

臺灣高等法院民事判決

112年度上更一字第26號

上訴人 吳學亮

訴訟代理人 許宏宇律師

被上訴人 同寅興業股份有限公司

法定代理人 吳學而

訴訟代理人 林世昌律師

吳士斌

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國110年11月26日臺灣新北地方法院110年度重訴字第386號第一審判決提起上訴，經最高法院第一次發回更審，上訴人並為訴之追加，本院於113年2月27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。

第一、二審（含追加之訴部分）及發回前第三審訴訟費用（均除確定部分外），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項但書第2款定有明文。查上訴人於原審主張伊所有門牌號碼新北市○○區○○路000巷00號0樓（權利範圍全部）之房屋，及其坐落同區○○段000地號（權利範圍1/10）之土地（下合稱系爭房地）遭被上訴人不當假執行拍定，致受有損害新臺幣（下同）4,833,040元，依民事訴訟法第395條第2項規定請求被上訴人應如數賠償（見原審卷第12、59頁）。原審就此判決上訴人全部敗訴，上訴人不服提起上訴，經本院以111年度上字第383號判決（下稱前審）認定上訴人此部分請求為有理由，被上訴人不服提起上訴，再經最高法院以111年度台上字第2855號判決將上開部分廢棄，發回本院更為審理。嗣上訴人在本院主張伊因系爭

01 房地遭拍定所受損害應為7,001,080元，乃依同一規定追加
02 請求被上訴人應給付2,168,040元本息（見本院卷二第317至
03 319頁）；經核上訴人所為，與原起訴請求均係本於系爭房
04 地遭被上訴人假執行拍賣後是否受有損害而應予賠償之同一
05 基礎事實，被上訴人就此雖表示程序上不同意（見本院卷二
06 第508頁），揆諸上開規定，並無不合，仍應予准許。至於
07 上訴人於原審引用系爭房地於假執行強制執行程序期間所作
08 成之估價報告，並主張以該報告估定之價格與實際拍定價格
09 之差距作為損害賠償數額之認定基準（見原審卷第59頁），
10 復於前審及本院主張應以系爭房地在本件訴訟起訴日之市場
11 價格與實際拍定價格之差距為認定標準（見本院前審卷第13
12 9頁、本院卷一第57頁），核屬對於在第一審已提出之攻擊
13 防禦方法為補充，不涉及訴之追加、變更，依民事訴訟法第
14 447條第1項第3款規定，自應許其於本院提出，併予敘明。

15 貳、實體方面：

16 一、上訴人主張：臺灣新北地方法院（下稱新北地院）前以104
17 年度重訴字第708號判決被上訴人勝訴並為假執行之宣告
18 （下稱708號判決），被上訴人遂持之向新北地院民事執行
19 處（下稱執行法院）聲請就伊名下所有之系爭房地為假執行
20 （案列105年度司執字第109170號，下稱系爭執行事件），
21 嗣經執行法院於民國106年6月13日拍定並將價款分配完畢。
22 而708號判決經本院以105年度重上字第907號（下稱907號判
23 決）判決全部廢棄，並駁回被上訴人在該案第一審之訴及假
24 執行之聲請，被上訴人不服提起上訴，復經最高法院以109
25 年度台上字第735號判決（下稱735號判決）駁回上訴而告確
26 定（下合稱前案訴訟、前案判決），則假執行之執行名義已
27 不復存在，且經前案判決確定伊對被上訴人並無給付義務。
28 因上開假執行拍賣程序致使伊無法繼續保有系爭房地所有
29 權，以近年房價上漲之趨勢而言，伊實受有漲價利益之損
30 害，經本院囑託社團法人新北市不動產估價師公會指派易翔
31 不動產估價師事務所作成估價報告書（下稱易翔估價報

