

臺灣桃園地方法院民事判決

113年度訴字第1438號

原告 信竣地產有限公司

法定代理人 鄧妍紋

訴訟代理人 崔文翔

被告 簡麗華

上列當事人間請求給付違約金事件，本院於民國113年9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伍拾萬零肆佰元，及自民國一一三年七月三十日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣伍仟伍佰壹拾元由被告負擔，並應加給自本判決確定翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

本判決於原告以新臺幣壹拾陸萬柒仟元供擔保後，得假執行。

事實及理由

一、本件被告經合法通知，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、原告主張：

（一）被告前於民國113年3月21日與原告簽定專任委託銷售契約（下稱系爭契約），將其所有門牌號碼：桃園市○○區○○路000巷00弄0號房地（下稱系爭房地）委託原告出賣，委託期間為自113年3月21日至6月21日，委託價格為新臺幣（下同）1,398萬元，兩造又於113年3月27日簽定委託銷售契約內容變更同意書，變更銷售底價為834萬元。

（二）嗣原告覓得願出價835萬元之買方，並通知被告出面簽約，然被告拒絕，並於委託銷售期間，自行出賣系爭房地與第三人，依系爭契約第6條第1項、第10條第2項約定，被告應對原告給付以委託銷售總價百分之6計算之違約金

50萬400元，爰依居間契約之法律關係，請求被告給付該
違約金等語。

(三)並聲明：(1)被告應給付原告50萬400元，及自起訴狀繕本
送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利
息；(2)願供擔保請准宣告假執行。

三、被告經合法通知，於言詞辯論期日未到場，亦未提出答辯書
狀爭執。

四、關於本件應適用之規範：

(一)稱居間者，謂當事人約定，一方為他方報告訂約之機會或
為訂約之媒介，他方給付報酬之契約。當事人得約定債務
人於債務不履行時，應支付違約金。違約金，除當事人另
有訂定外，視為因不履行而生損害之賠償總額。民法第
565條、第250條第1項、第2項前段定有明文。

(二)委託銷售期間內，委託人就委託標的「不得」有自行出
售、出租或贈與等類似行為，亦「不得委託」其它不動產
經紀業或第三人為出售、出租或其他類似行為。委託人如
有下列情形之一者，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6計算之違約
金，並應全額一次付予受託人：(一)違反本約第6條第1
項、第9項之約定。系爭契約第6條第1項、第10條第2項第
1款定有明文（見本院卷第15、17頁）。

五、經查，本件原告主張前開事實，並提出系爭契約、委託銷售
契約內容變更同意書、確認書、存證信函及其回執、建物電
傳資訊及手機截圖等件為證（見本院卷第15至37、71至83
頁），加以被告經合法通知，於言詞辯論期日未到場，亦未
提出答辯書狀爭執，依民事訴訟法第280條第3項前段準用第
1項前段之規定，視同自認，堪信原告起訴主張之前揭事實
為真實，揆諸上開說明，其請求為有理由，應予准許。

六、綜上所述，原告本於系爭契約第6條第1項、第10條第2項約
定，請求被告給付50萬400元，及自起訴狀繕本送達翌日即
113年7月30日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利

01 息，為有理由，應予准許，並酌定相當擔保金額准許其假執
02 行之聲請。

03 七、本件事證已臻明確，原告其餘主張及陳述，核於判決結果不
04 生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

05 八、末按法院為終局判決時，應依職權為訴訟費用之裁判；又訴
06 訟費用，由敗訴之當事人負擔。民事訴訟法第87條第1項、
07 第78條定有明文。另依民事訴訟法第91條第3項規定，依同
08 條第1項及其他裁判確定之訴訟費用額，應於裁判確定之翌
09 日起，加給按法定利率計算之利息。本件訴訟費用即第一審
10 裁判費5,510元應由被告負擔，爰判決如主文第2項，並諭知
11 就訴訟費用加給自本判決確定翌日起至清償日止按週年利率
12 百分之5計算之利息。

13 九、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條
14 第1項前段、第78條，判決如主文。

15 中 華 民 國 113 年 9 月 11 日
16 民事第二庭 法 官 孫健智

17 正本係照原本作成。

18 如對本判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀。

19 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

20 中 華 民 國 113 年 9 月 12 日
21 書記官 許文齊