臺灣高等法院花蓮分院民事判決

108年度上更一字第2號

上　訴　人　戴士尊
訴訟代理人　李文平律師
　　張照堂律師
被上訴人　王志傳
訴訟代理人　林德盛律師
複代理人　陳芝蓉律師
訴訟代理人　陳清華律師

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國105年8月9日臺灣花蓮地方法院104年度訴字第357號第一審判決提起上訴，經最高法院發回更審，為聲明之擴張，本院於109年3月18日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原判決廢棄。

被上訴人應給付上訴人新臺幣貳佰玖拾陸萬參仟肆佰壹拾伍元，及其中新臺幣貳佰參拾玖萬伍仟零參拾柒元自民國一百零六年八月一日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

第一審、第二審（含擴張之訴部分）及發回前第三審訴訟費用，由被上訴人負擔。

本判決所命給付，於上訴人以新臺幣壹佰萬元為被上訴人供擔保後，得假執行。但被上訴人如以新臺幣貳佰玖拾陸萬參仟肆佰壹拾伍元，為上訴人預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面

於第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第3款分定明文。上訴人於原審請求被上訴人給付新臺幣（下同）2,754,293元，及自起訴狀繕本送達翌日（即民國104年12月18日）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息（見原審卷第4頁）。嗣於本院更審程序擴張請求之金額暨減縮利息之起算日，求為命被上

訴人給付2,963,415元，及其中2,395,037元自106年8月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息（見本院卷第112頁反面）。上訴人上開聲明之擴張與減縮利息起算日，合於民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第3款之規定，應予准許。

貳、實體方面

一、上訴人主張略以：

㈠建案名稱為「藝術世家」、如附表一所示之3棟房地（以下各稱000號房地、000號房地、000號房地，若合稱則稱為系爭3棟房地），於93年8月17日之真正所有權人為雙聯建設股份有限公司（後更名為友信建設股份有限公司，下稱雙聯公司）之負責人王桂霜，王桂霜將系爭3棟房地借名登記於其弟即被上訴人名下。

㈡上訴人與陳秉洋共同合資，於93年8月17日以1,380萬元向王桂霜購買系爭3棟房地，買賣事宜均係王桂霜與上訴人、陳秉洋洽談，然因被上訴人為出名人，而上訴人與陳秉洋合意以上訴人名義訂約，故由上訴人與被上訴人簽訂買賣契約（下稱系爭3棟房地買賣契約）。系爭3棟房地買賣契約第6條約定，買賣標的之移轉登記名義由上訴人指定，上訴人、陳秉洋遂將000號房地、000號房地、000號房地，於93年9月9日分別借名登記在胡碧虹、張培祥、林雅婷名下。94年間上訴人、陳秉洋協議，由上訴人委任陳秉洋出面並借用陳秉洋之名義，將000號房地出售予凌春惠，同年另將000號房地出售予許芳權，並辦妥該2棟房地之所有權移轉登記。

㈢詎系爭3棟房地之定作人雙聯公司，因積欠承攬人金陵建設股份有限公司（下稱金陵公司）工程款，金陵公司對包含系爭3棟房地在內之「藝術世家」建案房屋有法定抵押權（下稱本案法定抵押權），債權原本高達30,758,668元，且早在系爭3棟房地買賣契約訂定前已經存在，但王桂霜、被上訴人均未曾告知，致上訴人、陳秉洋無所悉。待上訴人、陳秉洋知悉後，上訴人於97年間向臺灣花蓮地方檢察署（下稱花

蓮地檢）對王桂霜及被上訴人提出刑事詐欺告訴，其後雖與王桂霜簽訂和解書（下稱97年和解書），然該和解書僅針對000號房地達成和解，其他2棟房地非和解之標的。

㈣凌春惠因其購買之000號房地遭金陵公司實行法定抵押權，權益受損，認陳秉洋應負權利瑕疵擔保之賠償責任，於101年對陳秉洋提起損害賠償訴訟，臺灣花蓮地方法院（下稱花蓮地院）以101年度訴字第353號判決後，凌春惠不服上訴，本院以103年度上字第1號判決改判凌春惠勝訴，陳秉洋應賠償凌春惠2,395,037元及自101年12月4日起至清償日止之法定遲延利息，嗣經最高法院以106年度台上字第750號駁回陳秉洋之上訴，而告確定。凌春惠即持前開確定判決對陳秉洋聲請強制執行，經花蓮地院以106年度司執字第9821號受理，就陳秉洋在花蓮第二信用合作社（下稱花蓮二信）之帳戶扣得2,963,415元並發執行命令。依凌春惠於該執行案件陳報內容，上開金額已清償其債權原本2,395,037元及自101年12月4日起至106年7月31日止之法定遲延利息。

