

臺灣新北地方法院民事判決

108年度訴字第2166號

原告 華頓資產顧問有限公司

法定代理人 張慈韡

訴訟代理人 陳朝銘律師

被告 鴻興開發顧問有限公司

法定代理人 高成輝

訴訟代理人 邱清銜律師

複代理人 游淑琄律師

上列當事人間請求給付服務費用事件，經本院於民國109年3月3日言詞辯論終結，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

壹、程序上理由

按訴狀送達後，原告不得將訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。查原告起訴時原聲明請求被告應給付原告新台幣（下同）364萬8000元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。嗣原告於民國（下同）108年9月19日具狀追加假執行之聲請（見本院卷第139頁），又於108年9月20日具狀追加民法第511條、第216條第1項之規定，經核原告上開追加，其請求之基礎事實同一，與上開規定相符，應予准許。

貳、實體上理由

一、原告起訴主張：被告承攬內政部營建署（以下簡稱營建署）「淡海新市鎮第2期發展區第1開發區區段徵收開發案」（以下簡稱系爭開發案），並將土地徵收補償市價查估工作委託原告辦理，兩造於102年5月25日簽訂「淡海新市鎮第2期發展區第1開發區區段徵收開發案」專案委託土地徵收補償市價查估服務契約書（以下簡稱系爭契約），依完成工作項目

分四期付款，履約工作項目除依契約約定外，悉依土地徵收條例及土地徵收補償市價查估辦法相關規定辦理，被告與營建署101年2月13日簽訂之專案服務契約書第2條履約標的(一)工作範圍淡海新市鎮第2期發展區第1期開發區區段徵收範圍東側北段以登輝大道為界，總面積655公頃，實際工作範圍應以報請行定之區段徵收範圍為準，上開工作範圍與營建署網站查得修定淡海新市鎮開發執行計畫明確記載102年4月8日行政院核定，計畫書內容表6-1分期分區調整調照表「修正後分期分區」與被告與營建署簽訂之履約工作範圍相同，因此，被告承攬系爭開發案第2條履約標的後段規定，實際工作範圍應已報請行政院核定之區段徵收範圍，即為營建署依行政流程報請行政院核定，並經102年4月8日行政院核定之範圍相同。原告於簽約後於履約期限內提交指定工作項目，被告亦支付第一期款項。嗣被告陸續提供履約工作項目所需之圖資及土地清冊，原告即據此依土地徵收補償市價查估辦法規定之步驟進行相關工作，直至103年12月，被告公司副總即訴外人楊峻偉告知因環評進程不定，建議原告暫停執行，此時原告已接近完成第二期款之工作範圍。嗣於106年9月底，被告承辦人員即訴外人高偉翔電告原告法定代理人，稱營建署欲與被告協議終止契約，要求原告提交工作成果及作業費用估算表供被告與營建署協議之用，原告乃於106年10月3日將工作成果光碟提交被告。之後原告得知營建署已與被告終止合約，原告多次致電被告或寄發存證信函，請求被告依系爭契約第10條第1項及第4項之約定履行，然被告均置之不理，原告已依被告提供之土地清冊完成第二期款工作範圍，因工作成果尚未提交機關審查，原告願就第二期款酌減百分之20，再就相關書表圖冊尚未刊印扣除製作費用百分之5，故被告應給付原告364萬8000元。為此，爰依系爭契約第10條第4項、承攬契約之規定，提起本訴，並聲明：被告應給付原告364萬8000元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息，並願供擔保請准宣

01 告假執行。

02 二、被告則以：

03 (一)觀諸系爭契約第3條第2項所定，乙方即原告應於甲方即被告
04 於「通知之日起」4個月內完成本契約第2條第1項第2至7款
05 之工作。準此，原告應於被告通知原告之後，方得開始進行
06 並於4個月內完成；以及系爭契約第5條第1項第二期款所約
07 定之各期費用付款方式，明文約定廠商應於完成系爭契約第
08 2條第1項第2至7款工作項目，並依機關指定期限、數量提交
09 成果相關書表圖冊（含電子檔）至機關，且經機關審查通過
10 後，始撥付服務費用之百分之40，基此，原告應先證明被告
11 已通知原告施作，原告已完成施作請求給付之內容。然被告
12 未曾通知原告施作系爭契約第2條第1項第2至7款之工作，是
13 以原告逕自稱其已完成系爭契約第2條第1項第2至7款之工作
14 而向被告請求給付款項，殊嫌無理。

