

臺灣彰化地方法院民事判決

114年度訴字第57號

原告 王俊哲

訴訟代理人 陳明發律師

被告 莊麗珠

訴訟代理人 游雅鈴律師

上列當事人間請求給付委任報酬事件，本院於民國115年1月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第7款分別定有明文。查本件原告起訴時，係基於系爭契約第3條、第4條，請求被告應給付原告新臺幣（下同）390萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，於訴訟進行中言詞追加系爭約定（見下述）為請求權基礎（本院卷第143頁），本院審酌本件原告係基於同一土地變更編定事件之基礎事實而追加請求權依據，且兩造所主張之證據資料均得加以利用，不甚礙被告之防禦及訴訟之終結，揆諸前揭規定，核無不合，應予准許。

二、原告主張：

（一）被告為聯米企業股份有限公司（下稱聯米公司）之負責人，被告於民國107年4月18日與原告簽訂「彰化縣○○鄉○○段000地號等19筆土地契約書」（下稱系爭契約），委託原告於1至2年工作天，將被告所有坐落彰化縣○○鄉○○段第000、000、000、000、000、000、000、000、000-1、000、00

01 0-2、000、000、000、000、000、000、000、000等地號土
02 地（下合稱000等19筆土地；同段土地以地號稱之），由一
03 般農業區農牧用地變更為一般農業區丁種建築用地（下稱丁
04 建地），並約定如附表分四期給付報酬共新臺幣（下同）78
05 0萬元。

06 (二)原告於109年4月7日，以聯米公司名義提出「彰化縣○○鄉
07 ○○段聯米企業股份有限公司特定地區土地整體變更編定丁
08 種建築用地事業計畫書」（下稱甲計畫書）申請變更000、0
09 00、000-2、000、000、000、000、000、000-1土地（下稱0
10 00等9筆土地）之編定原因，被告於109年5月1日向原告取走
11 系爭契約相關資料，並允諾土地變更為丁建地時，會支付附
12 表第三、四期立報酬（下稱系爭約定），此時原告已完成受
13 託項目90%。嗣經濟部於109年6月2日同意土地變更編定為丁
14 建地，被告於110年10月8日將000等9筆土地變更登記為丁建
15 地，可見原告已完成委任之工作，被告應給付全部報酬。惟
16 被告僅支付第一、二期報酬，經原告多次催討第三、四期報
17 酬共390萬元無著。爰依系爭契約第3條、第4條，或系爭約
18 定，擇一請求並聲明：被告應給付原告390萬元，及自起訴
19 狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

20 三、被告則以：

21 (一)其為聯米公司之負責人，聯米公司之工廠所坐落之000等19
22 筆土地，於101年5月30日經劃設為特定地區，其上之工廠則
23 於103年1月16日補辦臨時工廠登記。因工廠坐落之000等9筆
24 土地及000、000、000、000、000、000等土地（下稱000等1
25 5筆土地）屬農牧用地，不得興建工廠，為使聯米公司之工
26 廠合法，須按工廠管理輔導法第28條之10規定，將000等15
27 筆土地於輔導期限即109年6月2日前，完成變更為丁建地，
28 經他人介紹下與原告簽訂系爭契約。

29 (二)又原告於108年5月30日向彰化縣政府提出000等19筆土地之
30 申請書及檢附變更計畫書（下合稱系爭申請書），被告已給
31 付原告附表第一期報酬234萬元。惟系爭申請書因原告工作

01 進度掌控不佳、修正內容缺漏錯誤，迄至109年2月6日始經
02 彰化縣政府完成初審作業後送經濟部審查。原告所提甲計畫
03 書內容錯誤缺漏，未就彰化縣政府或經濟部初審意見為說明
04 改正，並未完成附表第二期之工作內容。

05 (三)因原告專業能力不足，無法於109年6月2日前完成所有資
06 料，其於109年1、2月間與原告協議終止系爭契約，並給付
07 附表第二期之報酬156萬元。之後，其於109年4月22日委託
08 東霖地產有限公司（下稱東霖公司）辦理土地變更編定，東
09 霖公司針對彰化縣政府或經濟部等單位所提出之審查意見進
10 行修正及改善，並於109年5月14日辦理「未登記工廠輔導管
11 理工作小組第55次會議」之簡報及審查會議，及參與同年5
12 月21日「未登記工廠輔導管理推動小組第24次會議」審查作
13 業，嗣後重新撰寫，並於109年5月提出「申請經濟部公告特
14 定地區整體計畫變更編定為丁種建築用地興辦事業計畫書」
15 （下稱乙計畫書），於109年6月2日獲得經濟部核准土地變
16 更為丁建地。原告未完成附表第二期至第四期工作，自無得
17 請求分期之報酬。再者，原告未於輔導期限即109年6月2日
18 前，完成土地變更編定原因，依民法第255條之規定，以民
19 事答辯續一狀解除系爭契約，被告亦無給付報酬義務等語，
20 並聲明：原告之訴駁回。

21 四、得心證之理由

22 (一)原告並未完成附表第二期至第四期之工作內容，不得請求第
23 三及第四期報酬

24 1.按稱委任者，謂當事人約定，一方委託他方處理事務，他方
25 允為處理之契約；接受任人應受報酬者，除契約另有訂定
26 外，非於委任關係終止及為明確報告顛末後，不得請求給
27 付，民法第548條第1項定有明文，民法第528條、第548條第
28 1項分別定有明文。

