

臺灣臺北地方法院民事判決

111年度建字第87號

原告 普羅室內設計有限公司

法定代理人 楊欣欣

訴訟代理人 謝煒勇律師

被告 同康科技股份有限公司同合屏東德和分公司

法定代理人 吳銘祥

訴訟代理人 杜海容律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國112年5月22日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣參佰零玖萬肆仟柒佰肆拾伍元，及自
民國一一一年二月十日起至清償日止，按週年利率百分之五
計算之利息。

二、被告應返還如附表所示之三紙統一發票正本予原告。

三、原告其餘之訴駁回。

四、訴訟費用由原告負擔百分之三十八，餘由被告負擔。

五、本判決第一項於原告以新臺幣壹佰零參萬貳仟元為被告供擔
保後，得假執行。但被告如以新臺幣參佰零玖萬肆仟柒佰肆
拾伍元為原告預供擔保，得免為假執行。

六、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告起訴主張：

(一)原告與被告就同合農科商務會館業務合作事宜，自民國109
年12月開始磋商，先簽立同合農科商務會館業務合作權益書
(下稱系爭權益書)，嗣再就系爭權益書新增附件補充(草
案)(下稱系爭權益書附件)，系爭權益書及系爭權益書附

件（下合稱系爭契約）於110年9月28日經公證。依系爭權益書第2條約定，原告就同合農科商務會館主體物件標的外圍（主體建築戶外）空間投入新臺幣（下同）600萬元進行空間改善增值，設置泡泡窩，而泡泡窩所有權歸屬於被告所經營之會館，報酬依系爭權益書第2條第3項約定，被告以OT合約年限辦理每月返還金拆分，於OT合約年限10年內至少應給付600萬元。而原告依被告要求，分別於110年1月、3月、5月預先開立3張金額各200萬元之發票予被告，此部分應定性為承攬法律關係。又原告完成空間改善增值工作後，有核對主體住屋數、住宿率、住宿收入及外圍空間之營業收入並提供營運維護建議與人員訓練等義務，被告則有營運維護及就主體及外圍空間營運相關事項向原告報告之義務，並於核對後撥款，則此部分應成立委任法律關係，是系爭權益書為承攬與委任混合之契約。

(二)嗣兩造於110年10月29日開會，被告之法定代理人暨總經理吳銘祥，其於會議中為終止系爭契約之意思表示，原告亦同意，兩造已合意終止系爭契約，而被告於OT案合約期限內因自身評估中止系爭契約而無法繼續履約，且被告目前仍繼續單獨經營，依系爭權益書第1條第1項約定，被告應補償原告所受之損失或預期利益。又雙方約定被告暫先不需給付工程款600萬元，由被告所經營之會館主體的每月每間有收費之房間，拆分38元返還金給付原告，用以支付承攬費用，而被告請原告預先開立3張200萬元的發票，用以向原告確保承攬之費用600萬元獲得給付。故原告之損失及預期利益之總和至少為600萬元，且被告既無法履行給付義務，則應返還前開3張發票，爰依系爭契約及民法第767條等規定提起本件訴訟等語。並聲明：1. 被告給付原告600萬元，及自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。2. 被告應返還如附表所示之3紙統一發票正本予原告。3. 願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：被告於110年10月29日並無終止系爭契約之意思

01 表示，況會議中吳銘祥表示終止系爭契約須經過被告公司董
02 事會決議，且被告公司董監事於110年11月2日否決終止系爭
03 契約之提案，復於同年月4日向行政機關請求同意延長泡泡
04 屋設置使用期限，顯見被告仍有意願繼續履行系爭契約，系
05 爭契約既未經雙方合意終止，自仍屬有效，因被告繼續履行
06 系爭契約，並無「轉讓經營或以其他繼續經營方式之延
07 續」，亦無「無法履行原本雙方業務合作之權益」等違約情
08 事，原告實無從依系爭權益書附件請求所受損失或預期利
09 益。又系爭權益書約定由原告先出資600萬元，於增值工作
10 項目完成後，原告始可按月自被告會館之房間數按房分潤38
11 元，然原告至今尚未完成工作項目，況系爭權益書僅約定原
12 告完工後享有分潤的權利，從未保證被告可取得600萬元之
13 預期利益等語資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴駁回。(二)如受
14 不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

