

最高法院民事判決

114年度台上字第227號

上訴人 東馬建設股份有限公司

法定代理人 闕錦富

訴訟代理人 林振煌律師

被上訴人 郭庭榮

郭張權

郭品沅

共 同

訴訟代理人 林孜俞律師

被上訴人 何建良

何建勳

上列當事人間請求給付工程款事件，上訴人對於中華民國113年9月24日臺灣高等法院第二審判決（111年度重上字第928號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決廢棄，發回臺灣高等法院。

理 由

一、上訴人主張：

(一)被上訴人何建良、何建勳（下稱何建良2人）之被繼承人何坤池於民國97年9月3日以其所有如第一審判決附表（下稱附表）一所示土地及房屋；被上訴人郭庭榮、郭張權、郭品沅（下合稱郭庭榮3人）之父郭永昌則於同年4月27日以附表二所示土地及房屋，參加都市更新事業計畫及權利變換計畫案（下稱系爭都更案），分別與伊簽訂委託建築契約（前者下稱甲契約；後者下稱乙契約）。嗣何坤池於101年4月17日死亡，甲契約由何建良2人繼承；郭庭榮3人則於102年7月24日受讓承受為乙契約當事人。

01 (二)甲、乙契約之性質為委任契約，伊已支出建築設計規劃費
02 用、都市更新技術服務費、銀行信託及建經費用、其他雙方
03 各應負擔之費用（均依各自土地面積比率分擔），及營造工
04 程費（下合稱系爭費用），依甲、乙契約第2條第2項約定，
05 何建良2人、郭庭榮3人依序各應負擔新臺幣（下同）1,458
06 萬3,981元、1,065萬1,310元（計算詳如原判決附件1、2所
07 示）。爰依甲、乙契約第2條第2項約定、民法第292條規
08 定，求為命何建良2人、郭庭榮3人分別如數連帶給付，及均
09 自起訴狀繕本送達翌日起算法定遲延利息之判決（其中命郭
10 庭榮3人連帶給付1萬2,503元部分為上訴人於原審所擴
11 張）。

12 二、被上訴人辯以：

13 (一)何建良2人以：甲契約雖有約定伊等要分擔費用，但未約定
14 何時付款，其契約之性質應由法院依全辯論意旨認定，倘認
15 上訴人得請求伊等分擔費用，其金額僅936萬6,387元。

16 (二)郭庭榮3人則以：乙契約性質上屬承攬契約，於上訴人交付
17 房屋時，伊等才需負擔費用，上訴人迄未完成興建，自不能
18 為請求。縱認上訴人得請求伊等分擔費用，亦僅得請求690
19 萬3,971元，伊等得依乙契約第2條第1項第3款約定請求上訴
20 人找補8,462萬0,147元，而與之抵銷。

21 三、原審維持第一審所為上訴人敗訴之判決，駁回其上訴，理由 22 如下：

23 (一)何坤池於97年9月3日與上訴人簽訂甲契約、郭永昌於97年4
24 月27日與上訴人簽訂乙契約；何坤池於101年4月17日死亡，
25 甲契約由何建良2人繼承；郭庭榮3人則於102年7月24日自郭
26 永昌處受讓承受為乙契約之當事人，為兩造所不爭執。

27 (二)依甲、乙契約第1條、第2條第1項約定、承諾書內容，可知
28 何坤池、郭永昌分別提供附表一、二所示之土地及房屋參與
29 系爭都更案，上訴人負有將系爭都更案之房屋興建完成、分
30 配登記及交付予何坤池、郭永昌之義務，並負責與系爭都更
31 案之其他地主簽約，由其實際發包整合完成，足認甲、乙契

01 約之標的重在「一定工作之完成」，上訴人應將房屋興建完
02 成交付，故屬承攬契約。上訴人依該契約辦理系爭都更案等
03 相關事項，僅屬其為完成房屋之興建、分配登記及交付房屋
04 之履行行為，要難謂該契約屬委任契約。

05 (三)觀諸上訴人陳述，及甲、乙契約並無何坤池、郭永昌應於何
06 時給付系爭費用之記載、系爭費用之支出橫跨96年至111年
07 間等情，堪認甲、乙契約訂立時，並無被上訴人應依期程付
08 款之真意，且系爭都更案之房屋尚未興建完成，則上訴人自
09 不得依甲、乙契約第2條第2項約定、民法第292條規定，請
10 求被上訴人負擔上開費用。

11 (四)從而，上訴人依甲、乙契約第2條第2項約定、民法第292條
12 規定，請求何建良2人連帶給付1,458萬3,981元本息、郭庭
13 榮3人連帶給付1,065萬1,310元本息，均無理由，不應准
14 許。

