

臺灣基隆地方法院民事判決

111年度訴字第6號

原告 鄭曉憶
訴訟代理人 林盛煌律師
複代理人 張國璽律師
被告 洪敬謀

富曜不動產仲介經紀有限公司

兼法定代理 杜芳珍
人

被告 吳峻宇

共同 柯俊吉律師
訴訟代理人

上列當事人間請求返還買賣價金等事件，本院於民國111年3月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告洪敬謀應給付原告新臺幣柒拾陸萬陸仟參佰零捌元，及自民國一百一十年十月十四日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被告富曜不動產仲介經紀有限公司、杜芳珍、吳峻宇應連帶給付原告新臺幣柒拾陸萬陸仟參佰零捌元，及自民國一百一十年十月十四日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

第一項所命被告洪敬謀給付部分，與第二項命被告富曜不動產仲介經紀有限公司、杜芳珍、吳峻宇連帶給付部分，如其中一人已為給付，另一人於給付範圍內同免其責任。

被告富曜不動產仲介經紀有限公司應給付原告新臺幣壹萬伍仟元，及自民國一百一十年十月十四日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

01 訴訟費用由被告連帶負擔百分之五十二、被告富曜不動產仲介經
02 紀有限公司負擔百分之一，餘由原告負擔。

03 本判決命被告給付部分，於原告分別以新臺幣貳拾伍萬陸仟元、
04 新臺幣伍仟元為被告、被告富曜不動產仲介經紀有限公司供擔保
05 後，得為假執行；但被告如以新臺幣柒拾陸萬陸仟參佰零捌元、
06 被告富曜不動產仲介經紀有限公司如以新臺幣壹萬伍仟元預供擔
07 保，各得免為假執行。

08 原告其餘假執行之聲請駁回。

09 事實及理由

10 一、原告主張：

11 (一)原告經由被告富曜不動產仲介經紀有限公司(下稱富曜公司)
12 所屬之業務經理即被告吳峻宇(下稱吳峻宇)、經紀人即被
13 告杜芳珍(下稱杜芳珍)居間仲介，於民國109年10月21日
14 與被告洪敬謀(下稱洪敬謀)簽訂不動產買賣契約(下稱系
15 爭契約)，由原告以新臺幣(下同)75萬元向洪敬謀買受基
16 隆市○○區○○段0000○○000000地號土地(下稱系爭土地)
17 之租賃權，及坐落系爭土地上之門牌號碼基隆市○○區○○
18 路00巷00號房屋(下稱系爭房屋)，原告已依約給付買賣價
19 金，並給付富曜公司仲介費用1萬5,000元。後來原告與財政
20 部國有財產署北區分署簽訂系爭土地之國有基地租賃契約，
21 才著手裝潢系爭房屋內部，原告之夫張鳴峰卻於110年4月26
22 日接獲基隆市政府開立違章建築勒令停工單，原告始知系爭
23 房屋大部分面積均屬違建。洪敬謀於賣屋前明知系爭房屋有
24 違建情形，未於系爭房屋之不動產標的物現況說明書(下稱
25 系爭現況說明書)中告知，向原告保證系爭房屋並無存在違
26 建之瑕疵，原告係受詐欺而購買，以起訴狀繕本送達，向洪
27 敬謀解除系爭契約及撤銷受詐欺之意思表示，依民法第259
28 條、第179條、第184條第1項規定，請求洪敬謀返還已付價
29 金75萬元及賠償支出相關稅費、代辦費共1萬6,308元、裝修
30 費用70萬元等損害。

31 (二)富曜公司係以不動產仲介經紀為營業項目，吳峻宇、杜芳珍

分別為富曜公司之業務經理、不動產經紀人，於仲介時未盡調查及據實報告之義務，違反民法第567條、不動產經紀業管理條例第26條第2項規定，致原告受有支出買賣價金75萬元、相關稅費及代辦費共1萬6,308元、裝修費用70萬元之損害，依不動產經紀業管理條例第26條第2項及民法第184條第1項前段、第2項、第185條第1項、第188條第1項規定，請求富曜公司、吳峻宇、杜芳珍（下稱富曜公司等3人）連帶賠償損害146萬6,308元，另依民法第571條、第179條規定，請求富曜公司返還其受領之仲介費用1萬5,000元。

