

臺灣高等法院民事判決

114年度重上字第173號

上訴人 玉新開發建設股份有限公司

法定代理人 黃政勇

訴訟代理人 劉蕙瑜律師

陳瑩綺律師

林輝武

徐惠瑩

被上訴人 新竹縣政府

法定代理人 楊文科

訴訟代理人 沈政雄律師

上列當事人間請求給付工程款等事件，上訴人對於中華民國113年8月30日臺灣新竹地方法院112年度建字第10號第一審判決提起上訴，並為訴之追加，本院於114年11月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴及追加之訴暨假執行聲請均駁回。

第二審（含追加之訴）訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按在第二審訴之變更或追加，非經他造同意不得為之，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2款分別定有明文。經查，上訴人於本院審理中，關於其請求被上訴人給付如附表編號4-1、編號4-2-A所示之利息費用、手續費部分，追加備位依民法第546條第1項、第227條第2項規定為其請求權基礎，求為同一之聲明（見本院卷第219頁至第220頁）。經核上訴人就此部分所為追加之訴與原訴均係本於被上訴人委託上訴人辦理新竹縣鳳山工業區（下稱系爭園區）開發、租售及管理計畫（下

01 稱系爭計畫），雙方於民國110年12月10日召開新竹縣鳳山
02 工業區110年1月1日至110年10月31日開發成本查核計畫報告
03 書審查會（下稱系爭審查會），同意開發成本結算基準日至
04 111年2月28日（見原審卷(二)第102頁），而被上訴人於111年
05 9月2日核定系爭計畫開發成本總結算（見原審卷(二)第225
06 頁），則被上訴人是否應給付上訴人關於111年3月1日起至
07 同年9月2日止，如附表編號4-1所示自籌資金之利息費用、
08 如附表編號4-2-A所示「土銀受託玉新開發鳳山工業區不動
09 產信託專戶」（下稱系爭信託帳戶）之手續費所由生之同一
10 基礎事實，且經被上訴人同意（見本院卷第287頁），依前
11 開規定，並無不合，應予准許。

12 貳、實體方面：

13 一、上訴人主張：伊於104年9月10日與被上訴人簽訂「新竹縣政
14 府委託辦理新竹縣鳳山工業區開發、租售及管理計畫契約
15 書」（下稱系爭契約），受託辦理系爭計畫，並約定被上訴
16 人核定之「新竹縣鳳山工業區開發、租售及管理計畫工作計
17 畫書」（下稱系爭工作計畫書），為系爭契約文件之一部，兩
18 造應受拘束。系爭計畫開發期程達6年之久，且系爭工作計
19 畫書約定開發成本中之直接工程費用，係按開發期間之物價
20 指數調整後之金額為準，並設定系爭計畫物價調整率為1.
21 5%，況伊辦理系爭計畫所支出之各項營造工程指數逐月增
22 加，非伊簽訂系爭契約時所得預料，則被上訴人應依系爭契
23 約第8條第1項第4款第2目、第9條第1項第4款約定、民法第2
24 27條之2第1項規定，給付如附表編號1-1、1-2所示營造工程
25 物價指數調整費1291萬1794元，及此部分之代辦費129萬117
26 9元。其次，伊因辦理系爭計畫而先行為被上訴人墊付其委
27 託之專案管理（總顧問）（含監造）費用及會計師查核費
28 用、清查內政部提供變異點清冊清查計畫（縣府）費用、可
29 行性規劃暨開發計畫（第1次變更）服務費等費用（下合稱
30 系爭墊付費用），則被上訴人應依系爭契約第9條第1項第1
31 款、第7款規定，給付伊關於系爭墊付費用之代辦費、如附

01 表編號2-1至2-3所示之224萬1638元、9800元、9萬5000元。
02 又伊辦理系爭計畫而出售系爭園區之土地所得為43億3246萬
03 5655元，扣除該出售土地之開發成本30億442萬3057元，被
04 上訴人應依系爭契約第18條第2項、產業創新條例（下稱產
05 創條例）第47條第1項規定，原給付伊差額之30%之土地分配
06 款3億9841萬2779元，扣除被上訴人已給付之3億1218萬4387
07 元，尚應給付如附表編號3所示之出售土地分配款8622萬839
08 2元（計算式如附表備註欄所示）。再者，被上訴人本應於1
09 11年2月28日核定系爭計畫開發成本總結算，惟遲至同年9月
10 2日始為核定，則伊支付自111年3月1日起至同年9月2日止、
11 如附表編號4-1所示之自籌資金利息費用3萬3975元，及伊為
12 辦理系爭計畫而在臺灣土地銀行中港分行開立系爭信託帳
13 戶，於上開期間增加支付如附表編號4-1-A所示之手續費，
14 被上訴人應納入開發成本並依系爭契約第8條第1項第9款約
15 定給付。又被上訴人遲延至112年6月17日始同意結清系爭信
16 託帳戶，伊因此支付系爭信託帳戶自111年9月3日起至112年
17 6月17日止、如附表編號4-2-B之手續費，乃辦理系爭計畫之
18 必要費用，且係可歸責於被上訴人所致之損害，被上訴人應
19 依民法第546條第1項、第227條第2項規定，賠償伊此段期間
20 如附表編號4-2-B所示手續費之損害。退步而言，如認開發
21 成本結算基準日為111年2月28日，則伊自111年3月1日起至
22 同年9月2日止增加支出如附表編號4-1、4-2-A所示之利息費
23 用及系爭信託帳戶之手續費，係伊辦理系爭計畫之必要費
24 用，且係可歸責於被上訴人所致之損害，被上訴人亦應依民
25 法第546條第1項、第227條第2項規定賠償等情。爰依如附表
26 「請求權基礎」欄所示之規定，求為命被上訴人給付1億329
27 萬1778元，及其中1億281萬1778元（即附表編號1-1至4-1所
28 示之請求部分）自起訴狀繕本送達翌日起、其餘48萬元（即
29 附表編號4-2之請求部分）自原審於112年6月9日提出之民事
30 追加訴之聲明狀（下稱追加聲明狀）繕本送達翌日起，均至
31 清償日止，按週年利率5%計算之利息（被上訴人逾此範圍之

01 請求，非本院審理範圍）。

02 二、被上訴人則以：上訴人辦理系爭計畫，以發包方式交予其他
03 營建廠商承攬所生之直接工程費，依系爭契約第6條約定，
04 係在伊審查核定之工程預算額度內，以上訴人與其發包之營
05 建廠商所訂契約內容，按實做數量及結算金額予以結算；系
06 爭工作計畫書設定系爭計畫物價調整率1.5%，僅係上訴人財
07 務評估考量事項，兩造並未約定伊應依物價調整率1.5%計算
08 給付營造工程物價指數調整費及代辦費，而上訴人於系爭工
09 作計畫書已將物價調整，納為其編製直接工程費各工項單價
10 之考量因素，並據以提出預算額度，核無民法第227條之2第
11 1項規定情事變更之情事；伊已依上訴人提報其支付發包營
12 建廠商之金額而全數給付，則上訴人請求伊給付如附表編號
13 1-1、1-2所示之營造工程物價指數調整費及此部分之代辦
14 費，為無理由。其次，系爭契約第9條約定之伊應給付上訴
15 人之代辦費，係就上訴人提供勞務部分給付之報酬；而上訴
16 人僅代伊墊付系爭墊付費用，並未提出勞務，則上訴人請求
17 伊就系爭墊付費用給付如附表編號2-1至2-3所示之代辦費，
18 即為無理。又依系爭契約第18條第2項約定，上訴人請求分
19 配出售土地之利潤，應將出售土地所得扣除系爭計畫之總開
20 發成本32億9185萬1033元，非僅扣除出售土地部分之成本，
21 故伊據此計算給付上訴人分配款3億1218萬4387元，並無短
22 少給付8622萬8392元。再者，兩造決議系爭計畫之開發成本
23 結算基準日至111年2月28日止，則上訴人支付自111年3月1
24 日起至111年9月2日止、如附表編號4-1所示自籌資金之利息
25 費用及附表編號4-2-A所示系爭信託帳戶之手續費，不得納
26 入開發成本，且應由上訴人自行負擔。兩造既同意以111年2
27 月28日為開發成本總結算之基準日，則上訴人自111年3月1
28 日起支付之自籌資金之利息費用及系爭信託帳戶之手續費，
29 即非屬因處理委任事務所支出之必要費用。而上訴人自始提
30 出之總結算書有欠完備而不斷補充修正，伊始於111年9月2
31 日核定開發成本總結算；上訴人於112年3月16日始主動通知

