

臺灣高等法院民事判決

114年度上易字第468號

上訴人 國營臺灣鐵路股份有限公司

法定代理人 鄭光遠

訴訟代理人 駱忠誠律師

被上訴人 王正義即王正義建築師事務所

訴訟代理人 湯文章律師

上列當事人間請求給付設計服務費等事件，上訴人對於中華民國113年12月6日臺灣臺北地方法院112年度訴字第4185號第一審判決提起上訴，本院於115年1月28日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於命上訴人給付新臺幣參萬參仟陸佰捌拾陸元自民國一百一十三年二月二十四日起至民國一百一十三年六月十四日止，按年息百分之5計算之利息部分，及該部分假執行之宣告均廢棄。

其餘上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、上訴人（改制前為交通部臺灣鐵路管理局）法定代理人原為杜微，於本院審理中依序變更為伍勝園、鄭光遠，有民國114年3月18日、114年6月10日行政院函文可稽（見本院卷第87、123頁），並經伍勝園、鄭光遠先後具狀聲明承受訴訟（見本院卷第85、121頁），核無不合，應予准許。

二、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文，此規定依同法第463條，於第二審程序準用之。本件被上訴人依其與上訴人簽訂之勞務契約（下稱系爭契約）第5條第1項第2款第1目約定請求給付11%(55%×20%)之基本設計服務

01 費，於二審另援引民法第505條第2項規定（見本院卷第200
02 頁），核屬就該約定補充法律上之陳述，非訴之追加。

03 貳、實體方面：

04 一、被上訴人主張：伊標得上訴人「花蓮工務段軌框搬運車維修
05 車庫新建工程(委託設計及監造)」勞務採購案，並於110年6
06 月17日與上訴人簽訂系爭契約。伊在初步規劃階段提出初步
07 規劃報告(第1版)後，上訴人卻於同年8月27日會議中以吉安
08 車站高架計畫造成原砸道車庫無法使用，要求伊將砸道車庫
09 納入設計並指示新車庫尺寸設計原則，伊依指示修改後第2
10 版經上訴人審查通過進入基本設計階段。伊在基本設計階段
11 提出基本設計報告(第1版)後，上訴人又於同年11月22日會
12 議中指示調整工址由花蓮縣○○鄉○○○段000、000、000-
13 0地號土地上調整至000地號土地，伊依指示修改後提出基本
14 設計報告(第2版)，上訴人竟又於110年12月28日會議中指示
15 將建物位置往南平移，致伊再修改提出基本設計報告(第3
16 版)。因上訴人上開3次會議指示而摒棄原規劃設計方案，需
17 大幅修改第1版初步規劃、第1、2版基本設計等內容以符合
18 其要求，且係於設計核准後變更，伊自得依系爭契約第4條
19 第7項第1款、第15條第5項第1、2款約定、民法第490條規
20 定，請求重複規劃設計服務費新臺幣(下同)42萬5,207元
21 (建造費用淨值6,215萬5,548元所對應之服務費總額425萬
22 2,072元 \times 10%)。又伊已完成基本設計作業，自得依系爭契
23 約第5條第1項第2款第1目約定、民法第490條、第505條第2
24 項規定，請領第一期基本設計服務費19萬7,674元(建造費
25 用淨值2,427萬8,120元所對應之服務費總額179萬7,038元 \times 5
26 5% \times 20%)，扣除上訴人已給付之服務報酬14萬4,488元及伊
27 未參與共同作業協議組織會議遭上訴人扣罰違約金1萬9,500
28 元後，伊尚得向上訴人請求45萬8,893元。爰聲明請求上訴
29 人給付45萬8,893元，及自民國113年3月24日起至清償日
30 止，按年息百分之5計算之利息等語(原審判命上訴人如數
31 給付，上訴人不服，提起上訴，未繫屬本院部分，不予贅

