

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度重訴字第148號

原告 徐兆立即徐兆立建築師事務所

法定代理人 徐兆立

訴訟代理人 胡盈州律師

被告 基泰建設股份有限公司

法定代理人 楊儲明

訴訟代理人 劉炳烽律師

上列當事人間給付委任報酬事件，本院於民國114年9月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新台幣6,488,942元，及其中新台幣3,344,000元部分，自民國111年7月13日起至清償日止，按年息5%計算之利息，暨其中新台幣3,144,942元部分，自民國112年1月8日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

本判決第一項於原告以新台幣2,200,000元供擔保後，得假執行；但被告如以新台幣6,488,942元為原告預供擔保後，得免為假執行。

原告其餘假執行聲請駁回。

訴訟費用由被告負擔80%，餘由原告負擔。

事實及理由

甲、程序部分：當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其訴訟以前當然停止。第168條、第169條第1項及第170條至前條之規定，於有訴訟代理人時不適用之。第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明。民事訴訟法第170條、第173條、第175條第1項分別定有明文。查本件被告基泰建設股份有限公司(下稱基

01 泰公司)於原告起訴時之法定代理人原為陳世銘，嗣因陳世
02 銘於112年9月10日辭任董事長職位而無法行使職權，經基泰
03 公司選任楊儲明擔任董事長，並由其具狀聲明承受訴訟(卷2
04 第175-179頁)，於法尚無不合，應予准許。

05 乙、實體部分：

06 一、原告起訴主張：

07 (一)被告為於台北市○○區○○段○○段000地號等7筆土地興建
08 地上15層、地下3層之集合住宅大樓(即15層樓建築設計案，
09 下稱A案)，於109年9月15日與原告簽訂委任契約(下稱系爭
10 契約)，委託原告擔任設計監造人，提供設計水電圖送審、
11 施工圖繪製及施工監造等相關事宜，委任總酬金為新台幣
12 (下同)8,360,000元，經兩造就該A案於109年8月開始以獎勵
13 值29%、15層樓進行規劃設計及每週固定專案會議，至11月
14 進行機電設備規劃檢討，後續平面定案而發展外觀設計完成
15 建造執照圖說，依業主指示於110年5月17日進行危老計畫掛
16 件完成，於111年5月12日取得危老計畫核准，以上規劃設計
17 圖說製作及簡報總計超過30次，原告提供建築規劃設計工作
18 業已達請照階段，此有兩造近兩年來歷次會議紀錄以及開會
19 簡報內容可稽，嗣被告突然通知因公司內部問題暫停開會，
20 直至111年2月16日被告要求變更設計為40%、高樓層建築設
21 計案才開始續行。

22 (二)但是從歷次會議紀錄，該案不論是簽約前後乃至111年2月設
23 計案續行以前，均以興建15層樓為目標，再從109年10月22
24 日開會簡報、110年1月28日開會簡報、110年4月8日開會簡
25 報亦可證實在111年2月設計案續行以前，原告依系爭契約、
26 依被告指示耗費時間精力以興建15層樓為規劃設計。嗣經被
27 告通知因公司內部問題暫停開會，至111年2月16日才續行，
28 當時已在討論建造執照掛件需繳納保證金之請照階段問題。

29 (三)詎料，被告竟在A案掛件請照階段時，提出變更設計成危老
30 獎勵值提高到40%集合住宅大樓要求，即要求將15層樓將變
31 更設計成21-25層樓間(即23層樓建築設計案，下稱B案)，惟

01 依建築法規規定，15層樓以下與超過15層樓超高層建築設計
02 法規適用完全不同，如各向退縮4米以上落物曲線導致逐層
03 推縮，將使外觀所有平立剖面與15層樓以下設計完全不同；
04 增加特別安全梯及其排煙室，地下室開挖率亦要求縮小；並
05 因容積增加停車數增加導致新方案須增加停車塔，地下室改
06 採錯層停車場，所有各樓層圖說均需重新規劃。因此，被告
07 要求變更為高層建築將使A案完全無法使用，A案內容只得廢
08 棄而須重新設計繪製，且此被告亦知悉，此有原告與被告窗
09 口姜若彥、專案群組於111年2月25日Line對話紀錄可稽。

10 (四)原告配合被告變更設計要求於111年3月起進行系爭B案，至1
11 11年5月20日已達兩造計畫系爭B案於同年8月份取得建照目
12 標，此由111年3月16日開會簡報、111年3-5月間會議紀錄內
13 容均可見原告配合變更設計要求重新規劃設計系爭B案，經
14 被告於111年5月11日同意後，原告並於111年5月12日完成危
15 老計畫最高獎勵值30%所需審議文件，申請主管機關核准。

16 (五)且被告只就部分細節提出微調建議，原告亦立即按被告建議
17 微調圖說並於111年5月20日提供，被告收悉後亦無提出任何
18 建議甚至還表示會開始進行後續銷售坪事宜(尤其被告還要
19 求原告提供可編輯的DWG製圖檔)，益徵原告之規劃圖說設計
20 已達成至請照階段。

21 (六)而因111年8月取得建造執照之目標迫在眉睫、被告又暫停開
22 會、原告詢問被告目前進度未獲正面回應，故原告只好於11
23 1年7月4日傳真通知被告依請照掛件程序準備建築師公會代
24 收轉付酬金，惟仍未獲回應，原告只好於111年7月12日委請
25 律師發函就A案酬金請求被告給付，並請被告儘快聯繫商討B
26 案協議所需委託費用。

27 (七)然而，原告竟於111年7月15日收到被告寄發存證信函，泛指
28 原告未完成圖面作業或未達成要求致被告遲遲無法定案，並
29 要求原告於7日內完成圖面作業等語，原告函覆被告以書面
30 明確指出圖說尚需微調何處，以俾原告微調後即可送件，否
31 則請被告準備掛件程序並告知辦理日期，然被告又不回應，

01 原告於111年10月間聯繫被告窗口姜若彥卻僅一再推託表
02 示：後續事項被告不會再聯繫，而是由孫董(從未參與本設
03 計案、原告亦不熟識且其亦非被告董事)協商，實令原告感
04 到費解不已。

05 (八)豈知原告嗣查詢執照申請案件進度竟發現，被告早於111年6
06 月15日前，就已委託他人擔任設計人申請執照掛件，卻還在
07 111年7月15日寄發存證信函空泛指摘原告未完成圖面作業要
08 求7日完成等語，不僅違約在又欺瞞原告，被告此舉違背法
09 理並侵害建築師執業權利至鉅，而原告配合被告變更設計要
10 求於111年3月起重新設計繪製B案，截至111年5月20日幾乎
11 已達系爭B案於同年8月份取得建照之目標，且①被告對原告
12 所設計A案，於109年12月3日即已在建照執照申請書用印，
13 同意為建照申請，該案電機技師亦請求給付機電設計定案之
14 20%報酬，均可證明系爭A案達建照掛件階段，則被告即應支
15 付設計監造酬金總金額50%費用、②被告將A案變更為B案，
16 符合系爭契約第19條，原告就系爭B案已完成工作應取得酬
17 金為總酬金之30%。

18 (九)況經中華民國全國建築師公會，由鑑定人林國財建築師，於
19 114年1月23日作成全建師會114字第0063號鑑定報告書，其
20 就鑑定經過及分析已為詳述，並敘明鑑定方法理由及結論，
21 殊無被告所謂未盡說明情形，鑑定意見並認A案變更為B案，
22 屬建築設計重大變更，已非A案系爭契約範疇內，研判應有
23 系爭契約第19條適用。

