

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度金字第250號

原告 袁主馨

李定承

共同

訴訟代理人 邱雅郡律師

被告 台灣搜房股份有限公司

兼法定代理人

楊建傑

被告 廖秀敏

廖士賢

共同

訴訟代理人 陳憲政律師

複代理人 陳孟緯律師

被告 黃冠傑

訴訟代理人 何孟臨律師

上列當事人間損害賠償事件，本院於民國114年10月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及其假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按起訴，應以訴狀表明下列各款事項，提出於法院為之：

一、當事人及法定代理人。二、訴訟標的及其原因事實。

三、應受判決事項之聲明。當事人或代理人應於書狀內簽名或蓋章。原告之訴，有起訴不合程式或不備其他要件者，法院應以裁定駁回之。但其情形可以補正者，審判長應定期間先命補正。民事訴訟法第244條第1項、第117條前段及第249

01 條第1項第6款分別定有明文。查原告袁主馨（下稱袁主馨）
02 前向本院提出「民事假扣押聲請狀」記載聲請事項為「被告
03 等應連帶給付原告袁主馨新臺幣874,481元與李定承797,9
04 53.21元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年
05 利率百分之五計算之利息。」，而無任何假扣押聲請之請求
06 （亦未提出繕本），經本院向其確認該書狀之真意，其表示
07 係因本院民事執行處告知如不為後續（程序）即不再扣押，
08 其要提起訴訟，嗣袁主馨與李定承於民國114年1月6日共同
09 具名提出「刑事附帶民事訴訟起訴狀」及繕本，記載「聲請
10 事項：被告等應連帶給付原告袁主馨新臺幣874,481元與李
11 定承797,953.21元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日
12 止，按週年利率百分之五計算之利息。」（見本院卷(一)第79
13 至107頁），惟李定承未於該起訴狀內簽名或蓋章，亦未詳
14 述李定承投資過程，後李定承於114年5月5日委任訴訟代理
15 人提出委任狀，並於5月28日補正李定承請求之原因事實及
16 理由（見本院卷(一)第413頁、卷(二)第66至67頁），而李定承
17 已於114年8月1日到院在「刑事附帶民事訴訟起訴狀」之具
18 狀人親自簽名而補正（見本院卷(一)第107頁），被告（此指
19 全體被告，下同，如單指其一，則逕稱其名）亦均自承收到
20 之起訴狀繕本為前開「刑事附帶民事訴訟起訴狀」（見本院
21 卷(一)第252頁），堪認原告李定承（下稱李定承，以下與袁
22 主馨合稱原告）已補正其起訴程式要件。

23 二、次按訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，但擴張或
24 減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255
25 條第1項第3款定有明文。查原告原聲明請求「被告應連帶給
26 付袁主馨874,481元、李定承797,953.21元，及自起訴狀繕
27 本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。」，嗣經
28 多次變更聲明，最終確認「被告應給付袁主馨874,481元、
29 李定承797,953元，及自起訴狀最後送達之翌日起至清償日
30 止，按年息5%計算之利息。」（見本院卷(二)第414頁，下稱
31 最終聲明），核屬減縮應受判決事項之聲明，合於前揭規

