臺灣高等法院臺中分院民事判決

114年度上易字第365號

上　訴　人　姚秉机

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

被上訴人　　戴翊帆

000000000000000000

上列當事人間回復原狀事件，上訴人對於中華民國114年6月20日臺灣臺中地方法院000年度訴字第2919號第一審判決提起上訴，本院於115年1月27日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：被上訴人向原審被告○○○承租坐落臺中市○區○○街000號0樓及地下室（下稱系爭房屋）用以經營「○○休閒館」，從事麻將館之營業活動。嗣於民國000年4、5月間，被上訴人向伊探詢有無意願受讓上開麻將館，並向伊保證其係合法經營並有商業登記，倘伊受讓該麻將館，可與○○○續租系爭房屋，在原址繼續經營，伊遂與被上訴人於000年5月8日簽訂頂讓契約書（下稱系爭頂讓契約），約定讓渡總價金為新臺幣（下同）80萬元，伊已全額支付，被上訴人於000年5月14日將營業登記暨稅籍登記負責人變更為伊，伊與○○○另行簽訂店屋租賃合約書（下稱系爭租約）。詎料，臺中市政府經濟發展局（下稱經發局）於000年6月14日進行聯合稽查，發現「○○休閒館」有原登記營業項目與現場實際經營項目不同、違規使用建築物等情形，而經臺中市政府都市發展局（下稱都發局）認定伊未經核准變更使用擅自變更原用途，違反建築法而課處6萬元罰鍰。

經前開稽查後，伊持系爭房屋使用執照存根向建築師諮詢是否與辦理變更有關，建築師表示系爭房屋無法變更使用目的而不能做為營業使用，○○○表示該使用執照存根是受被上訴人請託於000年3月29日向都發局核發。被上訴人明知系爭房屋不得作為營業使用，卻向伊誆稱可於系爭房屋合法經營麻將館，且被上訴人未告知警方曾在000年5月2日搜索查獲賭博之事，致使伊因被上訴人提供之不實訊息而陷於錯誤，而與被上訴人簽訂系爭頂讓契約，伊爰以起訴狀繕本送達為撤銷系爭頂讓契約之意思表示，被上訴人應回復原狀或負損害賠償之責，且兩造間無契約關係存在，被上訴人收受頂讓金80萬元屬無法律上原因而受有利益，亦應返還。爰依民法第92條第1項前段、第114條第1項、第000條、第213條第1項、第179條規定，請求判命被上訴人給付伊80萬元本息之判決（原審就此為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴；其餘未據上訴部分，已告確定，不予贅述）。並上訴聲明：㈠、原判決關於駁回後開第㈡項之訴部分廢棄。㈡、上開廢棄部分，被上訴人應給付上訴人80萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

二、被上訴人則以：伊將「○○休閒館」之營業及設備轉讓予上訴人，伊沒有向上訴人保證合法經營，且上訴人係與○○○簽訂系爭租約，自應向○○○要求看使用執照。又上訴人在受讓之前，即經常至「○○休閒館」與客人打牌娛樂，熟悉伊經營狀況，也知道可能隨時都有警察稽查，伊也有跟上訴人說經營休閒館是灰色產業，有風險，眼色要好一點，伊並無詐欺或隱瞞上訴人之情事等語，資為抗辯。並答辯聲明：上訴駁回。

三、本件兩造同意不爭執事項及爭點如下：（見原審卷第173至174頁）

㈠、不爭執事項：

１、兩造於000年5月8日簽訂讓渡○○市○區○○街000號店面之頂讓契約書。

２、被上訴人如數收受上訴人所給付之轉讓費80萬元。

３、上訴人於000年5月14日向財政部中區國稅局（下稱中區國稅局）申請變更負責人，並經中區國稅局於同年月17日發函准予辦理。

４、上訴人與○○○於000年5月24日簽訂系爭租約，租賃期間自000年6月20日起至000年6月19日止，約定每月租金為3萬6000元。

５、臺中市政府執行維護公共安全方案聯合稽查紀錄表，記載000年6月14日前往系爭房屋進行稽查，並當場開立稽查紀錄表。

６、都發局於000年6月25日函行政裁處書及行政罰鍰繳費單，以上訴人於系爭房屋經營之○○休閒館經該府經發局000年6月14日稽查查獲違反建築法規定而開罰6萬元，並要求須於000年7月26日前完成改善或補辦手續。

