臺灣臺北地方法院民事判決

108年度金字第57號

原　　告　吳明龍

000000000000000000

訴訟代理人　邱雅郡律師

被　　告　亞太國際地產股份有限公司

000000000000000000

兼

法定代理人　秦啟松　　住臺北市○○區○○路0段00巷0弄00號0樓

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

被　　告　三安企業管理顧問有限公司

000000000000000000

000000000000000000

兼

法定代理人　黃純萍

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

共　　同

訴訟代理人　蔡佑明律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國110年9月13日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告亞太國際地產股份有限公司、秦啟松應連帶給付原告新臺幣貳佰陸拾捌萬捌仟壹佰玖拾捌元，及自民國一零八年八月二十日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。
訴訟費用由被告亞太國際地產股份有限公司、秦啟松連帶負擔。
本判決第一項原告以新臺幣玖拾萬元供擔保後，得假執行。但被告被告亞太國際地產股份有限公司、秦啟松如以新臺幣貳佰陸拾捌萬捌仟壹佰玖拾捌元為原告預供擔保，得免為假執行。
原告其餘假執行之聲請駁回。
事實及理由
壹、程序方面：
原告原起訴請求：被告秦啟松、亞太國際地產股份有限公司（下稱亞太地產公司）、黃純萍、三安企業管理顧問有限公司（下稱三安管理公司）應連帶給付新臺幣（下同）345萬4,116元，及自支付命令聲請狀送達被告翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息（108司促字第12912號支付命令字卷〈下稱支付命令卷〉第7至9頁）。嗣原告變更聲明為後述原告主張所載，核屬請求之基礎事實同一及減縮應受判決事項聲明之情形，合於民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款之規定，應予准許。
貳、實體方面：
一、原告主張：
㈠民國103年間，被告黃純萍為被告亞太地產公司、被告三安管理公司之代表人；被告秦啟松則為被告亞太地產公司之董事，並負責上開2公司重大決策及與境外開發商簽訂代銷合約等事宜。被告亞太地產公司受英國不動產開發商FAST ITEM LTD.（下稱「Fast Item公司」）委託，代理銷售未經我國主管機關核准、位於英國之Avix商辦中心空間使用權（下稱「Avix商辦使用權」）之投資案（下稱系爭投資案）。被告秦啟松、黃純萍即以被告亞太地產公司、被告三安管理公司名義，對外廣告系爭投資案，並就足以影響投資人投資決策判斷之獲利性、安全性等因素，強力宣稱系爭投資案之「投資門檻低英鎊29,950起」且「包租五年，保證每年8%淨租金回酬」、「保證買回，五年後110%安全退場」、

「位於市中心商務區」、「獨立的管理公司全權管理維護」、「知名開發商FAST ITEM」等資訊，並此保證還本、高額獲利之方式，藉以向不特定人推銷投資Avix商辦使用權，並對不特定投資人吸收資金。

㈡原告本於前開廣告內容，決意投資系爭投資案，而與被告亞太地產公司、被告三安管理公司成立居間契約，約定由原告透過前開二家公司媒介向Fast Item公司購買英國Avix伯明翰商業辦公室F130室之使用權（下稱系爭商辦使用權）作為投資。原告分別於103年12月1日、同年12月24日、104年1月30日各匯英鎊8,095元、33,975元、27,180元（前開金額包含買賣價金及英國律師簽約費）至Fast Item公司指定銀行帳戶。被告亞太地產公司、被告三安管理公司於103年12月24日向原告收取仲介費新臺幣46,522元。原告與Fast Item公司就系爭商辦使用權簽立買賣契約（下稱系爭買賣契約），於104年2月5日取得系爭商辦使用權，並自該日起至107年4月13日止，收受回酬英鎊15,076.37元。惟原告自107年4月13日起，即未再收到任何回酬，Fast Item公司也無意買回系爭商辦使用權。迄107年12月21日，被告秦啟松遭控以保證獲利的方式，詐騙大眾投資海外房地產對外吸金，上百名投資人受害，並經臺灣臺北地方法院檢察署（下稱北檢）以108年度偵字第760號、109年度偵字第3254號、109年度偵字第8115號、109年度偵字第25483號案件偵辦（下稱系爭偵查案件），原告始知遭詐騙。

