

臺灣高等法院民事判決

108年度上字第1057號

上訴人 王新茹即王麗莉

訴訟代理人 洪榮彬律師

陳麗玲律師

王明偉律師

被上訴人 張莉穎即張儷心

上列當事人間請求履行協議事件，上訴人對於中華民國108年7月11日臺灣士林地方法院107年度訴字第1470號判決提起上訴，經本院於108年11月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決廢棄。

被上訴人應給付上訴人新臺幣貳佰零參萬柒仟伍佰元，及自民國一〇七年十月十六日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

第一、二審訴訟費用均由被上訴人負擔。

本判決所命給付，於上訴人以新臺幣陸拾捌萬元供擔保後得假執行，但被上訴人如以新臺幣貳佰零參萬柒仟伍佰元預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、上訴人主張：伊於民國106年9月間，因介紹弘新建設股份有限公司（下稱弘新公司）向保誠興業股份有限公司（下稱保誠公司）購買坐落臺北市○○區○○段○○段○○○○地號等7筆土地（下稱系爭土地），並與該2公司約定於所有權移轉登記完畢後，得分別向弘新公司取得成交總價0.5%、保誠公司新臺幣（下同）280萬元之仲介佣金（下稱系爭佣金）。惟伊當時為弘新公司之受僱人，不便具名為仲介人，且仲介收入無法開立發票。乃於107年1月15日，在與被上訴人共乘至臺北市北投區某處車上，雙方約定，伊借用被上訴人所經營蘋果不動產有限公司（下稱蘋果不動產公司）名義擔任仲介人，由被上訴人於系爭土地交易完成後，出具該不動產公司發票，且以負責人身分受領系爭佣金全額，伊則於事後

01 提供訴外人金永利投資有限公司（下稱金永利公司）發票予
02 蘋果不動產公司抵沖營業稅損失，被上訴人除保留一半佣金
03 作為報酬，再將一半佣金額交付與伊。嗣弘新公司以2億5,
04 500萬元買受系爭土地，確定佣金額127萬5,000元，與保誠
05 公司應付金額合計，系爭佣金應為407萬5,000元，被上訴人
06 自應依約給付伊203萬7,500元。詎被上訴人收取系爭佣金後
07 ，拒絕給付等情。爰依兩造間之約定，求為命被上訴人如數
08 給付上開金額，及自起訴狀繕本送達翌日起算之法定遲延利
09 息之判決，並願供擔保請准宣告假執行。原審為上訴人敗訴
10 之判決，上訴人提起上訴，聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴
11 人應給付上訴人203萬7,500元本息。(三)願供擔保請准宣告假
12 執行。

13 二、被上訴人則以：本件系爭土地買賣只由伊負責居間協商，並
14 無任何平分仲介佣金之協議。上訴人為弘新公司副總，係代
15 表弘新公司委託伊與保誠公司協商買賣事宜，請求伊給付系
16 爭佣金半數，實欲收取不正回扣，縱伊曾答允，亦因違反善
17 良風俗而無效。另弘新公司僅給與伊125萬元佣金；陳信誠
18 尚扣取60萬元及利息1萬7,000元，並未如數給付系爭佣金，
19 上訴人請求金額不實等語，資為抗辯。並聲明：上訴駁回；
20 如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

21 三、查：弘新公司於106年9月間向保誠公司購買系爭土地，並與
22 蘋果不動產公司簽署不動產委託承購契約書。買賣成立後分
23 別由弘新公司交付蘋果不動產公司127萬5,000元，保誠公司
24 交付280萬元作為仲介佣金。上訴人於上開買賣後，以弘新
25 公司信封袋封裝寄出金永利公司發票與匯款帳戶資料影本乙
26 份予被上訴人，為兩造所不爭執（見原審卷第184頁、本院
27 卷第56、82頁），且有不動產委託承購契約書、付佣金同意
28 書、信封袋、發票及匯款資料照片可資佐證（見原審卷第
29 14、15、75頁），堪認為真實。

