

臺灣高等法院民事判決

108年度上字第1201號

上訴人 周育賢
訴訟代理人 顏嘉誼律師
顏嘉德律師
被上訴人 陳俐君

朱志平
共同

訴訟代理人 吳文郁

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國108年8月16日臺灣臺北地方法院107年度訴字第2948號第一審判決提起上訴，上訴人並為訴之追加，本院於109年6月3日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴、追加之訴及假執行之聲請均駁回。
第二審及追加之訴訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按在第二審為訴之變更或追加，非經他造同意不得為之，但請求之基礎事實同一者，不在此限。民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2款定有明文。本件上訴人於原審係依民法第184條第1項前段、後段規定，請求被上訴人及原審被告屈琇華給付新臺幣（下同）430萬元本息（即各給付143萬3,333元本息），嗣於本院追加依民法第185條第1項規定請求被上訴人連帶給付300萬元本息，就請求被上訴人給付各逾143萬3,333元本息之部分，核屬訴之追加。惟上訴人所請求之基礎事實均係因被上訴人以詐欺之方式使上訴人塗銷抵押權登記所衍生之爭執，與上訴人原請求之基礎事實為同一，依上開規定，其所為追加，應予准許。

貳、實體方面：

一、上訴人主張：伊於民國105年12月29日借貸500萬元予訴外人菁典國際有限公司（下稱菁典公司）及吳承衡，由菁典公司提供其名下桃園市○○區○○段0地號土地（權利範圍10萬分之460）及坐落其上之桃園市○○區○○路0段0巷0號房屋（含車位）（下合稱系爭不動產）作為抵押擔保，並於106年1月4日設定第二順位最高限額抵押權600萬元（下稱系爭抵押權）予伊。詎被上訴人陳俐君向伊表示菁典公司為被上訴人、吳承衡等3人操作之人頭公司，系爭不動產為被上訴人及吳承衡一同購買，菁典公司負責人已由陳柏丞變更登記為被上訴人得控制之訴外人林慧雯，並偽稱「桃園房市崩跌，系爭不動產餘值不足伊取回借款500萬元，須忍痛認賠，要伊配合塗銷系爭抵押權以利系爭不動產變賣」，且故意隱瞞系爭不動產早已於106年5月30日以2,682萬元之價金出賣予訴外人宇漾國際有限公司（下稱宇漾公司）之事實，以此詐術欺騙伊，伊因而於106年6月25日與被上訴人及原審被告屈琇華（下合稱被上訴人陳俐君等3人）簽訂協議書（下稱系爭協議書），約定由被上訴人先給付70萬元予伊，並承諾於售屋後至少給付伊130萬元，另提供原審被告屈琇華名下位於臺北市○○區○○路0段00號0樓之0房地（下稱○○路房地）設定第二順位最高限額抵押權130萬元予伊作為擔保，使伊於106年6月26日交付相關資料塗銷系爭抵押權。其後系爭不動產於106年7月5日辦理所有權移轉登記予宇漾公司。且被上訴人謊稱其提供之○○路房地僅有第一銀行房貸1,522萬元，隱瞞其上尚有第一銀行企業貸款300萬元債務，以○○路房地市價1,665萬元計算，扣除上開兩筆貸款後，○○路房地已無任何殘值，伊縱使設定○○路房地之第二順位最高限額抵押權，亦無法拿到系爭協議書約定之130萬元。被上訴人上開所為，使伊原受系爭抵押權保障之債權，因系爭抵押權塗銷而無法完全受償，被上訴人顯係故意侵害伊之債權，且係屬以背於善良風俗之方法，加損害於伊，致伊迄今仍受有300萬元債權之損害，爰依民法第184條

第1項前段、後段，並追加依民法第185條第1項規定，求為命被上訴人連帶給付300萬元，及加計自106年6月25日起算之法定遲延利息等語。（原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴，並為訴之追加。至上訴人請求超逾上開範圍，即請求原審被告屈琇華給付部分，業據其撤回上訴，非本院審理範圍）。並於本院聲明：(一)原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴部分廢棄。(二)被上訴人應連帶給付上訴人300萬元，及自106年6月25日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。(三)願供擔保，請准宣告假執行。

