臺灣桃園地方法院民事簡易判決

114年度壢簡字第236號

原　　告　桃金企業社

000000000000000000

法定代理人　陳文宏

訴訟代理人　游嶸彥律師

複代理人　　徐易呈律師

　　葉冠彣律師

被　　告　邱文勤

000000000000000000

上列當事人間請求給付居間報酬事件，本院於民國114年4月29日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應給付原告新臺幣240,000元，及自民國113年12月7日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行。但如被告以新臺幣240,000元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序部分：

被告經合法通知，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，爰依同法第433條之3之規定，依職權由原告一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告主張：兩造於民國111年12月9日簽訂委託銷售契約書，約定被告委託原告仲介出售門牌號碼桃園市○○區○○○路0段000號5樓之19房屋及其坐落土地（下合稱系爭不動產），約定委託期間自111年12月9日起至112年12月31日止、委託銷售費用為新臺幣（下同）14,500,000元、仲介服務佣金為成交總價百分之4（下稱系爭居間契約）。嗣兩造再於113年3月19日簽訂「委託銷售/出租契約內容同意

書」，變更委託銷售系爭不動產價格為12,000,000元，並約定委託期間延長至114年2月28日，且被告應給付原告銷售價格百分之2之仲介服務佣金（下稱系爭變更同意書）。事後，被告經由原告之仲介，於113年3月19日與訴外人許瀞云就系爭不動產簽訂不動產買賣契約書（下稱系爭買賣契約），約定買賣價金為12,000,000元，被告另同意給付原告價金百分之2之報酬即240,000元，並簽署服務報酬給付同意書（下稱系爭給付同意書），原告已依約完成居間義務，自得請求被告給付居間報酬即240,000元，惟被告迄今仍未給付。基此，爰依系爭居間契約第6條第1項約定、系爭給付同意書之約定，提起本件訴訟等語，並聲明：被告應給付原告240,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為聲明或陳述。

三、本院之判斷：

㈠原告主張兩造於111年12月9日簽訂系爭居間契約，約定被告委託原告仲介出售系爭不動產，約定委託期間自111年12月9日起至112年12月31日止、委託銷售費用為新臺幣（下同）14,500,000元、仲介服務佣金為成交總價百分之4，嗣兩造再於113年3月19日簽訂系爭變更同意書，變更委託銷售系爭不動產價格為12,000,000元，並約定委託期間延長至114年2月28日，及被告應給付原告銷售價格百分之2之仲介服務約金，而後被告經由原告之仲介，於113年3月19日與訴外人許瀞云就系爭不動產簽訂系爭買賣契約，約定買賣價金為12,000,000元，兩造另約定因原告完成受託事項，協助被告出賣系爭不動產，被告依約應給付原告服務費240,000元，並簽署系爭同意書一節，業據提出與其所述相符之系爭居間契約、系爭同意書、系爭買賣契約書、系爭給付同意書等件為證（見本院卷第8至22頁），而被告受合法通知未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為爭執，依民事訴訟法第436條第2項、第280條第3項準用同條第1項規定，視同自認，堪認

原告上開主張為真實。

㈡按稱居間者，謂當事人約定，一方為他方報告訂約之機會或為訂約之媒介，他方給付報酬之契約；又居間人，以契約因其報告或媒介而成立者為限，得請求報酬，民法第565條、第568條第1項分別定有明文。次按居間人於契約因其媒介而成立時，即得請求報酬，其後契約因故解除，於其所得報酬並無影響（最高法院49年台上字第1646號判決意旨參照）。查，原告既已實際提供仲介系爭不動產買賣之服務，且系爭不動產買賣契約因原告之媒介而成立，則依上開說明，縱使系爭不動產嗣後並未完成移轉登記或經買賣契約當事人為撤銷、解除（見本院卷第44頁反面），亦無礙於原告得依系爭居間契約第6條第1項、系爭給付同意書等約定，請求服務報酬之權利。從而，原告依前揭約定，請求被告給付約定之服務報酬240,000元，洵屬有據，應予准許。

㈣另按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；又遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；而應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，民法第229條第2項、第233條第1項前段及第203條分別定有明文。本件原告對被告之居間報酬請求權，係以支付金錢為標的，無確定期限，又未約定利息，則被告應自受催告時起，負遲延責任，原告併請求自起訴狀繕本送達翌日即113年12月7日（見本院卷第26頁）起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，同為有據。

四、綜上所述，原告依系爭居間契約第6條第1項、系爭給付同意書等約定，請求被告給付如主文第1項所示，為有理由，應予准許。

五、本件係適用簡易程序所為被告敗訴之判決，爰依民事訴訟法第436條第2項、第389條第1項第3款之規定，就被告敗訴部

分依職權宣告假執行，並依職權酌定被告供所定金額之擔保後，得免為假執行。至原告雖聲明願供擔保請准宣告假執行，惟本院既已職權宣告假執行，其此部分聲請，核僅為促請本院職權發動，自無庸另為准駁之諭知。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述、攻擊防禦方法及所提證據，經本院斟酌後核與判決結果無影響，爰不一一論述，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　5　　月　　27　　日

中壢簡易庭　法　官　黃麟捷

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後二十日內，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，應於判決送達後二十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　　114　　年　　5　　月　　27　　日

書記官　吳宏明