

臺灣臺北地方法院民事判決

114年度北簡字第4559號

原告 中正不動產仲介經紀有限公司

法定代理人 林慶宗

訴訟代理人 黃逸榮

被告 王迪吾

上列當事人間給付報酬事件，於中華民國114年7月29日言詞辯論
終結，本院判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣肆拾壹萬元，及自民國一百一十四年二月
二十三日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣陸仟零伍拾元，其中新臺幣伍仟零伍拾元及自本
判決確定之翌日起至清償日止，按法定利率計算之利息，由被告
負擔，其中新臺幣壹仟元，由原告負擔。

本判決得假執行；被告如以新臺幣肆拾壹萬元為原告預供擔保
後，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴；但請求之
基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此
限，民事訴訟法第255條第1項但書第2款、第3款定有明文。
又依同法第436條第2項之規定，前揭規定於簡易訴訟程序亦
適用之。

二、原告民國114年1月24日提起訴訟時其聲明為「被告應給付聲
請人新臺幣41萬元，並自民國113年9月24日起至清償日止，
按週年利率5%計算之利息。」，惟於114年7月22日變更其

01 聲明為「被告應給付原告41萬元，並自民國112年2月26日起
02 至清償日止，按周年利率5%計算之利息。」，核其聲明之
03 擴張，合乎前揭規定，應予准許。

04 貳、實體方面：

05 一、原告主張：

06 被告於民國111年12月6日專任委託原告居間銷售房屋門牌坐
07 落臺北市○○區○○○000巷00弄0號2樓房地（下簡稱系爭
08 房地），嗣經延長專任委託契約至112年3月5日，此均有雙
09 方簽訂不動產委託銷售契約書（契約編號：SA0000000，參
10 聲證一，下簡稱系爭委託銷售契約）及委託事項變更契約書
11 （契約編號：SC0000000、SC0000000）在案可稽。經原告居
12 間介紹及洽商斡旋買方出價，最終買受人及被告於112年2月
13 25日以新臺幣2550萬元合意成交，買賣雙方簽訂不動產買
14 賣、契約書，被告並同時簽有服務報酬確認單，確認同意給
15 付原告41萬元之服務報酬。原告於113年9月10日擊發永和郵
16 局第386號存證信函（被告於9月24日送達）催告原告給付是
17 件應收仲介報酬41萬元，唯迄今未獲原告給付，為此提起本
18 訴訟。

19 (二)並聲明：被告應給付原告41萬元，並自112年2月26日起至清
20 償日止，按周年利率5%計算之利息。

21 二、被告則以

22 (一)原告原來提出證物都是影本，有兩份正本我都沒有見過，證
23 物一裡面委託事項變更契約書有二份，還有證物三服務報酬
24 確認單我也沒有印象，請原告提出證物原本。如果依據原告
25 所提出證物，原告請求服務報酬依據是證物一部份，但是證
26 物一原告提出的委託的契約書雙方所定價格有一份2788萬、
27 有一份是2720萬，2788萬我有印象，2720萬我沒有，但是最
28 後成交是2550萬都是低於委託契約書單純以委託契約書，被
29 告不需要給付報酬，因為沒有達到委託契約書最低價格，請
30 教原告41萬報酬如何計算。

31 (二)本件的原告於仲介本來是被告專任仲介，後來我於簽約當日

01 才發現，原告竟然跟買方也簽立仲介，我當場有看到文書，
02 才發現本件仲介過程有涉及詐欺問題。就有關於原告是一個
03 房地仲介經紀業，依據房地仲介經紀業的管理條例原告有違
04 反。原告同時兼任買方的仲介經紀，違反仲介業經紀條例第
05 12條規定，有法院認為契約無效，本件被告沒有主張契約無
06 效，是主張民法571 條有明顯於不利於委託人利益之行為，
07 所以原告不得請求居間的報酬。

08 (三)並聲明：原告之訴駁回。

09 三、得心證之理由：

10 (一)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
11 民事訴訟法第277 條前段定有明文，是民事訴訟如係由原主
12 張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以
13 證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能
14 舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高
15 法院17年上字第917 號判例意旨參照）。又事實有常態與變
16 態之分，其主張常態事實者無庸負舉證責任，反之，主張變
17 態事實者，則須就其所主張之事實負舉證責任（最高法院86
18 年度台上字第891 號判決意旨參照）。主張法律關係存在之
19 當事人，須就該法律關係發生所具備之要件事實，負舉證責
20 任，此觀民事訴訟法第277條之規定自明。且同法第244條第
21 1項第2款及第195條並規定，原告起訴時，應於起訴狀表明
22 訴訟標的及其原因事實，當事人就其提出之事實，應為真實
23 及完全之陳述。故主張法律關係存在之原告，對於與為訴訟
24 標的之法律關係有關聯之原因事實，自負有表明及完全陳述
25 之義務（最高法院97年台上字第1458號判決意旨參照）。

26 (二)本院已對被告闡明如附件所示，因原告已行使責問權（本院
27 卷第69頁第29行），自應尊重原告之程序處分權，維護當事
28 人之適時審判之權利，以達當事人信賴之真實，則被告於11
29 4年7月26日起提出之證據及證據方法，除經原告同意或本院
30 依民事訴訟法第160條、第163條第1項、第2項予以延長提出
31 證據或證據方法之期間者外，本院皆不審酌（民事訴訟法第