30 四、上訴人主張：兩造有平分系爭佣金之合意，被上訴人應給付
31 其203萬7,500元乙情，為被上訴人否認，並以前詞置辯，經

01 查：

02 (一) 按當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契
03 約即為成立，民法第153條第1項定有明文。證人即保誠公
04 司董事長陳信誠證稱：伊公司所有系爭土地係經兩造介紹
05 出售與買方，但因支付仲介費需要開立發票，且知悉被上
06 訴人經營蘋果不動產公司，伊就讓被上訴人代表該公司向
07 伊領取仲介費。伊對於兩造有合作關係知情，當時有告訴
08 被上訴人領到錢扣掉發票的稅金後，要交付上訴人一半佣
09 金，被上訴人亦允諾交付等語（見本院卷第52頁），有關
10 兩造共同仲介系爭土地買賣，並有對半分配系爭佣金明確
11 。核與陳信誠、被上訴人於107年2月7日錄音譯文，被上
12 訴人曾謂：「（問：他是不是跟你一人一半嘛？）：我跟你
13 講，他跟我一人一半沒有錯，…」等語一致（見原審卷
14 第132頁、證物袋）。另被上訴人於系爭土地交易當時，
15 亦將交易詳情及佣金數額與上訴人討論，此觀諸兩造曾以
16 通訊軟體聯絡：被上訴人告知上訴人土地買賣底價磋商過
17 程，被上訴人聽從上訴人建議，自43萬元出價，嗣達成系
18 爭土地交易後，復將付佣金同意書內容照片上傳對話框內
19 ，以讓上訴人知悉等內容至明（見原審卷第54、60頁），
20 依常情，若非上訴人實際仲介系爭土地，無須要求被上訴
21 人提供佣金訊息，兩造間就系爭佣金收取及分配應有合意
22 。況被上訴人不爭執其收受上訴人所寄送金永利公司發票
23 與匯款帳戶資料，僅以蘋果不動產公司甫裝潢，該發票不
24 符所用故拒絕接受，此參以被上訴人與陳信誠對話時陳述
25 ：「…可是他開了一張，之前就開的一張那個叫什麼？14
26 0萬那個叫什麼？那個裝潢的發票來，我還拿給董事長看
27 ，我說這張發票不能用，為什麼？因為我的公司12月的時
28 候，11月剛裝潢，我公司很小，本來我是樓上樓下，後來
29 我打內梯，我把他封掉裝潢，剛剛花了十幾萬，幾十萬的
30 裝潢費，我不能在一、二月又搞一個一百多萬的裝潢嘛！
31 是不是？…」等語，有上開譯文、光碟可按。益證上訴人

01 係為掩飾其身為弘新公司員工，不適合擔任是項土地交易
02 仲介之困難，寄發金永利公司發票以與蘋果不動產公司出
03 具發票所受營業稅損失抵沖等情為真。上訴人主張與被上
04 訴人間有平分系爭佣金之合意，應屬有據。

05 (二) 雖被上訴人辯稱：陳信誠係要求其交付上訴人一半佣金作
06 為回扣，證詞不實云云，惟查，陳信誠曾因收受上訴人以
07 金永利公司名義請求給付一半佣金之信函，聯絡被上訴人
08 要求說明，被上訴人僅回覆謂：「陳董好！本公司在這個
09 案子的買賣過程中沒有和任何一家公司及個人有合作的關
10 係。非常單純的一個介紹買賣的案子，我公司在106年11
11 月27日，有和陳董簽了，付佣同意書」等語，有被上訴人
12 所提出通訊軟體紀錄可稽（見原審卷第84頁），可見陳信
13 誠係因上訴人向其催告給付佣金，始向被上訴人要求澄清
14 ，被上訴人指摘陳信誠為上訴人索討回扣，顯屬子虛，是
15 項所辯，要不足取。被上訴人又以上訴人係弘新公司員工
16 ，僅負責系爭土地買賣聯繫事項，向伊請求佣金，只是為
17 索討回扣云云置辯，且提出會議紀錄為證（見原審卷第73
18 頁）。然被上訴人自陳：系爭土地原先介紹予訴外人龍邦
19 建設公司黃銘豐董事長買受，嗣未談成，若黃銘豐可以買
20 到系爭土地，伊應該分給上訴人佣金一半等語（見原審卷
21 第151頁）；又稱：若陳信誠有給其550萬元，就會給上訴
22 人一半佣金等語（見本院卷第82頁），可見被上訴人主觀
23 亦知兩造間在若干條件下有平分佣金之合意，其指摘上訴
24 人係索討回扣，已有疑義。至被上訴人所述須於系爭土地
25 出賣黃銘豐、陳信誠願給付佣金達550萬元等始願分配佣
26 金條件，則未經被上訴人舉證以明，此部分所辯，亦屬無
27 據。被上訴人復以上訴人在弘新公司內部簽呈自承系爭佣
28 金支付對象為黃銘豐，且黃銘豐同意不收取該佣金，辯稱
29 ：上訴人僅係為黃銘豐出面請求佣金之白手套，黃銘豐既
30 放棄請領佣金權利，上訴人更無權利請求云云，上訴人對
31 此陳稱：因被上訴人寄信與弘新公司檢舉其收取回扣，且