15 三、兩造不爭執事項（見本院卷(一)第345-346頁，併酌予文字修
16 正）：

17 (一)兩造有簽署並於110年9月28日公證原證1（即系爭契約，包
18 括系爭權益書及系爭權益書附件），原證1係完整文件，附
19 件二紅區如本院卷(一)第325頁所示。同合農科商務會館係由
20 被告與政府簽定OT(Operation Transfer 營運移轉) 契
21 約，係政府投資興建完成，委由被告營運。

22 (二)原告有於110年1月5日開立JC00000000、110年3月5日開立KX
23 00000000、110年5月3日開立MS00000000之金額各為200萬元
24 之統一發票正本3張（即如附表所示），並以掛號郵寄送達
25 予被告，被告已收受。被告迄今尚未給付任何款項。

26 (三)原告已於110年10月間將泡泡窩12顆放置於屏東同合農科商
27 務會館外圍空間，係因預防颱風，將6顆拆除放置被告地下
28 室，6顆仍放置於外圍空間，並做好防颱工作（見原證8，本
29 院卷(一)第237頁）。

30 (四)兩造有於110年10月29日開會，有如原證9錄音之內容及原證
31 10之錄音譯文（見本院卷(一)第241-244頁）。

01 (五)原告於110年11月23日及30日有收受被告委任潘正屏律師函
02 覆之律師函（見原證4、原證6）。被告有收受原告委由謝煒
03 勇律師所發律師函（見原證5）。

04 (六)被告所經營之屏東同合農科商務會館，已於111年1月14日正
05 式開幕營運（包括住宿部分）。

06 (七)兩造對他造所提出證據形式真正均不爭執。

07 (八)被告對原告有支出如原證2第1、7、8、11、13-17之金額不
08 爭執。

09 四、本院之判斷：

10 原告主張依系爭契約及民法第767條等規定請求被告給付原
11 告600萬元及返還如附表所示之3紙統一發票正本，被告則以
12 前揭情詞置辯，是本件爭點應為：(一)兩造是否已於110年10
13 月29日會議合意終止系爭契約？(二)倘兩造已合意終止系爭契
14 約，原告主張依系爭權益書附件補充第1條第1項，請求被告
15 補償所受損失或預期利益合計600萬元，是否有理由？(三)倘系
16 爭契約未合意終止，則被告抗辯因原告尚未完成「外圍空間
17 改善增值使用」，因此其尚不須履行住房返還金之拆分義
18 務，是否有理？(四)倘系爭契約已經兩造合意終止，則原告依
19 民法第767條規定請求被告返還如附表所示之3紙統一發票正
20 本，是否有理由？分述如下：

21 (一)兩造是否已於110年10月29日會議合意終止系爭契約？

22 1. 被告之法定代理人吳銘祥對外代表被告，其行為對被告發生
23 效力：

24 (1)按經理人在公司章程或契約規定授權範圍內，有為公司管理
25 事務及簽名之權，公司法第31條第2項定有明文。按當事人
26 主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟
27 法第277條亦定有明文。又按當事人主張有利於己之事實
28 者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條亦定有明
29 文。民事訴訟如係由一方主張權利者，應先由該方負舉證之
30 責，若負舉證責任之一方先不能舉證，以證實自己主張之事
31 實為真實，則他造就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證

01 據尚有疵累，亦應駁回負舉證責任一方之請求。

02 (2)經查：

03 ①觀系爭權益書之甲方（按即被告，下同）係以被告名義簽
04 署，其上負責人欄位載明為吳銘祥，並蓋有分公司之大小印
05 （見本院卷(一)第39頁），兩造暨不爭執系爭權益書之效力，
06 則可知吳銘祥係任被告負責人，並有代表被告簽署兩造間契
07 約之權限。

