

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度訴字第1020號

原告 旺業地產有限公司

法定代理人 潘定長

訴訟代理人 潘勝峰

被告 巫國想

訴訟代理人 常照倫律師

複代理人 杜鈞煒律師

上列當事人間請求給付服務報酬事件，本院於民國112年7月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原告之訴及假執行之聲請均駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告方面：

(一)原告起訴主張：

1、被告於民國110年3月5日簽立原證1即給付服務報酬承諾書(下稱原證1承諾書)，委託原告居間仲介購買坐落台中市○○區○○段00○○00地號等3筆土地(下稱系爭土地)，並承諾於原證2即土地買賣契約書(下稱系爭契約)成立時給付新台幣(下同)120萬元之服務報酬予原告。嗣系爭土地於110年3月12日以總價9475萬元成交，系爭契約末頁記載仲介人為原告、原告法定代理人潘定長及原告訴訟代理人潘勝峰，因賣方有18人，原告仍按土地買賣程序完成工作。詎被告事後假借各種理由拒付服務報酬，原告多次催討無果後，原告乃於110年5月15日書立原證3請款單交予訴外人即被告之會計向被告請款947500元(被告會計主張扣減後之金額)。被告從拖延、拒付轉為苛扣服務費，竟於110年5月21日在原證3請款單記載：「以上佣金

其中473750歸巫國想受領(即應付服務費全額947500之半數)，另473750先支付壹半予潘勝峰先生236875，尚餘236875未領，收款人：潘勝峰5/21」等語，強迫原告簽名同意後始撥款核付，原告遭此脅迫僅得接受此苛扣條件。嗣被告又於110年6月1日始與原告協商付款事宜，因訴外人即賣方地主代表張書豪需請求整合費(協商18個共有人統一價格出賣簽約之聯絡及召集費用200000元)，被告又無理要求從服務報酬120萬元扣減，經原告據理力爭，被告始同意依承諾之120萬元服務報酬扣減200000元予張書豪、扣減400000元給被告，剩餘600000元給付原告，並要求開立發票。

2、又原告於112年4月13日調閱系爭土地登記謄本，發現系爭土地全部登記在被告名下(參見原證4)，可見被告為系爭土地之買受人，並非合夥人，而被告身為買受人，竟將買方應給付地主代表整合費扣減原告之服務費用200000元，並要求與仲介分配服務費400000元，即無無道理，此有原證5即修改後承諾書(下稱原證5承諾書)可證。是依被告簽立原證1承諾書載明：「……立書人承諾於不動產買賣契約書面成立時給付120萬元之服務報酬予受託人(即原告)並以現金1次給付，絕無異議。」等語，則上開200000元及400000元，合計600000元，均屬被告應給付原告之金額，故被告應自110年3月12日起負給付遲延責任及應給付法定遲延利息予原告。

3、另系爭土地登記謄本記載被告辦理過戶之原因發生日期為110年5月20日，此與實際上買賣立約日即110年3月12日不同。又系爭土地成交價為9475萬元，惟訴外人即兆豐票券金融股份有限公司設定擔保債權總金額高達2億2728萬元(即實際貸款1億8940萬元)，貸款金額竟為成交價額2倍，顯然涉嫌超貸、冒貸。原告乃於112年4月14日寄發原證6即太平宜欣郵局第139號存證信函(下稱系爭存證信函)通知被告，依民法92條規定因遭脅迫而撤銷同意扣減半數佣

01 金之意思表示，並依民法第226條債務不履行規定請求被
02 告給付服務報酬，或依民法第179條不當得利規定請求被
03 告給付600000元及法定遲延利息。

04 4、並聲明：(1)被告應給付原告600000元，及自110年3月12
05 日起至清償日止按年息百分之5計算之利息。(2)願供擔保
06 請准宣告假執行。

07 (二)對被告抗辯之陳述：

08 1、被告涉嫌以不實謊言詐欺、脅迫部分：

09 (1)原證3請款單部分，當時被告已拖延2個月未付款，且被告
10 係故意及無理由苛扣服務費半數470000元，並由被告受
11 領。尤其原告於該請款單親筆簽名後，被告仍分文未付，
12 其承諾先付236875元，事後不付款，即為詐欺。被告固於
13 110年6月3日及110年7月20日始分別付款300000元，此為
14 被告承諾付款金額，卻是被告於110年5月15日要求原告簽
15 收後又拖延1~2個月，可見被告在本件交易已信用破產，
16 不可信任，足證被告有詐欺之事實。

