

臺灣高等法院民事判決

110年度上字第1166號

上訴人 賴雅雯

訴訟代理人 賈世民律師

李龍生律師

被上訴人 綠堡房屋廣告股份有限公司

法定代理人 蔡季灼

訴訟代理人 陳明宗律師

複代理人 蔡爵陽律師

上列當事人間請求給付承攬報酬事件，上訴人對於中華民國110年9月30日臺灣新北地方法院109年度訴字第2638號第一審判決提起上訴，本院於111年8月31日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決廢棄。

被上訴人應給付上訴人新臺幣貳佰捌拾萬參仟壹佰伍拾元，及自民國一〇九年五月二十九日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

第一、二審訴訟費用均由被上訴人負擔。

本判決所命給付，於上訴人以新臺幣玖拾參萬伍仟元供擔保後得假執行，但被上訴人如以新臺幣貳佰捌拾萬參仟壹佰伍拾元預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、上訴人主張：被上訴人為銷售合新建設股份有限公司（下稱合新公司）之新北市三重區○○○○○建案（下稱系爭建案），於民國107年7月間與伊口頭約定由伊承攬系爭建案之協助銷售業務工作，兩造於108年7月8日補簽承攬業務合約書（下稱系爭契約），約定承攬銷售期限自107年7月20日起至全案完銷或被上訴人協議之日止，且依系爭契約第陸條第2項之約定，被上訴人應以伊實際銷售成交總金額之0.5%計算給付伊個人獎金（下稱個獎），並於全案完全銷售完畢或被上訴人與合新公司終止雙方簽訂之委託銷售契約書（下稱

系爭代銷契約)時，以伊實際銷售成交總金額之0.5%計算加發獎金(下稱加發獎金，與個獎合稱為系爭獎金)予伊。嗣被上訴人與合新公司間之系爭代銷契約於108年7月31日終止，兩造間之系爭契約亦於同日終止，而伊於107年7月20日至108年7月31日期間，陸續完成系爭建案如附表「銷售戶別」欄所示共18戶(下稱系爭18戶)之銷售，銷售總金額為新臺幣(下同)5億4,815萬元，依約伊原得領取個獎及加發獎金合計548萬1,500元(計算式：5億4,815萬元 $\times$ 〈0.5%+0.5%〉)，經伊同意扣除部分獎金後，應得領取系爭獎金514萬2,100元(獎金明細如附表)，然被上訴人迄今僅給付233萬8,950元(包括薪資43萬9,000元及獎金189萬9,950元)，尚積欠280萬3,150元(計算式：514萬2,100元－233萬8,950元)。伊已於109年5月22日寄發昌喻法律事務所109年度法字第1090522001號律師函(下稱系爭律師函)，催告被上訴人於函到3日內給付上開款項，被上訴人於同年月25日收到該函後仍未給付，爰依系爭契約第陸條第2項之約定，求為命被上訴人給付280萬3,150元，及自109年5月29日起算按法定利率計算遲延利息之判決等情。原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服提起上訴，上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人應給付上訴人280萬3,150元，及自109年5月29日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(三)願供擔保，請准宣告假執行。

二、被上訴人則以：依系爭契約第陸條第1項、第柒條之約定，伊於上訴人完成銷售，且伊受領合新公司核撥銷售戶之銷售佣金後，始有計算系爭獎金及發放予上訴人之義務，然合新公司並未給付伊銷售佣金之保留款(即10%)及如附表編號14至18所示5戶(下稱系爭5戶)之佣金，故被上訴人不得請求伊給付系爭獎金。又依系爭契約第陸條第2項第2款、第拾條第4項之約定，上訴人須服務至全案完全銷售完畢，或伊與合新公司終止系爭代銷契約時，始得領取加發獎金，然合新公司因系爭建案之銷售狀況不理想，已於108年7月23日單

