

臺灣高等法院民事判決

107年度上字第977號

上訴人 富豪國際資產管理有限公司

法定代理人 顏嘉瑩

訴訟代理人 呂榮海律師

複代理人 俞百羽律師

被上訴人 王邦玉

訴訟代理人 潘兆偉律師

上列當事人間請求給付報酬事件，上訴人對於中華民國107年6月21日臺灣臺北地方法院107年度訴字第1301號第一審判決提起上訴，並為訴之追加，本院於108年1月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴及追加之訴均駁回。

第二審及追加之訴訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、按第二審訴之變更或追加，非經他造同意不得為之，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2款定有明文。本件上訴人在原審主張被上訴人與名豐建設股份有限公司（下稱名豐建設公司）故意排除伊仲介湯永溪、吳麗芸（下分別稱姓名，合則稱湯永溪2人）買受名豐建設公司位於臺北市○○區○○路○○○號、233號「名豐時藝」建案（下稱系爭建案）中門牌號碼臺北市○○區○○路○○○號17樓房屋及坐落土地（下稱17樓房地）之機會，違反公平交易法第25條關於事業不得為其他足以影響交易秩序之欺罔或顯失公平行為之規定等語，依同法第31條及民法第227條規定，反訴請求被上訴人賠償損害。嗣上訴人於本院第二審程序，主張被上訴人以其經營之新玉川廣告有限公司（下稱新玉川公司）之事業接受名豐建設公司委託銷售17樓房地，執行業務違反法令，不法侵害伊之權益，追加依公平交易法第30條以及公司法第23條規定為同一請求（本院卷第274頁），經核上訴人所為訴之追加，與原

01 訴之請求基礎事實同一，均係主張被上訴人為名豐建設公司
02 仲介出售17樓房地所生之爭執，與民事訴訟法第446條第1項
03 但書及第255條第1項第2款規定相符，自應准許。至上訴人
04 主張其於原審依民法第227條所為請求係準用民法第226條給
05 付不能之規定（本院卷第173至175、274頁），核屬補充法
06 律上之陳述，非為訴之變更或追加，依民事訴訟法第256條
07 規定，亦無不合。

08 二、被上訴人主張：兩造於民國106年2月1日簽訂「銷售人員約
09 聘合約」（下稱系爭約聘合約），約定由伊擔任名豐建設公
10 司系爭建案之銷售人員，銷售期間自106年2月1日起至同年6
11 月30日為止，經伊仲介銷售成功之標的，應依簽定之正式買
12 賣合約房地總價之實際請款金額折算獎金，折算標準係以名
13 豐建設公司給付款項依序扣減發票稅額、成本支出（商圈顧
14 問費）後，由開發與銷售（即上訴人）間各五成拆帳後，上
15 訴人所得之五成由伊與上訴人依七比三之比例拆帳後之金額
16 作為伊之獎金。伊於106年4月11日仲介銷售門牌號碼臺北市
17 ○○區○○○路○○○號16樓之房屋及坐落之土地（下稱16樓
18 房地）予買受人呂志堅（下稱呂志堅），成交價格為新臺幣
19 （下同）9,600萬元，呂志堅與名豐建設公司簽訂正式買賣
20 合約並辦妥不動產所有權移轉登記後，名豐建設公司於107
21 年1月中旬給付192萬元佣金予上訴人。按前述銷售獎金折算
22 標準，上訴人於扣除5%發票稅9萬1,429元及商圈顧問費
23 5,000元後之五成為91萬1,786元，上訴人應將其七成即63萬
24 8,250元分拆予伊作為銷售獎金，詎上訴人拒絕給付等情，
25 依系爭約聘合約第5條第1款，請求上訴人如數給付，並加計
26 自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利
27 息。就上訴人所提反訴則以：兩造並未約定競業禁止，上訴
28 人亦未提供伊不從事競業行為所受損失之合理補償，系爭約
29 聘合約於106年6月30日期滿，上訴人與名豐建設公司之委託
30 銷售合約於106年9月30日屆至後亦未續約。伊於其後以新玉
31 川公司名義受名豐建設公司委託，介紹訴外人華合投資股份

