

臺灣高等法院民事判決

113年度上更一字第6號

上訴人 事事如意國際實業有限公司

法定代理人 黃美玲

訴訟代理人 方文獻律師

徐麒峻

被上訴人 寶揚國際不動產有限公司

法定代理人 蕭怡菁

上列當事人間請求給付服務報酬事件，上訴人對於中華民國111年4月15日臺灣臺北地方法院110年度訴字第3670號第一審判決提起上訴，經最高法院第一次發回更審，本院於113年8月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審及發回前第三審訴訟費用（除確定部分外）由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：

(一)伊於民國109年7月間仲介銷售訴外人鄭清河等地主（下稱賣方地主）所有坐落桃園市○○區○○段○○○段0000、0000、0000地號、○○段○○○段00-0、000-0、000-0、000、000-0、000-0、000-0、000、000-0、000-0、000-0、000、000-0、000-0地號等土地（下稱系爭土地），並與買方仲介即訴外人成功不動產仲介有限公司（下稱成功公司）合作，完成系爭土地買賣交易，而賣方地主依約應給付伊系爭土地仲介服務費新臺幣（下同）220萬7,880元，伊同時與成功公司約定，上開仲介服務費，由伊分得73萬5,960元，餘由成

01 功公司取得。詎訴外人徐麒峻未經伊授權，擅自以伊名義，
02 向賣方地主收取上開仲介服務費後，將其中147萬1,920元給
03 付成功公司，其餘73萬5,960元則由其逕自交付上訴人取
04 得，致伊受有損害，上訴人取得上開款項無法律上原因，經
05 伊向上訴人請求返還未果，爰依民法第179條規定，請求上
06 訴人給付73萬5,960元本息（未繫屬本院部分，不予贅
07 述）。

08 二、上訴人則以：伊與被上訴人均係徐麒峻分別借黃美玲、蕭怡
09 菁之名義出資所設立之公司，實際負責人均為徐麒峻。而系
10 爭土地賣方仲介銷售業務、與買方仲介成功公司合作進行共
11 同銷售事務，均係徐麒峻指定以上訴人名義為之，並由徐麒
12 峻實際接洽處理。至於系爭土地交易之買賣契約書、合作物
13 件約定書等文件上蓋被上訴人公司大小章部分，為徐麒峻考
14 量兩造公司發票作帳、節稅，依兩造交易營業額分配稅金，
15 故上訴人取得賣方地主給付之仲介服務費後，與成功公司分
16 潤，並無不當得利等語，資為抗辯。

17 三、原審為被上訴人勝訴之判決，即判命上訴人應給付被上訴人
18 73萬5,960元本息（被上訴人於原審其餘請求，經原審判其
19 一部勝訴、一部敗訴，敗訴部分，未經被上訴人上訴，另判
20 其勝訴部分，經上訴人不服提起二、三審上訴，業經最高法
21 院駁回上訴確定，未繫屬本院部分，不予贅述）。上訴人就
22 敗訴部分提起上訴，其上訴聲明：

23 (一)原判決不利上訴人部分廢棄。

24 (二)上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁
25 回。

26 被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

27 四、兩造不爭執事項（見本院更字卷第101、184、185頁，並依
28 判決格式修正或刪減文句）：

29 (一)賣方地主所有系爭土地於109年7月3日以總價1億9,999萬2,0
30 00元出售予訴外人林初松，並簽立買賣契約書3份（見原審卷
31 第41至47、49至55、57至63頁），上開買賣契約後附有由訴

01 外人鄭清杰簽立之系爭土地服務費確認單(原審卷第65頁)，
02 同意給付系爭土地仲介服務費222萬7,880元，嗣徐麒峻出面
03 向賣方地主收取上開仲介服務費後，交付予上訴人取得。

04 (二)上訴人收受上開仲介服務費後，開立統一發票3紙予賣方地
05 主(見原審卷第69-71頁)，並將其中147萬1,920元匯予成功
06 公司，留取73萬5,960元款項。

07 (三)徐麒峻為上訴人之實際負責人。

08 五、本院依民事訴訟法第463條準用同法第270條之1第1項第3
09 款規定，整理並協議兩造簡化爭點(見本院更字卷第101-10
10 2頁)，本院判斷如下：

