

臺灣桃園地方法院民事判決

111年度建字第144號

原告 宇紘國際有限公司

法定代理人 蔡姉蓉

訴訟代理人 范綱祥律師

劉宗源律師

被告 祥宏開發工程有限公司

法定代理人 蔡文鴻

訴訟代理人 董郁琦律師

呂岱倫律師

上列當事人間請求返還價金等事件，於民國112年10月25日言詞
辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣壹佰貳拾壹萬陸仟參佰捌拾柒元，及自民國一百一十二年三月十四日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之九十三，餘由原告負擔。

本判決第一項於原告提供新臺幣肆拾萬伍仟元供擔保後得假執行。但被告如以新臺幣壹佰貳拾壹萬陸仟參佰捌拾柒元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張：

(一)原告於民國111年7月17日就桃園市○○區○○段000○○000地號住宅新建工程（下稱系爭工程）與被告簽訂工程契約（下稱系爭契約），約定工程總價為新臺幣（下同）1,300萬元，原告並於簽約日給付定金130萬元（下稱系爭定金）。然原告僅具有土木包工業執照，依法僅得承攬工程造价總額

01 限額720萬元以下之工程，被告於締約前明知此情，竟向原
02 告謊稱具有營造牌可辦理開工，致原告陷於錯誤而簽訂系爭
03 契約，爰先位依民法第92條第1項撤銷因被詐欺而締約之意
04 思表示，並依民法第179條請求被告返還前開已受領之系爭
05 定金。

06 (二)被告未依系爭契約第6條第1項、第18條第2項及111年4月6日
07 建造執照之約定，於領照後6個月內提出開工報告申報開
08 工，致該建照已逾期，且因被告無營造牌得以自己名義向主
09 管機關申報進行開工，系爭工程顯無法於約定之期限內完工
10 交付，有給付不能之情形，是系爭工程既因可歸責於承攬人
11 之事由，顯可預見不能於期限內完成，原告備位依民法第22
12 6條、第256條、第502條第2項、第503條及第254條解除契
13 約，並請求被告返還系爭定金。

14 (三)被告未經原告同意擅將原告交付被告供申請開工使用之原告
15 公司大小章，蓋印於原告與訴外人兆博工程有限公司（下稱
16 兆博公司）之工程承攬合約書，並擬持該合約書向主管機關
17 辦理系爭工程開工程序，因原告係於簽約支付定金後始知悉
18 被告無營造牌可辦理開工，需借用兆博公司名義辦理開工，
19 然經磋商後被告無法達成符合同意以兆博公司名義進行開工
20 之條件，仍有系爭契約第9條冒用他人登記證之情形，爰次
21 備位依系爭契約第9條第1項終止契約，並依民法第179條請
22 求被告返還系爭定金。

23 (四)被告就系爭工程僅完成外圍架設圍籬、申報空污規費及復
24 電，本體工程均尚未施作，爰再備位聲明依民法第511條終
25 止契約，並依民法第179條請求被告返還系爭定金等語。並
26 聲明：1.被告應給付原告130萬元及自起訴狀繕本送達翌日
27 起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。2.願供擔
28 保請准宣告假執行。

29 二、被告則以：

30 (一)被告於簽約前即111年5月26日即告知原告其為工程公司，非
31 營造廠，但可借用配合之營造牌申報開工及完工，實際施作

對象仍為被告。原告知悉被告非營造廠，並同意被告借牌第三人之合作模式，原告知悉並參與整個借牌過程而與被告簽署系爭契約，難認其有何陷於錯誤而簽約之情事。縱被告違反營造業法第23條第2項及依該項訂定之「營造業承攬工程造价限額工程規模範圍申報淨值及一定期間承攬總額認定辦法」第2條前項之規定，至多僅涉及是否違反行政規章之問題，並不影響系爭契約之效力，故系爭契約仍屬有效存在。

