臺灣新北地方法院民事判決

109年度重訴字第421號

原　　告　曾寶樂
訴訟代理人　史崇瑜律師
　　洪銘徽律師
被　　告　久旭實業有限公司
000000000000000000
兼
法定代理人　曾武雄
被　　告　曾家葳
　　吳金霞
共　　同
訴訟代理人　張以彤律師
被　　告　陳文雄（王菱菱之承受訴訟人）
000000000000000000
　　陳睿瑜（王菱菱之承受訴訟人）
000000000000000000
共　　同
訴訟代理人　繆璁律師

上列當事人間請求排除侵害事件，經本院於民國111年6月9日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告先位及備位之訴暨假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分

一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；第168 條至第172 條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明，民事訴訟法第168 條、第175 條第1 項定有明文。原告於民國109年7月9日提起本件訴訟，嗣訴訟進行

中，被告王菱菱於111年4月23日死亡，其繼承人為陳文雄、陳睿瑜，其等並具狀聲明承受訴訟，有聲明承受訴訟狀及王菱菱之死亡證明書、繼承系統表、陳文雄、陳睿瑜之戶籍謄本在卷可稽（見本院卷二第335頁至第343頁、第437頁），與前開規定相符，合先敘明。

二、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但有下列各款情形之一者，不在此限：二、請求之基礎事實同一者；四、因情事變更而以他項聲明代最初之聲明者，民事訴訟法第255 條第1 項但書第2 款、第4款定有明文。原告起訴時聲明：㈠先位聲明：1.被告曾武雄、吳金霞、曾家葳、王菱菱應連帶負責將坐落新北市○○區○○段000地號土地（權利範圍1000分之54）暨其上2802建號建物（權利範圍全部）、2804建號建物（權利範圍1000分之50，門牌號碼新北市○○區○○街00號10樓，以下與前開土地合稱系爭不動產）塗銷抵押權設定，返還不動產所有權移轉登記予原告。2.被告曾武雄、曾家葳應連帶給付原告新臺幣（下同）84萬元，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。3.被告曾武雄、曾家葳應自109年7月9日起連帶給付原告每月4萬元。㈡備位聲明一：被告曾武雄、吳金霞、曾家葳、王菱菱應連帶給付原告2,008萬2,737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。㈢備位聲明二：1.被告曾武雄、久旭實業有限公司（下稱久旭公司）應返還原告980萬元，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.被告曾家葳、王菱菱、曾武雄應連帶給付原告220萬元，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。3.被告曾武雄、曾家葳及吳金霞應連帶給付原告808萬2,737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。嗣於訴訟中，將先位聲明第1.項關於系爭不動產所有權移轉登記並返還部分特定僅被告曾家葳一人（見本院卷一第432頁），而後因被告王菱菱於訴訟中死亡，而將

先位聲明第1.項關於王菱菱部分變更為被告陳文雄、陳睿瑜，以及備位聲明一第1.項刪除王菱菱部分，並增加第2.項聲明為：被告陳文雄、陳睿瑜應於繼承被繼承人王菱菱所得遺產之範圍內與前項所列被告連帶給付原告2,008萬2,737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；以及將備位聲明二第2.項刪除王菱菱部分，並增加第3.項聲明：被告陳文雄、陳睿瑜應於繼承被繼承人王菱菱所得遺產之範圍內與前項所列被告連帶給付原告220萬元，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，並將原第3.項聲明移至第4.項（見本院卷二第402頁至第404頁），核乃基於主張系爭不動產遭被告共謀騙取而受有損害之同一基礎事實，及因王菱菱於訴訟中死亡，而有情事變更以他項聲明代最初之聲明之情形，與前開規定相符，應予准許。

貳、實體部分

一、原告起訴主張：

㈠被告曾武雄與其配偶即訴外人王端育有訴外人曾國松、原告、訴外人曾寶慧，而被告曾武雄與被告吳金霞外遇，育有非婚生子女即被告曾家葳。原告與被告吳金霞、曾家葳於108年7月15日前均未曾謀面，且原告因被告曾武雄家暴及外遇，自幼家庭破碎，亦不可能與被告吳金霞、曾家葳有任何往來，原告與被告曾武雄本甚少往來，於99年間雙方始逐步修復父女親情。原告約自23年起前往美國求學就業，並曾前往中國工作投資，現居住美國，每年返台數次，原告於中國、美國均有投資不動產，於95年並投資購買系爭不動產，嗣後並出租他人，每月租金共計4萬元。而於107年間，原告在美國有資金需求，乃聯絡被告曾武雄擬以每坪至少50萬元出售系爭不動產，被告曾武雄於107年7月16日以通訊軟體LINE聯絡當時在美國之原告，表示已經找到買主願意以每坪50萬元價格購買系爭不動產，並表示交由王菱菱辦理系爭不動產移轉登記。嗣後歷經數月，原告尚未收到買賣契約，亦

未收到買賣價金，又獲知被告曾武雄於97、100年間曾偽造王端、曾國松、曾寶慧之簽章，將王端及曾國松之股權移轉予被告吳金霞、曾家葳，原告心中起疑，乃委請友人查詢系爭不動產移轉情形，始知悉系爭不動產已於107年10月9日移轉他人，並於108年1月返回臺灣前往地政事務所、國稅局查詢資料，發現系爭不動產之買賣價格竟為低於市價之1,300萬元，且買方竟為被告曾家葳，惟原告因被告曾武雄家暴、惡意遺棄，且與被告吳金霞外遇生下被告曾家葳，致原告精神受創，不可能將系爭不動產出售予被告曾家葳，原告進而發現被告曾武雄、吳金霞、曾家葳竟夥同王菱菱偽造文書，免除被告曾家葳220萬元債務，及由曾寶慧贈與150萬元予被告曾家葳。

