

臺灣高等法院高雄分院民事判決

111年度上易字第77號

上訴人 葉珊璇

即附帶被上

訴人

訴訟代理人 黃斐瑄律師

陳樹村律師

被上訴人即

附帶上訴人 百讚不動產有限公司

法定代理人 李明翰

訴訟代理人 梁馨云律師

岳忠樺律師

謝勝合律師

上列當事人間請求給付獎金事件，上訴人對於中華民國111年1月10日臺灣高雄地方法院110年度雄訴字第18號第一審判決提起上訴，被上訴人提起附帶上訴，本院於111年7月13日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴部分，及訴訟費用（除確定部分外）之裁判均廢棄。

被上訴人應再給付上訴人新臺幣參拾陸萬肆仟肆佰伍拾參元，及其中新臺幣貳拾壹萬壹仟柒佰元自民國一一〇年一月五日起，其餘新臺幣壹拾伍萬貳仟柒佰伍拾參元自民國一一〇年四月二日起，均至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

其餘上訴駁回。

附帶上訴駁回。

第一（除確定部分外）、二審訴訟費用，由被上訴人負擔百分之五十七，餘由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人即附帶被上訴人葉珊璇（下稱葉珊璇）起訴主張：伊

自民國109年5月22日起受僱於被上訴人即附帶上訴人百讚不動產有限公司（下稱百讚公司）擔任銷售人員，兩造約定業績獎金採按件計酬，百讚公司向買賣雙方收取仲介服務費後，銷售人員可取得4成中之55%為業績獎金，開發人員則取得6成中之55%為業績獎金，其餘45%歸百讚公司所有。於109年6月間，伊居間仲介銷售高雄市○○區○○段0000000000地號土地（下稱系爭3筆土地），及同段815、865、864、862、863地號土地（下稱系爭5筆土地），百讚公司就系爭3筆土地得領取之仲介服務費為新臺幣（下同）2,226,757元，其中賣方已給付服務費1,101,757元，而買方服務費尚未給付；就系爭5筆土地得領取之仲介服務費為3,061,646元，買賣雙方均已給付。是伊得請求系爭3筆土地已收取賣方服務費計算之業績獎金242,387元（計算式：賣方服務費1,101,757元 $\times$ 0.4 $\times$ 0.55=242,387元，小數點以下四捨五入，下同），及系爭5筆土地業績獎金673,562元（計算式：3,061,646元 $\times$ 0.4 $\times$ 0.55=673,562元）。爰依兩造約定，聲明：（一）百讚公司應給付伊915,949元（計算式：242,387元+673,562元=915,949元），及其中380,000元自起訴狀繕本送達翌日起；其餘535,949元自110年4月1日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息。（三）願供擔保請准宣告假執行。

二、百讚公司則以：兩造約定需買賣雙方給付仲介服務費完畢後，葉珊璇始得領取業績獎金，而系爭3筆土地尚有買方未支付仲介服務費1,125,000元，故給付條件尚未成就，葉珊璇請求系爭3筆土地業績獎金為無理由。縱得請求，因伊與客戶有重新約定而僅以成交價之1%計算仲介服務費，故葉珊璇主張之仲介服務費有誤。又葉珊璇因未完成全部後續工作即已離職，應僅得以銷售人員業績獎金中40%之10%計算應領取之業績獎金。再者，系爭3筆、5筆土地之總服務費須扣除相關費用後再計算獎金，因費用均為案件成交所需支出之成本，即系爭3筆土地應扣除車馬費、建地圍籬費、補償費、律師費共1,566元，系爭5筆土地應扣除律師費17,133

01 元。綜上，葉珊璇就系爭3筆土地之業績獎金僅得請求7,389
02 元（計算式：〈成交價3750萬元 $\times$ 1% $\times$ 40% $\times$ 10%-1566元〉 $\times$ 5
03 5%），惟目前尚未成就，不得請求；就系爭5筆土地之業績
04 獎金僅得請求32,718元（計算式：〈成交價61,242,176元 $\times$
05 1%-律師費用17,133元〉 $\times$ 10% $\times$ 55%=32,718元）等語置辯。

