

臺灣新北地方法院民事判決

114年度重訴字第319號

原告 陳明祥

訴訟代理人 陳怡文律師

被告 簡淑娥

簡淑滿

簡秀宇

簡如宏

簡毓慧

簡秀如

共同

訴訟代理人 范惇律師

程巧亞律師

被告 簡安宏

訴訟代理人 鍾佩君律師

被告 立天國際開發股份有限公司

法定代理人 李文華

訴訟代理人 何乃隆律師

上列當事人間請求給付報酬事件，經本院於民國114年12月18日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

01 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但有下列
02 各款情形之一者，不在此限：....二、請求之基礎事實同一
03 者。....七、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，民事訴訟
04 法第255條第1項但書第2、7款分別定有明文。原告起訴時之
05 聲明為「訴外人簡李玉釵之全體繼承人應連帶給付原告新台幣
06 幣(下同)0000000元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止
07 按年息百分之五計算之利息。被告立天國際開發股份有限公司
08 (以下簡稱立天公司)、訴外人簡坤木之全體繼承人及簡安
09 宏應連帶給付原告0000000元及自起訴狀繕本送達翌日起至
10 清償日止按年息百分之五計算之利息。願供擔保請准宣告假
11 執行」，嗣於繫屬中變更為「被告簡淑娥、簡淑滿、簡秀宇
12 、簡如宏、簡毓慧、簡秀如、簡安宏應連帶給付原告683580
13 0元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按年息百分之五
14 計算之利息。被告立天公司應給付原告0000000元及自114年
15 8月10日起至清償日止按年息百分之五計算之利息。被告簡
16 淑娥、簡淑滿、簡秀宇、簡如宏、簡毓慧、簡秀如、簡安宏
17 應連帶給付原告800850元及自114年8月19日起至清償日止按
18 年息百分之五計算之利息。被告簡安宏應給付原告266950元
19 及自114年8月19日起至清償日止按年息百分之五計算之利息
20 。願供擔保請准宣告假執行」，核屬「請求之基礎事實同一
21 」、「不甚礙被告之防禦及訴訟之終結」，爰准許原告為訴
22 之變更。

23 二、原告主張：

24 1 訴外人簡李玉釵原係桃園市○○區○○段○○地號之所有
25 權人；被告立天公司、被告簡安宏及訴外人簡坤木原係同段
26 第1015地號之分別共有人，前揭土地（下稱系爭1203、1015
27 地號土地）係位於龜山區萬壽路一段，俗稱「龜山大峽
28 谷」，其上因山谷積水成湖，迭生溺斃及遭人亂倒棄土之情
29 形，常經桃園縣政府要求改善，然被告等地主始終無力處
30 理。原告與訴外人簡李玉釵、簡坤木為老朋友，於95、96年
31 間，簡李玉釵、簡坤木二人一起至原告位於樹林的工廠，問

01 原告可否幫忙解決土地現狀問題，原告稱要到現場了解，經
02 過約1至2星期，原告到現場了解並問一下當地狀況，便回應
03 二人稱應該可以，並大約說一下計劃，包括土地狀況改良、
04 侵占地收回、土地再利用，並去現場負責監督工作。訴外人
05 簡李玉釵、簡坤木遂委託原告規劃「龍壽金馬靴計畫」，期
06 望能改善地貌，並使土地能夠利用、買賣。因須地主同意
07 書，故由訴外人簡李玉釵整合所有地主，約2至3個月後，簡
08 李玉釵、簡坤木說已和地主說明，地主同意開發，並稱會答
09 謝，以土地可販售價金之八成計算報酬。後來約於96年間，
10 簡李玉釵、簡坤木要原告過去伊住處，原告過去後稱，因其
11 他地主有意見，故變更約定，以將來土地售價之百分之60作
12 為報酬，被告等地主與原告簽訂土地租賃契約書（原證1）
13 作為原告使用土地並為開發之權源，此時被告簡安宏亦有在
14 場，並稱全部地主由李文華代理，原告同意，原告與地主先
15 簽訂1年合約，是針對侵占廢棄物處理，處理完正式開發利
16 用，所以才有金馬靴計畫。金馬靴計畫由原告、訴外人葉文
17 宗及被告簡安宏各出資2000萬元，並由被告簡安宏負責文件
18 處理，葉文宗負責公關與業務，原告負責現場監督。

