

臺灣臺北地方法院民事判決

114年度訴字第147號

原告 碁承不動產開發有限公司

法定代理人 王建雄

原告 萬協有限公司

兼法定代理人 張勝龍

原告 戴靜秋

共同訴訟代理人 蘇千祿律師

被告 祭祀公業王玉峯

法定代理人 王獻村

訴訟代理人 葉家瑄律師

上列當事人間請求給付報酬等事件，本院於民國一一五年一月二十九日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及其假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按其他因不動產涉訟者，得由不動產所在地之法院管轄，民事訴訟法第十條第二項定有明文。原告起訴請求被告給付仲介銷售坐落臺北市○○區○○段○○段○○○○地號土地（下稱本件土地）之報酬，為因不動產涉訟，而不動產坐落本院管轄區域內，本院非無管轄權。

二、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但有下列各款情形之一者，不在此限：(一)被告同意者；(二)請求之基

01 礎事實同一者；(七)不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，民事
02 訴訟法第二百五十五條第一項第一、二、七款亦有明定。本
03 件訴訟原僅以碁承不動產開發有限公司（下稱碁承公司）、
04 萬協有限公司（下稱萬協公司）為原告，於首次言詞辯論期
05 日即追加備位原告張勝龍、戴靜秋（見卷第二九七頁筆錄、
06 第三〇二頁書狀）；原告此節追加，基礎事實相同，且於首
07 次言詞辯論期日即為之，不甚礙被告之防禦及訴訟之終結，
08 並經被告表示同意，於法自無不合，本院爰併就追加之備位
09 之訴為裁判，合先敘明。

10 貳、實體方面

11 一、原告部分：

12 (一) 訴之聲明：

13 1 先位聲明：被告應給付原告碁承公司、萬協公司新臺幣
14 (下同)四百五十二萬六千一百二十元，及自起訴狀繕本
15 送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利
16 息。

17 備位聲明：被告應給付原告張勝龍、戴靜秋四百五十二萬
18 六千一百二十元，及自民國一一四年五月二十三日起至清
19 償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

20 2 願供擔保請准宣告假執行。

21 (二) 原告起訴主張：

22 1 一一〇年間，碁承公司員工戴靜秋為辦理土地開發整合，
23 發現本件土地（即坐落臺北市〇〇區〇〇段〇〇段〇〇〇
24 〇地號土地）前經收歸國有，一〇五年間撤銷回復為被告
25 即祭祀公業王玉峯所有，但被告多年未報備、更新派下員
26 資料致未能實際管理、處分本件土地，碁承公司戴靜秋與
27 萬協公司張勝龍遂共同協助被告取得原始申報資料、找尋
28 派下員；一一二年十月十五日碁承公司戴靜秋、萬協公司
29 張勝龍與覓得之派下員召開被告派下員大會之預備會，會
30 中碁承公司戴靜秋、萬協公司張勝龍與被告之派下員王柏
31 壽、王宇蘋、王俊博（張秋紅代理）、王文慶、王誼韻、

01 王仁全、王睿邦、王玟婷（王仁全代理）、王瑀嫻（王仁
02 全代理）、王獻章、王心霓（張秋紅代理）、王獻村、王
03 宇慧（陳秀華代理）、王俊良（羅春美代理）、王智明
04 （王獻村代理）、王堯弘、王堯民共十七人簽立專任委託
05 協議（下稱系爭協議），約定由碁承公司戴靜秋與萬協公
06 司張勝龍協助被告辦理派下員變動等事項以取得主管機關
07 核發派下全員證明，被告以本件土地專任委託碁承公司戴
08 靜秋與萬協公司張勝龍仲介土地銷售或重建後土地及建物
09 銷售，土地及土地參與都市更新或危老重建分回建物之銷
10 售價格均於被告組織重新運作後另定，完成銷售後被告支
11 付實際成交價百分之四計算之服務報酬，被告取得祭祀公
12 業派下全員證明書後應將該協議於首次派下員大會追認。

