

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度訴字第3364號

原告 豐禾地產開發股份有限公司

法定代理人 林友信

訴訟代理人 詹仕沂律師

江瑋平律師

被告 采三科技工業有限公司

法定代理人 吳智化

上列當事人間請求居間報酬事件，本院於民國114年4月11日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣15萬元及自民國113年6月29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、本判決得假執行；但被告如以新臺幣15萬元為原告預供擔保
後，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面

按言詞辯論期日，當事人之一造不到場者，得依到場當事人
之聲請，由其一造辯論而為判決，民事訴訟法第385條第1項
前段定有明文。經查，被告經合法通知，未於最後言詞辯論
期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原
告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面

一、原告主張：緣被告於民國113年1月間有意承租工業用地及廠
房，由原告業務員與其接洽仲介服務，期間亦應被告要求提
供屬意承租物件之相關資料，並提供締約報告機會。兩造間
復於113年2月16日簽訂給付服務費承諾書（下稱系爭居間契
約），約定於簽訂不動產租賃契約書時，給付新臺幣（下

同) 20萬元服務報酬予原告。嗣於同日，原告促成被告與訴外人星亮太陽能股份有限公司(下稱星亮公司，業經原告撤回起訴)簽訂不動產租賃契約書(下稱系爭租賃契約)，約定租賃範圍為彰化縣○○鎮○○段00000○○○道路0000地號土地兩筆及坐落56-50地號新建廠房一幢(門牌號碼：彰化縣○○鎮○○里○○○路00號，下稱系爭房地)，每月租金為44萬元，租賃期間自113年2月1日起至118年3月31日止共5年2月。詎料被告於簽訂系爭租賃契約後竟惡意違約未給付報酬，嗣經原告於113年6月18日、同年7月5日催告被告履行給付義務後，被告並於同年10月4日給付5萬元，爰依民法第568條規定，請求被告給付15萬元等語，並聲明：(一)被告應給付原告新臺幣15萬元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(二)願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：公司沒有在營運了，只能用法定代理人目前的三分之一薪水去給付，對於欠原告15萬元沒有意見，只是經濟上的問題等語。

三、得心證之理由

(一)按當事人對於他造主張之事實，於言詞辯論時不爭執者，視同自認。民事訴訟法第280條第1項前段定有明文。原告主張其與被告間簽訂系爭居間契約，並約定20萬元之服務報酬，經原告促成被告與星亮公司簽訂系爭租賃契約後，嗣被告僅給付5萬元，尚欠15萬元等情，業據其提出臺灣彰化地方法院所屬民間公證人彰化聯合事務所113年度彰院民公俊字0212號公證書暨廠房租賃契約書、系爭居間契約影本、台中國光路郵局第000125號存證信函、被告轉帳紀錄影本為證(見本院卷第31至43頁、第47頁、第73頁、第87頁)。經核與原告所述相符，又被告於言詞辯論時不爭執上開事實(見本院卷第161頁)，視同自認，堪認原告主張之上開事實為真正。

(二)次按稱居間者，謂當事人約定，一方為他方報告訂約之機

會，或為訂約之媒介，他方給付報酬之契約。居間人，以契約因其報告或媒介而成立者為限，得請求報酬。民法第565條、568條第1項定有明文。查原告媒介被告與星亮公司簽訂系爭租賃契約，已完成約定之居間義務，原告依民法第568條第1項規定，請求被告給付剩餘未給付之15萬元居間報酬，於法自屬有據。

(三)末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段及第203條分別定有明文。查原告對被告請求給付居間報酬，係屬未定給付期限之金錢債權，則依上揭法律規定，原告請求自其催告函到達被告後之113年6月29日（見本院卷第73至77頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，即屬有據。

四、綜上所述，原告依民法第568條第1項之規定，請求被告給付15萬元，及自113年6月29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。

五、本判決所命被告給付之金額未逾50萬元，依民事訴訟法第389條第1項第5款規定，應依職權宣告假執行，原告此部分假執行之聲請僅係促請本院依職權為之，爰不另為假執行擔保金之諭知。另依民事訴訟法392條第2項規定，酌定被告得預供擔保免為假執行之金額。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 114 年 5 月 5 日
民事第五庭 法 官 王奕勳

正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如

01 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

02 中 華 民 國 114 年 5 月 5 日

03 書記官 張祐誠