

臺灣桃園地方法院民事判決

113年度簡上字第262號

上訴人 邱馨儀

被上訴人 邱一哲即一亨企業社

上列當事人間請求返還借款等事件，上訴人對於民國113年4月10日本院中壢簡易庭113年度壢簡字第142號第一審判決提起上訴，經本院於民國114年5月6日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、原判決關於命上訴人給付超過新臺幣27,000元本息，及該部分假執行之宣告暨訴訟費用之裁判，均廢棄。
- 二、上開廢棄部分，被上訴人於第一審之訴駁回。
- 三、其餘上訴駁回。
- 四、第一、二審訴訟費用，均由被上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人起訴主張略以：

(一)上訴人分別於民國111年6月11日、同年12月13日、同年12月23日、112年1月，向被上訴人借款新臺幣(下同)1萬元、2萬元、3萬元、17,000元，總計77,000元(下稱系爭借款)，迄未返還原告。

(二)又上訴人承攬被上訴人不動產仲介業務，雙方並簽訂仲介業務承攬契約(下稱系爭承攬契約)。詎上訴人於111年12月為被上訴人仲介桃園市○○區○○○街000○00號9樓房屋(下稱系爭房屋)，然上訴人卻於111年12月31日離職後，對買受系爭房屋之客戶態度惡劣，不僅未協助處理借屋裝修事宜，亦未協助清潔屋況及清空交屋，更未事前通知結案交屋或帶客戶驗房，致該客戶不滿，向被上訴人求償房屋清空及修繕費共15萬元(下稱系爭賠償款)。被上訴人賠付系爭賠償款，係可歸責於上訴人致生之工作瑕疵，依系爭承攬契約第7條，上訴人應負損害賠償責任。

01 (三)爰依消費借貸、系爭承攬契約之法律關係，訴請上訴人給付  
02 系爭借款及系爭賠償款。並聲明：上訴人應給付被上訴人22  
03 7,000元，及自112年2月3日起至清償日止，按年息5%計算之  
04 利息；願供擔保請准宣告假執行。

05 二、上訴人於原審未到庭，在一審判決後提起上訴略稱：

06 (一)借款77,000元部分：

- 07 1. 關於1萬元的收據，上訴人已經還款，但被上訴人沒有將收  
08 據還給上訴人。
- 09 2. 預支的2萬及3萬元，上訴人確實有預支。
- 10 3. 寵物的17,000元，是訴外人林佳興先代墊，不是被上訴人代  
11 墊。
- 12 4. 且這部分的費用，在前案我告一亨企業社的案件中已經被法  
13 官判決抵銷，導致我的居間報酬最後都沒有拿到。

14 (二)關於系爭房屋買方所求償之清空及修繕費15萬元部分：

15 實際上系爭房屋是被上訴人邱一哲欲投資不動產，要上訴人  
16 及訴外人紹軍哥一起去看房子，但最後買方變成訴外人林佳  
17 興，因邱一哲名下房屋很多，所以找林佳興當人頭，林佳興  
18 就是上訴人一亨企業社的員工，若真是林佳興要買，林佳興  
19 自己就是仲介，可以自己當仲介賺仲介費，為什麼這筆仲介  
20 費要給上訴人賺，顯不合理。上訴人認為被上訴人所提出15  
21 萬元之修繕費切結書，是虛偽的債權及文書。

22 三、原審為被上訴人部分勝訴之判決（僅駁回部分利息之請

23 求），即判命上訴人應給付被上訴人227,000元，及其中77,  
24 000元自113年3月12日起；其中15萬元自113年2月12日起，  
25 均至清償日止，按年息5%計算之利息，並就被上訴人勝訴部  
26 分依職權宣告准假執行。上訴人不服，提起上訴並聲明：1.  
27 原判決不利於上訴人部分廢棄。2. 上開廢棄部分，被上訴人  
28 第一審之訴駁回。被上訴人則聲明：上訴駁回。

29 四、本院之判斷：

30 (一)借款77,000元部分：

- 31 1. 被上訴人主張上訴人向其借款77,000元迄未清償一節，業據

01 提出收據、匯款明細、對話紀錄等在卷為憑（原審卷第6-9  
02 頁），足信有據。上訴人雖辯以：1萬元部分已清償，但被  
03 上訴人未交還收據，另寵物的1萬7千元，並非被上訴人代墊  
04 等語，然上訴人就此有利於己之證據並未舉證以實其說，本  
05 院尚難憑採。

