

臺灣臺東地方法院民事判決

109年度訴字第203號

原告 統億開發股份有限公司

法定代理人 許鴻森

訴訟代理人 孫銘豫律師

被告 曾婉柔

曾國奕

曾婉因

兼 共 同

訴訟代理人 林妙羸

上 一 人

訴訟代理人 蘇銘暉律師

上列當事人間請求給付委任報酬事件，本院於民國111年5月19日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：訴外人即被告被繼承人曾光盛前於民國95年間，
就其所有如附表一所示之土地（下稱系爭土地），經訴外人
黃麗香居間，與訴外人潘重德就登記於潘重德名下如附表二
所示土地（下稱同案9筆土地），共同委託原告向臺東縣政
府申請臺東縣卑南鄉「綠鄉園蝴蝶旅館園區開發案」興辦事
業計畫及土地變更編定事務（下稱綠鄉園開發案），經原告
完成綠鄉園開發案後，曾光盛已給付報酬。又潘重德於103
年間出賣同案9筆土地予訴外人即京美事業有限公司（下稱
京美公司）負責人蔡明堂，為免綠鄉園開發案逾期未開發所
受不利益，經由黃麗香通知訴外人即曾光盛之父曾文科，由
曾文科代理曾光盛同意與京美公司共同委託原告向臺東縣政
府申請將綠鄉園開發案變更為臺東縣卑南鄉「京美精緻旅館

01 園區開發案」興辦事業計畫（下稱京美開發案）。嗣於104
02 年3月12日曾光盛死亡，系爭土地由被告繼承為共同共有，
03 再經黃麗香透過曾文科轉知被告關於京美開發案處理情形，
04 有將申請人由曾光盛更新為被告必要，並表示報酬計算方式
05 不變，遂經被告同意替代曾光盛繼續委託原告處理京美開發
06 案，兩造間就京美開發案存在委任契約關係。京美開發案業
07 於107年3月5日經臺東縣政府審查後同意興辦，原告完成受
08 託處理事務，並由黃麗香轉交被告京美開發案定稿本及服務
09 費用明細表，向被告報告處理事務顛末，被告應以每坪新臺
10 幣（下同）1,000元計算，按系爭土地面積給付委任報酬
11 1,280,000元，依兩造間委任契約關係，提起本件訴訟等
12 語，並聲明：（一）被告應給付原告1,280,000元，及自起
13 訴狀繕本最後送達被告翌日起至清償日止，按週年利率5%計
14 算之利息；（二）願供擔保，請准宣告假執行。

15 二、被告則以：無論曾光盛或被告均未曾與原告當面接觸，亦無
16 透過黃麗香居中協調與原告締結委任契約，綠鄉園開發案係
17 由曾光盛委託黃麗香辦理，並已向黃麗香給付報酬，尚非向
18 原告給付報酬，不清楚黃麗香與原告間關係，京美開發案則
19 係黃麗香以地主代表身分要求被告配合京美公司開發，所涉
20 變動綠鄉園開發案部分係與京美公司有關，由京美公司委託
21 原告處理，被告僅屬被動配合，並無委託原告處理事務情
22 形，黃麗香亦從未告知需要支付報酬，被告為配合京美公司
23 開發更已捐贈道路用地，曾光盛或被告與原告間就綠鄉園開
24 發案及京美開發案均無委任契約關係存在。縱認兩造間就京
25 美開發案有契約關係存在，惟原告並未向被告明確報告處理
26 事務顛末，尚不得請求被告給付委任報酬，遑論兩造間契約
27 性質應屬承攬而非委任，且所請求報酬亦為商人供給商品及
28 產物之代價，適用2年短期消滅時效規定，自京美開發案於
29 107年3月5日經臺東縣政府審查後同意興辦，原告已得請求
30 給付報酬，卻於109年8月間始起訴為本件請求，原告請求權
31 已罹於時效消滅，被告得拒絕給付等語，資為抗辯，並聲

01 明：（一）原告之訴駁回；（二）如受不利判決，願供擔保
02 請准宣告免為假執行。

03 三、兩造不爭執事項（見本院卷2第100-102頁）：

04 （一）臺東縣政府於97年4月30日同意綠鄉園開發案後，並同意臺
05 東縣○○鄉○○○段0000○0000地號土地整筆及同段1220、
06 1222地號土地內部分土地，使用地類別由「農牧用地」分別
07 變更為「遊憩用地」、「特定目的事業用地」、「國土保安
08 用地」、「交通用地」。

09 （二）潘重德出賣同案9筆土地予蔡明堂，並於103年3月25日辦理
10 所有權移轉登記。

11 （三）曾光盛於104年3月12日死亡，被告分別為曾光盛配偶或子
12 女，於105年5月27日以繼承為原因，登記取得系爭土地為公
13 同共有。被告嗣於108年9月19日以買賣為原因，移轉所有權
14 登記予蔡明堂，蔡明堂迄今仍為系爭土地、同案9筆土地所
15 有人。