㈤依系爭3棟房地買賣契約第7條約定，出賣人保證系爭3棟房地如有設定抵押權、或其他債務、或第三人提出任何權利主張、或發生其他糾葛時，由出賣人負責理清，如致損害買受人權益者，出賣人應負損害賠償責任。被上訴人出賣000號房地時，其上已有本案法定抵押權存在，上訴人、陳秉洋合資購買之000號房地，於受標的物交付及移轉所有權時，因本案法定抵押權之瑕疵受有損害，至為顯然。況000號房地因本案法定抵押權之瑕疵所受損害金額，於凌春惠一案業經法院認定如上，被上訴人自應負2,395,037元及自101年12月4日起至清償日止之法定遲延利息之賠償責任。而陳秉洋係受上訴人委任出面、出名與凌春惠訂定000號房地買賣契約，陳秉洋亦因此遭凌春惠求償而受有前述帳戶存款遭強制執行之損害，基於其與上訴人之內部法律關係，陳秉洋得對上訴人有所請求。在凌春惠一案訴訟進行中，上訴人與陳秉洋於104年12月7日訂立協議書（下稱104年協議書），約明如

凌春惠一案訴訟結果對陳秉洋不利，上訴人願代陳秉洋負賠償責任，陳秉洋願將其就000號房地得對前手主張之權利讓予上訴人。職是，上訴人依民法第349條、第353條及系爭3棟房地買賣契約、陳秉洋協議書，自得請求被上訴人給付2,963,415元，及其中2,395,037元自106年8月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

㈥向原審求為判決如起訴聲明所示；於本院更審程序擴張請求金額暨減縮利息起算日後，上訴聲明為：⑴原判決廢棄；⑵被上訴人應給付上訴人2,963,415元，及其中2,395,037元自106年8月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；⑶願供擔保，請准宣告假執行。

二、被上訴人答辯略以：

㈠被上訴人雖為系爭3棟房地之出賣人，但係借名登記之出名人，真正出賣人為被上訴人胞姐王桂霜。上訴人曾因系爭3棟房地買賣糾紛，對被上訴人、王桂霜提起詐欺告訴，嗣後上訴人與王桂霜就系爭3棟房地糾紛達成和解並簽訂97年和解書，和解書載明上訴人「其餘請求權拋棄」，檢察官則為不起訴處分確定。倘若97年和解書僅限於000號房地，上訴人豈可能於和解後撤回該刑事詐欺案件告訴。其次，許芳權購買000號房地後，101年間上訴人與王桂霜簽訂收款承諾書（下稱101年收款承諾書），其上記載王桂霜「善意協助」及同意代墊「補償金」60萬元，且載明上訴人承諾「今後藝術世家之任何民刑事訴訟事件與王桂霜女士無涉」，足以證明系爭3棟房地之法定抵押權糾紛，上訴人已與王桂霜達成和解。而王桂霜已於105年10月17日將97年和解書、101年收款承諾書之權利均讓與被上訴人，上訴人自不得就000號房地之權利瑕疵，向被上訴人請求損害賠償。

㈡上訴人雖援引其與陳秉洋之證詞，主張97年和解書僅針對000號房地和解，但上訴人、陳秉洋對於諸多相關訴訟，常有隱瞞真實、互相護航之情形。凌春惠一案訴請賠償之對象雖為陳秉洋，然陳秉洋僅係名義上之出賣人，實際出賣人為上

訴人，此觀花蓮地院97年度訴字第264號確認法定抵押權不存在事件，該案原告林雅婷、凌春惠及許芳權之訴訟代理人表示「…系爭三間房屋是由戴士尊購買，其中000號房屋指定登記為原告林雅婷名下，原告凌春惠、許芳權則為再轉讓之後手」即明。惟上訴人卻於凌春惠一案，誑稱其為協助陳秉洋處理000號房地法定抵押權爭議之「友人」，蓄意隱瞞其為實際出賣人之身分，並以證人身份出庭，佯稱凌春惠已放棄對陳秉洋求償權利云云，替陳秉洋護航，幸經該案二審明察而未予採信，故上訴人、陳秉洋諸多證詞，尚不足為信。

