
是否符合(一)、(二)之情形，而得為強制律師代理之例外，上訴人應於提起上訴或委任時釋明之，並提出(二)所示關係之釋明文書影本及委任書。	

02 中 華 民 國 113 年 7 月 15 日

03 書記官 張正清

04 附表一（原告與中工公司間之會議紀錄）：

05 一、會議時間：99年12月23日

06 「一、陞福劉總表示，經初步接洽後有機會整合前已投入整
 07 合團隊退場。……二、陞福劉總及胡先生表示，另外與原眷
 08 戶代表○○○（城市租賃）先生合意合作後續整合作業。
 09 三、林協理表示……在合理的成本及利潤下，中工可考慮將
 10 整合作業分包給予陞福公司。四、中工蔡副執行長表示……
 11 全案投報率符合中工內部要求尚屬可行，但陞福公司仍應證
 12 明整合地主之能力……五、陞福公司胡先生表示，同意蔡副
 13 執行長所提條件。」（訴願〈可閱，下同〉卷第44頁）

14 二、會議時間：100年3月15日

15 「一、K區：1.動員K區住戶準時參加簽約工作。2.對於原公
 16 開遴選時投票支持其他建商之住戶，請陞福加強溝通，並回
 17 饋該等住戶對中工不認同之資訊以利調整建築規劃。3.對於
 18 現提之信託及履約保證之保障機制，陞福公司務必詳細了解
 19 並熟記條文，以利配合中工共同對於K區多數住戶之意見進
 20 行溝通。二、陞福反映針對○○○先生及地方人士等組成的
 21 青松開發（原城市租賃）部分：1.青松開發（原城市租賃）
 22 有提出要求實施者在未來合作契約簽署時必須為共同見證

01 人，以保障青松權利。2.預定3月18日簽署雙方合作契
02 約。」（訴願卷第45頁）

03 三、會議時間：100年4月1日

04 「一、M區：1.1樓未簽戶，由陞福動員住戶鄰居協助溝通，
05 中工就建築規劃及1樓價值選屋及權利變換方式加強解說。
06 2.有好幾位1樓住戶主張後院加蓋違建之權利，由陞福負責
07 處理。3.2號1樓對於建築規劃還有原位處角間之權益，由中
08 工與該住戶協商。4.2~3樓主張權值應大於4~5樓，所訴求之
09 有關權益差異，由陞福負責處理。二、針對原介入整合團隊
10 及青松開發等進度說明：1.陞福胡先生表示與整合反對原地
11 主戶等組成的青松開發（原城市租賃）部分，預計在4月中
12 旬簽署合作協議推動後續整合作業。」（訴願卷第46頁）

13 附表二（原告與青松公司間之會議紀錄）：

14 一、會議時間：99年12月22日：

15 「一、陞福劉總表示，經初步接洽中工後，應有機會承接整
16 合業務。二、彭總（即○○○）表示，若貴公司可取得與中
17 工合作，我方願意認真思考加入合作團隊的可行性，惟我方
18 希望能有合理的整合服務報酬。三、陞福胡董表示，感謝彭
19 總代表原眷改戶們表述合作意願，至於都更整合服務費用乙
20 節，是否會後貴我雙方再擇期深化討論。……」（本院卷一
21 第401頁）

22 二、會議時間：100年1月19日

23 「……四、陞福劉總表示，都更合作作業繁瑣耗時耗成
24 本……我方樂見與呂總（即呂思毅）合作，所提相關合作條
25 件我司會審慎研議，在雙方合理的利潤下深化合作。」（本
26 院卷一第403至407頁）

27 三、會議時間：100年2月10日

28 「……三、彭總表示，身為原眷戶代表願積極促成雙方合意
29 合作後續整合作業。但住戶的分配條件及未來的規劃，必須
30 以原住戶最大利益為考量，才能真正獲得全數住戶的同意。

01 經檢視劉總所提合作條件中，業主中工不編列補償費用，尊
02 重業主的看法，但是否能獲得全體住戶的支持，要請貴公司
03 與中工審慎評估。如我方會後商議是決議與貴公司合作時，
04 因住戶額外提出搬遷補償費用時，不得損及我方議定之服務
05 報酬。釘子戶增加補償費用部分由貴公司或中工自行負擔，
06 我方僅就釘子戶商議條件進行磋商之工作。四、陞福胡董表
07 示，充分了解彭總及呂總所提，樂見未來雙方的合作……」
08 (本院卷一第409至413頁)

09 四、會議時間：100年3月4日

10 「一、彭總表示……我方同意雙方合作整合開發工作，但將
11 以青松開發公司之名義為雙方簽署合作開發簽約公司，並要
12 求都更實施者中工在未來簽署合作契約中必須為共同見證
13 人，以保障青松開發公司之權益。二、陞福劉總表示，有關
14 要求中工為合作契約中共同見證人一項，將代為轉達中工知
15 悉。三、陞福胡董表示，感謝彭總的體諒與支持，對於青松
16 開發為簽約主體公司，我方全力配合，另有關委託整合之權
17 利義務，建議採中工與陞福的合約範本為貴我雙方簽約之稿
18 本……四、彭總表示……因未編列補償費用，未來如果有釘
19 子戶要求增加補償費用，不得損及我方M區服務費1,250萬
20 元，K區服務費2,500萬元等事宜，貴公司是否同意。五、陞
21 福胡董表示，所提條件因涉及與都更住戶最後敲定之合作條
22 件……於下次會議答覆……七、陞福劉總表示，雙方工作之
23 權利義務建議以中工開發合約中事項一致，工作項目以住戶
24 整合及引導住戶與實施者（與中工）簽約與未來搬遷點交等
25 事項為主……」(本院卷一第415至417頁)

