臺灣臺北地方法院民事判決

105年度訴字第4431號

原　　告　王全華
訴訟代理人　王全中
被　　告　亞太國際地產股份有限公司
法定代理人　黃純萍
被　　告　蘇郁青
共　　同
訴訟代理人　吳永鴻律師
複　代理人　林雅娟
追加　被告　周家慶
　　盧燕俐
　　聯邦商業銀行股份有限公司
法定代理人　李憲章
訴訟代理人　涂嘉瑞
追加　被告　三安企業管理顧問有限公司
法定代理人　黃純萍
訴訟代理人　林秉程

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國108 年6 月19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

壹、程序部分

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但有下列各款情形之一者，不在此限：二、請求之基礎事實同一者，民事訴訟法第255 條第1 項第2 款定有明文。查原告本件於民國105 年9 月7 日對被告亞太國際地產股份有限公司（下稱亞太公司）、蘇郁青提起訴訟，訴之聲明原為：「被告應給付原告新臺幣100 萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5 ％計算之利息。」，請求權基礎原為民法

侵權行為法律關係。嗣後原告於民國106 年10月30日以民事起訴暨追加起訴狀追加TROPIKA ISTIMEWA DEVELOPMENT SDN BHD（下稱TROPIKA 公司）、ISKANDAR INVESTMENT BERHAD（下稱ISKANDAR公司）、追加被告三、追加被告四、周家慶、PHILIP TING TIA & KWAN Advocates & Solicitors .Peguambela & Peguamcara Kuala Lumpur LIM WENG AUN LOW THIEN YIEN Peguambela & Peguamcara Kuala Lumpur（下稱PHILIP事務所）、盧燕俐、聯邦商業銀行股份有限公司（下稱聯邦銀行）等9 名被告，並變更、追加訴之聲明如附件所示，另於106 年12月4 日以民事補充理由、聲請調查證據暨追加被告狀追加三安企業管理顧問有限公司（下稱三安公司）為被告，原告於106 年11月6 日準備程序縮減上開訴之聲明第三項請求金額為新臺幣100 萬元（見本院卷二第213 頁），並於本院106 年12月4 日準備程序陳稱：對三安公司訴之聲明同亞太公司等語（見本院卷二第270 頁）。其中追加之第一項聲明、第二項聲明，及對TROPIKA 公司、ISKANDAR公司、追加被告三、四、九變更、追加第三項聲明部分，業經本院另以裁定駁回，至對周嘉慶、盧燕俐、聯邦銀行及三安公司所為變更、追加第三項聲明部分，因請求之基礎事實同一，亦不礙亞太公司、蘇郁青之防禦及訴訟之終結，此部分應予准許。

二、按法官被聲請迴避者，在該聲請事件終結前，應停止訴訟程序。但其聲請因違背第33條第2 項，或第34條第1 項或第2 項之規定，或顯係意圖延滯訴訟而為者，不在此限。查原告雖於本院108 年6 月19日言詞辯論期日聲請審判長迴避，然原告前於聲請審判長迴避，業經本院以107 年度聲字第291 號裁定駁回，原告提起抗告，業經臺灣高等法院以107 年度抗字第956 號裁定駁回抗告，原告對此提起再抗告，臺灣高等法院以107 年度抗字第956 號裁定駁回再抗告，原告對此提起抗告，經最高法院於108 年2 月27日以108 年度台抗字第109 號裁定駁回確定。又原告復再行聲請法官迴避，業經

本院以107 年度聲字第537 號裁定駁回，原告提起抗告，仍經臺灣高等法院以107 年度抗字第1682號裁定駁回抗告確定等情，有上開裁定在卷可考，足徵原告於本院108 年6 月19日言詞辯論期日聲請迴避，已係第3 度聲請迴避，顯係意圖延滯訴訟而為，依上開條文但書之規定，本件訴訟程序無需停止，附此敘明。

三、盧燕俐經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386 條所列各款情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告主張：

