臺灣臺中地方法院民事判決

106年度訴字第2294號

原　　告　安成不動產仲介有限公司
法定代理人　黃于綾
訴訟代理人　曾琬鈴律師
被　　告　澳門商意式澳門離岸商業服務有限公司臺灣分公司
法定代理人　盧金柱
訴訟代理人　游雅鈴律師

上列當事人間請求給付服務費事件，本院於民國107年12月11日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張：被告於民國（下同）106年1月間起，欲租賃廠房作為生產事業使用，經其母公司寶成集團與原告接洽，陸續由原告公司員工李英華帶看多筆待租廠房，嗣因被告認為租賃條件嚴苛，遂由租賃轉為購地自建廠房，原告旋提供多筆資料交予被告評估，被告最後決定購買訴外人東方包裝股份有限公司（以下稱東方公司）所有坐落臺中市○○區○○段○○○○號土地。原告於106年3月8日與賣方即東方公司簽立不動產出售委託書（見原證8），106年4月11日被告與原告簽立買賣議價委託書（見原證8）並交付斡旋金新臺幣（下同）600萬元之支票與原告，嗣李英華於同年4月13日成功議價，被告同意以每坪單價27萬5000元即總價1億8727萬5000元購買東方公司所有上開土地，雙方並就買賣契約必要之點達成合意，同日東方公司簽收被告所開立面額600萬元之斡旋金支票，並經被告公司總務鄭博駿簽名確認，雙方約定於106年4月30日簽立正式買賣契約，此間原告多次催促被告簽立正式買賣契約，被告亦於106年5月8日提出定稿之買賣契約書經東方公司回覆確認無誤。被告當時並已備妥專業代書，惟被告再以其內部用印層級過多，要求原告協商賣方延

後簽約後，被告卻反悔拒不用印。上開事實顯見原告均已完成買賣議價委託書第6條所載簽署買賣契約、系爭土地抵押權塗銷及系爭土地所有權移登記等服務條件具體內容，僅待被告用印後即可完成，卻因被告反悔不買而無法呈現，是被告事後違約不與東方公司簽約，應認係故意阻其條件成就，依民法第101條規定，應視為條件已成就，被告即應依約給付原告仲介費及議價服務費用，即以系爭土地買賣總價額百分之一即187萬2750元（計算式：1億8727萬5000元x 1%＝0000000）。為此依兩造間買賣委託議價契約書第6條約定及債務不履行損害賠償請求權提起本件訴訟。並聲明：㈠被告應給付原告187萬2750元，及自起訴狀送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。㈡願供擔保請准宣告假執行。

二、對被告抗辯之陳述：

㈠被告雖指系爭土地買賣契書約（見原證9）並無被告簽章，且契約內容尚無價金分期給付方式、所有權移轉登記時期、塗銷抵押權登記時期、點交等必要之點之具體約定，難認被告與東方公司之買賣契約業已實質成立。惟系爭土地買賣契約書、履約保證書及履約保證申請書等乃寶成集團法務等部門會商確認後，由總務鄭博駿於106年5月8日提出予原告公司員工李英華等情，此節業經被告不爭執。被告要求出賣人東方公司依此合約所載內容進行簽約，原告經向東方公司確認接受合約內容後，被告亦回覆已著手進行後續用印程序。再觀諸系爭土地買賣契約書，其內並已由被告填載買賣標的、買賣標的總價款及支付方式、各項稅費分擔、其他約定事項（賣方完成建照執照及雜項執照註銷程序及完稅款支付時期），尾頁特約地政士簽署為「林錦珠」即為被告所指定之地政士，又不動產買賣價金履約保證證書並已開立指定存匯專屬帳號等情，再再彰顯被告所辯系爭買賣契約必要之點尚未具體約定云云，顯不足採。是被告與訴外人東方公司就系爭土地之買賣契約確已成立。