(三)並聲明：

- 1.洪敬謀應給付原告146萬6,308元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 2.富曜公司等3人應連帶給付原告146萬6,308元及自起訴狀繕本最後送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 3.前開請求146萬6,308元，如其中一人為給付，他人於該給付範圍內免給付義務。
- 4.富曜公司應給付原告1萬5,000元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 5.願供擔保請准宣告假執行。

二、被告抗辯略以：

(一)洪敬謀部分：

- 1.富曜公司於109年10月7日製作之系爭房屋不動產說明書，於封面註明獅球路「權利屋」已特別提醒是沒有產權之標的，且原告於110年10月9日至現場看屋時，由吳峻宇以口頭向其表示系爭房屋有未辦保存登記之情形，該不動產說明書目錄頁並載明沒有建物權狀影本與建物謄本，原告無異議而於不動產說明書簽名確認，足以證明原告於簽訂系爭契約前即知悉系爭房屋有未辦保存登記之情形。又代書林上惠於系爭契約第1條備註欄手寫註明「本建物未辦保存登記」原告父親鄭漢長亦證稱代書林上惠於簽約時有說過系爭房屋未辦保存登記之事實，系爭契約第1條最末項並約定：「本買賣標的

01 如有未依法申請增（加）建之建物、定著物或工作物亦包括
02 在買賣範圍內，買方充分認知該範圍有被拆除或其他危險，
03 並願於交屋後承擔一切責任。」洪敬謀並未表示可補辦登記
04 或補發權狀，自然未向原告保證系爭房屋並非違建，且系爭
05 房屋每坪售價不及鄰近正常產權物件最低市價3分之1，更加
06 可以證明原告已知悉系爭房屋未辦保存登記，為追求便宜屋
07 價，自願承受購買違建之風險，洪敬謀不負物之瑕疵擔保責
08 任，亦無所謂施用詐術致原告陷於錯誤之情形，原告不得以
09 受詐欺為由撤銷意思表示，亦不得以洪敬謀故意不告知瑕疵
10 為由，主張洪敬謀應負瑕疵擔保責任，並據以解除系爭契
11 約，或請求洪敬謀負侵權行為損害賠償責任。

12 2.原告解除契約為不合法，洪敬謀並無可歸責事由，原告依系
13 爭契約第8條第4項主張被告應負擔解除契約後，相關稅費、
14 代辦費16,308元即無理由。又原告主張受有支出裝修費用70
15 萬元之損害，係提出昭寧有限公司（下稱昭寧公司）所開立
16 之收據，並非統一發票，除未註明收款日期外，亦未記載頭
17 期款35萬元與進場費35萬元之具體內容，若是尚未進場施作
18 之工資及材料均不應列入，且昭寧公司之負責人即原告配偶
19 張鳴峰，該收據上有張鳴峰之簽名，欠缺可信度，無法證明
20 支出裝修費用70萬元之事實，何況原告係接獲勒令停工單，
21 而不是拆除通知，裝修既未遭拆除，當然無任何損失。

22 (二)富曜公司等3人部分：富曜公司於接受洪敬謀委託出售系爭
23 房屋時，即知悉系爭房屋未辦保存登記，且係無法補辦登記
24 或補發權狀之違建，故將銷售總價只定為98萬，每坪3.2萬
25 元，遠低於鄰近正常產權物件之市場價格，且於不動產說明
26 書封面載明「獅球路權利屋」表彰系爭房屋為未辦保存登記
27 之物件，及於目錄頁載明並無建物權狀，並由吳峻宇口頭說
28 明，交予原告簽名確認，富曜公司等3人在買賣雙方簽約
29 前，既已告知原告系爭房屋是違建，已善盡相關查證及告知
30 義務，無侵權行為情事，亦無違反民法第567條、不動產經
31 紀管理條例第26條第2項規定，原告請求富曜公司等3人連帶

