

臺灣高等法院民事判決

113年度重上字第563號

上訴人 昶賀建設股份有限公司

法定代理人 李宗霖

訴訟代理人 易定芳律師

複代理人 張錦春

參加人 昶霖開發有限公司

兼法定

代理人 洪坤木

共同

訴訟代理人 徐志明律師

蔡崧翰律師

被上訴人 汪明清

訴訟代理人 姜智揚律師

複代理人 蕭郁寬律師

上列當事人間請求履行契約等事件，上訴人對於中華民國112年1月22日臺灣臺北地方法院110年度重訴字第462號第一審判決提起上訴，本院於114年6月17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：上訴人對臺北市○○區○○段0○段000地號等6筆土地（土地面積共1,277平方公尺，下稱系爭土地）及其上建物（建物面積共2,595.81平方公尺，下稱系爭建物）有都市更新計畫（下稱系爭都更案），兩造於民國103年10月17日簽立更新開發委託契約書（下稱系爭契約），約定由

01 上訴人委託伊取得系爭土地、建物所有權面積超過十分之八
02 以上同意都市更新之相關文件，委任報酬共計為新臺幣（下
03 同）1,050萬元，上訴人應依附表一所示之時間、金額給付
04 伊；復約定若伊取得系爭土地、建物所有權面積100%之同
05 意，上訴人應給付伊激勵獎金200萬元。嗣伊已依約協助上
06 訴人擬定執行或變更都市更新事業計畫暨權利變換報核之申
07 請流程，並經臺北市政府核定通過，且於106年4月24日前交
08 付系爭土地、建物全部所有權人同意系爭都更案之相關文件
09 予上訴人，上訴人已於系爭土地上新建建物，且於109年10
10 月26日經臺北市政府都市發展局核發新建物之使用執照，是
11 伊已完成系爭契約所約定之委任事項，自得依約請求上訴人
12 給付委任報酬及激勵獎金共計1,250萬元，然扣除伊已領取4
13 8萬元外，上訴人迄未給付其餘1,202萬元，爰依系爭契約第
14 3條、第4條第2項約定，及民法第547條、第548條第1項規
15 定，擇一請求上訴人應給付伊1,202萬元本息。

16 二、上訴人則以：伊前於103年8月17日與參加人洪坤木（下單獨
17 逕稱姓名）簽立合作契約書（下稱103年合作契約），約定
18 由伊委託洪坤木取得系爭土地、建物所有權人同意都市更新
19 之相關文件，及協助執行系爭都更案之都市更新相關申請流
20 程、取得使用執照，並由洪坤木擔任伊公司之副總經理。伊
21 上開委託洪坤木之事項，與伊委託被上訴人依系爭契約處理
22 之事項實為相同，故應由洪坤木與被上訴人共同處理該等委
23 託事項，又伊依約應給付被上訴人之委任報酬及激勵獎金共
24 計1,250萬元，除由被上訴人已親領之10萬元交通津貼（如
25 附表二編號1所示）外，其中1,140萬元係由洪坤木或由洪坤
26 木擔任負責人之參加人昶霖開發有限公司（下稱昶霖公司，
27 與洪坤木合稱參加人）代為領取（各次給付金額、日期如附
28 表二編號2至5所示），故伊業已給付被上訴人共計1,150萬
29 元，僅剩餘附表一編號4所示100萬元尚未給付被上訴人等
30 語，資為抗辯。

31 三、參加人則以：系爭都更案由被上訴人與洪坤木一起開發，被

01 上訴人實係代表自己及洪坤木與上訴人簽訂系爭契約，就系
02 爭契約約定委託事項及委任報酬，仍須內部與洪坤木分配、
03 結算。又被上訴人、洪坤木基於節稅考量，由被上訴人與洪
04 坤木所指定之訴外人周麗君於104年1月31日簽訂合作開發契
05 約書（下稱104年契約），約定由周麗君及昶霖公司收受被
06 上訴人就系爭契約之委任報酬及激勵獎金，是被上訴人確已
07 委由洪坤木向上訴人請款。另洪坤木向上訴人請款後，除於
08 108年1月30日匯款38萬元予被上訴人外，其餘款項均係交付
09 現金予被上訴人，嗣被上訴人與洪坤木於108年間後期進行
10 上開委任報酬及激勵獎金之初步結算，被上訴人亦已簽署除
11 尾款100萬元外其餘合約款皆已收迄之聲明書（下稱系爭聲
12 明書），是除附表一編號4所示100萬元外，其餘應給付被上
13 訴人之委任報酬及激勵獎金均由伊交付完畢等語，資為抗
14 辯。

