

臺灣臺北地方法院民事簡易判決

111年度北簡字第14108號

原告 陳玉貞

余文傑

共同

訴訟代理人 余自興

被告 美冠織造股份有限公司

法定代理人 丁啟琮

訴訟代理人 黃秀禎律師

潘玉蘭律師

被告 林春媛

送達地址：桃園市○○區○○○路000
號0樓

上列當事人間請求損害賠償事件，經臺灣士林地方法院以111年度士簡調字第729號裁定移送前來，本院於民國112年11月14日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告林春媛應給付原告余文傑新臺幣壹拾貳萬伍仟元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告林春媛負擔四分之一，由原告陳玉貞負擔二分之一，餘由原告余文傑負擔。

本判決第一項得假執行。但被告林春媛以新臺幣壹拾貳萬伍仟元為原告余文傑預供擔保後，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、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。查原告原依侵權行為法律關係起訴，請求被告應給付原告新臺幣（下同）50萬元，並願供擔保請准宣告假執行，有民事起訴狀可稽（見士院卷第8頁），嗣迭經追加、變更，最後確認先位依雙方約定違約金額為50萬元之同意書（按即士院卷第13頁之同意書，下稱系爭同意書）之契約關係為請求，備位依侵權行為法律關係為請求，亦有言詞辯論筆錄可憑（見本院卷二第91頁），核原告所為請求權基礎之追加、變更之基礎事實同一，依上開規定，應予准許，合先敘明。

二、原告主張略以：被告美冠織造股份有限公司（下稱美冠織造公司）前委託被告林春媛於民國109年11月6日，在臺北市○○○區○○○路000號5樓之被告美冠織造公司辦公室內，以總價5,758萬元將址設臺北市○○○區○○○路000號4樓、195號4、5樓建物（下稱系爭建物）之所有權以及上址193號、195號地下室（係未辦保存登記建物，稅籍編號Z000000000000，下稱系爭地下室）之使用權出售予原告及其家人，並約定出售後，被告美冠織造公司向原告承租系爭195號5樓建物而可無償使用系爭地下室，租約期間為110年1月10日至110年12月31日。嗣被告美冠織造公司授權被告林春媛執其公司大小章於109年12月27日代為書立系爭同意書，同意於租約到期後會將系爭地下室之稅籍及使用權移轉予原告余文傑，若未能依約定移轉將賠償原告50萬元，並由被告林春媛為上開同意書之連帶保證人。詎被告美冠織造公司租約屆期後竟否認有授權簽立系爭同意書，拒絕將系爭地下室移轉予原告余文傑。因此，被告依系爭同意書自應賠付原告違約金50萬元；如原告無法依系爭同意書請求該50萬元，則原告因被告上開聯合假意簽立系爭同意書之詐欺行為受有該50萬元損害，亦應得依民法侵權行為法律關係為請求賠付50萬元。原告爰以

01 系爭同意書之契約關係為先位請求，次依侵權行為法律關係
02 為備位請求，據以請求被告給付50萬元，為此提起本件訴訟
03 等語，並聲明：(一)被告應給付原告50萬元；(二)願供擔保請准
04 宣告假執行。

05 三、被告答辯如下：

06 (一)被告林春媛答辯略以：

07 1.我主張原告偽造50萬元違約金之系爭同意書，系爭同意書上
08 面我的簽名是我簽名的，美冠織造公司大小章是我蓋的，上
09 面丁啟琮的簽名是我簽的，但系爭同意書上方的手寫文字全
10 部都是偽造的，都不是我寫的，我蓋章簽名時，上方都是空
11 白的，因為當時要公證，我在上面簽章原本是要做公證授權
12 書使用，但當時受理的窗口鐵門要拉下來，原告趁機把有簽
13 章的這張空白紙張拿走，上面的文字是事後原告寫上去的。
14 而且，該系爭同意書下方的「同意書人」及「連帶保證人」
15 這幾個字是原告事後寫的，我當只有寫美冠織造公司法定代
16 理人丁啟琮並簽名蓋美冠織造公司大、小章並寫上我的身分
17 證字號。

