

臺灣桃園地方法院民事判決

109年度建字第1號

原告

即反訴被告 久冠企業有限公司

法定代理人 余寶珠

訴訟代理人 張育祺律師

被告

即反訴原告 成權工程有限公司

法定代理人 黃英哲

訴訟代理人 馮聖中律師

複代理人 任俞仲律師

上列當事人間請求返還不當得利事件，於民國111年4月11日辯論終結，本院判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣陸拾玖萬貳仟柒佰零貳元，及自民國一〇九年一月十一日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

二、原告其餘之訴駁回。

三、本訴訴訟費用由被告負擔百分之二十三，餘由原告負擔。

四、本判決第一項於原告提供新臺幣貳拾參萬零九佰零壹元為被告預供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣陸拾玖萬貳仟柒佰零貳元為原告預供擔保，得免為假執行。

五、原告其餘假執行之聲請駁回。

六、反訴原告之訴及假執行之聲請均駁回。

七、反訴訴訟費用由反訴原告負擔。

事實及理由

甲、程序事項：

按「被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原告及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴」、「反訴之標

01 的，如專屬他法院管轄，或與本訴之標的及其防禦方法不相
02 牽連者，不得提起」，民事訴訟法第259條、第260條第1項
03 分別定有明文。查本件原告即反訴被告主張被告即反訴原告
04 並未依照兩造所簽立之工程契約履行承攬事務，因而主張終
05 止並解除系爭契約，訴請被告即反訴原告返還已交付之管理
06 承攬費用；而被告即反訴原告於言詞辯論終結前提起反訴，
07 主張兩造間所成立之工程契約乃經反訴被告片面終止，因而
08 請求反訴被告給付報酬及賠償因終止契約所受之損害及所失
09 之利益；兩者在法律上或事實上均關係密切，審判資料有共
10 通性、牽連性，復無其他民事訴訟法第260條所定不得提起
11 反訴之情形，是被告即反訴原告提起本件反訴，自應准許。

12 乙、實體事項：

13 壹、本訴部分（此部分將原告即反訴被告以「原告」稱之，將被
14 告即反訴原告以「被告」稱之）：

15 一、原告主張：

16 (一)兩造於民國108年4月間簽立建築工程合約書（下稱系爭契
17 約），由被告承攬管理原告廠房之新建工程（下稱系爭工
18 程），其性質乃屬管理約。原告並已依系爭契約第5條第4項
19 「興建工程設計階段，促使本案營造能順利進行，乙方（即
20 被告）全案協助，甲方（即原告）預付管理承攬費用300萬
21 元」之約定，匯款300萬元（下稱系爭款項）予被告。

22 (二)惟兩造簽約後，被告並未協助原告完成合於原告需求之廠房
23 設計，致系爭工程迄今仍未開始動工。且原告事後始知被告
24 非合法設立之工程技術顧問公司，依法不得經營工程技術顧
25 問業務及從事建築物新建工程之專案管理，而被告實際上亦
26 不具建物新建專案管理之專業能力及工程之估價能力，是被
27 告就系爭契約為主觀給付不能。

28 (三)原告遂於108年11月6日以桃園永安郵局第392存證信函（下
29 稱系爭存證信函）終止系爭契約，並再解除系爭契約，是系
30 爭契約已失效，被告應返還系爭款項。為此，爰依民法第17
31 9條後段、第259條第1、2款之規定，提起本件訴訟等語。並

01 聲明：(一)被告應給付原告300萬元，及自起訴狀繕本送達翌
02 日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(二)願供擔
03 保，請准宣告假執行。

04 二、被告則以：

05 (一)系爭款項是原告所預付之管理承攬費用，性質上屬定金，而
06 系爭契約因可歸責於原告之事由，致不能履行，被告自得依
07 民法第249條第2項之規定，沒收系爭款項。

08 (二)且系爭契約乃係管理、設計加施工約，被告已依約將系爭工
09 程關於施工圖說之設計、監造及代辦建造執照申請等事項，
10 另委請訴外人陳照坤建築師及昱杰實業有限公司（下稱昱杰
11 公司）為之，並已將陳照坤建築師就系爭工程所繪製之工程
12 圖交付予原告使用，顯見被告已完成系爭契約所定之事務，
13 而依系爭契約第5條第4項之約定，系爭款項本即用於設計階
14 段，是原告自無主張終止後超額報酬之理。

15 (三)被告受領系爭款項有法律上之原因，縱原告片面主張終止系
16 爭契約，惟終止契約係向後失效，而非使系爭契約溯及於簽
17 約時失其效力，是被告基於有效之契約關係而受領系爭款項
18 仍有法律上之原因。原告既未能舉證證明被告有何無法律上
19 之原因而受有利益之事實，則原告依民法第179條之規定，
20 請求被告返還系爭款項，應屬無理。

