最高法院民事判決

108年度台上字第657號

上　訴　人　雙銀建設開發有限公司

法定代理人　許澤華

訴訟代理人　廖穎愷律師

被上訴人　鄒富城

訴訟代理人　戴文進律師

上列當事人間請求返還不當得利等事件，上訴人對於中華民國106年2月22日臺灣高等法院第二審判決（104年度上字第898號），提起一部上訴，本院判決如下：

主　文

原判決關於駁回上訴人請求被上訴人給付新臺幣叁佰萬元本息之上訴及該訴訟費用部分廢棄，發回臺灣高等法院。

理　由

本件上訴人主張：伊於民國89年8月13 日與地主劉利勤、李承浦（下稱劉利勤等2 人）簽訂合建契約書，由伊出資在其所有坐落桃園市○鎮區○○段○○○○段第105-2地號等土地上興建「大亨名人別墅」（即大千山莊）共52戶（下稱系爭工程），總造價新臺幣（下同）2億5,875萬元，劉利勤等2人及伊各分得25.5戶房地。91年7月9日伊與劉利勤等2人及訴外人劉利雲簽訂契約書，約定由劉利雲接辦系爭工程未完成部分。92年4月20日兩造與劉利勤等2人、劉利雲簽訂協議書，伊委由被上訴人接辦系爭工程，約定以伊所分得25.5戶房地銷售款，償還被上訴人墊付之工程款，餘款則交付伊。詎被上訴人竟稱其支付訴外人永利泰營造股份有限公司（下稱永利泰公司）工程款1億6,8 65萬6,105元，浮報工程款3,505萬8,500元；將應支付伊之房地款清償應由劉利勤等2人負擔之訴外人桃園市平鎮區農會（下稱平鎮區農會）貸款5,898萬元；擅自支付何盛松2,000萬元介紹費，致伊受損害，各先請求100萬元等情，依民法第544條、第184條第1項前段、第197條第2項、第179條規定，求為命被上訴人給付300萬元及加計自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5％計算利息之判決（浮報工程款及貸款部分，上訴人原各請求200萬元本息，原

審維持第一審所為其敗訴之判決，其僅就各100萬元本息部分提起上訴；又其追加之訴部分，亦未提起上訴，未上訴部分業受敗訴判決確定）。

被上訴人則以：伊依系爭協議書及兩造於92年5 月28日簽訂之授權書處理受任事務，完成系爭工程，上訴人分得房地之銷售款，不足清償永利泰公司之工程款、平鎮區農會貸款5,898 萬元及何盛松之介紹費2,000 萬元，伊未浮報工程款，亦無逾越權限或未盡注意義務情事等語，資為抗辯。

原審維持第一審就上開部分所為上訴人敗訴之判決，駁回其上訴，係以：兩造簽訂系爭協議書，約定由被上訴人先行出資完成系爭工程，由所收受之上訴人可得房地之銷售款償還之。被上訴人於完工後，交付「代辦大千山莊工程收支報告」及「帳冊及憑證」供上訴人查證，上訴人僅以傳真表示：有關本案1,450 萬元工程款及其他工程部分，未見工程明細及原始憑證，且未依系爭協議書第8 項約定將所需工料之價目由伊認可同意；支付何盛松2,000 萬元部分，未見任何證明文件及付款證明各等語（下稱回覆傳真），未爭執被上訴人有否浮報其他工程款。上訴人委託查核之會計師韓景山於刑案偵查時亦證稱：有簽收收據、匯款資料等語；永利泰公司負責人黃永祥於斯時亦證稱：伊承接時已有使用執照，總工程款1億5,300餘萬元，被上訴人以匯款方式支付，未開立發票等語；永利泰公司承攬系爭工程之報酬，亦經臺灣省北區國稅局核定為1億5,584萬1,881 元，足認被上訴人確支付永利泰公司該數額之工程款。至上訴人所指被上訴人浮報之3,505 萬8,500元（包含前述1,450萬元），業據被上訴人以匯款、支票或現金交付，難認被上訴人浮報工程款。依劉利勤於刑案偵查中所述，劉利勤等2人向平鎮區農會貸款，於系爭合建開始時，尚餘1億2,000萬元未還，劉利勤僅清償6,000萬元，尚餘6,000 萬元。系爭授權書既授權被上訴人以收取之銷售款，代上訴人清償工程款及其他費用，自包括為辦理移轉所有權予承購戶前所應塗銷地主設定予平鎮區農會之抵押權、貸款清償事宜，其因此以上訴人分得房地之銷售款清償該5,898 萬元，未逾越上訴人授權範圍。