01 賠償買賣價金、代辦費及裝修費損失共146萬6,308元，並返
02 還服務報酬1萬5,000元，沒有依據。

03 (三)並答辯聲明：1.原告之訴駁回。2.如受不利判決，願供擔保
04 請准宣告免為假執行。

05 三、經查，原告透過富曜公司業務員吳峻宇及經紀人杜芳珍之居
06 間仲介，於109年10月21日以75萬元向洪敬謀購買其所有系
07 爭房屋，並簽訂系爭契約，系爭契約第1條備註欄由代書林
08 上惠以手寫記載：「(一)本建物未辦保存登記，依房屋現況坪
09 數移轉。(二)本建物坐落於國有土地，租期107年7月1日至116
10 年12月31日止，租賃權依規定併同移轉。」並約定：「本買
11 賣標的如有未依法申請增(加)建之建物、定著物或工作物
12 亦包括在買賣範圍內，買方充分認知該範圍有被拆除或其他
13 危險，並願於交屋後承擔一切責任。」原告已給付全部價款
14 予洪敬謀，另給付富曜公司服務報酬1萬5,000元，及支出稅
15 費、代辦費共1萬6,308元。又洪敬謀於系爭現況說明書第31
16 項「本標的物是否有違建或禁建之情事」勾選「否」，吳峻
17 宇並提供首頁標示「獅球路權利屋」之不動產說明書(下稱
18 系爭不動產說明書)予原告，於6.建物瑕疵情形之「本標的
19 物是否有違建或禁建情事」項下記載「否」後來基隆市政府
20 於110年4月26日以違建勒仁管字第003號違章建築勒令停工
21 單通知原告配偶張鳴峰表示系爭房屋為違章建築等情，為兩
22 造所不爭執，並有系爭契約、系爭不動產說明書、系爭現況
23 說明書、統一發票、基隆市政府勒令停工單、房地產登記費
24 用明細等件影本為證(本院卷第33頁至第73頁)，足以相信
25 為真實。

26 四、又原告主張：系爭房屋大部分面積均屬違建，有減少其價值
27 之瑕疵，且洪敬謀故意隱瞞而與原告簽約，自得依物之瑕疵
28 擔保規定解除系爭契約，並因受詐欺而撤銷意思表示，依民
29 法第184條第1項、解除契約回復原狀及不當得利之規定請求
30 返還買賣價金75萬元並賠償相關稅費及代辦費共1萬6,308
31 元、裝修費用70萬元；另富曜公司等3人從事不動產仲介業

01 受託辦理系爭房屋居間仲介，未善盡據實調查、報告之善良
02 管理人注意義務，未告知原告系爭房屋有違建情形，應有過
03 失致原告受有損害，他們應負連帶損害賠償責任，富曜公司
04 並應返還仲介服務費1萬5,000元等情，為被告所否認，並以
05 上開情詞置辯，本院判斷如下：

06 (一)原告對於洪敬謀請求部分：

07 1.物之出賣人對於買受人，應擔保其物依第373條之規定危險
08 移轉於買受人時，無減失或減少其價值之瑕疵，亦無減失或
09 減少其通常效用，或契約預定效用之瑕疵。但減少之程度，
10 無關重要者，不得視為瑕疵。出賣人並應擔保其物於危險移
11 轉時，具有其所保證之品質，民法第354條定有明文。而所
12 謂物之瑕疵，指存在於物之缺點而言。凡依通常交易觀念，
13 或依當事人之意思，認為物應具之價值、效用或品質，而不
14 具備者，即為物有瑕疵，且不以物質上應具備者為限。（最
15 高法院73年台上字第1173號判例參照）。故一般通常交易觀
16 念應具備之效用，若非有特別約定排除，即為出賣人所應保
17 證之品質。