21 (四)此外，被告對原告有以下債權，亦於本件提出抵銷抗辯：

22 1. 系爭契約遭原告任意終止，依民法第511條之規定，原告應
23 賠償被告因契約終止所受之損害。而被告將系爭工程關於施
24 工圖說之設計、監造及代辦建築執照申請等事項委請陳照坤
25 建築師及昱杰公司辦理，為此並已支付203萬1,169元，是原
26 告應賠償被告此部分因契約終止所生之損害。

27 2. 系爭契約遭原告任意終止，依民法第216條之約定，被告亦
28 得請求原告賠償其因此所失之利益。而依陳照坤所繪製之修
29 正後建築圖，系爭工程起價為4,003萬1,635元，扣除被告已
30 施作部分之工程款233萬1,169元，則因原告任意終止系爭契
31 約而未施作之工程款即為3,770萬0,466元，參酌財政部公布

之108年度營利事業各業所得額暨同業利潤標準表所列「其他建築工程」之「淨利率」係8%，是被告得請求原告給付301萬6,037元（即3,770萬0,466元之8%）之所失利益。

3. 又於原告終止系爭契約前，被告就已完成工作之部分，得依民法第505條之規定，請求原告給付報酬，而依系爭契約第4條之約定，承攬廠商乃以結算總支出金額之10%為其管理費，以第一階段原告已預付之系爭款項即300萬元計算，原告即應給付被告該300萬元之一成即30萬元。

(五)並聲明：1. 原告之訴駁回。2. 如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執事項：

(一)108年4月間，兩造分別由原告負責人余寶珠之配偶李文清代理原告、被告負責人黃英哲之父親黃振忠代理被告簽立系爭契約，李文清、黃振忠就系爭契約有分別代理原告、被告之權限（見本院卷二第5頁）。

(二)原告有依系爭契約第5條第4項之約定，給付被告300萬元（見本院卷一第52頁）。

(三)原告於108年11月6日寄發系爭存證信函予被告，表示將系爭契約內所有工項收回自辦，被告乃於108年11月7日收受系爭存證信函（見本院卷二第149頁）。

四、本院得心證之理由：

(一)系爭契約之性質為管理約，管理內容包含設計及施工之部分。

1. 系爭契約於開頭即已載明：「經雙方同意，甲方（即原告）交由乙方（即被告）『管理』久冠企業有限公司新建工程，並簽訂履行條款如下」等語，可見系爭契約已明載其為管理約之性質。而依系爭契約第3條第1項就「工程範圍」乃約定：「依照甲方（即原告）辦理建築、機電工程發包工程圖說，包含新建工程圖樣、估價單、施工估價注意事項及補充說明，包含結構工程、水電消防空調工程、安全監控工程、裝修工程、景觀工程等之建築工程」，可見被告負責管理之

01 範圍除了發包有關「新建工程圖樣、估價單、施工估價注意
02 事項及補充說明」等設計部份外，亦涵蓋發包有關「結構工
03 程、水電消防空調工程、安全監控工程、裝修工程、景觀工
04 程等之建築工程」等施工部分。從而，兩造間之系爭契約性
05 質上乃屬管理約，而被告負責管理之內容包含設計及施工之
06 部分，堪以認定。

07 2. 原告雖主張系爭契約之承攬範圍僅包含施工部分，不包含設
08 計部分云云。然查：

09 (1)原告之主張與系爭契約前述之約定內容有所不符，且觀諸系
10 爭契約第5條第4項就「付款方式」所約定：「興建工程設計
11 階段完成，促使本案營造能順利進行，乙方（即被告）全案
12 協助，甲方（即原告）預付管理承攬費用300萬元」等語，
13 可見該條約定更明白記載兩造就系爭契約有包含「設計階
14 段」，足認被告就系爭契約承攬之範圍確有包含設計部分無
15 訛。

16 (2)且參諸：

17 ①證人即負責就系爭工程進行設計之陳照坤建築師於本院具結
18 證稱：在兩造簽立系爭契約之前，我就有在107年12月至108
19 年4月間多次與兩造討論原告廠房新建之事宜，是被告公司
20 的黃振忠及其配偶找我去的，每次去討論時，原告公司之李
21 文清、被告公司之黃振忠及其配偶都在場，後來就系爭工程
22 之設計，是被告與我簽約，因為被告有跟原告簽管理約，被
23 告跟原告簽約後，我才跟被告簽約，昱杰公司因為跟我有合
24 作，所以一起跟被告簽約，我也是向被告請款等語（見本院
25 卷二第150至154頁）。

26 ②證人昱杰公司之負責人許書銘於本院審理中具結證稱：我在
27 107年12月至108年4月間有跟陳照坤去與兩造討論原告廠房
28 新建之事宜，出席之人有李文清、黃振忠及其配偶、陳照坤
29 及我，之後我是跟陳照坤配合，一起跟被告簽約，當初原告
30 有意願要跟我們簽約，後來兩造決定還是由被告簽約，因為
31 一個案子有很多顧問及工程方面的需求，所以最後還是簽一