17 (2)原證5承諾書部分，此與原證1承諾書對照後即知原證5承
18 諾書空白處增加：「……並付給張書豪200000元整合費，
19 巫國想分得400000元。」等語，即為被告應給付原告6000
20 00元，因被告為買方，為合夥代表人，買方同意給付賣方
21 之整合費，竟要求從應付給仲介之服務費扣抵，即為債
22 務不履行及不當得利。

23 (3)原告不爭執於系爭契約簽約日即110年3月12日即知悉買方
24 為被告，但當時被告尚未給付服務費，原告亦未受領分
25 文。又出名簽約與產權登記係2回事，如被告確為買方合
26 夥人，則產權按出資比例登記為各合夥人所有亦屬常見，
27 故被告係以詐欺為原因、脅迫為手段、不當得利600000元
28 係事實，且均係在民法第92條詐欺或脅迫之規範內，並不
29 影響請求權之成立。是被告詐欺在先，原告為避免繼續受
30 詐欺、脅迫而無法取得服務費，僅能依被告無理要求簽訂
31 原證5承諾書記載之不平等條件，且事實證明被告承諾給

01 付地主代表之整合費200000元及被告索取之400000元，均
02 為不合法之請求，是被告對買方合夥人稱已付清120萬
03 元，實際上從中扣取600000元，經原告寄發系爭存證信函
04 撤銷意思表示後，被告即應返還600000元及法定遲延利
05 息，以符民法第148條第2項規定之法律正義衡平原則。再
06 原告縱令自始即知悉買受人為被告，惟明知被告為買受人
07 乙事並不影響被告曾對原告詐欺、脅迫之事實。

08 (4)被告雖抗辯稱原告應就受脅迫事實負舉證責任云云，惟依
09 經驗法則與論理法則，債務人若違反契約應付款日約定而
10 拖延長達2個月以上，即有拒不付款的風險。又所謂脅
11 迫，是指以惡害通知、武力舉動等所有一切明示或默示、
12 違反個人自由意志及意願之方法，強迫他人採取不利於己
13 之行動或給出不得已讓利承諾之強制行為。是被告既多次
14 避不見面、拖延付款、巧立名目拒付半數款項且扣減服務
15 費等行為，顯然已構成脅迫要件。又依民事訴訟法第282
16 條規定，原證3請款單、原證5承諾書均可證被告扣減6000
17 00元係違反原告意願與自由意志。

18 (5)原告先前誤信被告謊言，認為被告僅係出名簽約之買受
19 人，過戶後應依各合夥人出資比例登記為各合夥人所有，
20 惟依系爭土地登記謄本記載，被告為唯一買受人，產權登
21 記及銀行貸款之借款人均為被告，而證人陳填雄與被告為
22 隱名合夥關係，被告為出名營業人，證人陳填雄為隱名合
23 夥人，其餘合夥人依民法第704條第2項規定與原告並無任
24 何權利義務關係，故證人陳填雄與被告均為買方，依合夥
25 規定均有連帶給付原告全部服務費即120萬元之義務，無
26 論原證3請款單、原證5承諾書是何人簽立，或最終協議時
27 是如何約定，均不影響被告脅迫原告扣減600000元之事
28 實。

29 2、原告行使撤銷權尚未逾越民法第93條規定1年除斥期間：
30 被告固抗辯稱原告應於請款1年內行使撤銷權，惟原告於1
31 10年5月15日尚未取得半數服務費，脅迫尚未終止，無從

起算民法第93條規定之1年除斥期間。又依民法第93條規定，自意思表示後經過10年始不得撤銷，而原告於112年4月13日始發現遭詐欺，110年5月15日始遭脅迫，均未逾10年期間，且原告於發現遭詐欺或脅迫終止後1年內即以系爭存證信函為撤銷之意思表示，即為合法。

3、依證人陳填雄於鈞院112年6月19日言詞辯論期日證述內容，可知被告確係買方之出名人，被告與證人陳填雄間確成立合夥關係，而證人陳填雄有權代理被告簽立原證1承諾書，原告於簽立該承諾書時已折讓75000元。至於證人陳填雄證稱120萬元服務費已經付清乙節，實際上被告僅付600000元，其餘600000元係遭被告私吞，此有被告提出被證1即支票2紙可證。

