

臺灣臺北地方法院民事判決

108年度訴字第1456號

原告 逢城不動產實業有限公司

法定代理人 鄭彥榕

訴訟代理人 鄭丹逢律師

宋易達律師

被告 詹悅伶

上列當事人間確認買賣關係不存在等事件，本院於民國108年7月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認於本院一百零七年度司執助字第七一三七號清償債務強制執行事件，被告對原告依強制執行法第一百十三條準用第六十八條之二第一項之新臺幣肆佰參拾伍萬捌仟零捌拾捌元債權不存在。訴訟費用新臺幣肆萬肆仟壹佰陸拾肆元由被告負擔。

事實及理由

壹、程序部分

一、按「原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意。」民事訴訟法第262條第1項定有明文。次按「不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加。」民事訴訟法第256條復有明文。原告起訴聲明為：（一）確認於本院107年度司執助字第7137號清償債務強制執行事件（下稱系爭執行事件），原告與被告間就坐落臺北市○○區○○路○○段○○巷○○弄○○號建物應有部分比例2分之1（下稱系爭建物）之買賣關係不存在；（二）確認於系爭執行事件，被告對原告依強制執行法第113條準用第68條之2第2項之債權不存在（本院卷第7頁）。嗣於民國108年6月13日本院審理中撤回前揭聲明第一項之訴，並更正第二項聲明為：確認於系爭執行事件，被告對原告依強制執行法第113條準用第68條之2第1項之債權不存在（本院卷第195至197頁）。復於108年6月17日更正聲明為：確認被告對原告新臺幣（下同）435萬8088元之債權不存在（本院卷第209至211頁）。

01)。最終更正訴之聲明如後述第貳之一點所載，訴訟標的不
02 變，仍屬被告對原告依強制執行法第113條準用第68條之2
03 第1項規定之債權（本院卷第217頁）。經核原告前揭所為
04 訴之一部撤回，因被告未為本案之言詞辯論，揆諸前揭規定
05 ，無需得被告之同意，自生效力。另原告前揭所為聲明之更
06 正，僅係更正事實上及法律上之陳述，非為訴之變更，亦併
07 敘明。

08 二、再按「確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上
09 利益者，不得提起之。」民事訴訟法第247條第1項前段定
10 有明文。又所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係
11 之存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀
12 態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言
13 ，若縱經法院判決確認，亦不能除去其不安之狀態者，即難
14 認有受確認判決之法律上利益（最高法院52年台上字第1240
15 號判決參照）。原告主張其業以意思表示錯誤為由撤銷於系
16 爭執行事件第一次拍賣期日所為應買之意思表示，被告就系
17 爭執行事件中系爭建物再拍賣與第一次拍賣價金所生差額之
18 債權不存在等情，是原告與被告間因系爭執行事件再拍賣所
19 生差額債權是否存在不明，致原告在法律上之地位有不安之
20 狀態存在，而此種不安之狀態，確能以確認判決將之除去，
21 是原告提起本件訴訟應具確認利益，合先敘明。

22 三、被告經合法通知，無正當理由未於言詞辯論期日到場，核無
23 民事訴訟法第386條所列各款之情形，爰依原告之聲請，由
24 其一造辯論而為判決。

25 貳、實體部分

26 一、原告主張：原告於108年2月19日參與系爭執行事件第一次
27 拍賣程序（下稱系爭拍賣程序），投標欲購買系爭建物，原
28 告於本院強制執行投標書（下稱系爭投標書）願出價額欄記
29 載為「488888元」，惟於系爭投標書總價欄誤載為「肆佰捌
30 拾捌萬捌仟捌佰捌拾捌元」，訴外人即原告代理人楊正鈺即
31 於開標程序中當場表明投標金額48萬8888元始係原告真意，

01 並提出異議，惟本院民事執行處仍以488萬8888元拍定。原
02 告嗣於108年2月21日向本院民事執行處再次以書狀說明上
03 情，並撤銷系爭投標書總價欄誤載488萬8888元之意思表示
04 ，然經本院民事執行處於108年2月25日裁定駁回原告之異
05 議。原告復於108年3月14日再次聲明異議，同時依民法第
06 88條第1項規定主張撤銷系爭投標書總價欄誤載「肆佰捌拾
07 捌萬捌仟捌佰捌拾捌元」之意思表示。詎本院民事執行處於
08 108年3月21日仍命原告於執行命令文到7日內繳清餘額48
09 6萬8888元價金，並於108年5月21日就系爭建物行再拍賣
10 程序，而以51萬0800元拍定，經共有人於開標當場表示以同
11 價額優先承買後，本院民事執行處乃於108年6月6日裁定
12 確定原告應負擔再拍賣差額為435萬8088元，然原告業已撤
13 銷系系爭投標書上誤載488萬8888元之意思表示，自無需負
14 擔前揭差額等語。並聲明：如主文第一項所示。