㈢被告上開共同所為保證獲利收受資金之違法吸金行為，顯有詐欺、違反銀行法第125條第1項後段、第3項、第29條第1項、第29條之1之法人之行為負責人非法經營銀行業務等罪嫌，而屬違反保護他人之法律；又原告係經被告等仲介購得系爭商辦使用權，委由被告亞太地產公司、被告三安管理公司居間仲介投資系爭不動產，然被告亞太地產公司、被告三安管理公司在被告亞太地產公司與Fast Item公司就系爭投資案簽約前，即對外廣告及銷售系爭投資案，吸引不特定人

投資；且被告等就系爭投資案向原告提供之廣告文件內容，保證獲利內容明顯不實，與系爭買賣契約並不相符，刻意隱匿投資判斷重要事項，系爭買賣契約未見被告亞太地產公司、被告三安管理公司指派經紀人之簽章，前開二家公司亦無提供不動產說明書、代銷合約，此等情形亦已違反不動產經紀業管理條例第21條第2項、第22條及第23條規定，是被告等人自應依民法第184條第2項、第185條第1項、第28條、公司法第23條第2項、不動產經紀業管理條例第21條第3項及第26條第2項等規定，連帶賠償伊所受之損失，且被告等亦已違背民法第567條第1項規定居間人之調查及據實報告義務，亦應依民法第544條及公司法第23條第2項規定對原告負賠償責任。而原告則因而受有仲介費用、買賣價金、英國律師簽約費，扣除已收取之回酬後之金額，依各該收受時匯率折算，合計為新臺幣268萬8,198元〔計算式：(46,522元＋3,287,872元)－646,196元＝2,688,198〕之損害。

㈣爰依上開請求權基礎，擇一求為判決：1.被告應連帶給付原告新臺幣268萬8,198元及自支付命令聲請狀送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。2.原告願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：

㈠原告於103年間係透過「壹零壹房地經紀顧問有限公司（下稱壹零壹公司）」之居間仲介而與Fast Item公司簽訂系爭買賣契約，並將買賣價金匯入Fast Item公司指定之帳戶，壹零壹公司為被告亞太地產公司關於系爭商辦使用權之經銷商之一，壹零壹公司居間仲介銷售之英國AVIX商辦使用權，其2%居間仲介服務費由壹零壹公司及被告亞太地產公司各收取1%。是本件關於系爭商辦使用權之買賣事宜，悉由壹零壹公司與原告聯繫接洽，被告亞太地產公司僅提供壹零壹公司關於系爭商辦使用權之英國銷售方Fast Item公司之聯繫簽約管道及代理銷售之必要協助，原告係依壹零壹公司之指示將交易買賣價金透過英國不動產買賣代理律師匯入Fast

Item公司指定帳戶被告均並未仲介或推銷原告購買系爭不動產，被告等均未實際因系爭英國房產之買賣事宜與原告有任何接洽。。

㈡又Fast Item公司除已依系爭買賣契約、英國相關法律使原告取得系爭商辦使用權之合法產權登記外，並同時就系爭商辦使用權與英國物業代管公司UNITED CONSULTANCY LTD.（下稱UNITED公司）簽立租賃契約，將系爭商辦使用權出租予其使用，原告則依租賃契約向UNITED公司收取租金，而由上情可知，本件原告給付予Fast Item公司之款項實為系爭商辦使用權之買賣價金，並非吸收資金，而其所獲利潤則係來自系爭商辦使用權出租之租金收益，並非所給付買賣價金所孳生之利息、股息或其他報酬，日前系爭商辦使用權之承租方英國UNITED CONSULTANCY LTD疑因經營不善，無法依約繳付原告租金。然本件顯然與銀行法第29條、第29條之1所定之情形有間；再者，依系爭買賣契約第16條及第8條約定，原告得以其購買價格之110%請求Fast Item公司代為出售系爭不動產，惟在不可抗力等原因下，Fast Item公司得免除前開代售義務，此等約定均為原告簽約時所明知，被告並無廣告不實，是原告主張被告等人有違反銀行法、廣告不實或故意隱匿重要事項、違反不動產經紀業管理條例相關規定而對其構成侵權行為，請求被告等人連帶負侵權行為損害賠償責任云云，顯無理由。另原告既與Fast Item公司簽訂系爭買賣契約，並取得系爭商辦使用權之權利，Fast Item公司資本額多寡與其公司財產狀況、履約能力、償債能力等係屬二事，且該公司資本額係屬公開資訊，任何大眾均可透過公開管道查詢，且鄧白氏報告於104年7月間亦評等Fast Item公司具有一定資產且信用良好，實難謂原告有何未知該資訊而受有損害之情形，故原告依民法第544條規定請求亞太地產公司應對其負損害賠償責任云云，亦屬無據。

