

臺灣新竹地方法院民事簡易判決

112年度竹東簡字第57號

原告 陳易萍

被告 旭洋不動產股份有限公司

法定代理人 廖士淞

上列當事人間履行協議事件，本院於民國112年9月14日辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣參拾肆萬捌仟壹佰零陸元，及自民國一一二年一月五日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之八十一，餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。本件原告起訴時，原聲明：被告應給付原告新臺幣（下同）40萬元，及自民國112年1月5日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。嗣於本院112年5月25日言詞辯論程序中擴張聲明：被告應給付原告43萬513元，及自112年1月5日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，經核與前開規定相符，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張：

(一)原告於111年12月1日經訴外人黃子誠介紹，至被告公司擔任業務，兩造為承攬關係，並簽有旭洋不動產團隊營業規章（下稱系爭營業規章）。原告於同年12月21日成交位於新竹

縣○○鎮○○街00巷0號透天乙戶（下稱A物件），成交價1170萬元，被告向買賣雙方共收取63萬4000元服務費，扣除中人費用2萬元，尚餘服務費61萬4000元，依約定於客戶支付服務費後，被告應給付原告佣金即服務費之55%（分配比例開發50%銷售50%）。A物件的開發及銷售都是原告，因此被告應給付原告之佣金為33萬7700元（61萬4000元×55%=33萬7700元）。原告又於同年12月31日成交位於新竹縣○○鎮○○街000巷0號9樓華夏乙戶（下稱B物件），成交價450萬元，被告向買賣雙方共收取27萬元服務費，扣除中人費用4萬5000元，尚餘服務費22萬5000元，約定於客戶支付服務費後，被告應給付原告佣金即服務費之55%，因B物件是由原告開發，銷售部分是原告與另外一位同事即訴外人羅章心處理，因此被告應給付原告之佣金為9萬2813元（22萬5000元×55%÷2×1.5=9萬2813元，元以下四捨五入，下同），合計被告應給付原告A、B物件之佣金共計43萬513元，惟被告竟拖欠原告佣金，迄今仍未給付，爰依承攬關係請求被告給付交易成功的佣金。並聲明：被告應給付原告43萬513元，及自112年1月5日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

二、被告則以：

- (一)兩造為承攬關係，原告係由訴外人黃子誠於111年12月初介紹進入公司，並詳讀系爭營業規章且親自簽名，但未提供工會投保繳款證明及相關資料。
- (二)關於A物件部分，原告是開發也是銷售，最後成交價為1170萬元，此案服務費共計63萬4000元。然原告於成交簽約後才告知本案有介紹人需支付介紹費2萬元，而業務人員在簽訂委託或收斡旋金前應盡告知義務，如未提前告知，業務人員必須自行吸收，但被告認為業務人員在外經營客戶不易，因而同意由服務費扣除2萬元予介紹人，故A物件部分原告能獲得之佣金為33萬7700元。
- (三)關於B物件部分，原告於111年12月21日與訴外人古秋珍女士

簽定委託書，嗣訴外人即被告之副店長彭伯緯得知訴外人簡翠華欲觀看B物件，基於照顧羅章心，便請原告陪同帶看。而團隊合作本各司其職，並非有陪同即可分享業績，同事間合作如要拆分業績也要雙方同意，並回報店長填寫意向同意書，方可成局。當日羅章心收受簡翠華交付之450萬元購買意約書，嗣買賣雙方及代書於111年12月31日簽約完成，原告於簽約後又告知店長本案有介紹人，需給介紹費4萬5000元等語，此已逾合理之介紹費數額，且任何案件有介紹費都應先告公司及業務人員，但原告只顧及自己，從未替團隊著想，當日原告因介紹之事與店長有爭執且口出惡言，便提出離職意願，於同日下午即離開公司。嗣後被告表示上開4萬5000元介紹費同意從服務費扣除，故此筆佣金應以22萬5000元計算。又因原告只負責開發，銷售部分是由另一位同事處理，因此原告僅能獲得開發之佣金即6萬1875元（22萬5000元 $\times$ 55% $\div$ 2=6萬1875元）。

