臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事簡易判決

110年度板簡字第743號

原　　告　金曜房屋仲介有限公司

000000000000000000

法定代理人　詹琤雯

訴訟代理人　陳坤雨

被　　告　郭又菱

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　徐暄詠

上列當事人間請求給付報酬事件，本院於民國115年7月14日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應給付原告新臺幣489,000元，及自民國110年1月26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。

本判決第一項得假執行。

事實及理由

一、被告未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款事由，爰依職權由原告一造辯論而為判決。

二、原告主張：被告經伊仲介，於民國109年7月12日與訴外人趙元玲簽訂不動產買賣契約書，約定被告以價金新臺幣（下同）32,600,000元向趙元玲買受門牌號碼新北市○○區○○路00號13樓之3房屋（下稱系爭房屋）及坐落中和區景華段867地號土地（權利範圍6,419/1,000,000），被告並於同日簽署「仲介費用確認單」，確認被告應於109年12月28日交屋日支付伊仲介費用489,000元，嗣因被告與趙元玲就買賣細節溝通，延至109年12月30日完成交屋，惟被告旋拒絕給付足額之仲介費用489,000元，伊爰依民法第568條、第548條規定，擇一請求被告給付等語。並聲明：被告應給付原告489,000元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按週年

利率百分之5計算之利息。

三、被告未於最後言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或答辯，惟其於110年9月28日第一次言詞辯論期日以言詞答辯稱：當初原告未向伊告知系爭房屋廚房之防火隔間已遭拆除，伊可以在10日內提出答辯狀等語。

四、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。查原告主張被告經其仲介向趙元玲購買系爭房屋及其坐落土地，原告並允諾於交屋日給付仲介費用489,000元等情，業經原告提出系爭房屋及其坐落土地之不動產買賣契約書、兩造簽署之仲介費用確認單為證（見司促卷第11至21頁）。另稽之被告於本院審理時陳稱伊過戶調圖後始知悉系爭房屋廚房防火隔間遭拆除等語（見本院卷第93頁），及被告、被告訴訟代理人均以系爭房屋門牌號碼為送達地址等節（見本院卷第11、95頁），足認系爭房屋現已由被告為事實上之管領，則原告主張已辦理交屋一事，堪信真實，故原告本於上開民法規定，訴請被告給付仲介費用489,000元，自屬有據。至被告雖辯以上詞，惟其迄至言詞辯論終結前，均未提出答辯狀或相關證據以實其說，核其所辯，當無由阻卻自己應給付原告仲介費用之責，殊非可採。

五、綜上所述，原告依民法第568條第1項規定，請求被告給付489,000元，及自支付命令送達翌日即110年1月26日（見司促卷第43頁）起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為有理由，應予准許。又本院既已依民法第568條第1項規定准許原告請求，則其本於民法第548條規定請求部分，即毋庸再予論斷。另本判決係適用簡易訴訟程序所為被告敗訴之判決，應依職權宣告假執行。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及所提證據，經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論駁，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　　115　　年　　7　　月　　21　　日

臺灣新北地方法院板橋簡易庭

法　官　陳彥吉

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　　115　　年　　7　　月　　21　　日

書記官　劉怡君