

# 臺灣臺北地方法院民事判決

107年度簡上字第561號

上訴人 九棱設計工程有限公司

法定代理人 宋思葦

訴訟代理人 蔣大中律師

許筑涵律師

複代理人 陳毓芬律師

張芷綺律師

被上訴人 心築室內裝修工程有限公司

法定代理人 林天彥

訴訟代理人 林永瀚律師

複代理人 張立瑾律師

上列當事人間給付委任報酬事件，上訴人對於中華民國107年8月23日本院臺北簡易庭106年度北簡字第13651號第一審判決提起上訴，本院於108年3月27日言詞辯論終結，判決如下：

## 主 文

原判決關於命上訴人給付部分，及該部分假執行之宣告，暨訴訟費用之裁判均廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

上訴人其餘上訴駁回。

第一、二審訴訟費用，關於本訴部分，由被上訴人負擔，關於反訴部分，由上訴人負擔。

## 事實及理由

### 一、本訴部分：

(一)被上訴人主張略以：

- 1.兩造於民國106年5月5日就新北市○○區○○路○○號5樓（下稱系爭建物）之坐月子中心簽訂委託辦理用途變更、室內裝修許可、消防書面許可及立案等事宜之委任契約書（下稱系爭契約），由上訴人委任被上訴人辦理；其中第8條第1項約定本案代辦服務費計新臺幣（下同）45萬元。於兩造簽約前，被上訴人法定代理人林天彥親自陪同上訴人前往上訴人有意承租之北投、羅斯福路及永和等地進行勘查與評估。兩造

簽約後，上訴人雖尚未就系爭建物與房東欣絃建設股份有限公司（下稱欣絃公司）簽訂租賃契約，然被上訴人仍積極詢問欣絃公司，可否於簽訂租賃契約前，先行同意申請系爭建物竣工圖，以便辦理後續檢討設計。因欣絃公司告知竣工圖說申請書須待與上訴人簽訂租賃契約後，其方同意用印；上訴人就系爭建物之室內亦未開始設計，無法提供詳細設計圖。是被上訴人斯時因無法取得竣工圖及設計圖，而無法及時進行圖面檢討並給予意見。然於上訴人提供資料不齊全之情況下，被上訴人仍按上訴人要求，就當時現有資料及上訴人提供未經設計之單線草圖進行檢討會議，並於該圖面上繪製被上訴人之初步意見，及於圖面上提醒上訴人陽台內牆係違建而須復原，並提醒上訴人應儘速向欣絃公司取得竣工圖。

2. 嗣因上訴人告知將於106年6月1日與欣絃公司簽訂租賃契約，並於簽約時一併在竣工圖說申請書上用印。被上訴人為儘速取得竣工圖，即先擬具申請書予欣絃公司保管，於106年6月1日欣絃公司與上訴人簽訂租賃契約後，被上訴人即派人向欣絃公司領取用印完成之申請書，並由專人將該申請書遞交主管機關，主管機關於106年6月7日作業完成，被上訴人翌日即派員至主管機關領取竣工圖，並即按竣工圖及上訴人所提供不完整之設計圖面，再次進行檢討，於106年6月9日將檢討結果提供予上訴人，於同年月11日被上訴人再派員與上訴人討論。惟上訴人提供之設計草圖有違反建築法規之情形，經被上訴人告知後，上訴人於106年6月13日仍提供不完全依被上訴人建議修改且設計未完全之設計圖。被上訴人基於服務立場，再次配合上訴人檢討，於106年6月19日提供檢討建議圖，並指派專人回覆上訴人種種疑問。且因上訴人就設計產後護理機構並無經驗，就圖面檢討結果陸續提問，被上訴人亦一一解說回覆。甚而，上訴人無法理解亦不接受被上訴人告知設計草圖違反建築法規之結果，被上訴人為縮短溝通過程，亦直接告知上訴人依其設計草圖之方位，何種設計始符合建築與消防法規。

