

臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事簡易判決

110年度板簡字第1155號

原告 威秀不動產經紀有限公司

法定代理人 謝振坤

訴訟代理人 陳仲豪律師

被告 駱美圻

上列當事人間請求給付居間報酬事件，經本院於民國110年11月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣貳拾萬元，及自民國一一〇年五月十四日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用為新臺幣貳仟壹佰元由被告負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

一、原告主張：

■ 悵B被告欲購買位於新北市板橋區之房屋置產，遂於民國110年1月間委託原告為其尋找及媒合適合之物件，後經原告為其覓得門牌號碼新北市○○區○○路○○○巷○弄○號2樓之房屋（下稱系爭房屋），並經原告之員工安排被告前往看屋及詳細說明該屋現況後，被告即於110年1月25日與系爭房屋屋主訴外人戴春簽訂不動產買賣契約書（下稱系爭買賣契約），以總價新臺幣（下同）1,090萬元成交，兩造亦簽立服務費確認單（下稱系爭契約）約定被告應支付本件服務費20萬元予原告。

■ 芊B惟被告簽約後竟無故反悔拒買，更辯稱係因原告前未告知系爭房屋屋有陽台外推之情形，並要求解除系爭契約，甚至向新北市政府地政局申訴云云，然系爭買賣契約所附之不動產現況說明表中即有明確記載系爭房屋有「前後陽台外移」之情形，並經被告親筆簽名其上以茲確認，則被告實無理由得請求解除契約及拒付居間服務費。為此爰依系爭契約及民法居間之法律關係起訴，並聲明：被告應給付原告20萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5

01 計算之利息。

02 二、被告則以：服務費確認單付款人欄由伊親簽，系爭買賣契約
03 並未成立，原告房仲人員帶看屋時並未仔細說屋況，協調時
04 ，也未提供任何服務，另外伊是首次購屋，伊貸款時，我告
05 知原告說要處理，原告亦未處理等語，資為抗辯。

06 三、本院之判斷

07 原告主張經原告居間協調下，被告與訴外人戴春於110年1月
08 25日就系爭房屋以總價1090萬元簽立系爭買賣契約，依據系
09 爭契約之約定，被告應給付20萬元之居間報酬，然為被告所
10 否認，並以前揭情詞置辯，是本件應審究者厥為：原告依系
11 爭契約、居間之法律關係請求被告給付居間報酬，有無理由
12 ？茲析述如下：

13 ■ 悵B按稱居間者，謂當事人約定，一方為他方報告訂約之機會或
14 為訂約之媒介，他方給付報酬之契約；居間人，以契約因其
15 報告或媒介而成立者為限，得請求報酬，民法第565條及568
16 條定有明文，所謂居間，係指當事人約定，一方為他方報告
17 訂約之機會（即報告居間），或於雙方當事人間斡旋，以促
18 使契約成立而為訂約之媒介（即媒介居間），於契約因居間
19 人之報告或媒介而成立時，他方給付報酬之契約而言，合先
20 敘明。

21 ■ 芊B經查，原告主張經原告居間協調下，被告與訴外人戴春於11
22 0年1月25日就系爭房屋以總價1090萬元簽立系爭買賣契約，
23 業據提出系爭買賣契約為證（見本院卷第19至第39頁），復
24 觀諸原告所提之服務費確認單即系爭契約其上載明「服務費
25 給付：尚餘尾款新臺幣貳拾萬元」且有被告親筆簽名，並為
26 原告所不爭執，足證原告立於居間契約之給付義務即已履行
27 完成，揆諸上開規定，原告於媒介系爭買賣契約成立時即取
28 得居間報酬請求權。

29 ■ 吽B至被告辯稱原告前未告知該屋有陽台外推之情形，並要求解
30 除契約云云，然於系爭買賣契約所附之不動產現況說明表中
31 即有明確記載系爭房屋有「前後陽台外移」之情形，並有被

告親筆簽名其上以茲確認，有系爭買賣契約在卷可稽（見本院卷第37頁），被告前揭所辯，要無足取。是被告抗辯主張業解除系爭契約，核屬無據。

四、末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段及第203條分別定有明文。查原告所提民事起訴狀繕本於110年5月3日寄存於被告戶籍地之警察機關，有本院送達證書可稽（見本院卷第83頁），依民法第138條第2項，於同年0月00日生送達之效力，原告自得請求被告給付自該狀送達翌日即110年5月14日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

五、綜上所述，原告依居間契約之法律關係，請求被告給付20萬元，及自110年5月14日起至清償日止，按法定利率即週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。

六、本件係就民事訴訟法第427條訴訟適用簡易程序所為被告敗訴之判決，爰依同法第389條第1項第3款之規定，職權宣告假執行。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文第2項所示金額。

中 華 民 國 110 年 11 月 26 日
臺灣新北地方法院板橋簡易庭
法 官 吳孟竹

計 算 書		
項 目	金 額 (新 臺 幣)	備 註
第一審裁判費	2,100元	
合 計	2,100元	

以上為正本係照原本作成。

01 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
02 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
03 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

04 中 華 民 國 110 年 11 月 26 日

05 書記官 呂亞馨