臺灣高等法院民事判決

115年度上易字第209號

上　訴　人　墊腳石國際股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　藍源賓

訴訟代理人　余淑杏律師

　　李殷財律師

被 上訴 人　趙克毅

訴訟代理人　劉錦隆律師

上列當事人間請求返還不當得利等事件，上訴人對於中華民國114年8月7日臺灣臺北地方法院113年度重訴字第789號第一審判決提起上訴，並為訴之追加，本院於115年9月2日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原判決廢棄。

被上訴人應給付上訴人新臺幣貳拾萬伍仟元，及自民國一一三年七月十九日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按第二審訴之變更或追加，非經他造同意不得為之，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項前段定有明文。本件上訴人主張被上訴人明知訴外人藍名色身心狀況不佳，並無代理上訴人之權限，卻於民國113年6月12日媒介藍名色以上訴人名義對外簽訂租約，獲取伊支付之仲介費新臺幣（下同）20萬5,000元（系爭仲介費）。上訴人於原審依民法第179條、第184條第1項規定，擇一請求被上訴人返還20萬5,000元本息（見原審卷第211至213頁）。嗣於本院審理時，追加依民法第544條為同一之請求（見本院卷第75頁）。核上訴人所為，係本於主張被上訴人媒介、委任藍名色以上訴人公司名義簽訂租約，獲取系爭仲介費之同

一基礎事實，並援用原訴之訴訟資料及證據，揆諸上揭規定，上訴人所為訴之追加，應予准許。

貳、實體方面：

一、上訴人主張：藍名色為伊公司集團創辦人，後因罹病已長期未負責公司事務，被上訴人明知藍名色未經授權，卻於113年6月12日不顧伊法定代理人藍源賓反對，執意帶藍名色前往民間公證人蔡佳燕事務所（下稱公證人事務所），由藍名色以伊公司名義與訴外人亞洲大飯店股份有限公司（下稱亞洲大飯店）、鄒富紅（與亞洲大飯店合稱亞洲大飯店二人）分別簽訂租約（下稱系爭租約），向亞洲大飯店承租桃園市○○區○○路00號1、2樓及地下室（下稱系爭店面），向鄒富紅承租同號13樓（下稱系爭辦公室），以此獲取系爭仲介費。嗣伊於同年月21日寄發律師函通知亞洲大飯店二人、被上訴人，拒絕承認藍名色無權代理所簽訂之系爭租約，系爭租約既未生效，且兩造間並無居間關係存在，被上訴人即無受領系爭仲介費之原因，況被上訴人明知上情，仍媒介藍名色以伊公司名義簽訂系爭租約，致伊交付系爭仲介費，亦屬不法侵害伊之財產權。縱認伊有授權，伊已於簽約日告知藍名色有失智症，取消當日下午簽約公證，被上訴人仍媒介藍名色簽訂租約，違背委任義務，而應負損害賠償責任。爰擇一依民法第179條、第184條第1項前段、第544條規定，求為命：被上訴人應給付伊20萬5,000元及自113年7月19日起至清償日止，按週年利率5%計算利息之判決。

二、被上訴人則以：藍名色乃上訴人公司集團之創辦人與實際經營者而聞名於業界，藍名色指示伊尋找合適標的，之後選定系爭店面及系爭辦公室而以上訴人代理人身分與亞洲大飯店二人簽訂系爭租約，其於簽約時之言談舉止、表達能力完全正常，系爭租約已合法簽訂，伊收取系爭仲介費並無任何不當。倘認上訴人未授權藍名色簽訂系爭租約，然簽約過程中藍名色曾要求上訴人員工傳真公司登記事項卡，由公證人查驗其委任書上之大小章與公司登記事項卡相符以完成公證，

上訴人當場不為反對之表示，亦應負表見代理之授權人責任，況事後上訴人仍簽發公司支票（下稱系爭支票）交付伊以支付系爭仲介費，依民法第180條第3款，上訴人仍不得請求返還。伊並無誘騙藍名色簽約公證，上訴人請求伊返還系爭仲介費並無理由等語，資為抗辯。

三、原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴，並為訴之追加，上訴及追加之訴聲明：㈠原判決廢棄；㈡被上訴人應給付上訴人20萬5,000元，及自113年7月19日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。被上訴人答辯聲明：上訴及追加之訴均駁回。

