臺灣高等法院民事判決

110年度上易字第610號

上　訴　人　廖德銘
000000000000000000
000000000000000000
訴訟代理人　羅凱正律師
　　陳緒承律師
被　上訴人　佳福育樂事業股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　陳韻如
訴訟代理人　邱庚源

上列當事人間請求給付租金等事件，上訴人對於中華民國110年3月31日臺灣新北地方法院108年度訴字第2884號第一審判決提起上訴，本院於110年10月26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、被上訴人主張：兩造於民國107年1月間訂立租賃契約，上訴人承租伊之新北市○○區○○00○0號「幸福高爾夫球場」（下稱幸福球場）內高爾夫球具專櫃（下稱系爭專櫃），約定租金每月新臺幣（下同）6萬5,000元，租賃期間自107年1月1日起至同年12月31日止，上訴人未給付該年度租金78萬元（計算式：6萬5,000元/月×12月=78萬元，下稱系爭租金），經伊催討，上訴人於108年1月5日與伊簽立會議記錄，承諾系爭租金分4期於同年3月15日、6月15日、9月15日、12月15日各攤還19萬5,000元（計算式：78萬元÷4=19萬5,000元，下稱系爭協議），詎上訴人於同年3月19日給付第1期款後，未再清償，爰依系爭協議，請求上訴人給付尚欠款項58萬5,000元，及如附表編號1至3所示利息【被上訴人

逾上開部分之請求，經原審判決被上訴人敗訴部分，及命原審共同被告冰海精靈運動用品有限公司（下稱冰海精靈公司）應給付被上訴人6萬元本息部分，未據被上訴人、冰海精靈公司聲明不服，已經確定，上開部分均非本院審理範圍，不另贅述】。

二、上訴人則以：被上訴人於107年間係無償提供系爭專櫃予伊使用，嗣於108年1月5日，利用伊庫存貨品甚多，短時間難以搬遷，若108年仍要承租系爭專櫃，要先補足系爭租金，脅迫伊簽立系爭協議，實則伊未積欠被上訴人租金，且伊已以108年6月14日律師函撤銷前揭被脅迫之意思表示，且系爭協議為無因之債務負擔，被上訴人不得依系爭協議行使債權等語，資為抗辯。

三、除確定部分外，被上訴人於原審起訴聲明：㈠上訴人應給付被上訴人58萬5,000元，及如附表編號1至3所示利息。㈡願供擔保請准宣告假執行。上訴人於原審答辯聲明：㈠被上訴人之訴駁回。㈡如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。原審判決上訴人應給付被上訴人58萬5,000元，及如附表編號1至3所示利息，並酌定擔保為准免假執行之宣告。上訴人不服，提起上訴，於本院上訴聲明：㈠原判決不利於上訴人部分廢棄。㈡上廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。被上訴人於本院答辯聲明：上訴駁回。

四、被上訴人主張上訴人於107年1月1日至同年12月31日期間在系爭專櫃販售高爾夫球具，兩造於108年1月5日簽立會議記錄，嗣冰海精靈公司與被上訴人簽立系爭專櫃租賃契約，租賃期務為自108年1月1日起至同年12月31日止，租金每月6萬元，及上訴人於同年3月19日依會議記錄約定給付19萬5,000元予被上訴人，嗣冰海精靈公司於108年6月間遷離系爭專櫃等情，為上訴人所不爭執，並有108年1月5日會議記錄、發票在卷可證（見原審卷㈠第33、43頁），上開事實，堪信為真實。

五、被上訴人主張上訴人向其承租系爭專櫃，卻未給付系爭租金

78萬元，嗣於108年1月5日簽立會議記錄，上訴人於108年1月5日承諾就系爭租金分4期於同年3月15日、6月15日、9月15日、12月15日各給付其19萬5,000元，上訴人除於108年3月19日給付其19萬5,000元外，其餘3期均已到期，且上訴人迄未給付等情，為上訴人否認，並以前詞置辯。本院判斷如下：

㈠按解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用之辭句，所謂探求真意，應從該意思表示所根基之原因事實、經濟目的、一般社會之理性客觀認知、經驗法則及當事人所欲使該意思表示發生之法律效果而為探求，並將誠信原則涵攝在內，藉以檢視其解釋結果對兩造之權利義務是否符合公平正義。查上訴人辯稱被上訴人於107年度係無償提供專櫃予其使用，為被上訴人否認，並主張兩造間於107年度為租賃關係，可見兩造就上訴人於107年度使用系爭專櫃之法律關係存有爭執，而由上訴人於108年1月5日與被上訴人簽立之會議記錄記載：「一、107年度租金（按即系爭租金）分四期攤還，每期19萬5仟元整，攤還日期於108年3月15日、108年6月15日、108年9月15日、108年12月15日，依協議攤還。二、108新租約續簽，月租金新台幣6萬元整。」等語（見原審卷㈠第33頁），參以上訴人自承已擔任系爭專櫃店長多年，於104年1月1日至106年12月31日期間，系爭專櫃係由訴外人台灣國際高爾夫有限公司向被上訴人承租，月租金6萬5,000元，有上訴人提出之租約在卷可證（見原審卷㈠第107至111頁），及上訴人於108年6月14日律師函自稱冰海精靈公司向被上訴人承租系爭專櫃時，其為系爭專櫃之實際經營負責人，自104年起，幸福球場之營運狀況每況逾下，導致其本人經營收入無法負荷每月6萬5,000元之租金及開銷等情（見原審卷㈠第47至49頁），堪認上訴人於108年1月5日與被上訴人簽立會議記錄，達成系爭協議之合意，係因兩造就上訴人於107年間使用系爭專櫃是否基於租賃關係有爭議，上訴人為於108年間以月租6萬元向被上訴人承租系爭專櫃繼續經

