

臺灣嘉義地方法院民事判決

113年度重訴字第82號

原告 楊坤川
楊金郎

共同

訴訟代理人 陳振榮律師
簡偉閔律師

被告 松沅建設有限公司

兼

法定代理人 鄭雪君

被告 李青峻（原名：李駿青）

慧旺開發建設有限公司

兼

法定代理人 黃至弘

被告 吳昌鴻

上三人共同

訴訟代理人 江振源律師

被告 童冠融

上列當事人間請求損害賠償等事件，本院於民國115年4月14日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告李青峻、童冠融、松沅建設有限公司應連帶給付原告楊坤川新臺幣450萬元，及自民國114年10月28日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。
- 二、被告李青峻、童冠融、松沅建設有限公司應連帶給付原告楊

01 金郎新臺幣1370萬元，及自民國114年10月28日起至清償日
02 止，按年息百分之5計算之利息。

03 三、原告其餘之訴駁回。

04 四、訴訟費用由被告李青峻、童冠融、松沅建設有限公司連帶負
05 擔。

06 五、本判決第一項於原告以新臺幣150萬元為被告李青峻與童冠
07 融供擔保後，得假執行。但被告李青峻與童冠融如以新臺幣
08 450萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

09 六、本判決第二項於原告以新臺幣457萬元為被告李青峻與童冠
10 融供擔保後，得假執行。但被告李青峻與童冠融如以新臺幣
11 1,370萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

12 七、原告其餘假執行之聲請駁回。

13 事實及理由

14 一、原告主張：

15 (一)緣被告李青峻表示坐落分割前之嘉義縣○○市○○○段○○
16 ○段00地號、00-0地號土地及其上興建之建物均為其所有，
17 原告楊坤川遂於民國111年5月間以新臺幣(下同)1,050萬元
18 向被告淞沅公司購買坐落嘉義縣○○市○○○段○○○段00
19 地號、00-0地號(買賣契約書誤載為00-0地號)土地及「石光
20 建案」編號00房地，並簽定房屋預定買賣契約書(下稱系爭
21 買賣契約一，本院卷一第20至36頁)；原告楊金郎則分別以
22 1,050萬元、1,050萬元、1,150萬元向被告淞沅公司購買同
23 地段00-0地號土地及其上編號00房地、同地段00地號、00-0
24 地號土地及其上編號00房地、同地段00-0地號土地及其上編
25 號00建物，並簽定房屋預定買賣契約書(下稱「系爭買賣契
26 約二、三」，與「系爭買賣契約一」下合稱「系爭買賣契
27 約」，見本院卷一第38至90頁)。又被告淞沅公司之名義上
28 負責人雖為被告鄭雪君(即被告李青峻之小姨子)，然實際上
29 負責人係被告李青峻，原告向被告淞沅公司簽定系爭買賣契
30 約時，均係由被告李青峻出面與原告接洽，並執被告鄭雪君
31 親自簽署之房屋預定買賣契約書與原告簽約。

01 (二)原告與被告淞元公司簽定系爭買賣契約後，原告即分別於11
02 1年5月月5日、同年10月3日，給付前開編號00、00、00、00
03 建物之房屋頭期款各250萬元，共1,000萬元(存摺存款對帳
04 單，見本院卷一第363至375頁)。嗣被告李青峻來電稱要交
05 付營造費用，要求原告提早給付系爭買賣契約第2期款850萬
06 元(即編號00、00、00、00分別為200萬元、200萬元、200萬
07 元、250萬元)價金，即同意減免30萬元做為原告提早付款之
08 利息，遂原告又委由訴外人楊玉聖於111年10月26日匯款820
09 (即第二期款850萬元-減免之30萬元)給被告李青峻(存摺存
10 款對帳單，見本院卷一第367頁)。依系爭買賣契約第12條約
11 定，被告松沅建設公司應於使用執照核發後2個月內辦理所
12 有權移轉登記。

13 (三)實際上原同地段00地號、00-0地號土地均為被告李青峻所
14 有，並登記在被告松沅建設公司名下，嗣110年11月19日前
15 開土地移轉登記為訴外人楊秀琴所有，嗣於111年2月21日再
16 以買賣為原因移轉登記予被告吳昌鴻所有(本院卷一第193
17 至199頁)。嗣前開編號00、00、00、00建物(下合稱系爭建
18 物)之建築執照起造人於111年5月13日變更為被告慧旺公司
19 (本院卷一第207頁)，惟系爭建物之後續工程款仍由被告
20 李青峻、松沅公司支付，可知被告慧旺公司係一人頭公司。
21 嗣原同地段00地號、00-0地號土地於111年8月31日辦理合併
22 分割為00地號、00-0地號、00-0地號、00-0地號、00-0地號
23 等5筆土地，其中同地段00地號、00-0地號、00-0地號、00
24 地號土地(下合稱系爭土地)於112年6月遭設定第二胎抵押
25 權，系爭建物均於113年3月間取得使用執照後，旋於113年5
26 月間移轉登記予被告慧旺公司，嗣又於113年7月1日將系爭
27 土地及其上建物再以買賣為原因移轉登記予他人(土地登記
28 第二類謄本，見本院卷一第138至146頁)。

