

臺灣臺北地方法院民事判決

114年度訴字第6638號

原告 郁生實業有限公司

法定代理人 蘇明生

訴訟代理人 楊榮媛

張麗真律師

被告 大越顧問股份有限公司

法定代理人 楊以正

訴訟代理人 張麗美

上列當事人間請求返還費用事件，本院於民國115年4月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：原告之廠房坐落新北市○○區○○段000地號土地（下稱系爭724土地），因廠區不敷使用，經取得毗鄰之訴外人即同段725地號土地（下稱系爭725土地）所有權人楊榮媛同意將系爭725土地申請地目變更，原告乃於民國102年1月21日向新北市政府經濟發展局申請利用毗連非都市土地辦理變更編定擴展工業計畫，惟因系爭725土地係屬袋地，無法指定建築線，原告僅得先撤回申請。嗣原告得知被告得協助辦理用地變更，遂於113年4月14日與被告洽商，並將上述撤回申請之緣由告知被告，被告當場表示有能力以土地現況將系爭725土地變更為丁種建築用地，兩造遂於當日簽定委託契約書（下稱系爭契約），委託費用新臺幣（下同）372萬元，契約期限至114年4月30日，原告並於113年4月22日匯款簽約金58萬5,900元予被告。然至113年11月，被告卻要求原告應先將原私設道路上之違章建築拆除後，始能指定

01 建築線並辦理用地變更，此與原先約定目的不符，倘要拆除
02 違章建築則根本不用花費鉅資委託被告處理。經原告於113
03 年11月5日催請被告注意契約到期日後，迄至系爭契約屆期
04 後，被告均未完成工作，甚至以毗鄰之同段726地號（下稱
05 系爭726土地）土地未完成土地分割為由卸責。被告既未於
06 期限內完成工作，原告自得依民法第502條之規定解除契
07 約，並依民法第259條之規定，請求被告返還已收受之款
08 項，縱認系爭契約屬委任關係，亦得依民法第255條規定解
09 除契約，並依民法第259條之規定請求返還費用等語。並聲
10 明：(一)被告應給付原告58萬5,900元，及自起訴狀繕本送達
11 翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。(二)願
12 供擔保，請准宣告假執行。

13 二、被告則以：系爭725土地與新北市樹林區西圳街有甲、乙兩
14 條巷道連接（下稱甲巷道、乙巷道），只要其中1條巷道被
15 認定為現有巷道，系爭725土地即可連接西圳街建築線，但
16 原告於簽約時隱匿占用甲巷道、於甲巷道上興建違建一事，
17 且拒絕拆除違建，致原有道路無法認定為現有巷道，甲巷道
18 無法連接至西圳街建築線，另原告又不願意就乙巷道坐落之
19 726地號土地訴請分割（726地號土地分割後應可取得私設通
20 路連接西圳街建築線），本件工作無法進行係可歸責於原告
21 之原因。又依系爭契約第5條約定可知，原告需負擔申請鑑
22 界、測量、建築師繪圖及簽證、指定建築線等工作，顯然被
23 告無承諾以現況不指定建築線就可完成申請變更用地。另依
24 系爭契約第3、4條約定可知，本件係依工作進度分期支付費
25 用，並非完成全部工作才付費用，系爭契約屬委任關係，故
26 原告若欲終止契約，不得請求退還契約終止前已支付酬勞，
27 甚且被告已完成鑑界、測量、交通量調查、環境敏感地區查
28 詢、未來新廠建築平面設計、農業部是否鄰近農業灌溉排水
29 系統公文、原告內部營業及擴廠資料等工作，待連接西圳街
30 建築線完成後，即可彙整成擴展計畫書及農業用地變更使用
31 說明書向新北市政府送件。且國土計畫法展延至120年實

01 施，原告主張本件須於114年4月30日前完成用地變更，與事
02 實不符等語，資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲
03 請均駁回。(二)願供擔保，請准宣告免為假執行。

