臺灣彰化地方法院民事判決

108年度簡上字第89號

上　訴　人　陳秀梅
　　陳文賢
被上訴人　施建宇

上列當事人間請求給付代書費事件，上訴人對於民國108年5月21日本院彰化簡易庭108年度彰簡字第197號第一審判決，提起上訴，本院於民國109年2月18日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原判決關於命上訴人陳秀梅給付被上訴人新台幣153,462元，及自民國108年4月22日起至清償日止，按年息5%計算之利息，及該部分假執行之宣告，暨該部分訴訟費用負擔之裁判均廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。

上訴人陳文賢之上訴駁回。

第一審（除確定部分外）及第二審訴訟費用，由上訴人陳文賢負擔二分之一，其餘由被上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人方面：

被上訴人於原審起訴聲明求為判決上訴人應給付被上訴人新台幣（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。主張略以：被上訴人為代書，上訴人為夫妻，兩造於民國104年1月11日以言詞訂立委任契約，由被上訴人為上訴人處理訴外人敬義堂等人所有坐落彰化縣○○市○○段○○○

高，且連同費用均已經清償云云，拒絕給付等語。

被上訴人於二審則聲明求為判決駁回上訴，除引用原審之陳述外，補充略謂：

－訂立委任契約當時是上訴人陳文賢一個人委託被上訴人。被上訴人請求之報酬及返還之必要費用192,384元，是包括以下6筆： 104年3月（建物）13,497元、 104年3月（土地）30,428元、 104年3月（土地）38,580元、104年3月（建物）16,895元、 104年3月（抵押）10,320元、 105年3月（土地）85,664元，這6筆費用都是包括必要費用及報酬在內。另被上訴人處理308地號土地優先承買事宜，拍賣價是2,863,500元，是上訴人陳文賢委託被上訴人用上訴人陳秀梅的名字去辦的，一般土地買賣可以由買方指定登記名義人，所以上訴人陳文賢購買的過程就指定登記在陳秀梅名下，上訴人陳秀梅沒有出面委託被上訴人，原審依4%計算報酬為114,540元，因為一般代書業或房屋仲介業，幫當事人代標法拍屋都是收取百分之五的報酬，但這件向縣政府申請土地勘察，再向市公所申請有無寺廟登記，經過這些程序來確定敬義堂已經不存在了，所以才能向縣政府地政局申請測量，提出公開標售。

—上訴人陳文賢稱當時有辦一筆就付一筆，付了錢就把權狀交給他，這完全不是事實。上訴人於上訴狀提出5張房地產費用明細表（包括： 104年3月，抵押，12,000元、103年3月，建物，30,895元、 104年3月，土地，50,580元、 104年3月，土地，42,428元、 104年3月，建物，25,497元，合計161,400元），以及上訴補正狀提出1張105年3月房地產費用明細表合計302,872元，這些都是第一次估價明細表，並非收據，裡面包含實價登錄及土地增值稅，所有估價單裡面只要是土地增值稅或契稅，都是由上訴人陳文賢繳納，所以此部分費用被上訴人沒有請求，而估價單中每項都有實價登錄報酬費用，上訴人陳文賢認為被上訴人不應該收這筆費用，所以後來被上訴人又重新

開了第二次估價單金額比較少，第二次開估價單給上訴人陳文賢的時候，上訴人陳文賢就說錢已經都付了，被上訴人才恍然大悟，上訴人陳文賢騙取權狀之後就不付錢了。

· 施羿佫是被上訴人的女兒，她在93年左右即為三民賓館之獨資商號負責人，十幾年來三民賓館的電器陸陸續續叫貨，上訴人陳文賢才會陸續送過來，購買都是當場付清，並無積欠任何金額，上訴人陳文賢有另外提起訴訟，有108年彰小字第288號、108年小上字第16號等件，判決認定三民賓館已付電視的費用而駁回，三民賓館未付承攬費用，判決三民賓館應付3,500元，三民賓館沒有積欠上訴人其他費用。上訴人陳文賢既主張付過報酬了，又如何會主張以電器費用抵償？

