

臺灣高等法院高雄分院民事判決

108年度上易字第347號

上訴人 一零四房屋仲介有限公司

法定代理人 馬懷昇

訴訟代理人 丁玉雯律師

洪永志律師

被上訴人 東南旅行社股份有限公司

法定代理人 黃正一

訴訟代理人 歐陽珮律師

被上訴人 乾坤文教企業股份有限公司

法定代理人 陳靜怡

訴訟代理人 曾潤哲

許博智

上列當事人間請求返還不當得利事件，上訴人對於中華民國108年8月28日臺灣高雄地方法院108年度訴字第195號第一審判決提起上訴，並為訴之擴張，本院於109年2月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴部分（除擴張部分）及訴訟費用之裁判，均廢棄。

被上訴人乾坤文教企業股份有限公司應給付上訴人新臺幣參拾伍萬零壹佰元，及自民國一〇七年十一月二十七日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

其餘上訴及擴張之訴均駁回。

第一、二審（含擴張部分）訴訟費用，由上訴人負擔二分之一，餘由被上訴人乾坤文教企業股份有限公司負擔。

事實及理由

一、按第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第3款分別定有明文。本件上訴人原聲明請求被上訴人應連帶給付新臺幣（下同）700,200元，及自民國107年12月7日起按週年利率5%計算之

01 利息。嗣於本院審理中就利息起算日，擴張請求自起訴狀繕
02 本送達最後一位被上訴人翌日即107年11月27日起算，合於
03 上揭規定，應予准許。

04 二、上訴人主張：被上訴人東南旅行社股份有限公司（下稱東南
05 公司）將其所有坐落高雄市○○區○○段○○○號土地，及其
06 上同段688建號即門牌號碼高雄市○○區○○○路○○○號8
07 樓之1房屋（下合稱系爭房地），於106年9月25日委託伊
08 專任銷售，雙方約定委託銷售總價為1,668萬元，委託銷售
09 期間自106年9月20日起至107年3月20日止，服務報酬為
10 成交總價款3%，並簽訂不動產委託銷售契約書（下稱系爭委
11 售契約），嗣系爭房地於期滿時仍未出售，雙方遂合意延長
12 契約期間至107年9月20日止。又被上訴人乾坤文教企業股
13 份有限公司（下稱乾坤公司）因有購置辦公室需求，其代理
14 人許博智陸續於107年5月4日、9日與伊簽訂買賣幹旋金
15 契約（下分稱第一、二次幹旋契約），先後委託伊以總價1,
16 000萬元、1,078萬元，向東南公司幹旋購入系爭房地，期
17 間至107年5月25日18時止，服務費用則為成交總價2%，乾
18 坤公司並簽發票面金額10萬元、發票日107年5月4日、票
19 號AF0000000之支票乙紙（下稱系爭支票）為幹旋金，伊與
20 乾坤公司間之第一、二次幹旋契約，自屬居間契約。而東南
21 公司經伊告知出價後，於同年月7日、11日均回覆系爭房地
22 出售底價為每坪13萬元，總價約為1,167萬元，乾坤公司遂
23 於同年5月18日提前終止契約，伊則退回系爭支票。詎東南
24 公司竟於同年5月30日將系爭房地以1,167萬2,700元出售
25 予乾坤公司，並於同年7月19日完成所有權移轉登記，伊自
26 得依系爭委售契約第8條第1項請求東南公司給付按成交總
27 價6%計算之服務報酬70萬0,200元（1,167萬×6%=70萬0,
28 200）。另縱認系爭委售契約並未合意延長，惟東南公司於
29 原契約期間屆滿3個月內之107年5月30日出售系爭房地，
30 亦應依系爭委售契約第8條第3項約定給付服務報酬70萬0,
31 200元。再者，乾坤公司與伊簽訂之第一、二次幹旋契約，