㈡經原告核對銀行往來資料，發現被告於知悉原告擬出售系爭不動產後，即共謀由被告曾家葳在不支付款項之情形下取得系爭不動產，並透過被告吳金霞、曾家葳、久旭公司之帳戶，以銀行帳戶轉帳方式，夥同王菱菱辦理假贈與及土地移轉。重要時程如下：

1.107年6月26日：被告曾武雄未經曾寶慧同意，自曾寶慧帳戶匯款60萬元至被告曾家葳彰化銀行帳戶（帳號：00000000000000），謊稱為贈與。

2.107年6月27日、28日：被告曾家葳自其前開彰化銀行帳戶匯款62萬元至被告久旭公司銀行帳戶，再轉帳至被告吳金霞銀行帳戶，再於6月28日自被告吳金霞帳戶轉帳55萬元至被告曾家葳永豐銀行帳戶（帳號：00000000000000）。

3.107年7月10日：自被告曾家葳前開永豐銀行帳戶匯款55萬元至原告彰化銀行帳戶（帳號：00000000000000），擬作為107年7月17日所簽署之買賣契約第1期款第1部分價金，同日再自原告彰化銀行帳戶轉帳160萬元至被告久旭公司帳戶（帳號：00000000000000），再轉到被告吳金霞銀行帳戶，再匯款145萬元至被告曾家葳前開永豐銀行帳戶。

4.107年7月12日：被告曾武雄未經曾寶慧同意，盜用曾寶慧彰

化銀行帳戶（帳號：00000000000000）密碼，自曾寶慧帳戶匯款150萬元至被告曾家葳前開永豐銀行帳戶，用以支付第1期款剩餘價金225萬元。

5.107年7月16日：被告曾武雄於此時始聯絡原告，向原告謊稱已經找到買主願意以每坪50萬元購買系爭不動產，並找王菱菱辦理系爭不動產過戶。

6.107年7月16日：被告曾武雄竟以原告代理人身分簽署虛偽之買賣契約，且被告曾武雄並無贈與或免除債務之權限，竟於買賣契約中增列重要條款，免除告曾家葳220萬元債務，而被告曾家葳自其永豐銀行帳戶匯款225萬元致原告彰化銀行帳戶後，原告彰化銀行帳戶隨即遭提領150萬元匯回至被告曾家葳彰化銀行帳戶。

7.107年10月：被告曾家葳向永豐銀行申請貸款，於系爭不動產上設定最高限額抵押權960萬元，永豐銀行於107年10月19日撥款800萬元至原告彰化銀行帳戶後，被告曾武雄隨即於107年10月25日自原告彰化銀行帳戶盜領500萬元、320萬元轉至被告久旭公司前開彰化銀行帳戶。

㈢原告同意出售系爭不動產之價格為每坪50萬元，而系爭不動產約42.165坪，買賣總價金為2,108萬2,737元，與買賣契約所載總價款1,300萬元，相差800餘萬元，原告與被告曾家葳顯然就買賣價金並未達成合意。況被告曾家葳係與被告曾武雄共謀無償取得系爭不動產，被告曾武雄實際上並無代理原告以每坪50萬元出售系爭不動產之意思，且被告曾家葳亦明知其無需支付任何價款即取得系爭不動產，實際並無買賣合意。又原告自始從未授權被告曾武雄免除債務或贈與，且原告當時僑居美國，應取得我國駐外單位簽證之原告授權書，王菱菱、被告曾武雄及曾家葳竟共謀為虛偽之贈與稅案件申報，該贈與自始不生效力，故免除債務220萬元為買賣契約重要事項，原告與被告曾家葳並未達成合意，系爭不動產之買賣契約並未成立生效。被告曾武雄率爾以原告代理人自居簽訂之買賣契約及同意免除被告曾家葳220萬元買賣價金部

分，自屬無權代理，原告亦拒絕承認。又被告曾武雄已為原告之代理人，卻同時為被告曾家葳處理買賣事宜，原告亦未承認其雙方代理之行為，系爭不動產交易自亦為無效。縱認該買賣契約確有達成買賣合意，系爭不動產遭無償轉讓與被告曾家葳，侵害原告之權利甚鉅，該買賣行為業已該當權利濫用、違反誠信原則而無效。王菱菱違反地政士法第18條查明及核對身分義務，以及財政部臺灣省北區國稅局贈與稅申報收件作業要點第二、（一）、5規定應檢附原告經駐外單位簽證之授權書等規定係有過失，且已違反保護他人法律。是以，被告曾武雄、吳金霞、曾家葳及王菱菱共同以欺瞞及背於善良風俗之方法，將系爭不動產移轉登記予被告曾家葳，並設定抵押權予永豐銀行，顯然不法侵害原告之系爭不動產所有權，及屬故意以背於善良方俗方法損害原告之權利。縱認買賣契約確有達成買賣合意，被告主觀上顯以侵害原告之利益為目的，將系爭不動產無償移轉予被告曾家葳，已侵害原告之利益甚鉅，該買賣行為業已該當權利濫用，違反誠信原則，自為無效甚明。爰依民法第184條第1項、第185條、第767條、第179條規定，王菱菱部分另主張民法第184條第2項，先位聲明請求被告曾武雄、吳金霞、曾家葳、陳文雄、陳睿瑜應連帶負責將系爭不動產設定之最高限額抵押權960萬元予以塗銷，被告曾家葳並將系爭不動產移轉登記返還原告，暨依民法第179條規定請求被告曾家葳、曾武雄應連帶將系爭不動產自移轉登記之日即107年10月9日起至109年7月8日，按每月租金4萬元計算，合計84萬元之不當得利返還原告，並自109年7月9日起按月連帶給付4萬元。

