

臺北高等行政法院判決

109年度訴更一字第23號

110年5月6日辯論終結

原告 威豪聯合股份有限公司

代表人 方財源（董事長）

訴訟代理人 陳建宏 會計師

被告 財政部北區國稅局

代表人 王綉忠（局長）

訴訟代理人 鄭博宇

上列當事人間營利事業所得稅事件，原告不服財政部中華民國106年3月21日台財法字第10613908190號訴願決定，提起行政訴訟，經本院為部分勝敗之判決，被告就不利部分上訴，經最高行政法院發回本院更審，本院判決如下：

主 文

原處分（即復查決定）關於核定原告民國100年度全年所得額新臺幣負65,055,807元及課稅所得額新臺幣負23,448,008元，應變更全年所得額為新臺幣負96,555,807元及課稅所得額為新臺幣負35,448,008元部分暨該部分訴願決定均撤銷。

第一審及發回前上訴審訴訟費用除確定部分外由被告負擔。

事實及理由

一、事實概要：

原告（原名：佳鼎科技股份有限公司，下稱佳鼎公司）民國100年度營利事業所得稅結算申報，列報投資損失新臺幣（除美元及港幣外，下同）697,212,290元、出售資產損失89,177,948元、免徵所得稅之出售土地損失61,107,799元、全年所得額負793,768,097元及課稅所得額負732,660,298元；經被告初查：（一）投資損失部分：原告經經濟部投資審議委員

會（下稱投審會）核備，民國94年3月對外投資英屬維京群島CENTURY CHAMPION GROUP LTD（下稱CCG），再轉投資其他境外公司，共透過5層投資架構，間接投資大陸地區佳通科技（蘇州）有限公司（下稱大陸佳通科技公司），另於96年間向佳通投資股份有限公司（下稱佳通投資公司）購入CCG股權（6.72%），嗣於100年3月間出售CCG股權，惟原告投資架構共5層，其投資資金若干及營運情形均不明，又未提示4層投資公司及大陸佳通科技公司100年度經會計師簽證之財務報表、股份買賣合約書所載事項之證明及該股份買賣經投審會核備函等相關資料，難認其投資CCG之損失已實現。另原告未經投審會核備，對外投資薩摩亞SONIA Communication Co., Ltd（下稱SONIA），惟SONIA並無實質營運，又無提示SONIA100年度經會計師簽證之財務報表及SONIA解散經投審會核備函供核，核定投資損失0元。（二）列報出售資產損失部分，係出售坐落於經濟部工業局中壢工業區之改制前桃園縣○○市○○路○○○號廠房土地（下稱系爭房地）予精材科技股份有限公司（下稱精材公司），惟出售價格顯較時價為低，又給付基石顧問有限公司（下稱基石公司，已於104年8月12日解散登記在案）仲介費用，未提示仲介事實之證明文件供核，否准認列出售資產損失84,993,746元，核定出售資產損失4,181,202元。（三）列報免徵所得稅之出售土地損失部分，因出售系爭房地既認無出售損失，遂核定免徵所得稅之出售土地損失0元，核定全年所得額及課稅所得額負11,562,061元，應退稅額165,412元。原告申請復查，經被告以復查決定追認出售資產損失53,493,746元及免徵所得稅之出售土地損失41,607,799元，變更核定全年所得額負65,055,807元及課稅所得額負23,448,008元，其餘復查駁回。原告

01 提起訴願，遭決定駁回，提起行政訴訟，聲明請求原處分（
02 含復查決定）不利於原告部分及訴願決定均撤銷。經本院（
03 下稱原審）以106年度訴字第655號判決：「訴願決定及原處
04 分（即復查決定）關於核定原告100年度全年所得額負65,05
05 5,807元及課稅所得額負23,448,008元，應變更全年所得額
06 為負96,555,807元及課稅所得額為負35,448,008元，關於上
07 開部分，訴願決定及原處分（即復查決定）均予撤銷。原告
08 其餘之訴駁回。」（下稱原判決）被告就其不利部分提起上
09 訴，經最高行政法院以109度判字第136號判決將原判決撤銷
10 訴願決定及原處分（即復查決定）關於核定原告100年度全
11 年所得額新臺幣負65,055,807元及課稅所得額新臺幣負23,
12 448,008元，應變更全年所得額為新臺幣負96,555,807元及
13 課稅所得額為新臺幣負35,448,008元部分暨該訴訟費用部分
14 均廢棄，發回本院更為審理；至原判決駁回原告之訴部分，
15 因未據原告不服而確定。