18 2.原告主張系爭房屋大部分面積為違章建築，為被告所不爭
19 執，依建築法第25條規定建築物非經申請直轄市、縣（市）
20 （局）主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造
21 或使用或拆除，同法第86條規定違反第25條規定擅自建造
22 者，得強制拆除其建築物，系爭房屋即有遭主管機關強制拆
23 除之危險，依通常交易觀念，或原告買受系爭房屋期能有效
24 使用之面積及功能而言，已缺欠應具備效用，且系爭契約並
25 未填載買賣標的之現狀有任何增建、加蓋部分，洪敬謀於系
26 爭現況說明書第31項「本標的物是否有違建或禁建之情事」
27 勾選「否」，以及吳峻宇提供之系爭不動產說明書，於6.建
28 物瑕疵情形之「本標的物是否有違建或禁建情事」項下記載
29 「否」，證人即代擬系爭契約並於簽訂系爭契約在場之代書
30 林上惠具結證稱其當時沒有告訴原告系爭房屋是不是違建等
31 語（本院111年2月17日言詞辯論筆錄第3頁），洪敬謀亦未

舉證證明其於締約時有將系爭房屋是違章建築之事實告知原告，原告主張洪敬謀於締約時並無告知系爭房屋具有違章建築之瑕疵，足以採信。

3. 被告雖辯稱原告明知系爭房屋未辦保存登記，且無建物所有權狀，被告亦未表示可以申請補發權狀及補辦保存登記，原告已明白知悉系爭房屋是違章建築而同意購買云云。然查，我國就建物係採任意登記制度，有關建物辦理第一次測量登記，是權利人為確保其權利歸屬而辦理之保存登記，依土地登記規則第79條規定，依法興建取得使用執照之新建物，或實施建築管理前合法之舊有建物均可登記，申請建物所有權第一次登記，原則上應提出使用執照為證，使用執照之發給，係以符合建造執照之設計為前提(建築法第70條參照)，無使用執照者，則區分係實施建築管理前或後建造之建物，如屬實施建築管理前建造之建物，非不准登記，惟應提出主管建築機關或鄉(鎮、市、區)公所之證明文件或實施建築管理前有關該建物之證明文件，至於如屬實施建築管理後之建物，除有依法得免發使用執照之情形外，則屬依法不應登記。由上可知，未辦理保存登記之建物，如果符合土地登記規則第79條規定，可以申請建物所有權第一次登記，即使未申請所有權第一次登記，並不當然等同未經申請直轄市、縣(市)(局)主管建築機關之審查許可並發給執照而擅自建造之違章建築。又證人林上惠證稱其認知之未辦保存登記建物，是指沒有經過登記機關所有權登記之建物等語(同上言詞辯論筆錄第4頁)，系爭契約亦未記載系爭房屋依現行法令無法登記，僅憑系爭契約載明系爭房屋未辦保存登記，不能證明原告於買受系爭房屋時，已知系爭房屋是違章建築，而系爭不動產說明書封面註明「獅球路權利屋」僅能表彰系爭房屋只有使用土地的權利，亦不能以此推論原告已明確知悉系爭房屋是違章建築之事實，何況系爭現況說明書第31項載明無違建或禁建之情事，原告憑此合理信賴系爭房屋應無違建情事，符合一般交易習慣，至於不動產買賣價金高低受

01 標的條件與買賣雙方當時財力、意願等各項主客觀複雜因素
02 影響，系爭房屋既然只有使用土地的權利，且有樑柱顯見間
03 隙裂痕、鋼筋裸露等狀況（詳系爭現況說明書第34、35
04 項），系爭房屋每坪售價即使不及正常產權物件最低市價的
05 3分1，與原告是否知悉系爭房屋是違章建築並無必然關係，
06 洪敬謀抗辯原告確知違建之實際情形而仍與之簽約云云，不
07 足採信。