㈢縱認原告主張侵權行為之請求為有理由，惟原告既稱查本件原告主張被告等於103年12月1日、12月24日及104年1月30日

收受其款項並與其約定顯不相當之利息、紅利云云，則原告之損害賠償請求權，至遲應分別於105年12月1日、12月24日、106年1月30日後即罹於時效而消滅，原告遲至108年8月7日始為支付命令之聲請，被告等自得主張請求權已罹於時效等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、兩造不爭執事項：（本院卷一169至170頁、本院卷二第255頁，依判決格式修正文句，並依全辯論意旨整理內容）：

㈠原告曾於103年11、12月間經仲介（原告主張為透過被告亞太地產公司仲介，被告爭執為壹零壹公司仲介）與英國開發商Fast Item 公司簽訂系爭不動產買賣契約（本院支付命令卷第39至72頁），購買英國伯明翰Avix商辦130室（下稱系爭英國房產）。

㈡原告曾於103年12月1日、同年月24日及104年1月30日分三次各匯英鎊8,095元、33,975元及27,180元至Fast Item 公司指定銀行帳戶（支付命令卷第73、75頁），以其中英鎊67,950元支付買賣價金、英鎊1,300元支付英國律師簽約費，共計英鎊69,250元，依匯款日匯率1：47.39、1：48.33及1：46.44計算（本院卷一第115至117頁臺灣銀行年度交易日外匯收盤匯率摘要影本1份），折合為新臺幣38萬3,622元、164萬2,011元、126萬2239元，共計328萬7,872元；原告並已於104年2月5日取得系爭商辦使用權得使用100年之產權（本院卷一第60至63頁及第107至110頁中譯本、第64至76頁）。

㈢原告曾於104年1月間匯款新臺幣4萬6,522元至被告亞太地產公司帳戶用以給付仲介費。

㈣原告於104年5月起至107年4月間，已收受104至107年投資報酬即租金收益英鎊15,076.37元，依各該收受時匯率折算，總計為新臺幣64萬6,196元（本院卷一第161頁、第125頁至129頁）。

四、本院得心證之理由：

㈠被告秦啟松、亞太地產公司向原告招攬投資Avix商辦使用權

之系爭投資案，構成共同侵權行為：

1.按因故意或過失，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。不能知其中孰為加害人者亦同；幫助人視為共同行為人，民法第184條、第185條第1項、第2項定有明文。次按除法律另有規定者外，非銀行不得經營收受存款、受託經理信託資金、公眾財產或辦理國內外匯兌業務。以借款、收受投資、使加入為股東或其他名義，向多數人或不特定之人收受款項或吸收資金，而約定或給付與本金顯不相當之紅利、利息、股息或其他報酬者，以收受存款論，銀行法第29條第1項、第29條之1分別定有明文。又銀行法第29條、第29條之1規定，除維護國家有關經營銀行業務，應經許可之制度，貫徹金融政策上禁止非法經營銀行業務，以直接維護國家正常之金融、經濟秩序外，其衍生及間接之目的，尚包含存款人權益之保障。而銀行法第29條規定，既有保障存款人權益，使其免受不測之損害，自屬保護他人之法律。同法第29條之1規定，以借款、收受投資、使加入為股東或其他名義，向多數人或不特定之人收受款項或吸收資金，而約定或給付與本金顯不相當之紅利、利息、股息或其他報酬者，以收受存款論。係為保障社會投資大眾之權益，及有效維護經濟金融秩序，而將此種脫法收受存款行為擬制規定為收受存款。故有違反銀行法而造成損害，違反銀行法之人均應負損害賠償責任（最高法院103年度台上字第1198號判決意旨參照）。是違反銀行法第29條、第29條之1規定，非銀行違反收受存款或視為收受存款之行為人，對交付存款或遭收受款項或吸收資金之被害人，除構成故意以背於善良風俗方法加損害於他人之侵權行為，亦構成違反保護他人之法律之侵權行為，且該行為人及其組織上線間亦有行為關連共同，應依共同侵權行為規定負連帶損害

