

臺灣臺北地方法院簡易民事判決

114年度北簡字第6346號

原告 買屋知識家股份有限公司

法定代理人 周鶴鳴

訴訟代理人 江明軒律師

被告 天愛全球地產有限公司

兼 上

清算人 許馨予

上列當事人間請求給付權利金事件，本院於民國115年3月23日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應連帶給付原告新臺幣伍拾萬元，及自民國一百一十四年六月十八日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣陸仟柒佰元，及自本判決確定之翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息，由被告連帶負擔。

本判決得假執行。但被告如以新臺幣伍拾萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、本件兩造合意以本院為第一審管轄法院，有特許加盟契約書（下稱系爭契約）第30條附卷可證（見本院卷第30頁），依民事訴訟法第24條規定，本院自有管轄權。

二、原告之主張詳如起訴狀、準備(一)狀及準備(二)所載（見本院卷第9頁至第11頁、第143頁至第146頁、第161頁至第163頁），爰起訴請求被告連帶給付加盟權利金新臺幣（下同）300,000元、履約保證金200,000元，合計500,000元等語。並聲明：被告應連帶給付原告500,000元，及自起訴狀繕本送達最後一位被告之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

三、被告之答辯詳如答辯狀所載（見本院卷第65頁至第69頁）。

01 並聲明：原告之訴駁回。

02 四、得心證之理由：

03 (一)按契約乃當事人在對等基礎下，以引起特定法律效果為目
04 的，本其自主意思、自我決定及自我拘束所成立之法律行
05 為。除有違反強制禁止規定、一般法律原則，或背於公序良
06 俗，或確認契約存有應予填補之漏洞外，基於私法自治及契
07 約自由原則，由契約所生之權利、義務與責任，不僅為當事
08 人之行為規範，亦係法院之裁判規範。倘當事人發生履約爭
09 議，且契約文字已足表示當事人真意，法院原則上即應尊重
10 當事人自主決定契約內容之權利，以為判斷之基礎，避免擬
11 制當事人意思，任意侵入私法自治領域，創造當事人原有意
12 思以外之條款（最高法院114年度台上字第2129號判決意旨
13 參照）。解釋契約，固須探求當事人之真意，不得拘泥於所
14 用之辭句（民法第98條、第153條第1項規定參照），但契約
15 文字已表示當事人之真意，無須別事探求者，即不得反捨契
16 約文字而更為曲解（最高法院114年度台上字第2140號、第1
17 401號、第1185號、第1124號判決意旨參照）。次按當事人
18 於準備程序或言詞辯論期日，經受命法官或審判長整理協議
19 之不爭執事項，既係在受命法官或審判長前積極而明確的表
20 示不爭執，性質上應屬民事訴訟法第279條第1項規定之自認
21 （最高法院114年度台上字第2020號、第966號判決意旨參
22 照）。當事人或其訴訟代理人於訴訟上所為之自認，於辯論
23 主義所行之範圍內有拘束當事人及法院之效力，法院應認其
24 自認之事實為真，以之為裁判之基礎，在未經當事人合法撤
25 銷其自認前，法院不得為與自認之事實相反之認定（最高法
26 院114年度台上字第2183號、第1389號判決意旨參照）。又
27 按民事訴訟係在解決私權糾紛，就證據之證明力係採相當與
28 可能性為判斷標準，亦即負舉證責任之人，就其利己事實之
29 主張，已為相當之證明，具有可能性之優勢，即非不可採
30 信。若負舉證責任之當事人就其主張之事實已盡證明責任，
31 他造當事人對該主張如抗辯為不實並提出反對之主張，就該

01 反對之主張，自應負證明之責，此為民事舉證責任分配之原
02 則（最高法院112年度台上字第186號、111年度台上字第49
03 號、110年度台上字第504號判決意旨參照）。民事訴訟負舉
04 證責任之一方，不能提出使法院就應證事實形成確切之心證
05 時，即應對其未就利己事實盡舉證責任一事，承擔不利益之
06 結果（最高法院107年度台上字第2077號判決意旨參照）。

07 (二)經查，本件原告主張之事實，業據提出與其所述相符之系爭
08 契約、郵局存證信函、掛號郵件收件回執、訴外人鼎翰房屋
09 仲介有限公司等加盟契約書（見本院卷第15頁至第42頁、第
10 147頁至第152頁、第165頁至第318頁），被告均不爭執（見
11 本院卷第355頁），依前開說明，自可信為真正。

