

臺灣高等法院民事判決

111年度上字第121號

上訴人 林皇存

訴訟代理人 陳金園律師

王雅芳律師

江苡銘律師

被上訴人 中麗建設股份有限公司

法定代理人 林秀梅

訴訟代理人 林清漢律師

複代理人 林勵律師

上列當事人間請求返還幹旋金事件，上訴人對於中華民國110年12月10日臺灣桃園地方法院110年度訴字第1280號第一審判決提起上訴，本院於111年7月5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、被上訴人主張：坐落桃園市○○區○○段505、507、523、524、645、663、664、665、671、672地號土地（下稱系爭10筆土地）為原審共同被告吳廖智與其他共有人所共有。吳廖智於民國106年4月26日委任上訴人出賣其於系爭10筆土地之應有部分各2分之1，其餘共有人則委由訴外人林阿木處理系爭10筆土地其餘應有部分及同段508、509-4地號土地（與系爭10筆土地合稱系爭12筆土地）。伊乃於民國109年11月25日與上訴人及原審共同被告簡敏弘簽訂幹旋金協議，約定由上訴人負責居間吳廖智所有之系爭10筆土地應有部分之買賣，及幹旋金協議於林阿木完成伊與系爭12筆土地除吳廖智外之應有部分買賣後，始生效力。又伊於簽訂幹旋金協議時同時簽發票號0000000、發票日109年12月4日、金額新臺幣（下同）300萬元、受款人為上訴人之禁止背書轉讓之支票

（下稱系爭支票）予上訴人作為幹旋金（下稱系爭幹旋金）之用。詎上訴人明知伊與林阿木未完成系爭12筆土地之買賣，幹旋金協議不生效力，且上訴人迄今未依約完成前開居間事務，依約應返還系爭幹旋金，竟仍提示系爭支票，顯有不當得利情事。爰依幹旋金協議約定、民法第179條規定，求為命上訴人應給付被上訴人300萬元，並自109年12月30日起至清償日止，按年息5%計算之利息（被上訴人於原審係聲明：（一）上訴人、吳廖智應『共同』〈應為『各』之誤載，被上訴人於原審始終主張其等二人應負不真正連帶責任，見原審卷一第7至8頁，卷二第55、117至118頁〉給付被上訴人300萬元，並應自109年12月30日起至清償日止，按年息5%之利息；如其中一人已為給付，另一人於其給付範圍內免給付義務。（二）簡敏弘於被上訴人對上訴人、吳廖智請求給付執行無效果時，應給付300萬元及自109年12月30日起至清償日止，按年息5%之利息。原審為被上訴人一部勝訴、一部敗訴判決，即判命上訴人應給付被上訴人300萬元本息，並駁回被上訴人之其餘請求及假執行之聲請。上訴人聲明不服，提起上訴，被上訴人就其敗訴部分則未聲明不服，是被上訴人請求吳廖智、簡敏弘給付部分，業已敗訴確定，不在本院審理範圍）。並答辯聲明：上訴駁回。

二、上訴人則以：坐落桃園市○○區○○段000○000○000○000○000地號土地（下稱507地號等5筆土地）所有權應有部分2分之1為吳廖智所有；同段505、663、664、671、672地號土地（下稱505地號等5筆土地，505地號等5筆土地與507地號等5筆土地即為系爭10筆土地）所有權應有部分2分之1為元榮地產開發有限公司（下稱元榮公司）所有，吳廖智、元榮公司（以下合稱地主）分別將507地號等5筆土地應有部分2分之1、505地號等5筆土地應有部分2分之1（以下合稱系爭不動產）之議價、簽約、承諾、收取價款、負擔義務之代理權均授與伊，是被上訴人於109年11月25日提出以建地每坪30萬元、道路用地以當年度公告地價100%價格欲購買系爭不

