

广东省广州市中级人民法院

民事判决书

(2006)穗中法民五初字第98号

原告广州市嘉信房地产开发有限公司(下简称嘉信公司),住所地广州市建设三马路73号五楼。

法定代表人蔡佳玲,总经理

委托代理人李嘉轩,广东经国律师事务所律师。

被告广东省华侨建设工程有限公司(下简称华侨公司),住所地广州市沿江中路271号。

法定代表人杨志伟,总经理。

委托代理人龙玉兰,广东海建律师事务所律师。

被告谢一凡,男,1969年8月6日出生,汉族,广东晨光律师事务所律师,住址珠海市吉大景山路188号粤剧财假日酒店27楼。

委托代理人郭锦峰,男,住广东省珠海市斗门区井岸镇龙珠花园第六栋二单元802。

被告广东晨光律师事务所(下简称晨光律师所),住所地珠海市吉大景山路173号通信大厦4楼。

负责人张文京。

委托代理人文才，广东晨光律师事务所律师。

委托代理人张凯，广东晨光律师事务所律师。

被告珠海市茂升房地产开发有限公司（下简称茂升房产公司），住所地珠海市吉大情侣南路 152 号 3 栋 2 单位二楼 A、B、C、D 座。

法定代表人林映茂，总经理。

委托代理人龙玉兰，广东海建律师事务所律师。

原告广州市嘉信房地产开发有限公司与被告广东省华侨建设工程有限公司，谢一凡，广东晨光律师事务所，珠海市茂升房地产开发有限公司财产保全损害赔偿纠纷一案，本院受理后，依法组成合议庭，公开开庭进行了审理。原告广州市嘉信房地产开发有限公司委托代理人李嘉轩、被告广东省华侨建设工程有限公司和珠海市茂升房地产开发有限公司共同委托代理人龙玉兰、谢一凡及其委托代理人郭锦峰、广东晨光律师事务所委托代理人文才到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

原告广州市嘉信房地产开发有限公司诉称，嘉信公司是位于广州市建设三马路的“嘉颐居”商住楼的开发商，华侨公司是该商住楼的原承建单位。华侨公司因与嘉信公司产生工程款纠纷，起诉至广州市中级人民法院，该院以（2003）穗中法民四初字第 78 号案立案受理。晨光事务所接受华侨公司的委托，指派谢一凡在该案中担任华侨公司的诉讼代理人。在该案中，华侨公司请求嘉信公司支付的是工程款 3030054.82 元、利息 394698.25 元，金

额合计为 30695241.07 元。在诉讼中，嘉信公司于 2004 年 1 月 7 日向华侨公司支付了工程款 1853 万元。至此，华侨公司在该案中请求金额的未付部分减至为 1216524.07 元。2004 年 10 月 26 日，华侨公司向该院递交《财产保全申请书》，申请查封嘉信公司名下的“嘉颐居”商住楼的价值人民币 1500 万元的房屋，或者冻结嘉信公司银行帐户中的 1500 万元的存款。茂升公司提供了位于珠海市情侣南路 152 号的 17 套房屋，作为华侨公司申请上述财产保全的担保，并在其出具的《财产担保书》中表示如华侨公司申请错误，给嘉信公司造成损失的，该公司将依法承担赔偿责任。2004 年 11 月 12 日，广州市中级人民法院作出《民事裁定书》，裁定“冻结嘉信公司 1500 万元的银行存款或查封其他等值财产”。2004 年 11 月 22 日，广州市中级人民法院执行局向广州市房地产和国土资源管理局送达《协助执行通知书》，办理具体执行事宜。华侨公司表示要求查封“嘉颐居”商住楼所有未售出之房屋，并愿意承担实施查封的责任，执行法官便将《协助执行通知书》的内容由原“查封‘嘉颐居’A 栋、B 栋房产面积 2100 平方米”，变更为“查封‘嘉颐居’A 栋、B 栋除已售出外全部房产”，广州市房地产和国土资源管理局当即实施了查封。同日，广州市中级人民法院还冻结了嘉信公司在中国银行长堤支行的银行帐户。“嘉颐居”商住楼的总建筑面积为 55954.5011 平方米，其中住宅面积 43091.8091 平方米、商铺面积 1338.07 平方米、车库面积 8981.1076 平方米，共 195 个车位。截至 2004 年 11 月 22 日已经办理预售登记的房产

