臺灣臺北地方法院民事判決

108年度訴字第4676號

原　　告　單無雙
訴訟代理人　謝智硯律師
複　代理人　賴元禧律師
被　　告　勇鉅實業股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　李子勇
000000000000000000
訴訟代理人　范姜春玉
000000000000000000

上列當事人間請求損害賠償等事件，本院於民國110年5月12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、程序方面：被告未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386 條所列各款事由，故依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：兩造於民國94年5月28日簽立專案塔位契約（下稱系爭契約），約定伊所有之大陽明寶塔塔位（下稱系爭大陽明塔位）26座轉換為被告所有之龍寶山觀音殿納骨塔塔位（建號及基地地號如附表所示，下稱系爭龍寶山塔位）26座，伊並依約交付被告系爭大陽明塔位之權狀26紙（下稱系爭大陽明權狀）以及每座塔位新臺幣（下同）1,000元之手續費（系爭手續費），合計2萬6,000元予被告，被告並交付伊系爭龍寶山塔位永久使用權狀26紙（下稱系爭龍寶山權狀）。嗣後，伊陸續售出6座系爭龍寶山塔位，現餘20座系爭龍寶山塔位（下稱系爭20座塔位），被告應確保伊得隨時

劃位使用系爭20座塔位，詎料被告竟於100年間將系爭龍寶山塔位出售予他人，致伊無法使用系爭20座塔位，侵害伊對於系爭20座塔位永久使用之期待權及財產權，系爭龍寶山塔位每座轉讓價值為12萬元，伊得依民法第184條第1項前段、後段規定請求被告賠償系爭20座塔位之永久使用權損害240萬元（計算式：20×120,000＝2,400,000）。又被告無法律上原因而受有重複銷售系爭20座塔位之利益，致伊受有喪失系爭龍寶山塔位永久使用權之損害，伊得依民法第179條規定請求被告返還系爭20座塔位利益240萬元。另被告將系爭20座塔位出售他人，亦屬非適法管理伊之事務，伊得依民法第177條規定請求被告返還管理所生利益即系爭20座塔位轉讓價值240萬元。再者，被告既已將系爭20座塔位出售他人，將來即無可能再轉讓系爭20座塔位與伊，應屬可歸責於被告之給付不能，伊得依民法第226條規定請求被告賠償系爭20座塔位轉讓價值損害240萬元。爰依民法第184條第1項前段、後段、第179條、第177條、第226條第1項規定，提起本件訴訟，請求擇一為有利判決等語。並聲明：㈠被告應給付原告240萬元，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。㈡願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：兩造雖有簽訂系爭契約，然原告並未依系爭契約約定繳納永久管理費，自不可向伊請求劃位並晉塔使用或移轉系爭龍寶山塔位。此外，伊當時係為晉塔率而與原告簽立系爭契約，實際上原告所交付之系爭大陽明塔位並未完工，原告亦未將系爭大陽明塔位之地上權及土地之權利移轉予伊等語，資為抗辯，並聲明：㈠原告之訴及假執行之聲請均駁回。㈡如受不利益判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、本院之判斷：原告主張依民法第184條第1項前段、後段、第179條、第177條、第226條第1項規定被告應給付240萬元及利息等語，為被告所否認，並以前詞置辯，經查：

㈠按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任，故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同，民

法第184條第1項定有明文。次按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179條前段定有明文。再按管理事務，利於本人，並不違反本人明示或可得推知之意思者，管理人為本人支出必要或有益之費用，或負擔債務，或受損害時，得請求本人償還其費用及自支出時起之利息，或清償其所負擔之債務，或賠償其損害，民法第174條第2項規定之情形，管理人管理事務，雖違反本人之意思，仍有前項之請求權，管理事務不合於前條之規定時，本人仍得享有因管理所得之利益，而本人所負前條第一項對於管理人之義務，以其所得之利益為限，前項規定，於管理人明知為他人之事務，而為自己之利益管理之者，準用之，民法第176條、第177條亦分別定有明文。另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，民法第226條第1項定有明文。又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條前段定有明文，是原告主張依民法第184條第1項前段、後段、第179條、第177條、第226條第1項規定向被告為請求，自應由原告就各項請求權之成立要件負舉證責任。

㈡經查，原告主張兩造於94年5月28日簽立系爭契約等節，業據原告提出系爭契約為證（見本院卷一第21頁），且為被告所不爭執（見本院卷一第110頁），堪以憑採。觀諸系爭契約第2條約定：原告所持有之系爭大陽明塔位26座，向被告轉換系爭龍寶山塔位26座等語（見本院卷一第21頁），而系爭契約第3條約定：雙方同意方所轉換之本件納骨塔位，原告可自由轉讓，惟其售價不得低於每座12萬元起，為顧及市價之穩定本專案之持有者若有轉售或更名時，需先繳交永久使用管理費，已繳交之永久管理費者，使用時則免交管理費，若需土地持分者需繳交代書費及土地款每塔位8,000元、骨甕1萬6,000元，且需至被告公司辦理轉讓登記，每座塔位需繳付過戶費用1,000元，始得生效等語（見本院卷一第21頁），系爭契約第4條約定：本件轉換之塔位其後實際

