

臺灣高等法院民事判決

109年度重上更一字第211號

上訴人 麻珩

訴訟代理人 賴政律師

被上訴人 郭兆祥

訴訟代理人 江如蓉律師

吳宜璇律師

複代理人 謝騏安律師

上列當事人間請求給付委任報酬等事件，上訴人對於中華民國108年4月9日臺灣臺北地方法院107年度重訴字第1263號第一審判決提起上訴，並為訴之追加，經最高法院發回更審，本院於110年4月28日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴、追加之訴及假執行之聲請均駁回。

第二審（含追加之訴）及發回前第三審訴訟費用，由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

按於第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之。但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，為民事訴訟法第446條第1項但書、第255條第1項第3款所明定。上訴人於原審原請求被上訴人給付其委任報酬新臺幣（下同）2,100萬元，及加計自起訴狀繕本送達翌日即民國107年9月27日起算之法定遲延利息（原審卷第11、69頁）。嗣於發回前本院追加請求自96年7月12日起至107年9月26日止之法定遲延利息（本院卷第50頁），核屬擴張應受判決事項聲明，依上開規定，應予准許。

貳、事實部分：

一、上訴人主張：被上訴人因欲就上訴人及訴外人張智彥、董炯雄、陳文祥、劉恒、陳銘輝（下稱張智彥等5人）所有位於臺北市北投區榮華三路之建物共42戶（下稱系爭建物），及

01 坐落土地（為訴外人溫麗鴻、董炯雄所有或管理，下稱系爭
02 土地）投資開發進行都市更新（下稱系爭都更案），於96年
03 5月25日與上訴人簽訂協議（下稱系爭協議），約定若上訴
04 人於96年7月15日前，為被上訴人完成系爭建物及土地買賣
05 契約之簽訂（下稱系爭事務），被上訴人即以每戶50萬元計
06 算委任報酬合計2,100萬元予上訴人。嗣被上訴人於96年7月
07 11日與系爭建物及土地所有權人即上訴人、張智彥等5人、
08 訴外人溫麗鴻簽訂不動產買賣協議書（下稱系爭買賣契
09 約），其已於約定期限內完成系爭事務，被上訴人應給付委
10 任報酬2,100萬元，其業於106年4月11日以張理法律事務所
11 第106105號函（下稱系爭律師函）催告被上訴人履行，惟被
12 上訴人於106年4月28日以台北榮星郵局590號存證信函（下
13 稱系爭590號存證信函）回覆拒絕，迄今仍未給付。爰依系
14 爭協議及民法第233條第1項規定，請求被上訴人給付2,100
15 萬元，及加計自起訴狀繕本送達翌日即107年9月27日起算之
16 法定遲延利息等語。（原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不
17 服，提起上訴，並為訴之追加）。並於本院聲明：(一)原判決
18 關於駁回上訴人後開第2項之訴部分廢棄。(二)被上訴人應給
19 付上訴人2,100萬元，及自107年9月27日起至清償日止，按
20 週年利率5%計算之利息。(三)被上訴人應給付上訴人2,100萬
21 元自96年7月12日起至107年9月26日起，按週年利率5%計算
22 之利息。(四)願供擔保，請准宣告假執行。

23 二、被上訴人則以：系爭協議第1條僅賦予上訴人就訴外人德盛
24 開發股份有限公司、榮華開發股份有限公司（下稱榮華公
25 司）於93年6月19日所簽訂「臺北市榮華都市更新案合作開
26 發備忘錄補充協議」（下稱系爭備忘錄）議定之價格，於每
27 戶50萬元內有增加補貼買賣價金之權限，並未約定其須給付
28 上訴人委任報酬。且依系爭買賣契約，其給付上訴人所有22
29 戶建物之買賣價款總額較系爭備忘錄議定之價金總額高出2,
30 667萬1,198元，顯逾系爭協議第1條約定之補貼價金總額2,1
31 00萬元，系爭協議所約定事項其已履行完畢。又被上訴人於

99年9月29日與上訴人、張智彥等5人、溫麗鴻簽訂增補協議書（下稱系爭增補協議），上訴人同意獲得結案獎勵金400萬元後，不得再就系爭建物及土地買賣事宜，向被上訴人或其他原所有權人要求補助或獎勵，其已履行完畢，上訴人再請求給付委任報酬，並無理由等語，資為抗辯。並於本院聲明：(一)上訴、追加之訴及假執行之聲請均駁回。(二)如受不利之判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執事項：

