

臺灣高等法院民事判決

107年度上字第192號

上訴人 日盈不動產仲介經紀有限公司

法定代理人 張惠山

訴訟代理人 林延慶律師

複代理人 黃培修律師

訴訟代理人 陳振昌

被上訴人 陳朝麟

王蘇明霞

共同

訴訟代理人 彭上華律師

被上訴人 上輝精密儀器有限公司

法定代理人 簡載鎮

訴訟代理人 曹月妹

被上訴人 吳鳳湘

訴訟代理人 黃達元律師

上列當事人間請求支付仲介報酬事件，上訴人對於中華民國106年12月22日臺灣新北地方法院106年度訴字第1233號第一審判決提起上訴，本院於108年3月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

甲、程序部分：

一、按原告於第二審程序撤回訴之全部或一部，如被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意，始得為之，此觀民事訴訟法第463條準用同法第262條第1項規定自明。查上訴人於本院撤回對原審被告陳朝坤之起訴（見本院卷二第45頁），陳朝坤亦同意上訴人撤回此部分之訴（見本院卷二第82頁），依上說明，自應准許之。

二、次按「當事人不得提出新攻擊或防禦方法。但有下列情形之一者，不在此限：……三、對於在第一審已提出之攻擊或防

禦方法為補充者」，民事訴訟法第447條第1項但書第3款定有明文。上訴人於本院提出上證1（見本院卷二第41-43頁）；被上訴人上輝精密儀器有限公司（下稱上輝公司）於本院提出被上證1-2（見本院卷一第127-143頁）、被上證3（見本院卷一第287頁），均核屬對於在第一審已提出之攻擊或防禦方法為補充，業據其等分別釋明在卷，均應准其等提出。

乙、得心證之理由：

一、上訴人主張：被上訴人陳朝麟、王蘇明霞為出售所有之門牌號碼新北市○○區○○路○○○號B2、B3、B4房地（下稱系爭房地）而委託陳朝坤辦理，陳朝坤復於民國105年1月15日簽署授權書（下稱系爭授權書）授權被上訴人吳鳳湘於105年3月29日與伊簽訂專任委託契約書（下稱系爭專任契約），約定自105年3月30日起至105年4月30日止由伊專任仲介銷售，陳朝麟、王蘇明霞如於約定期間內自行或委託他仲介出售，仍應給付伊服務報酬新臺幣（下同）103萬元；嗣伊多次帶同上輝公司看房，並就其所詢房屋漏水及裝設車梯等問題尋覓廠商到場勘查估價，協助處理相關問題，而與上輝公司成立居間契約關係。詎陳朝麟、王蘇明霞及上輝公司於105年4月25日私自簽訂系爭房地之買賣契約，並於同年6月4日完成移轉登記，陳朝麟、王蘇明霞自需給付伊103萬元，而伊與上輝公司間居間契約雖無服務報酬之約定，但伊公司之買方服務報酬價目為買賣價格之2%，內政部89年5月2日台（89）內中地字第8979087號函（下稱內政部函）表示不動產經紀業向買賣一方或雙方收取之報酬不得超過不動產實際成交價6%，伊自得以系爭專任契約所定銷售價格3,156萬元之2%收取631,200元之服務報酬。爰依系爭專任契約第5條、第13條之約定與居間之法律關係，先位求為命：（一）陳朝麟給付103萬元，王蘇明霞給付103萬元，及各自起訴狀繕本送達翌日起加計法定遲延利息，上開給付如陳朝麟、王蘇明霞其中一人已履行給付，另一人於給付範圍內，免為給付；（二）上輝

01 公司給付 631,200元，及自起訴狀繕本送達翌日起加計法定
02 遲延利息之判決。如認系爭專任契約對陳朝麟、王蘇明霞無
03 效，伊因吳鳳湘之無權代理而受有 1,661,200元之損害，得
04 請求吳鳳湘如數賠償。爰依民法第 110條之規定，備位求為
05 命吳鳳湘給付 1,661,200元，及自起訴狀繕本送達翌日起加
06 計法定遲延利息之判決。

07 二、陳朝麟、王蘇明霞則以：伊委任陳朝坤處理系爭房地銷售事
08 宜，陳朝坤自 104年3月5日起陸續授權賴金芳、黃信茂、吳
09 鳳湘等人與上訴人在內之多家不動產仲介公司簽署一般委託
10 契約，若有內容變更，則以簽署契約內容變更合意書之方式
11 為之，系爭專任契約實非伊授權所訂，對伊不生效力；且伊
12 因聯輝不動產仲介經紀有限公司（下稱聯輝公司）仲介而與
13 上輝公司成立買賣契約一事，支付服務報酬80萬元予聯輝公
14 司，無規避給付服務報酬之動機等語，資為抗辯。

