

臺灣臺南地方法院民事判決

113年度訴字第2297號

原告 張錦馥

訴訟代理人 蔡育欣律師

被告 蔡正山即三信地政士事務所

上列當事人間請求履行契約等事件，於民國114年6月24日言詞辯論終結（同案被告六合信資產管理有限公司及鄭雅淑另於114年6月24日與原告成立和解），本院判決如下：

主 文

- 一、被告應給付原告新臺幣72萬2336元，及自民國113年12月17日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。（本項債務與鄭雅淑關於本件和解筆錄第一項債務為不真正連帶債務）
- 二、原告其餘之訴駁回。
- 三、本判決原告勝訴部分於原告以新臺幣25萬元為被告供擔保後，得假執行，但被告如以新臺幣72萬2336元為原告預供擔保後，得免為假執行。
- 四、原告其餘假執行之聲請駁回。
- 五、訴訟費用由被告負擔其中百分之28（此部分與鄭雅淑為不真正連帶債務），其餘由六合信資產管理有限公司、鄭雅淑負擔。

事實及理由

一、原告主張：

(一)原告前曾於民國105年7月4日與被告簽立委任契約書（下稱系爭契約書），委託被告辦理①嘉義縣○○鎮○○段0000地號土地（所有權人祭祀公業張泉益，原告應繼分為1/12）公開標售價款領取及分配（下稱系爭分配案）；②嘉義縣○○鎮○○段0000○○○○○○地號土地（所有權人業主張海常）繼承登記（下稱系爭繼承案）。其中：

1.系爭分配案部分，業已於104年間進行第2次標售，因無人

01 出價而收歸國有，並已於105年4月26日完成登記（嘉義縣
02 政府105年7月11日府地籍字第10501327722號公告，原證
03 2），且經公告無人異議，應以土地第2次標售底價扣除應
04 納稅賦後之餘額，並加計自登記國有之日起儲存於保管款
05 專戶之應收利息發給，實際應發給之分配款為新台幣（下
06 同）1106萬8037元（原證3），按原告之應繼分比例（原證
07 4），原告實際應分得金額應為92萬2336元（計算式 $11,06$
08 $8,037 \div 12 = 922,336$ ），惟被告從未告知系爭分配案進度，
09 係原告經由其他祭祀公業張泉益之派下員轉達後，始知系
10 爭分配案已完成撥款，部分派下員已於107年問陸續取得
11 分配款，但原告卻未獲分配。

12 2.系爭繼承案部分，原告委託被告處理期間，曾與其助理鄭
13 雅淑（另成立訴訟上和解）討論系爭繼承案4筆土地規
14 劃，並表示繼承登記後有意願出售系爭繼承案之4筆土地
15 之應有部分，故原告曾出具印鑑證明交鄭雅淑收執，除辦
16 理繼承登記外，亦可同時協助出售，嗣後於107年10月5日
17 完成繼承登記，就系爭繼承案之4筆土地，原告應有部分
18 均為1/12（原告保存之權狀，原證5）。然此後均未獲被
19 告或鄭雅淑通知出售進度，直至113年4月13日，於祭祀公
20 業張海常LINE群組中，經其他親友表示收到系爭繼承案4
21 筆土地之拍賣公告（原證6，除嘉義縣○○鎮○○段0000
22 地號土地拍賣權利範圍為1/6，其餘3筆拍賣權利範圍均為
23 1/4），而原告卻未獲通知，且經向地政機關查調後始知原
24 告名下系爭繼承案之4筆土地（權利範圍1/12）早已於107
25 年12月25日以買賣為原因登記為六合信資產管理有限公司
26 （下稱六合信公司，另成立訴訟上和解）所有，但原告並
27 不認識六合信公司，亦從未與六合信公司有過任何買賣之
28 合意，更未收到任何買賣價金，後經六合信公司法定代理
29 人鄭雅淑自陳，係被告完成繼承登記後，指示鄭雅淑逕自
30 將系爭繼承案4筆土地移轉至六合信公司名下。

