

臺灣士林地方法院民事判決

109年度訴字第1161號

原告 創新金屬工業股份有限公司
法定代理人 陳淑玲
訴訟代理人 黃碧芬律師
複代理人 莊勝榮律師
被告 郭紋娟即山河戀房屋仲介經紀社
水閔麟即山河戀八里營業處
練家宏

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國110年2月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。
訴訟費用由原告負擔。

事 實 及 理 由

一、被告郭紋娟即山河戀房屋仲介經紀社（下稱郭紋娟）及練家宏（下稱練家宏）均經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款事由，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告起訴主張：訴外人陳朝麟係伊公司法定代理人陳淑玲之配偶，並擔任與伊相關之創奇企業有限公司（下稱創奇公司）負責人，前於民國108年5月間經由被告即山河戀八里營業處經理水閔麟（下稱水閔麟）之介紹，向訴外人孫月華承租新北市○○區○○街○號廠房（下稱八里廠房）。又水閔麟得知陳朝麟有意購買工業地，遂通知練家宏向伊公司聯絡，由練家宏介紹坐落新北市○○區○○段○○○○○○○號其中605坪第一種專業用區土地（下稱系爭土地），賣方出價每坪新臺幣（下同）38萬元，合計2億2990萬元，陳朝麟則希望以每坪32萬元，總價1億9360萬元購買系爭土地，練家宏乃要求陳朝麟支付200萬元斡旋金（下稱系爭款項），以利斡旋之用，雙方於108年6月20日簽訂不動產買賣斡旋契約書（下稱系爭斡旋契約），陳朝麟於簽約當天交付伊所簽發面額

200萬元、未填受款人及未禁止背書轉讓之支票1紙（下稱系爭支票）予練家宏。嗣因系爭土地買賣仲介未成，陳朝麟於108年7月19日向練家宏要求返還系爭款項，練家宏稱要仲介另筆土地遭拒，伊公司之副總經理康智欽嗣於108年7月20日再度要求練家宏返還款項，練家宏回覆待週一即108年7月22日銀行營業即返還系爭款項，惟康智欽於108年7月22日聯繫山河戀八里營業處，水閔麟告以練家宏已搬離該處，亦無法與練家宏聯繫，伊始知練家宏已將系爭支票存入中國信託商業銀行承德分行00000000000000帳號提示兌現，並將系爭款項侵占入己而拒不返還，故依民法第184條第1項前段規定，練家宏就其侵占系爭款項200萬元之行為，應負損害賠償責任。另系爭斡旋契約之受託人為郭紋娟獨資經營之山河戀房屋仲介經紀社，承辦人練家宏為其受僱人，郭紋娟就練家宏執行職務不法侵害他人權利之行為，應負僱用人連帶賠償責任，爰依民法第184條第1項前段、第188條規定，先位請求被告練家宏、郭紋娟應連帶給付200萬元及法定遲延利息。退步言，若郭紋娟非練家宏之僱用人，練家宏既為山河戀八里營業處之店長，水閔麟為山河戀八里營業處之經理，外觀上練家宏係受僱於水閔麟，故水閔麟亦應負僱用人之責任，爰依民法第184條第1項前段、第188條規定，備位請求被告練家宏、水閔麟應連帶給付200萬元及法定遲延利息。並起訴聲明：

（一）先位聲明：

(1) 郭紋娟與練家宏應連帶給付原告200萬元及自108年6月21日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

(2) 願供擔保，請准宣告假執行。

（二）備位聲明：

(1) 水閔麟與練家宏應連帶給付原告200萬元及自108年6月21日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

(2) 願供擔保，請准宣告假執行。

三、被告答辯略以：

01 (一) 被告練家宏抗辯：系爭斡旋契約書是由伊與陳朝麟所簽立
02 陳朝麟直接丟價格給伊，叫伊去跟地主談，並當場交付
03 系爭支票給伊，陳朝麟稱給伊一個月去談土地的事宜；當
04 時伊只知道陳朝麟要買這筆土地蓋工廠，但不知道是哪一
05 家公司要蓋工廠，陳朝麟應該沒有說他是為原告公司買土
06 地；又伊於108年6月21日有將系爭支票存入弟弟練家偉之
07 銀行帳戶提示兌現，並於6月25日至7月16日將200萬元轉
08 帳至伊之中信銀行帳戶提領花用，用於清償積欠他人之債
09 務，因伊原本以為會仲介成功，但後來地主拉高價格而未
10 成功；水閔麟不知道伊與陳朝麟簽訂系爭斡旋契約，亦無
11 指示伊去辦理系爭土地之仲介事宜，山河戀房屋仲介經紀
12 社僅單純同意讓伊借用其名義對外營業，本件訴訟與其他
13 被告無關等語。

