

臺灣臺中地方法院民事判決

111年度重訴字第466號

原告 林桂英

葉錦源

共同

訴訟代理人 吳榮昌律師

共同

複代理人 陳傑明律師

劉士睿律師

被告 張廖貴基

訴訟代理人 楊俊彥律師

被告 張廖貴元

張廖萬麟

張廖貴池

張廖敏玉

張廖于彤

張廖于靖

兼 上四人

訴訟代理人 蕭美聯

上列當事人間請求給付居間報酬等事件，本院於112年11月30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

壹、原告起訴主張：

一、臺中市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）前為被
告張廖貴基、張廖貴池、張廖貴元、蕭美聯、張廖于彤、張
廖于靖、張廖萬麟、張廖敏玉等8人共有，委由原告林桂英

01 代為居間介紹買方，被告張廖貴池、張廖貴元、張廖于彤、
02 張廖于靖、張廖萬麟、張廖敏玉、蕭美聯等7人分別於民國1
03 10年12月10日簽立授權書予被告張廖貴基，委託其處理系爭
04 土地之出售事宜，並加註約定：「土地價金每坪340萬元
05 正，授權林桂英由仲介人出賣，同意張廖貴基免仲介費，授
06 權110年12月14日至年12月20日止」（下稱110年12月10日授
07 權書）。原告2人則約定由原告葉錦源代尋買家，仲介費用
08 由原告2人均分，嗣經原告葉錦源透過多方輾轉聯繫，向
09 「遠雄集團」代表潘得福、李姓經理告知系爭土地有出售意
10 願之資訊，而覓得有購買系爭土地意願之遠雄集團，並引薦
11 予被告張廖貴基，遠雄集團代表潘得福、李姓經理為求慎
12 重，要求被告張廖貴基等人應提出授權書，原告林桂英因而
13 於110年12月15日陪同潘得福、李姓經理與被告張廖貴基會
14 面，被告張廖貴基並當場交付上開110年12月10日授權書予
15 潘得福及李姓經理，雙方透過通訊軟體LINE互相加為好友。
16 上開110年12月10日授權書之授權期滿後，被告張廖貴基於1
17 10年12月27日交付被告張廖貴池、張廖貴元、張廖于彤、張
18 廖于靖、張廖萬麟、張廖敏玉、蕭美聯等7人於110年12月21
19 日簽立之授權書予原告等人，並加註約定：「土地價金每坪
20 340萬元整，介紹人林桂英（一般土地買賣）授權期間民國1
21 10年12月27日起至111年1月20日」等語（下稱110年12月21
22 日授權書），被告張廖貴基復於110年12月16日，簽署記載
23 「遠雄如有來簽約必需一定通知林桂英小姐」等語；及於11
24 0年12月27日簽署記載「遠雄如有李、潘得福等相關人，換
25 別公司來簽約特請通知我林桂英葉錦源謝謝」等語之字據，
26 可證明原告2人業已引薦遠雄集團予被告張廖貴基等人。詎
27 被告張廖貴基等人再無音訊，亦遲未給付仲介費，原告2人
28 於000年0月間於新聞獲悉，被告張廖貴基等人將系爭土地以
29 每坪新臺幣（下同）336萬、總價19億2397萬9680元出售予
30 遠雄集團子公司齊興建設股份有限公司（下稱齊興建設公
31 司），並於111年5月23日完成移轉登記。

01 二、依上開110年12月10日、110年12月21日授權書之約定，堪認
02 原告2人係受被告張廖貴基等人委託，為其等提供訂約機
03 會，兩造成立「報告居間契約」，仲介費用以買賣總價1%
04 計算。原告2人已提供遠雄集團有意購買訊息予被告張廖貴
05 基等人，並引薦雙方代表見面，嗣後雙方亦成交系爭土地，
06 均與原告2人提供之服務具有直接關係，縱然系爭土地係登
07 記為齊興建設公司，然遠雄集團或被告張廖貴基係惡意規避
08 仲介費，私下與原告2人媒介之遠雄集團，以齊興建設公司
09 之名義簽訂買賣契約，齊興建設公司既為遠雄集團關係企
10 業，本件自應視為原告2人已完成居間之義務，依約被告張
11 廖貴基等人應給付居間報酬。爰依民法第568條及上開授權
12 書約定，請求被告張廖貴基等人分別給付原告2人買賣總價
13 1%之居間報酬等語。並聲明：1.被告應給付原告林桂英961
14 萬9680元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年
15 利率5%計算之利息。2.被告應給付原告葉錦源961萬9680
16 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率
17 5%計算之利息。3.願供擔保請求宣告假執行。