15 上輝公司以：伊因向上訴人詢問系爭房地而由其帶看，嗣因
16 上訴人未能處理伊所提出之相關需求，遂未再與其有所聯繫
17 ，而帶看屬上訴人為爭取居間契約締約機會之準備或服務行
18 為，非可認兩造已成立居間契約，且上訴人公司之買方服務
19 報酬價目、內政部函均無法作為上訴人得向伊請求 2%服務
20 報酬之依據，況伊因聯輝公司居間買受系爭房地而支付服務
21 報酬，非為規避給付服務報酬而逕自與陳朝麟、王蘇明霞買
22 賣等語，資為抗辯。

23 吳鳳湘以：上訴人明知其無權代理簽署系爭專任契約，且知
24 悉其與陳朝麟、王蘇明霞以往簽署之一般委託契約書均有本
25 人簽名及印文，系爭專任契約尚未經本人簽章，及陳朝麟、
26 王蘇明霞同時委託其他不動產仲介業者銷售等事，卻主動利
27 誘伊簽署系爭專任契約，實非善意之相對人。又上訴人未給
28 予陳朝麟、王蘇明霞審閱系爭專任契約之時間，契約第 5條
29 之約定復屬限制陳朝麟、王蘇明霞委由他人銷售之權利，應
30 認該條約定對陳朝麟、王蘇明霞無效，且上輝公司與上訴人
31 間無居間契約關係存在，上訴人本不得請求其等給付服務報

01 酬，其自無受有損害等語，資為抗辯。

02 三、原審駁回上訴人之請求，上訴人提起上訴，聲明：

03 (一)原判決廢棄。

04 (二)先位之訴：

05 1.陳朝麟應給付上訴人103萬元，王蘇明霞應給付上訴人103
06 萬元，及各自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週
07 年利率 5%計算之利息；上開給付如陳朝麟、王蘇明霞其
08 中一人已履行給付，另一人於給付範圍內，免為給付。

09 2.上輝公司應給付上訴人 631,200元，及自起訴狀繕本送達
10 之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

11 (三)備位之訴：吳鳳湘應給付上訴人 1,661,200元，及自起訴
12 狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率 5%計算之
13 利息。

14 (四)願供擔保請准宣告假執行。

15 被上訴人均答辯聲明：

16 (一)上訴駁回。

17 (二)如受不利判決，願供擔保請准宣告假執行。

18 四、兩造不爭執事項（見本院卷二第 82-83頁，並依判決文字調
19 整）：

20 (一)新北市○○區○○路 ○○○號B2、B3、B4建物（○○○區○○
21 段1968、1754、1755建號建物）暨其基地（○○○區○○段
22 ○○○○號土地）原為陳朝麟與王蘇明霞所有（即陳朝麟所有
23 之1968建號建物全部、1754建號建物應有部分 7808/100000
24 、1755建號建物應有部分7673/100000，339地號土地應有部
25 分7776/100000；王蘇明霞所有之1754建號建物應有部分4560
26 /10000、339地號土地應有部分99/100000）。

27 (二)上輝公司與陳朝麟、王蘇明霞於105年4月25日就系爭房地簽
28 訂買賣契約，買賣價金2,565萬元，於105年4月4日辦理所有
29 權移轉登記。

30 五、上訴人先位之訴主張其與陳朝麟、王蘇明霞、上輝公司分別
31 成立系爭專任契約、居間契約，其等違約經由聯輝公司買賣

系爭房地，仍應給付服務報酬，陳朝麟、王蘇明霞與上輝公司均否認契約關係存在，上輝公司並對上訴人得主張之服務報酬數額有爭執，此部分爭點應為：(一)陳朝麟、王蘇明霞有無授權吳鳳湘與上訴人簽署系爭專任委託契約？上訴人主張陳朝麟、王蘇明霞應依系爭專任契約第5條、第13條之約定給付103萬元，是否有理由？(二)上訴人與上輝公司間是否成立居間之法律關係？上訴人主張上輝公司應依居間之法律關係給付631,200元，是否有理由？上訴人備位之訴主張吳鳳湘無權代理而簽署系爭專任契約，其為善意之相對人，吳鳳湘應依民法第110條之規定賠償其所受損害，均為吳鳳湘否認，此部分爭點為：(一)上訴人是否為善意第三人？(二)上訴人是否受有損害？(三)上訴人主張吳鳳湘應依民法第110條之規定給付1,661,200元，是否有理由？茲依序審酌如下：

