臺灣臺北地方法院民事判決

111年度訴字第4024號

原　　告　胡婕筠
訴訟代理人　粘毅群律師
複代理人　　吳聲昀律師
被　　告　佳彬國際開發建設股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　李皖慈
訴訟代理人　洪瑄憶律師
被　　告　沈健雄
訴訟代理人　林衍鋒律師
複代理人　　徐偉瀚律師

上列當事人間請求返還不當得利等事件，本院於民國112年10月20日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告佳彬國際開發建設股份有限公司應給付原告新臺幣壹佰陸拾參萬壹仟零柒元，及自民國一百一十一年七月九日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告佳彬國際開發建設股份有限公司負擔百分之五十七，餘由原告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣伍拾伍萬元為被告佳彬國際開發建設股份有限公司供擔保後，得假執行。但被告佳彬國際開發建設股份有限公司如以新臺幣壹佰陸拾參萬壹仟零柒元為原告預供擔保，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：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限。民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。原告起訴原聲明：一、被告佳彬國

際開發建設股份有限公司（下稱佳彬公司）應給付原告新臺幣（下同）292萬1,728元，其中被告沈健雄應連帶給付原告120萬元，暨均自起訴狀繕本送達被告之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。二、願供擔保，請准宣告假執行。嗣以民事綜合辯論意旨狀變更第一項聲明為：被告佳彬公司應給付原告285萬6,728元，其中被告沈健雄應連帶給付原告120萬元，暨均自起訴狀繕本送達被告之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息等語（見本院卷二第103頁）。核屬減縮應受判決事項之聲明，與上開規定相符，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：

㈠被告佳彬公司及沈健雄對外以「沈健雄建築師佳彬危老重建專業團隊」在外邀集都市危險及老舊建築物加速重建條例的危險老舊房屋重建，原告於民國108年5月2日與被告佳彬公司簽定委託代理實施契約書（下稱系爭契約），被告沈健雄也在場，由原告提供所有位於新北市○○區○○段0000地號土地，委託被告佳彬公司全權負責與執行危老重建規劃及管理。被告佳彬公司另安排訴外人宏笙營造有限公司(下稱宏笙公司)擔任營造廠，訴外人臺億建築經理股份有限公司擔負本建案的建築經理業務、訴外人臺灣新光商業銀行股份有限公司擔任本建案的信託受託人，分別由原告與該等人簽訂合約後進行重建。

㈡依系爭契約所附「代理執行興建專業全案管理服務報酬費用」(下稱報酬費用表)，原告應支付「營造施工費用」1,787萬4,544元予營造廠；支付「專業設計、規劃、評估、報核、審查、簽證」計380萬元、「全案管理服務」計91萬186元、「融資銀行信託專業建築經理」計25萬元，總計496萬186元予被告佳彬公司，被告佳彬公司已分期向原告收取三期費用共372萬元。

㈢嗣因宏笙營造公司收取拆除費用並拆除原告原有建物後，要

求加價共計884.3萬，否則拒絕興建，原告以營造合約係約定總價承攬且宏笙公司早已債信不良，終止與宏笙公司營造合約，並一併發函予被告佳彬公司終止系爭契約，契約終止後，被告佳彬公司就其未處理之部分無請求報酬之權利，原告另計算終止後雙方應負回復原狀義務，請求被告佳彬公司退還溢收或未施作應退款項230萬元及按履行比例退還已收全案管理服務費35萬6728元（計算式詳如附表所示），被告佳彬公司卻拖延不願結算，原告自得依民法第179規定，請求被告佳彬公司返還。

㈣又原告因被告佳彬公司違反系爭契約第8條第1項、第4項約定，未盡規劃管理全權負責執行及監督營造廠之責，致原告原有房屋遭拆除需另租屋居住、工程延宕、無法續建，最後不得不終止系爭契約，並因此罹患憂鬱症、混和焦慮及憂鬱情緒的適應障礙症，依民法第227之1條規定，請求被告佳彬公司賠償原告20萬元之精神慰撫金。

㈤重建計畫書為被告2人所製作，被告沈健雄於簽約日亦在場，其身為專業建築師，知悉建照掛號費計價方式，且包含在建築師簽證費用中，另本案根本無須也不用申請「耐震標章」，卻於報酬費用表浮報計價收取「申請建照掛號費用」70萬元及「耐震標章」50萬元，與被告佳彬公司共同詐領，爰以起訴狀撤銷該2項費用之意思表示，並依民法第184條第1項前段、第185條規定，請求被告2人連帶負損害賠償之責。

㈥為此，爰依民法第179條規定，請求被告佳彬公司返還浮報或已收取未墊繳之費用230萬元，及終止合約後未到期之全案管理服務35萬6,728元；依民法第227之1條，賠償債務不履行導致原告人格權所受損害20萬元，共285萬6,728元，另依民法第184條第1項前段、第185條規定，請求被告沈健雄就其中「申請建照掛號費用」及「耐震標章」與被告佳彬公司連帶賠償原告120萬元等語。