08 ②再依證人陳伯勳於本院證稱：我從110年5月到110年10月底
09 在被告公司上班，是吳銘祥找我進來，我是顧問，掛副處長
10 頭銜，等於我進來熊亮杰離開，我本來就從事旅行業，我到
11 職時旅館還沒有開幕，我是做管理開幕前的準備，裡面會有
12 工作人員管理或廣告設計，我負責管理，把狀況回報給吳銘
13 祥。這個案子不是透過我接觸，合約內容我有看過，但是兩
14 造在協議時我沒有參與，公證被告授權我去做。我不知道被
15 告與總公司間的關係。只要吳銘祥有下達命令我就會轉達給
16 原告法代，幾乎所有的會議都是吳銘祥在決定，當時被告人
17 力不足，學習架設泡泡窩跟拆的人力不足，我是有建議吳銘
18 祥終止兩造間的契約，經過我多次建議才有110年10月29日
19 會議，當日會議是吳銘祥召開的等語（見本院卷(一)第424-42
20 7頁）。就系爭契約公證時，係證人陳伯勳經被告授權前往
21 公證乙節，有證人陳伯勳當庭所提授權書正本（經本院影印
22 附卷）可稽（見本院卷(一)第445頁），授權書上委託人為被
23 告，代表人或負責人欄位亦載為吳銘祥，並蓋用公司大小
24 章。佐被告亦表明證人陳伯勳係擔任被告公司行銷資訊顧
25 問，負責被告公司資訊化、旅遊專案行程規劃及協助執行泡
26 泡窩專案，並提出與證人陳伯勳間之輔導顧問合約書在卷可
27 稽（見本院卷(一)第253頁、第289-290頁）。此與證人陳伯勳
28 所述相符，堪以採信，且被告既不爭執以吳銘祥為代表人之
29 系爭契約效力，又以吳銘祥列被告代表人方式授權證人陳伯
30 勳為公證，益徵吳銘祥係以被告負責人自居，而為管理被告
31 公司營運之人。

01 ③參證人熊亮杰證述：我在旅館界目前都是擔任顧問師的角色，
02 在109年2月1日開始到110年6月30日是同康科技拿到農
03 科OT案後成立同合商務會館，我擔任顧問師，只要同合在籌
04 備期間關係到公司制度、營運的各種建置籌備，我都會提建
05 議給同合，同合再依我建議做決議，我再依此往下做，從我
06 進公司當顧問到離開，大大小小事情都是吳銘祥自己決定，
07 都不需要透過母公司等語（見本院卷(一)第456頁）。

08 ④由前述可知，被告公司對外簽約、對內管理均係由吳銘祥代
09 表、處理，且被告就是否對吳銘祥處理事務權限，有於公司
10 章程或契約限制授權範圍，並未為任何舉證說明，應認吳銘
11 祥於被告之業務範圍內，可代表被告決定業務之執行，對外
12 發生效力。

13 2. 兩造於110年10月29日會議，已合意終止系爭契約：

14 (1)按契約合意終止，係契約雙方當事人，依合意訂立契約，使
15 原有契約之效力向後歸於無效，亦即以第二次之契約終止原
16 有之契約（第一次之契約）。依契約自由原則，契約之雙方
17 當事人雖得再訂契約，使原屬有效之契約向將來歸於無效，
18 惟其成立要件仍應依民法第153條之規定定之。而依該條規
19 定，當事人對於契約必要之點必須意思一致，契約始能立。
20 所謂必要之點通常固指契約之要素，但對於契約之常素或偶
21 素，當事人之意思如特別注重時，該常素或偶素亦可成為必
22 要之點（最高法院99年度台上字第60號判決意旨參照）。

23 (2)經查：

24 ①觀兩造於110年10月29日之會議錄音譯文，吳銘祥明確提及
25 「因為之前是我主體的部分一直沒有處理的很好，之後外圍
26 的部份我們剛剛又把它清了一次，又花了十萬，這個後續有
27 些東西維護上有相當大的難度，因為投入這麼多了，有些權
28 利義務我們大家可以來討論一下，也聽聽欣欣（按即原告法
29 代）的想法，看後續這個部份怎麼來走」、原告法定代理人
30 楊欣欣則回「我們之前在拆裝時就發現現場沒有對應的人，
31 那其實以我們之前提的合作方式，就是希望一個我們投入了