- 01 3. 詎被上訴人提供專業檢討意見並告知符合建築與消防法規之  
02 正確設計方式後，上訴人無法接受，於106年6月29日以台北  
03 永吉郵局第197號存證信函通知被上訴人，以被上訴人有債  
04 務不履行之情，主張解除契約，並要求被上訴人返還其已給  
05 付之款項。被上訴人於106年7月3日以板橋民族路郵局第139  
06 號存證信函澄清上訴人不實指控，然上訴人仍違約與他人另  
07 行簽約辦理本案事宜。惟系爭契約屬繼續性委任契約，被上  
08 訴人已履行部分契約義務，系爭契約並未約定上訴人有解除  
09 權。而被上訴人於辦理委任事務期間，配合上訴人要求進行  
10 多次檢討與說明，並無給付遲延或不完全給付之情事，上訴  
11 人亦不得依民法規定解約。況被上訴人縱有遲延，惟系爭契  
12 約並未約定給付期限，經上訴人催告，方生遲延問題，上訴  
13 人於解約前，被上訴人並無經催告而未給付之情形。是上訴  
14 人逕行發函解除契約未符民法第254條規定，其解除契約並  
15 不合法，應認系爭契約仍有效存在。上訴人雖又主張其與欣  
16 絃公司之租賃契約，定有6個月免租裝潢期之約定，是被上  
17 訴人之履約期限應受上開約定之拘束，惟依債之相對性原則  
18 ，該約定不拘束被上訴人，上訴人據此主張其得不經催告解  
19 約，自屬無稽。上訴人解約既不合法，猶另行與第三人簽約  
20 委託他人辦理本案事宜，即已違約，而應依系爭契約第2條  
21 後段約定，支付本案全額費用予被上訴人。
- 22 4. 上訴人又辯稱系爭契約第2條後段約定，有違民法第548條第  
23 2項、第148條第2項、最高法院92年度台上字第2102號民事  
24 判決意旨，應屬無效。惟考量系爭契約委任事項之特殊性質  
25 ，為避免上訴人於被上訴人已依約檢討意見，卻另行委託他  
26 人而不支付委任費用，對被上訴人有失公允，且被上訴人於  
27 履約過程中，亦詳實說明業界應注意事項，為保障被上訴人  
28 權益，而締結系爭契約第2條約款，足認該條款係民法第548  
29 條第2項之特殊約定。況締約前，上訴人甚要求被上訴人於  
30 系爭契約第2條加註「若無簽訂系爭標的之房屋租約則無效  
31 」之條款，此觀兩造人員於106年5月4日通訊軟體對話內容

01 即明。顯見系爭契約第2條約定係由兩造合意後所締約，確  
02 符兩造真意。再者，上訴人於被上訴人訴請本件委任報酬後  
03 ，再行終止契約，係屬於不利被上訴人之時期終止契約，上  
04 訴人自應負損害賠償責任。而上訴人迄今僅支付被上訴人20  
05 萬元，被上訴人自得依系爭契約第8條第2款約定，請求上訴  
06 人給付報酬餘款25萬元，及自訴狀繕本送達翌日起至清償日  
07 止按法定利率計算之利息。

08 (二)上訴人抗辯略以：

09 1.被上訴人主張其法定代理人林天彥於兩造締約前，即親自陪  
10 同上訴人前往北投、羅斯福路及永和等地進行勘查與評估云  
11 云，此與系爭契約之履行無涉，不足為被上訴人有否履約之  
12 憑據。又被上訴人於106年5月5日簽訂系爭契約後，並未立  
13 即向欣絃公司聯絡竣工圖說申請書用印事宜，乃遲至106年5  
14 月26日後方透過上訴人向欣絃公司洽詢。而兩造於106年5月  
15 間之唯一一次會面，即為簽約當天，該日被上訴人並未提供  
16 任何手稿或檢討意見。且被上訴人未派專人向欣絃公司領取  
17 用印後之竣工圖申請書，嗣上訴人見被上訴人遲未處理，為  
18 避免耽誤規劃時程，於106年6月5日洽請欣絃公司於106年6  
19 月6日將用印後之申請書送交被上訴人，請其盡速處理。嗣  
20 雙方原定被上訴人應於106年6月9日提供檢討圖面予上訴人  
21 ，但被上訴人以林天彥出國為由，未遵期提供檢討圖面予上  
22 訴人，遲至106年6月12日始派員將原證2號之手稿圖交予上  
23 訴人，而該原證2號手稿圖之內容，係根據上訴人簽約時提  
24 供予被上訴人之分戶圖所作檢討，與系爭建物竣工圖及設計  
25 格局無關，顯見被上訴人確有拖延委任事務之情。

