臺灣臺中地方法院民事判決

107年度訴字第1748號

原　　告　聖昌營造股份有限公司
法定代理人　鄭清海
訴訟代理人　陳鎮律師
複代理人　宋豐浚律師
訴訟代理人　張嘉育律師
　　王春森
　　彭力中
被　　告　陳世展即陳世展建築師事務所
訴訟代理人　李學鏞律師
複代理人　張彩雲律師
　　洪榕駿

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國108 年1 月24日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，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。原告起訴原聲明為：（一）確認原告、訴外○○○區○○○段1232等74筆地號更新會（下稱豐原更新會）與被告於民國101 年12月5 日訂立之建築規劃設計監造委託契約書（下稱系爭委託契約），及102 年9 月27日系爭委託契約補充合約之委任關係不存在。（二）被告應向臺中市建築師公會撤回臺中市○○區○○○段1232等74筆土地（原聯合市場）都市更新案之建造執照申請。嗣於107 年12月3日具狀變更前開第2 項聲明為：被告應偕同原告向社團法人臺中市大臺中建築師公會辦理臺中市○○區○○○段0000地號等74筆土地（原聯合商場）都市更新事業計畫案申請建造

執照之退件。揆諸前開規定，原告所為之變更，與原請求之基礎事實同一，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：

（一）為推動臺中市○○區○○○段○○○○○號等74筆土地之都市更新事業（下稱系爭都市更新事業），由原告擔任本都市計劃之實施者，於101年12月5日，原告與豐原更新會及被告三方簽立「建築規劃設計監造委託契約書」（下稱系爭委託契約），嗣於102年9月27日三方再簽立系爭委託契約之補充合約，由原告及豐原更新會擔任委任人，將系爭都市更新事業之建築規劃、設計、監造等工作委由被告辦理。102年間，被告竟以申請建造執照為由，要求原告於102年7月23日將建築師酬金新臺幣（下同）256萬8400元、446萬9000元，共計703萬7400元匯入臺中市建築師公會所有帳戶代收，然當時系爭都市更新事業計畫案尚未經臺中市政府核定，被告卻執意申請建造執照，並於102年7月29日向臺中市政府提出申請，然經臺中市政府於102年7月31日駁回。嗣系爭都市更新事業計畫案於104年3月2日經主管機關核定，詎臺中市政府都市發展局再次審酌系爭都市更新事業之申請建造執照乙案時，卻發函表示「諸多相關書圖文件付之闕如，惟建築師事務所至今尚未到本局會同審查」等語，可見被告製作之建築書圖不足以申請建造執照，被告自始至終皆未完成申請建造執照前之工作，卻要求原告匯款上開服務費，顯逾越其所得請領之報酬。原告屢次要求被告補正相關建築圖說，被告卻藉詞推託，原告乃於106年5月26日與豐原更新會共同發函予被告終止系爭委託契約，並請求退還服務費703萬7400元。系爭委託契約已合法終止，然系爭都市更新事業案件之建築設計人仍為被告，影響原告及豐原更新會另覓適任之建築師，致原告及豐原更新會受有損害，爰提起本件訴訟。

（二）並聲明：

1.確認原告、豐原更新會與被告於101 年12月5 日訂立之系爭委託契約，及102 年9 月27日系爭委託契約補充合約之委任關係不存在。

2.被告應偕同原告向社團法人臺中市大臺中建築師公會辦理臺中市○○區○○○段○○○○○號等74筆土地（原聯合商場）都市更新事業計畫案申請建造執照之退件。

二、被告則以：

（一）都市更新之流程為：1.選定實施者，2.實施者整合參與都市更新意願，3.實施者進行權利變換意願調查，4.實施者委託專業估價師進行估價，5.分配單元規劃及通知選配，6.實施者舉辦公聽會，7.實施者擬具事業及權變計畫報核，8.市政府辦理公開展覽及公聽會，9.提請審議會審議，10. 事業計畫核定，而後即進入執行計畫階段。系爭都市更新事業已完成第10階段事業計畫核定，權變計畫亦進入第9 階段，被告已依約履行系爭都市更新計畫中，屬於被告應負責之建築規劃、申請執照及被告與卓越資產鑑定有限公司（下稱卓越公司）共同辦理都市更新事業計畫、變更都市更新事業計畫及協辦權利變換計畫，並於106 年2 月22日將申請建築執照所需之各項資料，除土地權利證明文件外，提供予原告及豐原更新會，被告並無任何違約之處，原告自不得以被告違反契約約定為由終止契約。又被告申請建造執照並無任何違誤之處，依都市計劃更新條例規定及內政部84年4 月21日台內營字第8402867 號函可知，建築執照之法令適用，以建照申請日為準，系爭都市更新事業計畫係於101 年11月29日由原告向臺中市政府都市發展局報核，於該日就可申請建照掛件，被告係在豐原更新會及原告開會決定下，才在102 年7 月29日掛號建造執照，且主管機關亦同意掛件在案。而依建築法規定可知，申請建造執照需有土地所有權人出具之土地權利證明文件，惟原告於101 年11月29日申請都市更新事業計畫書報核

