

臺灣高等法院花蓮分院民事判決

111年度上易字第50號

上訴人 統億開發股份有限公司

法定代理人 許鴻森

訴訟代理人 孫銘豫律師

陳世雄律師

被上訴人 曾婉柔

曾國奕

曾婉因

兼上三人共

同訴訟代理

人 林妙羸

上 一 人

訴訟代理人 蘇銘暉律師

上列當事人間請求給付委任報酬事件，上訴人對於中華民國111年6月30日臺灣臺東地方法院109年度訴字第203號第一審判決提起上訴，本院於112年3月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、上訴駁回。

二、第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：訴外人即被上訴人之○○○○曾光盛前於民國95年間，就其所有如附表一所示之土地（下稱系爭土地），經訴外人黃麗香居間，與訴外人潘重德就登記於潘重德名下如附表二所示土地（下稱同案9筆土地），共同委託上訴人向臺東縣政府申請臺東縣○○鄉「○○○○○○○○○○園區開發案」興辦事業計畫及土地變更編定事務（下稱○○○開發案），經上訴人完成○○○開發案後，曾光盛已給付報酬。又潘重德於103年間出賣同案9筆土地予訴外人即○○事業有限公司（下稱○○公司）負責人蔡明堂，為免○○○開發案

01 逾期未開發所受不利益，經由黃麗香通知訴外人即曾光盛之
02 ○曾文科，由曾文科代理曾光盛同意與○○公司共同委託上
03 訴人向臺東縣政府申請將○○○開發案變更為臺東縣○○鄉
04 「○○精緻旅館園區開發案」興辦事業計畫（下稱○○開發
05 案）。嗣於104年3月12日曾光盛死亡，系爭土地由被上訴人
06 繼承為公同共有，再經黃麗香透過曾文科轉知被上訴人關於
07 ○○開發案處理情形，有將申請人由曾光盛更新為被上訴人
08 之必要，並表示報酬計算方式不變，遂經被上訴人同意替代
09 曾光盛繼續委託上訴人處理○○開發案，兩造間就○○開發
10 案存在委任契約關係。○○開發案業於107年3月5日經臺東
11 縣政府審查後同意興辦，上訴人完成受託處理事務，並由黃
12 麗香轉交被上訴人○○開發案定稿本及服務費用明細表，向
13 被上訴人報告處理事務顛末，被上訴人應以每坪新臺幣（下
14 同）1,000元計算，按系爭土地面積給付委任報酬1,280,000
15 元，爰依兩造間委任契約關係，請求被上訴人給付之等語，
16 並於本院上訴聲明：（一）原判決廢棄。（二）被上訴人應給付
17 上訴人1,280,000元，及自109年9月15日起至清償日止，按
18 週年利率5%計算之利息。

19 二、被上訴人則以：無論曾光盛或被上訴人均未曾與上訴人當面
20 接觸，亦無透過黃麗香居中協調與上訴人締結委任契約，○
21 ○○開發案係由曾光盛委託黃麗香辦理，並已向黃麗香給付
22 報酬，尚非向上訴人給付報酬，不清楚黃麗香與上訴人間關
23 係，○○開發案則係黃麗香以地主代表身分要求被上訴人配
24 合○○公司開發，所涉變動○○○開發案部分係與○○公司
25 有關，由○○公司委託上訴人處理，被上訴人僅屬被動配
26 合，並無委託上訴人處理事務情形，黃麗香亦從未告知需要
27 支付報酬，被上訴人為配合○○公司開發更已捐贈道路用
28 地，曾光盛或被上訴人與上訴人間就○○○開發案及○○開
29 發案均無委任契約關係存在。縱認兩造間就○○開發案有契
30 約關係存在，惟上訴人並未向被上訴人明確報告處理事務顛
31 末，尚不得請求被上訴人給付委任報酬，遑論兩造間契約性

質應屬承攬而非委任，且所請求報酬亦為商人供給商品及產物之代價，適用2年短期消滅時效規定，自○○開發案於107年3月5日經臺東縣政府審查後同意興辦，上訴人已得請求給付報酬，卻於109年8月間始起訴為本件請求，上訴人請求權已罹於時效消滅，被上訴人得拒絕給付等語，資為抗辯，並於本院答辯聲明：上訴駁回。

三、兩造不爭執及迄言詞辯論終結前均不爭執之事項（本院卷第80頁，原審卷一第178至180頁，原審卷二第100至102頁，並依卷證資料、判決格式修正或刪減文句，或依爭點論述順序整理內容）：

(一)臺東縣政府於97年4月30日同意○○○開發案後，並同意臺東縣○○鄉○○○段0000○0000地號土地整筆及同段0000、0000地號土地內部分土地，使用地類別由「農牧用地」分別變更為「遊憩用地」、「特定目的事業用地」、「國土保安用地」、「交通用地」(原審卷一第18至21頁)。