(四)再者，依照系爭營業規章，原告得請求之佣金尚須扣除10%執行業務所得即3萬9577元、二代健保費7515元，及1%公基金7265元。另外因原告是經由被告員工介紹任職，故尚需扣除增員獎金即A物件成交金額1170萬元的5%即1萬8163元，扣除後，再加上原告值班補貼日薪3464元，原告得請求之金額應為33萬519元（33萬7700元+6萬1875元—3萬9577元—7515元—7265元—1萬8163元+3464元）。但因原告就A、B物件均有隱瞞事實，為了避免原告對買賣雙方私下允諾，故獎金需待交屋後一次給付，上開兩案已陸續於112年3月9日及112年3月10日完成交屋，被告亦於112年3月30日開立面額33萬5878元支票1張，始終有給付佣金之意願。

(六)綜上，爰聲明：原告之訴駁回。

三、本院之判斷：

原告主張於111年12月間經訴外人黃子誠介紹至被告公司擔任業務，雙方為承攬關係，及原告分別於111年12月21日以1170萬元成交A物件、111年12月31日以450萬元成交B物件，

01 且A物件之佣金應以服務費61萬4000元之55%計算；B物件之
02 佣金則應以服務費22萬5000元之55%計算等事實，有LINE對
03 話截圖、不動產買賣契約書、系爭營業規章（見本院卷第15
04 -21、177-179頁）在卷可憑，並為被告所不爭執。自堪信原
05 告上開主張為真實。是本件本院所應審究者為：(一)B物件是
06 否為原告與另一名同事共同負責銷售？(二)原告得請求之佣金
07 是否尚須扣除執行業務所得、公積金、介紹費及健保費？(三)
08 原告得向被告請求金額為何？經查：

09 (一)B物件是否為原告與另一名同事負責銷售：

10 原告固主張B物件為其開發，並與另一名同事羅章心共同負
11 責銷售等語，惟被告始終否認原告有共同負責B物件之銷
12 售。雖原告稱與訴外人羅章心一起偕同客戶看B物件，並提
13 出與訴外人羅章心LINE對話截圖，然被告之法定代理人廖士
14 淞於本院陳稱：所謂「開發」是指將不動產物件簽回公司後
15 做行銷；所謂「銷售」則指尋找買方，或將現有之買方做促
16 成、媒介，如果雙方達成合意即成交，故「開發」負責找賣
17 方，「銷售」負責找買方等語（見本院卷第258-259頁）。又
18 依系爭營業規章第二章第3點之薪獎約定（見本院卷第177
19 頁），可見佣金係由開發及銷售平分，足認不論開發或銷
20 售，均需負擔及完成相當工作方屬之，而非單純陪同看屋。
21 然觀諸原告提出之上開對話紀錄，僅見原告傳送「東三高樓
22 層視野三房露台戶+車位」之資訊截圖，及傳送「我在門
23 口」之文字訊息（見本院卷第167頁），憑此僅足認原告有
24 與他人相約見面，無從認定原告有何實際銷售行為，是原告
25 主張B物件除開發外，其亦與另名同事共同負責銷售等語，
26 顯不可採。

27 (二)關於佣金扣除額部分：

28 原告主張其有加入職業工會，不生扣繳健保補充保險費之問
29 題，且被告於111年才成立，並無看板等資源，故不應扣除
30 公積金及執行業務所得；另就增員獎金部分，原告之介紹人
31 黃子誠固然已收受增員獎金，但介紹費應由公司負擔等語

01 (見本院卷第41、122頁)。經查：

02 1.系爭營業規章第二章公司營業規章制度第三點獎薪制度規
03 定：「1.高專為承攬制度，需自行投保公會，並提供每次
04 繳費收據，公司負擔勞健保最低投保薪資額費用。(1)高專
05 獎金一律55%計算（分配比例開發50%銷售50%），發放獎
06 金須扣除10%執行業務所得。…業績計算資薪以當月月底
07 實際服務費收入為計算標準，公司於薪資獎金發放時，得
08 代為扣除各項費用：如勞、健保費，個人借款、遲到曠
09 職、所得稅、罰款教育訓練、廣告等。」、第六點公積金
10 規定：「每筆佣金計算獎金後均扣1%作為公積金，公積金
11 運用方式如店內民生必需品、清潔用品、影印紙等
12 等。」。顯見兩造對於佣金需扣除之項目及比例已有約
13 定，故被告依上開約定，主張原告請求之佣金應扣除10%
14 執行業務所得及1%公積金，應屬有據。

