臺灣嘉義地方法院民事判決

111年度訴字第54號

原　　告　鄭安婷
　　林永珍
共　　同
訴訟代理人　楊漢東律師
被　　告　陳蕙蘭

上列當事人間請求損害賠償事件，經本院於民國112年2月13日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、被告應給付原告鄭安婷新臺幣(下同)32萬3,741元，及自民國111年2月18日起至清償日止，按週年利率5%計算的利息。

二、被告應給付原告林永珍32萬3,741元，及自民國111年2月18日起至清償日止，按週年利率5%計算的利息。

三、原告其餘之訴駁回。

四、訴訟費用由被告負擔百分之16，餘由原告負擔。

五、本判決第一、二項部分，可以假執行，但被告如分別以32萬3,741元為原告鄭安婷、林永珍預供擔保，可以免為假執行。

六、原告其餘假執行的聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張：

㈠、緣原告鄭安婷是門牌號碼嘉義市○○路000巷0號房屋的所有權人，原告林永珍是嘉義市○○街000號房屋的所有權人，該兩戶房屋均為檜木建築。訴外人陳嘉彰為原告2人的鄰居，居住在門牌號碼嘉義市○○路000巷0號房屋，該房屋坐落於嘉義市○○段○○段00○0地號土地(下稱本件土地)。

㈡、訴外人陳嘉彰於民國107年9月24日上午於屋內未確實將菸蒂熄滅，失火燒燬相鄰原告2人的房屋，使得原告鄭安婷因火災受有房屋損害金額為新臺幣(下同)1,055萬1,800元，原告

林永珍因火災受有房屋損害金額為648萬4,714元。訴外人陳嘉彰允諾願賠償原告損害，將其所有本件土地權利範圍四分之一移轉登記給原告2人，雙方簽立和解書。

㈢、但是，訴外人陳嘉彰事後反悔拒絕履行和解書的約定，原告遂以訴外人陳嘉彰為被告，向鈞院提起損害賠償等之刑事附帶民事訴訟(案號：109年度重訴字第13號，下稱前案)，因訴外人陳嘉彰於109年1月9日死亡，由其胞姊即本件被告承受訴訟(其胞兄陳取寬、陳才鴻均已聲請拋棄繼承)，前案審理後已判決被告應於繼承陳嘉彰之遺產範圍內，將坐落本件土地的土地所有權，移轉登記權利範圍各8分之1予原告2人所有，被告不服前案判決而提起上訴(案號：110年度簡上字第21號)，之後於110年11月11日撤回上訴，前案已經確定。

㈣、原告持上開前案判決欲向嘉義市地政事務所申請辦理本件土地所有權移轉登記，始發現本件土地共有人即被告、訴外人陳取寬、陳才鴻竟於110年9月7日於鈞院就本件土地分割成立110年度調字第46號分割共有物案件的調解。之後訴外人陳取寬以該調解筆錄為執行名義，於110年11月12日向法院聲請本件土地變價拍賣之強制執行程序(案號：110年度司執字第43111號)。因本件土地已有其他債權人併案查封或調卷拍賣之情形，導致原告不能依上開前案判決辦理登記。

㈤、本件土地經訴外人陳取寬聲請變價拍賣土地，而有查封的效力，被告在查封撤銷前，就本件土地即喪失處分的權能，處於給付不能的狀態，使得原告無從辦理本件土地的所有權移轉登記，原告無法取得本件土地權利範圍各8分之1而受有損害，且為可歸責於被告的事由所致。

㈥、原告原本可以取得本件土地的應有部分價值各為200萬元，因拍賣無法取得土地而各受有損害200萬元。因此，依民法第226條第1項規定提起本件訴訟等語。

㈦、並聲明：1.被告應給付原告鄭安婷200萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算的利息。2.被告應給付原告林永珍200萬元，及自起訴狀繕本送達翌日

起至清償日止，按週年利率5%計算的利息。3.願供擔保請准宣告假執行。

二、被告答辯：

㈠、前案判決確定後，被告有去地政事務所要辦理過戶，但地政事務所說，對方有假扣押的登記，無法辦理過戶，第二次去辦理的時候，說有一方辦理就可以，被告不需要再為辦理。

㈡、因為本件土地是訴外人陳取寬請求變價拍賣，被告也沒有辦法阻止拍賣進行，也無法決定拍賣價格。且本件土地變價拍賣之後，被告也是將所分得價金依照前案判決把訴外人陳嘉彰持有的應有部分給原告，原告2人就變價拍賣已各分配64萬484元等語。

㈢、聲明：1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。2.如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、法院的判斷：

㈠、按因可歸責於債務人之事由，致給付不能者，債權人得請求賠償損害；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226條第1項、第216 條第1項分別有明文規定。