01 伊先行結清系爭信託帳戶，伊於112年5月3日系爭信託帳戶
02 終止結清會議決議同意終止信託專戶，乃係行政審查之正當
03 所需時程，而上訴人直至112年6月9日始向臺灣土地銀行提
04 出結束系爭信託帳戶申請書，直至系爭信託帳戶於同年月17
05 日結清銷戶，伊並無不完全給付、給付遲延或給付不能之債
06 務不履行之情事。則上訴人依系爭契約第8條第1項第9條第
07 1、2目、民法第546條第1項、第227條第2項規定，請求伊給
08 付如附表編號4-1、4-2所示之利息費用及手續費，亦無理由
09 等語，資為抗辯。

10 三、原審就前開部分判決上訴人敗訴，上訴人不服，提起上訴，
11 其上訴聲明：(一)原判決關於駁回後開第(二)項之訴，及該部分
12 假執行之聲請，均廢棄。(二)被上訴人應再給付上訴人1億329
13 萬1778元，其中1億281萬1778元（即附表編號1-1至4-1之請
14 求部分）自起訴狀繕本送達翌日起、其餘48萬元（即附表編
15 號4-2之請求部分）自追加聲明狀繕本送達翌日起，均至清
16 償日止，按週年利率5%計算之利息。(三)願供擔保請准宣告假
17 執行；另就附表編號4-1、編號4-2-B之請求追加請求權基
18 礎，求為同一之聲明。被上訴人則答辯聲明：(一)上訴及追加
19 之訴均駁回。(二)如受不利判決，願預供擔保請准宣告免為假
20 執行。

21 四、下列事項為兩造所不爭執，應可信為真實(見本院卷第17至1
22 8頁、第289頁，並依判決格式增刪修改文句)：

23 (一)兩造於104年9月10日簽訂系爭契約，上訴人受託辦理系爭計
24 畫，負責開發資金之籌措、運用與管理，被上訴人則委任訴
25 外人威信工程顧問股份有限公司（下稱威信公司）為專案管
26 理單位，負責審查及管理上訴人所提出之文件及相關履約工
27 作，有卷附系爭契約可稽（見原審卷(一)第37至56頁）。

28 (二)上訴人已完成系爭契約之履行，被上訴人核定雙方無爭議之
29 系爭計畫開發成本為32億9185萬1033元（不含附表編號1-1
30 至4-2-B所示之費用），並經被上訴人以系爭園區已出售土
31 地之收入，予以全數歸墊、給付予上訴人完畢。

01 (三)系爭園區已出售土地所得為43億3246萬5655元，被上訴人將
02 該所得扣除系爭計畫開發成本32億9185萬1033元後，依系爭
03 契約第18條第2項約定，分配給付上訴人差額之30%即3億121
04 8萬4387元。

05 (四)系爭信託帳戶於112年6月17日結清銷戶，有卷附臺灣土地銀
06 行股份有限公司（下逕稱臺灣土地銀行）112年6月21日總信
07 產字第1122102759號書函可稽（見原審卷(二)第247頁）。

08 五、茲就兩造之爭點：(一)上訴人依系爭契約第8條第1項第4款第2
09 目、第9條第1項第4款、民法第227條之2第1項規定，請求被
10 上訴人給付如附表編號1-1、1-2所示之營造工程物價指數調
11 整費1291萬1794元及代辦費129萬1179元，有無理由？(二)上
12 訴人依系爭契約第9條第1項第1款、第7款約定，請求被上訴
13 人給付如附表編號2-1、2-2、2-3所示之系爭墊付費用代辦
14 費224萬1638元、9800元、9萬5000元，有無理由？(三)上訴人
15 依系爭契約第18條第2項、產創條例第47條第1項規定，請求
16 被上訴人給付如附表編號3所示之已出售土地所得超過成本
17 之分配款8622萬8392元，有無理由？(四)上訴人依系爭契約第
18 8條第1項第9款第1目、第2目、民法第546條第1項、第227條
19 第2項規定，請求被上訴人給付如附表編號4-1、4-2所示之
20 自籌資金利息費用3萬3975元及系爭信託帳戶手續費48萬
21 元，有無理由？分別說明本院之判斷如下：

22 (一)上訴人依系爭契約第8條第1項第4款第2目、第9條第1項第4
23 款、民法第227條之2第1項規定，請求被上訴人給付如附表
24 編號1-1、1-2所示之營造工程物價指數調整費1291萬1794元
25 及代辦費129萬1179元，為無理由：

26 1.按中央主管機關或直轄市、縣（市）主管機關開發之產業園
27 區，其資金全部由受託之公民營事業籌措者，於委託開發契
28 約期間，其開發成本由各該主管機關認定；前二項開發成本
29 之認定方式、差額之一定比率及合理價格之計算方式，由各
30 該主管機關於委託開發契約中訂明，產創條例第47條第1項
31 前段、第3項分別定有明文。次依產創條例第37條第3項規定

01 訂定之產業園區委託申請設置規劃開發租售管理辦法（下稱
02 系爭管理辦法）第13條第1項前段、第14條第2款、第19條規
03 定，經甄選會評定為優勝之公民營事業，應於主管機關公告
04 簽約期限內簽訂委託開發契約；委託委託開發契約，應按個
05 案特性，記載公民營事業開發成本之認定與償還等事項；公
06 民營事業辦理受託業務時，資金自行籌措部分，得計列代辦
07 費並納入開發成本，其數額不得超過支付調查規劃及申請設
08 置費用、環境影響評估及環境監測費用、土地費用、工程設
09 計、監造及開發費用、行銷、廣告及租售作業費用、公共設
10 施維護管理費用、行政作業費用等費用總金額10%。查，被
11 上訴人依產創條例暨其施行細則、系爭管理辦法等規定，經
12 公開甄選並評定委由上訴人辦理系爭園區開發、租售及管理
13 工作；上訴人受託辦理系爭計畫，全部資金係由上訴人籌措
14 等節，為兩造所不爭執（見本院卷第17頁、第289頁），並
15 據系爭契約記載明確（見原審卷(一)第39頁），揆諸上開規
16 定，系爭計畫之開發成本係由主管機關即被上訴人認定，且
17 關於開發成本之認定方式及其項目，應訂明於兩造所簽訂之
18 委託開發契約即系爭契約，先予敘明。

19 2.上訴人依系爭契約第8條第1項第4款第2目、第9條第1項第4
20 款，請求被上訴人給付如附表編號1-1、1-2所示之營造工程
21 物價指數調整費1291萬1794元及代辦費129萬1179元，為無
22 理由：

23 (1)經查，系爭契約第8條第1項約定：「開發成本：除本契約另
24 有規定不得納入開發成本之項目外，下列各款在報經甲方
25 （即被上訴人）核定之預算範圍內，納入開發成本……：(一)
26 調查規劃及申請設置費用……。 (二)環境影響評估及環境監測
27 費用……。 (三)土地費用……。 (四)工程設計及開發費用：1. 工
28 程設計：包括各項開發工程如整地、道路、排水給水、電
29 信、景觀、綠化、照明、環保設施、廢水前處理設施及服務
30 中心等工程設計費用。2. 直接工程費：包括各項開發工程如
31 整地、道路、排水、給水、電信、景觀、綠化、照明、環保

01 設施、廢水前處理設施及服務中心等工程施工（含工安、環
02 保、工程管理）費用及上開工程費之營業稅。3. 間接工程
03 費：包括各項設備試車、工程試驗、工程保險、線路補助、
04 高壓電塔遷移等費用及上開工程費之營業稅、考古遺址搶救
05 與生態復育等費用。(五)行銷、廣告及租售作業費用。(六)公共
06 設施維護管理費用。(七)行政作業費用……。(八)保險費用。(九)
07 信託費用及利息……。(十)代辦費。(十一)其他經甲方核定之費
08 用……」（見原審卷(一)第44頁至第45頁）。依上可知，兩造
09 約定列入開發成本之直接工程費，係各項開發工程如整地、
10 道路、排水、給水、電信、景觀、綠化、照明、環保設施、
11 廢水前處理設施及服務中心等工程施工（含工安、環保、工
12 程管理）費用及上開工程費之營業稅，此觀系爭契約第8條
13 第1項第4款第2目約定即明。營造工程物價指數調整費既非
14 系爭契約第8條第1項所列各款納入開發成本之項目，且非直
15 接工程費之內容，上訴人亦自陳：系爭契約第8條第1項未明
16 文約定營造工程物價指數調整費納入開發成本等語（見本院
17 卷第212頁至第213頁）。則上訴人主張：營造工程物價指數
18 調整費屬於直接工程費，應納入開發成本云云，即屬無據。

19 (2)上訴人雖主張：被上訴人核定之系爭工作計畫書，為系爭契
20 約文件之一部；系爭工作計畫書約定開發成本中之直接工程
21 費用，係按開發期間之物價指數調整後之金額為準，並設定
22 系爭計畫物價調整率為1.5%，則營造工程物價指數調整費自
23 屬直接工程費，被上訴人應依系爭契約第8條第1項第4款第2
24 目約定給付云云。惟查：

