

智慧財產法院民事判決

107 年度民公上易字第1 號

上 訴 人 八德房屋有限公司
法定代理人 洪卉芝
上 訴 人 永定不動產仲介有限公司
法定代理人 洪卉芝
共 同
訴訟代理人 張偉能
被上訴人 嘉禾地產有限公司
法定代理人 簡嘉禾
訴訟代理人 王瀚興律師

上列當事人間請求公平交易法損害賠償事件，上訴人對於中華民國107 年5 月16日臺灣桃園地方法院106 年度壙簡字第1370號第一審判決提起上訴，本院於108 年2 月14日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人八德房屋有限公司（下稱八德公司）於民國（下同）107 年9 月6 日為解散登記（見本院卷第105 頁）。按「本法所稱公司負責人在有限公司為董事。」、「解散之公司，於清算範圍內，視為尚未解散」、「（無限）公司之清算，以全體股東為清算人。但本法或章程另有規定或經股東決議，另選清算人者，不在此限」、「（有限）公司變更章程、合併、解散及清算，準用無限公司有關之規定」，公司法第

8 條第1 項、第25、79、113 條分別定有明文。查八德公司雖為解散登記但未選任清算人，依前述規定應以全體股東為清算人，而該公司為一人公司，股東一人即洪卉芝（本院卷第29頁），是八德公司之法定代理人為清算人即洪卉芝，核無不合。

二、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更追加，民事訴訟法第256 條定有明文。查上訴人原起訴聲明為：被上訴人應給付上訴人各新臺幣（下同）250,000 元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。上訴人之上訴聲明為原該106 年度壩簡字第1370號判決廢除，嗣於107 年9 月19日更正為被上訴人應給付上訴人500,000 元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。又於本院108 年1 月3 日行準備程序時當庭更正為：1.原判決廢棄。2.上開廢棄部分，被上訴人應給付上訴人各250,000 元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息（見本院卷第57、149 頁）。上開聲明之變更，核屬未變更損害賠償請求權之訴訟標的，僅係更正法律上之陳述，並非訴之追加，應予准許。

三、上訴人主張：

上訴人均為不動產之加盟店家，業務內容均為不動產買賣、租賃等業務，而訴外人黃柏宇、江懿軒、江宸如（原名江美娟）、林美容、洪誌呈等5 人（下合稱訴外人等），原為上訴人之員工，負責處理與客戶間銷售不動產之業務，並於任職期間與上訴人簽訂有營業秘密保密條款切結書（下稱系爭切結書），然訴外人等於104 年6 月間離職後，皆改任職於

01 被上訴人。又訴外人等於任職上訴人期間所開發之客戶、相
02 關資料及照片為公司資產，依個人資料保護法規定本不得任
03 意拷貝及攜出公司，被上訴人亦明知或可得而知訴外人等係
04 違法提供資料卻仍利用之，此可由被上訴人資料來源與上訴
05 人物件重覆性高、於短期內大量取得客戶資料並且委託上架
06 、多組客戶曾向上訴人反應被上訴人曾提及其係21世紀不動
07 產公司過去開設等情可證。是以被上訴人惡意利用上訴人離
08 職員工使用上訴人開發之案件資料從事不公平競爭，顯違反
09 公平交易法第25條之規定。爰依公平交易法第29、30、31條
10 及民法第184條第1項前段之規定，提起本件訴訟。另損害
11 賠償之計算則依據被上訴人利用上訴人所有之物件，成功交
12 易逾500萬元之房屋1戶及逾1,000萬元之房屋2戶，如以
13 房仲業者平均利潤百分之4計算，被上訴人應受有100萬元
14 之利潤，是上訴人總計請求被上訴人賠償50萬元之損害，應
15 屬合法。原審為上訴人全部敗訴之判決，上訴人不服，提起
16 上訴，上訴聲明：被上訴人應給付上訴人八德公司及永定不
17 動產仲介有限公司（下稱永定公司）各25萬元及自起訴狀繕
18 本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息；並
19 願供擔保請准宣告假執行。

20 四、被上訴人則以：

21 (一)上訴人所稱之事實，業經臺灣桃園地方法院檢察署105年偵
22 字第18853號不起訴處分書認定訴外人等並無刑法背信行為
23 及違反著作權在案。而訴外人等與上訴人所簽訂系爭切結書
24 之前言約定：「依據個人資料保護法（下稱個資法）規定，
25 個人資料之蒐集、取得、處理、利用、傳輸、安全維護均須
26 符合法令規範，為遵照法制化作業，本人同意於任職永定不

