

臺灣士林地方法院民事簡易判決

112年度湖簡字第620號

原告 余品瑩

訴訟代理人 張名賢律師

陳彥霓律師

被告 紅點整合行銷有限公司

兼法定代理人 吳南燕

共同

訴訟代理人 劉錦隆律師

上列當事人間返還報酬事件，經本院於民國112年10月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告吳南燕應給付原告新臺幣50萬元，及自民國112年1月13日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣5,400元由被告吳南燕負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。但被告吳南燕如以新臺幣50萬元為原告預供擔保後，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由要領

一、本判決依民事訴訟法第434條第1項規定，合併記載事實及理由要領，其中原告之主張與被告（以下被告紅點整合行銷有限公司、吳南燕合稱被告，如各別指稱，則簡稱紅點公司、吳南燕）之答辯，並依同條項規定，分別引用：1.原告之起訴狀、準備狀（民國112年8月25日收狀）、言詞辯論意旨狀（同年10月12日收狀），2.被告之答辯狀（同年8月9日、10月19日收狀），3.本件言詞辯論筆錄（同年8月25日、10月19日）。

二、本院之判斷

（一）兩造主張及答辯要旨：

原告主張其以口頭及LINE通訊軟體聯繫方式委任被告處理投資購買日本涉谷地區PIAS建案（下稱系爭建案）事務，委任範圍則比照先前兩造於日本代官山町、惠比壽區不動產事務處理之慣例，由原告先出資購買系爭建案房屋並依被告指示匯款、簽署相關文件後，再由被告負責移轉及點交房屋、房屋保險、交由日本當地業者代管出租等事宜，報酬新臺幣（下同）50萬元；然於111年11月30日系爭建案交屋前，吳南燕突然不再理會原告訊息及詢問事項，而改由原告自行與訴外人即日本東急住宅公司臺灣辦事處人員鄭毅聯先生接洽及處理後續事務，是原告於112年1月4日寄發律師函終止與被告間上開委任關係，並催告返還委任報酬50萬元，被告於同年5月5日收訖，並未依限返還，爰依不當得利之法律關係，訴請被告連帶返還上開委任報酬。被告則抗辯：紅點公司與原告間並無任何業務往來，而吳南燕只是單純仲介原告購買日本之房產，自始未受原告委任處理任何事務，於房產買賣契約成立後即為仲介完成，於兩造間其他仲介案縱有協助原告交屋、聯繫保險及代管公司，亦僅為幫忙性質，非吳南燕之義務，原告給付之50萬元係仲介報酬云云。

(二)本院之判斷：

本件應審酌之爭點在於，兩造就處理系爭建案投資事務是否有委任關係存在？若有，委任關係存在於何人之間？原告得否請求返還委任報酬？茲論述如下：

1.原告與吳南燕間應有委任關係存在，與紅點公司則無法認定有委任關係存在：

(1)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。民法第528條定有明文。又，當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契約即為成立。同法第153條第1項亦有規定。委任契約非屬書面要式契約，其成立自不以簽訂書面契約為必要，倘雙方有意思表示合致，亦可成立委任契約關係。

(2)經查，由原告提供其與吳南燕間前曾處理其他不動產投資事

01 務時之LINE通訊軟體訊息及電子郵件往來紀錄等內容，關於
02 原告投資購屋後之房屋保險、交由日本業者代管出租等事務
03 ，確由吳南燕負責協助處理，據此可認雙方就購買日本不動
04 產之投資事務，已有固定之進行模式及慣例，原告此部分主
05 張，應堪憑採。再檢視雙方於111年9月9日之LINE通訊軟體
06 對話紀錄（見臺灣臺北地方法院112年度北簡字第4856號卷
07 第39至41頁），吳南燕就系爭建案後續租屋代管，於交屋前
08 並向原告提及：「我們涉谷的店面有租客出現了，租金35萬
09 ～是賣日本果子的品牌」、「姊～我覺得涉谷的店面，目前
10 的估價租金有機會可以再拉高」、「我們一開始可以從45萬
11 左右招租試試看～您覺得呢？」等語。由此可知，就系爭建
12 案投資事務，原告雖僅以口頭及訊息方式與吳南燕進行確認
13 ，但吳南燕亦係以雙方原有相同之交易模式進行，其處理事
14 務範圍，顯然並非單純之仲介購屋甚明；雙方縱非明示，亦
15 有默示繼續以前例相同交易模式進行之合意。綜上，原告主
16 張其與吳南燕間就處理系爭建案投資事務，有委任範圍包含
17 處理購買、移轉、點交、保險及交代管出租事宜之委任關係
18 存在乙節，應堪憑採。

19 (3)至於原告主張紅點公司亦受其委任等語，為被告所否認，經
20 核，原告就此部分主張，無非係以吳南燕處理其他不動產投
21 資事務時之電子郵件，署名以紅點公司執行長名義為其主要
22 論據，但就投資系爭建案事務，與原告聯繫以及收受原告交
23 付50萬元者均係吳南燕個人，由其提出之證據資料，尚不足
24 憑認吳南燕另有代表紅點公司與原告成立委任關係之合意。
25 此部分，原告又未能舉出其他確切之證據以明，自難憑採。

26 2.原告得請求吳南燕返還報酬50萬元：

27 按，受任人應受報酬者，除契約另有訂定外，非於委任關係
28 終止及為明確報告顛末後，不得請求給付。又，當事人之任
29 何一方，得隨時終止委任契約。民法第548條第1項、第549
30 條第1項分別定有明文。本件原告主張其於112年1月4日發函
31 終止上開委任關係，並限期7日催告返還報酬，被告已於同

01 年月5日收受乙節，有原告提出之律師函暨回執影本可憑，
02 是原告與吳南燕間之委任關係業已終止無訛。而吳南燕既未
03 完成原告主張之委任事務，原告主張其受領報酬構成不當得
04 利，即屬有據。

05 四、從而，原告依不當得利之法律關係，請求吳南燕返還報酬及
06 自催告期限屆滿翌日起算之法定遲延利息，給付如主文第一
07 項所示，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，則無理由
08 ，應予駁回。

09 五、兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院斟酌後認為不影
10 響判決結果，爰不一一論述，附此敘明。

11 中 華 民 國 112 年 11 月 17 日
12 內湖簡易庭法 官 施月耀

13 以上為正本係照原本作成。

14 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
15 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
16 20日內補提上訴理由書（須依對造人數附繕本）。

17 中 華 民 國 112 年 11 月 17 日
18 書記官 朱鈴玉