

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度金字第118號

原告 薛秀綢

被告 王際平

上列當事人間侵權行為損害賠償事件，經本院刑事庭以112年度附民字第56號裁定移送前來，本院於民國113年2月6日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應給付原告新臺幣2,120,000元，及自民國112年2月11日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。
- 二、訴訟費用由被告擔。
- 三、本判決於原告以新臺幣707,000元為被告供擔保後，得假執行。被告如以新臺幣2,120,000元為原告供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序部分：

- 一、本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。
- 二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，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255條第1項第3款定有明文。查原告提出刑事附帶民事起訴狀請求被告給付新臺幣（下同）2,130,000元，嗣於113年2月6日本院言詞辯論期日變更金額為2,120,000元，核予前揭規定相符，應予准許。

貳、實體部分：

- 一、原告主張：被告於民國106年1月4日向臺北市政府申請登記設立瑞傑恆昇國際地產股份有限公司（設臺北市○○區○○路000巷00號5樓），為該公司實際負責人，綜理該公司營

01 運、財務、業務之決策、執行及資金調度，其於106年6月13
02 日將該公司更名為瑞傑國際地產股份有限公司（下稱瑞傑地
03 產公司）；王際平明知其經營之台灣台北城國際大飯店有限
04 公司（前身為台灣映象有限公司，下稱台北城公司）並未擁
05 有「台北城大飯店」（臺北市○○區○○○路○段000號）
06 建物資產之所有權及該飯店之經營權，竟基於意圖為自己不法
07 法之所有之犯意，以下稱瑞傑地產公司之名義舉辦投資說明
08 會，對投資人宣稱：因泰國春武里府之不動產前景看好，瑞
09 傑公司乃推出興建中「瑞傑花園RJ GARDEN PREMIUM酒店公
10 寓」建案（下稱泰國瑞傑花園建案），倘投資人加入投資，
11 自簽約完款之日起至108年4月30日完工交屋之日止，保證每
12 年可取回「房價折讓金」即各戶原價金百分之8、10或12不
13 等之報酬，且自108年5月1日起之10年間，保證每年可獲得
14 「租金報酬」即各戶原價金百分之7、8或10不等之報酬，及
15 自118年5月1日起之4年間，保證每年可獲得「租金報酬」即
16 各戶原價金百分之10做為報酬，另於108年4月30日交屋滿3
17 年得以各戶原價金百分之120、滿6年得以原價金百分之15
18 0、滿10年得以原價金百分之190、滿14年得以原價金百分之
19 220不等之等價格，向瑞傑公司申請將所投資之房產回售予
20 瑞傑公司，該建案並由「台北城大飯店」以其資產作為擔保
21 負責等語，並出示台北城公司與瑞傑地產公司簽立之「瑞傑
22 花園建案履約及賠償保證書」，表明「台北城大飯店」將以
23 其資產作為該建案履約及損害賠償之擔保之意思，同時輔以
24 「瑞傑地產」臉書粉絲專頁及網站上傳活動照片、影片及新
25 聞簡報、報導，以上開約定保證返還本金及給付與本金顯不
26 相當報酬為條件，招攬不特定人參與投資泰國瑞傑花園建
27 案。原告因誤信瑞傑公司銷售上開建案，確由台北城大飯店
28 之資產提供作為瑞傑公司履約及損和賠償之擔保之事實，以
29 致陷於錯誤，與瑞傑公司簽立「瑞傑花園RJ GARDEN PREMIU
30 M酒店公寓」買賣合約及回租回買協議，並於107年11月1日
31 交付2,120,000元價金，受有財產上之損害，原告依侵權行

01 為損害賠償之法律關係請求被告如數賠償。並聲明如主文。

02 二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作
03 何聲明或陳述。

04 三、經查，原告主張被告所為侵權行為之事實，經本院刑事庭以
05 109年度金重訴字第7號、110年度金易字第4號、111年度金
06 重訴字第4號判決，認被告犯銀行法第125條第3項、第1項後
07 段法人之行為負責人非法經營銀行業務罪，及刑法第339條
08 第1項之詐欺取財罪，係以一行為而觸犯上開罪名，應依刑
09 法第55條之規定，從一重之共同法人之行為負責人非法經營
10 銀業務罪論處。又經本院調取臺灣臺北地方檢察署109年度
11 他字第7104號卷宗，卷內包含原告繳費收據、瑞傑花園RJ G
12 ARDEN PREMIUM酒店公寓買賣合約及回租回買協議在卷為憑
13 （有外置影卷為憑）。又被告經合法通知，未於言詞辯論期
14 日到庭，亦未就原告之上揭主張提出書狀予以爭執，按當事
15 人對於他造主張之事實，已於相當時期受合法之通知，而於
16 言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執者，除不到場
17 之當事人係依公示送達通知者外，視同自認，此觀民事訴訟
18 法第280條第1項、第3項之規定自明。又當事人於訴訟上所
19 為之自認，於辯論主義所行之範圍內有拘束法院之效力，法
20 院應認當事人自認之事實為真，以之為裁判之基礎（最高法
21 院110年度台上字第1897號民事判決意旨參照），是原告前
22 開主張，視為真實。從而，原告依侵權行為之法律關係，請
23 求被告給付如主文第1項所示，為有理由，應予准許。

24 四、原告陳明願供擔保，聲請宣告假執行，經核並無不合，爰酌
25 定相當擔保金額准許之，並依職權宣告被告如預供擔保得免
26 為假執行。

27 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

28 中 華 民 國 113 年 2 月 29 日
29 民事第九庭 法 官 薛嘉珩

30 以上正本係照原本作成。

31 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

01 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

02 中 華 民 國 113 年 3 月 4 日

03 書記官 吳珊華