

臺灣臺北地方法院簡易民事判決

108年度北簡字第8767號

原告 駿豐建設有限公司

法定代理人 黃東森

被告 林春生

上列當事人間請求給付佣金事件，本院於民國一百零八年九月五日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣肆拾捌萬貳仟元，及自民國一百零八年五月二十四日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣伍仟貳佰玖拾元由被告負擔。

本判決得假執行。

事 實

甲、原告方面：

一、聲明：如主文第一項所示。

二、陳述略稱：

(一)緣原告於民國一百零七年四月間與被告簽訂「不動產買賣訂金收據」（下稱系爭訂金收據），由原告擔任仲介，將被告及林宗翰所有門牌號碼臺北市○○路○段○○○號七樓之不動產（下稱系爭不動產）出售予訴外人洪嘉宏，買賣總價金為新臺幣（下同）三千二百七十萬元（原訂底價為三千二百二十萬元），系爭不動產已完成過戶手續及清償完畢，有系爭不動產登記第一類謄本二件可證，依系爭訂金收據第三條第四項約定，過戶清償完成時被告即應支付佣金。

(二)依系爭定金收據第三條第二、三項之約定，被告及林宗翰須支付原告買賣底價三千二百二十萬元百分之三之佣金即九十六萬六千元，暨超額佣金二十五萬元，合計一百二十一萬六千元之佣金，被告應支付原告半數款項即六十萬八千元，詎被告僅支付原告十二萬六千元，尚有四十八萬二千元款項未給付，屢經催告均無效果，爰依據契約法律關係，提起本件訴訟，請求被告給付佣金。

(三)關於林宗翰應支付原告之佣金六十萬八千元，以及當初辦過

戶原告代墊水電費、管理費等雜支一萬七千五百元，林宗翰均已償還原告，但被告僅支付十二萬六千元等情，有原告法定代理人於臺灣土地銀行存摺部分影本可證。

三、證據：提出系爭訂金收據影本一件、系爭不動產登記第一類謄本二件、臺灣土地銀行存摺部分影本一件及被告戶籍謄本一件為證。

乙、被告方面：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。

理由

一、程序方面：本件被告經合法通知未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第三百八十六條所列各款情形，應依職權由原告一造辯論而為判決。

二、按系爭訂金收據第二條約定：「價金及付款方式：買賣總價款：新台幣三千二百七十萬元整。（…林春生1/2）貸款部份由林春生全部支付」，第三條約定：「其他特別約定：1. 乙方（及洪嘉宏）支付訂金三十萬於甲方（即被告）後，雙方約定五月九日到五月二十日內簽約完成。延期由雙方同意，否則需無條件退還乙方或乙方指定戶頭。2. 甲方同意支付銷售原底價三千二百二十萬價款的百分之三，作為佣金支付予丙方（即原告）。3. 甲方同意銷售原底價三千二百二十萬，差價五十萬部份甲方取二十五萬丙方取二十五萬。4. 甲方同意當過戶清償完成時，支付佣金。」。

三、經查，原告主張之事實，已據其提出系爭訂金收據影本一件、系爭不動產登記第一類謄本二件、臺灣土地銀行存摺部分影本一件及被告戶籍謄本一件為證，經核對相關證物原本無訛，被告未到庭爭執，亦未提出書狀做任何聲明或陳述，堪認原告主張為真實。

四、從而，原告本於契約法律關係，請求被告給付佣金四十八萬二千元及如主文第一項所示之利息，為有理由，應予准許。

五、本件係就民事訴訟法第四百二十七條第一項訴訟適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依同法第三百八十九條第一項第三

款規定，應依職權宣告假執行。
六、本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文所示金額。
七、據上論結，原告之訴為有理由，依民事訴訟法第四百三十三條之三、第七十八條，判決如主文。

中華民國 108 年 9 月 26 日
臺北簡易庭
法官 文衍正

以上正本係照原本作成。
如對本判決不服，須於判決送達後二十日內向本庭（臺北市○○○路○段○○○○巷○號）提出上訴狀。（須按他造當事人之人數附繕本）。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 108 年 9 月 26 日
書記官 高秋芬

訴訟費用計算書：

項 目	金 額（新臺幣）	備 註
第一審裁判費	5,290元	
合 計	5,290元	