15 四、原審判決上訴人全部敗訴，上訴人不服，提起上訴，於本院
16 上訴聲明為：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人在第一審之訴及假
17 執行之聲請均駁回。被上訴人則答辯聲明：上訴駁回。

18 五、兩造不爭執事項（見本院卷一第159至160、341頁、本院卷
19 二第96至97頁）：

20 (一)兩造於103年10月17日簽訂系爭契約，約定由上訴人委託被
21 上訴人取得系爭土地、建物所有權人同意都市更新之相關文
22 件，委任報酬共計為1,050萬元；並約定若被上訴人取得系
23 爭土地、建物所有權面積達100%之同意時，上訴人應給付
24 激勵獎金200萬元。

25 (二)被上訴人與周麗君於104年1月31日簽訂104年契約，約定由
26 被上訴人代表簽訂系爭契約，執行開發由上訴人實施之系爭
27 都更案，雙方共同合作、共同執行。

28 (三)系爭土地及建物所有權人均已同意系爭都更案，且系爭都更
29 案已取得臺北市政府都市發展局核發之109使字第0173號使
30 用執照，被上訴人依系爭契約之受任事項已全部完成。

31 (四)系爭都更案之包商及承攬人欄以被上訴人名義於103年12月3

01 1日依開發人員交通津貼金為項目向上訴人請款10萬元，經
02 上訴人開立金額10萬元支票後，由被上訴人於104年1月16日
03 間簽收。

04 (五)洪坤木以昶霖公司代理人名義，於108年1月30日匯款38萬元
05 至被上訴人之國泰世華銀行帳戶。

06 (六)上訴人並未依系爭契約約定如附表一編號4所示於系爭都更
07 案使用執照取得後10日內給付100萬元予被上訴人。

08 六、被上訴人主張其已依約完成上訴人就系爭都更案之委任事
09 務，上訴人應依約給付其委任報酬及激勵獎金共計1,250萬
10 元，然扣除其已領取48萬元外，上訴人迄未給付其餘1,202
11 萬元，爰依系爭契約第3條、第4條第2項約定，及民法第547
12 條、第548條第1項規定，擇一請求上訴人應給付1,202萬元
13 本息。為上訴人否認，並以前詞置辯。茲查：

14 (一)依系爭契約第2條約定，被上訴人依系爭契約受上訴人委託
15 事項包含取得系爭土地及建物所有權面積超過十分之八以上
16 同意、協助執行上訴人實施系爭都更案之申請流程；並於第
17 3條約定委任報酬之付款條件、金額及方式（即如附表一所
18 示）。另依同契約第4條第2項約定被上訴人取得前述委託事
19 項之系爭土地及建物所有權面積達100%之同意時，上訴人
20 提供被上訴人激勵獎金200萬元。又系爭土地及建物所有權
21 人均已同意系爭都更案，且系爭都更案業已取得臺北市政府
22 都市發展局核發之109使字第0173號使用執照，被上訴人依
23 系爭契約之受任事項已全部完成等情，為兩造所不爭執，有
24 臺北市都市更新處106年4月26日函、109使字第0173號使用
25 執照可佐（見原審卷一第27至29頁）。則上訴人依系爭契約
26 第3條、第4條第2項約定，應給付被上訴人委任報酬1,050萬
27 元（各期金額如附表一所示）、激勵獎金200萬元，共計1,2
28 50萬元（計算式：1,050萬元+200萬元=1,250萬元）。

29 (二)上訴人雖稱：被上訴人與洪坤木受伊委任所處理事務均相
30 同，伊應給付被上訴人之委任報酬及激勵獎金，除附表一編
31 號4所示委任報酬100萬元尚未給付被上訴人外，其餘如附表

