

委任暨勞務報酬契約書

契約書人： 管理委員會(下簡稱甲方)

法定代理人：高錦昌

立契約書人：蕭健宏(下簡稱乙方)

本契約書主旨：

前言：甲方因與 建設股份有限公司(已辦理解散登記，現由蔡陳香而擔任清算人)間補償事件，茲以本書面委由乙方擔任後續協商程序概括委任且具特別授權和解之惟一代理人。

一、 權限範圍：雙方同意針對甲方對蔡陳香而間之協議補償事件，委由乙方專任概括處理，且具有民法第 534 條特別和解權限之惟一代理權。

二、 權限內容：系爭補償事件，甲方對有關蔡陳香而之包括但不限於補償總額、雙方對於履約之條件、付款時間、付款期數等議題，除甲方有特別指示外，由甲方專任乙方全權與蔡陳香而協議。惟乙方即若受有專任處理之權限，協議後之內容，仍需如實向甲方書面陳報並經確認後，方得與蔡陳香而簽立任何書面協議。

三、 甲方義務：

- (一) 針對本補償方案具體內容，甲方應針對蔡陳香而 107 年 5 月份所提之補償草案細項部分，逐一書面提出是否增、修、刪、補之意見，並書面通知乙方。
- (二) 甲方應給付乙方勞務報酬(詳下五勞務報酬約定所述)。
- (三) 乙方於與蔡陳香而談判過程，甲方應提供相關之協助及資訊。
- (四) 甲方不得將本案處理委任事務之請求權，讓與第三人。
- (五) 甲方無須支付本案處理委任事務之必要費用。惟因乙方之請求，應依(二)之約定支付勞務報酬。
- (六) 甲方應協助「本勞務報酬契約書」與「甲方對蔡陳香而間之協議補償事件協議內容」包裹通過區分所有權人會議表決。未包裹通過者，視同本案終止契約。

四、 乙方義務：

- (一) 蔡陳香而所提出之補償金額，應以臺灣銀行為發票人，或以其他銀行為發票人，以台灣銀行為付款人之支票(即台支)，充作補償金額給付之擔保，並應交付於甲方指示之人保管。
- (二) 乙方應代表甲方向蔡陳香而爭取新台幣壹仟二佰萬元以上之補償金額。
- (三) 蔡陳香而所提出之金額以外之補償方案，應據實書面報告甲方。
- (四) 乙方處理委任事務，應依甲方之指示，且因受有報酬，並負善良管理人之注意義務。
- (五) 乙方非有急迫之情事，並可推定甲方若知有此情事亦允許變更其指示者，不得變更甲方之指示。
- (六) 乙方應自己處理委任事務。但有不得已之事由者，得使第三人代為處理。乙方並就第三人之選任及乙方對於第三人所為之指示，負其責任。
- (七) 乙方使第三人代為處理委任事務者，甲方對於該第三人關於委任事務之履行，有直接請求權。
- (八) 乙方應隨時將委任事務進行之狀況，報告甲方，委任關係終止時，應明確報告事件之顛末。
- (九) 乙方因處理委任事務，所收取之金錢、物品及孳息，應交付於甲方或甲方指示之人。
- (十) 乙方以自己之名義，為甲方取得之權利，應移轉於甲方。
- (十一) 乙方因處理委任事務有過失，或因逾越權限之行為所生之損害，對於甲方應負賠償之責。
- (十二) 除約定之勞務報酬外，乙方不得向甲方請求本案任何應預付處理委任事務之必要費用(包括調查費用、車馬費、文書費等)。且乙方因處理委任事務，支出之必要費用應自行吸收；因處理委任事務，負擔必要債務者，不得請求甲方代其清償；但乙方處理委任事務，因非可歸責於自己之事由，致受損害者，得向甲方請求賠償。而該項損害之發生，如別有應負責任之人時，甲方對於該應負責者，有求償權。

五、 勞務報酬約定：

- (一) 甲乙雙方協議，以蔡陳香而同意補償費用之百分之二十，為乙方之本案勞務報酬。
- (二) 甲方應於乙方與蔡陳香而簽立補償協議書後，支付乙方報酬。
- (三) 甲方可選擇下列兩方式支付乙方報酬：
 - (1) ☐於蔡陳香而撥付第一筆補償款項於甲方後，全額撥付乙方

(一次清償)。

- (2) ☐ 依蔡陳香而各期撥付款項，依甲乙雙方協議之比例撥付(分次清償)。
- (四) 本案委任關係，因非可歸責於乙方之事由(不包括區分所有權人會議否決同意)，於事務處理未完畢前已終止者，乙方仍得請求報酬。

六、 終止契約：

- (一) 甲方得隨時終止委任契約(不包括區分所有權人會議否決同意)，惟甲方終止後，應負損害賠償之責。雙方約定，甲方損害賠償總額不得低於乙方於本案之客觀、合理、可得預估之本案勞務報酬金額即蔡陳香而同意補償費用之百分之二十，且加計一倍之違約金。

七、 本案未明訂之部分，依民法及誠實信用原則處理。

八、 本案之委託期限至 108 年 6 月 30 日止。

九、 本案之合意管轄法院為臺灣臺北地方法院

立同意書人：



(簽章)

立同意書人：

(簽章)



中華民國 107 年 7 月 27 日

修訂勞務報酬契約書

契約書

〈附件一〉

委任暨勞務報酬契約書

立契約書人：管理委員會(下簡稱甲方)

