臺灣臺北地方法院民事判決

112年度訴字第2421號

原　　告　許絢絢
訴訟代理人　王東山律師
複 代理 人　江昭燕律師
　　李美寬律師
被　　告　蘇辛宜
訴訟代理人　蔡順雄律師
　　鄭凱威律師
　　陳怡妃律師
被　　告　忠泰建設股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　李忠義
訴訟代理人　許献進律師
　　歐陽佳怡律師
　　李仲翔律師

上列當事人間請求返還不當得利等事件，本院於民國112年9月21日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、原告之訴及假執行之聲請均駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2、3款定有明文。查，原告起訴時先位依民法第179條第1項規定、備位依居間之法律關係，各請求先位被告蘇辛宜（下以姓名稱之）及備位被告忠泰建設股份有限公司（下稱忠泰建設）給付新臺幣（下同）4,404,500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。嗣於民國112年6月13日以民事追加

訴之聲明暨準備書狀，變更備位聲明為：忠泰建設應給付原告5,000,000元，及其中4,404,500元自起訴狀繕本送達翌日起，其餘金額自本訴狀（即民事追加訴之聲明暨準備書狀）繕本送達翌日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息，及追加民法第269條第1項規定請求權基礎（見本院卷一第138頁、第142頁）。其後再於112年9月11日以民事辯論意旨狀，就備位聲明逾4,404,500元部分之遲延利息起息日變更為自民事辯論意旨狀繕本送達翌日起算（見本院卷一第532頁）。其上開訴之追加、變更，與前開規定相符，應予准許。

貳、實體事項：

一、原告主張：

㈠原告與蘇辛宜、訴外人洪敏昌（於107年9月間死亡）自106年8月間起整合地主及居間忠泰建設出售臺北市○○區○○○○段000○000○000○000○00000地號等土地及面積1,843.44㎡之預售辦公大樓（下稱系爭房地）予陽信商業銀行股份有限公司（下稱陽信銀行），忠泰建設應支付居間報酬各5,000,000元予原告及蘇辛宜。嗣蘇辛宜於108年5、6月間向訴外人即忠泰設土地開發經理蕭臣佐表示可代原告領取，蕭臣佐遂依蘇辛宜指示簽發受款人為蘇辛宜及訴外人鄭駿盛、許金英、劉豈辰（原名劉智翔）、林莉雯、林冠婷、黃笁琳（下合稱蘇辛宜等7人），金額共8,809,000元（即10,000,000元扣除稅金等1,191,000元後之餘額）之支票7紙予蘇辛宜等7人。但蘇辛宜遲未轉交其中半數予原告，而受有不當得利，並致原告受有損害，爰先位依民法第179條規定，請求蘇辛宜給付4,404,500元，併計付法定遲延利息。

㈡忠泰建設與原告、洪敏昌、蘇辛宜等人間有居間契約關係，原告已完成仲介陽信銀行買受系爭房地之交易，忠泰建設應依約給付原告居間報酬。縱原告與忠泰建設間未成立居間契約，惟忠泰建設與洪敏昌已成立由忠泰建設將應給付予洪敏昌之居間報酬中之10,000,000元直接給付予原告及蘇辛宜各

二分之一之第三人利益契約，故原告得依該第三人利益契約關係，請求忠泰建設給付5,000,000元，爰備位依居間法律關係及民法第269條第1項規定，請求忠泰建設給付原告5,000,000元，併計付法定遲延利息。

㈢聲明：□先位聲明：1.蘇辛宜應給付原告4,404,500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。2.原告願供擔保請准宣告假執行。□備位聲明：1.忠泰建設應給付原告5,000,000元，及其中4,404,500元自起訴狀繕本送達翌日起，其餘金額自民事辯論意旨狀繕本送達翌日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息。2.原告願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告答辯：

