

臺灣臺中地方法院民事判決

110年度訴字第1025號

原告

即反訴被告 毛玉萍

訴訟代理人 曾昭貴

李曉薔律師

被告

即反訴原告 賴清猛

訴訟代理人 林世祿律師

追加 被告 賴奇智

秋金機械股份有限公司

法定代理人 郭麗芳

上二人共同

訴訟代理人 楊隆源律師

上列當事人間請求給付勞務費事件，本院於民國111年8月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣80萬元，及被告賴清猛自民國110年3月6日起、被告賴奇智、秋金機械股份有限公司各自民國111年5月4日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息。

被告賴清猛應給付原告新臺幣10萬元，及自民國110年4月26日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第1項於原告以新臺幣27萬元供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣80萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

本判決第2項於原告以新臺幣3萬4,000元供擔保後，得假執行。但被告賴清猛如以新臺幣10萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

01 反訴原告之訴駁回。

02 反訴訴訟費用由反訴原告負擔。

03 事實及理由

04 壹、本訴部分

05 一、原告起訴第1項聲明原請求：被告賴清猛應給付新臺幣（下
06 同）90萬元及遲延利息。迭經變更，嗣於本院民國111年5月
07 26日言詞辯論期日以言詞變更該項聲明為「（一）賴清猛、
08 被告賴奇智、秋金機械股份有限公司（下稱秋金公司，與賴
09 奇智合稱賴奇智等2人）應連帶給付80萬元，及賴清猛自110
10 年3月16日、賴奇智等2人自民事訴之變更暨準備(四)狀送達被
11 告翌日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息。（二）賴
12 清猛應給付原告10萬元，及自起訴狀繕本送達賴清猛翌日起
13 至清償日止，按年息5%計算之利息。」（見本院卷二第286
14 頁）賴清猛雖不同意其變更追加（見本院卷二第117頁），
15 但原告起訴係本於兩造間簽訂之委任契約（見本院卷一第15
16 頁，下稱甲委任契約）主張，其後所為追加則係主張賴奇智
17 等2人亦為甲委任契約之委任人而為請求，堪認其請求之基
18 礎事實同一，合於民事訴訟法第255條第1項第2款規定（見
19 本院卷二第122頁），應予准許。

20 二、原告主張：

21 （一）坐落新竹市○區○○段000地號土地（下稱新竹土地）為
22 賴清猛所有，其上同段25建號建物（門牌號碼新竹市○區
23 ○○路0段00巷00弄0號，下稱新竹建物）由秋金公司占有
24 作為工廠使用。賴清猛由其子賴奇効代理，於109年10月1
25 1日將新竹土地以9,950萬元出售給訴外人天福建設有限公
26 司（下稱天福公司）。嗣被告委託原告處理新竹土地不動
27 產買賣、工廠搬遷協助（秋金公司）、協議書簽立、權狀
28 遺失補發、至買方（按：即天福公司）修正付款條件、搬
29 遷廠房細節時間、金額等事項，並於同年月18日簽訂甲委
30 任契約及授權書（下稱甲授權書），約定報酬為80萬元。
31 其已依約完成受任事務，詎料被告迄未依約給付報酬，此

等債務為不可分之債，故依甲委任契約第2條約定、民法第292條準用第273條規定請求被告連帶給付80萬元本息。

(二) 賴清猛與訴外人賴啟助共有坐落彰化縣○○鄉○○段000○○00000地號土地（下稱大村土地）於109年9月18日以2,105萬元出售予訴外人君鼎建設股份有限公司（下稱君鼎公司）。賴清猛、賴啟助遂委託原告追蹤查核買賣及抵押之價金交付安全等事宜，雙方約定代辦案件費用及勞務費總價為20萬元，賴清猛及賴啟助各應給付10萬元，雙方並於110年10月18日簽訂委任契約（下稱乙委任契約，與甲委任契約合稱系爭契約）及授權書（下稱乙授權書）。其已依約完成委任事務之處理，賴啟助亦已依約給付10萬元給原告。詎賴清猛迄未依約給付，故依乙委任契約請求其如數給付等語。

(三) 聲明：1. 被告應連帶給付80萬元，及賴清猛自110年3月16日、賴奇智等2人自民事訴之變更暨準備(四)狀送達翌日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息。2. 賴清猛應給付原告10萬元，及自起訴狀繕本送達賴清猛翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。3. 願供擔保，請准宣告假執行。

三、被告部分：

(一) 賴清猛辯稱：

1. 其於109年9月間欲出售大村土地，由共有人賴啟助找原告擔任代書，當時誤以為只是依一般代書費頂多只有1、2萬元，即未多問費用明細，交由原告於109年9月18日訂立大村土地買賣契約。另其於109年10月11日出售新竹土地，係委託另一代書簽約，原告得知後即虛意表示願意協助，因交易金額較高，其不疑有他遂簽立授權書。原告實際上僅去新竹簽署協議書及申請權狀補發，卻請求高達80萬元之報酬，遠超過正常代書行情，其既然已委託代書處理新竹土地，豈可能又花80萬元委託原告。另大村土地於109年9月18日即已簽約，豈可能再於同年10月18日再簽立乙