24 (十)尤其，原告所提出經被告用印確認申請掛件之圖說，各項樓
25 地板面積樓層結構計算書，均達掛件要求，且全案送件未被
26 退件，得繼續審查建照以利未來取得執照，符合鑑定人認定
27 符合用印建造執照階段，被告辯稱在申請建照申請書用印只
28 是行政上便宜措施云云，與事實不符而不足採信。且專家鑑
29 定證人更稱被告答辯未先確認水電設計系統圖，即不可謂原
30 告已完成約定工作，係謬誤邏輯且本末倒置，並證稱「業主
31 在建造申請書上用印，基本上在我們建築師公會的案例，就

01 認定是業主針對建築師的相關設計已經是有確認」、「因為
02 建築師已經掛件已經提出於臺北市政府建造管理系統，依規
03 定就必須要有結構平面圖，因此認定此部分已經完成」等
04 語，而被告辯稱於111年7月15日以存證信函催告原告，須於
05 7日內改善將23層樓建築除平面設計圖外之其餘設計圖補齊
06 至完成建照掛件，因原告未補正故不得請求變更23層樓之建
07 照掛件款總酬金40%之服務酬金云云；然查原告早已敘明依
08 系爭契約第19條，及民法第547條規定，其已配合被告變更
09 設計要求於111年3月起重新設計繪製B案，截至111年5月20
10 日幾乎已達於同年8月份取得建照目標，故依兩造所簽訂系
11 爭契約附件一設計服務範圍建議書(第一階段草案規劃階段1
12 0%、第二階段請照階段40%)、附件四設計監造建築師委任酬
13 金代收轉付計算(總酬金為13,782,459元)，原告就已處理部
14 分至少可請求4,134,738元(委任總酬金13,782,459元 \times 30%=
15 4,134,738元)。

16 □專家鑑定證人已證實根本無被告所謂未完成圖面情事，更證
17 實被告無權解除契約，被告猶拒絕給付，為此原告只得提起
18 本件訴訟，依系爭契約第2條、第19條及民法第547條、第54
19 8條規定，請求被告給付原告A案至請照階段之委託設計費用
20 4,180,000元(即總酬金8,360,000元 \times 50%=4,180,000元)，以
21 及B案已處理部分委託設計費用4,134,738元(即總酬金13,78
22 2,459元 \times 30%=4,134,738元)。

23 □並聲明：被告應給付8,314,738元予原告，其中4,180,000元
24 部分自111年7月13日起迄給付日止按年息百分之5計算之利
25 息；其餘金額自起訴狀繕本送達翌日起迄給付日止按年息百
26 分之5計算之利息；並願供擔保請准宣告假執行。

27 二、被告答辯意旨略以：

28 (一)本案規劃初期兩造尚未簽立系爭系爭契約前，原告即展現與
29 被告配合熱誠，密切討論確認各項規畫需求及細節。在公司
30 內部建築師評選評分獲得最高分數，成為本案簽約資格之規
31 劃設計建築師。簽約後初期的討論會議，原告配合每週出席

01 規劃工作會議，但似乎無法充分理解總經理的想法，導致工
02 作會議無法逐週順利推進。

03 (二)本案規劃策略為採用危老建築審查方式爭取獎勵容積，以提
04 升本案可建築樓地板面積。初期被告提出初步需求至少為15
05 樓地下開挖深度在12M以內，節省開發成本，而後提出評估
06 危老取分方面初步提出僅需29%獎勵值即可(滿分為40%)，並
07 針對29%獎勵值進行建築規劃設計。但若採取29%規劃，針對
08 各項取分指標成本與滿分40%並無增加太多代價，甚至較高
09 獎勵值創造樓地板面積可有銷售面積，原告為專業建築師，
10 但卻未能為被告提出專業評估建議，導致簽約時僅以15樓作
11 為規劃設計。

12 (三)依相關法規規定，本案平面規劃後院深度一定範圍內不得配
13 置建築物量體，原告未曾向被告提出此項專業建議。被告公
14 司內部檢核詢問不同建築師是否法規問題，才知原規劃內容
15 是錯誤規劃，規劃過程也發生平面逃生步行距離過長不合法
16 法規情形，這些都是被告規劃部內部檢核發現後提出，原告
17 才即時討論並修正設計。

18 (四)本案在規劃發展進程，原告始終無法提出讓被告滿意並且完
19 善規劃成果，亦未提出建築師專業及法規見解，甚至無法理
20 解公司需求及專案規畫精神。被告在案件推展及銷售時程考
21 量，諮詢不同建築師事務所本案規劃設計窒礙難行之情，始
22 得知本案一開始規模訂定及成本考量即有決定性錯誤，公司
23 遂提出本案修正規模(即增加樓層)發展方向。

24 (五)系爭合約雖初步簽訂為地上15層建築，但建築師規劃設計費
25 用是依照建照核准樓地板面積為酬金計算基礎，並不存在15
26 樓為一合約，變更為23樓建築又成立另一個合約，只有一個
27 合約，但原告卻藉此想多收取一筆可觀勞務成本費用(根本
28 就沒有完成建照掛件就要錢)。被告在收到原告存證信函，
29 因原告要求不合理，於是回函原告請完成合約工作項目後提
30 出正確資料即可依約請款，但原告並無提出相應資料，因而
31 本案已經被告依契約約定解除契約。

01 (六)原告表示因投入人力成本，希望能索討服務費用，被告委託
02 第三方善意協調人出面，原告卻拒絕協調。理由是第三方協
03 調人並非被告員工，不予協調。然該善意協調人為被告董事
04 並且為本案重要開發投資夥伴，佔有一定比例出資，同時也
05 是地主重要整合人。原告沒有進行任何一次協調拒絕，甚至
06 提出協調人恐嚇安全，此舉對被告及協調人為極大中傷及名
07 譽毀損。而被告承辦人在電話協調，原告一再提到不怕黑道
08 與白道，其親哥哥為台中市副市長，充滿恫嚇意味。

09 (七)系爭契約約定簽約款10%，建照掛件款40%，即為配合臺北市
10 建築師公會會員業務酬金代收轉付辦法處理細則第2、3條規
11 定，建造執照或都市設計審議等預審案件，申請掛號前交付
12 百分之50業務酬金存入指定金融機構專戶保管，由臺北市建
13 築師公會代收轉付。因此，被告簽約時未給付簽約金10%，
14 係因建造執照要申請掛號時，臺北市建築師公會要代收50%
15 業務酬金，為確保該筆業務酬金能確實存入，不被建築師任
16 意花用該筆簽約金而導致無法掛件，才尚未給付給原告，待
17 建造執照要申請掛號時才一次將50%業務酬金(即簽約款1
18 0%，建照掛件款40%)存入指定帳戶，上述作法亦是建築業界
19 慣例，而原告於民事聲請調查證據狀第2頁表示「因被告前
20 向原告聲稱於掛件申請時會給付原告50%酬金，由建築師公
21 會代收轉付…」等語，足證被告並非恣意苛扣簽約金。

22 (八)兩造約定「規劃設計及施工監造酬金總額按內政部99年1月1
23 日核定之『建築師酬金標準表』之規定，採該表公共及高層
24 建築種別部分低標為計算依據(如附件四，酬金總額最後確
25 認時間為使用執照核准副本用印成後)」(系爭契約第2條第1
26 項第2款參照)，此即因應變更設計之彈性約定，變更樓層越
27 高工程造價越高，則規劃設計及施工監造酬金就越高，此從
28 兩造約定「酬金總額最後確認時間為使用執照核准副本用印
29 成後」等文字即可得知。按照系爭契約附件四計算變更為23
30 樓設計後總服務報酬為13,782,459元，較原約定15樓設計總
31 服務報酬8,360,000元，高出5,422,459元，已涵蓋變更為23

