

臺灣高等法院民事判決

109年度上字第240號

上訴人 吳泰山

訴訟代理人 趙平原律師

複代理人 謝文和

被上訴人 喬信開發有限公司

法定代理人 潘惠燦

訴訟代理人 蘇誌明律師

上列當事人間請求給付報酬事件，上訴人對於中華民國108年12月6日臺灣新北地方法院108年度訴字第1069號第一審判決提起上訴，本院於民國110年5月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：上訴人就坐落新北市林口區建林段230、232、1334等3筆土地（下依序稱系爭230、232、1334地號土地，合稱系爭土地），委任伊辦理「吳樹更正為吳標、繼承人應繼分繼承或公同共有繼承、領取遺產稅繳清證明或免稅證明、領回標售價金」事項（下稱系爭事項），兩造並於民國（下同）105年9月25日簽立委任契約書（下稱系爭契約），上訴人另簽立「領回地籍清理土地權利價金切結書」（下稱系爭切結書）。伊花費諸多時間精力訪查及調閱所需資料，並通知上訴人應備妥送件所需之印鑑證明，上訴人置之不理。伊僅能先以持有之部分資料送件申請，經新北市政府於106年11月23日通知限期6個月內補正上訴人之印鑑證明，伊再次催告上訴人提出印鑑證明，上訴人仍拒不交付。伊僅得於107年5月28日前檢附其他補正資料先為補正，終因欠缺上訴人之印鑑證明書，遭新北市政府駁回申請。是上訴人以拒不提供印鑑證明之方式阻擋伊完成系爭事項致伊對上訴人之報酬債權發生或清償期屆至之停止條件無法成就，應

適用或類推適用民法第101條第1項規定，視為條件已成就或清償期已屆至，爰先位依系爭契約第3條約定請求上訴人給付伊報酬（即代辦手續費）新臺幣(下同)3,554,791元，備位依系爭契約第5條約定，請求上訴人給付伊違約金3,554,791元等語（被上訴人於原審援引系爭契約第3條、第5條約定，主張係選擇合併之訴，於本院審理時變更為預備合併之訴，詳如前述，本院卷第100頁、第312頁）。原審為被上訴人全部勝訴判決，上訴人不服，提起上訴，被上訴人答辯聲明求為判決：上訴駁回。

二、上訴人則以：系爭契約約定被上訴人完成系爭事項時，得請領報酬，非附條件之法律行為，不適用民法第101條第1項規定。伊於106年10月6日表示拒絕提供伊之印鑑證明書，並依民法第549條第1項規定終止系爭契約，是被上訴人於106年11月23日代理伊向新北市政府申請發給系爭土地地籍清理土地權利價金，屬無權代理行為，未經伊承認，對伊不生效力。且系爭契約既已終止，伊無交付印鑑證明書予被上訴人之義務，因此，新北市政府以欠缺伊之印鑑證明為由駁回申請，非可歸責於伊，伊亦不構成以不當行為阻卻系爭契約報酬債權之清償期屆至情形。再依系爭契約第4條約定，如未順利辦理繼承登記及領回標售價金時，伊無須負擔任何費用，且地政機關於公告程序前之審查只具有形式上之效力，無法實質確認申請案件土地所有權人之真正，故被上訴人未證明其申辦本件請領標售價金之文件可順利領回標售價金，伊不提供印鑑證明，僅係致申請案無法進入公告程序，是本件不適用或類推適用民法第101條第1項規定，被上訴人依系爭契約第3條約定請求給付報酬，為無理由。又系爭契約第5條約定非保留終止權之代償，乃委託人不履行系爭契約義務之違約金，性質屬損害賠償總額之預定，被上訴人未舉證其實際受有何損害。且依民法第549條第1項規定，當事人任一方得隨時終止契約，系爭契約第5條約定無異以違約金限制伊行使終止權，顯失公平，依民法第247條之1第2、3、4款

