

臺灣臺北地方法院民事簡易判決

109年度店簡字第884號

原告 廖商惟

訴訟代理人 李純瑤

被告 大漢微風不動產經紀有限公司

法定代理人 陳政敏

訴訟代理人 鍾騰崙

被告 董桂花

訴訟代理人 邱碩松律師

被告 陳寶順(即被告葉明之承受訴訟人)

陳珮潔(即被告葉明之承受訴訟人)

陳禾嘉(即被告葉明之承受訴訟人)

上列當事人間損害賠償事件，於中華民國110年2月23日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣11,613元，及自民國109年11月28日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣1,660元，由被告陳寶順、陳珮潔、陳禾嘉負擔新臺幣125元，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行，但被告陳寶順、陳珮潔、陳禾嘉如以新臺幣11,613元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

甲、程序部分

一、本件原告起訴後，被告葉明於民國（下同）109年7月16日死

01 亡，其繼承人為陳寶順、陳珮潔、陳禾嘉等3人（下稱陳寶
02 順等3人），有葉明及陳寶順等3人之戶籍謄本附卷可稽（見
03 本院卷第153-155頁），業經本院於109年11月23日裁定陳寶
04 順等3人為葉明之承受訴訟人，續行訴訟。

05 二、被告陳珮潔、陳禾嘉經合法通知，未於言詞辯論期日到場，
06 核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依職權由原告一
07 造辯論而為判決。

08 乙、實體部分

09 壹、原告方面：

10 一、聲明：被告應給付原告新臺幣（下同）154,770元及自起訴
11 狀繕本送達翌日起至清償日止按年息5%計算之利息。

12 二、陳述：

13 (一)被告陳寶順等3人之被繼承人葉明（下稱葉明）為被告大漢
14 微風不動產經紀有限公司（下稱大漢微風不動產經紀公司）
15 業務人員，受被告董桂花授權代理為租賃管理原告所承租之
16 房屋，原告承租房屋近1年時與被告協議（109年2月3日達成
17 協議）轉為不定期租約後（109年2月6日完成不定期租約首
18 月房租匯款），葉明告知原告因被告董桂花決定售屋，且說
19 明被告董桂花因需要資金周轉，所以決定出售此間最舊的房
20 屋，因此在109年2月9日至3月30日間要求原告盡速搬離，附
21 帶承諾原告若能於109年3月31日前搬離，將額外提供4萬元
22 補償於退租時提供，且期間無須另追繳租金。在此協議前提
23 下原告同意開始找新租所，盡力配合搬遷，然原告於109年3
24 月30日退租至今，仍未能拿到被告承諾的4萬元補償金。

25 (二)原告在時間侷促、適合物件選擇有限下（最後承租空屋）必
26 要支出：搬家貨運、添購基本傢俱/家電、水電修繕（原告
27 自付）及新租物件仲介花費逾17萬元，僅以有單據部分計達
28 11萬4,770元，此皆為原告不被迫搬遷下可避免產生的花
29 費，在上述原告遭侵權事實下，原告主張被告須另外賠償此
30 114,770元，上開2項合計154,770元。

31 三、對被告抗辯所為陳述：

01 (一)被告大漢微風不動產經紀公司部分：

02 不論租約是否為被告大漢微風不動產經紀公司之制式合約，
03 葉明當時已代表其公司仲介房屋租賃，並親簽租賃合約，被
04 告大漢微風不動產經紀公司應承擔員工葉明從業時之業務責
05 任。

06 (二)被告董桂花部分：

07 1.被告董桂花訴訟代理人於109年10月15日開庭時答辯稱董
08 桂花不知情，與董桂花本人於電話錄音說明矛盾，董桂花
09 於109年3月30日的自述已清楚揭露與被告葉明事發前已有
10 討論過（詳參起訴狀錄音檔）。

11 2.葉明於109年3月30日也向原告闡述被告董桂花是知情，並
12 表示被告董桂花會償還被告依約定搬離之補償金（詳起訴
13 狀）。

14 (三)被告陳寶順部分：

15 1.被告陳寶順於110年1月5日開庭已清楚表明對本案不是很
16 了解，卻又自行判讀LINE對話紀錄非葉明本人意思，前後
17 矛盾。

18 2.被告陳寶順否認電話錄音檔的聲音與實際葉明有出入，若
19 本案無人能辨識葉明聲音，請調閱109年度偵字第13544號
20 109年6月24日葉明之出庭紀錄，以茲辨明。

