

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度訴字第3103號

原告 郭陸顧

訴訟代理人 楊博任律師

被告 愛物園股份有限公司

兼法定代理人 郭麗雲

被告 星盈資產管理顧問有限公司

兼法定代理人 江欣翰

兼上二人共同訴訟代理人

江曹瑞

上列當事人間解除契約返還價金事件，本院於民國113年5月28日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及其假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

一、按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部，但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意；訴之撤回，被告於期日到場，未為同意與否之表示者，自該期日起；其未於期日到場或係以書狀撤回者，自前項筆錄或撤回書狀送達之日起，10日內未提出異議者，視為同意撤回，民事訴訟法第262條第1項、第4項分別定有明文。本件原告於民國113年5月28日言詞辯論期日當庭撤回對被告宋姿諭、許宥祥、王姪壬、饒浩羽之起訴，經許宥祥當庭表示同意（見本院卷第293頁）；

01 宋姿諭、王姘壬未曾為本案之言詞辯論，故原告此部分之撤回
02 回，於表示撤回時，不待被告之同意，即生撤回之效力；另
03 經本院將前揭言詞辯論期日筆錄送達於饒浩羽，饒浩羽未於
04 10日內提出異議，視為同意撤回。從而，原告所為撤回對宋
05 姿諭、許宥祥、王姘壬、饒浩羽之訴，合於前開規定，應予
06 准許。

07 二、被告愛物園股份有限公司（下稱愛物園公司）、郭麗雲經合
08 法通知，無正當理由，均未於最後言詞辯論期日到場，核無
09 民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其
10 一造辯論而為判決。

11 貳、實體事項：

12 一、原告主張：愛物園公司興建「聖麗寶福壽安樂園」殯葬園區
13 後，授權被告星盈資產管理顧問有限公司（下稱星盈公司）銷
14 售納骨塔位，星盈公司再授權訴外人德朗開發國際有限公司
15 （下稱德朗公司）銷售，惟德朗公司之銷售手法，係由自稱
16 「龍巖人本公司業務王先生」之人與伊聯繫，佯稱伊遭受
17 「兆良科技股份有限公司」違法吸金，故賠償10個「聖麗寶
18 福壽安樂園」納骨塔位（下稱系爭塔位）予伊，伊需向德朗
19 公司業務員即訴外人許宥祥辦理塔位使用權狀，待伊陷於錯
20 誤，於108年5月6日交付新臺幣（下同）3萬8000元予許宥
21 祥，復由德朗公司中自稱「威騰公司羅偉倫主任」之人聯繫
22 伊，並聲稱威騰公司欲收購伊之塔位，因此伊需再向許宥祥
23 申請取得塔位土地使用權，致伊陷於錯誤，分別於108年6月
24 14日匯款105萬元予德朗公司及於000年0月間交付45萬元予
25 訴外人饒浩羽，嗣後德朗公司再由自稱「龍巖人本公司業務
26 王先生」之人與伊聯繫，佯稱龍巖公司有意收購系爭塔位，
27 惟需升級為夫妻位以利高價出售，致伊陷於錯誤，於108年8
28 月7日匯款75萬元予德朗公司，是伊共計交付228萬8000元，
29 始於108年8月底自許宥祥處取得系爭塔位之平面火化夫妻位
30 及骨灰位永久使用權。德朗公司於代理愛物園公司銷售塔位
31 時所提供之廣告文宣及相關資料均謊稱塔位乃位於合法墓

