

臺灣花蓮地方法院民事判決

111年度重訴字第2號

原告 吳科萱
訴訟代理人 藍健銘律師
複代理人 邱敏律師
被告 魏學良
訴訟代理人 吳秋樵律師
被告 林正義
訴訟代理人 孫裕傑律師
吳明益律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國112年8月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應連帶給付原告新臺幣伍佰捌拾萬伍仟肆佰陸拾貳元，及自民國110年8月21日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。
被告魏學良應給付原告新臺幣肆佰壹拾壹萬零貳佰陸拾壹元，及自民國111年10月13日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

上開第一至二項之給付於新臺幣肆佰壹拾壹萬零貳佰陸拾壹元之範圍內，其中一被告已為給付者，其餘被告於已給付之範圍內免其責任。

被告魏學良應給付原告新臺幣壹拾玖萬肆仟伍佰參拾捌元，及自民國110年8月7日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。
原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告連帶負擔百分之九十六，餘由被告魏學良負擔。
本判決第一項如原告以新臺幣壹佰玖拾參萬元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣伍佰捌拾萬伍仟肆佰陸拾貳元為原告供擔保後，得免為假執行。

本判決第二項如原告以新臺幣壹佰參拾柒萬元為被告魏學良供擔保後，得假執行。但被告魏學良如以新臺幣肆佰壹拾壹萬零貳佰陸拾壹元為原告供擔保後，得免為假執行。

01 本判決第四項如原告以新臺幣陸萬伍仟元為被告魏學良供擔保
02 後，得假執行。但被告魏學良如以新臺幣壹拾玖萬肆仟伍佰參拾
03 捌元為原告供擔保後，得免為假執行。

04 原告其餘假執行之聲請駁回。

05 事實及理由

06 壹、程序方面：

07 按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但有下列
08 各款情形之一者，不在此限：被告同意者。民事訴訟法第25
09 5條第1項第1款定有明文。原告原起訴主張：被告應連帶給
10 付原告新臺幣（下同）600萬元，及自民事聲請調解暨起訴
11 狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。原告
12 復於本院審理時變更請求為：(一)被告應連帶給付原告5,805,
13 462元，及自民事聲請調解暨起訴狀繕本送達最後一位被告
14 翌日即110年8月21日起至清償日止，按年息5%計算之利息。
15 (二)被告魏學良應給付原告5,805,462元，及自民事變更訴之
16 聲明暨準備（四）狀繕本送達被告魏學良翌日即111年10月1
17 3日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(三)上開第一至二
18 項之給付，其中一被告已為給付者，其餘被告於已給付之範
19 圍內免其責任。(四)被告魏學良應給付原告194,538元，及自
20 民事聲請調解暨起訴狀繕本送達被告魏學良翌日即110年8月
21 7日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(五)願供擔保，請
22 准宣告假執行（見本院卷二第227至228頁、第337至338
23 頁）。又被告就原告上開訴之變更追加部分已表示程序上同
24 意等語（見本院卷二第228頁），是原告上開訴之變更追加
25 部分應為合法。

26 貳、實體方面：

27 一、原告主張：

28 (一)坐落花蓮縣○○市○○段○○○○○○段○○○○○○○○地號土
29 地（下合稱系爭土地）原為原告之父吳○隆所有，生前立預
30 遺囑由原告繼承該2筆土地，原告於107年12月11日因遺囑繼
31 承為原因取得系爭土地所有權。訴外人吳○霖為原告之胞

01 兄，訴外人吳○秀為原告之姑姑。吳○秀告知原告於000年0
02 月間，被告林正義、訴外人林○輝及一名綽號叫「阿志」的
03 男子約於000年0月間到吳○秀住處找她，聲稱吳○霖積欠他
04 們賭債，要吳○秀出來協調解決。由於被告林正義等一直恐
05 嚇、威脅吳○秀，吳○秀受不了壓力，就找原告出來一起面
06 對，被告林正義、林○輝對原告及吳○秀重申吳○霖欠債要
07 其等出來解決。因吳○霖從小到大經常在外欠債，都由親屬
08 家人幫忙清償解決，且其居無定所，平時很少跟親戚聯絡，
09 本來原告不想解決，但被告林正義等一直對吳○秀及原告表
10 示，如果不幫忙解決吳○霖債務，以後會有人直接上門來找
11 吳○秀及原告，到時會發生什麼事情就很難講。吳○秀經常
12 嚇到晚上都睡不著覺，還去派出所備案，但被告林正義、及
13 林○輝仍然沒有停止，不斷打電話騷擾吳○秀，原告還曾陪
14 吳○秀去中正國小對面的全家超商見被告兩人、林○輝。他
15 們就是一直天天逼原告要賣掉原告父親所留遺產、及吳○
16 秀等人之土地。被告及林○輝恐嚇原告，後來被告林正義還
17 找原告及吳○秀到花蓮縣花蓮市建昌路前國統飯店斜對面寵
18 物店內談判，林○輝及被告魏學良等同夥都在場，還是繼續
19 逼迫原告等人出賣土地清償吳○霖債務，原告與吳○秀都受
20 不了，所以原告便在被告準備好的如本院卷一第181頁之授
21 權書（下稱系爭A授權書）上填載、簽名，原告根本連本院
22 卷一第21至26頁之系爭土地不動產買賣契約（下稱系爭買賣
23 契約）書都沒看過，更不用講在該契約書上簽名（但原告仍
24 主張系爭買賣契約有效）。又系爭授權書上僅有原告姓名、
25 出生年月日、身分證字號、通訊地址、房地標示及權利範圍
26 上所載之土地及建物、及「處理債務由被授權人收領價金」
27 等字為原告所寫，其餘不是，亦未同意授權事項上所勾選之
28 事項。本件被告林正義僅受原告委任簽訂系爭買賣契約，並
29 得在吳○霖之300萬元之債務範圍內收領系爭土地買賣價
30 金，故原告與被告林正義間僅就此存在委任關係。又被告林
31 正義從未提出任何其對吳○霖債權資料，故被告林正義上開

01 所述吳○霖有積欠其款項部分應為不實之欺騙以訛詐原告及
02 其家人。又原告及其家人本件係出於無奈勉強出售包括系爭
03 土地在內之原福安市場內之5筆土地，而被告林正義以欺騙
04 之方式取得其所偽稱與吳○霖之300萬元債權，被告林正義
05 雖協助尋找買家、介紹土地代書即被告魏學良予原告，但就
06 此與原告間並不存在居間契約之合意，原告自無須給付仲介
07 費用予林正義。

08 (二)又被告魏學良為土地代書，於本件受原告委任處理系爭土地
09 買賣過戶、保管土地買賣價金及土地相關事務（包括繳付遺
10 產稅、清償被繼承人之貸款等），非僅辦理土地過戶事宜。
11 代書之收費項目通常包含行政規費及代書服務費，被告魏學
12 良與原告就處理系爭土地之上開事務，固未約定具體之委任
13 報酬，惟合理之代書費用應以被告魏學良所提出之被證9、
14 被證10所列之費用合計44,963元（41,563+3,400=44,963）
15 為據，被告魏學良於本件卻向原告索取高達239,501元（23
16 6,101+3,400=239,501）之代書費用，二者相差甚鉅，顯然
17 不合常理，足徵其有虛報、事後拼湊之實。另原告否認有委
18 託被告魏學良仲介系爭土地，亦否認授權被告林正義另尋他
19 人仲介系爭土地。原告與被告魏學良間不存在居間關係，自
20 無須給付仲介費用予被告魏學良。

21 (三)系爭土地之買賣價金為2543萬元，扣除系爭買賣契約約定之
22 150萬元保留款、及原告同意於本件扣除之支付遺產稅及滯
23 納金共670,238元、福安段1616土地處理費用20萬元、清償
24 吳○隆積欠金融機構債務12,086,650元、及處理系爭土地買
25 賣所生之代書費用（含規費）41,563元、3,400元等，剩餘
26 價金自應返還原告。又被告魏學良經手之上開買賣價金，事
27 後為被告魏學良及林正義朋分及侵占，且無法合理解釋其金
28 流，只能東拼西湊、虛列債權，掩飾被告侵占買賣價金之事
29 實，被告二人以不法手法掩護，欺瞞原告遂行侵占買賣價
30 金，構成故意背於善良風俗之侵權行為，並分別由魏學良收
31 取200萬元、208萬元，林正義收取20萬元、80萬元、500萬

