

臺灣高等法院民事判決

110年度重上字第113號

上訴人即

被上訴人即

反訴被告 林志隆

蔡佩芸（原名蔡佩真）

蔡鎔鴻

共 同

訴訟代理人 蘇彥文律師

上訴人即

反訴原告 鴻裕開發實業股份有限公司

法定代理人 王鴻文

訴訟代理人 李鳴翱律師

被上訴人 有限責任新竹第三信用合作社

法定代理人 葉傳福

訴訟代理人 郭杞堂律師

被上訴人 林柏傑 原住○○市○○區○○街000號

被上訴人 黃銘燦

訴訟代理人 錢炳村律師

上列當事人間請求損害賠償等事件，上訴人對於中華民國109年1月20日臺灣新竹地方法院108年度訴字第121號、108年度重訴字第34號第一審判決各自提起上訴，鴻裕開發實業股份有限公司並提起反訴，本院於112年9月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於駁回上訴人林志隆、蔡佩芸、蔡鎔鴻後開第二項之

訴，及該部分假執行之聲請，暨該訴訟費用部分均廢棄。
被上訴人林柏傑、有限責任新竹第三信用合作社、黃銘燦應連帶
給付上訴人林志隆、蔡佩芸、蔡鎔鴻新臺幣壹仟伍佰萬元，及被
上訴人林柏傑自民國109年5月10日起，被上訴人有限責任新竹第
三信用合作社就新臺幣壹佰萬元自民國105年8月2日起，就新臺
幣壹仟肆佰萬元自民國108年7月16日起；被上訴人黃銘燦就新臺
幣壹佰萬元自民國108年6月18日起，就新臺幣壹仟肆佰萬元自民
國108年7月16日起，均至清償日止，按年息百分之五計算之利
息。

前項被上訴人林柏傑、有限責任新竹第三信用合作社、黃銘燦之
給付，如上訴人鴻裕開發實業股份有限公司已依原判決為給付，
其他人於已給付範圍內免給付義務。

上訴人林志隆、蔡佩芸、蔡鎔鴻其餘上訴駁回。

上訴人鴻裕開發實業股份有限公司之上訴、反訴及假執行之聲請
均駁回。

第一（廢棄部分）、二審訴訟費用由被上訴人林柏傑、有限責任
新竹第三信用合作社、黃銘燦連帶負擔。

上訴人鴻裕開發實業股份有限公司反訴訴訟費用由上訴人鴻裕開
發實業股份有限公司負擔。

本判決所命給付，於上訴人林志隆、蔡佩芸、蔡鎔鴻連帶以新臺
幣伍佰萬元供擔保後得假執行；但被上訴人有限責任新竹第三信
用合作社、黃銘燦如連帶以新臺幣壹仟伍佰萬元預供擔保，得免
為假執行。

事實及理由

壹、程序部分

本件被上訴人林柏傑（以下逕稱姓名）經合法通知未於言詞
辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰
依上訴人林志隆、蔡佩芸、蔡鎔鴻（下合稱林志隆等3人）
之聲請，由其等一造辯論而為判決。

貳、實體部分

一、林志隆等3人本訴主張及反訴抗辯略以：

01 (一)上訴人即反訴原告鴻裕開發實業股份有限公司(下稱鴻裕公
02 司)由林柏傑代表,於民國103年6月24日向伊等購買屏東縣
03 ○○鄉○○段0000○0000○0000○0000地號等4筆土地(下
04 合稱系爭土地),約定買賣價金為新臺幣(下同)3,500萬
05 元,同日簽立不動產契約書(下稱系爭買賣契約)。伊等已
06 將系爭土地之所有權移轉登記予鴻裕公司,鴻裕公司則開立
07 22張支票支付上開買賣價金,並為擔保其所開立之支票如期
08 兌現,另提出由被上訴人有限責任新竹第三信用合作社(下
09 稱新竹三信)西門分社出具之土地履約保證協議書(下稱系
10 爭履約保證書),記載新竹三信西門分社為系爭買賣契約作
11 履約保證,若上開支票未兌現則同意負責提撥買賣價金之不
12 足額,於30日內匯入伊等指定之銀行帳戶。詎鴻裕公司於00
13 0年0月間對其所開立發票日為105年2月5日之支票為假處
14 分,致伊等未能提示兌現該支票。伊等於同年3月5日提示支
15 票號碼FD0000000支票(發票日105年3月5日、票面金額100
16 萬元),遭存款不足退票,合計自103年10月5日起至105年3
17 月5日止,鴻裕公司僅給付2,000萬元價金,尚欠1,500萬元
18 未付。伊等依系爭買賣契約及票據法律關係,得請求鴻裕公
19 司給付1,500萬元。又新竹三信就系爭買賣契約為履約擔
20 保,伊等亦得依保證關係請求新竹三信給付尚欠之買賣價
21 金。伊等先位分別依上開法律關係請求鴻裕公司、新竹三信
22 各給付1,500萬元,該2人屬不真正連帶債務關係,如其中一
23 人已為給付,另一人於已給付範圍內免為給付。

24 (二)如認伊等前揭主張為無理由,因鴻裕公司、林柏傑開立支
25 票,並透過被上訴人黃銘燦(以下逕稱姓名)代表新竹三信
26 出具系爭履約保證書,強化伊等之信任,致陷於錯誤簽立系
27 爭買賣契約,並移轉系爭土地所有權予鴻裕公司,而受損害。
28 林柏傑為鴻裕公司之總經理,黃銘燦為新竹三信之受僱
29 人,伊等另依共同侵權行為法律關係請求鴻裕公司、林柏
30 傑、新竹三信、黃銘燦(下合稱鴻裕公司等4人)連帶賠償
31 1,500萬元。縱認新竹三信並無與鴻裕公司、林柏傑、黃銘

01 燦同謀詐欺，亦應就其經理黃銘燦詐欺伊等一事，負僱用人
02 之連帶賠償責任。伊等備位依民法第184條、第185條、第18
03 8條、第28條、公司法第23條第2項，請求鴻裕公司等4人連
04 帶賠償1,500萬元。

