

臺灣臺北地方法院民事判決

110年度訴字第4832號

原告 劉志興

訴訟代理人 林清漢律師

複代理人 侯銘欽律師

被告 瑞華事業股份有限公司

法定代理人 李岳霖

訴訟代理人 王怡茜律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於中華民國111年2月17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：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之
基礎事實同一或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。經
查，原告起訴時訴之聲明第1項為：被告應給付原告新臺幣
（下同）165萬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。嗣於民國111年2月17日具狀變
更上開聲明為：被告應給付原告626萬5,000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，參
諸前揭規定，應予准許。

貳、實體部分：

一、原告主張：兩造於65年間簽訂合建契約（下稱系爭契約），
由原告提供所有坐落新北市○○區○○段000○○000○○地號
土地，由被告在其上興建永利零售市場及店舖，並約定完工
後，原告可分得商場店舖C5一、二樓及C4三樓、市場第1層
鐵門式店舖編號54、59、60，第一層攤位編號44、45及地下

01 室攤位編號21號。嗣被告於66年9月22日完工，並於67年間
02 即依約將新北市○○○○段0000○號（門牌號碼新北市○○
03 區○○路00號）、3361建號（同號2樓）、3362建號（同號3
04 樓）等建物（下合稱系爭建物，門牌整編前均為永貞路60
05 號）交付予原告占有使用持續至今，惟因系爭建物所坐落土
06 地經新北市政府永和市公所（下稱永和市公所）徵收而無法
07 辦理第1次保存登記。又永和市公所於84年10月2日已撤銷前
08 揭徵收，被告竟未依約將系爭建物登記予原告，反係登記為
09 其所有，現因訴外人即被告之債權人林保豐（下以姓名稱
10 之）聲請對被告強制執行，致系爭房屋遭查封，被告陷於給
11 付不能，原告得依民法第226條第1項向被告請求損害賠償。
12 另系爭建物係由原告占有使用並自67年繳納房屋稅迄今，僅
13 未能辦理所有權第1次登記，則原告已取得系爭建物之事實
14 上處分權，因被告未依約辦理所有權移轉登記，亦未清償對
15 他人之債務，致系爭建物遭他人查封而侵害原告之事實上處
16 分權，原告亦得依民法第184條第1項前段請求被告賠償。爰
17 依民法第226條第1項、第184條第1項前段之規定提起本件訴
18 訟，請求擇一為有理由之判決等語，並聲明：(一)被告應給付
19 原告626萬5,000元及自起訴狀繕本送達翌日起即110年7月17
20 日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；(二)願供擔
21 保，請准宣告假執行。

22 二、被告則以：系爭建物已於66年9月12日興建完成，原告即得
23 依系爭契約向被告請求所有權移轉登記，縱被告有可歸責事
24 由致給付不能，自斯時起算15年，於81年9月間即已時效完
25 成，退步言，縱以被告首次給付不能時即永和市公所於79年
26 徵收時起算，民法第226條請求權之時效亦於94年間已完
27 成。另房屋之稅籍登記並無使房屋所有權或事實上處分權發
28 生得喪變更之效力，且被告業於90年就系爭建物辦理第1次
29 建物登記，則系爭建物既已辦理所有權登記，已無事實上處
30 分權之存在，而無原告所指權利受損，自無從依民法184條
31 第1條第1項前段請求損害賠償。況原告業於105年10月26日

01 對系爭建物之強制執执行程序提起第三人異議之訴，且於該訴
02 訟中知悉被告業就系爭建物辦理第1次建物登記，如原告認
03 遭聲請強制執行係不法侵害，則原告於斯時即已實際知悉損
04 害內容及賠償義務人，故無論自105年10月26日或原告自承
05 知悉系爭建物遭查封之時即106年1月10日起算，侵權行為之
06 請求權時效亦已罹於時效，故被告就原告之前揭請求均為時
07 效抗辯而拒絕給付等語，資為抗辯，並聲明：(一)駁回原告之
08 訴；(二)如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

09 三、兩造不爭執事項（見本院卷第348、349頁）：

10 (一)被告於87年10月20日經股東會決議解散，並選任訴外人黃瑞
11 德、林振明及王縉雲為清算人，嗣林振明、王縉雲分別於91
12 年1月5日、98年3月23日死亡，本院以102年度司字第292號
13 裁定解任黃瑞德之清算人職務，並選派王縉帛為清算人，嗣
14 以103年度司字第209號裁定解任王縉帛之清算人職務，並選
15 派林永輝為清算人，嗣經本院以105年度司字第37號裁定解
16 任林永輝之清算人職務，再行選派李岳霖擔任清算人，故清
17 算人李岳霖為本件訴訟中被告之法定代理人。

