

臺灣臺北地方法院民事判決

109年度簡上字第123號

上訴人 林威隆

訴訟代理人 孫澄晴律師

呂朝章律師

被上訴人 紅色子房資產管理股份有限公司

法定代理人 蘇明俊

訴訟代理人 鄧世榮律師

上列當事人間請求給付承攬報酬事件，上訴人對於民國108年10月15日本院臺北簡易庭107年度北簡字第14629號第一審簡易判決提起上訴，本院於民國109年11月6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105年9月19日簽訂「東埔寨金邊TIMES CENTER開發案旅館商場招商顧問契約書」（下稱系爭契約），由被上訴人就東埔寨金邊市奧林匹克廣場之土地開發案（下稱系爭開發案），為上訴人進行招商規劃顧問作業，約定費用為新臺幣（下同）50萬元，簽約時上訴人先給付25萬元，於被上訴人完成正式招商資料及財務分析報告，經上訴人認可後，上訴人再給付25萬元。嗣被上訴人於106年4月8日依約交付相關招商資料、財務評估等分析報告，並完成最後招商策略建議（下稱系爭報告），於同年4月10日與上訴人進行總結討論，上訴人均未就系爭報告提出修正要求，嗣同年4月27日，上訴人再邀同被上訴人開會，說明其欲中止本件招商計畫，同意進行結案，可知上訴人已認可系爭報告，上訴人隨於同年5月22日通知被上訴人其確定延遲

01 開發，是系爭報告亦因上訴人招商計畫中斷而毋庸再予修
02 正，被上訴人之契約給付義務業已完成，上訴人即應依約給
03 付顧問費尾款。縱認上訴人未認可系爭報告，然上訴人於收
04 受系爭報告後，均未表示任何反對意見，反因自身原因中斷
05 招商開發計畫，無端拒絕認可系爭報告，顯係以不正當行為
06 阻止契約條件之成就，即應視為完成認可而須支付前揭尾
07 款。爰依系爭契約第6條第1項第1款約定，向上訴人請求給
08 付上開25萬元之款項，並以107年2月6日律師函催告期滿翌
09 日即同年2月14日起算遲延利息等語（原審判命上訴人應給
10 付被上訴人25萬元，及自107年2月14日起至清償日止按週年
11 利率百分之5計算之利息，上訴人不服提起上訴），聲明：
12 上訴駁回。

13 二、上訴人則以：被上訴人所提出之系爭報告內容粗略、錯誤之
14 處繁多，亦多為網路公開資訊，且被上訴人未詳就上訴人之
15 需求進行分析、評估，部分數據更經被上訴人自陳尚待更新
16 及修正，兩造遂分別於106年4月10日、同年4月27日開會進
17 行討論，以確定須改正或優化之處，顯見系爭報告尚未合於
18 系爭契約第4條之約定，經上訴人數次要求被上訴人修正，
19 被上訴人均未改善，顯見上訴人並未認可系爭報告，系爭契
20 約之付款條件尚未成就，被上訴人自無從依約請求上訴人給
21 付尾款，原審逕為不利於上訴人之認定，實有違誤。又系爭
22 報告既有上開瑕疵，上訴人即得民法債務不履行規定依法解
23 除系爭契約；倘不能解除，惟系爭契約不論屬委任契約或兼
24 有承攬性質之混合契約，均係因可歸責於被上訴人之事由無
25 法完成約定事務，故上訴人亦得依法終止系爭契約，而毋庸
26 再支付報酬。再者，上訴人不予認可之原因除被上訴人遲未
27 修正報告瑕疵外，被上訴人復未實地查訪，以致報告內容前
28 後矛盾，毫無參考價值，並非僅因中斷投資即拒絕認可系爭
29 報告，亦無以不正當行為阻止契約條件成就之情事等語，資
30 為抗辯。聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人於第一審之訴駁
31 回。

01 三、兩造均不爭執雙方於前揭時間簽訂系爭契約，且上訴人尚有
02 尾款25萬元未給付之事實等情，有系爭契約在卷可憑（見原
03 審卷第19至23頁），堪信為真。惟被上訴人請求上訴人給付
04 25萬元，為上訴人所否認，並以前揭情詞置辯。經查：

05 (一)系爭契約第6條第1項第1款約定：「顧問服務費用分下列階
06 段支付：(一)招商顧問前置規劃作業費用：前期服務費用為50
07 萬台幣（含稅），於本契約簽訂時收取25萬台幣（含稅），
08 完成正式招商資料、財務分析報告，經委託人認可後再支付
09 25萬台幣（含稅）」。又按當事人主張有利於己之事實者，
10 就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明
11 文。而民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證
12 之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，
13 則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵
14 累，亦應駁回原告之請求（最高法院17年上字第917號裁判
15 意旨參照）。準此，被上訴人主張上訴人已認可其所提出之
16 系爭報告，上訴人應依前開契約約定給付顧問費用尾款25萬
17 元等情，既為上訴人所否認，即應由被上訴人就此利己事實
18 負舉證責任。