29 (四)原告向被告李青峻詢問預售屋交屋進度時，被告李青峻先回
30 覆尚未取得使用執照，嗣就無法再與其取得聯繫，原告查覺
31 有異，託人查詢始知悉前情。被告間基於共謀之犯意聯絡，

01 由被告松沅公司與原告簽定系爭房地買賣契約，並取得購屋
02 價金1,850萬元後(實際僅給付1,820萬元)再變更起造人為被
03 告慧旺公司，並於113年3月取得執照，再由被告李青峻向原
04 告謊稱未取得執照而無法過戶等情拖延，嗣擅自將系爭房地
05 所有權登記給被告慧旺公司，嗣再移轉予他人。被告慧旺公
06 司、黃至弘均係被告李青峻之人頭，被告童冠融則與被告李
07 青峻共同以欺罔手段使原告陷於錯誤，受有財產上之損害，
08 被告李青峻、童冠融所犯詐欺罪業經嘉義地方檢察署起訴
09 (起訴書，見本院卷二第77至83頁);被告鄭雪君擔任被告松
10 沅公司名義上負責人，自應有預見他人可能利用公司名義從
11 事不法，而知悉自己極易被利用為促進及掩飾不法活動，仍
12 掛名為被告松沅公司負責人，幫助被告李青峻從事不法行
13 為，故被告等人間對原告為共同侵權行為，爰依公司法第23
14 條第2項規定、民法第184條第1項前段、後段、同條第2項、
15 第185條第1項前段、第28條、第188條第1項等規定，請求被
16 告分別連帶賠償原告楊坤川、楊金郎450萬元、1,400萬元。

17 (五)對被告抗辯之陳述：

- 18 1.被告慧旺公司、黃至弘、吳昌鴻雖辯稱其等皆不知情而未參
19 與原告與被告松沅建設間對系爭房地之買賣云云。惟被告慧
20 旺公司未曾於111年申請建築執照(建築工程履歷查詢系統，
21 見本院卷一第265至271頁)，而松沅公司於111年間申請「(1
22 11)嘉府經管執字第11號」、「(111)嘉府經管執字第12
23 號」、「(111)嘉府經管執字第13號」、「(111)嘉府經管執
24 字第14號」、「(111)嘉府經管執字第15號」等5件建築執照
25 (建築執照存根查詢系統，見本院卷一第273至292頁)，建築
26 地點為嘉義縣○○市○○○段○○○段00地號土地、設計人
27 及監造人為訴外人程知明、承造人為鎡晟營造有限公司(下
28 簡稱鎡晟公司，負責人為被告童冠融)，與被告慧旺公司提
29 出之建築公告「慧旺開發太保市茄苳腳段春珠小段5戶住宅
30 新建工程」之執照字號、監造人、設計人、承造人均相同，
31 據此可知被告慧旺公司、黃至弘、吳昌鴻均係松沅公司之人

01 頭，對本件工程興建過程均知之甚詳，並與被告松沅公司關
02 聯密切，其等共同以一屋二賣方式將原告購買之房屋標的另
03 出售他人，其等辯稱毫不知情，顯非可採。

04 2.又被告慧旺公司、吳昌鴻辯稱其等於111年2月間就開啟合建
05 關係云云。惟實際上分割前之00地號土地原為被告李青峻所
06 有，被告李青峻將前開土地移轉登記予楊秀琴，嗣被告李青
07 峻又因信用問題無法向金融機構貸得款項，才以被告吳昌鴻
08 名義再向楊秀琴買回前開土地(見00地號土地地籍異動索引
09 影本，見本院卷一第305至310頁)，並向被告黃至弘借用被
10 告慧旺公司的牌辦理變更起造人為慧旺公司，實則均由被告
11 李青峻以被告吳昌鴻名義處理營建工程及洽商給付工程款予
12 鉅晟公司，被告黃至弘及吳昌鴻自始未曾出面給付。復參被
13 告慧旺公司遲至112年9月19日始設立陽信銀行帳戶，然其竟
14 能於開戶前之111年5月16日將200萬元工程款匯入鉅晟公司
15 帳戶(慧旺公司陽信銀行、鉅晟公司第三信用合作社存摺內
16 頁影本，見本院卷一第293至301頁)，則該筆款項之來源、
17 實際匯款人及先前之資金保管情形，被告均未能提出合理說
18 明，綜觀前開情狀，足徵被告慧旺公司顯係為被告松沅公司
19 之人頭公司。

