

臺灣高等法院民事判決

113年度上字第322號

01
02
03 上 訴 人 許 絢 絢
04 訴訟代理人 簡維能律師
05 楊昀芯律師
06 被 上 訴 人 蘇 辛 宜
07 訴訟代理人 蔡順雄律師
08 陳怡妃律師
09 鄭凱威律師
10 被 上 訴 人 忠 泰 建 設 股 份 有 限 公 司
11 0000000000000000
12 法定代理人 李忠義
13 訴訟代理人 許獻進律師
14 歐陽佳怡律師
15 李仲翔律師

16 上列當事人間請求返還不當得利等事件，上訴人對於中華民國11
17 2年10月16日臺灣臺北地方法院112年度訴字第2421號第一審判決
18 提起上訴，本院於113年12月17日言詞辯論終結，判決如下：

19 主 文

20 原判決廢棄。

21 被上訴人蘇辛宜應給付上訴人新臺幣肆佰肆拾萬肆仟伍佰元，及
22 自民國一百一十二年二月十七日起至清償日止，按年息百分之五
23 計算之利息。

24 第一、二審訴訟費用由被上訴人蘇辛宜負擔。

25 本判決所命給付，於上訴人以新臺幣壹佰肆拾柒萬元為被上訴人
26 蘇辛宜供擔保後，得為假執行；但被上訴人蘇辛宜如以新臺幣肆
27 佰肆拾萬肆仟伍佰元為上訴人預供擔保後，得免為假執行。

28 事實及理由

29 一、上訴人主張：伊與被上訴人蘇辛宜（下逕稱其名）自民國10
30 6年8月間起，參與訴外人洪敏昌（於107年9月間死亡）仲介
31 被上訴人忠泰建設股份有限公司（下稱忠泰公司）出售臺北

01 市○○區○○○○段000○○000○○000○○00000地號等土
02 地（面積合計1,843.44m²；下稱系爭土地）之預售辦公大樓
03 （與系爭土地合稱系爭房地）予訴外人陽信商業銀行股份有
04 限公司（下稱陽信銀行）案（下稱系爭交易），由洪敏昌作
05 為代表窗口與忠泰公司接洽，伊與蘇辛宜藉此取得各新臺幣
06 （下同）500萬元之佣金。嗣蘇辛宜於108年5、6月間向訴外
07 人即忠泰公司土地開發經理蕭臣佐表示可代伊領取，伊與蘇
08 辛宜間存有委託代理協議，蕭臣佐遂依其指示簽發受款人為
09 蘇辛宜及訴外人鄭駿盛、許金英、劉豈辰（原名劉智翔）、
10 林莉雯、林冠婷、黃筦琳（若指其中一人逕稱其名，並合稱
11 鄭駿盛等6人），金額共880萬9000元（即1000萬元扣除稅金
12 等119萬1000元後之餘額）之支票7紙（下稱系爭支票）予蘇
13 辛宜、鄭駿盛等6人。惟蘇辛宜遲未將其中半數應歸屬伊部
14 分交付予伊，其未能證明受有該部分給付利益之法律上原
15 因，而受有不當得利，致伊受有損害。又兩造間成立居間契
16 約關係，伊已完成仲介陽信銀行買受系爭房地之交易，忠泰
17 公司應依約給付伊居間報酬。縱認伊與忠泰公司間未成立居
18 間契約，忠泰公司與洪敏昌亦已約定將應給付與洪敏昌之居
19 間報酬1000萬元，直接各給付1/2予伊及蘇辛宜，成立第三
20 人利益契約關係。爰先位依民法第179條規定，請求蘇辛宜
21 給付440萬4500元本息；備位依居間法律關係、民法第269條
22 規定，請求忠泰公司給付500萬元本息（原審判決上訴人全
23 部敗訴，上訴人不服提起上訴）。並於本院上訴聲明：(一)原
24 判決廢棄。(二)先位聲明：蘇辛宜應給付上訴人440萬4500
25 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計
26 算之利息。(三)備位聲明：忠泰公司應給付上訴人500萬元，
27 及其中440萬4500元自起訴狀繕本送達翌日起，其餘金額自
28 原審民事辯論意旨狀繕本送達翌日起，均至清償日止，按年
29 息5%計算之利息。(四)願供擔保請准宣告假執行。

