臺灣臺南地方法院民事判決

110年度重訴字第266號

原　　告　郭翁素如

訴訟代理人　林錫恩律師

被　　告　太子建設開發股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　羅智先

000000000000000000

訴訟代理人　金玉瑩律師

　　李育錚律師

上列當事人間請求給付居間報酬事件，經本院於民國111年6月15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：

(一)原告於民國95年間得知訴外人金義興合板股份有限公司（下稱金義興公司）因經營不善，致積欠民間及金融機構債務繁雜，然其名下仍有坐落高雄市仁武區新後港西段之面積11甲4分（即約33,402坪）土地1筆（下稱系爭土地），系爭土地深具開發價值，原告遂居間牽線，介紹被告購買金義興公司所有之系爭土地，被告以收購金義興公司股權並承受其債務方式間接取得系爭土地，亦即要求金義興公司股東將公司99.6%之股權移轉至被告指定之第三人名下，由該第三人出面與金義興公司債權人協商解決債務問題，嗣經該第三人於96年1月16日將取得之上開金義興公司股權以新臺幣（下同）636,014,400元出售與被告，被告因而間接取得系爭土地所有權。

(二)被告係經原告居間仲介始能取得系爭土地所有權，系爭土地當時每坪價格45,000元，總價共計15億3千萬元，如以15億

元為計算，原告自得請求被告給付系爭土地總價款1%即1,500萬元之佣金，被告前於95年6月5日已給付原告面額總計1,095萬元之支票12紙，是被告尚欠原告佣金405萬元未給付，爰依民法566條第1項之規定，提起本訴等語。

(三)並聲明：被告應給付原告405萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；原告願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：

(一)被告並不爭執於96年1月16日在公開資訊觀測站重大訊息發表公告，由被告以每股4,200元之價格，購買金義興公司99.6%之股份，共計151,432股，總交易金額636,014,400元之事實，然原告居間仲介之標的為被告與金義興公司間上開股權交易案，並非系爭土地。兩造間就股權交易部分並無約定居間報酬之數額，被告前於95年6月5日已給付原告居間報酬1,096萬元，上開金額顯高於原告得依民間習慣請求交易總價1%即6,360,144元之居間報酬，是本件被告已無再給付原告居間報酬之義務。

(二)退步言之，縱認被告尚負有給付原告就系爭土地居間報酬之義務，然原告前開請求權應於95年6月5日被告給付原告1,096萬元時即得行使，原告遲至110年10月13日始提起本件訴訟，主張被告尚欠居間報酬405萬元未給付，原告請求權亦已罹於15年之消滅時效，被告自得拒絕給付等語。

(三)並為答辯聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回。如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、本件經協商並簡化爭點後，確認兩造不爭執及爭執事項如下：

(一)不爭執事項：

1. 被告於96年1月16日於公開資訊觀測站重大訊息發表公告，由被告以每股4,200元，購買金義興公司99.62%股份，共計151,432股，總交易金額636,014,400元。

2. 被告96年第一季之現金流量表記載:本期取得子公司金義興

公司股權之公平市價表列如下：...流動負債582,593仟元，其他負債843,516仟元...。

3.被告已於95年6月5日交付原告居間報酬共計1,095萬元。

4.金義興公司於95年間公司名下在高雄市仁武區新後港西段有11甲4分之土地。

(二)爭執事項：

1.原告居間媒介者，為被告與金義興公司間之買賣股權案，或買賣土地案?原告得向被告請求之居間報酬為多少？

2.原告本件請求權是否已罹於時效？

四、得心證之理由：

(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項分別定有明文。次按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條本文亦有規定。經查，金義興公司於95年間公司名下在高雄市仁武區新後港西段有11甲4分之系爭土地乙節，為兩造不爭執，上情首堪認定。本件原告主張其居間牽線介紹被告購買金義興公司所有之系爭土地，得向被告請求居間報酬等語，為被告否認，並以前詞置辯，自應由原告就其所主張之居間契約內容及報酬計算依據等節，負舉證責任。

(二)原告居間媒介者應為被告與金義興公司間之買賣股權案，其居間報酬應以股權買賣金額為據：

1.被告於96年1月16日於公開資訊觀測站重大訊息發表公告，由被告以每股4,200元，購買金義興公司99.62%股份，共計151,432股，總交易金額636,014,400元等節，為兩造所不爭執，堪認被告主張其於96年1月16日以636,014,400元之金額購入金義興公司99.62%股份等情，要屬可採。

