

臺灣臺南地方法院民事判決

112年度訴字第2025號

原告 捷用不動產股份有限公司

0000000000000000

法定代理人 鐘子茜

原告 豐泰不動產仲介有限公司

0000000000000000

法定代理人 謝月鶯

共同

訴訟代理人 裘佩恩律師

戴龍律師

唐世韜律師

複代理人 吳祈緯律師

被告

兼下一人

訴訟代理人 沈傳中

被告 沈曉鈴

沈傳緒

沈傳波

訴訟代理人 李炳輝

上列當事人間請求給付服務費事件，本院於民國113年7月23日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告沈傳緒、沈傳中、沈曉鈴應給付原告捷用不動產股份有限公司新臺幣60萬元，及自民國112年12月19日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

二、原告豐泰不動產仲介有限公司對被告沈傳波之訴及假執行之聲請均駁回。

三、原告捷用不動產股份有限公司對被告沈傳緒、沈傳中、沈曉鈴之訴，訴訟費用由被告沈傳緒、沈傳中、沈曉鈴各負擔3分之1；原告豐泰不動產仲介有限公司對被告沈傳波之訴，

01 訴訟費用由原告豐泰不動產仲介有限公司負擔。

02 四、本判決第一項於原告捷用不動產股份有限公司以新臺幣20萬
03 元供擔保後，得假執行。但被告沈傳緒、沈傳中、沈曉鈴如
04 以新臺幣60萬元為原告捷用不動產股份有限公司預供擔保，
05 得免為假執行。

06 事實及理由

07 一、原告主張：

08 (一)坐落臺南市○○區○○段000地號土地，及其上同區段186建
09 號（即門牌號碼臺南市○○區○○路000號）建物（以下合
10 稱系爭房地）原為被告沈傳緒、沈傳中、沈曉鈴、沈傳波所
11 共有，應有部分各為4分之1。沈傳緒、沈傳中、沈曉鈴於民
12 國112年8月1日，就系爭房地共同專任委託原告捷用不動產
13 股份有限公司（下稱捷用公司）居間仲介銷售，並約定服務
14 報酬為成交價額之百分之4（下稱系爭委託銷售契約）。

15 (二)緣訴外人吳世勳委託原告豐泰不動產仲介有限公司（下稱豐
16 泰公司）居間仲介購買房地，因捷用公司與豐泰公司均為永
17 慶不動產體系下之加盟店，經捷用公司、豐泰公司居間仲介
18 後，吳世勳同意以新臺幣（下同）2,000萬元之價格購買系
19 爭房地，沈傳緒、沈傳中、沈曉鈴（授權由沈傳中代理）因
20 而於112年9月16日，與吳世勳就系爭房地簽立不動產買賣契
21 約書（下稱系爭買賣契約），沈傳緒、沈傳中、沈曉鈴並於
22 同日與捷用公司簽立服務費確認單（下稱系爭賣方服務費確
23 認單），吳世勳並另簽立不動產買賣成交確認書（下稱系爭
24 不動產買賣成交確認書）及與豐泰公司簽立買方給付服務費
25 承諾書（下稱系爭買方給付服務費承諾書），確認沈傳緒、
26 沈傳中、沈曉鈴應給付與捷用公司之服務報酬為成交總價之
27 百分之4，吳世勳應給付與豐泰公司之服務報酬成交總價之
28 百分之2。沈傳緒、沈傳中、沈曉鈴確實係因捷用公司之媒
29 介，而與吳世勳簽立系爭買賣契約，堪認捷用公司已依系爭
30 銷售委託契約之約定，履行其居間義務完畢。

31 (三)因系爭房地有一不同意出售之共有人即沈傳波，於系爭買賣

01 契約成立時，沈傳緒、沈傳中、沈曉鈴依土地法第34條之1
02 第2項規定，以存證信函通知沈傳波，沈傳波復於112年10月
03 16日以存證信函表示行使優先承買權，沈傳緒、沈傳中、沈
04 曉鈴即以系爭買賣契約之同一條件，與沈傳波重新簽訂不動
05 產買賣契約，並解除與吳世勳之系爭買賣契約。惟捷用公司
06 已依系爭銷售委託契約之約定，履行其居間義務完畢，如前
07 所述，縱使因沈傳波行使優先承買權，沈傳緒、沈傳中、沈
08 曉鈴因而與吳世勳解除系爭買賣契約，然沈傳波之所以得主
09 張優先承買權，實源自於捷用公司先行居間沈傳緒、沈傳
10 中、沈曉鈴與吳世勳訂立系爭買賣契約，沈傳波始得以同一
11 條件與沈傳緒、沈傳中、沈曉鈴重新簽立買賣契約，易言
12 之，沈傳波之所以能以與系爭買賣契約同一價格優先承買系
13 爭房地，係以沈傳緒、沈傳中、沈曉鈴與吳世勳業已形成買
14 賣系爭房地及價金之合意為基礎，倘沈傳緒、沈傳中、沈曉
15 鈴與吳世勳間未有買賣關係存在，沈傳波之優先承買權根本
16 無從發生，故捷用公司已完成為沈傳緒、沈傳中、沈曉鈴居
17 間仲介成立系爭買賣契約之義務。又系爭委託銷售契約，與
18 系爭買賣契約本即為法律效果截然不同且互相獨立之二個契
19 約，縱使系爭買賣契約因沈傳波行使優先承買權而解除，系
20 爭委託銷售契約亦不因系爭買賣契約解除而隨同解除，捷用
21 公司未曾與沈傳緒、沈傳中、沈曉鈴約定「如沈傳波行使優
22 先承買權，沈傳緒、沈傳中、沈曉鈴即無須給付報酬」，沈
23 傳緒、沈傳中、沈曉鈴亦從未詢問過捷用公司或旗下員工，
24 捷用公司更未曾同意其等不用負擔仲介報酬，則系爭買賣契
25 約既已因捷用公司居間而成立在先，沈傳緒、沈傳中、沈曉
26 鈴依系爭銷售委託契約、系爭賣方服務費確認單，對捷用公
27 司仍負有給付服務費之義務，不因沈傳波行使優先承買權、
28 系爭買賣契約遭解除，而影響捷用公司對沈傳緒、沈傳中、
29 沈曉鈴請求服務費報酬之權利。

