

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度簡上字第370號

上訴人 范書豪

訴訟代理人 練家雄律師

複代理人 袁德蓓律師

被上訴人 艾莉不動產經紀有限公司

法定代理人 廖倉德

上列當事人間請求給付服務費事件，上訴人對於中華民國113年5月28日本院豐原簡易庭112年度豐簡字第497號第一審簡易判決提起上訴，本院於民國114年10月31日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決廢棄。

被上訴人在第一審之訴駁回。

第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔。

事實及理由

一、程序方面：

被上訴人未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、按「判決書內應記載之事實，得引用第一審判決。當事人提出新攻擊或防禦方法者，應併記載之。判決書內應記載之理由，如第二審關於攻擊或防禦方法之意見及法律上之意見與第一審判決相同者，得引用之；如有不同者，應另行記載。關於當事人提出新攻擊或防禦方法之意見，應併記載之。」民事訴訟法第454條定有明文。又依同法第436條之1第3項規定，前開規定於簡易程序第一審裁判之上訴程序，亦準用之。本判決之事實及理由、關於攻擊或防禦方法之意見及法律上之意見，均與原判決相同，爰引用之。

01 三、上訴意旨略以：兩造已於臺灣高等法院臺中分院114年度上
02 移調字第76號（移調案號：112年度上字第129號，下稱另
03 案）調解成立，調解成立內容之第8條、第9條已經明確約定
04 被上訴人不得再就給付服務費承諾書主張權利、並應撤回本
05 件起訴，故無論被上訴人原來是否有請求給付服務費之權
06 利，被上訴人的權利均已消滅，不得再請求給付相關服務費
07 用；又上開約定並未以清償為條件，且被上訴人已依調解內
08 容第6條約定領取上訴人應付之20萬元，被上訴人之債權已
09 因清償而消滅等語。並於本院聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上
10 訴人在第一審之訴駁回。被上訴人於本院未到場或以書狀為
11 任何聲明或陳述。

12 四、經查，上訴人主張本件被上訴人仲介上訴人受讓訴外人謝惠
13 婷與遠雄建設事業股份有限公司（下稱遠雄公司）間「遠雄
14 幸福成」建案F15棟4樓及第二層平面車位編號1579號房地
15 （下合稱系爭預售屋）買賣契約權利義務所生仲介費用之糾
16 紛，業於民國114年2月7日經另案調解成立，於調解成立內
17 容第6至8條約明：上訴人同意給付被上訴人20萬元，由被上
18 訴人以調解筆錄聲請強制執行本院113年度存字第1485號提
19 存事件上訴人所提存之提存金，兩造均不得再以兩造簽訂之
20 服務費承諾書對他造主張任何權利或損害賠償，被上訴人同
21 意撤回本件起訴等語，且被上訴人亦確已持上揭調解筆錄聲
22 請就本院113年度存字第1485號提存事件之提存金為強制執
23 行，有上訴人提出之臺灣高等法院臺中分院114年度上移調
24 字第76號（移調案號：112年度上字第129號）調解筆錄、本
25 院114年度司執字第33432號執行函在卷可按（見本院卷二第
26 31-35頁），被上訴人就上訴人前開主張，已於相當時期受
27 合法之通知，然未到場或以書狀為爭執，堪認本件兩造訟爭
28 之系爭預售屋買賣仲介服務費，業經上訴人依上開調解成立
29 內容履行給付義務完畢，被上訴人之系爭預售屋買賣仲介服
30 務費債權業因清償而消滅，則被上訴人猶依上訴人因系爭預
31 售屋買賣所簽立之給付服務費承諾書、服務費確認單，請求

01 上訴人給付仲介服務費，於法自屬無據。

02 五、基上所述，被上訴人仲介系爭預售屋買賣之仲介服務費既經
03 上訴人依另案調解成立之內容履行完畢，則被上訴依服務費
04 承諾書、服務費確認單請求上訴人給付仲介服務費25萬元本
05 息，於法即屬無據，不應准許。原審未及審酌另案調解筆
06 錄，判命上訴人給付被上訴人25萬元本息，並依職權為假執
07 行之宣告，自有未洽。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄
08 改判，為有理由，應由本院予以廢棄改判如主文第2項所
09 示。

10 六、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第436條之1第
11 3項、第450條、第78條，判決如主文。

12 中 華 民 國 114 年 11 月 28 日
13 民事第二庭 審判長法官 李悌愷
14 法官 李宜娟
15 法官 呂麗玉

16 上正本係照原本作成。

17 本件不得上訴。

18 中 華 民 國 114 年 11 月 28 日
19 書記官 許靜茹