

臺灣臺南地方法院臺南簡易庭民事判決

113年度南簡字第1351號

原告 鴻成不動產開發有限公司

法定代理人 李應吉

訴訟代理人 王偉龍律師

被告 何旭旻

上列當事人間請求服務報酬事件，經本院於民國113年11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貳拾伍萬陸仟元，及自民國一百一十三年十一月三日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

一、本件被告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，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：被告於前因原告居間仲介得知訴外人顏瑞良欲出售其所有坐落臺南市○里區○○○段000○00○000○00地號土地（應有部分各為26分之1、全部）及其上同段403建號建物即門牌號碼臺南市○里區○○路000巷00號房屋（應有部分全部，與上開土地合稱為系爭房地），於民國112年11月22日與原告簽訂不動產買賣意願書、買方給付服務費承諾書（以下分稱為系爭意願書、系爭承諾書），由被告支付現金新臺幣（下同）50,000元向顏瑞良斡旋，經原告仲介人員居間協調後顏瑞良同意以12,800,000元出售，買賣雙方遂於112年11月26日簽訂不動產買賣契約書（下稱系爭不動產買賣契約書），被告並於同日交付到期日為112年11月30日，票面金額1,230,000元之本票予顏瑞良（下稱系爭本票）補足總價金1成之第1期款即簽約款。原告依約居間仲介被告與顏

01 瑞良成立系爭不動產買賣契約，自得依系爭承諾書第1條約
02 定，請求被告給付買賣總價金百分之2之約定服務報酬256,0
03 00元【計算式：12,800,000元×百分之2=256,000元】，為
04 此，提起本件訴訟等語。並聲明：被告應給付原告256,000
05 元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率
06 百分之5計算之利息。

07 三、被告經合法送達，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作
08 何聲明或陳述。

09 四、得心證之理由：

10 (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
11 為訂約之媒介，他方給付報酬之契約；居間人，以契約因其
12 報告或媒介而成立者為限，得請求報酬，民法第565條、第5
13 68條第1項分別定有明文。再按居間人於契約因其媒介而成
14 立時，即得請求報酬，其後契約因故解除，於其所得報酬並
15 無影響；上開判例意旨應係專指契約經媒介成立後，當事人
16 任意解除，或有一方違約，他方解約之情形，應不包括契約
17 所附解除條件於契約成立後成就之情形（最高法院49年台上
18 字第1646號判例、87年度台上字第2757號判決意旨參照）。
19 本件原告主張之事實，業據其提出系爭意願書、系爭不動產
20 買賣契約書、系爭承諾書、系爭本票影本各1份為證（見調
21 字卷第13頁至第37頁，本院卷第65頁）。且被告已於相當時
22 期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備
23 書狀爭執，依民事訴訟法第280條第3項準用同條第1項之規
24 定，視同自認。本院核閱原告所提上開證物均與原告所述相
25 符，自堪信其主張為真實。至被告與顏瑞良間之買賣契約其
26 後雖因被告違約經顏瑞良解除（見本院卷第67頁），依前開
27 說明，並不影響原告完成居間仲介服務所得請求之報酬。從
28 而，原告依系爭承諾書第1條約定，請求被告給付服務報酬2
29 56,000元【計算式：12,800,000元×百分之2=256,000
30 元】，應屬有據。

31 (二)次按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經

01 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；其經債權
02 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
03 相類之行為，與催告有同一之效力；遲延之債務以支付金錢
04 為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；而應
05 付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利
06 率為百分之5，民法第229條第2項、第233條第1項及第203條
07 分別定有明文。本件原告請求服務報酬之債務，並無證據證
08 明兩造有約定清償期，應屬無確定期限之給付，被告在受原
09 告催告而未為給付時，始負遲延責任，又本件民事起訴狀繕
10 本雖於113年6月13日寄往臺南市○○區○○路000號7樓之
11 6，惟因被告已遷移，尚不生合法送達或催告之效力，應至
12 原告起訴意旨即民事陳報狀繕本於113年10月23日寄存於被
13 告住所地之警察機關，於113年11月2日午後12時生效時（見
14 本院卷第57頁），發生催告效力，因此，原告請求被告給付
15 原告256,000元，自催告翌日即113年11月3日起至清償日
16 止，按週年利率百分之5計算之利息，亦屬有據。

17 五、綜上所述，原告依系爭承諾書第1條約定，請求被告給付25
18 6,000元，及自113年11月3日起算之法定遲延利息，為有理
19 由，應予准許。

20 六、本件係就民事訴訟法第427條第1項規定簡易訴訟事件所為被
21 告敗訴之判決，爰依同法第389條第1項第3款規定職權宣告
22 假執行。

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

26 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日
27 民事第四庭 法官 徐安傑

28 以上正本證明與原本無異。

29 如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並表
30 明上訴理由（須附繕本）。

31 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

01 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日
02 書記官 顏珊珊