臺灣高雄地方法院民事判決

109年度簡上字第172號

上　訴　人　德信房屋
法定代理人　林漢民
被上訴人　　楊麗萍

當事人間給付服務報酬事件，上訴人對民國109年6月10日本院高雄簡易庭108年度雄簡字第2365號判決不服提起上訴，本院於民國109年10月13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、上訴人主張：被上訴人前將與訴外人楊國棟（民國109年4月23日歿）共有坐落高雄市○鎮區○○段○○段0000地號土地及其上同段219建號建物（下合稱系爭房地）委託原告出售，兩造於108年1月12日簽立買賣仲介專任委託書（下稱系爭委託書）。依系爭委託書第2、5、8條規定，委任期間為108年1月12日至同年7月11日止，委任期間內自行出售系爭房地，仍需給付上訴人委託總價新臺幣（下同）280萬元百分之4計算之服務費。108年1月22日間上訴人聽聞系爭房地已在1個月前出賣予第三人，上訴人遂於108年1月23日撕毀系爭委託書以解除兩造間契約關係。詎料被上訴人係在108年1月26日才將系爭房地出賣予第三人，並簽立買賣契約，故上訴人先前解除系爭委託書契約關係時誤認系爭房地早在兩造簽立系爭委託書前已出售，是以解除系爭委託書契約關係之意思表示顯有錯誤，上訴人已撤銷該意思表示。被上訴人仍須負系爭委託書契約義務，給付上訴人服務費。爰依系爭委託書之契約法律關係提起本件訴訟等語。並於原審聲明：被上訴人應給付上訴人11萬2,000元，及自108年12月18日民事追加原告暨答辯二狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

二、被上訴人則以：系爭房地另名共有人楊國棟之債權人即訴外

人涂淑惠欲拍賣楊國棟所有系爭房地之應有部分取償，楊國棟遂委託上訴人代為出售系爭房地還債，然須取得被上訴人同意方能出售，被上訴人簽立系爭委託契約時已表示實拿280萬元且不給付服務費，故系爭委託書第5條給付服務費條款始有劃叉之記號。嗣兩造簽約後被上訴人始經楊國棟通知已賣給鄰居林錦德，是以被上訴人即告知楊國棟為避免違約，需上訴人放棄系爭委託契約，否認不同意出售。因此林錦德與楊國棟與上訴人協商後，經上訴人同意撤銷放棄系爭委託書契約，上訴人法定代理人更將系爭委託書撕毀，不得向被上訴人請求服務費等語置辯，並於原審答辯聲明：上訴人之訴駁回。

三、本件經原審審理後認系爭委託書契約業經上訴人撕毀並終止委任，上訴人請求無理由。上訴人不服提起本件上訴，並聲明：㈠原判決廢棄；㈡被上訴人應給付上訴人11萬2,000元，及自108年12月18日民事追加原告暨答辯二狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

四、兩造不爭執事項

㈠楊國棟（109年4月23日歿）及被上訴人前委任上訴人出售渠等共有之系爭房地，並於108年1月12日簽立系爭委託書，期限自108年1月12日起至108年7月11日止。

㈡上訴人於108 年1 月23日撕毀系爭委託書，兩造同意解除系爭委託書之契約關係。

㈢系爭房地於108 年2 月25日以買賣為原因，移轉登記為林珮君所有，林珮君為證人林錦德之媳婦。

五、兩造爭執事項：

㈠上訴人以108 年1 月23日解除系爭委託書契約之意思表示係錯誤為由，依民法第88條規定，請求撤銷意思表示，有無理由？

㈡上訴人依系爭委託書第5條、第8條約定，請求被上訴人給付報酬，有無理由？

六、得心證之理由

㈠上訴人以108 年1 月23日解除系爭委託書契約之意思表示係錯誤為由，依民法第88條規定，請求撤銷意思表示，有無理由？

1.按意思表示之內容有錯誤，或表意人若知其事情即不為意思表示者，表意人得將其意思表示撤銷之。但以其錯誤或不知事情，非由表意人自己之過失者為限。當事人之資格或物之性質，若交易上認為重要者，其錯誤，視為意思表示內容之錯誤，民法第88條固有明文。惟有關物之性質錯誤，係指法律行為之標的物所具有之內在條件錯誤，即是標的物之同一性並無錯誤，但表意人對該標的所具有之內在條件有所誤認。即表意人在其意思形成過程中，對於就其決定為某特定意思表示之物之性質認識不正確（最高法院99年台上字第678號裁判意旨參照）。

2.楊國棟及被上訴人，先前委任上訴人出售渠等共有之系爭房地，並於108年1月12日簽立系爭委託書，委託期限自108年1月12日起至108年7月11日止，而上訴人於108年1月23日撕毀系爭委託書，兩造同意解除系爭委託書之契約關係等節，為兩造所不爭執。上訴人固主張其在108年1月23日撕毀系爭委託書解除契約，係因被上訴人告知在訂立系爭委託書前已將系爭房地出售予鄰居，屬於物之性質在交易上重要之錯誤云云(見本院卷第108頁)。惟被上訴人是否已將系爭房地出售他人乙情，非屬系爭房地用途或價值等物之性質範疇，上訴人自無從因此就物之性質發生誤認之虞，要與民法第88條得撤銷之錯誤意思表示要件未合，故難謂上訴人解除系爭委託書契約之意思表示為有民法第88條之錯誤。則上訴人主張其解除系爭委託書契約之意思表示為物之性質錯誤而得撤銷云云，為無理由。此外，上訴人亦未證明其意思表示有錯誤，則上訴人主張撤銷解除系爭委託書契約之意思表示，自屬無憑。

㈡上訴人依系爭委託書第5條、第8條約定，請求被上訴人給付

報酬，有無理由？

系爭委託書契約關係前經兩造在108年1月23日合意解除，為兩造所不爭，是以系爭委託書契約效力已因此溯及既往消滅。上訴人撤銷該解除系爭委託書契約之意思表示無理由，業如前述，故上訴人依系爭委託書第5條、第8條約定請求被上訴人給付報酬，洵屬無憑，自難准許。

七、綜上所述，上訴人主張以物之性質錯誤為由，撤銷其在108年1月23日解除系爭委託書契約之意思表示，要與民法第88條規定得撤銷之情形不符，是以上訴人尚未合法撤銷該解除系爭委託書契約之意思表示，故上訴人以業經解除，自始不生效力之系爭委託書契約請求被上訴人給付報酬，為無理由，應予駁回。原審亦認上訴人無意思表示錯誤之情事，駁回上訴人之請求。上訴意旨就此部分求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘舉證及攻擊防禦方法，核與判決結果不生影響，爰不予一一論述，附此敘明。

九、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第3項、第449條第2項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　10　　月　　27　　日

民事第七庭審判長法　官　秦慧君

法　官　李莉玲

法　官　楊詠惠

以上正本係照原本作成。

本判決不得上訴。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　10　　月　　27　　日

書記官　蔡佩珊