

臺灣高等法院臺中分院民事判決

112年度重上字第203號

上訴人 晉元開發有限公司

法定代理人 張榮鑫

訴訟代理人 林世祿律師

參加人 朱書美

被上訴人 公業張連

法定代理人 張肇基

訴訟代理人 盧錫銘律師

陳昭勳律師

上 一 人

複代理人 黃士哲律師

上列當事人間請求給付委任報酬等事件，上訴人對於中華民國112年7月28日臺灣彰化地方法院111年度重訴字第40號第一審判決，提起上訴，並為訴之追加，本院於114年1月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決（除減縮部分外）廢棄。

被上訴人應給付上訴人新臺幣1,000萬元，及自民國110年9月2日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

第一、二審訴訟費用（除減縮部分外）由被上訴人負擔。

參加訴訟費用由參加人負擔。

事實及理由

壹、程序事項

本件上訴人於原審原依兩造間民國108年10月8日委任契約書（下稱甲約）第2條及110年7月10日補充契約書（下稱乙約）第2條、第3條約定，求為命被上訴人給付新臺幣（下同）1,000萬元及加給自110年9月2日起算之法定遲延利息（下合稱1,000萬元本息），暨協同上訴人就坐落彰化縣○

01 ○鄉○○○段000○000○000○000地號土地、權利範圍均全
02 部（下合稱系爭土地）辦理抵押權設定登記之判決（見原審
03 卷第281至282頁）。嗣於本院撤回就抵押權設定登記部分之
04 起訴，就金錢給付部分另追加備位依民法第511條、第548條
05 第2項規定為請求權基礎（見本院卷一第45、105頁，卷二第
06 332、407頁，卷三第8頁），核與民事訴訟法第446條第1項
07 但書、第255條第1項第2款規定相符，應予准許。

08 貳、實體事項

09 一、上訴人主張：被上訴人於108年10月8日與伊簽立甲約，約定
10 委任伊辦理(一)公業張連召開派下員大會通知函寄送、(二)公業
11 張連派下員會議程序、(三)召開公業張連派下員大會、(四)派下
12 員會後寄發會議紀錄、(五)協助召開派下員開會時會議主持、
13 (六)訂定規約等事項（下稱系爭事項），第2條約定委任報酬
14 1,000萬元。嗣伊已完成系爭事項，兩造於110年7月10日另
15 簽立乙約，第2條約定被上訴人應於同年9月1日前給付伊委
16 任報酬1,000萬元，被上訴人應如數給付。縱伊未完成系爭
17 事項全部，亦僅餘規約備查未完成，因乙約有變更甲約之效
18 力，仍應視為已完成。且訴外人即被上訴人之管理人張肇基
19 於111年7月7日以後迴避伊，對於伊以口頭、電話催促其交
20 付已收到之規約同意書均不配合，更於同年10月6日前，與
21 訴外人○○○約定由○○○接續伊未完成之工作，故意以不
22 正當方法，使給付報酬條件不成就，應視為條件成就。爰依
23 甲約第2條及乙約第2條約定，求為命被上訴人給付1,000萬
24 元本息之判決（原審為上訴人敗訴之判決，上訴人聲明不
25 服，提起上訴）。並於本院主張：退步言之，被上訴人就伊
26 已完成之工作，仍應給付報酬至少916萬元。爰追加備位擇
27 一依民法第511條、第548條第2項規定請求。並上訴聲明：
28 (一)原判決除撤回部分外廢棄；(二)被上訴人應給付上訴人1,00
29 0萬元本息。

