

臺灣高雄地方法院民事判決

114年度雄簡字第2157號

原告 鑫屋不動產有限公司

法定代理人 蔡宜庭

訴訟代理人 簡瑞元

張晉源

被告 蔡文賢

任楷歲

上列當事人間給付報酬金事件，本院於民國114年11月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告任楷歲應給付原告新臺幣（下同）150,000元，及自114年8月31日起至清償日止，依照週年利率5%計算之利息。
- 二、被告蔡文賢應給付原告150,000元，及自114年8月31日起至清償日止，依照週年利率5%計算之利息。
- 三、上開所命給付，如任一被告已為給付，其餘被告於該給付範圍內，免給付義務。
- 四、訴訟費用由被告連帶負擔。
- 五、本判決所命給付得假執行，但任一被告如以150,000元為原告預供擔保，得免假執行。

事實及理由

- 一、本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，因此依原告聲請，由其一造辯論而為判決。
- 二、原告主張：被告任楷歲授予被告蔡文賢全權代理，於114年1月5日經原告居間，與訴外人吳台鳳簽訂不動產買賣契約書，承購賣方所有門牌為高雄市○○區○○○街0號之房屋及其土地持份，購買總價款為7,500,000元，並簽訂服務報酬給付同意書（下稱系爭同意書），約定支付成交總價2%即

01 150,000元予原告作為本案仲介成交之服務報酬。蔡文賢並  
02 開立發票日114年4月24日、付款日同年5月5日，面額150,00  
03 0元本票乙紙予原告，惟屆期仍未支付。經原告多次通知催  
04 討仍未獲清償，因此依系爭同意書及本票法律關係提起本件  
05 訴訟，請求(一)任楷歲應給付原告150,000元，及自起訴狀送  
06 達翌日起至清償日止以週年利率5%計算之利息(二)蔡文賢應給  
07 付原告150,000元，及自起訴狀送達翌日起至清償日止以週  
08 年利率5%計算之利息；(三)上開所命給付，如任一被告已為給  
09 付，其餘被告於該給付範圍內，免給付義務。

10 三、被告均受合法通知，無正當理由未於言詞辯論期日到場，亦  
11 未提出任何書狀陳述。

12 四、經調查，原告主張之前開事實，已經提出不動產買賣證書、  
13 服務報酬給付同意書影本、本票影本、高雄市○○路○○○  
14 000號、201號存證信函影本、授權書影本為證（見本院卷第  
15 13至31頁），被告對於原告主張之事實，已於相當時期受合  
16 法之通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀爭  
17 執，堪信原告主張為真實。被告二人給付責任依據不同，並  
18 未全部成立連帶責任，惟其給付目的同一，應屬不真正連帶  
19 債務關係，任一人已為給付者，於其給付範圍內，其餘之人  
20 同免責任。從而，原告本於系爭同意書及本票債權之法律關  
21 係，請求被告給付原告如主文第一、二、三項所示，為有理  
22 由，應予准許，並依職權宣告假執行及供擔保得免為假執  
23 行。

24 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、85條第2項。

25 中 華 民 國 114 年 12 月 17 日  
26 高雄簡易庭 法 官 黃宣撫

27 以上正本係照原本作成。

28 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上  
29 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後  
30 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

31 中 華 民 國 114 年 12 月 17 日

