# 臺灣臺北地方法院民事判決

107年度建更一字第1號

原　　告
即反訴被告　宏萌汽車有限公司
兼法定代理人　黃坤煌
共　　同
訴訟代理人　吳展旭律師
　　李翰洲律師
　　連星堯律師
被　　告
即反訴原告　沈國皓
訴訟代理人　陳永昌律師
　　蔡孝謙律師
　　游成淵律師
　　林佳薇律師

上列當事人間請求損害賠償事件，經臺灣高等法院第一次發回更審，本院於民國108年12月25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。

原告應給付被告新臺幣伍佰萬元，及其中新臺幣肆佰伍拾萬元自民國一百年四月二十一日起，暨其餘新臺幣伍拾萬元自民國一百零八年十二月十一日起，均至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

反訴訴訟費用由原告負擔。

本判決第三項，於被告以新臺幣壹佰陸拾柒萬元為原告供擔保後，得假執行；但原告如以新臺幣伍佰萬元為被告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

一、本件原告宏萌汽車有限公司（下稱宏萌公司）及黃健雲、黃健二（黃健雲以次2人下合稱黃健雲等2人）依兩造（沈國皓

建築師事務所為沈國皓所獨資，為原告所不爭執，見本院卷第187、225頁）於民國86年4月24日簽訂之委任契約書（下稱系爭契約）第2條第6款但書約定及不完全給付之法律關係，起訴請求被告沈國皓（下稱被告）返還設計酬金及簽證費用合計新臺幣（下同）1365萬9000元本息　見本院100年度建字第218號卷（下稱218號卷）　第4-8頁）；被告於100年10月26日提起反訴，以業已結算系爭契約終止之設計酬金為由，依同一契約第2條第1款、第5款及委任之法律關係，請求宏萌公司及黃健雲等2人給付設計酬金450萬元本息（見218號卷　第52、60、62-63頁）。經核反訴與本訴之攻擊及防禦方法相牽連，與民事訴訟法第259條、第260條第1項規定相符，自應准許。

二、嗣黃健雲等2人先後死亡，其等之繼承人雖分別聲明承受訴訟，惟黃健雲等2人之起訴並未經合法代理，本院乃於107年7月20日裁定駁回關於其二人部分之起訴，該裁定送達黃健雲與黃健二之承受訴訟人後，其等並未抗告（見本院卷　第199-202頁）；被告亦對黃健雲等2人之承受訴訟人撤回反訴，各該承受訴訟人並無異議（見本院卷　第237、238-240、245頁）。故關於黃健雲等2人部分之本訴及反訴，均非本院審理範圍。

三、又宏萌公司於107年7月31日以黃健雲等2人於本件起訴前之95年間即出售委由被告設計規劃之臺北縣汐止市（已改制為新北市汐止區，下稱新北市○○區○○○○段○○○○段000000000000000地號土地（下合稱系爭甲土地）應有部分予黃坤煌，並合意系爭契約之權利義務由黃坤煌概括承受為由，追加黃坤煌為原告（見本院卷　第229頁），被告對於黃坤煌因契約承擔而概括承受系爭契約之權利義務，並無意見（見本院卷　第131頁），就追加黃坤煌為原告，復無異議而為本案之言詞辯論（見本院卷　第245頁正背面），依民事訴訟法第255條第2項、第1項規定，應准許追加，並以宏萌公司及黃坤煌為本件之本訴原告即反訴被告（下合稱原

告）。

四、原告另於本院主張如系爭契約第2條第6款所定應全額退還已收設計酬金及簽證費用之解除條件不成就，所給付款項中之40%屬監造費用，被告無受領之法律上原因，追加備位依民法第179條規定，請求被告返還546萬元本息（見本院卷　第221-223頁、第233頁正背面），被告無異議而為本案言詞辯論（見本院卷　第245頁正背面）；又被告因黃坤煌已追加為原告，於撤回對黃健雲等2人之反訴（如前）所述）後，追加請求黃坤煌共同與宏萌公司給付設計酬金，並將原請求給付之450萬元擴張為500萬元，另主張該500萬元係100年1月20日合意終止系爭契約時一併合意之設計酬金尾款（下稱系爭協議），擇一依該協議及系爭契約第2條第1款、第5款約定為請求，原告亦無異議而為本案之言詞辯論（見本院卷　第20、17-18、131、175、183、226-227頁），依民事訴訟法第255條第2項、第1項規定，應准原告追加備位聲明，並准被告追加反訴被告、擴張反訴聲明（本件本反訴之聲明如後貳.[　、）　所述）。