11 (一)按不當得利請求權，係以使得利人返還其所受利得為目的，
12 依其類型可分為「給付型之不當得利」及「非給付型不當得
13 利」，受益人之受有利益，若非出於給付者之意思導致他方
14 受有利益，屬非給付型不當得利。在「非給付型之不當得
15 利」中之「權益侵害型不當得利」，乃指侵害應歸屬他人權
16 益而受利益，此所謂無法律上原因，係指受益人不具有取得
17 利益之正當性(最高法院112年度台上字第2289號判決意旨
18 可參)。又按權益侵害之不當得利屬非給付型之不當得利，
19 主張不當得利返還請求權成立之原告，如已證明行為人(受
20 益人)取得利益，該利益依權益歸屬內容屬原告享有，關於
21 損害與利益同一性無可否認，難認受益人有何保有其利益之
22 法律上原因，即可認就要件事實盡其舉證責任(最高法院10
23 9年度台上字第2539號判決意旨可參)。

24 (二)被上訴人主張其負責人為蕭怡菁，徐麒峻則為其業務，賣方
25 地主出售系爭土地係由其承辦賣方銷售仲介業務，系爭土地
26 為其與成功公司合作共同銷售，賣方地主依約應付予其仲介
27 服務費220萬7,880元，其另與成功公司協議分潤，由其分得
28 73萬5,960元，徐麒峻未經被上訴人同意，擅自向賣方地主
29 收取渠等應交付被上訴人之上開仲介服務費，並轉交予上訴
30 人，而上訴人將其中147萬1,920元匯予成功公司後，取得73
31 萬5,960元款項，屬被上訴人營業所得，上訴人無法律上原

01 因，依不當得利規定請求上訴人返還等語，為上訴人否認，
02 並以前詞置辯。經查：

03 (1)賣方地主所有系爭土地於109年7月3日以總價1億9,999萬2,0
04 00元出售予林初松，並簽立買賣契約書3份，由鄭清杰代表
05 賣方地主簽立服務費確認單，允諾應給付賣方仲介服務費共
06 222萬7,880元，於系爭土地交易完成後，已將上開款項交付
07 徐麒峻，徐麒峻則將款項交予上訴人，上訴人將其中147萬
08 1,920元匯予成功公司，取得73萬5,960元等情，為兩造所不
09 爭執（見上揭四、(一)(二)），並有被上訴人提出系爭土地買賣
10 契約書3份、服務費確認單、上訴人開立統一發票3紙等件可
11 稽（見原審卷第41至47、49至55、57至63、65、69-71頁）。

12 (2)關於兩造何者為賣方地主委託之賣方仲介當事人，而與買方
13 仲介即成功公司合作共同銷售而完成系爭土地交易一節，兩
14 造各執一詞，經查：

15 1.證人即賣方地主代表鄭清杰於本院證稱：系爭土地買賣契約
16 3份上及專任委託銷售契約上之賣方欄及委託人欄其姓名為
17 其本人所簽，然關於系爭土地買賣事宜，其均委託其公司股
18 東李國材處理，沒有直接接觸仲介，不認識亦不清楚擔任賣
19 方仲介之公司或人員，至服務費確認單上付款人其姓名非其
20 本人簽立，係其委託李國材代理簽名確認，其上約定給付仲
21 介服務費金額及協議均全權委由李國材處理等語（見本院更
22 字卷第143-146頁）；核與證人李國材於本院證稱：鄭清杰
23 就系爭土地買賣細節及過程均係委託其處理，其就系爭土地
24 出售事宜則均係透過中間人即訴外人邱益鈞，其有與鄭清杰
25 及邱益鈞一起至買方指定之處所簽立系爭土地買賣契約，簽
26 約時另有買賣雙方仲介公司人員到場，但其均不認識，服務
27 費確認單係邱益鈞與其確認應付賣方仲介公司服務費金額拿
28 給其簽，買賣成交後，即依照邱益鈞指示付款，至於仲介服
29 務費實際交給何人其不清楚等語相符（見本院更字卷第147-
30 149頁），可知關於系爭土地交易之賣方地主，於買賣交易
31 過程中，並未直接接觸賣方仲介公司或人員，而係授權由中