05 (三)依代書林俊男證稱：林柏傑曾表示鴻裕公司有授權給伊，其
06 核對林柏傑提出之公司大小章與經濟部股份有限公司變更登
07 記表之鴻裕公司大小章相符；暨林柏傑提出鴻裕公司開立之
08 支票，並將系爭土地登記於鴻裕公司名下等情，系爭土地買
09 賣簽約過程並無違反常情。縱林柏傑無代理權，然其簽約時
10 攜帶鴻裕公司之大小章，且系爭土地亦辦理所有權移轉登記
11 予鴻裕公司，外觀上足令人相信林柏傑有代理鴻裕公司之權
12 限，鴻裕公司亦應負表見代理之授權人責任。

13 (四)黃銘燦當時為新竹三信西門分社經理，曾於103年6月24日偕
14 同鴻裕公司前往地政士事務所，並口頭表示其願提供系爭履
15 約保證書擔保鴻裕公司對系爭買賣契約之履行，復於同年0
16 月00日出具系爭履約保證書。伊等合理確信新竹三信之履約
17 保證承諾為真，因而簽立系爭買賣契約，並於同年11月24日
18 將履約保證費用5萬2,500元匯款交付新竹三信，新竹三信不
19 得否認系爭履約保證書之效力。伊等並無與有過失情事，且
20 本件侵權行為損害賠償請求權並未罹於消滅時效。

21 (五)伊等係基於系爭買賣契約收取2,000萬元價金，並非無法律
22 上之原因，且鴻裕公司已因系爭買賣契約取得系爭土地所有
23 權，並未受有損害，嗣更將系爭土地出售並移轉所有權予第
24 三人，鴻裕公司反訴請求伊等返還2,000萬元，為無理由等
25 語，資為抗辯。

26 (六)爰依系爭買賣契約、保證關係、民法第184條、第185條、第
27 188條、第28條、公司法第23條第2項規定提起本訴，先位聲
28 明求為：(一)原審108年度訴字第121號部分：1.鴻裕公司應給
29 付林志隆等3人100萬元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清
30 償日止，按年息5%計付利息。2.新竹三信應給付林志隆等3
31 人100萬元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按

01 年息5%計付利息。3.前2項所命給付，如其中一人已為給
02 付，其他人於已給付範圍內免給付義務。(二)原審108年度重
03 訴字第34號部分：1.鴻裕公司應給付林志隆等3人1,400萬
04 元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息5%計
05 付利息。2.新竹三信應給付林志隆等3人1,400萬元，及自起
06 訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息5%計付利息。3.
07 前2項所命給付，如其中一人已為給付，其他人於已給付範
08 圍內免給付義務。備位聲明求為：(一)原審108年度訴字第121
09 號部分：鴻裕公司等4人應連帶給付林志隆等3人100萬元，
10 及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息5%計付利
11 息。(二)原審108年度重訴字第34號部分：鴻裕公司等4人應連
12 帶給付林志隆等3人1,400萬元，及自起訴狀繕本送達之翌日
13 起至清償日止，按年息5%計付利息之判決（原審判決鴻裕公
14 司應給付林志隆等3人100萬元，及自105年8月2日起加計法
15 定遲延利息；鴻裕公司應給付林志隆等3人1400萬元，及自1
16 08年7月16日起加計法定遲延利息；並駁回林志隆等3人其餘
17 之訴。林志隆等3人、鴻裕公司各就其敗訴部分，提起上
18 訴）。上訴聲明：(一)原判決關於駁回林志隆等3人後開第
19 二、三項之訴部分廢棄。(二)新竹三信、林柏傑、黃銘燦應連
20 帶給付林志隆等3人100萬元，及自105年8月2日起至清償日
21 止，按年息5%計算之利息。(三)新竹三信、林柏傑、黃銘燦應
22 連帶給付林志隆等3人1,400萬元，及自108年7月16日起至清
23 償日止，按年息5%計算之利息。(四)前2項所命給付，如鴻裕
24 公司已給付，其他被上訴人於已給付範圍內免給付義務。(五)
25 第二、三項之給付，願供擔保請准宣告假執行。答辯聲明：
26 鴻裕公司之上訴及反訴均駁回。

27 二、鴻裕公司抗辯及提起反訴主張如下：

28 (一)本件係因林志隆等3人、林柏傑及訴外人杜正道、謝丁強為
29 騙取訴外人陳永騰（即陳豐山）之財產，於103年6月24日由
30 林柏傑持鴻裕公司之空白支票、公司變更登記表及法定代理
31 人之大小章等，無權代理伊與林志隆等3人簽立系爭買賣契

01 約，林柏傑簽約當時提出訴外人綠拇指科技工程有限公司
02 （下稱綠拇指公司）所簽發發票日103年3月15日、金額500
03 萬元之支票1張交予林志隆等3人作為定金（下稱500萬元客
04 票）。該500萬元客票嗣經林柏傑於同年7月18日領回，可知
05 系爭買賣契約已因不可歸責買賣雙方之事由而解除或非有效
06 存在。上開支票既為林柏傑提出及取回，可知系爭買賣契約
07 之實際當事人為林柏傑，並非伊。

08 （二）伊否認林柏傑為伊公司之總經理，林柏傑簽立系爭買賣契約
09 時並未出示委任狀，即無從代表伊，尚難僅憑伊及法定代理
10 人之印鑑，遂認林柏傑係代理伊與林志隆等3人簽立系爭買
11 賣契約。又依代書林俊男證述，可知林柏傑於103年7月4日
12 已將綠拇指公司之500萬元客票交付予林志隆等3人；林志隆
13 原稱林柏傑於103年7月4日交付500萬元支票、1,000萬元支
14 票，及其餘100萬元支票，嗣改稱應為103年9月份交付系爭
15 履約保證書上載之支票。林柏傑已經交付林志隆等3人21張
16 綠拇指公司為發票人之支票，簽約時所交付之500萬元客票
17 於103年7月18日由林柏傑領回，林志隆等3人起訴時並未提
18 示上開21張支票。再，林志隆等3人與伊於同年0月間另就系
19 爭土地簽立買賣契約，約定買賣價金為6,600萬元，而代書
20 林俊男、吳治緯均未曾見過伊公司法定代理人，可知伊並未
21 購買系爭土地，林志隆等3人與伊間就系爭土地買賣並無意
22 思表示合致，未成立系爭買賣契約，林志隆等3人依系爭買
23 賣關係請求伊給付價金，為無可採。