四、兩造不爭執事項：（見本院卷第169至170頁）

㈠被上訴人先於113年3月25日仲介上訴人至訴外人蔡佳燕公證人事務所與訴外人顏慶和等簽署及公證租賃契約，藍源賓、藍源誠及藍名色均有到場，並由上訴人法定代理人藍源賓親自簽署。

㈡藍名色於113年1月26日衛生福利部桃園醫院診斷患有「血管性失智症，有行為困擾」、「妄想症」（見本院卷第77頁）；於113年3月26日衛生福利部桃園療養院診斷有「非特定性情緒障礙症」、「失智症，未伴有行為障礙」、「雙相情緒障礙症，目前憂鬱症發作，中度」、「持續型憂慮症」（見本院卷第79頁）；於113年3月28日經衛生福利部桃園療養院心理衡鑑報告確認：認知功能落在異常範圍、屬於疑似或輕微失智程度（見原審卷第31至32頁）。

㈢被上訴人於113年6月12日仲介藍名色代理上訴人與亞洲大飯店二人分別簽訂系爭租約，向亞洲大飯店承租系爭店面，向鄒富紅承租系爭辦公室，獲取系爭仲介費。

㈣藍源賓於113年6月12日系爭租約簽訂時並未到場，也未出具授權書給藍名色，並於113年6月12日上午分別致電蔡佳燕公證人事務所及被上訴人，再於同日與被上訴人有原證8之Line對話（下稱系爭Line對話）。

㈤藍名色於113年6月12日至蔡佳燕公證人事務所簽訂系爭租約

時，有攜帶上訴人印鑑大小章，未攜帶公司登記事項卡正本，藍名色電請上訴人員工傳真公司變更登記事項卡，收到傳真本後，在蔡佳燕公證人事務所當場製作授權書並於公證租約用印。

㈥上訴人於113年6月21日委請第一國際法律事務所寄發律師函（下稱系爭律師函）予被上訴人，聲明藍名色並無合法代理權，上訴人拒絕承認藍名色無權代理所簽署之系爭租約，該律師函於同月24日由被上訴人收受無誤。

五、得心證之理由：

上訴人擇一依民法第179條、第184條第1項、第544條規定，請求被上訴人給付20萬5,000元及自113年7月19日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為被上訴人所否認，並以上開情詞置辯，本院判斷如下：

㈠上訴人依民法第179條規定，請求被上訴人返還系爭仲介費，為有理由：

1.按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第179條定有明文。又稱居間者，謂當事人約定，一方為他方報告訂約之機會或為訂約之媒介，他方給付報酬之契約，同法第565條亦有明定。次按由自己之行為表示以代理權授與他人，或知他人表示為其代理人而不為反對之表示者，對於第三人應負授權人之責任。但第三人明知其無代理權或可得而知者，不在此限。又無代理權人以代理人之名義所為之法律行為，非經本人承認，對於本人不生效力，民法第169條、第170條第1項亦分別定有明文。又按表見代理制度係為保護代理交易之安全而設。故雖有表見事實之存在，惟第三人如明知他人無代理權，或依其情形，可得而知，而猶與他人為法律行為者，則係出於第三人之故意或過失，本人自不負授權人之責任（最高法院84年度台上字第1783號判決意旨參照）。本件上訴人主張：其與藍名色間為無權代理，兩造間無居間關係，被上訴人取得系爭仲介費為不當得利等語。

