臺灣臺北地方法院民事判決

111年度重訴字第742號

原　　告　高佩琴
　　許麗英
　　吳尚倫
兼　共　同
訴訟代理人　許甯貽
共　　同
訴訟代理人　楊金順律師
複　代理人　方志偉律師
被　　告　展雲事業股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　鍾克信
000000000000000000
訴訟代理人　劉煌基律師
被　　告　鍾克信
000000000000000000
被　　告　福座開發股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　邵明斌
訴訟代理人　翁鵬倫律師
被　　告　邵明斌
上二人共同
訴訟代理人　王和屏律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國112年2月10日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告展雲事業股份有限公司應給付原告高佩琴新臺幣肆佰伍拾萬元及自民國一百一十一年九月十三日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

被告展雲事業股份有限公司應給付原告許麗英新臺幣伍拾萬元及

自民國一百一十一年九月十三日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。
被告展雲事業股份有限公司應給付原告吳尚倫新臺幣參佰萬元及自民國一百一十一年九月十三日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。
原告其餘之訴駁回
訴訟費用由被告展雲事業股份有限公司負擔百分之八十五，餘由原告許甯貽負擔。
本判決第一項於原告高佩琴以新臺幣壹佰伍拾萬元為被告展雲事業股份有限公司供擔保後，得假執行。但被告展雲事業股份有限公司如以新臺幣肆佰伍拾萬元為原告高佩琴預供擔保，得免為假執行。
本判決第二項得假執行。但被告展雲事業股份有限公司如以新臺幣伍拾萬元為原告許麗英預供擔保，得免為假執行。
本判決第三項於原告吳尚倫以新臺幣壹佰萬元為被告展雲事業股份有限公司供擔保後，得假執行。但被告展雲事業股份有限公司如以新臺幣參佰萬元為原告吳尚倫預供擔保，得免為假執行。
原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、本件被告展雲事業股份有限公司、鍾克信經合法通知，無正當理由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。

二、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者、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款分別定有明文。查原告起訴時主張與被告展雲事業股份有限公司（下稱展雲公司）有簽立如附表示所之之土地買賣契約書（下稱系爭契約），依契約之法律關係請求展雲公司、鍾克信應各連帶給付高佩琴新臺幣（下同）497萬7,000元、許麗英55萬3,000元、吳尚倫335萬元、許甯貽177萬6,000元，及均自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算利息（本院卷第

7至13、139頁）。嗣於民國111年11月3日主張被告福座開發股份有限公司（下稱福座公司）、邵明斌（下稱福座公司等2人）與展雲公司、鍾克信應負共同侵權行為責任而追加依侵權行為之法律關係請求，並追加福座公司等2人為被告(本院卷第153至159頁)，減縮聲明如後開三、㈡聲明欄所示，核均係基於就系爭契約之土地糾紛所生之同一基礎事實，並減縮其應受判決事項之聲明，依據前開規定，原告所為訴之追加及減縮聲明，自應准許。

三、原告主張：

㈠原告分別與展雲公司簽訂系爭契約，向展雲公司購買坐落新北市○○區○○○段○○○○段00地號土地（重測後為同區五湖段1500地號，下稱系爭土地）內向雲禪境之墓地（下稱系爭墓地），原告並已依照系爭契約第3條約定，分別支付頭期款予展雲公司。

㈡詎福座公司明知原告對展雲公司之上揭債權，仍以損害原告權利之目的，與展雲公司簽立委託經營契約書及增補契約書，展雲公司以營業轉讓方式將系爭墓地坐落土地全數移轉予福座公司，並拒絕承受展雲公司之契約義務。展雲公司及其法定代理人鍾克信、福座公司及其法定代理人邵明斌以惡意轉讓展雲公司資產而不承受債務之悖於善良風俗方法，損害原告之債權，應依民法第185條、第184條第1項後段規定，負共同侵權行為責任，鍾克信、邵明斌另應依民法第28條規定負連帶賠償責任。又展雲公司另因經營不善生財務危機，系爭土地亦遭臺灣基隆地方法院（下稱基隆地院）查封，展雲公司已無依契約履行之可能。原告高佩琴、許麗英、吳尚倫已於111年12月29日寄發台中四張犁郵局存證號碼第312號存證信函，原告許甯貽於110年12月20日寄發台北龍江路郵局存證號碼第335號存證信函，向展雲公司主張解除契約，及請求返還交付之價金。為此，爰依民法第184條第1項後段、民法第185條、第28條、第226條第1項、第259條規定，提起本件訴訟。並聲明：1.被告應各連帶給付高佩琴450萬

