臺灣臺北地方法院民事判決

110年度訴字第6857號

原　　告　陳素密
訴訟代理人　蔡甫欣律師
被　　告　台灣金融資產服務股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　陳美如
訴訟代理人　林文鵬律師
　　朱慧倫律師
被　　告　劉家榮
000000000000000000
000000000000000000

上列當事人間請求確認買賣關係存在等事件，經臺灣桃園地方法院裁定移送前來（110年度訴字第1198號），本院於民國111年4月14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、程序部分：

一、按「確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項定有明文。又所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言」，有最高法院42年台上字第1031號民事裁判可資參照。經查，本件原告主張其於臺灣桃園地方法民事執行處109年度司執字第23316號清償債務強制執行程序（下稱系爭強制執行程序）拍定債務人即被告劉家榮所有坐落桃園市○○區○○段000地號土地（面積2,630平方公尺，權利範圍12分之1，以下系爭土地），詎臺灣桃園地方法院民事執行處竟以被告台灣金

融資產服務股份有限公司（下稱台灣金融資產公司）將系爭土地第一次拍賣底價新臺幣（下同）270萬元誤植為50萬元為由，於民國110年3月12日以桃院祥怡109年度司執字第23316號執行命令（下稱系爭執行命令），撤銷前揭拍定程序，業已妨礙原告對系爭土地之所有權行使，堪認兩造間對系爭土地買賣關係之存否足以影響原告之法律上地位，且此種不安之狀態，確能以確認判決將之除去，是原告先位提起本件確認之訴即有確認利益甚明，先予敘明。

二、被告劉家榮未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告起訴主張：

㈠系爭強制執行程序拍賣之被告劉家榮所有系爭土地，係由原告拍定，足認原告與被告劉家榮間就系爭土地之買賣契約關係確已成立生效，豈料臺灣桃園地方法院竟於110年3月12日逕以該院委託被告台灣金融資產公司執行系爭強制執行程序變價事宜，被告台灣金融資產公司不慎將系爭土地第一次拍賣底價270萬元誤植為50萬元為由，以系爭執行命令撤銷系爭拍定程序，原告雖依法聲明異議，然陸續經臺灣桃園地方法院民事執行處於110年3月31日以109年度司執字第23316號裁定、臺灣桃園地方法院民事庭於110年4月23日以110年度執事聲字第49號裁定駁回異議，原告不服提出抗告，後經臺灣高等法院以110年5月31日110年度抗字第604號裁定駁回確定。

㈡原告就其所提先位、備位之訴部分，分別說明如下：

1.關於先位之訴部分：

臺灣桃園地方法院民事執行處以拍賣底價誤植為由撤銷系爭拍定結果云云，縱屬民法第88條第1項所定意思表示錯誤，然被告台灣金融資產公司係因過失誤植底價，是按該條項但書關於「但以其錯誤或不知事情，非由表意人自己

之過失者為限」之規定，本不得撤銷系爭強制執行事件拍定程序；再者，前揭裁定駁回理由指摘原告得知悉公告現值及市場狀況等節，洵非有理，蓋本件為法院拍賣不動產案件，政府機關對外之公告均值得信賴，且該意思表示錯誤為被告台灣金融資產公司所致，自不應將不利益歸責於原告；縱使原告知悉公告現值及市場狀況（假設語），亦僅作為參考，況法院拍賣案件價格低於公告現值時有所見，原告信任臺灣桃園地方法院之專業估價，該院不得片面撤銷系爭強制執行事件拍定結果。又細繹強制執行法第12條所定聲明異議人僅有「當事人或利害關係人」，並無法院依職權發動之權利，故臺灣桃園地方法院民事執行處自不得援引該條規定自行撤銷拍定云云；且強制執行法第12條係為「執行程序救濟」之規定，而本件涉及「拍賣底價誤植」，係屬實體事項，該院民事執行處應不得依強制執行法第12條規定為程序救濟，自行撤銷拍定云云；為此，爰依民事訴訟法第247條第1項規定請求確認原告與被告劉家榮間就系爭土地之買賣關係存在。

