

上訴人	吳昌銘
訴訟代理人	賴淑惠律師
複代理人	李達昆
被上訴人	千泓房屋仲介有限公司
法定代理人	楊淞傳
訴訟代理人	游雅鈴律師
複代理人	謝明智律師

上列當事人間請求請求委任報酬事件，上訴人對於民國107年9月11日臺灣臺中地方法院107年度訴字第884號第一審判決提起上訴，本院於108年7月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文
原 判 決 廢 棄。

被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。
第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主

(一)上訴人為坐落於臺中市○○區○○段○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○
○號土地（重測○○○區○○段○○○○號、護安段462及464
地號）（下稱系爭土地）之共有人之一。由於系爭土地遭第
三人○○○及共有人○○○興建地上物無權占用多年，均未
開發利用，致使多數共有人長年繳交地價稅等稅賦而無從獲
致經濟上利益，在熱心共有人奔走下向被上訴人千泓房屋仲
介有限公司（下稱千泓房屋）諮詢開發土地之流程，經被上
訴人負責人楊淞傳召開共有人說明會，並詳細說明合併整理
開發系爭土地之過程後，上訴人同意於民國100年8月4日簽
發委任書，同意參與千泓房屋之合併整理開發，被上訴人於
100年9月3日召開陳氏宗親會共有土地第一次會議說明開發
流程後，上訴人嗣後並於100年10月11日簽定專任委託整合
標（銷）售契約書（下稱系爭專任委託契約書）。被上訴人基
於上訴人及其他共有人委託，即展開整合、規劃並協調共有

人之程序，復召開二次會議，以說明整合進度、標(銷)售方案，或協調無權占用人買受土地。由於土地共有人眾多，且各有利益盤算，整合開發難有進展，然共有人就土地以分割共有物之共識逐漸形成，並具體先以系爭土地展開訴訟程序。

(二)被上訴人與共有人之一○○○為促進系爭土地開發事宜，建議共有人○○○擔任原告，委託游雅鈴律師，於102年1月間向臺灣臺中地方法院（下稱臺中地院）提起分割共有物訴訟，經該院以102年度沙訴字第2號審理在案，並請求就系爭土地為變價分割，而上訴人亦贊同變價分割之請求。嗣後被上訴人為上訴人及其他委託被上訴人開發土地之共有人之利益，以提高變價土地之價格，故建議○○○所委請之律師，於103年5月15日以民事準備書二狀追加起訴請求訴外人○○○、○○○拆除地上物，經臺中地院以102年度沙訴字第2號判決准予變價分割，且判決0000000應拆除地上物。然0000000對於拆屋還地部分提起上訴，經本院以103年度重上字第209號受理在案，訴訟中0000000於104年7月15日成立訴訟上和解，本院則於104年8月5日判決駁回○○○上訴，○○○再提起上訴，經最高法院以104年度台上字第2203號裁定駁回○○○上訴確定。上訴人委任被上訴人為代理人，就變價程序一切法律行為有代理之權，以使變價程序順利進行。被上訴人於拆除地上物後，再由○○○為聲請人於105年9月1日聲請強制執行，經臺中地院以105年度司執字第101300號執行在案，嗣後於106年3月1日將系爭土地順利標售，拍定金額共計新臺幣（下同）282,999,999元，上訴人總計可分配價金為16,750,063元。另上訴人同意授權被上訴人對○○○為不當得利之請求，所得金額以因應開發系爭土地之費用，並簽訂授權書，向臺中地院就○○○、○○○無權占用臺中市○○區○○段○○○○○○○○○○○○○○○○號建築物房屋請求返還不當得利，於106年8月17日判決確定。而由該判決，上訴人對○○○之不當得利債權額為20,369元、對○

○○之不當得利債權額為30,955元，合計共51,324元。上訴人因系爭土地標售獲得16,750,063元，基此被上訴人依據兩造專任委託契約書第6條規定「甲方同意支付乙方代理整合銷售服務費為成交價格百分之4。」之規定，訴請上訴人給付約定之服務費。

(三)上訴人固曾於分割共有物案件中委任詹閔智律師，惟查上訴人嗣後委託被上訴人代為整合提出變價執行程序及對○○○，○○○請求返還不當得利訴訟，除均有授權書可憑外，亦有上訴人與被上訴人line對話可憑，足證上訴人確有委任被上訴人開發整合土地。兩造間確實有委託關係，依兩造委任之性質，無非係創造系爭土地最大之價格利益，性質與居間性質相同，被上訴人請求按百分之4計算之報酬，應屬合理。