01 196條第2項、第268條之2、第276條、第345條），被告雖未
02 行使責問權，但逾時提出之法律效果本係法院所給予，且附
03 件已對原告諭知多次法律效果，本院自得認原告於114年7月
04 29日言詞辯論終結後之證據或證據方法，本院皆不審酌：

05 1.按「當事人意圖延滯訴訟，或因重大過失，逾時始行提出攻
06 擊或防禦方法，有礙訴訟之終結者，法院得駁回之。攻擊或
07 防禦方法之意旨不明瞭，經命其敘明而不為必要之敘明者，
08 亦同。」、「當事人未依第267條、第268條及前條第3項之
09 規定提出書狀或聲明證據者，法院得依聲請或依職權命該當
10 事人以書狀說明其理由。當事人未依前項規定說明者，法院
11 得準用第276條之規定，或於判決時依全辯論意旨斟酌
12 之。」、「未於準備程序主張之事項，除有下列情形之一者
13 外，於準備程序後行言詞辯論時，不得主張之：一、法院應
14 依職權調查之事項。二、該事項不甚延滯訴訟者。三、因不
15 可歸責於當事人之事由不能於準備程序提出者。四、依其他
16 情形顯失公平者。前項第3款事由應釋明之。」、「當事人
17 無正當理由不從提出文書之命者，法院得審酌情形認他造關
18 於該文書之主張或依該文書應證之事實為真實。」民事訴訟
19 法第196條第2項、第268條之2、第276條、第345條分別定有
20 明文。

21 2.第按「民事訴訟法於89年修正時增訂第196條，就當事人攻
22 擊防禦方法之提出採行適時提出主義，以改善舊法所定自由
23 順序主義之流弊，課當事人應負訴訟促進義務，並責以失權
24 效果。惟該條第2項明訂『當事人意圖延滯訴訟，或因重大
25 過失逾時始行提出攻擊或防禦方法，有礙訴訟之終結者，法
26 院得駁回之』，是對於違反適時提出義務之當事人，須其具
27 有：(一)逾時始行提出攻擊或防禦方法；(二)當事人意圖延滯訴
28 訟，或因重大過失；(三)有礙訴訟終結之情形，法院始得駁回
29 其攻擊或防禦方法之提出。關於適時性之判斷，應斟酌訴訟
30 事件類型、訴訟進行狀況及事證蒐集、提出之期待可能性等
31 諸因素。而判斷當事人就逾時提出是否具可歸責性，亦應考

01 慮當事人本人或其訴訟代理人之法律知識、能力、期待可能
02 性、攻擊防禦方法之性質及法官是否已盡闡明義務。」、

03 「詎上訴人於準備程序終結後、111年8月23日言詞辯論期日
04 前之111年8月15日，方具狀請求本院囑託臺大醫院就上情為
05 補充鑑定…，顯乃逾時提出，非不可歸責於上訴人，且妨礙
06 本件訴訟之終結，揆諸前開說明，自無調查之必要。」、

07 「系爭房屋應有越界占用系爭74地號土地，而得據此提出上
08 開民法第796條之1規定之抗辯，乃被告及至111年7月29日始
09 具狀提出上開民法第796條之1規定之防禦方法，顯有重大過
10 失，倘本院依被告上開防禦方法續為調查、審理，勢必延滯
11 本件訴訟之進行而有礙訴訟之終結，是被告乃重大過失逾時
12 提出上揭防禦方法，有礙訴訟終結，且無不能期待被告及時
13 提出上揭防禦方法而顯失公平之情事，依法不應准許其提
14 出，故本院就前述逾時提出之防禦方法應不予審酌」，最高
15 法院108年度台上字第1080號民事判決意旨、臺灣高等法院1
16 10年度上字第318號民事判決意旨、臺灣基隆地方法院基隆
17 簡易庭111年度基簡字第36號民事判決意旨可資參酌。

- 18 3.一般認為，當事人之促進訴訟義務，基本上，可分為2種，
19 亦即一般促進訴訟義務與特別促進訴訟義務。前者，係指當
20 事人有適時提出攻擊防禦方法（當事人之「主動義務」），
21 以促進訴訟之義務。後者，則係當事人有於法定或法院指定
22 之一定期間內，提出攻擊防禦方法之義務（當事人之「被動
23 義務」，需待法院告知或要求後，始需負擔之義務）。前揭
24 民事判決意旨多針對一般促進訴訟義務而出發，對於逾時提
25 出之攻擊防禦方法，如當事人有重大過失時，以民事訴訟法
26 第196條第2項之規定予以駁回。然現行解釋論上區分當事人
27 主觀上故意過失程度之不同來做不同處理，易言之，在違反
28 一般訴訟促進義務時，須依當事人「個人」之要素觀察，只
29 有在其有「重大過失」時，始令其發生失權之不利益；反
30 之，若係「特別訴訟促進義務」之違反者，則必須課以當事
31 人較重之責任，僅需其有輕過失時（違反善良管理人之注意

01 義務)，即需負責，蓋「特別訴訟促進義務」本質上係被動
02 義務（法院一個口令一個動作，已經具體指示當事人在幾天
03 內需要完成什麼樣的動作），若當事人仍不理會法院之指示
04 要求的話，則使其發生失權之效果亦不為過，此種情形下即
05 毋須依個人之因素加以考量，而直接使其失權，如此一來，
06 始能確實督促當事人遵守法院之指示（詳見邱聯恭教授，司
07 法院民事訴訟法研究修正委員會第615次及第616次會議之發
08 言同此意旨）。

