

臺灣臺中地方法院民事判決

107年度重訴字第566號

原告 游世一

訴訟代理人 葉耀中律師

訴訟代理人 徐鈴茱律師

被告 張益震

訴訟代理人 羅宗賢律師

複代理人 黃雅琴律師

上列當事人間請求損害賠償之事件，本院於民國108年12月10日言詞辯論終結，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、原告起訴主張：

(一)祭祀公業張七穆於民國105年9月17日召開管理委員會及監察聯席會，決議通過將祭祀公業張七穆名下臺中市○○區○○○○段○○○○○○號、544-2地號、555-1地號、764-2地號、948-49地號、1026地號等六筆土地（下稱系爭六筆土地）出售予訴外人豐邑百貨股份有限公司和大美投資股份有限公司。簽署土地買賣契約後，即依法將系爭六筆土地之出售條件（含買賣價金、訂金、價金給付方式）於105年10月21日以存證信函（見本院卷一第65頁）通知全體派下員。被告雖於105年11月8日以存證信函（見本院卷一第66頁）對祭祀公業張七穆表示欲行使共有人之優先承買權，惟被告始終未依條件，於105年11月9日前將系爭六筆土地之買賣訂金匯入祭祀公業張七穆帳戶，故被告並未合法向祭祀公業張七穆行使優先承買權。嗣祭祀公業張七穆即於105年11月13日召開決議，決議將系爭六筆土地出售予訴外人張滄田，其係經鈞院105年度重訴字第671號判決確認合法行使優先承買權之派下員。並於107年3月28日將系爭六筆土地出售並辦理所有權移轉登記予訴外人張滄田。而原告係於訴外人張滄田

01 合法購置系爭六筆土地後，方自訴外人張滄田處買受系爭六
02 筆土地，原告並於107年4月9日將系爭六筆土地辦妥所有
03 權移轉登記，為系爭六筆土地之所有權人，此有土地登記謄
04 本附卷可稽（見本院卷第76至88頁）。

05 (二)被告對祭祀公業張七穆所提起之確認優先承買權訴訟，分別
06 經由鈞院105年度重訴字第710號、臺灣高等法院臺中分院
07 107年度重訴字第37號判決，現繫屬於最高法院審理中，被
08 告是否具有祭祀公業張七穆派下員資格、對系爭六筆土地之
09 優先承買權是否存在尚待認定，且其縱有派下員資格並取得
10 優先購買權，但亦自知實際上其並無行使優先購買權購買土
11 地的意思及資力。且依土地法第34條之1、第104條及民法
12 第426條之2，縱使事後證明被告確為優先購買權人，並有
13 優先購買權存在，在系爭土地所有權已移轉登記給第三人的
14 情況下，其優先購買權已轉換為損害賠償請求權，被告無從
15 對原告主張損害賠償請求或塗銷所有權登記，但為逼迫原告
16 ，仍另提起107年度重訴字第321號訴訟，並進而向法院聲
17 請訴訟繫屬登記之裁定，來妨礙原告對系爭土地所有權的行
18 使，顯屬權利濫用。雖然訴訟繫屬註記之束縛未限制所有權
19 的移轉，但系爭六筆土地之土地○○○區○道路用地，原告
20 於107年4月9日買受取得系爭六筆土地所有權後，本得依
21 據「都市計畫容積移轉實施辦法」、「臺中市實施都市計畫
22 容積移轉審查許可條件及作業要點」將系爭六筆土地捐贈臺
23 中市政府以換取容積，被告所為之訴訟註記將使原告無從透
24 過捐贈政府換取容積的方式來移轉本案系爭土地予第三人或
25 政府機關，其影響原告對系爭土地所有權權益的程度及效果
26 業已等同限制所有權的移轉登記，實屬嚴重侵害相對人受憲
27 法保障之財產權，已構成民法第184條之侵權行為。

28 (三)被告於107年度重上字第37號訴訟中變更聲明，就系爭六筆
29 土地超過0000000/0000000部分不予主張，故至少在超過
30 0000000/0000000部分，被告主觀上已認識並無權利可供行
31 使，惟客觀上仍就系爭六筆土地權利範圍之全部為訴訟繫屬

01 註記，並提起本件訴訟，侵害原告所有權能之完整行使，有
02 濫訴之虞。

03 (四)並聲明：(1)被告應給付原告新臺幣（下同）壹仟萬元，及自
04 起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年利率百分之五計算
05 之遲延利息。(2)原告願供擔保，請准宣告假執行。

