

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度訴字第3895號

原告 佑盈實業有限公司

法定代理人 潘文義

訴訟代理人 鄭堯駿律師

被告 鑿彩股份有限公司

法定代理人 潘立偉

訴訟代理人 陳宏義律師

王世華律師

上一人

複代理人 黃奕雄律師

上列當事人間請求返還定金事件，本院於民國113年7月1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、原告起訴主張：原告因向訴外人重盈陽成工業股份有限公司（下稱重盈公司）購買其坐落於岡山之土地及廠房（下合稱系爭廠房）而有融資需求，嗣經人介紹認識被告，被告稱可協助原告融資，嗣兩造於民國111年9月13日開會並作成會議紀錄（下稱系爭會議紀錄），約定由被告協助原告向銀行融資新臺幣（下同）8億元，原告遂於111年9月16日匯款定金480萬元予被告，並於同年9月19日簽訂協議書（下稱系爭契約），惟因可歸責於被告之事由致未能成功取得融資，先位依系爭契約第肆條第四項第(四)款約定請求被告返還定金480萬元，倘認無法完成融資不可歸責於兩造，則備位依民法第249條第4款規定，請求被告返還定金480萬元，爰提起本件訴訟等語，並聲明：(一)被告應給付原告480萬元，及自起訴

01 狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

02 (二)願供擔保，請准宣告假執行。

03 二、被告則辯以：兩造間係成立委任契約，原告預付部分之報酬  
04 480萬元予被告，惟因原告未依系爭契約第伍條第二項、系  
05 爭會議紀錄第2點約定提供國泰世華商業銀行股份有限公司  
06 (下稱國泰世華銀行)所出具每坪13萬6000元之批覆書(含  
07 鑑價報告，下稱國泰世華批覆書)、土壤評估調查報告(岡  
08 山廠)及原告公司經會計師查核簽證之財務報表等相關文件  
09 與資料予被告，方致被告無法繼續履約以取得融資資金，實  
10 非屬可歸責於被告致無法履行，依系爭契約第肆條第四項第  
11 (三)款約定，無須返還已取得之報酬。縱認被告有可歸責事  
12 由，依系爭契約第肆條第四項第(四)款約定，僅須無息退還48  
13 0萬元。再即使認原告給付之480萬屬定金，本件係因可歸責  
14 於原告事由致被告無法履約，原告自不得依民法第249條第4  
15 款約定請求返還定金等語資為抗辯，並聲明：(一)原告之訴駁  
16 回。(二)如受不利判決，願供擔保，請准免為假執行。

17 三、兩造不爭執事項：

18 兩造就渠等於111年9月13日開會並作成系爭會議紀錄，原告  
19 於111年9月16日匯款480萬元予被告，嗣於同年9月19日簽訂  
20 系爭契約，且系爭契約之內容包括系爭會議紀錄等情均不爭  
21 執，並有系爭契約、系爭會議紀錄及台中商業銀行股份有限  
22 公司國內匯款申請書回條等在卷可稽(見本院卷第13-19  
23 頁)，此部分之事實，堪以認定。

24 四、本院之判斷：

25 原告主張系爭契約應定性為承攬，所給付之480萬元為定  
26 金，並因可歸責於被告之原因致無法取得融資等節，先位依  
27 系爭契約第肆條第四項第(四)款、備位依民法第249條第4款規  
28 定請求被告返還，此為被告所否認，並以前揭情詞置辯，是  
29 本件爭點應為：(一)系爭契約應定性為承攬或委任？(二)原告先  
30 位依系爭契約第肆條第四項第(四)款約定，請求被告返還480  
31 萬元，是否有理由？(三)原告備位依民法第249條第4款規定，

01 請求被告返還480萬元是否有理由？茲分述如下：

02 (一)系爭契約應定性為承攬或委任？

03 1. 按解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用之  
04 辭句，民法第98條定有明文。又按委任與承攬於契約履行之  
05 過程中，皆以提供勞務給付作為手段，性質上同屬勞務契  
06 約。然受任人提供勞務旨在本於一定之目的，為委任人處理  
07 事務，其契約之標的重在「事務之處理」；至於承攬人提供  
08 勞務乃在為定作人完成一定之工作，其契約之標的重在「一  
09 定工作之完成」。且承攬契約之承攬人，倘未完成承攬之工  
10 作，即無報酬請求權，此與有償委任契約之受任人，於受託  
11 事務處理完畢，不論有無結果，均得請求報酬之情形不同。  
12 又解釋契約應通觀全文，並斟酌立約當時之情形及其他一切  
13 證據資料，就文義上及論理上詳為探求，並參酌交易習慣與  
14 衡量誠信原則，以探求當事人締約時之真意，並應兼顧其解  
15 釋之結果不能逸出契約中最大可能之文義（最高法院113年  
16 度台上字第366號判決意旨參照）。