08 4.至於系爭契約第1條最末項約定：「本買賣標的如有未依法
09 申請增（加）建之建物、定著物或工作物亦包括在買賣範圍
10 內，買方充分認知該範圍有被拆除或其他危險，並願於交屋
11 後承擔一切責任。」是原告與洪敬謀間就系爭房屋如有未依
12 法申請或與現行法令不符之增建、加蓋部分，關於風險承擔
13 責任歸屬之約定，依該條約定文義，可知係指在洪敬謀盡告
14 知義務之前提下，交屋後由原告自行承擔一切風險，但是洪
15 敬謀並未告知原告系爭房屋有大面積違章建築之瑕疵，即不
16 適用關於風險承擔責任歸屬之約定。

17 5.買賣因物有瑕疵，而出賣人依民法第354條至第358條之規
18 定，應負擔保之責者，買受人得解除其契約或請求減少其價
19 金。但依情形，解除契約顯失公平者，買受人僅得請求減少
20 價金，民法第359條定有明文。契約解除時，當事人雙方回
21 復原狀之義務，除法律另有規定或契約另有訂定外，由他方
22 所受領之給付物，應返還之。受領之給付為金錢者，應附加
23 自受領時起之利息償還之，為民法第259條第1款、第2款所
24 明定。又無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返
25 還其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，
26 同法第179條亦有明文。經查：

27 (1)系爭房屋具有大面積屬違章建築之瑕疵，違章建築之事實基
28 於現有法令規定無法補正，而洪敬謀於出售系爭房屋前，未
29 告知原告系爭房屋具有重大瑕疵，原告因不知系爭房屋具有
30 瑕疵仍為購買，並於110年2月26日付清買賣價金75萬元，當
31 然得依民法第359條規定解除契約，原告以110年9月7日起訴

01 狀繕本送達向洪敬謀為解除契約之意思，洪敬謀於110年10
02 月13日收受起訴狀繕本，有本院送達證書為憑（本院卷第93
03 頁）。原告既已合法解除系爭契約，依民法第179條、第259
04 條第1款、第2款規定，請求洪敬謀返還買賣價金75萬元，及
05 自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止之法定遲延利息，符合
06 法律規定。

07 (2)又原告辦理系爭房屋買賣相關手續，支付稅費、代辦費共1
08 6,308元，因洪敬謀未告知系爭房屋具有大面積的違章建而
09 解除系爭契約，依系爭契約第8條第4項約定：「本契約解除
10 時，一切稅費、代辦費均由可歸責之一方負擔。」原告請求
11 洪敬謀給付稅費、代辦費共16,308元，係有依據。

12 (3)原告主張支出系爭房屋裝修費用70萬元，請求被告賠償，沒
13 有在起訴狀一併提出證據，經本院於111年1月20日言詞辯論
14 通知書通知原告提出支出裝修費用70萬元之證據到庭，原告
15 直到111年2月17日才提出由昭寧公司出具之收據，並非統一
16 發票，該收據僅記載頭期款35萬元、進場費35萬元，並未記
17 載日期及買受人為何人，亦無從得知施作地點，被告亦否認
18 上開收據之真正，況且原告自承其配偶張鳴峰從事工程業，
19 偶有承攬昭寧公司轉包的工程，卻沒有親自施作系爭房屋裝
20 修工程，反而另行委由昭寧公司施作，並不合理，原告既未
21 提出其他足以證明昭寧公司確有裝修系爭房屋之證據，僅憑
22 昭寧公司出具之收據，不得認為原告受有此部分之損害。

23 (二)原告對於富曜公司等3人請求部分：

24 1.稱居間者，謂當事人約定，一方為他方報告訂約之機會或為
25 訂約之媒介，他方給付報酬之契約；居間人關於訂約事項，
26 應就其所知，據實報告於各當事人；以居間為營業者，關於
27 訂約事項，有調查之義務，民法第565條、第567條分別定有
28 明文。又經紀業因經紀人員執行仲介或代銷業務之故意或過
29 失致交易當事人受損害者，該經紀業應與經紀人員負連帶賠
30 償責任，不動產經紀業管理條例第26條第2項亦有明文。再
31 仲介業務，係指從事不動產買賣、互易、租賃之居間或代理