貳、實體方面：

一、本訴部分：

原告主張：宏萌公司與黃健雲等2人於86年4月24日委託被告就系爭甲土地之廠房新建工程（下稱系爭建案）進行規劃、設計及監造，雙方簽有系爭契約（黃健雲等2人部分之權利義務已由黃坤煌概括承受），並於第2條第6項但書約定：「如因建築設計作業不及致本委任案之建築設計未能享有容積率實施前之最大允建面積時，受任人應將已收之設計酬金及簽證費用無息退還委任人」。嗣被告雖於臺北縣政府（已改制為新北市政府，下稱新北市府）86年8月9日公告發布實施建築容積管制前之86年4月28日就系爭甲土地申請建造執照，且經新北市府工務局（下稱新北工務局）於90年8月22日核發90汐建字第367號建造執照（下稱系爭建照）。惟被告未依建築技術規則建築設計施工編（下稱建築設計施工編）

第26條第1款關於角地優惠之規定規劃設計，以致系爭建照核准之地面層允建面積僅21414.65㎡，未達最大允建面積24534.66㎡，短少3120㎡（約943.8坪），系爭契約第2條第6款但書之解除條件自已成就，被告應返還伊等所預付1365萬9000元。又以99年間新完工房屋成交單價約每坪20萬元計算，伊等至少損失1億8876萬元　943.8坪x（ 000000元－53870元）∨，被告應負不完全給付之責，伊等亦得一部請求被告賠償1365萬9000元。又縱上開解除條件未成就或被告無不完全給付情形，伊等所預付費用中之40%546萬元乃監造費用，系爭契約既經兩造於100年1月20日合意終止，被告自應如數返還等語。爰先位擇一依系爭契約第2條第6款但書約定、民法第227條第1項準用第226條第1項規定，備位依民法第179條規定為請求等語。並聲明：　先位：－被告應給付宏萌公司682萬9500元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息（下稱法定遲延利息）；—被告應給付黃坤煌682萬9500元，及自107年8月7日陳報ŋ狀繕本送達翌日起至清償日止之法定遲延利息；．願供擔保，請准宣告假執行；　備位：－被告應給付伊等546萬元，及自107年8月7日陳報ŋ狀繕本送達翌日起至清償日止之法定遲延利息；—願供擔保，請准宣告假執行（見本院卷　第226頁）。被告則以：系爭契約86年4月24日訂約時，距傳聞實施容積管制法令之86年7月1日相當接近，為免締約目的無法達成，遂於系爭契約第2條第6款加註但書之解除條件，約定必須未能享有容積率實施前之最大允建面積係因建築設計作業不及所致，伊始有將已收受之設計及簽證費用無息返還之義務。系爭甲土地之基地形狀及基地條件皆不甚理想，伊甫受委任即積極趕圖作業，於86年4月28日經宏萌公司及黃健雲等2人同意以地上10層、建蔽率60%之設計申請建造執照。嗣為維持道路之平直，宏萌公司及黃健雲等2人另購入同段415-26、415-27地號2筆土地（下稱系爭乙土地），基地調整為系爭甲土地及系爭乙土地5筆（下合稱系爭基地），經伊積極

申辦各單位會勘，配合修正設計圖說，90年8月22日取得系爭建照。系爭建照之申請既早於86年8月15日實施容積管制之前，其內容又已得宏萌公司及黃健雲等2人之同意，並無設計作業不及及不完全給付之情形，系爭契約第2條第6款但書之解除條件即未成就，伊自不負不完全給付之責。況系爭建案自90年取得建造執照迄今，尚未動工，原告並未因系爭建照而受有任何收益損失，且原告支付之1365萬9900元係依系爭契約應支付之設計酬金及簽證費用，難認係所受損害。又系爭建案歷經10樓、13樓、15樓及18樓等不同規劃設計，伊所收取之1365萬9000元均係設計酬金及簽證費用，無監造費用，原告先備位之請求均無理由等語，資為抗辯。並聲明：－原告之訴及假執行之聲請均駁回；㈡如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

二、反訴部分：

被告主張：系爭建案第3次變更設計案係於100年1月10日核准，原告依系爭契約應給付設計酬金640萬元，惟因原告已覓得建商簽訂合建契約，遂向伊表示須更換設計監造建築師，兩造遂依完成進度結算，並於100年1月20日達成由原告給付設計尾款500萬元，伊則拋棄監造權之系爭協議，原告並當場交付發票日為100年4月20日、面額450萬元之支票1紙（下稱系爭支票），伊亦出具監造權拋棄同意書與設計尾款500萬元之收據。詎原告完成變更系爭建照之監造人手續後，竟蓄意以存款不足為由退票，經伊委託律師發函請求給付，未獲置理。茲擇一依系爭協議及系爭契約第2條第1款、第5款約定為請求，並聲明： 原告應給付伊500萬元，及其中450萬元自100年4月21日起，暨其餘50萬元自108年12月6日答辯 狀繕本送達翌日起，均至清償日止之法定遲延利息；願供擔保，請准宣告假執行（見本院卷 第227頁）。

