

臺灣花蓮地方法院民事簡易判決

109年度花簡字第462號

原告 溫天相

訴訟代理人 吳秋樵律師

被告 璽多開發建設有限公司

法定代理人 鍾政昌

上列當事人間請求給付委任報酬事件，本院於民國110年4月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣參拾陸萬伍仟壹佰參拾貳元，及自民國109年7月23日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之六十六，餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行；但被告如以新臺幣參拾陸萬伍仟壹佰參拾貳元為原告供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

一、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：三、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款定有明定。原告原起訴請求被告應給付其新臺幣（下同）549,923元，及自起訴狀繕本送達被告翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；願供擔保，請准宣告假執行等語。復於本院審理時變更聲明請求為被告應給付原告369,504元，及自起訴狀繕本送達被告翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息等語（見本院卷(二)第255頁）。經核原告所為訴之變更，屬減縮應受判決事項之聲明，參諸前揭規定，應予准許。

二、原告主張：原告受被告委任辦理花蓮縣○○鄉○○段○○○○○○○○○○號土地集合住宅新建工程（下稱系爭工程）規劃、設計及監造等事務（下稱系爭設計案），兩造於104年12月18日簽訂系爭集合住宅新建工程規劃設計監造委託契約書（下稱系爭A契約書），被告委任內容包含由原告代辦申請建築線指示，負責建築規劃設計、申請建照、協助發包及

01 法定監造及景觀、水電設計（景觀、水電設計部分均另行報
02 價）等事務，並約定暫以總樓地板面積971坪，設計報酬為
03 每坪1,800元，總計委任報酬為1,755,800元（含稅，但不含
04 水電、景觀設計費用），並特約最終服務報酬依實際設計總
05 樓地板面積（含地下室、陽台及屋突）結算。兩造復於105
06 年3月7日就系爭設計案再簽訂系爭工程景觀規劃設計案協議
07 書（下稱系爭A協議書），就系爭工程景觀部分之設計面積
08 約定為260坪，每坪設計費用為1,800元，及於同日就系爭設
09 計案再簽訂系爭工程水電工程設計案協議書（下稱系爭B協
10 議書）。後因系爭工程之總地板面積增加為1573坪，故兩造
11 於106年1月10日就系爭設計案再補充簽訂「委託辦理集合住
12 宅規劃設計案協議書」（下稱系爭C協議書）及服務酬金報
13 價單（下稱系爭報價單），其上載明設計費用暫以1573坪計
14 算，每坪設計費用為1,800元不變，合計總設計費（含景觀
15 、水電）為3,802,936元（含稅），並於該次之服務酬金報
16 價單內最末一行載明「服務酬金之結算金額以實際設計樓地
17 板面積做為計算依據，惟誤差在20坪範圍內不調整服務酬金
18 總價」《兩造就系爭設計案所成立之上開契約（含上述簽訂
19 之書面資料），下稱系爭契約》。原告嗣已依約履行，並於
20 106年7月13取得建照執照，但因被告取得容積移轉許可，要
21 求另行變更設計，將系爭工程規模由原有8層樓變更為9層樓
22 ，致主建物樓地板面積增加為共1725坪。系爭工程於109年1
23 月15日經花蓮縣政府核發使用執照，原告完成本件所有委任
24 事務。然被告迄今僅給付系爭設計案之報酬3,802,936元予
25 原告，該金額之計算方式，其中系爭報價單上所載之項目貳
26 、建築規劃設計加申請建照加協助發包加法定重點監造之部
27 分，就建築結構規劃設計項目部分（下稱系爭A項目），及
28 水電規劃設計項目部分（下稱系爭B項目），均係以設計規
29 劃1573坪面積計算。又項目參、全案基地景觀設計之部分（
30 下稱系爭C項目），係以260坪面積計算。惟就系爭工程之總
31 地板面積因被告辦理設計變更而增加為5705.77平方公尺即

