

臺灣高雄地方法院民事判決

112年度訴字第363號

原告 昕錄不動產有限公司

法定代理人 莊宗穎

訴訟代理人 阮文泉律師

被告 蔣弘偉

居臺中市○○區○○街00號

上列當事人間請求給付服務報酬事件，本院於民國112年11月15日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應給付原告新臺幣680,000元，及自民國112年3月20日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 二、訴訟費用由被告負擔。
- 三、本判決於原告以新臺幣230,000元供擔保後，得假執行。但被告以新臺幣680,000元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序事項

被告蔣弘偉（下稱蔣弘偉）經合法通知未於言詞辯論期日到場，無民事訴訟法第386條各款所列情形，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：兩造於民國111年8月5日簽訂買賣議價委託書，由原告代為議價購買原共同被告黃若萱（下稱黃若萱，已與原告成立和解）所有門牌號碼高雄市○○區○○路000號11樓房地（下稱系爭房地），另簽訂確認書（下稱系爭確認書），約定議價成功蔣弘偉應支付原告按購屋總價2%計算之服務報酬（第1條約定）；系爭買賣契約倘因可歸責蔣弘偉之事由（包括與賣方合意）致解除者，蔣弘偉於契約解除時仍應支付前開服務費（第2條約定）。蔣弘偉與黃若萱經

原告議價成功，於111年8月9日就系爭房地簽訂不動產買賣契約(下稱系爭買賣契約)，約定買賣價金新臺幣(下同)3,400萬元，兩造並於同日確認蔣弘偉應給付服務報酬為68萬元。詎蔣弘偉嗣未依系爭買賣契約約定按期給付價金，蔣弘偉與黃若萱為此於111年10月26日簽訂協議書，約定蔣弘偉應於111年10月31日給付衍生賠償金額31萬2,800元，並於111年11月16日前補齊包含購屋價款等費用3,488萬元，如逾期未為交付，則視為蔣弘偉同意解除系爭買賣契約(下稱系爭協議)。惟蔣弘偉屆期仍未履行系爭協議，系爭買賣契約依系爭協議約定已視為合意解除，則蔣弘偉依系爭確認書第2條約定仍應給付原告服務報酬68萬元，然經原告屢次催討未果。為此，依據系爭確認書第2條第1項約定提起本件訴訟。並聲明：(一)蔣弘偉應給付原告68萬元，及自起訴狀繕本送達被告翌日起算，計至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(二)願供擔保，請准宣告假執行。

二、蔣弘偉經合法通知，尚未提出書狀作何聲明或答辯。

三、本院得心證之理由

經查，原告主張兩造簽訂系爭確認書，其第1條約定蔣弘偉應給付原告按購屋總價2%計算服務報酬68萬元，第2條約定如系爭買賣契約因可歸責於委託人即蔣弘偉之事由(包括與賣方合意)致契約解除，蔣弘偉仍應於契約解除時給付前開服務費，蔣弘偉與黃若萱嗣經原告仲介議價簽訂系爭買賣契約，約定買賣價金3,400萬元，然蔣弘偉未依系爭買賣契約給付價金，蔣弘偉復未依其與黃若萱再行簽訂之系爭協議履行價金及賠償金給付義務，依據系爭協議第1條、第2條約定視為蔣弘偉同意解除系爭買賣契約，故系爭買賣契約經黃若萱與蔣弘偉合意解除等情，業經原告提出與其主張相符之系爭協議、系爭確認書、系爭買賣契約及系爭協議為證(審訴卷第17頁至第20頁、第21頁至第28頁、第33頁)，蔣弘偉經通知未提出任何答辯，應認原告主張為可信。是以，原告既已依系爭確認書第1條約定為蔣弘偉議價成功簽訂約定價金

為3,400萬元之系爭買賣契約，系爭買賣契約嗣因可歸責蔣弘偉事由，並由蔣弘偉與黃若萱約定合意解除在案，故原告依據系爭確認書第2條約定，請求蔣弘偉仍應給付按系爭買賣契約價金20%計算之服務報酬68萬元（計算式：3,400萬元 $\times$ 20%=68萬元），自屬有據。

四、綜上所述，原告依據系爭確認書第2條約定，請求蔣弘偉給付原告68萬元，及自起訴狀繕本送達被告翌日即自112年3月20日起（見審訴卷第59頁送達回證）至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。原告陳明願供擔保宣告假執行，核無不合，爰酌定相當擔保金額，准予宣告假執行。另併依同法第392條第2項規定，依職權宣告被告得預供相當金額之擔保而免為假執行。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中	華	民	國	112	年	11	月	30	日
			民事第三庭		審判長	法官	謝雨真		
					法官	高瑞聰			
					法官	林家仔			

以上正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中	華	民	國	112	年	11	月	30	日
						書記官	梁瑜玲		