

臺灣臺北地方法院民事判決

111年度訴字第2845號

原告 劉重華

訴訟代理人 陳世偉律師

複代理人 郭文傑律師

被告 廣記營造股份有限公司

法定代理人 賴麗嫻

訴訟代理人 劉煌基律師

複代理人 鄭雅芳律師

上列當事人間請求給付報酬事件，本院於民國112年2月8日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣壹佰肆拾陸萬肆仟元，及自民國一一一年
四月二十三日起至清償日止，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，於原告以新臺幣肆拾捌萬捌仟元為被告供擔保
後，得假執行。但被告如以新臺幣壹佰肆拾陸萬肆仟元為原告預
供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：

(一)原告、訴外人三富瀝青股份有限公司（下稱三富公司）、安
立建設有限公司（下稱安立公司）、證人劉孟宗、證人呂伯
偉、訴外人龔興生及被告公司實際負責人賴文正（亦為被告
公司代表人之父）（前開7人即各股東）於民國106年間共同
決意標購訴外人榮民工程股份有限公司（下稱榮工公司）所
有之○○縣○○鄉○○○段0000000地號等22筆土地及其上
同段建號000等36筆建物，門牌號碼○○縣○○鄉○○路0號
之預鑄工廠不動產（下稱榮工公司不動產標售案）。因各股
東參與買受上開不動產最終之目的係在處分以賺取價差或使
用收益，因此須分割各自過戶至最後承買人名下，方達各股

東參與之目的。惟自標購開始至最終分配至各股東，期間所需進行之行政手續等，需有人統一負責處理，且因原告本人曾任○○縣○○鄉兩屆鄉長，又曾於○○農田水利會擔任秘書，且配偶為地政士，各股東因此認為原告就地方關係、行政部門之作業均較為熟稔，於107年8月、9月間決議共同委任原告，在上開土地按股東比例分割登記至各股東名下以前【比例依序為：三富公司25%、安立公司25%、被告公司36.6%（被告公司原比例25%，其後因價購龔興生部分，比例增為36.6%）、劉孟宗、呂伯偉、原告各4.46667%】，期間所有需進行之具體事務，均由原告負責處理。委任之總報酬則約定為新臺幣（下同）400萬元，並由各股東按上開約定分得土地之比例負擔之，即被告應給付原告委任報酬146萬4000元。

(二)原告已於109年3月間完成委任事項，即將土地按約定之股東比例移轉至各股東名下，三富公司、安立公司、劉孟宗、呂伯偉亦陸續完成委任報酬給付義務，僅被告公司尚未清償。爰依民法第548條第1項規定提起本件訴訟等語，並聲明：被告應給付原告146萬4000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：被告係在原告、劉孟宗、訴外人賴吉昌、呂伯偉、訴外人龔怡分、三富公司、訴外人賴雅茹、訴外人林佩蓁、訴外人王俊富、訴外人龔怡寧、安立公司、訴外人柯婷妤等12人（下稱原告、賴吉昌等12人）106年10月11日得標榮工公司不動產標售案後才加入原告、三富公司、安立公司、劉孟宗、呂伯偉之合作協議，雖原告主張與其餘3大股東即三富公司、安立公司、被告間有約定委任契約，委由原告代為處理得標、拆除違法廠房及依比例移轉登記土地所有權云云。惟被告並未委任原告為上開委任事務，此由劉孟宗、呂伯偉關於委任契約成立時點，共出現3種版本，已可見被告並未與原告成立委任契約。又關於委任契約內容，劉

01 孟宗、呂伯偉之證述雖與原告主張大致相符，劉孟宗、呂伯
02 偉卻對被告公司大股東賴文正協助處理提供資金、協助貸款
03 等勞務事務，均證稱不知情，如被告公司委任原告代為處理
04 事務，全權委由原告處理即可，賴文正何需親自處理上開事
05 宜，可見兩造間並無委任契約之意思表示合致。再關於委任
06 報酬之約定，縱原告主張約定有委任報酬400萬元，並依4大
07 股東各25%、各負擔100萬元乙事為真，惟被告最後買受土
08 地持份比例從25%變成36.6%，倘若原先即約定委任報酬各
09 4分之1、100萬元，嗣後委任報酬豈會因不確定持分比例之
10 增減而有所變動？該不特定之委任報酬如何在議定委任契約
11 時達成意思表示合致？再者，原告亦為標案土地買受人之一
12 一，其處理勞務事務，亦是為自己處理事務，其何需與其他
13 投資人共同分擔給付委任報酬？顯見被告並未與原告成立委
14 任契約，亦無同意給付委任報酬之合意。原告提出之客觀證
15 據即原告之銀行存摺、拆除工程合約書等資料，亦無法證明
16 被告有委任原告代為處理事務之事實。事實上，被告公司大
17 股東賴文正在榮工公司不動產標售案辦理過程所提供之勞
18 務，包括提供資金、協助增提擔保品、協助塗銷歷史建築註
19 記等，遠比原告作為多出甚多，更可證明被告並未委任原告
20 處理事務等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴及假執行之聲
21 請均駁回。願供擔保請准宣告免予假執行。