01 個統包的約，本件我是向被告請款等語（見本院卷二第158至
02 162頁）。

03 ③證人即代表原告公司之李文清於本院審理中證稱：系爭契約
04 簽約前，我有在107年12月底至108年4月間與陳照坤建築師
05 討論廠房新建之事宜，討論時我、被告公司之黃振忠及其配
06 偶、陳照坤、許書銘會在場，黃振忠及其配偶每次都會在，
07 陳照坤是被告介紹，且被告剛開始是說建築師全部都是他們
08 負責，後來是被告跟陳照坤簽約，我沒有跟陳照坤簽約等語
09 （見本院卷二第163至164頁）。

10 ④可知就系爭工程之設計部分，實際上乃是由被告與陳照坤及
11 昱杰公司簽約，而非由原告自行出面簽約，且被告確有履行
12 發包系爭工程之設計，及協助原告與建築師就系爭工程之設
13 計進行討論，原告之代表李文清也清楚知悉此事，是被告就
14 系爭契約所承攬管理之範圍確有包含設計部分無訛。

15 (3)況原告於110年2月23日提出之民事準備(四)暨反訴答辯狀中，
16 亦自陳：「黃振忠表示建築師前來討論多次，需要車馬費、
17 餐費等，希望原告能先與伊簽約，並預付款項；原告不疑有
18 他，乃同意先行簽約，並由黃振忠提出【原證1】合約（即
19 系爭契約），以被告名義與原告簽約」等語（見本院卷二第
20 14頁），更可見兩造之所以於108年4月間簽立系爭契約，其
21 中一個重要的原因即係為了要支付請建築師進行設計之相關
22 費用，益徵系爭契約之範圍確有包含系爭工程之設計部分。

23 (4)原告雖另提出經陳照坤建築師書寫「協議價同意0000000
24 元」等文字並簽名之給付明細表1張（見本院卷一第105
25 頁），主張陳照坤建築師有與原告磋商、請款，故系爭契約
26 實際上僅包含施工之部分云云。然查，依證人陳照坤於本院
27 證稱：在系爭工程建造執照要核准之前，因為原告拆除同意
28 書一直沒有交給我，就一直停在這邊，原告突然說不做了，
29 就拿這張明細表跟我談價錢，我就有跟原告說最低就是180
30 萬，才有這張給付明細表，原告拿上開明細表跟我談的時
31 候，我也有跟原告說最後也是要跟被告算等語（見本院卷二

第154頁)；以及證人李文清於本院證稱：之所以會有這張給付明細表，是因為被告都沒有報價給我，我就跟被告說要終止合約，並去找陳照坤問他要多少錢，才能把建造執照退回，這樣我才能找其他家做，陳照坤就說要180萬元才能退等語（見本院卷二第165至166頁）；可見李文清與陳照坤主觀上均仍認為就陳照坤之設計費用應由陳照坤向被告請款，且由被告向原告報價，是其二人就給付明細表上之費用進行議價，僅是因原告想要終止系爭契約，試圖略過被告與陳照坤私下協商，自難以此逕謂系爭工程之設計約是存在原告與陳照坤之間，而非被告承攬管理之範圍，從而，原告此部分之主張，並非可採。

(二)原告主張終止契約為有理由，故系爭契約已於108年11月7日終止。

系爭契約第3條第3項乃約定：「甲方（即原告）有權將發包項目中之任一單項工程收回自辦，乙方（即被告）不得有任何異議」，是原告於108年11月6日寄發系爭存證信函予被告，表示將系爭契約內所有工項收回自辦，自屬合法有據。而原告既係主張將系爭契約之「所有工項」收回自辦，實際上將會使兩造間就系爭契約之承攬關係發生終止之效果，故堪認原告寄發系爭存證信函確有終止系爭契約之意思。而被告乃於108年11月7日收受系爭存證信函，為兩造所不爭執，故堪認系爭契約已於108年11月7日生終止之效力。

(三)原告主張解除契約為無理由。

1. 原告於110年11月8日雖提出民事準備(五)狀，主張被告非依法設立之工程技術顧問公司，依法不得經營工程技術顧問業務即從事建築物新建工程之專案管理，且被告實際上亦不具備專案管理之專業能力，故被告就系爭契約為主觀給付不能，原告依民法第226條、第256條之規定解除契約云云。然查：
 - (1)按「因可歸責於債務人之事由，致給付不能者，債權人得請求賠償損害」、「債權人於有第226條之情形時，得解除其契約」，民法第226條第1項、第256條分別定有明文。

01 (2)次按「本條例所稱工程技術顧問公司，指從事在地面上下新
02 建、增建、改建、修建、拆除構造物與其所屬設備、改變自
03 然環境之行為及其他經主管機關認定工程之技術服務事項，
04 包括規劃與可行性研究、基本設計、細部設計、協辦招標與
05 決標、施工監造、專案管理及其相關技術性服務之公司」、
06 「工程技術顧問公司之董事長或代表人應由執業技師擔
07 任」、「經營工程技術顧問公司，應經主管機關許可，始得
08 申請公司設立或變更登記；經公司設立或變更登記，並向主
09 管機關申請核發領得工程技術顧問公司登記證，及加入工程
10 技術顧問全國商業同業公會或地方同業公會後，始得營
11 業」，工程技術顧問公司管理條例（下稱顧管條例）第3
12 條、第5條及第8條第1項分別有明定。