04 三、兩造不爭執事項（見本院卷第264至266頁）：

05 (一)楊榮媛為原告法定代理人蘇明生之配偶，原告、楊榮媛於
06 102年間向新北市政府經濟發展局提出「興辦工業人申請利
07 用毗連非都市土地辦理變更編定擴展計畫申請書」，嗣於
08 102年9月26日以需耗時數月進行現有道路認定作業及指定建
09 築線，無法如期完成補正為由，申請退件暫緩辦理（見本院
10 卷第13至19頁）。

11 (二)楊榮媛於102年1月20日簽立土地變更編定同意書，同意其所
12 有樹林區三塊厝段121-1 地號土地提供原告使用並申請地目
13 變更編定（見本院卷第13頁）。

14 (三)兩造於113年4月14日見面商談時，原告有提示102年9月30日
15 新北市政府經濟發展局核復原告公司公文予被告，該函文說
16 明二記載：「貴公司表示本案需耗時數月進行現有道路認定
17 作業及指定建築線，無法如期完成補正，本局依貴公司所
18 請，同意退件暫緩辦理，俟相關補正資料及計畫完備後逕付
19 本局。」（見本院卷第19頁）。

20 (四)兩造於113年4月14日見面商談時，原告有提示原告原有廠房
21 於82年申請建築執照之圖說，上面標明：「本基地通行西圳
22 街所經過之現有路係為民法之袋地通行權，即依據民法第
23 787 條『土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用
24 者，土地所有權人得通行周圍地以至公路』本基地可依據該
25 條文規定，利用現有道路通行至西圳街」（見本院卷第103
26 頁）。

27 (五)兩造於113年4月14日簽訂系爭契約，原告委託被告辦理土地
28 變更，委託標的：系爭725土地面積819.69平方公尺。委託
29 辦理項目：將丁種建築用地毗連農地變更為丁種建築用地。
30 委託費用：372萬元（稅另加）。委託工作內容：法規分
31 析、擴展計畫書、農業用地變更使用說明書、土地變更編

01 目、代刻印章並代理申請案件用印（見本院卷第23、24
02 頁）。

03 (六)原告已依系爭契約第4條第2項約定，於113年4月22日給付簽
04 約金58萬5,900元（含營業稅2萬7,900元）。

05 四、本院得心證之理由：

06 (一)系爭契約之性質為何：

07 1.按關於契約之定性即契約之性質在法律上應如何評價，屬於
08 法律適用之範圍。法院依辯論主義之審理原則就當事人事實
09 上之陳述，依調查證據之結果確定契約之內容後，應依職權
10 判斷該契約在法律上之性質，不受當事人所陳述法律意見之
11 拘束（最高法院99年度台上字第1422號判決意旨參照）。次
12 按稱委任者，謂當事人約定，一方委託他方處理事務，他方
13 允為處理之契約；稱承攬者，謂當事人約定，一方為他方完
14 成一定之工作，他方俟工作完成，給付報酬之契約，民法第
15 528條、第490條第1項分別定有明文。由是而論，該二契約
16 關係相異者，除委任契約重在受任人允諾為委任人處理事
17 務，承攬契約則重在承攬人為定作人完成一定之工作外，受
18 任人就處理之事務有其獨立性，承攬人則需聽從定作人之指
19 示；且於承攬契約中，承攬人應擔保完成之工作，具備約定
20 之品質及無減少或滅失價值或不適於通常或約定使用之瑕
21 疵，此觀民法第492條至第495條即明。又委任契約乃使受任
22 人按一定目的之方向，處理事務，惟不以有一定之結果為必
23 要；而承攬關係則以工作之完成始達契約目的，定作人並按
24 承攬人所完成之工作，給付相當之報酬。

25 2.經查，系爭契約前言約定：「甲方（即原告，下同）委託乙
26 方（即被告，下同）辦理土地變更相關事宜。」、第1條約
27 定：「委託標的：新北市○○區○○段000地號土地面積
28 819.69平方公尺（約247.956坪）」、第2條約定：「委託辦
29 理項目：將丁種建築用地毗鄰農地變更為丁種建築用
30 地。」、第3條約定：「委託工作內容：一、法規分析。
31 二、擴展計劃書（興辦事業計畫書）。三、農業用地變更使

