

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度訴字第5785號

原告 朵力設計股份有限公司

法定代理人 林明山

訴訟代理人 陳建良律師

黃瑋如律師

複代理人 黃品寧律師

被告 星聚點壹號文創股份有限公司

法定代理人 劉馨雅

被告 星聚點文創股份有限公司

法定代理人 威理投資股份有限公司

共同

訴訟代理人 陳彥希律師

黃渝清律師

上列當事人間請求給付承攬報酬等事件，本院於民國115年2月13日言詞辯論終結，判決如下：

主文

- 一、被告星聚點壹號文創股份有限公司應給付原告新臺幣76萬4,132元及自民國112年9月22日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 二、被告星聚點文創股份有限公司應給付原告新臺幣27萬7,780元及自民國112年10月21日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 三、原告其餘之訴駁回。
- 四、訴訟費用由被告星聚點壹號文創股份有限公司負擔18%、被告星聚點文創股份有限公司負擔6%，餘由原告負擔。
- 五、本判決第1項於原告以新臺幣25萬4,710元供擔保後，得假執

01 行；但被告星聚點壹號文創股份有限公司如以新臺幣76萬4,
02 132元為原告預供擔保後，得免為假執行。

03 六、本判決第2項於原告以新臺幣13萬8,890元供擔保後，得假執
04 行；但被告星聚點壹號文創股份有限公司如以新臺幣27萬7,780
05 元為原告預供擔保後，得免為假執行。

06 七、原告其餘假執行之聲請駁回。

07 事實及理由

08 壹、程序方面：

09 按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之
10 基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項但書
11 第2款定有明文。查原告起訴時聲明為：(一)被告星聚點壹號
12 文創股份有限公司（下稱壹號文創公司）應給付原告新臺幣
13 （下同）438萬9,587元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清
14 償日止，按年息5%計算之利息。(二)願供擔保，請准宣告假
15 執行。嗣於民國112年10月16日追加被告星聚點壹號文創股份有
16 限公司（下稱文創公司），並聲明：(一)壹號文創公司應給付
17 原告405萬6,252元整，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償
18 日止，按年息5%計算之利息。(二)文創公司應給付原告33萬
19 3,335元，及自追加被告暨變更聲明狀繕本送達之翌日起至
20 清償日止，按年息5%計算之利息。(三)願供擔保，請准宣告
21 假執行（見本院卷一第259至260頁）。最後聲明為：(一)壹號
22 文創公司應給付原告405萬6,252元整，及自起訴狀繕本送達
23 之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(二)文創公司
24 應給付原告33萬3,335元，及自追加被告暨變更聲明狀繕本
25 送達之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(三)文創
26 公司應給付原告405萬6,252元，及自113年10月16日起至清
27 償日止，按年息5%計算之利息。(四)第1、3項所命之給付，
28 如任一被告為給付，另一被告於該給付範圍內，同免給付義
29 務。(五)願供擔保，請准宣告假執行。核原告上開所為聲明之
30 變更，均係基於兩造間所簽訂之戰略合作協議書（下稱戰略
31 協議）及設計服務委任合約書（下稱系爭契約）之同一基礎

事實，核與前揭規定相符，應予准許，先此敘明。

貳、實體方面：

一、原告主張：原告於105年6月4日與文創公司簽訂戰略協議，並於同日與壹號文創公司簽立系爭契約，約定由原告就壹號文創公司位於臺北市○○區○○路0段00號營業場館（下稱延平北路館）辦理變更使用等事宜。原告已依系爭契約完成7樓（原始樓層6樓，下稱6樓）之變更使用事務，並於109年2月3日取得變更使用執照，被告已給付第1至4期款項，原告依系爭契約、補充協議書（二）、補充協議書（三）等約定、民法第490條、第491條、第505條及第179條規定，向被告請求原告剩餘第5期及第6期款共計11萬9,092元。被告於11年間針對延平北路館6樓及7樓（即原始樓層5樓及6樓，下分別稱5樓、6樓）進行變更設計，原告於111年1月20日寄送報價單予被告，被告接獲報價後，要求原告進行5樓及6樓之變更設計，應認被告對原告之報價已有默示同意，原告已依補充協議書第13至16條約定，完成延平北路館5樓及6樓變更設計，自得依民法第409條第1項、第491條、第505條、第179條規定、戰略協議第5條及補充協議書之約定，請求被告給付192萬1,160元。另原告已完成5樓之室內設計工作與辦理消防圖說及空調圖說審查工作，並送件至臺北市政府都市發展局（下稱都發局），僅待被告用印後即可續辦消防審查，惟被告遲未用印，並逾都發局補正期限，被告又要求原告將5樓變更為百老匯樣式之格局，被告亦已完成，並於112年4月21日寄發報價單予被告，並得依民法第409條第1項、第491條、第505條、第179條規定、戰略協議第1條第2項約定請求此部分報酬201萬6,000元。原告依文創公司要求進行「星聚點松山區寶清段物件評估」、「星聚點松江路改建評估」、「星聚點忠孝東路四段7號評估」、「星聚點南京東路五段411號變使與室裝可行性評估」、「星聚點忠孝98大樓物件評估」（下合稱系爭評估案）之評估，並已於110年8月12日向文創公司請款，依戰略協議之約定，自得向文創公

