

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度勞訴字第386號

原告 即

反訴 被告 東永不動產經紀有限公司

法定代理人 高其鵬

訴訟代理人 林秀香律師

被告 即

反訴 原告 關博文

訴訟代理人 溫令行律師

張睿平律師

上列當事人間請求返還款項事件，本院於民國115 年5 月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣壹佰萬元，及自民國一百一十三年九月十九日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之四十，餘由原告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣參拾參萬參仟元供擔保後，得假執行；但被告如以新臺幣壹佰萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

反訴被告應給付反訴原告新臺幣壹佰壹拾肆萬貳仟參佰肆拾陸元，及自民國一百一十四年四月十五日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

反訴原告其餘之訴駁回。

反訴訴訟費用（除減縮部分外）由反訴被告負擔百分之八十二，餘由反訴原告負擔。

本判決第六項於反訴原告以新臺幣參拾捌萬元供擔保後，得假執行；但如反訴被告以新臺幣壹佰壹拾肆萬貳仟參佰肆拾陸元為反

01 訴原告預供擔保，得免為假執行。

02 反訴原告其餘假執行之聲請駁回。

03 事實及理由

04 壹、程序方面

05 一、按被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原告
06 提起反訴，此觀民事訴訟法第259 條自明。所謂反訴之標的
07 與本訴之標的及其防禦方法有牽連關係者，乃指反訴標的之
08 法律關係與本訴標的之法律關係兩者之間，或反訴標的之法
09 律關係與本訴被告作為防禦方法所主張之法律關係兩者之間
10 ，有牽連關係而言；即舉凡本訴標的之法律關係或作為防禦
11 方法所主張之法律關係，與反訴標的之法律關係同一，或當
12 事人雙方所主張之權利，由同一法律關係發生，或本訴標的
13 之法律關係發生之原因，與反訴標的之法律關係發生之原因
14 ，其主要部分相同，均可認兩者間有牽連關係（最高法院95
15 年度台上字第1558號判決要旨參照）。查本件原告即反訴被
16 告（下稱原告）主張被告即反訴原告（下稱被告）擔任店長
17 卻違反競業禁止之約定，故請求懲罰性違約金與損害賠償，
18 被告則於民國114 年4 月7 日主張伊未違約，反係原告尚積
19 欠業績獎金與代墊之組基金獎金，故請求原告給付等節（見
20 本院卷第107 頁至第109 頁），經核與原告前揭本訴主張之
21 攻擊防禦方法間具共通性及牽連性，尚不致延滯訴訟終結，
22 又非專屬他法院管轄，並得行同種訴訟程序，揆諸首開規定
23 ，應予准許。

24 二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之
25 基礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在
26 此限，此觀民事訴訟法第255 條第1 項第2 款、第3 款自明
27 。被告本對原告反訴請求：(一)原告應給付新臺幣（下同）17
28 0 萬元，及自113 年4 月26日起至清償日止按年息5%計算之
29 利息；(二)願供擔保請准宣告假執行（見本院卷第105 頁）。
30 嗣經多次變更後，最終確定為：(一)原告應給付被告140 萬3
31 元，及自反訴起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按年息5%計

01 算之利息；(二)願供擔保請准宣告假執行（本院卷第423 頁）
02 ，降低請求金額及延後利息起算日，核屬訴之變更與減縮應
03 受判決事項之聲明。原告雖程序上不同意追加113 年第二季
04 盈餘獎金40萬7,494 元（見本院卷第370 頁），但此與同年
05 第一季盈餘獎金均屬相同項目，且相關證據資料均已提出而
06 得依現有證據資料審認，請求之社會事實同一，主要爭點、
07 證據資料均具共通性，揆之首開規定，自應准許。

08 貳、實體方面

09 一、本訴部分

10 甲、原告主張：

11 (一)原告經營不動產仲介經紀業務，並加盟太平洋房屋股份有限
12 公司，在址設新北市○○區○○路00號開設太平洋房屋中興
13 寶橋店（下稱系爭寶橋店）。被告於111 年4 月1 日與其簽
14 立特約經紀人員承攬同意書（下稱系爭同意書），原擔任系
15 爭寶橋店特約經紀人員兼原告執行長而領取承攬報酬、系爭
16 寶橋店與相關其他不動產經紀公司即央北店、北新店（下逕
17 稱央北店、北新店）業績抽佣（下稱系爭前階段契約），自
18 112 年6 月1 日起則以保底抽成約定每月固定店長職務報酬
19 7 萬元、案件抽佣與區長獎金、組長獎金及季盈餘獎金擔任
20 系爭寶橋店店長，並負有管理、督導系爭寶橋店之責任（下
21 稱系爭後階段契約；與系爭前階段契約合稱系爭契約）。嗣
22 被告於113 年3 月30日自請離職，原告慰留未果，更發現被
23 告於翌（31）日離職後之同年4 月1 日旋在門牌號碼新北市
24 ○○區○○路00號開立鉅曜不動產有限公司（下稱鉅曜公司
25 ）並加盟為中信房屋鉅曜店（下稱中信鉅曜店），查詢後始
26 知被告約於112 年底即開始策劃設立鉅曜公司。而設立之行
27 政作業流程至少須經2 個月以上，被告設立鉅曜公司後更挖
28 角多名系爭寶橋店員工、說服客戶轉至中信鉅曜店，致系爭
29 寶橋店一夕全遭搬空，是被告顯違反系爭同意書第4 條第3
30 款未經原告同意者不得以自己或他人名義投資與其業務相同
31 或相似事業之約定，原告自得依系爭同意書第10條第2 項約