被告蘇郁青係被告亞太國際地產股份有限公司（下稱亞太公司，原「臺灣房屋仲介股份有限公司」，已變更為亞太公司）之業務員，周家慶時為亞太公司之執行長，蘇郁青於103年8 月間，勸誘原告參與亞太公司辦理之馬來西亞考察團，原告付款經由亞太公司、蘇郁青（下稱被告2 人）及三安公司安排機票及食宿，由原告與蘇郁青、盧燕俐等人一同搭機至馬來西亞住宿及參觀建案，蘇郁青為圖自身利益，想方設法慫恿原告購買上開建案，但原告因自身財力不足而未能決定購買，蘇郁青夥同2 名追加被告三、四，共同意圖為自己不法之所有，共同基於偽造私文書以行使、背信之犯意，於103 年8 月23日，在馬來西亞參觀建案之現場，由蘇郁青對原告謊稱原告先交付聯邦銀行卡號：0000000000000000號（下稱系爭信用卡）辦理資料，待原告有意願後，才會過卡等語，導致原告陷於錯誤，交付系爭信用卡予蘇郁青收存，蘇郁青竟趁機將系爭信用卡交付追加被告三、四（另以裁定駁回）過卡簽帳馬來西亞幣（下稱馬幣）1 萬元，並於簽單上偽簽原告英文姓名「wang chua hua 」，蘇郁青明知原告不懂英文，故意隱匿不告知英文書面資料，以需簽署方式詐欺原告在另英文書面上簽名後，再將信用卡及臨時收據交付原告。原告於返回臺灣後，向聯邦銀行客服人員申訴處理，聯

邦銀行人員竟向原告稱應先繳交款項，嗣後再以爭議款項處理，原告擔心自身信用受損及違約金即先行繳交上開爭議款項，聯邦銀行人員竟於原告繳交款項後即延未處理。原告質問蘇郁青，蘇郁青多方安撫原告，並以若不聽從其所言，原告將會有損失，原告擔心損失金錢，在不瞭解法律及利害關係下，聽信蘇郁青所言，由蘇郁青陪同至金融機構匯款以保護款項，蘇郁青明知原告不懂英文書面資料內容欺詐原告簽名於先，返國後蓄意詐欺安撫原告拖延，亞太公司、蘇郁青、TROPIKA 公司、ISKANDAR公司、追加被告三、四、周家慶、PHILIP事務所、盧燕俐均未告知契約猶豫期間、期限及高額違約金等詳情，於達成獲取成交績效之目的後，藉詞拖延原告要求返還及退還款項之要求，故意不處理原告解約相關事項，導致原告因逾猶豫期，受有高額違約金損失，又受有馬來西亞幣貶值之重大匯兌損失，原告至少受有損害新臺幣100 萬元，爰依民法關於契約履行及不履行、契約加害給付責任、共同侵權行為、僱佣人及法人責任、無效法律行為責任、不當得利等法規範及法理請求提起本件訴訟，並聲明：被告2 人、周嘉慶、盧燕俐、聯邦銀行及三安公司應連帶給付原告新臺幣100 萬元，及起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5 %計算之利息。願供擔保請准宣告假執行。

二、被告2 人則以：原告既然以侵權行為法律關係為請求權基礎，依舉證責任，應由原告就被告2 人有侵權行為事實負舉證責任，但原告並未具體表示請求權基礎條文，僅空洞陳稱違反消費者保護法（下稱消保法）審閱期間、不動產經紀業仲介或代銷規範、公平交易法、消保法，復改稱依居間委任關係，究竟原因事實為何，隻字未提，且未提出證據資料，單憑舉證責任法則，原告即應受不利判決。原告雖稱其遭蘇郁青盜刷聯邦銀行信用卡云云，惟蘇郁青業經臺灣臺北地方檢察署（下稱臺北地檢）105 年度偵字第400 號不起訴處分確定，反係原告因此遭臺北地檢以誣告罪起訴，由本院刑事庭審理中，足見原告所言，均無足憑採。原告不否認前往馬來

西亞建案現場，並簽署不動產買賣契約，並於國內多次分期給付買賣款項，匯往馬來西亞，原告在本件訴訟前，從未爭執買賣契約之效力，確為本於自由意願購入並簽署買賣契約，全然無涉詐欺。被告2人並無任何詐欺或侵權行為存在，相關買賣契約價款原告係匯往馬來西亞建設公司，馬來西亞建商亦已扣除解約扣款款項，將剩餘款項匯還原告，與被告2人全然無涉等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。願供擔保，請准宣告免予假執行。

三、周家慶則以：伊是屬於亞太公司在馬來西亞的執行長，伊在那邊工作主要就是負責馬來西亞端的房地產管理與接案，會分散給臺灣仲介接案。原告是蘇郁青的客戶，在馬來西亞每天有世界各地來的客戶看建案，伊提供的資料就是建商提供的資料內容，針對原告伊有印象的是，這團有臺灣的名人，公司有叫伊特別接待，原告後來有些買賣上的糾紛，細節伊真不清楚，上次回來伊是聽說因為原告認為蘇郁青騙她購買的內容，因為伊有在場，所以原告就認為伊也是有參與，伊不知道原告為何要告伊等語，資為抗辯。