㈣倘認為買賣契約成立，被告共同詐取原告之系爭不動產，造成原告損害，原告同意出售之價格係按每坪50萬元出售，總價金應為2,108萬2,737元，被告製作假金流假買賣，致原告實際上僅收取100萬元，差額為2,008萬2,737元，被告應依民法第184條第1項前段及第185條規定，備位聲明一請求被告連帶負損害賠償責任2,008萬2,737元。

㈤倘若認原告前開聲明請求均無理由，被告曾武雄未經原告同意，自原告彰化銀行帳戶轉帳160萬元至被告久旭公司彰化銀行帳戶，復於107年10月25日自原告彰化銀行帳戶盜領500萬元、320萬元至被告久旭公司彰化銀行帳戶，合計共980萬元，原告依民法第184條第1項前段、第185條規定，備位聲明二請求被告曾武雄、久旭公司負連帶損害賠償責任給付980萬元，或依民法第179條規定請求被告久旭公司返還不當得利980萬元。又被告曾武雄並無代理原告贈與或免除債務220萬元之權限，竟與王菱菱、被告曾家葳共謀免除被告曾家葳債務200萬元，並辦理贈與稅申報，造成原告損害，被告曾武雄、曾家葳、陳文雄及陳睿瑜依民法第184條第1項前段、第185條規定應負連帶損害賠償責任，賠償原告220萬元，或被告曾家葳依民法第179條規定應返還不當得利220萬元予原告。再因被告曾武雄、吳金霞及曾家葳共同盜取原告之系爭不動產，原告同意出售之總價金為2,108萬2,737元，然僅以1,300萬元出售，差額共808萬2,737元，被告曾武雄、吳金霞及曾家葳應依民法第184條第1項前段、第185條規定，連帶負損害賠償責任給付原告808萬2,737元，或由被告曾家葳依民法第179條規定返還不當得利808萬2,737元等語。

㈥並聲明：1.先位聲明：⑴被告曾武雄、吳金霞、曾家葳、陳文雄、陳睿瑜應連帶負責將系爭不動產設定予永豐銀行之抵押權塗銷，被告曾家葳應將系爭不動產所有權移轉登記返還原告。⑵被告曾武雄、曾家葳應連帶給付原告84萬元，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。⑶被告曾武雄、曾家葳應自109年7月9日起至系爭不動產移轉登記返還原告之日止，連帶給付原告每月4萬元。⑷前2項聲明，願供擔保請准宣告假執行。2.備位聲明一：⑴被告曾武雄、吳金霞、曾家葳應連帶給付原告2,008萬2,737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。⑵被告陳文雄、陳睿瑜應於繼承王菱菱所得遺

產範圍內，與前項所列被告連帶給付原告2,008萬2,737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。⑶願供擔保，請准宣告假執行。3.備位聲明二：⑴被告曾武雄、久旭公司應連帶給付原告980萬元，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。⑵被告曾家葳、曾武雄應連帶給付原告220萬元，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。⑶被告陳文雄、陳睿瑜應於繼承王菱菱所得遺產範圍內，與前項被告連帶給付220萬元，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。⑷被告曾武雄、曾家葳及吳金霞應連帶給付原告808萬2,737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。⑸願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告曾武雄、吳金霞、曾家葳及久旭公司（下稱被告曾武雄等人）則以：

㈠久旭公司為被告曾武雄一手創立，當時法令規定有限公司需有5名以上股東，被告曾武雄乃另以配偶、友人等借名登記為久旭公司股東，實際出資者為被告曾武雄，而因子女陸續成年，且友人相繼仙逝，方陸續將股份移轉登記予子女名下，然子女並未出資，且原告名下彰化銀行帳戶、曾寶慧名下彰化銀行帳戶乃因應久旭公司資金運用及分配考量而使用，銀行存摺、印鑑章等資料（包括但不限於存摺、印鑑、網路銀行帳戶帳號、密碼）自開戶時起，即由被告久旭公司長期使用及保管，且被告曾武雄因被告久旭公司帳戶有優惠匯率，方將大多資金匯入被告久旭公司帳戶內。又原告長年旅居國外，自99年起為處理與前夫之離婚協商、訴訟、財產分配及生活等事宜，資金上有所需求，陸續向被告曾武雄借貸美金183萬3,203.94元，原告持有美國綠卡，若有海內外匯兌情事，均需向當地主管機關申報，原告為逃避申報，乃要求匯款至被告曾武雄於美國設立之CITI BANK帳戶（帳號：00000000000）、HSBC BANK帳戶（帳號：

000000000）、EAST WEST BANK帳戶（帳號：0000000000），然而原告並非以合法之法律程序即以代理人名義取款，而係以違法之方式偽造被告曾武雄簽名將款項取走。