規定，應認該約定無效。縱認系爭契約第5條有效，綜觀現行實務辦理相關案件之報酬，多以標售價金20%至30%為標準，本件約定報酬高達50%，且以此作為違約金，背離行情，該違約金約定顯屬過高應予酌減等語，資為抗辯。上訴聲明求為判決：(一)、原判決廢棄。(二)、被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

三、兩造不爭執之事實（本院卷第164頁）：

(一)、改制前臺北縣○○鄉○○○○○○○○段○○○○段00地號（下稱系爭86地號土地）於35年7月11日為總登記，登記簿登載吳樹為共有人之一，所有權應有部分（下稱應有部分）6600分之1098。系爭86地號土地於61年間分割出同小段86-1、86-2地號土地，並於61年7月23日辦理逕為分割登記；同小段86-2地號土地於65年間分割出同小段86-4、86-5地號土地，並於65年9月10日辦理逕為分割登記；同小段86-2地號於88年再分割出同小段86-12、86-13地號土地。上開土地經地籍圖重測及編定重測後，部分同小段86-2、86-4及86-12地號土地合併編定為系爭230地號土地；部分同小段86-2、86-5及86-13地號土地合併編定為系爭232地號；同小段86-1地號土地編定為系爭1334地號土地，是系爭土地於分割、重測前均屬於系爭86地號土地之一部（本院卷第129至134頁、第451至459頁、第569頁、第600頁）。

(二)、系爭230、232、1334地號土地經新北市政府於105年間代為標售，吳樹名下應有部分依序為6600分之1098、6600分之1098、100000分之17632之價金依序為6,822,000元、8,572,000元及4,341,000元，扣除應納稅賦依序為1,532,075元、1,926,810元及971,525元，應發給權利人（即現存繼承人）之價金依序為5,289,925元、6,645,190元、3,369,475元，合計15,304,590元（原審卷一第37頁、本院卷第769至770頁）。

(三)、兩造認定系爭土地登記共有人吳樹實際上為訴外人吳標，吳標之繼承人為吳玉田、吳來富，上訴人為吳玉田之唯一繼承

01 人，就前項標售金之應繼分2分之1，即7,652,295元（本院
02 卷第770頁）。

03 (四)、上訴人於105年9月25日簽立系爭契約，約定由上訴人委任被
04 上訴人辦理系爭事項，上訴人並簽立系爭切結書（原審卷一
05 第17頁、原審卷二第57頁）。

06 (五)、被上訴人於106年9月22日以存證信函通知上訴人於106年10
07 月6日備妥系爭土地地籍清理價金送件所需之印鑑證明，上
08 訴人居期未提出印鑑證明予上訴人（原審卷一第19頁）。

09 (六)、被上訴人以發給地籍清理土地/建物價金申請書（記載申請
10 人為上訴人、代理人為被上訴人之法定代理人甲○○、標的
11 為系爭土地），向新北市政府申請發給系爭土地地籍清理價
12 金，並檢附相關文件，新北市政府以106年11月23日新北府
13 地籍字第1062345676號收文，經審查認尚有待補正事項，於
14 106年12月1日以函文檢附106年11月23日應備文件一次告知
15 單通知代理人甲○○於文到6個月內（即107年6月5日前）辦
16 理補正，該告知單所載補正事項三為「本案請檢附申請人印
17 鑑證明或親自到場核對身份。」被上訴人嗣於107年5月28日
18 檢附保證書、戶籍謄本及遺產稅逾核課期間案件證明書影本
19 等文件辦理補正，經新北市新莊地政事務所（下稱新莊地
20 政）協助審查並於107年6月5日就保證人保證事項進行實地
21 訪查後，以申請人尚有補正事項三未完全補正（即欠缺上訴
22 人印鑑證明），因補正期間已屆滿，新北市政府依地籍清理
23 條例第14條、同條例施行細則第14、15條規定，於107年6月
24 26日以函文駁回其申請，並檢還全部申請書及附件資料（原
25 審卷一第頁171至173頁、第175至250頁、第253頁、原審卷
26 二第25至26頁；本院卷第321至527頁）。

