

最高法院民事判決

110年度台上字第3075號

上訴人 林丕河

訴訟代理人 楊晴文律師

被上訴人 江良華

訴訟代理人 林政雄律師

上列當事人間請求給付委任報酬等事件，上訴人對於中華民國110年4月30日臺灣高等法院花蓮分院第二審判決（109年度重上字第7號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決廢棄，發回臺灣高等法院花蓮分院。

理 由

本件被上訴人主張：上訴人於民國103年5月15日與伊訂定花蓮縣○○鄉○○段申請特定專用區變更編定委任合約書（下稱系爭契約），委託伊將坐落花蓮縣○○鄉○○段第00地號等土地依相關法令進行土地之規劃及用地變更編定，並負責完成國際觀光旅館用地變更事宜，於取得核准變更文後，上訴人應於100天內給付伊委託報酬新臺幣（下同）1,050萬元（下稱系爭報酬）。嗣花蓮縣政府於108年3月7日同意花蓮縣○○鄉○○段第00地號等56筆非都市土地（下稱系爭土地）之變更編定，伊於同年4月9日向花蓮地政事務所申請辦理系爭土地變更編定登記完成，完成委託事項，上訴人自應給付伊系爭報酬，並返還伊為擔保履約所交付如第一審判決附表所示本票（下稱系爭本票）等情，依系爭契約第6條之1、第17條（按：應係第17條之1）及民法第179條規定，求為命上訴人給付伊1,050萬元，及自108年4月11日起至清償日止，按年息5%計算利息，暨返還伊系爭本票之判決。

上訴人則以：系爭契約約定被上訴人應辦理完成「國際觀光旅館用地變更事宜」，始得請求伊給付系爭報酬。被上訴人僅辦理完成「一般旅館用地變更事宜」，且係因可歸責於被上訴人之事由，致無法辦理完成「國際觀光旅館用地變更事宜」，自不得請求伊給付系爭報酬，且應依系爭契約第16條、第17條約定，返還作業費用1,050萬元（下稱系爭作業費用），伊並得以之與被上訴

人之系爭報酬債權為抵銷等語，資為抗辯。

原審維持第一審所為上訴人敗訴之判決，駁回其上訴，係以：上訴人於103年5月15日與被上訴人訂立系爭契約，委託被上訴人將坐落花蓮縣○○鄉○○段第00地號等土地依相關法令進行土地之規劃及用地變更編定，並負責完成國際觀光旅館用地變更事宜，於取得核准變更文後，上訴人應於100天內給付被上訴人系爭報酬。上訴人已給付被上訴人系爭作業費用，被上訴人則簽發系爭本票交由兩造選定之訴外人陳志峰律師保管，為兩造所不爭執。次查系爭契約前言、第2條、第3條、第4條之1均載明系爭契約之標的，為上訴人委託被上訴人負責完成國際觀光旅館用地變更事宜；系爭契約第3條(三)約定，上訴人委託被上訴人進行「交通部觀光局會議簡報製作」、「取得交通部觀光局推薦許可」、「取得交通部觀光局核發之事業計畫定稿本」。足認系爭契約原委託事項為辦理「國際觀光旅館用地變更事宜」，並應向「交通部觀光局」申請。被上訴人依系爭契約所成立之山海觀大飯店股份有限公司係向花蓮縣政府申請將開發山海觀國際觀光旅館興辦事業計畫納入花蓮縣政府重大投資案件，申請之事業項目為「一般旅館」；花蓮縣政府於103年9月18日召開「本縣○○鄉○○段遊憩用地開發案『山海觀大飯店』興辦事業計畫書」審查會（下稱系爭審查會），上訴人與會，該會議紀錄記載：「觀光處：本案興辦事業……主要申請事業為一般旅館為主，但計畫書內容第三章經營管理計畫係以國際旅館為核心，請確認主要事業是以一般旅館或是國際旅館，若欲申請國際級旅館，……，主管機關係為交通部觀光局。……。山海觀大飯店股份有限公司答詢：1.本公司主要申請一般旅館，並依貴府非都市土地申請變更為遊憩用地興辦事業審查作業要點辦理申請」。證人簡美惠復證稱：伊於102年至105年間任職被上訴人經營之大江綠色工廠股份有限公司（下稱大江公司）時，原以國際觀光旅館向花蓮縣政府送件，送件後承辦人員表示須為一般旅館，始得認定為花蓮縣政府的重大投資案，大江公司就修正興辦事業計畫書，改以一般旅館送件；花蓮縣政府於系爭審查會詢問申請事業是一般旅館或觀光旅館時，

