

臺灣雲林地方法院支付命令

109年度司促字第7685號

債權人 好來屋國際開發有限公司

法定代理人 李松益

債務人 林翠華

林翠蘭

一、債務人林翠華應向債權人給付新臺幣（下同）250,000元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，並賠償督促程序費用500元。

二、債權人其餘之聲請駁回。

（一）按支付命令之聲請，依聲請之意旨認債權人之一部請求為無理由者，法院應以裁定駁回之，民事訴訟法第513條第1項定有明文。次按代理人代本人為意思表示或代受意思表示，須以本人名義為之，始直接對本人發生效力。無代理權，又非以他人代理人名義而與第三人為法律行為者，當不發生無權代理因本人承認而對本人發生效力，或使本人負表見代理授權人責任之問題（最高法院70年度台上字第2160號裁判要旨參照）。

（二）本件聲請意旨略以：債權人主張其與債務人林翠華、林翠蘭訂定專任委託銷售契約書，約定由債權人仲介銷售債務人所所有之不動產，而依系爭委託契約書第10條第4款之約定，買方違約致定金遭委託人即債務人沒收時，受託人即債權人仍得請求該沒收定金50%作為服務報酬。又債權人於民國106年11月17日與債務人簽訂不動產買賣契約，並已交付500,000元，茲因債權人無法以系爭不動產標的辦理貸款以付清餘款，遭債務人以107年6月1日新興郵局001141號存證信函解除契約，並沒收已付之500,000元定金。惟依前開委託契約書第10條第4款之約定，受託人即債權人仍得請求該沒收定金50%作為服務報酬，是債權人對債務人有250,000元債權存在，爰依法就系爭債權聲請對債務人發支付命令。

（三）惟查債權人所提專任委託銷售契約書之委託人僅有林翠華之簽章，並無林翠蘭之簽章，從形式上觀之，本院無從認定林

翠蘭亦為系爭契約之委託人，而須負擔契約責任。此經本院於109年9月3日通知命債權人於文到5日內釋明得請求債務人林翠蘭給付服務報酬之依據，債權人固於同年9日具狀稱：系爭委託契約及不動產買賣契約係由債務人林翠華以自己及林翠蘭共同名義簽立，且林翠蘭知悉甚詳，有其等共同具名之存證信函可證。復參系爭委託契約載以：「受託人東龍不動產斗六上海店好來屋不動產公司接受委託人林翠華、林翠蘭之委託…」，足知本案係債務人等共同負擔同一給付服務報酬之債務等語。然細觀該委託銷售契約書當事人簽章欄位，其委託人僅載列林翠華，簽名欄亦僅有林翠華之簽名，並無林翠蘭之簽章，且債務人林翠華亦未在契約上表明為林翠蘭代理人之旨，復未見有債務人林翠蘭委任狀之提出，是依前揭說明，尚難認債務人林翠華為林翠蘭之代理人，而得使其代理行為效力歸屬於本人，從而債務人林翠蘭應非系爭契約之當事人。又前開不動產買賣契約書雖列名出賣人為林翠華、林翠蘭，債務人林翠華亦於當事人簽章欄位代林翠蘭簽名，形式上或可認合乎代理之要件，而使其買賣契約效力歸屬於林翠蘭本人，然該買賣契約與委託銷售契約終究為不同之法律關係，尚無從援引而推論出債務人林翠蘭亦為委託銷售契約之一造當事人，而須負擔契約責任。是債權人請求債務人林翠蘭給付之部分於法無據，應予駁回。

三、債權人請求之原因事實如附件（即聲請狀）所載。

四、債務人對於本命令，得於送達後20日之不變期間內向本院提出異議，債務人未於不變期間內提出異議時，債權人得依法院核發之支付命令及確定證明書聲請強制執行。

五、上列聲請駁回部分，債權人得於本裁定送達後10日之不變期間內，具狀附理由向司法事務官提出異議。

中華民國 109 年 9 月 14 日

司法事務官 蔡伊倫

附註：

一、本事件確定後，本院依職權以平信自動發給確定證明書；聲

01 請人於收受本支付命令40日後，如尚未收到確定證明書者，
02 得自行具狀聲請核發確定證明書，確定與否，本院當另行函
03 覆。

04 二、債權人收到支付命令後，請即時核對內容，如有錯誤應速依
05 法聲請更正或補充裁定。

06 三、嗣後遞狀及其信封請註明案號及股別。