

臺灣臺中地方法院民事判決

106年度重訴字第458號

原告 瞻營全電子股份有限公司

法定代理人 戴文鐘

訴訟代理人 鄭崇煌律師

被告 財團法人台灣發展研究院

法定代理人 陳麟

訴訟代理人 周志峰律師

上列當事人間返還價金等事件，本院於民國108年3月21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、程序部分

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但有下列各款情形之一者，不在此限：擴張或減縮應受判決事項之聲明者。民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。原告原起訴請求：「被告應給付原告新臺幣（下同）42,371,019元及自起訴狀送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之法定利息。」（本院卷一第1頁），嗣於訴訟進行之民國107年11月27日言詞辯論期日，將前開請求中2,000萬元部分減縮為1,915萬元（本院卷二第2頁反面），核屬減縮應受判決事項之聲明者，合於前揭規定，應予准許。

貳、實體部分

一、原告起訴主張：

（一）兩造於100年6月間，就被告向行政院國家科學委員會中部科學園區管理局（下稱中科管理局），承租位於臺中市中部科學園區臺中園區之「專15區」用地約1000坪，由兩造「共同」興建院舍（下稱系爭院舍），原告需要建築樓地板面積為400坪事宜，立有合作契約書，且兩造另就系爭院舍空間使用，於101年9月14日再立有「台灣發展研究院中科院舍空間

使用契約書」（下稱空間使用書），就兩造分配各自使用空間，及系爭院舍各樓層空間分配，均有明確約定。依合作契約書第參條、空間使用書第參條約定，有關自用空間之規格及需求，被告需依原告意見辦理，共用空間之規格及需求亦需徵詢原告意見，詎被告竟故違誠信，未經原告同意，擅自變更原告自用空間規格及設計，於102年3月13日以函文通知原告，將空間使用書載明被告樓地板面積（含公設）1,201.80平方公尺（390.77坪），占總面積46%；原告樓地板面積（含公設）1,508.81平方公尺（456.42坪），佔總面積54%；建築師設計費、建築工程建造費及土地租金，依據樓地板面積持有比例分攤支付之約定內容，變更為原告持有樓地板面積增至72.58%（2,033.01平方公尺，約615.26坪），且依據此一比例『追溯』建築師設計監造費及建築規費、鑽探費、測量費、建築土地水電工程、土地租金等費用。復未遵合作契約書共同興建院舍之約定，逕將系爭院舍所有權之全部，均登記為被告。嗣兩造就上開被告違約事項進行數次協調、調解，均未獲解決，兩造遂均於104年12月31日各自行文對方解除本件契約。惟因本件乃可歸責於被告之事由，致合作契約書、空間使用書均無法履行，咎在被告，原告否認且礙難同意被告104年12月31日函文所陳內容。本件兩造既約定就系爭院舍為共同興建，但被告逕將所有權全部登記為其所有，及未經原告同意違反上開合作契約書及空間使用書之約定內容，擅自變更原告自用空間之規格及設計，均屬可歸責於被告之違約事實，致原告為合作契約書及空間使用書之解除，且因系爭院舍空間已變更，已無法依兩造約定給付予原告，故屬給付不能，依民法第226條第1項、第259、260條規定，請求被告賠償1. 先前支付款項金額20,341,971元（捐贈費265萬元、土地租金220,542元、建築師設計費50萬元、土建工程費用19,999,999元、水電工程4,971,431元，總金額應為20,341,972元，原告起訴狀附表1誤為20,341,971元，故仍請求20,341,971元，見本院卷三第4頁筆錄）；2. 另

01 外支出之中科標準廠房租金1,469,048元及中科管理費56萬
02 元計2,029,048元；3.影響原告新事業發展及人力耗損之損
03 失1,915萬元，共41,521,019元。

04 (二)原告整理兩造及承造人間相關函文、工務會議紀錄之時間序
05 列表，詳如民事陳述意見（五）狀附表一、原證16，原告擇
06 其中重要之函文、工務會議紀錄，說明如后：

07 1.原告101年11月23日函：原告主張因被告於101年11月間告知
08 原告，因被告資金出現問題，希望原告增加持有比例，增加
09 支付興建費用。原告於101年11月23日行文被告，明確告知
10 被告希望依據第一次合約維持彼此持有比例，若真的需要，
11 原告願意尋求其他資金協助興建。

12 2.被告102年3月13日函：被告於102年3月13日函覆依據101年
13 11月23日原告來函，被告提出變更雙方持有比例為被告27.
14 42%：原告72.58%，及變更後支付之金額。

15 3.被告102年5月29日函：被告要求原告成為中科合格廠商，並
16 且變更原告為起造人之一，並且要請麗明營造股份有限公司
17 （下稱麗明營造公司）開立發票給予原告，並且雙方加快修
18 訂合約內容。

19 4.原告102年10月03日函：原告希望回歸101年9月最後所簽訂
20 的合約中所載明被告46%：原告54%比例，以不要變更合約內
21 容為上，若被告堅持被告51%：原告49%的話，可變更處理及
22 其他費用調整。

23 5.麗明營造公司102年12月27日工務會議紀錄：工務會議（台
24 發院將原先瞻營全規劃之研發用大電力445KW電力改成150KW
25 ，且只設計一個電表與水號）。

26 6.麗明營造公司103年01月08日工務會議紀錄：工務會議（包
27 括B1-4F廁所及相關設施的變更設定）。

28 7.麗明營造公司103年01月13日工務會議紀錄：工務會議（確
29 定變更門房住宿為台發院所屬之會議室獨立使使用之空間）
30 。

31 8.原告103年01月28日函：原告回覆被告台研望字第102181號

01 函，不同意文中所述字樣，原告應更正為起造人之一，並且
02 告知私自修改公共空間規劃為會議室專用茶水間，將不符合
03 當初各自持有比例。

04 9.原告103年02月05日函：告知被告103年12月6日會議紀錄非
05 我方認同，請以我方正式公函為主要認可來源。請被告就其
06 意見進行正式覆答，否則提請調解委員會調解。

07 10.被告103年02月24日第七屆第六次董事會議：會議中提出若
08 要門房要改私用，請文字寫明清楚，並請第三方仲裁。

09 11.原告103年03月21日函：擬請同意召開臨時董事會議並委任
10 律師列席，共同討論『雙方中科院舍產權持有比例相關權利
11 義務』。

12 12.原告103年04月01日函：擬請同意召開臨時董事會議並委任
13 律師列席，共同討論『雙方中科院舍產權持有比例相關權利
14 義務』第二次通知。

15 13.原告103年04月11日函：擬請同意召開臨時董事會議並委任
16 律師列席，共同討論『雙方中科院舍產權持有比例相關權利
17 義務』第三次通知，並告知若未得到答覆，將送請西屯區調
18 解委員會。

19 14.被告103年06月30日函：擬請貴所提出所需空間規劃及空間
20 規劃書、工程施作需求圖，以配合被告擬定中科興建院舍租
21 用管理條例。

22 15.原告103年07月01日函：原告反駁非智能機器人研究所簽訂
23 合約並且無租用及其他行為，請對方更正後再次來文。

24 16.麗明營造公司103年07月24日工務會議紀錄：工務會議（BF
25 、1 -2樓層的輕隔間全取消）。

26 17.被告103年07月30日函：被告逕自變更土地合約負責人及保
27 證人，院舍的使用執照類別變更，遞送消防及空間規劃圖進
28 行變更。（未行文通知原告與中科租賃土地合約變更事宜，
29 且之前也告知此區不可更動為一般公司行號進駐之執照類別
30 ）。

31 18.原告103年08月11日函：原告反駁非智能機器人研究所簽訂

- 01 合約並且無租用及其他行為，並且我方的空間希望能直接對
02 麗明營造及1月中所告知的茶水間的部分，仍未告知修正。
03 19.原告104年01月28日函：發文告知一直沒有得知被告的訊息
04 ，詢問會議召開時間。
05 20.被告104年06月08日函：被告通知中科院舍工程驗收。
06 21.被告103年02月24日第八屆第三次董事會議：會中提及被告
07 驗收後將重新丈量，確認彼此比例。
08 22.原告104年08月05日函：收到被告通知欲我方付款之發文，
09 但因其比例與相關權利義務內容皆未明，故希望被告遵行第
10 八屆第三次董事會中決議事項進行協調。
11 23.原告104年10月12日函：針對第八屆第四屆會議中的3項提議
12 進行答覆與提議，函知原告就董事會決議之3項提議，擇定
13 選項即原告願全面退出被告興建中科院舍，請被告於3個月
14 內將原告前所支付之費用全額退還。
15 24.原告104年12月31日函：若被告無法於105年1月5日前退回原
16 告所付之款項，將請被告全面退出中科院舍，我方將全面接
17 管。
18 25.被告104年12月31日函：告知原告未依期限繳納工程款，故
19 依法解除與我方的契約。
20 26.原告105年01月25日函：因雙方認知不同，訴請董事會決議
21 。