均为住宅，面积 21739.69 平方米。实际被查封的房产面积达 31671.2967 平方米，总价值高达 204864833.7 元，其中被查封的住宅面积 21352.1191 平方米，按华侨公司申请查封时以 7000 元 / 平方米计价，价值为 149464833.7 元；全部商铺面积 1338.07 平方米，价值 25760000 元；全部车位共 195 个，价值 29640000 元。“嘉颐居”整个楼盘除出售外的房屋被全部查封在广州市房管局的网站上公布，造成嘉信公司的售楼部自 11 月 23 日以后连续遭到不明真相的购房客户和回迁户围堵，许多客户要求退房，并认为嘉信公司出现了严重的经济危机。此次查封严重影响了嘉信公司的名誉权和“嘉颐居”商住楼的销售情况，使嘉信公司的经营业务陷入停顿、混乱状态。已与嘉信公司签订了认购书并交纳定金，但尚未来得及办理预售登记的 15 位购房客户要求退房，嘉信公司不得已只能退房，并向其退还定金，后来这 15 套房屋另行出售给他人，但是销售价格比原售价格降低了 468684 元，以及违约金损失 143000 元。同时，也有 17 套房屋因此而迟延支付购房款，造成嘉信公司损失共 63647.68 元。针对这种错误的查封和冻结，嘉信公司于 2004 年 11 月 26 日向广州市中级人民法院递交了《解封申请报告》，并于 2004 年 11 月 29 日递交了《财产保全复议申请书》，要求对超额查封的房产和超额冻结的存款予以解除查封、冻结。2004 年 11 月 29 日，广州市中级人民法院通知广州市房地产和国土资源管理局对“嘉颐居”商住楼已查封的全部房产除了继续查封其中 18 套住宅以外，其余部分予以解除查封。同日，广州市中

级人民法院通知中国银行广州市分行长堤支行解除了对嘉信公司售房款监控帐户的冻结。2004年12月13日，广州市中级人民法院作出（2003）穗中法民四初字第78号之二《民事裁定书》认为：

“本院于2004年11月12日以（2003）穗中法民四初字第78号民事裁定书，裁定冻结嘉信公司1500万元的银行存款或查封其他等值财产部分超出华侨公司诉讼请求的范围”，故裁定将对嘉信公司财产查封、冻结的金额由1500万变更为12165241元。2004年12月23日，广州市中级人民法院作出（2003）穗中法民四初字第78号之三《民事裁定书》，裁定接受嘉信公司提供的担保，查封、冻结嘉信公司提供的担保财产，解除对嘉颐居商住楼18套房屋的查封。12月29日，广州市中级人民法院对嘉颐居商住宅楼全部予以解封。根据以上的事实情况，嘉信公司认为，华侨公司超出诉讼请求的范围申请财产保全，和在财产保全执行过程中无理要求法院在裁定书确定的保全金额之外扩大查封、冻结范围的行为，严重侵犯了嘉信公司合法的财产权，造成了嘉信公司的各种经济损失共1308460.85元（详见损失清单）。损失清单为：第一项、2004年11月22日广州市中级人民法院分别查封“嘉颐居”A栋、B栋除已售出全部房产，及冻结原告在中国银行长堤支行的存款，直至同年11月29日变更为查封其中18套房屋，并对存款解除冻结。在此期间（共7天），因超额查封房屋及冻结存款对原告造成的损失为206663.11元，具体计算方式如下：（一）、因超额查封房屋造成的损失为205706.82元：1、（1）“嘉颐居”的总建筑面积为

55954.5011 平方米,其中包括 A、住宅为第 3 层至第 8 层,第 10 层至第 33 层,面积 43091.8091 平方米,B、商铺面积 1338.07 平方米(第一层);C、车位共 195 个车位(第二层及负二层、负一层)。(2)2004 年 11 月 22 日前,“嘉颐居”已售出的房产全部均为住宅面积:21739.69 平方米。(3)被查封的房产情况;A:住宅面积: $43091.8091 - 21739.69 = 21352.1191$ 平方米;B: 商铺面积: 1338.07 平方米;C: 车位: 195 个。2、被查封的房产价值为 204864833.7 元,其中(1)住宅价值: 21352.1191×7000 元 = 149464833.7 元(单价 7000 元);(2)、商铺价值: $1338.07 \times 19252 = 25760000$ 元;(2)、负一层、负二层及地上二层汽车库: $152000 \times 195 = 29640000$ 元。3、华侨公司请求金额的未付部分为: 12165241.07 元;4、被超额查封的金额(即第 2 项一第 3 项): 192699592.63 元;5、因超额查封房产的利息损失为: 192699598.93 元 $\times 5.49\% \div 360$ 天 $\times 7$ 天 = 205706.82 元。(二)、2004 年 11 月 22 日至 11 月 29 日,被查封的中国银行长堤支行账户(账号: 875003872718095001)的损失为 956.29 元:具体计算方式如下:1、被查封的余额为:(1)、2004 年 11 月 22 日为: 303917.88 元;(2)、2004 年 11 月 23 日为: 743756.88 元;(3)、2004 年 11 月 24 日为: 1044615.88 元。2、因查封造成的存款利息损失共 956.29 元:(1)、 303917.88 元 $\times 5.49\% \div 360$ 天 $\times 1 = 46.35$ 元;(2)、 743756.88 元 $\times 5.49\% \div 360$ 天 $\times 1$ 天 = 113.42 元;(3) $1044615.88 \times 5.49\% \div 360$ 天 $\times 5$ 天 = 796.52 元。第二项、因被查封而导致原购房者退房后,

