臺灣臺北地方法院民事判決

107年度訴字第4979號

原　　告　大師國際不動產股份有限公司
法定代理人　陳建慶
訴訟代理人　張浩銘律師
被　　告　張勝德
訴訟代理人　葉宏基律師

上列當事人間清償債務事件，本院於民國108 年5 月17日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應給付原告新臺幣伍萬柒仟肆佰捌拾肆元，及自民國一百零七年十一月九日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔百分之一，餘由原告負擔。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣伍萬柒仟肆佰捌拾肆元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張：訴外人張秋美自民國95年起任職於伊天母營業處，擔任經紀人（營業員）。張秋美於103 年1 月15日邀同被告為保證人，與伊簽署經紀人合作契約書（下稱系爭合約），約定「被告保證張秋美遵守系爭合約所約定之事項，並就張秋美違反系爭合約約定事項對伊負賠償責任時，與張秋美負連帶清償責任」。張秋美於103 年4 月23日，以伊之名義與訴外人陳幼玲簽訂買賣斡旋契約書（下稱系爭斡旋契約），居間仲介訴外人蔡明興所有坐落於臺北市○○區○○段○○段0 號土地及其上門牌號碼臺北市○○區○○○路○段○○號15樓房屋（下稱系爭房屋）之買賣事宜；張秋美明知買賣雙方已於斡旋期間就買賣價金及買賣標的達成合意，竟為獲得高額仲介服務報酬，對伊隱瞞上情，藉故拖延成交，待斡旋期間期滿翌日（即103 年5 月1 日）即辦理離職；嗣張秋美以買賣雙方於斡旋期間原已達成之買賣條件，私下促成買方陳幼玲與賣方蔡明興於同年月14日簽訂房屋買賣契約，於

同年月22日辦妥系爭房屋所有權移轉登記，張秋美因而獲取高額仲介服務報酬。張秋美上開行為，業經臺灣高等法院106年度上易字第1494號刑事判決認定犯刑法背信罪，判處有期徒刑1年、緩刑3年確定在案。而伊另案對張秋美提起民事求償，亦經臺灣高等法院106年度重上字第289號民事判決（下稱另案民事判決）命張秋美賠償伊新臺幣（下同）522萬63元及法定利息確定。嗣伊以另案民事判決為執行名義，對張秋美聲請強制執行，然張秋美名下並無可供執行之財產，伊僅對張秋美取得債權憑證。又被告係張秋美之保證人，依民法第739條及系爭合約第6條之約定，應就上開債權憑證所載之金額與張秋美負連帶清償責任。退步言之，倘認系爭合約第6條屬民法人事保證之規定，伊亦得依民法第756條之1及系爭合約第6條之約定，請求被告賠償損害等語。並聲明：㈠被告應給付原告527萬2,348元，及其中522萬63元自民國105年7月5日起、其中5萬2,285元自107年3月17日起，均至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息；㈡願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：系爭合約第6條第2項約定：伊對張秋美違反系爭合約之約定事項，與張秋美負連帶清償責任。上開約定並未確定張秋美應履行之義務為何，未就特定損害賠償債務為擔保，是上開約定應屬民法人事保證，而非一般保證。又依民法第756條之8規定，僱用人對保證人之請求權時效為2年，而原告另案於105年6月24日對張秋美提起損害賠償之民事訴訟，本件則於107年10月30日起訴，應已罹於2年請求權時效規定。縱認系爭合約第6條第2項屬一般保證之規定，依系爭合約第9條第1項、第2項、第12條第1項、第2項約定，可知系爭合約約定張秋美對原告之損害賠償範圍，包括違反民法、不動產經紀管理條例、消費者保護法令、行政機關罰鍰、行政處分等未確定之損害，甚至如原告認定張秋美為惡意時，更得加計一倍之懲罰性違約金，顯然伊簽署系爭合約時，完全無法確定損害賠償範圍，是參酌最高法

