

臺灣士林地方法院民事判決

112年度建字第12號

原告 周嘉源

訴訟代理人 徐盈竹律師

張進豐律師

魯忠軒律師

被告 鄉林建設事業股份有限公司台北分公司

法定代理人 羅曼立

訴訟代理人 王有民律師

陳炳坤

劉安康

張乃弘

被告 王政緯

訴訟代理人 林世昌律師

複代理人 陳姝蓉律師

上列當事人間請求給付委任報酬事件，本院於民國112年9月14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

一、原告主張：

(一)原告以都市更新集合住宅規劃設計為建築專業，且對相關法規熟稔，經訴外人張榮麟建築師聯繫、介紹被告王政緯，而被告王政緯為被告鄉林建設事業股份有限公司台北分公司（下稱鄉林公司）之北業二處土開經理，其邀同原告負責設計及監造位於臺北市○○區○○○路000號雨聲別墅華夏

（臺北市○○區○○段○○段000地號）之都市更新案（下稱系爭都更案），並擬以張榮麟之名義與被告鄉林公司簽約。自111年9月7日起，原告與被告王政緯討論系爭都更案，被告王政緯之業務範圍涵蓋都市更新，對外洽談須以代理人身分為之，就系爭都更案細節知之甚詳，有能力研讀圖資並與原告討論，亦能提供被告鄉林公司內部資料，應為系爭都更案之負責人，被告鄉林公司之高層除有參與系爭都更案，聆聽被告王政緯報告，而為最終不辦理系爭都更案之決策，顯見被告王政緯經被告鄉林公司授予代理權。即使被告王政緯無代理權，被告鄉林公司亦應依民法第169條表見代理規定負本人授權之責。

(二)嗣原告與被告王政緯陸續確認建築平面傢配及車位規劃、都市更新原建築容積計算、建築容積移轉規劃、都市更新重建建築面積分析及地質結構分析建議，並預計於簽訂合約後製圖。然被告王政緯突向原告表示被告鄉林公司擬辦理地主說明會，希望原告盡快提供建築規畫平面量體分析圖資，以利被告鄉林公司評估系爭都更案之利潤，故原告分別於111年9月19日、20日、30日以通訊軟體LINE交付所製作之設計圖，提供被告鄉林公司都市更新建築開發坪效計算、預估開發財務利潤分析等重要參考資料，亦將擬訂之合約「鄉林建設企業股份有限公司臺北市○○區○○段○○段000地號都市更新重建工程委託建築規劃設計暨重點監造技術服務書」（下稱系爭合約書）先交付張榮麟過目確認，再於同年9月20日將系爭合約書及臺北市建築師酬金標準表（下稱酬金標準表）以LINE傳給被告王政緯。兩造雖未簽訂系爭合約書或委任契約，但被告王政緯未拒絕原告提供之圖資，持續接收，也未曾對原告提供之系爭合約書及酬金標準表表示意見，或認為價格太高，持續指示原告提供系爭都更案之原容結果，依前揭情事可知原告與被告鄉林公司已就系爭都更案之設計、監造部分，有委任事務、報酬等必要之點之默示合意，對契約內容及費用之必要之點意思表示已合致，雙方已成立

01 委任契約，且原告業依照委任本旨完成部分工作達第1期報
02 酬請求之標準。又因原告另受僱於其他建築師事務所，依內
03 規無法以自己名義對外簽訂契約，但因張榮麟不熟悉都更案
04 件，故由原告負責都更案之設計及監造，原告為受任人。

05 (三)嗣被告王政緯於111年11月13日以LINE告知原告被告鄉林公
06 司擬將系爭都更案交由訴外人連雲建設公司負責，不願支付
07 原告委任費用，是系爭都更案無法繼續非可歸責於原告，但
08 被告鄉林公司仍取得原告提供之專業資訊，屬於無法律上原
09 因卻受有原告專業圖資之利益，致原告受有專業知識遭掠奪
10 及時間精力喪失之損害。爰先位依系爭合約書第5條、民法
11 第548條第2項及第179條，請求被告鄉林公司給付第1期費用
12 即全部報酬之25%，共計新臺幣（下同）7,662,500元（計算
13 式：合約金額3065萬 $\times$ 25%=7,662,500）。如認被告鄉林公
14 司未授權被告王政緯與原告訂立委任契約，亦無不當得利
15 時，被告王政緯亦受有原告專業圖資之利益，致原告受有專
16 業知識遭掠奪及時間精力喪失之損害，爰備位依民法第179
17 條請求被告王政緯返還等同前揭報酬之不當得利7,662,500
18 元等語。

