

臺灣桃園地方法院小額民事判決

113年度桃小字第1187號

原告 王正惠

被告 詹其鴻

訴訟代理人 吳育真

被告 詹沛宸

詹淑恩

詹雅菱 寄同上

詹惠驛 寄同上

兼 上一人

訴訟代理人 詹雅惠 寄同上

上列當事人間請求給付委任報酬事件，本院於民國113年11月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣1,000元由原告負擔。

理由要領

一、被告詹沛宸、詹惠驛、詹雅惠均經合法通知，無正當理由未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依民事訴訟法第433條之3規定，依職權由原告一造辯論而為判決。

二、原告主張：伊為執業地政士，兩造於民國112年4月29日成立委任契約（下稱系爭契約），約定由被告委任伊代為辦理被繼承人童鈺諗之遺產申報、繼承登記相關事宜，各項代辦內容及報酬略為：①辦理4人繼承土地事宜，報酬新臺幣（下同）31,500元；②辦理1人繼承40筆土地事宜，報酬49,500元；③辦理貸款事宜，報酬8,000元；④辦理塗銷抵押權事宜，報酬2,000元（下分別稱系爭委任事務①、②、③、④）；是兩造約定之委任報酬共為91,000元，相關費稅則另

01 計，被告並已於同年6月6日給付伊5萬元之委任報酬。詎被  
02 告於伊處理委任事務過程中，拒不配合辦理銀行貸款事宜，  
03 兩造遂於同年7月18日合意終止系爭契約；然伊就系爭委任  
04 事務①、②、③、④已分別完成80%、50%、70%、100%之進  
05 度，是被告仍應依給付伊剩餘之報酬41,000元及伊已代墊之  
06 規費1,400元，共計42,400元。為此，爰依委任契約之法律  
07 關係提起本件訴訟等語，並聲明：被告應連帶給付原告42,4  
08 00元，及自起訴狀繕本送達最後一位被告翌日起至清償日  
09 止，按週年利率5%計算之利息。

### 10 三、被告方面：

11 (一)被告詹沛宸、詹淑恩、詹雅菱、詹惠驛、詹雅惠以：兩造係  
12 約定先由被告將委任報酬之一半即約45,000元給付予原告，  
13 餘款則於委任事務完成後再行給付，而被告已於112年6月6  
14 日給付原告5萬元，是被告所溢付部分已包含原告替被告代  
15 墊之規費，原告應不得再向被告請求代墊規費1,400元。又  
16 被告均已就土地繼承相關事宜達成共識，並告知原告應先行  
17 替被告辦理土地繼承事宜後再辦理貸款事宜，惟原告拒不依  
18 被告之指示辦理委任事務，始致系爭契約無法繼續履行，且  
19 原告除已完成系爭委任事務④外，其餘事項多係由被告所親  
20 自處理，故原告並未完成委任事務，自不得向被告請求剩餘  
21 委任報酬等語，資為抗辯。

22 (二)被告詹其鴻則以：兩造於112年4月29日簽立系爭契約時，並  
23 未約定委任報酬，原告於伊簽署空白之系爭契約後隨將之收  
24 回，是系爭契約上所載委託標的及委任報酬均係由原告事後  
25 自行填寫，兩造並未就委任事項及報酬達成合意。又原告於  
26 處理委任事務過程中，意圖圖利特定委託人，多次試圖引導  
27 伊對個人財產為不利之處分，其所為已違背兩造間系爭契  
28 約，自不得向伊請求報酬。此外，原告向被告表示遺產中40  
29 筆土地，若由被告各取得應有部分1/6之範圍過小，故被告  
30 可先將原應共同繼承之40筆土地全數交由詹雅惠繼承，嗣由  
31 詹雅惠出賣土地後再就價金予以分配，然此方式使伊蒙受16

