

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度重訴字第1126號

原告 瑞明製鞋廠股份有限公司

法定代理人 許添福

訴訟代理人 黃明展律師

古慧婷律師

被告 廣信資產管理股份有限公司

法定代理人 江珮瑜

訴訟代理人 蕭芳菁律師

複代理人 藍文祥律師

陳颯君律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國114年12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、程序部分：

按訴訟全部或一部之裁判，以他訴訟之法律關係是否成立為據者，法院得在他訴訟終結前以裁定停止訴訟程序，民事訴訟法第182條第1項定有明文。而所謂訴訟全部或一部之裁判，以他訴訟之法律關係是否成立為據者，係指他訴訟之法律關係是否成立，為本件訴訟先決問題者而言，若他訴訟是否成立之法律關係，並非本件訴訟之先決問題，其訴訟程序自毋庸停止【最高法院111年度台抗字第207號、臺灣高等法院（下稱高院）100年度抗字第881號裁定意旨參照】。本件被告固辯稱兩造間請求履行契約等事件（即高院113年度重上字第155號，下稱另案事件）判決確定前，應停止訴訟等語。惟依前揭說明，兩造間有無成立買賣契約、被告得否請求原

告移轉不動產所有權等，並非被告是否有原告主張之侵權行為之先決問題，故無民事訴訟法第182條第1項規定之適用，被告此部分所辯，要無可採，先予敘明。

貳、實體部分：

一、原告主張：被告明知兩造於民國109年9月10日，就原告所有之桃園市○○區○○段000○○000地號土地（下稱系爭土地）及其上門牌號碼同市區○○○路00號建物、同門牌號碼未辦保存登記建物、同土地上門牌號碼同市區○○○路00號未辦保存登記建物（下合稱系爭不動產）進行買賣磋商，當日並未成立買賣契約，僅由被告交付面額新臺幣（下同）300萬元支票乙紙（下稱系爭支票）予原告充當定金，兩造並簽立「訂金收據」乙紙（下稱系爭收據），以買賣價金14億5255萬元成立附期限之買賣預約（下稱系爭預約），並約定對於買賣契約需另行商議簽訂，以書面為要式，於110年6月30日期限屆滿前，倘雙方尚未簽立本約，系爭預約即失其效力，俟至110年6月28日，被告未經雙方協商，驟然決定其不為系爭預約所約定之買賣，而改由訴外人首奪股份有限公司與原告就系爭不動產磋商買賣契約，是以，系爭預約即因被告逾時不買，於110年6月30日期限屆滿時，失其效力，亦因原告於110年10月18日將充當定金之系爭支票返還被告而解除條件成就失其效力，且縱未失效，至多亦僅有原告將定金沒入或加倍返還被告之法律效果，被告不得據此請求原告與其訂立買賣契約本約，遑論請求原告移轉登記系爭不動產之所有權。被告竟以片面證據，蓄意隱瞞兩造完整磋商過程，謊稱兩造於109年9月10日就系爭不動產已成立買賣契約，且以避免原告故意違約一地二賣，將系爭不動產之所有權移轉予他人，使其履行契約之請求權有日後不能或甚難執行之虞云云，於110年12月7日向臺灣桃園地方法院（下稱桃園地院）聲請假處分（下稱系爭假處分），經桃園地院以110年度全字第203號裁定（下稱系爭地院裁定）駁回被告之聲請，然被告繼續謊稱前開情事提起抗告，致高院以110年度抗字第148

01 6號裁定（下稱系爭高院裁定）廢棄系爭地院裁定，並命被
02 告供擔保後，原告就系爭不動產不得為移轉、讓與、抵押、
03 設定負擔及其他一切處分行為，被告持以強制執行，由桃園
04 地院民事執行處（下稱執行法院）囑託桃園市蘆竹地政事務
05 所為系爭不動產之限制登記，後原告提起再抗告，經最高法
06 院以111年度台抗字第505號裁定（下稱系爭最高法院裁定）
07 駁回原告之再抗告確定，則被告係故意或重大過失不法侵害
08 原告就系爭不動產自由處分之權利，致原告無法履行與訴外
09 人林育材、褚政傑（下稱林育材2人）於110年12月22日就系
10 爭不動產成立買賣價金15億6113萬2720元之買賣契約（下稱
11 系爭買賣契約），遂於111年9月7日與林育材2人合意解約，
12 因而受有解約補償200萬元損害，更有買賣價金差額1億0858
13 萬2720元（＝15億6113萬2720元－14億5255萬元）及買賣價
14 金利息1億1977萬8566元（計算式詳本院卷三第285至286頁）
15 之所失利益，為此，爰依民法第184條第1項前段規定（見本
16 院卷一第419頁、卷二第503頁），請求被告給付總計2億3036
17 萬1286元（＝1億0858萬2720元＋1億1977萬8566元＋200萬
18 元）之損害賠償。並聲明：(一)被告應給付原告2億3036萬1286
19 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算
20 之利息。(二)原告願供擔保請准宣告假執行。

