

臺灣新北地方法院板橋簡易庭小額民事判決

110年度板小字第1238號

原告 陳姿燕
被告 一家子創意行銷有限公司

法定代理人 吳嘉倫

訴訟代理人 連翊軒

上列當事人間請求給付報酬事件，本院於民國110年9月3日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣1,000元由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：原告於民國109年5月間，因花蓮親戚委託原告幫忙看屋，當時與原告接洽之代銷業務員即訴外人蘇鈴媚為被告公司之銷售人員，其告知房屋成交後可給付原告介紹費新臺幣（下同）20,000元，原告幫忙聯繫最終成交，蘇鈴媚於109年6月底承諾介紹費已確定下來，只要跑完流程，並請原告提供身分證影本及存摺封面，然迄今仍未給付前開介紹費。為此，爰依居間契約之法律關係，提起本件訴訟等語。並聲明：被告應給付原告20,000元，及自起訴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、被告則以：被告與原告間並未成立居間契約，被告不清楚蘇鈴媚與原告間之口頭約定，此應為蘇鈴媚之個人行為，與被告公司無關；銷售人員本身基本上沒有再委託其他住戶幫忙銷售，但有成交之客戶帶其他客人看屋成交的話，就會有介紹費，而介紹費會有簽單等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、法院之判斷：

（一）按稱居間者，謂當事人約定，一方為他方報告訂約之機會或為訂約之媒介，他方給付報酬之契約，民法第565條定有明文。居間有二種情形，一為報告訂約機會之報告居間，一為訂約之媒介居間。而所謂報告居間，不以於訂約時周旋於他

01 人之間為之說合為必要，僅以為他方報告訂約之機會為已足
02 ，至媒介居間，則係受契約當事人雙方委託，斡旋於當事人
03 雙方之間，與報告居間僅向一方當事人報告訂約之機會者有
04 所不同。惟不論係何種居間類型，依民法第153條之規定，
05 必當事人雙方就契約主體、報告居間或媒介居間等必要之點
06 意思表示互相一致，始得謂居間契約已經成立。次按當事人
07 主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟
08 法第277條前段亦有明文。是以民事訴訟如係由原告主張權
09 利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實
10 自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證
11 ，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院
12 17年上字第917號判例意旨參照）。

13 (二) 原告固主張其與被告間成立居間契約，並約定原告為被告報
14 告訂約之機會並因而成交者，被告即給付居間報酬即介紹費
15 20,000元與原告，並提出通訊軟體LINE對話紀錄為證，然為
16 被告所否認，辯稱兩造未成立居間契約，成交客戶帶其他客
17 人看屋成交，始有介紹費，且需填載介紹費申請單等情，並
18 提出介紹費申請書、收入證明單為憑，徵諸原告提出之前開
19 對話紀錄，可見原告係與蘇鈴媚接洽，而由蘇鈴媚單方面表
20 示若介紹賣屋，可申請每戶介紹費20,000元，顯與被告前開
21 所稱被告給付居間報酬即介紹費之要件未盡相符，再者，前
22 開對話內容亦未見蘇鈴媚曾為原告填具任何介紹費申請書或
23 相關文件，自難認兩造間確有成立居間契約。此外，原告復
24 未能提出其他證據證明兩造間成立居間契約，則原告依居間
25 契約之法律關係，請求被告給付居間報酬，難認可採。

26 四、綜上所述，原告依居間契約之法律關係，請求被告給付原告
27 20,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年
28 利率5%計算之利息，為無理由，應予駁回。

29 五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及所提證據，
30 於判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

31 六、本件係適用小額訴訟程序所為原告敗訴之判決，爰依職權確

定訴訟費用額為原告已繳納之第一審裁判費1,000元，由原告負擔。

中華民國 110 年 9 月 17 日
臺灣新北地方法院板橋簡易庭
法官 施函好

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 110 年 9 月 17 日
書記官 吳昌穆

附錄：

一、民事訴訟法第436條之24第2項：

對於小額程序之第一審裁判上訴或抗告，非以其違背法令為理由，不得為之。

二、民事訴訟法第436條之25：

上訴狀內應記載上訴理由，表明下列各款事項：

(一)原判決所違背之法令及其具體內容。

(二)依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。

三、民事訴訟法第471條第1項：（依同法第436條之32第2項規定於小額事件之上訴程序準用之）上訴狀內未表明上訴理由者，上訴人應於提起上訴後二十日內，提出理由書於原第二審法院；未提出者，毋庸命其補正，由原第二審法院以裁定駁回之。