29 2.查兩造於就其等於107年4月18日簽立系爭契約，被告委託原
30 告將000等19筆土地變更為丁建地，委託時間1至2年工作
31 天，總酬金780萬元，及依附表分期給付報酬等情不爭執，

並有系爭契約影本（本院卷一第15至19頁）在卷可佐，被告以系爭契約委任原告將土地變更為丁建地，並約定分期給付原告報酬，系爭契約應為委任契約，被告於附表各期約定項目完成時，有給付原告約定報酬之義務。又原告自承已收受附表第一期報酬234萬元，則依系爭契約，原告須待提出申請資料經經濟部核准之結果，始能領取第二期報酬156萬元。惟查，經濟部於109年6月2日同意000等15筆土地變更為丁建地（本院卷一第135至137頁），所審查通過者為乙計畫書，並非甲計畫書，則甲計畫書未獲經濟部審查通過，原告自無從依系爭契約第3條請求第二期至第四期之報酬。原告雖稱東霖公司並無能力，所提乙計畫書係增刪修改證人吳○○交付予被告之資料，且於109年5月1日後有再提供建築線公文予被告等語，惟查，甲、乙計畫書之申請計畫範圍內使用土地，前者為000等9筆土地（面積共19890.6平方公尺），後者為000等15筆土地（面積共24646.45平方公尺）；兩者就計畫圖之通路、停車場、綠帶位置及滯洪設施位置亦不相同，有甲、乙計畫書可參（另置卷外），顯然乙計畫書係就計畫範圍內之使用土地重為規劃，與甲計畫書並不相同，原告主張乙計畫書係修改甲計畫書後提出等語，尚難採信。又原告提供補發之水利會、聲請建築線等公文，係就其已完成之部份重為申請，並非完成第三期、第四項之項目，原告主張甲計畫書將獲經濟部審查同意，其已完成委任之全部項目等語，尚難採信，其依系爭契約第3條請求被告給付附表第三、四期報酬等語，自屬無據。

3. 又原告主張甲計畫書已完成9成，得依系爭契約第4條繼續辦理等語，惟該契約第4條第4項約定：本案若政府各有關單位已通過十分之八以上，（以經濟部核准土地變為丁建）期限超過可繼續辦理等語，有系爭契約可參（本院卷一第19頁），係指本件計畫書經相關單位通過八成以上，若經濟核准土地變更丁建地之時間，超過期限，原告仍可繼續辦理土地變更編目事項。該約款為原告得於期限後繼續辦理變更計

01 畫之約定，並非原告得向被告請求給付附表第三、四期報酬
02 之依據，原告依此請求被告給付附表第三、四期報酬，亦不
03 足採。

04 (二)原告依系爭約定請求第三期及第四期報酬，並無理由

05 1.按當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契約
06 即為成立，民法第153條第1項定有明文。又按當事人主張有
07 利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。但法律別有規
08 定，或依其情形顯失公平者，不在此限。民事訴訟法第277
09 條亦有明文。

10 2.原告雖主張被告於109年5月1日取走系爭契約之資料時，承
11 諾變更丁建地後，會給付原告第三期及第四期報酬等語，此
12 為被告否認，應由原告舉證。經查，證人吳○○證稱被告於
13 是日向伊拿整個計畫書的文字檔和圖面，說現在時間很緊
14 迫，如果6月沒有完成的話會影響整個營運；被告說要找人
15 家幫忙，那邊有關係，叫伊們不要介入，怕會影響流程，說
16 會找別人完成後續的，尾款會付給伊們等語（本院卷二第14
17 5至146頁），與被告證稱因證人吳○○無法完成，所以伊付
18 到第二期款，終止系爭契約，伊把完成的部分拿走，因為東
19 霖公司要知道問題在哪裡等語並不相符，證人吳○○證述被
20 告有系爭約定，已難遽信。又參酌附表第三、四期之項目為
21 彰化縣政府工業科核准變更土地編定及辦理土地謄本登記，
22 及兩期報酬占總報酬之半數等情，可見第三期及第四期項目
23 尚須投入相當時間及勞力，被告既告知證人吳○○將委託第
24 三人辦理未完成之事項，尚需支出委託第三人之報酬，自無
25 可能允諾待土地變更編定後，給付原告其他報酬，此與證人
26 吳○○證稱伊轉告原告時，原告質問為何沒有簽約等語相
27 符，可見原告見被告取走其完成之工作文件時，已知被告終
28 止系爭契約，自無可能承諾給付其他報酬，且依原告事後未
29 參加審查會議、追蹤土地變更編定結果等情，亦徵無系爭約
30 定之存在。則原告依系爭約定，請求被告給付第三、四期報
31 酬380萬元，亦不足採。

五、綜上，原告依系爭契約第3、4條，或系爭約定，請求被告應給付原告390萬元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請失所附麗，併予駁回。

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

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中華民國 115 年 1 月 29 日
民事第二庭 法官 李莉玲

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 115 年 1 月 29 日
書記官 謝儀潔

附表

編號	期數	期款	金額	約定項目
1	第一期	簽約金30%	234萬元	土地變更所有計畫書圖、建築師、水保技師、水利技師、地質技師、測量技師、土木技師、環工技師、交通技師簽証及圖說費用。
2	第二期	20%	156萬元	經濟部核准。
3	第三期	20%	156萬元	彰化縣政府工業科核准土地變更為丁種建築用地。
4	第四期	20%	234萬元	北斗地政事務所土地謄本變更為丁種建築用地。