

臺灣高等法院民事判決

113年度上更一字第107號

上訴人 高鎰元

張如瑋

葉成泰

邵胡蔭國

上四人

訴訟代理人 吳麒律師

上訴人 劉靜萍

鍾慧芳

關浩然

蔡明德

廖克凡

林宗霖

呂欣蓉

附帶上訴人 蔡金勳

訴訟代理人 鄭世脩律師

上訴人 王政凱律師即大馨建設股份有限公司破產管理人

訴訟代理人 趙文銘律師

上列當事人間請求損害賠償事件，兩造對於中華民國106年11月17日臺灣臺北地方法院103年度重訴字第956號第一審判決各自提起上訴、附帶上訴，經最高法院發回更審，高鎰元、張如瑋、葉成泰、邵胡蔭國並提起追加之訴，本院於114年1月14日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原判決除確定部分外關於判命大馨建設股份有限公司給付部分，及該部分假執行之宣告暨訴訟費用之裁判均廢棄。

二、上開廢棄部分，高鎰元、張如瑋、葉成泰、邵胡蔭國、劉靜萍、鍾慧芳、關浩然、蔡明德、廖克凡、林宗霖、呂欣蓉、蔡金勳在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

01 三、高鑑元、張如瑋、葉成泰、邵胡蔭國之上訴及追加之訴，劉
02 靜萍、鍾慧芳、關浩然、蔡明德、廖克凡、林宗霖、呂欣蓉
03 之上訴、蔡金勳之附帶上訴均駁回。

04 四、第一、二審（除確定部分外，含追加之訴）及發回前第三審
05 訴訟費用，由高鑑元、張如瑋、葉成泰、邵胡蔭國、劉靜
06 萍、鍾慧芳、關浩然、蔡明德、廖克凡、林宗霖與呂欣蓉、
07 蔡金勳負擔。

08 事實及理由

09 壹、程序方面：

10 一、按第二審訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之。但請
11 求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項
12 但書、第255條第1項但書第2款定有明文。查上訴人高鑑
13 元、張如瑋、葉成泰、邵胡蔭國（下稱高鑑元等4人）、劉
14 靜萍、鍾慧芳、關浩然、蔡明德、廖克凡、林宗霖、呂欣蓉
15 （下稱劉靜萍等7人、合稱高鑑元等11人）及附帶上訴人蔡
16 金勳（合稱高鑑元等12人）於原審主張依買賣契約請求大馨
17 建設股份有限公司（下稱大馨公司）賠償損害並給付如附表
18 二A欄所示，原審判決命大馨公司給付如附表二B欄所示，兩
19 造均不服，分別提起上訴、附帶上訴。高鑑元等4人於本院
20 以若認大馨公司已受破產宣告，其等之訴為無理由，則將原
21 訴列為先位之訴，另追加備位之訴，請求確認其等對於大馨
22 公司有如附表二C欄所示損害賠償債權存在（見本院卷第235
23 頁），核其追加備位之訴仍係就大馨公司是否應依買賣契約
24 損害賠償之同一基礎事實為請求，追加之訴與原訴之原因事
25 實，有其社會事實之共通性及關連性，就原請求所主張之事
26 實及證據資料，於追加之訴得以利用，且無害於大馨公司之
27 程序保障，俾符訴訟經濟，其追加合法，先予敘明。

28 二、劉靜萍等7人經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民
29 事訴訟法第386條各款所列情形，爰依上訴人王政凱律師即
30 大馨公司破產管理人之聲請，由其一造辯論而為判決。