二、被上訴人則以：系爭不動產係由伊與訴外人吳承衡於102年共同投資購買，菁典公司並未向上訴人借款500萬元，菁典公司法定代理人陳柏丞亦未簽訂借據，上訴人與吳承衡為侵占系爭不動產，共同偽造借據500萬元，且未經伊同意擅自就系爭不動產設定系爭抵押權。伊係因上訴人於106年間威脅將系爭不動產法拍，於上訴人要求下始簽立系爭協議書，於簽立系爭協議書前，即已告知上訴人系爭不動產有多組買方，菁典公司雖於106年6月間與宇漾公司簽訂不動產買賣契約書（下稱系爭買賣契約），惟約定若無法塗銷系爭抵押權，即無法出售系爭不動產，斯時並未完成買賣契約，直到上訴人塗銷系爭抵押權，才將系爭不動產出售予宇漾公司。伊並無惡意隱瞞系爭不動產出賣之情，上訴人係自行考量系爭協議書之約定可擔保其債權後始簽立，伊並已依系爭協議書約定交付現金70萬元及簽發本票130萬元，並提供○○路房地設定最高限額抵押權130萬元予上訴人，伊並無故意以背於善良風俗之方法加損害於上訴人。況上訴人係因菁典公司、吳承衡向其借貸而取得債權，縱菁典公司將系爭不動產出售，上訴人並未喪失其債權，財產總額並未減少，且伊本已給付70萬元予上訴人，其後又給付150萬元，上訴人共已得利220萬元，難認上訴人受有損害等語，資為抗辯。並於本院聲明：(一)上訴、追加之訴及假執行之聲請均駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

01 三、兩造不爭執事項：

02 (一)兩造於106年6月間簽署系爭協議書，簽約後被上訴人及原審
03 被告屈琇華有依約支付上訴人現金70萬元及本票130萬元，
04 並提供屈琇華名下○○路房地設定第二順位最高限額抵押權
05 130萬元予上訴人等情，有系爭協議書、○○路房地之土
06 地、建物記第二類謄本等件附卷可憑（見原審卷第24頁、第
07 36-42頁）。

08 (二)菁典公司名下之系爭不動產於106年1月3日設定系爭抵押權
09 予上訴人，嗣系爭不動產於106年5月30日由菁典公司以2,68
10 2萬元之價格出售予宇漾公司，上訴人於106年6月間塗銷系
11 爭抵押權登記，菁典公司並於106年7月5日辦理移轉登記予
12 宇漾公司等情，有桃園市地籍異動索引、實價登錄資料、系
13 爭不動產之土地、建物登記第二類謄本等件在卷可稽（見原
14 審卷第16-20頁、第26-34頁）。

15 四、上訴人主張被上訴人故意隱瞞系爭不動產早已出售之事實，
16 以詐欺方式使其簽立系爭協議書，並塗銷系爭抵押權，致使
17 其受有300萬元債權之損害，其自得依民法第184條第1項前
18 段、後段、185條第1項規定，請求被上訴人連帶賠償該損害
19 等語，惟為被上訴人所否認，並以前揭情詞置辯。經查：

20 (一)上訴人依民法第184條第1項前段、第185條第1項規定，請求
21 被上訴人連帶負損害賠償責任，是否有據？

22 1.按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
23 任。故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同，民
24 法第184條第1項定有明文。本項規定前後兩段為相異之侵權
25 行為類型。關於保護之法益，前段為權利，後段為一般法益
26 （最高法院86年度台上字第3760號判決意旨參照）。即民法
27 第184條第1項前段所謂之權利，係指私權而言，包括人格
28 權、身分權、物權及智慧財產權等，至於債權或純粹經濟財
29 產上之損失，則不包括在內。是債權等純粹經濟財產之利益
30 受侵害者，僅得依民法第184條第1項後段之規定，請求賠
31 償，蓋因債權僅具相對性而不具典型公開性，僅得對特定債

01 務人行使，如第三人侵害債權，尚不致使債權消滅，所侵害
02 者，僅為債權不能受清償之利益，即純粹經濟上之損失，須
03 第三人故意以背於善良風俗之方法為之，始得成立侵權行
04 為。