06 三、原審判決百讚公司應給付葉珊璇168,300元本息，暨附條件
07 准免假執行之宣告，並駁回葉珊璇其餘之訴及假執行之聲
08 請。葉珊璇就其敗訴部分提起上訴，百讚公司就其敗訴超過
09 32,718元本息部分提起附帶上訴。葉珊璇於本院聲明：（一）
10 原判決關於駁回葉珊璇後開第二項之訴部分廢棄。（二）上
11 開廢棄部分，百讚公司應再給付葉珊璇747,649元，其中21
12 1,700元自110年1月5日起，其餘535,949元自110年4月1日
13 起，均至清償日止，按年息5%計算之利息。（三）百讚公司之
14 附帶上訴駁回。百讚公司則聲明：（一）葉珊璇之上訴駁回。
15 （二）原審判決命百讚公司給付超過32,718元本息部分，及該
16 部分假執行之宣告，暨訴訟費用之裁判均廢棄。（三）上開廢
17 棄部分，葉珊璇在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。（至
18 葉珊璇於原審請求32,718元本息，經原審判決勝訴確定，非
19 本件審理範圍。）

20 四、兩造不爭執事項：

21 （一）葉珊璇自109年5月22日起擔任百讚公司銷售人員，兩造約定
22 業績獎金採按件計酬，百讚公司向買賣雙方收取仲介服務費
23 後，銷售方得取得其中40%，而該40%其中55%為銷售人員業
24 績獎金。並約定買賣雙方給付仲介報酬後，應給付業績獎金
25 （見原審卷第318、436頁）。

26 （二）葉珊璇在109年6月間居間仲介銷售系爭3 筆土地及系爭5筆
27 土地帶看土地，收取斡旋及簽約，葉珊璇為銷售方人員。

28 （三）系爭3筆土地仲介報酬2,226,754元（賣方398,243元、703,51
29 1元合計1,101,754元、買方1,125,000元），其中買方尚未
30 給付112萬5,000 元；系爭5筆土地仲介服務費3,061,646元
31 （賣方2,449,646元、買方612,000元）。

01 五、兩造之爭點：

02 (一)系爭3筆土地業績獎金給付期限是否屆至?如上訴人得請求，
03 則兩造有無約定系爭3筆土地係以買賣成交價百分之1作為計
04 算業績獎金基準?業績獎金之計算應否扣除費用?上訴人得
05 請求系爭3筆土地業績獎金金額若干?

06 (二)兩造有無約定系爭5筆土地係以買方成交價百分之1作為計算
07 業績獎金基準?業績獎金之計算是否應扣除費用?上訴人得
08 請求系爭5筆土地業績獎金金額若干?

09 六、本院之判斷：

10 (一)系爭3筆土地業績獎金給付期限是否屆至?如上訴人得請求，
11 則兩造有無約定系爭3筆土地係以買賣成交價百分之1作為計
12 算業績獎金基準?業績獎金之計算應否扣除費用?上訴人得
13 請求系爭3筆土地業績獎金金額若干?

14 葉珊璇請求百讚公司給付系爭3 筆土地已收取之賣方仲介服
15 務費計算之業績獎金242,387元等語，為百讚公司所否認，
16 抗辯：因系爭3筆土地買方尚未給付服務費，且兩造重新協
17 議分配以買賣成交價百分之1為計算比例，且應扣除相關成
18 本費用始得計算業績獎金云云。經查：

19 1.業績獎金之計算方式，依百讚公司提出之台慶不動產中華美
20 術塾公司規章與獎金制度（下稱系爭獎金制度），其中「六
21 之一」（第9頁）：「專任的物件，專業比例為開發人員6
22 0%；行銷人員40%」、「個人獎金（有開發票的成交物件）
23 之計算方式：單月個人業績*55%即個人應領取之獎金。」
24 （見原審卷第119頁）。而葉珊璇自109年5月22日起擔任百
25 讚公司銷售人員，兩造約定業績獎金採按件計酬，百讚公司
26 向買賣雙方收取仲介服務費後，銷售人員（銷售方）得取得
27 其中40%，該40%其中55%為銷售人員業績獎金乙節，為兩造
28 不爭執（見不爭執事項(一)），應堪認定。

29 2.系爭3筆土地買賣契約於109年7月7日簽立，仲介報酬2,226,
30 754元，其中買方尚未給付1,125,000 元，然賣方業已給付
31 1,101,754元（398,243元、703,511元合計1,101,754元），

01 為兩造不爭執（見不爭執事項(三)），業據百讚公司提出不動
02 產買賣契約書及賣方給付服務費發票在卷可稽（見原審卷第
03 67至81頁）。可知系爭3筆土地之買賣契約既於109年7月7日
04 簽約成立，足見葉珊璇已履行仲介銷售義務。再者，綜觀系
05 爭規章獎金制度，並無明文約定百讚公司須向買賣雙方均收
06 齊服務費完畢後，始得發放業績獎金之內容。是以，自難僅
07 憑系爭3筆土地之買方未給付服務費，即逕認葉珊璇不得請
08 求業績獎金。