㈠蘇辛宜則以：本件交易有買方陽信銀行（向賣方忠泰建設購買）、賣方忠泰建設（同時兼地主的買方）、地主（出賣土地給忠泰建設）等人。洪敏昌除為地主外，亦兼忠泰建設向地主買入土地之仲介（洪敏昌應負責整合土地方能獲得佣金）。蘇辛宜告知洪敏昌陽信銀行要買企業總部之訊息，而同時兼賣方及買方之仲介，可從買、賣雙方各獲取居間報酬。蘇辛宜團隊於108年7月4日自忠泰建設受領10,000,000元居間報酬，乃基於其等與忠泰建設間之房地委售契約，即蘇辛宜團隊作為買方仲介，仲介陽信銀行與忠泰建設交易所能獲得之佣金，非無法律上原因，亦與洪敏昌無關。至原告、蕭臣佐、訴外人即忠泰建設副董事長李彥良於蘇辛宜被訴詐欺等刑事案件（即本院110年度易字第653號、臺灣高等法院111年度上易字第1245號，下稱他案）中稱洪敏昌於107年4至6月間交代將佣金中抽出10,000,000元給原告、蘇辛宜各半等語，根本子虛烏有等語置辯。並聲明：1.原告之訴駁回。2.如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

㈡被告忠泰建設則以：忠泰建設與原告間從未成立居間契約。洪敏昌雖於生前提供陽信銀行購買總部之消息，然因標的尚未特定，忠泰建設亦尚未與洪敏昌成立居間契約。至李彥良

雖曾主動向洪敏昌提及可以支付佣金20,000,000元，惟已遭洪敏昌當場拒絕。且洪敏昌過世後，其繼承人即訴外人伍安寧亦直接拒絕忠泰建設給付佣金，轉而要求忠泰建設增加土地買賣價金，忠泰建設與伍安寧亦無居間契約。被告嗣後自願依洪敏昌遺願撥付10,000,000元，並非基於與任何人間之居間契約或洪敏昌之指示，不因此成立第三人利益契約等語，資為抗辯。並聲明：1.原告之訴駁回。2.如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執事項（見本院卷一第470頁）：

㈠忠泰建設於108年7月4日支付蘇辛宜等7人合計共10,000,000元（扣除稅金等1,191,000元，實付8,809,000元），並有簽收單7張在卷可稽（見本院卷一第385-391頁）。

㈡上開費用係支付仲介陽信銀行購買系爭房地之佣金。

四、本院判斷：

□先位之訴部分：

㈠按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。民法第179條前段定有明文。故不當得利返還請求權，須以當事人間之財產損益變動，即一方受財產上之利益，致他方受財產上之損害，無法律上之原因，為其成立要件；並應由主張不當得利請求權存在之當事人，就不當得利請求權成立要件事實，負責舉責任。

㈡經查：

1.蘇辛宜等7人於108年7月4日自忠泰建設領取8,809,000元，係依據其等與忠泰建設間簽立之房地委售契約書所受領之居間報酬等節，業據蘇辛宜提出各該契約書及簽收單為證（見本院卷一第82-84、86、第385-420頁），並為忠泰建設所是認（見本院卷第473頁），足認原告受有上揭款項給付之利益，係基於與忠泰建設間之居間契約關係，非無法律上之原因，亦與原告無關。

2.至原告雖主張蘇辛宜等7人所受領之上述居間報酬，其中半數係代原告領取等語，但已為蘇辛宜否認。原告固提出以蕭

臣佐名義出具之說明書、蕭臣佐與李彥良於他案之證詞、原告與蕭臣佐間之LINE對話紀錄、忠泰建設日記帳及111年4月18日忠法字第1110418號函、洪敏昌與蘇辛宜間之LINE對話紀錄等件（見本院卷一第35、145-155、187-245頁）為證，惟查：

