臺灣桃園地方法院民事判決

111年度訴字第720號

原　　告　家得建設有限公司

000000000000000000

兼　法　定
代　理　人　劉文揚

被　　告　黃瑞双

　　田騏禎

上列當事人間請求給付居間報酬等事件，本院於民國111年9月19日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應給付原告劉文揚新臺幣參拾貳萬參仟陸佰陸拾壹元及自民國一百一十一年七月一日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔十分之四，餘由原告家得建設有限公司負擔。

本判決第一項得假執行；但被告如以新臺幣參拾貳萬參仟陸佰陸拾壹元為原告劉文揚預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張：被告黃瑞双（下稱黃瑞双）於民國110年間委託原告家得建設有限公司（下稱家得公司）就黃瑞双所有坐落桃園市○○區○○段000○000地號土地（共計2,580坪，下稱系爭土地）以一坪新臺幣（下同）6,700元之價格尋覓買家，並約定如家得公司尋得買家購買，黃瑞双將支付以每坪150元計算之居間報酬（下稱系爭居間報酬約定）；嗣家得公司建議黃瑞双如能將系爭土地旁之道路即桃園市○○區○○段000○000地號土地（下稱相鄰土地）買下，與系爭土地一併出售，即可賣出更高之價格，遂由家得公司之法定代理人即原告劉文揚（下稱劉文揚，與家得公司合稱為原告）與

黃瑞双、黃瑞双之子即被告田騏禎（下稱田騏禎，與黃瑞双合稱為被告）約定，由劉文揚與田騏禎以1比3之比例共同出資購買相鄰土地，日後系爭土地如能以高於原先一坪6,700元之價格售出，則差價部分由雙方分潤，被告可共分得百分之80，劉文揚則可分得百分之20（下稱系爭分潤約定）。其後，劉文揚與被告即以上開方式共同出資購買相鄰土地，並將系爭土地與相鄰土地一併出售予訴外人曾月伶、陳曾月桂（下稱系爭買賣契約），系爭土地之成交價為1坪7,500元。是依系爭居間報酬約定、系爭分潤約定黃瑞双應給付居間報酬予家得公司，被告應給付系爭土地差價之百分之20予劉文揚，然被告迄未給付，爰依民法第568條第1項、第547條（原告誤載為第546條）請求被告給付等語，並聲明：㈠黃瑞双應給付家得公司39萬6,300元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。㈡被告應連帶給付劉文揚32萬3,661元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5 計算之利息。㈢願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：黃瑞双應付給家得公司之居間報酬已給付完畢；且其等並未同意劉文揚所提出系爭分潤約定之內容，故原告之請求並無理由等語，資為抗辯，並聲明：㈠原告之訴及假執行之聲請均駁回。㈡如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執之事項（見本院卷第126至127頁，並由本院依論述需要酌作文字修正）：

㈠黃瑞双與曾月伶、陳曾月桂於110年11月3日就系爭土地以價金1,935萬元簽立買賣契約，並於111年1月13日辦理所有權移轉登記。

㈡田騏禎與曾月伶、陳曾月桂於110年12月間就相鄰土地以價金46萬6,875元簽立買賣契約，並於111年1月13日辦理所有權移轉登記。

四、得心證之理由：

㈠關於原告請求居間報酬部分：

1.查黃瑞双已將賣家應給付予家得公司之居間報酬給付完畢乙節，業據原告當庭確認無誤（見本院卷第124頁），則家得公司猶依系爭居間報酬約定、第568條第1項向黃瑞双請求給付居間報酬，即嫌無據。

2.原告雖於審理時另稱：其等與系爭土地之買方約定以總價的百分之2作為居間報酬，並約好買方將該居間報酬連同價金一起匯至價金信託專戶，而價金信託專戶內之價金最後均由賣方即黃瑞双取得，所以黃瑞双應將其中百分之2的報酬給家得公司云云（見本院卷第124頁），然此情已為黃瑞双所否認，且原告就上開約定內容，復未能提出任何證據佐證，自難採信。