(一)兩造於96年5月25日簽訂系爭協議。嗣被上訴人於96年7月11日與系爭建物及土地全體所有權人即上訴人、張智彥等5人、溫麗鴻簽訂系爭買賣契約，另於99年9月29日簽訂系爭增補協議。

(二)上訴人於106年4月11日以系爭律師函通知被上訴人出面處理系爭協議後續履行事宜，被上訴人於106年4月28日以系爭590號存證信函回覆上訴人。

四、上訴人主張其已完成系爭事務，自得依系爭協議第1條約定請求被上訴人給付委任報酬2,100萬元等語，為被上訴人所否認，並執前詞置辯。經查：

(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。是民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求。又請求履行債務之訴，除被告自認原告所主張債權發生原因之事實外，應先由原告就其主張此項事實，負舉證之責任，必須證明其為真實後，被告於其抗辯事實，始應負證明之責任，此為舉證責任分擔之原則。上訴人主張其於96年7月15日前為被上訴人完成系爭建物及土地價購事宜之系爭事務，被上訴人須給付系爭建物42戶以每戶50萬元計算之委任報酬2,100萬元乙節，既為被上訴人所否認，自應由上訴人就此有利於己之事實負舉證責任。

(二)次按解釋契約，固須探求當事人立約時之真意，不能拘泥於契約之文字，但契約文字業已表示當事人真意，無須別事探求者，即不得反捨契約文字而更為曲解。系爭協議前言及第1條約定：「茲因北投區榮華三路都市更新劃定範圍內之土地與房屋價購事宜，訂定下列條款：一、甲方（即上訴人）及相關所有權人於榮華三路之地上建物共計42戶，乙方（即被上訴人）同意依議定之價購金額每戶另行增加五十萬元之價金，但倘若溫代書（即溫麗鴻）與林董事長（即林育璘）嗣後約定之補貼價金超過上項金額時，則以該協議之金額為準，倘低於上項金額時，乙方仍同意以本補貼之價金補償予甲方」（原審卷第21頁）。系爭協議前言已言明兩造係為處理系爭都更案劃定範圍內之土地與房屋價購事宜而簽訂系爭協議，且系爭協議第1條之用語為「議定之價購金額」、「每戶另行增加五十萬元之價金」、「補貼價金」，並未提及上訴人為被上訴人完成系爭事務，被上訴人即須就系爭建物42戶以每戶50萬元計算委任報酬2,100萬元給付上訴人。又所謂「價金補償」與「委任報酬」其文意明顯不同，若兩造係就上訴人為被上訴人完成系爭事務，上訴人得請求被上訴人給付委任報酬而為前開約定，系爭協議第1條理應載明為「委任報酬」，而非「價金補償」。上訴人雖主張被上訴人為預防他人知悉其給付上訴人委任報酬而要求比照辦理，始以「價金補償」取代「委任報酬」稱之等語。然系爭協議第4條已約定：「甲（即上訴人）乙（即被上訴人）雙方為求本項協議之順利履行，雙方約定在簽約前不得向外透露本協議書之內容」（原審卷第22頁）。倘被上訴人於上訴人完成系爭事務後，應依系爭協議給付上訴人委任報酬，且其就此項約定不欲他人知悉，其即無可能向他人洩露系爭協議之內容，自無須以「價金補償」取代「委任報酬」稱之。且上訴人於107年5月7日就系爭建物42戶之買賣價金2,100萬元向臺北市北投區調解委員會聲請調解時，其請求事項記載42戶房屋已過戶及完成點交並拆除，請求支付系爭協議每戶另行

01 增加50萬元之價金等語，有聲請調解書在卷可稽（本院卷第
02 63頁）。倘上訴人認系爭協議第1條所指之價金補償即為委
03 任報酬，並因被上訴人拒絕給付而聲請調解，上訴人自應於
04 上開聲請調解書記載其已為被上訴人完成系爭事務，被上訴
05 人應給付委任報酬2,100萬元等情，上訴人捨此不為，益證
06 其於聲請調解時亦認系爭協議第1條所指之價金補償非委任
07 報酬，其上開主張，為不足採。