01 方通知於契約期滿不再延長委託銷售期限，伊已於同年8月2
02 日自接待中心退場，故系爭代銷契約於同年7月31日乃因契
03 約期滿而消滅，非因伊與合新公司終止該契約。另被上訴人
04 於108年8月1日起任職於其他銷售公司，繼續在原接待中心
05 銷售系爭建案，而被上訴人就系爭5戶部分，均係於伊退場
06 後始完成交屋工作，被上訴人既未於任職伊期間完成系爭5
07 戶之交屋，或承攬銷售工作至系爭建案全部銷售完畢，自不
08 得請求伊給付加發獎金等語，資為抗辯。並答辯聲明：(一)上
09 訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

10 三、兩造不爭執事項（見本院卷第56、233、332、333頁，並由
11 本院依相關卷證為部分文字修正）：

12 (一)系爭建案之建商合新公司與被上訴人簽立系爭代銷契約，約
13 定由被上訴人為合新公司仲介銷售系爭建案，委託銷售期間
14 自103年5月15日起至108年7月31日止。

15 (二)上訴人於107年7月20日與被上訴人口頭約定由上訴人包櫃承
16 攬銷售系爭建案，即銷售現場由上訴人負責統籌規劃銷售，
17 被上訴人不給付上訴人任何薪資，並依上訴人銷售業績計算
18 給付銷售獎金。嗣因系爭建案之銷售狀況不理想，兩造於10
19 8年7月8日簽立系爭契約，約定自同年月1日起由被上訴人接
20 續銷售，上訴人則續留現場協助銷售系爭建案，銷售承攬期
21 限自107年7月20日起至全案完銷或被上訴人協議之日止。

22 (三)上訴人自107年11月1日起至108年7月28日止，陸續完成系爭
23 建案之系爭18戶銷售工作，實際銷售總金額為5億4,815萬
24 元。被上訴人依序於108年3月5日、同年6月5日、同年7月10
25 日、同年8月5日、同年9月5日，給付上訴人124萬2,600元、
26 21萬5,200元、40萬元、3萬9,000元、44萬2,150元，合計23
27 3萬8,950元。

28 (四)兩造間之系爭契約於108年7月31日終止後，上訴人於同年8
29 月1日起任職於其他銷售公司，繼續在原銷售中心銷售系爭
30 建案。

31 上開事實為兩造所不爭（見本院卷第56、233、332、333

頁），並有系爭契約、系爭建案成屋拆款表、土地房屋訂購預約單、銷售服務費請款表、上訴人帳戶交易明細、合新公司109年11月13日合字第新000000000號函（下稱合新公司109年11月13日函）及附件之上訴人銷售明細表、系爭代銷契約（節本）等在卷可稽（見原審司促卷第17至20頁；原審訴字卷第91至213、225至233頁），應堪信為真。

四、上訴人主張已完成系爭18戶之銷售，被上訴人應給付伊系爭獎金共514萬2,100元，然迄今僅給付233萬8,950元，尚積欠280萬3,150元，依系爭契約第陸條第2項之約定，請求被上訴人如數給付等情，為被上訴人以前詞所拒。茲就本件爭點分述如下：

(一)查合新公司與被上訴人簽立系爭代銷售契約，約定由被上訴人為合新公司仲介銷售系爭建案後，兩造於107年7月間口頭約定由上訴人負責統籌規劃銷售系爭建案，被上訴人不給付上訴人任何薪資，並依上訴人銷售業績計算給付銷售獎金，嗣兩造就系爭獎金發放方式，於108年7月8日補簽系爭契約等情，為兩造所不爭。系爭契約第陸條第2項固約定：「二、薪資及獎金計算：1.107年7月20日至108年6月30日止，甲方（指被上訴人，下同）先給予乙方（指上訴人，下同）40萬元整做為薪資結算。108年7月1日起，乙方薪資以每月薪資39,000元（含餐費）計算至全案完銷或甲方協議之」（見原審訴字卷第17頁），依上開「被上訴人給付上訴人薪資」之記載，系爭契約似有「僱傭」契約與「承攬」契約之衝突性質。惟參酌系爭契約之前言、第陸條第2項第2款分別約定：被上訴人為銷售系爭建案，因應現場銷售解說之需求，由上訴人「承攬」系爭建案之協助銷售業務工作，特簽具「承攬」契約；被上訴人加發之0.5%（即加發獎金）須扣除上訴人全案已領之薪資總額給付等語（見原審司促卷第17頁）；且兩造均供稱：系爭契約係承攬契約，被上訴人給付上訴人之所謂薪資40萬元、3萬9千元，均屬承攬報酬之預付等語（見本院卷第333、334頁），堪認系爭契約屬「承