01 樓增加之勞務費用及營業利益。因此，原告主張樓層設計從
02 15樓變更為23樓，要再請求原約定15樓之報酬，顯屬無稽。

03 (九)依台北市建築師公會之建築工程設計監造系爭契約範本(民
04 間版)第8條關於契約變更，原15層樓規劃設計案並未經被告
05 審查核定，揆諸契約範本，變更後之23層樓規劃設計酬金計
06 算及付款辦法仍依原約相關規定，原15層樓規劃設計案既未
07 審定，則無須另計酬金。

08 (十)依都市危險及老舊建築物加速重建條例第5條第1項、第6條
09 第1項，危老重建計畫未核准前，建築容積獎勵尚未確定，
10 基地整體容積未確定前，建築規劃設計無法確定，建築執照
11 申請亦須在危老重建計畫核准後為之，易言之，建築執照規
12 劃設計須視危老重建計畫核定內容而定。經查，本件危老重
13 建計畫由原告負責處理申請，原告於110年5月7日遞送申請
14 書，台北市政府都市發展局於111年5月12日核准(原證8)。
15 因此，被告於111年2月16日會議請原告檢核40%危老獎勵容
16 積值時(即變更為23層樓設計)，原15層樓設計規劃案尚未經
17 被告審查核定，蓋建築容積獎勵尚未確定，無從審定設計規
18 劃。觀諸原告所提原證2會議紀錄，兩造會議都是針對設計
19 規劃一直在檢討修改，從未有文字表示被告已同意原15層樓
20 之設計規劃，益證原15層樓設計規劃案未經被告審查並加以
21 核定(即審定)。

22 □而本件鑑定報告鑑定結果：「(三)A案設計變更為B案，是否仍
23 屬A案系爭契約範疇內?答：否，研判B案適用系爭契約第19
24 條之約定」，然依系爭契約第2條第1項第2款「規劃設計及
25 施工監造酬金總額按內政部99年1月1日核定之『建築師酬金
26 標準表』之規定，採該表公共及高層建築種別部分低標為計
27 算依據(如附件四，酬金總額最後確認時間為使用執照核准
28 副本用印成後)」等語，顯已賦予被告樓層變更權利，且酬
29 金總額最後確認時間為使用執照核准副本用印成後。兩造簽
30 訂合約既有相關約定，自應優先適用。且適用法律為法院職
31 責，應不受鑑定報告拘束。

01 □依系爭契約第16條「乙方圖面作業之時效，若有延遲或無法
02 達到甲方要求時，且經甲方行文催告7日內仍無法改善時，
03 甲方得安排相關單位人員自行作業，並由乙方之酬金中扣除
04 相關作業費用，甲方並得逕行解除本約，並使用本約所附之
05 拋棄書(附件二)」，另系爭契約第10頁約定定案設計階段，
06 被告須提供配置設計、平面設計、立面設計、剖面設計、水
07 電設計、公司及大樓名稱招牌設計、定案模型、解釋圖說上
08 之疑問及提供與本案有關建議事項、定案設計報告等文件。
09 而原告於定案設計階段僅提供23層樓建築設計平面設計圖，
10 其餘設計圖面及作業均未完成，鑑定報告亦認為關於定案階
11 段之剖面設計、結構設計、水電設計，原告僅部分作業(鑑
12 定報告附件七第2頁參照)。被告爰依系爭契約第16條約定，
13 於111年7月15日以存證信函行文催告原告於7日內改善，若
14 逾期未改善，則以該存證信函作為解除契約之意思表示，不
15 再另行通知。原告於111年7月18日收受上開存證信函，未於
16 7日內補齊圖面設計，因此，系爭契約於111年7月26日業已
17 解除，原告不得再依約請求服務報酬4,180,000元。縱認被
18 告解除系爭契約不合法，然原告未完成建照掛件所需圖說及
19 建照掛件，因此原告請求給付變更23層樓之建照掛件款總酬
20 金40%之服務酬金，顯無理由。

21 □鑑定人林國財建築師雖稱「(鑑定報告附件五第2頁項目1到5
22 部分圖面設計認為已作業完成，是因業主於109年12月3日已
23 經用印?)因為建築師已經掛件已經提出於臺北市政府建造
24 管理系統，依規定就必須要有結構平面圖，因此認定此部分
25 已經完成，另外該掛件不需要提出鋼筋配筋圖，因此這部分
26 無法認定」、「(剛才意思是說相關圖說跟業主溝通，認定
27 已經確認?)業主在建造申請書上用印，基本上在我們建築
28 師公會的案例就認定是業主針對建築師的相關設計已經是有
29 確認」等語。惟依都市危險及老舊建築物加速重建條例第5
30 條第1項，需先取得重建計畫範圍內全體土地及合法建築物
31 所有權人同意，並向直轄市、縣(市)主管機關申請核准，始

01 得依建築法令規定申請建築執照，而本件危老重建計畫由原
02 告負責處理申請，原告於110年5月7日遞送申請書，台北市
03 政府都市發展局於111年5月12日核准，則被告於111年2月16
04 日會議中請原告檢核40%危老獎勵容積值時(即變更為23層樓
05 設計)，本件危老重建計畫尚未核准，即無法掛件申請建築
06 執照。故鑑定報告中關於原15層樓規劃設計案中定案設計階
07 段之配置設計、平面設計、立面設計、剖面設計、結構設計
08 鑑定已作業完成之判斷依據，顯有違誤。因此，鑑定報告鑑
09 定結果因判斷依據錯誤，所生鑑定結果亦屬錯誤。且觀諸原
10 告所提原證2會議紀錄，會議都對設計規劃一直檢討修改，
11 從未有文字表示被告已同意原15層樓設計規劃，益證原15層
12 樓之設計規劃案從未經被告審定，而被告雖於109年12月3日
13 於建造執照申請書用印，然建築容積獎勵尚未確定，無從審
14 定設計規劃，故無法以此即推論被告針對原告的相關設計已
15 經是有確認之意思。

16 □鑑定人林國財建築師雖乙「(鑑定報告附件五及七記載已作
17 業完成是如何判斷?)依照法院提供相關附件以及鑑定過程
18 中兩造補充資料專業判斷」、「(鑑定報告附件七第1頁項目
19 六配置設計、七平面設計、八立面設計、九剖面設計，認定
20 已完成作業，依據?)這部分是草圖規劃階段，依原告所提
21 供的圖面，可以專業判斷他已完成這幾部分的草圖作業。
22 (依照原告提供圖面是指?)就是指該部分的圖面，於附件中
23 並未特別提出。依照附件六第一頁，這是原告與被告會議記
24 錄，最後一行，從字裡行間依照鑑定人的專業經驗認為這些
25 圖面應該已經完成。另附件六的第三頁，也可以作為參酌。
26 (附件六第三頁有23個圖說是指?)第8個圖說是剖面圖，另
27 外一個是第9到22都是平面圖也含配置圖，第12圖也含立
28 面，此外還有其他資料很多，不只這些」、「(鑑定報告附
29 件七第1頁項目八立面設計、十透視圖說，認定已完成作業
30 依據?)鈞院提供的附件資料，兩造提供的資料」、「(鑑定
31 報告附件七第2頁項目一、配置設計、二、平面設計、三、

