

臺灣高等法院臺中分院民事判決

112年度上字第380號

上訴人 富旺國際開發股份有限公司

法定代理人 林正雄

訴訟代理人 羅閔逸律師

田美娟律師

被上訴人 臻愛實業股份有限公司

法定代理人 林志成

訴訟代理人 陳進會律師

上列當事人間請求給付服務費事件，上訴人對於中華民國112年7月26日臺灣臺中地方法院112年度訴字第116號第一審判決提起上訴，本院於113年3月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於命上訴人給付超過新臺幣100萬元本息及該部分假執行之宣告，暨訴訟費用之裁判均廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。其餘上訴駁回。

第一、二審訴訟費用，由上訴人負擔百分之20，餘由被上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：上訴人有意投資高鐵烏日特區之國有土地標租案，知悉伊有得標經驗，而透過上訴人公司總經理○○○向伊負責人林志成表示如高鐵烏日特區有標租國有地機會可以告知上訴人，伊於民國110年1月初得悉坐落臺中市○○區○○○段00○00地號國有土地（下合稱系爭土地）原承租人於租期屆滿後不再續租，遂將此情告知上訴人，並與上訴人約定，由伊提供系爭土地之投資及標租情報訊息與商機（即系爭消息）予上訴人，並由伊提供商場經營規劃方案、投標及出標策略等經驗與意見供上訴人參考，協助上訴人得標取得系爭土地租用權，於上訴人投標取得系爭土地租用權時，

上訴人應給付服務費新臺幣（下同）500萬元予被上訴人之協議（即系爭協議）。嗣伊將系爭協議之內容製作成原證2協議書，於110年3月17日以通訊軟體LINE（下稱LINE）將原證2協議書之電子檔傳送予○○○。上訴人收受原證2協議書之電子檔後並無反對之表示，且繼續接受伊所提供之服務，益見系爭協議已成立。而交通部鐵道局於110年3月30日公告「高速鐵路臺中車站地區新高鐵段00及00地號標租案」（下稱系爭標案）後，伊亦一再詢問上訴人是否完成投標、可提供協助上訴人填寫標單等服務，經上訴人於110年4月23日以LINE向伊表示不參與系爭標案，伊即另尋訴外人○○文化開發有限公司【即○○營造股份有限公司（下稱○○公司）之子公司，下稱○○公司】投標系爭標案，然上訴人嗣後仍有參與投標，且於110年5月12日得標。因系爭協議有上訴人得標即須給付伊500萬元之清償期之約定，上訴人既已得標，該500萬元之清償期屆至，上訴人自應依約給付。縱認該約定非清償期，亦應認屬停止條件，上訴人故意向伊表示不投標，又參與系爭標案而得標，顯係以違反誠信原則之不正當行為阻止條件成就，應視為條件已成就，上訴人應依約給付。上訴人所為並侵害伊向上訴人請求500萬元之權利。爰依系爭協議、民法第184條第1項前段、後段規定，擇一求為命上訴人給付伊500萬元之判決（原審法院認兩造間就系爭協議成立居間法律關係，判命上訴人應給付被上訴人居間報酬500萬元本息，並為准、免假執行之宣告，上訴人不服，提起上訴）。並答辯聲明：上訴駁回。

- 二、上訴人則以：○○○雖曾向林志成表示如高鐵烏日特區有標租國有地之機會可以告知伊，林志成亦確有告知伊系爭消息，但此僅為單純之商務寒暄，伊從未與被上訴人成立系爭協議。且○○○並非伊公司董事長並無決策權，無從與被上訴人默示成立系爭協議。況系爭標案屬公開資訊，須經公開招標，伊不因得知系爭消息即必然得標，亦無以意思實現之方式成立系爭協議之可能。縱認兩造間有成立系爭協議，伊係以被上訴人提供之方案計算後認為無法回收成本，始於110年4月23日向被上訴人表示不參與系爭標案。嗣後伊自行

改以其他經營方案計算後，認為還是有利可圖，始重新決定參與系爭標案之投標，並非以違反誠信原則之不正當方法，故意不給付被上訴人服務費。且伊決定後曾於110年5月9日致電邀請被上訴人擔任合作廠商，但遭被上訴人拒絕，則伊後續得標之結果與被上訴人之行為間已無因果關係，被上訴人自無從再行請求伊給付500萬元。且即便被上訴人得向伊請求給付服務費，林志成僅告知伊系爭消息並提出其自身經驗供參，即請求伊給付500萬元，實屬過高，應適用或類推適用民法第572條規定予以酌減等語置辯。並上訴聲明：(一)原判決廢棄；(二)被上訴人於第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

