

臺灣高等法院民事判決

113年度再字第29號

再 審 原 告 楊珮瑩

再 審 被 告 三大國際地產有限公司

法定代理人 莊博鈞

上列當事人間給付服務報酬再審之訴事件，再審原告對於中華民國113年1月16日本院111年度上字第1592號確定判決提起再審，本院判決如下：

主 文

再審之訴駁回。

再審訴訟費用由再審原告負擔。

事實及理由

一、按再審之訴，應於30日之不變期間內提起；前項期間，自判決確定時起算，判決於送達前確定者，自送達時起算，民事訴訟法第500條第1項、第2項前段定有明文。再審原告對於本院111年度上字第1592號判決（下稱原確定判決），提起第三審上訴，經最高法院以再審原告上訴不合法，於民國113年4月24日以113年度台上字第613號裁定駁回其上訴而確定，再審原告於113年5月3日收受上開裁定，有最高法院裁定列印資料、送達證書在卷可稽（見本院卷第77至85頁），其於113年6月3日提起本件再審之訴，有民事再審起訴狀上之本院收狀戳章附卷可憑（見本院卷第3頁），經核並未逾30日不變期間（同年月2日為星期日，遞延1日），合先敘明。

二、再審原告主張：伊母親張舒喬於109年2月27日以伊代理人名義與再審被告簽立委託銷售契約書（下稱系爭契約），伊並未授權張舒喬簽立系爭契約，縱認伊有授權張舒喬，簽約對象亦係再審被告之受僱人楊森茂個人，而非再審被告。詎原確定判決漏未將受命法官於準備程序中已整理並經兩造當事

人同意之爭點「倘張舒喬有權代理，上訴人授權簽約之對象為楊森茂個人或被上訴人」為判決，並載明為採納或不為採納之理由，屬民事訴訟法第469條第1項第6款規定判決不備理由之判決當然違法，且違反債之相對性原則，復漏未斟酌張舒喬於112年7月13日之陳述書，逕認系爭契約簽約對象為再審被告，其適用法規顯有錯誤。再者，如認再審被告為系爭契約之當事人，其請求權基礎亦有錯誤，原確定判決不察，仍認定其主張有理由，更自行增加民法第252條規定所無之限制，認定本件無酌減違約金之必要，亦有適用法則不當之違背法令。從而，原確定判決有民事訴訟法第496條第1項第1、13款之再審事由，爰提起本件再審之訴，聲明廢棄原確定判決，駁回再審被告之訴。

三、再審被告則以：再審原告所執理由，均係對原確定判決認定事實、證據取捨及解釋契約之職權行使而為指摘，與民事訴訟法第496條第1項第1、13款之再審事由尚有不符等語，資為抗辯。

四、按再審之訴顯無再審理由者，得不經言詞辯論，以判決駁回之，民事訴訟法第502條第2項定有明文。是以，若再審原告於再審狀內主張之再審理由，無須依法調查證據即能斷定再審之訴為無再審理由，則屬再審之訴顯無再審理由，得不經言詞辯論，逕以判決駁回。

五、再審原告主張原確定判決有民事訴訟法第496條第1項第1款規定適用法規顯有錯誤之再審事由，為無理由：

按民事訴訟法第496條第1項第1款所謂適用法規顯有錯誤，係指確定判決所適用之法規，顯然不合於法律規定，或與司法院解釋顯然違反，或消極的不適用法規，顯然影響判決者而言，並不包括判決理由矛盾、理由不備、取捨證據失當、調查證據欠週、漏未斟酌證據、認定事實錯誤等情形在內（最高法院113年度台再字第4號裁定意旨參照）。經查：