21 二、被告則以：

22 (一)被告於系爭假處分之本案請求即另案事件所主張諸多之原因
23 事實，原告並未加以反駁，足見被告於聲請假處分之初，所
24 主張之原因事實為真實，被告並無明知不實而虛構事實，亦
25 無故意或過失，且被告係為保全兩造已成立之買賣契約內容
26 得以實現，始為聲請假處分，應屬正當權利之行使，且被告
27 之聲請經高院及最高法院審核，符合假處分之要件，方能裁
28 定核准，足見被告並無故意或過失以聲請假處分造成原告損
29 害為目的，自與最高法院認定構成侵權行為之要件不符。

30 (二)原告據以請求賠償之系爭買賣契約第12條第11款約定：「乙
31 方(即原告)如在簽訂本買賣契約書後至乙方得動撥使用第二

01 次價款前，因第三人實施保全程序而查封時，甲方(即林育
02 材2人)願提供相當於反擔保之金額予乙方辦理反擔保撤封程
03 序，雙方均不視為違約。」、同條第12款約定：「因第三人
04 實施保全程序而查封本買賣標的時，雙方同意不視為違約，
05 自查封至撤封期間亦不計入第9款所訂4個月結案期間內」。
06 所謂保全程序當然包括假處分在內，均不視為違約，則系爭
07 假處分屬於「第三人實施保全程序而查封本買賣標的」，依
08 上開約定不視為違約，亦不計入結案期間內，原告何需解約
09 並補償？原告如未協議解約，縱嗣後如被告本案請求無理由
10 (僅假設，非自認，且被告如本案請求勝訴確定，即屬原告
11 違約，被告不構成侵權行為，毋庸假設)，原告亦得請求林
12 育材2人給付價金，而不致有所失利益損失，原告「自願」
13 與買主協議解約而給付200萬元，與系爭假處分無任何相當
14 因果關係。又原告既已與林育材2人解約，買賣契約視為自
15 始不存在，原告既未履行移轉登記及交付房地之義務，豈能
16 向買方請求給付全部價金？豈有價差利益損失？原告因仍保
17 有系爭不動產之所有權，反而享有土地漲價之利益。則原告
18 主張所謂預期可得之所失利益並未實現，也已確定不會發
19 生，反而賺更多漲價利益，實際上即無任何損害可言。況系
20 爭假處分如構成侵權行為，頂多造成遲延之損害，而不能請
21 求給付不能之損害，因系爭假處分只是暫時性查封不動產，
22 至多僅能請求查封到啟封這段期間不能自由處分不動產所造
23 成之損害，足見原告之請求，全無理由，應予駁回等語，資
24 為抗辯。並聲明：1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。2.如
25 受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

26 三、兩造不爭執事項（見本院卷三第325至326頁；依裁判格式略
27 作調整）：

28 (一)被告於110年12月8日向桃園地院就原告所有桃園市○○區○
29 ○段000○○000地號土地及其上門牌號碼同市區○○○路00號
30 建物聲請假處分，經桃園地院以系爭地院裁定駁回聲請；被
31 告提起抗告，經高院以系爭高院裁定廢棄系爭地院裁定，准

01 被告以3億1472萬元為原告供擔保後，原告就上開土地及建
02 物不得為移轉、讓與、抵押、設定負擔及其他一切處分行
03 為；被告持系爭高院裁定供擔保後向桃園地院聲請假扣押執
04 行，經執行法院以111年度司執全字第24號假處分事件受理
05 後，囑託桃園市蘆竹地政事務所就上開土地、建物為假處分
06 登記；原告就系爭高院裁定提起再抗告，經最高法院以系爭
07 最高法院裁定駁回再抗告。

08 (二)被告於111年間向桃園地院對原告訴請另案事件，經桃園地
09 院以111年度重訴字第270號判決駁回被告之訴，被告提起上
10 訴，經臺灣高等法院以113年度重上字第155號判決駁回上訴
11 ，經被告提起上訴，現由最高法院審理中。

12 (三)兩造於109年9月10日簽立系爭收據（本院卷一第23頁），被
13 告並於同日交付系爭支票乙紙予原告。原告於110年10月18
14 日將系爭支票寄還予被告。

