

臺灣高等法院民事判決

113年度重上字第229號

01  
02  
03 上訴人 詮達開發股份有限公司  
04 法定代理人 黃河東  
05 訴訟代理人 蔡嘉政律師  
06 許維帆律師  
07 被上訴人 信義全球資產管理股份有限公司  
08 法定代理人 陳麗心  
09 訴訟代理人 王世華律師  
10 莊景智律師

11 上列當事人間請求確認支票返還請求權不存在等事件，上訴人對  
12 於中華民國112年9月8日臺灣臺北地方法院111年度重訴字第799  
13 號第一審判決提起上訴，本院於113年7月10日言詞辯論終結，判  
14 決如下：

15 主 文

16 上訴駁回。

17 原判決主文第二項應更正為確認上訴人對被上訴人就兩造於民國  
18 一一一年一月二十一日簽訂之信義全球土地買賣斡旋金契約損害  
19 賠償新臺幣壹仟萬元請求權不存在。

20 第二審訴訟費用由上訴人負擔。

21 事實及理由

22 一、被上訴人主張：上訴人於民國110年12月27日、同年月29日  
23 先後與伊簽立二份土地買賣斡旋金契約（下依序稱A斡旋金  
24 契約、B斡旋金契約），均交付如附表所示支票（下稱系爭  
25 支票）作為斡旋金，約定由伊居間向訴外人龍邦國際興業股  
26 份有限公司（下稱龍邦公司）申購其所有臺北市○○區○○  
27 段○小段000地號土地（面積1797.77平方公尺，下稱系爭土  
28 地），因龍邦公司董事會未同意上訴人之出價而買賣不成  
29 立。兩造復於111年1月21日簽立斡旋金契約（下稱系爭斡旋  
30 金契約），上訴人亦以系爭支票作為斡旋金，約定以新臺幣  
31 （下同）5億8,888萬元之價格向龍邦公司購買系爭土地，龍

01 邦公司於翌（22）日同意以上開價格出售，惟上訴人事後卻  
02 拒絕與龍邦公司簽立系爭土地之買賣契約。伊對上訴人為居  
03 間系爭土地之買賣時，已將龍邦公司前於109年間以系爭土  
04 地向臺北市政府都市發展局申請取得之000建字第0000號建  
05 照（按於本件交易時已失效，下稱系爭舊建照）及系爭土地  
06 位在○○航空站限建範圍內、限建絕對高度23.58公尺等資  
07 訊均提供予上訴人，並無任何詐欺、隱匿資訊情事，詎伊於  
08 111年2月至同年4月間接獲上訴人寄發之存證信函，不實指  
09 訴伊未盡善良管理人之注意義務、隱匿重大交易資訊、提供  
10 錯誤訊息，主張依民法第92條規定撤銷系爭斡旋金契約等  
11 語，並於本院主張得請求伊賠償損害1千萬元，致伊法律上  
12 之地位有不安之狀態存在，故有關上訴人對伊是否有1千萬  
13 元之損害賠償請求權（下稱系爭損賠請求權）部分，伊具有  
14 請求確認上開權利不存在之利益，爰求為確認上訴人對伊就  
15 系爭斡旋金契約之系爭損賠請求權不存在之判決（按被上訴  
16 人於原審第一項聲明請求確認上訴人對伊之系爭支票返還請  
17 求權不存在，惟系爭支票之受款人安信建築經理股份有限公  
18 司〈下稱安信建經公司〉已於111年12月19日將系爭支票提  
19 示兌現，且上訴人於本院捨棄、不再主張被上訴人應返還系  
20 爭支票〈見原審卷第385至389頁；本院卷第209、232頁〉，  
21 被上訴人遂於本院113年7月10日言詞辯論程序時，撤回請求  
22 確認上訴人對伊之系爭支票返還請求權不存在之起訴，業經  
23 上訴人當庭同意〈見本院卷第232頁〉，已生撤回一部起訴  
24 之效力，非本院審理範圍。又被上訴人於原審第二項聲明請  
25 求確認上訴人對伊就系爭斡旋金契約之損害賠償請求權不存  
26 在，因上訴人於本院113年7月10日言詞辯論程序時，主張其  
27 對被上訴人之損害賠償請求金額為1千萬元，超過1千萬元部  
28 分捨棄不再主張等語，被上訴人遂補充請求確認上訴人對伊  
29 之1千萬損賠請求權不存在，經核被上訴人未變更訴訟標  
30 的，僅更正事實上、法律上之陳述，依上開規定，非為訴之  
31 變更或追加，應予准許）。原審就此部分為上訴人敗訴之判