01 委任契約，故甲、乙委任契約（下合稱系爭委任契約）及
02 甲、乙授權書（下合稱系爭授權書）顯然均係偽造、變
03 造，兩造間並無合意。

04 2.縱認有簽立委任契約，因原告為企業經營者，系爭委任契
05 約均為定型化契約，並未給予其審閱期間，依消費者保護
06 法（下稱消保法）第11條之1、第14條規定，原告不得依
07 照系爭契約第2條請求其給付報酬。另金額約定有失誠
08 信，對消費者顯失公平，違反消保法第12條應屬無效。此
09 外，因反訴被告並未告知金額，明顯是受到詐欺；其若知
10 金額如此高也不會同意委任，故以民事答辯暨反訴狀送達
11 主張民法第92條、第88條撤銷其意思表示。

12 3.如認系爭契約有效成立，因代為簽約之賴奇効為46年次
13 生，其學經歷均與法律、土地無關，反訴原告依法應明示
14 其收費標準，參酌中華民國地政士公會全國聯合會之「執
15 行業務收費表」，本件代書費不可能是80萬元、20萬元，
16 而有因輕率、無經驗訂立契約之情形，故依民法第74條請
17 求法院撤銷系爭委任契約或減輕反訴原告之給付。

18 4.另本件屬金錢之債，並無連帶債務或不可分之情形。

19 5.聲明：(1)原告之訴駁回。(2)如受不利益判決，願供擔保，
20 請准宣告免為假執行。

21 (二)賴奇智等2人則以：賴奇智並非新竹土地或房屋之所有權
22 人，甲委任契約所載事務內容亦與賴奇智無關，其並無委
23 任原告處理事務之動機與必要，更無委任原告處理事務之
24 意。至秋金公司雖設立於新竹房屋內，而因賴清猛出售新
25 竹土地而被要求搬遷，但秋金公司並非契約當事人，而僅
26 是配合完成土地買賣契約之附隨地位，亦無委任原告處理
27 事務之必要或意思。賴奇智為賴清猛之子、秋金公司負責
28 人郭麗芳之配偶，其僅係代理秋金公司配合賴清猛完成買
29 賣契約承諾協議搬遷及領取補償費方在甲委任契約上簽
30 名，且簽名當時甲委任契約上並無有關委任事項、委任費
31 用等文字。再本件並無連帶給付之約定，原告請求其等與

01 賴清猛連帶給付80萬元，亦屬無據等語，資為抗辯，並聲
02 明：1. 原告之訴及假執行之聲請均駁回。2. 如受不利益判
03 決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

04 四、本件經法院會同兩造整理並簡化爭點如下（見本院卷二第12
05 3至124、344至345頁，並由本院依相關卷證為部分文字修
06 正）：

07 （一）不爭執事項：

08 1. 大村土地為賴清猛及賴啟助共有，於109年9月18日以2,10
09 5萬元出售給君鼎公司，雙方並簽訂土地買賣契約書等文
10 件（見本院卷一第91至117頁之原證7，即同卷第139至15
11 9頁之被證1）。

12 2. 新竹土地為賴清猛所有，於109年10月11日以9,950萬元出
13 售給天福公司，雙方並簽訂買賣契約書等文件（見本院卷
14 一第43至75頁之原證1，即同卷第161至187頁之被證2），
15 賴清猛係由其子賴奇効代理簽約。

16 3. 原告110年4月16日民事準備狀所附原證1至11（見本院卷
17 一第43至125頁）、110年5月5日民事陳報狀所附證2（見
18 本院卷一第225至313頁）形式上均為真正（見本院卷一第
19 333頁）。

20 4. 本件起訴狀繕本係於110年4月15日寄存送達於賴清猛住所
21 地之派出所（見本院卷一第33頁）。原告另於110年3月4
22 日以臺中大隆路郵局存證號碼第142號存證信函通知賴清
23 猛於110年3月15日前給付約定勞務費80萬元，該存證信函
24 於同年月5日送達賴清猛本人（見本院卷二第159至161頁
25 之存證信函、回執）。本件民事訴之變更暨準備(四)狀繕本
26 於111年5月3日送達賴奇智等2人（見本院卷二第219至221
27 頁）。

28 （二）爭點：

29 1. 系爭委任契約上之「賴清猛」簽名是否為賴奇効代為簽
30 名？

31 2. 若系爭委任契約為真正，被告辯稱原告當初虛稱代書費為

01 2萬元，事後要求90萬元之報酬，故依民法第92條第1項、
02 第88條規定以民事答辯暨反訴狀撤銷其意思表示（見本院
03 卷一第133至135、377頁），有無理由？