15 四、本院之判斷：

16 (一)解釋契約，須探求當事人立約時之真意，不能拘泥於契約之
17 文字，除契約文字已表示當事人真意，無須別事探求外，應
18 於文義上及論理上詳為推求，並通觀契約全文，斟酌訂立契
19 約當時及過去之事實、交易上之習慣等其他一切證據資料，
20 本於經驗法則及誠信原則，從契約之主要目的及經濟價值作
21 全盤之觀察，以為其判斷之基礎。又基於私法自治及契約自
22 由原則，當事人得自行決定契約之種類及內容，以形成其所
23 欲發生之權利義務關係，不限於民法上之有名契約，其他非
24 典型之混合契約，如未違反強制或禁止規定，法院自應尊
25 重，而就該契約之定性，法院應根據當事人主張之事實，依
26 該契約之性質及經濟目的，加以認定，再類推適用關於有名
27 契約之規定，不受當事人陳述意見之拘束。

28 (二)何坤池、郭永昌分別與上訴人簽訂甲、乙契約，由何坤池、
29 郭永昌提供附表一、二所示之土地及房屋參與系爭都更案，
30 上訴人負有將系爭都更案之房屋興建完成、分配登記及交付
31 予何坤池、郭永昌之義務，及負責與系爭都更案之其他地主

01 簽約，由其實際發包整合完成，為原審認定之事實。觀諸
02 甲、乙契約內容，上訴人為系爭都更案之實施者，何坤池、
03 郭永昌為地主及其上建築物所有權人；甲、乙契約第2條第1
04 項約定權利之分配，同條第2項則為義務分擔，詳載「上訴
05 人」應負擔下列費用，並於所列7款費用中，除第2款外，均
06 另載明「依各自土地面積比率分擔」；第2款之營造工程則
07 約定預估之造價金額等情（見一審卷一28至29、40至41
08 頁）。似未排除系爭費用先由上訴人墊付，最終再由參與系
09 爭都更案之各地主依土地面積比例、受分配房屋造價分擔之
10 可能，已難遽認該費用為上訴人興建房屋所得之報酬；再觀
11 諸系爭都更案似由上訴人為起造人取得建造執照（見原審卷
12 107頁），先行出資興建。果若為真，能否逕認甲、乙契約
13 性質為單純之承攬契約，全無買賣、互易、委任或兼而有之
14 之混合契約性質，即有再加研求之餘地。又上訴人一再主
15 張：甲、乙契約之性質為委任契約，非承攬契約，並稱：
16 甲、乙契約並非合建，而係單純委建，何坤池、郭永昌不用
17 把土地給上訴人；而其與其他地主則採合建或權利變換方
18 式，為求順利進行都市更新，才一併將何坤池、郭永昌整合
19 進來等情（見原審卷129至130、398、438、482頁）；稽之
20 上開建造執照及原判決附件1、2，系爭都更案更新後之建物
21 包括新建地上21層地下4層之大樓、透天厝及古蹟；上訴人
22 復陳稱：何建良2人可獲分配透天厝1、2樓及大樓1戶，郭庭
23 榮3人可獲分配透天厝1、2樓及隔壁透天厝2樓等語（見原審
24 卷130頁）；再徵諸上訴人於103年3月28日、同年9月2日出
25 具予郭庭榮3人之承諾書（見一審卷一44、46頁），載明郭
26 庭榮3人同意將原擬定之都市更新事業計畫及權利變換計畫
27 案，變更為「協議委建」實施重建，並作為乙契約補充契
28 約；又郭庭榮3人亦自陳：非以權利變換方式參與本件都更
29 案等情（見原審卷115頁），則上訴人所稱甲、乙契約與系
30 爭都更案其他地主之契約內容並不相同乙節，似非全屬虛
31 妄。另何坤池、郭永昌依甲、乙契約第2條第2項所定應分擔

01 之費用，並未約定給付日期，亦為原審所認定之事實。而何
02 建良2人於原審曾表明上訴人目前已可請求系爭費用，僅係
03 就受分配面積及數額有意見等語（見原審卷452至453、481
04 頁）。倘若如此，上開「協議委建」與其他地主所採之合
05 建、權利變換方式，契約內容究有何不同？攸關甲、乙契約
06 是否為民法上之有名契約？抑或為非典型之混合契約？及該
07 契約訂立時，當事人間就系爭費用給付時點真意為何之認
08 定，進而影響應如何適用或類推適用民法有名契約之相關規
09 定，以補甲、乙契約約定內容之不足，自有詳加調查審認之
10 必要。原審未遑詳查細究，通觀甲、乙契約全文，斟酌訂立
11 契約當時及過去之事實、交易上之習慣等其他一切證據資
12 料，逕認甲、乙契約為承攬契約，已嫌速斷，再以上訴人未
13 完成承攬工作為由，而為不利上訴人之認定，除不備理由
14 外，亦違反證據法則及上開解釋契約之原則。本件影響甲、
15 乙契約定性之事實尚有未明，本院無從為法律上之判斷。上
16 訴論旨，指摘原判決不當，求予廢棄，非無理由。

17 五、據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第477條第1
18 項、第478條第2項，判決如主文。

19 中 華 民 國 114 年 2 月 26 日

20 最高法院民事第一庭

21 審判長法官 沈 方 維

22 法官 陳 麗 玲

23 法官 陳 麗 芬

24 法官 游 悅 晨

25 法官 方 彬 彬

26 本件正本證明與原本無異

27 書 記 官 胡 明 怡

28 中 華 民 國 114 年 3 月 7 日