(二)潘重德出賣同案9筆土地予蔡明堂，並於103年3月25日辦理所有權移轉登記。

(三)曾光盛曾於103年3月31日簽立委託暨同意書（原審卷一第140頁），內容為「茲委託○○事業有限公司（統一編號：00000000）依據『臺東縣非都市土地申請變更為觀光遊憩周地興辦事業審查作業要點』之規定，辦理變更原本由本人（即曾光盛）與潘重德先生共同具名申請之『臺東縣○○鄉○○○○○○○園區開發案』；本人同意變更內容如下：(一)、本案申請名稱由「臺東縣○○鄉○○○○○○○○○園區開發案」變更為「○○○○○○○○○○○園區開發案」。 (二)、本案申請人變更為○○事業有限公司、曾光盛二人。(三)、本人同意變更（調整）原案開發期程，如變更計畫書所示。(四)、本人同意變更（調整）原案建築計畫內容，如變更計畫書所示。(五)、本人同意配合上述項目修正計畫書相關內容。恐口說無憑，特立此書。立委託書人：曾光盛」，兩造均不爭執其形式上之真正。

(四)曾光盛於104年3月12日死亡，被上訴人分別為曾光盛○○或○○，於105年5月27日以繼承為原因，登記取得系爭土地為共同共有。被上訴人嗣於108年9月19日以買賣為原因，移轉所有權登記予蔡明堂，蔡明堂迄今仍為系爭土地、同案9筆土地所有人。

(五)上訴人於106年1月13日以旅宿市場、旅客需求改變等因素，函請臺東縣政府同意撤銷「○○○○○○○○○○園區開發案（原名：○○○○○○○○○○園區開發案）」變更興辦事業計畫，經臺東縣政府以106年1月26日府觀企字第0000000000號函同意撤銷變更開發案，有臺東縣政府106年1月26日府觀企字第0000000000號函在卷足憑（原審卷一第83頁）。

(六)被上訴人嗣於106年8月18日簽立系爭委託同意書(原審卷一第82頁)，內容為「茲委託○○事業有限公司(統一編號：00000000)依據『臺東縣非都市土地申請變更為觀光遊憩周地興辦事業審查作業要點』之規定，辦理變更原本由曾光盛與潘重德先生共同具名申請之『臺東縣○○鄉○○○○○○○園區開發案』；本人(即被上訴人)同意變更內容如下：

一、本案申請名稱由「臺東縣○○鄉○○○○○○○○園區開發案」變更為「○○○○○○○○○○園區開發案」。二、本案申請人變更為○○事業有限公司、林妙羸、曾國奕、曾婉柔、曾婉因等五人。三、本人同意變更(調整)原案開發期程，如變更計畫書所示。四、本人同意變更(調整)原案建築計畫內容，如變更計畫書所示。五、本人同意配合上述項目修正計畫書相關內容。恐口說無憑，特立此書。立委託書人：林妙羸、曾國奕、曾婉柔、曾婉因」，兩造均不爭執其形式上之真正。

(七)被上訴人與○○公司亦於106年8月18日簽立系爭委託書（原審卷一第29頁），內容為「茲委託統億開發股份有限公司（統一編號：00000000）代表本公司（人）依據『臺東市非都市土地申請變更為觀光遊憩用地興辦事業審查作業要點』申請變更本縣○○鄉「○○○○○○○○○○園區開發案」之事業

計畫名稱、申請人、建築計畫內容、開發期程等相關事宜，特立委託。立委託書人：○○事業有限公司、林妙羸、曾國奕、曾婉柔、曾婉因」，兩造均不爭執其形式上之真正。

(八)臺東縣政府於107年3月5日以府觀企字第0000000000號函文上訴人同意興辦『臺東縣○○鄉「○○精緻旅館園區開發案」(原名：○○○○○○○○○○園區開發案)興辦事業計畫』，有臺東縣政府107年3月5日府觀企字第0000000000號函在卷可稽(原審卷一第30頁)。

(九)○○○開發案係由黃麗香與曾文科聯繫，上訴人已完成○○○開發案，曾光盛並已給付黃麗香○○○開發案費用2,130,000元。

四、本院之判斷：

(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，民事訴訟法第277條本文規定甚明。又民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實，即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求(最高法院72年度台上字第4225號判決意旨參照)。質言之，主張法律關係存在之當事人，須就該法律關係存在之權利發生事實，負舉證責任。上訴人主張兩造間就○○○開發案存在委任契約關係，既為被上訴人所否認，上訴人自應先就兩造間存在委任契約關係負舉證責任，始得請求被上訴人給付委任報酬。