30 二、被上訴人則以：甲約性質屬委任與承攬或委任與居間之混合
31 契約，目的在清理伊名下全部不動產即系爭土地，故上訴人

01 須協助伊依祭祀公業條例申報規約並經主管機關備查，暨居
02 間協助伊出賣、處分系爭土地，於處分土地後始得依甲約第
03 2條約定請求報酬；如自取得規約備查後1年內無法居間協助
04 處分系爭土地，方得轉為債權債務。上訴人所召集之108年1
05 0月27日派下員大會（下稱108年會議）出席數未達定足數，
06 未使派下員簽署規約同意書並回收，亦未協助伊向主管機關
07 申報備查規約，更未協助伊出售系爭土地。伊已依甲約第3
08 條約定，以111年8月3日答辯狀為終止契約之意思表示，該
09 書狀於同日送達上訴人而生終止效力，上訴人不得請求報
10 酬。次張肇基係遭訴外人即上訴人之法定代理人張榮鑫詐欺
11 且基於輕率，始代表伊簽立乙約，乙約不具實質效力，伊亦
12 未明示捨棄甲約所定未完成工作或同意逕支付報酬。又甲約
13 第2條係就居間出賣系爭土地部分約定報酬，就伊委任上訴
14 人辦理系爭事項部分未約定報酬，即令上訴人就系爭事項已
15 處理部分，按代書、律師撰擬書狀之收費標準，得請求之報
16 酬金額無可能達916萬元等語，資為抗辯。並答辯聲明：上
17 訴駁回。

18 三、本院之判斷：

19 (一)按解釋契約，應於文義上及論理上詳為推求，以探求當事人
20 立約時之真意，並通觀契約全文，斟酌訂立契約當時及過去
21 之事實、交易上之習慣等其他一切證據資料，本於經驗法則
22 及誠信原則，從契約之主要目的及經濟價值作全盤之觀察，
23 以為其判斷之基礎（最高法院112年度台上字第681號判決意
24 旨參照）。又解釋契約，固須探求當事人立約時之真意，不
25 能拘泥於契約之文字，但契約文字業已表示當事人真意，無
26 須別事探求者，即不得反捨契約文字而更為曲解（最高法院
27 113年度台上字第1916號判決）。

28 (二)關於上訴人依甲約約定應處理之事務範圍乙節：

29 1.查被上訴人於108年10月8日，經訴外人即其斯時管理人○○
30 ○代表與上訴人簽立甲約，為兩造所不爭執（見本院卷一第
31 313至314頁），且有甲約可稽（見原審卷第15至17頁）。依

01 甲約前言記載「…立委任契約書人…（以下稱為甲方）與受
02 委任人晉元開發有限公司張榮鑫（以下稱為乙方）委任乙方
03 辦理：1.公業張連召開派下員大會通知函寄送2.公業張連派
04 下員會議程序3.召開公業張連派下員大會4.派下員會後寄發
05 會議紀錄5.協助召開派下員開會時會議主持6.訂定規約」，
06 第1條記載「甲方全權委任乙方，就坐落○○鄉○○中段00
07 0.000.000.000地號，所有權人：公業張連管理者：○○
08 ○，土地四筆，面積以地政機關登記核准為主。」、第2條
09 記載「本件契約雙方同意委任酬勞之計算方式如下：一、本
10 件服務費總價額計：新台幣壹仟萬元整。二、本件服務費於
11 處分土地『一年內』一次付清…」（見原審卷第15頁），由
12 甲約前言固已條列6項委任事務，然仍於契約本文第1條明揭
13 「甲方『全權委任』乙方」等詞且接續標示系爭土地地號，
14 足見被上訴人確有委任上訴人處理系爭土地相關事宜，並非
15 僅委任其處理系爭事項，且衡之兩造特將關於土地之委任列
16 在契約本文第1條，按此契約條款體系脈絡，益顯甲約之主
17 要目的乃在透過召開派下員大會、訂立規約等，資以處理系
18 爭土地。

19 2.再徵之○○○於108年5月29日與訴外人○○○簽立委任契約
20 書（下稱A約），○○○即於同年月30日與上訴人簽立委任
21 契約書（下稱B約）。嗣○○○於同年10月1日代表被上訴人
22 再與○○○簽立委任契約書（下稱C約），內容除委任報酬
23 為300萬元及委任期間外，其餘俱與甲約相同，有A、B、C約
24 可憑（見原審卷第298至299、323頁）。而證人○○○於原
25 審證述：伊於108年5月29日和○○○簽立A約，派下員跟仲
26 介詢問要出售土地，要去公所報備祭祀公業張連，故委託伊
27 去做派下員變動登記，補發派下系統表、名冊、財產清冊、
28 刻章、補權狀。伊應履行事項包含出售土地；要將A約第1條
29 所指系爭土地買賣完成，伊才可以請求管理者付服務費300
30 萬元，之後伊再委任仲介張榮鑫處理此事，並與上訴人簽立
31 B約，因張榮鑫跟伊要求報酬100萬元。伊知道有簽立甲約的