06 二、對被告抗辯之陳述：

07 (一)被告雖陳稱其為祭祀公業張七穆派下員並對系爭六筆土地主
08 張有優先承買權，被告就此並以祭祀公業張七穆為被告提起
09 確認優先承買權存在訴訟，惟被告對訴外人祭祀公業張七穆
10 所提起之確認優先承買權訴訟，於一審已判定被告之優先承
11 買權不存在，目前尚繫屬於最高法院審理中，可證被告對於
12 系爭六筆土地並不具備優先承買權。

13 (二)土地法第34條之1係屬債權效力，被告之優先承買權縱經法
14 院判決確定存在（假設語氣），仍無據此得以訴請已移轉登
15 記土地塗銷登記之餘地，至多僅得向共有人為損害賠償之請
16 求，故被告明知系爭土地業已完成所有權移轉過戶登記而不
17 得再行起訴主張撤銷，被告無端提起另案撤銷所有權移轉登
18 記即屬權利濫用。

19 (三)被告明知其對祭祀公業張七穆系爭六筆土地並無優先承買權
20 ，且其亦已知並無資力購置高達上億元之系爭六筆土地，詎
21 被告竟以零成本之聲請「訴訟註記」方式，阻礙原告就系爭
22 六筆土地為交易，被告阻撓原告就系爭六筆土地正當權利行
23 使，致原告受有鉅額損害。

24 (四)被告明知系爭土地業已完成所有權移轉過戶登記不得再行起
25 訴主張撤銷登記，原告因被告無端提起另案撤銷所有權移轉
26 登記即屬權利濫用，而致原告受有無法出售系爭土地或交易
27 價格等具體損失，原告僅暫先於1千萬元範圍內為一部請求
28 。

29 (五)依據鈞院函調被告103年至106年間之財產歸戶所得資料，
30 被告之年平均收入至多僅約1,381,923元，被告毫無任何資
31 力購置系爭六筆買賣價金高達1億5,880萬1,000元之土地

，且被告明知其無資力買受系爭六筆土地，竟仍另案對祭祀公業張七穆提起確認優先承買權存在訴訟並為訴訟註記，更對祭祀公業張七穆及原告另案提起撤銷所有權移轉登記訴訟，足證被告顯係為達侵害原告就系爭六筆土地所有權完整行使之目的所為，並致原告因此損害甚鉅。

三、被告則以：

(一)被告為系爭土地之原所有權人即祭祀公業張七穆之派下員，於祭祀公業張七穆出售系爭土地時理應有優先購買權，惟祭祀公業張七穆無端否認被告之優先購買權，被告遂提出確認優先購買權訴訟，並於105年12月9日向地政機關申請註記登記，雖105年重訴字第710號判決駁回被告之起訴請求，惟上訴後，經107年重上字第37號廢棄前判決而確認被告為祭祀公業張七穆之派下員，繼之認定祭祀公業張七穆出售系爭土地時，被告亦有優先購買權。

(二)原告稱被告未依祭祀公業張七穆通知優先購買之存證信函所載，在105年11月9日前將買賣訂金先行匯入祭祀公業張七穆之帳戶云云，然「原告行使優先承購權時，已表明接受買賣契約同一價格，且未附有其他條件，即生優先承買之效力，不以簽訂書面買賣契約為必要，自無庸於行使優先承購權時，一併給付簽約款之必要」，有鈞院105年度重訴字第671號判決可參，是原告以此置辯被告未合法行使優先購買權，自屬無理。

(三)被告所聲請訴訟繫屬之登記乃係依民事訴訟法第245條之規定所為之合法權利行使，原告係於107年4月9日以買賣原因登記取得系爭土地之所有權人，當時系爭土地已有註記，原告明知系爭土地已有爭訟，卻仍為買賣登記取得系爭土地權利，原告顯非善意第三人，自應承受其風險，而非指被告有何侵權行為。且根據臺中市都市發展局函覆之內容（見本院卷一第174頁），系爭六筆土地查無受理作為送出基地容積移轉申請案件資料，則原告所稱系爭六筆土地所有權權益因有註記之記載而受損云云，顯屬無稽。