2. 關於備位之訴部分：

倘認本件原告先位請求為無理由（假設語），則被告台灣金融資產公司因侵權行為造成原告損害，原告應得依民法第184條第1項前段、第188條第1項等規定請求被告台灣金融資產公司負侵權行為損害賠償責任；茲按系爭土地面積為2,630平方公尺，公告土地現值為14,000元/平方公尺，原告拍定被告劉家榮權利範圍為12分之1，以土地公告現值計算，系爭土地之價值為3,068,333元（計算式：面積2,630平方公尺×14,000元/平方公尺×權利範圍12分之1≒3,068,333元；參原證5），嗣原告以1,188,899元拍定，依民法第216條第1項有關「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。」之規定計算原告所受損失金額應為1,879,434元（計算式：3,068,333元－1,188,899元＝1,879,434

元）。

㈢為此聲明：

1.先位聲明：確認原告與被告劉家榮間就系爭土地之買賣契約關係存在。

2.備位聲明：

①被告台灣金融資產公司應給付原告1,879,434元，自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

②原告願供擔保，請准予宣告為假執行。

二、被告台灣金融資產公司抗辯則略以：

㈠被告劉家榮所有系爭土地係經原告於110年3月3日以1,188,899元應買拍定，然系爭拍定程序業經臺灣桃園地方法院以系爭執行命令撤銷，原告雖聲明異議，業經臺灣桃園地方法院民事執行處司法事務官以109年度司執字第23316號民事裁定、臺灣桃園地方法院民事庭以110年度執事聲字第49號民事裁定、臺灣高等法院以110年度抗字第604號民事裁定駁回原告所提聲明異議、抗告確定在案；而強制執行程序中，執行法院就執行標的物之拍賣，本為買賣之一種，買受人所出之最高價，需經執行法院為拍定之意思表示，其與執行債務人間就執行標的物之買賣契約始告成立，系爭拍定程序既經撤銷確定，則拍定人與執行債務人間就執行標的物之買賣契約即因執行法院撤銷拍定之意思表示而自始不成立，是以原告先位請求確認原告與被告劉家榮間系爭土地買賣契約關係係屬存在，顯無理由。

㈡原告復備位主張，倘認原告與被告劉家榮間系爭土地買賣契約關係不存在，則被告台灣金融資產公司應依民法第184條第1項、第188條第1項之侵權行為損害賠償法律關係，賠償原告所受損失1,879,434元。然原告所主張其所受損失1,879,434元實係系爭土地拍定金額與公告現值之差額損失，應屬學說上所稱之「純粹經濟上損失」或「純粹財產上損害」，非為民法第184條第1項前段侵權責任所保護之範

圍，蓋按目前實務通說見解，民法第184條關於侵權行為所保護之法益，除有同條第1項後段及第2項之情形外，原則上限於既存法律體系所明認之權利（固有利益），而不及於權利以外之利益特別是學說上所稱之純粹經濟上損失或純粹財產上損害。本件原告備位主張其所受損失1,879,434元，實係主張其因原告與被告劉家榮之系爭土地買賣契約關係不存在，而受有拍定金額與系爭土地公告現值之差額損失云云，然此差額損失並非因人身權或物權等既存法律體系所明認之權利被侵害而伴隨衍生之損害，屬於學說上所稱之「純粹經濟上損失」或「純粹財產上損害」，揆諸前揭實務見解，非屬民法第184條第1項前段所保護之範圍，是原告主張依民法第184條第1項前段等規定請求被告台灣金融資產公司賠償原告所受損失1,879,434元，洵不足取。復參以卷附系爭土地之拍賣公告備註欄第七點載明：「本件係拍賣應有部分，共有人有優先承買權…」等語可知，原告並非系爭土地之共有人，依法並無優先承買權，故縱使系爭強制執行事件拍定程序未經撤銷（假設語），惟因誤植之拍賣底價低於市價甚多，其餘共有人行使優先承買權之可能性極高，倘有其他共有人行使優先承買權，原告即喪失拍定人地位，自無可能實際受有損失1,879,434元，從而原告逕依民法第184條第1項前段等規定請求被告台灣金融資產公司賠償1,879,434元，毫無所據。

㈢為此聲明：

1.原告之訴及其假執行之聲請均駁回。

2.如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、本件被告劉家榮經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