㈡原告於106年10月24日以LINE向被告曾武雄尋求協助，告知欲出售系爭不動產換取現金，因系爭不動產當時尚有租約存在，且屋齡逾30年，屋況及鄰近宮廟等情狀，實在無法達到原告預期每坪50萬元之售價，被告曾武雄據以告知，並先匯予原告一筆資金週轉使用。直至107年1月12日，原告再次請求被告曾武雄協助將系爭不動產出售，並於107年3月在臺灣期間申請印鑑證明作為出售系爭不動產之準備，併同印鑑章交予被告曾武雄保管，後於107年7月間以1,300萬元出售系爭不動產，原告亦以書函向被告曾武雄表達感謝之意。被告曾武雄於107年7月17日在王菱菱協助下，簽訂系爭不動產買賣契約暨辦理移轉登記事宜之際，被告曾武雄與王菱菱再次以越洋電話向原告確認其授權，原告當時對於買賣價金1,300萬元並無異議，且未爭執必須以每坪50萬元出售，亦未限制買受人之身分。被告曾武雄基於愛女心切，為減輕原告所得稅金負擔，將系爭不動產其中200萬元價金以二親等以內親屬間贈與免稅範圍內辦理，而此並非買賣契約重要事項，不影響系爭不動產買賣契約之效力。嗣原告一樣逃避海內外匯兌申報，由原告指定被告曾武雄前開EAST WEST BANK帳戶，被告曾武雄分別於107年9月5日、9月25日、10月26日、11月5日匯款美金1萬3,811.96元（扣除匯款手續費美金25.48元，實際匯出金額為美金1萬3,811.96元）、4萬元、29萬元、16萬4,800元，共計50萬8,611.96元，折合臺幣約莫1,559萬4,042.69元，遠超過系爭不動產買賣價金1,300萬元，此為原告所明知，然原告非以合法代理人身分領取，係以違法方式偽造被告曾武雄簽名，分別於107年10月2日、11月6日領取美金5萬3,750元、45萬4,750元，何以原告主張並未收到買賣價金？並於取得前開款項後2年，無故提起本件

訴訟，實在令人錯愕與不解。原告以自己行為表示以代理權授與被告曾武雄，依民法第169條規定，對於第三人即被告曾家葳負授權人之責任，被告曾武雄與曾家葳已就系爭不動產買賣契約之內容及金額等契約重要之點達成意思合致，原告自應受契約拘束。

㈢原告合法授權被告曾武雄出售系爭不動產，故系爭不動產縱令記載免除買方買賣價金220萬元，然原告實際取得價金為1,559萬4,042.69元，可徵原告並未遭到侵害而生損失，被告亦未因此得利，何來被告共謀騙取系爭不動產或低價盜賣系爭不動產之說？且原告及曾寶慧名下彰化銀行帳戶之資金，實際上並非原告及曾寶慧所有，該資金運用均為被告曾武雄為因應被告久旭公司資金運用所使用，何來被告共謀由被告曾家葳在不支付款項之情形下，製造假金流假交易，以騙取原告系爭不動產之說？自不生侵權行為損害賠償問題，遑論有不當得利之情事。原告前開主張均為被告所否認，應由原告舉證以實其說，否則應駁回原告請求等語，資為抗辯。

㈣並聲明：1.如主文第1項所示。2.如受不利判決，願供擔保免為假執行之宣告。

三、被告陳文雄、陳睿瑜即王菱菱之承受訴訟人（下稱被告陳文雄等人）則以：

㈠被告曾武雄於107年7月17日持原告所有系爭不動產之所有權狀、原告之印鑑證明、身分證及印鑑章，至王菱菱所營地政士事務所，表示受原告交付上開文件及印鑑章並全權代理出售系爭不動產，且已覓得買方即被告曾家葳，而印鑑證明記載申請目的為不動產登記，王菱菱因此確信被告曾武雄有代理權存在，故王菱菱依照被告曾武雄所述買賣條件代為製作買賣約書，讓被告曾武雄帶回由被告曾家葳共同簽名用印。當日，王菱菱曾要求被告曾武雄以其手機越洋聯絡原告，並以手機擴音通話，通話中向原告確認是否要賣、告知買賣契約內容及買賣價金、告知買方為何人，原告亦在電話中回復

說就交給父親即被告曾武雄處，王菱菱因此確認被告曾武雄受原告合法委託代理出售系爭不動產。嗣後，被告曾武雄帶來已由買賣雙方完成簽名用印之買賣契約後，王菱菱代為辦理契稅、增值稅繳納及贈與稅證明書，並於107年10月8日代為辦理所有權移轉登記手續。王菱菱與被告曾武雄並非熟識故友，純粹因個案受委託代辦產權過戶事宜，並如實將交易價格申報實價登錄，收取之代辦費用僅3萬8,344元，足證王菱菱受託辦理系爭不動產移轉登記手續，並無任何不法動機，更無原告主張之故意、過失侵權行為，原告之請求為無理由等語，資為抗辯。

㈡並聲明：1.如主文第1項所示。2.如受不利判決，願供擔保免為假執行之宣告。

四、本院之判斷：

原告主張其將所有之系爭不動產委託被告曾武雄以每坪50萬元價格出售，被告曾武雄卻以原告代理人名義與被告曾家葳簽立買賣價金1,300萬元之買賣契約，且免除被告曾家葳買賣價金200萬元，並同時為被告曾家葳處理買賣事宜，且製造假金流，將系爭不動產以買賣名義移轉登記予被告曾家葳，原告與被告曾家葳間之系爭不動產買賣契約並未合意成立，原告亦拒絕承認被告曾武雄前開無權代理行為、雙方代理行為，縱認買賣契約已達成合意，系爭不動產之買賣行為侵害原告利益甚鉅，業已該當權利濫用自屬無效，故被告曾家葳應將系爭不動產所有權返還予原告，並與其他被告連帶負責塗銷其上之最高限額抵押權登記；倘若認買賣契約成立，系爭不動產以每坪50萬元計算市價為2,108萬2,737元，原告實際上僅收到買賣價金100萬元，被告共同詐取原告之系爭不動產致原告受有損害2,008萬2,737元，被告應連帶對原告負賠償責任；倘若認原告不得為前開請求，被告曾武雄擅自盜領原告彰化銀行帳戶內款項共計980萬元，且免除被告曾家葳債務220萬元，以及系爭不動產市價2,108萬2,737元與買賣價金1,300萬元之差額808萬2,737元，被告亦應負

