

臺灣臺北地方法院民事判決

108年度訴字第1967號

原告 徐秀嬌
訴訟代理人 趙政揚律師
被告 陳維正

黃信武

上列當事人間請求損害賠償等事件，本院於民國109年12月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應連帶給付原告新臺幣參佰萬元，及被告陳維正自民國一零八年三月十三日起，被告黃信武自民國一零八年一月十九日起，均至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告連帶負擔。

本判決第一項，於原告以新臺幣壹佰萬元為被告供擔保後，得假執行。

事實及理由

壹、程序部分：

原告原起訴請求：被告陳維正及黃信武（以下合稱為被告2人）應連帶給付原告新臺幣（下同）300萬元，及自起訴狀繕本送達被告2人翌日起至清償日止按年息5%計算之利息。嗣原告追加備位聲明詳如後述，核屬請求之基礎事實同一，合於民事訴訟法第255條第1項第2款規定，自應准許。

貳、實體部分：

一、原告主張：

(一)先位主張：

被告2人在民國101年2月10日共同於原告於苗栗縣頭份鎮之住處，向原告佯稱：被告2人擬投資「新北市○○區○○○段0000地號等95筆土地都市更新事業計畫案」（下稱系爭都更案），系爭都更案係謙勳開發股份有限公司（下稱謙勳公司）進行，謙勳公司再交由甲山林建設股份有限公司（下稱

01 甲山林公司)興建及銷售房屋，陳維正與謙勳公司訂有投資
02 協議書，約定將以被告2人募得之資金共1800萬元投資謙勳
03 公司之系爭都更案，待系爭都更案完成後，陳維正可取得將
04 來興建之房屋，如原告投資300萬元，即可擁有10坪之房屋
05 權利，俟該房屋處分後，原告即可依10坪之比例結算並分配
06 獲利。陳維正為取信於原告，並當場簽發發票日101年2月10
07 日、面額300萬元之本票1紙交付原告，用以作為投資款項之
08 擔保，導致原告誤信被告2人將以募得之資金投資系爭都更
09 案，因而當場與陳維正簽訂「新北市三重區福德北路都更案
10 投資借貸合約」(下稱系爭合約)，並於同日依被告2人之
11 指示，將300萬元匯入陳維正之帳戶。原告於106年1月13日
12 寄發竹南照南郵局000006號存證信函，要求陳維正報告系爭
13 都更案之進度。黃信武收受存證信函後，竟將黃信武與謙勳
14 公司間簽訂之投資協議書(下稱系爭協議書)金額由1300萬
15 元變造為1800萬元，並提供原告經變造之系爭協議書影本、
16 謙勳公司出具之收據影本及「河景站」建案(建案門牌號碼
17 為新北市○○區○○○路00號等)DM影本各1份，偽作系爭
18 都更案之資料交予原告。實則，甲山林公司早已於系爭合約
19 簽訂前之100年12月1日將系爭都更案撤案，河景站建案僅涉
20 及新北市○○區○○○段0000地號等18筆土地(後合併為同
21 地段1115地號等2筆土地)，河景站建案並非被告2人向原告
22 募集資金當時承諾投資之系爭都更案。被告2人明知上開情
23 事，多年來竟持續偽稱尚未取得建照、因房市不景氣都更尚
24 未完成等不實話術繼續欺瞞原告，使原告繼續陷於錯誤，而
25 未執系爭本票行使權利。原告因被告2人之共同詐欺行為而
26 交付財物，致受有300萬元之損害，依民法第184條第1項前
27 段、第185條規定，被告2人應連帶負侵權行為損害賠償責
28 任。

29 (二)備位主張：

- 30 1.系爭都更案早在100年12月1日即由甲山林公司自行撤回，而
31 新北市政府亦於100年12月7日同意撤案申請，被告2人明知

01 上開情事，仍勸誘原告於101年2月10日簽訂系爭合約，則系
02 爭合約簽訂時，結算獲利之停止條件即自始不能成就，系爭
03 合約應屬無效，原告自得依民法第113條、第179條規定，請
04 求陳維正返還300萬元。

