臺灣高雄地方法院民事判決

113年度訴字第382號

原告 昕居不動產有限公司

法定代理人 莊宗穎

訴訟代理人 徐鼎盛律師

被告 卓宋振琳

上列當事人間請求給付仲介費事件，本院於民國113年8月1日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣伍拾貳萬陸仟元，及自民國一百一十三年一月二十一日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。訴訟費用由被告負擔。

本判決於原告以新臺幣壹拾柒萬陸仟元為被告供擔保後，得假執行。

事實及理由

一、被告未於言詞辯論期日到場，且核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依到場原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：被告於民國111年9月22日委託原告居間仲介向訴外人丁俊雄購買坐落高雄市○○區○○段○○段0○○0地號土地（權利範圍全部）及其上同段18建號建物（門牌號碼高雄市○○區○○路000號，權利範圍全部，上開土地及建物下合稱系爭房地），同日原告及丁俊雄即以總價新臺幣（下同）2,630萬元買賣成交（下稱系爭買賣契約）；訴外人即被告配偶楊季軒亦於同日代理被告與原告簽立服務費確認單，約定被告應給付原告以系爭房地總價2,630萬元百分之2計算之仲介服務費52萬6,000元。嗣因被告未遵期履行系爭買賣契約，楊季軒即於112年2月14日代理被告與原告、丁俊雄簽訂終止不動產買賣價金履約保證協議書、協議書（下稱

01 系爭協議書)，約定被告與丁俊雄合意解除系爭買賣契約，
02 且被告依系爭協議書第4條約定同意支付原告仲介服務費52
03 萬6,000元，爰依原證4之協議書第4條約定，向被告請求仲
04 介服務費52萬6,000元。

05 三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或陳
06 述。

07 四、本院之判斷：

08 (一)按兩造與丁俊雄簽立之系爭協議書第4條前段約定「解除本
09 買賣契約書時，買方同意支付仲介方以總價金百分之2計算
10 之仲介服務費計52萬6,000元整。並在112年3月3日前將款項
11 匯入仲介方帳戶。」（見審訴卷第31頁）。

12 (二)經查，原告主張之事實，業據其提出與所述相符之系爭房地
13 不動產買賣契約書、不動產買賣價金履約保證申請書、買賣
14 契約書附件、被告簽立之本票、不動產買賣價金履約保證證
15 書、仲介服務費確認單、被告委託楊季軒代理之授權書、系
16 爭協議書、終止不動產買賣價金履約保證協議書等件為證
17 （見審訴卷第17-20、21-22、23、24、25-26、27、29、3
18 1、59頁），並有僑馥建築經理股份有限公司函覆本院之系
19 爭房地買賣價金履約保證帳戶收支明細在卷可佐（訴字卷第
20 45頁），再參以楊季軒代理被告與丁俊雄於112年2月14日簽
21 立之終止不動產買賣價金履約保證協議書約定「立協議書人
22 被告、丁俊雄，雙方就系爭房地，前經原告居間仲介，成交
23 總價為2,630萬元，於111年9月22日簽訂系爭買賣契約，並
24 委由僑馥建築經理股份有限公司辦理買賣價金履約保證在
25 案，今因買賣雙方意思表示一致同意由僑馥建築經理股份有
26 限公司終止履約保證之申請，買賣契約亦同時合意解除。」
27 （訴字卷第59頁），足認系爭買賣契約業已於112年2月14日
28 經被告與丁俊雄合意解除。又被告對於原告主張之事實，經
29 合法通知未於言詞辯論期日到場，復未提出書狀爭執，依民
30 事訴訟法第280條第3項前段準用同條第1項前段規定，應視
31 同自認，是堪認原告主張為真實。從而，原告主張被告應依

01 系爭協議書第4條前段約定給付原告仲介服務費52萬6,000元
02 等語，應屬有據。

03 五、綜上所述，原告依系爭協議書第4條約定，請求被告應給付
04 原告52萬6,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起即113年1月2
05 1日起（見審訴卷第49頁送達回證）至清償日止，按週年利
06 率百分之5計算之利息，為有理由，應予准許。

07 六、原告陳明願供擔保，聲請宣告假執行，與民事訴訟法第390
08 條第2項規定並無不合，茲酌定相當擔保金額，予以准許。

09 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
10 本院審酌後，核與判決結果不生影響，爰不予逐一論駁，併
11 此敘明。

12 八、據上論結，本件原告之訴為有理由，爰依民事訴訟法第78
13 條，判決如主文。

14 中 華 民 國 113 年 8 月 12 日
15 民事第二庭 審判長法官 王 琬
16 法官 李昆南
17 法官 呂致和

18 以上正本係照原本作成。

19 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
20 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

21 中 華 民 國 113 年 8 月 12 日
22 書記官 莊佳蓁