19 (四)並聲明：

20 1.先位：

21 (1)被告鄉林公司應給付原告7,662,500元，及自起訴狀繕
22 本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

23 (2)願供擔保，請准宣告得為假執行。

24 2.備位：

25 (1)被告王政緯應給付原告7,662,500元，及自起訴狀繕本
26 送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

27 (2)願供擔保，請准宣告得為假執行。

28 二、被告鄉林公司抗辯：被告王政緯無代理權，而且被告鄉林公
29 司與張榮麟均未簽署系爭合約書，如由原告承接，原告理應
30 一同於系爭合約書具名，被告鄉林公司僅徵詢張榮麟對承辦
31 系爭都更案設計事宜之意見，張榮麟亦未告知其轉由原告承

01 接。原告傳送系爭合約書之電子檔，被告王政緯表示明天討
02 論，然後續111年9月21日、10月4日開會時均未對此有結
03 論，難認原告與被告鄉林公司有意思表示合致。被告王政緯
04 雖與原告就系爭都更案交換意見，但僅係商談階段，被告鄉
05 林公司仍在內部評估系爭都更案之可能性，不可能與原告先
06 合意成立委任契約，被告鄉林公司自無依系爭合約書給付報
07 酬之義務。原告未事前要求支付諮詢或顧問費用，其為爭取
08 被告鄉林公司簽訂系爭合約書而提供相關圖資，屬原告基於
09 商業考量所為之單方行為，為其應自行承擔之成本，被告鄉
10 林公司就原告提供之圖資未做任何利用，亦未辦理系爭都更
11 案，難認被告鄉林公司受有利益，且非無法律上原因。退步
12 言之，系爭合約書所列報酬均由張榮麟建築師事務所單方評
13 估，未經被告鄉林公司同意，自非客觀交易價值，原告所提
14 供之勞務內容與系爭合約書所定報酬，顯不合比例等語。並
15 聲明：

16 (一)原告之訴及假執行之聲請駁回。

17 (二)如受不利之判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

18 三、被告王政緯則以：被告王政緯非有權代理被告鄉林公司，非
19 法定代理人，更未取得被告鄉林公司出具之書面授權文件，
20 原告已知悉有權代理被告鄉林公司者，應為被告王政緯之長
21 官，被告鄉林公司不成立民法第169條表見代理。被告王政
22 緯與張榮麟聯繫，係請其協助評估系爭都更案之可行性，如
23 可行，再由被告王政緯引薦被告鄉林公司考量是否進行開
24 發，因張榮麟表示非其擅長領域，故提供原告之聯絡方式予
25 被告王政緯。原告基於其與張榮麟之內部關係，替張榮麟與
26 被告王政緯進行都市更新可行性之意見交流，即使有委任關
27 係，契約當事人為被告鄉林公司與張榮麟，而非原告。原告
28 擅自以張榮麟名義製作系爭合約書傳送予被告王政緯，何況
29 張榮麟也未簽署系爭合約書，原告據此請求被告鄉林公司給
30 付合約報酬，自屬無理。被告鄉林公司協理於111年9月21日
31 開會當天不在公司，原告、張榮麟僅與被告王政緯閒話家常

01 後離去，被告王政緯亦僅於LINE上表示可進行簽約討論，並
02 未承諾見面當天即簽約。嗣於111年10月4日當天，原告亦親
03 見鄉林公司協理，當日也未簽署系爭合約書。原告基於商業
04 考量單方提供圖資予被告王政緯，係為爭取簽訂系爭契約
05 書，且被告鄉林公司未辦理系爭都更案，被告王政緯不可能
06 將該圖資挪為他用，未有不當得利之情事。且該圖資僅為評
07 估階段草圖，非系爭都更案之設計及監造事務，即使原告費
08 力製作圖資，也與其系爭合約書之報酬標準不合比例等語，
09 資為抗辯，並聲明：