01 決，上訴人提起上訴。被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

02 二、上訴人則以：兩造於111年1月21日簽立系爭斡旋金契約前，  
03 被上訴人未提供合理之契約審閱期間，依消費者保護法（下  
04 稱消保法）第11條之1規定，系爭契約有關伊應交付斡旋金  
05 予被上訴人，及於龍邦公司同意出售系爭土地時，上開斡旋  
06 金即轉作定金之定型化契約條款，均不構成契約之內容。  
07 被上訴人身為不動產仲介，受領高額仲介報酬，明知伊購買  
08 系爭土地之目的係用以興建建物，有關係爭土地得否以最大  
09 容積率興建「地上5層樓之建物」乃重要交易事項，被上訴  
10 人卻未說明系爭土地除限建絕對高度23.58公尺外，本身尚  
11 有4.14公尺之海拔高度，即系爭土地實際上僅得興建高度1  
12 9.44公尺之建物（計算式：23.58公尺－4.14公尺），被上  
13 訴人故意隱瞞系爭土地只能興建「地上4層樓半建物」之重  
14 要資訊，致伊受詐欺而陷於錯誤，誤認系爭土地有用以興建  
15 地上5層樓建物之價值，始向龍邦公司申購系爭土地，故伊  
16 得依民法第88條、第92條規定，主張撤銷系爭斡旋金契約。  
17 又被上訴人未盡受任人之善良管理人注意義務，致伊受有系  
18 爭支票遭兌現之損失1千萬元，伊得依民法第544條（被上訴  
19 人誤載為第545條，應予更正）、第184條第1項或第179條規  
20 定，請求被上訴人給付1千萬元等語，資為抗辯。上訴聲  
21 明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人於第一審之訴駁回。

22 三、兩造不爭執事項（見本院卷第148、149頁，並由本院依相關  
23 卷證為部分文字修正）：

24 (一)被上訴人業務人員許庭翠於110年5月13日傳送訊息向上訴人  
25 法定代理人黃河東推薦系爭土地，黃河東回覆稱：「○○的  
26 土地有航高限制，200容積也是用不完」。許庭翠於同日提  
27 供由龍邦公司於000年申請取得之系爭舊建照資料（已失  
28 效）予黃河東，並稱：「該基地座落○○航空站限建範圍  
29 內，建築師檢討限建絕對高度23.58公尺」。

30 (二)系爭舊建照注意事項第34項記載：「基地座落○○航空站  
31 （轉接面高距比1：50）限建範圍內，經設計建築師檢討限

01 建絕對高度23.58公尺，本案申請建築物絕對高度23.34公  
02 尺，尚無影響飛航安全」。

03 (三)被上訴人於110年12月18日提供上訴人系爭土地之簡報記  
04 載：系爭土地之基地條件為「法定建蔽率：45%」、「法定  
05 容積率：200%」及「建造執照：000建字第0000號」等語。

06 (四)許庭翠於110年12月24日傳送訊息予黃河東稱：「另本土地1  
07 09年也申請過建照，也提供建照資料參考，裡面有當時規劃  
08 的建築樓層、量體等資料，另注意事項第34項有說明本土地  
09 限建高度為23.58公尺」。訴外人即被上訴人業務人員王耀  
10 星於同日傳送訊息予黃河東稱：「另本土地109年也申請過  
11 建照，也提供建照資料參考，裡面有當時規劃的建築樓層、  
12 量體等資料，另注意事項第34項有說明本土地限建高度為2  
13 3.58公尺」。

