

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度訴字第1861號

原告 蕭展元  
蕭心閔

共同

訴訟代理人 陳亮逢律師

被告 鄭焜年

訴訟代理人 詹閔智律師

複代理人 林修渝律師

上列當事人間請求債務人異議之訴等事件，本院於民國113年9月30日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、原告之訴駁回。
- 二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：原告原為如附表所示土地（地號、面積及權利範圍如附表所示，下稱系爭土地）之所有權人，兩造於民國109年10月15日簽訂不動產買賣契約書（下稱1015買賣契約），再於109年11月16日簽訂不動產物權契約，原告並持以辦理系爭土地所有權移轉登記予被告。嗣原告以兩造間之1015買賣契約係「真借貸、假買賣」之法律關係，於110年3月29日（本院於110年3月31日收狀）對被告向本院提起確認1015買賣契約關係不存在之訴（下稱前事件），原告並於110年3月30日（本院於110年3月31日收狀）對系爭土地聲請假處分，經本院以110年度全字第39號裁定准許（下稱系爭裁定），原告以系爭裁定為執行名義聲請本院民事執行處以110年度司執全字第197號為強制執行（下稱系爭假處分事件），並提出新臺幣（下同）420萬元為被告供擔保後對系爭土地為假處分登記（下稱系爭假處分登記），致被告無法履行其與訴外人天歲建設股份有限公司（下稱天歲公司）於110年3月12日就系爭土地簽訂之買賣契約（下稱0312買賣契

01 約)，遭天歲公司求償違約金460萬元，被告主張應由原告  
02 負損害賠償之責，並向本院聲請對原告核發支付命令，經本  
03 院於112年12月11日以112度司促字第34492號核發支付命令  
04 （下稱系爭支付命令），命原告應連帶支付被告460萬元及  
05 遲延利息，被告以系爭支付命令為執行名義，聲請本院執行  
06 處以113年度司執字第66652號強制執行中（下稱系爭強制執  
07 行事件）。原告於前事件審理中，雖經本院以110年度重訴  
08 字第178號判決駁回原告之訴（下稱前事件一審判決）及臺  
09 灣高等法院臺中分院（下稱臺中高分院）以111年度重上字  
10 第133號判決（下稱前事件二審判決）駁回原告上訴而確  
11 定，但前事件法院係以原告舉證不足為由判決原告敗訴，尚  
12 難逕認原告有侵害被告權利之故意，更遑論原告不知被告已  
13 將系爭土地售予他人，原告對系爭土地假處分係其正當權利  
14 行使，非屬不法侵害他人之行為，縱被告因此受有不能處分  
15 系爭土地之損害，亦為訴訟過程中無可避免結果，原告既未  
16 有侵權行為，被告主張原告應負損害賠償責任，即無理由。  
17 系爭支付命令之債權於執行名義成立前既不成立，爰依強制  
18 執行法第14條第2項之規定提起本訴，並聲明：(一)系爭強制  
19 執行事件對原告所為之強制執程序，應予撤銷，(二)被告不  
20 得執系爭支付命令為執行名義，對原告財產為強制執行。

21 二、被告抗辯：被告與天歲公司早於110年3月12日就系爭土地簽  
22 訂買賣契約，約定價金為2300萬元，天歲公司已支付全部價  
23 金，於代書辦理過戶期間，發現系爭土地遭系爭假處分為限  
24 制登記，致無法完成系爭土地所有權移轉登記程序，天歲公  
25 司遂對被告向本院提起給付違約金訴訟（下稱違約金事  
26 件），經本院以110年度訴字第1713號判決被告應給付天歲  
27 公司違約金460萬元（下稱違約金事件一審判決），被告上  
28 訴後，經臺中高分院以111年度上字第57號判決駁回確定  
29 （下稱違約金事件二審判決），被告確實因原告惡意以系爭  
30 假處分事件禁止被告就系爭土地為處分行為，致被告須給付  
31 天歲公司460萬元之違約金，而受有460萬元之損害，被告依

01 民法第184條第1項、185條第1項及民事訴訟法第533條準用  
02 同法第531條第1項規定，以支付命令請求原告連帶支付460  
03 萬元，自屬有據。原告以系爭支付命令之債權於執行名義成  
04 立前不成立為由，主張依強制執行法第14條第2項之規定撤  
05 銷系爭強制執行事件對原告所為之強制執程序及不得執系  
06 爭支付命令為執行名義，對原告財產為強制執行，顯無理  
07 由，爰聲明如主文所示。