元及563,350元，計10,643,350元（原告僅先請求5,805,462元），被告所為核屬故意共同侵權行為，原告爰依民法第184條第1項、第185條第1項，請求被告連帶給付原告5,805,462元（即訴之聲明第1項請求部分）。又被告魏學良受任為原告處理土地過戶、收受及保管買賣價金等事務，按民法委任之相關規定，被告魏學良應依授權範圍處理事務，向原告報告受任事務進行之狀況，將其收取及保管之買賣價金交付原告，又魏學良受任處理事務並收取報酬，其應負善良管理人之注意義務甚明。然而，魏學良受任保管買賣價金，其知悉吳○霖縱有積欠林正義之債務，至多為300萬元，但被告魏學良交付被告林正義之上開買賣價金金額遠超過300萬元，並未向原告報告並取得同意即逕自交付，並製作不實之如原證3、4之明細表，以不正當之方法將買賣價金納為己有，被告魏學良虛列仲介費用100萬元，並記載1,643,350元為林正義取走，實則魏學良事後亦承認上開2,643,350元（100萬+1,643,350=2,643,350）為被告二人所朋分，分別為魏學良取走208萬元，林正義取走563,350元。自魏學良刻意隱瞞其有拿取系爭土地價款之事實，並製作內容不實之明細表以欺騙原告，又被告魏學良非吳○霖之債權人，不得將買賣價金交付林正義後再為收取（按：更況本件魏學良僅以一紙被證3授權書《下稱系爭B授權書》，即主張其有權收取200萬元、208萬元，林正義根本未經手前揭款項），竟與被告林正義以簽立被證3授權書之方式製造斷點，將原告之買賣價金據為己有，亦未將此事向原告報告，其故意違反善良管理人之注意義務。以上可證被告魏學良處理事務違反善良管理人之注意義務而有過失，致原告受有200萬元、208萬元、20萬元、80萬元、500萬元及563,350元，計10,643,350元（原告僅先請求5,805,462元）之財產上損害，爰依民法第541條第1項、第544條規定，請求被告魏學良給付原告5,805,462元（即訴之聲明第2項請求部分）。上開被告2人對原告之共同侵權行為，及上開被告魏學良違反上開委任契約義務之行

01 為，均造成原告財產上之損害，其發生原因不同，但對債權
02 人即原告應各負全部給付之義務，債務人即被告中任一人為
03 給付者，他被告即應同免其責任，為不真正連帶債務法律關
04 係，爰臚列訴之聲明第3項。

05 (四)被告魏學良就系爭土地買賣事宜，未事前與原告約定代書事
06 務委任報酬，其僅提出41,563元、3,400元之單據，然被告
07 魏學良卻逕自從買賣價金扣除代書費用23萬6,101元、3,400
08 元，其已違反受任人之善良管理人之注意義務，浮報代書費
09 用194,538元，侵占原告之買賣價金，致損害於原告之財產
10 權。爰依民法第184條第1項、第541條第1項、第544條規
11 定，請求法院擇一為原告勝訴判決（即訴之聲明第4項請求
12 部分）。。

13 (五)並聲明：1. 被告應連帶給付原告5,805,462元，及自110年8
14 月21日起至清償日止，按年息5%計算之利息。2. 被告魏學良
15 應給付原告5,805,462元，及自111年10月13日起至清償日
16 止，按年息5%計算之利息。3. 上開第1至2項之給付，其中一
17 被告已為給付者，其餘被告於已給付之範圍內免其責任。4.
18 被告魏學良應給付原告194,538元，及110年8月7日起至清償
19 日止，按年息5%計算之利息。5. 願供擔保，請准宣告假執
20 行。

21 二、被告魏學良則以：

22 (一)被告魏學良否認有侵占款項之行為。系爭土地出售之初，原
23 告提出系爭A授權書，於107年6月21日授權被告林正義處理
24 系爭土地之買賣事宜，並明載：處理債務由被授權人即被告
25 林正義收領價金。原告亦多次口頭表示，系爭土地出售之金
26 錢全由被告林正義受領處分。被告林正義與原告之實際債權
27 債務關係，被告魏學良不甚清楚，據系爭A授權書與原告多
28 此口頭表示，被告魏學良已確認共同被告林正義有系爭土地
29 出售價金之受領權及處分權，且被告間亦有於107年9月13日
30 簽立系爭B授權書。原告雖然一再主張系爭A授權書上所勾選
31 的事項並非其同意，但按其手寫之記載與其勾選之「受領定

01 金」「買賣價金」意思相符，其所辯顯不可採。故依系爭A
02 授權書之記載及雙方供述，原告與被告林正義間之關係應為
03 無償之委任關係。又被告林正義委任被告魏學良辦理系爭土
04 地過戶相關事宜，原告僅為系爭土地所有權人，原告與被告
05 魏學良間並無任何契約關係。相關之土地買賣事務實際情
06 形，被告魏學良之對口均為被告林正義，包含價金受領及最
07 後一筆尾款，均由被告林正義簽收。被告間應成立委任關
08 係。

09 (二)因被告林正義在107年間向被告魏學良告稱他有一筆土地在
10 市場內要出售，但一直都找不到賣家，故找被告魏學良協助
11 ，尋找開發的建商，當時被告魏學良有透過自己的關係，請
12 自己認識的建商來看土地，也有請仲介去現場看土地協助出
13 售，但後來回覆的結果都大概在每坪7到8萬間，價格很低。
14 後來被告魏學良請找吳○蓁仲介，告知她有這塊地，他就介
15 紹了黃○宮來投資這塊土地，後來就簽約，當初在介紹時就
16 有跟被告林正義說明土地的仲介費，被告魏學良這邊會收取
17 100萬元（這個部分是和吳○蓁均分），被告林正義有答
18 應。但被告林正義後來又要求他也要分配仲介費，最後被告
19 魏學良分配35萬元。就原告主張其與被告魏學良不存在居間
20 關係部分，因依據系爭A授權書，原告全權授權被告林正義
21 處理買賣事宜，故就仲介部分，其居間報酬也是直接對被告
22 林正義為約定，被告林正義應允，故此部分，被告魏學良應
23 有權取得居間報酬即上開仲介費35萬元。

24 (三)就本件黃○宮給付之買賣價金流向部分：

25 1. 107年9月1日所開立之支票面額250萬元部分，因被告林正義
26 曾陸續向被告魏學良借款，迄至1000年0月間，被告林正義積
27 欠被告魏學良之款項或部分已先預為領取之賣買價金已達
28 300萬元，雙方同意上開250萬元之200萬元作為清償被告林
29 正義對被告魏學良之欠款（扣除200萬元後，被告林正義尚
30 積欠被告魏學良100萬元）。其餘50萬元則作為代書費、規
31 費、行政事務費用。