元、許麗英50萬元、吳尚倫300萬元、許甯貽160萬元，及均自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算利息。

2.願供擔保，請准宣告假執行。

四、被告抗辯：

㈠展雲公司未於言詞辯論期日到場，惟前以書狀抗辯略以：因系爭契約均載明持有人可自由轉讓，原告應提出系爭契約正本以供核驗其真正及舉證所給付款項之資金流程。展雲公司所屬蓬萊陵園祥雲觀仍正常祭祀及定期舉辦法會，並持續支付聯外道路每月租金、給付祥雲觀寶塔封門工程之工程款、展延公司商標支付費用，並持續收受大額之臺灣電力公司高壓電力費用帳單，展雲公司營業仍有相當用電量，並無不能正常營運之情形，原告既不能舉證證明骨灰位及牌位已經主管機關查核認定有重大事故發生或經營不善，致無法正常營運之情形，自不得主張終止系爭契約並請求返還價金。倘原告主張返還價金，則於原告將系爭土地塗銷信託登記並返還被告前，被告得依民法第264條規定主張同時履行抗辯，拒絕返還價金等語。並聲明：㈠原告之訴及其假執行聲請均駁回。㈡若受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

㈡福座公司等2人抗辯：因展雲公司名下蓬萊陵園內塔位、牌位與墓地永久使用權前已大量銷售，並經買受人選定位置置入骨骸等加以使用，為免已置入先人骨骸等之塔、牌位與墓地無人管理維護等，福座公司基於殯葬產業翹楚之企業責任，並期使蓬萊陵園繼續運作以維眾多已置入塔、牌位與墓地之消費者權益，於110年9月23日與展雲公司簽訂委託經營契約書、110年11月4日簽訂增補契約書，並經新北市政府於111年2月22日以新北府民殯字第1115231416號函，許可福座公司於維持現狀下，得管理及維護蓬萊陵園。福座公司並未受讓附表所示之系爭契約權利義務，亦未受讓展雲公司之資產，原告仍得對展雲公司主張契約權利，原告並無受損害，遑論福座公司等2人均無以悖於善良風俗方法損害原告債權等語。並聲明：㈠原告之訴及其假執行聲請均駁回。㈡若受

不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

㈢鍾克信經合法通知，而未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

五、原告主張展雲公司因經營不善生財務危機，系爭土地亦遭基隆地院查封，展雲公司已無依契約履行之可能。原告已向展雲公司主張解除契約，自得請求返還交付之價金。又福座公司明知原告對展雲公司之上揭債權，以損害原告權利之目的，與展雲公司簽立委託經營契約書及增補契約書 ，展雲公司以營業轉讓方式將系爭土地全數移轉予福座公司，並拒絕承受展雲公司之契約義務。被告惡意轉讓展雲公司資產而不承受債務之悖於善良風俗方法，損害原告之債權應負共同侵權行為責任，鍾克信、邵明斌另依民法第28條規定負連帶賠償責任等情，為展雲公司、福座公司等2人否認，並以前詞置辯。茲就兩造爭執分述如下：

㈠原告主張與展雲公司間有如附表示所契約關係存在，已據提出土地買賣契約書、信託指示函、發票等件影本（本院卷第23至107頁）為證。展雲公司雖抗辯系爭契約均載明持有人可自由轉讓，原告應提出系爭契約正本以供核驗其真正及舉證所給付款項之資金流程等語，然此部分業經原告提出系爭契約正本到庭經本院核對無誤（本院卷第360頁），堪認原告主張與展雲公司間確有其主張如附表所示之系爭契約關係存在等語為可採。

㈡原告主張以展雲公司將系爭契約標的以營業轉讓方式全數轉予福座公司，且系爭土地已遭查封，致無法繼續履約，其等業已解除契約等語，展雲公司則抗辯本件並無不能營運情事等語。經查：

1.按因可歸責於債務人之事由，致給付不能者，債權人得請求賠償損害，民法第226條第1項前段定有明文。又債權人於有第226條之情形時，得解除其契約，民法第256條亦規定甚明。另按除依法院確定判決申請移轉、設定或塗銷登記之權利人為原假處分登記之債權人外，土地經法院囑託辦理查