院104 年台上字第2467號判決意旨，系爭合約第6 條第2 項有關伊負無限度之保證責任之約定，應屬無效。退步言之，依民法第756 條之2 規定，倘鈞院認定被告應負人事保證責任，賠償金額仍以事故發生時，張秋美當年所得報酬之總額3 萬7,573 元為限等語，資為抗辯。並聲明：㈠原告之訴駁回；㈡如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

三、經查，張秋美自95年起任職於原告天母營業處，擔任經紀人；張秋美於103 年1 月15日邀同被告為保證人，與原告簽署系爭合約，其中第6 條第2 項約定：「乙方之保證人（即被告）保證乙方（即張秋美）遵守本合約所約定之事項，如乙方因違反本合約約定事項應對甲方（即原告）負賠償責任，乙方保證人均與乙方負連帶清償之責。」（下稱系爭約款）。張秋美於103 年4 月23日，以原告名義與陳幼玲簽訂系爭斡旋契約，陳幼玲願出價3 億1,018 萬元購買賣方即蔡明興所有之系爭房屋及9 個停車位（下合稱系爭物件），斡旋期間為103 年4 月23日起至同年月30日止；張秋美明知買賣雙方已於斡旋期間就買賣價金及買賣標的達成合意，卻傳遞錯誤訊息予買賣雙方，致買賣交易未能於斡旋期間完成；張秋美迨斡旋期間期滿翌日即辦理離職，再與訴外人臺灣房屋加盟店翊富房屋股東黃翊華共同仲介買賣系爭物件，嗣陳幼玲等人與蔡明興於同年5 月14日，就系爭物件以總價3 億1,018 萬元簽訂買賣契約，並於同年月22日完成所有權移轉登記；張秋美因仲介系爭物件買賣而向陳幼玲等人收取300 萬元服務報酬，向翊富公司收取130 萬元服務報酬。又張秋美上開行為，業經臺灣士林地方法院（下稱士林地院）105 年度易字第568 號刑事判決認定犯刑法背信罪，判處有期徒刑1 年，張秋美不服提起上訴後，臺灣高等法院106 年度上易字第1494號刑事判決仍認定犯刑法背信罪，改判處有期徒刑1 年、緩刑3 年確定。且原告對張秋美提起請求損害賠償之民事訴訟，經本院105 年度重訴第851 號民事判決判命張秋美給付原告522 萬63元及法定利息，原告及張秋美均不服提起

上訴，亦經臺灣高等法院106 年度重上字第289 號民事判決上訴均駁回確定。另原告於107 年間，以另案民事判決及本院107 年度司聲字第136 號民事裁定為執行名義，向士林地院聲請強制執行張秋美之財產，該執行名義內容為：㈠債務人應給付債權人522 萬63元，及自105 年7 月5 日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息；㈡債務人應給付債權人之訴訟費用5 萬2,285 元，及自107 年3 月17日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息；但因張秋美無財產可供執行，致未能執行，經士林地院於107 年5 月23日核發士院彩107 司執高字第26989 號債權憑證（下爭系爭債權憑證）等情，為兩造均不否認，並有系爭合約、臺灣士林地方檢察署105 年度調偵字第440 號起訴書、上開刑事判決書、民事判決書、民事裁定、系爭債權憑證等在卷可稽（見本院卷第21至74、81至96頁），並經本院依職權調閱士林地院107 年度司執字第26989 號執行卷核閱無誤，是上開事實均堪認定。

四、原告主張被告為張秋美之保證人，依民法第739 條、系爭合約第6 條或民法756 條之1 規定，被告就張秋美應賠償其之金額，應負清償責任等情，為被告所否認，並以上開情詞置辯。是本件之爭點為：㈠系爭約款性質上為一般保證或人事保證？㈡原告依系爭約款請求被告給付527 萬2,348 元，有無理由？原告之請求是否罹於時效？茲分述如下：

