臺灣高等法院臺南分院民事判決

111年度上字第56號

上　訴　人　陳重都
訴訟代理人　林永祥律師
被 上訴 人　王靈秀
訴訟代理人　陳郁芬律師
　　蘇文奕律師
被 上訴 人　鴻運鴻不動產開發有限公司
000000000000000000
法定代理人　李應吉
訴訟代理人　陳琪玫

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於民國111年1月19日臺灣臺南地方法院110年度重訴字第302號第一審判決提起上訴，本院於111年8月30日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：上訴人原以其所有坐落臺南市○○區○○段000、000、000、000、000、000、000、0000、000地號等9筆土地（下以地號稱之），與被上訴人鴻運鴻不動產開發有限公司（下稱鴻運鴻公司）簽訂土地專任委託銷售契約書，嗣於民國109年7月9日簽訂委託事項變更契約書（下合稱系爭委託契約），僅以其中之000、000、000、000、000、000地號土地為委託銷售之標的，約定委託銷售價格為新臺幣（下同）39,588,800元（每坪66,000元）至43,787,593元（每坪73,000元），委託期間自109年7月9日至110年1月9日，後延長至110年4月6日止，委託報酬為成交價額百分之4。前開委託銷售承辦人為鴻運鴻公司業務員即被上訴人王靈秀（下以姓名稱之）。嗣訴外人許東豪於110年1月14日簽訂不動產買賣意願書（下稱系爭買賣意願書），以總價32,978,400元，

委託鴻運鴻公司就000、000、000、000、000地號土地（下合稱系爭土地）之買賣與上訴人斡旋，上訴人同意前開價格後，與許東豪於110年2月8日簽訂土地買賣契約書（下稱系爭買賣契約），鴻運鴻公司並取得上訴人給付之仲介費989,352元。因鴻運鴻公司於受託出售系爭土地過程中，以不實之容積率調低訊息，要求上訴人降低出售價格，且未盡善良管理人注意義務，提高上訴人出售價格，依民法第571條規定，不得向上訴人請求報酬；上訴人依民法第179條規定，請求鴻運鴻公司返還所收報酬989,352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。又系爭買賣契約簽訂時，王靈秀已知悉訴外人周道卷之出售金額（每坪80,886元），對上訴人未盡告知義務，亦未盡善良管理人之注意義務，替上訴人爭取相當之出售金額，致上訴人出售價格（每坪63,914元）明顯低落，受有損害，爰依不動產經紀業管理條例第26條第2項規定，請求鴻運鴻公司及王靈秀連帶給付上訴人8,757,042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；並陳明願供擔保，請准宣告假執行等情。

二、被上訴人則以：

㈠王靈秀部分：上訴人就系爭委託銷售，於王靈秀接洽本案之初，即請王靈秀就近先與居住南部之上訴人姪子林詠昇接洽，王靈秀曾提供附近區域109年3月至6月間，土地成交行情大致為每坪46,817元至60,403元間之資料，供上訴人作為出售價格參考，惟林詠昇明確表達依上訴人指示，必須與其先前委託住商不動產之同一價格即每坪開價73,000元、底價66,000元為委託價格，才願意委託銷售，王靈秀遂依上訴人要求，填寫委託條件、價格，上訴人慎重考量後，同意將系爭土地以32,978,400元價格出售，王靈秀並無違反居間仲介應盡之義務。又委託銷售過程中，王靈秀曾誤轉傳容積率調低之消息，但隨即更正，上訴人不悅，要求降低服務報酬，被上訴人亦同意。另依不動產經紀業管理條例第24條之2規

定，仲介業者應告知之事項僅為類似不動產之交易價格，而非買受人取得其他土地之取得成本，且依同條例第25條規定，仲介業者於交易過程中知悉其他客戶或買受人對其他土地之取得成本，亦負保密義務。周道卷與買方間之交易，均未授權王靈秀得透漏交易條件，自不得將業務上知悉之事洩漏予上訴人等語。