1725坪，即增加共152坪（計算式：1725坪－1573坪＝152坪）另基地景觀設計部分坪數變更增加為289.74坪，即增加共29.74坪。此為被告早已明知之事項，依系爭契約及協議書約定，被告應按實際設計之總樓地板面積給付系爭A、B項目之服務報酬，被告卻僅給付以1573坪計算之該等項目服務報酬，是原告自得依系爭契約約定，請求被告給付按增加坪數計算之系爭A項目服務報酬金額273,600元《計算式：單價1,800元/坪×152坪＝273,600元》，及系爭B項目服務報酬金額42,372元《計算式：變更設計後金額為537,908元－系爭B協議書金額495,536元＝42,372元》。又就系爭C項目部分，依系爭契約約定，被告應按最後設計坪數面積計算應給付該項目之服務報酬，被告卻僅給付以260坪計算之金額，是原告自得依上開約定，請求被告給付按增加坪數計算之系爭C項目服務報酬金額53,532元《計算式：單價1,800元/坪×29.74坪＝53,532元》，以上原告得請求之系爭A、B、C項目增加設計坪數後金額合計為369,504元（計算式：273,600＋42,372＋53,532＝369,504）。又本件並無被告所謂之系爭A項目與系爭C項目重複計價之情等語，並聲明：被告應給付原告369,504元，及自起訴狀繕本送達被告翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

三、被告則以：兩造於104年12月18日簽訂系爭A契約書，約定樓地板面積為3212平方公尺（約971坪），被告信賴原告之建築師專業設計而委任其設計，原告於簽約時即應以其專業計算出所能興建大樓之總面積，並據以計算報酬。詎原告於簽約後以面積增加為由，要求增加報酬給付，被告為求盡速系爭工程，只能於106年1月10日與原告簽立系爭C協議書，約定樓地板面積增加為1573坪。又系爭B協議書附件備註欄載有建造執照總樓地板面積5206.8m²、設計服務費＝60元/m²×5206.8m²＝312,365元。系爭報價單末行固有「服務酬金之結算金額以實際設計樓地板面積做為計算依據，惟誤差在20坪範圍內不調整服務酬金總價。」之記載，惟於服務酬金

01 計算依據及說明欄亦有記載「建築設計總樓地板（含地下室
02 、陽台及屋突）面積約＝5200m²（約1573坪）」、原告所提
03 之原證8請款單有記載原告手寫之「依協議書1573坪數請領
04 尾款」。被告所提之被證2即原告簽收單上亦有1573坪之記
05 載。被證22即原告於105年4月20日提出之面積計算表，其總
06 樓地板面積欄載有5561.32m²，再加上「陽台面積299.52m²
07 」，共計5860.84平方公尺（約1773坪），且有容積率檢討
08 欄之記載，右下角有原告之簽名。綜合以上證據，足證原告
09 於105年4月間即已知樓地板面積多達1773坪，且早已將容積
10 移轉考量在內，卻仍於106年1月10日簽立系爭C協議書，合
11 意以1573坪為樓地板面積，並以之為計算報酬之基礎。又兩
12 造就系爭工程所訂之系爭A契約書及系爭C協議書，均無樓地
13 板面積1725坪之約定及合意，且依系爭契約第14條第4款約
14 定「契約修正：本契約簽訂後之任何修正及補充，均須經雙
15 方協議同意並以書面為之」，因此，如欲修正報酬之計算基
16 礎，須經雙方協議同意並以書面為之，縱因容積移轉之結果
17 使樓地板面積增加，亦須經雙方合意，始能成為據以計算契
18 約報酬之基礎，被告已經給付1573坪之設計報酬。原告自己
19 要做到1725坪，被告當然同意，但是多出來的坪數設計費用
20 原告應該要自付，本件為總價承攬，故原告單方增加樓地板
21 面積，追加請求報酬，並無理由。而且，系爭契約已有地板
22 鋪面設計的費用，原告在核計設計款項，卻將景觀設計所佔
23 用樓地板再次核計景觀設計費用，以一樓大廳外面的平面廣
24 場為例，原告除核計該廣場的鋪面設計費用外，再核計景觀
25 設計項目費用，此有被證16之現場照片可參，依照原告提出
26 之被證17即一樓以及頂樓鋪面設計圖，該圖除了有鋪面設計
27 外，還有景觀設計，原告另外核計景觀設計費用，等於同一
28 筆土地核計2筆設計費用，故原告就系爭A、C項目部分之請
29 求已有重覆計價等語，並聲明：原告之訴駁回；如受不利判
30 決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