15 (二)被告將承攬營建署系爭開發案之其中土地徵收補償市價查估
16 工作委託原告辦理，系爭契約中均已載明，系爭契約中亦多
17 有提及履約之審查或是相關事項之辦理均悉依機關之認定，
18 均可顯見本件各期工作項目均須經機關之指示及認定方可辦
19 理或撥付款項。如系爭契約第3條第2項、第5條可明，營建
20 署終止合約後，被告就查估作業部分請款，係因未經機關通
21 知施作故而予以剔除，僅支付第一期款部分，亦有被證1內
22 政部營建署函文可稽。系爭契約第3條第2項所定乙方即原告
23 應於甲方即被告於通知之日起4個月內完成系爭契約第2條第
24 1項第2至7款之工作，自是本於被告與營建署間契約之約定
25 項目之辦理均須經機關通知後方可為之，豈有可能被告須經
26 機關通知後方可辦理之項目，原告卻無需經原告通知逕自作
27 業之道理。

28 (三)依被告與營建署間簽署之契約書第7條約定，各項履約工作
29 時程，係由營建署通知後於履約期限內報送資料。而此等約
30 定，乃因應系爭開發案為區段徵收之市價查估具有時效性之
31 特性，為貫徹契約目的及確定施作通知及施作之結果，所為

之約定，蓋查徵收開發涉及實價徵收，為求趨近當時之市價，市價查估之審核必須參酌當時之實價而不適合預先提早進行，以免價格有所落差，始有通知後需於4個月內完成時間之約定，此觀土地徵收補償市價查估辦法第17條之規定，查估市價均有相當之基準日、案例蒐集期間之規定即明，原告已曲解契約之文義。

(四)原告所提出原證8成果光碟，文件日期為於西元2017年9月26日以後為檔案製作日期，然被告於106年9月即已告知原告內政部已終止合約，顯微原告臨時製作之檔案，當時被告並未檢閱光碟內各檔案之完成內容，逕自轉交營建署，營建署以被證1函文及附件回覆時，亦完全未就原告是否有完成系爭契約第2條第1項第2至7款各項事由為審查，經臨訟始發現光碟檔案中「買賣實例調查估價表」內容中買賣實例調查估價表填寫日期均記載為102年9月1日，然承辦人員、課（股）長、主任（局長）、不動產估價師之部分均完全為空白，更遑論成果光碟中：「地價區段勘查表」、「比準地地價估計表」、「徵收土地宗地市價估計表」中各項內所有承辦人員、課（股）長、主任（局長）、不動產估價師之部分亦均為空白，原告是否已實際調查已有疑義，再者，「徵收土地宗地市價估計表」中內之檔案，竟然多筆土地比較，土地面積為0，其中檔案第189頁以下○○○區○○○段460-5、460-6」二筆土地面積記載為0之宗地，調閱電子謄本，竟發現該筆460-5地號土地面積為1061平方公尺、460-6地號土地面積為3210平方公尺，顯有不符，原告提出製作人、製作日期不詳，容錯誤漏洞百出之資料，實嫌荒謬。

(五)依據土地徵收補償市價查估辦法第4條規定，土地徵收補償市價查估作業區分為徵收補償市價及市價變動幅度兩大項目，需用土地人需先將土地徵收補償市價查估所需之基本圖籍及資料提供，實際區段徵收土地範圍面積依契約第1條末款已記載：「已報請行政院核定之區段徵收範圍為準」，爾後需用地人如次年欲作土地徵收補償，上開查估作業第28條指