01 立面設計，認定已完成作業依據？)依照本件申請鑑定的事
02 項，並不是如被告訴訟代理人詢問問題這樣的事項，主要是
03 請鑑定人依來函意旨為鑑定，所以給我一個鑑定方法，是依
04 台灣省建築師業務章程來計算合理的酬金，所以有點偏離原
05 鑑定的要旨」、「(鑑定報告附件七第2頁項目四、剖面設
06 計、五、結構設計、六、水電設計，認定依據？)回答同
07 前」、「(鑑定報告附件七第4頁項目二十五、二十七，認定
08 依據？)依照兩造的會議記錄判斷。(會議記錄是？)在附件
09 六第一頁，當然不只這個，我只是舉例其中一頁，看到會議
10 內容以及決議左方有大框架總面積記載總銷售坪數請建築師
11 統計並提供，對應建築師繪製的圖面也有建議業主銷售坪數
12 是多少，以此部分來做判斷。附件六的第2頁，可以看到產
13 品的規劃，有關四拼格局六拼格局，相關坪數的銷售討論決
14 議第25項可以看得出建築師在討論過程中的建議情形，當然
15 報告書中提及的附件只是眾多會議記錄中的節錄而已」，然
16 鑑定人說明均未明確指出其判斷之依據及標準，大多籠統回
17 覆依照法院提供相關附件以及鑑定過程中兩造補充資料專業
18 判斷等語帶過，其鑑定結果是否正確，已有疑慮。

19 □並聲明：原告之訴及假執行聲請均駁回；如受不利判決，願
20 供擔保請准宣告免為假執行。

21 三、得心證之理由：

22 (一)經查，原告主張之事實，業據其提出委託契約、歷次開會會
23 議紀錄、開會簡報、LINE對話紀錄、台北市政府都市更新發
24 展局核准土地重建計畫案函文、聯絡便函、律師函、存證信
25 函、系爭土地之執照申請案件進度查詢、被告用印之建照執
26 照申請書、委託合約書、請款單、A案建照執照申請書等文
27 件為證(卷1第23-291、349-363、485-561頁)；被告則否認
28 原告之主張，而以前詞資為抗辯，並提出郵件收件回執等文
29 件為證(卷1第331頁)；是本件所應審究者為：被告主張原告
30 未完成系爭契約所訂事項，經催告仍未完成，而於111年7月
31 26日解除系爭契約，有無理由？原告則以其先後完成A案、B

01 案之部分圖面設計，請求被告給付A案之報酬4,180,000元、
02 B案之報酬3,344,000元，有無理由？以下分別論述之。

03 (二)就兩造間系爭契約簽訂及履行過程部分：

04 (1)被告為在座落於台北市○○區○○段○○段000地號等7筆土
05 地上興建地上15層、地下3層之A案，於109年9月15日與原告
06 簽訂系爭契約，約定委託原告擔任設計監造人，提供設計、
07 水電圖送審、施工圖繪製及施工監造事宜，委任總酬金為8,
08 360,000元，原告於110年5月7日遞送危老重建計畫申請書，
09 台北市政府都市發展局於111年5月12日核准，而被告於111
10 年2月16日會議請原告檢核40%危老獎勵容積值(變更B案)，
11 原告依被告要求變更設計後，於111年7月4日傳真通知被告
12 依請照掛件程序準備建築師公會代收轉付酬金，復於111年7
13 月12日委請律師寄發函先就A案請求給付酬金，並請被告商
14 討B案協議委託費用等情，此有系爭契約、會議紀錄、傳
15 真、律師函在卷可憑(卷1第23-57、86、271、277-279頁)。

16 (2)被告則答辯其於111年7月15日寄發存證信函要求原告於7日
17 內完成圖面作業，否則即為解除契約，原告於111年7月18日
18 收受存證信函，而原告未於7日內補齊圖面設計，因此系爭
19 契約已於111年7月26日解除等語(卷1第281-283、331頁)以
20 為主張，然此為原告予以否認，並於111年7月26日以存證信
21 函請被告提出圖面設計須微調之處等語(卷1第285-287頁)；
22 因此，系爭契約是否業經被告合法解除，即為本件兩造之重
23 要爭點，可以確定。

24 (3)查系爭契約第16條約定「乙方圖面作業之時效，若有遲延或
25 無法達到甲方之要求時，且經甲方行文催告七日內仍無法改
26 善時，甲方得安排相關單位人員自行作業，並由乙方之酬金
27 中扣除相關作業費用，甲方並得逕行解除契約…」等語(卷1
28 第25頁)，足見係約定乙方即原告遲延完成圖面作業時限，
29 經甲方即被告定期限催告而仍未履行時，被告得安排相關單
30 位人員自行作業，並得向原告主張解除契約，可以確定；但
31 是，被告已於111年6月15日委託訴外人簡志聰建築師、周夢

01 龍建築師向主管機關即台北市政府都市發展局申請建築執照
02 掛件，有台北市政府都市發展局函在卷可按(卷1第375-433
03 頁，卷2第21-119頁)，換言之，在被告於111年7月15日寄發
04 存證信函催告之前，其即已於111年6月15日委由簡志聰、周
05 夢龍完成圖面作業，並向台北市政府都市發展局申請建築執
06 照掛件，則其即無再由原告補正圖面作業以完成審核之必
07 要，可以確定；因此，被告於111年7月15日寄發存證信函要
08 求原告補正圖面作業完成審核，實質上根本無需原告補正必
09 要，縱使原告於期限內完成補正圖面作業，亦無從滿足兩造
10 間所訂由原告向台北市政府都市發展局申請建築執照掛件之
11 約定，可以確定，是原告主張：被告明知已無補正必要，卻
12 仍執意為之，其目的僅係要作解除契約而冀望能脫免支付應
13 付款項之不正目的等語，即非無由，應堪採據；從而，本件
14 既然已無要求原告補正圖面作業完成審核之必要，被告前揭
15 催告通知，即無必要，且亦與顯與系爭契約第16條約定之目
16 的不符，自無從適用該條約定，因此，被告主張依系爭契約
17 第16條約定解除契約，即屬無據，可以確定。

18 (4)次查，就被告於存證信函指稱原告未完成定案設計階段之施
19 工圖繪製部分，業經原告於111年7月26日以存證信函請被告
20 明確指出圖面有何需要微調之處等情，惟被告迄未回應等
21 語，亦據原告陳明綦詳，已如前述，則就原告究未完成何項
22 圖面作業，被告既未陳明，即難認為已生催告之法律效果，
23 更且就此部分亦未據被告提出證據以為佐證，是本件原告是
24 否未完成施工圖面繪製，即非無疑，無從為被告主張有據之
25 認定，是被告主張：原告未完成施工圖面作業而於111年7月
26 26日解除等語，亦非有據。

27 (5)再查，給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，
28 經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；前項催
29 告定有期限者，債務人自期限屆滿時起負遲延責任；債權人
30 對於已提出之給付，拒絕受領或不能受領者，自提出時起，
31 負遲延責任，又債務人須依債務本旨實行提出給付者，但債