30 二、蘇辛宜則以：系爭交易有買方陽信銀行（向賣方忠泰公司購
31 買）、賣方忠泰公司（同時兼地主的買方）、地主（出賣土

01 地給忠泰公司) 等人三方進行。洪敏昌除為地主外，亦兼忠
02 泰公司向地主買入土地之仲介(洪敏昌應負責整合土地方能
03 獲得佣金)。伊告知洪敏昌陽信銀行要買企業總部之訊息，
04 而同時兼賣方忠泰公司及買方陽信銀行之仲介，可從雙方各
05 獲取居間報酬。伊之團隊於108年7月4日自忠泰公司受領之1
06 000萬元居間報酬，係基於與忠泰公司間之房地委售契約，
07 伊之團隊作為買方仲介，仲介陽信銀行與忠泰公司交易所能
08 獲得之佣金，非無法律上原因，亦與洪敏昌無關；且洪敏昌
09 死亡後，其遺孀即訴外人伍安寧要求以買賣方式辦理，故忠
10 泰公司並未給付洪敏昌佣金，上訴人與洪敏昌間約定給付佣
11 金之條件不成就，上訴人自無法獲取佣金。又上訴人未證明
12 有何權益受到損害，自無從向伊主張受有不當得利等語，資
13 為抗辯。並答辯聲明：(一)上訴駁回。(二)如受不利判決，願供
14 擔保請准宣告免為假執行。

15 三、忠泰公司則以：伊與上訴人間從未成立居間契約。洪敏昌雖
16 於生前提供陽信銀行購買總部之消息，然因標的尚未特定，
17 伊亦尚未與洪敏昌成立居間契約。訴外人即伊副董事長李彥
18 良雖曾主動向洪敏昌提及可以支付佣金2000萬元，惟已遭洪
19 敏昌當場拒絕。且洪敏昌死亡後，伍安寧亦直接拒絕忠泰公
20 司給付佣金，轉而要求忠泰公司增加土地買賣價金，伊與伍
21 安寧亦無居間契約。又伊與洪敏昌並未協議蘇辛宜或上訴人
22 得直接向伊請求應給付洪敏昌之款項，縱伊嗣後自願依洪敏
23 昌遺願撥付1000萬元與蘇辛宜，亦非基於與任何人間之居間
24 契約或洪敏昌之指示，更不因此成立第三人利益契約等語，
25 資為抗辯。並答辯聲明：(一)上訴駁回。(二)如受不利判決，願
26 供擔保請准宣告免為假執行。

27 四、兩造不爭執事項(本院卷一第302頁)

28 (一)忠泰公司於108年7月4日與蘇辛宜、鄭駿盛等6人間簽立房地
29 委售契約書，並簽發系爭支票共7紙予蘇辛宜、鄭駿盛等6
30 人，合計金額共1000萬元(扣除稅金等119萬1000元，實付8
31 80萬9000元)。

01 (二)上訴人告訴蘇辛宜涉犯之詐欺犯行，臺灣臺北地方檢察署檢
02 察官以109年度偵字第30184號起訴後，經臺灣臺北地方法院
03 110年度易字第653號、本院111年度上易字第1245號刑事判
04 決無罪確定（下稱系爭刑案）。

05 五、本院之判斷

06 (一)上訴人依民法第179條規定，請求蘇辛宜給付440萬4500元，
07 有無理由？

08 1.按法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
09 益。民法第179條前段定有明文。次按不當得利依其類型
10 可分為「給付型之不當得利」及「非給付型不當得利」。
11 在「非給付型之不當得利」中之「權益侵害型不當得
12 利」，因侵害歸屬於他人權益內容而受利益，致他人受損
13 害，而對受損人不具有取得利益之正當性，即可認為受損
14 與受益間之損益變動具有因果關係而無法律上原因。倘受
15 益人主張其有取得利益之法律上原因，即應由受益人就此
16 有利於己之事實負舉證責任（最高法院107年度台上字第1
17 792號判決意旨參照）。

