

臺灣臺北地方法院民事判決

114年度勞訴字第261號

原告 王智超
被告 祥和國際地產有限公司

法定代理人 趙祥和

訴訟代理人 余台蔭

上列當事人間確認僱傭關係不存在等事件，本院於民國114年11月6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

壹、程序方面：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。查本件原告起訴時聲明為「一、確認兩造僱傭關係存在。二、被告應自民國114年5月9日起至法院判決准許原告離職前1日止，按臺北市勞資爭議法律及生活費用補助之薪資計算予原告。三、被告應自113年5月10日起至法院判決准許原告離職前1日止，依法規定按月提繳勞工退休金至原告於勞動部勞工保險局之勞工退休金個人專戶。

四、被告應協助原告完成相關離職程序、註銷原本經紀業人員登錄及開立非自願離職證明。」（本院卷第9頁），迭經變更後，最終於114年8月22日變更為「一、被告應給付原告新臺幣（下同）209,785元。二、原告願供擔保請准宣告假執行。」（見本院卷第93至95頁），係本於同一請求減縮應受判決事項之聲明，與首揭規定相符，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：

（一）原告於113年5月10日與被告簽訂勞動契約，契約載明是承攬

01 契約，應以承攬契約之相關準則為施行之細則，實則雙方的
02 關係以及工作過程中，工作內容另有違反承攬契約不應規範
03 之存在，如規定不分假日之值班工作、受雇主之命令及要求
04 等配合公司營運內部規範之行為，要求從事工作之規定勞務
05 過程程序及如何執行任務內容，包含多種工作上之控制性條
06 款。

07 (二)被告自114年5月9日以LINE訊息通知原告要求主動離職，然
08 後以各種理由不予簽署離職單，完成離職手續。多次通知，
09 被告延宕辦理離職手續。原告以114年5月26日存證信函通知
10 被告，被告亦不予辦理離職手續及辦理不動產經紀人員異動
11 登錄手續，直至114年8月19日方才辦理。因被告嚴重延遲應
12 處理之離職程序，導致原告無法謀求其他不動產之工作權
13 利，侵害原告之工作權，致原告114年5月9日至114年8月19
14 日間無法工作。按行政院主計總處114年5月份不動產男性專
15 業人員每人每月總薪資55,485元，按日計算給付賠償，並依
16 民法第184條規定，原告請求被告賠償金額為188,649元（計
17 算式：55,485元÷30×102日=188,649元）。又原告離職時，
18 被告承諾會在完成交屋後發放成交獎金，案件已於114年7月
19 6日交屋完成，至今依舊尚未給付成交獎金21,136元，依兩
20 造間勞動契約，請求被告如數給付。

21 (三)並聲明：

22 1.被告應給付原告209,785元。

23 2.願供擔保請准宣告假執行。

24 二、被告則辯以：

25 (一)依兩造所簽之承攬工作約定書第4條第1項載明：「乙方應於
26 承攬工作完成，並經甲方確認無誤後，由甲方將乙方應得之
27 承攬報酬依本契約附件一約定方式核算給付給乙方，除此之
28 外，乙方不得主張任何薪資或利益。」據此可明，原告之報
29 酬係以「成交案件完成」為給付條件，倘未達成交易結果，
30 即無報酬請求之權。是則原告報酬之取得，係以工作結果之
31 完成為目的，而非基於提供勞務之事實，自非屬僱傭性質。

01 原告於執行業務時，並非受被告之指揮監督，雙方間自欠缺
02 僱傭關係所必備之從屬性。且原告之報酬，係以完成不動產
03 買賣、互易或租賃等交易結果為前提，而非依其勞務提供之
04 時間或勞動過程為基礎，顯與僱傭契約之報酬給付性質有
05 別。綜上，兩造間契約性質，應認屬以完成一定工作為目的
06 之承攬契約，而非以提供勞務為目的之僱傭契約。

07 (二)兩造所簽之「承攬工作約定書」第6條規定：「因可歸責於
08 乙方之事由，致工作發生瑕疵，或致甲方遭受客戶求償時，
09 乙方對甲方應負損害賠償之責，乙方並同意甲方得自乙方應
10 領之報酬中予以扣除抵銷之。」此為民法第495條所定承攬
11 瑕疵擔保責任之具體約定。由此可見，原告於執行業務時，
12 須自負其行為所生之法律及經濟風險，並非如受僱人僅提供
13 勞務即得請領報酬。且上開契約並明定，倘原告之作業不當
14 致損害發生，尚須自行負擔賠償責任，益徵其與被告間並無
15 報酬保障或經營風險分擔之關係。是以，原告於經濟面上具
16 獨立性，並不依附於被告而取得生活來源，與勞動契約所要求
17 之經濟上從屬性顯不相符。