19 2 原告早於99年2月1日即向當時之桃園縣政府申請就所承租之
20 部分土地為「遺留廢棄坑復原植栽處理」，施作流程中即有
21 「外借營建棄土依所需填置」、「表層回填植栽用壤土」等
22 流程；並為簡易水土保持申報，開發目的即記載整坡作業、
23 開挖整地及挖填土石方；而於原告為復耕申請時，斯時之龜
24 山鄉公所亦於97年4月17日安排會勘，其中限制大規模開挖
25 整地，並未限制原告為小規模之處理，原告進行土地改良計
26 畫，並委託李正隆建築師製作龍壽金馬靴環保事業土地改良
27 計畫書（原證7）。經原告努力處理，相關地貌及改良工作
28 業已完成，土地處於可販售階段，李文華即委由陳玉華強行
29 接管土地，並發生原告於108年5月4日被黑道驅逐離開之刑
30 事案件，有臺灣桃園地方法院110年度原訴字第124號判決可
31 稽。因地貌經由原告努力改善，被告得於111年12月29日、1

01 12年2月17日、113年2月22日，出售系爭1203地號土地之一
02 部，共計獲利1139萬3000元，依雙方約定，原告自得請求訴
03 外人簡李玉釵之全體繼承人即被告簡淑娥、簡淑滿、簡秀
04 宇、簡如宏、簡毓慧、簡秀如、簡安宏連帶給付其中之六成
05 即683萬5800元。又1015地號亦於112年12月21日出售部分土
06 地，獲利1067萬8000元，原告亦得請求被告給付其中之六成
07 即640萬6800元，依被告立天公司就1015地號之應有部分為6
08 分之5、簡坤木應有部分為8分之1，簡安宏應有部分為24分
09 之1，故原告可向被告立天公司請求給付533萬9000元；被告
10 簡淑娥、簡淑滿、簡秀宇、簡如宏、簡毓慧、簡秀如、簡安
11 宏繼承簡坤木之應有部分8分之1，故原告可向被告簡淑娥等
12 請求連帶給付80萬850元；被告簡安宏之應有部分為24分之
13 1，故被告簡安宏應給付原告26萬6950元。

14 3 證人葉文宗證述略以：伊與原告、簡安宏均為金馬靴計畫合
15 夥人，各出2000萬元，伊負責公關、簡安宏負責文書、陳明
16 祥負責工程及水土保持，以陳明祥為代表，所以伊沒有在契
17 約上簽名，契約書是簡安宏打好提供的，說好伊等分六成，
18 土地原是不能使用的，開發是把不能用的土地開發為可以買
19 賣、也可以作為其他經營，龍壽金馬靴裡面有詳述，開發成
20 功(指可以買賣)，伊等可以分六成，伊的認知就是建商跟地
21 主，一般通俗的合作模式，地主出地，建商出資金，房子蓋
22 起來賣的價格四成歸地主、六成歸建商。所有龍壽金馬靴的
23 合作契約、土地的租賃契約、土地開發12年的契約，都是在
24 簡安宏那邊，文書都是他做出來的。由上可悉，本件委任過
25 程應已明確，本件土地從無法買賣或無人會購買到售出，獲
26 利即為從零到土地售價無疑，類似合建契約上地主與建商之
27 分成。

28 4 於95年至97年間，原告名下中華郵政0000000000000000帳戶
29 中，有收受自付款行庫代號00-000-0000，發票人帳號00000
30 0000之支票四紙，金額合計為1370萬元；亦有收受自付款行
31 庫代號00-000-0000，發票人帳號0000000000之支票11紙，金

01 額合計為1303萬元。其中付款行庫代號00-000-0000，發票
02 人帳號000000000部分（下稱帳號一），代號0000000係指第
03 一商業銀行忠孝路分行，帳號000000000之所有人為祥鵬企
04 業有限公司，該公司由證人葉文宗配偶梁美華擔任負責人，
05 今已解散；付款行庫代號00-000-0000，帳號000000000部分
06 （下稱帳號二），僅知悉代號0000000係指與簡安宏有地緣
07 關係之彰化商業銀行三重埔分行。就此觀之，證人葉文宗確
08 實有以帳號一之支票，給付原告1370萬元，而帳號二應即屬
09 簡安宏給付1303萬元，符合原告與證人所稱之部分支票、部
10 分現金之給付方式，兩造委託關係即屬存在，否則當無給付
11 款項之理。