01 出依第21條計算之宗地市價應於每年底前完成評議作業，次
02 年1月前提供需用土地人，作為次年報送徵收計畫計算徵收
03 補償價額之基準，足以得知就製作土地徵收補償市價查估時
04 ，應由需用土地人函文通知徵收土地其範圍內各宗地個別因
05 素資料及地籍圖，方得作出明確徵收土地市價查估，原告卻
06 在未有任何通知情形下，交出一份「成果表」，如何認定為
07 符合土地徵收補償查估之依據。依據系爭契約第6條第3項規
08 定：「乙方（原告）有義務向甲方報告各工作項目之進度及
09 內容，並將乙方完成之工作項目列表呈報予甲方，開會時間
10 與間隔由甲、乙雙方協議定之。」，足見，原告對於各項工
11 作進度內容，應向被告報告進度及內容，然被告除簽訂契約
12 後收受原告102年所提出工作執行計畫書外，直至106年9月
13 間均未收受原告提出告知有任何工作進度或說明，原告卻於
14 106年10月交出一份成果光碟，其與契約內容完全有違，顯
15 難認定原告已完成工作內容。

16 (六)原告以台南市政府簽訂之契約作為依據，系爭契約並無此約
17 定，實無從比附援引，且被告並未因營建署終止契約受有利益，原告自不得請求。原告所援引採購法第22條第2項所頒
18 定技術服務辦法第3條、第25條、第30條規定作為請求損害
19 賠償計算，然本件並非機關與廠商間所簽立之契約，自無法
20 就此加以援用。

22 (七)原告並未依據系爭契約第5條之約定，已依據機關之指定期
23 限送交圖冊，並經機關審查通過，業經原告法定代理人陳述
24 在卷，因此，機關既未曾通知，未曾告知數量，被告自亦無
25 從告知原告應完成之數量，原告自無從據此完成契約內容，
26 亦未提供估價師簽名完成之文件，本件因營建署之環評爭議
27 遲未通知開徵土地明細清冊，被告未通知原告，原告自無從
28 據以完成契約約定內容，況原告自102年簽約後，並未曾向
29 被告報告工作進度，兩造亦未曾工作進度協商，討論，原告
30 卻提出光碟主張已完成工作，自有疑問。

31 (八)依據被證7之系爭開發案委託專業服務契案中之土地徵收補

償市價查估作業工作執行計畫書，必須有一定流程，逐一完成，因此，契約中明訂，須經通知日開始實際調查，並於調查後4個月內完工，即調查報告須就徵收土地須為市價補償，自應以補償前一年內之市價報告始為合理，當不致遭土地所有權人異議，因此，原告在尚未經被告通知所完成之市價估價表，自非徵收土地時之市價，況依據證人康富雄雖稱公司製作製作之資料均為估價師所為，證人紀宏明卻稱其並非估價師，僅協助製作等語，從而，原告提出之光碟既非由估價師簽名完成，自不得據以請款。

(九)系爭契約第1條履約工作範圍第2項記載：「實際區段徵收範圍面積應以報請行政院核定之區段徵收範圍為準」，係指委託原告履約勘估之土地徵收補償之標的範圍土地應以行政院核定之區段徵收範圍之土地，而非原告所稱行政院核定之「修訂淡海新市鎮開發執行計畫」，兩者全不相同。淡海新市鎮計畫之核定自81年起，當時核定計畫面積為1756公頃，僅為計畫面積，102年4月核定開發執行計畫，然區段徵收作業係依據行政院核定之開發時序而為實際辦理徵收之作業程序，102年4月8日行政院核定，係就過去之淡海新市鎮之刊發計畫修訂為架化方向核定，但土地面積並未核定，此有被證8之核定計畫可按。被告雖曾於簽約後將內政部提供之淡海新市鎮第二期發展區第○○○區○○區段徵收土地清冊總共有300多頁予原告，然其上僅僅記載預計區徵面積，但並非最終內政部核定之實際區段徵收範圍之土地清冊，當時僅供原告參考，且因系爭契約第1條第2項之記載，被告亦清楚應交付予原告履約查估範圍之土地，乃以內政部核定○○○區段徵收範圍為據，絕無可能以未經核定之土地清冊要求原告查估市價，被告尚未通知原告依據行政院核定之區段徵收土地，根本無查估之必要，原告稱於102年簽約，並已進行102年之查估作業，請求給付費用，自屬無稽。況原告如於102年已進行查估，並未依照內政部核定之土地查估，且102年間進行市價查估，卻未於當年度提出，亦未告知工作進度，

