

臺灣高等法院民事判決

108年度重上字第207號

上訴人即

被上訴人 蓉樺廣告有限公司

法定代理人 張詠裕

訴訟代理人 楊久弘律師

複代理人 吳宜珊律師

被上訴人

即上訴人 展宜建築開發股份有限公司

法定代理人 許景翔

訴訟代理人 曾大中律師

吳仲立律師

上列當事人間請求給付銷售報酬事件，兩造對於中華民國108年1月10日臺灣臺北地方法院107年度重訴字第917號第一審判決各自提起上訴，本院於109年3月4日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於駁回蓉樺廣告有限公司後開第二項之訴部分，及該部分假執行之聲請，暨訴訟費用之裁判均廢棄。

展宜建築開發股份有限公司應再給付蓉樺廣告有限公司新臺幣柒拾柒萬壹仟參佰肆拾元，及自民國一〇七年七月十日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

蓉樺廣告有限公司其餘上訴駁回。

展宜建築開發股份有限公司之上訴駁回。

第一、二審訴訟費用，關於蓉樺廣告有限公司上訴部分，由展宜建築開發股份有限公司負擔百分之三十五，餘由蓉樺廣告有限公司負擔，關於展宜建築開發股份有限公司上訴部分，由展宜建築開發股份有限公司負擔。

本判決第二項所命給付，於蓉樺廣告有限公司以新臺幣貳拾伍萬捌仟元為展宜建築開發股份有限公司供擔保後得假執行，但展宜

01 建築開發股份有限公司如以新臺幣柒拾柒萬壹仟參佰肆拾元為蓉
02 樺廣告有限公司預供擔保，得免為假執行。

03 事實及理由

04 一、上訴人即被上訴人蓉樺廣告有限公司（下稱蓉樺公司）主張
05 ：兩造於民國105年5月2日簽立廣告業務企劃合約書（下稱
06 系爭合約書），由被上訴人即上訴人展宜建築開發股份有限
07 公司（下稱展宜公司）委託蓉樺公司就臺北市○○區○○段
08 0○段00○00地號基地集合住宅開發案物件（下稱系爭建
09 案）進行廣告業務企劃工作及銷售事項，銷售期間自展宜公
10 司取得建造執照之日（105建字第0007號，發照日期105年1
11 月8日）起至取得使用執照之日（107使字第0037號，發照日
12 期107年2月12日）止，兩造並於105年7月26日訂定廣告合約
13 總銷表、產權面積表、房屋及車位價格表。系爭建案總戶數
14 共16戶，依系爭合約書第3條第3項約定，該合約書所生之法
15 律關係為承攬性質。蓉樺公司已完成系爭建案中編號2C、4
16 A、4D、5A等4戶房地交易（下稱系爭4戶房地），依系爭合
17 約書第6條約定，展宜公司就系爭4戶房地應給付蓉樺公司廣
18 告企劃服務費共新臺幣（下同）922萬6,800元，然展宜公司
19 僅給付694萬2,060元，尚須再給付蓉樺公司228萬4,740元
20 （包含10%保留款77萬1,340元在內）。另展宜公司於105年1
21 1月、12月間，分別將系爭建案中編號2A、2B、3A、3B、3
22 C、3D等6戶房地（下稱系爭6戶房地）以合約底價出賣予瑞
23 亭有限公司（下稱瑞亭公司）、寶弘有限公司（下稱寶弘公
24 司）及瑞筑國際有限公司（下稱瑞筑公司），總成交金額為
25 1億5,289萬元，依系爭合約書第8條約定，系爭6戶房地亦應
26 屬蓉樺公司之銷售業務成績，展宜公司就系爭6戶房地應按
27 成交總金額6%給付廣告企劃服務費即917萬3,400元予蓉樺公
28 司。爰依民法第505條第1項規定及系爭合約書約定，請求展
29 宜公司給付蓉樺公司1,145萬8,140元（2,284,740元+9,173,
30 400元=11,458,140元），並加計自起訴狀繕本送達翌日即10
31 7年7月10日起算之法定遲延利息等語。（原審判決展宜公司

