臺灣高雄地方法院小額民事判決

109年度雄小字第1789號

原　　告　楊永世
被　　告　林大為
訴訟代理人　黃柔雯律師
　　黃韡誠律師

上列當事人間請求清償債務事件，經本院於民國109 年8 月11日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟元由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：伊於民國103 年間向訴外人吳正擐購買其所有坐落高雄市○○區○○段○○○○○○○ 號土地及其上同段457 號建物（門牌號碼為高雄市○○區○○○路○○○ 巷○○○ 號，權利範圍均全部，下合稱系爭房地），因被告表示有意願承買，伊遂於104 年12月20日與被告簽立購買意願書（下稱系爭意願書），約定直接將系爭房地登記在被告名下，嗣於105 年3 月11日，伊再與被告簽立合夥約定書（下稱系爭合夥約定書），約定由雙方合資購買系爭房地，應有部分各二分之一，惟被告因購買系爭房地之相關費用均無法支付，亦不欲履行合夥契約，伊僅得依系爭意願書之約定，向被告請求給付系爭房地成交價新臺幣（下同）4,800,000 元2%之仲介服務費，為此，爰依系爭意願書之約定，提起本件訴訟等語。並聲明：被告應給付原告91,600元，及自支付命令送達之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、被告則以：伊與原告確有簽立系爭意願書，惟系爭房地實原告邀同伊簽立系爭合夥約定書，約定就系爭房地各出資一半，由二造共有所有權，應有部分各2分之1，並無原告所主張仲介伊與吳正擐買賣系爭房地之事實，故系爭意願書之基礎事實並未成就，原告自無由向伊請求支付2%仲介服務費等語置辯，並聲明：原告之訴駁回。

三、得心證之理由：

原告主張兩造有簽立系爭意願書乙情固為被告所不爭執堪信為真實，然原告主張被告應依該意願書給付仲介服務費云云，則為被告所否認並以前揭情詞置辯，以原告於本院審理時亦不否認其與被告簽立系爭意願書後，復與被告簽立系爭合夥約定書替代之，則兩造間所簽立之系爭意願書即遭系爭合夥約定取代而失其效力，縱兩造間之合夥關係嗣後因故無法完成，亦不因而使原已失效之系爭意願書回復效力，是原告依已然失效之系爭意願書請求被告給付2%之仲介服務91,600元難認有理由。

四、綜上所述，原告依系爭意願書之約定，請求被告給付仲介服務費91,600元為無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經本院審酌後認與本件判決結果均不生任何影響，爰不逐一論列，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　8　　月　　28　　日

高雄簡易庭　法　　官　謝宗翰

以上正本係照原本作成。

民事訴訟法第436條之24第2項：對於本判決之上訴，非以違背法令為理由，不得為之。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，並須表明原判決所違背之法令及其具體內容與依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實之上訴理由。（均須按他造當事人之人數附繕本）。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　9　　月　　2　　日

書　記　官　蔡靜雯