

臺灣臺北地方法院民事判決

110年度訴字第871號

原告 李清芳

被告 駿茂開發有限公司

兼

法定代理人 黃駿騰

上列當事人間損害賠償事件，經臺灣桃園地方法院裁定移送前來（109年度訴字第2361號），本院於民國110年8月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告駿茂開發有限公司應給付原告新臺幣壹佰零壹萬元，及自民國一百一十年五月十二日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告駿茂開發有限公司負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按訴訟之全部或一部，法院認為無管轄權者，依原告聲請或依職權以裁定移送於其管轄法院；移送訴訟管轄之裁定確定時，受移送之法院受其羈束，民事訴訟法第28條第1項、第30條第1項分別定有明文。本件原告原向臺灣桃園地方法院（下稱桃園地院）起訴，經該院以被告之住所地管轄法院為本院，因而裁定移轉本院，嗣並確定，依據上開說明，本院自有管轄權。

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

01 貳、實體方面：

02 一、原告起訴主張：原告於民國108年5月12日與被告簽立房屋買
03 賣契約書，向被告購買落桃園市○○區○○段0000000000
04 地號土地興建之建案名稱「得意G0」之門牌號碼為桃園市
05 ○○區○○路○段000號5樓之房屋及土地持分(下稱系爭房
06 地)，雙方並簽訂買賣契約書。原告已依約於108年5月14
07 日、28日、31日陸續匯款新臺幣(下同)30萬元、40萬元及31
08 萬元，合計101萬元房屋價款予被告。惟因被告失聯拒不履
09 行兩造間之買賣契約，被告甚至已於109年1月31日將原告所
10 購買之系爭房地所有權以買賣為原因移轉登記予第三人，被
11 告已無法將系爭房地辦理所有權移轉登記予原告，自屬給付
12 不能，則原告自得依民法第348條、第226條之規定，請求被
13 告應賠償原告101萬元。爰聲明：被告應給付原告101萬元，
14 及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之
15 5計算之利息。

16 二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作任何聲明
17 或陳述。

18 三、得心證理由：

19 (一)被告駿茂開發有限公司(下稱駿茂公司)部分：

20 1.按物之出賣人，負交付其物於買受人，並使其取得該物所有
21 權之義務；又因可歸責於債務人之事由，致給付不能者，債
22 權人得請求賠償損害，民法第348條第1項及第226條第1項分
23 別定有明文。又債務人給付不能，以事實審法院裁判時為準
24 ，如事實審法院言詞辯論終結時，債務人處於給付不能之狀
25 態，縱其不能之情形，將來或可除去，仍難謂非給付不能（
26 最高法院70年度台上字第1840號判決要旨參照）。另按物之
27 出賣人固有使買受人取得該物所有權之義務，惟買賣契約成
28 立後，出賣人為二重買賣，並已將該物之所有權移轉於後之
29 買受人者，移轉該物所有權於原買受人之義務即屬不能給付
30 ，原買受人對於出賣人僅得請求賠償損害，不得請求為移轉
31 該物所有權之行為（最高法院30年上字第1253號裁判意旨參

01 照)。經查，原告主張之事實，業據其提出系爭房地買賣契
02 約、台北富邦銀行108年5月14日、28日、31日匯款單據、系
03 爭房地登記謄本等件為證(見桃園地院109年度訴字第2361號
04 卷，下稱桃園地院卷，第9至28頁)。又被告駿茂公司已於相
05 當時期受合法通知，未於言詞辯論期日到場爭執，亦未提出
06 書狀作任何聲明或陳述，則原告主張之事實，應可信為真實
07 。而系爭房地於109年1月31日以二重買賣方式出賣予訴外人
08 吳友舜並辦妥所有權移轉登記，有本院依職權調閱系爭房地
09 第一類登記謄本及異動索引可參(見本院卷第103至109頁)，
10 揆諸前揭說明，被告駿茂公司因而對系爭房地喪失處分之權
11 能，自屬可歸責於被告駿茂公司之事由致給付不能。則原告
12 因之不能取得系爭房地所有權，自得請求被告駿茂公司賠償
13 其因此所受之損害。

14 2.又按損害賠償，除法律另有規定或契約另有訂定外，應以填
15 補債權人所受損害及所失利益為限；依通常情形，或依已定
16 之計劃、設備或其他特別情事，可得預期之利益，視為所失
17 利益，民法第216條亦定有明文。所謂「所受損害」，係指
18 現存財產，因損害事實之發生而致減少而言，屬於積極損害
19 ，所謂「所失利益」，乃指新財產之取得，因損害事實之發
20 生而受妨害而言，屬於消極之損害。本件系爭房地已移轉予
21 第三人，致使被告駿茂公司對於原告系爭房地所有權移轉之
22 義務成為給付不能，又原告已於108年5月14日、28日、31日
23 陸續匯款30萬元、40萬元及31萬元，合計101萬元房屋價款
24 予被告駿茂公司，已均認定如前。從而，原告主張被告駿茂
25 公司應以原告所支付系爭房地之價款，作為賠償損害之數額
26 ，並無不合。據上，原告依民法第226條之規定請求被告駿
27 茂公司給付101萬元及法定遲延利息，為有理由，應予准許
28 。

29 (二)被告黃駿騰部分：

30 原告陳稱係向被告駿茂公司及被告黃駿騰購買系爭房地，故
31 被告駿茂公司及被告黃駿騰均應負損害賠償責任云云，惟查

，系爭房地買賣契約書係原告與被告駿茂公司所簽定，被告黃駿騰非系爭房地買賣契約相對人，被告黃駿騰是以法定代理人之身分簽署系爭房地買賣契約，此觀系爭房地買賣契約書之內容自明(見桃園地院卷第9至13頁)，則被告黃駿騰與被告駿茂公司於法律上本屬不同之人格，乃不同之權利主體，是原告上開陳述已將公司與負責人即自然人混為一體，容有誤會，且顯與證據不符，原告復無提出其他證據證明被告黃駿騰應負損害賠償之責，原告此部分主張，自難憑採。

四、綜上所述，原告請求被告駿茂公司給付101萬元及自起訴狀繕本送達翌日即110年5月12日起至清償日止(按本件起訴狀繕本於110年4月21日於司法院網站公告對被告駿茂公司公示送達，依民事訴訟法第152條規定，經20日發生效力，故於110年5月11日生送達效力，見本院卷第57至59頁，是本件起訴狀繕本送達被告駿茂公司之翌日為110年5月12日)，按週年利率百分之5計算之利息，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，即屬無據，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，原告其餘主張與攻擊方法及所提證據，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：本件原告之訴一部有理由，一部無理由，然本院酌量原告之聲明大部分勝訴，僅因公司與負責人為不同之人格部分遭駁回而敗訴，是訴訟費用爰依民事訴訟法第78條規定，應由敗訴之被告駿茂公司負擔，始為公允。

中 華 民 國 110 年 8 月 27 日
民事第二庭 法 官 林禎瑩

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 30 日
書記官 鄭玉佩