18 貳、被告答辯則以：

19 一、被告張廖貴基等人與原告葉錦源間並無居間契約法律關係，
20 被告張廖貴基於110年12月27日所簽署「遠雄如有李、潘得
21 福等相關人，換別公司來簽約特請通知我林桂英葉錦源謝
22 謝」等語之字據，其中「葉錦源」之記載為事後添加，原告
23 葉錦源起訴請求給付仲介費云云，並無理由。

24 二、被告張廖貴基等人固然於000年00月間，與原告林桂英個人
25 間有授權居間關係，且為媒介居間關係，然並無約定被告等
26 不得再授權他人居間媒介出售系爭土地，被告張廖貴基係於
27 111年1月20日授權期滿後，於111年1月21日與訴外人楊登勝
28 簽立授權書（本院卷一第89頁），經楊登勝轉介常謙開發有
29 限公司（下稱常謙公司）仲介人員游博程共同居間介紹，其
30 後被告與齊興建設公司成立系爭土地買賣契約，由賣方即被
31 告張廖貴基等人給付仲介費予常謙公司，楊登勝則以聚信開

01 發興業有限公司（下稱聚信公司）之名義，向買方即齊興建
02 設公司收取仲介費，均可見系爭土地買賣並非原告2人媒介
03 所達成。齊興建設公司非遠雄集團子公司，且潘得福、李姓
04 經理是否確為遠雄集團人員不明，原告主張被告與遠雄集團
05 藉此規避給付原告2人服務費，毫無依據等語資為抗辯。並
06 聲明：1.原告之訴駁回。2.如受不利判決，願供擔保請准宣
07 告免為假執行。

08 參、兩造不爭執及不爭執事項：

09 一、兩造不爭執事項：

10 (一)系爭土地前為被告張廖貴基、張廖貴池、張廖貴元、蕭美
11 聯、張廖于彤、張廖于靖、張廖萬麟、張廖敏玉等8人共
12 有，以每坪336萬、總價19億2397萬9680元出售予齊興建設
13 公司，111年1月27日簽訂不動產買賣契約書（下稱系爭買
14 賣契約），並於111年5月23日辦理所有權移轉登記（謄本所
15 載原因發生日期為111年2月23日）。

16 (二)被告張廖貴池、張廖貴元、蕭美聯、張廖于彤、張廖于靖、
17 張廖萬麟、張廖敏玉等7人有授權被告張廖貴基與原告林桂
18 英約定居間出售系爭土地（下稱系爭居間契約），嗣經原告
19 林桂英報告與「遠雄集團」訂約之機會，被告張廖貴基於11
20 0年12月15日，由原告林桂英陪同，與自稱「遠雄集團」代
21 表之潘得福、李姓經理會面（見本院卷一第114、336頁）。

22 (三)上開110年12月21日授權書，係被告張廖貴基於110年12月27
23 日交予原告林桂英，委託銷售期間至111年1月20日止；「遠
24 雄如有來簽約必需一定通知林桂英小姐」之字據，係被告張
25 廖貴基於110年12月16日簽署；「遠雄如有李、潘得福等相
26 關人，換別公司來簽約特請通知我林桂英……謝謝」之字
27 據，係被告張廖貴基於110年12月27日簽署（被告張廖貴基
28 主張簽署字據當時，並無記載「葉錦源」之姓名）。