既屬居間契約，其為避免給付居間報酬，另經他人仲介購入系爭房地，基於誠實信用原則，自應依居間契約之約定，給付按成交總價6%計算之居間報酬。此外，被上訴人2人故意規避服務報酬之給付，私下就系爭房地為買賣，有違誠實信用原則，顯係以背於善良風俗之方法致伊受有相當於服務報酬之損害，為共同侵權行為，伊亦得依民法第184條第1項後段、第185條規定，請求被上訴人2人連帶賠償。以上請求權請擇一為上訴人有利判決等語。並聲明：被上訴人應連帶給付上訴人70萬0,200元，及自起訴狀繕本送達最後一位被上訴人翌日起按週年利率5%計算之利息。

三、被上訴人之抗辯：

(一) 東南公司則以：系爭委售契約於107年3月20日期滿後，伊並未同意延長，則伊事後於同年5月30日出售系爭房地，上訴人自不得依該契約第8條第1項約定，請求服務報酬。又上訴人於系爭委售契約期間或期滿後，均未曾介紹乾坤公司為出價斡旋之買家，第一、二次斡旋契約，名義上均係由許博智以其個人名義出價斡旋，上訴人僅傳真該二份斡旋契約予伊，並未傳真系爭支票影本，伊無從知悉許博智係代理乾坤公司出價斡旋，伊係於收受起訴狀後，始得知許博智為乾坤公司員工。伊並未利用委託出售系爭房地之機會，取得應買人之資訊，上訴人自不得依系爭委售契約第8條第3項約定，請求伊給付服務報酬。另上訴人於被上訴人2人間就系爭房地之買賣，並無媒介就緒之契約存在，伊即無為避免給付報酬，而故意拒絕訂約之可能，是伊並未故意以背於善良風俗之方法，規避給付上訴人服務報酬等語。

(二) 乾坤公司則以：本件經上訴人所屬仲介人員與東南公司進行2次斡旋，均無法促成伊與東南公司就系爭房地達成買賣合意，上訴人之仲介人員即主動提及返還系爭支票，是伊與上訴人間之居間契約，於107年5月18日伊收受系爭支票之同時，已提前合意終止，否則至遲於原約定之107年5月25日18時止，亦告終止，故伊於107年5月26日後委請正禾不動

01 產仲介股份有限公司（下稱正禾公司）仲介人員即訴外人陳
02 怡婷推介系爭房地，自未違反第一、二次斡旋契約。又伊與
03 東南公司就系爭房地之買賣，既係由正禾公司之陳怡婷居間
04 媒介而成，上訴人自不得向伊請求居間報酬。另上訴人於被
05 上訴人2人間，就系爭房地之買賣並無媒介就緒之情事，伊
06 亦未故意拒絕或以不正當方法阻止訂約，伊僅係評估仲介服
07 務態度及包含仲介費用之最終總價，始決定委由正禾公司居
08 間系爭房地之買賣，自非故意以背於善良風俗方法加損害於
09 上訴人等語，資為抗辯。

10 四、原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴，並為訴
11 之擴張，聲明：(一)原判決廢棄；(二)被上訴人應連帶給付上訴
12 人700,200元，及自起訴狀繕本送達最後一位被上訴人翌日
13 起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。被上訴人則均答
14 辯聲明：上訴及擴張之訴均駁回。

15 五、兩造不爭執事項為：

16 (一)東南公司於106年9月25日委託上訴人專任銷售其所有系爭
17 房地，雙方並簽立系爭委售契約，約定委託銷售總價1,668
18 萬元，委託期間自106年9月20日起至107年3月20日止，
19 上訴人於上開委託銷售期間並未仲介乾坤公司與東南公司認
20 識或成交。

21 (二)訴外人許哲豪、許博智分別為乾坤公司之總經理及總務經理
22 ，乾坤公司於107年4月間因有更換辦公室之需求，同時委
23 由公司主管與許博智尋找適合之辦公室地點及購置，嗣經上
24 訴人之仲介人員帶看系爭房地。

