

臺灣高雄地方法院民事判決

113年度訴字第635號

原告 謝時松

訴訟代理人 柯尊仁律師

被告 漢中廣告有限公司

法定代理人 胡漢忠

訴訟代理人 張介鈞律師

複代理人 張鈞棟律師

當事人間給付溢價款事件，本院民國115年6月3日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣4萬1,907元，及自民國112年12月21日起至清償日止，按週年利率百分之5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7，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分，得假執行；但被告如以新臺幣4萬1,907元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張：被告於民國108年7月30日就其向訴外人東南資產開發股份有限公司承攬坐落屏東市○○段○○段00地號土地上、名為「東南雲集」之土地及建物（下稱東南建案）銷售案委由原告承攬銷售，經兩造簽立漢中廣告有限公司共同承攬銷售契約書（下稱原證一合約書）在案。依系爭東南契約，兩造約定合約期間內成交金額高於簽約底價時（下稱溢價），被告得80%、原告得20%，因東南建案總溢價為3,520,000元，是原告依上開比例可領溢價獎金為704,000元，惟被告僅給付352,000元，尚餘352,000元未給付。其次，被告

另於110年間承攬訴外人上福建設事業有限公司（下稱上福公司）位於高雄市○○區○○段0000○○○○00000000○○地號土地及地上建物18戶（下稱上福建案）之廣告銷售業務，並委由原告銷售，原告於111年2月24日與被告之代表張凱秣於會議中成立「上福溢價請款依合約漢中公司請領30%，再依照實際請款之金額，拆分30%作為溢價獎金由原告統籌」之約定（下稱原證三會議紀錄），而被告扣除相關費用後，就上福建案向上福公司請領溢價總金額為2,052,853元，是原告得請求溢價獎金為615,856元，惟被告僅給付362,051元，尚餘253,805元未給付，原告自得向被告請求給付。因兩造口頭約定於結案時給付溢價獎金，爰依原證一合約書附件第3條約定、原證三會議紀錄及民法第203條規定，請求被告給付605,805元及其利息等語。並聲明：(一)被告應給付原告605,508元，及自112年12月21日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；(二)願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：系爭東南契約第1頁，三、2有星號註記，是關於溢價獎金及銷售獎金，東南溢價獎金計算是以實際請款金額計算，且須扣除8%稅金；又上福溢價獎金須扣除禮券、禮盒、水果的成本，及未交屋的一成，及8%稅金；因此，原告就東南雲集之溢價獎金為377,862元，上福溢價獎金為377,159元；此外，因被告就東南雲集之溢價獎金已給付377,862元，上福之溢價獎金已給付377,159元，故被告均已給付完畢等語，資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴駁回；(二)如受不利判決，願供擔保請准免為假執行。

三、兩造不爭執事項：

(一)被告於107年8月15日向訴外人台機船舶廠股份有限公司、東泥建設股份有限公司（原名東南資產開發股份有限公司）承攬坐落位於屏東市○○段○○00地號、案名：「東南雲集」之土地及建物共計六十戶之銷售案。

(二)兩造於108年7月30日簽立原證一合約書。

(三)原告就東南雲集案已取得352,000元溢價獎金。

01 (四)除前項外，被告有於110年2月10存入42,365元予台灣銀行帳
02 號000000000000、戶名：趙慧萍，作為支付予原告之金額。

03 (五)被告於110年間承攬上福公司於高雄市○○區○○段0000○○
04 0○○0000000○○地號土地及其上建物18戶之廣告銷售業務由
05 原告銷售，雙方於111年2月24日會議紀錄第2點約定：「上
06 福溢價請款依合約漢中公司請領30%，再依照實際請款之金
07 額，拆分30%作為溢價獎金，由謝時松副理統籌」之原證三
08 會議紀錄。

