臺灣臺北地方法院民事判決

108年度金字第87號

原　　告　洪麒書

000000000000000000

　　張美玲

共　　同

訴訟代理人　邱雅郡律師

複　代理人　高紫棠律師

被　　告　亞太國際地產股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

　　亞太國際資產有限公司

000000000000000000

兼　上二人

法定代理人　秦啟松

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

　　三安企業管理顧問有限公司

000000000000000000

兼

法定代理人　黃純萍

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111年1月27日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告亞太國際地產股份有限公司、秦啟松應連帶給付原告張美玲新臺幣參佰柒拾玖萬捌仟玖佰壹拾柒元，及自民國一百零八年八月二十日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

二、被告亞太國際地產股份有限公司、秦啟松應連帶給付原告洪麒書貳佰參拾陸萬參仟陸佰壹拾貳元，及自民國一百零八年八月二十日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

三、原告其餘之訴駁回。

四、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。

五、本判決第一項於原告張美玲以新臺幣壹佰貳拾柒萬元為被告亞太國際地產股份有限公司、秦啟松供擔保後，得假執行；但被告亞太國際地產股份有限公司、秦啟松如以新臺幣參佰柒拾玖萬捌仟玖佰壹拾柒元為原告張美玲預供擔保，得免為假執行。

六、本判決第二項於原告洪麒書以新臺幣柒拾玖萬元為被告亞太國際地產股份有限公司、秦啟松供擔保後，得假執行。但被告亞太國際地產股份有限公司、秦啟松如以新臺幣貳佰參拾陸萬參仟陸佰壹拾貳元為原告洪麒書預供擔保，得免為假執行。

七、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。查原告起訴之聲明原為：被告應連帶給付原告張美玲新臺幣（未註明為英磅者，下同）452萬9,947元本息、原告洪麒書281萬4,420元本息（見司促卷第11頁），嗣迭經變更，終於民國110年9月13日以民事追加訴之聲明狀變

更聲明為附表所示。核原告上開所為，均係基於原告購置本件英國不動產使用權所衍生之糾紛，而為對被告之損害賠償請求，核屬社會生活上具有共通關連性之紛爭內容，且訴訟及證據資料得互相援用，請求之基礎事實應為同一。揆諸前揭規定，原告所為訴之變更追加，於法尚無不合，應予准許。

貳、實體方面

一、原告主張：

（一）於104年間，被告黃純萍為被告亞太國際地產股份有限公司（下稱亞太地產公司）、三安企業管理顧問有限公司（下稱三安公司）之代表人；被告秦啟松為亞太地產公司之董事暨實質負責人，亦為亞太國際資產有限公司（下稱亞太資產公司）之代表人。

（二）關於投資英國商辦空間使用權部分：

1. 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，代理銷售位於英國之Avix商辦中心（下稱系爭商辦）空間使用權之投資案（下稱系爭商辦投資案）。秦啟松及黃純萍以亞太地產公司、三安公司名義對外廣告系爭商辦投資案，卻未提供投資人不動產說明書、經委託人及不動產經紀人簽章之海報，且就足以影響投資人投資決策之獲利性、安全性等因素，宣稱「投資門檻低英鎊2萬9,950元起」、「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」等與事實不符之資訊，並此保證還本、高額獲利之方式，藉以向不特定人推銷投資系爭商辦之使用權，對不特定投資人吸收資金。

2. 張美玲本於前開廣告內容，決意投資系爭商辦投資案，而與亞太地產公司、亞太資產公司、三安公司成立居間契約，約定由張美玲透過前開三家公司媒介向Fast Item公司購買系爭商辦F127室之使用權（下稱系爭商辦使用權）

作為投資，張美玲並已支付仲介費2萬9,950元予被告，並分別於104年2月10日匯款英磅3,010元、同年3月11日匯款英磅2萬8,270元至Fast Item公司指定銀行帳戶，並與Fast Item公司於104年4月2日就系爭商辦使用權簽訂買賣契約書（下稱系爭商辦買賣契約）。張美玲雖於104年5月11日起至107年4月13日止陸續收受回酬共英磅6,429.15元，然其後即未再收到任何回酬，Fast Item公司亦無意買回系爭商辦使用權。