01 園，然實則為未向新北市政府申請殯葬設施之設置、擴充、
02 增建之非法墓園，被告以詐欺手段致伊陷於錯誤、做出向愛
03 物園公司購買系爭塔位之錯誤意思表示，伊自得依民法第88
04 條、第92條、第114條及第113條規定，撤銷受詐欺之意思表
05 示，請求回復原狀，被告應返還買賣價金228萬8000元。另
06 系爭塔位設於非法墓園，隨時恐遭政府拆除，本件買賣標的
07 物為違章建築，並未取得使用執照，依法無法使用，系爭塔
08 位具有減損通常效用及交易價值之瑕疵，且為愛物園公司所
09 明知，伊依民法第354條第1項、第359條及第259條第1項第2
10 款、第357條規定，以起訴狀繕本之送達，為解除買賣契約
11 之意思表示，則被告應返還買賣價金228萬8000元，本件並
12 未罹於時效。此外，德朗公司於代理愛物園公司銷售塔位所
13 交付之不實廣告文宣，均謊稱系爭塔位位於合法墓園，致伊
14 陷於錯誤交付228萬8000元受有損害，自屬共同侵權行為，
15 伊依民法第184條第1項、消費者保護法第22條、民法第188
16 條第1項及第185條第1項規定，請求被告負擔侵權行為損害
17 賠償責任，被告應連帶給付228萬8000元。以上請求擇一為
18 伊有利之判決等語。並聲明：被告應連帶給付228萬8000
19 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算
20 之利息。並願供擔保請准宣告假執行。

21 二、被告則以：

22 (一) 愛物園公司、郭麗雲部分：原告提出之永久使用權狀確實
23 是愛物園公司所出具，愛物園公司授權給星盈公司銷售，
24 1個位置給星盈公司2萬元，原告是向星盈公司購買，原告
25 提出之廣告文宣及相關資料，並非愛物園公司提供的等語
26 置辯。並聲明：原告之訴駁回。如受不利判決，願供擔保
27 請准宣告免為假執行。

28 (二) 星盈公司、江欣翰、江曹瑞部分：愛物園公司授權星盈公
29 司，星盈公司再授權德朗公司銷售塔位，只是賺價差，星
30 盈公司與原告沒有契約關係，也沒有侵權行為等語置辯。
31 並聲明：原告之訴駁回。如受不利判決，願供擔保請准宣

01 告免為假執行。

02 三、本院之判斷：

03 (一) 原告主張愛物園公司設於「聖麗寶福壽安樂園」之納骨塔
04 位，委託星盈公司代銷，星盈公司再委託德朗公司代銷，
05 原告係透過德朗公司業務員許宥祥購買系爭塔位，業據原
06 告提出「聖麗寶福壽安樂園」永久使用權狀10張、土地所
07 有權狀（見本院卷第73-93頁）為證，並為被告所不爭
08 執，原告主張本件買賣契約之當事人為原告與愛物園公
09 司，堪信為真實。

10 (二) 原告主張：德朗公司提供之廣告文宣及相關資料均謊稱系
11 爭塔位乃位於合法墓園，被告係以詐欺手段致使原告陷於
12 錯誤而向愛物園公司購買系爭塔位，原告依民法第88條、
13 第92條、第114條及第113條規定，撤銷受詐欺之意思表
14 示，被告應返還買賣價金228萬8000元；另被告屬共同侵
15 權行為，依民法第184條第1項、消費者保護法第22條、民
16 法第188條第1項及第185條第1項規定，應負侵權行為損害
17 賠償責任，被告應連帶賠償原告228萬8000元等語。則為
18 被告所否認。經查：

- 19 1. 按意思表示之內容有錯誤，或表意人若知其事情即不為意
20 思表示者，表意人得將其意思表示撤銷之。但以其錯誤或
21 不知事情，非由表意人自己之過失者為限。因被詐欺或被
22 脅迫而為意思表示者，表意人得撤銷其意思表示。但詐欺
23 係由第三人所為者，以相對人明知其事實或可得而知者為
24 限，始得撤銷之。民法第88條第1項、第92條第1項分別定
25 有明文。次按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負
26 損害賠償責任；數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負
27 損害賠償責任。造意人及幫助人，視為共同行為人，民法
28 第184條及第185條定有明定。然按侵權行為損害賠償之
29 債，以有損害之發生及有責任原因之事實，並二者間有相
30 當因果關係為成立要件，是主張侵權行為損害賠償請求權
31 之人，對於侵權行為之成立要件應負舉證責任（最高法院