01 間人邱益鈞找尋賣方仲介公司，以及後續與賣方仲介公司簽
02 立委託銷售契約、協議仲介服務費用（包含付款）等事宜。
03 參以證人邱益鈞於前審證稱：其之前與被上訴人負責人蕭怡
04 菁間，就○○航空城土地（包含系爭土地）有合作成交過，
05 伊認知蕭怡菁有參與系爭土地銷售合作案，若無蕭怡菁無法
06 談成該合作案，該合作案中，其為賣方介紹人，成功公司是
07 買方介紹人，徐麒峻則是媒合其與成功公司的居間介紹人，
08 當時徐麒峻跟其說他是被上訴人老闆，之後看到不同公司發
09 票詢問他，才說上訴人也是他的公司，因稅金關係故開立上
10 訴人發票等語（見本院上字卷第180-183頁），其復於本院證
11 稱：「（問：關於今日證人李國材證述上開服務費確認單是
12 你交給他簽名的？……）應該是買賣簽立後，該確認單是我
13 填的，我交給李國材簽名，至於是不是買賣契約同一天，我
14 忘了，是徐麒峻、蕭怡菁及黃美玲助理，黃美玲助理是徐麒
15 峻帶來的，我與寶揚公司之前就有合作過幾筆，也都有成
16 交，事事如意公司是在給付服務費時，徐麒峻給我一張發票
17 或收據，其上有蓋一個事事如意公司的章，我有問徐麒峻說
18 怎麼換了一家公司，徐麒峻告訴我，因為稅務的關係，事事
19 如意公司也是我們公司的，因為我沒有多想，錢交給他簽收
20 就可以了，這張確認單交給我時，我的認知是寶揚公司，直
21 到付款時在銀行要交錢給徐麒峻及黃美玲助理時，他給我發
22 票時才知道有事事如意公司。」、「問：本件買賣契約成立
23 前，透過你與仲介公司交涉，你的認知仲介公司即是寶揚公
24 司？）我在寶揚公司第一次合作時，我的認知寶揚公司法代
25 蕭怡菁與徐麒峻是夫妻關係，黃美玲是他們公司請的助理，
26 後來付款給發票時，我問徐麒峻為何變成事事如意公司，徐
27 麒峻說那也是我的公司，所以我就付款，錢是賣方鄭清杰有
28 交給我，透過我去匯款，至於是交付現金或匯款，我忘記
29 了，款項即是確認單上所載的金額。」、「（問：上開服務
30 費確認單上所蓋『事事如意國業實業有限公司』大小章，你
31 簽名交付時，是否已經蓋妥？是否知道為何上面有該公司

01 章？）當時先給我沒有蓋事事如意公司的章，但有確認金額
02 了，所以我就拿去給賣方確認，簽完後，我忘記是交給徐麒
03 峻或者是送到寶揚公司給蕭怡菁。」、「（問：〈提示109.
04 7.2專任委託銷售契約書〉，上開委託人鄭清杰是否為證人
05 所親簽？）交給我們簽的時候，下面委託以下的章都是空白
06 的，這份文件是簽買賣契約時，是黃美玲助理交給我去給賣
07 方簽的，我的認知黃美玲當時是寶揚公司的助理。」、
08 「（問：你知道為何上開蓋有寶揚公司大小章及經紀人章被
09 打✕？）我不清楚。」、「（問：在上開二份買賣契約書買
10 賣雙方簽名時，下方仲介公司的大小章及簽名是否空白的？）當時我在場，他們會先給買賣雙方簽名，買賣契約書
11 是代書製作的，下面應該是空白的，一般來說仲介公司不會
12 在之前填寫，主要的金額、條件確認後，是代書請買賣雙方
13 簽完名後，代書會用印，用印時會當場詢問在場的仲介，你
14 們履約的仲介公司是要用哪一家，因為仲介公司有買方及賣
15 方的，仲介跟代書講了之後，代書就用印了。」等語（見本
16 院更字卷第149-152頁），可知邱益鈞就系爭土地受賣方地
17 主委託銷售事宜後，其係以被上訴人為合作之賣方仲介公司
18 以及協議仲介服務費之對象，而期間徐麒峻、蕭怡菁或黃美
19 玲亦係以被上訴人負責人夫妻或助理身分，從事辦理賣方地
20 主委託被上訴人銷售、簽約等事宜，且其協助賣方地主簽立
21 服務費確認單時，尚未有蓋上訴人公司大小章，直至系爭土
22 地交易完成，其協助賣方地主交付仲介服務費予被上訴人
23 時，見徐麒峻給予其統一發票開立者為上訴人，還質問徐麒
24 峻何以變更為上訴人開發票等情，足見邱益鈞受系爭土地賣
25 方委託，與賣方簽立銷售合約、實際負責處理系爭土地賣方
26 仲介服務者為被上訴人而非上訴人，至於委託銷售契約、服
27 務費確認單上下方所蓋上訴人公司大小章（見原審卷第321-
28 323、65頁），均係賣方地主簽名時所無，堪認應係賣方地
29 主簽名完成交付徐麒峻後，由徐麒峻事後自行填蓋，自無從
30 據以上開文件上蓋有上訴人公司大小章而認定賣方地主委託
31