攬」契約性質，先予敘明。

(二)依系爭契約第陸條第2項約定：「工作完成給付報酬：…
二、薪資及獎金計算：1.…個獎：以個人實際銷售成交總金額之以0.5%計算。2.若乙方服務至全案完全銷售完畢，亦或甲方與合新建設終止代理銷售契約（即系爭代銷契約）（2者取其1），則另加發予乙方於本案已銷額之0.5%，惟加發之0.5%須扣除乙方全案已領之薪資總額後給付。3.獎金計算之銷售金額，以個人銷售房屋及車位之總金額計算」（見原審司促卷第17頁）。查上訴人自107年11月1日起至108年7月28日止，陸續完成系爭18戶之銷售工作，實際銷售總金額為5億4,815萬元；且上訴人所主張系爭18戶之各戶成交金額，核與合新公司109年11月13日函文內容相符（見原審司促卷第27頁；原審訴字卷第225、227頁），而上訴人稱：就如附表編號1、4、11部分，兩造已另行合意獎金數額如該附表編號1、4、11之「合計應領獎金」欄所載；伊銷售系爭18戶之系爭獎金明細如本院卷第255頁之「承攬報酬計算表」所載等語，為被上訴人所不爭，並稱：對上開「承攬報酬計算表」之計算方式及金額均無意見，亦無其他稅金需要扣除等語（見本院卷第267、336頁），是上訴人主張依上開約定，伊銷售系爭18戶之系爭獎金合計為514萬2,100元，應屬可取。

(三)被上訴人雖抗辯：依系爭契約第陸條第1項、第柒條之約定，伊於受領合新公司核撥銷售佣金後，始有計算系爭獎金及發放予上訴人之義務，然合新公司並未給付伊銷售佣金之保留款（即10%）及如附表編號14至18所示5戶（下稱系爭5戶）之佣金，故被上訴人不得請求伊給付系爭獎金等語。依系爭契約第陸條第1項、第柒條分別約定：「陸、工作完成給付報酬：一、於銷售完成後，建設公司核撥銷售戶之廣告服務費予甲方後，甲方始計算乙方之工作完成獎金。」、「柒、獎金發放：獎金請款以甲方收取建設公司之銷售服務費撥款戶別為準，每三個月發放一次，每次簽約完成請領5