27 (七)、被上訴人於107年1月22日以新莊郵局存證號碼44號存證信函
28 （下稱107年1月22日存證信函）通知上訴人：伊受託辦理系
29 爭事項，因上訴人拒提供印鑑證明書致無法進行系爭事項，
30 伊於106年10月6日派員至上訴人處領取印鑑證明書，上訴人
31 仍拒不提供，顯已違反系爭契約第5條約定，伊可依法求

01 償。上訴人如要終止委任關係，應自提供印鑑證明書日起給
02 上訴人至少6個月時間辦理，屆期若案件無法核准公告，伊
03 同意終止兩造之委任關係。上訴人若執意片面終止委任契
04 約，伊將循司法途徑捍衛自身權益等語（原審卷一第25至27
05 頁）。

06 (八)、上訴人於107年4月12日以板橋江翠郵局存證號碼203號存證
07 信函（下稱107年4月12日存證信函）通知甲○○：關於台端
08 於106年10月辦理系爭事項，若經新北市政府審核完成並可
09 領取地籍清理保管款，屆時伊會親自送印鑑證明至新北市政
10 府以配合案件程序；若新北市政府要求補證期滿，台端無法
11 完成應補證事項，則被上訴人主張委託辦理系爭事項事宜，
12 自新北市政府退件後委任關係自動解除等語（原審卷一第29
13 頁）。

14 (九)、被上訴人於107年4月25日以新莊郵局存證號碼281號存證信
15 函回覆上訴人：系爭事項無法完成審查是因未檢附上訴人印
16 鑑證明，上訴人應配合案件程序提供印鑑證明及於相關文件
17 蓋印鑑章等語（原審卷一第31至33頁）。

18 (十)、上訴人另委由訴外人陳擁樺為代理人於107年6月5日向新北
19 市政府申請系爭土地地籍清理價金，經新莊地政審查尚有待
20 補事項，於107年7月4日以函文檢送應備文件一次告知單通
21 知上訴人於文到6個月內（即108年1月7日前）辦理補正，期
22 間申請人擲回申請書及相關附件主張業已補正完成，惟經審
23 查仍有應補正事項，新北市政府於107年11月30日以函文通
24 知補正，並檢還全部申請書暨資料，上訴人屆期仍未就前開
25 所列補正事項完成補正，經新北市政府於108年1月14日駁回
26 其申請（本院卷第109至124頁）。

27 (十一)、上訴人復委任陳擁樺為代理人於108年1月18日向新北市政府
28 申請系爭土地地籍清理價金，經新莊地政審查尚有待補事
29 項，於107年7月4日以函文檢送應備文件一次告知單通知上
30 訴人於文到6個月內（即108年1月7日前）辦理補正，期間上
31 訴人擲回申請書及相關附件主張業已補正完成，惟經審查仍

01 有應補正事項，新北市政府於108年4月30日以函文通知補
02 正，並檢還全部申請書暨資料，上訴人居期仍未就前開所列
03 補正事項完成補正，經新北市政府於108年8月26日駁回其申
04 請（本院卷第109至110、125至156頁）。

05 四、被上訴人主張上訴人以拒不提供印鑑證明書之方式阻止伊完
06 成系爭事項，依民法第101條第1項規定，視為系爭契約第3
07 條應給付代辦手續費之條件成就，該債權發生，而依系爭契
08 約第3條約定請求上訴人給付代辦手續費3,554,791元等情，
09 為上訴人所否認，並以前詞置辯，茲查：

10 (一)、系爭契約是否於106年10月6日經上訴人終止？

11 1.上訴人主張伊於106年10月6日依民法第549條第1項規定終止
12 系爭契約云云，固以107年1月22日存證信函、107年4月12日
13 存證信函為憑（原審卷一第25至27頁、第29頁）。

