

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度重訴字第628號

原告 王禮
法定代理人 王俊傑
 王維農
原告 何秀月
共同
訴訟代理人 江仁成律師
 洪士傑律師
複代理人 陳冠豪律師
被告 蔡素珍
 楊榮達
共同
訴訟代理人 曾淑孟律師

上列當事人間請求返還委任報酬等事件，經本院於中華民國113年10月7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：

(一)、原告及其家人王俊傑、王維農，於民國92年間委任被告共同在原告所有之桃園市○○區○○段0000○0000地號土地（下稱系爭土地）上規劃、興建及銷售房屋（與系爭土地合稱系爭房地），並由原告及其家人實際出資新臺幣（下同）2,500萬元成立荃泰建設股份有限公司（下稱荃泰公司），被告則以荃泰公司名義負責系爭房地之興建及銷售（下稱系爭建案），並約定以系爭房地出售價金總額之7成作為應給付原告及其家人之土地價金，剩餘3成則留置荃泰公司作為興建房屋之成本費用，待系爭房地之銷售扣除成本費用後，再將

01 盈餘20%作為被告之委任報酬，剩餘80%則歸原告及其家人所
02 有。

03 (二)、原告本於系爭建案銷售完結、荃泰公司解散清算完成，得確
04 認系爭建案最終有盈餘時，方需給付委任報酬予被告，惟被
05 告於系爭建案進行中，多次以系爭建案盈餘獲利可期，要求
06 原告提前預付部分委任報酬，原告為使系爭建案圓滿順利完
07 成，陸續分次支付被告委任報酬，合計共1,331萬元（詳如
08 附表一所示）。詎荃泰公司於102年7月24日清算完結後，被
09 告未就系爭建案進行後續盈餘分配，經原告查證，始知被告
10 將系爭建案（即委任事務）處理成虧損狀態，又被告因本件
11 委任可取得之報酬為系爭建案盈餘20%，而系爭建案最終為
12 虧損並無盈餘，被告即無可受領之報酬，則被告就原告提前
13 給付之報酬，受有利益之原因即失其存在，原告得依不當得
14 利之規定，請求被告返還預先給付之委任報酬共1,331萬
15 元。另被告至遲於103年11月5日警詢調查時，已知系爭建案
16 最終為虧損，並無盈餘，依民法第182條第2項規定，被告至
17 少應自該時起，將所受領之利益，附加利息，一併償還，故
18 原告得請求自起訴日即113年6月11日前5年即108年6月11日
19 起至清償日止之法定附加利息。

20 (三)、又依本院105年度重訴字第437號損害賠償事件之專案報告，
21 可見被告處理本件委任事務有「帳戶款項來源、去向不
22 明」、「未有合法憑證虛報管理費用」、「未有合法憑證虛
23 報銷售費用」等未依債之本旨履行之不完全給付情事，加以
24 系爭建案已結案10多年，被告已無從為符合債之本旨之補
25 正，且被告顯然拒絕補正，原告自得依關於給付不能之規定
26 行使權利，並得就給付不能以外所生之損害請求賠償，即原
27 告已部分給付被告完成系爭建案且有盈餘時可受領之報酬，
28 惟本件委任契約終止或消滅後，被告確定並無可受領之報
29 酬，就該提前給付之報酬係原告所受之損害，原告自得依民
30 法第227條、第226條第1項、第541條、第544條規定，請求
31 被告賠償此損害共1,331萬元。

01 (四)、為此，本於不當得利及債務不履行之法律關係，依民法第17
02 9條、第182條第2項、第227條、第226條第1項、第541條、
03 第544條規定，擇一請求被告返還不當得利或賠償損害等
04 語，並聲明：1.被告蔡素珍應給付原告王禮611萬元、原告
05 何秀月545萬元，及均自108年6月11日起至清償日止，按週
06 年利率5%計算之利息。2.被告楊榮達應給付王禮100萬元、
07 何秀月75萬元，及均自108年6月11日起至清償日止，按週年
08 利率5%計算之利息。3.願供擔保，請准宣告假執行。