13 2 被告於一一二年十二月間取得派下現員名冊，並選任王獻
14 村為管理人、王仁全為監察人，一一三年二月十八日召開
15 一一三年度第一次派下員大會，會中決議以出售方式處分
16 本件土地，同日第二次派下員大會，會中就討論事項第二
17 案「追認與戴靜秋及張勝龍簽署銷售公業不動產之『土地
18 專任委託銷售契約書』」案，決議授權管理人代表被告與
19 戴靜秋及張勝龍所屬公司簽署「土地專任委託銷售契約
20 書」，就第三案「公業不動產出售處分定價」案，決議本
21 件土地開價為一億四千八百萬元，價格變動由管理人、監
22 察人、王獻章三人決定。詎被告之管理人（王獻村）後卻
23 藉詞拒絕與戴靜秋所屬碁承公司、張勝龍所屬萬協公司簽
24 立專任委託銷售契約，被告故意使條件不成就，視為條件
25 成就，爰依系爭協議之約定、民法第二百二十六條、第二
26 百二十七條、第一百七十九條、第一百七十二條、第一百
27 七十六條規定，並按臺北市政府標售底價一億一千三百一
28 十五萬三千元百分之四計算報酬數額四百五十二萬六千一
29 百二十元，先位請求被告如數給付碁承公司、萬協公司，
30 並支付自起訴狀繕本送達翌日起算之法定利息，備位請求
31 被告如數給付戴靜秋、張勝龍，並支付自一一四年五月二

01 十三日起算之法定利息。

02 二、被告部分：

03 (一) 答辯聲明：原告之訴駁回，如受不利益判決，願供擔保請
04 准免為假執行。

05 (二) 被告以系爭協議委託人簽署人當時並非被告之派下員，簽
06 署之效力不及於被告，系爭協議之受託人為戴靜秋、張勝
07 龍，亦非碁承公司、萬協公司，系爭協議上王俊博、王誼
08 韻、王睿邦、王玟婷、王瑀嫻、王心霓、王俊良、王智明
09 之簽名並非本人親自為之，其中王俊博、王玟婷、王瑀
10 嫻、王心霓、王俊良、王智明之授權範圍亦不及於系爭協
11 議之簽署，則實際親自簽名者僅七人，未達派下現員（二
12 十四人）三分之二，不符被告規約第十二條、民法第八百
13 二十八條之規定，對被告不生效力；且系爭協議欠缺必要
14 之點即委託銷售之價格，難謂成立委託銷售契約；至一一
15 三年二月十八日召開之派下員大會，決議僅授權管理人與
16 碁承公司戴靜秋與萬協公司張勝龍簽立專任委託銷售契
17 約，並未追認系爭協議；如認系爭協議成立且對被告發生
18 效力，因戴靜秋、張勝龍隱瞞渠等為碁承公司、萬協公司
19 及無經紀業資格，被告得依民法第九十二條規定撤銷締約
20 之意思表示；系爭協議簽立前未經合理審閱期間，且對被
21 告顯失公平，依消費者保護法第十七條第四項規定，應屬
22 無效，或由被告以答辯狀為終止之意思表示；又系爭協議
23 給付報酬之要件尚未完成，自不得請求報酬，被告亦無債
24 務不履行之可言；本件土地於一〇五年間遭收歸國有，係
25 被告管理人奔走陳情，始經撤銷收歸國有、回復為被告所
26 有，戴靜秋因與被告派下員（王宇蘋）相識，而承諾免費
27 協助辦理派下員變動登記，自不得依無因管理、不當得利
28 規定，就協助辦理被告派下員變動登記請求報酬等語，資
29 為抗辯。