18 2.關於上訴人、蘇辛宜、洪敏昌與忠泰公司及陽信銀行間系
19 爭交易關係之認定：

20 (1)查訴外人即忠泰公司經理蕭臣佐於系爭刑案第一審審理
21 時結證稱：洪敏昌於106年有告訴忠泰公司關於陽信銀
22 行要買總部的訊息，對我來說僅止於提供這樣訊息的功
23 能，是忠泰建設直接與陽信銀行交涉，洪敏昌提供這個
24 訊息不代表案子會成，我原先已經取得地主合建同意，
25 本來可以蓋住宅，地主原可以分住家，陽信銀行現在要
26 買，對我而言是重新另起作業，要去跟各個地主溝通，
27 把原來合建轉成買賣，請其他地主來賣，這個點洪敏昌
28 沒有完成，後續與陽信銀行溝通、與地主溝通買賣都是
29 我等語（見系爭刑案一審卷一第137-138頁）；李彥良
30 於系爭刑案第一審結證稱：一開始我得到這個消息是10
31 6年下半年，跟陽信銀行做初步接觸；如洪敏昌作為中

01 間人，理論上應該要能幫忙伊去協商和陽信銀行交易的
02 條件，洪敏昌說買方他沒辦法，又這個案子的賣方不是
03 忠泰公司，洪敏昌本身是賣方，還有其他眾多20幾個地
04 主也是賣方，其他賣方洪敏昌要整合好，洪敏昌說沒辦
05 法，洪敏昌真正能做的就是介紹忠泰公司給陽信銀行等
06 語（見系爭刑案一審卷一第173-174頁），足認洪敏昌
07 於系爭交易係介紹陽信銀行有買受總部需求之訊息予忠
08 泰公司，至於忠泰公司後續與陽信銀行協商交易條件、
09 忠泰公司與系爭土地其他地主之重新整合等事，則係由
10 忠泰公司蕭臣佐等人為後續處理，非為洪敏昌所負責。

11 (2)次查，洪敏昌曾向上訴人告稱：建商要回公司後再給我
12 正確的數字、持有土地的面積，先了解何董（指何利
13 偉）的需求、每層的坪數及總共的坪數，再請建築師出
14 來跟他解說會比較清楚；星期一忠泰公司的開發人員
15 （蕭先生）會參加開會，他可以解釋有關案子的問題，
16 幫助兩方溝通，了解買方的需求是最重要的等語；當洪
17 敏昌提及：何董告訴李副董說還沒有收到圖等語，上訴
18 人回覆：他說1樓應該有276.8坪等語，洪敏昌再告以：
19 如果要確認，或價錢可打電話給蕭先生等語，有其等間
20 LINE對話紀錄可稽（見系爭刑案偵字卷第35-39頁）；
21 蘇辛宜亦曾向上訴人詢問陽信銀行與忠泰公司交易是否
22 會跳過其等2人，上訴人回以：讓妳去聯絡何（指何利
23 偉），把位子佔領，Jack（指洪敏昌，下同）會說是我
24 們介紹給忠泰公司等語，蘇辛宜並提及之後都不用我們
25 出面等語，有其等間LINE對話紀錄可稽（見系爭刑案偵
26 字卷第41頁）。是由上訴人分別與洪敏昌、蘇辛宜之聯
27 繫對話內容，可知係由蘇辛宜聯絡陽信銀行之何利偉，
28 使陽信銀行知悉系爭房地出售訊息，並由洪敏昌將陽信
29 銀行有購買之需求與忠泰公司進行聯繫。又蘇辛宜於10
30 7年5月9日曾詢問何利偉訂約進度，經何利偉回覆：目
31 前還在議價，還差8億，佣金一直被砍，很多地主不想

01 付，連我們要砍銷售費用也有意見等語，有其等間LINE
02 對話紀錄可稽（見系爭刑案一審卷一第313-314頁），
03 亦證蘇辛宜固將陽信銀行有購買總部需求之訊息，經由
04 上訴人、洪敏昌介紹予忠泰公司，然其後蘇辛宜即未再
05 繼續參與陽信銀行與忠泰公司間議價、簽約等事宜。