14 2.然依上開三之(五)、(六)、(八)所示，被上訴人為辦理系爭事項，
15 於106年9月22日通知上訴人應於106年10月6日備妥申辦系爭
16 事項所需之印鑑證明，上訴人居期未提供，被上訴人遂持其
17 他文件，向新北市政府申請發給地籍清理土地建物價金，經
18 新北市政府於106年11月23日受理後，於106年12月1日通知
19 限期於107年6月5日前補正上訴人之印鑑證明。嗣上訴人發
20 107年4月12日存證信函，觀其內容係主張被上訴人辦理系爭
21 事項達成新北市政府就上開申請案核准其領取土地價金程
22 度，其始同意配合提出印鑑證明；若新北市政府於補正期間
23 屆滿駁回該申請案，系爭契約即自動解除，可見上訴人承認
24 兩造間仍存在系爭契約關係，並附條件為於107年4月12日終
25 止系爭契約之意思表示，是上訴人主張其於106年10月6日已
26 終止系爭契約云云，顯與事證不符，無從採信。

27 3.上訴人雖辯稱其係為免被上訴人之騷擾，迫於無奈始寄送
28 107年4月12日存證信函予被上訴人，藉詞拖延，實際上其已
29 於106年10月6日終止系爭契約，被上訴人之後辦理系爭事項
30 為無權代理行為云云，然衡情系爭契約如已終止，上訴人斷
31 無於107年4月12日存證信函另定系爭契約將來終止之時點之

01 理，且於該存證信函中隻字未提及被上訴人申辦系爭事項乃
02 無權代理行為，甚至清楚分列不同情形下之處理方式，是上
03 訴人前開所辯，顯難以採信。

04 4.至於107年1月22日存證信函內容（上開三之(七)所示），僅能
05 證明被上訴人於106年10月6日以前多次請求上訴人配合提供
06 印鑑證明書遭拒，猜測上訴人可能有意片面終止系爭契約，
07 乃先以該存證信函主張上訴人若單方終止系爭契約，伊將依
08 系爭契約第5條對上訴人求償，尚難遽以認定上訴人曾於106
09 年10月6日終止系爭契約。上訴人復未提出其他事證以實其
10 說，是其主張伊已於106年10月6日終止系爭契約，甲○○無
11 權代理伊提出上開申請案，伊自無交付印鑑證明書之協力義
12 務云云，委無可採。

13 (二)、被上訴人依系爭契約第3條約定，請求上訴人給付委任報
14 酬，有無理由？

15 1.按因條件成就而受不利益之當事人，如以不正當行為阻其條
16 件之成就者，視為條件已成就，民法第101條第1項定有明
17 文。次按民法所謂條件，係當事人以將來客觀上不確定事實
18 之成就或不成就，決定法律行為效力之發生或消滅之一種附
19 款。又所謂不正當行為，不以惡意之積極行為為限，消極阻
20 止事實發生之行為，亦包括在內（最高法院107年度台上字
21 第2230號、95年度台上字第2120號、87年台上字第1205號判
22 決先例意旨參照）。

23 2.依系爭契約第1條約定：「權限：查詢財產、戶籍謄本申請
24 訂正、申報遺產稅、領取稅單、稅籍查詢、各類應備證明文
25 件，及本案有關之各項申請，代理本案領回標售價金（不含
26 各項稅費）」、第2條約定：「辦理程度：倘若無法順利辦
27 理繼承登記及領回標售價金，委任人無需負擔任何費用」、
28 第3條約定：「代辦手續費：約定代辦手續費為扣除稅費實
29 際領回標售價金之50%。」、第8條約定：「委任人無需預支
30 任何費用，於領回標售價金後10日內給付代辦手續費」（原
31 審卷一第17頁），是被上訴人於完成系爭事項即領回標售價

01 金時，上訴人始負給付報酬義務，可知兩造係以被上訴人領
02 回標售價金此一不確定事實成就，為上訴人給付委任報酬債
03 務發生之條件。

04 3.被上訴人106年11月23日申請發給系爭土地之地籍清理價
05 金，迄107年6月5日補正期限屆至前，除欠缺上訴人之印鑑
06 證明書外，其餘法定應備文件均已完備：