16 二、本件原告主張：

17 （一）原告99年時處於經營體質孱弱之狀態，急需其他資金挹入
18 以改善財務結構及強化經營能力，遂委由基石顧問有限公
19 司（下稱基石公司）協助籌措營運資金，於99年6月7日
20 與該公司簽訂財務顧問契約，委請其擔任財務顧問，雙方
21 約定若原告與基石公司擔任財務顧問期間安排媒介之購買
22 人簽署標的物（含購買原告之新發行股份、資產、已成立
23 或將成立之關係企業等）購買同意書或標的物買賣合約，
24 則以購買標的物之價金乘上3%為手續費率計算報酬，故
25 基石公司就系爭交易所提供服務最重要之價值在於協助確
26 保債權銀行能順利行使債權，以加速並能順利完成交易，
27 雙方簽訂者係財務顧問契約，而非不動產買賣契約，系爭

交易與傳統房屋仲介交易明顯有異。被告卻一味拘泥於「仲介」與「佣金」等字眼，即據以論斷本案無法提供仲介事實的相關佐證資料，實對原告權益影響甚鉅，亦嚴重違反量能課稅及收入成本配合原則。

(二) 由系爭財務顧問契約內容足認基石公司所提供之服務，與投資銀行或券商媒合投資標的相似，為保障交易之可行性，相關交易多具機密性，非相關案件人員實無法了解本案原委。是被告雖主張系爭廠房土地之買方精材公司，於104年11月5日說明函主張係直接與原告接洽，並未透過任何經紀人或經紀公司，惟若本案未有任何人握合媒介，則在原告未有釋出出售系爭房地意願之消息下，買賣雙方要如何接洽談判？況基石公司若能媒合系爭交易，其自可賺取高額之仲介費用，實無須再向買方收取仲介費用以降低成交之可能性，故在當時精材公司未支付相關仲介費用之情形下，其財會人員亦可能存有該房地交易案未有仲介人之誤解。

(三) 又由基石公司提供其公司與稚富實業有限公司（下稱稚富公司）所簽訂之協力顧問契約，可知基石公司另行委請稚富公司為協力顧問，以安排精材公司與原告洽談購買系爭房地之事實。況原告在交易發生當下已於100年2月17日發布處分廠房之重大訊息，並於該重大訊息中載明該案之仲介人及仲介費用，足認該交易仲介費之真實性。然而被告逕自以原告未能提示基石公司之仲介事實證明文件，進而否准原告認列系爭費用，明顯違反行政程序法第9條及第36條對當事人有利及不利事項一律注意之規定，自應予以撤銷。

(四) 聲明：訴願決定及原處分（即復查決定）除確定部分外，

01 關於核定原告100年度全年所得額新臺幣負65,055,807元
02 及課稅所得額新臺幣負23,448,008元，應變更全年所得額
03 為新臺幣負96,555,807元及課稅所得額為新臺幣負35,448
04 ,008元部分均撤銷。

05 三、被告則以：

06 (一) 依原告帳載資料，系爭出售房地之佣金支出31,500,000元
07 ，屬土地佣金部分19,500,000元，屬房屋佣金部分12,000
08 ,000元，足見系爭支出係支付出售土地及房屋之佣金，自
09 應以佣金支出性質依營利事業所得稅查核準則第92條第1
10 款規定之要件為認定。

11 (二) 依原告與基石公司於99年6月7日簽訂之財務顧問契約：
12 「服務報酬之給付：成功報酬(Success Fee)：購買人與
13 佳鼎科技成立標的物購買契約或簽署標的物購買同意書
14 ，則佳鼎科技同意依下列計算基準給付標的物購買款項當
15 日給付成功報酬至基石顧問指定之帳戶：1.若佳鼎科技與
16 基石顧問擔任財務顧問期間安排媒介之購買人簽署標的物
17 購買同意書或標的物買賣合約，則以購買標的物之價金乘
18 上3%為手續費率之計算基準……所計算之成功報酬，給付
19 予基石顧問……。」原告依約給付系爭仲介費用，須基石
20 公司有仲介系爭房地成功之事實，始足當之。