(四)上訴人前於100年9月間業已委託被上訴人擔任系爭土地開發出售等程序，且追加提起拆屋還地訴訟，甚至後續變價執行程序，上訴人亦委託被上訴人為代理人，顯有默示委任被上訴人繼續為開發土地事宜，而不受委任期間限制之意思表示。又系爭土地最後拍定金額每坪達37萬餘元，高於鄰近土地買賣行情甚多，均係被上訴人居間協調整合之成果，其他共有人均已依專任委託整合標（銷）售契約書給付費用，上訴人至少應支付該表所列之367,290元，而非上訴人主張之367,290元的40分之1。

(五)於原審聲明：(1)上訴人應給付被上訴人670,002元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。(2)願供擔保請准宣告假執行。

二、上訴人之答辯：

(一)由原證二、四、七、九可知，伊僅委任被上訴人於一定期限內處理系爭土地之合併整合開發合建及代理出售系爭土地。

(二)由系爭土地共有物分割案件，伊係自費委任詹閔智律師為訴訟代理人，非由被上訴人代理伊委任及負擔律師酬金，足認並無委任被上訴人代理處理土地分割事務。至於就前揭判決

之強制執行案件，委任被上訴人之法定代理人楊淞傳，係為配合系爭土地其他共有人聲請強制執行，並非委任被上訴人仲介出售系爭土地。且實際上，無論伊是否委任楊淞傳，伊所得分配之價金均不影響，被上訴人並無增加伊之利益。被上訴人依該委任狀請求伊支付仲介費，於法無據。

(三)對於被上訴人提出系爭土地整合銷售報酬預估表所示處理之總金額為367,290元不爭執。但因為被上訴人代為處理之共有人人數為40人，伊同意就上開金額分擔1/40。對於原證14所示之各項事務，被上訴人係基於兩造間之委任關係所為不爭執，但請參照被上訴人提出之附件一，伊所委任之內容僅勾選同意參加合併整合開發合建而已。

(四)於原審答辯聲明：(1)被上訴人之訴及假執行之聲請均駁回。(2)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、原審判決上訴人應給付被上訴人670,002元，及自107年1月31日起至清償日止按年息百分之5計算之利息。並依兩造所陳以供擔保金額為條件之假執行及免假執行宣告。上訴人不服，提起上訴，聲明：(1)原判決廢棄。(2)上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行聲請均駁回。被上訴人答辯聲明：駁回上訴。兩造於本院補充陳述略以：

(一)上訴人部分：100年10月11日伊與被上訴人簽立專任委託整合標（銷）售契約書，屬於仲介居間之法律關係，委任期間自100年9月3日起至101年9月2日止，其間委託人不得自行出售或再委託第三者仲介，至101年9月2日委託整合標（銷）售16筆土地期限屆至，仍未成就，仲介居間契約失效，被上訴人無報酬請求權。於分割共有物案件，伊係自費委任詹閔智律師為訴訟代理人，答辯主張原物分割，並未委任游雅鈴律師或訴外人○○○代理該訴訟。又104年8月5日簽立委任狀給○○○，就共有物變價分割之強制執行案件為代理人，但該委任狀係與事件歷程表項次5所示，授權書與訴外人○○○係同時簽立，而當時尚未取得分割共有物判決之確定證明書。被上訴人為伊及其他共有人計8人，仲介出售臺中市

○○區○○段○○○○○○○○號土地與訴外人○○○時，伊負擔部分均已給付被上訴人等語。

(二)被上訴人部分：100年8月4日上訴人同意參與千泓房屋之合併整理開發合建事宜，上訴人固於委任書加載有效期限100年12月4日逾期失效。惟被上訴人隨即於100年9月3日召開陳氏宗親會共有土地第一次會議，另於同年10月9日召開第二次會議，上訴人固未到場，惟此為上訴人委託信任被上訴人開發，被上訴人確也召開會議求取多數人之共識，說明開發流程後，上訴人於100年10月11日簽定專任委託整合標(銷)售契約書，固有約定至101年9月2日止，惟有承受委託處理一定事務之公然表示者，如對於該事務之委託，不即為拒絕之通知時，視為允受委託，民法第530條定有明文。因當時系爭土地為他人占有，共有人又不願付高額補償費，且逕為出售有地上物之系爭土地，恐無法獲致高價，故提起分割共有物訴訟，整合共有人意見，改為變價分割，上訴人亦同意參與，足證上訴人有默示合意；上訴人同意委任被上訴人為整合系爭土地變價過程，11,145元係○○○、上訴人及委任被上訴人之共有人，對於變價執行程序、不當得利程序等律師費用，按土地比例分擔之金額，並非給被上訴人之報酬；關於授權書部分，被上訴人或楊淞傳均未收任何費用，並無挑唆及包攬訴訟情事。

