

臺灣臺東地方法院民事簡易判決

110年度東簡字第37號

原告 協慶不動產仲介有限公司

法定代理人 丁鵬超

被告 林宗輝

上列當事人間請求給付委任報酬事件，經本院於民國110年10月29日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加。但被告同意者，擴張或縮減應受判決事項之聲明者，不在此限。被告於訴之變更或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追加。民事訴訟法第255條第1項第1款、第3款、第2項分別定有明文。本件原告起訴時，原聲明請求：被告應給付原告新臺幣（下同）183,200元，及自民國109年12月29日起至清償日止，按年息5%計算之利息。嗣於110年5月7日言詞辯論時（詳本院卷第46頁至第47頁），將聲明縮減為：被告應給付原告183,200元，及自110年1月6日（即起訴狀繕本送達翌日）起至清償日止，按年息5%計算之利息。原告變更訴之聲明，核屬縮減應受判決事項之聲明，依照前揭規定，應予准許。

貳、實體部分

一、原告主張：原告與被告（由被告配偶張錦燕出面訂約）於109年10月1日簽立「不動產專任委託銷售契約書」（下稱系爭契約），約定由原告為被告居間銷售坐落臺東縣○○市○○段0000○0000地號土地及其上同段5299建號（門牌號碼：臺東市○○街000號6樓）建物（下合稱系爭不動產），約定系

01 爭不動產銷售底價為375萬元、開價為458萬元，期間自109
02 年10月1日起至110年4月1日止，成交後被告應給付伊成交價
03 4%之服務報酬。嗣於委託期間，被告竟於原告不知情之情
04 況下，於109年12月某日逕將系爭不動產出售並移轉登記予
05 第三人。被告明知其已委託原告仲介系爭房地買賣，卻違反
06 誠信原則，故意不告知原告，私下與買方成交，違反系爭契
07 約第8條第3項第1款約定「有下列情形之一者，均視為乙方
08 （即受託人）已完成居間仲介之義務，... 甲方（即委託
09 人）仍應支付第5條第1項約定之服務報酬（即成交價額
10 4%），並應立即全額一次支付予乙方：①委託期間內，甲
11 方自行將本契約不動產標的物出售或另行委託第三人居間仲
12 介者。」，應視為伊已完成仲介之義務，被告應給付伊系爭
13 不動產成交價4%計算之服務報酬，爰依系爭契約第8條第3
14 項第1款約定，提起本件訴訟等語，並聲明：(一)被告應給付
15 原告183,200元，及自起訴狀繕本送達翌日（110年1月6日）
16 起至清償日止，按年息5%計算之利息。(二)願供擔保請准宣
17 告假執行。

18 二、被告則以：（系爭契約）上面簽名不是我簽的，我沒有授權
19 我太太代理我跟原告簽訂任何銷售我名下仁六街房子的文
20 件，我沒有跟原告成立專任委託銷售契約。（原告員工）張
21 晉杰知道房子是我的名字，不是我太太，張晉杰沒問過我是
22 否有要授權我太太簽契約。況且，這個文件（指系爭契約）
23 也沒有事先拿給我或我太太審閱，系爭契約我及我太太均未
24 實際審閱3日，該約定應不構成系爭契約內容，該違約金條
25 款無效等語，資為抗辯，並聲明：如主文所示。

26 三、不爭執事項（詳本院卷第214頁至第215頁）

27 下列事實，為兩造不爭執，並有原告所提系爭契約、標的物
28 現況說明書、永慶不動產個人資料保護聲明書、LINE訊息截
29 圖（詳本院卷第66頁至第69頁、第72頁至第74頁、第77頁至
30 第79頁、第129頁至第131頁），及不動產交易實價查詢服務
31 網資料、系爭不動產於109年12月15日以東地所字第96140號

01 辦理之全部買賣所有權移轉登記相關資料、系爭不動產之建
02 物謄本及歷次異動索引可參（詳本院卷第85頁、第91頁至第
03 106頁），堪認定屬實。

04 (一)被告配偶張錦燕於109年10月1日在其與被告位於雲林虎尾的
05 家中，簽立如本院卷第129至131頁所示之系爭契約、標的物
06 現況說明書、永慶不動產個人資料保護聲明書等文件（惟張
07 錦燕於本院審理作證時否認其有簽本院卷第129頁之系爭契
08 約之契約審閱權說明欄之委託人簽名、委託銷售價格欄之
09 「林宗輝」簽名，其餘「林宗輝」簽名則均承認是其所
10 簽）。