22 依上開兩造及麗明營造公司間往來之函文、會議紀錄，可知
23 被告確有就系爭建物「變更設計」之情形，包含空間規劃、
24 輕隔間拆除，尤有甚者，連「電力」規格、將原規劃之二個
25 電表與水號改為一個、變更合約負責人及保證人等等；被告
26 變更設計「未」曾徵詢或取得原告之同意；原告一再向被告
27 表示「拒絕」變更設計，及變更持有比例與負擔興建之費用
28 ；被告擅自變更設計並完成興建取得使用執照之過程，均「
29 未」曾徵詢、知會或取得原告之同意。

30 (二)被告「自承」系爭院舍為兩造共同起造，依被告102年第15
31 次工作會議紀錄，兩造於102年5月29日之會議中被告之魏麗

01 莉所長、王沅曾特助、曹正院長之表示，及中科管理局函示
02 本件原告於103年1月2日申請共同承租系爭院舍座落之土地
03 ，及申請變更建物起造人，中科管理局函覆需洽被告同意後
04 報局憑辦，與被告103年2月7日函，被告函覆拒絕原告依被
05 告102年第15次工作會議紀錄所提出之共同承租系爭院舍坐
06 落土地，及變更建物起造人之要求。足證兩造認知及依兩造
07 所簽訂之『合作契約書』意旨，系爭院舍確係由兩造『共同
08 』興建，且系爭院舍所座落之土地亦係應由兩造共同承租。
09 嗣因被告故違誠信，拒不履行約定變更為共同承租系爭院舍
10 座落土地，及變更兩造為建物共同起造人，致原告權益受損
11 ，原告迫於無奈函知解除契約。

12 (四)按圖說內之（機器所）即是指依兩造之協議及空間使用書上
13 ，原告可獲分配獨立使用並取得權利之空間。被告未依兩造
14 合意，擅自變更原來空間使用書上之分配圖（即原證3）為
15 原證4分配圖所示，且原告於104年10月12日函覆部分，僅針
16 對被告提出的三個方案為回應，後來興建完成之建物確實與
17 原證3兩造原來所分配的空間比例不同。經互核原證3空間分
18 配圖，及原證4之分配圖，後來興建完成之建物確實與原證3
19 兩造所分配的空間比例不同，詳如107年10月25日民事陳述
20 意見(二)狀附件一。且空間使用書上約定原告可獲分配空間、
21 面積（即原證3分配圖），與「竣工圖」實際上原告被分配
22 之空間、面積不同。被告之作為違反合作契約書第參條約定
23 、空間使用書第參條約定。即就：

- 24 1. 地下壹層：依原證3分配圖所示，原告本可使用空間530.1平
25 方公尺（附件四，以黃色螢光筆圈示處），而附件五之「台
26 發院及機械所空間分配計算」圖與附件六之竣工圖，應屬相
27 同，故關於空間計算，依附件五標列之面積為據。惟較之「
28 竣工圖」與「合約圖說」，「竣工圖」增加『共用』空間計
29 ：51.85平方公尺（11.66平方公尺＋40.19平方公尺，附件
30 六以粉紅色螢光筆圈示處），原告「減少」本可使用空間：
31 51.85平方公尺。

- 01 2. 壹層：依原證3分配圖所示，原告本可使用空間140.25平方
02 公尺（附件四，以黃色螢光筆圈示處），較之竣工圖（附件
03 五、六），「竣工圖」增加『共用』空間5.56平方公尺（附
04 件六以粉紅色螢光筆圈示處）意即，原告「減少」本可使用
05 空間5.56平方公尺。惟「合約圖說」上，原標示『22平方公
06 尺共用空間』（即門房住宿，粉紅色螢光筆圈示處），對照
07 「竣工圖」，被告已將該『22平方公尺共用空間』改為『茶
08 水間』，並為被告「會議室」空間相通而為被告專屬使用（
09 附件六，以粉紅色螢光筆圈示處），原『共用』空間變更為
10 被告『自用』空間，損害原告權益。
- 11 3. 屋突壹層平面圖：依原證3分配圖所示，「空調室外機置放
12 位置」（附件四，以黃色螢光筆圈示處），對照「竣工圖」
13 （附件六，以粉紅色螢光筆圈示處），位置明顯改變、面積
14 明顯縮小。且因「空調室外機置放位置」之位置明顯改變、
15 面積明顯縮小，致自用空間亦隨之改變，影響兩造可獲分配
16 自用空間之面積、比例。
- 17 4. 貳層：依原證3分配圖所示，貳層全部空間均為原告自用空
18 間，面積558.43平方公尺（附件四，以黃色螢光筆圈示處）
19 ，對照竣工圖（附件五、六），「竣工圖」增加『共用』空
20 間81.65平方公尺（65.16平方公尺+16.49平方公尺，附件
21 六以粉紅色螢光筆圈示處），即原告「減少」本可使用空間
22 81.65平方公尺。
- 23 5. 參層：依原證3分配圖所示，參層全部空間均為被告自用空
24 間，面積428.67平方公尺（附件四，以黃色螢光筆圈示處）
25 ，較之竣工圖：（附件五、六），「竣工圖」增加『共用』
26 空間81.65平方公尺（65.16平方公尺+16.49平方公尺，附
27 件六以粉紅色螢光筆圈示處），即原告增加需負擔「共用」
28 空間81.65平方公尺之建築物興建費用。
- 29 6. 肆層：依原證3分配圖所示，肆層全部空間均為被告自用空
30 間，面積428.67平方公尺（附件四，以黃色螢光筆圈示處）
31 較之竣工圖（附件五、六），「竣工圖」增加『共用』空間

81.65平方公尺（65.16平方公尺+16.49平方公尺，附件六以粉紅色螢光筆圈示處），即原告增加需負擔「共用」空間81.65平方公尺之建築物興建費用。

又依麗明營造公司103年1月17會議紀錄，被告有變更系爭院舍空間規劃之行為；原告於103年1月28日函，有就一樓公共空間B1-C2變更規劃為被告會議室專用之茶水間，函知不予同意；被告於103年2月7日函覆，可知被告確已知悉原告不同意將一樓公共空間B1-C2變更規劃為被告會議室專用之茶水間乙事。顯見被告有擅自變更系爭院舍原告自有空間及共用空間之規格及需求之違約行為。

(五)依合作契約書第參條約定、空間使用書第參條約定，被告就系爭院舍為上開變更設計，「未」經原告同意，已違反上開契約約定之內容。而兩造之所以約定「有關乙方（即原告）自用空間的規格及需求甲方需依乙方的意見辦理，共用空間的規格及需求亦需徵詢乙方的意見。」，乃是因變更「自用」、「共用」空間之規格及設計，除影響兩造之使用權益外，亦將導致兩造各自負擔之建築師設計監造費及建築規費、鑽探費、測量費、建築土地水電工程、土地租金等等費用之比例，會隨之有所不同。被告擅自變更原告自用空間之規格及設計，已損及原告之使用權益，且將致原告負擔之建築師設計監造費及建築規費、鑽探費、測量費、建築土地水電工程、土地租金等費用增加，因可歸責於被告違反空間使用書約定之原告本可獲得分配獨立使用並取得權利之空間；又因系爭空間於未經取得原告同意情形下，遭被告恣意變更，致原告無法依原預定之規劃內容使用原預計取得之空間，生有被告給付不能之情。且揆諸兩造先前協商對話錄音內容譯文，足證被告自承合作契約書無法繼續履行，乃因可歸責於被告所致，故原告依法解除兩造合約，與法相適。

(六)依原告於104年10月12日函文，可知原告業於104年10月12日針對第八屆第四屆會議中的3項提議進行答覆，函知原告就被告董事會決議之3項提議，擇定選項即原告願全面退出被