01 述)。並答辯聲明：上訴駁回。

02 二、上訴人則以：系爭契約之目的在於完成規劃設計（包含初步
03 規劃、基本設計、細部設計）及監造，若未完成細部設計，
04 自屬未完成工作不得請求報酬。另依系爭契約第5條第1項第
05 6款約定可知在細部設計核定前，暫先於基本設計核定後給
06 付20%設計服務費，非謂完成基本設計即可終局取得報酬，
07 本件既未完成細部設計，且系爭契約復於112年6月30日終
08 止，伊又已支付基本設計服務費14萬4,488元，被上訴人不得
09 再請求重複給付。另觀諸系爭契約第2條第3項約定，初步
10 規劃與基本設計係同一程序，縱經伊分別核定，亦不能將之
11 拆分重複計算報酬，且本件無論初步規劃或基本設計伊皆僅
12 核定一版本，並無核定後再重複辦理規劃設計之情形，無系
13 爭契約第15條第5項之適用。被上訴人歷次提出之初步規劃
14 及基本設計報告，僅為粗略內容且多有相同之處，工程概算
15 之編列，亦僅有項目及數字，而無詳細單價及內容，並無大
16 幅變動情形。退步言，縱認伊應計給重複規劃設計服務費，
17 亦應以單價分析表規格說明欄之工程建造費用1,720萬元為
18 計算基礎。又被上訴人係於原審審理中始追加請求基本設計
19 服務費及民事追加訴之聲明狀繕本送達翌日起算之法定遲延
20 利息，原審判決命上訴人給付自起訴狀繕本送達翌日即113
21 年2月24日起算之法定遲延利息，係訴外裁判等語，資為抗
22 辯。並上訴聲明：(一)原判決關於命上訴人給付被上訴人45萬
23 8,893元，及自113年3月24日起至清償日止，按年息百分之5
24 計算之利息部分廢棄。(二)上開廢棄部分，被上訴人於第一審
25 之訴及假執行之聲請均駁回。

26 三、兩造不爭執事項（見本院卷第202至204頁，並依判決格式增
27 刪修改文句）：

28 (一)上訴人就其車庫新建工程進行招標，決標方式準用最有利
29 標，被上訴人經評選為得標廠商，兩造於110年6月17日以14
30 0萬9,364元總價簽訂系爭契約。履約標的為該工程委託規劃
31 設計及監造技術服務，並依法完成取得執照應辦內容及文

01 件，以及工程預算書圖編製及監造（見花院卷第29至30、42
02 頁）。系爭契約約定如下（見花院卷第47至48、76頁）：

03 1. 第4條第7項第1款約定：履約期間遇有下列不可歸責於廠商
04 之情形，經機關審查同意後，契約價金應予調整：(1)於設計
05 核准後須變更者。

06 2. 第5條第1項第2款第1、2目約定：(二)設計服務費：採建造百
07 分比法計算（佔本規劃設計監造服務費用55%）。

08 (1)第一期：「基本設計」經本局審定後給付該案規劃設計服
09 務費百分之20。

10 (2)第二期：「細部設計」經本局審定後給付該案規劃設計服
11 務費百分之60，並扣除已付費用。

12 3. 第5條第1項第6款約定：如採建造費用百分比法計費者，用
13 以計算服務費用之建造費用，於建造工程決標前，暫以工程
14 預算金額代之；因暫代而溢付者，應予扣回。

15 4. 第15條第5項第1、2款約定：履約期間有下列事項者，機關
16 應變更契約，並依相關條文合理給付額外酬金或檢討變更
17 之：

18 (1)機關於履約各工作階段完成審定後，要求廠商辦理變更
19 者。

20 (2)因不可歸責於廠商之事由，應機關要求對同一服務事項依
21 不同條件辦理多次規劃或設計者，其重複規劃或設計之部
22 分，機關應核實另給服務費用。但以經機關審查同意者為
23 限。

24 (二)兩造簽約之單價分析表記載之工程建造費用約1,720萬元。

25 系爭契約第2條第4項記載履約地點：花蓮縣秀林鄉崇德站
26 內。被上訴人所提評選服務建議書記載本計畫建築基地座落
27 之地號為花蓮縣秀林鄉崇德地區○○○段000、000、000、0
28 00、000-0等5筆土地，建築最大經濟規模以一樓12米寬乘35
29 米長，建築面積420米平方，建築物簷高6.25米之建築量體
30 設計，工程費用總計為1,820萬元（見花院卷第32至33頁單
31 價分析表、第44頁契約條款、第102、104、131頁服務建議

01 書)。

02 (三)被上訴人先後於110年8月13日、110年9月10日提送初步規劃
03 報告(第1、2版)；經上訴人於110年9月24日核定初步規劃報
04 告(第2版)。被上訴人依序於110年11月5日、110年12月15
05 日、111年1月17日、111年2月11日提送基本設計報告(第1、
06 2、3、4版)；經上訴人於111年2月23日核定基本設計報告
07 (第4版)。各該版本之基地地號、工程概算金額等如附件
08 (見花院卷第133至156頁初步規劃報告(第2版)、審查會議
09 紀錄及公函、第157至181頁基本設計報告(第4版)、歷次審
10 查會議紀錄、原審卷第71至73頁基本設計審查會議)。