20 3.被告李青峻雖辯稱其已明確告知被告童冠融無權處分系爭房
21 地，且原告表示知悉、僅為投資而無過戶之必要云云。惟
22 查，被告童冠融僅單純承攬系爭房屋之興建工程而未涉入銷
23 售事務，在本案爭議發生後，被告吳昌鴻才找童冠融，在此
24 之前被告吳昌鴻、童冠融彼此互不相識，實際上與被告童冠
25 融洽談及支付工程款者，均由被告李青峻處理。此觀諸被告
26 慧旺公司遲至112年9月19日始於陽信銀行開戶，竟能於前開
27 帳戶設立前之111年5月16日支付200萬元工程款予鉅晟營
28 造公司等情，足見被告慧旺公司之資金往來與常情不符，顯係
29 被告李青峻之人頭公司，被告李青峻所辯，不足採信。

30 (六)並聲明：1.被告應連帶給付原告楊坤川450萬元，及自起訴
31 狀繕本送達翌日起至清償日止按年息5%計算之利息；2.被告

01 應連帶給付原告楊金郎1,400萬元，及自起訴狀繕本送達翌
02 日起至清償日止，按年息5%計算之利息；3.願供擔保，請准
03 宣告假執行；4.訴訟費用由被告負擔。

04 二、被告則以：

05 (一)被告慧旺公司、黃至弘、吳昌鴻：

06 1.被告吳昌鴻於111年1月22日向訴外人楊秀琴購買分割前之嘉
07 義縣○○市○○○段○○○段0000地號、00地號土地，並成
08 立買賣契約(見本院卷一第193至195頁)，嗣前開土地於同年
09 2月21日移轉登記至被告吳昌鴻名下(土地登記第一類謄本，
10 見本院卷一第197至199頁)。嗣於同年2月27日被告慧旺公司
11 與吳昌鴻簽署合建契約(見本院卷第201至206頁)，基於合建
12 契約約定於111年5月13日將被告吳昌鴻購入之建造執照變更
13 起造人名義為被告慧旺公司，並據此公開建築、出資(嘉義
14 縣政府建照申請變更起造人附表、建築公司、工程款無積欠
15 證明書，見本院卷一第207至221頁)，完成合建項目後，被
16 告吳昌鴻、慧旺公司、黃至弘對外出售完成合建建築案。

17 2.被告慧旺公司、吳昌鴻、黃至弘對原告與其餘被告間發生何
18 事均不知情。且原告主張之買賣契約非出於真實買賣，而有
19 其他動機刻意製造而來，分述如下：

20 (1)原告主張5月間買受系爭房地之時點，地上建築工程公示已
21 記載由被告慧旺公司起造，且系爭土地業已係被告吳昌鴻所
22 有，縱原告主張之買賣契約真實存在，亦僅係被告松沅公司
23 出賣他人之不動產，與被告吳昌鴻、慧旺公司、黃至弘等人
24 無涉。

25 (2)無論從地籍或現況都可輕易知悉係被告吳昌鴻、慧旺公司合
26 法開發處分自己資產，原告要購買之不動產價金高達數千
27 萬，衡情不可能不會查知以上公開透明資訊，原告主張其至
28 113年間才發現系爭不動產不是被告松沅公司所有，顯不合
29 情理。

30 (3)原告提出之買賣契約書(本院卷一第20頁至90頁)未載日期、
31 無騎縫章，內容違反內政部公告之預售屋買賣定型化契約應

01 記載及不得記載事項(例如欠缺履約擔保機制等)、其中編號
02 00之契約書記載「111年5月5日攜回審閱」,卻又記載簽約
03 日期為「111年5月3日」而有矛盾,另前開契約書中關於審
04 閱期項多記載「111年4月15日」或「111年5月5日」,然原
05 告卻又主張有於「111年10月間」訂定買賣契約,審閱期間
06 長達半年之久,又無明確簽約日期,實殊難想像,故原告提
07 出之買賣契約書有前開諸多瑕疵,益徵原告主張之買賣並非
08 事實。

09 (4)又系爭土地係於111年8月31日才自同地段00地號、00-0地號
10 合併分割出來,然原告於111年5月間成立之買賣契約標的卻
11 已出現「00-0、00-0地號」等土地,故原告提出之買賣契約
12 有違常情。

13 3.原告主張被告慧旺公司111年間無申請建造執照,而無可能
14 與被告吳昌鴻合建建案云云。惟因「建築工程履歷查詢系
15 統」(見本院卷一第265至271頁)本無「變更起造人」之建
16 置,而無法查得起造人異動情形(建築工程履歷查詢系統,
17 見本院卷一第381至385頁),故原告自前開系統查無被告慧
18 旺公司變更為起造人之記錄乃屬必然,既已有嘉義縣政府(1
19 11)嘉府經管執字第00011號建照申請變更起造人附表(見本
20 院卷一第207頁)足資證明被告慧旺公司確實已變更為本案建
21 物之起造人,原告僅因在前開系統查無資料,即認被告慧旺
22 公司無從與被告吳昌鴻合建建案,再據此推論被告慧旺公司
23 係被告李青峻之人頭公司,顯不可採。