25 ①系爭契約第4條第3項約定：「乙方（即上訴人）應於契約簽
26 訂日起30日內，就甄選階段所提送之服務建議書內容（不含
27 附件），依甄選委員甄選意見進行修定及補充為『新竹縣鳳
28 山工業區開發、租售及管理計畫工作計畫書』（15份），送請
29 甲方（即被上訴人）召開審查會核定，以為本計畫執行之依
30 據」、第6條第1項約定：「本計畫之工作，乙方應依『新竹
31 縣鳳山工業區開發、租售及管理計畫工作計畫書』及本園區

01 之可行性規劃暨開發計畫報告書、環境影響說明書、用水計
02 畫及相關主管機關之審查結論執行，但雙方得視市場需求及
03 土地租售情形檢討調整本園區開發計畫及進度，倘上開計畫
04 書有任何變動，應以核定之最新版本為依據」（見原審卷(一)
05 第41頁、第42頁）。又綜覽系爭工作計畫書內容，包括第一
06 章開發計畫概述、第二章開發工程規劃設計及施工計畫、第
07 三章土地取得與出售配合計畫、第四章整體財務計畫、第五
08 章需行政協助配合事項、第六章需行政協助配合事項等內容
09 （見原審卷(一)第147頁至第259頁）。依上可知，上訴人提出
10 並經被上訴人核定之系爭工作計畫書，乃上訴人執行系爭計
11 畫之依據，屬系爭契約文件之一部分（此為兩造所不爭執，
12 見本院卷第212頁）。

13 ②觀諸系爭工作計畫書第四章整體財務計畫，前言謂：「……
14 由於本案目前土地讓售恐須以市價取得，將使本園區土地售
15 價較縣府原開發計畫中之土地取得成本高，故透過詳細之開
16 發進度、資金投入與回收期程等規劃，降低開發衍生利息及
17 整體開發成本，實為本案執行計畫及財務評估之重點。本工
18 作計畫書修正以目前研判擬定之土地可能讓售價，作為整體
19 財務計畫計算基準，並修訂相關數據如后所述」（見原審卷
20 (一)第233頁）。又上訴人於第四章第4.1節「開發成本估算與
21 控制」（下逕稱第4.1節）第一款「開發成本估算」，估列
22 其執行系爭計畫開發工作衍生之開發成本合計約為24億9525
23 萬元；其中直接工程費包括：工程費用（整地工程、道路工
24 程、排水工程、自來水管工程、污水管線工程、污水前處理
25 廠工程、路燈照明工程、電信管道工程、交通及號誌工程、
26 停車場工程、景觀及綠美化工程、服務管理中心工程、假設
27 工程）、勞工安全衛生費、環境保護措施費、品質管理費、
28 工程管理費、營業稅，合計約4億9114萬元（見原審卷(一)第2
29 33頁至第239頁）。依上可知，上訴人係以其研判擬定之土
30 地可能讓售價為整體財務計畫計算基準，並據此估算開發成
31 本，且上訴人未將營造工程物價指數調整費列入直接工程費

01 之估算項目。

02 ③細繹系爭工作計畫書第4.1節第三款「財務試算」中之第(一)
03 目「財務試算假設」，謂：「1.財務計畫原則：本財務分析
04 係在所有土地均依計畫完成出售之假設前提下，以土地全部
05 完成點交日為開發成本結算基準日（初步設定為109年），
06 計算收支平衡下之單位可售地平均開發成本，俾評估未來園
07 區售價之合理性與市場競爭性。2.開發經營期假設：本計畫
08 於104年9月訂約後將立即啟動土地讓售作業程序，預訂於10
09 5年初完成土地取得相關費用撥付後，於105年3月展開工程
10 施工作業，……得於106年起陸續配合提前交地。按前述作
11 業期程與進度，本案以民國104年至109年為財務試算年期。
12 3.本計畫於104年9月訂約後將立即啟動土地讓售作業程序，
13 預訂於105年初完成土地取得相關費用撥付後，於105年3月
14 展開工程施工作業；全案開發工程配合台電高架鐵塔遷移作
15 業預計於107年底完成，再接續辦理工程結算、驗收、移交
16 接管等作業。惟為降低開發衍生利息負擔，本公司於計畫啟
17 動後將著手辦理土地銷售前置作業，俟土地取得程序完成
18 後，於105年初同步公告預售土地，爾後，依廠商設廠需
19 求，得於106年起陸續配合提前交地。3.物價調整率：營造
20 工程物價年增率於90-97年變動幅度較大，而100-103年年指
21 數約為1.88%，因此，考量近期物價調整趨勢，本計畫物價
22 調整率設定為1.5%」（見原審卷(一)第240頁）。則上訴人於
23 系爭工作計畫書第4.1節第一款既已估列執行系爭計畫之開
24 發成本，徵以該節第三款及同款第(一)目標題分別為「財務試
25 算」、「財務試算假設」，足知該款內容係上訴人說明其估
26 算開發成本數額之依據，並以物價調整率1.5%而據此估列開
27 發成本。徵以上訴人未將營造工程物價指數調整費列入直接
28 工程費之估算項目，益證系爭工作計畫書關於物價調整率為
29 1.5%之記載，僅係上訴人說明其估算開發成本之依據，自非
30 兩造已約定營造工程物價指數調整費為直接工程費，而應納
31 入系爭計畫之開發成本。

01 ④上訴人復主張：系爭工作計畫書明載營造工程物價指數調整
02 費，應於開發成本結算時計算給付云云（見本院卷第213
03 頁）。惟查，系爭工作計畫書第4.1節第三款「財務試算」
04 中之第(三)目「財務分析」，謂：「1. 用地平均開發成本：本
05 園區以104年幣值估列之開發總成本為24（億）9525萬元。
06 若按前述開發預定進度將各年度工程費依物價指數調整，則
07 按當年幣值估列之開發總成本為25（億）1518萬元，詳表4.
08 1-3」（見原審卷(一)第242頁），此僅說明上訴人於104年間
09 估列之開發成本24萬9525萬元，以各年度工程費依物價指數
10 調整後為25億1518萬元，亦無記載被上訴人於系爭計畫開發
11 成本結算時，應將營造工程物價指數調整費納入開發成本並
12 計算給付。此外，遍觀系爭工作計畫書全文，亦無記載被上
13 訴人應於開發成本結算時計算給付營造工程物價指數調整
14 費，故上訴人上開主張，難謂有理。

15 ⑤承上，系爭工作計畫書關於物價調整率為1.5%之記載，僅係
16 上訴人說明其估算開發成本之依據，且系爭工作計畫書全
17 文，亦無記載營造工程物價指數調整費應納入開發成本，且
18 被上訴人於開發成本結算時，應計算給付上訴人營造工程物
19 價指數調整費。則上訴人以前揭情詞，主張：營造工程物價
20 指數調整費係屬直接工程費，應納入開發成本，且被上訴人
21 應於開發成本結算時計算給付營造工程物價指數調整費云
22 云，自無可採。

23 (3) 基上，營造工程物價指數調整費非屬直接工程費而未納入系
24 爭契約第8條第1項之開發成本，且系爭工作計畫書亦無記載
25 營造工程物價指數調整費應納入開發成本，則上訴人主張：
26 營造工程物價指數調整費屬直接工程費而應納入開發成本，
27 被上訴人應依系爭契約第8條第1項第4款第2目約定，給付營
28 造工程物價指數調整費1291萬1794元云云，即為無理。又該
29 調整費既非系爭契約第8條第1項第4款工程設計及開發費用
30 項下之直接工程費，自不得依系爭契約第9條第1項第4款規
31 定（詳如後述，見原審卷(一)第46頁），以營造工程物價指數

01 調整費1291萬1794元之10%計算代辦費。故上訴人依系爭契
02 約第9條第1項第4款規定，請求被上訴人給付營造工程物價
03 指數調整費之代辦費129萬1179元，亦無理由。

04 3.上訴人依民法第227條之2第1項規定，請求被上訴人給付如
05 附表編號1-1、1-2所示之營造工程物價指數調整費1291萬17
06 94元及代辦費129萬1179元，為無理由：

07 (1)按契約成立後，情事變更，非當時所得預料，而依其原有效
08 果顯失公平者，當事人得聲請法院增、減其給付或變更其他
09 原有之效果，民法第227條之2第1項定有明文。該條項所規
10 定之情事變更原則，旨在規範契約成立後有於訂約當時不可
11 預料之情事發生時，經由法院裁量以公平分配契約當事人間
12 之風險及不可預見之損失，係以有非契約成立當時所得預料
13 之情事變更為其要件之一，是倘當事人就某種情事之發生於
14 訂約時已有所預見，並約定其權利義務關係或給付內容者，
15 自無該條規定之適用（最高法院99年度台上字第1336號、11
16 1年度台上字第2541號判決意旨參照）。