04 3. 如被告不得依民法第92條、第88條規定撤銷意思表示，則
05 被告依民法第74條規定請求減輕給付（見本院卷一第135
06 頁），有無理由？

07 4. 原告請求賴清猛、賴奇智等2人依甲委任契約連帶給付80
08 萬元，及賴清猛自110年3月16日、賴奇智等2人自民事訴
09 之變更暨準備(四)狀送達被告翌日即111年5月4日起，均至
10 清償日止，按年息5%計算之利息，有無理由？

11 5. 原告請求賴清猛依乙委任契約給付10萬元，及自110年3月
12 26日起至清償日止，按年息5%計算之利息，有無理由？

13 五、本院的判斷：

14 （一）原告依甲委任契約請求被告給付80萬元本息，為有理由：

15 1. 原告主張被告委託新竹不動產買賣、工廠搬遷協助（秋金
16 公司）、協議書簽立、權狀遺失補發、至買方（按：即天
17 福公司）修正付款條件、搬遷廠房細節時間、金額等事
18 項，並約定代辦案件費用及勞務費為80萬元。原告依約審
19 查原買賣契約內容後，因原買賣契約特約條款第4條影響
20 賴清猛之權利，且特約條款第5條所指新竹建物為賴奇
21 効、秋金公司所經營使用，有搬遷時程及補償費待協商，
22 經其聯繫該案仲介台慶不動產人員彭勝良約同天福公司總
23 經理黃大為於109年10月30日商議並簽署協議書。其復於
24 同年11月6日會同彭勝良、賴奇智等人勘查新竹建物現
25 況，又前往天福公司協調價金支付時程、建物補償損失、
26 搬遷點交期限及簽署協議書。又因賴清猛遺失權狀，並協
27 助申請補發後交付給彭勝良，方能順利完成交易等情，業
28 據其提出甲委任契約、甲授權書、協議書、印鑑證明、回
29 執、新竹土地登記第一類謄本（見本院卷一第15、17、7
30 7、79、85至89頁）等件為佐，然為被告所否認，並以前
31 詞置辯，故本院即應審酌就甲委任契約是否有效、契約當

01 事人為何人及賴清猛得否聲請本院撤銷甲委任契約或減輕
02 其給付。

03 2. 甲委任契約並非偽造，且於簽名時內容已完整填載：

04 (1)原告主張被告均為甲委任契約之當事人，賴清猛則辯稱
05 甲委任契約上之「賴清猛」簽名並非由其代理人賴奇効
06 所為，甲委任契約及授權書遭偽造、變造云云。經本院
07 將上述文件送請法務部調查局文書暨指紋鑑識實驗室以
08 特徵比對其上筆跡，確認甲委任契約書及授權書上之賴
09 清猛、賴奇効簽名與原始筆跡相同，研判應為同一人所
10 書（見本院卷一第539至541頁），堪認其上簽名確為賴
11 奇効親簽及代賴清猛所為。參以賴清猛前向臺灣臺中地
12 方檢察署對原告提出偽造文書及詐欺取財等告訴，亦經
13 該署檢察官以110年度偵字第38327號為不起訴處分（見
14 本院卷二第17至19頁），並經臺灣高等檢察署臺中檢察
15 分署以111年度上聲議字第838號駁回其等再議處分而確
16 定（見本院卷二第163至167頁）。賴清猛雖提出內政部
17 警政署刑事警察局刑事鑑識中心（下稱刑鑑中心）筆跡
18 印文鑑定參考手冊及網路新聞列印資料質疑鑑定結果並
19 請求再送請刑鑑中心鑑定云云（見本院卷一第563至574
20 頁），然鑑定書已指出因所有文件唯一共通之字為
21 「賴」而針對該字進行比對，賴清猛徒以未就「奇」字
22 加以判斷而認鑑定結果有疑，尚無可取。賴清猛僅憑鑑
23 定學之抽象學理及原則，逕以鑑定人未針對「不自然筆
24 跡」、「筆壓」加以檢查而質疑鑑定結果，要無可採，
25 遑論其迄本院言詞辯論終結止，從未具體指明其所謂
26 「不自然筆跡」為何，是賴清猛聲請再送鑑定云云，無
27 從准許。

28 (2)賴清猛另質疑甲、乙委任契約既係同時簽署，何以使用
29 之印章並不相同云云，然賴清猛迄本院言詞辯論終結
30 前，未曾爭執印文之真正性，則其簽約時欲使用何種印
31 章，乃繫諸其個人意願，本院無從僅憑此即遽認甲委任

01 契約係遭偽造。

02 (3)至賴清猛辯稱其已委託其他代書於109年10月11日訂立
03 新竹土地之買賣契約，豈可能再次於同年月18日簽立甲
04 委任契約同意給付80萬元給原告，可見甲委任契約係偽
05 造云云，然賴清猛具狀自陳因新竹土地買賣契約金額較
06 高，遂簽署授權書，原告什麼事都沒有幫忙，至多僅有
07 前往新竹簽署協議書及申請權狀補發等語（見本院卷一
08 第133頁），適足證賴清猛因新竹土地交易金額較高，
09 為求慎重而同意委託原告處理後續事務，賴清猛徒然以
10 此質疑甲委任契約係遭偽造，要無可取。至賴清猛復以
11 甲委任契約記載簽約日支付40萬元，但其於星期日不可
12 能領得到40萬元，根本不可能答應此內容云云，然契約
13 內容是否得以履行與契約是否遭偽造本即屬二事，遑論
14 其並非百分之百不可能於假日取得40萬元現金，賴清猛
15 所辯顯屬無據。