13 (3)經查，系爭契約之承攬範圍有涉及系爭工程之協辦招標及專
14 案管理事項，屬工程技術顧問公司之營業範疇，有行政院公
15 共工程委員會111年1月3日工程技字第1100031510號函可參
16 （見本院卷二第322頁），是依上開規定，應由經主管機關
17 許可並取得登記證之工程技術顧問公司，始得營業；然被告
18 公司並未經行政院公共工程委員會許可經營工程技術顧問公
19 司，亦未領有該會核發之工程技術顧問公司登記證，有行政
20 院公共工程委員會110年11月19日工程技字第1100028156號
21 函可憑（見本院卷二第258至261頁），足認被告簽立系爭契
22 約有違反顧管條例之情況。

23 (4)惟在被告未領有工程技術顧問公司登記證而承攬相關業務之
24 情況，僅是違反行政規範，與被告是否具有履約之能力，並
25 非直接相關；且依顧管條例第27條之規定，主管機關於此情
26 況下固得勒令被告歇業，並處以罰鍰，然在被告實際上經勒
27 令歇業以前，被告就系爭契約仍有履行之可能；而本件被告
28 並未經主管機關勒令歇業，為兩造所不爭執（見本院卷二第
29 381頁），原告又未提出其他事證證明被告並無履行系爭契
30 約之能力，則原告在此情況下主張被告主觀給付不能而解除
31 契約，尚非可採。

01 2. 原告雖又主張被告並非建築師，亦非經主管機關許可並領有
02 登記證之營造公司，故其不能承攬系爭工程之設計、施工，
03 是被告就系爭契約仍為主觀給付不能，原告得主張解除契約
04 云云。然查，兩造間系爭契約之性質為管理約，已如前述，
05 故兩造並非約定由被告擔任建築物之設計人、監造人或營造
06 公司，從而，被告只要有能力將系爭工程發包予具有建築師
07 執照或經許可並領有登記證之營造公司進行設計或施工，則
08 難認被告有何主觀給付不能之情況；而就系爭工程之設計部
09 分，被告即已委由具有建築師身份之陳照坤擔任設計人，至
10 於施工部分，因原告已終止契約，故被告已無繼續履約之必
11 要，而卷內並無事證足認被告無法找到經主管機關許可並領
12 有登記證之營造公司進行施工，是亦難認被告就此部分有主
13 觀給付不能之情況，從而，原告以此理由主張解除契約，亦
14 非可採。

15 (四)原告依民法第179條之規定，得請求被告返還282萬元之預付
16 管理承攬費用。

17 1. 按「無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其
18 利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同」，民
19 法第179條定有明文。本件原告已依系爭契約第5條第4項之
20 約定，給付被告300萬元，為兩造所不爭執，而系爭契約業
21 經原告終止，已如前述，則原告得否請求被告返還系爭款
22 項，即應先探究系爭款項之法律上性質為何，以及被告收受
23 系爭款項之法律上原因是否因系爭契約終止而不存在，始得
24 認定。

25 2. 系爭款項之性質乃為「預付管理承攬費用」，於扣除被告已
26 完成部分之管理承攬費用後，原告得請求被告返還剩餘之款
27 項。

28 (1)經查，系爭契約第5條第4項乃約定：「興建工程設計階段完
29 成，促使本案營造能順利進行，乙方（即被告）全案協助，
30 甲方（即原告）預付管理承攬費用300萬元」，可知系爭款
31 項之性質乃係「預付管理承攬費用」，亦即原告預先給付予

01 被告之「報酬」。而於承攬契約終止之情況，定作人對於承
02 攬人於契約有效期間內已完成之部分，仍應給付報酬，故就
03 系爭契約被告已完成部分之管理承攬費用，原告不得請求被
04 告返還；惟就超出被告所得請求報酬金額之部分，因被告已
05 無就系爭契約履約之義務，而不會再有管理承攬費用產生，
06 故被告繼續持有該「預付報酬」即已欠缺法律上之原因，故
07 原告於系爭契約終止後自得請求被告返還。

08 (2)被告雖辯稱：系爭款項為定金，系爭契約因可歸責於原告之
09 事由，致不能履行，故被告得依民法第249條第2款之規定，
10 沒收系爭款項云云。然查，被告此部分之抗辯與系爭契約第
11 5條第4項明文記載系爭款項之性質為「預付管理承攬費用」
12 之文義顯有不符，且系爭契約中亦無有關「因可歸責於原告
13 之事實致不能履行時，系爭款項不得請求返還」之約定，故
14 尚難認被告此部分之辯詞為可採。