㈠系爭約款性質上為人事保證：

1.按稱人事保證者，謂當事人約定，一方於他方之受僱人將來因職務上之行為而應對他方為損害賠償時，由其代負賠償責任之契約，前項契約，應以書面為之，88年4 月21日增訂公布，89年5 月5 日施行之民法第756 條之1 定有明文。揆其立法理由謂：「本條規定人事保證之意義，一般所稱之人事保證，或稱職務保證，乃係就僱傭或其他職務關係中將來可能發生之債務所為具有繼續性與專屬性，而獨立負擔損害賠償責任之一種特殊保證，惟仍係就受僱人之行為而代負損害賠償責任，為免人事保證之保證人負過重之責任，爰明定其

責任範圍為他方受僱人將來因職務之行為而應負之損害賠償責任，惟不及於僱用人對於受僱人之求償權，亦不及於非損害賠償債務，如受僱人因故逃匿而代為搜尋是」，故人事保證所保證之對象，為受僱人職務上行為所生之損害賠償債務，亦即就受僱人之損害賠償債務代負履行責任，如性質上非為損害賠償之債務，即非在保證範圍之內。又人事保證人乃係依契約以第三人之資格為受僱人代負損害賠償之責任；如當事人約定，一方於他方之債務人不履行債務（如勞工違反與雇主約定之最低服務年限，僱傭契約約定勞工應賠償訓練費用、違約金等）時，由其代負履行責任，則屬民法第739條規定之一般金錢債務保證（最高法院108年度第4次民事庭會議決議參照）。

2.原告雖主張：張秋美私下仲介系爭物件之行為，違反系爭合約第3條第2項第3款（不得與客戶或任何第三人私下完成交易或獲取不當利益）、第8條（不得將於合約期間取得相關資料以任何形式提供或揭露予任何第三人）、第10條第1項（不得蒐集處理利用因合作期間知悉或取得客戶及廠商資料等，及應負保密義務）、第11條（應盡力銷售全力促進並提高成交比率）及第17條第1項（應將知悉及持有客戶資料交接予原告並不得留存利用洩漏予第三人知悉）之約定；被告依系爭約款，係保證張秋美履行系爭合約之約定，應屬針對特定事項所為之保證，故系爭約款性質上屬一般保證云云。惟查，系爭合約第6條第2項約定：「…如乙方（即張秋美）因違反本合約約定事項應對甲方（即原告）負賠償責任，乙方保證人（即被告）均與乙方負連帶清償之責。」（見本院卷第27頁）可知系爭約款乃約定被告就張秋美職務上行為所生之損害賠償債務，應與張秋美連帶負賠償責任，參酌上開說明，系爭約款性質上應屬人事保證甚明。至張秋美私下仲介系爭物件之行為，縱有違反系爭合約之第3條第2項第3款、第8條、第10條第1項、第11條及第17條第1項等約定，然上開約定均屬受僱人應忠實執行業務之明文，約款

本身並無違約時應賠償原告或給付違約金之文字；況原告並非主張被告應代張秋美履行上開忠實執行業務之約定內容，而係請求被告按另案民事判決所認定張秋美應賠償其之金額，代負損害賠償責任，是原告此節主張，洵不足採。

㈡原告請求被告給付5 萬7,484 元為有理由：

1.查張秋美就其私下仲介系爭物件之行為，對原告負有損害賠償責任，且原告對張秋美有系爭債權憑證所載之損害賠償及訴訟費用債權，已如前述。本件被告既為張秋美之人事保證人，已同意就張秋美之職務上行為而應對原告為損害賠償時，負清償責任，則原告依民法人事保證關係及系爭約款，請求被告代張秋美負履行責任，應屬可取。