21 貳、被告方面：

22 一、被告大漢微風不動產經紀公司：

23 (一)聲明：原告之訴駁回。

24 (二)陳述：

25 1.原告與被告董桂花簽訂門牌號碼臺北市○○區○○街00號
26 6樓（下稱系爭房屋）之不動產租賃契約（下稱系爭租
27 約），並非被告大漢微風不動產經紀公司居間仲介，且系
28 爭租約簽訂後，被告及葉明受被告董桂花委託居間仲介之
29 義務已終了，如系爭租約有任何糾紛應向系爭租約可歸責
30 之一方主張，即原告應向被告董桂花請求損害賠償，而非
31 向被告大漢微風不動產經紀公司請求。

01 2.依原告所提之電話錄音檔譯文（原證一），被告董桂花確
02 有授權被告葉明與原告終止系爭租約之事實，惟被告董桂
03 花並未授與代理權與被告大漢微風不動產經紀公司，故葉
04 明所為之代理行為，依民法第103條規定，其法律效果應
05 直接對被告董桂花發生效力，與被告大漢微風不動產經紀
06 公司無涉。再查，因被告董桂花欲出售系爭房屋而授權葉
07 明代理其與原告商議終止系爭租約，故葉明代理行為之法
08 律效果自應由被告董桂花承受。

09 3.另依原告起訴狀所稱，原告與葉明協議，若原告能於109
10 年3月31日前搬離系爭房屋者，則提供4萬元以為補償。原
11 告既有協議，則其於109年3月31日前搬離系爭房屋係屬原
12 告之自由意志，何來逼迫之情事。故依協議之內容，被告
13 董桂花或葉明亦僅生關於給付4萬元之債務不履行之賠償
14 責任等語。

15 二、被告董桂花：

16 (一)聲明：原告之訴駁回。

17 (二)陳述：

18 1.兩造於108年1月2日就系爭房屋及地下2樓95號車位，成立
19 系爭租約，約定期間自108年2月10日至109年2月9日止，
20 租金每月4萬元。

21 2.事實上被告有意於系爭租約到期後出售，因此委請葉明告
22 知原告於系爭租到期後不再續約。原告表示須有準備搬遷
23 時間，因此雙方約定自109年2月9日至109年3月31日為原
24 告搬遷時間，原告僅須負擔相當於1個月租金之補償。原
25 告於109年3月底遷讓房屋後，被告董桂花隨即於109年3月
26 31日匯款78,348元押金（扣除1,652元水電費）予原告。

27 3.原告早已知悉被告董桂花於租期屆滿後不再續租之意思，
28 雙方亦無任何續約之意思表示，更無允諾要支付原告搬遷
29 費之事實。原告所謂109年2月3日完成不定期租約協議絕
30 非事實，事實上109年2月3日仍在原租約期間內，何有
31 「完成不定期租約協議」之事實？原告於109年2月6日給

01 付4萬元係被告容許原告遲延返還房屋之補償，且109年3
02 月10日至109年3月31日尚有20日未收取任何補償，實屬被
03 告之善意。再者，依兩造租賃契約之約定原告本應於租期
04 屆滿後遷離，被告究竟有何強暴脅迫之行為致原告受有損
05 害？又原告自行購置傢俱、床墊及衛浴用品，為原告生活
06 上所使用者，與損害間有何因果關係？請原告依民事訴訟
07 法第277條規定舉證以明。

08 4.葉明僅係仲介系爭房屋完成系爭租約之訂立，並非代被告
09 管理房屋，租約到期之通知及協調僅為仲介熱心之額外服
10 務，被告未有授權亦無理由在租約到期後須支付房客搬遷
11 費之理。綜前揭事實與理由，原告之訴顯無理由。

