

臺灣臺北地方法院民事判決

109年度重訴字第707號

原告 金騰開發建設股份有限公司

法定代理人 徐金銓

訴訟代理人 陳國雄律師

被告 周彩玉

訴訟代理人 李朝枝

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國110年8月24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

一、原告主張：兩造於民國107年10月23日簽訂土地合作興建房屋契約書（下稱系爭契約），約定由被告提供坐落臺北市○○區○○段○○段000地號、權利範圍5/30之土地及坐落其上同地段1481建號建物全部（下稱系爭不動產），進行合建開發（下稱系爭合建案），並由原告興建房屋後，依合建分屋方式進行進行分配。被告於104年3月5日及106年5月16日分別就系爭不動產設定擔保債權總額新臺幣（下同）480萬元、162萬元之最高限額抵押權（下稱系爭抵押權）予富邦人壽保險股份有限公司，依系爭契約第5條第1項約定，被告未於簽約前將系爭抵押權塗銷，或辦理不動產所有權信託登記後，在原告辦理土地融資時，將系爭抵押權轉貸，致主管機關不核發拆除執照予原告進行拆除工程。嗣被告於109年5月22日通知被告辦理選屋，被告竟於同年5月26日通知原告解除契約，原告就系爭合建案已投入之費用共計742萬3560

元。爰依系爭契約第17條第3項約定，一部請求被告賠償984萬7120元。並聲明：被告應給付原告984萬7120元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。願供擔保，請准予宣告假執行。

二、被告則以：系爭契約涉及建物、土地的計算分配及是否符合法令規範，原告迄今未提供相關申請建築文件及建築執照圖說予被告審閱，原告通知被告選屋時，未提供相關建築文件，被告無法檢驗及計算應得之權益，被告已於109年5月20日寄發存證信函通知合約失效。原告發函要求被告塗銷抵押權登記，然系爭契約第5條約定，已經抵押之他項權利設定排除在外，況抵押權未塗銷，並不影響主管機關核發拆除執照；又原告未依約定提供被告地上法定停車位，亦未為金融機構的履約保證等語置辯。並聲明：原告之訴及假執行均駁回；若受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、按當事人於言詞辯論時為訴訟標的之捨棄或認諾者，應本於其捨棄或認諾為該當事人敗訴之判決，民事訴訟法第384條定有明文。查原告已於110年8月18日具狀表示捨棄本件請求，並於同月24日言詞辯論期日當庭確認捨棄本件訴訟標的，有該民事捨棄狀及筆錄在卷可稽（見本院卷(二)第187、200頁），依前開規定，原告既為訴訟標的之捨棄，即應本於其捨棄為其敗訴之判決。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請即無所附麗，應併予駁回。

四、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中華民國 110 年 8 月 25 日
民事第六庭 法官 賴秋萍

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 8 月 25 日
書記官 黃國焜