01 權人預示拒絕受領之意思，或給付兼需債權人之行為者，債
02 務人得以準備給付之事情，通知債權人，以代提出，此觀民
03 法第229條、第234條、第235條自明。契約當事人之一方遲
04 延給付者，他方當事人得定相當期限催告其履行，如於期限
05 內不履行時，得解除其契約。解除權之行使，應向他方當事
06 人以意思表示為之。民法第254條、第258條第1項亦分別定
07 有明文。至債權人所定之催告期限是否相當，應按契約之目
08 的、債權人適時受領給付之利益、債務人為給付之完成期
09 間、社會之一般理性認知、經驗法則等情事，依客觀標準定
10 之(最高法院110年度台上字第965號)。是民法第254條所之
11 約定解除權，此項意思表示雖無一定之方式，亦無需法院之
12 准許，但以其意思表示到達他方時發生效力。然而：①本件
13 被告雖於111年7月15日依系爭契約第16條約定以存證信函催
14 告原告於7日內改善，若逾期未改善，則以存證信函為解除
15 契約之意思表示，但是，被告既然未於上開存證信函記載有
16 何處圖面須為改善，難認為已生催告之法律效果，已如前
17 述，自無從謂之其已取得系爭契約之解除權，可以確定；②
18 其次，被告雖以7日內為補正期限，而該期限是否為適當支
19 補正期間，亦應予以審酌，惟本件應補正項目並未據被告於
20 存證信函中記載明確，已如前述，即無從確認補正期限適當
21 性之情形，即無從為被告主張有據之認定；③再者，系爭存
22 證信函雖以「以存證信函之送達作為解除契約之意思表示」
23 等語，然該系爭存證信函之意旨係為被告依系爭契約第16條
24 約定催告原告於7日內完成圖面作業，並未於相當期限屆滿
25 後再為解除契約之意思表示，自亦無從認已符合上開規定。
26 是被告以系爭存證信函作為解除契約之意思表示，顯與民法
27 第258條第1項規定不符，自無從准許。

28 (6)另外，系爭契約第2條第2項酬金給付辦法記載略以：「1.第
29 一次給付時間，在本合約簽訂完成後，甲方應給付設計監造
30 酬金(即同條第一項第二款之金額)總額百分之十之費用。2.
31 第二次給付時間，在乙方建照掛件后，甲方應給付設計監造

01 酬金總和百分之四十之費用。3.第三次給付時間，在乙方將
02 消防、電氣、電信、給水、屋排水等圖說審查完成及施工圖
03 繪製(含發包用標準大樣圖說與第廿五條第九、十三、十
04 六、十七、十九款內容)完成經甲方確認後，甲方即應給付
05 設計監造酬金總額百分之十五之費用。4.第四次給付時間在
06 建物貳樓樓板完成且經甲方勘驗合格後，甲方應給付設計監
07 造酬金總額百分之十五之費用。5.第五次給付時間在建物屋
08 頂版完成且經甲方勘驗合格後，甲方應給付設計監造酬金總
09 額百分之五之費用。6.第六次給付時間在使用執照核准副本
10 用印完成後，甲方應給付設計監造酬金總額百分之五之費
11 用。7.第七次給付時間在本案水電接通後，甲方應給付設計
12 監造酬金總額百分之七十之費用。」等語，因此，就酬金給
13 付部分，雙方係依據系爭契約第2條第2項所列之各項事務完
14 成進度以為給付，足見兩造間所簽訂之系爭契約性質屬於繼
15 續性契約，而繼續性契約一經合法成立，經當事人履行者，
16 若使其自始歸於消滅，過去之給付將因而失其依據，衍生繁
17 雜之回復原狀問題，亦將使法律關係趨於複雜，故除有終止
18 之原因外，即不能以解除之意思表示使之消滅，僅得終止契
19 約，使契約嗣後失其效力(最高法院51年台上字第2829號、9
20 3年度台上字第161號、89年度台上字第1904號)，則本件被
21 告既然提出原告未完成階段貳圖面作業之主張，足見原告前
22 已完成第壹階段(即草案規劃階段)之事務，若倘任由被告解
23 除契約，無異將使原告前已完成之第壹階段事務因解除契約
24 後溯及歸于消滅，原告必須再另依回復原狀規定請求被告給
25 付第壹階段已完成事務之報酬，如此將使雙方法律關係更形
26 複雜，則兩造間之法律關係自無從以解除契約之方式予以消
27 滅，併此敘明。

28 (7)據上，被告主張系爭契約經其以系爭存證信函而解除契約等
29 語，並非有據，則原告依照系爭契約為本件請求，即無從認
30 屬無由，應予准許。

31 (三)原告請求被告給付A、B案委任報酬部分：

01 (1)就原告主張之A、B案委任報酬部分，經送請中華民國全國建
02 築師公會進行鑑定，鑑定報告之鑑定分析略以：

03 ①經檢視原告歷次簡報、會議記錄、繪圖DWG、面積表及建築
04 透視3D製作之原檔等，原告設計A案為地上15層地下3層(危
05 老獎勵值29%)之集合住宅，B案為地上23層(危老獎勵值4
06 0%)，A案屬非高層建築，B案屬高層建築物其設計另需依建
07 築技術規則設計施工篇第十二章高層建築物之規定檢討。

08 ②分析後兩方案設計作業模式差異，A案為非高層建築物，B案
09 屬高層建築物適用法規有異，B案除A案法規相關檢討外，須
10 再檢討符合建築技術規則設計施工篇第12章高層建築物專章
11 之規定；又兩案危老獎勵值不同，平面、立面、剖面圖、建
12 蔽率、容積率、總樓地板面積、戶數及各戶面積、停車空
13 間、防火避難設施、結構系統，建築設備、5大管線系統(給
14 水、排水、消防、電力及電信等)…等皆有明顯差異，幾乎
15 為完全不同的設計案。研判屬建築設計之重大變更，倘被告
16 為求基地開發最大化利用而廢棄原15層樓設計之A案另採用2
17 3層之B案或其他方案申請建造執照，在此條件下A案便無法
18 使用，如被告最終仍選擇A案開發，A案當可沿用。

19 ③承上A案設計變更為B案屬建築設計之重大變更，已非A案委
20 任契約範疇內，研判應為委任契約第19條「本契約委任之業
21 務內容若有變更、增減或延長服務時，酬金之給付視情形由
22 雙方協議酌增減之」之適用。

23 ④依委任契約第1條所列之第壹、貳、參、肆階段之工作內容
24 列示如下：(詳附件一第10頁及第16頁)壹、草案規劃階段-
25 詳如表三(詳附件一第18頁)。貳、定案設計階段-詳如表四
26 (詳附件一第19頁)。參、請照階段-詳如表五(詳附件一第20
27 ~21頁)。肆、施工圖階段-詳如表六(詳附件一第22頁)。

28 ⑤參照法院函囑說明五提供有關電子檔隨身碟及民事陳報狀繕
29 本內容，就原告所有完整資料夾，含歷次簡報、會議記錄、
30 繪圖DWG、面積表、建築透視3D製作及補充鑑定資料，上述
31 資料鑑定人將其篩選列出部分節錄頁如附件四及附件六，除

01 肆、施工圖階段外，就A、B兩案分別於委任契約所示壹、草
02 案規劃階段-參、請照階段各表服務內容逐項註記，研判各
03 項服務內容之作業情形將其標註為『已作業完成』、『部分
04 作業』、『未作業』及『非合約項目』等，再分別製作成A
05 案及B案原告建築師服務內容作業情形鑑定表(詳附件五及附
06 件七)。

07 ⑥查15層樓之建築設計(A案)被告基泰公司已於109年12月3日
08 用印蓋上公司大小章完成建照執照申請書等文件(詳附件一
09 第45頁至50頁)，依112.12.14於本會會議室召開初勘說明會
10 之會議結論第3點被告表示原告設計內容為兩造共同參與合
11 意而成的，參考建築師業務章則、契約範本及委任契約第19
12 條約定(附件一第12頁及第68-82頁)，依A案原告建築師服務
13 內容作業情形鑑定表(詳附件五)，研判原告建築師已完成依
14 兩造契約所約定之建照掛件進度，其已完成之工作量可認定
15 為已完成建築師業務章則第4條勘測規劃事項及第5條詳細設
16 計圖樣相關內容之50%以上之成果，其設計完成度如對應於
17 該建築師業務章則第15條酬金給付期限內所定之工作進度，
18 可視為已完成第二期勘測規劃及部分第三期建造執照設計圖
19 50%以上之進度，故依該業務章則第15條內容，應可達請領
20 第一期、第二期全部及第三期之50%之酬金。

