

臺灣新北地方法院民事判決

108年度簡上字第228號

上訴人 普泰不動產仲介經紀有限公司

法定代理人 徐文崇

訴訟代理人 范宗熙律師

被上訴人 陳冠維

上列當事人間請求侵權行為損害賠償事件，上訴人對於中華民國108年6月17日臺灣新北地方法院板橋簡易庭108年度板簡字第819號第一審判決提起上訴，被上訴人並為訴之減縮，經本院於108年9月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

原判決所命上訴人給付被上訴人之本金部分，減縮為新臺幣壹拾伍萬元。

第一、二審訴訟費用（除減縮部分外），由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按於第二審程序為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項但書、第255條第1項第3款定有明文。上開規定，於簡易訴訟程序之第二審準用之，亦為同法第436條之1第3項所明定。本件被上訴人於起訴時之聲明原為：上訴人應給付被上訴人新臺幣（下同）200,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。原審為上訴人敗訴之判決，上訴人提起上訴，嗣於本院審理中，因訴外人謝誠侵占金額為15萬元，故被上訴人對上訴人請求連帶侵權行為損害賠償部分，減縮為請求上訴人給付被上訴人15萬元（本院卷第124頁）。核屬減縮訴之聲明（被上訴人減縮聲明部分，性質上已生一部撤回起訴之效力，非本院審理範圍，不予贅述）。其訴之減縮，合於上開規定，自應予以准許。

貳、實體方面：

01 一、被上訴人起訴主張：上訴人為永慶不動產三峽北大加盟店，
02 被上訴人就桃園市○○區○○路○○○ ○○ 號8樓房屋（下稱
03 系爭房屋）於民國107年8月3日委託上訴人之業務員謝誠
04 代為找尋房客，詎謝誠為被上訴人找到房客後，即以必須簽
05 立授權書代表正式委託永慶不動產處理承租事宜為由要被上
06 訴人簽立授權書，經被上訴人簽立授權書予謝誠後，謝誠即
07 代被上訴人與訴外人呂瑞宗簽立租賃契約，並向呂瑞宗收取
08 10個月之租金25萬元（每月租金25,000元），惟僅交付4個
09 月之租金予被上訴人，嗣因被上訴人未再收到租金，且無法
10 聯繫謝誠，經與呂瑞宗聯絡後，始知謝誠已收取了一年之租
11 金（其中2月租金，經謝誠擅自減免），並將其餘6個月租
12 金15萬元侵占入己，依民法第184條、第188條第1項，謝
13 誠為上訴人之業務員，於執行職務時不法侵害被上訴人權利
14 ，上訴人自應與謝誠連帶負損害賠償責任，為此請求上訴人
15 給付15萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週
16 年利率5%計算之利息（被上訴人原審起訴聲明如前所述，
17 經原審判決全部勝訴後，惟為前揭聲明減縮）。並答辯聲明
18 ：上訴駁回。

19 二、上訴人則以：本件乃被上訴人與謝誠間私下交易，並無透過
20 並委託上訴人，此觀之被上訴人所提出之委託租賃授權書乃
21 被上訴人直接委託謝誠，上訴人訂有嚴格規定，凡業務員在
22 外承接出售或出租業務，必以公司制定之格式為準，對照被
23 上訴人與謝誠所立授權書顯有不同，被上訴人自稱委託謝誠
24 出租，何以未付上訴人分文之仲介費，又被上訴人所述謝誠
25 有侵占租金之行為，並無提出證據證明等語置辯。上訴聲明
26 ：①原判決廢棄。②被上訴人在第一審之訴駁回。

27 三、被上訴人主張其因上訴人業務員謝誠侵占之行為，受有租金
28 之損害，請求給付侵占之租金150,000元，然為上訴人所否
29 認，並以前開情詞置辯。是本件兩造之爭點厥為：謝誠是否
30 有侵占之行為致被上訴人受有租金之損失？若有，則上訴人
31 是否應連帶負責？茲析述如下：

01 (一) 按刑事訴訟判決所認定之事實，固非當然有拘束民事訴訟
02 判決之效力，但民事法院調查刑事訴訟原有之證據，而斟酌
03 其結果以判斷事實之真偽，並於判決內記明其得心證之
04 理由，即非法所不許。查謝誠因被上訴人主張侵權行為事
05 實涉有犯罪嫌疑，經臺灣新北地方檢察署（下稱新北地檢
06 署）檢察官提起公訴（108年度偵字第9048、9423號），
07 為兩造所不爭執，並經本院調閱偵查卷宗查核屬實。被上
08 訴人主張本件侵權行為事實如刑事偵查起訴之犯罪事實，
09 並援引偵查卷證資料作為本件證據，本院自得調查刑案原
10 有之證據，斟酌結果以判斷其事實，先予敘明。

