

臺灣橋頭地方法院民事判決

113年度訴字第727號

01  
02  
03 原 告 謝秀英  
04 訴訟代理人 陳炳彰律師  
05 被 告 崧揚建設股份有限公司

06  
07 法定代理人 王大信  
08 訴訟代理人 陳柏中律師  
09 朱冠菱律師  
10 王韻慈律師

11 被 告 周志明

12 上列當事人間請求給付服務費等事件，本院民國114年4月8日言  
13 詞辯論終結，判決如下：

14 主 文

15 被告崧揚建設股份有限公司應給付原告新臺幣668,800元，及自  
16 民國113年5月14日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利  
17 息。

18 原告其餘之訴駁回。

19 訴訟費用由被告崧揚建設股份有限公司負擔。

20 本判決第一項於原告以新臺幣223,000元為被告崧揚建設股份有  
21 限公司供擔保後得假執行。但被告崧揚建設股份有限公司如以新  
22 台幣668,800元為原告預供擔保後得免為假執行。

23 原告其餘假執行之聲請駁回。

24 事實及理由

25 一、被告周志明經合法通知，無正當理由未於最後言詞辯論期日  
26 到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之  
27 聲請，由其一造辯論而為判決。

28 二、原告主張：

29 (一)、訴外人王大信為被告崧揚建設股份有限公司（下稱崧揚公  
30 司）之董事長兼總經理，被告周志明為被告崧揚公司之經  
31 理。被告崧揚公司於民國110年間為取得坐落高雄市○○區

○○段000地號土地（下稱系爭土地）所有權人即訴外人薛順池同意與被告崧揚公司合作興建房屋銷售事宜，由被告周志明代理被告崧揚公司並以經理人之身份與原告接洽協商後，委任原告居間牽線與薛順池接洽協商合建出售簽約事宜（下稱系爭居間契約）及委任原告於委任期間及簽約成立後進行相關代書業務事宜（下稱系爭委任契約。上開二契約，合稱系爭契約），並約定被告崧揚公司應給付原告之服務費金額為系爭土地成交價新臺幣（下同）2,200萬元之4%即88萬元，且服務費其中之3%即66萬元（下稱系爭服務費），於地主薛順池與被告崧揚公司完成簽訂合建契約書時即可請領，被告周志明並代理被告崧揚公司出具載明上開約定之110年10月4日備忘錄書面（下稱系爭備忘錄）予原告，並由被告周志明於備忘錄上簽名。系爭備忘錄上雖僅有原告與被告周志明之簽名，然原告在處理居中牽線及其相關之代書業務時，除與被告周志明接洽外，被告崧揚公司法定代理人王大信亦多次在場共同商討，並親自指示原告之工作內容，足見確係被告崧揚公司與原告成立系爭契約，而非被告周志明之個人行為。嗣經原告居中牽線後，地主薛順池已與被告崧揚公司於111年4月12日簽訂合建契約書（下稱系爭合建契約書），原告為執委任事宜並已支出相關代書業務及代墊地政規費共8,800元（下稱系爭費用）。詎原告向被告崧揚公司請求系爭服務費66萬元及系爭費用8,800元，合共668,000元後竟遭拒絕，迄今仍分文未付。又如非被告崧揚公司與原告成立系爭契約，則被告周志明個人與成立系爭契約，則應由被告周志明負給付責任，故並向被告周志明請求。爰依系爭契約（民法第546條第1項、第568條規定）之法律關係提起本訴等語。並聲明：被告應給付原告668,800元，及均自被告中最後收受起訴狀繕本送達者翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