19 (二)經查：

20 1.依系爭契約第4條第1項約定，被上訴人應提供之「招商顧問
21 前置作業」服務，其具體內容包含市場分析檢討、初版招商
22 手冊與全案產品定位與財務分析、潛在廠商訪談、招商策略
23 方案建議等節（見原審卷(一)第20至21頁），而被上訴人於106
24 年4月8日以電子郵件通知上訴人系爭開發案之招商顧問第一
25 期作業已完成，並檢送市場分析、訪商作業、財務與策略建
26 議等報告予上訴人等情，有該電子郵件暨前揭附件在卷可稽
27 （見原審卷(一)第29頁、第115至210頁），且為上訴人所不爭
28 執，是被上訴人有於106年4月8日交付系爭報告予上訴人之
29 事實，固堪認定。

30 2.惟查，上訴人認為被上訴人所提交之系爭報告內容多有錯
31 漏、瑕疵，兩造乃於106年4月10日、同年4月27日召開會議

01 討論前揭報告，此據證人即上訴人之兄弟林寶隆證述：我在
02 兩造契約關係中擔任之角色為資料蒐集、整理及評估，而我
03 和兩造都有參加106年4月10日之會議，被上訴人有於會議中
04 說明系爭報告之所有資料，關於市場預期部分，是有住宅行
05 情，但印象中沒有收到酒店部分的資料，被上訴人沒有詳細
06 解釋資料來源，寄給我們的報告有一部分資料就是一般市場
07 概況，網路上面蒐集到的資料；就財報分析部分，高級住宅
08 部分所列預期高、中、低價格，過於偏高，與市場分析資料
09 不相符，且亦不保守，上訴人希望被上訴人可以提出房價依
10 據佐證；酒店部分之分析不夠詳細，價格部分沒有確實資
11 料，上訴人也有對年營業額部分提出質疑，有要求被上訴人
12 說明如何計算得出，針對年營業額應用住房率為基礎；上訴
13 人也有請被上訴人針對酒店賣價22,736,893元是否吸引投資
14 者購買提出解釋，資本利率7%之收益對投資人來說在東埔
15 寨這邊是不夠的，因為是高風險區域，在泰國等地一般都是
16 6%至8%，財務分析上被上訴人須再提供更詳細資料說明；
17 另關於年淨利也不夠詳細，涉及人事成本，不知道是幾%，
18 被上訴人也沒有提到關於現金流的預估。後來兩造又在106
19 年4月27日再次召開會議討論系爭報告之內容，我也有參
20 加，但被上訴人並未提出上訴人前次所要求之資料，雙方在
21 這兩次會議也沒有達成結案共識，因為被上訴人提出之資料
22 不完整，也沒有提供相關資料正確性之依據等語（見原審卷
23 一）第425至428頁），佐諸被上訴人亦不爭執兩造有於106年4
24 月10日、同年4月27日開會之事實（見本院卷第219至220
25 頁），可見上訴人於被上訴人提出系爭報告後，陸續召開上
26 述2次會議提出該報告內容之具體缺失，並要求被上訴人進
27 行修正或補充資料，但被上訴人並未補正，兩造未達結案共
28 識，上訴人亦未於會議中表示認可系爭報告等情，應係屬
29 實。上訴人雖主張證人林寶隆為上訴人之親弟弟，且非系爭
30 開發案之主要參與者，亦未參與兩造之後續對話，其證詞顯
31 非可採云云，然證人林寶隆擔任系爭契約之資料蒐集、評估

等工作，並親身參與上開2次會議，且具體指明於該會議中上訴人要求被上訴人修改或補充系爭報告之事項，又經具結擔保其證詞之可信性，核其證述並無顯然不可信之處，縱其未全程參與兩造間就系爭開發案之全部溝通過程，亦難以動搖其證述關於會議內容之憑信性，而被上訴人固質疑其證述不實，卻未提出任何確切反證以供參酌，自難逕認被上訴人上開主張為可採。

3.再查，被上訴人於107年2月5日委由律師發函予上訴人請求支付顧問費用尾款，上訴人於同年2月9日亦發律師函予被上訴人之律師，表明系爭報告所作之財務分析並未就市場狀況通盤考量，致上訴人暴露於風險中，且被上訴人遲未依據上訴人要求修正系爭報告內容，故未獲上訴人認可，上訴人拒絕支付尾款等情，有維倫國際法律事務所107年2月5日維倫（榮）字第107020501號函、遠一國際法律事務所107年2月9日（107）遠明字第1070209001號函存卷可參（見原審卷(一)第35至38頁），足知上訴人已明確表示不予認可系爭報告，即難認系爭契約第6條第1項第1款所約定之付款條件成就，則被上訴人請求上訴人給付顧問費用尾款，洵屬無據。

4.被上訴人雖主張：依兩造間之106年5月2日、5月3日、5月22日之對話紀錄（見原審卷(一)第33頁）、105年11月30日電子郵件（見原審卷(一)第378頁）、106年5月24日電子郵件（見原審卷(一)第400至408頁）、106年9月8日對話紀錄（見原審卷(一)第87至89頁），上訴人已有積極認可系爭報告之表示云云。然查：

