

臺灣新北地方法院民事判決

111年度簡上字第566號

上訴人 發站不動產經紀有限公司

法定代理人 林孟慰

訴訟代理人 陳亭熹律師

廖芷儀律師

許英傑律師

被上訴人 蕭順茗

訴訟代理人 劉振斌律師

上列當事人間請求給付服務費事件，經本院於民國112年12月6日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、上訴駁回。

二、第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人起訴時主張：

(一)被上訴人委託上訴人居間仲介承購訴外人葉俊明（下稱出賣人）所有坐落於臺中市○○區○○○段000地號土地（持分6/10000），及其上之同段227建號即門牌號碼臺中市○○區○○○○路00號10樓之2房屋（下合稱系爭房地）。於居間仲介期間，上訴人多次帶看系爭房地及提供屋況說明書，且系爭房地之買賣價金於上訴人之斡旋下從新臺幣（下同）1,268萬元降至成交金額1,160萬元，足證上訴人已盡居間義務。

(二)嗣被上訴人與出賣人於110年1月28日簽立買賣契約（下稱系

爭買賣契約），系爭房地業於110年3月22日移轉登記予被上訴人，並於110年3月26日交屋，應認上訴人居間仲介之義務已履行完畢，即得請求報酬。依服務費確認單，上訴人得向被上訴人請求仲介服務費232,000元，惟經上訴人通知被上訴人付款，仍置之不理，爰依民法第568條規定及服務費確認單之約定提起本件訴訟等語。

二、被上訴人於原審及本案答辯略以：

(一)系爭房地存在如被證2、3、4之巨大裂縫瑕疵（下稱系爭3條裂縫），長度達210公分至240公分，顯非正常合理使用或自然耗損而產生，客觀上顯影響一般人之購買意願及議價範圍。又系爭3條裂縫非上訴人所稱輕隔間油漆之裂縫或掉漆，非單純油漆所能修繕，被上訴人於驗屋前並不知悉系爭3條裂縫，另經被上訴人委任驗屋公司驗屋，並出具驗屋報告顯示系爭3條裂縫有安全性問題及漏水疑慮，應屬重大瑕疵。

(二)上訴人於簽約前業已知悉系爭房地存有系爭3條裂縫之瑕疵。又依上訴人提出之譯文亦可知系爭房地之承租人即訴外人雷隆程曾主動告知系爭3條裂縫之存在，上訴人未將所見所聞據實告知被上訴人，違反據實告知義務甚明。又上訴人於簽立系爭買賣契約前亦曾多次攜同其他客戶帶看系爭房地，有充足之檢查機會，且前述瑕疵亦非難以檢查發現，是上訴人未盡報告及檢查義務且具可歸責事由甚明，自不得主張一切憑出賣人所勾選之現況說明書，而免除告知及檢查義務。

(三)被上訴人從未與上訴人和解，被上訴人於110年3月27日交屋當日之協議（下稱系爭協議）僅存在於被上訴人與出賣人之間，被上訴人並未將上訴人之指主張列入系爭協議中。又被上訴人未捨棄對出賣人之損害賠償請求權，出賣人之瑕疵擔保責任或不完全給付責任本與上訴人之報告、檢查義務無涉。另上訴人主張曾另外提供同棟六樓供被上訴人選擇云云，無論此事是否為真，均與上訴人本案未盡告知及調查義

01 務無關，不因上訴人曾提供其他選擇即免除上訴人就系爭房
02 地瑕疵之報告及調查義務。並聲明：駁回上訴。

03 四、原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服提起上訴，而就事實
04 之陳述及所用證據，除與原判決記載者相同，予以引用外，
05 並補充：

06 (一)按居間之告知義務應限於不動產之必要資訊，並應參考內政
07 部制訂公布之「不動產說明書應記載及不得記載事項」所載
08 之建物標示、權利範圍、用途、建物所有權人或他項權利
09 人、建物型態、現況格局、建物權利種類、登記狀態、建物
10 目前管理與使用情況等足以影響不動產使用效益、使用年限
11 或已達一般社會觀念上極力避免而不願購買程度之資訊，否
12 則將過度擴張居間義務之範圍，使居間者承擔擔保之責，而
13 系爭3條裂縫顯非上開事項，且依被上訴人於110年3月27日
14 所持估價單所示修繕費用僅有3萬元，顯非足以影響系爭房
15 地效益之重大瑕疵，且中古屋存在多道裂縫，屬一般中古屋
16 普遍常見之現象，被上訴人於知悉系爭3條裂縫時亦選擇交
17 屋，顯見該裂縫並未影響交屋意願，益徵系爭3條裂縫顯非
18 不動產必要資訊，上訴人對系爭3條裂縫不具特別說明義務
19 而無違反調查及告知義務。

