臺灣桃園地方法院民事判決

115年度訴字第90號

原　　告　黃鈺茹

即反訴被告

訴訟代理人　鄒永禎律師

被　　告

即反訴原告　欣益不動產開發有限公司

000000000000000000

法定代理人　許興國

訴訟代理人　許朝財律師

上列當事人間請求給付承攬報酬事件，於民國115年8月10日辯論終結，本院判決如下：

主　　文

一、被告應給付原告新臺幣288,750元，及自民國114年12月12日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告負擔十分之四，餘由原告負擔。

四、本判決第一項得假執行；但被告如以新臺幣288,750元為原　告預供擔保，得免為假執行。

五、原告其餘假執行之聲請駁回

六、反訴原告之訴及假執行之聲請均駁回。

七、反訴訴訟費用由反訴原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原告及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴。反訴之標的，如專屬他法院管轄，或與本訴之標的及其防禦方法不相牽連者，不得提起。反訴非與本訴得行同種之訴訟程序者，不得提起，民事訴訟法第259 條、第260 條第1 項、第2 項定有明文。所謂反訴之標的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，有牽連關係而言；即舉凡本訴標的之法律關係或作為防禦方法所主張之法律關係，與反訴標的之法律關係同一，或當事人雙方所主張之權利，由同一法律關係發生，或本訴標的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，其主要部分相同，均可認兩者間有牽連關係。本件原告主張與被告訂有承攬契約，被告未依約給付承攬報酬，起訴請求被告給付，則被告於言詞辯論終結前主張原告承攬工作有瑕疵，致其受有損害，依民法第495條第1項規定對原告提起反訴，請求原告賠償（見本院卷第47至 51頁）），堪認反訴之標的與本訴之標的間，在法律上或事實上均關係密切，審判資料有共通性、牽連性，又非專屬他法院管轄，並得行同種訴訟程序，揆諸前開規定屬合法，應予准許。

貳、本訴部分

一、原告主張：原告原任職於被告公司，擔任房仲業務人員，訂有承攬契約，約定無底薪，按開發、銷售分得比例業績獎金，業績新臺幣（下同)30萬元以下，原告可分得65%；30萬元以上或年度累積業績達100萬元以上，原告可分得70%。原告於113年6月22日與訴外人林盟惠就門牌號碼桃園市○○區○○路000號房地（下稱系爭房地）簽訂專任委託銷售契約書（下稱專任契約），詎林盟惠於委託有效期間內違約，經由他人出售系爭房地，林盟惠自知理虧，依約賠償100萬元予被告作為解除專任委託之違約金及服務費用，而被告於113年8月7日自訴外人林盟惠之子即余懿浩告知違約情事，被告即不再讓原告接觸公司案件。嗣原告於同年9月12日離職，被告並以原告離職，林盟惠賠償金與原告無關為由，拒絕給付原告依約應得之承攬報酬即100萬元之70%，計70萬元等情，爰依民法第490條第1項、第505條第1項規定，請求被告給付承攬報酬，聲明：被告應給付原告70萬元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利

息，並陳明願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：系爭房地所有權人為林盟惠及訴外人謝麗純，分別與被告公司簽訂專任契約，而該案之開發業務為原告及訴外人李美玲，報酬各50%，依被告公司章程第二章開發、銷售規則第17條規定「專任委託3個月以上開發獎金比例為55%銷售45%」、承攬人員獎金制度第1條規定「業績業務獎金比例為70%」，原告得請求之承攬報酬為192,500元(計算式1,000,000X55%X50%X70%）。惟原告以被告名義與謝麗純簽訂專任契約時，未實際提供3日審閱期，顯有瑕疵，致被告委任律師向謝麗純另案請求支付服務報酬及違約金，遭本院另案判決敗訴，致被告未能收取服務費123萬元，並另支付律師費68,000元、裁判13,177元及郵資87元，計受有1,311,264元損失。被告得依民法第495條第1項規定，請求原告賠償其應負責比例655,632元（計算式131264/2)，爰以其中 192,500元與原告上開承攬報酬為抵銷等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、查原告原任職於被告公司，擔任房仲業務人員，訂有承攬契約，原告於113年6月22日與林盟惠就系爭房地簽訂專任契約，詎林盟惠違約經由他人出售系爭房地，依約賠償100萬元予被告作為解除專任委託之違約金及服務費用。嗣原告於同年9月12日離職等情，業據原告提出薪資明細、專任契約、協議書、統一發票等為證(見本院卷第13至21頁），復為被告所不否認，堪信為真實。原告主張其就系爭房地之開發得請求被告給付70萬元之承攬報酬，則為被告所否認，並以前詞置辯。是本件所應審究者核為：㈠原告得請求給付之承攬報酬為何？㈡被告為抵銷抗辯是否有據？