30 三、原告主張一一〇年間碁承公司員工戴靜秋發現本件土地為被
31 告所有，但被告多年未報備、更新派下員資料致未能實際管

01 理、處分本件土地，遂協助被告取得原始申報資料、找尋派
02 下員，一一二年十月十五日碁承公司戴靜秋、萬協公司張勝
03 龍與被告之派下員王柏壽、王宇蘋、王俊博（張秋紅代
04 理）、王文慶、王誼韻、王仁全、王睿邦、王玟婷（王仁全
05 代理）、王瑀嫻（王仁全代理）、王獻章、王心霓（張秋紅
06 代理）、王獻村、王宇慧（陳秀華代理）、王俊良（羅春美
07 代理）、王智明（王獻村代理）、王堯弘、王堯民共十七人
08 簽立系爭協議，約定由碁承公司戴靜秋與萬協公司張勝龍協
09 助被告辦理派下員變動等事項以取得主管機關核發派下全員
10 證明，被告以本件土地專任委託碁承公司戴靜秋與萬協公司
11 張勝龍仲介土地銷售或重建後土地及建物銷售，土地及土地
12 參與都市更新或危老重建分回建物之銷售價格均於被告組織
13 重新運作後另定，完成銷售後被告支付實際成交價百分之四
14 計算之服務報酬，被告取得祭祀公業派下全員證明書後應將
15 該協議於首次派下員大會追認，被告於一一三年二月十八日
16 召開一一三年度第一次派下員大會，會中決議以出售方式處
17 分本件土地，同日第二次派下員大會，會中就討論事項第二
18 案「追認與戴靜秋及張勝龍簽署銷售公業不動產之『土地專
19 任委託銷售契約書』」案，決議授權管理人代表被告與戴靜
20 秋及張勝龍所屬公司簽署「土地專任委託銷售契約書」，就
21 第三案「公業不動產出售處分定價」案，決議本件土地開價
22 為一億四千八百萬元，價格變動由管理人、監察人、王獻章
23 三人決定，惟被告之管理人（王獻村）後拒絕與戴靜秋所屬
24 碁承公司、張勝龍所屬萬協公司簽立專任委託銷售契約之事
25 實，業據提出土地登記謄本、專任委託協議書、被告派下員
26 大會預備會會議資料、簽到簿、會議紀錄、派下員大會會議
27 紀錄、簽到表、會議紀錄確認單、存證信函、授權書、文件
28 移交清冊為證（見卷(一)第二一至一二九、一三五至一五九、
29 三一三至三二三、三五五至四二九頁），核屬相符，且為被
30 告所不爭執，應堪信為真實。
31 但原告主張被告應給付（四百五十二萬六千一百二十元部

01 分，則為被告否認，辯稱：系爭協議欠缺必要之點未成立，
02 如已成立對被告亦不生效力或為無效或經終止，系爭協議之
03 付款要件亦未完成，關於協助辦理派下員變動登記部分，係
04 戴靜秋承諾免費提供協助，不構成無因管理或不當得利，均
05 不得請求被告支付報酬等語。

06 四、茲分述如下：

07 (一) 債權人基於債之關係，得向債務人請求給付；給付，不以
08 有財產價格者為限；因可歸責於債務人之事由，致給付不
09 能者，債權人得請求賠償損害；因可歸責於債務人之事
10 由，致為不完全給付者，債權人得依關於給付遲延或給付
11 不能之規定行使其權利；因不完全給付而生前項以外之損
12 害者，債權人並得請求賠償，民法第一百九十九條第一、
13 二項、第二百二十六條第一項、第二百二十七條定有明
14 文。原告請求被告給付四百五十二萬六千一百二十元，無
15 非以碁承公司戴靜秋協助被告辦理派下員變動報備登記事
16 項，被告之派下員（王柏壽、王宇蘋、王俊博、王文慶、
17 王誼韻、王仁全、王睿邦、王玟婷、王瑀嫻、王獻章、王
18 心霓、王獻村、王宇慧、王俊良、王智明、王堯弘、王堯
19 民等）十七人於一一二年十月十五日與碁承公司戴靜秋、
20 萬協公司張勝龍簽立系爭協議，被告取得派下全員證明書
21 而於一一三年二月十八日召開派下員大會後，卻未與碁承
22 公司戴靜秋、萬協公司張勝龍簽立專任委託銷售契約為論
23 據，而原告（碁承公司、萬協公司或戴靜秋、張勝龍）依
24 系爭協議之約定或債務不履行損害賠償請求權，請求被告
25 給付以本件土地價格百分之四計算之報酬，應以原告（碁
26 承公司、萬協公司或戴靜秋、張勝龍）與被告間訂有系爭
27 協議為前提，是此部分所應審究者，依序為：兩造間是否
28 訂有系爭協議（含系爭協議之當事人為何人、簽署有無訂
29 立系爭協議之意思、被告是否經合法代理、效力是否及於
30 被告）？系爭協議是否合法有效？是否經撤銷或終止？給
31 付報酬之要件是否成就？所得請求之報酬數額若干？