31 (二)系爭分配案之請求權基礎及對象說明如下：

01 1.原告係委託被告辦理系爭分配案，依嘉義縣政府出具之領
02 款單，分配款總額為1106萬8037元，原告應繼分為1/12，
03 應得分配款為92萬2336元，後因被告之助理鄭雅淑已先行
04 給付20萬元，尚餘72萬2336元未給付，依系爭契約約定請
05 求被告如數給付。原告既係委託被告辦理系爭分配案，被
06 告因辦理系爭分配案而有收取金錢及孳息，依民法第541
07 條第1項，應將辦理系爭分配案而取得之72萬2336元交付
08 予原告。

09 2.被告取得系爭分配案之價金後，未依約給付予原告，已侵
10 害原告財產權利，依民法第184條第1項前段，應負損害賠
11 償之責（註：鄭雅淑曾切結承諾願給付分配款項89萬9822
12 元，並於113年6月間先行給付20萬元，餘款尚未給付，依
13 切結書約定，鄭雅淑應給付69萬9822元部分，與被告應給
14 付之分配款項均屬同一，故倘任一人為給付者，另一人於
15 該給付金額範圍內同免責任。）

16 (三)系爭繼承案之請求權基礎及對象說明如下：

17 原告係委託被告辦理系爭繼承案，雖曾表示有意出售系爭繼
18 承案之4筆土地，並交付印鑑證明予被告之助理鄭雅淑，但
19 卻從未與六合信公司達成買賣合意，且經鄭雅淑自陳，4筆
20 土地移轉係依被告之指示，移轉至六合信公司，足見4筆土
21 地移轉無權處分，所為顯有不法。又因其中嘉義縣○○鎮○
22 ○段0000地號土地（權利範圍1/4）已拍賣予第三人，拍定
23 價金為176萬4000元，原告權利範圍為1/12，應得拍賣價金
24 為58萬8000元。另於本案辯論終結前，嘉義縣大林鎮東林段
25 1218（應有部分1/4）、1219（應有部分1/6）、1220地號
26 （應有部分1/4）土地亦經執行法院拍定，拍定價格依序為5
27 2萬3000元、178萬5000元、54萬5000元（原證11），原告就
28 前開3筆土地之權利範圍依序為其中之3分之1、2分之1、3分
29 之1，總計原告就系爭繼承案4筆土地拍賣後應獲分配之價金
30 共為183萬6500元（訴卷182、183頁）。被告與六合信公
31 司、鄭雅淑係共同為上開不法移轉，依民法第184條第1項前

01 段、第185條及第188條第1項前段，應連帶如數賠償。

02 (四)並聲明：（訴卷182、182頁）

03 1.被告應給付72萬2336元，及自113年12月17日起至清償日
04 止，按年息百分之5計算之利息（本項與鄭雅淑關於本件
05 和解筆錄第一項債務為不真正連帶債務）。

06 2.被告應給付183萬6500元，及自113年12月17日起至清償日
07 止，按年息百分之5計算之利息（本項與六合信公司及鄭
08 雅淑關於本件和解筆錄第二項債務為連帶債務）。

09 3.願供擔保請准宣告假執行。

10 二、被告抗辯：伊與鄭雅淑有合作關係，伊有領到系爭契約的代
11 書費，鄭雅淑招攬案件回來，伊負責辦理登記。系爭分配案
12 部分，伊僅受託辦理領取祭祀公業張泉益土地公開標售後應
13 領之土地價款，包括辦理祭祀公業派下員證明書、改選管理
14 人，再由管理人申請領取土地價款，此價款是交給管理人撥
15 款至祭祀公業帳戶，伊有製作派下全員分配表交給管理人，
16 伊已完成委任契約義務，伊並沒有受委託去分配價款，派下
17 員領款係由鄭雅淑協助管理人去銀行辦理領款及分配事宜，
18 並非伊負責範圍，伊亦不知情。另系爭繼承案部分，伊僅負
19 責辦理繼承登記，之後買賣事宜都是由鄭雅淑與原告處理，
20 伊完全未參與。伊並無債務不履行或侵權行為。並聲明：駁
21 回原告之訴。

