

最高法院民事判決

113年度台上字第1456號

上 訴 人 亞太國際地產股份有限公司

兼法定代理人 秦啟松

共 同

訴 訟 代 理 人 陳建至律師

被 上 訴 人 鄭惠心

訴 訟 代 理 人 張清雄律師

郭小如律師

陳宥廷律師

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國113年4月24日臺灣高等法院高雄分院第二審判決（110年度重上字第55號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決關於命上訴人給付及該訴訟費用部分廢棄，發回臺灣高等法院高雄分院。

理 由

一、本件被上訴人主張：上訴人秦啟松為上訴人亞太國際地產股份有限公司（下稱亞太公司）之董事及實際負責人。亞太公司職員即第一審共同被告蘇宥銓於民國104年7、8月間向伊聲稱：亞太公司受英國不動產開發商Fast Item Ltd.（下稱FI公司）委託，代銷英國境內Office Number 201 in Avix Business Centre 42-46 Hagley Road Birmingham商辦（下稱系爭房屋）所有權，購後可回租予英國United Consultancy Ltd.（下稱UC公司，與FI公司合稱英國開發商）管理獲利，保證包租5年、每年7%回酬、5年以不低於110%出售（下稱系爭投資案），致伊陷於錯誤而與亞太公司成立居間契約（下稱系爭居間契約），並於同年8月11日分別與FI公司、UC公司訂立買賣、租賃契約（下分稱系爭買賣契約、系爭租賃契約），且給付亞太公司仲介費新臺幣49萬1,000元、匯

01 款英鎊合計45萬9,030元至國外帳戶而為投資。嗣UC公司拖
02 欠107年度第2季租金至107年11月2日始部分給付（英鎊6,00
03 0元）並即進行清算，FI公司亦於同年12月18日解散。上訴
04 人以不實廣告，隱匿重要風險資訊，違反銀行法第29條、第
05 29條之1等保護他人之法律，復未詳實調查FI公司、UC公司
06 履約能力，違反居間調查及據實報告義務，應賠償伊仲介
07 費、投資支出損害等情。爰依民法第544條、第227條、第57
08 1條、第179條、第184條、第185條、第188條、第28條、公
09 司法第23條等規定，聲明求為判決命上訴人連帶給付英鎊37
10 萬1,885元、新臺幣49萬1,000元各本息之判決（未繫屬本院
11 者，不予贅述）。

12 二、上訴人則以：系爭居間契約係訴外人亞太海外地產有限公司
13 與被上訴人訂立，亞太公司非該契約當事人，被上訴人明知
14 其依系爭買賣契約僅取得系爭房屋之租賃權，蘇宥銓未曾向
15 被上訴人宣稱可取得該屋所有權。FI公司、UC公司財務狀況
16 不佳，並非伊所得預料。縱被上訴人得為侵權行為損害賠償
17 請求，其請求權亦已罹於時效等語，資為抗辯。

18 三、原審廢棄第一審就上開部分所為被上訴人敗訴之判決，改判
19 命上訴人如數給付，無非以：

20 (一)依被上訴人與蘇宥銓簽訂產權預訂書之過程、產權預訂書之
21 記載及相關履約過程，足認向被上訴人招攬仲介系爭投資案
22 者為亞太公司。秦啟松為亞太公司實際負責人，該公司代理
23 英國FI公司銷售Avix商辦「產權」，系爭居間契約訂立後，
24 被上訴人分別與FI公司、UC公司成立系爭買賣契約、系爭租
25 賃契約，先後支出仲介費新臺幣49萬1,000元及買賣價金英
26 鎊45萬9,030元，亞太公司以廣告文宣標榜投資門檻低、保
27 證回酬每年7%、適用保障性退出機制110%安全退場機制等內
28 容，合約並載明上開意旨，自係保證系爭投資案獲利及保
29 本。每年7%之回酬，遠高於同期間1至3年期定存利率，系爭
30 投資案實係以高額利息、保證還本為號召以吸收資金。

01 (二)秦啟松以上開文宣內容推銷系爭投資案，FI公司始能在我國
02 順利吸收資金，居間、招攬吸收資金均為非法吸金之構成要件行為。FI公司於銷售上揭投資標的前已負債嚴重，開始銷售
03 之103年度負債為盈餘近13倍，UC公司則長期處於停業狀態，亞太公司可經公示資料輕易查知上情，詎秦啟松持不實
04 商業調查報告隱瞞上情，並自英國引進、招攬系爭投資案、協助投資人簽立投資合約，與FI公司共同非法經營收受存款
05 業務，自係違反銀行法第29條之1、第29條第1項規定之行為。此銀行法規定，為保護他人之法律，被上訴人依民法第
06 184條第2項、第28條及公司法第23條規定，請求秦啟松負侵權行為損害賠償責任、亞太公司應與之連帶負賠償責任，自
07 屬有據。
08