09 (六)被告向上福公司就系爭上福建案請領之溢價金額為2,052,85
10 3元。

11 (七)原告就上福公司之建案，已收受被告給付377,159元之溢價
12 獎金。

13 (八)被告就上福公司之建案有支出燦坤禮券480,000元、客變禮
14 盒52,500元、水果2,000元。

15 (九)原告並未協助上福公司之建案A5戶驗屋、交屋。且原告並未
16 在上福富麗旺A6戶、A8戶、B1戶、B7戶、B8戶、D2戶上之驗
17 屋單簽名。

18 (十)被告所發放之結案獎金不扣稅。

19 ☐原證六110年9月1日會議紀錄表②「東南溢價華廈部分先請5
20 0%」等文字，係由張敏婷所書寫。

21 ☐被證6載明要扣稅之時點是111年5月5日。

22 ☐東南建案於110年9月完銷；上福建案於111年12月31日完
23 銷。

24 四、本件爭點：

25 (一)東南雲集原證1合約書第1頁，三、2有星號註記部分，是關
26 於溢價獎金，還是銷售獎金？東南溢價獎金計算是以實際請
27 款金額，亦或兩造約定之原證2溢價表金額計算？東南溢價獎
28 金是否須扣8%稅金？

29 (二)上福溢價

30 獎金是否須扣除禮券、禮盒、水果的成本及未交屋的一成，
31 以及8%稅金？

01 (三)承上，東南、上福之溢價獎金，被告應給付原告之金額分別
02 為何？

03 (四)東南雲集之溢價獎金，被告已給付之金額為377,862元，亦
04 或352,000元？

05 (五)原告依原證一合約書向被告請求給付352,000元溢價獎金，
06 依原證三會議紀錄向被告請求253,805元溢價獎金，有無理
07 由？

08 五、本院之判斷：

09 (一)東南雲集原證1合約書第1頁，三、2有星號註記部分，是關於
10 溢價獎金，還是銷售獎金？東南溢價獎金計算是以實際請款金
11 額，亦或兩造約定之原證2溢價表金額計算？東南溢價獎金是否
12 須扣8%稅金？

13 1. 經查，原告雖主張東南雲集原證1合約書第1頁，三、2有星
14 號註記部分，是關於銷售獎金等語，被告則抗辯該部分是關
15 於溢價獎金及銷售獎金之約定。而原證一合約書第3條本文
16 約定：「售出總價部分需事先扣除其他額外費用，如：贈
17 品、介紹費…、工程追加費用及其他額外支出費用…等，才
18 能視同成交底價。因乙方（即原告）代銷售產生之額外獎
19 金，計算標準以成交底價為準則，該獎金分配比率與歸屬標
20 準如後附件為計算依據。」；第3條第2項約定：「2. 遇有特
21 殊狀況時，甲（即被告）乙雙方協議達成共識後，另以特案
22 處理，並在以文字敘述說明方式，雙方再行立書簽訂後，始
23 得生效，並同時第三條第1項即為無效。※本項條款得由甲
24 方向本次銷售建設公司實際取得請款金額後，次月甲公司放
25 款程序日期，始得發放之。」；另原證一之附件第一條約
26 定：「乙方（即原告）於合約內凡有銷售，並簽約完成後，
27 依該戶成交價X0.001%作為個人獨得之獎金。」、原證一之
28 附件第三條約定：「合約期間內成交金額高於簽約底價時
29 （以下簡稱溢價），甲方同意乙方溢價部分由個人銷售獨
30 得，甲方得80%，乙方得20%，成交單據依訂金金單上簽名為
31 準〈請款方式：結案是依併結算〉」，此有原證一合約書在

卷可查（見審訴卷第11至14頁），原告雖以證人陳彥合證稱：原證1契約書是我製作的，有關溢價獎金約定在附件等語（見本院卷二第27至28頁），主張溢價獎金約定於原證一合約書附件，銷售獎金約定於原證一合約書本文，原證一合約書第1頁，三、2有星號註記部分，僅是關於銷售獎金等語。然觀諸原證一合約書前開條文，並未區分是關於溢價獎金或銷售獎金，原證一合約書亦未載明銷售獎金約定於原證一合約書本文，溢價獎金約定於原證一合約書附件之文字，且觀諸前開原證一合約書附件約定，附件第1條約定乃關於「個人獨得獎金」，第3條約定乃關於溢價獎金等情，亦可顯見原證一合約書之約定方式，並未區分溢價獎金與銷售獎金約定於本文或附件，故原告主張東南雲集原證1合約書第1頁，三、2有星號註記部分，是僅關於銷售獎金云云，並不可採。