j 上訴人陳文賢因為好幾宗的不動產買賣，拆屋時毀損鄰屋而犯罪入獄，所以心生不滿拒付代書的報酬，這次是買賣土地案件有5筆，剛好是連續辦理，最後一次辦理的時候上訴人陳文賢拆房子拆到隔壁房子造成隔壁損失，在第一審有跟對方和解100萬，但是還被判刑，他上訴時對方說要再和解，他心生不滿不要和解，後來就決定入監服刑，他做這個決定後性情大轉變，本來代書費說要等訴訟完畢才一起算，結果因為訴訟期間需要拿到所有權狀，被上訴人拿給上訴人陳文賢，上訴人陳文賢要入監服刑前改口說代書費都付清了，他第一次已經賠償100萬了，第二次他不願意再賠償。以我們代書業服務這麼多年，從來不會起訴當事人給付代書費，因為本件代書費完全都還沒付清等語。

二、上訴人方面：

上訴人於原審聲明求為判決駁回被上訴人之訴。其答辯略以：被上訴人與上訴人陳文賢認識多年，情同兄弟。上訴人已按被上訴人處理事務之進度，分階段給付報酬及費用，並無積欠。依一般行情，被上訴人處理系爭308地號土地之報酬，僅得按拍定價3%計算，被上訴人竟依10%計算，顯然過苛

，上訴人將另行聲請公平交易調解。另上訴人陳文賢曾為被上訴人裝修電器用品，被上訴人積欠之價金21萬餘元，亦有儘速還清之義務等語。

上訴人上訴二審，聲明求為原判決廢棄；被上訴人在第一審之訴駁回。

－上訴人陳秀梅陳述略以：我從沒有和被上訴人簽過什麼契約，為什麼要牽連我進去？從頭到尾我都不知道，不知為何被上訴人會告我，我也沒有欠被上訴人什麼。被上訴人就308地號土地為上訴人辦理優先承買事宜，是陳文賢委託被上訴人以陳秀梅的名字去辦理，我沒有出面委託。很多事跟被上訴人算過了，如果沒有付，為什麼我們會有他付的收據？被上訴人一直陸陸續續叫我先生載家電給被上訴人，被上訴人有買家電跟修理家電，我希望法院可以用這些家電來抵掉這些金額，先抵我的債務，有關三民賓館買電視、承攬修理冷氣3,500元,經108年彰小字第288號判決，對這個判決我不懂，我不知道施羿佐何時起為三民賓館之獨資商號負責人等語。

—上訴人陳文賢陳述略以：

我與被上訴人於104年1月11日，以言詞訂立委任契約，由被上訴人為上訴人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筆不動產之標售、買賣、過戶事務。被上訴人開給我的收據價格跟後來第二次給我的收據價格不太一樣，104年3月那時候是說一筆一筆辦，而且辦好時就要求我帶錢過去付，當時我是把錢付給被上訴人，被上訴人就把單據給我，付了錢就把土地所有權狀給我。上訴人陳秀梅提出房地產費用明細表就是收據，是被上訴人開給我的，開收據給我的時候我錢就已經繳了，給他辦案件的時候是辦到哪錢收到哪，房地產過名的單據及證件就給我們了。

被上訴人另開1張105年3月房地產費用明細表合計302,

872元，這一張的意思是說要按照上面的金額百分之十付給被上訴人做報酬286,350元整。被上訴人就308地號土地辦理優先承買事宜，是原審卷21頁的單據，當時優先承買人是用我太太陳秀梅的名字，是我委託被上訴人用我太太的名義去辦理優先承買，拍賣價2,863,500元，對於原審依4%計算報酬為114,540元，沒有意見。三民賓館陸陸續續跟我們買了電視、冰箱、洗衣機的錢還沒有付，從103年12月15日到106年10月16日，含修理費、保養費、裝機費、冷氣總共欠175,100元，如果這些費用可以抵銷，先抵我太太的債務，對於法院108年彰小字第288號判決我不太瞭解。之前買東西都是靠信用，因為大家情同手足等語。