05 2.上訴人依民法第184條第1項前段規定，主張被上訴人侵害其
06 債權（見本院卷第116頁），揆諸上開說明，民法第184條第
07 1項前段所稱權利，係以債權以外之私法上權利為侵害之客
08 體，包括人格權、身分權、物權及智慧財產權等，至於債權
09 或純粹經濟財產上之損失，則不包括在內。準此，上訴人依
10 民法第184條第1項前段、第185條第1項規定請求被上訴人應
11 就其債權所受之損失300萬元負連帶損害賠償責任，即屬無
12 據。

13 (二)上訴人依民法第184條第1項後段、第185條第1項規定，請求
14 被上訴人負連帶損害賠償責任，是否有據？

15 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，
16 民事訴訟法第277條前段定有明文。又民事訴訟如係由原告
17 主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，
18 以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不
19 能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最
20 高法院17年上字第917號判例意旨參照）。次按民法上所謂
21 詐欺，係欲相對人陷於錯誤，故意示以不實之事，令其因錯
22 誤而為意思之表示，又主張被詐欺而為表示之當事人，應就
23 此項事實負舉證之責任（最高法院56年台上字第3380號、44
24 年台上字第75號判例參照）。上訴人主張其因被上訴人故意
25 隱瞞系爭不動產早已出售之事實，以詐欺方式使其簽立系爭
26 協議書，並塗銷系爭抵押權，致使其受有損害之事實，既為
27 被上訴人所否認，自應由上訴人就其被詐欺之事實負舉證責
28 任。

29 2.查系爭不動產於106年1月3日設定系爭抵押權予上訴人，嗣
30 於106年5月30日菁典公司授權被上訴人陳俐君以2,682萬元
31 之價格出售予宇漾公司，兩造及原審被告屈琇華於106年6月

25日簽立系爭協議書，上訴人於106年6月26日塗銷系爭抵押權登記，菁典公司並於106年7月5日辦理系爭不動產之所有權移轉登記予宇漾公司等情，有桃園市地籍異動索引、系爭協議書、實價登錄資料、系爭不動產之土地、建物登記第二類謄本、授權書、系爭買賣契約、買賣價金履約保證申請書等件在卷可稽（見原審卷第16-20頁、第24頁、第26-34頁、第137-149頁）。固堪認系爭不動產係於兩造簽立系爭協議書之前，即由菁典公司將之出售予宇漾公司，惟上訴人於另案被上訴人陳俐君告訴上訴人刑事詐欺案件偵查時供述：「借款不到一個月被上訴人陳俐君即來找我，說他就系爭不動產有股份，一直來找我說桃園房地崩跌，到5月陳俐君說他保證我可以拿回200萬元，由他幫我賣掉系爭不動產，但因其上設有系爭抵押權賣不掉，叫我先塗銷」等語【見臺灣臺北地方檢察署（下稱北檢）107年度他字第2247號偵查卷第19頁】，並經本院調閱上開偵查案卷核閱無訛，堪認被上訴人陳俐君與上訴人協商塗銷系爭抵押權以利變賣系爭不動產一事，約於106年1月後即已開始，顯見於菁典公司與宇漾公司106年5月30日簽立系爭買賣契約前，兩造即已就塗銷系爭抵押權及出售系爭不動產之事有所討論。再依證人即陪同上訴人磋商與簽立系爭協議書之劉芬卿於原審證述：「於簽署系爭協議書前，上訴人曾向伊表示有借吳姓友人500萬元，並將系爭不動產設定第二順位抵押權，且被上訴人陳俐君有找上訴人想要處理該抵押權，並提及該不動產利息及管理費若未繳交就會被拍賣。後來被上訴人陳俐君邀約上訴人至○○路房地，上訴人即請伊陪同前往及提供意見，斯時被上訴人陳俐君有表示系爭不動產是三位股東共同出資，其不知道吳承衡拿該不動產向上訴人借貸並提供抵押權，菁典公司負責人已經變更為其可以控制者，希望上訴人將上開第二順位抵押權設定塗銷，讓被上訴人陳俐君可以順利處分該不動產，以回收款項，伊有跟上訴人表示縱使是第二順位抵押權，也可以買賣該不動產，被上訴人陳俐君說她有找到一個