31 貳、實體方面：

- 01 一、高鑑元等12人主張：伊等於如附表三所示「簽約日期」，分
02 別與大馨公司簽訂房屋預定買賣契約（下稱系爭契約），購
03 買坐落新北市○○區○○段0○段○○地號、第00地號土地
04 之「國家世紀館」建案（下稱系爭建案）如附表三各編號所
05 示房屋（下稱系爭房屋），大馨公司依廣告文宣、圖說及系
06 爭契約約定，將一樓大廳設計為僅供住戶使用之封閉式頂蓋
07 型空間，自負有依約履行之義務。詎大馨公司為申請容積獎
08 勵，將一樓頂蓋型空間規劃為對公眾開放，於取得使用執照
09 後始施作二次工程，加設之安全玻璃門扇等封閉式構造，復
10 經新北市政府工務局於民國102年6月20日拆除變為非封閉式
11 且開放予公眾使用，致減損系爭房屋之交易價值。爰依民法
12 第227條第1項準用同法第226條第1項規定，求為命大馨公司
13 給付高鑑元等12人如附表二A欄所示本息等語（未繫屬本院
14 者，不予贅述）。
- 15 二、大馨公司則以：系爭契約第23條第5項、第31條第2項約定買
16 賣雙方權利義務以該契約約定為據，系爭契約第3條第1項明
17 定住戶共同使用部分包括「一層頂蓋型開放空間」，伊並未
18 負有給付封閉式頂蓋型空間之義務。又系爭房屋房價於該空
19 間封閉式構造遭拆除後仍持續上漲，並未減損價值，高鑑元
20 等12人縱受有房價損失，應以系爭契約締約時之價金或公共
21 設施約定點交時之市價計算損害等語，資為抗辯。
- 22 三、原審判決命大馨公司給付如附表二B欄所示，兩造均不服，
23 高鑑元等11人、大馨公司提起上訴，蔡金勳提起附帶上訴，
24 高鑑元等4人另於本院提起追加之訴。高鑑元等4人上訴及追
25 加之訴聲明：如附表一A欄所示；劉靜萍等7人上訴聲明：如
26 附表一B欄所示；蔡金勳附帶上訴聲明：如附表一C欄所示。
27 高鑑元等12人另答辯聲明：對造上訴駁回。大馨公司上訴聲
28 明：如附表一D欄所示。另答辯聲明：(一)對造上訴、附帶上
29 訴及追加之訴均駁回，(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告
30 免假執行。
- 31 四、兩造不爭執事項（見本院卷第236頁）：

01 (一)高鑑元等12人分別於附表三所示「簽約日期」與大馨公司簽
02 訂系爭契約，購買系爭房屋。

03 (二)大馨公司將系爭房屋交付予高鑑元等12人時，已完成系爭建
04 案一樓頂蓋型空間，並以古典銅質藝術門框鑲嵌強化安全玻
05 璃大門及落地窗等加以對外封閉。

06 (三)系爭建案一樓頂蓋型空間所在位置，經核定為獎勵容積樓地
07 板面積，應開放供公眾通行或休憩，因以古典銅質藝術門框
08 鑲嵌強化安全玻璃大門及落地窗等加以封閉，經新北市政府
09 工務局認定與原核准使用方法不符，違反建築法規定，於
10 102年6月20日就上開門框及大門6扇、側邊頂蓋型落地窗1扇
11 進行拆除，於同年6月拆除完畢。

12 五、兩造爭執要點為：高鑑元等12人得否請求大馨公司給付如附
13 表二A欄所示，及高鑑元等4人得否請求確認對大馨公司有如
14 附表二C欄所示債權存在？茲就兩造爭點及本院得心證理由分
15 述如下：

16 (一)高鑑元等12人請求大馨公司給付如附表二A欄所示，是否有
17 據？

18 1.按對於破產人之債權，在破產宣告前成立者，為破產債權，
19 但有別除權者，不在此限；破產債權，非依破產程序，不得
20 行使，為破產法第98條、第99條所明定。前開規定乃為使破
21 產人之全體債權人，除法律別有規定外，得就屬於破產財團
22 之財產，受平均之分配，是債權人對於此種財產開始或續行
23 民事、強制執执行程序，有礙他債權人公平受償，自應予以限
24 制。故破產債權人在破產程序中，除有特別情形外，只可依
25 破產程序行使其債權以受清償，殊無另再以訴訟程序或其他
26 非訟程序行使其權利之餘地，倘其起訴行使權利，應認其權
27 利保護要件有欠缺。又原告之權利保護要件是否具備，在第
28 二審應以第二審言詞辯論終結時之狀態定之。

29 2.查大馨公司於本件繫屬中，經臺灣臺北地方法院（下稱臺北
30 地院）於111年10月25日裁定宣告破產，並於113年3月13日
31 選任王政凱律師為其破產管理人，王政凱律師於第三審上訴

01 程序中，已具狀聲明承受訴訟，有臺北地院111年度破更一
02 字第1號、113年度執破字第3號裁定及聲明承受訴訟狀在卷
03 可稽（見最高法院110年度台上字第2195號卷第161-165、
04 179-185、193頁）。又高鎰元等12人請求大馨公司給付如附
05 表二A欄所示金額，係在大馨公司破產宣告前成立之債權，
06 依破產法第99條規定，非依破產程序不得行使，高鎰元等12
07 人並不能證明其等債權屬於破產法第108條所定之別除權，
08 則其等提起本訴，請求大馨公司給付如附表二A欄所示，應
09 認其權利保護要件欠缺，不應准許。