㈦並聲明：

1.被告佳彬公司應給付原告285萬6,728元，其中被告沈健雄應連帶給付原告120萬元，暨均自起訴狀繕本送達被告之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

2.願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：

㈠被告佳彬公司：

1.系爭契約第3條第1項第4款委託甲方（即被告佳彬公司）代理執行興建服務費用約定：「包含整合建案所有土地及建物所有權人進行委託興建、代理乙方（即原告）依都市危險及老舊建築物加速重建條例辦理行政相關程序、委託興建期間之說明及與各廠商間之溝通協調、代理以方辦理信託及融資核貸作業、協助乙方選任委託興建之相關廠商、協助監督委託興建之工程進度及代銷等委託興建按相關之綜合規劃管理事宜」、系爭契約第3條第2項約定：「乙方同意支付甲方委託代理執行興建服務費用……其中分別代理執行興建服務報酬為每坪4.3萬元……」，可知伊代理執行興建之服務係協助原告為整合、代辦程序、溝通協調、協助選任與監督廠商、綜合規劃管理之勞務，原告並因此支付每坪4.3萬元之對價，上開費用為處理委任事務之報酬，伊依系爭約定可請求之服務費用總計為496萬元，且兩造約定以系爭契約附表作為伊得向原告請求給付服務費用之時程，自已排除民法第548條適用之合意。雖兩造系爭契約業已終止，然契約之終止僅向後生效，不影響前已生效之契約階段，伊於系爭契約終止前，已協助取得被證4所示建築執照、完成被證5所示建築執照圖說、被證6所示結構圖說、被證7所示結構計算書、被證8所示結構安全性能評估相關資料、被證9所示土地重建計畫案並向主觀機關申請重建計畫核准、被證10所示地質鑽探及試驗報告、被證11、12所示五大管線圖說並取得核准文件、被證13所示拆除執照，依有效契約受領至第三期服務費用，為有法律上原因並非不當得利。況系爭契約終止前，當時進度已達到完成拆除原有建物之階段，即系爭契約附表第

四期所約定「工程開工時」之時程，伊理應可請求至第四期服務費用，共計421萬6,000元，然被告迄今僅收取至第三期即372萬元費用而已。

2.報酬費用表為兩造合意約定，原告自應受拘束，縱認報酬費用表應區分「處理委任事務之必要費用」與「酬勞」，伊依建物拆除、重建之時程，按系爭契約之附表分期請款，原告應說明伊收取之372萬元中各占報酬費用表所列各項目多少比例，應分別就已處理、未處理部份各佔全部事務之比例，負擔舉證責任，並提出合理說明，原告逕以系爭契約於終止前，契約有效存續時間占預估契約期滿時間之比例作為應退還報酬數額計算標準，此種計算方式嚴重違背兩造特別於系爭契約附表所約定之付款時程而不可採。又原告對於主張伊溢收或超收項目多有誤解，伊收受款項均有法律上原因，答辯如附表「被告答辯欄」所示，原告依不當得利法律規定請求伊給付，顯屬無據。

3.伊並無債務不履行情形，原告亦未證明其人格權受損害與伊有何因果關係，原告依民法第227條之1規定，請求伊負損害賠償責任，顯無理由。

4.原告為申請容積獎勵，於簽訂契約書時即知本案有規劃申請耐震標章。另所謂「法定工程造價5,000萬元以下，每件掛號為總工程價之萬分之6收取」之計算公式，僅係建築師公會保障每位建築師所得收取最低報酬之參考依據，原告片面援引以此參考公式，逕稱被告有詐領報酬費云云，顯屬無稽。伊與被告沈健雄建築師既無任何詐欺行為，更遑論有何詐欺故意，原告泛言主張依民法第92條撤銷意思表示及被告2人應負共同侵權損害賠償責任云云，自無可採。

5.聲明：

⑴原告之訴及假執行之聲請均駁回。

⑵如受不利益判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

㈡被告沈健雄：伊係是受任被告佳彬公司為擬定草圖、請領建造執照、督導承包商按圖施工等職務，並非受任原告，伊依

被告佳彬公司指示完成工作，關於系爭危老重建案之相關文件伊亦交付被告佳彬公司，並向被告佳彬公司請領報報酬而非向原告請款。伊非系爭契約之當事人，系爭契約書之效力及權利義務關係乃存於原告與被告佳彬公司間，與伊無涉，另原告提出之報酬費用表非伊所製作，其上所載申請建照掛號費用70萬元及耐震標章費用50萬元等亦非伊所計價，伊並無對原告為欺罔、詐領報酬費用等不法行為，原告依民法第184條第1項前段及第185條規定，主張伊與被告佳彬公司共負侵權行為損害賠償之責任，亦屬無據等語置辯。並聲明：1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。2.如受不利益判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執事項：