01 定，應予准許。

02 貳、實體事項

03 一、原告主張：楊建傑、廖秀敏、廖士賢（下合稱楊建傑3
04 人）、黃冠傑分別為台灣搜房股份有限公司（下稱台灣搜房
05 公司，與楊建傑3人合稱楊建傑4人）負責人、董事、協理、
06 業務員，被告均明知非銀行或未經許可，不得向多數人或不
07 特定人收受款項或吸收資金，約定或給付與本金顯不相當之
08 紅利或其他報酬，否則即屬違反銀行法第29條第1項、第29
09 條之1、第125條第1項後段、第3項及修正前刑法第339條第1
10 項等保護他人法律之行為，應對所造成之損害負損害賠償責
11 任。楊建傑3人與英國開發商Park First Glasgow Limited
12 （嗣已改名Harley Soctt Residential Limited，以下仍稱
13 英國Park公司）洽談合作，於103年6月至105年3月間，經台
14 灣搜房公司自英國引進系爭投資案（運作模式：投資人向英
15 國Park公司購置機場停車位租賃權後，將機場停車位回租予
16 英國Park公司6年，投資人於6年回租期間每年保證至少獲利
17 8%租金收益【第1年至第2年每年8%；第3年至第4年每年10%；
18 第5年至第6年每年12%，故系爭投資案每年平均投資報酬率1
19 0%】，並且投資人於第5年即可行使保本機制，由英國Park
20 公司向投資人買回機場停車位租賃權〈甚至可再獲利25%，
21 故系爭投資案淨回報率/成長率為185%〉），及製作投資廣
22 告對外宣稱：「租期6年，每年平均投資報酬率10%」、「6
23 年租期於手續辦理完成後即時開始，並提供優秀的回報保
24 證。交易完成後即享有為期6年的車位回租，保證首兩年的
25 租金收入為每年8%純利。預期回報率在第3和第4年上升至1
26 0%，然後在第5和第6年為12%。根據協議，投資者和Park Fi
27 rst可要求在第二及第四週年當日結束租約，例如需要轉
28 售」、「轉售時提供預測25%的利潤：在投資者的要求下，P
29 ark First會在任何時間重新出售他們的提停車位（需繳納
30 5%轉售費）。Park First會以比最初講買價格至少高出25%
31 的價格出售停車位給有潛力的買家、企業用家及其他投資

者」、「八大投資亮點：高投報：六年租期，兩年保每年8%淨投報率、第3-4年每年10%、第5-6年每年12%投保率預測；高獲利：可隨時出售獲利25%；低成本：每單位20,000英鎊；安全認可：政府退休基金SIPP(Self-Invested Personal Pension)認可的投資項目…資金保障：交易買賣全程律師參與，房款匯入履保帳戶，確保交易安全」等語（下稱系爭廣告），再規劃多場投資說明會，邀集不特定多數人赴投資說明會，對不特定多數人招攬系爭投資案而吸收資金。黃冠傑為台灣搜房公司之業務員，受楊建傑3人之指派，以系爭廣告向原告介紹系爭投資案之投資模式為保證獲利及保證保本，甚至能獲取高於本金之金額，並向原告說明機場停車位使用權之訂購流程、付款細節等事項，招攬原告投資，袁主馨於104年1月15日簽下合約，但英國Park公司遲至104年8月25日始回簽合約，袁主馨雖有疑惑，但因於104年3月11日、12月31日有收到停車位租金而未深究；李定承於103年11月19日簽合約，於104年3月24日刷卡支付新臺幣18,000元（被告收取之服務費），及於104年3月27匯出英鎊20015元，李定承有取得回酬2筆各1,600元英鎊（換算台幣各為75,404.8元、73,483.2元）。又英國Park公司並無意買回機場停車位使用權，原告因被告招攬而投入系爭投資案之金額在扣除已收取之回酬後，袁主馨、李定承分別受有新臺幣874,481元、797,953元之損害。楊建傑3人所為上開行為涉犯銀行法第125條第3項、第1項後段非法經營收受存款業務罪，經臺灣臺北地方檢察署檢察官起訴後，經本院刑事庭以109年度金重訴字第41號、111年度金易字第3號刑事判決認定有罪。楊建傑3人應依民法第184條第2項、第185條第1項規定對原告所受損害負連帶賠償責任；黃冠傑係向原告招攬系爭投資案之業務員，應與楊建傑3人連帶負損害賠償責任；台灣搜房公司亦應與楊建傑3人連帶負損害賠償責任。爰依民法第184條第2項、第185條第1項前段、第28條、第188條第1項前