01 一編號1至3所示委任報酬950萬元及依第4條第2項約定激勵
02 獎金200萬元，共計1,150萬元，均已給付完畢，給付方式如
03 附表二編號1至5所示交由洪坤木或昶霖公司代被上訴人領取
04 完畢等情，據其提出103年合作契約、工程估驗請款單、統
05 一發票等件為證（見原審卷一第53至65、73至77頁），被上
06 訴人固自承已受領如附表二編號1所示10萬元之委任報酬
07 （即前揭兩造不爭執事項(四)），然否認有受領如附表二編號
08 2至5所示之款項，並稱：104年5月6日、105年10月7日、107
09 年4月2日、同年9月4日工程估驗請款單之簽收單均非其所
10 簽，亦未授權參加人代其受領等語。按債權人基於債之關
11 係，得向債務人請求給付，民法第199條第1項定有明文。次
12 按基於債之相對性，除契約當事人另有約定或法律規定外，
13 債權人僅得請求債務人向債權人自己為給付。因之，債務之
14 履行應向債權人為之，而債務人向第三人為給付者，依民法
15 第310條規定應以債權人承認者為限，始生清償之效力。則
16 除契約另有約定或法律規定外，債務人雖有權決定向第三人
17 為給付，但負有於債權人不承認時，所為給付不生清償效力
18 之風險，惟並無依債權人之請求向第三人為給付之義務。觀
19 諸該等請款單，其上或由洪坤木於簽收單上簽收人處簽名代
20 收，或由洪坤木於請款單上主管欄簽名，而均無被上訴人簽
21 收之相關紀錄，復無關於被上訴人同意或授權洪坤木為其領
22 取委任報酬之證據資料，自無從據以工程估驗請款單而認上
23 訴人已給付被上訴人委任報酬如該請款單所載70萬元、70萬
24 元、200萬元、800萬元之事實。又依統一發票所載，其內容
25 為昶霖公司於107年9月17日、同年10月5日分別開立予上訴
26 人品名均為整合管理費，金額分別為420萬元（含稅）、273
27 萬元（含稅）之發票，核該等發票金額與前揭請款單之金額
28 均未相符，亦無被上訴人之相關資訊或簽認，實難認與被上
29 訴人收取委任報酬有何關聯。至上訴人所提之103年合作契
30 約，僅得證明上訴人與洪坤木就系爭都更案有約定之合作事
31 項，仍無法認定被上訴人應與洪坤木共同處理上訴人之委託

01 事務，及被上訴人同意或授權洪坤木代為領取系爭契約所約
02 定之委任報酬及激勵獎金。此外，上訴人復無提出其向參加
03 人所為如附表二編號2至5所示之給付金額，經被上訴人承認
04 生債務清償效力之情形，是其主張已依約給付如附表一編號
05 1至3所示委任報酬950萬元，激勵獎金200萬元予被上訴人，
06 應屬無據。

07 (三)參加人復稱：被上訴人係代表自己及洪坤木與上訴人簽訂系
08 爭契約，須與洪坤木分配、結算委託事項及委任報酬及激勵
09 獎金；且被上訴人與周麗君所簽之104年契約，已約定由周
10 麗君及昶霖公司收受被上訴人就系爭契約之委任報酬及激勵
11 獎金，可證被上訴人委由洪坤木向上訴人請款，又被上訴人
12 所簽之系爭聲明書，已確認給付其委任報酬及激勵獎金1,15
13 0萬元完畢等情。查：

14 1.洪坤木於原審時雖以證人身分證稱：伊與被上訴人一起開發
15 系爭都更案，由被上訴人與上訴人簽系爭契約，103年10月
16 間簽約時被上訴人收了上訴人10萬元，因契約要求傭金部分
17 免稅付款，所以後續上訴人給付被上訴人款項均以現金或小
18 額為主，被上訴人要求伊協助向上訴人請款，並轉交現金給
19 被上訴人。系爭都更案都是伊在管理，伊會請上訴人公司行
20 政人員開立請款單，伊會附註簽名請款，最後上訴人以現金
21 給伊，除1、2次小額匯款給被上訴人外，伊會當面再將現金
22 轉交被上訴人，伊總共代替被上訴人向上訴人請款1,150萬
23 元，被上訴人因而簽立系爭聲明書等語（見原審卷一第126
24 至128頁），然被上訴人既否認其有同意或授權由參加人為
25 其領取系爭契約所約定之委任報酬及激勵獎金，亦無證據證
26 明上訴人已與被上訴人達成由參加人受領該等委任報酬及激
27 勵獎金之意思表示合致，或經被上訴人承認，則縱洪坤木證
28 稱為被上訴人代為自上訴人處領款，依民法第310條規定，
29 對被上訴人仍不生清償之效力。