05 2.退步言之，縱認被告2人無詐欺情事且系爭合約合法有效，
06 河景站建案已全部銷售完畢。依系爭合約第6條、第9條約
07 定，陳維正與謙勳公司於所分配到之房屋坪數進行銷售後，
08 即應與原告結算。原告自得向陳維正請求返還原告投資之本
09 金300萬元及獲利，原告僅先就本金300萬元部分為一部請
10 求。

11 (三)爰先位依民法第184條第1項前段、第185條規定；備位依民
12 法第113條、第179條規定；系爭合約第6條、第9條約定提起
13 本件訴訟等語，並為先位聲明：1.被告2人應連帶給付原告3
14 00萬元，及自起訴狀繕本送達被告2人翌日起至清償日止按
15 年息5%計算之利息。2.願供擔保，請准宣告假執行。備位
16 聲明：1.陳維正應給付原告300萬元，及自民事準備三狀繕
17 本送達被告翌日起至清償日止按年息5%計算之利息。2.願
18 供擔保，請准宣告假執行。

19 二、陳維正則以：伊自98年起陸續投資謙勳公司高達8000萬元，
20 系爭都更案俱交由謙勳公司負責人吳嘉勳及甲山林公司處
21 理，伊僅係投資人，不清楚系爭都更案之發展。伊本極度看
22 好系爭都更案之獲利前景，因原告之侄子即訴外人謝榜原請
23 求，才出讓伊之投資額度，讓原告參與投資。孰料嗣後謝榜
24 原失聯，令人不解。伊與黃信武常向詢問吳嘉勳系爭都更案
25 進度，吳嘉勳表示一切正在進行中，或是推給甲山林公司。
26 就系爭都更案，伊亦已向吳嘉勳追討投資款項，而與吳嘉勳
27 有訴訟繫屬中（本院109年度訴字第1965號）。原告所提被
28 告2人刑事詐欺罪部分已獲不起訴處分（臺灣臺北地方檢察
29 署108年度偵字第793號、108年度偵續字第439號），被告2
30 人並無詐欺原告。伊對謙勳公司投資金額為原告好幾十倍，
31 在吳嘉勳尚未予伊結算前，無能力與原告結算，若伊獲結

01 算，願意優先與原告結算等語，資為抗辯，並聲明：原告之
02 訴駁回。

03 三、黃信武則以：被告2人均認為系爭都更案有很大獲利空間，
04 幾經謝榜原哀求，才將1300萬元之投資，出讓300萬元額度
05 給原告，被告2人之1300萬元投資金額中，包括原告之300萬
06 元，歷為被告2人所不爭執。兩造間投資標的，歷經數次偵
07 查後業已確定即為河景站建案，此可另由系爭協議書約定即
08 可明瞭，系爭協議書第4條已預告投資風險，且系爭協議書
09 附件一第3條約定系爭都更案之實際基地範圍，將依地主意
10 願、地形及規劃設計等情況，由謙勳公司全權取捨。河景站
11 建案實為謙勳公司及甲山林公司合作興建，嗣後又加入訴外
12 人白天鵝建設股份有限公司，謙勳公司佔有45%之權益。伊
13 曾詢問吳嘉勳選屋事宜，吳嘉勳答覆被告2人可以選屋，卻
14 遲遲未簽訂買賣預售契約，吳嘉勳或甲山林公司亦迄未與被
15 告2人進行結算，審理中既然已經確定河景站建案已剩1間店
16 面與1間住宅未銷售，若結算完成，被告2人將與向謙勳公司
17 請求返還投資款，若謙勳公司與被告2人結算，被告2人願與
18 原告優先結算。現陳維正既未取得房屋，自無從依系爭合約
19 第7條約定出售房屋分配獲利，故原告尚無權提早解約並請
20 求返還投資款。伊已將系爭協議書之權利讓與陳維正，如本
21 院107年度北簡字第11720號判決之認定，並無契約已消滅之
22 疑慮。被告2人仍有分得60坪房屋之權益，被告2人亦未否認
23 被告2人之投資款1300萬元包含原告投資之300萬元，原告之
24 權益無任何損害。被告2人刑事詐欺罪部分已獲不起訴處分
25 （臺灣臺北地方檢察署108年度偵字第793號、108年度偵續
26 字第439號），並無詐欺原告等語，資為抗辯，並聲明：原
27 告之訴駁回。

