

臺灣橋頭地方法院民事判決

114年度訴字第549號

原告 誠皇建設有限公司

法定代理人 李佩玲

被告 陳貞星

上列當事人間請求用印事件，本院於民國114年11月14日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、按民事訴訟法第24條第1項本文規定當事人得以合意定第一審管轄法院，另於同法第25條規定：「被告不抗辯法院無管轄權，而為本案之言詞辯論者，以其法院為有管轄權之法院」，即所謂擬制的合意管轄，又稱為應訴管轄。縱當事人雖已明示就由一定法律關係而生之訴訟，合意定某第一審法院管轄，但原告不向合意管轄之法院起訴，被告就其不向合意管轄法院起訴一節，並不加以抗辯，而為本案言詞辯論，此際無論此法院為法定管轄法院或本無管轄權之法院，依擬制合意管轄之原則，應仍認該法院為有管轄權，該法院即不得以其原有明示的合意管轄法院，而認為無管轄權。查兩造間買賣契約所涉之訴訟，雖經兩造以該書面約定以臺灣高雄地方法院為管轄法院，有房屋預定買賣契約書（下稱系爭合約書）附卷可稽（審訴卷45頁），然被告業於言詞辯論期日到庭陳述，並提出民事答辯狀，應認被告已為本案之言詞辯論，本件又無民事訴訟法第26條受專屬管轄限制之情形，揆之前開說明，本院自有本件訴訟管轄權，合先敘明。

二、原告主張：被告於民國111年7月15日向伊購買坐落高雄市

○○區○○段000000地號土地上之「皇家大苑十一期」編號第B1棟5樓房屋（下稱系爭建物）。伊為配合政府綠能政策，將於系爭建物頂樓架設太陽光電發電系統，被告為頂樓住戶，經伊於113年10月31日與被告協商意思表示合致（下稱系爭契約），取得被告同意並用印在建築改良物所有權使用同意書5紙（下稱系爭同意書）。然因系爭同意書上部分資料有文字或英文字母修改之痕跡（參系爭同意書編號1至5紅色螢光筆所示方格處），台灣電力公司遂要求立同意書人即被告須於前開修改處補正用印，以資確認係本人修改，然經伊多次催告補正，被告均不理會，致使上開太陽光電發電系統之申請作業遲遲無法完成。因被告前已與伊意思表示合致達成約定，同意伊於系爭建物頂樓設置太陽光電發電系統，並同意出具系爭同意書予伊提出申請，準此，被告即有出具完整系爭同意書予伊之義務。綜上，爰依兩造上述之約定請求被告用印等語。聲明：被告應於如附圖所示系爭同意書修改處即編號1至5紅色螢光筆所示方格處用印。

三、被告則以：本件原告銷售系爭房屋及簽約時，告知頂樓搭建塑鋁板採光罩，惟原告於113年3月起，陸續多次要求伊簽署系爭同意書，允許在頂樓加裝太陽光電板，伊一再明確表示不同意。113年9月25日，被告在原告銷售中心與負責人李佩玲面談，李女明確表示不會搭建原先承諾之採光罩，亦拒絕任何補償，引發爭議。同期間訴外人即社區主委「雯雯」於社群平台LINE的社區群組中公開辱罵、攻擊被告並疑似在建商人員指使下進行網路霸凌，造成極大心理壓力；部分5樓住戶也因113年10月下豪大雨，造成頂樓漏水財損也將矛頭指向伊未同意頂樓搭設太陽光電板之故。伊雖於社群平台LINE的社區群組中表示願意搭建太陽光電板，但係出於遭受社群壓力及霸凌之下，且係附帶條件：「建商須將未搭建採光罩之成本補償予管委會及住戶」，此為附條件之意思表示，並未達成共識。114年3月6日，伊與原告負責人李佩玲於高雄市政府消保官楊貞瑾調解時，伊正式提出兩方