24 4.又原告主張被告慧旺公司遲至112年才在陽信銀行開戶,又
25 無法說明如何給付111年間合建工程款,而認被告慧旺公司
26 係人頭公司云云。惟被告慧旺公司何時開立何帳戶,與是否
27 有能力付款項給廠商間,毫不相干。實際上被告慧旺公司之
28 工程款均已給付完畢,業提出工程款無積欠證明書可憑(見
29 本院卷一第211至221頁),原告片面堅持合建工程款係由被
30 告李青峻給付,絕無可取。

31 5.被告吳昌鴻、黃至弘、鄭雪君就本案所涉詐欺案件,業經嘉

01 義地方檢察署檢察官以114年度偵字第262號為不起訴處分
02 (見本院卷二第97至101頁)，可證原告主張情節均無客觀證
03 據，當無從採信原告在本件所為主張。

04 6.並聲明：1.駁回原告之訴；2.訴訟費用由原告負擔；3.如受
05 不利判決，願供擔保請准免為假執行之宣告。

06 (二)被告李青峻：

07 1.被告李駿青原持有本案土地，並以該地申請建築執照，然因
08 資金需求，於110年間將土地出售予楊秀琴，並繼續負責出
09 資興建房屋，惟資金吃緊要再將前開建築執照出售，待售期
10 間見土地價格上漲，遂建議楊秀琴將該土地一併出售給被告
11 吳昌鴻獲利了結，故楊秀琴與被告吳昌鴻才在111年1月22日
12 成立買賣契約，並於111年2月21日將本案土地完成過戶至被
13 告吳昌鴻名下，前開買賣協議也包括前開建築執照移轉至被
14 告吳昌鴻指定之人即被告慧旺公司名下，被告李青峻並協助
15 轉介原先合作的建築師及營造商給被告吳昌鴻。

16 2.嗣於111年4月26日至5月2日間，經被告童冠融介紹認識原告
17 楊金郎，原告楊金郎有意購買系爭房地，被告童冠融遂建議
18 被告李青峻與原告簽署預售屋合約，先收取500萬元訂金做
19 為後續資金調度所用，斯時李青峻已明確告訴童冠融其無權
20 處分房屋的狀態下，原告應不會同意，然被告童冠融卻稱原
21 告已知悉前情，其等只是投資行為，不一定要過戶房產，未
22 來被告李青峻倘以優惠價格取得房屋，待售出後也可以分潤
23 還款，於是被告李青峻才在111年5月5日與原告簽署預售合
24 約，並收到原告楊金郎匯款500萬元，當日被告李青峻即匯
25 款50萬元給被告童冠融繳票款，嗣被告李青峻於111年10月
26 再次向原告調度資金，原告要求被告童冠融開立一張850萬
27 元票據，並除扣除30萬元利息後，匯款820萬元予被告李青
28 峻，該票據到期未兌付，原告即表示可作為預售屋款項的支
29 付。嗣被告李青峻於112年間資金斷鏈，無力償還相關債
30 務，以至於113年6月間不知如何面對原告而不敢會面。

31 3.確實有欠原告主張之款項，認諾原告之請求(114年10月21日

01 言詞辯論筆錄，見本院卷二第88頁)。

02 (三)被告鄭雪君及松沅公司：不同意原告請求，伊均不知道當初
03 簽約的情形等語。(本院卷二第88至89頁)。

04 (四)被告童冠融：

05 1.被告童冠融係因蓋房子才認識被告李青峻，被告李青峻因本
06 案以外之其他建案需要資金，遂向被告童冠融借300萬元支
07 票，嗣被告李青峻在本案買賣前，又持該支票向原告楊金郎
08 借款300萬元，故被告李青峻未積欠其款項，只有向其借過
09 支票。被告童冠融只是幫被告李青峻蓋房子，因原告楊金郎
10 知悉被告李青峻有資金缺口，想低價將被告李青峻蓋的房子
11 買下，所以到本件建案的工地找被告童冠融看房子，被告童
12 冠融只是促成被告李青峻與原告楊金郎完成買賣契約，而屬
13 仲介行為，無詐騙原告之意。不同意原告的請求。

14 (2)並聲明：駁回原告之訴。

15 三、不爭執事項：

16 (一)被告松沅公司之名義負責人為被告鄭雪君，被告李青峻則為
17 被告松沅公司之實際負責人。

18 (三)原告與被告松沅公司簽定系爭買賣契約書一、二、三，內容
19 約定原告楊坤川以1,050萬元向被告松沅公司購買坐落嘉義
20 縣○○市○○○段○○○段00地號、00-0地號土地及其上
21 「石光建案」編號「00」房地；原告楊金郎分別以1,050萬
22 元、1,050萬元、1,150萬元向被告松沅公司購買「同地段00
23 -0地號土地及其上編號00房地」、「同地段00地號、00-0地
24 號土地及其上編號00房地」、「同地段00-0地號土地及其上
25 編號00建物」，前開買賣契約書上並均有被告鄭雪君之簽
26 名。