二、被告方面：

(一)系爭土地係由被告、證人陳填雄與訴外人盧清旻等多人共同投資，並登記為被告所有，被告僅係代表人，並居間協調買賣事務，且自原證1承諾書及系爭契約記載，可知委託原告仲介購買系爭土地之人皆為被告，原告自始即知悉系爭土地之買受人為被告，並無原告主張「因被告謊稱其為合夥人並非買受人，而同意扣減一半服務費」之情事。

(二)原告雖主張遭被告脅迫苛扣系爭土地之買賣仲介費云云，然依原證3請款單係因兩造協議仲介費各得一半，被告遂在該請款單上手寫「以上佣金中473750元由巫國想受領」，可證原告亦同意上開協議內容，詎原告事後改稱該請款單係受脅迫所簽，即與事實不符，原告應負遭脅迫事實之舉證責任。況原證3請款單係於為110年5月15日簽訂，原告若主張遭脅迫而撤銷該意思表示，應於1年內行使其撤銷權，但原告起訴時已逾1年除斥期間，已無從撤銷該意思表示。

(三)又兩造於110年6月1日為達成最終協議之時點，此從原證5承諾書以手寫內容約定給予賣方協調人張書豪整合費200000元，買方協調人400000元及原告600000元，合計120萬

元。又買方以被告代表為買受人，該原證5承諾書係由兩造及證人陳填雄3方協議後親自簽訂，被告亦已支付600000元予原告，此有被證1即支票2紙可證。

(四)又原告雖以被告拖延2個月未付款及苛扣服務費半數，主張其簽訂原證3請款單及原證5承諾書皆受脅迫及詐欺云云。然被告自始為系爭契約之買受人，原告於簽約時亦已知悉，並無所謂詐欺之情事，且原證3請款單及原證5承諾書係原告本人簽單補充記載，足證該協議係經兩造同意所簽。另原證3請款單部分，系爭契約簽約日為110年3月12日，系爭契約並未約定仲介費給付期限，且系爭契約約定買賣雙方用印款日期為110年4月28日，故依該請款單內容為用印完成後簽訂及交付佣金，並無拖延付款之情事。原告一再主張被告苛扣服務費云云，然其並未提出脅迫之證據，僅指摘原告拖欠款項，顯未盡其舉證責任。退步言之，原告主張受脅迫日期為110年5月15日，此為原告當時業已知悉，並於112年5月10日言詞辯論期日自陳(被告否認有脅迫事實)，又於言詞辯論意旨狀主張尚未獲取應有報酬，脅迫尚未終止云云，顯係無端任意曲解民法第93條規定意旨，其主張受脅迫尚未逾越1年除斥期間，乃有違誤。

(五)依證人陳填雄於鈞院112年6月19日言詞辯論期日證述內容，可知證人陳填雄固證稱於110年3月5日代為簽立原證1承諾書，且有印象要給付120萬元服務報酬云云，惟證人陳填雄亦證稱不知有原證5承諾書乙事。而原證5承諾書係3方親自簽訂，應以110年6月1日簽立之原證5承諾書為準，被告亦係依該協議內容給付600000元予原告，自始並無詐欺原告之意思。

(六)並聲明：1、如主文第1項所示。2、如受不利判決，願供擔保請准免為假執行。

三、兩造不爭執事項：

(一)證人陳填雄於110年3月5日代理被告簽立原證1承諾書，委

01 託原告居間仲介購買系爭土地，承諾於系爭契約成立時給
02 付服務報酬120萬元予原告。

03 (二)系爭土地於110年3月12日以總價9475萬元成交，系爭契約
04 記載買方為被告，賣方為張龍杰等17人，仲介人為原
05 告、潘定長及潘勝峰。

06 (三)原證3請款單為原告於110年5月15日書立向被告請款，嗣
07 經被告於110年5月21日在該請款單下方以手寫方式記載：
08 「以上佣金其中473750歸巫國想受領，另473750先支付壹
09 半予潘勝峰受領236875，尚餘236875未領。」等語，並經
10 原告訴訟代理人潘勝峰於110年5月21日在「收款人」欄位
11 簽名確認。

