

臺灣高等法院民事判決

113年度訴易字第11號

原告 台中商業銀行股份有限公司

法定代理人 李瑞倉

訴訟代理人 湯宗翰

謝奇軒

被告 張建生

張俊錡

王永冀

鄭宇清

上列當事人間因詐欺等案件刑事附帶民事訴訟請求侵權行為損害賠償事件，經本院刑事庭裁定移送前來（112年度附民字第891號），本院於114年11月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告張建生、張俊錡、王永冀應連帶給付原告新臺幣62萬0148元，及被告張建生自民國112年10月19日起、被告張俊錡自民國112年8月11日起、被告王永冀自民國113年6月10日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告張建生、張俊錡、王永冀連帶負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、原告之法定代理人原為王貴鋒，民國113年4月1日變更為施建安，114年2月18日再變更為李瑞倉，並分別具狀聲明承受訴訟，有民事聲明承受訴訟狀、公司變更登記表可稽（本院卷一第149-156頁及卷二239-244頁），核無不合，應予准許。

二、被告張俊錡、王永冀經合法通知，均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，爰依原告之聲

01 請，由其一造辯論而為判決。

02 貳、實體部分：

03 一、原告主張：被告於105年10月間共同委請仲介即訴外人張淑
04 貞、劉德乾尋找曾有自殺情事之低價位凶宅，覓得訴外人陳
05 秀華所有之桃園市○○區○○○路000號0樓房屋（即桃園市
06 ○○○區○○段0000建號建物，權利範圍全部，下稱系爭房
07 屋），由張俊錡於105年11月11日以新臺幣（下同）270萬元
08 向陳秀華購買系爭房屋及坐落之同段0000地號土地（權利範
09 圍748/100000），暨共有部分即同段0000建號建物（權利範
10 圍459/100000）（以上合稱系爭房地），並簽訂不動產買賣
11 契約，所附房地現況說明書載明曾有自殺情事，系爭房地於
12 105年12月6日移轉登記為張俊錡所有。張俊錡依張建生之指
13 示，於106年1月12日以300萬元將系爭房地出賣予張建生之
14 前配偶即訴外人黃玉琴，隨即於同年3月12日以原價300萬元
15 買回，被告繼而共同偽刻黃玉琴之印章，偽造黃玉琴為出賣
16 人、張俊錡為買受人、簽約日106年3月6日、買賣價金520萬
17 元之買賣契約（下稱系爭契約書），但買賣標的現況確認書
18 未記載系爭房地曾有自殺情事，再由張俊錡於106年3月13日
19 執系爭契約書等申貸文件向伊松山分行辦理貸款，隱瞞系爭
20 房地為凶宅之交易上重要資訊，致伊之承辦人及鑑價人員陷
21 於錯誤，誤認系爭房地確有520萬元之市場價格，鑑估系爭
22 房地淨值為503萬5000元，而同意張俊錡以系爭房地設定抵
23 押權為擔保，於106年3月31日核撥350萬元至張俊錡之帳戶
24 （帳號：000000000000，下稱系爭帳戶），張俊錡將其中34
25 9萬元（下稱系爭款項）領出後交予張建生。詎張俊錡僅繳
26 納2個月利息即未繼續繳納，伊雖於取得臺灣桃園地方法院
27 核發之支付命令（即106年度司促字第16734號，下稱系爭支
28 付命令）後聲請強制執行，惟因系爭房地為凶宅，拍賣之價
29 金不足清償貸款，致伊受有62萬0148元之損害。爰依民法第
30 184條第1項前段、後段、第185條第1項規定請求被告連帶負
31 損害賠償責任。並聲明：被告應連帶給付原告62萬0148元，

01 及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之
02 利息。

03 二、被告分別抗辯如下：

04 (一)、張俊錡辯以：伊係俊錡國際實業有限公司（下稱俊錡公司）
05 之人頭，實際負責人係張建生，伊每月領3萬5000元薪水，
06 依張建生之指示行事。又伊確有與張建生一起詐貸，但領出
07 系爭款項後均交予張建生，沒有拿到錢，對原告之請求無意
08 見，同意與其他被告連帶賠償等語。

09 (二)、鄭宇清辯以：張建生跟王永冀是20、30年的老朋友，系爭房
10 地係張建生指示王永冀尋找，先後登記予張俊錡、黃玉琴，
11 伊未參與找屋、申辦貸款過程，而原告核貸、撥款後，亦係
12 由張俊錡領錢並交付張建生，與伊無關。本件均由張建生指
13 示，伊亦未經刑案判決有罪等語，並答辯聲明：原告之訴駁
14 回。

