臺灣臺中地方法院民事判決

109年度簡上字第323號

上　訴　人　春鴻營造有限公司
法定代理人　盧春宏
訴訟代理人　湯大翫
被　上訴人　信旺不動產經紀商行
法定代理人　吳秋和

上列當事人間請求給付監工費事件，上訴人對於民國109年6月24日本院沙鹿簡易庭109年度沙簡字第43號第一審簡易判決提起上訴，本院合議庭於民國110年1月8日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、上訴人主張：訴外人洪焜欽向訴外人楊仕雄、楊仕賢、楊銘輝購買位在臺中市○○區○○段○○○○○○○○號地號土地（下稱系爭土地），被上訴人信旺不動產經紀商行係楊仕雄、楊仕賢、楊銘輝委任出售系爭土地之仲介，三方並於民國108年6月12日就系爭土地簽立買賣契約（下稱系爭買賣契約）。系爭買賣契約第15條特別約定事項第3點約定：「本案標的須於用印款前填土鋪水泥做好坡度排水（下稱系爭排水工程），監工期費用計算每日新臺幣（下同）一萬元整由仲介負擔（下稱系爭特約事項）」等語。系爭買賣契約在買賣雙方、被上訴人從業人員及其特約代書見證下簽立，系爭特約事項與系爭買賣契約訂為一冊，為系爭買賣契約之一部。嗣洪焜欽委任伊就系爭排水工程監工，伊依約履行該監工作業共12天，並開立發票、請款單及監造報表予被上訴人請求給付報酬，然被上訴人拒絕給付，爰依系爭特約事項之約定，請求被上訴人給付126,000元，及自支付命令送達之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息等語。

貳、被上訴人則以：伊未在系爭特約事項用印，未曾同意負擔此費用。且系爭排水工程之監工契約存在於上訴人與洪混欽之

間，兩造間無監工或任何契約關係存在，是上訴人請求並無理由。又伊將系爭排水工程及泥作發包予峻鋐工程行施作，亦與上訴人無關，故上訴人向伊請求給付監工費用，並不可採等語置辯。

參、本件經原審審理後，駁回上訴人原審之訴，而為被上訴人勝訴之判決，上訴人不服提起上訴，並聲明：（一）原判決廢棄。（二）被上訴人應給付上訴人126,000元之本息。被上訴人則答辯聲明：上訴駁回。

肆、兩造經本院整理並簡化爭點（配合判決書之製作，於不影響爭點要旨下，依爭點論述順序整理內容或調整部分文字用語），其結果如下（見本院簡上卷第58頁）：

一、不爭執事項：

（一）洪焜欽向楊仕雄、楊仕賢、楊銘輝買受系爭土地，被上訴人為系爭土地買賣之仲介商行，三方於108年6月12日用印簽立系爭買賣契約。

（二）簽立系爭買賣契約時，在場之人共有洪焜欽、楊仕雄、楊仕賢、楊銘輝、被上訴人之從業人員及特約代書。

（三）洪焜欽請上訴人至系爭土地進行系爭排水工程之監工作業，上訴人依約履行監工作業共12天，費用計126,000元。

（四）洪焜欽、楊仕雄、楊仕賢、楊銘輝及被上訴人在系爭買賣契約末頁簽名用印。

（五）系爭特約事項關於系爭排水工程之監工費用由被上訴人負擔之記載，有洪焜欽、楊仕雄、楊仕賢及楊銘輝之用印，然並無被上訴人之用印。

二、爭點：

系爭排水工程之監工費用是否應由被上訴人負擔？

伍、得心證之理由：

一、按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，民事訴訟法第277條定有明文。故主張權利存在之人，應就權利發生要件事實負舉證責任，如主張權利存在之人就該事實已

負舉證之責，始由抗辯權利不存在之人就權利障礙、排除或消滅之要件事實負舉證之責，此乃舉證責任分配之一般原則。次按稱承攬者，謂當事人約定，一方為他方完成一定之工作，他方俟工作完成，給付報酬之契約。約定由承攬人供給材料者，其材料之價額，推定為報酬之一部，民法第490條定有明文。本件上訴人依系爭特約事項向被上訴人請求給付系爭排水工程監工之報酬，既經被上訴人所否認，並以前詞置辯，是上訴人應就兩造間成立承攬契約之有利於己之事實負舉證責任。

二、上訴人固稱：簽立系爭買賣契約時被上訴人特約代書與員工在場，且該特約事項已與系爭買賣契約訂為一冊，為買賣契約之一部云云。然查，買賣雙方及被上訴人均在系爭買賣契約末頁簽名用印，而系爭特約事項關於系爭排水工程之監工費用由被上訴人負擔之記載，僅有買賣雙方之用印，然並無被上訴人之用印等情，為兩造所不爭執（見不爭執事項四、五），顯然因事涉費用負擔，買賣雙方不僅在系爭買賣契約末頁用印，另特地在系爭特約事項再次用印，以求慎重。而簽立系爭買賣契約時，在場之人共有買賣雙方、被上訴人之從業人員及特約代書，亦為兩造所不爭執（見不爭執事項二），被上訴人之從業人員既在場，買賣雙方自當要求被上訴人於該特約事項旁用印，以清楚費用分擔，然被上訴人既未如此用印，難認被上訴人已同意負擔此費用。上訴人雖稱：被上訴人稱已在契約末頁簽名即可云云（見本院卷第50頁），然上訴人亦稱此為系爭買賣契約成立之重要條件，被上訴人不負擔此費用，買賣即不成立等語（見本院卷第50頁）。衡情買賣雙方既如此重視系爭排水工程之監工費用由被上訴人負擔，自當以相同方式要求被上訴人用印，確保自身權益，渠等卻未為如此，逕以特約事項約定被上訴人負擔此費用，自無從認定被上訴人確實同意該特約事項，難認被上訴人與買賣雙方就該特約事項為意思表示合致。

三、況系爭排水工程之監工作業係洪焜欽請上訴人為之，此為兩

造所不爭執（見不爭執事項三），可見系爭承攬契約係存在於上訴人與洪焜欽之間，被上訴人既非系爭排水工程監工契約之當事人，則上訴人縱使依約履行監工作業，亦僅得向系爭排水工程監工之定作人即洪焜欽請求，上訴人亦未提出洪焜欽已將該債權轉讓予其之舉證，上訴人逕向被上訴人請求，亦屬無據。

四、從而，上訴人未舉證證明被上訴人同意系爭特約事項，且兩造間有承攬法律關係存在，上訴意旨，自無可採。

陸、綜上所述，上訴人未舉證證明被上訴人同意系爭特約事項，且系爭排水工程之監工承攬契約存在於洪焜欽與上訴人之間，亦與被上訴人無涉，故上訴人依系爭特約事項，為如聲明所示之請求，應屬無據，不應准許。原審為上訴人敗訴之判決，經核並無違誤。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

柒、本件事證已臻明確，兩造其餘提出之攻擊、防禦方法及證據資料，經本院審酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

捌、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第3項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　1　　月　　29　　日

民事第三庭　審判長法　官　陳宗賢

法　官　劉育綾

法　官　劉承翰

上正本係照原本作成

不得上訴

中　　華　　民　　國　　110　　年　　1　　月　　29　　日

書記官　劉桉珍