22 三、兩造不爭執事項（見本院卷第123-124、222、407-408
23 頁）：

- 24 (一)榮工公司於106年間公開標售其所有坐落於○○縣○○鄉○○
25 ○○段00000地號等22筆土地及其上址設○○縣○○鄉○○
26 村○○路0號共36筆建號廠房（即榮工公司不動產標售
27 案）。
- 28 (二)榮工公司不動產標售案由原告、賴吉昌等12人共同投標並得
29 標。
- 30 (三)原告、賴吉昌等12人因與榮工公司不動產標售案發生買賣糾
31 紛，經原告、賴吉昌等12人向榮工公司提起確認買賣關係存

在之訴，由本院民事庭以107年訴字第1322號受理在案，嗣雙方於107年8月14日達成訴訟上和解。

(四)依據上開和解筆錄，原告、賴吉昌等12人與榮工公司於107年8月23日簽署榮工公司彰化預鑄工廠資產買賣契約書，買賣標的即為上開榮工公司標售之不動產，約定買賣價金8億7800萬元（含土地價金8億6631萬3331元、建物及設備設施價金1168萬6669元）。

(五)賴文正為被告公司大股東。

(六)兩造對他造所提證物形式真正均不爭執。

四、本院得心證之理由：

(一)原告最終主張事實之說明：

查原告於起訴狀主張「原告於106年10月間與被告公司、三富公司、安立公司、劉孟宗、呂伯偉口頭訂立委任契約，約定由原告出面標得榮工公司位於○○縣○○鄉○○村○○路0號『彰化工廠』土地（丁種工業地），並負責將土地未具合法使用執照之部分工廠拆除後，再將土地依約定比例移轉登記每人（三富公司25%、安立公司25%、被告公司36.6%、劉孟宗、呂伯偉、原告各4.46667%」（見本院卷第13頁），經本院當庭質之委任契約成立時點、委任人、委任事項等節，經原告當庭陳述：於106年10月11日即原告、賴吉昌等12人得標榮工公司不動產標售案之日成立委任契約，委任人為被告、三富公司、安立公司、龔怡分、三富公司、賴雅茹、林佩蓁、王俊富、龔怡寧、安立公司、柯婷妤，約定由我前去臺灣金融資產股份有限公司標購國軍退除役官兵輔導委員會（下稱退輔會）彰化工廠工業用地，當初說如果辦好了，總共要籌資400萬元作為酬勞等語（見本院卷第220頁），惟原告於最終言詞辯論意旨狀及言詞辯論期日確認其主張之事實為：有關委任契約成立時點，因為當初是口頭約定，確切日期現在也無法明確主張，但原告主張與劉孟宗、呂伯偉兩位證人之證述時點相近，也就是在榮工公司不動產標售案買得土地、與榮工公司107年8月23日簽約的時間後，

約在107年8、9月左右。委任的內容簡單的說就是從買受土地、分割、分配給各投資人為止之所有事務；股東共有原告、三富公司、安立公司、劉孟宗、呂伯偉、龔興生、賴文正等7人，被告事後價購龔興生部分等語（見本院卷第307、309頁），固可見原告主張之事實於起訴狀、言詞辯論期日、言詞辯論意旨狀間有所出入，惟依民事訴訟法第256條規定可以間接推知，當事人在民事訴訟得以更正事實上陳述，原告上述事實主張之變動，核屬更正事實上陳述，為合法訴訟上權利行使，本院將以原告最終主張之事實為審判之基礎，本件原告事實主張欄亦係以此基礎進行整理，合先敘明。