09 3.百讚公司雖抗辯：葉珊璇縱得請求業績獎金，亦僅能以兩造
10 約定以買賣成交價1%作為計算業績獎金基準云云，為葉珊璇
11 否認，並無同意以上開方式計算領取之業績獎金云云。經
12 查：據原百讚公司仲介人員莊秀玉於原審證述：伊不清楚系
13 爭3筆土地如何分配之業績獎金計算方式，伊因未參與亦不
14 清楚兩造有無協議重新分配系爭3筆土地服務費等語（見原
15 審卷第364、366頁），再據原百讚公司仲介人員歐仁癸證
16 述：伊不清楚系爭3筆土地業績獎金有無重新分配協議等語
17 （見原審卷第371頁），可知莊秀玉、歐仁癸證稱均不清楚
18 兩造對系爭3筆土地業績獎金，是否協議重新分配乙節，尚
19 無從證明兩造有重新協議獎金分配方式。至於證人即百讚公
20 司仲介人員李厚澤固證述：本件（指系爭3筆土地）雖然伊
21 是第一個收斡旋，但沒有賣給伊的客戶，因為葉珊璇帶看的
22 客戶願意多付1%的服務費，公司為了整體業績希望伊可以同
23 意，但也有答應會保障伊5%服務費不會受影響，當時葉珊璇
24 說她只要賺1%就可以了，因為她帶看的客戶還有另一筆大筆
25 的，主要是要賺系爭5筆土地的，當時在場有百讚公司法
26 代、葉珊璇，大家同事都知道等語（見原審卷第376至377
27 頁），可見李厚澤雖證述同事均知悉葉珊璇同意以收取服務
28 費1%，然莊秀玉、歐仁癸均證稱不知悉兩造有重新約定獎金
29 分配方式；此外，百讚公司就葉珊璇同意降低仲介服務費比
30 例及減少業績獎金金額乙節，均未舉出其他證據以實其說，
31 綜上，自難逕認兩造間約定系爭3筆土地係以買賣成交價1%

01 作為計算業績獎金基準。

02 4.百讚公司雖抗辯：計算葉珊珊得領取之業績獎金，應扣除車
03 馬費36,860元（含代書代辦費20,000元+高鐵票14,630元+葉
04 珊珊高鐵車資1,460元+計程車費770元=36,860元）、建地圍
05 籬拆除及擴建費50,000元、建地被鄰地佔用補償費金額87,0
06 20元、律師費60,000元等費用後，再分配業績獎金云云，固
07 提出代辦費簽收單、高鐵購票證明及計程車乘車證明、振銘
08 實業行報價單為憑（見原審卷第183頁至第189頁）。惟依業
09 績獎金計算方式「六之一」（見原審卷第119頁），以及參
10 酌前述兩造約定採按件計酬，百讚公司向買賣雙方收取仲介
11 服務費後，銷售人員（銷售方）得取得其中40%，該40%其中
12 55%為銷售人員業績獎金，其中並無明文須再扣除其餘名目
13 之費用，可認兩造間所約定獎金之計算方式，本以上開方式
14 計算，而無須另扣除其他費用；再參酌證人李厚澤證述：建
15 地圍籬拆除費用是簽約後發生的事，以及補償費也要扣除，
16 但因為葉珊珊離職，她不知道有這些費用等語（見原審卷第
17 378頁）；況且上開成本費、圍籬費、補償費及律師費等費
18 用，本應由百讚公司所須支出之成本費用；此外，百讚公司
19 亦無舉出其他證據證明葉珊珊有同意扣除上開支出之費用，
20 自無從認定給付葉珊珊之業績獎金，尚需先行扣除上開費
21 用。故百讚公司此部分所辯，自難採信。

22 5.至於百讚公司另抗辯：葉珊珊未完成買賣過程即已離職，依
23 葉珊珊負擔之勞務程度僅得領取其中所完成程度，應僅能取
24 得依仲介服務費中之40%，再乘以10%為業績獎金，況且葉珊
25 珊未能依約完成後續工作，依兩造契約第7條，自不得向伊
26 請求報酬云云，為葉珊珊所否認，主張：係因遭百讚公司解
27 僱無法繼續參與，並提出百讚公司法定代理人將葉珊珊退群
28 組之畫面為證（見原審卷第383 頁），百讚公司形式上亦
29 不爭執。惟查：

