臺灣高等法院高雄分院民事判決

110年度重上字第55號

上　訴　人　鄭惠心
訴訟代理人　張清雄律師
　　郭小如律師
　　陳宥廷律師
被上訴人　　亞太國際地產股份有限公司
000000000000000000
兼法定代理
人　　秦啟松
被上訴人　　蘇宥銓
000000000000000000
000000000000000000
共　　同
訴訟代理人　蔡佑明律師

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國110年3月2日臺灣高雄地方法院108年度重訴字第209號第一審判決提起上訴，本院於113年4月10日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴部分，及該部分假執行之聲請，暨訴訟費用負擔之裁判均廢棄。

被上訴人秦啟松、亞太國際地產股份有限公司（下稱亞太國際公司）應連帶給付上訴人371,885英鎊、新臺幣（下未標明英鎊者均同）49萬1,000元，及自民國（下同）109年10月17日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

其餘上訴駁回。

第一、二審（除減縮部分外）訴訟費用，由被上訴人秦啟松、亞太國際公司連帶負擔。

本判決所命給付部分，於上訴人以660萬元供擔保後得假執行，但被上訴人秦啟松、亞太國際公司如以1,984萬7,098元預供擔保，免為假執行。

上訴人其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面

一、按第二審訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2款分別定有明文。上訴人於本院第二審程序就被上訴人國際地產公司、蘇宥銓仲介其購買本件英國不動產事件，追加依不動產經紀業管理條例（下稱經紀管理條例）第26條第2項規定為訴訟標的，請求其等負連帶給付責任，經核上開追加之訴與原訴之請求基礎事實同一，且無害於被上訴人程序權之保障及訴訟之終結，依上說明，上訴人之追加於法並無不合，應予准許。

二、又按不變更訴訟標的，而補充或更正法律上陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256 條定有明文。查上訴人於原審依民法第544條、第227條、第571條、第179條（訴之聲明㈠部分）及銀行法第29條、第29條之1、民法第184條、第185條、第188條、第28條、公司法第23條（訴之聲明㈡部分）等規定，起訴請求：㈠亞太國際公司應給付上訴人2,333萬2,898元本息；㈡被上訴人應連帶給付上訴人2,333萬2,898元本息；㈢前二項若任一被告為給付者，他被告於該給付金額範圍內同免責任。於本院審理時不變上開㈠、㈢之聲明，就原第2項聲明之「被上訴人應連帶給付」部分乃分述為：㈠被上訴人秦啟松、蘇宥銓應連帶給付上訴人1,984萬7,098元（減縮金額如下述）本息（依銀行法及民法第184、185條規定）；㈡亞太國際公司、蘇宥銓應連帶給付上訴人1,984萬7,098元本息（依民法第188條、經紀管理條例第26條第2項規定）；㈢亞太國際公司、秦啟松應連帶給付上訴人1,984萬7,098元本息（銀行法及民法第28條、公司法第23條規定）。以上訴人於原審就被上訴人有關侵權行為責任乃未區分自然人、法人之能力，及各人因不同身分所應負之責任，即籠統請求被上訴人3人為連帶賠償，其於本院就此乃

依原主張之訴訟標的而分別各人之連帶責任更為聲明，此既本於被上訴人之侵權行為責任部分而請求賠償暨其不同方法之表示，且其訴訟標的法律關係亦無變更，仍宜認此僅係其前後主張及聲明之沿續，所「更正」之上開聲明無非補充或更正法律上之陳述而已，與原訴並未失其同一性，尚不得認為訴之變更而以之為撤回原訴，合予敘明。

貳、實體方面

一、上訴人主張：秦啟松為亞太國際公司之董事暨實際負責人，負責該公司重大決策與境外開發商簽訂代銷合約等事宜，其基於向不特定多數人招攬吸收資金之意圖，於民國104年7、8月間，由該公司職員蘇宥銓向伊謊稱：該公司受英國不動產開發商Fast Item Ltd.（下稱FI公司）委託，代理銷售位於英國之Office Number 201 in Avix Business Centre 00-00 Hagley Road Birmingham商辦（下稱系爭房屋）所有權，購後可租予英國United Consultancy Ltd.（下稱UC公司）管理獲利，且保證包租5年、7%回酬、110%5年安全退出等語（下稱系爭投資案），致伊陷於錯誤而與該公司成立居間契約（下稱系爭甲契約），並因此於同年8月11日分別與FI公司、UC公司訂立買賣、租賃契約（下稱系爭乙、丙契約），且匯付共459,030英鎊至其指定之國外帳戶而為投資，並給付亞太國際公司仲介費49萬1,000元。然UC公司於應付之107年第2季租金乃拖欠至107年11月2日才部分給付6,000英鎊，嗣即進行清算，且FI公司亦於同年12月18日結束營業解散，伊於此後始知該2公司原即為債信不良之非法吸金空殼公司，且伊就系爭乙契約竟僅取得系爭房屋之租賃權而非所有權，並已無法獲得保證獲利成數及請求買回系爭房屋。被上訴人宣傳系爭投資案之廣告不實，並隱匿足以影響投資判斷之重要風險資訊，向伊招攬系爭投資案吸收資金，已違反銀行法第29條、第29條之1等保護他人之法律，且未詳實調查FI公司、UC公司履約能力，違反居間調查及據實報告義務，自應賠償伊所受上開金額之損害。爰依民法第544

