臺灣彰化地方法院民事判決

109年度重訴字第59號

原　　告　正一開發有限公司
000000000000000000
000000000000000000
兼法定代理
人　　黃英傑
共　　同
訴訟代理人　楊大德律師
被　　告　祭祀公業陳順德
000000000000000000
特別代理人　王銘助律師
訴訟代理人　蔡碩毅
000000000000000000
參　加　人　陳文治
訴訟代理人　楊錫楨律師
複代理人　　洪任鋒律師

上列當事人間給付委任報酬事件，本院於民國111年4月29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、原告聲明：被告應將彰化縣○○鎮○○段000○00000地號土地與忠覺段151、156地號土地所有權之應有部分各百分之二十移轉登記予原告二人平均取得，每人應有部分百分之十。被告應將同上忠覺段157地號土地所有權之應有部分百分之二十移轉登記予原告黃英傑所有。被告應給付原告二人各新臺幣（下同）332000元及自民國（下同）110年12月29日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。係主張略以：原告於民國（下同）106年9月1日起陸續與被告

派下員等81人就被告所有全部不動產辦理清理手續，簽有委任契約（下稱系爭委任契約）。被告係祭祀公業條例第6條所指祭祀公業條例施行前已存在，而未依祭祀公業土地清理要點或台灣省祭祀公業土地清理辦法之規定申報並核發派下全員證明書之祭祀公業。其原管理人早已過世，派下現員亦不明而待清理確認，原告為專業之祭祀公業清理單位，花費大量人力、物力及時間，找尋拜訪原派下員之後代子孫並確認資格身分後，一一詢問是否願意委任原告辦理被告祭祀公業之清理工作，待工作完成後由被告祭祀公業以其財產給付原告委任報酬。故系爭委任契約書，開頭雖均記載委任人為被告祭祀公業之派下員，惟該81名派下員顯係為了被告祭祀公業之整體事務，委任原告辦理公業之清理作業，並以被告祭祀公業之財產給付委任報酬。而非以派下員個人之身分，為自己之事務委任原告並由派下員個人負擔委任報酬之給付義務。因此，就訂約派下員無權代理被告所為前述將被告祭祀公業之全體事務委任原告處理之代理權未足部分，並留待日後之管理人予以追認而使系爭契約有效成立，始合於兩造簽訂系爭委任契約之整體意旨，並合於公平原則。原告秉此辦理被告「祭祀公業陳順德」向主管機關申報之相關事務，嗣於完成時再由管理人陳忠賢以被告之管理人身分於108年4月29日同意於系爭委任契約書蓋用被告印章，系爭委任契約已有效成立且效力及於被告，不因事後被告祭祀公業未召開派下員大會追認同意系爭委任契約而受影響。且依被告祭祀公業管理暨組織規約第9條「授權管理人代理全體派下現員，就本公業之財產（不動產）行使下列權利：⑴處分（含出售）、變更、設定負擔及塗銷負擔、分割、合併。⑵申請登記為派下員分別共有或個別所有。⑶當本公業名下已無不動產存續時，申辦扣繳單位註銷及本公業之解散。⑷支付酬勞、領取徵收補償費。」。與第14條「公業財產之分配，應先提撥百分之二十，充作清理費用，其餘財產以各房房份均等原則處理之，並依祭祀公業條例第五十條第一項第三款規

定登記為派下員分別共有或個別所有。」。原告原可依系爭委任契約第二條請求被告移轉其全部土地應有部分百分之二十以為酬勞。惟被告全部九筆土地，其中彰化縣○○鎮○○段000○000○000○000地號土地已經法務部行政執行署執行拍賣，拍定價格合計332萬元，此部分原告爰改請求被告應給付原告二人各332000元。另被告所餘五筆土地為彰化縣○○鎮○○段000○00000地號土地與忠覺段151、156、157地號土地，其中157地號土地為都市計畫土地，使用分區為農業區，依農業發展條例第33條，不得移轉登記予私法人，故原告二人訂約，原告正一開發有限公司（下稱正一公司）同意此部分債權轉讓與原告黃正傑取得，爰聲明請求如上等語。

二、被告聲明請求駁回原告之訴，抗辯略以：依系爭委任契約書之記載，委任人為派下員，非被告，陳忠賢等人復未表明代理被告之旨，僅部分派下員與原告訂約，自不能認契約關係存在於兩造間。陳忠賢等人亦非無權代理被告之行為，不生經被告本人承認之問題。原告辦理被告公業土地清理，對於陳忠賢等人無代理被告之權限自非不知，系爭委任契約之效力並不直接歸屬於被告。退步言，依民法第549條委任之相關規定，委任人得隨時終止委任契約，僅於不利於他方之時間終止契約者，應負損害賠償責任。系爭委任契約第四條約定委任期間不得中途撤銷委任……否則應照付報酬，顯然有違前揭民法第549條之規定，倘原告請求有理由，亦請求依民法第252條違約金過高之酌減、第572條居間報酬之酌減，酌減原告之請求等語。

