

臺灣橋頭地方法院民事判決

113年度橋簡字第1007號

原告 豐洋寓不動產有限公司

法定代理人 宋志龍

訴訟代理人 曾泰俊

林耕甫

兼 上一人

複 代理人 李宥棋

被告 王品澤即王欽正

上列當事人間請求給付服務費用事件，本院於民國114年1月2日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應給付原告新臺幣150,000元，及自民國113年2月3日起
至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 二、訴訟費用新臺幣1,550元由被告負擔，並應於裁判確定之翌
日起至清償日止，加給按週年利率5%計算之利息。
- 三、本判決得假執行。但被告如以新臺幣150,000元為原告預供
擔保，得免為假執行。

事實及理由

- 一、被告經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴
訟法第386條各款所列情形，依原告之聲請，由其一造辯論
而為判決。
- 二、原告主張：被告於民國112年9月23日，經原告所屬之經紀人
員李宥棋（以下逕稱李宥棋）居間仲介，與訴外人李惠珍
（以下逕稱李惠珍）簽訂不動產買賣契約1份（下稱系爭合
約），約定以新臺幣（下同）7,500,000元購買李惠珍之門
牌號碼：高雄市○○區○○街00號之店面及所坐落之土地

01 (以下合稱系爭房地)，並於同年12月12日完成點交。兩造
02 另外簽訂服務費確認單1份(下稱系爭確認單)，約定被告
03 應給付原告服務報酬150,000元。惟被告於系爭房地點交後
04 卻迄未給付上開服務報酬，爰依民法第568條規定及系爭確
05 認單之法律關係，提起本件訴訟等語，並聲明：被告應給付
06 原告150,000元，及自支付命令送達之翌日起至清償日止，
07 按週年利率5%計算之利息。

08 三、被告抗辯：原告刻意隱瞞系爭房地糞管漏水的情形，使被告
09 簽完系爭合約後才知悉。被告違反其對於原告之受託人義
10 務，依民法第571條規定，不得請求服務報酬等語，並聲
11 明：原告之訴駁回。

12 四、本院之判斷：

13 (一)經查，被告於112年9月23日，經李宥棋居間仲介，與李惠珍
14 簽訂系爭合約，約定以7,500,000元購買系爭房地，並於同
15 年12月12日完成點交。兩造另外簽訂系爭確認單，約定被告
16 應給付原告服務報酬150,000元，而被告於系爭房地點交後
17 卻迄未給付上開服務報酬等節，有系爭合約1份、系爭確認
18 單1份、價金履約專戶明細暨點交證明書1份、被告因系爭房
19 地之消費糾紛與李惠珍簽訂之協議書1份(下稱系爭協議
20 書)在卷可證，堪信為真實。從而，原告請求被告給付服務
21 報酬150,000元，應有理由。

22 (二)按居間人違反其對於委託人之義務，而為利於委託人之相對
23 人之行為，或違反誠實及信用方法，由相對人收受利益者，
24 不得向委託人請求報酬及償還費用，民法第571條定有明
25 文。次按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之
26 責任，民法第277條前段定有明文。經查，被告於本院113年
27 11月21日言詞辯論時抗辯原告有違反受託人義務之情形，本
28 院遂訊問被告就其所辯有無證據可佐，經被告答稱：證據之
29 後會聲請調查等語(見本院卷第76頁)。其後，本院於同次
30 言詞辯論期日再次訊問被告有無和解意願或證據請求本院調
31 查，經被告答稱：我今天是很匆忙的過來，所以我希望可以

01 給我一點思考和解方案的時間，調查證據的聲請，我回去再
02 想想看等語（見本院卷第77頁）。嗣本院於113年11月25
03 日，再次發函請被告補正1. 可以接受之和解方案、2. 被告所
04 購買之系爭房地有漏水問題之相關證據及3. 原告刻意隱瞞漏
05 水問題或未積極為被告處理購屋爭議之相關證據（例如兩造
06 間之對話紀錄）等3事項，並定114年1月2日9時許之調解期
07 日，請兩造至本院進行調解，且上開補正通知函及調解通知
08 書均合法送達被告之各住居所（見本院卷第89至99頁）。然
09 而，被告於本院所定之調解期日及同日之言詞辯論期日均未
10 到場（見本院卷第101至103頁），且未以任何形式聲請本院
11 調查任何證據。又觀諸卷附之系爭協議書，充其量僅能證明
12 被告與李惠珍間曾就系爭房地之買賣有消費糾紛，而李惠珍
13 為此折讓價金80,000元，但無任何資訊顯示原告有何刻意隱
14 瞞系爭房地糞管漏水之違反受託人義務情事。從而，被告雖
15 援引民法第571條拒絕給付本件服務報酬，但對其所抗辯之
16 事實卻全然未舉證以實其說，本院實難以逕為有利於被告之
17 認定。

18 五、綜上所述，原告依民法第568條規定及系爭確認單之法律關
19 係，請求被告給付原告150,000元，及自支付命令送達之翌
20 日即113年2月3日（見本院113年度司促字第569號卷所附之
21 送達證書）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有
22 理由，應予准許。

23 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
24 訴之判決，應依同法第389條第1項第3款規定，依職權宣告
25 假執行。另依同法第436條第2項、第392條第2項規定，依職
26 權宣告被告如預供擔保，得免為假執行。

27 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第91條第3項。
28 本件訴訟費用額為裁判費1,550元，確定如主文第二項所示
29 之金額，並加計按法定利率計算之利息。

30 中 華 民 國 114 年 1 月 16 日
31 橋頭簡易庭 法 官 蔡凌宇

01 以上正本係照原本作成。

02 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
03 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
04 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

05 中 華 民 國 114 年 1 月 16 日

06 書記官 郭力璋