告），估定系爭房地於本件訴訟起訴日（107年7月2日）之市場合理價格為21,157,080元，然執行法院所拍定之價格僅為14,156,000元，可見伊漲價利益之損害為7,001,080元；退步言之，如認應以易翔估價報告估定系爭房地於拍定日（106年6月13日）之市價18,216,520元為依據，伊亦受有系爭房地遭賤價拍賣所生價差損失4,060,520元。爰依民事訴訟法第395條第2項規定求為命被上訴人給付7,001,080元本息（其中2,168,040元本息為上訴人於本院審理中所追加；至於上訴人起訴請求逾4,833,040元本息部分，業經歷審判決已告確定，不在本院審理範圍內，茲不贅述）。並於本院上訴聲明：(一)原判決關於駁回上訴人後開第(二)項之訴部分及該部假執行之聲請暨訴訟費用之裁判（除確定部分外）均廢棄；(二)被上訴人應再給付上訴人4,833,040元，及自106年10月3日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；(三)願供擔保請准宣告假執行。另於本院追加聲明：(一)被上訴人應給付上訴人2,168,040元，及自112年9月13日民事訴之追加狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；(二)願供擔保請准宣告假執行。

二、被上訴人則以：執行法院囑託育德估價師事務所就系爭房地作成之估價報告書（下稱育德估價報告）僅為拍賣底價之參考，而系爭房地歷經2次減價拍賣，於第3次拍賣時有14組人競價投標，最終以14,156,000元拍定，已足以充分反應當時市場合理價格，難謂上訴人受有系爭房地遭賤價拍賣所生之價差損失。而上訴人應舉證證明其有長期持有系爭房地所有權直至本件訴訟起訴日之意願及計畫，始能享有房價上漲之利益，惟上訴人於708號判決言詞辯論終結翌日即105年8月11日，因預期該判決將有不利之結果，即以系爭房地為擔保向華南銀行增貸200萬元，並自斯時起未繼續按期償還貸款本息，以致華南銀行聲請假扣押獲准，並併入系爭執行程序分配受償，可見上訴人已無繼續持有系爭房地所有權之意願，自不應享有上開漲價利益。又易翔估價報告係以高單價

之小坪數建物作為估價比較基礎，顯屬高估，不得作為合理市價之參考，伊已另行提出邦德不動產估價師聯合事務所作成之估價報告書（下稱邦德估價報告）供參，係以面積相近之鄰近建物市價行情為估價比較基準，應較為可信。再者，民事訴訟法第395條第2項規定之消滅時效應自前案判決於109年7月29日確定時起算，上訴人遲至112年9月12日始具狀追加請求伊賠償系爭房地自106年6月13日起至110年7月2日期間漲價利益之損害，已罹於民法第197條所定之2年時效，爰以時效抗辯而拒絕給付。上訴人於瀕臨遭假執行之際即大量提領存款、變賣股票，致伊不得已僅能聲請拍賣系爭房地取償，縱上訴人因系爭房地遭假執行受有損害，亦係因自己惡意脫產行為所致，顯屬與有過失，應免除伊之賠償責任。上訴人除上開惡意脫產行為外，復將系爭房地之貸款額度全數貸足且故意不按期償還貸款本息，已可自由使用貸出之款項，形同將系爭房地賣給華南銀行，其利益不值得保護，如允許上訴人仍得請求伊賠償漲價所生利益或賤價拍賣所生價差損害，誠屬權利濫用及違反誠實信用原則，自不得為本件請求等語，資為抗辯。並於本院答辯聲明：(一)上訴及追加之訴均駁回；(二)如受不利判決，願供現金或同額之第一商業銀行可轉讓定期存單為擔保，請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執之事項（見本院卷二第325至327頁）：

