

臺灣臺南地方法院柳營簡易庭民事判決

112年度營簡字第148號

原告 全家福房屋仲介有限公司

法定代理人 謝彧森

訴訟代理人 蘇子洋

被告 陳明士

上列當事人間請求給付違約金事件，經本院柳營簡易庭於民國112年4月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣110,000元，及自民國112年1月21日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

二、訴訟費用新臺幣1,110元由被告負擔。

三、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，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告起訴主張：

(一)被告於民國110年1月26日與原告簽訂土地專任委託銷售契約書(下稱系爭契約)，約定將其所有坐落臺南市○○區○○段000地號土地(下稱系爭土地)，委託原告自110年3月1日起至110年9月30日止，以新臺幣(下同)2,250,000元銷售。依系爭契約第10條第1項第3款之約定，如委託人違反系爭契約第5條第6項之義務或拒絕與受託人依約洽妥之買方客戶簽訂不動產買賣契約書者，視為受託人已完成仲介之義務，委託人仍應支付受託人以委託銷售總價百分之5計算之違約金。兩造嗣於111年11月7日復以委託銷售/出租契約內容變更同意書約定至111年11月30日止，原告得以委託銷售底價2,200,0

00元為被告出售系爭土地，另延展委託銷售期間至112年3月30日止。

(二)原告已於111年11月9日為被告覓得訴外人即買方陳錢錦霞願以2,200,000元承購系爭土地，經原告通知後，被告亦同意以相同價格出售，被告與陳錢錦霞對系爭土地之買賣契約業已成立，然被告經原告通知簽約後，未與陳錢錦霞簽訂買賣契約書，爰依系爭契約第10條第1項第3款約定，請求被告給付按系爭土地委託銷售總價百分之5計算之違約金110,000元等語。並聲明：(一)如主文第1項所示。(二)原告願供擔保，請准宣告假執行。

三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或陳述。

四、原告主張之上開事實，業據其提出與其所述相符之系爭契約、不動產委託銷售標的現況說明書(土地)、委託銷售/出租契約內容變更同意書、確認書、買賣議價委託書、佳里郵局存證號碼000192郵局存證信函、中華郵政掛號郵件收件回執等件為證，而被告對原告主張之上開事實，已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出任何書狀或證據資料爭執前揭原告主張事實，依民事訴訟法第280條第3項前段準用同條第1項規定，應視同自認，綜合上開證據調查結果，堪信原告之主張為真實。從而，原告依系爭契約第10條第1項第3款約定，請求被告給付違約金110,000元，要屬有據。

五、給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，民法第229條第2項、第233條第1項前段及第203條分別定有明文。原告請求被告給付110,000元，屬未定有

期限之給付，則被告受原告催告而未為給付時，即負遲延責任，而原告之民事起訴狀繕本係於112年1月10日寄存送達被告，於112年1月20日生送達之效力。是原告請求被告給付自112年1月21日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之法定遲延利息，為有理由，應予准許。

六、綜上所述，原告依系爭契約第10條第1項第3款約定，請求被告給付如主文第1項所示之金額及利息，為有理由，應予准許。又本件係屬民事訴訟法第427條第1項簡易訴訟事件所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行。原告陳明願供擔保聲請宣告假執行，僅係促使本院職權之發動，並無准駁之必要，附此敘明。

七、按訴訟費用，由敗訴之當事人負擔；法院為終局判決時，應依職權為訴訟費用之裁判，民事訴訟法第78條及第87條第1項分別定有明文。經核本件訴訟費用額為1,110元(即第一審裁判費)，本院爰依職權確定上開訴訟費用由敗訴之被告負擔。

八、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第436條第2項、第385條第1項前段、第78條、第87條第1項、第389條第1項第3款，判決如主文。

中 華 民 國 112 年 4 月 25 日
臺灣臺南地方法院柳營簡易庭
法 官 陳協奇

以上正本係照原本作成。

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明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 112 年 4 月 25 日
書記官 洪季杏