01 (四) 被告於107年度重上字第37號訴訟中係主張訴外人張滄田與
02 被告之優先購買權競合，應依土地法第34條之1執行要點第
03 11點第9項之規定按比例計算優先購買之範圍，即訴外人張
04 滄田在超過0000000/00000000部分無從形成優先購買權而向
05 祭祀公業張七穆請求移轉所有權，應係由被告主張優先購買
06 權而移轉登記予被告。是原告曲解稱被告主觀明知就系爭土
07 地超過0000000/00000000部分無任何合法權源可主張云云，
08 誠屬有誤。且被告於107年度重上字第37號雖更正聲明請求
09 就系爭土地0000000/00000000回復登記予被告，但仍抽象存
10 於全部系爭土地範圍。準此，原告主張系爭土地之全部權利
11 範圍仍註記登記而認侵害原告就系爭土地之所有權能完整性
12 云云，其主張自屬無理。

13 (五) 並聲明：駁回原告之訴，如受不利益之判決，願供擔保免為
14 假執行。

15 四、得心證之理由：

16 (一) 查民事訴訟法第277條前段規定：「當事人主張有利於己之
17 事實者，就其事實有舉證之責任。」，而民事訴訟如係由原告
18 主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證
19 ，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令
20 不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（
21 參見最高法院17年上字第917號民事判例意旨）。又民法第
22 184條第1項前段規定：「因故意或過失，不法侵害他人之
23 權利者，負損害賠償責任。」而損害賠償之債，以有損害之
24 發生及有責任原因之事實，並二者之間，有相當因果關係為
25 成立要件。故原告所主張損害賠償之債，如不合於此項成立
26 要件者，即難謂有損害賠償請求權存在（參見最高法院48年
27 臺上字第481號民事判例意旨）。再侵權行為所發生之損害
28 賠償請求權，以有故意或過失不法侵害他人權利為其成立要
29 件，若其行為並無故意或過失，即無賠償之可言（參見最高
30 法院49年臺上字第2323號民事判例意旨）。據此可知，原告
31 既依民法侵權行為規定請求被告賠償所受損害，即應就被告

對系爭事故之發生有過失，及被告之過失行為與原告所受損害間具有相當因果關係各情負舉證責任，倘原告無法舉證以實其說，縱令被告就其抗辯事實亦無法證明為真正，法院仍無法為有利於原告之認定，而應為原告敗訴之判決。

(二)原告主張原告於107年4月9日將系爭六筆土地辦妥所有權移轉登記，為系爭六筆土地之所有權人，業據原告提出系爭六筆土地之土地登記簿謄本為證（見本院卷第76至88頁），且為被告所不爭執，應可認為真實。另原告主張被告明知無從對原告主張損害賠償請求或塗銷所有權登記，但為逼迫原告，仍另提起107年度重訴字第321號訴訟，並進而向法院聲請訴訟繫屬登記之裁定，來妨礙原告對系爭土地所有權的行使等情，則為原告所否認，並以前詞置辯。是本院首應審究者厥為：被告是否有以訴訟繫屬登記、起訴之方式，妨害原告行使權利，並使原告遭受損害。經查：

(1)依原告提出之系爭六筆土地之土地登記簿謄本之土地所有權部其他登記事項所示，系爭六筆土地上地政機關業依於本院105年12月9日函文辦理註記：「本件不動產現為本院105年度重訴字第710號為確認優先承買權等事件訴訟中」（見本院卷第76至88頁），而原告係於107年4月9日取得系爭六筆土地之所有權，可見在原告取得系爭六筆土地所有權之前，被告業已對於系爭六筆土地為訴訟註記，並非於原告取得系爭六筆土地後方為訴訟註記。

(2)另查，本件被告主張其為訴外人祭祀公業張七穆之派下員，就訴外人祭祀公業張七穆出售予訴外人豐邑百貨股份有限公司系爭六筆土地所簽訂之買賣契約，以同一條件之優先購買權存在，而訴外人祭祀公業張七穆否認被告為派下員，並否認其優先承買權存在，被告另案起訴請求確認優先承買權存在，本院於105年12月9日以105年度重訴字第710號發給起訴證明書，由被告持向地政事務所辦理就系爭土地訴訟繫屬事實登記，嗣後被告前開請求雖經本院判決駁回，且確認上訴人非派下員，惟被告不服提起上訴，嗣經臺灣高等法院

臺中分院以107年度重上字第37號號審理後，就原審判決關於被告對於訴外人祭祀公業張七穆之派下權不存在部分予以廢棄，另亦駁回被告於該案之變更及追加之訴（即駁回被告請求確認對系爭六筆土地有優先購買權部分）等情，有系爭六筆土地之土地登記簿謄本、本院105年度訴字第710號判決、臺灣高等法院107年度重上字第37號判決、107年度聲字第122號裁定、107年度聲再字第5號裁定等存卷可參。