01 定請求被告賠償懲罰性違約金100 萬元。

02 (二)再門牌號碼新北市○○區○○○00巷00號不動產（下稱安興
03 路不動產）仲介案件，本為訴外人即所有人蕭靜霞於113 年
04 2 月1 日委任原告至同年8 月1 日仲介銷售，時由訴外人即
05 原告斯時業務徐培喆負責服務，亦有願下斡旋之買家進行洽
06 談。詎徐培喆竟拖延勸阻成交，於轉任至被告同年4 月2 日
07 開設之中信鉅曜店後，再由鉅曜公司與蕭靜霞簽署委任契約
08 ，旋於同年4 月23日由徐培喆以4,910 萬元仲介成交，依買
09 方2%佣金、賣方4%佣金且公司與業務對分之市場行情，原告
10 實損失147 萬3,000 元之佣金收入。被告斯時乃徐培喆主管
11 ，顯係被告、徐培喆共同帶走該案抑或伊知悉允許徐培喆為
12 之，洩漏、利用原告營業秘密，並刻意使安興路不動產案延
13 後至中信鉅曜店成交，違反系爭同意書第3 條第1 項、第2
14 項於系爭同意書所屬存續期間及終止契約時本應維持未經原
15 告書面同意不得將個人資料等營業秘密洩漏、告知、交付或
16 移轉予他人遑論販售圖利，終止時亦應將業務應行保密文件
17 交還予原告或指定者而不得持有洩漏、複製或利用等約定，
18 亦屬故意背於善良風俗之方法加損害於原告之侵權行為，依
19 系爭同意書第10條第1 項約定、民法第184 條第1 項後段與
20 第216 條等規定，得請求被告賠償147 萬3,000 元之損失。

21 (三)系爭同意書已明文約定系爭契約屬承攬契約，也不因兩造後
22 續成立系爭後階段契約而未予適用，且原告於系爭契約存續
23 期間支付被告報酬高達約770 萬元，伊反而經營中信鉅曜店
24 更挖走系爭寶橋店全數業務員，使原告受有逾100 萬元之營
25 業額損失，113 年下半年營業淨利更損失600 餘萬元，是懲
26 罰性違約金100 萬元並無過高而應酌減之必要。爰依前開各
27 項目之請求權基礎，提起本件訴訟等語。並聲明：1.被告應
28 給付原告247 萬3,000 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清
29 償日止按年息5%計算之利息；2.願供擔保，請准宣告假執行
30 。

31 乙、被告則以：

01 (一)系爭契約屬僱傭契約，原告起訴時業已自認，現方改稱為承
02 攬契約而欲撤銷自認，應屬無由。又原告本悉被告希望自行
03 創業，亦積極鼓勵被告，更主動提出有無策略聯盟可能之建
04 議，113 年4 月1 日復要求被告與其他人員即刻離職以令其
05 人員進駐，顯然早已知悉且規劃方能尋得接替人員，伊應無
06 違約之情事可言，原告自不得請求懲罰性違約金100 萬元；
07 縱原告得請求懲罰性違約金，基於伊前開所為曾獲原告同意
08 ，原約定金額亦屬過高，應予酌減。

09 (二)其次，原告與蕭靜霞就安興路不動產係簽署一般委託而非專
10 屬委託，蕭靜霞本得委託其餘仲介銷售，且物件標的與屋主
11 訊息於廣告刊登後即屬公開資訊，難謂屬原告營業秘密；況
12 熱門房地產於數日內完成交易者所在多有，113 年間房價屢
13 創新高，是23日內成交難謂有何不合理之處，況原告所述均
14 屬徐培喆之行為，未見與被告間之關聯，不足認伊應負侵權
15 行為損害賠償責任。再原告於安興路不動產成交前對蕭靜霞
16 並無報酬債權而祇為期待權，於未存有債權之情況下，更難
17 認伊有何侵害之情事等語，資為抗辯。並聲明：1.原告之訴
18 及其假執行之聲請均駁回；2.如受不利之判決，願供擔保請
19 准宣告免為假執行。

20 二、反訴部分

21 甲、被告主張：

22 系爭契約乃僱傭契約，且被告於系爭後階段契約存續期間擔
23 任系爭寶橋店店長與店內組長，除就店長一職約有固定薪資
24 7 萬元外，尚約定有區長獎金（即該區成交金額3%）、組長
25 獎金（即該組成交金額5%），及季盈餘獎金（即原告純盈餘
26 100 萬元部分內10%、逾100 萬至200 萬元部分內15%、逾
27 200 萬元部分內20%），別無其餘要件，此等獎金既係為激
28 勵被告帶領業務員之成效，應屬工作所得報酬而為工資。詎
29 被告離職後，原告竟擅不給付前述獎金，要非適法，且113
30 年第二季佣金收入亦係被告與伊所屬團隊營業業績而同屬伊
31 工作成果，伊全得依勞動基準法第22條第2 項規定請求113

01 年第一、二季季盈餘獎金63萬4,960 元、40萬7,494 元，與
02 自112 年9 月至伊離職止期間成交案件之區長獎金、組長獎
03 金共32萬5,371 元。縱系爭契約不可定性為僱傭契約，亦無
04 僅在職才能領取之要件約定，伊亦得依系爭契約之法律關係
05 請求之。再被告於系爭契約存續期間之113 年2 月1 日至同
06 年3 月31日因擔任店長及組長，尚代墊業務小組內費用如代
07 墊款、雜支等至少10萬元組基金，迄未獲原告返還，原告應
08 屬無法律上原因受有利益致伊受有損害，伊則一部請求原告
09 返還其中3 萬2,178 元。是於計算後，被告共得向原告請求
10 140 萬3 元。爰依系爭契約之法律關係，勞動基準法第22條
11 第2 項與民法第179 條等規定，提起本件訴訟等語。並聲明
12 ：(一)原告應給付被告140 萬3 元，及自反訴起訴狀繕本送達
13 翌日起至清償日止按年息5%計算之利息；(二)願供擔保請准宣
14 告假執行。