08 三、原告對被告抗辯之主張：

09 (一)原告於前事件中，雖經本院及臺中高分院駁回原告之訴，但  
10 原告於前事件已提出其與潘麗君LINE對話紀錄、110年1月13  
11 日協調會之對話錄音檔案及譯文為據，可證原告主張1015買  
12 賣契約係「真借貸、假買賣」之法律關係，確有合理懷疑之  
13 相關憑據，前事件法院以原告舉證不足，而為敗訴之判決，  
14 並未認定原告有何捏造證據事實、蒙騙法院之行為。

15 (二)原告於聲請假處分之初，並無從得知被告與他人簽訂買賣契  
16 約之情事，此觀原告於110年3月31日向本院執行處之民事假  
17 處分聲請狀之內容，當時原告僅提出疑似仲介人員之LINE通  
18 訊軟體（下稱LINE）對話紀錄，並未提出其他證據自明。

19 (三)系爭裁定理由認為原告「釋明尚有不足」，命原告提出高達  
20 420萬元之擔保金，原告依此提出同額擔保金提存，並於前  
21 事件中均委任律師代理進行訴訟，殊難想像原告付出如此高  
22 代價，主觀上僅為侵害他人權益而故意為之。

23 (四)被告當時與天歲公司達成繼續履約之協議，僅係因天歲公司  
24 嗣後反悔解約，此與原告無涉。何況於系爭假處分事件執行  
25 中，被告如考量恐受有難以補償之重大損害或其他特別情  
26 事，非不得依民事訴訟法第536條第2項之規定，聲請法院許  
27 其供擔保後撤銷假處分之方式保護其權益，被告捨此不為，  
28 自無從將違約金之損害歸責於原告。

29 (五)兩造間於109年10月15日簽訂1015買賣契約，約定價金為180  
30 0萬元，被告旋即於110年3月12日將系爭土地以2300萬元出  
31 售予天歲公司，短短半年時間即獲有500萬元之暴利，後即

01 便因此而遭解約，參酌近年不動產漲價行情，被告持有系爭  
02 土地之利益仍遠高於因違約所受損害。

03 四、得心證之理由：

04 (一)按執行名義成立後，如有消滅或妨礙債權人請求之事由發  
05 生，債務人得於強制執行程序終結前，向執行法院對債權人  
06 提起異議之訴；執行名義無確定判決同一之效力者，於執行  
07 名義成立前，如有債權不成立或消滅或妨礙債權人請求之事  
08 由發生，債務人亦得於強制執行程序終結前提起異議之訴，  
09 強制執行法第14條第1、2項前段定有明文。揆諸上開規定，  
10 提起債務人異議之訴須於強制執行程序終結前為之。經查，  
11 被告以系爭支付命令為執行名義，聲請對原告財產為強制執  
12 行，經本院以系爭強制執行事件受理執行中，且执行程序尚  
13 未終結，業經調取系爭強制執行事件卷宗核閱無訛，是原告  
14 提起本件債務人異議之訴，程序上為合法，應先敘明。

15 (二)按債權人就金錢請求以外之請求，欲保全強制執行者，固得  
16 聲請假處分。惟倘若債權人於聲請假處分之初，明知所主張  
17 之原因事實並非真實，竟故意持以對債務人聲請假處分，而  
18 該假處分所保全之請求，嗣經本案訴訟判決確定不存在者，  
19 非不得成立侵權責任（最高法院104年度台上字第2450號民  
20 事判決意旨參照）。次按損害賠償之債，以有損害之發生及  
21 有責任原因之事實，並二者之間，有相當因果關係為成立要  
22 件。故原告所主張損害賠償之債，如不合於此項成立要件  
23 者，即難謂有損害賠償請求權存在（最高法院48年度台上字  
24 第481號判決、99年度台上字第534號判決意旨參照）。故債  
25 權人對債務人之物聲請假處分，需以債權人主觀明知所主張  
26 之原因事實並非真實，並故意持以對債務人聲請假處分為要  
27 件，且需造成債務人損害之發生，兩者並有相當因果關係，  
28 始成立侵權行為損害賠償責任。

29 (三)查兩造於109年10月15日簽訂1015買賣契約，於1015買賣契  
30 約中記載原告將系爭土地以1800萬元出售予被告，被告已給  
31 付之款項如下：1.109年10月15日以匯款方式代償系爭土地