(一)被上訴人前對上訴人起訴請求返還不當得利事件，經新北地院於105年9月14日以708號判決（105年8月10日言詞辯論終結）被上訴人勝訴（即判令上訴人應給付被上訴人8,983,000元，及自104年11月3日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息），並為假執行之宣告。嗣708號判決經本院於107年8月7日以907號判決全部廢棄，並駁回被上訴人於該案第一審之訴及假執行之聲請。被上訴人不服提起上訴，再經最高法院於109年7月29日以735號判決駁回上訴而告確定（見原審卷第17至57頁）。

(二)被上訴人於105年9月22日持708號判決為執行名義，向執行

01 法院聲請以系爭執行事件對上訴人之財產為假執行（見本院
02 前審卷第59至64頁）。

03 (三)育德國際不動產估價師事務所乃受執行法院囑託而於105年1
04 2月15日在系爭執行事件出具估價報告，鑑定系爭房地價值
05 合計為18,989,040元（見原審卷第67至75頁、本院前審卷第
06 103頁）；執行法院遂以105年12月22日新北院霞105司執竹
07 字第109170號函通知兩造及抵押權人華南銀行應於106年1月
08 24日前就系爭房地拍賣最低價額陳述意見（見原審卷第291
09 至293頁），嗣均無人於期限內向執行法院陳述意見。

10 (四)執行法院係於106年4月11日上午10時就系爭房地實施第1次
11 公開拍賣，最低拍賣價格合計為19,150,000元（見原審卷第
12 185至188頁），該次無人投標（見本院卷一第561頁）；復
13 於106年5月9日上午10時就系爭房地實施第2次公開拍賣，最
14 低拍賣價格合計為15,320,000元（見原審卷第189至191
15 頁），該次亦無人投標（見本院卷一第565頁）；再於106年
16 6月13日上午10時就系爭房地實施第3次公開拍賣，最低拍賣
17 價格合計為12,256,000元（見本院卷一第535至539頁），該
18 次係由14組人士投標，結果由訴外人胡憲斌以14,156,000元
19 得標（見原審卷第193至194頁）；嗣執行法院於106年6月23
20 日發給權利移轉證書（見本院卷一第572至573頁）。

21 (五)系爭房地之拍賣款扣除土地增值稅555,024元、房屋稅4,258
22 元後，經執行法院製作分配表，其中優先清償抵押權人華南
23 銀行之執行費88,114元、被上訴人之執行費79,320元；而被
24 上訴人獲分配之金額為2,351,276元，並於106年10月3日電
25 匯上開案款予被上訴人（見原審卷第61、193至194頁，本院
26 前審卷第253至255頁）。

27 (六)華南銀行前曾以劉育芳邀同上訴人為連帶保證人分別於103
28 年8月18日、105年8月11日與其簽訂貸款契約，各借款900萬
29 元、200萬元，上訴人並提供系爭房地設定抵押權作為擔
30 保，尚欠11,014,295元未清償，經催告後未獲付款為由，聲
31 請就上訴人及劉育芳之財產在11,014,295元範圍內予以假扣

01 押，經新北地院於106年5月31日以106年度司裁全字第689號
02 裁定准許在案（見本院卷一第457至459頁）。

03 四、得心證之理由：

04 (一)上訴人得否因被上訴人聲請假執行而請求損害賠償？

05 1.按法院廢棄或變更宣告假執行之本案判決者，應依被告之聲
06 明，將其因假執行或因免假執行所為給付及所受損害，於判
07 決內命原告返還及賠償，被告未聲明者，應告以得為聲明，
08 民事訴訟法第395條第2項定有明文。又上開規定兼具實體法
09 之性質，被告於訴訟中，固得據以請求，即於原告受敗訴判
10 決確定後，另行起訴請求，亦無不可。而依上開規定所負之
11 損害賠償責任，乃基於法律規定，因宣告假執行之本案判決
12 經廢棄或變更之法定事由而發生，並非因原告聲請假執行之
13 行為屬不法性質，故原告此項損害賠償請求權自與侵權行為
14 有間，不以被告之故意過失為其成立要件。