18 2.原告未曾向被告美冠織造公司購買系爭地下室使用權，卻擅
19 自偽造系爭同意書取得不法利益，原告自始未有任何損害。
20 被告林春媛於109年12月27日在臺灣士林地方法院（下稱士
21 林地院）辦理房屋公證時，未見證人陳祺祥在場，且系爭地
22 下室使用權，未經被告美冠織造公司授權，何來處分，此為
23 原告陳玉貞偽造文書作假。又原告所提出之系爭同意書並非
24 雙方意思表示一致，系爭同意書乃片面之意思表示，並無拘
25 束力。（後稱）被告林春媛備理公證時，原告在公證處公然
26 偽造同意書，並將被告美冠織造公司大小章蓋在系爭同意書
27 上，嗣被告林春媛欲追回系爭同意書，經原告陳玉貞拒絕
28 返還，竟持系爭同意書向被告請求50萬元。

29 3.綜上各情，資為抗辯。並聲明：原告之訴及假執行之聲請均
30 駁回。

31 (二)被告美冠織造公司答辯略以：被告美冠織造公司與原告陳玉

貞109年11月6日簽立之不動產買賣契約書範圍並無包含系爭地下室使用權，亦無同意將系爭地下室移轉予原告余文傑，且無授權被告林春媛辦理，被告美冠織造公司並無授權被告林春媛為公證租賃契約以外事務，更不承認被告林春媛之無權代理行為，顯無須負代理人責任，原告主張被告美冠織造公司應依據系爭同意書負賠償責任50萬元，顯無理由；另外，被告美冠織造公司並無任何詐欺之侵權行為，顯無負擔侵權行為之賠償責任，原告請求被告美冠織造公司負擔損害賠償責任，顯無理由等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

四、本院得心證之理由：

原告以系爭同意書之契約關係為先位請求，次依侵權行為法律關係為備位請求，據以請求被告給付50萬元等情，為被告以前詞置辯，茲析述如下：

(一)原告陳玉貞部分

經查，依系爭同意書所載，該違約金係約定給付予原告余文傑，此有系爭同意書可按（見士院卷第13頁）。是依系爭同意書所載文字得據以主張請求該違約金之人應係原告余文傑，原告陳玉貞依系爭同意書請求被告給付上開款項予自己，洵屬無據。其次，原告陳玉貞固以侵權行為法律關係為備位之請求權基礎，並主張因被告上開行為受有該系爭同意書50萬元之損害，惟依系爭同意書所載文字得據以主張請求該50萬元違約金之人應係原告余文傑，業如前述，故原告陳玉貞本無從請求給付該等款項予自己，更遑論有何損害可言，從而，核與侵權行為之要件要屬有間，是原告陳玉貞依侵權行為法律關係為備位請求，亦核無理由。

(二)原告余文傑部分

1.關於被告美冠織造公司部分

(1)原告余文傑以系爭同意書之契約關係為先位請求部分，核無理由：

原告余文傑固主張：被告美冠織造公司有授權被告林春媛執

其公司大小章於上開時間書立系爭同意書，同意於租約到期後會將系爭地下室之稅籍及使用權移轉予原告余文傑，若未能依約定移轉將給付原告違約金，並由被告林春媛為上開同意書之連帶保證人等情，並提出系爭同意書為據。惟查：

①按代理人於代理權限內，以本人名義所為之意思表示，直接對本人發生效力，民法第103條定有明文。民法之意定代理，除符合合同法第169條所定要件而成立表見代理外，須先由本人授與代理權，再由代理人於代理權限內，以本人名義為意思表示或受意思表示，其效力始能直接歸屬於本人。苟無本人為代理權之授與，自無所謂代理可言。又認定事實，應憑證據，法院採為認定事實之證據，必於訟爭事實有相當之證明力而後可。若一種事實得生推定證據之效力者，亦必於現行法規有根據，即為現行法規所明認者方可，不能以單純論理為臆測之根據，而就事實為推定之判斷（最高法院109年度台上字第3054號判決意旨參照）。