01 1 系爭協議書面之委託人（甲方）記載為「祭祀公業王玉
02 峯」即被告，受託人（乙方）記載為「住商不動產板橋海
03 山二店（碁承不動產開發有限公司）—戴靜秋暨萬協有限
04 公司—張勝龍」，前言記載：「甲乙雙方合意由乙方協助
05 甲方申辦派下員繼承變動等事項以取得主管機關核發祭祀
06 公業王玉峯派下全員證明書，甲方以臺北市○○區○○段
07 ○○○段○○○地號專任委託乙方仲介土地銷售或重建後土
08 地及建物銷售，雙方約定如下」，第一條約定：「本土地
09 銷售價格於甲方組織重新運作後另訂，完成銷售後甲方支
10 付乙方服務報酬，其數額為實際成交價之百分之四．．
11 ．」，第二條約定：「若本土地參與都更重建或危老重
12 建，分回建物或價金，分回之建物銷售價格於甲方組織重
13 新運作後另訂，乙方完成銷售後甲方支付乙方服務報酬，
14 其數額為分回建物銷售後實際成交價及分回價金之百分之
15 四．．．」，第四條約定：「甲方取得祭祀公業王玉峯派
16 下全員證明書後應將本協議書於首次派下員大會追認」，
17 簽章欄記載「委託人（甲方）：祭祀公業王玉峯派下員繼
18 承人」：「受託人（乙方）：住商不動產海山二店碁承不
19 動產開發有限公司、負責人王建雄、公司統編．．．、地
20 址．．．、經紀人／證號：（89）南縣字第016號不
21 動產經紀人王建雄、經紀人員：戴靜秋；萬協有限公司、
22 負責人張勝龍、公司統編．．．、地址．．．」，並蓋用
23 碁承公司、王建雄、戴靜秋、萬協公司、張勝龍印文（見
24 卷(一)第二三、二五頁）。

25 2 前開系爭協議書面開頭之「受託人」記載為「住商不動產
26 板橋海山二店（碁承不動產開發有限公司）—戴靜秋暨萬
27 協有限公司—張勝龍」，固致受託人究為碁承公司與萬協
28 公司，或戴靜秋與張勝龍，甚或碁承公司、萬協公司、戴
29 靜秋、張勝龍四人非無疑義，但系爭協議書面最末簽章欄
30 之「受託人」已詳細記載碁承公司與萬協公司之完整名
31 稱、公司負責人姓名、公司統一編號、公司住址，並分別

01 蓋用公司及負責人之印文，碁承公司部分另記載經紀人之
02 姓名及證號，戴靜秋之稱謂標示為碁承公司之「經紀人
03 員」，張勝龍之稱謂亦僅為萬協公司之「負責人」，前已
04 載明，而戴靜秋、張勝龍如為是紙專任委託協議之受託人
05 或兼為受託人，應無特意標示身分為「碁承公司經紀人
06 員」、「萬協公司負責人」之理，則系爭協議受託人應為
07 碁承公司與萬協公司，不含戴靜秋、張勝龍個人，堪以認
08 定。