15 2.經查，本件被上訴人係以708號判決為執行名義而聲請假執
16 行，並經執行法院查封拍賣系爭房地受償（參不爭執事項
17 (五)），然708號判決業經本院以907號判決全部廢棄，並駁回
18 被上訴人於該案第一審之訴及假執行之聲請，復經最高法院
19 以735號判決駁回被上訴人之上訴而告確定（參不爭執事項
20 (一)）。依民事訴訟法第458條規定，對第二審法院關於假執
21 行之裁判，不得聲明不服，故第一審法院宣告假執行之本案
22 判決經第二審法院廢棄或變更者，於其廢棄或變更之範圍
23 內，即失其效力。而被上訴人所憑之假執行宣告既遭907號
24 判決全部廢棄，且907號判決之結果業經最高法院以735號判
25 決維持，全案並告確定，是上訴人於宣告假執行之708號判
26 決遭廢棄而失其效力、前案訴訟判決確定後，依民事訴訟法
27 第395條第2項之規定，請求被上訴人賠償其因假執行所受損
28 害，自屬有據，無論被上訴人是否有故意過失，均不影響上
29 訴人之請求權利。

30 (二)上訴人主張其因系爭房地遭假執行拍賣而受有漲價所生利益
31 或賤價拍賣所生價差之損害，依民事訴訟法第395條第2項規

01 定，請求被上訴人予以賠償，是否有理？

02 1.按損害賠償，除法律另有規定或契約另有訂定外，應以填補
03 債權人所受損害及所失利益為限；負損害賠償責任者，除法
04 律另有規定或契約另有訂定外，應回復他方損害發生前之原
05 狀；不能回復原狀或回復顯有重大困難者，應以金錢賠償其
06 損害。民法第216條第1項、第213條第1項、第215條定有明
07 文。基此，民事訴訟法第395條第2項所謂因假執行所為給付
08 及所受損害，係指因本案判決之假執行而提出給付，及因假
09 執行所受財產上之積極損害（即所受損害）與消極損害（即
10 所失利益）而言；所謂積極損害，即現存財產因損害事實之
11 發生而被減少，所謂消極的損害，即新財產之取得因損害事
12 實之發生而受妨害。而系爭執行事件乃查封拍賣上訴人所有
13 之系爭房地，上開執行標的物已遭拍定並就價金分配完畢
14 （參不爭執事項(二)、(四)、(五)），執行法院復於106年6月23日
15 發給權利移轉證書（參不爭執事項(四)），強制執行程序全數
16 終結，故系爭房地之所有權在客觀上已無從回復原狀（指回
17 復至上訴人名下），如上訴人因此受有損害，依民法第215
18 條規定，被上訴人自應以金錢賠償之。又上訴人是否受有損
19 害，自應由上訴人就此有利於己之事實，負舉證責任。

20 2.上訴人主張：若非被上訴人聲請假執行拍賣系爭房地，伊得
21 繼續保有所有權，而近年來房地產價格持續上漲，該等漲價
22 之利益應歸屬於伊，故應以本件訴訟之起訴日估定市價，扣
23 除拍定價後，請求被上訴人賠償漲價利益之損害：

24 (1)按民法第216條規定，損害賠償，除法律另有規定或契約另
25 有訂定外，應以填補債權人所受損害及所失利益為限。該所
26 失利益，固不以現實有此具體利益為限，惟該可得預期之利
27 益，亦非指僅有取得利益之希望或可能為已足，尚須依通常
28 情形，或依已定之計劃、設備或其他特別情事，具有客觀之
29 確定性，始足當之（最高法院110年度台上字第1064號判決
30 意旨參照）。

