

臺灣彰化地方法院民事判決

111年度重訴字第40號

原告 晉元開發有限公司

法定代理人 張榮鑫

訴訟代理人 洪崇欽律師

被告 公業張連

法定代理人 張肇基

訴訟代理人 盧錫銘律師

上列當事人間請求給付委任報酬等事件，本院於民國112年6月30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、原告主張：被告於民國108年10月8日與原告簽立委任契約書（下稱甲約），約定委任原告辦理：(一)公業張連召開派下員大會通知函寄送、(二)公業張連派下員會議程序、(三)召開公業張連派下員大會、(四)派下員會後寄發會議紀錄、(五)協助召開派下員開會時會議主持、(六)訂定規約等項（下稱系爭事項），及報酬新臺幣（下同）1,000萬元。嗣原告已完成系爭委任事項，兩造於110年7月1日另簽立補充契約書（下稱乙約），其中第2點約定：被告於110年9月1日前給付原告委任報酬1,000萬元，及第3點約定：被告同意提供坐落彰化縣○○鄉○○○段000○000○000○000地號等4筆權利範圍全部（下合稱系爭土地），設定抵押權1,000萬元給原告作為擔保等語，惟迄今被告未給付委任報酬，爰依甲約第2條、乙約第2、3點提起本件訴訟，並聲明：(一)被告應給付原告1,000萬元，及自110年9月2日起至清償日止按年息5%計算之利息。(二)被告應協同原告向彰化縣溪湖地政事務所就被告所有系爭土地，辦理內容為「權利人為晉元開發有限公司，擔保

債權金額1,000萬元（即108年10月8日委任報酬1,000萬元），清償日期110年9月1日，債務人兼義務人為公業張連」之抵押權設定登記（下稱系爭抵押權設定登記）。

二、被告則以：伊否認先前管理人張砂金有簽立系爭契約，現管理人張肇基因代書張榮鑫即原告之法定代理人謊稱乙約要拿去公所辦理，才在眼睛老花下簽名蓋章。系爭委任事項僅為甲約之前言，該約之目的在清理被告名下全部不動產，原告須協助被告經主管機關備查，以申請發核發派下員全員證明，待處分系爭土地，始能依甲約第2條請求報酬。惟原告未完成召開派下員大會，未完成規約，亦未協助被告向主管機關備查，既未完成委任事項，自不得向被告請求報酬。又甲約第3條之約定已轉變為未定期限之委任契約，被告以答辯狀為終止契約之意思表示，該約於111年8月3日通知原告時，已生終止效力。縱認原告已完成委任事項，但系爭土地為被告全體派下員共同共有，依民法第820條或土地法第34條之規定，未得派下員過半數及潛在應有部分（即派下權比例）合計過半數同意前，原告不得依乙約請求被告將系爭土地設定抵押權等語置辯，並聲明：原告之訴駁回。

三、本院之判斷

（一）系爭甲約為委任契約，並約定原告辦理系爭事項、申請報備祭祀公業及處分系爭土地：

1. 按稱委任者，乃當事人約定，一方委託他方處理事務，他方允為處理之契約；稱承攬者，謂當事人約定，一方為他方完成一定之工作，他方俟工作完成，給付報酬之契約，民法第528條、第490條第1項分別定有明文。又委任與承攬固皆以提供勞務給付為手段，惟委任係受任人基於一定之目的，為委任人處理事務，重視彼此之信賴關係，且得就受任人之權限為約定，受任人應依委任人之指示處理委任事務，並報告委任事務進行之狀況，並不以有報酬約定及一定結果為必要，契約標的重在「事務處理」；而承攬則係承攬人為獲取報酬，為定作人完成一定之工作，較不重視彼此之信賴關

01 係，承攬人提供勞務具有獨立性，不受定作人之指揮監督，
02 原則上得使第三人代為之，且以有一定結果為必要，契約標
03 的重在「工作完成」。又解釋契約，應以當事人立約當時之
04 真意為準，而真意何在，又應以過去事實及其他一切證據資
05 料為斷定之標準，不能拘泥文字或截取契約中部分字句任意
06 解釋，致失真意。

07 2.本件原告以完成甲約約定系爭事項，依乙約請求被告給付報
08 酬及設定抵押權擔保等語，被告否認甲約為其前管理人張砂
09 金所簽，惟查：本件因無張砂金日常簽名可供送請鑑定甲約
10 上張砂金之簽名是否為真，但經本院勘驗甲約與乙約上被告
11 印文，兩者大小一致，內容刻印相同等語（本院卷第250
12 頁），被告自承乙約上之印文為真，應可推得甲約上之印文
13 為真正。又查，證人許俸旗具結證稱：這是代書（指張榮
14 鑫）跟管理者（指張砂金）要求另外的費用，除了伊的300
15 萬元外，張榮鑫可以另外跟管理者要的費用，就是等委任的
16 事情完成後，我可以拿300萬，原告可以拿1000萬。張砂金
17 也同意這件事，有簽名用印等語，並提出內容與甲約大致相
18 同（報酬為300萬元）之委任契約書（下稱丙約，本院卷第2
19 99頁）可參，足見張砂金確有在甲約上簽名並蓋用被告印
20 章，被告否認甲約為真等語，自不足採。