㈡依兩造間系爭買賣議價委託書第6條約定，縱認原告就本件服務報酬之請求，於代為議價成功後，尚附有簽署土地買賣契約書及完成土地抵押權塗銷登記及所有權移轉登記等停止條件，然因本件買賣乃肇因於被告已提出正式之買賣契約書並經賣方確認無誤後，再於被告進行其用印階段始故意違約不買，嗣經訴外人東方公司催告簽約無果後並沒收定金在案，被告事後辯稱係因原告未盡服務義務云云，益認被告以不正當之消極行為不配合簽約，阻止原告取得服務報酬之條件成就，自應視為條件業已成就，原告依約請求被告給付服務報酬自屬有理。又系爭買賣議價委託書第6條之約定，初為保護被告而設，確保其受領全部服務後始給付服務費用之條件。然被告母公司寶成公司董事二度發函予賣方表明反悔不買，應認被告已主動放棄要求原告協助履行簽署買賣契約、完成土地抵押權塗銷及土地所有權移登記等服務，自不能再以原告未協助履行簽署買賣契約、完成土地抵押權塗銷及土地所有權移登記等為由拒絕給付服務費，否則，無異容許被告不依誠信及反悔違約不買時，得操弄上開約定以作為拒付服務費之藉口。又系爭買賣議價委託書簽立、開立支票擔保履約、賣方簽認同意出售、賣方收受買方擔保支票簽單回送及罰責等約定，均證明議價成功後買方不得反悔不買，故由系爭買賣議價委託書第6條約定之意旨，足徵於被告反悔不買時，應認為已主動放棄要求原告協助履行簽約等服務之權利，被告自仍應給付服務費用，始屬合理。

㈢原告依系爭買賣議價委託書第6條約定，請求被告給付以系爭土地之買賣總價額百分之一即187萬2750元，應有理由：

1.被告自106年1月份起近四個月間，經其母公司寶成集團投資等部門與原告接洽，陸續由原告員工李英華帶看多筆待租廠房並針對各別屋況、使用執照、電力、空調、設廠環工等問題與集團各部門會議並提出租賃契約內容之修改方向，各種服務提供與多位屋主協調溝通。乃至被告嗣轉租為買，又再另尋找買賣標的因應急需廠房設廠等相關資訊

，且協調土地出賣人先展延建築執照有效期，待其接手續建，後又因被告營造團隊及其建築師要求註銷建照等，原告均配合達成註銷雜項執照及建築執照等服務要求。

2. 依兩造所簽之買賣議價委託書，已就委託議價及買賣條件（包含委託議價期間、願意購買單價、稅費負擔、付款期程、承諾履約之支票明細、議價結果之處理、服務報酬給付約定及特約條款等）詳為約定。原告為完成被告委託議價義務，依被告法律團隊審閱文件，約束賣方確定依照買方條件出售不動產，而與賣方簽署系爭不動產出售委託書，亦另與被告簽立買賣議價委託書，而分別對系爭買賣雙方各自承擔契約責任。又在被告要求議價之金額下、提供達成委託議價金額時承諾履約擔保金、議價成功後反悔賠償等，再將賣方確認出售之承諾書面簽回取交之服務，此均為兩造不爭之事實。

3. 原告為了成功議價且讓賣方不得反悔不賣之任務，原告分別成為賣方不動產出售契約書、買方不動產議價契約書之當事人，負擔一定程度契約義務，明顯不同於民法居間契約。又被告因急於設廠需求，原告長期配合尋找合適廠房，提供多數租賃案件且與各房東溝通協調被告需求後，被告決定由租賃轉為購買不動產後，為了成功議價且讓賣方不得反悔不賣的任務，而分別與買賣方訂立契約成為契約主體，就上開內容與形式均非單純屬民法居間媒介之法律性質，故被告主張兩造間買賣議價委託書係屬居間媒介，性質需被告與第三人東方公司簽訂買賣本約，始負有給付仲介費用之義務等語，以此作為被告反悔不購買系爭不動產且不給付服務費用之藉口，實屬可議。

4. 被告另辯稱系爭土地每坪議價27萬5000元遠高於市場行情及原告未盡專業服務，然原告當初提出每坪單價29萬元及25萬元之二標的資料與建築圖說供被告選擇，被告幾經比較、考量坐落位置、基地環境條件等因素，而否決每坪25萬元之標的，並與原告簽立系爭買賣議價委託書，要求原