01 0%；交屋完成請領50%。」（見原審訴字卷第17、19
02 頁），是兩造約定於上訴人完成系爭建案銷售，且被上訴人
03 領取合新公司核撥銷售佣金時，被上訴人即應給付銷售獎金
04 予上訴人。惟經原審及本院函詢合新公司是否有給付銷售佣
05 金予被上訴人乙節，該公司於109年11月13日、111年3月3
06 日、同年7月5日函覆略以：系爭18戶係由本公司委託被上訴
07 人代理銷售，並由上訴人完成銷售。本公司與被上訴人間之
08 系爭代銷契約係經雙方合意，委託銷售期間至108年7月31日
09 終止。於契約終止後，被上訴人遲未與本公司結算，因被上
10 訴人代理本公司銷售之總金額，較系爭代銷契約第3條所訂
11 底價計算之總金額降低10%以上，依該契約第4條第1項第3
12 款第2點，全案應以4.5%作為計算佣金之比例；且系爭5戶
13 為本公司與被上訴人於108年7月31日合意終止系爭代銷契約
14 前，最後簽約成交之戶別，而被上訴人先前銷售之戶數均係
15 以5.5%計算佣金並向本公司請款，被上訴人已向本公司請
16 款並實際領取7,399萬3,185元，是經本公司結算後，被上訴
17 人尚超請佣金5萬7,435元而應退還本公司。本公司依系爭代
18 銷契約之約定，計算佣金及認定系爭5戶之佣金，在認知上
19 已「預先」「提前」支付予被上訴人等語（見原審訴字卷第
20 225至235頁；本院卷第87、275、277頁），可徵合新公司認
21 定因被上訴人代銷系爭建案之總金額，較系爭代銷契約原訂
22 底價計算之總金額降低10%以上，上訴人得向其領取代銷佣
23 金之比例應由5.5%調降為4.5%，故被上訴人先前向其請領
24 之佣金數額過高，經以抵付方式結算被上訴人後續得請領之
25 佣金後，合新公司認定就本件由上訴人銷售之系爭18戶部
26 分，已全數給付佣金予被上訴人。準此，上訴人既已完成系
27 爭18戶之銷售，且合新公司認定其已結算給付系爭18戶之銷
28 售佣金予被上訴人完畢，是系爭契約第陸條第1項、第柒條
29 所約定「合新公司核撥銷售佣金」之付款條件，依當事人真
30 意應已成就，被上訴人自應給付系爭18戶之系爭獎金合計51
31 4萬2,100元予上訴人。至被上訴人雖否認合新公司之結算金

01 額，主張合新公司尚未實際給付伊銷售佣金之保留款（即1
02 0%）及系爭5戶之佣金云云，然此屬被上訴人與合新公司間
03 之結算金額爭議，而非本件合新公司未為結算，自應由被上
04 訴人另與合新公司訴訟解決，非得執以對抗上訴人，被上訴
05 人此節抗辯，即不足採。

06 (四)被上訴人又抗辯：依系爭契約第陸條第2項第2款、第拾條第
07 4項之約定，上訴人須服務至全案完全銷售完畢，或伊與合
08 新公司終止雙方簽訂之系爭代銷契約時，始得領取加發獎
09 金，然合新公司因系爭建案之銷售狀況不理想，於108年7月
10 23日單方通知伊於契約期滿不再延長委託銷售期限，故系爭
11 代銷契約於同年7月31日乃因契約期滿而消滅，非因伊與合
12 新公司終止契約；且被上訴人於108年8月1日起任職於其他
13 銷售公司，繼續在原接待中心銷售系爭建案，而被上訴人就
14 系爭5戶部分，均係於伊退場後始完成交屋工作，被上訴人
15 既未於任職伊期間完成系爭5戶之交屋，或承攬銷售工作至
16 系爭建案全部銷售完畢，自不得請求伊給付加發獎金云云。
17 依系爭契約第陸條第2項第2款約定：「二、薪資及獎金計
18 算：…2.若乙方服務至全案完全銷售完畢，亦或甲方與合新
19 建設終止代理銷售契約（2者取其1），則另加發予乙方於本
20 案已銷額之0.5%，惟加發之0.5%須扣除乙方全案已領之薪
21 資總額後給付。」、（見原審司促卷第17頁），是兩造約定
22 上訴人應服務至系爭建案完銷，或被上訴人與合新公司終止
23 系爭代銷契約時，上訴人始得向被上訴人請領加發獎金。然
24 觀之被上訴人與合新公司於108年7月23日、108年7月30日召
25 開每週例會之會議紀錄分別記載：系爭代銷契約到108年7月
26 31日到期後，不續約；系爭代銷契約需帶至合新公司，加上
27 合約『終止』日期等語（見原審司促卷第21、23頁）；且被
28 上訴人與合新公司在系爭代銷契約第2條「委託銷售期間」
29 之約款後方，以手寫記載：「甲乙雙方合意委託銷售期限至
30 108年7月31日『終止』」等文字，並由雙方用印（見原審訴
31 字卷第229頁），足徵系爭代銷契約係由被上訴人與合新公