01 有限公司（下稱華合公司）買受17樓房地，並未破壞上訴人
02 推薦之湯永溪2人與名豐建設公司之締約機會，既未違反競
03 業禁止，亦無顯失公平，復未侵害上訴人之營業秘密，自無
04 債務不履行、不公平競爭或侵權行為可言等語，資為抗辯（
05 原審就上開本訴部分判命上訴人給付被上訴人60萬1,732元
06 及自起訴狀繕本送達翌日即107年3月17日起至清償日止按年
07 息5%計算之利息，並附條件為准、免假執行之宣告，駁回
08 被上訴人其餘之請求；另駁回上訴人之反訴。上訴人就其本
09 、反訴敗訴部分聲明不服，提起上訴。至被上訴人就其本訴
10 敗訴部分並未聲明不服，不予贅論）。並答辯聲明：上訴駁
11 回。

12 三、上訴人則以：伊為被上訴人代繳二代健保費3萬6,518元，且
13 得請求被上訴人賠償204萬元，以之抵銷被上訴人仲介銷售
14 16樓房地所得請求給付之銷售獎金63萬8,250元後，被上訴
15 人已無餘額可以請求等語，資為抗辯。並於原審提起反訴主
16 張：湯永溪曾於伊受名豐建設公司委託銷售系爭建案之106
17 年8月間，至工地看過門牌號碼臺北市○○區○○路○○○號
18 8樓之房屋，並以吳麗芸名義簽署斡旋契約。嗣湯永溪2人於
19 106年12月20日表示願以1億3,600萬元購買17樓房地，以吳
20 麗芸名義與伊簽訂「委託斡旋契約書」，斡旋期間為同日至
21 107年1月15日。被上訴人、名豐建設公司依建築業、代銷、
22 仲介慣例，就伊在代銷期間擁有之客源湯永溪2人，於上開
23 契約關係消滅後表示有意買受17樓房地並給付伊斡旋金時，
24 負有契約終了後之善後義務，不得干擾、排除伊仲介湯永溪
25 2人買受上開房地之機會。然被上訴人勾串名豐建設公司，
26 於107年2月12日藉由其成立之新玉川公司仲介華合公司以1
27 億3,348萬元買受17樓房地，排除上訴人引介湯永溪2人之交
28 易機會，違反後契約義務及誠信原則，為不完全給付，並致
29 名豐建設公司斷絕與伊之交易行為、違反交易秩序而顯失公
30 平，侵害伊之權益，應依民法第227條第1項、第226條、公
31 平交易法第25條、第30條、第31條、公司法第23條規定，給

01 付伊仲介費204萬元，於抵銷被上訴人本訴請求之銷售獎金
02 扣除二代健保費所餘60萬1,732元後，尚應給付伊143萬8,
03 268元等語，反訴請求被上訴人如數給付，並加計自107年5
04 月3日起算之法定遲延利息。並上訴聲明：(一)本訴部分：1.
05 原判決不利於上訴人部分廢棄；2.上開廢棄部分，被上訴人
06 在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。(二)反訴部分：1.原判
07 決廢棄；2.被上訴人應給付上訴人143萬8,268元，及自107
08 年5月3日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

09 四、兩造不爭執事項（原審卷第51頁、第68頁反面）：

10 (一)兩造簽署系爭約聘合約，約定由被上訴人擔任名豐建設公司
11 系爭建案之銷售人員，銷售期間係自106年2月1日起至同年6
12 月30日為止。有系爭約聘合約可稽（原審卷第6頁）。

13 (二)上訴人就系爭建案標的，應依簽訂之正式買賣合約房地之實
14 際請款金額折算獎金，即以名豐建設公司請款之金額減發票
15 稅額，再減成本支出（商圈顧問費），再由開發與上訴人間
16 各五成拆帳後，就上訴人分得之五成金額，由被上訴人與上
17 訴人依七比三之比例拆帳，作為被上訴人之獎金。有系爭約
18 聘合約第3條第1項可稽（原審卷第6頁）。

