

臺灣臺北地方法院民事裁定

111年度司促字第6211號

聲 請 人

即債權人 大運通不動產經紀有限公司

法定代理人 丁敏玲

上列聲請人與相對人楊鎮龍、楊國治、劉楊寶蓮間聲請支付命令事件，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

聲請程序費用由聲請人負擔。

理 由

一、按支付命令之聲請，依聲請之意旨認債權人之請求為無理由者，法院應以裁定駁回之；就請求之一部不得發支付命令者，應就該部份之聲請駁回，民事訴訟法第513條第1項定有明文。

二、本件聲請意旨略以：相對人於民國111年1月9日委託聲請人出售不動產。嗣聲請人之經紀業務員於同年2月25日覓得買方出價新臺幣（下同）2970元，並支付訂金100萬元及買方仲介服務費30萬元，經聲請人寄發簽約通知書及存證信函通知相對人進行簽約程序，惟相對人卻推諉拖延坐地起價，置合約精神於不顧，故聲請對相對人核發支付命令，請求給付賣方服務報酬118萬8000元及買方定金100萬元及買方服務費30萬元等語。

三、經查，聲請人與相對人簽立之專任委託銷售契約書第5條第1項約定，「買賣成交者，受託人得向委託人收取服務報酬，其數額為實際成交價之百分之4」，然據聲請人自陳相對人尚未與買方成立不動產買賣契約，意即買賣尚未成交，則聲請人請求相對人給付賣方服務報酬118萬8000元尚乏依據。

。次查，聲請人提出之不動產買賣斡旋契約書之受託人係「宅通不動產經紀有限公司」，而非聲請人大運通不動產經

紀有限公司，且聲請人自陳買方之幹旋金支票（金額100萬元）係由聲請人保管，相對人並未收取賣方之上開支票，則聲請人依不動產買賣幹旋契約書第6條約定，請求相對人給付買方定金100萬元即屬無據。又遍觀專任委託銷售契約書，並無相對人未簽約致買賣無法成立而應給付買方服務費之約定，故聲請人請求相對人給付買方服務費30萬元亦屬無據。綜上，本院基於形式審查原則，尚難認定聲請人對相對人核發支付命令之請求為有理由，依首開法條規定，應予駁回。

四、依民事訴訟法第95條、第78條，裁定如主文。

五、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內，以書狀向本院司法事務官提出異議。

中 華 民 國 111 年 5 月 16 日
民事庭司法事務官 黃苑茹