

臺灣高雄地方法院民事判決

112年度雄簡字第1957號

原告 吳權哲

訴訟代理人 劉嘉凱律師

黃鈺茹律師

林靜如律師

被告 聯義全球地產事業有限公司

法定代理人 黃嘉儷

訴訟代理人 柯尊仁律師

黃偉欽律師

上列當事人間請求給付獎金等事件，本院於民國113年3月27日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣參拾陸萬參仟玖佰元，及自民國一一二年九月二十日起至清償之日止，按年息百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣參仟玖佰柒拾元由被告負擔，並應於裁判確定之翌日起至清償日止加給按週年利率百分之五計算之利息。

本判決第一項得假執行。但被告如以新臺幣參拾陸萬參仟玖佰元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：原告於民國98年3月2日至109年3月8日為被告之受僱人，擔任被告公司之銷售專案人員。被告000年0月間，承攬樹藤建設有限公司（下稱樹藤公司）所興建之「龍騰鑫天地第一期」建案（下稱系爭建案）之廣告代銷業務，被告與樹藤公司約定自108年2月7日至108年3月30日，為團購促銷期間，此期間內銷售獎金以銷售總價金額之千分之1計算。又兩造口頭約定，龍騰鑫第一期建案團購促銷期間，原告之銷售獎金以此期間內銷售總價金額之千分之1計算，發放方式為，購屋客戶支付購屋款項5%時，原告可取得銷售獎金之50%，待房屋完工交屋後，原告再取得剩餘之50%。

01 原告於上開團購促銷期間已完成126 戶銷售，銷售總額為新
02 臺幣（下同）727,800,000元，並已自被告領得銷售獎金36
03 3,900元。系爭建案於原告離職後之109年8月完工取得使用
04 執照，並全數交屋，然被告卻拒絕核發剩餘50%之銷售獎金3
05 63,900元。為此提起本件訴訟，並聲明：被告應給付原告36
06 3,900元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年
07 利率5%計算之利息。

08 二、被告則以：銷售獎金乃對銷售人員促成建物銷售及順利完成
09 買賣交易之獎勵而發給，內容除與客戶為契約內容洽談、契
10 約簽訂外，尚包括後續款項收受、辦理貸款與過戶等服務。
11 原告在購屋客戶支付購屋款項5%時，被告依約支付其50%
12 之銷售獎金363,900元，但原告於109年3月8日即已離職，對
13 客戶之後續服務原告均未提供，被告自無須再給付剩餘50%
14 之銷售獎金予原告等語資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

15 三、不爭執事項：

16 (一)原告於98年3月2日至109年3月8日為被告之受僱人，擔任被
17 告公司之銷售專案人員。

18 (二)被告000年0月間，承攬樹藤建設有限公司所興建之「龍騰鑫
19 天地第一期」建案之廣告代銷業務。

20 (三)被告與樹藤建設有限公司約定自108年2月7日至108年3月30
21 日，為團購促銷期間，此期間內銷售獎金以銷售總價金額之
22 千分之1 計算。

23 (四)兩造口頭約定，龍騰鑫第一期建案團購促銷期間，原告之銷
24 售獎金以此期間內銷售總價金額之千分之1 計算，發放方式
25 為，購屋客戶支付部分購屋款時，原告可取得銷售獎金之5
26 0% ，待房屋將完工交屋後，原告再取得剩餘之50%。於上開
27 團購促銷期間，原告已完成126 戶銷售，銷售總額為727,80
28 0,000 元，並已領得銷售獎金363,900 元。

