臺灣臺北地方法院民事判決

110年度勞訴字第112號

原　　告　信義房屋股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　信義股份有限公司

000000000000000000

上　一　人

法定代理人　劉元智

訴訟代理人　羅凱正律師

　　黃子盈律師

　　杜中平律師

被　　告　詹煥智

訴訟代理人　張克豪律師

上列當事人間請求返還不當得利等事件，本院於民國111年8月10日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告之訴及其假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其訴訟以前當然停止；第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明，民事訴訟法第170條、第175條第1項分別定有明文。查原告之法定代理人於本院審理期期間已變更為信義股份有限公司（下稱信義公司），而信義公司並指派劉元智為信義公司代表人，復經劉元智於民國111年7月26日具狀聲明承受訴訟（見本院卷第523頁至第533頁），核無不合，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張經審理後略以：

㈠被告自90年起至107年4月18日止任職在原告之代銷事業部（下稱代銷部），被告並簽有員工保證書（下稱系爭保證書）。原告於99年8月15日受羅浮宮建設開發股份有限公司（下稱業主）之委託，代銷位在新北市新莊區頭前重劃區之「兆之丘」建案（下稱系爭建案），委託銷售期間自100年1月26日起至100年10月11日止，被告於前揭委託銷售期間由原告派駐在系爭建案案場擔任案場專案經理，於系爭建案銷售期間，負責管理、營運、銷售之工作。被告擔任系爭建案專案經理期間，明知由其自身銷售系爭建案部分，不得向原告請領個案個獎獎金，僅得計入案場個案福利金作為原告給予系爭建案案場全體人員福利措施之經費，亦明知亞美建設股份有限公司（下稱亞美建設公司）所轉介之10戶客戶業績為其所成交，非案場同仁所服務成交，卻虛掛業績予案場同仁即訴外人鄭必暉、楊呈偉、林錦泉（已歿），致該3人分別取得該原應列入案場個案福利金之10筆個案個獎獎金，復指示該3人先行扣除百分13或百分之21不等之個人綜所稅後將虛掛業績之10戶個案個獎獎金分別交付予被告，再由被告交付予訴外人王冠敦，充作感謝王冠敦介紹亞美建設公司轉介購買系爭建案之介紹費，另被告擔任系爭建案案場專案經理期間，亦有購買系爭建案預售屋1戶，並將該業績虛掛予楊呈偉，致楊呈偉取得該筆原應列入案場個案福利金之個案個獎獎金，再由楊呈偉自所得獎金中扣除所得稅後交付予被告。又依據被告於107年3月30日親自撰寫之聲明書，已自承違反原告規定虛掛業績給同仁，及違反原告給付中人費之規定以虛掛同仁業績方式，私自給付所謂中人費，足見被告有違反系爭保證書約定，造成原告受有誤發個案個獎獎金之損害共新臺幣（下同）80萬7580元，應負損害賠償責任等語，爰依系爭保證書第1條第1項、第2項等約定及民法第227條第2項、第179條等規定提起本件訴訟。

㈡並聲明：⑴被告應給付原告80萬7580元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息；⑵原告

願供擔保請准宣告假執行。

二、被告答辯意旨略以：

㈠被告並無虛掛業績之情事，被告雖為系爭建案之專案經理，主要職司現場人員管理事宜，雖亦可能分擔代銷之作業，但原則上倘現場有客戶欲詢問資訊或為交易之行為，通常被告係交由現場之代銷人員處理，根本毋庸親自經手相關程序，既最後與客戶完成房屋買賣交易係由現場代銷人員經手完成，自無虛掛業績，被告係依據原告代銷作業規定辦理相關程序，房屋買賣成交資訊亦上交原告做最後核決，原告就房屋成交相關資訊均知之甚詳；且代銷作業自客戶接待介紹、收受訂金、簽約、協助辦理過戶、向業主請款至最後確認收到服務費後，再申請獎金發放，其間過程均需由現場人員親自處理或協助，並非如原告所言單憑認識、介紹即可完成銷售事宜，蓋不動產仲介銷售之過程，無論是透過代銷人員本身之銷售能力，抑或是代銷人員藉由第三人之轉介，均屬銷售業者人際關係運用之合法管道，房屋仲介之目的僅在於完成銷售，原告所重視者亦僅係房屋買賣成交，則既然代銷案件均完成銷售，原告依規定核發獎金予銷售人員，實屬合情合理。