12 三、被告陳寶順（被告葉明之承受訴訟人）：

13 (一)聲明：原告之訴駁回。

14 (二)陳述：葉明從來就沒有同意要支付原告任何費用，葉明只是
15 熱心協助，且原告退租後還住1個多月的時間沒有收租金，
16 原告109年3月9日至109年3月31日並沒有給付租金，還要求
17 被告董桂花退還1個月租金，並不合理，被告董桂花已經沒
18 有收取20日之租金，若要補償也應該給予差額10日之租金。
19 電話錄音中的聲音與實際葉明聲音有出入，LINE對話紀錄很
20 多都不是葉明的意思。葉明僅是在雙方間做服務的溝通，不
21 可能承諾給付原告4萬元，且葉明並未取得任何報酬。租屋
22 購置家電、傢俱、衛浴配件等費用當然是由承租方負擔。

23 四、被告陳珮潔、陳禾嘉經合法通知，未於言詞辯論期日到庭，
24 亦未提出書狀作何聲明或陳述。

25 參、兩造不爭執事項與爭執事項：

26 一、兩造不爭執事項：

27 (一)原告於108年1月2日與被告董桂花簽訂系爭租約，向被告董
28 桂花承租門牌號碼臺北市○○區○○街00號6樓及B2-95車位
29 1個，約定租期自108年2月10日至109年2月9日，每月租金4
30 萬元、押租保證金8萬元。

31 (二)系爭租約於109年2月9日租期屆滿，兩造未再簽訂書面定期

租賃契約。

(三)原告於109年2月6日給付109年2月10日至109年3月9日之租金予被告董桂花。

(四)原告於109年3月30日遷離系爭房屋，將系爭房屋交還被告董桂花。

(五)被告董桂花於原告交還房屋後，將押金8萬元扣除原告應繳納之水電費1,652元後，退還押租金78,348元予原告。

二、兩造爭執事項：

(一)原告與被告董桂花間於系爭房屋之租期屆滿後，有無成立不定期限之租約？

(二)被告董桂花有無授權葉明代理與原告約定「如原告於109年3月31日前清空搬離系爭房屋，會給付原告1個月租金4萬元」之意思表示？

(三)原告請求被告給付搬遷補償金40,000元，有無理由？

(四)原告請求被告賠償購置傢俱、水電衛浴配件等費用114,770元，有無理由？

肆、本院之判斷：

一、原告與被告董桂花間就系爭房屋之租期於109年2月9日屆滿後，自109年2月10日起為不定期限租賃關係：

(一)原告與被告董桂花間就系爭房屋之租期於109年2月9日屆滿，被告董桂花授權葉明代理與原告成立不定期限租約，有下述證據可佐：

1.葉明於109年2月3日以LINE通訊與原告約定系爭房屋租期屆滿後，同意成立不定期限租賃租約，有原告與葉明間如附表一編號1所示LINE通訊內容可稽（見本院卷第13頁）。

2.依原告與葉明間如附表一編號1之LINE通訊內容，及原告與被告董桂花間如附表二編號1、3、4、5所示電話通話內容，可見被告董桂花因要出售系爭房屋，確有委由葉明代理與原告約定系爭房屋自109年2月10日以後之不定期限租賃事宜（見本院卷第7-9頁錄音光碟、電話錄音譯文）。

01 3.葉明代理被告董桂花於109年2月3日以LINE通訊與原告就
02 系爭房屋為如附表一編號1所示之不定期限租賃約定後，
03 原告於109年2月6日給付109年2月10日至109年3月9日期間
04 之租金予被告董桂花，經被告董桂花收取無誤。

05 4.依上各情，可見被告董桂花確有賣屋之意思，且由葉明代
06 理與原告約定如附表一編號1所示之不定期限租賃契約。
07 原告主張系爭租約於109年2月9日屆滿後，原告與董桂花
08 間就系爭房屋自109年2月10日起成立不定期限租約等語，
09 堪可採信。被告董桂花否認有不定期限租約之約定云云，
10 委無可採。

11 (二)被告董桂花及被告陳寶順雖分別否認如附表二所示電話錄音
12 、如附表一所示原告與葉明間LINE通訊內容之真正，惟查，
13 電話錄音及LIN通訊均係透過電子科技通訊所顯現之證據，
14 並無證據證明係偽造或曾經過竄改，被告董桂花及陳寶順否
15 認真正，應均無可採。

16 二、葉明於109年2月9日與原告為「如原告於109年3月31日前清
17 空搬離系爭房屋，會給付原告1個月租金4萬元」之約定，核
18 未經被告董桂花之授權：