20 (二)被上訴人於簽立系爭買賣契約前已充分知悉系爭房地屋況以
21 及系爭3條裂縫，被上訴人與賣方並就裂縫一事協商許久，
22 方達成降價、現況交屋之合意，故上訴人就被上訴人所得預
23 見而知悉之資訊，縱未予調查及特別說明，亦無何調查或告
24 知義務違反可言。且系爭3條裂縫是否影響房屋結構安全，
25 乃須經由專業人員以精密儀器檢測鑑定始得知悉，而上訴人
26 對於建物是否存有結構問題之察覺能力與一般人無異，自不
27 得令其負有事先鑑定調查此部分事實之義務，故上訴人並無
28 違反民法第567條及不動產經紀業管理條例第24條之2之居間
29 義務。又兩造已於110年3月27日就系爭3處裂縫達成和解，
30 縱認該和解僅存於被上訴人與葉俊明，然既已和解而創設新
31 的法律關係，被上訴人即不得再以裂縫瑕疵拒絕給付居間報

01 酬；上訴人並無違反居間義務，且亦無為利於被上訴人之相
02 對人之行為，或自被上訴人之相對人處收受利益之情事，被
03 上訴人不得依民法第571條拒絕給付服務報酬。是本件上訴
04 人已完成居間服務，且無違反民法第567條及不動產經紀業
05 管理條例第24條之2之規定，自得依民法第568條及服務費確
06 認單之約定向被上訴人請求服務費232,000元及遲延利息。
07 並上訴聲明：：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人應給付上訴人23
08 2,000元及自110年1月29日起至清償日止，按年息5%計算之
09 利息。被上訴人則答辯聲明：上訴駁回。

10 五、本件不爭執事項：

11 (一)被上訴人委託上訴人仲介承購訴外人葉俊明所有之系爭房
12 地。

13 (二)被上訴人於110年1月28日與葉俊明簽立系爭買賣契約，約定
14 被上訴人以1,160萬元向葉俊明購買系爭房地，系爭房地並
15 於110年3月22日移轉登記於被上訴人所有。

16 (三)系爭房地於110年3月26日點交。

17 (四)被上訴人於服務費確認單簽署，確認服務費為232,000元，
18 給付日為110年1月28日。

19 (五)系爭房地目前存在如被證2(臥室一)、3(臥室二)、4(浴廁)
20 照片所示裂縫。臥室裂縫長度240公分，浴廁裂縫長度為210
21 公分。

22 (六)原審附件4至7、被證10之錄音內容。

23 (七)被上訴人購買系爭房地前並未看過臥室二房間內部。

24 六、本件爭點：上訴人請求服務費有無理由？

25 (一)按稱居間者，謂當事人約定，一方為他方報告訂約之機會或
26 為訂約之媒介，他方給付報酬之契約；居間人關於訂約事
27 項，應就其所知，據實報告於各當事人；對於顯無履行能力
28 之人，或知其無訂立該約能力之人，不得為其媒介；以居間
29 為營業者，關於訂約事項及當事人之履行能力或訂立該約之
30 能力，有調查之義務，民法第565條、第567條分別定有明
31 文。次按，仲介業之業務，涉及房地買賣之專業知識，一般

之消費者委由仲介業者處理買賣事宜。而仲介業者針對其所為之仲介行為，既向消費者收取高額之佣金，應就其所從事之業務負善盡預見危險及調查之義務（參見最高法院84年度台上字第1064號判決要旨）。又經紀人員在執行業務過程中，應以不動產說明書向與委託人交易之相對人解說。經營仲介業務者經買賣或租賃雙方當事人之書面同意，得同時接受雙方之委託，並依下列規定辦理：一、公平提供雙方當事人類似不動產之交易價格。二、公平提供雙方當事人有關契約內容規範之說明。三、提供買受人或承租人關於不動產必要之資訊。四、告知買受人或承租人依仲介專業應查知之不動產之瑕疵。五、協助買受人或承租人對不動產進行必要之檢查。不動產經紀業管理條例第23條第1項、第24條之2分別定有明文。前開法律規定課予不動產經紀業者就訂約事項有調查之義務，並應以不動產說明書向交易相對人解說，且應依其專業查知不動產之必要資訊、瑕疵及協助進行必要之檢查。不動產經紀業者不得以不動產委託銷售標的現況說明書、不動產委託承購標的現況說明書、要約書標的現況說明書或建物現況確認書免除其提出不動產說明書之義務，自屬當然。本件上訴人為被上訴人媒介系爭房地之買賣，此為兩造所不爭，兩造間應成立民法上之居間法律關係，依同法第567條規定，上訴人就訂約事項負有調查義務，並應就其所知向委託人即被上訴人為據實告知之義務。

