

臺灣高等法院民事判決

114年度上字第233號

上訴人 佑盈實業有限公司

法定代理人 李珮鳳

訴訟代理人 鄭堯駿律師

被上訴人 鑿彩股份有限公司

法定代理人 潘立偉

訴訟代理人 王世華律師

上列當事人間請求返還定金事件，上訴人對於中華民國113年7月29日臺灣臺北地方法院112年度訴字第3895號第一審判決提起上訴，本院於114年7月30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、上訴人主張：伊因以新臺幣（下同）10億7288萬元購入訴外人重盈陽成工業股份有限公司（下稱重盈陽成公司）所有坐落高雄市○○區○○路000號廠房及其坐落基地（下稱系爭廠房），自備2億7288萬元，其餘8億價金須向銀行融資支付。伊遂於民國111年9月13日與被上訴人約定由被上訴人於同年12月31日前協助伊向銀行融資8億元，伊同意撥付融資金額6%即4800萬元予被上訴人作為協助融資之總報酬，其中480萬元作為兩造約定之定金，並製有會議記錄（下稱系爭會議記錄）為憑。嗣伊於同年9月16日將480萬元定金（下稱系爭定金）匯入被上訴人指定之銓律國際法律事務所華南銀行南京東路分行帳戶後，兩造於同年月19日簽訂協議書（下稱系爭協議書），其法律關係性質應為承攬。詎伊遲遲無法取得融資資金，且無法取得融資資金，顯係因被上訴人

01 之因素所致，系爭定金已轉化為報酬之一部，被上訴人自不  
02 得請求承攬報酬，並先位應依約無息退還已取得報酬480萬  
03 元予伊；倘認契約因不可歸責兩造而不能履行，備位被上訴  
04 人亦應依法返還定金。爰依如附表請求權基礎欄所示請求權  
05 基礎，求為命如附表上訴聲明欄編號(二)所示之判決。原審為  
06 上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴。上訴聲明：如  
07 附表上訴聲明欄所示。

08 二、被上訴人則以：上訴人未依系爭會議記錄第二點約定，提供  
09 國泰世華商業銀行所出具每坪13萬6000元之批覆書及土壤評  
10 估調查報告（岡山廠）予伊，復未依系爭協議書第五條第二  
11 項約定，就融資之擔保品及保證人、上訴人經會計師查核簽  
12 證之財務報告等資料為準備及說明。兩造間就系爭協議書第  
13 貳點明確約定屬委任關係，委任期間為簽約日起至111年12  
14 月31日止，系爭定金已轉為報酬之一部，上訴人無由要求伊  
15 返還定金。況無法取得融資資金，不可歸責於伊，而係可歸  
16 責於上訴人之事由所致，上訴人依約不得請求伊返還報酬等  
17 語，資為抗辯。答辯聲明：上訴駁回。

18 三、兩造不爭執事項：

19 (一)上訴人於111年9月13日與被上訴人開會，並製作系爭會議記  
20 錄。

21 (二)上訴人於111年9月16日將系爭定金匯入被上訴人指定之銓律  
22 國際法律事務所華南銀行南京東路分行帳戶，兩造於同年月  
23 19日簽訂系爭協議書。

24 (三)上訴人與重盈陽成公司於111年1月28日簽訂不動產買賣契約  
25 書，上訴人以10億7288萬元購入系爭廠房，價金為10億7288  
26 萬元。

27 (四)上訴人另行向高雄銀行貸款，取得融資資金6億3970萬元。

28 四、本件爭點：

29 (一)系爭協議書之性質為何？兩造間法律關係究屬承攬或委任？

30 (二)本件是否因可歸責於被上訴人之事由致上訴人無法取得融資  
31 資金？上訴人依系爭協議書第四條第四項第(四)款約定，請求

01 被上訴人退還已取得報酬，有無理由？

02 (三)上訴人依民法第249條第4款規定，請求被上訴人返還系爭定  
03 金，是否有據？

04 五、本院得心證之理由：

05 (一)系爭協議書之性質為何？兩造間法律關係究屬承攬或委任？  
06 上訴人主張：系爭協議書應定性為承攬契約，而主張兩造間  
07 之法律關係為承攬關係。被上訴人則抗辯稱：兩造間之法律  
08 關係為委任關係，因並非重在工作之完成，故應適用委任之  
09 規定等語。茲就兩造間之法律關係究竟為何乙節，析述如  
10 下：