19 (三)被上訴人於106年4月11日仲介銷售16樓房地予呂志堅，成交
20 價格為9,600萬元。有上訴人與呂志堅締結之名豐時藝預約
21 單可稽（原審卷第7頁）。

22 (四)名豐建設公司就16樓房地，已於107年1月中旬給付192萬元
23 佣金予上訴人；依系爭約聘合約，於扣除5%發票稅9萬1,
24 429元及商圈顧問費5,000元，剩餘金額之五成為91萬1,786
25 元，以被上訴人與上訴人依七比三之比例拆帳之金額計算，
26 被上訴人應分得之獎金數額為63萬8,250元（元以下四捨五
27 入）。

28 (五)上訴人代被上訴人繳納補充健保費用3萬6,518元予衛生福利
29 部中央健康保險署（下稱健保署）。有健保署各類所得補充
30 保險費扣費證明單可稽（原審卷第57頁）。

31 五、關於被上訴人依系爭約聘合約之法律關係請求上訴人給付銷

售獎金部分：

兩造就被上訴人於106年4月11日仲介銷售16樓房地予呂志堅，成交價格為9,600萬元，名豐建設公司於107年1月中旬給付上訴人佣金192萬元，扣除5%發票稅、商圈顧問費後之剩餘金額五成，依被上訴人與上訴人依七比三之比例拆帳，被上訴人可分得之銷售獎金為63萬8,250元等情，並無爭執（見前述四、(二)），堪信真正。又被上訴人對於上訴人為其代繳補充健保費用3萬6,518元，應於銷售獎金中予以扣除乙情，亦無爭執（見前述四、(三)）；上訴人得請求被上訴人返還補充健保費用3萬6,518元，與被上訴人得請求之銷售獎金抵銷後，其尚應給付被上訴人60萬1,732元。至上訴人依民法第227條第1項、第226條、公平交易法第25條、第30條、第31條、公司法第23條規定請求被上訴人給付204萬元云云，並無理由（詳後），是其此部分抵銷之抗辯，自屬無據。從而，被上訴人依系爭約聘合約第5條第1項約定，請求上訴人給付銷售獎金60萬1,732元，及加計自起訴狀繕本送達翌日（即107年3月17日，原審卷第13頁）起算之法定遲延利息，洵屬正當，應予准許。

六、關於上訴人反訴請求被上訴人給付部分：

(一)兩造間於系爭約聘合約第2條、第4條、第5條第3項、第6項依序約定「銷售期間：自民國106年2月1日起至106年6月30日止，甲方（即上訴人）視實際需要，縮短或延長本銷售期間，但應於15日以前提出」、「乙方（即被上訴人）無故中途退出，甲方概不承認其應得之權益」、「若乙方因故提前終止受聘，須甲方同意，否則罰款新台幣：壹拾萬元」、「乙方於合約期滿後一個月內，若有為本合作期限內之其經手客戶成交，其業務獎金計算同合約期之計算」（原審卷第6頁）。足見被上訴人除於提前終止系爭約聘合約時，不得行使契約權利外，就曾經手之客戶，亦需在契約屆滿後一個月內促使成交買受系爭建案房地，始得於名豐建設公司給付上訴人佣金後，依系爭約聘合約，請領業務獎金。茲系爭約聘

01 合約已於106年6月30日因屆滿而終止（見前述四、（一）），上
02 訴人亦自承其與名豐建設公司之代銷合約於106年9月30日屆
03 至，其客戶湯永溪2人係於106年8月間見過系爭建案231號8
04 樓房地，但未成交（原審卷第59至60頁、本院卷第255頁）
05 ，證人即時任上訴人仲介人員之曹健章亦於106年10月31日
06 之通訊軟體對話中告知名豐建設公司副總張弘如：「昨天湯
07 董支票退還後，後面的客人都跟富豪沒關係...」（本院卷
08 第230頁），足見湯永溪2人並非被上訴人任職於上訴人期間
09 曾經手之客戶，名豐建設公司與上訴人於106年12月間亦不
10 復存在代銷合約關係，難認被上訴人對上訴人於系爭約聘合
11 約終止後所接洽之上開客戶，負有何維護上訴人利益之義務
12 。因此上訴人主張伊於106年12月間收取湯永溪2人有意買受
13 17樓房地所給付之斡旋金後，被上訴人未保護伊及消費客戶
14 之交易機會，反而另設公司仲介他人買受上開房地，違反系
15 爭聘僱合約之後契約義務等情，難以憑採。