26 2.又被上訴人所指派於106年6月12日前來交付原證2號手稿圖  
27 之員工，僅向上訴人說明林天彥於該手稿圖上之字跡，對上  
28 訴人所提法規疑義，一概表示無法回應，就上訴人當日所提  
29 平面格局圖，亦表示無法進行檢討，須待林天彥回國後方能  
30 處理。上訴人隨後兩度電詢有關原證2號手稿圖中之相關問  
31 題，均遭被上訴人以林天彥人在國外，不方便處理為由，拒

絕答覆。被上訴人遲至106年6月19日方以電子郵件寄送原證4號之檢討圖面予上訴人，卻未派員向上訴人說明該原證4號檢討圖面之內容，因該原證4號之檢討圖面因無法符合月子中心營運之基本需求，涉及平面格局之整體性變動，上訴人於同日以手機通訊軟體請求被上訴人，善盡法規檢討說明之義務以利上訴人思考整體格局之解決方案，被上訴人竟不予理會。被上訴人復於106年6月20日以電子郵件寄送檢討圖面予上訴人，仍未提供任何說明。且此檢討圖面，竟將嬰兒室規劃於門禁外，完全不符合坐月子中心之基本需求，罔顧上訴人委任被上訴人就系爭建物之用途變更，係以作為「月子中心」之使用為目的，上訴人隨即回信提問，欲了解法規內容以利通盤考量格局之變動。林天彥則於106年6月21日提出原證5號之檢討圖面予上訴人，但仍規避上訴人就其法規檢討內容所提出之疑點。至此，上訴人已對被上訴人之專業能力與態度，完全喪失信賴。為確保雙方合作過程之順暢，上訴人於106年6月22日以電子郵件要求被上訴人針對後續工作提出一份工作項目的時程計畫表，並再於同年6月23日向被上訴人詢問法規檢討之相關問題，被上訴人隨後即未回覆。上訴人因此於106年6月29日委託律師寄發存證信函予被上訴人，主張解除契約，並請求返還已給付之款項。

3. 被上訴人於106年6月12日延遲提供之分戶檢討圖於第4點中提出陽台內牆要復原，此與簽約當日聲稱「該建築物之原使用執照竣工圖如於94年以前申辦則可不用復原陽台內牆」之論述相互違背。然上訴人業與欣紘公司簽訂租約，為時已晚，嗣經上訴人查明，始悉依「新北市政府辦理變更使用執照申請案違建部分處理原則」之規定，產後護理機構之申請類別，不論係何時外推陽台空間，其內牆皆需復原使用，上訴人因此對被上訴人之專業度產生質疑。另被上訴人於該檢討圖標示之公共走道淨寬需大於或等於160公分，此亦與「最新建築技術規則」第3-3條及第92條之規定該樓層若設有補習班D-5使用類別，則該樓層之分戶公共走道需要大於或等

於180公分之法規內容相違。就此法規檢討內容，上訴人甚於106年6月23日以電子郵件再度詢問被上訴人，被上訴人對其錯誤之檢討結果皆未回覆。被上訴人於106年6月19日回覆予上訴人之平面格局檢討圖中述及該平面圖之步行距離檢討無法通過，令上訴人於產後護理之家平面格局圖中減少房間或增設走道來解決步行距離無法通過之問題，此一法規檢討結果，與被上訴人簽約當日所聲稱步行距離「沒有問題」之結果迥異，致上訴人將受此法規檢討結果之影響而減少其可為產後護理之家帶來營收之房間數量。縱上訴人恐因此蒙受未來營運之損失，然其僅希求被上訴人能盡速回覆上訴人對於法規步行距離計算之疑點，以利上訴人得以通盤考量更新平面格局，或尋求他法以解決問題，惟被上訴人自106年6月12日後竟拒接電話。

4. 且上訴人從未要求被上訴人立即給予完整之法規檢討，僅於產後護理之家之平面格局規劃完成後，要求上訴人根據格局做出初步的法規檢討，以確認該平面格局得繼續往下發展設計。然而，被上訴人數度就上訴人費時設計、製作完成整套設計圖後，方告知平面格局需翻案修改，為時已晚，如此浪費人力、時間要求實乃強人所難。依照業界正常設計案件流程，法規檢討往往歷經數次，從格局先檢討起，確定格局無違法之處後，再逐一發展細部設計，每一設計階段，均須與建築檢討單位開會，查閱是否該階段之設計內容有不合法規需要調整處。惟被上訴人竟數度以上訴人尚未提供完整設計圖為由，推諉該階段就應盡之初步法規檢討責任，顯見被上訴人未盡法規檢討之義務。又被上訴人簽約後，不但未及時申請影印竣工圖說，復就上訴人所提出之各項詢問遲延回覆，雖經上訴人一再催促，仍未提出具體解決方案，僅提出數張檢討圖面搪塞，其服務之提供，顯不符合系爭契約之本旨。被上訴人實未履行系爭契約所約定之各項服務，且有債務不履行情事，上訴人自得於106年6月29日解除系爭契約。又參上訴人與欣絃公司之租賃契約定有6個月免租裝潢期，被