㈠委託代理實施契約書(即系爭契約)為原告與被告佳彬公司所簽立。

㈡委託代理執行興建服務費報酬費用表，無被告沈健雄之用印。

㈢被告佳彬公司已向原告收取372萬元。

㈣系爭契約已終止。

四、本件爭點：

㈠原告依民法第179條規定，請求被告佳彬公司返還浮報或已收取未墊繳之費用230萬元，及終止合約後未到期之全案管理服務35萬6,728元，有無理由？

㈡原告依民法第227之1條規定，請求被告佳彬公司賠償債務不履行導致原告人格權所受損害20萬元，有無理由？

㈢原告依民法第184條第1項前段、第185條規定，請求被告沈健雄與被告佳彬公司連帶賠償原告120萬元，有無理由？

五、得心證之理由：

㈠**原告依民法第179條規定，請求被告佳彬公司返還浮報或已收取未墊繳之費用230萬元，及終止合約後未到期之全案管理服務35萬6,728元，有無理由？**

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

益，雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同；按稱委任者，謂當事人約定，一方委託他方處理事務，他方允為處理之契約；委任人因受任人之請求，應預付處理委任事務之必要費用；當事人之任何一方，得隨時終止委任契約，為民法第179條、第528條、第545條、第549條第1項所明定。次按委任之報酬與處理委任事務之必要費用係屬二事，此觀民法第545條、第547條之文義即明。又依民法第548條第2項規定「委任關係，因非可歸責於受任人之事由，於事務處理未完畢前已經終止者，受任人得就其已處理之部分，請求報酬」，則依其反面解釋，若契約終止時，受任人就其未處理之部分並無請求報酬之權利；且委任人所預付處理委任事務之必要費用，如委任契約經委任人合法終止，受任人即無再行保有先行付之必要費用之法律上理由，受任人就該已受領但尚未處理事務之預付費用，嗣後法律上原因業已不存在，因而受利益，致委任人受損害，自應依不當得利規定返還委任人。再當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段亦定有明文。

2.查系爭合約有關原告應給付被告佳彬公司費用之約定如下：

⑴系爭契約第3條第1項第4款委託甲方（即被告佳彬公司）代理執行興建服務費用：包括整合建案所有土地及建物所有權人進行委託興建、代理乙方（即原告）依都市危險及老舊建築物加速重建條例辦理行政相關程序、委託興建期間之說明及與各廠商間之溝通協調、代理乙方辦理信託及融資核貸作業、協助乙方選任委託興建之相關廠商、協助監督委託興建之工程進度及代銷等委託興建案相關之綜合規劃管理事宜。

⑵系爭契約第3條第2項約定：乙方同意委託代理執行興建服務費用及營建費用合計每坪合計19.8萬元，其中分別代理執行興建服務報酬為每坪4.3萬元，營建費用為每坪15.5萬元，特委由沈健雄建築師事所提供設計監造服務，並委任劉志賢律師提供法律相關服務、鄭淑燕地政士提供不動產測量、登登記相關服務，乙方無需就建築師、律師、地政士之服務額

外支出費用，該部分費用悉由甲方自委託代理執行興建服務費用中提列支付。

⑶又原告應給付費用明細係依系爭契約所附「代理執行興建專業全案管理服務報酬費用」(即報酬費用表，見本院卷一第35頁)為支付，除「營造施工費用」1787萬4,544元由原告支付予營造廠外，其餘「專業設計、規劃、評估、報核、審查、簽證」計380萬元、「全案管理服務」計91萬186元、「融資銀行信託專業建築經理」計25萬元，總計496萬186元，均由原告支付予被告佳彬公司，為原告與被告佳彬公司所不爭執。

3.被告佳彬公司雖辯稱496萬186元均為處理委任事務之報酬，惟觀報酬費用表列載「專業設計、規劃、評估、報核、審查、簽證」收費項目明細為建築師簽證專業費用、外觀費用、景觀設計費、圖說製作、重建計畫書製作、申請建號掛號費用、新建住宅性能評估、結構設計簽證、結構審查規費、相關水電設計及技師顧問簽證、地政士測量總登記過戶費等；「融資銀行、信託、專業建築經理」收費項目明細為臺億專業建築經理費、信託管理費，均屬被告佳彬公司受原告委任處理老舊建物重建再行委託其他專業人士提供必要文件資料及服務之必要支出，被告佳彬公司辯稱屬處理委任事務之報酬，顯非可採。是報酬費用表中「專業設計、規劃、評估、報核、審查、簽證」計380萬元、「融資銀行、信託、專業建築經理」計25萬元屬處理委任事務之必要費用；「全案管理服務」計91萬186元屬處理委任事務之報酬，應堪認定。

