

臺灣高等法院民事判決

109年度訴字第24號

原告 曾碧珠

訴訟代理人 林唐緯律師

被告 謝誠

被告 普泰不動產仲介經紀有限公司

法定代理人 徐文崇

訴訟代理人 范宗熙律師

上列當事人間請求侵權行為損害賠償事件，原告提起刑事附帶民事訴訟，經本院刑事庭裁定移送前來（109年度附民字第26號），本院於中華民國109年11月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告謝誠應給付原告新臺幣壹佰伍拾捌萬元，及自民國一〇九年二月二日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告謝誠負擔。

事實及理由

一、原告主張：被告謝誠為被告普泰不動產仲介經紀有限公司（下稱普泰公司）之業務員，經訴外人曾麗玉委託普泰公司銷售新北市○○區○○段0000地號土地及其上門牌號碼同區00000號0樓之0房屋（下稱系爭房地），竟於民國107年11月19日向伊佯稱曾麗玉同意以新臺幣（下同）423萬元出售系爭房地，復填載內政部公布之「成屋買賣契約書」後，偽簽「曾麗玉」署名及偽造「曾麗五」印文於其上，持向伊表示曾麗玉業已簽署該契約書出售系爭房地予伊，致伊陷於錯誤而分別於同日及翌日即20日下午，自郵局匯款80萬元、78萬元共計158萬元（下稱系爭款項），至謝誠申設之國泰世華商業銀行慶城分行帳號000000000000號帳戶內（下稱系爭帳戶），謝誠詐得系爭款項後，挪作己用，經伊屢催履約無著，始知受騙（下稱系爭犯行）。普泰公司僱用謝誠承辦系

01 爭房地仲介業務，依民法第188條第1項規定，普泰公司應就  
02 謝誠執行職務不法侵害伊之系爭犯行，連帶負損害賠償責  
03 任。爰依民法第184條第1項前段、第188條第1項前段規定，  
04 求為命被告連帶給付伊158萬元，及自刑事附帶民事起訴狀  
05 繕本送達翌日起至清償日止，加計週年利率百分之五之利息  
06 等語。

07 二、謝誠則以：伊承認有為系爭犯行，願意賠償原告系爭款項，  
08 惟現無資力等語。

09 三、普泰公司則以：本件係原告與謝誠合謀為降低系爭房地買賣  
10 價格、節省仲介費及賺取差價，而私下簽訂「成屋買賣契約  
11 書」，該契約書無伊公司及謝誠之簽章、簽約地點亦非伊公  
12 司，且原告逕將系爭款項匯入謝誠系爭帳戶，謝誠客觀上顯  
13 無為伊執行系爭房地仲介買賣職務之外觀。又伊對選任受僱  
14 人謝誠及監督其職務之執行，已盡相當之注意義務，並曾對  
15 其施以教育訓練，伊就原告因謝誠系爭犯行所受損害，自不  
16 負連帶賠償責任等語置辯。答辯聲明：原告對普泰公司之訴  
17 駁回。

18 四、兩造不爭執事項（見本院卷第7至16、76、147、157頁）：

19 (一)謝誠所為系爭犯行，由臺灣新北地方檢察署（下稱新北地  
20 檢）檢察官以108年度偵字第9423號案偵辦後，認其涉有刑  
21 法第216條、第210條之行使偽造私文書、同法第339條第1項  
22 之詐欺取財等罪嫌，提起公訴，經臺灣新北地方法院108年  
23 度審訴字第1592號、本院109年度上訴字第42號刑事判決從  
24 一重之行使偽造私文書罪論處確定在案（下稱系爭刑案）。

25 (二)謝誠為系爭犯行時仍受僱於普泰公司。

26 五、兩造爭執事項：

27 原告依民法第184條第1項前段、第188條第1項前段，請求普  
28 泰公司與謝誠負連帶賠償之責，是否有據？如是，原告可請  
29 求普泰公司賠償金額為何？

30 六、本院之判斷：

31 (一)按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責

01 任，民法第184條第1項前段定有明文。查，原告主張謝誠於  
02 前揭時、地以偽造之系爭房地「成屋買賣契約書」向其詐得  
03 系爭款項等情，為謝誠於本院審理中自認（見本院卷第74、  
04 206頁），是原告主張謝誠對其有系爭犯行之侵權行為，並  
05 致其因此受有系爭款項之損害，洵屬可採，本院109年度上  
06 訴字第42號刑事判決亦同此認定（見本院卷第7至16頁），  
07 則原告依民法第184條第1項前段規定，請求謝誠如數賠償，  
08 洵屬有據。

