

臺灣高等法院民事判決

108年度上字第1410號

上訴人即附

帶被上訴人 登瑞建設股份有限公司

法定代理人 簡瑞璋

訴訟代理人 陳宏杰律師

林志強律師

郭俊廷律師

被上訴人即

附帶上訴人 三石設計事業有限公司

法定代理人 陳瑞憲

訴訟代理人 張志全律師

上列當事人間請求給付委任報酬等事件，上訴人對於中華民國108年7月26日臺灣桃園地方法院107年度重訴字第512號第一審判決提起上訴，被上訴人為附帶上訴，本院於109年10月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、上訴駁回。

二、原判決關於駁回附帶上訴人後開第三項之訴部分，及該部分假執行之聲請，暨訴訟費用之裁判均廢棄。

三、附帶被上訴人應再給付附帶上訴人新臺幣壹佰壹拾玖萬貳仟伍佰壹拾柒元，及自民國一百零七年十一月二十日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

四、第二審（含附帶上訴）訴訟費用均由上訴人即附帶被上訴人負擔。

五、本判決第三項所命給付部分，於附帶上訴人以新臺幣參拾玖萬柒仟陸佰元供擔保後得假執行；但附帶被上訴人如以新臺幣壹佰壹拾玖萬貳仟伍佰壹拾柒元預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序部分：

按「當事人不得提出新攻擊或防禦方法。但有下列情形之一者，不在此限：…三、對於在第一審已提出之攻擊或防禦方法為補充者。…六、如不許其提出顯失公平者」，民事訴訟法第447條第1項第3、6款定有明文。經查，上訴人即附帶被上訴人登瑞建設股份有限公司（下稱上訴人）於本院審理程序中抗辯：被上訴人即附帶上訴人三石設計事業有限公司（下稱被上訴人）未依兩造約定於民國101年12月31日取得建照，遲至102年12月3日始取得，上訴人自得依約扣罰新臺幣（下同）155萬元，並與被上訴人本件請求相抵銷等語。固屬在第二審程序提出之新防禦方法，然因上訴人係補充原審關於其須否給付第五期款及尾款共685萬3,050元之抗辯，且抵銷抗辯攸關其是否應為給付，如不許提出，將肇致被上訴人之債權本因抵銷而消滅，然法院仍命上訴人給付而有顯失公平之情，依前開規定，應准許上訴人提出上開新防禦方法。

貳、實體部分：

一、被上訴人主張：

(一)上訴人前委任伊為桃園市八德區福興段住宅新建工程（下稱系爭工程）之設計事宜，服務報酬為3,100萬元，兩造於101年3月間簽定委任合約書（下稱系爭契約）。嗣上訴人事後變更將系爭工程區分為「住宅」、「旅館」兩部份，然依一般工程慣例，旅館之設計規劃成本遠大於住宅之設計規劃成本，故相關旅館之建築設計、機電設計、公共空間室內設計、旅館籌設申請及其他不同於住宅設計之工作，均非原系爭契約所委任「住宅」設計之範圍，兩造遂於104年9月與105年8月分別簽立「第一次變更設計作業費」之委任契約補充協議（下稱第一次補充協議）、「第二次變更設計作業費」之委任契約補充協議（下稱第二次補充協議），並於簽訂第二次補充協議後終止第一次補充協議，並就變更設計之部分

01 約定報酬為320萬元，而第二次補充協議中就「旅館」部分
02 僅就建築設計、結構設計及電機設計委任伊設計，並不包括
03 「公共空間室內設計」。

04 (二)伊已提供系爭契約所約定各項委任服務，且住宅、旅館之結
05 構體施工監造亦已完成，上訴人應依約給付系爭契約所約定
06 第五期款共310萬6,525元。嗣伊於106年11月檢附相關單據
07 向上訴人請領第五期款，惟上訴人置之不理，伊遂於107年2
08 月7日發函予上訴人表示已於106年11月份請領第五期款，依
09 約上訴人應於請款後1個月內撥付款項等語，惟上訴人收受
10 前開函文後仍未給付。伊遂於107年6月11日寄發臺北杭南郵
11 局893號存證信函（下稱893號存證信函）催告上訴人應於文
12 到後7日內給付第五期款，及自106年12月1日起算之遲延利
13 息，倘經催告期限仍未給付，伊將終止系爭契約，上訴人於
14 107年6月12日收受前開存證信函，仍未給付；伊又於107年6
15 月29日寄發臺北杭南郵局1007號存證信函（下稱1007號存證
16 信函）終止系爭契約，而上訴人於107年7月2日收受前開存
17 證信函。系爭契約既已終止，伊已無繼續履行契約之義務，
18 故上訴人應付第五期款310萬6,525元。

19 (三)又上訴人未給付系爭契約之尾款374萬6,525元【計算式：
20 310萬（系爭契約原服務報酬3100萬元 $\times$ 10%）+（如附表
21 一：調整服務酬金6萬5,245元 $\times$ 10%）=310萬6,525元】與第
22 二次補充協議之尾款64萬元（計算式：變更設計服務報酬
23 320萬元 $\times$ 20%=64萬元）共374萬6,525元（下稱系爭尾
24 款）。伊業已提供系爭契約所約定之各項委任服務，且完成
25 住宅、旅館結構體施工監造，上訴人仍拒為給付第五期款，
26 經伊催告後，依民法226條第1項、231條第1項，上訴人應負
27 債務不履行之損害賠償之責。系爭契約之終止顯非可歸責於
28 伊，故伊可依民法548條第2項之規定，請求相當於系爭尾款
29 之服務報酬。又依民法第263條準用第260條與216條之規
30 定，本件係因可歸責於上訴人之事由而終止系爭契約，伊終
31 止契約後，原依約可取得之預期利益，即系爭尾款應視為

