

臺灣臺南地方法院民事判決

113年度簡上字第164號

上訴人 張晉福

兼訴訟代理人 施淑美

被上訴人 大晟資產管理顧問股份有限公司

法定代理人 鄭俊杰

被上訴人 黃育堃 住○○市○○區○○路○段000號00樓
之0

上列二人共同

訴訟代理人 陳佳鈺

被上訴人 國成物業管理股份有限公司

法定代理人 王傑民

兼訴訟代理人 賴宥丞

被上訴人 王國展

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於民國113年3月15日
本院臺南簡易庭112年度南簡字第146號第一審簡易判決提起上
訴，經本院於民國113年11月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按當事人於第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之。但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項定有明文。又上開規定於簡易程序之上訴程序準用之，同法第436條之1第3項亦規定甚明。查上訴人原上訴聲明：被上訴人應給付上訴人新臺幣（下同）160,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；嗣變更聲明為被上訴人應給付上訴人180,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息（見本院卷第132頁），核其所為係屬擴張應受判決事項之聲明，揆諸首揭說明，應予准許。

二、又被上訴人王國展經合法通知，無正當理由，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、上訴人於原審起訴之主張以及於本院之陳述略以：

（一）緣上訴人2人為夫妻，位於「歐洲世界」社區、門牌號碼臺南市○○區○○路000巷0號之4之房屋（下稱房屋1）為上訴人張晉福所有，而位於「鄉城陽光鎮」社區、門牌號碼臺南市○區○○○路○段000號12樓之房屋（下稱房屋2）則為上訴人施淑美所有（房屋1、2下合稱系爭房屋）。

（二）於民國110年4月間，上訴人2人願提供系爭房屋參加行政院核定之社會住宅包租代管第2期計畫，上訴人張晉福於是委請上訴人施淑美與被上訴人國成物業管理股份有限公司（下稱國成公司）之員工即被上訴人賴宥丞、被上訴人大晟資產管理顧問股份有限公司（下稱大晟公司）之員工即被上訴人黃育堃接洽，上訴人並分別於110年4月8日與被上訴人國成公司（代理人賴宥丞、王國展）、110年5月1日與被上訴人大晟公司（代理人黃育堃）簽訂社會住宅代租代管計畫委託租賃契約書（下稱代租代管委託書）與社會住宅包租代管第2期計畫出租人出租住宅申請書（下稱出租人申請書）。

01 (三)參照第二期直轄市縣(市)政府獎勵及補助租屋服務事業注
02 意事項(下稱政府補助租屋服務事業注意事項)，該注意事
03 項並未規定「要求對分媒合費」係代租代管業者得拒絕接受
04 契約之事由；又第二期租屋服務事業辦理承租民間住宅並轉
05 租或媒合承出租及其他服務注意事項(下稱租屋服務事業辦
06 理服務注意事項)第7條規定，被上訴人國成公司、大晟公
07 司應通知上訴人限期補正。惟被上訴人國成公司、大晟公司
08 卻違反代租代管委託書，於上訴人施淑美尋得租客通知被上
09 訴人送件時，竟為下列行為，不僅未將系爭房屋送件申請，
10 亦未回應施淑美詢問，更無通知上訴人其已拒絕接受委託，
11 致上訴人就系爭房屋受有不能獲得社會宅包租代管第2期計
12 畫之各項獎勵優惠等損害，詳情如下所述：

13 1. 國成公司(以及賴宥丞、王國展)部分：

14 於110年4月8日，上訴人施淑美與被上訴人賴宥丞已透過
15 LINE通訊軟體通話並就社會宅包租代管第2期計畫之業者媒
16 合服務費獎勵(下稱媒合費)進行討論，被上訴人國成公司
17 雖然拒絕上訴人對分媒合費之要求，然而上訴人也因此未要
18 求對分媒合費，僅要求被上訴人國成公司應就系爭房屋與租
19 客為代租代管申請送件，並於同日簽約。惟被上訴人賴宥丞
20 於110年4月17日即不再回覆上訴人LINE訊息，迨至上訴人先
21 前提起訴訟(本院111年度南簡字第787號，下稱前案訴訟)
22 後，被上訴人賴宥丞始稱被上訴人國成公司不同意媒合費而
23 未同意簽訂代租代管委託書，故未將出租人申請書送件。