14 (二) 被告水閔麟辯稱：伊與練家宏並無僱傭關係存在，僅係共
15 同使用辦公處所及山河戀八里營業處之名稱，並分擔辦公
16 室租金及花費，惟渠等之業務各自獨立，勞、健保事宜亦
17 係各自辦理，至於名片雖分別印有經理、店長職銜，但此
18 僅係業務所需，並未發生從屬關係。又練家宏主動向伊尋
19 求協助，才介紹其他業者予練家宏，伊本身並未涉入系爭
20 土地仲介事宜，原告依民法第188條規定請求伊負僱用人
21 責任，為無理由等語。並答辯聲明：(1)原告之訴駁回。(2)
22 願供擔保請准免於假執行。

23 (三) 被告郭紋娟辯稱：伊對本案事實一無所知，水閔麟、練家
24 宏非伊員工，伊與水閔麟、練家宏有簽立契約書，授權練
25 家宏、水閔麟使用不動產買賣斡旋契約書對外營業使用，
26 受託人雖仍以山河戀房屋仲介經紀社之名義，但伊僅提供
27 契約條款供他們使用，營業項目各自獨立，山河戀八里營
28 業處如有需要開發票，伊有同意幫忙開發票，但本件仲介
29 土地之事，伊並未參與亦不知情等語，並為答辯聲明：(1)
30 原告之訴及假執行之聲請均駁回。(2)如受不利判決，願供
31 擔保請准宣告免為假執行。

01 四、兩造不爭執之事項（見本院卷第170-178、242、301-303頁
02 ；並依判決格式修正或刪減文句，或依爭點論述順序整理內
03 容）：

04 （一）兩造對彼此提出書證之形式上真正均不爭執。

05 （二）訴外人陳朝麟係原告公司法定代理人陳淑玲之配偶（見本
06 院卷第152頁之戶籍謄本、第158-166頁之原告公司登記資
07 料）。

08 （三）練家宏、水閔麟分別為山河戀八里營業處之店長及經理，
09 共同分擔山河戀八里營業處位於新北市○○區○○○街○○
10 號1樓辦公室之房租、水電費用，惟勞、健保費用係各自
11 支付。

12 （四）陳朝麟有意購買系爭土地，於108年6月20日由練家宏以山
13 河戀房屋仲介經紀社之名義，雙方簽訂不動產買賣斡旋契
14 約書，委由練家宏以斡旋契約書所載價款出面向賣方斡旋
15 交易，當場交付以原告為發票人、面額200萬元之系爭支
16 票1紙（付款人：淡水第一信用銀行龍形分行，帳號：000
17 000000，票號：IE00000000）作為斡旋金，並約定於賣方
18 不同意出售後之2個銀行營業日內或於陳朝麟出價斡旋之
19 有效期間至108年7月20日晚間12時為止，練家宏應將系爭
20 款項即斡旋金200萬元無息返還予陳朝麟（見本院卷第24
21 -30頁之斡旋契約書、第34、38頁之系爭支票正反面影本
22 ）。

23 （五）練家宏取得系爭支票後，經陳朝麟之同意而於108年6月21
24 日將系爭支票提示兌現，並將票款存入其胞弟練家偉開立
25 、實際由練家宏使用之中國信託商業銀行第000000000000
26 號帳戶。惟練家宏明知上開斡旋金不得擅自挪用，竟基於
27 侵占之犯意，自108年6月25日至同年7月16日止，接續在
28 新北市蘆洲區、八里區等不詳地點提領上開200萬元斡旋
29 金，用以償還私人債務（見本院卷第230-236頁之刑事判
30 決書）。

31 （六）陳朝麟於108年7月19日以手機連絡被告練家宏，要求返還

系爭款項，練家宏表示賣方不同意每坪以32萬價格出售，另向陳朝麟表示可仲介另一筆土地，但遭陳朝麟拒絕並要求練家宏返還系爭款項。

(七) 陳朝麟委請康智欽於108年7月20日下午6時41分傳簡訊予練家宏，要求練家宏於108年7月23日前返還系爭款項（見本院卷第36頁之簡訊截圖）。康智欽嗣於108年7月22日以電話聯絡山河戀八里分處，水閔麟表示練家宏已搬家，始知系爭支票款項已遭練家宏侵占。

