

臺灣臺北地方法院民事判決

110年度建字第179號

原告 蘭亭福邨C棟管理負責人

法定代理人 楊宏毅

訴訟代理人 林瑞陽律師

被告 順信營造有限公司

法定代理人 周綾軒

訴訟代理人 劉凡聖律師

洪秀珠

上列當事人間請求解除承攬契約事件，本院於民國111年5月13日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣壹佰壹拾萬貳仟元，及自民國一百一十年七月二十四日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之六十四，餘由原告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣參拾柒萬元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣壹佰壹拾萬貳仟元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面

按民事訴訟法有第40條第3項規定非法人之團體，設有代表人或管理人者，有當事人能力。又管理負責人依公寓大廈管理條例第3條第10款規定，係指未成立管理委員會，由區分所有權人推選住戶一人或依同法第28條第3項（起造人於召集區分所有權人召開區分所有權人會議成立管理委員會或推選管理負責人前，為公寓大廈之管理負責人）、第29條第6項（公寓大廈未組成管理委員會且未推選管理負責人時，以

第25條區分所有權人互推之召集人或申請指定之臨時召集人為管理負責人）規定為負責管理公寓大廈事務者，同條例第40條並準用第36條（管理委員會之職務）、第38條（當事人能力）及第39條（對區分所有權人會議負責）規定，可認管理負責人就其執行職務相關之民事紛爭可為訴訟上之當事人。經查，原告為門牌號碼臺北市○○區○○路000巷00○號建物即蘭亭福邨C棟（下稱系爭建物）之管理負責人，經臺北市政府同意備查，此有臺北市政府都市發展局（下稱都發局）民國110年11月2日北市都授建字第1103093101號函暨函附蘭亭福邨C棟公寓大廈管理組織報備資料1份在卷可稽（見本院卷第113-150頁），並為被告所不爭執（本院卷第176頁），而本件係因系爭建物新增建電梯之承攬契約爭議涉訟，該契約復為原告所簽訂（見本院卷第31頁），依公寓大廈管理條例第40條準用第36條規定，與原告之職務相關，原告自有代表所屬社區全體區分所有權人應訴之訴訟實施權。

貳、實體方面：

一、原告主張：

（一）、109年3月間原告經訴外人王瑞婷建築師遊說後參與臺北市政府協助老舊建築物更新增設電梯補助專案，在王瑞婷居間下，於同年月15日與被告簽訂「蘭亭福邨C棟電建工程合約（下稱系爭契約）」，約定被告以新臺幣（下同）450萬元總價承攬系爭建物之電梯增建工程（下稱系爭工程），並應依王瑞婷所繪設計圖施作。原告於簽約後給付第一期款114萬元，經都發局於109年8月17日核發雜項執照（下稱系爭雜照）後，再於109年8月24日給付第2期工程款57萬元，並請被告開工，惟被告無正當理由拒不開工，甚至於109年12月31日以原告延宕工期超過6個月為由，主張依系爭契約第10條第2項第4款約定終止契約。然系爭工程依法取得系爭雜照，無滯礙難行或違反建築相關法規致生公共安全之疑慮，被告終止契約行為於法無據，不生效力。應認系爭契約乃因可歸責被告之事由致給付不能，原告依民法第226條、第256條規

01 定，以本件起訴狀繕本之送達為解除系爭契約之意思表示，
02 並依同法第259條第1項第2款先位請求被告返還已付工程款1
03 71萬元，及自受領第2期款翌日（109年8月25日）起之法定
04 利息。若認原告不得解除系爭契約，原告備位依系爭契約第
05 10條第1項第2款約定以起訴狀繕本之送達為終止契約之意思
06 表示，且被告自始未進場，就系爭工程並無完成任何部分，
07 爰依同條第1項第4款約定請求被告返還預付款全部，及自起
08 訴狀繕本送達翌日起之法定利息。

09 (二)、聲明：

10 1.、先位聲明：

11 ①、被告應給付原告171萬元，及自109年8月25日起至清償日
12 止，按週年利率5%計算之利息。

13 ②、願供擔保，請准宣告假執行。

14 2.、備位聲明：

15 ①、被告應給付原告171萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清
16 償日止，按週年利率5%計算之利息。