(二)兩造間存在委任契約：

- 1.按稱委任者，謂當事人約定，一方委託他方處理事務，他方允為處理之契約，民法第528條定有明文。次按委任契約之成立，固不以訂立書面為必要，惟仍須雙方意思表示業已合致，始足當之，所謂委任契約雙方意思表示之合致，依民法第528條規定自指委任人與受任人間在委任人委託受任人處理特定事務，受任人允為處理達成意思表示之合致。又就兩造間成立委任契約之事實，屬對原告有利之事實，自應由原告盡舉證之責，均合先敘明。
- 2.原告主張兩造間存在委任契約，主要係以劉孟宗、呂伯偉之證述為憑。依劉孟宗於本院審理中之證述：我跟兩造都是股東關係，榮工公司不動產標售案是106年10月11日開標，由原告跟龔興生告訴我們，我們集結12人去參與投標。投標完以後，後面我們股東自己去買賣，所以變為3大股東，被告是由25% 變為30幾%，三富公司原始是25%，安立建設25%，呂伯偉、我、原告就變為4.46667%。榮工公司不動產標售案開始後，4大股東還有訴外人即呂伯偉父親呂焜山共7人有開會協議委請原告負責辦理相關行政事務，共同決定從標售到整個標到以後，包括縣府文書、拆房子、開路、文書作業、還有地政，因為原告的太太是代書事務所，所以她懂

01 得文書作業流程，我們開會共同決定委託原告去整個作業，
02 直接到我們拿到所有權狀為止，歷經3年多的光景，因為投
03 資額大，8億元多將近9億元，我們當初有開會共同決定，4
04 大股每股給原告100 萬，作為工作的酬勞，決議要給原告酬
05 勞的會議就是1次會議，在呂伯偉家中開，開會的時間，已
06 經是好幾年前的事，我已經想不起來，開會是在標到以後的
07 事，被告公司係由賴文正參加，被告公司沒有反對給原告報
08 酬，原告已經完成委辦事務，我已經給付原告委任報酬17萬
09 8667元，是以400萬元乘以我佔的股份4.46667%計算而得，
10 我是以現金給付，原告沒有開收據給我，原告跟我相處30
11 年，區區17萬多，不用開收據，就是人格保證，我們開會就
12 是一言九鼎，很多事情都是開會決定，沒有書面，就我所
13 知，三富公司、呂伯偉、安立公司都付委任報酬了，我因為
14 委任報酬之事要來作證，我也愣了，被告公司賺那麼多錢，
15 這麼小的服務費，我個人認知合理應該給人家，為何不付，
16 這是浪費司法資源等語（見本院卷第274-283、292-293
17 頁）；呂伯偉於本院審理中證稱：我跟兩造都是股東關係，
18 我現為安立公司之負責人，我有參與榮工公司不動產標售
19 案，標售過程都是委託原告跟龔興生處理，標到以後按各自
20 持分下去分割持有，持分是三富公司、安立公司各25%，
21 我、劉孟宗、原告持分一樣，被告公司是36.5或36.6%，我
22 與其他股東有開會協議請原告處理榮工公司不動產標售案之
23 相關行政事務，包括開始標售、標售流程、資金到位、標到
24 以後過戶貸款、樹枝、廠房拆除等，開會的日期要從投標前
25 後的日期抓，要看資料，開會地點在我家，大家開會決定給
26 原告報酬總共就開過1次會，參與的人有三富公司的代表、
27 被告公司代表賴文正、原告、劉孟宗、我、我父親，決議是
28 按分得土地之比例給原告報酬，我的部分是17萬多，安立公
29 司是100萬元，被告公司如果按照比例應該要付140萬元左
30 右，總額我現在不記得，但總額是當下就約定好的，賴文正
31 當時沒有反對給付報酬，原告已經完成委辦事務，我有給付

報酬給原告，領現金給付，在我家給付，當時還有我父親在場，原告沒有開收據，我不會怕日後有爭議，股東間就是彼此信任，安立公司也有給付原告報酬，因為原告投標欠缺資金，我有代墊100萬元，直接從報酬扣除等語（見本院卷第274-291頁），本院鑑於劉孟宗、呂伯偉縱經本院踐行隔離訊問，其關於委任契約必要之點之證述均高度相符，且劉孟宗、呂伯偉均已具結擔保證言之真實性，兩人與被告公司並無嫌隙，證述內容亦無可能導致因此對被告有任何法律上權利，尚無對被告故為不實不利證述之必要，若兩人刻意對原告為不實有利證述，反致自身擔負偽證罪刑責，應無虛偽證述之可能，兩人證詞應屬可信。因劉孟宗、呂伯偉均已一致證述原告、三富公司負責人、呂伯偉（兼具安立公司負責人身分）、劉孟宗、被告公司賴文正各股東間曾在1次會議中共同約定由三富公司、安立公司、被告公司、劉孟宗、呂伯偉共同委任原告處理榮工公司不動產標售案，於土地最終按股東比例分割登記至各股東名下期間所有行政事務，並為原告允為處理，應認兩造間確已在上開特定事務範圍內成立委任契約。又兩造均不爭執賴文正即為被告公司之大股東，被告公司現任法定代理人之父親（見不爭執事項(五)、本院卷第325頁），被告亦不爭執賴文正在榮工公司不動產標售案中曾以被告公司大股東身分出面與榮工公司就履約爭議進行協調、出面委由三富公司對榮工公司提起民事訴訟、出面以私人情誼商請陽信商業銀行（下稱陽信銀行）貸款7億元給付榮工公司不動產標售案之買賣價金、出面與彰化縣政府協商塗銷土地歷史建築註記（見本院卷第324-326頁），是賴文正雖非被告公司之登記負責人，就榮工公司不動產標售案之行政事務處理，應有代理被告公司與原告成立委任契約之權限，附此敘明。