連帶損害賠償責任或不當得利返還之責等語。被告固未否認系爭不動產乃被告曾武雄以原告代理人名義與被告曾家葳簽訂買賣價金1,300萬元、免除被告曾家葳買賣價金220萬元之買賣契約，而將系爭不動產出售予被告曾家葳並完成移轉登記，然就系爭不動產買賣契約是否成立，以及其等有無侵權行為、不當得利，則以前揭情詞置辯。是本件兩造爭執所在厥為：㈠系爭不動產買賣契約是否合意成立？被告曾武雄是否無權代理或違反雙方代理？系爭不動產買賣行為有無權利濫用？㈡被告有無共同詐取系爭不動產之侵權行為？是否受有不當得利？經查：

㈠系爭不動產買賣契約效力部分：

1.按稱買賣者，謂當事人約定一方移轉財產權於他方，他方支付價金之契約。當事人就標的物及其價金互相同意時，買賣契約即為成立；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，民法第345條、第103條第1項定有明文。原告主張就系爭不動產之買賣價金1,300萬元、免除買賣價金220萬元等買賣契約重要之點，並未與被告曾家葳達成合意，而主張系爭不動產買賣契約並未成立云云，然參酌原告於107年7月16日出具授權書1紙（見本院卷一第615頁），其內容記載：「本人曾寶樂茲授權曾武雄先生全權處理下列房屋出售之相關事宜：新北市○○區○○街00號10樓」，並未記載任何代理權之限制，則被告曾武雄以原告代理人名義而於107年7月17日簽立系爭不動產之買賣契約書（見本院卷一第73頁至第80頁），該買賣契約第3條記載：「1.總價款：新台幣壹仟參佰萬元整」、備註欄記載：「賣方同意免除買方之買賣價金新台幣：貳佰貳拾萬元整。」（見本院卷一第76頁），自對原告發生效力，並於被告曾武雄代理原告簽立系爭買賣契約、被告曾家葳簽立系爭買賣契約時，達成系爭不動產買賣之意思表示合致，故系爭不動產買賣契約已成立，應屬明確。

2.原告雖主張其委託被告曾武雄以每坪至少50萬元價格出售，

且未同意免除買方價金220萬元，被告曾家葳為被告曾武雄與被告吳金霞外遇所生，原告不可能將系爭不動產出售予被告曾家葳，被告曾家葳亦明知其無須支付任何價款取得系爭不動產，雙方實際上並無達成買賣合意，原告亦不承認被告曾武雄之無權代理、雙方代理行為，且系爭不動產買賣行為有權利濫用、違反誠信原則而無效云云。惟查：

⑴關於原告是否委託被告曾武雄以每坪至少50萬元出售，以及限制不得出售予被告曾家葳等節，原告固提出LINE群組「好38Family」、「雅蠻族」對話紀錄為佐（見本院卷一第63頁、第217頁至第229頁）。然觀諸群組「好38Family」對話內容僅有原告於108年1月7日單方表示：「我本來要委託中介出售公園路房子一坪要價50萬元」、「是你說找銀行比較好 可是一坪卻只賣了30萬」、「你明知道我這裏缺錢用，卻一坪差了20萬元」、「我的授權原來是賣給公開第三者，可是找我同學查出來的卻是此交易是有親屬關係 白癡也猜的出來」，時點乃在系爭不動產買賣契約107年7月17日簽訂之後，且無被告曾武雄之任何回應，實難認定原告於系爭不動產出售「前」曾要求被告曾武雄以每坪至少50萬元價格出售，且不得將系爭不動產出售予被告曾家葳。又群組「雅蠻族」對話內容乃原告於107年2月1日將其在群組「三八父女檔」內向被告曾武雄稱：「公園路可以準備出了」、「我錢很夠，賣一棟房子就無債一身輕了」、「祇是公園路賣掉可以還70萬美金，比較輕鬆一點」之對話截圖後轉貼予曾寶慧，僅可見原告乃預計系爭不動產出售可清償美金70萬元債務，故而有出售系爭不動產之動機，並無明確指示被告曾武雄必須以每坪50萬元出售之意思。況原告於106年10月24日在群組「H-paulinaj reworld」內曾向被告曾武雄稱：「公園路房子研究好了。賣了吧。2015是頂点，去年開始了，今年稍微持平。一坪應該可以賣到50萬，但不同大樓公寓華廈價錢都很亂，我抓不準。以前我好像是多加一百萬買頂樓。我不知道現在頂樓加蓋的行情是多少。賣價你決定。房客合

同要是能提早解決，就儘快賣了吧。」，被告曾武雄則回稱：「50萬可能含頂樓是極限」，有被告曾武雄等人提出LINE對話紀錄在卷可稽（見本院卷一第273頁），可見原告自承無法抓準系爭不動產之市價，故而授權被告曾武雄決定系爭不動產之售價，被告曾武雄斯時亦係向原告表示每坪50萬元為最高可能售價，未向原告保證系爭不動產得以每坪50萬元出售，原告當時亦不曾就買受人之資格或條件予以限制，仍難認原告係以每坪50萬元價格委託被告曾武雄出售系爭不動產，且限制不得出售予被告曾家葳。