條、第227條、第571條、第179條（訴之聲明㈠部分）；銀行法第29條、第29條之1、民法第184條、第185條、第188條、第28條、公司法第23條（訴之聲明㈡部分）等規定提起本件訴訟，聲明：㈠亞太國際公司應給付上訴人2,333萬2,898元，及自訴之變更追加狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；㈡被上訴人應連帶給付上訴人2,333萬2,898元，及自訴之變更追加狀送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；㈢前二項若任一被告為給付者，他被告於該給付金額範圍內同免責任；㈣願供擔保請准宣告假執行（上訴人上訴後，已不依證券交易法、公平交易法、消費者保護法請求，該部分不予贅述）。

二、被上訴人則以：系爭甲契約之相對人係訴外人亞太海外地產有限公司（下稱亞太海外公司）而非亞太國際公司，蘇宥銓從未向上訴人佯稱其將取得系爭房屋之所有權等語，且上訴人亦明知系爭乙契約僅取得系爭房屋之租賃權（Lease），至FI公司、UC公司財務狀況不佳，並非被上訴人所得預料，自無債務不履行或侵權行為，縱有之，上訴人之侵權行為損害賠償請求權亦已罹於時效等語，資為抗辯。

三、原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服提起上訴，並為訴之減縮（扣除UC公司已給付之租金87,145英鎊即3,485,800元），聲明：㈠原判決廢棄；㈡亞太國際公司應給付上訴人1,984萬7,098元，及自訴之變更追加狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；㈢秦啟松、蘇宥銓應連帶給付上訴人1,984萬7,098元，及自訴之變更追加狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；㈣亞太國際公司、蘇宥銓應連帶給付上訴人1,984萬7,098元，及自訴之變更追加狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；㈤亞太國際公司、秦啟松應連帶給付上訴人1,984萬7,098元，及自訴之變更追加狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；㈥前三項所命給付，於其中一被告為給付時，他被告在該給付範圍內免給付義務；㈦願

供擔保請准宣告假執行。被上訴人答辯聲明：㈠上訴駁回；㈡如受不利判決，願供擔保請准免為假執行之宣告。

四、兩造不爭執事項：

㈠系爭甲契約成立時，秦啟松為亞太國際公司之董事。

㈡上訴人於104年8月11日分別與FI公司、UC公司成立系爭乙、丙契約。

㈢上訴人因系爭甲、乙契約已分別給付仲介費49萬1000元、價金459,030英鎊（104年7月21日匯付49,115英鎊、8月7日匯付409,915英鎊，見原審審重訴卷第227、373頁匯出匯款申請書）。

五、茲就兩造之爭點及本院之判斷，分述如下：

㈠招攬、仲介系爭投資案者為亞太國際或亞太海外公司？

上訴人主張其係經亞太國際公司所屬蘇宥銓招攬介紹系爭投資案而與該公司成立系爭甲契約，並因此於該公司南台灣分公司簽立系爭乙、丙契約等語，亞太國際公司則以蘇宥銓係任職於亞太海外公司，仲介者為該公司云云。經查：

⑴亞太海外公司登記址即高雄市○○區○○○路000○0號處，於上訴人締約前之000年0月間，其辦公處外橫幅招牌乃標示為「亞太國際地產南台灣分公司」，室內櫃台正面亦設以整面「亞太國際地產」之壓克力標牌，且內裝亦多有同一標示。而上訴人於104年7月15日因當場預訂系爭房屋所簽立之產權預訂書（Property Booking／Reservation Form），其上之「仲介資料」（Agent Details ）欄乃記載為「YA TAI International Property Co.Ltd」（即亞太國際公司）、「1F,NO83,SEC1,MUZHA RD, WENSHAN DIST,TAIPEI CITY」（台北市○○區○○路○段00號1樓，即亞太國際公司登記址），且嗣後通知上訴人匯付「英國商辦AVIX訂金款」之通知亦係以「亞太國際地產」為名，而上訴人匯付完畢後，係由「亞太國際地產」房控部秘書發郵通知已收訖，後上訴人簽立系爭乙、丙契約後，則由「亞太國際地產」（全球營運總部）客服部通知英國公司租金已入帳，並以「感謝您跟亞