(二)上訴人就系爭3條裂縫之存在負說明及調查義務之認定：

1.查，系爭房地存在如被證2(臥室一)、3(臥室二)、4(浴廁)照片所示裂縫。臥室裂縫長度240公分，浴廁裂縫長度為210公分，為兩造所不爭執，而上開裂縫具有結構安全性問題乙節，並據被上訴人提出之查驗報告書為佐證(見原審卷第137頁)，客觀上足對交易相對人就不動產買賣契約之締約意願、價金及利用方式等評估產生影響，自屬訂約事項即交易上之重要資訊，對此上訴人即有告知被上訴人之責，又被上訴人與葉俊明在締結系爭買賣契約前，係透過上訴人傳遞

01 相關文件及訊息，揆諸前揭說明，如賣方已向上訴人揭露系
02 爭房地具有前開瑕疵，即應認其對此已盡告知義務，上訴人
03 自應盡調查之義務，並將其所知向被上訴人據實告知。

04 2.上訴人雖稱主張系爭3條裂縫非屬不動產說明書應記載事項
05 之必要揭露資訊等語。然依據不動產說明書應記載及不得記
06 載事項第一項成屋之應記載事項，包含建物標示、權利範圍
07 及用途、建物所有權人、建物型態與現況格局、建物種類及
08 其登記狀態、目前管理及使用情況、建物瑕疵情形(包含有
09 無滲漏水、違建、曾經發生火災、樑柱部分是否有顯見間隙
10 裂縫等項)，可知房屋瑕疵包含裂縫等項即屬交易重要事
11 項，應予揭露，自屬當然。上訴人再主張系爭3條裂縫修繕
12 費用僅為3萬元，並非足以影響房屋效益之重大瑕疵，其就
13 此不負說明調查義務等語。然上開3萬元之費用為被上訴人
14 與賣方針對磁磚之修補費用達成之和解協議(詳下述)，要與
15 該等裂縫無關，上訴人執此主張，自屬無據。至上訴人所稱
16 被上訴人後續仍點交房屋，足見系爭3條裂縫非屬必要說明
17 事項等語。然賣方決意受領買賣標的物之原因眾多，或因其
18 個人資金、市場因素等，不一而足，縱被上訴人事後知悉有
19 系爭3條裂縫仍予以受領系爭房地，亦不得據此反推上訴人
20 就已存在之裂縫不負說明義務，否豈非變相促使仲介方毋庸
21 盡說明義務僅需盡速促成買賣完成即可，顯架空立法課予仲
22 介業者之說明及調查義務之意旨。

23 (三)上訴人未善盡居間義務之認定：

24 1.上訴人於仲介銷售系爭房地前已知悉系爭房地存在系爭3條
25 裂縫：

26 (1)證人黃希婕到庭證述：我是房屋仲介，受任公司協助業務洽
27 談，系爭房地的案件並非我負責，但因銷售人員黃翊綸資歷
28 較淺故我有介入向被上訴人聯繫，我曾到系爭房地看過一
29 次，系爭房地屋況並不是很好，有使用痕跡，全室內牆壁均
30 有裂痕，其中有一間書房因承租方表示有重要物品，故僅有
31 在外看，被證2所示裂縫不知道有沒有被傢俱遮擋，但有看

01 到如被證2所示裂縫，被證3所示裂縫是書房的，當時去系爭
02 房地時，屋主太太有向全部的人表示書房下方有一條裂縫，
03 我在書房門口就有看到這條裂縫等語(見本院卷第303至317
04 頁)；證人即上訴人仲介何芳萍到庭證述：系爭房地是我與
05 原屋主洽簽委託銷售契約，簽約當天勾選現況說明書，簽約
06 完後一周我們公司人員會集體帶看，我有拍照張貼至網上做
07 廣告，我有看到被證2、3所示之裂縫，但無法區別是哪個房
08 間等語(見原審卷第674至675頁)，互核其等陳述可知，上訴
09 人仲介銷售系爭房地前，相關人員均有至系爭房地查看，且
10 有發現系爭房地存在如被證2、3所示之裂縫。