30 (1)葉珊珊前與百讚公司法定代理人於109年7月8日對話紀錄
31 中，葉珊珊以：「我還沒離職也不能開會跟值班是什麼原

01 因」，經百讚公司回以：「你那天晚上跟我說要離職，不是
02 嗎」「我又沒有書面寫離職單，只是說說」（見原審卷第307
03 頁），可知葉珊璇係向百讚公司表示要離職。雖其稱並未寫
04 離職單等語，然法律並未規定離職或終止勞動契約需以書面
05 為之，且兩造契約書亦未約定終止需以書面為之（見原審卷
06 第303、304頁），是以葉珊璇口頭表示離職之意亦生離職效
07 力，則葉珊璇簽約後未能繼續提供服務，應係其主動離職所
08 致。

09 (2)再者，葉珊璇到職時已有參閱百讚公司系爭規章獎金制度
10 （見原審卷第434頁）。而系爭獎金制度中已敘明代書流程、
11 服務與協調過程，請承辦人務必出席參與。如途中離職可找
12 職務代理人，未找職務代理人由主管當職務代理人，需將個
13 人業績拆給職務代理人，接手之職務代理人可照出席次數與
14 離職人員出席次數做業績分算比例等語（見原審卷第111
15 頁），可認葉珊璇應已知曉尚未參與全部服務過程，需依付
16 出勞務比例與其它服務人員共享獎金。本院審酌其已完成帶
17 看、收取斡旋及簽約，為兩造不爭執（見不爭執事項(二)），
18 固為促成買賣交易之重要階段，惟全部買賣非僅此為終了，
19 簽約後仍有流程如付款、登記、交付等尚待處理，亦須回應
20 客戶即買方需求等，需付出勞力時間，爰考量葉珊璇已仲介
21 銷售系爭3筆土地，收取斡旋及簽約等，需付出相當心力促
22 成買賣成立，認葉珊璇應可請求百讚公司已收取之仲介服務
23 費（賣方）其中60%之分配。

24 6.綜上，兩造就系爭3 筆土地業績獎金兩造並無約定係以買賣
25 成交價百分之1作為計算業績獎金基準，再參酌葉珊璇對系
26 爭3筆土地未提供全程服務，考量其服務過程，應可分配應
27 領取業績獎金其中百分之60之比例，據此計算兩造各自分配
28 之金額後，認葉珊璇得請求系爭3筆土地業績獎金為145,432
29 元（計算式：即賣方已給付之服務費共1,101,754元 $\times$ 40% $\times$ 5
30 5% $\times$ 60%=145,432元）。

31 (二)兩造有無約定系爭5筆土地係以買方成交價1%作為計算業績

獎金基準？業績獎金之計算是否應扣除費用？上訴人得請求系爭5筆土地業績獎金金額若干？

葉珊瑚主張以買賣雙方仲介服務費合併計算獎金云云，為百讚公司所否認，辯稱：已合意買賣方仲介人員各自計算業績獎金等語。經查：

1.系爭5筆土地買方赫斯興業有限公司法定代理人即證人周宗潔證稱：系爭5筆土地買賣時，因有另1組買方，所以有加價購買，加價條件是原本服務費由2%變為1%，這些事情葉珊瑚都清楚等語(見原審卷第448頁)，可見系爭5筆土地買賣時，確有因買方競爭加價而有變更仲介費之情事。再者，據證人莊秀玉證稱：系爭5筆土地的地主有打電話告知伊，其他人願意以較高價購買，但因為公司已經有1組買方，所以有請買方加價，但要減價仲介費，因買方要減仲介費，葉珊瑚就要按買方仲介費計算，百讚公司法定代理人有告知葉珊瑚，伊當時有在場，葉珊瑚沒有回覆同不同意，後來就照百讚公司法定代理人說的算等語(見原審卷第364頁)；另經證人歐任癸證述：外面有中人介紹買方給地主，公司有請買方加價，故服務費降為百分之1，有重新分配，開發方還是收地主服務費，當時百讚公司法定代理人當著伊、莊秀玉及葉珊瑚面前講，葉珊瑚沒有表示同不同意等語(見原審卷第372頁)。可知莊秀玉、歐任癸就買方因競爭加價購買，百讚公司乃減收服務費之事實，與周宗潔所述證詞相符，可堪採信。依上開之證詞，足見雖有買方因競爭加價購買而有向買方收取服務費降低之情事，然莊秀玉、歐仁癸均證述葉珊瑚就僅依買方收取之服務費計算其業績獎金，並未表示同意或不同意，尚無從證明葉珊瑚曾同意銷售方僅以買方仲介服務費計算其業績獎金。