01 事情，這是張榮鑫跟管理者另外要的費用，就是等委任事情
02 完成後，伊可以拿300萬，上訴人可以拿1,000萬元，○○○
03 也同意此事等語（見原審卷第316至318、320頁）。衡諸○
04 ○○前揭證言，核與A、B、C約內容相符，亦與事理無違，
05 應值採信。至○○○雖於另案即本院110年度重上字第50號
06 被上訴人與○○○間所有權移轉登記事件中參與調解，約定
07 其應與○○○共同協助被上訴人完成系爭土地之地上物拆除
08 事宜，被上訴人因此應給付報酬予○○○，有本院112年度
09 上移調字第144號調解筆錄可佐（見本院卷二第399至401
10 頁），然○○○依上開調解筆錄應履行之事項，與上訴人本
11 件請求並無關連，殊難憑以遽指○○○必將故意虛杜情節為
12 偏頗陳述。上訴人泛謂○○○所證不實，於本件有利害關係
13 云云（見原審卷第321頁，本院卷一第103頁，卷三第19至2
14 1、113頁），容難憑取。據此，○○○固未參與兩造簽立甲
15 約之過程，然由○○○前揭證詞暨參酌C約內容，可知上訴
16 人乃由○○○介紹予被上訴人為其辦理事務，且○○○亦有
17 受任處理系爭事項及系爭土地出賣事宜，則按諸常理，被上
18 訴人豈可能僅因委任上訴人處理系爭事項，遽允諾給付高出
19 ○○○報酬3倍以上之報酬予上訴人。尤彰上訴人依甲約應
20 處理之事項，確包括協助被上訴人出賣、處分系爭土地。

- 21 3.至甲約第2條第2項後段雖記載「如未處分則轉為債權債務關
22 係，得向彰化地方法院申請有關債權憑證相關事項提訴。」
23 （見原審卷第15頁）。然衡諸不動產買賣受限於市場行情、
24 買賣雙方談判地位等不確定因素，未必均能成功締結契約，
25 如徒以土地未交易完成即不為給付任何約定報酬，除使上訴
26 人前為處理事務所付出之心力形同徒勞，亦恐將降低上訴人
27 積極協助土地出賣甚或完成規約訂立之誘因，對兩造均屬不
28 利。準此，並綜觀甲約第2條第2項前、後段整體契約文字，
29 應認甲約第2條第2項後段約定，乃係針對設若最終未能成功
30 處分土地時，應如何處理上訴人之報酬事宜，惟無礙上訴人
31 依甲約約定應協助被上訴人處理系爭土地出賣、處分之認

01 定。上訴人主張甲約第2條第2項僅為付款條件之約定云云，
02 並不可採。

03 4.綜上，上訴人依甲約約定應處理之事務，除系爭事項外，尚
04 包括協助被上訴人出賣、處分系爭土地。

05 (三)被上訴人嗣後簽立乙約，肯認視同上訴人已全數履行甲約完
06 畢，且願給付委任報酬1,000萬元，即應依約給付報酬：

07 1.查上訴人曾協助被上訴人召開108年會議；於109年1月8日以
08 大宗信件掛號郵件，將108年會議紀錄寄送予被上訴人之派
09 下員；於109年1月21日以大宗信件掛號郵件，將空白規約同
10 意書寄送予被上訴人之派下員，為兩造所不爭執（見本院卷
11 一第313至314頁，本院卷三第10至11頁）。而被上訴人於10
12 8年會議中決議以書面方式制訂規約，惟上訴人迄至111年8
13 月3日仍未取得除○○○、張肇基外，經其他派下員簽署之
14 規約同意書，復未向主管機關辦理規約備查乙節，固為上訴
15 人自承在卷（見本院卷一第345至347頁），且有108年會議
16 紀錄可佐（見原審卷第127頁）。