16 (二)次按，勞動基準法第9條之1規定：「未符合下列規定者，雇
17 主不得與勞工為離職後競業禁止之約定：一、雇主有應受保
18 護之正當營業利益。二、勞工擔任之職位或職務，能接觸或
19 使用雇主之營業秘密。三、競業禁止之期間、區域、職業活
20 動之範圍及就業對象，未逾合理範疇。四、雇主對勞工因不
21 從事競業行為所受損失有合理補償」、「前項第四款所定合
22 理補償，不包括勞工於工作期間所受領之給付」、「違反第
23 一項各款規定之一者，其約定無效」、「離職後競業禁止之
24 期間，最長不得逾二年。逾二年者，縮短為二年」，上開規
25 定，係憲法保障人民工作權、生存權等基本人權之具體實踐
26 。經查，系爭約聘合約並無競業禁止之約定，上訴人又未能
27 舉證證明被上訴人於離職後仍有促使其未曾接觸、經手之上
28 訴人客戶買受系爭建案房地之建築業、代銷、仲介慣例存在
29 。因此上訴人徒以被上訴人於合約屆滿後另行成立新玉川公
30 司，未與其互相合作，努力促使湯永溪2人買受17樓房地為
31 由，主張被上訴人違反慣例或誠信原則，應負不完全給付之

債務不履行責任，難以採取。

(二)又查，湯永溪2人係在系爭約聘合約屆滿後之106年8月始經由上訴人引介見過231號8樓房地，已如前述（見六、(一)），曹健章並藉通訊軟體告知名豐建設公司人員「...小曹也了解了，是湯董自己的車太大，賺不到他的錢了，希望下個客人是正常的...」（本院卷第201頁），其於本院亦證稱：「湯董是我在106年8月銷售期間來到名豐時藝銷售現場，曾經斡旋過231號8樓...是當時銷售的客人」、「...我到職之後，沒有因為價格無法談定導致名豐公司未與買方簽約之情形發生。只有231號8樓因為車位大小不敷湯董需求，故無法簽約」、「（問：請說明湯董就231號8樓到底是因車位大小或價格差異無法成交？）車位大小。現場車位有好停車與不好停車之車位，所剩的車位最後湯董無法認同，即使我們讓價湯董也不願意，因為湯董很喜歡車輛，所以斡旋無法成交」（本院卷第109、110頁），足見湯永溪2人係因不滿意231號8樓房地之附隨車位，致未買受該房地，並非被上訴人利用職務機會居中破壞所致。又上訴人係於106年12月20日與吳麗芸簽訂委託「斡旋契約書/買賣」，有該契約書可稽（本院卷第85頁），並經證人曹健章證述在卷（本院卷第109頁）。惟斯時上訴人與名豐建設公司已無代銷合約（見前述六、(一)），因此上訴人提出之通訊軟體對話以及曹健章之解說關於「何知道張不讓富豪賣嗎？」（名豐建設公司副董事長知情該公司總經理張弘如不讓上訴人繼續銷售系爭建案房地）、「張晚上又打給湯董，要他去公司，說直接簽約，說不會給富豪賣，只有王邦玉等等...」（湯永溪稱接到張弘如電話要其直接到名豐建設公司簽約，不會讓上訴人公司成交，現場銷售只有王邦玉）等情（原審卷第47至48頁、本院卷第106至107頁）縱然真實，亦屬名豐建設公司自行選擇委託銷售系爭建案之對象，與被上訴人無涉。至曹健章雖證稱上開通訊軟體對話中關於「您可說亂到湯董不買了」，係其向上訴人公司老闆稱再這樣下去，可以跟名豐建設公司說買家

