

臺灣彰化地方法院北斗簡易庭民事判決

115年度斗簡字第100號

原告 環宇資產管理有限公司

法定代理人 洪玉靜

訴訟代理人 林政霖

被告 林鈺澄

上列當事人間請求給付服務報酬事件，本院於民國115年4月1日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣33萬元，及自民國115年3月18日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

二、訴訟費用由被告負擔。

三、本判決得假執行；但被告如以新臺幣33萬元為原告預供擔保，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條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：兩造於民國113年11月6日簽訂專任委託銷售契約（下稱系爭契約），委託期間至114年6月30日止，約定委託標的為彰化縣○○鎮○○○段000000○000000地號土地（下稱系爭土地），委託期間內不得自行出售，否則應給付全額服務報酬，惟被告於113年12月23日自行出售系爭土地，已違反契約之約定，原告依法寄發存證信函催告給付，惟被告仍拒不給付，雙方經彰化縣二林鎮調解委員會調解未果，爰依居間契約之法律關係提起本件訴訟等語。並聲明：如主文第1項所示。

三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲明或陳述。

四、法院之判斷：

01 (一)原告主張之上揭事實，業據提出與其所述相符之授權書、土
02 地委託銷售契約書、地籍資料查詢及存證信函為證，而被告
03 對於原告主張之上揭事實，已於相當時期受合法之通知，而
04 於言詞辯論期日不到場，亦未提出書狀以資爭執，依民事訴
05 訟法第436條第2項、第280條第3項本文準用同條第1項本文
06 規定，應視同自認，則原告主張之事實，自堪信為真實。

07 (二)按稱居間者，謂當事人約定，一方為他方報告訂約之機會或
08 為訂約之媒介，他方給付報酬之契約，民法第565條定有明
09 文。又基於私法自治及契約自由原則，當事人於不違反強制
10 禁止規定或公序良俗之範圍內，得訂定專任委託銷售契約，
11 約定委託人於委託期間內不得自行出售，否則視同受託人已
12 完成仲介義務而應給付約定之報酬。又系爭契約第11條第1
13 項第1款、第5條約定：「甲方（即被告）如有下列情形之一
14 者，視為乙方（即原告）已完成仲介之義務，甲方仍應給付
15 第五條約定之服務報酬，並應全額一次付予乙方：(一)委託期
16 間內，甲方自行將委託買賣標的出售或另行委託第三者銷售
17 者。」「買賣成交者，甲方（賣方）同意一次給付乙方按成
18 交總價款百分之肆之服務報酬，……」。經查，被告確有於
19 委託期間內，自行將系爭土地出賣他人之事實，依前揭說明
20 與契約約定，被告即應給付第5條約定之報酬。又依系爭契
21 約第2條約定，系爭土地委託銷售總價為846萬元，被告應按
22 成交總價款百分之4給付報酬，則本件原告之服務報酬應為3
23 3萬8,400元【846萬元 $\times$ 0.04】，原告一部請求33萬元，未逾
24 33萬8,400元，自無不許之理。

25 五、從而，原告依居間契約之法律關係，請求被告給付33萬元，
26 及自起訴狀繕本送達翌日即115年3月18日（見本院卷第61
27 頁）起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為有
28 理由，應予准許。

29 六、本件係依民事訴訟法第427條第1項規定適用簡易程序所為被
30 告敗訴之判決，爰依民事訴訟法第436條第2項、第389條第1
31 項第3款之規定，依職權宣告假執行；並依民事訴訟法第436

01 條第2項、第392條第2項之規定，依職權酌定相當擔保金
02 額，宣告被告預供擔保，得免為假執行。

03 七、本件事證已臻明確，原告其餘攻擊防禦方法及證據，核與判
04 決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

05 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

06 中 華 民 國 115 年 4 月 15 日
07 北斗簡易庭 法 官 張鶴齡

08 以上正本係照原本作成。

09 如不服本判決，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀（須按
10 他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳
11 納上訴審裁判費。

12 中 華 民 國 115 年 4 月 15 日
13 書記官 蔡政軒