16 (4)私文書經本人或其代理人簽名、蓋章或按指印者，推定
17 其為真正，民法第358條第1項定有明文。又當事人倘已
18 承認簽名係其本人所為，惟以簽名時該文書內容一部空
19 白為爭執者，因此種情形與一般常人簽名於記載完全之
20 文書上之常態不符，自應由爭執此變態事實之當事人負
21 舉證之責。原告主張被告應受甲委任契約拘束，而甲委
22 任契約上「賴清猛」之簽名應為其代理人賴奇効所為，
23 又賴奇智等2人不否認甲委任契約契約為其親自簽名，
24 但均辯稱簽約時甲委任契約並無記載委任事項、委任費
25 用云云，根據上述說明，即應由被告就此變態事實舉證
26 以實其說。然經本院闡明此情後，被告仍未能提出任何
27 證據方法，本院即無從為有利於被告之認定，而應認原
28 告主張被告於甲委任契約簽名時委任事項及委任報酬均
29 已記載一節為真正。賴清猛徒以原告未依地政士倫理規
30 範第13條規定明示收取費用之標準為辯，但仍未能就此
31 舉證以實其說，自為本院所不取。

01 3. 賴清猛應受甲委任契約關係拘束：

02 (1) 賴清猛之代理人賴奇効及賴奇智在甲委任契約上簽名
03 時，該契約關於委任事務、代辦案件費用及勞務費等約
04 定均已填載完成，業經本院認定如前。佐以賴奇効於臺
05 中地檢署偵查時自承簽署授權書目的在委任原告處理新
06 竹土地及大村土地等語（見本院卷二第61頁、臺中地檢
07 署110年度他字第5000卷第63頁），足認賴清猛確有由
08 賴奇効代其與原告簽訂甲委任契約以處理新竹土地出售
09 相關事務。

10 (2) 企業經營者與消費者訂立定型化契約前，應有30日以內
11 之合理期間，供消費者審閱全部條款內容。違反第1項
12 規定者，其條款不構成契約之內容，消保法第11條之1
13 第1項、第3項前段定有明文。其立法目的，在維護消費
14 者知的權利，確保其於訂立定型化契約前，有充分了解
15 定型化契約條款之機會。行政院消費者保護委員會公告
16 不動產委託銷售定型化契約應記載事項，並規定其契約
17 審閱期間不得少於3日（最高法院110年度台上字第2837
18 號判決看法相同）。企業經營者如主張符合上開規定之
19 事實者，就其事實負舉證責任，同法第17條之1亦有明
20 文。然倘企業經營者於訂約前，未予消費者合理之審閱
21 期間，亦僅生由企業經營者單方所預先擬定之定型化契
22 約條款，不構成契約之內容，非謂當事人間之契約關係
23 不成立或無效（最高法院98年度台上字第168號判決見
24 解同此）。賴清猛雖辯稱原告為企業經營者，甲委任契
25 約為其擬定之定型化契約，然原告於簽約前並未給予其
26 審閱期間，故依消保法第11條之1、第14條應屬無效云
27 云。然觀諸甲委任契約，雖係事先以電腦列印，然針對
28 具體委任事項、不動產標示、收取費用之金額及支付方
29 式等均屬空白而留諸當事人進一步磋商後而為約定，而
30 系爭契約第2條為代辦案件費用，其後以手寫記載
31 「（及勞務費）」，復於「總價新臺幣：_____萬元

整」空白處以手寫填入「80萬」，並將印刷之「萬」字劃去，另於「支付方式：A. 簽約日：支付新臺幣_____萬元整」及「C. 交付權狀：支付新臺幣_____萬元整〈尾款全部付清〉」空白處均以手寫填入「40」。足見關於本件被告應給付之款項係經兩造個別磋商而決定包括「代辦案件費用」及「勞務費」二者，及總金額為80萬元、支付時間為簽約時及交付權狀時各40萬元，顯見該條約定為個別磋商條款而非定型化契約條款。根據上述說明，不論原告是否給予被告審閱期間，均不影響該條約定之效力。賴清猛僅泛稱定型化契約不以書面為必要，故該等約定均為定型化契約條款云云，顯屬故意曲解法律規定，要無可採，是賴清猛以此辯稱契約無效云云，要無可取。

(3)賴清猛又辯稱報酬並未記載於契約內，故依消保法第14條應屬無效。且報酬金額顯失公平，亦屬違反消保法第12條而無效云云。然甲委任契約關於報酬之約定為個別磋商條款而非定型化契約條款，業如前述，根本沒有消保法第14條或第12條適用餘地。遑論，賴清猛從未證明賴奇効代其簽名時甲委任契約尚未記載完全，本院更無從為有利於其之認定。

