

臺灣臺北地方法院民事判決

108年度重訴字第466號

原告 昶霖開發有限公司

法定代理人 洪坤木

訴訟代理人 徐志明律師

李佳倫律師

被告 奕龍綠建設股份有限公司

法定代理人 陳建男

訴訟代理人 蘇奕全律師

複代理人 陳冠甫律師

上列當事人間給付委任報酬事件，本院於民國一百零九年八月十八日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新台幣陸佰萬元及自民國一百零八年三月三十日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣貳佰萬元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣陸佰萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序事項：

一、被告奕龍建設有限公司於民國108年9月27日更名為奕龍綠建設股份有限公司，法定代理人原為林珉卉，嗣於108年9月27日變更登記為陳建男，經被告於109年7月23日向本院具狀聲明承受訴訟，並提出公司變更登記表為憑（見本院卷第391-404頁），核無不合，應予准許。

01 二、被告經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴
02 訟法第386條各款之情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論
03 而為判決。

04 貳、實體事項：

05 一、原告起訴主張：緣被告為委託原告處理訴外人昶賀建設股份
06 有限公司（下稱昶賀公司）與訴外人馬江秋蘭間，就坐落新
07 北市○○區○○段000地號合建案（下稱系爭合建案）相關
08 事宜。兩造於民國107年10月5日簽定委任契約（下稱系爭契
09 約），約定原告處理被告與昶賀公司間就系爭合建案之房地
10 合建轉讓協議書事宜、昶賀公司與馬江秋蘭間就系爭合建案
11 之終止協議書簽定事宜、原告與馬江秋蘭間之房屋合建契約
12 書簽定事宜、系爭合建案之起造人與承造人變更事宜等提供
13 必要之協助，原告依約處理上開事務完成，爰依系爭契約第
14 3條之約定提起本件訴訟，並聲明：(一)被告應給付原告新台
15 幣（下同）600萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日
16 止，按年息百分之5計算之利息。(二)願供擔保，請准宣告假
17 執行。

18 二、被告則以：伊不否認兩造間簽訂系爭契約，惟原告未依約處
19 理委任事務，經被告多次催告仍未給付，被告已自行完成委
20 任事務，並於108年1月10日向原告終止系爭契約。因原告未
21 依約履行委任義務，致被告遭新北市政府罰鍰3萬6,000元，
22 原告之請求為無理由等語，資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴
23 及假執行之聲請均駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准免
24 為假執行。

25 三、本件不爭執事項如下（見本院卷第209頁）：

26 (一)被告委託原告處理昶賀公司與馬江秋蘭間就坐落於新北市
27 ○○區○○段000地號合建案之相關事宜，於107年10月5日
28 簽定委託契約，約定原告應完成下列事項：

29 1. 原告應處理被告與訴外人昶賀公司間，就系爭合建案之房地
30 合建轉讓協議書事宜。

31 2. 訴外人昶賀公司與馬江秋蘭間就系爭合建案之終止協議書簽

訂事宜。

3. 原告與訴外人馬江秋蘭間之房屋合建契約書簽訂事宜。

4. 系爭合建案之起造人與承造人變更事宜。

(二)被告於108年1月10日發文向原告終止契約。

四、本件爭點如下（見本院卷第210頁）：

(一)原告有無完成委託事務？

(二)若有，依委託契約請求報酬有無理由？

五、得心證之理由：

原告主張兩造間簽訂系爭契約，約定原告應處理被告與昶賀公司間，就系爭合建案之房地合建轉讓協議書事宜、昶賀公司與馬江秋蘭間就系爭合建案之終止協議書簽訂事宜、原告與馬江秋蘭間之房屋合建契約書簽訂事宜、系爭合建案之起造人與承造人變更事宜，原告依約完成委任事務，被告未依約支付委任報酬等情，被告則以前開各詞置辯，是本件所應審究者厥為：(一)原告有無完成委託事務？(二)若有，依委託契約請求報酬有無理由？茲析述如下：

(一)原告有無完成委託事務？

1. 按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。又請求履行債務之訴，原告就其所主張債權發生原因之事實，固有舉證之責任，若被告自認此項事實而主張該債權已因清償而消滅，則清償之事實，應由被告負舉證之責任（最高法院28年渝上字第1920號判決參照）。經查，原告主張已依約完成委任事務，為被告所否認，自應由原告就上開事實負舉證之責。