- 09 4. 又「簡易訴訟程序事件，法院應以一次期日辯論終結為原
10 則。」民事訴訟法第433條之1定有明文，簡易訴訟程序既以
11 一次期日辯論終結為原則，從而，如原告對本院命補正事項
12 （包括：原因事實及證據、證據方法…），如當事人未依法院
13 之指示於期限內提出證據或證據方法者，則可認為此種情形
14 下即毋須依個人之因素加以考量，而直接使其失權，如此一
15 來，始能確實督促當事人遵守法院之指示，從而，對於逾時
16 提出之攻擊防禦方法，為可歸責於當事人之情形，依民事訴
17 訟法第276條之規定應予駁回；退步言之，當事人並無正當
18 理由，亦未向法院聲請延緩該期間，明知法院有此指示而不
19 遵守，本院認在此情形為「重大過失」，亦符合民事訴訟法
20 196條第2項之重大過失構成要件要素。簡易訴訟程序既以一
21 次期日辯論終結為原則，從而，逾時提出當然會被認為有礙
22 訴訟之終結，此點為當事人有所預見，依據前民事判決意旨
23 及民事訴訟法第196條第2項、第268條之2、第276條、第345
24 條、第433條之1之規定意旨，法院自得以其逾時提出駁回其
25 聲請調查之證據或證據方法，或得依民事訴訟法第345條審
26 酌情形認他造關於該文書之主張或依該文書應證之事實為真
27 實，應予敘明。
- 28 5. 本院曾於114年7月2日以北院信民壬114年北簡字第4559號對
29 被告闡明如附件所示，前揭函本院要求被告補正者，除前述
30 原因事實外，亦需補正其認定原因事實存在之證據或證據方
31 法，但被告於114年7月4日收受該補正函（本院卷第61頁），

01 然迄114年7月29日言詞辯論終結時止，被告對於本院向其闡
02 明之事實，除曾遵期提出之證據或證據方法外(證據評價容
03 后述之)，餘者皆未提出證據或證據方法供本院審酌及對造
04 準備：

05 (1)責問權之行使係當事人對於訴訟程序規定之違背，提出異議
06 之一種手段(民事訴訟法第197條本文)，該條雖然並未明白
07 揭示其法律效果，但在法院已闡明當事人應於一定之日期提
08 出證據或證據方法，如不提出或逾期提出時，不審酌其後所
09 提出之證據或證據方法，此時，一造仍不提出或逾期提出，
10 另造自得行使責問權責問法院為何不依照闡明之法律效果為
11 之，此即為當事人程序處分權之一環，當事人一旦行使，法
12 院即應尊重當事人之責問權，也為了維護司法之公信力。

13 (2)如果為了發現真實而拖延訴訟，完全忽略了另一造行使責問
14 權之法律效果(即未尊重一造之程序處分權)，當一造行使責
15 問權時，自應尊重當事人在證據或證據方法的選擇，法院即
16 應賦予其行使責問權之法律效果，據前民事判決意旨及民事
17 訴訟法第196條第2項、第268條之2、第276條、第345條、第
18 433條之1之規定意旨，法院自得以其逾時提出駁回其聲請調
19 查之證據或證據方法，或得依民事訴訟法第345條審酌情形
20 認他造關於該文書之主張或依該文書應證之事實為真實；倘
21 若此時法院完全忽略當事人已行使責問權，猶要進行證據或
22 證據方法之調查，致另造需花費勞力、時間、費用為應訴之
23 準備及需不斷到庭應訴，本院認為有侵害另造憲法所保障之
24 訴訟權、自由權、財產權、生存權之嫌。

25 (3)詳言之，當事人自可透過行使責問權之方式，阻斷另造未遵
26 期提出之證據或證據方法，此即為當事人程序處分權之一
27 環，法院自應予以尊重，才能達到當事人信賴之真實。當事
28 人並有要求法院適時終結訴訟程序的權利，另造如果未遵期
29 提出攻擊防禦之方法，另造當事人自不得以發現真實為名，
30 不尊重已行使責問權之一方之程序處分權，也不尊重法院之
31 闡明(司法之公信力)之法律效果，無故稽延訴訟程序，此即

01 為該造當事人有要求法院適時審判之權利（適時審判請求權
02 係立基於憲法上國民主權原理其所保障之自由權、財產權、
03 生存權及訴訟權等基本權。當事人基於該程序基本權享有請
04 求法院適時適式審判之權利及機會，藉以平衡追求實體利益
05 及程序利益，避免系爭實體利益或系爭外之財產權、自由權
06 或生存權等因程序上勞費付出所耗損或限制。為落實適時審
07 判請求權之保障，新修正之民事訴訟法除賦予當事人程序選
08 擇權、程序處分權外，並賦予法院相當之程序裁量權，且加
09 重其一定範圍之闡明義務。參見許士宦等，民事訴訟法上之
10 適時審判請求權，國立臺灣大學法學論叢第34卷第5期）。

11 (4)被告為思慮成熟之人，對於本院前開函之記載「…逾期未補
12 正或逾期提出者，本院則不審酌其後所提出之證據或證據方
13 法…」、「…前開期日均為該項證據或證據方法提出之最後
14 期限…」應無誤認之可能，從而，被告逾時提出前揭事項，
15 除違反特別促進訴訟義務外，基於司法之公信力及對他造訴
16 訟權之尊重，法院自得以其逾時提出駁回其聲請調查之證據
17 或證據方法，或得審酌情形認他造關於該文書之主張或依該
18 文書應證之事實為真實。

