

臺灣士林地方法院民事判決

114年度訴字第1110號

原告 王聰明  
訴訟代理人 李俊賢律師

被告 華茂國際投資股份有限公司

法定代理人 邱憲道  
訴訟代理人 梁穗昌律師

上列當事人間請求給付居間報酬事件，本院於民國114年12月1日  
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。  
訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張：訴外人黃崇鵬於民國111年間係中國江蘇省蘇州市吳江新創汽車貿易有限公司（下稱吳江公司）之代表人。茲因黃崇鵬有意出售吳江公司名下坐落在蘇州市吳江區227省道平望鎮中鱸村之房地產（下稱吳江出售案），於110年8月間請原告推薦潛在買家，經原告評估後，認被告公司前任董事長即訴外人王以偉應較有意願收購吳江出售案。原告即於110年8月間向被告公司法定代理人王以偉之代理人即其女王晴儀報告吳江出售案，而與被告成立報告居間契約（下稱系爭居間契約），買賣雙方及原告並於110年10月25日在臺北萬豪酒店就吳江出售案達成買賣價金人民幣4仟萬元之初步架構，故斯時應認原告業已完成系爭居間契約之義務，而得請求居間報酬，且依原證9公告資料，吳江出售案確已完成交易。又原證3之委託書（下稱系爭委託書），係原告為配合被告公司內部會計帳務程序而簽立，並非兩造間有成立該委任契約。綜上，爰依民法第565條及系爭委託書第4條第1項報酬給付約定（見本院卷第245頁），請求被告

01 給付按成交價金0.5%給付新臺幣（以下未標示幣別者同）10  
02 4萬8,050元報酬（計算式：成交價金人民幣4,665萬元\*0.5%  
03 =人民幣23萬3,250元，原告主張折算新臺幣為104萬8,050  
04 元）等語（見本院卷第23頁）。並聲明：被告應給付原告10  
05 4萬8,050元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按年息  
06 5%計算之利息；願供擔保，請准予宣告假執行（見本院卷第  
07 286頁）。

08 二、被告則以：否認兩造有成立系爭居間契約，兩造間係於110  
09 年12月6日簽立系爭委託書，委託原告以人民幣3,500萬元促  
10 成購買吳江出售案之房地，委託期間自簽訂時起至111年1月  
11 31日12時止（下稱系爭委託契約），委任契約內容與報告居  
12 間之性質及條件均迥然有別，原告並未完成委任事務，不得  
13 請求報酬。又原告自陳其係受黃崇鵬委託聯繫潛在買家，並  
14 在110年8月12日聯絡王晴儀云云，惟黃晴儀並非被告之代理  
15 人，亦未代理被告處理吳江出售案。且原告並無專業能力，  
16 於買賣雙方洽談過程中，未盡善良管理人注意義務為被告洽  
17 議爭取，反將被告底線告知賣方、設法協助賣方爭取條件、  
18 損害被告利益，其後亦未協助締約及點交，於111年1月31日  
19 系爭委託契約到期後即置之不理未為參與。況原告已受賣方  
20 委任並收取報酬，卻未告知被告有此情事，實已違反民法第  
21 106條禁止雙方代理規定，亦有違誠信原則等語置辯。並聲  
22 明：原告之訴及假執行之聲請均駁回；如受不利之判決，願  
23 供擔保，請准予宣告免為假執行。

24 三、得心證理由：

25 (一)按稱居間者，謂當事人約定，一方為他方報告訂約之機會或  
26 為訂約之媒介，他方給付報酬之契約；民法第565條定有明  
27 文。次按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之  
28 責任，民事訴訟法第277條定有明文。又民事訴訟如係由原  
29 告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉  
30 證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即  
31 令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求

01 (最高法院17年上字第917號裁判意旨參照)。次按解釋契  
02 約，固須探求當事人立約時之真意，不能拘泥於契約之文  
03 字，但契約文字業已表示當事人真意，無須別事探求者，即  
04 不得反捨契約文字而更為曲解（最高法院17年上字第1118號  
05 裁判意旨亦可參照）。