17 2.然被上訴人於110年7月10日，經其斯時管理人張肇基代表與
18 上訴人簽立乙約，為兩造所不爭執（見本院卷一第313至314
19 頁），且有乙約可憑（見原審卷第27頁）。觀諸乙約記載
20 「『公業張連』管理者：張肇基（下稱甲方）與晉元開發有
21 限公司法定代理人張榮鑫（下稱乙方），雙方於民國108年1
22 0月8日訂立委任契約書（如附件），現訂立補充契約書條
23 款，詳述如下：一、甲方委任乙方應辦理事項，乙方已全數
24 履行完畢，經甲方確認無誤。二、甲方同意於民國110年9月
25 1日前給付乙方委任報酬新台幣壹仟萬元整。…四、本件補
26 充契約書條款效力優先於附件委任契約書。」，顯見兩造以
27 甲約為乙約之附件，並於乙約明確約定被上訴人肯認上訴人
28 已全數履行甲約應處理事項完畢，亦同意於110年9月1日前
29 即給付委任報酬1,000萬元予上訴人，且乙約之效力應優先
30 於甲約，契約文義甚為明確，無須別事探求。

31 3.被上訴人雖抗辯：張肇基係遭張榮鑫詐欺且基於輕率，始簽

01 立乙約，乙約不具實質效力云云（見原審卷第100、251至25
02 2頁，本院卷三第129、154至155、258至259頁）。惟：

03 (1)被上訴人先稱：張榮鑫係一大早來找張肇基，斯時未說明、
04 告知乙約內容，僅表示要去公所申請資料，要求張肇基趕快
05 簽名，張肇基因信任張榮鑫且老花眼，不知乙約內容，復因
06 斯時方醒，基於輕率，拿給他蓋就蓋了；張肇基之閱讀、認
07 知能力亦不足以瞭解乙約內容云云（見原審卷第100、251至
08 252頁，本院卷三第154至155、258頁）；又謂：張榮鑫就事
09 實上未完成之工作，虛偽向張肇基表示已完成，故張肇基係
10 遭詐欺始簽署乙約云云（見本院卷三第258頁）；經質以張
11 榮鑫是否確有告知甲約應處理事項已完成，復再改陳：當時
12 張榮鑫告知乙約僅係為保障張榮鑫事後之權利，非用於確認
13 工作已完成云云（見本院卷三第259頁），歷次所述顯有重
14 大歧異，是否屬實，要已有疑。

15 (2)稽之乙約含立契約書人欄在內全文僅有一面，亦僅有寥寥4
16 條約款，內容簡單明瞭、用詞淺白且一望即知。參以乙約立
17 契約書人欄之「甲方」簽名欄位乃緊接契約條款列載，除經
18 簽署「張肇基」姓名及蓋印「公業張連」、「張肇基」大小
19 章外，下方並經書寫身分證字號及地址；張肇基亦坦言：乙
20 約上之簽名、身分證、地址都是伊寫的，伊簽名旁「公業張
21 連」、「張肇基」之印章是伊蓋的等語（見原審卷第250
22 頁）。由張肇基除在乙約上簽名，亦有加蓋被上訴人大小章
23 並親自書寫身分證字號與地址，勢需耗費一定時間，衡情顯
24 難認其於此期間不能或不及辨識乙約內容為何。再徵諸張肇
25 基係39年出生，為其自承在卷（見本院卷三第259頁），於1
26 10年間為61歲，尚非甚為年邁；其雖自述國小畢業，然亦坦
27 言前以駕駛貨車為業等語（見原審卷第251頁，本院卷三第2
28 59頁），應具相當社會經驗，且經原審請張肇基朗讀乙約，
29 其尚得以國語自標題處朗讀至第3條（見原審卷第252頁），
30 可知張肇基確有閱讀乙約之智識能力，要無不能或難以明
31 瞭、理解乙約情事。由此益徵張肇基簽立乙約時，當能知悉