21 3.又查，系爭事項雖在甲約內文第一段，但以較小字體排列在
22 第一條至第七條約款上方，有甲約影本在卷可參（本院卷第
23 15至17頁），依甲約之排版方式，系爭事項應解釋為契約之
24 前置流程，第一條至第七條約款始為契約當事人立約之目
25 的。依甲約第一條約定：被告全權委任原告就系爭土地，面
26 積以地政機關登記核準為主，及第二條約定本件契約雙方同
27 意委任報酬之計算方式如下：一、本件服務費總價計：1,000
28 萬元整。二、本件服務費於處分土地「一年內」一次付清，如
29 未處分則轉為債權債務關係，向彰化地方法院申請有關債權
30 憑證相關事項提訴等語，且經證人許俸旗證稱：張砂金是公
31 業張連管理者，派下員跟仲介詢問要出售土地，要去公所作

01 報備祭祀公業張連，就委託伊去做派下員變動登記，補發派
02 下系統表、名冊、財產清冊、刻章，補權狀。要將第一條所
03 指系爭土地一定要買賣完成伊才可以請求管理者付伊服務費
04 300萬，之後伊再委任仲介張榮鑫處理這件事等語（本院卷
05 第316至317頁），則甲約係約定原告先完成派下員會議召集
06 及制定規約，以申請備查祭祀公業，及出售系爭土地等情而
07 簽訂。原告主張甲約僅有約定系爭事項等語，尚難憑採。

08 4.再者，甲約為被告透過許俸旗結識原告日，被告因信任原告
09 處理祭祀公業事務之專業能力而簽約，而約定完成之報酬為
10 1,000萬元，且系爭事項、申請備查祭祀公業及出售系爭土
11 地等事項雖由原告辦理，惟尚須與張砂金確認開會時間、地
12 點、開會議案及系爭土地出售價格，原告須按事項辦理進度
13 向張砂金報告事務之進行狀況，非由原告單獨完成，是甲約
14 重點乃在於事務之處理，而非工作之完成，兩造間之契約應
15 定性為委任契約。被告抗辯甲約為兼具承攬與委任性質之契
16 約等語，尚不足採。

17 (二)原告尚未完成甲約之委任事項

18 原告主張其已完成系爭甲約之委任事項，被告應依補充契約
19 第2、3點約定內容，給付其報酬及設定不動產抵押權予原告
20 等語，此為被告所否認，應由原告舉證。原告雖以被告之管
21 理人張肇基在乙約簽名確認其已完成委任事務等語，惟查，
22 甲約約定原告辦理之事務，包括系爭事項、申請備查祭祀公
23 業及出售系爭土地等事項，業已陳述如前，就原告所提開會
24 通知函、會議議程、會議紀錄、中華民國郵政交寄大宗掛
25 號/保值包裹執據、購買票品證明單、執據聯等件影本為證
26 （本院卷第123至137頁），僅足證明原告有完成完成通知派
27 下會至主持召開派下員大會及寄送會議紀錄予派下員等事項
28 項，此外，就完成規約部分僅有提出張砂金及張肇基同意規
29 定之文件，並無過半數派下員同意規約之證明，且經彰化縣
30 埔心鄉公所函復：並無被告法人登記資料，亦無本所備查之
31 規約等語（本院卷第149頁），可見原告召開派下員大會

01 時，並未取得過半數之派下員同意規約內容，事後亦未取得
02 過半數之派下員同意規約之文件，當無法將規約送至主管機
03 關報備及申請被告法人登記。則原告主張已完成甲約之委任
04 事項，請求被告給付報酬及辦理土地設定抵押等語，自無足
05 採。

06 四、綜上，原告依甲約及乙約第2、3條約定，請求被告給付1,00
07 0萬元及遲延利息，及協同原告向彰化縣溪湖地政事務所辦
08 理系爭土地之抵押權設定登記，為無理由，應予駁回。

09 五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及所提之證
10 據，經本院審酌後，認與判決結果不生影響，爰毋庸一一論
11 述，併此敘明。

12 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

13 中 華 民 國 112 年 7 月 28 日
14 民事第二庭 法 官 李莉玲

15 以上正本係照原本作成。

16 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
17 任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

18 中 華 民 國 112 年 7 月 28 日
19 書記官 許雅涵