01 司請求報酬33萬3,335元。惟被告迄未給付上開款項，爰提
02 起本件訴訟。並聲明：(一)壹號文創公司應給付原告405萬6,2
03 52元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息
04 5%計算之利息。(二)文創公司應給付原告33萬3,335元，及自
05 追加被告暨變更聲明狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年
06 息5%計算之利息。(三)文創公司應給付原告405萬6,252元，
07 及自113年10月16日起至清償日止，按年息5%計算之利息。
08 (四)第1、3項所命之給付，如任一被告為給付，另一被告於該
09 給付範圍內，同免給付義務。(五)願供擔保，請准宣告假執
10 行。

11 二、被告則以：系爭合約為委任性質，原告須秉其專業，依壹號
12 文創公司之需求，符合現行法規要求，針對延平北路館，提
13 供建築及室內裝修之設計規劃、申請相關執照、辦理竣工查
14 驗及取得竣工查驗合格證明。原告未完成系爭合約6樓事
15 務，其請求第5期及第6期款項，並無理由。因延平北路館6
16 樓部分面積坐落在特定專用區(二)之土地(下稱特專二面
17 積)，依臺北市政府107年12月18公告之修訂臺北市大同區
18 大稻埕歷史風貌特定專用區細部計畫案(下稱細部計畫案)
19 之規定，該特專二面積不得作為娛樂服務業使用，原告為壹
20 號文創公司規劃設計該樓層時，因重大過失未注意該規定，
21 將特專二面積規劃為視聽歌唱包廂，致壹號文創公司拆除已
22 完成之視聽歌唱包廂裝潢及設備，受有重大損失。又原告主
23 張以111年1月20日電子郵件報價5樓6樓變更設計事務，然被
24 告並未承諾，兩造就5樓及6樓變更設計事務，並未成立契
25 約，原告亦未取得室內裝修施工許可證，且6樓部分因原告
26 重大過失，未注意細部計畫案，導致必須再為變更設計，原
27 告就同一事務重複提出報價，並無理由；另原告就5樓之變
28 更設計事務已完成一節，並未舉證證明，且被告未同意所告
29 提出之報價單。另文創公司未就系爭評估案與原告簽訂任何
30 契約，且原告所提簡報內容，多數頁面由文創公司提供，原
31 告僅整理建物基本資訊或列出相關法規。並未就法規進行評

01 估或建議，文創公司無法依據系爭評估案簡報內容作出建築
02 物適合與否之決策。至原告主張壹號文創公司與文創公司應
03 負不真正連帶責任亦無理由等語，資為抗辯。並聲明：原告
04 之訴及假執行之聲請均駁回。如受不利之判決，願供擔保，
05 請准予宣告免為假執行。

06 三、兩造不爭執事項：

07 (一)原告與文創公司於105年6月4日簽訂戰略合作協議書。

08 (二)原告並於同日與壹號文創公司簽訂設計服務委任合約書，嗣
09 分別於106年3月16日、107年10月24日、108年6月1日與壹號
10 文創公司簽訂補充協議書、補充協議書(二)、補充協議書
11 (三)。

12 (三)原告於109年8月17日寄送工程名稱為「星聚點壹號延平北路
13 案變更使用」之請款單與壹號文創公司，請款單上記載就
14 「補充協議(一)#16 取得6F變更使用執照，給付該階段服
15 務費用總額之百分之一」、「補充協議(二)#2—協議之工
16 作完成」、「補充協議(三)#2—取得6變更使用執照
17 後」、「營業稅5%」等工作項目，向壹號文創公司請款共計
18 35萬7,250元。

19 (四)原告於109年9月30日收到第一筆分期款項5萬9,541元、109
20 年10月30日收到第二筆分期款項5萬9,539元、109年11月30
21 日收到第三筆分期款項5萬9,539元以及110年2月1日收到第
22 四筆分期款項5萬9,539元。並於111年4月1日寄送主旨為：
23 「星聚點6樓變使核准請款事宜」之電子郵件予壹號文創公
24 司(聯繫窗口為洪美蘭)。

25 (五)原告提供系爭評估案簡報予文創公司，並於110年8月12日
26 寄送主旨為：「星聚點延平北9F變使併室裝及可行性評估費
27 用」之電子郵件予壹號文創公司。

28 (六)原告於111年1月20日寄送主旨為：「星聚點變更設計服務6
29 F、7F報價」之電子郵件予壹號文創公司。

30 (七)延平北路案5樓之變更使用事務，原告於111年6月8日協助提
31 出變更使照申請許可申請案，都發局於111年7月8日通知審

01 核結果。

02 (八)延平北路館6樓之變更使用事務，曾於109年2月3日取得109
03 變使字第15號變更使用執照。嗣於111年3月29日取得111變
04 使字第29號變更使用執照，原告完成辦理消防圖說審查、於
05 111年5月3日申請室內裝修施工許可證、於111年11月10日
06 取得室內裝修圖竣工合格證明。

07 (九)臺北市政府商業處於109年10月28日以北市商三字第1096034
08 4652號函通知壹號文創公司申請營業場所面積變更許可，嗣
09 於109年11月18日以北市商三字第109604954號函通知壹號文
10 創公司補正資料。

