# 臺灣高雄地方法院民事判決

109年度訴字第1017號

原　　告　陳素櫻
　　盧佑萍
共　　同
訴訟代理人　許仲盛律師
被　　告　久大不動產有限公司
訴訟代理人　龔建凱
法定代理人　呂春愛
被　　告　丁原智
　　林婉莉（原名林羿賢）
　　曾立賢
　　蘇秉祥（原名蘇燕龍）

上列當事人間請求侵權行為損害賠償事件，本院民國110年9月15日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告林婉莉、曾立賢、丁原智、蘇秉祥應連帶給付原告盧佑萍新臺幣（下同）180萬元，並自民國（下同）109年6月28日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、被告久大不動產有限公司應與林婉莉、曾立賢連帶給付原告盧佑萍180萬元，並自109年6月28日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

三、被告林婉莉、曾立賢、丁原智、蘇秉祥應連帶給付原告陳素櫻145萬元，並自110年8月23日起至清償日止，按年利率5%計算之利息。

四、被告久大不動產有限公司應與林婉莉、曾立賢連帶給付原告陳素櫻145萬元，並自110年8月23日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

五、前四項給付，如任一被告已為給付，其餘被告於其給付範圍內同免給付責任。

六、原告其餘之訴駁回。

七、訴訟費用由被告連帶負擔。

八、本判決第一、二項原告盧佑萍勝訴部分，於原告盧佑萍以60萬元為被告林婉莉、曾立賢、丁原智、蘇秉祥、久大不動產有限公司供擔保後，得假執行。但如被告林婉莉、曾立賢、丁原智、蘇秉祥、久大不動產有限公司以180萬元為原告盧佑萍預供擔保，得免為假執行。

九、本判決第三、四項原告陳素櫻勝訴部分，於原告陳素櫻以48萬3,000元為被告林婉莉、曾立賢、丁原智、蘇秉祥、久大不動產有限公司應供擔保後，得假執行。但如被告林婉莉、曾立賢、丁原智、蘇秉祥、久大不動產有限公司以145萬元為原告陳素櫻預供擔保，得免為假執行。

十、原告其餘假執行之聲請駁回。

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。但請求之基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款、第7款定有明文。經查，本件原告原起訴請求：㈠被告丁原智、林婉莉（原名林羿賢，下稱林婉莉）、曾立賢、蘇秉祥（原名蘇燕龍，下稱蘇秉祥）、久大不動產有限公司（下稱久大公司）應連帶給付原告陳素櫻145萬元，並自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年利率5%計算之利息。㈡被告丁原智、林婉莉、蘇秉祥、久大公司應連帶給付原告盧佑萍180萬元，並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。嗣於訴訟繫屬中數度變更聲明，終變更聲明為：㈠、被告林婉莉、曾立賢、丁原智、蘇秉祥、久大公司應連帶給付原告盧佑萍180萬元，並自起訴狀繕本送達最後被告翌日起至清償日止，按年利率5%計算之利息。㈡、被告丁原智、林婉莉、蘇秉祥、曾立賢、久大公司應連帶給付原告陳素櫻145萬元，並自民事準備（四）狀送達最後被告翌日起至清償日止，按年利率5%計算之利息。核屬同一基礎事實，變更應受判決事項之

聲明，且無礙被告之防禦及本件訴訟之終結，揆諸首揭規定，洵屬有據，應予准許。

二、被告丁原智、九大公司未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決，合先敘明。

貳、實體部分：

一、原告主張：

㈠、被告林婉莉、曾立賢、丁原智、蘇秉祥為被告久大公司之員工。被告林婉莉、蘇秉祥、曾立賢等3人向原告盧佑萍遊說其正在推銷「博愛香榭」建案（門牌號碼高雄市○○區○○○路○○○號A棟22樓，下稱A建案），因受建商授權可用較行情更為便宜之價格將A建案出售予原告盧佑萍，原告盧佑萍不疑有他，遂於107年1月12日與被告林婉莉、曾立賢代表之被告久大公司以總價962萬簽立議價委任書。原告盧佑萍於107年1月12日簽訂委任書當時交付定金30萬元予被告曾立賢，嗣於107年1月15日匯款60萬元予被告丁原智，於107年1月22日現金交付90萬元予被告蘇秉祥，共計付款180萬元，被告蘇燕龍並簽立切結書保證買賣絕無任何問題，嗣被告林婉莉交付A建案工程保留戶契約（下稱A建案契約）予原告盧佑萍。