06 3.關於忠泰公司給付佣金對象之認定：

07 (1)蕭臣佐於系爭刑案第一審審理時結證稱：107年4至6月
08 間洪敏昌有來找過我們，大概提一下仲介費，我們有告
09 訴他想提供一筆仲介費2000萬元給他，原因為一來他有
10 提供這樣的訊息，再來他也兼具地主的角色；洪敏昌沒
11 有同意，他有交代我們說，如果未來他可以拿到佣金，
12 要給蘇辛宜、上訴人各500萬元；洪敏昌過世後沒多久
13 蘇辛宜跟我聯絡，要佣金的事情及關心簽約進度，佣金
14 指與陽信銀如果有成交的佣金，因洪敏昌本來就說預計
15 以後分到的1000萬元將500萬元、500萬元各分給許綸
16 綸、蘇辛宜，跟陽信銀行簽約後，公司考量洪敏昌交代
17 這個事情的遺旨，本來覺得洪敏昌只有提供訊息，後續
18 沒有來幫忙，老闆覺得算了，叫我通知蘇辛宜來領這筆
19 錢，金額老闆指示是1000萬元，各500萬元等語（見於
20 系爭刑案一審卷一第139、142-144頁）；李彥良於系爭
21 刑案第一審審理時結證稱：洪敏昌107年上半年第一次
22 出院後，有來找我談，我跟他說這事情也還沒成，成的
23 時候再來談，他一直希望給個數字，我認真思考一下，
24 跟他說公司給你2000萬元，在聊的過程洪敏昌有提到是
25 表姊妹幫忙真正介紹陽信銀行何先生碰面認識，有提到
26 這兩位，有問我的意見，他說如果從他的佣金裡面撥一
27 部份給表姊妹，洪敏昌有跟我表達這個若成，就一人給
28 500萬元；等到陽信銀行合約簽好，內部有討論，最後
29 是我決定1000萬元本來要給他太太，他太太放棄，洪敏
30 昌當面有跟我說1000萬元各500萬元要給表姊妹，我們
31 才確定願意付1000萬元等語（見系爭刑案一審卷一第17

01 5-176頁)。足見忠泰公司係鑑於洪敏昌將陽信銀行欲
02 購買總部之訊息提供予忠泰公司，洪敏昌生前業已明確
03 向忠泰公司表示，若忠泰公司與陽信銀行達成交易，忠
04 泰公司所給付其中之1000萬元佣金，將分給上訴人、蘇
05 辛宜各500萬元，而忠泰公司於洪敏昌死亡後，考量洪
06 敏昌生前所提供陽信銀行購買總部之訊息，同意將該筆
07 佣金1000萬元撥付予上訴人、蘇辛宜。

08 (2)參以蘇辛宜與何利偉間對LINE對話紀錄，當蘇辛宜向何
09 利偉詢問佣金時，何利偉回覆：「我特別把你跟你表姐
10 各分一半」等語，有其等LINE對話紀錄可稽（見系爭刑
11 案他字卷第125頁），足認獲取佣金之人並非僅蘇辛
12 宜，尚包含上訴人，且與蘇辛宜各獲得1/2，核與李彥
13 良、蕭臣佐前開證述比例相符；又蘇辛宜與上訴人討論
14 陽信銀行購買總部需求訊息與忠泰公司聯繫一事，當上
15 訴人向蘇辛宜稱由其去聯繫何利偉時，蘇辛宜對此回
16 覆：「Jack那邊交給你囉，畢竟是他給『我們』佣」等
17 語，有其等LINE對話紀錄可稽（見系爭刑案偵字卷第41
18 頁），益徵蘇辛宜知悉可獲取佣金之人，並非其一人，
19 尚有上訴人；況蘇辛宜與洪敏昌聯繫佣金事宜時，洪敏
20 昌於107年6月17日亦明確向蘇辛宜告知：「根據我的認
21 知，有關介紹費的事，忠泰建設會支付『妳們』。如果
22 有問題請打電話給忠泰蕭先生」等語，有其等LINE對話
23 紀錄可稽（見系爭刑案他字卷第123頁），由洪敏昌在
24 回覆忠泰公司給付佣金對象，係使用「妳們」，而非
25 「妳」，對應蘇辛宜與何利偉、上訴人間上開對話，顯
26 見蘇辛宜應知悉忠泰公司給付佣金之對象為其與上訴
27 人，而非蘇辛宜一人；且洪敏昌前開告知蘇辛宜介紹費
28 將由忠泰公司支付其與上訴人，亦與李彥良、蕭臣佐前
29 開證述相吻合，堪認李彥良、蕭臣佐於系爭刑案證述洪
30 敏昌生前表示，若忠泰公司與陽信銀行達成交易，忠泰
31 公司所給付其中之1000萬元佣金，將分給上訴人、蘇辛