四、經查：

㈠原告固主張本件業績達30萬元以上，可領70%之報酬，本件業績100萬元，可領70萬元等語，固據其提出薪資明細為憑（見本院卷第13、14頁）。惟依被告公司章程第二章「開發、銷售規則」第17條規定「專任委託3個月以上開發獎金

比例為55%銷售45%」、承攬人員獎金制度第1條規定「業績業務獎金比例為70%直走」，有被告公司章程及承攬人員獎金制度在卷可參（見本院卷第57至65頁），可知薪資明細所載「業績30萬以上70%」「年度累積業績達百萬70%」，應係指依上開第二章第17條規定計算開發及銷售獎金比例後之業績，達30萬元或累績達百萬元以上時，再乘以70%計算可領之報酬。證人即原任職被告公司員工王琇如亦到庭證稱倘為專約，所得仲介報酬如為60萬元，開發部分為55%，再乘以70%，可領報酬231,000元(600,000x55%x70%)等語（見本院卷第214至215頁），堪認被告就計算業績比例分抗辯應屬可採。

㈡又林盟惠賠償之100萬元乃為解除專任契約及服務費用，有協議書在卷可參（見本院卷第19頁），應該尚非僅屬開發獎金，而係包含原預期銷售後可得之整體報酬。而本件原告僅參與開發，系爭房地並係經被告其他業務員即訴外人王俊、林芷伃進行銷售，有附停止條件定金（斡旋金）委託書等為證（見本院卷第129至131、237至241頁），而林盟惠違約，亦係由被告與林盟惠洽商賠償事宜，就原告而言，自未達銷售之階段，則被告抗辯原告僅得請開發階段之報酬，即為可取，原告主張得直接請求100萬元之70%為報酬，尚屬無據。

㈢原告復主張本件有訴外人李美玲參與其中，其可領得4分之1報酬已讓與原告，約定由原告取得，並已通知被告等語，固據提出115年3月4日原告與李美玲LINE對話截圖、115年4月27日切結書為佐（見本院卷第149、249頁）。惟此為被告所否認，辯稱李美玲可得之報酬已對被告為拋棄等語，並提出114年6月5日李美玲LINE截圖為憑（見本院卷第243頁）。

1.查證人李美玲到庭證稱：系爭房地為二位客戶所有，其中一人由原告負責，另一人則由原告與伊共同負責，故伊業績為4分之1，被告知情，後因客戶違約，原告單獨負責之客戶有賠償，被告並起訴另一人，嗣官司結束，伊向被告法定代理人許興國請求結算業績遭拒，伊即於114年6月

5日向許興國表示這一筆錢伊不要了，許興國已讀未回，伊不記得115年3月4日發給原告LINE，切結書係原告要伊簽，業務只要有人協助只掛名字，不會寫(業績）幾分之幾，伊未曾見過被證10語（見本院卷第262至264頁），參酌114年6月5日李美玲LINE與被告截圖亦明載「從此與本人毫無關係」等語（見本院卷第243頁），堪認被告抗辯李美玲已於114年6月5日向被告表示拋棄之意等語為可取，李美玲自無從再將其報酬讓與原告，原告主張得請求全部業績獎金，即不足採。應認原告僅得4分之3比例（即75%)請求報酬。

2.被告固抗辯李美玲得領取之報酬占2分之1，雖據提出CTIS系統截圖為證（見本院卷第109至111頁）。惟證人李美　玲已證述，被告知悉其業績占4分之1，其並未見過被證10 之CTIS系統截圖，業務只要有人協助只掛名字等語甚明，已如前述，參酌CTIS系統資料乃被告公司自行登載，尚無從為被告有利之認定。應認證人李美玲證述為可採。則原告所得請求之承攬報酬核為288,750元(計算式：1,000,000x開發55%x報酬占比75%x70%=288,750）。

㈣被告另抗辯原告以被告名義與謝麗純簽訂專任契約時，未實際提供3日審閱期，致被告受有損害，原告應賠償655,632元，並以其中192,500元與原告承攬報酬為抵銷等語。則為原告所否認，主張被告教導員工為符合仲介業契約審閱期規定，倒填攜回契約審閱期間，原告係依定作人即被告之指示而為，應由被告自行負責等語。查本件原告未給予謝麗純3日審閱期即簽約，係依被告之指示，尚難認係屬可歸責於反訴被告之事由致工作發生瑕疵，被告請求原告賠償，為無理由，詳如下參、反訴部分所述。是被告上開抵銷抗辯，即屬無據。

五、綜上所述，原告依承攬契約法律關係，請求被告給付288,750元，及自起訴狀繕本送達翌日即114年12月12日（見本院卷第43頁送達證書）起至清償日止，按週年利率5%計算之法定