19 (5)本院已對被告闡明如附件所示，因原告已行使責問權（本院
20 卷第69頁第29行），自應尊重原告之程序處分權，維護當事
21 人之適時審判之權利，以達當事人信賴之真實，則被告於11
22 4年7月26日起提出之證據及證據方法，除經原告同意或本院
23 依民事訴訟法第160條、第163條第1項、第2項予以延長提出
24 證據或證據方法之期間者外，本院皆不審酌（民事訴訟法第
25 196條第2項、第268條之2、第276條、第345條），被告雖未
26 行使責問權，但逾時提出之法律效果本係法院所給予，且附
27 件已對原告諭知多次法律效果，本院自得認原告於114年7月
28 29日言詞辯論終結後之證據或證據方法，本院皆不審酌。從
29 而，被告於114年7月29日始提出被證1至7，均屬逾時提出，
30 本院自不應審酌，以維護原告之訴訟權、適時審判之權利及
31 司法之公信力。

01 (三)原告請求仲介報酬41萬元為有理由，惟其遲延利息僅自支付
02 命狀送達之翌日起算為有理由，超過部分為無理由：

03 1.原告請求仲介報酬41萬元，有被告親簽之服務報酬確認單
04 (本院114年度司促字第1233號卷，下稱支付命令卷，第37
05 頁)、不動產委託銷售契約書(支付命令卷第11頁)、委託事
06 項變更契約書(支付命令卷第17至19頁)、不動產買賣契約書
07 (支付命令卷第21至35頁)在卷可憑，被告為智慮成熟之人，
08 對於其簽署服務報酬確認單不可能不知情，自應對於其親簽
09 之文件負責。

10 2.被告雖以前情詞置辯云云：

11 (1)不論系爭仲介費如何計算，被告既然親簽服務報酬確認單，
12 確認該服務報酬為41萬元，且據該不動產委託銷售契約書、
13 委託事項變更契約書、不動產買賣契約書計算該服務報酬顯
14 高於該數額，該金額為兩造合意所決定，自無如何計算之問
15 題，被告之抗辯顯可採。

16 (2)被告續辯稱原告為雙方代理云云，惟被告並未提出該事實之
17 證據或證據方法(其所提出之證據或證據方方法顯已逾期不
18 應審酌，已如前述)，其辯解顯非可採。縱被告之辯解為可
19 採(假設語氣)，原告仍事實上為被告處理仲介事務而有報
20 酬，兩造既已確定系爭報酬為41萬元(未案照原契約之計算
21 方式)，並簽有服務報酬確認單在卷可憑，被告自應給付該
22 等報酬。

23 (3)被告固辯稱原告詐欺云云，然並未說明原告實施詐欺行為之
24 人、事、時、地、物，且提供其證據或證據方法(縱使事後
25 提出亦屬逾時提出，依前述逾時提出之法理，本院不應審
26 酌)，明顯違反辯論主義、具體化義務、真實且完全義務，
27 侵害原告之訴訟權及適時審判權，顯有延滯訴訟之嫌，被告
28 之該辯解顯無理由。

29 (4)綜合上述，本院認為被告既已違背上開「特別訴訟促進義
30 務」、「文書提出義務」，本院綜合全案事證，認為原告之
31 主張除遲延利息外為可採信。縱被告日後提出證據或證據方

01 法，依前述逾時提出之理論，因原告已行使責問權，自應尊
02 重原告程序處分權，以達適時審判之要求，符合當事人信賴
03 之真實，日後被告所提之證據或證據方法亦應駁回。

04 3.惟就遲延利息部分：

05 (1)原告主張：被告應負擔之遲延利息責任之計算，觀諸聲證三
06 服務報酬確認單下方說明欄位：「一、本經紀業協助客戶
07 (買賣方或承租出租方)為訂約之機會或為訂約之媒介，於
08 不動產買賣契約(或租賃契約)簽立時，所提供之居間服務
09 即已完成，客戶應給付仲介服務費之報酬予本經紀業」之約
10 定，本件被告與買受人係於112年2月25日經原告公司人員居
11 間洽商，簽訂不動產買賣契約，並同時簽署聲證三服務報酬
12 確認單，可知本件系爭仲介服務報酬之請求給付係訂有確定
13 期限，依約被告應於不動產買賣契約簽訂之日給付41萬元整
14 之服務報酬，從而本件被告應自112年2月26日時起負擔遲延
15 利息之責任云云。

16 (2)按「給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責
17 任。」民法第229條第1項定有明文。然查，前述約定顯非約
18 定於確定期限給付，此觀原告於存證信函內僅陳稱：「…請
19 於函到7日內惠付…41萬元於本公司…」，既未指明確定期
20 限，亦無逾越前該期限即陷入給付遲延之旨，其遲延利息之
21 請求自應自支付命令狀送達至被告時起算(114年2月23日，
22 本院卷第53頁)，其超過該部分之遲延利息之請求為無理
23 由，應予駁回。

24 四、從而，原告請求被告給付原告41萬元，及自114年2月23日起
25 至清償日止，按年息百分之5計算之利息，為有理由，應予
26 准許。逾此部分之請求為無理由，應予駁回。