買家，但買方看到有設定第二順位抵押權，覺得會有糾紛，不敢繼續往下談，希望上訴人塗銷該抵押權，讓被上訴人陳俐君能順利與買方買賣該不動產。伊與上訴人在旁私下洽談後，有詢問被上訴人陳俐君塗銷抵押權之後，若不動產順利出售，上訴人有何保障，被上訴人陳俐君表示○○路房地亦為三人合夥投資，其等願意將○○路房地提供上訴人設定第二順位抵押權，上訴人希望能夠設定500萬元之債權，伊馬上以電話詢問仲介友人，該友人表示該不動產目前有委託仲介在賣，且第一順位加第二順位後並不值500萬元之價值，雙方協商結果為設定200萬元抵押權，但沒有馬上簽署協議書，是各自回去擬定條款再來商議。隔幾天後，上訴人有把雙方談好之協議書傳給伊看，伊跟上訴人表示除了設定抵押權外，應先拿部份現金，因為要塗銷系爭不動產之抵押權，之後雙方就約在上訴人○○路住處樓下仲介公司簽署系爭協議書，伊到場時上訴人、被上訴人陳俐君均在場，協議書亦放在桌上，該協議書經雙方觀覽後，就簽署蓋印，各自收執一份」等語（見原審卷第218頁背面至第219頁）。益徵上訴人於簽立系爭協議書前即知悉被上訴人陳俐君擬處理系爭抵押權之事，被上訴人並已告知有買方，惟須先塗銷系爭抵押權以利出售系爭不動產，且協議磋商過程及簽約時，上訴人均有與證人劉芬卿商議對策、向房仲確認○○路房地狀況，且約定各自撰擬協議書內容以利簽署，嗣由雙方完成系爭協議書之書面條文並共同簽署。顯見被上訴人業已告知有買方之事，且須塗銷系爭抵押權始有利出售系爭不動產，上訴人係於評估系爭協議書內容對其利弊得失後，始與被上訴人締約，自難認被上訴人具惡意隱瞞系爭不動產已與他人訂定買賣契約或有詐騙上訴人之情。

3. 上訴人固主張被上訴人未於簽署系爭協議書時，告知已與宇漾公司於106年5月30日就系爭不動產成立系爭買賣契約，並向其偽稱桃園房市崩跌，系爭不動產餘值不足伊取回借款500萬元，須忍痛認賠，要伊配合塗銷系爭抵押權以利系爭不

動產變賣，伊因受騙始簽立系爭協議書云云。然被上訴人陳俐君於兩造訂立系爭協議書前即有提及系爭不動產已有找到買方，然買方擔憂第二順位抵押權會產生糾紛，希望上訴人塗銷該抵押權，讓其能順利買賣系爭不動產等情，業如前述，足見被上訴人陳俐君並未刻意隱匿出售系爭不動產之事。佐以菁典公司雖與宇漾公司於106年5月30日即簽立系爭買賣契約，然宇漾公司就系爭抵押權部分確因有疑慮，而約定賣方即菁典公司應塗銷系爭抵押權，否則系爭買賣契約即不成立等節，業據證人即系爭買賣契約仲介人員陳奕嘉於另案上訴人告訴被上訴人刑事詐欺案件偵查中證述：銷售時知道系爭不動產上有第一及第二順位抵押權，當初講好的買賣條件裡包含二胎的抵押權要塗銷，否則抵押權（應係買賣契約之誤載）會不成立等語，有訊問筆錄附卷可憑（見本院卷第217-219頁），並經本院調閱北檢107年度他字第676號卷核閱無訛。再觀系爭買賣契約第17條其他約定事項確有特別以手寫方式註記因系爭不動產其上之第一順位抵押權、第二順位抵押權（即系爭抵押權）設定之金額已逾買賣價金，超出部分應於完稅前先行部分清償，亦即不得逾買賣總價乙節，亦有系爭買賣契約附卷可佐（見原審卷第144頁），足認被上訴人辯稱有告知找到買方，買方擔憂第二順位抵押權會產生糾紛，希望上訴人塗銷該抵押權以利出售等語，應可採信。至上訴人所指稱被上訴人謊稱桃園房市崩跌，系爭不動產餘值不足伊取回借款500萬元，須忍痛認賠等語，既為被上訴人所否認，上訴人復未能舉證以實其說，自難憑採。

4.上訴人又主張被上訴人謊稱其提供之○○路房地僅有第一銀行房貸1,522萬元，隱瞞其上尚有第一銀行企業貸款300萬元債務，以○○路房地市價1,665萬元計算，扣除上開兩筆貸款後，○○路房地已無任何殘值，其縱使設定○○路房地之第二順位最高限額抵押權，亦無法拿到系爭協議書約定之130萬元云云，並提出昌亞不動產股份有限公司鑑價證明書為證（見原審卷第203頁）。然觀上開鑑價證明書雖鑑定○○