原告則以：500萬元是被告應允辦妥第3次變更設計核准後之抽查及交付設計人、監造人簽立之拋棄書與消防、結構、機電圖等資料之對價，如被告未依約辦理及交付資料，伊等即

無庸給付，被告取得該500萬元乃附有解除條件。被告既未依約為之，解除條件成就，不得再請求伊等給付。縱得請求，系爭建照於90年間核准在案，其450萬元之報酬請求權已罹於民法第127條第7款所定2年時效，伊等得拒絕給付。又被告既因不完全給付而應賠償伊等1億8876萬元，亦得以扣除本訴所請求賠償1365萬9000元以外之損害賠償債權為抵銷。另系爭契約約定暫以總樓地板面積25493.99㎡作為計算委任報酬之基準，系爭建照允建面積卻僅21414.65㎡，依此比例計算，伊等應給付之設計酬金676萬7029元，被告溢領689萬2871元，縱無溢領設計酬金，亦溢領監造費用546萬元，伊等均得據以與被告反訴之請求為抵銷等語，資為抗辯。並聲明：　被告之反訴及假執行之聲請均駁回；　如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執之事項：

宏萌公司及黃健雲等2人於86年4月24日委託被告就系爭建案進行規劃設計及監造事宜，雙方並簽訂系爭契約。新北市府以86年8月9日北府工都字第290876號公告汐止地區自同年8月15日起實施容積管制，被告於前述容積管制實施前之86年4月28日申請建造執照（即掛件），新北工務局於90年8月22日核准系爭建照（以如後所述系爭甲、乙土地為建築基地），地面層以上允建容積面積（即前所述允建面積）為21414.66㎡（見218號卷　第11-14、16、237、256頁）。

系爭建案之容積率適用86年8月15日汐止地區實施容積管制前之規定（見218號卷　第130頁）。

系爭甲土地（即新北市○○區○○○段○○○○段00000000000000地號土地）原登記於宏萌公司、黃健雲、黃健二及黃玉燕名下（應有部分依序為2分之1、8分之1、4分之1、8分之1），95年間重測，改編為工建段848、847、857地號土地（847地號於95年12月間分割增加847-1、847-2地號；857地號土地於95年12月間分割增加857-1、857-2地號），848、847、857地號土地於102年間合併至845地號土地（見21

8號卷　第224-229頁；本院卷　第114頁）。

ŋ宏萌公司及黃健雲等2人於87年4月9日向訴外人購買系爭乙土地（即重測前同上段415-26、425-27地號土地），並於87年5月8日移轉登記於宏萌公司、黃健雲、黃健二及黃玉燕名下（應有部分依序為2分之1、8分之1、4分之1、8分之1）（見218號卷　第170、230-233頁）。

ē黃健雲等2人及黃玉燕於95年6月22日將系爭甲土地及系爭乙土地如上　、ŋ所載應有部分出售予黃坤煌，並於95年7月18日移轉登記予黃坤煌，亦即系爭甲土地及系爭乙土地由宏萌公司及黃坤煌分別共有（各筆土地應有部分均各2分之1）（見218號卷　第55-58頁；本院卷　第193-197頁、卷　第131頁）。

宏萌公司及黃健雲等2人已給付被告之設計酬金及簽證費用合計1365萬9000元（見218號卷　第129頁背面）；原告於100年1月20日與被告合意終止系爭契約，並交付系爭支票予被告，該紙支票經被告於100年4月20日提示，因存款不足而未獲兌現（見218號卷　第30、121-122頁；本院卷　第88、135頁）。

ě黃健雲等2人就系爭契約之權利義務已由黃坤煌概括承受（見本院卷　第131頁）。

四、原告主張被告忽略建築設計施工編第26條第1款、第27條及第228條規定，以致系爭建照之允建面積未達24534.66㎡，短少3120㎡，不符系爭契約第2條第6款但書關於應設計最大允建面積之約定，顯未依債之本旨提出給付，應返還已收之設計酬金及簽證費用1365萬9000元本息（即返還宏萌公司、黃坤煌各682萬9500元本息）、賠償1億8876萬元之損害（一部請求1365萬9000元本息），或返還溢領之監造費用546萬元本息等情，為被告所否認，並以上開情詞置辯，另反訴請求原告給付設計尾款500萬元本息。茲就本件爭執之事項及本院之判斷，析述如下：

被告就系爭建照設計事務所應提出之給付內容？原告本訴先

位依系爭契約第2條第6款但書約定，請求被告返還1365萬9000元本息，依民法第227條第1項準用同法第226條第1項規定，一部請求賠償1365萬9000元本息，是否有理？

