

臺灣臺南地方法院民事判決

114年度重訴字第186號

原告 吳經榮即主從企業社

訴訟代理人 蘇建榮律師

被告 家樂不動產有限公司

上一人

法定代理人 呂奇鴻

被告 傅煥祥

上二人共同

訴訟代理人 陳樹村律師

吳宛霖律師

上列當事人間請求侵權行為損害賠償等事件，本院於民國115年4月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：被告傅煥祥擔任住商不動產站前店業務員時，透過內部系統向其開發業務員陳家偉調閱臺南市○○區○鎮段○鎮○段00000地號土地、門牌號碼臺南市○○區○○路00號房屋（以下合稱系爭廠房）銷售案件資料，因而得知系爭廠房「廠房現況、地段地號、地址、所有權人、廠房消防設備上次檢查日期」等資訊（下稱系爭銷售資訊）；詎被告傅煥祥取得系爭銷售資訊後，竟迅速自住商不動產站前店離職，轉而任職於被告家樂不動產有限公司即21世紀不動產家樂店（下稱家樂不動產），為訴外人志昌邱鋼鐵股份有限公司（下稱志昌邱公司）與兆聯實業股份有限公司（下稱兆聯

實業)居間媒介交易系爭廠房，因而獲得鉅額仲介酬勞，顯已侵害原告仲介報酬權益，爰依民法第184條及第185條規定、營業秘密法第12條第1項規定或公平交易法第30條規定，請求被告連帶賠償其所受損害等語。並聲明：(一)被告應連帶給付原告新臺幣(下同)7,500,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，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：被告傅煥祥與原告間無承攬或僱傭契約關係，系爭銷售資訊未因受契約或法令限制而不得為他人使用，不具違法性與可歸責性；志昌邱公司委託其他公司銷售系爭廠房，未違反契約或法律，自無背於善良風俗；被告傅煥祥雖曾於民國113年8月14日帶兆聯實業承辦人探訪買賣標的，惟志昌邱公司與兆聯實業無法就買賣價金達成合致，兆聯實業乃轉而決定購買其他廠房，迄至113年10月24日為止，兆聯實業尚無意願購買系爭廠房；原告未舉證有何客觀事實可確定其將居間成功，自無可預期將獲有仲介酬金之利益；原告未獲得報酬與被告履行銷售契約間無因果關係；不動產銷售資訊網公開於仲介公司官方網站，志昌邱公司名下不動產眾多，不動產交易頻繁，房仲均可輕易取得系爭銷售資訊，原告亦未施加合理保密措施，當非營業秘密；被告憑藉自身努力媒介成立買賣契約，無不當商業干擾或阻止原告促成買賣契約，未違反公平交易法；原告未舉證證明其請求損害賠償金額係如何計算，被告亦尚未取得居間報酬，故原告之訴顯無理由等語，資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁回；(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執事實

(一)原告與邱宏泰於113年6月11日就系爭廠房成立委託銷售契約，委託銷售期間自113年6月11日起至113年12月31日止。

(二)被告傅煥祥任職住商不動產站前店期間，於113年8月14日12時46分許，透過住商不動產內部系統調閱系爭廠房銷售資

料。

(三)被告傅煥祥於113年9月11日傳送訊息即「學長早……客人剛剛來電詢問你那間廠房賣出去沒？我回她說還在，她說她們公司會再評估，大約2個星期會再跟我聯絡，等她消息，祝好運！」給陳家偉。

(四)兆聯實業董事會於113年9月26日決議通過取得不動產（標的物：臺南市○○區○鎮里○○路00號及25之1號）相關事宜。

(五)被告傅煥祥於113年10月2日傳送訊息即「學長您好 上週四麻煩您幫忙找老闆議價的事有進展嗎？謝謝」給陳家偉。

(六)被告傅煥祥於113年10月18日自住商不動產站前店離職，而後任職於被告家樂不動產。

(七)被告傅煥祥於113年10月25日將不動產委託銷售契約書交給志昌邱公司法定代理人邱宏泰，經邱宏泰於113年10月29日在該委託銷售契約書簽名，志昌邱公司及被告家樂不動產因而成立委託銷售契約。