（三）關於投資英國停車位使用權部分：

1. 亞太地產公司受英國不動產開發商Park First Ltd.（下稱Park First公司）委託，代理銷售位於英國之格拉斯哥機場停車位使用權之投資案（下稱系爭停車位投資案）。秦啟松及黃純萍以亞太地產公司名義對外廣告系爭商辦投資案，卻未提供投資人不動產說明書、經委託人及不動產經紀人簽章之海報，且就足以影響投資人投資決策之獲利性、安全性等因素，宣稱「包租回酬　保證買回」、「高報酬：六年租期，前兩年保證每年8%淨投資率」、「第5年時，Park First公司可以用原價買回」等與事實不符之資訊，並此保證還本、高額獲利之方式，藉以向不特定人推銷投資前開停車位之使用權，對不特定投資人吸收資金。

2. 原告本於前開廣告內容，決意投資系爭停車位投資案，而與亞太地產公司、亞太資產公司成立居間契約，約定由原告透過前開二家公司媒介向Park First公司購買系爭停車位使用權作為投資：

⑴張美玲購買編號G1676、G1677、G1678機場停車位使用權作為投資，張美玲已給付仲介費6萬元予被告，並於104年2月5日匯款英磅6萬元至Park First公司指定銀行帳戶。張美玲雖於104年3月11日、104年12月30日共計收受回酬英磅9,600元，然其後即未再收到任何回酬，Park First公司亦無意買回張美玲停車位使用權。

⑵洪麒書購買編號G238、239、240機場停車位使用權（下與張美玲前開停車位使用權合稱為系爭停車位使用權）作為投資，洪麒書已給付仲介費6萬元予被告，並於104年4月13日匯款英磅6萬元至Park First公司指定銀行帳戶。洪麒書雖於104年6月16日、105年3月16日共計收受回酬英磅9,580.84元，然其後即未再收到任何回酬，Park First公司亦無意買回洪麒書停車位使用權。

（四）迄至107年12月21日，秦啟松遭控以保證獲利的方式，誆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（下稱臺北地檢）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），原告始知受騙。

（五）被告前開仲介銷售系爭商辦及停車位投資案之行為，核屬廣告與事實不符、未有委託人（即Fast Item公司及Park First公司）及被告指派之不動產經紀人簽章、未提供不動產說明書及代銷合約等違反不動產經紀業管理條例第21條第2項、第22條及第23條之情事，另該當向不特定投資人以保證獲利之方式收受資金之違反銀行法第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之違法吸金行為，均屬違反保護他人之法律，被告應依民法第28條、第184條第2項、第185條第1項等規定，連帶賠償原告所受之損失。被告另違反民法第567條所定之居間人調查及據實報告義務，並應依民法第544條及公司法第23條第2項規定對原告負不真正連帶之賠償責任。本件張美玲、洪麒書所支出之仲介費、買賣價金經扣除已收取之回酬，分別計有379萬8,917元、236萬3,612元之損失等語。

（六）並聲明：如附表所示。

二、被告則以：

（一）被告並無違反銀行法相關規定之行為：因本件原告均確實

分別向Fast Item公司、Park First公司簽訂正式不動產買賣合約，並向前開外國開發商支付買賣價金，被告僅居於居間仲介之地位，並無向原告收受款項、吸收資金之情形。且原告確實取得所購買的系爭商辦、停車位使用權，其等所收取之回酬亦是來自於前開不動產出租租金之收益，而非原告給付款項所孳生之利息、紅利。而原告並未就被告有與外國開發商有共同經營收受存款業務之意思、原告所收取之回酬與其對價顯不相當等事實予以證明。上述諸情，即與銀行法第29條、第29條之1所規定之構成要件有間。而原告既然與前開外國開發商訂有不動產買賣合約，於未經撤銷契約之意思表示前，原告基此所支出之買賣價金、居間報酬，均不能謂係原告之損害；縱認原告確有損害，然就原告仍取得系爭商辦、停車位使用權此節觀之，亦應有損益相抵之適用。