三、本院經爭點整理及協議簡化爭點之結果如下：（見本院卷二第12至16頁，第162至164頁、第169至170頁）

(一)兩造不爭執事項：

- 1.○○○為上訴人總經理；○○○於109年1月初認識被上訴人法定代理人林志成，於閒談中得知被上訴人標租高鐵烏日特區國有地，遂表示如高鐵烏日特區有標租國有地機會可以告知伊。
- 2.林志成曾於000年00月間至000年0月間向○○○告知，坐落臺中市○○區○○○段00○00地號土地（即系爭土地）之原承租人不續租，願意協助上訴人了解標租系爭土地之流程及提供其自身經驗供上訴人參考。
- 3.上訴人於110年3月10日發函交通部鐵道局，表示有意承租系爭土地進行開發，希望該局予以同意；該局於110年3月15日函覆：本局將於近期辦理系爭土地公告招商，並會於網站公告招商條件及申請辦法，請貴公司屆時據以申辦。
- 4.○○○與林志成於110年1月18日至000年0月00日間，有如本院卷一第398至412頁之LINE對話內容。
- 5.林志成於110年3月17日以LINE傳送名稱「協助標租國有土地協議書」之文字檔案予○○○，該檔案內容即為原證2協議書，其中第1點約定：乙方（即被上訴人，下同）協助甲方（即上訴人，下同）取得國有土地使用權，土地座落臺中市

- 區○○○段00○00地號共兩筆；第2點約定：甲方取得土地使用權，需支付乙方服務費新臺幣伍佰萬元整。
- 6.交通部鐵道局於110年3月30日公告「高速鐵路臺中車站地區新高鐵段00及00地號標租案」之投標須知；林志成於當日以LINE傳送系爭土地之投標文件、投標公告等檔案予○○○。
 - 7.訴外人臻愛股份有限公司與○○公司於110年5月7日有簽立原證11協議書，該協議書內容與原證2協議書內容相同。
 - 8.○○○於110年5月9日電話聯繫林志成，邀請被上訴人擔任系爭標案「投標須知」所載「附件3經營計畫說明書」預定營業項目之餐飲店舖合作廠商，經林志成拒絕。
 - 9.上訴人於110年5月12日以訴外人○○○國際實業股份有限公司（下稱○○○公司）為協力廠商，並以年租金率6.1%為條件，參與投標租用系爭土地，○○公司以林志成擔任負責人的訴外公司（即臻愛股份有限公司）為協力廠商，並以年租金率5.6%參與投標；該次投標人僅有上訴人及○○公司2人；嗣因上訴人之年租金率較高，而由上訴人標得系爭土地20年租用權並得續約一次（續約期間不得超過10年）之權利。
 - 10.交通部鐵道局對於系爭土地的標租案，係以土地年租金率之高低作為得標之審核標準，較高者得標。
 - 11.被上訴人前於105年9月9日以年租金率5.1%得標交通部高速鐵路工程局「高速鐵路臺中車站地區新高鐵段00地號標租案」之土地承租權；訴外人○○○為上開標案之承辦人。

(二)本件爭點：

- 1.兩造是否成立由被上訴人提供系爭土地之投資及標租情報訊息與商機（即系爭消息）予上訴人，並由被上訴人提供商場經營規劃方案、投標及出標策略等經驗與意見供上訴人參考，協助上訴人得標取得系爭土地租用權，於上訴人投標取得系爭土地租用權時，上訴人應給付服務費500萬元予被上訴人之協議（即系爭協議）？
- 2.若兩造間有成立系爭協議，被上訴人依系爭協議請求上訴人給付500萬元，有無理由？

