臺灣新北地方法院民事判決

109年度勞訴字第44號

原　　告
即反訴被告　林巧
被　　告
即反訴原告　嘉誠房地產股份有限公司
兼法定
代　理　人　沈萬山

上列當事人間請求返還不當得利等事件，經本院於民國109 年7月8日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告嘉誠房地產股份有限公司應給付原告新臺幣伍萬柒仟元，及自民國一〇九年一月四日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告嘉誠房地產股份有限公司負擔百分之五十三，餘由原告負擔。

反訴原告之訴駁回。

反訴訴訟費用由反訴原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但有請求之基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限，民事訴訟法第255條第1 項第2 款、第3 款、第7 款定有明文。查原告訴之聲明原係請求被告應給付原告不當得利新臺幣（下同）42,000元，並自民國108 年12月起按月給付6,000 元至返還證照為止，按年息百分之五計算利息，並賠償原告慰撫金50,000元（見本院109 年度重簡字第329 號卷第13頁）。嗣原告於本院109 年4 月22日言詞辯論時，變更訴之聲明為被告應給付原告116,295 元，及自民事準備書狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算利息（見本院卷第73頁）。嗣於

本院109 年6 月10日言詞辯論時變更聲明為：被告應給付原告107,000 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利息（見本院卷第105 頁）。查原告所為訴之變更，核其請求之基礎事實同一，屬擴張、減縮應受判決事項之聲明，亦不甚礙被告之防禦及訴訟程序之終結，與上開規定尚無不合，應予准許。

二、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，民事訴訟法第259 條、第260 條第1 項分別定有明文。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，或當事人兩造所主張之權利，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。查反訴原告即被告嘉誠房地產股份有限公司（下稱嘉誠公司）主張反訴被告於108 年1 月至3 月間擔任反訴原告公司經紀人，均未到嘉誠公司執行業務，是請求反訴被告返還18,000元，及自107 年12月起按年息百分之5 計息（見本院卷第181 頁）。核其反訴標的之法律關係所發生之原因與本訴標的法律關係發生之原因，均與兩造間之勞動契約有關，彼此間所為攻擊、防禦方法有相牽連關係，故被告嘉誠公司於本訴進行中提起反訴，合於上開規定，應予准許，併此敘明。

貳、實體方面：

甲、本訴部分

一、原告起訴主張：

（一）原告為不動產經紀人，於107 年底與被告口頭約定合作期

間3個月，自108年1月17日起將原告之不動產經紀人證照登錄於主管機關，被告亦給付18,000元予原告，然於108年4月16日約定到期後，原告與被告對後續是否繼續合作並無共識，且被告亦未繼續給付，理應辦理撤銷登錄並申報異動，惟遲至109年1月31日方才完成異動申報，是原告顯違反契約消滅後之返還義務，無權佔用原告之不動產經紀人證照期間為108年4月16日至109年1月31日，合計9.5個月。期間原告雖多次以通訊軟體告知及發存證信函催告被告應依規定辦理異動資料申報，惟被告皆置之不理，嚴重影響原告權益，雖被告稱係因原告未辦理離職故繼續登錄，實屬推諉，且地政局稱經紀人到職離職均係由經紀業申辦，原告無法撤銷登錄。是被告無法律上之原因而受有利益，原告依民法第179條不當得利及委任法律關係之規定，起訴請求被告返還其所受之利益，依原約定每月給付6,000元，合計57,000元（計算式：6,000×9.5月＝57,000），及按年息百分之五計算之利息。

（二）不動產經紀人證照屬具名之個人財產，被告在原約定到期後持續使用原告之證照並登錄於主管機關係屬冒用，並影響原告之姓名權，以及能否再就業等工作權、生存權。因被告故意不法侵害原告之人格法益，原告精神上感到沉重壓力與痛苦，爰依民法第184條、第195條侵權行為損害賠償之規定，請求被告賠償原告慰撫金50,000元。

（三）併聲明：被告應給付原告107,000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利息；訴訟費用由被告負擔。