24 2. 大晟公司(以及黃育堃)部分：

25 被上訴人大晟公司之楊松芳總經理於110年4月26日授權被上
26 訴人黃育堃處理系爭房屋之代租代管事宜後，上訴人施淑美
27 即有與被上訴人黃育堃口頭約定：扣除公司行政費後，若租
28 客由上訴人先覓得，公司同意與上訴人對分媒合費；如租客
29 由公司先覓得，即由公司取得全額媒合費；雙方並於110年5
30 月8日簽約。惟自110年5月25日後，被上訴人黃育堃即不再
31 回覆上訴人施淑美之LINE訊息；上訴人有於委託期限內覓得

01 系爭房屋之租客，並於110年8月15日以LINE通知被上訴人黃
02 育堃協助送件，然而被上訴人黃育堃均未回覆，遲至前案訴
03 訟中始稱：公司不同意媒合費，故未接受委任等語。

04 (四)另被上訴人國成公司、大晟公司於簽約後未將代租代管委託
05 書用印交付上訴人，也未交還簽約時交付之房屋權狀資料及
06 委託代刻之大小章；遲至前案訴訟被上訴人大晟公司始將代
07 租代管委託書、出租人申請書返還上訴人，被上訴人國成公
08 司更有未經上訴人同意即銷燬文件之情形，是被上訴人國成
09 公司、大晟公司就上訴人個人資料未採取適當安全措施，違
10 反個人資料保護法第19條第2、5款規定，致上訴人受有損
11 害。

12 (五)如委任契約未成立，被上訴人國成公司、大晟公司應就該契
13 約未成立，有民法第245條之1第1項之事由，致信賴契約成
14 立之上訴人受有損害，被上訴人應負損害賠償責任：

- 15 1. 代租代管委託書應一式兩份，簽約後，被上訴人國成公司、
16 大晟公司卻未將代租代管委託書給上訴人，違反民法第245
17 條之1第1項第3款規定。
- 18 2. 承上所述，被上訴人賴宥丞「已讀未回」或「未讀不回」上
19 訴人之LINE訊息後，上訴人又數次聯絡被上訴人黃育堃，但
20 被上訴人黃育堃亦「已讀未回」，是被上訴人無任何形式拒
21 絕送件，已違背民法第245條之1第1項第3款規定等語。

22 (六)是以，上訴人張晉福就房屋1之實際所受損害應為275,524
23 元，包含1年代租約租金228,000元、1年管理費43,524元、
24 修繕補助每年10,000元、公證租約補助3,000元；上訴人施
25 淑美就房屋2之實際所受損害應為121,276元，包含1年代租
26 約租金108,000元、1年管理費9,276元、修繕每年10,000
27 元、公證租約補助3,000元。上訴人張晉福爰依委任法律關
28 係、民法第245條之1及個人資料保護法之規定，請求被上訴
29 人國成公司、賴宥丞、王國展、大晟公司、黃育堃應分別向
30 其給付30,000元、30,000元、30,000元、20,000元、20,000
31 元；上訴人施淑美則同樣依上開規定，請求被上訴人5人各

向其給付10,000元。

二、被上訴人國成公司、賴宥丞、大晟公司、黃育堃於原審之答辯暨於本院之陳述以及被上訴人王國展於原審之答辯略以：

(一)依社會住宅包租代管第2期計畫之代管流程圖、工作項目、辦理方式、代租代管辦理方式示意圖等資料可知，屋主若願加入社會住宅，須經業者審查屋主是否符合資格送審並簽立代租代管契約。而被上訴人國成公司、大晟公司於業務員（即被上訴人賴宥丞、黃育堃）將有上訴人簽名之委託書與申請書送回公司用印之後，由於上訴人於申請時要求均分媒合費，且被上訴人國成公司及被上訴人賴宥丞之部分，由於上訴人施淑美並非房屋1之所有權人，經被上訴人國成公司、大晟公司之內部評估，決定不接受上訴人之委任，故未與上訴人成立委任契約；既然契約並未成立，自無後續之媒合與送件服務。

(二)至於上訴人主張依民法第245條之1請求損害賠償之部分：

1.「社會住宅代租代管」之申請及委託事宜並非專任契約，上訴人自得依其契約自由找尋其他提供委託服務之業者，而上訴人也有將系爭房屋與多數業者接洽媒合，顯然無本條之適用；上訴人更自始未提出其受有損害之證據。

2.上訴人顯然對政府的社會住宅代租代管委託契約有誤解。上訴人雖有將其所有之住宅委託予被上訴人之意願，然而卻同時要求被上訴人將契約簽立後政府給付業者之報酬給付上訴人，因此，在該委託之附條件未成就時，被上訴人仍無繼續履約之義務，被上訴人既無履約之義務，即不適用民法第245條之1規定。