業務，不動產經紀業管理條例第4條第5款規定甚明。另依不動產經紀業管理條例第22條第1項第5款、第3項、第23條第1項及第24條第1項之規定，經紀房屋仲介之相關人員有向買受人解說買賣標的不動產之義務。仲介業之業務，因涉及房地買賣之專業知識，一般之消費者委由仲介業者處理買賣事宜，既支付仲介業者高額之報酬，則仲介業之從業人員自應就其所從事之業務盡善良管理人之注意義務，善盡預見危險及調查之義務（最高法院84年度台上字第1064號判決參照）。經查：

(1)原告係經富曜公司之業務員吳峻宇、店長即經紀人杜芳珍介紹而與洪敬謀締結系爭契約，買受系爭房屋，原告並支付仲介報酬1萬5,000元，前面已經認定，富曜公司是不動產仲介經紀業者，吳峻宇、杜芳珍則為不動產經紀業管理條例之經紀營業員這一部分，富曜公司等3人沒有爭執，因此原告與富曜公司間就系爭房屋之買賣存在居間契約關係，且富曜公司之經紀營業員吳峻宇、杜芳珍對原告就系爭房屋買賣之居間仲介，負有解說及調查系爭房屋之義務，可以認定。又依目前不動產交易常情，仲介公司就不動產交易標的物之調查義務，如不動產本身之產權範圍（主建物坪數、附屬建物坪數、公設、有無增建）、建築型式、日期等，依其專業知識判斷於價值有影響者，均有調查告知買受人之義務，此有洪敬謀所出具之系爭現況說明書列有「本標的物是否有違建或禁建情事」之記載即明。

(2)富曜公司等3人承認在富曜公司接受洪敬謀委託出售系爭房屋時，即已知悉系爭房屋是違章建築，且無法補辦登記或補發權狀，因此才將銷售總價只定為98萬元（被告言詞辯論意旨狀第8頁一(一)），則富曜公司及吳峻宇、杜芳珍自應本於為不動產經紀仲介人員之專業，就系爭房屋大面積是違章建築，會有遭受拆除之風險向原告完整揭露，始得認符合善良管理人之注意義務，竟交付記載系爭房屋無違建情事，與現況不符之系爭不動產說明書予原告，富曜公司等3人亦未能

舉證除系爭不動產說明書及現況說明書以外，尚曾就系爭房屋之違建情形為任何調查及說明，顯然未盡其調查解說系爭房屋之義務，違背前揭民法及不動產經紀業管理條例所規定調查說明之義務，致原告誤信系爭房屋不是違章建築，以75萬元向洪敬謀買受系爭房屋，卻無法就系爭房屋有樑柱顯見間隙裂痕、鋼筋裸露等狀況修復後居住，甚至有被拆除之危險，符合不動產經紀業管理條例第26條第2項規定，富曜公司為經紀業，應與經紀人員吳峻宇及杜芳珍就原告之損害負連帶賠償責任。

(3)原告得請求之賠償數額為何，分述如下：

①富曜公司等3人未依居間契約善應盡善良管理人之調查、告知義務，致原告於簽約前不知系爭房屋有大面積的違章建築，而與洪敬謀簽訂系爭契約，買受具有瑕疵之系爭房屋，而違章建築之房屋如遭拆除，勢必喪失其價值，將會影響一般人之購屋意願，且原告果因系爭房屋之瑕疵對洪敬謀提起訴訟，可以佐證原告知悉系爭房屋違建情形下，應該不會與洪敬謀簽訂系爭契約，即無價金之支出，原告主張該價金之支出為其損害，可以採信。

②原告於履行與洪敬謀之買賣契約而支付之稅費、代辦費共1萬6,308元，因買賣契約之解除而不具原有效益，原告主張因而受有同額損害，請求富曜公司等3人連帶賠償，是有根據。