11 (2)又依被告與上訴人人員何芳萍於110年3月21日對話譯文所
12 示，被上訴人質問何芳萍為何未告知浴室裂縫存在，何芳萍
13 稱：那個承租方雷先生說磁磚有裂，我有問，我說當場我就
14 問說如果說買方說磁磚有裂跟那個有一些裂，就是那個油漆
15 需要補的話，你會不會打折，他說我就是現況交屋等語(見
16 原審卷第587頁)；暨110年3月27日雙方進行系爭房地瑕疵商
17 議之對話紀錄所示，被上訴人再次質問何芳萍有無告知系爭
18 浴室之裂縫，何芳萍回應：雷先生跟我講有裂縫，可是他勾
19 的屋況說明是沒有裂縫的等語(見原審卷第491頁)，可知系
20 爭房地之承租人曾向上訴人仲介人員何芳萍表示系爭浴廁具
21 有裂縫，並表明不願意折價而係現況交屋，顯見上訴人於出
22 售時已知悉系爭浴廁具有如被證4所示裂縫。證人何芳萍雖
23 事後於本院證述其並不知悉系爭浴廁有裂縫等語(見原審卷
24 第675頁)，然為系爭房地之仲介人員，其就系爭房地銷售有
25 無盡告知義務乙節本具自身利害關係，已難期待其為真實陳
26 述，且其陳述顯與上開對話紀錄不符，是其就此部分之陳述
27 難信為真實。況參酌原告所提出系爭房地於網站上之照片
28 (見本院卷第303至317頁)，上訴人之拍攝人員確實有進入系
29 爭房地各房間、衛浴，而系爭3條裂縫長達210至240公分，
30 均係屬目視可見之裂縫，上訴人既係為銷售前之準備而至現
31 場查看系爭房地，對於該明顯可見之裂縫，自難諉為不知。

01 (3)基此，上訴人向被上訴人仲介銷售系爭房地之際，已知悉系
02 爭3條裂縫之存在之事實，應堪認定。

03 2.查，上訴人為房屋仲介公司，自有告知買受人依仲介專業應
04 查知之不動產之瑕疵、協助買受人對不動產進行必要檢查之
05 義務。其就通常檢查如以肉眼觀之即可輕易得知之瑕疵，應
06 依其專業予以查知，並告知買受人。而上訴人於向被上訴人
07 仲介銷售系房地前，已知悉系爭3條裂縫之存在，已如前
08 述，且系爭3條裂縫係屬可由肉眼輕易發現，上訴人竟在受
09 託銷售期間未曾告知被上訴人，或協助被上訴人進行必要之
10 檢查，難認其對系爭房屋曾進行必要之檢查，自違反民法第
11 567條、不動產經紀業管理條例第24條之2第4款、第5款之說
12 明及調查義務等規定甚明。

13 3.上訴人雖稱被上訴人就系爭3條裂縫已預見且知悉乙情，固
14 聲請傳訊證人即房屋仲介黃希婕，並提出110年1月28日之錄
15 影錄音譯文、591交易網站頁面為證(見原審卷第265至291
16 頁；本院卷第303至317頁)。查，證人黃希婕到庭證述：我
17 曾到系爭房地看過一次，系爭房地屋況並不是很好，有使用
18 痕跡，全室內牆壁均有裂痕，其中有一間書房因承租方表示
19 有重要物品，故僅有在外看，被證2所示裂縫不知道有沒有
20 被傢俱遮擋，但有看到如被證2所示裂縫，被證3所示裂縫是
21 書房的，當時去系爭房地時，屋主太太有向全部的人表示書
22 房下方有一條裂縫，我在書房門口就有看到這條裂縫；被證
23 4所示裂縫是在浴室，沒有走進去所以沒有看到，我到系爭
24 房地時有看到許多裂痕，包含被證2、3所示裂縫，也有雞爪
25 紋，全室內大部分裂痕約160至180公分長，一般確認裂痕是
26 否會影響結構，可以以是否可插入硬幣或名片，或是該等裂
27 痕有無在樑或柱上面，如有可能就會影響結構，系爭房地我
28 聽賣方仲介何芳萍表示其有向承租方詢問有無漏水；後續我
29 與被上訴人聯繫時，被上訴人有詢問系爭房地何以有如此多
30 裂痕，我向其表示裂痕均係在輕隔間上，輕隔間的缺點就是
31 比較容易有裂縫，也可能因為油漆的問題產生裂痕，我跟被