28 四、經查，黃信武與謙勳公司於100年9月30日簽訂系爭協議書，
29 由黃信武提供1300萬元資金予謙勳公司，用以投資系爭都更
30 案；原告與陳維正於101年2月10日簽訂系爭合約，由原告投
31 資300萬元，將來在系爭都更案之建案擁有10坪之權利，並

01 以10坪計算將來買賣房屋之獲利，簽訂系爭合約時，黃信武
02 亦在場，陳維正簽發交付原告300萬元本票、原告於同日將3
03 00萬元匯入陳維正之帳戶等情，有變造前系爭協議書、變造
04 後系爭協議書、系爭合約、陳維正簽發之本票及匯款回條單
05 各1份在卷可稽（見本院卷一第25頁至第31頁、第33頁、第3
06 9頁至第43頁、第495頁至第503頁），復為兩造所不爭執，
07 應堪信為真實。

08 五、原告另主張被告2人應連帶賠償300萬元，或陳維正應返還30
09 0萬元等節，則為被告2人所否認，並以前詞置辯。是本院應
10 審酌者厥為：(一)被告2人有無對原告共同為詐欺侵權行為？
11 (二)原告主張被告2人應連帶返還300萬元，是否有理由？金額
12 為若干？(三)原告主張陳維正應返還300萬元，是否有理由？
13 金額為若干？茲分述如下：

14 (一)被告2人有對原告共同為詐欺侵權行為：

15 1.按所謂詐欺，須有欲使相對人陷於錯誤，故意示以不實之
16 事，令其因錯誤而為意思表示之行為，即足當之。查：

17 (1)原告主張其與陳維正簽訂系爭合約，其係受被告2人邀請加
18 入系爭都更案之投資，陳維正已與系爭都更案之實施者謙勳
19 公司訂有系爭協議書，投資金額1800萬元，系爭都更案係指
20 新北市○○區○○○段0000地號等95筆土地都市更新事業計
21 畫案，謙勳公司交由甲山林公司興建、銷售等情，業據原告
22 提出系爭合約暨所附新北市○○區○○○段0000地號等95筆
23 土地地籍圖謄本、都更案進度明細為證（見本院卷一第25頁
24 至第29頁），且此部分亦為被告2人所不爭執（見本院卷一
25 第229頁），首堪認定。

26 (2)然就系爭合約簽訂前之情形：

27 ①經本院函詢新北市政府都市更新處，經該處函覆，系爭都更
28 案之實施者甲山林公司於100年3月10日逕行擬具都市更新事
29 業計畫報核。後因與系爭都更案內所有權人無法達成共識，
30 甲山林公司於100年12月1日自行向新北市政府撤回本系爭都
31 更案，新北市政府已於同年月7日同意撤回，此有該處108年

01 9月9日新北更事字第1084218372號函1份在卷可稽（見本院
02 卷一第293頁），可見系爭都更案已於100年12月1日經甲山
03 林公司提出撤案，同年7月7日即已完成撤案完畢無訛。此
04 外，原告主張陳維正為系爭都更案基地新北市○○區○○○
05 段0000地號等95筆土地之地主之一等情，業據原告提出系爭
06 都更案基地地籍圖、系爭都更案土地建物謄本為證（見本院
07 卷一第379頁至第431頁），且陳維正對於此情亦不爭執（見
08 本院卷一第352頁），被告2人仍抗辯對於系爭都更案進度不
09 知情，詢問謙勳公司之吳嘉勳均稱一切仍在進行中云云，委
10 無可採。是被告2人顯於系爭合約簽訂前明知系爭都更案業
11 已撤回之事實，卻未揭露此情，仍邀約原告加入系爭都更案
12 之投資，並與原告簽訂系爭合約。