11 (十)商業處於110年2月4日以北市商三字第1106004832號函轉知
12 臺北市建築管理工程處之函文：「...未依本府107年12月18
13 日...『修訂臺北市大同區大稻埕歷史風貌特定專用區細部
14 計畫案』檢討；其涉及簽證不實及變更使用執照撤銷之事，
15 續由本處依相關行政程序辦理。」並請壹號文創公司說明是
16 否持續申請營業場所擴大營業面積許可。商業處再於110年2
17 月24日以北市商三字第1106001439號函請都發局就壹號文創
18 公司之申請表示意見。

19 □商業處於110年3月2日以北市商三字第1096039697號函通知
20 壹號文創公司之申請不符規定，都發局於110年3月19日以北
21 市都築字第113024848號函通知壹號文創公司於延平北路館6
22 樓經營視聽歌唱業已違反都市計畫法等相關規定。

23 □原告於112年4月25日寄送「朵力設計股份有限公司函」（發
24 文字號：林建字第1220425-01號）之信函予壹號文創公司。

25 四、本院得心證之理由：

26 (一)關於系爭合約之性質：

27 1.按委任與承攬固皆以提供勞務給付為手段，惟委任係受任人
28 基於一定之目的，為委任人處理事務，重視彼此之信賴關
29 係，且得就受任人之權限為約定，受任人應依委任人之指示
30 處理委任事務，並報告委任事務進行之狀況（民法第528
31 條、第532條、第535條、第540條規定參照），並不以有報

01 酬約定及一定結果為必要，契約標的重在「事務處理」；而
02 承攬則係承攬人為獲取報酬，為定作人完成一定之工作，較
03 不重視彼此之信賴關係，承攬人提供勞務具有獨立性，不受
04 定作人之指揮監督，原則上得使第三人代為之，且以有一定
05 結果為必要，契約標的重在「工作完成」。苟當事人所訂立
06 之契約，係由承攬、委任之構成分子混合而成，各具有一定
07 分量，且各該成分之特徵不易截然分解、辨識，而當事人復
08 未約定法律之適用時，其既同時兼有「事務處理」與「工作
09 完成」之特質，不應再將之視為純粹之委任或承攬，而應歸
10 入非典型契約之混合契約，成為一種法律所未規定之無名勞
11 務契約，以利於法律適用，俾符合當事人之利益狀態及契約
12 目的。又委任為最典型及一般性之勞務契約，為便於釐定有
13 名勞務契約以外同性質契約所應適用之規範，使當事人間之
14 權利義務關係有所依循，民法第529條乃規定：「關於勞務
15 給付之契約，不屬於法律所定其他契約之種類者，適用關於
16 委任之規定」。故具委任與承攬兩種勞務性質之混合契約，
17 而其成分特徵不易截然分解、辨識時，其整體性質既屬於勞
18 務契約之一種，自應依上開條文規定，適用關於委任規定，
19 使當事人間之權利義務關係得以確立（最高法院111年度台
20 上字第1120號、107年度台上字第1637號判決意旨參照）。

21 2. 經查，原告主張系爭契約為承攬契約，被告則主張系爭契約
22 應為委任性質。觀之系爭契約第3條約定工作內容有3階段，
23 第一階段建築規劃設計、第二階段室內裝修設計、第三階段
24 辦理室內裝修圖說審查及室內裝修竣工查驗合格證明，系爭
25 契約第5條約定：「乙方（即原告）之義務：一、以最新之
26 建築技術、工法及經驗提供工作內容之設計服務。二、確認
27 建築與裝修設計標的尺寸與甲方提供、核可之圖面相符，並
28 於建築及裝修、施工階段負重點會勘、查驗之責。三、本合
29 約內有關之工作人員應遵守政府各項法令規章、建築師公會
30 章程及建築師業務章則等之規範，且提供之設計服務均應符
31 合消防、建築、衛生等安全法規。四、乙方施工圖完成後，

01 須提供A1圖紙原圖乙套、藍圖乙套、A3圖紙乙套、預算書及
02 光碟乙份予甲方（即壹號文創公司）。若日後甲方有調圖之
03 需求，乙方不得以任何藉口拒絕，惟甲方須自行負擔印製、
04 曬圖成本。五、乙方施工圖完成後交予甲方之時，應取得甲
05 方相關業務主管書面同意，並點收簽認，以備日後查
06 核。」、第6條第1項約定：「甲方應給付乙方專案服務費
07 用（未稅）金額如下：第一階段（建築規劃設計）甲方應給
08 付乙方專案服務費用為新台幣肆佰零伍萬伍仟元整（000000
09 0）含稅。第二階段（室內裝修設計）甲方應給付乙方專案
10 服務費用為新台幣參佰柒拾捌整（0000000）含稅。第三階
11 段（辦理室內裝修圖說審查及室內裝修竣工查驗合格證明）
12 甲方應給付乙方專案服務費用為新台幣貳佰零壹拾萬元整
13 （0000000）含稅。」（見本院卷一第43至49頁）；足見被
14 告將延平北路館之室內裝修設計事務委由原告處理，原告需
15 依被告設計需求提供圖面、計畫等資料，並依被告指示進行
16 修改，進而完成、交付相關設計圖說並取得室內裝修竣工查
17 驗合格證明，兩造間應具有相當之信賴關係，原告並須以所
18 提供之設計圖說代為送件辦理室內裝修許可及使用執照（用
19 途）變更之申請，而同時兼有「事務處理」與「工作完成」
20 之特質，並各具一定分量，彼此間之成分特徵不易截然分解
21 及辨識，依前說明，系爭契約不能將之視為純粹之委任或承
22 攬契約，而屬無名勞務契約，並依民法第529條規定，適用
23 民法關於委任之規定。

