

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度訴字第1611號

原告 尤銘章  
黃書得  
被告 優鋼機械股份有限公司

法定代理人 謝智慶

訴訟代理人 張漢堯

上列當事人間請求給付仲介費事件，本院於民國113年10月23日  
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣20萬元，及自民國113年6月15日起至清償  
日止，按年息百分之5計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔六分之一，餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行。但被告如以新臺幣20萬元預供擔保，得  
免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張：緣原告二人自民國110年7、8月間，受案外人魏  
東發之委託就坐落在豐原區龍宮段第760地號、第761地號、  
第774地號及門牌號碼為豐原市○○路○段000巷00號建物  
（下合稱系爭不動產）為仲介，而值被告有意要承買，經原  
告二人奔走斡旋，最終被告與魏東發在112年12月5日達成以  
實拿新台幣(下同)2千萬元之價金成交。被告為酬謝原告二  
人之辛勞，且因魏東發實拿2千萬元，並不會再支付仲介  
費，因此被告口頭同意買賣雙方仲介費均由被告支付，同意  
由被告支付2%仲介費(即原告每人各1%)。然被告其後拒付  
上開仲介費，基於信任兩造並無書面，原告無法舉證有上開  
口頭約定，原告爰依不動產仲介經紀業報酬計收標準規定第  
一條之上限(成交價金之6%)請求被告給付120萬(2000萬

01 元x6%)。並聲明：被告應給付原告120萬元，及自起訴狀  
02 繕本送達翌日時起至清償日止，按年息百分之5計算之利  
03 息。願供擔保，請准宣告假執行。

04 二、被告則以：被告口頭承諾原告之仲介費是成交金額之1%，  
05 由原告2人共分，並非每人1%，被告有叫原告來拿1%之仲  
06 介費，但原告不同意1%等語，資為抗辯。並聲明：原告之  
07 訴駁回。

08 三、本院之判斷：

09 (一)原告主張其仲介被告與魏東發購買系爭不動產，成交金額20  
10 00萬元，被告口頭承諾會給予原告仲介費一節，為被告當庭  
11 所不爭執(卷第106頁)，並有買賣合約書、支票影本等在  
12 卷可參(卷第17至35頁)，堪信屬實。

13 (二)原告主張被告之董娘陳惠玲口頭承諾會給予2%(每人1%)  
14 之仲介費，為被告所否認。證人陳惠玲(優鋼機械股份有限  
15 公司法定代理人謝智慶之配偶)到庭證稱：原告仲介系爭不  
16 動產買賣，被告有承諾要給予1%仲介費，在我所有接觸的  
17 買賣，1%就是1%，他們兩個人分這1%，不是各1%，也不  
18 是2%。原告也很清楚，從頭到尾都是加起來1%，我們買賣  
19 都是1%，原告尤銘章先生也不是第一件作我們的買賣，以  
20 前都是1%等語(卷第112頁)，原告復未提出其他證據證明  
21 被告應允之服務費為成交金額之2%，其主張自難為採，即  
22 應以成交金額1%認定之。依此，原告所得請求之仲介費即  
23 為20萬元(2000萬元x1%)。原告雖主張因被告拒絕支付仲  
24 介費故依不動產仲介經紀業報酬計收標準規定第一條之上  
25 限，請求被告給付成交價金之6%仲介費，然此規定並非兩造  
26 合意之契約內容，自無從據此請求被告給付之。綜上，原告  
27 基於居間仲介之法律關係，請求被告給付20萬元及自起訴狀  
28 繕本送達翌日即113年6月15日(卷第65頁)起至清償日止，  
29 按年息百分之5計算之利息，為有理由，應予准許。逾此部  
30 分之請求則屬無據，應予駁回。又原告勝訴部分所命給付之  
31 金額未逾50萬元，本院爰依民事訴訟法第389條第1項第5款

01 之規定依職權宣告假執行，並依職權酌定被告免為假執行應  
02 供擔保金額。至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所附  
03 麗，應予駁回。

04 四、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提證據，經本  
05 院審酌後，核與判決結果皆不生影響，爰不逐一論列，附此  
06 敘明。

07 五、訴訟費用之依據：民事訴訟法第79條。

08 中 華 民 國 113 年 11 月 13 日

09 民事第二庭 法 官 顏銀秋

10 上正本係照原本作成。

11 如對判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委  
12 任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

13 中 華 民 國 113 年 11 月 13 日

14 書記官 許馨云