2.居間人違反其對於委託人之義務，而為利於委託人之相對人之行為，或違反誠實及信用方法，由相對人收受利益者，不得向委託人請求報酬及償還費用，民法第571條定有明文。查富曜公司等3人未盡其調查解說系爭房屋之義務，致原告誤信系爭房屋不是違章建築，以75萬元向洪敬謀買受系爭房屋，洪敬謀受領全額買賣價金，係屬違反委託人之義務，富曜公司即不得向原告請求報酬，但是原告已向富曜公司給付報酬1萬5,000元，有統一發票為證（本院卷第69頁），故原告請求富曜公司返還其已給付之服務費用，自屬有據。

01 (三)不真正連帶債務之發生，係因相關之法律關係偶然競合所
02 致，多數債務人之各債務具有客觀之同一目的，而債務人各
03 負有全部之責任，債務人中之一人或數人向債權人為給付
04 者，他債務人亦同免其責任（最高法院97年度台上字第453
05 號判決要旨可資參照）。查洪敬謀依民法第359條、第179
06 條、第259條第1款、第2款規定規定，應給付原告76萬6,308
07 元本息，已如前述，此與富曜公司等3人應就相同金額依不
08 動產經紀業管理條例第26條第2項規定所負連帶賠償義務，
09 其債務發生之法律原因雖不相同，然目的均在填補原告所受
10 同一之損害，核屬不真正連帶債務，原告主張洪敬謀、富曜
11 公司等3人二方就上開76萬6,308元本息應負之給付義務，如
12 其中一方為給付，他方於清償之範圍內應同免給付義務之請
13 求，亦有依據。

14 (四)原告另行主張依詐欺撤銷系爭契約，依民法第184條規定請
15 求洪敬謀賠償因系爭契約所支出相關稅費、代辦費共1萬6,3
16 08元，及依民法第184條、第185條第1項、第188條規定，請
17 求富曜公司等3人連帶賠償原告所受損害部分，無論是基於
18 重疊合併或選擇合併之型態起訴請求，都沒有再予審酌及論
19 述之必要，且本件事證已經明確，兩造其餘攻擊防禦方法及
20 所提證據，經本院審酌後，認均不足以影響判決之結果，不
21 逐一詳予論駁，一併說明。

22 五、綜上所述，原告請求洪敬謀給付76萬6,308元，及自起訴狀
23 繕本送達翌日即110年10月14日起至清償日止，按週年利率
24 息5%算之利息；另請求富曜公司等3人連帶給付76萬6,308
25 元，及自起訴狀繕本最後送達翌日即110年10月14日起至清
26 償日止，按週年利率5%計算之利息，並與洪敬謀負不真正連
27 帶責任，即前開兩項給付，於洪敬謀或富曜公司、吳峻宇、
28 杜芳珍任一履行時，他方就已給付範圍內免其責任；與請求
29 富曜公司給付1萬5,000元，及自起訴狀繕本送達翌日即110
30 年10月14日起至清償日止，按週年利率息5%算之利息，為有
31 理由，應予准許。至於超過上開範圍之請求，為無理由，應

01 予駁回。

02 六、兩造均陳明願供擔保聲請宣告假執行及免為假執行，就原告
03 勝訴部分，經核均無不合，爰各酌定相當擔保金額准許之。
04 至原告其餘假執行之聲請，因訴之駁回失其依據，應併予駁
05 回。

06 七、結論：本件原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴
07 訟法第79條、第85條第1項但書、第2項、第390條第2項、第
08 392條第2項，判決如主文。

09 中 華 民 國 111 年 4 月 7 日
10 民事庭法 官 陳湘琳

11 以上正本係照原本作成。

12 對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴
13 書狀，敘述上訴之理由，上訴於臺灣高等法院，並按他造當事人
14 之人數附具繕本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁
15 判費。

16 中 華 民 國 111 年 4 月 7 日
17 書記官 林亭如