29 (五)龍騰鑫第一期建案於109 年8 月完工取得使用執照，至今已
30 全數交屋。

31 四、本院得心證之理由：

01 (一)原告主張，系爭建案銷售獎金以團購期間內銷售總價金額之
02 千分之1 計算，發放方式為，購屋客戶支付部分購屋款時，
03 原告可取得銷售獎金之50%，待房屋將完工交屋後，原告再
04 取得剩餘之50%等語，被告固不否認銷售獎金計算方式，及
05 原告銷售之成績，惟辯稱，因原告於系爭建案完工交屋前即
06 已離職，不能領取剩餘50%之銷售獎金。經查：證人楊新堂
07 到庭證稱：「（問：任職被告公司之期間？）99-110年左右
08 任職被告公司，110 年3 月底離職，任職該公司超過10年。
09 最後離職時是公司業務副總，我工作內容與原告大同小異，
10 我們都是屬於銷售人員。我們一般業界銷售房屋，公司會給
11 每個業務人員就特定建案做專案銷售，專案經理是拿銷售金
12 額的千分之一，現場小姐是銷售金額千分之三作為銷售獎
13 金。針對預售屋，關於發放方式也會分二階段，第一階段大
14 概都是客戶給付購屋款10%的時候發放銷售獎金，等到完工
15 交屋後才發放剩餘銷售獎金，至於這二階段發放的成數是要
16 看建設公司給被告公司的傭金。這個是跟著被告向建設公司
17 請的錢有多少，就發放多少給銷售人員，客戶支付購屋款1
18 0%的時候，被告只有從建設公司那裡拿到50%的傭金，所
19 以當然只能發放50%的傭金給銷售人員，等到建案完工交屋
20 後，被告從建設公司拿到剩餘的傭金之後，才能把剩餘銷售
21 獎金給業務。所以銷售人員是否仍拿到剩餘銷售獎金是因為
22 被告公司取得傭金時間點不同有關，而與銷售後銷售人員是
23 否需要盡其他協力義務例如：協助收款、辦理貸款、過戶交
24 等無關，就像我一樣，我110 年3 月底離職後，我陸陸續續
25 也都收到我之前銷售獎金的，即使我已經離職後才完工，我
26 都還是有收到我應得的剩餘獎金。...被告就是把應該分給
27 原告剩餘50%的獎金當作團獎分給現場人員，這樣我覺得不
28 合理，一直以來的處理方式就是離職後該給人家的銷售獎金
29 還是該給，至於如果要給團體獎金給現場人員應該要另外提
30 撥，被告公司等於是把應該給原告的獎金撥成團體獎金給
31 現場人員，如果要這樣應該把先前離職的銷售人員的獎金作

01 成團體獎金，而不是只有針對原告。」等語（本院卷第95-9
02 9頁），可見系爭建案銷售期間亦任職於被告公司之證人，
03 縱於離職後，亦能領得在職時成交之剩餘銷售獎金，因此，
04 原告主張就系爭建案成交後，被告應給付銷售總價金額之千
05 分之1之銷售獎金，為有理由。

06 (二)再以，兩造均不否認，就系爭建案原告之銷售獎金以此期間
07 內銷售總價金額之千分之1 計算，於團購促銷期間，原告已
08 完成126 戶銷售，銷售總額為727,800,000元等節，是扣除
09 原告已領得銷售獎金363,900元，原告請求被告給付363,900
10 元，為屬有據，應予准許。

11 五、綜上所述，原告依據兩造約定銷售獎金給付關係提起本訴，
12 請求被告給付原告363,900元及自112年9月20日（本院卷第2
13 7頁）起至清償之日止，按年息5%計算之利息，為有理由，
14 應予准許。

15 六、本件原告勝訴部分，係依民事訴訟法第427 條第1 項規定適
16 用簡易程序所為被告敗訴之判決，爰依同法第389 條第1 項
17 第3 款規定，應依職權宣告假執行，並依同法第436 條第2
18 項準用第392 條第2 項，依職權為被告預供擔保，得免為假
19 執行之宣告。

20 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

21 中 華 民 國 113 年 4 月 24 日
22 高雄簡易庭 法 官 鄧怡君

23 以上正本係照原本作成。

24 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
25 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
26 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

27 中 華 民 國 113 年 4 月 24 日
28 書 記 官 林家瑜