01 應給付蓉樺公司917萬3,400元本息，並駁回蓉樺公司其餘之
02 訴，兩造就其敗訴部分均聲明不服，分別提起上訴）。並於
03 本院聲明：(一)上訴聲明：1.原判決關於駁回蓉樺公司後開第
04 2項部分之訴廢棄。2.展宜公司應再給付蓉樺公司228萬4,74
05 0元，及自起訴狀繕本送達翌日即107年7月10日起至清償日
06 止，按週年利率5%計算之利息。3.願供擔保，請准予宣告假
07 執行。(二)答辯聲明：展宜公司之上訴駁回。

08 二、展宜公司則以：系爭合約書簽訂後，因蓉樺公司銷售狀況不
09 佳，兩造已合意變更系爭合約書第6條之企劃服務費計算方
10 式，蓉樺公司就系爭4戶房地得向展宜公司請求之企劃服務
11 費為771萬3,400元，扣除10%保留款77萬1,340元外，展宜公
12 司已向蓉樺公司付清90%企劃服務費694萬2,060元。另系爭6
13 戶房地係展宜公司負責人許景翔出售予其經營之瑞亭公司、
14 瑞筑公司、寶弘公司，並非由蓉樺公司銷售，且不屬於系爭
15 合約書第8條所謂之「銷售」，而係「買回」，兩造亦已合
16 意系爭6戶房地不計算企劃服務費。又系爭合約書同時具有
17 居間性質，蓉樺公司僅獨立銷售系爭建案中編號4A、4D、5A
18 等3戶房地，且編號4A、5A房地之成交價均低於低價，系爭
19 建案中編號2C及系爭6戶房地係由展宜公司協助完成買賣交
20 易，展宜公司依系爭合約書約定給付系爭4戶房地及系爭6戶
21 房地之報酬，較諸蓉樺公司所付出勞務之價值，為數顯然過
22 鉅而有失公平，爰依民法第572條規定，請求法院酌減報酬
23 至蓉樺公司可請求報酬金額之1/10。又蓉樺公司依系爭合約
24 書第3條第2項約定應依總銷售底價4億8,803萬元3%支出廣告
25 預算1,464萬900元，而蓉樺公司於106年1月間告知展宜公司
26 其投入本件成本約700萬元，短少支出廣告預算764萬900元
27 以上，並於106年2月間擅自違約撤場。因蓉樺公司在廣告業
28 務企劃給付之數量、品質與價值與兩造約定不符，致其廣告
29 業務企劃工作減少價值及不具約定品質之瑕疵，且系爭合約
30 書於取得系爭建案使用執照即107年2月12日屆期，蓉樺公司
31 已無從補正，依民法第494條規定，以蓉樺公司短少執行廣

01 告預算764萬900元減少本件蓉樺公司請求企劃服務費金額。
02 此外，蓉樺公司短少投入廣告預算764萬900元，致展宜公司
03 喪失取得該短少金額之執行預算利益，依民法第227條第1
04 項、第232條規定，請求764萬900元損害賠償，並以此債權
05 與蓉樺公司本件請求金額相互抵銷等語，資為抗辯。並於本
06 院聲明：(一)答辯聲明：1.蓉樺公司之上訴駁回。2.如受不利
07 之判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。(二)上訴聲明：1.
08 原判決不利於展宜公司部分廢棄。2.上開廢棄部分，蓉樺公
09 司在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

10 三、兩造不爭執事項：

11 (一)兩造於105年5月2日簽訂系爭合約書，展宜公司委託蓉樺公
12 司辦理系爭建案之廣告業務企劃工作及銷售事項，銷售期間
13 自展宜公司取得建造執照之日（105建字第0007號，發照日
14 期105年1月8日）起至取得使用執照之日（107使字第0037
15 號，發照日期107年2月12日）止。