27 五、本件原告勝訴部分係就民事訴訟法第427條第1項訴訟適用
28 簡易程序所為被告敗訴之判決，爰依同法第389條第1項第
29 3款之規定，職權宣告假執行，並依同法第392條第2項，
30 依職權為被告預供擔保，得免為假執行之宣告。

31 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法與判決之結果不

01 生影響，爰不一一贅論，併此敘明。

02 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。本件訴訟費用
03 額，依後附計算書確定如主文所示金額。

04 中 華 民 國 114 年 8 月 14 日
05 臺北簡易庭 法 官 趙子榮

06 以上正本係照原本作成

07 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本庭提出上訴狀。如
08 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

09 中 華 民 國 114 年 8 月 14 日
10 書記官 陳怡安

11 計 算 書：

12 項 目	金 額 (新臺幣)	備 註
13 第一審裁判費	6050元	
14 合 計	6050元	

15 附件(本院卷第49至58頁)：

16 主旨：為促進訴訟，避免審判之延滯，兼顧兩造之攻擊防禦權，
17 並參酌審理集中化、適時審判權之原理，兩造應於下列指
18 定期日前，向本院陳報該項資料(原告一(二)、二(一)(二)、三
19 (一)(二)、四(一)(二)；被告一(一)、二(一)(二)、三(一)(二)、四(一)(二)，未
20 指明期限者，無陳報期限之限制，例如：對事實爭執與否
21 及表示法律意見，當事人可隨時提出，不受下列期限之限
22 制，但提出證據及證據方法則受限制，逾期未補正或逾期
23 提出者，本院將可能依逾時提出之法理駁回該期限後之證
24 據及證據方法)。如一造提出之證據或證據方法，距離下
25 列命補正之日期過近，致他方於收受該繕本少於7日能表
26 示意見者，下列命補正日期將自動延長補正期限自他造收
27 受繕本時起算7日(需提出寄送或收受繕本之資料以利計
28 算，如雙掛號)，若本函送達後之距離下列命補正之日期
29 過近，致一造於收受本函少於7日能表示意見者，下列命
30 補正日期將自動延長補正期限自合法送達後起算7日。因

01 訴訟行為不得附條件，又為避免訴訟程序稽延，並達到
02 當事人適時審判之要求，對造是否對事實爭執、或是繫
03 屬法院或他種程序、或是否提出其事實或法律意見不能
04 成為不提出或逾期提出之理由，請查照。

05 說明：

06 一、原告於起訴狀主張：

07 被告於民國111年12月6日專任委託原告居間銷售房屋門牌坐
08 落台北市○○區○○○000巷00弄0號2樓房地（下簡稱系爭
09 房地），嗣經延長專任委託契約至112年3月5日，此均有雙
10 方簽訂不動產委託銷售契約書（契約編號：SA0000000，參
11 聲證一，下簡稱系爭委託銷售契約）及委託事項變更契約書
12 （契約編號：SC0000000、SC0000000，參聲證一）在案可
13 稽。經原告居間介紹及洽商斡旋買方出價，最終買受人及被
14 告於112年2月25日以2550萬元合意成交，買賣雙方簽訂不動
15 產買賣、契約書，被告（即出賣人王迪吾）並同時簽有服務
16 報酬確認單，確認同意給付聲請人41萬元之服務報酬。原告
17 於113年9月10日摺發永和郵局第386號存證信函（被告於9月
18 24日送達，參聲證四）催告原告給付是件應收仲介報酬41萬
19 元，唯迄今未獲原告給付，從而，謹依民事訴訟法第508條
20 規定，聲請鈞院就前項債權，依督促程序，對原告發支付命
21 令，命其清償，並請求自前開存證、信函送達之日（即113
22 年9月24日）起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利
23 息，狀請鈞院鑒核。

24 並提出不動產委託銷售契約書（契約編號：SA0000000）及委
25 託事項變更契約書（契約編號：SC0000000、SC0000000）影
26 本乙份。、不動產買賣契約書影本乙份。、服務報酬確認單
27 影本乙份。、永和郵局第386號存證信函影本乙份為證，除
28 遲延利息外，認為原告已初步盡其舉證責任。請問：

29 (一)被告對前開事實是否爭執？若被告爭執該項事實，請提出被
30 告之意見（意見之提供與事實之爭執與否均無陳報期限之限

01 制)。並請被告於114年7月25日前(以法院收文章為準)提出
02 出前開事實群及其衍生事實群所涉之證據或證據方法到院
03 (包括但不限於,如:①聲請傳訊證人X,用以證明A事實,
04 請依照傳訊證人規則聲請之(應提出訊問之具體問題,且
05 讓對方至少有7天之準備時間,否則本院得認為被告捨棄該
06 證人之傳訊,以下皆同)…) ; ②提出與原告間之對話紀錄
07 全文,請依照錄音、影提出規則提出之… ; ③如被告抗辯
08 (1)系爭契約關係仍屬存在、(2)系爭債務業已清償之事實,
09 則該事實屬於對被告有利之事實,應由被告舉證,請提出
10 該事實群及其衍生事實群所涉之證據或證據方法… ; ④提
11 出系爭事件之所有相關事實群及其衍生事實群證據或證據
12 方法證明之(包括但不限於,如:

- 13 (1)聲請傳訊證人y,以證明A事實《應提出訊問之具體問題,
14 且讓對方至少有7天之準備時間,否則本院得認為被告捨
15 棄該證人之傳訊,以下皆同》、且聲請調查事項,事涉某
16 項專業判斷,對於本案重要爭點將構成影響,應得對造之
17 同意,避免浪費訴訟程序;
- 18 (2)提出監視紀錄、錄影紀錄或錄音紀錄,以證明B事實,請依
19 錄音、影規則提出之;
- 20 (3)被告如否認原告主張之事實而有任何抗辯,自應提出該事
21 實群及其衍生事實群之證據或證據方法(包括但不限於,
22 如:①被告若有拒絕給付報酬之事由,請陳明該事由,提
23 出該事實群及其衍生事實群之證據或證據方法、②僅提出
24 己方或訴外人製作之證據資料,如對造予以否認,假設其
25 製作人為Z,證人Z於訴訟外之書面陳述,未經具結〈民事
26 訴訟法第305條第6項、第313條之1〉,又未經原告同意
27 〈民事訴訟法第305條第3項〉,除非該證據有高度可信或
28 高蓋然性可信為真實之狀況,自不能採為認定之依據… ;
29 …以上僅舉例…) ,逾期未補正或逾期提出者,本院則不
30 審酌其後所提出之證據或證據方法。

31 (二)原告是否有其他之證據或證據方法證明之(包括但不限於,

01 如：①聲請傳訊證人甲，請依照傳訊證人規則聲請之(應提出訊問之具體問題，且讓對方至少有7天之準備時間，否則
02 本院得認為原告捨棄該證人之傳訊，以下皆同；且聲請調查
03 事項，事涉某項專業判斷，對於本案重要爭點將構成影響，
04 應得對造之同意，避免浪費訴訟程序)…；②提出與被告間
05 之對話紀錄全文，請依照錄音、影提出規則提出之…；③按
06 當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民
07 事訴訟法第277條前段定有明文，是民事訴訟如係由原主張
08 權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證
09 實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉
10 證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求(最高法院
11 17年上字第917號判例意旨參照)。又事實有常態與變態
12 之分，其主張常態事實者無庸負舉證責任，反之，主張變態
13 事實者，則須就其所主張之事實負舉證責任(最高法院86年
14 度台上字第891號判決意旨參照)。又依辯論主義原則，
15 事實主張及證據方法原則上應由當事人提出，且當事人負
16 有具體化之事實提出責任，倘若當事人未具體化其起訴事
17 實與證據聲明之應證事實，即難認為符合具體化義務之要
18 求。如原告起訴未提出其證據或證據方法，已違反辯論主
19 義、具體化義務、真實且完全義務，故本院以此函命原告
20 補正，請原告特別注意。

21
22 (1)原告固於起訴狀主張：「…並請求自前開存證、信函送達之
23 日(即113年9月24日)起至清償日止，按週年利率百分之5
24 計算之利息…」，然該存證信函之內容不符民法第229條之
25 規定，請原告提出前揭事實群或衍生事實群之證據或證據
26 方法；

27 (2)原告所主張之事實，如有其他主張或事實群及其衍生事實
28 群之證據或證據方法亦應提出之(包括但不限於，如：①僅
29 提出己方或訴外人製作之證據資料，如對造予以否認，假設
30 其製作人為乙，證人乙於訴訟外之書面陳述，未經具結〈民
31 事訴訟法第305條第6項、第313條之1〉，又未經被告同意

01 〈民事訴訟法第305條第3項〉，除非該證據有高度可信或高
02 蓋然性可信為真實之狀況，自不能採為認定之依據…；以上
03 僅舉例…），請原告於114年7月25日前(以法院收文章為準)
04 提出前開事實群及其衍生事實群所涉之證據或證據方法到
05 院，逾期未補正或逾期提出者，本院則不審酌其後所提出之
06 證據或證據方法。

07 二、如兩造認有需傳訊證人者，關於傳訊證人方面需遵守之事項
08 與規則：

09 (一)按民事訴訟法第298條第1項之規定「聲明人證應表明證人及
10 訊問之事項」，請該造表明其姓名、年籍(需身份證字號以
11 利送達)、住址、待證事實(表明證人之待證事項，傳訊之
12 必要性)與訊問事項(即詳列要詢問證人的問題，傳訊之妥當
13 性)，請該造於114年7月25日(以法院收文章為準)之前提出
14 前開事項至本院，如該造逾期未補正或逾期提出者，本院則
15 認為該造捨棄傳訊該證人。

16 (二)他造亦可具狀陳明有無必要傳訊該證人之意見至本院。如他
17 造欲詢問該證人，亦應於114年7月25日(以法院收文章為準)
18 表明訊問事項至本院，逾期未補正或逾期提出者，本院則認
19 為他造捨棄對該證人發問。如(一)之聲請傳訊日期，距離前開
20 命補正之日期過近，致他方少於7日能表示意見者，前述(二)
21 之命補正日期不適用之，將自動延長補正期限自他造收受繕
22 本時起算7日。如他造逾期未補正或逾期提出者，本院則認
23 為他造捨棄對該證人發問。