30 (四)另土地法第34條之1第4項規定之優先承買權，所謂「以同一
31 價格共同或單獨優先承買」，係指出賣之共有人與他人所訂

買賣契約或他人承諾之一切條件，諸如買賣標的、範圍、價
金、付款、稅費負擔、瑕疵擔保等，優先承買權人均須接
受，倘有部分不接受或擅自變更、附加買賣條件，即非合法
行使優先承買權，不生優先承買之效力，最高法院86年度台
上字第3122號判決意旨可資參照。本件吳世勳與沈傳緒、沈
傳中、沈曉鈴成立系爭買賣契約時，既與豐泰公司簽立系爭
買方給付服務費承諾書，確認豐泰公司本件居間之服務費為
成交價額之百分之2，吳世勳即為上開判決見解所稱之「他
人」，現沈傳波依土地法第34條之1第4項規定主張優先承買
權，自須承受該「他人」即吳世勳所承諾之一切條件，包含
須支付成交總價百分之2之服務費與豐泰公司之義務。況倘
非豐泰公司居間吳世勳向沈傳緒、沈傳中、沈曉鈴購買系爭
房地，沈傳波亦無從主張優先承買系爭房地，堪認沈傳波亦
有接受豐泰公司提供之居間服務，自應支付居間報酬與豐泰
公司。

(五)詎沈傳緒、沈傳中、沈曉鈴竟以系爭買賣契約已解除為由，
拒絕依系爭委託銷售契約給付成交價額百分之4之服務費與
捷用公司；沈傳波經捷用公司代豐泰公司委請律師發函催告
後，亦拒絕給付成交價額百分之2之服務費與豐泰公司。是
本件捷用公司爰依系爭委託銷售契約第5條約定、系爭賣方
服務費確認單、民法第568條第1項規定，請求沈傳緒、沈傳
中、沈曉鈴給付捷用公司按其等出售系爭房地應有部分4分
之3予沈傳波之成交價額1,500萬元之百分之4計算之服務費
即60萬元；豐泰公司爰依系爭不動產買賣成交確認書、系爭
買方給付服務費承諾書、民法第568條第1項規定，請求沈傳
波給付按其買受系爭房地應有部分4分之3之成交價額1,500
萬元之百分之2計算之服務費即30萬元。

(六)被告雖抗辯依系爭買賣契約第17條特約事項第3項「本案須
依土地法第34條之1辦理移轉登記，如未會同人主張優先承
買權，則雙方同意無條件解約，解約費由賣方負擔」之約
定，系爭買賣契約已因「沈傳波行使優先承買權」此一解除

01 條件成就而失其效力，依民法第568條立法理由，原告不得
02 再向被告請求給付居間報酬等語，惟解除條件成就原則上並
03 無溯及之效力，系爭買賣契約不因上開解除條件成就而溯及
04 無效，而僅自沈傳波112年10月16日行使優先承買權、解除
05 條件成就時起向後失效，此前於112年9月16日成立之系爭買
06 賣契約，仍為於系爭委託銷售契約有效期間內成立生效之契
07 約，捷用公司之居間義務核已完成，自得請求沈傳緒、沈傳
08 中、沈曉鈴給付居間報酬，與民法第568條第2項所定情形不
09 同，並無依該條項之立法理由予以類推適用之餘地，況該立
10 法理由係於18年11月22日所定，其中說明「如停止條件成
11 就，契約即不成立」，此部分顯與現行民法第99條規定相違
12 背，蓋停止條件成就之效力應為契約生效，而非契約不成
13 立，則上開立法理由所謂「附有解除條件者，亦可以此類
14 推」，究竟係類推何部分，誠屬有疑，於此情形下，本件自
15 無類推適用該條項規定之必要。再者，原告得否請求居間報
16 酬，應綜合考量解除條件之內容、居間契約之特性以及雙方
17 權益而定，不應因系爭買賣契約係因解除條件成就失效，即
18 蓋然否認原告請求報酬之權。審酌系爭委託銷售契約、系爭
19 買賣契約之成立及後續履約之過程，於系爭買賣契約成立
20 前，沈傳中曾向捷用公司聲稱沈傳波不會行使優先承買權，
21 此經證人即捷用公司之承辦人劉榮昌證述明確，又捷用公司
22 曾自費為沈傳緒、沈傳中、沈曉鈴整理系爭房地、處理廢棄
23 物清運等事宜，而有諸多勞務之付出，亦為沈傳緒、沈傳
24 中、沈曉鈴所不爭執，可認捷用公司為居間系爭買賣契約之
25 成立，已有相當之勞務付出，不得僅因嗣後沈傳波行使優先
26 承買權、系爭買賣契約之解除條件成就，即逕認捷用公司無
27 從向沈傳緒、沈傳中、沈曉鈴請求居間報酬；又沈傳波行使
28 優先承買權以同一條件購買系爭房地後，沈傳緒、沈傳中、
29 沈曉鈴仍能取得原本期望之買賣價金，倘因此認捷用公司喪
30 失請求報酬之權利，不啻認為捷用公司提供之勞務僅能附隨
31 於有效成立之契約而受評價，獨立而言即毫無市場價值，此

01 顯非建立專業不動產經紀人制度及保障不動產交易市場安全
02 之旨，且捷用公司自始至終付出之勞務均遭被告否認，顯非
03 公平。再退步言，系爭委託銷售契約之有效期間為112年8月
04 1日至112年11月1日止，沈傳波於112年10月16日以存證信函
05 行使優先承買權，依土地法第34條之1優先承買權之性質屬
06 形成權，可認沈傳緒、沈傳中、沈曉鈴與沈傳波就系爭房地
07 成立之買賣契約，係於系爭委託銷售契約之有效委託期間內
08 成立，且沈傳波之所以得主張優先承買權，實源自於捷用公
09 司先行居間沈傳緒、沈傳中、沈曉鈴與吳世勳訂立之系爭買
10 賣契約所致，亦如前述，足認沈傳緒、沈傳中、沈曉鈴與沈
11 傳波就系爭房地成立之買賣契約，實質上亦屬捷用公司依系
12 爭委託銷售契約居間仲介成立之契約，非僅沈傳波1人行使
13 優先承買權即足成立，捷用公司自得據以請求沈傳緒、沈傳
14 中、沈曉鈴給付居間報酬。