12 (四)原告訴訟代理人潘勝峰、被告及張書豪於110年6月1日達
13 成協議，在原證1承諾書下方以手寫方式記載：「立書人
14 承諾於110年6月2日先付給潘勝峰30萬元，另30萬元尾款
15 貸款撥款、土地點交完成時，同時支付給潘勝峰30萬元，
16 並付給張書豪20萬元整合費，巫國想分得40萬元。」等語
17 (即原證5承諾書)，潘勝峰、張書豪及被告均在其上簽名
18 確認。

19 (五)系爭土地於110年6月29日辦妥所有權移轉登記，原因發生
20 日期記載為110年5月20日，登記所有權人為被告，權利範
21 圍全部。

22 (六)原告曾於112年4月14日寄發系爭存證信函通知被告，以遭
23 受被告脅迫為由，依民法第92條規定撤銷簽立原證5承諾
24 書同意扣減佣金之意思表示。

25 (七)原告訴訟代理人潘勝峰分別於110年6月2日及110年7月19
26 日受領被告名義之服務費支票，面額各300000元，共計60
27 0000元，並經兌領無誤。

28 四、兩造爭執事項：

29 (一)原告主張受被告詐欺、脅迫而簽立原證3請款單及原證5承
30 諾書，是否有理由？

31 (二)原告於112年4月14日依民法第92條規定寄發系爭存證信函

01 通知被告，作為撤銷受詐欺、脅迫而簽立原證5承諾書之
02 意思表示，是否有據？又被告抗辯稱原告所為撤銷上揭意
03 思表示已逾1年除斥期間，是否可採？

04 (三)原告依民法第226條債務不履行及民法第179條不當得利等
05 規定，請求被告給付服務報酬600000元及自110年3月12日
06 起算之法定遲延利息，是否有理由？

07 五、法院之判斷：

08 (一)按民事訴訟法第277條前段規定：「當事人主張有利於己
09 之事實者，就其事實有舉證之責任。」，而民事訴訟如係
10 由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不
11 能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯
12 事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原
13 告之請求。且「請求履行債務之訴，除被告自認原告所主
14 張債權發生原因之事實外，應先由原告就其主張此項事
15 實，負舉證之責任，必須證明其為真實後，被告於其抗辯
16 事實，始應負證明之責任，此為舉證責任分擔之原則。」
17 (參見最高法院43年台上字第377號民事判例意旨)。又
18 「因被詐欺或被脅迫而為意思表示者，表意人得撤銷其意
19 思表示。但詐欺係由第3人所為者，以相對人明知其事實
20 或可得而知者為限，始得撤銷之(第1項)。被詐欺而為之
21 意思表示，其撤銷不得以之對抗善意第3人(第2項)。」、
22 「前條之撤銷，應於發見詐欺或脅迫終止後，1年內為
23 之。但自意思表示後，經過10年，不得撤銷。」，民法第
24 92條、第93條分別定有明文。又民法上之詐欺，必詐欺行
25 為人有使他人陷於錯誤之故意，致該他人基於錯誤，而為
26 不利於己之意思表示者，始足當之。倘詐欺行為人欠缺主
27 觀之詐欺故意，縱該他人或不免為錯誤之意思表示，仍與
28 詐欺之法定要件不侔，無容其依民法第92條第1項規定撤
29 銷意思表示之餘地(參見最高法院87年度台上字第1195號
30 民事裁判意旨)。而民法第92條第1項前段規定因被詐欺或
31 被脅迫而為意思表示者，表意人得撤銷其意思表示。所謂