封、假扣押、假處分登記後，未為塗銷前，登記機關應停止與其權利有關之新登記，土地登記規則第141條第1項第2款定有明文。是不動產經法院囑託辦理查封、假扣押、假處分登記後，在未為塗銷登記前，登記機關既應停止與其權利有關之新登記，則對該不動產相關權利登記之請求，即處於給付不能之狀態，法院自不得命為該相關權利之登記（最高法院88年度台上字第880號、97年度台上字第644號裁判意旨參照）。又倘不動產之相關權利登記之請求，係本於債之法律關係所由生，而該債之關係業經法院囑託辦理查封、假扣押、假處分，雖該等執行處分非係直接對於不動產相關權利登記所為，然該不動產相關權利登記亦因執行處分無法自債之法律關係為分析，而陷於給付不能無疑。

2. 系爭契約係約定系爭土地以每1坪為一單位，由原告向展雲公司分別購買系爭土地上如附表買賣標的欄所示範圍之墓地，並有分管約定，原告依約得選定具專用權之墓地等情，有系爭契約（本院卷第23至103頁）附卷可查。則依上開契約內容，展雲公司即負有移轉登記系爭土地應有部分之所有權，並交付各該原告選定具專用權之墓地之義務。又有關原告主張展雲公司所有系爭土地業經基隆地院民事執行處辦理查封登記等情，已提出基隆地院民事執行處書函影本（本院卷第369至373頁）為證，展雲公司對此未予爭執，亦足信為實在。是展雲公司依其分別與高佩琴、許麗英、吳尚倫簽訂之土地買賣契約書所負就系爭土地應有部分有關出賣人移轉登記該土地所有權並交付之義務，依前開說明，即屬可歸責於己而陷於給付不能。至許甯貽已陳明其與展雲公司所簽土地買賣契約所買賣之土地「維持持分土地所有權於原告名下」等語，並提出土地登記登記謄本（本院卷第11、125頁）為證，依該土地登記謄本所載，展雲公司已將該部分土地應有部分所有權移轉登記予許甯貽，則就此部分即難認為展雲公司就土地移轉所有權部分有何給付不能之情事，此外，許甯貽並未能證明展雲公司就其間系爭契約如附表編號

4部分有何給付不能之情事，則其主張就此部分土地買賣契約有給付不能之情事，尚不足取。

3. 展雲公司雖抗辯其所屬蓬萊陵園祥雲觀仍正常祭祀及定期進行法會，並無不能正常營運之情形，並持續支付各項租金、工程款、商標費用及電費帳單，顯有繼續營運之事實等語，提出照片、帳單等件（本院卷275至261、285至295頁）為證。然展雲公司負責人鍾克信等人因涉及招攬墓園等投資方案吸金事，遭檢調追查而有多人因違反銀行法規定經檢察官諭令交保，鍾克信則失聯未到案等情，業經媒體大肆報導，為眾所週知之事；原告已否認展雲公司有實際營業情形。參諸展雲公司提出之照片（本院卷第257至261、285至287頁）上並無日期之記載，另展雲公司就電費帳單未說明與其正常營運間之關聯，是此部分抗辯尚不足取。又縱展雲公司仍有經營兩造土地買賣契約所約定之陵園設施，因系爭土地已經查封，業如前述，對高佩琴、許麗英、吳尚倫應負之土地應有部分所有權移轉及交付其等所選定特定位置之墓地義務，仍屬無法履行而有給付不能情事，是展雲公司上開抗辯，仍無礙於本院前開認定。

4. 復查，高佩琴、許麗英、吳尚倫於111年12月29日間以存證信函對展雲公司就其間土地買賣契約為解除之意思表示，該函已於同年月30日送達展雲公司(本院卷第343至348頁)，就其間土地買賣契約已生解除契約之效力，則高佩琴、許麗英、吳尚倫據以請求展雲公司返還就如附表編號1、2、3部分所示之已繳金額金，即屬正當。至許甯貽雖亦以展雲公司有財產被查封為由解除契約，提出存證信函及回執（本院卷第109至111頁）為證，然展雲公司既已依系爭契約移轉土地應有部分予許甯貽，則其據此解除契約，自屬無據。再許甯貽於起訴時雖有提及其依約得於契約價款繳清之日屆滿14個月前一個月內 ，要求展雲公司以110萬6,000元價額買回等語（本院卷第11頁）。經查，依許甯貽與展雲公司所簽系爭契約第10條第3項固約定：「……甲方得於本契約價款繳清