15 乙、原告則以：

16 (一)被告於111 年4 月1 日至112 年5 月31日期間任原告執行長
17 ，領有承攬報酬及原告系爭寶橋店、央北店與北新店之業績
18 抽佣；112 年6 月1 日至113 年3 月31日期間則因被告改任
19 系爭寶橋店店長、帶領該店業務員經營經紀業務，故合意自
20 純抽成方式轉為保底抽成之承攬方式，即約有每月店長報酬
21 7 萬元、系爭同意書第5 條個人案件實現利益時抽佣50% 、
22 激勵帶領業務員而享有業務員業績抽成即區長獎金（業務員
23 當月結案總業績佣金3%）、組長獎金（被告所屬組別業務員
24 當月結案總業績佣金5%），及季盈餘獎金（原告當季3 個月
25 純盈餘100 萬元內10%、100 萬元至200 萬元內15%、200
26 萬元至300 萬元內20% ），且除個人佣金於實現時支付而不
27 問在職與否外，為免被告任意跳槽，區長、組長獎金係每月
28 5 日發放前月16日至30日、每月20日發放當月1 日至15日之
29 結案計算之獎金，季盈餘獎金則以每季結算後隔月25日猶在
30 職為發放要件。原告已於被告113 年3 月31日最後任職日後
31 之同年4 月5 日發放同年3 月16日至31日之區長、組長獎金

，此後被告既不在職，要無領取任何獎金之權利；縱系爭契約屬僱傭契約，但上述獎金須扣除成本後始為支付，被告請求獎金也是離職後始生交屋之案件，難謂有履行交屋協辦義務，不具勞務對價性與給與經常性，應屬恩惠性給與，衡酌勞動基準法第29條規定，被告既為競業行為甚惡意挖角全數人員集體跳槽，應有重大疏失，自不得請求。

(二)另各組每件佣金收入於入帳時提撥1%於原告帳戶內作為該組之組基金，類似分店零用金，由組長使用於該組人員聚餐、活動等人員康樂用途後，組長再持發票於當月向原告請領於每月20日支付，原告則編入損益表「6100」會計科目內，自非組長可以私人開銷發票請款，且基於發票有當月留抵營業稅之限制，亦無累積10餘萬元代墊款之可能。被告所述應屬留存店內之組基金不足，故先由被告代墊之情事，卻未具體說明細項、金額與日期，與會留存組基金使用用途、發票等核對確認入帳與否之常情有別，原告否認有何不當得利之情事，應由被告負舉證責任等語，資為抗辯。並聲明：1.被告之訴及伊假執行之聲請均駁回；2.如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執事實（見本院卷第237 頁至第238 頁、第302 頁至第304 頁、第300 頁、第323 頁、第347 頁至第348 頁、第406 頁，並依判決格式修正或刪減文句）

(一)原告加盟於太平洋房屋中興寶橋店（即系爭寶橋店），址設新北市○○區○○路00號。

(二)被告與原告於111 年4 月1 日簽署系爭同意書，約定被告擔任系爭寶橋店特約經紀人員，相關報酬計算與發放以系爭同意書第5 條為準；另兼任系爭寶橋店執行長至112 年5 月31 日止（即系爭前階段契約）。

(三)自112 年6 月1 日至113 年3 月31日期間，被告除繼續擔任系爭寶橋店特約經紀人員外，併兼任系爭寶橋店店長，固定月薪7 萬元於次月5 日給付；另約定有區長獎金、組長獎金與季盈餘獎金（即系爭後階段契約）。區長獎金為區成交案

01 件3%計算，組長獎金為組成交案件5%計算，季盈餘獎金則為
02 原告純盈餘100 萬元部分內10%、逾100 萬至200 萬元部分
03 內15%、逾200 萬元部分內20% 計算（至是否以需以系爭後
04 階段契約存續期間方得領取，兩造則有爭執）。

05 (四)依被告勞就保與職保歷史投保明細、給付明細、健保歷史投
06 保明細所示，被告於111 年3 月31日自訴外人永慶房屋仲介
07 股份有限公司（下稱永慶房屋）退保勞就保、職保與健保後
08 ，自同年4 月26日由訴外人臺北市不動產經紀人員職業工會
09 投保勞職保至今，並自113 年3 月25日由鉅曜公司以雇主身
10 分投保健保至今。

11 (五)門牌號碼新北市○○區○○路00巷00號不動產（即安興路不
12 動產）於113 年2 月間由所有人蕭靜霞於113 年2 月1 日與
13 原告簽署一般委託契約書，約定仲介銷售期間113 年2 月1
14 日至同年8 月1 日、委託銷售價格5,880 萬元、買賣契約若
15 成立給付原告成交價4%報酬，原告方經紀營業員為徐培喆、
16 店長即被告。

17 (六)被告於113 年3 月30日向原告自請離職，兩造於同年月31日
18 合意終止系爭契約。

19 (七)被告於113 年3 月17日簽署鉅曜公司股東同意書、章程，記
20 載伊同意設立鉅曜公司、訂定章程並由伊擔任董事，經新北
21 市政府於113 年3 月25日核准設立登記。鉅曜公司現股東僅
22 被告一人。

23 (八)被告於113 年4 月1 日以鉅曜公司加盟且經營址設新北市○
24 ○區○○路00號之中信鉅曜店至今。

25 (九)依內政部不動產交易實價查詢服務網所示，安興路不動產於
26 113 年4 月23日交易，總價4,910 萬元。

27 (十)被告於113 年4 月22日以LINE詢問原告法定代理人同年3 月
28 薪資與店主管獎金尚未於同年月20日發放一事，經原告法定
29 代理人否認後，伊於同年月25日再度催告原告法定代理人給
30 付季盈餘獎金與區組長獎金。

