

臺灣臺中地方法院民事判決

111年度中簡字第3744號

原告 麗莊不動產經紀有限公司

法定代理人 劉岑葳

訴訟代理人 林明富

被告 陳淑玲

上列當事人間請求給付服務費事件，本院於民國111年12月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣126,000元，及自民國111年12月5日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

壹、程序部分：

被告經合法通知，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，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告主張：被告就訴外人黃雅琳所有坐落臺中市○○區○○段000地號土地（權利範圍2000分之31），及其上門牌號碼：臺中市○○區○○街00巷0號4樓建物（建號708號，權利範圍全部）（下合稱系爭不動產）之承買事宜，與伊訂立居間契約（下稱系爭契約），嗣被告與黃雅琳經由伊之媒介，於民國110年11月22日，就系爭不動產訂立不動產買賣契約書（下稱系爭買賣契約），約定由被告以新臺幣（下同）630萬元買受系爭不動產，被告並於同日簽立服務報酬給付同意書（下稱系爭同意書），同意給付伊居間報酬126,000元。嗣被告因個人信用問題，而與黃雅琳合意解除系爭

01 買賣契約，然此無礙於伊得向被告請求居間報酬之權利。惟
02 被告迄未依約給付，爰依民法第568條之規定及系爭同意書
03 之約定，請求被告如數給付等語，並聲明：如主文第1項所
04 示。

05 二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲明或陳
06 述。

07 三、本院之判斷：

08 (一)原告主張之上開事實，業據提出服務報酬給付同意書、不動
09 產買賣契約書、解約協議書為證（見本院卷第19至33頁、第
10 73頁）。而被告經合法通知，既未於言詞辯論期日到場，亦
11 未提出書狀作何聲明或陳述以為爭執，依民事訴訟法第280
12 條第3項前段準用同條第1項前段之規定，視同自認原告主張
13 之事實，是堪信原告主張上情為真正。

14 (二)按稱居間者，謂當事人約定，一方為他方報告訂約之機會或
15 為訂約之媒介，他方給付報酬之契約；居間人，以契約因其
16 報告或媒介而成立者為限，得請求報酬，民法第565條、第5
17 68條第1項分別定有明文。次按居間人於契約因其媒介而成
18 立時，即得請求報酬，其後契約縱因故解除，於居間人所得
19 之報酬並無影響。查兩造既訂有居間媒介契約，且被告與黃
20 雅琳因原告之媒介而成立系爭買賣契約，被告復同意給付原
21 告居間報酬126,000元，則被告依約即負有給付原告居間報
22 酬之義務，且此項給付義務，不因系爭買賣契約書嗣後因故
23 解除而解免。從而，原告主張依民法第568條第1項及系爭同
24 意書之約定，請求被告依約給付居間報酬126,000元，應屬
25 可採。

26 (三)次按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責
27 任。給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
28 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
29 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
30 相類之行為者，與催告有同一之效力，民法第229條第1項、
31 第2項定有明文。又遲延之債務，以支付金錢為標的者，債

01 權人得請求依法定利率計算之遲延利息。但約定利率較高
02 者，仍從其約定利率。應付利息之債務，其利率未經約定，
03 亦無法律可據者，週年利率為百分之5，民法第233條第1
04 項、第203條亦有明定。查原告對被告之居間報酬債權，核
05 屬無確定期限之給付，原告既起訴請求被告給付，且起訴狀
06 繕本已於111年12月4日送達被告（見本院卷第51頁），然被
07 告迄今皆未給付，依前揭規定，被告應自收受起訴狀繕本後
08 負遲延責任。則原告請求被告自同年月5日起加給按週年利
09 率百分之5計算之遲延利息，於法自屬有據。

10 四、綜上所述，原告依民法第568條第1項之規定及系爭同意書之
11 約定，請求被告給付126,000元，及自111年12月5日起至清
12 償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為有理由，應予
13 准許。

14 五、本件係依民事訴訟法第427條第1項規定適用簡易訴訟程序，
15 所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應
16 依職權宣告假執行。

17 六、結論：原告之訴為有理由，判決如主文。

18 中 華 民 國 112 年 2 月 6 日
19 臺灣臺中地方法院臺中簡易庭

20 法 官 郭妙俐

21 以上為正本係照原本作成。

22 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
23 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
24 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，
25 應一併繳納上訴審裁判費。

26 中 華 民 國 112 年 2 月 6 日
27 書記官 林素真