⑴原告自承以蕭臣佐名義出具之說明書係原告委請律師對蘇辛宜提出刑事告訴時，請蕭臣佐就此節出具證明，該說明書為律師於109年7月20日擬妥後傳予原告留存等語（見本院卷一第139頁），並有LINE對話紀錄可參（見本院卷一第149頁），足認該說明書是本件訴訟繫屬前，原告請蕭臣佐出具之審判外陳述。而按除有民事訴訟法第305條第3項所定經兩造同意證人於法院外以書狀為陳述之情形外，證人應到場，其所為之陳述方得執為審判上之依據。上開說明書既係蕭臣佐於訴訟繫屬前，於審判外所為之書面陳述，蘇辛宜亦不同意作為本案證據，自不能執為原告有利判斷之依據。

⑵蕭臣佐於他案偵查訊問時雖證稱：「成交後，我有講說洪敏昌提到蘇辛宜及許絢絢各五百萬元，蘇辛宜就說統一由他來處理。」等語（見本院卷一第154頁），及於一審審理時證稱：「（你再跟被告【指蘇辛宜】聯絡時，你有無具體跟被告說1,000萬元要給誰?）有，我說這洪敏昌交代要給你和許絢絢一人各500萬元，總共1,000萬元。」、「我有告知蘇辛宜，這是洪敏昌要給她們表示姐妹一人各500萬元，蘇辛宜說沒關係，這她來處理就好」等語（見本院卷一第202、208頁），然其前揭證詞已為蘇辛宜否認，更與當日亦到場領款之訴外人許金英於他案偵查及一審審理時證述：「要去之前都已經聯絡好了，在現場蕭臣佐什麼都沒講，就拿資料出來，支票及這些簽收單都是蕭臣佐所拿出來的，現場要對資料也要蓋章。現場我沒有聽到蕭臣佐有說錢要分一半給許絢絢。」（附於他案偵卷第16頁）、當天在場的三位（指蕭臣佐、蘇辛宜及許金英）完全沒有人提到許絢絢和洪敏昌，也沒有人說到其中1,000萬元有500萬元要給許絢絢等語（附於

他案一審卷二第11-13頁），已然不同，亦經本院調閱他案全卷查明屬實。復且，蕭臣佐於他案一審審理時另證述：我們通常有個窗口就好，我不管背後有哪些人，這個業界大都這樣處理，我們只會對一個頭而已，洪敏昌過世後會來關心我進度的只有蘇辛宜，我通知她，她給我名字，我覺得很理所當然；我們只對蘇辛宜，她們要如何分配我們不去管等語（見本院卷第205-206、223頁），則依蕭臣佐此一證詞，其主觀上既已認為將10,000,000元佣金全數交付予其所認定的窗口即蘇辛宜係理所當然的事，忠泰建設並不會管蘇辛宜背後團隊間佣金分配之相關細節，衡情蕭臣當無於交付當日特別交代蘇辛宜該款之半數應分配予原告之必要。再者，果忠泰建設於108年7月4日給付予蘇辛宜等7人佣金，其中有半數之受領權人應為原告而非蘇辛宜，蘇辛宜僅是代原告受領，蕭臣佐並有特別交代蘇辛宜此事，衡之忠泰公司當日發放居間報酬予蘇辛宜等7人之作業模式，蕭臣佐理應請蘇辛宜出具原告之委託書，並另與原告簽署相同之房地委售契約書，以避免原告及蘇辛宜等人事後不認，再向忠泰建設為第二次請款，以保障忠泰建設之權益，方符其作業模式。但蕭臣佐均未為之，當日除了簽收單及支票外，並沒有請蘇辛宜簽代原告保管金額之保管條，此情亦據蕭臣佐於他案偵查訊問作證在案（見本院卷一第233頁），遑論與原告簽署與蘇辛宜等7人相同之契約文件。是蕭臣佐證述：「我有告知蘇辛宜，這是洪敏昌要給她們表示姐妹一人各500萬元，蘇辛宜說沒關係，這她來處理就好」等語，是否屬實，已有容疑之處，難以採信。