15 (3)被告雖又辯稱：被告係基於有效之契約關係而受領系爭款
16 項，故有法律上之原因云云。然查，被告雖係在系爭契約有
17 效之期間內依系爭契約之約定受領系爭款項，惟系爭款項既
18 是屬於「預付」管理承攬費用之性質，則被告自仍須完成工
19 作，始得終局收受已完成工作部分之管理承攬費用，尚難僅
20 以收受系爭款項之時點是在系爭契約有效之期間，即逕認被
21 告有終局持有系爭款項之權利，是被告此部分抗辯，亦非可
22 採。

23 3. 被告就系爭契約已有依債之本旨為部分給付，故原告應就已
24 完成之部分給付被告管理承攬費用。

25 (1)經查，被告就系爭契約已有委請陳照坤建築師及昱杰公司進
26 行設計，且陳照坤建築師有將設計完成之建築圖、施工圖交
27 付予原告，並有向主管機關送件申請建造執照等情，有被告
28 與陳照坤建築師及昱杰公司間之建築工程設計監造委任契約
29 書（下稱系爭設計契約）、建造執照申請書、桃園市政府建
30 築管理處109年8月5日桃建照字第1090055356號函、建築圖
31 及施工圖可參（見本院卷一第61至79頁、第225頁、卷四全

部)；且經證人陳照坤及許書銘到庭證稱：有與原告簽立系爭設計契約，也有與兩造討論系爭工程新建事宜，並繪製建築圖送件申請建造執照等語明確（見本院卷二第150至162頁）；又原告對於陳照坤建築師有繪製設計圖，送件申請建造執照，並交付設計圖予其乙節，亦未予爭執；證人李文清亦證稱：被告所提出之建築圖、施工圖是依我的要求設計等語（見本院卷二第165頁）；綜上可徵，被告就系爭契約之設計確已有依債之本旨為部分給付，從而，原告自應就已完成之部分給付被告管理承攬費用。

(2)原告雖主張：被告將系爭工程之設計發包予陳照坤建築師及昱杰公司，未經過原告同意云云。然查，兩造於簽約前已與陳照坤建築師及昱杰公司負責人許書銘開會多次，最後是由被告出面簽約等情，業經證人陳照坤、許書銘及李文清證述如前，是原告必當知悉被告有委請陳照坤律師及昱杰公司為系爭工程進行設計之事。且系爭工程之建造執照送件申請時，亦經原告於送件申請書及委託書上蓋章，有建造執照申請書及委託書可參（見本院卷一第77至79頁），而該建造執照申請書上亦已載明系爭工程之設計師為陳照坤建築師，並由陳照坤代表原告申請執照，顯見原告對於由陳照坤建築師擔任系爭工程之設計師亦無意見；而昱杰公司既係與陳照坤建築師為合作關係，且是配合陳照坤建築師而一同與被告簽約，且有與陳照坤建築師一同與原告進行討論，業經證人陳照坤及許書銘證述在卷（見本院卷二第151頁、第160頁），則應認原告於同意由陳照坤建築師設計之同時，即亦已同意由昱杰公司配合陳照坤建築師履約；從而，原告於事後推諉稱其並未同意將系爭工程之設計發包予陳照坤建築師及昱杰公司，即非可採。

(3)原告雖又主張：昱杰公司並非登記有案之建築師事務所，並無履約之能力云云。然查，昱杰公司固非登記有案之建築師事務所，有內政部營建署109年11月17日營署建管字第1090087141號函可參（見本院卷一第247頁），惟被告就系爭工程

之設計，乃是同時與陳照坤建築師及昱杰公司簽一份契約，有該契約書可參（見本院卷一第69至71頁），而其中陳照坤既具有建築師之身分，則難認被告所找之履約對象無履約之能力，故原告上開主張，亦非可採。

(4)原告雖另主張：其於簽約前已向陳照坤建築師表示，其所要求之新建廠房為「占地約450坪到500坪，兩層樓之鋼構鐵皮廠房，工程經費需控制在4,000萬元以下」，但經原告拿陳照坤建築師所繪製之設計圖詢問3家營造廠，工程造價均在9,000萬元上下，故被告並未依債之本旨提出給付云云。然查：

①就原告所主張之新建廠房條件，系爭契約上並未有任何約定。而證人陳照坤乃證稱：原告對於所希望蓋的廠房並沒有確實的要求，但每一次討論，覺得規模不夠就要加大一點，占地面積也沒有特別要求，原告應該沒有表示過廠房條件是兩層樓之鋼構鐵皮廠房，工程經費需控制在4,000萬元以下，如果是這樣的話，送照的規模就不會是這樣等語（見本院卷二第152頁）；證人許書銘則證稱：原告就其所希望蓋的廠房要求，有經過多次修正，原本只想做小面積，後來越修越大，結構也有補強，要求要鋼構，第一、二次的規劃有提到要兩層樓的廠房，但後來有要求做設計上的變更，經費的話，原告當時是說先把需求滿足後再來討論經費的問題，李文清和他配偶余寶珠有說如果經費不夠再去借貸等語（見本院卷二第160至161頁），可見原告對於新建廠房之要求有不斷修改之情形，並未明確提出要符合「占地約450坪到500坪，兩層樓之鋼構鐵皮廠房，工程經費需控制在4,000萬元以下」之條件限制。