「所失利益」，故伊可請求上訴人賠償系爭尾款。伊取得系爭尾款之期限即「取得使用執照且公共空間室內裝修工程完成」之不確定事實，此期限因上訴人故意不給付第五期之工程款而不能屆至，上訴人故意不給付之行為顯係違背誠實信用原則，係以不正當之方法阻止該事實之發生，故應類推適用民法第101條第1項之規定，視為清償期已屆至，依約上訴人亦應給付系爭尾款。

(四)爰依系爭契約、第二次補充協議及民法第548條第2項、第263條準用第260條、第226條第1項、第231條第1項、第101條第1項之規定，求為命上訴人應給付685萬3,050元，及其中310萬6,525元自106年12月1日起，其餘374萬6,525元自起訴狀繕本送達翌日起，均至清償日止，按週年利率5%計算利息之判決。

二、上訴人則以：

(一)兩造於101年3月所簽訂之系爭契約，即係規劃一部分為「旅館（A棟）」、一部份為「住宅（B棟）」，故被上訴人之服務內容除「住宅」設計外，亦包括「旅館」設計，而「旅館」設計依系爭契約內容，自當包括「公共空間室內設計」在內，因此被上訴人有義務履行關於「旅館」之公共空間設計。嗣因有變更設計需要，兩造才於104年、105年間簽訂第一次及第二次補充協議，但兩次變更設計並未涉及「旅館之公共空間室內設計」，故於補充協議上自不會提及公共空間之設計。被上訴人未確實完成旅館之公共空間室內設計圖面義務，故伊依民法第264條之規定主張同時履行抗辯，於被上訴人履行完成旅館棟之公共空間室內設計圖面義務前，拒絕給付系爭契約報酬，應屬有理。況被上訴人所請求之第五期款，業已全數抵扣（見下(二)所述），伊無庸再給付第五期款予被上訴人，被上訴人片面終止系爭契約應屬無據。縱認系爭契約已經被上訴人合法終止，但系爭尾款為系爭契約終止後而新生之所失利益的損害賠償請求，顯非屬民法第263條準用第260條規定之損害賠償，被上訴人之主張，自屬無

01 理。且依民法548條第2項之反面解釋，受任人就其未處理之
02 部分，不得請求報酬，而系爭尾款既屬系爭契約「尚未完
03 成」之款項，即可知系爭尾款所對應之工作並未完成，被上
04 訴人無權向伊請求給付報酬。

05 (二)又「住宅」、「旅館」之結構體雖已施工完成，但伊對被上
06 訴人尚得主張下列扣款：

07 1.依系爭契約第12條約定：「乙方（即被上訴人）應配合工作
08 進度表及雙方同意之期限內完成本約應辦事項，如有逾期，
09 每逾1日按本契約該階段之設計酬金總額扣罰千分之一違約
10 金。總違約金最多以乙方總服務費用之百分之20為限」，而
11 依兩造之約定，「一樓所有公設」「二樓所有公設」「RF所
12 有公設」之設計被上訴人應分別於106年5月10日、106年5月
13 19日、106年5月19日完成，然被上訴人實際完成日為106年
14 5月22日、106年6月5日、106年6月6日，合計遲延47日，而
15 依系爭契約約定，詳細設計圖說階段之報酬總額為930萬
16 元，是伊得向被上訴人扣罰違約金43萬7,100元（計算式：
17 $930\text{萬元} \times 1/1000 \times 47 = 43\text{萬}7,100\text{元}$ ）。

18 2.系爭契約所涉之工程可分為「旅館」、「住宅」，兩者建造
19 面積各為13,396.73平方公尺及15,570.4平方公尺，其比例
20 各為46.25%、53.75%，而此比例亦為計算本件設計費用之基
21 準。被上訴人就「旅館」部分之公共空間室內項目尚未完
22 成，甚至未完成「設計發展階段之公共空間設計」項目，其
23 中「設計發展階段—公共空間室內設計」之報酬費為55萬
24 8,000元、「詳細設計圖說階段—公共空間室內設計」之報
25 酬為204萬6,000元，是就被上訴人尚未完成「旅館」部分之
26 公共空間室內設計項目應予扣款共120萬4,350元（計算式：
27 $55\text{萬}8,000 \times 46.25\% + 204\text{萬}6,000 \times 46.25\% = 120\text{萬}4,350$
28 元），且伊已先將「設計發展階段—公共空間室內設計」與
29 「詳細設計圖說階段—公共空間室內設計」之報酬260萬
30 4,000元給付予被上訴人，故依民法179條之規定，請求被上
31 訴人返還溢付之「旅館」部分之公共空間室內項目之設計費

120萬4,350元，並依民法第334條規定，與被上訴人請求相互抵銷。又「工程監理階段—公共空間室內設計」之中關於「旅館」部分之公共空間室內項目未完成，被上訴人不可主張此部份之設計費43萬0,125元（計算式：93萬×46.25%=43萬0,125元）。

3.又伊於107年10月30日時催告被上訴人履行完成「旅館」部分之使用執照申請須配合事項，惟被上訴人未履行，此部分係屬工程監理階段之項目，該階段之設計酬金總額為620萬元，依系爭契約第12條，被上訴人應負扣罰違約金共124萬6,200元（計算式：620萬元×1/1000×201=124萬6,200元）。

4.前述1.2.3.共計331萬7,775元（計算式：43萬7,100元+120萬4,350元+43萬0,125元+124萬6,200元=331萬7,775元），伊均依民法第334條規定，主張與被上訴人之請求相互抵銷，而扣除後已無剩餘，是伊無須給付被上訴人第五期款。