案：方案一、建商依原承諾搭建採光罩；方案二、建商若仍執意設置太陽光電板，則應補償原採光罩造價（消保官初估約2,000,000 餘元）予社區住戶，然原告皆不接受。雙方自始即未合意搭建太陽能光電系統，相關文書與對話皆指出頂樓設施為塑鋁板採光罩，且原告於銷售過程中已有口頭及書面承諾，乃原告未履行原始承諾，擅自變更設施內容，並要求住戶讓渡財產權供設置太陽光電板。伊雖曾簽署系爭同意書，但該同意係在社區主委與部分住戶於社群平台長期公然言語霸凌、原告施壓催促之情況下，出於心理壓力所簽署，屬非自願之意思表示。且簽署系爭同意書明確附有條件，即：原告應補償原承諾之塑鋁板採光罩之建造成本予管委會及住戶，此點亦已在被告社群平台LINE之社區群組內發言中明確表示。惟原告從未接受補償條件，雙方自始就原告所稱系爭契約即未完成合意。依據民法第87條規定，受脅迫所為意思表示，得撤銷之，本件被告即屬此情形，該同意書應屬無效或得撤銷之意思表示，並不得作為原告請求依據等語置辯。聲明：原告之訴駁回。

四、本件爭點

- (一)原告主張兩造間就系爭建物頂樓設置太陽光電發電系統事宜意思表示合致，被告應依兩造系爭契約法律關係，於建築改良物所有權使用同意書上用印，有無理由？
- (二)被告辯稱受脅迫簽立建築改良物所有權使用同意書，撤銷意思表示有無理由？

五、得心證之理由

- (一)系爭契約係因原告就系爭建物頂樓原允諾贈與被告於頂樓加裝採光罩，嗣原告將採光罩設置變更為太陽光電發電系統設置，而需被告簽立使用同意書以向台電公司辦理申請，而被告雖已同意變更贈與標的，並於系爭同意書上用印，惟事後變更心意而不同意等情，業據證人即原告銷售人員蔡麗鐘於本院審理時證稱：伊銷售系爭建物時，原告有說會公司可能會幫住戶蓋採光罩，是事後搭建，被告於111年3月13日簽立

切結書表示收受原告上開搭建採光罩通知，後原告變更採光罩之設置替代方案為搭太陽光電板，決定跟住戶協議，同意的人就簽光電板同意書，搭光電板。伊有使用電話或LINE跟被告聯繫，被告一開始很猶豫，有說不要搭光電板，113年9月25日原告董事長與被告談有沒有要裝太陽光電板事宜，被告有到銷售中心拿同意書資料，約於113年10月被告在同意書上簽名之後拿給伊，簽之前都有書面給被告看過，以及光電板如何回饋都有給被告看過，後來被告有簽同意書送回來給伊等語（本院卷第74至79頁）。核與原告之法定代理人於本院審理時亦自承：被告在購買房子時原告有答應要蓋採光罩，後來因為再生能源法令的變動，113年9月25日是伊跟被告談的，伊跟被告說大部分的人都同意了，如果被告不同意，原告可以加價20萬元買回房子，請被告回去思考一個禮拜，在簽約前沒有再生能源的政策，原告不是沒有要搭採光罩，採光罩是贈品，贈送品是要送採光罩阻擋陽光，被告後來也是把同意書簽完送回來等語（本院卷第79頁）相符。並有蔡麗鐘與被告LINE對話內容翻拍畫面、切結書、建築改良物所有權使用同意書在卷可佐（審訴卷第107頁、第13至21頁、第105頁），上開事實堪以認定。而本件原告本來贈送採光罩予被告，經被告簽立切結書允諾，然原告未施作採光罩前即變更贈與標的改為太陽光電板。而原告贈與被告之標的變更為太陽光電板後，即需被告簽立建築改良物所有權使用同意書，應可認此部分乃屬附負擔之贈與。