太國際地產前往英國投資」為開頭，提醒上訴人有英國稅務局之報稅通知。又蘇宥銓之名片有印以「亞太國際地產」協理（地址列「南台灣分公司高雄市○○區○○○路000○0號」）及「亞太國際地產南台灣分公司專案主任」兩種，而其臉書貼文於當時乃均標以「亞太國際地產」，且多發以「亞太國際地產」之訊息，其於104年8月更以「亞太國際地產南台灣分公司專案主任」身分晉升專案經理，獲亞太國際公司董事長黃純萍、總經理秦啟松頒以業績優異獎牌，而其就系爭投資案為招攬時亦係以「亞太國際地產」為名，有經濟部商工登記公示資料、照片、產權預訂書、訂金款通知、電子郵件、名片、臉書貼文、招商通知可稽（原審審重訴卷第231、233至235頁；重訴字卷一第99至113、275、297至307、431至433頁），並為蘇宥銓自陳在卷（原審重訴卷一第144頁）。以蘇宥銓係以「亞太國際地產」協理、「亞太國際地產南台灣分公司專案主任」身分，並以記載「亞太國際地產」之文宣向上訴人為招攬，後上訴人亦係於標名為「亞太國際地產南台灣分公司」之辦公處所聽取說明、下訂及簽約，簽約付款後亦由「亞太國際地產」為客服通知，此仲介期間既從無亞太海外公司之出名，且產權預訂書亦已標明代理方為亞太國際公司，足見為本件招攬仲介者為亞太國際公司至明。

⑵至亞太國際公司雖辯以蘇宥銓係由亞太海外公司給薪，上訴人亦係匯付仲介費予該公司，其自非系爭交易之當事人云云，並提出薪資轉帳資料為證（原審重訴卷二第109至133頁）。惟亞太海外公司之負責人為秦啟松，最大股東為亞太國際公司，有上開商工登記資料可稽，可見亞太海外公司自為亞太國際公司之關係企業或子公司，同為秦啟松所控制甚明。再參蘇宥銓已自陳：「伊並不確定當時究係以亞太海外或亞太國際公司之員工身分，因不了解兩間公司之股權結構，但那段期間公司提供給我們招攬客戶之文宣都記載為亞太國際公司。上訴人匯付仲介費予亞太海外公司係應伊要求

為之，此係公司所交待」等語（原審重訴卷一第144、314頁），以均以「亞太國際地產」人員自居之蘇宥銓都不知自己於當時究係何公司所屬，況信其外在表徵對象為亞太國際公司而與之交易之上訴人，自不得以秦啟松自將所屬員工為如何配屬及發薪，並指示員工告知客戶將仲介費匯至亞太海外公司等節，即得脫卸亞太國際公司出名招攬上訴人為系爭投資案之事實，所辯不足為採。

㈡秦啟松以亞太國際公司為名向包含上訴人在內之投資人推介招攬系爭投資案，是否違反銀行法第29條第1項、第29條之1規定？

按除法律另有規定者外，非銀行不得經營收受存款、受託經理信託資金、公眾財產或辦理國內外匯兌業務。所稱「收受存款」，係指向不特定之多數人收受款項或吸收資金，並約定返還本金或給付相當或高於本金之行為，銀行法第29條、第5條之1分別定有明文。此外，如以借款、收受投資、使加入為股東或其他名義，向多數人或不特定之人收受款項或吸收資金，約定或給付與本金顯不相當之紅利、利息、股息或其他報酬者，則以收受存款論，銀行法第29條之1亦有明定。依此，銀行法所規範者有「收受存款」及「以收受存款論」之「準收受存款」：①所謂「收受存款」，係指行為人向不特定多數人承諾到期返還與本金相當或高於本金而吸收款項之行為，例如吸金者向不特定多數人吸收資金之同時，除承諾給予一定利息等報酬外，更保證到期必定返還投資本金者是。此時與其他應自負血本無歸風險之常規投資相較，吸金者之「保本或兼保息」承諾，更易使不特定社會大眾輕信、低估投資風險，而輕率投入資金甚至蔚為風潮，進而對社會金融秩序穩定性造成潛在難測之高度負面風險，固有規範之必要。②又所謂「以收受存款論」之「準收受存款」，則指其行為態樣與收受存款之典型事實固非完全相同，但仍以該構成要件論擬。而「準收受存款」中所謂「約定與本金顯不相當之報酬」之解釋，經查本條立法原意係鑒於未經政

府特許之違法吸金犯行所以能蔓延滋長，泰半係因吸金者以高額獲利為引誘，一般人難以分辨其是否係違法吸金，僅因利潤甚高，故願意棄銀行存款利率而加入吸金者之投資計畫，進而對社會金融秩序穩定性造成潛在難測之高度負面風險，故應與未經許可非法經營銀行存款業務罪等同視之。以此立場，所謂「約定與本金顯不相當之報酬」，係指行為人所許諾之高額報酬，與當時當地經主管機關許可經營存款業務之合法金融機構利率相較，已達到足使社會大眾難以抗拒而輕忽低估風險之程度。換言之，原則上應以當時當地合法經營存款業務金融機構之存款利率作為基礎，視是否顯有特殊超額為斷。即如行為人向不特定人收受資金，且約定或給付顯然超額一般銀行定期存款之利率，即能使不特定人受該行為人提供之優厚利率所吸引，而容易交付資金予該行為人，即與該條所定要件相符(最高法院108年度台上字第3339號刑事裁判意旨參照）。經查：