告興建之系爭院舍，請被告於3個月內將原告前所支付之費用全額退還。次依原告於104年12月31日函文，係因原告業於104年10月12日行文被告擇定選項即原告願全面退出被告興建之系爭院舍，請被告於3個月內將贍營全前所支付之費用全額退還，而被告未依原告擇定之選項辦理；復因被告有上開諸多違約行為，原告遂又於104年12月31日函知被告至遲應於105年1月5日前全額退還原告所支付之興建費用，並即解除契約。本件乃因可歸責於被告事由，致原告解除契約，兩造共同興建系爭建物已支出各項金額、另外支出中科標準廠房租金1,469,048元及中科管理費56萬元計2,029,048元、影響原告新事業發展及人力耗損之損失1,915萬元。就上開請求項目之依據說明如下：

1. 捐贈費計265萬元部分：依兩造所簽立之合作契約書第肆條第五項約定、空間使用書第肆條第七項（四）之約定內容及契約精神，原告係以與被告共同興建系爭院舍並取得約定之自用空間、公用空間為捐贈回饋經費之負擔條件。被告已將系爭院舍變賣，無法依約交付原告約定之使用面積，因原告以每坪1.15萬贈與被告，屬有條件式的捐贈，被告既無法履約，負擔條件不成就，被告自應立即歸還原告贈與之金錢。本件合作契約既因可歸責於被告之事由而經原告解除，且被告否認有與原告共同興建，則原告自無從取得約定之自用空間、公用空間，則捐贈回饋經費之負擔條件既不成就，原告爰依民法第412條第1項主張撤銷贈與。
2. 原告除捐贈費外，請求返還、賠償已支付之工程款及相關興建費用與損失部分：各項請求金額部分，因原告依照兩造所立之合作契約書、空間使用書之約定而支付，即係法律行為有效成立後，原告依約分次給付，故請求履行利益之損失。
3. 原告除捐贈費外，其餘請求返還、賠償已支付之工程款及相關興建費用1972萬1019元部分：本件乃可歸責於被告之事由而遭原告解除契約，原告履行利益被侵害時，被告應返還、賠償原告因之所受之損害即原告已支付之工程款及相關興建

費用。

- 4.原告除捐贈費外，其餘請求賠償「影響原告新事業發展及人力耗損之損失」1,915萬元部分：核此乃因可歸責於被告之事由而遭原告解除契約後，原告之履行利益被侵害，被告應賠償原告因之所受之損失利益即「影響原告新事業發展及人力耗損之損失」1,915萬元。即原告本與被告約定可在科學園區內使用該廠房，如廠房可使用，原告可履附件二最後一頁所主張的4份契約計畫內容，因無廠房，合約沒辦法繼續履行，依該4份契約，原告已給付合約對象970萬元研發經費，造成多支出則為履行利益的損害，另因要履行該4份合約，多聘僱相關人員所支出，1年135萬元，計7年945萬元，亦為履行利益的損失即1,915萬元。

(七)對被告抗辯之陳述：

- 1.被告擅自修改合約內容，亦未依原合約書循往例函請原告支付各期期款：依附表一編號1至6被告行文原告之內容，可知，被告係依原合約書函請原告支付各期期款；101年11月由被告先行主動提出因興建系爭院舍有資金短缺情形，想要變更兩造雙方持有空間比例，原告雖本善意，願協商修改合約內容。但因尚未完成協商新的持有比例以及修改合約，被告即行文要求原告依被告自行變更之合約面積，核算原告需給付1,215萬元，原告認為與原有合約不符，故未支付。嗣被告亦未再依原合約內容，循往例行文請求原告支付各期期款，原告自然因未收到被告請款函文，而無從支付各期期款。
- 2.被告變更系爭院舍空間格局、水電配置等等情事，均係在未遵原合約書約定取得原告書面同意下所為，被告未依原合約興建是事實，即被告違約在先。原告亦曾多次書面通知被告，並在被告董事會議中提出，被告當時承諾於重新丈量後，依持有比例修改合約簽約，惟被告均拖延、置之不理。
- 3.被告已私自將系爭院舍出售予第三人台達電公司，變賣得款1.2億元，扣除系爭院舍興建成本7,000萬元，尚有盈餘5,000萬元。

01 4.被告主張已解除契約受有損害，請求損害賠償予以抵銷，因
02 本件係因可歸責於被告事由經原告解除契約，則被告上開請
03 求顯於法無據。況被告迄未提出損害明細及所憑證據，且業
04 將系爭院舍轉售予第三人，並獲有利益，難認有何被告所稱
05 受有損害之情。

06 (八)聲明：

07 1.被告應給付原告41,521,019元，及自起訴狀送達翌日起至清
08 償日止，按年息百分之5計算之法定利息。

09 2.願供擔保請准宣告假執行。

10 二、被告方面：

11 (一)兩造所簽立之合作契約書與空間使用書，其內容係約定原告
12 能取得一定空間（樓地板面積）比例之「使用權」，非能取
13 得該部份之「所有權」；原告所謂伊在樓地板面積之分配比
14 例從原來之54%增至72.58%云云，實際係有經兩造討論，且
15 該比例調整案後來並沒有定案，不能成為原告主張之債務不
16 履行可歸責事由，即被告並沒有違約事由，反係原告不繳款
17 而違約。

18 (二)原告於100年間簽約當時，雖想進駐中科園區並從事智能機
19 器人事業，但因兩造立約前，原告未取得進駐中科園區資格
20 ，未獲准進駐中科，惟考量商業利益，亟需有中科廠商之光
21 環加身，始利用被告符合前述第4條合法進駐中科園區之研
22 究機構身分，設立附屬於被告下轄之「智能機器人研究所」
23 ，達其實質進駐中科園區之目的（參空間使用書第貳條本文
24 中段載明原告欲「於中部地區建立工作與研究基地」）。故
25 兩造簽立系爭合作契約書時，為符合中科園區的管理規定，
26 原告係藉由成立一個「智能機器人研究所」（非法人）依從
27 為被告之附屬單位，以達成原告進駐中科園區的目的，當時
28 兩造既認知原告的「智能機器人研究所」實際僅是被告內部
29 附屬單位，故合作契約書乃僅約定在雙方內部關係下，讓原
30 告取得院舍空間一定比例使用權，並未讓原告得以自己名義
31 取得比例所有權。按被告與中科管理局的前後兩份土地租賃

01 契約書（因被告原董事梅可望先生過世以及連帶保證人變更
02 ，所以重訂第二份契約），租賃期間自100年1月1日至119年
03 12月31日止，立約目的如同該契約書第3、4、16條規定。原
04 告在前述背景下與被告簽立相關合作契約書，而依當時前述
05 中科園區管理規定，被告既需避開興建之建築物不得轉租或
06 提供其他事業使用之規定，依當時簽約時空背景下，被告不
07 可能約定讓原告以其名義取得建物之所有權，致在登記名義
08 的外觀下，造成違規使用情況。另原告簽約之際並非中科合
09 法廠商，未獲中科管理局核准進駐中科，如何在中科園區取
10 得土地使用權？既非中科園區之合法廠商如何在中科以合法
11 興建地位取得地上建物之所有權？可知兩造簽約當時均知並
12 無要讓原告取得系爭院舍所有權之意。且遍觀合作契約書與
13 空間使用書的各條規定，均只提到原告僅有「自用空間」，
14 與「乙方（即原告）使用原則」等語，未及有取得所有權之
15 約定與用語，可知原告僅取得使用權，有合作契約書第伍
16 條及空間使用書第伍條規定可佐；甚至依空間使用書第肆條
17 「空間使用期間」規定，更可知當時的兩造契約約定內容必
18 是原告對於系爭院舍是沒有所有權的，所以原告的「使用期
19 間」才會規定有一定的期限。又系爭院舍建照執照起造人名
20 義僅列被告名義，未列原告名義，依最高法院76年度台上字
21 第524號民事裁判意旨，本件依兩造合作簽約書簽於100年6
22 月，其後院舍的建造執照於101年5月30日發照之時間先後順
23 序，合理推斷當時原告並未約定要擔任原始建築人之地位，
24 故簽約後亦由僅由被告出面擔任起造人，由被告取得原始建
25 築人的地位。另依被告103年4月25日號函函文，表示原告要
26 求的產權問題（所有權），不合原來契約約定，已涉及變更
27 契約條件，被告明言不予同意。實則，原告係在102年初起
28 就已開始自己違約未給付土木工程款第6期款以後的各期金
29 額，與機電工程款第4期款以後之各期金額（詳後述），並
30 非被告申請辦理系爭院舍第一次所有權登記作業之後（即
31 104年2月24日後），原告才拒繳。至所有權（產權）登記糾