動產時，伊即以地主之代理人身分當場同意，系爭不動產買賣契約已成立生效，且伊亦同日當場以電話與地主確認，並取得地主同意以幹旋金協議所載價格出售系爭不動產後，立即當場與被上訴人確認，雙方間買賣契約即為成立，雙方乃約定於109年12月1日簽立書面買賣契約，系爭幹旋金轉為定金，退步言，系爭幹旋金亦屬用以擔保買賣契約成立為目的之所謂「立約定金」，仍有民法第249條規定之適用，詎被上訴人初以公司員工旅遊在即，要求延期至109年12月7日，屆期復藉故拖延，不履行簽約，乃因可歸責於被上訴人之事由，致系爭不動產買賣契約不能成立，而有民法第249條規定之適用或類推適用，故伊得沒入系爭幹旋金，則伊受領系爭幹旋金300萬元，具有法律上原因。又簡敏弘係仲介，被上訴人因擔心伊無法順利協議完成，始於幹旋金協議第3條特別約定苟伊、簡敏弘均無法和地主協議，幹旋金協議才不生效力，然地主當日即表示同意，即無前述問題。再者，被上訴人是分別收購系爭不動產與系爭12筆土地之其餘共有人之應有部分，被上訴人希望總體開發乃其主觀上之意願，從未向伊提及，亦未載明於幹旋金協議，自無拘束伊之效力，且被上訴人與林阿木係於109年12月中旬才簽署「土地買賣委託協議」，被上訴人所提原證2之「土地買賣委託協議」，係倒填日期為109年11月25日，幹旋金協議並無附「停止條件」。退步言，縱認幹旋金協議書第4條係屬附停止條件，然被上訴人藉故拖延，拒不履行契約，最後竟詭稱林阿木居間部分未完成協議，停止條件未成就云云，乃以不正當行為阻條件成就，應視為條件已成就等語，資為抗辯。並上訴聲明：(一)原判決不利於上訴人部分廢棄。(二)上開廢棄部分，被上訴人於第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

三、兩造不爭執事項（見本院卷第76頁）：

- (一)坐落桃園市○○區○○段000○000○000○000○000地號土地（即507地號等5筆土地）所有權應有部分2分之1為吳廖智所有；同段505、663、664、671、672地號土地（505地號等

01 5筆土地)所有權應有部分2分之1為元榮公司所有(見原審
02 卷一第13至51頁)。

03 (二)地主(即吳廖智、元榮公司)將系爭不動產之議價、簽約、
04 承諾、收取價款、負擔義務之代理權均於106年4月26日授與
05 上訴人。

06 (三)被上訴人、上訴人及簡敏弘於109年11月25日簽署原證2之幹
07 旋金協議(見原審卷一第57頁)。

08 (四)被上訴人與林阿木簽訂土地買賣委託協議。

09 (五)被上訴人簽發票號0000000、發票日109年12月4日、金額300
10 萬元、受款人為上訴人之禁止背書轉讓之畫線支票(即系爭
11 支票)予上訴人，而上訴人業已提示兌現系爭支票(見原審
12 卷一第63頁)。

13 (六)林阿木並未完成土地買賣委託協議。

14 (七)林清漢律師於109年12月16日以律師函催告上訴人及簡敏
15 弘、吳廖智於109年12月21日前返還被上訴人300萬元，該律
16 師函於翌日送達上訴人、簡敏弘、吳廖智(見原審卷一第67
17 至72頁)。

18 四、茲就兩造之爭點及本院之判斷，分述如下：

19 (一)幹旋金協議與土地買賣委託協議是否互為停止條件？

20 1.按「附停止條件之法律行為，於條件成就時，發生效
21 力。」，民法第99條第1項定有明文。又契約附有停止條件
22 者，於條件成就時，始生效力，若條件已屬不能成就，則該
23 項契約自無法律上效力之可言(最高法院22年上字第1130號
24 判例要旨、106年度台上字第2144號、104年度台上字第2213
25 號判決要旨參照)。次按「解釋意思表示，應探求當事人之
26 真意，不得拘泥於所用之辭句。」，民法第98條定有明文。
27 而解釋契約，應於文義上及論理上詳為推求，以探求當事人
28 立約時之真意，並通觀契約全文，斟酌訂立契約當時及過去
29 之事實、交易上之習慣等其他一切證據資料，本於經驗法則
30 及誠信原則，從契約之主要目的及經濟價值作全盤之觀察，
31 以為其判斷之基礎，不能徒拘泥字面或截取書據中一二語，