24 (二)原告請求壹號文創公司給付405萬6,252元，有無理由？

25 1.原告依補充協議書第16條、補充協議書（二）第2條第1項第
26 2款、補充協議書（三）第3條第2項及民法第490條、第491
27 條、第505條、第179條規定，擇一請求壹號文創公司給付延
28 平北路館6樓服務費11萬9,092元？有無理由？

29 (1)原告主張被告應給付延平北路館案6樓剩餘未給付之2期款項
30 11萬9,092元之部分，並提出109年8月17日請款單（見本院卷
31 一第83頁為佐。查，觀諸補充協議書第1條約定：「依據立

01 合約書人於105年6月4日簽訂之星聚點壹號延平北路案變更
02 使用服務合約書，雙方同意修訂第七條服務費用給付方
03 式。」，其中第16項約定：「取得6F變更使用執照，給付該
04 階段服務費用總額之百分之一」即9萬5,000元（計算式：9,
05 975,000含稅價÷1.05×1%=95,000元）（見本院卷一第71至
06 73頁）、補充協議書(二)第2條第1項第2款約定：「於本協
07 議工作完成後，給付服務費用新台幣壹拾伍萬元整」、補充
08 協議書(三)第3條約定：「取得6樓變更使用執照後，給付服
09 務費用新臺幣壹拾萬元整。」（見本院卷一第81頁），參照
10 原告已於109年2月3日取得延平北路2段83號6樓之109變使字
11 第15號變更使用執照（見本院卷一第331頁），並依補充協
12 議書（二）序號5之工作內容「增加一次送審工作」，有都
13 發局108年10月22日北市都建字第1083041170號函（見本院
14 卷一第483頁）可稽，並完成補充協議書（二）、（三）之
15 約定，亦有室內裝修許可證、都發局107年7月12日北市都建
16 字第10737433800號函、107年3月27日北市都建字第1073620
17 3600號函室、107年8月21日北市都建字第1076034866號函、
18 都發局108變使字第152號變更使用執照可佐（見本院卷二第
19 57至70頁），可知原告已依補充協議書、補充協議書
20 （二）、（三）之約定完成上開工作項目。是原告依上開約
21 定得請求之額為35萬7,250元（計算式：95,000元+150,000
22 元+95,238元+17,012元=357,250元）。

23 (2)再觀之被告員工洪姿汶於109年9月8日回覆原告之電子郵
24 件，除請原告告知請款單及匯款帳戶外，並就原告請款單之
25 報價提出6期分期明細，有電子郵件及分期明細表可佐（見
26 本院卷一第85至87頁），壹號文創公司並已給付原告前4期
27 款項之事實，亦有原告之存摺明細可佐（見本院卷一第91至
28 95頁），亦為兩造所不爭執，足見壹號文創公司已就延平北
29 路館6樓工作部分達成付款合意，壹號文創公司僅支付4期款
30 項，尚有2期款項共計11萬9,092元尚未給付予原告，是原告
31 依上開補充協議書之約定，請求壹號文創公司給付11萬9,09

01 2元之報酬，應屬有據。

02 (3)被告抗辯因原告重大過失，未注意細部計畫案之規定，延平
03 北路館6樓之特專二面積不得作為娛樂服務業使用，原告仍
04 將特專二面積規劃視聽歌唱包廂之裝潢及建置設備，致壹號
05 文創公司須拆除已完成之裝潢及設備等語。惟原告已依約定
06 完成延平北路6樓之變更使用，且被告已同意付款等情，已
07 如前所述，況工作之完成與工作有無瑕疵，本係屬兩事，縱
08 壹號文創公司主張原告設計規劃有瑕疵為有理由者，自另得
09 請求損害賠償，況壹號文創公司已另行起訴請求原告負損害
10 賠償責任，並經本院以112年重訴字第654號事件審理，是被
11 告此部分之抗辯，尚無足採。

12 2.原告依民法第490條第1項、第491條、第505條、第179條規
13 定，就延平北路館5樓及6樓變更設計事務，擇一請求壹號文
14 創公司給付192萬1,160元，有無理由？

15 (1)原告主張已完成延平北路館5樓變更設計事務，即已完成消
16 防圖說及空調圖說，因壹號文創公司遲未用印，導致圖說未
17 完成審查，其自得請求被告給付96萬7,560元，並提出5樓之
18 變使併室裝執照圖、電子郵件（見本院卷一第185至203頁）
19 為證。經查：

20 ①原告於111年1月20日寄送延平北路館5樓及6樓之報價單予被
21 告，此有該日電子郵件、報價單及圖面可佐（見本院卷一第
22 177至183頁），又原告工作項目為：5樓及6樓之室內設計、
23 辦理消防圖說審查空調圖說審查、申請室內裝修施工許可證
24 及辦理室內裝修圖說審查及室內裝修竣工查驗合格證明，原
25 告並已完成5樓之變使併室裝執照圖（見本院卷一第185至19
26 2頁），參以原告於111年10月27日寄發予被告之電子郵件記
27 載：「星聚點5F變更使使用併室內裝修案，第一次審核結案
28 日期為111年7月8日，需於6個月之期限內補正複審，逾期案
29 件予以註銷，即最後期限為112年1月8日。與承辦對圖補正
30 日期為111.09.15，尚缺消防圖審核可文，承辦即可上簽，
31 另於111.9月下旬送業主消防用印，因需更改平面，用印文