17 ②、願供擔保，請准宣告假執行。

18 二、被告則以：王瑞婷交付被告之設計圖顯示系爭工程應打除系
19 爭建物4支主樑，就此結構變更應先辦理系爭建物之使照變
20 更後方能施作，然原告始終未取得變更使照之許可，兩造就
21 系爭工程能否安全進行產生爭議，系爭工程因而停擺。嗣被
22 告於109年12月31日寄發律師函依系爭契約第10條第2項第4
23 款終止契約，應屬有據，並應由原告賠償被告一切損失。另
24 原告於110年1月15日回函稱「…惟該公司既有終止契約意
25 願，我方亦不勉強，爰請貴大律師代為函覆，同意合意終止
26 上開原契約」等語，有與被告合意終止契約之意，系爭契約
27 至遲於110年1月間經雙方合意終止，原告無從再解除契約。
28 其依民法債務不履行及給付不能之相關規定主張解除契約及
29 返還工程款，應屬無據。再就原告已給付之171萬元，其中
30 附表編號1、6、7乃原告依其與王瑞婷間之委任契約應給付
31 王瑞婷之款項（共計60萬8,000元），被告僅代收轉付，被

告既已給付王瑞婷，原告不得請求被告返還。另附表編號2至5、8至12為被告於系爭契約終止前已完成之系爭工程項目，前開12項被告共計支出136萬6,429元，應於結算時扣除等語。並聲明：(一)、原告之訴及假執行聲請均駁回。(二)、如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

三、本件原告主張兩造於109年3月15日簽訂蘭亭福邨C棟電建工程合約（即系爭契約），工程地點為臺北市○○區○○路000巷00○○號1-5樓，合約總價450萬元，原告已給付被告系爭契約簽約款及第二期款共計171萬元，其中60萬8,000元被告已給付予王瑞婷；都發局於109年8月17日就系爭工程核發系爭雜照等情，業據提出蘭亭福邨C棟電建工程合約、都發局109雜字第22號雜項執照、原告存簿內頁交易明細及國內匯款申請書為證（見本院卷第23-31頁、第33-35頁、第37頁），且為被告所不爭執（見本院卷第74頁），此部分主張堪以信實。

四、至原告主張系爭契約乃因可歸責被告之事由致給付不能，依民法第226條、第256條規定為解除系爭契約之意思表示，先位請求被告依同法第259條第1項第2款規定返還已付工程款171萬元本息；備位依系爭契約第10條第1項第2款約定終止契約，依同條第1項第4款約定請求被告返還預付款全部等節，為被告否認，並以前詞置辯，茲就應審酌事項分述如下：

(一)、系爭工程並無不可進場施作情事，被告於109年12月31日依系爭契約第10條第2項第4款約定終止契約，應屬無據：

1.、按乙方之終止合約權：甲方有下列情事之一者，乙方得終止本合約，甲方必須賠償所受一切損失。4. 訂約後，甲方在六個月內仍無法使乙方開工者。系爭契約第2項第4款約定甚明。是兩造係約定倘締結系爭契約後，因非可歸責於被告之因素致無法於6個月內進場施作，則被告可行使意定終止權，並請求原告賠償其所受之損失。

2.、本件被告固辯以：依王瑞婷交付之設計圖，系爭工程應打除系爭建物4支主樑，就此結構變更應先取得使照變更後方能

進場施作云云，惟查，證人王瑞婷證稱：就系爭建物電梯興建工程，我受任於被告公司，協助申請電梯增建的雜項執照。我負責系爭工程申請雜項執照，而申請雜項執照的內容就會包含拆除內容及併案辦理立面圖變更，本件的雜項執照注意事項第7、8點的記載，就是包含拆除內容及併案辦理立面圖變更的許可。不用另案去辦理變更使用執照及拆除執照。我在申請雜項執照時，就已經向主管機關提出建築設計圖及結構設計圖，並經主管機關審核通過，我有將審核通過的建築設計圖、結構設計圖及電子檔提供給被告。申辦雜項執照時檢附之設計圖面，與我提供給被告據以施作之圖面是相同的。若不同，會無法竣工。上開圖面有涉及建物主結構應切樑，就此結構變更不用另案辦理變更使照，而是已經併案在雜項執照中做申辦並獲准。在申辦雜項執照時，所檢附的結構設計圖，都已經清楚表明要拆除及補做的樑尺寸及位置，因為都有經過建築師公會及建管處的審查通過，才會得到併案辦理立面變更獲准的結果。雜項執照下來，營造廠就已經可以報開工，報開工經市府核准以後，就可以開始施作了，後面不需要辦理所謂的變更使照程序等語（見本院卷第416-420頁），且觀諸系爭雜照注意事項第8點記載：「併案辦理立面變更」等語（見本院卷第35頁）；都發局亦於110年11月8日以北市都建照字第1106200163號函覆本院稱：「旨案係申請雜項執照併案辦理變更使用許可，並於109年8月18日領得雜項執照」等語（見本院卷第161頁），確與證人王瑞婷上開證述內容相符，是系爭工程依王瑞婷所繪製之設計圖申請系爭雜照及併案辦理立面變更，已獲得主管機關核准，無再辦理使照變更之必要，且無不可開工進場施作之正當事由，被告上開抗辯，並非可採。