01 卻於106年9月經契約終止後，始提出查估作業報告，顯有矛
02 盾。

03 (十)依據102年4月8日行政院核定之修訂淡海新市鎮該發執行計
04 畫，並未確定估價基礎日為102年9月1日，僅記載相關作業
05 內容包括，含範圍勘選，範圍邊界分割測量，建築物改良禁
06 止事項之報核及公告事項，地籍資料整理、調查、徵收補償
07 費查估計繕造清冊，區段徵收之公益性及必要性評估報告報
08 地政司土地徵收審議委員會，因此，需行政院核定區段徵收
09 範圍面積後，始為原告實際查估市價之標的，而被證7之工
10 作期程表，均清楚記載需經通知日始開始動工，目的即為應
11 以補償前一年市價報告始為合理，被告未接獲機關調查實價
12 ，以被證7之工作時程，原告無須開始製作實例調查估價表
13 、比準地地價估價表等事項，原告請款，自屬無據。

14 (十一)聲明：原告之訴駁回，如受不利判決，請准供擔保免為假
15 執行。

16 三、兩造不爭執之事項（見108年9月24日筆錄，本院卷一第187
17 至188頁）：

18 (一)被告承攬系爭開發案，被告將其中土地徵收補償市價查估工
19 作委託原告辦理，有原告提出之原證1之決標公告、原證2之
20 土地徵收補償市價查估服務書可按（見本院卷第37頁、第43
21 -57頁，以下簡稱系爭契約）。

22 (二)內政部依據上開決標公告，簽訂淡海新市鎮第2期發展區第1
23 開發區區段徵收委託專業服務案之契約書，已撥付被告款項
24 共765萬6878元，有原告提出之內政部營建署107年1月9日
25 營署鎮字第1070000060號函所附之系爭開發案之擬請款項目
26 審查情形表可按（見本院卷第65-77頁）。

27 (三)被告已支付原告第一期款120萬元。

28 四、原告起訴主張兩造簽訂系爭契約，原告已完成契約約定之工
29 作，惟被告未依約履行給付第二期款項，爰依據系爭契約第
30 10條第4項、承攬契約之規定，請求如訴之聲明，被告則以
31 前詞置辯，因此，本件爭點應為：原告依據契約第10條第4

項、承攬契約之規定，請求被告給付第二期款364萬8000元，是否有理由？茲分述如下：

1. 又解釋契約，固須探求當事人立約時之真意，不能拘泥於契約之文字，但契約文字業已表示當事人真意，無須別事探求者，即不得反捨契約文字而更為曲解，最高法院101年度台上字第79號民事裁判要旨可參。
2. 為紓解台北都會區中心都市成長壓力，配合土地儲備制度，解決都會區住宅不足及房價飆漲問題，並樹立都市發展典範；營建署於81年奉示執行淡海新市鎮之開發，「淡海新市鎮開發財務計畫」，及「修訂淡海新市鎮開發執行計畫」等陸續報奉行政院核定作為開發之依據。一、計畫概要為（一）計畫範圍及位置：位處台北都會區之西北隅，屬於新北市淡水區行政轄區內，緊鄰淡水都市計畫區北側，南、北以台2省道之2號橋與9號橋為界，西至台灣海峽，東至淡水區水源國小，計畫面積1,748.75公頃，（二）計畫年期：至民國125年止，（三）計畫人口：30萬人。（四）土地使用分區規劃：有住宅區、中心商業區、海濱商業區、鄰里商業區、產業專用區、政商混合區、行政區、醫療專用區、藝術文化專用區、車站專用區、保存區、海濱遊憩區、河川區、高爾夫球場專用區等。二、開發情形：（一）開發方式：全區分為○○○區○○○○區段徵收方式辦理。1.已開發地區（第一期發展區第一、二開發區）：已完成區段徵收開發，面積計446.02公頃。2.後期發展地區：第二期發展區第一開發區面積約662.36公頃。第二期發展區第二開發區面積約505.26公頃。（二）開發進度：已辦理第一期發展區第一、二開發區，合計面積446.02公頃土地之開發，佔全新市鎮總面積之25.51%。 $(446.02/1,748.75=25.51\%)$ （四）土地取得及處理：1.土地取得：透過撥用公地、填海造陸新生地、未登錄土地、徵收私有土地等方式取得土地面積446.02公頃。2.土地處理：分回抵價地面積104.61公頃、無償公共設施面積179.98公頃、拆遷戶安置住宅用地面積2.80公頃，剩餘可標

