25290

繕本

民事 支付命令聲請 狀

案號：　　年度　　字第　　號

承辦股別：

訴訟標的金額或價額：新臺幣二十六萬元

聲　請　人：永鴻美生活事業有限公司

（即債權人）

法定代理人：白鴻賓

債　務　人：謝麗明

為聲請發支付命令事：

聲請事項

一、請求標的：債務人應給付債權人新臺幣（下同）二十六萬元整，並自本件支付命令送達之翌日起至清償日止，按年息6%計算之利息。

二、督促程序費用由債務人負擔。

事實及理由

一、緣聲請人係與債務人簽立不動產一般委託銷售契約，聲請人受債務人之託進行不動產銷售任務，並有附約買賣委託書內

容更改附表（聲證一），相關契約約定如下：

（一）契約第八條約定聲請人得代理債務人收取承買人定金，收取後視為本件買賣合意生效並續行買賣程序。

（二）原合約第二條約定委託銷售價格為六百五十萬元，經附約第四條變更委售價格為六百二十五萬元

（三）按合約第五條、附約第四條之約定，賣方即債務人對聲請人完成仲介任務之服務報酬為不動產實際成交價格之百分之四。

（四）合約第八第二項、第三項第三款，約定本件買賣契約於聲請人收取訂金時成立生效，就委託人即債務人於買賣契約不履行可歸責於委託人者，由委託人加倍返還定金予買方，且受託人即債權人視同完成仲介任務，委託人應給付約定服務報酬總額作為受託人之服務報酬。

二、債權人於民國（下同）１１０年１０月１４日中午１２時０４分，經買受人劉忠亮提出以六百五十萬元購買本件委售標的，當日給付定金十萬元並簽立買賣定金收據（聲證二），成立買賣契約。收取定金同時由不動產仲介經紀營業人以通訊軟體ＬＩＮＥ於同日中午１２時３６分、１２時３９分通知債務人業已成交收取定金，請債務人續行本件買賣程序（聲證三）。

三、聲請人當日通知並欲交付定金予債務人收存，惟債務人先以口頭告知知悉本件買賣成交，但欲立即終止委託，並於同日晚間１８時４０分，債權人通知債務人已達其住所處，並有經聲明為債務人配偶之姓名不詳者，告知債務人命其轉達不予承認本件買賣契約生效，拒絕收取定金（聲證四）。

四、債權人於上開同月１５日，寄發存證信函（聲證五）通知債務人應於函到７日內聯繫債權人續行本件買賣契約之意願，並再次告知債務人本件買方承買價格為六百五十萬元，買方支付定金十萬元，服務費報酬為六百五十萬元之百分之四即二十六萬元乙事。

五、債權人於同月２２日，經債務人具名寄發鳳山文山郵局存證號碼００２５１號函，債務人逕為解釋本件契約委託已解除，並拒絕履行相關義務云云（聲證六），債務人經該函通知賣方即債務人拒於履約乙事。

六、本件契約按契約自主原則無違反民法或其他法律強行規定，債權人則按本件契約相關條款請求債務人應給付仲介任務完成之服務費報酬二十六萬元。

七、依民事訴訟法第５０８條規定，聲請貴院就前項債權，依督促程序，對債務人發支付命令，促其清償。

八、綜上，狀請　鈞院鑒核，求惠賜裁定如聲明所載，如蒙所請，無任感禱。

謹　　狀

臺灣高雄地方法院　民事庭　公鑒

聲證１：謝麗明簽立不動產一般委託銷售契約暨買賣委託書內容更改附表影本乙份。

聲證２：劉忠亮１１０年１０月１４日簽立買賣定金收據影本乙份。

聲證３：不動產仲介經紀營業員與謝麗明ＬＩＮＥ對話截圖影本乙份。

聲證４：承攬營業員於謝麗明住所交付定金現場照片影本乙份。

聲證５：債權人寄發台中法院郵局存證號碼００２４０７存證信函影本乙份。

聲證６：債務人寄發鳳山文山郵局存證號碼００２５１號存證信函影本乙份。

中　華　民　國　１１０　年　１１　月　１　日

具　狀　人：永鴻美生活事業有限公司

法定代理人：白鴻賓

臺灣高雄地方法院
14278 字第 NOV 12 15:16 號
收狀人：陳雅雯

民事補正狀

案號：110 年度司促字第 25290 號
股別：長股

債　權　人　永鴻美生活事業有限公司

法定代理人　白鴻賓

相關補正陳述事：

一、 因貴院有通知債權人釋明年息百分之六請求依據為何，經債權人確認本件合約無另訂相關違約遲延利息之特約，則從普通法規定之年息為請求之依據。

二、 補正聲明:有關本件聲請支付命令請求利息之範圍，按民法第 203 條，以本件支付命令送達翌日起至清償日止，以週年利率百分之五計算本件債務之息。

謹　　狀　　依法辦理

司法事務官 110. 11. 16 張文瑜

臺灣高雄地方法院民事庭　公鑒

中　華　民　國　1　1　0　年　1　1　月　1　2　日

具狀人　永鴻美生活事業有限公司
法定代理人　白鴻賓　（簽章）