15 2.另系爭營業規章第二章第五點人員介紹獎金規定：「凡介
16 紹業務員進公司，該業務有業績，介紹人可領被介紹業務
17 人員業績的5%作為介紹費，僅第一筆業績」。是系爭營業
18 規章關於介紹費部分之約定顯然與執行業務所得及公積金
19 之約定不同，並未記載介紹費係由獎金中扣除，且介紹費
20 之計算亦非以業務員之獎金為據，而係以業績數額判斷。
21 復參原告之介紹人黃子誠於原告領得獎金前，即已取得介
22 紹費，此有原告提出之LINE對話截圖為佐（見本院卷第11
23 1頁），綜合上情，可認人員介紹費與業務人員之佣金無
24 關，亦非由佣金另行撥付、扣除，是被告抗辯原告之佣金
25 應扣除介紹費等語，應屬無據。

26 3.再按扣費義務人給付全民健康保險法第31條第1項各類所
27 得時，其單次給付金額達新臺幣2萬元者，應按規定之補
28 充保險費率扣取補充保險費，並於給付日之次月底前填具
29 繳款書，向保險人繳納；有下列情形之一者，免依前項規
30 定扣取補充保險費：三、專門職業及技術人員自行執業
31 者、無一定雇主或自營作業而參加職業工會者之執行業務

01 收入。全民健康保險扣取及繳納補充保險費辦法第4條第1
02 項前段、第2項第3款定有明文。經查，原告固然主張其有
03 加入職業工會，並提出投保資料及補充保險費繳款書為據
04 （見本院卷第143-145頁），然依該投保資料，可見原告
05 係加入新竹市女子燙髮業職業工會，與在被告公司之工作
06 內容完全無關，而與前揭免扣繳補充保險費之要件不符，
07 故原告主張其已加入職業工會，因而無庸扣取補充保險費
08 等語，並不足採。

09 (三)關於原告得向被告請求金額為何：

- 10 1.兩造對於原告於A物件佣金以61萬4000元的55%、B物件佣
11 金以22萬5000元的55%計算，並不爭執。而B物件原告只負
12 責開發，已如前述，則原告得取得之佣金應以39萬9575元
13 作為計算基準（計算式：33萬7700元+6萬1875元=39萬9
14 575元）。
- 15 2.又系爭營業規章規定原告佣金應扣除10%執行業務所得及
16 1%公積金，另佣金尚須扣除補充保險費等節，亦如前述，
17 則原告上開佣金應扣除10%業務所得3萬9958元、扣除1%公
18 積金3996元，及扣除補充保險費7515元(被告主張應扣除
19 之執行業務所得為3萬9577元，公基金為7265元，顯然有
20 誤)，據此，原告得向被告請求之佣金為34萬8106元(計算
21 式：39萬9575元－3萬9958元－3996元－7515元)，逾此部
22 分之請求，則屬無據。
- 23 3.再按稱承攬者，謂當事人約定，一方為他方完成一定之工
24 作，他方俟工作完成，給付報酬之契約；報酬應於工作交
25 付時給付之，無須交付者，應於工作完成時給付之，民法
26 第490條第1項、第505條第1項定有明文。又應付利息之債
27 務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分
28 之5，民法第203條亦有明定。經查，兩造對於A物件成交
29 日為111年12月21日、B物件成交日為111年12月31日等節
30 並不爭執，又依卷附被告提出之獎金帳目表(見本院卷第1
31 41頁)，可見於A、B物件成交後，無待交屋即已將原告之

01 佣金數額計算完畢並準備交付，可見於各物件成交後，原
02 告之工作即完成，與後續交屋程序無關。故依上開規定，
03 原告所得請求之利息起算日應以上開成交日之翌日起算。
04 故原告請求自112年1月5日起算至清償日止，按週年利率
05 百分之5計算之法定遲延利息，即屬有據。

06 四、綜上所述，原告依承攬法律關係，請求被告給付如主文第1
07 項所示之金額、利息，為有理由，應予准許。逾此部分請
08 求，為無理由，應予駁回。

09 五、本件係依民事訴訟法第427條第1項訴訟適用簡易程序所為被
10 告部分敗訴之判決，就原告勝訴部分依同法第389條第1項第
11 3款規定，應依職權宣告假執行。

12 六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張與陳述，核與本判決所得
13 之心證結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

14 據上論結，本件原告之訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴
15 訟法第436條第2項、第79條、第389條第1項第3款，判決如主
16 文。

17 中 華 民 國 112 年 10 月 12 日
18 竹東簡易庭 法 官 黃世誠

19 以上正本，係照原本作成。

20 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。

21 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

22 中 華 民 國 112 年 10 月 12 日
23 書記官 楊霽