12 (三)被告辯稱原告違反消費者保護法之程序保障，及主張民法第
13 92條第1項前段之因被詐欺而為意思表示，得撤銷其意思表
14 示等語（見本院卷第65頁、第67頁）。惟查，本件兩造均為
15 企業經營者，非消費者，本件紛爭屬商業交易之營利行為，
16 應無消費者保護法（下稱消保法）之適用（最高法院108年
17 度台上字第1567號裁定意旨參照）。消保法之立法目的，係
18 為保護消費者權益，促進國民消費生活安全，提昇國民消費
19 生活品質，此觀同法第1條規定即明。此乃基於消費者相對
20 於企業經營者，就商品、服務之資訊、專業等方面之不對
21 等，有制定消保法保障消費者權益之必要。地位平等之商人
22 間營利或商業活動，交易雙方就該交易商品既有相當之資
23 訊、專業能力，一方將交易之商品轉為加工、製造、販售或
24 轉讓營利之行為，即非消費，因該商品所生之財產上損害，
25 應為其他民事法律關係所規範（最高法院109年度台上字第3
26 083號判決意旨參照）。是被告辯稱原告違反消費者保護法
27 之程序保障云云，於法即非有據，不足採信。又民法第92條
28 第1項所稱詐欺，係指對表意人意思形成過程屬於重要，而
29 有影響之不真實事實，為虛構、變更或隱匿之行為，故意表
30 示其為真實，使表意人陷於錯誤、加深錯誤或保持錯誤者而
31 言（最高法院111年度台上字第524號、第176號判決意旨參

01 照)。而被詐欺而為意思表示者，依民法第92條第1項前段
02 規定，表意人固得撤銷其意思表示，然應就受詐欺之有利事
03 實負舉證責任（最高法院112年度台上字第2895號判決意旨
04 參照）。因受詐欺而為之買賣，在經依法撤銷前，並非無效
05 之法律行為（最高法院112年度台上字第1398號判決意旨參
06 照）。負舉證責任之當事人，須證明至使法院就該待證事實
07 獲得確實之心證，始盡其證明責任（最高法院113年度台上
08 字第982號、第645號、第155號判決意旨參照）。查被告並
09 未就原告於系爭契約有何影響之不真實事實，為虛構、變更
10 或隱匿之行為，故意表示其為真實，使被告陷於錯誤、加深
11 錯誤或保持錯誤等情，舉證證明之，以實其說，依舉證責任
12 分配原則，被告主張民法第92條第1項前段之因被詐欺而為
13 意思表示，得撤銷其意思表示云云，於法亦屬無據，難以憑
14 採。

15 (四)據上，原告請求被告連帶給付加盟權利金300,000元、履約
16 保證金200,000元，合計500,000元，於法有據，應予准許。

17 (五)給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催
18 告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；其經債權人起
19 訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類
20 之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金錢
21 為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付
22 利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率
23 為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段及第203條分
24 別定有明文。本件係以支付金錢為標的，則依前揭法律規
25 定，原告請求被告給付自起訴狀繕本送達最後一位被告翌日
26 即114年6月18日（見本院卷第47頁）起至清償日止，按法定
27 利率5%計算之遲延利息，於法自屬有據。

28 五、綜上所述，原告起訴請求被告應連帶給付500,000元，及自1
29 14年6月18日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理
30 由，應予准許。

31 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦及證據方法，經本院

01 審酌後，於判決結果均不生影響，爰不一一予以論駁贅述。
02 又原告聲請訊問證人許勝得乙節（見本院卷145頁），本院
03 認核無必要，附此說明。

04 七、本件係就民事訴訟法第427條第1項訴訟適用簡易程序所為被
05 告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權
06 宣告假執行。並依同法第436條第2項適用第392條第2項規
07 定，依職權宣告被告如預供擔保，得免為假執行。

08 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第91條第3項、
09 第85條第2項。本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文
10 所示金額。

11 中 華 民 國 115 年 3 月 31 日
12 臺北簡易庭 法 官 詹慶堂

13 計算書：

14 項 目	金 額 (新臺幣)	備註
15 第一審裁判費	6,700元	
16 合 計	6,700元	

17 上列正本係照原本作成。

18 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀（須按
19 他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳
20 納上訴審裁判費。

21 中 華 民 國 115 年 3 月 31 日
22 書記官 王文心