31 (2)查系爭房地另有設定抵押權予華南銀行借款，華南銀行以上

01 訴人未按期清償借款11,014,295元為由聲請假扣押，經新北
02 地院於106年5月31日以106年度司裁全字第689號裁定准許
03 （參不爭執事項(六)）；嗣華南銀行於106年6月8日持上開假
04 扣押裁定為執行名義，並繳納執行費88,114元而聲請對上訴
05 人為假扣押強制執行，經執行法院以106年度司執全字第389
06 號受理，並就華南銀行聲請假扣押查封之系爭房地併入系爭
07 執行事件為執行，華南銀行提出抵押權設定契約書、他項權
08 利證明書、貸款契約書等權利證明文件而分配受償（此部分
09 經原審調閱106年度司執全字第389號執行事件卷宗核閱無
10 誤，見原審判決理由三(三)2.部分；另有系爭執行事件之分配
11 表在卷可稽，見原審卷第63頁）。而上開分配表關於華南銀
12 行債權之利息起算日記載為「106年3月22日」、違約金起算
13 日記載為「106年3月23日」，足見上訴人自106年3月22日以
14 後即未按期繳納華南銀行貸款本息，並經華南銀行催告後仍
15 未獲付款（見本院卷一第457頁），華南銀行始以上開理由
16 聲請對上訴人假扣押獲准，再聲請假扣押執行並併入系爭執
17 行事件為執行取償；且執行法院於105年12月5日執行時，經
18 上訴人斯時代理人稱上訴人已搬走，系爭房地現無人居住使
19 用，屋內僅留一些雜物（見原審卷第187、190頁之拍賣公告
20 記載使用情形）；上訴人復未提供擔保聲請免為假扣押執
21 行，且直至系爭房地於106年6月13日拍定前亦無向華南銀行
22 清償債務而撤銷拍賣等積極保留系爭房地所有權之行為，可
23 徵上訴人於華南銀行聲請假扣押查封之系爭房地併入系爭執
24 行事件為執行時，已有任令華南銀行對系爭房地行使權利之
25 意，而無繼續保有系爭房地所有權之意願及計畫，難認客觀
26 上可得確定上訴人得保有系爭房地之所有權直至本件訴訟起
27 訴時，及其通常可得預期享有系爭房地於起訴時即110年7月
28 2日之漲價利益，是上訴人請求被上訴人賠償系爭房地按本
29 件訴訟起訴日即110年7月2日市價計算之漲價利益損失云
30 云，難認可取。

31 3.上訴人再主張：被上訴人聲請假執行拍賣系爭房地，致系爭

01 房地遭賤價拍賣，該拍定價與拍定日之市價有相當差距，請
02 求被上訴人應賠償價差之損害：

03 (1)按執行法院為拍賣不動產而委請專業機構鑑定執行標的之價
04 格，僅係作為定拍賣底價之參考。又拍賣係以公開競價方
05 式，將拍賣物出賣予符合拍賣條件且出價最高之應買人，執
06 行法院依強制執行法第80條規定所核定之價額，為拍賣最低
07 價額，僅在限制應買人出價不得少於此數，並無最高價額之
08 限制。而不動產價值隨景氣波動，由市場決定，如市場需求
09 度高，自得由投標人競相投標以抬高拍定價格。換言之，倘
10 市場需求度低，致法院核定之拍賣底價無人應買時，即應認
11 該底價與市價並不相當，此觀諸強制執行法第91條第2項、
12 第92條設有減價拍賣之規定至明。至法院所為減價，若低於
13 市場價值，則投標人競相投標，以高於減價後之價格而拍定
14 之情形，亦所在多有。是法院依公開拍賣程序所拍定之價
15 格，應可認係該不動產依當時市場需求所決定之價格，即使
16 拍定價格低於法院第一次核定之底價，亦難謂該不動產之所
17 有權人因此受有價差之損害。