四、盧燕俐未於言詞辯論期日到場，據其所提書狀陳述略以：原告並未特定請求權基礎為何，新臺幣140萬元如何計算，更無從得知，遑論根本未提盧燕俐有何侵權行為情事，原告於具體表明本案請求權基礎與舉證證明於法有據以前，實無從答辯等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。願供擔保請准宣告免予假執行。

五、聯邦銀行則以：原告與聯邦銀行間信用卡約定條款中有約定可疑帳款主張期限，原告爭議款項係於103年8月23日刷卡，原告至遲應於當期帳單繳款截止日即103年9月18日前向聯邦銀行請求協助要求調閱簽單，原告卻於104年4月27日始提出，主張遭他人盜刷，實難想像，原告自行遲誤期限提出調查主張，屬原告個人因素，非可歸責於聯邦銀行。且系爭信用卡為晶片卡，難以複製、側錄，原告於103年8月23日後仍持續使用系爭信用卡，故原告應係本人交付他人系爭

信用卡或授權他人交易。原告本件請求聯邦銀行負損害賠償責任，但聯邦銀行並無任何作為與不作為可言，非可歸責於聯邦銀行，原告請求實無理由等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。願供擔保請准宣告免予假執行。

六、三安公司則以：本件前已提起刑案告訴，業經臺北地檢認定無詐欺情事，原告主張民事上侵權行為責任無理由等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。願供擔保請准宣告免予假執行。

七、經查，原告於103 年8 月22日參加亞太公司之馬來西亞建案考察團，蘇郁青為原告之業務員，蘇郁青、盧燕俐均與原告一同參與馬來西亞建案考察，原告於103 年8 月24日簽訂馬來西亞「Meridin 」建案編號「SV-15-13」不動產之買賣契約書（下稱系爭買賣契約），原告業已解除系爭買賣契約等節，有系爭買賣契約書1 份在卷可稽（見本院卷一第44頁至第95頁），復為兩造所不爭執，應堪信為真實。

八、原告另主張被告2 人對其為侵權行為，導致其受有至少新臺幣100 萬元之損害等節，為被告2 人所否認。是本件應審酌者厥為：㈠被告2 人、周家慶、盧燕俐、聯邦銀行及三安公司是否有對原告為侵權行為之事實？㈡原告請求被告2 人、周家慶、盧燕俐、聯邦銀行及三安公司應連帶賠償新臺幣100 萬元，是否有理由？茲分述如下：

㈠被告2 人、周家慶、盧燕俐、聯邦銀行及三安公司未對原告為侵權行為：

原告本件主張被告2 人、周家慶、盧燕俐、聯邦銀行及三安公司對原告構成共同侵權行為，主要係以蘇郁青詐欺原告交付系爭信用卡，在簽單姓名遭盜簽，盜刷馬幣1 萬元，及明知原告不諳英文，未提供系爭買賣契約中文資料、契約猶豫期間，亦未告知系爭買賣契約期限及高額違約金，待原告返國後，蓄意拖延解約事宜，使原告蒙受財產損失等情為其主要依據。查：

1.依原告系爭信用卡103 年8 月23日簽單顯示（下稱系爭簽單

，本院卷二第165 頁），原告之系爭信用卡係於103 年8 月23日在特約商店「MERIDIN @ MEDINI-2」有馬幣1 萬元之消費紀錄，原告雖主張受蘇郁青詐欺交付系爭信用卡，且系爭簽單簽名遭偽造云云。然：

⑴比對原告系爭簽單上原告之簽名及原告系爭信用卡背面之簽名（見本院卷二第170 頁），署名均為「Wang chuan hua」，不論外觀型式或運筆神韻、筆法及字體態樣，均屬相同，難認有何遭偽簽情事。此部分原告雖聲請向聯邦銀行調閱系爭簽單原本為筆跡鑑定，然信用卡消費簽單原本係保存於特約商店，非信用卡發卡銀行，聯邦銀行無法提供系爭簽單原本，業經聯邦銀行於106 年8 月8 日以聯銀信卡字第1060011410號函函覆明確（見本院卷二第114 頁），且系爭簽單之簽帳日期為103 年8 月23日，距原告本件於105 年10月20日起訴時，已有2 年餘，難認有保存可能性，原告此部分證據調查聲請，核屬不必要，附此敘明。