②查，系爭同意書簽立時，被告美冠織造公司負責人並不在場之事實，為兩造所不爭執，此部分事實首堪是認。而在場之被告林春媛就系爭同意書，則陳稱：系爭同意書上面我的簽名是我簽名的，美冠織造公司大小章是我蓋的，上面丁啟琮的簽名是我簽的等語明確（見本院卷一第271-272頁），惟辯稱略為：我蓋章簽名時，上方都是空白的，系爭同意書上方的手寫文字不是我寫的，是原告事後手寫加上去偽造的，「同意書人」及「連帶保證人」這幾個字也是原告事後寫的等情。又徵以被告美冠織造公司固不否認系爭同意書上之公司大小章為被告美冠織造公司之大小章，惟否認有授權予被告林春媛簽立系爭同意書並蓋用大小章於其上等情，可知系爭同意書是否經被告美冠織造公司授權用印簽立，即屬可議。

③原告余文傑固主張：向被告美冠織造公司購買系爭建物時，有一併購得系爭地下室之使用權，故被告美冠織造公司有授權被告林春媛簽立與移轉系爭地下室使用權相關之系爭同意

書云云。經查，被告有提出買賣系爭建物之不動產買賣契約共3份供參，契約登錄編號依序為「cc235956」、「cc244791」、「cc244786」、（下依序稱不動產買賣契約A、B、C），原告就上開該些不動產買賣契約之真正亦無爭執，是上開不動產買賣契約堪認為真。然稽之上開不動產買賣契約契約，不動產買賣契約A部分，其買賣標的物為臺北市○○區○○○路000號5樓建物及其座落土地，該契約「第2條：約定增建或占用部分」之「一、增建或占用範圍」部分就「地下室」欄位處並無勾選，契約第15條其他約定事項則記載：「以現況交屋。…」等語（見本院卷一第47-53頁）；不動產買賣契約B部分，其買賣標的物為臺北市○○區○○○路000號4樓建物及其座落土地，該契約「第2條：約定增建或占用部分」之「一、增建或占用範圍」部分就「地下室」欄位處並無勾選，契約第15條其他約定事項則無記載（見本院卷一第55-62頁）；不動產買賣契約C部分，其買賣標的物為臺北市○○區○○○路000號4樓建物及其座落土地，該契約「第2條：約定增建或占用部分」之「一、增建或占用範圍」部分就「地下室」欄位處並無勾選，契約第15條其他約定事項則記載：「本件買賣標的物臺北市○○區○○○路000號4樓現出租第三人，……其餘以現況交屋。」等語（見本院卷一第63-70頁），故系爭3份不動產買賣契約之買賣標的物範圍或約定事項均未記載有一併購入系爭地下室使用權之相關文字，且依系爭3份不動產買賣契約第6條，均僅約定簽約雙方共同授權被告林春媛處理各該不動產買賣契約之買賣標的之產權移轉登記、抵押權塗銷或設定等事宜，而系爭地下室使用權既非上開各不動產買賣契約之買賣標的，顯然無從認定在授權處理範圍內。從而，被告美冠織造公司授權被告林春媛處理範圍自不及於系爭地下室部分，應堪認定。是原告余文傑指稱被告美冠織造公司因一併出售系爭建物及系爭地下室而有授權被告林春媛簽立系爭同意書云云，即難謂屬有據。況且，證人陳祺祥證述略以：我於10

01 9年12月27日陪同原告陳玉貞夫妻去士林地院公證處公證，
02 是與被告美冠織造公司辦公室租約的公證，之所以找我去，
03 是因為我本人辦過法院租約公證的手續，所以原告夫妻才找
04 我陪同去辦理，同意書開始到第9行之新台幣伍拾萬整，是
05 我在12月27日當場所寫的字，同意書的內容是原告夫妻、被
06 告林春媛及其兒子戴君安他們雙方講好，由原告訴代要我書
07 寫下來，但他們並沒有告訴我為何要寫這些內容等語明確
08 （見本院卷一第337-338頁），是以系爭同意書內容顯為當
09 日見面商談後始當下書寫，又如何可能有原告所稱已先取得
10 被告美冠織造公司授權之情形。原告余文傑雖又稱：系爭同
11 意書內容是由被告美冠織造公司代理人和被告林春媛討論並
12 完全授權被告林春媛代理及簽名蓋章處理，同意書內容可以
13 事先由美冠公司代理人及林春媛女士雙方說好的，或經過電
14 話討論授權的。被告美冠公司代理人並不須要在現場云云，
15 惟原告余文傑就此部分空言主張，卻未能提出何等事證足實
16 其說，自亦無從信採，併予敘明。

