

臺灣南投地方法院民事簡易判決

113年度投簡字第418號

原告 葉聰明
被告 鎮家堡建設有限公司

法定代理人 黃則旻

上列當事人間請求給付居間費事件，本院於民國113年9月2日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣15萬5,000元。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行；但被告如以新臺幣15萬5,000元為原告供擔保，免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：兩造原約定在雲林縣四湖鄉溪南段共同合作興建集合住宅(下稱系爭建案)，原告負責找投資方金主，被告負責興建建物出售，利潤平分。嗣考量原告路途遙遠，原告改負責以介紹方式為居間仲介，而被告約定給付原告新臺幣(下同)30萬元之居間費用。嗣後系爭建案於民國109年12月興建過程中，原告亦已介紹投資方予被告。不料於000年00月間被告再次有資金需求，竟未告知原告直接連絡投資方進行周轉，後即遭投資方所拒絕，亦導致原告與投資方關係破裂。原告要求被告給付居間費用，被告已給付14萬5,000

元，剩餘尾款15萬5,000元經原告催討，被告遲未給付。為此，爰依居間契約之法律關係，請求被告給付居間報酬等語。並聲明：被告應給付原告15萬5,000元。

二、本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

三、得心證之理由：

按稱居間者，謂當事人約定，一方為他方報告訂約之機會或為訂約之媒介，他方給付報酬之契約。居間人，以契約因其報告或媒介而成立者為限，得請求報酬。契約附有停止條件者，於該條件成就前，居間人不得請求報酬。民法第565條、第568條，分別定有明文。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。經查，原告主張之上揭事實，已據提出其與被告之法定代理人黃則旻間之LINE對話截圖、系爭建案合約書（見斗六卷第13-19頁、本院卷第47頁）為證，而被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何陳述，依民事訴訟法第280條第3項準用第1項規定，視同自認，是本院依上開證據調查結果，堪認原告主張之事實為真實。原告既已完成其媒介系爭建案投資之任務，原告依居間之法律關係，請求被告給付前述居間報酬，為有理由。

四、從而，原告本於居間契約之法律關係，請求被告給付15萬5,000元，為有理由，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，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行，並依同法第392條第2項規定，依職權宣告被告如預供擔保後，免為假執行。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法，核與判決之基礎無影響，毋庸一一論述，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中華民國 113 年 9 月 23 日

01 南投簡易庭 法 官 蔡孟芳

02 以上為正本係照原本作成。

03 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
04 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
05 20日內補提上訴理由書（須附繕本）；並向本院繳足上訴裁判費
06 。

07 中 華 民 國 113 年 9 月 23 日

08 書記官 蘇鈺雯