遲延利息，為有理由，應予准許。逾此部分之請求，則屬無據，應予駁回。又原告陳明願供擔保聲請宣告假執行，然本件所命給付金額未逾50萬元，依民事訴訟法第389條第1項第5款規定，應依職權宣告假執行，原告之聲請無須另為准駁；併依被告之聲請宣告被告預供擔保得免假執行之宣告。

參、反訴部分：

一、反訴原告主張：反訴被告以反訴原告名義與謝麗純簽訂專任契約，未依規定提供3日審閱期，致反訴原告向違約另售之謝麗純另案請求支付服務報酬及違約金，遭本院另案判決敗訴，計受有1,311,264元損失，反訴被告應依其負責比例賠償反訴原告655,632元，與反訴被告得請求之承攬報酬192,500元為抵銷後，計反訴被告尚應該賠償反訴原告463,132元（嗣復稱應為226,357元，惟聲明並未變更），並聲明：反訴被告應給付反訴原告463,132元及自反訴起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，並陳明願供擔保請准宣告假執行。

二、反訴被告則以：反訴原告為快速成交獲利，教導員工為符合仲介業契約審閱期規定，於簽約當日應回溯4日倒填攜回契約審閱期間，反訴被告係依定作人即反訴原告之指示而為，，應由反訴原告自行負責，況謝麗純曾表示擬商談違約賠償事宜，乃反訴原告執意另行起訴等語，資為抗辯。

三、反訴原告向謝麗純另案請求支付服務報酬及違約金123萬元，遭本院另案判決敗訴，反訴原告並支付律師費68,000元、裁判13,177元及郵資87元等情，業據反訴原告提出專任契約、本院另案判決、律師酬金收據、裁判費收據、郵資收據、附停止條件定金（斡旋金）委託書等為證（見本院卷第77至103、129至131頁），復為反訴被告所不否認，堪信為真實。反訴原告主張與反訴被告得請求之報酬抵銷後，反訴被告尚應賠償463,132元之損失，則為反訴被告所否認，並以前詞置辯。是本件所應審究者核為反訴原告主張所受之損

失是否可歸責於反訴被告？

四、經查：

1.按因可歸責於承攬人之事由，致工作發生瑕疵者，定作人除依前二條之規定，請求修補或解除契約，或請求減少報酬外，並得請求損害賠償，民法第495條第1項固定有明文。惟倘承擔人係依定作人之指示為之，即難逕謂係可歸責於承擔人，或遽謂定作人有本條項之損害賠償請求權。查反訴被告抗辯係反訴原告指示倒填審閱期，業據其提出與反訴原告法定代理人LINE對話紀錄（見本院卷第151頁）。觀諸其上記載「審閱期是應該往前17日才對，怎麼會往後呢」，可認反訴被告所辯即非全不足採。證人王琇如到庭證稱：伊曾任職反訴原告公司，接受業務訓練時曾提到審閱期，公司曾告知例如今天與客戶簽約，期要往前寫三天，所以伊一進公司都是如此等語（見本院卷第212至213頁）。證人劉信豪亦到庭證稱其係高專，公司曾提到簽約審閱期往前押，教育歸教育，實際店家如何運作是另一回事等語（見本院卷218至220頁），堪信反訴被告所辯非虛。

2.反訴原告雖主張被告法定代理人均會將仲介契約傳予客戶供審閱，不可能指示不須給客戶審閱期，就相關文件被告公司均須經客戶簽署後登載於CTIS管理系統，不可能逐案指示不須給予客戶審閱期，反訴被告提出之LINE對話截圖，係許興國予以指正，並非指示原告不須給予客戶審閱期，公司均係教育營業員工應遵守審閱期規定、公司早課有提供審閱期等語，雖舉反訴原告公司CTIS管理系統截圖、LINE對話截圖為佐（見本院卷第71至75、181、195至203頁）。然上開管理系統截圖內容並無涉審閱期，LINE對話內容亦僅足證明被告曾提供審閱期教材，或曾傳委託契約予其他客戶，或說明各該案須審閱期過才可帶看或潛銷，尚不足認定被告實際運作是否每案均予足夠之審閱期，即不足為反訴原告有利之認定。

3.是本件反訴被告未給予謝麗純3日審閱期即簽約，係依反　訴原告之指示，尚難認係屬可歸責於反訴被告之事由致工 作發生瑕疵，反訴原告請求反訴被告賠償463,132元加計法定遲延利息，為無理由。

五、綜上，反訴原告依民法第495條第1項規定請求反訴被告給付463,132元加計法定遲延利息，即屬無據，應予駁回。又反訴原告之訴既經駁回，其所為假執行之聲請即失所附麗，應併予駁回。

肆、本件事證已臻明確，兩造其餘陳述及所提其他證據，經本院斟酌後，認為均於判決之結果無影響，無庸逐一論述，併此敘明。

伍、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78、79條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　24　　日

民事第六庭法　官　黃莉雲

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　　115　　年　　8　　月　　24　　日

書記官　黃子祝