(一)再審原告雖主張：原確定判決漏未就上開爭點為判決，並載明為採納或不為採納之理由，即未於判決理由交代其授權張

01 舒喬簽約之對象為楊森茂個人或再審被告，有判決不備理由
02 之當然違法，違反債之相對性原則，適用法規顯有錯誤云
03 云。然原確定判決受命法官於準備程序中所整理爭點固列有
04 「(一)上訴人之母張舒喬簽立系爭契約，是否係無權代理而對
05 上訴人不生效力？」、「(二)倘張舒喬有權代理，上訴人授權
06 簽約之對象為楊森茂個人或被上訴人？」。惟原確定判決就
07 上開爭點(一)部分係以：「被上訴人（即再審被告，下同）負
08 責承辦系爭契約之員工楊森茂於109年2月23日以通訊軟體LI
09 NE（下稱LINE）傳送『希望近期能再跟您碰面』之訊息予上
10 訴人（即再審原告，下同），上訴人覆稱『找我媽聯繫』，
11 楊森茂進一步詢問『帶看我都是找媽媽沒錯』、『您是指，
12 簽委託的部分也請媽媽以代理人的方式簽嗎？』，上訴人回
13 應『是』，楊森茂乃傳送『好的，我下禮拜會找媽媽幫我簽
14 【一般約】委託』，嗣於同年2月26日，楊森茂將前揭對話
15 截圖以LINE傳送予張舒喬，告知：『楊媽媽您好，Angelina
16 （按：指上訴人）請我把百達9樓的委託書拿給您代簽，請
17 問您今天或明天有空嗎？』，張舒喬回應：『晚點大約7點
18 多，再跟你聯絡』等簽約經過，有被上訴人提出之LINE對話
19 截圖附卷可憑，堪認楊森茂係在上訴人表示由張舒喬代理簽
20 約之情形下，始與上訴人指定之張舒喬聯絡簽約事宜。而依
21 兩造不爭執真正之109年2月27日錄音譯文所示，上訴人於張
22 舒喬代理簽約之際，曾撥打電話與張舒喬討論委託被上訴人
23 仲介銷售系爭房地之底價，張舒喬斯時陳稱『我現在跟那
24 個，跟你聯絡的他那個，叫什麼山上的，三大，第一個帶看
25 的那個，他現在在跟我簽，嗯，現在簽，剛簽好……』等
26 語」（見本院卷第18至19頁），認定再審原告確有授權張舒
27 喬代理簽立系爭契約。原確定判決另就上開爭點(二)部分則係
28 以：「上訴人另據其於108年11月5日以LINE向楊森茂表示
29 『我沒有要跟任何仲介簽專約』（見原審卷第291頁），及
30 同年月30日向楊森茂陳稱『我只跟你個人簽約，我不跟公司
31 簽約』（見本院卷第419頁），抗辯伊曾表示不與房屋仲介

01 公司簽約，只與個人簽約，被上訴人非系爭契約之當事人云
02 云，但上開對話係發生於108年11月間，而觀諸卷附信義房
03 屋股份有限公司111年5月20日111年客法字第1110518003號
04 函（見原審卷第321頁）、住商不動產南門加盟店111年6月2
05 0日號函暨所附一般委託銷售契約書（見原審卷第325至330
06 頁），永慶房屋仲介股份有限公司111年7月13日永慶總111
07 字第166號函暨所附委託銷售契約書（見原審卷第409至413
08 頁），可悉上訴人於109年間已陸續就系爭房地之銷售，自
09 行或委請張舒喬與多家房屋仲介公司簽立仲介契約，與上訴
10 人於108年11月間所稱其不與房屋仲介公司簽約之意見已有
11 所不同，參以楊森茂於109年2月23日表示欲與上訴人簽『一
12 般約』即非專任委託銷售契約時，上訴人未為反對，仍請楊
13 森茂逕予張舒喬聯絡，俱已論述如前，亦難認上訴人無授權
14 張舒喬代理與房屋仲介公司簽約之意思，上訴人所辯顯係事
15 後卸責之詞，不足採信」（見本院卷第19至20頁），認定再
16 審原告授權簽約之對象確為再審被告，並非楊森茂個人。是
17 原確定判決並無再審原告所指漏未將受命法官於準備程序中
18 已整理並經兩造當事人同意之爭點為判決，即無判決不備理
19 由之判決當然違法之情形，亦未違反債之相對性原則，而係
20 本於取捨證據、認定事實之職權行使，認定再審原告有授權
21 張舒喬代理，與再審被告簽立系爭契約。況依上揭說明，民
22 事訴訟法第496條第1項第1款所謂適用法規顯有錯誤並不包
23 括判決理由不備之情形，再審原告此部分所指，尚不足採。

