

臺灣高等法院民事判決

110年度上易字第875號

上訴人 大華佳都市更新股份有限公司

法定代理人 鄧永平

訴訟代理人 蔡玫真律師

被上訴人 基寶建設股份有限公司

法定代理人 游宏鑫

訴訟代理人 楊金順律師

複代理人 方志偉律師

巫家佑律師

上列當事人間請求給付服務報酬事件，上訴人對於中華民國110年6月24日臺灣臺北地方法院109年度訴字第7961號第一審判決提起上訴，並為訴之追加，本院於111年3月2日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴及追加之訴均駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、查上訴人原係依兩造間之都市更新規畫委託契約書（下稱系爭規劃約）第2條第1項之約定，訴請被上訴人給付第三、四期服務報酬（下稱系爭規劃報酬，見原審卷第448至453頁），嗣其提起上訴後，就此部分另追加民法第548條第2項規定為請求權基礎，而為同一聲明之請求（見本院卷一第360頁、卷二第69頁）。核其係就系爭規劃約所約定系爭規劃報酬之同一基礎事實，而為訴訟標的之追加，其訴訟資料應得相互援用，依民事訴訟法第446條第1項但書、第255條第1項第2款之規定，應予准許。

二、上訴人主張：被上訴人係臺北市○○區○○段○小段172-6、177-1、178-3、181、203-1、204、205、206-1、207、208、209、210-1、211、239-1地號等14筆土地之都市更新案

（下稱系爭都更案）實施者，其將系爭都更案之規劃委由伊辦理，兩造於民國102年2月8日簽訂系爭規劃約，伊已依該契約第2條第1項約定，完成第一至四期規劃事務，然被上訴人僅支付第一、二期服務報酬，尚欠系爭規劃報酬計新臺幣（下同）81萬8000元未付。又伊已依系爭規劃約第2條第2項約定，委由不動產估價師事務所完成系爭土地估價、委由測量公司完成地形測量及技師簽證暨圖檔製作、委由地政士完成信託登記，及委由建築師完成申請復樁，因而墊付費用計67萬5950元（下稱系爭費用），然伊於103年4月28日以電子郵件請求被上訴人給付系爭費用未果，則被上訴人應給付伊系爭規劃報酬及系爭費用合計149萬3950元，且就系爭費用應自103年4月29日起計付法定遲延利息。爰依系爭規劃約第2條第1、2項約定，求為命被上訴人給付149萬3950元，及其中67萬5950元自103年4月29日起，其餘81萬8000元自訴狀繕本送達翌日（109年9月27日）起，均至清償日止之法定遲延利息之判決（原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服提起上訴。未繫屬於本院部分，不予贅述），另於本院追加依民法第548條第2項規定而為同一請求。並於本院上訴聲明：（一）原判決駁回上訴人後開第（二）項之訴部分廢棄。（二）被上訴人應給付上訴人149萬3950元，及其中67萬5950元自103年4月29日起，其餘81萬8000元自訴狀繕本送達翌日（109年9月27日）起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

三、被上訴人則以：兩造確有簽訂系爭規劃約，且伊對上訴人曾依約委由不動產估價師事務所辦理土地估價、測量公司辦理地形測量及技師簽證暨圖檔製作、地政士辦理信託登記、建築師申請復樁，因而支出系爭費用計67萬5950元等情，並不爭執，然伊就系爭規劃約已至少支付上訴人計736萬3000元（此即附表編號1.2.12.3張金額票載金額之總和），即上訴人所稱之系爭費用，其早已預支，自無權重複請求。又上訴人不具備辦理都更業務之專業，以致辦理規劃事務程序錯誤、疏漏百出，伊不得已，於106年6月20日以存證信函對上

01 訴人終止系爭規劃約，而上訴人之後亦未再履行任何系爭規
02 劃約之義務，嗣伊另委請訴外人弘傑城市開發股份有限公司
03 （下稱弘傑公司）辦理系爭都更案之後續規劃，因而取得主
04 管機關臺北市政府准予核定實施，該等後續規劃文件均非上
05 訴人製作，臺北市政府核定准予實施亦與上訴人無關。是上
06 訴人自無權請求伊支付系爭規劃報酬等語，資為抗辯。並於
07 本院答辯聲明：如主文所示。