再次出售的损失（共 15 套住宅）：差价损失 468684 元，违约金损失：143000 元，共计：611684 元。第三项、因被查封而导致购房者逾期付款的违约金损失（共 17 套住宅）：63647.68 元（详见附表 1）。第四项、因被查封而导致 2004 年 11 月 23 日至 2004 年 12 月 25 日期间，损失的广告成本分摊金额为 137605.48 元，具体如下：2004 年 5 月至 2004 年 9 月广告成本 1100843.87 元。2004 年 11 月 23 日至 12 月 25 日的分摊金额为： $1100843.84 \div 8 \times 1 = 137605.48$ 元（广告发布后的影响力，时间自 2004 年 5 月至 12 月共 8 个月，其 11 月 23 日至 12 月 25 日共 1 个月）；第五项、为挽回错误查封的不良影响而于 2004 年 12 月 30 日、31 日发布的广告费损失：288860.58 元。上述第一至第五项，即为嘉信公司因华侨公司超额申请查封造成的经济损失共 1308460.85 元。另外，因被退房后再次出售造成的直接经济损失 611684 元的同期贷款利息暂计至 2006 年 9 月 18 日为 54533.16 元。华侨公司的行为违反了《民事诉讼法》第九十四条“财产保全限于请求的范围”的规定，也违反了《最高人民法院关于在经济审判中严格执行（民事诉讼法）的若干规定》第 14 条的规定，其行为已经构成侵权。根据《民法通则》第一百一十七条和《民事诉讼法》第九十六条“（财产保全）申请有错误的，申请人应当赔偿被申请人因财产保全所遭受的损失”的规定，华侨公司应当赔偿嘉信公司经济损失 1308460.85 元，以及其它相关利息。“嘉颐居”15 套住宅的原售价为 1477803 元，因查封被退房，重新出售后的价格为 14309348 元，比原售价

减少了 46 万多元，达 3.17%。可见，因超额查封给嘉信公司带来的负面影响及名誉权损失是的确存在的。华侨公司超额查封达 192699599 元，按 3.17% 的比例折算，仅此一项，嘉信公司的损失就达到了 610 万元。现由于华侨公司的超额查封行为使得嘉信公司的良好名誉受到了非常沉重的打击。并且因超额查封所带来的严重危害持续的时间远不止于查封期间，嘉信公司所受的负面影响是长期的，难以弥补的。因此，嘉信公司根据《民法通则》第一百二十条的规定要求华侨公司赔偿嘉信公司名誉权损失赔偿金 900 万元。由于华侨公司、茂升公司的工商登记信息资料是嘉信公司提起诉讼的必要材料，因此，华侨公司应当赔偿嘉信公司的查询费用 211 元。晨光事务所是华侨公司在本案中的受托人，并指派谢一凡担任该案的诉讼代理人。谢一凡作为专业的法律人士，应当知道超出诉讼请求的范围申请财产保全是违法的，也应当知道超出裁定书的要求查封、冻结财产是违法的，但是，其仍然代理华侨公司提出了这种违法的申请和要求。根据《民法通则》第六十七条“代理人知道被委托代理的事项违法仍然进行代理活动的，由被代理人 and 代理人负连带责任”的规定，谢一凡、晨光事务所与华侨公司构成共同侵权，应当对华侨公司的赔偿负连带责任。华侨公司，谢一凡及晨光事务所的侵权行为，令嘉信公司的名誉受到严重的损害，在社会上造成恶劣的影响，故根据《民法通则》第一百二十条的规定，要求华侨公司，谢一凡及晨光事务所共同在广州地区有影响力的报纸上刊登恢复嘉信公司名誉、

消除影响并赔礼道歉的声明。茂升公司以其财产为华侨公司申请财产保全提供担保，依其担保书的承诺，其应当以担保财产为华侨公司错误申请财产保全而造成的损失承担担保责任。故请求：1、判决华侨公司、谢一凡、晨光事务所在（2003）穗中法民四初字第78号案的审理过程中超出诉讼请求的范围申请财产保全的行为构成侵权。2、判决华侨公司、谢一凡、晨光事务所在（2003）穗中法民四初字第78号案财产保全的执行过程中，超出财产保全裁定书的要求查封、冻结嘉信公司财产的行为构成侵权。3、判决华侨公司赔偿嘉信公司因其错误申请财产保全及超额查封而遭受的经济损失1308460.85元，其中造成的被查封房产损失205706.82元、银行存款利息损失956.29元、因被退房后再次出售的直接经济损失611684元、迟延付款的违约金损失63647.68元、广告费用损失426466.06元，以及造成的名誉权损失9000000元，共计10308460.85元。4、因15套房屋被退房后再次出售造成的直接经济损失611684元的同期贷款利息自2005年3月19日起计至华侨公司实际支付之日，暂计至2006年9月18日为54533.16元。5、判决华侨公司赔偿嘉信公司因提起诉讼所必须的工商登记查询费211元。6、判决谢一凡、晨光事务所对第3、4、5项的诉讼请求承担连带赔偿责任。7、判决华侨公司、谢一凡、晨光事务所共同在广州地区有影响力的报纸上刊登恢复嘉信公司名誉、消除影响、并赔礼道歉的声明。8、判决茂升公司以其所有的位于珠海市情侣南路152号（宏海湾花园）的17套房屋，对华侨公司的上述