㈢上訴人前後主張3個借名登記版本，均無法自圓其說。實則上訴人、陳秉洋係合資購買系爭3棟房地，移轉過戶時即已分戶，上訴人分得000號房地，陳秉洋分得000、000號房地，各自清楚。陳秉洋出售000號房地時，與上訴人已無任何關係，上訴人主張其委任陳秉洋出面並借用陳秉洋之名義，將000號房地出售予凌春惠乙節，殊非可採。而凌春惠一案，係凌春惠向陳秉洋就000號房地之權利瑕疵請求損害賠償獲准，並非向上訴人請求，故上訴人未因000號房地之權利瑕疵而對凌春惠負損害賠償責任。又000號房地之法定抵押權，已因清償而不復存在，更徵上訴人未因000號房地之權利瑕疵受到損害。本件上訴人對被上訴人求償之損害，實為陳秉洋遭凌春惠求償所受之損害，上訴人提起本件訴訟，向被上訴人求償陳秉洋所受之損害，當事人並不適格。

㈣陳秉洋雖將其就000號房地得對前手主張之權利，讓與上訴人，然被上訴人並非陳秉洋之前手，且上訴人與陳秉洋簽訂之104年協議書，屬債務承擔性質，依民法第301條規定，未經債權人凌春惠承認，對凌春惠不生效力。又上訴人未依104年協議書內容，實際代陳秉洋負賠償責任，該協議書應係上訴人、陳秉洋所設計之策略而已。再者，縱認上訴人與陳秉洋間有借名買賣關係，但上訴人似係受陳秉洋無償委任購買系爭3棟房地，法定抵押權為舊法時期之產物，無須辦理

登記從建物謄本查明，而賣方已出示金陵公司出具之「拋棄法定抵押權切結書」，上訴人已盡與處理自己事務之為同一之注意，無具體過失可言，對陳秉洋不須負賠償責任。

㈤凌春惠持前開勝訴確定判決聲請強制執行，就陳秉洋在花蓮二信之帳戶固扣得2,963,415元，然似有人通風報信，該款項旋經凌春惠之債權人華南銀行查扣分配，致凌春惠分文未得。

㈥於原審聲明：駁回上訴人於第一審之訴及假執行之聲請，並陳明如受不利之判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。於本院答辯聲明：上訴及擴張之訴均駁回，亦陳明如受不利之判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

三、經本院協同兩造整理不爭執之事項與簡化爭點如下（並依判決格式、用語予以修改，見本院卷第153頁反面至第154頁）：

㈠不爭執事項：

1.上訴人於93年8月17日以1380萬元，向被上訴人、王桂霜購系爭3棟房地，上訴人並借名登記於陳秉洋名下。

2.上訴人於購買系爭3棟房地時，其上已存在金陵公司債權額30,758,668元之本案法定抵押權。

3.上訴人前因認被上訴人及王桂霜於出售系爭3棟房地時，隱瞞有本案法定抵押權存在，向花蓮地檢提出詐欺告訴，經該署以97年度偵字第3057號受理偵辦。嗣於偵查中，上訴人與王桂霜於97年12月22日就前開詐欺案件達成和解，並簽立97年和解書（見原審卷第62頁），該案經檢察官於97年12月29日為不起訴處分確定。

4.94年6月陳秉洋與凌春惠就000號房地簽訂買賣契約，由凌春惠買受，凌春惠並以000號房地向華南銀行設定抵押借款。99年間華南銀行實行抵押權聲請強制執行，100年間拍定，000號房地拍賣金額4,399,990元，金陵公司以法定抵押權人身分參與分配，獲分配2,379,658元及執行費15,379元，合計2,395,037元。

5.凌春惠於101年間對陳秉洋提起損害賠償事件，花蓮地院101年度訴字第353號判決後，凌春惠不服上訴，本院103年度上字第1號判決改判凌春惠勝訴，陳秉洋應賠償凌春惠2,395,037元及自101年12月4日起至清償日止之法定遲延利息，嗣經最高法院以106年度台上字第750號駁回陳秉洋之上訴，而告確定。106年凌春惠持前述確定判決，以花蓮地院106年度司執字第9821號聲請對陳秉洋強制執行，陳秉洋於花蓮二信帳戶內之存款因此遭扣押2,963,415元（債權原本2,395,037元，101年12月4日至106年7月31日利息558,076元，餘額抵償執行費、規費、複丈費等）。嗣因凌春惠先前積欠華南銀行及花蓮二信債務，上開2,963,415元由華南銀行、花蓮二信以花蓮地院106年度司執字第11792號強制執行案件實行分配完畢（如附表二所示）。