17 (2)經查，上訴人於系爭工作計畫書第4.1節第三款第(一)目「財
18 務試算」項下，業已敘明「本案以民國104年至民國109年為
19 財務試算年期」、「考量近期物價調整趨勢，本計畫物價調
20 整率設定為1.5%」（見原審卷(一)第240頁），且上訴人係依
21 其設定之物價調整率設定1.5%估算辦理系爭計畫之開發成
22 本，業如前述。又系爭工作計畫書業經被上訴人核定，已如
23 前述，可見系爭計畫開發期程為6年，且此段期間之物價調
24 整率為1.5%等節，並非兩造於簽訂系爭契約時所無法預料，
25 難認有何情事變更之情形。

26 (3)上訴人雖主張：伊辦理系爭計畫所支出之各項營造工程指數
27 逐月增加，且此非簽訂系爭契約時所得預料，故有情事變更
28 之情形云云。惟查：

29 ①系爭契約第6條第3項第1款、第2款約定：「本計畫各項開發
30 工程，應在甲方（即被上訴人）審查核定之工程預算額度內
31 辦理，並由乙方（即上訴人）提出『新竹縣鳳山工業區開發

01 工程工程規劃設計及施工作業程序』經甲方核定後據以辦理
02 工程規劃設計、施及結算。(一)乙方以自辦工程方式辦理者，
03 在甲方核定額度內，依甲方核定之工程書圖施工，經監造單
04 位審核之實做數量及結算金額辦理結算。(二)乙方以發包方式
05 交予其他營建廠商承攬者，乙方應於甲方核定之工程預算額
06 度內辦理發包，依甲方核定之工程書圖施工，並依其發包後
07 所訂契約經監造單位審核之實做數量及結算金額辦理結
08 算……」(見原審卷(一)第42頁)，可見上訴人辦理系爭計
09 畫，不論是以自辦工程方式辦理，或以發包方式交予其他營
10 建廠商承攬，此部分費用經監造單位即威信公司審核之實做
11 數量及結算金額辦理結算。又系爭計畫之直接工程費經威信
12 公司審核後為7億940萬4613元，且被上訴人已經該直接工程
13 費給付上訴人完畢乙節，為兩造所不爭執(見兩造不爭執事
14 項(二))，且有卷附系爭計畫開發成本結算總表可稽(見原審
15 卷(一)第68頁)。揆諸上開說明，被上訴人已將上訴人實際支
16 出或支付之直接工程費用，全數給付完畢。

17 ②觀諸上訴人提出之開發成本收支總結算(定稿本)之「營造
18 工程物價指數調整金額」表，「月增率」欄固有記載直接工
19 程費各項工程之物價指數月增率(見原審卷(一)第104至106
20 頁)，惟被上訴人既已將上訴人實際支出或支付之直接工程
21 費用，全數給付完畢，可見上訴人於履行系爭契約辦理系爭
22 計畫，並無因營造工程物價指數調整而增加直接工程費用之
23 支出或支付。至於上訴人提出以105年為指數基期之「營造
24 工程物價指數(總指數)銜接表」(見原審卷(三)第371
25 頁)，僅能證明營造工程物價指數自106年起至110年止，與
26 105年相比增加之比率，亦未能據此而認上訴人因營造工程
27 物價指數調整而增加直接工程費用之支出或支付。故上訴人
28 據此主張：伊辦理系爭計畫所支出之各項營造工程指數逐月
29 增加，且此非簽訂系爭契約時所得預料，故有情事變更之情
30 形云云，即無可採。

31 (4)基上，上訴人於簽訂系爭契約時，對於系爭計畫開發時程為

01 6年、物價調整率為1.5%，並非不可預料；且上訴人履行系
02 爭契約，亦無因營造工程物價指數增加而增加支出或支付直
03 接工程費，則上訴人依民法第227條之2第1項規定，請求被
04 上訴人給付營造工程物價指數調整費1291萬1794元及此部分
05 之代辦費129萬1179元，均無理由。

06 4. 綜上，系爭契約第8條第1項未將營造工程物價指數調整費納
07 入開發成本，且系爭工作計畫書亦無記載營造工程物價指數
08 調整費應納入開發成本；上訴人於簽訂系爭契約時，對於系
09 爭計畫開發時程為6年、物價調整率為1.5%，並非不得預
10 料，亦無因營造工程物價指數增加而增加支出或支付直接工
11 程費，則上訴人依系爭契約第8條第1項第4款第2目、第9條
12 第1項第4款、民法第227條之2第1項規定，請求被上訴人給
13 付營造工程物價指數調整費1291萬1794元及此部分之代辦費
14 129萬1179元，均無理由。

15 (二) 上訴人依系爭契約第9條第1項第1款、第7款約定，請求被上
16 訴人給付如附表編號2-1、2-2、2-3所示之系爭墊付費用代
17 辦費224萬1638元、9800元、9萬5000元，為無理由：

18 1. 經查，系爭契約第9條第1項約定：「乙方（即上訴人）於完
19 成本計畫之全部工作後，得就投資於本計畫契約書第8條所
20 列之下列各款費用經甲方（即被上訴人）審定後之總金額之
21 10%計算代辦費（含稅）：(一)調查規劃及申請設置費用（不
22 含甲方已墊付之委託技術服務費用）。(二)環境影響評估及監
23 測費用（不含甲方已墊付之委託技術服務費用）。(三)土地費
24 用。(四)工程設計及開發費用。(五)行銷、廣告及租售作業費
25 用。(六)公共設施維護管理費用。(七)行政作業費用」；同條第
26 3項約定：「如有下列情形，不得計列代辦費：(一)係歸責於
27 乙方之事由而增加之支出。(二)乙方支出但係由甲方自行或委
28 由第三人辦理之事項。(三)其他乙方支出但未實際辦理或執行
29 之事項」（見原審卷(一)第46頁至第47頁）。依上可知，上訴
30 人除系爭契約第9條第3項所列情形外，得就系爭契約第8條
31 所列開發成本之10%，得請求被上訴人計算給付代辦費。而

01 系爭契約第9條第3項第2款約定，既已將上訴人支出但係由
02 被上訴人自行或委由第三人辦理之事項之費用，排除計列代
03 辦費，則不問該等由被上訴人自行或委由第三人辦理之原因
04 如何，上訴人就此部分支出，均不得計列代辦費。上訴人主
05 張：系爭契約第9條第3項第2款之約定，限於系爭契約所定
06 上訴人應自行或委由第三人辦理之工作項目，惟上訴人因故
07 未依約履行，致被上訴人自行或委由第三人代為履行之情
08 形，始得排除列入代辦費之範圍云云，即無可採。

09 2.次查，系爭計畫專案管理（總顧問）（含監造）、會計師查
10 核、清查內政部提供變異點清冊清查計畫、可行性規劃暨開
11 發計畫（第1次變更）等事務，均係由被上訴人自行委託第
12 三人辦理乙節，為兩造所不爭執（見本院卷第17頁至第18
13 頁、第289頁）。則上訴人代被上訴人墊付之系爭墊付費
14 用，即屬上訴人支出但係由被上訴人自行或委由第三人辦理
15 之事項，依系爭契約第9條第3項第2款規定，即已排除計列
16 代辦費，上訴人自不得計算請求被上訴人給付系爭墊付費
17 用之代辦費。上訴人主張：伊已先行墊付系爭墊付費，且被
18 上訴人於結算時同意給該墊付費，而系爭契約第9條第1項
19 並未排除系爭墊付費之代辦費，伊依得依系爭契約第9條
20 第1項第1款、第7款約定，請求被上訴人給付系爭墊付費
21 用之代辦費云云，自屬無據。

22 3.上訴人復主張：被上訴人核定之系爭工作計畫書之表4.1-
23 1，已計列系爭墊付費之代辦費，被上訴人即應依給付該
24 墊付費之代辦費云云。惟系爭工作計畫書之表4.1-1第(十)
25 列，固有記載「代辦費、20206.6萬元」（見原審卷(一)第234
26 頁至第235頁），惟此僅係上訴人估算應納入開發成本之代
27 辦費數額，尚不能據此反認兩造約定上訴人支出但係由被上
28 訴人自行或委由第三人辦理之事項，應計列代辦費。故上訴
29 人此部分主張，亦無可取。

30 4.綜上，上訴人為被上訴人墊付系爭墊付費，乃係上訴人支
31 出但係由被上訴人自行或委由第三人辦理之事項，依系爭契

01 約第9條第3項第2款約定，不得計列代辦費。則上訴人依系
02 爭契約第9條第1項第1款、第7款約定，請求被上訴人給付如
03 附表編號2-1、2-2、2-3所示之系爭墊付費用代辦費224萬16
04 38元、9800元、9萬5000元，均無理由。