15 (七)沈傳緒、沈傳中、沈曉鈴雖抗辯捷用公司因沈傳波行使優先
16 承買權，進而減少依系爭委託銷售契約所應付出之勞力，應
17 依民法第572條規定減少居間報酬等語，惟查，系爭委託銷
18 售契約第7條第9項「乙方義務」約定：「乙方於仲介買賣成
19 交時，為維護交易安全，『得』協助辦理有關過戶及貸款手
20 續」，此係指客戶如有需要，捷用公司會據此為客戶介紹代
21 書協助辦理後續之過戶及貸款手續，因而產生之報酬則均由
22 代書收取，捷用公司不會經手後續過戶或貸款之相關事宜，
23 上開「協助辦理有關過戶及貸款手續」並非捷用公司「應」
24 完成之契約義務，參以證人劉榮昌證述，亦可知該部分捷用
25 公司僅需幫忙找合格代書確認過戶流程可順利進行，找完代
26 書後，過戶及貸款手續均交由代書辦理，捷用公司僅為從旁
27 協助，需幫忙之頻率不多，足見捷用公司之居間義務，於系
28 爭買賣契約成立時即已圓滿完成，後續捷用公司僅負責協助
29 找代書，由代書辦理過戶、貸款，或由捷用公司代為轉達客
30 戶之需求，並非捷用公司應為之契約義務，捷用公司自無因
31 沈傳波行使優先承買權致系爭買賣契約解除，而減省任何勞

力支出；退步言之，捷用公司曾自費為沈傳緒、沈傳中、沈曉鈴整理系爭房地、處理廢棄物清運等事宜，於系爭買賣契約解除後，仍持續協助沈傳緒、沈傳中、沈曉鈴與吳世勳辦理終止履約保證、解除契約等事宜，均為沈傳緒、沈傳中、沈曉鈴所不爭執，是縱使捷用公司有因系爭買賣契約解除而減省勞力付出，亦有因此額外付出勞務，堪認沈傳緒、沈傳中、沈曉鈴抗辯應減少居間報酬等語，應無理由。況捷用公司已預先將該等勞力付出之減省考量在內，而自行酌減本件起訴請求之居間報酬費用，僅以沈傳緒、沈傳中、沈曉鈴出售其等就系爭房地應有部分4分之3予沈傳波之交易價額1,500萬元，計算百分之4之居間報酬即60萬元，低於依系爭買賣契約原定2,000萬元，計算百分之4之居間報酬80萬元，本件沈傳緒、沈傳中、沈曉鈴迄今均未支付捷用公司任何報酬，是捷用公司請求沈傳緒、沈傳中、沈曉鈴給付居間報酬60萬元，並無為數過鉅而顯失公平之情形。

(八)並聲明：

- 1.沈傳緒、沈傳中、沈曉鈴應給付捷用公司60萬元，及自起訴狀繕本送達其中最後1人之翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
- 2.沈傳波應給付豐泰公司30萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
- 3.捷用公司、豐泰公司均願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告答辯：

(一)沈傳緒、沈傳中、沈曉鈴：

- 1.系爭委託銷售契約僅有沈傳緒、沈傳中之簽名，並無沈曉鈴之簽名，沈曉鈴僅授權沈傳中處理後階段系爭買賣契約之簽訂及履約事宜，不及於前階段與捷用公司簽立系爭委託銷售契約部分，沈曉鈴並非系爭委託銷售契約之當事人，依契約相對性，捷用公司無權向沈曉鈴請求契約報酬。
- 2.系爭委託銷售契約已因系爭買賣契約解除，亦隨同解除，捷用公司無權請求沈傳緒、沈傳中給付報酬，蓋系爭買賣契約

除有買賣雙方簽名外，捷用公司亦於「不動產經紀業」處簽名，應受系爭買賣契約拘束，而依系爭買賣契約第17條特別約定事項第3項，沈傳波主張優先承買權，除系爭買賣契約應解除外，系爭委託銷售契約亦隨同解除，捷用公司無權依系爭委託銷售契約請求沈傳緒、沈傳中給付報酬，亦無從依民法第568條第1項主張居間報酬。於簽立系爭買賣契約當下，沈傳緒、沈傳中、原告兩家仲介公司之店長、捷用公司之承辦人劉榮昌及代書薛連發均在場，沈傳中當時有詢問代書薛連發「該條所寫解約費用由賣方負擔」，是指由賣方負擔哪些費用？」，薛連發僅回答「履約保證費用、郵資、代書費用及解約費用」，當場在場之人均未提及解約後賣方還需要負擔仲介服務費，捷用公司顯然未善盡告知責任而有重大瑕疵，後續沈傳緒、沈傳中、沈曉鈴也有實際支付代書費、解約費、履保費用共7,300元。沈傳緒、沈傳中、沈曉鈴從頭到尾都依照誠信原則，誠實告知對方詳細情況，亦即沈傳波可能會行使優先承買權，沈傳緒、沈傳中、沈曉鈴就不用負擔仲介費用，且沈傳中僅是按常理臆測沈傳波旅居德國、應該不會行使優先承買權，但從未保證沈傳波絕對不會行使優先承買權，捷用公司仍可能得不到任何酬金，捷用公司當初的承辦人即證人劉榮昌知道這件事情，也有同意，於簽立系爭買賣契約後，沈傳緒也全然配合，找沈傳波之訴訟代理人李炳輝，詢問沈傳波之地址，並積極協助寄信與沈傳波確認其是否行使優先承買權，並未以耍詐或套招等方式逃避給付居間報酬之義務。

- 3.縱認系爭委託銷售契約並未隨同解除，依系爭委託銷售契約第8條第3項約定捷用公司得向沈傳緒、沈傳中主張全部居間報酬之特定情形，均以可歸責於沈傳緒、沈傳中為前提，方有適用，並未約定不可歸責於沈傳緒、沈傳中時，捷用公司是否得主張居間報酬，是依系爭委託銷售契約第8條第3項之反面解釋，參酌臺灣高等法院高雄分院109年度上字第319號民事判決見解，捷用公司亦無從依系爭委託銷售契約第8條