2.原告主張被告係以收購金義興公司股權並承受其債務方式，間接取得系爭土地所有權，故原告居間仲介之標的為系爭土地，且原告之報酬應以系爭土地當時市價15億元之1%計算等語，無非係以證人即被告公司當時總經理陳仁欽之證述，與工商時報報導、被告96年及95年度第1季財務報表暨會計師核閱報告為憑（見本院卷第151-159、191-194頁）。惟查：

①依據證人陳仁欽於本院到庭具結證稱略以：「原告有仲介金義興公司的土地給被告公司，當初金義興公司是股份出售給被告，我負責去找相關的人來做股東，把金義興的股份過戶到我們指定的人頭名下，再慢慢整理後，土地完成重劃後，再把這些股份轉回被告公司...被告公司財務報表或公開訊息，對金義興公司全部都是股份買賣的公告，因為金義興公司當時已經沒有營業，其股份直接過戶至被告所指定的人頭，金義興公司資產整理完成後，再將股份轉到指定的戶頭，金義興公司土地原本是金義興公司的股東個人所有，土地的所有權人是自然人，有好幾個人，這些所有權人都是金義興公司的股東，土地沒有實際上的買賣，只有股份買賣，因為買賣土地要繳納土地增值稅，要等重劃完成，才有增值稅的減免，所以是由金義興公司的股東先轉讓股份給被告公司指定的人頭，等重劃後再將土地分批轉給被告公司，但如何轉讓我沒有參與」等語（見本院卷第169-173頁），可見被告與金義興公司間係成立股權買賣契約之法律關係，並非成立系爭土地之買賣契約，是以，原告作為被告與金義興公司間訂約之媒介，其居間標的應為金義興公司股份買賣契約，被告抗辯原告居間媒介者既為被告與金義興公司間之買賣股權案，原告本件居間報酬應以前開股份買賣契約之金額做為計算依據等語，即堪採信。

②證人陳仁欽固然另證稱原告佣金是以系爭土地買賣價格20億元的1%計算，約2,000萬元，當時有先給付一半等語（見本院卷第174頁），然此與原告主張系爭土地當時價值為15億

元乙節不符，且本院就原告本件居間經過之細節曾對原告進行當事人訊問，觀原告當庭自承：「土地介紹費我從來沒有跟被告申請過，我到現在都沒有賺到被告公司給的仲介費一毛錢，我沒有跟被告談到報酬要怎麼算，我以為依照一般行情是1%，系爭土地5萬坪，每坪價值4萬5千元，我要申請那麼多」等語，旋即改稱：「我有跟被告公司的陳志明請過一筆700多萬元的，是做為客戶仲介跟申請合併重劃的費用」等語（見本院卷第102-105頁），原告自承內容前後已有矛盾之處，更與證人陳仁欽前開證述不符，審酌被告與金義興公司間交易之時點為95、96年間，距今已超過15年，衡情證人陳仁欽與原告均有記憶不清之可能，是尚難僅憑證人陳仁欽前開證述，即遽認原告主張其本件居間報酬應以系爭土地價值15億元之1%計算等情為可採。

③又原告提出之前開工商時報報導，僅能證明被告公司購入金義興公司股份之目的或係基於間接取得系爭土地之考量，然不足以證明原告本件居間報酬之計算依據，至前開被告公司財務報表暨會計師核閱報告其中現金流量表固然記載:本期取得子公司金義興公司股權之公平市價表列如下：...流動負債582,593仟元，其他負債843,516仟元...等情，此為兩造所不爭執，然上開證據僅能證明被告公司於96年1月1日至3月31日間之現金增減情形，不足證明即有原告所主張被告承受金義興公司負債1,420,405,000元之事實，且亦無法以此推論原告居間報酬應以系爭土地價值15億元之1%計算。

3.綜上，被告抗辯原告本件居間標的為被告與金義興公司間之股權買賣案，尚屬可採，原告並未再提出其他證據證明原告居間媒介之標的為被告與金義興公司間買賣土地案，亦未能證明其本件居間報酬應以系爭土地價值15億元之1%即1,500萬元計算，其主張本件得向被告請求居間報酬共計1,500萬元等語，要屬無據。

(三)參以被告已於95年6月5日交付原告居間報酬共計1,095萬元等情，復為兩造不爭執，可知被告於95年間已有給付居間報

酬予原告，原告既未能舉證證明其本件居間報酬為1,500萬元，其主張被告尚積欠其居間報酬405萬元未給付，即屬無據。

五、綜上所述，原告請求被告給付系爭土地買賣之居間報酬405萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請已失所附麗，應併駁回。

六、本件為判決基礎之事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提之證據，經本院審酌後，認與判決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

七、訴訟費用之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　7　　月　　22　　日

民事第四庭　　法　官　　許育菱

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　7　　月　　25　　日

書記官　　顏珊姍