

臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事簡易判決

114年度板簡字第3218號

原告 宏冠不動產仲介經紀有限公司

法定代理人 陳玉棠

訴訟代理人 柯靜梅

被告 易耀輝

訴訟代理人 龔芳榆

上列當事人間請求給付仲介費事件，於中華民國115年6月2日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣22萬元，及自民國114年7月10日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、訴訟費用由被告負擔。

三、本判決第一項得假執行。但被告如以新臺幣22萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序事項：

根據民事訴訟法第434條，法院判決得引用當事人之書狀，且可以該書狀為判決附件，本件就「原告主張」、「被告抗辯」欄部分，本判決即係依上開規定辦理，合先說明。

貳、實體事項：

一、原告主張：詳見附件一的民事聲請支付命令狀（即支付命令卷第7-11頁）。

二、被告抗辯：詳見附件二所示的民事答辯狀（即本院卷第61-65頁）。

三、兩造不爭執事項（本院卷第100頁）：

根據兩造所簽訂的契約內容變更合意書，若被告將其所有的臺北市○○區○○路000巷00號5樓房屋（下稱本件房屋）交由其他房屋仲介業者成交，被告即要給付原告新臺幣（下同）22

萬元。

四、兩造爭執事項(本院卷第100頁)：

- (一)、被告是否是受脅迫而簽下上開契約內容變更合意書？
- (二)、被告是否是在無智識辨識能力下簽下上開契約內容變更合意書？
- (三)、原告請求22萬是否有理由？

五、本院之判斷：

(一)、本件難認被告係受脅迫而簽下契約內容變更合意書：

- 1、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條前段定有明文，是若被告提出受脅迫或係在無智識辨識能力簽下契約內容變更合意書之抗辯，此部分的事實就應由被告舉證。
- 2、本件被告雖抗辯其係受脅迫而簽下契約內容變更合意書，並陳稱：本院卷第67-69頁的證據可以證明等語(本院卷第100頁)，然本院卷第67頁之證據係契約內容變更合意書本身，根本看不出來有何脅迫之處，而第69頁的證據是原告以簡訊通知被告已經將本件房屋交給訴外人信義房屋仲介後成交，故請被告兌現契約內容等情，先不說內容根本與脅迫無關，該簡訊的發送日期根本是在被告簽下契約內容變更合意書之後約5個月後，被告的主張等於是：我在113年10月簽下契約內容變更合意書，是因為114年3月的簡訊而受到脅迫等情，顯然悖於正常的時空邏輯，本院審酌被告就其所抗辯的事實，沒有舉出任何其受脅迫或遭他人逼迫而簽立該契約內容變更合意書的實質證據，被告既然未提供詳實的證據去證明其抗辯真正，本院難以逕予採信被告所述為真實。

(二)、本件難認被告是在無智識辨識能力簽下契約內容變更合意書：

如前所述，被告既然有此抗辯，就應該對自己的抗辯提出證據並加以證明，然被告於言詞辯論時陳稱：沒有證據可以證明我是無智識辨識能力而簽下契約內容變更合意書的等語(本院卷第101頁)，被告既然未提供任何證據去證明其抗辯

01 真正，本院難以逕予採信被告所述為真實。

02 (三)、原告請求22萬元有理由：

03 兩造既然簽下契約內容變更合意書(內容如不爭執事項)，且
04 被告確實將本件房屋交由其他仲介成交，佐以被告也沒有其
05 他得以抗辯之事由，則被告就應該按照兩造間的契約約定，
06 給付22萬元予原告，故原告請求此部分之金額，有理由。

07 六、綜上，原告依據契約關係，請求被告給付22萬元及自114年7
08 月10日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理
09 由，應予准許。

10 七、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
11 為被告敗訴之判決，依同法第436條第2項、第389條第1項第
12 3款，應依職權宣告假執行。並依同法第436條第2項、第392
13 條第2項規定，依職權酌定相當金額，使被告能預供擔保而
14 免為假執行。

15 八、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及所提證據，
16 於判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

17 九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

18 中 華 民 國 115 年 6 月 30 日

19 臺灣新北地方法院板橋簡易庭

20 法 官 沈 易

21 以上正本係照原本作成。

22 如不服本判決，應於送達後20日內，向本庭（新北市○○區○○
23 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
24 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
25 （須附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判
26 費。

27 中 華 民 國 115 年 6 月 30 日

28 書記官 吳婕歆