12 5 並聲明：

- 13 (1)被告簡淑娥、簡淑滿、簡秀宇、簡如宏、簡毓慧、簡秀如、
14 簡安宏應連帶給付原告683萬5800元，及自起訴狀繕本送達
15 之翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。
16 (2)被告立天公司應給付原告533萬9000元，及自114年8月19日
17 起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。
18 (3)被告簡淑娥、簡淑滿、簡秀宇、簡如宏、簡毓慧、簡秀如、
19 簡安宏應連帶給付原告80萬850元，及自114年8月19日起至
20 清償日止，按年息百分之5計算之利息。
21 (4)被告簡安宏應給付原告26萬6950元，及自114年8月19日起至
22 清償日止，按年息百分之5計算之利息。
23 (5)原告願供擔保，請准宣告假執行。

24 三、被告簡淑娥、簡淑滿、簡秀宇、簡如宏、簡毓慧、簡秀如則
25 以：

- 26 1 被告簡淑娥、簡淑滿、簡秀宇、簡如宏、簡毓慧、簡秀如、
27 簡安宏等七人均為簡李玉釵及簡坤木之繼承人。
28 2 桃園市○○區○○段○○0000地號土地(所有權全部)原為被
29 繼承人簡李玉釵所有，簡李玉釵於99年1月15日身故後，由
30 被告簡淑娥、簡淑滿、簡秀宇、簡如宏、簡毓慧、簡秀如、
31 簡安宏等七人，依本院107年度家繼訴字第75號民事確定判

01 決分割遺產，各取得該土地權利範圍七分之一，並已完成繼
02 承分割登記。被告簡淑娥、簡淑滿、簡秀宇、簡如宏、簡毓
03 慧、簡秀如等六人於111年12月至112年2月間將上開土地應
04 有部分出售予第三人。

05 3 桃園市○○區○○段○○0000地號土地(所有權應有部分3/24)
06 原為被繼承人簡坤木所有，簡坤木102年12月25日身故後，
07 繼承人中之簡安宏辦理遺囑繼承及遺贈登記，經被告簡毓慧
08 以遺囑無效為由，向本院家事法庭起訴請求確認遺囑無效等
09 之訴(案號:112年度家繼訴字第65號)，現仍在審理中，被
10 告簡淑娥、簡淑滿、簡秀宇、簡如宏、簡毓慧、簡秀如等六
11 人並無出售該地號土地。

12 4 被告簡淑娥等六人對於原證2號(2012.11.6自由時報報導)、
13 原證3號(桃園縣政府97年函、桃園縣○○鄉○○00○○○○
14 ○○○號(桃園縣龜山鄉農牧用地申請栽植更新會勘紀錄、農
15 地復耕申請書、整地計畫切結書)、原證7號(龍壽金馬靴環
16 保事業土地改良計畫書)、原證8號(桃園地院110原訴字第12
17 4號刑事判決)、原證9號(內政部實價登錄查詢)，不爭執形
18 式上真正，惟爭執實質證據力。

19 5 被告簡淑娥等六人否認被告之被繼承人簡李玉釵、簡坤木曾
20 委託原告規劃「龍壽金馬靴計畫」，並與原告簽訂如原證1
21 號所示之土地租賃契約書，亦否認簡李玉釵、簡坤木曾與原
22 告約定「以將來土地售價之百分之六十做為報酬」。原告訴
23 之聲明請求被告等8人應「連帶給付」之依據為何?原告應提
24 出原證1號土地租賃契約書原本，並就其真正負舉證之責。
25 原告主張被告簡淑娥等七人之被繼承人簡李玉釵、簡坤木等
26 人與原告訂有原證1號之土地租賃契約書，惟該契約書係私
27 文書，依民事訴訟法第352條第2項規定，原告首應提出該土
28 地租賃契約書之原本供核。細究原證1號契約書共有3頁，惟
29 僅第2頁及第3頁有二個騎縫章，第1頁則未見，無法證明三
30 頁契約內容有連續，更遑論後面所附李文華、李培菁、李培
31 瑜的泰山區土地「委託書」與片段不完整的「土地清冊」，