上訴人未及時履行，上訴人將遭受租金損失，此為被上訴人所明知，上訴人乃依民法第255條規定，不經催告，於106年6月29日以台北永吉郵局第197號存證信函解除契約，自屬適法。

- 5.縱認上訴人解除系爭契約之意思表示不合法，惟上訴人於106年6月29日所為「解除契約」之意思表示，包括依民法第549條第1項規定為「終止契約」之意思表示，故系爭契約應已於被上訴人收受該存證信函後終止。退步言之，縱認上訴人終止系爭契約之意思表示不合法，惟上訴人亦於106年9月12日委託律師寄發信函終止系爭契約，被上訴人並於106年9月13日收受該函，系爭契約至遲應於106年9月13日終止。系爭契約既已合法解消，被上訴人自不得再依該契約請求上訴人給付委任報酬。被上訴人主張上訴人於不利於伊之時期終止契約，應負損害賠償責任云云。惟民法第549條第2項之「損害」，係指不於此時終止，他方即可不受該損害而言，非指當事人間原先約定之報酬，被上訴人應先證明其所受損害為何，不得主張原定報酬額即為其損害數額。況系爭契約第2條後段約定：「甲方（即上訴人）不得與他人另行簽約辦理本案，如甲方違反仍應支付本案全額委託費用予乙方（即被上訴人）」之內容，顯係限制委任人依民法第549條第1項規定得隨時終止委任契約之權利，恣意擴張受任人依民法第548條第2項可得請求報酬之範圍，顯違民法第548條第2項及第549條第1項等強制規定。且系爭契約屬被上訴人就同類契約條款，預為訂立之契約，系爭契約第2條後段係加重上訴人責任、使其拋棄權利或限制其行使權利之約定，依最高法院92年度台上字第2102號判決意旨，認該約款顯失公平，並與民法第148條第2項之誠信原則有違。從而，系爭契約第2條後段約定應為無效，被上訴人自不得依該契約條款請求上訴人給付委任報酬。縱認系爭契約第2條後段約定為有效，然該約定係以全部之委託報酬數額作為本件損害賠償額之預定，顯屬過高，依最高法院19年上字第1554號判例要旨，仍應

01 以被上訴人實際損失為據，酌予核減。

02 二、反訴部分：

03 (一)上訴人主張略以：

04 依系爭契約第8條約定，上訴人應於簽約時，先行支付簽約  
05 金20萬元，再於領得變更使用執照及裝修許可時，給付20萬  
06 元，於領得立案證書，再給付尾款5萬元。上訴人業已依約  
07 給付被上訴人簽約金20萬元。上訴人因被上訴人於簽訂系爭  
08 契約後，未善盡善良管理人注意義務提供相關服務，致上訴  
09 人於簽訂房屋租賃契約時，無從得知系爭建物之陽台無法使  
10 用、分戶圖有未能符合相關法規等情事。嗣於房屋租賃契約  
11 簽妥後，對於謀求解決前述問題之道，不僅態度拖延，且未  
12 能切實回答相關問題，致上訴人喪失對被上訴人之信任，被  
13 上訴人亦有債務不履行之情事。又上訴人與欣紘公司之租賃  
14 契約，定有6個月免租裝潢期，被上訴人未及時履行，上訴  
15 人將蒙租金損失，此為被上訴人所明知，是上訴人依民法第  
16 255條不經催告，於106年6月29日以台北永吉郵局第197號存  
17 證信函解除契約，自屬適法，被上訴人並於同年月30日收受  
18 該函。為此，爰依民法第259條或系爭契約第8條約定，請求  
19 被上訴人返還預收之委任報酬20萬元，及自106年7月1日起  
20 至清償日止，依法定利率計算之利息。

