

臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事簡易判決

114年度板簡字第1424號

原告 聯亞資產管理顧問有限公司

法定代理人 郭家祥

訴訟代理人 郭志成（原名郭寶國）

被告 周妙靜

訴訟代理人 陳建寰律師

上列當事人間請求給付服務報酬事件，本院於民國114年10月30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之答辯，並依同條項規定，引用其如附件民事起訴狀、民事聲明狀、民事答辯（一）狀（本院卷第11至14、51至62、99至101頁）及民國114年10月30日言詞辯論筆錄。

二、本院之判斷：

（一）稱承攬者，謂當事人約定，一方為他方完成一定之工作，他方俟工作完成，給付報酬之契約；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490條第1項、第528條分別定有明文。又當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，但法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此限，民事訴訟法第277條定有明文；民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其

01 所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院110  
02 年度台上字第1096號、109年度台上字第123號、108年度  
03 台上字第129號判決意旨參照）。

04 （二）本件原告主張被告委託原告代為投標購買臺灣新北地方民  
05 事執行處112年度司執字第68629號執行事件所拍賣之新北市  
06 市○○區○○段000地號土地面積1211.52m<sup>2</sup>、權利範圍10  
07 0000分之1384及其坐落同段2411建號門牌號碼新北市○○  
08 區○○○路000○0號18樓房屋（下稱系爭不動產），嗣被  
09 告指定以訴外人黃祥麟名義進行投標，原告代為以訴外人  
10 黃祥麟名義進行投標並於民國113年5月15日以新臺幣（下  
11 同）2,442萬元得標拍定，依約被告應給付拍定得標金額2  
12 0%作為原告全程服務之費用，且拍定得標7日支付70%，  
13 共計應給付341,900元，詎被告並未依約給付，經原告寄  
14 發存證信函催告仍置之不理等語，並提出協辦標購法拍不  
15 動產委託書、本院執行處113年9月18日新北院楓112司執  
16 霄字第68629號函文、存證信函、本院執行處公文封、內  
17 政部不動產交易實價查詢服務網系爭不動產之最新交易紀  
18 錄（本院卷第17至30、103至121頁）等為證；被告則辯以  
19 因嗣後發現貸款成數不足，無法負擔投標金額，故將該標  
20 案介紹給訴外人黃祥麟，訴外人黃祥麟並非被告之人頭，  
21 且原告嗣後並未提供任何標購系爭不動產之服務，被告並  
22 不需要給付原告服務費用等語。

23 （三）查兩造間所簽立之協辦標購法拍不動產委託書第10條：甲  
24 方拍定成功後應負得標價百分之2作為乙方全程服務之費  
25 用，拍定得標七日支付百分之七十，交屋完成支付百分之  
26 三十…。之約定（本院卷第17頁），觀以該委託書立委託  
27 人為被告、受委人則為原告，應可認該協辦標購法拍不動

01 產委託契約關係存在於兩造之間。又觀以臺灣新北地方法  
02 院不動產權利移轉證書上所載系爭不動產之拍定人為訴外  
03 人黃祥麟（本院卷第91頁），足認原告並未依兩造間之協  
04 辦標購法拍不動產委託契約關係代理被告完成系爭不動產  
05 之拍定，而係由訴外人黃祥麟拍定得標。原告固主張有代  
06 理訴外人黃祥麟處理拍定得標事宜，並提出本院執行處公  
07 文封（本院卷第103頁）為證，稱該公文封其上所記載地  
08 址為臺北市○○區○○路0段0號、代理人為林達，林達則  
09 為原告公司職員，而上開地址雖與兩造間之協辦標購法拍  
10 不動產委託書上所載原告公司地址相符，惟經本院依職權  
11 查詢原告公司商工登記公示資料查得原告公司所在地係在  
12 臺北市○○區○○路0段00○0號3樓（限閱卷），原告復  
13 未就林達確為原告公司職員或原告確實就標得系爭不動產  
14 有提供任何服務等事項，再提出任何事證資料以實其說，  
15 是依兩造間協辦標購法拍不動產委託書第12條：如未得標  
16 則本公司不收取任何費用之約定，原告不得向被告收取34  
17 1,900元服務費用。

18 三、從而，原告本於民法委任及承攬之法律關係，請求被告應給  
19 付原告341,900元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日  
20 止，按週年利率百分之5計算之利息，為無理由，應予駁  
21 回。又原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，應  
22 併予駁回。

23 中 華 民 國 114 年 11 月 13 日  
24 臺灣新北地方法院板橋簡易庭  
25 法 官 時 瑋 辰

26 以上為正本係照原本作成。

27 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  
28 訴理由，且繳納上訴費；如於本判決宣示後送達前提起上訴者，  
29 應於判決送達後20日內補提上訴理由書（以上書狀均須附繕  
30 本）。

31 中 華 民 國 114 年 11 月 14 日

