臺灣新北地方法院民事判決

109年度訴字第1189號

原　　告　黃秋燕
訴訟代理人　陳秀卿　律師
　　林世芬　律師
被　　告　童瀚毅
被　　告　昊城建設有限公司
法定代理人　陳欣霓

上列當事人間請求侵權行為損害賠償事件，經原告提起刑事附帶民事訴訟，並由刑事庭裁定移送前來（107年度附民字第571號），本院於民國109年7月23日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應連帶給付原告新臺幣肆佰捌拾伍萬元，及自民國一0九年五月八日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告連帶負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣壹佰陸拾壹萬陸仟元為被告預供擔保，得假執行；被告如以新臺幣肆佰捌拾伍萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

本件被告未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：

㈠緣被告童瀚毅係被告昊城建設有限公司（下稱昊城公司）之執行副總，此有被告童瀚毅之名片可佐。被告昊城公司與新北市○○區○○街「羅浮宮」社區合建改為「雅庭名門」社區，被告童瀚毅負責與該社區原地主辦理可分得房屋坪數落差找補款等交屋事宜，而原告為原地主之一，分得興建完成之新北市○○區○○街○○巷○ 號6樓之1房地，被告童瀚毅因知悉原告經濟寬裕有資金，而向原告陳稱其係被告昊城公

司股東及該公司在雅庭名門社區之代表人，該社區尚有其他房屋可出售，積極鼓吹原告購買新北市○○區○○街○○巷○號7樓房地，原告於民國106年3月2日與被告童瀚毅結算新北市○○區○○街○○巷○ 號6樓之1房地預收稅務、水電、瓦斯、地價稅及找補金額，同時簽立書面契約，被告童瀚毅並在該書面契約上蓋用被告昊城公司之大章及昊城公司負責人陳欣霓之小章，致原告信以為真，因而當場向昊城公司訂購門牌號碼為新北市○○區○○街○○巷○ 號7樓房地，並交付訂金新臺幣（下同）30萬元予被告童瀚毅收受，被告童瀚毅在該書面契約右下空白處書寫「另收預訂購本案7A之預收款參拾萬元正，俟買賣成立轉為購屋款，否則原金退回。童瀚毅10 6.3.2」等字句。

㈡被告童瀚毅嗣於106年3月27日代表昊城公司與原告簽訂房地買賣訂購單，並告以新北市○○區○○街○○巷○ 號7樓房地之總價為1,135萬元，且由被告童瀚毅在該房地買賣訂購單蓋用與上開書面契約相同之昊城公司大章及陳欣霓小章，原告並交付訂金135萬元現金予被告童瀚毅收受（內含106年3月2日已交付之30萬元），原告於106年5月10日再給付300萬元予被告童瀚毅收受（內含面額各為50萬元之支票2紙），被告童瀚毅並在該房地買賣訂購單右下空白處書寫「茲收到新台幣參佰萬元正（含支票兩張）。106.5.10童瀚毅收訖」等字句。被告童瀚毅嗣又向原告陳稱該雅庭名門社區門牌號碼為新北市○○區○○街○○巷○ 號9樓之1房地係整棟大樓之屋王，且有車位，價值最高，總價1,185萬元，與上開7樓房地總價僅相差50萬元，原告因而陷於錯誤，同意變更買賣標的為上開9樓之1房地，並於106年5月15日持面額50萬元之支票予被告童瀚毅收受，被告童瀚毅又在上開房地買賣訂購單左側簽收註記「茲收到支票壹張新台幣伍拾萬正到期日106.5.15童瀚毅 106.5.15」等字句，原告業已給付總計485萬元予被告童瀚毅，惟原告嗣後向昊城公司催告辦理上開9樓之1房地之所有權移轉登記事宜，被告昊