29 二、兩造爭執事項：

30 (一)系爭居間契約係屬報告居間或媒介居間？

31 (二)系爭土地出售予齊興建設公司，是否與原告林桂英之報告或

01 媒介具有關聯？

02 (三)被告張廖貴基是否故意拒絕與原告報告或媒介居間之「遠雄
03 集團」簽約？

04 (四)原告林桂英、葉錦源各依民法第568條第1項規定，請求被告
05 張廖貴基等8人給付居間報酬961萬9680元，有無理由？

06 肆、得心證之理由：

07 一、原告林桂英與被告張廖貴基等8人間成立居間契約，且為報
08 告居間人：

09 (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
10 為訂約之媒介，他方給付報酬之契約；如依情形，非受報酬
11 即不為報告訂約機會或媒介者，視為允與報酬。未定報酬額
12 者，按照價目表所定給付之。無價目表者，按照習慣給付；
13 居間人，以契約因其報告或媒介而成立者為限，得請求報
14 酬，民法第565條、第566條、第568條第1項分別定有明文。
15 是以，居間契約乃一方為他方報告訂約之機會或為訂約之媒
16 介之契約，而區分為指示居間與媒介居間，所謂指示居間乃
17 受委任人之委託，為其尋覓及指示可以與其訂立契約之相對
18 人，而提供訂約之機會，居間人之任務僅是向委任人為報告
19 訂約之機會；所謂訂約之媒介，乃居間人介紹委託人與相對
20 人訂立契約，而為媒介居間人，其任務乃斡旋於當事人雙方
21 間，折衷協調並為之說合，以促成雙方當事人訂立契約之
22 意。

23 (二)查被告張廖貴基等人於109至110年間，曾委託永慶不動產、
24 群義房屋、春耕不動產、萬軍開發有限公司等多家不動產仲
25 介業者，仲介出售系爭土地等情，此經被告張廖貴基提出土
26 地一般委託銷售契約書等在卷可佐（見本院卷一第323至329
27 頁），堪信為真實。另依原告林桂英主張其與被告張廖貴基
28 緊鄰市厝，經人告知系爭土地有意出售乙節（見本院卷一第
29 14頁），及證人楊登勝於本院言詞辯論時證稱：「（問：如
30 何找到系爭土地在出售訊息？）我109年時就有在市場上從
31 其他業主口中得知該土地要出售，是大家口耳相傳，沒有廣

01 告。但我不記得其他業主是誰，這塊土地已經要出售至少2
02 至3年了。（問：如何聯絡到張廖貴基？）我調系爭土地謄
03 本有地址，我依照謄本所載登記地址去拜訪。」等語（見本
04 院卷一第203頁），足知土地交易市場對於系爭土地尋覓賣
05 主之事，應為土地仲介業內多人所知悉。而原告林桂英與被
06 告張廖貴基等人曾合意就系爭土地由原告林桂英居間為訂約
07 之媒介，且原告林桂英確有將「遠雄集團」有意購買系爭土
08 地之訊息傳遞予被告張廖貴基知悉，並於110年12月15日陪
09 同自稱「遠雄集團」代表潘得福、李姓經理，與被告張廖貴
10 基會面之媒合行為，被告張廖貴基復有交付上開110年12月1
11 0日、110年12月21日授權書予原告林桂英等情，此為被告張
12 廖貴基等人所不爭執，被告張廖貴基等人亦未曾提出任何在
13 原告林桂英牽線前，其即與自稱「遠雄集團」代表潘得福、
14 李姓經理聯繫之相關資料，足認在原告林桂英提供此訂約之
15 訊息前，被告張廖貴基等人應無直接接觸「遠雄集團」代表
16 潘得福、李姓經理之機會，經原告林桂英牽線後，方才視接
17 觸條件後決定是否出售系爭土地。另依被告張廖貴基於110
18 年12月27日交予原告林桂英之上開110年12月21日授權書下
19 方，以手寫方式記載「土地價金每坪340萬元整，介紹人林
20 桂英（一般土地買賣）授權期間民國110年12月27日起至111
21 年1月20日止」等語（見本院卷一第23頁），及其於110年12
22 月16日、同年12月27日所簽立之手寫字據，記載「遠雄如有
23 來簽約必需一定通知林桂英小姐」、「遠雄如有李、潘得福
24 等相關人，換別公司來簽約特請通知我林桂英……謝謝」等
25 語（見本院卷一第25頁），可知被告張廖貴基與「遠雄集
26 團」代表人員於110年12月15日會面後，應未排除有繼續議
27 約之可能，方才特別約定被告張廖貴基應將後續與「遠雄集
28 團」相關公司簽約之事通知原告林桂英，卻未約定原告林桂
29 英負有繼續斡旋說合成立買賣契約之義務，依上開事實，可
30 認原告林桂英與系爭土地地主即被告張廖貴基等人間，應係
31 報告居間之合意，由原告林桂英為被告張廖貴基等人尋覓可

