

广州市海珠区劳动人事争议仲裁委员会

仲裁裁决书

穗海劳人仲案字〔2024〕1356号

申请人：鲁秀华，女，汉族，1974年7月3日出生，住址：广州市增城区。

委托代理人：黄常仁，男，广东安国律师事务所律师。

委托代理人：邓雅丽，男，广东安国律师事务所律师。

被申请人：广东合富房地产置业有限公司琶洲宸悦路分公司，营业场所：广州市海珠区宸悦路2号1026铺。

负责人：许益民，该单位总经理。

委托代理人：陈正，男，广东天杰律师事务所律师。

申请人鲁秀华与被申请人广东合富房地产置业有限公司琶洲宸悦路分公司关于提成的劳动人事争议案件，本委依法受理并进行开庭审理。申请人鲁秀华及其委托代理人黄常仁、邓雅丽和被申请人的委托代理人陈正到庭参加庭审。本案现已审理终结。

申请仲裁情况及答辩意见

申请人于2023年12月29日向本委申请仲裁，提出如下仲

裁请求：被申请人支付申请人销售佳兆业未来城的未发放提成工资加奖金 339864 元。

被申请人辩称：申请人于 2020 年 11 月 2 日签署《确认书》与广东合富房地产置业有限公司（下称“合富置业公司”）建立劳务关系，我单位系合富置业公司的分支机构，本身不具有独立于合富置业公司的财产及人员，不具备独立的法人地位，根据《中华人民共和国公司法》第十四条第一款的规定，我单位没有独立参与民事诉讼的能力。且从申请人提交的工卡及银行卡流水等证据均未能显示其与我单位存在劳动关系。故我单位认为在本案中我单位并非适格被申请人；申请人所称未结算任务费的佳兆业未来城二期贵尚路 12 号 31**房、31**房、31**房、31**房、31**房、31**房、31**房、31*房、7**房、8**房、5**房、4**房、9**房、8**房、25**房、25**房共 15 宗成交，根据我单位核实，合富置业公司已就该 15 宗成交佣金在广州市黄埔区人民法院立案对发展商广州国际玩具礼品城有限公司提起诉讼，广州市黄埔区人民法院就上述案件作出判决后，合富置业公司已向该院申请强制执行，现该院仍未强制执行到任何款项，合富置业公司至今仍未收到涉案 15 宗成交的佣金。根据申请人签署的《确认书》第 2 条约定，申请人的任务费需待交易付佣方支付佣金后，再按提成制度规定的比例进行结算，申请人无权在合富置业公司未收到涉案成交佣金的情况下，要求结算成交任务费。若贵委裁决合富置业公司在未收到佣金的情况下仍

需向申请人结算任务费，会不合理地造成合富置业公司产生经济损失，导致合富公司经营出现困难。如果执行能够实现回款，合富置业公司将按照计提规则、扣减运营成本等进行计算和发放。我单位认为申请人的仲裁请求缺乏事实及法律依据，我方不予认可，请求仲裁委驳回申请人的全部仲裁请求。

本委查明事实及认定情况

经查，申请人主张其于2020年11月2日入职被申请人处，任职营业员，其系由被申请人门店店长孙某介绍入职后，经由主管招俊杰面试通过，在入职当天到滨江路的中海名都花园合富培训中心合富的总部报到，在办理入职手续及培训三天后，由广东合富房地产置业有限公司（下称“合富置业总部”）派至门店工作，约定薪资为底薪2100元，另有业务提成及奖金，由被申请人委托其他公司代发工资，工作内容为致电客户，跑业务并带客户看房促成房产成交，日常工作由孙某管理，工作业务以“合富置业”的名义对外开展，在职期间系由合富置业指定广州泰*人力资源有限公司缴纳社会保险费，其于2023年3月24日因个人原因离职，离职后被申请人并未支付其在职期间的部分销售提成，具体为：佳兆业未来城二期贵尚路12号9栋31**房、31**房、31**房、31**房、31**房、31**房、31*房、7**房、8**房、5**房、4**房、9**房、8**房、25**房、25**房共计15套房产提成。申请人举证了辞职信、员工卡、《结束

