

臺灣臺中地方法院豐原簡易庭民事判決

108年度豐簡字第20號

原告 雙誠不動產仲介有限公司

法定代理人 郭明輝

被告 施馨媚 戶臺中市○○區○○街○○巷○○號3樓

上列當事人間請求給付仲介費事件，本院於中華民國108年1月31日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣101,412元，及自中華民國108年1月21日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

訴訟費用新臺幣1,110元，由被告負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

甲、程序事項之說明：

被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

乙、實體事項

壹、兩造之主張：

一、原告起訴聲明：1.被告應給付原告新臺幣（下同）101,412元，及自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。2.訴訟費用由被告負擔。

二、原告陳述略以：

（一）被告施馨媚經由本公司（原告）於中華民國（下同）107年8月16日介紹成交坐落臺中市○○區○○街○○巷○○號3樓房屋，於107年10月26日過戶完成並點交完成，被告同意給付仲介服務費新臺幣（下同）12萬元給原告，由賣方付給被告（買方）的房屋修漏補償費101,412元轉為買方（被告）付給原告的房屋仲介費，由履保公司匯入原告帳戶，不足部分被告當天已經以現金補足了，但是因為履保公司作業不及造成101,412元匯入被告帳戶，而未能及時匯入原告之帳戶，當天被告也親自收到原告開立給被告的12

萬元房屋仲介費的發票。經由代書林翠媚及原告多次以電話催討被告歸還101,412元，但被告蓄意不還錢並佔為己有，並告知代書通知原告，若要此錢就去法院提告等語。

(二)提出：臺灣臺中地方法院豐原簡易庭調解不成立證明書影本、地政士（代書）證明書影本、被告收取原告所開立之的12萬元仲介服務費統一發票影本、臺灣臺中地方法院豐原簡易庭規費繳款單影本、買方議價委託書等影本附卷為證。

三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

貳、得心證之理由：

一、按民法第565條規定，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。該條所定居間有二種情形，一為報告訂約機會之報告居間，一為訂約之媒介居間。又所謂報告居間，不以於訂約時周旋於他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，而居間人之報酬，於雙方當事人因居間而成立契約時，應許其請求。至於居間行為就令自始限於媒介居間，而僅為報告即已有效果時，亦應許居間人得請求報酬之支付（最高法院52年台上字第2675號判例參照）；次按居間人，以契約因其報告或媒介而成立者為限，得請求報酬，民法第568條第1項復有明定。再按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（最高法院49年台上字第1646號判例要旨可資參照）。

二、原告主張之事實，業據其提出臺灣臺中地方法院豐原簡易庭調解不成立證明書影本、地政士（代書）證明書影本、被告收取原告所開立之的12萬元仲介服務費統一發票影本、臺灣臺中地方法院豐原簡易庭規費繳款單影本、買方議價委託書等影本附卷為證。按當事人對於他造主張之事實，於言詞辯論時不爭執者，視同自認；當事人對於他造主

01 張之事實，已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期  
02 日不到場，亦未提出準備書狀爭執者，準用第1項之規定  
03 ，民事訴訟法第280條第1項前段、第3項前段分別定有明  
04 文，且依同法第436條第2項之規定，於簡易訴訟程序亦適  
05 用之。本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到庭，復  
06 未提出書狀為任何聲明或陳述，依前開規定，視同自認，  
07 堪信原告上開主張為真實。從而，原告依契約之法律關係  
08 ，請求被告給付如主文第1項所示之金額，即屬正當，應  
09 予准許。

10 三、給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任  
11 。給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經  
12 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債  
13 權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為  
14 其他相類之行為者，與催告有同一之效力。民法第229條  
15 第1項、第2項定有明文。又遲延之債務，以支付金錢為標  
16 的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。但約定  
17 利率較高者，仍從其約定利率。應付利息之債務，其利率  
18 未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之五，民法  
19 第233條第1項、第203條亦有明文。本件原告對被告之欠  
20 款債權，核屬無確定期限之給付，既經原告起訴而於108  
21 年1月10日寄存送達訴狀，有送達證書可憑，被告迄未給  
22 付，當應負遲延責任。是原告請求自民事起訴狀繕本送達  
23 被告翌日即108年1月21日起，按週年利率5%計算之法定遲  
24 延利息，核無不合。

25 四、綜上所述，原告依契約之法律關係，請求被告給付101,41  
26 2元，及自108年1月21日起至清償日止，按週年利率5%計  
27 算之利息，為有理由，應予准許。

28 五、本件係就民事訴訟法第427條第1項訴訟適用簡易程序所為  
29 被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依  
30 職權宣告假執行。

31 參、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所舉證據，經

01 審酌結果，與本件判決結論均無影響，爰不一一論述，附此  
02 敘明。

03 肆、據上結論，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第436條  
04 第2項、第385條第1項前段、第78條、第389條第1項第3款，  
05 判決如主文。

06 中 華 民 國 108 年 1 月 31 日  
07 臺灣臺中地方法院豐原簡易庭  
08 法 官 林新竑

09 以上正本係照原本作成。

10 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  
11 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  
12 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，  
13 應一併繳納上訴審裁判費。

14 中 華 民 國 108 年 1 月 31 日  
15 書記官