㈡鴻運鴻公司部分：王靈秀提供不實容積率調低之訊息，經王靈秀查證後，即告知上訴人正確訊息，對系爭買賣之價格不生影響。且上訴人於簽訂系爭買賣契約時，再度向王靈秀表達不悅，王靈秀允諾服務報酬成數由成交價百分之4降為百分之3，經上訴人同意而完成簽約程序。又被上訴人有依不動產經紀業管理條例第24之2規定，提供成交行情供上訴人訂價參考，而依前開規定及系爭委託契約，有關價格資訊之提供，僅限於提供委託時之成交行情，並未負有告知正在委託或交易中其他賣方，尤其是周道卷售價之義務，自無債務不履行情事。另不動產條件不同，售價自然不同，上訴人委託銷售價格與周道卷本即不同，上訴人於自由意識下，同意買方之承購價而簽訂系爭買賣契約，尚難以事後查覺周道卷之售價與其不同而有損害等語，資為抗辯。

三、原審為上訴人敗訴之判決，上訴人部分不服，提起上訴（上訴人就原審判決駁回其請求鴻運鴻公司及王靈秀連帶給付逾4,688,103元本息部分，未上訴，已告確定，不在本院審理範圍），並上訴聲明：㈠原判決於下列上訴人聲明之第二、三項所示之範圍內廢棄。㈡鴻運鴻公司應返還上訴人989,352元，及自起訴狀繕本送達被上訴人之翌日（即110年11月17日）起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。㈢鴻運鴻公司及王靈秀應連帶給付上訴人4,688,103元，及自起訴狀繕本送達被上訴人之翌日（即110年11月17日）起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。㈣願供擔保，請准宣告假執行。

被上訴人均答辯聲明：㈠上訴駁回。㈡如受不利判決，願供

擔保，請准宣告免為假執行。

四、兩造不爭執事項：

㈠坐落臺南市○○區○○段000、000、000、000、000、000、000、0000、000地號土地為上訴人所有，上訴人原以上開9筆土地與鴻運鴻公司簽訂土地專任委託銷售契約書，王靈秀有提供109年3月至6月間附近土地成交行情供上訴人參考，嗣於109年7月9日簽訂委託事項變更契約書，僅以000、000、000、000、000、000地號之6筆土地（即系爭土地）為委託銷售之標的，並約定上開土地委託銷售價格為39,588,800元（每坪66,000元）至43,787,593元（每坪73,000元），若承買總價達39,588,800元以上時，上訴人同意鴻運鴻公司可為買賣雙方的代理人，於買方出價達於委託價額時，上訴人授權鴻運鴻公司無須再行通知上訴人，即可全權代理收受訂金，委託期間自109年7月9日至110年1月9日，嗣於110年1月6日約定延長至110年4月6日止，委託報酬為成交價額之百分之4。上開委託銷售之承辦人為鴻運鴻公司之業務員王靈秀。（補字卷第29至41頁）

㈡上訴人於委託鴻運鴻公司銷售前，曾以相同之價格委託訴外人住商不動產銷售，並未成交。（原審卷第117至119頁）

㈢訴外人東宸開發有限公司（下稱東宸公司；法定代理人許東豪）於110年1月14日簽訂系爭買賣意願書，委託鴻運鴻公司就系爭土地之買賣與上訴人斡旋，承買總價金為32,978,400元。110年1月28日上訴人同意上開價格後在系爭買賣意願書簽名，並於110年2月8日與許東豪以系爭土地中之000、000、000、000、000地號土地為標的，簽訂系爭買賣契約，總價金為32,978,400元（每坪均價63,914元），並訂有特約事項如補字卷第54-55頁所載。（補字卷第41、45至58頁、原審卷第219至221頁）

㈣王靈秀於109年12月19日，曾以Line通訊軟體告訴上訴人：「現在政府打房投資客轉移農地，重劃地，紅單拋售很多，小建商影響比較大，再來板模工一坪7100現一坪1.6萬水泥

工難找，鋼鐵也漲，什麼都漲，建商擔心無法如期完工，銀行貸款降低，成交後馬上要蓋，官田建築容積率要降為150%，隆田合併為官田所以比照官田的建（蔽）率跟容積率」。上開容積率調低之消息並不正確，被上訴人嗣後有告知上訴人正確之資訊（系爭土地之容積率為180%），上訴人於簽訂系爭買賣契約時，再度向王靈秀表達其對上開Line內容之不悅，王靈秀允諾降低服務報酬成數，由成交價百分之4降為百分之3，經上訴人同意後，完成簽約程序。（補字卷第43頁、原審卷第181頁）