24 （三）林志隆等3人自承係自林柏傑收受伊名義開立之支票，林柏
25 傑並無代理伊之權限，林柏傑以伊名義開立之支票，對伊不
26 生效力，亦無表見代理之問題。林柏傑領回500萬元客票
27 時，其上記載須待買方與銀行談妥銀行履約保證後，再進行
28 買賣事宜，可知103年6月24日縱曾簽立系爭買賣契約，然系
29 爭買賣契約並未成立。況系爭履約保證書係於103年9月22日
30 簽立，而林志隆等3人竟能事先於同年6月24日簽立系爭買賣
31 契約時，即於該契約第17條約定每張支票均須新竹三信背書

01 保證；而伊所簽發之22張支票均未經新竹三信背書保證，林
02 志隆等3人依票據關係請求伊給付票款，應屬無據。

03 (四)伊為法人，所為之行為應由董事或代表人為之，林志隆等3
04 人並未曾與伊之法定代理人王鴻文見面，如何認定伊之法定
05 代理人有侵權行為，林志隆等3人請求伊連帶負侵權行為責
06 任，為無理由云云，資為抗辯。上訴聲明：(一)原判決不利於
07 鴻裕公司部分廢棄。(二)上開廢棄部份，林志隆等3人在第一
08 審之訴及假執行聲請均駁回。

09 (五)反訴主張：林志隆等3人均明知林柏傑只是仲介，並無委託
10 書，非伊公司之代理人，仍移轉系爭土地所有權，林志隆等
11 3人與林柏傑有詐欺犯意聯絡及行為分擔，依民法第185條、
12 第184條規定應連帶賠償伊詐領之2,000萬元。爰依上開規
13 定，反訴求為：(一)林志隆等3人應給付鴻裕公司2,000萬元，
14 及自反訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息5%計付利
15 息。(二)願供擔保請准宣告假執行。

16 三、新竹三信、黃銘燦、林柏傑部分如下：

17 (一)新竹三信以：

18 1.鴻裕公司向伊申請系爭履約保證書時，立有承諾書，約定鴻
19 裕公司須存入3,500萬元於伊西門分社鴻裕公司帳戶內，及
20 林志隆等3人應於伊西門分社開立帳戶，並託收鴻裕公司所
21 開立之22張付款支票，若該停止條件未成就則系爭履約保證
22 書無效。鴻裕公司事後並未存入3,500萬元，且林志隆等3人
23 更未開立帳戶以供託收鴻裕公司開立之22張支票，系爭履約
24 保證書不生效力，林志隆等3人持無效之系爭履約保證書主
25 張伊應負履約保證責任，為無理由。

26 2.伊為信用合作社，依法須經主管機關許可，始能經營主管機
27 關核定之業務。金融監督管理委員會（下稱金管會）於103
28 年11月11日發布金管銀合字第10300285100號令，始將信用
29 合作社申請國內保證業務項目關於履約保證業務之交易標的
30 由成屋擴及素地。黃銘燦時任伊西門分社經理，明知伊於10
31 3年0月間尚不得開辦該項業務，竟擅以伊西門分社名義加蓋

簡便之收發戳章，對於系爭土地3,500萬元之買賣價金出具系爭履約保證書，屬無權代理，伊拒絕承認，該無權代理行為對伊不生效力。

3.林志隆等3人於系爭買賣契約中約定鴻裕公司所簽發支票每張均須經伊西門分社背書保證，然實務上從未有金融機構在他人支票作背書保證，上開約定與常情不符。又一般成屋交易履約保證業務，實務上係一種委任代管契約，即買方將應付價金，先存入銀行之履約保證專戶由銀行託管，俟一定條件成就，並經雙方同意後，始將該履約保證專戶之價款轉匯入賣方帳戶。系爭履約保證契約與常情完全不同，林志隆等3人從未透過地政士或自行向伊申請，更未與伊立有相關委任保證契約，亦未在伊分行開立帳戶，林志隆等3人應明知並未取得伊同意為履約保證之書面文件；況系爭履約保證書並無伊之正式圖章，尚難以黃銘燦出具之系爭履約保證書，令伊負履約保證責任。

4.林志隆等3人與鴻裕公司簽立系爭買賣契約時，鴻裕公司之董事長未到場，亦未出具委託書委任林柏傑代理簽約，顯難僅憑林柏傑持有鴻裕公司之印章等物，即認林柏傑有權代理鴻裕公司簽立系爭買賣契約。又系爭買賣契約所附之500萬元客票影本載有：「本票據正本由買方於103.7.18領回，待買方與銀行談妥銀行履約保證後，再進行本案之買賣事宜」等語，即須俟鴻裕公司與銀行談妥履約保證後，再重新洽談買賣，林志隆等3人與鴻裕公司已於103年7月18日合意解除系爭買賣契約，並將500萬元客票交還林柏傑。又500萬元客票之發票日為103年3月15日，系爭買賣契約簽約日卻為同年6月24日，500萬元客票已逾期甚久，林志隆等3人仍願收受，顯與常情相違。一般買賣不動產付款方式均為分期付款，即應區分為簽約款、備證款、完稅款、點交款等，系爭買賣契約卻以22期之支票支付價金，亦未訂明何時應辦理過戶及點交；林志隆陳稱須待103年10月5日第1期支票兌現後，始將系爭土地過戶予鴻裕公司，然系爭土地所有權卻於