01 用說明書。四、土地變更編定。五、甲方委託乙方代刻印章
02 並代理申請案件之用印。」（見本院卷第23頁）。依此，足
03 見系爭契約之終局目的在於將系爭725土地變更為丁種建築
04 用地，核屬一定工作之完成，且為達成此目的，相關之法規
05 分析、擴展計劃書、農業用地變更使用說明書等事項，被告
06 均有獨立判斷並處理之權限，應屬承攬契約之性質。再依系
07 爭契約第4條約定：「委託費用及付款：一、委託費用：372
08 萬元整（稅外加），若面積增加，費用照比例增加。二、付
09 款：以現金支付（一）簽約：付15%。（二）擴展計劃書送
10 件：付15%。（三）農業用地變更使用說明書送件：付15%。
11 （四）農業用地變更使用說明書審查通過：付15%。（五）
12 擴展計劃書審查通過：付15%。（六）變更編定完成：付
13 25%。」（見本院卷第23頁）。足見系爭契約係以被告完成
14 工作之階段作為給付報酬之依據，其中第4條第2項第6款更
15 約定最後一筆25%報酬須待「變更編定完成」後始應給付，
16 顯見請求全額報酬係以完成全部工作為前提，此與委任契約
17 係具有不論工作有無結果均得請求報酬之性質截然不同，益
18 見系爭契約係屬承攬性質甚明。

19 (二)原告依民法第502條第2項之規定主張解除契約，並依同法第
20 259條之規定請求返還費用，有無理由：

21 1.按因可歸責於承攬人之事由，致工作逾約定期限始完成，或
22 未定期限而逾相當時期始完成者，定作人得請求減少報酬或
23 請求賠償因遲延而生之損害。前項情形，如以工作於特定期
24 限完成或交付為契約之要素者，定作人得解除契約，並得請
25 求賠償因不履行而生之損害，民法第502條定有明文。次按
26 承攬契約，在工作未完成前，依民法第511條規定，定作人
27 固得隨時終止契約，但除有同法第494條、第502條第2項、
28 第503條所定情形或契約另有特別訂定外，倘許定作人依一
29 般債務遲延之法則解除契約，則承攬人已耗費勞力、時間與
30 鉅額資金，無法求償，對承攬人甚為不利，且非衡平之道。
31 關於可歸責於承攬人之事由，致工作不能於約定期限完成

01 者，除以工作於特定期限完成或交付為契約之要素者外，依
02 民法第502條第2項之反面解釋，定作人不得解除契約。一般
03 情形，期限本非契約要素，故定作人得解除契約者，限於客
04 觀性質上為期限利益行為，且經當事人約定承攬人須於特定
05 期限完成或交付者，始有適用（最高法院112年度台上字第
06 2791號判決意旨參照）。再按公告道路以外之現有巷道，直
07 轄市、縣（市）（局）主管建築機關，認有必要時得另定建
08 築線；申請建築執照或雜項執照時，其基地面臨計畫道路、
09 市區道路、公路、廣場、綠帶或現有巷道者，應申請指定建
10 築線；申請指定建築線，應檢附申請書、基地位置圖、實測
11 現況圖、地籍套繪圖、地籍圖謄本、基地現況照片，基地為
12 非都市土地者，應檢附複丈成果圖及私有土地所有權人同意
13 書，且其地籍套繪圖及實測現況圖，應由建築師或得從事測
14 量或道路調查業務之技師查覈簽證；一併申請認定現有巷道
15 時，應檢附通行時間證明文件，觀建築法第48條第2項前
16 段、新北市建築管理規則第7條第1項、第8條第1項即明。