與渠等簽訂買賣契約之相對人，而為報告居間人。

二、本件無證據證明系爭土地買賣契約係因原告林桂英或葉錦源之居間而成立，亦無證據證明被告張廖貴基等人有故意拒絕與原告報告之「遠雄集團」簽約，而有違反誠信原則之情事：

(一)按居間人，以契約因其報告或媒介而成立者為限，得請求報酬，民法第568條第1項定有明文。又報告訂約機會之報告居間，依一般通念，應係提供兩造對話溝通之機會，以促進、提升訂約機會之行為已足。又報告居間，雖以為他方報告訂約之機會為已足，惟不論媒介居間或報告居間之居間人報酬，仍應以雙方當事人因居間而成立契約時，始許其請求。而委託人為避免報酬之支付，故意拒絕訂立該媒介就緒之契約，而再由自己與相對人訂立同一內容之契約者，依誠實信用原則，仍應支付報酬（最高法院52年台上字第2675號、58年台上字第2929號民事判決意旨參照）。居間人請求報酬固須符合「契約因其報告或媒介而成立」之要件，惟尚無必須完全依照委託人委託內容締約後居間契約始能成立之規定，否則將使居間人能否請求報酬乙情，繫於委託人單方片面決定，顯非公允。

(二)原告主張齊興建設公司為「遠雄集團」之子公司，原告引薦遠雄集團代表潘得福、李姓經理予被告張廖貴基，被告張廖貴基等人係惡意規避仲介費用，私下與原告等媒介之遠雄集團另行交易云云，為被告張廖貴基所否認，自應由原告有利於己之事實負舉證之責。而查：

1.被告張廖貴池主張其於111年1月21日另有授權證人楊登勝居間介紹出售系爭土地，經證人楊登勝轉介由常謙公司人員游博程居間介紹齊興建設公司購買系爭土地，被告張廖貴基等人於111年1月27日與齊興建設公司簽立土地買賣契約書，於111年5月23日辦理所有權移轉登記，由常謙公司向賣方即被告張廖貴池、張廖貴元、張廖于彤、張廖于靖、張廖萬麟、張廖敏玉、蕭美聯收取居間服務費各109萬2739至437萬956

元不等；證人楊登勝則以聚信公司之名義，向買方即齊興建設公司收取仲介費1832萬3615元乙節，此經被告張廖貴基提出授權書、常謙公司人員游博程名片翻拍照片、常謙公司及聚信公司開立之服務費統一發票翻拍照片、存摺交易明細、不動產買賣契約書等為佐（見本院卷一第89至99、307、309至321頁），應屬可信。另經本院傳喚證人楊登勝、齊興建設公司簽約代理人即證人洪御仁到庭作證，依證人楊登勝證稱：齊興建設公司之洪襄理（應係指證人洪御仁）透過常謙公司引薦我跟他認識，跟我表示要找臺中市政中心的土地，請我當仲介找尋適當土地，我就開始找市場上流通的案件，系爭土地是其中1標，後來有仲介齊興建設公司成功購入系爭土地，居間報酬約定為成交總價1%，買賣雙方各支付1%，當時還有跟常謙公司合作，所以兩間公司都有收仲介費，常謙公司收地主仲介費，聚信公司收齊興建設公司仲介費，系爭土地交易我沒有與遠雄建設公司人員接觸；我有跟被告張廖貴基簽立授權書，我是地主仲介，為何以聚信公司名義開發票給齊興建設公司，是因為稅務規劃，常謙公司與聚信公司合作案件很常態化，案件上常常會以增減方式，有時候個案上會分配有哪一家公司開何人發票；賣方有問我買方是不是遠雄建設，我回答不是，我沒有問地主為何要這樣問等語（見本院卷一第202至209頁）；證人洪御仁證稱：我有代表齊興建設公司簽立系爭買賣契約，我們會找案子，彙整資料評估後，提報給齊興建設公司董事長許自強去洽購系爭土地，當時是證人楊登勝介紹系爭土地，我們跟楊登勝說看哪地區域的案件，他就會去篩選提供，當初是楊登勝提供系爭土地之基本條件及價格，我依照流程提報給董事長，雙方有接近之後，就繼續去洽商條件；跟我對口的人只有楊登勝，楊登勝有出具授權書，楊登勝一開始跟我講的賣方開價好像是每坪340萬，最後成交是每坪336萬元等語（見本院卷二第68至70頁），足證證人洪御仁確有透過常謙公司介紹適合之土地，常謙公司基於與聚信公司之合作關係，介紹證人