18 (三)原告雖主張其工作過程中須依被告規定參與不分假日之值班
19 工作分配，並依被告指示擔任公司會議主持人等，足證其受
20 僱主之命令與指揮監督。然原告所稱之值班工作，每週僅1
21 至2次，每次約5小時，且值班時段均得由原告任選、自由與
22 其他業務人員協調更換，並毋需經被告核准或報備，值班期
23 間亦復次，其值班內容僅在接聽、客戶電話，若有新客來
24 電，尚得由該值班業務自行承攬後續服務，顯見此一制度之
25 設計，係為提供業務人員增加客源之契機，並非僱主對勞工
26 工作時間與內容之拘束與管理。是以，縱有排班制度，亦難
27 遽認原告即受被告指揮監督，或喪失自主裁量之餘地。至於
28 原告所稱被告要求其擔任公司會議主持人，該情形亦屬被告
29 為業務溝通與行政協調所為之臨時性安排，並非持續性、命令
30 性之指揮行為。且該主持任務並無薪資差額、考核指標或
31 懲處機制相隨，原告仍得自由決定其參與會議之方式與內

01 容，並無因該職務而受被告日常監督或評價之情形。故原告
02 所舉兩項事實，均不足以證明其於人格上受被告之指揮監
03 督，雙方契約性質自難以僅憑此認定為僱傭契約。綜上所
04 述，兩造間所簽訂之契約，並不具人格上、經濟上及組織上
05 之從屬性，自難認系爭契約之性質屬僱傭契約。

06 (四)又原告主張被告以各種理由推託遲延，致未即時簽署離職單
07 完成離職手續，原告遂於114年5月26日以存證信函通知被告
08 要求辦理離職。惟查，被告自始並無阻撓原告離職之情事，
09 僅要求原告於114年5月9日前，應先行完成案源資料交接、
10 服務費返還及契據歸還等離職前應辦事項，並明確表示原告
11 須就其擅自以名下已歇業之訴外人台義不動產仲介有限公司
12 (下稱台義公司)名義，向客戶收取斡旋金並使用被告履約
13 信託帳戶進行交易之案件，俟該案交屋完畢後，始得正式離
14 職。蓋原告以已歇業公司名義從事前開行為，已造成公司損
15 失，並涉背信之虞，惟被告為避免客戶受損，仍允以被告名
16 義完成交易，實屬為維護客戶權益之必要處置。是以，被告
17 自有正當理由，待前開交易完成、責任歸屬釐清，且原告配
18 合辦理離職交接手續後，始予辦理離職。然原告不僅未依約
19 完成交接，且雙方業已合意，待該案件結束後始為正式離職
20 之條件。準此，並無被告因故意或過失，以不註銷原告於地
21 政局登錄之不動產經紀人資格，致原告不得轉任他業，而侵
22 害其工作權之情事，故原告依此對被告主張損害賠償，顯無
23 理由。

24 (五)原告主張被告積欠其一筆成交獎金，惟實係原告以其先前經
25 營、然現已歇業之台義公司名義與客戶洽談，且原告亦自承
26 其自始至終均未以被告名義與客戶為交易合作，顯見原告係
27 以他公司名義為居間，並非受被告指派辦理，此種行為已違
28 反不動產經紀業管理條例第16條所定經紀人應專任於一不動
29 產經紀業之義務。惟被告為免客戶因原告以已歇業公司名義
30 介入交易而致權益受損，基於維護交易安全與誠信原則，始
31 於事後於相關買賣文件上補蓋公司大小章，以確保交易之完

01 整。然該行為僅屬對外補正之行政性處理，並不表示被告承
02 認原告係代表其承攬該成交案。是以，原告既非以被告名義
03 完成該居間業務，自不得據此請求被告給付成交獎金。

04 (六)退步言之，縱認被告補蓋公司大小章之行為，已屬被告承認
05 原告係代理被告為該成交案，而使原告確實得依照原告與被
06 告間之承攬工作約定書附件一第2條第1項請求結案獎金。惟
07 原告於前揭買賣案中，已自行向買方收受100,000元斡旋
08 金，並與買方簽訂206,000元服務費確認單，迄今仍未將前
09 揭斡旋金及服務費交予被告，致被告因此受有損害。是以，
10 被告自得依民法第334條規定，以其對原告之斡旋金及服務
11 費債權為抵銷。是故，原告請求被告給付成交獎金，仍屬無
12 據。並聲明：1.原告之訴駁回。2.如受不利益判決，被告願
13 供擔保，請准免為假執行。