25 (三)許博智代理乾坤公司處理系爭房地買賣事宜，嗣上訴人與乾
26 坤公司於107年5月4日，簽立第一次斡旋契約，約定承購
27 總價款為1,000萬元，契約有效期間至107年5月25日18時
28 止，乾坤公司並簽發系爭支票交付上訴人；雙方復於同年5
29 月9日簽立第二次斡旋契約，其他約定不變，承購總價則提
30 高至1,078萬元。因上訴人仍無法達成第二次斡旋契約之條
31 件，乾坤公司乃於5月18日提前終止契約。

01 (四)嗣乾坤公司委託正禾公司承購系爭房地，雙方於107年5月
02 29日簽立不動產買賣意願書，約定承購總價為1,167萬元，
03 斡旋期間至同年6月3日止，正禾公司就系爭意願書之承辦
04 人為陳怡婷；雙方另於該日簽立買賣給付服務費承諾書，約
05 定免付仲介服務費。

06 (五)系爭房地經正禾公司仲介後，被上訴人2人間於107年5月
07 30日簽立不動產買賣契約書，約定買賣總價為1,167萬2,70
08 0元，嗣後乾坤公司於同年7月24日給付買賣價金完畢，系
09 爭房地並於7月19日完成所有權移轉登記。

10 六、兩造協議簡化之爭點為：

11 (一)系爭委售契約於107年3月20日期滿後，是否業經上訴人與
12 東南公司合意延長委託期間？上訴人依系爭委售契約第8條
13 第1項、第3項約定，請求東南公司給付仲介服務費70萬0,
14 200元是否有據？

15 (二)被上訴人間是否有故意以背於善良風俗行為，規避被上訴人
16 應給付上訴人服務報酬之義務，侵害上訴人可得受服務報酬
17 之利益？上訴人請求被上訴人連帶賠償70萬0,200元，是否
18 有據？

19 (三)上訴人依居間契約關係，請求乾坤公司給付報酬，有無理由
20 ？

21 七、本院得心證之理由：

22 (一)系爭委售契約於107年3月20日期滿後，是否業經上訴人與
23 東南公司合意延長委託期間？上訴人依系爭委售契約第8條
24 第1項、第3項約定，請求東南公司給付仲介服務費70萬0,
25 200元是否有據？

26 1.系爭委售契約第8條第1項固約定，東南公司如於委託銷售
27 間內，自行出售系爭房地或由第三人介紹成交者，視為上訴
28 人已完成仲介義務，東南公司應支付銷售總價6%計算之服務
29 報酬，有系爭委售契約在卷可稽（原審卷一第12頁）。上訴
30 人主張：系爭委售契約期滿後，其與東南公司已合意延長契
31 約期間至107年9月20日止，東南公司於同年5月30日將系

01 爭房地出售予乾坤公司，自應依該契約第8條第1項約定給
02 付銷售總價6%之服務報酬云云，並舉證人即上訴人之員工李
03 德鎡、蕭援文為證，然此為東南公司所否認，並辯稱：伊未
04 同意延長系爭委售契約等語。經查：

05 (1) 李德鎡於原審證稱：系爭委售契約期滿後，有無與東南公司
06 聯絡續約事宜，是由蕭援文處理，伊不清楚等語（原審卷二
07 第211頁），是李德鎡前揭證述，自難為有利上訴人之認定
08 。