（二）被告亦無違反不動產經紀業管理條例相關規定：因系爭停車位投資案確屬英國法制中所認可得予投資之項目，此部分並無廣告不實。至於原告另主張本件相關不動產買賣契約未經委託人或被告指派之不動產經紀人簽章、未提出不動產說明書、被告明知Fast Item公司鄧白氏商業報告評等不良卻未告知原告等節，姑不論是否屬實，然上開事實均非原告於簽約付款時所考量之因素，自與原告本件主張之損害並無相當因果關係。

（三）又本件原告縱有損害，亦應以所給付之外幣價值計算，無由依當時匯率換算為新臺幣計算。且縱認被告卻有涉犯違反銀行法規定而構成侵權責任，原告既已於104年間支出仲介費及買賣價款，其等之損害賠償請求權自應於106年間即時效完成，原告遲至108年間始聲請核發支付命令，已罹於消滅時效等語。

（四）並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回；如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、經查，原告主張張美玲就系爭商辦投資案分別於104年2月10

日匯款英磅3,010元、同年3月11日匯款英磅2萬8,270元至Fast Item公司指定銀行帳戶，嗣於104年4月2日與Fast Item公司簽訂系爭商辦買賣契約，並給付被告2萬9,950元仲介費；張美玲就系爭停車位投資案，於104年2月5日匯款英磅6萬元至Park First公司指定銀行帳戶，並給付被告6萬元仲介費；洪麒書就系爭停車位投資案，於104年4月13日匯款英磅6萬元至Park First公司指定銀行帳戶，並給付被告6萬元仲介費等情，業據其提出系爭商辦買賣契約、相關匯款水單、匯豐銀行對帳單、亞太資產公司服務費發票等件為證（見司促卷第71-73、83-86、89-106頁），且為被告所不爭執（見本院卷三第187-188頁），應堪信為真實。

四、得心證之理由

（一）秦啟松以亞太地產公司實際負責人身分，向原告招攬系爭商辦、停車位投資案之行為，違反銀行法第29條第1項、第29條之1規定，亞太地產公司並按民法第28條規定，與秦啟松負連帶賠償責任：

1.按違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負損害賠償之責任；法人對於其董事或其他有代表權之人因執行職務所加於他人之損害，與該行為人連帶負賠償之責任，民法第184條第2項前段、第28條定有明文。而所謂法人董事或其他有代表權之人，包括有權代表法人之實質董事（最高法院101年度台抗字第861號裁定意旨參照）。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）。依上開說明，倘法人董事有違反銀行法第29條、第29條之1規定之情事，非但該法人董事對於交付存款或遭收受款項、資金之被害人構成違反保護他人之法律之侵權行為而應負損害賠償責任外，倘該法人董事上開違反行為係因執行其職務所為者，法人本身亦應依民法第28條規定負法人侵權責任，而與該法人董事就被害人因此所致之損失負連帶損害賠償之責。

2.經查：

⑴秦啟松於104年1月至107年3月間，經亞太地產公司自英國引進未經我國主管機關核准之系爭商辦投資案，並以該投資案為名義，對不特定投資人推介以吸收資金（每單位收取英鎊2萬9,950元至49萬1,000元）。其指示亞太地產公司業務員以社群軟體張貼廣告、發放廣告傳單獲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系爭商辦投資案。其向投資人宣稱購置系爭商辦後，會將系爭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、租賃合約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，進而吸引張美玲投資系爭商辦投資案。投資人投資系爭商辦投資案之總款項達英鎊425萬5,301元，依交易當時匯率折合新臺幣1億8,596萬9,444元，秦啟松並與開發商約定取得投資人投資款8%之代銷佣金，藉此牟取吸金之利益；

