

臺灣桃園地方法院民事裁定

113年度訴字第2991號

原告 王廷俊

上列原告與被告謝明宏等間請求給付土地買賣介紹費事件，本院
裁定如下：

主 文

原告應於本裁定送達翌日起五日內具狀到院，依本裁定之意旨補
正原告之訴，依其所訴之事實，在法律上顯無理由之情形，如逾
期不為補正即駁回其訴。

理 由

一、原告之訴，依其所訴之事實，在法律上顯無理由者，法院得
不經言詞辯論，逕以判決駁回之。但其情形可以補正者，審
判長應定期間先命補正。民事訴訟法第249條第2項第2款定
有明文。

二、原告起訴主張：

（一）坐落桃園市楊梅區下陰影窩段299之15、299之17、299之
29、351之1、351之2、351之3、351之4、351之5、351之
6、351之7、620地號土地（下以地號稱之）於民國111年
間，由原告居間介紹給不知土地要賣之謝明宏。前開土地
於111年10月8日由保利開發建設有限公司（下稱保利公
司）與其中351之5地號土地之所有權人簽定土地買賣契
約。

（二）上開土地被告全數承買後，原告居間介紹的11筆土地經計
算買賣成交總價為新臺幣（下同）8,944萬4,000元，買賣
立約日前，原告與謝明宏有口頭約定，若買賣土地成案，
被告願支付所有土地買賣總價款之百分之2（即178萬
8,880元）給原告，作為介紹費之用。

（三）查本件買賣契約書具名之買方為保利公司，其法定代理人

01 為陳芷淳，實際經營該公司者為謝明宏。按上開土地立約
02 成交後，於111年間某日謝明宏有拿2萬元之紅包錢給原
03 告，充作原告促成交易之代價。真正的介紹費接近180萬
04 元，被告止付2萬元，完全違背商事行為之道義；王廷俊
05 當場拒收羞辱人格、血汗的紅包錢；無奈之下，期盼法院
06 能還原告公道

07 (四) 本件賣方之一徐清建了解全部買賣土地之過程，鑑於原告
08 盡力促成交易，過程艱辛萬分，願出庭當證人，藉由司法
09 途徑為原告爭取該有的權益。為此依買賣契約之法律關係
10 等語，提起本件訴訟等語。

11 (五) 並聲明：(1)被告應給付原告178萬8,880元，及自111年10
12 月8日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；(2)
13 願供擔保請准宣告假執行。

14 三、經查，本件原告起訴，稱依買賣契約之法律關係請求被告給
15 付原告178萬8,880元本息云云，然原告所述買賣契約存在於
16 買受人保利公司與出賣人徐清建等人之間，原告不是契約當
17 事人，顯無從依約請求給付，謝明宏然也不是契約當事人，
18 顯不負契約上給付義務；又原告主張其與謝明宏有給付介紹
19 費的口頭約定云云，縱有其事，也不能拘束保利公司，原告
20 顯無從據以請求保利公司有何給付。原告之訴有上開依其所
21 訴之事實，在法律上顯無理由之情事，爰依前開規定，裁定
22 命原告於本裁定送達翌日起5日內具狀到院補正，如逾期不
23 為補正，將駁回原告之訴。

24 四、依民事訴訟法第249條第2項但書規定，裁定如主文。

25 中 華 民 國 113 年 12 月 17 日
26 民事第二庭 法 官 孫健智

27 正本係照原本作成。

28 本裁定不得抗告。

29 中 華 民 國 113 年 12 月 17 日
30 書記官 許文齊