01 司於108年7月31日合意終止之事實，可以確定；被上訴人抗
02 辯系爭代銷契約係因期滿而消滅云云，尚難採憑。系爭代銷
03 契約既已由被上訴人與合新公司合意終止，則上訴人依系爭
04 契約第陸條第2項第2款後段約定，請求被上訴人給付加發獎
05 金，即屬有據。

06 (五)本件兩造簽訂系爭契約之目的，係被上訴人為履行系爭代銷
07 契約所約定為合新公司代銷系爭建案之義務，遂委由上訴人
08 協助進行系爭建案現場銷售、解說工作，此觀系爭契約之前
09 言即明（見原審司促卷第17頁）。觀之卷附上訴人與訴外人
10 即被上訴人董事長特助劉發鈞於108年7月24日至同年8月7日
11 之Line對話紀錄，可知上訴人於同年7月24日即知悉被上訴
12 人將於同年7月底結束為合新公司代銷系爭建案之工作，並
13 於同年8月7日告知劉發鈞，於被上訴人離場後，上訴人會留
14 在銷售中心繼續銷售，並完成系爭5戶之交屋工作等語（見
15 原審訴字卷第84至86頁），被上訴人亦自承知悉上訴人於同
16 年8月1日後，改任職其他公司，在原銷售中心繼續銷售系爭
17 建案等情（見本院卷第231頁），堪認於108年7月31日被上
18 訴人與合新公司終止系爭代銷契約後，兩造均默示同意終止
19 系爭契約，是系爭契約應與系爭代銷契約同於108年7月31日
20 終止。又系爭契約第拾條第4項雖約定：上訴人須配合至
21 「系爭建案完銷」，始得請領加發獎金等語，然參酌系爭契
22 約第陸條第2項第2款約定：若上訴人服務至全案完全銷售完
23 畢，或被上訴人與合新公司終止系爭代銷契約（2者取1）
24 時，被上訴人另加發按上訴人已銷售金額之0.5%計算之獎
25 金予上訴人等語（見原審司促卷第17頁），足徵上開約款所
26 稱「上訴人配合至完銷」，應指上訴人於被上訴人履行系爭
27 代銷契約期間，全程協助被上訴人代銷系爭建案之意，惟若
28 被上訴人與合新公司間之系爭代銷契約發生提前終止時，只
29 要被上訴人已履行系爭契約並協助被上訴人執行代銷系爭建
30 案工作，仍得就已銷售成交總金額之0.5%計算，請求被上
31 訴人給付加發獎金。查上訴人就其銷售如附表編號1至13部

分，係於107年12月4日至108年7月28日期間完成簽約及交屋工作；就如附表編號14至18之系爭5戶部分，則於108年5月3日至同年7月28日完成簽約，嗣於同年9月8日至同年10月25日完成交屋工作等情，有合新公司109年11月13日、111年6月2日函文及附件之系爭建案客戶交屋日明細表存卷可考（見原審訴字卷第227頁；見本院卷第257至261頁）。有關係爭5戶部分，上訴人固係於108年7月31日系爭代銷契約及系爭契約終止後才完成交屋工作，但合新公司既已認定被上訴人完成系爭18戶之銷售工作，因而結算抵付包含系爭5戶在內之全部銷售佣金予上訴人，已如前述，足認上訴人確已協助被上訴人完成代銷系爭建案之系爭18戶（包含系爭5戶）工作甚明，已無其他待辦事項，依上說明，被上訴人自應給付加發獎金予上訴人。被上訴人徒以其未與合新公司終止系爭代銷契約，或上訴人未於任職伊期間完成系爭5戶之交屋工作為由，抗辯伊無庸給付加發獎金予上訴人云云，洵不足採。