11 (四)上訴人業於111年3月2日給付被上訴人基本設計(包括規劃
12 及基本設計)服務費14萬4,488元(見原審卷第79頁發包工
13 程計價明細表)。

14 (五)被上訴人未依期出席112年1至6月份共同作業協議組織會
15 議，上訴人依系爭契約附件十一「交通部臺灣鐵路管理局承
16 攬人違反安全衛生扣罰懲罰性違約金標準」扣罰4次，罰款
17 金額共計1萬9,500元(見原審卷第97頁函文)。

18 (六)被上訴人請求上訴人辦理變更契約及給付增加之服務酬金未
19 果，提起本件訴訟後，上訴人於112年6月15日依系爭契約第
20 16條第1項第9、11款約定自112年6月30日起終止系爭契約
21 (見花院卷第209至211頁函文、原審卷第93至95頁函文)。
22 上訴人並未自行或洽其他廠商完成車庫新建工程，亦未進行
23 後續之建造工程決標。

24 四、被上訴人主張：伊標得被上訴人車庫新建工程之委託設計及
25 監造工作，詎上訴人於設計核准後變更、對同一服務事項依
26 不同條件要求辦理多次規劃設計；且於計算契約價金時僅以
27 最初之工程建造費用1,720萬元為計價基礎，均屬有誤。上
28 訴人則否認被上訴人有重複規劃設計行為，並以前揭情詞置
29 辯，茲就兩造爭點審認如下：

30 (一)被上訴人依系爭契約第4條第7項第1款、第15條第5項第1、2
31 款約定、民法第490條規定，請求重複規劃設計服務費，有

01 無理由？金額應為若干？

- 02 1. 本件未完成細部設計工作，得否請求重複規劃設計服務費？
03 上訴人抗辯系爭契約之目的在於初步規劃基本設計後完成細
04 部設計，如若未完成細部設計經伊核定，自屬未完成工作而
05 不得請求報酬云云。惟按工作係分部交付，而報酬係就各部
06 分定之者，應於每部分交付時，給付該部分之報酬，民法第
07 505條第2項定有明文，參以系爭契約第5條第1項第2款約定
08 設計服務費採建造費用百分比法計算，即各該階段經上訴人
09 審定後按比例核給設計服務費（參不爭執事項(一)2.），因被
10 上訴人提送之初步規劃報告(第2版)及基本設計報告(第4版)
11 均經上訴人核定（參不爭執事項(三)），其依系爭契約第5條
12 第1項第2款第1目請求基本設計服務費，自屬有據，上訴人
13 不得以未完成後續細部設計為由拒付設計服務費。
- 14 2. 被上訴人是否將初步規劃、基本設計階段拆分而重複請求？
15 上訴人另抗辯依系爭契約第2條第3款約定之項目與工作內容
16 依序為(一)初步規劃設計（基本設計）、(二)細部設計、(三)監
17 造，足見初步規劃設計（基本設計）係同一程序，縱分別核
18 定，但應以初步規劃及基本設計全部完成，始能計價，否則
19 即屬重複給付云云。查系爭契約第5條第1項第2款關於設計
20 服務費計價約定，確實未將「初步規劃」自「基本設計」階
21 段抽離拆分計價，惟被上訴人係依系爭契約第4條第7項第1
22 款「於設計核准後須變更者」之約定請求調整契約價金，或
23 依系爭契約第15條第5項第1、2款「完成審定後要求廠商辦
24 理變更」及「對同一服務事項依不同條件辦理多次規劃或設
25 計」之約定請求額外酬金（參不爭執事項(一)1.4.），核其本
26 質係變更設計或重複規劃設計之服務報酬，而非將初步規劃
27 及基本設計階段拆分重複計價，上訴人此部分抗辯，為不足
28 採。
- 29 3. 上訴人再抗辯歷次初步規劃報告及基本設計報告之計畫緣起
30 及目標、基地現況概述、基地空間規劃與建築設計，內容多
31 有相同之處，而工程概算之編列，僅有項目數字，無詳細單