01 第3項請求支付居間報酬。

02 4.按民法第568條第2項規定「契約附有停止條件者，於該條件
03 成就前，居間人不得請求報酬」，依舉重明輕之法理，及該
04 條項規定立法理由「至契約雖已成立，而附有停止條件者，
05 其停止條件成就前，亦不得請求報酬，蓋停止條件成就，契
06 約即不成立也。附有解除條件者，亦可以此類推，無待明文
07 規定也」之意旨可知，於解除條件成就時，居間人亦不得請
08 求居間報酬。系爭買賣契約第17條第3項附有民法第99條第2
09 項所稱之「解除條件」，即以將來「未會同人（沈傳波）主
10 張優先承買權」此一客觀上不確定事實之發生與否，決定系
11 爭買賣契約效力之消滅，而系爭買賣契約已因沈傳波依法行
12 使優先承買權，解除條件成就而歸於無效，沈傳緒、沈傳
13 中、沈曉鈴自無給付仲介服務費與捷用公司之義務。

14 5.退步言之，縱認捷用公司得請求居間報酬，依系爭委託銷售
15 契約第7條第9項乙方（即捷用公司）義務：「乙方於仲介買
16 賣成交時，為維護交易安全，得協助辦理有關過戶及貸款手
17 續」之約定，可知捷用公司應於負責付款程序完成後，才能
18 請求相關報酬，此屬系爭委託銷售契約約定之服務範圍，本
19 件沈傳緒、沈傳中雖因捷用公司居間而與吳世勳成立系爭買
20 賣契約，然因沈傳波主張優先承買權，致系爭買賣契約已無
21 繼續履行之必要，捷用公司因而無須處理系爭買賣契約後續
22 付款等事宜，有勞力付出之減少，且後續被告間成立之買賣
23 契約，亦與捷用公司無涉，捷用公司既已無須再依系爭委託
24 銷售契約給付，則其所能取得之報酬，即與所付出之勞力價
25 值並不相符，有顯失公平之情形，沈傳緒、沈傳中自得依民
26 法第572條規定，請求酌減之。

27 (二)沈傳波：

28 1.居間契約為債權契約，僅當事人受其拘束，仲介服務費屬債
29 權性質，依債權相對性，沈傳波與豐泰公司並未認識，且未
30 簽訂任何仲介服務契約，且沈傳波依土地法第34條之1行使
31 優先承買權，係基於法律規定賦予之權利，對於出賣共有土

01 地或建築改良物共有人而生「先買特權」之形成權，一旦行
02 使，即係對出賣人行使買賣契約訂立請求權，並非基於豐泰
03 公司提供之仲介居間服務，再遍查系爭買賣契約，並無隻字
04 片語提及仲介服務費，即使於其中第10條第4點「買賣雙方
05 應負擔之各項費用」中，亦未有任何關於仲介服務費之記
06 載，自非屬系爭買賣契約之「同一條件內容」，且為沈傳波
07 行使優先承買權時所不知，沈傳波自無給付仲介服務費之義
08 務。

09 2.沈傳波並非居間契約之當事人，系爭買賣契約又無應給付仲
10 介服務費之明文，且系爭買賣契約附有解除條件，已因沈傳
11 波行使優先承買權，解除條件成就而歸於無效，沈傳波自無
12 給付仲介服務費與豐泰公司之義務。

13 3.依民法第565條、第568條規定，居間必以為他方創造訂約機
14 會或為訂約之媒介，且所報告或媒介之契約成立生效，始得
15 請求報酬，並非有付出勞務即得請求報酬，亦即報酬請求權
16 與所媒介之契約間具有從屬性關係，本件系爭買賣契約不成
17 立，豐泰公司自無居間報酬請求權。況倘如豐泰公司主張，
18 豐泰公司亦應向吳世勳請求給付居間報酬，而非向沈傳波為
19 請求。

20 (三)並均聲明：

21 1.原告之訴駁回。

22 2.如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

23 三、得心證之理由：

24 (一)原告主張系爭房地原為被告4人所共有，應有部分各為4分之
25 1，沈傳緒、沈傳中於112年8月1日，就系爭房地與捷用公司
26 簽立系爭委託銷售契約，約定服務報酬為成交價額之百分之
27 4，捷用公司曾自費為沈傳緒、沈傳中、沈曉鈴整理系爭房
28 地、處理廢棄物清運等事宜；吳世勳則委託豐泰公司欲購買
29 房地，經捷用公司、豐泰公司居間仲介後，吳世勳同意以2,
30 000萬元購買系爭房地，並於112年9月16日，與沈傳緒、沈
31 傳中、沈曉鈴簽立系爭買賣契約（其中沈曉鈴部分係授權沈

傳中代為簽名），沈傳緒、沈傳中、沈曉鈴同日與捷用公司簽立系爭賣方服務費確認單，吳世勳另簽立系爭不動產買賣成交確認書及與豐泰公司簽立系爭買方給付服務費承諾書，確認沈傳緒、沈傳中、沈曉鈴應給付與捷用公司、吳世勳應給付與豐泰公司之服務報酬，分別為成交總價之百分之4、百分之2。嗣因系爭房地共有人沈傳波於112年10月16日行使優先承買權，沈傳緒、沈傳中、沈曉鈴即以系爭買賣契約之同一條件，與沈傳波重新簽訂不動產買賣契約，捷用公司仍持續協助沈傳緒、沈傳中、沈曉鈴與吳世勳辦理終止履約保證、解除契約等事宜，惟被告迄未給付任何居間報酬與原告等事實，業據提出系爭委託銷售契約、標的物現況說明書、系爭買賣契約、價金履約保證申請書、價金履約保證書、沈曉鈴簽立與沈傳中之授權書、成交簽約前確認表、系爭房地所有權狀及土地建物登記第一類謄本、異動索引、收款明細確認表、系爭不動產買賣成交確認書、系爭賣方服務費確認單、存證信函、終止履約協議書及解約協議書、碩恩法律事務所112年度函字第102401號函及其回執、不動產買賣意願書、系爭系爭買方給付服務費承諾書、要約書附卷為證（訴字卷第25頁至第39頁、第44頁至第49頁、第52頁至第75頁、第93頁至第123頁），且為被告所不爭執（訴字卷第173頁、第175頁、第230頁、第248頁至第249頁），此部分之事實，首堪認定。

