

臺灣臺中地方法院民事判決

107年度訴更一字第11號

原告 巧將工程顧問有限公司

法定代理人 白有成

訴訟代理人 林忠宏律師

被告 鄭明祥

訴訟代理人 許宏達律師

上列當事人間請求返還價金事件，本院於民國109年9月15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

一、原告主張：兩造於民國101年7月13日就坐落苗栗縣○○鎮○○

○○段○○○○○○○○○○○○○○○○號土地（下稱系爭土地）簽訂

發山坡地水土保持規劃採購契約書（下稱系爭契約）。系爭

契約約定被告委託原告辦理土地合併分割、申請農路、整地

修坡、水土保持規劃及埋設相關公共設施等設計及施作等事

宜（下稱系爭工程）。系爭工程施工後，因颱風過境、原設

計路線經送苗栗縣政府審查，四鄰檢舉所設計道路路徑經由

既有水道並至鄉公所調解，致苗栗縣政府要求重新設計申請

道路、苑裡鄉公所函苗栗縣政府之函文因疏失遭退回、檢查

及會勘暨確認無違規情事後復工、鑿井及水土保持工程逾期

、被告因病住院無法與原告討論及簽名等不可歸責原告事由

，致延宕工期達364日曆天以上。經原告屢與被告溝通協調

，被告僅要求原告續行施作，就前開不可歸責於原告致延宕

工期事由未予正面回應。依系爭契約第6條第2項第1款、第2

款約定，被告應配合本案進度，就系爭土地分割後選定3筆

土地移轉登記予原告。本件依國立中興大學水土保持學系出

具之鑑定報告（下稱系爭鑑定報告），本案已完成比例約70

%，系爭工程進度目前完成約70%，被告自應就系爭土地分割

後選定2筆土地移轉登記予原告，惟被告僅將1筆土地移轉登

01 記予原告，原告自得依系爭契約第6條第2項第1款、第2款約
02 定，請求被告再自系爭土地分割後選定1筆土地移轉登記予
03 原告。系爭鑑定報告鑑定結果雖謂「...但考量現況集水井
04 破損修復、滯洪沉砂池及集水井等之清淤、全區雜木清除及
05 重新整地修坡、地籍再分割、公設重施工等，其完成比例將
06 降為約50%。」，然此係因被告未就前開不可歸責於原告致
07 延宕工期之事由正面回應，且就應辦理移轉登記土地及結算
08 、釐清工期暨金額等相關事宜置之不理，致原告基於同時履
09 行抗辯權，停止施作，迄今現場因時間經過，致產生前開缺
10 失，係被告遲延所致，被告將上開鑑定現狀歸責於原告未維
11 護、施作云云，顯無理由等語。並聲明：被告應將坐落苗栗
12 縣○○鎮○○段○○○○○○號土地移轉登記予原告。

13 二、被告則以：原告承攬系爭工程，約定工期2年10月，然原告
14 自103年9月起即停工，迄今無法完成。原告前以被告違約主
15 張解除契約訴請給付工程款，遭本院判決駁回確定。兩造契
16 約效力仍存在，原告自應依約完成工程。被告於106年3月間
17 以存證信函通知原告於函到6個月內完成工程，亦遭置之不
18 理，現原告請求履行契約移轉土地所有權，自無理由。原告
19 迄今未能完工驗收，完成部分經鑑定結果尚有：集水井破損
20 、滯洪沉砂池及集水井泥沙淤積、全區雜木叢生破壞水土保
21 持、地籍未分割、農路位置與契約附件開發分配配置圖所示
22 不同、人工整坡地形有大量蝕溝形成，邊坡保護措施失去功
23 能、欠缺鑿井、電桿、儲水塔及澆灌等公共設施、管線及分
24 割後土地無單獨使用管線等重大瑕疵，顯見原告所完成工作
25 欠缺約定品質及價值，原告主張前開瑕疵應歸責於被告，並
26 無理由。系爭工程經鑑定為完成比例降為約50%，現況已完
27 工既有設施估計造價為新臺幣（下同）317萬6700元，若要
28 符合原契約效用，修復費經估算約122萬元。而被告前已將
29 同段306-2地號土地過戶予原告指定之人，面積約756坪，依
30 兩造契約約定金額每坪5000元計算，其價值為378萬元，故
31 就鑑定結果原告已完工價值317萬6700元，扣除修復費用122

