

民事法判解

意思表示不自由—「詐欺」、「脅迫」

臺灣高等法院99年度上易字第229號判決

【實務選擇題】

下列關於意思表示的敘述，何者正確？

- (A) 因錯誤而撤銷意思表示時，表意人對於信其意思表示為有效而受損害之相對人，應負履行利益的賠償責任。
- (B) 詐欺或脅迫係由第三人所為者，以相對人明知其事實或可得而知者為限，始得撤銷之。
- (C) 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。
- (D) 被詐欺或被脅迫而為之意思表示，其撤銷均不得以之對抗善意第三人。

答案：C

【裁判要旨】

上訴人主張系爭房屋之同棟8樓於91年間曾發生自殺事件，雖為被上訴人所不爭執，惟建築物是否因為曾有人於此自殺而成為「凶宅」，僅屬於個人主觀面及心理面之範疇，因人、因時、因宗教信仰等不同而有異，亦可藉由時間經過、記憶淡忘或宗教儀式去除該不安之心理，在一般交易觀念上，顯難認將導致物之價值、效用或品質不具備，自非謂物之瑕疵。是以，系爭房屋所在同棟不同樓層曾發生自殺事件，在一般交易觀念上，尚難指稱系爭房屋為「凶宅」，而導致系爭房屋價值、效用、品質之減損；況前揭自殺事件並非發生在系爭房屋中，更無所謂影響居住品質或減少價值可言。從而，系爭房屋既無效用或品質等物之瑕疵，則上訴人以有人自其他樓層跳樓自殺即屬系爭房地有物之瑕疵，而主張解除系爭買賣契約，並請求被上訴人加倍返還價款，亦屬無據。

【爭點說明】

本文所要討論的，是民法第92條：「因詐欺或脅迫而為意思表示者，表意人得撤銷其意思表示。但詐欺係由第三人所為者，以相對人明知其事實或可得而知

【高點法律專班】

版權所有，重製必究！

者為限，始得撤銷之。被詐欺而為之意思表示，其撤銷不得以之對抗善意第三人。」此條文為意思表示不自由的規定，其中包括「詐欺」與「脅迫」，均屬意思表示瑕疵的另一種樣態，與侵權行為、錯誤、物之瑕疵擔保發生會競合關係，在法律適用上尤為重要。

一、詐欺

(一) 定義：使相對人「陷於錯誤」而為意思表示

(二) 構成要件：

1. 詐欺之行為：詐欺行為可以為作為或不作為，101年高考即以「不作為詐欺」命題，此時是否構成詐欺需視有無作為義務而定。例如：古玩拍賣公司對古玩的真偽、賣房子時是否為凶宅、車商販賣事故車或泡水車均有告知義務，縱使買受人未詢問亦同。
2. 詐欺故意
3. 因果關係
4. 相對人因詐欺而為意思表示：需具有「雙重之因果關係」

(三) 類型區分：以施行詐術者分為

1. 相對人詐欺：得撤銷
2. 第三人詐欺：若相對人善意無過失時，不得撤銷。學說認此第三人應做限縮解釋，不包括相對人使用締約行為之代理人或輔助人。亦即，若乙雇用丙為店員，則丙店員所為之詐欺，視同乙之詐欺。

(四) 效果：

考試時，容易遺漏效果部分，即撤銷之後，會發生什麼樣的法律效果，依民法第114條規定：「法律行為撤銷者，視為自始無效」，且依民法第92條第2項規定：「被詐欺而為之意思表示，其撤銷不得以之對抗善意第三人。」此二規定，常伴隨著後續的法律關係，在考試中須一併注意。

【相關法條】

民法第92條

【高點法律專班】

版權所有，重製必究！