

臺灣桃園地方法院民事判決

113年度桃訴字第6號

原告 尊信不動產經紀有限公司

法定代理人 劉貞君

訴訟代理人 林芸亘律師

林鼎鈞律師

被告 王丞平

何素碧

共同

訴訟代理人 孫志堅律師

上列當事人間侵權行為損害賠償事件，原告就本院112年度審簡字第2072、2073號案件提起附帶民事訴訟（112年度審附民字第2480號），經本院刑事庭裁定移送前來，本院於民國115年2月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告王丞平應給付原告新臺幣60,375元，及自民國112年11月30日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

二、被告何素碧應給付原告新臺幣60,375元，及自民國113年8月30日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

三、前二項所命給付，如其中任一被告已為給付，於其給付範圍內，其餘被告同免給付義務。

四、被告王丞平應給付原告新臺幣20萬4,375元，及自民國112年11月30日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

五、原告其餘之訴駁回。

六、訴訟費用由被告負擔10分之3，餘由原告負擔。

七、本判決第一、二、四項得假執行，但所示之被告如分別以新臺幣60,375元、新臺幣60,375元、新臺幣20萬4,375元為原告預供擔保，得免為假執行。

八、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

01 壹、程序方面

02 按民事訴訟法第427條第2項之訴訟，案情繁雜或其訴訟標的
03 金額或價額逾第1項所定額數十倍以上者，法院得依當事人
04 聲請，以裁定改用通常訴訟程序，並由原法官繼續審理，民
05 事訴訟法第427條第5項定有明文。本件係屬民事訴訟法第42
06 7條第2項第12款所規定於刑事簡易訴訟程序案件附帶之民事
07 訴訟事件，惟因案情繁雜，合於前揭規定，本院爰依原告聲
08 請，前經裁定改用通常訴訟程序，先予敘明。

09 貳、實體部分：

10 一、原告主張：

11 (一)被告王丞平自民國109年9月1日起擔任原告之承攬業務人
12 員，協助從事租賃之居間或辦理社會住宅包租代管相關業
13 務，與原告簽有承攬人服務契約書（下稱系爭服務契約
14 書）、員工承諾書暨保證書（下稱系爭承諾書）及切結書，
15 並邀同被告何素碧於系爭承諾書中擔任普通保證人，詎王丞
16 平利用業務之便，為取得原告給予之社會住宅媒合報酬，偽
17 造10件社會住宅租賃契約，向內政部營建署委託設立之國家
18 住宅及都市更新中心（下稱住都中心）申請核發租屋補貼，
19 原告因此受有需繳還租客租屋補貼60,375元予住都中心之損
20 害，爰依系爭服務契約第6條第2項前段、民法第179條、第1
21 84條第1項後段之規定，擇一請求王丞平給付60,375元，另
22 依民法第749條、系爭承諾書等法律關係，擇一請求何素碧
23 給付60,375元，被告就此應負不真正連帶債務關係。另王丞
24 平前開不法行為，前於110年12月16日與原告簽立協議書
25 （下稱系爭協議書），約定應賠償懲罰性違約金60萬元，然
26 王丞平迄未依約履行，且原告因王丞平之不法及侵權行為而
27 支出刑事、民事訴訟程序之委任律師費用23萬2,000元、7萬
28 2,000元，共計30萬4,000元，爰依系爭協議書第2條、第5條
29 之法律關係，請求王丞平給付此部分費用等語。

30 (二)並聲明：1. 王丞平應給付原告96萬4,375元（即60,375元+60
31 萬元+30萬4,000元），及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日

01 止，按週年利率5%計算之利息。2. 何素碧應給付原告60,375
02 元，及自民事追加起訴暨準備一狀繕本送達翌日起至清償
03 日止，按週年利率5%計算之利息。3. 前二項所命給付，如
04 任一被告為60,375元給付時，其餘被告於其給付範圍內，免
05 除給付責任。4. 願供擔保請准宣告假執行。