- (1)上訴人標得系爭土地租用權，被上訴人主張系爭協議之清償期及條件即已屆至或成就，上訴人抗辯得標與被上訴人無關，被上訴人不得請求報酬，被上訴人主張因系爭權利濫用事實（見本院卷二第166頁，引用民法第148條第2項），依民法第100條、第101條第1項規定，其清償期屆至或條件成就，得請求500萬元服務費，何者有理由？
- (2)上訴人主張系爭協議屬居間契約，約定之500萬元為居間報酬性質，應依民法第572條規定予以酌減，有無理由？
- 3.若系爭協議成立，被上訴人依民法第184條第1項前段、後段規定請求上訴人給付500萬元，有無理由？
- 4.兩造不再提出其他爭點。

四、得心證之理由：

(一)兩造僅成立提供系爭消息之報告居間協議：

被上訴人主張：兩造前已經○○○與林志成以口頭對話達成系爭協議之合意，該協議內容除由被上訴人提供系爭消息予上訴人外，並由被上訴人提供商場經營規劃方案、投標及出標策略等經驗與意見供上訴人參考，協助上訴人得標取得系爭土地租用權，於上訴人投標取得系爭土地租用權時，上訴人應給付服務費500萬元予被上訴人；縱認兩造未達成口頭協議，以兩造間之LINE對話亦可認有兩造就系爭協議內容已為默示合意或意思表示實現等語，為上訴人所否認，並辯稱：兩造就系爭協議內容全然未達成合意等語。經查：

- 1.○○○為上訴人總經理；○○○於109年1月初認識被上訴人法定代理人林志成，於閒談中得知被上訴人標租高鐵烏日特區國有地，遂表示如高鐵烏日特區有標租國有地機會可以告知伊；林志成曾於000年00月間至000年0月間向○○○告知，系爭土地之原承租人不續租，願意協助上訴人了解標租系爭土地之流程及提供其自身經驗供上訴人參考；上訴人於110年3月10日發函交通部鐵道局，表示有意承租系爭土地進行開發，希望該局予以同意；該局於110年3月15日函覆：本局將於近期辦理系爭土地公告招商，並會於網站公告招商條件及申請辦法，請貴公司屆時據以申辦；○○○與林志成於110年1月18日至000年0月00日間，有如本院卷一第398至412

頁之LINE對話內容；上訴人於110年5月12日以○○○公司為協力廠商，並以年租金率6.1%為條件，參與投標租用系爭土地，並標得系爭土地20年租用權並得續約一次（續約期間不得超過10年）之權利等情，為兩造所不爭執（不爭執事項1.至4、9.參照），堪信為真。足認○○○曾向林志成表示有高鐵烏日特區國有地標租機會可以告知，林志成得悉系爭土地原承租人不續租之消息後即以LINE告知○○○，並提供被上訴人先前承租高鐵烏日特區國有地標租之相關細節，包含投標資料、底標條件、得標系爭土地後之未來獲利計算等內容（即系爭消息），上訴人因而於系爭土地公開標租前發函交通部鐵道局表示有意承租系爭土地，且嗣後並以系爭消息之內容為基準，標得系爭土地20年租用權。顯見上訴人對於高鐵烏日特區之土地標租案早有投資意向，係經被上訴人告知尚未公開之系爭消息後，上訴人始知該特區內之系爭土地日後有標租機會，並經林志成提供系爭土地之投資及標租情報訊息與商機（即系爭消息），再佐以先前被上訴人投標同為高鐵烏日特區國有地時之投標資料、底標條件等為計算，認有商機可圖，而向交通部鐵道局表示承租系爭土地之意願，則兩造就被上訴人提供系爭消息供上訴人標租系爭土地乙節，顯已達成合意，核情與一方為他方報告訂約之機會即報告居間情節相符。

2. 至於系爭消息外之其餘系爭協議內容，雖據被上訴人主張：○○○與林志成於110年1月初已在被上訴人公司口頭成立系爭協議，並非僅限於提供系爭消息。且林志成於110年3月17日以LINE傳送原證2協議書之電子檔予○○○，○○○收到後並未為拒絕或反對之意思表示，也繼續接受被上訴人提供之各項服務，與被上訴人開會研商，足證兩造間已有默示合意而達成系爭協議之合意。況依經驗法則，若兩造未達成系爭協議，上訴人自無可能將系爭土地相關之訊息無償提供予上訴人，並提供相關服務，上訴人對被上訴人所提供之服務均欣然接受，從未表示拒絕，兩造間亦以意思實現方式成立系爭協議等語，並提出原證2協助標租國有土地協議書、林志成與○○○之LINE對話紀錄、證人○○○、○○○之證述