16 (二)蓉樺公司於上開銷售期間售出系爭4戶房地，並分別於105年
17 11月10日、同年月30日、106年1月3日向展宜公司請款249萬
18 2,400元、285萬400元、237萬600元，總計771萬3,400元。
19 展宜公司則分別開立票面金額112萬1,580元（發票日期：10
20 5年11月15日，支票號碼：TA00000000）、112萬1,580元（發
21 票日期：105年12月15日，支票號碼：TA00000000）、128萬
22 2,680元（發票日期：105年12月15日，支票號碼：TA0000000
23 0）、128萬2,680元（發票日期：106年1月16日，支票號碼：
24 TA00000000）、106萬6,770元（發票日期：106年1月16日，支
25 票號碼：TA00000000）、106萬6,770元（發票日期：106年2
26 月15日，支票號碼：TA00000000），總計694萬2,060元之支
27 票6紙（下稱系爭支票）交付予蓉樺公司，系爭支票均已兌
28 現，展宜公司就系爭4戶房地部分尚有10%保留款77萬1,340
29 元未給付予蓉樺公司。

30 (三)展宜公司於105年11月、12月間分別與瑞亭公司、寶弘公
31 司、瑞筑公司成交系爭6戶房地，並於107年5月30日辦理系

01 爭6戶房地移轉登記完畢。

02 四、蓉樺公司主張展宜公司就系爭4戶房地及系爭6戶房地分別積
03 欠企劃服務費228萬4,740元、917萬3,400元未為給付，為展
04 宜公司所否認，並執前詞置辯。經查：

05 (一)兩造間有無合意變更系爭合約書第6條約定之廣告企劃服務
06 費之計算標準？

07 系爭合約書第6條第1項廣告企劃服務費第1款至第3款約定：

08 「(一)銷售成交價格高於該戶底價，廣告企劃服務費以該戶銷
09 售底價金額之百分之六核實支付。(二)銷售成交價格低於該戶
10 底價，由超價款中優先補回至滿足底價，廣告企劃服務費以
11 該戶銷售底價金額之百分之六核實支付。(三)銷售成交價格低
12 於該戶底價，且無超價可回補，廣告企劃服務費以該戶實際
13 成交金額之百分之六核實支付」(原審卷第20至21頁)。是
14 廣告企劃服務費之計算於銷售成交價格高於該戶底價，以該
15 戶銷售底價之6%核實支付；若銷售成交價格低於該戶底價，
16 乃須視銷售成交價格與該戶底價之差額是否有超價款足以補
17 回至滿足底價而定，有超價款補回至底價，則以該戶銷售底
18 價6%核實支付，無超價款補回至底價，則以該戶實際成交金
19 額6%核實支付。而蓉樺公司於105年11月10日、同年月30
20 日、106年1月3日分別提出系爭4戶房地之企劃服務費請款單
21 及統一發票向展宜公司請領第1期至第3期款249萬2,400元、
22 285萬400元、237萬600元，總計771萬3,400元，業據展宜公
23 司提出105年11月10日、同年月30日、106年1月3日之企劃
24 服務費請款表、統一發票為憑(原審卷第133至140頁)。觀
25 諸上開3張企劃服務費請款表中記載：(1) $A < B$ (指成交價格) $< B$
26 (指合約底價)，則 $A - 0.94B =$ 企劃服務費。(2) $A > B$ ，則 $6\%B =$
27 企劃服務費。(3)各戶之高底數額回補後併入當期企劃服務費
28 請領等語(原審卷第133至137頁)，該企劃服務費請款表中
29 並未載明蓉樺公司保留系爭4戶房地依系爭合約書第6條約定
30 計算企劃服務費對展宜公司之差額請求權。且蓉樺公司法定
31 代理人張詠裕於原審依當事人訊問程序時自陳：105年11月1