②又觀諸被告所提出「被證十三」建築圖中之面積計算表（見本院卷四第6頁），可見該建築圖所規劃之廠房A棟及B棟加總占地面積為1986.99平方公尺，即相當於601坪（計算式：1986.99×0.3025÷601坪），B棟廠房有規劃到三層樓高，合計工程造價約4,003萬1,635元，顯與原告於本件所主張「占

01 地約450坪到500坪，兩層樓之鋼構鐵皮廠房，工程經費需控
02 制在4,000萬元以下」之條件有違，然證人李文清於本院卻
03 仍證稱：「被證十三」建築圖、施工圖是依照我的要求設計
04 的等語（見本院卷二第165頁），可見原告就新建廠房所提
05 出之要求顯與其於本案所主張之條件不同。

06 ③此外，原告並未再提出其他事證證明其就新建廠房所提出之
07 要求究竟為何，以及被告委由建築師繪製之設計圖有何不符
08 其要求之情形，則自難認原告所稱被告未依債之本旨為給付
09 之主張為可採。

10 4. 本件原告得向被告請求返還之系爭款項，經扣除被告得向原
11 告請求之管理承攬費用18萬元後，應為282萬元。

12 (1)依系爭契約第4條之約定：「本案建築工程合約此項總價應
13 以實際金額為準，實際總價以本工程完成結算總支出金額為
14 準。承攬廠商管理費及利潤以結算總支出金額之10%為管理
15 費（營業稅百分之五另計）」，可知本件被告為原告管理系
16 爭工程之報酬（即管理費），乃是以原告就系爭工程總支出
17 金額之10%計算。而被告就系爭工程已找陳照坤建築師及昱
18 杰公司進行設計，且已完成設計圖交付原告並有支出費用，
19 故被告自得請求被告給付就設計已完成部分之報酬，亦即原
20 告就設計部分應支出款項之10%。

21 (2)被告雖陳稱原告就設計已完成部分應支付之金額為203萬1,1
22 69元，並提出陳照坤建築師及昱杰公司所出具之工程終止服
23 務酬金結算說明表為憑（見本院卷一第171至173頁、第181
24 至183頁）。然本院審酌該結算說明表上所列之請款內容包
25 含「拆除執照申辦費」契約約定單價之100%、「建造執照
26 書圖及申辦作業費」契約約定單價之100%、「執造協辦事
27 項作業費」契約約定單價之80%、「現況測量費及建築線申
28 辦」契約約定單價之100%、「結構設計、配筋繪圖及簽證
29 費」契約約定單價之100%、「水、電、電信、衛工設計、
30 智慧建築設備設計、簽證費」契約約定單價之90%、「送審
31 後工程造價增加應增加之酬金」之50%等項目；惟陳照坤建

01 建築師及昱杰公司就系爭工程雖已有送件申請建築執照，但並
02 未完成，有桃園市政府建築管理處109年8月5日桃建照字第1
03 090055356號函可參（見本院卷一第225頁），且證人陳照坤
04 亦於本院證稱：結構設計的部分是委託品創公司執行，但還
05 沒跟品創公司簽約，也還沒付款，水電施工圖是委由振遠工
06 程顧問公司繪製，亦尚未簽約及付款等語（見本院卷二第15
07 7至158頁），可見陳照坤建築師及昱杰公司就「拆除執照申
08 辦費」、「建造執照書圖及申辦作業費」、「結構設計」及
09 「水電設備設計」部分，尚未全部完成，不應請求契約約定
10 金額之100%，故堪認陳照坤建築師及昱杰公司實際上得向
11 被告請款之金額應低於203萬1,169元。

12 (3)而就陳照坤建築師及昱杰公司實際上已完成部分所得請求被
13 告給付之確切金額為何，卷內並無資料足供認定，爰審酌陳
14 照坤建築師及昱杰公司已完工程大部分之圖說，有建
15 築圖及結構圖可憑（見本院卷四全部），足認就其等就工程
16 終止服務酬金結算說明表之請款範圍，完成度應已達近9
17 成；而原告公司之代理人李文清曾與陳照坤建築師議價，最
18 終陳照坤建築師亦同意以180萬元作為其與昱杰公司之報酬
19 金額，有給付明細表可參（見本院卷第105頁），而該金額
20 核與203萬1,169元之九成甚為接近；是認陳照坤建築師及昱
21 杰公司所得向被告請款之金額即應以180萬元為合理。從
22 而，被告就系爭工程所得向原告主張已完成並收受之報酬即
23 應為180萬元之10%，而為18萬元。