4.系爭契約已終止，原告已依爭契約附表所約定之付款時程、給付比例，給付報酬費用表總額75％費用（共三期）即372萬元予被告，原告主張被告佳彬公司並未完成工作，報酬費用表中如附表編號1至8所示處理委任事務之必要費用計230萬元、編號9所示委任報酬35萬6,728元，均為被告佳彬公司所溢收，被告佳彬公司應予返還等情，為被告佳彬公司所否

認，辯稱其已完成系爭契約約定時程之工作，並非預付款，原告終止系爭契約僅往後發生效力，並無溢領款項之情形。茲就兩造爭執費用，審認如下：

⑴原告就附表編號1至9所示費用，主張已支付被告佳彬公司附表各該項目金額之全部，然原告給付費用係依系爭契約附表所約定之付款時程、給付比例，給付報酬費用表總額75%費用（共三期）即372萬元予被告，此為兩造所不爭執，而兩造就原告給付372萬元並未特別約定費用之明細，應認原告給付之372萬元內容即包含處理委任事務之必要費用及報酬，並就各細項並按比例收取。原告主張其已支付附表各該項目金額之全部，並無證據佐證，且與系爭契約約定不符，尚難憑採。

⑵就編號1外觀設計費、編號2景觀設計費、編號3圖說製作部分：

①原告雖主張附表編號1至3所示費用已經包含在報酬費用表所列建築師簽證專業費用80萬元中，編號1至3費用均屬重複收取云云，然建築師簽證費，係建築師對於重建計畫與相關法令內容進行檢討並同負連帶責任，依申請簽證類別不同而為不同收費，與外觀設計費（建物外觀）、景觀設計費（植栽、自然景觀等）、圖說製作之性質均不相同，原告主張編號1至3之費用已包含在建築師簽證費，顯有不當混淆之情，其主張並不可採。

②原告不否認被告佳彬公司已完成編號3所示圖說製作工作，惟主張被告佳彬公司並未完成編號1、2所示外觀設計及景觀設計，被告佳彬公司固提出被證5建物立面圖、綠化平面圖、綠化面積圖（見本院卷一第309、321頁）為證，抗辯稱伊已為外觀設計和景觀設計，惟上開建物立面圖、綠化平面圖為編號3圖說製作之一部，被告佳彬公司並未舉證外觀設計、與景觀設計與編號3圖說有何相異之處，則原告主張編號1至3重複計價收取，即非無稽。又觀被告佳彬公司提出之重建計畫書中「土地使用管制檢討表」就「建築基地內……

種植花草樹木」項目已經載明「本案無申請」(見被證9，本院卷一第530頁)，且被告佳彬公司亦無提出有進行草木植栽、喬木栽植化工程之證明，益證本件並無景觀設計之必要。從而，被告佳彬公司就編號1外觀設計費已收取75%費用15萬元、編號2景觀設計費已收取75%費用15萬元，均屬被告佳彬公司並未處理而溢收之費用。

⑶就編號4申請建照掛號費：

新北市建築執照加強技術審查收費辦法規定法定工程造價5,000萬元以下，以造價之萬分之6收取，且每件收費不得超過20萬元，本案總工程造價為1,787萬4,544元，因此掛號費是1萬725元，有原告提出之新北市建築師公會建築執照加強技術審查收費辦法可參（見本院卷二第77頁）。被告佳彬公司雖辯稱申請建照掛號費須繳納50萬元予新北市建築師公會，惟未提出證明，尚難憑採，且收費辦法已明示掛號費係「本會（即新北市建築師公會）收取」，非建築師之酬金，益徵被告佳彬公司辯稱稱實際收取多少費用係依雙方當事人合意云云，不足為採。被告佳彬公司就此部分已向原告收取75%費用即52萬5,000元，超逾20萬元之掛號費即32萬5,000元，即屬溢收。

⑷就編號5結構審查規費、編號6結構設計簽證：

被告固舉被證6結構圖說、被證7結構計算書為據，抗辯稱已完成編號5、編號6所示工作，其收取該等費用為有法律上原因云云，然被證6結構圖說、被證7結構計算書僅為建築物結構有關圖說及結構設計說明，被告佳彬公司並未提出加蓋審查人員及審查機關印章並出具審查意見之審查文件，亦未提出支付審查規費之收據，自難認被告佳彬公司已完成向主管機關申請結構審查之工作。又縱有結構計算書，但非等同被告佳彬公司有進行結構設計簽證，被告佳彬公司並未提出簽證報告及簽證匯款費用、收據，其抗辯已執行結構設計簽證工作，亦非可採。從而，就編號5結構審查規費已收取75%費用15萬元、編號6結構設計簽證已收取75%費用15萬元，