01 上訴人說後續就是補土、油漆，使用上注意房屋通風不要讓
02 油漆表面有熱漲冷縮之情形，可以用油漆解決的都是輕隔間
03 上之裂痕，如果是涉及結構安全之裂痕，則無法解決；我有
04 跟被上訴人表示書房有裂痕，但沒有提及書房內裂痕長度、
05 大小及位置等語(見本院卷第231至236頁)，可知證人黃希婕
06 曾至系爭房地，並見聞系爭房地牆面具有大小不等之裂痕，
07 多為160至180公分長，其後並聯繫被上訴人說明系爭房地之
08 裂痕成因及修補方式，惟其並未與被上訴人確認所指之裂痕
09 之具體位置、長度及是否為系爭3條裂縫之情事，至多僅得
10 知悉其有與被上訴人表明系爭房地存在之裂痕乙事，被上訴
11 人是否已知悉系爭3條裂縫之存在仍屬不明。且細譯被上訴
12 人與上訴人之對話內容所示，被上訴人之姊表示：「那個屋
13 況說實在的……」；上訴人之人員何芳萍則回應：「他要幫
14 你們油漆喔，整間幫你油漆，跟新的一樣」；被上訴人之姊
15 稱：「整間油他要補土阿，他有些整個凸起來，不是只有龜
16 裂而已，他是整個剝落都要補」；上訴人何芳萍回應：「不
17 是只有補土，補一層，等他乾了，再油漆，油漆部分我們介
18 紹的，那個都是沒問題的」；被上訴人再回應：「但是也要
19 看如果他真的要賣那麼高我們也沒辦法」，後續雙方再就價
20 格高低協談，被上訴人繼而稱：而且我問過比較再做這些的
21 朋友，他們說是因為10樓跟11樓有消防管線交接處，然後那
22 邊開關裝不好才會造成他整個邊邊都是裂縫，所以以後還可
23 能會再發生這種狀況。上訴人何芳萍則稱：「他只有牆壁交
24 接處有，整個牆壁也沒有裂痕」；被上訴人則回：「對」。
25 上訴人何芳萍再稱：「其實還好，說10樓樓上其實他7年也
26 都沒有油過漆，我看過別的矽酸鈣板接縫處，他真的還算O
27 k，人家會修好，幫你美容美好，他修好才會出來。」，接
28 續上訴人拿出系爭房地現況說明書供上訴人及其姊審閱，葉
29 俊明之代理人繼而進入會議室一同協談，被上訴人接著問：
30 「還是可以進去看一下，因為我是想看一下」；上訴人人員
31 何芳萍回應：「重點就是沒有漏水，我們驗屋的時候會去

看，在交屋前我會帶你去看，看水電有沒有通、有沒有漏水，因為他也沒住過，我們這邊就是寫沒有」；葉俊明之代理人稱：「那個書房裂一個，就是下面一個，那個情況就是房子是好的，從頭到尾7年都是這樣」。被上訴人稱：「所以那個房子有裂一點。葉俊明代理人則稱：「那個裂痕應該是不會怎樣，我們自己蓋的房子也都是這樣」；上訴人繼而稱：「他那個是在陽台，勢必就是這樣。」葉俊明代理人則稱：「碎裂的痕跡，那個跟結構都沒有關係，他不是裂痕。」，可知被上訴人在詢問上訴人關於系爭房地屋況時，上訴人稱僅有牆壁交接處有裂痕，其餘均無，並表示賣方會將全屋油漆整理完畢，被上訴人允以允諾後，賣方稱有一裂痕，上訴人則回應該裂痕係在陽台處，賣方繼而陽台裂痕無礙結構等情，與前述證人黃希婕所述其後續與被上訴人說明系爭房地裂痕均位於輕隔間上，以填補土、油漆之方式修補即可之情事大致相符，顯見雙方均無提出系爭3處裂縫之存在，更遑論有何商討系爭3處裂縫而以降價方式為處理等情事，此由系爭房地現況說明書就有無龜裂或傾斜欄位，係勾選「無」乙節(見原審卷第99頁)，亦足徵被上訴人主觀認系爭房地並無存在系爭3條龜裂裂縫之情事，是上訴人稱被上訴人就系爭3條裂縫有所預見且知悉，顯屬無據。至上訴人所提之591網站內容，其所張貼之系爭房地相片均係自遠方拍攝，僅可粗略知悉房地格局，對於房地之牆壁、結構等細項難以窺知，自無從以該等照片遽以推知被上訴人對於系爭3條裂縫有所知悉。上訴人再稱雙方達成現況交屋之合意，顯見被上訴人已知悉裂縫存在等語，固提出委託事項變更契約書為證(見原審卷第105頁)，然上開變更契約書係於110年1月28日所簽署，惟據兩造與賣方於110年1月28日協談過程所示，雙方僅就系爭房地存在之牆壁交接處裂痕、陽台處裂痕予以商討，並未論及系爭3條裂縫，上訴人復未提出其他證據證明被上訴人斯時已就系爭房地存在系爭3條裂縫乙情舉證以實其說，是被上訴人簽署上開契約書時所認知之屋