业务承接确认书》、成交报告、提成奖励制度文件、工资流水记录；辞职信载明申请人为海珠保利天悦分行/部门，任职客户经理，因个人原因于2023年3月24日离职，并有申请人亲笔签名；员工卡标题显示“合富置业”，申请人所属部门为营运二部，并盖有“广东合富房地产置业有限公司”印章；《结束业务承接确认书》载明申请人确认于2023年3月24日结束业务承接；标题为“合富置业联动成交报告”的成交报告显示申请人所提及其经办的15套房产的相关成交情况；提成奖励制度文件的左上角为“合富置业”，落款处为广东合富房地产置业有限公司；工资流水显示自入职以来领取报酬的情况，其金额变动幅度较大，且该些转账记录备注分别为“任务费，湖北泰索斯信息技...”“任务费”“代发”，该些转账款项的交易对方户名包括“新网银行代发专户”“湖北泰索斯信息技术有限公司”“湖南好招网络科技有限公司”“活用工（福建）科技有限公司”“福建广榕科技有限公司”。被申请人对辞职信、员工卡、《结束业务承接确认书》、成交报告、工资流水记录的真实性予以确认，但辩称员工卡系合富置业总部制作给申请人以便其进行房地产中介业务，《结束业务承接确认书》为申请人向合富置业总部递交，系其与总公司解除业务承接关系的文件，无法证明申请人与被申请人存在劳动关系，且2021年奖励制度已经废止。被申请人主张申请人系由第三方平台公司介绍，经由合富置业总部的人力资源部门面试通过后，于2020年11月2日与合富置业

总部签署确认书并建立劳务关系，随后申请人被分派到其单位进行业务承接，中海名都花园合富培训中心系合富置业总部的人力资源部门，申请人与合富置业总部约定基础任务费 2100 元，另再按照提成制度计算业务提成，该业务费用系合富置业总部于每月 20 日向第三方平台支付全部费用后，由第三方平台按申请人业务情况支付其基础任务费和提成。被申请人对申请人主张的工作内容予以确认，申请人的工作管理由孙某进行协调，申请人系以合富置业总部名义开展业务，涉及的成交均是总公司对外签订成交合同。合富置业总部已就该包括涉及申请人 15 宗成交佣金对发展商广州国际玩具礼品城有限公司提起诉讼并申请强制执行，但仍未执行到任何款项。被申请人举证了《确认书》《申请执行书》：《确认书》上载明以下内容：“本人在广东合富房地产置业有限公司……业务承接期间……1. 本人严格按照企业最新的业务承接指标开展工作……本人知悉并确认经纪基础任务费 2100 元/月。”该确认书确认人签名处为申请人签名，日期为 2020 年 11 月 2 日；《申请执行书》载明申请人执行人为广东合富房地产置业有限公司，被执行人名称为广州国际玩具礼品城有限公司，申请执行理由为被申请人逾期不履行义务，执行总标的分别为 2744280.54 元、696543 元、1664368.91 元、13617693 元。申请人对《确认书》真实性予以确认，对《申请执行书》真实性不确认，辩称该证据系合富置业总部与开发商之间的纠纷，不能作为抗辩

申请人理由。本委认为，双方关于提成争议的基础在于申请人与被申请人是否存在劳动关系。本案中，申请人庭审中自认其系面试通过后，到滨江路的中海名都花园合富培训中心报到及培训，再由合富置业总部派至门店工作，且申请人也确认其与合富置业总部签署了业务承接确认书，表明申请人知悉其系根据合富置业总部的工作安排及业务承接机制开展业务工作，且申请人日常亦以“合富置业”名义对外开展业务，而其所主张的提成依据制度文件属于合富置业总部所有，其员工卡上加盖的系合富置业总部公章，即该些证据缺乏证明与被申请人存在劳动关系的有效指向，故本案缺乏证据证明申请人的工作系在被申请人的安排或要求下而为之，因此仅凭以上证据不足以认定申请人的对外工作行为属于为被申请人履行工作职责之表现，故此无法要求被申请人对此承担相应的法律责任。综上，本委认为本案查明的现有证据不足以证明双方存在合法有效的劳动关系且达成建立劳动关系的合意。鉴此，申请人要求被申请人支付其提成的仲裁请求，本委不予支持。

裁决结果

根据《中华人民共和国劳动争议调解仲裁法》第六条之规定，本委裁决如下：

驳回申请人的仲裁请求。

本仲裁裁决为终局裁决，申请人不服本仲裁裁决的，可自

收到本仲裁裁决书之日起十五日内向有管辖权的人民法院提起诉讼；申请人期满不起诉的，仲裁裁决书自作出之日起发生法律效力。被申请人有证据证明本仲裁裁决有《中华人民共和国劳动争议调解仲裁法》第四十九条规定之情形之一的，可自收到本仲裁裁决书之日起三十日内向广州市中级人民法院申请撤销裁决。一方当事人逾期不履行发生法律效力的仲裁裁决书的，另一方当事人可依照民事诉讼法的有关规定向有管辖权的人民法院申请执行。

仲 裁 员 王嘉南

二〇二四年三月十四日

书 记 员 李政辉