⑴秦啟松為亞太國際公司董事及實際負責人，該公司代理英國FI公司銷售Avix商辦「產權」，而上訴人於104年8月11日乃經蘇宥銓之仲介分別與FI公司、UC公司成立系爭乙、丙契約，並因此給付仲介費49萬1000元及價金459,030英鎊，為被上訴人所不爭執，而系爭投資案相關廣告文件係以亞太國際公司名義為之，且由該公司所主辦，上訴人亦係與之成立系爭甲契約，此經本院認定如上。另該公司復吸引諸多投資人參與系爭投資案，有相關民、刑判決可稽（本院卷二第87至114、133至150；卷四第137至181頁）。而亞太國際公司所製作之廣告文宣（原審審重訴卷第237至260頁）乃載以：「投資門檻低」、「獲取健康有保證的固定期限淨租金收益-保證回酬每年7%」、「項目開發由一家全球知名的大型介業集團承擔」、「適用保障性退出機制110%安全退場機制」、「由獨立公司實施全方位管理和維護」、「高額的初始收益、平穩的後續性收益增長和資本增長」等語（同上卷第241、243頁），且秦啟松於被訴違反銀行法等刑事案件

（下稱刑案）之調查及偵查時已稱：「101年伊跟朋友成立亞太國際公司，由伊擔任總經理，公司跟國外不動產物件接洽，是接洽國外建商，尋求與國外建商合作之代銷或仲介機會，建商同意之後就會委託亞太國際公司簽立代銷或仲介合約。Avix英國伯明罕小型商業辦公室案，必須在租約到期的6個月前向英國建商提出申請，英國建商就會幫投資人銷售，售出價額如低於當時買價110%，英國建商就會補足到110%，如高於110%，超出之%數就會依照簽訂合約之比例來分配。英國Avix公司銷售配套策略是回租5年，以每年投資金額8%作為租金報酬，5年到期前6個月要向英國Avix公司提出申請，由英國Avix公司以購買價額110%代為銷售；Avix中文合約及不動產說明書係英國建商與投資人之買賣契約，亞太國際公司行政部門送翻譯社翻譯製作而成。Avix商辦案，亞太國際公司向開發商收取8%佣金」等語（見本院卷一第347至349、卷四第321至322頁），並有秦啟松代表亞太國際公司與FI公司簽訂之代銷合約可徵（本院卷三第25至33頁），而兩造不爭執形式真正之買賣合約（Contract）及租賃合約（Lease）亦載明投資人於5週年期滿前通知英國開發商代為出售之金額不得少於購買價格之110％，如銷售金額少於110%時，英國開發商應支付差額以確保投資人所收金額不少於購買價格之110％，及出租期間每年獲得7%之租金收益（原審審重訴卷第209至221、261至274頁、譯文見本院卷二第237至241頁）。可見亞太國際公司係以FI公司保證每年支付固定7%回酬、5年後保證原價加價10%買回之廣告內容，對不特定投資人招攬投資系爭投資案，誘引包含上訴人在內之投資人投資該公司所推銷之系爭投資案。則上訴人主張亞太國際公司自英國引進未經我國主管機關核准之系爭投資案，就投資FI公司銷售之Avix商辦「產權」（上訴人就究售其所有權或使用權容有爭執）之系爭投資案，以廣告宣傳，或舉辦投資說明會等方式，向不特定投資人招攬投資，稱購置系爭投資案商業辦公室後，可將商辦回租予管理公司UC公司進行出

租及管理5年，投資人5年回租期間每年保證固定之回酬，且開發商於回租期滿後，保證加價10%買回，意即該投資案係保證獲利及保證保本，吸引包含上訴人在內之投資人投資，應屬有據。