７、依據臺中市工務局使用執照存根所載，○○市○區○○街000號1樓為住房及停車空間，地下一樓為避難室、儲藏室空間。

㈡、爭點：

上訴人依民法92條第1項前段撤銷系爭頂讓契約之意思表示，有無理由？若有，上訴人得否請求被上訴人依民法第114條第1項、第000條、第213條第1項規定及第179條規定，返還上訴人80萬元？

四、得心證之理由：

㈠、按因被詐欺或被脅迫而為意思表示者，表意人得撤銷其意思表示。民法第92條第1項定有明文。又民事法上所謂詐欺云者，係謂欲相對人陷於錯誤，虛構事實或隱匿事實而故意示以不實之事，令其因錯誤而為意思之表示。申言之，即行為人主觀上具有圖自己或第三人不法所有，並欲相對人陷於錯誤之意思，客觀上使用詐術手段，致相對人陷於錯誤而為意思表示（最高法院101年度台上字第225號判決參照）。再按民法上所指詐欺，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真事實，積極表示為真，而使他人陷於錯誤，或有告知義務但消極隱匿該事實，使他人既存之錯誤加深或保持，並該事實與表意人自由意思之形成有因果關係者，始克當之。又被詐欺而為意思表示者，依民法第92條第1項前段規定，表意人固得撤銷其意思表示，然應就受詐欺之有利事實負舉證（最高法院112年度台上字第2895號判決意旨參照）。

㈡、上訴人主張被上訴人向其保證「○○休閒館」為合法經營且有商業登記，並告知系爭房屋可合法經營麻將館等不實訊息，復隱瞞「○○休閒館」在000年5月2日遭警察查獲之事實，致其陷於錯誤，而簽立系爭頂讓契約云云，惟為被上訴人所否認，並以前詞置辯。而查：

１、「○○休閒館」於變更登記前之負責人為被上訴人，於000年5月14日變更登記負責人為上訴人，而商業所在地為系爭房屋等情，有中區國稅局000年5月17日中區國稅民權銷售字第0000000000號函及臺中市政府000年5月14日府授經登字第0000000000號函在卷足憑（見原審卷第29至35頁），足見被上訴人轉讓之「○○休閒館」係經合法商業登記之事業，則上訴人主張被上訴人就此節有虛構不實或詐欺之情事，尚無足採。

２、又臺中市政府曾於000年6月14日派員進行稽查，並經都發局以上訴人使用系爭房屋經查獲提供麻將活動，牌桌9桌；另有建築物未經核准變更使用擅自變更原用途，第1層用途H類2組「住房」、地下一層「儲藏室」現況供作D類1組「供低密度使用人口運動休閒之場所（育樂中心）使用等情，而認上訴人違反建築法第73條第2項規定，而依同法第91條第1項規定，對上訴人處6萬元罰鍰，並應於000年7月26日前完成改善或補辦手續等情，有臺中市政府執行維護公共安全方案聯合稽查紀錄表、都發局000年6月25日中市都管字第0000000000號函、行政處分書等在卷可稽（見原審卷第51至53頁）。復查，系爭房屋原用途1樓為住房及停車空間，地下