21 ①意即可請領之酬金給付概算為：第一期+第二期+第三期*5
22 0%=10%+20%+(20%*50%)】*總酬金=【10%+20%+10%】*總酬金
23 =40%*總酬金。

24 ②即可請領酬金之計算標準已累計為總服務酬金之40%，在
25 此部分內之給付請求應稱合理。綜理上述A案原告建築師合
26 理之酬金計算如下：依原合約總服務酬金為8,360,000元(詳
27 附件一第44頁)，合理酬金計算如下：8,360,000*40%=3,34
28 4,000元。

29 ⑦被告基泰公司於111年2月間要求原告變更設計為23層設計案
30 (即B案)，原告再花半年已完成所有法規檢討、詳細平面圖
31 及面積計算等，經被告同意B設計案，並要求原告提供可編

01 輯之DWG製圖檔，然被告基泰公司卻在111年6月15日透過第
02 三人建築師申請執照掛件，致原告無法繼續履約完成B設計
03 案之掛件階段，查原告建築師之面積計算表設計總樓地板面
04 積11478.27m²(詳附件一第53頁)與法院函請臺北市都市發展
05 局提供之000-0000第三人建築師申請建照申請案所示面積11
06 428.17m²(詳附件九第3頁)、總戶數、停車方式等多有雷同
07 之處(詳附件一第52~65頁及附件九)，研判至少完成大部分
08 定案設計及部份建照階段，因此鑑定人認為依第三人建築師
09 所掛建照之法定工程造價為基數計算原告建築師之酬金應為
10 合理，再依附件七原告建築師B案服務內容作業情形鑑定
11 表，其已完成之工作量可認定為已完成建築師業務章則第4
12 條勘測規劃事項相關內容75%及第5條詳細設計圖樣相關內容
13 之25%以上之成果，其設計完成度如對應於該建築師業務章
14 則第15條酬金給付期限內所定之工作進度，可視為已完成部
15 分第二期勘測規劃75%及部分第三期建造執照設計圖25%以上
16 進度，依該業務章則第15條內容，應可達請領第一期全部、
17 第二期之75%及第三期之25%之酬金。

18 ①意即可請領之酬金給付概算為：第一期+第二期*75%+第三
19 期*25%=10%+(20%*75%)+(20%*25%)】*總酬金=10%+15%+5%】
20 *總酬金=30%*總酬金。

21 ②即可請領酬金之計算標準已累計為總服務酬金之30%，在
22 此部分內之給付請求應稱合理。綜理上述B案建築師合理之
23 酬金計算如下：查第三者建築師所送建造執照所載法定工程
24 造價為201,562,812元，依台北市建築師酬金標準表最低標
25 準核計(附件一第40頁)，B案屬「公共及高層建築」之種
26 類，採各工程費級距之酬金百分比之最低標準，合理酬金總
27 額計算如下表：

法定工程造價級距	設計酬金(最低標準)
三百萬元以下部分	3,000,000*7.0%=210,000
超過三百萬元至一千五百萬元部分	12,000,000*6.0%=720,000

01

超過一千五百萬元至六千萬元部分	45,000,000*5.5%=2,475,000
超過六千萬元部分以上部分	14,152,812*5%=7,078,141
總酬金計	10,483,141

02

依上表計算出總服務酬金為10,483,141元，合理酬金計算如下：10,483,141*30%=3,144,942元。

03

04

(2)鑑定報告之鑑定結論略以：

05

①兩造於109年9月15日簽訂委任契約，被告基泰公司委託原告徐兆立建築師擔任座落台北市○○區○○段○○段000地號7筆土地上興建地上15層、地下3層之集合住宅(以下簡稱15樓建築設計案，即A案)之設計監造人，提供設計、水電圖送審、施工圖製及施工監造等相關事宜，委任總酬金為8,360,000元。15層(29%危老獎勵值)非高層建築設計，歷經兩年密集會議完成後，於111年2月間更改為23層(40%危老獎勵值)之建築設計案(以下簡稱B案)，此建案變更設計在設計作業模式有何差異?是否屬委任之建案設計重大變更?①此建案變更設計在設計作業模式之差異如下：A案為非高層建築物，B案屬高層建築物適用法規有異，B案除A案法規相關檢討外，須再檢討符合建築技術規則設計施工篇第12章高層建築物專章之規定；又兩案危老獎勵值不同，平面、立面、剖面圖、建蔽率、容積率、總樓地板面積、戶數及各戶面積、停車空間、防火避難設施、結構系統，建築設備、5大管線系統(給水、排水、消防、電力及電信等)…等皆有明顯差異。②是屬委任之建案設計重大變更。

06

07

08

09

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

②原15樓層設計案(A案)，是否因此重大變更設計而無法使用?答：是。

23

24

③A案設計變更為B案，是否仍屬A案委任契約範疇內?答：否，研判B案適用委任契約第19條之約定。

25

26

④15樓層之建築設計(A案)，參考建築師業務章則及契約範本，且經被告基泰公司已於109年12月3日用印蓋上公司大小章完成建照執照申請書【詳見附件2】，是否代表原告徐兆立建築師已完成依兩造契約所約定之建照掛件進度?並參照

27

28

29

01 委任契約第19條約定，針對15樓層之建築設計案，請依已完
02 成之工作量及設計完成度鑑定建築師合理之酬金？答：①原
03 告徐兆立建築師已完成依兩造契約所約定之建照掛件進度。

04 ②依已完成之工作量及設計完成度鑑定建築師合理之酬金為
05 3,344,000元。

06 ⑤被告基泰公司於111年2月間要求原告變更設計為23樓層設計
07 案(即B案)，原告再花半年已完成所有法規檢討、詳細平面
08 圖及面積計算等，經被告基泰公司同意B設計案，並要求原
09 告提供可編輯的DWG圖檔，然被告基泰公司卻在111年6月15
10 日透過第三人建築師申請執照掛件，致原告無法繼續履約完
11 成B設計案之掛件階段，請依原告工作量及設計完成度，依
12 照系爭委任契約之約定，並參考建築師業務章則及契約範
13 本，鑑定原告建築師針對23層已完成之工作應取得之合理酬
14 金。答：原告建築師針對23層已完成之工作應取得之合理酬
15 金為3,144,942元。

16 (3)因此，依鑑定報告之記載，A案為非高層建築物，B案屬高層
17 建築物，二者適用法規有異，且兩案危老獎勵值不同，平
18 面、立面、剖面圖、建蔽率、容積率、總樓地板面積、戶數
19 及各戶面積、停車空間、防火避難設施、結構系統，建築設
20 備、5大管線系統(給水、排水、消防、電力及電信)等部分
21 亦均不同，則在被告更改建築設計後，原告勢必需重新繪製
22 圖面以及重新設計，自屬於建築設計之重大變更，而依系爭
23 契約第19條之規定，本應由雙方協議酬金之增減，惟被告迄
24 今仍無端拒絕與原告協議，本院審酌鑑定報告所載原告就A
25 案完成之進度為40%、就B案完成之進度為30%，以兩案設計
26 監造之總酬金計算後，認原告就A案可得請求之酬金為3,34
27 4,000元、就B案可得請求之酬金為3,144,942元，逾此範
28 圍，即非有據，不能准許。