二、被告則以：原告自108年1月起擔任被告嘉誠公司之經紀人，均未到公司執行業務，欲以「租牌」方式領取薪資，為被告所告誡與拒絕。108年1月至同年3月間，被告嘉誠公司雖多次通知原告到場執行經紀人業務，方得領取預付之薪資18,000元，然原告均以忙碌為由，無法準時到場執行業務，嗣通知其應返還被告嘉誠公司所預付之薪資18,000元，惟其

竟向被告提起訴訟。又原告稱被告於108 年4 月16日至109 年1 月31日間將原告不動產經紀人證照登錄於主管機關部分，係因原告未辦理離職，故繼續登錄，爾後原告自行撤銷登錄，是原告主張被告應給付不當得利及慰撫金合計107,000 元，並無依據等語資為抗辯。併答辯聲明：駁回原告之訴及假執行之聲請。訴訟費用由原告負擔。如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、本院得心證之理由：

（一）經查，原告自108 年1 月17日至同年4 月16日擔任被告嘉誠公司之經紀人，原告亦受領每月6,000 元，合計三個月共18,000元，兩造於108 年4 月16日起即無繼續合作共識，且被告嘉誠公司亦未繼續給付上述每月6,000 元之金額，然被告嘉誠公司繼續將原告之不動產經紀人證照登錄於主管機關，此為被告嘉誠公司所不爭執，又被告嘉誠公司於108 年4 月16日後，未經原告同意繼續將原告之不動產經紀人證照登錄於主管機關，且原告無法自行撤銷登錄，應由經紀業向主管機關申請撤銷，而被告嘉誠公司自108 年1 月17日起至109 年1 月31日止均有登錄原告之不動產經紀人證照於主管機關之事實，亦經原告提出新北市政府地政局中文網案件查詢內文及新北市政府地政局109 年6 月17日新北地價字第1091110777號函文各乙份附卷可憑（見本院卷第93、95頁，第171 頁），是上述事實，均堪認定。而被告嘉誠公司辯稱原告可自行刪除登錄於主管機關之不動產經紀人證照云云，依上說明，尚不足採信。

（二）按稱經紀人員：指經紀人或經紀營業員。經紀人之職務為執行仲介或代銷業務；經紀營業員之職務為協助經紀人執行仲介或代銷業務。而不動產之買賣、互易、租賃或代理銷售，如委由經紀業仲介或代銷者，下列文件應由經紀業指派經紀人簽章：一、不動產出租、出售委託契約書。二、不動產承租、承購要約書。三、定金收據。四、不動產廣告稿。五、不動產說明書。六、不動產租賃、買賣契約

書。不動產經紀業管理條例第4條第4款、第22條分別定有明文。次按不動產之買賣、互易、租賃或代理銷售，如委由經紀業仲介業務者，於簽訂各項不動產交易契約，經紀人不得於空白契約上簽章。又經紀業執行業務過程中，不動產說明書應落實由不動產經紀人員向不動產交易相對人解說，其解說人應於不動產說明書簽章。不動產仲介經紀業倫理規範第17條、第19條亦定有明文。是不動產經紀業管理條例規範的對象為仲介或代銷業者，在不動產交易的過程中，必項確保各項契約、廣告、銷售說明均與實際產品相符合，在不動產經紀業管理條例第22條規定不動產交易過程中，上述同條例22條交項文件需經不動產經紀人簽章後始具法律效益，而不動產經紀業管理條例亦規定，不動產經紀人負有在契據表格及不動產買賣契約書、產權說明書簽章之義務。

（三）又經紀業設立之營業處所至少應置經紀人一人。但非常態營業處所，其所銷售總金額達新台幣六億元以上，該處所至少應置專業經紀人一人。營業處所經紀營業員數每逾二十名時，應增設經紀人一人。經紀業應於經紀人到職之日起十五日內，造具名冊報請所在地主管機關層報中央主管機關備查，異動時，亦同。經紀業應將其仲介或代銷相關證照及許可文件連同經紀人證書揭示於營業處所明顯之處；其為加盟經營者，應併標明之。不動產經紀業管理條例第11、12、18條分別定有明文。查被告嘉誠公司於審理時自承「我們公司目前有6個經紀人，總共在地政局掛6個經紀人，但這個時間上是浮動的，如果配不足地政會罰款，我們已經被罰了11萬，依規定20個營業員要有1個經紀人，我們公司目前不到20個營業員，但公司最高曾經到60個營業員。」等語（見本院卷第107頁），足見被告嘉誠公司經紀業有設置足額專業紀人之需求。次查，被告嘉誠公司於108年4月16日後，未經原告同意繼續將原告之不動產經紀人證照登錄於主管機關，且原告無法自行撤銷登