(三)原告確有依約為委任事務之處理：

自原告主張委任契約成立之時點起（即與榮工公司107年8月23日簽訂買賣契約後，約在107年8月、9月間），原告主張

其業已依約為各股東處理之事務包括：由代書辦理土地、建物過戶手續；向彰化縣政府申請補發使用執照；簽訂拆除合約，開始拆除工程；申請守衛室等有使用執照建物之拆除執照；全區土地辦理合併，按股東比例分割登記；除退輔會彰化工廠大門及圍牆外，其餘全區申請塗銷歷史建築註記；廠區道路、排水溝捐贈溪州鄉公所作為公共設施申請等情（見本院卷第309、311頁），有拆除工程契約書、彰化縣北斗地政事務所109年2月15日北地一字第1090000798號函、彰化縣政府109年4月9日府授文資字第1090114735號函、彰化縣政府109年4月15日府授文資字第1090125943號函各1份、○○縣○○鄉○○段000地號土地等9筆土地之第二類謄本9份暨異動索引7份在卷可證（見本院卷第75-117、233-237、299、301、303頁），可證原告確於108年3月14日以「土地建築物共有權人代表」之身分，與廠商簽訂拆除工程契約書，並於109年間以各股東名義陳情獲彰化縣政府同意除大門及圍牆外塗銷土地歷史建築註記，最終於109年間按各股東比例將土地分割登記至各股東名下，包括被告公司亦已按36.6%之比例獲分割登記完竣。

(四)兩造確有約定委任之報酬：

劉孟宗、呂伯偉於本院審理中之證述，已如前述，其中劉孟宗雖無法明確證述被告公司之股東比例，惟由其所證述之三富公司、安立公司、劉孟宗、呂伯偉、原告股東比例，已得推知被告應負擔之比例為36.6%；而呂伯偉雖無法明確證述報酬總額，惟由其證述之其股東比例為4.6667%，應給付原告報酬17萬8667元，安立公司之股東比例為25%，應給付原告報酬100萬元，亦得推知報酬總額即為400萬元，是由劉孟宗、呂伯偉之證述，已得認定原告、三富公司、安立公司、被告公司、劉孟宗、呂伯偉間共同約定原告處理上開事務之委任報酬總額400萬元，並按各股東股份比例負擔，即三富公司負擔100萬元（即股份佔25%）、安立公司負擔100萬元（即股份佔25%）、被告公司負擔146萬4000元（即股份佔3

01 6.6%，計算式：400萬元×36.6%=146萬4000元）、劉孟
02 宗、呂伯偉、原告各負擔17萬8667元（即股份佔4.4666
03 7%）。因原告確已處理委任事務完竣，並已向被告報告委
04 任事務顛末，其依民法第548條第1項規定，向被告請求委任
05 報酬146萬4000元，應屬有據。

06 (五)被告抗辯之駁斥：

07 被告雖抗辯如答辯理由欄所示，均無可採，詳如下述：

08 1.關於委任契約成立之時點，原告最終主張為與榮工公司107
09 年8月23日簽訂買賣契約後，約107年8、9月間成立（見本院
10 卷第407頁），劉孟宗於本院審理中證稱：我年齡大，時間
11 點我想不起來，好幾年前的事情，是標到以後的事等語（見
12 本院卷第276、281頁），呂伯偉於本院審理中證稱：開會討
13 論請原告處理之時間要從投標前後的日期抓，要看資料才知
14 道等語（見本院卷第284頁），由是觀之，劉孟宗、呂伯偉
15 確無法證述股東間開會決議委任原告之明確時間點，惟因原
16 告、賴吉昌等12人係於106年10月11日共同投標榮工公司不
17 動產標售案，原告、賴吉昌等12人係於107年8月23日與榮工
18 公司簽訂買賣契約書，距離劉孟宗、呂伯偉於111年9月21日
19 在本院證述時，已達4年至5年，劉孟宗、呂伯偉又屬全權委
20 託原告處理事務之股東，對於委任契約成立之時間點，無法
21 明確證述，實屬正常，且兩人證述之開會時間點，並無與原
22 告主張之委任契約成立時點達出入或相左之情形，況兩人關
23 於原告、三富公司、安立公司、被告公司、劉孟宗、呂伯偉
24 間就委任契約必要之點意思表思合致之證述均屬一致，業如
25 前述，已足證明委任契約之成立，被告此部分抗辯，實無可
26 採。