19 (一)葉明於109年2月9日與原告約定：「原告於2020/3/31前清空
20 房子搬離，房東（被告董桂花）會退還兩個月押金8萬元、
21 一個月租金4萬元，共12萬元。」，有原告與葉明間如附表
22 一編號2所示之LINE通訊內容可稽（見本院卷第13頁），原
23 告主張葉明允諾如原告於109年3月31日前遷離系爭房屋，同
24 意退還1個月租金4萬元予原告等語，可堪採信。

25 (二)惟依附表一編號3所示LINE通訊內容，葉明稱「董小姐說會
26 會先匯押金扣除水電瓦斯的部分退給你，剩下的請等我好一
27 點再跟大家協商。」、「剛才董小姐打來，說先匯押金，租
28 金部分再跟我談。」等語（見本院卷第13頁），及如附表二
29 編號2所示原告與被告董桂花之電話內容，原告稱「董小
30 姐，…，你說你有收到葉小姐的訊息，他這邊說那額外的
31 那個4萬塊，她自己承諾的部分，她會自己想辦法。」、附表

01 二編號4所示董桂花否認曾要求原告要109年3月底前搬家之
02 電話內容等語，顯示被告董桂花事先並未要求原告須於109
03 年3月31日前搬遷，且未同意退還109年3月份租金予原告之
04 事，可見此部分係葉明希望系爭房屋能儘快清空以利出售俾
05 賺取佣金，故而承諾原告於109年3月31日前遷離系爭房屋，
06 同意退還1個月租金4萬元之約定（如附表一編號2），核此
07 部分已逾越被告董桂花之授權範圍，應屬無權代理。

08 (三)被告董桂花雖授權葉明代理於109年2月3日與原告為如附表
09 一編號1所示不定期限租賃之約定，惟並未授權葉明代理與
10 原告為如附表一編號2所示「於2020/3/31前清空房子搬離，
11 會退還1個月租金」之約定，葉明於109年2月9日與原告為如
12 附表一編號2所示之約定，核屬無權代理，應可認定。

13 三、原告請求被告陳寶順等3人（被告葉明之承受訴訟人）給付
14 11,613元部分，為有理由：

15 (一)查葉明與原告為如附表一編號2所示內容之約定，係葉明無
16 權代理被告董桂花所為，已如前述。而依附表二所示原告與
17 被告董桂花之電話內容，被告董桂花否認葉明與原告所為退
18 還1個月租金之約定，且不同意給付，葉明已表明就退還109
19 年3月份租金部分願自負責任等情，有如附表二所示原告與
20 被告董桂花間之電話錄音光碟及譯文在卷可佐（見本院卷第
21 9頁），葉明既表明願就該退還109年3月份租金部分之約定
22 自負責任，自有退還109年3月份租金部分之義務。

23 (二)次查，依附表一編號3所示原告與葉明間LINE通訊內容「水
24 電瓦斯切算至3/30日，承租方仍應繳1,652元，押金及3月份
25 租金扣除1,652元，房東應匯118,348元給房客。」等語，可
26 見葉明與原告約定退還1個月租金4萬元，係指退還109年3月
27 份之租金4萬元，即不收取109年3月份之租金4萬元。本件原
28 告雖有繳納109年2月份租金（109年2月10日至109年3月9
29 日），然並未繳納109年3月份之租金（109年3月10日至109
30 年3月30日），即就109年3月份，原告僅繳納3月1日至3月9
31 日之租金，原告未繳納之租金，自無退還可言，則原告得請

01 求退還之109年3月份租金應為109年3月1日至3月9日之租金
02 11,613元（40,000元÷31日×9日＝11,613元，元以下四捨五
03 入）。原告主張「額外提供4萬元之補償金，且期間無須另
04 追繳租金」云云，與附表一編號1、2所示原告與葉明之LINE
05 通訊內容不符，委無可採。

06 (三)依上述，葉明既表示願自己履行上開退還109年3月租金之約
07 定，被告陳寶順等3人為葉明之繼承人，應繼受葉明就該約
08 定之義務。則原告請求被告陳寶順等3人給付原告11,613元
09 租金部分，為有理由，逾此範圍部分，則屬無據。