告以27萬5000元議價，又焉能於議價成功後再以估價過高為由而推諉卸責。另被告辯稱每坪土地單價為16萬7000元之說法，亦顯屬誤解，蓋該筆交易包含土地898坪及建物2047坪，出售金額3.42億元，被告率以建物坪數除以總價，得出每建坪單價16萬7000元，實不值參酌。又寶成公司本身為專業不動產開發公司，層層專業人士把關，在原告多次提供附近成交案件之單價予被告參考後，被告內部眾多單位亦經調查實價登錄價格、區位及基地環境等相關資料，始決定購買系爭不動產，並簽立系爭買賣議價委託書及開立斡旋支票等，嗣再以此為由拒付服務費用，實難令人信服。反觀原告提出106年7月成○○○區○○段241～270區間之土地交易價格，每坪土地市價為27萬5000元，係為佐證系爭土地有相當之行情，非容被告事後恣意否認。又本件系爭土地為帶建照素地，其容積、建蔽率、基地現況、建築線等資訊，已詳細記載政府單位核發之建築執照文書，原告提供一切圖說及建照等資訊已足使被告清楚知悉該地所有相關資訊。更遑論原告自服務之始，盡力提供各件方案，陪同被告無數單位人員現場實地勘查、調查、回覆詢問及驗證時所提出之各種問題，原告均傾力克服困難並完成議價委託，被告一再辯稱原告告知義務有缺失云云，實無可採。

5.末查，依原告所提出之原告與賣方東方公司簽立之不動產出售委託書、原告與被告簽署之系爭買賣議價委託書、轉交被告於議價時提出之600萬元預付價金支票於賣方之簽收文件、賣方東方公司同意以每坪27萬5000元出售之確認書回送被告證明。原告與賣方共同催告被告限期簽立買賣契約存證信函、被告反悔不買之證明文件及出賣人發函主張欲沒收600萬元之存證信函等。另於東方公司函知沒收上開金額後，被告要求原告員工李英華轉請東方公司開立沒收600萬元收入之發票寄交被告等情，足見原告有始有終履行全部之義務，依兩造間之買賣議價委託書第6條約

定，原告請求被告依約給付187萬2750元，自有理由。

三、被告則以：

㈠原告固主張被告已與東方公司就系爭買賣條件合意，買賣契約應視為成立，並提出原證9之土地買賣契約書為憑，惟前開契約書並無兩造簽章，足證被告與東方公司間尚未簽訂並成立買賣契約。又原告另主張由土地買賣契約可證明被告與東方公司已就買賣條件為合意，買賣契約已實質成立，而係被告故意不簽約，惟查：

1.原告主張東方公司已同意土地買賣契約買賣條件一節，被告否認之，蓋自始至終均係原告主張東方公司已同意，然並無證據以實其說，加以東方公司根本未在土地買賣契約上簽名用印，顯難證明東方公司確已同意系爭土地買賣契約內容。

2.且細譯系爭土地買賣契約，被告與東方公司就買賣契約交付價金時期、辦理所有權登記、塗銷抵押權登記等事項均未協商並為合意，難以認定系爭買賣契約業已成立，揆諸最高法院61年台上字第964號判例要旨、79年度台上字第1357號裁判意旨，系爭土地買賣契約僅屬預約性質，非屬買賣契約已成立，說明如下：

①買賣價金分期給付時期均未協商合意，此見土地買賣契約第3條第二期款（備證用印款）尚無規定日期，足證被告與東方公司就買賣價金給付方式，及所有權移轉登記之事項，均未協商合意。

②又契約產權移轉登記，被告與東方公司尚未合意共同授權由何地政士辦理、系爭土地尚有抵押權登記事項，東方公司應如何配合辦理塗銷登記事項、就買賣標的如何點交等事項，均未見土地買賣契約書有明確約定。

③至於，原告主張不動產買賣價金履約保證證書已開立指定存匯專屬帳號，並非事實。蓋土地買賣契約書為僑馥建築經理股份有限公司所提供製式文件，前開契約書第6條所示帳號僅為虛擬帳號，尚未實際開立。

④承上，被告與東方公司實際上並未簽訂土地買賣契約書已如前述，況參酌臺灣高等法院105年度重上字第895號判決意旨，土地買賣契約內容尚無價金分期給付方式、所有權移轉登記時期、塗銷抵押權登記時期、點交等必要之點之具體約定，自難認被告與東方公司之買賣契約業已實質成立。

