

臺灣屏東地方法院民事判決

113年度屏小字第576號

原告 崇盛土地不動產有限公司

法定代理人 蔡崇文

訴訟代理人 曾明英

被告 甘瑩鈞

上列當事人間給付服務費事件，本院於民國114年3月28日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣20,000元，及自民國113年8月22日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

訴訟費用新臺幣1,000元由被告負擔。

本判決得假執行，但被告如以新臺幣20,000元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：被告委託原告仲介購買屏東縣○○鄉○○路000地號土地及同段64建號建物（即門牌號碼屏東縣○○鄉○○路00號房屋，下合稱系爭不動產），依兩造於民國112年9月19日簽訂之權益確認書暨服務費確認單（下合稱系爭契約），被告購得系爭不動產後應給付原告服務費新臺幣（下同）76,000元，其中56,000元被告業已給付原告，惟就剩餘20,000元部分，依兩造間針對前揭服務費用所生紛爭於本院113屏小移調字第7號之調解內容（下稱另案調解事件），係由兩造於前開期日簽訂之不動產買賣意願書（下稱系爭意願書）中約定被告應給付之斡旋金20,000元，轉換為服務費之一部，而該斡旋金於前開期日被告本欲以現金交付，惟被告該時資金不足，故簽立票據號碼No666895號、票載金額20,000元之本票乙紙（下稱系爭本票）予原告訴訟代理人曾明英即原告公司負責與被告接洽之仲介人員以作為斡旋金之交

01 付，惟系爭本票實為無效之票據，是原告自得另請求被告給
02 付剩餘服務費20,000元，爰依系爭契約之法律關係，提起本
03 件訴等語。並聲明：如主文第1項所示。

04 二、被告則以：依系爭意願書約定，被告應給付原告幹旋金20,0
05 00元，而被告於112年9月19日已支付現金20,000元予曾明英
06 作為幹旋金，然曾明英該時向被告稱若能簽立本票提供幹旋
07 金，能提高系爭不動產賣方出售之意願，被告遂應曾明英之
08 要求簽立空白本票乙紙即系爭本票，再由曾明英後填載系爭
09 本票除出票人欄位下方之簽名及地址外部分內容。基此，被
10 告已給付上開20,000元幹旋金，而依另案調解事件該幹旋金
11 既已轉換為幹旋金之一部，是被告已清償對於原告之20,000
12 元服務費債務，原告自不得再向被告請求給付服務費20,000
13 元等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

14 三、經查，原告主張被告委託原告仲介購買系爭不動產，依兩造
15 於112年9月19日簽訂之系爭契約，被告購得系爭不動產後應
16 給付原告服務費76,000元，其中56,000元被告業已給付原
17 告；兩造於前開期日簽立之系爭意願書約定被告應給付原告
18 幹旋金20,000元，而該幹旋金之性質依另案調解事件兩造之
19 約定，已由系爭不動產買賣價金之一部轉換為服務費之一部
20 等情，業據其提出本院113年度屏小移調字第7號調解筆錄、
21 服務費確認單（見本院卷第13至15頁），並有不動產買賣意
22 願書（買賣意願書有兩份，部分內容不同，詳如後述）、要
23 約書、權益確認書、系爭本票影本及不動產買賣契約書等件
24 在卷可稽（見臺灣屏東地方檢察署113年度偵字第2481號卷
25 宗，警卷第17至19、21、22、34頁），且為被告所不爭執
26 （見本院卷第70至72頁），是原告主張前揭部分之事實，堪
27 信為真實。

28 四、得心證之理由

29 原告主張被告依系爭契約之約定，尚應給付20,000元服務費
30 乙節，為被告否認，並以前詞置辯。是本件之爭點厥為：被
31 告是否已交付原告現金20,000元作為幹旋金而清償對原告之

20,000元服務費債務？若無，原告依系爭契約請求被告給付服務費20,000元及其利息，有無理由？

(一)查無被告已給付現金20,000元作為幹旋金而清償對於原告之20,000元服務費債務之事實：

1.按依債務本旨，向債權人或其他有受領權人為清償，經其受領者，債之關係消滅，民法第309條第1項定有明文。次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條亦定有明文。基此，請求履行債務之訴，原告就其所主張債權發生原因之事實，固有舉證之責任，若被告不爭執此項事實惟主張該債權已因清償而消滅，則清償之事實，應由被告負舉證之責任。再負舉證責任之當事人，須證明至使法院就該待證事實獲得確實之心證，始盡其證明責任。倘不負舉證責任之他造當事人，就同一待證事實已證明間接事實，而該間接事實依經驗法則為判斷，與待證事實之不存在可認有因果關係，足以動搖法院原已形成之心證者，將因該他造當事人所提出之反證，使待證事實回復至真偽不明之狀態。此際，自仍應由主張該事實存在之一造當事人舉證證明之，始得謂已盡其證明責任，最高法院113年度台上字第982號判決意旨參照。本件兩造就原告主張債權發生之原因關係為系爭契約乙節並無爭執，而僅就其中20,000元是否清償等情有所爭執，揆諸前開說明，自應由被告就此部分之事實為舉證。