紛的函文問題，正是因為原合約就並未約定給原告得取得所有權，招致原告不滿之糾紛過程，益證當時簽約確實並沒有同意給予原告得取得院舍所有權的持分登記。另從原告法定代理人戴文鐘當年所提報的「本院『智能機器人研究所』分攤新院館水、電、瓦斯及土地租金費用規劃報告」中，有使用「『本院』智能機器人研究所」、「院本部」等用語，可明瞭「智能機器人研究所」確實屬於被告「轄下」的「單位」，原告係以此模式入駐取得院舍「使用權」而非「所有權」。又依102年5月29日第15次工作會議記錄，僅是部分董事的討論內容，並非被告董事會之決議，沒有發生拘束被告之效力，且被告其後函文更已表示此工作會議「未獲得董事會之同意」。況觀察原告所舉此份工作會議記錄之內容，可知原告當時曾想要被告修改合約，於修改後完成簽訂才得讓原告取得一部份所有權，反證原合作契約書與空間使用書，在兩造簽約時，確實並沒有讓原告取得所有權之合意，否則不會需去提到重新修訂問題。

- (二)原告主張所受分配樓地板面積（使用空間）比例未經其同意，被告違約擅自增至72.58%云云，實際該事件為討論案且未定案，此亦與兩造當時各自主張解除契約之事由無關。蓋：
- 1.原告係於104年10月12日以2015SD21-014號函，回覆被告第八屆第四次董事會議紀錄第五點討論事項所作出之決議（即3種解決方案），原告以該函通知被告關於原告原則上要選擇其中第二案，即原告退出系爭院舍興建計畫並請求退還已付款項全額20,341,972元，若被告在105年1月5日前未全額退還款項，則請被告採用第三案即被告退出原告出資購置的意思；其後原告於104年12月31日以2015SD21-015號函，通知被告表示同樣意思。即原告於前揭兩份函已明文表示不採用第一方案，即不願意繼續履行雙方原來的合作契約。被告則於104年12月31日向原告表示因原告不願繼續履行合作契約，依法解除雙方上開2份契約等語。可知雙方當時爭論之糾葛並沒有牽涉到任何關於樓地板面積雙方使用比例的消長

問題，即兩造解除契約與此等事件並無相關。況原告上開指摘，實際僅曾經是一個討論案且並未定案，因僅是內部關係下使用面積比例之協商，亦無影響後來對外工程硬體本身之興建。被告於後來雙方最終沒有討論定案後，並沒有向原告催繳此種擴增比例之金額，此從原告於102年1月間開始拒繳系爭院舍的第6期土木工程款應分攤額、第4期機電工程款應分攤額，致被告先獨自先行墊付給營造廠麗明營造公司各該期全部金額，後被告所整理之台發院工程款總額（原告各期未付款）整理表所記載原告未付款金額，亦無所謂關於72.58%的比例部份金額可明。據此，被告於此等使用面積調整比例之討論案事由中，並無違約行為，如前所述，此亦非屬兩造後來解除契約之事由。

2. 又按兩造空間使用書第七條中使用比例為46（被告）：54（原告），而原告自102年1月起不再支付任何款項，被告向原告所催收與主張的金額如被證8（並按欄位第五、七欄應更正為「瞻營全『應』付款」、「院本部『應』付款」），向來均是依據原告在102年1月以前所同意支付的各期款項比例催收，即土木工程款原告付了5期，每期付百分之57.14（原告同意依此比例付款無異議），另機電工程款付了4期，每期付百分之54.42（原告同意依此比例付款無異議）。即被告催收係依據原有的付款比例慣例處理，可證被告並無原告所謂擅自要求其負擔更多的使用空間的情形。

3. 原證3空間分配圖與原證4號空間分配圖是否有變動部分，被告為說明其間差異，首先將2張圖分別用綠色螢光筆與橘色螢光筆標示（被證10：系爭兩張空間分配圖對比標示圖），以利辨識，說明如下：

(1) 原證3空間分配圖當時漏未標示已經原始設計在建築設計圖的地下一樓、一樓至四樓的電梯（含殘障使用）、樓梯（逃生梯）、消防機電箱（消防法規要求設置）、茶水間等共用空間，原證4予以「更正」標示。因上述設施是原始設計的必要設施，且為公共空間，更正後，原來的使用空間面積，

會相應減少，屬正常合理現象。

- (2) 當時兩造在協商是否調整彼此間使用的空間面積「比例」，故原證4號的空間分配圖擬將原本由被告使用的三樓，改由原告使用，此僅係使用面積的調整協商，並未影響建物結構的改變，當時若原告不同意，則整個三樓依原來合約仍由被告使用，並不會影響系爭院舍硬體興建，亦不影響原告原來使用權益；此方案後來並未成立，故被告後來向原告請求歷期工程款時，都是照原來合約的使用面積比例請求分攤，且也與後來雙方當時主張的解約事由無關。另原證3空間分配圖係從兩造101年9月14日空間使用書資料中抽出，在此之前的101年8月3日與101年9月10日，原告負責人戴文鐘當時擔任被告的執行董事，由戴文鐘出面代表被告與系爭院舍的營建商即麗明營造公司簽訂有2份工程承攬合約書，101年8月3日者為土木工程部分的工程承攬合約書，101年9月10日者為機電工程部分的工程承攬合約書，參照工程承攬合約書的工程圖說，當時就已「原始」設計出地下一樓、一樓至四樓的電梯（含殘障使用）、樓梯（逃生梯）、消防機電箱（消防法規要求設置）、茶水間等共用空間；另系爭院舍於103年10月13日竣工，104年2月24日取得使用執照（被證13），從最後的竣工圖（被證14）來觀察，關於原證4空間分配圖所更正的共用設施部分，其實是原始建築設計圖、原證4空間分配圖、竣工圖等三者，就該等共用部分設施都是一致的。原告的法定代理人戴文鐘不能推說不知原始建築設計就有這些共用空間，被告亦無擅自變動該等共用空間。
- (3) 依證人林立浩之證述，可知關於變更設計部分，只有提到門房住宿變更為茶水間，並不能證明有原告所指摘的變更云云。另茶水間在一樓，對外有開兩扇門（一個朝會議室，一個朝戶外（原門房住宿的對外房門），以利消防逃生路線與從戶外進入），茶水間是共用的並沒有作為被告專用（會議室一般並沒有關門，可以進入茶水間，這是大家有共識約定即可），林立浩所謂「會議室茶水間」云云，應為外部人士表

面看法，誠屬誤會。另林立浩亦證稱在被證18所示的103年2月24日董事會議記錄裡，戴文鐘董事有表示門房處改為茶水間沒問題等語（按當時戴文鐘表示只要事先說明清楚即可，同日董事會議戴文鐘並沒有再對此表示意見，至於其後103年4月30日的調解，原告係針對「產權持有（所有權登記）」糾紛作調解，有原告103年3月21日函（參原告陳述意見五狀附表編號39）、103年4月1日函（參原告陳述意見五狀附表編號43）與被告103年4月25日函（參原告陳述意見五狀附表編號44）所爭執的問題即可明瞭）。另證人林立浩亦證稱戴文鐘是原告的負責人也是被告的董事，所以工務會議也都會通知他參加，而這就是討論徵詢之場合，若戴文鐘不到場，應該是原告自己放棄徵詢的問題。又依原告陳述意見五狀附表編號54的原告103年8月11日函說明第2、3點云云，惟被告並無意將茶水間作為私有，且於103年2月24日董事會議徵詢討論完畢沒問題後，已非被告單方面變更，已如前述，且此空間變更主要是有利消防逃生動線之用，對公共安全有重大幫助，被告卻因不滿原先合約無法讓其取得院舍所有權登記，於102年1月間以後即不再支付任何土木工程款與機電工程款，至103年8月間已逾1年半以上未付款，原告見產權持有調解不成立，被告依約單獨取得所有權態度堅決，乃故意重炒茶水間極小問題作梗。

