

臺灣高等法院臺南分院民事判決

114年度上易字第152號

上訴人 郭明昌

被上訴人 李世雄

上列當事人間請求給付服務費事件，上訴人對於中華民國114年3月28日臺灣臺南地方法院113年度訴字第1741號第一審判決提起上訴，本院於114年8月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決廢棄。

被上訴人在第一審之訴駁回。

第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：兩造於民國108年8月21日簽訂協議書，約定由被上訴人為上訴人尋覓土地設置光電設備(下稱系爭居間契約)，被上訴人於同年9月間為上訴人覓得如原判決附表所示土地，兩造另就服務費之給付達成合意，約定上訴人按每分地新臺幣(下同)8萬元給付報酬；如附表所示土地面積約為7.02分地，依約上訴人應給付報酬561,600元，雖經多次催討均無結果，爰依系爭居間契約之約定，請求上訴人如數給付等語。

二、上訴人則以：被上訴人所指稱與其簽定契約之地主王道雄及馬定滿，因上訴人無法接受地主之條件故未完成簽約，自無由上訴人支付該報酬之理等語，資為抗辯。

三、原審判決命上訴人如數給付，並為假執行宣告。上訴人不服提起上訴。上訴聲明：原判決廢棄，被上訴人在第一審之訴駁回。被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

四、兩造不爭執事項：

(一)王道雄於108年12月18日與匯群能源股份有限公司(下稱匯群

01 能源公司)簽立租期20年之土地租賃契約，將其所有高雄市
02 路○區○○段000、000地號土地租予匯群能源公司建置太陽
03 光電發電系統，該租約並經臺灣臺南地方法院(下稱臺南地
04 院)所屬民間公證人林欣佩公證。(原審補字卷第23-33頁)

05 (二)馬定滿於109年2月20日與匯群能源公司簽立租期20年之土地
06 租賃契約，將其與他人共有高雄市路○區○○段000-0、000
07 地號土地租予匯群能源公司建置太陽光電發電系統，該租約
08 並經臺南地院所屬民間公證人林欣佩公證。(原審補字卷第3
09 7-49頁)

10 五、兩造爭執事項：

11 被上訴人依民法第568條第1項規定，請求上訴人給付約定
12 之居間報酬561,600元，有無理由？

13 六、得心證之理由：

14 (一)稱居間者，謂當事人約定，一方為他方報告訂約之機會或為
15 訂約之媒介，他方給付報酬之契約；居間人，以契約因其報
16 告或媒介而成立者為限，得請求報酬；民法第565條、第568
17 條第1項定有明文。

18 (二)兩造於108年8月21日簽訂系爭居間契約，約定由被上訴人為
19 上訴人尋覓土地以設置光電設備，被上訴人於同年9月間覓
20 得如原判決附表所示土地後，兩造就服務費給付達成合意，
21 約定上訴人按每分地8萬元給付居間報酬；原判決附表土地
22 面積約為7.02分地等事實，固據被上訴人提出協議書、委託
23 書、土地租賃契約等件為證（原審補字卷第19頁-49頁），
24 且為上訴人所不爭執（不爭執事項(一)、(二)），此部分事實堪
25 以認定。

26 (三)本件兩造爭執重點，系爭土地之租賃契約是否存在於王道
27 雄、馬定滿與上訴人之間，被上訴人得否請求居間報酬？
28 查：依不爭執事項(一)、(二)所示，與王道雄、馬定滿簽訂公證
29 契約者乃匯群能源公司，並有公證書、土地租賃契約各二件
30 附卷可按（本院卷第151-158頁）。是系爭土地之承租人並
31 非上訴人，被上訴人此部分主張，顯與事證明顯不符，並無

足採。上訴人主張，因無法同意地主開出之條件，因而最終未簽訂租賃契約一節，尚屬可信。系爭二件租賃契約之承租人既係匯群能源公司，被上訴人依法即應向匯群能源公司請求居間報酬，上訴人既非系爭土地之承租人，被上訴人向其請求居間報酬，於法不合。

七、綜上所述，上訴人依民法第568條之規定，請求上訴人給付56萬1600元，於法無據，不應准許。從而原審為上訴人敗訴之判決，尚有未洽，上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改意判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第2項所示。

八、本件事證已臻明確，被上訴人主張其於發現公證契約之承租人非上訴人而係匯群能源公司後，即向上訴人質問為何承租人係匯群能源公司，上訴人告知其係該公司之股東云云，此為上訴人所否認，又被上訴人嗣復稱其係受上訴人誑騙云云，惟被上訴人於簽訂上開公證契約時在場，其當場即可知悉承租人並非上訴人，亦未見其有何反對之表示，又被上訴人復主張系爭土地租賃之相關申請事項案場規劃均由上訴人或其公司製作云云，即令屬實，亦不能推翻系爭租約承租人係匯群能源公司並非上訴人個人之事實，其所述上開事實，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，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第450條、第78條，判決如主文。

中 華 民 國 114 年 9 月 16 日

民事第二庭審判長法官 吳上康

法 官 林育幟

法 官 余玟慧

上為正本係照原本作成。

不得上訴。

中 華 民 國 114 年 9 月 16 日

書記官 李育儒