(三)再者，上訴人因委託而提供的個人資訊，是基於為簽約而準備之文件資料，被上訴人並未將上訴人簽約提供之個人資料挪供他用，於契約未成立之場合，也有將未返還之文件資料銷燬，上訴人就此部分並未提出其因此所受之損害為何，倘上訴人認為有個資洩漏造成之損害，應負舉證責任。另外，被上訴人大晟公司則已將相關資料返還上訴人等語。

01 (四)被上訴人國成公司、賴宥丞、大晟公司、黃育堃並聲明：上
02 訴駁回。

03 三、被上訴人王國展未於本院言詞辯論期日到庭，亦未提出任何
04 書狀作何聲明或陳述。

05 四、原審判決駁回上訴人之訴，上訴人不服，提起上訴，並聲
06 明：(一)原判決廢棄。(二)上訴人國成公司、賴宥丞、王國
07 展、大晟公司、黃育堃應分別賠償上訴人張晉福30,000元、
08 30,000元、30,000元、20,000元、20,000元；被上訴人國成
09 公司、賴宥丞、王國展、大晟公司、黃育堃應各賠償上訴人
10 施淑美10,000元。被上訴人國成公司、賴宥丞、大晟公司、
11 黃育堃則聲明：請求駁回上訴。

12 五、得心證之理由：

13 (一)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
14 民事訴訟法第277條前段定有明文。所謂舉證係指就爭訟事
15 實提出足供法院對其所主張者為有利認定之證據而言，若所
16 舉證據，不能對其爭訟事實為相當之證明，自無從認定其主
17 張為真正。又民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告
18 負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為
19 真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚
20 有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院100年度台上字第4
21 15號判決意旨參照）。

22 (二)上訴人與被上訴人國成公司、大晟公司間，未就「社會住宅
23 代租代管計畫」申請及委託事宜成立契約：

24 1. 按當事人互相表示意思一致者，契約即為成立；當事人對於
25 必要之點，意思一致，而對於非必要之點，未經表示意思
26 者，推定其契約為成立，民法第153條第1項、第2項定有明
27 文。上訴人雖主張：依政府補助租屋服務事業注意事項規
28 定，「分潤媒合費」之規定並非業者得拒絕之事由；依租屋
29 服務事業辦理服務注意事項第7條，應通知屋主限期補正，
30 業者無不得訂約之權利云云，然經原審就「社會住宅代租代
31 管業者得否拒絕與房東簽訂租賃委託契約書」一事函詢臺南

01 市政府地政局及國家住宅及都市更新中心，而上開2行政機
02 關分別以臺南市政府都市發展局112年12月14日南市都住字
03 第1121599587A號函、國家住宅及都市更新中心113年1月4日
04 住都字第1120029057號函覆：「本計畫內容尚無業者可否拒
05 絕承接案件之相關規定」等語（見原審卷〈二〉第23頁、第
06 175頁），足認目前「社會住宅代租代管」業者並無義務與
07 欲申請、委託代租代管之屋主締結委託契約之義務；此外，
08 上訴人亦未能於原審或本院審理時提出其他得構成「強制締
09 約」之規定及依據，本件即仍應回歸契約自由原則並尊重當
10 事人之締約自由。因此，被上訴人國成公司、大晟公司本得
11 行使其締約自由而選擇是否與上訴人締約，換言之，被上訴
12 人國成公司、大晟公司若欲行使該拒絕締約之權利，亦不以
13 「存在法律上之拒絕締約事由」為必要，進而，被上訴人國
14 成公司、大晟公司已決定不與上訴人締約，其無更依照租屋
15 服務事業辦理服務注意事項第7條，通知上訴人補正相關事
16 項之義務或必要。綜上，上訴人上揭主張，並不可採。