四、兩造不爭執事項如下：（見本院卷第81、82、160頁）

㈠被告劉家榮經其債權人聲請強制執行，由臺灣桃園地方法院民事執行處以109年度司執字第23316號（清償債務）強制執行事件受理（即系爭強制執行程序）。

㈡系爭強制執行事件經債權人向臺灣桃園地方法院民事執行處聲請拍賣債務人即被告劉家榮所有坐落桃園市○○區○○段000地號土地（面積2,630平方公尺，權利範圍12分之1，即系爭土地），經臺灣桃園地方法院民事執行處囑託正莊不動產估價師事務所為鑑價，系爭土地之評鑑總值為2,651,917元，臺灣桃園地方法院民事執行處於109年10月15日公告系爭土地以最低拍賣價格「2,700,000元」於110年3月4日進行第1次拍賣：臺灣桃園地方法院民事執行處於109年10月30日公告原定第1次拍賣程序停止後，乃委託被告台灣金融資產公司執行系爭強制執行事件之變價事宜，並由被告台灣金融資產公司製作系爭土地以最低拍賣價格「500,000元」於110年3月3日進行第1次拍賣之拍賣通知而為公告，於110年3月3日由原告在系爭土地之第1次拍賣程序以高於公告底價（500,000元）之1,188,899元應買拍定（即系爭拍定程序）（見桃院卷第21頁）。

㈢臺灣桃園地方法院民事執行處後以被告台灣金融資產公司拍賣底價誤植，須撤銷拍定重新進行拍賣程序為由，於110年3月12日以桃院祥怡109年度司執字第23316號執行命令（即系爭執行命令），依強制執行法第12條第1項之規定，撤銷系爭土地之上開拍定程序；原告不服，就上揭執行命令聲明異議，經臺灣桃園地方法院民事執行處司法事務官以109年度司執字第23316號民事裁定，駁回聲明異議（見桃院卷第18、19頁），原告不服，就上揭司法事務官所為民事裁定聲明異議，經臺灣桃園地方法院以110年度執事聲字第49號民事裁定駁回異議（見桃院卷第20至25頁），原告不服，向臺灣高等法院提出抗告，經臺灣高等法院以110年度抗字第604號民事裁定駁回抗告確定（見桃院卷第26至29頁）。

五、本院協助兩造整理並簡化本件爭點為「㈠原告先位主張，臺灣桃園地方法院民事執行處不得依強制執行法第12條之規定自行撤銷拍定，從而原告與被告劉家榮就坐落桃園市○○區○○段000地號土地（面積2,630平方公尺，權利範圍12之

1）之買賣關係仍屬存在，是否有據？㈡原告備位主張，其依民法第184條第1項前段規定之侵權行為法律關係，請求被告台灣金融資產公司賠償原告所受損害1,879,434元及其法定遲延利息，是否有據?」，茲論述本院得心證之理由如下：

㈠原告訴請確認原告與被告劉家榮之系爭土地買賣契約關係存在，核屬無據。

1.按「按強制執行程序中，執行法院就執行標的物之拍賣，為買賣之一種，買受人所出之最高價，一經執行法院為拍定之意思表示，買賣契約即為成立，除其拍定有無效或得撤銷之原因外，嗣後執行法院不得因執行債務人與債權人任意為消滅執行名義之行為，而撤銷已拍定之執行程序」、「按強制執行程序中之拍賣，為買賣方法之一種，關於出賣人所為允為出賣之意思表示（拍定）應由執行法院為之，如執行法院於拍賣時就應買之出價未為拍定之表示，雙方之意思表示自未合致，即不能認以拍賣為原因之買賣關係業已成立，依此意旨推之，執行法院標賣不動產，若經決定應買人之投標為得標時，買賣關係即告成立。除該標賣程序有瑕疵，得依強制執行法第十二條第一項規定對之聲明異議外，不得遽予撤銷該拍賣程序」、「惟強制執行法關於不動產以投標方法之拍賣，已於第九十條規定：投標人願出之最高價額相同者，以當場增加之金額最高者為得標人；無人增加價額者，以抽籤定其得標人。即見執行法院初無代債務人同時與多數投標人成立數個不動產買賣契約之意思，應認對於不動產所為標賣之真意，係要約之引誘，應買人之投標，始為要約。故強制執行程序中之拍賣，如執行法院於拍賣時就應買之出價未為拍定之表示，雙方之意思表示自未合致，即不能認以拍賣為原因之買賣關係業已成立」，有最高法院78年度台上字第772號民事裁判、81年度台抗字第229號民事裁判、96年度台上字第638號民事裁判可資參照。準此，強制執行程

序中之拍賣，固為買賣方法之一種，並以執行債務人為出賣人，然出賣人所為允為出賣之意思表示（拍定）係由執行法院為之，而執行法院所為拍賣公告，應視為要約之引誘，是應買人之投標，始為要約，而買受人所出之最高價，雖經執行法院曾為拍定之意思表示，而該標賣程序倘存有瑕疵，依強制執行法第12條第1項之規定予以撤銷拍定後，雙方之意思表示應屬自始並未合致，即不能認以拍賣為原因之買賣關係業已成立生效，合先敘明。