27 (二)原告楊坤川、楊金郎分別以自己或楊玉聖名義，分別於111
28 年5月5日、同年5月5日、同年10月3日、同年10月3日、同年
29 10月26日，給付被告松沅公司或被告李青峻250萬元、250萬
30 元、250萬元、250萬元、820萬元，共1,820萬元(本院卷一
31 第363至375頁)。

01 (四)被告松沅公司於111年申請「(111)嘉府經管執字第11號」、
02 「(111)嘉府經管執字第12號」、「(111)嘉府經管執字第13
03 號」、「(111)嘉府經管執字第14號」、「(111)嘉府經管執
04 字第15號」等5件建築執照，起造人均為被告松沅公司，建
05 築地點為「嘉義縣○○市○○○段○○○段00地號」（本院
06 卷一第271至292頁）。

07 (五)被告慧旺公司於111年5月13日向嘉義縣政府填具建照申請變
08 更前開建築執照之起造人為慧旺公司，負責人黃至弘，開工
09 日期111年7月18日（本院卷一第207至209頁）。

10 四、本件爭點：

11 (一)被告間是否有共同侵害原告權利？

12 (二)原告所受損害金額為若干？

13 五、本院之判斷：

14 (一)就被告李青峻、童冠融、松沅公司部分：

15 1.按當事人於言詞辯論時為訴訟標的之認諾者，應本於其認諾
16 為該當事人敗訴之判決，民事訴訟法第384條定有明文。再
17 按民事訴訟法第384條所謂為訴訟標的之認諾，乃指被告對
18 於原告依訴之聲明所為關於某法律關係之請求，向法院為承
19 認者而言，其承認於言詞辯論時為之，即生訴訟法上認諾之
20 效力，法院即應不調查原告所主張為訴訟標的之法律關係是
21 否果屬存在，而以認諾為該被告敗訴之判決基礎（最高法院
22 114年度台上字第796號民事判決意旨參照）。查被告李青峻
23 因上開行為，經臺灣嘉義地方檢察署以114年度偵字第262、
24 2248號起訴書提起公訴，經本院依職權調取上開偵查卷宗核
25 閱無誤，此部分之事實，洵堪認定。被告李青峻於本院114
26 年10月21日言詞辯論期日表示同意原告之請求，而為訴訟標
27 的之認諾（本院卷二第88頁），依前開規定及說明，本院自
28 應為被告李青峻敗訴之判決。惟就被告李青峻應給付原告之
29 金額部分，原告自承：111年5月間楊坤川、楊金郎分別就系
30 爭建案編號00、00之房地各給付頭期款250萬元，於111年10
31 月間，原告楊金郎又向松沅公司購買系爭建案之編號00、00

01 房，再分別從原告楊坤川、楊金郎帳戶給付頭期款各250萬
02 元，嗣於111年10月25日，被告李青峻稱如原告提早匯款，
03 可減免30萬元，因此原告在翌日委託楊玉聖匯款820萬元予
04 被告李青峻（即編號00之200萬元、編號00之200萬元、編號
05 00之200萬元、編號00之250萬元，因減免30萬元，故編號00
06 實際上僅支付220萬元），是原告楊坤川所受損害之金額為4
07 50萬元（計算式：250萬元+200萬元），原告楊金郎所受損
08 害之金額為1,370萬元（計算式：250萬元+250萬元+250萬
09 元+200萬元+200萬元+220萬元），則原告楊坤川請求被
10 告李青峻給450萬元、原告楊金郎請求被告李青峻給付於1,3
11 70萬元之範圍內，為有理由，逾此範圍，則屬無據。

12 2.按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
13 任。數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責
14 任。不能知其中孰為加害人者亦同。造意人及幫助人，視為
15 共同行為人。民法第184條第1項前段、第185條第1項、第2
16 項分別定有明文。原告主張被告童冠融經臺灣嘉義地方檢察
17 署偵查後，將被告李青峻、童冠融提起公訴，被告童冠融與
18 被告李青峻共同基於意圖為自己不法之所有之犯意聯絡，施
19 詐術於原告，致原告陷於錯誤而匯出款項，受有財產損害等
20 情，為被告童冠融所否認，並以前詞置辯。惟查：

21 (1)被告童冠融於本院審理時抗辯：伊係因蓋房子才認識被告李
22 青峻，被告李青峻未積欠其款項，只有向其借過支票。伊只
23 是幫被告李青峻蓋房子，因原告楊金郎知悉被告李青峻有資
24 金缺口，想低價將被告李青峻蓋的房子買下，所以到本件建
25 案的工地看房子，伊只是促成被告李青峻與原告楊金郎完成
26 買賣契約，而屬仲介行為，無詐騙原告之意；檢察官起訴書
27 附表編號5中500萬元之匯款不是伊的名字等語；惟被告童冠
28 融於偵查中先自承：被告李青峻經常跟伊借支票，金額約5
29 0、100萬元，這是被告李青峻要匯款給伊的錢，當時已經累
30 積1000多萬元的支票款，被告李青峻的工程款一直拖延給
31 伊；土地權狀交給伊和楊金郎看時所有權人是被告李青峻，