為證（見原審卷第29至47頁、第49頁、第163頁、第167頁、第237至264頁、第275至281頁、第309至315頁）。然查：

- (1)被上訴人所稱兩造口頭明示成立系爭協議部分，為上訴人所否認，被上訴人又未提出相關事證以實其說，自難採認。而被上訴人所稱兩造以默示合意、意思表示實現成立系爭協議部分，固持○○○與林志成間之LINE對話（不爭執事項4.參照）為證，且上訴人就被上訴人形式上已提供①兩造於110年1月18日即相約會面商討，被上訴人並提供承租開發系爭土地相關之設計構想，包括停車場、美食街、運動、娛樂、商辦、旅館等等之規劃（原審卷第29至30頁）、經營訊息、招商訊息、協助邀請有意承租之廠商、協助找建築師，並說明投報情形（原審卷第29至38頁）。②被上訴人於同年月20至29日持續提供系爭土地規劃想法訊息、招商對象、合理租金範圍、屋頂太陽能等等。③兩造於同年3月8日亦相約會面商討，被上訴人另告知有邀得有意承租之團體中華民國羽球發展協會，詢問上訴人是否先行約見面。被上訴人另協助邀請建築師及建設公司彰慶副總與上訴人見面（原審卷第35至37頁）。④被上訴人於同年月30日提供上訴人投標須知，31日提醒寫標單應注意事項並提出租金率為5.1%之建議（原審卷第39頁），協助上訴人了解如何填寫標單」服務內容之資料不爭執（見本院卷二第165頁），然該訊息內容經林志成表示後，○○○多為無回覆，縱有回覆亦係稱要再詢問董事長，到時候再談，而未為正面回應，縱認○○○、林志成各自代表兩造為上開LINE對話之意思表示，亦僅見被上訴人單方表示系爭土地後續發展前景看好及提供後續經營方向，上訴人並未表示認可或要求被上訴人進行後續程序之意，自對話前後文亦未見有誤認默示合意之可能，應僅為單純沈默，並無法律效力存在，且以被上訴人所稱之系爭協議內容，未見有何依習慣或依其事件性質，承諾無須通知之情，與被上訴人主張之民法第161條規定顯不相符，自無從以被上訴人單方主動以LINE提供上開服務，即認兩造有基於默示合意或意思表示實現而成立系爭協議。況被上訴人於LINE對話中均未提及500萬元服務費，縱被上訴人於110年3月17日

有以LINE傳送原證2協議書電子檔給○○○，其中第2點記載：甲方（即上訴人）取得土地使用權，需支付乙方（即被上訴人）服務費新臺幣伍佰萬元整（不爭執事項5.參照），但被上訴人亦於對話中表示「您給董事長看看是否有需要修改」（見原審卷第38頁），顯見被上訴人知悉系爭協議是否成立須由上訴人董事長確認，故而○○○回覆：「好，收到」（見原審卷第38頁），無從作為○○○有意或有權代上訴人同意被上訴人所提原證2協議書內容之依據。兩造顯無就該服務費500萬元達成協議。

(2)且以證人○○○於原審證稱：伊為被上訴人公司員工，有聽聞林志成談及上訴人同意支付500萬元，但後來上訴人得標後拒絕給被上訴人500萬元，亦有聽聞林志成與他人通話時詢問講好500萬元為何變50萬元，但伊未與該通話之人確認，只是聽林志成說是上訴人公司人員等語（見原審卷第275至281頁），可見證人○○○之證述內容均係聽聞林志成所述，而非親自聽聞自上訴人，亦未曾求證，難認為真，無從作為有利於被上訴人之憑據。