(六)綜上，上訴人既已完成系爭18戶之銷售工作，其依系爭契約第陸條第2項約定之獎金計算方式，及兩造就如附表編號1、4、11部分合意之獎金數額，得請求被上訴人給付系爭獎金合計514萬2,100元。又被上訴人已給付上訴人233萬8,950元，此為兩造所不爭，則上訴人請求被上訴人給付系爭獎金餘額280萬3,150元（計算式：514萬2,100元－233萬8,950元），應屬可取。

五、按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，與催告有同一之效力；又遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，此觀民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203條規定甚明，上訴人自得據此規定，請求加付法定遲延利息。查上訴人於109年5月22日寄發系爭律師函，催

告被上訴人於函到3日內給付系爭獎金，系爭律師函於同年
月25日送達被上訴人，此有系爭律師函、中華郵政掛號郵件
收件回執存卷可查（見原審司促卷第29至35頁），則其請求
被上訴人給付自109年5月29日起算法定遲延利息，並無不
合。

六、綜上所述，上訴人依系爭契約第陸條第2項之約定，請求被
上訴人給付280萬3,150元，及自109年5月29日起至清償日
止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許。從而原
審為上訴人敗訴之判決，尚有未洽，上訴論旨指摘原判決不
當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第
二項所示。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
逐一論列，附此敘明。

八、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第450條、第7
8條，判決如主文。

中 華 民 國 111 年 9 月 21 日
民事第十六庭

審判長法 官 朱耀平

法 官 呂明坤

法 官 羅立德

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其
未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀
（均須按他造當事人之人數附繕本）上訴時應提出委任律師或具
有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資
格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但
書或第2項所定關係之釋明文書影本。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 21 日
書記官 葉蕙心

附表（上訴人銷售系爭建案明細）

新臺幣：元

編號	銷售戶別	簽約日	交屋日	成交金額	個獎 0.5%	加發獎金 0.5%	合計應領獎金	備註
1	A1-7樓	107/11/1	107/12/4	2,986萬			9萬	兩造合意此獎金數額（見本院卷第267頁）
2	A2-19樓	107/12/16	108/1/15	2,988萬	149,400	149,400	29萬8,800	
3	A2-20樓	107/11/20	108/1/16	2,877萬	143,850	143,850	28萬7700	
4	A2-3樓	107/12/13	108/1/16	2,757萬			27萬5400	兩造合意此金額（見本院卷第267頁）
5	A2-14樓	107/12/26	108/1/26	2,907萬	145,350	145,350	29萬0,700	
6	A2-12樓	108/1/12	108/3/6	3,120萬	156,000	156,000	31萬2,000	
7	A1-4樓	108/1/19	108/3/17	2,922萬	146,100	146,100	29萬2,200	
8	A1-12樓	108/3/5	108/4/22	3,083萬	154,150	154,150	30萬8,300	
9	A1-19樓	108/3/13	108/5/2	3,480萬	174,000	174,000	34萬8,000	
10	A2-16樓	108/3/28	108/5/31	3,225萬	161,250	161,250	32萬2,500	
11	A1-20樓	108/11/20	108/7/28	3,525萬			22萬2,000	兩造合意此金額（見本院卷第267頁）
12	A1-14樓	108/3/17	108/6/1	3,350萬	167,500	167,500	33萬5,000	
13	A1-21樓	108/5/2	108/7/2	3,273萬	163,650	163,650	32萬7,300	
14	A2-21樓	108/5/3	108/9/8	3,050萬	152,500	152,500	30萬5,000	
15	A2-15樓	108/7/3	108/9/5	2,973萬	148,650	148,650	29萬7,300	
16	A2-2樓	108/7/20	108/9/5	2,647萬	132,530	132,530	26萬4,700	
17	B4-1樓	108/7/20	108/10/8	2,850萬	142,500	142,500	28萬5,000	
18	A1-3樓	108/7/28	108/10/25	2,802萬	140,100	140,100	28萬0,200	
			合計				514萬2,100	