01 乙約之內容及法律效果，殊無錯認僅為公所申請所需資料之
02 理，彰彰明甚。

03 (3)再者，張肇基為被上訴人之管理人，就上訴人辦理甲約約定
04 事項之進度，理應知之甚稔，遑論被上訴人係於111年10月6
05 日始經派下現員3分之2以上書面同意完成規約訂定，於同年
06 10月24日申請備查，有彰化縣○○鄉○○000○○00○○○
07 鄉○○○0000000000號函檢送之111年10月28日心鄉民字第1
08 110014573號函、公業張連管理暨組織規約可考（見本院卷
09 一第281至283頁），被上訴人亦陳以：該規約為伊自行辦理
10 等語（見本院卷二第385頁），顯見張肇基明知上訴人於110
11 年間就甲約之完成程度為何，要無因誤認上訴人辦理進度而
12 簽立乙約之可能至灼。被上訴人抗辯：張榮鑫就事實上未完
13 成之工作，虛偽向張肇基表示已完成，故張肇基係遭詐欺始
14 簽署乙約云云（見本院卷三第258頁），諉無可採。另被上
15 訴人就所辯張榮鑫告知乙約僅係為保障張榮鑫事後之權利，
16 非用於確認工作已完成云云（見本院卷三第259頁），未提
17 出任何證據以實其詞，亦無足取。

18 (4)至○○○於原審固證稱：伊有另與被上訴人簽補充契約書
19 （下稱D約），是張榮鑫跑到張肇基家給他簽名，伊不在
20 場，後來張榮鑫叫伊補簽D約，伊簽名時張肇基已經簽名；D
21 約所指履行事項包含出售土地，但都沒有履行，伊有跟張榮
22 鑫說我們都沒有做好，怎麼跟人家要報酬。伊一開始不知道
23 兩造有簽乙約，是張肇基簽完D約後，打電話跟伊說張榮鑫
24 說這是要送給公所的文件，要張肇基簽名，並拿乙約給伊
25 看，伊才知道。伊去問張榮鑫，他說這是為了雙方的保障云
26 云（見原審卷第317至318頁）。而D約之立約日為110年7月1
27 0日，內容除報酬額外，其餘大致與乙約相同，固亦有D約可
28 佐（見原審卷第300頁）。惟姑不論○○○經質以D約簽署情
29 形，先稱：伊後來問張肇基補充契約書的事，張肇基說張榮
30 鑫講這份是要送公所之文件云云（見原審卷第317頁），嗣
31 始為前開證述，就其究係主動詢問張肇基D約之事，或為張

01 肇基主動致電詢問並同時提供乙約予○○○，所證前後已有
02 出入。且○○○於兩造簽立乙約暨張肇基代表被上訴人簽立
03 D約時既不在場，亦難徒憑其嗣後聽聞張肇基之單方面陳
04 述，遽推張肇基簽立乙約、D約之緣由、過程為何。況果若
05 張肇基確係誤認乙約僅為供公所申請所需資料之用，依○○
06 ○所述情節，張肇基既於110年7月10日簽立乙約、D約後旋
07 致電○○○確認，亦有提供乙約予○○○觀覽，應能發現乙
08 約內容與張榮鑫所述不合，衡情理當立即向張榮鑫提出異議
09 並強力索回乙約，斷無可能容由上訴人繼續保有乙約迄今；
10 酌以張肇基配偶於110年7月間，即透過訴外人○○○要求上
11 訴人將被上訴人之公業大章及管理人私章交回，張肇基亦於
12 111年7月7日委由○○○向上訴人取回經主管機關備查之相
13 關公文，有簽收單、張榮鑫與○○○間LINE對話紀錄可參
14 （見本院卷一第225至227頁，卷二第476頁），可徵張肇基
15 於兩造交涉過程中，確能主導、要求上訴人交還相關物品、
16 文件，焉會獨置乙約於不顧。是○○○上開證詞，容難為被
17 上訴人有利之認定。