01 600萬這個事情，是必需有回饋的，所以看現在園區這邊沒
02 有辦法配合」、吳銘祥則回「我覺得就是應該要做個處
03 理」、陳伯勳接著回「現在園方的人力也不足嘛，所以同合
04 這邊是說能不能做個終止合作的這個模式啦，這是一個方
05 向，那終止合作模式要怎麼來把它切開，那泡泡這一塊怎麼
06 樣歸還，那有延伸出來的費用怎麼來做了結，雙方面在這個
07 數字是不是能來談一下…目前在維護上真的有困難」、…
08 原告公司盧健興「這個可能麻煩吳老師（按即吳銘祥）要幫
09 我們爭取一下我們是被解約啦，而且投入都是我方在投入」，
10 吳銘祥「那這樣子OK啦，我們就初步這樣子的想法
11 啦，朝這個方向來發展…」等語（見本院卷(一)第241-244
12 頁），且從原告方面稱要麻煩吳銘祥、是被解約等言詞，吳
13 銘祥是回那這樣子OK啦等語，可知兩造就已合意終止契約部
14 份已有共識，僅就被告應返還原告金額部份並未達成合意。

15 ②併參證人陳伯勳證稱：當時是由吳銘祥召開該會議，目的是
16 要終止系爭契約，就達成合意終止契約有共識，但就原告受
17 損害數字，原告法代提供一個數字，吳銘祥稱要召開董事會
18 處理等語（見本院卷(一)第424-430頁），證人熊亮杰亦證
19 稱：當日會議我有到場，陳伯勳發現這個計畫600萬元砸下
20 去沒辦法做，因為後面要維護的非常多，還有場域維護及新
21 的企劃案，都需要人力、物力及財力，所以才想跟原告終止
22 契約，吳銘祥當日的講法我認為就是要解約等語（見本院卷
23 (一)第455-456頁），更可見被告因當時維護會館及園區人力
24 與資源上無法配合，方考量與原告終止系爭契約，並經原告
25 同意終止，兩造就應如何返還原告已支付款項，議定由原告
26 法代提出，再交由吳銘祥提出予被告公司董事會討論後續，
27 是堪認系爭契約業經合意終止。

28 ③被告固抗辯因總公司董事會決議不同意終止系爭契約，故原
29 告仍應繼續履約等語，然依前述，吳銘祥既為能代表被告公
30 司之人，且於業務管理權限內，則該合意終止之意思表示，
31 應有代表被告之權限、並對被告發生效力，同康科技股份有

01 限公司縱事後不同意，亦不影響業經合意終止系爭契約之效力。
02

03 ④被告固提出於110年11月4日有向行政院農業委員會屏東農業
04 生物技術園區籌備處申請延長泡泡屋臨時建築物搭建許可一
05 年（見本院卷(一)第211頁），以證明並無與原告合意終止系
06 爭契約之意，惟酌110年10月29日開會時，吳銘祥已明確表
07 明人力不足，110年11月4日時證人陳伯勳已離職，被告並未
08 舉證說明有再向外招聘管理職或相關泡泡屋協作人力，則被
09 告顯然無法繼續履行依系爭契約所應提供交由原告訓練之人
10 力，是難單憑有此行政上申請展延，即反推與原告間並未合
11 意終止系爭契約。

12 (3)基上，本院認於110年10月29日會議，兩造已合意終止系爭
13 契約。

14 (二)倘兩造已合意終止系爭契約，原告主張依系爭權益書附件補
15 充第1條第1項，請求被告補償所受損失或預期利益合計600
16 萬元，是否有理由？

17 1. 系爭契約應定性為非典型契約中之混合契約：

18 (1)按解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用之
19 辭句，民法第98條定有明文。又按解釋契約，應於文義上及
20 論理上詳為推求，以探求當事人立約時之真意，並通觀契約
21 全文，斟酌訂立契約當時及過去之事實、交易上之習慣等其他
22 一切證據資料，本於經驗法則及誠信原則，自該意思表示
23 所根基之原因事實、主要目的、經濟價值、社會客觀認知及
24 當事人所欲表示之法律效果，為全盤之觀察，以為判斷之基
25 礎，不能徒拘泥字面或截取書據中一二語，任意推解致失其
26 真意（最高法院104年度台上字第1877號判決意旨參照）。