18 (二)原告前於65年11月19日與被告簽立系爭契約，約定原告提供
19 新北市○○區○○段000地號全部及232之1地號部分2筆土地
20 共0.0892公頃與被告出資興建本國式加強磚造永利市場及店
21 舖之使用，且兩造約由原告分得商場店舖C5一、二樓及C4三
22 樓、市場第1層鐵門式店舖編號54、59、60，第一層攤位編
23 號44、45及地下室攤位編號21號。

24 (三)前揭合建建物於66年9月22日興建完成，然因系爭建物所坐
25 落之土地經永和市公所徵收而無法辦理第1次保存登記，是
26 被告亦無法將原告登記為系爭建物之所有權人，原告自67年
27 迄今均占有使用系爭建物。

28 (四)永和市公所於84年10月2日撤銷徵收系爭建物所坐落之土
29 地，系爭建物因此得為補辦保存登記，被告之清算人黃瑞
30 德、林振明及王縉雲未將系爭建物保存登記予原告，而逕於
31 90年9月12日保存登記予被告。

01 (五)原告於108年間訴請求被告移轉系爭建物之所有權登記予原
02 告，嗣經臺灣新北地方法院以108年度重訴字第273號判決駁
03 回原告之訴，並經臺灣高等法院以108年度重上字第789 號
04 判決、最高法院以110年台上字第1243號裁定駁回原告上訴
05 而確定。又被告亦曾訴請求原告返還系爭建物，經臺灣新北
06 地方法院以107年度訴字第2772號判決駁回被告之訴。

07 (六)系爭建物現經被告之債權人林保豐聲請強制執行，經臺灣新
08 北地方法院民事執行處以105年度司執字第44339號為查封
09 中。

10 四、本院之判斷

11 (一)原告之民法第226條第1項請求權已罹於時效，被告之時效抗
12 辯為有理由。

13 1.按時效完成者，債務人得拒絕給付，民法第144條第1項定有
14 明文。而民法第128條規定消滅時效自請求權可行使時起
15 算，其中所謂「請求權可行使時」，乃指權利人得行使請求
16 權之狀態而言。例如：未定清償期之請求權，以請求權發生
17 時為其可行使之時；附停止條件或附確定期限之請求權，以
18 其條件成就或期限屆至之時為其可行使之時。至於義務人實
19 際上能否為給付，則非所問（最高法院63年台上字第1885號
20 判決參照）。惟所謂「可行使時」，係指請求權人行使其請
21 求權，客觀上無法律上之障礙而言（最高法院109年度台上
22 字第2844號判決參照）。

23 2.依系爭契約第3條約定，原告於完工後，應分得商場店舖C五
24 之一、二樓及C四之三樓，市場第一層鐵門式店編號54、5
25 9、60、第一層攤位編號44、45及地下室攤位編號21（即系
26 爭建物），並補貼被告50萬元等語（見本院卷第28頁），故
27 依約被告於系爭建物完工後，即應將系爭建物所有權移轉予
28 原告，則系爭建物現經被告之債權人林保豐聲請強制執行而
29 遭查封，自屬可歸責於被告之給付不能。惟依前揭約定，原
30 告於66年9月22日完工後，即有請求被告移轉所有權登記之
31 權利，倘被告之給付有遲延、不能等債務不履行情事，亦得

於斯時行使請求權，而不因被告事實上能否為給付而有異，故應自66年9月22日起算消滅時效。又兩造均不爭執系爭建物因坐落土地經永和市公所徵收而無法辦理第1次保存登記，是被告亦無法將原告登記為系爭建物之所有權人，直至84年10月2日為同公所撤銷徵收，被告始得申請使用執照，並於90年9月12日辦理系爭建物保存登記等情，可見被告於84年10月2日前無法即時取得使用執照，辦理保存登記而屬不能給付，惟原告之債務不履行請求權於該段期間並無不能行使或中斷時效障礙，況即令扣除原告所主張系爭建物坐落土地遭徵收之79年3月8日起至84年10月2日止期間（見本院卷第310頁）後，原告遲至110年7月6日始提起本件訴訟（見本院卷第11頁民事起訴狀之本院收狀戳），仍已逾民法第125條之15年消滅時效期間，則被告所為時效抗辯而拒絕給付，為有理由。

