臺灣臺北地方法院小額民事判決

108年度北勞小字第63號

原　　告　向靜安
被　　告　承家不動產經紀有限公司
法定代理人　林世奎
兼訴訟代理人　陳育玲

上列當事人間請求返還保證金事件，於中華民國108年12月10日言詞辯論終結，本院判決如下：

主　　文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟元由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：被告陳育玲係被告承家不動產經紀有限公司（下稱承家公司）法定代理人林世奎之母親，也是被告承家公司實際經營者。原告任職於被告承家公司，擔任不動產仲介經紀人，薪資以業績獎金計算，被告承家公司以結束營業為由逼退原告，原告最後工作日為民國107年9月10日。被告承家公司規定仲介每件買賣案件成交需預扣新臺幣（下同）10,000元作為提存保證金，如為同事間配合成交則必須依比例預扣，依照原告與被告陳育玲雙方口頭約定以及以往離職人員慣例，被告承家公司應於人員離職後6個月主動返還任職期間累計預扣之提存保證金，原告於公司期間預扣之提存保證金，明細如下：①100年6月15○○○區○○路○段○○○巷○○○弄○○號7樓；②101年5月7○○○區○○○路○段○○巷1之5號6樓之10；③101年6月15○○○區○○○路○段○○巷○○○號6樓之10④104年1月26○○○區○○○路○○○號10樓之25；⑤105年1月5○○○區○○○路○段○○號6樓之7，共計27,500元。原告於108年2月18日寄出存證信函提醒被告應於108年3月10日返還系爭款項，惟被告卻置之不理，原告嗣於108年3月22日再次寄出存證信函通知被告返還系爭款項，被告依舊拖欠不還，因被告陳育玲係被告承家公司之實際負責人

，應負連帶責任，爰依法提起本件訴訟等語。並聲明：被告應連帶給付原告27,500元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並願供擔保請准宣告假執行。

二、被告辯稱：原告請求所附之證據並無任何被告簽章確認之情事，被告對於原告所附之原證2獎金明細表影本和原證3累計提存保證金明細持否認形式上及實質上之真正，原告應負舉證責任；原告主張被告承家公司與被告陳育玲應負連帶給付責任，然原告主張應給付提存保證金之請求已難信實，被告陳育玲何需負連帶債務之責，原告亦未說明有何契約上明示或法律規定之基礎，徒以被告陳育玲為被告承家公司法定代理人林世奎之母等語即遽為主張被告陳育玲應與被告承家公司負連帶責任云云，於法即有未合，況且不論被告陳育玲是否有無經營被告承家公司，亦均不足以認定被告陳育玲依法應負連帶債務之責任等語，資為抗辯。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、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條前段有明文之規定。又民事訴訟法如係原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告不能舉證，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，或其舉證尚有疵累，亦應駁回原告之訴，此有最高法院72年台上字第4225號判決意旨可資參照。原告主張其仲介每件買賣案件成交需預扣之提存保證金，故被告應連帶返還27,500元等情，惟為被告所否認，並以前揭情詞置辯，揆諸前揭說明，原告應就其與被告間有仲介每件買賣案件成交需預扣提存保證金之約定，及原告確有仲介成交該等案件，而得向被告請求27,500元等情，負舉證責任。經查，原告固提出存證信函、提存明細、雀巢不動產有限公司獎金明細表、委託銷售契約書內容變更附表、不動產買賣契約書等件影本為證（見本院卷第16頁至第25頁、第149頁至第213頁），惟原告提出之委託銷售契約書內容變更附表、不動產買賣

契約書，僅能證明該建物有買賣事宜，並無法證明原告得向被告請求給付提存保證金，至原告提出之存證信函、提存明細、獎金明細表等，均係原告自行制作之文書，被告既予以否認，原告復未舉證證明其與被告間有仲介每件買賣案件成交需預扣提存保證金之約定，及原告確有仲介成交該等案件，而得向被告請求27,500元等情，則其請求被告負連帶責任，即屬無據。

四、綜上所述，原告請求被告連帶給付原告27,500元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，應併予駁回之。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防，核與判決結果不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　12　　月　　24　　日

臺北簡易庭　法　　官　郭美杏

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，須以違背法令為理由，應於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○○路○ 段○○○ 巷○ 號）提出上訴狀。（須按他造當事人之人數附繕本）。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　　108　　年　　12　　月　　24　　日

書　記　官　楊婷雅

附錄：

一、民事訴訟法第436 條之24第2 項：

對於小額程序之第一審裁判上訴或抗告，非以其違背法令為理由，不得為之。

二、民事訴訟法第436 條之25：

上訴狀內應記載上訴理由，表明下列各款事項：

㈠原判決所違背之法令及其具體內容。

㈡依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。

三、民事訴訟法第436條之32條第2項：

第438條至第445條、第448條至第450條、第454條、第455條、第459條、第462條、第463條、第468條、第469條第1款至第5款、第471條至第473條及第475條第1項之規定，於小額事件之上訴程序準用之。

計　算　書

項　　目	金　額（新臺幣）	備　註
第一審裁判費	1,000元	
合　　計	1,000元	