01 因被脅迫而為意思表示，係指因相對人或第3人以不法危
02 害之言語或舉動加諸表意人，使其心生恐怖，致為意思表
03 示而言。當事人主張其意思表示係因被詐欺或脅迫而為之
04 者，應就其被詐欺或被脅迫之事實負舉證之責任(參見最
05 高法院21年上字第2012號民事判例及95年度台上字第2948
06 號民事裁判等意旨)。再因被脅迫而為意思表示者，表意
07 人固得撤銷其意思表示，惟應於脅迫終止後1年內為之，
08 民法第92條第1項及第93條定有明文。所謂脅迫終止，係
09 指表意人因脅迫而為意思表示完成時，脅迫行為即為終止
10 (參見最高法院80年度台上字第1270號民事裁判意旨)。據
11 此，原告主張其於110年6月1日簽訂原證5承諾書同意扣減
12 服務費，係受被告詐欺及脅迫所致，已於112年4月14日寄
13 發系爭存證信函通知被告撤銷上揭原證5承諾書所為之意
14 思表示云云，已為被告所否認，則原告應就此項受被告詐
15 欺及脅迫之有利於己事實先負舉證責任，必原告盡其舉證
16 責任後，被告始就其抗辯事實負舉證責任，倘原告舉證不
17 足或無法舉證以實其說，縱令被告就其抗辯事實是否存在
18 亦無法舉證，法院仍應為駁回原告之訴訟，始符前揭民事
19 訴訟法第277條前段規定之舉證責任分配原則。

20 (二)依原告提出證據資料，尚無法證明確有受被告詐欺、脅迫
21 而簽立原證3請款單及原證5承諾書等情事，茲分別說明如
22 次：

- 23 1、依原證2即系爭契約記載，系爭土地之買方為被告，而原
24 告亦在系爭契約簽名、蓋章確認乙節，此為兩造不爭執，
25 亦有系爭契約為證(參見本院卷第17、23頁)，而系爭契約
26 簽訂日期為110年3月12日，可見原告於110年3月12日即已
27 知悉被告為系爭契約之買方，而為系爭土地之買受人甚
28 明。是原告主張於112年4月13日調閱系爭土地登記謄本時
29 始知悉被告為系爭土地之買方，並單獨登記為所有權人，
30 認有受被告詐欺之情形云云，即與事實不符，委無可採。
31 至於系爭土地之買方，除被告以外是否有其他共同出資之

01 人？內部法律關係為何？系爭土地買賣成交後之所有權應
02 如何登記？均與原告無涉，原告亦無權干預買賣當事人間
03 之內部問題至明。

04 2、原告起訴時自承原證3請款單係因系爭土地買賣成交後，
05 曾多次向被告請求給付服務費遭拒，而於110年5月15日書
06 具該請款單由被告之會計小姐轉交被告，請求被告給付服
07 務費947500元，而被告於110年5月21日在該請款單下方書
08 寫：「以上佣金其中473750歸巫國想受領，另473750先支
09 付壹半予潘勝峰受領236875，尚餘236875未領。」等語，
10 並經原告訴訟代理人潘勝峰於110年5月21日在「收款人」
11 欄位簽名確認各節，並有該請款單1紙可證(參見本院卷第
12 11、27頁)。原告固主張被告當時「強迫」原告訴訟代理
13 人潘勝峰在該請款單「收款人」欄位簽名同意，始「撥款
14 核付」，係利用買方付款人之優勢地位脅迫原告簽立不平
15 等條件云云，亦為被告所否認。本院認為：

16 (1)依民法第153條第1項規定：「當事人互相表示意思一致
17 者，無論其為明示或默示，契約即為成立。」，而契約如
18 因要約與承諾而成立者，其承諾之內容必須與要約之內容
19 完全一致(客觀上一致)，契約始能成立；若當事人將要約
20 擴張、限制或為其他變更而承諾者，應視為拒絕原要約而
21 為新要約(同法第160條第2項)，契約尚不能成立(參見最
22 高法院103年度台上字第1844號民事裁判意旨)。又當事人
23 本於自主意思所締結之契約，若其內容不違反法律強制規
24 定或公序良俗，基於私法自治及契約自由原則，即成為當
25 事人間契約相關行為之規範；縱或契約約定之權利義務有
26 失平之處，除依法定程序變更外，雙方均應受其拘束，不
27 得任意排除約定之法效(參見最高法院104年度台上字第21
28 92號民事裁判意旨)。

29 (2)是依前述，原證3請款單既係原告向被告請求給付服務費9
30 47500元之憑據，而被告在原證3請款單下方以手寫方式要
31 求取得全部服務費947500元之2分之1即473750元，無論被