路房地之價值為1,629萬5,000元，惟該鑑定並非法院委託其所進行，其以何方式為鑑定，本院亦無從知悉及判斷。且依原審被告屈琇華以○○路房地向銀行貸款經核貸之金額為1,700萬元，有第一商業銀行長春分行108年5月24日一長春字第51號函可證（見原審卷第211頁），可知○○路房地之價值至少高於1,700萬元。再觀被上訴人提出之○○路房地附近之實價登錄資料（見原審卷第204頁），○○路房地附近之房價每坪約為48萬5,000元，以上開鑑價證明書所載之建物面積45.34坪計算，其價值約為2,200萬元左右（計算式：48.5萬×45.34坪=2,198萬9,900），顯均與上訴人提出之上開鑑價結果甚有差距，自難以其鑑價結果作為○○路房地價值認定之依據。至上訴人主張被上訴人隱瞞○○路房地上尚有第一銀行企業貸款300萬元債務云云，並未提出證據為證，委不足取。況系爭協議書就○○路房地設定130萬元之抵押權乙節，係於兩造協商及證人劉芬卿詢問仲介友人後，兩造所為之約定，要難認定被上訴人於訂立系爭協議書時有何故意以背於善良風俗之方法，加損害於上訴人之舉。是上訴人執此主張被上訴人故意隱瞞○○路房地已無殘餘價值之事實云云，不足採信。

- 5.再按損害賠償之債，以實際上受有損害為成立要件，倘無損害，即不發生賠償問題；被害人實際上有否受損害，應視其財產總額有無減少而定（最高法院92年度台上字第1186號裁判意旨參照）。查上訴人係主張其本於與菁典公司、吳承衡之借貸契約而取得債權，是縱菁典公司出售系爭不動產，上訴人並未因此喪失其所指之債權，上訴人財產總額並未因此減少。況被上訴人於簽立系爭協議書後，被上訴人及原審被告屈琇華已依約支付上訴人現金70萬元及本票130萬元，並提供屈琇華名下○○路房地設定第二順位最高限額抵押權130萬元予上訴人等情，有系爭協議書、○○路房地之土地、建物第二類謄本等件附卷可憑（見原審卷第24頁、第36-42頁），堪認被上訴人確已依系爭協議書履行，並無違背系爭

協議書之情事。兩造既已簽立系爭協議書，被上訴人復已依系爭協議書履行，亦難認上訴人受有何實際損害。

6.綜上所述，被上訴人並未故意隱瞞系爭不動產早已出售之事實，以詐欺方式使上訴人簽立系爭協議書，並塗銷系爭抵押權，致使上訴人受有300萬元債權之損害，則上訴人主張被上訴人有民法第184條第1項後段故意以背於善良風俗之方法加損害於他人之情事，而依民法第184條第1項後段、第185條第1項規定請求被上訴人負連帶損害賠償責任，自屬無據，不應准許。

五、從而，上訴人依民法第184條第1項前段、後段規定，請求被上訴人給付286萬6,666元（即各143萬3,333元），及自106年6月25日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為無理由，不應准許。其假執行之聲請，亦失所附麗，應併予駁回。原審就此為上訴人敗訴之判決及駁回其假執行之聲請，並無不合。上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。又上訴人於本院追加依民法第185條第1項規定，請求被上訴人連帶給付300萬元本息，就請求被上訴人給付各逾143萬3,333元本息部分，亦無理由，其假執行之聲請，亦失所附麗，應併予駁回。

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據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

七、據上論結，本件上訴及追加之訴均為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條，判決如主文。

中 華 民 國 109 年 6 月 24 日
民事第十二庭

審判長法 官 陳秀貞

法 官 邱景芬

法 官 蔡世芳

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其

01 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀
02 （均須按他造當事人之人數附繕本）上訴時應提出委任律師或具
03 有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資
04 格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但
05 書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。如委任律師提
06 起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

07 中 華 民 國 109 年 6 月 24 日

08 書記官 何敏華

09 附註：

10 民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

11 對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴
12 人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

13 上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為
14 法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法
15 院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。