(讓)售及有償撥用土地面積158.63公頃。審計部查核發現，營建署為開發淡海新市鎮，推動「修訂淡海新市鎮開發執行計畫」，惟對於開發計畫執行進度持續落後，未依規定檢討提出改進意見，嚴重影響開發期程，無法發揮計畫應有效能等情事，經陳報監察院，業由監察院糾正行政院、內政部及新北市政府。行政院為加快開發淡海新市鎮，透過大量供應住宅，讓北部房價不致過度攀升，於102年4月8日核定「修訂淡海新市鎮開發執行計畫」，修訂計畫年期由103年延長至125年，並以區段徵收方式，優先辦理第2期發展區第1開發區開發作業，原訂於102年完成環境影響評估，109年完成配地，政府可取得22公頃土地，提供4,200戶住宅及取得60公頃產業專區；另於114年完成開發後，提供5.6萬個就業機會。審計部於106年9月查核發現，營建署辦理上開計畫開發區環境影響評估作業，未儘速依內政部意見檢討修正第2階段環境影響評估報告書，並送行政院環境保護署審議，仍停留在開發前置作業階段，延宕整體執行進度4年；又新北市政府於106年1月19日函內政部，表達有條件接辦淡海新市鎮之意願，惟營建署與新北市政府對於移交接管內容及期程仍無具體共識，嚴重影響開發期程，致開發計畫持續處於停滯狀態，已確定無法依核定期程於109年完成配地作業，達成平抑北部房價及設置產業專用區帶動新市鎮發展之目標。嗣於107年3月28日通知內政部查明妥適處理並陳報監察院，案經監察院立案調查，於108年3月13日糾正行政院、內政部及新北市政府(詳監察院公報3122期)，有卷附之營建署網頁、監察院公報可按。準此，系爭開發案因環評之爭議尚未完成修正，致系爭開發案延宕迄今尚未完成，遭監察院立案調查等情，先為敘明。準此，行政院於102年4月8日淡海新市鎮開發執行計畫書，僅為行政院於102年4月8日核定開發之土地範圍，尚非由行政院核定之區段徵收範圍，原告主張行政院於102年4月8日核定之淡海新市鎮開發執行計畫書，即為系爭契約第1條規定之行政院核定之區段徵收範圍，且開

發執行計畫書之土地範圍與行政院○○○區段○○區段土地範圍縱有不同，僅為計算價金之基礎變更云云，顯有誤會。

3.觀之系爭契約之履約工作範圍為系爭開發案扣除不納入區段徵收之區域後，預計區段徵收範圍總面積為600公頃，實際徵收範圍面積應以報請行政院核定之區段徵收範圍為準，履約期限為簽約後完成之日7個日曆天，完成第2條第1項第1款之工作執行計劃書並提交被告，原告應以被告通知之日起4個月完成第2條第2款至第7款之工作項目，並提交被告，系爭契約終止期限為契約書簽訂完成之日起至機關認定無其他事項須辦理之日止，付款方法為第一期款為廠商於完成第2條第1項第1款工作項目，經機關審查通過後，撥付服務費用總額之10%，第二期款為廠商於完成第2條第1項第2款至第7款工作項目，並依機關指定期限，數量提交成果相關書表圖冊（含電子檔）至機關，經機關審查通過後，撥付服務費用之40%，第三期款為廠商於完成第2條第1項第8款至第9款工作項目，並依機關指定期限，數量提交成果相關書表圖冊（含電子檔）至機關，經新北勢地價暨標準地價評議委員會審查通過後，撥付服務費用之30，第四期款經機關認定無其他事項須辦理後，撥付服務費用之餘額，被告於履約過程，有義務向被告報告各工作項目之進度及內容，並將原告完成之作向目列表呈報予被告，開會時間與間隔由雙方協議定之，原告之履約品質經審查、查驗，測試或檢驗結果不符合契約與法令規定或有瑕疵者，被告得要求原告限期改善或改正，有系爭契約本文、第1條第2項、第3條、第5條第1項、第6條第3項、第7條第2項分別定有明文。準此以解，系爭契約之履約範圍已明確約定以「行政院核定之區段徵收範圍」為準，並以「被告通知之日起4個月」完成系爭契約第2條第1項第2款至第7款之工作項目，於履約過程中，原告有交付被告工作項目進度表及內容之義務，各期付款方式則以原告提交被告，經被告送交機關、或新北市地價暨標準地價評議委員會審查通過後，被告始有給付服務費之義務，應可認定。