同年月3日過戶至鴻裕公司，顯見林志隆等3人竟於未領取分文前，即將系爭土地所有權過戶予鴻裕公司，顯不合常理。

5.林志隆等3人稱彼等於103年11月24日將辦理履約保證之手續費5萬2,500元匯款交付伊，惟上開匯款實際係自鴻裕公司之帳戶領取，應係林志隆等3人匯款交付上開金額予林柏傑，本係用以繳納辦理系爭買賣契約履約保證之手續費，惟林柏傑領取上開匯款後，僅提出變造過之存摺影本取信林志隆等3人，伊自始並未收取辦理履約保證之手續費。

6.伊對系爭土地買賣並不知情，亦不知黃銘燦擅自違法出具系爭履約保證書一事，無共同侵權行為。林志隆等3人身為系爭土地賣方卻從未向伊就系爭土地買賣之履約保證提出申請或開立帳戶，或提出與交易有關可供金融機構查核之相關文件，對於憑空獲得系爭履約保證書未產生懷疑，其3人與有過失。又本件距黃銘燦於103年0月00日出具系爭履約保證書，或鴻裕公司開立支票於105年3月5日遭到退票均已逾2年，林志隆等3人之侵權為損害賠償請求權已罹於時效消滅云云，資為抗辯。答辯聲明：(1)上訴駁回。(2)如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

(二)黃銘燦以：伊時為新竹三信西門分社之代理經理，當時林志隆等3人與鴻裕公司間買賣契約尚未談成，因林柏傑急於簽約，且伊為達業績，遂於未得新竹三信核准下出具系爭履約保證書，然系爭履約保證書並非履約保證，須鴻裕公司將3,500萬元存入新竹三信帳戶中，新竹三信始須擔保鴻裕公司所開立之支票，惟鴻裕公司僅存入1,200萬元，故系爭履約保證書並未生效。伊未受有刑事起訴或判決，並無侵權行為。伊係於103年0月00日出具系爭履約保證書，鴻裕公司開立之支票於105年3月5日遭到退票，上開時日迄林志隆等3人提起本件訴訟，均已逾2年，林志隆等3人之侵權為損害賠償請求權已罹於時效消滅云云，資為抗辯。答辯聲明：(1)上訴駁回。(2)如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

(三)林柏傑經合法通知未曾到場，亦未提出書狀作何聲明或陳

述，無聲明、陳述可供記載。

四、兩造不爭執事項（見原審訴字121號卷二第46-47頁、重訴字34號卷二第50-51頁）：

（一）林志隆等3人與林柏傑，由林柏傑以鴻裕公司名義，於103年6月24日簽立系爭買賣契約，約定：林志隆等3人以3,500萬元價金，出售系爭土地予鴻裕公司；鴻裕公司於103年7月4日交付金額為3,500萬元之支票（每張支票皆須經新竹三信西門分社背書保證）共分21期分期支付，第1期支票面額為500萬元、第2期以後支票金額為100萬元，最後1期支票金額為1,000萬元。林柏傑於簽約當日有提出500萬元客票交付予林志隆等3人，該500萬元客票嗣由林柏傑於同年7月18日領回（見嘉義地院105訴248號(略稱，下同)卷17-43頁）。

（二）林志隆等3人有收受發票人為鴻裕公司之支票共22張，其中發票日103年10月5日至105年1月5日之支票16張，金額共2,000萬元已兌現，尚有1,500萬元價金未獲付款（見嘉義地院105重訴78號卷43-51頁、105訴248號卷47-49頁、106重訴18號卷35-37頁）。

（三）依系爭土地登記謄本記載，系爭土地於103年10月3日以買賣為原因移轉所有權予鴻裕公司，鴻裕公司嗣於同年11月17日以買賣為原因移轉應有部分2分之1予訴外人杜政道，104年2月24日以買賣為原因移轉應有部分2分之1予訴外人謝丁強（見嘉義地院105訴更(一)3號卷一第77-140頁）。

（四）金管會於103年11月11日以金管銀合字第10300285100號令，將「信用合作社申請辦理保證業務項目、營業計畫應涵蓋內容及申請標準」所定得申請辦理之國內保證業務項目中「成屋交易履約保證」修正為「不動產買賣價金履約保證」，該履約保證業務之交易標的由成屋擴及素地（見嘉義地院105訴更(一)3號卷一第289-294頁）。

五、林志隆等3人先位之訴依系爭買賣契約，請求鴻裕公司給付積欠之買賣價金1,500萬元，有無理由，論述如下：

（一）按稱買賣者，謂當事人約定一方移轉財產權於他方，他方支

01 付價金之契約；當事人就標的物及其價金互相同意時，買賣
02 契約即為成立，民法第345條定有明文。

03 (二)經查林志隆等3人與林柏傑，由林柏傑以鴻裕公司名義，雙
04 方於103年6月24日簽立系爭買賣契約；系爭買賣契約載明出
05 賣人為林志隆等3人，承買人為鴻裕公司，第2條載明買賣總
06 價款為3,500萬元，第4條載明不動產買賣標的為系爭土地，
07 第17條「特別約定事項」載明付款方式等，有林志隆等3人
08 所提出之系爭買賣契約可憑（見嘉義地院105訴248號卷17-2
09 9頁、106重訴18號卷19-25頁）。觀諸系爭買賣契約第17條
10 第1、2項記載：雙方（即林志隆等3人與鴻裕公司）約定於1
11 03年7月4日由鴻裕公司交付林志隆等3人3,500萬元支票（每
12 張支票皆須經新竹三信西門分社背書保證），共分21期分期
13 支付，第1期支票面額為500萬元，到期日為103年7月5日，
14 第2期以後支票面額為100萬元，到期日為每月5日，最後1期
15 為1,000萬元；林志隆等3人於收到上述支票時須將簽約當時
16 所收之簽約支票退還鴻裕公司；而林柏傑於簽約當日確曾提
17 出500萬元客票予林志隆等3人，嗣於同年7月18日領回，有
18 該500萬元客票影本可稽（見嘉義地院106重訴18號卷31
19 頁），為兩造所不爭執；足見林志隆等3人與林柏傑代理鴻
20 裕公司於簽立系爭買賣契約時，就系爭買賣契約關於買賣標
21 的物即系爭土地、買賣價金及付款方式等契約必要之點，雙
22 方意思表示已互相一致。