(3)按當事人聲請法院發給起訴證明之制度，於104年7月1日修正前民事訴訟法第254條第5項規定：「第一項為訴訟標的之權利，其取得、設定、喪失或變更，依法應登記者，於起訴後，受訴法院得依當事人之聲請發給已起訴之證明，由當事人持向該管登記機關請求將訴訟繫屬之事實予以登記。」嗣本條項於104年7月1日修正公布，增加「當事人之起訴合法且非顯無理由」為核發起訴證明之要件。而前揭條文之立法，係因民事訴訟法第254條第1項規定：訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴訟無影響；同法第401條第1項前段另規定：確定判決，除當事人外，對於訴訟繫屬後為當事人之繼受人者，亦有效力。據此二規定，訴訟繫屬後繼受訴訟標的法律關係之繼受人，並未當然承繼當事人之地位，卻須受判決之既判力所及，為避免繼受人因不知訴訟繫屬之事實，致受不利益，同時減少其主張善意受讓訴訟標的之權利以阻斷既判力，致生紛爭，故以公示制度揭示訴訟繫屬之事實，使其知悉，以預防紛爭。是民事訴訟法第254條第5項立法本旨，在於訴訟標的之「權利」，其取得、設定、喪失或變更依法應登記者，使受讓該權利之第三人有知悉該訴訟繫屬之機會，俾可避免該第三人遭受不利益，及減少受讓人於知悉有訴訟繫屬之情形而仍為受讓時，因主張善意取得而生之紛爭，以保障他造當事人及受讓人之權益，防止紛爭擴大。而本件被告於另案105年度訴字第710號起訴時依據修正前民事訴訟法第254條第5項規定聲請核發起訴證明，且被告無起訴不合法或顯無理由情形，

01 受理之一、二審法院均係依實體理由存否審理，是被告於本
02 院受理105年度訴字第710號確認優先承買權等事件時聲請
03 本院發給系爭起訴證明，並無不合法之情形，被告於該案中
04 聲請訴訟註記之情形，應屬適法。

05 (4)原告主張：被告對訴外人祭祀公業張七穆所提起之確認優先
06 承買權訴訟，於一審已判定被告之優先承買權不存在，目前
07 尚繫屬於最高法院審理中，可證被告對於系爭六筆土地並不
08 具備優先承買權云云。然如上所述，被告對訴外人祭祀公業
09 張七穆所提起之確認優先承買權訴訟雖經本院105年度訴字
10 第710號、臺灣高等法院臺中分院107年度重上字第37號認
11 定被告就系爭六筆土地之優先購買權不存在，然此部分業經
12 被告提起上訴，現仍繫屬最高法院審理中。是該案既未確定
13 ，自無法僅因被告請求確認優先購買權存在部分經駁回，而
14 驟認被告對於系爭六筆土地並不具備優先承買權，是原告此
15 部分主張，容有誤會。

16 (5)原告又主張：被告明知其對祭祀公業張七穆之系爭六筆土地
17 並無優先承買權，且其亦已知並無資力購置高達上億元之系
18 爭六筆土地，詎被告竟以零成本之聲請「訴訟註記」方式，
19 阻礙原告就系爭六筆土地為交易，被告阻撓原告就系爭六筆
20 土地正當權利行使云云。然查，原告係於107年4月9日取
21 得系爭六筆土地之所有權，而被告係於原告取得系爭土地前
22 之105年間即為系爭六筆土地之訴訟註記，實難認為被告係
23 為阻礙原告就系爭六筆土地之所有權之權利行使。況且，依
24 原告之主張被告就系爭土地所為之訴訟註記，致原告受有無
25 法出售系爭土地或交易價格等具體損失等語。然依臺灣高等
26 法院臺中分院107年度重上字第37號判決內容所示，被告係
27 自訴外人張滄田購得系爭六筆土地，是訴外人張滄田、原告
28 於買受系爭土地前，系爭六筆土地上之訴訟註記已然存在，
29 而不動產上之訴訟註記。第按我國訴訟繫屬登記，僅生公示
30 之效果，並不生禁止處分之法律效力，惟就所有人處分時，
31 仍會有事實上阻礙發生（如銀行貸款意願及數額），故縱僅