17 2. 系爭契約前言「茲因佑盈實業有限公司（以下簡稱「甲  
18 方」，按即原告，下同）委任鑿彩股份有限公司（以下簡稱  
19 「乙方」，按即被告，下同）協助辦理融資相關事宜，雙方  
20 協議如下」、第壹條、協議事由「茲因甲方有資金調度之需  
21 求，而須辦理融資相關事宜（以下簡稱「融資事項」），爰  
22 委任乙方協助辦理，並約定酬金給付之方式及雙方權利義  
23 務，特立本協議書。」、第貳條則約定委任期間，第參條服  
24 務內容第一項約定「一、乙方應協助甲方辦理『融資事  
25 項』，項目如下：(一)現狀瞭解及評估：…。(二)協助甲方取得  
26 營運所需資金：…。(三)一般諮詢：…。二、乙方於委任期間  
27 將定期透過會議或書面文件，與甲方溝通進度及提供相關諮  
28 詢。三、如有向金融機構或其他私募對象提報說明之需要，  
29 乙方應派員列席協助說明。」（均見本院卷第13頁），第肆  
30 條第四項、總報酬之調整「……(三)…。但如係因甲方之因素  
31 （包括但不限於甲方未依乙方之建議進行、不配合提出應備

01 資料或文件、違反本協議書之約定、發生跳票或破產即其他  
02 影響甲方信用之情事等），而致無法取得融資資金時，則乙  
03 方無須退還已取得之報酬。(四)如係因乙方之因素，而致無法  
04 取得融資資金時，則乙方無息退還已取得之報酬予甲  
05 方。」、第伍條、甲方應配合之事項「一、甲方應配合乙方  
06 之需求，提供乙方協助甲方完成融資事項所需足夠確實之相  
07 關資訊。」（均見本院卷第14頁），是從契約文義可知，兩  
08 造有約定被告提供服務之範圍與內容，係由被告協助原告取  
09 得因購買系爭廠房需向金融機構或其他私募對象以融資方式  
10 取得資金，並未約定被告以完成一定工作即原告確定獲得金  
11 融機構等融資為取得報酬之必要條件，況原告尚需配合被告  
12 之要求提供相關文件，可見被告就其協助原告融資乙節，有  
13 其獨立性，亦不需聽從原告之指示，況兩造亦約定，如為原  
14 告之自身因素而未能取得融資，則被告得無須退還已取得之  
15 報酬，此均與承攬法律關係不同，是系爭契約應定性為委任  
16 契約。

- 17 3. 至原告執兩造通話錄音譯文，被告履行輔助人明確稱「這個  
18 案子如果不能做，我不會給你接CASE」、「對，沒錯，沒  
19 錯，就是可以做，我才叫你付定金，不能拿你定金幹嘛？我  
20 們又不是不是那個小公司」（見本院卷第161-162頁），主  
21 張兩造約定被告需為原告完成融資、取得資金後始能取得報  
22 酬等語（見本院卷第189-190頁），然觀上開對話內容，並  
23 無法即推得兩造原來有承諾以取得融資為前提，方能取得報  
24 酬之合意，亦與前開契約文義不合。況由兩造簽訂系爭契約  
25 前所先召開之會議紀錄可知，原告有承諾提出國泰世華批覆  
26 書及土壤評估調查報告（岡山廠）予被告作為協助融資之依  
27 據，此為系爭契約重要之點，此搭配系爭契約中約定如為原  
28 告自身因素無法取得融資，則被告得無須退還已取得之報酬  
29 之條款，益認系爭契約並不以被告替原告完成融資、取得資  
30 金始能取得報酬，原告據上開對話，主張系爭契約應定性為  
31 承攬，尚難採信。

01 (二)原告先位依系爭契約第肆條第四項第(四)款約定，請求被告返  
02 還480萬元，是否有理由？

03 1. 依前揭系爭契約第肆條第四項總報酬之調整第(三)款但書及第  
04 (四)款約定可知，兩造約明如為原告因素，致無法取得融資資  
05 金時，被告無須退還已取得之報酬；反之係因被告因素，致  
06 無法取得融資資金時，則被告須無息退還已取得之報酬予原  
07 告（見本院卷第14頁）。