24 (二)再審原告另主張再審被告請求權基礎有錯誤，原確定判決自
25 行增加民法第252條規定所無限制而認定本件無酌減違約金
26 必要，係適用法則不當違背法令等語。然系爭契約第11條第
27 1項約定：「一、委託人如有下列情形之一者，視為受託人
28 已完成仲介之義務，委託人仍應支付第五條約定之服務報
29 酬，並應全額一次付予受託人：(一)如專任委託期間內，委託
30 人自行將本契約不動產標的物出售或另行委託第三者仲介
31 者。(二)簽立書面買賣契約後，因可歸責於委託人之事由而解

01 除買賣契約者。(三)受託人已提供委託人曾經仲介之客戶資
02 料，而委託人於委託期間屆滿後二個月內，逕與該資料內之
03 客戶成交者。但經其他不動產經紀業仲介成交者，不在此
04 限。」本件並非專任委託，而係一般委託，原確定判決本於
05 取捨證據、認定事實及解釋契約之職權，認定再審被告已提
06 供有意購買之客戶柯翠娥資料予再審原告，再審原告亦於委
07 託期間之109年3月30日與柯翠娥成交，則再審被告依系爭契
08 約第11條第1項第3款約定，請求再審原告應支付約定之服務
09 報酬，並無適用法規顯有錯誤，再審原告稱再審被告應以系
10 爭契約第11條第1項第1款為請求權基礎云云，自無理由。再
11 者，原確定判決復以：「……衡酌上訴人無視被上訴人已花
12 費諸多時間、心力尋找買家、協調價格，臨訟泛稱被上訴人
13 未為協助云云，與事實相悖……而上訴人如依約誠信履行，
14 被上訴人原可獲得以實際成交價格4%計算之服務報酬，上
15 訴人故意規避給付服務報酬之義務，一方面以價格過低拒卻
16 被上訴人居間，另一方面私下與柯翠娥聯繫，以被上訴人協
17 助促成之相近價格完成買賣，致被上訴人無法取得服務報
18 酬，又未舉證證明本件違約金有過高而顯失公平，本院自無
19 依民法第252條規定減至相當數額之必要。」尚難認有何違
20 反民法第252條規定，應屬其認定事實、取捨證據之範疇，
21 且其中所謂「未舉證證明本件違約金有過高而顯失公平」顯
22 係認違約金如有過高即屬顯失公平，尚非將違約金過高者，
23 再另行區分有無顯失公平而異其判斷，尚難認適用民法第25
24 2條規定顯有錯誤。揆諸上開說明，亦與民事訴訟法第496條
25 第1項第1款之要件不符。

26 (三)綜上，再審原告主張原確定判決有民事訴訟法第496條第1項
27 第1款之再審事由，並不可採。

28 六、再審原告主張原確定判決有民事訴訟法第496條第1項第13款
29 規定之再審事由，為無理由：

30 按民事訴訟法第496條第1項第13款所謂當事人發現未經斟酌
31 之證物或得使用該證物者，係指在前訴訟程序不知有該證

01 物，現始知之，或雖知有此而不能使用，現始得使用而言。
02 若證物在前訴訟程序業經提出，而為法院所不採，即非此之
03 所謂發現未經斟酌之證物（最高法院100年度台上字第136號
04 民事判決意旨參照）。查再審原告所提「張舒喬於112年7月
05 13日之陳述書」，係已存在於原確定判決卷證資料內，為兩
06 造所不爭執（見本院卷第9、51頁），依上揭說明，即非民
07 事訴訟法第496條第1項第13款所稱「未經斟酌之證物」。再
08 審原告執此為再審事由，尚不足採。

09 七、綜上所述，再審原告依民事訴訟法第496條第1項第1款及第
10 13款規定提起本件再審之訴，顯無理由，爰不經言詞辯論，
11 逕以判決駁回之。

12 八、據上論結，本件再審之訴顯無理由，依民事訴訟法第502條
13 第2項、第78條，判決如主文。

14 中 華 民 國 113 年 8 月 1 日
15 民事第二庭

16 審判長法 官 陳容正

17 法 官 紀文惠

18 法 官 賴武志

19 正本係照原本作成。

20 如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其
21 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀
22 （均須按他造當事人之人數附繕本），上訴時應提出委任律師或
23 具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師
24 資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項
25 但書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴
26 者，應一併繳納上訴審裁判費。

27 中 華 民 國 113 年 8 月 1 日

28 書記官 蔡明潔