17 ④原告余文傑另尚主張本件有表見代理之適用，並指陳被告林
18 春媛負責被告美冠織造公司所有對外的簽約以及公司的變更
19 事務，被告林春媛有稱美冠公司係其家族企業，是她爸爸成
20 立的，其兄林純邦是公司董事，董事長是其親戚，其在買賣
21 及價格談判過程皆代理被告美冠織造公司全權處理，被告林
22 春媛於109年11月6日甚至在買賣契約書上代表美冠公司法定
23 代理人丁啓琮簽名蓋章，因原告訴訟代理人余自興表示異
24 議，董事長丁啓琮才在買賣契約書上補簽名，且被告美冠織
25 造公司將公司大小章及事項卡交給被告林春媛，即表示完全
26 相信且完全授權被告林春媛代理辦理及簽名蓋章處理公司一
27 切事務，且無須任何書面授權書，況原告方亦有看到被告林
28 春媛可在被告美冠織造公司內部自由進出作業等情為據。然
29 查，縱假若被告林春媛與被告美冠織造公司創辦人或董事
30 長、董事等有親戚關係，且被告林春媛可在被告美冠織造公
31 司內部自由進出作業等情為真，惟渠等間是否具有親屬關係

與是否獲得授權，兩者並無必然關係，本屬當然，而渠等若有親誼關係，則彼此互動關係本較外人親近，是被告林春媛縱於準備簽約時在被告美冠織造公司內部進出作業，亦非不可想像，然此與表見代理，仍屬二事，是原告執此主張有表見代理適用，要非可採。至原告雖稱被告林春媛在買賣及價格談判過程皆代理被告美冠織造公司全權處理云云，然此部分為被告美冠織造公司所否認，並提出每次議價之同意書為據（見本院卷一第41-45頁），原告復未能舉證足實其說，是原告此部分所指亦乏其據。再者，原告又稱被告林春媛於簽約時有在買賣契約書上代美冠公司法定代理人丁啓琮簽名蓋章乙情，然此部分縱若屬實，考諸美冠公司法定代理人丁啓琮本人既然到場，顯然係要親自與原告一方做最終確認後，再由自己在當場確定是否簽立系爭3份不動產買賣契約，此等最終確認乃至決定簽約過程既係由美冠公司法定代理人丁啓琮親自到場為之，則被告林春媛無非僅是在丁啓琮在場目視下代替丁啓琮手足實現丁啓琮意志而完成買賣相關文件之簽章形式外觀，核被告林春媛此部分所為顯然僅屬簽章機械性動作之代辦，無涉決定買賣標的、價格、條件之授權及決定，原告余文傑率爾執此主張成立表見代理云云，容非有據。原告余文傑另又稱：被告林春媛執被告美冠織造公司之大小章簽立系爭同意書，足使人信有表見代理之外觀云云。惟按由自己之行為表示以代理權授與他人者，對於第三人應負授權人之責任，必須本人有表見之事實，足使第三人信該他人有代理權之情形存在，始足當之。一般民眾將自己印章交付他人，委託該他人辦理特定事項者，所在多有，為眾所周知之事，自不足使人信已有表見代理之外觀，自無從以此主張成立表見代理，是原告余文傑此部分主張，亦非可取。