賠償之責。

2.查被告亞太地產公司於104年1月至107年3月間，自英國引進未經我國主管機關核准之英國AVIX商辦系爭投資案，以投資英國開發商Fast Item公司及管理公司United Consultancy Ltd銷售之系爭商辦使用權（每單位英鎊29,950元至491,000元，依房型大小而定）之名義，對不特定投資人為推介。另亞太地產公司之之業務員，以臉書、Line等社群媒體張貼廣告、街頭發放廣告傳單或邀集投資人赴該公司會議室，或假臺北文華東方酒店或臺北威斯汀六福皇宮會議廳舉辦之投資說明會等方式，向不特定投資人招攬投資前揭系爭商辦使用權之投資案，並稱購置該投資案商業辦公室後，將商辦回租予管理公司United Consultancy Ltd進行出租及管理5年，投資人5年回租期間每年保證獲利8%租金收益，且開發商Fast Item公司回租期滿後，保證加價10%買回，意即該投資案保證獲利及保證保本，而投資人所簽署之買賣合約（Purchase Contract）及租賃合約（Lease）亦確實載明投資人於回租期間保證獲得如投資文宣所載之租金收益，且開發商於回租期滿後保證加價10%買回，進而吸引原告投資亞太地產公司推銷之前揭Avix商辦案，有原告所提出之英國AVIX商辦廣告在卷可查（下稱系爭廣告，支付命令卷第35頁），而原告確有投資本件系爭投資案，首堪認定。

3.被告秦啟松為被告亞太地產公司之實際負責人，此業經被告秦啟松於北檢系爭偵查案件中陳稱：「101年我跟朋友成立亞太地產公司，由我擔任總經理，也是實際負責人...亞太地產公司跟國外不動產物件，是接洽國外建商，尋求與國外建商合作的代銷或仲介機會，建商同意之後就會委託亞太地產公司簽立代銷或仲介合約」等語，並就系爭投資案之運作模式、銷售策略、佣金分配等情陳述在卷（本院卷51至77頁調查筆錄、偵查筆錄），並有被告秦啟松代表被告亞太地產公司與Fast Item公司代銷合約可徵（本院卷二第155至166頁）。從而，被告秦啟松、亞太地產公司並非銀行業，卻以

原告主張之上開說詞招攬不特定多數人投資系爭投資方案，而有違法吸收資金之行為甚明。被告雖辯稱本件原告支付給付予Fast Item公司之款項實為系爭商辦使用權之買賣價金，並非吸收資金，而其所獲利潤則係來自系爭商辦使用權出租之租金收益，並非所給付買賣價金所孳生之利息、股息或其他報酬，顯與銀行法非發吸收資金之要件不符；然查，被告秦啟松身為被告亞太地產公司之決策者，自英國引進之系爭商辦使用權投資案，運作模式為被告亞太地產公司協助投資人簽立投資合約、投資款項支付、利潤支付、招攬投資人參與，則無論將資金投入、報酬給付包裝為何給付名目，本質上自屬對不特定多數人吸收資金無訛。鑒於未經政府特許之違法吸金犯行所以能蔓延滋長，泰半係因吸金者以高額獲利為引誘，一般人難以分辨其是否係違法吸金，僅因利潤甚高，故願意棄銀行存款利率而加入吸金者之投資計畫，進而對社會金融秩序定性造成潛在難測之高度負面風險，則系爭投資案之「投資人5年回租期間每年保證獲利8%租金」之收益，顯高於國內合法金融機構1年期定存利率僅約僅為1至1.5%間不等之獲益，已達足使社會大眾難以抗拒而輕忽低估風險之程度，被告辯稱系爭投資案並非顯不相當之收益，亦屬無據。綜上，被告秦啟松以被告亞太地產公司為名推介系爭投資案之行為，確有違反銀行法第29條第1項、第29條之1之保護他人之法律規定甚明。被告秦啟松亦因涉犯銀行法第125條第1項後段、第3項、第29條第1項、第29條之1之法人之行為負責人非法經營銀行業務等罪嫌，經北檢系爭偵查案件提起公訴，而原告亦為系爭偵查案件之告訴人之1等情，亦有系爭偵查案件起訴書1份在卷可佐（本院卷一第339頁至462號、325至337頁）。