屬「債權請求權」之爭執，但若涉及到「不動產之移轉登記請求權」之行使，當事人若透過此一繫屬註記制度，亦可相當程度保障其債權實現，其仍足以影響他人介入系爭債權標的法律關係之意願，具有防止承買人主張善意取得之功能，且對於不知情之第三人而言，能夠得知此類情事，雖僅屬單純之事實狀態註記，並不生因該訴訟繫屬是源因於物權或債權，登記即會產生不一樣的效果。本件被告聲請為訴訟註記後，訴外人張滄田及原告均得依法為移轉登記，顯見訴訟註記本身應無限制所有權人處分之情形，雖限制登記或有可能發生部分事實上阻礙（如銀行貸款意願及數額）之情形，然此應係法律規定可能發生之效果，實無從單獨歸責於被告。又原告爭執被告並無資力購買系爭六筆土地部分，本院依原告聲請調閱被告之稅務電子閘門財產調件資料表，其中被告之所得及財產雖確實與系爭六筆土地之價額差距甚大，惟依被告提出之臺中商業銀行105年11月23日出具之存款餘額證明書之存款餘額為3千106萬200元，顯並非無資力。且本件被告與訴外人祭祀公業張七穆就系爭六筆土地之優先承買權存否仍訴訟中，被告尚未取得優先承買權，亦即被告與祭祀公業張七穆就系爭六筆土地之買賣契約尚未成立，被告亦無付款之義務，而一般交易中，買受人取得資金之原因甚多，未必均為自有資金，則在被告尚無付款義務之情形下，原告以被告目前資力論斷無購買系爭六筆土地之資力，亦難認為有理。

- (6) 原告復主張：土地法第34條之1係屬債權效力，被告之優先承買權縱經法院判決確定存在（假設語氣），仍無據此得以訴請已移轉登記土地塗銷登記之餘地，至多僅得向共有人為損害賠償之請求，故被告明知系爭土地業已完成所有權移轉過戶登記而不得再行起訴主張撤銷，但為逼迫原告，仍另提起107年度重訴字第321號訴訟，並進而向法院聲請訴訟繫屬登記之裁定，來妨礙原告對系爭土地所有權的行使等語。再查，本件被告另對原告及訴外人祭祀公業張七穆、張滄田

01 提起塗銷不動產所有權移轉登記之訴，現由本院107年度重
02 訴字第321號繫屬中，業經本院調閱上開卷宗屬實。而該案
03 繫屬後，認該案原告（即本案被告）是否為祭祀公業張七穆
04 之派下員身分，業經本院另案105年度重訴字第710號判決
05 認該案原告並非祭祀公業張七穆之派下員身分，經該案原告
06 不服提起上訴，現由臺灣高等法院臺中分院107年度重上字
07 第37號確認優先購買權事件審理中，而認該案之裁判以臺灣
08 高等法院臺中分院107年度重上字第37號確認優先購買權事
09 件訴訟之法律關係是否成立為據，認有裁定停止本件民事訴
10 訟程序之必要，而裁定停止中，有本院107年度重訴字第32
11 1號民事裁定存卷可考。是可知被告提起該訴訟，並無不合
12 法或顯無理由之情形，且該案訴訟中被告聲請訴訟註記，亦
13 經本院於107年6月5日以107年度訴聲字第30號駁回聲請
14 在案，是被告另案提起之訴訟記仍在審理中，且未有訴訟註
15 記之情形，對於原告應不生影響系爭六筆土地處分之情形，
16 原告主張被告另案提起107年度重訴字第321號訴訟，並進
17 而向法院聲請訴訟繫屬登記之裁定，來妨礙原告對系爭土地
18 所有權的行使，亦難認為有理。

19 (三)基上，原告主張被告侵權行為之事實，尚未能舉證以實其說
20 ，自難認為原告之主張有理，是原告主張依侵權行為法律關
21 係，請求被告給付原告1千萬元，及其法定利息，自屬無據
22 。

23 五、綜上所述，原告依侵權行為之法律關係，提起本件訴訟，請
24 求被告應給付原告1千萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至
25 清償日止，按年息百分之五計算之利息，為無理由，應予駁
26 回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，應併
27 與駁回。

28 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核於判
29 決結果不生影響，爰不一一論斷，附此敘明。

30 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

31 中 華 民 國 109 年 1 月 14 日

民事第四庭 法官 張清洲

正本係照原本作成。

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。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 1 月 14 日

書記官 游語涵