臺灣高等法院民事判決

111年度重上字第719號

上　訴　人　葉宸恩
000000000000000000
000000000000000000
訴訟代理人　李漢中律師
　　葉曉宜律師
　　蘇家玄律師
參　加　人　百銳建設股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　游舒雁
訴訟代理人　陳漢笙律師
被 上訴 人　回善寺
法定代理人　吳兆菁
訴訟代理人　陳德正律師

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111年5月31日臺灣桃園地方法院110年度重訴字第300號第一審判決提起上訴，本院於113年5月14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，參加訴訟費用由參加人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按非法人之團體，設有代表人或管理人者，有當事人能力，民事訴訟法第40條第3項定有明文。又所謂非法人團體設有代表人或管理人者，必須有一定名稱及事務所或營業所，並有一定之目的或獨立之財產者，始足當之（最高法院64年台上字第2461號判例意旨參照）。被上訴人係由多數道教信徒所募建，址設桃園市○○區○○里0鄰○○路000號，登記負責人為吳兆浩，有獨立之財產、法物，其設立宗旨係奉祀主神為釋迦牟尼佛，於民國82年10月7日通過組織章程，並辦

畢寺廟登記，此有寺廟登記證、組織章程、信徒名冊在卷可憑（見本院卷三第331頁、卷二第225至229頁、第223至224頁），是被上訴人為由多數人所組成，有一定之組織及名稱，復有一定之目的、事務所，並設有管理人對外代表該寺廟，且有獨立之財產，屬民事訴訟法第40條第3項所稱之非法人之團體，而具有當事人能力。又被上訴人之法定代理人原為吳兆浩，嗣經變更為吳兆菁，經其聲明承受訴訟，並有桃園市政府民國113年1月12日府民宗字第1130011590號函及寺廟登記證為憑（見本院卷三329至332頁），核無不合，應予准許。

二、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文；依同法第463條規定，此於第二審程序準用之。上訴人於原審主張依104年9月7日吳新蘭土地繼承委託同意書、104年9月23日吳新蘭土地繼承委託辦理同意書（依序稱第1份同意書、第2份同意書，合稱系爭同意書）聲明請求「被上訴人應將原判決附表所載22筆土地（下稱系爭土地）交由上訴人開發」。嗣於本院審理中變更此部分聲明為：「確認上訴人對系爭土地有優先購買權；被上訴人應按與訴外人香賓建設有限公司（下稱香賓公司）就系爭土地訂定之買賣契約相同條件與上訴人訂定買賣契約，並於上訴人給付價金之同時，將系爭土地之所有權移轉登記予上訴人」（見本院卷三第179至182頁、卷四第14頁）。核屬就原主張上訴人依約取得開發權並請求交由上訴人開發部分補充及更正法律上之陳述，非訴之變更、追加，合予敘明。

三、次按當事人得於訴訟繫屬中，將訴訟告知於因自己敗訴而有法律上利害關係之第三人；就兩造之訴訟有法律上利害關係之第三人，為輔助一造起見，於該訴訟繫屬中，得為參加，民事訴訟法第65條第1項、第58條第1項分別定有明文。本件上訴人主張其前代表參加人與被上訴人簽訂系爭同意書，嗣後與參加人簽訂權利讓與同意書，受讓參加人上開第2份同

意書之債權，依該同意書之契約關係提起本件訴訟。參加人就本件訴訟有法律上利害關係，乃具狀對參加人告知訴訟（見本院卷三第173頁）。參加人於受告知後，為輔助上訴人而具狀參加訴訟（見本院卷四第73至74頁），核無不合，應予准許。又參加人經桃園市政府以107年1月2日府經登字第10791134180號函為解散登記在案，並經107年12月15日股東臨時會議選任游舒雁為清算人（見本院卷四第3至7頁），依公司法第24條、第322條第1項但書規定，以游舒雁為參加人之法定代理人，併予敘明。

