

臺灣新竹地方法院民事判決

113年度訴字第169號

原告 葉雅莉

訴訟代理人 蘇毓霖律師

被告 陳雅綺

訴訟代理人 江明軒律師

李文傑律師

李家豪律師

複代理人 黎筱汶

被告 金旺宏實業股份有限公司

法定代理人 謝清芝

訴訟代理人 張智程律師

複代理人 王櫻錚律師

上列當事人間給付委任報酬事件，本院於民國114年7月9日辯論
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

一、原告主張：

(一) 原告與被告陳雅綺於民國110年12月間協議，由原告出名
投標「新竹市○○段0000地號土地」強制執行案件拍賣，
得標後為土地登記名義人，再將得標土地移轉登記予被告
金旺宏實業股份有限公司（下稱金旺宏公司），約定報酬
為新臺幣（下同）100萬元，有被告陳雅綺「一個人一
百，但我只做一個人的名字，你；名字僅供參考，主要用
你的」、「我是從我個人的服務費撥給你的」、「本來要

01 給妳我自己服務費撥出來也是情份」之對話內容可稽。

02 (二) 原告即投標上開拍賣土地，又投標之押標金、得標款項，
03 均由被告金旺宏公司支付，原告亦就上開土地得標，並登
04 記為土地登記名義人。原告履行與被告陳雅綺之協議，經
05 被告金旺宏公司聯絡，於111年11月8日在其新竹市建案一
06 樓內成立三方協議「於乙方（被告陳雅綺）支付丙方（原
07 告）的勞務費用100萬元整由甲方（金旺宏公司）代墊給
08 丙方需三方會同確認後支付，再從乙方可支領的佣金中扣
09 除。若甲乙丙於約定三方會同時間未出席，甲方有權依約
10 履行」。被告金旺宏公司表示願意代被告陳雅綺支付委任
11 報酬，被告金旺宏公司法定代理人並透過秘書傳訊給被告
12 陳雅綺知悉，當下均無異議。原告已完成委任事務，並於
13 111年12月間將土地移轉登記給被告金旺宏公司，嗣後請
14 求被告二人出面確認給付款項，均遭推諉牽拖，爰依民法
15 第548條規定及雙方協議提起本件訴訟，請求被告給付原
16 告100萬元。

17 (三) 綜上，爰聲明：

- 18 1. 被告陳雅綺應給付原告100萬元，被告金旺宏公司應給付
19 原告100萬元，及均自起訴狀繕本送達翌日起至清償日
20 止，按週年利率5%計算之利息。如任一人為給付，其他人
21 於其給付金額之範圍內，免給付義務。
- 22 2. 願供擔保請准為假執行。

23 二、被告部分：

24 (一) 被告陳雅綺辯稱：被告陳雅綺固曾與原告協議，欲以原證
25 1同意書條件居間為原告與被告金旺宏公司商談借名勞務
26 報酬，即由原告與訴外人陳文龍、曾文俊等3人就鈞院110
27 年司執字第1878號變價分割拍賣執行案件，出名投標新竹
28 市崙子段2102、2103、2104、2105、2113、2114、2115、
29 2116地號共8筆土地，得標後再移轉登記予被告金旺宏公
30 司，借名報酬為每人各100萬元，惟此協議內容並未獲被
31 告金旺宏公司同意，此觀原告與被告陳雅綺對話內容：

01 「被告陳雅綺張貼之同意書：我先這樣談。有新狀況我再
02 跟你說。勞務報酬的金額。」、「被告陳雅綺對原告張貼
03 之同意書回覆：謝董沒有答應。」，是以原告主張其與被
04 告陳雅綺協議由原告出名投標新竹市○○段0000地號土
05 地，得標後再移轉登記被告金旺宏公司約定報酬100萬元
06 乙節並非事實。退步言之，縱該同意書有獲得被告金旺宏
07 公司之同意，惟觀該同意書內容係以出名並標得新竹市崙
08 子段2102、2103、2104、2105、2113、2114、2115、2116
09 地號8筆土地後，再移轉登記被告金旺宏公司，為成就取
10 得借名勞務登記報酬條件，故條件未成就前，被告並無給
11 付義務，茲原告僅得標其中1筆崙子段2104地號土地，完
12 成登記予被告金旺宏公司，自不符約定之條件成就，基
13 此，原告憑此同意書向被告陳雅綺請求借名勞務登記報酬
14 100萬元，即屬無據。至於原證2之協議書，被告陳雅綺並
15 未同意該協議書內容，此觀協議書上立書人欄並未載被告
16 陳雅綺或其簽名、用印即明，是以原證2協議書立書當事
17 人僅係原告與被告金旺宏公司二方，契約關係僅存在其二
18 方之間，自無拘束被告陳雅綺之效力。爰答辯聲明：1.原
19 告之訴駁回。2.如受不利判決，願供擔保請准免為假執
20 行。