即屬被告並未處理而溢收之費用。

⑸編號7耐震標章：

被告佳彬公司以被證8為據，抗辯原告欲規劃申請耐震標章，且其已完成工作云云，惟被證8是都市危險及老舊建築物結構安全性能評估初評報告書，是針對原告舊有建築物是否符合危險及老舊之評估，並非新建建物的評估（見本院卷一第503至507頁），且觀被告佳彬公司提出之重建計畫書中就「申請容積獎勵項目表」中有關申請項目「取得耐震標章」 之申請容積為0%（見本院卷一第517頁），可證本工程沒有申請耐震設計標章。被告佳彬公司收取此項目75%費用即37萬5,000元，顯屬溢收。

⑹編號8地政士測量總登記過戶費：

原告雖以原證5房地產登記費用收據主張編號8所示費用由原告自行繳納，被告應予返還，然原證5所示費用明細為抵押權設定登記、塗銷登記、信託登記等費用，與編號8所示地政士測量總登記過戶費名目不同，難認兩筆係屬同一費用，原告依原證5為據請求被告佳彬公司返還，難認有理。又被告佳彬公司自承該項工作伊尚未完成，自不得向原告請領費用，被告佳彬公司雖另辯稱屬第四期別費用，尚未向原告收取云云，然被告佳彬公司既不爭執費用係依爭契約附表所約定之付款時程、給付比例，依費用總額為給付，且未說明各期費用收取明細，應認原告給付之372萬元內容即包含處理委任事務之必要費用及報酬，並就各細項並按比例收取，如前所述。被告佳彬公司抗辯稱並未收取該筆費用，與系爭契約約定不符，即非可採。是被告佳彬公司此部分已收取之75%費用即7萬5,000元，即屬溢收。

⑺編號9全案管理服務費：

①系爭契約第3條第1項第4款約定：「委託甲方(即被告佳彬公司)代理執行興建服務費用：包含…代理乙方(即原告)依都市危險及老舊建築物加速重建條例辦理行政相關程序、委託興建期間之說明及與各廠商間之溝通協調、代理乙方辦理信

託及融資核貸作業、協助乙方選任委託興建之相關廠商、協助監督委託興建之工程進度及代銷等委託興建案相關之綜和規劃管理事宜」；第6條第7款約定：「甲方應協助乙方監督營造廠對於施工時間之掌控、各工程系統間之整合，協助確認及驗收營造廠是否依照建築圖說施作，施工工法及程序是否符合之建築常規，…」；第8條約定「一、本案之綜合規劃管理，由甲方全權負責與執行。…四、除本條前項之事務外，自本契約生效後，迄完工交屋前，諸如：請領建造執照、監督簽約承包商履行契約、領取使用執照、辦理產權登記、接通內外水電、交屋及為使本案順利興建有關之事務等，統由甲方負責執行。…」，另依據系爭契約後附之規劃契約承攬服務項目包含：「協助審核放樣範圍之正確性、施工時間及控制的掌握、協助申請政府補助款、協助住戶申辦政府補貼申請」（見本院卷一第23至25頁、第31頁）， 可知被告佳彬公司之受委任事務為自原告委託興建起至完工交屋前使本案順利興建有關之所有事務。被告佳彬公司抗辯其委任事務多屬建物拆除改建之前期作業，原告房屋已拆除，伊已完成委任事務，並非可採。

②參報酬費用表，被告佳彬公司臚列的全案管理服務91萬186元中包含開發整合協調監督驗收結算管理顧問行政費40萬元、圖資謄本調閱試算整編造冊文書雜項人事費用18萬2,177元、外包專案建材表試算8萬元、發票營業稅稅捐印花稅24萬8,009元，其中外包專案建材表試算8萬元，因本案完全沒有開始興建，此部分費用未發生，為被告佳彬公司所自承，被告佳彬公司收取75%費用即6萬元，自應退還；另發票營業稅稅捐印花稅未見被告佳彬公司提出單據，亦難認有實際支出，被告佳彬公司收取75%費用即18萬6,007元（元以下，四捨五入），亦應退還，逾此主張之範圍，即屬無據。

5.承前所述，原告已依系爭契約給付372萬元，包括處理委任事務必要費用及報酬在內，而系爭合約既經原告合法終止，則依前揭本項1.之說明，被告佳彬公司就收取之372萬元除

就已處理部分之必要費用、報酬，屬有法律上之原因外，就其餘未執行工作內容所預收款項即編號1外觀設計費15萬元、編號2景觀設計費15萬元、編號4申請建照掛號費32萬5000元、編號5結構審查規費15萬元、編號6結構設計簽證15萬元、編號7耐震標章37萬5000元、編號8地政士測量總登記過戶費7萬5000元、編號9全案服務管理費24萬6,007元，合計162萬1,007元，即無保有之法律上原因，是原告依民法第179條規定，請求被告佳彬公司返還162萬1,007自屬有據，為有理由，逾此範圍部分，則屬無據。