10 (一)原告之訴及假執行之聲請駁回。

11 (二)如受不利之判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

12 四、本院為行集中審理協同兩造整理並協議簡化爭點如下：

13 (一)兩造不爭執事項

14 1.原告與暱稱「Joseph緯」被告王政緯之聯繫都更案之LINE
15 對話內容如原證一所示。

16 2.被告王政緯為被告鄉林公司之北業二處土開經理，於111
17 年9月7日提供予原告「0906給建築師土地開發報告」、
18 「000 0000地主分配表」。且其自市政府調取公開之舊竣
19 工平面圖予原告。

20 3.原告於111年9月21日、10月4日與張榮麟至被告鄉林公司
21 會面被告王政緯，惟被告鄉林公司之協理未出席。

22 4.原告擬好如原證3 之系爭合約書，惟張榮麟與被告鄉林公
23 司皆未簽名用印，原告於111年9月20日以LINE傳系爭合約
24 書、酬金標準表予被告王政緯。

25 5.被告王政緯於111年11月13日以LINE訊息對原告告知被告
26 鄉林公司不與連雲建設競爭系爭都更案。原告回覆被告王
27 政緯：那請公司一併撥付評估費用。評估畫圖是要收費
28 的，後續由法律程序追討相關費用。

29 6.原告於111年11月13日前陸續傳送「鄉林建設士林區德行
30 東路都市更新案面積分析概要」、「鄉林建設士林區德行
31 東路都市更新重建建築面積計算分析」、「建築及室內規

劃設計平面圖（含傢俱配置設計、高度比檢討、後院深度比檢討、高層建築落物曲線檢討、北向日照檢討、步行距離檢討、地下層停車空間規劃等建築法規檢討分析）」、「建築及室內設計畫劃圖」（下稱系爭圖資）予被告王政緯。

7.被告鄉林公司未辦理系爭都更案。

8.原告非張榮麟建築師事務所之員工，任職於訴外人孫文郁建築師事務所，其於111年1月12日設立雙北建設有限公司，公司經營項目包括區段徵收及市地重劃代辦案、都市更新整建維護業。

(二)兩造爭執事項

1.關於委任契約：

(1)被告王政緯是否有權代理被告鄉林公司？

(2)如被告王政緯為無權代理，是否成立民法第169條前、後規定之表見代理？

(3)原告與被告鄉林公司有無成立委任契約？

(4)原告是否完成系爭合約書第1期之工作進度？原告得請求之委任報酬為何？

2.關於不當得利：

(1)被告鄉林公司是否受有利益，致原告受損害？如有，應返還之利益價額為何？

(2)被告王政緯是否受有利益，致原告受損害？如有，應返還之利益價額為何？

五、本院之判斷

(一)被告王政緯為無權代理，亦未構成表見代理：

1.按代理權係以法律行為授與者，其授與應向代理人或向代理人對之為代理行為之第三人，以意思表示為之。民法第167條定有明文。又按由自己之行為表示以代理權授與他人，或知他人表示為其代理人而不為反對之表示者，對於第三人應負授權人之責任。但第三人明知其無代理權或可得而知者，不在此限。民法第169條亦有明文。另按公司

01 法第208條第3項之規定，董事長對外代表股份有限公司。
02 次按公司得依章程規定置經理人，其委任、解任及報酬，
03 股份有限公司應由董事會以董事過半數之出席，及出席董
04 事過半數同意之決議行之。經理人在公司章程或契約規定
05 授權範圍內，有為公司管理事務及簽名之權。公司法第29
06 條第1項第3款、第31條第2項定有明文。原告主張被告王
07 政緯有代理被告鄉林公司之權，此為被告所否認，且卷內
08 無資料顯示被告王政緯為上述公司法規定有代理權之董事
09 長或經授權經理人，自應由原告舉證證明被告鄉林公司有
10 另授與被告王政緯議約之代理權，如無代理權，亦應由原
11 告舉證有表見代理之事實。