㈡、原告主張因訴外人陳嘉彰失火燒燬相鄰原告2人的房屋，雙方簽立和解書，訴外人陳嘉彰承諾將其所有本件土地權利範圍四分之一移轉登記給原告2人。訴外人陳嘉彰事後未履行和解書，原告遂以訴外人陳嘉彰為被告，提起損害賠償訴訟，訴外人陳嘉彰於訴訟中之109年1月9日死亡，由被告承受訴訟。前案審理後，已判決被告應於繼承陳嘉彰的遺產範圍內，將本件土地所有權權利範圍各8分之1移轉登記給原告2人所有的事實，已經提出和解書、前案判決為證(見本院卷第15頁、第17至36頁)。又被告不服前案判決而在110年3月8日提起上訴，之後於110年11月11日撤回上訴，前案因而確定等情形，雙方都沒有爭執(見本院卷第98頁)，此部分事實可以認定。

㈢、訴外人陳嘉彰就本件土地應有部分4分之1是由被告繼承，有

本件土地登記謄本附卷可佐(見本院卷第37至38頁)。所以，被告依照前案判決，即負有辦理移轉登記本件土地權利範圍各8分之1給原告2人的義務。

㈣、訴外人陳取寬在110年4月19日向本院提起訴訟聲請變價分割本件土地，被告代理陳才鴻與訴外人陳取寬於110年9月7日在本院就本件土地分割成立調解，同意就本件土地變價分割。之後，訴外人陳取寬以前開調解筆錄為執行名義，於110年11月12日向本院聲請本件土地變價拍賣的強制執行程序，經本院以110年度司執字第43111號變價分割強制執行事件受理。因變價分割，本件土地由本院民事執行處委託嘉義市地政事務所為查封登記。由第三人黃思堯以520萬2,000元拍定，經被告及陳才鴻均聲明願依同樣條件優先承購，被告嗣後放棄優先承購權，而由陳才鴻買受等情形，兩造都沒有爭執(見本院卷第97至99頁)，並經本院調閱上開卷宗核閱無誤，此部分事實可以認定。

㈤、則本件土地於前案判決後遭訴外人陳取寬聲請變價而為扣押查封登記，顯是因被告同意變價分割土地所導致。而被告在分割共有物訴訟時，前案已經判決被告應移轉本件土地應有部分各8分之1給原告，被告明知自己負有移轉的義務。且本件土地面積為255平方公尺，有土地登記謄本附卷可佐(見本院卷第37頁)，原物分割並無困難，加上，從執行過程可見，被告不是沒有資力或意願取得本件土地全部，以金錢補償其他未受分配的共有人，迨取得土地後再移轉應有部分給原告2人，或是在其兄長即訴外人陳取寬取得調解筆錄將聲請強制執行前，先將土地應有部分移轉給原告。被告捨此不為，任由訴外人陳取寬聲請變價分割，使土地經裁判變價分割的程序，造成原告取得前案勝訴確定判決，因本件土地經查封登記、調卷拍賣，無從向主關機關辦理本件土地應有部分移轉登記，自屬可歸責於被告而對原告構成給付不能，原告依照民法第226條第1項規定，請求被告賠償損害，就可採信。

㈥、本件土地於本件強制執行程序時，經鑑定總價為771萬3,800元，此有客觀不動產估價師聯合事務所鑑定報告在卷可查，且兩造都不爭執(見本院卷第98至99頁)，該鑑定報告書的估價結果，自可採信。依此，原告2人原本可取得本件土地應有部分為8分之1，價值各為96萬4,225元(771萬3,800元/8)。

㈦、又原告不爭執，本件土地因變價強制執行程序，分別受有分配64萬484元(見本院卷第99頁)，則原告請求被告賠償本件土地應有部分不能移轉的損失各32萬3,741元(96萬4,225元-64萬484元)，就有依據，可以准許，超過上開範圍的請求，就沒有根據。

四、結論，原告2人依民法第226條第1項規定，請求被告各應給付32萬3,741元，及自起訴狀繕本送達翌日即111年2月18日（見本院卷第51頁）起至清償日止，按週年利率5%計算的利息，為有理由，應予准許；逾此部分的請求，為無理由，應予駁回。

五、本件所命給付金額未超過50萬元，依民事訴訟法第389條第1項第5款規定，應依職權宣告假執行。就原告的請求有理由部分，被告也表明願意提供擔保，聲請免為假執行，本院因此酌定相當的擔保金額准許之。又原告請求不被准許部分的假執行的聲請，沒有理由，一併駁回。

六、本件訴訟的事實已經明確，當事人提出其他的攻擊防禦方法及證據，都已經法院詳細斟酌，經認定不影響本件判決的結果，所以不一一論述。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　3　　月　　6　　日

民事第一庭　法　官　吳芙蓉

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，應依民事訴訟法施行法第9 條規定，一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不命補正逕行駁回上訴。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　3　　月　　8　　日

書記官　李彥廷