營高爾夫球具專賣店，因而以系爭協議終止上開爭議，上訴人不再爭執其於107年間使用系爭專櫃非基於租賃關係，承認其對被上訴人之系爭專櫃系爭租金債務存在，同意分4期清償，因而於記載系爭協議之會議記錄上簽名，並佐以上訴人未對被上訴人提出強制或恐嚇取財之刑事告訴等情，亦顯示上訴人應係出於其自由意志、考量利弊得失後，始簽立會議紀錄。況上訴人嗣已依系爭協議，以冰海精靈公司為承租人，與被上訴人簽立系爭專櫃之108年租約，且冰海精靈公司於108年6月間搬離系爭專櫃前，已給付被上訴人108年1至6月租金，上訴人亦已履行系爭協議之一部清償，於108年3月19日給付第1期款19萬5,000元予被上訴人，亦為兩造所不爭執，益徵上訴人係為終止爭議及繼續承租系爭專櫃而簽立系爭協議，且上開解釋結果對兩造之權利義務亦符公平正義，並無違反誠信原則之情事，可見上訴人並非在不明原因下即同意負擔清償系爭租金之債務，自非訂定無因之債務拘束或債務承認契約，是被上訴人自得依系爭協議約定，請求上訴人清償尚欠債務。則上訴人否認系爭協議之效力，辯稱兩造於107年間就系爭專櫃為無償使用借貸關係，系爭協議為無因債權契約，被上訴人不得依系爭協議行使債權云云，均無足採信。

㈡次按「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。所謂被脅迫而為意思表示，係指因相對人或第三人以故意告以危害，致生恐怖所為之意思表示而言。上訴人稱其於108年1月5日被脅迫簽立會議記錄所載系爭協議予被上訴人，依其108年6月14日律師函及原審108年11月5日答辯狀所載，均係以被上訴人新任總監於108年1月5日向其表示108年若要簽租賃契約，前題需補足系爭租金，否則需於短時間內搬出幸福球場，其因礙於店內貨品庫存甚多，短時間內很難搬遷完成，被迫簽署會議記錄，成立系爭協議等語為由（見原審卷㈠第51、98頁），然查上訴人簽署會議記錄所載系爭協議，除上訴人承

諾就系爭租金78萬元，分4期於同年3月15日、6月15日、9月15日、12月15日各給付被上訴人19萬5,000元外，並約定108年新租約續簽，被上訴人則同意將月租由6萬5,000元降為6萬元，參以上訴人嗣安排由冰海精靈公司為出名承租人向被上訴人以月租6萬元承租系爭專櫃，與被上訴人簽立租約，並由上訴人繼續擔任系爭專櫃實際經營負責人等情，顯然係上訴人已自行評估被上訴人要求其給付系爭租金共78萬元之合理性及其究選擇立即遷出或繼續承租系爭專櫃經營之利弊得失後，決定繼續承租系爭專櫃而承認107年所欠系爭租金，同意分4期清償，並佐以上訴人未對被上訴人提出強制或恐嚇取財之刑事告訴等情，益徵上訴人簽立系爭協議應係出於自由意志所為，並無所謂被脅迫情事，況縱被上訴人向上訴人表示若不給付107年租金，即不續簽108年租約，且上訴人須立即遷出系爭專櫃等語，核亦屬出租人之正當權利行使，尚非不法之危害，不構成脅迫。是上訴人辯稱系爭會議記錄所載系爭協議係其被脅迫所為之意思表示，已經其於1年內撤銷，被上訴人不得依系爭協議請求伊給付云云，亦無足採信。另上訴人於本院辯稱被上訴人係以其如不簽系爭協議，將要求訴外人陳素娟給付系爭租金為脅迫，及108年續租將另給予其回扣為利誘云云，亦為被上訴人否認，且其所提109年1月30日Line對話紀錄（見本院卷㈡第7至8頁），亦僅能證明其於簽立系爭協議後，有向幸福球場總監提出球道肥料向工廠購買、球道打洞長度須更換及人事編排等建議，並不能證明在其簽立系爭協議時，被上訴人有以其所辯上開各情對其施以脅迫、利誘，參以其108年6月14日律師函、起訴狀均未提及上開各情，是其此部分所辯，亦難以採信，自亦不足為有利於上訴人之認定。

六、綜上所述，被上訴人依系爭協議約定，請求上訴人給付58萬5,000元，及如附表編號1至3所示利息，自屬正當，應予准許。從而原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　11　　月　　16　　日

民事第十五庭

審判長法　官　陳慧萍

法　官　沈佳宜

法　官　陳杰正

正本係照原本作成。

不得上訴。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　11　　月　　16　　日

書記官　任正人

附表：

編號	金額（新臺幣）	利息起算日（民國）	利息末日	年利率
1	195,000元	108年6月16日	清償日	5%
2	195,000元	108年9月16日	清償日	5%
3	195,000元	108年12月16日	清償日	5%