15 (四)原告於110年12月22日與林育材2人就系爭不動產成立系爭買
16 賣契約，嗣於111年9月7日解除系爭買賣契約。

17 四、得心證之理由：

18 原告主張被告以片面證據，蓄意隱瞞兩造完整磋商過程，謊
19 稱兩造已於109年9月10日就系爭不動產成立買賣契約而聲請
20 系爭假處分之行為，致其於系爭假處分程序中無法履行系爭
21 買賣契約，因而受有200萬元解約之損害及買賣價金差額1億
22 0858萬2720元、買賣價金利息1億1977萬8566元之所失利益
23 ，為故意或重大過失不法侵害其自由處分系爭不動產之權
24 利，而依民法第184條第1項前段規定請求被告如數賠償等
25 情，已為被告否認，並以前揭情詞置辯。經查：

26 (一)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
27 民事訴訟法第277條前段定有明文。次按因故意或過失，不
28 法侵害他人之權利者，負損害賠償責任，民法第184條第1項
29 前段亦有明文。可知，上開規定之侵權行為損害賠償請求權
30 ，係以行為人有故意或過失不法侵害他人之權利為成立要
31 件，亦即行為人須具備歸責性、違法性，並不法行為與損害

間有因果關係，始能成立，且主張侵權行為損害賠償請求權之人，應就行為人因故意或過失，不法侵害其權利之事實負舉證責任（最高法院100年度台上字第1903號判決意旨參照）。再就違法性而論，倘行為人按法律規定之程序，行使法律所賦予之訴訟權利，通常欠缺不法性，除被害人能證明其具有不法性外，亦難概認為侵害行為，以維護侵權行為制度在於兼顧權益保護與訴訟權行使之旨意。又假處分之目的係債權人為保全強制執行，在保全債權之範圍之內，暫時凍結維持債務人之財產現狀，其原即不以債權人實體上確有主張之權利為要件，倘債權人確信其有聲請假處分查封債務人財產之法律上原因，而其之確信，非無正當理由，自難僅因嗣後判決認其欠缺所主張之實體上權利，即謂其於初始聲請假處分之行為具有侵權行為之故意或過失可言（最高法院95年度台上字第2986號判決意旨參照）。

（二）觀諸被告聲請系爭假處分時，係以兩造於109年9月10日已議定由其以總價款14億5255萬元向原告購買系爭土地及其上門牌號碼桃園市○○區○○○路00號建物（有辦登記），其並於同日交付系爭支票予原告作為定金，依最高法院72年度台上字第679號判決意旨及民法第248條規定，應認買賣契約已成立，因原告將上開不動產另出租給第三人至110年6月30日止，原告請其將簽訂買賣契約日延至110年6月30日前，但原告多次要求延期、暫緩簽約，嗣原告於110年10月間委任律師寄發存證信函並退還系爭支票予其，其亦於110年11月9日、同年月26日委請律師寄發律師函（下稱系爭律師函）予原告，催告原告速與其簽訂正式買賣契約，因恐原告故意違約一地二賣，將致其依上開買賣契約移轉及交付買賣標的物請求權有日後不能或甚難執行之虞，而聲請對上開不動產為假處分，有提出系爭收據、系爭支票、不動產買賣契約書（稿本）、110年6月24日、28日、同年7月10日、11日、14日、同年10月29日LINE對話紀錄、系爭律師函、回執、系爭不動產第二類登記謄本、591售屋網查詢資料（下稱系爭廣告）等

01 件為據，桃園地院認被告就本案請求部分已有一定程度之釋
02 明，但未釋明假處分之原因而駁回聲請，嗣被告提起抗告，
03 高院仍認被告就假處分之請求已為釋明，其主張原告已欲另
04 行出售系爭不動產予他人部分，提出系爭廣告為據，而系爭
05 廣告所載不動產與系爭不動產面積、坐落位置相符，堪認原
06 告係有另行出賣系爭不動產之計畫，審酌原告為系爭不動產
07 登記權利人，基於土地法第43條之登記絕對效力，可隨時將
08 系爭不動產為事實上與法律上之處分，而交易第三人可能受
09 善意保護，縱被告將來另案事件獲勝訴判決亦難為強制執
10 行，則被告就其所釋明之假處分原因，可信其主張大致為正
11 當，況被告陳明願供擔保以補釋明之不足，故其假處分之聲
12 請，應予准許；嗣原告就系爭高院裁定提起再抗告，經最高
13 法院以系爭最高法院裁定駁回再抗告等情，有系爭假處分聲
14 請狀、各該裁定可稽（見本院卷一第61至80頁），並經本院
15 調閱系爭假處分歷審卷宗核閱無訛，是被告主觀上信賴其對
16 原告有實體上之請求權存在，其就其之確信提出上開裁判意
17 旨及法律規定為據，系爭地院裁定及系爭高院裁定亦均認其
18 就本案請求部分已有一定程度之釋明，其因恐請求權有無法
19 獲得滿足之虞，本於其主張，基於保全其權利之目的，就系
20 爭不動產聲請假處分，係為保全其實體上權利所為之保全行
21 為，經高院審認其亦有假處分之原因而予裁定准許，係符合
22 法律規定所為之保全行為，自難僅因原告主張另案事件認定
23 兩造未於109年9月10日成立買賣契約而判決被告敗訴，即謂
24 被告於初始聲請假處分之行為具有侵權行為之故意或過失，
25 況另案事件尚未確定乙情，為兩造所不爭。