01 究否為原證1號土地租賃契約之附件?亦未見原告說明;再加
02 上原證1契約書第2頁甲方10人之簽名蓋章順序,與契約開宗
03 明義第一行出租人甲方10人姓名之順序大相逕庭,實與一般
04 簽約實務經驗相違,是原證1號之土地租賃契約,形式上難
05 令人信其為真正。自應由原告提出原證1原本,並舉證證明
06 其上簡李玉釵及簡坤木之簽名用印為真,以實其說。退萬步
07 言,縱認原告曾與地主們簽訂土地租賃契約書,惟契約書之
08 重點亦係「甲方地主提供土地」作為乙方(原告)申請龍壽金
09 馬靴計畫書之用、乙方給付租金而已,並無甲方「委託」乙
10 方進行該計畫之文意,且依租約第四條雙方日後如有合作計
11 畫亦係於「乙方通過主管單位審核,並於通過後與甲方另訂
12 合作契約」,毫無提及原告所稱之報酬計算方式,原告亦未
13 證明渠於租用期間內該計畫已「完成主管單位之審核」等,
14 故原告之請求顯無依據。又原證1號後附「委任契約」,係
15 原告與李文華等三人於不明年月日針對「泰山區大窠坑段柯
16 厝小段」之土地變更地目事項進行委託,實與被告之被繼承
17 人簡李玉釵、簡坤木所有之土地無涉。原證5號為原告自提
18 之申請書並無日期,依申請書上方20. AUG. 2007. 11:19應為9
19 6年8月20日,與原告主張簽訂土地租賃契約書之97年有間,
20 後附之「李忠勇」土地登記謄本亦均與被告簡淑娥等六人無
21 關,自不能佐證原告之主張為真實。原證6會勘紀錄、復耕
22 申請書所涉及之土地亦非系爭土地,自不能佐證原告主張之
23 事實為真。另原告主張渠於相關土地地貌及改良工程完成
24 後,於108年5月4日遭黑道驅離,並因土地地貌已改善,被
25 告等人於111年出售土地獲利,應按價金60%作為原告之報酬
26 云云,然查,依原證8桃園地院刑事判決事實欄所載,僅可
27 認定原告原為「松久農場之管理人」遭「現任」松久農場管
28 理人陳書茂夥同共犯,以原告委託他人於泰山區土地亂倒廢
29 土為由談判,進而剝奪原告行動自由,判決書並未論及松久
30 農場是否即為本件「龍壽金馬靴計畫」之執行結果?或被告
31 等人之土地是否即屬松久農場之範圍,因原告「改良土地及

01 地貌工程」完成而受益?原告無從依該刑事判決內容，作為
02 請求被告給付報酬之依據。

03 6 原告並未敘明被告等人應連帶給付之依據，所提土地租賃契
04 約縱使非虛，亦無被告等應連帶給付原告報酬之約定，是原
05 告究有何依據得向被告請求連帶給付等語置辯。

06 7 並聲明：原告之訴及假執行聲請均駁回。如受不利判決，願
07 供擔保請准宣告免為假執行。

08 四、被告簡安宏則以：

09 1 原告於114年9月25日辯論庭上之陳述與證人葉文宗之證詞存
10 有多處矛盾且與常情不符，不可採信，詳如下述：

11 (1)原告雖稱其與證人葉文宗及被告簡安宏各出資2千萬元，然
12 就出資細節，原告陳稱證人葉文宗及簡安宏出資係以各開立
13 2千萬元之支票交給原告(詳參114年9月25日言詞辯論筆錄第
14 6至7頁)，然證人葉文宗證稱其與被告簡安宏各出資之2千萬
15 元，係以現金及支票支付(詳參114年9月25日言詞辯論筆錄
16 第21至22頁)，兩者顯然不同。又原告於庭上自承其並未支
17 付出資2千萬元(詳參114年9月25日言詞辯論筆錄第8頁)，證
18 人葉文宗亦證稱沒有看到帳，故無法確認原告究有無出資2
19 千萬元(詳參114年9月25日言詞辯論筆錄第21頁)，如三人確
20 有共同出資一事，按一般社會經驗，所謂「共同出資」乃指
21 各方實際投入資金之行為，此為合夥或共同投資關係中最實
22 質、最重要之權利義務基礎。若證人葉文宗對於共同出資一
23 事知之甚詳，理應對資金的到位情形有明確之見聞。然而，
24 證人葉文宗竟對原告是否確已支付2千萬元表示「不知
25 道」，亦從未查帳，此與常人處理或見證金錢往來之謹慎程
26 度顯然不符，故其證言之可信性極低。

