

臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事判決

107年度板簡字第2098號

原告 北大鳳鳴不動產經紀有限公司

法定代理人 詹智民

訴訟代理人 邱英輝

被告 莊才瑩

上列當事人間請求給付居間報酬事件，於民國108年1月8日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣壹拾壹萬元，及自民國一百零七年九月二十八日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

一、本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，復核無民事訴訟法第386條各款情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告起訴主張：被告因有意購置門牌號碼「新北市○○區○○路○○○巷○○號」房屋及其坐落土地（下稱系爭房地）遂於民國106年7月間委託原告居間向系爭房屋所有權人傳達購屋意願，經原告多次溝通交涉，終獲原屋主同意，而被告亦於同年7月24日簽訂附停止條件定金（斡旋金）委託書及確認書，依確認書第十條約定：「買方（即被告）選擇使用『附停止條件定金委託書』，於賣方簽認出售時．．．或買賣雙方簽定買賣契約書，買賣契約已成立，買方同意以現金一次支出相當於成交總價百分之二之服務報酬與受託人（即原告）．．．」。原告即安排被告與原屋主於8月22日簽訂不動產買賣契約書，且於同年9月26日辦竣交屋。依原證上開確認書第十條之約定，被告自應給付原告服務報酬11萬元（計算式：550萬元×2%=11萬元）。詎被告至今拒不給付服務報酬，經原告以鶯歌鳳鳴郵局第146號、第147號、第148號存證信函催請被告給付，卻多次拒收未獲其置理。為此，

爰依居間契約之法律關係，請求被告給付上開金額等語。並聲明：被告應給付原告110,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲明或陳述。

四、原告主張之事實，業據提出與其所述相符之附停止條件定金（斡旋金）委託書及確認書、不動產買賣契約書、房地產點交書、存證信函3份為證。而被告經合法通知未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述以供本院審酌，依法視同自認，堪信原告之主張為真實。從而，原告本於居間契約之法律關係，請求被告給付110,000元，及自起訴狀繕本送達翌日即107年9月28日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，為有理由，應予准許。

五、本判決係適用簡易程序所為被告敗訴之判決，應依職權宣告假執行。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條

中華民國 108 年 1 月 24 日
臺灣新北地方法院板橋簡易庭
法官 張淑美

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中華民國 108 年 1 月 24 日
書記官 陳嫻如