楊登勝與證人洪御仁認識，證人楊登勝得知齊興建設公司欲在臺中市西屯區七期重劃區購入土地後，依據其得知系爭土地有意出售之市場訊息，調閱系爭土地登記謄本，按址聯繫被告張廖貴基，並居中牽線證人洪御仁與被告張廖貴基見面，系爭土地買賣契約確係經由證人楊登勝所屬聚信公司及游博程所屬常謙公司之居間仲介而成立。

2.原告雖以齊興建設公司為遠雄集團之子公司為據，主張被告張廖貴基前否認於110年12月27日簽署「遠雄如有李、潘得福等相關人，換別公司來簽約特請通知我林桂英葉錦源謝謝」等語之字據；依被告張廖貴基等人與齊興建設公司實際簽訂系爭土地買賣契約日期為111年1月27日，及證人洪御仁於本院審理時證稱，其得知系爭土地有出售意願，至實際簽約時，期間歷經超過1個月以上時間，該時間即為110年12月20日前後，正好係於原告等人取得授權，向被告張廖貴基等人報告居間之期間，系爭土地移轉所有權登記予齊興建設公司時，將原因發生日期登載為「111年2月23日」顯係故意填載不實，規避原告等人追償仲介佣金，足認系爭土地交易確實係原告等報告居間促成；又被告答辯狀先稱「常謙公司」居間仲介，之後又改稱「楊登勝嗣後退出轉介由常謙公司游博程居間介紹」前後矛盾不符，且證人楊登勝應知齊興建設公司為遠雄建設集團子公司，常謙公司游博程早已多次與遠雄公司洪御仁仲介買賣，不可能未告知證人楊登勝買方遠雄集團之背景，證人楊登勝卻配合被告張廖貴基之說法，稱被告張廖貴基詢問是否為遠雄集團時，答稱不是，彼等關於由聚信公司、常謙公司開立發票，亦與其等所述買方、賣方之仲介不符，足證證人楊登勝之證據，並非事實，本件買賣雙方故意安排其他仲介公司提供發票，無非係欲規避給付予原告等人、遠雄集團高層人員要求退佣金、賣方不欲支付全部仲介費，本件確實係由原告等人報告居間而促成交易等語。然查：

