

臺灣臺中地方法院臺中簡易庭民事判決

112年度中簡字第765號

原告 家暘不動產經紀有限公司

法定代理人 曹嘉銘

訴訟代理人 王仁祺律師

被告 詹惟舜

上列當事人間請求給付居間報酬事件，經臺灣彰化地方法院移送前來（111年度彰簡字第644號），本院於民國112年4月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣貳拾萬貳仟貳佰元及自民國一一二年二月十五日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣貳仟貳佰壹拾元由被告負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

一、被告經合法通知，無正當理由，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。

二、原告主張：兩造於民國111年9月23日簽訂買方給付服務費承諾書，由被告委託原告公司居間仲介購買坐落臺中市○區○段000○000地號土地及其上「東城貳五」編號第C棟第6層建物（下稱系爭房地），被告承諾於契約成立時，給付買賣總價款百分之2之服務報酬，並於服務費確認單簽名，確認系爭房地服務費為新臺幣（下同）20萬2200萬元，原告已於111年9月28日將買賣價金100萬元匯入價金履約專戶完成點交。詎被告以未幫忙逃稅、不得用開立給買方名義之發票來收取仲介費，應配合其指定非買方名義之他人發票抬頭才願意支付仲介費等理由，未依買方給付服務費承諾書約定給付給付服務費報酬20萬2200元，原告無奈僅能於111年11月1日寄送律師函予被告，請被告於函到翌日起5日內，給付相關

01 服務費予於原告，但被告故意拒絕未收受被退回，爰依兩造
02 間契約之法律關係請求被告如數給付，並聲明：被告應給付
03 原告20萬2200元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按
04 年息百分之5計算之利息。

05 三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為何聲明或陳
06 述。

07 四、得心證之理由：

08 (一)原告主張之事實，業據提出服務費確認單、房地預定買賣契
09 約書、買方給付服務費承諾書、不動產買賣意願書、要約
10 書、不動產買賣權利讓渡書、價金履約保證申請書、價金履
11 約專戶明細暨點交證明書、律師函等件為證（見彰簡卷第23
12 -53頁）。被告已於相當時期受合法通知，未於言詞辯論期
13 日到場，亦未提出準備書狀為何爭執，依民事訴訟法第280
14 條第3項準用第1項之規定，視同被告對於原告主張之事實自
15 認，堪信原告主張之事實為真正。是原告依兩造間契約之約
16 定，請求被告給付服務費報酬20萬2200萬元，核屬有據。

17 (二)按「給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
18 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
19 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
20 相類之行為者，與催告有同一之效力。」，「遲延之債務，
21 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
22 利息。但約定利率較高者，仍從其約定利率。」，民法第22
23 9條第2項、第233條第1項定有明文。原告所提民事起訴狀繕
24 本於112年2月14日送達被告（112年2月4日寄存於臺中市政府
25 警察局第六分局何安派出所，依民事訴訟法第138條第2項
26 規定，自寄存之日起，經10日發生效力，送達證書見本院卷
27 第19頁），原告請求被告自起訴狀繕本送達翌日即112年2月
28 15日起加付法定遲延利息，自無不合。

29 五、從而，原告依兩造間契約之法律關係，請求被告給付20萬22
30 00元及自起訴狀繕本送達被告翌日即112年2月15日起至清償
31 日止，按年息百分之5計算之利息，為有理由，應予准許。

01 並依民事訴訟法第78條、第87條第1項規定，確定本件訴訟
02 費用2210元（即第1審裁判費）由被告負擔。

03 六、本件係就民事訴訟法第427條第1項訴訟適用簡易程序為被告
04 敗訴之判決，爰依民事訴訟法第389條第1項第3款規定，依
05 職權宣告假執行。

06 七、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第436條
07 第2項、第385條第1項前段、第78條、第87條第1項、第389
08 條第1項第3款，判決如主文。

09 中 華 民 國 112 年 5 月 18 日
10 臺灣臺中地方法院臺中簡易庭
11 法 官 熊祥雲

12 以上正本係照原本作成。

13 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
14 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
15 20日內補提上訴理由書（須附繕本），如委任律師提起上訴者，
16 應一併繳納上訴審裁判費。

17 中 華 民 國 112 年 5 月 18 日
18 書記官 許靜茹