15 (三)、張建生辯以：伊對張俊錡、鄭宇清購買凶宅向銀行詐貸之行
16 為完全不知情，亦未參與或指示，房貸係匯入張俊錡個人帳
17 戶，伊未取得系爭款項。又伊係基於與張俊錡、鄭宇清合作
18 經營買賣銅五金之關係，始提供營運資金並保管俊錡公司銀
19 行帳戶之存摺及印鑑，就該公司帳目、向銀行融資購置不動
20 產等其餘事務均未參與，亦不知情。嗣張俊錡、鄭宇清利用
21 領款職務之便，盜領俊錡公司聯邦商業銀行雙和分行帳戶
22 （帳號：000000000000，下稱聯邦帳戶）之存款，雙方始結
23 束合作關係，張俊錡、鄭宇清並因此遭判處徒刑，二人藉機
24 誣陷，所述均非事實。又黃玉琴確實有簽約購買系爭房地，
25 因知悉該屋係凶宅始取消交易，此與張俊錡、鄭宇清之詐貸
26 行為無關等語，並答辯聲明：原告之訴駁回。

27 (四)、王永冀經合法通知未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作
28 何聲明或陳述。

29 三、經查：

30 (一)、張建生、張俊錡因共同以270萬元向陳秀華購得曾有自殺情
31 事之系爭房地後，偽刻黃玉琴之印章並偽造價金為520萬元

01 之系爭契約書，持之向原告申辦房屋貸款，隱瞞系爭房屋為
02 凶宅之重要交易資訊，致原告誤認系爭房地之交易價格為52
03 0萬元，同意核貸350萬元並撥入系爭帳戶；及以820萬元向
04 訴外人吳桂秋、周鼎強購入有自殺情事之桃園市○鎮區○○
05 街00巷00號房地（下稱平鎮房地），偽刻吳桂秋、周鼎強之
06 印章並偽造其二人為出賣人、張俊錡為買受人，價金1480萬
07 元之買賣契約，持之向訴外人新光商業銀行承德分行（下稱
08 新光銀行）辦理房屋貸款，隱瞞平鎮房地為凶宅之重要交易
09 資訊，致新光銀行誤認平鎮房地之交易價格為1480萬元，同
10 意核貸1000萬元之詐欺及偽造文書犯行，經臺灣新北地方檢
11 察署檢察官以107年度偵字第18183號（下稱偵字）提起公
12 訴，臺灣新北地方法院109年度重訴字第584號刑事判決（下
13 稱刑案一審）認定張建生、張俊錡構成犯罪，分別判處有期
14 徒刑2年、1年（張俊錡未上訴已確定），本院112年度上訴
15 字第2483號刑事判決（下稱刑案二審）駁回張建生之上訴，
16 雖經最高法院112年度台上字第5621號刑事判決撤銷張建生
17 詐貸部分並發回本院，惟本院113年度上更一字第41號刑事
18 判決（下稱刑案更一審）仍認定張建生構成犯罪，判處有期
19 徒刑2年，張建生提起第三審上訴，迄未確定等情，有前述
20 案號起訴書、判決書可憑（附民卷第29-65頁，本院卷一第7
21 -37、125-133頁及卷二第251-270頁），並經本院調取前開
22 刑案電子卷證核閱無訛（相關案卷另影印存卷），應可確
23 定。

24 (二)、又張俊錡於105年11月11日以270萬元向陳秀華購買系爭房
25 地，並簽訂不動產買賣契約，所附房地現況說明書載明曾有
26 自殺情事，105年12月6日移轉登記為張俊錡所有。張俊錡復
27 於106年1月12日以300萬元將系爭房地出賣予張建生之前配
28 偶黃玉琴，同年3月12日以原價買回，張俊錡於106年3月13
29 日執出賣人為黃玉琴、買受人為張俊錡、簽約日106年3月6
30 日、價金520萬元之系爭契約書，及未記載系爭房地曾有自
31 自殺情事之買賣標的現況確認書，向原告申辦貸款，經原告之

01 承辦人及鑑價人員鑑估系爭房地淨值為503萬5000元，同意
02 張俊錡以系爭房地設定抵押權為擔保，於106年3月31日核撥
03 350萬元至系爭帳戶，張俊錡領出349萬元（即系爭款項）
04 後，僅繳納2個月利息後即未再繳息，原告取得系爭支付命
05 令後聲請強制執行，尚有62萬0148元本金未獲清償等情，有
06 105年11月11日契約書、系爭契約書、異動索引、不動產抵
07 押物鑑估報告及總評、購屋貸款借據、他項權利證明書、抵
08 押權設定契約書、支付命令及確定證明書、分配表、取款憑
09 條（附民卷第67-69頁，本院卷一第327-332頁及卷二第85-1
10 25、345-347頁，偵卷三第267頁）等可憑，亦堪認定。