- 01 2. 107年11月14日開立之支票面額20萬元做為○○段0000地號
02 土地處理費使用。
- 03 3. 107年11月21日開立之支票面額50萬元作為繳付遺產稅、地
04 價稅之用。
- 05 4. 107年12月17日開立之支票面額208萬元部分，因出售系爭土
06 地需要與訴外人吳○旭所有之○○段第0000地號土地一同出
07 售，此部分被告林正義經過吳○旭之同意在前開土地出售獲
08 利後，可以取得153萬元之費用，此有吳○旭於107年9月2日
09 所親自書寫之承諾書可證，因為被告魏學良也有促成該土地
10 之買賣，所以被告林正義同意就153萬元中之35萬元給被告
11 魏學良為仲介費用，並於208萬元中扣除。再扣除上述被告
12 林正義尚積欠被告魏學良100萬元後，剩餘73萬元，因107年
13 9月至11月29日間，被告林正義又向被告魏學良先行領取價
14 金60萬元、100萬元、30萬元等，故再為抵扣。
- 15 5. 上開1. 中之50萬元及3. 中之50萬元，合計100萬元部分，其
16 使用之狀態包括：(1)遺產稅、滯納金等合計670,238元。(2)
17 代書費用236,101元、3,400元。(3)給付吳○綦仲介費用25萬
18 元。
- 19 6. 被告林正義於109年12月31日取走尾款6萬元。
- 20 7. 綜上，被告魏學良經手之金錢，所有金流均有去向，且更墊
21 付更多金錢，豈尚須給付原告金錢。
- 22 (四)針對被告林正義辯稱其僅取得150萬元之金額，此部分與事
23 實不符，依被證12被告林正義手寫之帳目表所示，被告林正
24 義積欠被告魏學良300萬元，後來又加以清償200萬元，所以
25 才會在第一筆匯款250萬元時，其中200萬元由被告林正義同
26 意抵償欠魏學良之帳款。之後所餘100萬元之欠款加上被告
27 林正義同意給付之35萬元仲介費，以及事後又先向被告魏學
28 良先行領取之價金60萬、10萬及3萬元後，合計為208萬元，
29 上開208萬元也就是之後由黃○宮開票給付給被告魏學良，
30 實際上上開208萬元也是被告林正義處分之價金。
- 31 (五)依系爭A授權書，以及系爭買賣契約書第14條特約事項第3點

01 所載，被告魏學良有代收系爭土地買賣價金之權，被告林正義
02 也有受領價金之權，被告魏學良所受領者與被告林正義所
03 受領者係不同的法律關係所產生，故各自受領應各自計算。

04 (六)並聲明：原告之訴駁回；如受不利判決，願供擔保，請准宣
05 告免為假執行。

06 三、被告林正義則以：

07 (一)原告主張其出售系爭土地而未取得足額買賣價金，縱認屬實
08 (假設語氣)，無非係被告魏學良尚未將款項交付給原告，
09 此乃獨立於人身或所有權之外，所遭受未取得金錢財產之不
10 利益，而非因人身權或物權等既存法律體系所明認之「權
11 利」被侵害而伴隨衍生之損害，屬於學說上所稱之純粹經濟
12 上損失或純粹財產上損害，非權利（固有利益）受有侵害，
13 自不得依民法第184條第1項前段或共同侵權行為之規定，請
14 求賠償。又原告主張其出售系爭土地而未取得足額買賣價
15 金，縱認屬實（假設語氣），原告自得依其與被告魏學良間
16 之法律關係請求被告魏學良給付，尚可認為原告對被告魏學
17 良有「債權」存在，則於被告魏學良尚未清償債務完畢之
18 前，原告對被告魏學良之債權（權利）仍然存在，焉有「損
19 害」或「經濟上損失」可言。原告未陳明被告林正義究竟侵
20 害其何項「權利」？原告所受「損害」為何？被告林正義以
21 何背於善良風俗之方法，加損害於原告？原告所失「利益」
22 為何？其依民法第184條第1項、第185條第1項規定請求被告
23 林正義擔負共同侵權責任，顯於法不合，亦屬無據。

24 (二)本件原告主張被告魏學良受委任處裡系爭土地買賣過戶及保
25 管買賣價金等事務，縱認被告魏學良未將受委任收受之款項
26 交付給原告（假設語氣），亦僅可認為被告魏學良對原告負
27 有返還金錢之義務，被告魏學良對原告以外之人所為之給
28 付，對原告而言不生法律上給付效力，原告對被告魏學良之
29 債權請求權未受清償，其仍得請求被告魏學良給付，究與被
30 告魏學良將金錢轉交被告林正義等第三人有何干係？倘若被
31 告魏學良將部分款項交給家人或朋友使用，是否得認為原告

01 得向其家人或朋友追償？顯見原告擴張追償效力，於法無
02 據。

03 (三)系爭買賣契約書是被告林正義簽立，被告林正義對這筆買賣
04 有印象，原告之兄吳○霖因為和被告林正義借錢而欠錢，被
05 告林正義有和吳○霖打麻將有欠錢欠很久了，欠700、800
06 萬元，欠了有6年了，吳○霖就找不到人了，被告林正義死
07 掉的朋友生前找到原告說吳○霖欠錢，要他還，原告就自願
08 要幫吳○霖還款。原告有於107年6月24日簽系爭A授權書給
09 被告林正義，就是要授權被告林正義處理系爭土地的事。被
10 告間有於107年9月13日簽立系爭B授權書，簽這個授權書是
11 要讓被告魏學良去領錢。

12 (四)原告於000年0月間委任被告魏學良協助處理系爭土地買賣事
13 宜，被告林正義有收受下列款項，係原告用於清償吳○霖積
14 欠被告林正義之債務。除下列款項外，被告林正義否認有收
15 受其他買賣價款：1. 被告林正義有收取黃○宮107年11月5日
16 開立之票面金額為20萬元之支票，並於107年11月5日存入陳
17 ○豪所有帳戶，再由陳○豪提領20萬元交付被告林正義。2.
18 黃○宮107年11月29日開立之票面金額為80萬元之支票，同
19 日由林○培提領後，交付給被告林正義。3. 被告林正義有領
20 取黃○宮107年12月14日開立之票面金額563,350元之支票。
21 4. 被告林正義有收取系爭土地仲介費35萬元。5. 被告林正義
22 有於109年12月31日取走尾款6萬元。被告林正義有欠被告魏
23 學良300萬元，被告林正義不知道是不是有拿錢去抵扣。

24 (五)又黃○宮107年12月13日開立之支票(票號R0000000號)票面
25 金額500萬元部分，107年12月18日黃○宮帶被告林正義去花
26 蓮一信總行領錢，500萬元存入被告林正義所有花蓮一信帳
27 戶，被告林正義應黃○宮要求隨即領出500萬元後在櫃台處
28 馬上交付黃○宮，黃○宮只是利用被告林正義之花蓮一信帳
29 戶製作金流。

30 (六)本件原告吳科豈與黃○宮就系爭買賣契約之交易價額形式上
31 登載為2543萬元，但實際上交易價額系以每坪11萬元為計算

01 基礎。系爭土地面積共計為559平方公尺，換算坪數約為169
02 坪，以每坪11萬元之交易價額，其交易總額約為1859萬元。
03 另參酌被告魏學良所提供之本院卷一第341頁之計算明細，
04 其上記載買賣總價金「0000-000=2043」，顯見本件原告與
05 黃○宮之土地買賣契約實際交易價額非2543萬元，應為2043
06 萬元。

07 (七)被告魏學良提出之本院卷二第173頁之承諾書，被告林正義
08 有印象，原告叔叔吳○旭確實有承諾要把153萬元給被告林
09 正義。從原告言詞辯論意旨三狀所載，原告爭執超過300萬
10 元以上沒有授權收領價金，故原告在書狀自認在300萬元範
11 圍內有授權被告林正義得收領價金，被告林正義實際拿取金
12 額只有150餘萬元，並未超過300萬元，如果原告認為吳○霖
13 實際上並未積欠300萬元債務，應該由原告負舉證責任，並
14 證明有可以取回150萬元或300萬元之法律上權利。

15 (八)並聲明：原告之訴駁回；如受不利判決，願供擔保，請准宣
16 告免為假執行。

17 四、兩造不爭執事項（見本院卷二第339至341頁）：

18 (一)系爭土地原為原告所有。

19 (二)原告委由被告林正義為代理人與黃○宮於107年9月1日簽立
20 系爭買賣契約書，其上記載原告將其所有之系爭土地以總價
21 2543萬元出賣予黃○宮，並由被告魏學良為地政士處理上開
22 買賣事宜。黃○宮有給付全部買賣價金（本件買賣價金究為
23 2543萬元或2043萬元，被告林正義尚有爭執）。系爭買賣契
24 約除約定150萬元之保留款（該款項已由原告與黃○宮於另
25 訴判決確定並為給付）外，原告目前尚未在本件買賣中實際
26 取得任何款項。系爭土地所有權因而於107年12月18日以買
27 賣為原因由原告移轉登記為黃○宮指定之營豐建設有限公司
28 （該公司法定代理人為黃○宮）所有。