01 4,854元之損失，伊自得以對原告之損害賠償債權與其主張  
02 抵銷等語，資為抗辯。

03 (三)被告並均聲明：(一)原告之訴駁回；(二)如受不利判決，願供擔  
04 保請准宣告免為假執行。

05 四、經查，原告主張其為執業地政士，兩造成立系爭契約，約定  
06 由被告委任原告代為辦理被繼承人童鈺諒之遺產申報、繼承  
07 登記相關事宜，系爭委任事務①、②、③、④之報酬分別為  
08 31,500元、49,500元、8,000元、2,000元，是兩造約定之委  
09 任報酬共為91,000元，相關費稅則另計，原告已於處理委任  
10 事務過程中替被告代墊規費1,400元，被告並已於112年6月6  
11 日給付原告5萬元，而系爭契約業於同年7月18日經兩造合意  
12 終止等情，業據其提出與所述相符之系爭契約、112年4月29  
13 日會議紀錄簽名表、遺產申報及繼承登記相關文件、通訊軟  
14 體LINE對話紀錄、規費收據等件為證（見桃小卷第5頁至第3  
15 1頁），且為詹沛宸、詹淑恩、詹雅菱、詹惠驛、詹雅惠所  
16 不爭執。至詹其鴻雖以前詞置辯，然觀諸原告所提出通訊軟  
17 體LINE「詹氏隊VS正惠姊」群組對話紀錄，可見原告已於該  
18 群組中明確分列本件被告委任其處理之事項即為系爭委任事  
19 務①、②、③、④，並載明如前所述之各項委任報酬及總報  
20 酬為91,000元等語，此有該群組對話紀錄附卷可查（見桃小  
21 卷第108頁），參以詹淑恩、詹雅菱對此亦於本院審理中陳  
22 稱：原告在該群組告知上開委任報酬之金額後，群組內所有  
23 成員當下均有同意等語（見本院卷第188頁），又詹其鴻復  
24 對於其為該群組中之成員乙節並不爭執，而將上情相互勾  
25 稽，可徵詹其鴻對於系爭契約之委任事項及報酬，應確有與  
26 原告達成原告所主張之上開合意，否則其斷無未於原告提出  
27 委任事項及報酬之際，立即在群組中表示反對之理，是詹其  
28 鴻辯稱其並未就委任事項及報酬與原告達成合意等語，洵不  
29 足採。準此，原告此部分主張，應堪信為真實。

30 五、原告主張被告應給付其剩餘之報酬41,000元及代墊規費1,40  
31 0元等節，為被告所否認，並以前詞置辯，故本件爭點厥

01 為：(一)原告得向被告請求委任報酬及代墊規費之數額為何？  
02 (二)被告於112年6月6日給付原告之5萬元，性質為何？(三)原告  
03 之請求，有無理由？茲分述如下：

04 (一)原告得向被告請求委任報酬及代墊規費之數額為何？

05 1.按稱委任者，謂當事人約定，一方委託他方處理事務，他方  
06 允為處理之契約；受任人因處理委任事務，支出之必要費  
07 用，委任人應償還之，並付自支出時起之利息；委任關係，  
08 因非可歸責於受任人之事由，於事務處理未完畢前已終止  
09 者，受任人得就其已處理之部分，請求報酬，民法第528  
10 條、第546條第1項、第548條第2項分別定有明文。又受任人  
11 依民法第548條第2項規定，就其已處理之部分請求報酬，其  
12 數額應按已處理事務之難易或所占比例，依契約本旨及誠信  
13 原則酌定之。

14 2.被告固辯稱本件係因原告未依被告指示處理委任事務，始由  
15 兩造合意終止系爭契約等語。然按所謂委任，係指委任人委  
16 託受任人處理事務之契約而言，委任之目的，在一定事務之  
17 處理，故受任人給付勞務，僅為手段，除當事人另有約定  
18 外，得在委任人所授權限範圍內，自行裁量決定處理一定事  
19 務之方法，以完成委任之目的；又為維護不動產交易安全，  
20 保障人民財產權益，建立地政士制度，特制定地政士法；地  
21 政士應精通專業法令及實務，並應依法誠信執行業務，此亦  
22 為地政士法第1條、第2條所明定；是地政士與當事人間雖訂  
23 有委任契約，然地政士職務並非單純受委任處理當事人事  
24 務，而須重視其職務在維護不動產交易安全上之公共性，故  
25 在專業判斷上須具備一定之客觀性，並不完全順從當事人之  
26 要求或指示，準此，地政士於處理受任事務過程中，就若干  
27 事項即便未依當事人指示或要求為完全履踐，若地政士關於  
28 該事項之不履行係基於專業上考量者，仍應認地政士就委任  
29 事務之處理並無可歸責性。經查，觀諸兩造間LINE對話紀  
30 錄，固可見詹淑恩已向原告表示被告均認為應先行辦理土地  
31 繼承之登記事宜後再辦理貸款事宜，然自原告對此回應以：

01 「所有權登記到你名下，對方未拿到款項，你是大姐或老  
02 四，你願意嗎？誰要負擔法律責任？」、「你現在的問題，  
03 是持分共有人不願意作保！」等語（見本院卷第142頁至第1  
04 44頁），亦可徵原告係基於維護全體繼承人之利益及不動產  
05 之交易安全，始要求繼承人中取得土地所有權者應先向銀行  
06 辦理貸款以做為對未取得土地所有權者之價金補償，而此為  
07 原告為完成委任之目的所裁量決定之處理委任事務之方法，  
08 被告縱不贊同，亦難認原告就委任事務之處理有何可歸責  
09 性，再者，系爭契約既係經兩造於112年7月18日合意終止，  
10 自非屬可歸責原告之事由，要無被告所辯依民法第548條規  
11 定反面解釋不得請求報酬之問題。