(二)被告簽約後即開始施作系爭工程，已施作部分包含水電申請、電表安裝、鋼筋檢料及圍籬施工等，故被告並無逾履約期限施作情事。至被告無法申報開工係因可歸責原告要求暫緩辦理及用印，又不願協助於開工所需文件上用印，顯屬不可歸責於被告事由所致，依民法第230條規定，被告不負遲延責任。系爭契約為建築工程，雖有約定完工期限，然原告建築房屋係供自住，即便遲延完成，原告仍可獲得定作時預期之利益即取得完成之建築物，並非一逾越完工期限即對原告無利益可言，足見系爭工程客觀性質上非屬期限利益行為。原告未曾交付原證6桃園市政府有關申請建照執照函文予被告，該執照無從作為系爭契約之附件，系爭契約既未約明被告應於111年10月6日履行申報開工始能達成契約目的，且兩造未有嚴守履行期間之合意，並對此期間之重要有所認識，應認系爭契約並無以特定期間完成或交付為契約要素之情形，原告自不得依民法第502條第2項、第503條之規定解除契約。另原告已於111年9月15日以律師函為終止系爭契約之意思表示，被告於同年月16日收受該函，故系爭契約已於111年9月16日終止，系爭契約既經終止而消滅，原告自無從再主張解除契約。

(三)依系爭契約第5條第1項所載，可知該定金130萬元顯係為確保原告履行系爭契約為目的而交付被告之金錢，以保障因原告不履行契約所造成被告之損害，且兩造就定金之效力未作特別約定，該定金性質上應屬違約定金，並為最低損害賠償額之預定。本件被告就系爭工程合約之履行並無可歸責之事

01 由，原告卻於111年9月15日以律師函表示依民法第511條規
02 定單方任意終止契約，則該130萬元定金即屬因終止契約所
03 生之損害。且系爭契約既因可歸責於原告未盡協力義務及任
04 意終止而致無法履行，故原告依民法第249條第2款之規定，
05 不得請求被告返還已收取之定金。

06 (四)被告因系爭工程所為各項準備而支出相關人力成本及材料費
07 共計18萬4,012元（含水電申請及繳交電費支出1萬元、開工
08 空污費申報及相關規費繳納4,521元、鋼筋檢料費6萬9,694
09 元、圍籬材料費1萬3,892元、發票稅金6萬1,905元、工人薪
10 資2萬4,000元），應由原告負擔。又原告依民法第511條規
11 定片面終止系爭契約，應賠償被告所失利益104萬元（即系
12 爭契約總價1,300萬元×財政部核定建築工程業類住宅營建業
13 之同業利潤標準淨利率8%），被告主張以該損害賠償金額
14 與原告已支付之定金互為抵銷等語置辯。並聲明：1.原告之
15 訴駁回。2.如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

16 三、得心證之理由：

17 (一)兩造於111年7月17日簽立系爭契約，由被告承攬施作系爭工
18 程，原告已於簽約時給付定金130萬元等情，有系爭契約在
19 卷可憑（本院卷第11-15頁），復為兩造所不爭執，自堪信
20 為真。

21 (二)原告主張受詐欺而撤銷系爭契約，有無理由？

22 按因被詐欺而為意思表示者，表意人得撤銷其意思表示，但
23 詐欺係由第三人所為者，以相對人明知其事實或可得而知者
24 為限，始得撤銷之，民法第92條第1項定有明文。次按被詐
25 欺而為意思表示者，依民法第92條第1項之規定，表意人固
26 得撤銷其意思表示，惟主張被詐欺而為意思表示之當事人，
27 應就此項事實負舉證之責任（最高法院44年台上字第75號判
28 例意旨參照）。又按民法上之詐欺，必詐欺行為人有使他人
29 陷於錯誤之故意，致該他人基於錯誤而為不利於己之意思表
30 示者始足當之。倘行為人欠缺主觀之詐欺故意，縱該他人或
31 不免為錯誤之意思表示仍與詐欺之法定要件不合，無容其依