按解釋契約，應於文義上及論理上詳為推求，以探求當事人立約時之真意，並通觀契約全文，斟酌訂立契約當時及過去之事實、交易上之習慣等其他一切證據資料，本於經驗法則及誠信原則，從契約之主要目的及經濟價值作全盤之觀察，以為其判斷之基礎，不能徒拘泥字面或截取書據中一二語，任意推解致失其真意（最高法院106年度台上字第1648號判決參照）。

－原告主張86年間因盛傳汐止地區將實施容積管制，遂於86年4月24日簽訂系爭契約時，於第2條第6款但書約定如未依當時之建築法令設計最大之允建面積，即應退還已收設計酬金及簽證費用，足見被告應依建築設計施工編第26條第1款、第27條及第228條規定設計最大允建面積之建造執照云云；被告則稱其僅需本於專業，為合理之規劃設計等語。

—查，新北市府於86年8月9日公告汐止地區自86年8月15日起實施容積管制（如不爭執事項　所述），而86年4月24日所訂系爭契約關於系爭建案設計之約定，又於第2條第6款本文之約定：「若因不可歸責於受任人（即被告）之事由，致本約無法進行者，委任人（即宏萌公司及黃健雲等2人，黃健雲等2人之權利義務已由黃坤煌概括承受，見不爭執事項　）同意即時付清已完成委任工作之酬金。」後，以手寫加註：「但如因建築設計作業不及致本委任案之建築設計未能享有容積率實施前之最大允建面積時，受任人應將已收之設計酬金及簽證費用無息返還委任人。」（見218號卷　第12頁），顯見即時於汐止地區容積率管制實施前申請建造執照，使設計時得以適用管制前之規定，獲取最大之允建面積，乃簽訂系爭契約之主要目的，且係被告就系爭見案設計事務所應履行之契約義務。惟細繹系爭契約之全文，「容積率實施前之最大允建面積」之意義，則付之闕如，第2條第1款設計

酬金約款所提及「（暫以樓地板面積25493.99平方公尺為計算值，如有異動，依建築執照核准面積為準」（見218號卷第12頁），亦只是計算設計酬金之依據，難認係「最大允建面積」之具體內容。是被告依系爭契約所應履行之設計達到容積率實施前最大允建面積之債務本旨，應斟酌訂立系爭契約當時及過去之事實、交易上之習慣、締約主要目的及經濟價值始得認定之。

又依建築設計施工編，雖亦無「允建面積」之定義，但綜觀該編之規定，「允建面積」應係指樓地板面積，除涉及建築基地所在地區、使用分區、地形地貌、水土保持、都市計畫、建蔽率、建築物高度，並因高層建築而影響行政機關就建造執照之審查時程及該建築物之建造時程與成本，進而影響投資報酬率，另因建築物之價值不斐，非僅自用（住），且是交易之標的，攸關不動產價值之造形美觀與整體規劃，亦當是委託設計規劃時所要求之重點，一味要求最大允建面積，卻不顧建築成本、時程、投資報酬率及交易難易程度，應非委託人締約時之真意。故被告依系爭契約所應設計之最大允建面積，非指依當時建築法令所得設計之最大建築基地面積（例如所有基地均蓋滿，或如原告所稱適用角地優惠）及最高樓層數（即法定最高建築高度）所計算之最大樓地板面積，而是符合原告欲付出之建築成本、時程、建築造形與整體規劃所計算之允建面積。

再稽之系爭契約第2條第1款關於設計酬金之約定，既暫以樓地板面積25493.99平方公尺為計算值，如有異動，依建築執照核准面積為準（條文內容如前－所述），可知被告之設計酬金係依所設計之樓地板面積計算，如設計在基地蓋滿（或法定最高建築高度（或適用角地優惠），被告既可因最大允建面積得較高之設計酬金，於有利可圖之下，衡情應無不依此設計之理，被告卻未為之，益徵系爭契約所定最大允建面積，並非原告所稱依當時之建築設計施工編所能設計之最大樓地板面積，而是依系爭契約第1條第3款「分析各區基地條

件並作最佳利用可行性建議」（見218號卷　第11頁）所為之設計。

LL因此，蓋滿蓋高（或適用角地優惠）不當然能使原告獲取最大利益，被告依系爭契約所應履行系爭建案之設計事務，應係參酌原告之建築成本、時程、造形與整體規劃而於當時建築法令許可範圍下所為之設計。

次按「若因不可歸責於受任人之事由，致本約無法進行者，委任人同意即時付清已完成委任工作之酬金。但如因建築設計作業不及致本委任案之建築設計未能享有容積率實施前之最大允建面積時，受任人應將已收之設計酬金及簽證費用無息返還委任人。」系爭契約第2條第6款定有明文（見218號卷　第12頁）；又因可歸責於債務人之事由，致為不完全給付者，債權人得依關於給付遲延或給付不能之規定行使其權利；因可歸責於債務人之事由，致給付不能者，債權人得請求賠償損害。民法第227條、第226條第1項亦有明文。惟所謂不完全給付，係指債務人所為之給付，因可歸責於其之事由，致給付內容不符債務本旨，而造成債權人之損害所應負之債務不履行損害賠償責任；且給付是否合於債務本旨，應以給付時為斷。