15 二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述
16 。

17 三、系爭建物之所有權人為被告，系爭建物因被告積欠訴外人永
18 豐商業銀行股份有限公司（下稱永豐銀行）款項，遭永豐銀
19 行聲請強制執行，經臺灣士林地方法院以107年度司執字第
20 50204號清償債務強制執行事件受理，並囑託本院以系爭執
21 行事件執行，原告於108年2月19日參與系爭執行事件之系
22 爭拍賣程序，於系爭投標書願出價額欄記載投標金額為「
23 488888元」、總價欄記載投標金額為「肆佰捌拾捌萬捌仟捌
24 佰捌拾捌元」，本院民事執行處於108年2月19日以原告標
25 價488萬8888元為最高而拍定；嗣原告於108年2月22日以
26 書狀向本院民事執行處異議並撤銷系爭投標書總價欄記載「
27 肆佰捌拾捌萬捌仟捌佰捌拾捌元」之意思表示，本院民事執
28 行處於108年2月25日以107年度司執助字第7137號裁定駁
29 回原告之異議；嗣因原告未繳納前揭拍定價金，本院民事執
30 行處於108年5月21日再拍賣系爭建物，由系爭建物共有人
31 即訴外人林明芳以51萬0800元優先承買，本院民事執行處於

01 108 年 6 月 6 日 以 本 院 107 年 度 司 執 助 字 第 7137 號 裁 定 原 告
02 應 負 擔 再 拍 賣 之 差 額 確 定 為 435 萬 8088 元，經 本 院 調 閱 系 爭
03 執 行 事 件 卷 核 對 無 誤，並 有 外 放 之 系 爭 執 行 事 件 影 卷 可 稽，
04 自 堪 信 為 真 實。

05 四、得 心 證 之 理 由：

06 按「意思表示之內容有錯誤，或表意人若知其事情即不為意
07 思表示者，表意人得將其意思表示撤銷之。但以其錯誤或不知
08 知事情，非由表意人自己之過失者為限。」「法律行為經撤
09 銷者，視為自始無效。」民法第88條第1項、第114條第1
10 項分別定有明文。所謂「表意人若知其情事，即不為意思表
11 示」，係指表意人雖知表示行為之客觀意義，但於行為時，
12 誤用其表示方法之謂。亦即表示方法有所錯誤，以致與其內
13 心之效果意思不一致，如欲寫千公斤，誤為千台斤是（最高
14 法院81年度台上字第322號判決參照）。而依強制執行法所
15 為之拍賣，通說係解釋為買賣之一種，即債務人為出賣人，
16 拍定人為買受人，而以拍賣機關代替債務人立於出賣人之地
17 位（最高法院47年台上字第152號、49年台抗字第83號裁判
18 參照），準此，拍定人因意思表示錯誤而撤銷其錯誤之投標
19 之意思表示時，依前開規定，溯及於投標意思表示時而失其
20 效力。第按，民法第88條第1項但書所謂之過失，多數學者
21 及實務上均認為係採具體之輕過失或重大過失，而不採抽象
22 之輕過失，以免對表意人失之過苛，使表意人無行使撤銷權
23 之機會。查原告固於系爭投標書總價欄填載投標金額為「肆
24 佰捌拾捌萬捌仟捌佰捌拾捌元」，復於系爭投標書願出價額
25 欄填載投標金額為「488888元」而有不一致；惟酌以系爭建
26 物於系爭拍賣程序之最低拍賣價格僅為10萬元，且系爭建物
27 為未辦建物所有權第一次登記之建物，執行債務人即被告所
28 有權應有部分亦僅2分之1，另系爭拍賣程序之拍賣標的不
29 含系爭建物坐落土地、拍定後不點交，而系爭建物再拍賣程
30 序拍定金額為51萬0800元等情，有系爭拍賣程序拍賣公告、
31 系爭投標書、再拍賣程序筆錄可稽（見外放之系爭執行事件

影卷)。綜此，足見原告於系爭投標書總價欄記載與願出價額欄顯不相符之金額488萬8888元，與系爭建物於系爭拍賣程序公告之最低拍賣價格、再拍賣拍定價格顯不相當，堪認原告於系爭投標書願出價額欄填載投標金額48萬8888元，與系爭建物市場客觀價格較為接近，始為原告就系爭建物願出投標金額之真意，是原告於系爭投標書總價欄填載投標金額488萬8888元，核係構成意思表示內涵之效果意思與其表示於外之表示方式齟齬，應屬原告表示行為之錯誤。且數字之誤載在所難免，難謂原告有何具體輕過失或重大過失可言，如不許原告撤銷此顯然錯誤，而令其僅因書寫錯誤即必須負擔系爭建物再拍賣價格8倍以上之差價，顯與系爭建物市場客觀價格相差過鉅，難期事理之平。故原告主張依民法第88條第1項規定撤銷其於系爭投標書總價欄之錯誤意思表示即投標金額488萬8888元，自屬有據。次查，原告業於108年2月22日具狀依民法第88條第1項規定向本院民事執行處為撤銷系爭投標書總價欄填載投標金額488萬8888元之意思表示，經本院民事執行處於108年2月22日收受，有原告民事陳報狀可參（見外放之系爭執行事件影卷）。是自斯時起兩造間就系爭建物以投標金額488萬8888元拍定之買賣關係，即因原告業已撤銷該錯誤投標金額488萬8888元之意思表示而溯及失其效力，原告自無需負擔強制執行法第113條準用第68條之2第1項規定之再拍賣差額。從而，原告請求如主文第一項所示，為有理由，應予准許。

五、本件訴訟費用計為第一審裁判費4萬9411元，其中4萬4164元應由被告負擔，其餘原告撤回一部之訴部分之訴訟費用由原告負擔（民事訴訟法第83條第1項前段參照）；爰確定如主文第二項所示。

六、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項前段、第78條，判決如主文。

中華民國108年8月15日
民事第二庭 審判長法官 賴錦華

法 官 楊 惠 如

法 官 許 峻 彬

以上正本係照原本作成。

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 108 年 8 月 15 日

書 記 官 李 真 萍