三、原審判決上訴人應各給付被上訴人153,462元，及上訴人陳秀梅自108年4月22日起，上訴人陳文賢自108年5月1日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息。被上訴人其餘之訴駁回。訴訟費用5,180元，由上訴人各負擔1,660元，餘由被上訴人負擔。被上訴人勝訴部分得假執行。上訴人不服全部提起上訴。

四、得心證之理由：

上訴人陳秀梅部分：

－按債權行為，除法律另有規定外，僅於特定人間發生法律上之效力；債為特定人間之權利義務關係，僅債權人得向債務人請求給付，此為債之相對性原則（最高法院97年度台上字第1729號、88年度台上字第694號民事判決可資參照）。

—上訴人陳秀梅主張伊從未與被上訴人簽過契約，就308地號土地辦理優先承買事宜，是上訴人陳文賢委託被上訴人以陳秀梅的名字去辦理，伊沒有出面委託等語，為被上訴人所自認，並答稱訂立委任契約當時是上訴人陳文賢一個人委託被上訴人等語，民事訴訟法第279條第1項規定，上訴人陳秀梅已無庸舉證，堪認為真實。由此可知，本件系

爭委任契約之當事人為上訴人陳文賢與被上訴人，則被上訴人依據委任契約請求償還必要費用及報酬，本於債之相對性原則，自應向上訴人陳文賢請求，而不得對非契約當事人之上訴人陳秀梅主張，從而，被上訴人依委任契約之法律關係，請求非契約當事人之上訴人陳秀梅償還必要費用及報酬，自屬無據，無從准許，應予駁回。

．綜上，原審認定被上訴人得請求報酬及返還之費用合計306,924元（192,384+114,540＝306,924），並依民法第271條前段規定，由上訴人陳秀梅負擔二分之一即153,462元，判決命上訴人陳秀梅應給付被上訴人153,462元及自起訴狀繕本送達翌日即108年4月22日起至清償日止，按年息5%計算之利息，上訴人陳秀梅就此部分提起上訴，為有理由。

上訴人陳文賢部分：

－按稱委任者，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；又按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；再按報酬縱未約定，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，民法第528條、第546條第1項、第547條分別定有明文。

—被上訴人主張其與上訴人陳文賢於104年1月11日以言詞訂立委任契約，由被上訴人為上訴人處理訴外人敬義堂等人所有坐落彰化縣○○市○○段○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○號土地及同段1282建號建物共7筆不動產之標售、買賣、過戶事務，被上訴人已依約履行等語，為上訴人陳文賢所不爭執，且有被上訴人提出申請書、彰化縣政府函、不動產買賣契約書為證，自堪信真實。

．又被上訴人主張委任事務當中6筆報酬及必要費用192,384元（包括：104年3月處理建物的13,497元、104年3月處理土地的30,428元、104年3月處理土地的38,580元、104年3月處理建物的16,895元、104年3月處理抵押的

10,320元、 105年3月處理土地的85,664元），以及處理308地號土地優先承買之報酬114,540元（按：被上訴人於原審請求報酬286,350元，經原審判決報酬為114,540元，被上訴人就其敗訴部分並未上訴，業已確定），均未獲清償等語，並提出房地產登記費用明細表為佐，上訴人陳文賢對此爭執，並答辯稱104年3月那時候是說一筆一筆辦，而且辦好時就要求我帶錢過去付，當時我是把錢付給被上訴人，被上訴人就把房地產過名的單據及證件就給我們了，上訴人陳秀梅提出房地產費用明細表就是收據等語。按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條本文定有明文。債務人就其主張清償之有利於己之事實，應負舉證責任。本件上訴人陳文賢答辯稱其已將上開費用清償等語，既為被上訴人所否認，依照前揭說明，自應由上訴人陳文賢就其已清償系爭費用之事實負舉證之責任。經查：上訴人陳文賢雖提出房地產登記費用明細表為佐（本院卷15-19頁、49頁），然該等單據內容僅列出各項費用明細而已，並未記載繳清、付訖或其他類似之字樣，更未記載此等單據即為收據之文意，因此，此等房地產登記費用明細表，僅可認為是系爭費用之款項明細而已，並不足以證明上訴人陳文賢已清償系爭委任之費用。上訴人陳文賢雖又答辯稱其把錢付給被上訴人，被上訴人就把房地產過名的證件就給上訴人等語，然被上訴人既否認收到款項，而被上訴人交付權狀僅能證明被上訴人已履行委任契約之義務，仍舊無法證明上訴人陳文賢已清償上開債務。此外，上訴人陳文賢復未提出被上訴人開立之收據或受領證書（民法第324條參照）或其他足以證明其已清償委任債務之證據，依前述舉證責任分配法則，上訴人陳文賢答辯稱已清償債務之事實，尚非有據，未能採信。