6.上訴人與陳秉洋於101年1月17日簽立101年收款承諾書（見原審卷第71頁），並收受王桂霜所交付之60萬元。

7.000號房地由王桂霜依97年和解書所載條件買回。

8.000號房地於94年間出售予許芳權，許芳權以170萬元與金陵公司達成和解，其中60萬元係王桂霜依101年收款承諾書交付予上訴人及陳秉洋，上訴人、陳秉洋再轉交予許芳權。

㈡爭點：

1.上訴人買受系爭3棟房地時，是否因被上訴人及王桂霜隱瞞本案抵押權存在而受有損害？

2.97年和解書之和解標的是否包括000號房地？該和解書第5條所稱「甲方其餘請求權拋棄」，是否包括甲方拋棄就000號房地所得請求之民事權利？

3.97年和解書之效力是否及於被上訴人？被上訴人得否以和解書第5條所稱「甲方其餘請求權拋棄」對上訴人而為主張？

四、上訴人主張訂定系爭3棟房地買賣契約前，系爭3棟房地之真

正所有權人為王桂霜，王桂霜將系爭3棟房地借名登記於被上訴人名下，由被上訴人為出賣人，與上訴人訂定系爭3棟房地買賣契約，嗣後000號房地、000號房地、000號房地，於93年9月9日依序借名登記在胡碧虹、張培祥、林雅婷名下，嗣於94年間000號房地再出售予凌春惠、000號房地出售予許芳權，且均辦妥該2棟房地所有權移轉登記等情，為被上訴人所不爭執，且有買賣契約書、建物、土地異動索引、登記簿謄本等附卷可稽，雖未記載於不爭執事項內，但堪信屬實，合先敘明。

五、關於上訴人於本件是否具有當事人適格：

㈠按當事人適格，係指當事人就具體特定之訴訟，得以自己之名義為原告或被告，而受為訴訟標的法律關係之本案判決之資格而言。當事人是否適格，係就形式上認定為訴訟標的之法律關係，應在何特定當事人間予以解決，方屬適當而具有法律上之意義，與為訴訟標的之法律關係之存否，尚屬有間。故在給付之訴，若原告主張其為訴訟標的法律關係之權利主體，他造為訴訟標的法律關係之義務主體，其當事人即為適格。至原告是否確為權利人，被告是否確為義務人，乃為訴訟標的法律關係之要件是否具備，即訴訟實體上有無理由之問題，並非當事人適格之欠缺。亦即在給付之訴，原則上祇須主張自己為給付請求權人，對於其主張為義務人提起，即為當事人適格(最高法院85年度台上字第2788號、93年度台上字第382號民事判決要旨參照)。

㈡本件上訴人係基於其與被上訴人間就000號房地買賣契約所生之權利瑕疵，請求被上訴人負損害賠償責任。上訴人既主張其為000號房地之買受人，乃上開請求權之權利人，而被上訴人為000號房地出名之出賣人，為訴訟標的法律關係之義務主體。則上訴人就000號房地於買賣時存在本案法定抵押權之權利瑕疵，向被上訴人訴請賠償，當事人適格即無欠缺。

六、上訴人主張系爭3棟房地為其與陳秉洋合資購買，簽約時由

上訴人出名為買受人，經陳秉洋於原審證述在卷，且由95年間王桂霜簽訂之切結書所示，賣方為王桂霜，買方包括上訴人及陳秉洋，其上載明「…幾經買賣雙方多次協議，雙方同意於95年11月30日前塗銷法定抵押權…」（見原審卷第68頁），101年收款承諾書亦記載「戴士尊、陳秉洋兩人因購買○○鄉藝術世家房舍造成面臨查封法拍困難，經兩人請求王桂霜女士…」，王桂霜於原審復證稱：是陳秉洋與戴士尊合買等語（見原審卷第113頁），堪信系爭3棟房地確為上訴人與陳秉洋合購。被上訴人抗辯上訴人似係受陳秉洋無償委任購買系爭3棟房地，尚非可採。

