臺灣彰化地方法院彰化簡易庭民事簡易判決

108年度彰簡字第197號

原　　告　施建宇
訴訟代理人　施羿佐
被　　告　陳文賢
　　陳秀梅

上列當事人間給付代書費事件，本院於民國108年5月7日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應各給付原告新臺幣153,462元，及被告陳秀梅自民國108年4月22日起，被告陳文賢自民國108年5月1日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息。

訴訟費用新臺幣5,180元，由被告各負擔新臺幣1,660元，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。

事實及理由

一、原告聲明：被告應給付原告新臺幣（下同）478,734元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

陳述：

㈠原告為代書，被告為夫妻。兩造於民國104年1月11日以言詞訂立委任契約，由原告為被告處理訴外人敬義堂等人所有坐落彰化縣○○市○○段○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○土地及同段1282建號建物共7筆不動產（下稱系爭不動產，土地各筆僅引用地號）之標售、買賣、過戶事務，被告應給付之報酬及返還之必要費用合計478,734元。原告已依約履行，將系爭不動產登記為被告陳秀梅所有，且處理過程繁雜，非僅單純之過戶而已，是308地號之報酬，按拍定價2,863,500元10%定為286,350元，並未過苛。詎被告先以其與他人間另有毀損房屋訴訟為由，要求原告將申辦取得之所有權狀交付，嗣被告陳文賢入獄在即，竟又改稱報酬過高，且連同費用均已經清償云云，拒絕給付。

㈡為此依委任契約之法律關係，請求判決如聲明所示。

二、被告聲明：原告之訴駁回。陳述：

㈠原告與被告陳文賢認識多年，情同兄弟。被告已按原告處理事務之進度，分階段給付報酬及費用，並無積欠。

㈡依一般行情，原告處理308地號之報酬，僅得按拍定價3%計算，其竟依10%計算，顯然過苛，被告將另行聲請公平交易調解。

㈢被告陳文賢曾為原告裝修電器用品，原告積欠之價金21萬餘元，亦有儘速還清之義務。

三、民法第528條規定「稱委任者，謂當事人約定，一方委託他方處理事務，他方允為處理之契約」，第546條第1項規定「受任人因處理委任事務，支出之必要費用，委任人應償還之，並付自支出時起之利息」，第547條規定「報酬縱未約定，如依習慣或依委任事務之性質，應給與報酬者，受任人得請求報酬」，第548條第1項規定「受任人應受報酬者，除契約另有訂定外，非於委任關係終止及為明確報告顛末後，不得請求給付」；民事訴訟法第277條規定「當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。但法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此限」。經查：

㈠原告主張其為代書，被告為夫妻，兩造於104年1月11日以言詞訂立委任契約，由原告為被告處理訴外人敬義堂等人所有系爭不動產之標售、買賣、過戶事務，原告已將系爭不動產登記為被告陳秀梅所有，並交付申辦取得之所有權狀之事實，業據其提出彰化縣政府回覆被告陳秀梅之公文、被告陳秀梅出具之標售不動產申請書、房地產登記費用明細表、以被告陳文賢為買受人與訴外人洪榮宗等人訂立之不動產買賣契約書、地籍圖謄本、土地登記謄本為證，且為被告不爭執，堪信原告主張為真。從而原告請求給與報酬及償還費用，合於民法第546條第1項、第547條、第548條第1項規定，應屬有據。

㈡原告主張被告應給付之報酬及返還之費用合計478,734元之事實，除其中處理308地號報酬286,350元部分外，其餘192,

384元（計算式：478,734-286,350＝192,384），為被告不爭執，堪信原告此部分主張為真。至處理308地號報酬部分，兩造就計算方式各執一詞，且均未舉證證明，皆不可採，自應依習慣或委任事務之性質定之。本院審酌原告提出之上開書證等一切情況，認原告處理之事務包含系爭不動產之標售、買賣、過戶，且耗時長達2年有餘，又需與系爭土地所有權人逐一磋商並擬具買賣契約，及向主管機關提出標售申請，非僅單純之土地登記而已，是原告處理308地號報酬部分，以土地拍定價4%即114,540元定之（計算式：2,863,500*4%＝114,540），始屬公平合理。至被告辯稱已清償報酬及返還費用一節，為原告否認，且未據被告舉證證明，尚不足採。又被告陳文賢辯稱原告因裝修電器用品，積欠伊價金21萬餘元一節，因金額不明確，其又未主張抵銷，核無判斷必要。是被告應給付之報酬及返還之費用合計306,924元（計算式：192,384+114,540＝306,924），原告此部分主張，應屬有據；逾此部分，尚屬無憑。

四、民法第271條前段規定「數人負同一債務或有同一債權，而其給付可分者，除法律另有規定或契約另有訂定外，應各平均分擔或分受之」。經查：被告積欠原告之報酬及費用合計306,924元未還，依上開規定，自應平均分擔，即分別給付153,462元（計算式：306,924÷ 2＝153,462）。從而原告依委任契約之法律關係，請求被告各給付153,462元，及自起訴狀繕本送達翌日即被告陳秀梅自108年4月22日起，被告陳文賢自108年5月1日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許。

五、本件係適用簡易程序所為被告敗訴之判決，就原告勝訴部分，應依職權宣告假執行，及確定訴訟費用額為5,180元（第一審裁判費），酌量命兩造以比例分擔。

六、本件判決事證已臻明確，兩造其餘主張及舉證，核與判決結果無影響，不另論述。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項前段

。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　5　　月　　21　　日

彰化簡易庭　法　官　廖政勝

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀，並按應送達於他造之人數提出繕本或影本，及繳納第二審裁判費。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　5　　月　　21　　日

書記官　彭品嘉