26 (三)又原告雖主張被告僅提出片面證據、蓄意隱瞞完整磋商過程
27 云云。惟原告就被告聲請系爭假處分時所提系爭收據、系爭
28 支票、對話紀錄、系爭律師函、回執、系爭廣告未爭執形式
29 上真正，上開資料被告亦均有在另案事件審理中提出。復據
30 被告陳稱：系爭廣告係伊從網路上下載，原告事實上也一地
31 二賣等語，及原告陳稱：兩造簽立系爭收據時，系爭不動產

01 出租給第三人中；伊沒有放過廣告，有可能是仲介自己放
02 的，因為仲介可能會知道哪裡的土地有出售意願，是仲介業
03 的陋習；伊寄送110年10月18日存證信函給被告後，仍有出
04 售系爭不動產意願等語（均見本院卷三第327、329頁），是
05 被告聲請系爭假處分時之主張、資料，非其所憑空捏造。再
06 觀系爭收據，其上實已記明「系爭土地及地上『所有』建物
07 」、「雙方議定總價款為14億5255萬元」等語，是被告主張
08 兩造就買賣標的及價金之範圍已合致，亦非全無權利基礎。
09 又由被告所提上開資料，可知悉兩造於109年9月10日所簽文
10 件內容、所收支票金額、兩造曾於110年6月24日改簽約時間
11 為同年7月1日下午、原告法代許添福於110年7月10日即110
12 年6月30日後仍有以LINE傳送合約需要修改的大方向予訴外
13 人唐治平、原告於110年10月間退還系爭支票予被告（見系
14 爭律師函）等情，難認被告有蓄意隱瞞兩造於110年6月30日
15 前、後仍在聯繫之事實。另觀另案事件判決內容，被告於聲
16 請系爭假處分時所為之主張，與其在另案事件所為之請求，
17 兩者原因事實具同一性，益徵被告確係為保全其所主張兩造
18 間買賣契約取得之權利而聲請假處分，而非故意或過失不法
19 侵害被告權利之行為。此外，原告未能再提出證據證明被告
20 聲請假處分及執行假處分行為時，有何故意或過失不法侵害
21 其權利之情事，尚難認被告應負侵權行為損害賠償責任。

22 （四）從而，原告既無法舉證證明被告聲請系爭假處分，係故意或
23 重大過失之侵權行為，自無不法侵害原告權利之情事，則其
24 主張被告應依民法第184條第1項前段規定負侵權行為之賠償
25 責任等語，要無可採。被告聲請系爭假處分並為假處分強制
26 執行，既無原告所指侵權行為可言，則原告主張其所受因系
27 爭買賣契約無法履行，致有200萬元之解約損害及買賣價金
28 差額1億0858萬2720元、買賣價金利息1億1977萬8566元之所
29 失利益，與被告聲請系爭假處分之行為間有無相當因果關係
30 ，無再予審究之必要，遑論原告與林育材2人就「因第三人
31 實施保全程序而查封系爭不動產時」，在系爭買賣契約第12

01 條第11款、第12款有不視為違約之相關約定，附此敘明。

02 五、綜上所述，原告依民法第184條第1項前段規定，請求被告給
03 付原告2億3036萬1286元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清
04 償日止，按年息5%計算之利息，為無理由，應予駁回。原告
05 之訴既經駁回，則其假執行之聲請，因失所附麗，應併予駁
06 回。

07 六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
08 據，經本院斟酌後，認均不足以影響本件判決之結果，爰不
09 逐一論述，併此敘明。

10 七、訴訟費用負擔依據：民事訴訟法第78條。

11 中 華 民 國 115 年 1 月 7 日
12 民事第四庭 法 官 顧仁或

13 以上正本係照原本作成。

14 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
15 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

16 中 華 民 國 115 年 1 月 7 日
17 書記官 葉佳昕