17 2.經查，原告主張其於締約時已經告知本件先前不能指定建築
18 線之來龍去脈，被告表示能以現況辦理用地變更，原告才會
19 簽約，故不應由原告負責指定建築線等語。被告則辯稱因為
20 簽約當時原告有保證圖說上甲、乙巷道沒有問題，所以契約
21 才會約定由原告負責指定建築線等語。依系爭契約第5條約
22 定：「下列內容由甲方負擔：一、政府規定應繳之費用。
23 二、申請案所需甲方提供之資料。三、鑑界。四、測量及建
24 築師繪圖簽證費。（費用由乙方負擔）五、環保相關事項。
25 六、指定建築線。（費用由乙方負擔）七、現場改善工程之
26 設計及施工。」（見本院卷第24頁），足見本件係由原告負
27 責指定建築線，此乃原告應負協力義務之事項。原告雖稱指
28 定建築線之工作不應由原告負責，並提出102年9月30日新北
29 市政府經濟發展局函文、82年樹建字第01901號建築執照圖
30 說為證（見本院卷第19、103頁），惟上開函文僅記載原告
31 先前係因建築線指定、現有巷道認定之作業程序須耗時數月

01 故暫緩申請（見本院卷第103頁），至上開圖說亦僅記載基
02 地得利用現有巷道通行至西圳街（見本院卷第19頁），均未
03 記載先前申請案所遇具體困境為何，兩造亦均自陳並未留存
04 締約過程其他協商記錄（見本院卷第225頁），則仍應以契
05 約明文約定之責任分配，定本件兩造所應負之責任，尚不能
06 反於文義而更為曲解。

07 3.次查，依前述建築法第48條第2項前段、新北市建築管理規
08 則第7條第1項、第8條第1項之規定，應認基地面臨現有巷道
09 之情形，得申請指定建築線。又本院依職權函詢關於系爭
10 725土地可否指定建築線，新北市政府養護工程處函覆略
11 以：系爭725土地未臨接道路，故無法指定建築線，另外系
12 爭724土地建築執照標示甲巷道為聯外道路，倘系爭725土地
13 已取得興辦事業計畫或農業設施設置計畫核定之證明文件並
14 與系爭724土地為一宗基地，可通行82年樹建字第01901號執
15 照標示巷道，得依規定寬度指定建築線等語，有新北市政府
16 養護工程處115年3月9日新北養一字第1154639907號函在卷
17 可參（見本院卷第521、522頁）。足見依系爭724、725土地
18 地籍狀況，倘二者合併為一宗基地，且得以甲巷道作為聯外
19 道路，即得依相關規定指定建築線，惟依上開規定，此係以
20 系爭724土地與西圳街確以甲巷道相接，且甲巷道係現有巷
21 道為前提。而觀諸新北市樹林區公所於113年5月3日以新北
22 樹工字第1132482333號函及所附示意圖（見本院卷第33、
23 241、541頁），可知區公所實際管養道路範圍僅及於示意圖
24 上紅色框線部分，亦即僅及於與甲巷道左側綠色鐵皮建物平
25 行部分，甲巷道盡頭之外尚有一塊土地，該土地後方才是原
26 告所有之建物。再交參比對新北市樹林區公所115年3月24日
27 新北樹工字第1153427821號函所附地籍圖（見本院卷第
28 535、538），足見如以甲巷道旁建物之北緣為界切分該巷
29 道，鄰接西圳街部分（即南半部分）始為區公所管養範圍，
30 至於鄰接系爭724土地部分（即北半部分）則非屬之。依此
31 對照82年樹建字第01901號建築執照圖說（見本院卷第103

01 頁），可知區公所管養道路範圍與建築執照標示巷道範圍已
02 有不符，實際管養範圍並未與系爭724土地相接。又觀
03 Google街景圖可見上開鄰接系爭724土地部分（即北半部
04 分）路面材質與公所養護部分路面材質不一致（見本院卷第
05 241、541、599頁），且原告亦自陳此部分路面是其自行鋪
06 設（見本院卷第612頁），益徵此部分並非區公所之管養範
07 圍無訛。是以，甲巷道是否屬現有巷道一事與建築線之指定
08 有直接關聯，依照系爭契約第5條之約定，原告應使甲巷道
09 北、南半部均得以認定為現有巷道，進而完成指定建築線之
10 協力義務，惟經被告告知甲巷道有上開情事並令原告補正改
11 善後，原告仍拒絕配合辦理（見本院卷第105、107、109
12 頁）。則應認被告之所以未能完成土地變更，係因原告未配
13 合辦理現有巷道之認定、建築線之指定所致，此屬原告應負
14 協力義務之範圍，難認係可歸責於被告。