赔偿承担担保责任，判决嘉信公司有权以该 17 套房屋折价受偿或者以拍卖、变卖该 17 套房屋的价款优先受偿。9、依法判决由四被告承担本案的诉讼费用。

被告广东省华侨建设工程有限公司辩称，一、华侨公司申请查封或冻结嘉信公司价值 1500 万元的财产，符合法律规定，没有超额申请查封，没有错误，不应承担赔偿责任。广东省高级人民法院（2009）粤高法民一终字第 156 号民事判决书，认定嘉信公司应付华侨公司工程款为 9304403.35 元及其利息（从 2003 年 2 月 11 日起计至 2004 年 1 月 6 日止，以工程款 27834403.35 元为本金，利息按中国人民银行同期同类贷款利率计付；从 2004 年 1 月 8 日起至付清之日止，以工程款 9304403.35 元为本金，利息按中国人民银行同期同类贷款利率计付）。嘉信公司已支付金额 14018412 元（尚欠余款约 100 万元，在等待银行的计算）。嘉信公司提供的《广州市房管局的网页公告资料》不能作为证据使用，不能证明华侨超额申请查封。广州市商品房预售许可证查询中星号注明“本次内容显示的抵押、查封及其它备注情况仅为审批时间时的情况”。审批时间显示为：2004 年 4 月 9 日，此时尚未申请查封，备注栏内却有查封内容。华侨公司对谢一凡的授权中没有申请财产保全的内容，其不能在执行当场代表华侨公司表达意见。即使谢一凡律师有什么确认或当场有什么表示，与华侨公司无关。二、嘉信公司没有证据证明其所谓的损失是由于华侨公司超额申请保全造成的。本案是一般侵权纠纷，必须具备四要素，即华侨

公司的申请财产保全违法、嘉信公司造成了实际的损失、华侨公司申请财产保全的行为与嘉信公司的损失有因果关系、华侨公司申请有过错。但是，前文已述，华侨公司依法申请财产保全，没有过错。而且，嘉信公司不能证明其有因华侨公司申请财产保全造成的损失。因此，嘉信公司的诉讼请求应当予以驳回。（一）关于 900 万元的所谓商誉损失没有事实根据和法律依据，不能成立。

1、嘉信公司在涉案工程纠纷中表现出来的行为是不讲商誉。2002 年 1 月，由华侨公司带资施工，在没有收到任何进度款的情况下，施工至第九层，被迫在 2003 年 2 月 10 日停工待料。嘉信公司拖欠工程进度款，直到 2004 年 1 月 7 日，强行移交工地，嘉信公司才支付拖欠的部分工程款 1853 万元，2010 年 9 月 2 日再支付拖欠的工程款 660 万元，2010 年 12 月 1 日支付 3930202 元，2011 年 1 月 18 日支付拖欠的工程款 3488210 元。嘉信公司将其已抵押的商铺、车位作为解除财产保全的担保财产，要求解封对房产的查封，口头上说提出申请后立即办理了涂销抵押手续，却没有证据证明其在申请时已办理涂销手续。事实上也没有办理，以致最终是以别的担保财产来申请解封的。

2、嘉信公司没有证明其商誉因华侨公司的申请财产保全行为而受到了损害。因嘉信公司拖欠华侨公司工程款及其利息约 1500 万元，华侨公司为了维护其合法权益，保证将来判决的执行，依法申请财产保全以 1500 万元为限，并且提供了足额担保，不存在损害嘉信公司商誉的问题。

3、900 万元的所谓商誉损失没有任何计算依据。嘉信公司纯粹是为了凑足广

州中院的立案标准而想出来的 900 万元商誉损失。(二) 关于 1308460.85 元的经济损失不成立。1、所谓因超额查封房屋造成的利息损失 205706.82 元。嘉信公司计算的面积是混乱的，自相矛盾的。起诉书中称总面积为 55954.5011 平方米，其中住宅面积 43091.8091 平方米，除已售出外房产面积达 31671.2967 平方米被查封，2004 年 11 月 22 日已办理预售登记的均为住宅面积（即 21739.69 平方米），但是，嘉信公司提供的预售许可证上记载的数据并非如此，2005 年 4 月 29 日发证与 2005 年 8 月 10 日发证的两份预售许可证一致，都标明已竣工，总面积均为 39752 平方米，其中住宅均为 33881 平方米。嘉信公司所称的住宅面积 43091.8091 平方米来源于哪里？比预售许可证上的 33881 平方米多出 9210.8091 平方米！此外，2004 年 11 月 26 日，嘉信公司致广州市中级人民法院执行局的《解封申请报告》上说的是：已办鉴证的为 22114 平方米，查封面积 17638 平方米。31671.2967 平方米比 17638 平方米多出 14033 平方米！嘉信公司主张损失的出售房屋没有在预售登记中，却在计算被查封面积时不扣除，这不是自己打自己的耳光吗？同时，嘉信公司计算七天的利息损失，是假定这七天内把所有的房产出售一空！这种假定完全没有事实根据。2、所谓冻结帐户的存款利息损失 956.29 元。华侨公司申请财产保全的上限是 1500 万元，什么利息损失都与华侨公司无关。如果是因嘉信公司不能确定能被查封的房屋及其价值而造成法院冻结其帐户，后果由嘉信公司自负。3、所谓 611684 元的违约金和差价

