

臺灣桃園地方法院民事判決

113年度訴字第311號

原告 江鴻山
訴訟代理人 郭志斌律師
被告 黃敏誠
訴訟代理人 劉世興律師
複代理人 黃子懿律師

上列當事人間請求損害賠償暨不當得利事件，於民國113年11月13日辯論終結，本院判決如下：

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

一、原告主張：原告於民國96年1月15日向被告購買桃園市○○區○○路○段00巷○○○○○地○○○號第50號停車位（下稱系爭車位）無限期之使用權，並於同日給付價金新臺幣（下同）55萬元。惟系爭車位於112年7月7日經本院110年度訴字第1032號判決（下稱前案判決）原告應將系爭車位返還予訴外人郭建禾，並給付5萬7,000元及自110年8月5日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年1月20日起至返還系爭車位之日止，按月給付郭建禾3,000元確定，嗣原告於112年10月2日將系爭車位返還郭建禾，並依前案判決內容給付郭建禾相當於租金之不當得利。原告因被告交付之買賣標的物具有權利瑕疵，致受有依前案判決履行之損害，爰依權利瑕疵擔保、債務不履行等法律關係，請求被告賠償購買系爭車位使用權之買賣價金及給付郭建禾之不當得利等語。並聲明：(一)被告應給付原告55萬元，及自96年1月15日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(二)被告應給付原告5萬7,000元，及自110年8月5日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(三)被告應給付原告9萬6,000元，及自112年10月3日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(四)願

01 供擔保，請准宣告假執行。

02 二、被告則以：系爭車位使用權讓渡書已載明買賣標的為「使用
03 權」，且被告尚有提供系爭車位所有權人林振統出具之使用
04 權證明書，是原告顯然知悉受讓者為使用權，而非所有權。
05 兩造簽訂之車位使用權讓渡書（下爭系爭讓渡書）第4條第2
06 項約定，係指被告保證系爭車位使用權係合法持有，且不會
07 「同時」將系爭車位使用權出售予他人，該約定效力不包括
08 車位所有權人移轉車位所有權之情形。嗣系爭車位雖經前案
09 判決命原告應將系爭車位返還郭建禾，並給付相當於租金之
10 不當得利，然此係源於系爭車位原所有權人林振統遭強制執
11 行，經郭建禾依本院核發之權利移轉證書取得系爭車位所有
12 權所致，並非被告「一物二賣」。本件買賣並未存在「瑕
13 疵」，亦無不符「債之本旨」之情，原告請求容無理由等
14 語，資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁
15 回。(二)如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

16 三、兩造不爭執之事項（見本院卷第134、135、142頁）：

17 (一)兩造於96年1月15日簽訂系爭讓渡書，由原告向被告購買系
18 爭車位之使用權，原告並於同日給付價金55萬元予被告。

19 (二)訴外人郭建禾主張其為系爭車位所有權人，向原告提起110
20 年度訴字第1032號民事訴訟，原告於該訴訟中聲請對被告告
21 知訴訟，被告經合法通知，未為訴訟參加。

22 (三)本院110年訴字第1032號判決原告應將系爭車位返還郭建
23 禾，並應給付郭建禾5萬7,000元及自110年8月5日起至清償
24 日止，按週年利率5%計算之利息，暨自110年1月20日起至返
25 還系爭車位之日止，按月給付郭建禾3,000元，並告確定在
26 案。

27 (四)原告於112年10月2日將系爭車位返還郭建禾，並依前案判決
28 給付郭建禾相當於租金之不當得利。

29 四、本院之判斷：

30 (一)原告不得對被告主張權利瑕疵擔保責任：

01 1.按出賣人應擔保第三人就買賣之標的物，對於買受人不得主
02 張任何權利。債權或其他權利之出賣人，應擔保其權利確係
03 存在，民法第349條、第350條前段定有明文。而所謂權利之
04 瑕疵，出賣人對之負擔保責任者，以買賣契約成立時業已存
05 在者為限，若於契約成立當時權利並無瑕疵，而嗣後權利始
06 有欠缺，則僅生債務不履行或危險負擔之問題，與權利瑕疵
07 擔保責任無關（最高法院71年度台上字第4114號判決參照）
08 。查系爭讓渡書名稱為「車位使用權讓渡書」，首段敘明
09 「立讓渡書人黃敏誠（以下簡稱甲方） 受讓人江鴻山（以
10 下簡稱乙方），雙方今為車位使用權讓渡事宜特立本
11 約……」，第4條第1項復約定「乙方（即原告）所承受之車
12 位性質係使用權並非共用部分之車位所有權，乙方已確實知
13 悉並同意受讓無誤。」等情，可見兩造間買賣標的為系爭車
14 位使用權，而非所有權，則系爭買賣標的物是否具權利瑕疵
15 情形，自應以該使用權於買賣契約成立時是否欠缺為據，若
16 於契約成立當時權利並無瑕疵，嗣後權利始有欠缺，當無民
17 法第349條規定之適用。