07 (1)查系爭土地皆為標脫土地，上訴人依地籍清理條例第14條規
08 定申請發給土地地籍清理價金，應依同條例施行細則第13條
09 規定檢附身分證明、戶籍謄本、繼承系統表及權利書狀等相
10 關文件，未能提出權利書狀者，得依同細則第27條至29條規
11 定檢附被繼承人吳標與登記名義人吳樹為同一人之權屬證明
12 文件；新北市政府受理後，除審認上訴人提出文件是否真
13 實、有無闕漏之情形外，並審認被繼承人與登記名義人是否
14 為同一人，如經審查無誤予以公告3個月，期滿無人異議即
15 准予發給價金；如經審查後尚有需補正事項，經新北市政府
16 依同細則第14條規定通知上訴人補正，倘屆期仍未完成補
17 正，則依同細則第15條規定予以駁回，此有新北市政府地政
18 局109年11月23日新北地籍字第1092233778號函文說明三之
19 (一)內容可稽(本院卷第568頁)。

20 (2)次依上開三之(六)所示，及新北市政府108年8月27日新北市地
21 籍字第10815604410號函、108年9月23日新北市地籍字第108
22 1736906號函之說明第二、三項記載(原審院卷一第171至17
23 3頁、卷二第25至26頁)，可知被上訴人於106年11月23日申
24 請系爭土地地籍清理價金(申請人為上訴人)，經新北市政府
25 受理並審查後，通知應於107年6月5日前補正之文件，被
26 上訴人即於107年5月28日補正保證書、戶籍謄本及遺產稅逾
27 核課期間案件證明書等文件，經新莊地政協助審查後，新北
28 市政府僅以上訴人未於107年6月5日前補正上訴人印鑑證明
29 書為由，依地籍清理條例第14條、同條例施行細則第14、15
30 條規定駁回申請，堪認該申請案之應備文件僅欠缺上訴人之
31 印鑑證明書。

01 4.被上訴人提出上開申請案所檢附、補正之文件，足認系爭土
02 地登記吳樹為共有人，應屬吳標之誤載：

03 (1)按地政機關於35年4月起至38年底推動光復後土地總登記制
04 度，採強制登記制度。次按土地總登記，依下列次序辦理：
05 1. 調查地籍、2. 公布登記區及登記期限、3. 接收文件、4. 審
06 查并公告、5. 登記發給書狀并造冊；土地總登記，由土地所
07 有權人於登記期限內，檢同證明文件聲請之；依第55條及第
08 57條所為公告，不得少於二個月；聲請登記之土地權利，公
09 告期滿無異議，或經調處成立或裁判確定者，應即為確定登
10 記，發給權利人以土地所有權狀或他項權利證明書；每登記
11 區應依登記結果，造具登記總簿，由市縣政府永久保存之；
12 登記人員或利害關係人，於登記完畢後，發見登記錯誤或遺
13 漏時，非以書面聲請該管上級機關查明核准後，不得更正，
14 此有35年4月29日修正公布土地法第48條、第51條第1項前
15 段、第55條、第58條、第62條第1項、第64條第1項、第69條
16 分別定有明文。且參新莊地政於110年3月12日新北莊地登字
17 第1105994023號函文說明三內容：「行政院以35年12月3日
18 節京貳字第21900號令公布『臺灣地籍釐整辦法』（附件
19 2），作為臺灣土地總登記之依據，該辦法第4條規定：『在
20 光復前日本政府已辦不動產登記之區域，不動產權利人應將
21 所持登記證書向主管地政機關繳驗，經審查公告無異議後，
22 換發土地所有權狀，或他項權利證明書，並編造登記簿。…
23 依照第1項規定，換發土地權利書狀之地區，視為已依照土
24 地法辦理土地總登記。』，是不動產權利人應持憑證明文件
25 向主管地政機關繳驗，經審查公告無異議後，即准予換發權
26 利書狀並編造登記簿，即完成土地總登記。又為執行上述相
27 關細節性、技術性事宜，當時臺灣長官公署以36年5月2日參
28 陸辰冬署法字第40451號函公布『臺灣省土地權利憑證繳驗
29 及換發權利書狀辦法』（下稱繳驗辦法；附件2）俾有所遵
30 循。是申請程序部分，依繳驗辦法第4條規定：『辦理繳驗
31 土地權利憑證換發權利書狀其程序如左：一、接收申請書及