01 宜各500萬元等語，當屬可信。

02 (3)再者，蘇辛宜於洪敏昌死亡後，雖有與蕭臣佐聯繫關於
03 忠泰公司付佣事宜，然觀其與蕭臣佐間聯繫內容，無非
04 係關心忠泰公司是否與完成系爭交易之訂約，蕭臣佐僅
05 回覆訂約之進度，有其等LINE對話紀錄可稽（見系爭刑
06 案偵字卷第51-59、67頁），蘇辛宜於洪敏昌死亡後，
07 對於忠泰公司與陽信銀行磋商買賣契約條件、價金議
08 定，乃至訂立契約等事，並未居間處理，則忠泰公司之
09 所以同意給付佣金，依蕭臣佐、李彥良於系爭刑案前開
10 證述，仍係鑑於洪敏昌將陽信銀行欲購買總部之訊息提
11 供予忠泰公司，而願意提供佣金，再對照洪敏昌於107
12 年6月17日以LINE通訊軟體告知蘇辛宜，將由忠泰公司
13 給付介紹費（即佣金）予其與上訴人，準此，忠泰公司
14 願意撥付1000萬元佣金，有權受領之人應為上訴人及蘇
15 辛宜，且為各1/2即500萬元。

16 (4)蘇辛宜雖抗辯其所收取佣金1000萬元，原係陽信銀行應
17 給付予伊之佣金，經陽信銀行與忠泰公司約定改由忠泰
18 公司給付云云，惟查，蘇辛宜曾向何利偉確認佣金一事
19 時，何利偉告稱：「我一開始就講我們不付佣金，所以
20 喬賣方要付佣金」，蘇辛宜詢問：「佣金的部分再麻煩
21 你了」，何利偉回應：「我有提醒忠泰」、「目前只有
22 忠泰會付佣金」，蘇辛宜再問：「了解，那你知道忠泰
23 佣金會給我多少嗎」，何利偉回以：「洪先生過世後，
24 都是忠泰自己在跟地主溝通協調開會，所以這要看忠泰
25 了」等節，有其等LINE對話紀錄可稽（見系爭刑案一審
26 卷一第323、325頁），且李彥良於系爭刑案第一審審理
27 時亦證稱：何利偉是在閒聊說你們大概怎麼算佣金，他
28 們陽信銀行完全不付佣金，他們是強大的買方買了一整
29 棟，他們是買方市場不付佣金等語（見系爭刑案一審卷
30 一第187頁），足認陽信銀行自始即無承諾要給付佣金
31 予蘇辛宜，何利偉係告知會將佣金乙事向忠泰公司轉

01 達，忠泰公司是否願意給付、給付數額為何，均應由忠
02 泰公司決定，則蘇辛宜辯稱受領之1000萬元實為陽信銀
03 行所應給付之買方佣金云云，難認可信，且與洪敏昌向
04 蘇辛宜告稱將由忠泰公司給付上訴人與蘇辛宜佣金乙事
05 亦相矛盾。則蘇辛宜既未舉證證明陽信銀行與忠泰公司
06 間有約定改由忠泰公司為陽信銀行給付1000萬元佣金予
07 其乙事，則其辯稱陽信銀行將其應付佣金與忠泰公司約
08 定改由忠泰公司給付云云，難認可採。

09 (5)蘇辛宜又抗辯何利偉曾向伊告知可取得0.15%佣金，以
10 系爭交易78億元計算（78億元 \times 0.15%=1170萬元），
11 伊自得向忠泰公司獲取1000萬元佣金云云，查何利偉於
12 蘇辛宜詢問佣金時固有回覆：「你跟你表姐，各別0.1
13 5%」、「洪董也會跟忠泰拿佣金去處理其他地主」，
14 有其等LINE對話紀錄可稽（見系爭刑案他字卷第125
15 頁），然於洪敏昌死亡後，蘇辛宜再次向何利偉詢問：
16 「你知道忠泰佣金會給我多少嗎」，何利偉回以：「洪
17 先生過世後，都是忠泰自己在跟地主溝通協調開會，所
18 以這要看忠泰了」，有其等LINE對話紀錄可稽（見系爭
19 刑案一審卷一第325頁），前後對照可知何利偉於洪敏
20 昌生前提到各「0.15%」，於洪敏昌死亡後，轉為忠泰
21 公司與地主協調，足認上開對話之「0.15%」並非確定
22 之每人可獲佣金比例，並無從執此作為忠泰公司須給付
23 1000萬元佣金予蘇辛宜之依據。況蘇辛宜並未舉證證明
24 陽信銀行與忠泰公司間有約定改由忠泰公司為陽信銀行
25 給付1000萬元佣金予其乙事，則何利偉縱曾提到「0.1
26 5%」，何利偉亦非得以代表忠泰公司處理給付佣金之
27 人，此無法作為蘇辛宜獲取佣金有利之認定，蘇辛宜抗
28 辯依此計算可獲得佣金1000萬元，並不可採。