上訴人負責人許澤華以劉利雲施工品質粗糙為由，要求劉利雲退出，由被上訴人接辦，劉利雲亦證實簽訂系爭協議書時綽號小牛之何盛松在場，何盛松介入系爭協議書之簽訂事宜，難謂非經上訴人同意。被上訴人抗辯：上訴人同意給付何盛松仲介費 2,000 萬元等語，應非虛妄，其支付何盛松2,000 萬元，難認為侵權行為或逾越權限。故上訴人依民法第544條、第184條第1 項前段、第197條第2項、第179條規定，請求被上訴人給付300萬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，為無理由，不應准許等詞，為其判斷之基礎。

按認定事實，應憑證據。前開回覆傳真係記載：【1.有關本案1,450 萬元工程款及其他工程部分，未見工程明細及原始憑證，且未依九十二年四月二十日協議書第八項規定「乙方（上訴人）同意未完成之工程均委由丁方（被上訴人）發包，但所需工料其價目應先經乙方認可同意」。關於此部分請提供上述明細及原始憑證與雙銀建設並惠予說明】（見第一審卷㈠第261 頁）。已明確表明除1,450 萬元之工程外，尚有其他工程，且被上訴人皆未提出工程明細及原始憑證。乃原審竟依該回覆傳真謂上訴人僅爭執被上訴人有否支付該1,450 萬元工程款，未爭執被上訴人有無浮報其他工程款，已有認定事實不憑證據之違法。次查地主劉利勤於上開刑案偵查中係稱：伊與李承浦共同向平鎮區農會貸款1 億6,000萬元，在系爭合建動工時尚有1億2,000 萬元未清償，伊負責償還6,000萬元，系爭合建，伊與李承浦可分得25.5 戶房地，各分得12.75戶，應被上訴人要求，伊與李承浦只各分得7戶，伊以該7戶銷售款償還貸款3,000萬元，伊與李承浦所應分得之各5.75戶，均由被上訴人處理銷售款以償還貸款，被上訴人所載償還貸款5,800 餘萬元，為伊與李承浦所清償；於事實審則證稱：系爭房地銷售款每戶平均1,500 萬元，伊與李承浦分得房屋之銷售款足以清償該貸款，不知被上訴人為何將該5,898 萬元貸款列為由上訴人分得房屋銷售款中清償等語，有各該筆錄在卷可證（見第一審卷㈠第132頁以下、卷㈡第77 頁）。原審未敘明劉利勤所稱：平鎮區農會貸款係伊與李承浦清償等語，何以不足採之理由

，逕認其中5,898 萬元，係以上訴人分得房屋銷售所得清償，進而為上訴人不利之判斷，亦有判決不備理由之違法。又當事人間互相表示意思一致，契約始能成立。原審復未敘明上訴人如何與何盛松達成，由何盛松介入系爭協議書之簽訂事宜，商請被上訴人協助解決系爭工程之爭議，上訴人則支付何盛松2,000 萬元介紹費、仲介費之意思表示合致，遽認上訴人與何盛松達成前開協議，被上訴人給付2,000 萬元予何盛松，尚無不當，並嫌速斷。上訴論旨，指摘原判決上開於其不利部分違背法令，求予廢棄，非無理由。

據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第477條第1項、第478條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　8　　月　　29　　日

最高法院民事第一庭

審判長法官　陳　國　禎

法官　鄭　雅　萍

法官　鄭　純　惠

法官　陳　麗　玲

法官　陳　真　真

本件正本證明與原本無異

書　記　官

中　　華　　民　　國　　108　　年　　9　　月　　10　　日