(一)先位部分：

1.陳朝麟、王蘇明霞未授權吳鳳湘與上訴人簽署系爭專任契約，上訴人主張陳朝麟、王蘇明霞均應依該契約第5條、第13條之約定給付103萬元，為無理由。

(1)經查，依上訴人所提其與陳朝麟、王蘇明霞間一般委託契約及契約內容變更合意書記載之下列內容，可知105年1月15日前，上訴人與陳朝麟、王蘇明霞間僅存在一般委託契約，如有需變更契約內容之情形，均不另訂書面契約，而以簽署契約內容變更合意書之方式為之。

①於104年3月5日簽署編號AA00000000般委託契約書，約定由上訴人於104年3月10日至104年6月10日銷售系爭房地B2部分，同日並簽署契約內容變更合意書變更委託總價，委託銷售期間屆至當日即104年6月10日簽署契約內容變更合意書，變更委託總價及銷售期間至104年12月31日，委託銷售期間屆滿後，另於105年1月15日簽署契約內容變更合意書，變更委託期間至106年1月16日（見原審卷第232-244頁）。

②於105年1月15日簽署編號AA00000000般委託契約書，

約定由上訴人於 105 年 1 月 16 日至 105 年 12 月 31 日銷售系爭房地 B4 部分，同日並簽署契約內容變更合意書，變更委託銷售價格（見原審卷第 246-252 頁）。

(2) 上訴人雖主張陳朝麟、王蘇明霞委託陳朝坤處理系爭房地買賣事宜，陳朝坤出具系爭授權書予吳鳳湘，授權吳鳳湘簽署委託銷售契約，且未限制不得簽署專任銷售契約，系爭專任契約乃係吳鳳湘有權代理所為，對於陳朝麟、王蘇明霞生效等語，然由下述可知，此一主張，委無可採。

① 證人即上訴人公司不動產仲介經紀人陳振昌證述：系爭授權書是 105 年 1 月 15 日時，我到陳朝坤辦公室寫的，當場有確認授權內容，我約於 2 月中找到極有興趣之買方，而要求吳鳳湘轉告陳朝坤給我專任委託；我收受系爭授權書時一併收受 105 年 1 月 15 日契約內容合意變更書，授權書由陳朝坤簽署，契約內容合意變更書則由吳鳳湘簽署等語等語（見原審卷第 346、350 頁），可見陳振昌知悉系爭授權書授權範圍不包含簽立專任契約一事，否則其應無需於事後另行要求吳鳳湘轉告陳朝坤給予上訴人專任委託契約。上訴人固以吳鳳湘於原審行當事人訊問程序時陳稱：陳朝坤未告知簽署專任委託契約時，應經其同意等語，主張陳朝坤未限制吳鳳湘不得簽署專任委託契約，但授權範圍之認定應以具體說明者為限，未告知之授權範圍本非可用以反推必獲授權，此一主張，實無可採。

② 陳朝坤於原審行當事人訊問程序時陳述：陳朝麟、王蘇明霞於 103 年間委託我辦理出售系爭房地事宜，我找數家仲介出售，都是簽署一般委託契約，我有陸續授權公司同仁賴金芳、黃信茂、吳鳳湘處理，且我雖於 105 年 1 月 15 日出具系爭授權書予吳鳳湘，但只是為變更與上訴人間一般委託契約書的委託期間，吳鳳湘亦因此與上訴人簽署契約內容變更合意書，如果要簽立專任委託契約，一定要經過我同意，我沒有授權吳鳳湘簽署專任契約