4. 賴清猛主張依民法第92條第1項或第88條撤銷意思表示均屬無據：

(1)被詐欺而為意思表示者，依民法第92條第1項之規定，表意人固得撤銷其意思表示，惟主張被詐欺而為表示之當事人，應就此項事實負舉證之責任（最高法院44年台上字第75號判決先例見解同此）。又意思表示之內容有錯誤者，表意人固得依民法第88條規定撤銷其意思表示，惟主張其意思表示內容有錯誤之當事人，應就此項事實負舉證之責（最高法院110年度台上字第1946號判決看法相同）。

(2)賴清猛辯稱原告並未告知金額，故其明顯係遭詐欺云

云，固援引其提出之空白授權書為證（見本院卷一第189頁）。然本件被告未能證明於簽名時甲委任契約並未記載費用金額，業如前述。況授權書之功能在授權原告代賴清猛處理土地買賣事宜，並非規範兩造間內部權利義務關係，此觀諸其上均無相關報酬約定之記載可證，本院自無單憑賴清猛提出之授權書即遽認原告並未告知報酬。遑論若賴清猛所述為真，即原告從未告知本件報酬金額，又如何認定原告有施用詐術之行為？而賴清猛曾陳稱原告表示代書費用為2萬元，亦曾自承當時以為只是依一般代書費，頂多只有1、2萬元，故並未多問費用明細云云（見本院卷一第133頁），顯見其所辯前後矛盾，要無可取。又比較賴清猛提出之授權書與甲授權書之差異在於前者未填載房地標示欄，然賴清猛並未提出該空白授權書之原本，則兩者差異原因為何，即有可疑，本院仍無從以此為有利於賴清猛之認定。

(3)賴清猛又以報酬金額為交易上重要事項而應可撤銷，然賴奇智為其子，新竹建物很容易協調；原告簽訂之協議書內容語焉不詳；權狀遺失及補發及郵寄更是小事，不需代書亦可，如此豈值80萬元云云。但本件原告依甲委任契約所負義務，業如前述，賴清猛已自承因買賣標的價額較高，為求慎重而委託原告處理後續，尚難以事務之內容難易繁簡即逕認其意思表示有何錯誤可言。遑論，賴清猛自承當時以為只是依一般代書費，頂多只有1、2萬元，故未多問費用明細，業如前述。則縱其意思表示果有錯誤，亦屬出於自身之過失，仍無從依民法第88條為撤銷。

(4)本件經本院闡明應由賴清猛對其主張遭詐欺及意思表示有錯誤舉證以實其說，賴清猛仍僅泛稱一般代書費用不可能這麼高，所以其內心並無以此金額委任云云（見本院卷二第348頁），而未能提出任何證據以實其說，本院自無從為有利於賴清猛之認定。

01 5. 賴清猛主張依民法第74條規定撤銷甲委任契約關係或減輕
02 給付亦屬無據：

03 (1)民法第74條第1項所規定之撤銷權，須以訴之形式向法
04 院請求為撤銷其行為之形成判決，始能發生撤銷之效
05 果，倘僅於給付之訴訴訟中主張行使此項撤銷權，以之
06 為攻擊防禦方法，自不生撤銷之效力，其法律行為仍不
07 因此而失其效力（最高法院86年度台上字第2521號判決
08 看法相同）。因賴清猛已提起反訴請求本院撤銷甲委任
09 契約或減輕其給付（詳後述），本院依法即應具體審酌
10 有無理由。

11 (2)法院依民法第74條第1項之規定撤銷法律行為或減輕給
12 付，不僅須行為人有利用他人之急迫、輕率或無經驗，
13 而為法律行為之主觀情事，並須該法律行為有使他人為
14 財產上之給付或為給付之約定，依當時情形顯失公平之
15 客觀事實，始得因利害關係人之聲請為之（最高法院11
16 0年度台上字第534號判決看法同此）。此所稱輕率，係
17 指行為人對於其行為之結果，因不注意或未熟慮，不知
18 其對於自己之意義而言。而主張法律行為符合上開要件
19 而得訴請法院撤銷或減輕給付之人，自應就此負舉證責
20 任。

21 (3)賴清猛辯稱甲委任契約應有民法第74條規定適用，無非
22 係憑中華民國地政士公會全國聯合會之「執行業務收費
23 表」為據（見本院卷一第199頁），故本件代書費不可
24 能是80萬元云云。然委任事務繁簡有別，地政士執行業
25 務收費表乃公會提供地政士之收費之參考，非強制規
26 定，其上亦載明「特殊案件得視實際難易程度議定」。而
27 原告依甲委任契約並非只有單純辦理過戶，而是包括
28 不動產買賣、秋金公司工廠搬遷協助、簽立協議書、權
29 狀遺失補發、與買方修正付款條件及處理搬遷廠房之細
30 節、時間、金額等項目，80萬元乃包含代辦案件費用及
31 勞務費。賴清猛徒以上開收費標準逕謂80萬元顯失公