(3)又證人○○○於原審證稱：依為○○公司負責人，○○公司為○○公司100%持股之子公司，伊公司就在被上訴人公司隔壁，當時被上訴人負責人林志成來找伊，詢問伊有無意願投標這個案子，他說本來找上訴人共同投標，但上訴人說不標了，臨時趕快找伊去共同投標，還說這個案子的訊息來自他這邊，如果有得標，要支付給他500萬元的仲介費，算是訊息費用，也說之前上訴人也有同意這樣的條件，伊有同意，並以○○公司名義與被上訴人簽立原證11協議書；伊並未向上訴人確認是否有同意以原證11協議書同樣條件給付被上訴人500萬元，都是林志成轉述的；伊同意給付被上訴人500萬元，是看到林志成給付的訊息本身價值，因為這個標案規模是夠的，不需要被上訴人提供額外服務，所以被上訴人來販賣這個伊原本不知道的訊息，伊覺得訊息很有價值就簽立原證11協議書等語（見原審卷第309至315頁），則證人○○○之證述關於上訴人部分亦係聽聞林志成所述，而○○公司、○○公司與上訴人既為不同公司，且為林志成不同時

間接洽，雖據○○公司簽署原證11協議書，亦無從以之推認兩造間亦有達成與原證11協議書相同之協議內容。況以證人○○○所述，○○公司係認被上訴人提供之系爭土地將要公開標租此一訊息具有500萬元價值，無須被上訴人另行提供其他服務，只要○○公司得標即給付500萬元予被上訴人；與被上訴人所主張系爭協議，除須提供系爭消息外，尚須提供商場經營規劃方案、投標及出標策略等經驗與意見供上訴人參考，協助上訴人得標取得系爭土地租用權，於上訴人投標取得系爭土地租用權時，上訴人應給付服務費500萬元，服務內容明顯不同，益見被上訴人與○○公司、上訴人間之洽談內容顯有不同，自無從以證人○○○之證述推認上訴人與○○公司間之協議內容即為兩造間之協議內容。

- (4)至上訴人雖辯以：兩造間並無系爭協議存在，縱認存在，系爭協議之內容除被上訴人提供系爭消息外，尚須協助伊得標取得系爭土地租用權，並於伊投標取得系爭土地租用權後，由被上訴人進行招商及建築規劃，協助伊經營，被上訴人才算是履行協議內容，才可向伊請求給付500萬元，此部分可由伊與○○公司簽立之委託契約得悉，被上訴人後續既拒絕與伊合作，而未完成之後的招商、建築規劃等經營項目，自無從向伊請求給付500萬元等語。並提出上訴人與○○公司簽署之委任契約書（見原審卷第267至271頁）為證。上訴人於得標系爭土地後，未與投標單上所載之協議廠商○○○公司簽約進行後續經營，反與○○公司另行簽立委託契約為之，該簽立內容是否為上訴人於投標時所要求，已有可疑，況○○公司與被上訴人公司不同，○○公司又係於上訴人得標系爭土地後始簽立契約，亦難以上訴人與○○公司之契約內容作為兩造間約定之協議內容。上訴人此部分所辯，要可採。

- 3.兩造間雖未成立系爭協議之全部內容，然如前開(一)1.所述，○○○曾向林志成表示有高鐵烏日特區國有地標租機會可以告知，林志成於得悉系爭土地原承租人不續租之消息後即以LINE告知○○○，並提供被上訴人先前承租另一高鐵烏日特區國有地之自身經驗予上訴人等情，則被上訴人確係基於上

訴人之要約，而提供系爭土地之投資及標租情報訊息與商機（即系爭消息）予上訴人，兩造已就系爭協議中之系爭消息部分成立協議無訛。上訴人辯稱此僅為單純之商務寒暄云云，與其主動要求被上訴人提供系爭消息，嗣後持續接收被上訴人提供之資訊，投標前告知被上訴人不投標，繼又參加投標等作為實不相符，自非可信。綜上，兩造僅成立由被上訴人提供系爭土地之投資及標租情報訊息與商機（即系爭消息）予上訴人，上訴人給付被上訴人系爭消息對價之協議（下稱協議A，對價詳下述）；至於其餘被上訴人所稱由被上訴人提供商場經營規劃方案、投標及出標策略等經驗與意見供上訴人參考，協助上訴人得標取得系爭土地租用權，於上訴人投標取得系爭土地租用權時，上訴人應給付服務費500萬元予被上訴人之系爭協議內容，未經兩造達成合意，不生效力。

