

臺灣桃園地方法院民事判決

113年度訴字第548號

原告 威升開發建設有限公司

法定代理人 李睿榆

被告 張書文

上列當事人間請求返還不當得利事件，本院於民國113年5月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應給付原告新台幣532,800元。
- 二、訴訟費用由被告負擔。
- 三、本判決第1項於原告以新臺幣177,000元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣532,800元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：被告經合法通知，無正當理由未於言詞辯論期日到場，經核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張：兩造於民國112年6月2日簽訂專任委託銷售契約書（下稱系爭契約），約定由被告委託伊銷售被告所有坐落桃園市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地），及其上472建號建物（門牌桃園市○○區○○路000號1樓，下稱系爭房屋，並與系爭土地合稱系爭房地），委託價格新臺幣（下同）888萬元，服務報酬按實際成交價4%計付，委託銷售期間自112年6月2日起至112年9月30日（誤載為31日）止。原告受託後，盡力銷售系爭房地，詎被告竟於專任委託銷售期間之112年9月17日將系爭房地出售他人，原告自得依系爭契約第11條第1項第1款約定，請求被告支付委託銷售總價6%之違約金532,800元等語。並聲明：（一）被告應給付原告

532,800元，(二)願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀，作何聲明或陳述。

三、得心證之理由：

原告主張之事實，業據提出系爭契約、現況說明書、系爭房地物件資料、產權調查、系爭房地登記第二類謄本、網頁銷售資料及對話紀錄等件為憑（本院卷第45至55、59至87、91至93、105至121、125至181、185至237、241至299、303至323頁），並經本院依職權調閱系爭土地異動索引核閱無訛（本院卷第27頁），而被告經受合法通知，無正當理由未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀爭執，依民事訴訟法第280條第3項前段準用同條第1項之規定，應視同自認，故原告上揭主張之事實，應堪信為真實。被告於專任委託期間（112年6月2日起至112年9月30日）內，於112年9月17日將系爭房地出售與第三人，核與系爭契約第11條第1項第1款約定相符，原告據此請求被告給付委託銷售總價6%之違約金532,800元（888萬元×6%=532,800元），即屬有據。

四、綜上所述，原告依系爭契約第11條第1項第1款約定，請求判決如主文第1項所示之金額，為有理由，應予准許。另本件原告陳明願供擔保，請求宣告假執行，經核尚無不合，爰酌定相當之擔保金額准許假執行，而被告未陳明願供擔保准予免為假執行，亦依職權酌定相當金額得免為假執行。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 113 年 5 月 28 日
民事第一庭 法 官 呂如琦

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 113 年 5 月 29 日
書記官 楊晟佑