5.被上訴人原應於101年12月31日取得建照，惟遲至102年12月3日始取得建照，已遲延337日，依系爭契約第12條約定，以系爭契約附件二「請照階段」之服務酬金775萬元計算，是伊得向被上訴人扣罰155萬元（計算式：775萬元×1/1000×337=261萬1,750元，因該261萬1,750元已逾請照階段酬金之20%，僅以該階段酬金20%即155萬元扣罰），並與被上訴人本件請求之金額抵銷等語置辯。

三、原審為被上訴人一部敗訴、一部勝訴之判決，即判令上訴人應給付566萬0,533元，及其中310萬6,525元自106年12月1日起，暨其中255萬4,008元自107年11月20日起，均至清償日止，加計法定遲延利息，並諭知兩造各供擔保後得准免假執行。另駁回被上訴人其餘之訴及假執行之聲請。上訴人就其敗訴部分聲明不服，其上訴聲明：(一)原判決不利於上訴人部分廢棄。(二)上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。被上訴人之答辯聲明：上訴駁回。並附帶上

01 訴聲明：(一)原判決關於駁回被上訴人後開第二項暨訴訟費用
02 部分廢棄。(二)上開廢棄部分，上訴人應再給付被上訴人119
03 萬2,517元及自民事起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按
04 年息5%計算之利息。(三)願供擔保請准宣告假執行。上訴人就
05 附帶上訴之答辯聲明：(一)附帶上訴駁回。(二)如受不利判決，
06 願供擔保請准宣告免為假執行。

07 四、兩造不爭執事項（見本院卷(一)第402至403頁）：

08 (一)兩造於101年3月簽訂系爭契約，由上訴人將系爭工程設計事
09 宜委託被上訴人處理，約定服務報酬為3,100萬元。

10 (二)桃園市政府於102年12月3日核發建築執照。

11 (三)兩造先後於104年9月10日及105年8月分別簽立第一次補充協
12 議、第二次補充協議，依第二次補充協議關於變更設計服務
13 酬金之約定，雙方就變更設計部份約定酬金為320萬元，並
14 合意終止第一次補充協議。

15 (四)系爭工程結構體施工監造已完成。

16 (五)依系爭契約第五期款為310萬6,525元，系爭尾款是374萬
17 6,525元。

18 (六)被上訴人於106年11月檢附相關單據向上訴人請領第五期
19 款，惟上訴人置之不理，被上訴人遂於107年2月7日發函予
20 上訴人，表示被上訴人於106年11月份請領本案第五期款，
21 依約上訴人應於請款後1個月內撥付款項等語，惟上訴人收
22 受前開函文後仍未給付。被上訴人遂於107年6月11日寄發
23 893號存證信函催告上訴人應於文到後7日內給付上開款項，
24 及自106年12月1日起算之遲延利息，倘經催告期限仍未給
25 付，被上訴人將終止系爭契約，上訴人於107年6月12日收受
26 前開存證信函，仍未給付。故被上訴人於107年6月29日寄發
27 1007號存證信函終止系爭契約，而上訴人於107年7月2日收
28 受前開存證信函。

29 (七)上訴人已給付系爭契約附件二酬金給付辦法第1至4條所約定
30 之酬金。

31 (八)被上訴人依系爭契約附件二酬金給付辦法第5條：「結構體

01 施工監造完成，給付調整服務酬金」約定，以系爭工程結構
02 體施工監造已完成，得請求之酬金為310萬6,525元（即原服
03 務酬金3,100萬元加上調整服務酬金為65,245元之10%）。

04 五、本院得心證之理由：

05 (一)系爭契約是否包含旅館部分公共空間之設計？

06 1.按解釋契約，固須探求當事人立約時之真意，不能拘泥於契
07 約之文字，但契約文字業已表示當事人真意，無須別事探求
08 者，即不得反捨契約文字而更為曲解（最高法院17年上字第
09 118號判例意旨參照）。故解釋契約應通觀全文，並斟酌立
10 約當時之情形，以期不失立約人之真意。觀諸兩造於101年3
11 月所簽訂之系爭契約（見原審卷第8至32頁）於前言記載：
12 「委任工程：桃園八德市○○段000地號住宅新建工程」，
13 並於第1條「委任工程基本資料」第6項記載：「使用用途：
14 住宅」等字，另綜觀系爭契約全文內容，均無上訴人所稱之
15 「旅館」2字，是依系爭契約之約定可知，上訴人所委任被
16 上訴人設計之範圍及項目顯然均係針對「住宅」所為。再參
17 以兩造於104年9月10日簽立第一次補充協議（見原審卷第33
18 至34頁）則於前言記載：「緣甲方（即上訴人）與乙方（即
19 被上訴人）於101年3月簽訂『桃園八德市福興段住宅新建工
20 程』建築物設計委任契約（以下稱「原契約」）。茲因本案建
21 造執照、詳細設計圖等均已完成並提交甲方後，甲方要求變
22 更設計，已涉及原合約簽訂服務內容之額外服務，故依原契
23 約第4條，另行增列第一次變更設計（A棟（旅館）變更設計）
24 作業費如下，以茲甲乙雙方共同遵守。」第1條：「工作項
25 目：第一次變更設計（A棟（旅館）變更設計）範圍如
26 下...」。另兩造於105年8月間所簽立之第二次補充協
27 議第1條工作項目記載：「有關本案A棟（旅館）、B棟
28 （住宅）變更設計工作項目如下…」等語（見原審卷第35至
29 36頁）。若系爭契約委任範圍本包含「旅館（A棟）」部
30 分，兩造又何需簽立第一、二次補充協議。再通觀系爭契
31 約及第一、二次補充協議約定內容，以兩造於第一、二次補