㈡至被告購買系爭建案預售屋1戶部分，依原告規定需填寫申請單，且3年內不得轉售，而該戶成交係由楊呈偉協助填寫訂單、製作買賣合約書及用印、協助後續辦理過戶事宜等，故當時日報表及成交轉入表格均有填上完整之成交明細予原告，業主就該案成交亦核撥代銷服務費款項予原告，該案既由楊呈偉負責處理，成交業績自應算入其名下，之後楊呈偉依規定領取獎金，並無虛掛業績之情事，事後楊呈偉處分其所得獎金為其個人自由，是被告購買流程均符合原告規定，且原告均知曉上情，多年後方稱有誤發獎金之情事顯不足採信。

㈢至於中人費則是以服務費百分之5計算，然上開獎金發放並無涉於所謂中人費之計算，而是房屋物件代銷成功成交後，

依據規定所撥放之獎金，中人費為另外請領部分，兩者並不衝突，無論是否請領中人費，依據規定只要代銷物件成交，則此部分既屬銷售人員成交物件後所取得之獎金，就其努力所得之獎金得自行分配，被告實無違反員工守則或不完全給付之行為，亦無虛掛業績、詐領獎金之情，更無所謂不當得利之情形等語。

㈣並聲明：⑴原告之訴駁回；⑵如受不利判決，被告願供擔保免為假執行。

三、兩造不爭執事項：

㈠被告自90年起至107年4月18日任職於原告之代銷部，並簽訂系爭保證書（見本院卷第33頁）。

㈡原告於99年8月15日受業主之委託代銷系爭建案，委託銷售期間自100年1月26日起至同年10月11日止，被告並於上開委託銷售期間擔任系爭建案案場專案經理，於系爭建案銷售期間，負責現場管理、營運、銷售等工作（見本院卷第38頁至第45頁）。

㈢原告訂有「規章_各店業務規範」、「代銷部中人費、服務費折扣、折讓、退回賠償作業要點」、「規章_店頭福利金來源及用途」等規章及作業要點（見本院卷第47頁至第50頁、第63頁至第64頁、第207頁至第210頁）。

㈣被告於100年2月25日購買系爭建案預售屋1戶（見本院卷第81頁至第102頁），其系爭建案物件編號為A923370，並由楊呈偉領得個案個獎獎金。

㈤亞美建設購買系爭建案物件編號為A923327至A923332、A923339、A923340、A923342、A923358等10物件，由楊呈偉領得個案個獎獎金之物件為A923327，由鄭必暉領得個案個獎獎金之物件為A923329、A923339、A923340、A923342、A923358，由林錦泉領得個案個獎獎金之物件為A923328、A923330、A923331、A923332（見本院卷第65頁）。

㈥楊呈偉、鄭必暉、林錦泉等人就前揭系爭建案物件自原告處領得個案獎金金額如原告所提附表1所示，合計為新臺幣80

萬7580元（見本院卷第347頁）。

㈦原告曾以被告就系爭建案之代銷有虛掛業績以請領個案個獎獎金乙節提出刑事詐欺及背信告訴，業經臺灣臺北地方檢察署檢察官以108年度偵字第22204號（下稱另案偵查案件）為不起訴處分，嗣經原告提起再議，復經臺灣高等檢察署檢察長以109年度上聲議字第1282號駁回再議確定（見本院卷第165頁至第170頁）。

四、本院之判斷：

㈠按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。又因可歸責於債務人之事由，致為不完全給付者，債權人得依關於給付遲延或給付不能之規定行使其權利；因不完全給付而生前項以外之損害者，債權人並得請求賠償，民法第179條前段、第227條固有明文。另按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段亦有明定。原告主張前揭系爭建案預售屋11戶為被告所銷售或購買，竟以虛掛業績予楊呈偉、鄭必暉、林錦泉等人方式，由渠等向原告領取個案個獎獎金，復再由楊呈偉等人自行扣除個人綜合所得稅額後，將剩餘個案個獎獎金交付被告，致原告受有誤發個案個獎獎金80萬7580元之損害等語，然為被告所否認，並以前詞置辯，自應由原告舉證證明被告有違反系爭保證書而不完全給付、無法律上之原因而受利益等情形，及原告有因被告之不完全給付、不當得利之行為而受有損害，經查：

