

臺灣高等法院臺中分院民事判決

109年度上易字第444號

上訴人 長霖建設有限公司

法定代理人 蔡長霖

訴訟代理人 陳清華律師

複代理人 鄒承育

被上訴人 周方

上列當事人間請求給付服務費事件，上訴人對於中華民國109年6月17日臺灣臺中地方法院109年度訴字第1078號第一審判決提起上訴，本院於民國109年11月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：

(一)訴外人張0郎為上訴人之下包廠商，前因急需資金，向被上訴人週轉，並稱其對上訴人尚有未請領之服務費債權，可轉讓被上訴人作為擔保。被上訴人遂於民國108年8月16日與張0郎共同前往上訴人公司確認，上訴人即當場開具證明書，證明張0郎尚有青世代1期之服務費新臺幣（下同）52萬元、及青世代2期之服務費44萬元，共計96萬元尚未請領，並曾口頭表示該款項預計10月份就可撥款。

(二)被上訴人取得上訴人出具之證明書後，即於當日將借款96萬元交付張0郎，張0郎再開具請款權利讓渡書，將上開96萬元服務費債權讓與被上訴人，被上訴人嗣於108年8月30日以存證信函將該債權讓與事由通知上訴人，已生債權讓與之效力，惟上訴人嗣後卻拒絕給付。爰依證明書及債權讓與之法律關係提起本訴，並聲明：上訴人應給付被上訴人96萬元，及自108年11月1日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

二、上訴人則以：

(一)上訴人推出之建案青世代1期、2期都有開放下包廠商去找客戶來購買，上訴人固定向客戶收取買賣價金底價，實際買賣

01 價金由介紹人與客戶洽談，高過底價部分的款項，即為介紹  
02 人之佣金服務費。

03 (二)張0郎原先確有介紹客戶來購買青世代1期、2期房屋，其中  
04 青世代1期有1戶，青世代2期亦有1戶，青世代1期之介紹費  
05 為52萬元、青世代2期為44萬元，合計為96萬元。但因青世  
06 代1期之客戶繳款有問題，在108年8月12日就解約了，自然  
07 也就沒有服務費可以請領。另青世代2期之客戶，因為目前  
08 還沒交屋，所以亦無從向上訴人請領服務費。茲張0郎目前  
09 對上訴人既無佣金服務費債權可主張，被上訴人自亦無權利  
10 可對上訴人主張。

11 (三)張0郎曾因無力購買建材而先向上訴人借款，目前積欠的工  
12 程材料費已超過96萬元，即使以系爭佣金服務費抵銷後都不  
13 夠，被上訴人自不得向上訴人請求。

14 三、原審為被上訴人一部勝訴、一部敗訴之判決，即判令上訴人  
15 如數給付本金96萬元，僅遲延利息起算日自109年2月12日起  
16 算。被上訴人就其敗訴部分未聲明不服，已經確定。上訴人  
17 就其敗訴部分聲明不服，提起上訴，並上訴聲明：(一)原判決  
18 不利於上訴人部分廢棄。(二)開廢棄部分，被上訴人在第一審  
19 之訴駁回。被上訴人則答辯聲明：上訴駁回。

20 四、本件經依民事訴訟法第463條準用同法第270條之1第1項第3  
21 款規定，整理並協議簡化爭點如後：

22 (一)不爭執事項：

23 1.上訴人於108年8月16日開具證明書，證明張0郎尚有青世  
24 代1期服務費52萬元、青世代2期服務費44萬元，共計96萬  
25 元尚未請領(支付命令卷第13頁)。

26 2.張0郎於同日開具請款權利讓渡書，將其對青世代1期、  
27 2期之服務費96萬元債權讓與被上訴人。上開請款權利讓  
28 渡書記載之青世代I買受人原本是林宜霞；青世代II買受  
29 人原本是郭小琴(支付命令卷第15頁)，該部分之記載後來  
30 有塗銷。