㈡、被告林婉莉、蘇秉祥2人向原告陳素櫻遊說，聲稱臺灣之不動產市場正處於蓬勃發展階段，可多購買不動產投資，其等有「達麗東京」建案（坐落高雄市○○區○○段○○○○○○○○○○○○號土地之房屋，下稱B建案，與A建案合稱系爭建案），並受有建商授權，可以較行情為低之價格將B建案出售予原告陳素櫻，原告陳素櫻誤信其說詞，因而購買B建案，約定戶別為B3-12F，坪數36.02坪，車位編號B2-015號，車位價值55萬元，總價金522萬2,900元，被告林婉莉、蘇秉祥2人並交付房屋土地預定買賣契約之個別磋商議定書（下稱B建案契約）予原告。原告陳素櫻則先後於107年4月26日匯款45萬元至被告丁原智之玉山銀行帳戶，於107年5月3日分別交

付被告林婉莉20萬元、被告蘇秉祥80萬元，合計給付145萬元。

㈢、嗣原告陳素櫻於108年4月1日經法務部調查局高雄市調查處通知，以證人身分製作筆錄，原告等2人始知被告丁原智涉及詐欺，經向系爭建案建商查證後得知被告交付之合約書均係偽造，至此原告等2人始知遭被告等人詐欺，原告陳素櫻、盧佑萍各交付被告等人之145萬元、180萬元，自屬因遭詐騙所受之損害，原告等2人自得依民法第184條第1項前段、第185條第1項前段規定，請求被告丁原智、林婉莉、曾立賢、蘇秉祥連帶負損害賠償責任，又被告丁原智等4人均為被告久大公司之受僱人，係於執行被告久大公司職務時，不法侵害原告等2人，被告久大公司依民法第188條第1項前段規定亦應與連帶負損害賠償責任。為此，爰依侵權行為法律關係請求被告加計法定遲延利息如數賠償等語，並聲明：㈠被告丁原智、蘇秉祥、林婉莉、曾立賢、久大公司應連帶給付原告陳素櫻145萬元，並自起訴狀繕本送達最後被告翌日起至清償日止，按年利率百分之5計算之利息。㈡被告丁原智、林婉莉、曾立賢、蘇秉祥、久大公司應連帶給付原告盧佑萍180萬元，並自民事準備（四）狀送達最後被告翌日起至清償日止，按年利率百分之5計算之利息。㈢請准提供現金或等值之有價證券為擔保宣告假執行。

二、被告則以：

㈠、被告林婉莉、曾立賢、九大公司部分：

被告丁原智、蘇秉祥並非被告久大公司之員工，被告久大公司之員工僅被告林婉莉、曾立賢。本件被告蘇秉祥、唐姓友人告知被告曾立賢，表示被告蘇秉祥之友人即被告丁原智任職於華榮營造股份有限公司（下稱華榮公司）擔任銷售經理，華榮公司與齊裕營造有限公司（下稱齊裕公司）間有承攬關係，因此取得A、B建案之公關戶，欲出售以換取現金，故系爭建案均得以較優惠之價格出售，被告林婉莉得知上開訊息後，主動將系爭建案介紹給被告林婉莉父執輩友人盧俊良