01 原權利憑證文件。二、審查及發還權利憑證。三、公告。
02 四、編造土地登記簿並換發權利書狀。』，至申請人應檢具
03 之證件部分，依繳驗辦法第5條規定：『土地權利人，應於
04 規定繳驗憑證期限內填具申請書，檢同左列各款證件之一，
05 向各該縣市地政機關申請辦理：一、前日本時代法院所發之
06 不動產之登記濟證。二、前日本時代各州廳所發關係該土地
07 之謄本。三、最近3年內之任何1年地租收據。前項各種證件
08 全缺或遺失者，應申敘理由，取具鄉鎮長或四鄰之保證
09 書』。（本院卷第710至711頁、第717至720頁），是土地
10 總登記申請案係採實質審查主義。

11 (2)查日治時期大正6年4月5日（大正6年即民國6年），訴外人
12 吳進將其所有系爭86地號土地應有部分1100分之183移轉登
13 記予吳標，此有系爭土地日治時期之土地登記謄本、台帳等
14 影本可證（本院卷第367、371、427頁）。再觀新北市政府地
15 政局109年11月23日新北地籍字第1092233778號函文說明三
16 之(二)內容：「本案依據日據時期登記簿記載，『吳標』大正
17 6年由吳進贈與取得系爭土地所有權，殆無疑義」等語（本
18 院卷第568頁），堪認吳標於日治時期之大正6年，自前手吳
19 進取得系爭86地號土地之應有部分，而為共有人之一，應有
20 部分1100分之183。次查，因政府實施土地總登記制度，吳
21 標於35年7月11日填具台灣省土地關係人繳驗憑證申報書，
22 申報其為系爭86地號土地之所有權人，應有部分1100分之
23 183，並繳驗權利憑證（法院登記濟證）1份，及由戶籍幹事在
24 證明人欄簽名為證，經新莊地政於同日以「南勢埔字第633
25 號」收件、驗證無訛後完成土地總登記，此有上開申報書及
26 系爭86地號土地登記簿影本（標示欄登載35年7月11日收件
27 字號南勢埔字第633號）可稽（本院卷第611頁、第787至788
28 頁、第455頁），可見當時新莊地政實質審查吳標確為系爭
29 86地號土地之共有人，應有部分1100分之183。

30 (3)觀系爭86地號土地登記簿，於36年7月1日以35年7月31日南
31 勢埔字第633號收件字號，及總登記為原因，登載「吳樹」

為系爭86地號土地之共有人，應有部分6600分之1098，卻無「吳標」為共有人之記載（本院卷第455頁）。然依系爭86地號土地日治時期登記謄本、台帳（本院卷第367頁、第371頁、第427頁），業主權人（即所有權人）並無「吳樹」，且本院函詢新莊地政提供：①「吳樹」之年籍資料及地址，②「吳樹」辦理系爭86地號土地總登記之臺灣省土地關係人繳驗憑證申報書，③吳標有無將其所有系爭86地號土地應有部分移轉予「吳樹」之申辦或登記資料等文件（蓋依當時土地法第72條、第73條第1項規定，土地總登記後，土地權利有移轉分割合併增減或消滅時，應為變更登記，且應由所有權人聲請變更登記），新莊地政於110年4月7日以新北莊地登字第1105995409號函覆：「均查無相關資料」（本院卷第781至782頁），是系爭86地號土地總登記時登載「吳樹」為共有人、應有部分6600分之1098，其緣由毫無事證可茲核對及佐證，吳標於35年7月11日申報所有權總登記，經新莊地政以上開字號收件及實質審查無訛，卻漏未登簿。

