

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度簡上字第184號

上訴人 易建成

被上訴人 李松諺

李孟杰

上列當事人間請求給付仲介費等事件，上訴人對於中華民國112年12月19日本院沙鹿簡易庭112年度沙簡字第642號第一審判決提起上訴，本院於民國113年10月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於駁回上訴人後開第2項之訴部分，及訴訟費用之裁判均廢棄。

被上訴人應給付上訴人新臺幣9萬4,578元，及自民國113年1月27日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

其餘上訴駁回。

第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔70%，餘由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

被上訴人經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、上訴人主張：坐落臺中市○○區○○○段00000地號土地

（權利範圍4/5，下稱系爭土地）所有權人於民國103年7月9日推由吳州孝代表與安馨不動產仲介經紀有限公司（下稱安馨公司），簽訂土地專任委託銷售契約書（下稱系爭銷售契約書），委託安馨公司銷售系爭土地，經上訴人居間下，被上訴人李孟杰、李松諺（原名：李忠勝）、訴外人李條與買方即訴外人李青枝，簽訂系爭土地買賣契約書（下稱系爭買賣契約書），成交金額為新臺幣（下同）177萬4,600元，並於系爭買賣契約書第12條其他約定事項約定被上訴人共同支付9萬4,758元服務報酬（下稱系爭仲介費）予安馨公司，買

01 賣價金已於109年3月8日交付被上訴人，又安馨公司於108年
02 6月1日轉讓與張哲凱經營，並將其仲介系爭土地買賣所生之
03 系爭仲介費讓與上訴人，另上訴人為此訴訟往返法院支出之
04 交通費及民事裁判費、利息共計3萬9,815元，爰依債權讓與
05 及系爭買賣契約書之法律關係，請求被上訴人給付等語（原
06 審為上訴人敗訴之判決，上訴人聲明不服，提起上訴）。並
07 上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人應給付上訴人13萬4,
08 393元，及自系爭土地過戶完成日起至清償日止，按年息1
09 0%計算之利息。

10 二、被上訴人均未於言詞辯論期日到場或提出書狀，據被上訴人
11 李孟杰於原審抗辯稱：上訴人並未提供任何服務，其亦未委
12 託上訴人銷售，系爭買賣契約書並未給予審閱期間等語。

13 三、本院之判斷：

14 (一)上訴人主張被上訴人及李條與李青枝就系爭土地簽訂系爭買
15 賣契約書等情，業據其提出系爭買賣契約書為證（原審卷7
16 至9頁），且為被上訴人所不爭執，堪信為真實。

17 (二)系爭買賣契約書第12條其他約定事項約定：「賣方李條、李
18 孟杰、李忠勝3位同意支付安馨不動產仲介經紀有限公司現
19 場地上物處理費用應分擔之部分。李條sir支付新臺幣94,57
20 8元正，李孟杰和李忠勝先生共同支付新臺幣94,578元
21 正。」等語（原審卷9頁），是被上訴人與安馨公司既已約
22 定被上訴人就系爭土地買賣應支付安馨公司9萬4,578元服務
23 報酬，安馨公司自得請求被上訴人給付系爭仲介費，嗣上訴
24 人於108年6月1日將安馨公司轉讓予張哲凱，並約定：安馨
25 公司自102年10月設立至108年5月31日以前有關稅務/業務及
26 其他一切相關民刑事權利和義務均屬原負責人易建成續承，
27 往後自108年6月1日以後由張哲凱先生承接等語，有協議讓
28 渡書可佐（本院卷23頁），可見安馨公司已將其原有於102
29 年10月設立至108年5月31日之有關稅務/業務及其他一切相
30 關民刑事權利和義務讓與上訴人。而系爭土地權利範圍4/5
31 所有權人之代表人吳州孝與安馨公司於103年7月29日簽訂系

01 爭銷售契約書，委託安馨公司代理銷售系爭土地等情，有系
02 爭銷售契約書可稽（本院卷19至21頁），被上訴人既於103
03 年7月29日即委託安馨公司仲介銷售系爭土地，依上開協議
04 讓渡書，安馨公司確已將其對被上訴人可請求之系爭仲介費
05 債權讓與被上訴人，且被上訴人至遲於民事上訴狀送達已受
06 前揭讓與之通知，故上訴人基於其與安馨公司間債權讓與之
07 法律關係，請求被上訴人給付9萬4,578元，核屬有據。李孟
08 杰於原審辯稱其未委託上訴人銷售系爭土地，且上訴人亦未
09 提供任何服務，無須給付云云，難以憑採。

10 (三)至上訴人主張因被上訴人拒絕給付系爭仲介費，因此提起本
11 件訴訟，併請求被上訴人給付其支出往返法院之交通費及民
12 事裁判費、利息共計3萬9,815元云云。惟查訴訟權本屬人民
13 之基本權利，興訟與否全由人民自行決定，提起民事訴訟主
14 張權利，係權利之行使，而非受害之行為，至於提起訴訟應
15 繳納訴訟規費及其他因訴訟而生之費用，均屬興訟行使訴訟
16 權必須承擔之一般風險，而上訴人是否承擔此一風險，全由
17 上訴人自行決定，因該風險造成之損害，尚非因被上訴人之
18 行為所致，自無因果關係存在。是上訴人上開主張，難認有
19 據。

20 (四)李孟杰另於原審辯稱系爭土地買賣契約未給予審閱期間云
21 云。然系爭土地買賣契約書之買方為李青枝，賣方則為被上
22 訴人及李條，兩造均為自然人，系爭土地之買賣無消費者保
23 護法之適用。李孟杰上開所辯，實無可採。

24 (五)給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催
25 告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任，其經債權人起
26 訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類
27 之行為者，與催告有同一之效力。遲延之債務，以支付金錢
28 為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。應付
29 利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率
30 為百分之5，民法第229條第2項、第233條第1項前段及第203
31 條分別定有明文。上訴人請求被上訴人給付之系爭仲介費債

01 權，核屬無確定期限之給付，既經上訴人提起上訴而送達訴
02 狀，被上訴人迄未給付，當應負遲延責任。是上訴人併請求
03 自上訴狀繕本送達翌日即113年1月27日（本院卷33、35頁）
04 起至清償日止，按年息5%計算之法定遲延利息，亦屬有
05 據。另上訴人亦自承系爭仲介費債權並無約定按年息10%計
06 算遲延利息等語（本院卷62頁），故上訴人主張按年息10%
07 計算之遲延利息云云，則屬無據。

08 四、綜上所述，上訴人依債權讓與、系爭買賣契約書之法律關
09 係，請求被上訴人給付9萬4,578元，及自113年1月27日起至
10 清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許；
11 逾此部分之請求，為無理由，不應准許。原審就上開應准許
12 部分，未及審酌上訴人於本院始主張其自安馨公司受讓系爭
13 仲介費債權，而為被上訴人敗訴之判決，尚有未洽，上訴意
14 旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由
15 本院廢棄改判如主文第2項所示。至於上訴人之請求不應准
16 許部分，原審為上訴人敗訴之判決，經核並無不合，上訴意
17 旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁
18 回此部分之上訴。

19 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
20 本院審酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此
21 敘明。

22 六、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴
23 訟法第436條之1第3項、第449條第1項、第450條、第463
24 條、第79條，判決如主文。

25 中 華 民 國 113 年 11 月 22 日
26 民事第四庭 審判長法官 王怡菁
27 法官 董庭誌
28 法官 吳金玫

29 正本係照原本作成。

30 本判決不得上訴。

31 中 華 民 國 113 年 11 月 25 日