⑵再者，原告亦不爭執曾於103 年8 月23日取得臨時收據乙紙（見本院卷二第66頁），觀諸該份收據上有以中文、英文清楚記載「茲收到」、「來大銀」、「係對還」，並且清楚記載「Ten Thousand Only 」、「Payment for Meridin Sovo Tower A 」、「聯邦銀行VISZ0000000000000000 」（即系爭信用卡）等語，收據本質為收受金錢人收訖金額、交付金錢人交付金額之憑據，如原告於103 年8 月23日未因系爭買賣契約而簽帳刷卡支付馬幣1 萬元定金，何以原告於當日取得上開臨時收據？此部分若佐以卷內103 年8 月24日SALES PACKAGE ACKNOWLEDGEMENT （即銷售組合承認書）（見本院卷二第6 頁），即可知系爭買賣契約之買賣總價金為馬幣41萬7000元，定金即為馬幣1 萬元，原告亦不爭執曾於103 年8 月24日簽訂系爭買賣契約，原告於簽訂系爭買賣契約前一日簽帳刷卡支付買賣契約定金馬幣1 萬元，並無不合常理之處，益難認有何原告主張之受詐欺交付系爭信用卡，系爭簽單遭盜簽姓名情事。

⑶甚者，依原告於103年9月9日寄送予蘇郁青之簡訊顯示（見本院卷一第152頁），原告傳送「為什麼？盧老師沒買？當初我是要跟盧老師買，我才買，．．叫我刷卡1萬馬幣，我覺得我有點自不量力」等語，堪認原告於本件訴訟前自承自行刷卡，並未主張受蘇郁青詐欺交付系爭信用卡，系爭簽單遭盜簽姓名情事。衡諸常情，若信用卡遭他人盜刷，會於接獲帳單後，發現爭議款項，立刻向銀行提起爭議款項申訴，拒支付該筆爭議款項，並申請調閱簽單比對，然原告除自承已於103年9月18日支付馬幣1萬元交易款項，依原告提出之聯邦銀行持卡人聲明書顯示（見本院卷一第266頁），原告直至104年4月27日始申請調閱系爭簽單，顯不合常情。

⑷綜上，綜合卷內事證，原告不能證明被告2人、周家慶、盧燕俐、聯邦銀行或三安公司曾詐欺使原告交付系爭信用卡，及系爭簽單姓名遭盜簽情事，此部分主張自屬無據。

2.另就原告主張之被告2人、周家慶、盧燕俐、聯邦銀行或三安公司，明知原告不諳英文，未提供系爭買賣契約中文資料、契約猶豫期間，亦未告知系爭買賣契約期限及高額違約金，待原告返國後，蓄意拖延解約事宜，使原告蒙受財產損失等節，觀諸系爭買賣契約所示（見本院卷一第44頁至第95頁），系爭買賣契約固然全文為英文，然：

⑴原告參與國外不動產投資事宜，事前當知悉其高獲利、高風險本質，且簽約應審慎為之，如有疑慮，可不簽約，並無非簽約不可情形。原告親自考察馬來西亞建案後，簽訂系爭買賣契約，雖契約內容為英文，然原告若非已透過在場人士以中文解說，實際瞭解建案及買賣契約內容權益事項，原告屬智識、判斷能力正常成年人，當不致於簽訂系爭買賣契約。況佐以原告於馬來西亞考察團後，與蘇郁青間往來簡訊（見本院卷一第148頁至第157頁），原告曾於103年9月3日傳送：「是我，全華，如果退屋，要賠多少？」可見原告並非不知解除系爭買賣契約將有違約金之產生，只是向蘇郁青

確認解除契約損失金額為何。原告另於103 年9 月9 日傳送：「我現在很亂，不知道該怎麼辦？沒心思工作，如果妳願意找人和我一人一半合資買，我的痛苦、壓力才能稍為減輕一些，我也不確定我的眼光對不對，4 年之後可不可以賺到錢，為什麼？盧老師沒買？當初我是要跟盧老師買，我才買，叫我刷卡1 萬馬幣，我覺得我有點不自量力，現在真的不知道該如何是好…」等語，堪認原告於103 年8 月24日簽訂買賣契約後，並非主張不諳英文，全然不知系爭買賣契約權利義務內容、違約金條款，主要係因個人資力因素，後悔簽訂系爭買賣契約，而欲考慮解除系爭買賣契約甚明。

⑵甚者，若原告果真因不諳英文，全然不知系爭買賣契約權利義務內容、違約金條款即受騙簽訂系爭買賣契約，原告於支付上開定金馬幣1 萬元後，當拒絕支付後續買賣價金，然原告分別於103 年8 月26日匯款美金7120元予Philip事務所，於103 年8 月29日匯款美金1 萬5720.91 元予TROPIKA 公司，於103 年9 月1 日匯款美金1 萬1171.09 元予TROPIKA 公司，於103 年12月16日匯款美金8301.40 元予TROPIKA 公司，於103 年12月19日匯款美金6032.70 元予TROPIKA 公司等情，有上開各筆交易單據在卷可稽（見本院卷二第287 頁反面、第288 頁、第289 頁、第289 頁反面、第290 頁），足徵原告至遲至103 年12月19日止，均仍繼續履行系爭買賣契約，支付價金，並無受騙簽訂系爭買賣契約之主張，係事後始反口否認系爭買賣契約效力。

