

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

112年度壠簡字第1587號

原告 施周金葉

被告 定成開發有限公司

法定代理人 熊葵

訴訟代理人 鄭瑜凡律師

複代理人 朱啓良律師

上列當事人間請求債務人異議之訴事件，本院於民國113年1月23日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣參仟捌佰陸拾元由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項定有明文。查被告持有以原告簽發如附表所示之本票(下稱系爭本票)聲請裁定准許強制執行，經本院以111年度票字第3381號本票裁定(下稱系爭本票裁定)裁定准許在案。然原告否認系爭本票債權請求權存在，兩造就系爭本票債權請求權存在與否已發生爭執，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，此項危險得以確認判決除去，故本件有受確認判決之法律上利益。

貳、實體方面

一、原告主張：原告欲出賣共有之桃園市○○區○○段00000地號等59筆土地(下稱系爭土地)應有部分，透過被告介紹買受人即訴外人吳枯生，原告遂與吳枯生簽訂系爭土地買賣契約，被告並算好仲介費為新台幣(下同)36萬元，就叫原告簽發系爭本票予被告。惟嗣後吳枯生沒有付錢，並有系爭土地之共有人行使優先承買權，故原告與吳枯生間之買賣沒有完

01 成，且被告並沒有告知優先承買權之問題，所以原告與吳枯
02 生間之買賣契約應該要失效解除，被告沒有做仲介什麼工作
03 也沒仲介成功，被告請求仲介費36萬元不合理，故系爭本票
04 之債權不存在。詎被告持系爭本票裁定向本院聲請強制執
05 行，並經本院以112年度司執字第62774號給付票款強制執行
06 事件(下稱系爭執行事件)受理在案，系爭執行事件所為之強
07 制執行程序(下稱系爭執行程序)應予撤銷，爰依票據法律關
08 係及強制執行法第14條之規定提起本件訴訟等語。並聲明：
09 (一)系爭執行程序應予撤銷；(二)確認被告持有如附表所示
10 之本票，對於原告之債權不存在。。

11 二、被告則以：原告與吳枯生確實經由被告之居間仲介成立系爭
12 土地之買賣契約，並已簽訂書面買賣契約書，原告並簽屬給
13 付服務費同意書，同意給付被告36萬元之仲介費及簽發系爭
14 本票擔保仲介費，原告既經由被告居間仲介與吳枯生成立賣
15 賣契約，且上開給付服務費同意書並未約定需買方給付價金
16 或賣方移轉所有權之給付仲介費條件，縱使嗣後因可歸責於
17 原告或吳枯生之關係無法履行買賣契約，或有共有人行使優
18 先承買權，均不影響被告請求仲介費之權利，另縱使被告有
19 原告所述未告知優先承買權事宜，此為原告得否項被告請求
20 損害賠償之問題，故原告主張被告不得請求仲介費及系爭本
21 票債權不存在，並請求撤銷系爭強制執行程序，無理由等
22 語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

23 三、得心證之理由：

24 (一)經查，原告前透過被告介紹系爭土地之買受人吳枯生，原告
25 並與吳枯生簽訂系爭土地買賣契約，原告並簽屬給付服務費
26 同意書及簽發系爭本票予被告，嗣因原告未給付仲介費，被
27 告持系爭本票裁定向本院聲請強制執行，並經本院以系爭執
28 行事件受理在案等事實，有系爭土地買賣契約書、成交紀錄
29 單、給付服務費同意書、系爭土地第二類謄本在卷可參(見
30 本院卷第19至26頁、第30至35頁)，並經本院依職權調閱系
31 爭執行事件卷宗核閱無誤，且為兩造所不爭執，上開事實，

01 首堪認定。

02 (二)按所稱居間者，謂當事人約定，一方為他方報告訂約之機
03 會，或為訂約之媒介，他人給付報酬之契約，民法第565條
04 定有明文，是居間契約之債務本旨僅在報告訂約之機會。復
05 按居間人，以契約因其報告或媒介而成立者為限，得請求報
06 酬，民法第568條亦有明文。又居間人於契約因其媒介而成
07 立時，即得請求報酬，其後契約因故解除，於其所得報酬並
08 無影響（最高法院49年台上字第1646號原判例意旨參照）。
09 次按執行名義成立後，如有消滅或妨礙債權人請求之事由發
10 生，債務人得於強制執行程序終結前，向執行法院對債權人
11 提起異議之訴；執行名義無確定判決同一之效力者，於執行
12 名義成立前，如有債權不成立或消滅或妨礙債權人請求之事
13 由發生，債務人亦得於強制執行程序終結前提起異議之訴，
14 強制執行法第14條亦有明文。

15 (三)經查，依據被告提出之系爭土地買賣契約書、成交紀錄可
16 知，原告確實經被告居間仲介，於110年11月9日以1800萬元
17 之對價將系爭土地出賣予吳枯生，被告並於同日簽屬給付服
18 務費同意書及簽發系爭本票予被告，而原告與吳枯生間買賣
19 契約既已成立，給付服務費同意書亦載明「原告同意於完稅
20 日前給付服務費36萬元」等語，故被告至遲應於系爭土地買
21 賣契約完稅日前給付36萬元仲介費。至原告固主張吳枯生沒
22 有付錢，買賣沒有成云云，然買受人是否有依約給付價金，
23 為債務不履行之問題，於兩造合法解除前，並不影響系爭土
24 地買賣契約之事實。另原告主張系爭土地有其他共有人行使
25 優先承買權等語。惟按土地法第34條之1第4項所定之優先購
26 買權，僅係主張優先購買之共有人與出賣應有部分之共有人
27 間內部債之關係，故共有人將其就共有土地之應有部分出賣
28 於第三人所訂立之買賣契約，並不因他共有人對之行使優先
29 購買權而當然失其效力（最高法院 80 年度台上字第 2009
30 號判決要旨參照）。是即使有原告所述共有人行使優先承買
31 權之情事，原告與吳枯生間買賣契約，於依法解除前，並非

無效。何況，依前揭說明，縱使原告與吳枯生間買賣契約解除，亦不影響被告之仲介費請求，被告前揭所辯均無理由。
(四)是以，被告依給付服務費同意書得向原告請求仲介費36萬元，原告復未提出其他仲介費債權不存在之理由，被告自得持擔保仲介費之系爭本票行使票據權利，原告請求確認系爭本票債權不存在無理由。又原告未提出系爭執行程序之執行名義即系爭本票裁定成立前或成立後，有何消滅或妨礙被告請求之事由，則原告依強制執行法第14條之規定，請求撤銷系爭執行程序，亦無理由。

四、綜上所述，原告依票據法律關係及強制執行法第14條之規定提起本件訴訟，請求確認系爭本票債權不存在及撤銷系爭執行程序，均無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊與防禦方法均與判決結果不生影響，不再一一論述，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。爰就訴訟費用部分諭知如主文第2項所示。

中 華 民 國 113 年 2 月 7 日
中壢簡易庭 法 官 張博鈞

以上為正本係照原本作成。

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20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

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 113 年 2 月 7 日
書記官 黃建霖

附表：(新臺幣：元)

票據號碼	發票日	票面金額	到期日	發票人	受款人
無	110年11月9日	36萬元	未記載	施周金葉	未記載