可能不買了，以及所謂「亂」係指王邦玉晚上先打電話給湯永溪，打亂其生活，故湯永溪要其處理，不要打亂其生活等情（原審卷第48頁、本院卷第107至108頁），惟經被上訴人否認（本院卷第189頁正反面、275頁），況曹健章曾以通話軟體，依序於106年12月11日、12月21日告知張弘如「...另外先前的湯董有跟我看別的案子，我跟他說我們名豐的車位其實很好，請他回來買我們名豐，小曹想若說服他車位，可以在談8樓嗎」、「今早準時到湯董家，夫人就直接講要用75萬付幹旋加兩車位，13250萬。我告知她游先生有靠關係才買到的價格，您差太多我真的沒有本事談，游的新聞實價登錄當場也都又拿給她看，接著湯董把我罵了一頓...湯董接著直說不相信實價登錄，接著叫夫人在開張票給我，他就一口價13600萬含兩個B2他看過的51、52號車位，接著我想試著往14000談，他都不願在談，只要回報他Yes, No...」等語，經張弘如回覆「金額實在差太多不需要談」、「我在經營乙組價格比這好，我不如讓利給他，所以不用了」等情後，曹健章又於同年月30日、107年1月11日依序回應稱「湯董夫人說她沒說過游的價格...」、「...我想說的是，若富豪房屋，包括我小曹，有做錯，有讓你們討厭，厭惡，的事我們真的很想請您指導讓我們道歉，改進...關於湯董的幹旋牽扯到隔壁游先生的底價，我真的不是這樣運作的...」（本院卷第211、217、219、221、227頁），參以名豐建設公司係於107年2月12日，經由被上訴人擔任負責人之新玉川公司居間仲介，以13,348萬元出售系爭17樓房地及地下2層（B2）51號停車位予華合公司，有名豐建設公司提出之不動產買賣契約書、不動產登記謄本及建物測量成果圖可稽（本院卷第131至152頁），其交易情節亦與湯永溪2人要求買受不動產內容有別。足見上訴人仲介之湯永溪2人未能買受17樓房地，係因名豐建設公司本其諸多考量所致，尚難認係被上訴人居中破壞、促使名豐建設公司對上訴人斷絕供給、購買或其他交易之行為，或有為足以影響交易秩序之欺罔或顯失

01 公平之行為；被上訴人執行新玉川公司事務，亦難認有違反
02 法令之情形。從而，上訴人依公平交易法第20條第1款、第
03 25條、第30條、第31條及公司法第23條規定，請求被上訴人
04 賠償未能仲介湯永溪2人買受17樓房地所受損害，即無理由
05 ，難以准許。

06 七、從而，被上訴人本訴依兩造間系爭約聘合約第5條第1款約定
07 ，請求上訴人給付60萬1,732元及加計自107年3月17日起算
08 之法定遲延利息，為有理由，應予准許。上訴人反訴依民法
09 第227條第1項準用民法第226條、公平交易法第25條、第31
10 條規定，請求被上訴人給付143萬8,268元及自107年5月3日
11 起算之法定遲延利息，為無理由，不應准許。原審就本訴上
12 開應准許部分及反訴部分，為上訴人敗訴之判決，經核並無
13 不合，上訴人仍執陳詞，就此部分指摘原判決不當，聲明廢
14 棄，為無理由，應予駁回。另上訴人反訴追加依公平交易法
15 第30條及公司法第23條規定，請求被上訴人給付部分，亦無
16 理由，應併予駁回。

17 八、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
18 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
19 逐一論列，附此敘明。

20 九、據上論結，本件上訴及追加之訴均為無理由，依民事訴訟法
21 第449條第1項、第78條，判決如主文。

22 中 華 民 國 108 年 2 月 19 日

23 民事第七庭

24 審判長法官 鄭純惠

25 法官 林翠華

26 法官 蕭胤璫

27 正本係照原本作成。

28 如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其
29 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀
30 （均須按他造當事人之人數附繕本）上訴時應提出委任律師或具
31 有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資

01 格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但
02 書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。如委任律師提
03 起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

04 中 華 民 國 108 年 2 月 19 日

05 書記官 李昱蓁

06 附註：

07 民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

08 對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴
09 人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

10 上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為
11 法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法
12 院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。