29 (三)原告與被告林正義間就系爭土地買賣未曾約定原告要給付被
30 告林正義仲介費。被告魏學良因為處理系爭土地買賣所生之
31 代書費用（含規費）有單據之部分為41,563元、3,400元。

01 (四)黃○宮上開買賣價金給付流向(其餘兩造主張部分為爭執事
02 項)：

- 03 1. 107年9月1日開立支票方式(票號WA0000000號)支付250萬元
04 ，107年9月4日存入被告魏學良所有花蓮市農會帳戶。
- 05 2. 107年11月5日開立支票(票號R0000000號)支付20萬元，107
06 年11月5日存入陳○豪所有花蓮一信帳戶，陳○豪提領後交
07 付給被告林正義。
- 08 3. 107年11月14日開立支票(票號R0000000號)支付20萬元，107
09 年11月19日存入被告魏學良所有花蓮市農會帳戶。
- 10 4. 107年11月21日開立支票(票號R0000000號)支付50萬元，由
11 被告魏學良代書事務所員工邱湘琪提領兌現後交由被告魏學
12 良之代書助理陳○婷。該金額有拿去支付遺產稅加滯納金共
13 670,238元。
- 14 5. 107年11月28日給付12,086,650元代為清償原告之父親吳○
15 隆積欠金融機構債務。
- 16 6. 107年11月29日開立支票(票號R0000000號)支付80萬元，107
17 年11月29日由林○培提領後，交付給被告林正義。
- 18 7. 107年12月13日開立支票(票號R0000000號)支付500萬元，10
19 7年12月18日存入被告林正義所有花蓮一信帳戶，被告丙○
20 ○當日有領出該500萬元。
- 21 8. 107年12月14日開立支票方式(票號R0000000號)支付208萬元
22 ，107年12月18日存入被告魏學良所有花蓮市農會帳戶。
- 23 9. 107年12月14日開立支票方式(票號R0000000號)支付563,350
24 元，107年12月14日後某日由被告林正義領取該支票後，再
25 交付給管○財提示兌領，以清償被告林正義對管○財之債務
26 。
- 27 10. 被告魏學良因處理本件土地買賣代書事務，收到之款項中
28 有支付遺產稅及滯納金共670,238元、福安段1616土地處理
29 費用20萬元等，原告同意於本件買賣價金中扣除。

30 (五)原告與被告林正義於107年6月24日有簽立如本院卷一第181
31 頁之授權書即系爭A授權書，由原告授權被告林正義處理○

○段000、000、000、000、000、000、0000、0000地號土地及系爭土地及花蓮市○○街00○0號房屋等之不動產買賣事宜，其授權事項欄位由原告書寫：處理債務（文書上誤載為「物」）由被授權人收領價金。

五、原告另主張被告有上述共同侵權行為，且被告魏學良違背代書之委任事務，致原告受有損害，依上開規定請求被告賠償損害等節，為被告所否認，並以上詞置辯。是本院應審酌者厥為：(一)原告與被告林正義就系爭土地之買賣是否成立委任契約，委任事務範圍為何？(二)原告與被告魏學良間就系爭土地之買賣是否成立委任契約或居間契約？若是，被告魏學良就該契約可收取之報酬為何？(三)承上，原告依民法第184條第1項、第541條第1項、第544條規定，擇一請求被告魏學良給付194,538元，有無理由？(四)原告依民法第184條第1項、第185條第1項規定，請求被告連帶給付原告5,805,462元，有無理由？(五)原告依民法第541條第1項、第544條規定，請求被告魏學良給付原告5,805,462元，有無理由？(六)上開(四)、(五)若有理由時，是否成立不真正連帶債務？茲分述如下：

(一)原告與被告林正義就系爭土地之買賣是否成立委任契約，委任事務範圍為何？

1. 按稱委任者，謂當事人約定，一方委託他方處理事務，他方允為處理之契約。為委任事務之處理，須為法律行為，而該法律行為，依法應以文字為之者，其處理權之授與，亦應以文字為之。其授與代理權者，代理權之授與亦同。受任人之權限，依委任契約之訂定；未訂定者，依其委任事務之性質定之。委任人得指定一項或數項事務而為特別委任，或就一切事務，而為概括委任。不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力。前項行為，應以書面為之。民法第528條、第531條、第532條、第758條定有明文。是以，授權他人代理為不動產買賣之所有權移轉物權行為，其代理權之授與應以文字為之。

- 01 2. 原告主張被告林正義等人以上開不正方式要求原告及其家人
02 出售花蓮市福安市場內包括系爭土地在內等筆之土地，並主
03 張被告林正義僅受原告委任簽訂系爭買賣契約，並得在吳○
04 霖之300萬元之債務範圍內收領系爭土地買賣價金，故原告
05 與被告林正義間僅就此存在無償之委任關係。另就系爭A授
06 權書部分，並未同意其上有勾選之項目內容等語，被告林正
07 義則稱其受原告委任處理系爭土地買賣事宜，並有簽立系爭
08 A授權書，其上所載內容均為原告同意授權等語。
- 09 3. 經查，原告固於本件說明其出賣系爭土地之緣由及動機，但
10 並未否認其委由被告林正義出賣系爭土地及簽訂系爭買賣契
11 約等之事實，又依上開兩造不爭執事項(二)、(五)之內容，應可
12 認原告應有委託被告林正義處理系爭土地買賣事宜，且被告
13 林正義亦有允諾，故兩人間就該事宜應有成立民法之委任契
14 約。
- 15 4. 次就委任範圍部分，依卷附之系爭A授權書內容記載：授權
16 人：原告。被授權人：被告林正義。…。房地標示及權利
17 範圍：土地：花蓮縣花蓮市○○段000、000、000、000、00
18 0、000、000、0000、0000、0000地號。建物：0000○○街0
19 0之0號。授權事項：本人授權被授權人全權代理本人處理上
20 開之不動產買賣或申辦價金信託履約保證等相關事宜，恐口
21 無憑，特此為證。一、出售不動產時：處理債務由被授權人
22 收領價金。☒被授權人得代理授權人簽訂買賣契約書就本買
23 賣相關文件得代理授權人簽署、用印。☒申辦價金信託履約
24 保證就簽訂契約及辦理其他相關手續事宜。☒受領定金、買
25 賣價金、辦理不動產移轉、點交房地事宜。☒受領買賣價金
26 時，被授權人有權指示價金信託履約保證公司將買賣價金匯
27 至第三人帳戶等相關事宜、☒簽署為連帶保證人事宜。☒辦
28 理法院公證、印鑑證明申請、戶籍謄本申請。…。授權
29 人：吳科萱。被授權人：林正義。中華民國107年6月24日
30 (見本院卷一第181頁)。又依上開兩造不爭執事項(五)之內
31 容，並參酌原告與被告林正義前揭所述，雙方係就原告委任

01 被告林正義處理系爭土地買賣之委任事務範圍有爭執，亦即
02 原告係否認有委任授權被告林正義有關係爭A授權書上所載
03 之上開☑之事項。然而，就原告所述之系爭買賣契約之履約
04 過程觀之，原告除主張簽立系爭A授權書之部分內容外，並
05 未實際參與系爭買賣契約締約及不動產移轉登記及價金收取
06 等事宜，依原告提出之系爭買賣契約書（見本院卷一第21至
07 26頁）所示，被告林正義係以原告代理人之身分於契約書上
08 簽名，其上確實未有原告之簽名或蓋章。另依上開兩造不爭
09 執事項(一)、(二)內容所示系爭土地所有權因而於107年12月18
10 日以買賣為原因由原告移轉登記為黃○宮指定之營豐建設有
11 限公司（該公司法定代理人為黃○宮）所有。而辦理不動產
12 所有權之移轉登記依民法第758條之規定應以書面為之，是
13 以，倘如原告所述，其並未委任被告林正義為系爭A授權書
14 上所載之上開☑之事項事務，依上開規定，被告在無書面授
15 權之情況下，根本無從辦理系爭土地之買賣過戶事宜，亦與
16 本件系爭土地確實事後已移轉他人之客觀事實不符，況原告
17 於本件主張系爭買賣契約有效（見本院卷一第304頁），且
18 於另案偵查中亦稱：我有請林正義去找買家，就簽訂買賣契
19 約、辦理移轉登記我都是請林正義處理，因為林正義說我哥
20 哥吳○霖欠他300萬元的債務等語（見臺灣花蓮地方檢察署1
21 10年度偵字第2353號偵查卷一第438頁）。是以，本院認原
22 告與被告林正義間就系爭土地之買賣委任事務範圍，應以系
23 爭A授權書所載之內容為準，亦即除上開兩造不爭執事項(五)
24 之內容外，尚包括上開☑之事項事務等，較可信為事實。又
25 其上並未有既記載可代理原告仲介買賣系爭土地，故原告與
26 被告林正義間就系爭土地之買賣委任事務範圍，並不包含此
27 範圍，併予敘明。