(二)按稱委任者，謂當事人約定，一方委託他方處理事務，他方允為處理之契約；受任人應自己處理委任事務。但經委任人之同意或另有習慣或有不得已之事由者，得使第三人代為處理；受任人違反前條之規定，使第三人代為處理委任事務者，就該第三人之行為，與就自己之行為，負同一責任。受任人依前條之規定，使第三人代為處理委任事務者，僅就第三人之選任及其對於第三人所為之指示，負其責任，民法第528條、第537條、第538條分別定有明文。委任契約受任人

01 雖以自己處理委任事務為原則，但不限於此，僅因是否合法
02 複委任第三人處理委任事務，影響所應負責任程度。上訴人
03 徒憑己見主張若無處理委任事務專業能力者即非委任契約受
04 任人，唯有實際處理委任事務者始為委任契約受任人，顯然
05 增加法規範所無委任契約特性，不僅有邏輯推論上倒果為因
06 之嫌，更與現代高度專業分工化社會，逐層委任及複委任情
07 形所在多有之現實環境有所脫節，自不足採，尚無從僅以上
08 訴人為○○開發案實際處理事務之人，負責與被上訴人聯絡
09 之黃麗香無處理土地開發業務能力，遽認兩造間就○○開發
10 案存在委任契約關係。

11 (三)關於○○開發案，兩造間未曾有任何當面接觸及直接對話，
12 均由黃麗香與被上訴人聯絡，業為兩造於原審時所共認（原
13 審卷二第7、18至19頁），足見黃麗香就○○開發案與被上
14 訴人聯絡過程所占角色至為關鍵。又依證人黃麗香於原審具
15 結證述：其從事土地買賣業務，上訴人負責土地開發業務，
16 雙方為合作關係，○○○開發案係上訴人受託開發，經其結
17 合地主綜合處理後，由地主向其付錢，其再付給上訴人，付
18 費與上訴人之金額為商業機密，彼此間還有其他很多案子，
19 非僅以單一個案計算付費給上訴人金額，雙方為拆帳方式，
20 其對外與他人協調結果，不當然等同其付費給上訴人金額；
21 ○○○開發案及○○開發案均由其與曾文科聯絡，上訴人未
22 曾直接與曾文科、曾光盛及被上訴人聯絡，由其負責結合地
23 主開發及接洽處理行政事務，上訴人只負責專業開發部分，
24 不會由上訴人接洽；○○開發案也由上訴人受託處理，其與
25 潘重德為合夥股東關係，出賣同案9筆土地予蔡明堂時，已
26 約定須由其負責變更土地，○○公司委託○○開發案涉及土
27 地統一變更部分應由其向上訴人付費，○○公司另外變更建
28 築設計部分僅屬搭○○開發案便車，該部分才由○○公司自
29 行付費380,000元，○○開發案關於系爭土地部分係因其告
30 知曾文科還沒開發將要到期，需要趕快申請延期或改期，曾
31 文科說相信其處理，該怎麼辦就怎麼辦，其便開始辦理，並

01 請被上訴人提供資料，當時系爭土地已過戶給被上訴人，辦
02 理相關行政手續需要被上訴人簽立委託○○公司及上訴人之
03 委託書，其取得後再轉交上訴人；○○開發案中土地變更部
04 分需要一起辦，由其結合地主辦理，上訴人與地主根本不認
05 識，被上訴人應向其付錢，○○○開發案及○○開發案差別
06 為名稱喜好問題，具體內容沒有不同，關於被上訴人計畫部
07 分自始至終沒有變更；其曾告知被上訴人要收代辦費600,00
08 0元，原本跟上訴人講好1坪收1,000元，因考量朋友關係才
09 只向被上訴人收600,000元，願意自行再與上訴人處理付費
10 給上訴人之金額，其為○○開發案中統合角色，包括跟上訴
11 人合作，負責收錢，但非僅代收費用，在整個合作案角色是
12 負責跟地主接洽、聯絡並收費，不由地主直接付給上訴人，
13 最後再由其向上訴人付費，其與上訴人間有很多合作案，雙
14 方為拆帳關係等語（原審卷二第20至27頁），堪認黃麗香與
15 上訴人間存在眾多合作案，○○○開發案及○○開發案僅係
16 其中一小部分，所採合作模式未見明顯不同，黃麗香為土地
17 開發與地主接洽、聯絡後所收費用，並非原封不動轉交上訴
18 人，反而黃麗香與上訴人間另有按雙方合作關係約定拆帳之
19 不同付費方式，尤其在土地開發過程中地主所信任委託處理
20 事務對象毋寧應為黃麗香而非上訴人，此由黃麗香證述關於
21 ○○開發案係經曾文科表示相信其處理便開始辦理一節，灼
22 然甚明，至於黃麗香如何具體完成受託事務，是否為實際處
23 理事務之人，均非所問。循此以觀，○○開發案中黃麗香角
24 色，應如其證述負責統合各方關係，要非僅止於上訴人主張
25 之居間媒介兩造締約作用，上訴人雖為○○開發案實際處理
26 事務之人，尚無越過黃麗香逕與被上訴人互相表示意思一
27 致，達成合意締結委任契約可言。上訴人固受託處理○○開
28 發案，惟就是否受被上訴人委任之點，始終未能舉證以實其
29 說，上開黃麗香證述內容對此復無從憑為有利上訴人之判
30 斷，遑論被上訴人根本否認就○○開發案委任他人處理事
31 務，尚難認兩造間就○○開發案存在委任契約關係。