經查：

⑴被上訴人於113年6月12日仲介藍名色代理上訴人與亞洲大飯店二人分別簽訂系爭租約，藍源賓於當日系爭租約簽訂時並未到場，也未出具授權書給藍名色，並於同日上午分別致電蔡佳燕公證人事務所及被上訴人，嗣並與被上訴人有系爭Line對話，被上訴人則獲取系爭仲介費等情，為兩造所不爭執（見不爭執事項㈢、㈣）。而藍源賓於本院經當事人訊問結稱：伊當時致電被上訴人，主要是通知下午簽約應予取消，因藍名色罹患失智症，桃園醫院及桃園療養院均有診斷證明，且伊是公司負責人，未授權簽約。惟被上訴人不斷拖延、刁難，要求提出法院文件證明，並表示父親可以決定，故伊才改稱若不能取消，則延期一週，以便隔日請律師撰寫律師函；伊已明確告知父親失智、無法作決定，不能讓其外出簽約，以免受騙，被上訴人仍執意帶父親簽約等語（見本院卷第198至199頁），與上訴人董事藍源誠於原審證稱：公司實際負責人為藍源賓，藍名色為其父親；因家人發現藍名色出現異常行為，且其多次表示欲承租該店面，家屬均持反對意見，並試圖阻止其簽約；簽約前，藍源賓曾致電公證人事務所要求延期，但考量父親顏面，僅表示延期而未明言拒絕簽約；惟在此之前，藍源賓已先致電被上訴人，明確表示藍名色因健康狀況不適合簽約，並表達拒絕簽約之意，當時伊亦在場聽聞，藍源賓於電話中曾向被上訴人提及藍名色曾於部立桃園醫院接受檢查，確有腦血管阻塞及失智情形等語（見原審卷第348至349頁），互核相符。而依系爭Line對話所示，藍源賓與被上訴人於簽約日上午10時34分前曾有23分7秒之語音通話，被上訴人於同日10時39分傳送「麻煩請藍總經理把取消今日公證『○○區○○路00號1樓、2樓、地下1樓、及13樓』租約的事實理由在Line文上表示，以利我轉給房東他們了解，避免誤會，…」之訊息，藍源賓則於同日（下午）16時43分傳送「趙先生，6/12早上10:39分已經明確告知父親失智狀況，不能簽約，本人將不會到場公證人蔡

佳燕律師那簽約，趙先生仍執意誘使父親進行簽約，意圖不明…」，被上訴人於同日17時31分傳送「你一直沒有給我資料，我沒有辦法向房東他們說明，另外藍董事長沒有下指令不公證，我要尊重。後來藍董自己來蔡佳燕公證人處代表簽約，我站在中間人的立場要給簽約雙方尊重…」（見原審卷第53頁）。可知被上訴人就藍源賓稱其於早上10時39分已經明確告知被上訴人藍名色失智狀況、不能簽約、其不會到場簽約等語時，並未加以否認，而僅回稱藍源賓沒有給資料、其無法向房東說明等語。是依上開證據，已足認藍源賓於當日簽約前已明確告知被上訴人，藍名色有失智情況，不能簽約，其為公司負責人，不會到場簽約，則上訴人因藍名色精神狀況，不同意其於當日簽約乙情，為被上訴人所明知。

⑵被上訴人雖抗辯：系爭租約屬無權代理，但上訴人仍配合開立租金及押金支票讓藍名色併同公司大小章攜往，及傳真公司變更登記資料至公證人事務所，供與出租人簽訂系爭租約並公證，上訴人仍應負表見代理之授權人責任等語。然被上訴人於113年3月25日仲介上訴人至蔡佳燕公證人事務所與顏慶和等簽署及公證租賃契約，藍源賓及藍名色均有到場，並由藍源賓親自簽署等情，為兩造所不爭執（見不爭執事項㈠），則被上訴人就其向藍名色推銷店面，上訴人亦係由其法定代理人藍源賓親自出面簽約，並非概括授權藍名色代理上訴人簽約，當有所認知，即被上訴人顯然知悉藍名色非上訴人之法定代理人。另上訴人於系爭租約簽訂前，即已明確告知藍名色精神狀況，不同意當日簽約，對於藍名色當日竟仍到公證人事務所簽約，並取得上訴人傳真，豈能無疑，不向上訴人再確認藍名色之情形，猶仍使之簽訂系爭租約，應有重大過失，依上開規定及說明，上訴人不負表見代理之授權人責任。被上訴人此部分所辯，亦不足採。

⑶據上，上訴人與藍名色間為無權代理，且經上訴人拒絕承認（見不爭執事項㈥），上訴人亦不負表見代理之授權人責任，則藍名色與被上訴人所成立之居間契約及給付系爭仲介

費之約定，對上訴人不生效力，上訴人自不負給付系爭仲介費之義務，被上訴人受領上訴人所支付之系爭仲介費，即無法律上之原因而受有利益，致上訴人受有損害，從而，上訴人依民法第179條規定，請求被上訴人返還系爭仲介費之不當得利，為有理由。

