臺灣臺北地方法院小額民事判決

115年度北小字第2177號

原　　告　許足輝

被　　告　王石柱

訴訟代理人　蘇飛健律師

上列當事人間請求給付佣金事件，本院於民國115年9月10日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟伍佰元由原告負擔。

理由要領

一、原告主張其與被告訂有協議書，約定原告為被告將臺北市○○區○○○路00號中編號79至84之店面（下稱編號為79、80之店面為系爭店面）出租後，可按出租數量向被告請求給付佣金，現被告積欠系爭店面自民國113年11月起至114年9月止之佣金共計新臺幣（下同）98,000元等語。被告固不爭執二造間有協議書法律關係，惟否認積欠被告佣金98,000元，抗辯系爭店面並非原告媒介或經手出租，且原告自113年11月起，已將系爭店面之佣金收取權讓與訴外人謝碧純，再者原告自109年10月起至114年6月止私自占用上址編號82、84之店面，並將該二店面之水電費、管理費歸由被告承擔，則被告私自占用期間之水電費及管理費計360,500元、因占用應返還相當於租金之利益計3,456,000元，如原告請求有理由，被告以之抵銷等語。

二、按債務人之代理人或使用人，關於債之履行有故意或過失時，債務人應與自己之故意或過失負同一責任，民法第224條前段定有明文。所謂使用人係指依債務人之意思，事實上為債務履行之人。次按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。是主張權利存在之人就權利發生事實負舉證責任，主張權利不存在之人就權利障礙事實、權利消滅事實與權利排除事實負

有舉證責任。本件原告主張系爭店面已出租，被告應依協議書給付自113年11月起至114年9月止之佣金98,000元等語，為被告否認，抗辯系爭店面並非原告媒介或經手出租，且原告自113年11月起已將系爭店面佣金收取權讓與謝碧純等語。經觀被告提出之租賃契約（見北小卷第89至93頁），可見系爭店面已然出租與李浩宇即浩克電通企業社，租期為113年11月1日起至118年10月31日止；再參被告提出之原告與訴外人謝碧純訂立之授權書（見北小卷第85頁）內容略以「系爭店面合約（113年11月1日起至118年10月31日止）原告要謝碧純幫忙處理系爭店面出租、合約事項，故今後系爭店面部分同意授權謝碧純全權處理，特立此據證明」等語，故自租賃契約及授權書所載可見原告委由謝碧純為系爭店面尋找租客，並授權謝碧純全權處理系爭店面自113年11月1日起至118年10月31日止之期間內之租賃事宜，嗣由李浩宇即浩克電通企業社承租系爭店面等情，據此，原告透過謝碧純覓得李浩宇即浩克電通企業社承租系爭店面，就系爭店面出租亦有居間促成之功，則原告自得依協議書第5條約定請求被告給付佣金。被告就原告不得向其請求系爭店面自113年11月1日起至114年9月止之期間內佣金之應證事實提出謝碧純之書面陳述為據（見北小卷第85頁），內容略以「原告因找不到人承租店面，找謝碧純幫忙，謝碧純找兒子李浩宇承租系爭店面，原告知道後同意將系爭店面的權利交給謝碧純，原告與謝碧純特別另外簽訂合約證明，故113年11月1日起至118年10月31日止的佣金都由謝碧純從店面租金扣除後再匯給店面所有人」等語，原告亦不爭執系爭店面租金均由謝碧純收取一情（見北小卷第29頁），據此堪認系爭店面佣金已由謝碧純自租金中扣除再將剩餘款項匯與店面所有人。綜此，謝碧純既係基於授權書處理系爭店面租賃事宜，其就二造間協議書法律關係而言，應係居於原告之使用人地位履行原告對被告所負債務，從而，謝碧純將佣金自系爭店面租金扣除後將餘款匯與店面所有人，於法律上效果即為被告已清

償對原告所負佣金債務，故被告抗辯原告已不得再向其請求113年11月起至114年9月止依協議書應付佣金等語，即非無憑。況且依原告提出由其製作之帳務明細（見北小卷第33至55頁），其中僅於114年6月、7月有2筆關於編號79店面佣金請款1,800元之記載，而7月之佣金卻於請款後又退回（見本院卷第53頁），除此之外未見任何系爭店面佣金之記載，故由帳務記載內容更徵前述原告已交由謝碧純處理系爭店面一切租賃事宜之認定並無違誤。綜上，原告依協議書法律關係請求被告給付系爭店面自113年11月起至114年9月止之佣金98,000元，尚屬無據，不應准許。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　24　　日

臺北簡易庭　法　官　江宗祐

以上正本係照原本作成。

如對本判決不服，須於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○區○○○路0段000巷0號）提出上訴狀，並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　　115　　年　　9　　月　　24　　日

書記官　高秋芬

計　　算　　書：

項　　目	金　額（新臺幣）	備　註
第一審裁判費	1,500元	
合　　計	1,500元	

附錄：

一、民事訴訟法第436條之18第1項：

（小額訴訟程序）判決書得僅記載主文，就當事人有爭執事項，於必要時得加記理由要領。

二、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。

三、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：

㈠原判決所違背之法令及其具體內容。

㈡依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。

計　　算　　書

項　　目	金　額（新台幣）	備　註
第一審裁判費	1,500元	
合　　計	1,500元	