09 3 系爭協議書面開頭之「委託人」固記載「祭祀公業王玉
10 峯」，然系爭協議書面後段簽章欄之委託人係標示「祭祀
11 公業王玉峯派下員繼承人」，參以①被告於六十二年完成
12 申報備查，六十八年間管理人（王承恩）死亡後，迄至一
13 一二年十二月十二日始重行申報派下現員名冊，於一一三
14 年一月二十三日公告期滿無人異議經主管機關准予備查，
15 於同年月二十六日方選任管理人（王獻村）及監察人（王
16 仁全），於同年月三十日經主管機關准予備查，於同年二
17 月三日再申報規約，於同年月十五日經主管機關准予備
18 查，此經本院職權查證屬實，有臺北市文山區公所（下稱
19 文山區公所）覆函暨派下現員名冊、管理人（監察人）名
20 冊、規約可稽（見卷(-)第二〇五至二一五、二四五至二五
21 七頁），核與原告所提文山區公所函文所示一致（見卷(-)
22 第一七七至一八一頁），是一一二年十月十五日派下員大
23 會預備會召開、系爭協議簽立時，被告不唯派下員之人
24 別、人數俱尚未確定，亦尚無經合法選任之管理人得代表
25 為法律行為，②系爭協議第四條記載：「甲方取得祭祀公
26 業王玉峯派下全員證明書後應將本協議書於首次派下員大
27 會追認」，前已述及，明揭系爭協議尚待被告取得派下全
28 員證明書後召開派下員大會，經派下員大會追認，始對被
29 告發生效力，③戴靜秋、張勝龍協助製作、舉辦之被告派
30 下員大會預備會會議資料，其中(1)簽到簿僅記載十七人，
31 並有多人姓名重複並以括弧標示，顯非派下全員（見卷(-)

01 第三五頁)，(2)議程討論事項第一案說明第(四)點記載「本
02 次申報人無關將來管理人乙職，屆時派下員大會仍要推選
03 管理人、監察人等」，第三案「不動產處分委託」案之辦
04 法第(二)點亦記載；「本案於本公業取得派下全員證明書後
05 於首次派下員大會追認」（見卷(一)第三七、三九頁），(3)
06 沿革第六點記載「自民國六十一年本公業完成申報備查迄
07 民國一一二年，數十年來派下員往生後皆未辦理繼承變
08 動」，第九、十點記載「張勝龍、戴靜秋依據原始資料找
09 尋原六人派下員或其後代．．．陸續聯繫上．．．一一向
10 繼承人簡報辦理繼承變動應備文件及後續辦理進度」、
11 「．．．除了王錦林系始終找不到，王承萬系之王獻汶遺
12 孀、王承達系之王阿新遺孀皆不願出面．．．」（第四
13 一、四三頁），明揭雙方（含基承公司、萬協公司或戴靜
14 秋、張勝龍）均明瞭到場之十七名派下員並非被告派下全
15 員，無權代表被告，預備會決議內容尚待派下員大會決議
16 通過始對被告生效力；雙方既均明瞭當日到場之派下員僅
17 為部分派下員，均未能代表被告，該次預備會之決議內容
18 尚待被告派下全員確認、選任管理人、召開派下員大會追
19 認，始能對被告發生效力，暫不論簽署系爭協議之十七名
20 派下員（王柏壽、王宇蘋、王俊博、王文慶、王誼韻、王
21 仁全、王睿邦、王玟婷、王瑀嫻、王獻章、王心霓、王獻
22 村、王宇慧、王俊良、王智明、王堯弘、王堯民）有無訂
23 立系爭協議之意思，系爭協議之委託人至多僅為簽署系爭
24 協議書面之十七名派下員個人，並非被告，已足認定。

25 4 被告於六十一年完成申報備查，六十八年間管理人（王承
26 恩）死亡後，迄至一一二年十二月十二日重行申報派下現
27 員名冊，於一一三年一月二十三日公告期滿無人異議經主
28 管機關准予備查，於同年月二十六日選任管理人（王獻
29 村）及監察人（王仁全），於同年月三十日經主管機關准
30 予備查，於同年二月三日再申報規約，於同年月十五日經
31 主管機關准予備查，已如前述；被告於一一三年二月十八