四、兩造爭執、不爭執事項（見本院卷第113頁背面至114頁）

(一)不爭執事項：

1. ①上訴人為坐落臺中市○○區○○段○○○○號、護安段462及464地號土地（重測○○○區○○段358-3、358-4、358-6地號土地）之共有人之一。上訴人於100年10月11日與被上訴人簽立「專任委託契約書」，由上訴人委託被上訴人整合銷售上訴人共有系爭土地3筆，第一條並約定不動產標的物00000000段等16筆土地，委託期間自100年9月3日起至101年9月2日止。

②系爭委託契約書第6條約定：「甲方（即上訴人）同意支

01 付乙方（即被上訴人）代理整合銷售服務費為成交價格百
02 分之4。並於甲方與買方簽定不動產買賣契約書時以現金
03 支付1/2」等語。

04 2.①系爭土地共有人之一○○○委託游雅鈴律師，於102年1月
05 向臺中地院沙鹿簡易庭起訴請求分割共有物，經該院以
06 102年度沙訴字第2號民事判決准予變價分割、訴外人00
07 00000應拆除地上物。

08 ②上開判決關於變價分割部分因無人提起上訴，業於103年
09 11月4日確定。拆除地上物部分則經000000000人提
10 起上訴，由本院以103年度重上字第209號民事案件受理，
11 嗣00000000在本院成立訴訟上和解。○○○部分則
12 經本院判決駁回上訴，○○○提起上訴，經最高法院於
13 104年11月30日以104年度台上字第2203號裁定駁回上訴
14 確定。000000000人均已拆除地上物。

15 3.○○○於105年9月1日就上開確定之分割共有物判決聲請臺
16 中地院民事執行處強制執行（執行案號：105年度司執字第
17 000000號），於106年3月1日以總價金282,999,999元拍定（
18 系爭462地號拍定金額為218,666,665元、系爭464地號拍定
19 金額為17,666,666元、系爭520地號拍定金額為46,666,668
20 元）。上訴人於系爭462地號分得11,999,265元、系爭464地
21 號分得2,187,557元、系爭520地號分得2,563,241元，總計
22 分得16,750,063元。

23 4.上訴人於104年8月5日簽訂「授權書」（原證9），同意概括
24 授權訴外人○○○（被上訴人公司法定代理人），就系爭
25 520地號（重測前為358-3地號）及護安段462地號土地對0
26 000000請求不當得利金，且同意取得之不當得利金額
27 於扣除律師費及相關訴訟用，按應有部分比例分配。

28 (二)爭執事項：

29 1.被上訴人依系爭專任委託契約書第6條約定，請求上訴人給
30 付報酬670,002元（按上訴人分得之系爭土地變價款16,750,
31 063元之4%計算之金額），是否有理由？

01 2.被上訴人主張若未能依系爭專任委託契約書第6條約定請求
02 報酬，則因被上訴人受上訴人委任而處理系爭土地之整合處
03 理、請求0000000拆除地上物返還土地、處理變價拍
04 賣取得價金等事宜，兩造間有默示委任關係存在，有無理由
05 ？被上訴人於101年9月2日系爭專任委託契約期滿後，得依
06 委任關係請求系爭專任委託契約約定之4%報酬即670,002元
07 本息，是否有理由？