(二)捷用公司得請求沈傳緒、沈傳中、沈曉鈴給付居間報酬60萬元：

- 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；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568條第1項定有明文。本件沈傳緒、沈傳中與捷用公司訂立系爭委託銷售契約，委託捷用公司銷售系爭房地，經捷用公司居間吳世勳同意以2,000萬元購買系爭房地，沈傳緒、沈傳中、沈曉鈴（授權由沈傳中代為處理簽約及履約事宜）於

112年9月16日與吳世勳簽立系爭買賣契約，及簽立系爭賣方服務費確認單，確認沈傳緒、沈傳中、沈曉鈴應給付與捷用公司之總服務費為上開成交價格之百分之4即80萬元，顯見沈傳緒、沈傳中、沈曉鈴確因捷用公司媒介，就系爭房地與吳世勳成立系爭買賣契約，堪認捷用公司已完成居間義務，沈傳緒、沈傳中依系爭委託銷售契約第5條、系爭賣方服務費確認單之約定，及第568條第1項規定，應負擔給付居間報酬與捷用公司之義務，堪可認定；至沈曉鈴雖非系爭委託銷售契約之當事人，然其既授權沈傳中於系爭買賣契約、系爭賣方服務費確認單上簽名，自應受其拘束，應認沈曉鈴同為系爭房地之賣方，而應依系爭賣方服務費確認單，負擔給付居間報酬與捷用公司之義務，沈曉鈴抗辯依契約相對性，捷用公司無權向沈曉鈴請求契約報酬等語，尚屬無據。又觀諸系爭委託銷售契約、系爭買賣契約之記載，系爭委託銷售契約之當事人，甲方（即委託人）為「沈傳緒、沈傳中」、乙方（即受託人）為「捷用公司」，系爭買賣契約之當事人，則為買方「吳世勳」、賣方「沈傳緒、沈傳中、沈曉鈴」，且上開二契約均未有其一契約失其效力、另一契約即隨同失效之約定，系爭委託銷售契約第8條「甲方義務」第3項第4款、第4項，甚且約定於「簽立書面買賣契約後，因可歸責於甲方（或買方）之事由而解除契約」之情形，甲方仍應支付原約定之服務報酬，足認系爭委託銷售契約與系爭買賣契約確為互相獨立之二個契約，各契約之效力自應獨立分別判斷，沈傳緒、沈傳中、沈曉鈴雖抗辯系爭委託銷售契約已因系爭買賣契約解除，亦隨同解除等語，惟未能說明相關法律上依據為何，自非可採。

2. 沈傳波於112年10月16日就系爭房地行使優先承買權，沈傳緒、沈傳中、沈曉鈴以系爭買賣契約之同一條件，與沈傳波重新簽訂不動產買賣契約等情，業經認定如前，依系爭買賣契約第17條第3項「本案須依土地法第34條之1辦理移轉登記，如未會同人主張優先承買權，則雙方同意無條件解約，

01 解約費由賣方負擔」之約定，可認係就系爭買賣契約，約定
02 附有民法第99條第2項所稱之「解除條件」，即以將來「未
03 會同人（沈傳波）主張優先承買權」此一客觀上不確定事實
04 之發生與否，決定系爭買賣契約效力之消滅，無待雙方另行
05 以合意解除。嗣本件確經沈傳波合法行使其身為系爭房地共
06 有人之優先承買權，於沈傳緒、沈傳中、沈曉鈴出賣系爭房
07 地時，請求以與系爭買賣契約同一之條件訂立買賣契約，原
08 先沈傳緒、沈傳中、沈曉鈴與吳世勳所訂系爭買賣契約，及
09 吳世勳對沈傳緒、沈傳中、沈曉鈴承諾之一切條件，沈傳波
10 均表示同意接受，系爭買賣契約因上開「解除條件」成就而
11 失其效力等節，為兩造所不爭執（訴字卷第248頁至第249
12 頁、第270頁），堪以認定。至沈傳緒、沈傳中、沈曉鈴雖
13 於112年11月8日，與吳世勳另行簽立解約協議書（訴字卷第
14 71頁），惟核其性質，應僅係確認上開「解除條件成就，系
15 爭買賣契約失其效力」之事實，及用以確立系爭買賣契約失
16 效後各方之權利義務關係，與前揭系爭買賣契約第17條第3
17 項應屬「解除條件」之認定，不生影響，附此敘明。

18 3.按契約附有停止條件者，於該條件成就前，居間人不得請求
19 報酬，民法第568條第2項定有明文。其立法理由略以：「查
20 民律草案第759條理由謂居間之報酬，俟居間人報告或媒介
21 契約成立後支付，此當然之理，亦最協當事人之意思。故契
22 約無效，或契約已成而撤銷者，居間人不得請求報酬。至契
23 約雖已成立，而附有停止條件者，其停止條件成就前，亦不
24 得請求報酬，蓋停止條件成就，契約即不成立也。附有解除
25 條件者，亦可以此類推，無待明文規定也」。惟所謂類推適
26 用，係就法律未規定之事項，比附援引與其性質相類似之規
27 定，加以適用，基於平等原則及社會通念以填補法律漏洞之
28 方法。未經法律規範之事項，是得否類推適用某項法律規
29 定，應先探求某項法律規定之規範目的即立法理由，其次再
30 判斷得否基於「同一法律理由」，依平等原則將該法律規定
31 類推及於該未經法律規範之事項。上開民法第568條第2項立