01 民法第92條第1項規定撤銷意思表示之餘地（最高法院87年
02 度台上字第1195號、98年度台上字第171號判決意旨參
03 照）。原告雖主張被告非營造業，未具施工資格，卻利用詐
04 術承攬系爭工程，致伊陷於錯誤而與原告簽訂系爭契約云
05 云，然觀諸系爭契約，並未約定被告須具備特定資格，且依
06 兩造間111年5月26日通訊軟體LINE對話記錄，「被告：…我
07 們公司不是營造廠我有營造牌可以報開工完工也不用營造公
08 司的高價…我們工程公司不用所以價格上比較有競爭
09 力…」、「原告：好，了解，謝謝您」等語（本院卷第147
10 頁），堪認原告於簽約前知悉被告公司並非營造廠；又觀諸
11 兩造間之通訊軟體LINE對話記錄，「原告：請問這是什麼合
12 約。被告：營造廠跟妳的合約啊。給銀行看得。」、「原
13 告：…如何防至這間公司回頭跟我要這個工程合約的金額，
14 這是你們要注意的…。被告：原則上不會啦我懂你的意
15 思。」、「原告：簽約就是要小心，有金流的問題，我們公
16 司的客戶及供應商都不小，不希望這種是被連累查帳！被
17 告：好的我知道我會在注意。」、「原告：這點你需要想一
18 下如何做才能防至，對方回頭跟我們要合約金額。被告：傳
19 送OK貼圖」等語（本院卷第158、159頁），益徵原告同意被
20 告以借牌第三人之合作模式承攬系爭工程，並叮嚀被告應注
21 意該營造合約不可讓第三人藉此向其主張工程款，自難認被
22 告主觀上有使原告認定被告為具營造業之故意，並致原告基
23 於該錯誤而為不利於己之意思表示。從而，原告主張得依民
24 法第92條第1項規定撤銷締約之意思表示云云，自無理由。

25 (三)本件系爭契約是否已終止？何時終止？原告主張依民法第22
26 6條、第256條、第502條第2項、第503條及第254條解除系爭
27 契約，有無理由？

28 1.原告主張依系爭契約第9條第1項終止系爭契約，有無理由？
29 系爭契約第9條第1項固約定：「乙方（即被告）私將工程轉
30 讓他人承攬，或冒用他人登記證，經甲方（即原告）查明屬
31 實者，甲方得終止合約。」（本院卷第12頁），惟觀之兩造

01 LINE對話記錄，原告同意被告以借牌第三人之合作模式承攬
02 系爭工程，業如前述，並無原告將本件承攬契約轉讓他人承
03 攬之情事，原告既知悉並同意被告以兆博公司名義申請開
04 工，被告自無私將工程轉讓他人承攬，或冒用他人登記證之
05 情事，原告主張依系爭契約第9條第1項規定終止契約，難謂
06 有據。

- 07 2. 按工作未完成前，定作人得隨時終止契約。但應賠償承攬人
08 因契約終止而生之損害。民法第511條定有明文。本件原告
09 委任范綱祥律師於111年9月15日以111年度善律字第1110915
10 01號函，通知被告表示終止兩造間之系爭契約，業經被告於
11 翌日收受，有該律師函附卷足憑（本院卷第41-43頁），復
12 為兩造所不爭執，依上述條文，原告本得不具任何理由於承
13 攬工作未完成前隨時終止契約，故認系爭契約於111年9月16
14 日終止。系爭契約既經終止而消滅，原告自無從再以111年1
15 0月18日律師函主張解除契約。是原告主張依民法第226條、
16 第256條、第502條第2項、第503條及第254條解除系爭契
17 約，均無可採。

18 (四)原告是否可請求返還系爭定金？數額為何？

- 19 1. 定金係契約當事人之一方以確保契約之履行或擔保契約之成
20 立為目的，交付他方之金錢或其他代替物；依民法第249條
21 規定，定金，除當事人另有訂定外，適用下列之規定：一、
22 契約履行時，定金應返還或作為給付之一部；二、契約因可
23 歸責於付定金當事人之事由，致不能履行時，定金不得請求
24 返還；三、契約因可歸責於受定金當事人之事由，致不能履
25 行時，該當事人應加倍返還其所受之定金；四、契約因不可
26 歸責於雙方當事人之事由，致不能履行時，定金應返還之。
27 當事人間就定金之效力未作特別約定者，依該條規定，原則
28 上應屬違約定金，並為最低損害賠償額之預定（最高法院10
29 3年度台上字第179號判決意旨參照）。惟按違約定金在供契
30 約不履行損害賠償之擔保，其性質應認為最低損害賠償額之
31 預定。此與違約金除當事人另有訂定外，視為因不履行債務