31 3.被上訴人於108年8月30日以太平宜欣郵局第380號存證信

函將該債權讓與事由通知上訴人，並經上訴人收受（支付命令卷第17～21頁）。

4. 上訴人曾於107年8月14日與張○郎就青世代1期其中A棟7樓簽訂預售屋買賣契約，嗣於107年9月5日解約；上訴人曾於107年9月21日與王思云就青世代1期其中C棟7樓簽訂預售屋買賣契約，嗣於108年8月12日解約（原審卷第95～123頁）。

5. 張○郎確實有介紹客戶購買青世代2期之房屋，有簽訂房地預售買賣契約書，但尚未交屋。

(二) 主要爭點：

1. 被上訴人有無借款96萬元予張○郎？

2. 張○郎就青世代1期之服務費債權，是否因承購戶事後已與上訴人解除買賣契約而不存在？

3. 張○郎就青世代2期之服務費債權，是否因被上訴人尚未交屋予承購戶而不得行使？

4. 被上訴人基於證明書及債權讓與之法律關係請求上訴人給付該服務費，有無理由？

五、得心證之理由：

(一) 被上訴人對張○郎確有96萬元消費借貸債權存在：

1. 消費借貸契約雖為要物契約，惟借用人向貸與人借用款項，經出具借用證書交貸與人收執，如依該借用證書表明之事項，足以推知貸與人已交付借用物者，即應認其就交付借用物之事實，已盡舉證責任，此有最高法院69年台上字第3546號判例足資參照；又金錢借貸契約，固應由貸與人就與借用人有借貸合意及交付金錢之事實，負舉證之責，惟若貸與人提出借用人自己製作之文書已載明積欠借款之事實者，應解為貸與人已盡其舉證責任，亦有最高法院109年度台上字第768號裁判可參。

2. 本件被上訴人就張○郎確有積欠伊借款96萬元之事實，業據提出張○郎出具之請款權利讓渡書為證，而上開請款權利讓渡書已載明乙方（即被上訴人）已支付96萬元予張○郎

，且張0郎亦係以「收款人」之身分出具該讓渡書，參照上開說明，張0郎出具之讓渡書既已載明收受被上訴人交付96萬元借款之事實，自足以證明被上訴人與張0郎間，確實成立96萬元之消費借貸契約。

(二)上訴人固主張，張0郎雖曾介紹客戶王思云向上訴人購買青世代1期其中C棟7樓之房屋，服務費為52萬元，惟王思云事後已與上訴人解除買賣契約，張0郎自不得再對上訴人請求服務費等語，惟查：

1.居間人於契約因其媒介而成立時，即得請求報酬，其後契約因故解除，於其所得報酬並無影響，此有最高法院49年台上字第1646號民事判例可參；另按契約因居間人之媒介而成立者，苟非無效或經撤銷者，居間人即得請求報酬（參看民法第568條之立法理由）。因媒介居間而成立之契約其後雖經終止或因故解除，與居間契約之有效與否核係二事，居間人本於居間契約取得之報酬，並無法律上之原因其後已不存在之情事，委託人不得請求返還。亦有最高法院107年度台上字第1592號民事裁判可按。

2.本件王思云向上訴人購買青世代1期之房屋，既係由張0郎介紹，上訴人亦不否認原本應給付張0郎之服務費為52萬元，且上訴人與張0郎間亦未約定，倘契約經解除或終止即不得請求服務費，則張0郎對上訴人關於介紹王思云向上訴人購買青世代1期房屋之服務費債權，自不因上訴人事後與王思云解除買賣契約而受影響。上訴人主張張0郎就青世代1期之服務費債權已不存在，自無足採。