01 當下伊不知道那是舊的權狀，沒有證人證據，伊到了石光建
02 案快結案時才知道大老闆換成吳昌鴻，建案的建照松沅轉到
03 慧旺時伊就知道起造人換成慧旺，大約於111年3月13日伊就
04 知道起造人換成慧旺等語（臺灣嘉義地方檢察署114年度偵
05 字第262號卷三第231頁），又改稱：伊要變更說詞，伊得知
06 變更起造人應該是111年5月5日之後，被告李青峻於111年10
07 月3日匯款70萬元給伊是因為被告李青峻一直積欠伊工程
08 款，被告李青峻於111年10月26日匯款500萬元給伊，係因伊
09 承攬被告李青峻的工程有6000多萬元，太保有3100萬元，嘉
10 義市八德路的建案有3300萬元，總共有6000多萬元的工程
11 款，被告李青峻一直再拖拉等語（同上卷第235頁），可認
12 被告童冠融就其與被告李青峻之關係、有無金錢往來、是否
13 明知石光建案之起造人已變更等情，所述前後不一，且多有
14 隱瞞，則其所辯是否為真，已有可疑。

15 (2)又被告童冠融明知系爭建案起造人已變更為被告慧旺公司，
16 且由被告慧旺公司主導系爭建案興建，被告松沅公司並無法
17 在建案竣工後以起造人名義取得使用執照，履約登記系爭建
18 案予買受人，然為得資金周轉利益，竟共同基於意圖為自己
19 不法所有之犯意聯絡，藉系爭建案之原始建築執照及被告鄭
20 雪君事先簽好之房屋預定買賣契約，向原告佯稱：可預先購
21 買系爭建案房屋，被告童冠融亦購買一戶云云，施詐於原
22 告，致原告陷於錯誤，而於113年5月3日簽訂系爭買賣契
23 約，復由原告、楊玉聖陸續匯款至被告松沅公司帳戶及被告
24 李青峻之中國信託銀行帳戶，再由被告李青峻於111年10月3
25 日12時33分許，匯款70萬元至被告童冠融嘉義縣竹崎地區農
26 會帳戶，於111年10月26日13時38分許，匯款500萬0,060元
27 至被告童冠融中國信託銀行帳戶等情，有臺灣嘉義地方檢察
28 署檢察官114年度偵字第262、2248號起訴書影本在卷可佐
29 （本院卷二第77至83頁），堪認被告童冠融所辯與事實不
30 符，自難為有利於其之認定。查被告童冠融、李青峻就原告
31 楊坤川所受損害450萬元、原告楊金郎所受損害1,370萬元，

01 分擔不同角色，相互分工利用他人之行為，並造成原告楊坤
02 川、楊金郎受有上開損害，依民法第184條、第185條規定，
03 被告童冠融、李青峻自應成立共同侵權行為，就原告楊坤
04 川、楊金郎所受損害即應連帶負損害賠償責任。

05 3.按公司負責人對於公司業務之執行，如有違反法令致他人受
06 有損害時，對他人應與公司負連帶賠償之責；法人對於其董
07 事或其他有代表權之人因執行職務所加於他人之損害，與該
08 行為人連帶負賠償之責任；公司法第23條第2項、民法第28
09 條定有明文。所謂公司業務之執行，自係指公司負責人處理
10 有關公司之事務，且必以公司負有賠償之責，始有公司負責
11 人與公司負連帶賠償責任之可言（最高法院89年度台上字第
12 2749號裁判意旨參照）。被告李青峻為被告松沅公司之實際
13 負責人，明知系爭建案已更改起造人，仍以系爭建案之原始
14 「石光建案」名稱與原告簽約，顯係為自己不法所有，為得
15 資金順利周轉之利益，利用不對等資訊落差，施詐術於原
16 告，並從中獲利，足認被告李青峻執行業務行為致原告受有
17 財產上損害，被告李青峻與被告松沅公司應依公司法第23條
18 第2項、民法第28條規定，連帶負損害賠償責任。

19 4.綜上，原告主張被告李青峻、童冠融應依民法第184條第1項
20 前段、第185條第1項前段；被告李青峻、松沅公司應依公司
21 法第23條第2項、民法第28條規定，連帶負損害賠償責任，
22 即屬有據，從而，原告依民法第184條第1項前段、第185條
23 第1項前段、公司法第23條第2項、民法第28條規定，請求被
24 告李青峻、童冠融、松沅公司應連帶給付原告楊坤川450萬
25 元；請求被告李青峻、童冠融、松沅公司應連帶給付原告楊
26 金郎1,370萬元，及自民事追加被告狀繕本送達翌日即114年
27 10月24日（本院卷二第91頁）起至清償日止，按週年利率百
28 分之5計算之利息，為有理由，應予准許。