11 (二)被告於109年11月21日13時26分許傳送LINE訊息告知原告員
12 工張晉杰其將實拿360萬元，原告員工張晉杰於同日傳送LIN
13 E訊息詢問被告上開銷售價格是即日起生效還是按照昨日（1
14 09年11月20日）約定12月1日起生效。被告以語音聯絡原告
15 員工張晉杰，原告員工張晉杰再於同日18時21分許傳送LINE
16 訊息內容，其中提及「...若是要更改價格，請收到我寄去
17 的契變書後更改，因為之後所有的動作都還是要以契約內容
18 為主認定」等語。被告再於同年11月24日17時20分許，以LI
19 NE訊息告知原告員工張晉杰「麻煩你將房子解約我不想賣
20 了」等語。原告則於翌（25）日上午9時33分許拍攝系爭契
21 約第8條第3項之內容照片傳送予被告。

22 (三)原告為不動產經紀業，為企業經營者，系爭專任委託銷售契
23 約書是原告提出之定型化契約條款作為契約主要內容而與被
24 告（消費者）訂立之定型化契約。其第8條第3項約定：委託
25 期間內，被告（甲方）自行將本契約不動產標的物出售或另
26 行委託第三人居間仲介者，視為原告（乙方）已完成居間仲
27 介之義務，被告仍應支付第5條第1項約定之服務報酬，被告
28 並應立即全額一次支付原告。第5條（服務報酬）第1款約
29 定：為成交價額4%（內含營業稅）。

30 (四)被告嗣於109年11月27日未經由原告居間而出售系爭不動
31 產。

01 (五)被告配偶張錦燕未曾受監護宣告，亦未曾受輔助宣告。

02 四、得心證之理由

03 原告主張上揭情節，為被告所否認，並以前詞置辯。是本院
04 應審酌者厥為：(一)系爭契約對被告是否發生效力？(二)系爭契
05 約第8條第3項是否因原告未提供合理審閱期間而不構成契約
06 之內容？或有消費者保護法第12條之定型化契約條款無效情
07 形？(三)原告依系爭契約第8條第3項第1款、第5條第1款約
08 定，請求被告給付服務報酬183,200元服務報酬，是否有
09 據？茲分述如下：

10 (一)系爭契約應對被告發生效力

11 被告雖否認其配偶張錦燕委託原告居間銷售系爭不動產及代
12 理與原告簽約之事，係出於其同意或授權而為；及證人張錦
13 燕固證稱被告沒有授權其委託原告居間銷售系爭不動產、被
14 告沒有授權其以被告代理人名義與原告簽立系爭契約等語。
15 然按代理權授與之意思表示，並不以明示為限，如依表意人
16 之舉動或其他情事，足以間接推知其有授權之意思者，即發
17 生代理權授與之效力（最高法院32年上字第5188號判例意旨
18 參照）。又代理人於代理權限內，以本人名義所為之意思表
19 示，直接對本人發生效力，復據民法第103條第1項規定。而
20 查：

- 21 1. 張錦燕為被告之配偶，未曾受監護宣告，亦未曾受輔助宣
22 告。張錦燕於109年10月1日在其與被告位於雲林虎尾的家
23 中，簽立系爭契約、標的物現況說明書、永慶不動產個人資
24 料保護聲明書等文件（不包含本院卷第129頁之系爭契約之
25 契約審閱權說明欄之委託人簽名、委託銷售價格欄之「林宗
26 輝」簽名）等事實，為兩造所不爭執（見不爭執事項(一)、
27 (五)），並有專任委託銷售契約書、標的物現況說明書、永慶
28 不動產個人資料保護聲明書在卷足憑（本院卷第129至131
29 頁）。
- 30 2. 觀諸證人張錦燕於本院審理時證稱：我跟被告都沒有來過臺
31 東跟原告公司任何人包括張晉杰見面；被告之證件由被告自