錄，業如前述，而由前述不動產經紀業管理條例第12規定，應由經紀業向主管機關申請撤銷。另被告嘉誠公司自108年4月16日起至109年1月31日止均有登錄原告之不動產經紀人證照於主管機關，業已認定如前，被告嘉誠公司之上開行為自屬受有原告提供服務之利益，而被告嘉誠公司既係未取得原告之同意而登錄原告之不動產經紀人證照，自屬無法律上之原因而受利益，致他方受損害，合於民法第179條不當得利之成立要件，是原告請求被告嘉誠公司返還其所受之利益，依原約定每月給付6,000元，共無權使用9.5個月，合計57,000元（計算式：6,000×9.5月＝57,000），為有理由，應予准許。至原告請求被告嘉誠公司之法定代理人沈萬山同負返還18,000元部分，因原告之委任關係係與被告嘉誠公司間，與被告沈萬山無涉，且原告未提出其請求依據，且未能舉證其有何理由依據依不當得利及委任關係向被告沈萬山請求，是此原告此部分請求，則乏所據，不應准許。

（四）次按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任，民法第184條第1項前段固定有明文。又不法侵害他人之身體或健康者，對於被害人因此喪失或減少勞動能力或增加生活上之需要時，應負損害賠償責任；不法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱私、貞操，或不法侵害其他人格法益而情節重大者，被害人雖非財產上之損害，亦得請求賠償相當之金額，民法第193條第1項、第195條第1項前段亦分別有明文可參。是精神慰撫金之請求，以人格權遭侵害，致使精神上受痛苦為必要。本件原告主張其因被告自108年4月16日後未經其同意繼續登錄使用其不動產經紀證照之情形，造成原告姓名權之損害，此不僅使原告產生財產上之損害，並對原告之工作權、生存權等人格權施以加害行為，然原告僅泛言其受有承受莫大的精神與健康折磨，影響生活等語，就其受侵害者係屬實質內容為何，及所受精神上痛苦亦為何，均未據舉

證以實其說，是原告本於民法第195 條第1 項之規定，請求非財產上之慰撫金損害50,000元，礙難准許。

（五）末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，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；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%，民法第229 條第2 項、第233 條第1 項前段及第203 條分別定有明文。經查，本件原告請求被告嘉誠公司返還不當得利，係以支付金錢為標的，被告嘉誠公司對原告所負之上開給付義務，固未經兩造特約而無確定清償期限或特定利率，查本件起訴狀繕本於109 年1 月3 日送達予被告嘉誠公司，有本院送達證書可稽（見本院109 年重簡字第329 號卷第33頁）。是原告請求自起訴狀繕本送達翌日即109 年1 月4 日起至清償日止，按年息5%計算之利息，亦屬有據。

四、從而，原告請求被告嘉誠公司給付57,000元，及自109 年1月4 日起至清償日止，按年息百分之五計算利息，為有理由，逾此部分請求，即無理由，應予駁回。

乙、反訴部分

一、反訴原告嘉誠公司主張：反訴被告自108 年1 月起擔任反訴原告嘉誠公司之經紀人，均未到公司執行業務，欲以「租牌」方式領取薪資，為嘉誠公司所告誡與拒絕。108 年1 月至同年3 月間，嘉誠公司雖多次通知原告到場執行經紀人業務，方得領取預付之薪資18,000元，然原告均以忙碌為由，無法準時到場執行業務，是反訴原告依民法第179 條不當得利之規定，請求反訴被告應返還反訴原告不當得利18,000元。併聲明為：反訴被告應給付反訴原告18,000元，及自107 年12月起至清償日止，按年息百分之五計算利息；訴訟費用由反訴被告負擔。