27 (2)又按基於私法自治原則，當事人間之契約不限於民法上之有
28 名契約，其他非典型之無名契約，仍得依契約性質而類推適
29 用關於有名契約之規定。而委任與承攬於契約履行之過程
30 中，皆以提供勞務給付作為手段，性質上同屬勞務契約。然
31 受任人提供勞務旨在本於一定之目的，為委任人處理事務，

其提供勞務，應依委任人之指示，其契約之標的重在「事務之處理」；至於承攬人提供勞務乃在為定作人完成一定之工作，其服勞務具有獨立性，不受定作人之指揮監督，其契約之標的重在「一定工作之完成」。因此，民法各種之債乃將委任與承攬分別規定為兩種不同之有名契約（民法第490條第1項、第528條）。苟當事人所訂立之契約，係由承攬之構成分子與委任之構成分子混合而成，並各具有一定之分量，且各該成分之特徵彼此不易截然分解及辨識，而當事人復未就法律之適用加以約定時，其既同時兼有「事務處理」與「工作完成」之特質，自不應再將之視為純粹之委任或承攬契約，而應歸入非典型契約中之混合契約（司法院院字第2287號解釋參照），成為一種法律所未規定之無名勞務契約，以利於法律之適用，俾符合當事人之利益狀態及契約目的（最高法院107年度台上字第1394號判決意旨參照）。

(3)系爭權益書第2條之約定：「本次甲乙雙方（甲方為被告，乙方為原告，下同）合作總額為新台幣陸佰萬元整，甲乙雙方對投入資金後之說明如下：(1)乙方出資新台幣陸佰萬元整，其投入本資金之運用，明確定義為投入主體物件標的外凸（主體建築戶外如附件二）空間改善增值使用，完整列出投入之設備及工程施作細項。（如附件一/依據工程發包內容所示）。…(3)本次合作案為業務屬性，乙方投入後案甲方OT合約年限辦理每月返還金拆分…。(4)每月每間之返還金拆分（38元(含稅)）為固定金額，以當月份發生之入住且有收費之房間數為主，…經次月統計後，甲乙雙方無慮下即於次月底撥款。」，第3條約定「甲方權利義務(1)負責每月統計與核對主體物件標的外圍（主體建築戶外如附件二）空間改善增值營運績效，核對帳目無誤後，進行撥付乙方返還金…。(2)負責將每月住宿房間數、住宿率、房間住宿收入…、主體物件標的外圍（主體建築戶外如附件二）空間之營業收入…各項數字製表後，交予乙方核對無誤後進行對帳及撥款。(3)負責主體物件標的外圍（主體建築戶外如附件

01 二) 空間之營運維護，並對乙方售出提供之各項財產妥善進
02 行保管及使用。」，第4條約定「乙方權利義務(1)負責對主
03 體物件標的外圍…空間進行改善增值計畫與執行…。(2)核算
04 每月住宿房間數、住宿率、房間住宿收入…，與甲方核對無
05 誤後進行對帳及撥款。(3)負責提供主體物件標的外圍空間…
06 之營運維護建議，並對甲方維護人員進行教育訓練…。」

07 (見本院卷(一)第35-37頁)，參證人熊亮杰證稱：系爭契約
08 是我擬的，當初提案泡泡窩農科覺得有亮點，原告就向被告
09 提600萬元的預算要執行，因同合當初沒有預算，才會用業
10 務合約的概念，由原告先花錢把泡泡窩蓋好，後面花10年時
11 間把600萬元攤提回來，而因被告需要陳報給農科，所以才
12 會發生原告先開發票讓同合提報，計畫前階段由原告花錢把
13 泡泡窩蓋好，蓋好之後由被告做交接，工程後期指先期場域
14 規劃、植栽做好之後，後續的局部工程例如電線、燈號、除
15 草澆水等轉移給被告維護，原告是依本院卷(一)第43頁預算表
16 執行等語(見本院卷(一)第454-457頁)，依上開約定，原告
17 負有施作泡泡窩之義務，並對周圍空間改善增值、核算拆分
18 金額，並對被告之維護運營人員進行教育訓練，而被告則負
19 有統整營運績效、負責泡泡窩空間後續營運維護，並保管原
20 告提供之各項財產等義務，是系爭契約之最終目的，並非僅
21 著重在泡泡窩設置工作之完成，亦有協助被告處理各項事
22 務，即同時兼俱「事務處理」與「工作完成」之特質，是不
23 宜再將系爭契約單純定性為委任或承攬關係，應認屬非典型
24 契約中之混合契約。