（即原告盧佑萍之父、原告陳素櫻之夫），嗣後被告林婉莉、曾立賢亦曾就系爭建案是否存在一事，進行下列初步查證，包括：被告林婉莉曾去電華榮公司確認被告丁原智是否確實任職於該公司、被告曾立賢則親至系爭建案工地現場確認有無動工，並親眼見到大型機具進駐、被告林婉莉另曾至系爭B建案銷售中心詢問現場銷售人員，系爭B建案是否已售出，經在場銷售人員告知已售出，因曾進行上開查證，被告林婉莉、曾立賢因此誤信被告丁原智、蘇秉祥所稱系爭建案為公關戶，欲以低價售出，被告林婉莉進而以個人身份於介紹系爭建案予第三人盧俊良後，先於107年1月12日與原告盧佑萍簽立之九大不動產議價委任書（下稱系爭委任書），被告林婉莉與原告盧佑萍雖於系爭委任書上載明原告盧佑萍已交付30萬元現金予被告林婉莉，但實際上原告盧佑萍僅交付10萬元斡旋金予被告林婉莉，其餘20萬元原約定為仲介費，但因被告林婉莉與原告盧佑萍嗣後改約定納入承購A建案之總價，不另收取，故被告林婉莉實際尚未取得該20萬元，加計嗣後原告盧佑萍匯款予被告丁原智之60萬元、交付蘇秉祥之現金80萬元，原告盧佑萍實際給付被告等人之系爭A建案價金、斡旋金共計僅有150萬元，並非原告盧佑萍主張之180萬元，且由上開事件發生經過可知，被告林婉莉、曾立賢已為相當之查證，並非故意詐騙原告2人，亦無過失，且均為被告林婉莉、曾立賢個人行為與被告九大公司無關，則原告2人猶各自依侵權行為法律關係請求被告林婉莉、曾立賢、九大公司連帶負損害賠償之責，於法即屬無據等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

㈡、被告蘇秉祥則以：伊係因遭被告丁原智詐騙始相信系爭建案存在，並將A建案銷售予原告盧佑萍、B建案銷售予原告陳素櫻，並各收取仲介費90萬元、80萬元，並非故意詐騙原告2人，且在仲介系爭建案前，伊曾與友人唐永華一同去華榮公司查證丁原智之身分，且被告丁原智曾陪同伊至系爭建案之工地查看，伊係經過前揭查證始向原告2人推銷系爭建案，

並收取仲介費，並無疏失，原告2人各依侵權行為法律關係，向伊求償，應屬無據等語資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

㈢、被告丁原智經合法通知未提出書狀為聲明或陳述。

三、兩造不爭執事項：

㈠、原告盧佑萍於107年1月15日匯款60萬元予被告丁原智，於107年1月22日現金交付90萬元予被告蘇秉祥，被告蘇秉祥並簽立切結書保證買賣絕無任何問題，嗣被告林婉莉交付A建案契約予原告盧佑萍。

㈡、被告林婉莉、蘇秉祥2人向原告陳素櫻遊說，聲稱臺灣之不動產市場正處於蓬勃發展階段，多購買不動產絕不吃虧，渠有B建案，並受有建商授權，可以較行情更為便宜之價格將系爭B建案出售予原告陳素櫻，原告陳素櫻不疑有他，因而購買系爭B建案，被告林婉莉、蘇秉祥2人並交付B建案契約予原告陳素櫻。

㈢、原告陳素櫻先後於107 年4 月26日匯款45萬元至被告丁原智之玉山銀行帳戶，於107年5月3日分別交付被告林婉莉20萬元、被告蘇秉祥80萬元，合計給付145萬元。

㈣、A建案契約、B建案契約均係偽造。

四、本件爭點為：㈠、被告丁原智、林婉莉、曾立賢、蘇秉祥是否就系爭A建案共同以詐術欺騙原告盧佑萍致原告盧佑萍受有損害？被告丁原智、林婉莉、曾立賢、蘇秉祥應否依侵權法律關係連帶賠償原告盧佑萍所受損害？金額為若干？㈡、被告久大公司是否為被告丁原智等4人之僱用人？九大公司應否依侵權行為法律關係與被告丁原智、林婉莉、曾立賢、蘇秉祥對原告盧佑萍負侵權行為連帶負損害賠償責任？金額為若干？㈢、被告丁原智、林婉莉、曾立賢、蘇秉祥是否就系爭B建案共同以詐術欺騙原告陳素櫻致原告陳素櫻受有損害？被告丁原智、林婉莉、曾立賢、蘇秉祥應否依侵權行為法律關係連帶賠償原告陳素櫻所受損害？金額為若干？㈣、被告久大公司是否為被告丁原智、林婉莉、蘇秉祥、曾立賢