11 1. 按民法第490條第1項規定，承攬契約之承攬人，倘未完成承  
12 攬之工作，即無報酬請求權。此與委任契約之受任人，於受  
13 委託事務處理完畢，不論有無結果，均得請求報酬之情形不  
14 同（最高法院98年度台上字第504號判決意旨參照）。是承  
15 攬是以「完成一定工作」為目的，承攬人負有完成工作的義  
16 務，並在工作完成後才能請求報酬。如果工作未完成，原則  
17 上不能請求報酬。而委任是處理委任事務，重點在於受任人  
18 是否「盡力處理」委任事務，而不保證事務結果之達成，報  
19 酬之給付通常與事務的處理有關，而非取決於事務之最終結  
20 果。

21 2. 觀之系爭協議書內容（見原審卷第13至15頁）：第壹條、協  
22 議緣由：「茲因甲方（指上訴人）有資金調度之需求…爰委  
23 任乙方（指被上訴人）協助辦理…」明確使用「委任」一  
24 詞。而根據第貳條，亦明確約定「委任期間」自簽約日起至  
25 111年12月31日止。第參條、服務內容約定：乙方應「協  
26 助」甲方辦理融資事項，包含現狀瞭解評估、協助規劃營運  
27 方向、協助完成融資所需文件、提供一般諮詢、溝通進度、  
28 派員列席說明等。上開內容均屬提供專業服務和協助性質，  
29 是乙方之義務包括財務評估、融資規劃、文件準備及諮詢  
30 等，雖涉及協助上訴人取得營運所需資金8億元之融資成  
31 果，然更側重於提供勞務之融資協助與諮詢服務之事務處

01 理，並無擔保或保證一定融資結果之工作完成情形，符合委  
02 任契約之特性。至於第肆條、報酬部分，雖約定總報酬為融  
03 資金額的百分之六，並預收定金。然於第四項「總報酬之調  
04 整」中，第(三)款但書約定「如係因甲方之因素…而致無法取  
05 得融資資金時，則乙方無須退還已取得之報酬」和第(四)款約  
06 定「如係因乙方之因素，而致無法取得融資資金時，則乙方  
07 無息退還已取得之報酬予甲方」。此為對「未達融資目標」  
08 之時所為可否歸責之責任歸屬之約定，與承攬關係中「未完  
09 成工作即無報酬」之原則有所不同。又參諸系爭會議記錄  
10 (見原審卷第16至17頁)記載，雖提及被上訴人協助上訴人  
11 融資8億元，然並未明確要求被上訴人保證融資成功，而僅  
12 約定「協助」融資，即無保證「取得」8億元融資之「完成  
13 一定工作」，可知上訴人亦明知相關貸款取得，取決於系爭  
14 廠房之價值及上訴人自身之營運債信等能力，繫諸於銀行是  
15 否准予核貸之條件，衡以承攬契約為「結果責任」，而委任  
16 契約則屬「過程責任」，是依協議書文字，已明載為「協  
17 助」、「諮詢」、「輔助文件準備」與「必要時列席」，且  
18 未明言保證一定達成融資，僅約定有無可歸責事由而應否退  
19 還已取得之報酬而已，是系爭協議書應定性為委任契約而非  
20 承攬契約。至系爭協議書第肆條所約定被上訴人協助取得之  
21 融資金額，須匯入信託專戶，再行核撥予被上訴人(須扣除  
22 前已支付之480萬元)，不過係約定給付委任其餘報酬之期  
23 限及方式，再參酌兩造對系爭定金480萬元已依約轉化為報  
24 酬之一部均不爭執(見本院卷第315頁)，上訴人主張上開  
25 報酬給付方式約定乃屬未取得融資即不得請求報酬而謂本件  
26 契約之重心在取得融資而屬承攬性質，自不足採。

27 (二)本件是否因可歸責於被上訴人之事由致上訴人無法取得融資  
28 資金？上訴人依系爭協議書第肆條第四項第(四)款約定，請求  
29 被上訴人退還已取得報酬，有無理由？