13 ②依卷內黃信武變造前之系爭協議書所示（見本院卷一第495
14 頁至第503頁），與謙勳公司簽約者為黃信武，非陳維正，
15 日期為100年9月30日，黃信武投入之資金為1300萬元。又黃
16 信武前對謙勳公司依系爭協議書請求給付投資報酬，法院認
17 定因被告2人已於106年4月10日簽訂權利移轉協議書，由黃
18 信武將系爭協議書之權利所生債權讓與陳維正，黃信武之請
19 求因此遭駁回確定等情，業經本院調取本院臺北簡易庭107
20 年度北簡字第11720號卷宗核閱無訛，是陳維正應於106年4
21 月10日始因受讓黃信武之債權成為系爭協議書之主體，系爭
22 合約簽訂時，系爭協議書之主體仍為黃信武。然依系爭合約
23 所示（見本院卷一第25頁），系爭合約第7條第1項卻記載與
24 謙勳公司簽約者為陳維正，且陳維正之投資金額為1800萬
25 元，明顯與客觀事實不符。

26 (3)又就系爭合約簽訂後之情形：

27 ①原告於106年1月13日發存證信函予陳維正，要求說明系爭都
28 更案投資進度，經黃信武函覆原告經變造投資金額為1800萬
29 元之系爭協議書、謙勳公司出具之收據影本及河景站建案DM
30 影本各1份等情，均為被告2人所不爭執（見本院卷一第229
31 頁）。黃信武因對原告行使變造之系爭協議書，涉犯行使變

01 造私文書罪，業經本院以108年度審簡字第1610號簡易判決
02 判處有期徒刑5月確定乙情，亦有本院108年度審簡字第1610
03 號簡易判決各1份在卷可佐（見本院卷一第315頁至第317
04 頁），足見黃信武於系爭契約簽訂後之106年間，甚至以行
05 使變造私文書之刑事犯罪手法，持續對原告告以不實之事
06 項。

07 ②另就河景站建案部分，依卷內河景站之建築執照、使用執
08 照、訴外人合眾建築經理股份有限公司（下稱合眾建經公
09 司）109年10月28日陳報狀所示（見本院卷一第66頁、本院
10 卷二第353頁至第375頁、第377頁），河景站建案於104年6
11 月1日取得建築執照，起造人為軒宇建設股份有限公司（下
12 稱軒宇公司），基地為新北市○○區○○○段0000地號等18
13 筆土地，基地面積為1435.8平方公尺；於109年6月1日取得
14 使用執照，基地由新北市○○區○○○段0000地號等18筆土
15 地合併為新北市○○區○○○段0000地號等2筆土地，基地
16 面積為1435.8平方公尺，起造人為合眾建經公司，合眾建經
17 公司係受軒宇公司及天鵝湖建設股份有限公司（下稱天鵝湖
18 公司）委任，擔任名義上之起造人。然依都更案進度明細、
19 系爭協議書所示（見本院卷一第29頁、第503頁），系爭都
20 更案，基地為新北市○○區○○○段0000地號等95筆土地，
21 基地面積為6241.88平方公尺，實施者為甲山林公司，可見
22 系爭都更案與河景站建案間，基地、基地面積、實施公司均
23 完全相異，無同一性可言。且陳維正對於其為軒宇公司原始
24 股東與第一任董事之事實，並無爭執（見本院卷一第352
25 頁），是被告2人對於系爭都更案與河景站建案間，不具同
26 一性乙情，均知之甚詳，被告2人於接獲原告上開存證信
27 函，非但未直接揭露系爭都更案業已撤案之事實，反以不具
28 同一性之河景站建案銷售DM繼續誑騙原告，使原告陷於錯
29 誤，誤以為系爭都更案與河景站建案具同一性，持續興建、
30 銷售中。