之僱用人？應否與被告丁原智、林婉莉、蘇秉祥、曾立賢對原告陳素櫻負侵權行為連帶負損害賠償責任？金額為若干？茲分別論述如下：

㈠、被告丁原智、林婉莉、曾立賢、蘇秉祥是否就系爭A建案共同以詐術欺騙原告盧佑萍致原告盧佑萍受有損害？被告丁原智、林婉莉、曾立賢、蘇秉祥應否連帶賠償原告盧佑萍所受損害？金額為若干？

1.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。次按數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責任；幫助人視為共同行為人，民法第185條第1項前段、第2項亦定有明文。又損害賠償，除法律另有規定或契約另有訂定外，應以填補債權人所受損害及所失利益為限，民法第216條第1項亦有明定。

2.經查：

⑴原告盧佑萍前揭主張，業據其提出系爭委任書、匯款記錄、收據、切結書、A建案契約書、法務部調查局高雄市調處證人通知單為證（見審卷第17-27頁、第39頁），查依系爭委任書所載：原告盧佑萍委託被告九大公司仲介A建案，並已交付現金30萬元等語，其上並有九大公司之印文、店主管即被告曾立賢之印文，有系爭委任書在卷可稽（見審卷第17頁），又據前揭匯款記錄所示：原告盧佑萍曾於107年1月15日匯款60萬元予被告丁原智，有該匯款申請書在卷可稽（見審卷第19頁）；另依前揭收據所載：被告蘇秉祥曾於107年1月22日收受90萬元，標的：系爭A建案等情，有收據在卷可稽（見審卷第21頁）；至前揭切結書則載明：蘇燕龍（按即被告蘇秉祥）銷售A建案收取服務費90萬元整，若此次買賣有出現任何問題導致買賣不成立，則立書人必須退還訂金及服務費共計新臺幣150萬元整，恐口說無憑，特立此據，以茲證明，立書人：蘇燕龍（按即被告蘇秉祥），107年1月22日等文字，有該切結書在卷可稽（見審卷第23頁），另參以前述A建案契約書所載：締約兩造為買方原告盧佑萍、賣方齊

裕公司，標的為：A建案等語，有該契約書在卷可稽（見審卷第25-27頁），由前揭證據資料參互以觀，堪認原告主張：其因遭被告林婉莉、蘇秉祥、曾立賢之遊說，因此同意購買A建案，並已交付180萬元予被告林婉莉、蘇秉祥、曾立賢、丁原智等事實，堪信為真。

⑵又就原告盧佑萍主張遭被告丁原智、林婉莉、曾立賢、蘇秉祥等人詐騙，而給付上開款項一節，經本院就前揭A建案契約書真正否一事，向A建案之建商興富發建設股份有限公司（下稱興富發公司即A建案建商）、營造廠商齊裕營造股份有限公司（下稱齊裕公司即A建案之營造廠商）函詢有無或授權他人（含公司）與原告盧佑萍簽立A建案契約書，先據興富發公司函覆：「經查陳報人（按即興富發公司）並無（亦無授權他人）與盧佑萍簽署工程保留戶契約書，與盧佑萍並無A建案契約書所示之契約關係」等語，有興富發公司所提陳報狀在卷可稽（見本院卷第25頁），又據齊裕公司函覆：「陳報人僅係A建案之承造人，並無該不動產（土地及房屋）所有權，就該不動產並無處分之權利，遑論立具書面契約之讓售作為，且未曾見過A建案契約書，與盧佑萍並無A建案契約書所示之契約關係等語，有齊裕公司所提陳報狀在卷可稽（見本院卷第27頁）。參以被告丁原智涉嫌多件謊稱可取得建商保留戶，而詐取金錢之案件，有高雄地方檢察署檢察官不起訴分書（109年度偵字第835號、第2432號、第19579號）在卷可稽（見本院卷第213-221頁），足認，原告盧佑萍主張：被告林婉莉持偽造之A建案契約書，使其因誤信被告林婉莉、蘇秉祥、曾立賢之上開遊說，因而陷於錯誤而給付上開款項予被告丁原智、林婉莉、曾立賢、蘇秉祥等情，確屬有據。

