

臺灣高等法院花蓮分院民事判決

113年度上字第26號

上訴人 闕鴻義

張美姝

共同

訴訟代理人 吳明益律師

彭鈞律師

被上訴人 溫文雅即花蓮中山不動產企業社

訴訟代理人 陳鈺林律師

上列當事人間請求給付佣金等事件，上訴人對於中華民國113年5月24日臺灣花蓮地方法院112年度訴字第272號第一審判決提起上訴，並為訴之追加，本院於114年5月7日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴及追加之訴均駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事 實

壹、程序：

上訴人於原審主張其等為被上訴人之營業員，於民國108年7月19日，仲介訴外人顏差與璽美實業股份有限公司，就花蓮縣○○鄉○○段000地號等共33筆土地，成立買賣契約(下稱系爭買賣)，其等受被上訴人詐欺脅迫，兩造於111年8月17日書立協議書(下稱系爭協議書)，使其等放棄系爭買賣之佣金請求權，其等已依民法第92條規定撤銷系爭協議書，自得依兩造間之契約，請求被上訴人給付佣金等情。嗣於本審依民法第74條規定，追加備位主張，請求撤銷系爭協議書(本院卷第39-42頁)，及若系爭協議書無法撤銷，則依同法第184條第1項後段，請求被上訴人賠償其等所受佣金之損害(本院卷第42-43頁)。被上訴人雖不同意追加，但上訴人請求依據之基礎事實，同屬上訴人得否就系爭仲介案向被上訴人請求佣金所生爭執，為合一解決兩造間就系爭仲介案所生之佣

01 金紛爭，應認上訴人之追加與民事訴訟法第446條第1項但
02 書、同法第255條第1項第2款之規定相符，應予准許。

03 貳、實體：

04 一、上訴人主張：伊等係被上訴人之營業員，經伊仲介成立系爭
05 買賣，嗣系爭買賣雙方經法院判決應分別給付被上訴人報酬
06 新臺幣(下同)420萬元、140萬元確定(下稱前案)。詎被上訴
07 人於111年8月10日以細故將伊退出Line工作群組、取消永慶
08 房仲網等房管系統之登入權限，扣留伊之營業員證照，並要
09 求伊於離職前放棄系爭買賣之仲介佣金權利，或選擇繳交前
10 案律師費及訴訟費用之一半，方同意伊離職並開立可至其他
11 永慶房屋加盟店擔任營業員之流通單，伊迫於無奈，遂先於
12 同年月16日簽立放棄書(下稱系爭放棄書)，嗣於同年月17日
13 簽立系爭協議書放棄佣金權利。被上訴人以使伊陷入經濟窘
14 境為脅迫手段，並佯稱簽立系爭協議書即得自由工作，伊已
15 於112年8月7日依民法第92條規定，以存證信函撤銷系爭協
16 議書，伊依兩造佣金契約所得請求佣金60%之比例，請求被
17 上訴人給付336萬元(計算式：【420萬元+140萬元】 $\times$ 0.6=
18 336萬元)等情。爰依兩造間契約，求為命被上訴人給付336
19 萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率
20 5%計算之利息之判決。原審判決上訴人敗訴。上訴人不服提
21 起上訴，聲明：原判決廢棄，其餘聲明同前。嗣追加如程序
22 事項所示之備位請求，求為撤銷系爭協議書，其餘聲明同前
23 之判決。

24 二、被上訴人則以：系爭協議書、放棄書，是上訴人離職時不願
25 意分擔系爭買賣所生法律費用自願訂立，伊未詐欺或脅迫；
26 上訴人追加依民法第74條請求已逾1年之期間；且未證明伊
27 有何侵權行為等語，資為抗辯。聲明：上訴及追加之訴均駁
28 回。

29 三、不爭執事項：

30 (一)上訴人闕鴻義於111年8月16日簽署由上訴人張美姝書寫之系
31 爭放棄書，內容為：本人闕鴻義願意放棄"吉祥溫泉"(即系

01 爭買賣)之一切佣金收入... 並且此案所產生之訴訟之事，
02 此後延生之任何費用均與本人無關，不能再要求任何其它費
03 用。

04 (二)兩造於111年8月17日簽訂系爭協議書，約定甲方(即上訴人)
05 同意放棄該系爭買賣之一切佣金收入，乙方(即被上訴人)則
06 同意甲方領得之業績獎金8萬2,500元，無須歸還。

