

臺灣臺東地方法院民事簡易判決

108年度東簡字第292號

原告 協慶不動產仲介有限公司

法定代理人 丁鵬超

被告 張緒信

上列當事人間請求給付服務報酬事件，於中華民國108年12月24日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣拾柒萬捌仟捌佰元，及自民國一百零八年八月二十日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項得假執行。但被告如以新臺幣拾柒萬捌仟捌佰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：

被告未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：被告委請原告出售被告所有坐落高雄市○○區○○段○○○○○○號土地及其上同段480建號建物即門牌號碼高雄市○○區○○路0段00巷0弄00○○號房屋（下合稱系爭房地），兩造並簽訂專任委託銷售契約書（下稱系爭契約），委託銷售期間自民國107年8月14日起至108年12月31日止。詎被告擅自於108年6月間將系爭房地出售與第三人，已違反委託人之義務，依系爭契約上揭約定，被告需支付委託銷售價4%服務報酬共計新臺幣（下同）17萬8,800元予原告，屢經催討未獲被告置理，爰依系爭契約第8條第(1)項第③款之約定，訴請被告給付服務報酬等語。並聲明：如主文第1項所示。

二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲明或陳述。

三、按「甲方（即被告）義務：(3)專任委託之遵守：有下列情形

之一者，均視為乙方（即原告）已完成居間仲介之義務，除第二款給付委託價額百分之二之服務報酬外，甲方仍應支付銷售價百分之四服務報酬，並應立即全額一次支付予乙方。
①委託期間內，甲方自行將本契約不動產標的物出售或另行委託第三人居間仲介者。」，系爭契約第8條第3項第1款約定甚明。

四、經查，本件原告主張之上開事實，業據提出系爭契約、本院108年度裁全字第46號聲請假扣押民事裁定及住商不動產買賣契約書（見本院卷第6至7、13至15、58至82頁）等件為證，被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀答辯供本院斟酌，依民事訴訟法第280條第3項準用同條第1項規定，視同自認，堪信原告上開主張為真實。

五、綜上所述，原告依系爭委託書第8條第3項第1款約定，請求被告給付17萬8,800元及自起訴狀繕本送達翌日即108年8月20日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。

六、本件原告勝訴部分，係就民事訴訟法第427條訴訟適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行，並依同法第392條第2項、第3項規定，依職權宣告被告如預供擔保後，得免為假執行。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 109 年 1 月 14 日
臺東簡易庭 法 官 施伊珮

以上正本證明與原本無異。

對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本庭提出上訴書狀，並按他造當事人之人數附具繕本。

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 109 年 1 月 14 日
書記官 張坤校