

臺灣雲林地方法院民事判決

109年度訴字第450號

原告 莊季森

訴訟代理人 林重仁律師

被告 詹駿輝

訴訟代理人 簡承佑律師

上列當事人間請求給付委任報酬事件，於民國110年2月18日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事 實 及 理 由

一、原告起訴主張：

(一)、被告於民國108年2月18日與原告簽定委任契約書，約定由被告就坐落雲林縣○○市○○段○○○○段000000○000000地號土地（下合稱236-17地號等土地）擬建造之新建住宅建物，委任原告擔任規劃設計及監造等事宜，委任酬金每坪新臺幣（下同）1千元，酬金給付方式為：委任時給付服務酬金百分之20；建築執照設計圖整套送審完成公會掛件送審時給付酬金百分之60；使用執照領取時給付酬金百分之20。嗣原告於108年7月19日完成建築執照設計送審圖，多次通知被告至事務所簽名、用印並繳納第二期設計費，以利向雲林縣建築師公會送件完成建築執照申請程序，被告均藉詞拖延。原告不得已於109年6月9日以斗六西平路郵局第419號存證信函通知被告：「於文到三日內至事務所簽名、用印並繳納第二期設計費，逾期本人即依法訴請台端給付應納費用」被告於109年6月10日收受上開存證信函迄未依約辦理。

(二)、建造執照申請程序為完成所有設計書圖、上傳內政部營建署建管平台取得二維條碼、申請人於建造執照申請書簽章並繳納設計費、由建築師送至雲林縣建築師公會掛號、進入審查程序。236-17地號等土地上新建16戶住宅，原告已於108

01 年7月19日將建造執照書表（按該新建住宅，係以被告成立
02 之永暘建設有限公司為起造人，負責人即訴外人李秀嫻為被
03 告之配偶）上傳內政部營建署建管平台，有建築執照書表網
04 路傳輸管理系統為證。依兩造簽定委任契約書第2條、第3條
05 之1約定，原告就236-17地號等土地規劃設計之建造平面圖
06 面積為918.82坪，而被告經通知拒不配合原告「建造執照申
07 請書簽章並繳納設計費」，原告自108年7月間受委託事務之
08 處理，已履行至建築執照設計圖整套完成待送雲林縣建築師
09 公會掛號並審查之程度，原告自得依兩造間委任契約書之約
10 定，請求被告給付報酬。

11 (三)、被告迄今應給付原告之委任酬金為第一期百分之20設計費之
12 不足金額23,764元【計算式： $(1,000\text{元} \times 918.82\text{坪}) \times 20\% - 16$
13 $0,000\text{元}$ （被告已付第一期款） $= 23,764\text{元}$ 】，及第二期60%
14 設計費 551,292元【計算式： $(1,000\text{元} \times 918.82\text{坪}) \times 60\%$
15 $= 551,292\text{元}$ 】，共計575,056元，爰依兩造間委任契約書之
16 約定，起訴請求被告給付報酬。

17 (四)、對被告抗辯所為之陳述：

18 1.建造執照申請程序為完成所有設計書圖、上傳內政部營建
19 署建管平台取得二維條碼、申請人於建造執照申請書簽章並
20 繳納設計費、建築師送件至雲林縣建築師公會掛號並繳納設
21 計費給公會、進入審查程序。而原告於108年7月19日完成建
22 築執照設計圖整套送審圖（下稱系爭送審設計圖），並將建
23 造執照申請書表上傳內政部營建署建管平台之後，始通知被
24 告在系爭送審設計圖及其申請書表簽名用印、繳納設計費，
25 待齊備後始可送雲林縣建築師公會掛件。又系爭送審設計圖
26 與申請書用印後不可塗改，須與已上傳之電子圖檔、電子書
27 表內容一致，系爭送審設計圖之完成度關係建築執照申請成
28 功與否，原告不可能甘冒申請失敗之風險上傳「草圖」。原
29 告執業近30年，已申請成功數百件建造執照案件，被告質疑
30 原告之專業度與設計圖之完成度，所憑僅其個人主觀之臆斷
31 顯不可採。