- 25 2. 原告主張依系爭權益書附件補充第1條第1項，請求被告補償
26 所受損失或預期利益合計600萬元，是否有理由：

27 系爭權益書附件補充第1條第1項「甲乙雙方對業務合作權益
28 書之內容，倘若碰到其中任一方無法繼續履約情事發生，均
29 依照以下規範處理：(1)倘若甲方於OT案合約期限內(10年+5
30 年)，有因故中止無法繼續履約情事發生(含歇業或倒閉，
31 但不包括甲方轉讓經營或以其他繼續經營方式之延續)，甲

01 乙雙方自動終止就業務合作權益書上每月每間房之返還金分
02 拆（新台幣38元（含稅）），乙方依據本約合作權益之締約
03 精神，不得異議。惟當甲方轉讓經營或以其他繼續經營方式
04 之延續時，應確保甲乙雙方之業務合作權益併同移轉予受讓
05 方，倘甲方未將甲乙雙方之業務合作權益移轉予受讓方或受
06 讓方不願接手，或以其他繼續經營方式之延續無法履行原本
07 甲乙雙方業務合作之權益時，甲方同意補償乙方所受之損失
08 或預期之利益」（見本院卷(一)第47頁），細譯文義，該條項
09 係在規範因甲方（即被告）己身事由而無法繼續履約時，應
10 如何處理之規範，如果是歇業或倒閉，則關於返還金部分原
11 告即無法領取。而「轉讓經營」是與「以其他繼續經營方式
12 之延續」並列，加上後面有「受讓方」等文義，是應解為被
13 告是被告轉讓經營或以其他類似轉讓經營方式繼續經營（比
14 如出賣部分資產或股份與他人共同經營等），與本件兩造合
15 意終止系爭契約，並由被告自行繼續單獨經營之情形不符，
16 是原告依系爭權益書附件補充第1條第1項之約定，請求被告
17 補償所受損失或預期利益，難認有據。

18 3. 本院認應依民法第179條規定，請求被告返還利益：

19 (1) 又按適用法律屬於法院之職責，不受當事人所主張法律見解
20 之拘束。當事人所訂立之契約定性（性質）為何，法院應根
21 據當事人主張之事實加以認定，並適用法律，不受當事人法
22 律意見或陳述之拘束（最高法院109年度台上字第746號判決
23 意旨參照）。按合意終止契約，係指契約當事人以契約終止
24 其原有契約，使原有契約之法律關係歸於消滅之意，合意終
25 止契約之損害賠償，應依雙方當事人之約定定之（最高法院
26 110年度台上字第1348號判決意旨參照）。又按契約之解
27 除，出於雙方當事人之合意時，無論有無可歸責於一方之事
28 由，除經約定應依民法關於契約解除之規定外，並不當然適
29 用民法第259條之規定，倘契約已為全部或一部之履行者，
30 僅得依不當得利之規定請求返還其利益（最高法院107年度
31 台上字第2083號判決意旨參照）。又按無法律上之原因而受