⑵秦啟松復於103年11月至105年7月間，經亞太地產公司自英國引進未經我國主管機關核准之系爭停車位投資案，並以該投資案為名義，對不特定投資人推介以吸收資金（每單位英鎊2萬元或2萬5,000元）。其指示亞太地產公司業務員以刊登廣告、張貼網路文宣、街頭發放廣告傳單及邀集投資人至該公司設於臺北市○○區○○○路0段00號5樓總部會議室參與投資說明會等方式，向不特定人招攬投資系爭停車場投資案。其向投資人宣稱購置前開停車位後，可將該停車位回租予開發商，進行出租及管理6年，投資人第1年至2年每年保證獲利8%租金收益，第3年至第4年每年保證獲利10%租金收益，第5年至第6年每年保證獲利12%租金收益，且開發商回租期滿後保證將以原價買回，意即該投資案屬保證獲利及保證保本，並簽署買賣、租賃及優先承購合約，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得以原價買回，進而吸引原告投資系爭停車位投資案。投資人投資系爭停車位投資案之總款項達英鎊231萬5,000元，依交易當時匯率折合新臺幣1億0,806萬6,650元，秦啟松並與開發商約定取得投資人投資款20%之代銷佣金，藉此牟取吸金之利益；

⑶上開事實業經臺北地檢偵查後，認秦啟松有違反銀行法第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，而以系爭偵查案件提起公訴，現經本院刑事庭以109年度金重訴字第41號承審在案，此有系爭偵查案件起訴書節本在

卷可稽（見本院卷二第353-364頁），並經本院調取刑事偵審案件卷宗核閱無訛，應堪認定。

3.而秦啟松為亞太地產公司之董事及實質負責人，此業經秦啟松於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，並就系爭商辦、停車位投資案之運作模式、銷售策略、佣金分配等情陳述明確在卷（見本院卷二第169-195頁）。從而，秦啟松及亞太地產公司非銀行業，卻以前開說詞招攬包含本件原告之不特定多數人投資系爭商辦、停車位投資案，以收受投資人所交付之仲介費用、買賣價金等方式吸收投資人款項，並分別就系爭商辦投資案約定每年保證8%獲益及五年後保證以110%價格買回、就系爭停車位投資案約定每年保證8%以上獲益及六年後保證原價買回等顯然高於國內合法金融機構一年期定存利率之高額利息、回酬，已達足使社會大眾難以抗拒而輕忽低估風險之程度。是原告主張秦啟松以亞太地產公司為名推介投資人系爭商辦、停車位投資案之行為，應已違反銀行法第29條第1項、第29條之1之保護他人之法律規定等情，應屬正當。而秦啟松既為亞太地產公司之實質負責人，且關於接洽國外建商、尋求與國外建商合作的代銷仲介機會並引介入國內銷售等事務，本即為秦啟松職務內容，則亞太地產公司自應就秦啟松上開違反銀行法之不法行為所加於原告之損害，負連帶賠償責任之責。

4.被告雖辯以原告除仲介費外之投資款項均係直接支付給Fast Item公司、Park First公司，被告並無收受前開款項之行為，而原告所收取之回酬亦是來自於系爭商辦、停車位使用權之出租收益，且回酬成數並無顯不相當之情等語，主張秦啟松、亞太地產公司上開所為並無違反上開銀

行法規定等語。然秦啟松身為亞太地產公司負責人，自英國引進之系爭商辦、停車位投資案，運作模式為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、回酬給付包裝為何給付名目，本質上仍屬對不特定多數人吸收資金行為，況秦啟松基於與國外開發商之約定，更有取得投資人投資款特定成數之代銷佣金，已如前述。被告抗辯其未以上開方式收受投資人款項，即難遽信。而關於是否約定與本金顯不相當之利息、報酬乙節，本院已認定如前3.所述，況觀諸系爭商辦投資案案情報告內容所示，亞太地產公司在詢問國外管理商遲延給付原因時，管理公司係回以「保證租金%數不符合市場行情」等情（見本院卷二第269頁），益徵前開投資案所保證之每年報酬成數確與行情未符。是被告辯稱前開投資案之回酬與對價並無顯不相當等語，亦難遽採。再者，既然原告及其餘投資人就系爭商辦、停車位投資案於近年已未再自外國開發商獲取其保證獲利成數，亦無從請求買回，則本院難以認定原告現是否確有系爭商辦、停車位使用權之實質權利存在，是被告辯稱原告在為撤銷契約之意思表示前並無損害，更進一步主張應予損益相抵，均屬無據。

5.被告再辯稱本件原告侵權行為之請求應已罹於消滅時效等語，然：

⑴按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起，2年間不行使而消滅，民法第197條第1項定有明文。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號民事判決意旨參照）。復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（最高法院72年度台上字第738號判決意旨參照）。是被告主張原告