08 四、查，(一)兩造就系爭都更案，先後於101年8月4日簽訂都市更
09 新開發整合委託契約書（下稱系爭開發約）及於102年2月8
10 日簽訂系爭規劃約；(二)上訴人就系爭規劃約已辦理第2條第2
11 項之土地估價、測量簽證、申請復樁及信託登記等事項，並
12 於102、103年間先後支出計67萬5950元之系爭費用，此依約
13 應由被上訴人支付；(三)附表編號1. 2. 票載金額計600萬元之
14 支票2張，其背面提示人背書區所蓋印係上訴人公司登記大
15 小章；(四)上訴人法定代理人鄧永平於103年4月28日以電子郵
16 件附帶請款明細寄予被上訴人執行長游東穎，被上訴人於同
17 日收受該郵件及請款明細；(五)附表編號3. 至11. 票載金額合
18 計4000萬元之支票9張係供被上訴人支付系爭開發約之款
19 項，編號12. 票載金額為136萬3000元之支票係供被上訴人支
20 付系爭規劃約之款項，並均經上訴人提示兌現；(六)系爭都更
21 案已完成基地劃定為都更單元及都更事業計畫，經臺北市政
22 府108年1月3日府都新字第10760132123號函准予核定被上訴
23 人實施系爭都更案；(七)上訴人曾就系爭都更案製作103年9
24 月、104年2月幹事會版及105年3月幹事會複審版本之都更事
25 業計畫案；另系爭都更案之108年8月23日都更權利變換計畫
26 申請書、108年11月擬訂系爭都更權利變換計畫案公展版則
27 係被上訴人委託弘傑公司製作；(八)被上訴人已給付上訴人系
28 爭規劃約第一、二期規劃報酬計286萬3000元（此部分款
29 項，被上訴人係先給付150萬元，其餘136萬3000元則係以附
30 表編號12. 之支票給付），但未給付系爭規劃報酬；(九)上證
31 3. 之6張統一發票均係上訴人簽發予被上訴人收執等情，有

01 系爭規劃約、系爭開發約、文山不動產估價師事務所委託估
02 價報價單、凱順測量有限公司請款單及統一發票、漢唐地政
03 士事務所請款單、玉山頌建築師事務所請款單、匯款申請書
04 及匯款回條聯、附表所示12張支票、電子郵件及請款明細、
05 臺北市政府108年1月3日府都新字第10760132123號函、弘傑
06 公司108年8月23日都更權利變換計畫申請書及108年11月擬
07 訂系爭都更權利變換計畫案公展版之封面、上訴人103年9月
08 都更事業計畫案、104年2月幹事會版及105年3月幹事會複審
09 版本之封面、統一發票在卷可稽（見原審卷第25至36、191
10 至203、37至51、275至295、255、53至59、185至189頁、本
11 院卷一第91至95頁），且為兩造所不爭執（見本院卷一第35
12 8至360頁），堪信為真。

13 五、本件應審究者為(一)上訴人依系爭規劃約第2條第1項約定及民
14 法第548條第2項規定，請求被上訴人給付系爭規劃報酬，有
15 無理由？(二)上訴人依系爭規劃約第2條第2項約定，請求被上
16 訴人給付系爭費用，有無理由？茲分述如下：

17 (一)、上訴人依系爭規劃約第2條第1項約定及民法第548條第2項規
18 定，請求被上訴人給付系爭規劃報酬，有無理由？

19 1.按系爭規劃約第2條第1項係約定：「乙方（即上訴人）依
20 法定程序進度收取服務費用，經甲方（即被上訴人）同意
21 後，以下表（如下列作業進度內容）為基準，共分五期支
22 付乙方都市更新規劃費，請領總金額共409萬元整，五期
23 費用支付當每期完成後2個星期內支付。第一期163.6萬
24 元：本基地劃訂單元核准時給付規劃費；第二期122.7萬
25 元：送更新處申請更新概要+事業計畫時給付規劃費；第
26 三期40.9萬元：送更新處權利變換計畫時給付規劃費；第
27 四期40.9萬元：更新事業計畫及權利變換核訂公告時給付
28 規劃費。」（見原審卷第29頁）。次按委任關係，因非可
29 歸責於受任人之事由，於事務處理未完畢前已終止者，受
30 任人得就其已處理之部分，請求報酬，民法第548條第2項
31 定有明文。準此，上訴人自需完成上開「送更新處權利變

換計畫」及「更新事業計畫及權利變換核訂公告」之作業進度，始得請求被上訴人支付系爭規劃報酬甚明。

2. 查上訴人主張伊已完成系爭規劃約所約定之第三、四期規劃事務等節，雖據提出其製作之歷次系爭都更事業計畫案版本之封面、臺北市政府108年1月3日府都新字第10760132123號函、弘傑公司製作之系爭都更權利變換計畫申請書及擬訂系爭都更權利變換計畫案公展版之封面等為證（見原審卷第185至189、53至59頁）。惟查：