⑤合依前述，原告余文傑先位以系爭同意書之契約關係請求被告美冠織造公司給付，核屬無據。

(2)關於原告余文傑以侵權行為法律關係為備位請求部分，亦無

理由：

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，民法第184條第1項前段、後段、第2項，分別定有明文。而民法第184條關於侵權行為所保護之法益，除有同條第1項後段及第2項之情形外，原則上限於既存法律體系所明認之權利（固有利益），而不及於權利以外之利益，特別是學說上所稱之純粹經濟上損失或純粹財產上損害，以維護民事責任體系上應有之分際，並達成立法上合理分配及限制損害賠償責任，適當填補被害人所受損害之目的。經查，原告余文傑主張因被告聯合假意簽立系爭同意書之詐欺行為受有系爭同意書之50萬元損害，核此等契約債權之損失應屬純粹經濟上損失，自非民法第184條第1項前段保護之客體。又原告余文傑固指稱受聯合詐騙云云，然就被告美冠織造公司有何故意為聯合詐騙行為云云，除原告余文傑片面臆測外，實未能提出何等具體事證足為證明，況原告曾就地下室使用權及系爭同意書等爭執對被告美冠織造公司之法定代理人丁啓琮提起詐欺刑事告訴，亦經臺灣士林地方檢察署以111年度偵字第20551號案件偵辦後為不起訴處分，經再議後，復經臺灣高等檢察署以112年上聲議字第5397號案件駁回再議，此有上開不起訴處分書及處分書等件可憑（見本院卷一第327-331、403-406頁），是原告余文傑以侵權行為法律關係為備位請求，亦核無理由，不應准許。

(3)綜上，原告余文傑以系爭同意書之契約關係為先位請求權基礎，以侵權行為法律關係為備位請求權基礎，請求被告美冠織造公司為上開給付，核其所請，均無理由。

2.關於被告林春媛部分

(1)關於原告余文傑以系爭同意書之契約關係為先位請求部分，應予准許：

①經查，本件原告余文傑主張：被告林春媛有執被告美冠織造

01 公司大小章於上開時間書立系爭同意書，同意於租約到期後
02 會將系爭地下室之稅籍及使用權移轉予原告余文傑，若未能
03 依約定移轉，將賠償原告違約金，並由被告林春媛為上開同
04 意書之連帶保證人等情，並提出系爭同意書為據（見士院卷
05 第13頁），被告林春媛亦不爭執有執被告美冠織造公司大小
06 章在其上簽章且自身亦有簽名其上等情，徵以證人陳祺祥前
07 已證述：系爭同意書的內容是原告夫妻、被告林春媛及其兒
08 子戴君安他們雙方講好，由原告訴代要證人陳祺祥書寫等
09 情，均如前述，且證人陳祺祥尚證述：立同意書人及連帶保
10 證人這幾個字也是我寫的，但簽章欄位部分則不是我寫的，
11 我寫上開字據的時候，上開欄位部分還沒有簽章，簽章欄位
12 的簽章，是原告訴代當天最後在現場有拿給我看，簽章都已
13 經完成了，我看到的時候被告林春媛及其兒子戴君安也還在
14 現場等語明確（見本院卷一第337-339頁），本院審酌上開
15 事證，堪認原告余文傑主張之此部分事實，堪足信採。至被
16 告林春媛雖辯稱：系爭同意書上方的文字以及下方的「同意
17 書人」及「連帶保證人」這幾個字都是事後原告寫上去的，
18 另稱係原告在公證處公然偽造同意書，並將被告美冠織造公
19 司大小章蓋在系爭同意書上云云，核其所辯，前後反覆，且
20 顯然悖於常情，亦與上開事證及證人陳祺祥證述有間，核其
21 所辯，即無可採。

- 22 ②又雖被告美冠織造公司實未授權被告林春媛簽立系爭同意
23 書，已經本院認定析述如前，然被告林春媛既以連帶保證人
24 名義簽名其上，揆諸系爭同意書記載意旨：「茲就本件買賣
25 房屋稅籍(編號：Z00000000000)，位台北市○○區○○路
26 000○000號地下室，同意以新台幣壹拾萬元正辦理移轉予余
27 文傑先生(Z0000000000)，時間以租約到期或終止租約(民國1
28 10年12月31日或提前解約之七日內辦完移轉程序，由連帶保
29 證人給付新台幣壹拾萬元。移轉台北市○○路000○000號
30 地下室之使用權願給予余文傑，若未能依約定移轉時連帶保
31 證人林春媛願給付余文傑違約金新台幣五十萬元正。」，顯