29 (四)就被告主張鑑定報告結果有誤之部分：

30 (1)本件被告雖以：系爭契約附件四計算變更為23樓設計後之總
31 服務報酬為13,782,459元，較原約定15樓設計之總服務報酬

01 8,360,000元，高出5,422,459元，已足以涵蓋變更為23樓設
02 計所增加之勞務費用及營業利益，且原15層樓規劃設計案並
03 未經被告公司審查並加以核定(即審定)，依台北市建築師公
04 會公布之建築工程設計監造系爭契約範本(民間版)第8條規
05 定，原15層樓規劃設計案既未審定，則無須另計酬金，徵以
06 兩造會議都是針對設計規劃一直在檢討修改，從未有文字表
07 示被告公司已同意原15層樓之設計規劃，益證原15層樓之設
08 計規劃案從未經被告公司審查並加以核定(即審定)，且系爭
09 契約係約定酬金總額按內政部99年1月1日核定之建築師酬金
10 標準表以為計算依據，酬金總額最後確認時間為使用執照核
11 准副本用印成後，無論A、B案之使用執照均未核准用印，自
12 無從依鑑定報告所載之金額予以給付委任報酬等語，以為答
13 辯之主張。

14 (2)但是，A、B兩案無論適用法規，抑或危老獎勵值、平面、立
15 面、剖面圖、建蔽率、容積率、總樓地板面積、戶數及各戶
16 面積、停車空間、防火避難設施、結構系統，建築設備、五
17 大管線系統(給水、排水、消防、電力及電信)等部分均有明
18 顯之差異，則原告先前因A案所製作之圖面及設計，既均無
19 從於B案予以引用，而須重新繪製及設計，自無被告所謂涵
20 蓋B案變更設計所增加之勞務費用及營業利益之問題，亦可
21 確定。

22 (3)其次，系爭契約內並無台北市建築師公會公布之建築工程設
23 計監造委任契約範本第8條所載「變更前已審定之原規劃設
24 計案內廢棄不用部分之酬金應比照本約第四條各款規定核計
25 之金額以百分之八十計算，由甲方給付之」之約定，則被告
26 主張援引上開範本之條文作為拒絕給付委任報酬之依據，自
27 亦非有據。

28 (4)再者，被告主張系爭高樓層建築案迄未經主管機關核准發給
29 使用執照，自不符合系爭契約計算總酬金之標準，無從計算
30 應給付予原告之委任酬金等語之部分，但是，無論A、B案自
31 兩造於109年9月15日簽訂系爭契約後開始規劃設計，以迄至

01 被告於111年6月15日委由訴外人簡志聰、周夢龍向主管機關
02 台北市政府都市發展局申請建築執照掛件為止，已歷經將近
03 2年，雙方於期間內召開多次會議進行討論，倘若認系爭契
04 約酬金總額必須待至使用執照核發後始能計算付款，則雙方
05 於契約內所記載關於酬金給付辦法之約定即因無從計算而無
06 法付款，將使該酬金給付辦法之約定形同具文，自無從認被
07 告上揭主張有據，況且，系爭契約亦載有總酬金之數額(卷1
08 第57頁)，與被告所述需待主管機關核准發給使用執照後始
09 能計算之主張不符，因此，被告上揭主張顯與系爭契約之記
10 載不符，自亦無從為其有利之認定。

11 (5) 尤其，就被告對於鑑定報告所提出之質疑，經鑑定人即林國
12 財建築師到庭證稱略以：「(因為各項設計有不同的主管機
13 關，在審查通過前，無從確認最終審查結果，都不能稱為已
14 經確定，但是也無法各個項目獨自作業，而是需要就建築整
15 體做通盤考量，是否這個意思?)因為各項設計有不同的主
16 管機關，在主管機關審查通過前，隨時都還可以變更，所以
17 確認的時間點，未知數。」、「(依上開邏輯，水電設計系
18 統圖尚未初步確認，即代表建築圖說尚未確定，為何在鑑定
19 報告第9頁倒數第5行表示『研判原告建築師已完成依兩造契
20 約所約定之建照掛件進度』?)不一定代表建築圖說尚未確
21 定，水電設計系統圖包含很多，包括線路圖、昇位圖、設備
22 圖等，根據這些設備尺寸及管路大小計算出管道間的配置及
23 需求，以後讓主管機關核准的線路及設備，完成安裝。所以
24 在設計的過程中最重要的是會影響空間配置的管道間還有合
25 理的設備空間，必要的時候還要經過主管機關先行預審，取
26 得最準確的設備需求空間，例如台電的設備。『研判原告建
27 築師已完成依兩造契約所約定之建照掛件進度』這部分，詳
28 附件五，兩造合約中有定草圖規劃階段建築師應執行的項
29 目，如附件五的這4頁所載，鑑定人是依照附件五的表格參
30 照鈞院提供來函附件，及兩造提供補充資料下去做研判分
31 析，所作的專業判斷」、「(附件五第2頁下項目6及13，這

01 部分是只有部分作業，代表定案設計階段尚未完成，為何認
02 定『研判原告建築師已完成依兩造契約所約定之建照掛件進
03 度』？）這案子的前提在業主有沒有給費用，在業主沒有給
04 費用時，這些複委託的單位都要費用才會作業，所以建築師
05 在建造掛件前的設計階段，都是依建築師事務所複委託團隊
06 協助其作業，但是如果還要更深入的設計圖面，就必須產生
07 費用。所以在附件五這裡一般建築執照取得後才會送水電設
08 計審查，本案因為15樓設計案，後來相關需求變成23樓設計
09 案，沒有繼續執行，當然這些水電只能認列部分作業。有關
10 第13的定案銷售面積計算，也是同樣的道理，所以鑑定人在
11 後面有一個備註，這是非合約的項目，但是原告也幫他作
12 業。為何認定『研判原告建築師已完成依兩造契約所約定之
13 建照掛件進度』這部分回答為，建造掛件進度在實務上與水
14 電是沒有關係的，即如我剛才所述即管道間及管路等等資料
15 都要先行預設，其他的部分要等建築執照取得才會後續送
16 審，所以這跟被告提到建造掛件是沒有直接相關」、「（你
17 的意思是否如先前所述，有些部分要整體的規劃，沒有辦法
18 一個單位一個單位個別設計，而是整體規劃完成，而在達成
19 整體規劃完成時，在其他部分即須完成初步規劃？）對，如
20 同我剛才所述，整個作業都已經開始進行，才能有整體的建
21 物規劃，而不是一個一個的個別處理，除剛才所述外，電梯
22 也是有同意的情形，需要確認相關的需求才能為大樓的設
23 計。例如舉例來說，使用馬桶品牌是TOTO的或是和成的，在
24 業主確認之前，難道就不能開始設計？實際上都是要預先為
25 整體的規劃，只要在設計上將馬桶需要的空間預留出來，其
26 他例如管路管線都是要做預留」、「（在水電設計系統圖還
27 沒跟業主確認，管道間的尺寸與位置如何確認？）這問題有
28 本末倒置，設計建築物主要是給人用的，應該是以建築平面
29 依業主需求為主，先把戶數確認，才去做水電系統及管道間
30 的配置考量，依每個建築師的專業知識及設計經驗去判斷管
31 道間的需求大小，才跟複委託團隊確認是否合理，出草圖之