(八)被告傅煥祥於113年10月30日將不動產買賣議價委託書與要約書交給兆聯實業；兆聯實業與被告家樂不動產於113年11月5日13時30分許就系爭廠房簽訂買賣議價委託書；志昌邱公司於同日18時10分許簽訂買賣議價委託書與要約書而同意出售系爭廠房。

(九)志昌邱公司與兆聯實業於113年11月15日就系爭廠房簽訂不動產買賣契約書。

四、兩造間爭執事項

(一)原告依民法第184條及第185條規定，主張被告應連帶負損害賠償責任，有無理由？

(二)原告依營業秘密法第12條第1項規定，主張請求被告應連帶負損害賠償責任，有無理由？

(三)原告依公平交易法第30條規定，主張請求被告應連帶負損害賠償責任，有無理由？

五、本院得心證理由

01 (一)原告與邱宏泰於113年6月11日簽訂委託銷售契約，由邱宏泰
02 委託原告仲介銷售系爭廠房，委託銷售期間自113年6月11日
03 起至113年12月31日止；被告傅煥祥任職於住商不動產站前
04 店期間，於113年8月14日12時46分許，透過住商不動產內部
05 系統調閱系爭廠房銷售資料；被告傅煥祥於113年9月11日傳
06 送訊息即「學長早，8/14日那一組客人剛剛來電詢問你那間
07 廠房賣出去沒？我回她說還在，她說她們公司會再評估，大
08 約2個星期會再跟我聯絡，等她消息，祝好運！」給陳家
09 偉；被告傅煥祥於113年10月2日傳送訊息即「學長您好 上
10 週四麻煩您幫忙找老闆議價的事有進展嗎？謝謝」給陳家
11 偉；被告傅煥祥於113年10月18日自住商不動產站前店離職
12 後轉而任職於被告家樂不動產；被告傅煥祥於113年10月25
13 日將21世紀不動產委託銷售契約書交給志昌邱公司法定代理
14 人邱宏泰，經邱宏泰於113年10月29日在該委託銷售契約書
15 簽名，志昌邱公司及被告家樂不動產因而就系爭廠房成立委
16 託銷售契約；被告傅煥祥於113年10月30日將買賣議價委託
17 書與要約書交給兆聯實業，兆聯實業於113年11月5日在該買
18 賣議價委託書與要約書簽章；嗣志昌邱公司與兆聯實業113
19 年11月15日就系爭廠房成立買賣契約等事實，為兩造所不爭
20 執，復有原告與邱宏泰所簽訂一般委託銷售契約書、查詢紀
21 錄、對話紀錄、後台管理系統查詢資料、志昌邱公司與被告
22 家樂不動產所簽訂不動產一般委託銷售契約書、兆聯實業與
23 被告家樂不動產所簽訂買賣議價委託書、志昌邱公司與兆聯
24 實業所簽訂不動產買賣契約書等件影本在卷可稽（見本院卷
25 第47頁至第55頁、第57頁、第59頁至第67頁、第69頁、第71
26 頁至第77頁、第81頁、第83頁至第91頁），足堪認定。

27 (二)按「本法所稱營業秘密，係指方法、技術、製程、配方、程
28 式、設計或其他可用於生產、銷售或經營之資訊，而符合左
29 列要件者：一、非一般涉及該類資訊之人所知者。二、因其
30 秘密性而具有實際或潛在之經濟價值者。三、所有人已採取
31 合理之保密措施者」、「因故意或過失不法侵害他人之營業

01 秘密者，負損害賠償責任。數人共同不法侵害者，連帶負賠
02 償責任」，營業秘密法第2條及第12條定有明文。次按「因
03 故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。故
04 意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同。違反保護
05 他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任。但能證明其
06 行為無過失者，不在此限」、「數人共同不法侵害他人之權
07 利者，連帶負損害賠償責任。不能知其中孰為加害人者亦
08 同。造意人及幫助人，視為共同行為人」，民法第184條及
09 第185條復有明定。「除本法另有規定者外，事業亦不得為
10 其他足以影響交易秩序之欺罔或顯失公平之行為」、「事業
11 違反本法之規定，致侵害他人權益者，應負損害賠償責
12 任」，公平交易法第25條及第30條亦有明文。