09 (2) 又蕭援文固於原審證稱：系爭委售契約當時係伊與東南公司
10 經理蔡慶昌連繫辦理，而該契約期滿之後，伊打電話問蔡慶
11 昌經理要不要續約，也提到續約內容與系爭委售契約相同，
12 蔡慶昌已經口頭答應等語（原審卷二第219至223頁）；然
13 此與證人蔡慶昌於原審證稱：系爭委售契約屆期後，東南公
14 司並未同意續約，任何仲介公司包含蕭援文打電話詢問是否
15 需幫忙銷售，伊均一律回覆如找到願出價1坪13萬元之買主
16 ，東南公司即可與之簽訂一般委託銷售契約，且東南公司規
17 定專任委託銷售契約要以書面方式簽訂等語（見原審卷二第
18 251頁），已不相符；再佐以證人即正禾公司員工陳怡婷於
19 原審亦證稱：伊於107年5月20日前後，向東南公司蔡慶昌
20 經理詢問系爭房地買賣事宜，伊先詢問欲出售價格，也詢問
21 可否委託伊銷售，蔡慶昌答稱目前沒有合約，如果伊要簽約
22 的話，都是一般委託銷售合約等詞（見原審卷二第265頁）
23 ，可知蔡慶昌於107年5月間經其他仲介公司人員詢問時，
24 係明確答稱系爭房地並未委託他人銷售，則系爭委售契約於
25 期滿後，是否經上訴人及東南公司合意延長，已非無疑。

26 (3) 另蕭援文證稱：伊與蔡慶昌協議延長系爭委售契約時，並未
27 提及契約延長之期間，且系爭委售契約期滿後，伊知道網路
28 上另有其他仲介公司在銷售系爭房地，但伊未向東南公司反
29 應，伊認為這是東南公司自己的決定等語（原審卷二第225
30 、229頁），然系爭委售契約原為定有期限之專任委託銷售
31 契約，東南公司於契約期間內不得自行出售或委請他人銷售

系爭房地，否則依該契約第8條第1項約定仍應給付服務報酬予上訴人，衡諸一般交易常情，倘上訴人與東南公司確已合意延長系爭委售契約，自應就延長之期間所有約定，始屬合理，東南公司應無自陷於不確定期限內均不得自行或再行委託他人銷售系爭房地之可能。況上訴人與東南公司如確已合意延長系爭委售契約，則蕭援文於知悉東南公司另委請他人銷售系爭房地時，為維護上訴人專任銷售權益，理當詢問、促請東南公司終止另行委任他人銷售之行為，然蕭援文竟置之不理，實悖於常情。是以，蕭援文前揭所證：系爭委售契約業經上訴人與東南公司合意延長云云，與蔡慶昌、陳怡婷所證內容不符，且有違背常情之處，自難採為有利上訴人認定之依據。至蔡慶昌固證稱：系爭委售契約期滿後，蕭援文及其他家不動產仲介公司打電話來，伊均表示可以繼續銷售，如果要帶看房子就找高雄的林小姐拿鑰匙等語（原審卷二第245頁），然此充其量僅能證明系爭委售契約期滿後，上訴人與東南公司間是否另成立「一般」委任銷售契約而已，而非延長「專任」委託銷售契約，尚難憑此即認雙方已合意延長系爭委售契約。

(4)從而，上訴人與東南公司既未合意延長系爭委售契約，該契約至107年3月20日即告屆滿，東南公司於同年5月30日將系爭房地出售予乾坤公司，即非在委託銷售期間內出售、成交，則上訴人依系爭委售契約第8條第1項約定請求東南公司給付報酬，即屬無據。

2.系爭委售契約第8條第3項約定，東南公司如於系爭委售契約期滿後3個月內，將系爭房地出售予上訴人曾介紹之買方而成交者，東南公司仍應給付銷售總價6%之服務報酬，有系爭委售契約在卷可憑（原審卷一第12頁）。依此約定，上訴人須於系爭委售契約期間內介紹特定買方予東南公司，且東南公司於契約期滿後3個月內，將系爭房地出售予上訴人曾介紹之該特定買方，上訴人始得請求東南公司給付按銷售總價6%計算之服務報酬。而本件上訴人主張：東南公司於107

01 年5月30日將系爭房地出售予乾坤公司，而乾坤公司乃上訴
02 人曾介紹之買方，故東南公司應依前揭約定給付銷售總價6%
03 之服務報酬云云，然此為東南公司所否認，並辯稱：上訴人
04 於系爭委售契約期間內或期滿後，均未曾介紹買方為乾坤公
05 司等語。經查：