(二)被上訴人得依協議A請求上訴人給付居間報酬100萬元：

- 1.按稱居間者，謂當事人約定，一方為他方報告訂約之機會或為訂約之媒介，他方給付報酬之契約。如依情形，非受報酬即不為報告訂約機會或媒介者，視為允與報酬。未定報酬額者，按照價目表所定給付之。無價目表者，按照習慣給付。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565條、第566條、第568條第1項定有明文。民法第565條所定之居間，有為報告訂約機會之報告居間，及為訂約之媒介居間。所謂報告居間，不以於訂約時周旋於他人之間為之說合為必要，僅以為他方報告訂約之機會為已足，而居間人之報酬，於雙方當事人因居間而成立契約時，應許其請求。至於居間行為就令自始限於媒介居間，而僅為報告即已有效果時，亦應許居間人得請求報酬之支付（最高法院110年度台上字第1948號判決意旨參照）；是居間人如已為他方報告訂約之機會，且雙方當事人嗣亦成立契約時，即可依法請求報酬（最高法院86年度台上字第2522號判決意旨參照）。
- 2.兩造間就被上訴人提供上訴人系爭消息已達成協議，而該情報消息於上訴人發函交通部鐵道局前尚未公開，嗣後系爭土

地雖有公開招標，但實際投標人僅有上訴人與○○公司，該二公司又均係經由被上訴人告知始知該標租訊息，○○公司並認被上訴人所提供之系爭消息具有價值，願於得標後給付服務費，顯見被上訴人所提供之系爭消息，是具有交易行情之重要消息。再參以上訴人自承從未參與投標國有土地使用權等語（見本院卷一第351頁），若非被上訴人告知，上訴人原本應為不知且無管道可獲得，但為投資系爭土地日後標租案之重要訊息內容，其訊息本身又帶有交易行情，被上訴人實無可能無償提供，上訴人亦確實使用系爭消息評估標租系爭土地後之開發計畫，認有利可圖始為投標。甚者，交通部鐵道局對於系爭土地標租案，係以土地年租金率之高低作為得標之審核標準，較高者得標，為兩造所不爭執（不爭執事項10.參照），而被上訴人於110年3月31日曾告知上訴人「我們的土地租金率為5.1%，最低是5%」，並以算式建議上訴人系爭土地租金率為5.1%（見原審卷第39頁LINE對話紀錄），上訴人於110年4月23日先告知被上訴人不參與投標，隨於同年5月12日又自行投標，並以年租金率6.1%略高於唯一競爭對手○○公司之5.6%勝出，且因此取得系爭土地標案（不爭執事項9.參照），益徵被上訴人提供之系爭消息確屬上訴人得標之關鍵。且上訴人係因被上訴人告知系爭消息並提供底標為租金率5%，始能計算投標後之商業利益決定是否參與投標，其得標之結果與被上訴人告知系爭消息自有因果關係，不因上訴人曾向被上訴人表示不參與投標，即認該因果關係已解消。被上訴人自得依協議A，請求上訴人給付合理報酬。核諸上情，兩造間協議A與民法第565條所規定之報告居間性質相符，依同法第566條第1項規定，協議A雖未約定報酬，但屬有非受報酬即不為報告訂約機會之情形，應視為上訴人已允與報酬。且上訴人確已因被上訴人提供之系爭消息而得標，該報告居間之報酬給付已屆清償期。是被上訴人依協議A並主張此屬報告居間之法律關係（見本院卷一第160頁，本院卷二第168頁），請求上訴人給付居間報酬，於法有據。