09 二、被告則以：

10 (一)、被告就系爭土地開發案，甚至荃泰公司業務，從未與何秀
11 月、王俊傑、王維農接觸，且王俊傑、王維農原更非系爭土
12 地所有權人，何秀月、王俊傑、王維農僅係王禮為成立荃泰
13 公司所找之人頭股東而已，被告否認與何秀月、王俊傑、王
14 維農間存有任何法律關係。又原告係出具土地使用同意書與
15 荃泰公司，嗣由荃泰公司與建築師、營建廠商簽訂契約完成
16 系爭建案，並由荃泰公司出售系爭房地，亦即系爭建案係由
17 荃泰公司執行完成，被告並非委任契約之受任人。實則王禮
18 於92年間找楊榮達合作開發系爭土地、興建房屋出售，係在
19 與被告互約出資（王禮提供土地及資金，被告提供建築規
20 劃、銷售規劃等技術為出資）以共同經營事業（即系爭建
21 案），並約定獲利分配為王禮8成、被告2成，亦即王禮與被
22 告間係成立民法第667條規定之「合夥契約關係」，此由王
23 禮與被告合意成立荃泰公司，且王禮特別將被告之技術出資
24 作價900萬元，而交付900萬元作為被告入股荃泰公司之股金
25 可明，可見王禮與被告間並非原告主張之委任契約，原告所
26 提證據亦不足以證明王禮與被告間成立委任契約，則原告主
27 張渠等基於委任契約提前給付委任報酬予被告，惟因系爭建
28 案並無盈餘，被告受領報酬之原因不存在，請求被告返還所
29 受領報酬，顯無法律上依據。

30 (二)、王禮與被告合作之目的在開發土地獲利，興建房屋只是土地
31 開發之方法，故分配利潤自應以整體利潤為基礎，即以系爭

01 建案總利潤為基準，至於房地售價比例僅是節稅手段、避免
02 荃泰公司遭課徵營業稅，與利潤分配無關，否則被告何需犧
03 牲自己之利益，將系爭建案之房地售價訂為土地7成、房屋3
04 成，是原告主張被告之委任報酬為房屋銷售盈餘20%，並非
05 可採。被告否認如附表一所示款項為原告提前給付之委任報
06 酬，金錢往來原因多樣，王禮既與被告合夥經營事業，難免
07 有墊支或款項往來，原告應就如附表一所示各筆款項之給付
08 原因具體舉證，又因王禮匯款予被告時，從未明示匯款原
09 因，被告認為如附表一所示款項係王禮基於合夥契約，提前
10 分派之合夥利潤，是被告受領如附表一所示款項係基於合夥
11 契約，有法律上原因，原告請求被告返還，並無理由。

12 (三)、倘認兩造間為委任關係，因原告從未取得房屋銷售款，自始
13 即無給付委任報酬予被告之義務，被告亦無受領報酬之法律
14 上依據，則原告於給付如附表一所示各筆款項之翌日即得請
15 求返還，惟被告迄於113年7月8日始收受原告請求返還不當
16 得利之表示，故被告就給付逾15年部分（即98年7月7日前之
17 給付）為消滅時效之抗辯。如附表一所示各筆款項係王禮主
18 動匯款予被告，被告並非惡意受領人，故本件利息起算日應
19 適用民法第233條第1項規定，即自被告收受起訴狀繕本翌日
20 起算。

21 (四)、原告稱渠等委任被告在系爭土地上興建房屋出售，而被告以
22 荃泰公司名義為之，因荃泰公司帳務存有瑕疵，主張被告處
23 理委任事務有給付不完全之情事，然荃泰公司為一法人機
24 構，有獨立人格，原告究竟如何委任自然人後，又變成法人
25 執行委任事務，然後再由自然人對法人執行委任事務負法律
26 上責任，其中法律關係應由原告負舉證責任，否則渠等主張
27 被告有未依委任契約債之本旨履行之不完全給付情事，自無
28 理由等語，資為抗辯。並聲明：1.原告之訴駁回。2.如受不
29 利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