3.至被告林婉莉、曾立賢、蘇秉祥固均堅決否認有詐欺行為，並以前詞置辯，惟依被告林婉莉、曾立賢於本院所述：林婉莉、曾立賢均任職於九大公司，林婉莉4年多、曾立賢九年多等語（見本院卷第176頁），依原告所提出系爭委任書所

載，曾立賢為店主管，有系爭委任書在卷可稽（見審卷第17頁），準此，應認兩人均為資深之房仲業者，至被告蘇秉祥所述：其曾任工地監工等語（見本院卷第176頁）亦應具有相當之相關工作資歷，且於本件中被告蘇秉祥向原告盧佑萍陳稱：系爭A建案存在，並向原告盧佑萍收取高額之服務費90萬元，有切結書在卷可稽（見審卷第23頁），應可推論，被告蘇秉祥亦為具有相關仲介工作經驗之人。足見，被告林婉莉、曾立賢、蘇秉祥，不僅為智識程度正常之成年人，且具有房屋仲介之相關工作經驗，依一般社會通念，仲介於欲銷售房屋之前，定然會先向賣方查證有無房屋所有權、有無意願銷售房屋，應當不會如被告前揭所辯，僅以丁原智所述，稍加查證有無A建案、丁原智之工作地點，而不查證丁原智主張之A建案所有人齊裕公司有無出賣意願、有無A建案所有權，即向原告推銷A建案，並收取高額仲介費，足認，被告林婉莉、曾立賢、蘇秉祥等人此部分所辯，顯與常情有違，難信為真，衡酌上情，應認被告林婉莉、曾立賢、蘇秉祥依其智識程度，理應可查證A建案為何人所有，卻未為任何查證，應係已知悉或可預見A建案非齊裕公司所有一事，仍因為獲取高額仲介費即持以不實之資訊、偽造之A建案契約書遂行對原告盧佑萍詐騙並收取高額之仲介費、房屋價金共180萬元，至被告曾立賢、林婉莉、蘇秉祥另抗辯：本件所得之款項多數交付未到庭遭通緝之丁原智、其等亦遭詐騙云云，其等就所受取款項多數交付被告丁原智一事，全未舉證以實其說，已難信為真，是應認被告林婉莉、曾立賢、蘇秉祥此部分所辯顯與常情有違，應係臨訟卸責之詞，不足採信。

4.依上所述，被告丁原智、林婉莉、曾立賢、蘇秉祥應就其等所為之上開侵權行為，負民法第185條規定之連帶損害賠償責任。

㈡、被告久大公司是否為被告丁原智等4人之雇用人？九大公司應否依侵權行為法律關係與被告丁原智、林婉莉、曾立賢、

蘇秉祥對原告盧佑萍負侵權行為連帶負損害賠償責任？金額為若干？

1.本件原告主張：被告林婉莉、曾立賢、丁原智、蘇秉祥均為被告九大公司之受僱人等語，惟就其中被告丁原智、蘇秉祥部分業經被告蘇秉祥、九大公司所否認，原告盧佑萍自應就上開被告丁原智、蘇秉祥與被告九大公司間存在僱傭關係之有利於己事實負舉證之責。經查：

⑴就被告丁原智、蘇秉祥是否為九大公司員工部分，觀諸被告丁原智之勞保投保資料顯示，被告丁原智於本件原告盧佑萍所指之侵權行為時點，被告丁原智與九大公司間並不存在僱傭關係，而係任職於華榮營造有限公司，有被告丁原智勞保資料在卷可稽（見本院卷第103頁），又依被告蘇秉祥於本院陳稱：於本件原告所指之侵權行為發生時，其係在屏東內埔工地任監工一職等語（見本院卷第176頁），亦非任職於九大公司。況原告亦未再就被告丁原智、蘇秉祥間存在僱傭關係乙節舉證以實其說，自難認被告丁原智、蘇秉祥為上開侵權行為時與被告九大公司間存在僱傭關係。