- 01 2.兩造間簽定之委任契約書第2條明確約定，原告酬金每坪以
02 1,000元計，並應「以送審建照平面圖面積（含陽台）計價
03 結算之」，原告受委任之報酬，自應以完成之送照圖面積即
04 918.82坪計價結算，原告尚有第一期報酬不足額23,764元得
05 請求。
- 06 3.原告自108年5月25日以前，即完成系爭送審設計圖，完成之
07 設計圖總樓地板含陽台面積為3037.43平方公尺，換算坪數
08 為918.82坪。依兩造間簽定之委任契約書第3條之1之約定，
09 第二期款應於系爭送審設計圖完成公會掛件送審時給付。又
10 社團法人雲林縣建築師公會109年9月30日雲建師字第109000
11 1595號函復鈞院以：「……二、本會為會員協檢建築執照設
12 計圖，掛號文件應依規檢附設計書圖並簽名用印且完設計費
13 繳納後始受理掛號進入協檢程序。」而兩造簽定上開委任契
14 約書時，以規劃草圖配置圖（下稱系爭訂約設計圖）面積計
15 算委任酬金總金額為826,000元；以系爭送審設計圖計算委
16 任酬金總金額為918,820元，而第一、二期之委任酬金合計
17 為735,056元【計算式： $(1,000\text{元} \times 918.82\text{坪}) \times 80\% = 735,056\text{元}$ 】。
18 依上開建築師公會函復可知，原告欲完成建築執照
19 公會掛建送審，掛號文件應一併繳納設計費，本案設計費金
20 額達90萬餘元，被告僅繳納第一期設計費160,000元，其餘
21 之設計費不可能由原告代墊，被告抗辯須掛件送審完成
22 「後」始給付第二期設計費，實無理由。
- 23 4.系爭送審設計圖是與被告多次溝通後才設計完成的全部設計
24 書圖，所以坪數是正確的，至於為何於108年7月設計完成
25 後，到今年才向被告請求給付第二期款，是因為被告多次以
26 各種理由向原告反應之後，雙方多次協商不成，最後才必須
27 提起本件訴訟。況且被告係拿系爭送審設計圖去申請融資貸
28 款，亦代表被告同意系爭送審設計圖。
- 29 5.完成設計書圖上傳內政部營建署平台後，原則上就設計圖部
30 分就不能加以修改，而本件是因為被告沒有在建造執照申請
31 書上簽名並繳納設計費，以致至今未有「核准建造執照面

積」，這是因為被告行為所致，故應視為第二期款給付條件已經成就。

(五)、並聲明：被告應給付原告575,056元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息；願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：

(一)、被告在向原告付清依兩造間委任契約書第3條之1應付予原告之第一期委任費用後，原告即應依約開始進行完成建築設計圖繪製工作，並於「建築執照設計圖整套送審圖予雲林縣建築師公會掛件送審時」，始可再向被告請求給付百分之60酬金496,000元。然嗣原告卻於僅有完成系爭送審設計圖後，即迭通知被告前往其建築事務所就系爭送審設計圖簽名、用印以示被告已有同意其提出之系爭設計送審圖並要求被告給付第二期酬金俾其繼續完成正式之建築圖面設計圖作為向雲林縣建築師公會送審完成申請建築執照手續之用。然被告因認原告所製作之系爭送審設計圖僅係草稿，且其提出系爭送審設計圖就建案規劃設計坪數多達900餘建坪與系爭訂約設計圖面積為826建坪明顯有所不符超出將近100坪規劃將致使建案建築費用遽增衍生風險，亦難認為係設計合理誤差範圍，圖面設計顯有瑕疵情事，故被告乃要求原告應依系爭訂約設計圖規劃設計之約826建坪面積修正系爭送審設計圖，且因系爭送審設計圖為草稿並非係得作為向雲林縣建築師公會送審申請建築執照之建築圖面設計圖，故被告在認原告僅有完成有瑕疵之系爭送審設計圖情形下，自無法依其要求在其提出之瑕疵建築圖面設計草稿圖上簽名、用印及給付第二期酬金費用，而因原告強行要求被告應先給付第二期酬金費用始願依被告要求重新修正系爭送審設計圖提供給被告審視同意後再依被告同意之設計圖草稿完成正式之建築圖面設計圖作為向雲林縣建築公會送審完成申請建築執照手續，被告因認原告提出履約之條件顯屬無理且與兩造簽訂之上開委任契約書第3條之1約定酬金付款時程已有所不符，且認原告提

01 出之系爭送審設計圖僅為草稿圖面設計既尚有所瑕疵仍有待
02 修正之情形，故未予應允依原告要求給付第二期酬金予原
03 告，是原告有瑕疵設計之情事，尚無由認原告已完成被告委
04 任之事務。