2.次按依照當事人一方預定用於同類契約之條款而訂定之契約，約定加重他方當事人之責任，按其情形顯失公平者，該約定無效，民法第247 條之1 第2 款定有明文。又人事保證之保證人，以僱用人不能依他項方法受賠償者為限，負其責任。保證人依前項規定負賠償責任時，除法律另有規定或契約另有訂定外，其賠償金額以賠償事故發生時，受僱人當年可得報酬之總額為限，民法第756 條之2 第1 項、第2 項分別定有明文。上開規定之立法目的，在於限縮人事保證適用範圍及保證人賠償責任，以求衡平，其理由係避免人事保證人負擔過重責任，故應由僱用人先依他項方法求償，而不能或不足受償，始令負保證責任，具有補充性質，並為減輕保證人之責任，乃於第756 條之2 第2 項設其賠償金額之限制規範，以資兼顧。又該條第2 項雖以無法律規定或契約訂定時，始以受僱人當年可得報酬之總額為保證人賠償責任之上限，惟該契約之訂定，倘係於該責任限制範圍外加重人事保證人之賠償責任，該人事保證之書面契約中，自應具體示明保證責任之範圍及排除上開法律規定責任限制之適用，使人事保證人得以清楚知悉，並願成立人事保證關係，以符公平原則及立法意旨（最高法院100 年台上字第90號判決意旨參照）。蓋人事保證人應負之賠償責任，係以被保證人因職務上

行為而對僱用人應負之損害賠償責任，已於人事保證節中有特別規定，應排除適用一般保證節之規定，即人事保證人須於僱用人不能依他項方法受賠償者，始負人事保證人責任，亦即人事保證人並非與被保證人負擔相同順序之賠償責任，如僱用人能依他項方法獲得賠償者，應先為之，於確實不能受償時，始令人事保證人負責，此乃被保證人因被要求須有人事保證始能就職，被保證人為應僱主要求，不得不覓尋人事保證人以充之，惟人事保證人究與一般保證人性質不同，一般保證往往已有主債務發生，諸如借貸等契約，為保障債權人財產權益，保證人如於契約內明示放棄先訴抗辯權，並無不可，然人事保證人於作保時，債務尚未發生，為充分保障弱勢者之工作權及減輕人事保證人之責任，於解釋上開法律規定時，自應為人事保證人有利之解釋，且依舉輕明重法理，更應排除人事保證人應與被保證人就全部損害負連帶賠償責任之適用，以資兼顧。

3.觀諸系爭合約之條款（見本院卷第23至36頁），均係以印刷字體事先列印（包含甲方即原告公司名稱、負責人姓名、統一編號等），僅就乙方、乙方保證人、A類或B類人員等欄位以手寫文字記載；復依系爭合約有關經紀人/營業員之收費標準、佣金、費用、保證、公司財產、物件及相關資料、法律責任、保密責任、損害及罰則、所得稅、合約終止等條款，足認系爭合約應係原告與其經紀人/營業員簽約時事先印製之定型化契約，甚為灼然。系爭約款固約定：被告保證張秋美遵守系爭合約所約定之事項，如張秋美因違反本合約約定事項應對原告負賠償責任，被告與張秋美負連帶清償之責等語（見本院卷第27頁），惟上開約定內容排除前開民法第756條之2第1項、第2項人事保證人責任限制之適用，復未具體明示保證責任範圍及載明排除上開法律規定之適用，使被告得以清楚知悉，並願成立人事保證關係，則前開約定以「如張秋美因違反本合約約定事項應對原告負賠償責任，被告…負連帶清償之責」等概括用語，加重被告人事保證

責任範圍，依民法第247 條之1 第2 款規定，應屬無效，是原告僅得依民法第756 條之2 規定，對被告為請求。又張秋美係於103 年5 月2 日離職，於同年月14日仲介陳幼玲等人與蔡明興以總價3 億1,018 萬元簽訂買賣契約，並於同年月22日完成系爭物件所有權移轉登記，則計算受僱人當年度可得報酬，應以103 年5 月往前推算一年期間實際領取之報酬為準。原告主張：另案民事判決認定張秋美仲介系爭物件原可領取之業績獎金508 萬5,337 元，亦為其當年度之報酬云云，洵不足採。本院參酌被告所提出原告給付報酬予張秋美之玉山銀行天母分行帳號0000000000000 帳戶存摺交易明細（見本院卷第379 至387 頁），認定張秋美於當年可得報酬總額合計為5 萬7,484 元（明細如附表所載）。再者，原告於107 年間，以另案民事判決及本院107 年度司聲字第136 號民事裁定為執行名義，向士林地院聲請強制執行張秋美之財產，因張秋美無財產可供執行，致未能執行，已如前述。準此，依民法第756 條之2 規定，被告所負人事保證責任應以5 萬7,484 元為限，則原告請求被告賠償5 萬7,484 元部分，核屬正當，逾此部分之請求，則屬無據。