2.百讚公司雖抗辯：葉珊瑚得領取之業績獎金，應以系爭5筆土地之總服務費須扣除中人費612,420元、退回部分服務費金額127,396元、律師函及律師費191,000元(計算式：本案律師函10,000元+本案一審律師費55,000元+本案二審律師費

60,000元+莊秀玉律師函6,000元+莊秀玉一審律師費60,000元=191,000元)等費用後,再分配業績獎金云云。固提出中人費收據、付款簽收簿及律師費收據為憑(見原審卷第105至109頁,本院卷第105至109頁)。然系爭獎金制度並未約定應扣除中人費、律師費,業如前述,況且中人費、律師費本為百讚公司所應負擔之費用,復參酌證人莊秀玉證述:(問:支出費用從獎金扣除有無經過其他業務員同意)有做分配表,因為葉珊璇離職,故沒有簽名等語(見原審卷第367頁),亦無從證明葉珊璇有同意得扣除中人費、律師費用後據以計算獎金。至於服務費經退回127,396元,有收據在卷可稽(見原審卷第195頁),則百讚公司實際未收取該127,396元,應自系爭5筆土地之仲介服務費中扣除。

3.百讚公司另抗辯:葉珊璇未完成買賣過程即已離職,依葉珊璇負擔之勞務程度僅得領取比例云云,經葉珊璇所否認,然葉珊璇應已知曉尚未參與全部服務過程,需依付出比例與其它服務人員共享獎金。而審酌其已為帶看、收取斡旋及簽約,為兩造所不爭執(見不爭執事項(二)),固為促成買賣交易之重要階段,然簽約後仍有流程如付款、登記、交付等尚待處理,需付出勞力時間,如前所述,爰考量葉珊璇已帶看系爭5筆土地,收取斡旋及簽約等,亦付出相當心力促成買賣成立,認葉珊璇應可請求其中60%之分配。

4.綜上,兩造就系爭5筆土地業績獎金之分配方式,並無合意僅以買方之仲介服務費計算,仍應以買賣雙方仲介服務費即3,061,646元,扣除退回服務費127,396元後為2,934,250元計算,再參酌葉珊璇對系爭5筆土地未提供全程服務,其服務過程,應可分配應領取業績獎金其中百分之60之比例,據此計算兩造各自分配之金額後,認葉珊璇得請求系爭5筆土地業績獎金為387,321元(計算式:2,934,250元 $\times$ 40% $\times$ 55% $\times$ 60%=387,321元)。

(三)從而,葉珊璇得請求之業績獎金為532,753元(計算式為:145,432元+387,321元=532,753元)。

01 七、綜上所述，葉珊璇依兩造約定及系爭獎金制度，請求百讚公
02 司給付532,753元，及其中380,000元自起訴狀繕本送達之翌
03 日即110年1月5日（於110年1月4日送達百讚公司，見原審卷
04 第33頁之送達證書）起，其餘152,753元自110年4月2日（即
05 110年4月1日請求翌日）起，均至清償日止，按年息5%計算
06 之利息部分，為有理由，應予准許；逾此部分之請求，為無
07 理由，不應准許。從而，原審就上開應准許部分其中364,45
08 3元（532,753-168,300=364,453），及其中211,700元自110
09 年1月5日起，其餘152,753元自110年4月2日起之法定利息部
10 分，為葉珊璇敗訴之判決，尚有未洽，上訴論旨指摘原判決
11 此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判
12 如主文第二項所示。至於葉珊璇之請求不應准許部分，原審
13 為葉珊璇敗訴之判決，並駁回其假執行之聲請，經核並無不
14 合，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無
15 理由，應駁回此部分之上訴。至於原審就命百讚公司給付其
16 中135,582元本息（168,300-32,718=135,582）部分，為百
17 讚公司敗訴之判決，經核並無不合，附帶上訴意旨指摘原判
18 決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其附帶上
19 訴。

20 八、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
21 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
22 逐一論列，附此敘明。

23 九、據上論結，本件葉珊璇上訴為一部有理由、一部無理由，百
24 讚公司附帶上訴為無理由，判決如主文。

25 中 華 民 國 111 年 7 月 27 日

26 民事第六庭

27 審判長法 官 魏式璧

28 法 官 賴文姍

29 法 官 郭慧珊

30 以上正本證明與原本無異。

31 本件不得上訴。

01 中 華 民 國 111 年 7 月 27 日
02 書記官 李采芹