

臺灣臺中地方法院臺中簡易庭民事判決

114年度中簡字第2562號

原告 太平洋房屋仲介股份有限公司

法定代理人 孫寶國

訴訟代理人 謝仁瑋

被告 徐義祖

上列當事人間請求給付報酬事件，經本院於民國114年9月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣24萬元，及自民國114年8月2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、程序事項：

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條各款所列情形，依民事訴訟法第433條之3規定，本院依職權由原告一造辯論而為判決。

貳、實體事項：

一、原告主張略以：被告於民國113年12月16日與原告簽訂不動產購買意願書（下稱系爭契約書），委託原告居間介紹購買訴外人洪國鎮所有門牌號碼彰化縣○○市○○○路000號房屋及其所坐落土地（下稱系爭房地），嗣經原告居間斡旋，洪國鎮同意以新臺幣（下同）1200萬元將系爭房地出售予被告，並於系爭契約書予以簽署確認，被告與洪國鎮隨即於113年12月18日完成不動產買賣契約之簽訂，且兩造於當日另簽署「買方佣金折讓單」，確認委託服務報酬24萬元，然被告遲遲未依約履行給付系爭房地之買賣價款，致遭洪國鎮解除買賣契約，被告仍應給付居間報酬。原告屢次通知給付，被告仍置之不理，為此，爰依民法第568條第1項及系爭契約

01 書第9條第1項第7款之約定，請求被告給付服務報酬24萬  
02 元。並聲明：被告應給付原告24萬元及自起訴狀繕本送達翌  
03 日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

04 二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明或  
05 陳述。

06 三、得心證之理由

07 (一)按稱居間者，謂當事人約定，一方為他方報告訂約之機會或  
08 為訂約之媒介，他方給付報酬之契約；又居間人，以契約因  
09 其報告或媒介而成立者為限，得請求報酬，民法第565條、  
10 第568條第1項分別定有明文。次按居間人於契約因其媒介而  
11 成立時，即得請求報酬，其後契約因故解除，於其所得報酬  
12 並無影響（最高法院49年台上字第1646號判決意旨參照）。

13 (二)查原告主張上開事實，有其提出之不動產購買意願書、不動  
14 產買賣契約書、買方佣金折讓單為證，而被告已於相當時期  
15 受合法通知，於言詞辯論期日不到場，亦未具狀爭執，依民  
16 事訴訟法第280條第3項準用同條第1項規定，應視同自認，  
17 原告之主張自堪信為真實。查，原告既已實際提供仲介系爭  
18 房地買賣之服務，且系爭房地買賣契約因原告之媒介而成  
19 立，則依上開說明，縱使系爭不動產嗣後並未完成移轉登記  
20 或經買賣契約當事人為撤銷、解除（本院卷第15頁），亦無  
21 礙於原告得依民法第568條第1項，請求服務報酬之權利。從  
22 而，原告請求被告給付約定之服務報酬24萬元，洵屬有據，  
23 應予准許。

24 (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  
25 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任，其經債權  
26 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他  
27 相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付  
28 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；  
29 應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年  
30 利率為百分之5，民法第229條第2項、第233條第1項前段、  
31 第203條分別定有明文。查原告對被告之給付報酬債權，核

01 屬無確定期限之給付，而民事起訴狀繕本業於114年8月1日  
02 送達於被告(本院卷第49頁)，則原告請求自起訴狀繕本送  
03 達之翌日即114年8月2日起至清償日止，按週年利率百分之5  
04 計算之利息，應屬有據。

05 四、從而，原告依民法568條第1項之規定，請求被告給付服務報  
06 酬24萬元，及自民國114年8月2日起至清償日止，按週年利  
07 率百分之5計算之利息，為有理由，應予准許。

08 五、本件係適用簡易程序所為被告敗訴之判決，爰依民事訴訟法  
09 第436條第2項、第389條第1項第3款之規定，就被告敗訴部  
10 分依職權宣告假執行。

11 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

12 中 華 民 國 114 年 10 月 22 日  
13 臺灣臺中地方法院臺中簡易庭  
14 法 官 陳忠榮

15 以上正本係照原本作成。

16 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  
17 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  
18 20日內補提上訴理由書（須附繕本），如委任律師提起上訴者，  
19 應一併繳納上訴審裁判費。

20 中 華 民 國 114 年 10 月 22 日  
21 書記官 林佩萱