12 3. 又原告主張其於系爭契約終止前，已為被告處理系爭委任事  
13 務①、②、③、④各80%、50%、70%、100%之進度等語，而  
14 被告對於原告已全部完成系爭委任事務④乙情亦不爭執（見  
15 本院卷第158頁反面、第190頁反面），自堪信原告已完成系  
16 爭委任事務④部分之事務處理。至系爭委任事務①、②、③  
17 部分，被告固辯稱相關事務多係由被告親自前往國稅局處  
18 理，且貸款部分係原告拒絕依其指示辦理，是原告完成之進  
19 度應為0%至10%等語；然原告對此陳稱：辦理繼承土地須完  
20 成遺產稅申報後，送件至地政事務所登記，而遺產稅申報須  
21 要被繼承人之遺產清冊、金融保險等資料，此部分資料須由  
22 被告自行申請，被告亦係經由伊提供相關專業知識始知上開  
23 資料之內容為何，伊並已向銀行申請貸款及相關餘額證明，  
24 待資料均齊全後，伊即可送件完成繼承登記等語（見本院卷  
25 第188頁反面至第189頁），而詹淑恩對此亦自承：遺產稅申  
26 報相關事宜是伊前往國稅局所完成，伊申辦完成後將相關資  
27 料交予原告，貸款部分被告原先雖接受原告之建議，但後來  
28 利息與先前協議不同，故不願意辦理等語（見本院卷第188  
29 頁反面），益徵被告縱有協力於本件委任事務之處理，然原  
30 告既曾與被告共同開會協商本件被繼承人之遺產分配事宜，  
31 並依其地政士之專業能力提供被告相關知識及建議，且就貸

01 款部分亦已向銀行申請，自難認其對上開委任事務之處理，  
02 毫無作為，是被告前揭所辯，尚非可採。

03 4.本院爰審酌原告於系爭契約終止前，為被告處理事務之期間  
04 不足3月，並綜合考量原告前開事務處理之難易程度，認原  
05 告分別就系爭委任事務①、②、③、④之完成程度應各以5  
06 0%、40%、40%、100%為適當。是原告就上開事務各得請求之  
07 委任報酬應分別為15,750元（計算式：31,500元×50%=15,7  
08 50元）、19,800元（計算式：49,500元×40%=19,800元）、  
09 3,200元（計算式：8,000元×40%=3,200元）、2,000元，共  
10 計40,750元。又原告於處理委任事務過程中，已為被告代墊  
11 規費共計1,400元乙節，業如前述，揆諸前開規定，原告自  
12 得請求被告給付此部分款項。

13 5.準此，本件原告依系爭契約，得請求被告給付之委任報酬應  
14 為40,750元，規費費用則為1,400元。

15 (二)被告於112年6月6日給付原告之5萬元，性質為何？

16 查原告固主張被告於112年6月6日給付之5萬元均為委任報酬  
17 等語，並提出通訊軟體LINE「詹氏隊VS正惠姊」群組記事本  
18 內容為證（見本院卷第128頁），觀諸該記事本內容雖記  
19 載：「茲收到（亡）童鈺諗之代辦費5萬元整（剩餘41,000  
20 元，於案件結案時一次付清）…（略）」等語，然自原告先  
21 前曾於該群組內表示：系爭委任事務①、②、③、④之報酬  
22 共91,000元，伊要先收取2分之1即45,000元等語（見本院卷  
23 第108頁），而原告對此復於本院審理中自承：伊並未要求  
24 被告給付5萬元委任報酬，係詹雅惠自行給付伊5萬元等語  
25 （見本院卷第188頁反面），足見原告自始至終所要求被告  
26 先行給付之委任報酬均僅為45,000元。準此，被告於112年6  
27 月6日給付5萬元予原告，核其真意，應係以其中45,000元做  
28 為委任報酬，剩餘之5,000元則做為預付予原告之規費款  
29 項。

30 (三)原告之請求，有無理由？

31 本件原告於系爭契約終止後，得向被告請求之委任報酬應為

01 40,750元，規費費用則為1,400元等節，業經認定如前，而  
02 被告已於112年6月6日給付原告委任報酬45,000元及預付規  
03 費費用5,000元乙情，亦如前述；是以，原告依系爭契約所  
04 得請求之金額既均經被告全數給付，則原告本件請求被告再  
05 行給付42,400元，於法自屬無據。

06 六、綜上所述，原告依委任契約法律關係，請求被告連帶給付4  
07 2,400元及法定利息，為無理由，應予駁回。

08 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經  
09 本院斟酌後，認與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此  
10 敘明。

11 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。並依同法第436  
12 條之19第1項規定，確定訴訟費用負擔如主文第2項所示。

13 中 華 民 國 113 年 12 月 27 日  
14 桃園簡易庭 法 官 高廷瑋

15 以上為正本係照原本作成。

16 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上  
17 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後  
18 20內補提上訴理由書（須附繕本）。

19 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

20 中 華 民 國 113 年 12 月 27 日  
21 書記官 王帆芝

22 附錄：

23 一、民事訴訟法第436條之24第2項：

24 對小額程序第一審裁判上訴或抗告，非違背法令為理由，不  
25 得為之。

26 二、民事訴訟法第436條之25：

27 上訴狀內應記載上訴理由，表明下列各款事項：

28 (一)原判決所違背之法令及其具體內容。

29 (二)依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。

30 三、民事訴訟法第471條第1項：（依同法第436條之32第2項之規  
31 定於小額事件之上訴程序準用之）

01 上訴狀內未表明上訴理由者，上訴人應於提起上訴後20日內提出  
02 理由書於原第二審法院；未提出者，毋庸命其補正，由原第二審  
03 法院以裁定駁回之。