01 平，要無可取。

02 (4)賴清猛又辯稱賴奇効非法律、土地背景，甲委任契約乃
03 係乘其輕率無經驗而訂立云云。然賴奇効於簽訂甲委任
04 契約前甫代理賴清猛與天福公司訂立總價金高達9,950
05 萬元之新竹土地買賣契約，該買賣契約亦有透過代書協
06 助（見本院卷一第163至169頁），可見賴奇効並非無經
07 驗之人。又賴清猛並未舉證證明賴奇効有何輕率情事，
08 本院更無從為有利於己之認定。

09 (5)準此，賴清猛未能證明賴奇効代其成立甲委任契約時有
10 何輕率或無經驗之情形，致甲委任契約有何顯失公平之
11 處，從而其依民法第74條規定訴請本院撤銷甲委任契約
12 或減輕其給付，均屬無據。

13 6. 賴奇智等2人亦為甲委任契約之委任人：

14 (1)經查，甲委任契約之委任人欄除賴清猛外，尚有賴奇智
15 等2人。又賴奇智同時以自己之名義並為秋金公司代理
16 人之名義於甲委任契約委任人欄簽名，另出具授權書3
17 份給原告（見本院卷二第265、267、273頁），足認其
18 等亦有與原告訂立甲委任契約以委任原告處理事務之
19 意。且原告最終亦有協助賴清猛、秋金公司與天福公司
20 三方達成協議，秋金公司因此獲得補償費50萬元（見本
21 院卷二第269至271頁），益證其等確有委託原告處理與
22 買賣雙方有關廠房搬遷補償事宜之必要性。故賴奇智等
23 2人辯稱其等僅屬配合完成新竹土地買賣契約之附隨地
24 位，方會在委任人欄簽名，實則並非契約當事人云云，
25 並無可取。遑論，賴奇智身為秋金公司之總經理，復為
26 心智正常、具有一定社會經驗之成年人，豈有不知於委
27 任契約之委任人欄簽名代表意義之理？益證其等辯解不
28 足採信。又賴奇智另辯稱上述委任事務與之無關，實無
29 委任原告處理事務之動機與必要，更無委任原告處理事
30 務之意思云云，然秋金公司之法定代理人郭麗芳為賴奇
31 智之配偶，賴奇智為秋金公司之董事並為總經理（見本

院卷二第251至263頁之身分證影本、賴奇智名片影本、秋金公司變更登記表），是其與秋金公司並非毫無關係。遑論，債務債權之主體，應以締結契約之當事人為準，故凡以自己名義與人結約為債務之負擔者，即對於債權人當然負契約上當事人應有之責任，至契約利益實際享受之人為何人，在所不問（最高法院43年台上字第99號、40年台上字第1241號判決先例看法同此），故縱然實際取得補償費用者為秋金公司，亦無從以此即認在委任人欄簽名並出具授權書之賴奇智非甲委任契約之當事人。

(2)所謂自認係指當事人對於他造主張不利於己之事實，於訴訟上承認其為真實而言（最高法院71年度台上字第311號判決看法相同）。是應負舉證責任一造當事人未主張於相對人不利之事實，反而乃相對人主張對自己不利之事實，則非自認，應由法官依自由心證評價之。惟當事人先為不利於己之陳述，對造對之加以援用時，亦能有效成立自認，此即自發的自認，但在他造援用前業已撤回或更正其陳述者，則無從成立自認（最高法院76年度台上字第315號、77年度台上字第642號、83年度台上字第2324號判決見解同此）。賴奇智等2人雖辯稱原告於起訴前僅以存證信函催告賴清猛給付勞務費用，嗣於本院起訴之初亦主張當初簽約時係言明全部勞務費用由賴清猛支出，賴奇智僅享有權利而不負擔義務，這是當初契約之精神等情。而賴清猛在追加前就原告請求通知賴奇智為證人表示賴奇智並非契約當事人而無通知之必要，足見原告及賴清猛均自認賴奇智等2人非甲委任契約之當事人云云。然原告於起訴前縱未以存證信函或其他方式向賴清猛以外之債務人請求，亦難僅憑此即認賴奇智等2人並非契約當事人。又原告固曾於本院111年2月15日言詞辯論期日表示當初簽約時講好由賴清猛支出全部勞務費用，賴奇智只享有權利而不負擔義務，這是

當初的合約精神等語（見本院卷二第8至9頁），然嗣其於同年4月20日以書狀追加賴奇智等2人為被告，並主張賴奇智等2人亦為甲委任契約之當事人（見本院卷二第153頁），堪認其已有更正陳述之意。而賴奇智等2人則於111年6月20日始援用原告及賴清猛上開陳述而為主張（見本院卷二第299頁）。根據上述說明，即不生自認之效果。又參酌原告上開表示係針對本院詢問其何以得請求賴清猛單獨給付80萬元所為，嗣其委任律師為代理人後，即更正陳述如前。而依原告提出之契約書、授權書、協議書等資料，已足認賴奇智等2人亦為甲委任契約當事人，故賴奇智等2人此部分所辯，亦無可取。