01 任意推解致失其真意（最高法院111年度台上字第1083號判
02 決參照）。

03 2.被上訴人主張幹旋金協議約定幹旋金協議與土地買賣委託協
04 議互為條件，亦即以林阿木依土地買賣委託協議於109年12
05 月4日以前居間被上訴人與其餘共有人關於系爭12筆土地除
06 系爭不動產外之應有部分成立買賣契約，幹旋金協議始生效
07 力，因林阿木未能完成居間訂約，幹旋金協議不生效力等
08 語。上訴人辯稱被上訴人是分別收購系爭不動產與系爭12筆
09 土地之其餘共有人之應有部分，被上訴人所提原證2之「土
10 地買賣委託協議」，係倒填日期為109年11月25日，幹旋金
11 協議並無附「停止條件」等語。

12 3.查被上訴人所提原證2之幹旋金協議內容記載：「…擔保人
13 （簽立土地買賣委託協議）：簡敏弘（丙方）。一、幹旋土地
14 地號：桃園市○○區○○段505、507、523、524、645、66
15 3、664、665、671、672共10筆各1/2持分私有土地（以下簡
16 稱本土地）。二、甲方（即被上訴人）支付本土地幹旋金新台
17 幣叁佰萬元整…予乙方（即上訴人），由乙方和本土地地主
18 協議建地以每坪新台幣叁拾萬元，道路用地以當年度公告地
19 價100%價格，購買本土地所有持分。三、叁方約定，丙方（即
20 簡敏弘）須完成買賣委託協議內容後，本幹旋金協議內容方
21 可生效。四、叁方協議最遲於民國109年12月4日須完成協議事
22 項，若於時間內未完成本幹旋金協議及土地買賣委託協議內
23 容，則叁方協議不具效力，且乙方須於到期日三天內返還甲
24 方）之幹旋金。」等語（見原審卷一第57頁），且附有系爭
25 10筆土地之地籍圖、土地買賣委託協議、系爭支票及簡敏
26 弘、上訴人與林阿木之身分證影本為附件（見原審卷一第59
27 至65頁）。是從文義上觀之，兩造、簡敏弘約定，被上訴人
28 支付系爭幹旋金給上訴人，由上訴人與地主協議由被上訴人
29 以前揭價格購買系爭不動產事宜，且須於109年12月4日前完
30 成幹旋金協議與土地買賣委託協議，幹旋金協議始生效力。
31 再從幹旋金協議之當事人欄記載「擔保人（簽立土地買賣委