⑶按「（２）終止的效果若買方按照上述情況終止合約（ａ）賣方有權沒收以下款項作為損失賠償：（ｉ）若經已向賣方按照第4 （１）條文支付款額達買價的百分之50（50％），即等於買價的百分之20（20％）」，系爭買賣契約第10條第2 項第1 款定有明文（見本院卷一第50頁），是系爭買賣契約係以已經支付買賣價金佔總買賣價金百分比決定違約金之成數，與何時提出解除買賣契約無關，尚無拖延解除買賣契約，導致原告違約金負擔或損失加重之問題。況佐以原告與

蘇郁青間往來簡訊可知（見本院卷一第153 頁至第155 頁），蘇郁青於103 年12月15日、103 年12月16日均與原告相約處理解除系爭買賣契約事宜，並無任何拖延解除系爭買賣契約情事。

㈤綜上，原告不能舉證被告2 人、周家慶、盧燕俐、聯邦銀行及三安公司關於原告簽訂系爭買賣契約有何侵權事實，且綜合卷內事證，原告於事發後並無主張不諳英文，全然不知系爭買賣契約權利義務及違約金條款，仍持續給付分期之買賣價金，實係後來困於個人資力欲解除系爭買賣契約，且被告2 人亦居中協助原告解約，取得應退款項，難認被告2 人、周家慶、盧燕俐、聯邦銀行及三安公司有對原告為何侵權行為。

㈡原告請求被告2 人、周家慶、盧燕俐、聯邦銀行及三安公司應連帶賠償新臺幣100 萬元，無理由：

1.原告本件並未舉證被告2 人、周家慶、盧燕俐、聯邦銀行及三安公司有對原告為侵權行為之事實，故原告雖主張本件請求新臺幣100 萬元之計算式即原告匯出金額扣除匯回差額及損害賠償部分等語（見本院卷三第12頁反面），此部分原告於簽訂系爭買賣契約後，以刷卡支付馬幣1 萬元，以外匯匯款總計美金4 萬8346.1元（計算式：美金7120元＋美金1 萬5720.91 元＋美金1 萬1171.09 元＋美金8301.40 元＋美金6032.70 元＝美金4 萬8346.1元），已如前述，而原告之臺灣銀行公館分行外幣帳戶於105 年7 月6 日有美金1 萬4127.76 元匯入之紀錄，復於105 年8 月9 日有美金4827.56 元匯入之紀錄等情，有原告上開帳戶存摺內頁可考（見本院卷二第291 頁反面），是原告固然帳面上受有馬幣1 萬元及美金2 萬9390.78 元之損失（計算式：美金4 萬8346.1元－美金1 萬4127.76 元－美金4827.56 元＝美金2 萬9390.78 元），惟被告2 人、周家慶、盧燕俐、聯邦銀行及三安公司並未對原告為侵權行為，原告損失與被告2 人、周家慶、盧燕俐、聯邦銀行及三安公司無關連性及因果關係，原告不得依

侵權行為法律關係向被告2人、周家慶、盧燕俐、聯邦銀行及三安公司請求損害賠償。

2.原告本件除依據共同侵權行為對被告2人、周家慶、盧燕俐、聯邦銀行及三安公司請求損害賠償，另主張依契約履行及不履行、契約加害給付責任、僱佣人及法人責任、無效法律行為責任、不當得利等法規範及法理，請求被告2人、周家慶、盧燕俐、聯邦銀行及三安公司損害賠償云云。然原告為主張有利於己之事實之一方，依民事訴訟之原則，原告應盡主張及舉證責任，原告迄至言詞辯論終結止，均未提出「契約履行及不履行、契約加害給付責任、僱佣人及法人責任、無效法律行為責任、不當得利」等請求權基礎之相應之原因事實，亦未就上開事實舉證，此部分主張，自屬無據。

九、綜上所述，原告本件未就被告2人、周家慶、盧燕俐、聯邦銀行及三安公司有侵權行為事實盡舉證責任，亦未就契約履行及不履行、契約加害給付責任、僱佣人及法人責任、無效法律行為責任、不當得利等請求權基礎負主張及舉證責任，本件請求，顯屬無據。從而，原告依契約履行及不履行、契約加害給付責任、共同侵權行為、僱佣人及法人責任、無效法律行為責任、不當得利等法規範及法理請求：被告2人、周家慶、盧燕俐、聯邦銀行及三安公司應連帶給付新臺幣100萬元，及自起訴狀送達翌日起至清償日止，按年息5％計算之利息，為無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁回，其所為假執行之聲請亦失所依據，一併駁回之。