己保管，家裡的存摺都是自己保管自己的，我有將我的雲林縣虎尾鎮農會存摺拿給原告員工張晉杰；「大姐」跟「三姐」都住在仁六街房子（即系爭不動產），我稱呼他們為「大姐」跟「三姐」，我跟「大姐」跟「三姐」沒有血緣關係，跟我同一姓氏而已等語明確（詳本院卷第208頁、第209頁、第210頁）。而證人張錦燕於109年10月1日上午11時18分前之不詳時間，提供其所有之雲林縣虎尾鎮農會活期性存款存簿供及被告之身分證予原告員工張晉杰拍照，張晉杰再於109年10月1日上午11時18分將上開證人張錦燕之雲林縣虎尾鎮農會活期性存款存簿封面照片及被告之身分證正反面翻拍照片貼在其與證人張錦燕（LINE暱稱顯示為「張小姐（仁六街）」）間之LINE對話內容中，並於同（1）日上午11時19分許建立一相簿於其與證人張錦燕之對話群組中。且證人張錦燕亦於109年10月17日上午11時42分許，依原告員工張晉杰要求，邀請斯時居住於系爭不動產內之友人「三姐」及張晉杰加入另一LINE群組（即「張小姐（仁…，張瑛(3)）」），並於109年10月21日上午11時40分許在其與張晉杰間之LINE對話群組中，告知張晉杰「三姐」已加入該「張小姐（仁…，張瑛(3)）」LINE群組。又「三姐（LINE暱稱顯示為『張瑛』）」自109年10月21日上午10時16分許起至同年11月12日上午11時4分許之期間，亦在該「張小姐（仁…，張瑛(3)）」LINE群組內與張晉杰聯繫帶客人前往系爭不動產看屋事宜，及證人張錦燕亦於109年10月22日上午9時許，在該「張小姐（仁…，張瑛(3)）」LINE群組內表示「快一點（空格）辦好（空格）我們急著用錢（空格）拜託了」等語，證人張晉杰則於同（22）日上午9時10分許回應以「我了解」等語等情，有LINE對話紀錄截圖可證（詳本院卷第66頁至第69頁、第72頁至第74頁）。故證人張錦燕委託原告居間銷售系爭不動產，並以被告代理人名義與原告簽立系爭契約等事實，要無疑義。

3. 本院審酌：

01 (1)因被告於本院審理時已自承：「一開始是我太太打電話到原
02 告公司說要賣仁六街房子，我是在109年10月1日才看到張晉
03 杰本人。張晉杰來我家後，我詢問張晉杰行情，他有跟我講
04 可以急售，我講說因為要被拍賣，所以我請張晉杰趕快幫我
05 賣掉仁六街的房子，我要趕快處理房貸債務，張晉杰回答我
06 說沒問題，我跟他講說最好1個月內處理掉，張晉杰說要打
07 契約」、「我有請張晉杰賣臺東仁六街的房子，…，我有跟
08 張晉杰講說你動作要快」、「張晉杰帶客人去看仁六街的房
09 子的這件事情我不知道，但他有跟我太太聯絡，我太太有跟
10 我講，張晉杰有用LINE跟我講，說他有帶客人去看房子…看
11 房子張晉杰主要跟我太太聯絡」、「當時我們只有口頭約
12 定」、「當時我急著出售，且我自動跳到最低價讓原告好出
13 售」、「當時我有跟張晉杰說可以賣」等語在卷（詳本院卷
14 第122頁至第123頁、第124頁、第196頁、第197頁、第198
15 頁），而證人張錦燕於本院審理時亦證稱其於109年10月1日
16 與原告員工張晉杰約在雲林虎尾家中見面時，被告有跟原告
17 員工張晉杰碰面等語（詳本院卷第208頁、第210頁至第212
18 頁）。被告知悉其配偶委託原告居間銷售系爭不動產，並當
19 面告知原告員工張晉杰其因為（系爭不動產）要被拍賣，請
20 原告員工張晉杰趕快幫他賣掉系爭不動產，他要趕快處理房
21 貸債務之事實，自堪認定。

22 (2)再者，因被告亦不爭執其：①有於109年11月21日13時26分
23 許傳送LINE訊息告知原告員工張晉杰其將實拿360萬元；②
24 有於109年11月21日13時42分許以LINE語音通話聯絡原告員
25 工張晉杰，原告員工張晉杰則於同日18時21分許傳送LINE訊
26 息內容，其中提及「…若是要更改價格，請收到我寄去的
27 契變書後更改，因為之後所有的動作都還是要以契約內容為
28 主認定」等語；③有於109年11月24日17時20分許，以LINE
29 訊息告知原告員工張晉杰「麻煩你將房子解約我不想賣了」
30 等語（見不爭執事項(二)），且其於109年11月21日13時26分
31 許傳送LINE訊息予原告員工張晉杰，向其表示「張先生你