(1) 上開上訴人製作之歷次系爭都更事業計畫案版本，充其量，僅係上開系爭規劃約第2條第1項所約定之第2期進度即「送更新處申請更新概要＋事業計畫時給付規劃費」，並非其所請求系爭規劃報酬所應完成之進度即「送更新處權利變換計畫」及「更新事業計畫及權利變換核訂公告」。則上訴人即使曾經製作上開都更事業計畫案版本，尚無從證明其已完成上開約定得請求系爭規劃報酬之作業進度。

(2) 又上開臺北市政府函文，僅係臺北市政府就被上訴人針對系爭都更案擬具之都更事業計畫案准予核定實施，且參該函文之說明六所載：「…後續應俟實施者擬具權利變換計畫依都市更新條例第19條及第29條規定程序辦理，本府核定實施後，始得據以實施」等語，可知，於臺北市政府發函時，被上訴人亦尚未擬具權利變換計畫送請審核，則上開臺北市政府函文亦無從證明上訴人已得請求系爭規劃報酬。

(3) 至上開都更權利變換計畫申請書及擬訂權利變換計畫案，則俱係被上訴人委託弘傑公司製作，此參該等申請書及計畫案可知，且為上訴人所不爭執（見本院卷一第359頁）。是縱弘傑公司製作之上開擬訂權利變換計畫案業經臺北市政府核定實施，亦無從認與上訴人有關或甚至係上訴人參與完成。乃上訴人主張其完成上開系爭規劃約約定之第三、四期規劃事務，而得依系爭規劃約

01 第2條第1項約定及民法第548條第2項規定，請求被上訴
02 人給付系爭規劃報酬，已屬無據。

03 (二)、上訴人依系爭規劃約第2條第2項約定，請求被上訴人給付系
04 爭費用，有無理由？

05 1.按系爭規劃約第2條第2項約定：「乙方收取之都市更新規
06 劃費，不包含下列各款費用，下列費用須由甲方另行支
07 付。1. 三家不動產估價師事務所估價費用。2. 建築設計簽
08 證、都市設計審議程序及相關圖說（建築師業務）。3. 土
09 地及建物測量簽證（測量技師業務）。5. 土地登記（地政
10 士業務）。」（見原審卷第29頁）而上訴人主張其為辦理
11 上開約定之土地估價、測量簽證、申請復樁及信託登記等
12 事項，於102、103年間先後支出計67萬5950元之系爭費用
13 等情，此據其提出文山不動產估價師事務所委託估價報價
14 單、凱順測量有限公司請款單及統一發票、漢唐地政士事
15 務所請款單、玉山頌建築師事務所請款單、匯款申請書及
16 匯款回條聯為證（見原審卷第37至47頁），且為被上訴人
17 所不爭執（上開不爭執事項(一)(二)，見本院卷一第358至360
18 頁），堪信屬實。則依上開約定，系爭費用依系爭規劃約
19 應由被上訴人支付，殆無疑義。

20 2.查兩造對彼此間僅有系爭開發約及系爭規劃約之法律關係
21 等情，均無異詞（見本院卷一第176頁）；又被上訴人抗
22 辯伊已交付被上訴人附表所列12張支票，其中金額計4000
23 萬元之編號3. 至11. 共9張支票係供被上訴人支付上訴人系
24 爭開發約之款項，至金額為136萬3000元之編號12. 支票則
25 係供被上訴人支付上訴人系爭規劃約之款項，且上開12張
26 支票均經提示兌現等情，已據其提出附表編號1. 至11. 之
27 支票為證（見原審卷第275至281頁），另有上訴人提出附
28 表編號1. 2. 3. 4. 12. 之支票在卷可參（見原審卷第241、24
29 5、251至255頁），且為上訴人所不爭執（見本院卷一第1
30 72至173、358至360頁），堪認上訴人就系爭開發約及系
31 爭規劃約，確已收受被上訴人所交付之附表所示12張支