30 1. 系爭協議書第肆條第四項第(四)款約定：「如係因乙方(指被  
31 上訴人)之因素，而致無法取得融資資金時，則乙方無息退

01 還已取得之報酬予甲方（指上訴人）。」上訴人主張因可歸  
02 責於被上訴人之事由而無法取得融資資金，據此主張被上訴  
03 人應返還報酬。被上訴人抗辯其依兩造之契約積極協助上訴  
04 人申請8億元貸款，然因上訴人未依協議書第伍條第二項提供  
05 擔保品、保證人、經會計師查核的財務報告等資料，且未依  
06 會議記錄提供國泰世華商業銀行所出具每坪13萬6000元之批  
07 覆書（含鑑價報告）及土壤評估調查報告，導致融資無法進  
08 行，無法取得融資資金，不可歸責於被上訴人等語。觀之系  
09 爭協議書第伍條記載：甲方有義務提供足夠且真實的相關資  
10 訊（如擔保品鑑價報告、財務報告等）。是依系爭協議書第  
11 伍條第一、二項約定，上訴人確有義務提供上開文件，以利  
12 被上訴人完成融資協助；衡諸常情，上開資料為上訴人營運  
13 及債信之證明文件，通常為銀行審核融資所不可或缺，銀行  
14 審核程序中若基本文件未備齊，本即無法核撥貸款。是若上  
15 訴人未履行配合義務，導致融資失敗，責任應歸於上訴人，  
16 而非被上訴人。此外，本件依系爭協議書第肆條第四項第(三)  
17 款約定「如係因甲方之因素…而致無法取得融資資金時，則  
18 乙方無須退還已取得之報酬」，是於可歸責於上訴人導致無  
19 法取得融資貸款，被上訴人本即無須退還已取得之報酬。

- 20 2. 查被上訴人抗辯其依兩造之契約積極協助上訴人申請8億元貸  
21 款，然因上訴人未依協議書第伍條及會議記錄第二項約定提  
22 供必要文件，無法取得融資資金，不可歸責於被上訴人等  
23 語，業據證人林冠良於原審審理時證述略以（見原審卷第334  
24 至341頁）：伊為被上訴人之介紹人，伊引介被上訴人之潘先  
25 生進來協助上訴人辦理貸款，而上訴人則係由伊同棟鄰居蘇  
26 金枝擔任介紹人，林冠良及蘇金枝二人為兩造窗口，負責傳  
27 遞資料與訊息。在兩造簽約之前，被上訴人公司內數人（包  
28 括潘先生）曾到現場勘查，確認案件可行後才簽約。被上訴  
29 人會透過伊向蘇金枝轉達需要上訴人補件之資訊，而伊也曾  
30 多次催促上訴人補齊資料；被上訴人曾找過華泰銀行協助辦  
31 理貸款，華泰銀行也有到上訴人公司看，但因上訴人未在華

01 泰銀行開戶及其他資料不足，導致貸款未核准；被上訴人支  
02 付伊30至40萬元之交通費及餐費等語，堪認被上訴人有採取  
03 實際行動替上訴人尋求貸款管道，並且在協助過程中投入資  
04 源，而身為被上訴人窗口之林冠良，亦曾多次催促上訴人補  
05 齊資料。又證人曾柏華即系爭廠房賣主於原審審理時證述略  
06 以（見原審卷第328至334、340至341頁）：伊曾與「歐巴  
07 桑」見面，這位歐巴桑自稱先生是醫生等語，此與林冠良證  
08 詞中所提及之「郭太太」背景相符。曾柏華並證述這位歐巴  
09 桑帶著銀行人員到其工廠評估貸款金額等語，其證詞亦佐證  
10 被上訴人相關人員（郭太太）曾實際協助上訴人尋求貸款。

- 11 3. 上訴人依會議記錄第2條約定有義務提供國泰世華商業銀行所  
12 出具每坪13萬6000元之批覆書予被上訴人（見原審卷第69  
13 頁），而上訴人就依約應提供之國泰世華批覆書，固提出國  
14 泰世華銀行111年9月15日函為憑，觀之該函內容記載：

15 「一、…本次買賣標的物為位於高雄市○○區○○○○○○  
16 ○地號12筆、建號4筆；總計土地5,472坪、建物2,805坪），  
17 該不動產經本行估價中心以土地房屋綜合鑑價法估算，總判  
18 定時價約為新臺幣陸億元整。二、…本案已進入本行徵授信  
19 審核流程中，惟各項授信額度與條件尚需經由本行總管理機  
20 構之核准始於生效。」（見原審卷第95頁），又原審以上開  
21 文件函詢，國泰世華商業銀行新興分行113年2月21日函覆  
22 「二、…貴院所提示之附件文件並非本行所核發之正式書  
23 函，該文件亦無本行對外正式用印章戳，該文件不具備任何  
24 法律效力，…。三、依照本行『不動產擔保品鑑價規則』，  
25 『總判定時價』係為評估不動產之價值。」（見原審卷第221  
26 頁），可見上開文件僅為內部文件，並非正式對外核發之批  
27 覆書；況系爭廠房以上開函評估則僅價值6億元，除以土地坪  
28 數5472坪，僅得出約每坪10萬9000元，亦與兩造約定不符，  
29 衡之一般銀行實務，自難以價值6億元之土地超貸8億元，是  
30 難認上訴人已提供兩造所約定之批覆書。至上訴人雖主張扣  
31 除道路用地後，每坪價格為13萬6000元等語，然系爭協議書