18 (2)查系爭房地之拍賣公告係記載：「拍定後點交。105年12月5
19 日執行時，債務人（指上訴人）代理人在場稱債務人已搬
20 走，現無人居住使用，屋內僅留一些雜物，無非自然死亡或
21 火災情形。經債務人105年12月23日具狀陳報，建物內部有
22 漏水現象，除此之外無其於影響交易之情形，亦無停車位」
23 等語（見原審卷第187頁），可見已將交易相關資訊公開，
24 並無拍定後不點交等足以影響投標意願之情事，故拍定價額
25 應堪符合拍定當時之市場交易價格。而系爭房地於系爭執行
26 程序經育德估價報告鑑價為18,989,040元（參不爭執事項
27 三），執行法院逕核定底價為1,915萬元進行第1次拍賣，因
28 無人應買，再經第1、2次減價，先後以底價1,532萬元、12,
29 256,000元進行第2、3次拍賣，始於第3次拍賣有14組人士投
30 標，最終以14,156,000元拍定（參不爭執事項四），依上開
31 說明，應認系爭房地在拍定當時之市場價值即為14,156,000

元，亦即該拍定價額即為系爭房地於拍定日之合理換價所得，尚難認因該假執行拍賣程序有何賤價拍賣所生價差損失可言，是上訴人執育德估價報告為據，請求被上訴人賠償其系爭房地之價差損失，自屬無據。

(3)上訴人雖又執易翔估價報告主張其確實受有系爭房地遭賤價拍賣之價差損失云云，惟查：

①強制執行實務上係根據委請專業機構鑑定執行標的之價格及利害關係人陳述意見之結果，定第1次拍賣之底價，該第1次拍賣之底價通常與上述鑑價結果差距不遠；而不動產之價格，衡受國內經濟景氣、不動產所在之交通等客觀環境因素及購買者之主觀意願影響，與自由買賣或係經由法拍取得權利並無絕對關聯，是拍賣程序之不動產拍定價格本非必然低於第1次拍賣底價，此亦有卷附他案拍賣公告及拍定價格查詢結果可稽（見本院卷一第65、89至111頁），可見所謂「法拍屋必遭賤價拍定」乙節，不宜作為通常之經驗法則而予以適用。

②系爭房地於106年6月13日拍定時有14組人士出價投標，足認並非冷門物件，而投標金額自12,306,000元至14,156,000元不等（見本院卷一第113至129頁），相差185萬元之多（計算式：14,156,000元－12,306,000元），可見不同購買人士於同一時日對同一不動產標的之價值看法誠屬不一，本無唯一之絕對值可言。

③以卷內其他2份估價報告而言：

①本院囑託社團法人新北市不動產估價師公會就系爭房地於106年6月13日（即拍定日）之市場行情價格進行鑑價，經該公會指派易翔不動產估價師事務所作成易翔估價報告（見本院卷二第55頁及外放之估價報告書）。而易翔估價報告參酌鄰近不動產價值及影響不動產價格之各項因素，針對系爭房地進行產權、一般因素、區域因素、個別因素、不動產市場現況、依最有效使用情況及估價師專業意見分析，考量系爭房地為公寓性質，可單獨於不動產市場中出售或出租，具有市

場性及收益性，故採用「比較法」及「收益法之直接資本化法」分別評估價格，並就不同估價方法估價所獲得之價格進行綜合比較，依不動產估價技術規則就其中金額是否有顯著差異者須重新檢討，且視不同價格所蒐集資料可信度及估價種類目的條件差異，考量價格形成因素之相近程度，以決定系爭房地價格。再綜合考量前述因素後，2種估價方法均有其參考依據，各給予50%權重後，決定系爭房地於106年6月13日之市場合理價值合計為18,216,520元（即每坪365,500元、49.84坪，見外放估價報告第3、37至57頁），此估定價值尚低於育德估價報告之18,989,040元（參不爭執事項（三））。