動產仲介有限公司（經紀業名稱）期間遵守個資法及下列規定，離職後亦同……」；切結書第9條規定：「本人若因職務異動或離職時，必須將所知悉及持有之個人資料交接，不得以任何方式留存，及利用或洩漏在職期間所知悉之任何個人資料」等語，可知系爭切結書之簽訂目的，係為符合個資法之要求，其保護的對象為「客戶」，並非仲介公司，且上訴人僅為法人，並非個資法所謂尚生存的自然人，依法務部行政函釋，上訴人並非個資法之保護範圍，更非不動產經紀業個人資料檔案維護管理辦法所簽訂之切結書所欲保障的自然人客戶，是上訴人絕無被害可能。

(二) 本件訴外人等於離職後，係經過客戶同意另行委任出售物件，渠等對於系爭切結書保護對象即客戶並無任何侵害，對上訴人更無任何民法上與公平交易法的賠償責任。再依最高法院判決意旨，單純客戶名單亦非營業秘密。是以，本件既然涉及不動產公開交易資訊，可經查詢取得，自不容上訴人任意指定系爭資訊為秘密，上訴人有關損害賠償之主張，亦屬無據。縱認上訴人得主張損害賠償請求，然據上訴人主張之事實，被上訴人之侵權行為應自訴外人等於上訴人離職後起算，距離上訴人起訴即106年10月24日，均已超過公平交易法規定之兩年時效，故上訴人起訴亦業已罹於消滅時效，其請求自屬無據，應予駁回等語，資為抗辯。答辯聲明：上訴駁回；如受不利判決願供擔保免為假執行。

五、得心證之理由：

(一) 不爭執事項及本件主要爭點：

訴外人江懿軒於101年8月1日迄104年9月15日受雇於上訴人永定公司，於104年4月22日與永定公司簽訂系爭切結

書及資訊設備智慧財產宣言（下稱系爭智財宣言）、訴外人江宸如於100年9月13日迄104年8月31日受雇於永定公司，於104年4月24日與永定公司簽訂系爭切結書及智財宣言、訴外人林美容於101年9月17日迄104年8月31日受雇於永定公司，於104年4月22日與永定公司簽訂系爭切結書及智財宣言、訴外人黃柏宇於103年6月26日迄104年6月30日受雇於上訴人八德公司，於104年4月30日與八德公司簽訂系爭切結書及智財宣言、訴外人洪誌呈於103年9月19日迄104年9月20日受雇於八德公司，於104年4月30日與八德公司簽訂系爭切結書及智財宣言，上開訴外人等均於離職後改至被上訴人處任職；訴外人江懿軒、江宸如、林美容分別出賣桃園市○○區○○○街○○號、桃園市○○區○○街○○號及桃園市○○區○○路0段000巷00號4樓（下稱系爭已銷售建物）等情，業據上訴人提出物件詳細列表、個人資料保護切結書影本、資訊設備智慧財產宣言影本及嘉禾地產物件搜尋結果網頁資料等件為證（見原審卷第13至22、129至191頁），且為兩造所不爭執，應信為真實。惟上訴人主張被上訴人違法使用其所開發之物件及客戶資料等行為，違反公平交易法第25條之足以影響交易秩序之欺罔或顯失公平之行為，則為被上訴人所否認，並以前揭情詞置辯。是本件之主要爭點為：被上訴人之行為是否係足以影響交易秩序之欺罔或顯失公平之行為？

(二) 上訴人之舉證不足以證明被上訴人之行為構成足以影響交易秩序之欺罔或顯失公平之行為：

1. 按公平交易法第25條規定：「除本法另有規定者外，事業亦不得為其他足以影響交易秩序之欺罔或顯失公平之行為。」

此條規定之重點在於禁止事業有「足以影響交易秩序」之「欺罔或顯失公平」之行為。又本條所稱欺罔，係對於交易相對人，以積極欺瞞或消極隱匿重要交易資訊致引人錯誤之方式，從事交易之行為。所稱顯失公平，係指以顯失公平之方法從事競爭或商業交易。另依公平交易法第4條規定：「本法所稱競爭，謂二以上事業在市場上以較有利之價格、數量、品質、服務或其他條件，爭取交易機會之行為。」故於考量是否足以影響交易秩序時，應考量是否妨礙事業間之自由競爭，而所謂欺罔或顯失公平，則應考量市場上之效能競爭。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條第1項前段定有明文。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，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求。