1樓為避難室、儲藏室，此觀之臺中市工務局使用執照存根可明（見原審卷第55頁）；另依「○○休閒館」之營業登記項目記載「食品什貨、飲料零售業、菸酒零售業、其他休閒服務業」（見本院卷第107頁），而上訴人為「○○休閒館」之負責人，並向○○○承租系爭房屋使用，自應依使用執照及上開所載營業登記項目，合法使用系爭房屋及經營「○○休閒館」。此外，參諸系爭頂讓契約，約定讓渡標的為店面裝潢、招牌、機器、設備、存貨等（如契約附件一所示），並無約定或保證得合法經營麻將館之情事（見原審卷第21至27頁），則上訴人經都發局查獲提供麻將活動，牌桌9桌及建築物未經核准變更使用擅自變更原用途等情，乃係上訴人基於「○○休閒館」負責人及系爭房屋承租人，自行決定經營及使用事項。是縱被上訴人於轉讓「○○休閒館」營業及設備之前，曾提供麻將桌或有未合於使用執照所載用途使用之情事，亦難認有得合法經營麻將活動之保證。而上訴人於受「○○休閒館」之營業及設備之轉讓，並另與○○○簽立系爭租約，即應自行遵守法令經營「○○休閒館」及使用系爭房屋。況且，系爭房屋既非被上訴人所有，或由被上訴人出租予上訴人，且上訴人亦未舉證證明被上訴人曾告知系爭房屋可合法經營麻將館之情事，則上訴人主張被上訴人告知系爭房屋可合法經營麻將館之不實訊息，致其陷於錯誤而簽立系爭頂讓契約云云，尚無足採。

3、另臺中市政府警察局第二分局員警於000月5月2日至系爭房屋執行搜索，而查獲訴外人○○○等人於現場以麻將賭博財物；嗣臺灣臺中地方檢察署檢察官以113年度偵字第28744號追加起訴被上訴人，並經本院於114年12月2日以114年度上易字第793號判決被上訴人共同犯圖利供給賭博場所及圖利聚眾賭博罪，處有期徒刑4月等情，有上開刑事判決在卷足參（見本院卷第111至123頁）。上訴人雖稱：被上訴人隱瞞曾於000年5月2日被警方查獲之情事，而仍於同年月8日與其簽立系爭頂讓契約，有詐欺其之情事，倘其知上情，即不會

簽立系爭頂讓契約，其撤銷受詐欺之意思表示，應屬有據云云。惟據上訴人自承其先前經常至「○○休閒館」捧場等語（見本院卷第74頁），則上訴人對於被上訴人有提供場所供客人賭博等情，應有所知。而意圖營利而提供賭博場所或聚眾賭博者，本係刑法所定之犯罪行為，遭警方查獲之風險極高，此乃上訴人依常情可知之事。上訴人既知被上訴人有提供場所供客人賭博而隨時可能被警方查獲之情，而仍願與被上訴人簽立系爭頂讓契約，顯然就此風險已為相當之評估而可預見之。況且，上訴人於簽立系爭頂讓契約時，亦可自行決定是否繼續在「○○休閒館」經營麻將活動或從事前2.段所揭營業登記項目。則被上訴人是否告知上訴人警方曾於000年5月2日查獲現場有賭客以麻將賭博財物乙情，難認與上訴人簽立系爭頂讓契約自由意思之形成有何影響或因果關係。從而，上訴人主張被上訴人未告知上開警方查獲之事，致其陷於錯誤而簽立系爭頂讓契約，其得撤銷系爭頂讓契約之意思表示云云，亦無足採。

㈢、基上，上訴人未能舉證證明其有受被上訴人詐欺而為意思表示之情事，則其主張依民法第92條第1項規定，撤銷與被上訴人間簽立系爭頂讓契約之意思表示，為屬無據。系爭頂讓契約既未經撤銷，被上訴人受領轉讓費80萬元，即非無法律上原因。因此，上訴人主張依民法第114條第1項、第000條、第213條第1項、第179條規定，請求被上訴人應返還80萬元，即不應准許。

五、綜上所述，上訴人依據民法第114條第1項、第000條、第213條第1項、第179條規定，請求被上訴人給付80萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，為無理由，應予駁回。從而，原審就此部分為上訴人敗訴判決，核無違誤，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所提證據，經本院審酌後均認與本件之結論無涉，茲不再一一論列，

併予敘明。

七、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　2　　月　　26　　日

民事第九庭　　審判長法　官　吳崇道

法　官　林孟和

法　官　李慧瑜

正本係照原本作成。

不得上訴。

書記官　周巧屏

中　　華　　民　　國　　115　　年　　2　　月　　26　　日