(1)依齊興建設公司之公司基本資料所示（最後核准變更日期：

110年11月8日、列印日期：112年3月27日），該公司址設臺
北市○○區○○路0段000號23樓之1，登記已發行股份總數
共500萬股，遠隆開發股份有限公司（下稱遠隆開發公司）
登記為唯一股東兼董事長，法人董事代表人為許自強（見本
院卷一第189至190頁）；依遠隆開發公司之公司基本資料所
示（最後核准變更日期：110年11月1日、列印日期：112年3
月27日），該公司址設臺北市○○區○○路0號30樓，登記
已發行股份總數共1700萬股，信宇投資股份有限公司（下稱
信宇投資公司）登記為唯一股東兼董事長，法人董事代表人
為黃志鴻（見本院卷一第191至192頁）；依信宇投資公司之
公司基本資料所示（最後核准變更日期：111年9月5日、列
印日期：112年3月27日），該公司址設臺北市○○區○○路
0段000號23樓，登記已發行股份總數共2億3296萬3000股，
登記董事長為趙文嘉（見本院卷一第193至195頁）。另參酌
遠雄建設事業股份有限公司（下稱遠雄建設公司）110、111
年度年報、遠東建設事業股份有限公司（下稱遠東建設公
司）之公司基本資料所示，遠雄建設公司之主要法人股東為
遠東建設公司，該公司址設臺北市○○區○○路0段000號24
樓，登記已發行股份總數共14億6145萬4000股，信宇投資公
司登記為唯一股東兼董事長，法人董事代表人為趙文嘉（見
本院卷一第273至274頁），且信宇投資公司之主要股東為趙
藤雄持股19.69%、趙陳熟33.96%、趙文嘉7.55%、趙信清
9.45%、趙文瑜15.45%，信宇投資公司為遠雄建設公司之
控制公司及最終母公司，直接及間接持有遠雄建設公司52.1
8%股份，遠雄建設公司之關係企業組織圖，包含遠雄營造
股份有限公司、信宇投資公司、遠東建設公司（見本院卷一
第189至190頁、卷二第9至36、37至56頁），由此可知遠雄
建設公司及信宇投資公司間係經濟利害關係同一之關係企
業，而信宇投資公司持有遠隆開發公司全部已發行股份、遠
隆開發公司持有齊興建設公司全部已發行股份，依公司法第
369條之2第1項規定：「公司持有他公司有表決權之股份或

01 出資額，超過他公司已發行有表決權之股份總數或資本總額
02 半數者為控制公司，該他公司為從屬公司。」，齊興建設公
03 司應係為遠隆開發公司、信宇投資公司之從屬公司，而為遠
04 雄建設公司之旗下事業無訛。參酌遠雄人壽保險事業股份有
05 限公司於112年8月修訂之公司概況說明，關於關係人及關係
06 企業，將齊興建設公司列為實質關係人（見本院卷二第57至
07 59頁），及原告等提出網路新聞列印資料「遠雄19億買七期
08 地上半年台中『地王』」載稱位於七期惠來路2段572.6坪土
09 地由遠雄集團旗下子公司齊興建設公司購入，購入單價高達
10 336萬元，遠雄建設發言人楊舜欽表示確為集團轉投資之相
11 關建築事業體購入等（見本院卷一第27頁），亦可佐證原告
12 等人主張齊興建設公司為遠雄建設公司之子公司或旗下事
13 業，應屬可採。

14 (2)惟觀之被告張廖貴基等人所簽署前揭110年12月10日、110年
15 12月21日授權書，及被告張廖貴基於110年12月16日、同年1
16 2月27日簽署之上開手寫字據，均非專任委託，並無約定被
17 告張廖貴基等人，不得同時委請其他人居間出售系爭土地，
18 亦無不論被告張廖貴基等人是否知悉系爭土地最終買受人，
19 與原告林桂英居間介紹之買方為同一人，或被告張廖貴基等
20 人於一定期限內，就系爭土地與原告林桂英居間介紹之同一
21 賣方成交，應視為已完成系爭土地買賣之居間仲介，而應給
22 付報酬之特別約定。

23 (3)系爭土地售價高達近20億元，對於買賣當事人均有重大利害
24 關係，通常尚需經歷較為冗長之溝通、協調及斡旋之媒介過
25 程，況遠雄建設公司為上市公司，議約過程容有須董事會等
26 高階管理人員作成最終決定，被告張廖貴基亦非系爭土地唯
27 一之所有人，對於出賣條件尚有與其他共有人形成最後共識
28 之可能，縱然買賣雙方在議約初期就買賣標的物及價金範圍
29 具有初步共識，亦不能因此即認買賣契約業已成立，則系爭
30 土地於000年0月00日出售予齊興建設公司，是否與原告林桂
31 英於000年00月間之報告或媒介具有直接關聯，非可僅憑齊