2. 經查上訴人雖提出與委賣屋主之一般委託銷售契約書、不動產專任委託銷售契約書及該委賣物件之相關資訊與照片（見本院卷第163至179、203至219、231至243頁），然上訴人所提出之資料，僅可證明兩造確有掌握相同銷售物件之名單，且因上開委賣物件之資訊業已經上訴人公開於網站上，縱認被上訴人所掌握之物件資訊，係透過訴外人等人自上訴人處取得，然該等資訊至多僅有物件名稱、門牌號碼、現況照片等均可於市場上或專業領域內依一定方式查詢取得之售屋資訊，並無涉客戶之喜好、特殊需求等經整理、分析之詳細內部資訊。又上訴人主張已為被上訴人銷售之物件，其銷售對象是否即為上訴人已確實掌握之買主並不明確，且從

01 上訴人所提出之不動產一般委託銷售契約書第6條之委託人
02 義務約定：「委託人仍得自行銷售或委託第三人居間仲介…
03 …」（見本院卷第165頁），是以委賣屋主仍得自行選擇委
04 託第三人居間仲介銷售，並非僅可藉由委託上訴人始得銷售
05 ，又從上訴人所提出與客戶之錄音譯文亦可證明委賣屋主並
06 非僅委託上訴人代為銷售之事實（見本院卷第189、229頁
07 ）。再者，所謂顯失公平，係指以顯失公平之方法從事競爭
08 或商業交易，而榨取他人努力成果，包含攀附他人商譽、高
09 度抄襲或利用他人努力，推展自己商品或服務之行為，本件
10 被上訴人於其網站上方標註有嘉禾地產之字樣，並未有攀附
11 他人商譽而標註上訴人之公司名稱之行為，且實務上房屋仲
12 介之一般委託銷售契約，委賣屋主本得於簽約後自行銷售或
13 再行委託第三人出售，該簽約之房仲業者並不得以與委賣屋
14 主簽訂之一般委託銷售契約，而限制其他房仲業者向委賣屋
15 主取得委賣之機會，否則即可能造成房屋交易市場資訊為單
16 一業者所壟斷，未必有利於消費者之保障。本件上訴人所舉
17 事證僅可證明兩造間有相同銷售物件之名單，但不足以證明
18 被上訴人有對其已掌握可銷售物件及可能之潛在客戶名單外
19 ，亦對其所媒合之銷售物件與買主等特定資訊加以利用等積
20 極榨取他人努力成果而損及市場競爭之交易秩序之顯失公平
21 行為。上訴人雖主張被上訴人網站所提供之物件照片係複製
22 自上訴人之網站，惟縱然屬實，上訴人並未能證明照片之著
23 作權屬何人所有，且僅使用幾張照片，除非另構成著作權之
24 侵害，亦難認係公平交易法第25條所稱顯失公平之行為。至
25 上訴人主張訴外人等曾對任職期間接觸之客戶提及渠等是21
26 世紀不動產公司過去開設而有誤導消費者之嫌云云。惟訴外

01 人等確實原任職於上訴人（上訴人加盟於21世紀不動產公司
02 ）嗣後改於被上訴人處任職，且從上訴人提供與客戶之錄音
03 檔譯文亦可知委賣屋主得以區分上訴人與被上訴人係不同之
04 房屋仲介業者，並未遭誤導（見本院卷第189、229頁），
05 是以上訴人之主張並不可採。

06 六、綜上所述，上訴人主張被上訴人之行為違反公平交易法第25
07 條之規定，於法不合，應予駁回。原審為上訴人敗訴之判決
08 ，應屬有據。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為
09 無理由，應予駁回。

10 七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及未經援用之
11 證據資料，經本院斟酌後，認均不影響本判決之結果，爰不
12 再一一詳予論述，附此敘明。

13 八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1
14 項、第78條，判決如主文。

15 中 華 民 國 108 年 2 月 27 日

16 智慧財產法院第二庭

17 審判長法 官 汪漢卿

18 法 官 彭洪英

19 法 官 熊誦梅

20 以上正本係照原本作成。

21 本件不得上訴。

22 中 華 民 國 108 年 3 月 4 日

23 書記官 謝金宏