01 第二順位抵押權人顧家榮之抵押債權254萬1500元，並匯款  
02 至原告2人銀行帳戶各30萬4250元。2.109年10月19日匯款至  
03 原告2人銀行帳戶各500萬元。3.兩造間1015買賣契約第3條  
04 記載有「85萬元現金交付」。而系爭土地買賣尾款400萬  
05 元，兩造於1015買賣契約係約定「買方承受貸款，不另設抵  
06 押權」，系爭土地於109年11月16日以買賣為原因移轉登記  
07 為被告所有之事實，為兩造於前事件中所不爭執，有前事件  
08 一審判決、前事件二審判決在卷可稽（見本院卷第24、29、  
09 33、38頁），堪信為真實，足認被告確已履行1015買賣契約  
10 之價金給付義務，並基於1015買賣契約之原因關係，取得系  
11 爭土地之所有權。

12 (四)被告與天歲公司於110年3月12日就系爭土地簽訂0312買賣契  
13 約，天歲公司已依約將買賣價金2300萬元存入履保專戶，被  
14 告應於110年5月7日點交系爭土地，被告則因系爭土地遭原  
15 告於110年4月19日為系爭假處分登記，致無法依約遵期辦理  
16 過戶手續及點交土地，而有0312買賣契約第10條第3款後段  
17 所約定「不為給付或有其他違約情事」之情形，天歲公司並  
18 於110年6月8日寄發存證信函催告被告履行，逾期未履行即  
19 以該函作為解除0312契約之意思表示，惟被告收受上開存證  
20 信函後，仍未能履行過戶及點交系爭土地之義務，天歲公司  
21 依0312買賣契約第10條第3款後段約定，對被告向本院起訴  
22 請求給付違約金2300萬元之百分之20即460萬元，並經本院  
23 判決天歲公司勝訴及臺中高分院駁回被告上訴而確定等事  
24 實，亦有違約金事件之一審判決、二審判決附卷可證（見本  
25 院卷第75至100頁）。堪認被告確因原告所為之系爭假處分  
26 登記，致無法履行0312買賣契約之義務，須依約賠償天歲公  
27 司違約金460萬元之結果，兩者間顯有相當因果關係無訛。

28 (五)原告向本院聲請系爭假處分時，提出原告於110年3月2日與  
29 被告委託之仲介詢問出售系爭土地內容之LINE通訊紀錄為  
30 佐，作為已釋明被告已委託仲介出售系爭土地之事實依據，  
31 依上開LINE通訊錄內容，仲介人員已將系爭土地每坪出售單

01 價、土地使用分區種類、土地長寬及現況等買賣之重要條件  
02 告知原告，並將須所有權人同意始得調閱之土地登記第一類  
03 謄本傳送予原告（見本院卷第147至151頁），足見原告於11  
04 0年3月2日即已知悉被告有出售系爭土地之行為，並可預見  
05 被告就系爭土地將與他人簽訂買賣契約之事實，而被告嗣於  
06 110年3月12日就系爭土地與天歲公司成立買賣契約，原告非  
07 不得再向同一仲介確認系爭土地交易狀況，原告主張其於聲  
08 請假處分之初，並無從得知被告與他人簽立買賣契約之情  
09 事，顯非實在。

10 (六)原告雖主張：於前事件中，有提出其與潘麗君LINE對話紀  
11 錄、110年1月13日協調會之對話錄音檔案及譯文為據，可證  
12 原告主張與兩造間之系爭買賣契約係「真借貸、假買賣」之  
13 法律關係，確有合理懷疑之相關憑據，前事件法院係認原告  
14 舉證不足，而為敗訴之判決，並未認定原告有何捏造證據事  
15 實、蒙騙法院之行為。惟查：潘麗君於前事件一審具結證  
16 稱：伊不認識被告，伊在109年10月有跟蕭展元去中國信託  
17 銀行，因為伊老闆廖政棋叫伊跟原告蕭展元一起去領錢，伊  
18 只是陪原告蕭展元去銀行，至於原告蕭展元實際上領多少錢  
19 伊不知道，提款的取款條是原告蕭展元填寫，銀行行員也是  
20 將提領的款項交給原告蕭展元，但原告蕭展元領到錢有交給  
21 伊180萬元，這180萬元伊轉交給廖政棋，這筆錢作何用途伊  
22 不清楚，伊有以LINE傳送被告之銀行存摺影本予原告，是廖  
23 政棋要伊催款、傳送匯款存摺，原因伊不清楚等語（見前事  
24 件一審卷一第242至244頁）。廖政棋於前事件一審具結證  
25 稱：伊是達利企業社負責人，從事金融融資代辦工作，是伊  
26 介紹被告買原告名下之系爭土地，後來雙方以總價1800萬元  
27 買賣土地，伊請伊認識的代書林寶滢辦理土地過戶，付款過  
28 程伊只知道被告有匯款給原告作為土地買賣價金，其他價金  
29 如何支付伊不清楚；109年10月29日伊帶原告蕭展元去中國  
30 信託銀行領180萬元，伊在車上等，蕭展元上車後交付180萬  
31 元給伊，這筆錢是伊仲介土地買賣的報酬，伊收到錢沒有交