01 係以被告美冠織造公司屆期若未能移轉系爭地下室使用權予
02 原告余文傑，即由被告林春媛給付約定之違約金予原告余文
03 傑為約定內容，可知被告林春媛實為系爭同意書違約時真正
04 賠付違約金之債務人，是以縱論系爭同意書將被告林春媛記
05 載為連帶保證人，惟究其實質約定內容，被告林春媛實為違
06 約時負擔違約金之主債務人無訛，故縱被告美冠織造公司並
07 未授權簽立系爭同意書如前所述，然被告林春媛既簽立系爭
08 同意書且經同意為違約時負擔違約金之主債務人，則因被告
09 美冠織造公司已否認並拒絕移轉系爭地下室稅籍及使用權予
10 原告余文傑，被告林春媛依系爭同意書之約定自應負給付違
11 約金予原告余文傑之責任。

- 12 ③惟按數人負同一債務或有同一債權，而其給付可分者，除法
13 律另有規定或契約另有訂定外，應各平均分擔或分受之。其
14 給付本不可分而變為可分者亦同，民法第271條定有明文。
15 又按民事訴訟採不干涉主義，法院不得就當事人未聲明之事
16 項為判決，民事訴訟法第388條定有明文。準此，法院審理
17 具體個案範圍之訴之聲明及訴訟標的，除別有規定外，應由
18 當事人決定之，法院不得逾越當事人所特定之訴之聲明及訴
19 訟標的範圍而為裁判，此為民事訴訟採處分權主義之當然解
20 釋。從而，原告2人原請求被告2人共同給付同一債權即違約
21 金50萬元，核原告2人請求之債權因屬可分之金錢債權且未
22 別有約定，依法原告2人應各平均分受其中半數即25萬元，
23 故應認原告余文傑係請求被告2人共同給付25萬元。同理，
24 被告2人就上開25萬元（即原告余文傑所主張部分）係共同
25 負同一債務，核被告2人所負之上開債務因屬可分之金錢債
26 務且未別有約定，依法應各平均分擔其中半數即125,000
27 元，故應認原告余文傑係請求被告林春媛及美冠織造公司各
28 給付予其125,000元。準此，原告陳玉貞所為前揭請求，固
29 屬無據，已如前述；至原告余文傑請求被告林春媛及美冠織
30 造公司共同給付部分，因其關於被告美冠織造公司之請求業
31 經本院駁回如前述，是原告余文傑自無從請求被告美冠織造

01 公司給付，惟原告余文傑請求被告林春媛給付125,000元部
02 分，則核無不合，應予准許，逾此部分，則屬無據。

03 (2)關於以侵權行為法律關係為備位請求部分

04 按當事人提起預備合併之訴，係以先位之訴無理由為停止條
05 件，請求法院就備位之訴為裁判，故法院應就先位之訴先為
06 審判，必待先位之訴無理由時，始得就備位之訴為裁判（最
07 高法院85年度台上字第2009號判決意旨參照）。而本件原告
08 余文傑就被告林春媛提起之先位之訴，已獲勝訴之判決，其
09 餘備位之訴即無審酌之必要，附此敘明。

10 五、綜上，原告余文傑先位以系爭同意書之契約關係請求被告林
11 春媛給付125,000元，為有理由，應予准許；原告逾此範圍
12 之請求，均無理由，爰均予駁回。又關於原告余文傑就被告
13 林春媛所提備位請求部分，則依法無庸審認，併予指明。

14 六、本件原告勝訴部分係就民事訴訟法第427條訴訟適用簡易程
15 序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，
16 應依職權宣告假執行，並依同法第392條第2項規定，依聲請
17 宣告被告如預供擔保，得免為假執行。至原告敗訴部分，其
18 假執行之聲請亦失所附麗，應併予駁回。

19 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判
20 決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

21 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

22 中 華 民 國 112 年 12 月 12 日
23 臺北簡易庭 法 官 陳仁傑

24 以上正本證明與原本無異。

25 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○區○
26 ○○路0段000巷0號）提出上訴狀。（須按他造當事人之人數附
27 繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

28 中 華 民 國 112 年 12 月 12 日
29 書記官 黃進傑