

臺灣宜蘭地方法院民事判決

109年度訴字第500號

原告 宇正管理顧問有限公司

法定代理人 王賢正

訴訟代理人 吳振東律師

被告 璞心建設股份有限公司

法定代理人 德昱投資有限公司

上一人

法定代理人 陳文英

訴訟代理人 萬建樺律師

上列當事人間給付服務費事件，本院於民國110年12月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原告之訴及假執行之聲請均駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張，兩造於107年6月1日簽訂「白石隱專案建築/銷售管理合約」，約定被告將其在宜蘭縣○○鄉○○段000地號土地上興建之白石隱建案（下稱系爭建案），交由原告提供工程發包諮詢、協助監督工程進度至領取使用執照，暨負責銷售建議（下稱系爭銷售管理合約）。而系爭建案如期興建完工並取得使用執照後，兩造復於108年12月11日就系爭銷售管理合約有關酬金與付款方式，再簽訂「白石隱專案建築/銷售管理增補協議書」，約定委任酬金為新臺幣（下同）500萬元，被告並應於系爭建案分戶貸款完成時一次給付原告（下稱系爭增補協議書）。原告於系爭建案分戶貸款完成後之109年9月間起陸續向被告請款、催討，卻遭被告拒絕付款。為此，爰依系爭銷售管理合約及系爭增補協議書之約

01 定，提起本件訴訟。並聲明請求被告應給付原告500萬元及
02 自109年9月2日起至清償日止按年息5%計算之利息，併陳明
03 願供擔保請准宣告假執行。

04 二、被告則辯以：依系爭增補協議書之簽訂，係在108年12月11
05 日被告股東臨時會後製作，當時被告董事長已經改選，已非
06 徐惠杉，故徐惠杉無權代表被告簽約，被告亦不承認系爭增
07 補協議書，故系爭增補協議書對被告不發生效力，原告依系
08 爭增補協議書為請求，並無依據。再者，原告之法定代理人
09 王賢正之配偶徐惠杉本即為原告之實際負責人，是徐惠杉以
10 被告代表人之身分與原告簽署系爭銷售管理合約以及系爭增
11 補協議書，亦屬未經被告許諾之雙方代理行為，當不生效
12 力。此外，被告因系爭建案向陽信商業銀行申貸建築業貸款
13 以及事業周轉金，並非分戶貸款，不符合系爭增補協議書所
14 約定之付款條件。更何況，原告從未提供被告任何建築銷售
15 管理服務，是原告請求仍無理由等語。並聲明請求駁回原告
16 之訴，如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

17 三、兩造不爭執事項與爭點：

18 (一)不爭執事項

- 19 1.107年6月1日經由徐惠杉以被告負責人之身分以被告名義與
20 由王賢正為原告負責人之原告名義，簽訂系爭銷售管理合
21 約。
- 22 2.108年12月11日經由徐惠杉以被告負責人之身分以被告名
23 義，與由王賢正為原告負責人之原告名義，簽訂系爭增補協
24 議書。
- 25 3.原告於109年9月1日提出服務費乙式500萬元含稅之統一發
26 票，向被告請款，經被告於同日收受。原告更於同年10月5
27 日對被告發存證信函，催告給付500萬元，被告於同日收受
28 存證信函，但被告迄未見付。
- 29 4.上述銷售管理合約、系爭增補協議書簽訂時，王賢正為原告
30 登記之負責人，而王賢正配偶徐惠杉則為原告之實際負責
31 人。

01 5.被告自105年1月4日至108年1月3日止之董事為徐惠杉（董事
02 長）、陳麗瑩、陳文英等3人，任期屆滿後並未改選，而董
03 事長徐惠杉於任期屆滿後之108年12月11日下午1時30分召開
04 股東臨時會，於該次會中改選董監事，並選任莆陽投資有限
05 公司法定代理人徐惠杉、松佑投資有限公司、德昱投資有限
06 公司為被告新任董事。嗣於同日下午3 時召開董事會推選德
07 昱投資有限公司為董事長。新任董事以及董事長並出具任期
08 為108年12月11日至111年12月10日止之董事（長）願任同意
09 書，同年月20日德昱投資有限公司亦經登記為被告董事長，
10 任期自108年12月11日起至111年12月10日止。

