臺灣臺北地方法院民事判決

111年度訴字第3272號

原　　告　駿亨地產仲介經紀有限公司

000000000000000000

法定代理人　許翔迪

訴訟代理人　郭祐舜律師

被　　告　米斯美容股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　顏伯修

上列當事人間請求給付委任報酬事件，本院於民國111年10月6日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應給付原告新臺幣陸拾陸萬元，及自民國一百一十一年六月十四日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決於原告以新臺幣貳拾貳萬元為被告供擔保後，得假執行；但被告以新臺幣陸拾陸萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面

被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面

一、原告主張：

被告於民國111年2月21日，委任原告處理向訴外人魏振富（下稱魏振富）購買基隆市○○區○○路00號21樓建物及3個停車位（下稱系爭不動產）之事宜，兩造因而成立委任契約（下稱系爭委任契約），被告於同日即與訴外人魏振富簽署不動產買賣契約書(下稱系爭買賣契約書)及第一建經價金信託履約保證申請書（下稱系爭履約保證申請書），被告並

於同年月22日與原告簽立確認書(下稱系爭確認書)，約定被告應於簽訂不動產買賣契約之同時一次給付原告新臺幣(下同)66萬元作為系爭委任契約之報酬。詎料被告未依照系爭買賣契約書之約定，匯款500萬元簽約金至履約保證專戶，而僅於111年3月1日交付票面金額100萬元、發票日為111年2月28日之支票1張(下稱系爭支票)予原告，並告知原告系爭支票100萬元票面金額之其中66萬元係作為給付原告系爭委任契約之報酬，然由於被告已有違反系爭買賣契約書之情事，原告為避免魏振富主張被告違約，遂先將系爭支票之100萬元均匯入系爭履約保證申請書所約定之履約保證專戶，惟被告嗣後即未再給付任何買賣價金，亦未給付系爭委任契約之報酬，經原告聯繫，均未回應。爰依系爭確認書第2條第1項之約定，請求被告給付委任報酬予原告。並聲明：(一)被告應給付原告66萬元，及起訴狀繕本送達被告翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(二)第一項聲明如受有利之判決，願供擔保准予假執行。

二、本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、經查，原告主張上開事實，業據提出系爭買賣契約書、第一建經價金信託履約保證申請書、系爭確認書、郵局存證信函等件附卷為證（見本院卷第17至29頁），堪信為真實，又參以系爭確認書之其他約定與說明第2點規定：「議價成功委託人應支付66萬元服務費與受託方，並於簽訂不動產買賣契約書之同時一次支付。」等語，亦核與原告所稱相符（見本院卷第25頁）；且系爭履約保證申請書所約定之履約保證專戶，確實於111年3月3日入款100萬等情，業經第一建築經理股份有限公司函覆略以：「經檢視系爭帳戶僅於111年3月3日入款100萬元，買方（即本件被告）確未依約將全數簽約款新台幣500萬元存匯入專戶，本公司遂依價金信託履約保證申請書相關約定以台北體育場郵局第262號存證信函催告其限期履行；買方經催告期滿仍未履行，復由賣方（即魏振

富）以基隆東信路郵局第39號存證信函表示解除契約在案。是以按不動產買賣契約書第8條第2項中段約定，契約因可歸責於買方事由致解除，賣方得沒收買方已支付之價款作為違約金。次按價金信託履約保證申請書第3條第1項約定，於此情形本公司應將專戶內價金，於扣除賣方應負擔之相關費用後，將其餘額交付賣方沒收。」等語在卷（見本院卷第77至79頁），足認被告所支付系爭100萬支票之款項，業經系爭買賣契約之賣方主張應予沒收無誤，從而，原告依系爭確認書之法律關係，請求被告給付委任報酬66萬元，即屬有據。

四、綜上所述，本件原告依系爭確認書第2條第1項之約定，請求被告給付66萬元及自起訴狀繕本送達翌日即111年6月14日起（見本院卷第45頁）至清償日止，按週年利率5%計算之遲延利息，均有理由，應予准許。

五、原告陳明願供擔保聲請宣告假執行，核無不合，爰酌定相當擔保金額，予以准許，並依民事訴訟法第392條第2項規定，依職權酌定相當之擔保金額，宣告被告為原告預供擔保後，得免為假執行。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　10　　月　　25　　日

民事第八庭　　法　官　陳宣每

以上正本係照原本作成

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　10　　月　　25　　日

書記官　連晨宇