，也沒見過系爭專任契約等語（見原審卷第 335-338 頁）；吳鳳湘於原審行當事人訊問程序時陳稱：每家仲介陳朝坤都會簽授權書給我，授權我出售或出租，且因為一般契約會到期，陳朝坤為展延銷售期間，都會給我單獨的授權書，陳朝坤於 105 年 1 月 15 日給我系爭授權書，讓我展延與上訴人的一般委託契約期間，後來陳振昌於 105 年 3 月 29 日找我簽署專任委託契約，說這樣可以跟買家收訂金，成交後也會給我紅包，我問他不是已經有一般約了，他說沒關係，簽立這份是短期的契約，可以促進成交，我想如果成交的話也可以當成我在公司的表現，所以我就簽約，我沒有告訴陳朝麟、王蘇明霞、陳朝坤簽系爭專任契約的事等語（見原審卷第 340-341 頁），吳鳳湘並曾於 105 年 7 月 28 日寄發存證信函予上訴人，表示：「此契約（按：系爭專任契約）為本人個人所為亦無合法授權…」等語，有新竹經國路第 132 號存證信函可稽（見原審卷第 55-58 頁）；參諸原審訊問陳朝坤、吳鳳湘時採行隔離訊問，其等上述所陳大致相符，且陳朝坤簽署系爭授權書之日為 105 年 1 月 15 日，此即吳鳳湘簽署契約內容變更合意書之日（參前述(1)(2)），復審酌陳朝坤授權他人為陳朝麟、王蘇明霞與不動產經紀仲介公司，如聯輝公司、都營不動產仲介經紀股份有限公司（下稱都營公司）、永慶房屋仲介股份有限公司、群發國際地產股份有限公司、信美房屋仲介股份有限公司、住展不動產有限公司等，均係簽署一般委託契約，堪認陳朝坤、吳鳳湘陳述情節應為可信，是陳朝麟、王蘇明霞抗辯其等雖委託陳朝坤出售系爭房地，但系爭授權書授權範圍不及於簽署系爭專任契約，陳朝坤未授權吳鳳湘簽署系爭專任契約，該契約對其等不生效力等語，洵屬有據。

③陳振昌就取得系爭專任契約之過程，雖另證稱：「當時是我到吳鳳湘的五股工業區裡頭的會議室，我當場寫好

01 專任契約書的內容及房地產現況說明書，交給吳鳳湘，
02 由吳鳳湘轉交給陳朝坤蓋大小章，陳朝坤過目後，是我
03 到陳朝坤的辦公室跟他報告現在買方的進度，要簽立專
04 任約去掌握買方，經我看契約內容，是吳鳳湘代陳朝麟
05 簽名」、「我有跟陳朝坤說，目前買方差臨門一腳，所
06 以才要簽立專任約，簽立專任約的目的就買賣雙方只能
07 跟我成交」等語（見原審卷第346、348頁），但上開內
08 容僅能證明陳振昌請吳鳳湘轉交專任委託契約予陳朝坤
09 用印，再向陳朝坤報告緣由，及陳朝坤未當場用印等情
10 尚無法證明陳朝坤同意簽署專任委託契約，否則其何
11 以未於陳振昌報告時當場立刻用印。另陳振昌於105年1
12 月15日同時收受系爭授權書（陳朝坤代理本人簽名）、
13 105年1月15日契約內容合意變更書（吳鳳湘代理本人簽
14 名）一事，亦為陳振昌所證述（見(2)①），此亦可認陳
15 朝坤授權吳鳳湘簽署契約時，應會一併出具授權書，則
16 由陳振昌取得吳鳳湘代理簽署之系爭專任契約時並未一
17 併取得授權書之情節觀之，陳朝坤是否同意簽署專任契
18 約，亦有疑義。再者，系爭專任契約記載之委託銷售期
19 間為105年3月30日至105年4月30日（見原審卷第19頁）
20 該段期間陳朝麟、王蘇明霞與聯輝公司、都營公司均
21 簽有一般委託契約一事，有不動產委託銷售契約書、委
22 託銷售 / 出租契約內容變更同意書、一般委託銷售契約
23 書可證（見原審卷第260-262、268-270頁）；而系爭專
24 任契約第5條第3款內容為：「賣方如有下列情形之一者
25 應一次全部給付本條上述第1款所約定之服務報酬：
26 (一)委託期間內，賣方將本契約不動標的物出售或另行委
27 託第三者仲介者…」（見原審卷第20頁），可見陳朝坤
28 一旦同意或授權吳鳳湘代理簽署系爭專任契約，即使陳
29 朝麟、王蘇明霞陷於經由聯輝公司或都營公司仲介買賣
30 時仍須給付上訴人公司服務報酬之境，陳朝坤亦可能因
31 此遭陳朝麟、王蘇明霞究責。是以，陳振昌既未明確證