29 (二)就被告鄭雪君、慧旺公司、黃至弘、吳昌鴻部分：

30 1.被告鄭雪君部分：

31 查被告鄭雪君非松沅公司之實際負責人，且無參與系爭買賣

01 契約之交易過程，原告復未提出任何證據以證明被告鄭雪君
02 有何參與被告李青峻、童冠融及原告間就系爭建案之買賣，
03 尚難認被告鄭雪君就被告李青峻、童冠融施詐術於原告，致
04 原告受有財產上損害乙節，與被告李青峻、童冠融有共同基
05 於不法所有之犯意聯絡，再者，被告鄭雪君出借名義與被告
06 李青峻設立松沅公司，無證據可認被告李青峻借用被告鄭雪
07 君名義係專以設立不實公司而施詐術於他人使用，則原告依
08 公司法第23條第2項規定，主張被告鄭雪君應連帶負侵權行
09 為損害賠償責任，即屬無據，並無可採。

10 2.被告慧旺公司、黃至弘、吳昌鴻部分：

11 原告主張被告慧旺公司未曾於111年申請建築執照，而松沅
12 公司於111年間申請「(111)嘉府經管執字第11號」、「(11
13 1)嘉府經管執字第12號」、「(111)嘉府經管執字第13
14 號」、「(111)嘉府經管執字第14號」、「(111)嘉府經管執
15 字第15號」等5件建築執照，建築地點為嘉義縣○○市○○
16 ○段○○○段00地號土地、設計人及監造人為訴外人程知
17 明、承造人為鉸晟營造有限公司(下簡稱鉸晟公司，負責人
18 為被告童冠融)，與被告慧旺公司提出之建築公告「慧旺開
19 發太保市茄苳腳段春珠小段5戶住宅新建工程」之執照字
20 號、監造人、設計人、承造人均相同，據此可知被告慧旺公
21 司、黃至弘、吳昌鴻均係松沅公司之人頭，對本件工程興建
22 過程均知之甚詳，並與被告松沅公司關聯密切，其等辯稱毫
23 不知情，顯非可採等語，為被告慧旺公司、黃至弘、吳昌鴻
24 所否認。查被告吳昌鴻於111年1月22日向訴外人楊秀琴購入
25 系爭土地，並於同年2月21日移轉登記至被告吳昌鴻名下，
26 有被告慧旺公司、黃至弘、吳昌鴻提出之買賣契約書影本、
27 土地登記第一類謄本影本可佐(本院卷一第193至199頁)，
28 又被告吳昌鴻與被告慧旺公司、黃至弘於111年2月27日簽立
29 合建房地契約書，約定由被告吳昌鴻提供土地、由被告慧旺
30 公司出資建屋，亦有合建房地契約書影本在卷可參(本院卷
31 一第201至205頁)，參以被告李青峻於偵查中自承：系爭土

01 地是楊秀琴賣給吳昌鴻，伊將建案權利賣給吳昌鴻，吳昌鴻
02 用慧旺公司名義登記起造人等語（本院卷二第99頁），並有
03 嘉義縣政府建照申請變更起造人附表影本存卷可查（本院卷
04 一第207頁），堪認被告慧旺公司、黃至弘、吳昌鴻確有合
05 作關係，由被告吳昌鴻提供其所有之系爭土地、由被告慧旺
06 公司在系爭土地上出資興建，且系爭建案係由被告慧旺公司
07 出資興建乙節，亦有其提出之工程款無積欠證明書影本存卷
08 可參（本院卷一第211至221頁），而被告慧旺公司、黃至
09 弘、吳昌鴻既係自被告李青峻取得系爭建案權利，則被告慧
10 旺公司等沿用鉅晟營造有限公司為承造人，亦不違反常理。
11 原告並未舉證證明被告慧旺公司、黃至弘、吳昌鴻與被告李
12 青峻、童冠融對原告施用詐術有何犯意聯絡之情形，尚難遽
13 謂被告慧旺公司、黃至弘、吳昌鴻均為被告李青峻之人頭而
14 有故意欺罔原告致原告受有損害之行為。

