

臺灣高雄地方法院民事判決

114年度鳳小字第782號

原告 巨亨地產開發有限公司

法定代理人 蕭春美

被告 黃鴻儒

上列當事人間請求給付服務費事件，本院於民國114年10月22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、本件原告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依民事訴訟法第436條之23、第436條第2項、第385條第1項前段之規定，准被告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：被告為祭祀公業黃焄（下稱系爭祭祀公業）之派下員，前於105間委託原告辦理系爭祭祀公業如附表所示不動產（下稱系爭不動產）之清理、規劃、銷售與處分等事務，兩造並約定於系爭不動產出售價後，被告應按出售價之20%給付原告勞務費（下稱系爭委任契約）。而系爭不動產於民國113年5月17日以新臺幣（下同）68,600,000出售予訴外人陳文清，後由原告所居間之訴外人即派下員黃萬教行使優先承買權買受，是原告已完成系爭委任契約之受託事項，被告自應給付服務費。又被告於系爭不動產出售價後可分配之所得為190,556元，被告自應給付38,111元予原告等語，並聲明：被告應給付原告38,111元，及自支付命令狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

三、被告則以：兩造之系爭委任契約已於108年8月23日因原告無法完成受託事項而屆期當然終止，兩造亦無再續簽其他委賣契約，被告自毋庸給付服務費予原告。且系爭不動產係於系

01 爭委任契約終止後，於系爭祭祀公業之其他派下員委由訴外
02 人富力企業有限公司（下稱富力公司）出售，並非由原告所
03 促成等語置辯，並聲明：原告之訴駁回。

04 四、得心證之理由：

05 (一)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任；
06 民事訴訟法第277條前段定有明文。經查，原告主張兩造間
07 曾簽立系爭委任契約，由被告委任原告辦理系爭不動產之清
08 理、規劃、銷售與處分等事務，兩造並約定於系爭不動產出
09 售後，被告應按出售價格之20%給付原告勞務費等節，業據
10 原告提出系爭委任契約等件為憑（本院卷第7至11頁），被
11 告對此亦不爭執（本院卷第101頁），堪信為真實。至原告
12 另主張系爭不動產於113年5月17日以68,600,000出售予訴外
13 人陳文清，後由原告所居間之黃萬教行使優先承買權買受，
14 是原告已完成系爭委任契約之受託事項，被告應給付服務費
15 38,111元乙情，則據被告否認，並以前詞置辯，是此部分有
16 利於原告之事實，自應由原告負舉證之責。

17 (二)參酌系爭委任契約第14條約定：「甲方（即被告）委託
18 （任）期限：自簽約日起算3年」等語，可知系爭委任契約
19 之存續期間為自簽約日起之3年，而系爭委任契約係於105年
20 間所簽立乙事，業經原告自承在卷（本院卷第138頁），是
21 系爭委任契約應於108年間因期限屆滿而終止，而被告所提
22 出系爭祭祀公業與富力公司所簽訂之買賣仲介專任委託書，
23 其上所載之不動產標示亦為系爭不動產無訛，此有該委託書
24 在卷可查（本院卷第115至123頁），足見被告辯稱：系爭不
25 動產已委由富力公司居間出售，系爭委任契約已因屆期而終
26 止等語，均非虛罔。另參酌原告所提出之臺灣高雄地方法院
27 105年度訴字第2046號判決書、107年5月8日系爭祭祀公業申
28 報備查申請書及附件、111年9月22日高市○區○○○000000
29 00000號函、申報管理人備查補正公文等文書（本院卷第147
30 至205頁）均無從證明原告曾居間黃萬教行使優先承買權買
31 受系爭不動產，而原告迄至本院言詞辯論終結時止，亦未再

01 提出其他證據證明黃萬教行使優先承買權買受系爭不動產，
02 係由其所居間完成而與富力公司無關，依前開說明，難認原
03 告主張屬實。從而，系爭委任契約既已終止，且原告亦未完
04 成系爭委任契約之受託事項，自不得請求被告給付服務費
05 用。

06 五、綜上所述，原告依系爭委任契約之法律關係請求被告給付3
07 8,111元，為無理由，應予駁回。

08 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經審酌
09 後於判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

10 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

11 中 華 民 國 114 年 10 月 31 日
12 鳳山簡易庭 法 官 趙 彬

13 以上正本係照原本作成。

14 民事訴訟法第436條之24第2項：對於本判決之上訴，非以違背法
15 令為理由，不得為之。

16 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，並
17 須表明原判決所違背之法令及其具體內容與依訴訟資料可認為原
18 判決有違背法令之具體事實之上訴理由（均須按他造當事人之
19 數附繕本）。

20 中 華 民 國 114 年 10 月 31 日
21 書記官 王居玲