

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度重訴字第345號

112年6月27日辯論終結

原告 層峰建設有限公司

法定代理人 羅立德

訴訟代理人 李信志

被告 翁俊傑

訴訟代理人 林翰榕律師

上列當事人間請求清償債務事件，前經臺灣新北地方法院移送前來（112年度重訴字第88號），本院判決如下：

主 文

一、原告之訴及假執行之聲請均駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張：兩造於民國108年間簽立合作興建契約書（下稱系爭契約），約定兩造合作興建被告所有坐落於新北市三峽區成福段成福小段230之32、230之85、232、233、233之12地號土地（下稱系爭土地）。詎被告竟於原告規劃、設計並領得建築執照後，於111年5月17日對原告終止系爭契約，致原告受有附表所示項目及金額之所失利益，爰依民法第511條但書規定，一部請求被告賠償附表所示之金額等語，並聲明：(一)、被告應給付原告新臺幣（下同）1,500萬元，及自起訴狀繕本送達被告翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；(二)、願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：原告於系爭契約簽立後，長達3年期間怠於申請建造執照、繪製平面圖說，迨被告終止系爭契約後，始於111年7月12日取得建造執照，原告就系爭契約之終止自具有可歸責性，不得請求被告賠償損害。況附表所示損害僅屬一

種期待或預期，且不動產價格不定，亦未必完銷，故尚難判斷原告可取得之利益等語資為抗辯，並聲明：(一)、原告之訴駁回；(二)、如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執事實（見本院卷第82頁）：

(一)、兩造於108年間簽立系爭契約，約定兩造合作興建被告所有系爭土地（見新北地院卷第23至59頁）。

(二)、兩造間系爭契約所生法律關係為承攬與買賣之混合契約，且該契約經被告於111年5月17日對原告終止而不存在。

(三)、被告前對原告起訴請求確認承攬關係不存在，經本院以111年度訴字第3189號判決認定兩造間系爭契約所生法律關係為承攬與買賣之混合契約，且該契約經被告於111年5月17日對原告終止而不存在，故確認兩造間系爭契約之承攬關係不存在確定。

四、本件爭點：

原告得否依民法第511條但書規定，一部請求被告賠償附表所示項目及金額（附表所示項目及金額是否為原告因系爭契約終止所失之利益？）？

五、本院之判斷：

(一)、按工作未完成前，定作人得隨時終止契約。但應賠償承攬人因契約終止而生之損害，民法第511條定有明文。次按，工作之完成，係基於定作人之利益及需求，如定作人認工作之完成，對其已無意義或利益時，應允許定作人於工作完成前，得隨時任意終止承攬契約，以免繼續無利益或無意義之工作，但應賠償承攬人因契約終止所生之損害，以兼顧承攬人之權益，此乃民法第511條規定所由設，故定作人為任意終止承攬契約之理由，縱非事實，亦於契約終止之效力不生影響（最高法院109年度台上字第1018號判決參照）。

(二)、針對因可歸責於承攬人之事由，致工作發生瑕疵、工作逾約定期限始完成、遲延工作，立法者明定定作人對於承攬人有瑕疵修補請求權、契約解除權、減少報酬請求權及損害賠償請求權（民法第495條、502條、第503條），另為保障定作

01 人權益，民法第511條並賦予定作人契約之任意終止權。是
02 定作人如未選擇契約自始失其效力之「解除契約」或契約仍
03 然有效之「繼續履行契約」，而選擇契約向後失效之「終止
04 契約」，自應依民法第511條但書規定，賠償承攬人因契約
05 終止所生之損害。復因定作人之終止契約屬任意終止權，為
06 保障承攬人之權益，且法律未限於不可歸責於承攬人事由之
07 情形，始得請求，故無論契約之終止是否係可歸責於承攬
08 人，承攬人均得請求定作人賠償終止契約所生之損害。被告
09 抗辯系爭契約因可歸責於原告之事由而終止，原告不得依民
10 法第511條但書規定，請求被告賠償損害云云，難認有據。

11 (三)、又損害賠償，除法律另有規定或契約另有訂定外，應以填補
12 債權人所受損害及所失利益為限；依通常情形，或依已定之
13 計劃、設備或其他特別情事，可得預期之利益，視為所失利
14 益，民法第216條第1、2項規定甚明。復按，在終止前，原
15 承攬契約既仍屬有效，是此項定作人應賠償因契約終止而生
16 之損害，自應包括承攬人已完成工作部分之報酬（積極損
17 害）及所失其就未完成部分應可取得之利益（消極損害）
18 （參見最高法院99年度台上字第818號判決）。本件兩造合
19 作興建之大樓，於111年7月12日經新北市政府工務局核發建
20 造執照，於同年月26日領照乙節，有新北市政府工務局111
21 峽建字第278號建造執照在卷可參（見新北地院卷第103
22 頁），而觀諸該建造執照，載明規定於領照後6個月內開
23 工，足見原告於被告在111年5月17日對原告終止系爭契約
24 前，尚未取得開工之建造執照甚明。

25 (四)、原告於本院審理中復不爭執於被告終止系爭契約前，尚未開
26 始動工興建（見本院卷第273頁），則原告於被告終止系爭
27 契約時，自未能預期建造執照日後必然會核發、合作興建之
28 房屋得順利完工、銷售，並因此獲有利益，故附表所示將來
29 不確定之銷售金額，自非原告所失利益。況系爭契約第3條
30 第1項約明：「乙方（即原告）為本基地之房地規劃、設計
31 及興建，房屋採鋼筋混凝土建造之5棟透天別墅之建築物，

01 實際樓層數以核准之建造執照為準」（見新北地院卷第25
02 頁），而依原告申請新北市政府工務局核發之建造執照，其
03 上記載層棟戶數為「地上6層、地下1層、1幢、1棟、10戶」
04 （見新北地院卷第103頁），核與兩造約定合作興建之內容
05 不符，原告更無可能預期就非屬兩造契約之標的，日後因系
06 爭契約而獲有銷售額之利益。故原告依民法第511條但書規
07 定，請求被告賠償附表所示項目及金額，洵無理由。

08 六、結論：

09 被告於111年5月17日對原告終止系爭契約前，原告尚未取得
10 兩造合作興建房屋之建造執照，原告自無可能預期獲有房屋
11 銷售金額之所失利益。從而，原告依民法第511條但書規
12 定，一部請求被告賠償附表所示之項目及金額，為無理由，
13 應予駁回。原告之訴既經駁回，其所為假執行之聲請亦失所
14 附麗，應併予駁回。

15 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提證據，
16 經核均與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

17 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

18 中 華 民 國 112 年 6 月 28 日
19 民事第八庭 法 官 吳佳樺

20 以上正本係照原本作成。

21 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
22 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

23 中 華 民 國 112 年 6 月 28 日
24 書記官 黃湘茹

25 附表（原告請求被告賠償明細）：

編號	請求項目	請求金額 (新臺幣)
1	1樓店鋪銷售金額	17,178,000元
2	樓上住宅銷售金額	82,866,000元
3	汽車車位銷售金額	150萬元

(續上頁)

01

4	機車車位銷售金額	10萬元
小計		66,068,600元（僅請求1,500萬元）