24 (4)原告雖主張：應參考新北市建築師公會之回函，認本件建築
25 師之設計費為209萬1,157元，再依省(市)建築師公會建築師
26 業務章則第13條規定監造費用占比35%，而認取得建造執照
27 所得請求給付酬金之占比應為65%，而本件尚未取得執照，
28 是建築師僅得請求50%之酬金即104萬5,579元，又因陳照坤
29 律師未按原告需求履約，故不得享有利率，依財政部公告之
30 109年度執行業務者費用標準，建築師必要費用率為35%，
31 故陳照坤建築師所為設計之必要費用應為36萬5,952元，又

01 因陳照坤建築師未依約履行，故原告應負擔之費用應低於36
02 5,952元云云。然查，建築師之報酬多寡，應由交易當事人
03 自行決定，不受建築師業務章則之拘束，是在本件已有契約
04 約定報酬之情況下，原告主張依公會收費標準來計算收費金
05 額，並非可採；又被告與陳照坤建築師及昱杰公司所簽立之
06 系爭設計契約，並未包含監造之部分，有該契約之給付明細
07 表可參（見本院卷一第73頁），是被告抗辯原告應扣除設計
08 費之35%，亦非可採；此外，本件陳照坤建築師及昱杰公司
09 確有依債之本旨提出給付，已如前述，是原告主張其等不得
10 享有利益，亦難認可採。

11 5. 綜上所述，原告依民法第179條規定，所得請求被告返還之
12 預付管理承攬費用，即為系爭款項300萬元扣除被告已完成
13 而得以收受之管理承攬費用18萬，而為282萬元（計算式：
14 3,000,000元－180,000元＝2,820,000元），堪以認定。

15 (五)被告得就因原告終止契約所受之損害180萬元及所失利益32
16 萬7,298元，向原告主張抵銷，抵銷後原告所得請求被告返
17 還之金額為69萬2,702元。

18 1. 被告就因原告終止契約所受之損害203萬1,169元所提出抵銷
19 抗辯部分：

20 (1)按「工作未完成前，定作人得隨時終止契約。但應賠償承攬
21 人因契約終止而生之損害」，民法第511條定有明文。本件
22 原告片面終止系爭契約，自應就被告因履行系爭契約而生之
23 損害負賠償之責任。而被告為履行系爭契約，與陳照坤建築
24 師及昱杰公司簽約，委託其等負責系爭工程之設計，因而須
25 支付陳照坤建築師及昱杰公司180萬元，業經本院認定如
26 前，是被告自得請求原告對其為此部分損害之賠償，從而，
27 被告就此180萬元之債權，自得向原告主張抵銷。

28 (2)原告雖主張系爭契約第3條第3項為民法規定之特約，排除民
29 法第511條之適用，故原告毋庸再負擔任何賠償云云。然民
30 法第511條本即規定定作人得隨時終止契約，是系爭契約第3
31 條第3項所約定：「甲方（即原告）有權將發包項目中之任

一單項工程收回自辦，乙方（即被告）不得有任何異議」，僅是民法規定之重申；而該條約定既僅記載被告不得對原告收回自辦有異議，並未記載被告不得對原告請求損害賠償，則自應回歸民法第511條之適用，而認被告得請求因終止所生之損害，是原告此部分主張，並非可採。

(3)原告雖又主張：被告並未實際給付款項予陳照坤建築師及昱杰公司，故不得請求此部分款項云云。然無論被告是否已為給付，被告既已因系爭契約而對陳照坤建築師及昱杰公司負有180萬元之債務，而此債務為原告依約應給付之款項，則原告終止系爭契約後，被告所負之該筆債務實際上即已成為被告所受之損害，故被告自得請求原告賠償，原告此部分主張，並無理由。

2. 被告就因原告終止系爭契約所失之利益301萬6,037元提出抵銷抗辯部分：

(1)按「損害賠償，除法律另有規定或契約另有訂定外，應以填補債權人所受損害及所失利益為限」，民法第216條第1項定有明文。是被告就原告片面終止系爭契約，除了得請求所受損害之外，亦得請求原告給付所失之利益。而就「所失利益」之定義，民法第216條第2項乃規定：「依通常情形，或依已定之計劃、設備或其他特別情事，可得預期之利益，視為所失利益」。本件若原告並未終止系爭契約，被告依通常情形可得預期受有因完成系爭契約所生之利潤，故被告得就此部分之利潤向原告主張。

(2)本件被告就系爭契約原可請求之報酬，為總支出費用之10%，已如前述。而就系爭契約有關設計部分之預期支出費用，即為被告與陳照坤建築師及昱杰公司所簽立系爭設計契約之總金額268萬0,560元，有契約書所附之給付明細表可參（見本院卷一第73頁）；另就系爭契約有關施工部分之預期支出費用，參酌陳照坤建築師所繪製之修正後建築圖之工程造价價，乃為4,003萬1,635元，有建築圖可參（見本院卷四第6頁）；將前述設計及施工之預期支出費用，扣除本院前開