01 110年度台上字第2968號判決意旨參照)。又民事法上所謂
02 謂詐欺，係謂欲相對人陷於錯誤，虛構事實或隱匿事實而
03 故意示以不實之事，令其因錯誤而為意思之表示。申言
04 之，即行為人主觀上具有圖自己或第三人不法所有，並欲
05 相對人陷於錯誤之意思，客觀上使用詐術手段，致相對人
06 陷於錯誤而為意思表示(最高法院101年度台上字第225號
07 判決意旨參照)。原告主張上情，既為被告所否認，自應
08 由原告就其主張有利於己之事實，負舉證之責任。

09 2. 原告主張德朗公司之銷售手法，係由自稱「龍巖人本公司
10 業務王先生」之人、「威騰公司羅偉倫主任」之人與原告
11 陸續聯繫，佯稱龍巖公司有意收購系爭塔位，致其陷於錯
12 誤而購買系爭塔位等語，惟未提出任何事證以實其說，難
13 認可採。至原告主張德朗公司銷售塔位時所提供之廣告文
14 宣及相關資料均謊稱塔位乃位於合法墓園，係以詐欺手段
15 致其陷於錯誤，而向愛物園公司購入系爭塔位等語，固提
16 出「聖麗寶福壽安樂園」廣告文宣及網路資料等(見本院
17 卷第53-59頁)為證，惟僅憑該廣告文宣無法判斷係由何
18 人提供使用，且被告均否認交付相關文宣予原告(見本院
19 卷第213、248頁)，而原告迄今仍未證明係由德朗公司或
20 愛物園公司所提供，且其上亦無宣稱「合法墓園」之字句
21 或文義，另原告提出之網路資料係在解釋合法墓園之要件，
22 並非「聖麗寶福壽安樂園」之廣告文宣，是依原告提出
23 之證據資料，均不足以證明德朗公司業務人員有何悖於
24 事實而向原告為詐欺之話術為真，原告徒以上情為據，亦
25 無從作為認定被告等人究有何施用詐術行為之有利證據。

26 3. 又原告前曾據此對郭麗雲、饒浩羽、王姘壬、許宥祥及宋
27 姿諭提起詐欺之刑事告訴，經臺灣基隆地方檢察署檢察官
28 以109年度偵字第5734號、110年度偵緝字第89號、110年
29 度偵緝字第126號及111年度偵緝字647號為不起訴處分，
30 業經本院調閱前揭刑事案件卷宗查核無誤。而審之許宥祥
31 交予原告之永久使用權狀10張，確係愛物園公司所出具，

01 業據郭麗雲所不爭執（見本院卷第212頁），足見其上表
02 彰權利均為真實。另臺灣基隆地方檢察署曾囑警查訪原告
03 提供之「聖麗寶福壽安樂園」廣告宣傳單所示坐落地址即
04 新北市○○區○○○00○0號，該處確為聖麗寶福壽安樂
05 園，現場設有如廣告單上之骨灰存放設施，並有正常營業
06 等情，有新北市政府警察局淡水分局111年2月18日新北警
07 淡刑字第1114325165號函附查訪紀錄表及現場照片在卷足
08 憑（見臺灣基隆地方檢察署111年度偵緝字第647號偵查卷
09 宗第155-164頁，下稱偵卷），再者愛物園公司所設之系
10 爭塔位確有授權星盈公司代銷，星盈公司再委託德朗公司
11 銷售，為兩造所不爭執，足見原告主張系爭塔位係被告等
12 人向其詐騙而購入，均屬不合法之塔位云云，已非有據。
13 又原告於購買後，亦取得新北市○○○○○○○○○○○○
14 ○○○區○○段000000000地號土地所有權狀（權利範圍1
15 0萬分之300），足見原告於支付購買塔位之價金後，確已
16 取得系爭塔位之所有權，允無疑義。