05 (三)上訴人依系爭契約第18條第2項、產創條例第47條第1項規
06 定，請求被上訴人給付如附表編號3所示之已出售土地所得
07 超過成本之分配款8622萬8392元，為無理由：

08 1.按中央主管機關或直轄市、縣（市）主管機關開發之產業園
09 區，其資金全部由受託之公民營事業籌措者，於委託開發契
10 約期間，其開發成本由各該主管機關認定；出售土地或建築
11 物所得超過成本者，受託之公民營事業應將該差額之一定比
12 率繳交至各該主管機關所設置之產業園區開發管理基金。但
13 差額之一定比率，不得低於50%。前項開發契約期程屆滿
14 時，區內未出租售之土地或建築物，開發產業園區之各該主
15 管機關得依下列方式之一辦理：一、按合理價格支付予受託
16 之公民營事業。但合理價格不得超過未出租售土地或建築物
17 所分擔之實際投入開發成本。二、通知所在地之直轄市、縣
18 （市）政府囑託登記機關辦理移轉登記予受託之公民營事
19 業。受託公民營事業仍應依產業園區規劃之用途使用及處
20 分。前2項開發成本之認定方式、差額之一定比率及合理價
21 格之計算方式，由各該主管機關於委託開發契約中訂明，產
22 創條例第47條定有明文。審諸其立法理由，謂：「一、由中
23 央主管機關或直轄市、縣（市）主管機關開發之產業園區，
24 為增加公民營事業以自籌資金方式接受委託開發產業園區並
25 於開發契約期程內完成開發任務之誘因，及達到充裕開發基
26 金使產業園區永續發展之目的，爰於第1項規定，中央主管
27 機關或直轄市、縣（市）主管機關開發之產業園區，其資金
28 全部由受託之公民營事業籌措者，於委託開發契約期程，其
29 開發成本由各該主管機關認定；出售土地及建築物之所得超
30 過成本者，受託之公民營事業應將該差額之一定比率繳交至
31 各該主管機關所設置之產業園區開發管理基，但差額之一定

01 比率，不得低於50%。二、中央主管機關或直轄市、縣

02 (市)主管機關委託公民營事業以自籌資金方式所開發之產
03 業園區，因區內土地及建築物係由受託之公民營事業出資取
04 得，並分別登記為國有或直轄市、縣(市)有，為解決開發
05 契約期程屆期時所生區內未出租或未出售土地處理問題，爰
06 於第2項規定相關處理機制。三、前2項開發成本之認定方
07 式、差額之一定比率及合理價格之計算方式，於第3項規定
08 由開發產業園區之各該主管機關於委託開發契約中訂明」

09 (見原審卷(三)第382頁)。再佐以產創條例之制定目的，在
10 於促進產業創新，改善產業環境，提升產業競爭力(參產創
11 條例第1條第1項規定)。政府機關為因應新型態產業發展之
12 需要而設置產業園區，並提高公民營事業自行籌措資金受託
13 辦理開發產業園區之誘因，遂於產創條例第47條第1項規
14 定，公民營事業得分配出售土地或建築物所得超過成本者差
15 額之一定比率(下稱超成本分配)。又由開發業者籌措開發
16 資金而取得區內區內之土地或建築物，係登記為國有或直轄
17 市、縣(市)有，故為解決開發契約期程屆期時，區內未出
18 租售之土地或建築物之處理方式，始於產創條例第47條第2
19 項規範各該主管機關之辦理方式，此觀該條項立法理由即
20 明。

- 21 2.由此可知，產創條例第47條第1項、第2項，乃係分別處理
22 「出售土地或建築物」部分之超成本分配方式，及各該主管
23 機關關於「區內未出租售之土地或建築物」部分之辦理方
24 式。至於「出售土地或建築物」之超成本分配關於開發成本
25 之認定方式、差額之一定比率，依同條第3項規定，由各該
26 主管機關於委託開發契約中訂明。徵以產創條例第47條第1
27 項關於「出售土地或建築物所得超過『成本』者」之規定，
28 乃係承接於該條前段「其『開發成本』由各該主管機關認
29 定」之後。考諸各該主管機關開發產業園區，一方面為提高
30 公民營事業自行籌措資金受託辦理開發產業園區之誘因，另
31 一方面係為改善產業環境，提升產業競爭力，始於產創條例

01 第47條第1項規定超成本分配之立法目的，當認產創條例第4
02 7條第1項「出售土地或建築物所得超過『成本』者」所指之
03 「成本」，係同項前段所指之「開發成本」，應包括已出售
04 及未出售之土地或建築物在內之全數成本而言。

05 3.經查，系爭契約第18條第1項至第3項約定：「一、開發工程
06 完竣且土地全部租售完畢或經甲方（即被上訴人）同意後，
07 乙方（即上訴人）應即辦理開發成本收支總結算，並經依審
08 計法令規定辦理或由會計師簽證後轉由甲方指定之會計師覆
09 核簽證再送請甲方審核；甲方於審核時，對於乙方不符合本
10 契約約定所支出之成本費用得予剔除。二、乙方出售土地或
11 建築物所得超過成本者，乙方應將70%差額繳交至新竹縣產
12 業園區開發管理基金，其剩餘之30%歸乙方所有。三、本園
13 區開發契約期程屆滿時，區內未出租售之土地或建築物，甲
14 方得按未出租售土地或建築物所分擔之實際投入開發成本支
15 付予乙方，或甲方可委託3家以上（含3家）不動產估價師事
16 務師事務所辦理估價作業，且以符合『不動產估價技術規
17 則』之估價報告為基準，經甲方審定價格後抵付乙方已投入
18 之開發成本，惟移轉登記予乙方之土地或建築物仍應依本園
19 區規劃之用途使用及處分」（見原審卷(一)第49至50頁），可
20 知上訴人得就其出售系爭園區之土地所得超過成本之差額，
21 分配取得30%。兩造依產創條例第47條第1項至第3項規定，
22 於系爭契約第18條第2項約定超成本分配關於開發成本之認
23 定方式、差額之一定比率等事項（見原審卷(一)第39頁）；且
24 系爭契約第18條第2項，乃係承接於同條第1項關於開發成本
25 收支總結算之規範之後；參以系爭契約第7條第3項：「乙方
26 （即上訴人）代甲方（即被上訴人）辦理土地及建物租售
27 （含預售）所得之收入，由承租（購）廠商直接匯入前項收
28 入專戶內……優先償還乙方已投入之開發成本本息」（見原
29 審卷(一)第43頁至第44頁），約定被上訴人將已租售土地或建
30 築物所得之收入優先償還上訴人已投入之開發成本本息，並
31 未區別上訴人投入之開發成本係已出售或未出售之開發成

01 本。綜上各節，應認系爭契約第18條第2項約定所謂之「成
02 本」，應與產創條例第47條第1項規定之「成本」，同為系
03 爭計畫之開發成本。準此，上訴人得請求超成本分配之數
04 額，當指「已出售土地或建築物所得」扣除包括已出售及未
05 出售土地或建築物之全數「開發成本」之差額30%計算。

06 4.上訴人雖主張：產創條例第47條第1項及系爭契約第18條第2
07 項均係針對已出售土地或建築物之規定，則該條項所指之成
08 本，僅指「已出售土地或建築物」之成本云云，固提出經濟
09 部工業局110年1月8日工地字第10901436490號函、110年3月
10 29日工地字第11000336320號函為證（見原審卷(一)第343頁至
11 第346頁）。惟產創條例第47條第1項及系爭契約第18條第2
12 項，係針對已出售土地或建物超成本分配之計算方式；產創
13 條例第47條第2項及系爭契約第18條第3項，則係針對區內未
14 出售土地或建築物之處理方式，均如前述，自難僅因產創條
15 例第47條第1項及系爭契約第18條第2項係關於已出售土地或
16 建物之規範，逕認計算該條項超成本分配之「成本」，僅指
17 「已出售土地或建築物」之成本。其次，細繹經濟部工業局
18 上開函示意旨，謂：「……於開發契約期程屆滿時，區內如
19 尚有未出租售土地者，已出售土地及建築物與未租售土地及
20 建築物應為分別處理。亦即，依第47條第1項規定，就已出
21 售土地及建築之所得超過成本者，該差額之一定比率繳交至
22 主管機關之產業園開發管理基金，就未出租售土地者，則
23 依本條第2項第1、2款規定辦理」、「依產創條例第47條第1
24 項規定及其立法理由之明文，法條所稱『出售土地或建築物
25 所得超過成本』者，係指受託之公民業事業就『已出售土地
26 或建築物』之所得超過開發成本而言」（見原審卷(一)第343
27 頁至第346頁），僅係說明上訴人就出售土地及建築物之所
28 得，應依產創條例第47條第1項規定辦理並計算超成本分
29 配，至於未租售土地及建築物部分，則係依同條第2項規定
30 辦理；申言之，上開函文係重申已出售土地及建築物之所得
31 及未租售土地及建築物，二者係分別處理，且產創條例第47

