

臺灣新北地方法院板橋簡易庭小額民事判決

114年度板小字第3683號

原告 林佩慧

訴訟代理人 黃立佳

被告 非凡不動產有限公司

法定代理人 榮翠華

訴訟代理人 謝峻鳴律師

謝佑劼

上列當事人間請求返還服務費事件，本院於民國114年12月11日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用新臺幣1,500元由原告負擔。

理由要領

一、兩造於民國113年6月23日簽立不動產買賣意願書，原告並於
同日以給付現金新臺幣（下同）10萬元斡旋金予被告乙情，
為兩造所不爭執，並有不動產買賣意願書（見本院卷第151
頁）在卷可稽，自堪信實。

二、原告主張被告向伊說明伊買受房屋，可向銀行貸款成交價之
8成，後來伊發現僅能貸款到6成，伊覺得伊遭被告欺騙，被
告侵害伊之金錢權利，伊雖給付被告10萬元，但伊覺得被告
至少還是有做一點事，爰依侵權行為法律關係，訴請被告賠
償10萬元之9成即9萬元等語。

三、按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。
民事訴訟法第277條本文定有明文。民事訴訟如係由原告主
張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以
證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯之事實即令不
能舉證，或其所舉證據尚有瑕累，亦應駁回原告之請求。

四、原告主張上開事實，業經被告所否認，惟本件依原告所提出

01 之新北市政府法制局消費者保護官申訴案件處理紀錄、新北
02 市消費爭議調解委員會調解紀錄、不動產買賣契約書、買賣
03 價金履約保證申請書、原告與訴外人簡佳琪之對話紀錄、逐
04 字稿、手機簡訊擷圖等證據，均無從見得被告究竟於兩造訂
05 立契約時，有何欺騙或詐欺之事實。是以，原告顯然不能證
06 明被告有何成立侵權行為之舉，故原告之訴，難認為有理由，
07 應予駁回。又原告之訴既經駁回，其假執行之聲請，即
08 失所附麗，同應駁回。

09 中 華 民 國 115 年 1 月 23 日
10 臺灣新北地方法院板橋簡易庭
11 法 官 陳彥吉

12 以上正本係照原本作成。

13 如不服本判決，僅得以判決違背法令為由，於判決送達後20日
14 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
15 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
16 本）。

17 中 華 民 國 115 年 1 月 23 日
18 書記官 劉怡君