21 (三) 系爭財務顧問契約既約定服務報酬之給付係成功報酬，為
22 查核系爭房地交易有無經紀人及經紀費用，被告於104年
23 10月29日函請精材公司說明其於100年2月17日購入系爭
24 房地，買賣雙方是否透過經紀人仲介成交，並提供相關憑
25 證。精材公司於104年11月5日函復該公司於100年2月
26 17日向原告購入系爭廠房土地，係直接與原告人員林和清
27 、呂美蓉及余岳隆聯絡，未透過任何經紀人或經紀公司仲

介成交該土地及建物等語。觀諸原告99年、100年度綜合所得稅BAN給付清單，林和清、呂美蓉及余岳隆3人於該等年間確係受僱於原告，足堪認定精材公司所述確為屬實。再者，原告耗費31,500,000元之資金委請基石公司仲介交易系爭廠房土地，依商業交易習慣及社會常態經驗，原告應保有證據，而原告僅提出基石公司與稚富公司簽訂之協力顧問契約等文件供核，尚難認定系爭房地交易確有仲介服務之事實。

(四) 由證人徐仲華之證詞可知，基石公司所處理之事務，主要係原告與其債權人間之顧問服務，為仲介系爭房地買賣以外之其他相關服務，難謂與仲介系爭房地之買賣有直接關連性，無從作為認定有仲介事實之主張。是以被告否准認列系爭仲介房地佣金31,500,000元並無不合等語，資為抗辯。

(五) 聲明：駁回原告之訴。

四、上開事實概要欄所載之事實，除下述爭點外，其餘為兩造所不爭執，並有不動產買賣合約書（見本院原審卷第122至131頁）、被告對於原告100年度營利事業所得稅結算申報所為核定通知書、調整法令及依據說明書（見同上卷第34至36頁）、原告與基石公司於99年6月7日簽訂之財務顧問契約（見同上卷第132至136頁）、復查決定（見同上卷第38至48頁）、訴願決定（見同上卷第52至68頁）附卷可稽，洵堪認定。經核兩造之陳述，本件爭點厥為：被告對原告100年度營利事業所得稅結算申報，列報出售資產損失89,177,948元及免徵所得稅之出售土地損失61,107,799元部分，否准認列其中系爭服務費即系爭房地交易之仲介佣金31,500,000元，是否合法有據？

01 五、本院之判斷：

02 （一）按營利事業所得的計算，依所得稅法第24條第1項前段規
03 定，是以其本年度收入總額減除各項成本費用、損失及稅
04 捐後的純益額為所得額。而關於營利事業列報費用支出的
05 查核，財政部依所得稅法第80條第5項授權訂有營利事業
06 所得稅查核準則（下稱查核準則），其第92條第1款規定
07 ：「佣金支出：一、佣金支出應依所提示之契約，或其他
08 具居間仲介事實之相關證明文件，核實認定。」上揭查核
09 準則係財政部本於中央財稅主管機關職權，為執行所得稅
10 法正確計算營利事業所得額之必要，而規定有關營利事業
11 所得稅結算申報之調查、審核等事項。該準則第92條第1
12 款等規定，乃對於佣金之認定與舉證方式等技術性、細節
13 性事項加以規定，為簡化稽徵作業、避免佣金浮濫列報所
14 必要，並未逾越所得稅法等相關之規定，亦未加重人民稅
15 負，與法律保留原則無違，自得予適用（參照司法院釋字
16 第438號解釋意旨）。審酌佣金支出乃營利事業對經紀人
17 、代理人或代銷商因介紹或代理銷售該事業之產品或服務
18 ，而由該事業支付之報酬，故有無支付佣金之必要，應以
19 該經紀人、代理人或代銷商有無實際提供仲介勞務以為斷
20 ，若無實際提供仲介勞務，縱形式上具備有合約書或結匯
21 支付證明，亦難謂該項支出為經營本業所必需之必要或合
22 理費用，方符合前揭所得稅法第24條第1項之成本費用及
23 收入配合原則。

24 （二）次按「稱居間者，謂當事人約定，一方為他方報告訂約之
25 機會或為訂約之媒介，他方給付報酬之契約。」「居間人
26 ，以契約因其報告或媒介而成立者為限，得請求報酬。」
27 為民法第565條、第568條第1項所明文。本件依原告與基