⑵依上所述，於本件原告盧佑萍所指之侵權行為時點僅被告林婉莉、曾立賢與被告九大公司間存在僱傭關係，其餘被告丁原智、蘇秉祥與被告九大公司間並不存在僱傭關係。則原告主張被告九大公司應就被告丁原智、蘇秉祥所為之前揭侵權行為負連帶損害賠償之責云云，應非足採。

2.按受僱人因執行職務，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188條第1項前段亦有明文。至僱用人藉使用受僱人而擴張其活動範圍，並享受其利益，且受僱人執行職務之範圍，或其適法與否，要非與其交易之第三人所能分辨，為保護交易之安全，是民法第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言，縱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，在客觀上足認與

其執行職務有關，就令其為自己利益所為，祇須僱用人可為預見及事先防範，均應包括在內（臺灣高等法院106年度保險上字第3號民事判決意旨參照）。經查：被告林婉莉、曾立賢於原告盧佑萍主張之本件侵權行為時點（即107年1月至108年4月間）均任職於九大公司，已如前述。而告林婉莉、曾立賢、九大公司關此部分固抗辯：於上開時點被告林婉莉、曾立賢雖任職於九大公司擔任房仲，然被告林婉莉、曾立賢所為僅係單純私下接案行為與被告九大公司無關云云，惟被告林婉莉交付原告盧佑萍之系爭委任書，其上載明：受委任人為九大公司，店主管為曾立賢等文字，有系爭委任書在卷可稽（見審卷第17頁），被告九大公司並自承：上開議價委任書確為九大公司所印立之契據等語（見本院卷第176頁），則九大公司藉由僱用被告林婉莉、曾立賢擔任房屋仲介而擴張其活動範圍，並享受其利益，被告林婉莉、曾立賢濫用其仲介他人購買房屋之機會，取得原告盧佑萍之信任後，向原告盧佑萍謊稱可以仲介原告盧佑萍以低價購買A建案，再令原告盧佑萍誤信其所遊說，交付仲介費用、房屋價金予被告林婉莉、曾立賢、蘇秉祥、丁原智等人，共計180萬元，被告曾立賢、林婉莉、蘇秉祥、丁原智等人，再將原告盧佑萍交付之系爭款項挪為己用，被告林婉莉、曾立賢所為難謂與其擔任九大公司房屋仲介之職務非密切相關。準此，被告林婉莉、曾立賢不法侵害原告盧佑萍之權利，在客觀上足認與其等職務之執行有關。且被告九大公司任用林婉莉、曾立賢，就其等前開濫用職務之行為，要非無從預見及事先防範，依照首揭法律規定及說明，自應就原告盧佑萍所受系爭款項之損害，與被告林婉莉、曾立賢負僱用人之連帶賠償責任。故原告盧佑萍依民法第188條第1項規定，請求被告九大公司與被告林婉莉、曾立賢連帶給付系爭款項，亦屬有據。

