

臺灣高等法院民事判決

108年度上易字第1272號

上訴人 博俊體能事業有限公司

法定代理人 周博陽

訴訟代理人 吳啟瑞律師

被上訴人 九雅國際室內裝修有限公司

法定代理人 張宇

訴訟代理人 張化龍

上列當事人間請求債務不履行等事件，上訴人對於中華民國108年9月19日臺灣桃園地方法院107年度訴字第2641號第一審判決提起上訴，本院於109年2月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、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款、第6款定有明文。上訴人提出上證1變更使用執照申請書，已據其釋明符合上開規定（本院卷第56頁），應准其提出。

二、上訴人起訴主張：伊於民國106年間與被上訴人就臺北市○○區○○路000號地下之1「健身房整修工程」訂定工程委託契約書（下稱系爭契約），約定工程總價為新臺幣（下同）200萬元。嗣因上開建物原使用執照為一般金融業，需辦理使用執照變更，遂追加「建築室內設計規劃」費60萬元，內容包括同門牌地下1層（下稱地下1層）及地下1層之1（下稱地下1-1層）之使用執照變更及驗收。因被上訴人稱如伊不先付款即不辦理後續流程為由，伊遂於107年3月26日付訖前開60萬元。詎其

01 未告知應依土地法第34條之1規定取得同意書並辦辦理使用執
02 照變更，且其估算之代金與伊之後委託之建築師計算差67萬餘
03 元，亦未辦理展延期限，致使用執照變更申請案因逾期未改正
04 而被臺北市政府（下稱北市府）都市發展局（下稱都發局）駁
05 回，嗣又未協助重新掛件。伊為免遭北市府裁罰或停業，另覓
06 他建築師為上開變更。被上訴人明知其所委託之建築師無法承
07 辦使用執照變更，致伊申請變更使用執照遭駁回，其未完成受
08 託事務，有債務不履行及違反受託任務之情事。爰依民法第22
09 7條第1項及第544條之規定，求為命被上訴人給付60萬元，及
10 自起訴狀繕本送達翌日起加計法定遲延利息之判決。

11 被上訴人則以：前述之變更係伊介紹訴外人許晉嘉建築師與上
12 訴人當時之負責人陸家銳口頭議定，雙方同意付款方式依業界
13 慣例，資料備齊掛件進入公務部門審查即付清尾款。本件使用
14 執照變更有2案，地下1-1層已完成變更，使用執照已交付上訴
15 人；另地下1層因面積較大，依法須有法定停車位，然上訴人
16 遲未提出該建物之其他區分所有權人之產權使用同意書供伊規
17 劃停車位，亦未依建築師提出之另一方案繳付臺北市停車位代
18 金167萬元，申請案終因逾期未補正遭駁回，係可歸責於上訴
19 人之事由。伊雖無施工專業人員，然已委任有資格辦理室內裝
20 修與用途變更簽證之建築師；本件未辦理展延係因上訴人現
21 任、前任負責人周博陽、陸家銳有糾紛，致上訴人無法協助完
22 成用印，亦告知伊不再辦理使用執照變更，地下1層使用執照
23 變更程序未能完成，非可歸責於伊等語，資為抗辯。

24 三原審駁回上訴人之請求，上訴人提起上訴，聲明：

25 (一)原判決廢棄。

26 (二)被上訴人應給付上訴人新臺幣60萬元，及自起訴狀繕本送達
27 翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

28 被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

29 四上訴人主張其委託被上訴人辦理建築室內設計規劃，內容包括
30 地下1層及地下1-1層之使用執照變更，費用60萬元，上訴人於
31 107年3月26日付訖該60萬元，惟地下1層之變更使用執照申請