14 (五)黃河東於110年12月24日代表上訴人提出承購意向書，出價5  
15 億4,383萬元，委託被上訴人向龍邦公司申購其所有之系爭  
16 土地（面積1797.77平方公尺）。

17 (六)黃河東於110年12月27日代表上訴人與被上訴人簽立A斡旋金  
18 契約，約定承購金額為5億4,926萬元，上訴人開立並交付系  
19 爭支票予被上訴人作為斡旋金，嗣上開斡旋金契約因故作  
20 廢。

21 (七)黃河東於110年12月29日代表上訴人與被上訴人簽立B斡旋金  
22 契約，約定承購金額為5億4,926萬元，並以先前交付被上訴  
23 人之系爭支票作為斡旋金。龍邦公司於111年1月4日在上開  
24 契約勾選同意出售及用印，並備註「加註條款：買方知悉，  
25 本契約之買賣承諾是否成立，尚待賣方董事會通過後方得生  
26 效。若賣方董事會不通過者，則買方同意係為不可歸責於賣  
27 方事由，賣方無庸加倍返還定金，亦不違約。本契約視同自  
28 始不生效力」等語。嗣龍邦公司於同年月19日召開董事會，  
29 未通過以上開價格出售系爭土地之議案。

30 (八)黃河東於111年1月21日代表上訴人與被上訴人簽立系爭斡旋  
31 金契約，約定承購金額為5億8,888萬元，並以先前交付被上

01 訴人之系爭支票作為斡旋金。龍邦公司於翌（22）日在系爭  
02 斡旋金契約上用印並勾選記載：「賣方同意依斡旋內容及其  
03 他約定出售：同意收取受款人為安信建築經理股份有限公司  
04 之支票，視為賣方已受領買方支付之定金，並暫存於信義全  
05 球」之欄位。

06 (九)系爭斡旋金契約第4條第2項、第8項分別記載：「本契約如  
07 經賣方或其代理人簽名（章）同意出售，買賣雙方約定於  
08 民國111年1月25日24時前，就有關其他費用之負擔、貸款問  
09 題、交屋約定及其他相關事項協商以成立不動產買賣契  
10 約…」、「本契約經賣方或其代理人簽署同意出售時，此契  
11 約即轉為定金收據，信義全球即得代理買方將斡旋金充為定  
12 金交付予賣方，或依賣方指示將定金存入安信建築經理股份  
13 有限公司。如因可歸責買方之事由不履行簽立買賣契約書之  
14 義務時，買方得拋棄訂金交由賣方沒收，作為違約之賠償；  
15 如因可歸責賣方之事由不履行簽立買賣契約書之義務時，賣  
16 方應加倍返還訂金，作為違約之賠償」。

17 (十)許庭翠於111年1月25日傳送訊息予黃河東稱：「黃大哥不好  
18 意思，因為屋主說每個建築師的計算差異各有不同，還是方  
19 便讓建築師直接跟原建築師聯繫」。黃河東於翌（26）日傳  
20 送訊息予被上訴人業務人員稱：「買賣契約書中對買方諸多  
21 限制為自行了解自行評估，但你們週一才給我契約書？建築  
22 師評估報告今天肯定出不來 你們要趕怎麼不進行協助作業  
23 只丟一個建築師電話號碼？…建築藍圖不能拿到嗎？建築師  
24 無法設計出如同給我的建照五樓建築物，也不像王先生之前  
25 說的限建高度23.58公尺」。

26 (十一)上訴人先後於111年2月9日、同年2月22日、同年3月10日、同  
27 年4月29日委請律師寄發4封存證信函（存證號碼：臺北光武  
28 郵局第46、107、128、366號）予被上訴人稱：其受被上訴  
29 人刻意隱匿實情而陷於錯誤，致簽署系爭斡旋金契約，主張  
30 撤銷該契約，要求被上訴人返還系爭支票及賠償其所受損害  
31 等語。