－原告主張系爭基地使用分區為乙○○○區○○○○○道路及永久性空地，依系爭契約第2條第6款約定，被告申請之系爭建照應依建築設計施工編第26條第1款、第27條及第228條之規定將角地納入規劃以達到最大允建面積（見本院卷　第172頁），被告未於86年4月28日掛件申請建照至90年8月核准系爭建照時補正，以致系爭建照之允建面積僅21414.66㎡，未達最大允建面積24534.66㎡，被告應依系爭契約第2條第6款但書約定、民法第227條第1項準用第226條第1項規定返還或賠償1365萬9000元本息云云；被告則辯稱其業依約設計並申請建照等語。

—查，本件囑託新北市建築師公會就系爭建照是否依製作設計圖說當時應適用之建築法令設計最大允建面積為鑑定，其結

論為：「 1.鑑定標的物建築基地（即系爭基地）法規分析：本鑑定標的物基地土地使用分區為乙種工業區，建蔽率為70%，容積率為210%，基地並歷經多次變更設計，申請基地面積又因土地重測及地籍分割因素而略有不同，…1.1適用法令依據來源及說明：1.1.1至1.1.6建築技術規則建築設計施工篇（即前所述建築設計施工編，下稱建築設計施工編）第14條、第15條、第24條、第26條、第27條、第228條。…

2.1原建造執照設計圖面積檢討：原建造執照基地面積3115㎡（實施容積管制前面積3023㎡，容積管制新增面積92㎡），核准建築物樓層數為13層，允建建築面積為1696.82㎡，允建容積面積（即允建面積）為21414.66㎡，實際總容積樓地板面積為21414.65㎡。申請用途：廠房、辦公室…依據前述鑑定標的物法規分析結果，本基地建築物高度限制為56M，可興建樓層數為16層，其建築面積應1507.26㎡，地面層允建容積面積應為24116.11㎡；若以設計興建樓層數13層(H< 50m)，其建築面積應為1507.26㎡，地面層允建容積面積應為24534.66㎡，原建造執照實際總容積樓地板面積為21414.65㎡，減少3120.01㎡。2.2第一次變更設計設計圖面積檢討：第一次變更設計基地面積3115㎡（實施容積管制前面積3023㎡，容積管制新增面積92㎡），核准建築物樓層數為13層，允建建築面積為1696.82㎡，允建容積面積為21414.66㎡，實際總容積樓地板面積為21414.65㎡。申請用途：廠房、辦公室…若以原設計當時評估設計興建樓層數13層(H< 50m)，其允建建築面積應為1936.82㎡，地面層允建容積面積應為24534.66㎡，第一次變更設計實際總容積樓地板面積為21414.65㎡，減少3120.01㎡。系因變更設計應維持原核准之允建面積，如增加原核准樓地板面積者，則應依照實施容積率後之法令規定。2.3第二次變更設計設計圖面積檢討：第二次變更設計2982.12㎡（實施容積管制前2885.35㎡，實施容積管制新增96.77㎡），核准建築物樓層數為18層，允建建築面積為1452.71㎡，允建容積面積為22362.74㎡，實

際總容積樓地板面積為21414.65㎡。申請用途：一般商業設施（一般事務所）…若以原設計當時評估設計興建樓層數13層(H< 50m)，其允建建築面積應為1936.82㎡，地面層允建容積面積應為24534.66㎡，第一次變更設計實際總容積樓地板面積為21414.65㎡，減少3120.01㎡。系因…2.4第三次變更設計設計圖面積檢討：第三次變更設計2982.12㎡（實施容積管制前2885.35㎡，實施容積管制新增96.77㎡），核准建築物樓層數為18層，允建建築面積為1452.71㎡，允建容積面積為22362.74㎡，實際總容積樓地板面積為21414.62㎡。申請用途：一般商業設施（一般事務所）…若以原設計當時評估設計興建樓層數13層(H< 50m)，其允建建築面積應為1936.82㎡，地面層允建容積面積應為24534.66㎡，第一次變更設計實際總容積樓地板面積為21414.65㎡，減少3120.01㎡。系因…。」，有103年5月27日103新北市建師鑑字第229號鑑定報告（下稱系爭鑑定報告）（見外放系爭鑑定報告第4-16頁　、　∨、104年6月10日103新北市建師鑑字第233號函附之補充鑑定資料及105年8月25日新北市建師鑑字第308號函附之補充鑑定資料　見218號卷　第189-192頁；臺灣高等法院104年度重上字第1017號卷（下稱重上卷）第108-114頁∨可參，固堪認系爭建照之允建面積未達依建築設計施工編第26條第1款、第27條及第228條規定所檢討之最大允建面積24534.66㎡。