關於侵權行為之請求已罹於時效，依上開說明，即應由被告舉證原告先前已知悉之事實存在。

⑵查本件原告係受秦啟松、亞太地產公司以系爭商辦、停車位投資案包裝之投資獲益吸引而進行投資，原告於投資前，甚至於投入資金後，均未必知悉秦啟松、亞太地產公司該等行為係屬違法，自無從知悉其已因此受有損害，或具體之賠償義務人為何人。則被告逕以原告支出仲介費及買賣價款之匯款時間認定本件侵權責任之時效起算點，即有違誤。被告復未能舉證原告於支出仲介費及買賣價款時知悉確切之侵權行為及行為人，則查，本件系爭偵查案件係於109年10月30日起訴，至少可認定原告在檢察官起訴時應知悉侵權行為及行為人存在之事實，而原告係於108年7月24日聲請本件支付命令（見司促卷第9頁），本件關於侵權行為損害賠償之請求自尚未罹於2年消滅時效。被告所辯，為無理由。

6.從而，原告請求秦啟松、亞太地產公司就原告因系爭商辦、停車位投資案之損害，應依民法第184條第2項、民法第28條規定負侵權行為連帶賠償之責，為有理由。又原告關於對秦啟松、亞太地產公司之請求，本院既已按前開規定為對原告有利之認定，則原告其餘對秦啟松、亞太地產公司為請求之法律關係，自無庸再行審酌，併此敘明。

（二）原告本件對黃純萍、三安公司及亞太資產公司之請求，則均無理由：

1.查黃純萍雖為當時亞太地產公司登記之負責人，而原告所提出之系爭商辦投資案廣告（下稱系爭廣告）其上載有「三安企業管理顧問有限公司」字樣（見司促卷第61頁），且黃純萍亦為三安公司負責人。然秦啟松已自陳其為亞太地產公司之實際負責人，已如前述，而黃純萍僅為秦啟松之配偶，且自本件相關文件資料均未查得黃純萍有實際參與各投資案之接案、審查、銷售或有權動支代銷佣金之積極證據，則實際具有亞太地產公司決策權者，應僅

為秦啟松。再依前開認定之事實，引入系爭商辦、停車位投資案而為行銷者，僅有亞太地產公司，並無其他證據顯示有亞太資產公司及三安公司之人員介入，自難認定黃純萍、三安公司及亞太資產公司有何共同違反銀行法之侵權行為可言。其中亞太資產公司雖有出名具領洪麒書購買其停車位使用權所支付之6萬元仲介費，此有發票憑證（下稱系爭發票）在卷（見司促卷第83-84頁），然除此以外均未見亞太資產公司有何參與或分擔行為之證據，況系爭偵查案件遭北檢偵辦後，係由亞太地產公司向投資人出具聲明稿，此有亞太地產公司聲明書在卷可查（見司促卷第113頁），也未見提及亞太資產公司之名，則尚難僅憑亞太資產公司收受洪麒書仲介費用乙情，即遽論其有何違反前開銀行法相關規定，或與亞太地產公司、秦啟松有何共同侵權之情。

2. 至原告主張黃純萍、三安公司及亞太資產公司有違反不動產經紀業管理條例相關規定及備位請求部分：因本件原告就此部分之請求，除前述系爭廣告及系爭發票外，並未提出其他證據，或具體說明黃純萍、三安公司及亞太資產公司就系爭商辦、停車位投資案有何居間仲介行為，自難認其等於本件中應適用原告所主張之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，是原告自無從依上開規定，請求黃純萍、三安公司及亞太資產公司為損害賠償。

（三）原告本件得請求秦啟松、亞太資產公司損害賠償之數額：

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。本件原告雖主張其有仲介費及買賣價金支出之損

害，惟亦不否認其等曾收取過回酬。依上開說明，原告本件所獲得之回酬利益，即應自原告得請求秦啟松、亞太地產公司賠償之數額中扣除。

2.經查：

⑴張美玲就系爭商辦使用權部分，支出仲介費2萬9,950元；買賣價金匯款英磅3,010元、2萬8,270元（折合新臺幣151萬9,797元，以下均按匯款當時匯率計算）；嗣陸續收取回酬共英磅6,429.15元（折合新臺幣27萬4,982元）。是張美玲此部分得請求127萬4,765元（計算式：2萬9,950元＋151萬9,797－27萬4,982元）。