30 2.又參以被上訴人與周麗君間簽訂之104年契約所載（見原審
31 卷二第45至47頁），其等約定共同合作、執行系爭都更案，

01 由被上訴人代表簽訂系爭契約，被上訴人同意由周麗君為上
02 訴人之撥款代表，其等無條件同意均分同額分配系爭都更案
03 之委任酬金及激勵獎金等情，而未有上訴人與之共同簽屬10
04 4年契約，或由兩造將104年契約相關約定作為系爭契約一部
05 分之事實，則104年契約相關權利義務僅得拘束被上訴人與
06 周麗君甚明。且依前述，兩造於103年10月17日簽訂系爭契
07 約後，被上訴人於104年1月31日始與周麗君簽訂104年契
08 約，則系爭契約成立時，本無104年契約存在，系爭契約內
09 容亦無關於由被上訴人代表參加人簽訂系爭契約，或由周麗
10 君為系爭契約撥款代表等記載，本院即無從以被上訴人與周
11 麗君事後簽訂之104年契約而認參加人辯稱屬實。況104年契
12 約至多僅為被上訴人與周麗君間就系爭都更案之委任或合作
13 等內容，基於債權相對性，被上訴人與周麗君應依104年契
14 約互為履行，無論周麗君是否為洪坤木指定與被上訴人簽約
15 之人，上訴人並未因此負有給付前述委任報酬及激勵獎金予
16 周麗君或參加人之契約義務，而不得作為清償被上訴人之依
17 據。

18 3.另按私文書應提出其原本，但僅因文書之效力或解釋有爭執
19 者，得提出繕本或影本；法院得命提出文書之原本，不從前
20 項之命提出原本或不能提出者，法院依其自由心證斷定該文
21 書繕本或影本之證據力；私文書應由舉證人證其真正。但他
22 造於其真正無爭執者，不在此限，民事訴訟法第352條第2
23 項、第353條第1、2項、第357條定有明文。如他造當事人對
24 私文書之真正有爭執者，舉證人應負證其真正之責；必先證
25 其真正，始有形式上之證據力，更須其內容與待證事實有
26 關，且屬可信者，始有實質上之證明力（最高法院107年度
27 台上字第535號判決意旨參照）。參加人提出系爭聲明書為
28 證（見原審卷一第325頁），觀諸該聲明書為全文影印之私
29 文書，而經被上訴人否認其形式上真正，揆諸前揭說明，自
30 應由參加人負提出原本供本院審認之義務。參加人於本院審
31 理時陳稱：當時進行初步總結算，被上訴人約於108年7、8

01 月簽立系爭聲明書，在場之人僅有被上訴人與洪坤木，系爭
02 聲明書內容為洪坤木準備及繕打，由被上訴人親簽後交付給
03 洪坤木收執，後續洪坤木依習慣將正本歸檔，自己僅留存影
04 本等語（見本院卷一第314、322至323頁），是洪坤木自承
05 系爭聲明書正本由其收執，然迄今未能提出正本到院，且觀
06 諸系爭聲明書上立書人「汪明清」之簽名，實顯模糊，已無
07 從認定該聲明書上之簽名為被上訴人所簽，又參加人稱該聲
08 明書為洪坤木所繕打，且為影印文件，則該聲明書上簽名極
09 易自其他文件剪貼被上訴人之簽名後影印複製，本院自無法
10 據以認定被上訴人親自簽名於系爭聲明書上之事實。再者，
11 原審將系爭聲明書影本及被上訴人親簽之其他文書原本等資
12 料，送請法務部調查局就系爭聲明書上之簽名為筆跡鑑定
13 後，經該局以112年5月11日函覆「經檢視本案附件聲明書影
14 本上『汪明清』待鑑字跡，因其筆劃線條不清，且影印字跡
15 非以筆直接接觸紙面所形成，難以精確認定其筆力、筆速、
16 筆序等運筆特徵，就鑑定之實務經驗，不宜作為筆跡鑑定之
17 標的。貴院如欲囑託筆跡鑑定，請提供爭議文件之原本，以
18 及與待鑑筆跡同質性高（例如時間相近、書體及書寫工具相
19 同）之不爭執筆跡資料原本供參，數量愈多愈好，俾利鑑
20 析。」等語（見原審卷二第71頁），可徵系爭聲明書上「汪
21 明清」之簽名確有筆畫線條不清，且該證據之樣本無法判斷
22 為被上訴人簽名之情形。況衡諸常情，洪坤木自承其與被上
23 訴人並無簽立書面委託請款約定等情（見原審卷一第127
24 頁），系爭聲明書既由洪坤木撰擬繕打內容，其目的為確認
25 被上訴人已依約領取1,150萬元之委任報酬及激勵獎金完
26 畢，則倘被上訴人確有親自簽名於其上，洪坤木豈有可能未
27 將系爭聲明書原本完整保留，迄今僅得提出筆跡模糊之影本
28 之理？綜前，本院斟酌參加人無從提出系爭聲明書原本以供
29 核對，且無法證明該原本確實存在、系爭聲明書上簽名為被
30 上訴人親自所為等事實，依民事訴訟法第353條第2項規定，
31 認參加人提出系爭聲明書無證據力，無從執此為不利於被上