．惟系爭契約所合意之最大允建面積，係參酌建築成本、時程、造形與整體規劃之設計（已如前　所述），系爭鑑定報告亦認：「系爭原設計雖非製作設計圖說當時應適用之建築法令相關規定所能設計之最大總容積樓地板面積，查該基地條件除基本之可建建蔽率及建築樓地板面積限制外，因其區位仍有河川區域退縮線、工廠類建築退縮線及北向冬至日陰影檢討線之建築面積限制，若再考量設計建築物高度H< 50m，為避免結構外審之程序以縮短審查時間（約3個月/案），則有可能致設計實際總容積樓板面積小於允建容積面積之現象

。」（見系爭鑑定報告第16頁），足見不得以事後依上開建築設計施工編之規定檢討，而謂被告所申請經核准之系爭建照有未達最大允建面積或未依債之本旨提出給付之情形。況依前一所述建造執照申請及變更設計之過程，申請用途自「廠房、辦公室」變更為「一般商業設施（一般事務所）」，可見系爭建案之設計內容亦隨工業區建築物之用途、工業廠房需求及不動產市場趨勢而調整，上開建築設計施工編之規定顯非建案設計之絕對標準，自難因此逕認被告之設計未達最大允建面積且給付不完全。

j 依上，原告既未證明系爭契約要求被告應依上開建築設計施工編之規定設計最大允建面積，即無依上開建築設計施工編之規定檢討被告所為設計並指稱未達約定最大允建面積之依據。故原告本訴先位依系爭契約第2條第6款但書約定，請求被告返還1365萬9000元本息，依民法第227條第1項準用第226條第1項規定，一部請求被告賠償1365萬9000元本息，均非有理。

兩造是否於100年1月20日終止系爭契約時一併達成由原告給付500萬元設計尾款之系爭協議？原告本訴備位依民法第179條規定，請求被告返還546萬元本息，是否有理？被告反訴擇一依系爭協議及系爭契約第2條第1款、第5款約定，請求原告給付500萬元本息，是否有理？

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項定有明文，惟當事人非不得以合意終止契約，即以第二次契約終止第一次契約，其契約已全部或一部履行者，亦非不得一併結算對他造所應給付或返還之債務。又此一合意終止或一併結算之契約，係不要式契約及諾成契約，當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契約即為成立（民法第153條第1項規定參照）。

- 原告主張兩造於100年1月20日合意終止系爭契約，另簽發發票日100年4月20日、面額450萬元之系爭支票予被告（餘50萬元乃約定由原告代為扣繳之10%執行業務所得稅），並言

明被告應辦妥第3次變更設計（包含抽查通過）及先前之相關設計（製作消防、結構、機電圖說等），否則該支票將不予兌現，作為給付500萬元設計酬金之解除條件（見本院卷　第213頁背面，卷　第134頁），被告遲未配合第3次變更設計之抽查及交付系爭建照之消防、結構、機電圖說，其得拒付該500萬元，如系爭契約第2條第6款但書之解除條件未成就或被告無不完全給付情事，其亦得請求被告返還溢領之監造費用546萬元云云；被告則稱第3次變更設計於100年1月10日核准，原告本應給付640萬元之設計酬金，因原告已覓得建商簽訂合建契約，遂向其表示系爭建案將由建商主導而欲更換設計監造建築師，以便進行第4次變更設計，兩造遂於100年1月20日合意終止系爭契約並依完成進度結算達成原告應給付設計尾款500萬元（含執行業務所得稅）之系爭協議，自無溢領監造費用及給付設計尾款附有解除條件之情形等語。

㈠查，被告亦負有監造之義務，為其所是認（見本院卷　第171頁），但系爭契約第2條之酬金給付辦法，僅分為設計酬金及簽證費用，並無監造費用，設計酬金分3期給付之第3期款亦是約定「申請開工手續時結清尾款」（見218號卷　第12頁），而兩造於100年1月20日合意終止系爭契約時，被告交予原告之收據又記載「100.01.20設計費（尾款結算）500萬元」，且經原告於起訴時援引為證據（見218號卷　第6、30頁），足認被告確於收受系爭支票時交付該收據，原告於交付系爭支票時亦同意代為扣繳50萬元之執行業務所得稅（為原告所未否認，見本院卷　第228-229頁）。又該收據已明載「設計費（尾款結算）」，原告亦無異議，應可推論原告於合意終止系爭契約時，已同意給付設計尾款500萬元，且以系爭支票及代扣繳50萬元執行業務所得稅之方式支付。被告抗辯兩造於100年1月20日合意終止系爭契約時一併依完成進度「結算」設計酬金，並達成由原告給付設計尾款500萬元而無附加解除條件之系爭協議等語，即堪採之。