31 四、兩造不爭執事項（見本院卷(二)第256至257頁）：

01 (一)原告受被告委任辦理系爭設計案，兩造於104年12月18日簽
02 訂系爭A契約書，內容如本院卷(一)第23至37頁。

03 (二)兩造於105年3月7日就系爭設計案再簽訂系爭A協議書，內容
04 如本院卷(一)第39至43頁，及於同日就系爭設計案再簽訂系爭
05 B協議書，內容如本院卷(一)第45至47頁。

06 (三)兩造於106年1月10日就系爭設計案再補充簽訂系爭C協議書
07 及系爭報價單，內容如本院卷(一)第49至53頁。

08 (四)系爭工程於106年7月13日經花蓮縣政府核發建照執照，內容
09 如本院卷(一)第55頁，復因辦理變更設計，經花蓮縣政府核發
10 「建造執照第1次變更」，內容如本院卷(一)第47頁，系爭工
11 程竣工時之總樓地板面積為5705.77平方公尺（即1725坪）
12 。系爭工程於108年12月19日竣工，於109年1月15日經花蓮
13 縣政府核發使用執照，領照日期為109年1月16日。

14 (五)系爭設計案約定分期給付委任報酬，最後一期委任報酬約定
15 於系爭工程取得使用執照後付款。被告已給付系爭設計案之
16 報酬3,802,936元予原告，該金額之計算方式，其中項目貳
17 、建築規劃設計加申請建照加協助發包加法定重點監造之部
18 分，係暫以設計規劃1573坪面積計算。項目參、全案基地景
19 觀設計之部分，係暫以260坪面積計算，即如本院卷(一)第53
20 頁之系爭報價單。

21 (六)系爭設計案之建築設計總樓地板面積完成設計坪數為1725坪
22 ，景觀設計部分依竣工圖說設計面積為289.74坪。

23 五、本件兩造爭執之點，應在於：(一)就系爭設計案若有增加設計
24 部分，原告得否依系爭契約約定請求被告給付增加部分之設
25 計費？(二)原告就系爭A項目之設計面積部分（含增加設計部
26 分），是否與系爭C項目之設計面積部分（含增加設計部分
27 ）重複計算及計價？(三)原告本件請求：1.系爭A項目之增加
28 設計費273,600元。2.系爭B項目之增加設計費42,372元。3.
29 系爭C項目之增加設計費53,532元等，有無理由？茲分述如
30 下：

31 (一)就系爭設計案若有增加設計部分，原告得否依系爭契約約定

01 請求被告給付增加部分之設計費？

- 02 1.按稱委任者，謂當事人約定，一方委託他方處理事務，他方
03 允為處理之契約。解釋意思表示，應探求當事人之真意，不
04 得拘泥於所用之辭句。民法第528條、第98條定有明文。又
05 按解釋意思表示，固須探求當事人之真意，不得拘泥於所用
06 之辭句，但所用之辭句業已表示當事人真意，無須別事探求
07 者，即不得反捨所用之辭句而更為曲解（最高法院86年度台
08 上字第3042號判決意旨參照）。
- 09 2.原告主張兩造有分別簽訂系爭A契約書及系爭A、B、C協議書
10 ，於簽訂系爭C協議書時，於其附件之系爭報價單上已有約
11 定系爭A、B項目之服務報酬暫以1573坪計算，系爭C項目之
12 服務報酬暫以260坪計算，且服務報酬之結算金額以實際設
13 計樓地板面積做為計算基礎，惟誤差在20坪範圍內不調整服
14 務酬金總價等內容。故本件服務報酬應以最後實際設計規劃
15 之面積為計算基準，系爭設計案有增加設計部分，原告得依
16 系爭契約約定請求被告給付設計費等語，並提出系爭A契約
17 書及系爭A、B、C協議書、系爭報價單、請款單等影本為證
18 （見本院卷(一)第23至53頁、第63頁）。被告則辯以兩造就系
19 爭契約已約定以1573坪計算設計費用，並未另行約定被告須
20 就增加設計部分多給付報酬，本件為總價承攬。原告自行增
21 加設計部分並非契約範圍，被告無給付義務等語，並提出被
22 證2、23之簽收單、被證22之面積計算表等影本為證（見本
23 院卷(一)第241頁、本院卷(二)第219至223頁）。
- 24 3.經查，兩造就系爭設計案所簽訂之系爭契約內容（即含系爭
25 A契約書、系爭A、B、C協議書及系爭報價單等），為約定由
26 被告委任原告處理系爭設計案，即包括系爭工程之建築規劃
27 設計、法定監造、協助辦理工程發包、施工諮詢及竣工階段
28 配合事項等事務，並由被告給付原告報酬等，經核應屬民法
29 委任契約性質。
- 30 4.再者，兩造於104年12月18日簽訂系爭A契約書後，復於105
31 年3月7日簽訂系爭A、B協議書，再於106年1月10日簽訂系爭