㈢、被告丁原智、林婉莉、曾立賢、蘇秉祥是否就系爭B建案共同以詐術欺騙原告陳素櫻致原告陳素櫻受有損害？被告丁原智、林婉莉、曾立賢、蘇秉祥應否依侵權行為法律關係連帶

賠償原告陳素櫻所受損害？金額為若干？

1.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。次按數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責任；幫助人視為共同行為人，民法第185條第1項前段、第2項亦定有明文。查原告陳素櫻前揭主張，業據其提出B建案契約書、匯款收據、收據、切結書等件為證（見審卷第29-37頁）。查依B建案契約書所載：締約兩造為買方原告陳素櫻、賣方達麗公司，標的為：B建案，其上蓋有達麗公司銷售契約章等語，有該B建案契約書在卷可稽（見審卷第29-32頁），又據前揭匯款記錄所示：原告陳素櫻曾於107年4月26日匯款45萬元予被告丁原智，有該匯款申請書在卷可稽（見審卷第33頁），再者，依前揭收據所示：標的為B建案、茲收到新臺幣20萬元、為代繳佣金服務費，收款人：林羿賢（按即被告林婉莉），並蓋有九大公司之印文等文字，有該收據在卷可稽（見審卷第35頁），至前揭切結書則載明：蘇燕龍（按即被告蘇秉祥）收到達麗建設股份有限公司建案達麗東京，地址位於六合＆瑞源路口，中人費80萬元。...簽收人蘇燕龍（按即被告蘇秉祥），107年5月3日等文字，有該切結書在卷可稽（見審卷第37頁），另參以，被告曾立賢於本院陳稱：關於陳素櫻部分，我只有拿10萬元的介紹費等語（見本院卷第64頁）由前揭證據資料、被告供述，參互以觀，堪認原告陳素櫻主張：其因遭被告林婉莉、蘇秉祥之遊說，因此同意購買B建案，並已交付145萬元予被告被告林婉莉、蘇秉祥、曾立賢、丁原智等事實，堪信為真。

2.又就原告陳素櫻主張遭被告丁原智、林婉莉、曾立賢、蘇秉祥等人詐騙，而給付上開款項一節，經本院就前揭B建案契約書真正否一事，向B建案之建商達麗建設股份有限公司（下稱達麗公司）函詢有無或授權他人（含公司）與原告陳素櫻簽立B建案契約書，先據達麗公司函覆：「經查陳報人公司並無與陳素櫻女士簽署B建案契約，亦與陳素櫻女士無任

何契約關係，B建案契約所蓋之公司印鑑，亦非本公司之印鑑等語，有達麗公司所提陳報狀在卷可稽（見本院卷第23頁），足認，被告林婉莉交付原告陳素櫻之B建案契約為虛偽，參以被告丁原智除本件外，另涉嫌多件謊稱可取得建商保留戶，而詐取金錢之案件，有高雄地方檢察署檢察官不起訴分書（109年度偵字第835號、第2432號、第19579號）在卷可稽（見本院卷第213-221頁），足認，原告陳素櫻主張：被告林婉莉持偽造之B建案契約書，使其因誤信被告林婉莉、蘇秉祥之遊說，因而陷於錯誤簽立B建案契約書並給付上開款項予被告丁原智、林婉莉、曾立賢、蘇秉祥等情，確屬有據。

3.至被告林婉莉、曾立賢、蘇秉祥固均堅決否認有詐欺行為，並以前詞置辯，惟依前述可知，被告林婉莉、曾立賢均為資深房仲、被告蘇秉祥亦為有相關工作經驗之人，依一般社會通念，仲介於欲銷售房屋之前，定然會先向賣方（即達麗公司）查證有無B建案房屋、車位所有權、有無意願銷售B建案，應當不會如被告前揭所辯，僅以被告丁原智所述，稍加查證有無B建案存在、被告丁原智之工作地點，而不查證B建案建商達麗公司有無出賣意願，即向原告陳素櫻推銷B建案，並收取高額仲介費，足認，被告林婉莉、曾立賢、蘇秉祥等人此部分所辯，顯與常情有違，難信為真，衡酌上情，應認被告林婉莉、曾立賢、蘇秉祥依其智識程度，理應可查證B建案為何人所有，卻未為任何查證，應可合理推論，其等已知悉或可預見B建案所有人達麗公司並未同意出售B建案，仍持以不實之資訊、偽造之B建案契約書遂行對原告陳素櫻詐騙並收取高額之仲介費、房屋價金共145萬元，是應認被告林婉莉、曾立賢、蘇秉祥此部分所辯顯與常情有違，應係臨訟卸責之詞，不足採信。