石公司於99年6月7日簽訂之財務顧問契約，約定：「……
貳、服務報酬之給付：成功報酬 (Success Fee)：購買人
與佳鼎科技成立標的物購買契約或簽署標的物購買同意書
，則佳鼎科技同意依下列計算基準給付標的物購買款項當
日給付成功報酬至基石顧問指定之帳戶：1.若佳鼎科技與
基石顧問擔任財務顧問期間安排媒介之購買人簽署標的物
購買同意書或標的物買賣合約，則以購買標的物之價金乘
上3%為手續費率之計算基準……所計算之成功報酬，給付
予基石顧問……。 」等語（見原處分卷1第381至385頁）
據此，原告依約給付系爭仲介費用，須基石公司有仲介系
爭房地成功之事實，始足當之，此為兩造所不爭執。從而
基石公司有無仲介系爭房地成立之事實，即基石公司有無
達到上開契約所約定成功報酬之支付條件，為本件審究之
重點。

（三）經查：

1.原告（原名為佳鼎公司）係經營電子零組件製造業、電腦
及其週邊設備製造業等業務，其主張於99年間處於經營體
質孱弱之狀態，急需其他資金挹入以改善財務結構及強化
經營能力，遂委由基石公司協助籌措營運資金，於99年6
月7日與基石公司簽訂財務顧問契約，委請其擔任財務顧
問，此有公司變更登記表、經濟部商工登記公示資料、系
爭財務顧問契約附卷可稽（見原處分卷1第342至347頁、
本院卷第5頁、第97至105頁）。由該契約前言約定：「茲
因佳鼎科技股份有限公司（以下簡稱「佳鼎科技」，即原
告更名前公司）有意委請基石顧問有限公司（以下簡稱「
基石顧問」為財務顧問並洽特定專業機構或特定人購買佳
鼎科技之新發行股份、資產、已成立或將成立之關係企業

、或其股東之股權（以下簡稱「標的物」），雙方約定條款如下：……」等語（見同上卷第97頁）亦明。

2. 有關原告與基石公司簽訂上開契約之經過，依證人即基石公司前負責人徐仲華到庭證稱：「（問：根據基石公司與佳鼎公司簽立的財務顧問契約，基石公司提供的服務範圍共有9項，是否有包含媒介購買人購買佳鼎公司的不動產？）因為當時佳鼎公司積欠銀行團聯貸款項，銀行發現佳鼎科技營運困難，有無法還款問題，就進入紓困展延的程序，銀行團成員就找基石公司協助解決這個問題，那解決債務的方法有很多，例如可以找新的投資人投資佳鼎公司或處理帳上現有資產，所以處分佳鼎公司的帳上資產，如土地、廠房，也是可以解決佳鼎公司積欠銀行團款項的選項之一，這是當初簽訂這份契約的目的。」「（問：在什麼條件下佳鼎公司要支付基石公司服務報酬？）以成交資產價金的3%計算。」等語（見本院卷第191、192頁之109年12月8日準備程序筆錄）。參諸系爭財務顧問契約第1條有關「基石公司所提供服務項目」，約定基石公司所提供包含協助佳鼎科技規劃其出售股權、資產之條件與方式等9項服務項目；另第2條有關「服務報酬之給付」，約定：「成功報酬 (Success Fee)：購買人與佳鼎科技成立標的物購買契約或簽署標的物購買同意書，則佳鼎科技同意依下列計算基準給付標的物購買款項當日給付成功報酬至基石顧問指定之帳戶：1. 若佳鼎科技與基石顧問擔任財務顧問期間安排媒介之購買人簽署標的物購買同意書或標的物買賣合約，則以購買標的物之價金乘上3%為手續費率之計算基準……所計算之成功報酬，給付予基石顧問……」（見本院卷第97至99頁）。可知雙方約定若基石公司擔任原