貳、實體方面：

一、上訴人主張：伊欲協助被上訴人辦理地籍清理、土地登記事宜，以參加人名義，先後於104年9月7日、23日與吳新蘭祭祀公業管理委員會簽立系爭同意書，依約吳新蘭祭祀公業管理委員會應在參加人協助辦竣土地登記後，給付土地處分總利益百分之20之報酬予參加人，並由參加人取得土地優先開發權，參加人並於106年8月22日將系爭同意書之債權讓與上訴人。雖系爭同意書約定僅有3年期限，惟上訴人於期限屆至經被上訴人前法定代理人吳兆浩同意繼續辦理，終於108年底完成所有土地登記，並取得同一主體證明書。詎被上訴人於上訴人依約辦竣土地登記後，未依約給付報酬及將系爭土地優先開發權給予上訴人，反而於000年00月間與香賓公司簽約，將系爭土地交由香賓公司開發。而被上訴人係吳新蘭祭祀公業管理委員會之宗廟，被上訴人之管理人與吳新蘭祭祀公業管理委員會代表人均係吳兆浩，管理委員亦多有重疊，堪認被上訴人與吳新蘭祭祀公業管理委員會實屬同一主體，被上訴人應概括承受吳新蘭祭祀公業管理委員會所簽系爭同意書之權利義務；縱認並非同一主體，基於前述人員重疊事實，亦可認被上訴人知悉系爭同意書之內容，並同意承擔契約上權利義務，縱認系爭同意書不足作為兩造間契約關係之依據，則兩造間仍有默示成立之委任契約關係，上訴人得依民法第547條請求新臺幣（下同）2億8,942萬2,571元之

相當報酬。爰依系爭同意書及民法第547條規定，求為命：被上訴人應給付上訴人2億8,942萬2,571元本息及應將系爭土地交由上訴人開發。原審判決上訴人全部敗訴，上訴人不服，提起上訴，並聲明：㈠原判決廢棄。㈡被上訴人應給付上訴人2億8,942萬2,571元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。㈢確認上訴人對系爭土地，有優先購買權。㈣被上訴人應按與香賓公司就系爭土地訂定之買賣契約相同條件與上訴人訂定買賣契約，並於上訴人給付價金之同時，將系爭土地之所有權移轉登記予上訴人。㈤聲明第二項部分如獲有利判決，願供擔保，請准宣告假執行。

二、參加人則以：伊於108年1月2日完成解散登記，現正進行清算程序，與被上訴人簽約時都有授權給上訴人、周進成等人，倘認上訴人敗訴，其得對被上訴人主張系爭同意書之債權，將影響其清算程序之進行，甚需另提訴訟以確認債權是否存在、數額為何，與本件訴訟有法律上利害關係等語。

三、被上訴人則以：兩造間並無委任關係存在，並無與上訴人簽立系爭同意書。上訴人於原審主張系爭同意書係參加人與吳新蘭祭祀公業簽訂，然當時參加人之負責人為訴外人游舒雁，並非在第2份同意書蓋章之上訴人或訴外人周進成。又吳新蘭祭祀公業派下員是否同意簽立系爭同意書，均屬有疑。再系爭同意書既係吳新蘭祭祀公業簽署，當與被上訴人無涉。縱認第2份同意書為真正，然參加人早已為歇業登記，如何得於000年0月00日出具權利讓與同意書，將第2份同意書之債權讓與上訴人，上訴人自應舉證證明權利讓與同意書為真正。況上訴人並未舉證證明參加人確已依約履行第2份同意書，並得享有土地處分總利益百分之20之報酬。此外，被上訴人為籌措經費以清償龐大地價稅及整建寺廟之需，決議以不低於每坪15萬元之條件邀請有意之廠商參與開發，因上訴人僅願以每坪13萬元參與開發，被上訴人方以公開招標方式進行，終由香賓公司以每坪15萬5,000元取得開

發資格等語，以資抗辯。並答辯聲明：㈠上訴駁回。㈡如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

四、本院之判斷：

上訴人主張被上訴人與參加人簽訂系爭同意書，應依約定給付參加人報酬及將系爭土地優先交給參加人開發，其得依權利讓與同意書及系爭同意書之約定，請求被上訴人給付2億8,942萬2,571元本息及取得開發權，並確認其對系爭土地有優先購買權及請求被上訴人與伊簽訂買賣契約書等語，雖提出系爭同意書影本為據（見原審卷一第14至34頁）。然為被上訴人所否認，並以前詞為辯。經查：