01 (三)被上訴人於111年1月28日將龍邦公司申請系爭舊建照之建築  
02 縱橫剖面圖（下稱系爭剖面圖）提供予上訴人，該圖面顯示  
03 龍邦公司所委請建築師設計建築物之第一層有部分位在基地  
04 下，為地上4層樓半之建物。

05 四、本院判斷：

06 (一)本件無消費者保護法第11條之1規定之適用：

07 上訴人固抗辯：兩造於111年1月21日簽立系爭斡旋金契約  
08 前，被上訴人未提供合理之契約審閱期間，依消保法第11條  
09 之1規定，系爭契約有關伊應交付斡旋金予被上訴人，及於  
10 龍邦公司同意出售系爭土地時，上開斡旋金即轉作定金之定  
11 型化契約條款（下稱系爭約款），均不構成契約之內容等  
12 語。惟按消費者保護法之立法目的，在於保護消費者權益，  
13 促進國民消費生活安全，提升國民消費生活品質；消費者，  
14 指以消費為目的而為交易、使用商品或接受服務者，消費者  
15 保護法第1條、第2條第1項分別定有明文。所謂「消費」，  
16 係指不再用於生產或銷售之情形下所為之「最終消費」而  
17 言，倘於交易、使用商品或接受服務之後，再另行從事銷  
18 售，即與前開意義不符，難認此交易係以消費為目的，即非  
19 消費者保護法所指之消費者。上訴人於本院稱：依公司登記  
20 營業項目，伊是土地營建開發商，購買系爭土地之用途是為  
21 了興建商辦等語（見本院卷第234頁），足見上訴人係專業  
22 建商，其購買系爭土地並非以消費為目的之最終消費，而係  
23 為利用系爭土地興建商辦後出租或銷售營利，依前揭說明，  
24 上訴人並非消費者，即無消保法規定之適用。上訴人主張依  
25 消保法第11條之1規定，系爭約款應屬無效云云，洵不足  
26 採。

27 (二)被上訴人並未違反居間契約之受任人義務，亦無隱匿重要交  
28 易資訊之詐欺行為：

29 1.按「稱居間者，謂當事人約定，一方為他方報告訂約之機會  
30 或為訂約之媒介，他方給付報酬之契約。」、「居間人關於  
31 訂約事項，應就其所知，據實報告於各當事人。」、「以居

01 間為營業者，關於訂約事項及當事人之履行能力或訂立該約  
02 之能力，有調查之義務。」，民法第565條、第567條第1項  
03 前段、第2項分別定有明文。

04 2.被上訴人主張其居間媒介上訴人與龍邦公司間就系爭土地之  
05 買賣，已對上訴人盡調查及據實報告之義務等語，業據提出  
06 其業務人員與上訴人法定代理人黃河東往來之對話紀錄（下  
07 稱系爭對話紀錄）、系爭舊建照、系爭土地之不動產說明書  
08 （下稱系爭不動產說明書）等為證（見原審卷第29至54、24  
09 3至282、433至481頁）；上訴人對於被上訴人有提供上開資  
10 料乙節並未爭執，並提出被上訴人交付其之系爭土地簡報及  
11 系爭剖面圖（見原審卷第129至143頁）。觀之上開資料，可  
12 知被上訴人已將系爭土地之登記謄本、地籍圖、系爭舊建  
13 照、系爭剖面圖、現場照片等資料均交付予上訴人，並提供  
14 系爭土地之土地使用分區、法定建蔽率、法定容積率、開發  
15 方式限制、交通位置、產權調查、標的物現況說明表、地質  
16 敏感區線上查詢、基隆河截彎取直範圍調查、歷史文物墓地  
17 調查、電磁波數值調查、不動產行情資訊、實價登錄、買賣  
18 系爭土地應負擔之稅捐等資料予上訴人，是被上訴人主張其  
19 已盡居間人之調查及據實報告義務，足堪採信。