3.、被告另辯以：王瑞婷申請系爭雜照時使用之設計圖，並未包含切除系爭建物部分主樑之圖面，惟其提供與被告要求施作之圖面，係包含部分切除主樑之工程云云，然查，觀諸被告所提設計圖（見本院卷第83-90頁），與本院依職權向都發

局調取之系爭雜照卷互核以觀，該等圖面並無歧異，且其上確有載明：「拆除樑、補強RC樑」等設計內容（見本院卷第88-89頁），足認系爭工程據以申請系爭雜照之設計圖，本包含切除系爭建物部分主樑之工程在內，與前開證人王瑞婷之證述內容相符，被告空言所辯，與客觀證據不合，洵無足取。

4.、從而，本件並無被告所稱無法進場施作之客觀事由存在，反係因可歸責於被告之因素而未能實際開工，被告主張於109年12月31日依系爭契約第10條第2項第4款約定終止契約（見本院卷第45頁律師函），應屬無據。

(二)、兩造未於110年1月15日達成合意終止系爭契約之意思表示合致：

1.、按契約之合意終止為契約行為，於合意終止後得否請求他方賠償損害，悉依當事人之約定定之（最高法院110年度台上字第149號判決要旨參照）。契約之合意終止與法定或約定終止權之行使性質不同，效果亦異。前者為契約行為，即以第二次契約終止原有之契約（第一次契約）（最高法院107年度台上字第2225號判決意旨參照）。準此，契約之合意終止性質上乃一獨立之契約行為，於雙方意思表示達成合致時，方能成立。

2.、本件被告於109年12月31日依系爭契約第10條第2項第4款約定，委由律師發函與原告主張終止契約，經原告於110年1月15日回覆，此有法典律師事務所109年12月31日109法聖字第0000000-0號函、精果法律事務所函110年1月15日110年精律字第1229號函各1份附卷可參（見本院卷第45-48頁），被告固稱原告上開函文表示：「…同意合意終止上開原契約」等語，可認兩造有合意終止契約之意云云，惟查，細考原告之函文，前後文為：「…然查雙方就變更施作內容之協商，本在和諧進行中；現距雜項執照所載法定開工期限（領照後6個月）亦尚有月餘，該公司遽行片面終止契約所指，顯非事實，尚非合法，我全體住戶均無法認同。惟該公司既有終止

01 契約意願，我方亦不勉強，爰請貴大律師代為函覆，同意合
02 意終止上開原契約，並請該公司於110年1月25日前將上開已
03 收工程款扣除王瑞婷建築師608,000元費用後之餘額1,102,0
04 00元，返還匯入『蘭亭福邨C棟管理負責人』公共基金專
05 戶…，以展現來函所稱重為議約之誠意」等語（見本院卷第
06 47-48頁），堪認原告對於被告片面主張得依系爭契約第10
07 條第2項第4款約定終止契約一事，明確爭執，惟就被告終止
08 契約之意圖，原告係提出「以被告返還110萬2,000元作為合
09 意終止契約之條件」之要約，而被告就此回應以：「…，本
10 公司仍有其他必要支出之墊付，扣除必要費用後，係剩餘33
11 9,500元。為維商誼，本公司建議雙方協商契約終止事宜，
12 本公司返還剩餘款項，或是貴我雙方重新以公平合理價格議
13 約。」等語，有法典律師事務所110年2月17日110年法聖字
14 第0000000-0號函1份存卷可考（見本院卷第49-50頁），顯
15 然就原告所提要約並未承諾，而係再次提出雙方協商如何終
16 止契約之請求。是以，自難認兩造已就合意終止系爭契約乙
17 節，達成意思表示一致，被告辯以系爭契約至遲於110年1月
18 間經兩造合意終止云云，並非可採。

19 (三)、原告先位依民法第226條、第256條規定解除系爭契約，應屬
20 無據：

- 21 1.、按因可歸責於債務人之事由，致給付不能者，債權人得請求
22 賠償損害。債權人於有第226條之情形時，得解除其契約。
23 民法第226條第1項、第256條分別定有明文。民法上所謂給
24 付不能，係指依社會觀念其給付已屬不能者而言，亦即債務
25 人所負債務不能實現，已無從依債務本旨為給付之意（最高
26 法院107年度台上字第73號判決意旨參照）。而給付若仍可
27 能，則為遲延給付（最高法院82年度台上字第2364號判決要
28 旨參照）。
- 29 2.、本件原告固主張被告拒不進場施作系爭工程，原告得依民法
30 第226條第1項、第256條規定解除契約等語，惟查，系爭工
31 程確有取得主管機關核准之系爭雜照，得以開工及施作等