31 □被告向新北市政府勞工局申請勞資爭議調解，請求原告給付

01 歷年成交獎金、第一季店長獎金，於113 年5 月8 日與原告
02 調解不成立。

03 四、本件原告另本訴主張被告有違反系爭同意書第4 條第3 款、
04 第10條第1 項等約定之行為，應負賠償責任共計147 萬3,00
05 0 元；被告則反訴主張原告尚未給付伊112 年9 月起至離職
06 時止部分已成立案件之區、組長獎金與113 年第一季盈餘獎
07 金、第二季盈餘獎金，另未返還代墊組基金金額，共計14萬
08 3 元等情，則各為彼此所否認，並以前詞置辯。是以，本件
09 爭點厥為：(一)系爭後階段契約（即112 年6 月1 日至113 年
10 3 月31日）之法律關係定性為何？為僱傭契約或承攬契約？
11 系爭同意書條款於系爭後階段契約存續期間是否仍有效，即
12 是否因已變成僱傭關係而不再適用？(二)本訴部分：1.原告依
13 系爭同意書第10條第2 項約定，請求被告給付100 萬元懲罰
14 性違約金及法定遲延利息，有無理由？①被告如不爭執事實
15 (七)(八)所示行為（原載為不爭執事實(六)(七)，比對本院卷第238
16 頁、第304 頁，應屬誤載），有無經原告授權或同意？是否
17 違反系爭同意書第4 條第3 項約定？②如有違反，前開懲罰
18 性違約金金額是否過高？有無依民法第252 條予以酌減之必
19 要？2.原告依系爭同意書第10條第1 項、民法第184 條第1
20 項後段、第216 條規定，請求被告給付147 萬3,000 元及法
21 定遲延利息，有無理由？①安興路不動產是否經被告移轉為
22 中信鉅曜店案件，違反系爭同意書第3 條第1 項、第2 項即
23 洩露被告任職期間知悉之營業秘密、客戶姓名與仲介銷售資
24 訊之情事，而屬違反善良風俗之方法加損害於原告？②原告
25 所受侵害之權利或利益為何？其是否受有147 萬3,000 元之
26 損害？(三)反訴部分：1.被告依系爭契約之法律關係，勞動基
27 準法第22條第2 項約定，請求被告給付113 年1 月至113 年
28 3 月第一季盈餘獎金63萬4,960 元、113 年4 月至6 月第二
29 季盈餘獎金40萬7,494 元，及區長獎金與組長獎金共32萬5,
30 371 元及法定遲延利息，有無理由？①各該獎金是否以在職
31 為發放要件，倘系爭後階段契約為僱傭契約，是否屬工資之

01 一部或恩惠性給付？②如是工資一部、或非以在職為發放要件，尚未給付之差額為何？2.被告依民法第179 條規定，請
02 求原告返還就業務小組內組基金3 萬2,178 元及法定遲延利
03 息，有無理由？（見本院卷第304 頁至第305 頁、第347 頁
04 至第348 頁、第402 頁、第406 頁，且依論述先後、妥適性
05 及全辯論意旨調整順序內容）茲分述如下：

07 (一)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
08 民事訴訟法第277 條前段亦有明文，是主張權利存在之人就
09 權利發生事實負舉證責任，主張權利不存在之人就權利障礙
10 事實、權利消滅事實與權利排除事實負有舉證責任。若上述
11 應負舉證責任之一方先未能舉證證實自己主張、抗辯事實為
12 真實，則他方就渠抗辯、主張事實縱不能舉證或所舉證據尚
13 有疵累，仍無從認定負舉證責任之一方所言可採。又當事人
14 主張之事實，經他造於準備書狀內或言詞辯論時或在受命法
15 官、受託法官前自認者，無庸舉證。自認之撤銷，除別有規
16 定外，以自認人能證明與事實不符或經他造同意者，始得為
17 之；當事人對於他造主張之事實，於言詞辯論時不爭執者，
18 視同自認。當事人對於他造主張之事實，為不知或不記憶之
19 陳述者，應否視同自認，由法院審酌情形斷定之，同觀民事
20 訴訟法第279 條第1 項與第3 項、第280 條第1 項與第2 項
21 自悉。

22 (二)系爭後階段契約之法律關係應與系爭前階段契約相同並定性
23 為承攬契約，且依現有卷內證據資料未見有何排除適用系爭
24 同意書條款之情事：

25 1.按關於勞務給付之契約，是否屬僱傭關係，應就是否具人格
26 上、經濟上及組織上從屬性而提供勞務等情加以綜合判斷；
27 亦即，勞基法規定之勞動契約，指當事人之一方，在從屬於
28 他方之關係下，提供職業上之勞動力，而由他方給付報酬之
29 契約。此觀該法第2 條第3 款、第6 款規定即明。勞動契約
30 當事人之勞工，通常具有人格從屬性、經濟上從屬性及組織
31 從屬性之特徵。而稱承攬者，謂當事人約定，一方為他方完

成一定之工作，他方俟工作完成，給付報酬之契約，民法第490條第1項定有明文。承攬契約之當事人以勞務所完成之結果為目的，承攬人只須於約定之時間完成特定之工作，與定作人間無從屬關係，二者性質並不相同；職是，關於契約性質屬勞動契約或承攬契約，應視勞務債務人得否自由決定勞務給付之方式（包含工作時間），並自行負擔業務風險以為斷（最高法院112年度台上字第2713號、113年度台上字第343號、109年度台上字第1000號、107年度台上字第2201號判決要旨參照）。

2.原告於起訴時即自述：「兩造並訂有特約經紀人員承攬同意書……雖稱承攬，但實為僱傭」，且未區分契約之前、後階段等情（見本院113年度訴字第5910號卷，下稱訴卷，第11頁），足見其自認系爭契約法律定性乃僱傭關係無訛，則嗣欲撤銷此自認改稱應屬承攬關係（見本院卷第62頁），揆之上開規定及要旨，應由其就此撤銷自認一事負舉證責任，合先敘明。經查：

