

臺灣臺南地方法院新市簡易庭民事判決

111年度新簡字第9號

原告 永進土地開發有限公司

法定代理人 葉冠廷

訴訟代理人 江信賢律師

複代理人 林宜嫻律師

訴訟代理人 蔡麗珠律師

蘇榕芝律師

鄭安妤律師

被告 楊健良

上列當事人間請求給付報酬事件，本院於民國111年2月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣肆拾捌萬肆仟貳佰陸拾元，及自民國一百一十年十二月十日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣伍仟貳佰玖拾元由被告負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

一、被告經合法通知，無正當理由未於言詞辯論期日到場，且核無民事訴訟法第436條第2項準用同法第386條所列各款情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告起訴主張：被告於民國109年8月9日與原告簽立土地一般委託銷售契約書（下稱系爭契約），約定被告委託原告銷售其所有坐落臺南市永康區蜈蚣潭第1086-1、1351、1352-2、1352等地號、權利範圍均為20分之6之4筆土地（下稱系爭土地），委託期間自109年8月9日起至同年9月9日止，委託銷售金額為新臺幣（下同）4900萬元，服務報酬為成交價格之1%，底價為每坪30.3萬元。嗣經原告尋得訴外人即買

01 家林俊榮，被告及系爭土地之其餘共有人乃於109年7月29日
02 簽訂土地買賣契約書以買賣價金1億6,142萬元出售予林俊
03 榮。詎原告於簽立土地買賣契約書後，竟拒絕辦理系爭土地
04 之所有權移轉事宜，經原告多次通知，被告均置之不理，因
05 被告遲不配合履行上開土地買賣契約書之義務，系爭土地其
06 餘共有人與訴外人林俊榮遂將被告所應分配取得之買賣價金
07 辦理提存，致原告無從依據系爭契約取得服務報酬。爰依系
08 爭契約第5條之約定及民法第566條第1項之規定，請求被告
09 給付服務報酬等語。並聲明：如主文第1項所示。

10 三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述
11 。

12 四、原告主張之上開事實，業據其提出系爭契約、土地買賣契約
13 書、簡訊截圖、通訊軟體LINE對話紀錄翻拍照片等資料為
14 證（見新司簡調卷第23至55頁）。而被告經合法通知，未於
15 言詞辯論期日到場爭執，亦未提出任何書狀或證據資料以供
16 本院審酌，依民事訴訟法第280條第3項前段準用同條第1項
17 之規定，視同自認該事實，自堪信原告之主張為真實。從
18 而，原告依系爭契約第5條之約定及民法第566條第1項之規
19 定，請求被告給付484,260元（計算式：161,420,000元 $\times$ 6/20
20 $\times$ 0.01=484,260元），及自起訴狀繕本送達翌日即110年12月
21 10日（於110年11月29日寄存於轄區派出所，於同年12月9日
22 送達，送達證書見新司簡調卷第59頁）起至清償日止，按週
23 年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。

24 五、未按訴訟費用，由敗訴之當事人負擔；法院為終局判決時，
25 應依職權為訴訟費用之裁判，民事訴訟法第78條、第87條第
26 1項分別定有明文。查本件訴訟費用為5,290元（即第一審裁
27 判費），應由敗訴之被告負擔。

28 六、本判決係就民事訴訟法第427條第1項所定適用簡易程序所為
29 被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款之規定，應依
30 職權宣告假執行。

01 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

02 中 華 民 國 111 年 2 月 25 日

03 新市簡易庭 法 官 施志遠

04 以上正本係照原本作成。

05 如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並表
06 明上訴理由（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納
07 上訴審裁判費。

08 中 華 民 國 111 年 2 月 25 日

09 書 記 官 李慈容