七、上訴人又主張其於94年間，委任陳秉洋出面並借用陳秉洋之名義，將000號房地出售予凌春惠，同年另將000號房地出售予許芳權。被上訴人對此抗辯上訴人與陳秉洋就系爭3棟房地已經分戶清楚，000、000號房地均由陳秉洋分得，故陳秉洋出售000號房地時，與上訴人無任何關係。惟查，被上訴人引花蓮地院97年度訴字第264號確認法定抵押權不存在事件（該案原告：凌春惠等人，該案被告：金陵公司）之筆錄，已自承凌春惠所購之000號房地，陳秉洋係名義上之出賣人，實際出賣人為上訴人（見本院卷第56頁）。其次，許芳權於原審證稱：000號房屋是我向戴士尊、陳秉洋購買的，戴士尊、陳秉洋有協助我提告金陵公司確認抵押權不存在訴訟等語（見原審卷第132頁反面）。由上可知，上訴人與陳秉洋合資購買系爭3棟房地後，000、000號房地雖由陳秉洋出名售予凌春惠、許芳權，然凌春惠、許芳權均認知出賣人包括上訴人在內。是以，陳秉洋出售000號房地時，上訴人為實際之出賣人之一，堪可認定。

八、上訴人就000號房地權利瑕疵所生之損害，得向被上訴人請求：

㈠按出賣人應擔保第三人就買賣之標的物，對於買受人不得主張任何權利；如出賣人不履行上開義務者，買受人得依關於債務不履行之規定，行使其權利；民法第349條、第353條分

別定有明文。又系爭3棟房地買賣契約第7條約定：「對於上揭產權，如有設定抵押權及其他債務情事，應由乙方（即出賣人）負責理清。倘有第三人提出任何權利主張而異議，或發生其他糾葛時，全由乙方負責親自理清，絕不連累甲方。若因糾葛致併損害甲方之權益者，乙方應負賠償損害責任。」。上訴人主張其與陳秉洋合資向被上訴人買受系爭3棟房地時，不知其上存在本案法定抵押權，為被上訴人所不爭執，則上訴人依前開民法規定、系爭3棟房地買賣契約第7條約定，主張被上訴人應負債務不履行之責任，於法有據。至於系爭3棟房地買賣契約之附件，雖有金陵公司出具之「拋棄法定抵押權切結書」（見原審卷第11頁反面）。然該切結書明載「此致台灣土地銀行信義分行」，顯然係對台灣土地銀行聲明願拋棄法定抵押權，對雙聯公司則無此聲明，且日期空白，亦無法確認係何時書立。其次，依本院98年度重上字第11號確認法定抵押權不存在事件（即前述凌春惠等人對金陵公司之訴訟）確定判決之認定，雙聯公司（即友信公司）自始明知金陵公司並非對其拋棄法定抵押權，雙聯公司亦無要求金陵公司拋棄法定抵押權，僅為了達到金融機構同意貸款以取得建築融資之目的，始要求金陵公司對金融機構承諾拋棄，而金融機構要求雙聯公司提出營造廠之拋棄法定抵押權切結書，始願意融資貸款予雙聯公司，係為保障自身債權之優先受償權益，故金陵公司並未對雙聯公司為拋棄法定抵押權之意甚明。從而，尚無從以系爭3棟房地買賣契約附有前開「拋棄法定抵押權切結書」，即認上訴人、陳秉洋於契約成立時，業已知悉有本案法定抵押權之權利瑕疵，是本件並無民法第351條本文規定之適用。

㈡如不爭執事項4.、5.所載，000號房地因本案法定抵押權之瑕疵所生之損害金額，業經法院判決認定為2,395,037元及自101年12月4日起至清償日止之法定遲延利息，足認000號房地因前述權利瑕疵所生之損害金額已經確定。又陳秉洋就000號房地之權利瑕疵，對凌春惠應負之賠償責任，經由前

揭強執行程序業已履行。陳秉洋與上訴人復訂有104年協議書，凌春惠一案上訴人願代陳秉洋負賠償責任，陳秉洋願將其就000號房地得對前手主張之權利讓予上訴人，堪認上訴人、陳秉洋之真意係確認上訴人對陳秉洋所負賠償責任與賠償金額。按損害賠償，除法律另有規定或契約另有訂定外，應以填補債權人所受損害及所失利益為限，民法第216條第1項亦有明文。所謂所受損害，即現存財產因損害事實之發生而被減少，於增加債務負擔之情形亦足當之。上訴人因000號房地之權利瑕疵，對陳秉洋負有損害賠償責任，是上訴人之現存財產因此被減少，而受有損害，堪以認定。