31 (4)被告2人雖抗辯兩造間投資標的即為河景站建案，原告及被

告2人之投資權益各自存在，僅待謙勳公司與被告2人結算云云。吳嘉勳亦於本院審理中證稱：系爭都更案，謙勳公司與甲山林公司之合作比例為45比55，是口頭商議就決定了，後來由系爭都更案調整為河景站建案，還是照原本的比例云云（見本院卷二第84頁至第86頁），然系爭都更案與河景站建案間，基地、基地面積、實施公司均完全相異，無同一性可言，業經本院認定如前，且吳嘉勳亦於本院審理中證稱：關於謙勳公司與甲山林公司間就河景站建案有45比55之合作比例，沒有書面證據，僅有訴外人祝文宇、甲山林公司開發人員、會計人員可以證明云云（見本院卷二第86頁），系爭都更案及河景站建案之建案、資金規模非小，吳嘉勳卻無法提出合建關係存在之相關證明，證述已難逕信。且經本院函詢甲山林公司，甲山林公司函覆其非河景站建案之地主方亦非建方，對於河景站建案之銷售及交屋情況均無所悉，此有甲山林公司109年9月18日（109）山總字第0129號函1份在卷可佐（見本院卷二第109頁），可見甲山林公司與河景站建案全然無關，自無吳嘉勳所述謙勳公司與甲山林公司就河景站建案有45比55之合作比例之可能，吳嘉勳上開證述，顯不可採。被告2人上開抗辯投資標的轉為河景站建案，投資權益均仍存在不變云云，純屬被告2人之主觀單方認知，缺乏法律或契約上之依據，亦無法提出河景站建案之建方出具之任何客觀證據之佐證，自難憑採。

2.綜合系爭合約簽訂前、後情事可知，被告2人於系爭合約簽訂前，告知原告之投資標的為系爭都更案，然系爭都更案實已撤案，且告知原告系爭協議書之投資主體為陳維正，投資金額為1800萬元，然系爭協議書之投資主體為黃信武，投資金額僅1300萬元，堪認被告2人故意示以不實之事，令原告陷於錯誤，同意簽訂系爭合約，並交付投資款300萬元，被告2人自屬對原告詐欺，侵害原告財產權，構成民法第184條第1項前段之侵權行為無訛。被告2人之詐欺行為，由106年間接獲原告存證信函詢問系爭都更案進度，被告2人若非前

01 已遂行詐欺，理應據實告知，事實上系爭都更案早已於系爭
02 合約簽訂前撤案，被告2人非但未予告知此情，反進一步提
03 供變造之系爭協議書及與系爭都更案不具同一性之河景站建
04 案DM予原告，使原告繼續陷於錯誤，益加印證被告2人前對
05 原告實施詐欺行為。此外，系爭合約之簽訂，係由被告2人
06 共同進行遊說，並推由陳維正為名義人與原告簽訂系爭合
07 約，並受領款項，事後再由黃信武提供變造之系爭協議書，
08 不具同一性之河景站建案DM予原告，被告2人之詐欺行為關
09 連共同，均屬原告所生損害之共同原因，自構成共同侵權行
10 為無訛。至被告2人所執不起訴處分書，然本院本不受不起
11 訴處分認定之拘束，且本院所為事實之認定，業將相關證
12 據、理由詳述如上，被告2人僅依不起訴處分書，抗辯並無
13 詐欺行為云云，委無可採。

14 (二)原告主張被告2人應連帶返還300萬元，有理由：

15 按數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責任，
16 民法第185條第1項前段定有明文。查被告2人共同不法侵害
17 原告財產權，致原告陷於錯誤，受有財產損害300萬元，業
18 經本院認定如前，是原告本件請求被告2人連帶返還300萬
19 元，自屬有據。

20 (三)原告主張陳維正應返還300萬元部分，毋庸審究：

21 因原告之先位主張已由理由，基於處分權主義，本院毋庸再
22 予審酌原告之備位主張，附此敘明。

23 六、綜上所述，原告依民法第184條第1項前段、第185條規定請
24 求：被告2人應連帶給付300萬元，及自起訴狀繕本送達翌日
25 起，即陳維正自108年3月13日（見本院卷一第153頁），黃
26 信武自108年1月19日（見本院卷第131頁），均至清償日
27 止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許。原告陳
28 明願供擔保，請求宣告假執行，與民事訴訟法第390條第2項
29 之規定，並無不合，茲酌定相當之擔保金額，予以准許。

30 七、本件事證已臻明確，被告2人請求函詢軒宇公司、天鵝湖公
31 司與謙勳公司結算結果，並無調查必要，兩造其餘攻擊防禦

01 方法及證據，核與判決之結果不生影響，爰不一一論列，併
02 此敘明。

03 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第85條第2項。

04 中 華 民 國 110 年 1 月 15 日
05 民事第二庭 法 官 李子寧

06 以上正本係照原本作成。

07 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
08 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

09 書記官 黃幸雪

10 中 華 民 國 110 年 1 月 15 日