30 三、查，王禮、何秀月為夫妻，楊榮達、蔡素珍為夫妻。兩造於
31 92年11月27日成立荃泰公司，負責處理系爭建案之興建及銷

售事宜，並由蔡素珍擔任荃泰公司之負責人，系爭建案已於101年11月間全部銷售完畢，荃泰公司並於101年11月30日決議解散，於102年7月24日清算完結。原告於95年3月9日至101年7月13日期間，陸續匯款如附表一所示款項予被告。原告與王俊傑、王維農於105年間以渠等委任被告處理系爭建案之興建、銷售，惟被告未支付原告與王俊傑、王維農土地費用全額，起訴請求被告賠償損害，經本院以105年度重訴字第437號損害賠償事件（下稱另案）受理，並於110年9月30日判決後，現尚由臺灣高等法院110年度重上字第762號審理中等情，為兩造所不爭執，並有本院105年度重訴字第437號民事判決、跨行匯款入戶電匯申請書、匯款申請書、經濟部商工登記公示資料查詢在卷可稽（見本院卷第27至32頁、第53至57頁、第59頁），且經本院調閱本院105年度重訴字第437號及臺灣高等法院110年度重上字第762號電子卷證確認無誤，堪信此部分之事實為真實。

四、得心證之理由

（一）、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。本件即令有原告所主張與被告間之委任關係存在。惟查，原告於本件以系爭建案虧損為由，依不當得利之法律關係，請求被告返還提前受領之委任報酬1,331萬元，另因被告未依債之本旨履行委任事務，且系爭建案為虧損，被告無可受領之報酬，該提前給付之報酬為原告所受之損害，故依民法第227條、第226條第1項、第541條、第544條規定，請求被告賠償1,331萬元之損害。是本件爭點厥為：系爭建案有無虧損，以及如為獲利，獲利金額多寡。

（二）、原告固提出楊榮達於103年11月5日警詢陳稱：公司清算後是虧損，故未分配餘額等語為證，有警詢筆錄附卷足參（見本院卷第41至42頁）。然依另案將系爭建案相關卷證含帳冊、憑證等資料送臺北市會計師公會鑑定，經臺北市會計師公會指派由德昌聯合會計師事務所（下稱德昌事務所）出具專案

報告（下稱系爭專案報告），並經被告聲請函詢補充說明事項，由德昌事務所於109年7月29日出具補充函文（下稱系爭補充函文），以重新核算並更正系爭專案報告之內容，可認荃泰公司就系爭建案尚有72,046,908元之盈餘（詳見附表二）。參以原告於另案援引系爭專案報告之部分內容做為另案請求之依據（見另案卷八第442至445頁），對於另案判決認定附表二編號1至5部分（編號6部分，另案是認定19,589,913元），於上訴時亦未爭執（見臺灣高等法院110年度重上字第762號卷一第287至291頁），堪認原告對於荃泰公司就系爭建案尚有72,046,908元之盈餘乙節並不爭執。從而，原告以楊榮達103年11月5日警詢筆錄為證，主張系爭建案為虧損云云，與客觀事證未合，不足採信。

(三)、依原告主張被告因本件委任可取得之報酬為系爭建案盈餘20%計算，被告可獲得之報酬為14,409,382元（計算式：72,046,908元 $\times$ 20%=14,409,382元，元以下四捨五入）。