㈢被上訴人辯稱000號房地之法定抵押權因清償不復存在，上訴人未受有損害云云。然如前述，該法定抵押權係因金陵公司經由強制執行程序受償，強制執行之結果造成凌春惠受有2,395,037元之損害，凌春惠並向其前手求償，自不能因本案法定抵押權受償之結果，反證000號房地之所有權人未因權利瑕疵受到損害。被上訴人又辯稱凌春惠請求賠償之對象為陳秉洋，而非上訴人，固屬實在，然上訴人、陳秉洋均係出售000號房地予凌春惠之出賣人，上訴人未於買賣契約顯名，而委任陳秉洋、借用陳秉洋名義出名訂約，已如前述，故凌春惠起訴對象僅列載出名之陳秉洋，應係上開緣故。被上訴人另辯稱其非陳秉洋之前手、104年協議書未經凌春惠承認，對凌春惠不生效力云云。惟查，系爭3棟房地係上訴人與陳秉洋合資向被上訴人購買，被上訴人為陳秉洋之前手，要無疑義。104年協議書未經債權人凌春惠承認，依民法第301條規定，對凌春惠固不生效力，然對於簽訂該協議之上訴人、陳秉洋2人間，仍屬有效，不因凌春惠承認與否而受到影響，上訴人須依104年協議書對陳秉洋負賠償責任。被上訴人抗辯上訴人未因104年協議書之約定而受有損害，尚非可採。被上訴人另稱凌春惠對陳秉洋強制執行扣得之款項，疑似有人通風報信，致凌春惠遭債權人華南銀行查扣等情，實乃凌春惠個人與其債權人間之另一強制執行事件，並

不影響陳秉洋對凌春惠按前述確定判決為賠償之結果。

㈣綜上，上訴人依民法第349條、第353條、系爭3棟房地買賣契約第7條約定及104年協議書，主張被上訴人就000號房地因本案法定抵押權之權利瑕疵，應賠償2,395,037元及自101年12月4日起至清償日止之法定遲延利息，為有理由。再依不爭執事項5.所載，陳秉洋帳戶經凌春惠扣押之2,963,415元，用以清償債權原本2,395,037元、自101年12月4日至106年7月31日利息558,076元與執行費等，是上訴人請求被上訴人賠償2,963,415元，及其中2,395,037元自106年8月1日起至清償日止之法定遲延利息，洵屬有據。

九、97年和解書之和解內容並未包括000號房地：

被上訴人抗辯97年和解書已將系爭3棟房地之買賣糾紛全部和解，為上訴人所否認。查97年和解書為上訴人、王桂霜所簽訂，陳秉洋以見證人名義簽名其上。和解書前言記載：「為當事人間詐欺案件（案號：臺灣花蓮地方法院檢察署，97年度偵字第3057號）經好友斡旋，乙方（即王桂霜）同意以下列條件買回門牌號碼花蓮縣○○鄉○○路○○○號房地，止息紛爭」。第1條約定000號房地王桂霜買回之給付方式，第2條、第3條則約定上訴人應將000號房地過戶返還及塗銷抵押權登記等。由前言、第1條至第3條文義以觀，足認上訴人與王桂霜僅係就000號房地達成由王桂霜買回之和解，以止息雙方之紛爭，000號與000號房地皆非和解範圍之內。和解書第4條則載明關於系爭3棟房地之確認法定抵押權不存在訴訟，訴訟費用、律師費用由上訴人自行負擔，堪認訂定該和解書時，000、000號房地另有確認法定抵押權不存在之他案正進行中。然觀之第4條文義，僅能認定王桂霜就另案之訴訟費用、律師費用無需負擔，尚無法看出上訴人、王桂霜對於000、000號房地有達成何種內容之和解。從而，上訴人主張000號、000號房地並非97年和解書之和解標的，確屬可信。至於和解書第5條雖記載「甲方其餘請求拋棄，本案純屬民事糾葛，甲方同意撤回…詐欺案件告訴」。但由前述，00

0號、000號房地均非和解標的，上訴人與王桂霜僅就000號房地達成買回之和解，則「甲方其餘請求拋棄」當指除000號房地由王桂霜買回以外，上訴人對000號房地之其餘請求均拋棄而不再主張。被上訴人又抗辯若97年和解書僅限於000號房地，上訴人應無可能撤回該刑事詐欺案件告訴。惟刑事告訴與民事和解，本為二事，民事和解有使當事人所拋棄之權利消滅及使當事人取得和解契約所訂明權利之效力，民法第737條定有明文，則和解之標的為何、內容為何，自應以和解契約為斷，尚不能以刑事告訴範圍或撤回告訴與否，逕與民事和解內容任意勾稽。被上訴人前揭所辯，尚不足採。97年和解書之和解標的既未包括000號房地，且第5條所稱「甲方其餘請求權拋棄」亦不包括上訴人拋棄對000號房地所得請求之權利，本院即無庸就97年和解書效力是否及於被上訴人再為論斷。