21 (二)被上訴人抗辯略以：

22 1.被上訴人係負責法規檢討，並非設計單位，上訴人主張簽約  
23 後被上訴人應即提供檢討圖、檢討圖面不符合坐月子中心基  
24 本需求云云，顯係混淆設計單位與檢討單位之權責劃分。上  
25 訴人至終止契約止，僅提出單線草圖，並無完整設計圖，就  
26 法規檢討性質而言，設計圖既非完整，亦有多處缺漏，自不  
27 可能進行完整且詳密的法規檢討，被上訴人本得要求上訴人  
28 提供完整設計圖後再行檢討，惟被上訴人仍就該不完整之圖  
29 面，自簽約後尚未取得竣工圖起，先後給予3次之檢討意見  
30 ，被上訴人顯無給付遲延、不完全給付及給付不符債之本旨  
31 等情事，上訴人解除契約並無理由。且上訴人係於不利於被

上訴人之時期終止契約，自應負損害賠償責任。

2.至上訴人主張得不經催告解除契約，惟系爭契約並未定有履約期限，縱上訴人與欣絃公司之租賃契約有6個月免租裝潢期約定，惟基於債之相對性原則，被上訴人當不受此約定之拘束，是上訴人未先期催告而逕行解約，自不適法，亦不得請求被上訴人返還其已給付之20萬元委任報酬。

三、原審就本訴及反訴部分，均為上訴人全部敗訴之判決，上訴人不服，均提起上訴，並聲明：(一)本訴部分：1.原判決廢棄；2.被上訴人第一審之訴及假執行之聲請均駁回。(二)反訴部分：1.原判決廢棄；2.被上訴人應給付上訴人20萬元，及自106年7月1日起至清償日止，按年息5%計算之利息。被上訴人則答辯聲明：上訴駁回。

四、本院之判斷：

(一)本訴部分

按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；又契約當事人之一方遲延給付者，他方當事人得定相當期限催告其履行，如於期限內不履行時，得解除其契約，民法第229條第2項前段、第254條定有明文。故債務人遲延給付時，須經債權人定相當期限催告其履行，債務人於期限內仍不履行時，債權人始得解除契約。債權人為履行給付之催告，如未定期限，難謂與前述民法規定解除契約之要件相符，自不得依上開法條規定解除契約（最高法院102年度台上第2166號民事裁判要旨參照）。又按依契約之性質或當事人之意思表示，非於一定時期為給付不能達其契約之目的，而契約當事人之一方不按照時期給付者，他方當事人得不為前條之催告，解除其契約，民法第255條固定有明文。惟民法第255條所謂依契約之性質，非於一定時期為給付不能達其契約之目的者。係指就契約本身，自客觀上觀察，即可認識非於一定時期為給付不能達契約目的之情形而言，如定製慶祝國慶牌坊是。又所謂依當事人之意思表示，非於一定時期為給付不能達其契

約之目的者，必須契約當事人間有嚴守履行期間之合意，並對此期間之重要（契約之目的所在）有所認識，例如定製手工藝品一套，並告以係為本月5日出國贈送親友之用，必須於本月4日交付是（最高法院64年台再第177號民事判例參照）。經查：

1. 系爭契約並未約定給付期限，有被上訴人提出之委任契約書影本在卷可稽（原審卷第11至13頁），而本件亦無依契約之性質或當事人之意思表示，非於一定時期為給付不能達其契約之目的之情形，故本件給付並無確定期限，縱上訴人認被上訴人有遲延之狀況，亦應定相當期限催告要求被上訴人履行，被上訴人於期限經過後尚未履行，上訴人方得解除契約，惟上訴人並未定期限催告被上訴人等情，為上訴人所不爭執，是上訴人於106年6月29日發函解除契約，並不符合民法第254條規定，其解除契約並不合法。上訴人雖主張其與欣絃公司之租賃契約定有6個月免租裝潢期，被上訴人未及時履行，上訴人將遭受租金損失，此為被上訴人所明知，上訴人乃依民法第255條不經催告，於106年6月29日以台北永吉郵局第197號存證信函解除契約，自屬適法云云，惟兩造係於106年5月5日簽訂系爭契約，上訴人則係於106年6月1日與欣絃公司簽訂租賃契約，縱兩造簽訂系爭契約時，被上訴人即已知悉上訴人擬向欣絃公司承租系爭建物，然被上訴人根本無從預知上訴人日後與欣絃公司承租系爭建物之契約條款，更無從預知上訴人是否能在上開免租裝潢期內完工，況上訴人若有明確時程，自應在系爭契約中明定，而非委諸被上訴人臆測或期待被上訴人善解人意，上訴人既未在系爭契約中明文要求被上訴人，則其事後方以其與欣絃公司間之租約條款，欲加諸被上訴人履約期限責任，即無可取。
2. 又上訴人雖主張僅於平面格局規劃完成後，要求被上訴人根據格局做出初步法規檢討，以確認該平面格局得繼續往下發展設計。然被上訴人就上訴人費時設計之整套設計圖告知需翻案修改，浪費人力、時間。業界正常設計案件流程，法規