01 0日、同年月30日、106年1月3日請款表係由蓉樺公司提出，
02 提出上開請款表時並未作任何保留權益之動作或發函表示不
03 同意該請款表之企劃服務費計算方式等語（原審卷第231
04 頁），展宜公司法定代理人許景翔於本院審理中依當事人訊
05 問程序時亦陳稱：因蓉樺公司銷售系爭建案低於底價之情形
06 很多，依系爭合約書第4條約定，除非取得展宜公司同意，
07 否則蓉樺公司不能賣低於底價，為了讓蓉樺公司便於銷售，
08 兩造才合意新的企劃服務費計算方式，即如同105年11月10
09 日、同年月30日、106年1月3日請款表所載內容等語（本院
10 卷一第190至192頁）。足認兩造確於105年10月、11月間合
11 意變更以105年11月10日、同年月30日、106年1月3日請款表
12 所載企劃服務費計算方式取代系爭合約書第6條約定之計算
13 標準。至蓉樺公司主張其依系爭合約書第6條約定計算廣告
14 企劃服務費，並於105年10月28日開立企劃服務費請款表及
15 統一發票向展宜公司請領第1期款，經展宜公司拒絕付款，
16 其始於105年11月10日出具修正後之企劃服務費請款表向展
17 宜公司請領第1期款，其係基於資金需求而配合展宜公司辦
18 理，並未與展宜公司合意變更系爭合約書第6條約定之廣告
19 企劃服務費計算標準等語，雖據提出105年10月28日企劃服
20 務費請款表及統一發票為證（原審卷第155至159頁）。然展
21 宜公司否認蓉樺公司曾持該105年10月28日企劃服務費請款
22 表及統一發票向其請領第1期款，且105年10月28日企劃服
23 務費請款表及統一發票上並無展宜公司註記退回之紀錄，自難
24 認蓉樺公司主張其曾持105年10月28日企劃服務費請款表及
25 統一發票向展宜公司請領第1期款，遭展宜公司拒絕後，始
26 配合展宜公司修改該企劃服務費請款表內容，再向展宜公司
27 請領第1期款一事為真正。展宜公司抗辯兩造已合意變更系
28 爭合約書第6條約定之企劃服務費之計算標準如上開企劃服
29 務費請款單所載，應為可採。

30 (二)蓉樺公司依民法第505條第1項規定及系爭合約書約定，請求
31 展宜公司就系爭4戶房地再給付企劃服務費228萬4,740元，

有無理由？

兩造於105年10月、11月間已合意變更系爭合約書第6條約定之企劃服務費計算標準如105年11月10日、同年月30日、106年1月3日請款表所載，業如前述。而展宜公司已依蓉樺公司提出之105年11月10日、同年月30日、106年1月3日請款表所載金額，按系爭合約書第7條第1項第1款約定計算該企劃服務費總金額為771萬3,400元，並就其中90%即694萬2,060元開立系爭支票交付予蓉樺公司，系爭支票均已兌現完畢，復為蓉樺公司所不爭。是展宜公司就系爭4戶房地僅餘10%保留款即77萬1,340元（7,713,400元-6,942,060元=771,340元）未為給付，蓉樺公司主張展宜公司就系爭4戶房地應依系爭合約書第6條約定給付企劃服務費922萬6,800元，尚積欠228萬4,740元未償，即非可採。惟系爭合約書第7條第1項第2款已約定：「第二階段為本案結案後，申請廣告企劃服務費之百分之十及相關款項，票期為50%現金票，50%三十日期票」（原審卷第21頁）。本件企劃銷售案業已結案，為兩造所不爭，依上開約定，蓉樺公司自得就系爭4戶房地請求展宜公司給付企劃服務費10%保留款即77萬1,340元，展宜公司就此亦表示無意見（本院卷二第105頁），是蓉樺公司依民法第505條第1項規定及系爭合約書約定，就系爭4戶房地請求展宜公司再給付77萬1,340元，核屬有據，逾此範圍之請求，則無理由。