- (4) 原告於陳述意見三狀第2頁一之(二)點所謂的「減少51.85平方公尺」云云，然依同份書狀附件六竣工圖（地下一樓）粉紅色螢光筆所標示部位名稱可知，此為「污水池」與「廢水池」，原合約書漏未詳細標示，此為建築法規所必要之工程（廁所與工業廢水處理用，請參見被證11：戴文鐘本人所簽的101.8.3工程承攬契約書設計圖第六張中間左邊的污水池與廢水池標示），既係原告法定代理人戴文鐘所簽，即非被告擅自變更；陳述意見三狀第3頁第4行所謂的「減少5.56平方公尺」云云，然自同份書狀附件六竣工圖（一樓）粉紅色螢光筆所標示者，此為消防機電箱所佔位置，原合約書漏未標

01 示，此為建物所必須（請參見被證10比對圖、被證11：戴文
02 鐘本人所簽的101.8.3工程承攬契約書設計圖第七張中間右
03 邊的B梯上方「長方形打叉位置」），非被告擅自變更；陳
04 述意見三狀第4頁第5行所謂的「減少81.65平方公尺」、第4
05 頁第13行所謂的「原告增加負擔『共用』空間：81.65平方
06 公尺」、第5頁第3行所謂的「原告增加負擔『共用』空間：
07 81.65平方公尺」云云，惟查自同份書狀附件六竣工圖（二
08 、三、四樓）粉紅色螢光筆所標示者，此為茶水間與殘障電
09 梯、樓梯（逃生梯）所佔位置，原合約書漏未標示，此為建
10 物所必須（請參見被證10比對圖、被證11：戴文鐘本人所簽
11 的101.8.3工程承攬契約書設計圖第8、9張中的橘色標示位
12 置），非被告擅自變更；陳述意見三狀第3頁第三點所謂「
13 空調室外機置放位置」這個部分，除已如前述外，因屋突層
14 本身是共用空間，這個空間並未改變，若共用空間上面的「
15 空調室外機」屬獨立的「機器」類，並非建物空間本身所謂
16 的規格與需求，且共用空間並不需依原告的意見辦理，況空
17 調室外機是非常後期工程（104年才竣工），而原告早自102
18 年1月間起，就未再依約付任何一期的工程款。

- 19 4.原告所謂「守衛休息室」應係指原圖的「門房住宿」，因系
20 爭院舍一樓僅有前門逃生口，卻沒有後方出口，為完善訪客
21 或參加會議者緊急時的避難疏散動線，需調整通道門之位置
22 及增設防火門，乃有必要將「儲藏室」與「門房住宿」2房
23 間彼此原封閉的牆壁打通作防火門，進而得逃生至屋側外面
24 ，因應此改變，該處門房住宿改成茶水間，該茶水間仍然為
25 公共區域，被告並沒有收歸私用。殘障廁所為公共區域，需
26 顧慮殘障訪客的使用需要，因其進出口動線空間規劃不良，
27 影響殘障者進出，故建築師檢討改善而作部分更動。另原告
28 謂室外空調機置放處欄杆圍籬其位置大小、材質的變動及所
29 謂不銹鋼梯子位置變更、不銹鋼人孔蓋的位子變動云云，請
30 先詳細說明這些是前後何種不同內容變動？依工程慣例，空
31 調等設備需配合設備構件及尺寸修正以吻合需求，故若建築

01 師於興建過程中認為需修正檢討改善，此為建築過程中為安
02 全與建物所需所作改善，並非建築師無端擅自改變。又東向
03 立面「戶外窗戶形式皆變更，地下室鐵門位置」乙項，乃因
04 系爭院舍依「各類場所消防安全設備設置標準」第28條第2
05 款規定（附件二）應設置排煙設備，因系爭院舍採用自然排
06 煙窗型式辦理，其窗型開口及位置需符合天花板或頂板下方
07 80公分範圍，為達前述規定配合連動構件等因素進行消防檢
08 討設置，乃需改變原窗戶形式，地下室鐵門亦因應作改變，
09 這是建築師為符合法規需作的改善，並非建築師無端擅自改
10 變。退步言，以上茶水間、殘障廁所、屋頂外部、窗戶、出
11 入鐵門等均為公共區域，不但均符合消防要求，且不影響院
12 舍實際使用。被告並定期均有通知原告開會徵詢各種意見，
13 原告得隨時了解工程進度表示意見，然原告若非有參加會議
14 卻從未針對此等建物設施小問題提出過異議，就是不來參加
15 會議，亦不來函表示此類意見。兩造當時各自主張解約事由
16 亦也與原告前述附件一所謂的一層樓、屋突層、東面窗戶等
17 事項無關。又合作契約書第參條約定文意，僅在原告「自用
18 空間」部分，被告需依原告意見辦理，若為兩造共用空間部
19 分，則僅是「徵詢」原告意見（禮貌上的和諧尊重約定），
20 非強制被告需「聽從」原告的意見辦理云云，若兩造對此意
21 見不一致，不可能建築工程任由其不進行下去，此時依該條
22 前段應歸「由甲方負責」規劃設計等之原則，解釋上不要惡
23 意或故意明顯侵害乙方使用權益即可，故自用空間與共用空
24 間仍應予以區別效果。況原告所指摘的前述各項問題，果有
25 變動，亦均有一定的消防、安全與建築需求的變動理由，非
26 無端變動，並未影響原告實際使用權益，若被告執行共用空
27 間小部分變動（假設語氣），亦符合相關約定，原告不得執
28 此與真正解約爭執事由無關之事項主張。另依被告103年2月
29 7日函文說明欄第(一)之2點，可知被告不同意原告變更為起造
30 人；另第(一)之3點則有函覆原告關於原告103年1月28日函文
31 中空間規格問題，雙方得於工務會議討論，並有103年2月24

日台發院第七屆第六次董事會議記錄第4頁倒數第7行以下，顯見原告之董事長戴文鐘發言表示同意門房處改為茶水間沒問題，而茶水間在一樓，大樓任何使用人均可進入使用，並未排除他人使用。

5. 關於原告陳述意見五狀第3頁第(五)點所謂電力445KW改成150KW、一個電表與水號（該書狀附表一編號23、編號31工務會議）等事項，就電力瓦數問題，前述書狀附表一編號23即102年12月24日工務會議項次6係決議：「先依原設計電力設備施作…」，編號31即103年2月10日的工務會議項次10決議仍然是維持依「102年12月24日決議結果辦理」。又電表數量部分，依據「臺灣電力公司營業規則」（附件四）第五條規定，故系爭院舍在地下一層乃設有台電的總電表1個，惟在二樓（即機械所）則依原告需求設有16個電表分表（該樓層共有17個「市電總盤」編號（即電表分表）），其中一個編號應是從地下一層總電表拉上來的編號），有喬福機電工程股份有限公司竣工圖圖號E-9、E-11（被證22）與二樓16個電表分表的照片（被證23）可稽。而自來水公司相關水號規定，應是科學園區內的同一廠區範圍內水號是作為1戶。在性質上，電表與水號（水表）的數量是關於電費金額與水費金額的「計算單位」問題，應與所謂空間規格規劃無關，自無空間規格規劃等違約問題；且觀察原告陳述意見五狀附表一兩造歷份函文內容，原告並未對電表與水號有何意見，二樓的16個電表分表亦係依原告要求所施作完成，另此等事項也皆與兩造後來的契約糾紛之爭執事項無關。

6. 關於原告陳述意見五狀第5頁第(六)麗明營造103年7月24日工務會議紀錄（即該書狀附表一編號51）BF、1-2樓的輕隔間取消乙事。查所謂「輕隔間」的設施，非在系爭院舍的建築設計圖裡，因輕隔間屬於建物完成至一定程度後始「追加」的工程，上揭103年7月24日工務會議時期，原告已經自102年1月後不再付任何款項達1年半以上，故若進行輕隔間追加工程將原告所屬空間BF、1-2樓輕隔間完成，則必須立即給