01 銷售之賣方仲介公司為上訴人。至徐麒峻於收受邱益鈞代理
02 賣方地主交付被上訴人仲介服務費後，雖交付上訴人所開立
03 之統一發票，惟邱益鈞係聽信徐麒峻所言，認徐麒峻僅為處
04 理兩造稅務問題之故而收下，自不得據此認定賣方地主委託
05 之賣方銷售仲介為上訴人。

06 2. 又查，證人即成功公司業務經理徐以誥於原審證稱：

07 「（問：你與寶揚國際不動產有限公司有何關係？）案件合
08 作關係。兩年前航空城徵收地的時候跟寶揚國際不動產有限
09 公司有合作關係，我是跟蕭怡菁聯絡，她是我好朋友介紹認
10 識的，後來才認識徐麒峻，徐麒峻是寶揚國際不動產有限公
11 司的人。」、「（問：你所說的航空城徵收地，是否是指鄭
12 清河、鄭清松等人所有桃園市○○區○○段○○○段0000、
13 0000、0000地號土地、桃園市○○段○○○段00-0、000-
14 0、000-0、000、000-0、000-0地號土地？）有包括這些土
15 地。」、「我是介紹買方來買上述的土地，我是屬於買方的
16 仲介，我是成功不動產公司的人員……」、「（問：你與原
17 告公司之負責人蕭怡菁是否認識？你與被告負責人黃美玲有
18 何關係？）蕭怡菁是朋友介紹認識的，去寶揚國際不動產有
19 限公司有看過黃美玲，但我跟她不熟。我都是針對寶揚國際
20 不動產有限公司有合作關係，跟事事如意國際實業有限公司
21 沒有合作關係，因為我認識蕭怡菁，所以我都是跟她聯
22 絡。」、「（問：徐麒峻是否有經手上開交易？）有。徐麒
23 峻是帶賣方下來○○跟我們簽約的。」、「（問：上開交易
24 你是否有與其他公司或其他人共同合作仲介委託買賣？該人
25 是誰？）徐麒峻帶下來的人，還有一個中人姓邱，這件土地
26 買賣的仲介就是我跟寶揚國際不動產有限公司，還有一位姓
27 邱的中人」、「（問：寶揚國際不動產有限公司指的是何
28 人？）我是認識蕭怡菁，後來才認識徐麒峻，徐麒峻有參
29 與。」、「（問：上開交易之仲介是否成功？仲介服務費用
30 金額為若干？）有成功。仲介服務費多少金額我忘了，但是
31 有開發票，成功不動產公司有開發票給寶揚國際不動產有限

01 公司，成功不動產分到約一百多萬元，寶揚國際不動產有限
02 公司分到全數的三分之一，成功不動產是分到三分之二，姓
03 邱的中人是直接跟地主拿。當時成功不動產有一個合作協議
04 書，我簽名後交給徐麒峻，請他拿回去寶揚國際不動產有限
05 公司。」、「（問：寶揚國際不動產有限公司與事事如意國
06 際實業有限公司就上開○○段土地，是否有共同銷售的協
07 議，協議內容為何？你如何知悉？）我當時認為徐麒峻跟蕭
08 怡菁都是寶揚國際不動產有限公司的人，我不知道事事如意
09 國際實業有限公司跟寶揚國際不動產有限公司間有何協議，
10 我只知道寶揚國際不動產有限公司。」、「（問：寶揚國際
11 不動產有限公司與事事如意國際實業有限公司是否均有參與
12 ○○段交易，各自在該交易之角色為何？由何人為聯絡窗
13 口？）我只知道蕭怡菁跟徐麒峻都是寶揚國際不動產有限公
14 司的人，所以我不知道事事如意國際實業有限公司有無合
15 作。」、「（問〈提示原證9〉有無見過這份文件？這份文
16 件是做何用的？）有看過，這是當時徐麒峻、姓邱的中人帶
17 著地主來○○跟我這邊簽約，這份合作物件約定書是成功不
18 動產的，這是我們公司提供的，我只提供這張空白文件，上
19 面的簽名是否是當場簽的我不清楚。我沒有當場看到他們簽
20 署這份文件。這就是我剛剛說請徐麒峻帶回去寶揚國際不動
21 產有限公司的。當時簽約的時候賣方的寶揚國際不動產有限
22 公司是徐麒峻在場，另外還有姓邱的中人及地主、買方。那
23 一次蕭怡菁沒有來○○。這份文件是確認成交以及服務費分
24 配的文件。」、「土地簽約時我同時就交給徐麒峻，請他帶
25 回寶揚國際不動產有限公司簽名」、「（問：上面有一個簽
26 名的邱益鈞是何人？）應該就是中人。」、「（問：上開土
27 地交易的服務報酬是誰收的？）地主的部分是交給寶揚國際
28 不動產有限公司，成功不動產再去請款。地主要負擔多少服
29 務費用我也不曉得，我剛剛說的四（買方）：二（賣方）：
30 四（中人）就是指向地主收取的服務費，但是要扣掉最後的
31 四，也就是剛剛提示原證9的新台幣2,207,880的部分要分成