(三)上訴人固主張，張0郎雖曾介紹客戶向上訴人購買青世代2期之房屋，服務費為44萬元，惟該筆房屋買賣，因尚未辦理交屋手續，故張0郎尚不得請求服務費等語。惟查：上訴人已自承，與張0郎間關於介紹費支付的約定，並沒有書面契約，也沒有口頭特別約定（本院卷第54、74頁）。則上訴人主張服務費應於交屋後始得請求，即屬無據。參照前開說明，上訴人與第三人就青世代2期房屋之買賣契約，既因張0郎

之介紹而成立，張0郎對上訴人自有服務費之請求權存在，不因上訴人對第三人是否完成交屋而受影響。

(四)再查，上訴人出具證明書之時間為108年8月16日，斯時，上訴人與王思云關於青世代1期之買賣契約已於108年8月12日解除；而上訴人與第三人關於青世代2期之買賣亦尚未交屋，惟上訴人仍出具證明書，確認張0郎對上訴人尚有青世代1期服務費52萬元、青世代2期服務費44萬元，共計96萬元服務費尚未請領，足以證明，上訴人亦認定其應給付予張0郎之服務費，不因買賣契約已解除或尚未交屋而受影響。上訴人事後否認張0郎之服務費債權存在，實無足取。

(五)上訴人固又抗辯，張0郎曾因周轉不靈，而向上訴人借貸購買建材，其數額已高於96萬元，上訴人自得與之抵銷等語。惟查：

1.上訴人就張0郎積欠伊借款之事實，固據提出由張0郎所經營之「駿億磁磚興業有限公司」(下稱駿億公司)簽發之面額60萬元之支票及退票理由單為證(原審卷第91頁)，惟上開支票之發票人並非張0郎，且張0郎既經營「駿億公司」，且為上訴人之下包廠商，則縱有因週轉不靈，借貸購買建材之事實，顯亦係以「駿億公司」名義向上訴人借款，此由上訴人持有之債權憑證係「駿億公司」所簽發之支票，而非張0郎簽發之支票自可明瞭。則上訴人自無從以「駿億公司」積欠其借款為由，而主張與其對張0郎個人之服務費債務互為抵銷。

2.況債務人於受債權讓與通知時，對於讓與人有債權者，如其債權之清償期，先於所讓與之債權，或同時屆至者，債務人始得對於受讓人主張抵銷(最高法院86年台上字第1473號民事判例參照)。本件依上訴人提出之支票，其發票日為108年10月15日，則縱若上訴人對張0郎有借款債權存在，其清償期亦為108年10月15日，顯在被上訴人於108年8月30日以存證信函通知上訴人受讓債權之後，參照上開說明，上訴人亦不得主張抵銷。

01 (六)末查，被上訴人雖主張上訴人已口頭表示該服務費可於108  
02 年10月份請領等語，惟此為上訴人所否認，被上訴人又未為  
03 相關舉證，自應認上訴人之請求權，為無確定期限之給付，  
04 自應經催告而未為給付，上訴人始負遲延責任。茲被上訴人  
05 向法院聲請支付命令前，並未對上訴人為催告，自當以本件  
06 支付命令聲請狀於109年2月11日送達上訴人時，始生催告之  
07 力效力，上訴人當自109年2月12日起始負遲延責任。則被上  
08 訴人併請求自109年2月12日起按法定遲延利率即年息5%計  
09 算之利息，亦無不合。

10 六、綜上所述，被上訴人依證明書及債權讓與之法律關係，請求  
11 上訴人給付96萬元，及自109年2月12日起至清償日止，按年  
12 息5%計算之利息，為有理由，應予准許。超過此範圍之請  
13 求，為無理由，應予駁回。從而原審就上開應准許部分，為  
14 上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決此部分  
15 不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。

16 七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證  
17 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不  
18 逐一論列，附此敘明。

19 八、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

20 中 華 民 國 109 年 11 月 24 日  
21 民事第七庭 審判長法官 王 銘  
22 法官 張國華  
23 法官 高英賓

24 正本係照原本作成。  
25 不得上訴。

26 書記官 吳伊婷  
27 中 華 民 國 109 年 11 月 25 日