②被上訴人自行委託邦德不動產估價師聯合事務所作成之邦德估價報告，係針對系爭房地進行產權、一般因素、區域因素、個別因素、不動產市場現況、依最有效使用情況及估價師專業意見分析，採用「比較法」及「收益法」進行評估，並考量此2種方法之資料信賴度、估價種類條件差異以及價格形成因素之接近程度等因素，決定系爭房地於106年6月13日之市場合理價值合計為15,201,200元（即每坪305,500元、49.84坪）（見本院卷二第113、143至161頁）。

③揆諸當事人自行委託鑑定機關所為之鑑定，固與民事訴訟法第二篇第一章第三節第一目所定之法院囑託鑑定有所不同，然仍屬當事人所提出之文書證據，如賦與當事人辯論機會，仍非不得成為法院形成心證之依據；經核被上訴人提出之邦德估價報告已就系爭房地周遭進行實地勘查，就鑑價經過、方法及結果做成完整書面說明，兩造並已充分陳述意見，本院自得以之為事實認定之依據。而上開2份估價報告均經領有不動產估價師證書之人依據不動產估價技術規則等方法所作成，於報告中均詳實說明估定方法及針對各項比較因素予以單價調整及權重調整之經過，並無特殊違反鑑價常規而有顯然不可採信之處，僅因估價師選取比較之標的物不同（參2份報告對照表，見本院卷二第70頁），及進行「情況調

整」、「價值日期調整」、「區域因素調整」、「個別因素調整」等因素調整後，即出現約300萬元之價值差異，可見不動產之鑑價報告僅能評估市場行情之大致區間帶，不動產是否得以鑑價報告所估定之數字分毫不差而實際成交，尚涉及諸多複雜因素，是前述15,201,200元或18,216,520元之金額，係鑑價單位所「估定」之參考價值，而非於市場上確定得以成交之價格。

- ④參以系爭房地業經投入拍賣程序供大眾投標，亦無足以影響投標意願之情事，以第3次拍賣有14組人士出價而言，應非冷門物件，倘系爭房地於拍賣時確實具有15,201,200元或18,216,520元之價值，何以執行法院按第1次拍賣底價為第1次減價拍賣，以底價1,532萬元進行第2次拍賣結果，仍無人應買？從而系爭房地嗣經第2次減價，以底價12,256,000元進行第3次拍賣結果，最終以14,156,000元拍定，應可認係依當時市場需求等因素所決定之價格，自不能逕以鑑價單位所「估定」之參考價值數額，即謂系爭房地實際拍定之價額不符拍賣當時之市場交易價格，是上訴人執易翔估價報告為憑，請求被上訴人賠償其系爭房地之價差損失，亦非可採。

(三)準此，上訴人已有積欠債務致華南銀行聲請假扣押查封系爭房地併入系爭執行事件為執行之情，可見消極任令華南銀行對系爭房地行使權利，而無繼續保有系爭房地所有權之意願及計畫，難認可預期享有系爭房地於起訴時即110年7月2日之漲價利益；且系爭房地之拍定價額係依當時市場需求等因素所決定之價格，已可反應106年6月13日拍定當日之合理市場行情，並無賤價拍賣致生價差損害情事；是上訴人依民事訴訟法第395條第2項之規定，請求被上訴人賠償其因系爭房地遭被上訴人聲請假執行拍賣，而受有漲價所生利益或賤價拍賣所生價差之損害，均無理由，應予駁回。

五、綜上所陳，上訴人依民事訴訟法第395條第2項之規定，請求被上訴人給付4,833,040元，及自106年10月3日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為無理由，應予駁回。從

而原審就上開不應准許部分，為上訴人敗訴之判決，核無不合，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。又上訴人依同一規定，於本院追加請求被上訴人應給付2,168,040元，及自112年9月13日民事訴之追加狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，亦無理由，應予駁回。而上訴人上開追加之訴既經駁回，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 113 年 3 月 18 日
民事第十四庭

審判長法 官 李媛媛

法 官 陳雯珊

法 官 周珮琦

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 113 年 3 月 18 日
書記官 強梅芳