07 (三)上訴人於112年8月7日委由湯文章律師以花蓮府前路郵局000
08 124號存證信函，向被上訴人為撤銷系爭協議書之意思表
09 示。

10 (四)上訴人曾對被上訴人提出妨害名譽之刑事告訴，經臺灣花蓮
11 地方檢察署以112年度偵字第5240號為不起訴處分。上訴人
12 聲請再議，經發回續行偵查後，再經該署以112年度偵續字
13 第76號處分不起訴確定(下稱另刑案)。

14 (五)被上訴人經法院前案判決確定，就系爭買賣得向買賣雙方分
15 別請求420萬元、140萬元。

16 (六)系爭買賣由上訴人仲介成立。

17 四、本院判斷：上訴人先位主張受被上訴人詐欺、脅迫簽立系爭
18 協議書，其已依民法第92條撤銷系爭協議書；備位主張依民
19 法第74條第1項請求撤銷協議書或依民法第184條第1項後段
20 請求賠償佣金損失等語，為被上訴人否認，並以未詐欺脅迫
21 上訴人，系爭協議書係上訴人自願所簽，上訴人追加撤銷系
22 爭協議書，已逾民法第74條第2項之1年期間，上訴人也未證
23 明成立侵權行為等語抗辯，經查：

24 (一)先位主張部分：

25 1.按民法上所指詐欺，重在對表意人自由意思形成過程中為不
26 當干涉，故須對表意人意思形成過程屬於重要而有影響之不
27 真事實，積極表示為真，而使他人陷於錯誤，或有告知義務
28 但消極隱匿該事實，使他人既存之錯誤加深或保持，並該事
29 實與表意人自由意思之形成有因果關係者，始克當之。又被
30 詐欺而為意思表示者，依民法第92條第1項前段規定，表意
31 人固得撤銷其意思表示，然應就受詐欺之有利事實負舉證責

01 任(最高法院112年度台上字第2895號民事判決意見)。又所
02 謂脅迫，則係指相對人或第三人故意對表意人告以危害，使
03 其致生恐懼，並因而為意思表示之情形而言。當事人主張其
04 意思表示係因被詐欺或脅迫而為之者，應就其被詐欺或被脅
05 迫之事實，負舉證之責任(最高法院95年度台上字第2948號
06 民事判決參照)。依上，當事人主張受詐欺、脅迫而為意思
07 表示，並撤銷其因該意思表示所成立之契約時，就其所主張
08 不真受騙之事實、其所受之危害是否致生恐懼，且與其意思
09 形成有因果關係等，俱應由當事人負舉證之責。

10 2. 闕鴻義雖主張其於111年8月10日參加例會時，與被上訴人發
11 生爭執後，被上訴人即將其退出Line工作群組、取消永慶房
12 仲網等房管系統之登入權限，扣留營業員證照，致無法到其
13 他仲介公司工作，並提出聲明啟示(本院卷第141頁)、與前
14 案律師之對話紀錄(本院卷第187-195頁)、其遭退出群組對
15 話截圖(本院卷第219-235頁)、張美姝加入另間仲介公司群
16 組截圖及經紀人變更備查函(本院卷第237-239頁；第243-24
17 5頁)等為證。但查：

18 (1) 上聲明啟示，僅為闕鴻義片面主張被設計之主觀意思表示。
19 而所謂前案律師之對話紀錄，其中在111年8月9日雖有11：3
20 0交給陳律師之文字，另同年月15日、16日，雖有要繳訴訟
21 費用之文字及請律師提供明細之對話，但並未有何被上訴人
22 將其退出工作群組、取消房仲網登入權限之相關陳述，無法
23 認定其所稱遭被上訴人退出群組取消房仲網登錄權限，為被
24 上訴人脅迫其簽立系爭協議書之手段。

25 (2) 依上訴人所謂被退出群組之對話紀錄，將上訴人退群之人，
26 為蔡宜宏(本院卷第219、225、229、231頁)，足認上訴人並
27 非遭被上訴人退出群組，亦難認上訴人遭退群之事實，為被
28 上訴人脅迫上訴人簽立系爭協議書之強迫手段。

29 (3) 又張美姝加入另間仲介公司之對話紀錄及備查函等，又均係
30 在簽立系爭協議書之後，在不能排除上訴人係自願簽立系爭
31 協議書離職後，因前案二審判決被上訴人全部勝訴確定，而

