

臺灣桃園地方法院民事判決

112年度訴字第848號

原告 陳靜平
訴訟代理人 周岳律師
被告 劉志煒

台灣房屋仲介股份有限公司

法定代理人 春明瑋
訴訟代理人 許啟龍律師
許淑玲律師
張雅蘋律師

上列當事人間請求損害賠償等事件，於民國113年1月19日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

- 一、被告劉志煒應給付原告新臺幣192萬元，及自民國112年7月30日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
- 二、原告其餘之訴駁回。
- 三、訴訟費用由被告劉志煒負擔。
- 四、本判決原告勝訴部分於原告以新臺幣64萬元供擔保後，得假執行。但被告劉志煒如以新臺幣192萬元為原告預供擔保後，得免為假執行。
- 五、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面

- 一、本件被告台灣房屋仲介股份有限公司（下稱台灣房屋公司）之法定代理人原為李碧華，於本院審理中變更為春明瑋，業據其於民國112年9月4日具狀聲明承受訴訟（本院卷第211頁），核與民事訴訟法第175條第1項、第176條規定相符，應予准許。

01 二、被告劉志煒經合法通知，無正當理由未於言詞辯論期日到
02 場，經核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲
03 請，由其一造辯論而為判決。

04 貳、實體方面

05 一、原告主張：

06 （一）被告劉志煒前為被告台灣房屋公司中平國際直營店仲介，
07 因積欠債務，亟欲籌錢還款，竟意圖為自己不法之所有，
08 基於行使偽造私文書及詐欺取財之犯意，於111年7月16日
09 前某時，向當時同事陳靖杰之胞兄即原告佯稱：認識之國
10 小同學要出售桃園市○○區○○○街00號9樓之2房屋（下
11 稱國聖一街房屋），開價遠低於實價登錄金額，可共同投
12 資獲利，之後會先將該屋登記在人頭名下，再設定抵押權
13 予原告云云，致原告陷於錯誤，分別於111年7月18日中午
14 12時29分許、111年7月25日上午11時28分許，臨櫃匯款新
15 臺幣（下同）15萬元、35萬元至被告劉志煒名下中國信託
16 商業銀行帳號000000000000號帳戶（下稱本案中信帳戶）
17 內，又因原告要求閱覽國聖一街房屋之銷售資料，被告劉
18 志煒為免其詐術遭識破，遂於111年7月19日至25日間之某
19 時，委由不知情之刻印業者偽刻國聖一街房屋前屋主「鄭
20 力允」、不知情之人頭「鍾享熾」、地政士「陳彥彰」及
21 「勤誠地政士事務所」之印章後，盜蓋在國聖一街房屋買
22 賣合約（下稱本案房屋合約）欄位，影印後再於111年7月
23 26日某時，將偽造之本案房屋合約影本交付原告以行使，
24 足生損害於鄭力允、陳彥彰及勤誠地政士事務所，且致原
25 告信以為真，又分別於111年8月8日上午11時50分許、111
26 年8月25日上午11時7分許，臨櫃匯款272,500元、30萬元
27 至本案中信帳戶內。

28 （二）被告劉志煒食髓知味，復意圖供行使之用及為自己不法之
29 所有，基於偽造有價證券及詐欺取財之犯意，於111年9月
30 6日某時，透過通訊軟體LINE語音通話向原告佯稱：妻子
31 梁氏秋莊本欲出售桃園市○○區○○路0段000巷00號6樓

之房屋（下稱興仁路房屋），然該屋因民事糾紛遭法院假扣押而無法移轉，須借款85萬解除假扣押，待房屋成交後會給付原告100萬，其中15萬作為原告之獲利云云，致原告陷於錯誤，於000年0月0日下午4時41分許，在桃園市○○區○○街000號微笑朝陽法律事務所前，將現金85萬交付被告劉志煒，另被告劉志煒為取信原告，明知未獲梁氏秋莊授權，仍事先在臺灣地區某不詳地點，委由不知情之刻印業者偽刻「梁氏秋莊」之印章後，在本票（票號：CH642251、發票日111年9月6日、面額100萬元，下稱本案本票）發票人欄位偽簽「梁氏秋莊」之姓名及盜蓋「梁氏秋莊」印文各1枚，藉以表示本案本票為其與梁氏秋莊共同簽發，並於同日交付原告用以擔保前揭債權。嗣因被告劉志煒未依約提供國聖一街房屋所有權移轉登記資料及交付100萬元，且自111年9月23日起即失去聯繫，經原告向陳彥彰、微笑朝陽法律事務所律師周易求證，確認陳彥彰並未經手國聖一街房屋交易，且本案本票上之印文、署名與梁氏秋莊委任周易處理民事訴訟時之印文、署名均不相同，原告始悉受騙。