01 檢討往往歷經數次，從格局先行檢討，確定無違法後，再逐  
02 一發展細部設計，每一設計階段均須與建築檢討單位確認有  
03 無不合法規需要調整處，惟被上訴人數度以上訴人未提供完  
04 整設計圖為由推諉其應盡之初步法規檢討責任；又被上訴人  
05 之平面格局檢討圖中述及步行距離無法通過問題，令上訴人  
06 需以減少房間或增設走道解決此問題，影響房間數量，上訴  
07 人恐蒙受未來營運損失云云。查無論依上訴人或被上訴人之  
08 主張，被上訴人於106年6月間即提供三次檢討意見（即原證  
09 2、4、5，原審卷第161、200頁），可知，被上訴人已開始  
10 依約履行其受委任義務。又被上訴人就系爭契約僅負責法規  
11 檢討、簽證、會審、請領相關許可、會勘等，並不負責參與  
12 設計，更毋庸顧慮被上訴人日後營運便利或收益最大化，反  
13 之，上訴人則應先行提供設計圖說，供被上訴人進行檢討及  
14 後續相關申請事務；且若上訴人每一步驟即要求被上訴人提  
15 供法規意見，甚至要求被上訴人需有與其相同之未來營運需  
16 求或收益思考，無異要求被上訴人參與設計。上訴人上開主  
17 張，僅係其本於設計者之立場，或係上訴人為節省自己工作  
18 時間或增加效率之想法，於法尚屬無據。

- 19 3. 惟按當事人之任何一方，得隨時終止委任契約，為民法第54  
20 9條第1項所明定。蓋委任契約，係以當事人之信賴關係為基  
21 礎所成立之契約，如其信賴關係已動搖，而使委任人仍受限  
22 於特約，無異違背委任契約成立之基本宗旨。因此，委任契  
23 約縱有不得終止之特約，亦不排除民法第549條第1項規定之  
24 適用（最高法院104年度台上字第1923號、95年度台上字第  
25 1175號民事判決參照）。且不論有無報酬，或有無正當理由  
26 ，均得隨時終止（最高法院62年台上字第1536號民事判例參  
27 照）。又按解除契約，係指當事人之一方行使其本於法律或  
28 契約所定之解除權，使契約自始歸於消滅而言。而終止契約  
29 ，則僅使契約自終止時起向將來消滅，並無溯及效力。於一  
30 時的契約，因解除契約使其自始歸於消滅，雙方當事人即負  
31 回復原狀之義務。至繼續的契約，經當事人履行者，若使其

自始歸於消滅，將使法律關係趨於複雜，故原則上僅得終止契約，使契約嗣後失其效力。解除契約與終止契約之法律效力固有不同，然於不使契約效力繼續進行部分，其性質則無二致。查上訴人於106年6月29日對被上訴人寄發臺北永吉郵局197號存證信函主張解除契約，並請求返還已給付之款項（原審卷第22頁），即已表明不履行契約及不委任被上訴人之意思，從法律效果而論，已包含終止意思；上訴人於本件訴訟中亦同此抗辯。從而，系爭契約業因被上訴人收受上開存證信函（原審卷第23頁）而經上訴人單方合法終止。