(八) 練家宏所犯上述業務侵占行為，業經本院刑事庭於109年11月24日以109年度審易字第1634號刑事判決判處練家宏有期徒刑10月，緩刑伍年，並諭知練家宏應依上開判決附表所示方式向陳朝麟支付損害賠償，亦即「被告練家宏應給付告訴人陳朝麟新臺幣（下同）200萬元，其中40萬元應於民國109年12月23日前給付，餘款160萬元自110年1月10日起至清償日止，以每月為1期，於每月10日前分期給付1萬元，如一期不履行，視為全部到期。上開款項應匯入告訴人指定之金融機構帳戶（淡水第一信用合作社龍形分社，帳號：00000000000000，戶名：創新金屬工業股份有限公司）。」（見本院卷第230-236頁之刑事判決書）。

(九) 被告山河戀房屋仲介經紀社係由郭紋娟獨資經營，由其店長周賢毅出面與水閔麟、練家宏接洽訂約，授權水閔麟、練家宏自107年6月間開始使用山河戀八里營業處名義對外營業，並提供三峽店之契約條款內容供水閔麟、練家宏修改使用（見本院卷第154、156頁之新北市政府經濟發展局函附之商業登記現況資料、第184、186頁之契約書）。

五、本院得心證之理由：

(一) 按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條本文定有明文。又民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事

實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院100年度台上字第387號判決意旨參照）。另按，因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任，民法第184條第1項前段定有明文。惟民法第184條關於侵權行為所保護之法益，除有同條第1項後段及第2項之情形外，原則上限於既存法律體系所明認之權利（固有利益），而不及於權利以外之利益，特別是學說上所稱之純粹經濟上損失或純粹財產上損害，以維護民事責任體系上應有之分際，並達成立法上合理分配及限制損害賠償責任，適當填補被害人所受損害之目的（最高法院106年度台上字第1895號判決意旨參照）。蓋在侵權行為，當事人間本無契約關係，無法事先約定風險分配之方式及損害賠償之範圍，且難以控制風險之大小，因此侵權行為法有必要對被害人之範圍及賠償範圍進行合理控制。故在侵權行為，僅以權利直接受有損害者，即直接被害人始得請求損害賠償，其他間接被害人亦即因他人被侵害（直接被害人）致其財產遭受損失之人，就其所受損害（尤其是純粹財產上之損害），原則上無損害賠償請求權，不得依民法第184條第1項前段規定請求損害賠償。

（二）上揭不爭執事項所載事實，已為原告、被告水閔麟及練家宏、郭紋娟所不爭執（見本院卷第170-178、242、301-303頁），亦經證人周賢毅證述在卷（見本院卷第242頁），且有上開證據可按，並由本院依職權調閱109年度審易字1634號刑事全卷，業已核對上開卷證資料無誤，堪信屬實。至被告練家宏、郭紋娟於110年2月5日言詞辯論期日雖未到庭，惟渠等2人已於相當時期受合法之通知而未到場，且先前到庭答辯時對於上述事實未加爭執，堪認上揭不爭執事項所載之事實為真正。

（三）查陳朝麟為購買系爭土地而表達出價意願，於108年6月20日以其名義與練家宏訂立斡旋契約書（見本院卷第138-140頁），其上載明「立書人：陳朝麟（以下簡稱買方）」