十、按各種獨立之攻擊或防禦方法，達於可為裁判之程度者，法院得為中間判決。請求之原因及數額俱有爭執時，法院以其原因為正當者，亦同。訴訟程序上之中間爭點，達於可為裁判之程度者，法院得先為裁定，民事訴訟法第383條定有明文。查原告於106年10月30日以民事起訴暨追加起訴狀追加9名被告，並變更、追加訴之聲明，已為本院另以裁定駁回，原告雖請求本院就變更、追加後訴之聲明第一項、第二項部分先為中間判決、裁定，惟此部分不符合上述達於可為裁

判程度之要件，原告上開請求，自不能遽准。另本件事證已臻明確，原告仍聲請傳喚臺灣銀行公館分行、文山分行、仁愛分行、南新莊分行承辦人、就系爭簽單為筆跡鑑定、命對造提出證物原本、照片原始檔等證據調查，均屬不必要，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經核與本件判決結果不生影響，爰不逐一論列，併此敘明。

十一、訴訟費用之負擔：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　7　　月　　17　　日

民事第一庭　審判長法　官　姜悌文

法　官　賴淑萍

法　官　李子寧

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　　108　　年　　7　　月　　17　　日

書記官　簡素惠

附件：

一、被告一亞太國際地產股份有限公司、被告二蘇郁青、追加被告一至七應於接獲本起訴狀繕本30日內一次就民國103年間居間仲介經紀原告於同年8月22日至25日至馬來西亞及返回臺灣迄今進行全部法律行為（包含書面或口頭）之起始顛末，依發生日期時間順序依序以表格編號書面詳細報告提出於法院並交付原告簽收，上開書面詳細報告內容至少應依序包括（但不限於）下列事項：㈠、居間仲介經紀原告或與原告進行上開及任何法律行為之各被告及各追加被告所屬經紀業及律師（或公證、准證）業（如為外國人或外國業者，應以中文詳細說明外國公司、機構或事務所之正確名稱、股東或出資人名冊、負責人、登記地址、臺灣分公司、子公司或聯絡處地址、聯絡人姓名職稱、聯絡電話等詳細資料）、各經紀人員（含不動產經紀人及不動產經紀營業員，下同）及律師（或公證、准證）人員姓名年籍、各居間仲介經紀行為及

律師（或公證、准證）人員所為行為之名稱內容；上開各經紀業及律師（或公證、准證）業、經紀人員及律師（或公證、准證）、各居間仲介經紀行為及律師（或公證、准證）所為行為內容符合我國不動產經紀業管理條例規定（經紀業、經紀人員、居間仲介經紀行為內容及律師《或公證、准證》所為行為）資格、經紀業及經紀人員、律師（或公證、准證）人員證書字號及上開經紀業、經紀人員、居間仲介經紀行為及律師（或公證、准證）所為行為內容符合馬來西亞當地法令合法（經紀業、經紀人員、居間仲介經紀行為內容）資格、各經紀業、各經紀人員及律師證書字號及居間仲介經紀或所為行為名稱內容；提供證據三照片中之人（即追加被告三、四、七）之年籍、紀經人員資格（含我國及馬來西亞之不動產經紀人及不動產經紀營業員）、受僱公司、機構及事務所（如為外國人或外國業者，應以中文詳細說明外國公司、機構或事務所之正確名稱、股東或出資人名冊、負責人、登記地址、臺灣分公司、子公司或聯絡處地址、聯絡人姓名職稱、聯絡電話等詳細資料）、職稱、任職起迄日期、與上開居間仲介經紀業、經紀人員、居間仲介經紀行為名稱內容間之關係及上開事項暨有關事項之全部中文、英文（及外文）資料及英文（及外文）翻譯中文資料。㈡、居間仲介經紀原告或與原告進行上開及任何法律行為前曾與原告相對之委託人簽訂受委託契約書之名稱及全部內容；曾以上開受委託之不動產為依據而交付中文銷售廣告書面、中文不動產相關契約書面供原告閱覽簽收之書面憑證及憑以居間仲介經紀原告進行上開及任何相關法律行為而由原告閱覽簽收之書面名稱、全部內容暨雙方履行上開事項相關之中文書面全部內容、原告曾閱覽簽收上開書面資料之證明，並提出與上開事項有關（含已完成及尚未完成）之全部中文、英文（及外文）之銷售廣告書、契約書資料暨上開英文（及外文）翻譯中文資料。㈢、居間仲介經紀原告或與原告進行上開及任何法律行為而委請律師（或公證、准證）或有關人員在馬來西亞辦