（三）被告劉志煒利用台灣房屋公司中平國際直營店交辦其開發國聖一街房屋仲介一案之機會，將其職務上取得房屋及屋主資訊以及其為被告台灣房屋中平國際直營店所屬房屋仲介之身分，利用原告對其之信賴捏造虛偽房屋投資機會及偽造買賣契約、地政士之簽名，詐取原告107萬元，係利用其職務上取得之機會及屬於被告台灣房屋公司受僱人之身分，故意於其執行職務時，以詐術造成原告財產上之損害，又被告劉志煒使原告誤信係以房屋仲介身分受梁氏秋莊之委託尋覓資金，於111年9月6日交付85萬元予被告劉志煒，被告劉志煒於收受款項時，全程配戴台灣房屋之口罩，原告亦信任被告劉志煒為台灣房屋中平國際直營店所屬房屋仲介，被告劉志煒係利用其職務上取得之機會及屬於被告台灣房屋公司受僱人之身分，故意於其執行職務

時，以詐術造成原告財產上之損害，是被告台灣房屋公司應依民法第188條第1項規定與被告劉志煒負連帶賠償責任。爰依民法第184條第1項前段、第188條規定，提起本件訴訟等語。並聲明：1、被告劉志煒與被告台灣房屋公司應連帶賠償原告192萬元，及自民事變更訴之聲明暨補充理由狀繕本送達被告之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。2、原告願供擔保，請准予假執行。

二、被告則以：

（一）被告台灣房屋公司：被告劉志煒雖為被告台灣房屋公司仲介人員，惟原告所指被告劉志煒所為，均為其個人犯罪行為，與執行職務或仲介業務無關，原告主張被告台灣房屋公司應負連帶賠償責任顯屬無據。詳言之，國聖一街房屋乃信義房屋之專任委託銷售案件，被告台灣房屋公司並未受委託銷售該屋，被告劉志煒乃私下邀集原告共同投資購買該房屋，而非以身為被告台灣房屋公司員工身分為原告仲介購買該房屋，與其執行被告台灣房屋公司職務或仲介業務無關，又被告劉志煒假借梁氏秋莊房地遭假扣押之事，係以私人情誼向原告借貸85萬元，並承諾以15萬元作為酬謝，非以身為被告台灣房屋公司員工身分為原告仲介購買梁氏秋莊之房屋，不得僅因被告劉志煒係被告台灣房屋公司之員工或配戴台灣房屋之口罩，即認被告台灣房屋公司應負連帶賠償責任等語，資為抗辯。並聲明：1、原告之訴及假執行之聲請均駁回。2、如受不利判決，被告願供擔保，請准宣告免為假執行。

（二）被告劉志煒：被告劉志煒均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或陳述。

三、得心證之理由

（一）原告主張被告劉志煒於上開時、地，有上開故意詐欺原告，導致原告陷於錯誤，先後給付107萬元、85萬元予被告劉志煒，而受有財產上之損害等情，業據原告提出本院簡易庭111年度票字第2712號裁定、原告與被告劉志煒間L