2. 另查，原告雖主張東南溢價獎金是以兩造約定之原證2溢價表金額計算，被告則抗辯應依實際請款金額計算等情，經查，證人陳彥合即被告前員工到庭證稱：原證2之704,000元，是依照當時賣出的實際金額扣除底價試算出來的，因為當初他們急著要算這個出來，老闆說還沒有到時間沒有在先算這個，就照字面的意思先算出來，是原告說要先試算，不是被告要求，被告不會請我算這個，其他案件都是結案之後才去算。這個試算完先給原告看，所以我私下算給原告看大概金額多少，這個有先拿錢，還沒有結案的時候他們急用，老闆有先撥一部分的錢給他。試算的金額不是正確的金額。只是參考用，先給一部分，是例外情形先試算、先撥錢等語（見本院卷二第17至21頁），依證人陳彥合證述，可知原證2溢價表金額計算只是先試算，並先依試算表撥款一部分給原告乙節，堪以認定。原告雖主張原證二係於110年9月23日製作，而東南建案最後一戶銷售日期為F區5樓F1之110年4月11日，則在證人陳彥合製作原證二之銷控一覽表時，東南公司已不可能再調整銷售底價，亦徵證人陳彥合係依最

01 後調整後之銷售底價製作銷控一覽表云云，然證人陳彥合亦
02 明確證稱：業務員溢價獎金每一場的計算方式不一樣，而且
03 當時這一場我也沒有做完，所以後面情形我不是很清楚。我
04 另外一場是安平的是完全到結束都是我經手，那件是依建設
05 公司給的金額，再來做提撥，看老闆這邊怎麼算再另外算出
06 來的。建商給老闆他們的金額後，老闆才給我。我單純把帳
07 做出來，這是什麼做歸類而已，不會去管這是什麼項目等語
08 （見本院卷二第21至22頁），顯見原則上建案銷售完畢後，
09 金額多少還無法確認，須待建商將金額提供給被告後，被告
10 始能提供予證人陳彥合計算正確之業務員之溢價獎金，故原
11 證2溢價表應僅為試算表，原告主張應以原證2溢價表計算溢
12 價獎金云云，應不可採。

- 13 3. 再查，原告主張東南溢價獎金不須扣8%稅金乙節，則為被
14 告所否認，然原證一合約書第四條約定：「乙方（即原告）
15 代為銷售期間，經由甲方支付予乙方之各項費用，乙方自願
16 依實得費用與甲方共同承擔甲方公司依此費用產生應付之各
17 項稅額，以總金額稅外加8%方次（附件亦同）為計算準
18 則。」（見審訴卷第11至14頁），而原證一合約書是關於溢
19 價獎金、銷售獎金之規定乙節，業已認定如前，顯見依原證
20 一合約書第四條約定，8%之稅金由原告負擔；此外，證人
21 陳彥合亦到庭證稱：原證1合約書第四條約定「以總金額稅
22 外加8%方式」，是因為有的他們不要直接被公司扣走稅款，
23 不要給公司報稅，就承諾他們領的金額就直接另外8%給公
24 司，直接把要領的金額扣掉8%，如果要給公司報稅就不用
25 扣8%稅金，我有經手的都有扣8%，就是沒有要給公司報稅等
26 語（見本院卷二第23頁），證人陳彥合之證述與前開原證一
27 合約書第四條約定相符合，可知東南溢價獎金須扣8%稅金
28 等情，堪以認定。

