

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度訴字第2973號

原告 蔡玉真

被告 頂峰建設股份有限公司

法定代理人 陳琦

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國112年10月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣壹佰萬元，及自民國一一二年五月三十一日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣參拾參萬肆仟元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣壹佰萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

按解散之公司除因合併、分割或破產而解散外，應行清算；公司經中央主管機關撤銷或廢止登記者，準用前三條之規定；公司之清算，以董事為清算人。但本法或章程另有規定或股東會另選清算人時，不在此限，公司法第24條、第26條之1、第322條第1項分別定有明文。經查，被告前經臺北市政府以民國111年8月2日府產業商字第11136364400號函廢止登記在案，惟未向法院聲報清算人等情，有臺北市政府111年8月2日府產業商字第11136364400號、被告變更登記表、本院民事事件審理單附卷可稽（見本院卷第129頁、第133頁至第141頁）。依前開規定，被告於清算範圍內視為尚未解散，仍有當事人能力，並應以被告廢止時之董事即陳琦為清算人，先予敘明。

01 貳、實體方面：

02 一、原告主張：伊前向訴外人昇茂建設股份有限公司（下稱昇茂
03 公司）購買位於臺北市文山區景美段三小段之房地，並於00
04 0年0月間給付訴外人即昇茂公司法定代理人鄭承峰（原名：
05 鄭錦榮）買賣價款新臺幣（下同）2,880萬元，並於106年10
06 月16日為確保債權，由被告開立2,880萬元之商業本票予伊
07 作為擔保。嗣因伊等候多年不見被告履行協議，於108年3月
08 20日與鄭承峰及被告協議不動產買賣預定協議書，四方同意
09 以上開2,880萬元之買賣價款轉換為被告所有之產權，登記
10 並交付予伊或伊指定之人，並由本院所屬民間公證人陳建源
11 事務所做成公證書。詎近來伊向被告屢次請求履行協議未
12 果，伊於109年1月21日、同年月31日寄出存證信函予被告及
13 鄭承峰時，均因招領逾期被退回，經查詢商工登記資料始發
14 現被告於111年8月2日即遭廢止，伊方驚覺此為一場騙局，
15 而伊因被告行為受有2,880萬元之損害，爰依民法第184條第
16 1項前段規定，先一部請求被告賠償伊100萬元等語。並聲
17 明：(一)被告應給付原告100萬元，及自起訴狀繕本送達翌日
18 起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(二)原告願供擔保
19 請准宣告供擔保後得為假執行。

20 二、被告則以：伊現已沒有經營。當初是因鄭承峰說有欠原告這
21 些款項，伊在燾鼎建設股份有限公司（下稱燾鼎公司）有這
22 些建案的持分，所以鄭承峰叫伊把這些持分給原告，因為鄭
23 承峰說會還給原告，伊想鄭承峰既然會還錢，所以才會和原
24 告簽協議書，伊之法定代理人陳琦跟鄭承峰是朋友，當時昇
25 茂公司倒了，為了要讓鄭承峰東山再起，所以才無酬幫忙擔
26 任公司負責人，至於原告跟鄭承峰間金錢往來伊不清楚。伊
27 目前也找不到鄭承峰，陳琦本身沒有錢也沒有工作能力等
28 語，資為抗辯。並聲明：駁回原告之訴及其假執行之聲請。

29 三、原告主張前因向昇茂公司購買臺北市文山區景美段三小段房
30 地(下稱系爭景美段房地)，因而於000年0月間給付昇茂公司
31 法定代理人鄭承峰2,880萬元，於106年10月16日由被告簽立

面積2,880萬元之本票予原告等情，有原告所提本票可佐(見本院卷第21頁)。嗣因昇茂公司無法將系爭景美段房地給付原告，原告、鄭承峰、被告及被告法定代理人陳琦遂於108年3月20日簽立不動產買賣預定協議書(下稱系爭協議書)，由被告將與燾鼎公司所簽立之臺北市松山區八德四段與塔悠路聯合開發共同興建契約書(下稱系爭開發契約)中、被告持有之臺北市松山區寶清段三小段(下稱系爭寶清段房地)給付原告，用以抵付原告先前因購買昇茂公司系爭景美段房地，而支付予鄭承峰之2,880萬元價款，並於同日在臺灣臺北地方法院所屬民間公證人陳建源事務所作成公證書(下稱系爭公證書)，有系爭公證書及所附系爭協議書、系爭開發契約在卷可佐(見本院卷第23頁至第43頁)。被告對於有簽立系爭公證書、系爭協議書、系爭開發契約一事並不爭執(見本院卷第171頁)，上開內容堪信為真。原告主張被告以不實之系爭協議書向伊詐騙，致伊受有損害2,880萬元等情，為被告所否認，並以前詞置辯。茲說明得心證之理由如下：

(一)按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任，故意以悖於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同，民法第184條第1項定有明文。