- 28 5. 又查系爭A授權書上並未記載原告與被告林正義間就上開委
29 任事務部分有約定報酬，雙方亦未在本件主張為有償，而酌
30 以被告林正義於警詢時所述：吳○霖欠我320萬元。這是我
31 與被告魏學良一起找原告協調，請他同意授權我代理處理買

賣業務。買方黃○宮分期交付的土地價款支票，是由我及被告魏學良分別去收取，共同簽認。部分款項交由被告魏學良保管，用來支付前述土地買賣登記所需各種費用，其餘款項則由我直接清償吳○霖欠我的320萬元債務等語（見本院卷一第378至379頁）及原告上開所述，可知被告林正義之所以願意積極主動為原告出售系爭土地之動機應為將出售價金部分抵債支用等情，應可推知雙方間就上述土地買賣委任關係應屬無償。

(二)原告與被告魏學良間就系爭土地之買賣是否成立委任契約或居間契約？若是，被告魏學良就該契約可收取之報酬為何？

1. 按代理人於代理權限內，以本人名義所為之意思表示，直接對本人發生效力。前項規定，於應向本人為意思表示，而向其代理人為之者，準用之。由自己之行為表示以代理權授與他人，或知他人表示為其代理人而不為反對之表示者，對於第三人應負授權人之責任。但第三人明知其無代理權或可得而知者，不在此限。稱居間者，謂當事人約定，一方為他方報告訂約之機會或為訂約之媒介，他方給付報酬之契約。民法第103條、第169條、第565條定有明文。

2. 原告主張被告魏學良為土地代書，於本件僅受原告委任處理系爭土地買賣過戶、保管土地買賣價金及土地相關代書事務（包括繳付遺產稅、清償被繼承人之貸款等），原告否認有委託被告2人仲介買賣系爭土地，原告與被告魏學良間並不成立居間契約等語，此為被告所否認，並以上詞置辯。

3. 經查，被告魏學良於警詢時陳稱：我約於85年間開始設立魏學良地政士事務所，擔任主持代書兼所長迄今。被告林正義於107年5、6月找我一起找吳○秀、吳○欣、原告及吳○旭協調，請他們授權被告林正義一起出賣他們名下所有之○○○段0000、0000、0000地號土地及系爭土地，我們經過一段時間的持續協調議約，被告林正義取得吳○秀、吳○欣及原告親簽之授權書，但被告林正義一直找不到買方，後來由我透過吳○綦找到買方營豐建設有限公司負責人黃○宮，並由被

01 告林正義代理吳○秀、吳○欣及原告簽訂前述土地不動產買
02 賣契約書後完成土地交易。議約、簽約後續收付款項及土地
03 移轉登記等作業我都有參與辦理。吳○秀、吳○欣及原告有
04 同意我協助被告林正義與他們議約、簽約、收付款項及辦理
05 土地移轉登記等業務。系爭A授權書授權事項欄勾選及加註
06 「處理債物由被授權人收領價金」應該是原告應被告林正義
07 要求所寫的，我在旁邊並未留意，後來該授權書雖附在契約
08 中，但我一直沒有注意，有關處理債務的部分是被告林正義
09 自行處理，我都沒有參與等語（見本院卷一第410至411
10 頁）。被告林正義於警詢時陳稱：系爭A授權書授權事項欄
11 勾選及加註「處理債物由被授權人收領價金」這是我與被告
12 魏學良一起找原告協調，請他同意授權我代理處理土地買賣
13 業務，又因吳○霖前述債務，被告魏學良建議由我一併代收
14 土地出賣價金及代為清償債務，所以才在授權書加註授權事
15 項，日後也作為簽訂不動產買賣契約書的附件，供買賣雙方
16 遵守。被告魏學良是專業代書，所以契約及授權書內容由他
17 來指導或填寫，土地移轉登記及所有附隨的業務如跑件、繳
18 納稅捐、規費、仲介費、代書費及所有必要支出款項等，也
19 是被告魏學良及其代書事務所助理在處理等語（見本院卷一
20 第379頁）。原告於警詢時陳稱：被告林正義曾在全家超商
21 對我、吳○秀講，吳○霖欠他約2、3百餘萬元，只要我賣掉
22 繼承的系爭土地，清償吳○霖2、3百餘萬元債務，就不再找
23 我麻煩了，我不想再讓他們糾纏，所以才寫了系爭A授權
24 書。按道理講，我父親遺產繼承人有3人，吳○霖最多只占
25 土地出賣價金1/3，系爭土地賣價清償吳○霖2、3百餘萬元
26 債務，還會剩下很多錢給我及我媽媽，所以我才應林正義、
27 魏學良要求寫下「處理債物由被授權人收領價金」等語（見
28 本院卷一第435頁）。吳○秀於警詢時陳稱：約於000年0月
29 間，被告林正義、及林○輝及一名綽號「阿志」的男子至我
30 住處找我，聲稱我姪子吳○霖積欠他們賭債，被告林正義稱
31 有300萬元債權，林○輝及「阿志」稱有600萬元債權，並提

01 示吳○霖開立之600萬元本票影本，要我協調解決。我稱吳
02 ○霖欠債應找吳○霖解決，為何要找我這位姑姑？被告林正義
03 等表示吳○霖告訴他們，原告繼承父親花蓮市區土地，可
04 以變賣清償。我仍表示債務要直接找吳○霖兄弟解決，不關
05 我的事。但沒隔多久，被告林正義、林○輝就經常打電話給
06 我，向我表示一定要出面協調解決債務，不然就會有人來我
07 家找我，語帶恐嚇，我嚇到晚上都睡不著覺，還去中華派出
08 所備案，但被告林正義、林○輝仍然沒有停止，一直打電話
09 騷擾我，經常叫我去中正國小前面的全家商店見面，仍然是
10 用恐嚇的口氣要我出面解決。這種情形持續了快1個月，被
11 告林正義、林○輝在000年0月間告訴我，他們查到原告父親
12 身前所有之花蓮市區土地與我、吳○欣及吳○旭前述福安段
13 土地相連為一整體，單獨賣不好賣，必須一起出售才能解決
14 吳○霖的債務，所以被告林正義、林○輝就改向我、吳○
15 旭、原告及吳○欣施壓，要求我們要全部賣出所有○○段00
16 00、0000及系爭土地，他們並稱已經找到買主，一直誘騙我
17 們同意出賣土地。被告林正義、林○輝自己去找原告施壓，
18 並要求他簽立授權書，及不動產買賣契約書，完全不讓我們
19 這些叔姑等人接觸，原告告訴我被告林正義與魏學良甚至連
20 授權書及不動產買賣契約書都不給他，連原告到被告魏學良
21 的代書事務所要找他要，他都不給，原告土地出賣的價款一
22 毛錢也沒拿到，他是受害最嚴重的。簽約之後，被告魏學良
23 就躲起來，不見我們，我問被告林正義為何土地都已經過戶
24 了，錢還不給我們，被告林正義只是告訴我們說案子還沒有
25 結，所以還不能給我們錢，我根本聽不懂他在講什麼，就是
26 一直拖延到現在，約在000年0月間，被告林正義消失不見
27 了，我們猜應該是他把原告賣地的錢侵占逃逸等語（見本院
28 卷一第448至452頁）。由上開人等於警詢所述，並參酌原告
29 前揭主張，及上開兩造不爭執事項(一)等內容，可知兩造確實
30 曾於107年間直接洽談有關要原告等人將系爭土地等土地出
31 售事宜，而依其等所述之過程，原告應有與被告魏學良成立