十、101年收款承諾書無從佐為000號房地業經和解之證明：

101年收款承諾書記載：「為戴士尊、陳秉洋兩人因購買○○鄉藝術世家房舍造成面臨查封法拍困難，經兩人請求王桂霜女士善意協助，同意代墊補償金計新台幣陸拾萬元整。兩人承諾今後藝術世家之任何民刑事訴訟事件與王桂霜女士無涉」等語。上訴人主張前開收款承諾書係代許芳權（購買000號房地）向王桂霜請求協助補償，作為許芳權與金陵公司和解之用，並非針對系爭房地為和解。經查：

㈠上訴人於原審以證人身分證稱：「（問：內容提到○○鄉藝術世家，是否指剛剛講的三戶房屋？）不是，承諾書是針對後來我們告金陵建設，我們告輸，金陵建設要法拍查封我們的房子。其中000號許芳權那戶因為我賣給他，要幫他跟金陵建設和解，請求金陵不要查封拍賣，並塗銷000號該戶的抵押權。我們有會同許芳權、王桂霜，王桂霜同意出60萬給許芳權，許芳權再跟我一起去金陵建設談塗銷許芳權這戶的抵押權。另外，凌春惠那戶因為有其他債務遭查封，故無法退屋，且他有自己的考量說他不處理，所以我們跟王桂霜都

沒有處理到他那戶。（問：為何收款承諾書上寫的是○○鄉藝術世家而沒有標明只就許芳權那戶作收款？）這是對方擬的內容，我們認定60萬就是處理許芳權那戶，且許芳權也在場。」（見原審卷第96頁反面）。

㈡陳秉洋於原審證稱：「（問：承諾書有提到是針對○○藝術世家房舍，是指這三間房屋嗎？）是指000號許芳權的那戶房子。（問：為何承諾書不是寫000號房屋，而是寫藝術世家房舍？）那是王桂霜寫的，不這樣寫，他不給錢，但我們的意思是針對000號。…（問：000號許芳權部份與000號林雅婷部份，到現在有沒有訴訟糾紛？）沒有。林雅婷是原價返還給王桂霜，許芳權的000號是王桂霜出60萬，我跟原告彌補一些錢給金陵做塗銷，剩下那戶還在訴訟中。」、「（問：既然建設公司給你們的切結書是三間房子，你們打的民事訴訟也是三間房子，你們告的刑事詐欺案件也是告三間房子，為何和解時你會講只有和解一間房子？）剛才有說，三間房子持有人不同，一棟要返還給王桂霜，一棟要堅持持有而想要塗銷，一棟因為債務關係而無法處理無法返還，因此就和解部份是個別和解，然而000號從無跟王桂霜達成任何文字，也分文未拿，凌春惠也從來沒跟王桂霜見面協調，何來和解。返還那棟我與原告有當面跟王桂霜達成返還和解，000許芳權也有當面與王桂霜就60萬補貼款的和解，000凌春惠這棟房子，從未與王桂霜談過任何條件，拿過錢，為何有和解。」（見原審卷第100頁反面-102頁反面）。

㈢王桂霜於原審證稱：「（問：你記得其中有一戶有特別跟他們講，趕快去跟金陵談？）姓許的那戶。（法官問：許芳權那戶如何處理？）他們去找金陵營造做拋棄。（法官問：為何不處理另外兩戶？）可能對方沒要求或當下有什麼情況。」（見原審卷第115頁）。

㈣許芳權於原審證稱：「（問：官司輸了之後，你們如何處理？）賠給對方建設公司170萬，就把房子還給我。（問：你這170萬的錢如何而來？）王桂霜出了60萬，我出20萬，其

他是原告與陳秉洋出的。」、「（問：你們後來發現有法定抵押權的問題，原告跟你講他要如何處理？）只有告來告去，告很久，最後人家說要拍賣，我要求說你不買回來不行，快過年了，有限制說過年前要把房子搞好，不然人家要拍賣。我太太就去找王桂霜，我也有去，說應該不是我們要拿錢出來，因為他們有承諾，原告跟陳秉洋要買同等的房子還給我，到最後王桂霜承諾出60萬，原告要求我出20萬，最後陳秉洋跟原告出的，一共是170萬，在銀行匯錢時我有去，我有匯款單。（問：你的意思是說王桂霜說你們不用拿錢出來嗎？）是，她說是原告、陳秉洋、王桂霜要負責。原告要求我太太出一點，我就自己拿20萬出來。（問：你們去找王桂霜時，王桂霜有無跟你講他跟原告、陳秉洋已經和解過，所以她不需要賠？）我不曉得。」（見原審卷第133-134頁）。

