

臺灣高雄地方法院民事判決

114年度雄簡字第1092號

原告 皇佑資產管理有限公司

法定代理人 丁彩晉

被告 雅鑫不動產仲介經紀有限公司

法定代理人 謝意聲

兼

訴訟代理人 張雅惠

上列當事人間請求給付服務費事件，本院於民國114年8月21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：原告與被告雅鑫不動產仲介經紀有限公司（下稱雅鑫公司）均係以不動產仲介為營業之公司，而訴外人李旭華與原告間有承攬兼僱傭關係。李旭華前因介紹並與被告張雅惠一同參與完成位於高雄市○○區○○路000號F3棟5樓之房地、高雄市○○區○○段000○○地號土地、高雄市○○區○○路000巷00號房地等3筆不動產（下稱系爭不動產）之交易買賣，則依照業界行規，李旭華自應取得一半之仲介服務費，然被告拒不給付，兩造遂生糾紛（下稱系爭糾紛）。李旭華因而請求原告向被告催討，且上開服務費既為李旭華因執行業務所取得，原告自得依其與李旭華間之契約取得上開服務費用。是經扣除被告先前已給付新臺幣（下同）414,000元，原告尚得請求被告給付301,000元。爰依民法第103條、第107條、第169條、179條、第184條、第495條、第227條、營業稅法第35條、不動產經紀業管理條例之相關規定提起本件訴訟。並聲明：被告應給付原告301,000元，及自起

01 訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

02 二、被告則均以：系爭糾紛業經兩造於民國114年3月13日在高雄
03 市不動產仲介經紀商業同業公會成立和解。被告並已依和解
04 條件給付。故原告復針對系爭糾紛請求被告給付系爭不動產
05 服務酬金費用並無理由等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

06 三、得心證之理由：

07 (一)按稱和解者，謂當事人約定，互相讓步，以終止爭執或防止
08 爭執發生之契約；和解有使當事人所拋棄之權利消滅及使當
09 事人取得和解契約所訂明權利之效力，民法第736條、第737
10 條亦有明文。是和解成立以後，其發生之法律上效力，在消
11 極方面，使當事人所拋棄之權利消滅，在積極方面，則使當
12 事人取得和解契約所訂明之權利（最高法院87年度台上字第
13 312號判決意旨參照）。

14 (二)經查，原告固主張被告應就系爭不動產交易之仲介服務費再
15 給付原告301,000元等語。然參以兩造與李旭華曾於114年3
16 月13日在高雄市不動產仲介經紀商業同業公會簽立之和解
17 書，內容略以：當事人因系爭不動產仲介酬金分配糾紛，兩
18 造同意以對造人方（即被告）給付聲請人方（即原告）22萬
19 元整達成和解。兩造皆同意就本事件不再提出刑事告訴，如
20 已提出告訴同意撤回告訴及不再追究，並同意放棄其餘民事
21 請求權等語，並經兩造簽名捺印確認無訛，有和解書影本在
22 卷為憑（見本院卷第71頁），且兩造均不爭執該和解書形式
23 上真正（本院卷第133頁），則依其文意，顯寓兩造願就系
24 爭糾紛以上開條件互相讓步而達成和解之意思表示合致，原
25 告並有拋棄民事賠償請求權不再向被告求償之意。是以，堪
26 認原告前揭所有有關係爭不動產服務費用請求權，均屬該和
27 解書所示之「其餘民事請求權」而為原告所拋棄之範疇，原
28 告自不得違反和解書明文約定，再行起訴請求被告給付系爭
29 不動產之服務費用，故被告抗辯原告不得再向被告請求給付
30 服務酬金等語，當屬可採。

31 (三)至原告雖稱兩造在成立和解以後，因李旭華針對上開和解金

01 22萬元，向原告之法代表示她要拿21萬元，而只給原告公司
02 1萬元，原告認為不划算，所以原告之法代就打電話給公
03 會，表示和解不成立云云（見本院卷第133至134頁）。惟原
04 告既自陳於和解時，因雙方均同意以22萬元作為和解條件而
05 簽立和解書（見本院卷第134頁），顯見上開和解契約係經
06 契約當事人互相表示意思一致而成立，於和解契約經依法撤
07 銷或證明有無效事由前，兩造均應受該和解契約之拘束，自
08 不容事後翻異而為相反主張。而原告前揭主張，僅為其與李
09 旭華事後對於被告給付之和解金額22萬元應如何分帳之爭
10 議，尚非能據認該和解契約有應予撤銷或無效之情事，亦非
11 容為原告得以片面主張不受和解契約拘束之事由。是本件原
12 告之請求權既已於和解契約中明示拋棄，猶再為本件主張，
13 即無理由，應予駁回。

14 四、綜上所述，原告依前揭規定請求被告給付301,000元本息，
15 為無理由，應予駁回。

16 五、本件事證已臻明確，其餘攻擊防禦方法及所提證據，核與判
17 決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

18 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

19 中 華 民 國 114 年 9 月 26 日

20 高雄簡易庭 法 官 游芯瑜

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 114 年 9 月 26 日

26 書 記 官 林勁丞