- 3.至上訴人雖一再辯稱：伊以被上訴人所提供之商場規劃計算投報率覺得過低，才會向被上訴人表示不投標，但嗣後伊公司內部另以其他經營規劃重新計算後發覺還是可以獲利，才決意又參與投標，要找被上訴人再一起合作，也遭被上訴人拒絕，故上訴人得標已與被上訴人無關，縱認兩造間有成立居間契約，被上訴人也無從請求給付報酬云云。然系爭消息若非被上訴人提供，上訴人無從得悉，已如前述，而上訴人如何計算投報率係屬其公司內部之決議，是否基於投報率決定投標與否也是基於上訴人公司內部自行決議，被上訴人無從介入，又未見上訴人決定不投標後有其他因素參與導致上訴人改變想法，自無從以上訴人公司內部反覆之意見而影響上訴人得標係基於被上訴人提供系爭消息所為，進而影響被上訴人報酬之請求。上訴人此部分所辯，要無可採。
- 4.協議A未定報酬額，依民法第566條第2項規定，固先按照價目表所定給付報酬，無價目表者，始按照習慣給付報酬，惟價目表係指公定價目表，始能召公信。被上訴人並非居間仲介業者，有被上訴人公司登記公示資料可佐（見本院卷一第151頁、第395頁），未見其有何居間報酬之公定價目表，自難以其在原證2協議書自行定價之500萬元作為報酬價目表，而應按照此類報告居間之習慣定其報酬。且以上訴人與○○公司簽立之委任契約書約定，顧問報酬為500萬元，委任內容為：顧問期間由○○公司為上訴人統籌執行本商場招商規劃及相關事項，並即時提供上訴人所需之資訊及文件，包括商場規劃與取得建築執照與使用執照及相關合法營業執照、參與上訴人會議或上訴人要求參加之會議，每週固定時間一次會議及不限次數臨時會議、依上訴人需求提出計畫報告書、籌組招商團隊人員與相關教育訓練及考核、商場店家招募並處理店家管理、合約等相關事宜、企業商場主題視覺設計與宣傳文案件頁、佈局媒體通路與宣傳活動、執行與參與商場相關公關任務、建置商場相關財務規劃與會計帳務原則及稅務規劃、其他上訴人基於商場營運管理所必要之顧問服務外，尚包括（但不限於）員工教育訓練、經營策略提供、廠商審核、行銷等等（見原審卷第267至271頁），且需使上

訴人足以招商經營，及必須維持商場85%滿租率持續一年後，始得請領尾款30%，為兩造所不爭執（見本院卷一第166至167頁），雖非兩造間之約定，但可推認就系爭土地之開發，要取得500萬元報酬，需完成上開委任事項且達到滿租條件始得請領。而被上訴人僅提供系爭消息予上訴人，其合理對價應不及500萬元。本院審酌兩造間之LINE對話，可見被上訴人自110年1月18日至110年3月31日期間，已不斷協助上訴人了解標得系爭土地之相關知識及營運方式，包括與有能力興建商場之建築師及建設公司商討，提出建物外觀及設計圖，提出營運構想，讓上訴人充分了解投標系爭土地標租案之營運方式、成本、預計獲利情形等等，讓上訴人取得足夠之資訊及know how得以評估是否參與投標；且上訴人於重新考量後決定參與投標，也曾由○○○向林志成提出可協助爭取50萬元，僅因金額過低遭被上訴人拒絕，此有○○○與林志成110年7月19日之LINE對話（見本院卷一第411至412頁，不爭執事項4.參照），及上訴人自承在卷（見本院卷一第364頁）可證。而兩造就該50萬元是否屬於報酬或坊間習俗紅包之性質仍有爭執，但已可見上訴人就對於被上訴人所提供之消息，估算至少有50萬元價值。是以本院參酌上情，認被上訴人提供系爭消息予上訴人，應可得之合理報酬為100萬元。則被上訴人依協議A請求上訴人給付100萬元，自屬有據，逾此部分之請求，即無理由。

(二)兩造間既僅成立協議A，被上訴人依系爭協議之全部內容及以系爭協議全部成立為前提所引民法第184條第1項前段、後段規定請求上訴人給付500萬元，均無理由；又本院係酌定報酬而命上訴人給付，上訴人以500萬元報酬成立為前提求為酌減居間報酬，亦無理由。

五、綜上所述，被上訴人依協議A之報告居間法律關係請求上訴人給付被上訴人100萬元及自112年1月12日（即起訴狀繕本送達翌日，見原審卷第217頁送達證書）起至清償日止按年息5%計算之利息，洵屬有據，應予准許；逾此範圍之請求，於法無據，應予駁回。原審就逾越上開金額部分，判命上訴人對被上訴人為給付，尚有未合，上訴意旨指摘原判決

此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院予以廢棄，改判如主文第二項所示。上訴人其餘上訴部分即無理由，應予駁回。

六、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。

七、據上論結，本件上訴為一部有理由，一部無理由，爰判決如主文。

中 華 民 國 113 年 3 月 26 日
民事第五庭 審判長法官 黃綵君
法官 高士傑
法官 楊珮瑛

正本係照原本作成。

上訴人不得上訴。

被上訴人20日內得上訴。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。

上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴裁判費。

書記官 金珍華

中 華 民 國 113 年 3 月 26 日