12 2.惟查，原告曾於111年9月20日以LINE傳送「鄉林建設設計
13 監造契約」即系爭合約書、酬金標準表予被告王政緯，被
14 告王政緯回覆：「收到，感謝，明天討論」（見本院卷一
15 第42頁）；原告復於同年9月28日傳LINE詢問：「順便幫
16 我們問一下合約什麼時候簽？」，被告王政緯回稱：「那
17 一天協理會到，當然可以討論」（見本院卷一第50頁）；
18 原告於111年11月13日再詢問被告王政緯：「什麼時候方
19 便簽約？」（見本院卷一第70頁），有上開LINE對話紀錄
20 在卷可查，可知系爭合約書或設計監造之委任契約能否簽
21 署，並非繫諸於被告王政緯，尚須再徵詢被告鄉林公司之
22 主管高層，或現場與協理議約，堪認被告王政緯並未被授
23 與簽約之代理權。此外，原告亦未提出被告王政緯經授與
24 代理權之其他證明如授權書。況且，原告一再詢問被告王
25 政緯是否簽約而無下文，亦應認被告王政緯無代理權之
26 事，為原告可得而知。被告王政緯雖然嫻熟系爭都更案內
27 容，或提供「0906給建築師土地開發報告」、「000 0000
28 地主分配表」、舊竣工平面圖予原告，惟上開資料僅係公
29 開資料或公開資料之彙整，且非被告鄉林公司用印出具，
30 難認構成表見外觀事實，足使原告信賴被告王政緯有代理
31 權。故原告主張被告王政緯有權代理或構成表見代理，被

告鄉林公司應負本人授權之責等語，並不可採。

(二)原告與被告鄉林公司未成立委任契約：

1.按當事人一方委託他方處理事務，他方允為處理，委任契約即為成立，此觀民法第528條規定自明。次按契約之成立，係以當事人意思表示合致為要件，此觀民法第153條第1項之規定即明。

2.被告王政緯無代理權且未構成表見代理，本難認為原告與被告鄉林公司成立委任契約，業如前述。復查，原告擬好系爭合約書，惟張榮麟與被告鄉林公司皆未簽名用印等情，亦為兩造所不爭執。而系爭合約書係以受任人「張榮麟聯合建築師事務所」、委任人「鄉林建設事業股份有限公司」名義出具，依系爭合約書形式上觀之，擬立約之一方當事人並非原告。復查，證人張榮麟具結證稱：我與原告合作系爭都更案，原告為建築師，以顧問方式合作，我與原告以實際工作內容拆分費用，鄉林公司係委託我，我再委託原告當顧問，當時他們講本案正在醞釀中，後續有在談。系爭合約書係由原告所寫，原告當時拿系爭合約書給我，我跟原告說這個是草約，可以拿去談，談完約再來用印，案子成了是由我去簽約，要談也是我來談，簽約、付款收款與執行職務係由我事務所名稱出具的，應由我執行；我與原告於111年9月21日、10月4日前往被告公司，是王政緯找的，主要係認識他們長官，接觸看有沒有案子可以合作，但兩次都沒有見到面，在現場應該有討論到本案；原告跟我說他有幫被告鄉林公司做事，我有跟原告說簽約確定後再去執行，或是找我一起，但我並未與王政緯就本案都更案設計及監造達成約定等語（見本院卷二第35-40頁）。

3.依證人張榮麟之前揭證述，可知原告為張榮麟之內部顧問，由其提出草約代理張榮麟與對方談，談成後再由張榮麟簽約執行，而系爭都更案之合作尚在商談階段，擬合作之形式是由被告鄉林公司委託張榮麟，原告再內部與張榮

麟拆分費用，惟張榮麟或原告均尚未與被告王政緯等人進一步談成而簽約用印，雙方僅止於磋商之締約前階段，被告鄉林公司尚未承諾委託系爭合約書所載事項。復依原告所提原證1之LINE對話紀錄，亦無顯示委任之明示合意，自難認張榮麟與被告鄉林公司，甚至是代理人原告個人與被告鄉林公司成立系爭合約書之委任關係。

