

臺灣士林地方法院民事簡易判決

111年度湖簡字第709號

原告 聯瑋不動產仲介經紀有限公司

法定代理人 蘇銘聰

訴訟代理人 謝嘉琳

被告 周秀美

上列當事人間給付服務費事件，經本院於民國111年7月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣142,000元，及自民國111年2月20日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣1,660元，其中新臺幣1,530元由被告負擔，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。

事實及理由

一、被告經合法通知未於言詞辯論期日到庭，核無民事訴訟法第386條規定各款情形，爰依原告之聲請，准由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：被告透過原告居間仲介，於民國110年10月17日以總價新臺幣（下同）770萬元向訴外人黃溥健購買門牌號碼新北市○○區○○街000巷0號及所座落土地應有部分（下稱系爭房地），系爭房地買賣契約成立後，兩造於同日簽訂服務費確認單（下稱系爭確認單），被告同意支付服務費154,000元。然系爭房地買賣程序及點交完成後，原告向被告催索服務費，被告均置之不理等語。爰依系爭確認單提起本

01 件訴訟。並聲明：被告應給付原告154,000元，及自支付命
02 令送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

03 三、被告未於言詞辯論期日到場，惟其先前提出答辯狀稱：兩造
04 約定由原告所指定之代書及銀行處理貸款事宜，惟原告所指
05 定代書之助理即訴外人侯佩杉未妥善將資料交予約定承作之
06 貸款銀行臺灣銀行樹林分行，致被告貸款成數不足而無法取
07 得足夠購屋款項，被告乃另自行尋找貸款之銀行，則原告所
08 指派之代書未善盡職責，以完成貸款事宜，應認原告並未提
09 供合於雙方簽訂居間契約之服務，原告請求服務費並不合
10 理。且後續雙方再行協商，原告已承諾由被告自行找銀行承
11 作貸款，而被告先行代墊之代書費用12,000元，得由服務費
12 中扣除，惟原告本件請求中卻未將該項代墊費用扣除，原告
13 本件請求並無理由等語，以資抗辯。並聲明：原告之訴駁
14 回。

15 四、本院之判斷：

16 （一）原告主張被告透過原告居間仲介，購買系爭房地，並於11
17 0年12月7日完成交屋結案，以及被告尚未給付服務費等
18 語，並提出不動產買賣契約書、協議書、點交確認單、交
19 屋確認書、授權書、系爭確認單等件為證（見支付命令卷
20 第13頁至第35頁）。被告則以前述情詞置辯。查，原告既
21 已依約居間仲介，被告亦於系爭確認單承諾於110年10月3
22 0日給付服務費，則原告請求被告給付服務費，應屬有
23 據。至被告所稱原告所指派之代書未善盡職責乙節，要屬
24 原告另行主張債務不履行之損害賠償問題，尚不能憑此認
25 原告不得請求服務費。是被告此部分所辯，自無可採。而
26 被告另抗辯原告承諾得由服務費中扣除其已支出之代書費
27 用12,000元等語。此部分業經原告同意扣除，是被告抗辯
28 應扣除代書費用，即有理由。經扣除後，原告得請求之金
29 額為142,000元。

30 （二）按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責
31 任。遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依

01 法定利率計算之遲延利息。但約定利率較高者，仍從其約
02 定利率。應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可
03 據者，週年利率為百分之五。民法第229條第1項、第
04 233條第1項、第203條分別有明文。依本件依系爭確認
05 單，被告應於110年10月30日給付服務費，而被告迄未給
06 付，應負遲延責任，則原告請求經准許部分，其併請求自
07 支付命令送達翌日即自111年2月20日（見本院卷第11頁）
08 起，至清償日止，按週年利率5%計算之利息，未逾上開範
09 圍，應予准許。

10 五、從而，原告依系爭確認單，請求被告給付142,000元及自111
11 年2月20日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息部分，
12 為有理由，應予准許。逾此範圍，為無理由，應予駁回。又
13 本件係適用簡易訴訟程序，所為原告勝訴部分，應依職權宣
14 告假執行。

15 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。並依職權確定訴
16 訟費用額為1,660元（第一審裁判費），其中1,530元由被告
17 負擔，餘由原告負擔。

18 中 華 民 國 111 年 8 月 8 日
19 內湖簡易庭 法 官 林銘宏

20 本件為正本係照原本作成。

21 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
22 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
23 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

24 中 華 民 國 111 年 8 月 8 日
25 書記官 許秋莉