法定代理人：許國華

立契約書人：蕭健宏(下簡稱乙方)

本契約書主旨：

前言：甲方因與原建設股份有限公司(已辦理解散登記，現由蔡陳相而擔任清算人，相關涉已資產登記於第三人廖進平名下)間補償事件，茲以本書面委由乙方擔任後續協商程序概括委任且具特別授權和解之惟一代理人。

一、 權限範圍：雙方同意針對甲方對蔡陳相而間之協議補償事件，委由乙方專任概括處理，且具有民法第 534 條特別和解權限之惟一代理權。

二、 權限內容：系爭補償事件，甲方對有關蔡陳相而之包括但不限於補償總額、雙方對於履約之條件、付款時間、付款期數等議題，除甲方有特別指示外，由甲方專任乙方全權與蔡陳相而協議。惟乙方即若受有專任處理之權限，協議後之內容，仍需如實向甲方書面陳報並經確認後，方得與蔡陳相而簽立任何書面協議。

三、 甲方義務：

- (一) 針對本補償方案具體內容，甲方應針對蔡陳相而 107 年 5 月份以後所提之補償草案細項部分，逐一書面提出是否增、修、刪、補之意見，並書面通知乙方。
- (二) 甲方應給付乙方勞務報酬(詳下五勞務報酬約定所述)。
- (三) 乙方於與蔡陳相而談判過程，甲方應提供相關之協助及資訊。
- (四) 甲方不得將本案處理委任事務之請求權，讓與第三人。
- (五) 甲方無須支付本案處理委任事務之必要費用。惟因乙方之請求，應依(二)之約定支付勞務報酬。
- (六) 甲方應協助「本勞務報酬契約書」與「甲方對蔡陳相而間之協議補償事件協議內容」包裹通過區分所有權人會議表決。未包裹通過者，視同本案終止契約。若甲方對蔡陳相而間之「協議

補償事件協議內容」單獨通過決議者，仍應依上開約定給付(二)報酬。

四、 乙方義務：

- (一) 蔡陳相而所提出之補償金額，應以臺灣銀行為發票人，或以其他銀行為發票人，以台灣銀行為付款人之支票(即台支)，充作補償金額給付之擔保，並應交付於甲方指示之人保管。
- (二) 乙方應代表甲方向蔡陳相而爭取至少新台幣玖佰萬元以上之補償金額。
- (三) 蔡陳相而所提出之金額以外之補償方案，應據實書面報告甲方。
- (四) 乙方處理委任事務，應依甲方之指示，且因受有報酬，並負善良管理人之注意義務。
- (五) 乙方非有急迫之情事，並可推定甲方若知有此情事亦允許變更其指示者，不得變更甲方之指示。
- (六) 乙方應自己處理委任事務。但有不得已之事由者，得使第三人代為處理。乙方並就第三人之選任及乙方對於第三人所為之指示，負其責任。
- (七) 乙方使第三人代為處理委任事務者，甲方對於該第三人關於委任事務之履行，有直接請求權。
- (八) 乙方應隨時將委任事務進行之狀況，報告甲方，委任關係終止時，應明確報告事件之顛末。
- (九) 乙方因處理委任事務，所收取之金錢、物品及孳息，應交付於甲方或甲方指示之人。
- (十) 乙方以自己之名義，為甲方取得之權利，應移轉於甲方。
- (十一) 乙方因處理委任事務有過失，或因逾越權限之行為所生之損害，對於甲方應負賠償之責。
- (十二) 除約定之勞務報酬外，乙方不得向甲方請求本案任何應預付處理委任事務之必要費用(包括調查費用、車馬費、文書費等)。且乙方因處理委任事務，支出之必要費用應自行吸收；因處理委任事務，負擔必要債務者，不得請求甲方代其清償；但乙方處理委任事務，因非可歸責於自己之事由，致受損害者，得向甲方請求賠償。而該項損害之發生，如別有應負責任之人時，甲方對於該應負責者，有求償權。

五、 勞務報酬約定：

- (一) 甲乙雙方協議，以蔡陳相而同意補償費用之百分之十五，為乙方之本案勞務報酬。

(二) 甲方應於乙方與蔡陳相而簽立補償協議書後，支付乙方報酬。

(三) 甲方可選擇下列兩方式支付乙方報酬：

(1) ☐ 於蔡陳相而撥付第一筆補償款項於甲方後，全額撥付乙方（一次清償）。

(2) ☐ 依蔡陳相而各期撥付款項，依甲乙雙方協議之比例撥付（分次清償）。

(四) 本案委任關係，因非可歸責於乙方之事由（包括但不限於區分所有權人會議否決同意），即使於事務處理未完畢前已終止者，乙方仍得請求（一）之報酬。

六、 終止契約：

(一) 甲方得隨時終止委任契約（不限於區分所有權人會議否決同意），惟甲方終止後，應負損害賠償之責。雙方約定，甲方損害賠償總額不得低於乙方於本案之客觀、合理、可得預估之本案勞務報酬金額即蔡陳香而同意補償費用之百分之十五，且加計一倍之違約金。

七、 本案未明訂之部分，依民法及誠實信用原則處理。

八、 本案之合意管轄法院為臺灣臺北地方法院。

九、 本合約期限為108年8月2日至109年8月1日。

立同意書人：

管理委員會

（簽章）

主任委員：許國華



立同意書人：蕭健宏

（簽章）



中華民國 108 年 8 月 2 日