01 充協議上就工作項目部分清楚區分「住宅」及「旅館」，而
02 系爭契約就工程項目則僅有記載「住宅新建工程」及以「住
03 宅」為用途之工作項目，足認系爭契約於101年3月間簽立
04 時，兩造之約定僅包含「住宅」新建工程之設計，並未包含
05 「旅館」部分乙節，堪以認定。

06 2.再依證人蕭博文（被上訴人之員工）於原審證稱：系爭契約
07 僅約定住宅設計，後來上訴人有很多想法，曾經想做過酒店
08 式公寓、月子中心，後來才定調為一棟是住宅，一棟是旅
09 館，在上訴人跟被上訴人說要變更為旅館時，被上訴人有再
10 三跟上訴人講不會做旅館部分之室內設計，因為旅館之室內
11 設計很複雜，這已與當初委任之內容不同，經過多次協商
12 後，被上訴人僅提供旅館一樓大廳之室內設計概念，並於
13 102年2月26日寄送通知函再次告知上訴人等語（見原審卷第
14 156頁至第159頁）；並有被上訴人於102年2月26日所寄送
15 予上訴人之聯絡便函載稱：「本案設計委任合約開宗名義即
16 設定為『住宅』使用性質之設計規劃合約，依一般工程慣例
17 而言，『旅館』設計規劃成本遠大於『住宅』設計規劃成
18 本，故相關『旅館』之建築設計、機電設計、公共空間室內
19 設計、旅館籌設申請及其他不同於『住宅』設計之工作，均
20 屬額外服務」等語大致相符，此有該聯絡便函在卷可參（見
21 原審卷第110頁）。證人蕭博文雖為被上訴人之員工，然其
22 已願具結證述，應無甘冒刑事偽證重罪，而故意為虛偽陳述
23 之必要；又該聯絡便函之開頭為：「覆貴公司2013.2.23福
24 興段進度檢討-1通知，相關說明如下：」，且觀諸該函內容
25 逐條論列，各點內容顯係針對特定問題所為之回應，應非臨
26 訟始事後偽造，應屬可採，是上訴人於簽立系爭契約後，欲
27 將原均為新建「住宅」之計畫，變更為1棟為「住宅」，1
28 棟為「旅館」，然此等事後變更之情事，並不足影響系爭契
29 約原所約定之內容，即被上訴人依系爭契約所應提供者並不
30 包含「旅館」之建築設計、機電設計、公共空間室內設計等
31 節，應堪認定。

01 3.又參系爭契約附件二之服務費用細項，可知系爭契約包含之
02 設計項目為「建築設計」「結構設計」「機電設計」「景觀
03 設計」「特殊燈光設計」「公共空間室內設計」，此有系爭
04 契約附件二之服務費用細項表在卷可查（見原審卷第29至第
05 30頁），且依系爭契約所約定之內容，不包括提供「旅館」
06 之建築設計、機電設計、公共空間室內設計，已認定如前。
07 並觀以第一次補充協議第1條工作項目僅約定：「一、工作
08 項目：第一次變更設計（A棟（旅館變更設計）範圍如下
09 A、建築設計…。B、機電設計…」（見原審卷第33頁），而
10 第二次補充協議第1條工作項目僅約定：「一、工作項目：
11 有關本案A棟（旅館）、B棟（住宅）變更設計工作項目如
12 下：一、建築設計…。二、結構設計…。三、機電設
13 計…。」等語（原審卷第35頁），兩造於第一、二次補充協
14 議中，就「旅館」之工作項目均未提及「公共空間室內設
15 計」，可知就「旅館」之「公共空間室內設計」部分，亦未
16 約定於兩造之補充協議範圍內，亦即被上訴人依系爭契約及
17 第一、二次補充協議約定，均無提供「旅館」之「公共空間
18 室內設計」義務。

19 4.上訴人雖辯稱：被上訴人簽立系爭契約前已就系爭工程之土
20 地開發委由訴外人賴枝田建築師討論，確定規劃為一棟飯店
21 店、一棟住宅，並以一張建照、二張使照為配置，並經上訴
22 人公司唐建國經理與被上訴人商定系爭工程規劃一棟為住
23 宅、一棟為飯店（含公共空間室內設計）之設計案云云，並提
24 出系爭契約簽約前之100年3、4月及7月8日間上訴人與賴枝
25 田建築師開會之會議紀錄為參（見本院卷（一）第223至235
26 頁）。然該等會議，被上訴人均未參與，尚難執此等會議紀
27 錄作為兩造間就系爭契約所合意之內容。況依上訴人與賴枝
28 田建築師間最後一次會議中（即100年7月8日），上訴人集
29 團公司即昇捷建設股份有限公司（下稱昇捷公司）副總仍提
30 出「A案：建1使1；B案：1建2使（退縮店面+酒店公寓）；C
31 案：1建2使（四合院+酒店公寓）」等3個不同規劃方案，且

01 該次會議中僅指示「分析A、B、C案的投資分析及損失分
02 析，面積及金額計算出來，多拼公設比小。」等情（見本院
03 卷(一)第235頁），可見該次會議仍未決定採行上開何者方
04 案。再者，若上訴人於簽訂系爭契約前業已決定系爭工程係
05 採1棟「住宅」及1棟「旅館」之規劃，又何以未於系爭契約
06 載明該旨。故上訴人執此等會議紀錄辯稱被上訴人於簽立系
07 爭契約前自始知悉系爭工程係規劃一棟「住宅」、一棟「旅
08 館(含公共空間室內設計)」之設計案云云，實非可採