㈤依不動產交易實價登錄紀錄，周道卷於110年2月4日將其所有同段000等地號土地，以每坪80,886元出售予許東豪，該筆土地交易係由鴻運鴻公司仲介，並由其業務員王靈秀承辦。（補字卷第61頁）

㈥鴻運鴻公司因系爭土地之買賣取得上訴人給付之仲介費989,352元。（原審判決不爭執事項㈤）

㈦上訴人曾於110年6月18日給王靈秀一紙聲明：「謝謝妳盡心盡力的奔走處理，本000、000路權費用終告圓滿解決。本人相信妳的品格和職業操守，我針對是周道卷的片面背信，沒有責難妳的本意。律師用字遣詞或稍過重，造成公司對妳誤解。本人正式替妳澄清，並撤回6月10日委任林永然（祥）律師信函中對妳的指控。特此聲明」。（原審卷第49頁）

㈧上訴人委請林永祥律師事務所，於110年9月10日發律師函予被上訴人，表示同為被上訴人居間整合之鄰地即同段940地號土地，係以每坪8.1萬元之價格出售，被上訴人故意隱匿鄰地出售價格，一再要求上訴人減價，致上訴人陷於錯誤，最後以約每坪64,000元之金額出售，與鄰地每坪差價達17,000元，致上訴人損失達26.56%，超過4分之1，金額共計8,771,490元；又被上訴人違反善良管理人注意義務及告知義務，依民法第571條規定不得請求報酬，亦應返還上訴人已給付之居間報酬989,352元。（補字卷第69至73頁）

㈨被上訴人於110年9月17日寄發善化郵局存證號碼143存證信

函予上訴人，表示個人土地之委託價格及售價若干，為業務上所知悉之秘密而不得洩漏，在未經權利人授權前，不能任意洩漏，且交易價格之差異，實係因物件性質及條件不同所致等語。上訴人已經收受該信函。（補字卷第75至91頁）

五、兩造爭執事項：

㈠上訴人依民法第179條，請求鴻運鴻公司返還居間報酬989,352元，有無理由？

㈡上訴人依不動產經紀業管理條例第26條第2項規定，請求被上訴人2人連帶給付4,688,103元，有無理由？

六、得心證之理由：

㈠依不爭執事項㈠、㈡所示，上訴人委託鴻運鴻公司銷售系爭土地前，已曾以相同之價格（即每坪66,000元至73,000元）委託第三人銷售，並未成交；而上訴人與鴻運鴻公司簽訂系爭委託銷售契約時，王靈秀亦已提供109年3月至6月間附近土地之成交行情供上訴人參考，上訴人仍以每坪66,000元至73,000元之價格委託銷售至110年1月9日，嗣於委託銷售期間屆滿前之110年1月6日，再約定延長委託期間至110年4月6日。王靈秀既已依系爭委託契約第7條約定，於系爭委託契約簽約前，據實提供被上訴人近3個月之成交行情予上訴人，供上訴人訂定售價之參考，並經上訴人於該約款「乙方（即鴻運鴻公司）已提供成交行情」處簽名（原審補字卷第31頁），則被上訴人並未違反系爭委託契約第7條所約定應告知近3個月成交行情之義務。（本院卷77）。

㈡上訴人主張被上訴人於原審110年11月25日答辯㈠狀中（原審卷第38頁）已自認：本件買方就本件整合案之買賣係以整批土地之「均價」為計算，倘若因另一賣方售價高於預期，其他賣方即需降低賣價，以符合買方願交易之總價等語。被上訴人於交易過程中均隱匿、未據實告知上訴人上情，並由王靈秀私下分配，致周道卷每坪賣價8萬1千元，上訴人賣6萬3千元，另一地主劉李菊賣5萬5千元云云，業經被上訴人鴻運鴻公司抗辯前開答辯狀所載「倘若因另一賣方售價高於