⑵因各國央行等金融主管機關多年來多採行寬鬆貨幣政策，頻頻降息，導致市場游資氾濫，只需高於金融機構定期存款之利率，即極易吸引資金，此情廣為報章披露，係眾所周知之事實，是以銀行法第29條之1所謂「與本金顯不相當之紅利、利息、股息或其他報酬者」，應參酌當時一般銀行等金融機構關於存款利率之水準，是否有顯著之超額，足使違法吸金行為蔓延滋長，以為判定。而國內合法金融機構於本案案發時即107年間，公告之1至3年期定存利率僅約為1.035%至1.07%間，為眾可於網路查悉之事實。而秦啟松所負責之亞太國際公司為FI公司銷售系爭投資案，保證投資人可取得每年7%之回酬，已明顯高過國內合法金融機構於該期間公告之定存利率數倍，顯已達足使社會大眾難以抗拒而輕忽低估風險之程度，可認屬銀行法第29條之1之「與本金顯不相當之報酬」之「準收受存款」。又亞太國際公司以廣告文宣向不特定多數人宣稱系爭投資案內容包括5年後保證加價10%買回，此形同返還投資人本金有餘，核與銀行法第5條之1所稱之「收受存款」相當。又系爭投資案形式上雖為海外不動產投資附加包租代管，惟實質上係以保證支付高額利息、保證還本為號召以吸收資金，此已足使社會大眾輕忽、低估其中之風險而加入該投資。以系爭投資案之投資人僅係購得海外商辦「使用權或租賃權」而非房屋所有權，所冀圖者顯係英國開發商允諾支付遠高於一般定期存款利率之定期固定報酬，並於期滿後取回投資本金，否則豈願以如此高價卻僅取得一大樓其中一樓層中之某一小區域辦公空間（見本院卷一第77至85頁不動產說明書格局圖）的使用或租賃權者。且其間雖訂以買賣契約並為「產權」（實為租賃權）登記，然投資人之目的亦應非著重於取得該「租賃權」，此觀系爭買賣

標的之登記屬下級租佃（under-lease），且至少為第五級甚至是更下一級之多層轉租之下級租佃（multi-lease），而其售價卻是顯不合理之多數售價的10至20倍，更未設定為擔保優先權等登記（見張漢斌諮詢專家意見書第14至19頁，本院卷三第139至157頁；本院卷一第45至76頁土地登記處文件）即明。故亞太國際公司向投資人推銷之系爭投資案，實質上係屬以給付高達年利率7%之顯不相當利益及保證返還高於本金之方式吸收不特定投資人之資金甚明。

⑶被上訴人另抗辯亞太國際公司依FI公司提供之建案資料將其委託銷售之不動產介紹與客戶，僅收取仲介服務費，未經手收取買賣價金，且公司係基於代銷契約收取代銷報酬，並無收受存款或準收受存款行為，並無違反銀行法故意云云。惟按凡行為人認識其所作所為，係未經許可而向多數人或不特定之人，吸收資金並約定返還本金或給付相當或高於本金之金錢之行為，猶然決意參與吸收資金決策或實行吸收資金業務之人，均應論以非法經營收受存款業務罪。而共同正犯，不問犯罪動機起於何人，亦不必每一階段犯行均須參與，故自非僅以實際經手取得、運用資金、支付利息之人，始能成立本項犯罪之正犯。秦啟松引進、在國內以保證固定回酬、保證還本之方式，經其負責之亞太國際公司所屬向投資人說明投資標的、可期獲利、保證還本等主要契約內容而推介銷售系爭投資案，已如上述。而觀該整個投資過程，投資人所能接觸之業者僅有亞太國際公司，由此運作模式，秦啟松所實施者乃透過眾多業務員接觸、招攬不特定民眾，彙聚投資款項，如此，境外之FI公司始能在我國順利吸收資金，此自為完成吸收資金目的不可或缺之部分，應認屬居間、招攬不特定人「收受款項、吸收資金」業務之構成要件行為。衡FI公司在銷售系爭投資標的前即處於嚴重負債狀態，開始銷售之103年度負債（1,359,749英鎊）更為盈餘近13倍，UC公司更係自設立後即長期處於休眠狀態，有英國開發公司財務報表公開資訊、管理公司公開資料可查（原審審重訴卷第285

至299頁），即此在亞太國際公司依法應為之產權調查時，就可經公開可查之資料而輕易查知。依該公司王宏智（業務部副總）於刑案偵查中稱「已告知秦啟松完成AVIX產調」之情（本院卷一第355頁），如有確實為之，秦啟松就該2公司之狀況自不得諉為不知。然亞太國際公司就系爭投資案竟提出以美商鄧白氏股份有限公司為名，但確非由該公司所出具之商業調查報告（載以開發商調查：FI公司/Avix，104年7月21日，公司信用評等C2（低風險）、風險指標2（1級最低）、企業失敗指數64）（見鄧白氏公司調查報告及說明函，原審重訴卷一第115至126頁；本院卷一第377頁）而隱瞞上情，並以之招攬投資人，秦啟松顯屬知情並故意為之，否則豈須偽造鄧白氏報告。則秦啟松身為亞太國際公司之實際負責人及決策者，應知FI公司、UC公司均為不良債信公司，仍自英國引進系爭投資案，並以該公司名義協助投資人簽立投資合約、招攬投資人參與，顯與FI公司有共同非法經營收受存款業務之行為，秦啟松與亞太國際公司之是項抗辯，尚不足採。

