

臺灣橋頭地方法院民事簡易判決

113年度橋簡字第569號

原告 億文有限公司

法定代理人 蔡尚倫

訴訟代理人 馮曼芸

被告 宋劉麗淵

上列當事人間請求給付居間報酬事件，本院於民國113年7月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣壹拾伍萬貳仟元，及自民國一百一十二年十一月二十八日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行；但被告如以新臺幣壹拾伍萬貳仟元為原告供擔保，免為假執行。

事實及理由

一、被告未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386 條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：被告前委請原告居間媒介以新臺幣（下同）380萬元出售被告所有門牌號碼高雄市○○區○○路000號8樓房屋（下稱系爭房屋），約定原告於成交後得請求買賣價金4%為服務報酬。嗣原告覓得訴外人方春燕有意購買系爭房屋，被告已於民國112年10月13日與方春燕簽訂買賣契約書、買賣增補協議書，並於同日簽署服務報酬確認單（約定金額152000元），但被告嗣後卻片面解除買賣契約，且未依約給付居間報酬，爰依居間之法律關係提起本件訴訟。聲明：被告應給付原告152000元及自112年10月13日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或陳

01 述。

02 四、按稱居間者，謂當事人約定，一方為他方報告訂約之機會或
03 為訂約之媒介，他方給付報酬之契約。居間人，以契約因其
04 報告或媒介而成立者為限，得請求報酬。契約附有停止條件
05 者，於該條件成就前，居間人不得請求報酬。民法第565
06 條、第568條，分別定有明文。次按居間人於契約因其媒介
07 而成立時，即得請求報酬，其後契約因故解除，於其所得報
08 酬並無影響。經查，原告主張之上揭事實，已據其提出為專
09 任委託書、不動產買賣契約書、不動產買賣增補協議書、存
10 證信函、服務費報酬確認單為證，而被告經合法通知，未於
11 言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何陳述，依民事訴訟法
12 第280 條第3 項準用第1 項規定，視同自認，是本院依上開
13 證據調查結果，堪認原告主張之事實為真實。原告既已完成
14 其媒介系爭房屋交易之任務，不因被告嗣後解除契約影響其
15 報酬請求權，故原告依居間之法律關係，請求被告給付前述
16 居間報酬，為有理由。然查原告前於112年11月20日以存證
17 信函催告被告於收受信函7日內給付該報酬，被告於112年11
18 月21日收受該存證信函，有存證信函、回執聯可參（本院卷
19 第45至51頁），故本件遲延利息應從112年11月28日起算，
20 原告請求自112年10月13日起算之利息，逾上述部分為無理
21 由，應予駁回。

22 五、綜上所述，原告主張被告應給付原告152000元及自112年11
23 月28日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，
24 應予准許，逾此為無理由，應予駁回。

25 六、本件係就民事訴訟法第427 條訴訟適用簡易程序所為被告敗
26 訴之判決，依同法第389 條第1 項第3 款規定，應依職權宣
27 告假執行，並依同法第392 條第2 項規定，依職權宣告被告
28 如預供擔保後，免為假執行。

29 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

30 中 華 民 國 113 年 7 月 29 日
31 橋頭簡易庭 法 官 呂維翰

01 以上正本與原本相符。

02 備註：

03 本件原定於113年7月25日宣判，因適逢颱風放假，故順延至次一
04 上班日即113年7月29日宣判。

05 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
06 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
07 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

08 中 華 民 國 113 年 7 月 29 日
09 書 記 官 陳勁綸