06 (1)系爭委售契約之期間係自106年9月20日起迄107年3月20
07 日止，期滿後未經東南公司同意延長，業如前述，而上訴人
08 於系爭委售契約原約定之期間內，並未仲介乾坤公司予東南
09 公司認識或成交，為兩造所不爭執（見原審卷二第85頁），
10 是上訴人既未於系爭委售契約原約定期間內媒介乾坤公司向
11 東南公司購買系爭房地，則不論上訴人於107年3月21日系
12 爭委售契約期滿後，是否曾媒介乾坤公司為買方予東南公司
13 ，均與系爭委售契約第8條第3項約定不符，上訴人自不得
14 依該約定，請求東南公司給付仲介服務費70萬0,200元。

15 (2)上訴人雖主張：伊有傳真第一、二次幹旋契約及乾坤公司簽
16 發之幹旋金支票予東南公司，故東南公司知悉買方為乾坤公
17 司云云，並舉第一、二次幹旋契約及系爭支票（原審卷一第
18 6至8頁）及證人蕭援文為證，然此為東南公司所否認，辯
19 稱：伊僅收到幹旋契約，未收到系爭支票，未因上訴人居間
20 媒介而知悉買方為乾坤公司等語。而蕭援文固於原審證稱：
21 伊於107年5月初收到第一次、第二次幹旋契約及系爭支票
22 後，有傳真給蔡慶昌經理，並且打電話向他確認等語（原審
23 訴字卷第225頁）。然觀諸第一次、第二次幹旋契約，其上
24 委託人欄位均僅載明「許博智」個人名義，並無乾坤公司任
25 何資訊，此有第一次、第二次幹旋契約在卷可稽（原審卷一
26 第6、7頁）。又系爭支票發票人雖為乾坤公司，惟蔡慶昌
27 對此情節則證稱：蕭援文僅有將第一、二次幹旋契約傳真給
28 伊，伊並未收到系爭支票，伊不知道蕭援文當時是為乾坤公
29 司幹旋等語（原審卷二第245、247頁），2人所述並不相
30 符，而上訴人復自承就蕭援文曾將系爭支票傳真蔡慶昌乙節
31 ，已無資料可提出（本院卷第201頁），自難僅憑證人蕭援

文之證述，即逕認東南公司已因收受系爭支票傳真，知悉乾坤公司為當時出價之買方。至證人李德鎡雖證稱：伊第三次帶許博智看系爭房屋時，現場就有乾坤的主管說這是東南旅行社的房子。現場有一個玻璃小門中間貼有「東南旅行社」的腰帶，一般人難以輕易發現，但乾坤主管在還沒有看到這個腰帶前就說他之前有來過等語（原審卷二第215頁），惟此至多僅能推論乾坤公司知悉系爭房地屬於東南公司所有，亦難遽認東南公司知悉上訴人幹旋對象即為乾坤公司。承上所述，東南公司於第一、二次幹旋契約時，難認其已知悉出價幹旋者為乾坤公司，上訴人依系爭委售契約第8條第3項約定請求東南公司給付服務報酬，自屬無據。

(二)被上訴人間是否有故意以背於善良風俗行為，規避被上訴人應給付上訴人服務報酬之義務，侵害上訴人可得受服務報酬之利益？上訴人請求被上訴人連帶賠償70萬0,200元，是否有據？

1.按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同；數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責任，民法第184條第1項、第185條第1項前段分別定有明文。次按損害賠償，除法律另有規定或契約另有訂定外，應以填補債權人所受損害及所失利益為限。依通常情形，或依已定之計劃、設備或其他特別情事，可得預期之利益，視為所失利益，民法第216條亦有明文。上訴人主張：被上訴人2人詐稱契約不成立，規避給付服務報酬之行為，顯違背誠信原則及市場交易習慣，係故意以背於善良風俗方法加損害於伊等情，然此為上訴人2人所否認，並以前揭情詞置辯。