①自系爭同意書以觀（見訴卷第17頁至第21頁），第1條、第8條第2項約定被告以原告名義對外為不動產買賣（租賃）仲介服務，獲得報酬（佣金）之要件係以被告協助媒介完成原告受託銷售（出租）或購買（承租）之不動產為前提，無其餘固定薪資、獎金、紅利、提撥退休金與任何福利，但得使用原告提供之辦公室設備設施、相關仲介業務作業空白表單、文具用品、廣告耗材等資料，更明文約定非僱傭契約、勞動契約而屬承攬契約等節；第5條則明確約定承攬佣金係以每月原告實際收受、入帳之仲介報酬於扣除5%營業稅後餘額乘以佣金比率50%並扣除管銷等相關費用、代扣個人所得稅後之款項再於每月定期發給，若媒介之契約事後因故解除致使原告須退還先前收取服務費報酬時，被告則應依原告實際退還仲介報酬數額重新計算後將已領佣金差額予以返還之情；第9條另約定兩造均得隨時終止而無任何預告期間限制，倘被告未依原告規定妥善辦理相關手續及移交事宜者，則

01 同意原告暫保管契約終止當月佣金，迨被告完成相關事宜後
02 次佣金發放日辦理匯款作業等內容，可見系爭前階段契約存
03 續期間，被告所得報酬均源於伊完成不動產買賣或租賃仲介
04 服務，且不以原告指示伊提供者為限，伊得自行開發相關案
05 件取得佣金，惟需與原告共同分攤該等仲介服務之成本，即
06 便系爭同意書第8 條第2 項約定被告得使用辦公室設備設施
07 等耗材資料，惟實已將該等耗材成本納入由兩造共同負擔之
08 一部，兩造更得隨時任意終止，復無每月一定績效或予懲處
09 之要求，足見被告提供勞務與經濟上均有高度自由性至明。
10 又系爭後階段契約存續期間，未見有何取代系爭同意書之文
11 件，原告就個人案件佣金部分仍持續依前揭約定給付，被告
12 猶持續提供不動產買賣（租賃）仲介服務，除任店長之每月
13 報酬、個人案件佣金外，其餘區長、組長獎金與季盈餘獎金
14 項目亦同分攤營運管銷成本，難謂列入原告組織體系一環，
15 尚與勞工毋庸負擔雇主成本之僱傭契約特質有別，自不待言
16 。

17 ②其次，原告自述被告與其法定代理人提供勞務地點不同，被
18 告也毋庸打卡請假等確認伊每日工作起迄時間，復無特別約
19 定休假、加班費之情事，亦未就成交案件業績為任何考核標
20 準約定或懲處（見本院卷第123 頁、第144 頁），此至言詞
21 辯論終結前也未經被告否認或要求原告提出打卡單紀錄，足
22 謂被告就伊實際工作時間、脫離組織也有高度自由，被告復
23 不否認於113 年3 月30日即向原告告知，兩造並於隔（31）
24 日終止乙情，所為舉措全與系爭同意書上揭約定相合，則揆
25 諸前開規定及要旨，兩造系爭前、後階段契約之法律關係均
26 屬承攬契約，並不因被告自112 年6 月1 日起兼任系爭寶橋
27 店店長有異，更未因此使系爭同意書終止而不再適用各該條
28 款，堪以認定。

29 ③被告固抗辯系爭後階段契約存續期間已不再適用系爭同意書
30 約定，抑或轉為僱傭契約云云，但據112 年6 月份人員值班
31 表、休假表所示（見本院卷第441 頁），祇足知悉伊當月6 日

毋庸提供勞務，惟未見與系爭寶橋店其餘特約經紀人員間有何差異，難認得推翻本院業已得出之上開心證。至證人徐培喆雖於本院中證之：渠擔任原告店長或副店長時必須準時上班，若遲到會被扣底薪云云（見本院卷第343 頁至第344 頁），然基於債之相對性原則，本應以兩造系爭前、後階段契約約定之權利義務內容為主要判斷依據，被告既未否認伊契約存續期間毋庸打卡或請假等情事，誠如前述，礙難想像於未打卡確認上下班時間卻有遲到被扣薪之判斷依據可言，是證人徐培喆所為證詞，仍不足為有利被告之認定，爰予指明。

(三)本訴部分：

1.原告得依系爭同意書第10條第2 項約定，請求被告給付100萬元懲罰性違約金：

①按非經甲方（按：即原告，下均同）書面同意，不得為自己或他經紀業執行仲介或代銷業務。不得以自己或他人名義投資與甲方業務相同或類似之事業。不為業務與甲方相同或類似公司行號受僱人、受任人、經理人、居間人、顧問或其他直接或間接獲得報酬或無報酬之職位；乙方（按：即被告，下均同）違反系爭同意書第3 條、第4 條、第6 條與第7 條其中一條之約定時，甲方除有權終止本同意書以外，並可向乙方請求100 萬元之懲罰性違約金，系爭同意書第4 條第3 項、第10條第2 項各有明文（見訴卷第19頁至第21頁）。再當事人得約定債務人於債務不履行時，應支付違約金；約定之違約金額過高者，法院得減至相當之數額，民法第250 條第1 項、第252 條同有明文。另約定之違約金是否過高，應依一般客觀事實、社會經濟狀況、當事人所受損害情形及債務人如能依約履行時，債權人可得享受之一切利益，以為衡量標準。違約金屬懲罰性違約金者，並應參酌債務人違約之情狀以為判斷（最高法院105 年度台上字第1778號、110 年度台上字第3022號、112 年度台上字第652 號、114 年度台上字第800 號判決要旨參照）。

01 ②原告主張被告於113 年3 月31日離職後翌日即加盟經營中信
02 鉤曜店等事實，業提出拍攝有系爭寶橋店與中信鉤曜店之現
03 場照片、鉤曜公司公示登記資料、原告有限公司變更登記表
04 等件為證（見訴卷第23頁至第25頁；本院卷第93頁至第97頁
05 ）.衡酌鉤曜公司於113 年3 月17日即經被告簽署股東同意
06 書、章程而同意成立，復經新北市政府於同年月25日核准設
07 立，且營業項目與原告高度重疊之事實，更早於同年月5 日
08 、11日即陸續為預查案件進度查詢、許可經營不動產仲介經
09 紀業等申請一情，有鉤曜公司登記案卷暨新北市政府113 年
10 3 月25日新北府經司字第1138020392號函、有限公司設立登
11 記表、預查案件進度查詢結果、新北市政府地政局113 年3
12 月13日新北地價字第1130471640號函等在卷可徵（見本院卷
13 第33頁至第52頁），足見被告早已違反系爭同意書第4 條第
14 3 項之行為，不以中信鉤曜店於113 年4 月1 日開幕為必要
15 ，至為明確。

