

臺灣花蓮地方法院民事簡易判決

114年度花簡字第502號

原告 傅國淵
訴訟代理人 湯文章律師
被告 宏業建設有限公司

法定代理人 王志豪
訴訟代理人 曾泰源律師
複代理人 劉彥廷律師

上列當事人間請求給付代墊款事件，本院於民國115年5月27日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。
訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：原告與訴外人王志豪於民國111年2月17日委請訴外人宇笙不動產有限公司（下稱宇笙公司）居間仲介，以王志豪為買受人，向訴外人陳銀成買受花蓮縣○○市○○段000地號土地，而於同年月24日簽立買賣契約（下稱系爭契約），並議定仲介費為新臺幣（下同）32萬元，而由原告簽立服務費確認單。該買賣契約簽立時，被告雖尚未成立，然原告與王志豪間有長期合作購地之模式，乃由原告接洽買賣事宜及議定仲介費，由王志豪出名簽立買賣契約，並將土地過戶至被告名下，兩造內部間已議定介費32萬元由被告負擔。詎被告僅交付14萬元之仲介費予宇笙公司，使宇笙公司提起訴訟請求仲介費18萬元，經本院以112年度簡上字第29號判決原告應給付宇笙公司18萬元確定，原告前已給付完畢。兩造議定該仲介費由被告負擔，原告代為給付，使被告受有該代墊18萬元之利益，原告應得請求被告返還之。另原告為被告墊付該仲介費，乃為被告利益管理事務而支出必要費用，應得請求被告償還之。爰依民法第179條、第176條第

01 1項規定，提起本件訴訟，請求擇一為勝訴判決等語，並聲
02 明：被告應給付原告18萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至
03 清償日止，按週年利率5%計算之利息。

04 二、被告則以：系爭契約簽立時，王志豪與宇笙公司即議定仲介
05 費為14萬元，並已依約給付完畢。原告復與宇笙公司簽立確
06 認單，另行承諾給付仲介費共32萬元，乃原告與宇笙公司間
07 之合意，與被告無涉，被告並無給付該仲介費之義務。是原
08 告給付宇笙公司18萬元，係在履行其自己對宇笙公司之契約
09 義務，被告並未因原告之給付而受有何利益。另被告或王志
10 豪均無給付宇笙公司介費共32萬元之意思，原告自行為該承
11 諾，顯已違反被告或王志豪之意思，其另給付宇笙公司18萬
12 元，應非在為被告管理事務等語，資為抗辯。並聲明：(一)原
13 告之訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假
14 執行。

15 三、得心證之理由

16 (一)按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
17 益；雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第
18 179條定有明文。次按未受委任，並無義務，而為他人管理
19 事務者，其管理應依本人明示或可得推知之意思，以有利於
20 本人之方法為之；管理事務，利於本人，並不違反本人明示
21 或可得推知之意思者，管理人為本人支出必要或有益之費
22 用，或負擔債務，或受損害時，得請求本人償還其費用及自
23 支出時起之利息，或清償其所負擔之債務，或賠償其損害，
24 民法第172條、第176條第1項分別定有明文。

25 (二)查原告主張上情，雖舉永慶不動產服務費確認單（下稱系爭
26 確認單）為證（見花簡卷第23頁）。惟觀該確認單，記載應
27 付總服務費為32萬元，並經原告在客戶簽章欄位簽名，且該
28 確認單上並未有被告或王志豪之簽章。堪認該仲介費給付合
29 意，應係成立在原告與宇笙公司間，原告依約當負有給付仲
30 介費之義務。是原告依約給付宇笙公司18萬元仲介費，應無
31 使非契約當事人之被告受有利益。又系爭確認單之仲介費給

01 付合意既係成立在原告與宇笙公司間，原告給付宇笙公司18
02 萬元，即係在履行其因系爭確認單對宇笙公司所付契約義
03 務，而非在為被告管理事務，自無從成立無因管理。原告本
04 件請求，爰屬無據。

05 (三)原告雖主張：兩造間業已議定仲介費共32萬元均由被告支
06 付，此情為本院112年度簡上字第29號判決所肯認等語。惟
07 該判決僅論及原告與王志豪間之合作模式，及原告為實際委
08 託宇笙公司為仲介服務之人等事實，並未認定兩造間曾達成
09 仲介費由被告給付之合意，原告復未就此舉證以實其說，本
10 院尚無從為對其有利之認定。其此部分主張，要無可採。

11 四、綜上所述，原告依民法第179條、第176條第1項規定，請求
12 被告給付18萬元本息，為無理由，應予駁回。

13 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
14 本院斟酌，與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘
15 明。

16 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

17 中 華 民 國 115 年 6 月 15 日
18 花蓮簡易庭 法 官 林佳玫

19 以上正本係照原本作成。

20 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
21 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
22 20日內補提上訴理由書（須按他造當事人之人數附繕本）。

23 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

24 中 華 民 國 115 年 6 月 15 日
25 書記官 黃馨儀