臺灣臺北地方法院民事判決

107年度訴字第4707號

原　　告　信義房屋仲介股份有限公司
法定代理人　劉元智
訴訟代理人　陳慕騰
　　杜中平律師
被　　告　寶吉第建設股份有限公司
法定代理人　李進富
訴訟代理人　李振宏

上列當事人間請求清償債務事件，本院於民國108 年4 月24日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應給付原告肆佰柒拾玖萬肆仟伍佰貳拾肆元，及自民國一百零七年九月十二日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決於原告以壹佰伍拾玖萬捌仟元為被告供擔保後，得假執行。

事實及理由

一、原告主張：兩造於民國106 年11月9 日簽訂不動產委託銷售契約書（下稱系爭契約），約定由原告為被告銷售坐落於新北市○○區○○段○○○ ○○○○○號之建案（下稱系爭建案），委託期間自該建案建築執照核准後正式媒體公開銷售日起算9 個月，並約定原告自簽約後即可為銷售系爭建案進行各項前置作業及施工，故原告依約自106 年12月起開始投入包含接待中心設計、廣告企劃宣傳、接待中心及樣品屋搭建等各項代銷所需軟硬體之工作及工程，並投入諸多內部員工人力執行前述各項工作，至少投入新臺幣（下同）4,794,524元。詎原告於107 年3 月7 日接獲被告發函表示系爭建案因新北市政府工務局申請建造執照之正式核發時間尚未確定，且被告欲與業界洽談合作事宜，要求原告暫停系爭建案基地接待中心及樣品屋之搭建工程，嗣原告發函催促被告應依約

履行相關義務，惟被告置之不理且未實際申請建築執照，甚至另以防颱為由要求原告拆除系爭建案基地接待中心及樣品屋之搭建工程，足認被告並無履約之意，亦未見其償還支出必要費用，爰依民法第546 條第1 項規定請求被告償還支出之必要費用4,794,524 元。並聲明：㈠被告應給付原告4,794,524 元，及自支付命令聲請狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；㈡原告願供擔保，請准予宣告假執行。

二、被告則以：對原告請求無意見等語。

三、得心證之理由：

㈠按稱委任者，謂當事人約定，一方委託他方處理事務，他方允為處理之契約；受任人因處理委任事務，支出之必要費用，委任人應償還之，並付自支出時起之利息，民法第528 條、第546 條第1 項分別定有明文。經查，本件原告主張之事實，業據提出系爭契約、支出費用清單、被告107 年3 月7 日寶建字第107030701 號函、原告107 年3 月19日第1 號函、臺北信義郵局第163 號存證信函及回執、被告107 年6 月27日寶建字第107062701 號函、新聞報導等件為證，核屬相符，而被告就原告之主張不為爭執（見本院卷第38頁、第42頁背面），依民事訴訟法第280 條第1 項規定視同自認，本院審酌上開證物，堪信原告主張之事實為真正。從而，原告依民法第546 條第1 項規定請求被告給付4,794,524 元，為有理由，應予准許。

㈡次按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，與催告有同一之效力。遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，民法第229 條第2 項、第233 條第1 項前段、第203 條分別定有明文。查本件被告應給付前揭必要費用，係屬不確定期限之債務，依前揭規定，被告就原告得請求

之款項，應自支付命令聲請狀繕本送達翌日即107 年9 月12日（見本院107 年度司促字第11227 號卷第79頁）起至清償日止，按週年利率5%計算給付遲延利息。

四、綜上所述，原告依民法第546 條第1 項規定請求被告給付4,794,524 元，及自107 年9 月12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。

五、原告聲明願供擔保請准宣告假執行，核無不合，爰依民事訴訟法第390 條第2 項規定，酌定相當之擔保金額，併予准許之。

六、據上論結，原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　4　　月　　30　　日

民事第七庭　法　官　溫祖明

以上正本係照原本作成。

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　　108　　年　　4　　月　　30　　日

書記官　李佳儒