- 06 2. 另查，依兩造間另案涉訟之本院113年度簡上字第76號民事  
07 判決，可知就邱馨儀積欠被上訴人一亨企業社之前揭款項，  
08 因一亨企業社於該案主張抵銷，業經另案於判決予以認定並  
09 抵銷在案（見本院卷第72-75頁之另案判決，抵銷部分之論  
10 述詳參本院卷第74頁之判決理由）。據上，本件被上訴人請  
11 求邱馨儀清償之借款77,000元，應扣除於另案中業經抵銷之  
12 5萬元，是僅餘27,000元為有理由，應予敘明。

13 (二)關於系爭房屋買方所求償之清空及修繕費15萬元部分：

- 14 1. 被上訴人主張：上訴人承攬被上訴人不動產仲介業務，雙方  
15 並簽有仲介業務承攬契約一情，業據提出系爭承攬契約1份  
16 為憑(原審卷第10-17頁)，並為上訴人不爭執，足信屬實。  
17 2. 被上訴人另主張：上訴人於111年12月為被上訴人仲介系爭  
18 房屋，卻於111年12月31日離職後，對買受系爭房屋之客戶  
19 (林佳興)態度惡劣，不僅未協助處理借屋裝修事宜，亦未協  
20 助清潔屋況及清空交屋，更未事前通知結案交屋或帶客戶驗  
21 房，致該客戶不滿，向被上訴人求償房屋清空及修繕費共15  
22 萬元，被上訴人賠付系爭賠償款，係可歸責於上訴人致生之  
23 工作瑕疵，依系爭承攬契約第7條，上訴人應負損害賠償責  
24 任等節，固提出系爭賠償款15萬元之切結書1紙為憑(原審卷  
25 第18頁)。惟上情業據上訴人否認，並以前詞置辯。經查：

- 26 (1)證人林佳興固到庭證稱：關於系爭賠償款15萬元之切結書，  
27 其上「林佳興」簽名是我簽的等語，惟被上訴人邱一哲自  
28 陳：系爭切結書的內容，是我寫的等語(參本院卷第160頁筆  
29 錄)，參以林佳興所述：我在一亨企業社擔任業務員，邱一  
30 哲是我老闆等情(本院卷第150頁筆錄)，則系爭切結書之內  
31 容是否係出自於林佳興之真意，已非無疑。

01 (2)再者，證人林佳興另證稱(略以)：我有委託上訴人邱馨儀為  
02 仲介而購買系爭房屋，隔年即出售該屋；當初邱馨儀說她有  
03 朋友(即賣方仲介)在賣一間房子(即系爭房屋)，我想投資套  
04 房，我請邱馨儀幫我介紹；一般買賣房屋，買方要求清空房  
05 屋，賣方就要負責清空房屋；就系爭房屋之買賣，當初我說  
06 房子要清空，對方的仲介說他會處理，所以是賣方要負責清  
07 空沒錯等語，又稱「(法官問：賣方既然要負責清空房屋，  
08 為何未清空後來是扣邱馨儀的錢?)證人答：我不清楚，我  
09 單純只是希望房屋清空，這部分費用我不願意負擔，所以被  
10 上訴人公司怎麼處理，我不過問」，並稱「(法官問：被上  
11 訴人公司不是把系爭賠償款15萬元付給你?)不是，我沒有  
12 拿到任何錢」(以上均參本院卷第151-158頁筆錄)。是依證  
13 人林佳興之證詞，核與系爭切結書(原審卷第18頁)所載之內  
14 容尚有不符，且依證人前揭所述情節，可認切結書所寫之15  
15 萬元賠償款並非上訴人邱馨儀所應負賠償之責，是被上訴人  
16 主張上訴人應就系爭15萬元賠償款負賠償責任一節，即屬無  
17 據，不應准許。

18 五、綜上所述，被上訴人依消費借貸之法律關係，請求上訴人給  
19 付27,000元，及自113年3月12日起至清償日止，按年息5%  
20 計算之利息，為有理由，應予准許。至逾此部分之請求，則  
21 屬無據，應予駁回。原審就超過上開應予准許部分，為上訴  
22 人敗訴之判決，尚有未洽，上訴意旨指摘原判決此部分不  
23 當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第  
24 2項所示。至於上開應准許部分，原審為上訴人敗訴之判  
25 決，並依職權宣告假執行，並無不合。上訴人仍執陳詞，指  
26 摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其  
27 此部分上訴。

28 六、本件事證已明，兩造其餘陳述及提出之證據，經本院斟酌後  
29 認均不足以影響判決之結果，爰不另逐一論述。

30 七、據上論結，本件上訴為一部有理由，一部無理由，爰依法判  
31 決如主文。

01 中 華 民 國 114 年 5 月 20 日  
02 民事第二庭 審判長法官 黃漢權  
03 法官 劉哲嘉  
04 法官 周玉羣

05 上列正本證明與原本無異。

06 本判決不得上訴。

07 中 華 民 國 114 年 5 月 20 日  
08 書記官 蕭尹吟