09 5.又被上訴人主張：上訴人係於101年11月7日會議中始「新
10 增」方案為「基地使用項目定位：飯店與住宅」，更於同年
11 月26日由昇捷公司規劃部人員梁德驥寄發電子郵件予上訴
12 人，載稱「dear夥伴，今日討論後，我釐清一下本案的商品
13 定位：一、商務旅館棟的定位」等語，故上訴人係於101年
14 11月才定調為系爭工程為1棟住宅、1棟旅館等語，有該會議
15 紀錄及電子郵件可參（見本院卷(二)第81頁、第55至57頁）。
16 復觀諸兩造於簽立系爭契約後，於101年4月2日至101年12月
17 間多次會議紀錄（見本院卷(一)第42至51頁、第101至109頁、
18 第239至241頁），上訴人於該等會議中先後就系爭工程之規
19 劃使用「出租公寓」、「出售公寓」、「酒店式公寓」、
20 「飯店」、「出租旅館」、「商務旅館」、「酒店公寓」等
21 不同用語。是以，倘如上訴人所辯稱於系爭契約簽訂時，兩
22 造已規劃系爭工程係以一棟「住宅」、一棟「旅館」為規
23 劃，何以又於簽約後，仍須多次開會討論不同之規劃方式。
24 況經證人詹錦幸即曾任昇捷公司協理證稱：就其所知「出租
25 公寓」是就是指一般旅館，不清楚「出售公寓」指的是什
26 麼，「酒店公寓」也是一般旅館，而之所以會議中要從「酒
27 店公寓」變成「出租公寓」，是營運方式的不同，但不清楚
28 不同的方式在哪裡。至於「出租旅館」與「出租公寓」、
29 「酒店公寓」間之差別也講不出來，也是營運方式不同，出
30 租旅館就是以分散方式來管理，用房間來租給客人，用租給
31 一般旅客的方式來經營，至於是長期或短期出租都可以，是

01 另外登記公司來經營。至於為何不同會議要用出租旅館、酒
02 店公寓等不同名稱，印象是當初以旅館的方式來規劃這個設
03 計，為何每次名稱不同，其也很難解釋等語（見本院卷(二)第
04 9至15頁）；另經證人唐建國即曾為昇捷公司員工證稱：酒
05 店公寓是飯店的意思，出租公寓也是飯店。飯店部分基本上
06 就是要出租的，而酒店公寓比起飯店沒有較多的公共服務，
07 例如像是一般飯店的三溫暖、泳池或客房服務，酒店公寓就
08 比較沒有，一般飯店是一個套房，但酒店公寓可能是二房、
09 三房為一個單位。而且酒店公寓使用的時間比較長，可以以
10 週或月為單位，大部分都是以商務為考量，當時還有兩岸的
11 商務往來情形，這種商務比較不適合以日計價的飯店來考
12 量。至於酒店公寓與出租公寓應該是等級上的差別，酒店公
13 寓比較高級，費用比較高，但出租公寓的等級比較低，費用
14 比較低，設備沒有那麼好等語（見本院卷(二)第17至22頁）。
15 是依據證人詹錦幸、唐建國上開證述可知，「出租旅館」、
16 「出租公寓」等不同用語間確已涉及不同之經營方式，而採
17 出租方式經營顯非屬「旅館」之規劃，堪認直至101年11月
18 間，上訴人就系爭工程之規劃方向及經營方式仍未定案。況
19 上開會議記錄均為簽立系爭契約後所為，亦無從據此認定系
20 爭契約所約定之範圍業已包含「旅館」之設計。故上訴人辯
21 稱：被上訴人自始知悉系爭工程係規劃一棟為「住宅」、一
22 棟為「旅館」云云，均非可採。

23 6.再依系爭契約之附件二服務費用酬金辦法第3條第4點約定：

24 「4. 建造執照核准領照且所有發包圖說（含結構、設備、公
25 共空間室內設計等）完成經甲方（即上訴人）審核通過，於
26 取得建照執照後依執照登錄之總面積（含陽台）計算調整服
27 務酬金（以下稱調整服務酬金），經扣除前四期已付酬金付
28 至調整服務酬金總額之百分之80」，而第四期款上訴人已依
29 約給付予被上訴人，為兩造所不爭執（見兩造不爭執事項(七)
30 所載）。是以，倘若被上訴人有提供「旅館」之「公共空間
31 室內設計」之義務，上訴人豈可能在被上訴人未提供「旅

館」之公共空間室內設計詳細圖說之情形下，即給付第4期款，故上訴人此部分所辯，不足採信。

7.至上訴人雖提出電子郵件內容以證明曾催告被上訴人交付「旅館」之公共空間室內設計詳細圖說。而觀諸該電子郵件為107年7月28日所寄送，內容為：「有關貴所設計費請款事宜，應將請領至90%，麻煩提供合約項次表中各階段之書面/檔案資料。另A棟行旅部分，請依SD項次內容提供」等語（見原審卷第170頁），然此電子郵件至多僅得認為被上訴人請領款項時，上訴人要求被上訴人交付請款所需之資料，無法認上訴人曾催告被上訴人交付「旅館」之公共空間室內設計詳細圖說之意。再者觀以上訴人所提之106年7月14日、106年7月27日、106年8月11日、106年10月20日、106年11月1日、106年12月4日會議紀錄（見原審卷第114至119頁），兩造於106年7月至12月間平均1個月開1次會，而上訴人於歷次會議中，始終未要求被上訴人提供「旅館」之「公共空間室內設計」，甚且在被上訴人於106年11月間檢據請領第五期款，上訴人於106年12月4日之會議亦未曾表示被上訴人尚未提供「旅館」之公共空間室內設計圖說故不給付第五期款等語（見原審卷第119頁），可見「旅館」之公共空間室內設計並非被上訴人受委任之範圍。另上訴人辯稱桃園市政府於102年12月5日所核發之（102）桃縣工建執照字第會德01697號建照所示之建築用途包含「旅館」及「住宅」（見原審卷第127至128頁），可認簽立系爭契約時已規劃一部分為「住宅」，一部分為「旅館」云云。然該建造執照係於兩造簽立系爭契約後約1年9個月後始核發，且本件確係簽立系爭契約後始經上訴人變更，業如前述，自不得依此建照所載逕認上訴人於系爭契約所委託被上訴人設計者即包含「旅館」部分，故上訴人此部分所辯，並非可採。