01 給被告；就伊所知，兩造除了簽買賣契約書，沒有簽借款契  
02 約書，伊在109年6月間就幫原告辦理土地抵押借款，伊與原  
03 告間除仲介系爭土地買賣外，伊另有借款予原告，而伊與被  
04 告間亦有金錢往來，故提供被告存摺讓原告將款項直接匯給  
05 被告。伊曾到沙鹿與顏清標服務處的人員及原告談土地買賣  
06 及借款的事情，是有一位顏清標服務處叫「阿德」的人（即  
07 訴外人林育德）邀約伊過去，說有土地買賣、借款等相關問  
08 題要伊過去瞭解，伊由朋友陪同過去，當天是釐清伊借原告  
09 蕭展元100萬元的事，顏清標服務處的人有問系爭土地買賣  
10 的事情，但就只有問而已；伊於110年1月13日參與協調會之  
11 前，沒有告知被告，被告也沒有授權伊去談等語（見前事件  
12 一審卷一第245至249頁）。參與110年1月13日協調會之黃俊  
13 得具結證稱：伊是顏莉敏副議長服務處派去「阿德」住所辦  
14 理調解的人員，110年1月13日受指派去「阿德」住所調解，  
15 只有那次見到廖政棋與原告蕭展元，另外還有廖政棋帶來的  
16 友人；當天服務處說有借貸、土地過戶的糾紛，請伊過去協  
17 調，看過程是否合法；當天被告本人沒有去、也沒有派人去  
18 現場等語（見前事件一審卷一第254至255頁）等語，足證原  
19 告提出伊與潘麗君LINE對話紀錄、110年1月13日協調會之對  
20 話錄音及譯文，僅能證明原告與廖政棋間之債權債務關係及  
21 金流情形，與被告完全無涉，實不足做為兩造間有「假買  
22 賣、真借貸」之法律關係存有確有合理懷疑之憑據。

23 (七)況原告於前事件既主張被告於109年10月19日匯款至原告銀  
24 行帳戶各500萬元後，旋於翌日由潘麗君陪同原告蕭展元，  
25 至中國信託銀行黎明分行提款500萬元後，由潘麗君取回其  
26 中400萬元，原告實僅取得100萬元；嗣於109年10月29日被  
27 告又由其姓名不詳業務人員協同原告蕭展元至中國信託銀行  
28 西屯分行提款500萬元，並由該業務人員將該提領之500萬元  
29 取回，故被告實際交付原告之金額即為借款金額500萬元  
30 （見本院卷第22頁）。惟系爭土地辦理移轉登記時，其上僅  
31 有設定最高限額抵押權480萬元，有系爭土地第一類謄本在

01 卷可證，原告倘真有借款500萬元周轉之需，非不得以系爭  
02 土地設定抵押權予被告作為借款擔保或向銀行辦理增貸已  
03 足，實無須以與被告通謀虛偽意思表示，簽訂1015買賣契約  
04 辦理系爭土地移轉登記，並由被告交付高額之買賣價金後，  
05 事後再取回部分款項，將剩餘款項作為借款之迴迂方式向被告  
06 借貸。且若兩造間僅為500萬元之借貸關係，並無買賣系  
07 爭土地之真意，則系爭土地之原貸款本息依理仍應由原告自  
08 行繳納，當無由被告承受該貸款債務並實際繳納貸款本息之  
09 理，故原告主張兩造間有「假買賣、真借貸」之法律關係，  
10 實毫無所據。