㈠按債權債務之主體，以締結契約之當事人為準。苟非締結契約之債務人，該契約債權人即不得基於契約對之請求履行債務（最高法院72年度台上字第1851號民事判決意旨參照）。觀諸系爭同意書記載之內容，均無記載被上訴人之名義，亦未載有由吳兆浩代表被上訴人簽立系爭同意書之意旨，況第1份同意書僅記載祭祀公業開會地點在被上訴人處，而第2份同意書下方甚且已記載簽立同意書之人為參加人與吳新蘭祭祀公業管理委員會，則系爭同意書實與被上訴人無涉。故被上訴人辯稱其並非系爭同意書之當事人乙節，尚非無據。

㈡上訴人雖主張其代表參加人簽立系爭同意書時，誤認吳兆浩等人為吳新蘭祭祀公業之成員、被上訴人僅係吳新蘭祭祀公業之家廟，始以吳新蘭祭祀公業管理委員會作為系爭同意書之相對人，則系爭同意書之締約對象實為被上訴人，系爭同意書所載締約人固非被上訴人，然既由被上訴人當時之法定代理人吳兆浩所簽立，應可作為被上訴人意思表示之依據云云。然上訴人於原審已自承：當初簽署人確實為吳新蘭祭祀公業，就是因為用吳新蘭祭祀公業之名義無法完成土地移轉登記，所以上訴人詢問相關人士後，才改以被上訴人名義完成土地登記，所以被上訴人取得土地過程，與本件相關契約及上訴人之努力是有關係的等語（見原審卷一第269至270頁），是以，上訴人自始即知其代表參加人簽約之對象並非

被上訴人，實無所謂誤認而在系爭同意書記載締約相對人為吳新蘭祭祀公業管理委員會之可能，亦無其所稱由吳兆浩代表被上訴人簽立之情事，況此經吳兆浩否認有以被上訴人與參加人或上訴人簽立系爭同意書乙節，有上訴人所提出吳兆浩所寄發之存證信函兩封為據（見本院卷三第253至265、第267至269頁），是縱參加人將系爭同意書之權利讓與上訴人，亦無從認定上訴人與被上訴人間有何債權債務關係，故上訴人依系爭同意書向被上訴人為本件請求，尚屬無據。

㈢上訴人另以系爭同意書之標的、目的及整體利益都歸屬被上訴人，吳新蘭祭祀公業與被上訴人之代表人均為吳兆浩，被上訴人所有信徒都知道吳兆浩以吳新蘭祭祀公業簽署系爭同意書，且沒有反對之意思表示，據此主張被上訴人應負表見代理之責等語（見本院卷三第85頁），則為被上訴人所否認。按由自己之行為表示以代理權授與他人，或知他人表示為其代理人而不為反對之表示者，對於第三人應負授權人之責任，民法第169條定有明文。所謂由自己之行為表示以代理權授與他人者，對於第三人應負授權人之責任之規定，原以本人有使第三人信為以代理權授與他人之行為，為保護代理交易之安全起見，有使本人負相當責任之必要而設，故本人就他人以其名義與第三人所為之代理行為，應負授權人之責任者，須以他人所為之代理行為，係在其曾經表示授與他人代理權之範圍內為其前提要件（最高法院40年台上字第1281號判例意旨參照）。而所謂由自己之行為表示以代理授與他人，必須本人有具體可徵之積極行為，足以表見其將代理權授與他人之事實，方足當之。倘無此事實，即不應令其對第三人負授權人之責任（最高法院68年台上字第1081號判例意旨參照）。查上訴人自始即知簽立系爭同意書之對象並非被上訴人，業如上述，且系爭同意書為上訴人所繕打後交給吳兆浩簽名，業經吳兆浩證述在卷（見本院卷三第246頁），而第2份同意書下方係記載「吳新蘭祭祀公業管理委員會代表人吳兆浩」等文字，故難認有何以代理權授與之外

