

臺灣臺中地方法院民事判決

111年度訴字第830號

原告 李雨玓

訴訟代理人 許哲嘉律師

吳志浩律師

被告 誠御不動產仲介有限公司

法定代理人 白倍誠

上列當事人間請求給付承攬報酬事件，本院於民國111年7月7日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣58萬2120元，及其中新臺幣26萬7120元自民國110年12月6日起；其中新臺幣8萬8200元自民國111年1月6日起；其中新臺幣22萬6800元自民國111年2月6日起，均至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

二、訴訟費用由被告負擔。

三、本判決第一項於原告以新臺幣19萬4040元供擔保後，得假執行。

事實及理由

壹、程序方面

原告起訴聲明原為：「(一)被告應給付原告新臺幣（下同）58萬2120元，及其中26萬7120元自民國110年12月5日起；其中8萬8200元自111年1月5日起；其中22萬6800元自111年2月5日起，均至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。(二)願供擔保，請准宣告假執行。」（見本院卷第11頁）嗣於111年5月9日當庭以言詞變更聲明(一)為：「被告應給付原告58萬2120元，及其中26萬7120元自110年12月6日起；其中8萬8200元自111年1月6日起；其中22萬6800元自111年2月6日起，均至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。」

（見本院卷第53頁）合於民事訴訟法第255條第1項第3款規定，應予准許。

01 貳、實體方面

02 一、原告主張：原告與被告於110年8月30日訂立特約經紀人員承
03 攬同意書（下稱系爭同意書），由原告擔任被告之特約經紀
04 人員，約定原告之承攬報酬計算方式為：「一、以每月公司
05 實際收妥現金入帳之仲介報酬，實績俸收乘以56%。須於交
06 屋結案完成後，始得領取承攬佣金並同意公司依稅法及相關
07 法令辦理扣繳（業務執行所得10%）....三、立書人同意公
08 司之承攬佣金之給付方式為每個月定期發給乙次。」又兩造
09 曾以LINE議定承攬報酬之清償期為交屋日之次月5日。原告
10 於110年11月至111年1月成功撮合之買賣標的物為臺中市○
11 ○區○○街000號2樓之1、臺中市○○區○○路0段000號13
12 樓之3、臺中市西屯區市○○○路000號25樓之7，分別於110
13 年11月8日、110年12月16日、111年1月21日交屋，原告自得
14 於該等買賣標的物交屋日之次月5日，即於110年12月5日、1
15 11年1月5日、111年2月5日向被告請領承攬報酬26萬7120
16 元、8萬8200元、22萬6800元。被告迄今仍未給付，爰依系
17 爭同意書之約定及承攬關係，請求被告如數給付等語，並聲
18 明：如程序方面變更後之聲明。

19 二、被告則以：對於原告請求之承攬報酬並不爭執。然因原告擅
20 自將訴外人顏惠宇代理所出售之臺中市○區○○街00巷00號
21 4樓公寓（下稱玉皇街公寓）之訊息告知訴外人黃冠嘉，違
22 反系爭同意書第3條關於營業秘密及個人資料保護之約定，
23 被告得依第10條向原告請求懲罰性違約金30萬元，並以此與
24 應給付予原告之承攬報酬抵銷等語，並聲明：駁回原告之
25 訴。

26 三、經查，原告主張之事實，為被告所不爭執，並有系爭同意
27 書、薪資明細、LINE對話紀錄截圖、服務費確認單、發票、
28 成交紀錄單等件在卷可稽（見本院卷第19至39頁），堪信為
29 真實，原告請求被告如數給付，應屬有據。

30 四、至被告主張其得向原告請求懲罰性違約金30萬元，並稱：顏
31 惠宇係就玉皇街公寓代理屋主與被告簽訂專任委託銷售合

約，原告向被告表示希望由自己的客戶買下，她才有業績，但因該屋已覓得買主，該屋屋主已經賣得很便宜，怕價格被干擾，故被告向原告表示拒絕，原告竟私下請黃冠嘉去找顏惠宇，打算破壞被告即將簽訂之合約，最終也使被告所取得之仲介費僅有20萬元等語（見本院卷第455頁），復提出對話錄音暨譯文、LINE對話紀錄截圖、授權書、不動產買賣契約書（見本院卷第61至127頁、第147至385頁）為佐。原告固坦承曾詢問黃冠嘉是否有意購買玉皇街公寓，然於黃冠嘉表示須待看過該屋環境後方能決定，此後原告與黃冠嘉即不再討論之等語（見本院卷第454頁）。衡諸原告當時為被告之員工，其為自己爭取業績之同時，為被告之客戶尋求更好之出售價格，而詢問黃冠嘉是否有意購買，自難認有損害於被告或顏惠宇。而被告稱原告提供資訊請黃冠嘉私下找屋主，破壞被告即將簽訂之合約乙節，然據玉皇街公寓之售屋資料表所示（見本院卷第461頁），屋主之姓名、聯絡方式、該屋之詳細地址等，均未記載於上，實無從由被告之舉證，推論黃冠嘉係藉由原告提供之資訊，獲悉相關資料，進而與顏惠宇聯繫，被告主張原告洩漏公司營業秘密、違反個人資料保護，其得向原告請求30萬元之懲罰性違約金，並以之為抵銷，自屬無據。

五、未按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。但約定利率較高者，仍從其約定利率；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，民法第229條第1項、第233條第1項、第203條分別定有明文。本件原告對被告之履行系爭同意書請求權，係以支付金錢為標的，且依兩造之LINE對話紀錄截圖顯示，承攬報酬之清償期為交屋日之次月5日（見本院卷第27頁），亦即兩造就承攬報酬約定有給付期限，被告應自期限屆滿時起負遲延責任。準此，原告請求被告給付58萬2120元，及其中26萬7120元自110年12月6日起；其中8萬8200

元自111年1月6日起；其中22萬6800元自111年2月6日起，均至清償日止，按週年利率百分之5計算之法定遲延利息，核無不合。

六、假執行之宣告：原告陳明願供擔保，聲請宣告假執行，核無不合，爰酌定相當擔保金額准許之。

七、訴訟費用負擔依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 111 年 9 月 5 日

民事第二庭 法 官 吳怡嫻

正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 111 年 9 月 5 日

書記官 林佩倫