11 (八)又按假處分所保全之請求，得以金錢之給付達其目的，或債  
12 務人將因假處分而受難以補償之重大損害，或有其他特別情  
13 事者，法院始得於假處分裁定內，記載債務人供所定金額之  
14 擔保後免為或撤銷假處分。假處分裁定未依前項規定為記載  
15 者，債務人亦得聲請法院許其供擔保後撤銷假處分，民事訴  
16 訟法第536條第1、2項定有明文，其立法理由謂：「假處分  
17 係就金錢請求以外之請求保全其執行而設之程序，此種金錢  
18 請求以外之請求，如代以金錢之給付亦可滿足債權人之要  
19 求，或債務人將因假處分而受難以補償之重大損害，或有其  
20 他特別情事者，應許債務人得供擔保免為假處分或撤銷假處  
21 分，爰修正第一項。二前項情形，如法院為假處分裁定時，  
22 未記載債務人得供擔保免為或撤銷假處分者，為維護債務人  
23 之權益，亦應許債務人得為聲請，爰增訂第二項。」是民事  
24 訴訟法第536條第2項乃為維護債務人權益，而於法院未記載  
25 債務人得供擔保或免為撤銷假處分時，賦予債務人聲請供擔  
26 保免為假處分之權利，債務人並無應聲請之義務。查本件被  
27 告固得依民事訴訟法第536條聲請法院許其供擔保後撤銷假  
28 處分，惟聲請程序須耗費時日，且法院准駁與否猶未可知，  
29 縱經准許被告仍需提供足額之擔保金及辦理撤銷登記程序，  
30 是否能及時於天歲公司依約解除前，完成系爭土地所有權移  
31 轉登記及點交，均屬未定，原告自難依此脫免被告因系爭假

01 處分登記造成對天歲公司給付違約金之損害責任。至原告主  
02 張被告當時與天歲公司達成繼續履約之協議，僅係因天歲公  
03 司嗣後反悔解約，此與原告無涉云云，既為被告否認，且原  
04 告未能提出證據以實其主張，自無從採信為真實。

05 (九)按基於同一原因事實受有損害並受有利益者，其請求之賠償  
06 金額，應扣除所受之利益，民法第216條之1著有規定。故損  
07 益相抵所稱之損害與利益，均應與責任原因事實有相當因果  
08 關係為要件，須損害與利益係基於同一原因而發生，始有其  
09 適用，倘所得利益與所受損害，並非基於同一原因或無相當  
10 因果關係，即無損益兼歸之問題（最高法院106年度台上字  
11 第247號判決意旨參照）。原告雖主張被告透過將系爭土地  
12 轉賣給天歲公司之差價及系爭土地現值已上漲甚多，遠超過  
13 被告應負之違約金金額，故被告未受有實質損害等語。惟被  
14 告轉賣系爭土地之差價及系爭土地現值縱有上漲，被告客觀  
15 所受之利益與其因原告毫無所據之前事件主張及據以提出之  
16 系爭假處分致被告受有違約金損害間，非同一原因事實所  
17 致，且無相當因果關係，自無民法第216條之1之適用，原告  
18 此部分之主張亦不足採。

19 (十)從而，原告明知兩造之1015買賣契約係屬真正，雙方均已履  
20 行契約義務完畢，而由被告取得系爭土地所有權，且原告與  
21 廖政棋間之債權債務關係與被告完全無涉，僅因知悉被告將  
22 再出售系爭土地謀利，心有不甘，即以兩造間之1015買賣契  
23 約係「真借貸、假買賣」之法律關係之不實訴因，向本院提  
24 起前事件訴訟及聲請裁准系爭裁定，據以聲請本院執行處對  
25 系爭土地為系爭假處分登記，致被告無從依約將系爭土地移  
26 轉登記及點交給天歲公司，而需賠付460萬元之違約金，原  
27 告就此結果發生不違反其本意，且以背於善良風俗之方法為  
28 之，自屬對被告所有之系爭土地所有權之不法侵害行為，致  
29 被告因而受有460萬元之損害，兩者間有相當因果關係，原  
30 告自需負損害賠償責任。原告主張系爭強制執行事件對原告  
31 所為之強制執程序，應予撤銷，被告不得執系爭支付命令

01 為執行名義，對原告財產為強制執行，自屬無據。  
02 五、綜上所述，被告對原告之侵權行為之損害賠償債權既已成  
03 立，則原告主張依強制執行法第14條第2項之規定，提起本  
04 件債務人異議之訴，請求：(一)系爭強制執行事件對原告所為  
05 之強制執程序，應予撤銷。(二)被告不得執系爭支付命令為  
06 執行名義，對原告財產為強制執行，為無理由，應予駁回。  
07 六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證  
08 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不  
09 逐一論列，附此敘明。  
10 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項前  
11 段。

12 中 華 民 國 113 年 12 月 19 日  
13 民事第一庭 法 官 廖聖民

14 正本係照原本作成。

15 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  
16 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

17 中 華 民 國 113 年 12 月 20 日  
18 書記官 曾惠雅

19 附表：

20

編號	土地坐落	面積	權利範圍
1	臺中市○○區○○段000○○地號	592平方公尺	全部