23 (三)次查系爭買賣契約末頁有林志隆等3人之簽名、蓋章，及鴻
24 裕公司及法定代理人王鴻文之印文（即俗稱公司大小章）；
25 又觀林志隆等3人所提出鴻裕公司之變更登記表中「公司印
26 章」及「代表公司負責人印章」欄之印文，與系爭買賣契約
27 所蓋用鴻裕公司大小章，可認為相符，有系爭買賣契約及鴻
28 裕公司變更登記表可憑（見嘉義地院105訴248號卷17-29、4
29 3頁）。再，代書林俊男到場證稱：系爭買賣契約為其所撰
30 寫，簽約人中，賣方蔡佩芸由訴外人林明賢代表，林志隆、
31 蔡鎔鴻係本人到場，買方鴻裕公司由林柏傑代表；簽約時林

01 柏傑有提出鴻裕公司變更登記表及大小章，經其核對該大小
02 章與變更登記表上之印文一樣，表示鴻裕公司上層授權林柏
03 傑簽約；其並有核對林柏傑之身分證，並叫林柏傑將身分證
04 字號寫在系爭買賣契約上（見嘉義地院105訴更(一)3號卷一第
05 236-239頁）。另林志隆亦到場具結證稱：系爭買賣契約簽
06 約時，林柏傑有提出鴻裕公司之印章、印鑑證明及公司變更
07 登記表等，並稱其可以代表公司等語（見嘉義地院105訴更
08 (一)3號卷一第311頁）。林柏傑簽約時所提出之鴻裕公司變更
09 登記表，其上鴻裕公司之大小章，可認為與經濟部中部辦公
10 室所檢送之鴻裕公司歷次變更登記資料上之印文相同，有經
11 濟部中部辦公室106年2月8日經中三字第10635503140號函暨
12 所附鴻裕公司設立及歷次變更登記資料可參（見嘉義地院10
13 5訴更(一)3號卷二第61-110頁）。自系爭買賣契約之內容及林
14 俊男、林志隆之證詞，可知林志隆等3人與林柏傑簽立系爭
15 買賣契約時，林柏傑係以鴻裕公司代理人之身分，而非以其
16 個人名義，與林志隆等3人簽立系爭買賣契約，系爭買賣契
17 約之當事人，為林志隆等3人與鴻裕公司，堪以認定。據
18 上，林志隆等3人與鴻裕公司於103年6月24日簽立並成立系
19 爭買賣契約。

20 (四)雖鴻裕公司抗辯林柏傑係冒用鴻裕公司名義向林志隆等3人
21 購買系爭土地，林柏傑於簽約時所交付500萬元客票之發票
22 人亦非鴻裕公司，購買系爭土地之人實際為林柏傑云云。惟
23 查林志隆等3人與林柏傑於103年6月24日簽立系爭買賣契約
24 時，雙方約定由鴻裕公司開立22張支票分期支付買賣價金
25 （見系爭買賣契約第17條）；觀諸林志隆等3人於105年3月7
26 日提示而遭退票之FD0000000號支票（發票日105年3月5日、
27 金額100萬元），付款人為華南商業銀行（下稱華南銀行。
28 見嘉義地院105訴248號卷47-49頁、106重訴18號卷35-37頁
29 支票及退票理由單影本）；參以陳永騰到場證稱：林柏傑本
30 來即持有鴻裕公司之大小章，鴻裕公司之華南銀行帳戶係鴻
31 裕公司法定代理人王鴻文開戶後交予林柏傑；林柏傑消失

前，鴻裕公司之華南銀行帳戶印鑑、支票均為林柏傑保管，其才有辦法開立支票等語（見原審訴字121號卷一第320-321、382頁、重訴字34號卷一第295-296、352頁）；陳永騰另在臺灣新竹地檢署104年度偵字第10341號違反公司法案件中供稱：伊有借4,000萬元給王鴻文投資鴻裕公司，有辦理變更登記；伊大約借2,000萬元給鴻裕公司過票，伊投資鴻裕公司買系爭土地（見外放該案影印卷二第213-214頁）；王鴻文在同偵查案件中亦證稱：陳永騰找伊擔任鴻裕公司負責人，伊是掛名負責人（見同上卷216頁）。據上，足知王鴻文僅係鴻裕公司之掛名負責人，林柏傑於簽立系爭買賣契約前即持有鴻裕公司之大小章及鴻裕公司在華南銀行支票帳戶之支票，並以該帳戶開立支票；堪認鴻裕公司自始即概括授權林柏傑為鴻裕公司之代理人，對外代理鴻裕公司接洽業務或簽立契約，鴻裕公司辯稱其未授權林柏傑代理其簽立系爭買賣契約云云，為不足取。

（五）雖鴻裕公司又辯稱林柏傑嗣後取回500萬元客票，足見系爭買賣契約已解除或非有效存在云云。惟林志隆等3人與林柏傑代理鴻裕公司於簽立系爭買賣契約時，就系爭買賣契約關於買賣標的物、買賣價金及付款方式等契約必要之點，雙方意思表示已互相一致，林志隆等3人與鴻裕公司於103年6月24日已簽立並有效成立系爭買賣契約，業如前述（詳五、（二）（三）），鴻裕公司辯稱系爭買賣契約非有效存在云云，為不足取；鴻裕公司復未提出已解除系爭買賣契約之證據，其辯稱系爭買賣契約已解除，亦不可取。至林柏傑所取回之500萬元客票，據林志隆證稱：簽約當日林柏傑交付500萬元客票作為定金，後來林柏傑拿鴻裕公司之500萬元支票交換上開500萬元客票等語（見嘉義地院105訴更（一）3號卷一第311-312頁），足見林柏傑交付及取回500萬元客票，於系爭買賣契約之效力，不生影響。