09 (二)次按受僱人因執行職務，不法侵害他人之權利者，由僱用人  
10 與行為人連帶負損害賠償責任，民法第188條第1項前段定有  
11 明文。又該條項所稱之執行職務，除執行所受命令或所受委  
12 託之職務本身外，受僱人如濫用職務或利用職務上之機會及  
13 與執行職務之時間或處所有密切關係之行為，在客觀上足認  
14 為與其執行職務有關，而不法侵害他人之權利者，雖應包括  
15 在內。然若於客觀上並不具備受僱人執行職務之外觀，或係  
16 受僱人個人之犯罪行為而與執行職務無關者，即無本條之適  
17 用（最高法院104年度台上字第556號、104年度台上字第977  
18 號判決意旨參照）。原告主張謝誠行為時為普泰公司之業務  
19 員，並行使印有該公司業務員之名片，其出具曾麗玉系爭房  
20 地之專任委託銷售契約亦蓋有該公司印章，客觀上係受僱於  
21 普泰公司承辦系爭房地買賣仲介業務等語，為普泰公司所否  
22 認，並以前詞置辯。經查：

23 1.原告於系爭刑案警訊中係指訴：「（問：你於何時？在何  
24 地？被何人？以何方式詐騙？損失財物為何？請詳述經過情  
25 形。）答：我於107年11月19日『我與我認識的永慶房屋仲  
26 介業務謝誠聯繫』，他跟我推銷新北市○○區○○街00號5  
27 樓之1的房子，『並稱如果不透過公司，私下交易可以420萬  
28 新台幣的價格交屋』，並告知我當下就須交付78萬新台幣幹  
29 旋，隔日再匯款80萬補足頭期款。我當下覺得價格合理，就  
30 於107年11月19日中午13時許『在新北市○○區○○街000號  
31 1樓，與他簽約（房屋買賣契約書）』，正本我沒有拿到，

01 購買新北市○○區○○街00號0樓之0的房子，總價420萬，  
02 頭期款158萬元新台幣。當日下午14時17分，謝誠就陪同我  
03 去新北市○○區○○街00號郵局以匯款方式匯給謝誠的帳戶  
04 80萬元新台幣，隔日（20日）我請助理劉依函同樣在民生街  
05 郵局於13時21分由我的帳戶匯款給謝誠78萬元新台幣……」  
06 等語（見新北地檢108年度偵字第9423號卷第6、7頁）；於  
07 偵查中則證述：「（問：告謝誠何事？）答：詐欺、偽造文  
08 書，107年11月19日，我與永慶房屋仲介謝誠聯繫買賣房  
09 屋，『謝誠向我推銷三峽區00000號0樓之0房屋，說可以幫  
10 我談價格，因價格壓比較低，案件不會進公司』，說屋主同  
11 意以428萬元賣屋，請我當日匯款78萬元到謝誠帳戶，隔日  
12 再匯剩餘款項80萬元作為頭期款，我一共匯158萬元到謝誠  
13 帳戶……」等語（見同上偵字卷第64頁背面）。

- 14 2.又謝誠於系爭刑案偵查中供稱：「（問：當時買賣曾麗玉房  
15 屋經過？）答：曾麗玉有簽專屬委託給我及普泰不動產公  
16 司，曾碧珠看上曾麗玉的房屋，但中間過程曾麗玉不知情，  
17 我都沒有跟曾麗玉告知，我有做一份假的買賣合約給曾碧  
18 珠，偽造曾麗玉之簽名，資料我已交給三峽派出所之警方。  
19 『我跟曾碧珠說，不透過普泰不動產公司的話，透過我直接  
20 簽約，我就不收取仲介費，我跟曾碧珠有私交』，我和曾碧  
21 珠於107年11月間簽約。」等語（見新北地檢108年度他字第  
22 1735號卷第35頁）。是綜上可知，原告與謝誠本即熟識，謝  
23 誠始將系爭房地交易訊息告知原告，且由原告直接委由謝誠  
24 與曾麗玉簽約，並將系爭款項逕行匯入謝誠系爭帳戶，系爭  
25 房地交易過程均不透過普泰公司，以降低買賣價金及免除仲  
26 介費用，而系爭房地買賣契約簽訂地點為原告居所「新北市  
27 ○○區○○街000號0樓」，非於普泰公司營業處所等情；佐  
28 以系爭房地「成屋買賣契約書」為內政部公布之定型化契  
29 約，非普泰公司專用之銷售契約，且其上僅有原告、曾麗  
30 玉、曾麗五之簽名及印文，普泰公司及謝誠均未簽署該契  
31 約，亦無可資識別為普泰公司之標章或相關記載，有該契約