01 況，顯不存在系爭3條裂縫至明。

02 5.上訴人復稱其無為利於被上訴人之相對人之行為，或自被上
03 訴人之相對人處收受利益之情事，而無該等民法第571之規
04 定適用等語。然上訴人未將系爭3條裂縫存在如實告知被上
05 訴人，使被上訴人得以完整識別系爭房地之現況，而有影響
06 被上訴人為價格之決定，已違反其對於委託人即被上訴人之
07 義務，而為促成交易之有利於賣方即葉俊明行為，已合於民
08 法第571條規定至明，上訴人自不得向被上訴人為居間報酬
09 請求。

10 (四)兩造並未達成和解之認定：

11 上訴人主張其已與被上訴人就系爭3條裂縫達成和解等語，
12 固據其提出系爭協議為證(見原審卷第219頁)。然觀諸系爭
13 協議書所示內容略為：系爭房地，賣方補貼貳萬元給買方做
14 房屋磁磚修繕費用，已由履保專戶出款至仲介端(發竝不動
15 產經紀有限公司)，並於交屋當日經仲介端轉交現金給買
16 方，現金已於110年3月27日轉交予買方並由賣方及買方簽收
17 無誤，特此證明。內文下方並有以親筆書寫：另永慶交1萬
18 元予賣方後，一併交付買方3萬元，做房屋磁磚修繕費用等
19 情，被上訴人與葉俊明並於協議書下方買方、賣方欄位簽
20 署。並參諸上訴人所提當日之錄音譯文，被上訴人表示：這
21 3萬元是屋主給我的，這樣我們才可以真正了結，就是你們
22 後方也必較不會有爭議，就是我跟他們的問題了(見原審卷
23 第307頁)，顯見上開協議內容係為被上訴人與葉俊明針對系
24 爭房地磁磚修補之協商內容，與上訴人無涉，上訴人執此主
25 張兩造已達成和解等語，自屬無據。上訴人再稱縱認和解係
26 存在被上訴人與葉俊明，然既已和解而創設新的法律關係，
27 被上訴人即不得再以裂縫瑕疵拒絕給付居間報酬等語，固據
28 其提出臺灣台中地方法院107年度訴字第3032號判決為證(見
29 本院卷第89頁)，然觀諸上開判決乃係指買賣雙方達成和解
30 後，買方不得再以原買賣契約對仲介為主張，與本案顯不相
31 同，且本院不受他案判決之拘束，於本件無援用餘地，是原

告此部分主張，亦屬無據。

七、從而，上訴人主張依民法第568條規定及服務費確認單之約定，請求被上訴人給付居間報酬232,000元及自110年1月29日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為無理由，不應准許。原審駁回上訴人之請求，其認事用法並無違誤，上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁其上訴。

八、兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，併此敘明。

九、據上論結，本件上訴為無理由，爰依民事訴訟法第436條之1第3項，第449條第1項、第78條，判決如主文。

中 華 民 國 112 年 12 月 27 日
民事第六庭 審判長法官 許瑞東
法官 黃信滿
法官 陳幽蘭

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，僅得以適用法規顯有錯誤為理由逕向最高法院提起上訴，但須經本院之許可。

提起上訴應於收受送達後二十日內向本院提起上訴狀同時表明上訴理由；判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後十日內補提理由書狀。並應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴裁判費。

中 華 民 國 112 年 12 月 28 日
書記官 李淑卿