⑶又李彥良於他案偵查訊問時雖證述：「洪敏昌生前曾經跟我討論過佣金的事約兩次，但第一次案子沒有成，是先來瞭解佣金大約多少。第二次是案子透過洪敏昌介紹，我們已經在跟陽信談的過程，但他當時身體狀況已經不好，因為案子還沒有成，金額也無法確定，但他有特別交代一千萬元佣金要交給本案被告及告訴人。」等語（見本院卷一第230-231

頁）。然即令所述屬實，依李彥良同日作證時另述：「印象中我是回答『我知道了』」等語（見本院卷一第231頁）。而所謂「我知道了」是否已屬承諾，顯有疑義。參酌忠泰公司於本件訴訟中，自始至終均否認與洪敏昌間有何居間契約關係，並稱該公司於洪敏昌過世後，支付蘇辛宜等7人佣金，係自願並依該公司與蘇辛宜等7人所簽立之房地委售契約，並非基於洪敏昌之指示等語（見本院卷一第473頁、卷二第5-15、19-21頁）。再者，忠泰建設於108年7月4日交付蘇辛宜等7人佣金時，李彥良本人並不在場，則蕭臣佐當天究與蘇辛宜等7人如何約定，有無其他交代，均非其當場所得見聞之事。綜此，李彥良之證詞尚無足證明忠泰建設於108年7月4日交付蘇辛宜等7人之佣金，係包括該公司要給原告之居間報酬，更無足證明忠泰建設支付時，已表明或指示蘇辛宜應將其中半數轉交予原告之事實。

⑷至原告所提出之其與蕭臣佐間之LINE對話紀錄、忠泰建設日記帳及111年4月18日忠法字第1110418號函、洪敏昌與蘇辛宜間之LINE對話紀錄等證據，均無足證明忠泰建設於108年7月4日交付蘇辛宜等7人之佣金，係包括該公司要給原告之居間報酬，更無足證明忠泰建設支付時，已表明或指示蘇辛宜應將其中半數轉交予原告之事實。況蘇辛宜因受領前揭款項被訴詐欺等刑事案件，業經臺灣高等法院以111年度上易字第1245號刑事判決無罪確定，復有判決書在卷可稽（見本院卷一第21-33頁）。此外，原告復未能提出其他證據證明其主張之事實為真，自難為其有利之認定。退步言之，即令蘇辛宜於108年7月4日自忠泰建設受領之佣金，係包括忠泰建設要給原告之居間報酬，其中半數係代原告受領，亦僅生原告得否依其等間之委託代領契約關係請求蘇辛宜給付或返還，仍難謂蘇辛宜受領忠泰建設給付上述佣金，係無法律上原因。

3.從而，原告先位依民法第179條規定，請求蘇辛宜給付4,404,500元及其利息，自屬無據。

□備位之訴部分：

原告先位之訴無理由，本院自應就其備位之訴為審理。查，原告備位主張其與忠泰建設間存有居間契約；即令無居間契約關係，洪敏昌與忠泰建設亦已成立第三人利益契約，原告得依居間法律關係或民法第269條第1項規定，請求忠泰建設給付5,000,000元及其利息等語。但忠泰建設否認兩造間存有居間契約關係，亦否認與洪敏昌間有訂定第三人利益契約，原告自應就上開契約關係存在之事實，負舉證責任。經查：

㈠原告依居間法律關係請求忠泰建設給付，為無理由：

1.按當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契約即為成立。當事人對於必要之點，意思一致，而對於非必要之點，未經表示意思者，推定其契約為成立，關於該非必要之點，當事人意思不一致時，法院應依其事件之性質定之。民法第153條定有明文。又按稱居間者，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，同法第565條亦有明文。準此，居間契約以「報告或媒介訂約事項」及「居間報酬」為其契約之要素，故當事人須就上開兩契約要素之意思達成一致，居間契約方能成立。