二比四。」等語（見原審卷第254-258頁），可知成功公司於系爭土地交易過程，亦係以被上訴人為賣方地主委託之銷售仲介公司，而與被上訴人合作共同銷售事宜，並與被上訴人協議賣方仲介服務費分潤比例，約定由被上訴人出面向地主收取仲介服務費，再由被上訴人依協議給付成功公司其中2/3之仲介服務費，期間蕭怡菁、徐麒峻均係代表被上訴人與成功公司處理系爭土地賣方仲介業務或連繫事宜，是以成功公司簽立合作物件約定書之賣方仲介公司為被上訴人，亦堪認定。至兩造提出之合作物件約定書上雖均蓋有兩造公司大小章（見原審卷第167、371頁），惟依證人徐以誥證稱，上開合作物件約定書係其提供成功公司空白制式文件，請徐麒峻帶回予被上訴人，可知成功公司簽立合作物件約定書之對象自始均為被上訴人，至上開文件上之上訴人公司大小章，應係徐麒峻自成功公司處帶回後，自行加蓋，自無從憑此逕認成功公司合作共同銷售之當事人為上訴人。

3. 復以徐麒峻於本院以上訴人訴訟代理人自陳：「（問：〈提示原審卷第41-47頁〉原證三第一份買賣契約書，土地買賣契約書是你去簽立的嗎？）我在現場，是代書陳又嘉簽的。」、「（問：其上寶揚公司大小章何人蓋的？）代書蓋的，不是我蓋的。」、「（問：代書為何有寶揚公司的大小章？）是我交給代書的。」、「（問：為何要交給代書？）因為買賣雙方跟仲介公司的印章都要交給代書用印。」、「（問：在簽約時，你是以仲介公司為寶揚公司而交給代書用印嗎？）是的。」、「（問：〈提示原審卷第49-55、57-63頁〉原證三第二、三份土地買賣契約書，是你去簽的嗎？）是的，我都在現場。」、「（問：其上寶揚公司大小章何人蓋的？）代書蓋的，不是我蓋的。」、「（問：代書為何有寶揚公司的大小章？）是我交給代書的。」、「（問：為何要交給代書？）因為買賣雙方跟仲介公司的印章都要交給代書用印。」、「（問：在簽這二份契約時，你是以仲介公司為寶揚公司而交給代書用印嗎？）是的。」、

「（問：上開第二、三份契約，下方有記載『賣方經紀業公司商號：手寫事事如意國際實業有限公司』，由何人填載？）我交代代書寫的。」、「（問：為何要交代代書在這二份契約書上填載？是簽約當天填載的嗎？）是的，因為當時要給二家公司做服務，另外我要分算發票、業績，開的發票要對買賣契約書。」、「（問：契約書上蓋經紀人林宏輝，是何家公司的經紀人？）寶揚國際不動產有限公司的，他是我請的，掛在寶揚公司。」等語（見本院更字卷第128-130頁），可知徐麒峻於系爭土地買賣契約簽立時，其亦係向承辦之土地代書表示，系爭土地交易之賣方仲介公司為被上訴人，且親自交付被上訴人大小章、被上訴人之經紀人林宏輝印章予土地代書，由土地代書於系爭土地買賣契約書3份下方賣方經紀業公司欄處蓋印，足見徐麒峻經手處理系爭土地賣方仲介業務至系爭土地買賣交易完成，其對外亦係以被上訴人名義為之。至於其中系爭土地買賣契約2份上於賣方經紀業公司欄另手寫上訴人名稱，依徐麒峻所述，其係基於分散公司稅務原因，堪認上開行為係為規避稅賦而為不實登載，自無從據以認定上訴人為系爭土地賣方委託之仲介公司。另徐麒峻雖於原審證稱其為兩造公司實際負責人，其係以上訴人名義來經手系爭土地賣方仲介業務，由其單獨接洽地主，並與成功公司合作共同銷售云云（見原審卷第260頁），然與其於本院上開陳述即有不一，且與上開證人鄭清杰、李國材、邱益鈞及徐以誥所證述關於系爭土地賣方委託銷售、買賣方仲介共同合作銷售等過程均不相符，難認屬實可採。