08 (三)上訴人雖另主張其僅有系爭建物中22戶，系爭協議第1條後
09 段約定被上訴人同意將系爭建物42戶之補貼價金補償予上訴
10 人，足見系爭協議第1條所指「價金補償」應係「處理事務
11 之委任報酬」等語。然系爭協議第1條前段係約定被上訴人
12 同意依議定之價購金額每戶另行增加50萬元之價金購買系爭
13 建物42戶。系爭協議第1條後段約定：「倘低於上項金額
14 時，乙方（即被上訴人）仍同意以本補貼之價金補償予甲方
15 （即上訴人）」等語（原審卷第21頁），對照其前後文，係
16 因考量「林董事長」（即林育璘）亦有意參與系爭都更案，
17 並委請「溫代書」（即溫麗鴻）處理該都更案相關事務，方
18 約定若林育璘與溫麗鴻嗣後約定之補貼價金超過系爭協議第
19 1條前段所約定依系爭備忘錄議定之價購金額每戶另行增加5
20 0萬元之價金時，被上訴人同意比照林育璘與溫麗鴻約定之
21 金額補貼價金，該條後段約定僅為強調若林育璘與溫麗鴻約
22 定之補貼價金低於兩造所約定依系爭備忘錄議定之價購金額
23 每戶另行增加50萬元之價金時，被上訴人仍願依系爭備忘錄
24 議定之價購金額每戶另行增加50萬元之價金補貼予上訴人，
25 其重點在於確保上訴人就其所有之系爭建物22戶至少可獲取
26 每戶增加50萬元之價金補貼，非謂被上訴人應就系爭建物42
27 戶另行給與上訴人每戶50萬元之補償，觀諸系爭協議第1條
28 起始即將系爭建物之所有權人區分為「甲方（即上訴人）及
29 相關所有權人」，且補貼之價金應視林育璘、溫麗鴻約定之
30 補貼價金是否超過系爭協議第1條前段之金額而定即明，此
31 與上訴人所稱其完成系爭事務後，即可請求被上訴人給付系

01 爭建物42戶每戶50萬元之委任報酬完全無涉，上訴人此部分
02 主張，容有誤會。

03 (四)上訴人固另主張被上訴人給付其所有22戶建物之買賣價款總
04 額較系爭備忘錄議定之價金總額高出2,667萬1,198元，顯逾
05 系爭協議第1條約定之補貼價金總額2,100萬元，可見系爭協
06 議所指補貼價金應為委任報酬等語。然系爭協議僅約定被上
07 訴人於系爭協議簽訂時同意依系爭備忘錄議定之價購金額每
08 戶另行增加至少50萬元之補貼價金，倘林育璘、溫麗鴻嗣後
09 約定之補貼價金超過上開金額，即以該約定之金額為準，並
10 未限制被上訴人於系爭買賣契約簽訂時，不得自行決定高於
11 上述補貼價金之價購金額，殊難以系爭買賣契約之買賣總價
12 款高於系爭協議之補貼價金加上系爭備忘錄議定之價金總
13 額，即推論系爭協議第1條約定所指補貼價金係委任報酬，
14 上訴人此部分主張，為不足採。

15 (五)上訴人雖又主張其為被上訴人處理系爭都更案相關事務支出
16 費用1,900萬元，並向被上訴人借貸該款項，事後再以被上
17 訴人應給付其所有系爭建物中22戶之買賣價款予以抵償，其
18 係考量得依系爭協議第1條約定請求被上訴人給付委任報酬
19 2,100萬元，始願短少領取買賣價款1,900萬元等語。然系爭
20 協議僅約定被上訴人同意依系爭備忘錄議定之價購金額每戶
21 另行增加至少50萬元之補貼價金，並未約定上訴人為被上訴
22 人處理系爭事務，被上訴人即應給付2,100萬元委任報酬，
23 已如前述，上訴人即不得本於系爭協議有所請求。至上訴人
24 處理系爭事務所支出之必要費用得否向被上訴人求償、上訴
25 人是否短少領取買賣價金1,900萬元等事項，與系爭協議有
26 無約定委任報酬，係屬二事，上訴人自不因此而得依系爭協
27 議請求給付委任報酬，其此部分主張，要無可取。

28 (六)再者，上訴人於106年4月11日以系爭律師函催告被上訴人依
29 系爭協議第1條約定給付系爭建物42戶每戶50萬元之補貼
30 款，經被上訴人於106年4月28日以系爭590號存證信函回覆
31 略以：「本人（即被上訴人）數年前向台端（即上訴人）等