10 (四)另原告請求被告陳寶順等3人賠償原告因搬家購置傢俱床
11 墊、水電衛浴配件等費用114,770元，為無理由：

12 1.按損害賠償之債，以有損害之發生及有責任原因之事實，
13 並二者之間，有相當因果關係為成立要件。原告所主張損
14 害賠償之債，如不合於此項成立要件者，即難謂有損害賠
15 償請求權存在（最高法院48年台上字第481號判例要旨參
16 照）。又所謂相當因果關係，係指依經驗法則，綜合行為
17 當時所存在之一切事實，為客觀之事後審查，認為在一般
18 情形上，有此環境，有此行為之同一條件，均發生同一之
19 結果者，則該條件即為發生結果之相當條件，行為與結果
20 即有相當之因果關係。反之，若在一般情形上，有此同一
21 條件存在，而依客觀之審查，認為不必皆發生此結果者，
22 則該條件與結果並不相當，不過為偶然之事實而已，其行
23 為與結果間即無相當因果關係（最高法院98年度台上字第
24 1953號判決要旨參照）。

25 2.查原告與被告董桂花就系爭房屋之系爭租約屆期後，與被
26 告董桂花成立如附表一編號2所示之不定期限租約之約
27 定，是原告明知被告董桂花要出售系爭房屋，原告隨時有
28 可能因系爭房屋出售而搬家。而原告與葉明為如附表一編
29 號2所示於109年3月31日前搬遷之約定後，原告另租他屋
30 有無附傢俱，及原告搬家有無須添購傢俱、設備，或添購
31 何種傢俱、設備配件，均屬原告自主之考量、選擇及決

01 定，則原告因搬家添購傢俱、設備等費用支出，與上開約
02 定並無相當因果關係，原告請求被告賠償原告因搬家購置
03 傢俱、水電衛浴配件等費用114,770元，委屬無據。

04 四、原告請求被告董桂花給付154,770元，核無理由：

05 (一)按代理人於代理權限內，以本人名義所為之意思表示，直接
06 對本人發生效力；無代理權人以代理人之名義所為之法律行
07 為，非經本人承認，對於本人，不生效力；民法第103條第1
08 項、第170條定有明文。又代理人於代理權範圍內所為之法
09 律行為，其效果始歸於本人；逾越代理權範圍，則為無權代
10 理；意定代理權之範圍，依本人之授權行為定之，意思表示
11 以外之行為並無成立代理之餘地（最高法院96年度台上字第
12 1630號民事裁判要旨參照）。

13 (二)查葉明無權代理被告董桂花與原告為如附表一編號2所示：
14 於2020/3/31前清空房子搬離，會退還109年3月份租金之約
15 定，被告董桂花拒絕承認，有原告與被告董桂花間之電話錄
16 音光碟及譯文在卷可稽（見本院卷第9頁），依民法第170條
17 規定，葉明與原告所為上開約定，對被告董桂花不生效力，
18 原告請求被告董桂花退還租金4萬元，核屬無據。

19 (三)另原告請求被告賠償原告因搬家購置傢俱床墊、水電衛浴配
20 件等費用114,770元部分，委屬無據，同前三、(四)所述。

21 五、原告請求被告大漢微風不動產經紀公司給付154,770元，為
22 無理由：

23 (一)查葉明雖為被告大漢微風不動產經紀公司所屬業務員，然從
24 事不動產仲介之業務員自行在外接受委託接案，實所常見。
25 原告與被告董桂花就系爭房屋簽訂之系爭租約末頁出租人欄
26 後方雖有葉明之簽名及電話，然並無證據證明被告董桂花就
27 系爭房屋之租賃係由被告大漢微風不動產經紀公司所居間媒
28 介。又系爭房屋之系爭租約已屆期消滅，葉明受託代理被告
29 董桂花處理後續不定期限租約事宜，無非係為爭取獲得被告
30 董桂花系爭房屋出售之仲介案件，並無證據證明受任人係被
31 告大漢微風不動產經紀公司，且無證據證明葉明與原告所為

約定，係為被告大漢微風不動產經紀公司執行職務，原告請求被告大漢微風不動產經紀公司應給付房租4萬元補償金，委屬無據。

(二)另原告請求被告賠償原告因搬家購置傢俱床墊、水電衛浴配件等費用114,770元部分，為無理由，同前三、(四)所述，不予贅述。

六、綜上述，原告請求被告陳寶順等3人（葉明之承受訴訟人）給付11,613元及自109年11月28日起至清償日止，按年息5%計算之利息部分，為有理由，應予准許，逾此部分，為無理由，應予駁回。