01 委任契約，由原告委任被告魏學良處理有關係爭土地買賣過
02 戶、收受保管土地買賣價金及土地代書相關事務。至於被告
03 魏學良雖否認於有參與簽署系爭A授權書過程，然此與原告
04 及被告林正義所述迥然不同，而本院審酌被告魏學良為專業
05 代書，對於土地買賣事務應為熟捻，而系爭A授權書之內容
06 即為攸關日後系爭土地買賣時被告林正義可否代理原告為處
07 理，原告、被告林正義等人豈有可能不問在場之專業代書即
08 被告魏學良，是本院認被告魏學良此部所述應為不實，其應
09 知悉及參與系爭A授權書之製作，較可信為真，據此，被告
10 魏學良自可知悉被告林正義受原告委託處理買賣系爭土地之
11 事宜，僅限系爭A授權書上所載之內容。

- 12 4. 再者，證人吳○蓁於本院審理時證稱：我那時候針對土地賣
13 方是被告魏學良代書，因為那時是他介紹這個土地給我的，
14 所以地主我完全不認識。買方黃○宮是我認識的，地主的部
15 分我完全不認識，地主我是透過被告魏學良代書跟我講這塊
16 土地，我才知道這塊土地。這是6年前的事情，其實我都不
17 知道了，地號我都沒有去記，因為我只負責介紹買方，其他
18 詳細的內容都是由被告魏學良代書來跟我的買方做陳述。我
19 只知道被告魏學良代書那時候跟我說「你有找到買方，我的
20 紅包介紹費就是給你40萬」，其他的內容一概都是由他跟另
21 外一位他們自己去做溝通，我都沒有介入，只是他們每一次
22 大家要聚在一起，比如說像有一次黃老闆請我們過去，我就
23 是會到現場，可是內容的部分我都不很清楚，我只是坐在那
24 裡而已，因為我只有介紹買方。第一天被告魏學良代書跟我
25 介紹這塊土地的時候，我直接找黃老闆，黃老闆當天就說
26 這塊我喜歡，就只有他一位。那時候我當天就直接把他帶到
27 魏學良代書事務所，由他們兩個人洽談，他們事務所的人有
28 誰我不知道。被告林正義沒有在場等語（見本院卷二第232
29 至235頁）。另證人黃○宮於本院審理時證稱：我有向原告
30 買系爭土地，是吳○蓁介紹我去的，以後就是被告林正義在
31 喬，以前不認識被告魏學良，是打契約以後才認識等語（見

01 本院卷二第116至117頁)。由上開證人證述內容觀之，就系
02 爭土地之買賣，應由被告魏學良先去找吳○綦仲介，吳○綦
03 找上買主即黃○宮後，之後始成立系爭土地之買賣交易。然
04 依系爭A授權書之內容，其上並未記載原告有授權或委任被
05 告林正義找仲介買賣系爭土地，另原告亦否認有授權或委任
06 被告或他人仲介居間買賣系爭土地，故縱使被告林正義有以
07 原告代理人之身分同意被告魏學良仲介或再找仲介即吳○綦
08 找買主，然被告魏學良既已知悉被告林正義受原告委任事務
09 之範圍僅包括系爭A授權書上所載之內容，其上又未記載可
10 找仲介仲介買賣系爭土地，故被告魏學良自不得以被告林正
11 義有同意找仲介而主張可於本件仲介居間買賣土地，本件並
12 無表見代理之適用，是以，原告與被告魏學良間自不成立居
13 間契約。

- 14 5. 又就收取交付系爭土地買賣價金部分，查原告與被告林正義
15 就系爭土地之買賣成立委任關係，委任事務範圍如系爭A授
16 權書所載，即包括受領買賣價金、簽訂買賣契約、辦理土地
17 移轉事宜等。已如上述，再參酌系爭買賣契約書第14條特約
18 事項第3點記載：標的物所有權人吳○隆不幸死亡，依法由
19 其法定繼承人吳科萱依法繼承，簽約款後期款雙方合意由魏
20 學良全權代為收受，待本標的物依法繼承及處理，花蓮二信
21 假扣押登記後，餘款再行交付乙方代理人（即被告林正義）
22 等語（見本院卷一第25頁），可知被告林正義經原告委任可
23 為受領簽訂系爭土地買賣契約及受領價金之行為，故於此權
24 限範圍內，被告林正義自可代替原告受領買賣價金，又此亦
25 經被告林正義代理原告與黃○宮約定於系爭買賣契約書內，
26 亦即被告魏學良應於收受保管土地買賣價金之受任事務外，
27 形式上尚有須將買賣價金交付被告林正義之義務。
- 28 6. 據上，被告魏學良於系爭土地買賣所受之委任事務，應僅有
29 受原告委任處理系爭土地買賣過戶、收受保管及交付土地買
30 賣價金及土地相關代書事務，不包括仲介居間買賣土地。從
31 而，被告魏學良可請求之報酬，應僅為一般執行代書業務之

01 報酬（含已支出必要規費），並不包括仲介居間報酬。

02 (三)承上，原告依民法第184條第1項、第541條第1項、第544條
03 規定，擇一請求被告魏學良給付194,538元，有無理由？

04 1. 接受任人因處理委任事務，所收取之金錢、物品及孳息，應
05 交付於委任人。民法第541條第1項定有明文。

06 2. 原告主張被告魏學良於本件之合理代書費用應以其提出之被
07 證9、被證10所列之費用合計44,963元（41,563+3,400=44,9
08 63）為據，被告魏學良於本件卻向原告索取高達239,501元
09 （236,101+3,400=239,501）之代書費用，二者相差甚鉅，
10 顯然不合常理，足徵其有虛報、事後拼湊之實。原告依民法
11 第184條第1項、第541條第1項、第544條規定，擇一請求被
12 告魏學良給付代書報酬費用差額194,538元等語，被告魏學
13 良則主張本件之代書費用為236,101元、3,400元（合計為23
14 9,501元）。

15 3. 經查，被告魏學良於本件可請求之報酬應僅為一般執行代書
16 業務（含已支出必要規費）之報酬，業經本院認定如上，又
17 由兩造不爭執事項(三)之內容，可知被告魏學良因為處理系爭
18 土地買賣所生之代書費用（含規費）有單據之部分為41,563
19 元、3,400元，合計為44,963元。又被告魏學良就其主張之
20 其餘代書費用金額部分並未提出任何單據證明之，故本院認
21 被告魏學良於本件可請求之上開報酬費用應僅共為44,963
22 元。因被告魏學良於本件係主張代書費用合計為239,501元
23 而可於本件收取之買賣價金中扣抵，兩者差額部分即194,53
24 8元之金額部分現已為被告魏學良收取，該金額既經本院認
25 非屬代書報酬費用之性質，仍應屬買賣價金之一部，被告魏
26 學良依民法第541條第1項之規定自應負交付予原告之義務，
27 從而，原告依該規定請求被告給付194,538元，應屬有據。
28 至於原告上述另主張依民法第184條第1項、第544條規定請
29 求部分，因原告就此係主張請求本院擇一為原告勝訴判決，
30 本院已認原告依民法第541條第1項規定請求為有理由，故原
31 告主張依民法第184條第1項、第544條規定請求上開194,538