01 、「受託人：山河戀房屋仲介經紀社，承辦人：練家宏」
02 ，並約定由買方即陳朝麟支付200萬元之幹旋金等語明確
03 ，此為兩造所是認（見不爭執事項(四)），足認系爭幹旋契
04 約書係由練家宏以山河戀房屋仲介經紀社之名義，而陳朝
05 麟則以自己名義所簽訂，非由原告以其名義簽訂契約，故
06 陳朝麟始為系爭幹旋契約之當事人，原告則非契約當事人
07 甚明。又陳朝麟固於簽約時依系爭幹旋契約第4條約定，
08 當場交付以原告為發票人、面額200萬元之系爭支票1紙予
09 練家宏簽收作為幹旋金，雙方約定上述幹旋金應於賣方不
10 同意出售後之2個銀行營業日或於108年7月20日晚間12時
11 為止，將幹旋金200萬元無息返還予陳朝麟；而練家宏經
12 陳朝麟之同意後，業於108年6月21日將系爭支票提示兌現
13 並將票款存入其胞弟練家偉之銀行帳戶，自108年6月25日
14 至同年7月16日止，先後提領上開200萬元之幹旋金，用以
15 償還私人債務而將之侵占入己之事實，亦為兩造所是認（
16 不爭執事項(四)、(五)），且經本院刑事庭以109年審易字第
17 1634號刑事判決認定練家宏侵占幹旋金200萬元之行為，
18 已犯業務侵占罪並判處有期徒刑10月、緩刑5年，且應依
19 判決附表所示方式向陳朝麟支付損害賠償即以分期給付方
20 式返還陳朝麟200萬元等情無訛（見本院卷第230-236頁之
21 刑事判決書），亦經本院調卷核對無誤，堪信為真。惟練
22 家宏雖將陳朝麟交付之200萬元幹旋金侵占入己而拒不返
23 還，核其所為雖構成侵權行為。然債權債務之主體，應以
24 締結契約之當事人為準，基於債之相對性原則，債權人以
25 外之人自無對於債務人或其他第三人請求履行債務之餘地
26 。是練家宏縱未依系爭幹旋契約第4條第3款約定返還上述
27 幹旋金200萬元予陳朝麟，並將之侵占入己，但其權利直
28 接受侵害之人應為陳朝麟，而非原告，是原告既非直接被
29 害人，當無依侵權行為請求損害賠償之餘地。至陳朝麟雖
30 主張其為原告公司之實質負責人，得為原告執行業務並代
31 表公司，惟原告公司與陳朝麟究為不同之法律上人格，縱

01 認練家宏侵占上開幹旋金200萬元，致陳朝麟受有損害，
02 亦應由被害人陳朝麟以其名義向練家宏等人為請求，非由
03 原告為之。從而原告依民法第184條第1項前段規定請求損
04 害賠償，於法即屬無據。

05 (四) 原告雖主張系爭支票之發票人是原告公司，實際支付幹旋
06 金之人亦為原告，也是原告需要土地來蓋廠房，系爭土地
07 若是仲介成功，將會登記在原告公司名下，故認原告為被
08 害人而提起本訴云云。惟查，原告雖主張陳朝麟擔任負責
09 人之創奇公司前曾透過水閔麟之介紹承租八里廠房，嗣因
10 水閔麟得知陳朝麟有意購買工業地，遂通知練家宏與原告
11 公司聯絡，由練家宏介紹購買系爭土地云云。被告水閔麟
12 雖不否認其曾介紹創奇公司承租八里廠房（見本院卷第20
13 -22頁之廠房租賃契約書）；然堅決否認其知悉陳朝麟要
14 買工業地後，有通知練家宏聯繫原告公司等情為真，並到
15 庭辯稱：伊不認識陳朝麟，與原告亦無客戶關係，不知道
16 他們要買廠房土地等語（見本院卷第90頁、第125-126頁
17 ）。被告練家宏亦到庭陳稱：水閔麟不知道伊與陳朝麟簽
18 訂幹旋契約，並無指示伊辦理系爭土地之仲介事宜等語（
19 見本院卷第172頁）。而證人陳朝麟亦證述：伊在系爭土
20 地仲介過程中，沒有與水閔麟接觸過等語（見本院卷第
21 176頁），可見原告主張水閔麟知悉陳朝麟有意購買工業
22 地，遂通知練家宏與原告公司聯絡系爭土地仲介事宜云云
23 ，已非可採。又證人陳朝麟雖到庭證述：伊配偶陳淑玲雖
24 登記為原告之公司負責人，但伊是實際負責人，因原告需
25 要這塊地蓋廠房，伊當時規劃如果仲介成功的話，系爭土
26 地會登記在原告名下，練家宏說他有人脈可以去談，故以
27 伊之名義簽立幹旋契約，並由原告簽發系爭支票當作幹旋
28 金等語；惟其已證述：當時我沒有向練家宏講是何人要購
29 買土地等語明確（見本院卷第176頁）。而被告練家宏亦
30 到庭陳稱：「問：當時陳朝麟有無說他要為原告公司購買
31 土地？」我知道要買這筆土地蓋工廠，雙方有簽幹旋書，