01 人購買台北市北投區榮華三路房地乙節，經民國96年7月間
02 簽訂不動產買賣協議書，復於99年9月底簽訂增補協議書
03 等，有關買賣房地應給付之所有款項，本人業已給付完結在
04 案可稽。台端前揭來函所述事宜，恐有誤會，特此函覆」
05 （原審卷第37頁），上訴人於106年5月9日函覆被上訴人表
06 示：「來函敬悉，很抱歉未詳察，造成困擾，深感抱歉，此
07 外，尚有關當初立的協議書（即系爭協議）內容，您同意全
08 力協助我（即上訴人）與榮華公司之合夥關係間之所應有的
09 權益，真的很需要您的協助，懇請一本初衷合作之精神，請
10 約個時間與您請益」，有系爭書信附卷可憑（原審卷第103
11 頁）。則自上訴人於收受被上訴人系爭590號存證信函後，
12 即就系爭律師函請求被上訴人依系爭協議第1條約定給付系
13 爭建物42戶每戶50萬元之補貼款一事致歉，僅另行針對系爭
14 協議第2條約定：「乙方（即被上訴人）同意協助甲方（即
15 上訴人）與榮華公司之合夥關係間之所應有的權益」（原審
16 卷第21頁）請求被上訴人給予協助等情觀之，足徵上訴人亦
17 認被上訴人已無再依系爭協議第1條約定給付補貼價金之義
18 務，否則何須就此表達因其未詳察，造成被上訴人困擾，深
19 感抱歉之意，其主張系爭書信僅係向被上訴人澄清說明系爭
20 買賣契約已履行完畢，其並非就系爭買賣契約為請求，而就
21 此事先行致歉，非針對系爭協議表達抱歉之意，其仍得依系
22 爭協議第1條約定請求被上訴人給付委任報酬2,100萬元等
23 語，要無可取。

24 (七)至兩造及張智彥等5人、溫麗鴻於96年7月11日簽訂系爭買賣
25 契約，嗣又於99年9月29日簽訂系爭增補協議，系爭增補協
26 議前言約定：「為就三方間於96年7月11日所簽之不動產買
27 賣協議書（即系爭買賣契約）及97年3月6日再簽訂之借款協
28 議書，就兩份合約中之未處理完成之部分，現三方為儘速平
29 和解決未履約事項，及簡化協商過程，願以本增補協議之約
30 定為最終處理方案」（原審卷第39頁），可認定系爭增補協
31 議係為解決系爭買賣契約，及97年3月6日簽訂之借款協議書

01 尚未處理完成部分而達成之協議，上訴人主張系爭增補協議
02 係針對系爭買賣契約所簽立，所稱「結案獎勵金」與系爭協
03 議書第1條所指補貼價金，係由不同之立約當事人為約定，
04 本即互不相干等語，固非無據。然系爭協議第1條並未約定
05 上訴人完成系爭事務，被上訴人應給付系爭建物42戶每戶50
06 萬元之委任報酬予上訴人，該約定僅為價金之補貼，非委任
07 報酬，已如前述，是縱系爭增補協議之結案獎勵金與系爭協
08 議第1條所指之補貼價金不同，上訴人仍不得依系爭協議第1
09 條約定請求被上訴人給付2,100萬元委任報酬，併此敘明。

10 (八)綜上所述，系爭協議第1條僅約定被上訴人同意依議定之價
11 購金額每戶另行增加50萬元之價金購買系爭建物42戶，上訴
12 人就兩造約定上訴人於96年7月15日前為被上訴人完成系爭
13 事務，被上訴人即應給付系爭建物42戶以每戶50萬元計算之
14 委任報酬2,100萬元乙節，復未舉證證明之，其依系爭協議
15 第1條約定，請求被上訴人給付委任報酬2,100萬元，核屬無
16 據。

17 五、從而，上訴人依系爭協議及民法第233條第1項規定，請求被
18 上訴人給付2,100萬元，及自起訴狀繕本送達翌日即107年9
19 月27日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為無理
20 由，不應准許。原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴
21 意旨指摘原判決不當，聲明廢棄改判，為無理由，應駁回其
22 上訴。另上訴人追加請求2,100萬元自96年7月12日起至107
23 年9月26日止，按週年利率5%計算之利息，亦無理由，其假
24 執行之聲請，失所附麗，應併予駁回。

25 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
26 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
27 逐一論列，附此敘明。

28 七、據上論結，本件上訴及追加之訴均為無理由，依民事訴訟法
29 第449條第1項、第78條，判決如主文。

30 中 華 民 國 110 年 5 月 26 日
31 民事第十二庭

審判長法官 陳秀貞

法官 蔡世芳

法官 林哲賢

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。

中 華 民 國 110 年 5 月 26 日

書記官 陳盈真