段、公司法第23條第2項規定，訴請被告連帶賠償損害等語，並聲明如前述最終聲明，及聲請供擔保假執行。

二、被告答辯：

(一)楊建傑4人略以：渠等僅居間仲介袁主馨、李定承與英國Park公司分別就位於英國格拉斯哥機場之Park First機場停車位第1696號、第556號（下稱系爭停車位）簽立租賃業權買賣附包租及無拘束性買回之契約（下稱系爭契約），原告係將約定價款英鎊20,000元匯至英國Park公司所指定之帳戶，台灣搜房公司僅收受原告之仲介服務費，被告並無收受存款之行為，且系爭契約係單純停車位之買賣，並另簽署包租及買回特約，許英國Park公司於特定年限後得評估損益同意買回，此屬風險投資行為，與一般存款之約定有別，自非國內銀行辦理收受存款業務可比，不該當銀行法第29條及第29條之1關於「收受存款」之要件。又系爭投資案之投資人訴請被告負損害賠償，實因英國Park公司改變經營方式，再因債務而步入重整程序，使投資人未能取得預期之收益而心生不滿，經被告於各該案件中澄清後，最高法院至少已於兩起案件中闡明此類海外不動產產權買賣附包租及買回契約，被告係立於居間之地位仲介買賣，並無收受存款行為，且投資人於購買產權後，須負擔開發商經營之風險與建物所有權修繕等義務，與非法吸金係指投資人於投入資金後毋庸任何行為即可坐收顯不相當報酬者有間。又原告於系爭契約生效後已取得系爭停車位之產權並回租英國Park公司經營，期間均由被告代向英國稅務海關總署申報稅款，袁主馨更於107年11月26日自行委託英國律師事務所將系爭停車位賣回英國Park公司，其對被告已無損害可言。況袁主馨前於107年8月24日即至法務部調查局（下稱調查局）就被告涉犯銀行法等案件製作筆錄，於108年6月19日向本院聲請假扣押所提出之「民事假扣押聲請狀」記載之事實及理由亦與本件起訴狀內容高度雷同，足徵其當時對於本件侵權行為已有相當認識，其既遲至113年12月27日（正確應為11月26日）始提起本件訴

01 訟，其請求權已罹於民法第197條規定之2年時效。李定承亦
02 於107年12月15日即夥同袁主馨向臺灣臺北地方檢察署（下
03 稱臺北地檢署）申告犯罪事實，其已確知受害金額及損害賠
04 償義務人，其請求權顯亦已罹於時效，楊建傑4人為時效抗
05 辯，拒絕給付等語。

06 (二)黃冠傑略以：伊於系爭投資案僅是最基層之銷售人員，依公
07 司既定銷售流程執行業務，合理信賴台灣搜房公司所提供關
08 於系爭投資案資訊、系爭廣告而對客戶說明，伊並未參與資
09 訊之編製、審核或決定流程，亦無權利或能力對資訊內容進
10 行查核、補充或變更，系爭契約之內容並無「保證獲利、保
11 證買回」等文字記載，原告明確知悉投資報酬係「預期、預
12 估」性質，而非「保證獲利」，卻仍執意主張締約內容具保
13 證之樣態，況原告實際上也有收到一年半租金，後因英國Pa
14 rk公司未履約才造成原告損失，卻主動放棄產權而向伊求償
15 並不合理，原告對此為與有過失，況袁主馨已於107年11月2
16 6日賣回系爭停車位，未受有任何損害。又袁主馨對伊提出
17 之刑事告訴，業經臺北地檢署檢察官為不起訴處分確定在
18 案。再原告分別於104年簽訂系爭契約，並自承早於107年5
19 月即察覺有異而加入自救會，隨後陸續於同年8月24日、12
20 月15日向調查局北區機動站、臺北地檢署說明案情，且袁主
21 馨於108年6月18日之假扣押聲請狀內亦詳述其認知之侵權事
22 實，然原告遲於113年11月26日始提起本件訴訟，其請求權
23 已罹於2年時效，伊為時效抗辯，拒絕給付等語。

24 (三)並均聲明：1.原告之訴及假執行聲請均駁回；2.如受不利判
25 決，願供擔保，請准予宣告免為假執行。

26 三、經查，原告主張楊建傑、廖秀敏、廖士賢、黃冠傑分別為台
27 灣搜房公司負責人、董事、協理、業務員，台灣搜房公司以
28 系爭廣告對外宣傳系爭投資案，及舉辦多場投資說明會招攬
29 投資人投資英國Park公司機場停車位租賃權案，原告經黃冠
30 傑介紹系爭投資案之投資模式及機場停車位使用權之訂購流
31 程、付款細節等事項後，分別簽約及匯款投資英鎊20,000元