萬元及原告已取得土地價值378萬元，原告於全部工程完工前，尚不得向被告請求其餘報酬等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、得心證之理由：

(一) 原告主張兩造於101年7月13日簽訂系爭契約，被告委託原告施作系爭工程，有公證書及系爭契約在卷可稽（見本院107年度訴字第2585號卷第5-11頁），復為被告所不爭執，堪信原告此部分之主張為真實。

(二) 原告主張系爭工程已完成70%，則為被告所否認，並以前詞置辯。是本件應審究者厥為：系爭工程完成進度為何？原告請求被告應將苗栗縣○○鎮○○段○○○○○○號土地移轉登記予原告有無理由？查：

1. 按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。本件原告主張系爭工程已完成70%，為被告否認，依前揭法條規定，原告自應就此有利於己之事實，負舉證責任。
2. 經本院囑託國立中興大學水土保持學系就系爭土地進行鑑定，並詢問兩造所提鑑定事項，鑑定結果以：「一、原告：請求鑑定事項：原告依兩造所定開發山坡地水土保持規劃案契約施作情形？是否完成？完成比例？施作費用多寡？本件原告請求是否有理：鑑定結果說明：(1)原告確實有向苗栗縣政府申請鑑定標的範圍內之農路及農地整地修坡之申請，並取得完工許可。(2)本案尚未完成契約規定之地籍合併分割及公設之施工，現況尚無法符合最終每塊經分割後土地皆可興建農舍之目的。(3)依已完成項目，包括農路申請及施工、全區整坡申請及施工、地籍合併分割、公設施工等為基準，本案已完成比例約70%。但考量現況集水井破損修復、滯洪沉砂池及集水井等之清淤、全區雜木清除及重新整地修坡、地籍再分割、公設重施工等，其完成比例將降為約50%。(4)依已完成項目，包括農路申請及施工、全區整坡施工等估算，未包含計畫申請相關費用，

其費用經估算約為317萬元。(如表5-2)(5)本案原告之請求是否合理，本鑑定不表達意見。二、被告：請求鑑定事項(1)：原告是否將苗栗縣苑裡鎮306、304、330、323等四筆地號土地依契約合併分割為A、B、C、D、E、F、G、H、I、J、K等11筆土地(K係公設土地)？鑑定結果說明：本案尚未將土地合併分割為11筆地號土地，鑑定標的範圍土地現況為5筆地號(304、306、306-1、306-2、306-3)。請求鑑定事項(2)：原告施作農路有無與契約內容相符？並與上開11筆土地連接？若無，其現況為何？鑑定結果說明：已施作農路路形與契約所附路線a及路線b不符。地籍尚未分割為11筆土地，已完成農路尚無法與規劃之11筆擬分割土地完全連接。現有地籍線與農路有連接者為現有地號306及306-1地號兩筆土地。請求鑑定事項(3)：原告就上開土地全體及分割後各筆土地之整地修坡、水土保持工程有無依契約內容完成？有無達於得興建農舍程度？鑑定結果說明：原告確實有向苗栗縣政府申請鑑定標的範圍內之農路及農地整地修坡之申請，並取得完工許可。已完成之農路平面配置與契約附件一標示位置不符。農舍興建依農業用地興建農舍辦法(附件五)之規定，有針對申請人資格、持有土地年限、農地面積、農舍移轉年限等有明確規定，兩造簽定契約內容與農業用地興建農舍辦法之規定明顯有落差。以土地目前僅被告一位所有權人，在其個人條件符合農舍興建辦法狀況下，全部土地亦僅能申請一戶。請求鑑定事項(4)：原告就上開土地全體及分割後各筆土地之公共設施、管線與分割後各筆土地單獨使用管線有無完成？鑑定結果說明：鑑定標的土地範圍內並無公共設施、管線及分割後各筆土地單獨使用管線。請求鑑定事項(5)：原告就上開土地全體及分割後各筆土地已完成部分現況為何？能否發揮契約預定效用？若不能發揮契約預定效用，其修復費用為何？鑑定結果說明：依圖5-4現況地形圖、圖5-5現況空拍圖及圖5-6既有設施配置圖，鑑定標的土地範