三、參加人為被告之利益參加訴訟，陳稱略以：參加人為被告派下員陳忠彥之子，陳忠彥於109年1月22日死亡，依祭祀公業條例第5條，參加人繼承為被告之派下員，於本訴訟與被告有法律上的利害關係，爰請求參加訴訟。且參加人除抗辯系爭委任契約不成立外，亦認為原告的委任事務應該是要包括被告祭祀公業全部土地的處分，而非完成被告祭祀公業管理

人的變更就能夠依約來請求報酬。此外，系爭委任契約書第二條所約定的給付處分所得價金淨額百分之20，應該是指土地價金扣除稅金、仲介費、行政規費以及代辦費用等的淨額，對應這個解釋來看，原告的第二項聲明，用拍賣價為基準所為的折算是不符合第二條的內容。且第二條約定所謂應移轉全部土地淨值百分之20，評價的時間點應該是在管理人變更登記日起算壹年屆滿之日，先以土地的當時市價，並扣除當時所應該扣除的稅金、合理的仲介費、行政規費以及代辦費用等之後才會得出所謂的土地的淨值百分之20，因此原告的第一項聲明，直接以土地的應有部分百分之20來請求被告移轉，很顯然也不符合第二條的約定，因此縱然原告有本件的請求權，但是他的聲明是不符合約定的，因此請駁回原告之訴等語。

四、得心證理由：

1、原告主張與被告部分派下員簽訂系爭委任契約書，辦理被告公業土地清理相關事宜，嗣系爭委任契約書並經被告管理人陳忠賢蓋用被告與陳忠賢之印章追認，原告爰依系爭委任契約第二條請求被告給付報酬部分。被告否認屬實，抗辯兩造間並不成立系爭委任契約等語。參加人併抗辯略指原告未完成委任事務，自不得請求給付委任報酬等語。

2、查原告正一公司人員陳紅有於106年間陸續連絡被告部分派下員簽署相關文件，取得被告派下員陳忠輝同意，列為申報人，陳紅有為其代理人，依祭祀公業條例辦理相關事項，於107年11月2日由彰化縣溪湖鎮公所函准核發被告祭祀公業陳順德派下全員證明書。再於108年2月14日由溪湖鎮公所函准予備查被告陳報依其派下員過半數之書面同意由陳忠賢為管理人。並於108年5月21日經溪湖鎮公所函准備查被告申報其管理暨組織規約（108年5月8日之申請書，陳報係108年3月24日訂定，經派下員三分之二書面同意）。且陳忠賢於108年8月9日寄發存證信函予溪湖鎮公所、原告正一公司，載稱，因派下員有意見，其以此函辭去被告管理人職務等語，均有

送達等情。已經本院函請彰化縣溪湖鎮公所檢送檔存相關被告祭祀公業申報之文件資料影本附卷可稽，並經證人陳紅有、陳忠輝、陳忠賢證述明白，自係真實可信，且為以下論述之基礎。

3、系爭委任契約書於委任人欄簽名、蓋章、捺指印者共列有81名被告祭祀公業之派下現員。被告抗辯部分簽名、蓋章或捺指印似非真正，經本院勾稽比較陳紅有證述連絡證人辦理之情節綦詳，與被告請求通知到庭作證之被告派下員陳瑞隆、陳得裕、陳守國、陳雅婷（委託姐妹陳雅妮、陳雅媚處理）、陳雅妮均證述曾與陳紅有接觸簽名、蓋章或捺指印，但對簽名、蓋章或捺指印於文件之過程，與文件之數目、內容等，雖眾口不一，甚或對於簽名、印章之真正或是否曾捺指印，亦頗不肯定。歷本院酌取申報於溪湖鎮公所所附之陳守國、陳瑞隆各於①被告管理暨組織規約訂定同意書、②被告申報人推舉書、③被告選任管理人同意書捺印之指紋資料，與陳守國、陳瑞隆於法院採製之指紋卡，函請法務部調查局鑑識，係覆稱略以，由該局文書暨指紋鑑識實驗室將送鑑資料①②③之陳守國、陳瑞隆指紋分類編為A1-A3（陳瑞隆）、B1-B3（陳守國），法院製取之陳瑞隆指紋卡指紋編為C，陳守國指紋卡指紋編為D，以特徵比對方法鑑定結果，A1、A3指紋均與C右拇指指紋相同，為同一人所有。A2、B1、B2、B3指紋因印泥淤積、捺印不清，致特徵點不明，難與C、D指紋鑑定異同等語，有鑑定書及鑑定分析表附卷可稽等情。尚堪採認系爭委任契約書上之派下員簽名、蓋章及捺指印應係真正，且除陳忠輝、陳忠賢外之派下員既均只與陳紅有接觸簽名、蓋章或捺指印於文件上一次，就陳紅有證述，於該次接觸時即將辦理被告祭祀公業預用如上之被告管理暨組織規約訂定同意書、被告申報人推舉書、被告選任管理人同意書，均併已簽名、蓋章或捺指印完成等語亦核屬合理可採。