㈡原告依民法第227之1條規定，請求被告佳彬公司賠償債務不履行導致原告人格權所受損害20萬元，有無理由？

1.按債務人因債務不履行，致債權人之人格權受侵害者，準用第192條至第195條及第197條之規定，負損害賠償責任；不法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱私、貞操，或不法侵害其他人格法益而情節重大者，被害人雖非財產上之損害，亦得請求賠償相當之金額，民法第227條之1、第195條第1項前段分別定有明文。又關於慰撫金之多寡，應以被害人精神上所受之苦痛為準據，亦應審酌被害人之地位、家況及加害人之地位，俾資為審判之依據，故應就兩造之身分、職業、教育程度、財產及經濟狀況，用以判斷非財產上損害之慰撫金數額（最高法院51年度台上字第223號判例意旨、86年度台上字第511號判決意旨參照）。

2.依系爭契約約定，被告佳彬公司之受委任事務為自原告委託興建起至完工交屋前使本案順利興建有關之所有事務，業如前述，原告主張被告佳彬公司有諸多債務不履行情事：

⑴依原告提出之被告佳彬公司的施工進度表所示，拆除工程報請竣工的完成時間為100年7月21日，但卻在110年10月13日才拆除完成解除列管；於110年10月12日申報開工，卻未檢附新北市開工申報應審查之各項文件，經新北市政府工務局函覆被告佳彬公司履行輔助人即被告沈健雄應補正包括空氣汙染防制費繳款書等文件，直至110年12月8日再發函沈健雄

通知申報施工事項仍應補正「釐清監造計畫書之建照號碼」、「釐清施工計畫書之內容」，111年2月21日再通知就建照工程申報放樣勘驗，歉難照准並應補正8項目，拖延4個多月未能開始施工，有新北市政府環境保護局函、新北市政府工務局函在卷可稽（見本院卷一第825、第827、829、831頁），被告佳彬公司顯違反監督委託興建之工程進度及對於施工時間掌控之義務。

⑵營造廠宏笙公司拆除原告房屋後造成鄰房頂樓和一樓嚴重漏水，被告佳彬公司並未出面處理，原告只能自行委請智己行銷有限公司修繕完成，有受災戶聲明書、原告支付修繕款收據為證（見本院卷第833頁、第839頁），被告佳彬公司違反監督簽約承包商履行契約及為使本案順利興建有關事務之義務。

⑶原告與宏笙公司終止承攬關係後，請被告佳彬公司提供其他可能繼續接手施作的營造廠，被告佳彬公司竟推諉請原告自行尋找廠商估價後再找三家營造廠續建，有兩造對話紀錄可稽（見本院卷一第841頁），違反選任委託興建之相關廠商及使本案順利興建有關事務之義務。

⑷被告從未告知原告辦理危老重建可以申請那些政府費用補助，包括依據新北市都市危險及老舊建築物結構安全性能評估費用補助辦法，耐震能力初步評估1萬2,000元；內政部補助都市危險及老舊建築物重建計畫作業要點三，重建計畫費用補助5萬5,000元，行政作業費5,000元，違反協助申請政府(危險老舊重建)補助款、協助住戶申辦政府補貼申請的義務。

3.被告佳彬公司對於原告上開主張，僅以被告佳彬公司依系爭契約應履行義務僅限於拆除改建過程的前期作業云云，顯與契約約定不同，自非可採。是原告主張被告佳彬公司有債務不履行情事，自堪採信。因被告佳彬公司違反上開契約義務，致原告不得不終止與宏笙公司、被告佳彬公司間之營造契約、系爭契約，原告主張其因原有房屋遭拆除、工程延

宕、無法續建、需自行僱工修復鄰屋漏水、另尋營造廠續建等事煩惱不已致鬱鬱寡歡、嚴重失眠，自111年4月6日起求診精神科，罹患憂鬱症、混合焦慮及憂鬱情緒的適應障礙症等情，亦據原告提出臺北醫學大學附設醫院診斷證明書為證（見本院卷一第843頁），原告主張其精神上受有痛苦，堪屬可採。是原告依民法第227條之1準用第195條第1項前段規定，請求被告佳彬公司給付非財產上之損害賠償，於法有據。茲審酌被告佳彬公司違約之程度，對原告造成之影響、雙方之身分、地位、經濟能力等一切情狀，認原告請求非財產上損害，以10萬元為適當，逾此範圍之請求尚屬過高，不能准許。

㈢原告依民法第184條第1項前段、第185條規定，請求被告沈健雄與被告佳彬公司連帶賠償原告120萬元，有無理由？

1.按因故意或過失，不法侵害他人權利者，負損害賠償責任，民法第184條第1項前段定有明文。侵權行為之成立，須行為人因故意過失不法侵害他人權利，亦即行為人須具備歸責性、違法性，並不法行為與損害間有因果關係，始能成立，且主張侵權行為損害賠償請求權之人，對於侵權行為之成立要件應負舉證責任。