告之財務顧問期間，安排媒介之購買人簽署標的物（含購買原告之新發行股份、資產、已成立或將成立之關係企業等）購買同意書或標的物買賣合約，則以購買「標的物」之價金乘上3%為手續費率計算報酬。而基石公司依該契約所提供之服務，主要在於加速完成系爭房地買賣交易等資產出售，以協助確保債權銀行能順利行使債權。準此，原告主張其為達成使債權銀行順利行使債權之目的，委任基石公司提供相關財務顧問服務，基石公司所提供之服務，除了銀行團處理債權協商的財務顧問服務外，亦提供為使債權能夠順利履行而安排媒介不動產出售之服務，雙方所簽定者係滿足債權銀行需求之財務顧問契約，尚非傳統之「不動產買賣仲介契約」，自有所據。從而本件出售系爭房地屬於系爭財務顧問契約所約定服務項目之要求，而原告支付予基石公司之成功報酬3,150萬元，在形式上，已合於該契約有關服務報酬之給付條件。

3. 至證人徐仲華雖於原審審理時證稱：基石公司收取的是顧問費，不是仲介費等語（見原審卷第248頁），以致有本件有無仲介事實之疑問。惟基石公司收取費用之性質，應從雙方所訂契約內容及實際支付情形為實質認定，尚難以個別證人所稱名稱遽而否定之。衡諸證人徐仲華於前審審理時證述：「……依照合約內容，提供的服務與不動產交易不同，本件案件主要癥結點在於銀行團處理債權協商的財務顧問服務，由於不動產交易的處分金額不足以清償所有銀行債權，所以必須召開銀行團聯席會議，由14家銀行及1家民間債權人聯席決議是否同意處分，基石公司所提供主要為財務顧問服務，主要的工作是必須要分析財務資料給銀行團以達成協商同意處分不動產案件，我可以提供

01 各家銀行召開紀錄影本及聯席會出席簽到文件。」「原告
02 前身是佳鼎公司，故之前與銀行往來是以佳鼎公司名稱，
03 有1個民間債權人為同盈投資有限公司，不是銀行團，故
04 該公司未受到銀行法規及銀行公會的約束，民間債權人必
05 須另行出具同意函，本件不動產交易才能夠進行，故基石
06 公司同時負責與民間債權人協商，要透過各種說明及財務
07 分析，讓民間債權人同意塗銷或處分該債權，可提供基石
08 公司財務分析，可見基石公司並非單純不動產交易，而是
09 財務顧問服務。」「基石公司收取顧問費是事實，不是仲
10 介費，當時財務顧問合約是按照交易資產價值3%或者是
11 新台幣1,000萬元孰高來收取費用，這是符合一般財務顧
12 問收取費用常用之收費方式，原因是該案件屬於財務艱困
13 公司之資產處分，故必須要取得所有債權人同意才能進行
14 ，而非一般不動產交易，這是對於基石公司服務內容的說
15 明。」等語（見前審卷第247至249頁），旨在說明本件與
16 一般不動產仲介交易之差異處。其於本院進行準備程序時
17 對此進一步證稱：「（問：你先前於107年7月18日到本院
18 作證時，為何說原告支付給基石公司的3,150萬元是顧問
19 費，佣金是錯誤的說法？）我們公司自己定義這筆是顧問
20 費的原因，是因為本件成就要件是銀行團同意，因為當時
21 佳鼎公司沒有足夠的錢償還銀行的貸款，處分的標的有設
22 定抵押擔保給銀行團，要銀行無法100%受足額清償的情
23 況下同意處分財產，需要10幾家銀行同意，所以困難點在
24 這裡，不是只要單純找到不動產的買主就好，跟一般坊間
25 房屋仲介只要不動產買賣成交就收取仲介費的情況不太一
26 樣，也就是說以我們公司的觀點，不是只要找到買主就成
27 就服務的要件了，那只是條件之一而已，所以重點是在於

01 讓銀行團同意佳鼎公司可以處分資產，那在無法足額清償
02 貸款時，後續有無其他計畫還款，這要銀行團能夠接受，
03 所以我們認為找到資產的買主只是其中一個要件，真正成
04 就是銀行團要能接受。」等語（見本院卷第191、192頁）
05 。可知證人徐仲華上開證述強調基石公司提供服務內容，
06 須得銀行團等諸多債權人同意，含有財務顧問服務性質，
07 並非單純不動產交易。惟上開契約有關服務報酬之約定，
08 以基石公司安排媒介之購買人購買標的物之價金3%（若
09 少於1,000萬元則支付1,000萬元）為基準，故原告是否有
10 必要支付該費用，仍須視其有無仲介成立之事實加以判斷
11 ，故證人徐仲華依上開契約特性，所述「這是顧問費，科
12 目不同，服務內容不同，佣金是錯誤的說法，正確的說法
13 是財務顧問費」等語，純屬其個人意見，尚難遽以作為不
14 利於原告之認定。