01 價內容，未有大幅變動而不應計給重複規劃設計服務費云
02 云。惟查：

- 03 (1)初步規劃報告(第1版，工程概算金額為2,244萬1,453元)
04 審查作業時，上訴人即於110年8月27日會議中，指示因吉
05 安車站高架計畫造成原砸道車庫無法使用，要求被上訴人
06 將砸道車庫納入設計，並指示新車庫尺寸及配置、屋頂型
07 式及須加入排風管道間、天車載重及噸數等設計原則，並
08 要求將崇德站汗水設備場地也納入規劃，亦將移設或敲除
09 汗水設備費用納入工程費用中（見花院卷第133頁審查會
10 議紀錄），被上訴人依上訴人指示將原設計之2股軌道規
11 劃為3股軌道、將2層樓及太子樓改為2.5層之夾層設計，1
12 樓面積由421.8平方公尺擴大為838.34平方公尺，總樓地
13 板面積亦由544.22平方公尺擴增為1357.51平方公尺，上
14 訴人並據以核定工程概算金額為6,574萬5,725元之初步規
15 劃報告(第2版)（參不爭執事項(三)及附件），足見上訴人
16 所為指示確有與原招標公告及文件不同之大幅變動情事。
- 17 (2)在基本設計報告(第1版，工程概算金額為6,574萬5,725
18 元)審查作業時，上訴人於110年11月22日會議指示調整工
19 址至000地號土地（見花院卷第157至158頁）。於基本設
20 計報告(第2版，工程概算金額為1,757萬1,215元)審查作
21 業時，上訴人於110年12月28日會議中再指示將建物位置
22 往南平移至000、000、000、000、000、000、000、000、
23 000、000、000等11筆地號土地，並要求被上訴人重新檢
24 討使用空間規劃，包括1樓以機具維修與人員辦公需求為
25 首要（納入維修機具與資材之存放需求、出入口無障礙設
26 施的設置必要性），2樓則以提供上訴人員工公餘休憩為規
27 劃方向（包括調整2樓夾層樓地板面積與退縮），因此須
28 檢附基地之鑽探報告以檢討建築結構設計內容，且須依山
29 坡地建築管理辦法申請水土保持計畫書核可（見花院卷第
30 159至161頁審查會議紀錄、第207至213頁函文）。於基本
31 設計報告(第3版，工程概算金額為2,090萬9,878元)審查

01 作業時，上訴人於111年1月25日會議中復有20項建議指
02 示，依該會議結論第1、2點所載「有關本案工址地質調查
03 能否引用上○○段000地號或崇德道班房既有地質調查及
04 鑽探報告一節，本段委由規劃設計單位諮詢有關單位意
05 見，倘若其結果為不可行，本段得據此會議紀錄逕行辦理
06 該委託設計勞務案之預算變更作業」、「有關崇德道班房
07 比鄰之既有違章鐵材房舍補照事宜，建議於本建物營建階
08 段之使用執照請領作業時，委由廠商併案辦理，其所需預
09 算(含逾期罰鍰)請規劃設計單位於細部設計階段一併評
10 估」等語（見花院卷第163至165頁），可見上訴人指示變
11 更工址，確實增加被上訴人應依系爭契約第2條第3項第1
12 款約定察勘基地（地形、鄰近情況及地質調查鑽探報告
13 等）、與上訴人確認工程計畫需求條件、提出圖說、工程
14 概要說明及執行計畫等諸項重複性工作。

15 (3)綜上，被上訴人依上訴人招標文件所載1,720萬元工程建
16 造費用提出概算金額1,820萬元之評選服務建議書（見花
17 院卷第97至131頁、本院卷第201頁），經評選為得標廠商
18 後，上訴人大幅指示修改2,244萬1,453元之初步規劃報告
19 (第1版)，變動後核定6,574萬5,725元之初步規劃報告(第
20 2版)；其後再2度指示變動工址及多次修改需求條件，變
21 動後核定2,563萬4,945元之基本設計報告(第4版)。在初
22 步規劃、基本設計階段，就樓層面積及工程概算金額均發
23 生大幅變動情形，車庫線股數由原2股軌改為3股軌，再改
24 回2股軌（參附件），形同將6,574萬5,725元之初步規劃
25 (第2版)與基本設計報告(第1版)成果大幅度捨棄而無法延
26 用，堪認已合於系爭契約第15條第5項第2款所指「因不可
27 歸責於廠商之事由，應機關要求對同一服務事項依不同條
28 件辦理多次規劃或設計」情形（參不爭執事項(一)4.(2)），
29 被上訴人依此約定請求重複規劃設計服務費(即額外報
30 酬)，應屬有據，其另依契約同條項第1款、第4條第7項第
31 1款約定、民法第490條第1項為同一請求，則無庸再予審