之日起屆滿14個月前一個月內，可要求乙方以本合約書簽立時乙方所公布之本契約商品公示牌價5.53折之價額買回」等語（本院卷第91頁），然本件原告起訴時因有關連帶依據、給付土地過戶相關費用數額及其依據、終止或解除契約之法律上依據及解除契約之證據等諸多問題，經本院詢問上開問題表明會再具狀補提後，乃另行委任律師具狀追加福座公司、邵明斌為被告，並追加依侵權行為法律關係而為請求（本院卷第153至159頁），經本院當庭詢問原告訴訟代理人究係主張終止契約或解除契約，問原告訴訟代理人答稱係主張解除契約（本院卷第330頁），而未再主張依系爭契約第10條第3項請求展雲公司買回土地及另向展雲公司為買回之意思表示，且就此部分亦未提出已為上開意思表示之證明，顯見此部分並非本件原告起訴之訴訟標的，不在本院審理範圍，本院自不得予以審酌而為本件判決基礎，附此敘明。

5. 展雲公司另辯稱：倘原告主張返還價金，於原告將系爭土地塗銷信託登記並返還展雲公司前，其得依民法第264條規定主張同時履行抗辯，拒絕返還價金云云。經查，高佩琴、許麗英、吳尚倫簽立系爭契約，依系爭契約第3條約第，其等所購買之土地持分，已由展雲公司指定之律師擔任受託人，辦理信託登記在案，展雲公司應於收取頭期款價金時，簽約信託指示函予受託律師，於原告申請使用墓地時，在繳清尾款及相關費用後，由受託律師將土地持分所有權過戶登記予展雲公司，再由展雲公司過戶予原告等情，有各該契約（本院卷第25、33、41、53、65、77頁）可查，並有原告提出之信託指示函（本院卷第47、59、71、83頁）在卷足憑，上開信託指示函明載展雲公司將吳永發律師受託登記系爭土地內之向雲禪境墓地予買受人即原告，於原告向展雲公司申請使用墓地時，在繳清相關費用後，持向受託律師辦理過戶程序等語。顯見展雲公司尚未將就系爭契約約定之系爭土地應有部分所有權移轉予高佩琴、許麗英、吳尚倫，展雲公司據以為同時履行抗辯，自屬無據。

㈢原告另主張被告應依侵權行為就原告所受損害負連帶損害賠償責任，為福座公司、邵明斌所否認。

1.按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民法第277條前段定有明文。另故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同，民法第184條第1項後段定有明文。又侵權行為人應負損害賠償責任，惟法人乃法律上擬制之人格，其一切事務必須依靠其代表人或受僱人行使職權或執行職務始得為之，故其侵權行為損害賠償責任之成立，係於其董事或其他有代表權人，因執行職務所加於他人之損害，或法人之受僱人因執行職務，不法侵害他人之權利時，始與各該行為人連帶負賠償之責任（最高法院100年度台上字第1594號裁判意旨參照）。另民法第28條係就法人對於其董事或其他有代表權之人因執行職務所加於他人之損害，加於法人連帶負賠償責任，非規定董事或有代表權之人對於法人所負債務不履行損害賠償責任，應連帶負責（最高法院91年度台上字第1009號裁判意旨參照）。

2.原告主張被告明知原告與展雲公司曾簽立系爭契約，仍由福座公司與展雲公司簽立委託經營契約書及增補契約書 ，展雲公司以營業轉讓方式將系爭土地全數移轉予福座公司，拒絕承受展雲公司之契約義務。被告以惡意轉讓展雲公司資產而不承受債務之悖於善良風俗方法，損害原告之債權，應負連帶賠償責任云云。經查，原告就展雲公司與福座公司於110年11月4日簽訂增補契約，已提出該份契約影本（本院卷第211至213頁）為證，固足信為實在。依上開增補契約約定，展雲公司於110年9月23日簽定委託經營契約書，由展雲公司將系爭土地現場及其相關設施、所有塔牌位殯葬商品等交由福座公司經營管理、使用銷售，並陳明該委託經營契約書含有租賃本質，同意將上開委託經營契約書之委託經營標的出租予福座公司，租賃期間自簽訂日起至125年9月22日止，並另約定有關租金、使用租賃標的物限制、稅費及其他費用等（本院卷第211至212頁）。然依原告所提出之上開增補契約