11 四、本院判斷：

- 12 (一)、按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
13 任。故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同。民
14 法第184條第1項定有明文。所謂善良風俗，則指涉行為違反
15 社會倫理道德、價值意識、商業競爭秩序或一般性經濟活動
16 中的正當經濟行為等一切社會共同生活的基本秩序（最高法
17 院112年度台上字第1480號判決意旨參照）。又民事法上所
18 謂詐欺云者，係謂欲相對人陷於錯誤，虛構事實或隱匿事實
19 而故意示以不實之事，令其因錯誤而為意思之表示。是詐欺
20 不以積極之欺罔行為為限，在法律上、契約上、交易習慣上
21 或依誠信原則有告知事實義務時之沉默，即為事實之隱蔽，
22 倘交易之一方之行為，使他方信其可得有約定之權益，因錯
23 誤而為意思之表示時，得構成詐欺（最高法院101年度台上
24 字第225號、110年度台上第2438號判決意旨參照）。茲查：
- 25 1. 依張建生於偵查中自承：伊是俊錡公司之實際負責人，因為
26 負責人是登記張俊錡，由他負責領貨款，也在工廠幫忙整理
27 貨品，底薪3萬元，鄭宇清負責開進項發票、在工廠看貨的
28 進度、把廢銅廢鐵賣出去，底薪3萬4000元，俊錡公司銀行
29 帳戶存摺、印鑑均由伊保管，需要錢時才把存摺、印鑑交給
30 張俊錡由他去領錢等語（偵卷一第16反頁至第17反頁），張
31 俊錡於偵查中供稱：伊為俊錡公司之人頭負責人，105年9月

01 起開始負責前往銀行提領貸款後交予張建生，張建生付完貨
02 款的餘額交給黃玉琴保管，伊按月支領3萬5000元薪水等語
03 （偵卷一第41頁），證人黃玉琴於偵查中證稱：伊有保管張
04 建生的錢，但如何支出及運用都是張建生決定，張建生要用
05 錢向伊拿，比方說要發俊錡公司員工薪水等語（偵卷二第31
06 9-320頁），鄭宇清於偵查中供稱：伊係俊錡公司業務，負
07 責賣廢銅給客戶，都是張建生帶著跑等語（偵卷一第165反
08 頁），可知張建生為俊錡公司之實際負責人，除提供營運資
09 金、保管公司銀行帳戶之存摺、印鑑外，並實際管理財務、
10 買賣廢五金之業務；至張俊錡僅為登記名義人，依張建生之
11 指示前往銀行提領貸款後交予張建生，鄭宇清則為該公司之
12 業務，二人均為俊錡公司之員工，按月支領薪資等情甚明，
13 張建生抗辯伊與張俊錡2人係合作經營俊錡公司云云，顯無
14 可取。

15 2. 又依張俊錡於偵查中供稱：伊有幫張建生買2間房子，張建
16 生說要跟銀行借錢，名下有不動產作擔保比較好借，他會去
17 找房子過戶到伊名下，後來委託房仲張淑貞、劉德乾（下稱
18 張淑貞2人）去找，談到簽約時才叫伊出面。第一間是桃園
19 市○鎮區○○街00巷00號0層樓透天厝（即○○房地），還
20 有一間是系爭房地。105年12月間，張建生要用平鎮房地向
21 新光銀行貸款，但因為新光銀行告知伊名下不能有2間不動
22 產，張建生就叫伊先將系爭房地過給黃玉琴，等到新光銀行
23 貸款下來後再過戶回來。106年3月間，張建生找平鎮房地的
24 代辦公司與原告的承辦人陳志豪到俊錡公司辦對保，貸款金
25 額350萬元撥入伊帳戶後，張建生指示伊將349萬元領出交給
26 張建生，貸款利息的錢是張建生交給伊存入的。成交金額是
27 張建生決定的，兩間房屋房貸都交給張建生（偵卷一第42反
28 頁、第45頁至反頁、第62反頁，偵卷四第134反頁至第135
29 頁），房貸的部分是張建生找王永冀，王永冀去找房子，張
30 建生出資買房子，王永冀去銀行貸款，伊有配合他們的作業
31 等語（刑案一審卷一第284頁），核與證人黃玉琴證稱：買