14 三、原告主張兩造於113年5月10日簽訂承攬工作約定書（下稱系
15 爭約定書），期間自113年5月10日起至115年5月10日，原告
16 為被告從事不動產仲介業務，並約定依系爭約定書附件一所
17 定方式核算報酬，嗣兩造曾約定原告自114年5月9日起離
18 職，惟被告迄至114年8月19日始辦妥經紀人員變更備查案等
19 情，為被告所無爭執，並有系爭約定書（參見本院卷第159
20 至162頁）、臺北市政府地政局114年8月19日以北市地權字
21 第1146019672號函（本院卷第97頁）在卷可佐，堪認屬實。

22 四、本院之判斷：

23 (一)兩造間之契約屬承攬契約關係：

24 1.按稱僱傭者，謂當事人約定，一方於一定或不定之期限內為
25 他方服勞務，他方給付報酬之契約；稱承攬者，謂當事人約
26 定，一方為他方完成一定之工作，他方俟工作完成，給付報
27 酬之契約，民法第482條、第490條第1項分別定有明文。足
28 見僱傭與承攬二者之性質並不相同，兩造間究屬僱傭或承攬
29 契約關係如發生爭議，應依契約當事人間之意思及契約之實
30 質內容與是否有從屬性等一切情狀為斷，尚不得僅以契約之

名稱逕予認定之。勞基法規定之勞動契約，指當事人之一方，在從屬於他方之關係下，提供職業上之勞動力，而由他方給付報酬之契約。此觀該法第2條第3款、第6款規定即明。勞動契約當事人之勞工，通常具有人格從屬性、經濟上從屬性及組織從屬性之特徵。而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一個或數個特定之工作，與定作人間無從屬關係，二者性質並不相同。又基於保護勞工之立場，一般就勞動契約關係之成立，均從寬認定，只要有部分從屬性，即足成立（最高法院109年度台上字第1003號判決要旨參照）。參酌勞基法規定之勞動契約，指當事人之一方，在從屬於他方之關係下，提供職業上之勞動力，而由他方給付報酬之契約，就其內涵言，受僱人與僱用人間之從屬性，通常具有：(1)人格上從屬性，即受僱人在僱用人企業組織內，服從僱用人權威，並有接受懲戒或制裁之義務。(2)親自履行，不得使用代理人。(3)經濟上從屬性，即受僱人並不是為自己之營業勞動而是從屬於他人，為該他人之目的而勞動。(4)組織上從屬性，即納入僱用人生產組織體系，並與同僚間居於分工合作狀態等項特徵，初與委任契約之受委任人，以處理一定目的之事務，具有獨立之裁量權者迥然不同（最高法院96年度台上字第2630號判決要旨參照）。

2.經查：原告於被告任職期間，其薪資報酬是原告從事不動產仲介之協助成交情況而定，就已結案成交案件業績總金額收取60%之報酬，並無固定底薪，此有系爭約定書及其附件一存卷可稽（本院卷第159、162頁），兩造對此亦無爭執。足見原告於被告處任職期間，就不動產仲介勞務之提供係由其自行選擇、安排，並非被告之生產組織體系中、依據被告之指揮調度而為勞務之提供，此已難認其對於原告具有「人格上或組織上之從屬性」；再原告既無底薪、亦無固定出勤時間，可任意選擇值班時間、報酬多寡完全取決於其執行不動產仲介業務之成果，並非因其提供職業上之勞動力，不問勞

動成果如何，被告均應給付勞務報酬，此與承攬契約之當事人「以勞務所完成之結果為目的」較為相符，是原告所為不動產仲介勞務提供所為之居間、代理業務，顯係為自己之營業勞動而取得報酬，自非從屬於被告，從而難認其對於原告具有「經濟上之從屬性」。

3.據上，原告於被告處任職期間，得自由決定勞務給付之方式（包含工作時間、地點之安排、完成工作之方式），並自行負擔業務風險（勞務報酬之多寡取決於所仲介不動產交易成立之結果），故其勞務之提供乃係為自己之營業目的而為勞動，不具有從屬性，揆諸首揭規定及說明，堪認兩造間之契約關係應屬承攬契約而非僱傭或勞動契約。

(二)原告主張被告遲延辦理變更不動產經紀業人員登錄，不法侵害其工作權，依民法第184條請求102日損害賠償188,694元，有無理由？

原告主張兩造已合意其自114年5月9日起離職，詎被告拒不為其辦理離職程序，未向臺北政府地政局辦理不動產經紀業人員異動申請，致原告自114年5月9日起至114年8月19日止無法另謀不動產經紀員工作，侵害其工作權，以行政院主計處公布之114年5月份不動產男性專業人員每月薪資55,485元計算，不能工作期間共計102日，受有188,649元之損害；被告則否認之，並以：原告未依被告要求於114年5月9日前完成案件交接、服務費返還及契據歸還，故要求被告需俟案件交易完畢，始得正式離職，以維客戶權益，並無故意過失以不註銷已登錄之不動產經紀人資格侵害原告工作權等語置辯。查：