08 3.上訴人主張僅委託游雅鈴律師處理不當得利部分且已經給付
09 報酬，是否有理由？

10 五、本院得心證理由

11 (一)被上訴人主張上訴人為系爭土地之共有人之一，上訴人與其
12 他共有人委由被上訴人進行合併整理開發，並簽立專任委託
13 契約書，系爭土地經判決准予變價分割，並判決訴外人應拆
14 除地上物確定，各共有人亦經變價執行程序分配得價金及對
15 訴外人獲得不當得利債權，上訴人因系爭土地標售獲得16,
16 750,063元，被上訴人爰依兩造簽訂之系爭專任委託書第6條
17 之規定，請求上訴人支付670,002元；縱本件如未能依系爭
18 專任委託書請求上訴人給付，應認上訴人有委任被上訴人繼
19 續開發土地事宜之默示意思，被上訴人亦得依委任之法律關
20 係請求上訴人支付委任報酬等語，業據其提出系爭土地登記
21 謄本、委任書等件為證（見原審卷中司調卷第7至35頁、原
22 審卷第37至113頁）。上訴人則以委任被上訴人於一定期限
23 內處理系爭土地之合併整體開發及代理出售系爭土地，今因
24 逾期契約已失效。而系爭土地共有物分割係由上訴人自費委
25 任律師處理，且系爭土地委任被上訴人法定代理人楊淞傳係
26 為配合系爭土地其他共有人強制執行，非委任被上訴人公司
27 仲介出售系爭土地，被上訴人請求上訴人支付仲介費為無理
28 由，另被上訴人雖有處理報酬預估表所列各項事項，但委任
29 之共有人有40人，上訴人僅需負擔40分之1等語置辯。茲分
30 述如下：

31 1.被上訴人依系爭專任委託契約書第6條約定，請求上訴人給

01 付報酬670,002元（按上訴人分得之系爭土地變價款16,750,
02 063元之4%計算之金額），是否有理由？

03 查依據兩造於100年10月11日簽立之專任委託契約書約定，
04 「委託內容：凡委託人將不動產標的物委託千泓房屋仲介有
05 限公司，在契約有效期間不得自行出售或再委託第三者仲介
06 。但共有人之間之移轉除外。．．．第一條：不動產標的物
07 -000000000段等16筆土地。第二條：委託價格-行估
08 價加兩成或估價公司價格做為標（銷）售底價。．．．第四條：
09 委託期間：自民國100年9月3日至101年9月2日止。．．．第
10 六條：甲方同意支付乙方代理整合銷售服務費為成交價格百
11 分之四。並於甲方與買方簽定不動產買賣契約書時以現金支
12 付1/2，餘款於交付土地時支付1/2」（見原審中司調卷第13
13 頁）。而參諸被上訴人所提之100年9月3日陳氏宗親共有土
14 地第1次會議紀錄，決議2：出售方式採用公開標售。決議7
15 ：價格決議：由銀行估價兩成或估價公司所估價作為標售底
16 價。決議9：決議本案委託由千泓房屋仲介有限公司專任整
17 合標售（見原審卷第54頁反面至55頁）；100年10月9日陳氏
18 宗親共有土地共有人第2次會議紀錄，決議1、標售押標金：
19 總價10%。2、投標方式：現場密封標。決議4、標價：A區：
20 358-3、359-3地號，每坪25萬；B區：358-4、359-5、358-6
21 地號，每坪18萬．．．（見原審卷第76頁至79頁反面）。

22 顯見兩造於100年10月11日所簽定之專任委託契約書係委託
23 被上訴人以上開決議所定標價，公開標售之方式出售系爭土
24 地，並以此為基礎做為支付專任委託契約書第6條所約定之
25 服務報酬。而至101年5月6日陳氏宗親共有土地第3次會議並
26 未改變以公開標售方式出售，又系爭專任委託契約書委託期
27 間於101年9月2日屆至止，被上訴人尚未能完成將系爭土地
28 公開標售；且系爭土地最終係再經分割共有物訴訟後，於
29 106年間經法院強制執行變價拍賣，亦非以公開標售方式出
30 售，已不符系爭專任委託契約書約定之意旨，被上訴人從未
31 舉證證明兩造有延長系爭專任委託契約之合意，或變更約定

內容之事實，則被上訴人主張依據系爭專任委託契約書第6條，請求上訴人給付變賣出售價格16,750,063之百分之4即670,002元，尚屬無據。

2. 被上訴人另主張因被上訴人受上訴人委任而處理系爭土地之整合處理、請求陳金石及白宗家拆除地上物返還土地、處理變價拍賣取得價金等事宜，兩造間有默示委任關係存在，有無理由？被上訴人於101年9月2日系爭專任委託契約期滿後，得依委任關係請求系爭專任委託契約約定之4%報酬即670,002元本息，是否有理由？