11 6.原證六錄音及譯文形式上之真正不爭執。（但被告否認為10
12 8年12月11日股東臨時會會議之錄音）

13 (二)爭點：

14 1.上述經由徐惠杉以被告負責人之名義簽訂之系爭銷售管理合
15 約、系爭增補協議書，是否為無權代理？是否對被告發生效
16 力？

17 2.系爭銷售管理合約、系爭增補協議書有無違反民法雙方代理
18 之規定？被告是否應受上述契約之約束？

19 3.原告是否依系爭銷售管理合約、系爭增補協議書之約定，已
20 為事務之處理以及成就約定之付款條件？

21 4.原告為聲明所示之請求有無理由？茲就上述爭點分述如下。

22 四、爭點一：上述經由徐惠杉以被告負責人之名義簽訂之系爭銷
23 售管理合約、系爭增補協議書，是否為無權代理？是否對被
24 告發生效力？

25 (一)按董事任期屆滿而不及改選時，延長其執行職務至改選董事
26 就任時為止。公司法第195條第2項前段有明文規定。是公司
27 之董事並非任期屆滿即不得再執行職務，在改選之董事就任
28 時，任期屆滿之董事始喪失原任董事之資格。且股份有限公
29 司之新任董事長，自其就任後即生效力，並非經主管機關准
30 予變更登記後，始生效力；又公司登記，除設立登記為公司
31 之成立要件外，其他登記，皆屬對抗要件，變更董事、監察

人，固屬應登記之事項，但此事項之有效存在，並不以登記為其要件（最高法院68年台上字第2337號、67年台上字第760號判例、最高法院106年度台上字第2735號民事裁判意旨參照）。查被告自105年1月4日至108年1月3日止之董事為徐惠杉（董事長）、陳麗瑩、陳文英等3人，任期屆滿後並未改選，而董事長徐惠杉於任期屆滿後之108年12月11日下午1時30分召開股東臨時會，於該次會中改選董監事，並選任莆陽投資有限公司代理人徐惠杉、松佑投資有限公司、德昱投資有限公司為被告新任董事，嗣於同日下午3時召開董事會推選德昱投資有限公司為董事長，新任董事以及董事長並出具任期為108年12月11日至111年12月10日止之董事（長）願任同意書，同年12月20日德昱投資有限公司亦經登記為被告董事長，任期自108年12月11日起至111年12月10日止，此有被告108年12月11日股東臨時會及董事會議事錄、董事（長）願任同意書、變更登記申請書、公司變更登記表等影本可證（見本院卷第37頁至第40頁、第127頁至第152頁），並為兩造所不爭執，依上開說明，堪認德昱投資有限公司於108年12月11日下午3時改選董事長之董事會後，即時合法就任為被告之董事長，原董事長徐惠杉則喪失董事長之資格。至於新、舊任董事長事實上何時交接？公司何時辦理變更登記？均無礙德昱投資有限公司於上開就任時即為被告新任董事長之效力。

(二)原告主張108年12月11日下午1時30分被告股東臨時會中決議系爭銷售管理合約酬金為500萬元，斯時徐惠杉即以被告負責人身分與原告簽訂系爭增補協議書，並提出被告股東臨時會議事錄（見本院卷第102頁、第103頁）以及會議錄音與譯文為憑，被告則否認之。

1.兩造並不爭執108年12月11日下午1時30分有召開被告股東臨時會，而被告則否認原告提出上述股東臨時會議事錄之真正。經本院諭請被告提出保存之股東會議事錄正本，被告則提出被證一所示之股東臨時會議事錄（見本院卷第67頁），

01 是對照上述二份股東會議事錄記載，兩造所爭執者是當日股
02 東臨時會有無就專案執行費乙案進行討論與議決之事實。而
03 依108年12月11日擔任會議記錄之證人即被告員工林秀春於
04 本院審理時證稱對原告所提出上述股東臨時會議事錄內容不
05 記得等語（見本院卷第115頁、第116頁），故被告是否確有
06 保管原告所提出上述股東臨時會議事錄，亦無證據足以證
07 明，則原告主張得依民事訴訟法345條規定主張被告無正當
08 理由不從命提出文書時得生之效果云云，即無理由。是自無
09 從以原告提出上述股東臨時會議事錄，而認原告上述主張為
10 真實。