11 (二) 而查，謝誠因其客戶即被上訴人所有系爭房屋欲辦理出租
12 ，於107年8月24日，經被上訴人與謝誠簽立授權書，由
13 謝誠辦理房屋出租事宜，謝誠旋於同年月25日將系爭房屋
14 出租予呂瑞宗，租賃期間自107年8月25日至108年8月
15 24日止，每月租金為25,000元，謝誠為直接向呂瑞宗收取
16 一年份租金以償還地下錢莊債務，未經被上訴人之授權，
17 向呂瑞宗表示，如一次繳足一年份租金，即可減免2個月
18 租金，而僅向呂瑞宗收取25萬元（原應收足30萬元），致
19 生損害於被上訴人之利益，謝誠取得上開款項後，為償還
20 積欠地下錢莊之債務，僅交付前4個月租金10萬元予陳冠
21 維，而將剩餘之15萬元，予以侵占入己之事實，已經謝誠
22 於偵查中供承在卷（見新北地檢署108年度偵第9048號偵
23 查卷第31、32頁），互核謝誠之自白與被上訴人之指述內
24 容大致相符，且有被上訴人提出與所述相符之謝誠為永慶
25 不動產三峽北大加盟店營業員之名片、Line對話記錄截圖
26 、房屋租賃契約書及授權書等件影本為證（見原審卷第37
27 、69、79頁、第39至77頁、第87至103頁）。足見謝誠確
28 有侵占被上訴人租金15萬元，應堪認定。準此，被上訴人
29 主張謝誠有侵占其租金15萬元等語，自屬可採。

30 (三) 第按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償
31 責任，又受僱人因執行職務，不法侵害他人之權利者，由

僱用人與行為人連帶負損害賠償責任，民法第184條第1項前段、第188條第1項前段分別著有規定。次按民法第188條第1項所謂受僱人因執行職務不法侵害他人之權利，不僅指受僱人因執行其所受命令，或委託之職務自體，或執行該職務所必要之行為，而不法侵害他人之權利者而言，即受僱人之行為，在客觀上足認為與其執行職務有關，而不法侵害他人之權利者，就令其為自己利益所為亦應包括在內。又此條項所謂之受僱人，並非僅限於僱傭契約所稱之受僱人，凡客觀上被他人使用為之服勞務而受其監督者，均係受僱人（最高法院42年台上字第1224號、57年台上字第1663號判決先例意旨參照）。僱用人對於行為人是否有選任監督關係，應以外觀上可使人查知行為人係為他人服勞務而受其監督者，諸如僱用人對於行為人執行之職務具有規劃、指定、評核及獎懲之權限，並外觀上可認係為僱用人服勞務且受其監督者即屬之（最高法院100年度台上字第3號判決意旨參照）。

（四）經查，謝誠既自承其係上訴人之業務員，所提供予被上訴人簽立之租賃契約上並附上印有謝誠為永慶不動產三峽北大加盟店營業員之名片（見原審卷第37、69頁），上訴人亦不爭執謝誠為被上訴人執行出租業務時仍為上訴人之受僱人（見本院卷第86、124頁），是於此情形，客觀上自足使他人認謝誠為被上訴人處理出租房屋事務係為上訴人服勞務而受其監督，上訴人對謝誠有業務監督關係，謝誠既為上訴人之受僱人，且謝誠前揭對被上訴人侵占之侵權行為，已經認定於前，揆諸前開說明，上訴人自應就謝誠基於執行仲介出租業務之職務行為所致侵占被上訴人租金之損害負連帶賠償責任。上訴人雖辯稱：上訴人訂有嚴格規定，凡業務員在外承接出售或出租業務，必以公司制定之格式為準，對照被上訴人與謝誠所立授權書顯有不同，無庸負擔連帶責任云云，固據提出專任委託租賃契約書1份為證（見本院卷第19頁），惟僱用人對於行為人是否有

選任監督關係，應以外觀上可使人查知行為人係為他人服勞務而受其監督者，謝誠既為上訴人之受僱人，且持有上開印有謝誠為永慶不動產三峽北大加盟店營業員之名片，外觀上可認係為僱用人服勞務且受其監督甚明，尚難僅因謝誠並非提供上訴人制式之授權書格式遽認上訴人因之無庸負擔對外之連帶損害賠償責任，是上訴人上開所辯，自不足取。則被上訴人依據民法第188條第1項之規定，請求上訴人負侵權行為連帶損害賠償責任，應屬有據。

四、綜上所述，本件上訴人主張均不可採，被上訴人主張依民法第184條第1項、第188條第1項規定，請求上訴人應給付被上訴人150,000元及自起訴狀繕本送達翌日即自108年5月7日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息（減縮後之金額），為有理由，應予准許。原審為上訴人敗訴之判決，核無違誤。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。又被上訴人於本院審理時減縮請求金額為15萬元（見本院卷第124頁），則原判決主文第1項關於上訴人應給付之本金金額減縮為如本判決主文第2項所示。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不一一論述，附此敘明。

六、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第3項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

中 華 民 國 108 年 10 月 4 日
民 事 第 二 庭 審 判 長 法 官 范 明 達
法 官 古 秋 菊
法 官 吳 幸 娥

以上正本證明與原本無異。

本判決不得上訴。

中 華 民 國 108 年 10 月 4 日
書 記 官 丁 于 真