16 ③被告雖抗辯經營中信鉤曜店係獲原告法定代理人同意云云，
17 然不僅未見原告同意之書面文件，觀諸兩造各自提出之LINE
18 對話紀錄擷圖內文（見本院卷第89頁至第91頁），僅呈現雙
19 方於113 年3 月30日、31日碰面討論事宜之時間約定，被告
20 則於同年4 月1 日傳送否決策略聯盟之提議，並告知若原本
21 系爭寶橋店員工欲轉至中信鉤曜店者應於當（1 ）日辦理離
22 職並搬走物品乙情，均屬系爭契約終止後之討論，難認被告
23 抗辯已得原告授權或同意一事有據。

24 ④被告另抗辯應有違約金酌減之適用云云，但以：

25 (1)被告擔任系爭寶橋店特約經紀人員、店長，加計個人佣金、
26 固定月薪、區長與組長獎金，以及季盈餘獎金比例甚鉅，此
27 觀獎金報表、整批代發資料送件單、轉帳結果查詢，及被告
28 薪轉戶存摺封面與內頁影本等呈現之客觀事實（見本院卷第
29 135 頁至第136 頁、第151 頁至第172 頁、第241 頁至第24
30 9 頁），益證被告於系爭契約存續期間（尤其系爭後階段契
31 約），每月均逾10萬元、加計季盈餘獎金後達數十萬元之報

01 酬，逾50萬元者更非罕見，相較於100 萬元懲罰性違約金數
02 額並無過高之情事可言。

03 (2)參之仲介業與個人特質、地域熟悉性息息相關，長期經營人
04 脈，始得以取得客戶高度信任、坊間可靠情報以獲取更高獲
05 利，是穩定之經紀業務人員為仲介業永續經營所必要，此自
06 系爭同意書第4 條所載特約經紀人員不得營私舞弊、擔任買
07 賣方契約代理人，抑或如自身或配偶直系親屬欲購買客戶委
08 託房地時須先以書面告知原告及客戶等義務即悉。衡酌被告
09 經營中信鉅曜店後，確有10餘名原提供系爭寶橋店勞務之經
10 紀人員以職涯改變、轉換品牌甚或去別間店為由，旋於113
11 年4 月1 日、8 日離職等事實，有離職人員異動單附卷足考
12 （見訴卷第27頁至第41頁）。徵以證人徐培喆於本院中證之
13 ：渠因個人職涯發展，於113 年3 月得知被告要設立不動產
14 經紀公司後，同年月底考量原告招募獎勵、獎金比例等制度
15 有較不適合之處，即與一般仲介業者並無不同，故同年4 月
16 1 日離職立刻至中信鉅曜店服務，當時因被告邀請而加入，
17 但係同年4 月1 日當日接獲原告通知辦理離職，離職後僅知
18 原告有人接手渠客戶。被告於113 年3 月底要開店找前老闆
19 （即原告法定代理人）討論結盟但無共識，渠於113 年4 月
20 1 日離職後即可自由決定至何處提供勞務等語（見本院卷第
21 336 頁至第337 頁），比對鉅曜公司上開設立經過，足見被
22 告於113 年3 月設立鉅曜公司之經過甚或與原告協商策略結
23 盟等細節均為徐培喆等同店人員所知，更為邀請，方可能使
24 10餘名系爭寶橋店人員一同離職改至中信鉅曜店，彰彰甚明
25 。綜此，就上開因素互為勾稽，難認有何約定金額過高之情
26 事，自無酌減之必要，洵堪認定。

27 2.原告主張依系爭同意書第10條第1 項，民法第184 條第1 項
28 後段、第216 條等規定，請求被告給付147 萬3,000 元，要
29 屬無由：

30 ①原告請求安興路不動產佣金損失147 萬3,000 元部分，僅提
31 出一般委託契約書、標的物現況說明書、服務報酬收費標準

01 、內政部不動產交易實價查詢服務網查詢結果、不動產購買
02 意願書、建物第二類登記謄本，及不動產交易實價查詢服務
03 網列印等件為憑（見訴卷第55頁至第65頁；本院卷第359 頁
04 至第367 頁）。但查：

05 (1)觀之一般委託契約書所載（見訴卷第55頁至第59頁），蕭靜
06 霞僅與原告簽訂113 年2 月1 日至同年8 月1 日委託期間之
07 一般委託，並以5,880 萬元為彼委託銷售價格乙情，可謂彼
08 本具有於委任原告期間一併委託其他仲介業者銷售安興路不
09 動產之權利，蕭靜霞個人或出售等相關資訊非為原告所獨有
10 ；且遍觀契約文件僅在委託人店長欄蓋有被告印文（見訴卷
11 第59頁），也無各該文件資料乃被告負有整理、保管與收取
12 義務之積極證據，合先敘明。