01 4.經查，本院函詢營建署有關「系爭開發案之實際區段徵收之
02 土地，是否內政部已經為核定確切之區段徵收範圍？如是，
03 內政部核定之時間為何時？有無相關函文或公告可供參酌？
04 是否有將內政部核定確切之區段徵收範圍土地地號提供予被
05 告鴻興開發顧問有限公司？營建署有無將預定徵收範圍土地
06 地號清冊提供予被告鴻興開發顧問有限公司？又預定徵收範
07 圍土地地號清冊是否即為內政部所核定確切之區段徵收範圍
08 ？」等情，經營建署函覆本院以：系爭開發案尚在區段徵收
09 準備作業階段，其徵收範圍至目前為止，尚未報請內政部核
10 定，營建署交付被告之整理地籍資料庫，因系爭開發案並未
11 報請內政部核定，因此，營建署提出之資料並非等同內政部
12 核定確切之區段徵收範圍，有營建署109年1月4日營署鎮字
13 第1090002639號函可按（見本院卷二第137、141頁），準此
14 ，系爭開發案之區段徵收土地範圍，並未經行政院核定，且
15 因環評爭議延宕迄今，已如前述，則系爭契約之履約範圍即
16 尚未確定，亦即被告從未通知原告系爭開發案之行政院核定
17 區段徵收範圍，業經證人康富雄於本院審理時證述：「（法
18 官問：被告公司是否指示你們開始做市價查估的工作？）這
19 個我忘記了。」「（法官問：請問證人於履約期間內鴻興開
20 發顧問有限公司是否曾以書面或口頭通知營建署通知後，始
21 可進行土地徵收補償市價查估作業？）從來沒有。」等語（
22 見本院卷二第13-23頁、108年11月12日筆錄），被告未曾通
23 知開始原告進行補償市價之查估工作等情，甚為明確，徵之
24 常情，行政院尚未核定之區段徵收範圍，自無從進行市價查
25 估補償，自無可能通知原告進行市價查估，原告主張被告提
26 供土地清冊及圖資、無被告或其他機關協力之需要，並無通
27 知方得執行之必要，並已完成系爭契約第2條第1項第2款至
28 第7款之工作成果，並提出原證8之成果光碟云云，顯非依據
29 債之本旨之給付，並請求給付服務報酬，顯無理由。

30 5.承前述，行政院於102年4月8日核定之淡海新市鎮開發執行
31 計畫書，尚非實際由行政院核定之區段徵收範圍，因此，行

01 政院需核定系爭開發案之區段徵收範圍，始能確定市價查估
02 之價基準日，因此，原告主張系爭契約之勘估標的內容依
03 102年4月8日行政院核定之「修訂淡海新市鎮開發執行計畫
04 」，價格日期則配合該計劃9-2頁區段徵收作業辦理時程，
05 確定估價基準日為102年9月1日云云，顯與契約約定不符，
06 不足採信。

07 6.再者，依據系爭契約約定，原告於履約過程過程，須交向被
08 告報告工作項目與進度，並經機關或新北市地價暨標準地價
09 評議委員會審查通過後，被告始有給付各期服務費之義務，
10 已如前述，然原告並未舉證向被告報告履約過程，且營建署
11 就土地徵收補償市價查估相關作業第2期款，以查估作業並
12 未經營建署通知執行，而不同意付款等情，有營建署107年1
13 月9日營署鎮字第1070000060號函可按（見本院卷一第77頁
14 ），準此，原告之查估作業報告，並未經營建署通知，亦從
15 未交付被告報告履約進度，亦未經營建署核准通過，為原告
16 所自認（見本院卷一第190頁、108年9月24日筆錄），揆之
17 前開說明，被告並無給付報酬之義務，應可認定。原告主張
18 徵收補償市價陳情、異議、訴願、訴訟等案件有無或何時發
19 生不確定，需機關認定均處理完畢方有餘款撥付，自不得曲
20 解為各期款需經機關指示或通過後始得辦理云云，自有誤會
21 。