(1)觀諸兩造間之106年5月2日、5月3日、5月22日之對話紀錄，被上訴人向上訴人表示欲結案及請求給付尾款，上訴人於106年5月3日回稱「剛剛與林董（指上訴人父親林日旺）確認」、同年5月22日表示「是的。目前建物無法定案，延遲開發，要等洪森當選後，再做安排」等語，僅係向被上訴人表達系爭開發案目前無法進行，難認上訴人有何積極認可系爭報告之表示。至被上訴人雖據此部分對話紀錄，主張上訴

01 人父親林日旺曾出席106年4月27日之會議，並代表上訴人認
02 可被上訴人出具之系爭報告及同意結案云云，然經證人林寶
03 隆證稱林日旺並未參與106年4月27日會議（見原審卷(一)第42
04 7頁），被上訴人復未提出任何會議記錄或具體證據為佐，
05 即難以上開對話中被上訴人之片面陳述，逕認被上訴人所述
06 屬實。

07 (2)另105年11月30日電子郵件部分，係在被上訴人於106年4月8
08 日交付系爭報告之前，顯無從佐證上訴人有無許可之事實。
09 又就106年5月24日電子郵件，觀其內容係被上訴人寄予招商
10 對象之郵件，並非上訴人對被上訴人有何對系爭報告認可之
11 表示。再就106年9月8日對話紀錄部分，上訴人向被上訴人
12 稱「……在財務試算的部分，落差太大！規劃的結果，很難
13 賺錢，導致我們無法根據您的目前規劃執行此案。除非您有
14 新方案可以執行，最後財務試算也合理！此案就可以開心結
15 案」、「這整個規劃案，就是沒有過關。財務報告無法驗
16 收。很困難。我盡力溝通」，亦在重申被上訴人應修正系爭
17 報告，該報告未通過驗收等情，顯無任何認可報告之意思可
18 言。從而，被上訴人所舉之前揭證據均無足證明上訴人對於
19 系爭報告有積極認可之表示，被上訴人此部分主張，並不可
20 取。

21 5.被上訴人另主張：縱認前揭付款條件尚未成就，然系爭報告
22 並無缺漏或瑕疵，上訴人卻故意不予認可，係以不正當行為
23 阻止條件成就，依民法第101條第1項規定，應視為條件已成
24 就，上訴人有給付尾款之義務云云。按因條件成就而受不利
25 益之當事人，如以不正當行為阻其條件之成就者，視為條件
26 已成就，民法第101條第1項定有明文，而對於條件成就施以
27 影響之行為，究應如何定性其為不正當行為？舉凡故意妨
28 害、違反法令或違背正義之行為均屬之外，當視法律行為時
29 當事人之意思依誠實信用之原則客觀地評價，以決定該當事
30 人所為是否可被允許？其評價之作成，並應考慮該當事人對
31 系爭條件之成就施以影響之動機、目的，再參酌具體個案情

01 況予以認定之（最高法院103 年度台上字第2068 號判決意
02 旨參照）。查，兩造簽訂系爭契約，約定由被上訴人為上訴
03 人就系爭開發案進行招商規劃，並於系爭契約第6條第1項第
04 1款特別約定以「委託人（即上訴人）認可系爭報告」為給
05 付顧問費尾款之停止條件，可見雙方於締約時均同意被上訴
06 人交付之系爭報告應符合上訴人之需求及所要求之品質，經
07 上訴人認可後，被上訴人始得向其請求支付尾款。而上訴人
08 於被上訴人交付系爭報告後，於106年4月10日、4月27日之
09 會議中已向被上訴人具體指明系爭報告應修正或補充之處，
10 後續亦有以通訊軟體或信函向被上訴人表示系爭報告尚待修
11 正而無法認可等情，均詳前述，然被上訴人並未按其要求修
12 改系爭報告完成，可見上訴人係基於契約權利之正當行使，
13 難認有何故意不予認可之情事，自非以不正當行為阻止條件
14 成就，當無民法第101條第1項規定之適用，則被上訴人主張
15 付款條件已視為成就，上訴人應給付25萬元尾款云云，亦不
16 可採。

17 四、綜上所述，被上訴人主張依系爭契約第6條第1項第1款約
18 定，請求上訴人給付25萬元及自107年2月14日起至清償日
19 止，按週年利率百分之5 計算之利息，為無理由，不應准
20 許。原審判命上訴人如數給付，並依職權為假執行之宣告，
21 自有未洽。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有
22 理由，爰由本院廢棄改判如主文第2 項所示。

23 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及未經援用之證
24 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
25 一一論述，附此敘明。

26 六、據上論結，本件上訴人之上訴為有理由，依民事訴訟法第43
27 6 條之1 第3 項、第450 條、第463 條、第385 條第1 項前
28 段、第78條，判決如主文。

29 中 華 民 國 109 年 11 月 27 日
30 民事第五庭 審判長法官 匡偉
31 法官 陳乃翊

法 官 劉娟呈

01
02 以上正本係照原本作成。

03 本判決不得上訴。

04 中 華 民 國 109 年 11 月 27 日

05 書記官 周慈怡