15 4.又關於原告與精材科技股份有限公司（下稱精材公司）就
16 系爭房地簽訂不動產買賣契約之經過，證人徐仲華於前審
17 時證稱：「（問：基石公司有無仲介搓合精材公司與原告
18 交易？）是共同搓合，基石公司搓合賣方及債權人，協力
19 顧問公司稚富公司負責引介買方，不負責處理債權人，債
20 權人協商由基石公司負責，除了賣方同意，還要銀行團及
21 民間債權人同意。（問：基石公司是否有與精材公司接觸
22 過？有無證明文件？）至少開過一次會，因為精材公司質
23 疑債權金額沒有辦法塗銷如何交易本案件，故基石公司有
24 向精材公司說明銀行團協商狀況，沒有證明文件。」等語
25 （見前審卷第251頁）。另證人即原告前行政處長林和清
26 於本院109年12月8日準備程序時結證稱略以：原告從事電
27 路板生產，無力與中國大陸競爭而發生虧損，積欠銀行團

01 等債權人一些款項，無力償還，老闆決定結束經營並資遣
02 員工，銀行團擁有原告所有廠房的抵押權，召開債權人會
03 議商議，原告希望找到新的買主承受債務，或者賣掉土地
04 、廠房及設備，經過評估後傾向後者；一開始找高力國際
05 公司簽專賣合約，但該公司之主要市場在國外，經過半年
06 仍無下文，後來就沒有再續約了，之後我們陸續有找一些
07 業者幫忙，最後才找到基石公司。之所以委請基石公司的
08 原因，是他們找到一位新竹地區的鄭姓買主，他開出一張
09 幹旋金的支票，我們就開始認真的與基石公司合作，既然
10 他們有作出具體的成績，我們最後就跟基石公司簽訂財務
11 顧問契約；先前基石公司們找的鄭姓買主，因開價太低沒
12 有成交，基石公司又找了周家紡織公司，但最後還是沒有
13 談成，最後才找到精材公司購買系爭房地。精材公司的母
14 公司是台積電，其立場是不支付仲介費，所以跟精材公司
15 簽約，是由原告支付仲介費；當時精材公司要買廠房前有
16 派人來看，當時在場的人很多，我只認識基石公司的徐仲
17 華，而基石公司會參加比較正式的場合，至於排水、設備
18 等細節是我在談，我認為原告之所以要支付給基石公司3,
19 150萬元的費用，就是因為基石公司有成功接洽買主給原
20 告等語（見本院卷第198至201頁）。另證人即精材公司法
21 務處長周正德亦於本院108年12月8日準備程序時結證稱：
22 我有參與原告及精材公司所簽訂系爭不動產買賣合約書，
23 其緣由是2010年時因手機感測器業務在國際間發展很好，
24 我們公司需要擴充廠房，在公司經理人會議上有人介紹原
25 告公司，我受指示後與原告行政處長林和清連繫，並評估
26 交易可行性，當時得知原告之債權債務關係複雜，有一間
27 財務顧問公司在幫忙，且有派人參加會議。精材公司與原

告簽立不動產買賣合約後，沒有支付仲介費，因為系爭交易是由我直接去問林和清關於原告公司的狀況，其間沒有任何人介入這件事情，之後安排律師簽立系爭不動產買賣契約，以保障公司交易安全等語（見本院卷第207至211頁）。又證人即稚富實業有限公司（下稱稚富公司）前業務盧鏗安於本院109年1月12日準備程序時結證稱：稚富公司從事一些商品買賣、市場調查等服務，我有參與基石公司與稚富公司簽協力顧問契約，其緣由是10多年前，稚富公司與在桃園地區一些電子公司有業務往來，得知其中一家做半導體的精材公司要擴廠，我們得知消息與其接洽，精材公司的主管請我們幫忙找一些適合的廠房供其評估，當初有其他公司在幫忙尋找廠房，後來得知原告因歇業一陣子有廠房要賣，於是我們去找原告洽談，但原告表示他們已與基石公司簽訂財務顧問契約，我們於是去跟基石公司的徐仲華接洽，徐仲華希望我們可以盡可能幫他成案。基石公司提出報酬條件是買賣能夠成案，稚富公司於是與基石公司簽訂協力顧問契約，我們從事跑腿的任務，協助基石公司，我們大多是跟基石公司接觸，與原告接觸不多。後來因為系爭不動產買賣成立，我們獲得報酬，我們有開立發票給基石公司，至於基石公司與原告簽訂之合約內容不清楚，稚富公司與基石公司的業務往來只有這一件等語（見本院卷第244至250頁）。衡諸上開證人分別為基石公司、原告、精材公司及稚富公司就系爭買賣相關之承辦人員，與兩造並無仇怨，現亦無利害關係，其等證詞互核並無齟齬，復有財務顧問契約、協力顧問契約、原告重要資訊公告、不動產買賣合約書等附卷可稽（見本院卷第97至137頁），其等證述堪以採信。足認原告與基石公司簽訂