05 (二)、被告係委任原告設計系爭訂約設計圖，亦即規劃設計建築面
06 積826建坪，然原告所提作成之918.82坪建案設計圖與系爭
07 訂約設計圖差異將近100坪，難認為設計合理誤差範圍，是
08 原告既有瑕疵設計之情事，已如前述，則原告自無由強行要
09 求被告接受該918.82 坪建案設計圖作為向雲林縣建築師公
10 會提出送件建築執照申請之用。而原告既未完成被告委任之
11 事務，且原告完成之系爭送審設計圖僅為建案設計圖草稿，
12 根本並未經被告審視同意及簽名、用印，自尚非已得作為向
13 雲林縣建築師公會送審申請建築執照之建築圖面設計圖，故
14 原告自尚無由向被告請求給付第二期酬金費用。

15 (三)、復依兩造簽定之委任契約書第3條之1約定，原告應係於「建
16 築執照設計圖整套送審圖完成後送予雲林縣建築師公會掛件
17 送審時」，始可再向被告請求給付百分之60酬金496,000
18 元，其情甚明。茲查，原告並未有依系爭訂約設計圖規劃設
19 計被告委任之建案設計圖（即建築面積826建坪之建案設計
20 圖），嗣亦未有向被告提出重新修正後之建案設計圖草稿供
21 被告審認同意後繪製正式之建築設計圖並經被告簽名、用印
22 後送件向雲林縣建築師公會提出建築執照申請，故原告既僅
23 有完成瑕疵之系爭送審設計圖，而尚未依系爭訂約設計圖完
24 成被告委任之建案設計圖（即規劃設計之建築面積826建坪
25 之建案設計圖）並送件向雲林縣建築師公會提出建築執照申
26 請，自顯係有與兩造簽定之委任契約書第3條之1約定之付款
27 時程有所不符，是原告自尚無由向被告請求給付第二期酬金
28 費用。

29 (四)、被告僅係委任原告設計系爭訂約設計圖規劃設計建築面積82
30 6建坪之建案設計圖，並未委任原告設計高達918.82坪建案
31 設計圖，原告在未有事先告知被告將修正建案設計圖面積為

918.82坪並獲被告同意修正情形下即逕提出918.82坪建築設計圖與原規劃建築設計圖差異將近100坪，已逾合理誤差範圍，屬可歸責原告事由致增加委任費用情形，則依民法第546條第3項規定反面解釋，該部分增加之委任費用，亦應認原告無由向被告請求給付。

(五)、被告以236-17地號等土地供擔保設定抵押權向銀行貸款時，並未有原告所述即以原告設計之系爭送審設計圖去貸款的情形。

(六)、並聲明：原告之訴駁回；如受不利判決，願供擔保免為假執行。

三、兩造爭執之事項為：

(一)、兩造於108年2月18日簽訂委任契約書，被告委任原告辦理坐落雲林縣○○市○○段○○○○段000000○000000地號土地建造新建住宅建築物規劃設計及監造工作，為酬金每坪1千元整，訂約配置平面圖總計面積計826建坪，委任報酬金額總計為826,000元（下稱系爭委任契約）。

(二)、依系爭委任契約第3條之1約定，兩造就原告服務酬金給付方式為：「第一期：訂立委任契約時給付服務酬金百分之二十，先以規劃草圖配置圖面積計之（核准建築執照面積為準）應收金額新台幣壹拾陸萬元整；第二期：建築執照設計圖整套送審圖完成公會掛件送審時給付酬金百分之六十應收金額新台幣肆拾玖萬陸仟元整；第三期：使照領取時給付酬金百分之二十應收金額新台幣壹拾柒萬元整」。

(三)、被告於兩造簽訂系爭委任契約時，已當場給付原告第一期酬金160,000元，原告於系爭委任契約書上載明「已收160,000元」之文字並簽名、蓋章。

(四)、原告向被告提出要送審之建造新建住宅建築物規劃設計平面圖（即系爭送審設計圖）面積（含陽台）為918.82坪，被告尚未在其上簽章。

四、本院之判斷：

原告主張其與被告間簽訂系爭委任契約，並已完成系爭送審

設計圖，依系爭委任契約之約定，被告應給付原告第一期報酬不足額23,764元及第二期酬金551,292元等情，然被告否認，並以前揭情詞置辯。是本件爭點即為原告是否得依系爭委任契約第3條之1約定請求第一期報酬不足額23,764元？原告是否得依系爭委任契約第3條之1約定請求第二期報酬？如可，得請求之金額為何？

(一)、按解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用之辭句，民法第98條定有明文。又探求契約當事人之真意，應通觀契約全文，依誠信原則，從契約之主要目的及經濟價值等作全盤之觀察，若契約文字，有辭句模糊，或文意模稜兩可時，固不得拘泥於所用之辭句，但解釋之際，並非必須捨辭句而他求，倘契約文字業已表示當事人真意，無須別事探求者，即不能反捨契約文字更為曲解（最高法院86年度臺上字第3873號判決意旨參照）。