29 (6)蘇辛宜復抗辯：若上訴人為有受領權之人，忠泰公司於
30 給付1000萬元佣金時，自應將半數逕撥付予上訴人，何
31 須與蘇辛宜討論開立支票予蘇辛宜、鄭駿盛等6人、二

01 代健保補充保費、稅費等事宜，甚至分別與蘇辛宜、鄭
02 駿盛等6人人簽立房地委售契約書云云，惟查：

03 ①蕭臣佐於系爭刑案第一審審理時證稱：106年剛開
04 始，洪敏昌有找我跟何利偉介紹這個案子基地概況、
05 位置坐落、可蓋幾坪，由我報告，那次有見到上訴
06 人，上訴人當時會打來催地主要不要賣、忠泰建設要
07 不要賣，我沒回應，我當時有跟洪敏昌說，公司比較
08 希望對一個人，不要對那麼多個，表姊妹（指上訴
09 人、蘇辛宜）以後你洪敏昌自己處理，之後我幾乎沒
10 有跟上訴人有過聯繫等語（見系爭刑案一審卷一第14
11 5頁），蘇辛宜亦曾向上訴人探詢：「這樣會不會跳
12 過我們」、「所以之後都不用我們出面」，經上訴人
13 回覆：「所以讓妳去聯絡何」、「Jack會說是我們介
14 紹給中（應為忠之誤繕）泰建設」，蘇辛宜才回應：
15 「Jack那邊交給你囉，畢竟是他給我們佣」，有其等
16 LINE對話紀錄可稽（見系爭刑案偵字卷第41頁），基
17 此，忠泰公司與陽信銀行後續磋商、議約等過程，均
18 係由洪敏昌與蕭臣佐聯繫，上訴人則未再與蕭臣佐聯
19 繫。

20 ②蘇辛宜於洪敏昌死亡後，因洪敏昌生前曾告知得向蕭
21 臣佐聯繫佣金，乃多次與蕭臣佐聯繫關於忠泰公司付
22 佣事宜，而揆諸其等LINE對話紀錄（見系爭刑案偵字
23 卷第51-59、67-71、75-77、87-99頁），雖未提及上
24 訴人得否領取佣金，然蘇辛宜與蕭臣佐亦有數次以LI
25 NE通訊軟體進行通話（見系爭刑案偵字卷第69、71、
26 73、75頁），其等亦曾於108年5月31日會面（見系爭
27 刑案偵字卷第77頁），則蕭臣佐於系爭刑案第一審審
28 理時證稱有於電話中向蘇辛宜告知洪敏昌交代要給上
29 訴人、蘇辛宜各500萬元，這本來就是要給洪敏昌的
30 佣金等語（見系爭刑案一審卷一第165頁），自有可能
31 未於LINE對話紀錄顯現討論上訴人佣金領取事宜。

01 蘇辛宜母親許金英固曾於系爭刑案一審證述：於收受
02 系爭支票其中1紙時未聽聞蕭臣佐有交代將其中佣金
03 半數交付上訴人之事等語（見系爭刑案一審卷二第13
04 頁），然許金英為蘇辛宜母親，又同為收取忠泰公司
05 依蘇辛宜指示給付之佣金，為利害關係人，前開證述
06 實有偏頗蘇辛宜之可能，且許金英並未參與將陽信銀
07 行購買總部訊息傳遞予忠泰公司之過程（詳後述），
08 其此部分證述，難認得為蘇辛宜有利之認定。又蕭臣
09 佐於洪敏昌生前即與洪敏昌溝通聯繫窗口僅須洪敏昌
10 一人，業如前述，則上訴人當時即未再與蕭臣佐聯
11 繫，甚或於洪敏昌死亡後，因蘇辛宜逕向蕭臣佐探詢
12 訂約概況及佣金事宜，使蕭臣佐循單一窗口之連繫原
13 則認得與蘇辛宜處理洪敏昌生前決定分配佣金予蘇辛
14 宜與上訴人二人，而未再與上訴人聯繫，亦未悖於常
15 情。