27 (2)原告主張報酬是以土地售價之60%，不扣成本(詳參114年9月
28 25日言詞辯論筆錄第5頁)，惟此與被證2之合作契約書第六
29 條第十一款明載「紅利以淨利計算」，二者顯有矛盾。證人
30 葉文宗則稱不知條文內容，只認為是售價六成(詳參114年9
31 月25日言詞辯論筆錄第19頁)，可見證人葉文宗根本未真正

01 理解被證2之合作契約書內容，或有刻意迴避不利內容之
02 嫌。且一般土地開發、合建或委託開發關係中，報酬通常以
03 「開發完成後之淨利（即扣除成本、稅捐、必要支出後之餘
04 額）」為分配基準。若以「土地售價總額」直接給付報酬，
05 形同地主在未實際獲利前即負擔龐大報酬之債務，亦與一般
06 交易習慣明顯不符。

07 (3)綜上所述，原告與證人間在重大事實均有明顯矛盾與不合理
08 處，其陳述內容缺乏一致性與可信度，原告主張難以採信。

09 2 另原告聲請傳喚證人李正隆建築師，然證人李正隆僅係協辦
10 規劃土地改良計畫，被證2之合作契約書上並未出現李正隆
11 之姓名，如何證明李正隆有參與簽立被證2合作契約書之過
12 程，且前述合作契約書上明明有見證人李台興，原告卻捨本
13 逐末，實在令人匪夷所思。又原告聲請傳喚被告簡安宏本人
14 到庭，然就原告所稱其與葉文宗、被告簡安宏各出資2千萬
15 元等重大事實，迄今未見原告提出相關證明，另就原告所稱
16 與被證2之記載有明顯矛盾之處，亦未見原告提出其他事實
17 佐證，顯見原告主張與事實不符，無傳喚被告簡宏安、訴外
18 人李正隆之必要。

19 3 原告稱訴外人葉文宗及被告簡安宏各出資之2千萬元係以開
20 立2千萬元之支票交給原告(詳參114年9月25日言詞辯論筆錄
21 第6至7頁)，然依原證16，原告郵局存款帳戶0000000號、發
22 票人帳號000000000之四紙支票，票面總金額為1370萬元，
23 發票日分別為95年12月31日、96年1月1日、97年3月10日、9
24 7年3月10日；原證17，原告郵局存款帳戶0000000號、發票
25 人帳號000000000之十一紙支票，票面總金額共1303萬元，
26 發票日最早為97年3月3日，而系爭合作契約書係於97年4月1
27 日始作成，葉文宗及被告簡安宏豈有可能於尚未簽署系爭合
28 作契約書前，就將出資額先行給付予原告，且原證16、17各
29 自之總金額未達2千萬元，與原告所述葉文宗被告簡安宏各
30 自以支票出資2000萬元之陳述不符，原告主張不可採。

31 4 原告於民事陳報(二)狀提出之原證22授權書，該授權書係訴

01 外人李玉蓮委託訴外人李玉釵處理桃園縣○○鄉○○段0000
02 地號土地，李玉釵代理李玉蓮(契約稱甲方)，與訴外人林春
03 樹(乙方)、宸皓開發實業股份有限公司簽約(丙方)，該契約
04 書上皆無原告之名，實難以該契約書作為原告得向被告等人
05 請求給付報酬之依據等語置辯。

06 5 並聲明：原告之訴及假執行聲請均駁回。如受不利判決，願
07 供擔保請准宣告免為假執行。

08 五、被告立天公司則以：

09 1 於96年間原告提出龍壽金馬靴事業計畫合作方案條件如被證
10 二所示，要約地主們合作經營環保及休閒事業。主要架構
11 為：甲方(地主10人)：①只須提供土地使用同意書、②負責
12 支付全部土地地價稅，不用支付任何費用。乙方即原告陳明
13 祥：負責以下全部費用(依據契約書第6條第4項包含土地丈
14 量、測量)，土地改良、水土保持、整地、請照、申請水
15 電、設備設置等申請建廠費用。以上為甲、乙雙方同意之全
16 部條件，甲方並無同意給付乙方任何酬勞之記載。甲方同意
17 之理由：如果事業計畫順利進行，則①甲方可以每月獲利、
18 ②甲方可以獲得土地變更用途後之全部增值利益(與乙方無
19 關)。(記載於合作契約書第六條第17項)。乙方依被證二
20 事業合作契約書第六條第11項，設廠之後取得營業淨利，6
21 0%分紅。沒有甲方應支付土地利益報酬給乙方之約定。