损失。嘉信公司提交的“损失清单”第三项为“因被查封而导致原购房者退房后，再次出售的损失（共 15 套住宅）：差价损失 468684 元，违约金损失：143000 元，共计：611684 元。”其附表列出了该损失的计算方法及依据。十五套房的《认购书》签订的时间大多在 2004 年 11 月中下旬，都是在查封裁定书（11 月 12 日）之后发出协助执行通知书（11 月 22 日）之前，只有 A2503 的认购书是在实际查封之后的 11 月 24 日，其余均在查封之前且时间较为接近（制作认购书并不难）。而且，没有认购人的身份证复印件，没有认购人出庭接受质询，无法证实其真实存在，更不能证明确实签订过认购书。从嘉信公司退还定金而非双倍返还定金可知嘉信公司没有违约，若违约应是双倍退还，嘉信公司也不存在所谓定金损失，因为只是把收到的定金退还（假设真有认购收定退定这回事）。十五套房的买卖合同签订时间在 2004 年 12 月至 2005 年 3 月之间，其中 2005 年 1 月的占半数略强（8 份）。如果真有这些合同，应该有相应的房屋产权登记，但是嘉信公司没有提供；如果真有产权登记能证实是真的交易，并且嘉信公司能证明低于市场价（决不能以认购价来比较作出差价损失的结论，因为认购书的随意性太强，真实性不能确定，故意制作一个高价，就能显出合同的低价？），也只能证明嘉信公司与买方故意以低价成交，因为众所周知，广州房地产市场的实际情况是，从 2004 年国庆节前房产价格开始上涨，一直处于上升通道中，直到 2008 年国家调控才有所回落。可是，从单价上看，都高于查封时的 7000

多元的价格，为何总价会低？“奥秘”在于嘉信公司只计套内面积，把约 20%的分摊面积不计入总价中，如果按建筑面积计算，单价明显低于市场价（如 A1006，单价变为 6126 元），是嘉信公司的故意行为，与华侨公司申请财产保全无关。即使嘉信公司能证明上述十五套房产真被广州中院查封过，从 2004 年 11 月 22 日至 12 月 23 日被查封一个月间，房产价格上涨，并未下跌，嘉信公司是因此获益的，没有差价损失。再退一万步讲，房价的市场行情变化受多种因素影响，若确有下跌，嘉信公司也没有证明是查封造成的。既然嘉信公司于 2004 年 2 月 3 日与广州市思睿达地产代理有限公司（下称代理公司）签订了《委托销售代理合同》，由代理公司独家代理，并且该代理公司出具了《证明》，其证明认购 15 套、又退房重新销售，是由代理公司代理，那么，必定有代理公司的格式协议（包括买卖双方和中介方），认购书也是代理公司的格式，这是广州市房产代理销售的基本做法。如果真有其事，嘉信公司完全可以提供三方协议。《认购书》却没有代理公司的公章。显然，代理公司及其员工的证明是按照嘉信公司的要求制作出来的，没有事实根据地信口开河、夸大其辞，却相互矛盾，比如代理公司说“甚至出现了查封后一个多月内销售几乎为零的销售状况”，彭辉说“几乎一套房屋都没有销售出去”，陶贵芬却说“此后的一个多月里，‘嘉颐居’仅售出了几套房屋”，又说“当时就基本没有人来看房子。”

4、所谓逾期付款违约金损失 63647.68 元。嘉信公司列出 17 套房：A1301、1606、1801、1906、

2301、2505、2605、2606、2701、3004, B1103、13A02、2202、2606、2806、3102、3203, 其中 16 套的出售均在 2004 年 11 月 22 日查封之前, 只有 B2606 在 11 月 23 日, 即查封后第一天。如果真的出售, 查封不了; 如果查封了, 出售不了。是否真有交易? 况且, 合同约定的付款日期, 绝大部分 (12 套) 是在查封日期之前, 买方违约与申请查封有何关系? 嘉信公司提供的《关于嘉颐居预售登记情况的答复》(2006 年 6 月 26 日), 显示: 17 套房中只有 7 套有预售登记: A1301、A2301、A2505、A2606、B13A02、B2202、B2806。10 套预售却没有登记, 怎么解释? 可见嘉信公司主张所谓迟延付款违约金损失不能成立。即使真有, 也应向买方主张, 因为此时尚处于预售, 不涉及交楼, 查封也不会导致工程进度的拖延。合同第七条有逾期付款的违约责任是日罚万分之二, 由买方支付。

5、所谓广告成本分摊 137605.48 元及广告费损失 288860.58 元。嘉信公司为楼盘销售作广告, 这是一般做法, 不能证明因为查封而特别作的广告, 更不能认定为查封造成的损失。

综上所述, 华侨公司因嘉信公司拖欠工程款提起诉讼, 并为了保证判决的执行, 而依法申请财产保全, 并提供了足额担保。申请保全的金额是 1500 万元, 生效判决认定的债权金额超过了 1500 万元。华侨公司没有超额申请, 没有过错, 不应承担损失赔偿责任。况且, 嘉信公司与华侨公司工程款纠纷近九年, 充分显示了嘉信公司的不诚信, 其所谓的损失是没有事实根据和法律依据的, 更未能证明是华侨公司申请财产保全造成的。因此, 嘉信公司的