24 (三)若該造聲請調查事項，事涉某項專業判斷(如：系爭車禍之
25 責任歸屬、系爭瑕疵是否存在、系爭漏水之原因、系爭契約
26 有無成立、生效或修復的價格…)，對於本案重要爭點將構
27 成影響，故傳訊該證人到庭，自具有鑑定人性質，自得類推
28 民事訴訟法第326條第2項規定「法院於選任鑑定人前，得命
29 當事人陳述意見；其經當事人合意指定鑑定人者，應從其合
30 意選任之。但法院認其人選顯不適當時，不在此限。」、第
31 327條之規定「有調查證據權限之受命法官或受託法官依鑑

01 定調查證據者，準用前條之規定。但經受訴法院選任鑑定人
02 者，不在此限。」，故該造應先具狀說明該證人之學、經
03 歷、昔日之鑑定實績及如何能擔任本件之證人資格，並且應
04 得對方之同意，始得傳訊。惟若該證人僅限於證明其親自見
05 聞之事實，且不涉某項專業判斷，仍得傳訊，不需對造同
06 意。

07 (四)又按民事訴訟法第320條第3項規定「…前二項之發問，與應
08 證事實無關、重複發問、誘導發問、侮辱證人或有其他不當
09 情形，審判長得依聲請或依職權限制或禁止之。…」，包括
10 但不限於，如：1.對卷宗內沒有出現證人之證據發問，由於
11 該造並未建立該證人參與或知悉該證據之前提問題(建立前
12 提問題亦不得誘導詢問)，故認為屬於該條所謂之「不當發
13 問」；2.若詢問之問題並未提前陳報，而於當庭詢問之者、
14 或當庭始提出某一證據詢問，則顯有對他方造成突襲之嫌，
15 除非對造拋棄責問權，否則本院認為屬於該條所謂之「不當
16 發問」…，惟若他造於收受一造問題之7日內，未曾向本院
17 陳述一造所提之問題並不適當(或與應證事實無關、重複發
18 問、誘導發問、侮辱證人或有其他不當情形者)，本院則認
19 為不得於庭期行使責問權，亦即，縱然有民事訴訟法第320
20 條第3項之情形，因他造已有7日之時間行使責問權，已對提
21 出問題之該造形成信賴，為求審理之流暢，並參酌兩造訴訟
22 權之保護，故該造可以依其提出之問題逐一向證人詢問，但
23 是他造收受該問題距離庭期不滿7日者，或本院依其詢問事
24 項，如認為顯然需要調整，不在此限。其餘發問規則同民事
25 訴訟法第320條第3項規定，請兩造準備訊問事項時一併注意
26 之。

27 (五)若兩造當庭始提出訊問事項或原訊問事項之延長、變形者，
28 足認該訊問事項未給予對方7日以上之準備時間，對造又行
29 使責問權，基於對造訴訟權之保護，避免程序之突襲，本院
30 認為將請證人於下次庭期再到庭，由該造再對證人發問，並
31 由該次當庭始提出訊問事項之一造負擔下次證人到庭之旅

01 費。若係對證人之證言不詳細部分（如：證人證述簽約時有
02 3人，追問該3人係何人…）或矛盾之部分（如：證人2證述
03 前後矛盾，予以引用後詢問…）或質疑其憑信性（如：引用
04 證人之證言「…2月28日我在現場…」，提出已讓對方審閱
05 滿7日之出入境資料，證明證人該日已出境，質疑證人在
06 場…）等等，予以釐清、追問、釋疑等等，本院將視其情
07 形，並考量對他造訴訟權之保護、訴訟進行之流暢度等情
08 形，准許一造發問。

09 三、如兩造提出錄音、影或光碟等資料之規則：

10 (一)民事訴訟法第341條規定：「聲明書證應提出文書為之」，
11 然一造若僅提供光碟或錄影、音檔，並未提供光碟或錄影、
12 音檔內容翻拍照片、摘要或光碟或錄影、音檔內出現之人對
13 話完整的譯文，自與前開規定不合。為避免每個人對錄
14 音、影或光碟等資料解讀不同，且片段紀錄解讀恐有失真
15 之虞，茲命該造於114年7月25日(以法院收文章為準)提出系
16 爭光碟之重要內容翻拍照片、或提出其內容摘要、或光碟或
17 錄影、音檔內出現之人對話完整的譯文，或關於該光碟或錄
18 影、音檔所涉之事實群之證據或證據方法，並陳述其所欲證
19 明之事實(如：①原證16之照片或對話紀錄或截圖可證明之
20 待證事實為…；②被證17之照片或對話紀錄或截圖可證明之
21 待證事實為…)。若為前開音檔為對話，則需即逐字譯文
22 (包括但不限於，音檔內說話之人姓名、詳載其等之對話內
23 容，包括其語助詞【如：嗯、喔、啊…等等、連續對話中一
24 造打斷另一造之陳述…】…皆應完整記載)，若故意提供不
25 完整之譯文者，則本院審酌該提供譯文中缺漏、曲解、有意
26 省略不利己之對話…等情形，本院得認為他造抗辯關於該錄
27 音檔之事實為真實。該造如不提出或未提出者，則本院認
28 為該光碟、影、音紀錄之所涉內容均不採為證據。

29 (二)他造若對前揭光碟或錄影、音內之資料，有認為錄音、影資
30 料非屬全文，自應指出有何證據或證據方法得認為系爭錄音
31 資料係屬片段等等事由(如：①對被告出具系爭光碟非屬全