．雖原告否認系爭支票係因結算設計酬金而交付，並稱該500萬元之給付附有解除條件云云，惟觀之上開原告所提系爭支票影本（見218號卷　第30頁），可知原告交付該紙支票時，即影印留存作為業已付款之證明。倘兩造有達成原告所稱解除條件之合意，又非以500萬元作為結算款，以黃坤煌乃宏萌公司法定代理人，已有相當之社會經驗及歷練而言，豈有不於該支票影本上詳加記載並要求被告簽名以確保權益之理。且如原告所言100年2月22日新北工務局抽查變更設計案時，發現被告未交付系爭建照之消防、結構、機電圖說等詞屬實，當會要求被告儘速提出以應對新北工務局之抽查、第4次之變更設計，然原告僅任令系爭支票於100年4月20日因存款不足而退票，且未在該支票發票日100年4月20日屆至前明確告知解除條件業已成就，原告所為明顯悖於常情，並不足取。況被告於100年10月26日即提起反訴請求450萬元設計尾款（見218號卷　第52、60-62頁），矧兩造未於100年1月20日結算設計尾款、所願給付之500萬元附有解除條件，及被告溢領監造費用，原告為求免責當會據理力爭，但原告於發回更審後之105年10月14日始主張被告溢領監造費用並據以抵銷，於107年7月25日再備位請求被告如數返還溢領之監造費用546萬元本息（見重上卷　第146頁背面；本院卷　第221、223頁），更徵原告之上開主張為難信取。

．又被告固自陳：「100年1月20日結算尚未領取之設計酬金，係由設計費800萬元（即變更核准時之總酬金40%640萬元+工程完成1/2時之總酬金10%160萬元）協議減價為500萬元」（見本院卷　第182頁），99.11.22之設計酬金概算明細表亦有「工程完成1/2支付20%」之記載（見本院卷　第228頁），惟上開明細表已明揭「設計酬金」概算明細表，設計酬金計算明細又僅依建造法定造價之費率計算而無「監造費用」之計算，被告顯僅向原告收取設計酬金，至於分4期給付之第3、4期則僅是付款期限之約定，並未因此變更為監造報酬。原告依被告上開陳述及明細表，主張被告所收取之費用包

括監造報酬而有溢領云云，仍無可取。

j 依上，兩造於100年1月20日終止系爭契約時，既一併結算彼此應付之款項，而未提及監造費用，顯見被告所收取之款項僅設計酬金及簽證費用，非僅無庸返還，並已達成由原告給付被告500萬元設計尾款而無附加解除條件之系爭協議。

次按民法第179條規定之不當得利，須當事人間財產損益變動，即一方所受財產上之利益，與他方財產上所生之損害，係由於無法律上之原因所致者，始能成立。查，原告所付款項並不包括監造費用，已認定如前，即無溢領監造費用，自不成立不當得利。原告主張其所付款項中之546萬元屬於監造費用，兩造已於100年1月20日合意終止系爭契約，被告無法律上原因受領監造費用，原告本訴備位依民法第179條規定，請求被告返還546萬元本息，即非有理。

第按當事人本於自主意思所締結之契約，若其內容不違反法律強制規定或公序良俗，基於私法自治及契約自由原則，即成為當事人間之規範，雙方均應受其拘束。

- 查，兩造於100年1月20日合意終止系爭契約時，一併結算設計酬金，達成由原告給付被告500萬元設計尾款之系爭協議，亦認定如前，該協議亦無違反法律強制規定或公序良俗，依前揭說明，原告自應受該協議之拘束而負有給付被告500萬元設計尾款之義務。又兩造於達成系爭協議時，原告就該500萬元，固僅交付面額450萬元之系爭支票，並同意代為扣繳50萬元之執行業務所得稅，然原告已稱其未扣繳該筆稅款等語（見本院卷　第148頁），即尚未依所得稅法第88條第1項第2款及第89條第1項第2款規定代為扣繳，被告自仍得向原告請求該50萬元設計尾款（此亦為被告所未否認，見本院卷　第228-229頁）。

— 雖原告抗辯系爭協議附有被告應配合第3次變更設計之抽查並交付消防等資料之解除條件，被告既未為之，解除條件成就，被告無由請求給付該500萬元云云。惟系爭協議未附有原告所稱之解除條件，已如前述，原告又稱無其他舉證（見