- 17 4. 觀諸許宥祥以德朗公司業務名義，向原告兜售系爭塔位，
18 經雙方買賣意思表示一致，原告於交付款項後，許宥祥確
19 有依買賣契約交付所銷售商品之骨灰位永久使用權狀及土
20 地所有權狀予原告，且該等憑證均得以持向愛物園公司行
21 使權利，而原告所購買之商品具備原有利用、使用價值，
22 且現今仍具有相當價值之實質商品，難認饒浩羽、王妘
23 壬、許宥祥對原告有何施用詐術之行為，自難據此推認饒
24 浩羽、王妘壬、許宥祥有何詐欺犯行。而郭麗雲雖為愛物
25 園公司之負責人，惟未曾與原告接洽，足認郭麗雲並未對
26 原告使用詐術，自難僅憑郭麗雲為愛物園公司之負責人，
27 即認其有對原告有何施用詐術之行為。本件原告未能就其
28 主張係受詐欺而為意思表示等情舉證以實其說，原告既未
29 能提出其得解除契約之法律依據，亦未提出其他得合法解
30 除契約之具體事實以供本院審認，是堪認原告與愛物園公
31 司間所為買賣契約仍屬有效，原告當無從主張解約還款甚

01 明。基此，原告主張被告等人對其有施用詐術之行為，致
02 其受有損害之侵權行為，當非有據。

03 5. 至愛物園公司之營業項目係殯葬場所開發租售業，非新北
04 市政府核准之殯葬設施經營業者，亦未曾向新北市政府申
05 請殯葬設施之設置、擴充、增建等情，固經新北市政府殯
06 葬管理處於111年2月10日以新北殯政字第1115231381號函
07 回覆在卷（見偵卷第122頁背面），堪認無訛；惟按殯葬
08 管理條例第42條第1項規定，經營殯葬服務業，應向所在
09 地直轄市、縣（市）主管機關申請經營許可後，依法辦理
10 公司或商業登記，並加入殯葬服務業之公會，始得營業；
11 而愛物園公司雖有未經申請殯葬設施經營業許可，擅自銷
12 售殯葬設施，違反殯葬管理條例第42條第1項，依同條例
13 第84條除不得再有從事殯葬設施營業之行為外，並處6萬
14 元罰鍰等情（見偵卷第122頁），承上，堪認愛物園公司
15 是否依殯葬管理條例等相關規定，向新北市政府申請核准
16 設立骨灰(骸)存放設施，僅係愛物園公司是否違反行政規
17 章之問題，亦即殯葬管理條例尚非屬保護他人之法律，自
18 難認被告等人主觀上有詐欺之故意而施用詐術詐騙原告，
19 況原告亦確已合法取得新北市政府核發之系爭塔位土地所
20 有權狀無訛，則原告自亦無從逕以愛物園公司就系爭納骨
21 塔位之設立係違反殯葬管理條例為由，主張被告等人有何
22 違反保護他人法律等侵權行為之餘地。

23 6. 綜上，原告就其受被告等人詐欺而為本件買賣之舉證有所
24 不足，亦無對系爭塔位之內容有誤解而錯誤為意思表示之
25 情形，故原告主張依民法第88條、第92條規定撤銷買賣之
26 意思表示，並依同法第114條及第113條之規定請求被告返
27 還價金，為無理由。而原告所提上開事證，前既經原告提
28 起詐欺取財之刑事告訴，並經臺灣基隆地方檢察署檢察官
29 調查後為不起訴處分確定在案，復原告並未再行提出其他
30 相關積極事證足證被告等人有何主觀上詐欺之故意而施行
31 詐術詐騙原告之情事，則原告空言主張被告等人有共同侵

