

臺灣新北地方法院民事判決

113年度重訴字第58號

原 告 張睿文
訴訟代理人 倪映驊律師
複代理人 邱錚榆律師
被 告 李秀華(李南輝繼承人)

李能仁(李南輝繼承人)

李南雄

李湘如

李振愷

上三人共同

訴訟代理人 湯明亮律師

上列當事人間請求履行契約事件，經本院於民國115年4月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 被告李南雄應給付原告新臺幣4萬2,575元，及自民國113年2月18日起至清償日止，按年息5%計算之利息。
- 原告其餘之訴及假執行之聲請均駁回。
- 訴訟費用由原告負擔。
- 本判決第一項得假執行，但被告李南雄得以新臺幣4萬2,575元供擔保後，免為假執行。

事實及理由

01 壹、程序方面：

02 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或
03 減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255
04 條第1項第3款定有明文。查原告起訴後多次變更其訴之聲
05 明，最終聲明如下述其之聲明。核原告上開所為，係減縮應
06 受判決事項之聲明，合於前開規定，應予准許。

07 二、被告李秀華、李能仁經合法通知，無正當理由，未於言詞辯
08 論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依
09 原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

10 貳、實體方面：

11 一、原告主張：(一)緣被告李秀華、李能仁之父李南輝(已歿)及被
12 告李南雄、李湘如、李振愷(原名李少禹)於民國91年間因坐
13 落新北市○○區○○段0000○○0000○○0000○○0000○
14 地號土地持分(重測前為台北縣○○市○○○段○○○○段0
15 000○○0000○○00000○○00000○地號)所有權買賣等糾紛，委託
16 原告代為協調與訴訟及信託登記等程序，有雙方簽立之協議
17 書為憑，嗣雙方於93年4月26日簽署土地信託契約書，由李
18 南輝及被告李南雄、李湘如、李振愷將渠等新北市三重區大
19 同南段1824、1824-1、1824-2、1824-3、1828、1828-1等6
20 筆地號土地所有權持分全部信託登記予原告，並載明信託目
21 的財產之管理買賣經營處分收益。而上開土地係李南輝及被
22 告李南雄、李湘如、李振愷因繼承取得，李南輝為被告李南
23 雄、李湘如、李振愷之大哥，李湘如及李南雄又長年居住國
24 外，是以，對於上開繼承之土地，自88年起李南輝即常代理
25 被告李南雄、李湘如、李振愷處理上開土地之處分及其他法
26 律上行為之相關事宜，並經常為被告李南雄、李湘如之代理
27 人。(二)至101年9月14日，經原告多年努力，李南輝與訴外人
28 陳清枝簽署原證3之債權轉讓契約書，解決上開土地中陳清
29 枝之所有權利及爭議，李南輝遂於同日兼代理被告李南雄、
30 李湘如、李振愷與原告簽立原證4之約定書(下稱系爭約定
31 書)，載明：「茲因甲方〈即李南輝〉等全體共有人將坐落新