01 好！？本公司急售位於臺東市仁六街6F公寓！於低於市場價
02 格甚多的價錢於你託售，但你辦事不利，遲遲無法成交！使
03 本公司多繳二個月利息！本公司基於立場。將實拿新台幣參
04 佰陸拾萬元正！特於告之！」等語，同（21）日18時45分
05 許，又再傳送LINE訊息予原告員工張晉杰，表示「張先生！
06 已經快2個月了！我也不要聽一堆！你再延後！我價錢會增
07 加！？你成交再談！」等語；於109年11月25日上午10時12
08 分許傳送LINE訊息予原告員工張晉杰，向其表示「張先生，
09 臺東的房子我要賣450萬！」等語；於109年11月26日18時15
10 分許傳送LINE訊息予原告員工張晉杰，向其表示「350萬實
11 收！等你到11月26日晚！？」等語；於109年11月27日18時4
12 5分許傳送LINE訊息予原告員工張晉杰，向其表示「張先生
13 （空格）麻煩你將售價金額調整為550萬元（換行）底價為5
14 00萬元」等語，證人張晉杰回復「了解，只是公司秘書要有
15 契變書才能更改網路平台售價，我再寄給您」等語後，被告
16 則對證人張晉杰稱「不用寄」、「價\$談好再議！不用再搞
17 契約！？我不會上當」、「以上為止」等語，證人張晉杰於
18 同日19時25分許以LINE訊息對被告表示「我們公司沒有契約
19 變更書只能按照之前契約書的價格出售，請理解～您沒有簽
20 署契約的售價我們不能銷售啊」等語，被告則於同日20時52
21 分許傳送LINE訊息予原告員工張晉杰，向其表示「不好意思
22 ！這樣的話麻煩你解約！我不賣了」等語，其後被告於證
23 人即原告員工張晉杰於109年12月1日中午12時51分許傳送LI
24 NE訊息，告知被告「平安，我們公司有收到您的信件，您提
25 到要變更委託售價，之前已經有寄給您契變書了，可以直接
26 更改金額後寄回即可」等語，被告未予回應，有被告（LINE
27 暱稱顯示為「林宗輝（仁六街）」）與原告員工張晉杰間之
28 LINE對話紀錄截圖可證（詳本院卷第77頁至第79頁）。而被
29 告於109年11月27日即未經由原告居間而出售系爭不動產，
30 為兩造所不爭執（見不爭執事項(四)），亦有系爭不動產於10
31 9年12月15日以東地所字第96140號辦理之全部買賣所有權移

轉登記相關資料、系爭不動產之建物謄本及歷次異動索引在卷可稽（詳本院卷第91頁至第106頁）。據此以觀，被告自109年10月1日起與原告員工張晉杰見面時起至其於109年11月27日未經由原告居間而出售系爭不動產止之期間，被告不僅未表明反對其配偶委託居間銷售系爭不動產，更明確向證人張晉杰表示其本人委託原告居間銷售系爭不動產，尚數度催促證人張晉杰趕快幫其出售系爭不動產，足見被告同意其配偶張錦燕代為處理系爭不動產委託銷售事宜。是綜上事證，證人張錦燕有權代理被告與原告簽約之事實，已堪認定。被告抗辯張錦燕無權代理簽約等陳詞，應無可取。

3. 從而，本件證人張錦燕有權代理被告與原告簽約，系爭契約應對被告發生效力，洵堪認定。

(二)原告並未給予以被告代理人名義與之簽訂系爭契約之證人張錦燕合理審閱期間，被告自可主張不受系爭契約條款之拘束，說明如下：

1. 承前所述，證人張錦燕有權代理被告與原告簽訂系爭契約，被告本應依約履行委託人一方之義務。惟按「定型化契約條款：指企業經營者為與多數消費者訂立同類契約之用，所提出預先擬定之契約條款。定型化契約條款不限於書面，其以放映字幕、張貼、牌示、網際網路、或其他方法表示者，亦屬之。」次按「企業經營者與消費者訂立定型化契約前，應有30日以內之合理期間，供消費者審閱全部條款內容。企業經營者以定型化契約條款使消費者拋棄前項權利者，無效。違反第1項規定者，其條款不構成契約之內容。但消費者得主張該條款仍構成契約之內容。」消費者保護法第2條第7款、第11條之1第1、2、3項分別定有明文。此有關合理審閱期間規定之立法意旨，係為避免消費者在匆忙急迫無心理準備之狀況下，未能詳細檢視契約內容及相關權利義務即冒然簽立契約，而受定型化契約條款之拘束。

