

臺灣士林地方法院民事簡易判決

109年度湖建簡字第5號

原告 蔡玉霞
被告 德仕万有限公司
法定代理人 黃毓美
訴訟代理人 湯凱立律師
江曉俊律師

上列當事人間請求返還定金等事件，本院於民國109年10月13日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣111,420元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣1,990元，其中新臺幣1,200元由被告負擔，餘由
原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行，但如被告以新臺幣111,420元為
原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：兩造於民國107年4月6日簽立「工程承攬合約書
」（下稱系爭合約），約定由被告為原告所購買預售屋門牌
號碼臺北市○○區○○路0段00號12樓房屋（下稱系爭房屋
）進行裝修工程，工程期間為107年7月1日起至同年12月20
日止。原告已給付設計費新臺幣（下同）55,000元予被告，
另交付工程款3成即185,700元作為訂金。然系爭房屋因建商
興建期間發生鄰損事件，致完工日期延宕，至109年2月間始
交屋予原告，原告遂通知被告安排裝修施工，然被告以其當
時尚有3個工程進行中，人手不足，恐耽誤原告工期及影響
施工品質，要原告另找他人施工。原告遂於109年8月10日以
存證信函，依民法第511條規定向被告終止系爭合約之意思
表示，原告既已終止系爭合約，則被告無法律上原因而受有
185,700元報酬之利益，致原告受有損害，被告自應返還原
告，爰依民法第179條規定提起本件訴訟等語。並聲明：被
告應給付原告185,700元。

01 二、被告則以：兩造簽立系爭合約後，被告隨即持續不間斷就系
02 爭房屋裝修設計圖之變更進行商討，甚至兩造於107年9月27
03 日、28日補簽立裝修工程變更合約，期間已提供之服務報酬
04 為52,000元。被告並已向合作廠商訂購裝修所需材料，並預
05 付系統櫃等下包之定金等共13萬元。以上已完成工作部分之
06 報酬及已支出之工程款計182,000元。另外，依照同業計算
07 利潤標準，為總工程款12%，系爭合約總工程款為619,000
08 元，是以被告受有74,280元之利益損失。依民法第511條但
09 書，原告終止契約應賠償定作人上開所受損害及所失利益。
10 另外，被告亦不斷催促詢問原告何時可以進場施工，原告於
11 107年11月底方以通訊軟體通知施作期間延至108年3月底，
12 其除一再拖延施工時間外，於107年12月告知僅欲保留部分
13 設計家具繼續施作，其餘約定之設計項目均無須再施作。
14 本件被告無法如期進場施作，係原告無法配合開放地點所致
15 ，非可歸責於被告，則被告無庸返還定金。因此，原告主張
16 終止系爭合約並請求退還定金，為無理由等語，資為抗辯。
17 並聲明：原告之訴駁回。

18 三、得心證之理由：

19 原告主張兩造前於107年4月6日簽立系爭合約，工程總價
20 619,000元，原告於簽約時已給付被告「訂金」185,700元等
21 情，業據提出系爭合約為證（見本院卷第17至19頁），且為
22 被告所不爭執，堪信為真實。原告主張已於109年8月10日以
23 存證信函向被告終止系爭合約之意思表示，被告自應返還所
24 受領之款項計185,700元等語，復提出存證信函為佐（見本
25 院卷第95頁），惟被告以前揭情詞置辯。是本件之爭點為：
26 （一）被告抗辯依民法第511條但書，原告應賠償被告因終
27 止系爭合約所受損害及所失利益，有無理由？（二）被告抗
28 辯其無法如期進場施作，係原告無法配合開放地點所致，非
29 可歸責於被告，致被告不能履行，則被告無庸返還定金，有
30 無理由？（三）原告依民法第179條規定，請求被告返還所
31 受領之款項185,700元，有無理由？茲分述如下：

