臺灣高雄地方法院民事判決

111年度雄簡字第1206號

原　　告　允瀚不動產經紀有限公司

000000000000000000

法定代理人　董國良

訴訟代理人　陳樹村律師

　　周南宏律師

被　　告　顏靖剛

000000000000000000

訴訟代理人　黃瑞華

上列當事人間給付服務報酬事件，本院於民國111年8月15日辯論終結，判決如下：

主　文

被告應給付原告新臺幣22萬元及自民國111年5月4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。

本判決第1項得假執行。但被告以新臺幣22萬元為原告預供擔保後得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：被告在民國110年間委託原告銷售其所有門牌號碼高雄市○○區○○路000號房屋及坐落之土地(下合稱系爭房屋)。嗣原告為被告仲介訴外人羅越清以新臺幣（下同)1,110萬元購入系爭房地，於110年11月17日與被告簽立買賣契約，同日兩造並確認服務費為22萬元。爾後原告與羅越清因故解除買賣契約，然原告已完成仲介義務，買賣契約解除不可歸責原告，故被告仍應依約給付服務費22萬元。爰依兩造間約定提起本件訴訟。並聲明：被告應給付原告22萬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。

二、被告則以：原告沒有幫忙拿印鑑證明去辦理，又被告與羅越清是因為系爭房屋鄰居有意見，所以合意解除買賣契約，這

也是被告自己處理，原告都沒有協助。而羅越清說他會處理仲介服務費，所以被告也已經給羅越清30萬元，原告請求被告給付無理由等詞置辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、本院之判斷：

按居間人，以契約因其報告或媒介而成立者為限，得請求報酬，民法第568條第1項定有明文。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、最高法院70年度台上字第787號判決意旨參照）。經查：

㈠原告主張被告於110年間委託原告居間仲介系爭房屋之銷售買賣，約定服務報酬為成交額百分之4，後經原告居間，被告與羅越清於110年11月17日簽立買賣契約，約定總價為1,100萬元，兩造並確認服務費為22萬元等情，有委託銷售契約書、買賣契約書、服務費確認單為證(見本院卷第11至15頁、第75頁），且被告不爭執形式上真正，自堪信為真實。

㈡被告雖辯稱原告未拿取印鑑證明辦理相關事宜等語，惟被告自承與羅越清間之買賣契約解除原因係因系爭房屋鄰居要求羅越清不要買才會合意解除等語(見本院卷第114頁)可見與原告是否有持印鑑證明辦理無關，足徵被告與羅越清合意解除契約非可歸責原告。是以被告執此拒絕給付仲介服務費無理由。

㈢被告又辯稱羅越清表示會處理仲介費，故被告已給付羅越清30萬乙情，未據被告舉證已委由羅越清給付仲介服務費。又依原告提出被告不爭執形式上真正之解約協議書可見被告給付30萬元予羅越清以賠償羅越清所受之損失等語(見本院卷第117頁)，足見被告給付給羅越清30萬元應係在賠償因合議解除買賣契約之損害，與兩造間仲介服務費無關。故被告此部分所辯，亦無足取。

㈣綜上所述，被告與羅越清就系爭房屋之買賣契約業經成立，原告已完成其居間仲介義務，嗣後合意解除買賣契約亦非可

歸責原告，揆諸前引意旨，不影響原告仲介服務費之請求，是以，原告按服務費確認單請求被告給付22萬元仲介服務費洵屬有據。

四、從而，原告依兩造間約定請求被告給付22萬元及自起訴狀繕本送達翌日即111年5月4日起至清償日止按週年利率百分之5計算之利息有理由，應予准許。

五、本件係就民事訴訟法第427 條訴訟適用簡易程序所為被告敗訴之判決，爰依同法第389 條第1 項第3 款之規定，就原告勝訴部分職權宣告假執行。並依職權諭知免為假執行之擔保金額。

六、至兩造其餘之攻擊防禦方法及未經援用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，自無逐一詳予論駁之必要，併此敘明。

七、據上論結，原告之訴有理由，依民事訴訟法第436 條第2 項、第79條、第389 條第1 項第3 款、第392 條第2 項規定，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　9　　月　　5　　日

高雄簡易庭　法　　官　楊詠惠

以上正本係照原本作成。

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）。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　9　　月　　5　　日

書　記　官　蔡佩珊