2. 本件原告係不動產仲介經紀業者，以提供不動產買賣仲介服務為營業，顯係消費者保護法所規範之企業經營者，而觀其

與被告配偶張錦燕（以被告代理人之名義）簽訂之系爭契約內容，可知係由被告接受原告所提供之系爭不動產買賣仲介服務，藉以出售其所有之系爭不動產，被告即係消費者保護法所明定之消費者，兩造間就系爭契約所發生之法律關係，自屬消費者保護法所定義之消費關係，而有消費者保護法之適用。另按「定型化契約條款：指企業經營者為與多數消費者訂立同類契約之用，所提出預先擬定之契約條款。定型化契約條款不限於書面，其以放映字幕、張貼、牌示、網際網路、或其他方法表示者，亦屬之。」定型化契約：指以企業經營者提出之定型化契約條款作為契約內容之全部或一部而訂立之契約。」消費者保護法第2條第7款、第9款亦分別定有明文。本件原告為提供不動產仲介服務之企業營業者，而所用之系爭契約內容係事先印就，係原告為與多數消費者訂立同類契約之用，所提出預先擬定之契約條款，顯為一種定型化契約，則依消費者保護法第11條之1第1項規定，原告與被告配偶張錦燕（以被告代理人之名義）簽訂系爭契約前，應給予被告配偶張錦燕合理審閱契約之期間。至於原告應給予合理審閱之期間為多久？經內政部依消費者保法第11條之1第4項規定：「中央主管機關得選擇特定行業，參酌定型化契約條款之重要性、涉及事項之多寡及複雜程度等事項，公告定型化契約之審閱期間。」於92年6月26日以內授中辦地字第0920082745號公告之「不動產委託銷售定型化契約應記載及不得記載事項」中之「壹、應記載事項一契約審閱期間本定型化契約及其附件之審閱期間（不得少於3日）。違反前項規定者，該條款不構成契約內容。但消費者得主張該條款仍構成契約內容。」規定，可知原告至少應給予被告配偶張錦燕3日審閱系爭契約之期間。

3. 查系爭契約第1頁首欄雖記載「委託人業已於中華民國109年9月28日攜回審閱三日，並已充分瞭解本契約書及其附件之內容無誤」等語，且於後方委託人簽名欄簽有「林宗輝」等文字，然系爭契約之契約審閱欄日期「109年9月28日」係依

01 契約簽訂日倒填，證人張晉杰係於109年10月1日當天見面時
02 始向被告配偶張錦燕提到審閱日期等節，業據證人即原告員
03 工張晉杰於本院審理時證述明確（詳本院卷第202頁），足
04 徵原告與被告配偶張錦燕簽訂系爭契約前，未給予被告配偶
05 攜回審閱，更遑論有給予3日以上之審閱期間，自己違反消
06 費者保護法第11條之1第1項規定。又被告爭執系爭契約第8
07 條第3項第1款：「第八條：甲方義務：…(3)專任委託之遵
08 守：有下列情形之一者，均視為乙方已完成居間仲介之義
09 務，…甲方仍應支付第5條第1項約定之服務報酬，並應立
10 即全額一次支付予乙方：①委託期間內，甲方自行將本契約
11 不動產標的物出售或另行委託第三人居間仲介者。」、第5
12 條第1項：「第五條：服務報酬：(1)為成交價額之百分之
13 『四（手寫）』（內含營業稅），甲方同意以現金或自履保
14 帳戶中撥款支付而乙方應開立統一發票為憑據，甲方並同意
15 由買方應給付甲方之購屋價款中直接由買方給付予乙方。
16 （最高不得超過中央主管機關之規定）」等約定條款，認其
17 為無效（真意指不構成契約內容），且觀此等條款均非個別
18 磋商條款，則被告依消費者保護法第11條之1第3項規定，主
19 張系爭契約之前揭條款不構成契約內容而不受其拘束，洵屬
20 有據。

- 21 4. 證人張晉杰於本院審理時雖證稱：跟張錦燕提到審閱期間的
22 事情時，她表示因為有買賣房地產的經驗知道這個情況，且
23 因為虎尾跟臺東距離很遠，再見面不容易，所以雙方合意同
24 意審閱期間往前，然後在10月1日簽約等語（詳本院卷第202
25 頁、第203頁），然實際上證人張錦燕係於109年10月1日當
26 日簽約，事先並未攜回系爭契約審閱等情，業經本院認定如
27 前，而證人張錦燕於本院審理時否認系爭契約之契約審閱欄
28 末端「委託人簽名」欄位之「林宗輝」簽名為其所簽（詳本
29 院卷第211頁），況依證人張晉杰於本院審理時之證述，
30 「（問：你是依照他們提供什麼資料或有何依據認為他們有
31 買賣的經驗？可以了解大致的契約內容為何？）張錦燕親口