01 述陳朝坤同意，其所為有關取得系爭專任契約過程之證
02 述，即不足以證明陳朝坤同意授權吳鳳湘簽署系爭專任
03 契約。

04 (3)從而，上訴人主張陳朝麟、王蘇明霞委託陳朝坤，陳朝坤
05 復授權吳鳳湘代理簽署系爭專任契約，為無可取，陳朝麟
06 、王蘇明霞抗辯系爭專任契約對其不生效力，上訴人不得
07 據以請求其等給付服務報酬103萬元等語，洵屬有據。

08 2.上訴人未能舉證證明上輝公司與其成立居間之法律關係，其
09 不得以此為據請求主張上輝公司給付服務報酬631,200元。

10 (1)經查，上訴人自承一般帶看房屋不會成立居間契約關係等
11 語（見本院卷二第37頁）；陳振昌則證述：如果簽一般委
12 託契約，任何仲介公司都可以出售，簽立專任委託契約的
13 話就只有上訴人可以出售等語（見原審卷第349頁），可
14 見賣方委託不動產仲介經紀業者銷售不動產時，簽署之契
15 約有一般委託契約及專任委託契約兩種，簽署一般委託契
16 約時，凡與賣方簽署有一般委託契約者，均得帶有興趣看
17 屋確認是否符合需求者前往看房以爭取居間之機會，且市
18 場上既有數家不動產仲介公司受託銷售不動產，有興趣者
19 當得透過不同公司帶看房屋，評比各該公司刊登之銷售價
20 格、實際提出之銷售價格、要求之服務報酬標準、售前及
21 售後服務、專業程度等項，以決定與何公司成立居間契約
22 ，換言之，某公司之不動產仲介經理人帶同對某不動產有
23 興趣之人前往看屋，並不會成立居間契約，必該有興趣之
24 人已確認要透過該公司仲介購買，該公司亦允諾向賣方斡
25 旋，方可認居間契約已經成立。又上訴人公司制式不動產
26 購買要約書第1條第1項記載：「承購總價款：願以新臺幣
27 ____元整買受」、第5條第1項記載：「買方同意保留本要約
28 至民國____年____月____日」、第9條第1項第1款、第2項第3款
29 分別記載：「買方於簽訂不動產買賣契約時，應給付購買
30 總價____%計算之服務報酬，原出價金則轉作簽約款之一部
31 份」、「買方於本意願保留期間或要約保留期間屆滿後二

個月內，逕與加盟店已提供買方曾經仲介之客戶資料內之客戶成交者，買方同意仍應支付本條第 1 項所載之服務報酬予加盟店」，買方簽名欄下方第 1 點則記載：「載明提出要約的主要內容由本公司轉達給買方」（見本院卷二第 41- 43 頁），堪認上訴人對於看房後確實有意透過其仲介購買之買方，會提供不動產購買要約書以供簽署，並約明承購總價款、要約保留期限、服務報酬等項。

- (2) 陳振昌證稱：上輝公司約於 105 年 3 月 15 日左右跟我接洽，我為此帶看房屋多次，並代為尋覓更改車梯之廠商而請該廠商直接跟上輝公司報價，及於 105 年 4 月 20 日代為尋找防水之廠商，暨交付估價單予上輝公司法定代理人簡載鎮，後因其我認即將成交，就交付謄本、圖說而請上輝公司先付幹旋，並提底價是 2,850 萬元，上輝公司拿到這些資料後沒有付幹旋等語（見原審卷第 347 頁），並有防水工程估價單、LINE 對話記錄可證（見原審卷第 378、406-414 頁）；上輝公司法定代理人則陳稱：我表示底價約 2,700 萬元，且原屋漏水及車梯應修繕，陳振昌說屋主很硬，我因此認為陳振昌無法談成，且認為陳振昌找的廠商報價過高，可能有暗盤，故沒給幹旋金，亦未簽約等語（見原審卷第 350、437 頁），顯然陳振昌之證述未能證明上訴人公司曾經告知上輝公司要約保留期限、服務報酬等事，且由陳振昌表示底價 2,850 萬元，上輝公司表示其底價約 2,700 萬元，及上輝公司未付幹旋金以觀，上輝公司亦未表示同意經由上訴人仲介買賣，或以行為表示同意，陳振昌帶上輝公司至現場看房，並提供謄本及圖說給上輝公司，且代為尋覓防水工程及車梯廠商提供給上輝公司，應僅可認係為使上輝公司同意經由上訴人仲介買賣系爭房地所為之準備或服務行為。另上訴人公司制式之不動產購買要約書買方簽名欄下方第 2 點記載：「如果選擇簽訂要約書，即不需支付本公司出價金，在要約條件尚未賣方承諾之前，無需支付其他任何款項」（見本院卷二第 43 頁），則上訴人如