觀行為，或有何表示斯時係以被上訴人之代理人簽約之情，本件自無構成表見代理之情形存在。此外，上訴人並無其他證據證明吳兆浩於簽立系爭同意書過程中曾表示其係代表被上訴人簽約，致上訴人因見該表見事實而誤信吳新蘭祭祀公業為被上訴人之代理人等節，或有何於簽立系爭同意書前或締約時曾有任何具體授與代理權予吳新蘭祭祀公業之行為。故上訴人主張被上訴人應對系爭同意書負表見代理責任，自無可採。

㈣上訴人另主張系爭同意書雖然都以吳新蘭祭祀公業之名義締約，然吳新蘭祭祀公業是要代表被上訴人來簽訂系爭同意書，與被上訴人間為隱名代理之關係等語。然按隱名代理之成立，須代理人為法律行為時，雖未以本人名義為之，惟實際上有代理本人之意思，且此項意思為相對人所明知或可得而知者，始足當之。如行為人以自己名義為法律行為時，並無代理他人之意思，即無從成立隱名代理（最高法院109年度台上字第3221號判決意旨參照）。查第2份同意書前言及下方簽署人僅有參加人及吳新蘭祭祀公業管理委員會代表人吳兆浩等文字，業如前述，且吳兆浩亦未表明是由吳新蘭祭祀公業代理被上訴人之意，或在系爭同意書內記載為被上訴人簽立系爭同意書之意思，已如前述，顯見吳兆浩並無何以吳新蘭祭祀公業代理被上訴人簽立系爭同意書之意思即無從成立隱名代理。參以上訴人於原審自陳：其協助吳兆浩及其家族成員以吳新蘭祭祀公業為土地劃歸主體後，可延續承接該等土地之開發案，簽署人確實為吳新蘭祭祀公業等語，已如上述。是以，上訴人自始即知其非與被上訴人簽立系爭同意書。故上訴人此部分主張，亦屬無據。

㈤上訴人又主張如系爭同意書不足作為兩造間契約關係之依據，則兩造間已有默示成立之委任契約關係存在，備位依民法第547條規定請求被上訴人給付2億8,942萬2,571元本息等語，雖以其曾參與會勘及協調會議等為憑（見本院卷二第42至47頁、第105至111頁），然為被上訴人所否認，則上訴人

即應就兩造曾約定被上訴人委託上訴人辦理土地登記事宜並約定給付系爭土地處分利益百分之20報酬，而上訴人允為處理之事實，負舉證責任。然上訴人自始即知簽立系爭同意書之對象並非被上訴人，並以其係協助吳兆浩及其家庭成員與吳新蘭祭祀公業簽署系爭同意書等情，業如前述，益徵上訴人當時主觀上亦不認為吳兆浩是代表被上訴人與之締結契約之意，難認兩造間有默示意思表示之合致，自不能僅憑上開會議紀錄及系爭土地登記在被上訴人名下乙情，即遽認兩造間已成立委任契約。故上訴人另以其與被上訴人間具有默示成立之委任契約關係，進而依民法第547條規定向被上訴人請求給付2億8,942萬2,571元本息云云，自無可採。

㈥基上所述，系爭同意書並非存在參加人或上訴人與被上訴人之間，兩造間亦無成立默示之委任契約關係。則本件上訴人先位主張依系爭同意書、權利讓與同意書、備位依民法第547條規定，及依表見代理、隱名代理之法律關係請求被上訴人給付2億8,942萬2,571元本息及向被上訴人主張系爭土地之優先開發權等情，均無理由。

五、綜上所述，上訴人依系爭同意書、權利讓與同意書及民法第547條等規定及主張依表見代理、隱名代理之法律關係，訴請被上訴人應給付上訴人2億8,942萬2,571元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，及主張其得向被上訴人主張系爭土地之開發權，而請求確認上訴人對系爭土地有優先購買權，及被上訴人應按與香賓公司就系爭土地訂定之買賣契約相同條件與上訴人訂定買賣契約，並於上訴人給付價金之同時，將系爭土地之所有權移轉登記予上訴人等，均無理由，應予駁回。從而原審所為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決不當，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，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　6　　月　　11　　日

民事第十七庭

審判長法　官　黃雯惠

法　官　戴嘉慧

法　官　林佑珊

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　　113　　年　　6　　月　　11　　日

書記官　蕭進忠