⑵至於證人曾寶慧於本院審理時證稱：原告用LINE打電話跟我說他請朋友去查，發現公園路的房子被用1,300萬元賤賣，他說如果房子只值這個價錢他寧願給我，當時原告情緒崩潰，我好幾天找不到他，甚至全家訂好機票要去美國找原告，107年底被告曾武雄要我作偽證說久旭公司的股份全權由他管理，我沒有任何權利義務，但我拒絕了，我告訴原告狀況不對，原告才在108年時請朋友去查，我後來自己有去查資料，板橋蛋黃區扣掉本案贈與一坪只賣25萬元太便宜了等語（見本院卷一第726頁、第728頁），惟其前開所稱系爭不動產遭被告曾武雄賤賣云云，係聽聞原告所述，且系爭不動產於107年7月間出售時之合理市價為每坪50萬元乙節，原告雖提出系爭不動產附近107年間實價登錄資料為佐（見本院卷二第309頁），然該資料顯示不動產之屋齡均未逾11年，與系爭不動產為75年間興建完成，迄至107年交易時之屋齡已達30年以上，兩者交易條件差異甚大，無從逕作為系爭不動產107年間買賣之合理市價參考。反而觀諸被告陳文雄等人提出系爭不動產附近102年起至110年止之實價登錄資料（見本院卷二第433頁），系爭不動產於107年7月間由原告出售予被告曾家葳時之每坪售價為30.8萬元，而同棟大樓4樓、6樓於102年、106年間出售價格均為每坪38萬，且原告於106年10月24日LINE中稱房價於104年為頂點並已開始下跌，則系爭不動產於房價仍處下跌時期之107年間以每坪約

30萬餘元價格出售，尚難認屬偏離市場行情甚遠，已達遭賤賣之程度。又被告曾武雄於107年9月間曾因遭王端、曾國松提出偽造文書告訴，而經臺灣新北地方檢察署（下稱新北地檢署）檢察官提出公訴，並於107年12月間經本院刑事庭一審判決有罪等情，雖有原告提出本院刑事庭107年度審訴字第1998號判決在卷可稽（見本院卷一第43頁至第49頁），然被告曾武雄於前揭刑事案件犯罪事實乃包括將久旭公司之出資額以偽造文書方式移轉登記予原告（即起訴書所載「曾寶琳」），除與系爭不動產之出售係屬二事外，亦難認被告曾武雄受原告委託出售系爭不動產時，與原告立場相左而有侵害原告權益之意圖，故證人曾寶慧前開證述，不足為有利於原告之認定。

⑶又原告主張被告曾武雄未經原告、曾寶慧之同意，盜用其等彰化銀行帳戶操作假金流，結果原告實際上僅取得100萬元，被告曾家葳亦明知其未支付任何對價即取得系爭不動產，雙方並無買賣合意云云，固提出其個人及曾寶慧名下彰化銀行存摺、存款交易查詢表、被告曾家葳名下彰化銀行及永豐銀行帳戶存摺等件為佐（見本院卷一第115頁至第123頁）。然原告曾於107年7月17日系爭不動產買賣契約簽訂當日，在LINE群組「H-L38-paulinaj」傳送：「阿公好棒棒！卖掉了」，而被告曾武雄於107年7月24日則傳送：「從（應為「重」之誤）新給我美國收款全資」，原告遂於107年7月25日寄發內容為被告曾武雄前揭美國EAST WEST BANK帳戶之電子郵件予被告曾武雄，嗣後被告曾武雄陸續於107年9月5日、9月25日、10月25日、11月5日匯款美金1萬3,837.44元、4萬元、29萬元、16萬4,800元至該帳戶內，原告則於107年10月2日、11月6日自該帳戶分別領款美金5萬3,750元、45萬4,750元等情，有被告曾武雄等人提出LINE對話紀錄、電子郵件、匯出匯款交易憑證及匯款匯款交易憑證等件在卷可稽（見本院卷一第471頁、第287頁至第297頁、第427頁至第429頁、第467頁），以當時匯率30.66計算，原告領

取之款項折合新臺幣約1,559萬610元【計算式：（53,750+454,750）×30.66＝15,590,610】，可見被告曾武雄係依原告指示將款項匯至美國EAST WEST BANK帳戶，以為系爭不動產買賣價金之交付，原告並已全數領取，故原告、曾寶樂前開彰化銀行帳戶款項進出情形，顯非可證明原告取得系爭不動產買賣價金之實際情形。至於前開款項雖係由被告曾武雄所匯款，而非被告曾家葳，然買賣價金之實際支付乃買賣契約之履行範疇，不影響買賣雙方間買賣價金意思表示之合致，難以此認定系爭不動產之買賣契約並未成立。

⑷原告雖主張被告曾武雄前開匯款，係為清償原告過去代墊之中國貨款，與系爭不動產買賣無關云云，並提出101年10月10日電子郵件、107年12月27日LINE對話紀錄、原告中國帳戶網路銀行100、102、105年間轉帳憑證為佐（見本院卷二第135至第139頁、第299頁至第307頁）。然前開電子郵件、網路銀行轉帳憑證，縱可證明原告曾有代墊中國貨款之事實，時點與被告曾武雄於107年9月至11月匯款已有至少2年落差，且原告亦未具體說明代墊金額如何與被告曾武雄前開匯款金額勾稽，則被告曾武雄之匯款是否確為償還原告代墊中國貨款，仍屬有疑。至於前開107年12月27日LINE對話紀錄，僅見被告曾武雄整理支付奇富利總額共計美金38萬3,617.21元，並未表明原告曾有代墊前開款項，更無表明已將該代墊款償還原告之意思，尚無從認定該整理資料與被告曾武雄前開匯款至美國EAST WEST BANK帳戶款項有何關連。又原告主張被告曾武雄就原告自美國EAST WEST BANK帳戶提領款項一事，在美國對原告提出侵占等訴訟，乃否認原告提領款項為系爭不動產之買賣價金，與本件訴訟主張全然相反，被告曾武雄對於匯款至美國EAST WEST BANK帳戶款項目的所述顯不一致云云，固提出被告曾武雄於110年3月5日在美國對原告起訴之文件及中譯版為佐（見本院卷二第141頁至第193頁、第253頁至第297頁），惟被告曾武雄在美國提起之訴訟結果尚未可知，且參酌原告自承於108年3月15日對