8.綜上，上訴人並未委託被上訴人為旅館之公共空間室內設計。

(二)被上訴人是否已合法終止系爭契約？

01 1.系爭契約第8.2.2條約定：「甲方（即上訴人）未依本約規
02 定支付酬金，經乙方（即被上訴人）限期催告仍未給付者，
03 乙方得以書面終止本合約，並依本合約各工作階段結算酬
04 金」。又兩造就系爭契約報酬之給付方式，於系爭契約附件
05 二服務費用及酬金給付辦法第3條約定「1.契約簽訂完成，
06 給付概估酬金百分之10。2.都市設計審議送件前，給付概估
07 酬金百分之20。3.建照執照圖完成且送件掛號前，給付概估
08 酬金百分之20。4.建造執照核准領照且所有發包圖說（含結
09 構、設備、公共空間室內設計等）完成經甲方審核通過，於
10 取得建照執照後依執照登錄之總面積（含陽台）計算調整服
11 務酬金（以下稱調整服務酬金），經扣除前四期已付酬金付
12 至調整服務酬金總額之百分之80。5.結構體施工監造完成，
13 給付調整服務報酬金百分之10。6.取得使用執照且公共空間
14 室內裝修工程完成，按實際使用執照總面積計算服務酬金並
15 減扣前五期已付酬金後，付清尾款。如採分期方式取得使用
16 執照時，按部分使用執照面積占總面積比例計算，分期付清
17 尾款。7.各期酬金由乙方檢據請領，甲方應在乙方請款後一
18 個月內付款，電匯至乙方指定帳戶或以即期票支付」（見原
19 審卷第31頁）。是兩造業已約定有系爭工程各階段即應給付
20 之各期委任報酬，被上訴人自得於各階段付款時程屆至時，
21 請求上訴人給付各期之工程服務酬金，若上訴人未依該付款
22 期限之約定付款，則於被上訴人以書面通知限期履行，而上
23 訴人逾期仍未履行時，被上訴人即得依上開約定，終止系爭
24 契約。

25 2.系爭「住宅」「旅館」之結構體已完成，上訴人應給付被上
26 訴人第五期款310萬6,525元，又被上訴人已於106年11月間
27 檢據向上訴人請領第五期款，又於107年2月7日發函表示其
28 已於106年11月檢據向上訴人請領第五期款，依約上訴人應
29 於請款後1個月內撥付前開款項等語，但上訴人仍未給付；
30 被上訴人遂於107年6月11日寄發893號存證信函催告上訴人
31 應於文到後7日內給付第五期款，如未給付將終止系爭契

約，並於107年6月29日寄發1007號存證信函終止系爭契約，而上訴人於107年7月2日收受前開存證信函等節，為兩造所不爭執（見兩造不爭執事項(六)）。故上訴人自106年11月收受被上訴人請領第五期款單據，於1個月後仍未給付第五期款，即已陷於給付遲延之狀態。嗣經被上訴人再次催告仍未給付，則被上訴人依系爭契約第8.2.2 條終止系爭契約，即屬有據，堪認系爭契約已於107年7月2日終止。

(三)被上訴人請求上訴人給付第五期款310萬6,525元、尾款310萬6,525元、第二次補充協議尾款64萬元，共計685萬3,050元，有無理由？

按委任關係，因非可歸責於受任人之事由，於事務處理未完畢前已終止者，受任人得就其已處理之部分，請求報酬，民法第548 條第2 項定有明文。委任乃受任人本於一定之目的提供勞務，為委任人處理事務，該契約之標的（內容）重在提供勞務而為事務之處理，至於有無完成一定之工作，則非所問；因此，於約定有報酬之情形，苟受任人已為事務之處理，並於委任關係終止及為明確報告顛末後，不問事務是否已發生預期效果或成功，原則上即得請求報酬（最高法院103年度台上第2189號判決意旨參照）。經查：

1.本件被上訴人終止系爭契約，係因上訴人未依約給付報酬所致，自非可歸責於被上訴人，是依民法第548條第2項規定，被上訴人得請求其已處理部分之報酬。依系爭契約之附件二服務費用及酬金給付辦法第3條第5項約定：「結構體施工監造完成，給付調整服務酬金百分之10」（見原審卷第31頁），而系爭工程之結構體施工監造已完成，且第5期款（即調整服務酬金百分之10）為310萬6,525元等節，為兩造所不爭執（如兩造不爭執事項(四)(五)所載），又本件並無上訴人前開所稱遲延及部分契約義務尚未履行而需扣款抵銷之情形，上訴人就其給付報酬義務亦不得行使同時履行抗辯（詳後述），是被上訴人請求上訴人給付第五期款310萬6,525元，洵屬有據。