C協議書及系爭報價單，已如上述，又就系爭C協議書及系爭報價單，核其內容，均為再補充或變更系爭A契約書及系爭A、B協議書內容，故若兩造就系爭設計案所生之權利義務關係約定有變更之處，自應以最後成立之系爭C協議書及系爭報價單內容為準。又系爭報價單上已明確記載服務酬金之結算金額以實際設計樓地板面積做為計算基礎，惟誤差在20坪範圍內不調整服務酬金總價等語，且就系爭A、B項目部分服務酬金計算係記載「暫以1573坪計算」、系爭C項目部分則記載「暫以260坪規劃設計」，亦即兩造於簽立系爭C協議書及系爭報價單時，早已預見未來可能有變更調整設計坪數面積，故事前訂立上開約定，以利之後計算被告實際應給付之服務報酬，文字語意至為明確，已可表示兩造當事人當時締約之真意，且此約定方式經核亦非被告所謂之「總價承攬」約定，又被告所提之上開事證經核均無法證明其所述締約當時兩造之真意僅為被告僅須給付系爭A、B項目以1573坪計算、系爭C項目以260坪計算之設計報酬。再依兩造不爭執事項(六)內容，顯可推知原告就系爭設計案確有增加設計面積之情，是以，本件原告就有增加設計面積部分，其自得依系爭C協議書及系爭報價單之內容請求被告給付增加部分之設計費，故原告上開主張，應屬有據。

(二)原告就系爭A項目之設計面積部分（含增加設計部分），是否與系爭C項目之設計面積部分（含增加設計部分）重複計算及計價？

當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。民事訴訟法第277條前段定有明文。本件被告雖辯稱系爭契約已有約定地板鋪面設計的費用，原告在核計設計款項，卻將景觀設計所佔用樓地板再次核計景觀設計費用，以一樓大廳外面的平面廣場為例，原告除核計該廣場的鋪面設計費用外，再核計景觀設計項目費用，此有被證16之現場照片可參，依照原告提出之被證17即一樓以及頂樓鋪面設計圖，該圖除了有鋪面設計外，還有景觀設計，原告另外核計景觀設計費

01 用，等於同一筆土地核計2筆設計費用，故原告就系爭A、C
02 項目部分之請求已有重覆計價等語，然查，依被告所提出之
03 被證16、17即現場照片及平面圖等（見本院卷(二)第115至119
04 頁），及其當庭於本院卷(二)第67、69頁所附平面圖上所繪之
05 重複計價面積範圍（見本院卷(二)第96頁）等，均無法看出其
06 所謂之上述兩項目之設計面積重複計算及計價之情，且此主
07 張亦為原告所否認，故被告此部所辯，要非可採。

08 (三)原告本件請求：1.系爭A項目之增加設計費273,600元、2.系
09 爭B項目之增加設計費42,372元、3.系爭C項目之增加設計費
10 53,532元等，有無理由？

