

臺灣橋頭地方法院民事判決

113年度岡簡字第500號

原告 世界廠房物業有限公司

法定代理人 邱士原

訴訟代理人 楊志凱律師

蔡尚琪律師

謝承霖律師

被告 家豪生物科技股份有限公司

法定代理人 蔡梓文

上列當事人間請求給付服務報酬事件，本院於民國113年11月28日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣陸萬參仟元，及自民國一一三年八月十七日起至清償日止，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五分之一，餘由原告負擔。

本判決關於原告勝訴部分得假執行。但被告如以新臺幣陸萬參仟元為原告供擔保，免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：被告前委請原告找尋租賃廠房處所，兩造並於民國113年2月6日簽立承租意向確認書(下稱系爭契約)，約定服務費以半個月租金計算。嗣經原告向被告報告租賃資訊，被告欲向訴外人國生工業股份有限公司(下稱國生公司)承租其所有門牌號碼高雄市○○區○○路000巷0號廠房(下稱系爭廠房)，被告、國生公司於113年2月22日簽立廠房租賃契約書，約定每月租金為新臺幣(下同)63萬元，依系爭契約約定，被告自應給付原告居間仲介服務報酬315,000元，詎被告於113年4月4日與國生公司終止租賃契約，經原告於113年5月7日寄發存證信函請求被告給付服務報酬，被告均置之不

01 理。為此依系爭契約、民法第568條規定提起本件訴訟。聲  
02 明：被告應給付原告315,000元，及自起訴狀繕本送達翌日  
03 起至清償日止，按年利率5%計算之利息。

04 二、被告則以：系爭契約沒有記載土地地號，原告之給付並非完  
05 全，當初被告很急想承租，地主也想出租，我覺得簽的是意  
06 向同意書，原告應該要給被告一些時間向公司報告，後來公  
07 司沒有通過，我覺得原告請求金額太高，依民法第572條規  
08 定請求酌減報酬等語，資為抗辯。聲明：原告之訴駁回。

09 三、得心證之理由：

10 (一) 按稱居間者，謂當事人約定，一方為他方報告訂約之機會  
11 或為訂約之媒介，他方給付報酬之契約；居間人，以契約  
12 因其報告或媒介而成立者為限，得請求報酬，民法第565  
13 條、第568條第1項分別定有明文。經查，兩造簽立系爭契  
14 約，約定由被告委任原告與國生公司協議承租金額、租  
15 期，可見系爭契約性質，乃以斡旋於委託人(即被告)與第  
16 三人(即國生公司)雙方間，折衷協調、說合，促成雙方當  
17 事人訂立契約之媒介居間，是系爭契約自應適用民法有關  
18 居間之規定，應足認定，先予敘明。

19 (二) 被告雖抗辯系爭契約並未記載土地地號，認原告給付不完  
20 全等情，然土地、建物本為個別獨立之不動產，均得各自  
21 作為租賃之標的，由系爭契約以觀，被告既係欲租賃廠房  
22 使用，並由原告居間斡旋，嗣後被告與國生公司亦確就系  
23 爭廠房簽立租賃契約，實難認系爭契約未載土地地號有何  
24 不完全給付情事，被告此部分抗辯難認可採。

25 (三) 未按約定之報酬，較居間人所任勞務之價值，為數過鉅失  
26 其公平者，法院得因報酬給付義務人之請求酌減之，民法  
27 第572條前段定有明文。原告請求被告依系爭契約約定給  
28 付半個月租金計算之報酬，被告則依上開規定請求酌減報  
29 酬。本院審酌系爭契約之委託協議期間僅為113年2月6日  
30 起至113年3月10日止，被告與國生公司於113年2月22日即  
31 簽立租賃契約，歷時僅約17日。原告復表明本件提供之勞

01 務為將所知租賃機會報告給被告，系爭廠房本為原告待租  
02 物件，期間僅由1位業務接洽等情(見本院卷第52頁)。並  
03 斟酌系爭契約履約程度、原告提供勞務狀況、所受損害等  
04 一切情狀，本院認原告所得請求之報酬數額，應以被告、  
05 國生公司約定租金之1成計算即63,000元為適當(計算式：  
06 630,000×10%=63,000)，原告逾此金額之請求，顯為數過  
07 鉅而失公平，不應准許。

08 四、綜上所述，原告請求被告給付63,000元，及自起訴狀繕本送  
09 達翌日即113年8月17日起(見本院卷第37頁送達證書)至清償  
10 日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。逾  
11 此範圍之請求，則屬無據，應予駁回。

12 五、本件原告勝訴部分係適用簡易訴訟程序所為被告敗訴之判  
13 決，依民事訴訟法第389條第1項第3款之規定，應依職權宣  
14 告假執行。並依職權酌定相當之金額，宣告被告預供擔保  
15 後，免為假執行。

16 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經核與  
17 判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

18 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

19 中 華 民 國 113 年 12 月 12 日

20 岡山簡易庭法官 薛博仁

21 以上正本係照原本作成。

22 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  
23 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  
24 20日內補提上訴理由書(須附繕本)。

25 中 華 民 國 113 年 12 月 12 日

26 書記官 曾小玲