01 係由被上訴人回答。伊拿給上訴人的興辦事業計畫書，內容也是一
02 般旅館等語。足認至遲於系爭審查會時，兩造已合意將系爭契
03 約之委託辦理事項改為「一般旅館用地變更事宜」。花蓮縣政府
04 於108年3月7日函准同意系爭土地之變更編定，被上訴人於同年4
05 月9日向花蓮地政事務所申請辦理系爭土地變更編定登記完成，
06 完成委託事項，自得依系爭契約第6條之1約定，請求上訴人給付
07 系爭報酬。被上訴人雖未依系爭契約第5條約定，於107年5月16
08 日前完成委託事項，不能認為係因可歸責於被上訴人之事由造成
09 遲延，上訴人不得依系爭契約第16條前段約定，請求被上訴人返
10 還系爭作業費用並以之與系爭報酬債權為抵銷。被上訴人簽發系
11 爭本票之目的係為擔保系爭契約履行，被上訴人已完成約定之委
12 託事項，上訴人持有系爭本票之原因已不存在。故被上訴人依系
13 爭契約第6條之1約定及不當得利之規定，請求上訴人給付系爭報
14 酬，及自108年4月11日起至清償日止，按年息5%計算之利息，
15 暨返還系爭本票，為有理由，應予准許等詞，為其判斷之基礎。
16 查上訴人與被上訴人訂立系爭契約，係委託被上訴人完成坐落花
17 蓮縣○○鄉○○段第00地號等土地變更為國際觀光旅館用地事宜
18 ，嗣被上訴人完成包括花蓮縣○○鄉○○段第00地號等土地在內
19 之系爭土地變更為一般旅館用地事宜，未完成將系爭土地變更為
20 國際觀光旅館用地事宜，為原審認定之事實。而證人簡美惠於事
21 實審證稱：因為一開始伊覺得為什麼會以一般旅館去聲請，江董
22 （被上訴人）有給伊一個這樣的答案，說我們先用一般旅館去送
23 審，花蓮縣政府認定為重大投資案之後，我們的興辦事業計畫審
24 完之後土地變更完了，我們再去交通部觀光局再去審一次，把一
25 般旅館變成國際觀光旅館，.....就從一開始審到後來到伊離職之
26 後，我們都一直認為可以從一般旅館變更為國際觀光旅館。.....
27 。伊的意思是說我們合約不是簽國際觀光旅館嗎？江董就回伊說
28 沒關係，反正就是以一般旅館去申請，未來再去改。.....最後還
29 有一個款項就是要支付1,050萬元時，江董要請林董（上訴人）
30 支付時，林董覺得怎麼還是一樣是一般旅館，所以他當時有打電
31 話給伊，.....他問伊到底是怎麼樣的狀況，伊跟他說，江董也有

給伊這樣子的回應，說現在用一般旅館去申請，後（將）來再改成國際觀光旅館等語（見原審卷第142頁至第144頁）。果爾，上訴人於事實審抗辯：兩造從未合意將系爭契約委託事項變更為一般旅館用地變更事宜等語（見第一審卷(二)第244頁、第245頁，原審卷第85頁），是否毫無足採，即滋疑問。原審對於兩造究於何時、何地達成將系爭契約委託事項由「國際觀光旅館用地變更事宜」變更為「一般旅館用地變更事宜」之合意，未詳查審認，遽謂兩造至遲於系爭審查會時已合意變更系爭契約委託事項為「一般旅館用地變更事宜」，被上訴人已完成系爭契約約定之委託事項，進而為上訴人敗訴之判決，自有可議。上訴論旨，指摘原判決違背法令，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 110 年 11 月 11 日

最高法院民事第一庭

審判長法官 陳 國 禎

法官 鄭 純 惠

法官 蕭 胤 璫

法官 方 彬 彬

法官 李 瑜 娟

本件正本證明與原本無異

書 記 官

中 華 民 國 110 年 11 月 18 日