### 三、被告抗辯：

#### (一)、被告崧揚公司則以：

01 1、被告崧揚公司並未授權被告周志明與原告成立系爭居間契  
02 約，原告主張之上開約定由原告居中牽線、簽定系爭備忘錄  
03 等，均為被告周志明之個人行為，系爭備忘錄為原告與被告  
04 周志明自行簽訂，其效力應僅存於原告與被告周志明之間，  
05 與被告崧揚公司無涉，此由備忘錄並無被告崧揚公司之大小  
06 章用印可知。另被告周志明於被告崧陽公司雖掛名經理，但  
07 被告崧揚公司與被告周志明間事實上只是一般之僱傭契約，  
08 被告周志明於被告崧陽公司實際上就只是一般處理行政事務  
09 的員工，職稱僅是一個名稱，被告周志明仍受被告崧揚公司  
10 管理監督，每月領取公司的固定薪資，享有特休、勞健保等  
11 一般勞工之保障，因此與公司為僱傭關係而非委任關係，並  
12 非公司法第8條所稱之經理人。被告周志明在人格上、經濟  
13 上及組織上都完全從屬於雇主，必須完全服從被告崧揚公司  
14 之負責人王大信之指示。因此被告周志明未受被告崧揚公司  
15 授權與王大信指示之行為，效力不應及於公司，被告周志明  
16 並無公司法第8條規定之代理權限。原告請求66萬元服務  
17 費，為無理由等語置辯。

18 2、被告崧揚公司確實有委任原告進行相關代書事宜，就原告請  
19 求系爭費用8,800元部分不爭執。

20 (二)、被告周志明則以：伊為被告崧陽公司之經理，系爭契約及系  
21 爭備忘錄均是伊代理被告崧揚公司所簽定。簽約過程是被告  
22 崧揚公司先開會決定上開居間委任原告事宜後，再由伊  
23 與原告協商，是公司開會之後委任伊去跟原告談的這件事  
24 情，有公司開會中由王大信手寫的會議記錄可以證明。伊為  
25 被告崧陽公司之經理，必須根據公司的會議紀錄去跟原告  
26 談。系爭備忘錄是其代理被告崧揚公司去與原告簽的，至於  
27 備忘錄上會只有伊的簽名，沒有簽上公司的名字及蓋公司大  
28 小章是因為當天伊沒有帶公司的大小章去，而且那是備忘  
29 錄，非正式合約，公司當時是指示伊去跟原告確認原告所要  
30 求的條件就是備忘錄下面所寫的這些內容的條件。系爭合建  
31 契約書（卷一第17頁）是伊代理被告崧陽公司去跟地主薛順

01 池簽的約，蓋上公司大小章，簽完約之後再拿回來公司去給  
02 王大信簽字，再拿1份去給薛順池，由薛順池及公司雙方各  
03 持有1份。系爭合建契約確實是由原告牽線完成的等語置  
04 辯。

05 (三)、並均聲明：(一)原告之訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保，  
06 請准宣告免為假執行。

07 三、兩造不爭執事實：

08 (一)、被告周志明於110年間曾為被告崧揚公司取得坐落高雄市○  
09 ○區○○段000地號土地所有權人即訴外人薛順池，同意與  
10 被告崧揚公司合作興建房屋銷售案，而與原告接洽商談後委  
11 任原告居間牽線及進行相關之代書業務，被告周志明並於11  
12 0年10月4日與原告簽定備忘錄書面。並有被告周志明與原告  
13 簽定之備忘錄在卷可稽（卷一第18頁）。

14 (二)、被告周志明當時為被告崧揚公司之經理。

15 (三)、原告嗣後已完成居間牽線完成薛順池與被告崧揚公司間就系  
16 爭土地之合建案。並有被告崧揚公司與薛順池簽定之合建契  
17 約，原告與周志明、王大信、薛順池等人之LINE對話紀錄在  
18 卷可稽（卷一第17頁以下）。

19 四、本件爭點：系爭契約之當事人為何人？原告請求被告給付66  
20 8,800元（服務費660,000元、代墊費用8,800元），有無理  
21 由？

22 五、本院論斷：

23 (一)、被告崧揚公司部分：

24 按「居間人，以契約因其報告或媒介而成立者為限，得請求  
25 報酬。」，民法第568條第1項定有明文。依上開規定，只須  
26 契約確實已因居間人之報告或媒介而成立者，居間人即得向  
27 委託人請求居間報酬，至於委託人與第三人間經居間所成立  
28 之契約嗣後是否履行、是否發生爭執、是否解除等等，與居  
29 間人無涉。經查：