j 至於上訴人陳文賢另答辯稱三民賓館陸陸續續跟我們買了電視、冰箱、洗衣機的錢還沒有付，從103年12月15日到

106年10月16日，含修理費、保養費、裝機費、冷氣總共欠175,100元等語，此為被上訴人所否認，並稱施羿佼是被上訴人的女兒，她在93年左右即為三民賓館之獨資商號負責人，十幾年來三民賓館的電器陸陸續續叫貨，購買都是當場付清，上訴人陳文賢有另外提起訴訟108年彰小字第288號、108年小上字第16號等件等語。按二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，各得以其債務，與他方之債務，互為抵銷，民法第334條定有明文。因此抵銷必須以二人互負同種標的之債務為其要件。經查：另案原告陳秀梅即承暉電器行前曾對另案被告施羿佼即三民賓館提起訴訟，請求給付106年8月4日之電視機7,900元、106年9月11日之電視機7,900元，以及106年10月16日承攬修理冷氣3,500元，業經本院彰化簡易庭108年彰小字第288號判決認定另案被告施羿佼即三民賓館已給付電視的費用而駁回另案原告陳秀梅即承暉電器行，另案被告施羿佼即三民賓館未付承攬費用而應給付另案原告陳秀梅即承暉電器行3,500元，另案原告陳秀梅即承暉電器行提起上訴後，經本院108年度小上字第16號裁定駁回上訴確定等情，有本院調閱之上開卷宗可憑，足徵上訴人陳文賢上開答辯所稱之債務，是在於訴外人陳秀梅即承暉電器行與施羿佼即三民賓館之間，而非在於本件上訴人陳文賢與被上訴人之間，自與抵銷之要件不符，不能與本件上訴人陳文賢所負之債務相抵銷。

LL綜上，原審認定被上訴人得請求報酬及返還之費用合計306,924元（192,384+114,540＝306,924），並依民法第271條前段規定，由上訴人陳文賢負擔二分之一即153,462元，判決命上訴人陳文賢應給付被上訴人153,462元及自起訴狀繕本送達翌日即108年5月1日起至清償日止，按年息5％計算之利息，上訴人陳文賢就此部分提起上訴，為無理由。

綜上所述，被上訴人依委任之法律關係，請求上訴人陳文賢

給付153,462元，及自108年5月1日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許。被上訴人請求上訴人陳秀梅給付153,462元，及自108年4月22日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為無理由，應予駁回。原審（除確定部分外）為上訴人陳秀梅敗訴之判決，並依職權宣告被上訴人得假執行，尚有未洽，上訴意旨指摘此部分原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，應由本院予以廢棄，改判如主文第一、二項所示；上開應准許部分，原審為上訴人陳文賢敗訴之判決，並依職權宣告假執行，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

ŋ本件事證已經明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及所提證據，經審酌後認為對於判決結果不生影響，就不再逐一論述。

五、據上論結，本件上訴人陳秀梅上訴為有理由，上訴人陳文賢上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第3項、第450條、第449條第1項、第79條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　3　　月　　10　　日

民事第二庭　　審判長法　官　黃倩玲

法　官　林幸頎

法　官　陳弘仁

以上正本係照原本作成。

不得上訴。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　3　　月　　10　　日

書記官　許雅涵