託協議）：簡敏弘（丙方）」；及第3條記載「叁方約定，丙方須完成買賣委託協議內容後，本斡旋金協議內容方可生效。」，互核觀之，與證人即被上訴人公司副總經理邱奕民具結證稱：斡旋金協議第3條約定所稱「買賣委託協議內容」，就是指土地買賣委託協議，該條當初意思是簡敏弘必須要確保林阿木所負責如土地買賣委託協議所載系爭12筆土地能夠順利買賣完成等語（見原審卷二第73頁），堪認簡敏弘須擔保土地買賣委託協議內容之完成。又土地買賣委託協議記載：「委託人（買方）：中麗建設股份有限公司（甲方）。受託人（賣方）：□（乙方）。擔保人（簽立斡旋金協議內容：林阿木（丙方）。一買賣土地地號：桃園市○○區○○段505、507、508、509-4、523、524、645、663、664、665、671、672共12筆土地，不含公部門用地及斡旋金協議內容之本土地持分（以下簡稱為本買賣土地）。二甲方（即被上訴人）委託乙方與本買賣土地地主協議建地及道路用地購買事宜，其道路用地須以當年度公告地價100%價格由甲方購買。三甲方已支付丙方斡旋金，甲方須完成本買賣土地取得後，其斡旋金協議內容方可生效。四叁方協議最遲於民國109年12月4日須完成協議事項，若於時間內未完成，則本委託協議及斡旋金協議內容不具效力。」等語（見原審卷一第61頁），足見被上訴人與林阿木簽署之土地買賣委託協議，亦約定須被上訴人於109年12月4日前買賣取得系爭12筆土地除系爭不動產、公部門所有以外應有部分，亦即完成土地買賣委託協議內容，斡旋金協議與土地買賣委託協議始生效力，故該兩協議內容是相互呼應。另證人林阿木於原審證稱：伊是代表買方即被上訴人之仲介，系爭12筆土地其中有8位地主人在國外，伊係負責聯繫該8位地主，伊比對伊所攜帶到庭之斡旋金協議內容、土地買賣委託協議及所附之地籍圖、支票影本與身分證影本，與原證2是相同的等語（見原審卷二第96、97、99頁），是土地買賣委託協議之「乙方」雖未填載，但證人林阿木確實受被上訴人委託，居間被上訴

01 人與前述8位地主簽立前述應有部分之買賣契約，且林阿木
02 亦持有與原證2相同之幹旋金協議、土地買賣委託協議及附
03 件。因此，從文義及土地買賣委託協議為幹旋金協議之附件
04 觀之，被上訴人主張該兩協議係互為條件乙節，實屬有據。

05 4.證人邱奕民於原審具結證稱：伊有在幹旋金協議上簽名，當
06 初是因林阿木向伊介紹系爭10筆土地，經過圖面評估認為可
07 行，才與林阿木、簡敏弘相約見面，並到現場察看，察看後
08 林阿木向伊表示簡敏弘是代表系爭10筆土地2分之1的地主，
09 他要負責整合另外2分之1的地主，伊自己又前往現場確認，
10 發現還有同段508、509-4地號土地是私人擁有的道路用地，
11 如果未整合就無法順利開發，簡敏弘是代表系爭10筆土地2
12 分之1的地主，有開出價格，就如幹旋金協議第2條所載的內
13 容，這是地主所開出的條件，伊並依簡敏弘要求簽發300萬
14 元幹旋金給上訴人，伊與簡敏弘當時有約定必須要有林阿木
15 完成土地買賣委託協議所載的系爭12筆土地的買賣，才會將
16 幹旋金轉為正式合約，而後續處理簽約。當時還有約定109
17 年12月4日前要完成土地買賣委託協議及幹旋金協議內容，
18 如果沒有完成就要返還幹旋金。幹旋金協議及土地買賣委託
19 協議是同時於109年11月25日簽立的，當時在場的林皇存、
20 簡敏弘、林阿木及被上訴人各一份。幹旋金協議及土地買賣
21 委託協議是伊公司同事所擬，當初所簽立的一式4份的文件
22 如原證2所示之土地買賣委託協議、幹旋金協議、地籍圖、
23 支票、林阿木和上訴人及簡敏弘之身分證正反面影本，伊當
24 時將幹旋金協議及土地買賣委託協議寫好給大家看，大家都
25 沒有意見，上訴人、簡敏弘、林阿木才在上面簽名，並具領
26 支票。但土地買賣委託協議所載的系爭12筆土地尚在整合當
27 中，就是林阿木要去整合這12筆土地，又因系爭12筆土地之
28 持分必須全部整合好，才能開發興建，如果沒有全部整合完
29 成、談妥價格、沒有簽約，是沒有辦法開發興建房屋，所以
30 才會以土地買賣委託協議作為幹旋金協議的附件，亦即以土
31 地買賣委託協議條件有成就時，幹旋金協議才會生效，但土