01 法理由所稱「至契約雖已成立，而附有停止條件者，其停止
02 條件成就前，亦不得請求報酬，蓋停止條件成就，契約即不
03 成立也」，與現行民法第99條第1項「附停止條件之法律行
04 為，於條件成就時，發生效力」之規定，顯有不符，則上開
05 立法理由後續所謂「附有解除條件者，亦可以此類推」，究
06 係認得比附援引何種與其性質相類似之規定，加以適用，即
07 有所不明。倘著眼於「於居間成立之契約所附停止條件成就
08 前，該契約尚不發生效力，故不得請求居間報酬」之角度加
09 以解釋，於本件情形，系爭買賣契約第17條第3項所約定之
10 解除條件內容係「沈傳波行使優先承買權」，於該解除條件
11 成時，系爭買賣契約雖失其效力，然沈傳緒、沈傳中、沈曉
12 鈴亦同時負有以系爭買賣契約同一條件與沈傳波訂立買賣契
13 約之義務，且沈傳波之所以得主張優先承買權，實源自於捷
14 用公司先行居間沈傳緒、沈傳中、沈曉鈴與吳世勳訂立系爭
15 買賣契約，透過捷用公司居間勞務之提供，促成沈傳緒、沈
16 傳中、沈曉鈴與吳世勳間買賣系爭房地及價金之合意，沈傳
17 波始得行使優先承買權，以同一條件買受系爭房地，終局而
18 言，沈傳緒、沈傳中、沈曉鈴仍得享受捷用公司居間勞務之
19 成果而順利出售其等就系爭房地之應有部分，並取得與系爭
20 買賣契約所約定相同之價金，審酌系爭買賣契約所附解除條
21 件之內容、條件成就後之法律關係、系爭委託銷售契約之目
22 的及各方權益等一切事項，應認本件情形與一般居間成立之
23 不動產買賣契約因停止條件未成就而尚未生效，或因解除條
24 件成就而失效，致無從達成出售不動產之目的、居間勞務之
25 成果全然付諸東流之情形，明顯有別，難認有基於「同一法
26 律理由」，依平等原則類推適用民法第568條第2項規定及於
27 本件情形之餘地，亦無孰重孰輕之關係存在，沈傳緒、沈傳
28 中、沈曉鈴抗辯應依前揭立法理由類推適用民法第568條第2
29 項規定，或依舉重明輕之法理，否定捷用公司之居間報酬請
30 求權等語，尚非有據。

31 4.沈傳緒、沈傳中、沈曉鈴雖抗辯捷用公司及當初承辦之房仲

01 業務劉榮昌有同意如沈傳波行使優先承買權，沈傳緒、沈傳
02 中、沈曉鈴即無須負擔仲介費用等語，惟查，證人劉榮昌於
03 本院證稱：我任職於捷用公司擔任房仲業務，於112年8月1
04 日，捷用公司有受沈傳緒、沈傳中委託銷售系爭房地，是由
05 我經手承辦，我先後與沈傳中、沈傳緒簽立系爭委託銷售契
06 約，約定服務報酬依照成交總價百分之4計算，由同意出售
07 之共有人即沈傳中、沈傳緒、沈曉鈴支付，當下沈傳緒、沈
08 傳中有告知捷用公司系爭房地尚有1位共有人沈傳波，可能
09 會於捷用公司居間仲介系爭房地與第三人成立買賣契約後，
10 由沈傳波行使優先承買權，但沈傳中跟我說他認為沈傳波應
11 該不會行使優先承買權，當下沒有約定之後如沈傳波行使優
12 先承買權，賣方是否仍應支付仲介服務報酬，我也沒有提及
13 如沈傳波行使優先承買權，賣方就不用給付仲介費用，沈傳
14 緒、沈傳中也沒有問過我這個問題；之後本件居間成立，由
15 吳世勳同意以2,000萬元買受系爭房地，於112年9月16日簽
16 立系爭買賣契約時，沈傳中、沈傳緒也有將沈傳波可能會於
17 系爭買賣契約成立後行使優先承買權之情形，告知買方吳世
18 勳及其他在場之捷用公司店長鐘子茜、代書薛連發等人，但
19 在場之人沒有特別講到之後如沈傳波行使優先承買權，買賣
20 雙方是否仍應支付仲介服務報酬，在場沒有任何人提到如果
21 沈傳波行使優先承買權，沈傳緒、沈傳中、沈曉鈴就不用給
22 付賣方仲介費用，沈傳中、沈傳緒也沒有跟我講如果沈傳波
23 行使優先承買權，賣方就不負擔仲介費用，我也沒有同意賣
24 方無須支付仲介服務報酬，從簽立系爭委託銷售契約到後面
25 簽立系爭買賣契約，就我所知，沒有任何人提過如果沈傳波
26 行使優先購買權，沈傳緒、沈傳中、沈曉鈴就不用給付仲介
27 費用。後來沈傳波行使優先承買權後，沈傳中有打電話給
28 我，說他願意用個人名義補貼10萬元給我及捷用公司，依我的
29 理解，在電話中雖然沒有講得很清楚，但我跟沈傳中都知道
30 這個費用是補貼我們仲介服務費，我於電話中有跟沈傳中
31 說這樣不符合規矩，要照系爭委託銷售契約的條文，給付仲

介服務報酬才符合規定等語（訴字卷第218頁至第229頁），依證人劉榮昌前揭證述可知，於簽立系爭委託銷售契約、系爭買賣契約之過程中，沈傳緒、沈傳中與捷用公司或劉榮昌均未明確約定「如沈傳波行使優先承買權，賣方即沈傳緒、沈傳中、沈曉鈴是否仍應支付仲介服務報酬與捷用公司」，並無沈傳緒、沈傳中、沈曉鈴所稱捷用公司及劉榮昌有同意其等無須負擔仲介費用之情形，此外，沈傳緒、沈傳中、沈曉鈴復未能提出其他證據證明其等與捷用公司有「如沈傳波行使優先承買權，其等即無須負擔賣方仲介報酬」之特約存在，相關權利義務關係，自應回歸系爭委託銷售契約、系爭賣方服務費確認單之約定為斷。沈傳緒、沈傳中雖一再強調其等有遵守誠信原則、並未違背道義等語，惟行使權利，履行義務，本應依誠實及信用方法，民法第148條第2項定有明文，而共有人依多數決同意處分共有不動產時，應事先以書面通知他共有人，亦為土地法第34條之1第2項所明定，沈傳緒、沈傳中簽立系爭委託銷售契約、系爭買賣契約前後，向捷用公司及買方吳世勳說明有優先承買權人即沈傳波存在，及協助寄信與沈傳波確認其是否行使優先承買權等行為，不過僅係履行其等身為系爭房地出賣人就標的物權利現況之說明義務及共有人之法定通知義務，沈傳緒、沈傳中、沈曉鈴既未就「如沈傳波行使優先承買權，賣方即無須負擔仲介報酬」與捷用公司達成特約之合意，自不能因上開履行說明義務、通知義務之情形，即解免其等依系爭委託銷售契約、系爭賣方服務費確認單約定應負擔之居間報酬義務，是沈傳緒、沈傳中、沈曉鈴此部分所辯，亦非可採。

