

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

112年度壜簡字第2196號

原告 冠中路不動產股份有限公司

法定代理人 李佳樺

訴訟代理人 吳冠逸律師

被告 王蔭槐

上列當事人間請求給付服務報酬事件，本院於民國113年1月8日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣（下同）38萬元，及自民國112年11月6日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、訴訟費用4,080元，及自本判決確定翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息由被告負擔。

三、本判決得假執行。

事實及理由

壹、程序事項

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

貳、實體事項

一、原告主張

（一）被告前於112年3月19日與原告簽立專任委託銷售契約，約定由原告居間仲介銷售被告所有之桃園市○○區○○○街00號1樓之2房屋、基地、地下一層編號9停車位及編號8機車位（下稱系爭不動產），原告則可獲得成交金額4%之報酬（下稱系爭契約）。嗣原告覓得買家即訴外人楊燕妮，被告並與訴外人楊燕妮簽訂買賣契約（下稱系爭買賣契約），買賣價金共950萬元。是原告可獲得之報酬即為38萬元。

（二）然嗣後被告因未依系爭買賣契約之約定，將系爭不動產上

01 設定之查封登記及預告登記塗銷，故訴外人楊燕妮即向被
02 告解除系爭買賣契約。系爭買賣契約因可歸責於被告而解
03 除，依系爭契約之約定，被告仍負有給付報酬之義務。爰
04 依民法第568條第1項、系爭契約第5條第1項及第8條第3項
05 第4款提起本件訴訟等語。並聲明：（一）被告應給付原
06 告38萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週
07 年利率5%計算之利息。（二）願供擔保請准宣告假執行。

08 二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或陳
09 述。

10 三、本院得心證之理由

11 （一）按系爭契約第5條第1項前段約定：「服務報酬：(1)為成交
12 價額之百分之4。」系爭契約第8條第3項第4款約定：「甲
13 方（即被告）義務：(3)專任委託之遵守：有下列情形之一
14 者，均視為乙方（即原告）已完成居間仲介之義務，除第
15 2款給付原約定服務報酬之半數外，甲方仍應支付依第5條
16 第(1)項約定之服務報酬，並應立即全額一次支付予乙方。
17 ④簽立書面買賣契約後，因可歸責於甲方之事由而解除契
18 約者。」（見本院卷第7、8頁）

19 （二）查兩造前簽立系爭契約，約定由原告居間仲介銷售被告所
20 有之系爭不動產，原告則可獲得成交金額4%之報酬。嗣原
21 告覓得買家即訴外人楊燕妮，被告並與訴外人楊燕妮簽訂
22 系爭買賣契約，買賣價金共950萬元。惟因被告未能塗銷
23 系爭不動產之查封登記及預告登記，故訴外人楊燕妮向被
24 告解除系爭買賣契約等事實，有系爭契約、系爭買賣契約
25 及存證信函在卷可參（見本院卷第7至16、21至28頁）。
26 而被告未於言詞辯論期日到庭，亦未提出書狀作何答辯，
27 依民事訴訟法第280條第3項準用第1項規定視同自認，堪
28 信原告之主張為真實。

29 （三）是可知系爭買賣契約之解除，係因可歸責於被告之事由所
30 致。系爭買賣契約既因可歸責於被告而解除，則依上揭約
31 定，原告仍得向被告請求給付報酬。而依上開約定所示，

原告得請求之報酬即為380,000元【計算式：9,500,000×4%=380,000】，原告請求與此相符，應屬有據。

四、遲延利息

（一）末按民法第233條第1項規定：「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。」同法第203條規定：「應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5。」同法第229條第2項規定：「給付無確定期限者，債務人於債權人得請求時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力。」

（二）查本件給付報酬債務，其給付雖有確定期限，且應已屆期，然原告僅請求自起訴狀繕本送達翌日起算遲延利息，自屬有據。而本件起訴狀繕本係於112年10月26日寄存送達被告，有本院送達證書附卷可證（見本院卷第34頁），是被告應於112年11月6日起負遲延責任。

五、綜上所述，原告依民法第568條第1項、系爭契約第5條第1項及第8條第3項第4款之法律關係，請求被告給付原告38萬元，及自112年11月6日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。

六、本件原告勝訴部分，係屬依民事訴訟法第427條規定適用簡易訴訟程序所為被告敗訴判決之案件，爰依同法第389條第1項第3款之規定，依職權宣告假執行。又法院應依職權宣告假執行者，本無庸原告為聲請，若原告仍聲請願供擔保宣告假執行者，該聲請僅在促使法院職權發動，法院仍係本於職權而宣告，自無庸對該聲請為准駁之裁判。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。並依職權確定訴訟費用額如主文第2項所示。

中 華 民 國 113 年 1 月 26 日

中壢簡易庭 法 官 周仕弘

上判決正本係照原本作成。

01 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭（臺灣桃園地方法
02 院中壢簡易庭）提出上訴狀。（須附繕本）。
03 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。
04 中 華 民 國 113 年 1 月 26 日
05 書記官 巫嘉芸