- 29 (二)上福溢價獎金是否須扣除禮券、禮盒、水果的成本及未交的
30 一成，以及8%稅金？

- 31 1. 經查，原告主張上福溢價獎金不須扣除禮券、禮盒、水果的

01 成本及未交屋的一成，以及8%稅金，被告則抗辯須扣除前
02 開項目。而證人陳彥合到庭證稱：被告於算業務員的溢價獎
03 金，依照我經手的會扣除小額金額禮品、其他仲介的回扣
04 等，其他仲介就不是公司業務，他們會帶人進來，賣這間看
05 要給他多少抽成。老闆會講說這戶有仲介費，這戶沒有之類
06 的，也會跟我說這些要扣掉，也會說哪戶有水果禮盒等語
07 （見本院卷二第23至25頁），故依證人陳彥合證述可知，溢
08 價獎金須扣除禮券、禮盒、水果的成本等節，堪以認定。而
09 被告就上福公司之建案有支出燦坤禮券480,000元、客變禮
10 盒52,500元、水果2,000元等情，為兩造所不爭執（見兩造
11 不爭執事項(八)），則被告抗辯上福溢價獎金應扣除534,500
12 元（計算式：禮券480,000元、客變禮盒52,500元、水果2,0
13 00元=534,500元），應為可採。

- 14 2. 按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
15 民事訴訟法第277條前段有明文規定。被告雖抗辯因A5原告
16 未完成協助驗屋及交屋，上福溢價獎金須扣除未交屋的一
17 成，此為業界長久以來之習慣，已約定成俗云云，雖原告並
18 未協助上福公司之建案A5戶驗屋、交屋等情，為兩造所不爭
19 執（見兩造不爭執事項(八)），且證人賴信丞即被告員工到庭
20 證稱：「上福A5戶的交屋或驗屋都有協助，公司通知我去處
21 理。因為這份協議書上福全部都是由我之前的主管原告處
22 理，當初會做驗屋到交屋，這樣才算完整的獎金。若只做驗
23 屋沒有交屋，要看怎麼去談。」，（問：公司有無驗屋或是
24 沒有交屋，或沒有交屋及驗屋，沒有整個做完，獎金要怎麼
25 算？要另外談？）看當時如何約定。（問：這間你有拿到獎
26 金？）有，有一個比例，但很少。」、等語（見本院卷一第4
27 81至483頁），依證人證述可知，即便業務未完整完成交
28 屋，須扣除之獎金比例亦非是一成，而是看當時的約定，此
29 外，被告抗辯原告未交屋之部分，亦僅有A5一戶，故即便依
30 被告所述須扣除未交屋之一成，扣除金額亦非被告抗辯以全
31 部獎金419,066元計算一成之41,907元，是被告就應扣除一

01 成41,907元部分，並未舉證以實其說，被告此部分之抗辯，
02 難認可採。

- 03 3. 另原告主張上福溢價獎金不須扣8%稅金乙節，則為被告所
04 否認，而依原證一合約書第四條約定，8%之稅金由原告負
05 擔乙節，亦已認定如前，另證人陳彥合之證述亦與前開原證
06 一合約書第四條約定相符合，亦已認定如前，故上福溢價獎
07 金須扣8%稅金等情，堪以認定。

08 (三)承上，東南、上福之溢價獎金，被告應給付原告之金額分別
09 為何？

- 10 1. 承上，因東南溢價獎金計算是以實際請款金額計算，並須扣
11 8%稅金乙節，亦已認定如前，而東泥建設公司及台機船舶
12 廠公司溢價請款金額為2,053,600元，2,053,600元之20%即
13 為410,720元（計算式：2,053,600元 $\times$ 20%=410,720元），
14 再扣除8%稅金後，金額為377,862元【計算式：410,720元 $\times$
15 (1-8%)=377,862】，而原告對被告計算之溢價獎金金額
16 亦驗算無誤（見本院卷一第251頁），故東南溢價獎金為37
17 7,862元，堪以認定。

- 18 2. 而上福溢價獎金須扣除禮券、禮盒、水果的成本，及8%稅
19 金乙節，亦已認定如前，而被告向上福公司就系爭上福建案
20 請領之溢價金額為2,052,853元等情，為兩造所不爭執（見
21 兩造不爭執事項六），2,052,853元扣除燦坤禮券480,000
22 元、客變禮盒52,500元、水果2,000元後，為1,518,353元
23 （計算式：2,052,853元-燦坤禮券480,000元-客變禮盒52,5
24 00元-水果2,000元=1,518,353元），1518,353元之30%即為
25 455,506元（計算式：1518,353元 $\times$ 30%=455,506元），再扣
26 除8%稅金後，金額為419,066元【計算式：455,506元 $\times$ (1-
27 8%)=419,066元】，而原告對被告計算之溢價獎金金額亦
28 驗算無誤（見本院卷一第251頁），故上福溢價獎金為419,0
29 66元，堪以認定。