5.至沈傳緒、沈傳中、沈曉鈴抗辯依系爭委託銷售契約第8條第3項之反面解釋，參酌臺灣高等法院高雄分院109年度上字第319號民事判決見解，捷用公司亦無從請求支付居間報酬等語，惟該案判決見解係認「如委託銷售契約未就『買賣契約因不可歸責於雙方所致解除，是否應給付報酬』予以約定，無從推論仲介業者不得請求給付報酬」，本件系爭委託

01 銷售契約第8條第3項、第4項卻未就「因不可歸責於買賣雙
02 方之事由，致系爭買賣契約解除之情形，是否應給付報酬」
03 乙事加以約定，沈傳緒、沈傳中、沈曉鈴復未能證明與捷用
04 公司間有「如沈傳波行使優先承買權，沈傳緒、沈傳中、沈
05 曉鈴即無須負擔仲介費用」之特約存在，如前所述，沈傳
06 緒、沈傳中、沈曉鈴援引系爭委託銷售契約第8條第3項約定
07 及上開判決見解，抗辯捷用公司不得請求其等給付報酬，自
08 屬無據。

09 6.按約定之報酬，較居間人所任勞務之價值，為數過鉅失其公
10 平者，法院得因報酬給付義務人之請求酌減之，民法第572
11 條本文定有明文。本條規定之意旨在於居間人報酬之數額，
12 雖得由契約當事人自由約定，然居間人所受之報酬額，必須
13 與其所任勞務之價值相當，方為公允。若報酬數額過鉅，顯
14 失公平者，法院得因報酬給付義務人之請求酌減之，以維持
15 公益。衡其立法之規範目的，係在兼顧公益，而對契約自由
16 稍作限制，然仍以居間人所任勞務之價值與所受之報酬額並
17 非相當而有失公平，始有依給付義務人之請求酌減之餘地。
18 經查，依系爭委託銷售契約第7條第9項「乙方（即捷用公
19 司）於仲介買賣成交時，為維護交易安全，得協助辦理有關
20 過戶及貸款手續」之約定，參以證人劉榮昌於本院證稱：一
21 般仲介業者於居間成立買賣契約後，正常的流程是由代書接
22 手後續的過戶及貸款部分，包括去銀行詢問細節，仲介是幫
23 忙追蹤，可能代書有需要當時的照片或是需要瞭解房子的屋
24 況，可能會問仲介，主體還是以代書為主，仲介只是從旁協
25 助，基本上是代書有問題才會找仲介，透過群組，代書跟屋
26 主之間的訊息我們都會第一時間知道，如果有覺得不OK的地
27 方，我們就會詢問代書是否有需要幫忙或協調。本件系爭買
28 賣契約簽立後，到後續過戶完成點交之前，捷用公司還是要
29 去關心系爭房地屋況維護、幫忙瞭解代書過戶的過程，屋主
30 有無要配合什麼東西，需要幫忙轉達，並幫忙找合格的代書
31 去確認過戶流程可順利進行，找完代書後，過戶及貸款手續

就交給代書辦理，捷用公司從旁協助，但後來因沈傳波行使優先承買權，系爭買賣契約已解約，我們就幫不上忙，實際上沒有協助辦理系爭房地貸款、過戶給沈傳波之事宜，但沈傳中、沈傳緒、沈曉鈴與買方吳世勳解約時，我與捷用公司人員有在場配合處理買賣雙方解約事宜等語（訴字卷第223頁至第224頁、第226頁至第227頁），可認捷用公司於系爭買賣契約簽立後，依系爭委託銷售契約，仍負有找合格代書接手處理後續過戶及貸款事宜、維護屋況、居中聯繫協調並從旁協助等契約義務，固因後續沈傳波行使優先承買權、系爭買賣契約解除條件成就失其效力，而無須續為履行此部分之契約義務，惟亦因此有額外多出確認系爭買賣契約失效後各方之權利義務關係、終止履約保證等事務需處理，捷用公司主張該等額外事務均係由捷用公司協助處理，業據提出終止履保協議書及解約協議書為證（訴字卷第69頁至第71頁），且為沈傳中、沈傳緒、沈曉鈴所不爭執（訴字卷第230頁），堪認捷用公司基於沈傳波行使優先承買權、系爭買賣契約解除條件成就而失其效力之同一原因事實，所任勞務同時有所減省及額外付出，再參諸捷用公司先前有自費為沈傳緒、沈傳中、沈曉鈴整理系爭房地、處理廢棄物清運等事宜，亦為沈傳中、沈傳緒、沈曉鈴所不爭執（訴字卷第230頁），則系爭買賣契約因解除條件成就失效乙事，是否確有致捷用公司所任勞務價值與所受報酬不相當而有失公平，尚屬有疑；況依系爭委託銷售契約第5條約定，賣方之服務報酬為成交價額之百分之4，系爭賣方服務費確認單亦係依系爭買賣契約約定系爭房地之全部買賣價金2,000萬元之百分之4計算，記載賣方應付總服務費為80萬元，並非約定以沈傳緒、沈傳中、沈曉鈴就系爭房地之應有部分4分之3作為計算基礎，本件捷用公司已預先將前述勞力付出之減省考量在內，自行酌減請求之居間報酬金額，僅以沈傳緒、沈傳中、沈曉鈴最終出售其等就系爭房地應有部分4分之3予沈傳波之交易價額1,500萬元，計算百分之4之居間報酬60萬元為請

01 求，自難認有何為數過鉅失其公平之情形存在。是本件並無
02 依沈傳緒、沈傳中、沈曉鈴之請求，就捷用公司請求其等給
03 付之60萬元居間報酬再予酌減之餘地，併此敘明。是本件捷
04 用公司請求沈傳緒、沈傳中、沈曉鈴給付居間報酬60萬元，
05 洵屬有據，應予准許。