⑷被上訴人復辯稱並未與上訴人約定或給付租金或其他報酬，FI公司係基於買賣契約收受買賣價金，並確實使上訴人獲得系爭商辦產權，且上訴人係基於與UC公司間簽立之租賃契約固定收取租金，與銀行法非法吸收資金之要件不符云云。惟秦啟松身為亞太國際公司之決策者，自英國引進系爭投資案，運作模式為該公司協助投資人簽立投資合約、招攬投資人參與，亞太國際公司並使投資人與FI公司形式上簽立附有包租回酬及保證買回之不動產買賣契約暨租賃契約，將資金投入、報酬給付包裝為海外不動產投資附加包租代管之外觀，惟其本質上仍係以收受投資、保證給付與本金顯不相當之固定報酬、保證還本之方式，向多數不特定之人收受款項或吸收資金，已如前述。鑒於未經政府特許之違法吸金犯行所以能蔓延滋長，泰半係因吸金者以高額獲利為引誘，一般人難以分辨其是否係違法吸金，僅因利潤甚高，故願意棄銀

行存款利率而加入吸金者之投資計畫，進而對社會金融秩序定性造成潛在難測之高度負面風險，而系爭投資案以投資人5年回租期間每年保證獲利7%租金之收益，已顯高於國內金融機構定存利率數倍，且又保證加價還本而無須承擔任何風險，顯與正常租賃情況不同，已足使社會大眾難以抗拒而輕忽低估風險之程度。則秦啟松以廣告宣傳保證系爭投資案高額獲利及加價還本，作為招攬投資以收受款項或吸收資金手段，縱未逾英國當地租金行情，亦無礙有違反銀行法第29條第1項、第29條之1之認定，前開所辯亦無可採。

⑸綜上，秦啟松為亞太國際公司之實際負責人暨決策權人，引進系爭投資案由該公司銷售，將相關資料進行翻譯、企劃，製作文宣資料，再提供給業務員銷售使用，其與亞太國際公司並非銀行業，卻以亞太國際公司為名推介保證固定高額報酬、加價還本之說詞招攬不特定多數人投資系爭投資案，顯有違法吸收資金之行為，應已違反銀行法第29條第1項、第29條之1之保護他人之法律規定，上訴人主張應屬有據。

㈢上訴人請求秦啟松與亞太國際公司連帶賠償其所受損害有無理由？可請求金額若干？

⑴按法人對於其董事或其他有代表權之人因執行職務所加於他人之損害，與該行為人連帶負賠償之責任；又違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任，民法第28條、第184條第2項前段定有明文。又公司負責人對於公司業務之執行，如有違反法令致他人受有損害時，對他人應與公司負連帶賠償之責，公司法第23條亦有明定。另按銀行法第29條、第29條之1規定，除維護國家有關經營銀行業務，應經許可之制度，貫徹金融政策上禁止非法經營銀行業務，以直接維護國家正常之金融、經濟秩序外，其衍生及間接之目的，尚包含存款人權益之保障。而銀行法第29條規定，既有保障存款人權益，使其免受不測之損害，自屬保護他人之法律。同法第29條之1規定，以借款、收受投資、使加入為股東或其他名義，向多數人或不特定之人收受款項或吸收資金，而約

定或給付與本金顯不相當之紅利、利息、股息或其他報酬者，以收受存款論。係為保障社會投資大眾之權益，及有效維護經濟金融秩序，而將此種脫法收受存款行為擬制規定為收受存款。故有違反銀行法而造成損害，違反銀行法之人均應負損害賠償責任（最高法院103年度台上字第1198號裁判意旨參照）。是非銀行違法收受存款或視為收受存款之行為人，對交付存款或遭收受款項或吸收資金之被害人，構成違反保護他人之法律之侵權行為。

⑵秦啟松並非銀行業，卻以保證與本金顯不相當之固定報酬、並承諾返還高於本金之款項，招攬上訴人投資系爭商辦產權，並以仲介費及交易款之名目，向之收取仲介費49萬1,000元及買賣價金459,030英鎊，已違反銀行法第29條、第29條之1規定，業經本院認定於前。而秦啟松為亞太國際公司之董事暨實際負責人，綜理該公司引介系爭投資案之相關推介、獎金制度，堪認其行為與上訴人參與系爭投資案所受之損害有相當因果關係。則上訴人主張依民法第184條第2項、第28條及公司法第23條規定，請求秦啟松負侵權行為損害賠償責任、亞太國際公司應對其董事因執行職務所加於他人之損害與之連帶負賠償責任，自屬有據。至上訴人除上外另以亞太國際公司未詳實調查FI公司、UC公司履約能力，違反居間調查及據實報告義務，請求應併依民法第544條、第227條、第571條、第179條或經紀管理條例第26條規定判決返還已給付金額，惟亞太國際公司仲介上訴人購買系爭投資案，僅係秦啟松藉以違法吸收資金之手段而已，其是否未詳實調查FI公司、UC公司履約能力，或因可歸責於經紀業之事由不能履行委託契約，當均已涵攝於其應為秦啟松之侵權行為負連帶賠償責任之範圍，且亦無從為上訴人更有利之認定，自無庸再行審究。