01 系爭房地伊沒有出錢，也沒有處理過戶簽約事宜，後來賣還
02 給張俊錡，都是張建生處理的。伊沒有簽過系爭契約書，也
03 沒有看過，要問張建生等語（偵卷二第317頁）相符，亦與
04 前述三、(二)之房地買賣及移轉過程一致。再參以鄭宇清於偵
05 查中陳稱：張建生找王永冀去找房子、可以貸款的銀行，他
06 們談好時間、地點、何時簽名對保，張建生會交代伊傳達給
07 張俊錡叫他配合，或直接打電話給張俊錡等語（偵卷四第13
08 5反頁），證人劉德乾於偵查中證稱：伊最早接觸的人是張
09 建生，張建生在105年間打電話跟伊聯絡，說要買一間低價
10 位的房子，伊與張淑貞去林口的俊錡公司找張建生，張建生
11 說他要做辦公室用，但資金有困難，希望可以幫他找案子，
12 後來就簽了平鎮房地860萬元真正的契約，不實的買賣契約
13 是十方房屋的王永冀提供的。系爭房地則是伊網路上看到資
14 訊提供訊息給張建生跟王永冀，但伊認為出價太低，無法成
15 交，後續聽張建生跟王永冀說要他們要自己去弄。王永冀是
16 張建生找來的，伊有聽過張建生跟王永冀一起討論拉高價金
17 製作不實合約向銀行貸款的事，所以張建生是知情的等語
18 （偵卷一第296反頁至第298頁），及證人張淑貞於偵查中證
19 稱：伊曾有和劉德乾一起去林口工廠，現場有鄭宇清、張俊
20 錡，還有一位董事長，伊都稱「老董」，就是張建生，當天
21 洽談買屋條件時，張建生有交待伊，與房屋買賣有關的事可
22 直接與張俊錡及鄭宇清談，伊也有跟劉德乾一同去平鎮房地
23 外面與張建生見面談整理房子的事情，但都是劉德乾跟張建
24 生談，伊在車上等待等語（偵卷一第226頁至第227頁），可
25 見平鎮房地與系爭房地之買賣及貸款均由張建生主導，交諸
26 王永冀、張俊錡配合執行。

- 27 3.張建生雖辯稱：伊對張俊錡買賣房屋及申辦貸款之行為均不
28 知情，亦未取得系爭款項云云。惟酌以張建生為俊錡公司之
29 實際負責人，該公司之大小章衡情應由其保管，則張俊錡以
30 系爭房地向原告辦理貸款時，曾出具以俊錡公司為立同意書
31 人，同意該銀行及財團法人金融聯合徵信中心、台灣票據交

01 換所等機構得於營業登記項目或章程所定業務之需要等特定
02 目的之範圍內，蒐集、處理及利用俊錡公司相關資料之同意
03 書，其上蓋有俊錡公司之大小章（見偵卷三第129頁），且
04 該印文與俊錡公司登記資料之股東同意書、委託書上俊錡公
05 司大小章之印文相符（同卷第11、16頁），張建生抗辯均不
06 知情，顯無可信。又加害人於共同侵害權利之目的範圍內，
07 各自分擔實行行為一部，而互相利用他人之行為，以達其目
08 的，即構成共同侵權行為，至各加害人是否實際取得利益，
09 在所不問，張建生抗辯伊未取得系爭款項，毋庸負責云云，
10 亦無可採。

11 4.從而，張建生、王永冀竟得曾有自殺情事之系爭房地後，推
12 由張俊錡出名以270萬元之低價買入並登記為所有人，再由
13 張建生、王永冀偽造黃玉琴為出賣人、張俊錡為買受人，價
14 金為520萬元之系爭契約書，並在買賣標的現況確認書項次7
15 勾選未曾發生自殺情事之不實內容，隱匿此項足以影響交易
16 價格之事實，持之向原告申辦貸款，致原告誤信系爭房地未
17 曾發生自殺情事，具有520萬元之價值，而同意核貸350萬
18 元，係共同故意違反正當經濟行為之基本秩序，致原告受有
19 62萬0148元債權未能獲償之損害，是原告依民法第184條第1
20 項後段、第185條第1項規定請求張建生、王永冀、張俊錡
21 （下稱張建生3人）連帶負損害賠償責任，應屬有據。