(三)蓉樺公司依民法第505條第1項規定及系爭合約書約定，就系爭6戶房地部分請求展宜公司給付917萬3,400元，有無理由？

1.按報酬應於工作交付時給付之，無須交付者，應於工作完成時給付之，民法第505條第1項定有明文。又系爭合約書第8條前段約定：「本案自本約簽約日起算至本約有效期間內，無論是甲方（即展宜公司）、乙方（即蓉樺公司）或第三者銷售，均為乙方之銷售業務成績」（原審卷第21頁）。展宜公司於系爭合約書銷售期間之105年11月、12月間，將系爭6戶房地以如附表所示金額分別出售予瑞亭公司、寶弘公司、

瑞筑公司，並於107年5月30日以買賣為原因將系爭6戶房地分別移轉登記予瑞亭公司、寶弘公司、瑞筑公司，有系爭6戶房地之建物登記謄本在卷可稽（原審卷第43至54頁）。依系爭合約書第8條前段約定，展宜公司銷售系爭6戶房地部分亦屬於蓉樺公司之銷售業務成績。又兩造業於105年10月、11月間合意變更企劃服務費之計算方式，已如前述，系爭6戶房地均係以該合約底價金額出售，依兩造合意變更後之企劃服務費計算方式，應以系爭6戶房地之合約底價6%計算企劃服務費，故蓉樺公司依民法第505條第1項規定及系爭合約書約定，就系爭6戶房地請求展宜公司給付如附表所示企劃服務費合計917萬3,400元，核屬有據。

2. 展宜公司雖辯稱因蓉樺公司銷售情況不佳，展宜公司法定代理人許景翔出賣系爭6戶房地予其經營之瑞亭公司、寶弘公司、瑞筑公司為買回性質，非屬系爭合約書第8條約定之「銷售」，蓉樺公司不得向展宜公司請求系爭6戶房地之企劃服務費云云。然依系爭合約書第8條前段約定，凡於該合約存續期間，不論何人銷售系爭建案之房地均為蓉樺公司之銷售業務成績，兩造並無銷售對象倘為展宜公司法定代理人許景翔所經營之公司即排除在外之約定。又系爭合約書第8條前段約定已明確表示兩造之真意，目的即為避免展宜公司自行成交損及蓉樺公司原本可銷售之房地範圍，倘蓉樺公司無法預知可得銷售之房地範圍，則蓉樺公司於計算成本時，無法評估投入之金額、人力及可能獲取之利潤，故展宜公司片面創設「買回」系爭建案之房地毋庸給付企劃服務費之附加內容不得拘束蓉樺公司。再者，法人具有獨立於其公司負責人或股東之法人格，無論各公司負責人是否為同一人，仍屬不同法律主體。且證人即瑞寶資產管理股份有限公司董事長黃葉寶鳳於本院審理中已證稱：其有去系爭建案位於臺北市○○區○○○路0段000○○0號1樓展場參觀過1次，瑞亭公司、寶弘公司、瑞筑公司之資產均為其子女黃靖亭、黃靖筑、黃任弘之資金，系爭6戶房地以瑞亭公司、寶弘公司、

01 瑞筑公司名義購買，許景翔是幫我管理瑞亭公司、寶弘公
02 司、瑞筑公司，將上開3家公司閒置資金做規畫投資等語
03 （本院卷一第195至196頁），可知許景翔僅係代為管理瑞亭
04 公司、寶弘公司、瑞筑公司，上開3家公司購買系爭6戶房地
05 之資金並非展宜公司或許景翔所有，系爭6戶房地自係展宜
06 公司銷售予瑞亭公司、寶弘公司、瑞筑公司，而非由展宜公
07 司或許景翔買回。是展宜公司之前開所辯，即非可取。

