

臺灣臺中地方法院簡易民事判決

114年度中簡字第3091號

原告 台灣房屋仲介股份有限公司

法定代理人 春明瑋

訴訟代理人 翁永灝

被告 吳淑如

兼

訴訟代理人 張建財

上列當事人間請求給付服務費事件，本院於民國114年11月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應共同給付原告新臺幣37萬1,800元，及被告吳淑如、被告張建財分別自民國114年4月18日起、民國114年4月19日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息。

訴訟費用由被告共同負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

壹、程序部分：

一、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：被告於民國111年間委託原告代為議價，向訴外人楊思漢承購桃園市○○區○○段000○000○000地號等三筆土地(下合稱系爭土地)，嗣經原告與楊思漢協商，楊思漢同意以被告開出之價格新臺幣(下同)3,718萬元出售，並於同年3月25日簽立土地買賣契約書。同日被告亦共同與原告簽立承買確認書，並於附註欄約定被告應給付原告按成交價百分之一計算之服務費，被告卻遲未給付服務費，爰依兩

01 造間之承買確認書契約約定及民法居間服務契約之規定請求
02 被告給付服務費用等語。並聲明：被告應共同給付原告37萬
03 1,800元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按年息5%
04 計算之利息。

05 二、被告未於言詞辯論期日到場，僅就支付命令提出異議狀，指
06 稱對該項債務有爭執等語。

07 三、得心證之理由：

08 (一)原告主張兩造間成立居間服務契約，約定系爭土地之買賣成
09 立後，被告應依約給付服務費用等情，業據提出承買確認
10 書、土地買賣契約書、存證信函等件在卷為佐(見司促第951
11 8號卷第9至23頁)，又被告經合法通知，未於言詞辯論期日
12 到場，復僅提出異議狀空言泛稱對本件債務有爭執，卻未提
13 出其他具體陳述，本院綜合證據調查之結果，認原告之主張
14 首堪採認。

15 (二)經查，買方應給付台灣房屋仲介股分有限公司按成交價百分
16 之一之服務費，並應於成交時一次給付，此為兩造所簽立之
17 承買確認書之附註約定所明定(見司促第9518號卷第9頁)，
18 而原告居間協商被告與楊思漢間之系爭土地買賣，業於111
19 年3月25日成立並簽立土地買賣契約書，是系爭土地交易既
20 已成交，被告即應依承買契約書之約定於系爭土地買賣成交
21 日給付原告按成交價百分之一之服務費，即37萬1,800元(計
22 算式：37,180,000*1%=371,800)，原告請求應屬有據。

23 (三)又按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責
24 任；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法
25 定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約
26 定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，民法第229條第
27 1項、第233條第1項、第203條分別定有明文。本件原告對被
28 告之服務費用債權，約定給付期限為系爭土地交易成交之
29 日，即為111年3月25日，被告迄未給付，自同年3月26日起
30 即應負遲延責任，而原告僅請求被告給付自支付命令送達翌
31 日起，即吳淑如自114年4月18日起、張建財自同年月19日起

01 (見司促第9518號卷第47、49頁)，均至清償日止，按年息5%
02 計算之利息，自無不合，亦屬有據。

03 四、綜上所述，原告依兩造間承買契約書約定及居間之法律關
04 係，請求被告共同給付37萬1,800元，及吳淑如、張建財分
05 別自114年4月18日、19日起，均至清償日止，按年息5%計算
06 之利息，為有理由，應予准許。

07 五、本件係就民事訴訟法第427條第1項訴訟適用簡易程序所為被
08 告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款之規定，應就原
09 告勝訴部分依職權宣告假執行。

10 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦及所舉證據，經核均
11 於判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

12 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項。

13 中 華 民 國 114 年 11 月 21 日

14 臺灣臺中地方法院臺中簡易庭

15 法 官 趙蕙涵

16 以上為正本係照原本作成。

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

21 中 華 民 國 114 年 11 月 21 日

22 書記官 錢 燕