

臺灣臺北地方法院小額民事判決

114年度北小字第223號

原告 趙克毅

訴訟代理人 鄭順元

被告 蘇元德

上列當事人間請求給付服務報酬事件，本院於民國114年3月19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。

訴訟費用新臺幣1,000元由原告負擔。

事實及理由

一、本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告起訴主張：被告為新竹市○○街00號1樓及地下1樓（下稱系爭不動產）之共有人之一，其中因為訴外人劉謙儒5人持份超過2/3，故共同委任訴外人劉謙儒，代表委任委託原告仲介合宜承租戶，並約定表明仲介費用為系爭不動產1月租金等語，原告最後覓得租戶承租，並於民國112年10月13日完成委託工作。因此原告製作一覽表向前揭系爭不動產共有人收取服務費，除被告及訴外人徐啟華未給付外，其餘均已給付，被告應給付服務費報酬新臺幣(下同)25,000元（持分1/12），原告因無法證明被告有同意締結委任仲介契約，租賃契約係共有人多數決簽訂，故本件改依民法無因管理之規定（原告業陳明：其餘曾於本件請求之法條依據，均不再請求，見本院卷第95頁），向被告請求，被告之父親有代理被告前往簽租約、完成公證並詢問原告，被告雖未委任，但可見其知道原告仲介服務費用。爰依民法第172條等無因管理之規定，提起本訴，並聲明：被告應給付原告25,000元及自本件起訴狀繕本送達被告之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，以及願供擔保請准宣告假執行。被告未於

01 言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

02 三、本院之判斷：

03 (一)原告得否依民法第176條請求被告給付比例分攤部分之仲介服
04 務費：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之。
06 又管理事務，利於本人，並不違反本人明示或可得推知之意思
07 者，管理人為本人支出必要或有益之費用，或負擔債務，或受
08 損害時，得請求本人償還其費用及自支出時起之利息，或清償
09 其所負擔之債務，或賠償其損害。固為民法第172條及第176條
10 第1項所明定。然查原告起訴係主張：其乃受共有人委任訴外
11 人劉謙儒代表委託原告仲介合宜承租戶，表明仲介費用為1月
12 租金等語，最後覓得租戶承租，果真如此，則原告辦理前揭不
13 動產出租仲介相關事務，係基於其與訴外人劉謙儒所約定之委
14 託仲介契約而負之契約義務，既係受委託而負有辦理仲介義
15 務，即與民法第172條規定之「未受委任、並無義務」等要件
16 不符。更何況，原告請求仲介費之依據，係依與訴外人劉謙儒
17 之約定，不論訴外人劉謙儒係為自己而為委託原告或係有取得
18 共有人授權之代理權而代表委託，原告請求者性質上係原告依
19 約得收取之仲介報酬費用，而非其為被告所已支出之費用，自
20 非前揭民法第176條規定「管理人支出之必要或有益費用」，
21 則其依上開規定，自行計算分攤比例而轉向被告請求給付該仲
22 介服務費之一部，顯無理由。

23 (二)另以，原告雖曾以不當得利等為請求，嗣並撤回該等其他請求
24 權基礎，已如前述。而按民法第179條規定，不當得利返還請
25 求權之成立，須當事人間有財產之損益變動，即一方受財產之
26 利益，致他方受財產上之損害，且無法律上之原因。在給付之
27 不當得利，係以給付之人為債權人，受領給付之人為債務人，
28 而由為給付之人向受領給付之人請求返還利益。所謂給付係指
29 有意識地，基於一定目的而增加他人之財產，給付者與受領給
30 付者因而構成給付行為之當事人，此目的乃針對所存在或所約
31 定之法律關係而為之。則原告雖曾以被告因其仲介出租，受有

01 其勞務付出及其努力而取得該應有部分出租租金利益，為無法
02 律上原因受有其付出勞務之不當得利云云，核性質係主張給付
03 型不當得利。惟其辦理前揭相關仲介出租事務，係基於其與訴
04 外人劉謙儒間委託仲介契約約定，則其依約給付勞務之對象應
05 為委託之人，故給付關係係存在於其與委託人之間，其亦無法
06 舉證與被告間存在給付關係，自與給付型不當得利之要件有
07 異，故若依民法第179條規定請求返還其給付勞務之利益，亦
08 屬無據。又原告業已陳明無法舉證兩造亦有委任契約存在，且
09 按共有土地或建築改良物，其處分、變更及設定地上權、農育
10 權、不動產役權或典權，應以共有人過半數及其應有部分合計
11 過半數之同意行之。但其應有部分合計逾2/3者，其人數不予
12 計算。土地法第34條之1第1項規定定有明文。部分共有人依土
13 地法第34條之1第1項規定，將共有土地之全部處分，就同意之
14 共有人而言，並有權一併處分未同意之共有人應有部分；此種
15 處分權乃係基於實體法規定而發生，同意之共有人顯非代理未
16 同意之共有人訂立契約，未同意之共有人與第三人間自不發生
17 何等法律關係。原告既陳明本件出租係依土地法第34條之1第1
18 項規定辦理，訴外人劉謙儒亦無取得被告授權，則其基於委任
19 仲介或契約關係，向與其不存在契約關係之被告依約請求給付
20 仲介服務費云云，當無理由。為利本件訟爭一次性解決目的，
21 均附帶說明之。

22 四、綜上，原告依當庭特定之民法無因管理等規定，請求被告給
23 付上開款項及遲延利息等，顯為無理由，應予駁回。又原告
24 假執行之聲請，亦因本訴遭駁回，而失所附麗，應併予駁
25 回。

26 五、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
27 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
28 逐一論列，附此敘明。

29 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。本件訴訟費用
30 額，依後附計算書確定如主文第2項所示金額。

31 中 華 民 國 114 年 3 月 31 日

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，須以違背法令為理由，應於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○區○○路0段000巷0號）提出上訴狀（須按他造當事人之人數附繕本）。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 114 年 3 月 31 日
書記官 陳玉瓊

訴訟費用計算書

項 目	金 額（新臺幣）	備註
第一審裁判費	1,000元	
合 計	1,000元	

附錄：

一、民事訴訟法第436條之18第1項：判決書得僅記載主文，就當事人有爭執事項，於必要時得加記理由要領。

二、民事訴訟法第436條之24第2項：

對於小額程序之第一審裁判上訴或抗告，非以其違背法令為理由，不得為之。

三、民事訴訟法第436條之25：

上訴狀內應記載上訴理由，表明下列各款事項：

(一)原判決所違背之法令及其具體內容。

(二)依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。

四、民事訴訟法第436條之32條第2項：

第438條至第445條、第448條至第450條、第454條、第455條、第459條、第462條、第463條、第468條、第469條第1款至第5款、第471條至第473條及第475條第1項之規定，於小額事件之上訴程序準用之。