等事實，業據提出黃冠傑以電子郵件寄送予袁主馨之系爭廣告、購買系爭停車位證明、李定承購買系爭停車位地址合約、英國購屋訂金證明書、匯出匯款申請書等為證（見本院卷(一)第45至48、51頁、卷(二)第69至77頁），並有楊建傑4人提出之袁主馨投資系爭停車位之訂購單及翻譯、新光銀行匯出匯款申請書、購屋訂金證明單等可佐（見本院卷(一)第175至190頁），被告亦不爭執前開事實，堪認屬實。又楊建傑4人違反銀行法案件，業經本院刑事庭以109年度金重訴字第41號、111年度金易字第3號（下稱系爭刑案）判決有罪，目前仍由臺灣高等法院審理中之事實，除據楊建傑4人自承在卷（見本院卷(一)第410頁）外，並經本院依職權調取系爭刑事案件電子卷證查核無訛，亦堪認屬實。

四、得心證之理由：

原告主張被告均明知台灣搜房公司非銀行，亦未經許可，竟以系爭廣告對外宣傳系爭投資案，及舉辦多場說明會對不特定多數人招攬系爭投資案而吸收資金，約定給付與本金顯不相當之紅利、報酬，違反銀行法第29條第1項、第29條之1、第125條第1項後段、第3項及修正前刑法第339條第1項等保護他人法律之行為，應連帶對原告因黃冠傑招攬渠投資系爭停車場所生之損害負損害賠償責任，爰依民法第184條第2項、第185條第1項前段、第28條、第188條第1項前段、公司法第23條第2項規定，請求被告應連帶給付袁主馨874,481元本息、李定承797,953元本息云云，被告則否認有侵權行為，並為時效抗辯。是本件應審究之爭點即為：(一)被告所為時效抗辯有無理由？(二)如無理由，原告得否依侵權行為法律關係請求被告連帶賠償？得請求之數額為何？茲分述如下：

(一)原告提起本件訴訟請求損害賠償，已罹於侵權行為之2年消滅時效，被告為時效抗辯為有理由：

1.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時起，2年間不行使而消滅，自有侵權行為時起，逾10年者亦同，為民法第197條第1項所明文規定。又按

01 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
02 際知悉損害及賠償義務人時起算，不以知悉賠償義務人因侵
03 權行為所構成之犯罪行為被檢察官起訴，或法院判決有罪為
04 準（最高法院111年度台上字第307號判決、107年度台上字
05 第783號判決、106年度台上字第1012號判決），是請求權人
06 一旦知悉受有損害及賠償義務人，消滅時效即開始起算，至
07 賠償義務人是否經檢察官起訴、法院判決有罪之公權力行使
08 結果或賠償義務人於刑事司法程序承認犯罪與否之答辯情
09 形，均與請求權人是否知悉損害及賠償義務人之事實，無必
10 然關聯。

11 2.經查：

12 (1)袁主馨前於107年8月24日即經調查局通知以證人身分至該
13 局北部地區機動工作站協助調查關於「台灣搜房公司負責
14 人楊建傑等涉嫌違反銀行法及刑法詐欺等」案件，其並表
15 示「（問：【Park First】英國格拉斯哥（Glasgow）機
16 場停車位投資方案的被害人有無組成自救會？成員約若
17 干？…）我們有組成自救會，成員大概46位，被害金額已
18 超過新臺幣1億元，被害人絕大多數都是想要賣回，但台
19 灣搜房公司會對我們各個擊破，向投資人各別表示你只是
20 少數想要賣回的投資者，建議選擇簽長租，但我覺得如果
21 這是一個吸金的騙局，就是要阻止投資人把本金贖回，才
22 有辦法繼續付利息，繼續維持吸金的架構」等語，並於同
23 年10月11日至臺北地檢署作證陳述其投資系爭投資案之經
24 過，後於108年1月19日主動至調查局表示「我代表台灣搜
25 房股份有限公司（下稱：台灣搜房公司）及亞太國際地產
26 股份有限公司（下稱：亞太公司）相關投資案被害人自救
27 會補充一些資料」，及針對楊建傑、廖秀敏之供述表示意
28 見，並提出1份「案情詳述」記載大綱「2014年12月24
29 日，本人袁主馨因搜房網文宣可以保本保息而且有退場機
30 制，透過搜房網業務黃冠傑先生購買英國開發商ParkFirs
31 tLimited(簡稱PF)所銷售的格拉斯哥機場停車位，之後發

