

臺灣桃園地方法院民事判決

113年度簡上字第367號

上訴人 楊金軒

訴訟代理人 陳純真

被上訴人 開翔房屋仲介有限公司

法定代理人 楊智欽

訴訟代理人 陳旻娟

蔡沂芬

上列當事人間給付居間報酬事件，上訴人對於民國113年7月26日本院桃園簡易庭113年度桃簡字第528號第一審判決提起上訴，本院於114年7月17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、原審判決認定之事實、所憑證據及理由，核無違誤，爰引用之。

二、上訴人（原審被告）之答辯除引用原審判決之記載外，補稱：被上訴人於民國112年6月27日收取上訴人之斡旋金後，即應排除第三人之議價，卻又於同日收受證人呂洲豐之斡旋金，有違誠信原則。又證人呂洲豐果真有意願購買，豈會不加價購買，顯與常情有違。再者，被上訴人的業務員陳旻娟佯稱屋主急需用錢偷偷賣屋，要求上訴人不要打聽，以免被屋主的媽媽發現而無法賣屋，故上訴人於簽約後才打聽得知前房客因桃色糾紛被放火，屋主開價新臺幣（下同）1,000萬元都沒人要。被上訴人詐欺上訴人簽立買賣契約，沒有理由請求上訴人給付居間報酬等語。

三、被上訴人（原審原告）之主張除引用原審判決之記載外，補稱：被上訴人之業務員沒有叫上訴人不要打聽。本件房屋出

01 售前，屋主是出租給尖端臍帶血銀行至少5年以上，後來才  
02 出租給小吃店，因收入不穩定所以出售，上訴人所述不實等  
03 語。

04 四、原審為被上訴人全部勝訴之判決，判命上訴人應給付被上訴  
05 人236,600元，及自112年11月1日起至清償日止，按年息5%  
06 計算之利息，暨依職權宣告假執行。上訴人不服，提起上  
07 訴，其上訴聲明為：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人第一審之訴  
08 駁回。被上訴人則答辯：上訴駁回。

09 五、經查，上訴人所簽立之不動產買賣斡旋契約書（簡上卷第59  
10 頁）並未記載排除第三人議價之條款。又證人呂洲豐已於原  
11 審具結證稱確實有出價欲購買本件房屋等語（桃簡卷第106  
12 頁反面至107頁），亦有LINE截圖可以佐證（桃簡卷第90至9  
13 2頁），業經原審判決記載詳實，上訴人再次爭執，為無理  
14 由。上訴人主張本件房屋曾發生火災、屋主開價1,000萬元  
15 賣不掉云云，並未提出任何證據證明，故上訴人主張被上訴  
16 人之業務員詐欺其簽立買賣契約云云，並不可採。

17 六、綜上所述，被上訴人依民法第568條第1項規定及買方給付仲  
18 介服務費同意書，請求上訴人給付236,600元，及自112年11  
19 月1日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應  
20 予准許。原審判命上訴人如數給付，並依職權宣告假執行，  
21 於法並無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，  
22 為無理由，應予駁回。

23 七、本件判決之基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，  
24 核與判決無影響，爰不另一一論述，併此敘明。

25 八、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

26 中 華 民 國 114 年 8 月 15 日

27 民事第三庭 審判長法官 游智棋

28 法官 林靜梅

29 法官 吳佩玲

30 本判決不得上訴。

31 正本係照原本作成。

01 中 華 民 國 114 年 8 月 15 日  
02 書記官 龍明珠