01 案經都發局駁回等情，提出系爭契約、追加請款單、銀行存
02 摺、統一發票、都發局107年7月6日北市都建字第0000000000
03 號函、許晉嘉LINE截圖、室內裝修登記查詢等件為證（原審卷
04 第8-20頁），復為被上訴人所不爭執，自堪信為真實。上訴人
05 另主張因可歸責被上訴人之事由致地下1層之使用執照變更申
06 請案遭主管機關駁回，致上訴人需另委託他人辦理使用執照變
07 更事務，而受有60萬元損害，請求被上訴人負損害賠償責任云
08 云，為被上訴人所否認，並以前詞置辯。是本件爭點為地下1
09 層之使用執照變更未完成，是否可歸責於被上訴人？經查：

10 (一)按「因可歸責於債務人之事由，致為不完全給付者，債權人
11 得依關於給付遲延或給付不能之規定行使其權利」、「受任
12 人因處理委任事務有過失，或因逾越權限之行為所生之損害
13 ，對於委任人應負賠償之責」，民法第227條第1項、第544
14 條分別定有明文。

15 (二)上訴人主張被上訴人明知其所委託之建築師事務所無法承辦
16 使用執照變更，致上訴人申請變更使用執照遭駁回，被上訴
17 人未完成受託事務，有債務不履行及違反受託任務之情事云
18 云。惟證人即辦理地下1層使用執照變更之建築師許晉嘉於
19 原審到場證稱：「〔你是否曾受委任辦理原告（指上訴人，
20 下同）所有……地下一層及地下一層之1建物之使用執照變
21 更事務？〕有。是張化龍設計師委任我」、「因建物原用途
22 並不是健身服務業，因業主要做健身房使用，所以必須辦理
23 建築物之用途變更，才可合法辦理登記」、「變更使用之流
24 程第一是要針對建築物去判斷用途，用途變更較大的是要做
25 樓地板之荷重強度之檢討，第二是要檢討汽機車位有無增
26 加，檢討完後繪製變更後之圖面，準備變更使用執照的文
27 件，準備好之後就掛件，掛件時會有審查機制，會檢討所有
28 的書圖文件是否齊全，完整齊全後才能掛件，掛完件後會跟
29 協審室之協審建築師審圖，看是否有缺失，如果沒有缺失，
30 基本上案件就准了，准了就會變更使用執照，第二階段就是
31 由施工單位依照變更使用執照上的圖面完成現場的施作，我

01 們就辦竣工查驗，竣工查驗只是程序，現場拍拍照就可，主
02 管機關就會派人現場會勘，整個程序就完成了」、「（當時
03 是否已經就前開受委任之事項向主管機關提出變更使用執照
04 之掛件？）掛件部分都完成了，且也跟協審建築師對過圖，
05 所欠缺的文件也跟業主報告，最主要是差在使用權同意書，
06 我們變更用途是要檢討汽機車車位的增加數量，本案必須增
07 加五部機車位……一個方式是繳納代金，另外一個方式是增
08 設機車位，本案增設機車位的位置是在地下一層的共用部
09 分……就必須提供區分所有權人之同意書，如果繳納代金需
10 繳納167萬，本案一開始是用繳納代金的方式來檢討，中途
11 因為業主覺得167萬是大數目，所以改用……增設五部機車
12 位的方式……大概在107年10月下旬把同意書交給業主用
13 印，首先是開區分所有權人會議……同意才有可能用印……
14 107年2月或3月拿到……同意的決議……再蓋每個人的同意
15 書，後來……蓋不出來，一直延到五、六月都沒有提出同意
16 書，後來好像接到原告訴代吳律師跟我用LINE及電話聯絡，
17 我們當時有二個案件，門牌是地下之一已經完成，地下的部
18 分是在等同意書，也接到業主說不辦了，叫我們把文件交付
19 給業主……我把文件交給張化龍，由張化龍轉交（庭呈簽收
20 文件影本，原告訴代稱有收到），對我來說案件已經終
21 結……」、「〔（提示都發局107年7月6日函）該函文是否駁
22 回地下一層申請變更使用執照的書面處分？）是，被駁回之
23 原因是因為文件沒補齊，文件就是指同意書，後來逾期不
24 交，市政府覺得你不辦，就被駁回」、「（是否有辦理展延
25 之機制？）展延機制可以展延三個月，業主本來是不展……
26 原來……申請人是陸家銳，但因為原告公司與陸家銳有糾
27 紛，想要變更以原告公司之名義為申請人，但是要變更申請
28 人名義要原申請人用印，展期也需要原申請人用印，他們因
29 為有糾紛，所以周旋很久，業主一開始指示要展期，後來又
30 要變更名義，但這些都必須要陸家銳用印……一、二個月之
31 後，業主就說不辦了，市政府發文駁回的時間應該是在業主

