

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度司促字第12392號

聲 請 人

即債權人 駿亨地產仲介經紀有限公司

法定代理人 許翔迪

上列聲請人與相對人殷婉真間聲請支付命令事件，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

聲請程序費用新臺幣伍佰元由聲請人負擔。

理 由

一、按支付命令之聲請，應表明請求之原因事實。民事訴訟法第511條第1項第3款定有明文。所謂表明請求之原因事實，除應敘明聲請人何以對相對人有得聲請支付命令之請求權外，併應提出所述原因事實之相關釋明資料，俾使法院得即時形式判斷應否核發支付命令。又支付命令之聲請，不合於第511條之規定，法院應以裁定駁回之。同法第513條第1項亦規定甚明。

二、本件聲請意旨略以：相對人殷婉真與聲請人簽立「一般委託銷售契約書」，委託聲請人出售不動產，聲請人居間第三人（買方）確認購買上開不動產並已給付議價保證金，買賣契約視為成立，然相對人竟無故不履行上開契約，不願簽訂房屋買賣契約書，顯屬違約情事，故聲請支付命令，請求相對人應給付服務報酬等語。

三、經查，依兩造簽訂之「一般委託銷售契約書」第6條約定，委託人簽認買方之議價委託書或要約書，或買方簽署買賣定金收款憑證者，視為買賣契約成立，聲請人方得請求相對人給付服務報酬。惟依聲請人提出之「買賣議價委託書」所示，相對人（即賣方）未勾選「同意」依上開內容出售，且相對人未簽名或蓋章，難認買賣契約已成立。另第三人（即

01 買方) 給付議價保證金，非屬上開買賣契約成立之證明。經
02 本院於民國113年9月9日裁定命聲請人於7日內陳報請求相對
03 人給付服務報酬之依據並提出釋明文件。嗣聲請人雖於113
04 年9月24日提出陳報狀及通訊軟體對話紀錄截圖，然前開對
05 話紀錄僅係相對人詢問不動產買賣相關事宜，相對人仍未於
06 「買賣議價委託書」簽名或蓋章，聲請人亦未提出買方簽署
07 之買賣定金收款憑證，難認買賣契約業已成立，則聲請人自
08 不得向相對人請求給付服務報酬。揆諸前開說明，應認聲請
09 人未盡請求原因事實釋明之責，則其聲請於法不合，應予駁
10 回。

11 四、依首開規定裁定如主文。

12 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
13 事務官提出異議，並繳納裁判費新臺幣1,000元。

14 中 華 民 國 113 年 9 月 27 日
15 民事庭司法事務官 黃苑茹