後，直至105 年7 月11日止，仍未完成權利變換，且迄今仍未取得豐原更新會成員之土地權利證明文件因而導致無法取得建造執照，此係可歸責於原告之事由。

（二）縱系爭委託契約業如原告主張於106 年5 月26日終止，則依約原告應按已完成階段應付費用給付服務費用予被告，倘原告依一般申請建照程序，取得豐原更新會成員之土地權利證明書，則系爭都市更新事業早可申報開工，故被告依實際完成之工作，可請求原告給付80% 款項，惟被告僅領取30% 服務費用。且系爭都市更新事業計畫係被告之智慧財產作品，若原告決議廢棄原設計，原告應至臺中市政府繳回並撤銷系爭都市更新事業計畫，作為重新設計之基礎，原告繼續使用、保留或沿用該都市更新事業計畫內容之一部或全部，可能對被告構成侵權行為，原告當依約給付完全後，方得確認委任關係終止。另臺中市建築師公會為人民團體，本無准駁建照核發權限，自無所謂建照撤回之說。再依豐原更新會於107 年9 月6 日召開『「變更臺中市○○區○○○段○○○○○號等107 筆（原74筆）土地（原聯合商場）都市更新事業計畫案」暨「擬訂臺中市○○區○○○段○○○○○號等107 筆（原74筆）土地（原聯合商場）都市更新權利變換計畫案」』協調會議時，被告亦受邀參與會議，可見系爭委託契約仍有效存在，否則被告何需再出席豐原更新會之會議。另依豐原更新會107 年9 月17日發函訴外人三磊建築師事務所之函文可知，豐原更新會並無解除或終止系爭委託契約之意思，從而，原告主張系爭委託契約業已終止，實不可採等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、兩造不爭執事項（見本院卷第268 頁反面至第270 頁）：

（一）兩造與豐原更新會於101 年12月5 日三方簽立系爭委託契約，嗣於102 年9 月27日三方再簽立系爭委託契約補充合約，由原告與豐原更新會擔任委任人，將系爭都市更新事業之規劃、設計、監造等相關工作委由被告辦理。

（二）原告於102 年7 月26日將建築師酬金256 萬8400元、446 萬9000元，計703 萬7400元，匯入臺中市大臺中建築師公會所有帳戶代收，上開匯入款項現仍由臺中市大臺中建築師公會保管中。

（三）被告於102 年7 月29日向臺中市政府申請建造執照，因文件未齊，於104 年5 月20日經臺中市政府以文件圖說不服駁回。

（四）臺中市政府於104 年3 月2 日核定系爭都市更新事業之實施者為原告。

（五）臺中市政府都市發展局於104 年4 月24日以中市都建字第1040065474號函通知原告表示：「有關貴公司申請本市○○區○○○段○○○○○號土地建照執照乙案，經查諸多相關書圖文件付之闕如，惟建築師事務所至今尚未到本局會同審查，茲為免影響審查作業，仍請於10日內備齊書圖文件等資料，到本局辦理後續事宜」。復於104 年5 月20日以中市都建字第1040077549號函通知原告表示：「說明：二、查本案前於申請建造時，有諸多相關書圖文件付之闕如，是有影響審查作業之進行，又經本局104 年4 月24日中市都建字第1040065474號函通知請備齊書圖文件等資料到局審查在案，惟至今仍未見復，依規定予以駁回申請案件」。

（六）豐原南陽郵局存證號碼000049號存證信函，係以原告、豐原更新會名義，於106 年5 月26日寄發，該函主旨表示：「有關臺中市○○區○○○段○○○○○號等74筆土地（原聯合市場）都市更新案撤銷重新規劃，因此解除101 年12月5 日合約及102 年9 月27日補充合約」。

（七）豐原更新會107 年9 月17日（107 ）豐原下南坑段1232等74筆都更字第1070917 號函記載：「說明：1.於106 年5 月間與陳世展建築師間以存證信函通知有關解除（或終止）委任關係一事，係實施者聖昌公司的單方行為，更新會一時不查配合用印，更新會重申尊重原建築師委任契約，

本會並無解除（或終止）的意思表示。…4.陳世展建築師於委任期間，均依約提供相關規劃圖說及各項應有的服務，與配合修正。並於106 年2 月間確實已將本都市更新案全套圖說（含規劃設計，結構、機電、給排水、消防圖…等），繪製完畢交付本會，並由轉交實施者聖昌公司簽收在案。5.陳世展建築師繪製的更新事業計畫之規劃工程圖說係目前唯一經全體大會同意，且經市府審查通過之版本，本會據該版本已完成辦理選配，製作權利變換計畫並於106 年1 月間報核在案，惟目前因實施者聖昌公司之故而無進度。6.陳世展建築師所繪製更新事業計畫之規劃工程圖說符合更新會地主的期待，全體理監事決議繼續延用，並延用原建築師委任契約，特此通知建築師」。