1.按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。違反保戶他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任，民法第184條第1項前段、第2項前段定有明文。次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條本文定有明文。民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實

01 自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉
02 證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求。是依上
03 開規定，行為人應負侵權行為之損害賠償責任，必以主觀上
04 具有故意或過失，客觀上行為具有不法性並致他人權利受損
05 害為要件，若其中任一要件有所欠缺，即無所謂侵權行為可
06 言。

07 2.查被告法定代理人於114年5月4日傳訊息通知原告於同年月9
08 日辦理離職手續，原告亦表示同意（參見本院卷第21頁），
09 足認兩造已合意於114年5月9日終止承攬關係。按為管理不
10 動產經紀業（以下簡稱經紀業），建立不動產交易秩序，保
11 障交易者權益，促進不動產交易市場健全發展，特制定本條
12 例，不動產經紀業管理條例第1條定有明文。另同條例第12
13 條亦明定經紀人員到職、異動之報備，以利中央主管機關作
14 異動記錄及管理。被告依上開條文規定，應於原告離職時向
15 主管機關申請報備，然被告迄至114年8月18日始向臺北市政
16 府地政局申辦變更，於同年月18日准予備查，此情雖為兩造
17 所無爭執，然原告主張其因此受有薪資損失，自應由原告就
18 此負舉證責任。原告僅稱依行政院主計處統計不動產專業人
19 員薪資計算，惟原告並未舉證若被告如期辦理異動申請，原
20 告必會另任職於其他不動產仲介業，或必然能獲取每月固定
21 報酬收入，參以原告自113年5月迄至114年5月任職被告期
22 間，並無固定報酬，僅有1個成交案件，從而，原告主張其
23 受有3個月未能工作損失188,649元，純屬其主觀揣測，難認
24 可採，原告此部分請求尚屬無據，不應准許。

25 (二)原告依系爭約定書附件一之約定，請求被告給付成交獎金2
26 1,136元，是否有理？

27 查系約定書第4條約定：承攬報酬及支領方式：（一）乙方
28 （即原告）應於承攬工作完成，並經甲方（即被告）確認無
29 誤後，由甲方將乙方應得之承攬報酬依本契約附件一約定方
30 式核算給付給乙方…。附件一「雙方約定承攬工作成果驗
31 收標準、報酬計算及發放方式如下：(一)工作成果驗收標準：

01 1.承攬期間乙方就甲方所屬之委託物件，磋商或協助成交，
02 由甲方依乙方之努力及貢獻度，分配該案件一定比率之業績
03 予乙方，做為計算報酬之基準。2.乙方業績金額之計算，應
04 俟成交案件完成結案，案件佣金皆已收回，始得進行計
05 算。....(二)報酬計算及發放方式：1.甲方每月定期統計乙方
06 已結成交案件（佣金皆已回收），應分得之業績總金額，計
07 算應發放之報酬，計算方式如下：甲方當月已結成交案件，
08 乙方所得分配得之案件業績總獎金額 $\times 60\%$ ＝應發放之報酬
09 金額。...」（本院卷第159、162頁），可知原告每月業績
10 計算，應以成交案件完成結案，佣金皆已回收為前提。本件
11 兩造對於案件佣金是否回收有爭執，原告主張其已告知被告
12 不向買方收取佣金，然被告否認之，並提出原告與買方即訴
13 外人張正桓所簽署之「服務費確認單」為憑（參見本院卷第
14 171至172頁），其上記載總服務費為206,000元，並由原告
15 及買方簽名其上，原告雖稱因買方之前曾買到傾斜屋，故本
16 次不收服務費，惟被告否認曾同意此情，觀之原告與被告法
17 定代理人間對話紀錄，雖曾提及此事，但被告並未表示同意
18 （參見本院卷第131頁），難認原告主張屬實。則原告既未
19 能就此成交案件達成向買方收回佣金，顯與系爭約定書附件
20 一所定「已結案成交案件佣金皆已收回」之工作成果驗收標
21 準不符，難謂已完成承攬之工作，則原告請求被告給付承攬
22 報酬21,136元，為無理由，不應准許。

23 五、綜上所述，原告依系爭約定書、民法第184條，請求被告應
24 給付成交獎金21,136元、損害賠償188,649元，均無理由，
25 應予駁回。又原告之訴既屬無據，其假執行聲請失所依據，
26 應併予駁回。

27 六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及舉證，經本
28 院審酌後，認均不足以影響本判決之結果，毋庸一一論列，
29 併此敘明。

30 七、訴訟費用負擔之依據：勞動事件法第15條、民事訴訟法第78
31 條。

01 中 華 民 國 114 年 11 月 28 日
02 勞動法庭 法 官 薛嘉珩
03 以上正本係照原本作成。
04 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
05 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。
06 中 華 民 國 114 年 11 月 28 日
07 書記官 馮姿蓉