2.承上所述，系爭強制執行事件經債權人向臺灣桃園地方法院民事執行處聲請拍賣債務人即被告劉家榮所有系爭土地，經臺灣桃園地方法院民事執行處囑託正莊不動產估價師事務所為鑑價，系爭土地之評鑑總值為2,651,917元，臺灣桃園地方法院民事執行處於109年10月15日公告系爭土地以最低拍賣價格「2,700,000元」於110年3月4日進行第1次拍賣；臺灣桃園地方法院民事執行處於109年10月30日公告原定第1次拍賣程序停止後，乃委託被告台灣金融資產公司執行系爭強制執行事件之變價事宜，並由被告台灣金融資產公司製作系爭土地以最低拍賣價格「500,000元」於110年3月3日進行第1次拍賣之拍賣通知而為公告，於110年3月3日由原告在系爭土地之第1次拍賣程序以高於公告底價（500,000元）之1,188,899元應買拍定，而臺灣桃園地方法院民事執行處後以被告台灣金融資產公司拍賣底價誤植，須撤銷拍定重新進行拍賣程序為由，於110年3月12日以系爭執行命令撤銷系爭土地之上開拍定程序，原告不服，就上揭執行命令聲明異議，經臺灣桃園地方法院民事執行處司法事務官以109年度司執字第23316號民事裁定，駁回聲明異議，原告不服，就上揭司法事務官所為民事裁定聲明異議，經臺灣桃園地方法院以110年度執事聲字第49號民事裁定駁回異議，原告不服，向臺灣高等法院提出抗告，經臺灣高等法院以110年度抗字第604號民事裁定駁回抗告確定，此為兩造所不爭執，已如前述，堪信為

真實。

3.原告雖以系爭拍定程序係由臺灣桃園地方法院民事執行處依職權以系爭執行命令撤銷，違反強制執行法第12條第1項之規定，應屬違法云云。然按「執行法院於發現有當事人或利害關係人得據為聲請或聲明異議之事由存在，法律既無明文限制執行法院不得依職權逕將原處分或程序撤銷或更正之，解釋上固不能謂執行法院無此權限，但依強制執行法第12條第1 項規定之同一法理，執行法院仍應於強制執行程序終結前為之；強制執行程序一經終結，即不許執行法院撤銷或更正原處分或程序」、「對特定標的物之執行程序有聲請或聲明異議，係以該標的物之拍賣程序終結，其執行程序即告終結，如執行標的物為不動產者，應以買受人領得執行法院發給之權利移轉證書時，拍賣程序即終結」，有最高法院80年台抗字第356號民事裁定、99年台抗字第164號民事裁定意旨可資參照。承上所述，被告台灣金融資產公司於受託執行系爭土地進行第一次拍賣時，於公告拍賣登載最低價格為50萬元，而臺灣桃園地方法院民事執行處參酌正莊不動產估價師事務所鑑價之結果後，系爭土地之評鑑總值為2,651,917元，本核定系爭土地最低拍賣價格為270萬元，另以公告現值計算，系爭土地之公告現值應為306萬8,333元（計算公示式：系爭土地109年度公告現值14,000元/平方公尺x系爭土地總面積2,630平方公尺x被告劉家榮之應有部分1/12），均核與上揭公告拍賣登載最低價格為50萬元顯不相當，堪認系爭土地進行第一次拍賣時，公告拍賣最低價格為50萬元，確屬誤載之事實。衡以不動產拍賣交易習慣及競價經驗法則判斷，不動產強制執行換價程序中，拍賣公告所載拍賣底價之具體數額勢將對應買人之投標金額發生決定性之影響，此觀系爭土地拍賣程序中，各投標人之願出價額為50萬元至1,188,899元（見系爭強制執行程序卷宗內附台灣金融資產公司拍賣不動產投標書共5份）均明顯低於系爭土地

之市價，即足證明，從而系爭拍賣程序發生公告拍賣最低價格誤載為50萬元情事，致拍定價格偏低，確已影響債務人及各執行債權人之權益，自屬嚴重瑕疵，甚為灼然，則臺灣桃園地方法院民事執行處於核發權利移轉證書予抗告人前，依職權撤銷拍定程序，乃其合法職權之行使，並無違反強制執行法第12條第1項之規定，是原告所為主張，顯不足採。