22 2 甲、乙雙方同意上列合作條件，因為目的事業計畫須通過目
23 的事業計畫主管機關之審核，需要相當時間處理，甲、乙雙
24 方同意於97年1月14日暫簽一年租約，97年1月28日辦理法律
25 公證(見被證一)，等事業計畫審批完成後，甲、乙雙方才可
26 以正式簽訂事業計畫合作契約書。甲、乙雙方97年4月1日正
27 式簽訂事業計畫契約書(見被證二)同時交付公證人公證，故
28 被證二是甲、乙雙方權利義務之法律依據。被證一租約之階
29 段性任務已經在被證二正式簽約、公證後完成，甲、乙雙方
30 不再履行被證一。而原告所提原證1之甲、乙方簽署欄顯然
31 是將被證二之甲、乙方簽署欄移花接木而成，請原告提出原

01 證1原本，即可真相大白。

02 3 原告說系爭土地原本價值為零，但是經過原告開發後變得有
03 價值云云，惟所謂系爭土地原本價值為零，後來變得有交易
04 價值，原告沒有提出證據支撐(例如不動產估價師之鑑定報
05 告)。所謂「開發」系爭土地，未見原告有取得任何開發許
06 可證明，何來有「開發」事實之說。原告未盡此項主張之舉
07 證責任，原告之訴無理由。

08 4 原證一係影本，原告未能出示原本，可見原告所謂系爭土地
09 出售後，原告可分配土地增值60%之基礎根本不存在。原告
10 不否認被證二之真正，言明地主提供土地，原告提供100%資
11 金共同成立公司經營回收事業，遇有獲利則原告分得60%：
12 地主分得40%。如果未獲利，則原告不可向地主要求補償，
13 尤其第六條第17項言明：「本計畫之土地開發共分三期，三
14 區域進行開發，每區域以四年為一期作為開發目標，共計約
15 需時12年。因乙方於計畫開發期間，相關處理之人力，資
16 金…等資源，皆所費不貲，且土地變更之土地利益皆歸甲方
17 所有，故甲方列冊之各地主，應有義務協助及配合乙方公司
18 辦理開發相關資料之所需」，已經事先約明土地之增值利益
19 歸甲方(即地主)，與原告無關。

20 5 證人葉文宗所知悉之事實，均屬由原告告知之傳聞證據，沒
21 有證據能力。證人主觀上認為土地之增值也是合作事業分紅
22 之定義所及，乃是其一廂情願之認為，不足為證等語置辯。

23 6 並聲明：原告之訴及假執行聲請均駁回。如受不利判決，願
24 供擔保請准宣告免為假執行。

25 六、本院之判斷：

26 1 原告主張：民國96年間，原告與訴外人簡李玉釵、簡坤木就
27 系爭1203、1015地號土地有約定，由簡李玉釵、簡坤木將系
28 爭1203、1015地號土地委由原告規劃，名稱「龍壽金馬靴計
29 畫」，經原告努力開發後，系爭土地如有出售，則以價金之
30 六成，作為原告之報酬，嗣因地貌經由原告努力改善，被告
31 得於111年12月29日、112年2月17日、113年2月22日，出售

01 系爭1203地號土地之一部，共計獲利1139萬3000元，依雙方
02 約定，原告自得請求訴外人簡李玉釵之全體繼承人即被告簡
03 淑娥、簡淑滿、簡秀宇、簡如宏、簡毓慧、簡秀如、簡安宏
04 連帶給付其中之六成即683萬5800元。又1015地號亦於112年
05 12月21日出售部分土地，獲利1067萬8000元，原告亦得請求
06 被告給付其中之六成即640萬6800元，依被告立天公司就101
07 5地號之應有部分為6分之5、簡坤木應有部分為8分之1，簡
08 安宏應有部分為24分之1，故原告可向被告立天公司請求給
09 付533萬9000元；被告簡淑娥、簡淑滿、簡秀宇、簡如宏、
10 簡毓慧、簡秀如、簡安宏繼承簡坤木之應有部分8分之1，故
11 原告可向被告簡淑娥等請求連帶給付80萬850元；被告簡安
12 宏之應有部分為24分之1，故被告簡安宏應給付原告26萬695
13 0元等情。被告均稱：否認原告與訴外人簡李玉釵、簡坤木
14 就系爭1203、1015地號土地有約定，由簡李玉釵、簡坤木將
15 系爭1203、1015地號土地委由原告規劃，名稱「龍壽金馬靴
16 計畫」，經原告努力開發後，系爭土地如有出售，則以價金
17 之六成，作為原告報酬之約定等語。

