

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度勞小字第143號

原告 王志湧

訴訟代理人 陳薇婷

被告 御鼎業不動產建設有限公司

法定代理人 曾國峰

上列當事人間請求損害賠償等事件，本院於民國113年12月25日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣48,700元。

訴訟費用（減縮部分除外）新臺幣1,000元由被告負擔。

本判決得假執行，但被告以新臺幣48,700元為原告預供擔保，得
免為假執行。

事實及理由

壹、程序事項

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但擴張或
減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255
條第1項第3款定有明文，且依同法第436條第2項、第436條
之23及勞動事件法第15條後段規定，於勞動事件之小額程序
亦適用之。本件原告起訴原聲明：被告應給付原告新臺幣
（下同）234,000元等語（見本院卷第1頁）。嗣於民國113
年12月25日言詞辯論時當庭變更聲明為：被告應給付原告4
8,700元（見本院卷第82頁），核屬減縮應受判決事項之
明，與前揭規定並無不合，應予准許。

二、按簡易事件因訴之變更或一部撤回，致其訴之全部屬於民事
訴訟法第436條之8第1項之範圍者，承辦法官應以裁定改用
小額程序，並將該簡易事件報結後改分為小額事件，由原法
官依小額程序繼續審理，同一地方法院適用簡易程序審理事

01 件事務分配辦法第7條第3項定有明文。本件原告減縮應受判
02 決事項之聲明後，其訴訟標的金額在10萬元以下，核屬民事
03 訴訟法第436條之8第1項規定之範圍，本院已於113年12月25
04 日當庭諭知改依小額訴訟程序審理，合先敘明。

05 三、本件被告經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民
06 事被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟
07 法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論
08 而為判決。

09 貳、程序事項

10 一、原告主張：兩造於112年3月19日簽立不動產經紀人聘任合約
11 書（下稱系爭契約），期間自112年4月12日至113年4月11日
12 止，依據系爭契約第7條約定，被告應於到期日前辦妥經紀
13 人異動備查，逾期每日應給付原告新臺幣（下同）1,000元
14 違約金，原告已於到期日前迭通知被告辦理，亦經被告收
15 悉，然被告竟故意未置理，迨至113年5月9日方辦妥理經紀
16 人異動備查，依系爭契約第7條約定，應給付原告違約金共3
17 4,000元（計算式：1,000元×34日＝34,000元）。此外，原
18 告依據不動產經紀業管理條例（下稱系爭管理條例）第16條
19 第1項規定，於被告辦理前開異動備查前，無法至其他不動
20 產經紀公司執行業務，因此於113年4月至5月間受有不能執
21 行業之損失，以每月9,000元計之，共14,700元（計算式：
22 9,000元÷30日×（1+19/30）＝14,700元）。為此，爰依系
23 爭契約及民法侵權行為之規定，請求被告給付前開款項，並
24 聲明：被告應給付原告48,700元。

25 二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出任何書狀，作何有利
26 於自己之聲明或陳述。

27 三、本院之認定

28 （一）按「經營經紀業者，應向主管機關申請許可後，依法辦理公
29 司或商業登記」、「經紀業經主管機關之許可，辦妥公司登
30 記或商業登記，並加入登記所在地之同業公會後方得營業，
31 並應於六個月內開始營業」、「經紀業設立之營業處所至少

應置經紀人一人」、「中華民國國民經不動產經紀人考試及格並依本條例領有不動產經紀人證書者，得充不動產經紀人」、「經紀業應將其仲介或代銷相關證照及許可文件連同經紀人證書揭示於營業處所明顯之處；其為加盟經營者，應併標明之」、「經紀人員應專任一經紀業，並不得為自己或他經紀業執行仲介或代銷業務。但經所屬經紀業同意為他經紀業執行業務者，不在此限」系爭管理條例第5條第1項、第7條第1項、第11條第1項、第13條第1項、第18條、第16條第1項分別定有明文。

(二)查原告主張之事實，業具原告提出系爭契約、存證信函、台中市政府地政局中市地易字第1130015762號函（本院卷第11至17頁）為證，並有經濟部商工登記資料查詢、有限公司變更登記表附卷可參（本院卷第21至22、37至38頁），而被告已於相當時期受合法之通知而未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀為任何爭執，依依勞動事件法第15條、民事訴訟法第436條之23、第436條第2項準用同法第280條第3項、第1項規定，視同被告自認原告主張之事實，從而，原告依據系爭契約及侵權行為之規定，請求被告給付48,700元，核屬有據，為有理由，應予准許。

四、本件係適用小額訴訟程序，所為被告敗訴之判決，依勞動事件法第15條、民事訴訟法第436之20條規定，應依職權宣告假執行。並依民事訴訟法第392條第2項規定酌定相當擔保金額，准被告願供擔保後，免為假執行。

五、依勞動事件法第15條、民事訴訟法第436之19條第1項規定，法院為訴訟費用之裁判時，應確定其訴訟費用額，本件訴訟費用額，審核卷附證物後確定為如主文第2項所示金額。至減縮部分之裁判費，仍應由原告負擔（臺灣高等法院暨所屬法院71年度法律座談會民事類第31號意旨參照）。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 113 年 12 月 30 日

勞動法庭 法官 陳航代

01 正本係照原本作成。

02 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
03 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

04 中 華 民 國 113 年 12 月 30 日

05 書記官 江沛涵