4.再查，臺灣桃園地方法院民事執行處依強制執行法第12條第1項之規定，以系爭執行命令撤銷系爭拍定程序，原告不服，就上揭執行命令聲明異議，經臺灣桃園地方法院民事執行處司法事務官以109年度司執字第23316號民事裁定，駁回聲明異議，再經臺灣桃園地方法院以110年度執事聲字第49號民事裁定駁回異議、臺灣高等法院以110年度抗字第604號民事裁定駁回抗告確定，為兩造所不爭執，已如前述，是認系爭拍定程序業經臺灣桃園地方法院民事執行處以系爭執行命令撤銷確定；又強制執行程序中之拍賣，固以執行債務人為出賣人，然執行法院所為拍賣公告，僅為為要約之引誘，應買人之投標，始為要約，本件原告所出之最高價，雖曾經執行法院為拍定之意思表示，然系爭拍定程序既經執行法院依強制執行法第12條第1項之規定予以撤銷確定，應認其與被告劉家榮就買賣系爭土地之意思表示自始並未合致，自不能認系爭土地買賣契約關係業已成立；至原告爭執系爭拍定程序未符民法第88條第1項規定之情形，不得主張撤銷被告劉家榮出賣系爭土地之意思表示云云，然查，臺灣桃園地方法院民事執行處係依強制執行法第12條第1項之規定撤銷系爭拍定程序，要與民法第88條第1項之規定無涉，是而原告所為前揭主張，自不足採信。

5.綜上所述，原告訴請確認其與被告劉家榮之系爭土地買賣契約關係存在，委無足取。

㈡原告不得依民法第184條第1項前段等規定之侵權行為法律關

係，請求被告台灣金融資產公司賠償原告所受損害1,879,434元及其法定遲延利息。

1.按依民法第184 條第1 項前段、後段及第2 項規定，侵權行為之構成有三種類型，即因故意或過失之行為，不法侵害他人權利，或因故意以背於善良風俗之方法加損害於他人之一般法益，及行為違反保護他人之法律，致生損害於他人，各該獨立侵權行為類型之要件均有別。又民法第184 條關於侵權行為所保護之法益，除有同條第1 項後段及第2 項之情形外，原則上限於既存法律體系所明認之權利（固有利益），而不及於權利以外之利益，特別是學說上所稱之純粹經濟上損失或純粹財產上損害，以維護民事責任體系上應有之分際，並達成立法上合理分配及限制損害賠償責任，適當填補被害人所受損害之目的（有最高法院103 年度台上字第178 號民事裁判、102 年台上字第1458號民事裁判意旨可資參照）。是民法第184 條第1 項前段規定，係以權利之侵害為侵權行為要件之一，明定所保護之法益限於權利，故非侵害既存法律體系所明認之權利，不構成該條項前段之侵權行為。

2.承上，本件原告係主張系爭土地以土地公告現值計算，價值為3,068,333元，原告本以1,188,899元拍定，因受託執行拍賣程序之被告台灣金融資產公司於第一次拍賣公告誤植最低底價，導致臺灣桃園地方法院民事執行處以系爭執行命令撤銷系爭拍定程序，致原告受有損失1,879,434元（計算公式：3,068,333元－1,188,899元＝1,879,434元），爰依民法第184條第1項前段等規定之侵權行為法律關係，請求被告台灣金融資產公司負賠償責任等云。然依原告所陳，渠所請求之賠償損害，乃係就原告將來恐無法再以1,188,899元得標，因而所受價差（投資損失）即為原告之所失利益云云，惟此非屬既存法律體系所明認之權利被侵害而伴隨衍生之損害，屬於學說上所稱之純粹經濟上損失或純粹財產上損害，依前揭說明，並非民法第184

條第1 項前段所保護之法益，自不得依該侵權行為之規定，請求損害賠償。故原告主張被告台灣金融資產公司應依民法第184 條第1 項前段及同法第188 條規定，負侵權行為損害賠償責任云云，即屬無據，委不足採。

六、綜上所述，原告所為先位之訴、備位之訴，均無理由，應予駁回。又原告就備位之訴部分既受敗訴判決，其就該部分所為假執行之聲請即失所附麗，不應准許。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及未經援用之證據，經核與判決之結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

八、據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　5　　月　　19　　日

民事第四庭　　法　官　李家慧

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　　111　　年　　5　　月　　19　　日

書記官　王怡茹