08 2. 系爭契約第伍條甲方之配合事項約定「一、甲方應配合乙方  
09 之需求，提供乙方協助甲方完成融資事項所需足夠確實之相  
10 關資訊。二、甲方就下列事項，應有完足之準備及說明：(一)  
11 融資金額及期間。(二)融資用途。(三)還款來源。(四)融資之擔保  
12 品及保證人。(五)擔保品之鑑價報告。(六)營運計畫（乙方需協  
13 助甲方完成此計畫）。(七)土地使用規劃。(八)其他與取得資金  
14 相關之必要事項。…」（見本院卷第14頁），而系爭會議紀  
15 錄第2點約定「佑盈公司（買方）應提供國泰世華銀行所出  
16 具每坪13萬6000元之批覆書（含鑑價報告）及土壤評估調查  
17 報告（岡山廠）給予鑒彩公司，作為協助融資之依據。」  
18 （見本院卷第16頁），可知兩造已約定原告應提供國泰世華  
19 銀行所出具每坪13萬6000元之批覆書（含鑑價報告）（即國  
20 泰世華批覆書）及土壤評估調查報告（岡山廠）。

21 3. 原告就依約應提供國泰世華批覆書，固提出國泰世華銀行11  
22 1年9月15日函為憑，觀該函內容「一、…本次買賣標的物為  
23 位於高雄市○○區○○○○○○地號12筆、建號4筆；總  
24 計土地5,472坪、建物2,805坪），該不動產經本行估價中心  
25 以土地房屋綜合鑑價法估算，總判定時價約為新臺幣陸億元  
26 整。二、…本案已進入本行徵授信審核流程中，惟各項授信  
27 額度與條件尚需經由本行總管理機構之核准始於生效。」  
28 （見本院卷第95頁），又本院以上開文件函詢，國泰世華商  
29 業銀行新興分行113年2月21日函覆「二、…貴院所提示之附  
30 件文件並非本行所核發之正式書函，該文件亦無本行對外正  
31 式用印章戳，該文件不具備任何法律效力，…。三、依照本

01 行『不動產擔保品鑑價規則』，『總判定時價』係為評估不  
02 動產之價值。」（見本院卷第221頁），可見上開文件僅為  
03 內部文件，並非正式具法律效力之批覆書，況系爭廠房倘以  
04 上開函評估則僅價值6億元，除以土地坪數5472坪，只能得  
05 出每坪10萬9000元左右，亦與兩造約定不符，是難認原告已  
06 依約提供國泰世華批覆書。至原告雖主張扣除道路用地後，  
07 每坪價格為13萬6000元等語，然自系爭會議紀錄文義，實無  
08 法推認兩造有合意排除道路用地之約定，就此變態事實，原  
09 告亦未舉證說明，況依上開函文倘系爭廠房僅能估得6億  
10 元，衡銀行均有風險管控機制，則實際上依原告自身條件，  
11 就系爭廠房能貸得金額顯與預期之8億元相距甚遠。

- 12 4. 原告復聲請本院再函詢國泰世華銀行新興分行，是否可能因  
13 提供其他評估資料（如公司財務報表、擔保抵押品、保證人  
14 等資料），而核貸與不動產等值之金額等情，經本院以113  
15 年3月29日函詢尚未回覆（見本院卷第285頁），然觀原告所  
16 提LINE對話可知（見本院卷第107-156頁），於被告協助原  
17 告貸款過程中，有要求原告提供財報、資產負債表、損益  
18 表、401報表及徵信等相關資料，原告亦一一提出，可見兩  
19 造就申貸均已窮盡所能準備相關資料，佐證人曾柏華於本院  
20 證稱：我是重盈陽成公司總經理，系爭廠房是由我代表公司  
21 和原告簽約，因為原告銀行貸款有些問題，簽約時陽信銀行  
22 有來，但後來沒有撥款，中間原告有去找華南銀行、國泰世  
23 華銀行，原告有跟我說國泰銀行或華南銀行其中一家可以貸  
24 6億多，中間為了貸款，歐巴桑跟三永裕老闆娘，及華泰或  
25 泰華銀行人員一起出現，叫我寫履約保證平行轉移資料，原  
26 本我想反對，但因為原告找銀行找的辛苦，最後我還是答  
27 應，當時原告已違約未付款，最後原告在高雄銀行貸到6、7  
28 億。系爭廠房我公司應可貸到7成5、7成6等於7億5,000萬元  
29 左右。但原告無法貸到那麼多，因為當時原告的營業額沒有  
30 那麼漂亮等語（見本院卷第328-333頁），益徵依當時原告  
31 經營情況，縱竭盡所能提供相關所需資料，就系爭廠房能貸