元部分，則無庸再行審酌判斷，附此敘明。

(四)原告依民法第184條第1項、第185條第1項規定，請求被告連帶給付原告5,805,462元，有無理由？

1. 按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同。數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責任。不能知其中孰為加害人者亦同。民法第184條第1項、第185條第1項定有明文。又按民法第184條關於侵權行為所保護之法益，除有同條第1項後段及第2項之情形外，原則上限於既存法律體系所明認之權利，而不及於權利以外之利益，特別是學說上所稱之純粹經濟上損失或純粹財產上損害，以維護民事責任體系上應有之分際，並達成立法上合理分配及限制損害賠償責任，適當填補被害人所受損害之目的。所謂純粹經濟上損失或純粹財產上損害，係指其經濟上之損失為「純粹」的，而未與其他有體損害如人身損害或財產損害相結合者而言；除係契約責任（包括不完全給付）及同法第184條第1項後段及第2項所保護之客體外，並不涵攝在民法第184條第1項前段侵權責任（以權利保護為中心）所保護之範圍（最高法院112年度台上字第135號判決意旨參照）。另按債務人違約不履行契約之義務，同時構成侵權行為時，除有特別約定足認有排除侵權責任之意思外，債權人非不可擇一行使，不得僅因債權人對債務人有債務不履行之損害賠償請求權之故，即認為債權人不得對債務人行使侵權行為損害賠償請求權（最高法院85年度台上字第2509號判決意旨參照）。另按數人共同不法侵害他人權利，而負連帶損害賠償責任之態樣，可分為主觀共同加害行為，與客觀行為關連共同行為。前者，加害人於共同侵害權利之目的範圍內，各自分擔實行行為一部，而互相利用他人之行為，以達其目的；後者，乃各行為人之行為，均為所生損害之共同原因，即各行為人皆具備侵權行為之要件，但不以有意思聯絡為必要（最高法院111年度台上字第1435號判決意旨參照）。

2. 原告於本件主張系爭土地之買賣價金為2543萬元，扣除系爭買賣契約約定之150萬元保留款、及原告同意於本件扣除之支付遺產稅及滯納金共670,238元、福安段1616土地處理費用20萬元、清償吳○隆積欠金融機構債務12,086,650元、及處理系爭土地買賣所生之代書費用（含規費）41,563元、3,400元等，剩餘價金自應返還原告。又被告魏學良經手之上開買賣價金，事後為被告以不法手段相互掩護並欺瞞原告，分別由魏學良收取200萬元、208萬元，林正義收取20萬元、80萬元、500萬元及563,350元，計10,643,350元（原告僅先請求5,805,462元）後予以侵占，被告所為核屬故意共同侵權行為，爰依民法第184條第1項、第185條第1項，請求被告連帶給付原告5,805,462元（即訴之聲明第1項請求部分）等語。被告則以上詞置辯。
3. 經查，原告與被告林正義就系爭土地之買賣成立委任關係，委任事務範圍如系爭A授權書所載，即包括受領買賣價金、簽訂買賣契約、辦理土地移轉事宜等。另原告與被告魏學良就系爭土地之買賣成立委任關係，委任事務範圍包括處理系爭土地買賣過戶、收受保管及交付土地買賣價金及土地相關代書事務，不包括仲介居間買賣土地等，均經本院認定如上。故被告魏學良於收受買方交付之系爭土地買賣價金後，於扣除代書報酬費用（含規費），及原告同意扣除之費用後，自應將剩餘款項交付原告或其代理人即被告林正義，被告林正義則於收取所領得之價金後扣除積欠債務款項（若有債務存在的話）後，依民法第541條第1項規定，應將領得之剩餘款項交付委任人即原告。以上即為兩造間之委任契約法律關係。
4. 原告於本件有以民法第184條第1項前段規定請求部分，因兩造間確實存有委任契約關係，原告於本件主張未自被告處取得任何系爭土地之買賣價金，應屬因上開契約義務未履行所生之純粹經濟上損失或純粹財產上損害，並未與其他有體損害如人身損害或財產損害相結合者，非民法第184條第1項前

01 段規定所要保護之範圍，依上開說明，原告自不得依該規定
02 請求被告賠償損害，原告依該規定所為之請求並無理由，不
03 應准許，合先敘明。

04 5. 原告另主張被告兩人有符合民法第184條第1項後段、第185
05 條第1項規定之共同侵權行為部分：

06 (1)查被告林正義於警偵中均稱無法提出吳○霖之欠款資料（見
07 本院卷一第378頁、臺灣花蓮地方檢察署110年度偵字第2353
08 號偵查卷二第97頁），且於本件中亦未曾提出任何欠款資
09 料，僅泛稱吳○霖有欠其賭債等語（見本院卷一第350
10 頁），原告則否認有欠款之事實。而依被告林正義所述，其
11 係因吳○霖有欠其賭債而找上吳○秀及原告等人，原告自願
12 要幫吳○霖還款。然衡諸常情，既非原告欠款，原告豈可能
13 主動要為吳○霖還款。而酌以原告及吳○秀上開所述本件委
14 託買賣土地之始末，應可推知係被告林正義先以吳○霖有欠
15 款為由而要其家屬清償，不斷有騷擾原告及吳○秀等人之情
16 事，其等始會同意出賣土地以清償欠款。又被告林正義既自
17 始自終均無法提出相關欠款之憑證，顯然其向原告及其家屬
18 稱吳○霖有欠款等節應為不實。

19 (2)被告魏學良於本件係否認開始有參與、知悉被告林正義與原
20 告等人間就因處理吳○霖債務問題而有出賣系爭土地等土地
21 及簽立授權書等情，然本院已依上開事證認定被告魏學良確
22 實有參與系爭A授權書之簽立事宜，而系爭A授權書上確實有
23 記載處理債務之事，再參酌被告林正義、原告及吳○秀上開
24 於警詢所述就簽立授權書之過程，應可推知被告魏學良至少
25 於107年6月24日簽立系爭A授權書當時應已明知被告林正義
26 要求原告等人處理吳○霖債務之事，並參與其中。

27 (3)就系爭土地買賣價款之金流部分，其中買賣價金總額部分，
28 系爭買賣契約書上已記載為2543萬元，被告林正義雖為否
29 認，稱應為2043萬元，每坪為11萬元等語，並舉被告魏學良
30 提供之計算明細表、被告林正義與吳○綦於112年3月23日之
31 對話錄音光碟及譯文等為證（見本院卷一第341頁、本院卷

二第277頁、證件袋內）。然而，證人吳○綦於本院審理時所述時並未提到黃○宮有詢問或其知悉系爭土地價格之情（見本院卷二第232至236頁），且證人黃○宮於本院審理時證稱系爭土地買2543萬元等語（見本院卷二第117頁），原告及被告魏學良於本件亦稱為2543萬元，與系爭買賣契約書上所載金額相符，故本院審酌上開事證，認本件系爭土地之買賣價金應為2543萬元。再依上開兩造不爭執事項(二)、(四)所示，黃○宮有於107年9月1日開立支票支付250萬元、107年11月5日開立支票20萬元、107年11月14日開立支票20萬元、107年11月21日開立支票支付50萬元、107年11月28日給付12,086,650元、107年11月29日開立支票支付80萬元、107年12月13日開立支票支付500萬元、107年12月14日開立支票支付208萬元、107年12月14日開立支票支付563,350元。其中被告魏學良部分收到上述之107年9月1日250萬元、107年11月14日20萬元、107年11月21日50萬元、107年12月14日208萬元等；被告林正義部分有收受（或匯入其帳戶）上述107年11月5日20萬元、107年11月29日80萬元、107年12月13日500萬元、107年12月14日563,350元。至於被告林正義雖辯稱上開107年12月13日支票500萬元部分，係黃○宮要求其存入被告林正義帳戶並領出後給付黃○宮以製造金流云云，然此經證人黃○宮到庭證述並否認（見本院卷二第128至129頁），被告林正義又未能提出其他證據證明此事，是其所辯並不可採，是107年12月13日支票500萬元應為被告林正義所領取等節，即堪認定。是故，被告魏學良上開收取買賣價金之金額應共為528萬元，被告林正義則共為6,563,350元。又被告均稱被告魏學良有將上開領取金額中之6萬元交付予被告林正義，且有提出收據1紙為證（見本院卷一第191頁），故將該金額增減調整後，被告魏學良收取金額為522萬元，被告林正義則為6,623,350元。

(4)被告兩人所收取之上開金額中扣除相關必要費用及原告同意之扣除之費用外，其餘部分自應返還原告，至於被告魏學良

於本件雖稱依系爭A授權書，其應將受領之價金須交付予被告林正義，然而，被告林正義依該授權書僅為代理原告收取，亦即僅為原告代理人之身分，價金所有權歸屬最終仍為原告，原告自行請求被告魏學良交付，被告魏學良自有直接交付原告之義務，且被告林正義依民法第541條第1項亦有交付所受領價金予原告之義務。