01 確願與上輝公司提出之價錢為其進行斡旋，亦可提出此制
02 式之不動產購買要約書予上輝公司簽署，而不要求其提出
03 斡旋金（出價金），陳振昌既證述其請上輝公司提出斡旋
04 金未果，自亦可見上訴人實尚未同意以上輝公司之價格為
05 其報告訂約之機會或為訂約之媒介。是以，本件尚不能認
06 上訴人業已舉證證明其與上輝公司間存在成立居間契約，
07 其以此為據主張上輝公司應給付服務報酬 631,200 元，於
08 法無據。

09 (二) 備位部分：上訴人非善意之相對人，其以吳鳳湘無權代理簽
10 署系爭專任契約，致其受有損害為由，主張吳鳳湘應依民法
11 第 110 條之規定賠償 1,661,200 元，為無所據。

12 1. 按無代理權人，以他人之代理人名義所為之法律行為，對於
13 善意之相對人，負損害賠償之責，民法第 110 條定有明文。
14 是無權代理之賠償責任，須以他人之代理人名義為法律行為
15 ，且相對人因善意不知該代理人為無權代理為要件，如未具
16 備代理外觀，或相對人非屬善意，即無依民法第 110 條規定
17 求償之餘地。

18 2. 經查，陳朝坤於 105 年 1 月 15 日授權吳鳳湘簽署契約時，提出
19 系爭授權書予吳鳳湘，陳振昌於該日同時取得系爭授權書及
20 由吳鳳湘代理簽署之契約內容變更合意書，且陳振昌知悉系
21 爭授權書授權範圍不包含簽署專任委託契約，其因此於 105
22 年 3 月 29 日前往陳朝坤、吳鳳湘辦公處所，請吳鳳湘將系爭
23 專任契約交陳朝坤用印，但陳朝坤未用印，陳振昌事後僅取
24 得由吳鳳湘代理簽署之系爭專任契約，且未同時取得授權書
25 乙節，已如前述；復參諸前述陳振昌取得系爭專任契約時，
26 陳朝麟、王蘇明霞與聯輝公司、都營公司間尚存在一般委託
27 契約，無需另與上訴人簽定系爭專任委託契約，自陷違約責
28 任之風險，及陳振昌證稱：我知道 104、105 年間陳朝麟、王
29 蘇明霞除與上訴人簽署一般委託契約外，另與其他不動產仲
30 介公司簽署一般委託契約，其因此要求簽署系爭專任契約等
31 語（見原審卷第 348 頁），堪認陳振昌對於陳朝坤未同意簽

署，及吳鳳湘未獲得簽署系爭專任契約之授權一事，應有一定之認知。又陳振昌另證述：簽署系爭專任契約前後，我都有向吳鳳湘表示會包紅包給他等語（見原審卷第348、350頁），則由陳振昌於吳鳳湘代理簽署一般委託契約之契約內容變更合意書時未曾表示願意給予紅包，於系爭專任契約簽署前後方表示會包紅包而利誘吳鳳湘代理簽署系爭專任契約觀之，再綜合其對吳鳳湘未獲得簽署系爭專任契約之授權一事，應有一定之認知一情，足見吳鳳湘抗辯上訴人非善意之相對人等語，堪予採信。

3. 從而，吳鳳湘無權代理簽署系爭專任契約一事，雖可認定，但因上訴人非善意之相對人，其主張吳鳳湘應依民法第110條之規定賠償1,661,200元，即屬無由。

六、綜上所述，上訴人先位依系爭專任契約第5條、第13條之約定與居間之法律關係，請求：(一)陳朝麟給付上訴人103萬元，王蘇明霞給付上訴人103萬元，及各自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；上開給付如陳朝麟、王蘇明霞其中一人已履行給付，另一人於給付範圍內，免為給付；(二)上輝公司給付上訴人631,200元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；備位依民法第110條之規定，請求吳鳳湘給付上訴人1,661,200元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，均於法無據，不應准許而應予駁回，其假執行之聲請亦失所依據，應併予駁回。原審為上訴人敗訴之判決，並駁回其假執行之聲請，核無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

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

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

中華民國 108 年 3 月 26 日

民事第十八庭

審判長法官 湯美玉

法官 李慈惠

法官 趙雪瑛

正本係照原本作成。

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（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項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。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 3 月 26 日

書記官 郭晉良

附註：

民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。