㈡被告未與東方公司簽署系爭土地買賣契約書，並無構成民法第101條第1項不正當行為，說明如下：

1.被告最終未向東方公司購買系爭土地，係因原告並未履行調查義務並報告系爭土地合理價格，致使被告最終不予簽約，而避免後續損失，從而被告並非故意不訂立原告所媒介之契約，而另再與東方公司訂立買賣契約，迴避給付仲介費，故根本無「不誠信或故意反悔違約」之事實。至於原告主張依系爭買賣議價委託契約書等規定，僅證明議價成功後買方不得反悔不買等語，被告實不知明確規定何在，又原告所舉「乙方發出議價成功通知後，甲方違約不買或不依本委託書約定履行者，賣方得沒收已收受之斡旋金支票作為甲方違反本委託書之違約金。」之規定，係規定被告對東方公司之責任，且並非謂被告「不得反悔不買」，而係約定被告負有賠償責任而已。

2.再者，原告與東方公司簽訂系爭不動產出售委託書，又與被告簽訂系爭買賣議價委託書，此有不動產出售委託書可憑，屬同時接受雙方委託之情形。又原告屬不動產經紀管理條例所定之「經紀業」，而為民法第567條所規定之營業為目的之居間人，則於被告提出議價前，自應提供系爭土地或鄰近類似不動產之當時交易價格，以供被告為議價，然原告並未提供鄰近類似不動產之當時交易價格之調查資料，致使被告之每坪議價價格為27.5萬元，顯高於市場行情，此有議價完成後，被告另行委託估價公司所提資產價格預估單可憑。此外，再查詢內政部不動產實價登錄資料及新鉅科公司所發佈之重大訊息，坐落臺中市○○區○

○段○○○○號土地相鄰土地260及261地號土地，建物門牌○○○區○○路○○號之廠房（屋齡為12年），每坪出售價格僅為16.7萬元，然被告僅就土地之議價金額即高達每坪27.5萬元，兩者實相差懸殊。從而，被告經衡量斡旋金及溢價差之兩者損失，忍痛賠償600萬元給東方公司而避免後續重大損失，此並非被告財力雄厚而故意違約或反悔不買，而係被告身為寶成集團之成員，相關重大交易均須揭露於合併財務報表而受股東、證交所檢視其合理性，所不得不為之必要企業社會責任。又原告主張被告母公司寶成工業股份有限公司為不動產開發之專業公司，然寶成公司為專業之運動鞋及休閒鞋製造廠商，長期代工主要國際品牌包括：Nike、adidas等，並專注本業經營，此有公司登記查詢資料及寶成公司簡介資料可憑，原告主張寶成公司為不動產開發之專業公司，顯非事實。至於原告遲至本院審理過程中始提出106年7月成○○○區○○段241-270區間之土地交易價格為每坪27.5萬元之資料，惟該買主同意以每坪27.5萬元之高於市場行情價格購買土地，此係屬契約自由範疇，與被告無涉。又原告故意迴避其從未於議價過程中提出系爭土地週遭相關交易價格作為被告議價之依據，致使被告公司錯誤提出每坪27.5萬元，而與東方公司委託原告出售價格每坪28萬元相差無幾，尤其在高價不動產交易上，一般商業慣例上多以八折起議價，原告當然不費吹灰之力可議價完成，由此足證原告根本未盡其專業諮詢之服務，造成被告公司鉅額損失，詎原告竟仍沾沾自喜議價完成甚且要求高額服務費用，顯非情理之平。

㈢原告依系爭買賣議價委託書第6條約定，請求被告給付以系爭土地之買賣總價額百分之一即187萬2750元，並無理由：

1.兩造於106年4月11日簽訂系爭買賣議價委託書，而前開契約第6條服務報酬約定「乙方代為議價成功，並經甲方與賣方簽署土地買賣契約，且完成土地抵押權塗銷登記及所有權移轉登記予甲方或甲方指定之人者，甲方同意給付乙

方以系爭土地買賣總價額百分之一（稅內含）計算之金額，作為係爭土地買賣案之全部仲介及議價服務費，乙方不得以其他名目向甲方收取其他服務報酬。」等語，按最高法院52年台上字第2675號、58年台上字第2929號民事判例意旨，兩造間買賣議價委託書係屬「媒介居間」性質，需被告與東方公司簽定買賣本約，始負有給付仲介費用之義務。