01 付這項輕隔間的工程款項，原告不付款如何能施作此追加工
02 程？且原告長期不付款亦致被告需獨撐面對給付各期工程款
03 ，故取消自己3-4樓的輕隔間減少金額負擔。且輕隔間的取
04 消實際僅算一暫時取消，並未改變空間面積與態樣，因為在
05 一棟建築物內，各樓層可以隨時追加或施作此等輕隔間，只
06 要原告願意履行付款義務，自可以依其出資與意願將輕隔間
07 作起來，被告也不會干涉原告在其內部要如何隔間，又輕隔
08 間工程的施作時間延後的問題係可歸責於原告不付款，並非
09 真正的空間規格規劃被改變，實則僅能看做是暫時取消，而
10 輕隔間可以隨時進場施作，對於原告將來使用並無影響，此
11 施作暫時延後，不能謂被告有何違約。

- 12 7. 本案有關書面文件，除雙方先前書狀所分次提出的資料外，
13 就原告陳述意見五狀附表一所整理之各項編號文件中因原告
14 引為訴訟爭點對象者為編號23、24、25、27、30、31、34、
15 39、41、43、44、49、50、51、52、53、54、62、66、67、
16 71、74，而被告當然否認原告持此等文件為其有利論點。

17 (四) 就原告陳述意見五狀附表一編號53的被告函文中關於土地租
18 賃合約負責人、保證人變更、使用執照類別變更、「消防圖
19 設」變更之澄清說明：

- 20 1. 系爭院舍對外向中科園區租賃土地乙事，因原告係在被告名
21 下成立一個智能機器人研究所，僅是被告內部的一個單位，
22 當時出面與中科園區簽訂租賃土地的承租當事人是被告名義
23 ，依當時中科園區規定，亦僅能是被告名義，因被告負責
24 人有變更，相對應在土地租賃契約書也要變更負責人姓名，此
25 與原告並無關，也對原告權益無影響。又土地租賃合約的連
26 帶保證人的變更（參被證1），更減輕原告原來作為連帶保
27 證人的法律負擔，對原告權益並無不利。
- 28 2. 系爭院舍的使用執照從G-2類變更為D-5類，乃因被告為財團
29 法人，設立宗旨為以「研究規劃、顧問諮詢、教育訓練等為
30 目的，為政府機構及民間社團服務，藉以提升台灣中部學術
31 研究與文化素養能力」、「遵照政府法令籌畫組成，以民間

「財團法人」身分，秉諸「非營利」立場，從事研發、諮詢與訓練工作」，中科園區也肯定被告（含被告轄下的智能機器人研究所單位）此種功能身分而准予進入園區設院舍，而建築物的「使用類別」G2類僅能作為一般「辦公室」用途，不符被告的設立宗旨目的，亦不完全符合智能機器研究所的研究規劃、教育訓練等為需求（建築師當時申請時沒有考慮周全），故應改成D-5類，即文教補教類，因應使用類別變更，消防需求依法也應作調整，才有相應的「消防圖設」隨著調整變更的問題，係依政府的建築法規、消防法規、中科園區要求等規定要求而為，非被告擅自恣意為之，以上法規請參「職業訓練機構設立及管理作業手冊考」（附件三）中第45至46頁「建築物使用類組及變更使用辦法」第2、5、6、7、8條與第48頁附表一：「建築物之使用類別、組別及其定義」的D類與G類、第49頁至第51頁附表二：「建築物使用類組使用項目舉例」的D-5類與G-2類、第53頁附表三：「建築物變更使用原則表」與第54頁說明第五點：「◎指建築物變更使用類組，應依建築技術規則規定全部檢討」等語、第67頁：「（十三）D-5類組規定項目檢討標準表」的關於消防逃生部分至少有項次1「防火區劃」、「項次7防火構造限制」、「項次8避難層出入口數量及寬度」、「項次17通風」等項目。

3. 使用執照從G-2類變更為D-5類，會使建築物功能用途更寬廣升級（消防安全也更注重）。蓋：在文教補教類建築物裡，也能有辦公室規劃用途與空間，仍不影響其中的辦公接洽功能，即不影響院舍原G-2類得享功能。
 4. 況上述系爭院舍的使用執照從G-2類變更為D-5類，僅是將地上二樓至四樓作變更為D-5類，地下一樓與地上一樓仍維持G-2類，有「科技部中部科學工業園區使用執照附表」（被證21）的建物物概要欄之標示可稽，故院舍上下的樓層使用得「跨類組」彈性併用，更為靈活。
- (五) 被告多次催告原告繳納繳系爭院舍各期土木工程款與機電工

程款，但原告拒不繳付，原告構成給付遲延無誤。被告曾於102年4月2日以函文（參原告陳述意見五狀附表一編號9文件），催告原告繳納當時到期之工程款；亦曾於102年12月12月23日再次催告原告繳款（還特別檢具發票，參被證24：被告103年2月1日台研望字第103013號函說明第3點所載或請參見原告陳述意見五狀附表一編號28同份文件），但遭原告拒絕。又系爭院舍於104年6月間工程已近完成，被告於104年6月8日以函文通知原告辦理「智能機器人研究所」場地之點交工作，再於104年7月29日起分批向原告請求土木工程款第六期至第十七期的款項；於104年7月30日起分批向原告請求水電（機電）工程款第四期至第八期的款項。而被告所催告款項，若在前期雙方的使用比例處於商議未定案之階段時期，原告當應仍得以兩造空間使用書第七條約定之使用面積比例（被告46%、原告54%）繳納相對應金額，故被告在原告依原契約書所應繳納金額範圍內仍有發生催告之法律效果；況其後被告催告函所催繳金額亦均已符合原契約書所約定之使用面積比例，有被證25、26函文附件所附之「明細表」（同被告答辯狀被證8）所載之各期原告應付款數額度符合合作契約書的約定比例可證。

(六)被告於兩造合作契約中並無違約行為，原告所提出的各項金額請求，其中關於原告先前已付工程、水電款項等部分，被告已主張解約後損害賠償金額的抵銷（參被證15、16）；另捐贈費仍合法有效存在，原告不得請求返還之；其中關於103年1月到107年5月的廠房租金與園區管理費等規費部分，因被告對於本件解約為不可歸責，自無有對其負損害賠償責任之問題，況此為原告自身日後所需支出，與本件解約亦無相關；關於原告所謂原訂研發計畫因本合約解除而受阻之損害賠償云云，亦屬誇大又無稽，不可歸責的被告亦無須為其負責。否認原告於陳述意見二狀附件二最後一頁所主張與案外廠商有簽訂4份合約並因本案之糾紛而產生履行利益之損害，本件不僅被告無可歸責自不用賠償，且所謂970萬元「

研發經費」，與一年135萬元7年共945萬元「人事費」等項目，與本件因果關係何在？且有關研發成果原告作為繼續於此行業發展之情況，亦非不能享有該成果而利用，原告另租廠房執行業務，亦未證明何以換個地方就不能執行業務？原告既於104年10月12日發函表示願意退出中科院舍，可見亦有不使用院舍另於他處設工作處所之意，更不能請求此方面之損害。另原告陳述意見二狀附件三幾乎所有費用（廠房租金、土地等等費用），縱履行本件契約亦必須繳交同性質費用，即若在系爭院舍經營，原告亦必須支出繳交同性質費用，原告請求此等費用，實無理由，況被告於本件無可歸責，自不用賠償。

(七)否認捐贈金額附有負擔，蓋贈與契約與合作興建契約為兩個不同性質之契約，為兩個各自獨立的契約，僅寫在同一份合約書而已。次觀察兩造合作契約書第肆之伍條與中科院舍空間使用書第肆之七之（四）款等關於原告捐贈之約定，並無明文約定捐贈金額為附負擔之贈與，原告主張系爭捐贈金額為附負擔之贈與云云，超出契約約定之法律效力。又參該合作契約書第肆之伍條之（二），捐款之給付條件為院舍「使用執照」取得後7日內全部付清，而系爭院舍使用執照當然已因興建完畢而取得完畢，原告復未完全付清捐贈款，則被告既已完成給付條件，原告所付一部份之捐贈款當無理由請求返還。況若贈與有附負擔（被告否認），本件係原告違約，不可歸責於被告，依民法第225條第1項規定，告免給付義務（免為負擔行為），原告主張撤銷贈與云云，無理由。

(八)系爭2份契約解除後，雙方所涉回復原狀義務中返還價金範圍與額度，被告主張以債務不履行損害賠償債權抵銷之。蓋本件應返還的價金範圍，不應包括原告已捐贈之金額部份，該部份為原告另行以捐贈之意所為給付，與興建房屋之相關金錢無關，被告解除契約，並不包括解除受捐贈的部份。又被告主張原告因有不依約給付分攤款項之債務不履行可歸責事由，造成被告損失，除被告得以向原告行使解除契約，被