(四)、基上，本件即令有原告所主張與被告間之委任關係存在，惟系爭建案盈餘為72,046,908元，被告可獲得14,409,382元之報酬，已逾原告主張迄今已給付被告之報酬1,331萬元，則原告依民法第179條、第182條第2項之規定，請求被告返還受領之報酬1,331萬元，即因本件被告受領報酬核屬有法律上原因，而屬無據，應予駁回。又即令原告主張被告未依債之本旨履行委任事務乙節為真，惟因系爭建案有盈餘，自無從認原告提前給付被告之委任報酬1,331萬元係原告所受之損害，是原告依民法第227條、第226條第1項、第541條、第544條之規定，請求被告賠償損害即被告提前受領之報酬1,331萬元，同屬無由，應予駁回。

五、綜上所述，本件即令有原告所主張與被告間之委任關係存在，因系爭建案有盈餘，則原告依民法第179條、第182條第2項、第227條、第226條第1項、第541條、第544條之規定，請求被告返還不當得利或賠償損害，均屬無據，應予駁回。又原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，併予駁

01 回。

02 六、本件事證已臻明確，至原告雖請求調閱劉木清購買系爭建案
03 房地之給付訂金、退訂之票據兌現相關書面及影本、劉木清
04 年籍資料、傳喚證人劉木清，以證明附表一編號5款項非被
05 告所辯為退訂款項（見本院卷第211至212頁），惟本件即令
06 有原告所主張與被告間之委任關係存在，因系爭建案有盈
07 餘，原告無從依民法第179條、第182條第2項、第227條、第
08 226條第1項、第541條、第544條之規定，請求被告返還不當
09 得利或賠償損害，業據本院認定如前，上開調查證據之聲
10 請，為無必要，應予駁回。又兩造其餘主張、陳述及所提證
11 據，經本院審酌後，認與本件判斷結果無影響，爰毋庸再予
12 一一審酌，附此敘明。

13 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第85條第1項。

14 中 華 民 國 113 年 11 月 1 日

15 民事第四庭 法 官 蕭涵勻

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 113 年 11 月 1 日

20 書記官 林立原

21 附表一：

編號	日期	匯款人	收款人	匯款金額	累計滙款總額	證據
1	95. 3. 9	王禮	蔡素珍	1,000,000	1,000,000	原證 5-1
2	95. 3. 9	王禮	楊榮達	1,000,000	2,000,000	原證 5-2
3	95. 4.10	何秀月	楊榮達	750,000	2,750,000	原證 5-3
4	95. 4.10	何秀月	蔡素珍	750,000	3,500,000	原證 5-4
5	95. 6.27	王禮	蔡素珍	140,000	3,640,000	原證 5-5
6	96.11.22	王禮	蔡素珍	970,000	4,610,000	原證 5-6
7	98. 6.11	何秀月	蔡素珍	3,500,000	8,110,000	原證 5-7
8	99. 9. 9	王禮	蔡素珍	2,200,000	10,310,000	原證 5-8
9	100.3.21	何秀月	蔡素珍	1,200,000	11,510,000	原證 5-9
10	101.7.13	王禮	蔡素珍	1,800,000	13,310,000	原證 5-10
註：1.蔡素珍收受部分：合計王禮 611 萬元、何秀月 545 萬元。 2.楊榮達收受部分：王禮 100 萬元、何秀月 75 萬元。						

02 附表二：

03 (單位：新臺幣)

04

	編號	項目	系爭專案報告及系爭補充函文認定金額
收入	1.	系爭建案契約總價金	561,580,000元 (系爭專案報告第9頁)
	2.	其他非營業收益	86,109元之利息收入(系爭專案報告第10頁)
成本	3.	土地成本	240,505,357元(另案卷八第365頁，系爭補充函文)
	4.	建築成本	229,512,000元(另案卷八第377頁，系爭補充函文)
	5.	管理成本	3,287,931元(系爭專案報告第14頁)
	6.	銷售費用	16,313,913元(系爭專案報告第14、15頁)
計算式： $(561,580,000 + 86,109) - (240,505,357 + 229,512,000 + 3,287,931 + 16,313,913) = 561,666,109 - 489,619,201 = 72,046,908$ 元			