01 利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有法律上之原因
02 因，而其後已不存在者，亦同；不當得利之受領人，除返還
03 其所受之利益外，如本於該利益更有所取得者，並應返還。
04 但依其利益之性質或其他情形不能返還者，應償還其價額。
05 民法第179條、第181條分別定有明文。經查：依前揭法律規定
06 及最高法院判決意旨，本件兩造係合意終止系爭契約，則
07 終止契約後之損害，應優先依系爭契約約定，然因系爭契約
08 未就此項情形為約定，則原告已就系爭契約為一部履行時，
09 僅得依不當得利之規定請求被告返還利益，而因被告所受領
10 之利益，如泡泡窩之設置等，因已設置在屏東同合農科商務
11 會館，並成園區設施一部，核屬因利益性質或其他情形無法
12 返還之情形，從而被告應償還價額，即以原告已支付之費用
13 為斷。

14 (2)原告就已支付之費用主張如附件所載金額合計為529萬7341
15 元，被告則抗辯如附件「被告之意見」欄所載，經查：

16 ①關於附件編號1、7、8、11、13-17：此部分支出被告並不爭
17 執，經核與原告所提付款資料等相符，應予認列。至原告就
18 編號7部分嗣後擴張請求為53萬元，並提出原證24統一發票
19 為憑（見本院卷(二)第213頁），然該統一發票開立時間為111
20 年10月4日，且金額為56萬8010元，與原告主張數額並不相
21 符，而該統一發票開立原因，亦未見原告說明，況兩造早已
22 於110年10月29日終止契約，被告亦提出其於110年2月8日、
23 110年3月31日分別支付同家工程行即正賢消防工程行各31萬
24 5000元之匯款資料，則該統一發票之開立，究竟因何工項所
25 開立，亦未見原告合理說明。再原告於110年12月29日起
26 訴，然於言詞辯論終結後，於112年6月5日方逾時提出原證2
27 4，又水電工程費用並無如泡泡窩有因跨境交易，無法於訴
28 訟中及時提出之正當事由，且此為對被告不利事項，損及被
29 告防禦權，本院自無從審酌，一併敘明。

30 ②關於附件編號2-5：此部分原告主張已付金額，與實際支付
31 金額或有九成左右差距，或因商業考量或為議價結果亦有差

01 價，本院認應以原告實際所支付之金額，方能認定係被告所
02 受之利益，是本院以原告所提供玉山全球智匯網臺幣交易付
03 款結果所示付款資料，認定如附件「本院認定」欄所載。

04 ③關於附件編號6為植栽、編號9整地、編號10植被：

05 ①觀原告所提尚峰農園開立憑證為30萬元，加計稅金1萬500
06 0元後，為31萬5000元（見本院卷(一)第97頁），但參原告
07 所提匯給該農園款項，分別為12萬元、32萬7000元、22萬
08 1250元（分見本院卷(一)第99頁、第101頁、第103頁），再
09 酌證人熊亮杰證稱本院卷(一)第43頁第1-7項都已做完等語
10 （見本院卷(一)第457頁），而本院卷(一)第43頁工程發包內
11 容的第1-7項可包括整地在內，各該項目預算加總已超過2
12 7萬元，且整地係工程進行第一步驟，如未執行，則後續
13 實際上無法作業，兩造就原告就泡泡窩部份已架設在園區
14 乙節並不爭執，應可反推整地作業已完成，是本院認原告
15 主張整地部分支出27萬元應屬有理。

16 ②編號6植栽、編號10植被：原告除有前開匯款資料外，並
17 提出原證12照片等為憑，被告則抗辯植栽為林務局所提供，
18 太陽花和波斯菊為被告所種植，並提出被證3現場照片
19 等為憑等語。查：從被告所提被證4行政院農業委員會
20 林務局屏東林區管理處110年1月18日函，確可知林務局有
21 配發苗木，但從該函亦可知，所配發月橘5227株、春不老
22 122株、蘭嶼羅漢松209株，應由被告自行向苗圃提領，並
23 自負搬運工作（見本院卷(一)第261頁），是原告請求編號6
24 植栽費用2300元可評價為人力或搬運費，尚屬合理，應
25 予准許。至就編號10植被部分，依原告所提原證12照片可
26 知確實有施作，然就何以支出費用是39萬8250元，原告並
27 未就植被所使用種子費用若干、人力為幾工及施作天數加
28 以說明，惟參證人熊亮杰證稱：本院卷(一)第43頁工程發包
29 內容，項次5 灑草籽及初期維護、項次7草籽購買、項次9
30 植七里香、項次10喬木種植原告均已完成等語（見本院卷
31 (一)第457頁），而該四項預算加總後為25萬元，是本院認