4. 按民法第548條第1項規定：「受任人應受報酬者，除契約另有訂定外，非於委任關係終止及為明確報告顛末後，不得請求給付。」可知報酬後付原則，僅係任意規定。查，系爭契約就被上訴人之報酬，其第8條第2項約定：「1. 甲方（即上訴人）應於簽約時，以即期支票或現金支付簽約金20萬元整。2. 甲方應於領得變更使用執照及裝修許可時，以即期支票或現金支付20萬元整。3. 甲方應於領得立案證書時，以即期支票或現金支付5萬元整。」至被上訴人受委任事務，第1條則分「第一階段書面審查（包括請領變更使用許可、室內裝修許可、消防施工許可及前階段之變更圖說繪製、檢討、簽證、書面資料彙整及會審等）」、「第二階段竣工查驗（包括請領變更使用執照、室內裝修許可證、消防竣工查驗許可函之申請及前階段之現場竣工查驗簽證、書面資料彙整及會勘等）」及「立案（包括請領立案證書及前階段之書面資料彙整及會勘等）」等階段（原審卷第11至13頁）；而上訴人已於106年6月6日給付被上訴人上開第1.期報酬20萬元，為兩造所不爭執（原審卷第161、200頁）；又上訴人以106年6月29日存證信函終止系爭契約後，另行委託林文光建築師辦理系爭建物變更使用執照及室內裝修許可申請等情，則有新北市府工務局107年6月8日新北工建字第1071079088號函所附申請變更使用執照暨室內裝修許可資料影本可資（原審卷第203至215頁），且為上訴人所不爭執，均堪信實。

- 01 5.固然，系爭契約第2條後段尚約定：「甲方不得與它人另行  
02 簽約辦理本案，如甲方違反仍應支付本案全額委託費用予乙  
03 方」（原審卷第12頁），且民法第548條第2項：「委任關係  
04 ，因非可歸責於受任人之事由，於事務處理未完畢前已終止  
05 者，受任人得就其已處理之部分，請求報酬。」亦非強行規  
06 定，當事人若另有約定，受任人得請求之報酬則不受上開規  
07 定以委任事務中已處理部分為限（最高法院104年度台上字  
08 第1952號民事判決參照）。然行使權利，履行義務，應依誠  
09 實及信用方法，為民法第148條第2項所明定。而因不可歸責  
10 受任人之事由致契約無法進行，卻因有委任人同意付清全部  
11 酬金約定，將使受任人未為委任事務之履行，委任人仍應付  
12 清全部酬金，顯失公平，亦與民法第548條第2項規定受任人  
13 僅就已處理部分請求報酬，及第148條第2項之誠信原則有違  
14 （最高法院92年度台上字第2102號民事判決參照）。而前揭  
15 上訴人終止系爭契約，固非可歸責於被上訴人，然系爭契約  
16 第8條第2項既約定被上訴人報酬分3階段給付，而第2.3.期  
17 報酬依第1條約定，仍繫諸該階段委任事務完成；又系爭契  
18 約顯然僅於第一階段書面審查之法規檢討即經上訴人單方終  
19 止，被上訴人自完全未為上開「第二階段竣工查驗」及「立  
20 案」等階段之事務至明。若因有前揭系爭契約第2條後段約  
21 定，則認被上訴人尚得向上訴人請求第2.3.期委任報酬，即  
22 悖於前揭論述，自非妥適結論，而為本院所不採。
- 23 6.尤有甚者，系爭契約第2條後段約定，將無異強令信賴關係  
24 已動搖之當事人繼續維持系爭契約關係，不僅悖於前揭民法  
25 第549條第1項規定及相關論理，且徒使雙方紛爭及法律關係  
26 趨於複雜，益徵被上訴人在根本未為系爭契約第1條所約定  
27 之「第二階段竣工查驗」及「立案」等階段之任何受委任事  
28 務情況下，依系爭契約第2條後段約定，請求上訴人給付系  
29 爭契約第8條第2項所約定之第2.3.期報酬25萬元，確與民法  
30 第148條第2項之行使權利誠信原則有違。被上訴人固另主張  
31 上訴人於不利被上訴人之時期終止契約，上訴人自應負損害

01 賠償責任云云。惟按民法第549條第2項：「於不利於他方之  
02 時期終止契約者，應負損害賠償責任」之規定，其所謂損害  
03 ，係指不於此時終止，他方即可不受該項損害而言，非指當  
04 事人間原先約定之報酬。而委任契約依民法第549條第1項規  
05 定，不論有無報酬，或有無正當理由，均得隨時終止（最高  
06 法院62年台上字第1536號民事判例參照）。則本件上訴人對  
07 被上訴人終止系爭契約，無論於何時為之，均不能謂被上訴  
08 人原可獲得若干之報酬，因終止契約致未能獲得，係受損害  
09 。而被上訴人亦未舉證其受有民法第549條第2項所規定之損  
10 害。從而，被上訴人依系爭契約第2條後段，本訴請求上訴  
11 人給付25萬元及自訴狀繕本送達翌日（即106年8月31日）起  
12 至清償日止按年利率5%之利息，為無理由，不應准許。