2.按因清償債務而為給付，於給付時明知無給付之義務者，不得請求返還，固為民法第180條第3款所明定，惟該條款所謂明知無給付之義務，係指原無債務而直接及確定之故意認為有債務而為給付者而言（最高法院110年度台上字第731號判決意旨參照）。至於原無債務而誤以為有債務，縱其誤認係出於過失或重大過失，亦非明知而非債清償，對於有無債務，心存懷疑而為給付時，如確無債務，原則上仍應許其請求返還（參王澤鑑著，不當得利，113年6月增補版，第176頁）。又給付人請求返還不當得利時，僅主張因清償而為給付，於給付時債務並不存在為已足，對於非明知無給付之義務，則不負舉證責任；反之，主張免負返還責任者，則應就給付人之明知事實負證明之責（參孫森焱著，民法債篇總論上冊，109年4月修訂版，第169頁）。本件被上訴人執證人即上訴人協理陳玫枋所為其開立系爭支票係藍源賓用印之證詞，抗辯：上訴人既主張系爭租約並未成立，其無給付系爭仲介費之義務，卻又交付系爭支票予被上訴人，縱認上訴人並無給付義務，依民法第180條第3款，上訴人亦不得請求返還等語。惟查，被上訴人係於113年6月21日收取支票日期為113年7月10日之系爭支票，有仲介費付款明細表及該支票影本在卷可憑（見原審卷第175至176頁），而上訴人係於同日即113年6月21日始委請律師發函請被上訴人等人勿受理藍名色以上訴人之代理人或被授權人所為公證、認證或其他法律行為，及拒絕承認藍名色無權代理所簽訂之系爭租約（見原審卷第55至57頁），系爭租約始為無效，是上訴人於113年6月21日前尚未拒絕承認藍名色上開無權代理之行為，則藍名色該等所為尚屬效力未定，而證人陳玫枋證稱：藍名色叫伊

開系爭支票，如果不開，怕藍名色會生氣，伊有跟藍源賓說，藍源賓表示先開給藍名色，後續其再去處理，至於如何處理伊不清楚等語（見本院卷第244頁），可認上訴人係於簽發系爭支票予被上訴人後，始委請律師寄發系爭律師函，為拒絕承認藍名色無權代理行為之意思表示，則上訴人於藍名色該等行為效力未定時簽發系爭支票，實難認上訴人於斯時已明知無給付之義務。況上訴人於本件起訴請求被上訴人返還系爭仲介費，原判決尚以上訴人應負表見代理之授權人責任而駁回上訴人之請求（見本院卷第5至11頁），益徵上訴人是否負有支付系爭仲介費義務，至少仍有法律上爭議而非毫無疑義，自難認上訴人係明知無給付義務而為給付。又上訴人雖於113年7月17始再委請律師寄發律師函，重申拒絕承認藍名色無權代理行為，並請求被上訴人返還於113年7月間兌現包含系爭支票之支票款項（見原審卷第67至69頁），而未採取適法有效之方式防止系爭支票遭兌領，然上訴人不作為之原因多端，可能出於疏忽，或誤認被上訴人不會去兌領，或基於公司債信之考量等等，被上訴人並未舉證證明上訴人有故意放任其兌領系爭支票之情形，是尚難僅因系爭支票遭被上訴人兌領，即遽認上訴人係明知無給付義務而給付系爭仲介費。至被上訴人所執證人陳玫枋上開證詞，僅足證明藍源賓經手或知悉上訴人開立系爭支票，不足以證明上訴人有明知無給付義務之情形，尚難據此為被上訴人有利之認定。被上訴人復未提出其他證據證明上訴人有明知之事實，其此部分所辯，亦不足採。

㈡上訴人依民法第179條規定之請求既有理由，其餘請求權基礎即民法第184條第1項前段、第544條是否成立，即無逐一論究之必要。至藍名色與亞洲大飯店二人間之系爭租約關係最終是否對上訴人生效，核與上訴人有無給付系爭仲介費義務，並非同一法律關係。本件既已認定藍名色就委託被上訴人居間及約定給付仲介費部分無代理權，且上訴人拒絕承認，已足認被上訴人受領系爭仲介費欠缺法律上原因，爰無

庸再就租約效力詳予論究，附此敘明。

六、綜上所述，上訴人依民法第179條規定，請求被上訴人給付20萬5,000元及自被上訴人收受上訴人113年7月17日律師函翌日即113年7月19日（該函於113年7月18日送達被上訴人，見原審卷第69頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。原審為上訴人敗訴之判決，尚有未洽，上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第2項所示。

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，本件上訴及追加之訴為有理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　30　　日

民事第十二庭

審判長法　官　陳筱蓉

法　官　陳俐文

法　官　賴武志

正本係照原本作成。

不得上訴。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　30　　日

書記官　蔡明潔