17 2. 國成公司（代理人賴宥丞）部分：

- 18 (1) 觀之上訴人於原審所提出之LINE通訊軟體對話紀錄（見原審
19 卷〈一〉第85至88頁、第215至218頁），可知上訴人施淑美
20 於110年4月7日13時28分及15時28分許，透過LINE傳送訊息
21 向被上訴人賴宥丞表示「歐洲世界3樓再麻煩你過來跟我
22 簽」、「麻煩陽光鎮先打廣告招租希望能夠銜接租約6月1日
23 起租」等語後，固然被上訴人賴宥丞於同日15時18分許、15
24 時43分許有回覆「好的」、「您照片的部分可以先給我嗎」
25 等語；然而，於110年4月8日13時49分許，上訴人施淑美向
26 被上訴人賴宥丞傳送「我們找的客戶，但是我們可以跟你分
27 享」、「如果他現在要一般租找大一點的房子，你們也可以
28 幫他找，找到之後媒合費說好是一人一半，但是你們要誠實
29 地告知我們通知我們，契約為準」等訊息後，該日13時51分
30 至53分許，被上訴人賴宥丞即回覆「剛有跟公司討論，原則
31 上服務費的部分是無法撥出的」、「這可能沒有辦法，非常

不好意思」等訊息乙節，足認上訴人施淑美與被上訴人國成公司於上開對話進行之當下，並未能就「社會住宅代租代管」一事之申請及委託事宜達成合致之意思表示，自難憑此認定雙方當時就「社會住宅代租代管」之申請及委託事宜，已有成立契約。

- (2)又上訴人施淑美曾另於110年4月8日13時55分許，以LINE傳送「那你們自己找，我們就不再提供」、「你們強調你們的招租能力很強，下午3點簽歐洲世界四房住宅委任約」等訊息予被上訴人賴宥丞，被上訴人賴宥丞回覆「好的，下午3點準時到」等訊息，有該LINE對話紀錄截圖1張在卷可查（見原審卷〈一〉第87頁）。然而，觀之被上訴人國成公司與賴宥丞於原審所提出之空白出租人申請書及代租代管委託書（見原審卷〈一〉第277頁至第284頁），除出租人及出租住宅之基本資料以外，該申請書及委託書尚有包含出租租金、押金、租賃期間、代收租屋定金、廣告張貼等事項有待契約雙方當事人確認或約定；此節亦可由上訴人於原審所提出其與凌群不動產管理顧問有限公司台南分公司間之代租代管委託書內容可證（見原審卷〈二〉第201至第205頁），是若要成立申請及委託「社會住宅代租代管」之契約，仍有許多細部事項尚待雙方當事人磋商擬定，而前開對話紀錄僅能證明被上訴人賴宥丞曾有代理被上訴人國成公司與上訴人施淑美締約之「意向」，尚要難憑此認定雙方就「社會住宅代租代管」之申請及委託事宜，已成立契約。

3. 大晟公司（代理人黃育堃）部分：

- (1)細繹上訴人施淑美與被上訴人黃育堃之間LINE對話紀錄（見原審卷〈一〉第81至第84頁），雖然上訴人施淑美曾於110年4月25日16時27分許，以LINE向被上訴人黃育堃傳送「我鄉城陽光鎮套房網路好幾個跟我預約要看，我也想跟你簽代租代管約」等訊息，又於同年4月26日13時43分及17時53分許，又向黃育堃傳送「我已經跟楊總經理報備好了，由你接我兩個房子的代租代管」、「下禮拜二下午我們簽代租代管

約」等訊息，被上訴人黃育堃亦於同日15時20分許以LINE回覆「OKOK」等訊息，並於同年4月27日13時8分許傳送「施小姐那我就先幫您刊登廣告囉」等訊息，經施淑美於同日14時49分至50分許回覆「好」、「下禮拜六上午我們簽代租代管約」等訊息。然如同前述，就「社會住宅代租代管」之申請及委託而言，雙方當事人仍須就「代收租屋定金」、「廣告張貼」等事項達成合意，始能認為雙方就該委任契約之必要之點，已有一致之意思甚或相互一致之意思表示。是尚難僅以上開LINE對話紀錄中，黃育堃就「下禮拜二下午我們簽代租代管約」一事有表達同意，即遽以認定雙方已有成立「社會住宅代租代管」申請及委託之契約。

(2)另外，上訴人亦有於原審言詞辯論程序中稱：我和黃育堃的LINE對話紀錄就有提到可以扣除公司之行政費，但寄給我的契約卻沒有蓋公司的大小章等語（見原審卷〈一〉第289頁）；又於補充上訴理由狀中敘明「至本件前案訴訟，大晟公司始將變造後無公司大小印代租代管委託書、出租人申請租返還上訴人」等語（見本院卷第25頁），核與被上訴人大晟公司、黃育堃抗辯：業務僅為公司代表，若公司認為不妥，公司本有權利拒絕媒合費之要求；若沒有公司用印，即代表合約尚未締結等語相合（見原審卷〈二〉第232頁），益徵雙方確實尚未就「社會住宅代租代管」申請及委託成立契約。