诉讼请求应当予以驳回。

被告谢一凡辩称不同意嘉信公司的诉讼请求。申请诉讼保全是民诉法赋予当事人的权利，申请诉讼保全是合法行为，并非违法行为，在代理整个过程中，华侨公司根本没有申请超标的查封，我的代理行为都是在华侨公司授权范围内实施，不应由我及晨光律师所承担连带责任。

被告广东晨光律师事务所辩称不同意嘉信公司的诉讼请求，同意谢一凡的答辩意见。另 1.诉讼保全只要代理律师取得被委托人特别授权，不需要再出具其他委托书，就可以申请，因此谢一凡代华侨公司申请诉讼保全，得到华侨公司同意，也符合授权委托书内容，没有超越权限。2.既然是在华侨公司授权范围内实施行为，所有后果都由华侨公司承担，华侨公司都是以 1500 万元为限，法院出具裁定书以后，视为法院审查通过，最终决定接纳申请人申请，《民事诉讼法》对于诉讼保全赔偿前提条件是申请错误，省高院判决证明华侨公司申请没有错误，因此华侨公司及谢一凡代理行为都没有申请错误。3.谢一凡是职务行为，受晨光律师所委托，假定谢一凡有过错，这个行为也应由晨光律师所承担，不应将谢一凡、晨光律师所都列为共同被告，承担连带责任，这是没有任何依据。

被告珠海市茂升房地产开发有限公司辩称如华侨公司申请错误，给嘉信公司造成损失，茂升房产公司才依法承担赔偿责任。但依法承担赔偿责任，是不明确，没有说明以本担保财产承担赔

偿责任。嘉信公司对于民诉法第 94 条重大误解“财产保全范围限于请求范围或者与本案有关的财物”，关于华侨公司是否申请错误，根据《民诉法》第 94 条的规定，要求保全财产价值和金额，不能限定为诉讼请求范围，限于请求范围或与本案有关的财产。嘉信公司认为诉讼标的是 1200 万元，根据华侨公司起诉状可以看出利息是动态，按照习惯做法，请求金额高于诉讼请求，预计实际债务及利息动态。华侨公司申请没有错误，担保责任不成立。故不同意嘉信公司的请求。

经审理查明，嘉信公司是位于广州市建设三马路的“嘉颐居”商住楼的开发商，华侨公司是该商住楼的原承建单位。华侨公司因工程款纠纷于 2003 年向本院提起诉讼，要求嘉信公司向华侨公司支付工程款 30300542.82 元及其同期贷款利息至实际还款之日止（暂计至起诉之日止为 394698.25 元）等。本院以（2003）穗中法民四初字第 78 号立案。在该案中华侨公司委托晨光事务所，晨光事务所指派谢一凡参加该案诉讼，谢一凡代理权限包括代为承认、放弃或者变更诉讼请求，进行和解、调解，代签调解书、提起诉讼，提起反诉，提起上诉。在该案审理过程中，嘉信公司于 2004 年 1 月 7 日向华侨公司支付 1853 万元。2004 年 10 月 26 日，华侨公司向本院递交《财产保全申请书》，申请查封嘉信公司名下的“嘉颐居”的价值 1500 万元的房屋，或者冻结嘉信公司银行帐户中的 1500 万元的存款。茂升公司于同日出具了《财产担保书》，载明自愿提供该公司位于珠海市情侣南路 152 号（宏海湾花园）

的 17 套房屋（评估价 15327463 元）作为华侨公司申请上述财产保全的担保，并表示如华侨公司申请错误，给嘉信公司造成损失的，该公司将依法承担赔偿责任。另外，粤佳公司要求本院认可以每平方米 7000 元计算嘉颐居房屋的价值。2004 年 11 月 12 日，本院发出（2003）穗中法民四初字第 78 号《民事裁定书》，裁定：一、冻结嘉信公司 1500 万元的银行存款或查封其他等值财产；二、查封华侨公司申请财产保全的担保房产-位于广东省珠海市情侣南路 152 号（宏海湾花园）3 栋 1 单元 201 房、202 房、203 房、204 房、301 房、302 房、303 房、304 房、401 房、402 房、403 房、404 房、501 房、502 房、503 房、504 房、603 房共 17 套房屋，上述担保财产在查封期间不得转移过户、变卖或抵押。2004 年 11 月 22 日，本院向广州市房地产和国土资源管理局送达（2003）穗中法民四初字第 78 号《协助执行通知书》，查封嘉信公司“嘉颐居”A 栋、B 栋房产预售证号 040047，除已售出外全部房产。另本院还向中国银行广州市分行长堤支行发出了《协助冻结存款通知书》，载明查封嘉信公司银行帐号 03872718095001，冻结存款金额为 1500 万元。同月 23 日本院向嘉信公司送达了上述裁定书。

广州市国土资源和房屋管理局于 2004 年 4 月 9 日发出编号为穗房预字第 20040047 号《广东省广州市商品房预售许可证》，载明嘉颐居预售房屋建筑面积为 39752 平方米 592 套，其中住宅 33881 平方米 420 套，商业用房 1311 平方米 20 套，地上二层汽车库 1590 平方米 53 套，负一层、负二层汽车库 2970 平方米 99 套，