13 (三)原告雖主張：「三家住商不動產公司及樂屋網之廣告，完全
14 沒有系爭廠房土地之所有權人姓名地址、廠房土地之地段地
15 號及廠房門牌號碼之記載，顯然系爭廠房所有權人姓名地
16 址、土地之地段地號及廠房之門牌號碼即為營業秘密……上
17 開銷售資訊並非一般涉及該類資訊之人所知者，且因其秘密
18 性而具有潛在之經濟價值……原告已採取合理之保密措施即
19 必須經『調件』程序，始告知銷售資訊」(見本院卷第127
20 頁)等語。然被告辯稱：「憑……基本資料……即可輕易輔
21 以APP或網路，取得前揭資訊……系爭廠房廣告有『廠房外
22 觀』圖片……極容易比對與辨認……點選所選標的後，APP
23 會直接提供不動產……可能地址，並顯示地址比對吻合
24 度……瀏覽街景圖，即可確認……地址是否正確……找到正
25 確門牌地址……至全國地政電子謄本系統搜尋相應建號及其
26 坐落土地地號，即可申請調閱土地及建物二類謄本，得知建
27 物及土地詳細資訊……因系爭廠房當時所有權人為『法人』
28 ……其完整姓名及統一編號不受屏蔽，可繼續至『台灣公司
29 網』搜尋所有權人志昌邱公司聯絡資訊」(見本院卷136頁
30 至第137頁)，有搜尋比對資料(見本院卷第143頁至第151
31 頁)在卷可佐，足見系爭廠房坐落基地及門牌號碼與所有權

01 人等資訊，仍可透過比對搜尋而經由公開管道查詢得知；依
02 被告所提對話紀錄，可知被告傅煥祥於113年8月14日11時46
03 分前已知悉系爭廠房門牌號碼（見本院卷第157頁），亦非
04 透過調件後才知道系爭廠房為銷售物件；再者，房仲業者所
05 謂「調件」係指動用內部系統或同盟店資源搜尋調閱委託物
06 件資料而言，非屬合理保密措施，本院自難率認系爭銷售資
07 訊為營業秘密。

08 (四)民法第184條第1項前段所保護客體，原則上僅限於權利（固
09 有利益），而不及於純粹經濟上損失。原告主張其預期可得
10 之仲介佣金利益受損，核其性質屬純粹經濟上損失，自不得
11 依民法第184條第1項前段請求。民法第184條第1項後段須以
12 行為人主觀上有故意背於善良風俗之方法加損害於他人為要
13 件。被告傅煥祥基於職業選擇自由而跳槽到被告家樂不動產
14 擔任業務員，運用自身專業促成買賣雙方締約，乃自由市場
15 競爭常態，競爭所使用手段尚無不正當情形，難認主觀上有
16 何悖於善良風俗之惡意，自亦無由成立民法第184條第1項後
17 段之侵權行為。

18 (五)承上，系爭銷售資訊非營業秘密，被告傅煥祥亦非不法取得
19 系爭銷售資訊而進行競爭，縱被告傅煥祥任職於被告家樂不
20 動產後，主動爭取受志昌邱公司委託銷售系爭廠房，足以引
21 起原告不滿，仍難謂有何不法侵權行為或顯失公平行為。從
22 而，原告依民法第184條、第185條、營業秘密法第12條第1
23 項、公平交易法第25條及第30條等法律規定，主張被告應連
24 帶負損害賠償責任，均非有據。

25 六、綜上所述，原告依民法第184條、第185條、營業秘密法第12
26 條第1項、公平交易法第25條及第30條之法律規定，請求被
27 告連帶給付7,500,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清
28 償日止，按年利率5%計算之利息，為無理由，應予駁回。原
29 告之訴既經駁回，其假執行之聲請即失所依據，應併予駁
30 回。

31 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經

01 本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐項論述，併此
02 敘明。

03 八、訴訟負擔之法律依據：民事訴訟法第78條。

04 中 華 民 國 115 年 5 月 29 日

05 民事第一庭 法 官 陳谷鴻

06 以上正本係照原本作成。

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

10 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費（參照民事訴
11 訟法施行法第9條：上訴人有律師為訴訟代理人，或依書狀上記
12 載可認其明知上訴要件有欠缺者，法院得不行民事訴訟法第442
13 條第2項及第444條第1項但書之程序）。

14 中 華 民 國 115 年 5 月 29 日

15 書記官 曾盈靜