01 財務顧問契約，基石公司在擔任財務顧問期間從事安排、
02 媒介工作，使精材公司與原告簽訂不動產買賣契約書，並
03 完成系爭房地之所有權移轉事宜，業已符合系爭財務顧問
04 契約所訂成功報酬之要件，被告否准認列，容有違誤。

05 5. 被告雖主張本件財務顧問契約之實質內容為房地仲介契約
06 ，原告符合成功報酬而應支付予基石公司款項之條件，在
07 於基石公司要安排媒介購買人簽署標的物購買同意書或買
08 賣合約，然依現有證據，不足以證明基石公司有媒介購買
09 人簽約購買系爭房地之仲介事實，因為是否列報為佣金，
10 在稅法上還要判斷該筆支出是否合理、必要等語（見本院
11 卷第273至277頁）。惟就佣金支出而言，佣金支出乃營利
12 事業對經紀人、代理人或代銷商因介紹或代理銷售該事業
13 之產品或服務，而由該事業支付之報酬，故有無支付佣金
14 之必要，應以該經紀人、代理人或代銷商有無實際提供仲
15 介勞務以為斷。而所謂仲介，在民事法律之性質係屬居間
16 ，依民法第564條規定：「稱居間者，謂當事人約定，一
17 方為他方報告訂約之機會或為訂約之媒介，他方給付報酬
18 之契約。」可知居間之當事人，一方為報告訂約機會或媒
19 介契約之人（居間人），另一為支付報酬之人（委託人）
20 。至居間契約之標的，為報告訂約機會（即報告居間）或
21 媒介契約（即媒介居間）成立；而居間之目的，在於協助
22 委託人成立契約，是以報酬請求權須待契約因報告或媒介
23 而成立，始得請求報酬。查本件原告因營運發生困難，為
24 處理債務問題，與基石公司簽訂協力顧問契約，委任其為
25 財務顧問並媒介購買人購買標的物（股份、資產或股權等
26 ）；而依原告公司當時之考量，委任之主要工作在於尋求
27 買主購買其系爭房地，最終基石公司也確實引介精材公司

與原告簽訂不動產買賣契約，原告因此依約支付報酬3,150萬元給基石公司，原告對於佣金支出之舉證，既已包括居間約定、居間事實及佣金支付，應以符合給付報酬之要件。至於基石公司之所以順利引介精材公司與原告簽約，依前所述，係因精材公司原本即有意擴充廠商，稚富公司得知消息進而與基石公司合作簽訂協力顧問契約，基石公司因此成功引介精材公司與原告簽約，此過程本來就是居間人從事報告居間或媒介居間常見之狀況，基石公司確有實際為原告提供居間勞務。在原告與基石公司簽訂財務顧問契約並無特別約定，且原告完全毫無爭執依約支付報酬之情況下，豈能因過程中因買主即精材公司也透過其他管道尋求賣家之介入，以致交易順利成功，遽以否認基石公司有報告、媒介之居間行為，被告此部分主張，委無足採。