另备注处还载明地下一、二层、地上二层为汽车库、设备用房，首层为商业、公建配套用房，三至三十三层为住宅，第九层为架空活动层，回迁位置为 301 等单元共 97 套，总面积 1860 平方米等。广州市房地产档案馆于 2004 年 11 月 22 日出具的《广州市房地产产权情况表》载明 2004 年 3 月 9 日嘉信公司与中国银行广州市沿江支行申请抵押，权利部位包括嘉颐居负二层 57 个车位，负一层 42 个车位，第二层 53 个车位（6080 平方米），一层商场（1497.6919 平方米），住宅 3-8 层（10412.297 平方米），面积共为 17989.9889 平方米，权利价值为 144414231 元。另查，嘉颐居在 2004 年 11 月 22 日前已办理预售登记的住宅共 208 套，建筑面积共为 21739.69 平方米。

嘉信公司银行帐号 03872718095001，2004 年 11 月 22 日的帐户余额为 303917.88 元，同月 23 日的帐户余额为 743756.88 元，同月 24 日的帐户余额为 1044615.88 元。

嘉信公司于 2004 年 11 月 26 日向本院递交了《解封申请报告》，该报告载明嘉颐居商住楼已办预售许可证面积为 39752 平方米，已售、已办鉴证的为 22114 平方米，故实际查封面积高达 17638 平方米，约 240 套及全部商铺、车位等 53 套，按华侨公司自述的以 7000 元每平方米计算查封价值标准，实际查封价值高过 1.2 亿元以上，而华侨公司在房产庭开庭时又持复印材料，声称仅查封了 20 套。考虑到该栋商住楼大部份住宅、商铺已售出（已递件正在办理鉴证中被查封），故请求解除对住宅、商铺、地上车位及银

行帐号的查封，保留对地下二层（负一、二层）2970 平方米，99 套车位的诉保措施等。华侨公司则在同日出具了《关于驳回嘉信公司非法请求切实保护工程款债权的报告》给本院，载明嘉信公司的上述要求不能成立，理由是华侨公司申请查封的是嘉颐居 2142 平方米的住宅（按每平方米 7000 元计算，价值 1500 万元），在查封手续办理时，因广州市房产交易所只打印出确已售住宅清单，不能打印出未售住宅的清单，称实际销售情况无法掌握，华侨公司只好同意查封未售住宅，故在协助执行通知上中“除已售外”指的就是住宅，并未包括商场和停车场等。

本院 2004 年 11 月 26 日的询问笔录载明，在本院于 2004 年 11 月 22 日去广州市房地产和国土资源管理局进行查封时华侨公司表示，因当时该局打印的资料看不出未售出面积，无法核对具体房号，在法院征询是否查封余下未售出房产时其表示同意，并同意承担实施查封的责任。谢一凡作为华侨公司的代理人在该笔录上签名确认。

2004 年 11 月 29 日，华侨公司向本院递交了《关于确定具体查封房屋的申请》，载明华侨公司请求本院只保留对嘉颐居 A 栋 10 层 01 单元、18 层 01 单元、25 层 01 单元、27 层 01 单元、27 层 05 单元、28 层 05 单元、29 层 05 单元、30 层 05 单元、31 层 04、05 单元、32 层 02、05 单元、33 层 02、03 单元，及 B 栋 10 层 01 单元、18 层 01 单元、23 层 01 单元、33 层 05 单元共 18 套房屋的查封（面积共 2091 平方米，按每平方米 7000 元计总价为

14641900 元), 并解除对嘉信公司其他财产的保全措施。同日, 本院向广州市房地产和国土资源管理局送达 (2003) 穗中法民四初字第 78 号《协助执行通知书》, 解除对嘉信公司“嘉颐居”除 A 栋 10 层 01 单元、18 层 01 单元、27 层 05 单元、28 层 05 单元、29 层 05 单元、30 层 05 单元、31 层 04、05 单元、32 层 02、05 单元、33 层 02、03 单元, 及 B 栋 10 层 01 单元、18 层 01 单元、23 层 01 单元、33 层 05 单元 (预售证号 040047) 房产的查封 (面积 2091 平方米), 除以上住宅单元外全部解封。另本院于同日还向中国银行广州市分行长堤支行发出了《解除冻结存款通知书》, 载明解除冻结嘉信公司银行帐号 03872718095001, 存款金额 1500 万元。

本院于 2004 年 12 月 13 日发出 (2003) 穗中法民四初字第 78 号之二民事裁定书, 认为本院于 2004 年 11 月 12 日以 (2003) 穗中法民四初字第 78 号裁定冻结嘉信公司 1500 万元的银行存款或查封其他等值财产超出了华侨公司诉讼请求的范围, 裁定: 一、维持原裁定第二项; 二、变更原裁定第一项为: 冻结嘉信公司 12165241 元的银行存款或查封其他等值财产。