01 條第1項所規定之成本為開發成本，並未說明產創條例第47
02 條第1項所規定之成本，僅限於已出售土地或建築物之成
03 本，至為明確。故上訴人擷取上開函文所稱之「應為分別處
04 理」語句，並據此主張：系爭契約第18條第2項及產創條例
05 第47條第1項規定之「成本」，係指「已出售土地或建築
06 物」之成本云云，自無足取。

07 5.上訴人復主張：伊於簽訂系爭契約時，預期系爭計畫範圍內
08 之土地全數出售，惟因可歸責於被上訴人之事由，致系爭計
09 畫範圍內之新竹縣○○鄉○○段0000地號（權利面積691.15
10 坪）、0000地號（權利面積385.33坪）、0000地號土地（權
11 利面積1952.2坪）未能出售（下合稱系爭未出售土地），致
12 伊支出系爭未出售土地之開發成本，倘伊知悉系爭未出售土
13 地無法出售，自不支出該未出售土地之開發成本；故系爭契
14 約第18條第2項及產創條例第47條第1項規定之「成本」，僅
15 指「已出售土地或建築物」之成本云云（見本院卷第363頁
16 至第367頁）。惟系爭契約第18條第2項、產創條例第47條第
17 1項規定之超成本分配，本即係以出售土地之所得扣除開發
18 成本之差額比率計算。至於系爭園區內之未出售土地未能出
19 售之原因如何，要非計算超成本分配所應審究。故上訴人以
20 前揭情詞，主張：系爭契約第18條第2項及產創條例第47條
21 第1項規定之「成本」，僅指「已出售土地或建築物」之成
22 本云云，亦無可採。

23 6.基此，上訴人出售土地所得為43億3246萬5655元，系爭計畫
24 開發成本為32億9185萬1033元，此為兩造所不爭執（見兩造
25 不爭執事項(三)），是依系爭契約第18條第2項、產創條例第4
26 7條第1項規定，上訴人得分配3億1218萬4387元【計算式：
27 （43億3246萬5655元-32億9185萬1033元）×30%=3億1218萬4
28 387元，元以下四捨五入】，且被上訴人已給付該分配款完
29 畢，亦為兩造所不爭（見兩造不爭執事項(三)），並無短少。
30 故上訴人依系爭契約第18條第2項、產創條例第47條第1項規
31 定，請求被上訴人給付已出售土地所得超過成本之分配金額

01 8622萬8392元，為無理由。

02 (四)上訴人依系爭契約第8條第1項第9款第1目、第2目、民法第5
03 46條第1項、第227條第2項規定，請求被上訴人給付如附表
04 編號4-1、4-2所示之自籌資金利息費用3萬3975元及系爭信
05 託帳戶手續費48萬元，為無理由：

06 1.上訴人依系爭契約第8條第1項第9款第1目、第2目約定，請
07 求被上訴人給付如附表編號4-1、4-2-A所示之自籌資金利息
08 費用及系爭信託帳戶手續費，為無理由：

09 (1)經查，系爭契約第8條第1項第9款約定：「開發成本：……

10 (九)信託費用及利息：1.收入專戶之信託費用。2.乙方（即上
11 訴人）為本園區之全部建物及土地租售前向金融機構或政府
12 基金借貸及自籌資金（含自有資金）總額之利息，惟可歸責
13 於乙方之責任所需增加之利息負擔，不予計入代辦費」（見
14 原審卷(一)第45頁）。又依系爭管理辦法第22條規定：「公民
15 營事業完成辦理受託業務後，應依實際支付之開發成本作成
16 結算報告，依審計法令辦理或由會計師查核簽證，報請主管
17 機關核定」。又上訴人已完成辦理系爭計畫，為兩造所不爭
18 執（見兩造不爭執事項(二)），且兩造與威信公司於110年12
19 月10日召開系爭審查會，決議：「……雙方同意開發成本結
20 算基準日至111年2月28日，有關應付未付之費用，請受託開
21 發單位（即上訴人）積極趕辦以利後續辦理總結事宜」（見
22 原審卷(二)第102頁）。上訴人既已完成系爭計畫，且兩造同
23 意開發成本結算至111年2月28日止，可見兩造約定以111年2
24 月28日作為上訴人處理委任事務即辦理系爭計畫之終結日，
25 俾利兩造結算開發成本。上訴人於111年2月28日將系爭契約
26 約定之事務處理完畢，則自系爭契約期間屆至後即111年3月
27 1日起，關於上訴人自籌資金之利息費用、系爭信託帳戶之
28 手續費，即非屬系爭契約第8條第1項第9款約定之開發成
29 本。

30 (2)上訴人主張：被上訴人於系爭審查會承諾會於111年2月28日
31 完成開發成本結算，伊始會同意以該日為開發成本結算基準

01 日；而被上訴人於111年9月2日始完成開發成本結算，應以1
02 11年9月2日為開發成本結算基準日云云。惟查，遍觀系爭審
03 查會會議紀錄全文，並無記載被上訴人於111年2月28日完成
04 開發成本結算，始以該日為開發成本結算基準日（見原審卷
05 二第102頁），此亦據上訴人自陳在卷（見本院卷第215
06 頁）。且上訴人係實際支出至111年2月28日之開發成本，始
07 能辦理開發成本總結算並經被上訴人核定，自無以被上訴人
08 核定開發成本之日茲為開發成本結算基準日之理。又上訴人
09 於111年2月16日以玉新開字第1110000052號函（下稱第52號
10 函）通知被上訴人，謂：「……三、次查前述結算基準日至
11 111年2月28日將屆，旨述開發成本收支總結算迄今尚於貴府
12 專案管理單位威信工程顧問（股）公司審查中……恐將遭延
13 宕，甚至超過前述結算準日111年2月28日，如此將衍生相關
14 費用及利息之增加。四、上述111年2月28日以後持續產生的
15 相關費用及利息仍應計列開發成本，故本計畫案結算基準日
16 屆時將由貴我雙方重新商議」；被上訴人於111年2月23日以
17 府產貿字第1115200611號函（下稱第611號函）覆稱：「有
18 關玉新開發建設股份有限公司來函表示『新竹縣鳳山工業區
19 開發、租售及管理計畫』案開發成本收支總結算（第二次修
20 訂）結算基準日擬重新商議乙案，請貴公司研議後再行函
21 復」（見原審卷二第317至319頁）。故上訴人以威信公司尚
22 在審查開發成本總結算，恐超過系爭審查會決議之開發成本
23 結算基準日為由，以第52號函通知被上訴人應再研議開發成
24 本結算基準日，足見兩造於系爭審查會並未約定需被上訴人
25 於111年2月28日完成開發成本結算，始以該日為開發成本結
26 算基準日。至於上訴人於111年3月7日以玉新開字第1110000
27 066號函覆被上訴人，謂：「……三、為順利完成本計畫總
28 結算財務查核，若3月底前辦理完成撥款……，及同意再解
29 除賸餘50%履約保證責任，則本公司勉以同意自行吸收111年
30 2月28日至111年3月31日衍生之利息。四、惟上述撥款暨同
31 意再解除賸餘50%約保證責任如仍超過111年3月底，則111年

01 2月28日以後持續產生的相關費用及利息仍應計列開發成
02 本」(見原審卷(一)第347至348頁)，僅係促請被上訴人於11
03 1年3月底前完成撥款暨同意再解除贖餘50%約保證責任，並
04 表明如被上訴人未於111年3月底前完成，則111年2月28日以
05 後持續產生的相關費用及利息應計列開發成本之意旨，但被
06 上訴人未予同意，尚難據此而認兩造已合意開發成本結算基
07 準日為被上訴人完成開發成本結算之日。則上訴人逕以被上
08 訴人於111年9月2日以府產貿字第1115212837號函核定系爭
09 計畫開發成本總結算(見原審卷(二)第225頁)為由，主張：
10 系爭計畫之開發成本結算基準日為111年9月2日云云，即無
11 可取。

12 (3) 基上，系爭計畫之開發成本結算基準日為111年2月28日，上
13 訴人自開發成本結算基準日之翌日即自111年3月1日起，支
14 付自籌資金之利息費用及系爭信託帳戶之手續費，非屬系爭
15 契約第8條第1項第9款約定之開發成本。故上訴人依系爭契
16 約第8條第1項第9款第1目、第2目約定，請求被上訴人給付
17 自111年3月1日起至同年9月2日止，如附表編號4-1所示自籌
18 資金之利息費用、附表編號4-1-A所示系爭信託帳戶之手續
19 費，並非有理。