4.被告雖抗辯：原告另案係於105 年6 月24日對張秋美訴請民事損害賠償，本件則於107 年10月30日（按依本院收狀戳，應為107 年10月31日）起訴，故本件請求已罹於民法第756 條之8 「僱用人對保證人之請求權，因2 年間不行使而消滅」之時效規定云云。然按「因起訴而中斷之時效，自受確定判決，或因其他方法訴訟終結時，重行起算。經確定判決或其他與確定判決有同一效力之執行名義所確定之請求權，其原有消滅時效期間不滿5 年者，因中斷而重行起算之時效期間為5 年」，民法第137 條第2 項、第3 項定有明文。且依民法第756 條之9 準用同法第747 條規定，保證人向主債務人請求履行，及為其他中斷時效之行為，對於人事保證人亦生效力。本件原告係於105 年間，依系爭合約第12條、民法第544 條、第184 條第1 項前段等規定，對張秋美起訴請求

損害賠償，經本院105 年度重訴第851 號民事判決判命張秋美給付原告522 萬63元及法定利息，原告及張秋美均不服提起上訴後，經臺灣高等法院106 年度重上字第289 號民事判決上訴均駁回，並於106 年12月21日確定，業經本院認定如前，並有另案民事判決確定證明書可證（見士林地院107 年度司執字第26989 號執行卷）。又另案民事判決所確定被告對張秋美之損害賠償請求權即為本件人事保證契約請求權，依前開規定，本件請求權時效應自106 年12月21日重行起算；且因人事保證之請求權原有時效為2 年，則因中斷而重行起算之時效應延長為5 年。從而原告依人事保證契約關係，提起本件民事訴訟，其請求權自未罹於民法第756 條之8 所定2 年時效而消滅。

5.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，週年利率為百分之五。」，民法第229 條第2 項、第233 條第1 項本文、第203 條分別定有明文。查本件應屬無確定期限之保證債務，原告需先催告被告給付，而原告提起本件訴訟時，民事起訴狀繕本係於107 年11月8 日送達被告，此有本院送達證書附卷可查（見本院卷第105 頁），是原告依前開規定，僅得請求被告給付自民事起訴狀繕本送達翌日（即同年月9 日）起至清償日止，按年息百分之五計算之利息，原告其餘利息之請求，不應准許。

五、綜上所述，原告依民法第756 條之1 及系爭合約第6 條之約定，請求被告給付5 萬7,484 元，及自107 年11月9 日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息，為有理由，應予准許；逾上開範圍之請求，則無理由，應予駁回。另本判決命被告給付之金額未逾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，而被告陳明願供擔保，聲請宣告免為假執行，經核原告勝訴部分，合於法律規定，爰酌定相當之擔保金額宣告之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請失所附麗，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不一一論述，併此敘明。

七、據上論結，原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第79條、第389條第1項第5款、第392條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　6　　月　　11　　日

民事第五庭　法　官　羅立德

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　　108　　年　　6　　月　　11　　日

書記官　林奕瑋

附表（張秋美於102年5月至103年4月期間之報酬）：

編號	給付時間	金額（新臺幣）
1	102年5月6日	1萬1,126元
2	102年6月5日	87元
3	102年7月5日	7,195元
4	102年7月5日	1萬3,272元
5	102年8月5日	3,600元

（續上頁）

6	102年9月5日	4,026元
7	102年10月4日	3,303元
8	102年10月4日	3,336元
9	102年11月5日	122元
10	103年1月6日	2,788元
11	103年4月7日	8,629元
合計		5萬7,484元