01 件尚未送回所內，消防無法送件。」（見本院卷一第193
02 頁），且原告已於111年6月8日向都發局掛件，有都發局變
03 更使照申請許可申請案審核結果表為佐（見本院卷二第371
04 頁），顯見原告確已完成5樓之變更使用事務。

05 ②原告主張5樓變更使用事務之價額依戰略協議第5條之約定為
06 161萬2,600元（詳細計算式如附表一所示）一節。戰略協議
07 雖為原告與文創公司所簽立，然文創公司與壹號文創公司之
08 實際負責人均相同，與原告間聯繫溝通之人亦均相同，公司
09 設址地點亦相同，是二公司雖為各自獨立之法人，原告以戰
10 略協議提及之上開計價方式為標準，應堪認為合理。再參以
11 原告之報價單關於付款方式，簽訂委任契約書後，給付服務
12 費用總額之40%；取得室內裝修施工許可證後，給付服務費
13 用總額之20%（見本院卷一第193頁），故原告得請求60%
14 之款項共計96萬7,560元（ $1,612,600 \times 60\% = 967,560$ ）。壹
15 號文創公司雖未簽署該份報價單，惟兩造間就5樓之變更使
16 用事務曾多次討論（見本院卷一第367至432頁），足認兩造
17 就此部分已成立委任契約，且5樓變更使用事務已完成一
18 節，已如前述，是原告主張64萬5,040元（ $1,612,600 \times 40\%$
19 $= 645,040$ ），應屬有據。至原告主張因壹號文創公司遲未
20 用印，致無法通過都發局審查，屬壹號文創公司未履行義
21 務，其得請求20%之費用即32萬2,520元等語。惟原告並未
22 取得室內裝修許可證，且觀之都發局審核結果表，尚有10項
23 內容須修改或補正（見本院卷二371頁），足見消防審查是
24 否通過，仍屬未定，況原告亦未證明壹號文創公司簽署文
25 件，審請案即可通過，是原告就此部分請求32萬2,520元，
26 要屬無據。

27 ③按辯論主義及處分權主義之原則下，原告於起訴時固須表明
28 訴訟標的及其原因事實（民事訴訟法第244條第1項第2
29 款），但依「法官知法」、「法律屬於法院專門」之原則，
30 關於法律之評價、判斷及適用，係法院之職責，法院就當事
31 人之主張及提出之證據依調查證據程序確定事實後，即應依

01 職權尋求、發現法之所在，不受當事人所表示或陳述法律意
02 見之拘束(最高法院100年度台上字第943號判決意旨參照)。
03 又按報酬縱未約定，如依習慣或依委任事務之性質，應給與
04 報酬者，受任人得請求報酬，民法第547條定有明文。原告
05 雖依承攬等法律關係請求壹號文創公司給付報酬，惟系爭契
06 約已定性為委任契約，如前所述，依上開說明，原告主張其
07 依據其與壹號文創公司間之委任關係，請求給付64萬5,040
08 元，應有理由，至逾此範圍，則無理由，應予駁回。

09 (2)原告主張其已完成111年1月20日報價單之約定作項目，得請
10 求被告給付延平北路6樓變更設計之報酬953,600元(詳細計
11 算式如附表二所示)，並提出111年1月20日報價單、111年
12 度6樓設計需求區域、被告指示原告之工作內容訊息表、擷
13 圖及工作產物為證(見本院卷一第117至119、339至366
14 頁)，惟被告則以延平北路館6樓係於111年11月10日始取得
15 建築物室內裝修合格證明，原告係為彌補前因過失未注意細
16 部計畫案導致必須變更設計之事務，其請求並無理由等語為
17 辯。經查：

18 ①延平北路館6樓於109年2月3日取得109變使字第15號變更使
19 用執照，惟因6樓部分屬特專二面積已違反細部計畫之規
20 定，即不得作為娛樂服務業，此有臺北市商業處及都發局函
21 文可佐(見本院卷一第543至548頁)，足見原告於取得109
22 變使字第15號變更使用執照前之完工部分，因不符細部計畫
23 案規定，而須拆除特專二面積之包廂裝潢及視聽歌唱設備，
24 始能符合規定。嗣原告就6樓為變更設計，即將作為視聽歌
25 唱包廂改備餐室、倉庫及餐廳，有延平北路館6樓施工前後
26 平面圖、照片可佐(見本院卷一第550至558頁)，並於111
27 年3月29日取得111變使字第29號變更使用執照，完成辦理消
28 防圖說審查，於111年5月3日申請室內裝修施工許可證及於1
29 11年11月10日取得室內裝修圖竣工合格證明(見本院卷一第
30 203至209、559頁)。