26 五、會議時間：100年3月16日

27 「一、陞福劉總表示：1.業主中工公司同意於未來貴我雙方
28 簽署合作契約時為共同見證人。2.有關上次會議所提釘子戶
29 有可能增額費用不損及貴公司服務報酬乙節，我方同意。
30 ……二、彭總表示：我方審閱合約後無誤，可於4月中旬配

01 合簽約。簽約主體為青松開發股份有限公司。」（本院卷一
02 第419頁）

03 六、會議時間：100年6月10日

04 「一、陞福劉總表示：1.業主中工公司於昨日（6/9）與我
05 方開會，提出都更住戶向中工反映，中工先前承攬健康路平
06 安新城，因工程驗收尚有爭議，以致對未來新建物建築品質
07 產生質疑，此一事件在住戶中似乎有擴大的隱憂，業主中工
08 請我們盡速與住戶代表進行溝通，我方建議針對少數有意見
09 的住戶列冊，邀集上開住戶等採召開說明會方式加強信心，
10 以化解質疑。2.即將辦理劃定更新單元說明會，請針對住戶
11 可能發生之都更問題進行掌握回報，並事先釐清就無法答覆
12 事項，列冊提供給我，再交由實施者於說明會上說明。二、
13 呂董表示：配合辦理。……」（本院卷一第421至423頁）

14 七、會議時間：100年11月15日

15 「……二、彭總表示：與地方協助整合人員討論過，現今資
16 訊發達士林文林苑及永春都更案，皆有部分住戶提出要求額
17 外拆遷補償費……本案住戶或多或少都知情，再要不編列額
18 外補償預算下，執行整合工作幾乎是不可能。這是不可豁免
19 的成本，研判I區要獲得住戶100%整合恐有困難。三、陞福
20 胡董表示：1.彭總所提訊息充分了解，會據實反映中工，
21 I、J兩區應編列補償費用之預算，以供整合作業順利推動。
22 2.雖貴我雙方目前尚未取得中工對I區及J區的整合合作契
23 約，考量未來仍積極爭取這兩區的整合業務，所以有些實務
24 工作上需請貴公司協助，中工預計在12月10日出席J區公開
25 遴選實施者廠商說明會作業，請貴公司派員參加。3.中工預
26 計於本月底進行M區選屋及權變試算模擬會議，要請青松邀
27 請支持的住戶代表與會，以利後續實務作業推動。4.K區一
28 樓住戶張儀平始終無法突破，要請貴公司全力以赴，另設法
29 召集K區五戶一樓未簽戶共同會議，討論實質條件的需求。
30 四、呂董表示：以上需求了解，但就K區五戶召集共同會
31 議，是否會增加不必要的困擾及讓一樓住戶形成串聯，請貴

01 公司斟酌。我方預計11月底來邀集。M區權變會議會積極邀
02 請支持者參加。五、彭總表示：就K區一樓住戶張儀平案，
03 會找他兒時玩伴積極與該住戶溝通，了解實際需求。J區說
04 明會會派員參加。」（本院卷一第425至427頁）

05 八、會議時間：101年2月10日

06 「一、陞福劉總表示：1.本公司業已爭取到延壽I區整合開
07 發合作機會，希望能延續M區與K區的融洽的合作模式，邀請
08 貴公司參與開發作業。2.……補償費用乙節……如未來合作
09 有增加成本時，亦不得影響青松的服務報酬要求；我方審慎
10 評估後，同意先前所提條件。……二、青松彭總表示：充分
11 了解I區整合的難度高過於M、K二區，以青松在當地地緣關
12 係及人脈；在不減少合理的服務報酬下，願意接受貴公司的
13 邀請合作。三、青松呂董表示：同意貴公司所提條件。……
14 五、青松彭總表示：為確保青松權益，I區合約內容請先提
15 供檢視及同前次合作模式仍要業主見證，以保障是否同意。
16 六、陞福胡董：同意。……」（本院卷一第429至433頁）

17 九、會議時間：101年3月17日

18 「一、陞福胡董表示：1.本公司再爭取到延壽J區整合開發
19 合作機會，延續過往模式邀請貴公司參與J區整合業務。
20 ……二、彭總表示……我方還是比較在乎業主的都更條件及
21 補償計畫，還有循往例未來有增加成本時，亦不得影響青松
22 應有報酬。三、陞福劉總表示：J區……礙於戶數龐大及未
23 來住戶要求條件恐不一而增加補償問題……青松可不涉及代
24 付補償費用乙節。……四、青松呂董表示：了解，我兒時玩
25 伴就該區住戶，J區整合的難度，但有做有機會，願意接受
26 貴公司的邀請合作。五、青松彭總表示：同意貴公司所提條
27 件。但為確保青松權益，還是請先提供J區草約做檢視及業
28 主的見證，是否可行。六、陞福胡董：同意。……」（本院
29 卷一第435至439頁）

30 十、會議時間：103年1月27日

01 「一、陞福劉總表示：……3.J區目前簽約比例只達到67%，
02 離80%簽約目標確實有達成難度。希望集思廣益如何突破。
03 二、青松呂董表示：1.當初I區J區幾乎在101年2、3月同時
04 進行整合工作……貴公司胡董在都更辦公室時，有口頭要求
05 配合I區全面簽約作業，將人力配置到I區，爰將J區簽約作
06 業延後，再加上J區整合戶數意見多，達成率當然無法符合
07 現況。2.我認為如可再展期1年半或2年，有機會再湊足15%
08 左右的同意住戶支持，達成80%的目標，但前提貴我雙方公
09 司要共同努力，竭盡所能地投入雙方的人力及支援。」（本
10 院卷一第441至445頁）