01 心生反悔之情形下，亦不能依上述對話紀錄及備查函，認定
02 上訴人主張係受被上訴人脅迫而簽立系爭協議書云云為真。

03 3.上訴人雖另主張被上訴人向其佯稱：簽立系爭協議書後，即
04 開立流通單，但被上訴人卻在其等離職後將上訴人列入永慶
05 房屋黑名單，其等係受詐欺方簽立系爭協議書云云。惟查，
06 上訴人就被上訴人如何以開立流通單為藉口，使其陷於錯誤
07 之事實，並未提出任何直接相關之證據，無法認定上訴人簽
08 立系爭協議書是受被上訴人所騙。況上訴人所稱遭被上訴人
09 列入永慶房屋黑名單部分，經另刑案函詢永慶房屋，永慶房
10 屋覆以，並無加盟事業，被上訴人與永慶房屋無涉(另刑案
11 偵續卷第55頁)。準此，除上訴人主張被上訴人為永慶房屋
12 之加盟店不實外，更無法認定上訴人所指被上訴人將其加入
13 永慶房屋黑名單，且被上訴人係以假借開立流通單為藉口騙
14 其等簽立系爭協議書云云為真。

15 4.依上，上訴人主張其已依民法第92條合法撤銷系爭協議書，
16 並不可取，系爭協議書既未經撤銷，上訴人自不得反於系爭
17 協議書放棄佣金之明文記載，再為本件請求。

18 (二)備位主張部分：

19 1.按法律行為，係乘他人之急迫、輕率或無經驗，使其為財產
20 上之給付或為給付之約定，依當時情形顯失公平者，法院得
21 因利害關係人之聲請，撤銷其法律行為或減輕其給付。前項
22 聲請，應於法律行為後一年內為之。民法第74條第1、2項分
23 別定有明文。

24 2.查，上訴人無法證明其等係受被上訴人詐欺脅迫簽立系爭協
25 議書已如上(一)所述，雖上訴人於本院追加依民法第74條第1
26 項主張，但其係於113年7月2日始為追加，距系爭協議書簽
27 立之111年8月17日，顯已逾同法第2項之1年除斥期間。況上
28 訴人除上(一)所述舉證外，並未提出其他可證其簽立系爭協議
29 書係被上訴人乘其急迫、輕率或無經驗所為，且依當時情形
30 顯失公平，是上訴人依民法第74條第1項規定，請求撤銷系
31 爭協議書，即無可採。上訴人亦不得再向被上訴人請求給付

01 佣金。

02 3.次按故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者，負損害
03 賠償責任，民法第184條第1項後段定有明文。所謂背於善良
04 風俗，係指所涉行為違反社會倫理道德、價值意識、商業競
05 爭秩序或一般性經濟活動中的正當經濟行為等一切社會共同
06 生活的基本秩序(最高法院112年度台上字第1993號民事判決
07 意見)。依上，當事人依民法第184條第1項後段主張侵權行
08 為時，除應證明侵權行為人有侵權行為故意外，就侵權行為
09 人係違背何善良風俗，亦須具體指明，不得僅以當事人主觀
10 認定或客觀上有不利於當事人之情事，即遽認當事人之主張
11 可以成立。

12 4.經查，上訴人所稱被上訴人以詐欺脅迫或乘其急迫、輕率或
13 無經驗而簽立系爭協議書並不可採，已如前述，則系爭協議
14 書之簽立，已難認係被上訴人基於侵權行為故意使上訴人所
15 為。此外，上訴人不能證明被上訴人有將其列入永慶房屋黑
16 名單亦經本院認定如上，準此，即難認被上訴人有何積極違
17 背社會經濟活動中正當行為之侵權行為。

18 五、綜上所述，上訴人先位主張依民法第92條撤銷系爭協議書，
19 依兩造佣金契約請求被上訴人給付佣金，並不可採，被上訴
20 人抗辯並未詐欺脅迫，尚非無據，則原審駁回上訴人原審之
21 訴及假執行之聲請，即無不當，上訴人請求廢棄原判決並命
22 被上訴人給付佣金，並無理由，應駁回上訴。至上訴人上訴
23 後依民法第74條第1項、第184條第1項後段，追加備位主
24 張，請求撤銷系爭協議書及給付佣金，同無理由，應予駁
25 回。

26 六、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
27 據，經本院斟酌後，均不足以影響本判決之結果，故不逐一
28 說明。

29 七、據上論結，本件上訴及追加之訴均無理由，爰判決如主文。

30 中 華 民 國 114 年 5 月 28 日

31 民事第二庭審判長法官 陳真真

法 官 張健河

法 官 詹駿鴻

以上正本係照原本作成。

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（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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 114 年 5 月 28 日

書記官 黃慧中

附 註：

民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

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

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院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。