

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度訴字第1215號

01  
02  
03 原 告 陸智懿  
04 訴訟代理人 施瑞章律師  
05 複代理人 謝文哲律師  
06 被 告 張文熊  
07 訴訟代理人 劉興強

08 上列當事人間請求履行協議事件，本院於民國114年1月16日言詞  
09 辯論終結，判決如下：

10 主 文

11 原告之訴及假執行之聲請均駁回。

12 訴訟費用由原告負擔。

13 事實及理由

14 壹、原告主張：原告前於民國109年3月23日向被告買受臺中市○  
15 ○區○○段○○○段○0○0000地號土地，因被告就其所承  
16 作上開買賣合約外後續追加工程（下稱系爭工程），遲未能  
17 依限履行完畢，雙方就被告遲延履行事宜商議後，於112年7  
18 月21日達成書面協議（下稱系爭協議）：「雙方合意取消系  
19 爭工程。原告原已支付之工程款、訂金等合計新臺幣（下  
20 同）55萬2,500元，被告同意返還於原告，並約定：112年10  
21 月16日前支付20萬元、112年11月30日前支付20萬元、113年  
22 1月30日前支付15萬2,500元。」，被告迄未履行協議，原告  
23 爰訴請被告給付。並聲明：被告應給付原告55萬2,500元，  
24 及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之  
25 五計算之利息。願供擔保，請准宣告假執行。

26 貳、被告則以：兩造約定系爭工程另行協議，不在買賣範圍內，  
27 系爭工程為劉興強承攬，承攬契約存在原告與劉興強間，系  
28 爭協議之當事人為原告與劉興強。被告亦無授權劉興強代理  
29 被告簽訂系爭協議，授權書只有限制在買賣土地使用，並無  
30 授權代書可以在系爭協議上蓋「張文熊」的章等語。並聲  
31 明：原告之訴駁回。

01 參、本院之判斷：

02 一、系爭協議之當事人為何人？

03 (一)按債權人基於債之關係，得向債務人請求給付，民法第199  
04 條第1項定有明文。再債權債務之主體應以締結契約之當事  
05 人為準，基於債權之相對性，債權為對於特定人之權利，債  
06 權人只能向債務人請求給付，而不能向債務人以外之人請求  
07 給付。又解釋意思表示，固須探求當事人立約時之真意，不  
08 能拘泥於契約之文字，但契約文字業已表示當事人之真意，  
09 無須別事探求者，即不得反捨契約文字而更為曲解（最高法  
10 院106年度台上字第797號判決要旨參照）。

11 (二)原告前於109年3月23日向被告買受臺中市○○區○○段○○  
12 ○段○○0000地號土地，被告之代理人為劉興強，買賣契  
13 約書第8頁業已記載「雙方合意追加工程雙方另行協議不在  
14 買賣範圍內，依工程進度付款」，有買賣契約書在卷為憑  
15 （本院卷第41至63頁）。系爭協議則記載「立協議書人買  
16 方：陸智懿，乙方：張文熊。代理人：劉興強。雙方合意取  
17 消合約外後續追加工程，買方原已支付之工程款、訂金等合  
18 計新台幣55.25萬元，賣方同意返還，約定賣方於112年10月  
19 16日前支付20萬元整，匯至買方指定帳戶，112年11月30號  
20 前支付20萬元整，113年1月30號支付15.25萬元」，有系爭  
21 協議在卷為憑（本院卷第123至125頁）。

22 (三)系爭協議已明確記載當事人乃買方陸智懿、乙方張文熊，所  
23 約定者為買方與賣方之權利義務關係，自無反於此明確之記  
24 載而為不同之解釋，且經證人張妙瓊代書到庭證稱：系爭協  
25 議打字部份是我們助理打的...協議書手寫張文熊代是劉興  
26 強寫的...（為何要特別寫張文熊代？）當天張文熊沒來，  
27 是由代理人幫他簽名，所以要寫一個「代」等語（本院卷第  
28 111頁），劉興強亦坦認「張文熊代」由其手寫（本院卷第7  
29 5頁），佐以寄件人劉興強、收件人陸智懿之存證信函則記  
30 載「本人代理張文熊先生於000年0月00日有訂立協議  
31 書.....」（本院卷第131頁），已足認系爭協議之當事人為

