

臺灣臺中地方法院民事小額判決

115年度中小字第893號

原告 譯鑫廣告有限公司

法定代理人 張譯升

訴訟代理人 胡文傑律師

被告 賴筱雯

上列當事人間請求返還不當得利事件，本院於民國115年5月7日  
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟伍佰元由原告負擔。

理由要領

一、本判決依民事訴訟法第436條之18第1項規定，僅記載主文及  
理由要領。

二、本院之判斷：

(一)原告雖主張富宇禾沐A5-09戶之買受人與業主解除買賣契

約，原告已將該部分代銷服務費退還業主等語。然依兩造於  
民國112年12月1日簽訂之銷售人員勞務承攬契約書（下稱系  
爭契約）第4條第2項約定：「乙方（即被告）獎金，購屋者  
簽約後至未完成交屋前，甲方（即原告）向業主（即業務標  
的起造人或所有權人）請款之付款條件，視購屋者日後是否  
違約退戶或交屋及業主之沒收條件而定，若業主對甲方有保  
留款設定，乙方同意向甲方請款之付款條件如下（業務標的  
全案承攬人員統一）：乙方同意於請款時，依業主保留甲  
方款項之相對比例留設保留款。依正常條件請款，日後購  
屋者若有退戶異動，已請款項同意返還甲方。」（見本院卷  
第22頁）。足見兩造約定如有違約情事，被告始應退還已請  
領之銷售佣金。而本件已簽約之A5-09戶客戶退戶之原因，  
並非可歸責於被告之事由所致，此有解約切結書在卷可稽

01 (見本院卷第33頁)，是原告主張依系爭契約第4條第2項約  
02 定，請求被告返還退戶之銷售獎金，難認有據。

03 (二)次查，系爭契約第4條明白約定銷售獎金之計算方式，顯然  
04 原告於簽約時即已評估過相關管銷、人事等成本，始而與被  
05 告約定銷售獎金之計算方式。又依系爭契約第3條約定，被  
06 告執行業務時間每日以10小時計，實際上班時間依原告公司  
07 規定；且被告於接洽客戶過程中，需構思如何介紹不動產商  
08 品、完整應對客戶提問、分析並呈現不動產商品、及說服客  
09 戶簽訂契約。原告並未具體指明被告為原告所已付出之勞  
10 務，其價值與當初訂約時約定之報酬相較，有何為數過鉅而  
11 失客觀公平性之情事，並舉證證明之，自不足採。至於A5-0  
12 9戶事後因不可歸責於被告之事由而解除契約，並不影響被  
13 告完成簽約手續並收足簽約訂金前已付出之勞務給付，及依  
14 系爭契約可領取之銷售佣金，原告以該戶退戶而未獲有利  
15 益，卻仍須付出與房屋售出時相同之銷售獎金成本，主張依  
16 不當得利請求返還，亦非可採。

17 三、綜上所述，原告依系爭契約第4條第2項及民法第179條後段  
18 規定，請求被告給付新臺幣79,400元，及自起訴狀繕本送達  
19 翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為無  
20 理由，應予駁回。

21 四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判  
22 決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

23 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

24 中 華 民 國 115 年 5 月 28 日

25 臺灣臺中地方法院臺中簡易庭

26 法 官 董惠平

27 以上正本係照原本作成。

28 如不服本判決，應於送達後20日內，以判決違背法令為理由，向  
29 本院提出上訴狀並表明上訴理由(上訴理由應表明一、原判決所  
30 違背之法令及其具體內容；二、依訴訟資料可認為原判決有違背  
31 法令之具體事實)，如未表明，上訴於法不合，得逕予駁回，如

01 於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提  
02 上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納  
03 上訴審裁判費。

04 中 華 民 國 115 年 5 月 28 日

05 書記官 劉雅玲