(5)就被告林正義上開所述其取得買賣價金部分之用途，其係稱用於清償吳○霖積欠之債務，及被告魏學良給付之仲介費35萬元等。然而，被告林正義既未提出證據證明吳○霖確實有欠債，且原告亦未曾同意被告仲介買賣系爭土地並給付仲介款，故被告林正義以上開理由主張可保有所領得上開買賣價金金額，應屬無據，其所領得之6,623,350元，均應給付給原告。另被告魏學良上開所述其取得買賣價金部分之用途，其係稱有含本件代書費用（含規費）239,501元、及抵扣被告林正義積欠被告魏學良之欠款，給付吳○蓁之仲介費25萬元、被告魏學良之仲介費35萬元、給付被告林正義之尾款6萬元、及原告同意扣除之○○段0000土地處理費20萬元、遺產稅及滯納金670,238元等，又查被告魏學良主張被告林正義有積欠其款項部分，有提出本票及支票影本、手寫資料影本（見本院卷一第187頁、本院卷二第169至171頁），被告林正義則稱有欠被告魏學良300萬元等語（見本院卷一第351頁）。然而，上開本票及支票、手寫資料等內容，經核均非金流資料，被告除上開事證外並未提出任何其等因該債務發生而有交付300萬元之金流資料，此已經原告所否認，故本院認被告間應不存在該300萬元之債權債務關係。另就給付吳○蓁仲介款部分，查原告未曾同意被告仲介買賣系爭土地或以原告代理人身分仲介買賣系爭土地並給付仲介款，原告自無庸負擔仲介費。據此，就被告魏學良上開領取價金522萬元部分，扣除原告同意扣除之上述20萬元、670,238元及代書費（含規費）44,963元等，及上一爭點(三)部分即應本院審理判斷已返還代書費用（含規費）超收之194,538元等

01 後，剩餘之4,110,261元自應給付予原告。

02 (6)綜觀被告兩人於系爭土地買賣交易過程所為行為，先由被告
03 林正義等人多次騷擾吳○秀、原告等人要其等處理所謂之吳
04 ○霖債務，被告林正義再找被告魏學良參與其與原告間系爭
05 A授權書之簽訂，被告魏學良已知悉被告林正義係以處理吳
06 ○霖債務問題為名義而要求原告簽署。再查被告林正義從頭
07 至尾均未曾提出任何吳○霖欠款資料，被告魏學良卻可協助
08 被告林正義並介入本件土地出賣事宜，甚至在未有原告同意
09 或授權之情況下自行委託仲介出售土地並承諾仲介費用，被
10 告並朋分該仲介費之一部，復酌以被告兩人除了上述原告承
11 認可扣除之必要費用或有提出單據部分外，被告林正義迄今
12 尚保有應給付原告之買賣價金金額6,623,350元，被告魏學
13 良則為4,110,261元等未付之外觀事實，被告迄今仍以上述
14 不實或無法證明有權保有之理由而拒絕於本件交付原告領得
15 價金，及原告除上開保留款外，在系爭土地買賣事件中迄今
16 竟完全未取得任何買賣價金等，可見被告於使原告簽立系爭
17 A授權書時，即有出於共同要侵占系爭土地買賣價金之目的
18 之故意，被告兩人各自分擔實行行為一部，即由被告林正義
19 為原告代理人身分處理土地買賣交易，並由被告魏學良辦理
20 相關土地過戶及代書業務，再瓜分買賣價金之一部，被告兩
21 人各自互相利用他被告之行為，以達其取得買賣價金之目
22 的，顯為以違背善良風俗之方法加損害予原告，並致原告受
23 有未取得上開6,623,350元、4,110,261元等之損害，被告兩
24 人自應就該合計金額負共同侵權行為之連帶賠償之責，故原
25 告依民法第184條第1項後段、第185條第1項規定，僅於5,80
26 5,462元之範圍內請求被告連帶賠償，應為有理由。

27 6. 據上，原告依民法第184條第1項後段、第185條第1項規定，
28 請求被告連帶給付原告5,805,462元，為有理由，但原告依
29 民法第184條第1項前段、第185條第1項規定，請求被告連帶
30 給付原告5,805,462元，則無理由。

31 (五)原告依民法第541條第1項、第544條規定，請求被告魏學良

01 給付原告5,805,462元，有無理由？

02 1. 按受任人因處理委任事務有過失，或因逾越權限之行為所生
03 之損害，對於委任人應負賠償之責。民法第544條定有明
04 文。

05 2. 查本件原告就系爭土地之買賣，既有委任被告林正義收取買
06 賣價金，及委任被告魏學良可自買方處收取保留買賣價金
07 等，故依上開委任契約關係，被告魏學良將買賣價金有給付
08 給被告林正義或原告，即可認完成委任契約之義務。被告魏
09 學良於本件既經本院認應將上述領取價金扣除可扣除之費用
10 金額後之4,110,261元，並無可保留之依據，又其中之被告
11 魏學良上開所述屬仲介費性質部分，因此原告並未授權或同
12 意仲介，故該費用屬被告魏學良所為之逾越權限之行為，原
13 告得依民法第544條規定請求賠償，其餘部分性質上屬因處
14 理委任事務所收去之金錢，原告則得依民法第541條第1項規
15 定請求給付。故原告依民法第541條第1項、第544條規定，
16 得請求被告魏學良給付4,110,261元，原告逾此部分之請
17 求，並無理由。

18 (六)上開(四)、(五)若有理由時，是否成立不真正連帶債務？

19 1. 按不真正連帶債務係謂數債務人具有同一目的，本於各別之
20 發生原因，對債權人各負全部給付之義務，因債務人中一人
21 為給付，他債務人即應同免其責任之債務（最高法院110年
22 度台上字第2604號判決意旨參照）。

23 2. 查本院已認原告依民法第184條第1項後段、第185條第1項規
24 定請求被告連帶給付其5,805,462元等，及原告依民法第541
25 條第1項、第544條規定，得請求被告魏學良給付其4,110,26
26 1元等，為有理由，前者部分為依侵權行為法律關係，後者
27 為依委任契約法律關係，但均為請求被告將因本件系爭土地
28 買賣取得之價款返還，兩者間具有同一目的且本於個別之法
29 律關係發生原因，故於4,110,261元之範圍內，應成立不真
30 正連帶債務。

31 六、從而，原告依上開規定，請求：(一)被告應連帶給付原告5,80

5,462元，及自民事聲請調解暨起訴狀繕本送達最後一位被告翌日即110年8月21日（見本院卷一第35頁送達證書）起至清償日止，按年息5%計算之利息。(二)被告魏學良應給付原告4,110,261元，及自民事變更訴之聲明暨準備（四）狀繕本送達被告魏學良翌日即111年10月13日（見本院卷二第338頁）起至清償日止，按年息5%計算之利息。(三)上開第一至二項之給付於4,110,261元之範圍內，其中一被告已為給付者，其餘被告於已給付之範圍內免其責任。(四)被告魏學良應給付原告194,538元，及自民事聲請調解暨起訴狀繕本送達被告魏學良翌日即110年8月7日（見本院卷一第33頁送達證書）起至清償日止，按年息5%計算之利息等，為有理由，應予准許，原告逾此範圍之請求，則屬無據，應予駁回。

七、兩造陳明願供擔保，聲請宣告假執行及免為假執行，經核原告勝訴部分，合於法律規定，爰分別酌定相當之擔保金額宣告之。原告其餘假執行之聲請，因訴之駁回而失所依據，不予准許。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及證據，經核均與結論之判斷，不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1至2項。

中 華 民 國 112 年 8 月 29 日
民事第二庭 法 官 鍾志雄

上列正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內向本院提出上訴狀（上訴狀應表明上訴理由）並繳納上訴審裁判費，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（均須按他造當事人之人數附繕本）。

如委任律師提起上訴者，亦應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 112 年 8 月 29 日
書記官 胡釋云

