

臺灣新竹地方法院民事簡易判決

114年度竹北簡字第656號

原告 余韻玲

被告 締結不動產經紀有限公司

法定代理人 林文琇

上列當事人間請求給付承攬報酬事件，本院於民國114年11月7日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣115,595元，及自民國114年9月5日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決得假執行；但被告以新臺幣115,595元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

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

二、原告主張：原告自民國113年7月1日起至114年2月14日止，擔任被告之不動產仲介人員，兩造並簽訂承攬工作約定書（下稱系爭約定書），約定由原告承攬被告之不動產仲介業務，報酬為原告分得案件之業績總金額乘以45%，其後於113年11至12月間調整為業績總金額乘以50%。嗣原告於113年12月間，承攬被告位於苗栗縣竹南鎮（地址詳卷）之房地買賣案件（下稱系爭房地買賣案件），系爭房地買賣案件於113年12月27日成交之買賣總價為新臺幣（下同）11,560,000元，被告本可獲取之服務費為692,400元，被告之開發與銷售部門分別可獲取50%即346,200元（計算式：692,400*50%=346,200），而原告係承攬銷售部分之工作，故原告之報酬為173,100元（計算式：346,200*50%=173,100）。惟因訴外

01 人即被告店長葉英霆嗣後另與買方達成協議將被告之服務費
02 減少50,000元，致被告實際獲取之服務費為642,400元（計
03 算式：692,400-50,000=642,400），被告之開發與銷售部門
04 分別實際獲取50%即321,200元（計算式：642,400*50%=321,
05 200），是原告之報酬為160,600元（計算式：321,200*50%=
06 160,600），然被告卻巧立名目扣款，致原告就系爭房地買
07 賣案件之報酬部分，僅實際取得28,945元，爰扣除160,600
08 元之10%所得稅16,060元（計算式：160,600*10%=16,060）
09 後，請求被告給付原告115,595元（計算式：160,600-16,06
10 0-28,945=115,595）。此外，原告依約可獲「首泡獎金」3,
11 000元之半數即1,500元（計算式：3,000*50%=1,500），該
12 1,500元被告已給付。爰依系爭約定書及承攬之法律關係，
13 提起本件訴訟等語。並聲明：如主文第1項所示。

14 三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或陳
15 述。

16 四、得心證之理由：

17 (一)按當事人對於他造主張之事實，於言詞辯論時不爭執者，視
18 同自認。民事訴訟法第280條第1項規定甚明。又按當事人對
19 於他造主張之事實，已於相當時期受合法之通知，而於言詞
20 辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執者，準用同法第28
21 0條第1項規定，同法第280條第3項前段亦有明文。經查，原
22 告所為上開主張，業據其提出承攬工作約定書範本、獎金明
23 細表、不動產買賣契約書、土地及建物登記第一類謄本、成
24 交紀錄單、服務費確認單為證（本院卷第17至77頁），堪認
25 原告就其主張之上開事實，已有相當之憑證。被告已於相當
26 時期受合法通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備
27 書狀爭執，依上開規定，視同自認，堪認原告主張之事實為
28 真實。

29 (二)按承攬者，謂當事人約定，一方為他方完成一定之工作，他
30 方俟工作完成，給付報酬之契約。民法第490條第1項定有明
31 文。查原告承攬被告前開工作，且已完成，被告尚積欠原告

01 報酬115,595元一節，業經被告視同自認如前。從而，原告
02 請求被告給付積欠之承攬報酬，自屬有據。

03 五、綜上所述，原告依系爭約定書及承攬之法律關係，請求被告
04 給付原告115,595元，及自起訴狀繕本送達翌日即114年9月5
05 日（本院卷第87頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之利
06 息，為有理由，應予准許。

07 六、本件係依民事訴訟法第427條第1項適用簡易訴訟程序所為被
08 告敗訴之判決，應依同法第389條第1項第3款規定，依職權
09 宣告假執行。另依同法第392條第2項規定，職權酌定相當之
10 擔保金額，准被告供擔保後免為假執行。

11 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

12 中 華 民 國 114 年 12 月 8 日

13 竹北簡易庭 法 官 楊子龍

14 以上正本係照原本作成。

15 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。

16 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

17 中 華 民 國 114 年 12 月 8 日

18 書記官 洪郁筑