2.又依民法第568條第2項規定暨前開買賣議價委託書第6條服務報酬之約定，可知被告請求居間報酬的條件，須完成「代為議價成功」、「買賣契約簽署」、「完成土地抵押權塗銷登記」及「所有權移轉登記」等全部條件，始能請求居間報酬，由於被告與東方公司間就系爭土地之買賣契約尚未成立，且被告不與東方公司簽署土地買賣契約，並不構成民法第101條第1項不正當行為，已如前述，又查原告是否能順利完成土地抵押權塗銷登記、所有權移轉登記等均屬未定，是原告請求仲介費報酬並無理由。

㈣綜上所述，本件原告請求應無理由。並聲明：1.原告之訴及假執行請求均駁回。2.如受不利益之判決，請准提供擔保以免假執行。

四、本件兩造間不爭執之事項：

㈠被告於106年1月份起，經其母公司寶成集團投資等部門與原告接洽，陸續由原告員工李英華帶看多筆待租廠房（詳見原證1至原證6），嗣自同年3月份起，被告遂轉租為購地自建廠房。

㈡原告於106年3月8日與東方公司簽立不動產出售委託書（見原證8），受託出售東方公司名下坐落臺中市○○區○○段○○○○號土地全部（下稱系爭土地）。

㈢被告於106年4月11日與原告簽立買賣議價委託書（見原證8），同時交付斡旋金支票600萬元予原告。嗣經原告員工李英華議價，東方公司於106年4月13日同意以每坪單價27.5萬元，總價1億8727萬5000元出售其名下系爭土地，並收取被

告所開立面額600萬元之支票。

㈣被告於106年5月8日提出由林錦珠地政士擬具之土地買賣契約書、不動產買賣價金履約保證書及不動產買賣價金履約保證申請書（見原證9），被告於106年5月9日以line回覆表明進行後續程序（見原證14）。

㈤嗣因被告確定表示不簽約，經東方公司以郵局存證信函（見原證10及12）催告後沒收前揭600萬元。

㈥仲介及議價服務費金額係以系爭土地買賣總價額百分之一（稅內含）計算，即1億8727萬5000元x 1%＝187萬2750元。（見原證8買賣議價委託書第6條）

五、本件兩造間爭執之所在厥為：

㈠被告與訴外人東方公司就系爭土地之買賣契約是否成立？

㈡被告不與訴外人東方公司簽署系爭土地買賣契約書是否構成民法第101條第1項不正當行為？

㈢原告依系爭買賣議價委託書第6條約定，請求被告給付仲介及議價服務費187萬2750元有無理由？

六、本院得心證之理由：

㈠按買賣契約當事人就標的物及其價金互相同意，買賣契約即為成立，民法第345條第2項固有明文。然該條所謂標的物及價金，非僅謂當事人就買賣契約標的物及價金之特定而言，尚應包括當事人對標的物交付、所有權移轉登記時期、價金之給付方式等在內，若當事人於買賣契約協商斡旋之過程中，雖就買賣標的物及價金為約定，惟就其餘具體內容，例如付款方法、所有權移轉登記時期、標的物交付等事項，均未約定，且無法達成合意，自難認買賣雙方就買賣契約之必要之點已有互相同意。又不動產之買賣，除標的物及其價金，當事人須互相同意外，尚涉及付款方法、稅負、點交、費用及違約等重要事項。至於買賣預約，固非不得就標的物及其價金，或其他事項之範圍先為擬定，作為將來訂立本約之張本，惟預約與本約究非同一，其內容亦未必盡同，通常均由當事人就預約所擬定之範圍進行商議，於獲得具體之結論後

，再據以訂立本約。買賣預約，雖非不得就標的物及價金等項先予擬定，以作為訂立本約之張本，然究不能因此即認買賣契約業已成立（最高法院93年度台上字第441號判決、最高法院79年台上字第1357號判決、80年台上字第1883號判決要旨參照）。

