

臺灣高雄地方法院支付命令

111年度司促字第4485號

債 權 人 一零四高欣仲介經紀有限公司

法定代理人 鄭淑靜

債 務 人 李又華

一、債務人應向債權人給付新台幣壹拾貳萬元，及自民國一百一十一年一月二十日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息，並賠償程序費用新台幣伍佰元，否則應於本命令送達後二十日之不變期間內向本院提出異議。

二、債權人請求之原因事實如債權人聲請狀所載。

三、按支付命令之聲請，如依其意旨，認債權人之請求為無理由時，法院應以裁定駁回之；就請求之一部不得發支付命令者，應僅就該部分之聲請駁回之，民事訴訟法第513條第1項定有明文。復按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任，民法第229條第1項亦有明定。又民法第120條第2項規定，以日、星期、月或年定期間者，其始日不算入。經查，本件債權人主張債務人李又華與其簽訂標購不動產契約書（下稱系爭契約書）標購門牌號碼高雄市○○區○○街00巷00弄0號2樓之2房屋，債務人於投標日民國111年1月12日以最高價新臺幣（下同）5,299,999元得標，依系爭契約書第四條第二項，債務人應給付標價5,299,999元之百分之三即158,999元為服務費，詎債務人經多次催討仍未給付，爰聲請發支付命令，請求債務人給付158,999元及自111年1月12日起算之遲延利息等語。查債權人雖主張服務費約定為標價之百分之三，惟依債權人提出之釋明文件即系爭契

約書第四條第一項所載，雙方約定標購顧問服務費為15萬元，同條第二項約定前開服務費之支付方式為「如標購得標須於七日內交付八成服務費予乙方（即債權人），餘交屋日付清」，而債權人陳報交屋日為法院強制執行點交房屋，有111年4月26日民事陳報狀附卷可稽，依債權人陳報狀觀之，法院尚未定點交期日。揆諸前揭說明，交屋日既仍未特定，則二成服務費之清償期限尚未屆至，債權人僅得請求已屆清償期之八成服務費即120,000元【計算式：150,000×8/10＝120,000】；又該120,000元服務費依系爭契約書約定，債務人應自得標日即111年1月12日起7日內給付，即最遲給付日為111年1月19日，則債務人自111年1月20日起始負遲延責任。綜上，債權人逾120,000元部分及逾自111年1月20日起遲延利息之聲請，於法尚有未合，應予駁回。

四、債務人未於不變期間內提出異議時，債權人得依法院核發之支付命令及確定證明書聲請強制執行。

五、債權人如不服本支付命令，應於送達後10日內以書狀向本院司法事務官提出異議。

中 華 民 國 111 年 5 月 10 日

臺灣高雄地方法院民事庭

司法事務官 張文瑜

附註：

一、案件一經確定本院即依職權核發確定證明書，債權人毋庸具狀申請。

二、嗣後遞狀應註明案號及股別。