

臺灣高等法院民事判決

109年度上字第209號

上訴人 勝興開發建設股份有限公司

0000000000000000

法定代理人 徐 彬

訴訟代理人 顏光嵐律師

複代理人 林達傑律師

被上訴人 林大為

0000000000000000

謝美櫻

共 同

訴訟代理人 林福地律師

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國109年1月14日臺灣新北地方法院108年度訴字第3033號第一審判決提起上訴，本院於109年9月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：伊於民國103年8月30日與被上訴人就新北市○○區○○段000○地號土地簽訂合建契約，被上訴人欲增購9樓C戶房地（下稱系爭房屋），雙方於104年5月30日協議「…（被上訴人）以每坪新臺幣（下同）49.3萬元打9折計算…實際於使照核准後測量成果圖之實際面積扣除6坪後，再以多退少補，付款於使照核准後15日辦理。」為生效要件。因被上訴人未於期限內付款，上開約定因條件不成就而失效，伊並於108年6月28日向被上訴人解除契約，是增購約定因雙方意思表示未合致，或因被上訴人未於期限內付款而失效，或已經伊解除。詎被上訴人為制衡伊，明知顯無理由，竟對系爭房地聲請假處分，經臺灣新北地方法院（下稱

01 新北地院) 108年度全字第25號假處分事件裁定准許(下稱
02 系爭假處分), 阻撓伊對外銷售系爭房地, 被上訴人所為顯
03 屬侵權行為, 伊因系爭房地無法即時辦理過戶, 不得不與買
04 方另行約定移轉事宜, 因而喪失鉅額議價權利, 勉強以859
05 萬元價格賤賣系爭房地, 受有198萬5,000元差價損害, 故伊
06 得依民法184條第1項規定請求被上訴人連帶賠償, 聲明: 被
07 上訴人應連帶給付上訴人198萬5,000元, 及自起訴狀繕本送
08 達翌日起至清償日止, 按年息5%計算之利息。原審判決上訴
09 人敗訴, 上訴人不服, 提起上訴。上訴聲明: (一)原判決廢
10 棄。(二)被上訴人應連帶給付上訴人198萬5,000元, 及自起訴
11 狀繕本送達之翌日起至清償日止, 按年息5%計算之利息。(三)
12 願供擔保請准宣告假執行。

13 二、被上訴人則以: 兩造簽訂買賣契約, 就買賣標的、房屋坪
14 數、每坪單價、買賣總價之計算方式及價金支付期間均已明
15 確, 並無因增購約定之意思表示未合致而失效之情形。伊於
16 使用執照核發後, 即向上訴人表示依約定之價款592萬7,800
17 元付款, 為上訴人拒絕, 要求給付售價859萬元, 伊不同意,
18 已寄發存證信函要求上訴人於108年1月16日前與伊聯繫
19 簽約, 遭上訴人不理, 是伊等並無未於約定期限內付款之
20 事, 自無契約失效或得解約之可言。伊等對系爭房地聲請假
21 處分保全執行, 係依法行使權利, 經法院裁准, 不構成侵權
22 行為, 況假處分裁定之相對人為臺億建築經理股份有限公司
23 (下稱臺億公司), 上訴人不受假處分之拘束。又系爭假處
24 分不受新北地院108年度訴字第1435號撤銷信託契約等(包
25 含履行增購系爭房地之買賣契約)事件(下稱另案)判決之
26 影響, 故其請求於法無據等語, 資為抗辯。被上訴人答辯聲
27 明: (一)上訴駁回。(二)如受不利判決, 願供擔保請准宣告免為
28 假執行。

29 三、查兩造於103年8月30日簽訂合建契約, 嗣104年5月30日協議
30 被上訴人可增購9樓C戶, 每坪49.3萬元, 打9折, 實際面積
31 扣除6坪後計算, 使用執照核准後15日付款。被上訴人聲請

01 系爭假處分經准許在案，另案已判決上訴人敗訴，上訴後亦
02 經本院109年度上字第128號判決駁回上訴及追加之訴，有10
03 4年5月30日會議記錄、系爭假處分裁定、另案判決等可參
04 （見原審卷第19、31至34頁、本院卷第49至58、115至127
05 頁），且為兩造所不爭（見本院卷第108頁），可信為真。

06 四、上訴人主張伊與臺億公司就系爭房地訂有信託契約，約定系
07 爭房地之處分權或最終損益之承受或享有歸屬伊，因被上訴
08 人聲請系爭假處分係故意侵權行為，致伊無法辦理移轉登記
09 降價賤售系爭房地，受有價差198萬5,000元之損害，被上訴
10 人應依民法第184條第1項規定負賠償責任等語，為被上訴人
11 所否認，並以前詞置辯。經查：

12 (一)當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民
13 事訴訟法第277條前段定有明文，就侵權行為言，被害人應
14 就行為人因故意或過失，不法侵害其權利之事實負舉證責
15 任。又損害賠償之債，以有損害之發生及有責任原因之事
16 實，並二者之間，有相當因果關係為成立要件；故原告所主
17 張損害賠償之債，如不合於此項成立要件者，即難謂有損害
18 賠償請求權存在（最高法院48年台上字第481號判決先例參
19 照）。而債務人因假處分受有損害，向債權人請求賠償，若
20 非本於民事訴訟法第533條準用第531條之規定，而係依民法
21 侵權行為之法則辦理，則須債權人聲請假處分有故意或過
22 失，始得為之（最高法院95年度台上字第2986號裁判意旨參
23 照）。而假處分之目的係債權人為保全強制執行，在保全債
24 權之範圍之內，暫時凍結維持債務人之財產現狀，其原即不
25 以債權人實體上確有主張之權利為要件，如債權人確信其有
26 聲請假處分查封債務人財產之法律上原因，自難僅因嗣後判
27 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
28 之行為具有侵權行為之故意或過失。