(二)系爭協議書記載：「緣因甲方(即原告)前向昇茂建設股份有限公司購買位於臺北市文山區景美段三小段之房地，甲方於000年0月間已給付鄭錦榮之買賣價款共計新台幣(下同)貳仟捌佰捌拾萬元整，今四方協議如下：一、自本協議書簽訂之日起，四方同意將上開貳仟捌佰捌拾萬元之買賣價款轉換為乙方(即被告)所有之下述『二、』所示之不動產買賣價款。二、乙方應將乙方與燾鼎建設股份有限公司共同開發之座落於臺北市松山區寶清段三小段，所規劃之地上貳拾陸層地下陸層之土地開發案中，位於地上第壹拾捌層面積貳拾柒坪B1單位、地上第壹拾捌層面積貳拾伍坪B2單位、及地上第壹拾捌層面積貳拾肆坪B3單位共計參戶，以及位於地下第參層之平面停車位共計參座，移轉產權登記並交付予甲方或甲方指

01 定之人」、「五、甲方(即原告)應於取得上開『二、』之不
02 動產登記名義後，給付乙方(即被告)關於『二、』所示不動
03 產之市場鑑估銷售底價之百分之七十五扣除上開已給付之貳
04 仟捌佰捌拾萬元及年息百分之五之利息之差額」(見本院卷
05 第26頁至第27頁)。依系爭協議書之上開約定可知，原告因
06 購買昇茂公司房地而支付鄭承峰2,880萬元，嗣因鄭承峰無
07 法將前開房地給付原告，遂由鄭承峰找被告、陳琦出面與原
08 告簽立系爭協議書，以被告與燾鼎公司共同開發之臺北市松
09 山區寶清段三小段建案中，被告所持有之3戶不動產移轉予
10 原告，以抵付鄭承峰積欠原告之2,880萬元。惟經本院函詢
11 燾鼎公司，是否有與被告簽立系爭開發契約一情，燾鼎公司
12 函覆：「…二、查本公司前與頂峰建設股份有限公司(下稱頂
13 峰建設)於106年8月21日簽訂聯合開發共同興建契約書(即鈞
14 院來函附件之契約)，惟嗣因頂峰建設未能依約履行，故本
15 公司與頂峰建設於108年1月28日簽訂協議書合意辦理還款及
16 解除契約」，有燾鼎公司112年10月6日燾鼎字第112008號函
17 在卷可佐(見本院卷第199頁至第205頁)。由上開內容可知，
18 被告雖曾於106年8月21日有與燾鼎公司簽立系爭開發契約，
19 惟系爭開發契約已於108年1月28日由被告與燾鼎公司合意辦
20 理還款及解約，然被告卻於108年3月20日，向原告謊稱仍與
21 燾鼎公司間有系爭開發契約存在，願以被告之系爭寶清段房
22 地抵付原告先前支付給鄭承峰之2,880萬元，致原告因而陷
23 於錯誤而簽立系爭協議書、系爭公證書，被告以不實之內容
24 詐騙原告簽立系爭協議書、系爭公證書，將原告對鄭承峰間
25 之2,880萬元債權轉換為根本已不存在之系爭寶清段房地，
26 原告主張被告前開詐欺行為，應對原告負侵權行為損害賠償
27 責任，應屬有理。

28 (三)被告法定代理人陳琦到庭辯稱伊只是人頭，當初是鄭承峰找
29 伊去當人頭，系爭公證書、系爭協議書、系爭開發契約上面的
30 簽名都是伊的，鄭承峰叫伊簽伊就簽了，鄭承峰說會賠償
31 給原告，所以伊才會幫鄭承峰在上開文件簽名，當初昇茂公

01 司倒了，為了要讓鄭承峰東山再起，伊才會幫忙當公司人頭
02 等語。惟此部分被告並未提出任何證據，證明係依鄭承峰指
03 示始簽立系爭協議書、系爭公證書及系爭開發契約，且以陳
04 琦為一智識正常之成年人，曾做過中信房屋仲介(見本院卷
05 第217頁)，應知悉擔任公司負責人、簽立相關文書應負之法
06 律效果，被告明知已與燾鼎公司解除系爭開發契約，卻仍向
07 原告訛稱願以系爭開發契約中、被告所持有之系爭寶清段房
08 地給付原告，以抵付原告對鄭承峰之2,880萬元債權，自屬
09 以詐術欺騙原告、致原告受有財產權之損害，故原告依民法
10 第184條第1項，一部請求被告應給付2,880萬元損害賠償中
11 之100萬元，為有理由，應予准許。

12 (四)末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
13 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
14 人起訴而送達訴狀，與催告有同一之效力。遲延之債務，以
15 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
16 息。應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，
17 週年利率為百分之五，民法第229條第2項、第233條第1項前
18 段及第203條分別定有明文。原告依侵權行為之法律關係，
19 一部請求被告賠償100萬元，係屬不確定期限之債權，且以
20 支付金錢為標的，則原告主張被告應自民事起訴狀繕本送達
21 翌日即112年5月31日(送達證書見本院卷第121頁)起至清
22 償日止，按週年利率5%之法定遲延利息，亦屬有據。

23 四、綜上所述，原告依民法第184條第1項前段規定，一部請求被
24 告應給付100萬元，及自112年5月31日起至清償日止，按週
25 年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。兩造均陳明
26 願供擔保請准宣告假執行及免為假執行，經核並無不合，爰
27 酌定相當之金額宣告之。

28 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判
29 決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

30 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

31 中 華 民 國 112 年 11 月 17 日

01
02
03
04
05
06

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 112 年 11 月 17 日
書記官 李昱萱