節，均如前述，則依通常之社會觀念，被告所負契約義務並無不能實現之情事，就該仍屬可能之給付，縱被告拒絕給付，至多僅生給付遲延疑義。原告無從適用給付不能之規定行使權利，其主張依第226條第1項、第256條規定，以起訴狀繕本之送達解除系爭契約（見本院卷第13頁），並依同法第259條第1項第2款先位請求被告返還已付工程款171萬元本息，應屬無據。

(四)、原告依系爭契約第10條第1項第2款約定終止契約，依同條第1項第4款約定請求被告返還工程款110萬2,000元，為有理由：

- 1.、按乙方任意停止工作，或作輟無常，進行遲滯有事實者，甲方認為不能如期竣工時。甲方得終止契約，此觀系爭契約第10條第1項第2款約定甚明（見本院卷第27頁）。是兩造係約定倘確有客觀事實足認被告就系爭工程之施作無意履行、任意停工、進行遲滯等，原告即得行使上開約定終止權。
- 2.、經查，系爭工程業於109年8月17日取得系爭雜照，有都發局109雜字第22號雜項執照存卷可參（見本院卷第33-34頁），並為被告所不爭執（見本院卷第74頁），且取得系爭雜照後，系爭工程即得進場施作，亦據證人王瑞婷證述如前，然被告以系爭工程應切樑為由遲未動工，並於109年12月31日委由律師寄發上開函文主張終止契約，自可認其主觀上無意履約，致工程進度停滯不前，則原告依系爭契約第10條第1項第2款約定，以起訴狀繕本之送達終止系爭契約（見本院卷第13頁），即屬有理。
- 3.、次按契約之終止，僅使契約自終止之時起，嗣後歸於消滅，承攬契約在終止以前，承攬人業已完成之工作，苟已具備一定之經濟上效用，可達訂約意旨所欲達成之目的者，定作人就其受領之工作，有給付相當報酬之義務（最高法院74年度台上字第1769號判決意旨參照）。系爭契約第10條第1項第4款亦約定：「乙方領有預付款者，結算後如尚有餘額，應退還甲方。」（見本院卷第29頁）。準此，系爭契約雖經原告

01 合法終止而向後失其效力，惟被告於系爭契約終止前，已依
02 約提出之工作給付，仍得請求給付相當之報酬。倘結算後被
03 告尚有溢領工程款，原告得依前揭約定請求返還。

04 4.、經查，被告主張其已完成及支付如附表所示之工作及費用，
05 支出合計136萬6,429元，且其中60萬8,000元乃被告代收轉
06 付王瑞婷之款項，非工程款性質，故僅能退原告34萬3,571
07 元等語，雖提出印章物品簽收單、被告與訴外人壯鼎工程有
08 限公司簽訂之電梯增建工程電梯鋼結構工程合約、鋼筋照
09 片、109年度台北市協助老舊建築物更新增設電梯補助申請
10 書、委託同意書、line對話紀錄、被告匯款紀錄、收據、報
11 價單、都發局就原告報備同意備查之函文、原告報備證明、
12 被告網路轉帳紀錄、臺北市○○區○○段0000地號土地使用
13 通知書、統一發票、建築工程開工申報書、臺北市政府營建
14 工程空氣汙染防制費繳款單、申請拆除部分營建剩餘資源處
15 理計畫書、電梯工程材料購訂單、訂購報價單等為證（見本
16 院卷第193-277頁、第303-381頁），然就附表所示項目與被
17 告提供之系爭工程報價單對照以觀（見本院卷第259-262
18 頁），再佐以系爭工程業由王瑞婷建築師繪製經結構技師簽
19 證之設計圖，並據以領得系爭雜照，惟未進場實際施作等事
20 實，僅能認被告已完成報價單上所載之建築規劃設計、雜項
21 執照申辦、圖說簽證費用、技師簽證費等工作，且被告確有
22 實際付款60萬8,000元予王瑞婷乙節，有被告匯款紀錄、王
23 瑞婷開立之收據附卷可稽（見本院卷第315-317頁、第337-3
24 39頁、第343-345頁），並經證人王瑞婷確認無訛（見本院
25 卷第417頁），原告亦無異詞（見本院卷第428-429頁），則
26 就附表編號1、6、7即被告給付予王瑞婷建築師之共計60萬
27 8,000元，應認確屬被告依約已完成之工作，得請求此部分
28 工程報酬。至被告辯以其與王瑞婷間無契約關係，此部分款
29 項係代收轉付性質云云，與前開收據上所載「茲因甲方-順
30 信營造有限公司委託乙方-王瑞婷建築師事務所辦理臺北市
31 ○○區○○路000巷00號、55號公寓電機增建工程雜項執