01 (一) 被告抗辯依民法第511條但書，原告約應賠償被告因終止
02 承攬契約所受損害及所失利益，有無理由？

03 1.按工作未完成前，定作人得隨時終止契約。但應賠償承攬
04 人因契約終止所生之損害。民法第511條定有明文。又終
05 止契約不失為當事人之權利，雖非不得由當事人就終止權
06 之行使另行特約。然承攬契約，係以當事人之信賴關係為
07 基礎所成立之契約，且承攬人無從請求或強制定作人接受
08 工作之進行，而承攬人進行之工作具有未來性，宜容許定
09 作人變更其決定，如使定作人仍受限於不得終止之特約，
10 無異違背承攬契約成立之基本宗旨，故承攬契約不論有無
11 正當理由，定作人均得隨時終止契約，但應賠償承攬人因
12 契約終止所受之損害。又按承攬人承攬工作之目的，在取
13 得報酬。民法第511條規定工作未完成前，定作人得隨時
14 終止契約，但應賠償承攬人因契約終止而生之損害。因在
15 終止前，原承攬契約既仍屬有效，是此項定作人應賠償因
16 契約終止而生之損害，自應包括承攬人已完成工作部分之
17 報酬及其就未完成部分應可取得之利益，但應扣除承攬人
18 因契約消滅所節省之費用及其勞力使用於其他工作所可取
19 得或惡意怠於取得之利益，始符立法之本旨及公平原則（
20 最高法院92年度台上字第738號判決要旨參照）。

21 2.被告主張兩造簽立系爭合約後，被告就系爭房屋裝修設計
22 圖之繪製、修改及商討，其已提供之服務報酬為52,000元
23 。又被告已向合作廠商及下包支付定金等共13萬元，以上
24 均為因原告終止契約所受損害。另外，依照同業計算利潤
25 標準，為總工程款12%，系爭合約總工程款為619,000元，
26 是以被告亦受有74,280之利益損失等語。並提出系統櫃定
27 金收據、下包工人收據等件為憑（見本院卷第90頁、第
28 103頁至104頁）。經查：

29 (1)被告已提供之服務報酬為52,000元部分：原告於系爭合
30 約外，另曾給付設計費55,000元予被告，此點為被告所
31 不爭執。再觀之系爭合約內容，係被告依「報價內容」

01 施作系爭房屋之「裝修工程」。可認兩造間就系爭房屋
02 之裝修「設計」及「施工」係分別成立契約及給付報酬
03 。而被告所主張其為系爭合約提供服務，先後於107年4
04 月10日報價、4月16日修改繪圖及報價、7月16日設計及
05 修改繪圖並報價、7月27日修改繪圖及報價、8月8日設
06 計繪圖、8月13日修改繪圖、8月26日修改繪圖及外出、
07 9月3日、9月4日、9月10日、9月12日、9月26日修改繪
08 圖、108年9月17日及109年2月27日外出等情，縱信屬實
09 ，其性質乃屬系爭房屋之裝修設計，而非施工，自不在
10 系爭合約範圍內。又原告就上開因設計繪圖等服務已支
11 付報酬予被告，被告認其提供上開服務受有報酬之損失
12 ，自非可採。

- 13 (2) 其次，被告固提出訴外人王阿火及林緯龍分別於107年4
14 月16日簽立之收據，及訴外人王阿火於108年9月10日簽
15 立之櫃子組裝工資收據，以佐證其確因系爭合約而支出
16 費用共計13萬元。然系爭合約之工程為一般房屋裝修，
17 衡情，若有僱工之必要，因工人可替代性高，承包商基
18 於資金調度考量，莫不是在接近開始施作日期始與工人
19 約定工作時間及報酬，甚至多在工作完成後始支付報酬
20 ，尚無提早約定並支付定金之必要，否則只是徒增被告
21 之公司資金調度之窘境，乃非合情合理之公司資金運用
22 之道。而系爭合約於107年4月6日簽立，依約被告應進
23 場施工之日期為107年7月1日，則被告早於開工前之4月
24 10日就先已預付2筆共8萬元之定金予王阿火及林緯龍，
25 實有違常情，是此部分並不能採信。被告雖聲請王阿火
26 及林緯龍到庭作證，然縱該2人到庭證實確有收到定金
27 ，致被告因此受有支付定金之損失，依前開說明，此乃
28 係屬被告不合常理之支付，其損失應由被告自行負責，
29 難認與原告終止系爭合約之行為間有相當因果關係，要
30 不能令原告賠償。故此部分證人調查，亦屬無必要，併
31 予說明。

01 (3) 至於被告主張其另於107年9月10日支付系統櫃工資7萬
02 元予王阿火。然王阿火收據上簽立日期為「108年9月10
03 日」，如果王阿火確實在107年9月間簽寫收據，這個時
04 間並不是年初之年度交錯之際，應該不會有記錯年份之
05 問題。由此看來，王阿火是否確實有在107年9月10日收
06 受系爭工程之系統櫃定金，實非無疑，故被告此部分主
07 張不能採信。

08 (4) 被告主張受有利益損失部分：被告承攬系爭工程，系爭
09 合約總工程款為619,000元，因原告於被告尚未施工前
10 即終止系爭合約，依前揭說明，被告就未完成部分預計
11 應可取得之利益，原告應賠償之。原告主張被告此部分
12 損失並非民法第511條損害賠償範圍，尚非可採。就所
13 受利益損害金額，被告所主張依同業計算利潤之標準為
14 總工程款12%，並非顯不合理，且此部分原告並未提出
15 爭執，爰依該標準計算被告之利益損失為74,280元（計
16 算式：619,000×12%=74,280）。