2.原告以系爭契約上記載「沈健雄建築師佳彬危老重建專業團隊」且簽約日被告沈健雄亦在場，以及被告沈健雄指示原告於信託書上用印、原告直接將第一筆製圖費匯給被告沈健雄、報酬費用表為被告沈健雄製作為由，主張被告沈健雄與被告佳彬公司共同以欺罔手法向原告詐領「申請建照掛號費用」70萬元及「耐震標章」50萬元云云。惟查，被告沈健雄否認報酬費用表為其製作，又被告沈建雄非系爭契約當事人，亦未因此受領原告給付，為兩造所不爭執，可見被告沈建雄並未因原告給付而受有任何利益，縱被告沈建雄於簽約日在場、指示被告於信託契約書上簽名，並收受製圖費50萬元，綜合系爭契約內容及被告沈建雄答辯觀之，亦僅屬被告沈建雄受被告佳彬公司委任負責危老建物監造服務所為之設

計、監造行為，原告並未舉證被告沈健雄對原告有何以詐欺、強暴、脅迫或其他類似程度之方法介入影響原告意思決定自由之情事，亦無法證明被告沈健雄主觀上有何不法之意圖，核與詐欺之構成要件不符。是原告主張被告沈健雄應依民法第184條第1項前段及第185條第1項規定負損害賠償責任等語，顯屬無據。

六、末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項前段及第203條分別定有明文。本件原告對於被告佳彬公司之不當得利、損害賠償債權，核屬無確定期限之給付，被告佳彬公司應自受催告時起負遲延責任。從而，原告併請求自起訴狀繕本送達被告佳彬公司之翌日即111年7月9日起（見本院卷一第65頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，亦屬有據。

七、綜上所述，原告依民法第179條、第227之1條規定，請求被告佳彬公司返還浮報或已收取未墊繳之費用、全案管理服務費計162萬1,007元並賠償10萬元，合計共163萬1,007元（計算式：162萬1,007元+10萬元＝163萬1,007元）及自111年7月9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。又原告、被告佳彬公司均陳明願供擔保請准、免宣告假執行，就原告勝訴部分核無不合，爰分別酌定相當擔保金額准許之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請失所附麗，應予駁回。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所提之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不

逐一論列，併此敘明。

九、據上論結，本件原告之訴一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第79條、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　11　　月　　30　　日

民事第一庭　法　官　熊志強

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　　11　　月　　30　　日

書記官　蔡斐雯

附表：（新臺幣）

浮報及已收未墊費用、終止系爭契約後應退還全案管理服務費					
編號	明細	金額	已收取75%	原告主張	被告答辯
1	外觀設計費	20萬元	15萬元	本案無特別進行外觀設計，僅為建築圖說，且已經包含在建築師簽證專業費用80萬元中。	1.被告以就建物外觀進行設計（被證5建物立面圖）。 2.建築師簽證費，係建築師對於重建計畫與相關法令內容進行檢討並同負連帶責任，對於建築師提供專業服務所收取相對應報酬，建築師以專家身份提供專業服務之報償，係以個人學識、經驗及其他一切相關情事所定，該金額僅需契約雙方當事人合意，即屬合法正當，並無固定標準。與外觀設計費（建物外觀）、景觀設計費（植栽、自然景觀等）、圖說製作、申請建照掛號費性質均不相同，原告主張系爭費用已包

					含在建築師簽證費，顯有不當混淆之情。
2	景觀設計費	20萬元	15萬元	非景觀設計，僅為建築圖說，已包含在建築師簽證專業費用80萬元內。 僅為「新北市都市計畫(土地使用分區管制要點規定)綠化面積檢討」（原證18，亦參被證5，5-2頁），並非景觀設計。且重建計畫書中「土地使用管制檢討表」已經就「建築基地內……種植花草樹木」已經載明「本案無申請」(原證19，亦參被證9，21頁)。	1.被告有進行草地植栽、喬木栽植等率化工程，已針對建物景觀進行設計（被證5建物景觀圖）。 2.同上。
3	圖說製作	20萬元	15萬元	已經包含在建築簽證專業費用中。本項目與外觀設計費、景觀設計費又屬重複計價收取。	1.被告已完成圖說製作（被證5建築執照全部圖說製作、被證6結構圖說）。 2.同上。
4	申請建照掛號費	70萬元	52萬5,000元	新北市建築執照加強技術審查收費辦法規定法定工程造價5000萬元以下，以造價之萬分之6收取，且每件收費不得超過20萬元本案總工程造價為1787萬4,544元，因此掛號費是1萬725元。 被告佳彬公司向原告收取高達70萬元之掛號費，顯屬溢收；且收費辦法已明示掛號費係「本會（即新北市建築師公會）收取」，非建築師之酬金，益徵被告佳彬公司於答辯狀辯稱實際收取多少	1.被告已順利申請建照執照（被證4建造執照）。 2.原告稱申請建照掛號費係以造價之萬分之六收取云云。惟需繳納50萬元予公會，且新北市建築師公會所訂定之計費方式，純僅保障每位技師所得收取最低費用之參考依據，僅具參考性質，而無任何拘束力。具體個案中，實際收取多少費用，仍係諸於雙方當事人合意，原告僅以公會所訂定最低參考標準，即泛言稱被告有超收之嫌，要屬未洽。

