

臺灣士林地方法院民事判決

113年度訴字第1577號

原告 永兆豐管理顧問股份有限公司

法定代理人 李侑霖

被告 徐韻芬

訴訟代理人 許紫辰

上列當事人間請求給付違約金事件，本院於民國113年12月23日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣陸拾參萬參仟元，及自民國一百一十三年
七月四日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

一、原告主張：被告於民國112年12月28日與原告簽訂一般委託
銷售契約（下稱系爭委託銷售契約），委託原告銷售門牌號
碼臺北市○○區○○路000○0號13樓之8房地（下稱系爭
房地），嗣訴外人林琬婕願以新臺幣（下同）1,055萬元買
受系爭房地，原告已協助雙方於113年1月4日簽訂不動產買
賣契約（下稱系爭買賣契約），詎林琬婕給付第一、二期款
後，系爭房地竟被訴外人曹美津聲請假處分獲准並辦理限制
登記，無法辦理所有權移轉登記，經林琬婕定期催告被告履
行系爭房地之所有權移轉登記義務，被告仍未能履行，林琬
婕已通知原告解除系爭買賣契約，系爭買賣契約係因可歸責
於被告之事由而解除，依系爭委託銷售契約第9條第1項約
定，被告應給付原告依實際成交價1,055萬元百分之6計算之
違約金即633,000元，爰依系爭委託銷售契約第9條第1項約
定，請求被告給付633,000元等語。並聲明：(一)被告應給付
原告633,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，

01 按週年利率百分之5計算之利息。(二)願供擔保，請准宣告假
02 執行。

03 二、按當事人於言詞辯論時為訴訟標的之捨棄或認諾者，應本於
04 其捨棄或認諾為該當事人敗訴之判決，民事訴訟法第384條
05 定有明文。被告於本院113年12月23日言詞辯論期日，陳明
06 應依系爭委託銷售契約第9條第1項約定給付原告633,000
07 元，對本件訴訟標的為認諾（見本院卷第135頁），依上開
08 規定，應為被告敗訴之判決。

09 三、從而，原告依系爭委託銷售契約第9條第1項約定，請求被告
10 給付633,000元，及自起訴狀繕本送達翌日即113年7月4日
11 （見本院卷第70頁）起至清償日止，按週年利率百分之5計
12 算之利息，為有理由，應予准許。又原告固陳明願供擔保聲
13 請宣告假執行，惟本件係本於被告認諾所為之判決，依民事
14 訴訟法第389第1項第1款規定，應由本院依職權宣告假執
15 行。

16 四、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

17 中 華 民 國 113 年 12 月 30 日
18 民事第三庭 法 官 陳世源

19 以上正本係照原本作成。

20 如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若
21 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不
22 命補正逕行駁回上訴。

23 中 華 民 國 113 年 12 月 30 日
24 書記官 廖珍綾