⑵張美玲就其停車位使用權部分，支出仲介費6萬元；買賣價金匯款英鎊6萬元（折合新臺幣292萬0,200元）；嗣收取回酬共英磅9,600元（折合新臺幣45萬6,048元）。是張美玲此部分得請求252萬4,152元（計算式：6萬元＋292萬0,200元－45萬6,048元）。

⑶洪麒書就其停車位使用權部分，支出仲介費6萬元、買賣價金匯款英鎊6萬元（折合新臺幣275萬4,420元），嗣收取回酬共英磅9,580.84元（折合新臺幣45萬0,808元）。是洪麒書此部分得請求236萬3,612元（計算式：6萬元＋275萬4,420元－45萬0,808元）。

⑷綜上，原告得依侵權行為之法律關係，請求秦啟松、亞太資產公司連帶賠償張美玲379萬8,917元（計算式：127萬4,765元＋252萬4,152元）、洪麒書236萬3,612元。

3.又本件原告得向秦啟松、亞太地產公司請求之上開賠償金額，屬無確定期限之給付，則原告請求加計自支付命令聲請狀繕本送達秦啟松、亞太地產公司翌日起（即自108年8月20日起，見司促卷第179、187頁送達證書）至清償日止，按週年利率5%計算之遲延利息，經核與民法第203條、第229條第2項、第233條第1項前段規定並無不合，亦應准許。

五、綜上所述，原告依據民法第184條第2項、第28條侵權行為之

法律關係，請求秦啟松、亞太地產公司應連帶賠償張美玲379萬8,917元、洪麒書236萬3,612元，及均自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。逾此部分之請求，則屬無據，應予駁回。

六、兩造陳明願供擔保，聲請宣告假執行及免為假執行，經核原告勝訴部分，合於法律規定，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，應併予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不予逐一論駁，併此敘明。

八、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　　111　　年　　2　　月　　24　　日

民事第二庭　審判長法　官　林鈺琅

法　官　蔡英雌

法　官　郭子彰

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　　111　　年　　2　　月　　25　　日

書記官　李真萍

附表【原告訴之聲明】：	
先位聲明	一、被告亞太國際地產股份有限公司、亞太國際資產有限公司、三安企業管理顧問有限公司、秦啟松、黃純萍應連帶給付原告張美玲127萬4,765元本息。 二、被告亞太國際地產股份有限公司、亞太國際資產有限公司、秦啟松、黃純萍應連帶給付原告張美玲252萬4,152元本息。 三、被告亞太國際地產股份有限公司、亞太國際資產有限公司、秦啟松、黃純萍應連帶給付原告洪麒書236萬3,

	612元本息。 四、願供擔保，請准宣告假執行。
備位聲明	一、被告亞太國際地產股份有限公司、秦啟松、黃純萍應連帶給付原告張美玲127萬4,765元本息。 二、被告亞太國際資產有限公司、秦啟松應連帶給付原告張美玲127萬4,765元本息。 三、被告三安企業管理顧問有限公司、黃純萍應連帶給付原告張美玲127萬4,765元本息。 四、第一項至第三項之給付，如有一被告給付時，其餘被告就已給付之部分，免其責任。 五、被告亞太國際地產股份有限公司、秦啟松應連帶給付原告張美玲252萬4,152元本息。 六、被告亞太國際資產有限公司、秦啟松應連帶給付原告張美玲252萬4,152元本息。 七、第五、六項之給付，如有一被告給付時，其餘被告就已給付之部分，免其責任。 八、被告亞太國際地產股份有限公司、秦啟松應連帶給付原告洪麒書236萬3,612元本息。 九、被告亞太國際資產有限公司、秦啟松應連帶給付原告原告洪麒書236萬3,612元本息。 十、第八、九項之給付，如有一被告給付時，其餘被告就已給付之部分，免其責任。 十一、願供擔保，請准宣告假執行。