2.原告所提出之以蕭臣佐名義出具之說明書、蕭臣佐與李彥良於他案之證詞、原告與蕭臣佐間之LINE對話紀錄、忠泰建設日記帳及111年4月18日忠法字第1110418號函、洪敏昌與蘇辛宜間之LINE對話紀錄等各項證據，均尚無足以證明其與忠泰建設間已就「報告或媒介訂約事項」及「居間報酬」等居間契約主要要素之意思達成一致，遑論證明雙方已有成立居間契約意思表示合致之事實。復參酌原告於他案一審審理時作證稱：洪敏昌說因為我願意跟表妹分潤，將來住宅區可以分一棟房子給我。他當初承諾是1,200萬元。我的仲介費被分潤，若將來房子蓋好再給我，都是口頭承諾；（這個承諾是洪敏昌跟你的承諾，還是忠泰建設跟你的承諾?）我沒有接觸過忠泰建設等語（附他案一審卷一第121-122、125

頁），亦經本院調閱上開刑事案全案卷證查明屬實。原告既未曾就居間系爭房地一事與忠泰建設有何接觸，何來與忠泰建設就上開居間事項成立居間契約意思表示合致之可言，是原告主張其等間存有居間契約法律關係，難認可取，則其依據居間契約法律關係，請求忠泰建設給付5,000,000元及其利息，自屬無據。

㈡原告依民法第269條第1項規定請求忠泰建設給付，為無理由：

1.按「以契約訂定向第三人為給付者，要約人得請求債務人向第三人為給付，其第三人對於債務人，亦有直接請求給付之權。第三人對於前項契約，未表示享受其利益之意思前，當事人得變更其契約或撤銷之。第三人對於當事人之一方表示不欲享受其契約之利益者，視為自始未取得權利。」民法第269條定有明文。故第三人利益契約，應以第三人表示享受契約利益之意思而發生效力，在第三人未表示意思以前，當事人仍得將契約變更或撤銷之。蓋此時權利尚未發生，契約亦無拘束力也。換言之，第三人利益契約，必當事人之一方與他方約定，由他方向第三人為給付，而第三人亦因此對於債務人取得直接請求給付之權利者，始足當之。是第三人若未取得直接請求他方給付之權利，即令當事人約定向第三人為一定之給付，亦僅係當事人間之指示給付之約定，尚非民法第269條所定之第三人利益契約（最高法院100年度台上字第674號、102年度台上字第2694號裁判要旨參照）。

2.查，蕭臣佐及李彥良二人於他案中之前揭證詞，即令屬實，充其量只能證明洪敏昌曾表示願將自己未來可獲得之佣金（即居間報酬）中之10,000,000元分潤給原告及蘇辛宜各5,000,000元，並指示忠泰建設交付予原告及蘇辛宜，核僅係約定由忠泰建設向第三人為一定之給付，亦即僅屬「指示給付約定」，揆諸前揭說明，尚非使第三人取得直接請求他方給付之權利，與第三人利益契約尚屬有間。至原告提出之其他證據（包括原告與蕭臣佐間之LINE對話紀錄、忠泰建設日

記帳及111年4月18日忠法字第1110418號函、洪敏昌與蘇辛宜間之LINE對話紀錄等），亦無足以證明洪敏昌與忠泰建設已成立第三人利益契約。原告復未能提出其他證據證明上情，則原告依民法第269條第1項規定，請求忠泰建設給付5,000,000元及其利息，亦屬無據。

五、綜上所述，原告先位依民法第179條規定，請求先位被告蘇莘宜給付4,404,500元，及自起訴狀繕本送達蘇辛宜翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，及備位依居間法律關係，及民法第269條第1項規定，請求備位被告忠泰建設給付5,000,000元，及其中4,404,500元自起訴狀繕本送達翌日起，其餘金額自民事辯論意旨狀繕本送達翌日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息，均為無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請失所依附，應併予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，爰不逐一詳予論駁。

七、訴訟費用負擔之依據：第78條。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　10　　月　　16　　日

民事第一庭　法　官　李桂英

以上正本係照原本作成

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。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　　112　　年　　10　　月　　16　　日

書記官　劉士筠