INE對話紀錄、語音對話紀錄、房屋買賣契約書、華南商業銀行匯款回條聯、本票影本、不動產說明書、交付現金之照片等件在卷可參（見本院卷第27至30、65至67、69至87、93至127、145頁），又被告上開所涉詐欺、行使偽造私文書、偽造有價證券等罪嫌，業經臺灣桃園地方檢察署檢察官以112年度偵緝字第3579、3580、3581號提起公訴在案，有起訴書（見本院112年度訴字第1334號卷第7至14頁）在卷可參，且經本院調閱上開刑案卷證查核相符，參以被告劉志煒於偵訊時對於原告所主張被告劉志煒於上開時、地，施用詐術後，使原告陷於錯誤，先後給付107萬元、85萬元予被告劉志煒，而受有財產上之損害等事實均坦承在案，並為認罪之表示（見112年度偵緝字第3580號卷第11至14頁），復被告劉志煒於本件言詞辯論終結前，未提出任何具體抗辯理由，亦未提出任何證據資料供本院審酌，是本院依全辯論意旨及調查證據之結果，認原告之主張堪信為真實。從而，原告基於前開事實，依侵權行為之法律關係，請求被告劉志煒給付192萬元，為有理由，應予准許。

（二）按民法第188條所定僱用人之連帶賠償責任，以受僱人因執行職務不法侵害他人之權利，始有其適用。倘係受僱人個人之犯罪行為而與執行職務無關，即與該條規定之要件不合，殊無因受僱人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有密切關係之行為，其外觀在客觀上認與執行職務有關，不法侵害他人之權利，遽認僱用人應與該受僱人負連帶賠償責任。最高法院92年度台上字第485號判決可資參照。原告雖主張被告台灣房屋公司應與被告劉志煒就上開侵權行為負連帶損害賠償責任一節，惟細繹原告就國聖一街房屋部分，係主張因該房屋原為信義房屋作為賣方專屬仲介，台灣房屋公司中平國際直營店店長希望專屬仲介契約結束後，由台灣房屋公司受託為賣方之仲介，遂於000年0月間，指示被告劉志煒與原告胞弟陳靖

杰去開發該物件，而被告劉志煒遂向原告表示因賣方開價甚低，希望可以自行出資將該屋買下，並找一個人頭為買家等語（見本院卷第187至188頁），是自原告主張之上開情節觀之，被告劉志煒邀約原告購買國聖一街房屋實與被告劉志煒執行仲介業務無關，且以一般交易常態觀之，其不法侵害他人權利之行為，外型客觀上亦與執行職務無關，難認僱用人即被告台灣房屋公司應與被告劉志煒負連帶賠償責任。次徵之原告主張就興仁路房屋部分，被告劉志煒表示該屋實際上為其所有，但遭假扣押，需要解除假扣押之擔保金85萬元等語（見本院卷第188頁），則無論係實際上或外觀上，該侵權行為均與被告劉志煒執行仲介職務無關，難認被告台灣房屋公司應與被告劉志煒負連帶賠償責任。從而，原告請求被告台灣房屋公司就本件侵權行為負連帶賠償責任，乃屬無據。

四、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，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力」；「遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息」；「應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之五」，民法第229條第2項、第223條第1項前段、第203條分別定有明文。原告依侵權行為之法律關係請求被告賠償前揭金額，未定給付期限，則被告自受催告時起，負遲延責任；而本件民事變更訴之聲明暨補充理由狀繕本係於112年7月19日寄存送達被告劉志煒住所地之警察機關，應於同年月29日始發生送達效力，有送達證書附卷可參（見本院卷第179頁），則原告向被告劉志煒請求自112年7月30日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。

五、綜上所述，原告依侵權行為之法律關係，請求被告劉志煒給付192萬元，及自112年7月30日起至清償日止，按週年利率

01 5%計算之利息，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，
02 為無理由，應予駁回。

03 六、本件原告勝訴部分，原告陳明願供擔保，聲請宣告假執行，
04 核無不合，爰酌定相當擔保金額准許之。另依民事訴訟法第
05 392條第2項規定，酌定相當之擔保金額併宣告被告劉志煒得
06 供擔保免為假執行。至原告敗訴部分，其假執行之聲請失所
07 附麗，應併予駁回。

08 七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及所提之證據，經本院審
09 酌後，認與判決結果並無影響，爰不逐一論述，併此敘明。

10 八、訴訟費用負擔依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項。

11 中 華 民 國 113 年 2 月 16 日
12 民事第四庭 法 官 陳昭仁

13 正本係照原本作成。

14 如對本判決上訴，須於判決送達後 20 日內向本院提出上訴狀。

15 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

16 中 華 民 國 113 年 2 月 16 日
17 書記官 李思儀