

# 臺灣士林地方法院民事判決

108年度訴字第246號

原告 興安不動產經紀有限公司

法定代理人 楊逸強

訴訟代理人 杜冠民律師

被告 戴維斯

上列當事人間請求給付服務報酬事件，本院於民國108年5月3日言詞辯論終結，判決如下：

## 主 文

被告應給付原告新臺幣柒拾貳萬元，及自民國一百零七年八月二十八日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項，於原告以新臺幣貳拾伍萬元為被告供擔保後，得假執行。

## 事 實

### 壹、程序部分：

一、按當事人得以合意定第一審管轄法院，民事訴訟法第24條第1項前段定有明文。本件原告係本於兩造間附停止條件委託契約之確認書及民法第568條第1項規定向被告請求，依該確認書第9點約定：「如因本約而涉訟者，應以標的物所在地之地方法院為第一審管轄法院」（見本院卷第13頁），而本件買賣標的所在地位於臺北市內湖區，有不動產買賣契約書可稽（見本院卷第14-25頁），足認兩造間約定就本件法律關係涉訟時，以本院為第一審合意管轄法院，故本院為有管轄權之法院，合先敘明。

二、本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，查無民事訴訟法第386條所列各款情事，應准原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

### 貳、實體部分：

一、原告主張：伊前受訴外人吳磳慶委託仲介出售門牌號碼臺北市○○區○○○路○段○○○巷○○號6樓房地，被告因有高度興趣，委請伊居間代理向吳磳慶探詢可能出售之價格與條件，

兩造因而簽署附停止條件委託定金（斡旋金）委託書暨確認書，依該確認書第10點約定，被告與吳磳慶買賣契約成立時，被告應以現金一次支付相當於成交總價2%之服務報酬予伊。嗣被告與吳磳慶就出售條件達成共識，以新臺幣（下同）3600萬元成交，被告並於服務報酬給付同意書上簽名確認，同意給付伊72萬元服務報酬。詎被告嗣後竟私下與吳磳慶解除買賣契約，並以此為由拒絕支付報酬。爰依確認書第10點及民法第568條第1項規定提起本件訴訟。聲明為：（一）被告應給付原告72萬元，及民國107年8月28日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。（二）願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明或陳述。

三、經查：

（一）原告主張之事實，業據其提出附停止條件委託定金（斡旋金）委託書暨確認書、不動產買賣契約書、服務報酬給付同意書、解約協議書、杜冠民律師事務所107年8月20日存證信函及回執等件為證（見本院卷第12-29、67-68頁），核與其所述情節相符，堪信為真實。故原告訴請被告給付成交總價2%之服務報酬共72萬元，即屬有據。

（二）按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任；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1項、第233條第1項分別定有明文。依該確認書第10點約定，被告給付服務報酬之期限應為其與吳磳慶買賣契約成交時（見本院卷第13頁），又觀以被告與吳磳慶簽署買賣契約之日期為107年6月21日（見本院卷第23頁），被告亦於斯日簽署服務報酬給付同意書（見本院卷第26頁），是堪認本件居間報酬之給付期限於107年6月21日屆至。則揆諸上揭規定，原告就72萬元併請求被告給付自107年8月28日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，亦有理由。

01 四、從而，原告本於兩造間確認書第10點約定，請求被告給付如  
02 主文第一項所示之金額及利息，為有理由，應予准許。至其  
03 餘請求權基礎，因此部分已判決原告勝訴，爰不予贅論，附  
04 此敘明。又原告勝訴部分，其陳明願供擔保請准宣告假執行  
05 ，經核並無不合，爰酌定相當金額予以准許。

06 五、據上論結，本件原告之訴為有理由，依法判決如主文。

07 中 華 民 國 108 年 5 月 22 日

08 民事第一庭 法官 謝佳純

09 以上正本係照原本作成。

10 如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若  
11 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不  
12 命補正逕行駁回上訴。

13 中 華 民 國 108 年 5 月 22 日

14 書記官 鄭伊汝