

三、甲向乙所經營中古車行購買 A 汽車時，乙指派營業員丙出面洽談，甲向丙詢問 A 車是否曾發生車禍事故，丙未詢問乙，即告以未曾發生事故，甲乃購得 A 車。嗣甲將 A 車轉賣丁並交付，丁經友人告知 A 車確曾發生重大車禍。試附理由說明：丁應如何主張權利？甲是否得向乙主張權利？(40 分)

【講義命中】蘇律民總寫作第二回講義，第 31-32 頁例題，相似度 90%

(四) 詐欺脅迫

【104 輔大】

19 歲甲經其法定代理人乙同意，受丙僱用為業務員。甲以丙之名義將丙所有之 A 屋出售予丁；但其實甲為得佣金，並未告知丁 A 屋為凶宅之事實。丁是否、如何、得向何人主張，拒絕履行 A 屋之買賣契約？(25 分)

詳細版擬答：(850 字)

(一) 甲非契約當事人，丁不得向其主張拒絕履約：

1. 按第 103 條，代理人以本人名義所為或所受之意思表示，效力歸屬於本人。此為代理制度，將代理行為及法律效力分離，以擴展本人之經濟生活關係。次按第 104 條，限制行為能力人，得為代理行為。此係因代理人非當事人，對限制行為能力人無造成不利益。
2. 本案，甲為限制行為能力人（第 13 條 2 項），經法定代理人乙事前允許，其僱傭契約有效（第 77 條本文），次依第 104 條，甲得為代理行為，故甲以丙名義與丁成立買賣契約，效力歸屬於丙，甲非契約當事人，丙不得向其主張。

(二) 丁得向丙主張撤銷買賣契約，分述如下：

1. 丁得撤銷被詐欺之意思表示（第 92 條 1 項）
 - (1) 不作為詐欺
按第 92 條之詐欺行為，依判例見解，不以積極欺罔行為為限，不作為亦得成立，惟須以有告知義務為前提，此義務可由法規、契約規定、誠信原則之交易習慣解釋。
 - (2) 第三人詐欺之目的性限縮解釋
按第 92 條第 1 項但書第三人詐欺之情形，為保障相對人，以其明知或可得而知，表意人方得撤銷。惟本於損益同歸之理，若第三人為相對人之使用人，此時應目的性限縮解釋，予以排除較為合理。
 - (3) 本案，依法規及交易誠信原則解釋，應有告知義務，今甲故意不告知，係成立不作為詐欺，又此時甲係丙之代理人，應目的性限縮解釋非第三人詐欺之情形，準此，丁得向丙撤銷買賣契約。
2. 丁得撤銷重大動機錯誤之意思表示（第 88 條 2 項）
 - (1) 按第 88 條 2 項，雖動機錯誤之形成風險自負，原則不得撤銷，惟若屬物之性質、當事人資格等交易上重要之重大動機錯誤，則例外

得予以撤銷。

(2) 本案，凶宅之事實為房屋買賣之重要事實，蓋其影響房價及居住品質甚鉅，準此，若丁無過失，亦得依第 88 條 2 項撤銷。

(三) 丁得向丙主張廢止請求權（第 198 條）

1. 第 198 條，因侵權行為取得債權者，被害人於時效完成後仍得拒絕履行。本條之廢止請求權，通說認為依舉重明輕之理，於時效完成前亦有適用。
2. 本案，丙係因詐欺，侵害丁表意自由而取得此一債權，依通說見解，於時效完成前，亦得依廢止請求權，拒絕給付。

(四) 結論：

丁得向丙依第 92 條、第 88 條 2 項撤銷契約，或依第 198 條，拒絕履約。

效率版擬答：(600 字)

(一) 甲非契約當事人，丁應向丙主張：

1. 按第 103 條，代理人所為之行為直接對本人發生效力。次按第 104 條，代理人得為限制行為能力人。
2. 本案，甲為代理人，所為之契約對丙發生效力。準此，丙方為契約當事人，丁不得向甲主張。

(二) 丁得向丙主張撤銷買賣契約：

1. 不作為詐欺
 - (1) 按第 92 條第 1 項但書，第三人詐欺原則不得撤銷，蓋係保護相對人權利。惟若第三人為相對人之履行輔助人，本於損益同歸之法理，相對人應承擔此風險，故此時應目的性限縮解釋。再者，不作為亦得成立詐欺，若違反法規、契約、交易上誠信原則之告知義務，即得成立。
 - (2) 本案，雖係第三人甲為詐欺行為，惟其屬丙之代理人，應目的性限縮第 92 條第 1 項但書之適用，而凶宅之事實依法規及交易習慣，係有告知義務，故成立不作為詐欺。丁得撤銷之。
2. 重大動機錯誤
 - (1) 按第 88 條第 2 項，動機錯誤原則不得撤銷，蓋相對人無法窺知意思形成過程。惟若係交易上屬重要者，則例外提昇至內容錯誤得予以撤銷，以保護表意人。
 - (2) 本案，凶宅之物之性質，在房屋買賣係屬重大，蓋影響房價及居住品質甚鉅。準此，若丁無過失，亦得依本條撤銷。

(三) 丁得向丙主張廢止請求權（第 198 條）