				費用係依雙方當事人合意云云，純屬臨訟置辯之詞，不足為採。	
5	結構審查規費	20萬元	15萬元	否認證物編號6-1當中圖號S0-2到S0-10；證物編號6-4到6-10(圖號S2-1到S7-2)形式真正。 已包含在新建住宅性能評估中。且被告並沒有開始辦理住宅性能評估，無審查規費支出。 退步言之，縱有行政機關的審查規費，也定當有匯款資料及收據，被告自應提出。	結構審查規費、結構設計簽證係初次辦理建物興建時，本應進行之程序，被告已辦理（被證6結構圖說、被證7結構計算書）。而原告為取得容積獎勵而欲取得耐震標章，因此需再進行新建住宅性能評估，二者內涵並不相同。另原告確實有稱其欲取得容積獎勵，方進而規劃申請耐震標章，且報酬費用表亦有此項記載，原告簽約時已明確知悉，因之，原告片面稱本案並無規畫申請該標章，實為空言否認，自屬無據。
6	結構設計簽證	20萬元	15萬元	已包含在新建住宅性能評估中。且被告並沒有開始辦理住宅性能評估，無簽證規費支出。 若有被告應提出簽證報告及簽證匯款費用、收據。	被證7結構計算書，同上。
7	耐震標章	50萬元	37萬5,000元	被證8是都市危險及老舊建築物結構安全性能評估初評報告書，是針對原告舊有建築物是否符合危險及老舊之評估，並非新建建物的評估，由被證8中的「建築物基本資料欄」所載內容為61年使字第1158使用執照、地上2層可知。 原證8重建計畫書「取得耐震設計標章」之申請容積為	被證8結構安全性能評估相關資料，同上。

				0%，可證本工程沒有申請耐震設計標章。	
8	地政士測量總登記過戶費	10萬元	7萬5,000元	原告自行繳納。 契約書第3條第2項約定，地政士提供不動產測量、登記相關服務，原告無須額外支出費用，該費用由被告自服務費用中提列支付，第3條第1項第4款委託被告代理執行興建服務費用包括代理乙方辦理信託，故原告的本件土地信託移轉登記給銀行的費用應歸被告自行負擔，而原證5即為原告土地信託給銀行所產生的費用，觀項目中有「信託登記」可知，故被告自應返還原告此部分費用。 被告應說明已收取三期共372萬元包含哪些項目及費用若干。並舉證以實其說，如有未收卻已收或超收者，自應退還。	原告所提出之文件，實為其個人向銀行融資而產生代書服務費，與地政士測量總登記係指建物第一次登記，毫無關聯！況且，此項目費用，係第四期程應收取之款項，惟被告直至今日仍未收取第四期費用，自無應返還原告之理。
合計		230萬元			
9	全案管理服務費	35萬6728元	68萬2,640元	被告佳彬公司對於本工程進行未盡監督營造廠的管理及協助之責，到終止合約時只完成拆除原有建物的階段，其收取之「全案管理服務」91萬186元中包含「開發整合協調監督驗收結算管理顧問行政費」40萬元、「圖資謄本調閱試算整編造冊文書雜項人事費用」18萬2,177元、	1.原告稱「本案完全沒有開始興建，無外包專案建材表試算80,000元」云云，惟，被告所收取之372萬元中，本無包含此項目，原告主張洵屬無據。 2.原告既依不當得利之法律關係請求返還報酬，依法自應分別就已處理、未處理部份各佔全部事務之比例，負擔舉證責任，並提出合理說明，況查，被告受任事務

				「外包專案建材表試算」8萬元、「發票營業稅稅捐印花稅」24萬8,009元，因本案完全沒有開始興建，「外包專案建材表試算」8萬元並未發生，其餘部分依照施工進度表所示，完工日期為112年10月12日，而系爭契約已於111年5月16日經原告終止，系爭契約合約有效期間（108年5月2日至111年5月16日）占全部期間的2/3，後續1/3的雙方已無合約繼續履行，故被告應返還1/3之全案管理服務費用27萬6728元【（91萬186-8萬)/3=27萬6728】，加計上述未發生之「外包專案建材表試算」費用8萬元，被告合計應返還原告35萬6728元之全案管理服務費。	多屬系爭建物拆除改建整體過程中之前期作業，已如前述。原告卻逕以系爭契約有效存續期間佔全部契約期間之比例計算，原告之此等主張，與實務相違而不足採。
合計		35萬6728元			