01 兩造，劉興強僅為代理人，原告主張堪信屬實。被告雖抗辯  
02 系爭協議之當事人應為原告及劉興強，然若劉興強為協議之  
03 當事人，其無庸書寫張文熊代等文字以資證明其係代理張文  
04 熊簽名，是被告此部分抗辯，應無可採。

05 二、原告主張依系爭協議，請求被告履行協議，有無理由？

06 (一)按為委任事務之處理，須為法律行為，而該法律行為，依法  
07 應以文字為之者，其處理權之授與，亦應以文字為之。其授  
08 與代理權者，代理權之授與亦同，民法第531條定有明文。  
09 次按無代理權人以代理人之名義所為之法律行為，非經本人  
10 承認，對於本人不生效力，民法第170條第1項亦定有明文。  
11 另按民法第169條規定「由自己之行為表示以代理權授與他  
12 人，或知他人表示為其代理人而不為反對之表示者，對於第  
13 三人應負授權人之責任；對於第三人固應負授權人之責任。  
14 惟關於由自己之行為表示以代理權授與他人者，對於第三人  
15 應負授權人之責任，原以本人有使第三人信為以代理權授與  
16 他人之行為，為保護代理交易之安全起見，有使本人負相當  
17 責任之必要而設，故本人就他人以其名義與第三人所為之代  
18 理行為應負授權人之責任者，須以他人所為之代理行為，係  
19 在其曾經表示授與他人代理權之範圍內，為其前提要件。不  
20 得徒憑曾將印章交付之事實，即認除受託辦理之特定事項  
21 外，其他以本人名義所訂立之法律行為，均須由本人負表見  
22 代理之授權人責任（最高法院93年度台上字第2196號判決要  
23 旨可資參照）。

24 (二)劉興強於本院辯論期日既已坦認其確實未經被告之授權，簽  
25 立系爭協議，且經其當庭簽名確認無訛（本院卷第74頁），  
26 故被告辯稱其並未授權劉興強簽立系爭協議，應非子虛。且  
27 證人張妙瓊證稱：系爭協議上被告張文熊之印文應該由我蓋  
28 的，是劉先生交給我們的，這種土地案件賣方會留一個便  
29 章，所以這章是賣方留的便章，本來就是在我們事務所。蓋  
30 「張文熊」印文有得到張文熊的授權，簽約當時就有授權  
31 書。（張文熊有授權劉興強簽原證二協議書？）買賣當時，

01 張文熊有授權劉興強來簽立及代理有關買賣的事情等語（本  
02 院卷第112頁）。另依委託書（本院卷第157頁）則記載：

03 「本人張文熊因事繁忙，無法親自辦理霧峰段北溝小段地號  
04 5-1394土地買賣簽約相關事宜，特委託劉興強先生（身分證  
05 字號VI00000000）全權代為辦理。」，足認被告授權劉興強  
06 代理權之範圍僅限於買賣合約範圍內，僅買賣合約相關事宜  
07 劉興強始有代理權限，代書始能蓋印被告之印章，而簽訂系  
08 爭協議之時，代書蓋印張文熊之上開印章，僅係本於其認知  
09 張文熊有授權，然無由以此推論確有授權之事，而系爭工程  
10 由雙方另行協議不在買賣範圍內，足認就系爭工程相關事  
11 宜，非被告代理權授與之事項，原告又未提出其他客觀事證  
12 證明被告確有授權劉興強簽訂系爭協議或有以自己之行為表  
13 示以代理權授與劉興強簽訂系爭協議，則被告未授與代理  
14 權，亦無授予他人代理權之表見外觀，被告於本訴訟否認，  
15 即屬未經本人承認，則劉興強代理其簽訂系爭協議，對被告  
16 自不生效力。

17 (三)綜上，劉興強上開簽立系爭協議之行為，實屬無權代理，劉  
18 興強以被告代理人之名義與原告簽立之系爭協議，依上開規  
19 定，既未經被告承認，則系爭協議之內容，自不對被告產生  
20 效力，故原告主張依系爭協議之約定，請求被告給付55萬2,  
21 500元，為無理由。

22 三、綜上所述，原告依據系爭協議，請求被告給付55萬2,500元  
23 及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之  
24 五計算之利息，為無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，  
25 其假執行之聲請即失所附麗，併予駁回。

26 肆、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判  
27 決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

28 伍、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

29 中 華 民 國 114 年 2 月 27 日

30 民事第二庭 法官 顏銀秋

31 上正本係照原本作成。

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。如  
02 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 114 年 2 月 27 日

04 書記官 許馨云