18 2按請求履行債務之訴，除被告自認原告所主張債權發生原因
19 之事實外，應先由原告就其主張此項事實，負舉證之責任，
20 必須證明其為真實後，被告於其抗辯事實，始應負證明之責
21 任，此為舉證責任分擔之原則，最高法院43年台上字第377
22 號民事判決著有判例。本件原告主張，其與被告之被繼承人
23 簡李玉釵、簡坤木有約定，由簡李玉釵、簡坤木將系爭1203
24 、1015地號土地委由原告規劃，名稱「龍壽金馬靴事業計劃
25 合作契約書」，經原告努力開發後，系爭土地如有出售，則
26 以價金之六成，作為原告之報酬等情，為被告所否認，自應
27 由原告就其與被告簡淑娥等之被繼承人簡李玉釵、簡坤木
28 之間有此約定，負舉證之責。經查：被證2之合作契約書第6
29 條第11款記載「紅利計算基準以淨利計算，分紅比例為甲方
30 40%乙方60%」、第12款記載「淨利之計算以當月實收總和扣
31 除當月支出總額及各項成本與相關技術權利金扣除額，逕付

01 帳款、稅金後列為淨利」，但未見原告所稱以價金百分之60
02 作為報酬給付之計算方式。又查，原證1的土地租賃契約書
03 係影本，被告又爭執簡李玉釵、簡坤木之簽名為真正，原告
04 未能提出原本，故原證1之土地租賃契約，形式上難令人信
05 其為真正。退萬步言，縱認原告曾與地主們簽訂土地租賃契
06 約書，惟契約書第一條所載亦係「甲方地主提供土地」作為
07 乙方(原告)申請龍壽金馬靴計畫書之用、乙方每年補貼租金
08 30萬元予甲方」，毫無提及原告所稱之報酬約定，故原證1
09 不能證明原告對被告有報酬請求權。原告另舉證證人葉文宗
10 為證，證人葉文宗雖證稱：我與原告之報酬，係以土地售價
11 的百分之60計算等語(見114年9月25日言詞辯論筆錄第19頁)
12 ，然此與原告於同日言詞辯論所稱「土地價金先扣除六千萬
13 元，就超過六千萬元的一部分，再去分百分之60跟百分之40」
14 (見筆錄第11頁)有不同，且原告於114年9月25日所陳述報酬
15 的計算方式，又與起訴時自己所稱以價金之百分之60不同，
16 其前後所言不一，究以何者為正確。原告另聲請訊問建築師
17 李正隆，惟查李正隆並未在被證1之土地租賃契約書上簽名
18 ，也沒有在被證二之隆壽金馬靴事業計劃合作契約書簽名，
19 其沒有參與約定報酬之過程，核無傳喚之必要。綜上，原告
20 之主張，未能舉證以實其說，所言不足採信。

21 七、綜上，原告未能證明其與被告之被繼承人簡李玉釵、簡坤木
22 曾約定報酬及計算方式，是原告請求(1)被告簡淑娥、簡淑
23 滿、簡秀宇、簡如宏、簡毓慧、簡秀如、簡安宏應連帶給付
24 原告683萬5800元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日
25 止，按年息百分之5計算之利息。(2)被告立天公司應給付原
26 告533萬9000元，及自114年8月19日起至清償日止，按年息
27 百分之5計算之利息。(3)被告簡淑娥、簡淑滿、簡秀宇、簡
28 如宏、簡毓慧、簡秀如、簡安宏應連帶給付原告80萬850
29 元，及自114年8月19日起至清償日止，按年息百分之5計算
30 之利息。(4)被告簡安宏應給付原告26萬6950元，及自114年
31 8月19日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，均無理

01 由，應予駁回。原告受敗訴判決，其假執行之聲請即失所依
02 據，應併予駁回。

03 八、因本案事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，均
04 毋庸再予審酌，附此敘明。

05 九、結論：原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主
06 文。

07 中 華 民 國 115 年 1 月 29 日

08 民事第七庭 法 官 陳映如

09 以上正本係照原本作成。

10 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。如
11 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

12 中 華 民 國 115 年 1 月 29 日

13 書記官 黃頌棻