伍、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，於本判決結果不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

陸、假執行之宣告：本件原告勝訴部分係就民事訴訟法第427條訴訟適用簡易程序所為被告陳寶順等3人敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行，並依同法第392條第2項規定，依職權宣告被告如預供擔保，得免為假執行。至原告就敗訴部分所為假執行之聲請，因訴之駁回而失所依據，應予駁回。

柒、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條，本件訴訟費用額，依後附計算書確定如主文所示之金額。

中 華 民 國 110 年 3 月 10 日

臺灣臺北地方法院新店簡易庭

法 官 蔡寶樺

計 算 書

項 目	金 額（新臺幣）	備 註
第一審裁判費	1,660元	原告部分敗訴，故訴訟費用中125元由被告陳寶順、陳珮潔、陳禾嘉負擔，餘1,535元由原告負擔。

合	計	1,660元	
---	---	--------	--

以上為正本係照原本作成如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭提出上訴狀，並按他造當事人之人數附繕本。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 110 年 3 月 10 日
書記官 張嘉崴

附表一

編號	原告與葉明間之LINE通訊對話內容	備註
1	109/02/03 葉明：我跟房東說好了，她同意簽經常約，我們若是要賣屋，請你配合帶看，若是賣掉，一個半月給你們搬家。若你們先找到房子要搬家，請提前一個月通知我。這樣雙方都不用罰款。」。	本院卷第13頁
2	109/02/09 原告：我敘述一下喔，...。 我們於2020/3/31前清空房子搬離，房東會退還兩個月押金8萬元、一個月租金4萬元，共12萬元。 屆時是與您當面歸還鑰匙嗎，謝謝。 葉明：對。	本院卷第13頁
3	109/03/30 葉明：水電瓦斯竊算至3/30日，承租方仍應繳1,652元，押金及3月份租金扣除1,652元，房東應匯118,348元給房客。 原告：3/30 12：46已完成還屋手續，再麻煩房東今日完成上述匯款後告知，感謝。...。 葉明：董小姐說會先匯押金扣除水電瓦斯的部分退給你，剩下的請等我好一點再跟大家協商。 原告：什麼意思？ 葉明：剛才董小姐打來，說先匯押金，租金部分再跟	本院卷第13頁

01
02
03

	我談。剛好我真的很無力了，…。	
--	-----------------	--

附表二：

編號	原告與董桂花間電話通話內容	備註
1	#01 原告：所以妳到底有沒有委託她來做這個服務啊？ 董桂花：我有委託她來做這個服務，但是我沒有委託她要答應給你們多少錢啊。 原告：…。請問那一個部分是妳承諾她來服務的？ 董桂花：她幫我租賃，幫我管理啊	本院卷第9頁
2	#2 原告：董小姐，我有一段話，妳說妳有收到葉小姐的訊息，她這邊說那額外的那個4萬塊，她自己承諾的部分，她會自己想辦法。 董桂花：對，對，就是，那個將來她替我賣了房子，我必須要給她佣金，再從裡面扣。	本院卷第9頁
3	#3 董桂花：是打算要賣，然後賣了以後我想在新店買一個新的房子，因為我覺得那邊舊了，確實是我想買房子。	本院卷第9頁
4	#4 原告：妳會急著一定要現在賣嗎？還是就是我們一定三月底前搬走？…。 董桂花：我沒說，我是要賣，但我也沒有告訴葉小姐叫你們一定要三月底前要趕快搬家，我沒有這樣。	本院卷第9頁
5	#5 董桂花：她必須要提證…。那妳說我口頭有沒有委託？我有委託，是，這個我一定要承認，我口頭說請你幫我處理，這是對的。但我有沒有下指令？妳必須要幫我怎麼樣處理…-我沒有，至於細節我不知道。	本院卷第9頁

	原告：妳有沒有禁止她那些東西要…？ 董桂花：沒有耶。 原告：逾權情況下需要跟妳報備？ 董桂花：我不曉得她會去…，我總覺得…我可能太天真，想得太單純。	
--	--	--