

臺灣臺北地方法院民事判決

111年度重訴字第688號

原告 日安大業有限公司

法定代理人 陳振池

訴訟代理人 劉韋廷律師

鄭鈺潔律師

劉宸碩

被告 陳俊瑋

永盛國際建設有限公司

兼

法定代理人 崔詠勝

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，本院於民國112年1月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告永盛國際建設有限公司、被告崔詠勝應連帶給付新臺幣壹仟柒佰參拾柒萬元，及被告永盛國際建設有限公司自民國一百一十一年九月二日起、被告崔詠勝自民國一百一十一年九月三十日起，均至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被告永盛國際建設有限公司、被告陳俊瑋應連帶給付新臺幣壹仟柒佰參拾柒萬元，及被告永盛國際建設有限公司自民國一百一十一年九月二日起、被告陳俊瑋自民國一百一十一年九月六日起，均至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

前二項所命給付，如任一被告已為給付，其餘被告於其給付範圍內免給付義務。

訴訟費用由被告連帶負擔。

本判決第一、二項於原告以新臺幣伍佰柒拾玖萬元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣壹仟柒佰參拾柒萬元為原告預

01 供擔保，得免為假執行。

02 事實及理由

03 壹、程序部分

04 一、按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為
05 本案之言詞辯論者，應得其同意，民事訴訟法第262條第1項
06 定有明文。經查，原告於起訴時原列訴外人廣元開發建設股
07 份有限公司（下稱廣元公司）、竹富建設有限公司（下稱竹
08 富公司）、訴外人高全祿、游象建為被告，於民國111年11
09 月11日準備程序時，當庭撤回對其等之起訴（見本院卷第19
10 8至199頁），斯時廣元公司、高全祿尚未為言詞辯論，竹富
11 公司、游象建則同意原告撤回起訴，均已生合法撤回之效
12 力，先予說明。

13 二、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求
14 之基礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不
15 在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款分別定有明
16 文。查原告起訴先位聲明：(一)廣元公司與竹富公司於109年1
17 2月16日所為，關於起訴狀如附表所示之不動產之買賣契約
18 應予撤銷、(二)前項買賣後，竹富公司應同意將起訴狀附表所
19 示興建中之建物起造人名義回復為廣元公司、(三)第2項回復
20 後，廣元公司應同意將前開興建中之建物起造人名義變更為
21 廣元公司、(四)第3項變更後，被告永盛國際建設有限公司
22 （下稱永盛公司）應同意將前開興建中之建物起造人名義變
23 更為原告、(五)上開(二)至(四)項聲明，願供擔保請准宣告假執
24 行；備位聲明：廣元公司、竹富公司、高全祿、游象建、被
25 告應連帶給付原告新臺幣（下同）1,737萬元，及自起訴狀
26 繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利
27 息（見本院卷第7、9頁），嗣因撤回對廣元公司、竹富公
28 司、高全祿、游象建之起訴，變更聲明為：(一)永盛公司、被
29 告崔詠勝應連帶給付原告1,737萬元，及自起訴狀繕本送達
30 翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息、(二)永
31 盛公司、被告陳俊瑋應連帶給付原告1,737萬元，及自起訴

01 狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之
02 利息、(三)前二項聲明，如有任一被告已為全部或一部之給
03 付，其餘被告就其履行之範圍內同免給付之義務、(四)願供擔
04 保請准宣告假執行（見本院卷第203頁），核屬請求之基礎
05 事實同一，依據前開規定，原告所為訴之變更自應准許之。

06 三、本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴
07 訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯
08 論而為判決。

09 貳、實體部分

10 一、原告主張：永盛公司與原告於109年12月31日就坐落於宜蘭
11 縣○○市○○段000地號土地及其上未完成建物共6戶（下稱
12 系爭不動產）達成合作協議（下稱系爭協議書），永盛公司
13 承諾原告興建完工後，得取得系爭不動產中編號為A2、A3之
14 2戶房地，又分別於110年3月10日、同年11月15日簽訂增補
15 協議書，原告亦陸續給付1,737萬元予永盛公司，然永盛公
16 司均未依約履行。原告事後得知永盛公司於簽訂系爭協議書
17 前，與廣元公司簽訂買賣契約購買系爭不動產，然未依約給
18 付價金6,200萬元予廣元公司，廣元公司早已於109年11月間
19 解除其與永盛公司間買賣契約，且系爭不動產亦已變更起造
20 人為竹富公司，顯見永盛公司於簽約前明知系爭不動產已非
21 其可處分之標的。另系爭協議書磋商均係由永盛公司之業務
22 陳俊瑋與原告接觸，然其明知永盛公司就系爭不動產已無任
23 何權限，仍代理永盛公司簽署。又崔詠勝身為永盛公司之負
24 責人，自始未給付廣元公司任何價金，致系爭不動產無法由
25 永盛公司取得，其明知前情，仍授意陳俊瑋代理永盛公司與
26 原告簽署系爭協議書。其二人均屬故意以背於善良風俗之方
27 法，使原告誤信並陸續給付永盛公司合計1,737萬元。爰依
28 民法第184條第1項後段、第188條第1項、第28條、公司法第
29 23條第2項規定，請求陳俊瑋、崔詠勝分別與永盛公司連帶
30 賠償原告所受之損害，並負擔不真正連帶責任。如不構成侵
31 權行為，然系爭協議書屬自始給付不能，則依民法第226

01 條、第256條規定解除系爭協議書，並依民法第179條規定，
02 請求永盛公司返還已受領之1,737萬元之款項等語。並聲
03 明：(一)永盛公司、崔詠勝應連帶給付原告1,737萬元，及自
04 起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計
05 算之利息、(二)永盛公司、陳俊瑋應連帶給付原告1,737萬
06 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百
07 分之5計算之利息、(三)前二項聲明，如有任一被告已為全部
08 或一部之給付，其餘被告就其履行之範圍內同免給付之義
09 務、(四)願供擔保請准宣告假執行。