22 7.再者，系爭契約之工作項目內容未竟事宜，悉依土地徵收條
23 例與土地徵收補償市價查估辦法相關規定辦理，有系爭契約
24 第2條第3項可按，且為兩造所不爭。經查，被徵收之土地應
25 按照「徵收當期」之市價補償其地價，在都市計畫區內公共
26 設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均市價補償其
27 地價，市價由直轄市、縣（市）主管機關提交地價評議委員
28 會評定之，各直轄市、縣市主管機關應經常調查轄區地價動
29 態，每6個月提交地價評議委員會評定被徵收土地市價之變
30 動幅度，作為調整徵收補償地價之依據，有土地徵收條例第
31 30條第1項、第2項定有明文。再者，依據土地徵收補償市價

查估辦法（以下簡稱查估辦法）第17條規定，依據同辦法第13條估計之土地正常單價或同法採用之收益實例租金或權利金應調整至估價基準日，前項估價基準日為每年9月1日，案例收集期間為每年3月2日至9月1日，估價基準日為3月1日，案例搜集日期為以前1年9月2日至當年3月1日為原則，案例蒐集期間無適當實例時，得放寬至估價基準日前一年。又依據原告提出原證8之內政部於102年3月編印之土地徵收補償市價查估作業手冊，預定徵收當年3月1日前報送資料，原則以3月1日為估價基準日（見本院卷二第91頁）。準○○○區段徵收土地係以「徵收當期」之市價補償地價土地所有權人，並需估價基準日前一年，或估價基準日前6個月之案例搜集，始得作為徵收補償費之基準日，先為陳明。則系爭開發案之區段徵收土地範圍，並未經行政院核定，已如前述，則徵收補償之市價估價基準日之所稱之「徵收當期」之時間即尚未確定，應可認定。原告主張一經簽定委託契約，查估單位不待通知即可確定徵收當期估價基準日為當年9月1日或3月1日，若有未能於價格適用期間辦竣徵收發價致逾該徵收市價適用期間者，則須以新案重新查估，以合理反映市價，通知日期，僅為原告應完成勞務之期限，並非以被告通知為原告開始工作之期限，且從契約條文亦無「通知之日...開工」，被告既已交付相關系爭開發案土地清冊之協力義務，原告即有開始工作之義務，顯與前開規定相違，自無足採。

8. 參以兩造簽訂系爭契約已明確定，茲因被告承攬營建署系爭開發案，將被告承攬營建署之業務，有關土地徵收補償市價查估工作項目委託原告辦理，因此，兩造之契約，自應與被告、營建署簽訂之契約，具有關聯性。依據被告與營建署之契約第7條約定履約期限，實際工作仍以機關通知為準（見本院卷一第233頁），準此，被告之履約期限，仍以營建署通知被告始得開始進行，原告之履約期限，自應以被告通知原告起算，從而，原告主張應自系爭契約第2條第2款之通知4個月為完工交付期限之計算，並非開始工作之期限，且被

告與營建署間之契約不得拘束原告云云，顯無足採。

9.原告以原證5台南市政府簽訂之勞務採購契約作為請求之依據，系爭契約並無此約定，實無從比附援引。另原告所援引採購法第22條第2項所頒定技術服務辦法第3條、第25條、第30條規定作為請求損害賠償計算，然本件並非機關與廠商間所簽立之契約，本件訴訟無從援引適用。