10 (二)高鎰元等4人備位請求確認對大馨公司有如附表二C欄所示債
11 權存在，是否有據？

12 1.按破產債權人應於規定期限內向破產管理人申報其債權，其
13 不依限申報者，不得就破產財團受清償，破產法第65條第1
14 項第5款有明定。準此，破產債權人前對債務人起訴請求清
15 償債務，而債務人於訴訟繫屬中經宣告破產者，該破產債權
16 人應依限申報債權，依破產程序行使權利，方得就破產財團
17 受清償，苟其未遵期申報債權，即不得就破產財團受清償。

18 2.高鎰元等4人主張：若認大馨公司已受破產宣告，伊等原訴
19 為無理由，則以0.99%計算系爭房屋減損之交易價值，請求
20 確認對大馨公司有如附表二C欄所示債權存在等語。經查：

21 (1)臺北地院以113年度執破字第3號裁定選任王政凱律師為大馨
22 公司破產管理人，並諭知破產債權人應自113年4月8日至同
23 年月26日向大馨公司破產管理人申報債權（見前開最高法院
24 卷第161頁），高鎰元、張如瑋、葉成泰、邵胡蔭國於規定
25 期限內，向大馨公司破產管理人申報債權各19萬7,548元、
26 16萬2,075元、14萬4,588元、17萬5,851元（見臺北地院113
27 年度執破字第3號卷一第507-508頁），大馨公司破產管理人
28 就高鎰元等4人前開破產債權之加入及其數額，已將前開金
29 額本息列入債權，並未依破產法第125條第1項本文提出異
30 議，業經本院調取前開卷宗核閱無誤，復為高鎰元等4人、
31 大馨公司破產管理人所不爭執（見本院卷第238-239頁），

01 可見大馨公司破產管理人對於高鎰元等4人前開申報債權金
02 額並無爭執。則高鎰元等4人請求確認對大馨公司有前開已
03 申報金額之債權存在，即無確認利益。

04 (2)又高鎰元等4人請求確認對大馨公司逾前開申報金額之債權
05 (下稱未申報債權)存在部分，即高鎰元、張如璋、葉成
06 泰、邵胡蔭國各25萬6276元(45萬3,824元-19萬7,548元=
07 25萬6,276元)、22萬9,276元(39萬1,351元-16萬2,075元=
08 22萬9,276元)、20萬4,539元(34萬9,127元-14萬4,588
09 元=20萬4,539元)、24萬8,765元(42萬4,616元-17萬
10 5,851元=24萬8,765元)，亦為破產債權，已如前述；然高
11 鎰元等4人知悉破產程序存在，僅申報債權各19萬7,548元、
12 16萬2,075元、14萬4,588元、17萬5,851元，未於申報債權
13 期間申報其餘債權，依上說明，未申報債權部分即不得就破
14 產財團受清償分配，此部分債權之存否，對破產管理人而
15 言，無就其加入及數額為爭執之利益。故高鎰元等4人備位
16 請求確認對大馨公司有如附表二C欄所示債權存在云云，亦
17 屬無據。

18 六、從而，高鎰元等12人依民法第227條第1項準用同法第226條
19 第1項規定，請求大馨公司給付如附表二A欄所示金額本息，
20 非屬正當。原審判令大馨公司給付如附表二B欄所示金額本
21 息，並為准免假執行宣告，尚有未洽。大馨公司上訴意旨指
22 摘原判決此部分不當，為有理由，應由本院廢棄改判如主文
23 第二項所示。高鎰元等11人上訴、蔡金勳附帶上訴意旨請求
24 增加給付，為無理由，應予駁回。又高鎰元等4人追加之
25 訴，請求確認對大馨公司有如附表二C欄所示債權存在，亦
26 無理由，應併駁回。

27 七、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
28 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
29 逐一論列，附此敘明。

30 八、據上論結，本件高鎰元等11人之上訴、蔡金勳附帶上訴及高
31 鎰元等4人追加之訴，均為無理由；大馨公司之上訴為有理

01 由，判決如主文。
02 中 華 民 國 114 年 2 月 11 日
03 民事第十庭

04 審判長法官 邱 琦
05 法官 張文毓
06 法官 邱靜琪

07 正本係照原本作成。
08 高鑑元等12人合併上訴利益額逾新臺幣150萬元，如不服本判
09 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
10 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
11 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
12 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
13 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
14 所定關係之釋明文書影本。

