臺灣高雄地方法院民事判決

113年度雄小字第1604號

原告 洪家榆
訴訟代理人 杜海容律師

被告 黃依慈

上列當事人間請求履行協議事件，本院於民國113年9月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應給付原告新臺幣74,406元，及自民國113年5月10日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 二、訴訟費用新臺幣1,000元由被告負擔，並應自本判決確定翌日起至清償日止，加給按週年利率5%計算之利息。
- 三、本判決第一項得假執行。但被告如以新臺幣74,406元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

- 一、原告主張：伊於民國112年初，委託被告出售高雄市○○區○○○○街000號5樓之1房地（下稱系爭房地），嗣於000年00月間，被告表示有買主出價已達兩造簽立之專任委託銷售契約（下稱系爭契約）所訂底價，若伊不同意售屋，亦應依約給付4%服務報酬，惟因被告自承有未事先告知該約定之疏失，仍遊說伊同意出售該房地，並用LINE通訊軟體傳訊息表示將私下退還新臺幣（下同）85,500元之服務費，故原告仍同意出售，且已給付380,000元服務報酬（下稱系爭協議）。詎被告遲未依兩造協議退還85,500元之服務費，再扣除被告主張代墊之稅賦等費用後，仍有74,406元未給付，爰提起本件訴訟等語，並聲明：如主文第1項所示。
- 二、被告則以：伊不爭執原告所提出兩造LINE對話內容之真正，惟依該等對話內容無法看出伊有同意要給付原告85,500元，伊對話中所算的金額只是在告訴原告，伊並沒有賺原告很多錢，伊對話中提及要全數歸還也沒有說是要歸還什麼，且原告對話中提及要伊還給原告1%，係指被告薪資之1%；另主

01 張抵銷曾為原告墊支之高鐵費2,000元、所得稅8,619元、電
02 費及天然瓦斯費475元等語，並聲明：原告之訴及假執行之
03 聲請均駁回。

04 三、兩造不爭執事項（本院卷第254至255頁，本院依判決格式調
05 整文字）

06 (一)原告曾於112年間委託被告銷售原告所有系爭房地，兩造並
07 於112年間簽立系爭契約。

08 (二)依系爭契約第五條約定：「買賣成交者，受託人得向委託人
09 收取服務報酬其數額為實際成交價之百分之四。」，原告業
10 已依約給付服務報酬38萬元予被告公司。

11 (三)兩造間曾有如下對話「(被告)服務費三十八萬，我跟同事
12 還有公司的業績算法是我跟同事先各半，我們的業績是各十
13 九萬，這十九萬我的薪水的百分之五十=9.5萬執行業務所得
14 之10%，所以我領到的薪水是8.55萬元。我可以全部歸
15 還。」「給錢的事情，我想要默默的做，不想讓老公知道，
16 我答應你的，時間到了我就會做，早點給出去，才能讓這件
17 事告一個段落，我會刪除一些訊息內容，我不想讓老公看到
18 又要找我辯論，你之前有給過台灣銀行的帳號匯那個可以
19 嗎」「原告：好，可以。匯台企銀可以嗎？銀行代碼000000
20 00000000」（下稱系爭對話內容）。

21 (四)原告請求金額同意扣除被告支出之高鐵費用2,000元、代償
22 所得稅8,619元、代付電費及天然瓦斯費475元。

23 四、兩造爭執事項（本院卷第255頁，本院依判決格式調整文
24 字）

25 (一)兩造是否已達成由被告退還前揭服務報酬85,500元之系爭協
26 議？

27 (二)原告得否依系爭協議，請求被告返還服務報酬85,500元，扣
28 除高鐵費用2,000元、代償所得稅8,619元、代付電費及天然
29 瓦斯費475元，共74,406元？