⑶又按損害賠償，除法律另有規定或契約另有訂定外，應以填補債權人所受損害及所失利益為限；基於同一原因事實受有損害並受有利益者，其請求之賠償金額，應扣除所受之利

益，民法第216條第1項、第216條之1定有明文。另當事人之一方受領之給付為外國通用貨幣時，除該為債務人之當事人依民法第202條前段規定，得按給付時給付地之市價，以我國通用貨幣給付外，為債權人之他方當事人請求給付時，不得逕行請求給付我國通用貨幣（最高法院110年度台上字第1830號裁判意旨參照）。上訴人因系爭甲、乙契約已分別給付亞太國際公司仲介費49萬1000元及匯付價金459,030英鎊（104年7月21日49,115英鎊、8月7日409,915英鎊）至英國開發商指定銀行帳戶，為兩造所不爭執，則其既因秦啟松前開不法吸金行為而為給付，其主張上開金額為其所受損害而請求賠償，自有理由。惟上訴人就價金部分既係支付英鎊至指定帳戶，而被上訴人復不同意上訴人以我國通用貨幣為關於該部分之請求（本院卷四第435頁），依上說明，上訴人關此部分自不得逕行請求給付我國通用貨幣。又上訴人得請求之金額原應扣除其因系爭投資案所受利益即其所領回之收益，其已自陳收受UC公司給付之租金計87,145英鎊（本院卷一第10頁），此自應予扣除，上訴人可請求者即為371,885英鎊（459,030-87,145）及49萬1000元。

⑷秦啟松與亞太國際公司雖抗辯上訴人已取得系爭房屋產權登記，其並未受有損害云云。惟上訴人雖因系爭房屋「產權」買賣而已為租賃權之登記，然此僅係秦啟松、亞太國際公司或FI公司以系爭房屋產權買賣為投資名義，誘人投入資金即可獲取高於定存利率數倍收益，以向上訴人等投資人招攬系爭投資案而收受款項或吸收資金之手段而已，而上訴人等投資人係為取得高額租金收益，並期滿可由FI公司溢價買回而買受系爭房屋「產權」，可見該「產權」實非上訴人與FI公司簽訂該買賣契約之真正目的。且該「租賃權」僅屬至少為第五級甚至是更下一級之多層轉租之下級租佃，而FI公司已於107年12月18日結束營業，並於108年9月6日解散，UC公司則於000年00月間為最後聲明後進入清算程序，有英國登記局公示資訊足佐（原審審重訴卷第275頁；重訴卷一第87至8

9頁），顯然FI公司無法給付其應付予上一級租賃之租金，該登記之「租賃權」能否存續已在未定之天，且秦啟松、亞太國際公司亦未舉證該登記之「租賃權」價值若干，自不能僅以上訴人仍有系爭房屋租賃權之登記，即解免秦啟松違反銀行法之責任，或謂上訴人未受損害，秦啟松、亞太國際公司上述抗辯，並不可採。

⑸秦啟松與亞太國際公司再辯以上訴人之侵權行為損害賠償請求權應已罹於消滅時效云云。然上訴人係受亞太國際公司以系爭投資案包裝之投資獲益吸引而進行投資，其於投資前甚或投入資金後，衡情自不知悉秦啟松、亞太國際公司之該等行為係屬違法，否則其豈願投資，且一般會知悉受騙之時，通常亦均係在事發之後，故在其未收到租金回酬給付而生爭議之前，應不知其已受有損害，或具體之賠償義務人為何人，秦啟松、亞太國際公司逕以上訴人支出仲介費及買賣價款之時為本件侵權責任之時效起算點，已有違誤。又上訴人係於107年3月13日收受UC公司所支付107年第1季之租金，惟第2季租金則拖欠至107年11月2日才部分給付6,000英鎊，有台新銀行匯入匯款交易憑證可稽（原審審重訴卷第277至283頁），故其發覺有異，即應在此時以後。參之如上述之FI公司係於107年12月18日結束營業，UC公司於000年00月間為最後聲明後進入清算程序，而亞太國際公司則因此涉不法吸金，於同年00月00日出面發表聲明表示「積極協助消費者處理爭議」等語，上訴人並係於000年0月間於自宅與秦啟松及亞太國際公司員工就系爭投資案為視訊商議，有新聞截圖、錄音譯文足憑（原審重訴卷一第127至135頁、卷二第275頁），則上訴人知悉系爭侵權行為時間，最早亦應於亞太國際公司就系爭投資案爆發不法吸金疑義時之107年12月21日以後甚明。而上訴人係於108年4月25日提起本件訴訟而先為一部請求（1,000萬元），並於109年10月5日擴張聲明請求賠償全部損害，且經被上訴人陳明於同月16日收受訴狀，有起訴狀及收文戳章、準備六狀及筆錄可稽（原審審重訴卷第