01 覺被騙，過程敘述如下。…」（見本院卷(二)第170至172
02 頁、第176至181頁、第184至197頁，分別影印自臺北地檢
03 署107年度他字第6364號卷、108年度偵字第760號偵查卷
04 (一)、調查筆錄 I），堪認其至遲於108年1月19日即已認定
05 被告招攬系爭投資案違反銀行法及涉及詐欺，其投資系爭
06 停車位係受詐騙，且受有損害。另查本院刑事庭審理楊建
07 傑3人違反銀行法等案件（109年度金重訴字第41號）時，
08 曾於111年10月24日傳喚袁主馨到庭作證，除陳述自己投
09 資系爭停車位過程。並在審判長問其「以告訴人身分，
10 證人即告訴人袁主馨有無意見表示？」，表示「我這邊
11 可以代表一些人，因為這個案子，因為投資而自殺、離
12 婚、重度憂鬱症、破產的一些人，他們可能也沒被傳喚，
13 我必須要強調，他們一直強調，他們是用公務人員都很喜
14 歡買我們這個東西，一直當作是一個主訴的推銷重點，而
15 且本身是保本、低風險，而且英國政府都有做確認…但問
16 題是，今天打電話去台灣搜房公司那邊，他們的態度就是
17 非常惡劣，他們表示說，這件事情已經不關他們的事，是
18 英國金管局…這些事情請庭上考量，被告這些人罪刑重
19 大。」等語（見本院卷(二)第27至48頁），堪認袁主馨於此
20 時更清楚表明其遭被告詐騙而受有損害（顯已知悉損害及
21 賠償義務人），其竟遲至113年11月26日始提起本件訴
22 訟，顯已逾民法第197條所規定侵權行為之消滅時效2年，
23 被告為時效抗辯即屬有據，為有理由。

24 (2)李定承曾於107年12月15日向臺北地檢署提出1份「搜房案
25 情詳述」詳述其投資系爭投資案過程，表示「本人李定
26 承，經同事袁主馨介紹基於保本保息且有退場機制，向搜
27 房網業務黃冠傑先生連繫，在介紹過程黃先生說明每兩年
28 會按照8%，8%，10%，10%，12%，12%調整租金，六年後可
29 以再討論租金，且搜房網楊建傑總經理有親訪Glassgow機
30 場停車位並且是突襲到訪發現營運很好，要我們不用擔
31 心。…PF提出這個合約重大的變更，讓我對於PF失去了信

任，我開始警覺到我可能受到詐騙，所以決定要求要賣出停車位。在考慮的這段期間，我在網路上查到PF老板Toby Whittaker官司訴訟(證物8集團老闆)，且涉嫌Store First詐欺的資訊…」、「…在無助的情況下，我在網路上找到了其他受害者，加入了PF自救會，本人懷疑搜房網在說明會前已知道此物業有問題…」「我的簽約在2016/5/15, PF於2015/11/6回簽，但卻於2015/6/4就預先提供我第一年的租金。疑似龐氏騙局」「在此請調查搜房網總經理楊建傑、業務黃冠傑、林紫璇、法務秦啟翔四人是否以違法的程序，不實的資訊與英國吸金嫌犯合作，誘導投資人投資」等語(見本院卷(二)第207至210頁，影印自臺北地檢署108年度偵字第760號偵查卷【告訴I】)，堪認李定承係經袁主馨介紹而投資系爭投資案，於107年間即認為遭吸金詐騙，並已加入袁主馨等人所發起之自救會。從而，應認李定承至遲於107年12月15日亦已知悉受害金額及損害賠償義務人，至本件訴訟於113年11月26日提起時，已逾民法第197條所規定侵權行為之消滅時效2年，被告為時效抗辯亦屬有據，為有理由。

3. 綜上，被告為時效抗辯為有理由，拒絕給付即屬有據，是原告本件請求均無理由。

(二) 承上，被告所為時效抗辯為有理由，原告得否依侵權行為法律關係請求被告賠償、得請求之數額為何，即無再予審究之必要。

五、綜上所述，原告依民法第184條第2項、第185條第1項前段、第28條、第188條第1項前段、公司法第23條第2項規定，請求被告應連帶給付袁主馨874,481元本息、李定承797,953元本息，均無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，應併駁回之。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，均認不足以影響本判決之結果，爰不再逐一論列，附此敘明。

七、綜上所述，據上論結，原告之訴無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中華民國 114 年 11 月 17 日
民事第六庭 法官 林春鈴

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 114 年 11 月 17 日
書記官 廖昱倫