01 程錄影，自應提出全程之錄影資料，如提出監視錄影資
02 料…；②又如光碟內之LINE對話紀錄右下方有「↓」符號，
03 顯非對話紀錄之全文…等等，依此類推）及與系爭光碟有關
04 之事實群之證據或證據方法（如：①傳訊證人到庭以證明何
05 事實…，並請依傳訊證人之規則提出相關資料，請參酌傳訊
06 證人規則…），請該造於114年7月25日前（以法院收文章為
07 準）提出前開證據或證據方法到院，逾期未補正或逾期提出
08 者，本院則不審酌其後所提出之證據或證據方法。

09 四、如一造欲聲請鑑定之規則與應注意事項：

10 (一)兩造如欲進行鑑定，均應檢具1名至3名鑑定人(包括但不限
11 於，如，車禍事件中聲請臺北市汽車同業公會、新北市汽車
12 同業公會作修復與否、維修費用或維修天數之鑑定…等等，
13 請自行上網搜尋相對應之專業鑑定人)，本院將自其中選任
14 本案鑑定人。兩造應於114年7月25日前(以法院收文章為準)
15 提出前開鑑定人選到院，逾期未補正或逾期提出者，本院則
16 認為該造放棄鑑定。

17 (二)兩造如確定選任如上之鑑定人，並應於114年7月25日前(以
18 法院收文章為準)向本院陳報欲鑑定之問題。如逾期不報或
19 未陳報，則認為該造放棄詢問鑑定人。

20 (三)基於費用相當原理，兩造並得事先向本院聲請詢問鑑定人鑑
21 定之費用。兩造亦得對他造選任之鑑定人選及送鑑定之資料
22 於前開期限內表示意見，如：①他造選任之鑑定人有不適
23 格；或有其他不適合之情形，應予剷除者；…②本件送鑑定
24 之卷內資料中形式證據能力有重大爭執；或其他一造認為該
25 資料送鑑定顯不適合者，…等等(如該造提出鑑定人選之日
26 期，致他造不及7日能表示意見者，將自動延長補正期限自
27 他造收受繕本時起算7日)，請該造亦應於前述期限內，向
28 本院陳報之，本院會於送交鑑定前對之為准否之裁定。本院
29 將依兩造提問之問號數比例預付鑑定費用，如未預繳鑑定費
30 用，本院則認定放棄詢問鑑定人任何問題。

31 (四)本院完全尊重兩造詢問鑑定人之權利，不會調整兩造詢問鑑

01 定人之問題，惟若兩造詢問該問題有(1)無法證明前提為真之
02 前提問題；(2)或有誘導詢問、不當詢問或類似民事訴訟法第
03 320條第3項之諸情形…鑑定人基於前述不當之問題而答覆，
04 如本院認為因為該造詢問之不當，而致鑑定結論有可能無法
05 採信時，該詢問之一方應自負其責，有關於詢問之方式，類
06 推適用詢問證人之相關規定，請兩造謹慎提出，勿誘導或詢
07 問未證明為真之前提問題。

08 (五)若兩造對鑑定人適格無意見，且兩造之鑑定人選又不同，本
09 院將於確定兩造鑑定人選後，於言詞辯論庭公開抽籤決定何
10 者擔任本件鑑定人。鑑定後，兩造並得函詢鑑定人請其就鑑
11 定結果為釋疑、說明或為補充鑑定，亦得聲請傳訊鑑定輔助
12 人為鑑定報告之說明或證明。除鑑定報告違反專業智識或經
13 驗法則外，鑑定結果將為本院心證之重要參考，兩造應慎重
14 進行以上之程序。

15 (六)如2造認為現況如不需要鑑定人鑑定，則說明(二)至說明(五)之
16 程序得不進行。則兩造得聲請相關事實群曾經親自見聞之人
17 到庭作證，傳訊證人規則請見該項所述。

18 五、前開期日均為該項證據或證據方法提出之最後期限，請當事
19 人慎重進行該程序，若逾越該期限，本院會依照逾時提出之
20 法理駁回該造之證據或證據方法調查之聲請或得審酌情形認
21 他造關於該文書之主張或依該文書應證之事實為真實。

22 註：逾時提出之條文參考

23 (一)民事訴訟法第196條第2項

24 (攻擊或防禦方法之提出時期)

25 當事人意圖延滯訴訟，或因重大過失，逾時始行提出攻擊或
26 防禦方法，有礙訴訟之終結者，法院得駁回之。攻擊或防禦
27 方法之意旨不明瞭，經命其敘明而不為必要之敘明者，亦
28 同。

29 (二)民事訴訟法第276條第1項

30 (準備程序之效果)

31 未於準備程序主張之事項，除有下列情形之一者外，於準備

01 程序後行言詞辯論時，不得主張之：
02 一、法院應依職權調查之事項。
03 二、該事項不甚延滯訴訟者。
04 三、因不可歸責於當事人之事由不能於準備程序提出者。
05 四、依其他情形顯失公平者。
06 (三)民事訴訟法第345條第1項
07 (當事人違背提出文書命令之效果)
08 當事人無正當理由不從提出文書之命者，法院得審酌情形認
09 他造關於該文書之主張或依該文書應證之事實為真實。
10 (四)民事訴訟法第433條之1
11 (簡易訴訟案件之言詞辯論次數)
12 簡易訴訟程序事件，法院應以一次期日辯論終結為原則。
13 (五)民事訴訟法第436條之23
14 (小額程序之準用)
15 第428條至第431條、第432條第1項、第433條至第434條之1
16 及第436條之規定，於小額程序準用之。