22 (二)、原告雖主張鄭宇清於刑案審理時，就其與張建生3人共同為
23 前開詐貸行為之事實已坦承不諱，並舉張建生、張淑貞、劉
24 德乾、張俊錡及鄭宇清於偵查中之陳述為佐（本院卷二第38
25 8頁）。惟鄭宇清就詐貸部分之犯罪事實未據起訴，原告亦
26 未敘明其於刑案承認犯罪之證明，已乏憑據，且原告所引鄭
27 宇清關於「張建生當時要張淑貞幫張俊錡找房屋，找了兩間
28 都是凶宅，兩間都有向銀行承作房屋貸款」之陳述（偵卷一
29 第167頁），僅在陳述張建生之行為，並未承認犯行；至其
30 雖自承「尾款部分由我陪同張俊錡將貸款下來的款項以現金
31 提領交給前屋主」（同卷第180頁），亦僅在陳明曾陪同張

01 俊錡交付買受房屋之價金予屋主，並未承認有參與詐貸行
02 為，況其於該次筆錄亦敘明「前屋主當場跟我們說，房子有
03 賺就要趕快賣，因為死了2個人…我們才驚覺張建生竟然買
04 的是凶宅」等語，明確表示不知張建生購買凶宅之行為，原
05 告主張鄭宇清已承認犯行，顯屬無稽。又張建生為本件詐貸
06 犯行之主導人，卻於刑案一再卸責予張俊錡、鄭宇清、王永
07 冀，其陳述自無可信。另張俊錡固於偵查中曾稱「我有聽過
08 他與張建生及仲介小王一起討論這兩間房屋買賣及貸款的事
09 情」（偵卷四第135頁），但未敘明如何參與討論及討論內
10 容，並稱「但我不知道鄭宇清具體參與了哪些行為」，無法
11 執此認定鄭宇清確有參與詐貸行為。又證人劉德乾於偵查中
12 雖曾陳稱「（問：你有無經手過桃園市○○區○○路000
13 號0樓房屋買賣？）沒有，我只有從591房屋買賣網看到產
14 品，然後詢問客戶，也有問張俊錡跟鄭董（指鄭宇清），問
15 他們有沒有興趣買，當時也有跟他們說明這個物件發生的槍
16 殺案事件，然後鄭董就說這個案子太凶了，隨口出了一個價
17 格給我，我也忘記他是出多少錢，只是因為當下我覺得鄭董
18 出的價錢太低，我覺得根本不可能成交，所以我就請鄭董他
19 們自己去接洽」等語（偵卷一第291頁），並一再指稱係鄭
20 宇清與張俊錡出面買賣房屋事宜（同卷第291-296頁），然
21 證人劉德乾於該次訊問程序中嗣改稱「我之前沒有老實講。
22 我最早接觸的人是張建生…（內容如前述）」（同卷第296
23 頁），可見其此前所為陳述均杜撰，原告刻意擷取證人劉德
24 乾已表明為不實之陳述，指摘鄭宇清有參與詐貸行為，自無
25 可信。至證人張淑貞於偵查中雖證稱：伊與劉德乾前往林口
26 工廠與張建生洽談買屋條件，「當時現場有鄭董（即鄭宇
27 清）、張俊錡，還有一位董事長（即張建生），這3個人是
28 一起向我跟劉德乾談購買房屋的條件，也就是他們要買的房屋
29 是凶宅」，及張建生有交待可直接與張俊錡及鄭宇清談等
30 語（同卷第226頁至反頁），惟此與證人劉德乾前述「張建
31 生說他要做辦公室用，但資金有困難，希望可以幫他找案

01 子」之證言相岐，況縱使鄭宇清在張建生洽談時在場，或曾
02 陪同張俊錡處理購買系爭房地事宜，亦無法推認其知悉張建
03 生後續所為詐貸行為並有參與。是原告主張鄭宇清與張建生
04 3人共同為本件詐貸行為，應負連帶賠償責任云云，洵屬無
05 據。

06 五、綜上而論，原告依民法第184條第1項後段、第185條第1項規
07 定請求張建生、王永冀、張俊錡連帶給付原告62萬0148元，
08 及自起訴狀繕本送達翌日即張建生自112年10月19日起（附
09 民卷第131頁送達證書）、張俊錡自112年8月11日起（同卷7
10 9頁送達證書）、王永冀自113年6月10日起（本院卷一第231
11 頁公示送達證書，113年5月20日公告，同年6月9日發生效
12 力），均至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，
13 應予准許；至其請求鄭宇清與張建生3人連帶給付部分，則
14 屬無據，應予駁回。

15 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
16 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
17 逐一論列，附此敘明。

18 七、依民事訴訟法第78條、第85條第2項，判決如主文。

19 中 華 民 國 114 年 12 月 10 日

20 民事第十三庭

21 審判長法 官 林純如

22 法 官 江春瑩

23 法 官 邱蓮華

24 正本係照原本作成。

25 不得上訴。

26 中 華 民 國 114 年 12 月 10 日

27 書記官 蘇意絜