01 說不辦之前，但因為我收到的文比較慢，大概是在跟業主說
02 不辦的時間差不多」、「〔(提示原證六)請問這是你用通訊
03 軟體發文之記錄嗎?〕是跟吳律師的對話記錄」、「(依該
04 對話記錄所顯示，似乎原告曾經請你辦理變更申請人重新掛
05 件，是否確實如此?)我回這個文時主要是跟對方說二個內
06 容，第一個內容是說產權同意書取得後就可繼續進入簽呈程
07 序，第二件事情是吳律師希望我與原告公司另外簽約，重新
08 辦理變更使用執照的事情，我回文我不同意，因為我與張化
09 龍有口頭委任關係，我個人覺得只要同意書下來，變更使用
10 執照的程序就可完成……沒有必要跟原告公司另立契約，所
11 以我禮貌上就說因為業務不堪負荷，不另立契約……是否完
12 成之關鍵是在同意書，或是繳納167萬……跟另立契約無
13 關」、「(在申請變更使用執照的過程中，是否會檢討施工
14 單位有無室內裝修專業人員這個項目?)在施工階段時業主
15 必須提供施工業的人員，我才有辦法辦理室內裝修施工許可
16 證，這是裝修的部分，是業主要告訴我要由何廠商來施
17 作」、「(本案申請變更使用執照的程序有進行到申請施工
18 許可證嗎?)還沒有，因為變更使用程序未完成，依法不能
19 開工，若先行動工，要罰6到30萬，業主都知道，這個案子
20 原告有先行施工，我有先告訴他們會受罰……」、「〔是否
21 知道被告(指被上訴人，下同)公司是否有符合規定的室內
22 裝修人員?〕據我所知被告公司與原告公司簽裝修約時尚未
23 取得室內裝修專業人員的資格，但不久後有取得」、「(本
24 件變更使用執照被駁回，與被告公司有沒有室內裝修專業人
25 員有無關係?)完全沒有關係」的話(原審卷第103-106
26 頁)。

27 (三)依許晉嘉前揭證言，顯然本件地下1層之變更使用執照申請
28 案遭主管機關駁回之原因，係上訴人無法提供增設機車停車
29 位所需之區分所有權人同意書，亦未繳納機車停車位之代
30 金，此部分均屬需上訴人配合辦理之事項，上訴人未能配合
31 辦理，自非屬可歸責被上訴人事由，或認被上訴人處理委任

01 事務存有過失。上訴人另主張被上訴人未辦理展延復未協助
02 重新掛件，然依許晉嘉證詞，顯見最初變更使用執照之申請
03 人為陸家銳個人名義，非上訴人，有都發局107年7月6日北
04 市都建字第0000000000號函之正本受文者為陸家銳，主旨：
05 亦載：「有關陸家銳君於本市○○區○○路000號地下一層
06 建築物變更使用執照申請案，已逾建築法復審期限，本局依
07 規定予以駁回」等語，說明欄更載：「相對人：陸家銳君」
08 在卷可參（原審卷第17-18頁），堪認上訴人原掛件係以陸
09 家銳名義為之，如上訴人擬以上訴人名稱重新掛件，需得陸
10 家銳同意或由陸家銳用印等，是許晉嘉證述辦理展延需上訴
11 人提供陸家銳用印之文件，與事實相符而可認為實在。上訴
12 人既未提供陸家銳用印之申請展延期限文件，因而致被上訴
13 人或許晉嘉未能申請展延期限，自非可歸責被上訴人之事
14 由。