01 2.又爭契約附件二之服務費用及酬金給付辦法第1條服務費用
02 中，註1約定：實際設計費以建照面積計算；第3 條酬金給
03 付辦法中第6項約定：「取得使用執照且公共空間室內裝修
04 工程完成，按實際使用執照總面積計算服務報酬金並減扣前
05 五期已付酬金後，付清尾款」；第二次補充協議第2條作業
06 費付款辦法第3 項約定：「完成建造執照變更程序，取得五
07 大管線變更核准函提送甲方，請領本次變更設計費之20%
08 」，此有系爭契約及第二次補充協議附卷可稽（見原審卷第
09 28頁、第31頁、第36頁），此經證人蕭博文證稱：「住宅」
10 部分之使用執照已取得，「旅館」部分尚未取得使用執照，
11 前面的階段已完成等語（見原審卷第162至163頁），並經被
12 上訴人提出旅館之建築執照在卷可參（見原審卷第127至132
13 頁），且上訴人雖辯稱被上訴人未履行「旅館」公共空間設
14 計義務及未辦旅館使用執照等語，然對被上訴人其餘部分業
15 已完成乙節並未爭執。又本院認被上訴人依約並無提供「旅
16 館」公共空間設計之義務，且系爭契約於101年3月間簽立時
17 兩造亦僅約定「住宅」新建工程之設計，並未包含「旅
18 館」，已如前述，故被上訴人依系爭契約之約定，本無需就
19 「旅館」部分協助申辦尚未得使用執照，堪認就系爭契約及
20 第二次補充協議關於尾款所定取得「住宅」使用執照、公共
21 空間裝修工程及「旅館」建照變更程序等業已完成。是被上
22 訴人依系爭契約及第二次補充協議之約定，請領系爭契約之
23 尾款310萬6,525元及第二次補充協議之尾款64萬元，即屬有
24 據。

25 (四)至上訴人辯稱因下列事由得對被上訴人主張扣款，經核算後
26 第五期款已全額扣除，並主張抵銷部分，茲論述如下：

27 1.上訴人主張：依兩造電子郵件內容，被上訴人同意最終將於
28 106年5月19日完成圖面設計，然被上訴人遲延完成「一樓所
29 有公設」「二樓所有公設」「RF所有公設」之圖面共計47
30 日，其得請求違約金43萬7,100元云云，並提出電子郵件內
31 容為憑（見原審卷第69至74頁）。被上訴人雖不爭執本件

「一樓所有公設」、「二樓所有公設」、「RF所有公設」設計圖分別於106年5月22日、106年6月5日、106年6月6日完成乙節，然辯稱兩造並未約定被上訴人提供「一樓所有公設」、「二樓所有公設」及「RF所有公設」設計圖完成之具體日期等語。觀諸系爭契約全文，兩造確未就前開項目之圖說被上訴人應完成之日期有何約定；再依上訴人所提電子郵件，被上訴人公司員工翁偉真雖曾於106年4月7日晚間6時27分傳送上開電子郵件予上訴人，內容為：「方小姐您好：修正內容如下：4/14榭吧檯1W、4/21一樓大廳櫃檯1W、5/10一樓所有公設2.5W、5/19二樓所有公設1.5W、5/26RF所有公設1W，若貴司仍然無法接受，我們商量的結果大概也只能整體再壓縮一週，但標單我可以想辦法提前執行，盡量提早發包。需向梁總抱歉，以所需圖面一個月多已經是壓縮過的時間，材料是同步進行，不影響圖面產出」等語（見原審卷第71頁），且該電子郵件內容經證人蕭博文於原審證稱：前開內容係被上訴人答應盡量幫上訴人趕出圖說，為可能完成之日期，而非兩造協議之圖說完成期日等語（見原審卷第160至161頁），況依郵件內容可知，被上訴人係因上訴人於106年4月7日雖同意就上訴人修正部分盡量配合趕工於上開期日提出，惟依該等郵件內容實無法看出被上訴人已同意或保證或以該等日期作為合意作為被上訴人提出圖面之完成日。是以，本件尚難僅憑前開電子郵件內容即認兩造就設計圖說完成期限已有合意。故上訴人主張被上訴人此部分設計圖說完成遲延，依系爭契約第12條約定以每逾1日按契約該階段之設計酬金總額扣罰千分之一違約金之約定，得向被上訴人請求違約金43萬7,100元，並主張抵銷云云，自屬無據。

2.上訴人主張：被上訴人未完成「旅館」部分之公共空間室內設計項目，應扣款120萬4,350元；被上訴人未完成「工程監理階段—公共空間室內設計」中關於「旅館」部分之公共空間室內項目，此部分應扣設計費43萬0,125元云云。惟上訴人並未委託被上訴人為「旅館」之「公共空間室內設計」，

01 已認定如前，是上訴人此部分扣款之抗辯並非可採，其據此
02 主張抵銷，亦非有理。

03 3.又上訴人主張被上訴人未履行完成「旅館」部分之使用執照
04 申請配合事宜，應扣罰違約金共124萬6,200元云云。然系爭
05 契約所約定者僅係「住宅」新建工程之設計事宜，被上訴人
06 自無需就「旅館」部分協助申辦使用執照，況被上訴人業已
07 合法終止系爭契約，即無再為配合申辦使用執照之義務，是
08 上訴人以被上訴人未配合申請「旅館」之使用執照，以系爭
09 契約第12條約定扣款124萬6,200元云云，洵非有據。

10 4.至上訴人主張：依系爭契約第2.1.1條約定，被上訴人應配
11 合工作進度表完成本約應辦事項，故被上訴人應於101年12
12 月31日前為上訴人取得建照，然被上訴人遲至102年12月3日
13 始取得建照而遲延337日，上訴人自得依約扣罰155萬元(計
14 算式：775萬 $\times$ 1/1000 $\times$ 337日＝261萬1750元，惟該261萬
15 1,750元已逾「請照階段」酬金之20%，僅以「請照階段」酬
16 金之20%，即155萬元扣罰)，並與被上訴人本件請求為抵銷
17 云云，雖提出系爭契約附件三即「登瑞桃園八德市福興段日
18 工作進度表(草案101.3.1)」及建照為憑(見原審卷第9、
19 32頁、第127頁)。惟查：