(二)本件被告雖辯稱受脅迫簽立建築改良物所有權使用同意書，欲撤銷意思表示等語。然依被告提出113年9月28日遭受社區主委「雯雯」公開於社群平台LINE群組辱罵可恥等語，然依該「至於，那種要刻意引響社區的人士，我也會找到對應你的方式」、「我不管你是誰，我真的替你感到非常可恥」、「所以，你到底是誰」等語（審訴卷第108頁），並無法認定係對被告為脅迫行為。又廖意文之發文「3. 耳東先生因個人利益引響全社區發展。4. 上述先生不行你趕快搬走別引響

01 把家生活品質」等語，應屬個人意見之發表，難認係對被告
02 為大量心理、身體和言語的攻擊，令被告不敢或無法有效的
03 反抗。是被告稱其於113年10月31日於同意書上用印，係受
04 脅迫而簽發等語，難認可採。惟按贈與物之權利未移轉前，
05 贈與人得撤銷其贈與。其一部已移轉者，得就其未移轉之部
06 分撤銷之。前項規定，於經公證之贈與，或為履行道德上義
07 務而為贈與者，不適用之，民法第408條定有明文。贈與物
08 之權利未移轉前，贈與人得撤銷其贈與，而受贈人部分雖未
09 有明文規定是否可得撤銷受贈之意思表示，舉重以明輕，贈
10 與物未交付前，受贈人亦應可得撤銷其受贈之意思表示。且
11 參諸法諺有恩惠不得強制接受之說，故贈與必須經他方之允
12 受始生效力，僅一方的施惠，並未經他方之同意者，則非屬
13 贈與。則本件原告尚未履行太陽光電發電設施之設置前，亦
14 應肯認被告得撤銷其受贈太陽光電發電設施設置之意思表
15 示。故被告以114年4月2日民事答辯狀為撤銷之意思表示，
16 該書狀於114年4月9日送達原告，有答辯狀、送達證書可佐
17 （審訴卷第93至115頁），足認原告關於此次贈與太陽光電
18 發電設施設置予被告之贈與契約，亦因被告撤銷其允諾意思
19 表示而不成立。則原告即無權要求被告履行用印義務，亦可
20 認定。

21 (三)又按贈與附有負擔者，如贈與人已為給付而受贈人不履行其
22 負擔時，贈與人得請求受贈人履行其負擔，或撤銷贈與，民
23 法第412條第1項定有明文。所謂附有負擔之贈與，係指贈與
24 契約附有約款，使受贈人負擔應為一定給付之債務者而言。
25 而此一定給付之行為須未達對待給付之程度，又負擔通常係
26 從贈與之財產中所為之給付，故其給付通常惟有財產價值之
27 給付。且須贈與契約附有負擔約款，而受贈與入於贈與人已
28 為給付後不履行其負擔時，贈與人始得依上開規定請求受贈
29 人履行其負擔，或撤銷其贈與。本件原告主張兩造間就系爭
30 建物頂樓設置太陽光電發電系統事宜意思表示合致，被告應
31 依兩造契約法律關係，於建築改良物所有權使用同意書上用

01 印等語，而本件原告關於此次贈與太陽光電發電設施設置予
02 被告之贈與契約，亦因被告撤銷其允諾意思表示而不成立，
03 業經認定如前，原告即無權要求被告履行用印義務。縱認兩
04 造間贈與契約仍存在，然依上開規定，除本件原告已完成太
05 陽光電發電系統之設置後，原告始得請求被告應履行其在建
06 築改良物所有權使用同意書上用印之負擔，原告既尚未為贈
07 與之給付，亦無權要求被告履行負擔，亦可認定。

08 六、綜上所述，原告主張依兩造系爭契約法律關係，請求被告於
09 系爭同意書上用印，為無理由，應予駁回。

10 七、本件事證已明，兩造其餘主張及攻擊防禦方法，核與判決結
11 果不生影響，爰不一一論述。

12 八、據上論結，本件原告之訴為無理由，判決如主文。

13 中 華 民 國 114 年 11 月 28 日
14 民事第一庭 法 官 謝文嵐

15 以上正本係照原本作成。

16 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
17 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

18 中 華 民 國 114 年 11 月 28 日
19 書記官 曾秀鳳