(4)遞查，甲○○於前開三之(六)申請案補正系爭土地四鄰土地使用人陳專傳出具之保證書記載：本人係系爭土地之承作人陳子貴之子陳專傳，本人確實與父親參與耕作，據本人所知系爭土地一直為吳氏家族所有，各共有人皆為宗親也都相識，早年人們因務農所以生活緊密，從未聽悉宗親內有「吳樹」這號人，亦未聽聞有出售與「吳樹」此人，早年吳標他們這些地都是給我們作，大都是種植番薯跟水稻，我們把收穫物分一半給地主他們，每次採收時我就騎腳踏車去他們頭湖通知他們，告知約幾點可採收種在他們地上的水稻，請他們來看採收情況，並當場分一半給地主他們，吳標死前我都還在林口耕作，到50幾年時（約女兒阿玉出生後）搬去新莊前，都是吳標的兒子來拿來算農作物，且每年收穫之農作物亦按比例給予吳標。據本人瞭解並身為耕作者之一親自觀察之具體事實，該等土地確實為吳標所有。為此，爰依地籍清理條例施行細則第28條規定予以證明。如有不實負一切法律責任

等語（本院卷第479頁），此經新莊地政於107年6月5日實地訪查無訛。且觀新莊地政土地處理處主管人員周承棕於35年11月11日上呈土地權利憑證申報書審查意見單，記載：「不符情形：本件八六番共有人吳標查對土地台帳記載吳樹誤記」，但其主管於補正經過欄標示：「共有人及權利持分、照登記簿審定」（本院卷第789頁），即未附任何理由，否決更正。然綜合上開事證，足以認定系爭86地號土地辦理總登記，於造具登記總簿時將「吳標」誤載為「吳樹」，不得因新莊地政未依當時土地法第69條規定自為更正，而影響吳標之共有人權利。

5. 綜上，被上訴人向新北市政府申請發給系爭土地之地籍清理價金，所檢附之文件足以證明系爭土地共有人「吳樹」為誤載，應更正為「吳標」，僅因上訴人拒絕提供其印鑑證明書，致上開申請案遭駁回。且參上開三之(七)至(九)所示，上訴人係故意拒絕提供印鑑證明書予被上訴人，致被上訴人無法於107年6月5日前補正，及完成後續委任事項，應認上訴人係故意以不正當行為阻止被上訴人完成系爭事項，揆諸前開1.之說明，視為上訴人之報酬給付債務發生之停止條件成就，是被上訴人依系爭委任契約第3條約定，請求上訴人給付報酬，核屬有據。

(三)、末查，依前開三之(二)、(三)，吳標所有系爭土地應有部分之標售價金扣除應納稅賦後所餘金額合計為15,304,590元，按上訴人就該標售價金之應繼分2分之1計算其可領價金為7,652,295元，依系爭委任契約第3條約定，被上訴人之報酬係按實際領回價金之50%計算，則應為3,826,148元（計算式：7,652,295 ÷ 2 = 3,826,148，元以下四捨五入），被上訴人僅請求3,554,791元，核無不合，應予准許。又被上訴人先位依系爭契約第3條約定而為本件請求既有理由，則備位依系爭委任契約第5條約定為同一請求，即無庸審酌，併此敘明。

五、綜上所述，被上訴人依系爭契約第3條約定，請求上訴人給付3,554,791元，及自起訴狀繕本送達翌日即108年4月18日

（見原審卷一第51頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之法定遲延利息為有理由，應予准許。從而，原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

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

七、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條，判決如主文。

中 華 民 國 110 年 5 月 31 日

民事第二十一庭

審判長法 官 翁昭蓉

法 官 鍾素鳳

法 官 羅惠雯

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。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 110 年 5 月 31 日

書記官 洪秋帆