01 日召開之一一三年度第一次派下員大會，會中決議以出售
02 方式處分本件土地（見卷(一)第一一一頁會議紀錄），第二
03 次派下員大會會中就討論事項第二案「追認與戴靜秋及張
04 勝龍簽署銷售公業不動產之『土地專任委託銷售契約
05 書』」案，決議授權管理人代表被告與戴靜秋及張勝龍所
06 屬公司簽署「土地專任委託銷售契約書」，就第三案「公
07 業不動產出售處分定價」案，決議本件土地開價為一億四
08 千八百萬元，價格變動由管理人、監察人、王獻章三人決
09 定，有會議紀錄可考（見卷(一)第一二一、一二二頁），則
10 被告派下員大會並未決議追認系爭協議之效力，而係就本
11 件土地授權管理人代表與戴靜秋所屬之碁承公司、張勝龍
12 所屬之萬協公司另訂專任託銷售契約，易言之，系爭協議
13 未因派下員大會決議而對被告發生效力。

14 5 系爭協議之委託人為簽署系爭協議書面之（王柏壽、王宇
15 蘋、王俊博、王文慶、王誼韻、王仁全、王睿邦、王玫
16 婷、王瑀嫻、王獻章、王心霓、王獻村、王宇慧、王俊
17 良、王智明、王堯弘、王堯民）十七名派下員，並非被
18 告，系爭協議之受託人為碁承公司、萬協公司，被告派下
19 員大會並未決議追認系爭協議之效力，而係就本件土地授
20 權管理人代表與戴靜秋所屬之碁承公司、張勝龍所屬之萬
21 協公司另訂專任託銷售契約，已如前載，而被告之管理人
22 王獻村其後並未代表被告與戴靜秋所屬之碁承公司、張勝
23 龍所屬之萬協公司另訂專任託銷售契約，此為兩造所不爭
24 執，被告並非系爭協議之當事人、系爭協議對被告不生效
25 力，則原告（碁承公司、萬協公司或戴靜秋、張勝龍）依
26 系爭協議請求被告給付服務報酬，或以被告未履行系爭協
27 議為由，依民法第二百二十七條、第二百二十六條第一項
28 規定請求被告賠償，均非有據。

29 6 原告（碁承公司、萬協公司或戴靜秋、張勝龍）既無從依
30 系爭協議請求被告給付服務報酬，或以被告未履行系爭協
31 議為由，依民法第二百二十七條、第二百二十六條第一項

01 規定請求被告賠償，系爭協議是否合法有效、是否經撤銷
02 或終止、給付報酬之要件是否成就、所得請求之報酬數額
03 若干部分，於判決結果不生影響，爰不贅述。

04 (二) 次按未受委任，並無義務，而為他人管理事務者，其管理
05 應依本人明示或可得推知之意思，以有利於本人之方法為
06 之；管理事務，利於本人，並不違反本人明示或可得推知
07 之意思者，管理人為本人支出必要或有益之費用，或負擔
08 債務，或受損害時，得請求本人償還其費用及自支出時起
09 之利息，或清償其所負擔之債務，或賠償其損害；無法律
10 上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益；雖
11 有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第一百
12 七十二條、第一百七十六條第一項、第一百七十九條亦有
13 明定。

14 1 原告（碁承公司、萬協公司或戴靜秋、張勝龍）依民法第
15 一百七十六條規定請求被告給付四百五十二萬六千一百二
16 十元，以原告以有利於被告之方法且不違反被告明示或可
17 得推知之意思，為被告管理事務，因而為被告支出必要或
18 有益費用，或負擔債務或受損害，數額達四百五十二萬六
19 千一百二十元為前提，惟原告所指處理之事務，主要為戴
20 靜秋代理被告之派下員王宇蘋向文山區公所申辦繼承變動
21 事宜，含向文山區公所提出申請、取得派下員繼承人授權
22 文件、申領檢送派下全員現戶戶籍謄本、除戶謄本、手抄
23 全戶戶籍謄本、派下現員系統表、名冊、變動部分派下員
24 名冊、不動產清冊等，此觀卷附文山區公所函文即明（見
25 卷(一)第六五至六九、一七七、一七八、二四九至二五三
26 頁），戴靜秋、張勝龍協助製作、舉辦之被告派下員大會
27 預備會議程中，討論事項第一案說明第(二)點亦記載「一
28 〇年起因戴靜秋及張勝龍之努力，一一二取得管理人之孫
29 王宇蘋信任具名申辦（戴靜秋為代理人）．．．取得本公
30 業原始呈報文件，經多方尋找繼承人．．．」（見卷(一)第
31 三七頁），戴靜秋既係受王宇蘋之託代為辦理被告派下員