1.前揭系爭建案預售屋11戶確實經原告代銷而成功售出，業主並均核撥代銷服務費予原告等情，為兩造所不爭執，而亞美建設公司所轉介10戶客戶之銷售過程，業據證人即亞美建設公司董事林忠平於本院審理時證稱：大約10年前因渠有一個三和正旺建案是給原告做代銷，而當時原告員工王冠敦跟渠說系爭建案不錯，介紹渠去看，所以渠就找好友10人一起去買，共買了10戶，到現場就是被告負責接待，因為渠一次要買10戶，被告是專案經理，當然是被告接待，被告有請代銷

小姐用投影片向渠等介紹建案、端茶看樣品屋，渠有去看過很多次，銷售條件、議價金額及簽約都是跟被告洽談，簽約時建設公司有派人到場，原告之銷售小姐也會在場幫忙確認合約內容是否需要修正及之後用印，被告不可能一個人可以應付；渠有請王冠敦去幫忙談價格，有時王冠敦也會到場，渠不記得最後成交價格是王冠敦還是被告跟建商談成的等語（見本院卷第482頁至第486頁），及證人王沛然於本院審理時證述：當初其是與林忠平合資用其名義購買系爭建案預售屋1戶，實際情形都是林忠平在處理，其有到現場看屋，後來其也有親自到場簽約，在系爭建案案場都有銷售人員介紹房屋情況及協助簽約等語（見本院卷第478頁至第480頁）明確，核與證人鄭必暉於本院審理時證稱：其是擔任系爭建案案場之女專，工作內容負責銷售、算獎金及薪資，林忠平有帶很多人來系爭建案案場看預售屋，其負責介紹林忠平等人瞭解產品，幫忙簽約、作合約書和拆款表，而林錦泉、楊呈偉都是現場提供銷售服務人員，都有服務林忠平及其帶來的人，最後林忠平等人購買系爭建案預售屋是由其、楊呈偉及林錦泉介紹及幫忙簽約；而被告買的那一戶是楊呈偉負責幫忙簽約、作合約書等語（見本院卷第488頁至第490頁、第492頁），及證人楊呈偉於另案偵查案件偵查中證述：渠有在系爭建案案場負責銷售預售屋，有成交4、5戶，現場係渠、林錦泉及鄭必暉負責銷售等語（見另案偵查案件他字卷第313頁至第314頁）大致相符，是由上開證人所述可知，前揭系爭建案預售屋10戶之銷售雖係訴外人王冠敦先向證人林忠平推薦介紹，然證人林忠平及其他合資者至系爭建案案場後即由被告及案場銷售人員鄭必暉、楊呈偉、林錦泉等人合力介紹建案、選屋、議價、收定、簽約而最終完成銷售；另被告購買系爭建案預售屋1戶部分，雖被告個人無庸透過案場銷售人員媒合行銷系爭建案預售屋，惟尚需由案場銷售人員楊呈偉負責收定、作買賣合約書並協助完成簽約，均非被告一人可單獨自行完成，故原告主張前揭系爭建案預售屋11戶

之銷售均為被告一人所為實難採信。

2.又依原告所制定之「規章_代銷事業人員獎金計算辦法」（見本院卷第51頁）第3條業務獎金之約定（見本院卷第51頁）記載：「一、業務獎金設個案團獎及個案個獎，獎金發放金額係依個案實際認列銷售金額千分之3.5計算，分配如下：1.其中千分之0.5作為個案保留款之用。2.其餘千分之3分配如下：…個案個獎分配人員為當戶銷售人員（含約聘）（註3），計算基礎為認列總銷千分之1.5…（註3）由個案專案人員所銷售而產生之個獎計入個案福利金。」，是個案個獎獎金所應分配人員雖為當戶銷售人員（含約聘），然原告就何謂此辦法所稱之當戶銷售人員並無任何定義可考，而訴外人楊呈偉、林錦泉、鄭必暉等人均為系爭建案案場銷售人員，其等均有參與前揭系爭建案預售屋11戶之銷售過程，並於最終業主與買方簽訂買賣契約書時，在場協助簽約、作契約書及用印，已如前述，是被告以最後完成簽約之銷售人員向原告呈報為當戶銷售人員自非無據，原告主張被告有虛掛業績之行為尚難採信。