2.經查：

(1)東南公司部分：

系爭委售契約之期間係自106年9月20日起迄107年3月20日止，期滿後未經合意延長，已如前述，東南公司於期滿後，就系爭房地已無僅得專任委託上訴人銷售之契約義務，東

01 南公司本可委託上訴人以外之人尋覓買方而出售。又東南公
02 司於第一、二次斡旋契約時，難認其已知悉出價斡旋者為乾
03 坤公司，業如前述，其自無故意與乾坤公司通謀詐稱契約不
04 成立之可能。況東南公司於上訴人媒介斡旋時即堅持系爭房
05 地出售底價為每坪13萬元，嗣後於107年5月30日經由正禾
06 公司陳怡婷之居間媒介，系爭房地仍係以相同價格出售，並
07 支付按成交總價2%之服務報酬予正禾公司乙節，業經證人陳
08 怡婷到庭證述明確，且有服務費確認單可稽（原審卷二第26
09 5頁、第135頁），實難認東南公司係為規避服務報酬，始
10 故意拒絕簽約，自無故意背於善良風俗之可言。

11 (2) 乾坤公司部分：

12 ①上訴人與乾坤公司間之居間契約，於107年5月18日退回系
13 爭支票時已提前終止，固為上訴人及乾坤公司所不爭執（見
14 原審卷二第358頁、本院卷第140頁），然乾坤公司以其經
15 理許博智名義經由上訴人之斡旋媒介，知悉東南公司願以每
16 坪13萬元出售系爭房地，此有上訴人員工李德鎡與許博智間
17 之LINE對話紀錄在卷可證（見原審卷一第14至24頁）。而乾
18 坤公司於第一、二斡旋不成後，旋由許博智提前終止斡旋契
19 約，再由許哲豪委請正禾公司陳怡婷承購系爭房地，雙方於
20 107年5月29日簽立不動產買賣意願書，且因陳怡婷同意免
21 收仲介服務費，乾坤公司即於同年月30日以每坪13萬元向東
22 南公司購入系爭房地，並於同年7月24日給付買賣價金完畢
23 等情，為兩造所不爭執（見上開不爭執事項(五)）。是乾坤公
24 司委託正禾公司陳怡婷居間媒介系爭房地買賣，同意以每坪
25 13萬元始購入系爭房地，與第二次斡旋結束，前後相距不過
26 僅11日，價購價格與上訴人斡旋結果相同；再參酌乾坤公司
27 於同年7月24日即付清買賣價金，就系爭房地價金之支付，
28 亦未獲得延期或可分多期給付等較為寬鬆之付款條件，已見
29 乾坤公司於上訴人為其為第一、二次斡旋之際，就系爭房地
30 即有出價每坪13萬元之資力及意願。則乾坤公司於上訴人仲
31 介後，知悉東南公司出售底價後，即終止與上訴人間之居間

01 契約，因而未支付任何報酬予上訴人，旋於11日內改由正禾
02 公司陳怡婷媒介系爭房地買賣，且於價金支付條件未獲優待
03 之情形下，仍以東南公司原即願意出售之底價購入，乾坤公
04 司並免付仲介費予正禾公司，此為陳怡婷證述在卷，並有買
05 方給付服務費承諾書可證（原審卷二第261頁、第193頁）
06 ，且為兩造所不爭執，則乾坤公司顯係故意為節省仲介服務
07 費而為之。乾坤公司此等所為，已置上訴人先前帶看、斡旋
08 之勞費支出並實際上已達成被上訴人間買賣價格合致於不顧
09 ，有違市場一般交易誠信，實屬以背於善良風俗之方法，加
10 損害於上訴人，故上訴人依前揭規定，請求乾坤公司賠償，
11 即屬有據。