（六）另雖新竹三信提出林志隆等3人與鴻裕公司於103年8月10日簽立之不動產買賣契約書及同年9月22日簽立之土地所有權

買賣移轉契約書，其上均記載系爭土地買賣價金為6,600萬元（見原審重訴字34號卷一第124-126頁），辯稱林志隆等3人與鴻裕公司非進行正常買賣；鴻裕公司亦辯稱系爭買賣契約並未有效成立云云。惟依代書林俊男到場證稱：契約有兩個，一個是私契即系爭買賣契約，係伊所辦理，另一個是公契，辦理過戶用，非伊辦理（見嘉義地院105訴更(一)3號卷一第238頁）；又代書吳治緯到場證稱：伊於103年0月間本係前去新竹三信隔壁的咖啡廳要幫系爭土地買賣雙方撰寫契約，因賣方不同意，沒有簽約；後來伊有幫他們辦過戶，伊未辦理私契，而係辦理公契，過戶時都是陳豐山出面；實價登錄6,600萬元是林柏傑告訴伊的，實價登錄不用繳交買賣契約書，伊沒有看過私契；公契上面買賣價款是2,666萬1,763元等語（見嘉義地院105訴更(一)3號卷二第11-14頁，另「公契」見原審重訴字卷126頁）。觀諸林志隆等3人收受發票人為鴻裕公司之支票共22張，金額合計3,500萬元，其中發票日103年10月5日至105年1月5日之支票16張金額共2,000萬元已兌現，尚欠1,500萬元，為兩造所不爭執；鴻裕公司如有以更高金額買受系爭土地，則其用以分期付款所開立之支票金額應無可能僅為3,500萬元，足見系爭買賣契約約定之價金，即為3,500萬元，難認系爭買賣契約未有效成立；系爭土地之實價登錄金額縱有不實，並不影響系爭買賣契約之成立。況系爭土地亦已於103年10月3日辦理所有權移轉登記予鴻裕公司，有土地登記謄本及地籍異動索引可稽（見原審訴字121號卷一第206-234頁），倘系爭買賣契約自始未有效成立，林志隆等3人豈會同意將系爭土地所有權移轉登記予鴻裕公司，顯不符社會常情，鴻裕公司辯稱系爭買賣契約並未有效成立云云，為不可採。

(七)按買受人對於出賣人，有交付約定價金及受領標的物之義務，民法第367條定有明文。經查林志隆等3人與鴻裕公司成立系爭買賣契約，有如前述；又系爭買賣契約成立後，林志隆等3人收受發票人為鴻裕公司之支票共22張，已兌現金額

01 共2,000萬元，尚欠1,500萬元，為兩造所不爭執（詳四、
02 （二））。從而林志隆等3人依系爭買賣契約，請求鴻裕公司
03 給付1,500萬元價金，為有理由，應予准許。

04 六、關於林志隆等3人依系爭履約保證書主張保證關係，請求新
05 竹三信給付鴻裕公司尚欠之買賣價金1,500萬元部分：

06 （一）林志隆等3人提出系爭履約保證書，主張因鴻裕公司用以支
07 付系爭土地買賣價金之支票未兌現，新竹三信應依系爭履約
08 保證書支付鴻裕公司尚欠之買賣價金1,500萬元；為新竹三
09 信所否認。

10 （二）經查系爭履約保證書記載略以：緣因鴻裕公司購買林志隆等
11 3人所擁有系爭土地，鴻裕公司開立22張支票，總金額3,500
12 萬元，雙方同意由新竹三信西門分社針對此筆買賣作履約擔
13 保，擔保如下：1. 鴻裕公司開立以下22張支票（列表記載）。
14 2. 新竹三信西門分社依照買賣雙方作履約保證，若未兌現以
15 上支票，則同意負責提撥鴻裕公司違約不足額，於30日內匯
16 入地主所指定之銀行帳戶。立同意書人：新竹三信西門分
17 社，經理黃銘燦。蓋用新竹三信西門分社橢圓戳章及黃銘燦
18 個人印章及簽名，有系爭履約保證書可憑（見嘉義地院105
19 訴248號卷45頁）。依上開記載，系爭履約保證關係係存在
20 於新竹三信與鴻裕公司間。

21 （三）雖林志隆等3人另提出鴻裕公司之新竹三信帳戶存摺影本，
22 其中103年11月24日匯款5萬2,500元，打字註記「枋山案履
23 保金」（見嘉義地院105訴更（一）3號卷一第197頁）；惟鴻裕
24 公司提出上開存摺影本，103年11月24日雖有匯款5萬2,500
25 元，但並未註記「枋山案履保金」（見同上號卷二第29-31
26 頁）；嗣鴻裕公司提出上開存摺原本，經法官當庭勘驗，確
27 認存摺原本並無「枋山案履保金」之註記（見同上卷162頁
28 言詞辯論筆錄），則黃銘燦出具系爭履約保證書是否曾經新
29 竹三信授權，新竹三信是否已收受辦理履約保證之手續費5
30 萬2,500元，非屬無疑。又系爭買賣契約雖記載：林志隆等3
31 人以3,500萬元價金，出賣系爭土地予鴻裕公司；鴻裕公司

於103年7月4日交付總金額3,500萬元之支票（每張支票皆須經新竹三信西門分社背書保證）共分21期分期支付等語（見嘉義地院105訴248號卷17-29頁、106重訴18號卷19-25頁），為兩造所不爭執（詳四、（一））；惟系爭買賣契約並無新竹三信之印文及人員之簽字。復依代書林俊男到場證稱：系爭買賣契約書簽約時，新竹三信並未派人在場；買方表示其所開立之支票，新竹三信願意背書擔保，並記載於系爭買賣契約上，但新竹三信無人在場，伊亦未曾看過系爭履約保證書等語（見嘉義地院105訴更（一）3號卷一第237-238頁）。黃銘燦經原審訊問時亦證稱：林志隆等3人與鴻裕公司簽立系爭買賣契約書時，伊並未在場，嗣後林柏傑及鴻裕公司之員工陳元龍向伊商討履約保證事宜，鴻裕公司有出具承諾書，並願意存入3,500萬元，伊為爭取3,500萬元之業績，始未經新竹三信同意，逕開立系爭履約保證書等語（見嘉義地院105訴更（一）3號卷一第242-243頁），足見林志隆等3人與鴻裕公司簽立系爭買賣契約書時，新竹三信並未派員到場，遑論在系爭買賣契約書上簽名及用印，難認新竹三信應受系爭買賣契約書所載上開約定之拘束。況依系爭買賣契約所載，新竹三信須在鴻裕公司所開立之支票背書，始須負履約擔保責任；而新竹三信並未在遭退票之鴻裕公司支票背書（見嘉義地院105訴248號卷47頁），林志隆等3人顯不得依系爭買賣契約之約定，請求新竹三信就該遭退票之支票即100萬元買賣價金，負履約保證責任。至其餘鴻裕公司未付之1,400萬元買賣價金，林志隆等3人並未提出其他證據證明新竹三信須負履約擔保責任，從而林志隆等3人主張因鴻裕公司用以支付買賣價金之支票未兌現，新竹三信應依系爭履約保證書之保證關係，支付伊等鴻裕公司未付之買賣價金，應屬無據。