01 並未記載兩造合意扣除道路用地，且被上訴人亦否認兩造有  
02 此約定，就此上訴人亦未舉證以實其說，尚難逕信為真。至  
03 於上訴人雖提出台中商業銀行核定總金額7億9千萬元之授信  
04 核定通知書（見本院卷第61頁），然觀之該授信核定通知書  
05 之核發對象為豐岳投資顧問有限公司而非上訴人，且係區分  
06 為中期擔保放款6億1000萬元及（無擔保）中期放款1億8000  
07 萬元，並非全為不動產擔保放款，另從該通知書亦無從得知  
08 授信審核之標的為何，是否確為系爭廠房，實無從得知，況  
09 上訴人亦自承未以系爭廠房向該銀行貸款（見本院卷第313  
10 頁），是尚難逕以該授信通知書認系爭廠房有可核貸8億元之  
11 價值。此外，參諸上訴人自陳系爭廠房最終之申貸銀行高雄  
12 銀行之授信核定金額為6億3970萬元，此有高雄銀行授信核定  
13 通知書可稽（見原審卷第197頁），此金額與上訴人委任被上  
14 訴人協助申貸之金額8億元差距甚遠，而迄至本院言詞辯論終  
15 結前，上訴人均未能證明業已提供上開包括協議書第伍條第  
16 二項之擔保品、保證人、經會計師查核的財務報告等資料，  
17 或依會議記錄提供國泰世華商業銀行所出具每坪13萬6000元  
18 之批覆書及土壤評估調查報告等必要資料，自難認係因被上  
19 訴人之因素致上訴人無法取得融資資金。是上訴人依系爭協  
20 議書第肆條第四項第(四)款約定，請求被上訴人退還480萬元報  
21 酬，難認為有理由，應予駁回。

22 (三)上訴人依民法第249條第4款規定，請求被上訴人返還系爭定  
23 金，是否有據？

24 上訴人備位主張若未能取得融資不可歸責於兩造，被上訴人  
25 應依民法第249條第4款返還定金。按民法第249條第4款規  
26 定：「因不可歸責於雙方當事人之事由，致契約全部或一部  
27 不能履行者，定金應返還之。」此條適用於定金契約，且以  
28 不可歸責於雙方的事由致不能履行為前提。然本件無法取得  
29 融資資金，係因上訴人未提供必要資料，而可歸責於上訴人  
30 等情，已如前述，自非屬不可歸責於雙方的事由，且本件並  
31 無不能履行（給付不能）情形。是上訴人依民法第249條第4

01 款請求返還系爭定金，亦無理由，應予駁回。

02 六、綜上所述，上訴人依系爭協議書第肆條第四項第(四)款約定及  
03 民法第249條第4款規定，請求如附表上訴聲明欄編號(二)所  
04 示，為無理由，不應准許。原審為上訴人敗訴之判決，及駁  
05 回假執行之聲請，經核於法並無不合。上訴意旨指摘原判決  
06 不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

07 七、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  
08 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不  
09 逐一論列，附此敘明。

10 八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1  
11 項、第78條，判決如主文。

12 中 華 民 國 114 年 8 月 20 日

13 民事第十六庭

14 審判長法官 朱耀平

15 法官 羅立德

16 法官 陳婉玉

17 附表

18

編號	上訴聲明	請求權基礎
(一)	原判決廢棄。	先位依系爭協議書第肆條第四項第(四)款約定；備位依民法第249條第4款規定
(二)	被上訴人應給付上訴人480萬元，及自起訴狀繕本送達翌日（即112年9月19日）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。	
(三)	願供擔保，請准宣告假執行。	

19 正本係照原本作成。

20 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  
21 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  
22 （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  
23 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  
24 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

01 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  
02 者，應一併繳納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 114 年 8 月 20 日

04 書記官 陳奕仔