17 (5) 綜上，原告依民法第511條終止系爭合約，其應賠償被
18 告因契約終止所生之損害為利益損失74,280元。

19 (二) 被告抗辯其無法如期進場施作，係原告無法配合開放地點
20 所致，非可歸責於被告，則被告無庸返還定金，有無理由
21 ？

22 1. 按解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用
23 之辭句。民法第98條定有明文。解釋當事人所立書據之真
24 意，以當時之事實及其他一切證據資料為其判斷之標準，
25 不能拘泥字面或截取書據中一二語，任意推解致失真意（
26 最高法院19年上字第28號判例要旨參照）。又按定金，除
27 當事人另有訂定外，適用左列之規定：一、契約履行時，
28 定金應返還或作為給付之一部。二、契約因可歸責於付定
29 金當事人之事由，致不能履行時，定金不得請求返還。三
30 、契約因可歸責於受定金當事人之事由，致不能履行時，
31 該當事人應加倍返還其所受之定金。四、契約因不可歸責

於雙方當事人之事由，致不能履行時，定金應返還之。民法第249條定有明文。而定金之性質，因其作用之不同，通常可分為：（一）證約定金，即為證明契約之成立所交付之定金。（二）成約定金，即以交付定金為契約成立之要件。（三）違約定金，即以定金為契約不履行之損害賠償擔保。（四）解約定金，即為保留解除權而交付之定金，亦即以定金為保留解除權之代價。（五）立約定金，亦名猶豫定金，即在契約成立前交付之定金，用以擔保契約之成立等數種。

2. 經查，系爭工程之工程期間為107年7月1日起至同年12月20日止。然因建商興建系爭房屋期間發生鄰損事件，致系爭房屋完工日期延宕，至109年2月間始交屋予原告。而此一事由僅使被告無法依約遵期開始施工而已，並非使被告客觀上已不能施工，尚非可認被告已陷於給付不能。其次，依系爭合約，被告原負有完成系爭工程之給付義務，後因系爭合約於被告開始施工前經原告終止，從而被告即不再負有完成系爭工程之給付義務，是以就被告而言，已再無給付不能之問題。被告主張系爭工程因原告之原因而無法如期開工且因原告片面終止契約，屬可歸責於原告之事由，致其「給付不能」，應有誤會。既無給付不能問題，縱有定金之約定，亦無民法第249條規定之適用。況觀之系爭合約，原告就系爭工程應支付予被告之報酬分為，「訂金」、期中款、完工款、驗收款。其中「訂金」應於簽約時支付總價款30%予被告。而遍觀合約，並無原告違約時被告即得沒收「訂金」之約定，則解釋當事人所立書據之真意，兩造簽訂系爭合約時，該「訂金」應屬工程款支付性質，尚不能逕認兩造就該「訂金」約定為「違約定金」或「定金」。進而被告主張原告所給付之「訂金」，因原告終止系爭合約，係屬可歸責於原告之事由，致被告給付不能，被告得依民法第249條第2款規定沒收「訂金」，自非可採。

01 (三) 原告依民法第179條規定，請求被告返還所受領之報酬18
02 5,700元，有無理由？

03 按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其
04 利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同。民
05 法第179條定有明文。查，系爭合約既為原告終止，則被
06 告所受領之款項185,700元，於扣除其應賠償被告之所受
07 利益損失74,280元後，為111,420元，此部分即無法律上
08 原因，原告請求被告返還此金額，為有理由，逾此範圍，
09 則無理由。

10 四、從而，原告依民法第179條規定，請求被告給付111,420元部
11 分，為有理由，應予准許。逾此部分，為無理由，應予駁回
12 。又本件係適用簡易程序，所為被告敗訴之部分，應依職權
13 宣告假執行。並依職權宣告被告如預供擔保，得免為假執行
14 。

15 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經審酌
16 後，認對於判決結果均無影響，爰不一一論述，併此敘明。

17 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。並確定訴訟費用
18 額為1,990元（第一審裁判費），其中1,200元由被告負擔，
19 餘由原告負擔。

20 中 華 民 國 109 年 10 月 26 日
21 內湖簡易庭 法 官 林銘宏

22 本件為正本係照原本作成。

23 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
24 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
25 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

26 中 華 民 國 109 年 10 月 26 日
27 書記官 許秋莉