01 地買賣委託協議後來並沒有完成，系爭12筆土地沒有順利整
02 合等語（見原審卷二第72至77頁），與幹旋金協議、土地買
03 賣委託協議所載文義內容相符，且系爭12筆土地當時除上訴
04 人所代理之地主外，尚有其他共有人，此有土地登記謄本可
05 稽（見原審卷一第13至50頁），若被上訴人僅購買系爭10筆
06 土地應有部分各2分之1，未購買其餘應有部分，即無法自行
07 決定該等土地之開發利用，甚至可能因未能與其餘共有人取
08 得共識，而完全無法使用該等土地，且523、524地號土地與
09 505、507地號土地並無相鄰，中間尚有508、509-4地號土
10 地，有地籍圖謄本可憑（見原審卷一第59頁），若被上訴人
11 未購買508、509-4地號土地，則無法整體開發使用，經濟效
12 益大打折扣，是證人邱奕民前開證述關於幹旋金協議以林阿
13 木完成土地買賣委託協議之居間訂約為停止條件之主要目的
14 及經濟價值，符合常情，足堪採信，從而，益證被上訴人主
15 張幹旋金協議附有停止條件約款乙情，可以採信。

16 5.上訴人辯稱被上訴人所提109年11月25日土地買賣委託協議
17 係倒填日期，幹旋金協議與土地買賣委託協議並非同日簽
18 立，即無附停止條件之情等語，並舉證人林阿木於原審具結
19 證稱：伊是在109年12月中看到「幹旋金協議」，當時是在
20 被上訴人公司辦公室，在場的人有被上訴人法定代理人、邱
21 奕民、簡敏弘，伊於109年11月前介紹被上訴人來購買系爭
22 不動產，將地籍圖送至被上訴人公司並帶看。伊應該是在10
23 9年12月中旬簽立「土地買賣委託協議」，當時是被上訴人
24 法定代理人及邱奕民在被上訴人的辦公室拿給伊簽，在場之
25 人除伊與被上訴人法定代理人、邱奕民外沒有其他人。土地
26 買賣委託協議及幹旋金協議不是於109年11月25日同時簽
27 立，伊所持有之幹旋金協議內容、土地買賣委託協議及所附
28 之地籍圖、支票影本與身分證影本，是被上訴人於109年12
29 月中旬左右給伊的，伊沒有見過上訴人，伊是代表買方即被
30 上訴人的仲介，簡敏弘是代表賣方即土地所有人之仲介，伊
31 僅就系爭12筆土地中有8位在海外的土地所有人負責聯繫，

並透過地主的親戚提供聯絡方法，費時甚久，伊沒有於109年12月4日前完成前述8位共有人同意出賣上開土地予被上訴人，而自109年11月起談到買賣核心問題，包含時間、價格，算至109年12月4日為止，這麼短的時間不可能完成，後來才知道本件受委託的事項如此棘手等語（見原審卷二第96至99頁）為證，惟查，證人林阿木所持斡旋金協議、土地買賣委託協議及附件，與被上訴人所提斡旋金協議、土地買賣委託協議等之原證2相同，已如前述，若證人林阿木於109年12月中旬才在被上訴人辦公室簽署土地買賣委託協議，而該土地買賣委託協議明確記載訂約日期為109年11月25日及第4條記載最遲於109年12月4日完成協議事項，逾期未完成土地買賣委託協議及斡旋金協議不具效力等語（見原審卷一第61頁），林阿木卻仍願意簽署已過完成期限之土地買賣委託協議，實有違常情，且林阿木確實有受被上訴人委託仲介被上訴人與其餘共有人間之土地買賣事宜，亦即林阿木與被上訴人確實有達成「土地買賣委託協議」內容之合意，再參酌林阿木證稱其看到斡旋金協議之時間亦是「109年12月中旬」，且地點亦是在被上訴人辦公室，簡敏弘亦在場，以及斡旋金協議之附件之一為上訴人、簡敏弘與林阿木之身分證正反面影印在同一張紙之影本，則綜上以觀，足以推認斡旋金協議與土地買賣委託協議係同日簽署，故應是證人林阿木記錯日期。上訴人雖辯稱斡旋金協議及其附件沒有蓋騎縫章、簽名及編頁碼，原證2第5頁之身分證影本，不能證明是當天影印留存之文件等語，然上訴人表示就被上訴人於起訴狀所提證物（含原證2）之形式上真正不爭執（見原審卷一第30頁），嗣又稱該張身分證影本上林阿木部分是109年12月中旬才再影印於該張紙上，係屬變態事實，上訴人未舉證以實其說，尚難採信。上訴人復辯稱系爭12筆土地除吳廖智、元榮公司外，尚有共有人22人，其中有7位在國外，短短10天不到之時間，根本不可能完成居間訂約，故土地買賣委託協議是被上訴人為本案解套所生之不實文件云云，然土