係展雲公司將有關系爭土地及其上設施出租並委託福座公司經營管理，而系爭契約之當事人為原告與展雲公司，除非福座公司經原告與展雲公司同意承受系爭契約，否則基於契約之相對性，原告本無從依系爭契約對福座公司有所請求，而僅得對展雲公司而為請求，且展雲公司與福座公司所簽上開契約，亦不影響原告對展雲公司依系爭契約而為請求之權利。該等契約之簽訂，客觀上尚難認屬故意以背於善良風俗之方法加損害於他人。再者，系爭土地業已遭查封，已如前述。原告本係據此而對展雲公司主張債務不履行，其所為訂立契約及履約行為，縱有損原告權利係因展雲公司因債務不履行所致，尚非因展雲公司與福座公司簽立上開委託經營契約及增補契約所致，是原告縱受有損害，尚難認與展雲公司、福座公司間簽立上開契約有何因果關係。又展雲公司、鍾克信等因涉及吸金而遭檢調單位偵查，其中多人交保，鍾克信並遭通緝，業經國內報章媒體大肆報導，固為眾所週知之事，惟縱使福座公司、邵明斌知悉此事，而仍與展雲公司簽立委託經營契約書、增補契約，其簽約動機可能性眾多，系爭土地復已遭查封，展雲公司於解除查封前，亦不可能將系爭土地移轉予福座公司，是縱福座公司知悉展雲公司、鍾克信涉嫌犯罪之報導，亦無從遽認其等簽約及履約為係故意以背於善良風俗之方法加損害於他人。此外，原告就其上開主張，並未能提出其他證據，僅憑展雲公司與福座公司間簽立委託經營契約書及增補契約，即認被告有民法第184條第1項後段、第185條之侵權行為，洵屬無據。又原告就被告依民法第184條第1項後段、第185條第1項侵權行為法律關係請求既無理由，亦無從依民法第28條規定而為請求，附此敘明。

六、綜上所述，原告高佩琴、許麗英、吳尚倫主張其等與展雲公司間如附表所示編號1、2、3所示契約業經解除，依民法第259條規定，請求展雲公司返還高佩琴450萬元、返還許麗英50萬元、返還吳尚倫300萬元，及均自起訴狀繕本送達翌日即

111年9月13日（本院卷第133頁）起至清償日止，按年息5%計算之利息為有理由，應予准許；許甯貽主張解除如附表所示編號4之系爭契約，依民法第259條規定請求展雲公司返還160萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息為無理由，應予駁回。又原告另依民法侵權行為法律關係請求被告連帶給付上開款項，亦無理由，應予駁回。

七、本件所命展雲公司給付許麗英部分金額未逾50萬元，爰依民事訴訟法第389條第1項第5款規定，依職權宣告假執行；高佩琴、吳尚倫與展雲公司均陳明願供擔保為假執行及免為假執行，經核其等勝訴部分並無不合，爰分別酌定相當擔保金，至原告敗訴部分，其訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所依據，應併予駁回。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據資料，核與判決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

九、訴訟費用負擔依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　3　　月　　10　　日

民事第七庭　法　官　蔡政哲

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　　3　　月　　10　　日

書記官　周儀婷

附表

編號	原告	契約編號	買賣標的	簽約日期	已繳金額	出處
1	高佩琴	AZ300896	系爭土地面積4坪	109年7月11日	1,000,000	本院卷第23至29頁
		AZ300897	系爭土地面積4坪	109年7月11日	1,000,000	本院卷第31至37頁
		AZ300995	系爭土地面積6坪	109年11月4日	1,500,000	本院卷39第至49頁
		AZ301078	系爭土地面積4坪	110年2月19日	1,000,000	本院卷第51至61頁

（續上頁）

		小計		4,500,000		
2	許麗英	AZ300992	系爭土地面積2坪	109年11月4日	500,000	本院卷第63至73頁
3	吳尚倫	AZ420156	系爭土地面積10坪	110年3月15日	3,000,000	本院卷第75至85頁
4	許甯貽	AZ201530	系爭土地面積4坪	110年5月29日	1,000,000	本院卷第87至95頁
		AZ420173	系爭土地面積2坪	110年6月27日	600,000	本院卷第97至107頁
		小計		1,600,000		