01 照」等內容不合（見本院卷第317、339、345頁），亦與證
02 人王瑞婷證稱：我受任於被告公司，協助申請電梯增建的雜
03 項執照。我是基於我與被告間的口頭契約，是類似委任關係
04 等語矛盾（見本院卷第416頁），尚無可採，惟此不影響被
05 告得依兩造間系爭契約保有此部分工程報酬之認定，附此敘
06 明。

07 5.、再就附表編號2、3、5、8、9、11等項目，被告並未於系爭
08 工程報價單中列載及計價，且核其行為性質，充其量僅為被
09 告為達成系爭契約目的所支出之內部履約成本，對原告而
10 言，尚非具備與系爭工程相關之一定經濟價值。且被告無從
11 依系爭契約第10條第2項第4款約定終止契約，自無同條項所
12 定之損害賠償請求權可得主張，其將該等成本損失列為應計
13 價之項目，自無可取。另就附表編號4、12項目，查被告確
14 已於本件起訴前之109年7至8月，就原告給付之第1、2期工
15 程款申報繳納營業稅等節，固有營業人銷售額與稅額申報書
16 影本、財政部臺北國稅局信義分局111年3月14日財北國稅信
17 義營業字第1110153240號函各1份在卷可考（見本院卷第387-
18 391頁、第411頁），然衡以本件終止契約後是否應辦理銷貨
19 退回、進貨退出或折讓手續方得退稅，應僅係被告與稅務機
20 關間之稅務行政關係，被告逕將該等稅款轉嫁由原告負擔，
21 尚非有理。另附表編號10項目，被告自陳：目前鋼材均在壯
22 鼎工程有限公司的倉庫內，被告並未支付任何價金予壯鼎工
23 程有限公司等語（見本院卷第422、496頁），亦難認被告已
24 買受取得系爭工程所須鋼筋材料並可轉交原告，其請求此部
25 分報酬50萬元，亦乏依據。

26 6.、綜此，被告主張支出附表編號1至12項目之費用，其中僅編
27 號1、6、7之共計60萬8,000元，屬被告依約已完成之工作，
28 依此計算，原告依系爭契約第1項第4款約定，得請求被告返
29 還之工程款為110萬2,000元【計算式：171萬元－60萬8,000
30 元＝110萬2,000元】。

31 (五)、按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其

催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力。遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203條分別定有明文。本件原告依系爭契約第10條第1項第4款約定請求被告返還終止契約後溢收之工程報酬，該項給付未有確定之履行期限，屬不確定期限之債務。又本件起訴狀繕本係於110年7月23日送達被告（見本院卷第63頁），被告應自翌日即110年7月24日起負遲延責任。

五、綜上所述，原告備位依系爭契約第10條第1項第2款約定終止契約，並依同條項第4款約定請求被告給付110萬2,000元，及自起訴狀繕本送達翌日即110年7月24日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，則屬無據，應予駁回。就原告勝訴部分，兩造分別陳明願供擔保請准宣告假執行及免為假執行，核無不合，爰分別酌定相當之擔保金額，予以准許。至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所附麗，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核與判決結果不生影響，爰不逐一論駁，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 111 年 6 月 10 日
工程法庭 法 官 蔡牧容

以上正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 111 年 6 月 10 日
書記官 周芳安

附表

編號	科目	金額（新臺幣）
----	----	---------

1	代支付王瑞婷建築師(簽約款)25%	16萬元
2	申請管理委員會(第一次報備)	2萬元
3	文書/用印章/謄本	2萬5,000元
4	第1期工程款114萬元之發票稅款	5萬4,286元
5	第二次管委會報備(C棟成立)	5,000元
6	第二期款執造掛件代支付建築師費30%	19萬2,000元
7	第三期款執造核准代支付建築師費40%	25萬6,000元
8	申請開工	3萬元
9	申報廢棄物	5萬2,000元
10	基礎鋼骨訂購定金	50萬元
11	申請補助款申請文書費	4萬5,000元
12	第2期工程款57萬元之發票稅款	2萬7,143元
總計		136萬6,429元