20 3.上訴人抗辯：被上訴人明知伊購買系爭土地之目的係用以興  
21 建建物，有關係爭土地得否以最大容積率興建「地上5層樓  
22 之建物」乃重要交易事項，被上訴人卻未說明系爭土地除限  
23 建絕對高度23.58公尺外，本身尚有4.14公尺之海拔高度，  
24 即系爭土地實際上僅得興建高度19.44公尺之建物（計算  
25 式：23.58公尺－4.14公尺），被上訴人故意隱瞞系爭土地  
26 只能興建「地上4層樓半建物」之重要交易資訊，致伊受詐  
27 欺而陷於錯誤等語。惟查，證人即被上訴人仲介人員許庭翠  
28 於另案原法院112年度重訴字第80號請求給付定金事件（下  
29 稱第80號事件）中具結證稱：上訴人於簽立系爭斡旋金契約  
30 前，並未向伊詢問系爭土地可以興建幾層樓，上訴人法代黃  
31 河東沒有明確的告訴伊想要購買系爭土地做何用途，只是曾

01 提過可以做展示廳，也可以養地，或蓋好後可以出租，但具  
02 體內容沒有說過等語（見本院卷第197、199頁）；且依系爭  
03 對話紀錄，黃河東於110年12月16日對許庭翠稱：「明天見  
04 面順便提供一下○○○○○○內的一樓有停車位的物件，或  
05 空地物件」，許庭翠詢問「有坪數大小的需求嗎？」，黃河  
06 東回稱：「同一用途，做展示中心，土地當然面積不要太小」，許庭翠再詢問「那坪數我抓100-200坪適合嗎？請問  
07 是展示什麼樣的產品呢？」，黃河東回稱：「土地大一點，  
08 順便養地」等語（見原審卷第42至44頁），是兩造簽立系爭  
09 幹旋金契約時，上訴人曾否明確告知被上訴人，其購買系爭  
10 土地之目的係為了興建地上5層樓之建物，尚非無疑。復參  
11 以系爭不動產說明書及系爭土地簡報，其上均未記載系爭土  
12 地得興建地上5層樓建物之情（見原審卷第129至141、433至4  
13 81頁）；而依系爭對話紀錄，上訴人法定代理人黃河東曾要  
14 求被上訴人調查系爭土地是否位在基隆河截彎取直之範圍？  
15 是否為歷史文物墓地？電磁波數值檢測是否符合國家安全標  
16 準？（見原審卷第255至265頁），卻無任何有關得利用系爭  
17 土地興建幾層樓建物之討論。衡諸常情判斷，上訴人於出價  
18 購買系爭土地時，既會注意系爭土地是否地質鬆軟、其上有  
19 無歷史文物墓地、電磁波數值是否超標等細節，顯見上訴人  
20 應係小心謹慎之人，倘上訴人於簽立系爭幹旋金契約前，曾  
21 告知被上訴人其購買系爭土地之先決必要條件，係利用系爭  
22 土地興建地上5層樓之建物，兩造豈有未約明於系爭幹旋金  
23 契約內，或未進行任何討論之可能。綜上各情，被上訴人主  
24 張：兩造簽立系爭幹旋金契約之前，上訴人不曾告知伊購買  
25 系爭土地係為了興建地上5層樓建物之特定用途，有關係爭  
26 土地得否以最大容積率興建「地上5層樓之建物」並非本件  
27 交易之重要事項，伊並未提供上訴人不實資訊而詐欺上訴人  
28 等語，應屬可取。