30 五、本院之判斷：

31 (一)兩造已達成系爭協議：

- 01 1. 按解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用之
02 辭句，為民法第98條所明定，所謂探求當事人之真意，如兩
03 造就其真意有爭執時，應從該意思表示所根基之原因事實、
04 經濟目的、一般社會之理性客觀認知、經驗法則及當事人所
05 欲使該意思表示發生之法律效果而為探求，並將誠信原則涵
06 攝在內，藉以檢視其解釋結果對兩造之權利義務是否符合公
07 平正義（最高法院96年度台上字第286號判決意旨參照）。
- 08 2. 原告主張112年初伊委託被告出售系爭房地，至000年00月間
09 被告告知有買主出價達系爭契約底價，原告本不欲出售，後
10 經被告遊說後仍依約出售，並成立系爭協議等情，業據提出
11 專任委託銷售契約書、兩造間LINE對話紀錄翻拍照片等件為
12 證，被告亦不爭執兩造間對話內容之真正，此部分事實，堪
13 以採信。
- 14 3. 被告固抗辯就系爭對話內容無法看出伊有同意給付85,500
15 元，伊並未明確表示要歸還什麼等語。惟綜觀兩造間LINE對
16 話內容，可知原告雖同意出售系爭房地，仍在後續對話過程
17 中不斷向被告提出酌減服務費之要求，經被告表示會影響公
18 司及其他同事之收益，無法酌減，原告即表示「那妳要怎麼
19 處理？私下還給我妳的1%嗎？」被告則將處理系爭房地銷
20 售之詳細洽談過程告知原告，並表示願意將自己在為原告處
21 理系爭房地案件中所獲薪水全數歸還，計算出詳細數額給原
22 告，而有系爭對話內容出現（本院卷第153至159頁）。被告
23 計算完薪資數額85,500元後，即在下一句話開頭表示願意全
24 數歸還，衡諸常情，即表示願意返還此部分金額給原告，原
25 告亦在之後對話提供自己帳戶給被告，可知兩造就此已有意
26 思表示合致。
- 27 4. 至於被告抗辯原告請求返還被告的1%係以被告薪資85,500
28 元為計算基礎，然此要與兩造在前揭對話中商議返還之金額
29 明顯不符外，就原告主張之真意，經與系爭對話內容中之計
30 算過程核對，應係指原告應給付成交價之4%（380,000元）
31 予被告所屬公司，其中半數歸被告之業績，再以其中之50%

01 為被告之薪水，則4%之半數的50%即為1%，是被告之薪水
02 應為95,500元，再扣除10%執行業務所得9,500元，餘額始
03 合於兩造會算之金額85,500元，足見原告主張向被告討要
04 1%並非指被告薪資作為計算基礎，被告前揭抗辯，委無可
05 採。是兩造為處理出售系爭房地之糾紛，有成立系爭協議之
06 意思表示合致，應堪認定。

07 (二)原告得依系爭協議，請求被告返還74,406元：

08 兩造間成立系爭協議，已認定如前，原告自得依系爭協議請
09 求返還服務費85,500元，被告抗辯應扣除其墊支之高鐵費用
10 2,000元、代償所得稅8,619元、代付電費及天然瓦斯費475
11 元部分，為原告所不爭執，是原告依系爭協議請求被告返還
12 服務報酬74,406元（計算式：85,500-2,000-8,619-
13 475=74,406），即屬有據。

14 六、綜上所述，原告依系爭協議請求被告給付74,406元及自起訴
15 狀繕本送達（繕本於113年5月9日送達）翌日即113年5月10
16 日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息為有理由，應
17 予准許。

18 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經核與
19 判決結果不生影響，無逐一論列之必要，併予敘明。

20 八、本件係依民事訴訟法第436條之8規定適用小額訴訟程序所為
21 被告敗訴判決，依同法第436條之20規定，職權宣告假執
22 行。併依同法第436條之23準用第436條第2項，適用同法第3
23 92條第2項規定，依職權宣告被告如預供擔保，得免為假執
24 行。至原告雖聲明請准宣告假執行，惟本院既已職權宣告假
25 執行，其此部分聲請，核僅為促請本院職權發動，自無庸另
26 為准駁之諭知。

27 九、訴訟費用負擔依據：民事訴訟法第78條、第91條第3項。另
28 依同法第436條之19第1項規定，確定訴訟費用額如主文第2
29 項所示。

30 中 華 民 國 113 年 10 月 8 日
31 高雄簡易庭 法 官 周子宸

01 以上正本係照原本作成。

02 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
03 令為理由，不得為之。

04 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
05 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
06 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
07 人數附繕本）。

08 中 華 民 國 113 年 10 月 8 日

09 書 記 官 羅 崔 萍