08 3.展宜公司復抗辯兩造已合意系爭6戶房地不計算企劃服務費
09 等情，固據證人即展宜公司協理周建龍於原審證稱：其在展
10 宜公司內部會議中聽聞許景翔說系爭6戶房地已與蓉樺公司
11 法定代理人討論要購回，就不算中間銷售費用等語（原審卷
12 第226頁）。然依證人周建龍之上開證詞，可知證人周建龍
13 並未親自見聞兩造約定系爭6戶房地不計算企劃服務費之經
14 過，自難以證人周建龍之上開證詞逕認兩造已合意不計算系
15 爭6戶房地之企劃服務費。至展宜公司於105年11月、12月間
16 將系爭6戶房地銷售予瑞亭公司、寶弘公司、瑞筑公司，蓉
17 樺公司迄至107年6月間始提起本件訴訟，請求展宜公司給付
18 系爭6戶房地之企劃服務費乙節，僅係蓉樺公司單純未行使
19 權利，無從推論兩造間已合意蓉樺公司就系爭6戶房地不計
20 算企劃服務費。系爭建案僅有16戶，系爭6戶房地已逾系爭
21 建案總數之3分之1，蓉樺公司既以總戶數16戶評估投入之金
22 額、人力及可能獲取之利潤始與展宜公司簽立系爭合約書，
23 衡情自無可能在系爭合約書履約過程中自願放棄系爭6戶房
24 地可得請求之企劃服務費。展宜公司既未舉證證明兩造已合
25 意就系爭6戶房地不計算企劃服務費，其此部分所辯，亦非
26 可採。

27 4.展宜公司另抗辯系爭合約書同時具有居間性質，蓉樺公司僅
28 獨立銷售系爭建案中編號4A、4D、5A等3戶房地，且編號4
29 A、5A房地之成交價均低於低價，系爭建案中編號2C及系爭6
30 戶房地均係展宜公司協助完成買賣交易，展宜公司依系爭合
31 約書約定給付系爭4戶房地及系爭6戶房地之報酬，較諸蓉樺

01 公司所付出勞務之價值，為數顯然過鉅而有失公平，其得依
02 民法第572條規定，請求法院酌減報酬至蓉樺公司可請求報
03 酬金額之1/10等語。

04 (1)按當事人於第二審不得提出新攻擊或防禦方法，但如不許其
05 提出顯失公平者，不在此限，民事訴訟法第447條第1項第6
06 款定有明文。展宜公司固於本院始抗辯系爭合約書具居間性
07 質，且應依民法第572條規定酌減報酬等情。然展宜公司之
08 上開抗辯事項，涉及展宜公司得否請求酌減企劃服務費及應
09 為給付之企劃服務費金額若干，攸關其權益甚鉅，如不許其
10 提出，有顯失公平之情形，依上開規定，自應許展宜公司於
11 本院提出此部分抗辯。

12 (2)次按稱承攬者，謂當事人約定，一方為他方完成一定之工
13 作，他方俟工作完成，給付報酬之契約。稱居間者，謂當事
14 人約定，一方為他方報告訂約之機會或為訂約之媒介，他方
15 給付報酬之契約，民法第490條第1項、第565條分別定有明
16 文。兩造簽訂系爭合約書，約定由展宜公司委託蓉樺公司負
17 責系爭建案之廣告業務企劃工作事項，並經兩造協議各項銷
18 售合約條款，其第1條約定委託銷售標的內容，第3條第1
19 項、第3項約定：「乙方（即蓉樺公司）負責之廣告業務企
20 劃工作範圍包括市場調查、產品規劃建議、廣告招牌、海
21 報、說明書設計等事項，並於銷售期間依甲（即展宜公
22 司）、乙雙方共同意見修正各項廣告方針與工作內容，且由
23 乙方定期以書面或會報方式向甲方報告銷售策略、銷售經過
24 及相關執行情形」、「本案廣告企劃屬於個案承攬性質」，
25 有系爭合約書在卷可佐（原審卷第19至20頁），足認展宜公
26 司係將系爭建案交由蓉樺公司進行廣告業務企劃工作及銷售
27 系爭建案，系爭合約書係以蓉樺公司為展宜公司完成廣告業
28 務企劃及銷售系爭建案之工作為標的，非僅由蓉樺公司為展
29 宜公司報告訂約之機會或為訂約之媒介而已，系爭合約書與
30 居間僅止於報告訂約之機會或為訂約之媒介，不以他人或自
31 己之名義代為訂立契約之性質迥不相同，應屬承攬關係，而