01 北市○○區○○○段0000○0地號（下稱系爭土地）土地全部
02 信託予乙方（即原告）名下，惟甲方等全體共有人與原始買受
03 人之陳清枝間糾紛刻在訴訟中，且共有人之間亦尚未理清，
04 甲方刻委託乙方代為處理和解事宜，由甲方出面向陳清枝買
05 回其基於買受人地位就買賣契約及調解筆錄所可能享受之一
06 切權利，以取得本筆土地之實質所有權，進而解決全部糾
07 紛；乙方之報酬，即以本筆土地所獲純利之20%計
08 算。...」。因系爭約定書中兩度載明：「甲方全體共有
09 人」，當然即表示李南輝是兼代理其他三人即被告李南雄、
10 李湘如、李振愷之意，原告亦以李南輝足以表見代理，而與
11 李南輝簽署系爭約定書，即李南輝及被告李南雄、李湘如、
12 李振愷委由原告再繼續為李南輝及被告李南雄、李湘如、李
13 振愷努力協調系爭土地出售、交換與相關法律問題之解決，
14 李南輝及被告李南雄、李湘如、李振愷願給付原告系爭土地
15 出售後所獲純利之20%為報酬。嗣系爭土地包括新北市○○
16 區○○○段000000○000000號土地經合併重劃為新北市○○
17 區○○段000地號土地（下稱177地號土地），經原告幾經尋
18 覓拜訪相關地主，始覓得177地號土地他共有人福堂顧問諮
19 詢公司（下稱福堂公司），因該公司持分達51%，訴外人愛
20 山林建設開發股份有限公司（下稱愛山林公司）始有興趣，
21 原告即再聯絡被告李南雄、李湘如、李振愷，而於111年5月
22 間，方由被告李南雄、李湘如、李振愷及福堂公司共同依土
23 地法第34條之1規定，以相當之市價出售177地號土地予愛山
24 林公司，是以原告確有依系爭約定書之委任意旨促成177地
25 號土地之買賣。而被告李南雄、李湘如、李振愷及李南輝之
26 繼承人即被告李秀華、李能仁（以上5人合稱被告）因出售1
27 77地號土地所獲純利詳如附表「被告所獲土地利益欄」所
28 示，惟因系爭土地有轉換重劃分回土地程序，故經轉換後系
29 爭土地面積占177地號土地面積42.28%，故渠等就系爭土地
30 出售所獲純利詳如附表「轉換委任地號占比42.28%」欄所
31 示。為此，依民法548條第1項、系爭合約書約定及民法繼承

01 (被告李秀華、李能仁部分)法律關係，請求被告各給付原
02 告如附表「約定之服務費20%」欄之金額。(三)另原告為被告
03 李南雄所有177地號土地持分信託登記受託人期間，自103年
04 至111年間共計為被告李南雄代繳地價稅及滯納金等共42,57
05 5元，爰依民法546條第1項規定請求償還等語。其聲明為：
06 被告應各給付原告如附表「被告應給付原告金額」欄所示金
07 額，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算
08 之利息。並願供擔保，請准宣告假執行。

09 二、被告部分：

10 甲、被告李南雄、李湘如、李振愷辯稱：(一)系爭約定書係由李南
11 輝個人名義與原告簽訂，未表明有李南輝代理被告李南雄、
12 李湘如、李振愷，故系爭約定書內容應不包括被告李南雄、
13 李湘如、李振愷，李振愷亦未授權李南輝與原告簽訂系爭約
14 定書。又原告起訴主張111年5月間，經原告之磋商談判，系
15 爭177地號土地始由愛山林公司購買一節，被告李南雄、李
16 湘如及李振愷亦予以否認。再者，被告李南雄、李湘如及李
17 振愷否認原告自行製作之附表所示「被告所獲出售土地利
18 益」即為約定書內容「乙方之報酬即以本筆土地所獲得純利
19 之20%計算」，原告未能舉證「純利」為何，逕以「被告所
20 獲出售土地利益」為純利，計算請求被告等給付約定服務
21 費，自不可採，是其依系爭約定書向被告李南雄、李湘如、
22 李振愷請求委任服務費用，並無理由。(二)原告因受託為系爭
23 177地號土地之信託登記人，被告李南雄均有交付該土地地
24 價稅款項予原告幫忙支付，故相關地價稅繳納證明書等件
25 才會在原告處，是原告請求被告李南雄給付代墊之地價稅款
26 項，亦非有理等語置辯。其聲明為：原告之訴駁回。並陳明
27 如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

28 乙、被告李秀華、李能仁於相當時期受合法送達通知，未於言詞
29 辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