㈡原告主張系爭土地買賣契約書、不動產買賣價金履約保證書及不動產買賣價金履約保證申請書等件（見原證9）皆為被告母公司寶成集團法務等部門會商確認後，由總務鄭博駿於106年5月8日提交原告公司員工李英華，被告要求出賣人東方公司須依此合約所載內容進行簽約，嗣東方公司確認接受合約內容後，被告總務鄭博駿亦回覆已著手進行後續程序等語（見原證14）。又系爭土地買賣契約書之內容已由被告填載買賣標的、買賣標的總價款及支付方式、各項稅費分擔、其他約定事項，尾頁特約地政士欄簽署「林錦珠」即為被告所指定之地政士，以及前開不動產買賣價金履約保證證書上並已開立指定存匯專屬帳號等情，顯見被告與訴外人東方公司就系爭土地之買賣契約確已成立云云。惟此為被告所否認，復查，東方公司並未在系爭土地買賣契約上簽名用印，已難證明東方公司確已同意系爭土地買賣契約之內容。其次，細譯系爭土地買賣契約，被告與東方公司就買賣契約交付價金時期、辦理所有權登記、塗銷抵押權登記等事項均未協商並為合意，揆諸上開最高法院裁判意旨，僅屬預約性質，自難謂系爭土地買賣契約業已成立。再者，東方公司以存證信函催請被告簽訂系爭土地買賣契約等情（見原證10），以及系爭買賣價金分期給付時期尚未協商合意，此有系爭土地買賣契約第3條第二期款（備證用印款）尚無規定日期等情在卷可稽，足徵被告與東方公司就系爭土地買賣之價金給付方式，及所有權移轉登記之事項，尚未協商合意。又契約產權移轉登記部分，被告與東方公司亦未合意共同授權由何地政士辦理，另系爭土地尚有抵押權登記事項，東方公司應如何配合辦理塗銷登記事項、以及就買賣標的如何點交等事項，

均未見於系爭土地買賣契約書有明確約定。且買賣雙方依其需求狀況各自爭取對己最有利之交易條件，此乃事理之常。是被告所辯其與東方公司雖買賣標的物及價金已予擬定，然對於系爭不動產之價金分期給付方式、所有權移轉登記時期、塗銷抵押權登記時期、點交等必要之點尚未約定，按諸上開說明，自難認被告與東方公司之系爭土地買賣契約業已成立，應堪採信。

㈡次按居間人以契約因其報告或媒介而成立者為限，得請求報酬。民法第568條第1項定有明文。且系爭買賣議價委託契約第6條之約定「乙方（指原告）代為議價成功，並經甲方（指被告）與賣方簽署土地買賣契約，且完成系爭土地抵押權塗銷登記及所有權移轉登記予甲方或甲方指定之人者，甲方同意給付乙方以系爭土地買賣總價額百分之一（稅內含）計算之金額，作為系爭土地買賣案之全部仲介及議價服務費，乙方不得以其他名目向甲方收取其他服務報酬。」等語，其文義明白，原告於「代為議價成功，並經被告與賣方簽署土地買賣契約，且完成系爭土地抵押權塗銷登記及所有權移轉登記予被告或被告指定之人」時，方有給付仲介及議價服務報酬之義務，然原告縱有代為議價成功，惟被告與賣方並未簽署土地買賣契約，且系爭不動產之買賣契約尚未成立，已如前述，核與系爭買賣議價委託契約第6條之約定不符；其次，由兩造間系爭買賣議價委託契約，可知兩造真意乃係以因原告報告或媒介而成立系爭不動產買賣契約始得請求報酬之居間契約。易言之，被告於因原告報告或媒介而成立系爭不動產買賣契約時，固應依約給付報酬，惟於未因原告報告或媒介而成立系爭不動產買賣契約時，縱被告拒絕訂約係出於任意或其他個人經濟因素，被告亦無給付報酬之義務。況且，原告既係以居間為業，本應就其居間業務之成敗負經營之責。原告如於所居間之不動產契約成立前，已為買賣雙方磋商、協調而已支出之成本及人事等相關費用，於買賣不成立時，自應視為原告經營居間業務之風險，亦為原告所明知

，並得自其他於居間而成立之業務所收取之報酬中獲得補償，並不當然應由委託之一方即被告負擔，此由民法第568條、第569條規定自明。是原告主張依據系爭買賣議價委託契約第6條之約定、民法第101條規定，請求被告給付仲介及議價服務報酬，洵屬無據，不應准許。

七、綜上所述，原告爰依系爭買賣議價委託契約第6條之約定、民法第101條規定，請求被告應給付原告187萬2750元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息，為無理由，應予駁回。其假執行之聲請因訴之駁回，無所附麗，應併予駁回。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，於本判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

九、據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　2　　月　　22　　日

民事第六庭　　法　官　夏一峯

上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20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　　108　　年　　2　　月　　22　　日

書記官　陳建分