18 2.經查，系爭讓渡書簽立時，系爭車位之所有權人為林振統，
19 系爭讓渡書並附有林振統於74年11月1日出具，同意訴外人
20 許榮源（被告之前手）使用系爭車位之滿庭芳大廈地下停車
21 場車位使用權證明書。系爭讓渡書簽立後，系爭車位均由原
22 告占有使用，無任何人對原告主張權利，迨至林振統債權人
23 就系爭車位聲請強制執行，由郭建禾依本院108年6月20日桃
24 院祥水107年度司執字第31711號權利移轉證書取得系爭車位
25 所有權後，郭建禾始對原告行使所有物返還請求權等情，為
26 兩造所不爭執，並有系爭讓渡書、本院110年度訴字第1032
27 號民事判決可佐，堪信為真正。準此，系爭讓渡書既附有當
28 時所有權人林振統出具之使用同意書，且在系爭車位所有權
29 轉讓予郭建禾前，不曾有他人對原告主張就系爭車位有使用
30 權存在，足見系爭讓渡書簽立時，被告確具有系爭車位之使
31 用權，原告於購得系爭車位使用權後，亦得基於占有連鎖之

01 法律關係，對原所有權人林振統主張合法占有權源。是被告
02 售予原告之車位使用權權利，確實存在並完整無缺，無權利
03 瑕疵之情形，原告於108年6月20日後未能合法使用系爭車
04 位，係因系爭車位所有權事後異動，該使用權始因債權相對
05 性而不得對抗新所有權人，揆諸上開說明，該嗣後發生之權
06 利欠缺僅為債務不履行或危險負擔之問題，與權利瑕疵擔保
07 責任無關。

08 3.再者，系爭讓渡書第4條第2項所載「甲方保證本讓渡車位之
09 使用權係合法持有，並無一位二賣之情事，日後如有他人對
10 前開車位主張任何權利或提出異議時，悉由甲方負責理直與
11 乙方無涉，日後如有他人對前開車位主張任何權利或提出異
12 議時，如損害乙方權益時並願負賠償之責任」等語，係在保
13 證被告於系爭讓渡書簽立時，確為系爭車位合法使用人，且
14 無一位二賣之情事，核屬民法第349條、第350條權利瑕疵擔
15 保規定之重申，非謂系爭買賣契約成立後始發生之權利欠
16 缺，亦在被告擔保之範圍內，是原告以上開約定主張被告就
17 嗣後發生之權利瑕疵亦應負擔擔保責任等語，亦難認有據。

18 4.綜上，兩造間買賣標的即系爭車位使用權於契約成立當時，
19 權利並無瑕疵，是原告主張其得本於民法第353條規定，依
20 債務不履行之規定，請求被告賠償買賣價金55萬元，及依前
21 案判決給付予郭建禾之不當得利云云，實無可採。

22 (二)原告不得依債務不履行之法律關係，請求被告賠償損害：

23 1.按因可歸責於債務人之事由，致給付不能者，債權人得請求
24 賠償損害。因可歸責於債務人之事由，致為不完全給付者，
25 債權人得依關於給付遲延或給付不能之規定行使其權利。因
26 不完全給付而生前項以外之損害者，債權人並得請求賠償，
27 民法第226條第1項、第227條定有明文。是債務不履行之債
28 務人之所以應負損害賠償責任，係以有可歸責之事由存在為
29 要件。

30 2.查系爭讓渡書第4條載明原告受讓者為系爭車位使用權，而
31 非所有權，且原告自96年1月15日買賣契約成立後，持續使

01 用系爭車位未受妨礙，至108年6月20日郭建禾取得系爭車位
02 所有權後，始遭郭建禾要求返還系爭車位，期間共計使用系
03 爭車位12年餘，業如前述，足見被告確有依系爭讓渡書約
04 定，將系爭車位使用權轉讓原告，並將系爭車位交付原告占
05 有，尚無民法第226條第1項所定給付不能之情事。再原告於
06 簽訂系爭讓渡書之初，已知被告僅有車位使用權，非為所有
07 人，其當時既明知車位係第三人所有而仍願向被告買受該車
08 位使用權，且衡諸一般社會交易常情，其購買使用權之價格
09 應會較買受車位所有權者低廉，相對而言，其即應承受事後
10 因所有權異動所生之不利結果，尚不得以遭新所有權人追討
11 車位，遽謂被告所交付之車位使用權不符合債之本旨。末原
12 告自108年6月10日起未能合法使用系爭車位，係因系爭車位
13 遭原所有權人林振統之債權人聲請強制執行，而由郭建禾拍
14 定取得所致，該債務不履行之事由並非基於被告之故意或過
15 失所致，當屬不可歸責於被告，被告縱有不完全給付之情
16 事，依民法第227條之規定，亦無庸負擔損害賠償責任，是
17 原告依民法第226條第1項、第227條請求被告賠償損害，洵
18 屬無據。

19 五、綜上所述，原告主張依權利瑕疵、給付不能及不完全給付等
20 規定，請求被告賠償系爭車位使用權買賣價金及給付郭建禾
21 之不當得利等損害，均無理由，應予駁回。又原告之訴既經
22 駁回，其假執行之聲請即失所依據，應併予駁回。

23 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，經本院審酌後
24 認均不足以影響判決之結果，爰不另贅論，附此敘明。

25 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

26 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日

27 民事第一庭 法官 劉佩宜

28 以上正本係照原本作成。

29 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。

30 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

31 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日