01 但我不知道是哪一家公司要蓋工廠，陳朝麟應該沒有說他
02 是為原告公司買土地。」等語（見本院卷第171頁）。可
03 知系爭幹旋契約書簽約時，陳朝麟並未向練家宏表明其有
04 代理原告之意旨，而練家宏亦不知悉陳朝麟有為原告購買
05 土地之意思，是陳朝麟所簽之系爭幹旋契約，難認對於原
06 告發生代理之效力。至陳朝麟為給付上開幹旋金，雖將原
07 告簽發之系爭支票交予練家宏提示兌現等情無誤。然支票
08 為無因證券，陳朝麟取得系爭支票之可能原因甚多，縱有
09 支票簽發、授受或轉讓之事實，亦不足證明其原因事實，
10 且民間借用他人支票使用事所恒有，而以支票之交付作為
11 支付工具，以代現金之給付，亦為交易上所常見，陳朝麟
12 雖以原告之公司支票給付上開幹旋金，亦難依此認定練家
13 宏可以知悉陳朝麟有為原告購買系爭土地之意思。是以陳
14 朝麟為原告購買系爭土地之意思，既不為練家宏所知悉，
15 系爭幹旋契約對於原告自不生效力，堪以認定。再者，陳
16 朝麟主觀上縱有為原告購地而簽訂系爭幹旋契約之意，而
17 原告亦有授權陳朝麟以自己名義簽訂系爭幹旋契約，並交
18 付系爭支票供其支付幹旋金之用，此即為學說上所稱之間
19 接代理，系爭幹旋契約對於原告仍不生效力，僅係陳朝麟
20 對於原告負有移轉因幹旋契約取得之權利或仲介不成時應
21 將200萬元返還予原告之義務而已，原告仍非契約當事人
22 ，亦與契約之他造不發生何等法律關係。原告雖主張陳朝
23 麟以系爭支票支付幹旋金，由伊實際支付幹旋金，系爭支
24 票遭練家宏提示兌現，且拒不返還200萬元，故伊為被害
25 人，得依民法第184條第1項前段請求損害賠償云云。然原
26 告此部分之主張縱令屬實，原告固然因此受有財產上之損
27 失，然其仍可向陳朝麟請求返還，是原告上述所受損害僅
28 係純粹之財產上損失，尚非民法體系所明認之權利受有損
29 害，核與民法第184條第1項前段所定「權利侵害」要件不
30 符；則其既非因練家宏侵占幹旋金而直接受有損害，縱因
31 陳朝麟所交付之幹旋金支票遭練家宏侵占而間接受害，仍

01 僅係間接被害人，依照上開說明，原告不得依民法第184
02 條第1項前段規定，請求練家宏負損害賠償責任。從而原
03 告此部分之請求，於法尚屬無據，不應准許。

04 (五) 另按，民法第188條規定之僱用人責任，性質上係代受僱
05 人負責，具有從屬性，須以受僱人成立侵權行為負有損害
06 賠償責任為要件（最高法院89年度台上字第1268號裁判意
07 旨參照）。本件原告不得依民法第184條第1項前段規定，
08 請求練家宏負損害賠償責任，業經本院認定如前。從而原
09 告依民法第184條第1項前段規定對於被告練家宏請求損害
10 賠償，既無理由，被告郭紋娟或水閔麟即不負民法第188
11 條規定之僱用人連帶賠償責任。從而原告主張郭紋娟、水
12 閔麟分別為練家宏之僱用人，依同法第188條關於僱用人
13 責任之規定，先位請求被告練家宏、郭紋娟連帶給付200
14 萬元及法定遲延利息；若先位請求無理由，則備位請求被
15 告練家宏、水閔麟連帶給付200萬元及法定遲延利息，於
16 法皆屬無據，不能准許。

17 六、綜上所述，被告練家宏侵占上述幹旋金之行為，並未致原告
18 之權利因此直接受有損害，僅係間接受有財產上之損害而已
19 ，原告不得依民法第184條第1項前段規定，向被告請求侵權
20 行為之損害賠償。從而原告依民法第184條第1項前段、第18
21 8條規定，先位請求被告練家宏、郭紋娟連帶給付200萬元，
22 及自108年6月21日起至清償日止按年息百分之5計算之利息
23 ；若先位請求無理由，備位請求被告練家宏、水閔麟連帶給
24 付200萬元，及自108年6月21日起至清償日止按年息百分之5
25 計算之利息，皆無理由，均應駁回之。又原告之訴既經駁回
26 ，則其假執行之聲請亦失其依據，應併予駁回之。

27 七、本件事證已臻明確，兩造所提其餘攻擊防禦方法及證據資料
28 ，經本院審酌後，核與判決結果不生影響，爰不一一論述，
29 附此敘明。

30 八、據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，
31 判決如主文。

01 中 華 民 國 110 年 2 月 26 日
02 民事第二庭法官 陳章榮

03 以上正本係照原本作成。

04 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。如
05 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

06 中 華 民 國 110 年 2 月 26 日
07 書記官 羅伊安