7. 數人負同一債務，明示對於債權人各負全部給付之責任者，為連帶債務。無前項之明示時，連帶債務之成立，以法律有規定者為限；數人負同一債務，而其給付不可分者，準用關於連帶債務之規定，民法第272條、第292條分別著有明文。被告既為甲委任契約之當事人，則原告依甲委任契約請求其等共同給付代辦案件費用及勞務費共計80萬元，即屬有據。至原告主張就甲委任契約報酬債務為不可分之給付，故被告應連帶負責云云。但所謂給付不可分，有性質上使然者，有依當事人意思表示定為不可分者。本件其等所應給付之報酬為金錢之債，其性質並無不可分。又原告未能證明當事人有約定其給付為不可分，故此部分主張即無可取。

8. 給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；又遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。但約定利率較高者，仍從其約定利率；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之五，民法第229條第2項、第233條第1項及第203條

分別定有明文。準此，原告請求賴清猛自存證信函送達翌日即110年3月6日起、賴奇智等2人自民事訴之變更暨準備(四)狀繕本送達翌日即111年5月4日起（見不爭執事項4.），按年息5%計付遲延利息，核無不合。

(二) 原告依乙委任契約請求賴清猛給付10萬元本息，為有理由：

1. 原告主張其受賴清猛委託處理賴清猛與賴啟助出售共有之大村土地追蹤查核買賣及抵押之價金交付安全等相關事宜，約定賴清猛與賴啟助各應給付代辦案件費用及勞務費10萬元給原告。原告於109年10月18日簽約後隨即依約審閱及查核與大村土地買受人即訴外人君鼎建設股份有限公司（下稱君鼎公司）間買賣契約後，復於同年月20日與仲介昶鴻不動產仲介經紀有限公司之人員莊清泉、中人謝定均會面並簽訂協議書，復因大村土地經複丈發現遭道路占用，買方要求需扣除該部分款項，經原告居中協調後買方始同意免扣除該部分價款，最終順利完成過戶等情，業據提出乙委任契約、授權書、大村土地買賣契約、協議書、彰化縣員林地政事務所（土地複丈、建物測量）定期通知書、不動產買賣價金履約保證專戶收支明細表暨點交確認書為證（見本院卷一第19、21、91至123頁）。又賴啟助已依約給付10萬元給原告，亦有通訊軟體「微信」對話畫面擷圖可佐（見本院卷二第31至53頁），堪信原告所述屬實。

2. 賴清猛雖辯稱乙委任契約及授權書係遭偽造云云，然此部分業據本院送請法務部調查局文書暨指紋鑑識實驗室依特徵比對法鑑定認該簽名與賴奇効之筆跡相符（見本院卷一第539頁）。至賴清猛質疑該鑑定結果並不可採，相關說明均同前所述，不再贅述。賴清猛復辯稱大村土地係於109年9月18日訂立買賣契約，豈可能於同年10月18日簽訂乙委任契約，足見該契約係偽造云云。然大村土地買賣契約既有原告簽名，足見該契約係透過原告簽訂，佐以賴奇効

01 證稱確有授權原告處理大村土地出售事宜，亦如前述。足
02 見賴清猛確有委任原告處理上開事務，至雙方於委任後再
03 簽訂書面契約，交易上亦非少見，本院無從以此即認乙委
04 任契約係偽造而成。

05 3. 賴清猛又辯稱乙委任契約係定型化契約，原告未給予審閱
06 期間，依消保法第11條之1、第14條應屬無效。又該契約
07 報酬高達20萬元，對消費者顯失公平而違反消保法第12條
08 無效云云。然本件關於委任事務、不動產標示、代辦費用
09 之約定均係以手寫加以記載，顯非單方「預先」擬定與不
10 特定多數人締約所用之定型化契約條款，而均係個別磋商
11 條款，根據前述說明，自無消保法第11條之1、第12條或
12 第14條之適用。賴清猛以定型化契約不以書面為必要而辯
13 稱該等約定為定型化契約條款云云，乃故意曲解法律規
14 定，業如前述，顯無可採。

15 4. 賴清猛再辯稱其得依民法第92條、第88條規定撤銷其受詐
16 欺或錯誤之意思表示云云，然此部分主張均為原告所否
17 認，而經本院闡明後，賴清猛仍僅泛稱一般代書費不可能
18 如此高，可見其並內心並無以此金額委任云云（見本院卷
19 二第348頁），本院自無從為有利於賴清猛之認定。遑論
20 賴清猛於本件繫屬之初提起反訴時，乃係主張其並未多問
21 費用明細、原告未告知金額云云（見本院卷一第133
22 頁），更難認原告有何施用詐術之行為。