（八）豐原更新會107 年10月26日（107 ）豐原下南坑段1232等74筆都更字第1071026 號函稱：「說明：一、本會不曾召開理、監事會議就終止與陳世展間之委任契約乙事進行討論。…三、本會是在107 年9 月14日下午7 點召開第75次理監事會議，討論決議事項第1 點『本會決意原案續審』等語，其意思即為本會決意繼續使用陳世展的設計圖，經理、監事決議通過，並於107 年9 月17日發函通知陳世展」。

（九）臺中市政府於103 年9 月11日發布實施「變更豐原都市計畫（『市（四）』市場用地為住宅區）（配合921 災倒塌之聯合市場都市更新）案」，復於104 年3 月2 日核定發布都市更新事業計畫。

（十）臺中市政府分別於105 年4 月6 日、5 月31日、7 月11日發函要求原告開辦執行都市更新，並請原告儘速擬定土地都市更新權利變換計畫，原告於105 年11月9 日以聖昌字第105110901 號函請卓越公司暫停系爭都市更新事業後續相關作業流程，原告再於106 年1 月25日報核變更都市更新事業計畫暨權利變換計畫。

四、得心證之理由：

（一）按當事人之任何一方，得隨時終止委任契約，民法第549條第1項固定有明文。惟按終止權之行使，依民法第263條準用同法第258條之規定，應向他方當事人以意思表示為之，契約當事人之一方有數人者，該意思表示，應由其全體或向其全體為之，此為終止權行使之不可分性。被上訴人既主張系爭房屋，乃上訴人夫婦與沈某夫婦四人以台北菸廠職工身分共同承租居住，則其終止權之行使即應向該四人為之，果僅對上訴人一人為終止租約之意思表示，尚難謂為已生終止租約之效力（最高法院64年台上字第2294號判例要旨可參）。

（二）查原告主張其於101年12月5日與豐原更新會及被告共同簽立系爭委託契約，由原告與豐原更新會擔任委任人，將系爭都市更新事業之規劃、設計、監造等相關工作委由被告辦理，復於102年9月27日三方再簽立系爭委託契約之補充合約等情，為被告所不爭執，並有系爭委託契約、補充合約在卷可稽（見本院卷第9至25頁），堪認屬實。原告復主張被告於系爭都市更新計畫案未經核定前，即聲請建造執照，並要求原告匯款合計703萬7400元之服務費至臺中市大臺中建築師公會所有帳戶代收，被告自始至終皆未完成申請建造執照前之工作，經原告要求被告補正相關建築圖說，被告卻藉詞推託，原告乃於106年5月26日與豐原更新會共同發函予被告終止系爭委託契約等情，並提出該豐原南陽郵局存證號碼000049號存證信函為憑（見本院卷第35、36頁），該存證信函上固有豐原更新會之印章，惟經本院函詢豐原更新會相關事宜，該會函覆稱：「一、本會不曾召開理、監事會議就終止與陳世展間之委任契約乙事進行討論。二、關於本會終止與陳世展間之委任契約乙事，茲將詳情說明如下：（一）當時是因為都市計劃按實施者聖昌營造股份有限公司（下稱聖昌公司）向本會表示要變更陳世展的設計圖，並同意給付變更相關費用，且因為委任契約是三方合約，本會才在實施者聖昌公司寄

出給陳世展的存證信函蓋上本會大、小章。（二）實施者聖昌公司於嗣後約1年6個月的時間，多次變更設計圖，惟其設計內容均無法讓本會滿意。（三）關於上開本會在存證信函蓋上本會大、小章乙事，並未經過理、監事會議決議通過，亦無會議紀錄。三、本會是在107年9月14日下午7點召開第75次理監事會議，討論決議事項第1點『本會決議原案續審』等語，其意思即為本會決議繼續使用陳世展的設計圖，經理、監事會決議通過，並於107年9月17日發函通知陳世展」等語，有豐原更新會107年10月26日（107）豐原下南坑段1232筆等74筆都更字第1071026號函可參（見本院卷第209、210頁），顯見豐原更新會並無終止系爭委託契約之意思表示，因系爭委託契約及其補充合約係由三方簽立，委任人有2人即原告、豐原更新會，依前揭判例要旨，欲對受任人終止契約，應由原告及豐原更新會共同為終止，然豐原更新會既無終止委任關係之意思，則該豐原南陽郵局存證號碼000049號存證信函所為之終止委任關係，自不生終止之效力。

（三）系爭委託契約及其補充合約既未經合法終止，則被告有無依約履行系爭都市更新事業計畫案之建築規劃設計等節，即毋庸審酌，附此敘明。

五、綜上所述，原告既不能證明豐原更新會有共同為終止系爭委託契約及其補充合約之意，則原告訴請確認系爭委託契約及系爭委託契約補充合約之委任關係不存在，並請求被告向臺中市建築師公會撤回系爭都市更新案之建造執照申請，即屬無據，不應准許。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決之結果不生影響，爰不一一論述，併予敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　2　　月　　26　　日

民事第一庭　法　官　廖欣儀

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　　2　　月　　26　　日

書記官　許家豪