30 4. 上訴人又辯稱：被上訴人提供予伊之系爭舊建照上記載系爭  
31 土地得興建地上5層之建物，但依被上訴人提供之系爭剖面

01 圖顯示，該建築物之第一層超過一半竟位在道路水平面以  
02 下，實為地上4層樓半之建物；被上訴人故意隱瞞上情，未  
03 查明系爭土地僅得興建高度19.44公尺之建物，致伊誤認系  
04 爭土地得用以興建地上5層樓建物之交易價值，始簽立系爭  
05 斡旋金契約等語。查系爭土地坐落於○○航空站限建範圍  
06 內，限建絕對高度23.58公尺，而系爭土地之海拔高度為4.1  
07 4公尺，故系爭土地上實際得興建之建物高度為19.44公尺  
08 （計算式：23.58公尺－4.14公尺）之事實，為兩造所不  
09 爭，並有系爭舊建照及機場禁限建查詢資料附卷可查（見原  
10 審卷第35至38、491頁）。又被上訴人業務人員許庭翠於110  
11 年5月13日將龍邦公司前於109年間申請取得之系爭舊建照提  
12 供予黃河東，觀之該建照之「幢層戶數」欄位確有記載：  
13 「1幢1棟、地上5層地下2層，共7層5戶」等文字（見原審卷  
14 第33、35頁）。雖本院細繹被上訴人於111年1月27日交付予  
15 上訴人之系爭剖面圖，發現龍邦公司委請之建築師所設計建  
16 物第1層之高度為345公分，其中245公分位在基地地面上，  
17 其餘100公分位在基地地面下（見原審卷第143、277頁），  
18 然依建築技術規則建築設計施工編第1條第16款「地下層：  
19 地板面在基地地面以下之樓層。但天花板高度有三分之二以  
20 上在基地地面上者，視為地面層」規定，系爭剖面圖設計之  
21 第1層依法本應登記為「地面層」。準此，系爭土地確得用  
22 以興建地面5層樓之建物，尚難認被上訴人提供系爭舊建照  
23 予上訴人，有何傳達不實資料或誤導上訴人之詐欺情事。

24 5.本件兩造於簽立系爭斡旋金契約前，被上訴人之業務人員許  
25 庭翠、王耀星曾多次提醒黃河東應注意系爭舊建照注意事項  
26 第34項記載系爭土地之限建絕對高度為23.58公尺，且黃河  
27 東曾於110年5月13日傳送訊息予許庭翠稱：○○的土地有航  
28 空限制，200容積也是用不完等語（見原審卷第31頁）等  
29 情，為兩造所不爭，足認上訴人於簽立系爭斡旋金契約前，  
30 明知系爭土地位在○○航空站限建範圍內，限建絕對高度為  
31 23.58公尺之事實，可以確定。參以系爭斡旋金契約之最末

01 處手寫記載「買方在簽立買賣斡旋金契約或要約書前，已詳  
02 閱不動產說明書，並知悉不動產說明書上註記符號之注意事  
03 項內容」文字，並由上訴人用印大小章確認在案（見原審卷  
04 第69、71頁），而依系爭不動產說明書，其中產權調查表之  
05 注意事項記載：「（第三類使用相關）\*1本物件（指系爭  
06 土地）目前土地使用分區為科技工業區（B區），依現行法  
07 令規定不得做住宅使用，買方業已自行徵詢建築師等專業顧  
08 問之意見後，方為購買…；\*3本物件經查位於機場限建範  
09 圍內，有關限建高度，買方業已自行評估或洽詢建築師等專  
10 業顧問之意見後，方為購買。」、「（第四類其他）…\*4  
11 系爭土地上有系爭舊建照（起造人為賣方），唯該建照已失  
12 效，賣方對買賣標的日後能否申請建築執照，已自行評估了  
13 解，買方對未來之開發自行承擔風險，不向賣方、信義全球  
14 （指被上訴人）、信義地政士聯合事務所（含受僱人員及關  
15 係企業）為任何主張；\*5本案為未附建造執照之素地交  
16 易」等語（見原審卷第434頁），是兩造已約明本件被上訴  
17 人仲介買賣之標的乃系爭土地（素地），不包含系爭舊建照  
18 之權利移轉，且就系爭土地因位在○○○○○○及屬機場限  
19 建範圍而有限建高度之特殊性，亦約定應由上訴人自行評估  
20 或洽詢建築師、專業顧問之意見，自行評估是否購買系爭土  
21 地。況上訴人自承其係土地營建開發商（見本院卷第234  
22 頁），依被上訴人提出之上訴人開發建案網頁及新聞資料  
23 （見原審卷第565至570頁），顯見上訴人及黃河東均具有規  
24 劃、興建不動產之專業能力；尤以上訴人於110年12月24日  
25 至111年1月21日期間，就系爭土地之申購，曾先後出價5億  
26 4,383萬元、5億4,926萬元、5億8,888萬元（見兩造不爭執  
27 事項(五)至(八)），依經驗法則判斷，上訴人身為專業建商，其  
28 於三度出價前，必然事先評估系爭土地得用以興建樓層高  
29 度、銷售或出租營利之面積，及營建成本、管銷成本、得獲  
30 利之金額等，否則如何計算建商開發系爭土地之合理利潤？  
31 是上訴人抗辯：伊無法查知系爭土地之限建絕對高度23.58