01 得金額仍與預期之8億元相距甚遠。則國泰世華銀行新興分  
02 行是否函覆原告上開假設性問題，實與判斷本件原告是否具  
03 可歸責事由無涉。

04 5. 原告另主張被告係向華南商業銀行股份有限公司（下稱華南  
05 銀行）融資，依華南銀行113年4月8日函覆本院「一、經查  
06 佑盈實業有限公司（以下簡稱佑盈實業），與本行無業務往  
07 來，而鑿彩股份有限公司（以下簡稱鑿彩公司）雖為本行授  
08 信戶，惟其借款之保證人非佑盈實業或潘文義，此二者亦非  
09 鑿彩公司之股東，形式上無法推論鑿彩公司係替佑盈實業與  
10 本行借款。二、另向本行申請企業融資貸款，非以檢附其他  
11 銀行之批覆書為必要條件，鑿彩公司亦未提供是類文件…。」（見本院卷第293頁）可知，未提供國泰世華批覆  
12 書等文件與原告無法成功融資無涉等語。查：依系爭契約約  
13 定，被告係協助原告進行融資，而非任原告融資借款之保證  
14 人或由被告自己名義借款，轉由原告或原告法定代理人擔任  
15 保證人，上開函文一所示，顯與兩造爭議無涉，再兩造於締  
16 約過程中，既已將原告提供國泰世華批覆書作為原告應盡之  
17 義務，則難僅憑上開函文即得免除原告之義務，況依前開證  
18 人曾柏華證述，亦可推認被告曾協助原告向多家銀行（而不  
19 僅限於華南銀行）申請融資貸款，更難認原告執上開華南銀  
20 行回函主張無需提供國泰世華批覆書為有理由。

22 6. 基上，原告因未能依約提出國泰世華批覆書，已有系爭契約  
23 第肆條第四項第(三)款但書可歸責於原告之因素，致無法取得  
24 融資資金之情形，且亦非可歸責於被告之情形，從而原告先  
25 位依系爭契約第肆條第四項第(四)款約定，請求被告返還480  
26 萬元，難認有理由。至被告其餘關於原告未提出土壤評估調  
27 查報告（岡山廠）、經會計師簽證之財務文件等抗辯，已無  
28 庸審酌，併此敘明。

29 (三)原告備位依民法第249條第4款規定，請求被告返還480萬元  
30 是否有理由？

31 1. 按訂約當事人之一方，由他方受有定金時，推定其契約成

01 立；定金，除當事人另有訂定外，適用左列之規定：四、契  
02 約因不可歸責於雙方當事人之事由，致不能履行時，定金應  
03 返還之，民法第248條、第249條第4款分別定有明文。

04 2. 系爭契約第肆條第二項約定「甲方應先給付前項報酬之百分  
05 之十即四百八十萬元為定金，並匯款至…。」（見本院卷第  
06 13頁），系爭會議紀錄第1點記載「佑盈實業有限公司（買  
07 方）…希望鑒彩公司協助佑盈公司融資捌億元，鑒彩公司則  
08 同意協助該公司融資。佑盈公司同意撥付融資金額百分之六  
09 （肆仟捌佰萬）給予鑒彩公司作為協助融資之總報酬…其他  
10 之肆佰捌拾萬係作為佑盈公司及鑒彩公司融資協議書之定  
11 金，匯入鑒彩公司指定之代收代付帳戶…該融資協議即已成  
12 立生效」（見本院卷第69頁）。

13 3. 系爭契約應定性為委任業經說明如前，且依前揭系爭契約、  
14 系爭會議紀錄可知，480萬元雖名為「定金」，實為被告委  
15 任報酬之一部，且兩造議定原告匯款該480萬元至被告指定  
16 帳戶後，系爭契約方生效力，縱認480萬元同時兼具定金之  
17 性質，依前述原告因未提出國泰世華批覆書而具可歸責事  
18 由，是實無該條款適用之餘地，原告此部分主張，亦難認有  
19 據。

20 4. 基此，原告備位依民法第249條第4款規定，請求被告返還48  
21 0萬元亦為無理由。

22 五、綜上所述，原告先位依系爭契約第肆條第四項第(四)款約定、  
23 備位依民法第249條第4款規定，請求被告給付480萬元，及  
24 自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之  
25 利息均為無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁回，其假執  
26 行之聲請，亦失所附麗，應併予駁回。

27 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經  
28 本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，自無逐一詳予  
29 論駁之必要，併此敘明。

30 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

31 中 華 民 國 113 年 7 月 29 日

民事第五庭 法官 何佳蓉

01  
02  
03  
04  
05  
06

以上正本係照原本作成。

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  
委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 113 年 7 月 29 日

書記官 黃馨儀