13 (2)次依證人徐培喆於本院中所證：渠自100 年8 月起在原告處
14 上班，最後因職務調動任副店長而領有店長底薪與另外之成
15 交獎金，包含交屋結案後所屬組員業績5%組長獎金於隔月5
16 日、當月20日領取，嗣113 年3 月31日離職後之同年4 月未
17 領得組長獎金，渠不清楚未領得之原因，但認既不再共事也
18 好聚好散，沒有再去詢問原告，原告未曾約定祇得在任職期
19 間方能領取組長獎金。至安興路不動產該案係渠先前在網路
20 上瀏覽到原本市區住商不動產承接之專案約，因賣了許久就
21 開放予多間仲介銷售，渠見狀即進行陌生開發（可在591 網
22 站尋得出售訊息，且即便非公開資訊也有可查知之管道，如
23 社區名單、人脈或同業交流），於113 年3 月31日離職前也
24 帶看過至少10組買家，似有斡旋也有口頭出價者，斡旋之買
25 方為渠友人，友人已與同業前往看屋，渠當時係為友人而開
26 發此案由原告簽署一般約，忘記開會時有無告知斡旋相關資
27 訊（因渠當時並無主管），惟渠離職前斡旋時間屆至之際，
28 仍因雙方價差約500 萬元（印象中蕭靜霞祇有開價5,880 萬
29 元而無底價），蕭靜霞不願降價無法成交而取消，因彼原以
30 5,250 萬元至5,300 萬元向建商購買。渠離職後再度接觸蕭
31 靜霞與鉅曜公司簽委託合約，最後之買方係渠學長張家誠之

01 老客戶，曾藉由永慶房屋看屋，但某日彼等閒聊聊至此屋而
02 聯繫上，渠也未帶看此屋，雙方互為議價約2 週後蕭靜霞大
03 降價賠售成交，最終收取賣方成交價1%、買方去零頭後不到
04 1%之仲介報酬。渠未故意拖延不令安興路不動產成交，且渠
05 經驗有最快當天就成交之紀錄等語（見本院卷第334 頁至第
06 344 頁），就渠經手安興路不動產交易經過，亦乏何被告參
07 與之情事可言。

08 (3)衡酌其他曾委由原告系爭寶橋店仲介案件之物件個案明細與
09 網路仲介案件列印文件（見訴卷第53頁），比對委任原告及
10 於中信鉅曜店591 售屋網刊登明細所列總價有近300 萬元差
11 異，堪認證人徐培喆所陳蕭靜霞後續降價賠售而於渠113 年
12 4 月1 日離職後未及1 個月成交乙情，要非全然子虛烏有，
13 則在現有卷內證據資料全無被告主觀或客觀知悉、參與使安
14 興路不動產拖延至與鉅曜公司簽署委託契約後方成交之情況
15 下，自與系爭同意書第10條第1 項、民法第184 條第1 項後
16 段要件不合，其請求被告給付147 萬3,000 元，要屬無據。

17 (四)反訴部分：

18 1.被告反訴系爭契約之法律關係，請求被告給付區長與組長獎
19 金、季盈餘獎金共114 萬2,346 元，應屬有據：

20 ①被告於系爭後階段契約存續期間，確實定期領有區長獎金、
21 組長獎金與季盈餘獎金，且區長、組長獎金於系爭契約終止
22 後之「113 年4 月5 日」尚核發同年3 月31日為止成交案件
23 獎金等事實，有獎金報表、整批代發資料送件單，及轉帳結
24 果查詢等在卷足查（見本院卷第135 頁至第136 頁、第163
25 頁至第172 頁），並經原告自陳在案（見本院卷第142 頁）
26 ，佐以證人徐培喆上揭渠亦否認知悉區長、組長獎金以在職
27 為給付前提要件，渠僅求好聚好散而未向原告請求之證詞，
28 難認有「在職」之給付要件，尚不待言。

29 ②徵之雙方LINE對話紀錄擷圖（見本院卷第117 頁），於被告
30 質疑並詢問不發放該等獎金之依據時，原告法定代理人別無
31 任何回應，復表示：「（被告：鵬哥，我沒有收到20號的薪

01 水入帳麻煩有空再幫我確認一下謝謝) 離職之後就不會有薪
02 水及主管獎金」、「(被告: 案件都是離職前店頭成交的我是店主管) 在你離職之後, 就沒有主管獎金」等情, 益見被
03 告請求「20日」發放獎金項目即區長、組長獎金之際, 原告
04 卻以「離職不予發放」為要件, 實與其於被告離職後之113
05 年4月5日仍發放同年3月16日至同年31日區長、組長獎金
06 之自承事實, 以及現抗辯係於113年4月5日發放區長、組
07 長獎金, 該等獎金非以任職期間為準乙節大相逕庭(見本院
08 卷第236頁; 遑論原告訴訟過程中復曾表示核發獎金前提為
09 「在職」而未區別區長、組長或季盈餘獎金項目《見本院卷
10 第265頁、第421頁》), 足謂原告此部分乃臨訟卸飾之詞
11 , 要無足憑。至原告抗辯系爭寶橋店前任店長110年6月26
12 日離職後即未領取季盈餘獎金, 並以整批代發資料送件單、
13 110年第一季盈餘獎金計算明細、原告帳戶存摺內頁明細等
14 件為憑(見本院卷第215頁至第219頁), 然依債之相對性
15 原則, 該等內容至多祇能作為原告與前任店長間之約定, 尚
16 難率認與被告間約定相同; 佐以原告抗辯與前開LINE對話紀
17 錄擷圖所陳有別, 業如前述, 其也未提出其餘積極證據資料
18 , 自不足推翻本院業已形成之心證, 爰予敘明。

- 20 ③兩造間確約定有區長、組長獎金與季盈餘獎金, 且不以在職
21 為發放要件, 業經本院認定如上, 是雖系爭契約非屬僱傭契
22 約, 被告以系爭契約之法律關係為請求權基礎, 仍無不可。
23 又被告主張原告尚有成交案件計算之區長、組長獎金共32萬
24 5,371元未予給付一節(見本院卷第327頁至第328頁),
25 未經原告爭執該等計算方式(見本院卷第369頁至第370頁
26), 是伊依系爭契約之法律關係, 請求原告給付上開區長、
27 組長獎金, 應屬有理。被告另請求原告給付113年第一季、
28 第二季盈餘獎金各63萬4,960元、40萬7,494元, 但比對11
29 3年損益表與112年第三季寶橋店損益表均有「特殊報備金
30 額」欄位(見本院卷第137頁、第209頁至第213頁), 該
31 特殊報備欄位即含6102其他費用、6112教育訓練、6120月會