票，且其中編號3. 至11. 計9張支票係給付系爭開發約之款項，至編號12. 之支票係給付系爭規劃約之款項，上開12張支票並均已提示兌現無訛。

3. 上訴人雖稱附表編號1. 2. 之支票票款（合計金額為600萬元），實係被上訴人兌領云云。惟查，上訴人就板信商業銀行作業服務部（下稱板信銀行）110年2月19日板信作服字第1107402858號函所附經提示兌現之附表編號1. 2. 支票，其背面提示人背書區所蓋，係上訴人公司之登記大小章一節，並不爭執（上開不爭執事項(三)，見本院卷一第358至360頁）；又附表編號1. 2. 3. 4. 之支票，均係交易相對人鄧永平（即上訴人法定代理人）於102年4月18日臨櫃領取兌領現金一節，亦有板信銀行上開函文所附支票兌現時間及領取人紀錄及該銀行111年2月9日板信作服字第1117402192號函在卷可憑（見原審卷第391、397至403頁、本院卷二第13至21、31頁），反之，上訴人就其前揭主張，則無任何舉證。足見，上訴人收受被上訴人交付之附表編號1. 2. 支票2張，係由其法定代理人鄧永平提示兌現，上訴人否認此情，並不可採。

4. 上訴人雖又主張附表編號1. 2. 之支票，係被上訴人支付系爭開發約之款項，而非支付系爭規劃約之款項云云。惟查：

(1)、除上訴人於103年4月28日以電子郵件請求被上訴人給付第一、二期規劃報酬尾款136萬3000元，而被上訴人於103年5月2日交付同額之附表編號12. 支票予上訴人，上訴人則交付品名均為「都市更新規劃費」、日期為103年5月1、2日金額合計286萬3000元（即第一、二期規劃報酬合計金額，見上開(一)、1.）之統一發票2張予被上訴人收執外，上訴人於102年至103年初，尚先後填具品名均為「都市更新規劃費」、合計金額600萬元之統一發票4張予被上訴人收執等情，有電子郵件及請款明細、附表編號12之支票及統一發票

01 可參（見原審卷第49至51、255頁、本院卷一第91至9
02 5頁），且為兩造所不爭執（上開不爭執事項(四)(五)(八)
03 (九)，見本院卷一第358至360頁）。是上訴人在收畢第
04 一、二期規劃報酬前，即就系爭規劃約先出具金額合
05 計600萬元之統一發票予被上訴人收執，堪認其在收
06 畢第一、二期規劃報酬前，已然預先收得被上訴人就
07 系爭規劃約所給付之600萬元。

08 (2)、上訴人雖又陳稱其收受金額合計1600萬元之附表編號
09 1. 2. 3. 4. 之支票，均係被上訴人供給付系爭開發約之
10 款項云云。然參其交付予被上訴人之102年4月18日系
11 爭開發約之收據，卻僅記載「茲收到基寶公司支付系
12 爭開發約第一階段劃定單元核准公告費用1000萬元
13 整……」等語（見原審卷第385頁），以此「1000萬
14 元」金額而言，僅恰係編號3. 4. 支票所載金額之總
15 合，尚不及於其當日同時收受之編號1. 2. 支票所載合
16 計600萬元之金額，且上開收據所載內容，反而與被
17 上訴人所辯僅附表編號3. 4. 票載金額合計1000萬元之
18 2張支票係支付系爭開發約之款項、而編號1. 2. 票載
19 金額合計600萬元之2張支票則係支付系爭規劃約之款
20 項等情，以及上開上訴人就系爭規劃約出具予被上訴
21 人收執之統一發票所呈現其確曾預先收受被上訴人就
22 系爭規劃約所交付之600萬元等情，悉相吻合。堪認
23 上訴人所收受附表編號1. 2. 之支票，係被上訴人供給
24 付系爭規劃約之款項無誤。

25 (3)、何況，上訴人主張伊收受附表編號1. 2. 3. 4. 金額合計
26 1600萬元之支票，均係系爭開發約款項云云，尚無從
27 自系爭開發約所約定各付款階段，尋得計算上之依據
28 （見原審卷第195、197頁、本院卷一第174頁）；反
29 而，依附表編號3. 4. 支票（金額計1000萬元）係被上
30 訴人於102年4月18日交予上訴人，而編號5. 至11. 支
31 票（金額計3000萬元）則均於102年11月間由上訴人

01 兌現之情，洽與被上訴人主張係支付系爭開發約第5
02 條第1項第1款所約定之第一階段款1000萬元、同條項
03 第2、3款之第二、三階段款及第6條第1項之第一階段
04 款合計3000萬元一致（見原審卷第195、197、470
05 頁）。益證被上訴人所交付上訴人之附表編號1.2. 票
06 載金額合計600萬元支票，係給付系爭規劃約之款
07 項，而非給付系爭開發約之款項。

