

臺灣臺北地方法院小額民事判決

111年度北小字第2655號

原告 茂濟不動產經紀有限公司

法定代理人 陳金德

被告 黃亞婷

上列當事人間請求給付居間報酬事件，本院於中華民國111年7月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣伍萬元，及自民國一百一十年十二月五日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟元由被告負擔。

本判決得假執行。但被告以新臺幣伍萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：被告於民國110年11月26日委託原告及營業人員杜鴻志、鄭立梅居間仲介台北市○○區○○路00巷00弄0號4樓之1房，委託承購總價為新臺幣（下同）10,000,000元，承諾給付原告居間報酬為買賣總價款2%，並同意上開居間報酬於簽訂買賣契約時給付。然價格未為賣方所有權人接受，後被告與賣方代理人於同年12月5日同聚原告公司進行磋商，終達成共識，最終承購總價為12,000,000元，並於同日簽訂買賣契約，被告與原告亦變更委託總價額為12,000,000元及居間報酬為50,000元，原告已完成居間仲介，現上開房地已過戶並交屋，被告仍拒絕給付原告居間報酬，為此提起本訴等語，並聲明：被告應給付原告50,000元，及自110年12月5日起至清償日止，按週年利率6%計算之利息。

三、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲明或陳述。

四、得心證之理由：

01 (一)本件原告主張其於110年12月5日完成居間仲介，被告與賣方
02 於同日簽訂買賣契約，被告與原告亦變更委託總價額為12,0
03 00,000元及居間報酬為50,000元等情，業據其提出與所述相
04 符之土地及建物第一類登記謄本、不動產買賣斡旋契約書、
05 買方給付服務報酬承諾書、契約內容變更合意書、服務費確
06 認單、不動產買賣契約書、買賣價金履約保證申請書為證，
07 本件支付命令狀繕本及本院之言詞辯論通知書均已於相當時
08 期合法送達通知被告，被告既未於言詞辯論期日到場爭執，
09 復未提出書狀答辯以供本院斟酌，依民事訴訟法第436 條之
10 23準用第436 條第2 項、第280 條第3 項、第1 項之規定，
11 即視同自認原告之主張，應認原告之主張應為真實。

12 (二)按遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定
13 利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，
14 亦無法律可據者，週年利率為百分之五，民法第233條第1
15 項前段、第203條分別有明文規定。本件雙方當事人於服務
16 報酬承諾書並無關於利息之約定，是原告請求利息逾法定利
17 率部分於法無據，應予駁回。

18 五、綜上所述，原告據以提起本訴，請求被告給付50,000元，及
19 自110年12月5日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，
20 為有理由，應予准許，逾此範圍之請求為無理由，應予駁
21 回。

22 六、本件原告勝訴部分係小額程序為被告敗訴之判決，依民事訴
23 訟法第436 條之20規定，應依職權宣告假執行，並依同法第
24 392 條第2 項之規定，依職權宣告被告預供擔保，得免為假
25 執行。

26 七、按適用小額訴訟程序事件法院為訴訟費用之裁判時，應確定
27 其費用額，民事訴訟法第436 條之19定有明文，爰確定本件
28 訴訟費用額如主文第3 項所示。

29 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。本件訴訟費用
30 額，依後附計算書確定如主文第3項所示金額。

31 中 華 民 國 111 年 7 月 19 日

訴訟費用計算書

項 目	金 額 (新臺幣)	備 註
第一審裁判費	1,000元	
合 計	1,000元	

附錄：

一、民事訴訟法第436條之24第2項：

對於小額程序之第一審裁判上訴或抗告，非以其違背法令為理由，不得為之。

二、民事訴訟法第436條之25：

上訴狀內應記載上訴理由，表明下列各款事項：

(一)原判決所違背之法令及其具體內容。

(二)依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，須以違背法令為理由，應於判決送達後20日內向本庭提出上訴狀（須按他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 111 年 7 月 19 日

書記官 翁嘉偉