20 2. 上訴人依民法第546條第1項規定，請求被上訴人給付如附表
21 編號4-1、4-2所示之自籌資金利息費用3萬3975元及系爭信
22 託帳戶手續費48萬元，為無理由：

23 (1) 接受任人因處理委任事務，支出之必要費用，委任人應償還
24 之，並付自支出時起之利息，民法第546條第1項定有明文。
25 是受任人所支出之費用，是否為處理委任事務所必要，自應
26 由受任人負舉證之責(最高法院112年度台上字第1727號判
27 決意旨參照)。

28 (2) 經查，兩造簽訂系爭契約，上訴人受託辦理系爭計畫，負責
29 開發資金之籌措、運用與管理乙節，為兩造所不爭執(見兩
30 造不爭執事項(一))，是上訴人選擇以自籌資金之方式辦理系
31 爭計畫。其次，兩造於系爭契約第8條第1項第9款約定，上

01 訴人為辦理系爭計畫而開立系爭信託帳戶之信託費用、上訴
02 人向金融機構或政府基金借貸及自籌資金總額之利息，均納
03 入開發成本；上訴人已完成系爭計畫，兩造於110年110年12
04 月10日召開系爭審查會，同意開發成本結算基準日至111年2
05 月28日（見原審卷(一)第45頁、卷(二)第102頁），均如前述。
06 又兩造於系爭審查會決議：「……雙方同意開發成本結算基
07 準日至111年2月28日，有關應付未付之費用，請受託開發單
08 位（即上訴人）積極趕辦以利後續辦理總結事宜」（見原審
09 卷(二)第102頁），足知兩造約定以111年2月28日作為上訴人
10 處理委任事務即辦理系爭計畫之終結日，俾利兩造結算開發
11 成本。上訴人辦理系爭計畫，既選擇以自籌資金之財務管理
12 方式辦理，則自籌資金之利息支出，本非處理委任事務之必
13 要費用，且上訴人至遲於111年2月28日完成系爭計畫，則上
14 訴人自111年3月1日即開發成本結算基準日之翌日起，關於
15 自籌資金利息費用之支出，即非為辦理系爭計畫所為之支
16 出，自非屬處理委任事務之必要費用。故上訴人主張：自11
17 1年3月1日起至同年9月2日止之自籌資金利息費用3萬3975
18 元，為伊處理委任事務之必要費用云云，洵為無理。

19 (3)次查，觀諸上訴人與臺灣土地銀行為開立系爭信託帳戶而簽
20 訂之信託契約書（下稱系爭信託契約）第2條約定：「甲方
21 （即上訴人）為達成本開發案（即系爭計畫）工程順利進行
22 至完工租售之目的，委託乙方（即臺灣土地銀行）辦理下列
23 事項：(一)信託存續期間對第5條信託專戶（即系爭信託帳
24 戶）之資金控管。(二)與本信託案有關之帳務管理」、第3條
25 約定：「信託存續期間本契約之存續期間自本契約簽署完成
26 日起至本開發案完工辦妥產權登記，按開發合約權益分配取
27 得本開發案土地及建物追加設定抵押權予融資銀行或全數清
28 償本開發案融資銀行借款並解除全案保證責任時止。惟本契
29 約終止或關係消滅前，應通知新竹縣政府」（見原審卷(二)第
30 132頁）。參諸系爭信託契約第1條約定，該信託契約屬自益
31 信託，上訴人為受益人即委託人（見原審卷(二)第132頁），

01 則上訴人為辦理系爭計畫而開立系爭信託帳戶，以控管系爭
02 信託帳戶內之資金及管理帳務。兩造於系爭審查會決議開發
03 成本基準日至111年2月28日，堪認上訴人應於111年2月28日
04 前，趕辦完成應付未付費用以利系爭信託帳戶之帳務結清，
05 自得推認上訴人自開發成本結算基準日之翌日即111年3月1
06 日起，即無使用系爭信託帳戶之必要。準此，上訴人主張自
07 111年3月1日起至112年6月17日止之系爭信託帳戶手續費48
08 萬元，為伊處理委任事務之必要費用云云，洵為無理。

09 (4)又查，觀諸上訴人111年2月15日玉新開字第1110000048號
10 函、111年3月7日玉新開字第1110000066號函、111年3月24
11 日玉新開字第1110000082號函（見原審卷(一)第347至350頁、
12 卷(三)第79至83頁），僅列載111年1月1日起至同年月31日止
13 之自籌資金利息計算表，且上訴人表明如被上訴人於111年3
14 月底前或111年4月20日前完成撥款，上訴人同意自行吸收11
15 1年3月底前或111年4月20日前之利息費用。又上訴人111年9
16 月12日玉新開字第1110000253號函（見原審卷(一)第351頁至
17 第353頁），雖列載111年3月1日起至同年9月2日止之自籌資
18 金利息計算表，惟此據被上訴人否認（見本院卷第193
19 頁），而上訴人就其有支出自111年3月1日起至同年9月2日
20 止之利息3萬3975元，既無記帳憑證、原始憑證等相關支出
21 證明（參系爭契約第7條第2項約定，見原審卷(一)第43頁），
22 則上訴人主張其有支出利息費用3萬3975元，即乏其據。

23 (5)再者，上訴人就其主張支出111年3月1日起至同年9月10日止
24 之手續費、每月6萬5000元，合計39萬元；111年9月11日起
25 至112年6月17日止之手續費、每月1萬元，合計9萬元，故系
26 爭信託帳戶自111年3月1日起至112年6月17日止之手續費合
27 計為48萬元（見原審卷(三)第300至301頁）等節，並為被上訴
28 人否認在卷（見本院卷第193頁），上訴人復未提出記帳憑
29 證、原始憑證等相關支出證明（參系爭契約第7條第2項約
30 定，見原審卷(一)第43頁）以實其說。故上訴人主張其支出系
31 爭信託帳戶手續費48萬元，亦非有理。

01 (6) 基上，上訴人至遲於111年2月28日完成系爭計畫，則自111
02 年3月1日起至同年9月2日止之利息費用3萬3975元，及系爭
03 信託帳戶自111年3月1日起至112年6月17日止之手續費48萬
04 元，即非上訴人處理委任事務所支出之費用。上訴人復未舉
05 證證明其實際支出上開利息費用3萬3975元及系爭信託帳戶
06 手續費48萬元。故上訴人依民法第546條第1項規定，請求被
07 上訴人給付如附表編號4-1、4-2所示之自籌資金利息費用3
08 萬3975元及系爭信託帳戶手續費48萬元，為無理由。

09 3. 上訴人依民法第227條第2項規定，請求被上訴人給付如附表
10 編號4-1、4-2所示之自籌資金利息費用3萬3975元及系爭信
11 託帳戶手續費48萬元，為無理由：

12 (1) 按因不完全給付而生前項以外之損害者，債權人並得請求賠
13 償，民法第227條第2項定有明文。又損害賠償之債，以實際
14 上確有損害發生及有責任原因存在，並二者之間有相當因果
15 關係為其成立要件，且主張損害賠償請求權之人，對於該損
16 害賠償之成立要件，應負舉證責任（最高法院112年度台上
17 字第1309號判決意旨參照）。

18 (2) 經查，兩造於111年3月28日召開「新竹縣鳳山工業區開發成
19 本總結算查核計畫報告書審查會」，決議：「(一)截至111年2
20 月28日，開發成本總結算經會計師查核數計32億9195萬5833
21 元予以確認，並請受託開發單位（即上訴人）依本日討論之
22 開發成本總結算金額修正後提報開發成本收支總結算（定稿
23 本）。……(三)有關超成本分配、物價指數調整補貼金額及代
24 辦費之計算方式，受託開發單位仍有不同意見擬提付仲裁作
25 爭議處理，本府（即被上訴人）請專案管理單位提供意見憑
26 辦，該三項費用保留另案辦理，其餘審認成本同意受託開發
27 單位依契約規定申請歸墊。(四)經與會單位確認本次新竹縣鳳
28 山工業區開發成本總結算查核計畫報告審查通過」（見原審
29 卷(二)第330頁），故兩造已確認開發成本總結算金額為32億9
30 195萬5833元，上訴人即應據此製作並提報開發成本收支總
31 結算（定稿本）。

01 (3)次查，觀諸上訴人先後於111年4月8日、111年6月22日先後
02 檢送系爭計畫開發成本收支總結算（定稿本），將物價指數
03 調整補貼金額1291萬1794元及此部分之代辦費129萬1179
04 元、上訴人墊付系爭計畫專案管理（總顧問）（含監造）、
05 會計師查核費用之代辦費224萬1638元（即附表編號1-1至2-
06 1之請求部分）納入開發成本，並記載支出金額合計為33億8
07 40萬444元（見原審卷(二)第337至353頁；計算式：32億9195
08 萬5833元+1291萬1794元+129萬1179元+224萬1638元=33億84
09 0萬444元），而未依上開審查會確認之開發成本總結算金額
10 32億9195萬5833元製作及提報，已與該次會議決議意旨有
11 違。且威信公司經審查並於111年7月13日以威鳳字第111000
12 6253號函覆被上訴人，被上訴人於同年9月2日核定系爭計畫
13 開發成本總結算（見原審卷(二)第223頁至第225頁），堪認被
14 上訴人關於審查開發成本收支總結算之行政時程，並無不合
15 理之處。

