

臺灣高雄地方法院民事判決

112年度鳳小字第748號

原告 楊芊蓁

訴訟代理人 陳樹村律師、王治華律師

被告 豪傑資產開發有限公司

法定代理人 郭承豪

上列當事人間請求請求返還斡旋金事件，本院於民國112年9月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣壹拾萬元，及自民國一百一十二年五月十六日起至清償之日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣壹仟元由被告負擔。

本判決第一項得假執行。但被告以新臺幣壹拾萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、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條所列各款情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：兩造於民國111年11月12日簽立不動產買賣意願書（下稱系爭意願書），約定原告委託被告仲介購買訴外人楊柳慈所有門牌號碼為高雄市○○區○○路000號9樓之房屋（下稱系爭不動產），依系爭意願書第4條約定，其斡旋期間至111年11月26日24時止，斡旋有效期間內賣方不接受買方之承購總價款及付款條件，則系爭意願書自動失效，受託人應於3日內無息返還斡旋金予買方即原告。嗣被告未向原告表示賣方有接受原告提出之承購總價款及付款條件，原告則於111年11月23日向被告本件之承辦人員郭亭傑表示要終

01 止系爭意願書，則系爭意願書既已終止，買賣契約亦未生
02 效，被告自應依上開約定，返還上開斡旋金予原告等語。並
03 聲明：如主文第1項所示。

04 三、被告則未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或
05 陳述。

06 四、按斡旋期間至111年11月26日24時止，若賣方於期間內接受
07 買方之承購總價款及付款條件時，買賣契約即成立生效，買
08 方同意前條斡旋金即轉為購屋定金之一部分，此據即視為定
09 金收據。買方與賣方應於轉定之日起5日內或依書面約定日
10 至受託人處所簽訂不動產買賣契約書。若斡旋有效期間內賣
11 方不接受買方之承購總價款及付款條件時，則本意願書自動
12 失效，受託人應於3日內無息返還斡旋金予買方。買方充分
13 了解於斡旋有效期間賣方隨時可能同意買方之承購總價款及
14 付款條件，系爭意願書第4條有所約定。原告主張之上開事
15 實，業據其提出系爭意願書、權益確認書、系爭不動產登記
16 謄本、被告公司承辦人郭亭傑之名片、存證信函、原告與郭
17 亭傑間之LINE對話紀錄擷圖等在卷為證；被告未於言詞辯論
18 期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或陳述，依民事訴訟法
19 第280條第3項準用第1項前段規定，視同自認，是原告上
20 開主張堪認為真。則在原告終止系爭意願書之意思表示到達
21 被告承辦人員前之斡旋期間內，既未有賣方接受原告提出之
22 承購總價款及付款條件，上開斡旋金自無從轉為定金，被告
23 亦已無再收執系爭斡旋金之依據，是原告依上開約定請求被
24 告返還上開斡旋金，應屬有據。

25 五、綜上所述，原告依系爭意願書之法律關係，請求被告給付10
26 萬元，及自起訴狀繕本送達被告即112年5月16日（參本院卷
27 第59頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有
28 理由，應予准許。

29 六、本件係就小額訴訟程序所為被告敗訴之判決，爰依民事訴訟
30 法第436條之20規定，職權宣告假執行。並依同法第392條
31 第2項，依職權為被告預供擔保，得免為假執行之宣告。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。本件訴訟費用額
依職權確定如主文所示之金額。

中 華 民 國 112 年 10 月 16 日
鳳山簡易庭 法 官 李怡蓉

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 112 年 10 月 16 日
書記官 陳孟琳