而生損害之賠償總額，尚有不同。故一方當事人交付之定金過高，而與他方當事人所受損害顯不成比例時，即應認當事人所交付者，已非違約定金，而為價金之一部先付，交付之當事人自得請求返還超過損害部分之金額，以求公平，惟究與違約金之酌減並不相同（最高法院82年度台上字第674號、95年度台上字第2883號判決意旨參照）。

2. 依系爭契約第5條第1項約定「簽約時給付訂金10%，計新台幣NTD1,300,000元整。」等語(本院卷第11頁)，足見兩造並未就「簽約時給付訂金130萬元」性質特別明定。而被告為履行系爭契約，已支出水電申請及電費1萬元、開工空污費申報及相關規費4,521元、圍籬材料費1萬3,892元、工人薪資2萬4,000元，為原告所不爭（本院卷219頁）。又系爭契約如繼續履行完畢，衡情被告應可獲得一定利潤，而財政部每年就營利事業各種同業，核定利潤標準，作為課徵所得稅之依據，其核定之同業利潤標準，係依各業抽樣調查並徵詢各業同業公會之意見而為核定（所得稅法第80條規定參照），可謂統計及經驗所定之標準，自得作為被告就剩餘工程款部分可得利益之計算依據，本院審酌110年營利事業各類所得額暨同業利潤標準，營建工程業之住宅營建淨利率為8%（本院卷第213頁），以此作為被告請求計算預期利益損失之比例。被告僅完成外圍架設圍籬、申報空污規費及復電等情，爰以系爭工程已完工之比例3%計算，被告因原告任意終止系爭契約所受無法取得利潤之損害為3萬1,200元（計算式：1,300萬元×8%×3%=3萬1,200元）。此自均屬被告因原告單方終止系爭契約而生之損害，而得依民法第511條但書規定請求被告賠償。至發票稅金6萬1,905元部分，乃被告依法應繳納之稅賦，非被告可預期之利潤，被告依法應繳納之稅捐並非損害；鋼筋檢料費6萬9,694元部分，被告僅提出請款單，未提出發票為證，尚難證明被告確實有支出該金額。因此，以被告所受上開損害，與其應返還原告之定金130萬元，顯不成比例，揆諸上揭說明，交付之當事人自得請

01 求返還超過損害部分，是被告應返還原告之金額應為121萬
02 6,387元（計算式：130萬元－1萬元－4,521元－1萬3,892元
03 －2萬4,000元－3萬1,200元＝121萬6,387元）。從而，原告
04 依民法第179條規定請求被告返還121萬6,387元，應有理由。
05

06 (五)按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其
07 催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任，其經債權人
08 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
09 之行為者，與催告有同一之效力，遲延之債務以支付金錢為
10 標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息，應付利
11 息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為
12 百分之5，民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203條
13 分別定有明文。查原告依不當得利之法律關係為請求，係屬
14 無確定期限之債務，自應經原告催告而未為給付，被告始負
15 遲延責任。而被告係於112年3月13日收受本件起訴狀繕本，
16 有送達證明在卷可稽（本院卷第55頁），是原告請求自112
17 年3月14日起至清償日止，按年息5%計算之利息，自屬有
18 據。

19 四、綜上所述，原告基於不當得利規定，請求被告返還121萬6,3
20 87元及自112年3月14日起至清償日止，按年息5%計算之利
21 息，為有理由，應予准許；至原告逾前開請求之範圍，為無
22 理由，應予駁回。又兩造均陳明願供擔保，請准宣告假執行
23 及免為假執行。就原告勝訴部分，經核於法並無不合，爰分
24 別酌定相當之擔保金額，予以准許。至原告敗訴部分，其假
25 執行之聲請因失所附麗，應併予駁回之。

26 五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據暨攻
27 擊防禦方法，經斟酌後，核與判決結果無影響，毋庸一一贅
28 列，附此敘明。

29 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

30 中 華 民 國 112 年 11 月 8 日
31 民事第一庭 法 官 李麗珍

01 以上正本係照原本作成。

02 如對本判決上訴，須於判決送達後 20 日內向本院提出上訴狀。

03 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

04 中 華 民 國 112 年 11 月 9 日

05 書記官 謝伊婕