理律師（或公證、准證）業務之律師（或公證、准證）或有關人員之姓名、年籍（如為外國人或外國業者，應以中文詳細說明外國公司、機構或事務所之正確名稱、股東或出資人名冊、負責人、登記地址、臺灣分公司、子公司或聯絡處地址、聯絡人姓名職稱、聯絡電話等詳細資料）、執業證書、計算報酬及支付報酬全部詳細情形，並提出與上開事項有關（含已完成及尚未完成）之中文及英文（及外文）資料及報酬計算支付報告書暨有關事項之全部中文、英文（及外文）資料及上開英文（及外文）翻譯中文資料。㈣、居間仲介經紀原告或與原告進行上開及任何法律行為涉及購買不動產物權、不動產債權、不動產租賃權、不動現金流量收取權有關之不動產廣告、不動產說明書、要約書、定金收據、契約書等應由委託人簽章及由不動產經紀業指派經紀人簽章之書面資料暨曾提供上開書面交原告閱覽簽收情形，並提出曾交付上開資料由原告閱覽簽收證明之詳細中文、英文（及外文）書面資料與上開事項有關（含已完成及尚未完成）之全部中文及英文（及外文）資料暨上開事項之英文（及外文）翻譯中文資料。㈤、居間仲介經紀原告或與原告至馬來西亞及在臺灣期間進行上開及任何法律行為之詳細中文及英文（及外文）契約或法律行為之名稱、全部內容；上開契約或法律行為之相對人年籍或公司機構（如為外國人或外國業者，應以中文詳細說明外國公司、機構或事務所之正確名稱、股東或出資人名冊、負責人、登記地址、臺灣分公司、子公司或聯絡處地址、聯絡人姓名職稱、聯絡電話等詳細資料）資料，並提出與上開事項有關（含已完成及尚未完成）之全部中文（及外文）及英文資料暨上開英文（及外文）翻譯中文資料。㈥、居間仲介經紀原告或與原告進行上開及任何法律行為之各被告及追加被告等人可得及已得報酬之詳細數額、分配內容、法律上原因（即因為何法律行為而支付款項）、依據（即依上開法律行為之何條款而支付款項）及告知原告上開事項由原告閱覽簽收之書面證明資料，並提出與上開事項有

關（含已完成及尚未完成）之全部中文及英文（及外文）資料及報酬計算支付報告書暨有關事項之全部中文、英文（及外文）資料暨上開英文（及外文）翻譯中文資料。㈦居間仲介經紀原告或與原告進行上開及任何法律行為迄今，原告曾以匯款或其他方式支付款項之雙方帳戶名稱帳號、幣別、款項數額、支付之法律上原因（即因為何契約或法律行為而支付款項）、依據（即依上開契約或法律行為之何條款而支付款項）及退還款項帳戶名稱、帳號、幣別、款項數額、退還款項之法律上原因、依據之詳情及全部處理之詳細過程及目前結算結果，並提供與上開事項有關（含已完成及尚未完成）之全部中文及英文（及外文）資料及匯款支付款項、退還款項詳細計算及支付報告書暨有關事項之全部中文、英文（及外文）資料暨上開英文（及外文）翻譯中文資料。㈧被告一、追加被告一、二所屬經紀人員或律師、公證、准證人員（即被告二、追加被告三至六）在居間仲介經紀原告或與原告進行上開及任何法律行為迄今之過程中，曾由被告一或其他經紀業指派經紀人簽章之中文及英文（及外文）不動產說明書、不動產出售（出租）委託契約書、不動產承購（承租）要約書、定金收據、不動產廣告稿、不動產買賣（租賃）契約書資料，及上開之人曾持以向原告解說及以不動產說明書於向原告提供解說前經委託人簽章詳情及經原告閱覽簽收之書面證明，並提出與上開事項有關（含已完成及尚未完成）之全部中文及英文（及外文）不動產說明書資料暨有關事項之全部中文、英文（及外文）資料暨上開英文（及外文）翻譯中文資料。㈨居間仲介經紀原告與任何對方當事人為上開或任何法律行為（含書面或口頭）之名稱、數量及法律行為（含書面、口頭之中文、英文及外文）之內容，曾將上開法律行為權利義務內容、權利義務說明、不動產說明書交付原告閱覽簽章之中文及英文（及外文）書面證明資料暨與上開事項有關之全部中文、英文（及外文）資料暨上開英文（及外文）翻譯中文資料。㈩原告迄今曾對被告一、二等人提