11 2.原告再提出被告股東臨時會之錄音譯文其內容，主張專案執
12 行費乙案已於當日股東臨時會討論並議決，徐惠杉始以被告
13 負責人身分與原告簽訂系爭增補協議書云云。然按無代理權
14 人以代理人之名義所為之法律行為，非經本人承認，對於本
15 人不生效力。民法第170條第1項有明文規定。是股份有限公
16 司之董事長為對外代表公司(公司法第208條第3項)，若非取
17 得股份有限公司董事長之授權者，對外擅自代理公司所為之
18 法律行為，自屬無權代理，則依上開法文規定，股份有限公
19 司於拒絕承認該法律行為時，自不必負該無權代理之法律效
20 果。經查：原告提出上述股東臨時會錄音以及譯文，其內容
21 言及「…莊（按指當日受董事德昱投資有限公司委託出席之
22 莊明龍）：管理費用30萬是OK的喔，但是不是到3月，3月怎
23 麼有辦法完工？徐（按指徐惠杉）：沒有沒有沒有，我剛剛訂
24 3月是因為銜接下來，你不用去為了管理費去傷腦筋，喔因
25 為譬如說我可能正月就交接給你。…徐：所以最主要是今天
26 因為董事長換人，你說，我繼續執行這些是沒有意義的事
27 情。（見卷第188頁）…徐：專案專案管理費喔。為五百
28 萬，委由宇正管理顧問有限公司。（見卷第193頁）…」等
29 情。雖上述對話內容論及專案執行費500萬元乙事，但由被
30 告股東於討論此議案時，徐惠杉多次對董事德昱投資有限公
31 司委託出席之莊明龍提及「交接」、「董事長今天換人」等

01 語，可見股東討論此議案時，被告已完成改選董事、董事
02 長。而如前所述，德昱投資有限公司既於上述改選董事長之
03 董事會後，旋即於同日出具就任同意書而即時合法就任被告
04 之董事長，則原董事長徐惠杉當立即喪失董事長之資格。是
05 依此時間順序而言，既然上述股東討論專案執行費議案時，
06 被告董事長已非徐惠杉，則縱使徐惠杉以被告代表人之身分
07 於股東臨時會後與原告簽訂系爭增補協議書，仍屬無權代
08 理。

09 (三)故依上而言，系爭銷售管理合約簽訂時徐惠杉為被告之董事
10 長，故徐惠杉以被告代表人之身分用被告名義簽訂系爭銷售
11 管理合約，自對被告發生效力。然系爭增補協議書簽訂時，
12 徐惠杉已非被告之董事長，故徐惠杉以被告代表人之身分用
13 被告名義簽訂之系爭增補協議書，因屬無權代理，且並無證
14 據足證被告有為事後承認，故系爭增補協議書自對被告不生
15 效力。

16 五、爭點二、三、四：查系爭銷售管理合約關於酬金及付款辦法
17 係約定「另議定」，此有系爭銷售管理合約第3條可參。然
18 如前所述，原告主張兩造就上述酬金及付款辦法另為約定之
19 系爭增補協議書既對被告不生效力，則原告依系爭銷售管理
20 合約以及系爭增補協議書而為聲明所示之請求，即無依據。
21 而其餘爭點，即無需再行審酌。

22 六、綜上所述，原告依系爭銷售管理合約及系爭增補協議書之約
23 定，聲明請求被告應給付原告500萬元及自109年9月2日起至
24 清償日止按年息5%計算之利息，並無理由，自應駁回。而原
25 告之訴既經駁回，其假執行之聲請，亦失依據，應一併駁
26 回。

27 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

28 中 華 民 國 111 年 1 月 5 日
29 民事庭 法 官 蔡仁昭

30 以上正本係照原本作成。

31 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。

01 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

02 中 華 民 國 111 年 1 月 6 日

03 書記官 劉婉玉