【湟法说案】中介人未促成合同成立，保证金能否退还？

“陈总，最近你可有挣钱门路?”

“我可以给你介绍工程项目，包在我身上!”

“陈总，项目没成，定金是不是还要给我?”

“哎呀，别着急嘛，你再等等……”

【案情摘要】

2021年，陈某称可以为马某介绍工程项目，双方协商由马某先行支付保证金并于同年6月30日通过银行转账的方式向陈某转账支付200000元。后陈某未能成功介绍项目，马某多次要求陈某归还该保证金无果，遂诉至人民法院。

【审理结果】

湟中法院审理认为，居间合同是居间人向委托人报告订立合同的机会或者提供订立合同的媒介服务，委托人支付报酬的合同。双方经口头协商，被告陈某称可以介绍工程给原告马某，马某支付保证金的行为符合中介合同的要件，如果陈某介绍成功，马某应当支付费用。但在本案中，被告陈某未能促成居间合同的成立，没有完成居间合同的义务。

根据《中华人民共和国民法典》第九百六十四条“中介人未促成合同成立的，不得请求支付报酬；但是，可以按照约定请求委托人支付从事中介活动支出的必要费用”规定，依法判决被告陈某退还已收取的保证金200000元，并由被告陈某承担原告马某资金占用期间的损失，从原告起诉之日起按一年期贷款市场报价利率计算,至付清时止。

【法官提醒】

介绍工程项目、买卖房屋等活动在日常生活中较为普遍，当居间人促成合同成立，可以按照约定获得相关报酬，但居间人未促成合同成立，可以要求委托人支付从事居间活动支出的必要费用，但不得要求支付报酬如果已经收取相应居间费用，应当积极主动退还已经收取的居间费用，以免产生不必要的纠纷。