說的。」、「（問：張錦燕除親口說外，有提出其他佐證依據？）沒有，她有說他們有做藥房的生意，之前生意蠻好的，有很多買賣房地產的經驗。」、「（問：張錦燕跟你說有買賣房地產的經驗，她沒有提出任何資料佐證？）沒有。」、「（問：本件是原告公司第一次受被告之配偶委託銷售不動產嗎？這是被告配偶第一次來找原告公司委託幫她賣物件？）是。在此之前，兩造沒有任何契約往來。」、「（問：關於被告配偶與原告公司間之LINE或簡訊資料就如卷內之前原告所提供資料？有無其他可提供？）沒有。109年10月1日以前被告配偶都是用電話跟我聯繫，我是到109年10月1日以後跟配偶互留LINE之後，才以LINE聯繫。在此之前也沒有用手機聯繫過。」等語（詳本院卷第203頁至第204頁），顯見證人張晉杰認定證人張錦燕已有很多買賣房地產經驗，已充分瞭解上開定型化契約條款之所憑依據，僅為證人張錦燕口頭述說，並無任何查證。證人張晉杰上開證述，核屬無憑，不足採信。原告復未能舉證證明證人張錦燕就上開定型化契約條款已充分瞭解，則仍不得認原告已依消費者保護法第11條之1第1項規定，給予證人張錦燕被告合理審閱期間。

5. 至於原告雖爭執稱被告在將近50天期間裡面從未主張契約不了解或主張契約有不公平的地方，更何況這麼長的時間，他有足夠的時間審閱契約等情（詳本院卷第159頁、第193頁）。然按「企業經營者與消費者訂立定型化契約，主張符合本節（即定型化契約乙節）規定之事實者，就其事實負舉證責任。」消費者保護法第17條之1定有明文。本件原告並未確實舉證被告於簽約時已完整審閱系爭委託契書之內容，已如前述；且按消費者保護法有關合理審閱期間規定之立法意旨，係為避免消費者在匆忙急迫無心理準備之狀況下，未能詳細檢視契約內容及相關權利義務即冒然簽立契約，而受定型化契約條款之拘束。若原告所稱之瑕疵得以事後補正，則消費者保護法第11條之1第1項有關契約合理審閱期間之規

01 定，將形同具文，因只要消費者於簽約後，逾原本應有之審
02 閱期間而未主張定型化契約條款不構成契約內容，即應受其
03 拘束，此對於消費者不合理、不公平之處甚明。是以原告主
04 張其原未給予被告合理審閱期之瑕疵已然補正乙節，不足採
05 信。

06 6. 被告既得主張系爭契約第8條第3項第1款不構成契約內容，
07 即無再認定該約款是否有消費者保護法第12條之定型化契約
08 條款無效情形之必要，附此敘明。

09 (三)原告依系爭契約第8條第3項第1款約定，請求被告給付委任
10 報酬183,200元，為無理由，說明如下：本件原告既未給予
11 以被告代理人名義與之簽訂系爭契約之證人張錦燕合理審閱
12 系爭契約內容之期間，已違反消費者保護法第11條之1第1項
13 規定，且被告據以依同法第11條之1第3項規定，主張系爭契
14 約之相關條款不構成契約之內容，則系爭契約書第8條第3項
15 第1款之約定，已不能拘束被告。從而，原告依此條款，請
16 求被告給付委任報酬183,200元，即無理由。

17 五、綜上所述，原告依系爭契約第8條第3項第1款約定之法律關
18 係，提起本件訴訟，並聲明請求：被告應給付原告183,200
19 元，及自起訴狀繕本送達翌日（110年1月6日）起至清償日
20 止，按年息5%計算之法定遲延利息，為無理由，應予駁回。

21 六、原告之訴既經駁回，其假執行之聲請，亦失所附麗，併予駁
22 回。

23 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經本院
24 逐一斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，自無詳予論駁
25 之必要，併此敘明。

26 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

27 中 華 民 國 110 年 11 月 26 日

28 臺東簡易庭 法 官 吳俐臻

29 以上正本係照原本作成。

30 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，同時
31 表明上訴理由（應按他造當事人之人數檢附繕本）。

01 中 華 民 國 110 年 11 月 26 日
02 書記官 王品涵