㈤互核上開證詞，堪認許芳權就其購買之000號房地於另案訴訟敗訴後，房地即將遭到拍賣時，與金陵公司達成170萬元之和解條件，許芳權曾偕同配偶特別找過王桂霜、上訴人及陳秉洋，共同洽談如何支付該170萬元，王桂霜因此承諾支付60萬元，核與101年收款承諾書所載內容相合，足證101年收款承諾書係就000號房地所為之協議，000號房地則非屬該收款承諾書之範圍。被上訴人雖主張上訴人、陳秉洋互相護航，渠等證詞不可採信云云。衡諸常情，許芳權因000號房地之權利瑕疵已受另案訴訟、查封之苦甚久，王桂霜與上訴人、陳秉洋就系爭3棟房地之買賣糾紛，彼此交涉多年，其2人於原審所為之證詞，應無可能附和、維護上訴人及陳秉洋。然其2人之證詞，既核與上訴人、陳秉洋所述大致相合，則上訴人、陳秉洋於原審之證述，應屬可信。是以，101年收款承諾書無從作為000號房地業經和解之佐證，亦堪認定。

十一、綜上所述，上訴人之主張，有上開事證可憑；反之，被上訴人前揭抗辯，並不可取。從而，上訴人依民法第349條

、第353條、系爭買賣契約第7條等規定，請求被上訴人給付2,963,415元，及其中2,395,037元自106年8月1日起至清償日止按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。原審為上訴人敗訴之判決，並駁回假執行之聲請，尚有未洽，上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由，應由本院廢棄改判如主文第2項所示。本件兩造分別陳明願供擔保，聲請宣告假執行及免為假執行，均核無不合，爰酌定相當擔保金額併准許之。

十二、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。

據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第450條、第463條、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　4　　月　　30　　日

民事庭審判長法　官　邱志平

法　官　林碧玲

法　官　李珮瑜

以上正本係照原本作成。

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（詳附註）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　　109　　年　　4　　月　　30　　日

書記官　林鈺明

附　註：

民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

◎附表一：

不動產標示（門牌號碼）	93年9月9日登記名義人	94年實際買受人	備註（金額：新台幣）
花蓮縣○○鄉○○路000號（即花蓮縣○○○鄉○○段○○○○號建物暨坐落之同段0000地號土地）	胡碧虹	凌春惠	金陵建設股份有限公司實行法定抵押權（臺灣花蓮○○地方法院99年度司執字第6177號）
花蓮縣○○鄉○○路000號（即花蓮縣○○○鄉○○段○○○○號建物暨坐落之同段0000地號土地）	張培祥	許芳權	許芳權以170萬元與金陵建設股份有限公司就法定○○抵押權達成和解，其中60萬元由王桂霜交予戴士尊及陳秉洋，再由戴士尊、陳秉洋轉交予許芳權。
花蓮縣○○鄉○○路000號（即花蓮縣○○○鄉○○段○○○○號建物暨坐落之同段0000地號土地）	林雅婷		由王桂霜以97年和解書所載條件買回○

附表二（金額：新台幣）：

凌春惠對陳秉洋之損害賠償債權額（本院103年度上字第1號判決）	凌春惠對陳秉洋強制執行結果	強制執行案款抵償之項目與金額	備註
2,395,037元及自民國101年12月4日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。	於陳秉洋在花蓮第二信用合作社帳戶扣得2,963,415元存款債權（臺灣花蓮地方	⑴債權原本： 2,395,037元 ⑵利息： 自101年12月4日起至106年7月31日止（共1701日） 558,076元	⑴凌春惠於106年7月21日具狀表示左列扣得之存款債權已足清償執行債權。 ⑵左列扣得之存款債權，因凌春惠另積欠花蓮第二信用合作社及華南商

（續上頁）

	法院106年度司執字第9821號）	⑶餘額抵償執行費、規費、複丈費等。	業銀行債務，由該二金融機構強制執行（臺灣花蓮地方法院106年度司執字第11792號）