二、反訴被告則以：雙方合作內容本非全職經紀人，也無出勤規範，且反訴被告有明確告知其另有非相關產業之工作，倘公司有要事而需反訴被告親自到場，則可盡力配合，惟於108年1月至同年3月間，反訴被告僅收到三次出席通知，故反訴被告實際無執行經紀業務，係因反訴原告無執行業務之通知。惟反訴原告於108年1月至同年3月間，將反訴被告之不動產經紀人證照登錄於主管機關，即屬受有反訴被告提供之服務，是反訴原告請求返還薪資，核屬無據。併答辯聲明：①反訴原告之訴駁回。②反訴訴訟費用由反訴原告負擔。

三、本院得心證之理由：

（一）反訴原告嘉誠公司主張反訴被告未執行經紀業務而受領薪資，主張反訴被告應給付自108年1月17日至108年4月16日間受領之18,000元之不當得利等語，惟為反訴被告所否認。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條前段定有明文。按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（最高法院17年上字第917號判例參照）。次按「無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同。」，民法第179條定有明文。是以主張不當得利之人，須以其受有損害，而對方無法律上之原因受有利益，且其所受損害與對方所受利益間具有直接因果關係，始能成立（最高法院89年度台上字第288號、95年度台上字第1722號判決意旨參照）。再按「不當得利係以當事人之一方無法律上之原因而受利益，致他方受損害為其成立要件，並須就無法律上之原因，負舉證責任」，亦有最高法院78年度台上字第1599號判決可茲參照。是以揆諸前開說明，本件自應由反訴原告就反訴被告取得18000元為不當得利之事實負舉證責任。

（二）經查，反訴被告自108 年1 月17日至同年4 月16日擔任反訴原告公司之經紀人，反訴被告亦受領18,000元，此為兩造所不爭執，自堪認定，反訴原告主張反訴被告未執行經紀業務而受領薪資，然為反訴被告所否認，並辯稱反訴原告將反訴被告之不動產經紀人證照登錄於主管機關，即屬受有反訴被告提供之服務，倘反訴原告有要事而需反訴被告親自到場，伊可盡力配合，惟於108 年1 月至同年3 月間，反訴被告僅收到三次出席通知，係因反訴原告無執行業務之通知，伊才未執行經紀業務等語，此亦據反訴被告提出兩造聯紀紀錄及line對話紀錄等附卷可憑（見本院卷第77、81、83、67頁），應屬可採。惟兩造間於108 年1 月17日至108 年4 月16日間既有委任之法律關係，而反訴原告於上開期間確實將反訴被告之不動產經紀人證照登錄於主管機關，且合法經紀業會有一個公司章，會附上經紀人的證書的證號，還有不動產經紀人之姓名，主要是證明經紀人有在管理這個廣告，以避免有不實的廣告資訊，簽約時，合約上亦會經紀人的章，反訴被告既有授權給反訴原告公司去刻其印章，並同意反訴原告使用，且不動產委託銷售的契約、出租、出售契約都需要蓋不動產經紀人之印章，此業如前述不動產經紀管理條例第18、22條之規定甚明，是縱使因反訴原告在上述三個月間實際未通知反訴被告執行業務，惟反訴原告將反訴被告之不動產經紀人證照登錄於主管機關，反訴被告並授權反訴原告隨時於執行經紀業務時可使用反訴被告之印章，即屬受有反訴被告提供之服務，則反訴被告依兩造之委任關係即得取得相應之委任報酬甚明。

（三）綜上，本件反訴被告取得108 年1 月17日至108 年4 月16日反訴原告給付每月6,000 元，合計18,000元，既係因反訴原告於108 年1 月17日至108 年4 月16日間有登錄其為嘉誠公司之經紀人，則反訴被告取得每月6,000 元之對價，即有法律上原因，反訴原告主張反訴被告受有反訴被告

給付18,000元之不當得利等語，依上說明，尚屬無據。

四、綜上所述，反訴原告依民法179 條不當得利之法律關係，請求反訴被告應給付反訴原告18,000元及自107 年12月起至清償日止，按年息百分之五計算之利息，為無理由，應予駁回。

丙、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，與判決結果不生影響，爰不一一另行論述，附此敘明。

丁、據上論結，本件原告之訴為一部有理由、一部無理由，反訴原告之訴無理由，依民事訴訟法第78條、第79條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　7　　月　　22　　日

勞動法庭　法　官　吳幸娥

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　　109　　年　　7　　月　　22　　日

書記官　蔡忠衛