(二)、經查，依系爭委任契約第3條之1約定，兩造就原告服務酬金給付方式為：「第一期：訂立委任契約時給付服務酬金百分之二十，先以規劃草圖配置圖面積計之（核准建築執照面積為準）應收金額新台幣壹拾陸萬元整；第二期：建築執照設計圖整套送審圖完成公會掛件送審時給付酬金百分之六十應收金額新台幣肆拾玖萬陸仟元整；第三期：使照領取時給付酬金百分之二十應收金額新台幣壹拾柒萬元整」等語，可見依系爭委任契約第3條之1約定之文義，本件付款辦法既約定採「階段付款」，且已將各階段給付酬金之時期及比例明確加以記載，則其各階段給付酬金之時期自應就各該期記載之文義內容加以解釋，始符合當事人之真意。

(三)、而查，本件第一期委任酬金係約定先以規劃草圖配置圖面積計之（核准建築執照面積為準），復觀諸系爭委任契約第2條係約定委任酬金每坪1千元，以送審建照平面圖面積（含陽台）計價結算之等語，則本件第一期酬金之結算，應在送審建照平面圖經核准後之建築執照面積確定時而言，而本件並無送審建照平面圖業經主管機關核准建築執照面積之情

01 事，是原告主張其本件得請求第一期酬金不足金額云云，並
02 無依據，尚非可採。

03 (四)、又本件第二期委任酬金係約定建築執照設計圖整套送審圖完
04 成公會掛件送審時給付酬金百分之六十，且社團法人雲林縣
05 建築師公會關於建築執造設計圖掛件係以會員協檢建築執照
06 設計圖，掛號文件應依規檢附設計書圖並簽名用印且完成設
07 計費繳納後始受理掛號進入協檢程序乙節，有社團法人雲林
08 縣建築師公會109年9月30日雲建師字第1090001595號函在卷
09 可考，而原告設計之系爭送審設計圖，被告尚未在其上簽章
10 乙情，為兩造所不爭執，則系爭送審設計圖尚未完成公會掛
11 件甚明，原告主張其得依約請領第二期款云云，並無依據，
12 尚非可採。

13 (五)、原告固主張完成設計書圖上傳內政部營建署平台後，原則上
14 就設計圖部分就不能加以修改，而本件是因為被告沒有在建
15 造執照申請書上簽名並繳納設計費，以致至今未有「核准建
16 造執照面積」，這是因為被告行為所致，故應視為第二期款
17 給付條件已經成就云云，然查，依系爭訂約設計圖規劃設計
18 面積為826建坪（含陽台），而被告以236-17地號等土地供
19 擔保設定抵押權，向第三人陽信商業銀行股份有限公司申請
20 土地融資時所提出之投資興建計畫，乃係以842坪估算營建
21 成本，有陽信商業銀行股份有限公司109年12月14日陽信總
22 授審字第1099941149號函檢送之投資興建計畫在卷可考，顯
23 見被告本件預計規劃建築面積與系爭訂約設計圖規劃面積相
24 差不多，系爭送審設計圖規劃設計面積為918.82坪顯非被告
25 所能接受甚明。則被告辯稱原告設計之系爭送審設計圖規劃
26 設計面積為918.82坪與系爭訂約設計圖差異將近100坪，將
27 致建案建築費用遽增衍生風險，認原告有瑕疵設計之情事而
28 未在系爭送審設計圖上簽名、用印等語，尚非無據。又被告
29 既尚未認可原告設計之系爭送審設計圖，原告即逕自將系爭
30 送審設計圖上傳內政部營建署平台，且依原告所述系爭送審
31 設計圖上傳內政部營建署平台原則上就設計圖部分就不能加

01 以修改，豈非罔顧被告就該設計圖面積之指示，則原告上開
02 主張本件係因被告行為所致，故應視為第二期款給付條件已
03 經成就云云，自無可採。

04 五、從而，原告依系爭委任契約之法律關係，請求被告給付委任
05 報酬575,056元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日
06 止，按年息百分之5計算之利息部分，為無理由，應予駁
07 回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，爰併
08 予駁回。

09 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法與舉證，核與判
10 決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

11 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

12 中 華 民 國 110 年 3 月 11 日
13 民事第一庭 法 官 吳福森

14 以上正本係照原本作成。

15 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（需
16 按他造人數提出繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上
17 訴審裁判費。

18 中 華 民 國 110 年 3 月 11 日
19 書記官 程尹鈴