興建設公司為遠雄建設公司之旗下企業或關係企業，即為有利原告等人之認定。再查，被告張廖貴基等人雖不否認有於110年12月15日由原告林桂英陪同，與自稱「遠雄集團」代表之潘得福、李姓經理會面，然原告等人始終不能舉證證明潘得福、李姓經理之真實身分為何，及其等確實於遠雄建設公司所屬子公司或相關建築事業任職之事實，對於兩造間居間契約之委託銷售期間至111年1月20日結束前，「遠雄集團」潘得福、李姓經理與被告張廖貴基之後續議約情形為何，是否因可歸責被告張廖貴基等人之事由而未能與遠雄建設公司或旗下事業就系爭土地簽訂買賣契約，或被告張廖貴基是否明知齊興建設公司為遠雄建設公司之相關事業等節，均未具體舉證以實其說，亦不能排除係「遠雄集團」一方有意以齊興建設公司之名義購買系爭土地或證人楊登勝居間仲介系爭土地交易，由證人楊登勝出面與被告張廖貴基等人接觸，而不再以「遠雄集團」之名義與被告張廖貴基等人繼續議約之可能，自不能僅憑原告片面指陳，驟然認定被告張廖貴基係故意不與「遠雄集團」完成系爭土地買賣，或配合買方安排其他仲介公司私下交易。又被告張廖貴基前曾否認於110年12月27日簽署「遠雄如有李、潘得福等相關人，換別公司來簽約特請通知我林桂英葉錦源謝謝」等語之字據，該字據經送內政部警政署刑事警察局鑑定後，鑑定結果為該字據上所捺指印，與被告張廖貴基之右拇指指印相符，此有內政部警政署刑事警察局111年10月28日刑紋字第1118006467號鑑定書在卷可稽（見本院卷一第133至136頁），被告張廖貴基始承認確有簽署上開字據，然被告張廖貴基稱其對簽立過程沒有印象（見本院卷一第166頁），且本件若係「遠雄集團」刻意改以齊興建設公司之名義與被告張廖貴基等人議約，經證人楊登勝所屬聚信公司及游博程所屬常謙公司之居間仲介而與齊興建設公司成立系爭買賣契約，被告張廖貴基等人復已給付賣方仲介費予常謙公司，又面臨原告等人起訴請求給付仲介費，因此極力否認有簽署上開字據，此乃人之

01 常情；況縱認依上開字據內容，僅能證明兩造約定若遠雄集
02 團改以其他代表人員或公司名義，與被告張廖貴基等人簽訂
03 買賣契約，應通知原告林桂英等人，仍不能以被告張廖貴基
04 否認簽署上開字據所述不實，即認原告等主張為有理由。

05 (三)從而，縱令齊興建設公司為遠雄建設公司之旗下企業或關係
06 企業，而可認為被告張廖貴基等人係與原告林桂英居間介紹
07 之同一買方即「遠雄集團」成立系爭買賣契約，然原告等人
08 未舉證證明系爭土地買賣交易係因原告等報告締約機會促
09 成，及被告張廖貴基等人係故意不與「遠雄集團」完成交
10 易，或配合買方安排其他仲介公司私下交易而有違反誠信原
11 則之情事，其等請求被告張廖貴基等人給付服務報酬，要無
12 可採。

13 三、綜上所述，原告等人主張依民法第568條第1項規定，分別向
14 被告張廖貴基等人請求給付居間報酬9,619,680元，為無理
15 由，應予駁回；其等假執行之聲請即失所附麗，應一併駁回
16 之。

17 伍、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及所提證據，
18 經本院詳予斟酌後，認為均不足以影響判決之結果，自無逐
19 一論駁之必要，併此敘明。

20 陸、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

21 中 華 民 國 112 年 12 月 28 日
22 民事第六庭 法 官 孫藝娜

23 以上正本係照原本作成。

24 如對判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀（須附
25 繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

26 中 華 民 國 112 年 12 月 28 日
27 書記官 陳科維