- 06 (二)原告與被告成立者，係系爭委託契約，並非系爭居間契約：
- 07 1.原告主張兩造間有成立系爭居間契約，並提出原證4至7即其  
08 與王以偉、王晴儀、黃崇鵬及王碩彬之對話紀錄為憑（見本  
09 院卷第34至192頁），惟觀諸原告與王以偉或王晴儀之對話  
10 紀錄，雖有談及吳江出售案，並相約見面會談，但並無任何  
11 對話內容之文義有顯示原告確有與被告成立系爭居間契約。
- 12 2.再觀諸系爭委託書內容，有兩造之簽署，契約條文明確記載  
13 委託標的（即吳江出售案之房地產）、授權範圍、承購總價  
14 需經委託人同意等、委任報酬及付款條件，並約定委任期間  
15 為自雙方簽訂時生效（即110年12月6日），有效期至111年1  
16 月31日12時止，顯非定型化約款，而係經兩造磋商之內容，  
17 有系爭委託書在卷可稽（見本院卷第31至32頁），依前揭裁  
18 判要旨，系爭委託書契約文字業已表示當事人真意，無須別  
19 事探求，則本件即不得反捨契約文字而更為曲解，而認兩造  
20 間所成立者為原告所主張之系爭居間契約。再者，依原告所  
21 提其與王晴儀之對話紀錄，原告於110年12月2日主動向王晴  
22 儀表示「我的合約書可以準備ok嗎？」，王晴儀回覆「好的  
23 好的」，並於隔日傳送系爭委託書照片檔（見本院卷第76  
24 頁）；原告復於111年1月26日向王晴儀表示「王總下午  
25 好」、「合約日期快到了」、「我明天下午去蓋修正章！改  
26 日期」、「元/31日 過期了怎麼辦？」（見本院卷第94  
27 頁），依前揭對話紀錄，系爭委託書係原告主動向王晴儀索  
28 取，黃晴儀始傳送委託書照片檔予原告，並非原告所稱配合  
29 「被告公司內部會計帳務程序」而簽立，且原告主觀上亦認  
30 知其係在執行系爭委託書之權利與義務，否則焉有擔心系爭  
31 委託書將於1月31日過期之理，而向黃晴儀要求蓋修正章，

01 改日期等情。是以，原告主張系爭委託書係配合被告簽立，  
02 與被告間並無成立系爭委託契約云云，尚不足採。綜上，應  
03 可認兩造間就吳江出售案確有成立系爭委託契約甚明。

04 3.兩造間既無成立系爭居間契約，則本件原告之訴為無理由，  
05 故本件其他爭點，諸如：黃晴儀與原告前揭吳江出售案之對  
06 話紀錄內容，是否有權代表被告公司？何以原告得依其否認  
07 之系爭委託書第4條第1項約定而計算報酬？其報酬折算新臺  
08 幣匯率之依據為何？原告是否已依系爭委託書內容完成吳江  
09 出售案之相關委任事務（按原告並無主張委任關係）？原證  
10 9公告內容為股權交易，且交易相對人亦非被告公司，則被  
11 告與吳江出售案有何關連？等爭點，均無審究之必要，附此  
12 敘明。

13 (三)從而，兩造間並無成立系爭居間契約，原告請求被告給付居  
14 間報酬並無理由，應予駁回。

15 四、綜上所述，原告主張依系爭居間契約及民法第565條，請求  
16 被告給付居間報酬104萬8,050元，及自起訴狀繕本送達翌日  
17 起至清償日止按年息5%計算之利息，為無理由，應予駁回。  
18 原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦已失所附麗，應併予  
19 駁回之。

20 五、本件事證已臻明確，兩造所提其餘攻擊防禦方法及證據，經  
21 本院審酌後，核與本件判決結果不生影響，爰不一一論述，  
22 附此敘明。

23 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

24 中 華 民 國 115 年 1 月 29 日  
25 民事第三庭 法官 陳菊珍

26 以上正本係照原本作成。

27 如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若  
28 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不  
29 命補正逕行駁回上訴。

30 中 華 民 國 115 年 1 月 29 日  
31 書記官 鍾堯任