本案被告提起刑事告訴，有該刑事告訴之不起訴處分書（新北地檢署109年度偵字第17689號、第18615號）在卷可稽（見本院卷一第17頁、卷二第221頁至第234頁），被告曾武雄並代表被告久旭公司針對原告、曾寶慧於108年1月19日辦理彰化銀行網路銀行密碼變更等行為提起刑事背信告訴，亦有該案件之起訴書在卷可考（新北地檢署109年度偵字第3692號，見本院卷一第671頁至第675頁），可見原告與被告曾武雄自108年起關係惡劣並各自提起訴訟互別苗頭，各訴訟主張或有其訴訟策略考量，不宜逕以被告曾武雄在美國訴訟中之主張即為不利於被告曾武雄之認定。

⑸原告又主張其就買賣價金220萬元並無授權被告曾武雄免除債務或贈與被告曾家葳，且其當時僑居國外，系爭不動產之贈與稅申報並未依照財政部臺灣省北區國稅局贈與稅申報收件作業要點第二、（一）、5規定取得其經我國駐外單位簽證之授權書，原告與被告曾家葳就系爭不動產買賣契約重要事項即220萬元債務免除並未達成合意，買賣契約並不成立云云。惟原告自始全權授權被告曾武雄處理系爭不動產買賣事宜，且原告實際上已全數取得買賣價金，如前所述，並無買賣契約重要之點未合致而不成立之情形。至於原告免除買賣價金220萬元部分雖經財政部北區國稅局板橋分局依遺產及贈與稅法第5條第1款規定視同贈與核課在案，而贈與人僑居國外且贈與時在我國境外者，申報贈與稅時應檢附經我國駐外單位簽證之授權書等情，有該分局110年5月18日北區國稅板橋營字第1101058700號函文及檢附「贈與稅申報應檢附文件」在卷可稽（見本院卷一第587頁、第597頁），然前開經駐外單位簽證之授權書僅行政機關核課贈與稅時要求檢附之文件，縱使系爭不動產買賣交易因文件不備而不得以贈與稅申報，仍不影響私人間買賣契約業因意思表示合致而成立之效力，故原告因此主張系爭不動產買賣契約並未因成立，難認可採。

⑹另原告主張其前就被告曾武雄將系爭不動產移轉登記予被告

曾家葳一事提出刑事告訴（新北地檢署109年度偵字第17689號、第18615號），被告曾武雄於108年7月15日偵訊時自承受原告委託以每坪50萬元出售，且原告並無同意免除或贈與被告曾家葳220萬元買賣價金等情，被告曾武雄之代理自屬無權代理，原告亦拒絕承認云云。然經本院調取前開刑事案件108年7月15日偵訊筆錄（見限制閱覽卷內），被告曾武雄於該偵訊時先稱：「…曾寶樂當初是希望公園街房地1坪能購買50萬元左右，總價就是大約2000萬元左右，但曾寶樂沒有指定我賣給誰…　」、「曾寶樂並沒有叫我用她的名義贈與曾家葳220萬元」（見該日筆錄第3頁），然其又稱：「曾寶樂有全權授權我處理公園街房地的事情」等語（見該日筆錄第4頁），可知被告曾武雄仍係主張受原告全權處理系爭不動產買賣事宜，自包括得代理原告決定售價、免除買賣價金220萬元，並無自認其有無權代理之情形，原告前開主張，應有誤會。至於原告主張被告曾武雄同時為被告曾家葳處理系爭不動產買賣事宜，有違反雙方代理情事云云。惟按代理人非經本人之許諾，不得為本人與自己之法律行為，亦不得既為第三人之代理人，而為本人與第三人之法律行為。但其法律行為，係專履行債務者，不在此限，民法第106條定有明文。觀諸系爭買賣契約乃由被告曾家葳自己簽署（見本院卷一第76頁、第79頁），被告曾武雄並非被告曾家葳簽訂系爭買賣契約之代理人，應無雙方代理之情形。至於被告曾武雄為被告曾家葳交付買賣價金予原告，僅為被告曾家葳履行買賣價金所負價金給付義務，亦不在雙方代理禁止之列，故系爭不動產買賣契約自無違反雙方代理致生效力疑義之情形。

⑺再原告主張被告曾武雄為其非婚生子女被告曾家葳之利益，以顯低於市價之金額出售系爭不動產，並免除買賣價金220萬元，連其片面主張匯至美國給付原告買賣價金之款項，亦於美國起訴請求返還，無支付任何對價即由被告曾家葳取得系爭不動產，被告曾武雄等人主觀上顯以侵害原告利益為目

的，且侵害原告之利益甚鉅，縱認買賣契約成立，亦已該當權利濫用、違反誠信原則而無效云云。然按權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的；行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法，民法第148條定有明文。原告就系爭不動產之出售乃全權授權被告曾武雄處理，且系爭不動產並未遭被告曾武雄賤賣，原告實際上亦取得被告曾武雄匯至美國EAST WEST帳戶內之款項，均如前述，故原告並未受有利益之損害，難認被告曾武雄等人主觀上有侵害原告系爭不動產所有權之意思，自無有權利濫用或違反誠信原則，而不得主張該買賣契約效力之情形，原告此部分主張，仍無可採。

㈡被告有無侵權行為、不當得利部分：

1.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；違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任。但能證明其行為無過失者，不在此限；數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責任；無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同；所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，民法第184條第1項、第2項、第185條、第179條、第797條第1項前段定有明文。

2.原告主張系爭不動產買賣契約係被告共同以假交易詐欺及背於善良風俗之方法，將所有權移轉登記予被告曾家葳，並設定最高限額抵押權予永豐銀行，先位聲明請求被告應依前開規定對原告負共同侵權行為回復原狀之責，連帶塗銷不動產之最高限額抵押權設定登記，被告曾家葳並應將系爭不動產所有權移轉登記返還原告，及與被告曾武雄連帶給付系爭不動產移轉登記之日起至109年7月8日不當得利共計84萬元，及自109年7月9日起按月連帶給付不當得利每月4萬元云云。然原告係全權授權被告曾武雄處理系爭不動產出售事宜，該買賣契約業因被告曾武雄代理原告而與被告曾家葳達成意思