13 (二)反訴部分

14 1.按民法第548條第1項所定報酬後付原則，僅係任意規定，而  
15 系爭契約就被上訴人之報酬，其第8條第2項約定分為3期給  
16 付，除第2.3.期報酬，依第1條約定，仍繫諸該階段委任事  
17 務完成外，第1.期報酬則應於簽約時給付，而上訴人已於10  
18 6年6月6日給付被上訴人上開第1.期之報酬20萬元，業如前  
19 揭(一)4.所述。又依系爭契約，被上訴人受委任事務，亦如前  
20 引第1條之約定，而被上訴人亦已開始依約履行其受委任義  
21 務即提供法規檢討意見，均如前揭(一)4.及2.所述。上訴人雖  
22 主張被上訴人僅係辦理變更使用與室內裝修之事前準備工作  
23 ，不在系爭契約所需完成工作範圍內云云，然此主張不僅無  
24 視前揭系爭契約第1條約定內容，且悖於專業人士（包括建  
25 築師、律師、會計師等）受委任處理事務，提供專業知識當  
26 然屬於委任事務範疇之常情，自非可採。

27 2.且究被上訴人給付之性質而論，有關被上訴人法規檢討，涉  
28 及其專業意見之提供，不僅無從量化，且具有無法回復原狀  
29 或返還之性質，甚至在關於需據專業背景及證照之人士簽證  
30 及提出申請之場合，此種專業意見往往居於關鍵地位，即如  
31 上訴人前揭(一)2.所述，苟非被上訴人提供法規檢討意見，上

01 訴人即根本無從知悉相關建築法規之限制。可見，系爭契約  
02 約定第1.期之報酬給付時期，顯然亦係基於上開特性，變更  
03 委任報酬後付原則。況上訴人於106年6月14日與被上訴人以  
04 通訊軟體LINE對話內容，亦表明「如果我有智慧解決法規的  
05 問題無須花錢請建築師檢討」等語（原審卷第144頁），不  
06 僅明示被上訴人之法規檢討意見確屬系爭契約給付報酬之對  
07 價，亦坦言其自己確實無法處理而需建築師協助。乃上訴人  
08 臨訟主張被上訴人未為給付，殊屬無據。

09 3.從而，上訴人主張其已於106年6月29日解除系爭契約，而依  
10 民法第259條之規定或系爭契約第8條約定（「本案代辦服務  
11 費用總計45萬元整，如未辦妥，且其因歸責乙方，乙方應將  
12 所收款項無息全數退還於甲方。」），反訴請求被上訴人返  
13 還第1.期報酬20萬元，及自106年7月1日起至清償日止按年  
14 利率5%計算之利息，為無理由，不應准許。

15 五、綜上所述，被上訴人依系爭契約第2條後段之約定，本訴請  
16 求上訴人給付25萬元，及自訴狀繕本送達翌日（即106年8月  
17 31日）起至清償日止，按年利率5%之利息，另上訴人主張其  
18 已於106年6月29日解除系爭契約，而依民法第259條規定或  
19 系爭契約第8條之約定，反訴請求被上訴人返還委任報酬20  
20 萬元，及自106年7月1日起至清償日止，按年利率5%計算之  
21 利息，均為無理由，不應准許。原審就本訴部分，為上訴人  
22 敗訴之判決（原判決主文欄將利息之利率誤寫為6%，此參原  
23 判決事實及理由欄所列被上訴人之主張及原審理由論述即知  
24 ），尚有未洽。上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄  
25 改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第2項所示。至  
26 原審就反訴部分，為上訴人敗訴之判決，則核無不合。上訴  
27 意旨就此指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁  
28 回其上訴。

29 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經  
30 審酌，核與本件判決結果不生影響，爰不再逐一論列，附此  
31 敘明。

七、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴訟法第450條、第449條第1項、第79條、第463條，判決如主文。

中華民國 108 年 4 月 24 日  
民事第八庭 審判長 法官 鄭侑瑩  
法官 林欣苑  
法官 陳賢德

以上正本係照原本作成。

本判決不得上訴。

中華民國 108 年 4 月 24 日  
書記官 黃啟銓