(3)綜上，被上訴人主張其為系爭土地賣方委託銷售之賣方仲介公司，並與買方仲介即成功公司合作共同銷售而完成系爭土地交易等語，堪認有據，應屬實在。上訴人抗辯徐麒峻為兩造公司實際負責人，徐麒峻係以上訴人名義對外承辦系爭土地賣方銷售事宜，系爭土地買賣契約上登載賣方經紀人為被上訴人，僅為分散稅務云云，自無足取。

01 (三)再查，徐麒峻於109年5月7日，借用黃美玲名義，於台中市
02 ○○區設立上訴人，並辦理登記，為上訴人實際負責人等
03 情，為兩造所不爭執，並有上訴人登記資料可參（見上開
04 四、(三)及本院上字卷第46頁、更字卷第51-55頁）。另徐麒
05 峻與被上訴人法定代理人蕭怡菁前為同居男女朋友關係，並
06 育有一女，而被上訴人受賣方地主委託銷售過程，被上訴人
07 有授權徐麒峻代表被上訴人辦理相關簽約事宜，並交付予徐
08 麒峻被上訴人大小章，此為被上訴人法定代理人到庭所不爭
09 執（見本院更字卷第184頁）。又徐麒峻於系爭買賣契約簽
10 立時，係以被上訴人為賣方仲介公司，持被上訴人大小章交
11 付土地代書辦理系爭土地買賣契約簽立等事宜，已如上述，
12 而依證人邱益鈞上開證述，徐麒峻係以被上訴人名義代理被
13 上訴人與賣方地主簽立委託銷售契約、服務費確認單及收取
14 仲介服務費等情，堪認徐麒峻於系爭土地買賣交易中，係受
15 被上訴人授權代理其進行賣方仲介簽約等事宜等情，然徐麒
16 峻於系爭土地買賣交易完成時，在未得被上訴人之授權或同
17 意下，以被上訴人名義出面向賣方地主收取其等依約應給付
18 被上訴人之仲介服務費220萬7,880元等情，此亦經被上訴人
19 法定代理人於本院陳明綦詳（見本院更字卷第184頁），核
20 與證人邱益鈞上開證述吻合，堪認屬實。是以徐麒峻代理被
21 上訴人收取上開賣方地主交付之仲介服務費後，擅自將之交
22 付其為實際負責人之上訴人帳戶，而上訴人取得該款後，除
23 將其中147萬1,920元匯予成功公司外，自己留取剩餘73萬5,
24 960元之款項，係屬被上訴人應收賣方地主依約交付之仲介
25 服務費，上訴人並不具有取得該款項之正當性，致被上訴人
26 權益受損害，已構成權益侵害型之不當得利，依上開說明，
27 被上訴人依不當得利之規定，請求上訴人返還，即屬有據。
28 上訴人抗辯其為賣方地主委託之賣方仲介公司，其取得上開
29 73萬5,960元款項為其營業所得報酬，無不當得利，難認可
30 採。

31 六、從而，被上訴人依民法第179條規定，請求上訴人返還73萬

01 5,960元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息
02 5%計算之利息，洵屬有據，應予准許。是則原審為上訴人敗
03 訴之判決，並無不合。上訴人仍執陳詞，指摘原判決此部分
04 不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴（未繫屬本
05 院部分不予贅敘）。

06 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
07 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
08 逐一論列，附此敘明。

09 八、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

10 中 華 民 國 113 年 9 月 11 日
11 民事第二十二庭

12 審判長法 官 范明達

13 法 官 黃珮禎

14 法 官 張嘉芬

15 正本係照原本作成。

16 不得上訴。

17 中 華 民 國 113 年 9 月 11 日
18 書記官 余姿慧