16 ③再者，劉豈辰於系爭刑案偵查時證稱：陽信銀行在找
17 分行土地，是我幫蘇辛宜統整資料及客戶開會地點，
18 這筆錢是佣金分紅等語（見系爭刑案偵字卷第256
19 頁），黃筮琳於系爭刑案偵查時證稱：我與蘇辛宜合
20 作竹北土地開發會找一些物件，會提供予何利偉，因
21 陪同蘇辛宜看土地，可以領到132萬元等語（見系爭
22 刑案偵字卷第257頁），林莉雯於系爭刑案偵查時證
23 稱：陽信銀行在找分行土地，我有介紹三重天台的案
24 子給蘇辛宜，蘇辛宜說我們是團隊，案子成交就分佣
25 金給我等語（見系爭刑案偵字卷第258頁），鄭駿盛
26 於系爭刑案偵查時證稱：我負責南部土地開發，我與
27 蘇辛宜是一個團隊，他有賺錢我就有得分紅等語（見
28 系爭刑案偵字卷第259頁），林冠婷於系爭刑案偵查
29 時證稱：我跟我老闆蘇辛宜是同事，常常一起開發客
30 戶，陽信是我們的客戶，我跟蘇辛宜有去參加他們的
31 應酬，我們是一個團隊，這筆土地成交蘇辛宜答應會

01 給我佣金等語（見系爭刑案偵字卷第317頁），許金
02 英（即蘇辛宜母親）於系爭刑案第一審審理時證稱：
03 在108年7月4日以前未曾見過蕭臣佐，有跟蘇辛宜一
04 起拜訪過洪太太，有參與蘇辛宜之仲介擔任顧問等語
05 （見系爭刑案一審卷二第15頁），是由前開劉豈辰等
06 人證述可知，其等並未參與將陽信銀行購買總部訊息
07 傳遞予忠泰公司之過程，其等縱有參與陽信銀行尋找
08 分行土地，或與蘇辛宜合作開發事宜，亦係其等與陽
09 信銀行間得否請求佣金之事，要與忠泰公司無涉。

10 ④又忠泰公司給付1000萬元佣金，係基於洪敏昌生前指
11 示所為，並非係與陽信銀行約定由忠泰公司代陽信銀
12 行給付一節，業經認定如前，則蘇辛宜於系爭刑案偵
13 查時既稱：1000萬元全部是我的佣金等語（見系爭刑
14 案他字卷第44頁），自得以自己名義受領全數佣金，
15 何須安排鄭駿盛等6人擔任忠泰公司簽發支票之受領
16 人，甚至簽立房地委售契約書（不爭執事項(一)），卻
17 從未曾與蕭臣佐、上訴人、洪敏昌間討論鄭駿盛等6
18 人如何促成忠泰公司與陽信銀行簽約之分工事宜，實
19 啟人疑竇。甚且，卷附房地委售契約書第2條約定：
20 「經乙方（即蘇辛宜、鄭駿盛等6人）促成甲方（即
21 忠泰公司）與陽信銀行就本標的簽訂房地預定買賣契
22 約書且甲方將部分本標的持分移轉登記予陽信銀行
23 後，甲方同意支付居間酬金……」（見原審卷一第39
24 3、397、401、405、409、413、417頁），亦與劉豈
25 辰、黃筦琳、林莉雯、鄭駿盛、林冠婷前開證述參與
26 蘇辛宜之開發內容不符，蘇辛宜並未提出證據證明鄭
27 駿盛等6人有促成忠泰公司與陽信銀行簽約之事實，
28 亦未舉證證明其有權受領1000萬元佣金，其抗辯有權
29 受領忠泰公司給付1000萬元佣金云云，亦屬無據。