16 （四）臺東縣政府於107年3月5日以府觀企字第1070022516號函通
17 知原告，經審查後同意京美開發案興辦。

18 （五）綠鄉園開發案係由黃麗香與曾文科聯繫，原告已完成綠鄉園
19 開發案，曾光盛並已給付黃麗香綠鄉園開發案費用
20 2,130,000元。

21 四、本院之判斷

22 （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，
23 民事訴訟法第277條本文規定甚明。又民事訴訟如係由原告
24 主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，
25 以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實，即令
26 不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求
27 （最高法院72年度台上字第4225號判決意旨參照）。質言
28 之，主張法律關係存在之當事人，須就該法律關係存在之權
29 利發生事實，負舉證責任。原告主張兩造間就京美開發案存
30 在委任契約關係，既為被告所否認，原告自應先就兩造間存
31 在委任契約關係負舉證責任，始得請求被告給付委任報酬。

01 (二)按稱委任者，謂當事人約定，一方委託他方處理事務，他方
02 允為處理之契約；受任人應自己處理委任事務。但經委任人
03 之同意或另有習慣或有不得已之事由者，得使第三人代為處
04 理；受任人違反前條之規定，使第三人代為處理委任事務
05 者，就該第三人之行為，與就自己之行為，負同一責任。受
06 任人依前條之規定，使第三人代為處理委任事務者，僅就第
07 三人之選任及其對於第三人所為之指示，負其責任，民法第
08 528條、第537條、第538條分別定有明文。委任契約受任人
09 雖以自己處理委任事務為原則，但不限於之，僅因是否合法
10 複委任第三人處理委任事務，影響所應負責任程度。原告徒
11 憑己見主張若無處理委任事務專業能力者即非委任契約受任
12 人，唯有實際處理委任事務者始為委任契約受任人，顯然增
13 加法規範所無委任契約特性，不僅有邏輯推論上倒果為因之
14 嫌，更與現代高度專業分工化社會，逐層委任及複委任情形
15 所在多有之現實環境有所脫節，自不足採，尚無從僅以原告
16 為京美開發案實際處理事務之人，負責與被告聯絡之黃麗香
17 無處理土地開發業務能力，遽認兩造間就京美開發案存在委
18 任契約關係。

19 (三)關於京美開發案，兩造間未曾有任何當面接觸及直接對話，
20 均由黃麗香與被告聯絡，業為兩造於本院審理時所共認（見
21 本院卷2第7頁、第18-19頁），足見黃麗香就京美開發案與
22 被告聯絡過程所占角色至為關鍵。又依證人黃麗香於本院審
23 理時具結證稱：其從事土地買賣業務，原告負責土地開發業
24 務，雙方為合作關係，綠鄉園開發案係原告受託開發，經其
25 結合地主綜合處理後，由地主向其付錢，其再付給原告，付
26 費原告金額為商業機密，彼此間還有其他很多案子，非僅以
27 單一個案計算付費原告金額，雙方為拆帳方式，其對外與他
28 人協調結果，不當然等同其付費原告金額；綠鄉園開發案及
29 京美開發案均由其與曾文科聯絡，原告未曾直接與曾文科、
30 曾光盛及被告聯絡，由其負責結合地主開發及接洽處理行政
31 事務，原告只負責專業開發部分，不會由原告接洽；京美開

01 發案也由原告受託處理，其與潘重德為合夥股東關係，出賣
02 同案9筆土地予蔡明堂時，已約定須由其負責變更土地，京
03 美公司委託京美開發案涉及土地統一變更部分應由其向原告
04 付費，京美公司另外變更建築設計部分僅屬搭京美開發案便
05 車，該部分才由京美公司自行付費380,000元，京美開發案
06 關於系爭土地部分係因其告知曾文科還沒開發將要到期，需
07 要趕快申請延期或改期，曾文科說相信其處理，該怎麼辦就
08 怎麼辦，其便開始辦理，並請被告提供資料，當時系爭土地
09 已過戶被告，辦理相關行政手續需要被告簽立委託京美公司
10 及原告之委託書，其取得後再轉交原告；京美開發案中土地
11 變更部分需要一起辦，由其結合地主辦理，原告與地主根本
12 不認識，被告應向其付錢，綠鄉園開發案及京美開發案差別
13 為名稱喜好問題，具體內容沒有不同，關於被告計畫部分自
14 始至終沒有變更；其曾告知被告要收代辦費600,000元，原
15 本跟原告講好1坪收1,000元，因考量朋友關係才只向被告收
16 600,000元，願意自行再與原告處理付費原告金額，其為京
17 美開發案中統合角色，包括跟原告合作，負責收錢，但非僅
18 代收費用，在整個合作案角色負責跟地主接洽、聯絡並收
19 費，不由地主直接付給原告，最後再由其向原告付費，其與
20 原告間有很多合作案，雙方為拆帳關係等語（見本院卷2第
21 20-27頁），堪認黃麗香與原告間存在眾多合作案，綠鄉園
22 開發案及京美開發案僅係其中一小部分，所採合作模式未見
23 明顯不同，黃麗香為土地開發與地主接洽、聯絡後所收費用，
24 並非原封不動轉交原告，反而黃麗香與原告間另有按雙方
25 合作關係約定拆帳之不同付費方式，尤其在土地開發過程
26 中地主所信任委託處理事務對象毋寧應為黃麗香而非原告，
27 此由黃麗香證述關於京美開發案係經曾文科表示相信其處理
28 便開始辦理一節，灼然甚明，至於黃麗香如何具體完成受託
29 事務，是否為實際處理事務之人，均非所問。循此以觀，京
30 美開發案中黃麗香角色，應如其證述負責統合各方關係，要
31 非僅止於原告主張之居間媒介兩造締約作用，原告雖為京美