原告所支付編號6植栽、編號10植被應在總額25萬元為有理由，逾此範圍，為無理由。

④關於附件編號12泡泡窩，被告抗辯至多僅110萬3480元，原告嗣減縮此部份請求為103萬8794元，並提出原證15至原證23對話紀錄、匯款單及報價單為憑，堪屬信實，應予准許。

(3)基上，本院認被告應返還原告之利益應如附件「本院認定」欄所載合計309萬4745元。

4.兩造合意終止系爭契約，業經認定如前，則被告抗辯因原告尚未完成「外圍空間改善增值使用」，因此其尚不需履行住房返還金之拆分義務，即無庸審酌，一併敘明。

(三)倘系爭契約已經兩造合意終止，則原告依民法第767條規定請求被告返還如附表所示之3紙統一發票正本，是否有理由？

1.按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，民法767條第1項前段定有明文。

2.系爭契約既已因兩造合意終止，則被告因系爭契約所取得之如附表所示3紙統一發票正本，即已無繼續持有之法律上原因，且被告迄今並未給付原告任何款項，則原告依民法第179條規定，請求被告返還如附表所示3紙統一發票正本，應屬有據。至原告雖執民法第767條第1項規定而為請求，然統一發票為動產，原告未就何以交付上開統一發票後，仍為所有權人乙節未為相關說明，實難認有據，本院認以兩造主張之事實，應適用民法第179條較為妥適，一併敘明。

六、未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；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項前段、第233條第1項前段及第203條亦分別定有明文。是本件原告主張自起訴狀繕本送達翌日起即111年2月10日起（見本院卷(一)第189頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，於法核屬有據，應予准許。

七、綜上所述，本件原告依民法第179條規定，請求被告給付309萬4745元，及自111年2月10日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息及返還如附表所示之3紙統一發票正本予原告，均為有理由，應予准許，逾此範圍，為無理由，應予駁回。

八、本件原告勝訴部分，兩造分別陳明願供擔保請准宣告假執行或免為假執行，核無不合，爰分別酌定相當之擔保金額，予以准許。至於原告敗訴部分，其假執行之聲請已失其附麗，應予駁回。

九、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，自無逐一詳予論駁之必要，併此敘明。

十、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 112 年 7 月 7 日
工程法庭 法 官 何佳蓉

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 112 年 7 月 11 日
書記官 黃馨儀

附表：

編號	發票號碼	金額 (新臺幣)	開立日 (民國)
1	JC00000000	200萬元	110年1月5日
2	KX00000000	200萬元	110年3月5日
4	MS00000000	200萬元	110年5月3日
	合計	600萬元	

附件：

編號	項目	原告主張已付金額 (原證2即本院卷(一)第55頁)	被告之意見	本院認定
----	----	------------------------------	-------	------

(續上頁)

01

1	水電設計費	52,500	不爭執	52,500
2	土方工程設計費	98,000	已付金額應為88,200	88,200
3	土方工程設計費	75,000	已付金額應為67,500	67,500
4	臨時建物簽證	30,000	已付金額應為27,000	27,000
5	地墊工程	196,100	發票金額為195,000，故已付金額應為195,000	195,000
6	植栽	2,300	無發票，內容不明	2,300
7	水電工程	265,000	不爭執	265,000
8	水電工程-追加	38,010	不爭執	38,010
9	整地	270,000	僅有估價單，無發票，實際已執行內容不明	270,000
10	植被	398,250	無發票，內容不明	247,700
11	培養土	17,000	不爭執	17,000
12	泡泡窩	3,069,440	僅有訂購單，無發票，實際交易金額不明	1,038,794
13	報關費	130,433	不爭執	130,433
14	冷氣	150,000	不爭執	150,000
15	家具	87,530	不爭執	87,530
16	雜支費用	7,778	不爭執	7,778
17	青瓦支出	410,000	不爭執	410,000
	合計	5,297,341		3,094,745