15 中 華 民 國 114 年 2 月 11 日

16 書記官 張淨卿

17 附表一：上訴、附帶上訴及追加之訴聲明
18

A	高鑑元等4人上訴及追加之訴聲明： 壹、先位聲明 （一）原判決關於駁回高鑑元等4人後開第二項之訴部分，及該部分假執行之聲請暨訴訟費用之裁判均廢棄。 （二）大馨公司應再給付高鑑元32萬2,053元、張如瑋34萬7,925元、葉成泰36萬5,412元、邵胡蔭國33萬4,149元，及均自103年9月5日起至111年10月25日止，按年息5%計算之利息。 （三）願供擔保請准宣告假執行。 貳、備位聲明 確認高鑑元、張如瑋、葉成泰、邵胡蔭國對於大馨公司各有45萬3,824元、39萬1,351元、34萬9,127元、42萬4,616元之債權存在。
B	劉靜萍等7人上訴聲明： 一、原判決關於駁回劉靜萍等7人後開第二項之訴部分，及該部分假執行之聲請暨訴訟費用之裁判均廢棄。

(續上頁)

01

	<p>二、大馨公司應再給付劉靜萍33萬0,209元、鍾慧芳31萬6,994元、關浩然36萬7,216元、蔡明德31萬9,983元、廖克凡31萬3,605元、林宗霖與呂欣蓉37萬0,750元，及均自103年9月5日起至清償日止，按年息5%計算之利息。</p> <p>三、願供擔保請准宣告假執行。</p>
C	<p>蔡金勳附帶上訴聲明：</p> <p>一、原判決關於駁回蔡金勳後開第二項之訴部分，及該部分假執行之聲請暨訴訟費用之裁判均廢棄。</p> <p>二、大馨公司應再給付蔡金勳29萬0,452元，及自103年9月5日起至111年10月25日止，按年息5%計算之利息。</p>
D	<p>大馨公司上訴聲明：</p> <p>一、原判決不利大馨公司部分廢棄。</p> <p>二、上開廢棄部分，高鑑元等12人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。</p>

02

附表二：

03

編號	買受人	A 於原審請求金額	B 原審判命大馨公司給付金額	C 於本院追加備位之訴 確認債權金額
1	蔡金勳	510,000	219,548	
2	高鑑元	510,000	187,947	453,824
3	劉靜萍	510,000	179,791	
4	鍾慧芳	510,000	193,006	
5	關浩然	510,000	142,784	
6	張如璋	510,000	162,075	391,351
7	葉成泰	510,000	144,588	349,127
8	蔡明德	510,000	194,017	
9	廖克凡	510,000	196,395	
10	邵胡蔭國	510,000	175,851	424,616
11	林宗霖	255,000	139,250	
12	呂欣融	255,000		

04

附表三：高鑑元等12人與大馨公司締約情形

05

編號	買受人	買賣標的物	簽約日期	證據出處
1	蔡金勳	新北市○○區○○路 000○○號7樓(00棟07	95年5月20日	原審卷一第53頁、原 審卷三第246頁反面、

		層)		第247頁
2	高鑑元	新北市○○區○○路 000○0號24樓(00棟24 層)	95年1月22日	原審卷一第55頁、原 審卷二第5、7、17頁
3	劉靜 萍	新北市○○區○○路 000○0號16樓(00棟16 層)	94年11月24 日	原審卷一第57頁、原 審卷二第39、42、52 頁
4	鍾慧芳	新北市○○區○○路 000○0號5樓(00棟05 層)	95年9月16 日	原審卷一第59頁、原 審卷二第75、77、87 頁
5	關浩然	新北市○○區○○路 000○0號17樓(00棟17 層)	95年5月6 日	原審卷一第61頁、原 審卷二第112、116、 136頁
6	張如瑋	新北市○○區○○路 000 號00樓(00棟12 層)	95年5月21 日	原審卷一第62頁、原 審卷二第178、180頁
7	葉成泰	新北市○○區○○路 000○0號19樓(00棟19 層)	95年4月29日	原審卷一第64、76、 79、100、101頁、原 審卷二第182、184、 194頁
8	蔡明德	新北市○○區○○路 000○0號6樓(00棟6 層)	95年9月16 日	原審卷一第66頁、原 審卷二第215、217、 227頁、
9	廖克凡	新北市○○區○○路 000○0號24樓(00棟24 層)	95年5月8 日	原審卷一第68頁、原 審卷二第253、255、 265頁
10	邵胡蔭國	新北市○○區○○路 000 號29樓(00棟29 層)	95年8月7 日	原審卷一第70頁原審 卷二第290、292、302 頁
11	林宗霖、	新北市○○區○○路	95年7月11	原審卷一第70頁、原

(續上頁)

01

	呂欣融 (應有部 分各2分 之1)	000○0號12樓(00棟12 層)	日	審卷二第395、397、 407頁
--	----------------------------	-----------------------	---	----------------------