22 三、經查：

23 (一)原告主張前開事實，有起訴狀所附之系爭契約書、嘉義縣政
24 府公告、地籍清理保管款專戶領款單、祭祀公業張泉益、業
25 主張海常派下現員應繼分表、土地所有權狀、台灣嘉義地方
26 法院（下稱嘉義地院）民事執行處拍賣公告、土地登記簿謄
27 本、異動索引、LINE群組對話紀錄、嘉義地院民事執行處通
28 知、切結書等件為證，並經本院調取前述嘉義地院112年度
29 司執字第48366號民事執行卷宗核閱屬實，被告自認鄭雅淑
30 有持蔡正山及三信地政士事務所之印章去招攬案件（訴卷19
31 0頁），惟以前開情詞置辯。

01 (二)依兩造簽立系爭契約書記載，茲因甲方（原告）委任乙方

02 （被告）辦理領取土地所有權人祭祀公業張泉益所有土地被
03 公開標售之土地價款乙案，大約新台幣1473萬元…所有全部
04 應辦事項等語（補卷21頁），可知原告委託被告辦理項目包
05 括領取土地價款所有全部應辦手續，應非被告所辯僅需辦妥
06 繼承登記及將土地價金支票、分配價金明細表交付管理人而
07 已。復參以被告自陳：系爭分配案係由鄭雅淑協助管理人去
08 銀行辦理領款再做分配；鄭雅淑亦陳稱：確實由伊協助管理
09 人去銀行領款支付給派下員，伊有把原告應得之價金領出
10 來，但沒有支付給原告等語（訴卷61頁），益證系爭分配案
11 委任事務尚包括原告取得分配價金，否則何須由被告之助理
12 鄭雅淑協助管理人辦理領款及分配事宜。則被告之助理鄭雅
13 淑既已領得原告應得之價金而尚未交付原告，原告依民法第
14 541條第1項規定，請求被告交付所收取之金錢72萬2336元予
15 原告，應屬有據（此部分與鄭雅淑關於本件和解筆錄第一項
16 給付屬不真正連帶債務。又原告就此另主張依侵權行為法律
17 關係請求賠償部分，即無需再審究，附此敘明。）

18 (三)至系爭繼承案部分，觀諸系爭契約書記載一(2)向主管機關申
19 請土地所有權人祭祀公司張海常之所有土地繼承辦理，而查
20 系爭繼承案土地（嘉義縣○○鎮○○段0000○0000○0000○
21 0000地號土地）已於107年10月5日辦理繼承登記完畢乙節為
22 原告所自承（訴卷60頁），雖上開土地嗣後於107年12月25
23 日另再以買賣為原因移轉登記為六合信公司所有（訴卷83頁
24 以下），然六合信公司負責人為鄭雅淑，並非被告，參以原
25 告所提祭祀公業張海常LINE群組對話紀錄（原證8）亦無從
26 證明被告有於辦理繼承登記後，親自參與或指示鄭雅淑進行
27 後續買賣事宜，此外原告亦未能舉證證明被告與鄭雅淑間有
28 共同為不法移轉土地所有權之侵權行為情事，自難採信原告
29 該部分主張。則原告依侵權行為法律關係請求被告賠償如訴
30 之聲明第2項所示金額之損害，尚屬無據。

31 四、綜上所述，原告本於委任契約受任人金錢交付請求權，請求

01 被告給付如主文第1項所示之金額及法定遲延利息，為有理由，
02 應予准許。超過上開部分之請求，核無理由，應予駁
03 回。該敗訴部分假執行之聲請亦失所依附，併予駁回。又原
04 告陳明願供擔保聲請宣告假執行，核無不合，爰酌定相當之
05 擔保金額准許之；另依職權酌定相當之擔保金額，併為被告
06 預供擔保得免為假執行之宣告。

07 五、訴訟費用負擔之依據，民事訴訟法第79條。

08 中 華 民 國 114 年 9 月 19 日

09 民事第三庭 法 官 蔡雅惠

10 以上正本係照原本作成。

11 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。

12 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

13 中 華 民 國 114 年 9 月 19 日

14 書記官 陳尚鈺