

臺灣桃園地方法院民事判決

111年度簡上字第340號

上訴人 謝安倪

訴訟代理人 謝建福

被上訴人 益宸不動產仲介經紀有限公司

法定代理人 李宸潞

訴訟代理人 周偉中

上列當事人間因請求給付服務費事件，上訴人對於中華民國111年8月12日本院桃園簡易庭111年度桃簡字第80號第一審判決提起上訴，本院於112年5月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人起訴主張：上訴人委託被上訴人居間仲介購買門牌號碼桃園市○○區○○○路0段00巷000號7樓房屋（下稱系爭7樓房屋），約定服務費用為新台幣（下同）200,000元（下稱系爭服務費），兩造並簽訂購屋要約委託書及服務費用證明書（下合稱系爭仲介契約）。上訴人嗣經被上訴人仲介而於民國109年12月19日與出賣人即訴外人秦龍生簽訂系爭房屋買賣契約（下稱系爭買賣契約），系爭7樓房屋已於110年2月6日交屋予上訴人，上訴人迄未給付系爭服務費，經被上訴人多次催討，置之不理，爰依系爭仲介契約，提起本件訴訟等語。並於原審聲明：上訴人應給付被上訴人200,000元，及自支付命令狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、上訴人則以：被上訴人提供予上訴人之系爭7樓房屋現況說明書（下稱系爭說明書）第35項「現況是否有滲漏水之情

形」欄，經秦龍生勾選為「否」，被上訴人員工即經紀人員黃秋娥並簽名確認。然系爭7樓房屋存有漏水至同棟大樓6樓房屋（下稱系爭6樓房屋）之瑕疵，被上訴人卻故意隱瞞上訴人而利於訴外人秦龍生，依民法第571條規定不得請求系爭服務費，且應負違反調查義務之不完全給付損害賠償責任。上訴人因被上訴人未告知上開漏水瑕疵受有漏水修繕費用670,957元之損害，給付高於市價價金2,265,000元之損害，需自110年2月起至111年6月止另外租屋支出租金480,000元之損害，上開損害合計3,415,957元應抵銷系爭服務費等語，資為抗辯。並於原審聲明：（一）原告之訴駁回。

（二）如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、原審判決命上訴人應給付被上訴人200,000元，及自110年7月19日起至清償日止，按年息5%計算之利息，暨就被上訴人勝訴部分依職權宣告假執行。上訴人就原判決不服，提起上訴，並聲明：（一）原判決廢棄。（二）上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。（三）第一、二審訴訟費用均由被上訴人負擔。被上訴人則為答辯聲明：上訴駁回。

四、本院得心證之理由：

按判決書內應記載之事實，得引用第一審判決。又判決書內應記載之理由，如第二審關於攻擊或防禦方法之意見及法律上之意見，與第一審判決相同者，得引用之，民事訴訟法第454條第1項前段、第2項前段分別定有明文。此一規定，依同法第436條之1第3項，於簡易程序之第二審亦有準用。本件被訴人請求上訴人給付服務費用200,000元為有理由等節，其理由本院所採見解與原審相同，爰依民事訴訟法第454條第2項規定，予以援用，不再贅述。

五、綜上所述，被上訴人依系爭仲介契約之規定，請求上訴人給付200,000元，及自110年7月19日起至清償日，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許。原審為上訴人敗訴之判決，並依職權為假執行之諭知，核無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

01 六、本案事證已臻明確，兩造所提其餘攻擊防禦方法及證據，經
02 本院審酌後，認與判決結果不生影響，爰不一一論述。

03 七、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

04 中 華 民 國 112 年 6 月 15 日

05 民事第三庭審判長法官 游智棋

06 法官 張世聰

07 法官 張益銘

08 以上正本係照原本作成。

09 不得上訴。

10 中 華 民 國 112 年 6 月 16 日

11 書記官 李毓茹