城公司竟否認有同意或授權被告童瀚毅賣屋，原告始知受騙，而據以提起刑事詐欺告訴，業經本院判處被告童瀚毅犯偽造文書等罪刑在案。

㈢按因故意或過失，不法侵害他人權利者，負損害賠償責任；故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者，亦同；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、第188 條第1 項分別定有明文。負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，應回復他方損害發生前之原狀，復為民法第213 條第1 項所明定。又受僱人執行職務不法侵害他人權利之行為，不僅指受僱人於職務範圍內之行為，尚包括職務上予以機會之行為及與執行職務相牽連之行為在內，此有最高法院73年台上字第4580號判決、79年台上字第2136號判決可稽。衡前所述，被告童瀚毅係被告昊城公司所僱用，並負責「雅庭名門」社區之房屋坪數落差找補款等交屋事宜，被告童瀚毅於執行職務期間，竟於書面契約、房地買賣訂購單上蓋用被告昊城公司之大章及昊城公司負責人陳欣霓之小章，向原告詐騙買賣價金高達485 萬元，致其受有損害，依上開說明，原告自得請求被告昊城公司、童瀚毅連帶給付485 萬元。

㈣原告依民法第184 條第1 項、第188 條第1 項、第213 條第1 項規定，聲明求為判決：被告應連帶給付原告485 萬元暨自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5 計算之利息。原告願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明或陳述。

三、本院之判斷：

㈠原告主張之事實，業據其提出名片、契約書、房地買賣訂購單、支票兩紙等影本為證（本院附民卷第17頁至第23頁）。被告童瀚毅所犯偽造文書、詐欺等罪，亦經本院刑事庭於109 年2 月12日以107 年度訴字第930 號判處罪刑在案，有

判決書在卷可稽（本院訴字卷第11頁至第25頁）。復按被告已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執者，依民事訴訟法第280 條第3 項規定，準用同條第1 項規定，視同自認。本件被告於言詞辯論期日前相當時期受合法通知，卻未於言詞辯論期日到場，又未提出準備書狀爭執，應視為對原告主張之事實自認。綜上，堪信原告前述主張之事實應為真實。

㈡按因故意或過失，不法侵害他人權利者，負損害賠償責任；故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者，亦同；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、第188 條第1 項分別定有明文。次按民法第188 條規定僱用人之責任，其立法精神重於保護經濟上之弱者，增加被害人或得依法請求賠償之第三人之求償機會。觀乎其設有舉證責任轉換及衡平責任之規定自明。是以受僱人之行為是否與其職務有關係，允宜從廣義解釋，以資符合。其所謂受僱人執行職務，不法侵害他人權利之行為，不僅指受僱人職務範圍內之行為而定，即與執行職務相牽連之行為，不法侵害他人權利者，亦應包括在內。職務上予以機會之行為，即屬於與執行職務相牽連之行為。再所謂之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言，即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，其在外形之客觀上足認為與執行職務有關，而不法侵害他人之權利者，即令其係為自己利益所為之違法行為，亦應包括在內（最高法院73年台上字第4580號、109 年台上字第216 號判決意旨參照）。被告童瀚毅係被告昊城公司所僱用，並負責「雅庭名門」社區之房屋坪數落差找補款等交屋事宜，被告昊城公司並將公司大小章交予被告童瀚毅代為辦理建案地主可分得之房屋之交屋事宜，已據被告昊城公司於刑案告訴狀內陳明（見臺灣新北地方檢察署106 年度他字第7473號卷第2

頁、第3頁）。被告童瀚毅於執行職務期間，於書面契約、房地買賣訂購單上，蓋用被告昊城公司之大章及昊城公司負責人陳欣霓之小章，其在外形之客觀上足認為與執行職務有關，並向原告詐騙買賣價金485萬元，致原告受有損害，即令被告童瀚毅係為自己利益所為之違法行為，依上述說明，亦應認為係受僱人即被告童瀚毅執行職務，不法侵害原告權利之行為，被告昊城公司應負僱用人之責任。綜上，原告自得請求被告童瀚毅、昊城公司連帶給付485萬元。

㈢綜上所述，原告依民法第184條第1項、第188條第1項規定，請求被告連帶給付原告485萬元，及自起訴狀繕本送達時即109年5月8日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為有理由，應予准許。原告陳明願供擔保，聲請宣告假執行，核無不合，酌定相當擔保金額准許之，並依職權宣告被告供擔保免為假執行之金額。

參、結論：原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項前段、第78條、第85條第2項、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　8　　月　　27　　日

民事第一庭法　官　李世貴

以上正本係照原本作成

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　8　　月　　27　　日

書記官　連思斐