23 5. 賴清猛又辯稱得依民法第74條規定撤銷乙委任契約云云，
24 惟僅泛稱賴奇効之學經歷與法律、土地無關，依一般代書
25 收費標準顯失公平云云，然賴奇効代理賴清猛與原告簽約
26 前與天福公司訂立價金高達9,950萬元之新竹土地買賣契
27 約，並委託代書處理相關事務，業如前述。且原告依乙委
28 任契約所處理之事務尚包括追蹤查核買賣及抵押之價金交
29 付安全，甚且更為之處理買受人因大村土地遭道路占用而
30 欲減少價金之爭議，本院實難憑此遽認乙委任契約有何違
31 反民法第74條規定而得撤銷或減輕其給付之情事，故賴清

01 猛此部分辯解亦無可取。

02 6. 準此，原告依乙委任契約請求賴清猛給付報酬10萬元，及
03 自起訴狀繕本送達翌日即110年4月26日（見不爭執事項
04 4.）起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由。

05 六、結論：

06 綜上所述，原告依甲委任契約請求被告給付80萬元，及賴清
07 猛自110年3月6日起、賴奇智等2人自111年5月4日起，均至
08 清償日止，按年息5%計算之利息。另依乙委任契約請求賴清
09 猛給付10萬元，及自110年4月26日起至清償日止，按年息5%
10 計算之利息，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求（即請
11 求被告連帶給付80萬元部分），為無理由，應予駁回。

12 七、假執行

13 兩造陳明願供擔保，聲請宣告假執行及免為假執行，經核原
14 告勝訴部分，合於法律規定，故分別酌定相當之擔保金額宣
15 告之。

16 貳、反訴部分：

17 一、反訴原告賴清猛主張：

18 （一）賴清猛於109年9月間欲出售大村土地，由共有人賴啟助找
19 反訴被告擔任代書，當時誤以為只是依一般代書費頂多只
20 有1、2萬元，即未多問費用明細，即由反訴被告於109年9
21 月18日訂立大村土地買賣契約。另反訴原告於109年10月1
22 1日出售新竹土地，係委託另一代書簽約，反訴被告得知
23 後即虛意表示願意協助，因交易金額較高，其不疑有他遂
24 簽立授權書。反訴被告實際上僅去新竹簽署協議書及申請
25 權狀補發，卻請求高達80萬元之報酬，遠超過正常代書行
26 情。其既然已委託代書處理新竹土地，豈可能又花80萬元
27 委託反訴被告。另大村土地於109年9月18日即已簽約，豈
28 可能再於同年10月18日再簽立乙委任契約，故系爭委任契
29 約及授權書顯然是偽造、變造。縱認有簽立委任契約，因
30 反訴被告並未告知金額，明顯是受到詐欺；其若知金額如
31 此高也不會同意委任，故以民事答辯暨反訴狀送達主張民

01 法第92條、第88條撤銷意思表示等語，並先位聲明：確認
02 反訴原告與反訴被告間就系爭委任契約關係不存在。

03 (二) 如認系爭委任契約有效成立，因代為簽約之賴奇効為46年
04 次生，其學經歷均與法律、土地無關，反訴原告依法應明
05 示其收費標準，參酌中華民國地政士公會全國聯合會之
06 「執行業務收費表」，本件代書費不可能是80萬元、20萬
07 元，而有因輕率、無經驗訂立契約之情形，故依民法第74
08 條請求法院撤銷系爭委任契約或減輕反訴原告之給付等
09 語，並備位聲明：請准將兩造間之系爭委任契約關係撤銷
10 或減輕反訴原告給付。

11 二、反訴被告則以：甲、乙委任契約均係賴奇効代理反訴被告簽
12 署，且就報酬均係經雙方合意約定，反訴原告無從主張依民
13 法第92條第1項、第88條規定撤銷意思表示。另反訴原告雖
14 較年長，然其精神狀況均正常，並由其子賴奇効在場協助及
15 代理簽約，其與反訴被告簽約前已與他人簽立不動產買賣契
16 約，顯見具有充分之理解、判斷能力，難認有何輕率、無經
17 驗可言，自無從依民法第74條訴請法院撤銷委任契約或減輕
18 給付等語，資為抗辯，並聲明：反訴原告之訴駁回。

19 三、甲、乙委任契約均非經偽造，而係由賴奇効代理反訴原告與
20 反訴被告簽立，業經本院認定如前。且反訴原告未能證明本
21 件符合民法第92條、第88條或第74條之要件，亦如前述。是
22 反訴原告先位訴請確認兩造間就甲、乙委任契約關係不存
23 在，及備位訴請撤銷甲、乙委任契約關係或減輕反訴原告之
24 給付，均無理由，應予駁回。

25 參、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經本院
26 斟酌後，對於判決之結果不生影響，故不再逐一論列，併此
27 敘明。

28 肆、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78、79條。

29 中 華 民 國 111 年 9 月 8 日

30 民事第五庭 法 官 施懷閔

31 以上為正本係照原本作成。

01 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（須
02 附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。
03 中 華 民 國 111 年 9 月 8 日
04 書記官 張宏賓