01 公尺應先扣除海拔高度為4.14公尺，被上訴人隱匿此部分資  
02 訊，致伊誤認系爭土地得用以興建地上5層樓建物之交易價  
03 值，故依民法第88條規定撤銷成立系爭斡旋金契約之錯誤意  
04 思表示云云，洵不足取。

05 6. 綜上，本件被上訴人已盡系爭土地買賣居間人之調查及據實  
06 報告義務，並無對上訴人隱匿重要交易資訊之詐欺侵權行  
07 為，上訴人對系爭土地之性質亦未陷於錯誤，則上訴人稱：  
08 依民法第88條、第92條規定，伊得撤銷系爭斡旋金契約，並  
09 依同法第544條、第184條第1項規定，請求被上訴人賠償系  
10 爭支票遭兌現之損害1千萬元云云，尚不足採。又依系爭斡  
11 旋金契約第4條第8項約定：「本契約經賣方或其代理人簽署  
12 同意出售時，此契約即轉為定金收據，信義全球（指被上訴  
13 人）即得代理買方將斡旋金充為定金交付予賣方，或依賣方  
14 指示將定金存入安信建築經理股份有限公司。」（見原審卷  
15 第69頁），可知兩造約定上訴人交付被上訴人之系爭支票，  
16 於龍邦公司表示同意出售系爭土地後，已轉作定金收據，被  
17 上訴人應將系爭支票交付予龍邦公司或安信建經公司。查龍  
18 邦公司於111年1月22日同意出售系爭土地時，已在系爭斡旋  
19 金契約上勾選記載同意收取系爭支票，視為其已受領定金乙  
20 節，為兩造所不爭；嗣龍邦公司所指定之安信建經公司已於  
21 111年12月19日將系爭支票提示兌現，亦有被上訴人111年11  
22 月28日111年全球字第58號、安信建經公司111年12月27日11  
23 1年安信字第89號函在卷可查（原審卷第385至389頁），足  
24 徵受領系爭支票利益之人應為系爭土地之出賣人龍邦公司，  
25 尚非被上訴人，是上訴人稱：依民法第179條規定，伊得請  
26 求被上訴人返還所受系爭支票發票金額1千萬元之利益云  
27 云，亦不足取。據此，被上訴人請求確認上訴人對伊之系爭  
28 損賠請求權不存在，應屬有據。

29 五、綜上所述，被上訴人請求確認上訴人對伊就系爭斡旋金契約  
30 之損賠請求權1千萬元不存在，為有理由，應予准許。從而  
31 原審就此部分為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴意旨指

01 摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其  
02 上訴。

03 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  
04 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不  
05 逐一論列，附此敘明。

06 七、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1  
07 項、第78條，判決如主文。

08 中 華 民 國 113 年 7 月 31 日

09 民事第十六庭

10 審判長法官 朱耀平

11 法官 王唯怡

12 法官 羅立德

13 正本係照原本作成。

14 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  
15 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  
16 （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  
17 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  
18 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  
19 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  
20 者，應一併繳納上訴審裁判費。

21 中 華 民 國 113 年 8 月 1 日

22 書記官 葉蕙心

23 附表

24

發票人	支票號碼	發票日期	受款人	金額（新臺幣）
詮達開發股份有限公司	RD0000000	110年12月27日	安信建經公司	1千萬元