21 (二) 被告金旺宏公司則以：被告金旺宏公司並非立原證1同意
22 書之當事人，亦未同意上開同意書之內容，是該同意書並
23 無拘束被告金旺宏公司之效力。而原證2協議書之內容，
24 雖列明甲方金旺宏公司、乙方陳雅綺、丙方葉雅莉三方協
25 議書內容，並明確敘明「三方同意…需三方會同」，惟該
26 協議書中僅有被告金旺宏公司與原告之用印，並無被告陳
27 雅綺之簽名或用印，顯見該協議書之主體不完備，契約成
28 立之要件有欠缺，協議書不成立，自無拘束被告金旺宏公
29 司之效力。退步言之，縱使協議書成立，然協議書內容所
30 載「需三方會同」等語，究其文義可知，給付100萬元之
31 成立與否，需由三方再次協商確定後始生效，今三方並未

01 再次協商確認，則給付之條件未成就，原告要求被告金旺
02 宏公司給付100萬元，自無理由。爰答辯聲明：1.原告之
03 訴與假執行之聲請均駁回。2.如受不利判決，願供擔保請
04 准免為假執行。

05 三、本院之判斷：

06 (一) 按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責
07 任，民事訴訟法第277條本文定有明文。次按當事人互相
08 表示意思一致者，無論其為明示或默示，契約即為成立。
09 當事人對於必要之點，意思一致，而對於非必要之點，未
10 經表示意思者，推定其契約為成立，關於該非必要之點，
11 當事人意思不一致時，法院應依其事件之性質定之，民法
12 第153條第1、2頁定有明文。又民法第528條規定：「稱委
13 任者，謂當事人約定，一方委託他方處理事務，他方允為
14 處理之契約。」，非以受任人受有報酬為要件，倘受任人
15 主張其得請求報酬，即應就此有利之事實負舉證之責（參
16 照最高法院88年度台上字第2724號裁判意旨）。原告主張
17 其與被告陳雅綺就由原告出名投標本院110年度司執字第1
18 878號強制執行案件乙標，得標後為土地登記名義人，再
19 將得標土地移轉登記予被告金旺宏公司一事成立委任契
20 約，為被告所不爭執；原告另主張被告陳雅綺允為給付委
21 任報酬100萬元，則為被告陳雅綺否認，揆諸前開說明，
22 原告應就兩造約定委任報酬100萬元之事實，負舉證之
23 責。

24 (二) 原告主張被告陳雅綺允為給付委任報酬100萬元，及被告
25 金旺宏公司願代被告陳雅綺支付委任報酬，無非以原證1
26 對話紀錄暨被告陳雅綺傳送予原告之同意書、原證2協議
27 書為據，並聲請傳喚原告之前配偶、被告之弟陳億成到庭
28 作證；被告則否認上情，亦聲請傳喚被告金旺宏公司董事
29 長特助曾鴻禮到庭作證。

30 1. 查被告陳雅綺係於110年12月22日傳送同意書，該同意書
31 上僅有同意配合拍定土地之人用印，並無被告陳雅綺之簽

01 名，且被告陳雅綺傳送同意書後亦表示：「我先這樣
02 談」、「有新狀況我再跟你說」、「勞務報酬的金額」，
03 嗣原告於111年1月11日得標土地，並於111年1月16日再次
04 詢問「土地借名的款項什麼時候可以下來？」，經被告陳
05 雅綺答覆「我這幾天跟謝董碰面會跟他說」、「我還沒跟
06 他碰面」、「因為我要等我的費用拿到才能給妳」、「我
07 是從我個人的服務費撥給你的」，之後原告再於111年4月
08 14日張貼同意書向被告陳雅綺請款，被告陳雅綺則回覆
09 「謝董沒有答應」、「而且現在法院都沒有進一步的消
10 息」等情，有原證1對話紀錄、投標書可稽（見本院卷第1
11 5-19、193頁）。

12 2.原證2協議書則記載：「甲方：金旺宏實業股份有限公
13 司、乙方：陳雅綺、丙方：葉雅莉，茲為不動產崙子段21
14 04地號借名登記事宜，三方同意過戶給甲方完成後，於乙
15 方支付丙方的勞務費用一百萬元整由甲方代墊給丙方『需
16 三方會同確認後支付，再從乙方可支領之佣金中扣除。』
17 若甲、乙、丙於約定三方會同時間未出席，甲方有權依約
18 履行。立書人：金旺宏實業股份有限公司（用印）、立書
19 人：葉雅莉（用印）中華民國111年11月8日」（見本院卷
20 第25頁）。