認定系爭契約已完成部分之款項180萬元，則原告就系爭契約原應再支出之金額即為4,091萬2,195元（計算式：2,680,560元+40,031,635元-1,800,000=40,912,195），從而，被告原可預期再向原告請求之報酬即為上開金額之10%，而為409萬1220元（計算式：40,912,195×10%÷4,091,220，小數點以下四捨五入）。

(3)惟上開報酬尚未扣除被告因履行系爭契約所必須支出之成本及費用，爰參酌財政部公布之108年度營利事業各業所得額暨同業利潤標準表所列「其他建築工程」之「淨利率」為8%，以此計算被告在系爭契約未經終止而順利履行時所得獲得之利潤，則應為32萬7,298元（計算式：4,091,220元×8%÷327,298，小數點以下四捨五入），被告並得以此債權主張抵銷。

3. 被告就已完成工作部分之報酬30萬元提出抵銷抗辯部分：
經查，被告就系爭契約得向被告請求已完成部分之報酬為18萬元，且該金額已於原告所得請求返還之預付承攬管理費用中扣除，如前所述，是被告此部分主張抵銷抗辯，乃屬無據。

4. 綜上，被告因原告終止系爭契約，得對原告請求180萬元之所受損害及32萬7,298元之所失利益，並得以此部分債權對原告請求返還之預付管理承攬費用債權抵銷，從而，抵銷後，原告所得向被告請求返還之預付管理承攬費用即為69萬2,702元（計算式：2,820,000-1,800,000-327,298=692,702）。

五、末按，「給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力」；「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，週年利率為百分之五」，民法第229條第2項、第

223條第1項前段、第203條分別定有明文。原告依不當得利之法律關係請求被告給付上開金額，乃無確定期限之給付，則被告自受催告時起，負遲延責任；而本件民事起訴狀繕本係於109年1月10日送達被告（見本院卷一第35頁），則原告請求被告給付自109年1月11日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。

六、綜上所述，原告依不當得利之法律關係，請求被告給付69萬2,702元，及自109年1月11日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

七、兩造分別陳明願供擔保請准宣告假執行或免為假執行，就原告勝訴部分，核無不合，爰各酌定相當之擔保金額予以准許；原告敗訴部分，其假執行之聲請即失所依據，應予駁回。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及訴訟資料，經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不一一論述。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

貳、反訴部分（此部分將被告即反訴原告以「反訴原告」稱之，將原告即反訴被告以「反訴被告」稱之）：

一、反訴原告主張：系爭工程遭反訴被告任意終止系爭契約，反訴原告得請求反訴被告給付所受之損害203萬1,169元、所失之利益301萬6,037元，以及已完成工作部分之報酬30萬元，扣除反訴原告已收受之300萬元，反訴被告應再給付反訴原告234萬7,206元，爰提起本件反訴。並聲明：(一)反訴被告應給付反訴原告234萬7,206元，及自民事反訴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。(二)願供擔保，請准宣告假執行。

二、反訴被告則以：反訴被告發包陳照坤建築師及昱杰公司並未經過反訴被告同意，且陳照坤建築師所繪製之設計圖不符反訴被告要求，昱杰公司亦非依法得執行建築物設計監造業務者，故原告得拒絕支付該203萬1,169元。又系爭契約業經反

01 訴被告解除，故反訴原告不得再主張所失利益，縱認反訴原
02 告有所失利益，因反訴原告於系爭契約之義務係管理新建工
03 程，故應以全部費用3,972萬3,141元之10%扣除其管理費用
04 及成本後，始為其所失利益。此外，反訴原告並未舉證證明
05 其除了介紹陳照坤建築師與反訴被告討論建築設計外，有完
06 成其他任何工作，而陳照坤建築師之建築設計不符合反訴被
07 告之要求，自不可認反訴原告已完成任何工作，是其自不得
08 請求給付報酬等語，資為抗辯。並聲明：1. 反訴駁回。2. 如
09 受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

10 三、經查，反訴原告就其反訴之主張，僅得請求反訴被告給付因
11 契約終止所受之損害180萬元、所失之利益32萬7,298元以及
12 已完成部分之報酬18萬元，且其中報酬18萬元業經於原告本
13 訴所得請求返還之金額中扣除，而所受之損害180萬元、所
14 失之利益32萬7,298元，亦均經反訴原告於本訴中行使抵銷
15 權而全部消滅，故反訴原告於反訴即不得再請求反訴被告為
16 任何給付。

17 四、綜上所述，反訴原告依民法第511條、系爭契約第4條之約
18 定，請求反訴被告給付234萬7,206元，及自民事反訴起訴狀
19 繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，
20 為無理由，應予駁回。反訴原告之訴既經駁回，其假執行之
21 聲請即失所附麗，應併予駁回。

22 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及訴訟資料，經
23 本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不一一論述。

24 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

25 中 華 民 國 111 年 5 月 16 日
26 民事第三庭 法 官 許容慈

27 正本係照原本作成。

28 如對本判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀。

29 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

30 中 華 民 國 111 年 5 月 17 日
31 書記官 邱佑儒

