臺灣新北地方法院民事判決

110年度訴字第828號

原　　告　益銘企業股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　賴文雄

訴訟代理人　賴怡如

被　　告　福德窯業股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　傅維寬

訴訟代理人　傅珮玲

　　蔡正傑律師

上列當事人間請求確認切結書無效等事件，經本院於民國110年12月30日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

確認賴高佳美於民國一一零年一月七日簽立如附件所示切結書之代理行為對原告不生效力。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序部分

一、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。原告起訴主張訴外人賴高佳美代表原告與被告於民國110年1月7日簽立如附件所示切結書（下稱系爭切結書）應屬無效，並列賴高佳美為被告，嗣後更正被告為當事人（見本院卷第51頁），核乃更正其關於被告之陳述，並非訴之變更或追加，先予敘明。

二、次按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。又所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最

高法院42年台上字第1031號判例意旨參照）。原告主張賴高佳美無權代理原告簽立系爭切結書，請求確認系爭切結書無效等語，經核原告之真意乃主張賴高佳美簽立系爭切結書之代理行為對原告不生效力，此情為被告所否認，而系爭切結書內容涉及被告是否已盡回復原狀之責，被告並對原告提起返還押租金訴訟（本院110年度板簡字第594號），致使原告法律上地位確有不安之狀態，此不安狀態並得以本件確認訴訟予以除去，堪認原告提起本件訴訟係有確認利益。

貳、實體部分

一、原告起訴主張：

㈠兩造原簽定有租賃契約（下稱系爭租約），租賃期間至109年12月31日到期，被告於系爭租約到期後就租賃廠房有回復原狀之義務，然其未完全回復原狀前，提出系爭切結書要求原告之監察人賴高佳美簽立，賴高佳美未經原告之授權，且監察人並無簽立切結書之權限，故由賴高佳美代表原告簽立之系爭切結書應屬無效。又兩造於109年12月29日曾談過原告方由原告訴訟代理人來代表，被告方則由被告訴訟代理人傅珮玲來代表，僅有原告訴訟代理人有代表原告與被告洽談之權利，被告應都清楚，被告絕非善意第三人。爰請求確認賴高佳美代表原告簽立之系爭切結書無效等語。

㈡並聲明：確認兩造間系爭切結書無效。

二、被告則以：

㈠賴高佳美為原告之監察人，且為原告法定代理人之配偶，多次代表原告與被告處理租賃廠房返還事宜，並於110年1月7日代表原告簽立系爭切結書。賴高佳美長期處理系爭租約事宜，包括代原告向被告收取租金、蓋用原告大小章於台電電費分擔表交被告收執、於系爭租約書寫文字、代理原告協商返還租賃廠房所書寫之文字，且於109年12月17日帶同房屋仲介及欲承租者，在被告訴訟代理人傅珮玲陪同下進入租賃廠房參觀，原告何以獨獨主張系爭切結書無效？原告顯係不返還押租金，而編造賴高佳美未獲授權。兩造雖於109年12

月29日在被告辦公室進行租賃廠房回復原狀之協商，然當時並無達成任何協議，遑論原告所稱雙方明確約定對口分別為原告訴訟代理人及被告訴訟代理人傅珮玲之情事，賴高佳美於109年12月29日之後仍有繼續為原告處理系爭租約事宜，包括於109年12月30日與原告訴訟代理人將原告回復原狀要求之書面送至被告辦公室，且兩造於109年12月31日簽立書面達成「不動/不拆」等3項協議，係由賴高佳美指示原告訴訟代理人打字後列印書面，並指示原告訴訟代理人代表與被告訴訟代理人傅珮玲簽署。賴高佳美於系爭租約期間多次使用原告大小章、代表原告與被告協商租賃廠房返還情事，已符合「由自己之行為表示以代理權授與他人」、「或知他人表示為其代理人而不為反對之表示」之情事，若原告未能提出反證說明被告有明知賴高佳美無代理權之情形，原告應負表見代理之責任等語，資為抗辯。