06 二、被告則以：住都中心關於租客租屋補貼核發與租客，不當得
07 利或不法獲益之人應為租客，原告不得請求被告返還60,375
08 元，且原告與王丞平間為所成立為僱傭關係之勞動契約，故
09 何素碧所簽立系爭承諾書性質為人事保證契約，並無拋棄民法
10 第745條先訴抗辯權之適用，另原告對於王丞平之選任及
11 監督有疏懈，依照民法第756條之6規定，應減輕或免除何素
12 碧之人事保證責任，再依照民法第756條之8規定，僱用人對
13 保證人之請求權時效為2年，原告遲於113年8月19日始對何
14 素碧追加請求返還60,375元，已罹於時效，又系爭承諾書為
15 原告預先擬定之內容，有顯失公平之虞，依照民法第247條
16 之1、第71條規定應屬無效；至系爭協議書第2條所約定王丞
17 平應賠償之懲罰性違約金60萬元，與原告實際受損數額相距
18 過高，應酌減至相當數額，而系爭協議書第5條係約定如王
19 丞平違反協議內容而涉訟，始需負擔原告支出之律師費用，
20 是原告至多僅能請求王丞平給付其提起本件民事訴訟費用7
21 萬2,000元等語，資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴及假執行
22 之聲請均駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假
23 執行。

24 三、原告主張王丞平自109年9月1日起擔任原告尊信不動產經紀
25 有限公司合作之業務人員，協助從事租賃之居間或辦理社會
26 住宅包租代管相關業務，與原告簽有系爭服務契約書、系爭
27 承諾書及切結書，何素碧並列名為系爭承諾書之保證人，嗣
28 王丞平利用業務之便，偽造10件社會住宅租賃契約，並向住
29 都中心請領租客租屋補貼款60,375元之犯行，業經本院刑事
30 庭以112年度審簡字第2072、2073號事件判處所示之罪刑在
31 案等情，有系爭服務契約書、系爭承諾書、系爭協議書、切

01 結書及刑事判決等件（見訴字卷第4-8頁、第21頁正反面、
02 第106-108頁，附民卷第57頁），在卷可稽，且為被告所不
03 爭執，堪信為真。本院茲就兩造間之爭點，判斷如下：

04 (一)關於原告請求返還租客租屋補貼款部分：

05 1. 王丞平部分

06 (1)按系爭服務契約第3條第4、5項、第6條第2項約定：「乙方
07 （即王丞平，下同）未經授權，絕不擔任承租方或出租方之
08 租賃契約代理人，代收代付…租金等費用」、「乙方恪遵相
09 關之法令從事仲介經紀業務」、「乙方違反本契約應盡之義
10 務致甲方（即原告）受有損害時，乙方應負擔損害賠償責
11 任」等語（見訴字卷第21頁正反面）。

12 (2)經查，王丞平前利用業務之便，偽造10件社會住宅租賃契
13 約，並向住都中心請領租客租屋補貼款60,375元之犯行，業
14 經本院刑事庭以112年度審簡字第2072、2073號事件判處所
15 示之罪刑在案，業述如前，而住都中心所發放之租客租屋補
16 貼款60,375元，已由原告以自有資金歸還予住都中心一節，
17 為被告所不爭執（見訴字卷第123頁反面），可認王丞平未
18 經授權而偽造租客之簽名及蓋印，並持以向住都中心申請核
19 發租客租屋補貼款，已違反系爭服務契約所約定之契約義
20 務，而原告以自有資金償還住都中心租客租屋補貼款60,375
21 元，應屬王丞平未依照系爭服務契約本旨履行契約所生之損
22 害，是原告依照系爭服務契約第6條第2項之約定請求王丞平
23 給付60,375元，及自起訴狀繕本送達翌日即112年11月30日
24 （見附民卷第63頁）計算之遲延利息，於法自屬有據。至原
25 告依照民法第179條、第184條第1項後段之規定對王丞平為
26 同一請求部分既屬選擇合併，本院自無庸贅為認定。