11頁；重訴卷二第221至223、297頁），則無論以107年12月21日後或上訴人自陳之同年11月2日起算（本院卷四第436頁），其關於侵權行為損害賠償之請求自尚未罹於2年消滅時效，秦啟松、亞太國際公司所辯為無理由。

㈣上訴人請求蘇宥銓應與秦啟松或亞太國際公司連帶賠償其所受損害有無理由？

⑴上訴人固以蘇宥銓不實仲介使伊參與亞太國際公司之系爭投資案，與秦啟松共犯違法吸金云云。惟系爭投資案係銷售英國FI公司就位於英國之Avix商辦所為俱連UC公司「代為管理」之「開發」案，其尋求機會、調查、洽商及決定後之謀劃等，與推出後應如何有效、廣泛吸引投資人，使之相信而願參與投資之有關調查報告、廣告文宣等製作，並舉辦全台說明會以為招攬而吸金等事務，非秦啟松等亞太國際公司高層應無法得知並為參與。而蘇宥銓僅為該公司位高雄區辦公處之人員，除按指示及公司所提供之資料、說詞廣為招攬以賺取佣金外，衡情應無參與公司決策之資格而得知悉秦啟松等公司高層共商違法吸金等情事，而上訴人就蘇宥銓與秦啟松有共違銀行法犯意聯絡之事實並未舉證以實其說，尚無從以其於招攬時依公司資料而為如何之說詞、購買標的之實情如何即得為有利於其之認定，其主張尚無可採。則上訴人請求蘇宥銓應與秦啟松就共同違反銀行法，或亞太國際公司應依民法第188條規定與蘇宥銓連帶賠償云云，並無理由。

⑵上訴人又以蘇宥銓於仲介時向其佯稱系爭房屋為22人座位大型辦公室，且可取得房屋所有權，惟實際則否，其提出之廣告及銷售內容與事實不符，已涉詐欺，並應依經紀管理條例規定負賠償責任云云。惟蘇宥銓僅為亞太國際公司基層人員，其提供予客戶之資料俱為該公司所製作，亦應係按公司指示及教導之說詞對外為招攬，以系爭投資標的在英國，其並不可能到場檢視公司所提供之調查報告、廣告文宣是否符實而僅得信之，且如蘇宥銓於仲介時即早知系爭投資案僅係取得租賃權而非所有權，衡情其應無於遭訴後在審判中自

陳：「自亞太國際公司所取得之資訊，一直認為上訴人所購買者為系爭房屋之所有權」等語（原審重訴卷一第145頁）而為不利己陳述之可能，其稱並不知實情等語尚屬可信。而上訴人就蘇宥銓於本件仲介係有詐欺故意之事實並未另行舉證證明，其主張蘇宥銓應負詐欺賠償之責，且須就未詳實調查FI公司、UC公司履約能力及訂約事項，違居間調查及據實報告義務而負債務不履行責任云云並無足取。又依經紀管理條例第21條規定，就廣告及銷售內容與事實不符而應負損害賠償責任者為「經紀業」即經營仲介或代銷業務之公司或商號，非經紀人員，而蘇宥銓就亞太國際公司於系爭投資案所為廣告及銷售內容與事實不符應不知情，且其與秦啟松亦無共犯銀行法之犯意聯絡，本件致上訴人受有損害者為秦啟松，非不知情而為之執行仲介或代銷業務之蘇宥銓，上訴人請求蘇宥銓應依經紀管理條例規定與亞太國際公司連帶負賠償責任，尚屬無據。

六、綜上所述，上訴人依民法第184條、第28條及公司法第23條規定，請求秦啟松、亞太國際公司應連帶給付371,885英鎊、49萬1000元，及自準備六狀繕本送達翌日即109年10月17日（原審重訴卷二第297頁）起至清償日止按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許，逾此部分之請求，則屬無據，應予駁回。又上訴人陳明願供擔保請准宣告假執行，其勝訴部分經核並無不合，應酌定相當擔保金額准許之，並依被上訴人之聲請，為免為假執行之宣告。原審就上開應准許部分為上訴人敗訴之判決，並駁回其假執行之聲請，自有違誤，上訴論旨，指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，應由本院將原判決此部分廢棄，改判如主文第2 項所示，並諭知附條件准免假執行宣告。至原審就上訴人請求超過上開應准許部分，為上訴人敗訴之判決，並駁回其假執行之聲請，並無不合，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。又本件事證已明，兩造其餘攻擊防禦之方法與判決之結果不生影響，爰不予一

一論述，併此敘明。

七、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　4　　月　　24　　日

民事第二庭

審判長法　官　黃宏欽

法　官　郭慧珊

法　官　陳宛榆

以上正本證明與原本無異。

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，其未表明上訴理由者，應於上訴後20日內向本院提出上訴理由書（均須按他造當事人之人數附繕本）。上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀，並依附註條文規定辦理。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　4　　月　　24　　日

書記官　梁美姿

附註：

民事訴訟法第466 條之1 ：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人，但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

第1 項但書及第2 項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。