告尚得依據民法第260條規定，向原告請求損害賠償，此部份被告主張抵銷，得扣抵之損害賠償項目如下：

- 1.系爭院舍為原告量身定作部份：請參見空間使用書第貳條的地下一樓、一樓、二樓的乙方自用空間設計規劃部份。（因原告原本要進駐院舍，需要為原告量身定作地下一樓與一樓的挑高，以及機電之設備與設計（有16個電表），以及因應消防安全檢查，建築師的建築圖要變動等等費用，即：
 - (1)土木量身訂作部分，建物（B1、1F、2F）因為原告研發中心規劃，將樓面挖空挑高（B1-1F--約40坪），各樓層亦係依照其要求作內部設計、按圖施作，此部分小計約480萬元。
 - (2)機電與配備部分（B1、1F、2F）、工業用鐵捲門（B1）、電表與大電配電設備、冷氣設備、地下室地面塗料（EPOXY）、各樓層內部裝潢等計7,461,729元。
- 2.因原告不進駐，產生閒置空間的損失（相當於租金之損失）：含中科管理局每月地租與管理費等35個月2,910,960元、房屋租稅及水電光纖等基本維持費用計2年207,968元、完工交屋至確定解約因房屋閒置未能使用造成之閒置損害35個月1,400萬元、因負擔原告未交付之款項，及代償背負之利息，造成財務損害35個月本金加利息金額即27,761,902元（以法定利率5%計算），計：44,880,830元。
- 3.另被告為財團法人，因原告違約，被告亦受有名譽受損（不得已處分掉院舍，遷出中科），得請求非財產上損害賠償金額預估為1,000萬元，若上開1.2.財產部分損害金額經最終計算後仍不足抵銷時，被告併主張此一非財產上之損害作為抵銷之主張。

(九)聲明：

- 1.原告之訴暨假執行之聲請均駁回。
- 2.如受不利判決，願以現金或臺灣銀行臺中科學園區分行可轉讓定期存單供擔保，請准宣告免予假執行。

三、兩造經法院整理並簡化爭點（配合判決書之製作，於不影響爭點要旨下，依爭點論述順序整理內容或調整部分文字用語

，本院卷一第159頁正、反面），其結果如下：

(一)兩造不爭執之事項：

- 1.兩造有簽訂合作契約書及空間使用書，原來空間使用書之空間規劃確實如原告所提原證3之分配圖。
- 2.兩造就系爭院舍之空間使用，於101年9月14日所簽立空間使用書，就兩造分配各自使用空間，及系爭院舍各樓層空間分配，均有明確約定。
- 3.原告確實因本件已支出如起訴狀附表一已支付金額20,341,971元。

(二)兩造爭執之事項：

- 1.原告主張依照兩造合作契約書規定，被告應將系爭院舍一部分所有權登記給原告，被告主張兩造合作契約書只有約定使用權的範圍，並無所有權登記的規定，所以被告不需要將所有權部分登記給原告，何者主張可採？
- 2.原告主張被告未依兩造合意，擅自變更原證3空間分配圖為原證4的分配圖所示，且被證5部分，只是針對被告提出的三個方案為回應，且後來興建完成之建物確實與原證3兩造所分配的空間比例不同，被告主張原證4的分配圖部分，只是被告與原告協商中的一個方案，雙方並未定案，且依被證5說明一，原告亦曾表示依照原來的使用比例，所以被告並未強迫原告接受，何者主張為可採？
- 3.被告有無未經原告同意，違反合作契約書及空間使用書約定之內容，變更為原告持有樓地板面積增至72.58%（2,033.01平方公尺，約615.26坪），且依據此一比例「追溯」建築師設計監造費及建築規費、鑽探費、測量費、建築土地水電工程、土地租金等費用。
- 4.原告主張以原證8解除契約，被告抗辯原證8並無解除契約之意思表示，且被告另以原證9為解除契約之意思表示，究何者解除契約意思表示為有效？
- 5.如原告解除契約為有效，原告請求被告支付423,710,190元，有無理由？

01 6.被告另主張已解除契約受有損害，得請求損害賠償予以抵銷
02 有無理由？得抵銷之金額為何？

03 四、得心證之理由：

04 原告主張被告違反兩造所簽立之合作契約書及空間使用書，
05 其已合法解除契約，並依民法第226條第1項、第259、260條
06 規定，請求被告賠償所受損害，被告則以前詞置辯，並抗辯
07 如認原告主張為有理由時，亦可行使抵銷之權利。本院依兩
08 造爭點，分論如下：

09 (一)原告主張依照兩造合作契約書規定，被告應將系爭院舍一部
10 分所有權登記給原告，被告主張兩造合作契約書只有約定使
11 用權的範圍，並無所有權登記的規定，所以被告不需要將所
12 有權部分登記給原告，何者主張可採？

13 1.按解釋私人之契約應通觀全文，並斟酌立約當時之情形，以
14 期不失立約人之真意。解釋當事人所立書據之真意，以當時
15 之事實及其他一切證據資料為其判斷之標準，不能拘泥字面
16 或截取書據中一二語，任意推解致失真意（最高法院18年上
17 字第1727號、19年上字第28號民事判例意旨參照）。

18 2.原告雖主張兩造既約定就系爭院舍為共同興建，但被告並未
19 依兩造約定登記為兩造共有，已違反約定云云，惟此為被告
20 所否認，自應由原告舉證以實其說。查依兩造於100年6月所
21 簽立，原證1之合作契約書，其第貳條內已明文：甲方（即
22 被告，下同）積極推動院舍興建工程，並進行詳細規劃設計
23 工作，乙方（即原告，下同）為在中部地區建立工作與研究
24 基地，特加入甲方共同興建院舍，乙方需要的建築樓地板面
25 積為400坪…」等語，其後兩造於101年9月14日再簽立原證
26 2之空間使用書，其全名亦為「台灣發展研究院中科院舍空
27 間使用契約書」，且依上述2份契約，均無約定兩造就系爭
28 院舍如何登記為共有之約定，核與被告所述：原告於100年
29 間簽約當時，雖想進駐中科園區並從事智能機器人事業，但
30 因兩造立約前，原告未取得進駐中科園區資格，未獲准進駐
31 中科，惟考量商業利益，亟需有中科廠商之光環加身，始利

01 用被告符合前述第4條合法進駐中科園區之研究機構身分，
02 設立附屬於被告下轄之「智能機器人研究所」，達其實質進
03 駐中科園區之目的等語，及被告所提被證1，其與中科管理
04 局前後所簽立土地租賃契約書2份，其中契約書第4條規定：
05 「乙方（即被告）應為符合科學工業園區設置管理條例第四
06 條或第八條規定之園區事業、研究機構、創業育成中心或主
07 管機關分支單位，如乙方不符合上述資格條件，本約應為無
08 效。」、第16條：「乙方於本約土地上所興建之建築物，應
09 以乙方本身業務所需要者為限，並應依核准之用途使用，所
10 興建之建築物，以供乙方自己使用為原則（除第十七條訂定
11 之情況外），不得轉租或提供其他事業使用。」（見本院卷
12 一第52、53、56、58頁），被證2被告因此於其下設立智能
13 機器人研究所，並以原告法定代理人為所長（見本院卷一第
14 60-64頁），原告法定代理人並因此亦成為被告之董事之一
15 ，有原告法定代理人於被告所提被證18，103年2月24日被告
16 第七屆第六次董事會議紀錄，原告法定代理人曾發言：「我
17 是捐贈來的董事，專長在於電子機器人方面。台發院的院務
18 ，我不瞭解，也不參與或干預」等語（見本院卷二第90頁）
19 相符，足見依兩造於原證1、2之簽約情況，原告確不能請求
20 登記為系爭院舍共有人甚明。

- 21 3.再依原告所提102年5月29日，被告102年第15次工作會議紀
22 錄，原告法定代理人於當日表示：「當初本公司來台中開分
23 公司，因院舍尚未建妥，沒有地址及使用執照，不能登記，
24 現要怎麼處理？」，代表被告之曹院長亦表示：「過去台發
25 院是起造人，現在貴公司有獨立所有權人資格，因此，雙方
26 合約要修正。」，原告法定代理人則稱：「我當初只是帶著
27 幫忙台發院的心情來此。原來是合建，現在又要修約，不是
28 需要更長的時間？我是希望快速解決這個已拖子兩年的案子
29 。」、「我不想太麻煩，希望快速解決，還是用以前的方式
30 吧！」（見本院卷二第112頁），足證當時係原告表示不用
31 修改原來契約。其後原告雖曾於103年3月21日、103年4月1