10.工作未完成前，定作人得隨時終止契約。但應賠償承攬人因契約終止而生之損害，民法511條定有明文。工作之完成，係基於定作人之利益及需求，如定作人認工作之完成，對其已無意義或利益時，應允許定作人於工作完成前，得隨時任意終止承攬契約，以免繼續無利益或無意義之工作，但應賠償承攬人因契約終止所生之損害，以兼顧承攬人之權益，此乃民法第五百十一條規定所由設。惟該條之規定係限於定作人任意終止承攬契約之情形（最高法院103年度台上字第619號民事裁判要旨參照）。被告因故須終止契約時，原告所發生之費用，雙方依契約各階段工作內容及付款辦法協議，有系爭契約第10條第4項可按，經查：

(一)原告需經被告通知後，始有履約之義務，已如前述，原告尚未經被告通知，卻任意訂立區段徵收之補償市價估價基準日，並查估系爭開發案之徵收土地補償市價，顯非依據債之本旨給付，因此，原告提出之原證8之光碟，為被告所否認，難以認定為原告已履行系爭契約之本旨。至於原告主張收受被告之工作執行計畫書，即啟動原告之查估義務，被告當時無異議收受原證8之工作光碟，被告卻臨訟否認，違反誠信原則云云，並不足採信。

(二)再者，依據系爭契約第10條第1項約定，本契約除因災變或事變等不可抗力與機關政策變更等因素，被告不得任意終止契約，依此文義之反面解釋，如因機關政策變更，被告自得終止契約。經查，系爭開發案自81年計畫迄今，雖經行政院於102年4月8日核定系爭開發執行計畫書，事後因環評爭議，行政院迄今尚未核定區段徵收範圍，已如前述，本件因政

策變更，且營建署與被告間之契約，業經終止，有營建署107年1月9日營署鎮字第1070000060號函可按（見本院卷一第65頁），被告就本件市價查估作業，亦未向營建署聲請取得任何款項，有營建署前開函文可憑（見本院卷一第77頁），且為兩造所不爭，被告並未因此受有利益。原告自始並無開始執行系爭開發案之市價查估之義務，已如前述，原告並未受有損害。再者，被告終止契約係因政策變更而終止，並非被告任意終止契約，揆之前開判決要旨，被告自無庸負損害賠償責任。況原告提出之原證8工作光碟，亦非均為行政院核定之區段徵收範圍，原告從未依債之本旨給付，原告自無受損害可言。

(三)被告抗辯原告提出之原證8徵收土地宗地市價估計表內檔案第189頁以下，有○○○區○○○段460-5、460-6地號土地面積記載為0，然實際面積依序為1061平方公尺、3210平方公尺，有關承辦人、不動產估價師之用印均為空白等情，為原告所不爭，原告自認原證8之工作光碟並非正式之估價報告書，有關土地面積則以本於專業職能將會分割之土地依圖面呈現分割情形，宗地市價估計表為0，俟被告提供土地異動清冊再對照地號修正面積云云，然查，證人紀宏明於本院審理時證述原證8光碟為其所製作，證人並非估價師等語，證人康富雄於本院審理時證述：目前階段尚非估價報告書，需等審查通過後，甚至通過地價評議委員會之後才會製作估價報告書，目前還不是估價報告書，所以還沒有簽名等語（見本院卷二第17-19頁、108年11月12日筆錄），準此，原告並未提出由不動產估價師已具名簽認之「徵收當期」之市價查估報告，即非正式估價報告，且查估市價之土地面積尚登記錯誤，難以認定原告已依據債之本旨給付，從而，原告既未依約履行，自難認原告受有何損害可言。

(四)綜上所述，原告主張因不可歸責於原告之事由，由被告任意行使終止權，則因終止契約所生之不利益應由被告承擔，且被告因故終止契約，原告所生費用自得向被告請求，自無理

01 由。

02 五、綜上述，原告爰依系爭契約第10條第4項、承攬契約之規定
03 請求被告應給付原告364萬8000元及自起訴狀繕本送達翌日
04 起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息，並無理由
05 應予駁回。

06 六、原告之訴既經駁回，其假執行之聲請，亦失所附麗，併予駁
07 回。

08 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及其餘爭點，核
09 與判決結果無涉，爰不一一論述。

10 八、結論：原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主
11 文。

12 中 華 民 國 109 年 3 月 17 日
13 民事第二庭 法 官 徐玉玲

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。如
16 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

17 中 華 民 國 109 年 3 月 17 日
18 書記官 李隆文