4. 此外，上訴人亦未能提出其他證據證明雙方間已就「社會住宅代租代管」申請及委託成立契約，是被上訴人抗辯：雙方並未成立契約乙節，自屬可採。則雙方既無委任關係存在，被上訴人國成公司、大晟公司自無履約之義務，更無債務不履行之損害賠償責任之可能，上訴人請求被上訴人該部分之損害賠償，自屬無據。

(三)本件並無民法第245條之1規定之賠償事由：

1. 按契約未成立時，當事人為準備或商議訂立契約，而有(1)就訂約有重要關係之事項，對他方之詢問，惡意隱匿或為不實

之說明，或(2)知悉或持有他方之秘密，經他方明示應予保密，而因故意或重大過失洩漏之，或(3)其他顯然違反誠實及信用方法之情形者，對於非因過失而信契約能成立致受損害之他方當事人，負賠償責任，民法第245條之1第1項定有明文。

2. 本件上訴人主張被上訴人依上開規定負有損害賠償責任，無非係以(1)代租代管委託書應一式兩份，簽約後，被上訴人公司卻未將代租代管委託書給上訴人；(2)被上訴人賴宥丞皆「已讀未回」或「不讀未回」上訴人之LINE訊息，上訴人又數次聯絡被上訴人黃育堃，但被上訴人黃育堃亦「已讀未回」，直到前案訴訟之調解程序上訴人始被告知契約沒有成立等情，為其理由及依據。然查：

(1)上訴人與被上訴人國成公司、大晟公司間，並未就系爭房屋進行「社會住宅代租代管」申請及委託事宜成立契約，既如前述，被上訴人國成公司、大晟公司即無可能於「簽約後」將代租代管委託書交與上訴人。再者，依前開說明，民法第245條之1之損害賠償請求權係以「契約未成立」為其要件，則上訴人上開主張：「被上訴人於『簽約後』未交付代租代管委託書而須依本條負締約上過失之損害賠償責任」之部分，顯已自相矛盾而難以成立。

(2)上訴人另主張被上訴人賴宥丞及黃育堃有「已讀未回」或「不讀未回」等情事，並提出LINE對話紀錄截圖為證。然依上訴人於補充上訴理由狀所述（見本院卷第25頁），就系爭房屋之「社會住宅代租代管」申請及委託事宜，上訴人已於110年4月6日及同年7月2日另與訴外人星鴻股份有限公司（下稱星鴻公司）簽訂代租代管契約，此情亦有上訴人於原審所提出之社會住宅租賃契約書翻拍照片共4張在卷可證（見原審卷〈二〉第165至第169頁）；再者，上訴人更於原審言詞辯論程序中表示：租約可以同時跟不同的管理公司成立代管契約，這個不是專任約，就是可以找其他的等語（見原審卷〈二〉第234頁），堪認上訴人已明知「社會住宅代

01 租代管」申請及委託事宜並不具有專任契約之性質，因此，
02 在上訴人明知其仍得與其他管理公司就「社會住宅代租代
03 管」之申請及委託事宜簽訂契約之情形下，應認為上訴人並
04 無合理之理由相信被上訴人大晟公司或國成公司在其業務員
05 連繫後，被上訴人大晟公司或國成公司即有訂約之義務或通
06 知其不履約之原因，反而上訴人若對於契約之成立與否有所
07 疑問，亦得自行向被上訴人大晟公司或國成公司詢問。是
08 以，應認為本件情形中上訴人並無民法第245條之1第1項所
09 稱之「非因過失而信契約能成立」之情形，且被上訴人賴宥
10 丞及黃育堃「已讀未回」或「不讀未回」等情事，亦不屬於
11 民法第245條之1第1項第3款所稱「顯然違反誠實及信用方
12 法」。

13 (3)此外，就系爭房屋之「社會住宅代租代管」申請及委託事
14 宜，誠如前所述，上訴人已經與星鴻公司簽訂代租代管契
15 約，則亦難認上訴人受有如何租金、管理費、修繕補助、租
16 約補助等項目之損失，是上訴人該部分損害賠償之請求，亦
17 屬無理。