01 權行為，應負連帶損害賠償責任云云，即屬無據，要難准
02 許。

03 (三) 原告主張：系爭塔位為違章建築，並未取得使用執照，依
04 法無法使用，系爭塔位具有減損通常效用及交易價值之瑕
05 疵，且為愛物園公司所明知，原告依民法第354條第1項、
06 第359條及第259條第1項第2款、第357條規定，以起訴狀
07 繕本之送達解除買賣契約，被告應返還買賣價金等語。為
08 被告所否認。經查：

09 1. 按物之出賣人對於買受人，應擔保其物依民法第373條之
10 規定危險移轉於買受人時，無滅失或減少其價值之瑕疵，
11 亦無滅失或減少其通常效用或契約預定效用之瑕疵。買賣
12 因物有瑕疵，而出賣人應負擔保之責者，買受人得解除其
13 契約。買受人因物有瑕疵，而得解除契約者，其解除權於
14 買受人依民法第356條規定為通知後6個月間不行使而消
15 滅，前項關於6個月期間之規定，於出賣人故意不告知瑕
16 疵者，不適用之，民法第354條第1項、第359條、第365條
17 分別定有明文。而所謂物之瑕疵係指存在於物之缺點而
18 言。凡依通常交易觀念，或依當事人之決定，認為物應具
19 備之價值、效用或品質而不具備者，即為物有瑕疵，且不
20 以物質上應具備者為限。若出賣之特定物所含數量缺少，
21 足使物之價值、效用或品質有欠缺者，亦屬之（最高法院
22 73年台上字第1173號判決意旨參照）。

23 2. 經查，愛物園公司銷售系爭塔位後，已使原告取得所購買
24 商品之永久使用權狀及土地所有權狀，並具備原有利用、
25 使用價值，已經認定如上，徵諸塔位確實存在，並有正常
26 營業，且無可見有實物瑕疵，原告復未證明塔位或有遭受
27 拆除之風險，故系爭塔位並非沒有交易價值之產品，是原
28 告主張系爭塔位有減損通常效用及交易價值之瑕疵，尚無
29 法證明。又縱使德朗公司業務人員不知愛物園公司未依殯
30 葬管理條例等相關規定，向新北市政府申請核准設立骨灰
31 (骸) 存放設施，亦難認有故意不告知之情形，原告稱愛

01 物園公司有故意不告知瑕疵等情，尚難採信。

02 3. 況且，原告對宋姿諭提起詐欺取財之刑事告訴狀中已陳稱
03 原告於108年8月匯款後不久得知系爭塔位均未有合法設立
04 登記等情（見前開不起訴處分書，本院卷第65頁），堪認
05 原告已知悉其主張之瑕疵存在，原告既於108年間即知悉
06 系爭塔位有所稱之瑕疵，卻未向愛物園公司通知有瑕
07 疵，依民法第356條規定應視為承認其所受領之物，而愛
08 物園公司復查無故意不告知之情事，業如前述，原告係於
09 112年10月17日提起本件訴訟，有起訴狀收狀戳章可證
10 （見本院卷第11頁），顯已逾前述6個月之期間，依民法
11 第365條第1項規定，自不得再主張解除權。又郭麗雲、星
12 盈公司、江欣翰、江曹瑞均非買賣契約之當事人，原告依
13 物之瑕疵擔保之規定，主張解除契約，請求郭麗雲、星盈
14 公司、江欣翰、江曹瑞返還價金，更屬於法無據。

15 四、綜上所述，原告主張受詐欺而依侵權行為之法律關係及系爭
16 塔位有瑕疵而解除契約等為由，請求被告連帶給付228萬800
17 0元及法定遲延利息，均無理由，應予駁回。原告之訴既經
18 駁回，其假執行之聲請，亦失所依據，應併予駁回。

19 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，核與判決結果
20 不生影響，爰不逐一論述。

21 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

22 中 華 民 國 113 年 6 月 18 日
23 民事第六庭 法官 謝慧敏

24 正本係照原本作成。

25 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
26 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

27 中 華 民 國 113 年 6 月 18 日
28 書記官 葉卉羚