12 ②上訴人為乾坤公司第一、二次斡旋時，原約定倘斡旋成功之
13 服務費用為成交總價2%，嗣經降為成交總價1%，有上訴人員
14 工李德鎡與許博智間之LINE對話紀錄在卷可證（原審卷二第
15 191頁）；另上訴人與東南公司間系爭契委售契約，於第一
16 、二次斡旋時，雖已終止，然由上訴人詢問其價格，仍願出
17 價，顯亦同意上訴人為其仲介買賣，參酌該原約定專任委託
18 銷售以成交總價3%為服務費用，及東南公司嗣後經由正禾公
19 司陳怡婷居間仲介，支付成交總價2%服務費用乙節，業經證
20 人陳怡婷到庭證述明確，且有服務費確認單可稽（原審卷二
21 第265頁、第135頁），暨依一般社會行情，仲介房地產買
22 賣報酬為成交價2%，應認上訴人倘仲介系爭房地成立買賣，
23 得向東南公司請求2%，此亦為上訴人所失利益。準此，足認
24 上訴人完成系爭房地買賣之居間媒介，至少可各向乾坤公司
25 、東南公司，分別請求按成交總價1%、2%計算之服務報酬。
26 是乾坤公司上揭侵權行為，致上訴人所失利益即為按成交總
27 價1,167萬元之3%計算之服務報酬，共計35萬0,100元（1,
28 167萬元×3%=35萬0,100元）。

29 (3)從而，上訴人請求乾坤公司賠償35萬0,100元本息，即有理
30 由，應予准許。至請求東南公司連帶賠償部分，則屬無據，
31 不應准許。

01 (三)上訴人依居間契約關係請求乾坤公司給付仲介服務費70萬0,
02 200元是否有據？

03 上訴人得依侵權行為法律關係請求乾坤公司給付，業如前述
04 ，且上訴人依其與乾坤公司間之居間契約，即第一、二次幹
05 旋契約，上訴人僅得向乾坤公司請求按成交總價1%計算之服
06 務報酬，無從獲更有利之認定，此部分請求爰無再予論述之
07 必要，附此敘明。

08 八、綜上所述，上訴人依系爭委售契約第8條第1項、第3項、
09 民法565條、第184條第1項後段及第185條規定，請求乾
10 坤公司給付35萬0,100元，及自起訴狀繕本送達最後一位被
11 上訴人翌日即107年11月27日（原審卷一第34頁）起至清償
12 日止，按週年利率5%計算之利息範圍內，為有理由，應予准
13 許；逾此範圍之請求，為無理由，不應准許。原審就上開應
14 准許部分，為上訴人敗訴之判決，尚有未洽，上訴意旨指摘
15 原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，應予廢棄改
16 判如主文第2項所示。至於上訴人請求不應准許部分，原審
17 為上訴人敗訴之判決，經核並無不合，上訴意旨指摘原判決
18 此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回此部分之上
19 訴。另上訴人擴張之訴，即請求乾坤公司給付部分，應擴張
20 自107年11月27日起計付法定遲延利息，亦有理由，應予准
21 許，逾此部分，則無理由，應予駁回。

22 九、本件為判決之基礎已臻明確，兩造其餘之陳述及所提其他證
23 據，經本院斟酌後，認為均於判決之結果無影響，亦與本案
24 之爭點無涉，自無庸逐一論述，併此敘明。

25 十、據上論結，本件上訴及擴張之訴為一部有理由，一部無理由
26 ，依民事訴訟法第450條、第449條第1項、第79條，判決
27 如主文。

28 中 華 民 國 109 年 2 月 26 日

29 民事第六庭

30 審判長法官 魏式璧

31 法官 洪培睿

01		法	官	李育信
02	以上正本證明與原本無異。			
03	本件不得上訴。			
04	中	華	民	國
	109	年	2	月
05			26	日
		書記官	賴梅琴	