

臺灣桃園地方法院民事判決

111年度小上字第11號

上訴人 許嘉紘

被上訴人 成心不動產經紀有限公司

法定代理人 黃裕民

上列當事人間請求給付報酬事件，上訴人對於民國110年11月17日本院桃園簡易庭110年度桃小字第1451號第一審判決提起上訴，本院判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用新臺幣1,500元由上訴人負擔。

理 由

一、按對於小額程序第一審裁判之上訴或抗告，非以其違背法令為理由，不得為之，民事訴訟法第436條之24第2項定有明文。而所謂違背法令，依同法第436條之32第2項準用同法第468條、第469條第1款至第5款規定，係指判決不適用法規或適用不當者以及判決法院之組織不合法者、依法律或裁判應迴避之法官參與裁判者、法院於權限之有無辨別不當或違背專屬管轄之規定者、當事人於訴訟未經合法代理者、違背言詞辯論公開之規定者而言。末按小額程序之第二審判決，依上訴意旨足認上訴為無理由者，得不經言詞辯論為之，民事訴訟法第436條之29第2款另有明文。

二、上訴意旨略以：被上訴人是否可收取仲介服務之報酬應以契約成立為前提，倘契約未成立，伊即沒有支付報酬之義務，原審判決此部分違背經驗法則、論理法則，亦與租賃訂金收款憑證相違背。為此，爰提起本件上訴，聲明：原判決廢棄，駁回被上訴人第一審之訴等語。

三、經查，被上訴人在原審係起訴主張兩造於民國110年5月3日簽訂租賃訂金收款憑證（下稱系爭憑證），約定上訴人應於同年7月1日至被上訴人處簽訂租賃契約，由上訴人承租

01 被上訴人受訴外人李靜委託出租之房屋，每月租金新臺幣
02 （下同）1 萬7,500 元，並約定因可歸責於上訴人之事由致
03 租約解除，包含不租，上訴人應支付相當於半個月之月租金
04 額予被上訴人作為服務報酬。詎上訴人拒絕與李靜簽訂租
05 約，故被上訴人依系爭憑證之約定，得請求上訴人給付報酬
06 8,750 元等事實。而原審審酌系爭憑證第2條第4項已明載承
07 租人不租契約即解除，進而認定同條第3 項所稱「租賃契約
08 解除」亦應包含承租人不租即未簽訂租約之情事在內，故被
09 上訴人仍得依約請求上訴人給付相當於半個月租金之服務報
10 酬8,750 元，從而為上訴人敗訴之判決。是原審依其職權取
11 捨證據、解釋契約、認定事實均無違經驗法則、論理法則。
12 上訴人就此指摘原判決有違背法令之情形，自難認有據。

13 四、綜上所述，原審判決並無上訴人所指違背法令之情事，上訴
14 人仍提起本件上訴，指摘原審判決不當，求予廢棄改判，自
15 不足採。且依其上訴意旨，已足認其上訴為顯無理由，爰不
16 經言詞辯論，逕以判決駁回之。

17 五、關於上訴人應負擔之第二審訴訟費用，依民事訴訟法第436
18 條之32第1 項準用同法第436 條之19第1 項規定，確定為新
19 臺幣1,500 元，爰諭知如主文第2 項所示。

20 六、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436 條之29
21 第2 款、第436 條之32第2 項、第449 條第1 項、第436 條
22 之32第1 項、第436 條之19第1 項、第78條，判決如主文。

23 中 華 民 國 111 年 1 月 21 日
24 民事第二庭 審判長法官 袁雪華

25 法 官 林其玄

26 法 官 張震武

27 以上正本係照原本作成。

28 本判決不得上訴。

29 中 華 民 國 111 年 1 月 21 日