(1) 查上訴人於100年8月4日與被上訴人所簽立之「委任書」（見原審簡易庭卷第10頁，原證2），內容為：000000000段358-3、358-4、358-5等3筆土地之部分持有，同意參與千泓房屋之合併整體開發合建。就陳氏宗親舊有故居整合處理工作調查之用，無約定報酬，而嗣後雖召開二次陳氏宗親共有土地會議（說明會），然二次出席共有人未達共有人總人數2分之1，有陳氏宗親共有土地二次會議紀錄附卷可稽（見原審簡易庭卷第11、12、14頁），具依土地法第34條之1規定，二次共有人決議均未生效力。嗣於100年10月11日上訴人與被上訴人簽立「專任委託整合標（售）契約書」（見同卷第13頁），內容係第一條：委託0000000000等16筆土地（委託人所有地上物願意配合整體共有人一併拆除交地），第二條依委託價格：由銀行估價加兩成或估價公司所估價格作為標（銷）售底價。核其文義所載屬於仲介居間之法律關係，第四條：委任16筆土地整體銷售期間自100年9月3日起至101年9月2日止，期間委託人不得自行出售或再委託第三者仲介。然除收到101年5月6日將召開陳氏宗親共有土地第三次會議之開會通知外，該開會通知所列之整合問題，均未達共有人過半數及應有部分合計過半數之同意，故無法做成處分共有土地之決議，而未能解決整體標售問題，故至101年9月2日專任委託整合期限屆至，受託方即被上訴人並未達成「專任委託整合標（售）契約書」之16筆土地整體仲介標售行

為，故100年10月11日之「專任委託整合標(售)契約書」業已屆期而失效，被上訴人並未對上訴人取得該仲介居間契約之報酬請求權。

- (2) 訴外人即共有人○○○委任游雅鈴律師為訴訟代理人，訴請分割坐落00000000段358-3、358-4、358-6等3筆土地，並以包括上訴人之其他共有人49名為被告，於102年1月25日向臺中地院沙鹿簡易庭提起分割共有物訴訟（102年度沙訴字第2號）。上訴人則另委任詹敏智律師擔任訴訟代理人，並未委託被上訴人公司辦理任何事務，亦未委任游雅鈴律師抑或訴外人○○○代理該分割共有物訴訟，兩造間顯無任何法律關係存在。更與前開業已於101年9月2日屆期失效之「專任委託整合標(售)契約書」之16筆土地整體仲介標售行為無關。此觀本院調卷之臺中地院沙鹿簡易庭102年度沙訴字第2號分割共有物案件卷宗之○○○之起訴書、○○○之答辯狀、判決書可證（見本院卷第96至108頁）。此外被上訴人復未舉證證明其與上訴人間有成立委任契約之合意，故被上訴人於101年9月2日系爭專任委託契約期滿後，依委任關係請求系爭專任委託契約約定之4%報酬670,002元本息，自屬無據。

3. 上訴人主張僅委託游雅鈴律師處理不當得利部分且已經給付報酬，是否有理由？

- (1) 上訴人授權對訴外人○○○請求不當得利事件（見本院卷第42頁歷程表項次5、所示）所出具之「授權書」係就系爭第358-3地號土地，對陳金石提起請求不當得利訴訟，委託訴外人○○○為一切法律及訴訟行為，受託人為○○○，而非被上訴人公司。該委任書(二)載明：委任人同意本事件終結後所取得不當得利金額，於扣除律師費及相關訴訟費用，按應有比例分配等語，此有授權書影本附卷可稽（見原審簡易庭卷第32頁）。故委任報酬即為扣除律師費及相關訴訟費用，此外無再有任何報酬，而該不當得利訴訟於106年8月17日判決確定，經強制執行後，上訴人亦依土地持分比例給付被

01 上訴人11,145元報酬。至於104年8月5日簽立「民事委任狀
02 」予訴外人○○○，當時尚未取得臺中地院沙鹿簡易庭102
03 年度沙訴字第2號分割共有物判決之確定證明書。104年9月9
04 日臺中地院始發給102年度沙訴字第2號判決變價分割之確定
05 證明書，有該民事判決確定證明書影本附卷可稽（見本院卷
06 第109頁），顯見該委任狀係事先委任游雅鈴律師處理不當得
07 利事件時同時簽立，訴外人即共有人○○○才於105年間為
08 聲請人，聲請強制執執變價分割，主動將其他共有人49名列
09 為相對人。而執程序程中，訴外人○○○僅於106年1月13日
10 ，代理32位相對人，代撰一次「陳報狀」而已，有民事陳報
11 狀影本附卷可按（見本院卷第53頁）。且強制執行變價分割之
12 執程序程，上訴人並無與被上訴人有任何委任之法律關係存
13 在。系爭000000000000-0、358-4、358-6三筆土
14 地，係由法院強制執行變價分割拍賣拍定，並非由被上訴人
15 整合仲介出售，而106年法院拍定價格，係歷經6年土地增值
16 而提高，並非被上訴人有任何增益土地價格之仲介行為，此
17 經本院調閱臺中地院民事執行處105年度司執字第101300號
18 分割共有物強制執行卷宗審認無訛。上訴人亦依土地持分比
19 例給付被上訴人11,145元報酬。

