

臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事簡易判決

112年度板簡字第1341號

原告 都營不動產開發股份有限公司

法定代理人 陳興義

訴訟代理人 黃逸榮

被告 李佳威

上列當事人間請求給付委任報酬事件，於中華民國112年8月4日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣18萬元，及自民國112年5月4日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

一、原告主張：被告於111年8月10日，為購買門牌號碼為新北市○○區○○街00巷0○0號15樓（含地下三樓編號7的停車位；下稱本件房屋），與原告簽訂本院卷第17-19頁的買賣議價委託書、確認書，委託原告以新臺幣（下同）1,800萬的價格替被告進行本件房屋的居中斡旋、議價（下稱本件議價契約）。後被告與本件房屋的賣方漢寶集團均同意以1,800萬交易本件房屋，被告與賣方漢寶集團也因此簽立的收據，且被告亦簽具服務費用證明予原告，堪認原告已經完成本件議價契約的義務，而被告也同意給付服務費36萬元，然被告迄今僅給付18萬元，仍短缺18萬元未給付，爰依照本件議價契約的法律關係，提起本訴，並聲明：（一）被告應給付18萬元，及自112年5月4日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。（二）願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告抗辯：買方不是我，我不清楚整件事情，後續都由原告與母親處理，買方最後是我母親的名字，原本是要由我購買，後續到現場才發現變成我母親全額購買，本件的服務費

36萬元由我母親付了18萬元，原告也開立發票給我母親了，剩下的18萬元要為何要跟我要？並聲明：原告之訴駁回。

三、兩造不爭執事項(本院卷第89頁)：

(一)、兩造於111年8月10日簽立本件議價契約，由被告委託原告以1,800萬就本件房屋進行議價、斡旋。

(二)、被告透過原告的議價、斡旋，與本件房屋的賣方在111年8月12日達成本件房屋的買賣合意而簽立如本院卷第23頁的收據，其上記載標的物為本件房屋，價金為1,800萬元。

(三)、被告於111年8月12日在本院卷第25頁所示的服務報酬收取確認單上簽名。

四、原告依兩造所簽訂的本件議價契約、確認書、服務報酬收取確認單，向被告請求服務費18萬元，有理由，本院說明如下：

(一)、兩造所簽訂之本件議價契約的買賣議價委託書載明了被告委託原告以1,800萬就本件房屋進行議價、斡旋；又兩造簽訂的確認書亦載明本件的服務費用為本件房屋價金即1800萬元的2%，佐以被告於111年8月12日在服務費用證明書上簽名，考量到該證明上面亦明確記載本件服務費用為36萬元，故本院認為本件兩造於簽約時所約定的服務費用即為36萬元乙節，應無疑義。

(二)、又本件從最初始的買賣議價委託書、確認書的簽約，再到收據的簽立(本院卷第23頁)，最後到服務費用證明書的簽名確認，均係由被告出面簽定，堪認本件議價契約的契約義務人即屬被告無訛。雖然被告抗辯本件房屋的賣方、買方在簽訂契約時，係被告母親出面簽訂不動產買賣契約書，因而本件議價契約所衍生的服務費用不應該由被告給付等語，然本院審酌兩造所簽訂的確認書上明確記載：「委託人(即被告)或其配偶、二親等內之親屬，於委託期間或委託期限屆滿2個月內，與賣方成交者，視為受託人(即原告)已完成義務，委託人仍應支付前項服務費用」(本院卷第19頁；確認書其他約定與說明第三點)，基此，縱使本件最後係由被告母親出

面與本件房屋的賣方簽訂不動產買賣契約書，被告仍無法脫
免其應負之本件議價契約的給付責任，否則任何人都可以先
以自己名義出面與他人簽訂委託議價服務契約，只要在最後
一刻的不動產買賣契約簽訂時將名字換成自己配偶、父母親
或子女等，即可規避自身的給付義務，顯然悖於契約規定與
法理。

(三)、基上所述，依據兩造所訂立的本件議價契約，被告負有支付
36萬元服務費予原告的義務，而原告已經自被告處收受18萬
元，經扣抵後，原告仍有權向被告請求給付剩餘的18萬元服
務費。

五、綜上，原告依據本件議價契約的契約關係，請求被告給付18
萬元及自112年5月4日起至清償日止，按週年利率5%計算
之利息，為有理由，應予准許。

六、本件係依民事訴訟法第427條第1項規定適用簡易訴訟程序所
為被告敗訴之判決，依同法第436條第2項、第389條第1項第
3款，應依職權宣告假執行。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及所提證據，
於判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 112 年 8 月 25 日
臺灣新北地方法院板橋簡易庭
法 官 沈 易

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本庭（新北市○○區○○
路0段00巷0號）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）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判
費。

中 華 民 國 112 年 8 月 25 日
書記官 吳婕歆