01 非居間契約，自無民法第572條規定之適用。是展宜公司依
02 民法第572條規定，請求法院酌減報酬至蓉樺公司可請求報
03 酬金額之1/10，洵非可採。

04 5.綜上，蓉樺公司依民法第505條第1項規定及系爭合約書約
05 定，就系爭6戶房地請求展宜公司給付企劃服務費917萬3,40
06 0元，應為有據。

07 (四)展宜公司得否以蓉樺公司短少執行廣告預算764萬900元為
08 由，依民法第494條規定，請求減少報酬？

09 展宜公司雖抗辯依系爭合約書第3條第2項約定，蓉樺公司應
10 支出廣告預算1,464萬900元，而蓉樺公司僅投入成本約700
11 萬元，短少764萬900元以上，並於106年2月間擅自違約撤
12 場。蓉樺公司在廣告業務企劃給付之數量、品質與價值與兩
13 造約定不符，致其廣告業務企劃工作減少價值及不具約定品
14 質之瑕疵，且蓉樺公司已無從補正，依民法第494條規定，
15 以蓉樺公司短少執行廣告預算764萬900元減少本件企劃服務
16 費之金額等語。然依系爭合約書第3條第2項前段、第3項後
17 段約定，蓉樺公司依總銷售底價3%編列廣告預算。有關廣告
18 預算結餘部分，展宜公司不得取回；至有關廣告預算超支部
19 分，蓉樺公司亦不得向展宜公司辦理追加，有系爭合約書在
20 卷可憑（原審卷第19至20頁）。足見展宜公司係將系爭建案
21 之廣告業務企劃工作全權交由蓉樺公司自行規劃辦理，兩造
22 間並未約定以實支實付方式由展宜公司負擔蓉樺公司廣告支
23 出費用。況展宜公司並未舉證證明蓉樺公司銷售系爭建案過
24 程中因廣告預算編列不足額以致其銷售業績不佳，且廣告預
25 算支出之多寡與銷售業績間並無必然關係，自難以廣告預算
26 支出未達系爭合約書第3條第2項前段編列之數額，即謂蓉樺
27 公司給付之數量、品質與價值與兩造約定不符，致其廣告業
28 務企劃工作有減少價值及不具約定品質之瑕疵。故展宜公司
29 抗辯其得以蓉樺公司短少執行廣告預算764萬900元為由，依
30 民法第494條規定，請求減少報酬，並非可採。又展宜公司
31 既不得依民法第494條規定請求減少報酬，有關蓉樺公司主

01 張展宜公司減少報酬請求權已罹於1年消滅時效，自毋庸審
02 酌。

03 (五)展宜公司得否以蓉樺公司短少執行廣告預算764萬900元為
04 由，依民法第227條第1項、第232條規定請求損害賠償？並以
05 該債權與蓉樺公司本件請求金額相互抵銷？

06 展宜公司抗辯蓉樺公司短少投入廣告預算764萬900元，致其
07 喪失取得該短少金額之執行預算利益，其得依民法第227條
08 第1項、第232條規定請求蓉樺公司賠償損害764萬900元，並
09 以此損害賠償債權與蓉樺公司本件請求金額相互抵銷等語。
10 然展宜公司將系爭建案之廣告業務企劃工作全權交由蓉樺公
11 司自行規劃辦理，有關廣告預算結餘部分，展宜公司不得取
12 回，已如前述，則展宜公司自不致因蓉樺公司短少投入廣告
13 預算，即喪失取得該短少金額之執行預算利益。且廣告預算
14 支出之多寡與銷售業績間並無必然關係，亦不得僅以廣告預
15 算支出未達系爭合約書第3條第2項前段編列之數額，即謂展
16 宜公司喪失取得該短少金額之執行預算利益，或蓉樺公司有
17 何債務不履行之情事。是展宜公司主張其得以蓉樺公司短少
18 執行廣告預算764萬900元為由，依民法第227條第1項、第23
19 2條規定請求蓉樺公司賠償損害764萬900元，並以此與蓉樺
20 公司本件請求金額相互抵銷，亦屬無據。