30 (四)東南雲集之溢價獎金，被告已給付之金額為377,862元，亦
31 或352,000元？

01 經查，原告雖主張東南雲集之溢價獎金，原告已給付之溢價
02 獎金為352,000元，被告則提出東南雲集請款明細表（見審
03 訴卷第35頁），抗辯已給付之金額為377,862元等語。而證
04 人鄭秀珍即被告前員工到庭證稱：有看過被證二資料，是原
05 告傳給我，要請款，我看完之後就做帳，但發現內容有誤，
06 我有修改，修改後再跟公司請款。這次請款有出帳，背面請
07 款單是我寫的，我是依照公司給我的比例、金額去做計算，
08 這件尾款算出來是25,862，但是因為之前有一筆帳款沒有匯
09 款給他，所以加上，匯款金額是42,365。這件的尾款是2
10 5,862，之前有少給16,503，所以才加總匯出去一起匯款。1
11 6,503是其他建案還是本件建案我不知道，這是我來上班之
12 前的。當時原告要離職時，我去審核有什麼帳款沒有做，有
13 金額的出入，少給他就要補給他等語（見本院卷二第113至1
14 16頁），依證人鄭秀珍證述可知，被告就東南雲集溢價獎金
15 尾款部分已匯入25,862元至原告指定之帳戶乙節，堪以認
16 定，另原告就東南雲集建案已取得352,000元溢價獎金等情，
17 為兩造所不爭執（見兩造不爭執事項(三)），則原告就東南溢
18 價獎金，已領得之金額為377,862元（計算式：25,862元+35
19 2,000元=377,862元），堪以認定，原告主張東南雲集之溢
20 價獎金，已給付之金額為352,000元云云，難認可採。

21 (五)原告依原證一合約書向被告請求給付352,000元溢價獎金，
22 依原證三會議紀錄向被告請求253,805元溢價獎金，有無理
23 由？

24 經查，原告依原證一合約書可向被告請求給付377,862元溢
25 價獎金，依原證三會議紀錄可向被告請求419,066元溢價獎
26 金，被告就東南雲集之溢價獎金已給付377,862元等情，業
27 已認定如前，故東南溢價獎金部分原告均已領取完畢；而原
28 告就上福公司之建案，已收受被告給付377,159元之溢價獎
29 金等情，亦為兩造所不爭執（見兩造不爭執事項(七)），則原
30 告得請求被告給付之差額為41,907元【419,066-377,159=4
31 1,907】。是原告請求被告給付其41,907元，自屬有據，逾

01 此部分，則屬無據。

02 六、綜上所述，本件原告依原證一合約書附件第3條約定、原證
03 三會議紀錄及民法第203條規定，請求被告給付41,907元，
04 及自112年12月21日起至清償日止，按週年利率5%計算之利
05 息，為有理由，應予准許。逾此範圍，非有理由，應予駁
06 回。本件原告勝訴部分，所命給付之金額未逾50萬元，依民
07 事訴訟法第389條第1項第5款規定，自應依職權宣告假執
08 行，原告雖陳明願供擔保請准宣告假執行，惟其聲請僅具促
09 使本院發動上開職權之性質，而本院既已依職權宣告假執
10 行，即無再命原告提供擔保之必要，此部分爰不另為准駁之
11 諭知。此部分被告陳明願供擔保，請准宣告免為假執行，經
12 核於法並無不合，爰酌定相當之擔保金額，併准許之。至原
13 告敗訴部分，其假執行之聲請已失所依附，應駁回之。

14 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

15 中 華 民 國 115 年 6 月 23 日
16 民事第一庭 法 官 韓靜宜

17 以上正本係照原本作成。

18 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
19 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

20 中 華 民 國 115 年 7 月 1 日
21 書 記 官 陳冠廷