09 (三)被上訴人依系爭居間契約約定給付亞太公司仲介費新臺幣49
10 萬1,000元，並於104年7月21日、同年8月7日，依序匯款英
11 鎊4萬9,115元、40萬9,915元價金至英國開發商指定帳戶，
12 均係因秦啟松不法吸金行為所為給付，其主張受有上開金額
13 之損害而請求賠償，自屬有據。惟被上訴人就價金部分係支
14 付英鎊，而上訴人不同意被上訴人以我國通用貨幣為該部分
15 之請求，被上訴人自不得逕行請求上訴人給付新臺幣。被上
16 訴人得請求上訴人賠償之金額，依民法第216條之1規定，扣
17 除UC公司已給付之租金英鎊8萬7,145元後，應為支出之價金
18 餘額英鎊37萬1,885元及仲介費新臺幣49萬1,000元。UC公司
19 已於107年10月間為最後聲明後進入清算程序，FI公司則於1
20 08年9月6日解散，已無法給付租金，上訴人未證明該租賃權
21 之價值，自無從解免其損害賠償責任。
22

23 (四)UC公司、FI公司依序於107年10月間、同年12月間進入清算
24 程序、結束營業，亞太公司因涉不法吸金而於107年12月21
25 日聲明將積極協助消費者處理爭議，被上訴人知悉侵權行為
26 時間，最早應為107年12月21日以後，其於108年4月25日提
27 起本訴請求給付新臺幣1,000萬元、於109年10月5日擴張聲
28 明，並未罹於2年消滅時效。
29
30
31

01 (五)從而，被上訴人依民法第184條、第28條及公司法第23條規
02 定，請求上訴人連帶給付英鎊37萬1,885元、新臺幣49萬1,0
03 00元本息，為有理由，應予准許等詞，為其判斷之基礎。

04 四、本院之論斷：

05 (一)按除別有規定外，法院不得就當事人未聲明之事項為裁判。
06 民事訴訟法第388條定有明文。查原判決於事實及理由欄記
07 載被上訴人聲明請求(一)亞太公司給付新臺幣2,333萬2,898元
08 本息；(二)上訴人連帶給付新臺幣2,333萬2,898元本息；及(三)
09 前2項若任一上訴人為給付者，他上訴人於該給付金額範圍
10 內同免責任(見原判決第4頁第4至9行)，另載明：被上訴人
11 於原審審理時不變更(一)(三)聲明，僅更正第(二)項聲明為上訴人
12 應連帶給付被上訴人新臺幣1,984萬7,098元本息(見原判決
13 第2頁第21至29行)。然原判決主文竟諭知上訴人應連帶給付
14 英鎊37萬1,885元、新臺幣49萬1,000元之本息予被上訴人
15 (見原判決第1頁)，其中英鎊部分顯非上開聲明之內容。究
16 被上訴人是否已變更其聲明為請求給付部分英鎊、部分新臺
17 幣？倘是，其聲明之變更是否合法、應否准許？原審未另以
18 裁定就該項變更為准駁，復未於判決理由中為說明，逕判令
19 上訴人給付被上訴人英鎊，已有未合。

20 (二)按基於同一原因事實受有損害並受有利益者，其請求之賠償
21 金額，應扣除所受之利益，民法第216條之1定有明文。故同
22 一事實，一方使債權人受有損害，一方又使債權人受有利益
23 者，應於所受之損害內，扣抵所受之利益，必其損益相抵之
24 結果尚有損害，始應由債務人負賠償責任。查原審既認被上
25 訴人所受損害係給付FI公司購買Avix商辦「產權」所支出之
26 價金及仲介費，被上訴人因之取得系爭房屋之租賃權，則上
27 訴人於事實審抗辯：被上訴人已取得系爭房屋之權利，其主
28 張所支出之款項均為所受損害，並非合理(見原審卷一第29
29 7頁)，是否全無可取？非無研求餘地。究系爭房屋租賃權
30 是否有交易價值？其價值若干？均有未明。此攸關被上訴人

01 得請求損害賠償數額為若干之判斷，原審未遑查明，遽為上
02 開損害額之認定，亦有未洽。

03 (三)上訴論旨，指摘原判決關此部分違背法令，求予廢棄，非無
04 理由。

05 五、據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第477條第1
06 項、第478條第2項，判決如主文。

07 中 華 民 國 114 年 3 月 13 日

08 最高法院民事第二庭

09 審判長法官 張 競 文

10 法官 王 怡 雯

11 法官 陳 麗 芬

12 法官 陶 亞 琴

13 法官 王 本 源

14 本件正本證明與原本無異

15 書 記 官 王 宜 玲

16 中 華 民 國 114 年 3 月 28 日