4.原告雖主張：其與被告鄉林公司默示合意委任契約等語。查被告王政緯雖提供予原告「0906給建築師土地開發報告」、「000 0000地主分配表」，原告並陸續傳送系爭圖資予被告王政緯，與被告王政緯陸續於LINE上討論系爭都更案內容，單以原告與被告王政緯前揭交換資訊之行為，尚不足以逕推認被告鄉林公司有委任契約之法效意思。而且，依前述(一)2.原告一再詢問被告王政緯簽約事宜之經過，被告王政緯僅表示再當場與協理討論，並未承認系爭合約書內容。嗣原告於111年9月21日、10月4日與張榮麟至被告鄉林公司，自始未見被告鄉林公司之協理，被告鄉林公司之其他人員對原告並無默示合意委任契約之舉措。依上開事件經過可知，原告雖有交付被告王政緯系爭圖資，惟上開圖資之提供，充其量僅能認為是締約前準備行為，尚無法逕認被告鄉林公司默示與原告或張榮麟成立委任契約。

5.綜上，原告依系爭合約書第5條、民法第548條第2項，請求被告鄉林公司給付第1期費用即全部報酬之25%，為無理由。

(三)原告依民法第179條請求被告鄉林公司給付系爭合約書所示之第1期服務酬金，為無理由：

按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。民法第179條定有明文。給付型之不當得利多發生於二個當事人之間，當事人一方利用輔助人履行債務，仍屬二人的給付關係，依前述(二)3.之說明，原告為張榮麟的之代理人或履行輔助人，即使有成立不當得利，法律關係也是存於張

01 榮麟與被告鄉林公司之間。故原告依民法第179條請求被告
02 鄉林公司給付系爭合約書所示之第1期服務酬金，為無理
03 由。

04 (四)原告依民法第179條請求被告王政緯給付系爭合約書所示之
05 第1期服務酬金，為無理由：

06 按不當得利依其類型可區分為「給付型之不當得利」與「非
07 給付型不當得利」，前者係基於受損人之給付而發生之不當
08 得利，後者乃由於給付以外之行為（受損人、受益人、第三
09 人之行為）或法律規定或事件所成立之不當得利。在「給付
10 型之不當得利」應由主張不當得利返還請求權人，就不當得
11 利成立要件中之「無法律上之原因」負舉證責任（最高法院
12 112年度台上字第137號判決意旨參照）。原告主張其提供勞
13 務、專業製作系爭圖資交予被告王政緯，被告王政緯係無法
14 律上之原因而受有利益，致原告受損害，核屬給付型不當得
15 利，依前開說明，應由原告就上開勞務提供欠缺給付目的，
16 負舉證之責。被告王政緯抗辯：原告係為取得系爭都更案及
17 簽訂系爭合約書而提供被告王政緯系爭圖資，已盡其完全陳
18 述義務，故不能排除原告與被告王政緯個人間存有無償委任
19 關係，是以尚難逕認該給付欠缺給付目的。而原告對此受領
20 欠缺給付目的乙事既未能舉證以實其說，則其依民法第179
21 條請求被告王政緯給付系爭合約書所示之第1期服務酬金，
22 為無理由。

23 六、綜上所述，原告先位依系爭合約書第5條、民法第548條第2
24 項及第179條請求被告鄉林公司給付原告7,662,500元，及自
25 起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利
26 息；及備位依民法第179條請求被告王政緯給付原告7,662,5
27 00元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率
28 5%計算之利息，均無理由，應予駁回。又原告之假執行亦失
29 所依附，應併予駁回。

30 七、本件事證已臻明確，兩造其餘爭點、攻防方法及所提證據，
31 經本院斟酌後，核於判決結果不生影響，爰不另逐一論駁，

01 附此敘明。
02 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。
03 中 華 民 國 112 年 9 月 28 日
04 民事第五庭 法 官 張新楣
05 以上正本係照原本作成。
06 如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀（須
07 附繕本）。若委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，
08 否則本院得不命補正逕行駁回上訴。
09 中 華 民 國 112 年 9 月 28 日
10 書記官 施怡愷