15 (四)再依許晉嘉所為之證述，上訴人因無法取得必要文件辦理變
16 更使用執照，曾向許晉嘉表示不再辦理變更使用執照，並要
17 求許晉嘉將相關文件交由張化龍取回等情，有許晉嘉提供之
18 簽收文件在卷可參，簽收文件載：「於中華民國107年7月24
19 日收到由建築師許晉嘉委託張化龍轉交……地下及地下之一
20 之用途變更資料乙份、及302號地下之一合格證書乙份、圖
21 片5張……吳啓瑞律師」，上訴人訴訟代理人亦稱「有收
22 到」，有原審言詞辯論筆錄載：「（庭呈簽收文件影本，原
23 告訴代稱有收到）」等語（原審卷第104、114頁）。顯見上
24 訴人已終止兩造間之委任契約，被上訴人自無再為上訴人重
25 新掛件申請變更使用執照之義務，自不能以被上訴人未再重
26 新為上訴人申請變更使用執照，遽認被上訴人有債務不履行
27 之情形。

28 (五)上訴人原掛件係以陸家銳名義為之，如上訴人擬以上訴人名
29 稱重新掛件，需得陸家銳同意或由陸家銳用印一節，詳如前
30 述，則上訴人主張被上訴人所委任之建築師不具有相關專業
31 能力辦理，致上訴人之申請遭駁回，本件債務不履行自可歸

責於被上訴人云云，自無可信。蓋前遭駁回者係陸家銳，而非上訴人。至上訴人於本院提出變更使用執照申請書，主張其事後委託他人辦理，辦理過程毋庸繳納代金即可通過辦理變更使用執照，顯見被上訴人有歸責事由云云（本院卷第65頁）。然上訴人提出本院卷第69頁之變更使用執照申請書之申請人為上訴人，與之前被上訴人辦理變更使用執照之申請係陸家銳之情形大相逕庭，上訴人據事後以自己名稱辦理變更使用執照已通過之事實，反推被上訴人前委任之許晉嘉建築師不具辦理變更使用執照之專業能力，進而謂被上訴人有可歸責事由，應負損害賠償云云，非屬可取。

(六)以上，上訴人委由被上訴人辦理地下1層使用執照變更申請案，該申請案遭主管機關駁回，係因上訴人未能配合提供同意書或繳納機車停車位代金，且未能提供展延期限所需之原申請人陸家銳用印文件，致被上訴人無從辦理展延，嗣上訴人終止委任契約取回申請文件，被上訴人亦無再為上訴人申請使用執照變更之義務，上開事由均非可歸責於被上訴人，上訴人主張依民法第227條第1項、第544條之規定，請求被上訴人負損害賠償責任云云，洵屬無據，不應准許。上訴人之請求既屬無據，就上訴人所受損害之金額即無再予審究之必要。

五綜上所述，上訴人依民法第227條第1項、第544條之規定，請求被上訴人給付上訴人60萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為無理由，應予駁回。原審為上訴人敗訴之判決，並駁回其假執行之聲請，核無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

六本件因事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所為之立證，經審酌後認與判決之結果不生若何影響，無庸再逐一予以論列，合併敘明。

據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條判決如主文。

01 中 華 民 國 109 年 2 月 26 日
02 民事第二十二庭
03 審判長法官 張靜女
04 法官 丁蓓蓓
05 法官 湯美玉

06 正本係照原本作成。

07 不得上訴。

08 中 華 民 國 109 年 2 月 26 日

09 書記官 陳美宜