4.又法人既藉由其組織活動，追求並獲取利益，復具分散風險之能力，自應自己負擔其組織活動所生之損害賠償責任，認其有適用民法第184條規定，負自己之侵權行為責任，俾符公平（最高法院108年度台上字第2035號民事判決意旨參

照）。被告秦啟松有違反銀行法第29條第1項、第29條之1規定之行為，已如前述。而被告秦啟松為被告亞太地產公司之實際負責人，綜理被告亞太地產公司引介系爭投資案之相關推介、獎金制度，原告所參與者即為被告亞太地產公司所引進之投資方案，堪認被告秦啟松之行為與原告參與被告亞太地產公司系爭投資案所受之損害有相當因果關係，被告亞太地產公司依前開實務見解，亦應負損害賠償之責。至被告主張原告係經壹零壹公司居間仲介而與被告亞太地產公司無涉一節，並提出「被告亞太地產公司與壹零壹房地經濟顧問有限公司簽署之合作契約」為據（本院卷一第197至209頁）；惟系爭投資案確為被告亞太地產公司引進，仲介費用亦由仍由原告匯款給被告亞太地產公司帳戶，縱如被告亞太地產公司所主張本案係由壹零壹公司代銷原告，亦僅係被告亞太地產公司仲介後，交由後續下游處理相關手續、進而拆分利潤之問題，況被告亞太地產公司亦仍分得1%之仲介費用無訛（本院卷一第53頁、卷二第83頁），則此仍無礙於被告亞太地產公司立於仲介推介系爭投資商品而有違反銀行法相關規定之認定。

5.原告本件請求並未罹於請求權時效：

按民法第197條第1項規定：「因侵權行為所生之損害賠償請求權，自請求權人知有損害及賠償義務人時起，2年間不行使而消滅」。所謂知有損害及賠償義務人之知，係指明知而言。如當事人間就知之時間有所爭執，應由賠償義務人就請求權人知悉在前之事實，負舉證責任（最高法院72年台上字第1428號民事判例意旨參照）。又按關於侵權行為損害賠償請求權之消滅時效，應以請求權人實際知悉損害及賠償義務人時起算，非以知悉賠償義務人因侵權行為所構成之犯罪行為經檢察官起訴，或法院判決有罪為準（最高法院72年度台上字第738號判例參照）。是被告等人主張時效抗辯，即應由被告舉證原告先前已為知悉之事實存在。查本件原告係受被告亞太地產公司、被告秦啟松以系爭商辦使用權所包裝之

投資制度吸引而投資，事前未必即知悉該行為屬違法及確實行為人為何人，被告逕以原告匯款時間認定侵權行為時效起算點已有違誤；又被告未能舉證原告於投資時即知悉確切之侵權行為及行為人之存在，本件系爭偵查案件係於109年10月30日起訴，有上開起訴書在卷可參（本院卷一第460頁）；則至少可認定原告在檢察官起訴時應知悉侵權行為及侵權行為人存在之事實，而原告於108年8月7日聲請支付命令（支付命令卷第1頁上本院收狀章所示日期），自尚未罹於侵權行為之2年消滅時效。