06 (三)豐泰公司不得請求沈傳波給付居間報酬30萬元：

07 豐泰公司對於沈傳波並非系爭委託銷售契約，或吳世勳與豐
08 泰公司間委託居間仲介購買契約之形式上當事人乙節，並無
09 爭執（訴字卷第175頁至第176頁），其雖主張沈傳波行使優
10 先承買權，應承受原買方吳世勳答應之一切條件，因此沈傳
11 波應對豐泰公司負有契約義務等語，惟依豐泰公司所援引最
12 高法院86年度台上字第3122號判決意旨：「出賣之共有人與
13 他人所訂買賣契約或他人承諾之一切條件，諸如買賣標的、
14 範圍、價金、付款、稅費負擔、瑕疵擔保等，優先承買權人
15 均須接受」，所謂「他人承諾之一切條件」，其承諾之對象
16 仍限於出賣人，不包含第三人，亦即優先承買權人須接受之
17 「同一條件」範圍僅限於「原買受人向出賣人承諾之一切條
18 件」，尚不及於「原買受人向第三人承諾之條件」，此觀該
19 判決意旨後續所舉「買賣標的、範圍、價金、付款、稅費負
20 擔、瑕疵擔保等」之例示內容自明。本件吳世勳雖與豐泰公
21 司簽立系爭不動產買賣成交確認書、系爭買方給付服務費承
22 諾書，而向豐泰公司承諾給付成交總價百分之2之服務報酬
23 與豐泰公司，然觀諸系爭買賣契約，並未將此吳世勳應負擔
24 之買方居間報酬義務約定為買方之給付義務，而系爭買賣契
25 約，與吳世勳、豐泰公司間之委託居間仲介購買契約，二者
26 之契約當事人有別，亦屬互相獨立之二個契約，揆諸前揭說
27 明，沈傳波於行使優先承買權時，所應接受之「同一條件」
28 範圍，僅限於原買受人吳世勳向出賣人沈傳緒、沈傳中、沈
29 曉鈴承諾之一切條件，亦即系爭買賣契約約定之權利義務關
30 係，尚不及於吳世勳向豐泰公司承諾應負擔之買方居間報酬
31 義務，沈傳波抗辯基於債之相對性，其不受吳世勳與豐泰公

01 司間約定之拘束，無須負擔買方居間報酬，確屬有據。至豐
02 泰公司主張倘非豐泰公司居間吳世勳向沈傳緒、沈傳中、沈
03 曉鈴購買系爭房地，沈傳波亦無從主張優先承買系爭房地等
04 語，惟沈傳波行使之優先承買權，僅需系爭房地其他共有人
05 出賣其應有部分即會發生，本不以其他共有人原先覓得之買
06 方係透過仲介業者居間買受為必要，本件吳世勳透過豐泰公
07 司居間買受系爭房地，對沈傳波而言，毋寧僅係出於偶然，
08 難認得與豐泰公司所稱「沈傳波亦有接受豐泰公司提供居間
09 服務之情形」等同視之，是本件豐泰公司主張沈傳波亦有接
10 受豐泰公司提供之居間服務、應承受吳世勳所承諾給付買方
11 居間報酬之義務，並據以請求沈傳波居間報酬30萬元，非有
12 理由，不應准許。

13 (四)末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
14 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
15 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
16 相類之行為者，與催告有同一之效力，民法第229條第2項定
17 有明文。又按遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得
18 請求依法定利率計算之遲延利息。但約定利率較高者，仍從
19 其約定利率；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律
20 可據者，週年利率為百分之5，民法第233條第1項、第203條
21 亦分別明定。本件捷用公司請求沈傳緒、沈傳中、沈曉鈴給
22 付之居間報酬，依系爭委託銷售契約、系爭賣方服務費確認
23 單，並未有於沈傳波行使優先承買權之情形，其等應於何時
24 給付居間報酬之約定，應屬無確定期限之給付，且係以支付
25 金錢為標的，捷用公司以起訴狀繕本之送達，請求沈傳緒、
26 沈傳中、沈曉鈴給付報酬，沈傳緒、沈傳中、沈曉鈴迄未給
27 付，應負遲延責任，是捷用公司就其得請求沈傳緒、沈傳
28 中、沈曉鈴給付之金額，請求加計自起訴狀繕本送達其中最
29 後1人之翌日即112年12月19日起（依訴字卷第137頁至第141
30 頁本院送達證書，本件起訴狀繕本最後於112年12月8日寄存
31 於沈傳緒、沈曉鈴住所轄區派出所，經10日而於112年12月1

8日發生送達效力)至清償日止，按週年利率百分之5計算之遲延利息，於法有據，應予准許。

四、綜上所述，捷用公司依系爭委託銷售契約第5條約定、系爭賣方服務費確認單、民法第568條第1項規定，請求沈傳緒、沈傳中、沈曉鈴給付捷用公司如主文第一項所示之金額及利息，為有理由，應予准許；豐泰公司依系爭不動產買賣成交確認書、系爭買方給付服務費承諾書、民法第568條第1項，請求沈傳波給付豐泰公司30萬元及利息，為無理由，應予駁回。

五、按訴訟費用，由敗訴之當事人負擔。共同訴訟人，按其人數，平均分擔訴訟費用。法院為終局判決時，應依職權為訴訟費用之裁判，民事訴訟法第78條、第85條第1項本文、第87條第1項分別定有明文。本件捷用公司對沈傳緒、沈傳中、沈曉鈴之訴，訴訟費用應由敗訴之沈傳緒、沈傳中、沈曉鈴平均分擔；豐泰公司對沈傳波之訴，訴訟費用應由敗訴之豐泰公司負擔，爰依職權為訴訟費用之裁判如主文第三項所示。

六、捷用公司及沈傳緒、沈傳中、沈曉鈴分別陳明願供擔保，聲請宣告假執行及免為假執行，經核與民事訴訟法第390條第2項、第392條第2項規定相符，爰分別酌定相當之擔保金額宣告之。至豐泰公司部分，係受敗訴之判決，其假執行之聲請已失所附麗，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提證據，經本院審酌後，核與判決結果皆不生影響，爰不逐一論列，附此敘明。

八、據上論結，本件捷用公司之訴為有理由，豐泰公司之訴為無理由，依民事訴訟法第78條、第85條第1項本文、第87條第1項、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

中華民國 113 年 8 月 13 日

民事第二庭 法官 陳品謙

以上正本係照原本作成。

01 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
02 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
03 20日內補提上訴理由書（須附繕本），如委任律師提起上訴者，
04 應一併繳納上訴審裁判費。

05 中 華 民 國 113 年 8 月 13 日
06 書記官 黃心瑋