01 開發案實際處理事務之人，尚無越過黃麗香逕與被告互相表
02 示意思一致，達成合意締結委任契約可言。原告固受託處理
03 京美開發案，惟就是否受被告委任之點，始終未能舉證以實
04 其說，上開黃麗香證述內容對此復無從憑為有利原告之判
05 斷，遑論被告根本否認就京美開發案委任他人處理事務，尚
06 難認兩造間就京美開發案存在委任契約關係。

07 (四)關於綠鄉園開發案，如兩造不爭執事項(五)所示，業由原
08 告完成，並由曾光盛給付黃麗香費用，參以所憑委託規劃承
09 諾書正係由黃麗香作為受託人與委託人曾光盛經曾文科代理
10 簽訂，通篇未見原告出現其中(見本院卷2第89-90頁)，堪
11 認被告辯稱綠鄉園開發案係由曾光盛委託黃麗香辦理等語，
12 應非子虛，原告僅以其為綠鄉園開發案實際處理事務之人，
13 主張與曾光盛間就綠鄉園開發案存在委任契約關係，殊屬無
14 據。再衡以前揭黃麗香證述內容，綠鄉園開發案與京美開發
15 案至少就涉及被告即關於系爭土地部分，有高度內容延續
16 性，黃麗香與原告間合作模式既未見顯著差異，更不得無視
17 京美開發案中黃麗香所占角色重要性，難謂兩造及黃麗香間
18 三方關係就京美開發案有何應異於綠鄉園開發案安排之必
19 要，原告主張由綠鄉園開發案情形推認兩造間就京美開發案
20 存在委任契約關係，無足可取，反而大幅提高被告所辯兩造
21 間就京美開發案不存在委任契約關係之詞憑信性。

22 (五)原告雖提出被告及京美公司委託原告之委託書(見本院卷1
23 第29頁)，然此係原告處理京美開發案向臺東縣政府所提出
24 文件，核諸前揭黃麗香證述，京美開發案中京美公司委託部
25 分事涉黃麗香出賣同案9筆土地予蔡明堂時約定條件，實係
26 受黃麗香而非京美公司委託，此亦為原告所是認(見本院卷
27 2第46頁、第49頁、第52頁)，卻仍由京美公司向原告出具
28 委託書。同理，由被告所出具委託書，自無從排除被告並非
29 直接委託原告之人可能性，出於行政手續便利考量而未對外
30 詳細揭露內部輾轉委任關係相關資訊，亦非無可能。原告僅
31 憑該委託書推論兩造間就京美開發案存在委任契約關係，不

無自相矛盾，洵無足採。

五、綜上所述，原告未能舉證證明兩造間就京美開發案存在委任契約關係，自無從向被告請求給付委任報酬1,280,000元。從而，原告依兩造間委任契約關係，請求被告給付原告1,280,000元，及自起訴狀繕本最後送達被告翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所依附，應併予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及所提證據，經審酌後認均不足以影響判決結果，不再逐一論述，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 111 年 6 月 30 日
民事第一庭 法 官 黃柏仁

以上正本證明與原本無異。

如對本判決不服，須於判決正本送達後20日之不變期間內，向本庭提出上訴狀。（須按對造當事人之人數附繕本）

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 111 年 7 月 5 日
書記官 張春梅

附表一：

編號	土地標示	面積 (平方公尺)
1	臺東縣○○鄉○○○段0000地號土地	2,635.38
2	臺東縣○○鄉○○○段0000○0地號土地	15.02
3	臺東縣○○鄉○○○段0000○0地號土地	1,597

附表二：

編號	土地標示	面積 (平方公尺)
1	臺東縣○○鄉○○○段0000地號土地	2,291.86

2	臺東縣○○鄉○○○段0000○0地號土地	15
3	臺東縣○○鄉○○○段0000○0地號土地	193.19
4	臺東縣○○鄉○○○段0000地號土地	2,247.62
5	臺東縣○○鄉○○○段0000○0地號土地	184.53
6	臺東縣○○鄉○○○段0000○0地號土地	68.97
7	臺東縣○○鄉○○○段0000地號土地	1,367.53
8	臺東縣○○鄉○○○段0000○0地號土地	137.14
9	臺東縣○○鄉○○○段0000○0地號土地	614.24