表示合致而成立，且原告已收受全數買賣價金，故系爭不動產買賣並非被告共同以假交易詐欺或背於善良風俗之方法所為，並致原告受有損害，被告間並無共同侵權行為或不當得利，原告先位聲明請求被告連帶負責塗銷抵押權設定登記，及被告曾家葳返還系爭不動產移轉登記，以及被告曾武雄與曾家葳連帶給付自系爭不動產移轉登記之日起之不當得利，均屬無據。又原告另主張王菱菱並未依照地政士法第18條規定查明委任人確為登記標的物之權利人或權利關係人，且未檢附原告駐外單位簽證之授權書，違反「贈與稅申報應檢附文件」之保護他人法律，應依民法第184條第1項、第2項規定對原告負侵權行為責任云云。然原告自始未否認有委託被告曾武雄出售系爭不動產事宜，亦未就系爭不動產辦理移轉登記時檢附之原告個人文件真正予以爭執，王菱菱因此認定執有原告個人辦理所有權移轉登記所需文件之被告曾武雄係有權代理原告之人，進而受託辦理系爭不動產買賣及移轉登記，難認有未盡其查明委任人係登記標的物權利人或權利關係人之義務。又原告與被告曾家葳間買賣契約不因未檢附原告駐外單位簽證之授權書而有影響，如前所述，且縱應補足該授權書，原告迄今亦未因該文件之欠缺而受有何公法上之不利益，難認王菱菱有因違反行政法規致原告受有損害，故原告據此主張王菱菱之繼承人即被告陳文雄等人應負侵權行為責任，仍屬無據。

3.又原告主張系爭不動產市價為2,108萬2,737元，遭被告共同詐取，原告僅收到買賣價金100萬元，受有差額2,008萬2,737元之損害，備位聲明一請求被告應依民法第184條第1項前段、第185條規定負連帶賠償責任云云。然原告之系爭不動產並無遭詐取，亦未遭賤賣，原告實際並收受全數買賣價金而未受有差額損害，則原告據此依前開規定請求被告曾武雄、吳金霞、曾家葳連帶賠償2,008萬2,737元，以及被告陳文雄等人於繼承王菱菱遺產範圍內與前開被告連帶賠償2,008萬2,737元，均屬無據。

4.另原告主張被告曾武雄未經其同意於107年7月10日自其彰化銀行帳戶轉帳160萬元至被告久旭公司帳戶，復於107年10月25日自其彰化銀行帳戶盜領500萬元、320萬元至被告久旭公司帳戶，而備位聲明二請求被告曾武雄、久旭公司應依民法第184條第1項前段、第185條、第179條規定連帶給付共計980萬元云云。然原告業因於108年1月19日將其彰化銀行帳戶之網路銀行密碼變更等行為涉犯背信犯嫌，經新北地檢署檢察官提起公訴，如前所述，故原告之彰化銀行帳戶內款項是否為原告所有，已非無疑，況原告於其對被告提起之侵占等告訴案件偵訊時稱：其原不知名下有彰化銀行三峽分行帳戶，是於2、3年前由曾寶琳改名為曾寶樂時才知悉。被告曾武雄曾口頭表示該帳戶內的錢是要送給其的，但因其長期在美國，故彰化銀行三峽分行帳戶存摺、印鑑都是由被告曾武雄保管，但被告曾武雄尚未將該帳戶內款項給其等語，此參該案件不起訴處分書內容可知（見本院卷二第231頁），益徵原告名下彰化銀行帳戶實際上係由被告曾武雄管領，且款項為被告曾武雄所有，則被告曾武雄使用該帳戶轉帳、提領款項，自無侵害原告之財產權或無法律上原因受有利益，故原告據此請求被告曾武雄、久旭公司應連帶給付原告980萬元，為屬無據。

5.再原告主張被告曾武雄與王菱菱、被告曾家葳共同免除買賣價金220萬元，並辦理贈與稅申報造成原告損害，以及被告曾武雄、吳金霞、曾家葳共同盜取系爭不動產，致使原告受有市價2,108萬2,737元與買賣價金1,300萬元之差額808萬2,737元損害，備位聲明二依民法第184條第1項前段、第185條、第179條規定請求被告曾武雄及曾家葳連帶給付220萬元，被告陳文雄等人於繼承王菱菱遺產範圍內與前開被告連帶給付220萬元，以及被告曾武雄、吳金霞及曾家葳連帶給付808萬2,737元云云。然系爭動產係原告全權授權被告曾武雄處理，包括免除買賣價金220萬元，且系爭不動產並未遭盜取，原告亦已全數收受買賣價金，均如前述，故原告據此

請求被告連帶給付前揭款項，亦屬無據。

五、從而，原告依物上請求權、侵權行為及不當得利等法律關係，先位聲明請求被告連帶負責塗銷系爭不動產之最高限額抵押權登記，以及被告曾家葳應將系爭不動產所有權移轉登記返還原告，並與被告曾武雄連帶給付不當得利，暨備位聲明一、二請求被告連帶負損害賠償責任或返還不當得利，均無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，應併予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之主張、陳述暨攻擊防禦方法與證據，經本院斟酌後，認與本件判決結果已不生影響，故不一一加予論述，附此敘明。

七、據上論結，原告之訴為無理由，依民事訴訟第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　6　　月　　30　　日

民事第四庭　　法　官　莊佩穎

以上正本係照原本作成

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　6　　月　　30　　日

書記官　李瑞芝