01 地買賣委託協議確實係林阿木所簽署，業據證人林阿木證述
02 如前，證人林阿木亦證稱後來才知道本件受委託的事項如此
03 棘手等語（見原審卷二第99頁），可見簽約當時確實有低估
04 居間前述在國外共有人之困難度，即難以當時所定居間訂約
05 完成期限短暫，逕認土地買賣委託協議有偽造或變造之情
06 事。因此，上訴人辯稱土地買賣委託協議是倒填日期云云，
07 並非可取。

08 6.上訴人辯稱被上訴人已於109年11月25日經其代理而分別與
09 吳廖智、元榮公司就507地號等5筆土地、505地號等5筆土地
10 成立買賣契約，被上訴人希望整體開發乃其主觀上之意願，
11 幹旋金協議既未特別載明，即不能以此拘束上訴人等語，並
12 舉證人丁俊元於本院具結證稱：伊是元榮公司負責人，有授
13 權上訴人買賣505地號等5筆土地應有部分2分之1，109年11
14 月25日簽立幹旋金協議時，伊不在場，是上訴人打電話給伊
15 稱有人要出價每坪30萬元買，先開幹旋金300萬元的票，並
16 將幹旋金協議內容LINE給伊，伊說好，12月1日就可以簽
17 約，上訴人已經將伊所有前述不動產幹旋成交出售給被上訴
18 人，當天並無約定要以林阿木代理部分完成買賣，元榮公司
19 與被上訴人的買賣才能生效，也完全沒聽到上訴人說還有再
20 簽一個土地買賣委託協議等語（見本院卷第111至115頁）為
21 證。惟查，幹旋金協議第4條及土地買賣委託協議第4條均載
22 明前述停止條件約款（見原審卷一第57、61頁），已如前
23 述，則上訴人簽署幹旋金協議時理應知悉有該停止條件約
24 款，證人丁俊元當時經上訴人傳送幹旋金協議內容，亦應知
25 悉有該停止條件約款，因此，即使被上訴人與地主就買賣標
26 的物與價金達成合意，仍須於停止條件成就時，該買賣契約
27 始發生效力。

28 7.綜上，從幹旋金協議之全文文義、被上訴人訂立幹旋金協議
29 係為取得系爭12筆土地全部所有權以利開發利用之契約之主
30 要目的及經濟價值觀之，堪認被上訴人主張幹旋金協議與土
31 地買賣委託協議互為條件，亦即以林阿木於109年12月4日前

01 居間被上訴人與其餘共有人就系爭12筆土地除系爭不動產外
02 之應有部分成立買賣契約為停止條件乙節，應屬當事人當時
03 締約時之真意，足堪採信。

04 (二)被上訴人有無以不正當行為阻止幹旋金協議第4條條件之成
05 就？

06 1.上訴人辯稱：兩造原約定109年12月1日簽書面買賣契約，被
07 上訴人嗣以員工旅遊要求改為同年12月7日簽約，於同年12
08 月7日又要求改為同年12月8日簽約，同年12月8日請求將系
09 爭支票延長2個月，再以其他地主不同意而無法簽約，乃以
10 不正當行為阻止幹旋金協議第4條條件之成就，應視為條件
11 已成就，被上訴人拒不履行，伊自得沒入系爭幹旋金等語。
12 被上訴人則否認有前開情事，並稱依幹旋金協議之停止條件
13 約款，應是指其有阻礙林阿木居間完成土地之買賣，然其並
14 未有任何行為阻礙這件事發生等語。