21 3.證人陳億成到庭證稱：「（問：你從何時開始介入？）從
22 土地確定得標後，才開始了解這整個事情。（問：所以原
23 告與被告陳雅綺講100萬元的事情一開始，你有無親自參
24 與？）他們簽我沒有在旁邊，但我們住一起，私底下有談
25 到這件事，我實際參與的部分從土地要進行法院分割投標
26 開始，就開始有在了解，我跟陳雅綺同住一個屋簷下，我
27 有親自聽到陳雅綺說一些，沒有完全參與，我無法確認何
28 時聽陳雅綺說的時間點，因為這時間太久了。（問：你是
29 否知道為什麼原證1同意書、原證2協議書，被告陳雅綺都
30 沒有在上面簽名？）第一份原證1同意書是陳雅綺約他3個
31 人處理的，我沒有介入，第二份原證2協議書是要交印鑑

01 證明當天，我與原告去金旺宏建設公司提出來的1個要
02 求。（問：依你方稱金旺宏建設公司的老闆謝清芝有當場
03 跟你說陳雅綺有同意協議書的內容，是否如此？）謝清芝
04 沒有講同意，謝清芝說，你姊陳雅綺說就這樣處理。

05 （問：你是否知道陳雅綺到底有無同意？）我不知道。

06 （問：這份協議書上沒有被告陳雅綺的簽名，是否如
07 此？）沒錯。（問：所以你是指這份協議書，除了新竹市
08 ○○段0000地號借名登記以外，還有包含其他事情要處
09 理，是否如此？）對，有包含其他事情。（問：所以這3
10 方會同確認，除了有無借名整理之外還有原告與被告間其
11 他爭議，是否如此？）對。（問：後來有無3方會同確
12 認？）我知道沒有，我完全知道確定沒有。」等語（見本
13 院卷第161-165頁）。

- 14 4.證人曾鴻禮則到庭證稱：「（問：這份協議書是由何人草
15 擬？）是我打的。（問：簽這份協議書時何人在場？）
16 我、金旺宏建設公司老闆謝清芝、原告、原告先生陳億
17 成。（問：被告陳雅綺是否在場？）陳雅綺沒有在場。
18 （問：你是按照何種內容擬出上開協議書？）當初我們有
19 委託原告，投標我們這個案子，後來產權應該要無條件移
20 轉到我們金旺宏建設公司，後來我們有付傭金給陳雅綺，
21 我們其實沒有對原告，但是後來原告要移轉時，又要我們
22 增加付100萬元，原告希望可以由我們金旺宏建設公司協
23 調，是不是從陳雅綺這邊支付原告100萬元，當初我們想
24 趕快把案子完成，所以先擬了這100萬元，希望可以跟3方
25 協調，跟陳雅綺、原告協調是不是從陳雅綺這邊支付此費
26 用。（問：協議書的內容有提及「需3方會同確認後支
27 付」，意思是否指這份協議書的內容，需要等待陳雅綺也
28 會同確認之後，才会有其效果？）是。（問：陳雅綺是否
29 知道這份協議書的事情？）當時我跟陳雅綺有用電話聯
30 繫，陳雅綺當下是不同意，陳雅綺希望見面再跟金旺宏建
31 設公司老闆謝清芝談。（問：陳雅綺沒有同意這份協議書

01 的內容，是否如此？）是。（問：金旺宏建設公司有無與
02 原告約定報酬？）沒有跟原告約定報酬。（問：金旺宏建
03 設公司與陳雅綺是如何約定報酬？）整合好所有土地會給
04 陳雅綺一筆傭金，因為那邊土地很複雜，所以投標的過程
05 中，金旺宏建設公司只有拿到幾筆，陳雅綺也沒有全部拿
06 到，所以我不清楚最後的傭金給多少。（問：傭金有無給
07 付給陳雅綺？）有付，但我不確定有沒有全部付完了沒。
08 （問：當天在場的人是否都同意協議書的條件去簽約？）
09 在場的人都同意，只有陳雅綺不同意。（問：針對原證2
10 協議書，你一直強調陳雅綺當時並未同意協議書內容，希
11 望3方會同再談，為何金旺宏建設公司與原告要在協議書
12 上用印蓋章？）因為原告突然來金旺宏建設公司找老闆謝
13 清芝，要另外支付這100萬元報酬，對金旺宏建設公司來
14 講，之前簽的代標協議書是原告要無條件配合我們產權移
15 轉，原告不提供印鑑證明、印鑑章，變成要老闆謝清芝簽
16 這張協議書，老闆謝清芝想把這件事情處理好，由謝清芝
17 去跟陳雅綺溝通，把案件完成，陳雅綺當下不在，有用電
18 話跟陳雅綺溝通，在陳雅綺當下不同意的狀況下，老闆謝
19 清芝說會盡量跟陳雅綺協調好。（問：協議書中寫「若
20 甲、乙、丙當於約定3方會同時間未出席，甲方有權依約
21 履行」，甚至未寫到何人未出席，此句話究竟是何意
22 思？）我也不是很清楚，當下只是想把文件擬好給他們去
23 溝通協調，把事情處理好而已。」等語（見本院卷第166-
24 174頁）。