30 (7)蘇辛宜又抗辯洪敏昌死亡後，其遺孀伍安寧要求以買賣
31 方式辦理，故忠泰公司並未給付洪敏昌佣金，上訴人與

01 洪敏昌間約定給付佣金之條件不成就云云，惟查，蕭臣
02 佐於系爭刑案第一審審理時證述：洪敏昌過世後我有去
03 找其太太，有告訴他太太公司要給洪敏昌一筆2000萬元
04 佣金、洪敏昌交代要給表姊、表妹各500萬元，但她說
05 事情不熟，過去沒有參與，不認識表姊妹，這部分她不
06 想管請我們公司自己處理，佣金的事情不想過問等語
07 （見系爭刑案一審卷一第140-141頁），足認蕭臣佐曾
08 向伍安寧表示要將屬於上訴人、蘇辛宜之佣金各500萬
09 元交予伍安寧處理後續交付事宜，經伍安寧告知請忠泰
10 公司自行處理，並不再過問上訴人、蘇辛宜之佣金事
11 宜。至洪敏昌本身尚有1000萬元佣金部分（即忠泰公司
12 願給付2000萬元扣除支付上訴人、蘇辛宜合計1000萬元
13 之餘額），因洪敏昌受領佣金除提供陽信銀行交易訊息
14 外，尚兼有系爭土地地主角色，業據蕭臣佐於系爭刑案
15 第一審證述如前，而伍安寧嗣放棄洪敏昌個人之佣金，
16 改與忠泰公司就系爭土地買賣之價金議價處理一節，亦
17 據李彥良證述在卷（見系爭刑案一審卷一第179頁），
18 此部分僅能認係洪敏昌個人佣金轉作土地買賣價金之一
19 部，不影響忠泰公司依其與洪敏昌約定於系爭交易成功
20 後將其應給付予洪敏昌之佣金分配予上訴人、蘇辛宜各
21 500萬元，蘇辛宜抗辯因伍安寧要求改以買賣方式處理
22 佣金，致上訴人與洪敏昌間約定給付佣金之條件不成就
23 云云，亦不可採。

24 4. 蘇辛宜應將受領880萬9000元之半數即440萬4500元返還上
25 訴人

26 忠泰公司給付蘇辛宜之1000萬元（實付金額須扣除稅金等
27 119萬1000元），該筆款項實為蘇辛宜、上訴人與洪敏昌
28 提供陽信銀行購買總部訊息予忠泰公司，忠泰公司為此給
29 付佣金，上訴人、蘇辛宜各得獲取半數等節，業經認定如
30 前。又蕭臣佐於系爭刑案第一審審理時證述：系爭支票係
31 依蘇辛宜指示開立，除蘇辛宜以外6個人以前都沒有聽過

01 這些名字等語（見系爭刑案一審卷一第148-149頁），且
02 蘇辛宜於系爭刑案自陳1000萬元是伊的佣金，係為自己收
03 取該1000萬元等語（見系爭刑案他字卷第44、93頁），足
04 認蘇辛宜將其應受領之880萬9000元（1000萬元扣除稅金
05 等119萬1000元），指示忠泰公司轉以開立支票方式給付
06 其與鄭駿盛等6人（金額詳原審卷一第385-391頁所示），
07 上訴人本得自忠泰公司受領之440萬4500元（880萬9000元
08 ÷2），遭蘇辛宜不法侵害指示由他人受領致未能受領，蘇
09 辛宜復未能舉證證明其取得應歸屬上訴人之440萬4500元
10 具法律上原因，是上訴人依民法第179條規定，請求蘇辛
11 宜返還所受利益440萬4500元，核屬有據，應予准許。

12 (二)就上訴人請求備位之訴部分，本院既認其先位之訴請求成
13 立，自毋庸再就其備位之訴為審究，附此敘明。

14 六、上訴人依民法第179條規定，請求蘇辛宜給付440萬4500元，
15 及自起訴狀繕本送達翌日即112年2月17日（送達證書見原審
16 卷一第45頁）起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有
17 理由，應予准許。從而原審就上訴人先位請求，為上訴人敗
18 訴之判決，於法尚有未洽，上訴意旨指摘原判決此部分不
19 當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄，並就先位之
20 訴判決如主文第2項所示。至上訴人對原審就其先位聲明所
21 為判決之上訴既有理由，即無庸再就備位之訴實質審認，自
22 應將原判決備位部分併予廢棄，且不另為准駁之諭知。又上
23 訴人勝訴部分，上訴人、蘇辛宜均陳明願供擔保，聲請宣告
24 准、免假執行，經核均無不合，爰分別酌定相當擔保金額准
25 許之。

26 七、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
27 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
28 逐一論列，附此敘明。

29 八、據上論結，本件上訴為有理由，判決如主文。

30 中 華 民 國 114 年 1 月 7 日

31 民事第十四庭

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13

審判長法官 李媛媛
法官 周珮琦
法官 蔡子琪

正本係照原本作成。

蘇辛宜如不服本判決，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 114 年 1 月 7 日

書記官 馬佳瑩