酌。

4. 重複規劃設計服務費之計算基礎為何？被上訴人請求給付42萬5,207元，是否有據？

(1) 上訴人抗辯伊縱應給付重複規劃設計服務費，依系爭契約第5條第1項第6款約定，用以計算服務費用之建造費用，於建造工程決標前，暫以工程預算金額代之（參不爭執事項(一)3.），故應以系爭契約單價分析表規格說明欄之工程建造費用1,720萬元為計算基礎云云（參不爭執事項(二)）。查上訴人終止系爭契約後，迄未自行或洽其他廠商完成，亦未進行後續之建造工程決標（參不爭執事項(六)），故6,574萬5,725元工程概算金額雖非最終審定發包之金額，惟初步規劃報告（第2版）及規模相當之基本設計報告（第1版）既均更迭廢棄不用，被上訴人此部分請求又為重複規劃設計服務費，自應以經核定之初步規劃報告（第2版）工程概算金額6,574萬5,725元計算，始臻平允。何況，系爭契約第2條第3項第1款第2目關於被上訴人之服務項目及工作內容，在初步規劃設計（基本設計）部分約定「檢核並確認本局（指上訴人）所提出之工程計畫需求條件、預算額度，與本局商討並書面確定本局之工程計畫需求條件、預算額度等作為規劃設計之基礎」（見花院卷第42頁），可見被上訴人在初步規劃基本設計階段，即必須與上訴人書面確認預算額度以作為規劃設計之基礎，上訴人既核定6,574萬5,725元之初步規劃報告（第2版），自堪認係該階段經上訴人確認之工程預算金額，被上訴人主張以此金額計算，實乃有據。

(2) 又6,574萬5,725元之工程概算金額包含營造綜合保險費28萬4,595元、營業稅312萬2,007元，以及空氣污染防制費18萬3,575元（見花院卷第156頁），惟依系爭契約第3條第2項第2款第2目約定建造費用不包括該等費用（見花院卷第45頁），兩造對此均未爭執，故應以扣除上開費用之建造費用淨值6,215萬5,548元（6,574萬5,725元—28萬4,59

01 5元—312萬2,007元—18萬3,575元)計算。至於費率部
02 分，依系爭契約所附單價分析表，初步規劃設計服務費總
03 額係按累退費率計算，500萬元以下費率為8.6%、500萬元
04 至1,000萬元費率為8.0%、1,000萬元至5,000萬元費率為
05 6.9%(見花院卷第32頁)、5,000萬元以上部分雖未記
06 載，惟系爭契約第18條第9項約定「本契約未載明之事
07 項，依政府採購法及民法等相關法令」(見花院卷第81
08 頁)；而依政府採購法第22條第2項訂定之機關委託技術
09 服務廠商評選及計費辦法第29條於附表一「建築物工程技
10 術服務建造費用百分比參考表」所定第一類建築物之費
11 率適與系爭契約所採費率一致，從而，該表所定費率級距
12 即得參照，其所定5,000萬元至1億元部分費率為5.8%(見
13 原審卷第231頁)。承上說明，建造費用淨值6,215萬5,548
14 元所對應之服務費總額為429萬5,022元，再依被上訴人投
15 標折扣率99%(見花院卷第29至30頁)計算為425萬2,072
16 元(元以下四捨五入，下同，參附表1)。被上訴人請求
17 以該金額10%計算重複規劃設計服務費，未逾系爭契約第5
18 條第1項第2款第1目約定基本設計服務費占全部規劃設計
19 監造服務費11%之標準(55%〈佔本規劃設計監造服務費
20 用〉×20%〈佔規劃設計服務費〉，參不爭執事項(一)2。