出對居間仲介經紀原告或與原告為上開或任何法律行為（含書面或口頭）之經紀業、經紀人員、居間仲介行為致原告受損害之事由詳情，並提供與上開事項有關（含已完成及尚未完成）之全部中文及英文（及外文）資料暨有關事項之全部中文、英文（及外文）資料及暨上開英文（及外文）翻譯中文資料。㈩、被告一、二及追加被告等人居間仲介經紀原告或與原告為上開及任何法律行為前迄今曾書面告知原告應注意事項、可能面臨產權、稅務、匯率等風險事項之日期、時間、地點及人員，上開事項交由原告閱覽簽收暨歷來迄今結果及處理內容詳細情形，並提供與上開事項有關（含已完成及尚未完成）之全部中文、英文（及外文）書面資料暨有關事項之全部中文、英文（及外文）資料暨上開英文（及外文）翻譯中文資料。㈩一被告一、二及追加被告等人居間仲介原告或與原告進行上開及任何法律行為迄今之上開及任何已完成契約或其他法律行為之對方履行契約或其他法律行為之過程、結果及歷來與履行有關之處理內容詳細情形，並提供與上開事項有關（含已完成及尚未完成）之全部中英文資料暨有關事項之全部中文、英文資料暨上開英文翻譯中文資料。㈩二、被告一、二應提出辦理原告、被告二、追加被告三至七等人103 年間臺灣（追加被告三、四、五、六等人由臺灣或其他地區）與馬來西亞往返之旅行社費用、機票、住宿、餐飲等旅費各款項支付單據資金往來資料及辦理各項手續之單據。㈩三、被告一、二及追加被告等人居間仲介原告或與原告進行上開及任何法律行為迄今已成立契約或其他法律行為而由原與對方簽立書面契約或其他法律行為書面之過程、結果及歷來與履行有關之處理內容詳細情形，並提供與上開事項有關（含已完成及尚未完成）之全部中文、英文（及外文）資料暨有關事項之全部中文、英文（外文）資料暨上開英文（及外文）翻譯中文資料。㈩四、被告一、二及追加被告等人為上開事項而曾對原告拍攝之照片、錄影及錄音之底片、電子檔、歷來留存有原告簽名書面紀錄及與原告有關之書面契

約原本（含已完成及尚未完成）及影本暨有關事項之全部中文、英文（及外文）資料暨上開英文（及外文）翻譯中文資料。

二、追加被告八、九應於接獲本起訴狀繕本之30日內一次就民國103年（西元2014年）8月聯邦銀行卡號0000000000000000號信用卡依發生之日期時間順序依序以表格編號之書面詳細報告提出於法院交由原告簽收，上開書面詳細報告內容至少應依序包括（但不限於）下列事項之起始顛末：㈠、就民國103年（西元2014年）8月23日聯邦銀行信用卡卡號：0000000000000000號在馬來西亞使用刷卡迄今處理之全部紀錄內容（信用卡簽單詳證據五）。㈡上開信用卡在上開日期刷卡之該刷卡機編號、申請裝設放置刷卡機之日期、申請裝設刷機特約商店名稱、申請裝設刷卡機特約商店經營者公司行號名稱或姓名、申請裝設刷卡機裝置地點、上開信用卡刷卡日時間紀錄、刷卡機操作者及店員之姓名年籍、該次刷卡之銀行端授權碼、消費金額、消費品名項目、消費數量、當日上開刷卡機刷卡消費次數、總金額及有簽名之信用卡簽單原本。㈢、原告歷來曾以口頭及書面對上開信用卡簽單提出申訴處理迄今之申訴處理起始顛末全部詳情等書面報告。㈣追加被告八、九就上開事項所作之全部處理紀錄及曾對原告及特約商店拍攝之照片、錄影及錄音之底片、電子檔、留存有原告及特約商店簽名書面紀錄及有關之書面契約原本（含已完成及尚未完成）及影本暨有關事項之全部中文、英文（及外文）資料暨上開英文（及外文）翻譯中文資料。㈤追加被告八、九應將上開及證據四所示於103年7至9月間除上開簽單以外之原告信用卡簽單原本交法院供原告閱覽查對。

三、被告一、二及追加被告一至九等人應連帶給付原告新臺幣壹佰肆拾萬（以下同）（原告僅先表明其全部請求之最低金額，保留至被告一、二及追加被告一至九就訴之聲明一、二詳為書面報告後於第一審言詞辯論終結前補充聲明詳細金額）及自訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算

之利息。