4.依上所述，被告丁原智、林婉莉、曾立賢、蘇秉祥應就其等對原告陳素櫻所為之上開侵權行為，負民法第184條第1項前段、第185條規定之連帶損害賠償責任。

㈣、被告久大公司是否為被告丁原智、林婉莉、蘇秉祥、曾立賢之僱用人？應否與被告丁原智、林婉莉、蘇秉祥、曾立賢對原告陳素櫻負侵權行為連帶負損害賠償責任？金額為若干？

1.於本件原告陳素櫻所指之侵權行為時點（即107年1月至108年4月間）僅被告林婉莉、曾立賢與被告九大公司間存在僱傭關係，其餘被告丁原智、蘇秉祥與被告九大公司間並不存在僱傭關係，已如前述㈡。則原告主張被告九大公司應就被告丁原智、蘇秉祥所為之前揭侵權行為負連帶損害賠償之責云云，應非足採。

2.查被告林婉莉、曾立賢於原告陳素櫻主張之本件侵權行為時點（即107年1月至108年4月間）均任職於九大公司。而被告林婉莉、曾立賢、九大公司就此固抗辯：於上開時點被告林婉莉、曾立賢雖任職於九大公司擔任房仲，然被告林婉莉、曾立賢所為僅係單純私下接案行為與被告九大公司無關云云，惟被告林婉莉交付原告陳素櫻之收據，其上載明：收款人林羿賢（按即被告林婉莉），並蓋有九大公司之印文等文字，有收據在卷可稽（見審院卷第35頁），則九大公司藉由僱用被告林婉莉、曾立賢擔任房屋仲介而擴張其活動範圍，並享受其利益，被告林婉莉、曾立賢濫用其仲介他人購買房屋之機會，取得原告陳素櫻之信任後，向原告陳素櫻謊稱可以仲介原告陳素櫻以低價購買B建案，再令原告陳素櫻誤信其所遊說，交付仲介費用、房屋價金予被告林婉莉、曾立賢、蘇秉祥、丁原智等人，共計145萬元，被告曾立賢、林婉莉、蘇秉祥、丁原智等人，再將原告陳素櫻交付之系爭款項挪為己用，被告林婉莉、曾立賢所為難謂與其擔任九大公司房屋仲介之職務非密切相關。準此，被告林婉莉、曾立賢不法侵害原告陳素櫻之權利，在客觀上足認與其等職務之執行有關。且被告九大公司任用林婉莉、曾立賢，就其等前開濫用職務之行為，要非無從預見及事先防範，依照首揭法律規定及說明，自應就原告陳素櫻所受系爭款項之損害，與被告林婉莉、曾立賢負僱用人之連帶賠償責任。故原告陳素櫻依民

法第188條第1項規定，請求被告九大公司與被告林婉莉、曾立賢連帶給付系爭款項，亦屬有據。

五、綜上所述，原告依侵權行為法律關係，請求：㈠、被告林婉莉、曾立賢、丁原智、蘇秉祥應連帶給付原告盧佑萍180萬元，並自起訴狀繕本送達最後被告翌日即109年6月28日（有送達證書可佐，見審卷第115頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。㈡、被告久大不動產有限公司應與林婉莉、曾立賢連帶給付原告盧佑萍180萬元，並自109年6月28日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。㈢、被告林婉莉、曾立賢、丁原智、蘇秉祥應連帶給付原告陳素櫻145萬元，並自民事準備（四）狀送達最後被告翌日即110年8月23日（有送達證書可佐，見本院卷第245-1頁）起至清償日止，按年利率5%計算之利息。㈣、被告久大不動產有限公司應與林婉莉、曾立賢連帶給付原告陳素櫻145萬元，並自110年8月23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。逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

六、原告陳明願供擔保，請准宣告假執行及免為假執行。就原告勝訴部分，核無不合，爰酌定相當之擔保金額，宣告得假執行，並依職權酌定相當擔保金額，宣告被告林婉莉、曾立賢、丁原智、蘇秉祥、九大公司得為原告預供擔保免為假執行；就原告敗訴部分，其假執行之聲請即失所附麗，應併予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及未經本院援用之證據，核與判決之結果不生影響，爰不一一論駁，併此敘明。

八、據上論結，原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第385條、第79條、第85條第1項、第2項、第79條、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　10　　月　　15　　日

民事第六庭　　法　官　林綉君

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後10日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　10　　月　　15　　日

書記官　羅崔萍