2. 本件原告主張完成委任事務之事實，業據原告提出原證2、原證3、原證4、原證5為憑（見本院卷第21-28頁）。被告不否認原證2、原證3、原證4、原證5之真正（見本院卷第208頁），惟否認原告經完成委任事務，辯稱：上開委任事務係由被告完成，且被告已於108年1月10日終止系爭契約等語（見本卷第210頁）。惟查，被告並未提出證據證明伊自行完成委任事務乙事，且參照證人張智鈞於審理時證述：

「（法官問：何職？）目前在昶賀建設股份有限公司擔任經理，從事土地開發、建築規劃、房屋興建、交屋。（法官問：知否昶賀公司與馬江秋蘭間之新北市○○區○○段000地號合建案〈下稱系爭建案〉？）知道。（法官問：為何知道？）因為這個案子是我經手處理。（法官問：處理那些事項？）跟我上述開發跟規劃的部分，包含銀行融資及信託都是我處理。（法官問：能否敘述該建案之經過情形？）從跟馬江秋蘭簽約到申請執照下來之後，到拆屋還有信託。（法官問：該建案後續有無權利移轉？）有。（法官問：若有，原因及經過情形為何？）因為原先簽署的合約內容，因為馬江秋蘭想要換樓層導致我的建案停滯，所以才會想要找轉手的建商。（法官問：有無將權利移轉交由原告公司處理？）有。（法官問：若有，請敘述經過情形？）因為本案已經跟銀行融資並且信託完成，也變更起造人為建經公司，整個轉移的過程非常複雜，原告法代有跟我們公司合作過更複雜的都更成功經驗，所以才委由他尋找，並評估適合的建商，協助本案所有轉讓事宜。（法官問：原告公司處理那些事項？）本公司原先與馬江秋蘭的合約內容均由原告法代協助完成，所以他了解本案的複雜度，所以轉讓包含雙方的解約、銀行的解約、信託的解除、融資還款、起造人變更、承造人變更，上述都是由原告法代與我及律師共同建構一個安全的轉移機制。（法官問：由何人處理？）都是原告法代洪坤木。（法官問：〈提示原證三終止協議書影本、見本院卷第23-24頁〉有無看過此份文書？）有。（法官問：若有，請敘述經過情形？）我有用印，用印完之後，才請原告法代繼續去找馬江秋蘭用印。（法官問：〈提示原證一委託契約書影本、見本院卷第17-19頁〉有無看過此份文書？）有。（法官問：若有，請敘述經過情形？）當初簽約的時候我有在場，因為我們昶賀建設跟被告公司並不認識，因為安全起見，才委由原告法代處理。（法官問：該份契約內容是否已經履行完畢？）已經履行完畢。（法官問：系爭合建案是否

01 已經完成權利移轉？）已經完成。（法官問：由原告這邊完
02 成委託契約的嗎？）是。」等語（見本院卷第339-345
03 頁），及參照卷附聲明書所載內容（見本院卷第333頁），
04 足證原告已完成委任事務，被告依約自應給付委任報酬。次
05 查，被告並無終止系爭契約之事由，終止於法未合，自不生
06 終止之效力。準此，被告上開抗辯伊自行完成委任事務，且
07 已終止系爭契約等語，難認屬實。

08 (二)若有，依委託契約請求報酬有無理由？

09 經查，承前所述，原告既已完成委任事務，自得依約請求委
10 任報酬。被告雖辯稱：原告未完成委任事務，伊自行完成該
11 事務，並終止系爭契約云云，並提出被證1、被證2、被證
12 3、被證4為證，惟綜觀上開證物，並無法證明其有自行完成
13 委任事務一事，復未能證明原告未完成委任事務，自難認被
14 告抗辯屬實。準此，原告請求被告給付委任報酬600萬元及
15 法定利息，為有理由，應予准許。

16 六、綜上所述，原告依委任契約之法律關係，請求被告給付600
17 萬元及自起訴狀繕本送達之翌日即108年3月30日（見本院卷
18 第55頁）起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，為有
19 理由，應予准許。又兩造均陳明願供擔保為准、免假執行之
20 宣告，經核均無不合，爰分別酌定相當擔保金額准許之。

21 七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
22 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
23 逐一論列，附此敘明。

24 八、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條、
25 第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

26 中 華 民 國 109 年 8 月 31 日
27 民事第二庭 法 官 陳雅瑩

28 以上正本係照原本作成。

29 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。如
30 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

31 中 華 民 國 109 年 8 月 31 日