29 (二)本件被上訴人聲請系爭假處分，係以其與上訴人間因104年5
30 月30日簽訂協議增購系爭房屋，上訴人要求須於108年1月10
31 日前以總價859萬元簽訂買賣合約，逾期未簽約，將系爭房

01 屋另行處置等，因恐上訴人指示受託人將系爭房屋讓與或設
02 定抵押權與其他第三人，將致其移轉登記請求權日後有不能
03 執行或甚難執行之虞，而聲請對系爭房屋為假處分，有合建
04 契約書、建物平面圖、104年5月30日會議紀錄、使用執照、
05 建物登記謄本、購屋通知、108年1月3日存證信函、108年1
06 月10日存證信函為據，原法院審酌其聲請，認其就假處分之
07 請求已有相當釋明；就假處分之原因，其主張上訴人以存證
08 信函表明，若逾108年1月10日未完成系爭房屋之買賣合約簽
09 約，將不再催告並另行處置，且嗣後就被上訴人之存證信函
10 亦未置理等情，亦有上開文件可稽，而臺億公司為上訴人之
11 受託人，其有可能依上訴人之指示，將系爭房屋移轉登記予
12 其他第三人或為其他處分或設定負擔，則被上訴人即難以向
13 上訴人請求移轉登記系爭房屋，並代位向臺億公司請求移轉
14 登記系爭房屋，故被上訴人主張日後恐有不能或甚難執行之
15 虞等情，非屬無據，可認其就請求標的物之現況有變更，致
16 有日後不能強制執行，或甚難強制執行之虞之假處分原因已
17 為釋明。雖其釋明尚有未足，然其既已陳明願供擔保以補釋
18 明之不足，可認其釋明之不足，擔保足以補之，故其請求應
19 予准許，有系爭假處分裁定可稽（見原審卷第31至34頁），
20 是被上訴人主觀上係信賴其對上訴人有實體上之請求權存
21 在，因恐其請求權有無法獲得滿足之虞，本於其主張，基於
22 保全權利目的，就系爭房地聲請系爭假處分，係為保全實體
23 上權利所為之保全行為，經原法院審認其聲請假處分之請求
24 已經釋明，認有其必要性而予裁定准許，係符合法律規定所
25 為之保全行為。

26 (三)上訴人稱被上訴人明知顯無理由仍聲請系爭假處分，阻撓伊
27 對外銷售系爭房地，另案訴訟已經法院判決其敗訴，上訴後
28 亦經判決上訴駁回在案，可見被上訴人明知無實體上請求權
29 存在，仍執意聲請假處分，自屬故意或過失之侵權行為，或
30 濫用權利，確屬不法云云。然上訴人並未爭執被上訴人於系
31 爭假處分及另案訴訟中所提相關事證形式上之真正，經原法

01 院審酌相關事證後，認應准許系爭假處分之聲請，可見被上
02 訴人之所為，係就法律賦予保障之權利為正當之行使，難認
03 係故意不法侵害他人權利之行為。被上訴人聲請系爭假處分
04 查封系爭房地，就其實體上權利存否之判斷，本非審酌聲請
05 假處分程序法院所得論究之事，自不能因另案事後經法院就
06 實體上權利之存否為判決認定，而謂被上訴人於初始聲請系
07 爭假處分時，係基於侵權行為之故意所為。此外，上訴人復
08 未能舉證被上訴人聲請系爭假處分及執行假處分行為時，有
09 何故意或過失不法侵害其權利之情事，依前揭說明，尚難僅
10 因被上訴人之另案訴訟經法院判決敗訴，即認其就聲請系爭
11 假處分一事，應負侵權行為賠償責任。

12 (四)綜上，上訴人主張被上訴人聲請系爭假處分係不法侵害伊之
13 權利，伊因系爭假處分禁止對系爭房地為所有權移轉登記等
14 處分行為，致伊無法即時依買賣契約將系爭房地移轉登記予
15 買受人，造成伊不得不賤售系爭房地受有價差損害云云，並
16 不可採。

17 五、綜上所述，上訴人主張依民法第184條第1項規定，請求被上
18 訴人連帶賠償價差損失198萬5,000元，及自起訴狀繕本送達
19 翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為無理由，不應
20 准許。原審為上訴人敗訴之判決，理由雖有不同，結論則無
21 二致，仍應維持。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改
22 判，為無理由，應駁回其上訴。

23 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
24 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
25 逐一論列，附此敘明。

26 七、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第2
27 項、第78條，判決如主文。

28 中 華 民 國 109 年 9 月 30 日

29 民事第十九庭

30 審判長法 官 魏麗娟

31 法 官 陳慧萍

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（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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 109 年 9 月 30 日

書記官 廖婷璇

附註：

民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

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

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院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。