- 25 5. 觀諸上開原證1同意書、原證2協議書上均無被告陳雅綺之
26 簽名用印，則被告陳雅綺是否同意給付100萬元委任報酬
27 或同意由被告金旺宏公司自其佣金中扣除後代為給付予原
28 告，已屬有疑。又由上開對話脈絡及證人曾鴻禮之證述可
29 知，被告陳雅綺雖曾表示從自己的服務費中撥付所謂借名
30 登記勞務報酬，然此報酬給付與否應與被告金旺宏公司
31 「謝董」給付佣金多寡攸關，此觀對話中多次提及土地借

01 名款項，被告陳雅綺均答覆稱「我先這樣談」、「有新狀
02 況我再跟你說」、「我這幾天跟謝董碰面會跟他說」、
03 「我還沒跟他碰面」、「謝董沒有答應」等語及證人曾鴻
04 禮證稱「整合好所有土地會給陳雅綺一筆傭金，因為那邊
05 土地很複雜，所以投標的過程中，金旺宏建設公司只有拿
06 到幾筆，陳雅綺也沒有全部拿到」即明，加以該同意書係
07 以8筆土地作為買賣標的，最終原告僅標得並移轉1筆土地
08 予被告金旺宏公司，勢將影響被告陳雅綺從被告金旺宏公
09 司取得佣金之數額，審酌被告陳雅綺確實未曾書面同意給
10 付委任報酬100萬元，其與原告間之對話均語帶保留並未
11 確定支付，實無從證明雙方間就給付原告委任報酬100萬
12 元一事已達成意思表示合致。而證人陳億成證述其並無介
13 入原證1同意書之簽署，係於土地確定得標後才開始了解
14 整個事情，且其亦證述原證2協議書之簽署，除借名登記
15 事宜外包含其他事情之處理，而委任契約非以受任人受有
16 報酬為要件，縱證人陳億成曾於住家聽聞原告或被告陳雅
17 綺談及此事，依其證言尚不足佐證原告與被告陳雅綺就委
18 任報酬100萬元形成意思表示合致。

19 6. 而原證2協議書明確記載被告陳雅綺支付原告的勞務費用1
20 00萬元由被告金旺宏公司代墊給原告「需三方會同確認後
21 支付，再從乙方可支領之佣金中扣除」，並經證人曾鴻禮
22 證述未獲得乙方即被告陳雅綺之同意，原告自無從依此協
23 議書請求被告金旺宏公司代墊100萬元勞務費用。至協議
24 書最後記載「若甲、乙、丙於約定三方會同時間未出席，
25 甲方有權依約履行。」之文意，證人曾鴻禮並未能提出解
26 釋說明，倘係指可不經被告陳雅綺之同意，逕由被告金旺
27 宏公司自佣金扣除轉給原告，即與上開「需三方會同確認
28 後支付」之內容相矛盾，更況此協議影響被告陳雅綺之權
29 益甚鉅，在其未簽署協議之情況下，自無拘束被告陳雅綺
30 之效力。本件被告金旺宏公司在沒有與被告陳雅綺協調好
31 之情形下仍與原告簽署原證2協議書，使原告有金旺宏公

01 司會處理此事之感，固有不當，然此協議書內容非為保障
02 原告之權益而擬訂，即便被告金旺宏公司承諾介入與被告
03 陳雅綺溝通協調，亦無法保證被告陳雅綺終將同意給付委
04 任報酬，原告以此協議作為本件請求依據，誠難為有利於
05 原告之認定。

06 四、綜上所述，被告陳雅綺固有委請原告處理投標及借名登記事
07 宜，但由原告所提上開證據及證人證述內容，均不足認定被
08 告陳雅綺允為給付委任報酬100萬元。從而，原告依民法第5
09 48條規定及雙方協議，請求被告給付100萬元，及均自起訴
10 狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，
11 為無理由，不應准許。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請
12 已失所附麗，應併予駁回。

13 五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據暨攻
14 擊防禦方法，經核與判決結果無影響，毋庸再一一審酌，附
15 此敘明。

16 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

17 中 華 民 國 114 年 8 月 27 日

18 民事第一庭 法官 林哲瑜

19 以上正本係照原本作成。

20 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀（須按對
21 造人數提出繕本）及表明上訴理由，並依上訴利益繳交第二審裁
22 判費。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

23 中 華 民 國 114 年 8 月 27 日

24 書記官 林怡芳