㈡並聲明：原告之訴駁回。

三、本院之判斷：

原告主張賴高佳美無權代理原告簽立系爭切結書，請求確認系爭切結書無效等語，被告則以前揭情詞置辯。是本件兩造爭執所在厥為：㈠賴高佳美是否經原告授權簽立系爭切結書？倘否，原告應否負表見代理人之責？㈡系爭切結書之效力為何？經查：

㈠賴高佳美代理原告簽訂系爭切結書部分：

1.原告主張賴高佳美未獲原告授權而簽立系爭切結書等語，並提出系爭切結書為佐（見本院卷第19頁至第21頁），觀諸系爭切結書並未附有原告授與代理權予賴高佳美之委任狀，抑或有任何授與代理權予賴高佳美之文字載明，更無原告之公司大、小章蓋印其上，形式上難逕認賴高佳美有權代理原告簽立系爭切結書，故原告主張賴高佳美未獲原告授權而簽立系爭切結書，應屬可採。

2.被告雖抗辯賴高佳美長期處理兩造間系爭租約事宜，包括收取租金、收取電費分擔表、書寫系爭租約、帶同仲介人員至

租賃廠房參觀，並提出租金付款簽收簿、電費分攤表、系爭租約、監視器翻拍照片等件為佐（見本院卷第167頁至第209頁），且原告就前揭事實亦不爭執。惟系爭租約係由兩造蓋用公司大、小章而簽立，縱手寫部分係由賴高佳美所撰，仍係經原告確認後蓋用印章始成為系爭租約之內容簽立，而非賴高佳美以原告代理人名義簽訂系爭租約，故賴高佳美並未經原告全權授與代理權而得處理系爭租約所有事項，賴高佳美嗣後收取租金、電費分擔表或帶同人員參觀租賃廠房，充其量僅能認定賴高佳美處理前開事項係經原告授權，逾前開事項範圍則非可當然認定亦有代理權。

3.被告又抗辯賴高佳美於109年12月11日書寫回復原狀文件1紙（即證物五，下稱109年12月11日文件）、109年12月30日陪同原告訴訟代理人將回復原狀要求文件1份（即證物六，下稱109年12月30日文件）送至被告辦公室，以及109年12月31日陪同原告訴訟代理人在原告辦公室達成「不動/不拆」等3項協議，並指示原告訴訟代理人代表原告與被告訴訟代理人傅珮玲簽署文件1紙（即證物七，下稱109年12月31日文件），可見賴高佳美有代理原告簽立系爭切結書權限，並提出前開文件為佐（見本院卷第211頁至第227頁）。然查：

⑴證人許月娥於本院證稱：我在109年12月29日有至被告辦公室就租賃廠房一事參與討論，在場的有原告訴訟代理人、自稱原告訴訟代理人之哥哥、原告找的代書、被告訴訟代理人傅珮玲及我的助理，當天我有提到雙方應該各有一個窗口來處理這件事情，原告訴訟代理人說她可以代表原告，被告訴訟代理人傅珮玲也說她可以代表被告，我當時所講的單一窗口是兩造各有一個人代表公司來談，其他人都沒有這個權限，我之所以會提議要有單一窗口，是認為多頭馬車很難有共識，我有說如果說確定單一窗口就不要再讓長輩有意見，否則就不會被認為單一窗口等語（見本院卷第464頁至第465頁），乃證稱兩造於109年12月29日會面協商回復原狀時，其提議兩造各有單一窗口出面處理，其他人即無權限，當時

原告訴訟代理人、被告訴訟代理人傅珮玲均表示可各自代表兩造等情，經核證人許月娥與兩造並無恩怨仇隙，且實際協調兩造處理回復原狀糾紛，對當日協調情形有相當之瞭解，其所為前開證詞應屬可信。而衡酌前開109年12月31日文件即由原告訴訟代理人、被告訴訟代理人傅珮玲代表兩造簽立，與證人許月娥提議兩造各自有單一窗口處理回復原狀之情形相符，堪認兩造確實於109年12月29日將租賃廠房回復原狀事宜之代理人特定為原告訴訟代理人與被告訴訟代理人傅珮玲，故賴高佳美並非有權代理原告簽立系爭切結書之人，應屬明確。