- 20 (2)由事件歷程表項次6、所示（見本院卷第95頁），在系爭0
21 000000000000-0、358-4、358-6三筆土地變價分割
22 強制執行，於106年拍定前，在105年8月24日被上訴人為上
23 訴人及其他共有人計8人，仲介出售000000000000
24 地號、533地號土地與訴外人○○○時，被上訴人另向共有
25 人計8人收取仲介服務費，上訴人部分負擔24,035元，由105
26 年、106年均另行給付律師費及相關訴訟費用、仲介服務費
27 予被上訴人之事實，亦為兩造所不爭（見本院卷第115頁）
28 ，是上訴人抗辯委託游雅鈴律師處理不當得利部分已經給付
29 報酬等語，即為可採。
- 30 4.被上訴人又主張有承受委託處理一定事務之公然表示者，如
31 對於該事務之委託，不即為拒絕之通知時，視為允受委託，

兩造亦有默示合意，成立委任契約等語。惟按「委任係因受託處理事務而成立之法律關係，不論係基於當事人意思之合致（民法第528條）或法律之擬制（民法第530條），必以有委託處理事務之意思表示為委任關係成立之前提。就上訴人匯款回條記載過程觀之，上訴人顯係委託台灣銀行員林分行匯款至被上訴人之基隆分行設在台灣銀行基隆分行之帳戶內，並未指示被上訴人如何處理事務，受委託匯款者為台灣銀行員林分行，被上訴人則單純基於收款人地位收受該款項，上訴人以有匯款至被上訴人帳戶內之事實，謂被上訴人應受委任法律關係之拘束云云，主張兩造間已直接成立委任契約，已非有理。」（最高法院79年度台上字第1185號判決要旨參照）。本件被上訴人稱兩造有委任契約存在，或至少關於委任之報酬，為原約定之成交價格百分之四乙節，有默示同意，兩造成立委任契約等語，惟依前所述，兩造間專任委託整合標(售)之仲介居間契約業已於101年9月2日逾期而失效，嗣後亦無達成變價分割共有物之默示合意，或續為新訂立委任處理契約，被上訴人即不得因上訴人曾授權訴外人楊淞傳個人委任游雅鈴律師處理不當得利事件，或利用同一時間蓋妥之委任書聲請執行，即謂上訴人應受委任法律關係之拘束，依民法第530條規定，兩造成立委任契約，被上訴人得請求上訴人給付報酬670,002元本息，是被上訴人此部分主張，亦無可採。

(二)綜上，前開「專任委託整合標(售)契約書」於101年9月2日已屆期終止失效，其後上訴人亦未再委託被上訴人公司辦理任何事務，兩造亦無新訂任何委任契約。被上訴人依委任關係，請求上訴人給付報酬670,002元本息，難認有據。

七、綜上所述，上訴人抗辯被上訴人不得依系爭專任委託契約書第6條約定請求報酬，且不因被上訴人受上訴人委任而處理系爭土地之整合開發處理逾期失效後，兩造間再有默示委任關係存在，自屬可信，被上訴人主張兩造間繼續有委任關係存在為不足採。從而，被上訴人本於系爭專任委託契約第6

條約定及委任之法律關係，請求上訴人給付報酬670,002元及自起訴狀繕本送達翌日即107年1月31日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，為無理由，不應准許。其假執行之聲請亦失所附麗，應併予駁回。原審判命上訴人給付，並為假執行之宣告，自有未洽。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由。自應由本院予以廢棄改判，如主文第二項所示。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

九、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第450條、第78條，判決如主文。

中	華	民	國	108	年	7	月	31	日
				民	事	第	一	庭	
					審	判	長	法	官
								陳	賢
								慧	
								法	官
								黃	綵
								君	
								法	官
								王	重
								吉	

正本係照原本作成。
不得上訴。

						書	記	官	林	玉	惠	
中	華	民	國	108	年	7	月	31	日			