3.是原告訴請黃瑞双給付居間報酬予家得公司，尚乏實據，難以准許。

㈡關於原告請求委任報酬部分：

1.劉文揚與被告間確實有系爭分潤約定：

查原告主張劉文揚與被告間有系爭分潤約定存在，業據其提出劉文揚、田騏禎共同簽署之文件1紙為證（見本院卷第13頁）；而觀該文件記載有田騏禎先後自劉文揚處取得5萬8,500元、5萬元，以**作為共同投資相鄰土地之土地款**等語；又被告並未爭執上開簽名之真正，且黃瑞双更於審理時供承：其知悉田騏禎簽立上開文件之事等語明確（見本院卷第125至126頁），堪認原告主張劉文揚與被告間有系爭分潤約定存在，確屬有憑。

2.被告雖辯稱：其等並未同意劉文揚所提出系爭分潤約定之內容云云。然如被告並未同意，殊難想像田騏禎會在載有「與劉文揚共同投資相鄰土地之土地款」等內容之上開文件簽名，甚或黃瑞双明知田騏禎簽立上開文件卻未加以阻止、反對，是被告所辯，顯與常情相違，難以採信。

3.劉文揚與被告間既有系爭分潤約定；而系爭土地面積為8,529.08平方公尺（計算式：6,208.57+2,320.51＝8,529.0

8），即2,580坪（計算式：8,529.08/3.30579＝2,580，小數點以下四捨五入），總價款為1,935萬元，此有系爭買賣契約附卷足查（見本院卷第17頁），亦為兩造所不爭執（見不爭執事項㈠），可知系爭土地嗣以1坪7,500元售出。則劉文揚依系爭分潤約定應得向被告請求33萬5,400元【計算式：2,580（坪數）*（每坪差價：7,500-6,700-150）*20%（劉文揚可分得之成數）＝33萬5,400元】，是原告請求被告給付劉文揚32萬3,661元，應屬有據。

4.至原告主張被告應「連帶」給付上開款項，然按數人負同一債務，明示對於債權人各負全部給付之責任者，為連帶債務。無前項之明示時，連帶債務之成立，以法律有規定者為限，民法第272條定有明文。查原告所提之事證未能證明系爭分潤約定有明示被告應負連帶給付責任，且亦查無被告就該給付債務應負連帶責任之法律明文規定，故原告請求被告就上開款項應負連帶給付責任部分，尚無依據，應予駁回。

㈢另按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203條分別定有明文。本件原告對被告主張系爭分潤約定之請求權，並無約定給付之確定期限，既經原告提起訴訟，其起訴狀繕本於111年6月30日送達被告，有本院送達證書附卷可稽（見本院卷第63、65頁），被告迄未給付，當負遲延責任。是劉文揚併請求被告給付自起訴狀繕本送達翌日即111年7月1日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，核無不合，應予准許。

五、綜上所述，原告依據系爭分潤約定、民法第547條，請求被告給付劉文揚32萬3,661元及自111年7月1日起至清償日止，

按週年利率百分之5計算之利息，為有理由，應予准許；至請求被告負連帶給付責任部分，以及另依系爭居間報酬約定、民法第568條第1項，請求黃瑞双給付家得公司39萬6,300元並附加法定遲延利息，均無理由，應予駁回。

六、本判決所命給付之金額未逾50萬元，原告雖為假執行宣告之聲請，依民事訴訟法第389條第1項第5款規定，仍由本院依職權宣告之。至原告就敗訴部分所為之聲請，因該部分訴之駁回而失所依據，不予准許。另被告就原告勝訴部分陳明願供擔保，聲請宣告免為假執行，合於法律規定，爰酌定相當擔保金額宣告之。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提之證據，經審酌核與判決之結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項前段。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　10　　月　　21　　日

民事第四庭　法　官　傅思綺

正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀。

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　　10　　月　　21　　日

書記官　康馨予