6.從而，原告請求被告秦啟松、亞太地產公司就原告因系爭投資案之損害，依民法第188條負共同連帶賠償之責，為有理由。又原告提起本件訴訟提出各請求權為據，請求本院擇一為有利之判決，本院已依民法第184條第2項之規定為原告對被告秦啟松、被告亞太地產公司請求為有利之認定，則原告其他對對被告秦啟松、被告亞太地產公司之法律關係為請求，自無庸再行審酌，併此敘明。

㈡原告向對於被告黃純萍、被告三安管理公司部分之請求，則無理由：

被告黃純萍雖為當時被告亞太地產公司登記之負責人，而原告所提出推介系爭投資案之系爭廣告，左下方則有被告三安管理公司之字樣，並載明諮詢專線，被告黃純萍則為被告三安管理公司之負責人無訛（支付命令卷第35頁）；然被告黃純萍為被告秦啟松之配偶，故擔任被告亞太地產公司登記之負責人，被告秦啟松亦自陳為被告亞太地產公司之實際負責人，業如前述，相關文件資料均未查得被告黃純萍參與各投資案之接案、審查、銷售或有權動支高額代銷佣金之積極證據，則實際具有亞太地產公司決策權者，僅為被告秦啟松無訛，而引入本件系爭投資案者，亦為亞太地產公司而並無其他三安管理公司之人員介入等情，實難認被告黃純萍、被告三安管理公司有何共同詐欺或共同違反銀行法之侵權行為。又原告並未指明除被告秦啟松、亞太地產公司以外，被告黃

純萍、三安管理公司就系爭商辦使用權買賣有何具體居間仲介行為，自難認渠等於本件應適用不動產經紀業管理條例相關規定，遑論有違反前揭規定之行為，亦無違反相關居間、委任之義務可言，原告自無從依上開規定求償。

㈢原告所受之損害數額：

1.按基於同一原因事實受有損害並受有利益者，其請求之賠償金額，應扣除所受之利益，民法第216條之1定有明文。蓋損害賠償之目的，雖在排除損害回復損害發生前之同一狀態，然非使被害人因此而受不當之利益，故如被害人基於同一原因事實受有損害並受有利益時，即應由損害額中扣除利益額，以其餘額為請求之賠償額，此為損益相抵之原則。經查，原告依前開損益相抵之說明，原告得請求之金額應扣除所領回之收益。

2.原告請求仲介費用加計買賣價金、英國律師簽約費，依匯款日匯率計算，折合分別為新臺幣38萬3,622元、164萬2,011元、126萬2,239元，共計328萬7,872元，再扣除原告於104年5月起至107年4月間已收受之回酬英鎊15,076.37元，依各該收受時匯率折算，總計為新臺幣64萬6,196元，業經兩造不爭執如前，則原告所受損害應為支付之仲介費用、買賣系爭商辦使用權之價金、英國律師簽約費，扣除已收取之回酬後之金額，計新臺幣268萬8,198元〔計算式：(46,522元＋3,287,872元)－646,196元＝2,688,198〕。從而，原告得請求被告秦啟松、亞太地產公司連帶賠償之損害金額應為新臺幣268萬8,198元。

㈣復按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力。遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段及第203

條分別定有明文。經查，原告之損害賠償債權，未定有給付之期限，核屬無確定期限之給付，既經原告聲請支付命令，而本件被告亞太地產公司、秦啟松均係於108年8月19日收受原告之支付命令聲請狀（支付命令卷第127、129頁），迄未給付，故應自繕本送達翌日起，負遲延責任；是原告請求被告秦啟松、亞太地產公司給付自108年8月20日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，即屬正當。

五、綜上所述，原告依侵權行為之法律關係，請求被告秦啟松、亞太地產公司連帶給付原告新臺幣268萬8,198元，及自108年8月20日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許，原告逾此部分之請求，則屬無據，應予駁回。又原告及被告秦啟松、亞太地產公司均陳明願供擔保，聲請宣告假執行及免為假執行，經核原告勝訴部分，於法並無不合，爰分別酌定相當之擔保金額宣告之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所依據，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所援用之證據，經審酌後認與本件判決結果無影響，爰不逐一論列，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第2項。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　11　　月　　5　　日

民事第二庭　法　官　林怡君

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　　110　　年　　11　　月　　5　　日

書記官　陳俐妙