⑵證人許月娥雖又證稱：當天會議之後，被告訴訟代理人傅珮玲跟我說賴高佳美去被告那邊講如何回復原狀的事情，而且一直以來都是賴高佳美負責收租的事情，所以我認為當天所稱單一窗口這件事情應該沒有成立云云（見本院卷第464頁至第465頁）。然原告否認賴高佳美於109年12月29日會議後自行至被告處討論回復原狀之事，被告就此並未提出任何事證為佐，自難以證人許月娥聽聞被告訴訟代理人傅珮玲片面所述，即認定賴高佳美有違反協議與被告協商回復原狀之事實。併酌以109年12月30日文件提交、109年12月31日文件簽立，依被告所辯除賴高佳美外，均有原告訴訟代理人在場，此仍與兩造於109年12月29日會議時達成由原告訴訟代理人代表原告之結論相符，故難認兩造嗣後已無各由單一窗口解決回復原狀問題之共識。

4.按由自己之行為表示以代理權授與他人，或知他人表示為其代理人而不為反對之表示者，對於第三人應負授權人責任。但第三人明知其無代理權或可得而知者，不在此限，民法第169條定有明文。被告固抗辯賴高佳美於系爭租約期間代表原告收取租金、多次使用原告大小章、代表原告與被告協商租賃廠房返還情事，已符合表見代理情事，原告應負授權人責任云云。然兩造前因協商回復原狀而未能獲致共識，證人許月娥於109年12月29日會議時始提議兩造各自有單一窗口

代表以順利解決爭議，如所所述，被告訴訟代理人傅珮玲並為實際參與109年12月29日會議之人，更無不知原告訴訟代理人始有代表原告洽談回復原狀之代理權，而不包括賴高佳美，故被告明知賴高佳美並無代理權，依前開規定不得主張原告應負表見代理人之責。況被告訴訟代理人自承其於110年1月6日晚間主動打電話約賴高佳美至租賃廠房查看，因賴高佳美時間不行而改約110年1月7日，之後其要賴高佳美在系爭切結書上簽名等語（見本院卷第468頁），可知賴高佳美與被告訴訟代理人至租賃廠房查看時，並不知悉嗣後被告會要求簽立系爭切結書，故其查看並無任何代理原告確認回復原狀情形之意思，且係應被告訴訟代理人要求而簽立系爭切結書，亦無向被告表示為原告代理人而於系爭切結書上簽名之情形，與表見代理之要件亦不相符，故被告前開所辯，應無可採。

㈡系爭切結書效力部分：

按無代理權人以代理人名義所為之法律行為，非經本人承認，對於本人不生效力，民法第170條第1項定有明文。賴高佳美並非有權代理原告簽立系爭切結書之人，亦無表見代理之情形，故系爭切結書乃無代理權人賴高佳美以原告名義所簽立。而原告業已提起本件訴訟主張系爭切結書無效，乃否認賴高佳美之代理行為，則依前開規定，賴高佳美簽立系爭切結書之代理行為未經原告承認，對於原告應不生效力。

四、綜上所述，賴高佳美無權代理原告簽立系爭切結書，且亦無構成表見代理，該無權代理行為未經原告承認，則賴高佳美代理簽立系爭切結書之行為應對原告不生效力。又原告雖聲明請求確認系爭切結書無效，然其起訴時已表明賴高佳美為無權代理人，其真意應係請求確認賴高佳美之代理行為對原告不生效力，故原告本件請求為有理由，應予准許，並判決如主文第1項所示。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘之主張、陳述暨攻擊防禦方法與證據，經本院斟酌後，認與本件判決結果已不生影響，故

不一一加予論述，附此敘明。

六、據上論結，原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　1　　月　　27　　日

民事第四庭　　法　官　莊佩穎

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　　111　　年　　1　　月　　27　　日

書記官　李瑞芝