15 4. 未查，原告雖主張系爭契約履行期限為114年4月30日，被告
16 未於此前完成土地變更，係給付不能、給付遲延等語。惟系
17 爭契約第6條係約定：「本案可能風險：受限於國土計畫將
18 於114年5月1日實施，必須於114年4月30日前完成用地變
19 更，有可能無法完成之風險，雙方必須共同努力，以達成目
20 標。」（見本院卷第24頁）。再參以原告自陳：系爭契約第
21 6條只是一個風險的考量，並不是做為契約期間的約定等
22 語；被告亦稱：此只是風險的提示，不是合約期限等語（見
23 本院卷第609頁），足見該條款僅係揭明本件因國土計畫將
24 實施，土地變更有無法完成之風險，尚非約定履行期限為
25 114年4月30日，如此解釋始符兩造締約之真意。且國土計畫
26 法第45條第2項於113年12月31日修正前條文為：「直轄市、
27 縣（市）主管機關應於全國國土計畫公告實施後3年內，依
28 中央主管機關指定之日期，一併公告實施直轄市、縣（市）
29 國土計畫；並於直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後4年
30 內，依中央主管機關指定之日期，一併公告國土功能分區
31 圖。」。嗣該條於113年12月31日修正，並經總統於114年1

01 月20日以華總一義字第11400004241號公布施行，修正後之
02 條文將上開「4年」修正為「10年」，亦即將原定國土計劃
03 制度延後6年，足見本件工作現在仍有完成之可能性。是
04 以，系爭契約第6條僅係風險之提示，且被告仍有於114年4
05 月30日後完成工作之可能，難認本件工作必須於114年4月30
06 日前完成始能達契約目的，則本件並非以工作於特定期限完
07 成或交付為契約之要素，原告無從依民法第502條第2項之規
08 定主張解除契約。

09 5.從而，被告之所以未能完成土地變更，係因原告未配合辦理
10 現有巷道之認定、建築線之指定所致，此屬原告應負協力義
11 務之範圍，難認本件債務不履行係可歸責於被告，且本件非
12 以工作於特定期限完成或交付為契約之要素，原告即不得依
13 民法第502條第2項之規定主張解除契約。另原告亦陳明本件
14 僅主張解除權，並未主張其他解除權，亦未主張終止（見本
15 院卷第510頁），則系爭契約未經解除、終止，效力仍存
16 續，原告依民法第259條之規定請求返還已支付費用，難認
17 有據。至原告備位主張依民法第255條之規定解除契約，再
18 依同法第259條之規定請求返還費用，係以本院認定系爭契
19 約為委任契約為前提（見本院卷第608頁），本院既認系爭
20 契約係承攬契約，此部分主張亦無理由，應予駁回。

21 五、綜上所述，原告依民法第259條之規定，請求被告給付58萬
22 5,900元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年
23 利率百分之5計算之利息，為無理由，應予駁回。原告之訴
24 既經駁回，其假執行之聲請，亦失所附麗，併予駁回。

25 六、本件事證已臻明確，兩造所提其餘攻擊防禦方法及證據，核
26 與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。至原告雖
27 聲請現場履勘，然原告僅空泛稱此部分待證事實是系爭土地
28 與違建之關係（見本院卷第612頁），攻擊方法意旨不明
29 瞭，難認與本件有何關聯。且本件重點應是原告未配合辦理
30 現有巷道之認定、建築線之指定，乃不可歸責於被告，且本
31 件非以工作於特定期限完成為契約要素，則本件待證事實明

01 確，無再予調查之必要。原告並執此請求再開辯論，亦無必
02 要，附此敘明。

03 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

04 中 華 民 國 115 年 5 月 19 日

05 民事第四庭 法 官 廖哲緯

06 以上正本係照原本作成。

07 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
08 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

09 中 華 民 國 115 年 5 月 19 日

10 書記官 何嘉倫