31 ②觀諸系爭契約第7條關於工程變更約定：「依本工程發包

01 後，若因不可歸責於乙方（即原告）之事由，致施工中發生
02 困難須更改設計或甲方（即壹號文創公司）欲變更設計時，
03 則應予乙方協調。但乙方除有正當理由外，應配合之。二、
04 設計範圍如附件圖說，如設計定案範圍有增加時，乙方專案
05 服務費用由甲乙雙方另議後以書面定之。三、本案進行至任
06 一階段後，甲方擬變更設計時，應支付已完成階段之服務費
07 用，並再從次一階段另行計算變更設計服務費用。四、因下
08 列情形之一者，致甲方有變更設計之需時，乙方不得向甲方
09 要求延長工時或增加服務費用：(一)因政府法令變更而導致須
10 辦理變更設計事項者。(二)原設計圖未符合甲方要求之功能需
11 求或可歸責乙方因素而導致之變更設計者。(三)乙方作有利於
12 甲方之修改且經甲方同意者。」（見本院卷一第53頁），又
13 細部計畫案係於107年12月8日公告（見本院卷一第543
14 頁），原告依系爭契約之約定，有建築規劃設計、室內裝修
15 設計、辦理室內裝修圖說審查及室內裝修竣工查驗合格證明
16 之義務，故依系爭契約之上開約定，原告自不得請求被告給
17 付此部分變更設計服務費。

- 18 ③原告雖主張延平北路館6樓於110年1月18日已開始營業，其
19 已完成6樓之變更使用事務，又6樓並無變更設計之必要，僅
20 需變更特專二面積之使用類組即可，足證原告確有依被告指
21 示為變更設計等語。查，延平北路館6樓於109年2月3日取得
22 變更使用執照後開始營業，惟因6樓經營視聽歌唱業一案，
23 已違反都市計畫等相關規定（即特專二面積違反細部計畫
24 案），經都發局於110年3月19日發函予壹號文創公司表示若
25 經稽查仍有違規之營業態樣情事，將依都市計畫法裁處，有
26 都發局於110年3月19日北市都築字第110302848號函可佐
27 （見本院卷一第545至548頁），足見壹號文創公司須將特專
28 二面積包廂裝潢及視聽歌唱設備予以拆除，並變更為餐飲業
29 使用，始為合法，且參以109變使字第15號變更使用執照變
30 更後用途欄載明：「第32組娛樂服務業（視聽歌唱業）（B
31 1），第22組餐飲業（餐廳）（B3）本次變更範圍面積為129

01 6.7m²，為B1類組兼B3類組使用，非變更面積為207.94
02 m²。」（見本院卷一第331頁）、111變使字第29號變更使用
03 執照變更用途欄記載：「【第32組娛樂服務業（視聽歌唱
04 業）（B1）兼第22組餐飲業（餐廳），面積1100.74m²】、
05 【第22組餐飲業（G3），面積195.96m²】，合計1296.70
06 m²，非變更面積為207.94 m²。」（見本院卷一第559
07 頁）」，即將特專二面積變更為餐飲業使用，是原告主張僅
08 需變更使用類組即可，無須拆除包廂視聽歌唱設備及裝潢等
09 語，均不足採。

10 ④原告又主張依民法第179條不當得利規定，請求被告給付6樓
11 變更使用事務之報酬，惟兩造間有委任契約之法律關係存
12 在，且簽訂系爭契約及後續補充協議書，原告乃依系爭契約
13 處理6樓變更使用事務，壹號文創公司並非無法律上之原因
14 而受利益，原告亦未因此受有損害，是原告此部分之主張，
15 亦不可採。

16 3.原告依民法第490條第1項、第491條、第505條、第179條規
17 定，戰略協議第1條第2項後段約定，就延平北路館5樓變更
18 設計事務，擇一請求壹號文創公司給付201萬6,000元？

19 (1)原告主張被告要求其針對延平北路館5樓進行變更設計服
20 務，將該樓層之設計大幅變更為百老匯樣式，並提出112年4
21 月21日報價單及5樓圖說、變更3D圖及兩造討論過程為證
22 （見本院卷一第219、233、433至451頁、卷二第75至93
23 頁）。查，原告就延平北路館5樓變更使用事務部分係於110
24 年至112年1月8日間辦理，如前所述，觀之原告提出之兩造
25 討論過程（即原證35見本院卷一第433至451頁），討論期間
26 係於111年7月21日至11月9日討論，時間上顯與前述5樓變更
27 使用事務重疊；又觀諸原告先前提出之5樓變使併室裝執照
28 圖（見本院卷一第185至192頁），其中圖面即已標註百老匯
29 A廳、百老匯B廳等字樣，再質之原告提之圖面（即原證22）
30 及3D圖，其上並未載有日期，原告亦未舉證係於何時提供予
31 被告，是原告主張被告捨棄前開經註銷案件之設計圖，大幅

01 變更為百老匯格局之設計一節，應非可採。

02 (2)原告雖主張以時間區分之論理方式應屬無稽，其確實依據被
03 告之指示設計規劃完全不同之設計圖，且被告在指示原告進
04 行完全不同之百老匯樣式設計之時，被告亦未要求原先之設
05 計案需要停止等語。惟依系爭契約契約約定，原告處理變更
06 使用事務，須完成建築規劃設計、室內裝修設計及辦理圖說
07 審查及竣工查驗合格證明，況又依系爭契約兩造約定如設計
08 定案範圍有增加時，專案服務費用要由兩造另議後以書面定
09 之，惟原告主張其於111年7月21日即著手設計，卻於112年4
10 月21日始提出此部分報價單，與前處理5樓及6樓變更使用事
11 務，係於變更設計前即提出報價單之模式不同，故原告此部
12 分主張，亦不足採。