30 三、本院之判斷：

31 (一)原告依系爭約定書請求被告支付委任報酬部分：

01 1.查觀諸系爭約定書(見本院卷一第35頁)，係李南輝以個人名
02 義與原告簽署，未表明有兼代理被告李南雄、李湘如、李振
03 愷之旨，則李南輝是否有代理被告李南雄、李湘如、李振愷
04 為系爭約定書約定之意，已非無疑。而原告曾為執業律師
05 (見原告所提原證10之授權書，見本院卷一第161頁)，顯
06 然知悉代理權授與之要件，是原告以李南輝足以表見代理被
07 告李南雄、李湘如、李振愷云云，主張系爭約定書效力及於
08 被告李南雄、李湘如、李振愷，尚難憑採。

09 2.甚且，原告主張系爭土地經整併為177地號土地後，因其依
10 系爭約定書之委任意旨聯絡177地號土地最大持分者之福堂
11 公司，方促成177地號土地出售予愛山林公司乙情，並為被
12 告李南雄、李湘如、李振愷所否認，原告雖提出177地號土
13 地買賣契約書影本(原證7，見本院卷一第69至79頁)、177
14 地號土地買賣案之代書依土地法規定通知持分地主之存證信
15 函影本(原證12，見本院卷一第229至239頁)為證，然上開
16 資料實無從證明原告上開主張。準此，民法548條第1項、系
17 爭合約書約定及民法繼承法律關係，請求被告李南雄、李湘
18 如、李振愷及李南輝之繼承人即被告李秀華、李能仁各給付
19 原告如附表「約定之服務費20%」欄所示之報酬，洵屬無
20 據。

21 (二)原告請求依民法546條第1項規定請求被告李南雄償還代繳地
22 價金及滯納金等共42,575元部分：

23 查原告主張其為被告李南雄所有177地號土地持分信託登記
24 受託人期間，自103年至111年間共計為被告李南雄代繳地價
25 金及滯納金等共42,575元乙情，業據提出新北市政府稅捐稽
26 徵處地價稅繳納證明書、罰鍰繳款書等件影本為證(見本院
27 卷一第39至63頁)，被告李南雄固抗辯其均有交付該土地地
28 價稅款項予原告幫忙支付云云，然並未舉證以實其說，自無
29 可取，是原告依民法546條第1項規定請求被告李南雄償還代
30 繳之地價金及滯納金等共42,575元，核屬有據。

31 四、從而，原告依民法546條第1項規定，請求被告李南雄給付4

01 2,575元及自起訴狀繕本送達翌日即113年2月18日（見本院
02 卷一第97頁，起訴狀於113年2月7日以寄存送達方式送達，
03 依法自寄存之日起經10日即113年2月17日發生效力）起至清
04 償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許，逾此
05 範圍之其餘請求為無理由，應予駁回。末本判決主文第1項
06 所命給付金額未逾50萬元，依民事訴訟法第389條第1項第5
07 款規定，應依職權宣告假執行，而被告李南雄陳明願供擔
08 保，聲請宣告免為假執行，爰酌定相當擔保金額宣告之。至
09 原告其餘敗訴部分，其假執行之聲請失其依附，應併予駁
10 回。

11 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經審酌
12 後與判決之結果不生影響，爰不一一論列。

13 六、訴訟費用負擔之依據：民法第79條。

14 中 華 民 國 115 年 5 月 29 日

15 民事第四庭 法官 古秋菊

16 以上正本係照原本作成。

17 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。

18 中 華 民 國 115 年 5 月 29 日

19 書記官 王家賢

20 附表：

21

編號	被告	所獲出售土地之利益 (新臺幣， 後同)	轉換委任地號 占比42.28%	約定之服 務費20%	原告代墊 地價稅	被告應給付 原告金額
1	李秀華	6,116,185	2,585,923	517,185	0	517,185
2	李能仁	6,116,185	2,585,923	517,185	0	517,185
3	李南雄	11,035,659	4,665,877	933,175	42,575 《誤載為 42,576》	975,751
4	李湘如	11,035,659	4,665,877	933,175	0	933,175
5	李振愷	11,035,659	4,665,877	933,175	0	933,175