01 (四)關於○○○開發案，如兩造不爭執事項(九)所示，業由上訴
02 人完成，並由曾光盛給付黃麗香費用，參以所憑委託規劃承
03 諾書正係由黃麗香作為受託人與委託人曾光盛經曾文科代理
04 簽訂，通篇未見上訴人出現其中（原審卷二第89至90頁），
05 堪認被上訴人辯稱○○○開發案係由曾光盛委託黃麗香辦理
06 等語，應非子虛，上訴人僅以其為○○○開發案實際處理事
07 務之人，主張與曾光盛間就○○○開發案存在委任契約關
08 係，殊屬無據。再衡以前揭黃麗香證述內容，○○○開發案
09 與○○開發案至少就涉及被上訴人即關於系爭土地部分，有
10 高度內容延續性，黃麗香與上訴人間合作模式既未見顯著差
11 異，更不得無視○○開發案中黃麗香所占角色重要性，難謂
12 兩造及黃麗香間三方關係就○○開發案有何應不同於○○○
13 開發案安排之必要，上訴人主張由○○○開發案情形推認兩
14 造間就○○開發案存在委任契約關係，無足可取，被上訴人
15 所辯兩造間就○○開發案不存在委任契約關係之詞較為可
16 信。

17 (五)上訴人雖提出被上訴人及○○公司委託上訴人之委託書（原
18 審卷一第29頁），然此係上訴人處理○○開發案向臺東縣政
19 府所提出文件，核諸前揭黃麗香證述，○○開發案中○○公
20 司委託部分事涉黃麗香出賣同案9筆土地予蔡明堂時約定條
21 件，實係受黃麗香而非○○公司委託，此亦為上訴人所是認
22 （原審卷二第46、49、52頁），卻仍由○○公司向上訴人出
23 具委託書。同理，由被上訴人所出具委託書，自無從排除被
24 上訴人並非直接委託上訴人之可能性，出於行政手續便利
25 考量而未對外詳細揭露內部輾轉委任關係相關資訊，亦非無
26 可能。上訴人僅憑該委託書推論兩造間就○○開發案存在委
27 任契約關係，不無自相矛盾，洵無足採。

28 五、綜上所述，上訴人未能舉證證明兩造間就○○開發案存在委
29 任契約關係，自無從向被上訴人請求給付委任報酬1,280,00
30 0元。從而，上訴人依兩造間委任契約關係，請求被上訴人
31 給付上訴人1,280,000元，及自起訴狀繕本最後送達被上訴

人翌日即109年9月15日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為無理由，應予駁回。原審為上訴人敗訴之判決，並駁回其假執行之聲請，核無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之主張及所提證據，經審酌認與本件判決結果無影響，爰不逐予贅述論駁，附此敘明。

七、據上論結，本件上訴為無理由，應予駁回其上訴。爰依民事訴訟法第449條第1項、第78條，判決如主文。

中 華 民 國 112 年 4 月 28 日

民事庭 審判長法官 林慧英

法官 謝昀璉

法官 李水源

以上正本係照原本作成。

本件不得上訴。

中 華 民 國 112 年 5 月 2 日

書記官 徐文彬

附表一：

編號	土地標示	面積 (平方公尺)
1	臺東縣○○鄉○○○段0000地號土地	2,635.38
2	臺東縣○○鄉○○○段0000○0地號土地	15.02
3	臺東縣○○鄉○○○段0000○0地號土地	1,597

附表二：

編號	土地標示	面積 (平方公尺)
1	臺東縣○○鄉○○○段0000地號土地	2,291.86
2	臺東縣○○鄉○○○段0000○0地號土地	15
3	臺東縣○○鄉○○○段0000○0地號土地	193.19
4	臺東縣○○鄉○○○段0000地號土地	2,247.62

(續上頁)

01

5	臺東縣○○鄉○○○段0000○0地號土地	184.53
6	臺東縣○○鄉○○○段0000○0地號土地	68.97
7	臺東縣○○鄉○○○段0000地號土地	1,367.53
8	臺東縣○○鄉○○○段0000○0地號土地	137.14
9	臺東縣○○鄉○○○段0000○0地號土地	614.24