18 (四)上訴人未能舉證被上訴人有何違反個人資料保護法之情事：

19 1. 按非公務機關對個人資料之蒐集或處理，應有特定目的，並
20 經當事人同意或與當事人有契約或類似契約之關係，且已採
21 取適當之安全措施；非公務機關違反本法規定，致個人資料
22 遭不法蒐集、處理、利用或其他侵害當事人權利者，負損害
23 賠償責任，個人資料保護法第19條第1項第2款、第5款及同
24 法第29條第1項前段定有明文。而依照個人資料保護法第2條
25 第3款至第5款規定，個人資料之「蒐集」係指「以任何方式
26 取得個人資料」，「處理」則係指「『為建立或利用個人資
27 料檔案』所為資料之記錄、輸入、儲存、編輯、更正、複
28 製、檢索、刪除、輸出、連結或內部傳送」，「利用」之定
29 義則為「將蒐集之個人資料為處理以外之使用」。

30 2. 上訴人雖主張：被上訴人國成公司、大晟公司於簽約後未將
31 代租代管委託書用印交付上訴人，也未交還簽約時交付之房

01 屋權狀資料及委託代刻之大小章；遲至前案訴訟大晟公司始
02 將代租代管委託書、出租人申請書返還上訴人，被上訴人國
03 成公司更有未經上訴人同意即銷燬文件之情形，是被上訴人
04 國成公司、大晟公司就上訴人個人資料未採取適當安全措施
05 等語。然而：

06 (1)依上訴人之主張，既然被上訴人大晟公司已將代租代管委託
07 書、出租人申請書返還與上訴人，則就此部分，難認被上訴
08 人大晟公司客觀上有何違反個人資料保護法或侵害上訴人權
09 利之情形，亦難認為就此部分上訴人有何損害。

10 (2)上訴人雖另主張：被上訴人國成公司未將載有上訴人個人資
11 料之代租代管委託書、出租人申請書返還與上訴人，而自行
12 銷燬上開文件云云。惟自行銷毀上開文件之行為，依照前開
13 說明，顯不該當於個人資料保護法之「蒐集」、「處理」或
14 「利用」行為，再者，若被上訴人國成公司確實已將上開文
15 件銷毀，反倒更能妥適保護上訴人之個人資料。是以，就此
16 部分，自難認為被上訴人國成公司有何違反個人資料保護法
17 並使上訴人受有損害之情形。

18 (3)至於上訴人雖復主張被上訴人國成公司、大晟公司未交還簽
19 約時交付之房屋權狀資料及委託代刻之大小章乙節，而此部
20 分之事實，既屬有利於上訴人之事實，揆之上揭規定，自應
21 由上訴人負舉證之責任，然依本件卷內事證及上訴人所提證
22 據均無法證明被上訴人國成公司、大晟公司仍持有上訴人之
23 房屋權狀資料或委託代刻之大小章，是上訴人既然未能提出
24 具體事證以證明上開情事及其因此所受之損害，本院自難遽
25 為對其有利之認定。

26 六、綜上所述，上訴人依社會住宅代租代管契約法律關係、民法
27 第245條之1及個人資料保護法之規定，請求被上訴人國成公
28 司、賴宥丞、王國展、大晟公司、黃育堃應分別向上訴人張
29 晉福給付30,000元、30,000元、30,000元、20,000元、
30 20,000元，被上訴人5人再各向上訴人施淑美給付10,000
31 元，均為無理由，原審予以駁回，並無不當，上訴意旨指摘

01 原審判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回其上
02 訴。

03 七、至上訴人雖然聲請傳訊證人即大晟公司之總經理楊松芳以證
04 明楊松芳總經理曾答應上訴人施淑美要與其進行續約事宜，
05 並同意由被上訴人黃育堃接手等情，然本件事證已臻明確，
06 且楊松芳倘確實有與上訴人簽訂書面契約之意思，則其既為
07 公司總經理，被上訴人黃育堃豈有違背其意思，而通知上訴
08 人拒絕簽約之可能，況縱使楊松芳確實曾同意上訴人施淑美
09 處理系爭房屋之「社會住宅代租代管」之申請及委託事宜，
10 惟該亦僅屬楊松芳有簽約之意向，仍難以之作為雙方間已有
11 成立契約之依據，因此，本院認為上訴人聲請楊松芳到庭作
12 證，並無調查之必要。另兩造其餘攻擊防禦方法及所提證
13 據，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

14 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

15 中 華 民 國 113 年 12 月 18 日

16 民事第三庭 審判長法官 林勳煜

17 法官 陳 薇

18 法官 王參和

19 以上正本係照原本作成。

20 本判決不得上訴。

21 中 華 民 國 113 年 12 月 19 日

22 書記官 沈佩霖