15 3. 又就被告黃至弘、吳昌鴻、鄭雪君是否與被告李青峻、童冠
16 融聯手詐欺原告乙情，業經證人即同案被告李青峻於警詢及
17 偵查中證稱：因其無法貸款，所以透過被告鄭雪君創立松沅
18 公司，實際的負責事項及接洽都是由其處理，被告鄭雪君不
19 知道有買賣，4件空白買賣契約書是先由被告鄭雪君簽名
20 後，由其保管，簽約時被告鄭雪君沒有到場，系爭土地是楊
21 秀琴賣給被告吳昌鴻，其將建案權利賣給被告吳昌鴻，被告
22 吳昌鴻用慧旺公司名義登記起造人等語；證人即同案被告童
23 冠融於警詢及偵查中證稱：伊是鉅晟營造工地負責人，是鉅
24 晟公司真正經營者，被告李駿青於111年3月拿松沅公司建造
25 (照)來跟伊談建案價金，簽定製作供應契約，伊於111年3月
26 13日(後訂正為111年5月5日)知道起造人換成慧旺，於111年
27 5月3日在瑪格KTV辦公室，現場李駿青、楊坤川、楊金郎及
28 伊共4人簽合約等語；證人即告訴人楊金郎偵查中證稱：111
29 年5月5日付500萬元為簽約款，童冠融自稱也買了一戶，並
30 沒有說是抵債權，在113年5月5日之前，伊只有跟李駿青見
31 過2次面，絕不可能跟李駿青有任何借貸關係，都是童冠融

01 向伊借錢周轉，伊也不知道李駿青債台高築，伊一直不知道
02 起造人換成慧旺公司，童冠融也沒有告訴伊，童冠融強調土
03 地是李駿青的，沒有積欠銀行錢，伊才放心與李駿青簽約買
04 賣等語；證人王俊傑於偵查中證稱：111年10月26日14時23
05 分匯入自己中信帳戶20萬元流向，因該帳戶借給信用破產之
06 父親王基聖使用，王基聖是李駿青朋友，不清楚是否有交給
07 黃至弘或吳昌鴻等語；證人鄭乃華(李駿青配偶)於偵查中證
08 稱：不清楚111年10月26日14時23分匯入自己元大帳戶10萬
09 元流向，因該帳戶與李駿青共用，時間太久真的忘記等語；
10 證人陳泰誠偵查中證稱：111年10月3日李駿青匯款54萬至其
11 玉山帳戶係因李駿青向其借款等語；證人陳正中偵查中證
12 稱：111年10月3日李駿青匯款15萬至其聯邦帳戶，係因在一
13 位馬姓代書介紹下借款，伊被李駿青欠款未還的錢有200萬
14 元、500萬元等語，復參嘉義縣○○市○○○段○○○段00
15 號00-0地號土地之建築執照，得歸結出松沅公司於110年8
16 月間對系爭土地向嘉義縣政府請求系爭建案之建築執照，但
17 又於110年10月8日將系爭土地讓予復登記給楊秀琴，再於11
18 3年3月15日簽約讓與系爭建案之起造人利益予慧旺公司，而
19 慧旺公司於同日即上傳變更起造人之申報書，並附具吳昌弘
20 於111年1月22日購得系爭土地之土地謄本，保障系爭建案之
21 基地權利等情，核於被告黃至弘、吳昌鴻、鄭雪君辯詞相
22 符，渠等並無參與同案被告李駿青、童冠融等利用系爭建案
23 之前建築執照誘詐告訴人楊坤川、楊金郎，堪認渠等所辯，
24 尚足採信，尚難僅憑被告鄭雪君係同案被告李駿青之小姨
25 子，且礙於姻親關係商請借名登記為松沅公司負責人，即遽
26 認其有詐欺告訴人楊坤川、楊金郎之犯嫌；亦難憑被告黃至
27 弘、吳昌鴻接繼系爭建案的興建，而本於系爭建案之起造人
28 權利，至建築興建完成後將系爭建案出賣予告訴人以外之
29 人，即遽認其有詐欺告訴人楊坤川、楊金郎之犯嫌等情，有
30 臺灣嘉義地方檢察署檢察官114年度偵字第262號不起訴處分
31 書附卷可參（本院卷二第99至100頁）。益徵原告主張被告

01 鄭雪君、慧旺公司、黃至弘、吳昌鴻應與被告李青峻、童冠
02 融就原告之損害負連帶賠償責任，尚非可採。

03 六、綜上所述，原告依共同侵權行為之法律關係、公司法第23條
04 第2項、民法第28條規定，請求被告李青峻、童冠融、松沅
05 公司連帶給付原告楊坤川450萬元，給付原告楊金郎1370萬
06 元，及自民事追加被告狀送達之翌日即114年10月28日（本
07 院卷二第93頁），均至清償日止，按年息5%計算之利息，
08 為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，則為無理由，應予
09 駁回。

10 七、原告陳明願供擔保，聲請宣告假執行，經核於法並無不合，
11 爰分別酌定相當之擔保金額准許之，並依職權准相對應之被
12 告預供相當之擔保金額得免為假執行。至原告敗訴部分，
13 其假執行之聲請，已失所附麗，應予駁回。

14 八、本件事證已臻明確，兩造其餘陳述、主張及調查證據，核與
15 本件判決結論不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

16 九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第2項。

17 中 華 民 國 115 年 5 月 19 日

18 民事第三庭法 官 葉南君

19 以上正本係照原本作成。

20 如對本判決上訴須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委
21 任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

22 中 華 民 國 115 年 5 月 19 日

23 書記官 鄭翔元