27 2. 何素碧部分

28 (1)查系爭承諾書約定王丞平於原告處服務期間，應遵守法律及
29 公司規定，並不利用職務上之機會圖利本人或他人，否則何
30 素碧應負完全保證責任並拋棄民法第745條之先訴抗辯權
31 （見附民卷第57頁），既王丞平違反系爭服務契約所約定之

契約義務，致需賠償原告租客租屋補貼款60,375元一節，已
如上認定，則原告另依系爭承諾書之規定請求何素碧給付6
0,375元，及自民事追加起訴暨準備一狀繕本送達翌日即113
年8月30日（原告向本院具狀後，何素碧至遲應於本院113年
8月29日審理時知悉原告起訴請求之意，見訴字卷第30頁）
計算之遲延利息，於法亦屬有據，至原告另依民法第749條
之規定對何素碧為同一請求部分既屬選擇合併，本院自無庸
贅為認定；另王丞平、何素碧係分別依照系爭服務契約、系
爭承諾書之規定對原告負擔賠償責任，核屬因相關法律關係
偶然競合，致對同一債權人負同一內容之給付，應為不真正
連帶關係（最高法院92年度台上字第1540號判決意旨參
照），是王丞平、何素碧關於租客租屋補貼款60,375元部
分，如任一被告對原告為給付時，其餘被告於其給付範圍
內，應免除給付責任。末以，系爭承諾書乃約定何素碧需就
王丞平於原告處服務期間所生之賠償責任負擔「同額」保證
義務，並非令何素碧負擔數倍或顯不相當數額之賠償義務，
並無顯失公平之情形，則何素碧抗辯系爭承諾書依照民法第
247條之1、第71條規定應屬無效部分，核屬無稽，不足採
信。

- (2)按勞工指受雇主僱用從事工作獲致工資者，勞動契約指約定
勞雇關係而具有從屬性之契約；勞基法第2條第1款、第6款
定有明文。又按勞雇關係中之勞工是在從屬關係下為雇主提
供勞務，通常具有人格、經濟、組織從屬性；人格從屬性是
指勞工提供勞務之時間、地點及方式須服從雇主指揮監督，
並使用雇主提供之設備，親自履行，不得擅自使用代理人，
不服從者須受懲戒；經濟從屬性是指勞工非為自己之營業勞
動，而是為雇主之營業勞動，僅提供勞務換取工資，不承擔
雇營業之風險；組織從屬性是指勞工完全納入雇主之生產
組織與經濟結構體系內，並與同僚間居於分工合作狀態。勞
務給付契約是否屬於勞動契約，應就個案事實及整體契約內
容，按其類型特徵，依勞務給付者對於受領者之從屬性程度