18 (5)此外，被上訴人就所辯張肇基係遭張榮鑫詐欺、或因輕率而
19 不知乙約內容即簽立等節，復未提出其他證據證明，其前揭
20 辯詞，自無可採。

21 4.按依契約嚴守原則，當事人本於自由意思訂定契約，如已合
22 法成立，即應依從該契約之內容或本旨而履行，其私法上之
23 權利義務，亦應受其拘束，非一造於事後所能主張增減。查
24 上訴人於簽立乙約時，實際上固尚未完成甲約全部應處理事
25 項。惟張肇基為被上訴人之管理人，亦明知上訴人於110年
26 間就甲約之完成程度為何，悉如前述。乃張肇基於此情形
27 下，仍同意代表被上訴人簽立乙約，肯認視同上訴人已完成
28 甲約應處理事項及同意於特定日期前給付報酬，依前說明，
29 即應依從乙約內容定兩造間私法上權利義務，則被上訴人依
30 乙約第2條約定，自應給付報酬1,000萬元予上訴人。又被上
31 訴人既以乙約肯認視同上訴人已完成委任事務，亦不因其嗣

01 於111年8月3日為終止之意思表示，即影響其所負報酬給付
02 義務。被上訴人抗辯：依乙約內容，伊未明示捨棄甲約所定
03 未完成工作或同意逕支付報酬云云（見本院卷三第129、210
04 頁），顯與乙約文義不符，並不可採。被上訴人另抗辯：上
05 訴人未完成規約申報或甲約所定事項，不因簽立乙約即可認
06 為已完成委任事務云云（見原審卷第251至252頁，本院卷三
07 第129、210頁），然當事人合意於契約中為背於客觀真實之
08 事實描述，並按此事實狀態定權利義務關係，原非事理所
09 無。況委任人與受任人非不得以契約約定受任人於完成委任
10 事務前，仍得請求給付報酬。被上訴人所辯前詞，誠難憑
11 取。

12 5.另上訴人於乙約簽立後，實際上仍繼續為被上訴人處理派下
13 員死亡後繼承、派下員名單異動事宜，於111年7月間尚與○
14 ○○討論被上訴人之規約制訂事宜，雖有張榮鑫與○○○間
15 LINE對話紀錄可參（見本院卷二第482至484、502至505、51
16 5至517、523、525頁，本院卷三第25、30、33至34、37至4
17 1、45頁），且經○○○於本院證述在案（見本院卷三第79
18 至80、82頁）。然上訴人因認其依乙約已確定能取得委任報
19 酬，遂願繼續為被上訴人處理事務，尚與常情無悖，不足為
20 被上訴人有利之認定。

21 (四)按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責
22 任；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法
23 定利率計算之遲延利息。但約定利率較高者，仍從其約定利
24 率；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，
25 週年利率為5%，民法第229條第1項、第233條第1項、第203
26 條各有明定。查乙約第2條既約定被上訴人應於110年9月1日
27 前給付1,000萬元予上訴人，該項給付自有確定期限。是上
28 訴人就前開得請求之金額，併請求自同年月2日起至清償日
29 止，按法定利率即週年利率5%計算之利息，亦屬有據。

30 (五)又上訴人先位之訴依乙約第2條約定請求被上訴人給付1,000
31 萬元本息，既屬有據，則上訴人另依甲約第2條約定，暨備

01 位之訴擇一依民法第511條、第548條第2項規定請求部分，
02 即毋須審究，併此敘明。

03 四、綜上所述，上訴人先位依乙約第2條約定，請求被上訴人給
04 付1,000萬元本息，為有理由，應予准許。原審就上開應准
05 許部分，為上訴人敗訴之判決，尚有未洽。上訴意旨指摘原
06 判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰廢棄改判如
07 主文第2項所示。

08 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
09 本院審酌後，認於判決結果均不生影響，爰不一一予以論駁
10 贅述。

11 六、據上論結，本件上訴為有理由，爰判決如主文。

12 中 華 民 國 114 年 2 月 26 日

13 民事第四庭 審判長法官 楊熾光

14 法官 廖穗蓁

15 法官 李佳芳

16 正本係照原本作成。

17 如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其
18 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提上訴理由
19 書（須按他造當事人之人數附繕本）。

20 上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律
21 師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事
22 訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。

23 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴裁判費。

24 書記官 卓佳儀

25 中 華 民 國 114 年 2 月 26 日