預期，其他賣方即需降低買價」，為交易習慣之常理，本案係土地整合案，買家買時會有一個價格，但沒有告訴被上訴人，只有價格過高或過低，且每一筆土地因位置、條件、面積大小不同，致單價不同，委託買賣時數筆土地只會有一個總價，不再是各筆土地之單價，而是均價，系爭土地是多筆土地交易，買家出價時，只會出一個價格給被上訴人，至於單價如何計算沒有告知被上訴人等語；王靈秀並抗辯周道卷出售之土地多直接接鄰道路，相較於上訴人之土地，在不動產交易市場上本有相當價差，是上訴人與周道卷委託銷售之價格亦不相同等語。核諸買方欲整合購買不同地主間之多筆土地時，本有其買受價格總成本之考量及計算，並會隨其與各地主間買賣價格之高低而有所調整及出價，亦屬事理之常，而買方與各地主間交易之價格、條件，因涉及各土地位置、面積、使用現況、出售筆數、臨路狀況等優劣形勢，及買賣雙方購買或出售之意願、需求程度暨議價能力等因素影響，亦會有所差異，此由上訴人陳稱前開整合案中，另一地主劉李菊每坪之售價較上訴人之售價為低乙節，亦可資佐證，是尚難以被上訴人於前開答辯狀之陳述，及各土地所有權人買賣成交價格之不同，逕認王靈秀知悉買方內部對整合案整批土地（含上訴人以外之其他所有人之土地）之總價或均價，或有由王靈秀私下分配之情事，則上訴人主張王靈秀未盡告知義務云云，並無可採。

㈢又上訴人主張王靈秀於109年12月19日以不實之容積率資訊，要求上訴人以低於原委託之價格出售，嗣於110年1月29日再以LINE訊息告知上訴人，如不願意出賣，則有1,625,309元及50萬元違約金之問題，藉此逼迫上訴人以低價出售土地云云，雖提出通訊資料為證（原審補字卷第43頁、原審卷第73-77頁），惟查：

1.王靈秀於109年12月19日曾以Line通訊軟體告訴上訴人：「現在政府打房投資客轉移農地，重劃地，紅單拋售很多，小建商影響比較大，再來板模工一坪7100現一坪1.6萬水泥

工難找，鋼鐵也漲，什麼都漲，建商擔心無法如期完工，銀行貸款降低，成交後馬上要蓋，官田建築容積率要降為150%，隆田合併為官田所以比照官田的建（蔽）率跟容積率」，其中關於官田容積率要調降為150%之消息，固不正確，惟嗣後王靈秀已告知上訴人正確資訊（系爭土地之容積率為180%），並於上訴人簽訂系爭買賣契約時，再度向王靈秀表達其對前開通訊內容之不悅，王靈秀因而允諾降低服務報酬成數，由成交價百分之4降為百分之3，經上訴人同意後，完成簽約程序，為兩造所不爭執（不爭執事項㈣）。

2.上訴人雖主張王靈秀係於110年2月8日簽約前1小時，始告知容積率錯誤云云，並提出110年2月13日王靈秀與上訴人間之通訊資料（原審卷第181頁）為證，惟查，上開通訊係在上訴人與東宸公司簽訂系爭買賣契約之後，且觀諸該通訊內容，係上訴人先向王靈秀詢問容積率將從180%降至150%係哪位建築師向王靈秀所說後，王靈秀才表示係因第三人柳董之前曾向伊表示，有建築師告知官田容積率減縮為150%之事，伊於兩造簽約當日，有打電話詢問柳董該名建築師為何人等語，堪認上訴人於此之前早已知悉王靈秀之所以會向上訴人提及官田容積率將調降之事，係聽某位建築師所言，上訴人只是於110年2月13日再進一步詢問該名建築師之姓名而已；且依前開訊息內容，亦僅能證明王靈秀曾於簽約當日向柳董詢問該名建築師之姓名，尚難以此逕認王靈秀係於簽約當日，始告知上訴人正確之容積率訊息。

3.又核諸王靈秀於前述1.傳送之訊息內容，僅是表述建商會考量之各種現況及因素，如政府打房、工資、鋼鐵等漲價、容積率要調降等，並未以上開訊息，要求上訴人以低於原委託之價格出售，且將來容積率是否調降，在未公布前，本即無法確定，上訴人亦未因前開訊息而與被上訴人約定變更系爭委託契約之委託銷售價格，參以王靈秀傳送前開訊息時（109年12月19日），東宸公司復尚未簽訂系爭買賣意願書，委託鴻運鴻公司就系爭土地與上訴人斡旋，自難認上訴人有因