01 後才會去跟業主做簡報，基本上，去做簡報的圖面相對應的
02 水電都不會有很大的問題，否則建築師就會自找麻煩，因為
03 之後還要面臨變更設計的問題，例如管道間或預留設備空間
04 不足，甚至嚴重的話，整個設計案都不能用，所以前提是業
05 主的前面需求，而水電設計系統圖是屬於附屬」、「(如果
06 必須所有事項都先跟業主確認後才能繪圖，那實際上建築物
07 根本無法開啟任何設計?)實際上建築是一個立體的物品，
08 任何一個點的改變，都會影響到平面、立面、剖面，在鈞院
09 提供的圖裡，原告跟被告之間的溝通圖面裡面就有管道配
10 置，還有設備空間的管道大小，這樣就可以認定此部分已經
11 過與業主溝通，而且業主並未表示管道間有何不妥之情
12 形」、「(剛才所說是說相關的圖說跟業主來溝通，已經認
13 定這部分已經確認了，是這意思?)業主在建造申請書上用
14 印，基本上在我們建築師公會的案例，就認定是業主針對建
15 築師的相關設計已經是有確認」、「(業主用印是在109年12
16 月3日，事後仍有就A案的部分召開相關檢討會議將近1年
17 多，鑑定人在出鑑定報告時，有無考慮這因素?如果確定
18 後，為何還要討論修改?)如果辦變更設計就可以修改，而
19 且也沒有提出之後就不能在討論的規定」、「(鑑定報告附
20 件五第2頁項目1到5，這部分圖面設計認為已作業完成，是
21 因為業主在109年12月3日就已經用印嗎?)因為建築師已經
22 掛件已經提出於臺北市政府建造管理系統，依規定就必須要
23 有結構平面圖，因此認定此部分已經完成，另外該掛件不需
24 要提出鋼筋配筋圖，因此這部分無法認定」、「(從哪裡看
25 得出來可以看出將水電設計考慮進去製作成圖?)這是基本
26 知識。住宅有多少管線，那是統計可以理解的，尤其是台灣
27 這幾年蓋了那麼多住宅大樓，業主會選擇建築師，是有它深
28 度的考量，在建築師的設計歷程，這些都是基本，除非是特
29 殊建築物如工廠、賣場可以看得出管道間會特別的大，或比
30 例不一樣，鑑定人這裡依照合理的配置水電設計的部分應該
31 是做的出來」、「(鑑定報告附件五第3頁項目16、17認定部

01 分作業之依據?)這階段已經到請照階段，如果建築師尚未
02 進行14-17項目複委任階段，就只是美工設計不是建築設
03 計，因為到這個階段就已經處理技師的部分，而且是剛進來
04 的階段亦即附件五第1頁草圖規劃階段這時候技師就要跟著
05 進來理解案件」、「(項目16、17認定部分作業，是依據鑑
06 定人的經驗判斷?)對，還有我們全國建築師公會鑑定委員
07 會審查委員的一致認同。(鑑定報告附件五第4頁項目27認定
08 部分作業之依據?)

09 在兩造會議過程中，有提及這些幾拼比較好銷售的概念，原告這圖說也有秀出每單位面積是多少，
10 也就是每戶的銷售面積、公設是多少」、「(鑑定報告附件
11 七第1頁項目6配置設計、7平面設計、8立面設計、9剖面設
12 計，認定已完成作業之依據?)這部分是草圖規劃階段，依
13 原告所提供的圖面，可以專業判斷他已完成這幾部分的草圖
14 作業…依照附件六第1頁，這是原告與被告的會議記錄，最
15 後一行，從字裡行間依照鑑定人專業經驗認為這些圖面應該
16 已經完成。另附件六第3頁，也可以作為參酌」、「(鑑定報
17 告附件七第2頁項目1配置設計、2平面設計、3立面設計，認
18 定已完成作業之依據?)依照本件申請鑑定的事項，並不是
19 如被告訴訟代理人詢問問題事項，主要是請鑑定人依來函意
20 旨為鑑定，所以給我一個鑑定方法，是依台灣省建築師業務
21 章程來計算合理酬金，所以有點偏離原鑑定要旨」、「(鑑
22 定報告附件七第2頁項目4剖面設計、5結構設計、6水電設
23 計，認定部分作業之依據?)回答同前」、「(鑑定報告附件
24 七第4頁項目25、27，認定部分作業之依據?)依照兩造的會
25 議記錄判斷。(兩造的會議記錄是指?)

26 在附件六第1頁，當然不只這個，我只是舉例其中1頁，看到會議內容以及決議
27 左方有大框架總面積記載總銷售坪數請建築師統計並提供，
28 對應建築師繪製的圖面也有建議業主銷售坪數是多少，以此
29 部分來做判斷。附件六的第2頁，可以看到產品的規劃，有
30 關四拼格局六拼格局，相關坪數的銷售討論決議第25項可以
31 看得出建築師在討論過程中的建議情形，當然報告書中提及

01 的附件只是眾多會議記錄中的節錄而已」、「(鑑定報告第9
02 -10頁，A案第三期款完成50%，請問50%認定標準?)依照建
03 築師的設計歷程，第三期是請照階段，附件五的第三頁因為
04 第三期的部分他的勾選作業研判合理進度已經達到50%」、
05 「(鑑定報告第11頁，B案第二期款完成75%、第三期款完成2
06 5%之認定標準?)附件七第二、三頁勾選作業表研判他的合
07 理進度，各有75%與25%的完成度，當然這研判也有含原告的
08 圖說及兩造之間作業歷程、簡報及會議紀錄」等語，有言詞
09 辯論筆錄在卷可按(卷2第213-224頁)。

10 (6)是以，鑑定人已於鑑定報告中敘明鑑定之方法理由及結論，
11 並據其到庭詳盡說明其關於本件鑑定報告獲得鑑定結論之理
12 由，均無從認為被告主張鑑定報告結果有誤之認定，被告以
13 鑑定人未明確指出其判斷之依據及標準為由，據以主張鑑定
14 報告之結論有誤等語，尚無從採為有利被告之認定。從而，
15 依照鑑定結論以原告受任辦理建築設計進行之進度，已達建
16 照掛件階段，而分別認A案完成進度為40%、B案完成進度為3
17 0%，以兩案設計監造之總酬金計算後，認原告就A案可得請
18 求之酬金為3,344,000元、就B案可得請求之酬金為3,144,94
19 2元等部分，即非無由。

20 (五)末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
21 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
22 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
23 相類之行為者，與催告有同一之效力。又遲延之債務以支付
24 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息，
25 民法第229條、第233條第1項分別定有明文。查本件原告請
26 求被告給付A案部分委任報酬3,344,000元、B案報酬3,144,9
27 42元等部分為有理由，已如前述，而原告①就A案部分之報
28 酬已於111年7月12日委由律師發函催告給付，被告則於111
29 年7月13日收受上開律師函(卷1第277-279頁)，惟被告迄未
30 履行其給付責任，則原告請求被告自111年7月13日起負擔給
31 付遲延責任以及給付法定遲延利息，即非無據；②又就B案

01 之報酬部分，本件起訴狀繕本係於112年1月7日合法送達予
02 被告(卷1第299頁)，則原告請求自起訴狀繕本送達翌日(即1
03 12年1月8日)起至清償日止之法定遲延利息，即屬有據，均
04 應予准許。

05 四、綜上所述，原告請求被告給付6,488,942元，及其中3,344,0
06 00元部分自111年7月13日起至清償日止，按年息5%計算之利
07 息，暨其中3,144,942元部分自112年1月8日起至清償日止，
08 按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許，逾此範圍，為
09 無理由，應予以駁回。

10 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經本院
11 斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不一一論述，
12 附此敘明。

13 六、本件原告勝訴部分，兩造均陳明願供擔保，請准宣告假執行
14 及免為假執行，經核於法並無不合，爰分別酌定相當之擔保
15 金額宣告之；至原告敗訴部分，其假執行之聲請，因訴之駁
16 回而失所依據，不予准許。

17 七、據上論結，原告之訴一部有理由、一部無理由，爰依民事訴
18 訟法第79條、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

19 中 華 民 國 114 年 11 月 6 日
20 民事第二庭 法官 蘇嘉豐

21 以上正本係照原本作成。

22 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
23 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

24 中 華 民 國 114 年 11 月 6 日
25 書記官 陳亭諭