20 (1)依兩造所簽立系爭契約就被上訴人所受委託者自始即為「住
21 宅新建工程」，惟上訴人於簽約後曾先後考慮改為「酒店式
22 公寓」、「月子中心」，最後於101年11月才定調為1棟住
23 宅、1棟旅館等情，業如前述，故本件未能依簽立系爭契約
24 時預定之進度表草案於101年12月31日取得建照，難認有何
25 可歸責於被上訴人之情事。況依系爭契約附件一所載，於請
26 照階段即申請建照執照之前，尚有方案規劃階段及設計發展
27 階段(見原審卷第20頁)，又依系爭契約第2.3條「方案規
28 劃階段」2.3.1、2.3.6之約定、第2.4條「50%設計發展階
29 段」2.4.1、2.4.6之約定、第2.5條「100%設計發展階段」
30 2.5.1、2.5.6之約定，均約定被上訴人收到上訴人該等階段
31 之書面確認後，始開始進行此階段設計工作，且需得到上訴

人之書面確認後，始得進行下一階段工作（見原審卷第10至11頁）。另證人蕭博文於原審證稱：本件要業主即上訴人簽認後才會進行下一階段，只要業主簽認一旦再有變更的話，就會有變更設計的費用產生，本件上訴人並未有任何簽認，只有最後一次上訴人告知要在一個月內還是3個禮拜內把所有施工的圖畫完，時間其實是太短了，但被上訴人還是有答應盡量趕，依上訴人緊急程度配合出圖，只有那一次上訴人有這樣要求等語（見原審卷第160頁），是以，上訴人對於委任被上訴人所設計之工程內容，於簽約後始為變更，亦未於各階段提供書面確認（以進行後續之設計工作）。

(2)衡諸前述各情，堪認被上訴人主張兩造因前述上訴人變更工程內容為旅館等問題，於系爭工程過程中，已無從依據系爭進度表草案所定之日期取得建照等語，應屬可採。是上訴人徒以系爭進度表草案原預定101年12月31日取得建照，然被上訴人逾前述日期取得，即謂被上訴人應依約給付前述逾期罰款云云，並無足取。從而，上訴人援此抗辯被上訴人遲延取得建照，亦應扣罰155萬元，而得以之與本件債權主張抵銷云云，亦屬無據。

(五)按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任。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，週年利率為百分之5，民法第229條第1項、第233條第1項前段、第203條分別定有明文。查被上訴人於106年11月檢據請領第五期款310萬6,525元，依系爭契約附件二服務費用及酬金給付辦法第3條第7項約定：上訴人應在被上訴人請款後1個月內付款，而上訴人亦不否認已收受11月之第五期款之請款申請（見原審卷第31頁、第210頁），是就第五期款310萬6,525元部分，上訴人自106年12月1日起負遲延責任。另被上訴人請求上訴人給付系爭尾款374萬6,525元自起訴狀繕本送達翌日起加付法定遲延利息，洵屬有據。查本件起訴狀繕本係於107年11月19日送達

01 上訴人，此有有送達證書可稽（見原審卷第76頁），則被上
02 訴人請求上訴人給付374萬6,525元系爭尾款自107 年11月20
03 日起之法定遲延利息，亦屬有據。

04 六、綜上所述，被上訴人依系爭契約附件二服務費用及酬金給付
05 辦法第1條、第3條，第二次補充協議第2條之約定及民法第
06 548條第2項之規定，請求上訴人給付685萬3,050元，及其中
07 310萬6,525元自106年12月1日起，其餘374萬6,525元自107
08 年11月20日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息，
09 為有理由，應予准許。從而原審就上開應准許部分，判命被
10 上訴人應給付566萬0,533元本息，並分別諭知兩造供擔保
11 後，得准免假執行，核無不當，上訴人之上訴意旨指摘原判
12 決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。
13 又被上訴人提起附帶上訴，請求上訴人應再給付被上訴人
14 119萬2,517元（6,853,050－5,660,533＝1,192,517）及自
15 107年11月20日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，
16 為有理由，應予准許，原審就此部分為被上訴人敗訴判決，
17 自有違誤，應由本院將原判決此部分廢棄改判如主文第三項
18 所示。又本判決所命給付部分，兩造均陳明願供擔保請求宣
19 告准免假執行，經核均無不合，爰分別酌定相當擔保金額准
20 許之。

21 七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
22 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
23 逐一論列，附此敘明。

24 八、據上論結，本件上訴人之上訴為無理由，被上訴人之附帶上
25 訴為有理由，判決如主文。

26 中 華 民 國 109 年 11 月 17 日

27 民事第十七庭

28 審判長法 官 黃雯惠

29 法 官 華奕超

30 法 官 林佑珊

31 附表一（見原審卷第37頁）

01

項目	數額	說明
合約面積（坪）	8329	
維持原酬金之面積（坪）	8745.45	$=8329 \times (1+5\%)$
超額面積（坪）	17.14	$=8762.59 - 8745.45$
與合約價款之差額（元）	65,245	$=77686 \times 4.9\% \times 17.14$
第五期款差額（元）（總價10%）	6,525	

02

正本係照原本作成。

03

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

10

中 華 民 國 109 年 11 月 18 日

11

書記官 戴伯勳

12

附註：

13

民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

14

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

16

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

17

18