使用時，使用者應先出示主管機關核發之火葬許可證或起掘證明及使用權證明書並向被告辦理使用手續費暨繳付永久使用管理費每座骨灰位2萬元、每座骨甕位4萬元後，始得生效放置使用等語（見本院卷一第21頁），是由系爭契約上開約定可知，原告係以系爭大陽明塔位26座，向被告轉換系爭龍寶山塔位26座，而原告轉換之系爭龍寶山塔位，須先繳納每座骨灰位2萬元之永久使用管理費（下稱系爭永久管理費），始得轉售、更名或實際生效使用，而如原告已繳納系爭永久管理費，被告即有提供劃位使用系爭龍寶山塔位之義務。

㈢次查，原告主張於簽立系爭契約後，確有交付系爭大陽明權狀26紙，並交付被告每座塔位1,000元之系爭手續費，被告並有交付原告系爭龍寶山權狀26紙等節，業據原告提出94年5月28日之收據、權狀編號00000000-0至00000000-00、00000000-00至00000000-00之系爭龍寶山權狀20紙等件為證（見本院卷一27至68頁），且為被告所不爭執（見本院卷一第110頁、第215頁、第590頁），應堪採信。而原告主張被告已於100年間將其名下之系爭龍寶山塔位全數出售他人等節，為被告所不爭執（見本院卷第233頁），並有補充協議書、土地買賣契約書、切結書等件在卷可佐（見本院卷一第237至571頁），堪認原告主張被告已將系爭龍寶山塔位出售他人等節非虛。

㈣惟原告雖主張被告出售系爭龍寶山塔位與他人，致其不能使用或轉讓系爭20座塔位，受有系爭龍寶山塔位每座轉讓價值為12萬元之損害等語。然查，觀諸原告所提出之系爭20座塔位之權狀（見本院卷一29至68頁），其上並無塔位位置及編號之記載，原告亦於本院審理中自承：原告尚未繳交系爭20座塔位之系爭永久管理費，系爭契約並無約定要何時繳交系爭永久管理費，當時原告沒有劃位是因為被告說這樣比較好賣，塔位是要出售時才要劃位並繳交系爭永久管理費等語（見本院卷一第213頁），足見原告並無繳交系爭20座塔位

之系爭永久管理費。又依系爭契約第3條、第4條之約定，原告須先繳納系爭永久管理費後始得轉售、更名或實際生效使用系爭20座塔位等節，業如前述，是在原告繳納系爭20座塔位之系爭永久管理費前，原告無從轉售、更名或使用系爭20座塔位，則原告於被告將系爭龍寶山塔位出售他人時，既未繳納系爭20座塔位之系爭永久管理費，尚不得轉售系爭20座塔位或使用系爭20座塔位，自無受有轉售或使用系爭20座塔位之損害可言。況且，原告亦未就其有何預定之計畫、或其他特別情事，可認原告確可取得以每座塔位12萬元之價格出售轉讓他人，共計240萬元之利益之客觀確定性等節舉證以實其說，難認原告受有何系爭20座塔位轉讓價值240萬元所失利益之損害。又原告雖主張：原先原告僅須繳納每座塔位2萬元之系爭永久管理費即可劃位轉售或使用系爭龍寶山塔位，因被告將系爭龍寶山塔位出售他人，如原告現要劃位轉售或使用系爭龍寶山塔位，須交付系爭龍寶山塔位現管理人每座塔位6萬元始可辦理，其中每座塔位4萬元之價差亦係原告之損害等語。惟查，原告並未實際向系爭龍寶山塔位現管理人繳納每座塔位6萬元之款項，自無受有何每座塔位4萬元之價差損害，是原告主張系爭20座塔位受有每座塔位4萬元之損害，合計80萬元等節，亦非可採。綜上，原告既未就其受有系爭20座塔位之轉讓價值損害240萬元、系爭20座塔位之價差損害80萬元舉證以實其說，亦未就被告受有何利益等節舉證以實其說，則原告主張依民法第184條第1項前段、後段、第179條、第177條、第226條第1項規定被告應賠償或返還原告系爭20座塔位之轉讓價值損害240萬元、系爭20座塔位之價差損害80萬元等語，應乏所據。

四、綜上所述，原告依民法第184條第1項前段、後段、第179條、第177條、第226條第1項規定請求被告給付240萬元及利息，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即失所依據，併予駁回之。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張與攻擊防禦方法及所提證

據，經審酌後認與本件判決之結果不生影響，爰不另一一論述，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　　110　　年　　6　　月　　9　　日

民事第八庭　審判長法　官　鄭佾瑩

法　官　林欣苑

法　官　邱于真

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　　110　　年　　6　　月　　9　　日

書記官　邱美嫆

附表：

編號	建號	基地坐落	建物門牌	建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物面積（平方公尺）		權利範圍
					樓層面積合計	主要用途	
1	新北市○○區○○段○○○○段00○號	新北市○○區○○段○○○○段000000000000地號	新北市○○區○○○00○0號	鋼筋混凝土造，1層	174.25	納骨堂	1分之1