七、關於林志隆等3人備位之訴依民法第184條、第185條、第188條、第28條、公司法第23條第2項規定，請求新竹三信、林柏傑、黃銘燦負不真正連帶之損害賠償責任部分：

01 (一)按訴之客觀預備合併，原告對於駁回其先位之訴之判決提起
02 上訴，其效力應及於預備之訴，即預備之訴亦生移審之效力
03 (最高法院86年度台上字第1414號判決意旨參照)。本件林
04 志隆等3人先位依系爭買賣契約、系爭履約保證書之保證關
05 係請求鴻裕公司、新竹三信各給付1,500萬元，此2人為不真
06 正連帶債務關係；另備位主張林柏傑、黃銘燦共同詐欺林志
07 隆等3人簽立系爭買賣契約，成立侵權行為；林柏傑為鴻裕
08 公司之總經理，黃銘燦為新竹三信之受僱人，鴻裕公司、新
09 竹三信應分別與上開2人負連帶賠償責任，依侵權行為法律
10 關係，請求鴻裕公司等4人連帶賠償1,500萬元，其所主張訴
11 訟標的有先、後位關係。林志隆等3人依系爭買賣契約請求
12 鴻裕公司給付買賣價金1,500萬元，雖經原審判決准許；惟
13 林志隆等3人先位之訴依保證關係請求新竹三信給付1,500萬
14 元部分，原審未予准許，從而林志隆等3人就請求新竹三信
15 給付敗訴部分提起上訴，其上訴移審之效力及於其備位之訴
16 主張新竹三信應負侵權行為僱用人責任，及應與新竹三信負
17 連帶責任之債務人即林柏傑、黃銘燦；林志隆等3人備位之
18 訴依侵權行為法律關係請求新竹三信、林柏傑、黃銘燦連帶
19 給付1,500萬元，仍應予裁判，林志隆等3人此部分請求應否
20 准許，論述如下。

21 (二)關於林志隆等3人請求林柏傑負侵權行為損害賠償責任部
22 分：

23 經查林柏傑代理鴻裕公司與林志隆等3人簽立系爭買賣契
24 約，並未能依系爭買賣契約所載提出經新竹三信西門分社背
25 書保證之支票，所提出之系爭履約保證書亦未能認係經新竹
26 三信授權黃銘燦出具，致林志隆等3人移轉系爭土地所有權
27 登記予鴻裕公司後，未能取得尚欠之買賣價金1,500萬元，
28 林志隆等3人主張林柏傑成立侵權行為，堪以採信。從而林
29 志隆等3人依侵權行為法律關係請求林柏傑給付1,500萬元，
30 堪認為有理，應予准許。

31 (三)關於林志隆等3人請求新竹三信、黃銘燦連帶負侵權行為損

01 害賠償責任部分：

02 1.經查系爭履約保證書係黃銘燦出具予林志隆，為黃銘燦所自
03 認（見本院卷二第46、47頁）；雖黃銘燦辯稱依鴻裕公司於
04 103年9月12日簽立之承諾書（見嘉義地院105訴更(一)3號卷一
05 第45頁）所載，若鴻裕公司未存入足額擔保金額（按為3,50
06 0萬元）或將所開立之支票（按金額合計3,500萬元）託收於
07 新竹三信西門分社林志隆帳戶內，則系爭履約保證書無效，
08 伊不成立侵權行為云云。惟鴻裕公司簽立之承諾書係提出予
09 黃銘燦，承諾書之內容並非林志隆等3人所得知悉，黃銘燦
10 個人出具非屬新竹三信西門分社正式文書之系爭履約保證
11 書，致林志隆等3人誤信而將系爭土地移轉登記予鴻裕公
12 司，嗣後未能取得買賣價金1,500萬元而受損害，林志隆等3
13 人主張黃銘燦成立侵權行為，應可採信。從而林志隆等3人
14 依民法第184條第1項前段規定請求黃銘燦賠償1,500萬元，
15 應屬有據。又林志隆等3人係於106年1月9日追加黃銘燦為被
16 告，依侵權行為法律關係請求黃銘燦連帶給付100萬元及利
17 息（見同上卷369頁），另於同年2月6日另案起訴依侵權行
18 為法律關係請求黃銘燦連帶給付1,400萬元及利息（見嘉義
19 地院106重訴18卷13頁），而鴻裕公司交付予林志隆等3人之
20 支票係於105年3月7日經提示退票（見嘉義地院105訴248卷4
21 7、49頁），此後未獲支付買賣價金1,500萬元而受損害，林
22 志隆等3人請求黃銘燦賠償，並未逾2年時效，黃銘燦為時效
23 抗辯，為不足取。

24 2.按受僱人因執行職務，不法侵害他人之權利者，由僱用人與
25 行為人連帶負損害賠償責任，民法第188條第1項前段定有明
26 文。所謂受僱人因執行職務不法侵害他人之權利，所稱之執
27 行職務，除執行所受命令或所受委託之職務本身外，受僱人
28 如濫用職務或利用職務上之機會及與執行職務之時間或處所
29 有密切關係之行為，在客觀上足認為與其執行職務有關，而
30 不法侵害他人之權利者，亦應包括在內（最高法院104年度
31 台上字第977號判決意旨參照）。經查黃銘燦於103年0月00