王靈秀之上開訊息而有調降銷售價格之意願。

4.再者，東宸公司嗣後於110年1月14日以系爭買賣意願書提出低於上訴人委託銷售之承買總價時，上訴人在斡旋期間內，本得基於其個人出售之意願、條件、需求等考量，決定是否同意以此價格出售，當時縱不同意，亦不生賠償違約金等問題。況且，依上訴人所陳（本院卷第198-199、71頁），王靈秀於110年1月14日交上訴人閱覽之系爭買賣意願書中，買方斡旋之承買總價款原係記載32,978,400元，嗣於110年1月18日王靈秀表示前開金額係（東宸公司）會計計算錯誤，要上訴人將前開記載刪去及在下方填寫32,506,187元之金額，110年1月28日王靈秀將系爭買賣意願書拿給上訴人簽名時，其上上訴人所填寫之32,506,187元金額已被劃掉，下方並重寫32,978,400元金額等情，核與王靈秀抗辯其原依東宸公司所言，在系爭買賣意願書填載承買總價為32,978,400元，嗣因東宸公司以土地坪數計算有誤（涉及道路用地計算問題），指示更正斡旋金額為32,506,187元後，因上訴人不滿意此價格，要求再行拉價，經王靈秀努力遊說東宸公司，經東宸公司內部評估，同意提高出價，被上訴人始再修改斡旋金額為32,978,400元等情（本院卷第210、84頁）大致相符，亦難認上訴人於東宸公司第一次更改斡旋金額為32,506,187元後，未向被上訴人提出意見及要求，則於東宸公司已將斡旋金額更改回32,978,400元後，上訴人經慎重考量，既同意以東宸公司最終之承買總價出售，並於110年1月28日在系爭不動產買賣意願書上簽名，實係基於其自主意願所為之決定，尚難認有何陷於錯誤之情形。

5.又依上訴人所陳（本院卷第71、127-128頁），上訴人於系爭買賣意願書簽名後之翌日（即110年1月29日），曾因其姪子對系爭買賣意願書之斡旋價格曾刪改2次之事覺得事有蹊蹺，被上訴人又拒絕上訴人與東宸公司電話確認，而要求暫停交易。是縱王靈秀於該日（即110年1月29日）傳送原審卷第73-77頁之訊息予上訴人，亦僅係再次向上訴人解釋系爭

買賣意願書上承買總價刪改之原因，並提醒上訴人在已同意東宸公司之承買總價後，若未再依約簽訂土地買賣契約時，有關系爭買賣意願書第4條應加倍返還已收定金，及系爭委託契約第8條第3項第⑶款、第4項應支付原約定服務報酬及懲罰性違約金之事，亦難認係王靈秀逼迫上訴人以低價出售土地，且此與上訴人於110年1月28日已自主決定同意以東宸公司承買總價出售之事無涉。

㈣上訴人雖又主張被上訴人同受上訴人、周道卷及許東豪之委託，依民法第567條第1項前段規定，應就其所知，據實報告各當事人即上訴人及周道卷，再由上訴人及周道卷二人協商云云，惟查：

1.按民法第567條第1項前段固規定：「居間人關於訂約事項，應就其所知，據實報告於各當事人」，惟上訴人及周道卷係分別與被上訴人簽訂委託銷售契約，上訴人與周道卷間並非被上訴人居間仲介之買賣雙方當事人關係，自非前開條文所定之各當事人。

2.且依系爭委託契約第7條所約定鴻運鴻公司之義務，及不動產經紀業管理條例第24條之2規定：「經營仲介業務者經買賣或租賃雙方當事人之書面同意，得同時接受雙方之委託，並依下列規定辦理：一、公平提供雙方當事人類似不動產之交易價格。二、公平提供雙方當事人有關契約內容規範之說明。三、提供買受人或承租人關於不動產必要之資訊。四、告知買受人或承租人依仲介專業應查知之不動產之瑕疵。五、協助買受人或承租人對不動產進行必要之檢查。六、其他經中央主管機關為保護買賣或租賃當事人所為之規定」，及同條例第25條規定：「經紀人員對於因業務知悉或持有之他人秘密，不得無故洩漏」，可知被上訴人依系爭委託契約第7條之約定，應據實提供成交行情之義務，係上訴人簽訂系爭委託契約前之近3個月成交行情，以供上訴人訂定售價之參考，且其依前開條例應公平提供雙方當事人類似不動產交易價格之義務，亦不包括經紀人員對於因業務知悉或持有之他人秘密。