21 (1)，據此計算重複規劃設計服務費應為42萬5,207元(4
22 25萬2,072元×10%)。

23 (二)基本設計服務費之計算基礎為何？被上訴人請求應再給付5
24 萬3,186元，應否准許？

25 就基本設計服務費之計算基礎，上訴人仍抗辯應以系爭契約
26 單價分析表規格說明欄之工程建造費用1,720萬元計算，其
27 已按此金額計給被上訴人14萬4,488元(參不爭執事項(四))。
28 惟上訴人既核定2,563萬4,945元之基本設計報告(第4版)，
29 即屬該階段經上訴人確認之工程預算金額，扣除非屬建造費
30 用之營造綜合保險費6萬7,943元、營業稅121萬7,303元、空
31 氣污染防制費7萬1,579元後(見花院卷第181頁)，建造費

01 用淨值為2,427萬8,120元（2,563萬4,945元—6萬7,943元—
02 121萬7,303元—7萬1,579元），按此建造費用淨值所對應之
03 服務費總額為181萬5,190元，再依被上訴人投標折扣率99%
04 計算為179萬7,038元（參附表2）。據此計算基本設計服務
05 費應為19萬7,674元（179萬7,038元×55%〈佔本規劃設計監
06 造服務費用〉×20%〈佔規劃設計服務費〉），扣除上訴人已
07 給付之14萬4,488元尚欠5萬3,186元（19萬7,674元—14萬4,
08 488元），故被上訴人尚得依系爭契約第5條第1項第2款第1
09 目請求上訴人再給付5萬3,186元基本設計服務費。

10 (三)綜上所述，被上訴人依系爭契約第15條第5項第2款約定，請
11 求重複規劃設計服務費42萬5,207元及自起訴狀繕本送達翌
12 日即113年2月24日起算之法定遲延利息（見原審卷第143
13 頁），依第5條第1項第2款第1目約定，請求再給付基本設計
14 服務費5萬3,186元及自民事追加訴之聲明狀繕本送達翌日即
15 113年6月15日起算之法定遲延利息（見原審卷第287頁），
16 均有理由，扣除被上訴人未出席共同作業協議組織會議遭計
17 罰1萬9,500元（參不爭執事項(五)，原審判決上訴人此部分抵
18 銷抗辯為有理由）後，尚得請求45萬8,893元（42萬5,207元
19 +5萬3,186元—1萬9,500元）。又被上訴人於起訴後始追加
20 請求基本設計服務費，並聲明自民事追加訴之聲明狀繕本送
21 達翌日即113年6月15日起算之遲延利息，原審判決3萬3,686
22 元部分自113年2月24日起至113年6月14日止，按年息百分之
23 5計算之利息，未據被上訴人請求，核屬訴外裁判，兩造對
24 於追加部分應自113年6月15日起計算均不爭執（見本院卷第
25 201至202頁），故此部分應予廢棄惟毋庸改判。至原審就上
26 開應准許部分所為上訴人敗訴之判決，核無不合。上訴論旨
27 指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁
28 回。

29 五、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
30 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
31 逐一論列。

01 六、據上論結，本件上訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴
02 訟法第450條、第449條第1項、第79條，判決如主文。

03 中 華 民 國 115 年 2 月 25 日
04 民事第十九庭

05 審判長法 官 魏麗娟
06 法 官 林哲賢
07 法 官 吳靜怡

08 正本係照原本作成。

09 不得上訴。

10 中 華 民 國 115 年 2 月 25 日

11 書記官 黃麗玲

12 附表1（以建造費用淨值6,215萬5,548元計算）

13

建造費用級距		於本級距金額	服務費用 百分比	服務費
0 ~	5,000,000	5,000,000	8.6%	430,000
5,000,000 ~	10,000,000	5,000,000	8.0%	400,000
10,000,000 ~	50,000,000	40,000,000	6.9%	2,760,000
50,000,000 ~	100,000,000	12,155,548	5.8%	705,022
100,000,000 ~	500,000,000	0	4.6%	0
500,000,000 ~		0	3.7%	0
合計				4,295,022
			折扣率	折扣後服務費
			99.0%	4,252,072

14 附表2（以建造費用淨值2,427萬8,120元計算）

建造費用級距		於本級距金額	服務費用 百分比	服務費
0	~ 5,000,000	5,000,000	8.6%	430,000
5,000,000	~ 10,000,000	5,000,000	8.0%	400,000
10,000,000	~ 50,000,000	14,278,120	6.9%	985,190
50,000,000	~ 100,000,000	0	5.8%	0
100,000,000	~ 500,000,000	0	4.6%	0
500,000,000	~	0	3.7%	0
合計				1,815,190
			折扣率	折扣後服務費
			99.0%	1,797,038