01 訴人之認定。

02 4.至參加人以黃德仁及李登健聲明書、證人詹佩菁之證述內
03 容，及被上訴人於短短3個月期間之國泰世華銀行帳戶、第
04 一銀行帳戶合計高達80萬元現金存款之明細資料，故認被上
05 訴人確有收到洪坤木給付系爭都更案之委任報酬及激勵獎金
06 云云，然黃德仁、李登健、詹佩菁均非系爭契約訂約時親自
07 見聞者，而無從證明洪坤木有為被上訴人受領系爭契約約定
08 委任報酬及激勵獎金之權限；復依前述，被上訴人並無同意
09 或授權洪坤木代其領取系爭契約約定之委任報酬及激勵獎
10 金，亦無於系爭契約指定洪坤木為其款項受領人，且上訴人
11 給付洪坤木之各次委任報酬，因未經被上訴人承認而不生清
12 償之效力，則被上訴人無論是否收受洪坤木給付系爭都更案
13 之委任報酬及激勵獎金，均無影響本院前揭認定；又觀諸被
14 上訴人第一銀行帳戶、國泰世華銀行帳戶之交易明細資料
15 （見限閱卷第7至9、13頁），被上訴人於107年11月19日、
16 同年12月14日以現金存入20萬元、40萬元至第一銀行帳戶，
17 及於107年11月19日以現金存入20萬元至國泰世華銀行帳
18 戶，核與上訴人主張如附表二編號2至5所示日期、金額依約
19 給付之委任報酬及激勵獎金皆未相符，本院自無據以參加人
20 所提前揭證據而認定被上訴人已依約受領委任報酬及激勵獎
21 金之事實。

22 (四)基此，被上訴人主張扣除其已收取之10萬元、38萬元（即不
23 爭執事項(四)、(五)）外，上訴人尚應給付委任報酬及激勵獎金
24 共計1,202萬元（計算式：1,250萬元－10萬元－38萬元＝1,
25 202萬元），並依系爭契約第3條、第4條第2項約定，請求上
26 訴人給付1,202萬元，應屬有據。至被上訴人另依民法第547
27 條、第548條第1項規定為同一聲明之請求，因屬選擇合併關
28 係，本院即無庸再為審酌，併此敘明。

29 七、綜上所述，被上訴人依系爭契約第3條、第4條第2項約定，
30 請求上訴人給付1,202萬元，及自起訴狀繕本送達上訴人之
31 翌日即110年6月22日（見原審卷一第39頁之送達證書）起至

01 清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許。
02 從而原審為被上訴人勝訴之判決，並依兩造之聲請，分別准
03 予供擔保為宣告假執行、免為假執行之諭知，於法並無違
04 誤，上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，
05 應駁回上訴。

06 八、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
07 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
08 逐一論列，附此敘明。

09 九、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

10 中 華 民 國 114 年 7 月 22 日

11 民事第十五庭

12 審判長法 官 陳慧萍

13 法 官 吳若萍

14 法 官 潘曉玫

15 正本係照原本作成。

16 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
17 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
18 （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
19 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
20 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
21 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
22 者，應一併繳納上訴審裁判費。

23 中 華 民 國 114 年 7 月 22 日

24 書記官 賴竺君

25 附表一

26

編號	時間（付款條件）	金額（新臺幣）	方式
1	土地及建物所有權面積意願表達80%以上	20萬元	作為交通津貼金。 完成第二條的第一項 80%後10日內，一次 現金給付。

(續上頁)

01

2	(同上)合作契約書和同意書等達80%以上	130萬元	作為交通津貼和地主公關費用。 完成第二條的第二項後80%後10日內，一次現金給付。
3	計劃書暨權利變換經臺北市政府核定	800萬元	1. 臺北市政府核定【擬定或變更都市更新事業計畫報核暨權利變換】後10日內，甲方一次付款：新臺幣200萬元整。 2. 另甲方以計劃書的行政管理費，每月給付新臺幣20萬元，累計30期，累計新臺幣600萬元。 3. 合計新臺幣800萬元整。
4	本案使用執照取得	100萬元	作為尾款。 使照取得後10日內。
	合計	1,050萬元	

02

附表二

03

編號	給付金額(新臺幣)	給付日期(民國)
1	10萬元	104年1月16日
2	70萬元	104年5月20日
3	70萬元	105年10月7日
4	200萬元	106年8月22日
5	800萬元	107年9月17日、同年10月5日。
合計	1,150萬元	