08 (4)、上訴人雖又稱被上訴人前對伊之法定代理人鄧永平提
09 起詐欺告訴時，係主張其給付伊系爭開發約之款項為
10 4600萬元云云，並提出臺灣臺北地方檢察署107年度
11 偵字第10356號及107年度偵續字第425號不起訴處分
12 書為證（見本院卷一第77至90頁）。惟縱被上訴人前
13 曾在上開刑案偵查中主張其給付上訴人有關係爭開發
14 約之款項為4600萬元云云，然此顯與前揭客觀事證不
15 符，且參上開不起訴處分書，被上訴人於上開刑案嗣
16 已表示其所給付上訴人有關係爭開發約之款項為4000
17 萬元（見本院卷一第88至89頁），而與本件主張一
18 致。是上訴人執被上訴人於訴訟外曾為與事實相左之
19 陳述，尚無從推翻前揭客觀事證所呈現之事實。乃上
20 訴人上開主張，亦無可採。

21 (5)、附表編號1.2. 之支票既係給付系爭規劃約之款項，而
22 上訴人就系爭規劃約第2條第1項所得受領之規劃報酬
23 僅第一、二期合計286萬3000元，且經被上訴人以附
24 表編號12. 票載金額136萬3000元之支票付畢尾款，業
25 如前述。則被上訴人在此之前所交付、且由上訴人兌
26 現之附表編號1.2. 票載金額合計600萬元支票，除支
27 付兩造所不爭執之第一、二期款其中150萬元外，其
28 餘450萬元自係供預付系爭規劃約第2條第2項之相關
29 費用，且此金額顯然遠逾上訴人所主張其支付之系爭
30 費用甚明。

31 5.依上所述，上訴人所支出之系爭費用67萬5950元，依系爭

01 規劃約第2條第2項約定，雖應由被上訴人支付，然被上訴
02 人已於102年4月18日以附表編號1.2. 支票，預付上開約定
03 之相關費用，該2張支票並經上訴人兌現，且被上訴人以
04 此2張支票所預付之費用，遠逾上訴人所支出之系爭費
05 用。則上訴人再依系爭規劃約第2條第2項約定，請求被上
06 訴人給付系爭費用，自屬無據。

07 六、從而，上訴人依系爭規劃約第2條第1項、第2項約定，訴請
08 被上訴人給付149萬3950元，及其中67萬5950元自103年4月2
09 9日起，其餘81萬8000元自訴狀繕本送達翌日起，均至清償
10 日止之法定遲延利息，為無理由，不應准許。原審為上訴人
11 敗訴之判決，並無違誤。上訴意旨仍執前詞指謫原判決不
12 當，求予廢棄，為無理由，應駁回其上訴。另上訴人追加依
13 民法第548條第2項規定，再為系爭規劃報酬之同一請求，亦
14 為無理由，應併予駁回。

15 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
16 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
17 逐一論列，附此敘明。

18 八、據上論結，本件上訴及追加之訴，均為無理由。爰判決如主
19 文。

20 中 華 民 國 111 年 3 月 30 日

21 民事第九庭

22 審判長法 官 楊絮雲

23 法 官 郭顏毓

24 法 官 陳賢德

25 正本係照原本作成。

26 不得上訴。

27 中 華 民 國 111 年 3 月 30 日

28 書記官 張佳樺

29 附表

30

編號	票號	發票日 (民國)	面額 (新臺幣)	兌付日 (民國)	給付目的

(續上頁)

01

1	RG00000000	102.04.10	400萬元	102.04.18	系爭規劃約
2	RG00000000	102.04.18	200萬元	102.04.18	系爭規劃約
3	RG00000000	102.04.18	500萬元	102.04.18	系爭開發約
4	RG00000000	102.04.10	500萬元	102.04.18	系爭開發約
5	RG00000000	102.11.13	200萬元	102.11.13	系爭開發約
6	RG00000000	102.11.15	300萬元	102.11.15	系爭開發約
7	RG00000000	102.11.18	250萬元	102.11.18	系爭開發約
8	RG00000000	102.11.20	250萬元	102.11.20	系爭開發約
9	RG00000000	102.11.25	700萬元	102.11.25	系爭開發約
10	RG00000000	102.11.22	500萬元	102.11.26	系爭開發約
11	RG00000000	102.11.27	800萬元	102.11.27	系爭開發約
12	RG00000000	103.05.09	136萬3000元	103.05.09	系爭規劃約