13 (3)從而，原告主張其得向被告請求此部分設計服務201萬6,000
14 元，並無理由。

15 (三)原告請求文創公司給付33萬3,335元，有無理由？

16 原告主其得依戰略協議第1條第2項、第2條第9項、第5條及
17 民法第490條、第491條、第505條、第179條規定，向文創公
18 司擇一請求系爭評估案之報酬共計33萬3,335元，並提出109
19 年7月9日松山區寶清段物件評估（下稱寶清段評估）、109
20 年11月20日松江路改建評估（下稱松江路評估）、110年4月
21 1日忠孝東路4段7號評估（下稱忠孝東路4段7號評估）、110
22 年4月12日南京東路5段411號評估（下稱南京東路5段411號
23 評估）、110年4月12日忠孝98大樓評估（下稱98大樓評
24 估）、兩造開會日期一覽表、110年8月12日電子郵件為佐
25 （見本院卷一第99至175頁）。查：

26 1.觀之戰略協議書第1條第2項之約定：「甲方（即文創公司）
27 的權利義務：甲方基於本合作協議下，而提出的方案設計需
28 求，甲方應當明確設計需求，並且協調內部資源，與乙方
29 （即原告）共同完成並且確認設計需求說明書及合約的簽
30 署。單個連鎖店方案設計合約將作為本合作協議的附件；乙
31 方按各個店的合約約定在規定時間內完成工作。」、第2條

01 第9項約定：「乙方的權利義務：新店選址顧問、諮詢造價
02 評估。」。第5條約定：「甲乙雙方合作KTV商業方案設計工
03 作應遵守之計價規範。」（見本院卷一第32至36頁）。

04 2.原告主張文創公司於109年、110年間請求原告就寶清段、松
05 江路411號、忠孝東路4段7號、南京東路5段411號、98大樓
06 等址進行新店選址顧問，並進行建築法規檢討或量體分析，
07 原告將系爭評估案作成簡報向被告報告，有原告製作之簡
08 報，並為兩所不爭執（見兩造不爭執事項(五)）。觀諸劉英即
09 文創公司之法定代理人劉馨雅之父親於109年10月29日之簡
10 訊：「上週我們開會針對南京東路五段的建築大樓，需要房
11 東再提供些什麼有關係到建築改良手扶梯及升降電梯的資
12 料，是否請您整理完交給美蘭我們再跟房東提出請求協助處
13 理。申請KTV變更的相關法條即需求條件，麻煩建築師您整
14 理完通知美蘭。謝謝您。」、「地下室集解停車場的更換是
15 不是也可以加高加大他的相關設備，機械停車設備」、「摩
16 托車停車位是否要增加或者如何增加數量，才能夠申請到證
17 照變更」、「建築師您好：我只是跟您報告我們南京東路5
18 段那個飯店本來說坐手扶梯到2樓3樓，其實可以改成兩隻透
19 明的觀光電梯這樣子整個交通流量一定更暢順。另外原來的
20 電梯兩支電梯可以加成三支，這樣子全棟大樓有3隻電梯在
21 跑，另外兩隻透明觀光電梯跑123樓您看看這樣子是不是更
22 恰當嗎？」（見本院卷一第335頁），足見原告主張就系爭
23 評估案兩造間成立契約關係等節，應屬可採。故被告抗辯兩
24 造間就系爭評估案未曾成立契約關係，並不可採。

25 3.被告抗辯原告所提出之系爭評估案簡報均僅整理建物之基本
26 資訊或列出相關建築法規，並未就法規進行評估或建議等
27 語。查，觀諸寶清段評估簡報，原告有列出法規，告知應進
28 行補強結構，另依據建築物分區使用法規，檢討整棟建物之
29 停車位數量，就建築物使用類組及變更使用辦法，依建築物
30 分區使用法規、技術規則建築設計施工編等法規，逐條就
31 防火區劃等17個項目進行評估（見本院卷一第101至107

01 頁)；松江路改建評估簡報，原告有依臺北市土地使用分區
02 管制自治條例檢討法定裝卸位及法定小汽車數量，確認、依
03 都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法、都市危險及老舊
04 建築物建築加速重建條例等規定進行法規範之檢討（見本院
05 卷一第115至117頁）；忠孝東路4段7號評估簡報，原告依據
06 建築物使用類組及變更使用辦法、技術規則建築設計施工編
07 等法規範，就防火區劃等20個項目進行評估檢討，另依據建
08 築物使用類組及變更使用辦法，提出屋頂避難平台、安全梯
09 之構造、通風設備、防空避難設備之設計規劃，又依臺北市
10 土地使用分區管制自治條例檢討法定裝卸位及法定小汽車數
11 量，以作為評估改建後須衡量之停車空間、汽機車數量建議
12 與討論等項目之說明，不論是法規之分析、查找、呈現及確
13 認，並已列出整棟建物之可用面積估算等，復依據臺北市建
14 築物附設停車空間繳納代金及管理使用自治條例、臺北市建
15 造執照建築工程、雜項工作物、土地改良等工程造價表，詳
16 細計算並列明本評估標的之造價係數等項目，且已計算若選
17 定本評估標的建築物作為KTV經營使用應繳納之代金總額為9
18 75萬7,098元、每輛機車65萬473.2元等（見本院卷一第125
19 至130頁）；南京東路5段411號評估簡報，原告有列出法規
20 及計算停車位數量及高度，並依據建築物分區使用法規，逐
21 層檢討整棟建築物之變更前後之建築物使用類組等項目，依
22 據建築物使用類組及變更使用辦法、技術規則建築設計施工
23 編等法規範，逐條就防火區劃等項目逐一說明檢討之標準並
24 進行評估檢討，此外，原告繪製相關圖面（見本院卷第131
25 至163頁）；98大樓評估簡報記載，「原設計活載重：300k
26 g/m變更為KTV／技術規則建築構造編第17條：法規上介於30
27 0~400之間，須由結構技師簽證。因目前已作基礎施工，柱
28 位無法變更」等節，被告若選定此址作為KTV營業使用，建
29 議「一、應辦理變更設計，因載重提高，可能增加柱斷面尺
30 寸。二、營建工、料價格都上漲，因此工程成本支出會比整
31 建多。」等，又依據建築物分區使用法規，檢討整棟建物之