15 2.查上訴人固舉證人丁俊元於本院具結證稱：伊於109年11月2
16 5日回覆上訴人109年12月1日就可以簽約，最後上訴人打電
17 話說被上訴人去員工旅遊，要慢一點才可以簽約，伊表示會
18 提示300萬元之系爭支票。因300萬元已兌現，被上訴人不簽
19 約，還通知伊等去商量，伊與上訴人於109年12月8日下午去
20 被上訴人公司，被上訴人的老闆娘及總經理要求伊等將300
21 萬元先匯回被上訴人，被上訴人再開1張2個月的票給伊等，
22 伊說不行，都已經買賣了，怎麼可以這樣，被上訴人當時並
23 無告知是因林阿木土地買賣委託協議無法整合，所以無法簽
24 約，被上訴人老闆娘說政府在打壓房子，109年12月7日新聞
25 有出來等語（見本院卷第113至115頁）為證，惟幹旋金協議
26 所附之停止條件內容是林阿木於109年12月4日前居間完成被
27 上訴人與前述在國外共有人等簽訂應有部分買賣契約，而林
28 阿木並未於期限內完成居間訂約，故停止條件未成就，幹旋
29 金協議不生效力，已如前述，是被上訴人於109年12月4日後
30 即可確定幹旋金協議是否生效，殊無必要與上訴人或吳廖
31 智、元榮公司約定於109年12月1日、7日或8日簽署買賣契

01 約，證人丁俊元為利害關係人元榮公司之負責人，前開證述
02 難免偏頗，難以採信，且上訴人並未舉證證明被上訴人有以
03 不正當行為阻止林阿木完成前述居間訂約之情事，其前揭所
04 辯，即非有據。

05 (三)被上訴人依幹旋金協議、民法第179條規定，請求上訴人返
06 還已受領之幹旋金300萬元，有無理由？

07 查幹旋金協議第4條後段約定，於停止條件不成就時，幹旋
08 金協議不具效力，上訴人需於到期日3日內返還被上訴人系
09 爭幹旋金等語（見原審卷一第57頁），且林阿木未於109年1
10 2月4日前居間完成被上訴人與前述在國外共有人等簽訂應有
11 部分買賣契約，故停止條件確定未能成就，幹旋金協議不生
12 效力，已如前述，準此，上訴人受領系爭幹旋金300萬元，
13 即無法律上原因，並致被上訴人受有該損害，再者，被上訴
14 人於109年12月16日委任律師發函催告上訴人於109年12月21
15 日前返還系爭幹旋金等語，經上訴人於109年12月17日受領
16 等情，有前述律師函與中華郵政掛號郵件收件回執可憑（見
17 原審卷一第67至71頁），從而，被上訴人依民法第179條規
18 定，請求上訴人返還已受領之系爭幹旋金300萬元，及自109
19 年12月30日起算之法定遲延利息，即屬有據，應予准許。另
20 被上訴人基於重疊合併，依幹旋金協議，所為同一聲明請求
21 部分，即無庸再行審酌，併此敘明。

22 五、綜上所述，被上訴人依民法第179條規定，請求上訴人應給
23 付被上訴人300萬元，並自109年12月30日起至清償日止，按
24 年息5%計算之利息，自屬正當，應予准許。從而原審為上訴
25 人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予
26 廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。

27 六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
28 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
29 逐一論列，附此敘明。

30 七、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

31 中 華 民 國 111 年 7 月 19 日

民事第一庭

審判長法官 李媛媛

法官 胡芷瑜

法官 賴秀蘭

正本係照原本作成。

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。

中 華 民 國 111 年 7 月 21 日

書記官 林淑貞