4、前述段末完成之文件，依祭祀公業條例之規定，有其辦理順

序，即時間上必有先後之別。從而，本院審酌陳紅有固證述其洽請被告派下員簽名、蓋章或捺指印於文件時，均有解釋清楚，亦經派下員同意才簽名、蓋章或捺指印等語。尚與前述到庭作證之派下員證述內容有異，證人殆均證述，陳紅有只稱幫忙清理祭祀公業土地，沒有談到酬勞，證人都只在系爭契約書委任人欄簽名、蓋章或捺指印，未見過系爭契約書內容，其他簽的也都是空白文件等語，則系爭委任契約書第二條記載之報酬是否已經當事人意思表示合致，先堪置疑。益以，原告人員辦理被告祭祀公業土地之清理，先整合派下員，達有法定人數後推舉申報人取得派下全員證明書，未曾合法召開派下員大會決議選任被告之管理人與訂定被告祭祀公業管理暨組織規約，而代以先依祭祀公業條例第16條第4項申報以書面同意選任陳忠賢為管理人，續據祭祀公業條例第14條第3項申報以書面同意訂定被告管理暨組織規約，再由陳忠賢蓋章並有被告印章蓋用於系爭契約書上以為追認之歷程。就部分派下員已簽名、蓋章或捺指印，內容空白之文件，原告竟可任意填具有利或友善於原告之內容行使（諸如前揭被告管理暨組織規約第14條公業財產之分配，應先提撥百分之二十，充作清理費用；第9條授權管理人代理全體派下現員處分公業財產、支付報酬之權利，顯屬配合系爭委任契約書第二條報酬之易於取得），且迄無提出堪認被告祭祀公業管理暨組織規約亦於派下員與陳紅有接觸簽名、蓋章或捺指印時即令派下員明白內容且表示同意，或於原告辦理申報係經派下員書面同意之前，已使派下員明白規約內容且表示同意之證據。則原告主張系爭委任契約書於108年4月29日已經被告管理人陳忠賢追認，蓋用陳忠賢與被告祭祀公業之印章於上，故被告應依約給付報酬部分，既經被告抗辯否認如上，本院同認原告雖受部分派下員之委任辦理被告祭祀公業之土地清理有據，惟於取得派下全員證明書後於管理人之選任及祭祀公業管理暨組織規約之訂定等作法尚有違反誠信原則如上，爰認原告所稱「經有權之被告追加承認，系爭委

任契約對被告生效之主張」未足採取。況前述被告祭祀公業管理暨組織規約第9條授權管理人就公業之財產行使之權利與其他規約，依同規約第13條後段，係於報經民政機關備案後施行，而被告祭祀公業管理暨組織規約係經民政機關彰化縣溪湖鎮公所以發文日期108年5月21日函知備查。則陳忠賢於108年4月29日蓋章於系爭委任契約書上，堪屬原告之急於行事取酬，形式上亦難認屬有權者之追認。

綜上，原告解釋主張系爭委任契約書於106年間簽訂時雖屬被告部分派下員之無權代理被告所為，係經108年4月29日由有權之被告管理人追認始對被告生效，爰據系爭委任契約請求被告給付報酬，既經被告否認可採。本院亦審酌原告辦理之歷程如上，確係花費大量人力、物力及時間，惟於選任被告管理人及訂定被告管理暨組織規約尚有未符誠信原則之處如上，故被告管理人陳忠賢於108年4月29日蓋章於系爭委任契約書之效力，本院尚難認屬有權者對於系爭委任契約之追認，爰應駁回原告之請求。

五、本件為判決之事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法，核不影響判決結果，爰不贅論。

六、結論：原告之訴無理由，併依民事訴訟法第78條、第85條第1項前段，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　5　　月　　20　　日

民事第三庭　　法　官　洪榮謙

以上正本係照原本作成。

如對判決上訴，應於判決送達後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　　111　　年　　5　　月　　20　　日

書記官　林盛輝