

臺灣高雄地方法院民事判決

114年度雄簡字第1498號

原告 巨亨地產開發有限公司

法定代理人 蕭春美

被告 黃素真

上列當事人間給付勞務費用事件，本院於民國114年9月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、原告之訴駁回。
- 二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

- 一、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，前委託原告辦理系爭祭祀公業如附表所示土地（下稱系爭土地）之「清理與規劃」、「銷售與處分」等事務（下稱系爭契約），於系爭土地出售後，應按土地出售價格之20%計算給付報酬。系爭土地業於113年5月17日以新臺幣（下同）68,600,000元之價格出售與第三人陳文清，嗣經系爭祭祀公業派下員黃萬教行使優先承買權，並於113年12月30日完成所有權移轉登記。原告已依約完成受託事項，被告應依約給付勞務報酬，因此依系爭契約第七條提起本件訴訟，請求法院判決：被告應給付原告108,889元及自支付命令送達翌日起至清償日止依照年息5%計算之利息。
- 二、被告則以：系爭契約約定委託期限自簽約日起算3年，系爭契約早於108年5月20日因原告未達成受託事項而屆期失效。雙方並無續約，原告未能於委託期間履約，系爭祭祀公業之派下員已另行委由訴外人富力企業有限公司（下稱富力公司）完成系爭土地之出售。原告未能於期限內完成委任事項，被告業將仲介費用給付富力公司，原告以失效契約請求，自無理由等語為辯，並請求駁回原告之訴。
- 三、兩造不爭執事項：

01 系爭土地於113年5月17日完成買賣。

02 四、經查：

- 03 (一)系爭契約於105年5月20日簽立，第三、七、十四條約定：□
04 受託事項：甲方（即原告）專任委託乙方（即被告）全權辦
05 理下列事項：(一)清理與規劃……(二)銷售與處分……(三)解散與
06 分配……；□甲方（即被告）同意支付乙方（即原告）代辦
07 勞務費按甲方公業全部土地出售價格百分之二十計算，於委
08 任事項完成時與所有代墊稅規費..等，一次給付之；□委託
09 (任)期限：甲方委託(任)期限：自簽約日起算3年。但
10 因委託事項而涉及訴訟之期間，則不在此限。有系爭契約在
11 卷可稽（本院卷第8至10頁）。而訴外人黃萬教等人對系爭
12 祭祀公業提起請求確認派下權存在事件，經本院105年度訴
13 字第2046號（下稱系爭訴訟）於106年12月5日判決後，未上
14 訴而確定，亦為原告所不爭，且有系爭訴訟判決在卷可稽。
- 15 (二)依系爭契約第十四條，系爭契約定有期限，原告自應於委任
16 期限內完成受託事務方有一次請求勞務費之權利。系爭契約
17 受託事項第二大項即為銷售與處分，原告自承系爭土地113
18 年5月17日出售並於同年12月30日完成登記此部分亦為被告
19 所不爭。則以系爭契約訂約後即提起系爭訴訟，至遲自系爭
20 訴訟確定之翌日即107年1月19日起（本院卷第143頁）經過3
21 年，契約期限已在110年1月18日屆滿，原告顯然未在契約期
22 限屆滿前完成受託事務，自無依約請求勞務費之權利。原告
23 雖主張判決完成後進行登錄，並且選任管理人，但管理人選
24 任被派下員黃壬癸主導，最困難的確認之訴已經幫被告完
25 成，但卻拿不到任何報酬云云。惟查，系爭訴訟已依約未列
26 入委託期限之計算，至於派下權爭執則非契約所約定之延長
27 期限事由。系爭土地是由富力公司完成銷售，亦有原告提出
28 之不動產契約書及被告提出之不動產專任委託銷售契約書在
29 卷可稽（本院卷第13頁到25頁、95到111頁），足見系爭契
30 約受託事項第二大項銷售與處分，並非原告完成。系爭契約
31 並未就三項受託事項分別列明各得請求之勞務費，解釋上應

01 為「原告完成」契約第三條之受託事項方得一次請求全部之
02 勞務費。原告既然未能在契約期限內完成，且系爭契約受託
03 事項第二大項為富力公司在契約屆滿後所完成，也非原告完
04 成，原告自無權本於系爭契約對被告為請求。原告雖另請求
05 傳訊證人調查114年初其有參與地政事務所送件、登記、規
06 費代繳等事務，惟原告所稱參與時間均已在契約期限屆滿之
07 後，此部分即無再為調查之必要。

08 五、從而，原告依系爭契約第七條，請求被告給付108,889元及
09 遲延利息，即無理由而應予駁回。本件事證已臻明確，兩造
10 其餘攻擊防禦方法及所提證據，核與判決結果不生影響，爰
11 不逐一論述，併此敘明。

12 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

13 中 華 民 國 114 年 10 月 1 日
14 高雄簡易庭 法 官 黃宣撫

15 以上正本係照原本作成。

16 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
17 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
18 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

19 中 華 民 國 114 年 10 月 1 日
20 書記官 賴怡靜