3. 又按因可歸責於債務人之事由致給付不能者，債權人得選擇行使損害賠償請求權（民法第226條第1項）或代償請求權（民法第225條第2項）以保護其利益。而後者之目的係於債務人給付不能時，代替原來債務之標的為給付，以保障債權人之利益。準此，即應以債務人就原來債務之標的仍應為給付為前提，倘原來之債權已罹於消滅時效期間，債務人本得行使時效抗辯，拒絕為給付，自不可能再有給付不能，而發生請求權及其時效期間重新起算之情事，否則即與時效制度原期確保交易安全，維護社會秩序之目的有違（最高法院105年度台上字第2111號判決意旨參考）。經查，原告於108年間依系爭契約約定，訴請被告應辦理系爭建物所有權移轉登記予伊，嗣經臺灣新北地方法院以108年度重訴字第273號判決駁回原告之訴，並經臺灣高等法院以108年度重上字第789號判決認原告對被告前揭請求權自66年9月22日起算，迄起訴請求之日，已罹於15年時效期間，被告自得拒絕履行，而駁回原告上訴，原告不服而提起上訴，復經最高法院以110年台上字第1243號裁定駁回原告上訴而確定等情，有前揭判

01 決、裁定等件可稽，並經本院調閱前揭案卷核閱無誤。則原
02 告請求被告將系爭建物所有權為移轉登記之原債權既經認定
03 罹於時效，被告已為時效抗辯而得拒絕給付，自不可能再有
04 給付不能，而發生請求權及其時效期間重新起算之情。故原
05 告主張應自系爭建物遭林保豐聲請強制執行而於106年1月10
06 日或遭查封時起算時效期間云云，即屬無據。

07 (二)原告所主張民法第184條第1項前段之請求權已罹於時效，被
08 告所為時效抗辯為有理由。

09 1.按因侵權行為所生之損害賠償請求權，自請求權人知有損害
10 及賠償義務人時起，2年間不行使而消滅，自有侵權行為時
11 起，逾10年者亦同，民法第197條第1項定有明文。復按關於
12 侵權行為損害賠償請求權之消滅時效，應以請求權人實際知
13 悉損害及賠償義務人時起算，非以知悉賠償義務人因侵權行
14 為所構成之犯罪行為經檢察官起訴，或法院判決有罪為準
15 (最高法院72年台上字第738號判決參照)。

16 2.本件原告稱伊於105年10月26日對林保豐提起第三人異議之
17 訴，經臺灣新北地方法院以105年度訴字第2800號案件審理
18 中，經調閱系爭建物謄本始知悉系爭建物已以被告名義辦理
19 第1次建物保存登記等語(見本院卷第310頁)，而原告於先
20 前民事訴訟審理中亦自承：伊於前揭第三人異議之訴訴訟中
21 經法院調閱土地登記謄本，於106年1月10日始知被告辦理保
22 存登記情事等語(見臺灣高等法院108年度重上字第789號卷
23 第292頁)，可見原告至遲於106年1月10日應已知受有損
24 害，及賠償義務人為被告。則原告對被告之侵權行為損害賠
25 償請求權，自106年1月10日知悉時起算，迄至伊於110年7月
26 6日提起本件訴訟時止，已逾2年時效期間未行使而消滅，被
27 告自得拒絕履行。原告主張系爭建物遭查封後，迄今未能解
28 封，故不法侵害行為尚未終了而無從起算時效云云，即不足
29 採。

30 五、綜上所述，原告就所主張民法第226條、第184條第1項前段
31 之損害賠償請求權既均已罹於時效而消滅，被告援引時效抗

01 辯為由拒為給付，乃屬有據。從而，原告依民法第226條、
02 自184條第1項前段請求被告給付626萬5,000元及利息，為無
03 理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失
04 所附麗，應併駁回之。

05 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判
06 決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

07 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

08 中 華 民 國 111 年 4 月 1 日
09 民事第六庭 法 官 劉宇霖

10 以上正本係照原本作成。

11 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
12 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

13 中 華 民 國 111 年 4 月 1 日
14 書記官 洪仕萱