01 告此部分要求是否合理，其性質應屬被告對原告提出之
02 「要約」，依前揭最高法院103年度台上字第1844號民事
03 裁判意旨，必須原告給予被告內容一致之「承諾」，契約
04 始能立，即原告訴訟代理人潘勝峰若不同意被告此項要
05 約，自得予以拒絕而不在「收款人」欄位簽名，但原告訴
06 訟代理人潘勝峰既然於100年5月21日簽名確認，即表示原
07 告同意被告此項要約，應認為契約已經合法成立(至於兩
08 造及張書豪於110年6月1日另行達成3方協議，乃另一問
09 題，詳後述)，兩造應同受此項約定之拘束。詎原告事隔
10 近2年後，遽行起訴主張當時簽署原證3請款單下方扣減服
11 務費內容係受被告詐欺或脅迫云云，復未提出積極證據證
12 明被告當時究竟如何施用詐術使原告陷於錯誤，或被告究
13 竟以何種惡害通知，使原告心生畏懼而同意等，卻僅泛稱
14 被告利用買方「優勢」地位拖延、拒絕付款，「強迫」同
15 意云云，其舉證尚嫌不足，無從採信。

- 16 3、又原證5承諾書係原告訴訟代理人潘勝峰、被告及張書豪
17 於110年6月1日達成3方協議，在原證1承諾書下方以手寫
18 方式記載：「立書人承諾於110年6月2日先付給潘勝峰30
19 萬元，另30萬元尾款貸款撥款、土地點交完成時，同時支
20 付給潘勝峰30萬元，並付給張書豪20萬元整合費，巫國想
21 分得40萬元。」等語，並經原告訴訟代理人潘勝峰、被告
22 及張書豪等3人分別簽名確認無誤(參見本院卷第41頁)，
23 則依前揭民法第153條第1項規定，此屬原告訴訟代理人潘
24 勝峰、被告及張書豪等3人因意思表示相互一致而成立之
25 契約，並取代原證3請款單約定之條件(即服務費總額從94
26 7500元回復為120萬元，原告應取得款項從473750元變更
27 為600000元，被告取得款項從473750元變更為400000元，
28 其餘200000元則分配予張書豪作為賣方整合費用)，原告
29 訴訟代理人潘勝峰、被告及張書豪均應受此3方協議之拘
30 束，在此項3方協議未經合意解除或經法院確定判決認定
31 無效前，均不得事後反悔。況被告亦依此項3方協議內容

分別於110年6月2日及110年7月19日交付被告名義，面額各為300000元，共計600000元之國泰世華商業銀行公益分行支票2紙予原告，並經原告訴訟代理人潘勝峰簽收兌領無誤(參見本院卷第83～85頁)，是被告已依原證5承諾書約定履行給付義務完畢甚明。至於原告事隔近2年再主張當時簽署原證5承諾書同意扣減服務費內容係受被告詐欺或脅迫所致，並寄發系爭存證信函撤銷原證5承諾書所為同意扣減服務費之意思表示云云。然依前揭最高法院104年度台上字第2192號民事裁判意旨，原告必須先行舉證證明被告當時究竟如何施用詐術使原告陷於錯誤，或被告究竟以何種惡害通知，使原告心生畏懼而同意簽立原證5承諾書等情事，否則依兩造間在前揭原證3請款單之約定條件，被告得取得之金額較原證5承諾書約定受分配金額更多，被告何必放棄更優惠條件而以詐欺、脅迫方式使原告簽訂原證5承諾書之3方協議？原告亦因此較原證3請款單約定條件增加取得126250元之服務費(計算式：000000—000000=126250)，則原告主張被告以詐欺、脅迫方式逼迫簽立原證5承諾書，卻取得較原證3請款單約定更多之款項，即有違常情。況原證5承諾書乃原告訴訟代理人潘勝峰、被告及張書豪當時本於自主意思而簽訂之3方協議，該協議內容並不違反法律強制規定或公序良俗，基於私法自治及契約自由原則，即成為當事人間契約相關行為之規範，縱令原告事後認為該協議內容約定之權利義務有不合理及欠缺衡平之情事，除依法律正當程序予以變更外，該協議之3方均應受其拘束，不得單憑己意即任意排除該協議具有法律效力，故原告於112年4月14日寄發系爭存證信函通知被告撤銷原證5承諾書所為同意扣減服務費之意思表示，即不合法，不生撤銷意思表示之效力。

- 4、本院既認定原告簽訂原證5承諾書時並無受被告詐欺及脅迫等情事，原告於112年4月14日寄發系爭存證信函通知被告撤銷原證5承諾書所為同意扣減服務費之意思表示，不