01 高低判斷之。

02 (3)雖何素碧另抗辯原告與王丞平間成立之系爭服務契約為勞動
03 契約，故認系爭承諾書性質上為「人事保證契約」，並無拋
04 棄民法第745條先訴抗辯權之適用，且依照民法第756條之6
05 規定，應減輕或免除何素碧之人事保證責任，再依照民法第
06 756條之8規定為2年請求權時效抗辯等語。然查，系爭服務
07 契約之名稱已約明為「承攬人服務契約書」，且契約主旨第
08 1條、第7條第3項約定：「本契約所稱承攬人係指以甲方
09 （即原告，下同）名義對外為不動產租賃仲介之業務，並向
10 甲方負責而獲致佣金者，在契約有效期間內，甲方無庸給付
11 固定薪資、獎金、紅利與乙方（即王丞平，下同）…經乙方
12 媒介並結案完成時，由甲方給付佣金」、「雙方同意本契約
13 不適用勞動基準法之規定」等語（見訴字卷第21頁正反
14 面），且兩造對於王丞平之報酬計算方式為（媒合費 $\times 95\% \times$
15 50% ）+（管理費 $\times 95\% \times 30\%$ ）一節，並不爭執（見訴字卷
16 第129頁正反面、第163頁正反面），足見王丞平之報酬計算
17 方式並無固定底薪，原告是否給付前揭報酬，悉依王丞平招
18 攬之成果為據，並非按其等招攬業務所提供之勞務時間或次
19 數而為給付，是前開勞務之提供，乃重在一定工作之完成
20 （即招攬業務成果），而非勞務本身，此與勞基法所定義之
21 工資，係基於勞工勞務提出本身所為之對價給付之性質不
22 符，亦與一般勞務報酬係相應於工作時間之長短而給付之情
23 形相異，王丞平與原告間應不具經濟上之從屬性；另王丞平
24 自承其任職期間並無因請假遭原告扣薪之情形（見訴字卷第
25 163頁反面），且卷內並查無原告對於王丞平招攬業務之時
26 間、地點、對象及方式有任何之限制，足見王丞平無須經由
27 原告公司內部緊密之組織分工即得完成招攬目的，王丞平與
28 原告間顯不具有人格上、組織上之從屬性。從而，系爭服務
29 契約性質上應非勞動契約，而屬承攬契約一節，應可認定，
30 是系爭承諾書之性質，即非民法第756條之1第1項所稱「當
31 事人約定，一方於『他方之受僱人將來因職務上之行為』而

01 應對他方為損害賠償時，由其代負賠償責任」之人事保證契
02 約，而屬普通之保證契約，自無適用何素碧前開所稱民法關
03 於人事保證章節規定之餘地，是被告依此章節條文規定涵攝
04 於本件事實之辯詞，均有誤會，附此敘明。

- 05 3. 從而，原告主張王丞平及何素碧應分別給付原告60,375元及
06 遲延利息，如任一被告對原告為給付時，其餘被告於其給付
07 範圍內，應免除給付責任部分，應得准許。

08 (二)關於原告請求王丞平給付律師費及違約金部分：

09 1. 關於律師費

- 10 (1)按解釋契約固須探求當事人立約時之真意，不能拘泥於契約
11 之文字，但契約文字業已表示當事人真意，無須別事探求
12 者，即不得反捨契約文字而更為曲解。

- 13 (2)經查，原告係依照系爭協議書第5條之規定，向王丞平請求
14 給付所支出之律師費用，然觀諸該條文係約定：「倘因可歸
15 責一方之事由違反本協議而涉訟…所產生之委任律師代理訴
16 訟費用…違約之一方應負賠償責任，絕無異議」，而系爭協
17 議書所約定王丞平之契約義務，為第1、2、5條所示應返還
18 媒合獎金及給付懲罰性違約金等項目（見附民卷第27、28
19 頁），均屬於民事私權紛爭事宜，而王丞平自承其確有尚未
20 依約給付媒合獎金及懲罰性違約金之情形（見訴字卷第33頁
21 反面），則原告得請求王丞平給付之委任律師費用，自應以
22 於民事訴訟程序中委任律師而支出之律師費7萬2,000元為限
23 （見附民卷第55頁），其餘在刑事程序中委任律師所支出之
24 費用，均不在系爭協議書所合意王丞平應給付之範圍，是原
25 告逾7萬2,000元之請求，即不得准許。

26 2. 關於違約金

- 27 (1)按違約金有賠償性違約金及懲罰性違約金，其效力各自不
28 同。前者以違約金作為債務不履行所生損害之賠償總額；後
29 者以強制債務之履行為目的，確保債權效力所定之強制罰，
30 於債務不履行時，債權人除得請求支付違約金外，並得請求
31 履行債務，或不履行之損害賠償。當事人約定之違約金究屬