01 日出具系爭履約保證書時，信用合作社得申請辦理之國內保
02 證業務項目雖不及於素地（參四、（四）），即系爭履約保證
03 書所為土地履約保證並非新竹三信西門分社所得辦理；黃銘
04 燦基於增加業績之考量（見本院卷二第47頁黃銘燦所為陳
05 述）擅自出具系爭履約保證書，雖係其個人行為，然觀諸系
06 爭履約保證書記載：立同意書人：新竹三信西門分社，經理
07 黃銘燦；蓋用新竹三信西門分社橢圓戳章及黃銘燦個人印章
08 及簽名（見嘉義地院105訴248號卷45頁系爭履約保證書），
09 外觀上堪認係其執行職務之行為，應認新竹三信應負僱用人
10 之連帶賠償責任。從而林志隆等3人依民法第188條第1項前
11 段規定請求新竹三信與黃銘燦連帶賠償1,500萬元，應屬有
12 據。另黃銘燦以職務之機會出具系爭履約保證書，致林志隆
13 等3人誤信系爭履約保證書為有效，尚難認林志隆等3人與有
14 過失，附此說明。

15 八、關於鴻裕公司反訴請求林志隆等3人給付2,000萬元部分：

16 鴻裕公司主張：林志隆等3人明知林柏傑並無委託書，不是
17 伊公司之代理人，仍移轉系爭土地所有權，與林柏傑有詐欺
18 犯意聯絡及行為分擔，依民法第185條、第184條規定應連帶
19 賠償，乃請求林志隆等3人給付2,000萬元云云，為林志隆等
20 3人所否認。經查鴻裕公司並未舉證證明林志隆等3人與林柏
21 傑有何詐欺犯意聯絡及行為分擔，其依侵權行為法則，請求
22 林志隆等3人給付2,000萬元，應屬無據。

23 九、綜上所述，林志隆等3人依(一)系爭買賣契約，請求：1.鴻裕
24 公司給付100萬元（108年度訴字第121號部分），及自起訴
25 狀繕本送達（105年7月22日寄存送達於其所在地之派出所，
26 見嘉義地院105訴更(一)3號卷20-1頁；依民事訴訟法第138條
27 第2項規定，自寄存之日起，經10日發生效力）之翌日即自1
28 05年8月2日起；2.鴻裕公司給付1,400萬元（108年度重訴字
29 第34號部分），及自起訴狀繕本送達（見原審重訴34號卷一
30 第71頁，按林志隆於108年7月15日追加蔡佩芸、蔡鎔鴻為原
31 告）之翌日即108年7月16日起，均至清償日止，按年息5%計

算之利息，為有理由，應予准許；(二)侵權行為法律關係，請求林柏傑、新竹三信、黃銘燦與鴻裕公司連帶給付1,500萬元，及自起訴狀繕本送達之翌日計付法定遲延利息：林柏傑自109年5月10日（按林柏傑前已經嘉義地院公告公示送達，原審於109年5月8日公告公示送達起訴狀繕本（見原審訴字121號卷411-412頁），依民事訴訟法第150條、第152條規定，自黏貼公告處之翌日即109年5月9日起，發生送達效力）起，新竹三信就100萬元自105年8月2日（按新竹三信於105年7月19日收受起訴狀繕本，見嘉義地院105訴更(一)3號卷一第21頁；林志隆等3人請求自105年8月2日起計息，核無不合）起，就1,400萬元自108年7月16日（按新竹三信於106年4月12日收受起訴狀繕本，見嘉義地院106重訴18卷79頁；林志隆等3人請求自108年7月16日起計息，核無不合）起；黃銘燦就100萬元自108年6月18日（按黃銘燦於108年6月17日在原審到場辯論，見原審訴字卷一第35-37頁，以該日為起訴狀繕本送達日）起，就1,400萬元自108年7月16日（按黃銘燦之起訴狀繕本於106年4月14日寄存送達於其住所地之派出所，見嘉義地院106重訴18卷81頁；林志隆等3人請求自108年7月16日起計息，核無不合）起，均至清償日止，按年息5%計算之利息；如鴻裕公司已為給付，其他人於已給付範圍內免給付義務，為有理由，應予准許；超過上開範圍部分，為無理由，不應准許。鴻裕公司反訴請求林志隆等3人給付鴻裕公司2,000萬元，及自反訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息5%計付利息，為無理由，不應准許；其假執行之聲請，失所依附，應併予駁回。原審就林志隆等3人請求林柏傑、新竹三信、黃銘燦與鴻裕公司連帶給付1,500萬元本息，如鴻裕公司已為給付，其他人於已給付範圍內免給付義務應准許部分，為林志隆等3人敗訴之判決及駁回其假執行之聲請，尚有未洽；林志隆等3人上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由；就林志隆等3人請求不應准許部分，為林志隆等3人敗訴之判決及駁回其假執行

之聲請，並無不合；林志隆等3人上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由；就林志隆等3人請求鴻裕公司給付應准許部分，為鴻裕公司敗訴之判決及為假執行之宣告，並無不合；鴻裕公司上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由。末按林志隆等3人及新竹三信、黃銘燦均陳明願供擔保聲請准、免假執行，就林志隆等3人勝訴部分，核無不合，爰分別酌定相當之擔保金額准許之。

十、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及未經援用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，無逐一詳予論駁之必要。併此敘明。

十一、據上論結，本件林志隆等3人上訴為一部有理由，一部無理由，鴻裕公司上訴及反訴為無理由，依民事訴訟法第463條、第385條第1項前段、第450條、第449條第1項、第78條、第79條、第85條第2項、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

中 華 民 國 112 年 9 月 28 日
民事第二十庭

審判長法 官 周祖民

法 官 馬傲霜

法 官 鄭威莉

正本係照原本作成。

林志隆、蔡佩芸、蔡鎔鴻不得上訴。

鴻裕公司、新竹三信、林柏傑、黃銘燦如不服本判決，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（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項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

01 中 華 民 國 112 年 9 月 28 日

02 書記官 楊璧華