上訴人於109年7月間委託鴻運鴻公司出售系爭土地時，王靈秀已提供系爭委託契約第7條約定之成交行情予上訴人參考（如前述㈠），而被上訴人另受許東豪、周道卷之委託，仲介交易周道卷所有之附近土地，其成交價格屬被上訴人因業務知悉或持有之他人秘密，依前開條例第25條規定，亦不得無故洩漏予上訴人。

3.上訴人雖以平均地權條例第47條第1、2項規定，主張於簽訂契約之日起30日內應為實價登錄、申報土地移轉現值，周道卷與許東豪間之買賣價格為何屬於秘密云云，惟依平均地權條例第47條第1、2項規定，係土地所有權移轉時，雙方應於訂定契約之日起30日內，共同申請土地所有權移轉登記及申報土地移轉現值，並應於申請所有權移轉登記時，向主管機關申報登錄土地成交案件實際資訊。核諸周道卷係於110年2月4日將其所有同段000等地號土地出售予許東豪（本院卷第243頁、不爭執事項㈤、補字卷第61頁），其交易日期（110年2月）及嗣後辦理之申請所有權移轉登記暨申報實價登錄等，均係在上訴人於系爭買賣意願書簽名，同意依東宸公司承買總價出售（即110年1月28日）之後，堪認在上訴人同意以東宸公司之承買總價出售時，周道卷與許東豪間尚未完成交易，亦未經實價登錄，則被上訴人就其業務所知悉周道卷與許東豪間斡旋之買賣價格等細節，依不動產經紀業管理條例第25條規定，自不得無故洩漏予上訴人。

4.上訴人雖又主張被上訴人於110年1月29日曾將同段000、0000地號土地所有權人劉李菊委託之金額主動告知上訴人，何以周道卷部分以業務機密為由，拒絕透露云云，並提出通訊資料為證（本院卷第143-145頁，即原審卷第73-77頁），惟業經被上訴人抗辯前開第三人之委託銷售文件係經該權利人同意後，始傳送予上訴人看等語（本院卷第210-211頁）；且參諸被上訴人傳送前開訊息，係在上訴人已於系爭買賣意願書簽名同意出售後，又因其姪子對系爭買賣意願書之斡旋價格曾刪除2次之事有所質疑而要求暫停交易之同日（參前

述㈢5.），是被上訴人應係為向上訴人解釋，始經第三人同意而將第三人之委託銷售文件讓上訴人知悉、釋懷，是難以上開通訊資料而為有利於上訴人之認定。

5.再者，買賣雙方間之交易價格、條件，因涉及土地之位置、面積、使用現況、出售筆數、臨路狀況等優劣形勢，及買賣雙方購買或出售之意願、需求程度暨議價能力等因素影響，本會有所差異，是上訴人以其出售價格低於周道卷為由，聲請訊問證人周道卷，及調閱周道卷與許東豪間就臺南市○○區○○段000○000○地號土地交易之全部資料，以證明周道卷與許東豪間之實際價格與實價登錄是否相同、周道卷與許東豪間之委託及成交價格是否約定保密、其等有無經王靈秀告知容積率要調降至150%等，無調查之必要。

㈤綜上，上訴人主張被上訴人於受託銷售系爭土地過程中，以不實之容積率調降訊息，要求上訴人降低出售價格，且未告知周道卷之出售價格、未盡善良管理人注意義務，致上訴人出售價格低落，受有損害云云，均無可採。

七、從而，上訴人依民法第179條，請求鴻運鴻公司返還居間報酬989,352元、依不動產經紀業管理條例第26條第2項規定，請求被上訴人連帶給付4,688,103元，及均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，均無理由，不應准許。原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴意旨指摘原審判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

九、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　9　　月　　20　　日

民事第二庭　　審判長法　官　吳上康

法　官　李素靖

法　官　林育幟

上為正本係照原本作成。

上訴人如不服本判決，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日內向本院補提出理由書狀（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（詳附註）所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

被上訴人不得上訴。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　9　　月　　20　　日

書記官　羅珮寧

【附註】

民事訴訟法第466條之1：

⑴對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

⑵上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

民事訴訟法第466條之2第1項：

上訴人無資力委任訴訟代理人者，得依訴訟救助之規定，聲請第三審法院為之選任律師為其訴訟代理人。