01 變動報備事宜，即非民法第一百七十二條所指「未受委
02 任、並無義務，而為他人管理事務」，況原告並未陳明並
03 舉證辦理被告之派下員變動報備事宜，支出何種必要或有
04 益之費用或負擔何項債務或受何種損害，及其數額計達四
05 百五十二萬六千一百二十元，原告（碁承公司、萬協公司
06 或戴靜秋、張勝龍）依民法第一百七十六條規定請求被告
07 給付四百五十二萬六千一百二十元，亦非有據。

08 2 戴靜秋係受王宇蘋之託代為辦理被告派下員變動報備事
09 宜，此經本院審認如前，原告亦未陳明並舉證被告無法律
10 上原因受有何種利益？該等利益係因原告（碁承公司、萬
11 協公司或戴靜秋、張勝龍）何項給付或非給付行為所生？
12 原告因此受有何種損害，及其數額計高達四百五十二萬六
13 千一百二十元，原告空言指被告無法律上受有四百五十二
14 萬六千一百二十元之利益，致其受有損害，而依民法第一
15 百七十九條規定請求被告返還，仍非有據。

16 五、綜上所述，系爭協議之委託人為簽署系爭協議書面之（王柏
17 壽、王宇蘋、王俊博、王文慶、王誼韻、王仁全、王睿邦、
18 王玟婷、王瑀嫻、王獻章、王心霓、王獻村、王宇慧、王俊
19 良、王智明、王堯弘、王堯民）十七名派下員，並非被告，
20 系爭協議之受託人為碁承公司、萬協公司，被告派下員大會
21 並未決議追認系爭協議之效力，而係就本件土地授權管理人
22 代表與戴靜秋所屬之碁承公司、張勝龍所屬之萬協公司另訂
23 專任託銷售契約，而被告之管理人王獻村其後並未代表被告
24 與戴靜秋所屬之碁承公司、張勝龍所屬之萬協公司另訂專任
25 託銷售契約，被告並非系爭協議之當事人、系爭協議對被告
26 不生效力，戴靜秋既係受王宇蘋之託代為辦理被告派下員變
27 動報備事宜，與民法第一百七十二條規定有間，原告並未陳
28 明並舉證辦理被告之派下員變動報備事宜，支出何種必要或
29 有益之費用或負擔何項債務或受何種損害，及其數額計達四
30 百五十二萬六千一百二十元，亦未陳明並舉證被告無法律上
31 原因受有何種利益？該等利益係因碁承公司、萬協公司或戴

01 靜秋、張勝龍何項給付或非給付行為所生，原告因此受有何
02 種損害，及其數額計高達四百五十二萬六千一百二十元，從
03 而，原告依系爭協議之約定、民法第二百二十六條、第二百
04 二十七條、第一百七十九條、第一百七十二條、第一百七十
05 六條規定，先位請求被告給付碁承公司、萬協公司，備位請
06 求被告給付戴靜秋、張勝龍共四百五十二萬六千一百二十
07 元，及先位自起訴狀繕本送達翌日起，備位自一一四年五月
08 二十三日起，至清償日止，按週年利率百分之五計算之利
09 息，洵屬無據，不應准許爰予駁回，其假執行之聲請亦失所
10 附麗，爰併駁回之。

11 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
12 本院審酌後，認於判決結果不生影響，爰不一一論列，併此
13 敘明。

14 據上論斷，本件原告先位之訴、備位之訴均為無理由，依民事訴
15 訟法第七十八條、第八十五條第一項，判決如主文。

16 中 華 民 國 115 年 3 月 16 日
17 民事第八庭 法 官 洪文慧

18 以上正本係照原本作成。

19 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
20 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

21 中 華 民 國 115 年 3 月 16 日
22 書記官 王緯騏