01 日、103年4月11日共3次發文就「雙方中科院舍產權持有比
02 例相關權利義務」，要求被告召開董事會（見本院卷二第
03 154、156、158頁），惟依被告於103年4月25日所發之函文
04 ，則已表示欠難照辦等語（見本院卷二第95頁），則兩造既
05 未合意變更原來原告僅有使用權之約定，原告主張被告違反
06 兩造所簽立之合作契約書及空間使用書約定，未將系爭院舍
07 所有權一部分登記予原告之情，核與兩造約定不符，自不可
08 採，其因而主張被告就有債務不履行之情，自不可採信。

09 (二)原告主張被告未依兩造合意，擅自變更原證3空間分配圖為
10 原證4的分配圖所示，且被證5部分，只是針對被告提出的三
11 個方案為回應，且後來興建完成之建物確實與原證3兩造所
12 分配的空間比例不同，被告主張原證4的分配圖部分，只是
13 被告與原告協商中的一個方案，雙方並未定案，且依被證5
14 說明一，原告亦曾表示依照原來的使用比例，所以被告並未
15 強迫原告接受，何者主張為可採？

16 1.原告雖主張依被告於102年3月13日所發送之函文，被告擅自
17 將空間使用書載明被告樓地板面積（含公設）1,201.80平方
18 公尺（390.77坪），占總面積46%；原告樓地板面積（含公
19 設）1,508.81平方公尺（456.42坪），佔總面積54%；建築
20 師設計費、建築工程建造費及土地租金，依據樓地板面積持
21 有比例分攤支付之約定內容，變更為原告持有樓地板面積增
22 至72.58%（2,033.01平方公尺，約615.26坪），且依據此一
23 比例『追溯』建築師設計監造費及建築規費、鑽探費、測量
24 費、建築土地水電工程、土地租金等費用，並提該份函文為
25 證（見本院卷二第107、108頁），及102年4月2日由被告所
26 發送之函文，主張依102年3月13日之函文，要求原告應支付
27 工程款1,215萬元（見本院卷二第109頁）為證。惟查，依原
28 告所提其於102年4月15日發送之函文（見本院卷二第110頁
29 ），其並未同意接受，且依原告所提被告於102年4月30日、
30 102年5月29日所召開之102年第9次、第15次工作會議紀錄（
31 見本院卷二第111、112頁），因原告法定代理人亦為被告董

事，仍在討論空間持有比例問題，足見被告確未強迫原告接受，況102年5月29日第15次工作會議紀錄內，原告法定代理人亦曾表示：「新的空間持有比例為27.42%：72.58%，那麼中科將會按此比例，發出兩份土地租金明細給台發院及我方，各自付費，這個問題也解決了」等語，足見原告並非完全不能接受，此亦可從被告其後於102年12月23日曾發文予原告表示要修改空間比例之合約項目調整等情（見本院卷二第117頁），惟因原告於103年1月28日再發函被告表示，請被告依102年5月29日第15次工作會議事項進行，並質疑公共空間規劃為會議室專用茶水間問題，其後並未談妥。

2.再依被告所提被證5，原告於104年10月12日所發予被告之函文，其上就被告董事會所擬定3方案，原告明確表示：「1.若本公司依據101年9月所簽訂之『台灣發展研究院中科院舍空間使用契約書』內所述持有比但多進駐中科院舍並支付剩餘款項，未來將仍會面臨先前所提出之無解稅務問題及權益無法受到保障事宜，故此項無法執行，不以與考慮。2.因無法取得本公司權益之保障，故依據董事會第二點之提議下決議退出台灣發展研究院興建中科院舍一案，以下為公司自100年7月起興建中科院舍一案中支付予貴院之費用總明細…」等語，足見原告確未認為兩造已就變更空間比例達成合意無誤，其憑此主張原告違反兩造約定，因而解除契約自無可採。

(三)被告有無未經原告同意，違反合作契約書及空間使用書約定之內容，變更為原告持有樓地板面積增至72.58%（2,033.01平方公尺，約615.26坪），且依據此一比例「追溯」建築師設計監造費及建築規費、鑽探費、測量費、建築土地水電工程、土地租金等費用：

原告雖主張被告其後所發送予原告之相關費用，已變更原告付款比例為72.58%，並提出102年4月2日由被告所發送之函文，主張依102年3月13日之函文，要求原告應支付工程款1,215萬元（見本院卷二第109頁）為證。惟查，依被告所提

01 被證25、26，由被告向原告催繳之函文可知，於104年7月29
02 日之後被告所催繳之款項，如以104年7月29日第6期土木工程
03 工程款為例，該期款項金額為2,285,714元，且與第5期之金額
04 相符（見本院卷三第53頁反面），核與原告起訴狀附表一其
05 已繳納第5期土木工程費用2,285,714元相符，足證被告確未
06 依其欲變更之比例，加計原告相關費用，故原告此部分主張
07 並無理由。

08 (四)原告主張以原證8解除契約，被告抗辯原證8並無解除契約之
09 意思表示，且被告另以原證9為解除契約之意思表示，究何
10 者解除契約意思表示為有效？

- 11 1. 依上所述，原告雖主張被告有違反兩造共同興建系爭院舍，
12 未登記原告為共有人，及擅自違反約定變更空間比例，主張
13 被告違約並解除契約云云，依上開說明均無理由。
- 14 2. 原告雖再主張被告有違反原來空間設計，並曾於103年1月28
15 日起發函被告質疑公共空間規劃為會議室專用茶水間問題等
16 情，而以原證8終止兩造相關契約等語。惟查，依原證8，原
17 告於104年12月31日所發函之主旨為：「懇請貴院於最後期
18 限105年1月5日前全額退回瞻營全電子股份有限公司所支付
19 興建費用，則請依據第四屆董事會中所提之第三項提議執行
20 -貴院全面退出中科院舍由本公司全面接管，請貴院儘速決
21 議並執行。」，其說明二內亦表示：「根據函中所述，貴院
22 需於105年1月5日前將我方已支付興建費用總計20,341,972
23 元整，以中科院舍現況下全部接受並全額退還；收到款項後
24 ，雙方另定時間解除合約，本公司將一併退出貴院董事會之
25 董事。」等語，則依上開說明，確未表示將解除契約甚明。
- 26 3. 而依被告所提被證25、26之相關催繳函文，原告確有多期應
27 分擔之工程款尚未繳納，原告雖辯稱未收到該函文，惟從原
28 告所提其於104年8月5日所發送予被告之函文，確表示有收
29 受上開催繳之部分函文，僅表示未收到原告先前已繳給被告
30 金額之發票，故無法核銷等語（見本院卷二第195頁），核
31 與原告起訴狀所附附表一，原告相關款項確僅在最後一次繳

納日期為102年1月23日之土建工程費用第5期之金額相符，足見原告確有多期未繳，並經被告催討無誤。惟被告既僅因再兩造履約爭議，而拒繳其後款項，故被告於104年12月31日以原證9之函文，以原告未依催告限期繳納各期工程款，已構成解約事由，且因原告已發函明示不須繼續合作及履約，故依法解除契約，自屬合法，故本件應認被告已合法終止兩造之上開合作契約書永空間使用書無誤。

(五)綜上，本院既認原告解除契約為不合法，而被告告解除契約為有效，故原告請求被告支付41,521,019元（包括贈與費部分），自均無理由，亦無庸再論述被告是否另受有損害。至被告主張已解除契約後兩造回復原狀及其他損害問題，則不在本件審理範圍，併予敘明。

五、綜上所述，原告請求被告給付41,521,019元及遲延利息，均無理由，不應准許。其假執行之聲請亦失所附麗，應併予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所舉證據，經審酌結果，與本件判決結論均無影響，爰不一一論述，附此敘明。

七、結論：原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中 華 民 國 108 年 4 月 30 日
民 事 第 三 庭 法 官 黃 建 都

正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 108 年 4 月 30 日
書 記 官 王 綉 玟