10 二、陳俊瑋、永盛公司、崔詠勝經合法通知，未於言詞辯論期日
11 到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

12 三、本院得心證之理由：

13 (一)、經查，原告主張永盛公司與原告於109年12月31日就系爭不
14 動產簽訂系爭協議書，永盛公司承諾原告興建完工後，得取
15 得系爭不動產中編號為A2、A3之2戶房地，又分別於110年3
16 月10日、同年11月15日簽訂增補協議書，原告亦陸續給付1,
17 737萬元予永盛公司，永盛公司均未依約履行。原告事後得
18 知永盛公司於簽訂系爭協議書前，係與廣元公司簽訂買賣契
19 約購買系爭不動產，然未依約給付價金6,200萬元予廣元公
20 司，廣元公司早已於109年11月間解除其與永盛公司間買賣
21 契約，且系爭不動產亦已變更起造人為竹富公司，顯見永盛
22 公司於簽約前明知系爭不動產已非其可處分之標的。系爭協
23 議書磋商均係由永盛公司之業務陳俊瑋與原告接觸，然其明
24 知永盛公司就系爭不動產已無任何權限，仍代理永盛公司簽
25 署。又崔詠勝身為永盛公司之負責人，自始未給付廣元公司
26 任何價金，致系爭不動產無法由永盛公司取得，其明知前
27 情，仍授意陳俊瑋代理永盛公司與原告簽署系爭協議書等
28 情，有永盛公司與廣元公司訂定之不動產買賣契約書、系爭
29 協議書暨增補協議書、原告法定代理人開立並交付予永盛公
30 司之支票影本、廣元公司與竹富公司簽訂之買賣附買回協議
31 書（見本院卷第17至75頁），亦與本院所調閱宜蘭縣政府10

01 7建管建字第00484號建造執照、111建管使字第00058號使用
02 執照之內容相符，且陳俊瑋、永盛公司、崔詠勝已收受言詞
03 辯論期日通知、歷次書狀繕本，對於原告主張之事實，已於
04 相當時期受合法之通知，其於言詞辯論期日不到場，亦未提
05 出答辯書狀爭執，依民事訴訟法第280條第3項前段準用同條
06 第1項前段規定視同自認，堪認原告之主張為真實。

07 (二)、按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
08 任。故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同；受
09 僱人因執行職務，不法侵害他人之權利者，由僱用人與行為
10 人連帶負損害賠償責任；法人對於其董事或其他有代表權之
11 人因執行職務所加於他人之損害，與該行為人連帶負賠償之
12 責任，民法第184條第1項、第188條第1項前段、第28條分別
13 定有明文。是崔詠勝、陳俊瑋分別為永盛公司之負責人、受
14 僱人，明知系爭不動產已非屬永盛公司可處分之標的，崔詠
15 勝仍授意陳俊瑋代理永盛公司與原告磋商、簽署系爭協議書
16 暨增補協議書，使原告陷於錯誤，進而交付合計1,737萬元
17 之款項，足認崔詠勝、陳俊瑋前開行為屬故意以背於善良風
18 俗之方法，加損害於原告，而應賠償原告所受之損害，永盛
19 公司亦因分別就其董事長崔詠勝、受僱人陳俊瑋之侵權行
20 為，負擔連帶損害賠償責任。因此，原告依民法第184條第1
21 項後段、第28條、第188條第1項前段規定，請求永盛公司應
22 分別與崔詠勝、陳俊瑋連帶給付1,737萬元，均屬有據。另
23 永盛公司與崔詠勝、永盛公司與陳俊瑋就原告所受之損害各
24 負全部給付義務，性質上屬不真正連帶債務，故如其中任一
25 人為給付，他債務人即同免其責任，附此敘明。

26 (三)、未按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
27 其催告而未為給付者，自受催告時起，負遲延責任；遲延之
28 債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算
29 之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律
30 可據者，週年利率為百分之5，民法第229條第2項前段、第2
31 33條第1項前段、第203條分別定有明文。經查，原告對於永

盛公司與崔詠勝、永盛公司與陳俊瑋之損害賠償請求權，係屬於未定給付期限之金錢債權，而本件起訴狀繕本分別於111年9月1日、同年9月29日、同年9月5日送達永盛公司、崔詠勝、陳俊瑋，有本院送達證書在卷可考（見本院卷第125、127、167頁），依據前開說明，原告併請求永盛公司、崔詠勝、陳俊瑋分別給付自起訴狀繕本送達之翌日即111年9月2日、同年9月30日、同年9月6日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之法定遲延利息，亦屬有據。

四、綜上所述，原告依民法第184條第1項後段、第28條、第188條第1項前段規定，請求永盛公司與崔詠勝應連帶給付1,737萬元，及永盛公司自111年9月2日起、崔詠勝自111年9月30日起，均至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息、永盛公司與陳俊瑋應連帶給付原告1,737萬元，及永盛公司自111年9月2日起、陳俊瑋自111年9月6日起，均至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息、前二項如其中一被告已為給付，其餘被告於給付範圍內免除給付之義務，均有理由，應予准許。

五、原告陳明願供擔保，請求宣告假執行，核無不合，茲酌定擔保金額，予以准許。並依民事訴訟法第392條第2項規定，依職權宣告被告得預供擔保而免為假執行。

六、本件事證已臻明確，兩造所提其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第85條第2項。

中 華 民 國 112 年 2 月 15 日

民事第四庭 審判長法官 溫祖明

法官 姚水文

法官 林承歆

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 112 年 2 月 15 日