何者，應依當事人之意思定之。如無從依當事人之意思認定違約金之種類，則依民法第250條第2項規定，視為賠償性違約金（最高法院109年度台上字第2975號判決意旨參照）。查系爭協議書第2條係依照原告與王丞平所簽立切結書第2條之約定基礎，達成王丞平應賠償違約金之合意，而切結書第2條已約明違約金性質為實際損害以外之「懲罰性違約金」（見訴字卷第107頁反面），可以認定。

(2)次按約定之違約金額過高者，法院得減至相當之數額，民法第252條定有明文，而約定之違約金是否過高，應就債務人若能如期履行債務時，債權人可得享受之一切利益為衡量標準，且法院酌減違約金至相當之數額，關於是否相當，須依一般客觀事實、社會經濟狀況及當事人所受損害情形，以為酌定標準。經查，系爭協議書第2條所約定王丞平應給付懲罰性違約金之計算方式，以另紙切結書第2條之約定為基礎，本院審酌該條文係記載「乙方（即王丞平，下同）保證任期間協助各房東或房客完成地方主管機關各類補貼申請…所提送書表文件及相關證明文件之記載屬真實，如有虛偽不實…經甲方發現或經第三人查獲檢舉成立，乙方除應將涉及不實所領取之相關媒合報酬費用全數退還甲方（即原告，下同）及賠償甲方因此所受之損害外，並應另行支付甲方新臺幣20萬元做為懲罰性違約金」等語（見訴字卷第107頁反面），此文義並未明文約定王丞平「每違反1件媒合案件之義務即需賠償20萬元」，則系爭協議書以該時發現王丞平違反3件媒合案件義務，進而要求王丞平賠償60萬元，是否符合當事人締約時之真意，已有可疑，況本件王丞平經查獲偽造10件社會住宅租賃契約，原告受有之損害包含王丞平不當領取之媒合費及管理費10萬7,819元（如同本院112年度審簡字第2072、2073號刑事判決之認定）、原告代付之租客租屋補貼款60,375元及支出委任律師處理民事訴訟程序費用7萬2,000元，業述如前，而關於10萬7,819元部分業經王丞平繳回犯罪所得後由檢察官發還原告（見訴字卷第96、97頁），

01 則原告受有尚未填補之損害應為13萬2,375元（即租客租屋
02 補貼款60,375元＋委任律師費用7萬2,000元），與系爭協議
03 書所約定之懲罰性違約金60萬元相較，顯不相當，本院審酌
04 兩造之地位、資力、王丞平違反契約義務之態樣、方法及造
05 成原告所受損害等一切情形，認系爭協議書所約定王丞平應
06 給付之懲罰性違約金，應酌減至13萬2,375元為適當。

07 3. 從而，原告依照系爭協議書第2條、第5條之約定，得請求王
08 丞平給付之律師費及懲罰性違約金，應以20萬4,375元為限
09 （律師費7萬2,000元＋懲罰性違約金13萬2,375元）。

10 四、綜上所述，原告依系爭服務契約第6條第2項、系爭承諾書及
11 系爭協議書第2條、第5條等法律關係，請求被告給付如主文
12 第1-4項所示，為有理由，應予准許；逾此部分之請求，則
13 為無理由，應予駁回。

14 五、本判決所命給付之金額未逾50萬元，依民事訴訟法第389條
15 第1項第5款規定，應依職權宣告假執行，並依同法第392 條
16 第2項規定，依被告聲請宣告如預供擔保，得免為假執行。
17 至原告敗訴部分既經駁回，其假執行之聲請失即所附麗，應
18 併予駁回。

19 六、本件事證已臻明確，兩造其餘陳述及所提證據，經審酌後認
20 與判決結果不生影響，爰不予逐一論列。

21 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

22 中 華 民 國 115 年 4 月 10 日

23 桃園簡易庭 法 官 廖子涵

24 以上為正本係照原本作成。

25 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
26 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
27 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

28 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

29 中 華 民 國 115 年 4 月 13 日

30 書記官 林嘉仔