本院卷　第135頁），此項主張即無可取，自不得資以拒付被告500萬元本息。

．原告又依民法第127條第7款規定就450萬元酬金為時效抗辯云云（見218號卷　第178頁）。按技師、承攬人之報酬及其墊款之請求權，因2年間不行使而消滅；消滅時效自請求權可行使時起算；時效完成後，債務人得拒絕給付。民法第127條第7款、第128條及第144條第1項定有明文。又所謂請求權可行使時，乃指權利人得行使請求權之狀態而言。查，兩造合意終止系爭契約並結算設計尾款之時間為100年1月20日，而原告簽發作為給付設計尾款450萬元之同額系爭支票發票日期為同年4月20日，足認兩造約定之給付期限為同年4月20日，被告之報酬請求權自同年4月21日始得行使，其於同年10月26日提起反訴請求原告給付450萬元（見218號卷第52頁），尚未罹於2年時效，原告以其領得建造執照時為時效之起算點，而為時效抗辯，即無可採。至其餘50萬元酬金，被告雖於108年12月6日為請求（見本院卷　第175-176頁），但未據原告為時效抗辯，自仍得請求原告如數給付。

j原告另稱被告之設計未達最大允建面積應依不完全給付規定賠償1億8876萬元，其等得以扣除本訴所請求賠償之1365萬9000元以外之損害賠償債權為抵銷；又系爭契約約定暫以總樓地板面積25493.99㎡作為計算委任報酬之基準，系爭建照允建面積卻僅21414.65㎡，依此比例計算，其等應給付之設計酬金僅676萬7029元，被告溢領689萬2871元，縱無溢領設計酬金，亦有溢領監造費用546萬元，均得據以為抵銷云云（見重上卷　第146頁正背面；本院卷　第224頁正背面）。惟民法第334條第1項本文係規定，二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，各得以其債務，與他方之債務，互為抵銷。查，被告就系爭建照之設計事務並無不完全給付情形，於合意終止系爭契約時又達成原告應給付被告500萬元設計尾款之系爭協議，亦無溢領設計酬金及監造費用之情事，對原告即不負上開不完全給付損害賠償及返還溢領設

計酬金、監造費用之債務，原告之抵銷抗辯，於法不合，未生消滅500萬元設計尾款債務之效力。

LL因此，被告反訴依系爭協議，請求原告給付500萬元，及其中450萬元自100年4月21日即系爭支票退票日之翌日即100年4月21日（見218號卷　第122頁）起，暨其餘50萬元自108年12月6日答辯　狀繕本送達翌日即108年12月11日（見本院卷　第227頁）起，均至清償日止之法定遲延利息（民法第229條第1項、第233條第1項前段、第203條規定參照），為有理由。被告另依系爭契約第2條第1款、第5款約定，選擇合併為同一請求，即無庸審酌，附此敘明。

五、從而，原告本訴部分，先位擇一依系爭契約第2條第6項但書約定、民法第227條第1項準用第226條第1項規定，請求被告返還或一部請求賠償設計及簽證費用1365萬9000元本息，備位依民法第179條規定，請求被告返還546萬元本息，均無理由，應予駁回。至原告假執行之聲請，因其訴已經駁回，自失附麗，併予駁回。被告反訴部分，依系爭協議，請求原告給付500萬元本息，則有理由，應予准許。又兩造均陳明願供擔保請准宣告准免假執行，經核均無不合，爰分別酌定相當擔保金額准許之。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項本文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　1　　月　　31　　日

工程法庭　　法　官　許純芳

以上正本係照原本作成。

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　　1　　月　　31　　日

書記官　林蓮女

附錄：

建築技術規則建築設計施工編：

第26條第1款：

基地之一部份有左列情形之一者，該部分（包括騎樓面積）之全部作為建築面積：

[ 基地之一部份，其境界線長度在商業區有二分之一以上，在其他使用區有三分之二以上臨接道路或永久性空地，全部作為建築面積，並依左表計算之：

| 全部作建築面積<br>基地情況<br>使用分區 | 二分之一臨接 | 三分之二臨接 | 全部臨接 |
|---|---|---|---|
| 商業區 | 500平方公尺 | 800平方公尺 | 1,000平方公尺 |
| 其他使用分區 | | 500平方公尺 | 800平方公尺 |

說明：

（一）基地依表列選擇較寬之規定適用之。

（二）臨接道路之長度因角地截角時，以未截角時之長度計算。

（三）所稱面前道路，不包括私設通路及類似通路。

（四）道路有同編第14條第5款規定之情形者，本條適用之。

第27條：

建築物地面層超過五層或高度超過15公尺者，每增加1層樓或4公尺，其空地應增加百分之2。

不增加依前項及本編規定核計之建築基地允建地面層以上最大總樓地板面積及建築面積者，得增加建築物高度或層數，而免再依前項規定增加空地，但建築物高度不得超過本編第2章第3節之高度限制。

住宅、集合住宅等類似用途建築物依前項規定設計者，其地面

1層樓層高度，不得超過4.2公尺，其他各樓層高度均不得超過3.6尺；設計挑空者，其挑空部分計入前項允建地面層以上最大總樓地板面積。

第228條：

高層建築物之總樓地板面積與留設空地之比，不得大於左列各值：

[ 商業區：30。

) 住宅區及其他使用分區：15。