16 (4)上訴人雖主張：伊於111年1月即已建議被上訴人就無爭議部
17 分先行核定，惟被上訴人遲至同年9月方同意以保留爭議方
18 式核定總結算，是本件係不可歸責於伊之因素而延遲審查期
19 程云云（見本院卷第340頁）。惟觀諸上訴人於111年1月7日
20 玉新開字第1110000007號函（見原審卷(二)第315頁），並無
21 建議被上訴人先行核定無爭議之開發成本部分先行核定之事
22 項。又上訴人明知兩造於111年3月28日審查會決議已確認無
23 爭議之開發成本總結算金額為32億9195萬5833元，卻仍將附
24 表編號1-1至2-1所示之有爭議款項納入開發成本並據此製作
25 及提報系爭計畫開發成本收支總結算（定稿本），進而增加
26 威信公司及被上訴人之審查期程，難認係可歸責於被上訴人
27 之因素而延遲審查期程，則上訴人以前揭情詞，主張：本件
28 係不可歸責於伊之因素而延遲審查期程，被上訴人應賠償伊
29 自111年3月1日起至同年9月2日止之自籌資金利息費用3萬39
30 75元云云，即無可取。

31 (5)又查，上訴人為辦理系爭計畫而開立系爭信託帳戶，以控管

01 系爭信託帳戶內之資金及管理帳務，且系爭信託帳戶乃係上
02 訴人基於與臺灣土地銀行間之系爭信託契約而設立，則系爭
03 信託關係終止或消滅，自應由上訴人辦理系爭信託帳戶之結
04 清銷戶事宜，僅係該信託關係終止或消滅前，應通知被上訴
05 人，此觀系爭信託契約第3條約定即明（見原審卷(二)第132
06 頁）。其次，上訴人於112年3月16日通知被上訴人結清系爭
07 信託帳戶，嗣兩造於112年5月3日召開系爭信託帳戶終止結
08 清會議，決議上訴人先行辦理信託專戶結清事宜，被上訴人
09 復於112年6月2日以府產工字第1120026576號函通知上訴人
10 儘速辦理系爭信託帳戶終止結清事宜，有卷附上開函文、會
11 議紀錄可稽（見原審卷(二)第239頁、第242頁、第245頁）。
12 是被上訴人關於開發成本收支總結算之審查期程並無延遲，
13 已如前述，而上訴人係在開發成本結算基準日後之112年3月
14 16日始通知被上訴人結清系爭信託帳戶，復經被上訴人以11
15 2年6月2日上開函文催促，遲至112年6月17日完成系爭信託
16 帳戶結清銷戶（見兩造不爭執事項(四)），難謂被上訴人有何
17 不完全給付之情事。故上訴人主張：被上訴人延遲審查及核
18 定系爭計畫開發成本總結算，致其增加支出自111年3月1日
19 起至112年6月17日止之系爭信託帳戶手續費48萬元云云，亦
20 為無理。

21 (6) 基上，被上訴人關於系爭計畫開發成本總結算之審查期間並
22 無延遲，而無不完全給付之情事。且上訴人復未舉證證明其
23 實際支出自111年3月1日起至同年9月2日止之自籌資金利息
24 費用3萬3975元、自111年3月1日起至112年6月17日止之系爭
25 信託帳戶手續費48萬元，已如前述，則上訴人依民法第227
26 條第2項規定，請求被上訴人給付如附表編號4-1、4-2所示
27 之利息費用3萬3975元及系爭信託帳戶手續費48萬元，亦無
28 理由。

29 4. 綜上，系爭計畫之開發成本結算基準日為111年2月28日，則
30 上訴人自111年3月1日起所支出自籌資金之利息費用及系爭
31 信託帳戶之手續費，即非屬系爭契約第8條第1項第9款第1

01 目、第2目約定之開發成本，亦非為上訴人處理委任事務之
02 必要費用，且非係可歸責於被上訴人事由之而致上訴人受有
03 此部分之損害；又上訴人並未舉證證明其實際支出如附表編
04 號4-1所示利息費用3萬3975元及附表編號4-2所示系爭信託
05 帳戶之手續費48萬元。準此，上訴人先位依系爭契約第8條
06 第1項第9款第1目、第2目約定、備位依民法第546條第1項、
07 第227條第2項規定，請求被上訴人給付自111年3月1日起至
08 同年9月2日止，如附表編號4-1所示自籌資金之利息費用、
09 附表編號4-1-A所示系爭信託帳戶之手續費；另依民法第546
10 條第1項、第227條第2項規定，請求被上訴人給付自111年9
11 月3日起至112年6月17日止，如附表編號4-2-B所示系爭信託
12 帳戶之手續費，均非有理。

13 六、從而，上訴人依附表「請求權基礎」欄所示之規定（附表編
14 號4-1、4-2-A，為請求權基礎欄編號1.之先位請求部分），
15 請求被上訴人給付1億329萬1778元，其中1億281萬1778元
16 （即附表編號1-1至4-1之請求部分）自起訴狀繕本送達翌日
17 起、其餘48萬元（即附表編號4-2之請求部分）自追加聲明
18 狀繕本送達翌日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利
19 息，為無理由，不應准許。原審就該部分為上訴人敗訴之判
20 決，並無不合。上訴論旨指摘原判決該部分不當，求予廢棄
21 改判，為無理由，應駁回其上訴。又上訴人就附表編號4-
22 1、4-2-A所示請求部分，追加備位依民法第227條第2項、第
23 546條第1項為請求權基礎，求為同一之聲明，為無理由，應
24 予駁回。上訴人所為追加之訴既無理由，其假執行之聲請亦
25 失所附麗，應併予駁回。

26 七、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
27 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
28 逐一論列，附此敘明。

29 八、據上論結，本件上訴及追加之訴均無理由。爰依民事訴訟法
30 第449條第1項、第78條，判決如主文。

31 中 華 民 國 115 年 1 月 13 日

民事第二十四庭

審判長法官 郭顏毓

法官 陳容蓉

法官 陳心婷

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本），上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。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 115 年 1 月 13 日

書記官 江珮菱

附表：

編號	請求項目	請求金額	請求權基礎
1-1	營造工程物價指數調整費	1291萬1794元	1.系爭契約第8條第1項第4款第2目 2.民法第227條之2第1項
1-2	營造工程物價指數調整費之代辦費	129萬1179元	1.系爭契約第9條第1項第4款 2.民法第227條之2第1項
2-1	被上訴人委託之總顧問及會計師查核費用之代辦費	224萬1638元	系爭契約第9條第1項第7款
2-2	清查內政部提供變異點清冊清查（縣府）計畫費用之代辦費	9800元	系爭契約第9條第1項第1款
2-3	可行性規劃暨開發計畫（第1次變更）服務費（縣府）費用之代辦費	9萬5000元	系爭契約第9條第1項第7款
3	已出售土地所得超過成本之分配金額	8622萬8392元	1.系爭契約第18條第2項 2.產創條例第47條第1項
4-1	自111年3月1日起至111年9月2日止之自籌資金利息費用	3萬3975元	1.先位依系爭契約第8條第1項第9款第2目 2.於本院審理時，追加備位依民法第546條第1項、第227條第2項

(續上頁)

01

4-2	4-2 -A	自111年3月1日起至111年9月2日止，系爭信託帳戶之手續費用	48萬元	1. 先位依系爭契約第8條第1項第9款第1目 2. 於本院審理時，追加備位依民法第546條第1項、第227條第2項
	4-2 -B	自111年9月3日起至112年6月17日止，系爭信託帳戶之手續費用		民法第546條第1項、第227條第2項
合計			1億329萬1778元	

02

備註：附表編號3之計算式

03

一、已出售土地金額：43億3246萬5655元

04

二、已出售土地部分之成本：30億442萬3057元

05

三、上訴人主張其得請求之分配金額：

06

$(43\text{億}3246\text{萬}5655\text{元} - 30\text{億}442\text{萬}3057\text{元}) \times 30\% = 3\text{億}9841\text{萬}2779$

07

元

08

四、扣除被上訴人已給付之3億1218萬4387元，被上訴人尚應給

09

付8622萬8392元

10

$3\text{億}9841\text{萬}2779\text{元} - 3\text{億}1218\text{萬}4387\text{元} = 8622\text{萬}8392\text{元}$