27 2.關於委任契約之內容，被告亦不爭執原告之主張與劉孟宗、
28 呂伯偉之證述大致相符（見本院卷第328頁），且就被告公
29 司之賴文正曾居中協助取得陽信銀行7億元之貸款支付榮工
30 公司買賣價金乙節，雖為原告所不爭（見本院卷第413
31 頁），惟榮工公司不動產標售案自標得、買得後，至土地最

01 終按股東比例分割登記至各股東名下前，期間所需行政手續
02 非僅貸款單一事項，尚有諸多事項例如土地、建物之過戶、
03 拆除工程、歷史建築之塗銷註記等，尚不能僅因賴文正曾協
04 助辦理貸款之單一事務即否定原告受任處理事務之事實。況
05 參之原告提出之原告與賴文正間簡訊紀錄（見本院卷第419
06 頁），賴文正亦曾為陽信銀行貸款乙事要求原告儘速聯繫，
07 可見就貸款事宜賴文正亦非獨力處理，而需與原告協調辦
08 理，是被告此部分抗辯，亦無可採。

09 3.關於委任報酬之約定，劉孟宗、呂伯偉之證述與原告之主張
10 互核相符，已如前述，且因原告本為股東之一，原告最終亦
11 能獲得土地分割登記至自己名下，原告雖為受任人，與其他
12 股東依股東比例一同分擔委任報酬總額400萬元，實屬公
13 平，並無違反常情之處，被告此部分抗辯，尚無可採。

14 4.關於榮工公司不動產標售案最終分割登記至各股東名下前，
15 原告與賴文正勞務付出之孰多孰少部分，實與本件爭點即兩
16 造間究竟有無就榮工公司不動產標售案之土地最終分割登記
17 至各股東名下前所有行政事務成立委任契約無直接相干，如
18 兩造曾就前開事務達成意思表示合致，委任契約即屬成立，
19 原告業已舉證證明委任契約之成立、內容及報酬之約定，均
20 如前述，縱賴文正曾運用其在銀行、地方政府影響力，協助
21 原告事務之進行，因被告公司本為榮工公司不動產標售案股
22 東之一，委任人協力委任事務之進行，並無不符常情之處，
23 亦不得以此即推論被告並無委任原告處理事務。況被告除得
24 證明賴文正協助向陽信銀行貸款支付榮工公司買賣價金外，
25 被告雖持彰化縣北斗地政事務所109年2月15日北地一字第10
26 90000798號函、彰化縣政府109年4月9日府授文資字第10901
27 14735號函、彰化縣政府109年4月15日府授文資字第1090125
28 943號函各1份另抗辯塗銷土地歷史建築註記亦係由賴文正自
29 行協商爭取云云（見本院卷第330、379-383頁），惟上開函
30 文之受文者包括各股東（三富公司負責人、安立公司負責
31 人、被告公司負責人、原告、劉孟宗、呂伯偉），並非僅被

01 告公司1人，賴文正或被告公司未受其他股東委任，無從以
02 其他股東名義申請塗銷土地歷史建築註記，足見此部分應係
03 由原告以受任人之身分以各股東名義申請，始符實際情形，
04 被告上開抗辯，與事實不符，委無可採。

05 五、綜上所述，原告依民法第548條第1項規定請求：被告應給付
06 原告146萬4000元，及自起訴狀繕本送達翌日起即111年4月2
07 3日（見本院卷第39頁）至清償日止，按年息5%計算之利
08 息，為有理由，應予准許。兩造均陳明願供擔保請准宣告假
09 執行或免為假執行，經核均與規定相符，爰分別酌定相當金
10 額准許之。

11 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判
12 決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

13 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

14 中 華 民 國 112 年 3 月 3 日
15 民事第二庭 法 官 李子寧

16 以上正本係照原本作成。

17 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
18 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

19 中 華 民 國 112 年 3 月 3 日
20 書記官 黃幸雪