01 圍現況及全區雜林分佈，植生覆蓋良好，已完成設施包括
02 農路、滯洪沉砂設施、排水系統等，區內大致分佈六階平
03 台，部分已完成設施有損壞，尚維持原有之設計功能。若
04 要符合原契約效用，則應進行修復，修復費經估算約122
05 萬元整。（如表5-3）。請求鑑定事項(6)：原告已完成部
06 分為契約內容之比例？鑑定結果說明：依已完成項目，包
07 括農路申請及施工、全區整坡申請及施工、地籍合併分割
08 、公設施工等為基準，本案已完成比例約70%。但考量現
09 況集水井破損修復、滯洪沉砂池及集水井等之清淤、全區
10 雜木清除及重新整地修坡、地籍再分割、公設重施工等，
11 其完成比例將降為約50%。」有鑑定報告在卷可憑（外放
12 ）。本院認鑑定機關為水土保持之專業學術機關，其所
13 為之上開說明尚屬合理，且兩造就此鑑定結果，均無爭執
14 （見本院卷第126、128頁反面），是此項鑑定結果應可採
15 用。

- 16 3.原告雖主張系爭工程完成比例降為50%，係屬不可歸責於
17 原告之事由，系爭工程完成比例應為70%云云，為被告否
18 認，依民事訴訟法第277條規定，自應由原告就其主張系
19 爭工程已完成部分所生缺失係不可歸責於原告之事由之利
20 己事實，負舉證責任。然原告就此僅稱：因被告未就不可
21 歸責於原告致延宕工期之事由正面回應，且就應辦理移轉
22 登記土地及結算、釐清工期暨金額等相關事宜置之不理，
23 致原告基於同時履行抗辯權，停止施作，前開缺失係被告
24 遲延所致云云。然並未舉證證明有何不可歸責於原告之事
25 由，亦未舉證證明被告有何給付遲延之情事。是以，原告
26 空言辯稱系爭工程完成比例降為50%，係屬不可歸責於原
27 告之事由乙節，自無可採。

28 （三）又系爭契約第6條第2項第1款約定「鄭明祥（即被告）應
29 配合本案進度，於辦理土地分割時交付土地權狀正本及印
30 鑑證明、身分證，供雙方認定代書辦理土地分割之動作，
31 分割後選定3筆土地過戶給巧將工程顧問有限公司（即原

告)之土地之權狀正本交由代書保管，雙方均不得領取。
」亦即兩造係約定配合工程進度，於全部施作完成後選定
3筆土地進行移轉，而被告已將苗栗縣○○鎮○○段○○○○○
○號土地移轉登記予原告，為兩造所不爭執，且兩造對於
系爭工程完成進度達66%始能移轉第2筆土地乙節，均不爭
執(見本院卷第134頁背面)，系爭工程完成比例既僅約
50%，已如上述，並未達工程進度66%，原告自無從請求被
告依約移轉第2筆土地，原告主張被告應將苗栗縣○○鎮
○○段○○○○○號土地移轉登記予原告，自無理由。

四、綜上所述，系爭工程完成比例僅約50%，並未達兩造約定之
完成比例66%。從而，原告依系爭契約第6條第2項第1款、第
2款約定，請求被告應將苗栗縣○○鎮○○段○○○○○號土地
移轉登記予原告，為無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘陳述及主張，核與本件判決結
論不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 109 年 10 月 13 日
民事第六庭 法 官 謝慧敏

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 109 年 10 月 13 日
書記官 黃于娟