6. 被告又以精材公司以104年11月5日精財字第104020號函（下稱104年11月5日函，見原處分卷2第275頁）明確表示其係直接與原告之人員林和清、呂美蓉及余岳隆聯絡，未透過任何經紀人或經紀公司仲介成交系爭房地等語為由，主張本件並無仲介交易成功之事實云云。惟查，精材公司所述原告之承辦人員姓名，固屬正確，然不能逕認該公司上開函文之其餘內容為真。就精材公司所提原告承辦人員，其中證人呂美蓉任職原告財務部、證人余岳隆擔任原告會計經理，均未參與簽訂系爭財務顧問契約之過程，僅針對已經談好的案子進行其等業務（見本院卷第201至206頁），故無法證明是否有居間人。而證人林和清已證述原告與精材公司簽訂不動產買賣契約，其間基石公司、稚富公司人員有參與之情已如前述（見本院卷第198至200頁）。

另證人即精材公司法務處長周正德亦證述簽訂上開買賣契約有一間財務顧問公司在幫忙，其人員有參與開會，因其係奉命與原告簽約，故不知詳情等語（見本院卷第208至210頁）；再依證人即基石公司前負責人徐仲華、稚富公司股東盧鏗安之前開證述，顯示精材公司有意擴充廠商，透過居間人尋求賣家，稚富公司因得知原告有意出售廠房之消息，進而與基石公司接洽，雙方簽訂簽訂協力顧問契約，最後成功引介精材公司與原告系爭不動產買賣簽約，堪以認定。衡諸系爭財務顧問契約由原告與基石公司簽訂，居間成功後由原告支付仲介費，精材公司並不負擔仲介費，以致前述精材公司104年11月5日函為如此答復，尚難以此作為不利於原告之認定，被告此部分主張，亦難採認。

（四）綜合以上各節以析，原告與基石公司簽訂系爭財務顧問契約，基石公司於委任期間，確有依約成功仲介（居間）系爭房地之事實，因此達到上開契約所約定成功報酬之支付條件，原告列報於出售資產損失及免徵所得稅之出售土地損失等項目之系爭服務費31,500,000元，在客觀上係屬合理必要，原處分否准列，於法即有未合。

六、綜上所述，被告以原處分否准認列系爭仲介系爭房地佣金31,500,000元，即有未合，原告聲明撤銷訴願決定及原處分（即復查決定）除確定部分外，關於核定原告100年度全年所得額負65,055,807元及課稅所得額負23,448,008元，應變更全年所得額為負96,555,807元及課稅所得額為負35,448,008元部分，為有理由，應予准許。又本件事證已臻明確，兩造其餘主張及陳述，經核於判決結果不生影響，爰不逐一論列，附此敘明。

01 七、據上論結，本件原告之訴為有理由，爰依行政訴訟法第98條
02 第1項前段，判決如主文。

03 中 華 民 國 110 年 5 月 27 日

04 臺北高等行政法院第四庭

05 審判長法官 楊得君

06 法官 畢乃俊

07 法官 侯志融

08 一、上為正本係照原本作成。

09 二、如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表
10 明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判
11 決送達後20日內補提上訴理由書（須按他造人數附繕本）。

12 三、上訴時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書。（行政訴
13 訟法第241條之1第1項前段）

14 四、但符合下列情形者，得例外不委任律師為訴訟代理人。（同
15 條第1項但書、第2項）

16

17 得不委任律師為訴訟
18 代理人之情形

所 需 要 件

19

20 (一)符合右列情形之一
21 者，得不委任律師
22 為訴訟代理人

- 23 1.上訴人或其法定代理人具備律師資
24 格或為教育部審定合格之大學或獨
25 立學院公法學教授、副教授者。
- 26 2.稅務行政事件，上訴人或其法定代
27 理人具備會計師資格者。
- 3.專利行政事件，上訴人或其法定代
理人具備專利師資格或依法得為專
利代理人者。

(續上頁)

(二)非律師具有右列情形之一，經最高行政法院認為適當者，亦得為上訴審訴訟代理人

- 1.上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親具備律師資格者。
- 2.稅務行政事件，具備會計師資格者。
- 3.專利行政事件，具備專利師資格或依法得為專利代理人者。
- 4.上訴人為公法人、中央或地方機關、公法上之非法人團體時，其所屬專任人員辦理法制、法務、訴願業務或與訴訟事件相關業務者。

是否符合(一)、(二)之情形，而得為強制律師代理之例外，上訴人應於提起上訴或委任時釋明之，並提出(二)所示關係之釋明文書影本及委任書。

中華民國 110 年 5 月 27 日
書記官 徐偉倫