30 1、原告主張之主張，被告雖否認。惟查，原告主張之上開事  
31 實，業據其提出核與其所述相符之代書合作業務及經紀人服

01 務費備忘錄、茄苳區白雲段合建契約書、土地複丈及標示變  
02 更登記申請書影本1份、地政規費徵收聯單LINE對話截圖、L  
03 INE群組對話截圖等為證（卷一第15頁以下）。且依上開LIN  
04 E對話可知，被告周志明在跟代書即原告、地主對話討論合  
05 建事宜時，被告崧揚公司之法定代理人王大信亦曾參與討  
06 論，之後因為被告周志明要離職回去花蓮，所以在對話群組  
07 有交代這個合建案之後就交給王大信及會計二個人負責，負  
08 責跟代書、地主討論合建案，被告周志明之後於112年9月28  
09 日退出LINE群組時，王大信也在同日利用LINE聯絡  
10 上代書，由此可見在112年9月28日之前有關於被告崧揚公司  
11 的系爭合建事宜，確實都是授權由被告周志明去處理。參  
12 以，系爭合建案是存在於被告崧揚公司與薛順池之間，而非  
13 存在於被告周志明與薛順池之間，利益係歸被告崧揚公司所  
14 有，而非歸被告周志明所有，被告周志明為被告崧揚公司之  
15 經理，被告周志明之上開所為顯係代理被告崧揚公司並為  
16 之。且被告周志明並已陳明如上（詳被告周志明之抗辯），  
17 並提出與其抗辯相符之王大信手寫之會議記錄（卷二第41  
18 頁）為證等觀等情，堪認被告崧揚公司確有授權被告周志明  
19 為與原告定立系爭契約之事實。故原告之主張，自堪認屬  
20 實，被告所辯，則不足採。

21 2、又按「公司之經理人、清算人或臨時管理人，股份有限公司  
22 之發起人、監察人、檢查人、重整人或重整監督人，在執行  
23 職務範圍內，亦為公司負責人。」，公司法第8條第2項亦有  
24 明文。被告周志明為被告崧揚公司之經理，業據被告周志明  
25 陳明在卷，並有被告周志明出具予原告之名片在卷可稽（卷  
26 一第43頁），是被告周志明為被告崧揚公司之經理，甚為顯  
27 然。至被告崧陽公司抗辯其與被告周志明內部間事實上只是一  
28 般僱傭契約關係，核與被告周志明在外部上為被告崧揚公  
29 司之經理無關，自不足採。依公司法第8條第2項之上開規  
30 定，被告周志明與原告簽定之系爭契約，效力亦及於被告崧  
31 陽公司，被告所辯，亦不足採。

01 3、故原告依系爭契約請求被告崧陽公司給付系爭服務費及系爭  
02 費用共668,000元，自屬有據。

03 (二)、被告周志明部分：系爭契約係存在於被告崧陽公司與原告之  
04 間，被告周志明並非契約當事人，業經本院認定如上，依債  
05 之相對性，原告向被告請求，自屬無據，為無理由。

06 七、綜上所述，原告之本件請求，於得依系爭契約之法律關係請  
07 求被告崧揚公司給付668,800元，及自被告中最後收受起訴  
08 狀繕本送達翌日113年5月14日起至清償日止，按週年利率百  
09 分之5計算之利息部分，為有理由，應予准許，逾此之請  
10 求，為無理由，應予駁回。

11 八、本判決主文第1項就原告勝訴部分，兩造分別陳明願供擔  
12 保，聲請宣告假執行或免為假執行，經核並無不合，爰分別  
13 酌定相當之擔保金額併予宣告之。至原告其餘假執行之聲  
14 請，因訴之駁回而失所依附，不應准許，應併予駁回。

15 九、本件事證及法律關係已臻明確，兩造之其餘主張、陳述、抗  
16 辯、攻擊防禦方法及所提出之其他證據，經核與判決之結果  
17 不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

18 十、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項。

19 中 華 民 國 114 年 4 月 21 日

20 民事第一庭 法 官 郭文通

21 以上正本係照原本作成。

22 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如  
23 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

24 中 華 民 國 114 年 4 月 21 日

25 書記官 林香如