01 可用面積估算、停車類別、變更前後類組、總樓地板面積及
02 停車空間，依各該樓層之總樓地板面積作出汽機車數量建議
03 與討論，並建議需增設機車：29輛／汽車：7輛等語（見本
04 院卷一第170至171頁），足證原告確已完成系爭評估案之建
05 築法規檢討，是被告上開抗辯，並不足採。

06 4.原告主張就單一評估案向文創公司請款之金額為未稅價5萬
07 元（含稅價5萬5,556元）。觀諸原告與文創公司於104年11
08 月2日就延平北路案簽訂之可行性評估委任合約書（見本院卷
09 一第561至567頁）第4條第1項約定專案服務費用為未稅價5萬
10 元，系爭評估案兩造雖未訂立如前揭之書面契約，然委任契
11 約非要式行為，則原告依委任法律關係之規定，請求系爭評
12 估案之費用共計27萬7,780元（55,556元×5=277,780），應
13 屬有據，逾此範圍，則無理由，應予駁回。至原告主張松江
14 路評估費用為11萬1,111元，然原告未舉證該評估案之費用
15 應為11萬1,111元，是原告此部分主張，應不足採。

16 5.至被告抗辯可行性評估應包含之項目應參照延平北路案之可
17 行性評估委任合約書，惟系爭評估案每一個案之建築物本體
18 是否已完成、或原建築物先前使用狀況均不相同，自難據以
19 要求原告評估每一個建築物可否作為KTV經營使用之可行性
20 評估，均為相同。被告又抗辯系爭評估案簡報中有部分資料
21 是由其提供，因此原告不得以此請求給付評估費用，惟業主
22 提供相關評估標的之基本資料，應符常情，原告既已依其之
23 專業投入時間，並依各相關法規，檢討分析各該建築物得否
24 作為經營KTV之場館，原告請求被告給付相關之費用，應屬
25 可採。

26 (四)綜上所述，原告得依補充協議書約定及依委任法律關係請求
27 壹號文創公司給付11萬9,092元、64萬5,040元，共計76萬4,
28 132元，另依戰略協議及委任之法律關係請求文創公司給付2
29 7萬7,780元，為有理由，逾此部分，即屬無由，應予駁回。

30 五、未按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
31 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權

01 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
02 相類之行為者，與催告有同一之效力。又遲延之債務，以支
03 付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利
04 息；而應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據
05 者，週年利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項本
06 文、第203條分別定有明文。本件原告請求被告給付之服務
07 費債權，核屬未定給付期限，且以支付金錢為標的之債，兩
08 造復未約定利息，則被告自受催告時起，負遲延責任，是原
09 告就76萬4,132元及27萬7,780元部分，併分別請求起訴狀及
10 追加起訴狀送達壹號文創公司及文創公司之翌日即112年9月
11 22日、112年10月21日起（見本院卷一第241、279頁送達證
12 書），均至清償日止，按週年利率5%計算之利息，亦屬有
13 據。

14 六、綜上所述，原告得依補充協議書約定及依委任法律關係請求
15 壹號文創公司給付76萬4,132元及自112年9月22日起至清償
16 日止，按週年利率5%計算之利息，另依戰略協議及委任之
17 法律關係請求文創公司給付27萬7,780元，112年10月21日起
18 （見本院卷一第241、279頁送達證書），均至清償日止，按
19 週年利率5%計算之利息，為有理由，逾此部分，即屬無
20 由，應予駁回。

21 七、兩造陳明願供擔保請為准、免假執行宣告，經核均無不合，
22 爰分別酌定相當擔保金額准許之。至原告其餘假執行之聲
23 請，因訴經駁回而失所依據，應併予駁回。

24 八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及所提證據，經本院
25 斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不予逐一論駁，併此敘
26 明。

27 九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

28 中 華 民 國 115 年 3 月 27 日
29 民事第四庭 法官 賴秋萍

30 以上正本係照原本作成。

31 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

01 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。
02 中 華 民 國 115 年 3 月 27 日
03 書記官 顏莉妹

04 附表一：延平北路館5樓設計費報價
05

工作項目	區域	面積 (坪)	室內設計費 每坪單價 (新臺幣)	金額 (含稅)
室內設計	包廂 (A區)	121	11,000	1,331,000
	包廂 (B、C 區)	16	3,000	4,8000
室內裝修申請		121	一式	233,600
				1,612,600

06 附表二：延平北路館6樓設計費報價
07

工作項目	區域	面積 (坪)	室內設計費 每坪單價 (新臺幣)	金額 (含稅)
室內設計	宴會廳 (A、E 區)	67	10,000	670,000
	陽台、備餐室 (B、C、D區)	46	3,000	138,000
室內裝修申請		79	一式	145,600
				953,600