書可按（見本院卷第47至63頁），足徵系爭房地之銷售行為，顯係由原告與謝誠個人所為，非普泰公司之業務上行為，且為原告所知悉，客觀上不具謝誠為普泰公司執行職務之外觀，係屬謝誠個人之犯罪行為而與執行該公司職務無關至明。

3.原告雖主張謝誠行為時為普泰公司之業務員，並行使印有該公司業務員之名片，其出具曾麗玉系爭房地之專任委託銷售契約亦蓋有普泰公司之印章，客觀上係受僱於普泰公司承辦系爭房地買賣仲介業務云云。惟原告與謝誠本即熟識，謝誠始將系爭房地交易訊息告知原告乙情，業如前述，且謝誠係於系爭犯行前即交付原告上開名片，亦經其陳明在卷（見本院卷第75頁），則謝誠向原告行使印有該公司業務員之名片，顯非為普泰公司執行系爭房地仲介買賣業務之行為。又系爭房地之專任委託銷售契約雖蓋有普泰公司之印章，因謝誠為普泰公司與曾麗玉執行專任委託銷售系爭房地所簽訂（見同上他字卷第6、7頁）；惟查，謝誠出具該委託銷售契約向原告推銷系爭房地，並稱如果不透過公司，私下交易可以420萬元價格成交等情，為原告所自承，則依該委託銷售契約第二條記載系爭房地之委託銷售總價為648萬元，為原告所知悉，並同意以不透過普泰公司委託銷售之方式而以420萬元與謝誠私下交易，足徵謝誠出具該委託銷售契約向原告推銷系爭房地，顯非為普泰公司執行該委託銷售契約之職務，則該委託銷售契約自無從據為有利原告之認定。是原告上開主張，均非可採。

4.從而，原告主張謝誠所為系爭犯行，客觀上係受僱於普泰公司承辦系爭房地買賣仲介業務云云，並不足取，則其依民法第188條第1項前段規定，請求普泰公司連帶賠償系爭款項本息，即無理由，不應准許。其餘爭點，即無再論述之必要。

(三)末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他

01 相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付  
02 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；  
03 應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年  
04 利率為百分之五，民法第229條第2項、第233條第1項前段及  
05 第203條分別定有明文。承前所述，本件係因侵權行為所生  
06 之損害賠償債權，其給付無確定期限，又係以支付金錢為標  
07 的，依上揭規定，應自謝誠受催告時起始負遲延責任。是原  
08 告請求自謝誠收受刑事附帶民事起訴狀繕本送達翌日即109  
09 年2月2日起（見本院卷第124頁；附民卷第13頁）起至清償  
10 日止，按週年利率百分之五計算之遲延利息，亦屬有據，應  
11 予准許。

12 七、綜上所述，原告本於侵權行為法律關係，依民法第184條第1  
13 項前段規定，請求謝誠給付158萬元，及自109年2月2日起至  
14 清償日止，按週年利率百分之五計算之利息部分，核屬有  
15 據，應予准許，逾此部分及對普泰公司之請求，均無理由，  
16 應予駁回。

17 八、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  
18 據，經本院斟酌後，均認不足以影響本判決之結果，爰不再  
19 逐一論列，附此敘明。

20 九、據上論結，本件原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民  
21 事訴訟法第79條，判決如主文。

22 中 華 民 國 109 年 12 月 8 日

23 民事第一庭

24 審判長法 官 吳光釗

25 法 官 江春瑩

26 法 官 游悅晨

27 正本係照原本作成。

28 如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其  
29 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀  
30 （均須按他造當事人之人數附繕本）上訴時應提出委任律師或具  
31 有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資

01 格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466 條之1第1項但  
02 書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。如委任律師提  
03 起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

04 中 華 民 國 109 年 12 月 9 日  
05 書記官 王詩涵

06 附註：

07 民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

08 對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴  
09 人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

10 上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為  
11 法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法  
12 院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。