2.經查，被告提出前揭警卷第17頁之不動產買賣意願書（下稱A意願書），以證明被告於112年9月19日已交付現金20,000元作為幹旋金，是被告業已清償對原告前揭20,000元債務之事實，觀諸A意願書，其上幹旋金支付欄位確僅有勾選「現金」等情，有A意願書在卷可稽。惟就被告上開舉證，原告復抗辯被告於112年9月19日簽訂系爭意願書時，本欲以現金繳付幹旋金20,000元，惟被告該時因資金不足，遂以簽立系爭本票作為幹旋金之交付，是前揭警卷第34頁之不動產買賣意願書（下稱B意願書）曾明英始會於第3條幹旋金支付欄位

01 將原勾選之「現金」劃線去除，改勾選「本票」，而被告提出
02 出A意願書，其上幹旋金支付欄位僅勾選「現金」，原因係
03 A、B意願書實為一式3、4份（第1份由曾明英與被告書寫，
04 其餘則為複寫紙複印），而原先意願書已由曾明英填寫好以
05 現金交付幹旋金，並將複寫紙之其中1份交給被告（註：即A
06 意願書），被告後始稱錢帶不夠多，於是曾明英才寫了20,0
07 00元之本票（註：即系爭本票），並由被告簽名後，以系爭
08 本票交付幹旋金，又曾明英當時認為被告為專業投資客，因
09 此未特別注意各份意願書之修正，僅修正自己所持有之B意
10 願書。嗣曾明英即持B意願書與訴外人劉美玲即系爭不動產
11 賣方交涉，是對照A、B意願書，B意願書於賣方欄位尚有劉
12 美玲之簽名等語，並提出前揭B意願書及系爭本票影本以實
13 其詞。本院審酌兩造就系爭本票，除出票人欄下方被告之姓
14 名及住所之記載為被告所書寫，其餘部分則為曾明英所填寫
15 等情，為兩造所不爭執（見本院113年度屏小字第577號卷第
16 106頁），堪認原告抗辯系爭本票係被告簽發用以替代幹旋
17 金現金之交付並非全然無稽，又兩造就系爭本票曾明英填載
18 內容部分，究為被告於系爭本票簽名前或簽名後所書寫有所
19 爭執，衡諸常情，被告稱系爭本票為其空白授權曾明英填載
20 金額以增加系爭不動產交易成功之機率，然被告自陳其經常
21 買賣不動產（見本院卷第205頁），理應知悉簽立空白本票
22 之高度風險，實難認被告於未與原告或曾明英特別書立空白
23 授權事宜之相關文件下，願任憑曾明英自行填載本票金額，
24 況系爭不動產之賣方即劉美玲與被告於交易系爭不動產前互
25 不認識，劉美玲無從認識被告交易之信用，亦難認其會因被
26 告簽立高額本票即提高出售之意願，且若上開方式確能提高
27 劉美玲出售系爭不動產之意願，曾明英自可填載超過20,000
28 元甚多之金額，而非僅填載20,000元，是被告前開陳述，尚
29 難逕信，又被告無前揭事由下，願於系爭本票簽名，存在原
30 告所稱被告繳納幹旋金時因現金不足改以係爭本票代替之情
31 形，即屬合理可採，則依前揭說明，本件就被告已清償對原

01 告20,000元服務費債務之待證事實，原告提出之反證足以動
02 搖本院已形成之心證，使上開待證事實回復至真偽不明，復
03 被告未提出其他其已以現金交付20,000元予曾明英而清償前
04 揭債務之證據，是認被告抗辯其已清償對原告之20,000元服
05 務費債務，自非可採。

06 (二)原告依系爭契約請求被告給付服務費20,000元及其利息，為
07 有理由：

08 經查，被告尚未清償其對原告之20,000元服務費債務，業如
09 前述，又曾明英前持系爭本票向被告聲請本票裁定，嗣經本
10 院以113年度司票字第999號民事裁定聲請駁回，有前揭裁定
11 在卷可稽（見114年度屏小字第87號卷第27至28頁），並經
12 本院調取上開裁定卷宗確認無訛，可認原告對於被告之20,0
13 00元債務亦未因系爭本票兌現而清償，則原告依系爭契約請
14 求被告給付服務費20,000元及自起訴狀繕本送達翌日即113
15 年8月22日（見本院卷第27頁）至清償日止，按週年利率5%
16 計算之利息，即屬有據。

17 五、綜上所述，原告依系爭契約之法律關係請求被告給付如主文
18 第1項所示之金額及利息，為有理由，應予准許。

19 六、本件係依民事訴訟法第436條之8第1項規定小額程序所為被
20 告敗訴之判決，依同法第436條之20規定，應依職權宣告假
21 執行，並依同法第436條之23、第436條第2項、第392條第2
22 項規定，依職權宣告被告於預供擔保後，得免為假執行。

23 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提之證據，
24 核與判決結果無影響，毋庸再予一一論述，附此敘明。

25 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。本件訴訟費用為
26 裁判費1,000元，確定如主文第2項所示之金額。

27 中 華 民 國 114 年 4 月 10 日
28 屏東簡易庭 法 官 廖鈞霖

29 正本係照原本作成。

30 如不服本判決，應於送達後廿日內，向本院提出上訴狀並表明上
31 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

01 廿日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，
02 應一併繳納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 114 年 4 月 15 日

04 書記官 洪甄廷