3.另系爭保證書第1條固約定有：「一、保證人違反下列各款情事者，視為重大違反公司規定，應負賠償責任：1.於工作期間，因職務之便利而獲取不當之利益或侵佔公司財物等行為。2.於工作期間，因故意或過失造成公司財務之損失或毀損公司資產情節重大者。…」（見本院卷第33頁），然證人鄭必暉於本院審理時亦證稱：是被告提議要給王冠敦介紹費，因為依照業界行規，王冠敦有介紹客戶來買，就會給介紹費，其與林錦泉、楊呈偉都同意給，因為其等都 想要業績，其等係將領得之個案個獎獎金分二分之一給王冠敦，其計算出金額後有給林錦泉和楊呈偉看，之後將介紹費交給被告轉交給王冠敦等語（見本院卷第491頁至第492頁），且證人楊呈偉於另案偵查案件偵查中證稱：渠有包紅包給被告，慶賀被告買房子，被告並無要求渠要將該屋之個案個獎獎金分給被告，是渠主動覺得應該要包紅包給被告，而且渠也沒有將

全部個案個獎獎金都給被告；渠與林錦泉、鄭必暉也有包紅包給王冠敦，感謝他帶客戶來成交等語，且被告亦自承有收受鄭必暉、楊呈偉、林錦泉等人所交付之上開介紹費、紅包乙節，堪認鄭必暉、楊呈偉、林錦泉等人交付所領取個案個獎獎金之部分係出於個人自由意志而處分其等所領取之獎金，非受被告之指示，且被告僅係單純轉交介紹費予王冠敦，或接受楊呈偉單方饋贈，已難認被告有獲取不當利益而違反系爭保證書約定之行為。

4.再者，原告於本院審理時自承：被告銷售前揭系爭建案預售屋11戶而產生之個案個獎獎金依「規章_代銷事業人員獎金計算辦法」第3條（註3）約定應計入個案福利金，即原告請求之80萬7580元均應全數計入個案福利金，由系爭建案案場負責銷售人員包含被告在內共計13人均分等語（見本院卷第577頁至第579頁），由此可知，縱原告認定前揭系爭建案預售屋11戶係被告銷售，而非鄭必暉、楊呈偉、林錦泉等人銷售，原告仍應核發個案個獎獎金共80萬7580元，僅該個案個獎獎金應計入個案福利金由系爭建案案場之全體銷售人員（含被告）均分，不得發放予被告，則原告自始均須支付此80萬7580元無誤，是無論原告係以個案個獎獎金名義發給各別銷售人員或將此獎金計入個案福利金內，原告均無因被告之行為而受有損害，至王冠敦向林忠平推薦介紹系爭建案之行為是否符合領取原告之中人費，及鄭必暉、楊呈偉、林錦泉透過被告轉交介紹費予王冠敦等節，均與前揭認定原告是否受有損害無涉，故被告並無因故意或過失致原告受有損害，而違反系爭保證書約定之行為，亦無法認定原告有因被告之不完全給付、不當得利而受有損害之情形，是原告主張其因被告之行為而受有損害80萬7580元實非有據，不予採信。

5.從而，被告既無虛掛業績之行為，且原告亦未受有任何損害，則原告主張被告有違反系爭保證書之行為，並因被告之不完全給付、不當得利而受有損害即屬無據。

五、綜上所述，原告依系爭保證書約定第1條第1項、第2項等約

定及民法第227條第2項、第179條等規定，請求被告給付80萬7580元，為無理由，應予駁回。至原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，應併予駁回。

六、本件判決之基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法、主張舉證，於判決結果不生影響，無逐一審究之必要，末此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　9　　月　　14　　日

勞動法庭　法　官　翁偉玲

以上正本係照原本作成。

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　　14　　日

書記官　王曉雁