臺灣桃園地方法院民事簡易判決

114年度壢簡字第2173號

原　　告　李芯彤
訴訟代理人　蘇奕全律師
複代理人　　湯竣羽律師
　　林志鄗律師
被　　告　黃家文
　　新堯企業社
000000000000000000
上　一　人
法定代理人　羅玉萍

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國115年9月23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、程序事項

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者、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款定有明文。前開規定於簡易訴訟程序亦有適用，同法第436條第2項同有規定。經查，本件原告原起訴請求：「一、被告黃家文應給付原告新臺幣（下同）6萬5,000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。二、被告林竹君、羅玉萍、黃家文應連帶給付原告15萬元，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。如任一人為給付，他義務人於已給付之同額範圍內免其給付義務。三、被告林竹君、羅玉萍應給付原告20萬元，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。如任一人為給付，他義務人於已給付之同額範圍內免其

給付義務。四、原告願供擔保，請准宣告假執行。」（見本院卷第3頁反面），嗣於民國115年4月15日具狀撤回對林竹君、羅玉萍之訴並追加被告新堯企業社（見本院卷第106頁），另為訴之減縮，其最終聲明為：「一、被告黃家文應給付原告6萬5,000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。二、被告新堯企業社、黃家文應連帶給付原告15萬元，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。如任一人為給付，他義務人於已給付之同額範圍內免其給付義務。三、被告新堯企業社應給付原告18萬元，及自民事變更聲明暨陳報狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。四、原告願供擔保，請准宣告假執行。」（見本院卷第106頁、131頁反面、138頁反面），核原告所為訴之撤回及追加新訴，均本於同一不動產買賣紛爭，可認其請求之基礎事實同一，而原告於追加新訴後，再為變更第三項訴之聲明，核屬減縮應受判決事項之聲明，合於前揭法條規定，自應准許。

貳、實體事項

一、原告主張：伊與被告黃家文於113年1月14日簽立房屋買賣契約（下稱系爭買賣契約），約定被告黃家文以500萬元購買伊所有門牌號碼桃園市○○區○○○街0○0號房屋及其基地（下稱系爭不動產），約定點交時間為同年4月10日，詎被告黃家文無故遲延至同年4月23日方簽署結案單，致原告遲延取得買賣價金，原告自得依系爭買賣契約第11條第2項約定，以約定價金500萬之1/1000按日計算違約金，請求被告黃家文給付違約金6萬5,000元；又伊因前開程序延宕，產生焦慮症狀，被告黃家文應負侵權行為損害賠償責任，被告新堯企業社居間系爭買賣契約，未善盡督促被告黃家文，亦應與被告黃家文同負其責，爰依民法第184條第1項前段、第185條、第195條規定，請求被告新堯企業社、黃家文連帶給付伊精神慰撫金15萬元；另被告新堯企業社收取仲介費後，未

善盡仲介義務，致伊受有損害，應負侵權行為損害賠償責任，爰依民法第184條第1項前段，請求被告新堯企業社給付18萬元等語，並聲明：㈠被告黃家文應給付原告6萬5,000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。㈡被告新堯企業社、黃家文應連帶給付原告15萬元，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。如任一人為給付，他義務人於已給付之同額範圍內免其給付義務。㈢被告新堯企業社應給付原告18萬元，及自民事變更聲明暨陳報狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。㈣原告願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：

㈠被告黃家文：兩造約定於113年4月10日點交系爭不動產，惟原告於上開期限屆至時，仍未依約完成現有房客租金、押租金資料移轉、房屋設備修繕及交付全部鑰匙，經被告新堯企業社居中協商後，兩造方於同年4月23日完成點交手續，伊非無故拒絕填寫結案單，原告請求並無理由等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

㈡被告新堯企業社：原告同為房屋仲介從業人員，應熟悉不動產買賣點交過程，伊於系爭不動產買賣過程中並無任何侵權行為等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

三、得心證之理由：

㈠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17年上字第917號民事判決先例意旨參照）。經查，原告主張被告黃家文遲延填寫結案單，致其延遲取得買賣價金，原告得依系爭買賣契約第11條第2項約定，請求被告黃家文給付違約金6萬5,000元等語。惟查，遍覽系爭買賣契約，並

無約定被告黃家文有填載結案單之義務，經本院闡明後，原告僅主張簽署結案單為不動產買賣之慣例（見本院卷第132頁），而未具體說明被告黃家文有何簽署結案單之義務存在，從而原告未舉證證明被告黃家文有何違反系爭買賣契約之事實，其依系爭買賣契約第11條第2項約定請求被告黃家文給付違約金6萬5,000元，自屬無據。

㈡次按不法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱私、貞操，或不法侵害其他人格法益而情節重大者，被害人雖非財產上之損害，亦得請求賠償相當之金額，民法第195條第1項前段定有明文。又民法第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。經查，原告主張其因被告黃家文遲延簽署結案單，產生焦慮症狀，被告新堯企業社未善盡督促被告黃家文之義務，而依民法第184條第1項前段、第185條、第195條規定，請求被告黃家文、新堯企業社連帶給付精神慰撫金15萬元云云，惟原告未能證明其精神症狀與被告黃家文前述行為有何相當因果關係，亦未能證明被告新堯企業社有何督促被告黃家文之義務，難認其前開請求有理。又原告再以同一事由主張被告新堯企業社，應依民法第184條第1項前段規定給付原告18萬元云云，然經本院多次闡明，原告均無法具體說明其受侵害之固有利益為何（見本院卷第139頁），是原告依民法第184條第1項前段規定，請求被告新堯企業社給付18萬元，亦屬無據，均應予駁回。

四、綜上所述，原告依系爭買賣契約第11條第2項約定，請求被告黃家文給付6萬5,000元及自起訴狀繕本送達翌日起加計之法定遲延利息；依民法第184條第1項前段、第185條、第195條規定，請求被告黃家文、被告新堯企業社連帶給付15萬元

及自起訴狀繕本送達翌日起加計之法定遲延利息；依民法第184條第1項前段規定，請求被告新堯企業社給付18萬元，及自民事變更聲明暨陳報狀送達翌日起加計之法定遲延利息，均無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁回，其假執行之聲請，因訴之駁回而失所附麗，併予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦及證據調查，經本院審酌結果，均與本案之判斷不生影響，爰毋庸一一審酌論列，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　21　　日

中壢簡易庭　法　官　楊書瑄

以上為正本係照原本作成。

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20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

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　　115　　年　　10　　月　　21　　日

書記官　陳家安