11 1.依上開兩造不爭執事項(四)、(五)之內容，可知系爭設計案被告
12 至遲應於系爭工程取得使用執照即109年1月16日後給付全部
13 報酬，又原告就系爭設計案確有增加設計之情（如下述），
14 故原告依系爭契約約定，請求本件給付增加設計費，應屬有
15 據。

16 2.原告得請求項及金額部分：

17 (1)系爭A項目之增加設計費273,600元部分：

18 經查，由上開兩造不爭執事項(六)之內容，可知系爭設計案之
19 建築設計總樓地板面積完成設計坪數為1725坪，又系爭A項
20 目之計價方式於系爭報價單上已記載為設計費用每坪1,800
21 元，且依實際設計面積計價，又兩造均稱就本項目部分被告
22 已給付以1573坪計算之設計費用，是原告自得依系爭C協議
23 書及系爭報價單之約定，請求被告給付增加設計費用273,60
24 0元《計算式：(1725坪－1573坪)×1,800元/坪＝273,600
25 元》。

26 (2)系爭B項目之增加設計費42,372元部分：

27 經查，系爭報價單上記載「B.水電規劃設計(250元/坪)＝
28 250元/坪×1573坪＝393,250元。C.水電簽證費(一式)102
29 ,286元」等語（見本院卷(一)第53頁），金額合計為495,536
30 元，亦即系爭B項目部分係以上述之「B.水電規劃設計」、
31 「C.水電簽證費」合計計算。又由上開記載內容，僅「B.水

電規劃設計」部分，係以每坪計算設計費用；另「C.水電簽證費」則約定為一式計價，未依設計坪數增減而變動。另系爭報價單已約定上述「B.水電規劃設計」依實際設計面積計價（即1725坪，如上述），加以兩造均稱就本項目部分被告已給付以1573坪計算之設計費用，故原告自得依系爭C協議書及系爭報價單之約定，請求被告給付本項增加設計費用38,000元《計算式：（1725坪－1573坪）× 250元/坪＝38,000元》，原告逾此部分之請求，則無理由。

(3)系爭C項目之增加設計費53,532元部分：

經查，由上開兩造不爭執事項(四)之內容，可知系爭設計案之景觀設計部分依竣工圖說設計面積為289.74坪。又系爭A、C項目設計部分並無設計面積重複計算及計價之情，業如上述。另系爭C項目之計價方式於系爭報價單上已記載為設計費用每坪1,800元，且依實際設計面積計價，加以兩造均稱就本項目部分被告已給付以260坪計算之設計費用（即如上開兩造不爭執事項(五)），是原告自得依系爭C協議書及系爭報價單之約定，請求被告給付本項增加設計費用53,532元《計算式：（289.74坪－260坪）× 1,800元/坪＝53,532元》。

3.以上系爭A、B、C項目原告得請求增加設計費用合計為365,132元（計算式：273,600＋38,000＋53,532＝365,132），原告逾此部分之請求，並無理由。

六、綜上所述，原告就系爭設計案確有增加設計範圍之情，被告就此應依系爭契約給付報酬，惟原告就系爭B項目增加設計部分之請求金額有部分無理由，本件其餘請求部分則均有理由。從而，原告依系爭契約約定，請求被告給付其365,132元，及自起訴狀繕本送達被告翌日即109年7月23日（見本院卷(一)第87頁送達證書）起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許，逾此部分之請求，則非有據，應予駁回。

七、本件係就民事訴訟法第427條第1項訴訟適用簡易程序所為被告部分敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款之規定，應

01 依職權宣告假執行。另被告就原告勝訴部分陳明願供擔保，
02 聲請宣告免為假執行，合於法律規定，爰酌定相當之擔保金
03 額宣告之。

04 八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及證據，經核
05 均與結論之判斷，不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

06 九、訴訟費用裁判之依據：民事訴訟法第79條。

07 中 華 民 國 110 年 4 月 27 日

08 花蓮簡易庭 法官 鍾志雄

09 以上正本係照原本作成。

10 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並繳納上
11 訴審裁判費（上訴狀須表明上訴理由並須按他造當事人之人數附
12 繕本），如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

13 中 華 民 國 110 年 4 月 27 日

14 書記官 黃添民