01 . 獎勵. 稅費. 特利屋簡訊. 聚餐. 旅遊. polo 衫. 其他.
02 補充保費等會計科目，該等名目亦列載於111 年與112 年損
03 益表「月會. 獎勵. 特利屋簡訊. 聚餐. 旅遊. 其他. 補充
04 保費. 修繕費. 廣告費. 」上，互核一致，是被告主張該「
05 特殊報備金額」欄金額乃臨訟製作而不得扣除於成本內，委
06 無足採，應以113 年第一季淨利299 萬4,507 元、113 年第
07 二季淨利259 萬372 元為季盈餘獎金之計算基礎為當。職是
08 ，以原告純盈餘100 萬元部分內10% 、逾100 萬至200 萬元
09 部分內15% 、逾200 萬元部分內20% 計算後，被告應得依系
10 爭契約之法律關係，請求原告給付113 年第一季盈餘獎金44
11 萬8,901 元（計算式：【1,000,000 × 10% 】 + 【1,000,00
12 0 × 15% 】 + 【994,507 × 20% 】 ÷ 448,901 ，元以下均四
13 捨五入）、113 年第二季盈餘獎金36萬8,074 元（計算式：
14 【1,000,000 × 10% 】 + 【1,000,000 × 15% 】 + 【590,37
15 2 × 20% 】 ÷ 368,074 ）。

16 2.被告未舉證證明有何代墊組基金未獲原告返還之情事，伊依
17 民法第179 條規定，請求原告給付，尚屬無由：

18 ①按無法律上原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益
19 。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第17
20 9 條固有明文。但主張不當得利請求權存在之當事人，對於
21 不當得利請求權之成立要件應負舉證責任。如受利益人係因
22 其給付而得利時，所謂無法律上之原因，即指其給付欠缺給
23 付之目的，主張該項不當得利請求權存在之當事人，自應舉
24 證證明其給付欠缺給付之目的，始符舉證責任分配之原則（
25 最高法院102 年度台上字第1929號判決要旨參照）。

26 ②被告另主張原告未給付伊代墊之組基金，揆之上開規定及要
27 旨，當由伊負舉證責任。被告祇提出112 年第三季寶橋店損
28 益表為佐（見本院卷第137 頁），然損益表營業支出編列編
29 號6100「薪獎—5 號20號.5% 所得稅代繳. 組基金. 廣告補助」會計科目之記載，僅代表系爭寶橋店有該等項目之支出
30 ，尚與被告為原告代墊組基金應付費用間要屬有別。被告未
31

01 能具體說明或提出任何伊確曾代墊組基金之用途、活動名稱
02 或照片，是伊此部分主張，要無足取。

03 3.承上，被告反訴請求原告給付尚未給付之區長、組長獎金，
04 及113 年第一季、第二季盈餘獎金共114 萬2,346 元（計算
05 式：325,371 +448,901 +368,074 =1,142,346 ），應屬
06 有據。

07 (五)末按應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，
08 週年利率為5%；給付無確定期限者，債務人於債權人得請求
09 給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任
10 。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令
11 ，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力，民法第20
12 3 條、第229 條第2 項定有明文。又遲延之債務，以支付金
13 錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息，民
14 法第233 條第1 項亦有明文。本件原告、被告各應給付予對
15 造上開金額，已如前述，原告以民事起訴狀繕本送達翌日為
16 利息起算點，被告則以反訴起訴狀繕本送達翌日為利息起算
17 點，查民事起訴狀係於113 年9 月18日由被告受僱人即管理
18 委員會收受，反訴起訴狀則於114 年4 月14日由原告受僱人
19 即人員收受乙情，各有本院送達證書等在卷可證（見訴卷第
20 87頁；本院卷甲第21頁），揆之上開規定，原告就本訴部分
21 併請求自113 年9 月19日起至清償日止、被告就反訴部分併
22 請求自114 年4 月15日起至清償日止，均按年息5%計算之利
23 息，亦屬有理。

24 五、從而，原告本訴依系爭同意書第10條第2 項約定，請求：被
25 告應給付原告100 萬元，及自113 年9 月19日起至清償日止
26 按年息5%計算之利息；被告反訴依系爭契約之法律關係，請
27 求：原告應給付被告114 萬2,346 元，及自114 年4 月15日
28 起至清償日止按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許。
29 兩造本、反訴逾越上開範圍之請求，則屬無由，應予駁回。

30 六、本件事證已臻明確，原告雖仍聲請傳喚證人蕭靜霞，欲證明
31 與最後成交買家間有關聯云云，被告則請求原告提出「6100

01 　　」會計科目112 年12月至113 年3 月31日憑證與細項，欲證
02 明伊確提供發票予原告但未獲給付云云（見本院卷第344 頁
03 　、第294 頁），惟縱傳喚證人蕭靜霞證明最後成交買家與原
04 　幹旋買家間有關聯，與被告共同為侵權行為之主張尚屬有間
05 　，於目前卷內全無被告與徐培□間乃共同侵權行為人積極證
06 　據之情況下，難認有何調查之必要性；至損益表所呈現「61
07 00」會計科目、部分獎金報表（見本院卷第137 頁、第285
08 　頁），亦悉系爭寶橋店之組長非祇有被告1 人，也不足認該
09 　等發票名目均屬原告未予返還之範疇，且被告全未釋明有何
10 　曾代墊組基金之舉措，亦不足認有調查必要性，故均不予調
11 　查；暨兩造其餘之攻擊防禦方法及證據資料，經本院斟酌後
12 　，認均不足以影響本判決之結果，爰不一一論列，併此敘明
13 　。

14 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

15 中 華 民 國 115 年 6 月 12 日
16 勞動法庭 法 官 黃鈺純

17 以上正本係照原本作成。

18 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
19 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

20 中 華 民 國 115 年 6 月 15 日
21 書記官 李心怡