01 亦牽扯黃銘豐，故在簽呈內解釋經過情形等語（見本院卷
02 第147頁），復參以上訴人在簽呈所述：「龍邦與保誠停
03 止合作時；黃銘豐先生即提供前述土地（即系爭土地）資
04 訊予本人」等語，有該簽呈附卷（見原審卷第23頁），足
05 見上訴人係為清楚交代系爭土地仲介過程，並將得以知悉
06 保誠公司有意出售系爭土地訊息歸功於黃銘豐，始在簽呈
07 內如此繕寫，尚無不合理處。反是被上訴人未經舉證，即
08 任意指陳上訴人係黃銘豐請求佣金之「白手套」（即使用
09 人或代理人之意），復僅以上訴人在簽呈中提及黃銘豐同
10 意放棄權利，即謂上訴人已無請求給付權利云云，顯無理
11 由。

12 （三）又查：弘新公司支付蘋果不動產公司127萬5,000元佣金，
13 有訴外人余淑杏律師代該公司所發催告信函及附件可參（
14 見原審卷第21、22頁）；保誠公司支付280萬元佣金，亦
15 有付佣金同意書足稽，上訴人主張被上訴人應給付系爭佣
16 金半額為203萬7,500元【 $(0000000+0000000) \div 2=0000$
17 000 】，即為有據。被上訴人雖辯以：弘新公司僅給與伊
18 125萬元佣金；陳信誠尚扣取60萬元及利息1萬7,000元，
19 上訴人請求金額不實云云，惟兩造間僅就蘋果不動產公司
20 應收取佣金額為準，決定被上訴人應給付上訴人之金額如
21 上述，至蘋果不動產公司因被上訴人私下借款等原因，致
22 未如數取得系爭佣金金額，應與上訴人無涉，該項所辯，
23 顯有誤會。

24 五、綜上所述，上訴人依兩造間約定，請求被上訴人給付203萬
25 7,500元，及自起訴狀繕本送達之翌日即107年10月16日（於
26 107年10月5日寄存送達被上訴人，見原審卷第41頁送達證書
27 ）起，至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，
28 應予准許。原審為上訴人敗訴之判決，尚有未洽，上訴論旨
29 指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄
30 改判如主文第2項所示。又兩造均陳明願供擔保宣告准免假
31 執行，經核均無不合，爰分別酌定相當擔保金額准許之。

01 六、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
02 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
03 逐一論列，附此敘明。

04 七、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第450條、第
05 78條、第463條、第390條第2項、第392條第2項，判決如主
06 文。

07 中 華 民 國 108 年 12 月 10 日

08 民事第八庭

09 審判長法官 陳邦豪

10 法官 胡芷瑜

11 法官 古振暉

12 正本係照原本作成。

13 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
14 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
15 （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
16 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
17 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
18 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
19 起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

20 中 華 民 國 108 年 12 月 11 日

21 書記官 胡新涓

22 附註：

23 民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

24 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
25 人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

26 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
27 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
28 院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。