01 生效力，已如前述，則原告行使上揭撤銷權是否逾越民法
02 第93條規定之1年除斥期間，即無再行審究之必要。

03 (三)原告主張依民法第226條債務不履行及民法第179條不當得
04 利等規定，請求被告給付服務報酬600000元及法定遲延利
05 息，均無理由：

06 1、民法第226條規定：「因可歸責於債務人之事由，致給付
07 不能者，債權人得請求賠償損害(第1項)。前項情形，給
08 付一部不能者，若其他部分之履行，於債權人無利益時，
09 債權人得拒絕該部之給付，請求全部不履行之損害賠償
10 (第2項)。」，而民法上所謂「給付不能」，係指依社會
11 觀念其給付已屬不能者而言，亦即債務人所負之債務不能
12 實現，已無從依債務本旨為給付之意(參見最高法院94年
13 度台上字第1963號民事裁判意旨)。又所謂給付不能，係
14 指清償期屆至，債權人得請求債務人給付，而債務人不能
15 依債之本旨為給付而言(參見最高法院95年度台上字第201
16 0號民事裁判意旨)。原告雖主張依民法第226條規定請求
17 被告依債務不履行給付服務費云云(參見本院卷第14頁)，
18 惟依前述，民法第226條係規定可歸責於債務人之事由致
19 給付不能時，債權人得請求損害賠償之情形，而依原告在
20 本件訴訟主張之原因事實係被告「拖延、拒絕及苛扣」服
21 務費，從未提及被告有何陷於無資力，而「不能」依債務
22 本旨為給付，致生「給付不能」等情事，則原告援引民法
23 第226條規定為請求權基礎，即與主張之原因事實不符，
24 原告此部分主張即嫌無憑，不應准許。

25 2、又民法第179條規定：「無法律上之原因而受利益，致他
26 人受損害者，應返還其利益。雖有法律上之原因，而其後
27 已不存在者，亦同。」，而民法第179條規定之不當得利，
28 須當事人間財產損益變動，即一方所受財產上之利
29 益，與他方財產上所生之損害，係由於無法律上之原因所
30 致者，始能成立；倘受益人基於債權或物權或其他權源取
31 得利益，即屬有法律上之原因受利益，自不成立不當得利

(參見最高法院101年度台上字第1411號民事裁判意旨)。
原告雖主張依民法第179條不當得利規定請求被告返還所受利益即服務費600000元云云(參見本院卷第14頁)，惟依原告訴訟代理人潘勝峰、被告及張書豪於110年6月1日簽訂之3方協議即原證5承諾書記載，原告、被告及張書豪各取得款項依序為600000元、400000元及200000元，故被告依原證5承諾書內容所受利益為400000元，並非600000元，而依前述，原證5承諾書既經本院認定仍屬合法有效，則依前揭最高法院101年度台上字第1411號民事裁判意旨，被告取得上揭400000元即係基於原證5承諾書之3方協議(契約)關係，具有法律上原因存在，自無成立民法第179條規定不當得利之餘地，故原告此部分主張於法不合，無從准許。

六、綜上所述，依原證5承諾書記載，系爭土地買賣成交後之服務費120萬元，係由原告、被告及張書豪等3方各受分配取得600000元、400000元及200000元，而被告亦已依約給付600000元予原告受領無誤。原告事後固以受詐欺及脅迫為由寄發系爭存證信函通知被告，撤銷原證5承諾書所為同意扣減服務費之意思表示，因原告無法舉證證明被告於簽訂原證5承諾書時究竟有何詐欺及脅迫等情事，其行使撤銷權即不生效力。從而，原告依民法第226條債務不履行及民法第179條不當得利等規定，請求被告給付服務費600000元及自110年3月12日起至清償日止按年息百分之5計算之利息，為無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失其依據，併駁回之。

七、再本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據資料，核與本判決所得心證及結果均不生影響，毋庸逐一論述，併此敘明。

八、結論：本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條判決如主文。

中 華 民 國 112 年 8 月 7 日

01

民事第四庭 法 官 林金灶

02 正本係照原本作成。

03 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
04 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

05 中 華 民 國 112 年 8 月 7 日

06 書記官 莊金屏