21 五、綜上所述，蓉樺公司依民法第505條第1項規定及系爭合約書
22 約定，請求展宜公司給付994萬4,740元（771,340元+9,173,
23 400元=9,944,740元），及自起訴狀繕本送達翌日即107年7
24 月10日（原審卷第63頁）起至清償日止，按週年利率5%計算
25 之利息，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，則無理
26 由，應予駁回。原審就上開應予准許其中77萬1,340元（9,9
27 44,740元-9,173,400元=771,340元）本息部分，為蓉樺公司
28 敗訴之判決，尚有未洽。蓉樺公司上訴意旨指摘原判決此部
29 分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主
30 文第2項所示。又兩造均陳明願供擔保聲請宣告假執行或免
31 為假執行，經核均無不合，爰分別酌定相當擔保金額，予以

准許。至上開應予准許其中917萬3,400元本息部分及上開不應准許部分，原審分別為展宜公司、蓉樺公司敗訴之判決，核無違誤。兩造上訴意旨就此指摘原判決不當，分別求予廢棄改判，均無理由，應駁回其上訴。

六、蓉樺公司雖聲請命展宜公司提出與地主間就系爭建案之合作契約，及訊問系爭建案之地主洪柏欽、張裴雯、張筱如，以釐清兩造間有無就企劃服務費計算方式合意變更之事實（本院卷二第99至100頁）。然依蓉樺公司向展宜公司提出之企劃服務費請款表及兩造法定代理人所述，已足以證明兩造間已合意變更企劃服務費之計算方式，業如前述，且此部分為兩造內部約定事項，與系爭建案之地主洪柏欽、張裴雯、張筱如無涉，應非其等所能知悉，自無再予調查之必要。本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論述，附此敘明。

七、據上論結，蓉樺公司之上訴為一部有理由，一部無理由，展宜公司之上訴為無理由，依民事訴訟法第450條、第449條第1項、第78條、第79條、第463條、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

中 華 民 國 109 年 3 月 18 日
民事第十二庭

審判長法 官 陳秀貞

法 官 蔡世芳

法 官 林哲賢

附表：

戶別	成交價格 (新臺幣)	該戶底價 (新臺幣)	底價差額 (新臺幣)	企劃服務費 (新臺幣)
系爭4戶房地				
2C	1,500萬元	1,504萬元	-4萬元	86萬2,400元
4A	3,500萬元	3,550萬元	-50萬元	163萬元

01

5A	6,850萬元	6,984萬元	-134萬元	285萬400元
4D	3,528萬元	3,501萬元	27萬元	237萬600元
共計	1億5,378萬元	1億5,539萬元	-161萬元	771萬3,400元
系爭6戶房地				
3A	3,612萬元	3,612萬元	0	216萬7,200元
3B	1,561萬元	1,561萬元	0	93萬6,600元
3C	1,561萬元	1,561萬元	0	93萬6,600元
3D	3,562萬元	3,562萬元	0	213萬7,200元
2A	3,489萬元	3,489萬元	0	209萬3,400元
2B	1,504萬元	1,504萬元	0	90萬2,400元
共計				917萬3,400元

02

正本係照原本作成。

03

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。

10

中 華 民 國 109 年 3 月 18 日

11

書記官 陳盈真

12

附註：

13

民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

14

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。

16

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。

18