本院于 2004 年 12 月 23 日发出 (2003) 穗中法民四初字第 78 号之三民事裁定书, 认为嘉信公司要求对本院已查封的财产进行置换符合法律的申请, 裁定冻结、查封嘉信公司申请解除财产保全的担保财产, 对嘉信公司“嘉颐居”除 A 栋 10 层 01 单元、18 层 01 单元、27 层 05 单元、28 层 05 单元、29 层 05 单元、30 层

05 单元、31 层 04、05 单元、32 层 02、05 单元、33 层 02、03 单元，及 B 栋 10 层 01 单元、18 层 01 单元、23 层 01 单元、33 层 05 单元房屋予以解除查封。同月 29 日，向本院向广州市房地产和国土资源管理局送达（2003）穗中法民四初字第 78 号之三《协助执行通知书》，解除嘉信公司“嘉颐居”A 栋 10 层 01 单元、18 层 01 单元、27 层 05 单元、28 层 05 单元、29 层 05 单元、30 层 05 单元、31 层 04、05 单元、32 层 02、05 单元、33 层 02、03 单元，及 B 栋 10 层 01 单元、18 层 01 单元、23 层 01 单元、33 层 05 单元房屋的解封。

本院于 2004 年 12 月 23 日发出（2003）穗中法民四初字第 78 号民事判决书，判决嘉信公司向华侨公司支付工程款 9951925.49 元及自 2004 年 1 月 8 日起至清付所欠工程款之日止的利息（以 9951925.49 元为本金，按银行同期贷款利率计）等。之后，华侨公司、嘉信公司均不服，向广东省高级人民法院提起上诉，该院以（2005）粤高法民一终字第 100 号民事裁定书裁定：撤销原判决，发回重审。之后，本院于 2009 年以（2006）穗中法民五重字第 1 号判决对该纠纷再次作出处理，判决嘉信公司向华侨公司支付工程款 9907947.54 元及自 2004 年 1 月 8 日起至清付所欠工程款之日止的利息（以 9907947.54 元为本金，按银行同期贷款利率计）等。之后，华侨公司、嘉信公司亦均不服，向广东省高级人民法院提起上诉，该院于 2010 年 8 月 11 日以（2009）粤高法民一终字第 156 号民事判决书判决嘉信公司向华侨公司支付工程款

9304403.35 元及利息（从 2003 年 2 月 11 日起计至 2004 年 1 月 6 日止，以工程款 27834403.35 元为本金，利息按中国人民银行同期同类贷款利率计付；自 2004 年 1 月 8 日起至付清之日止，以工程款 9304403.35 元为本金，利息按中国人民银行同期同类贷款利率计付）等。华侨公司已申请执行上述判决，本院所立案号为（2010）穗中法执字第 2239 号。嘉信公司认为根据该判决其应支付的工程款及利息总额为 14659081.35 元，华侨公司认为根据该判决嘉信公司应支付约 1500 万元，该案仍在执行中。

本院在（2010）穗中法执字第 2239 号案执行过程中，解封了华侨公司申请财产保全的担保房产，即茂升公司位于广东省珠海市情侣南路 152 号（宏海湾花园）3 栋的 17 套房屋，现该 17 套房屋中有 2 套房屋已由茂升公司转让给其他人，其余 15 套仍在茂升公司名下。

在本案审理过程中，嘉信公司将损失清单第一款“因超额差房屋造成的损失为 205706.82”变更为“203044.64 元”，第 3 “华侨公司请求金额未付部分为“12165241.07 元”变更为“14659081.35 元”，第 4 被超额查封的金额“192699592.63 元”变更为“190205752.35 元”，第 5 因超额查封房产的利息损失为“205706.82 元”，变更为“ $190205752.35 \text{ 元} \times 5.49\% \div 30 \text{ 天} \times 7 = 203044.64 \text{ 元}$ ”；上述第一至五项，即为嘉信公司因华侨公司超额申请查封造成的经济损失共 1308460.87 元，变更为“1305798.67 元”。

在本案诉讼过程中，嘉信公司提供了广东诚安信会计事务所以于 2006 年 9 月 16 日出具的《嘉颐居汽车车位及首层商业用房房地产评估报告书》，载明嘉信公司委托评估的嘉颐居的汽车车位 195 个及首层商业用房（建筑面积 1338.07 平方米），在评估基准日 2004 年 11 月 22 日，评估结果为 5540 万元，并说明该报告未考虑该评估对象所负欠的抵押、担保、应缴税费等可能影响其评估价值的任何限制等。

在本案诉讼过程中，嘉信公司提供了编号为穗房合字 2004017384 号《商品房买卖合同》，载明嘉信公司将嘉颐居第 A 幢 2701 号房出售给案外人，该房的建筑面积为 151.03 平方米，该合同由广州市房地产交易所登记的时间为 2004 年 11 月 25 日。

在本案诉讼中，嘉信公司向本院提供了其与案外人就嘉颐居下列十五套房的《认购书》，认购书载明的签订时间、约定的房价、退回定金的时间（有些合同没显示时间）及金额分别为：

A1006，2004 年 11 月 13 日，954146 元，同月 25 日，1 万元；

A2306，2004 年 11 月 14 日，1064838 元，1 万元；

A2503，2004 年 11 月 24 日，730867 元，同月 29 日，3000 元；

A2906，2004 年 11 月 21 日，1096111 元，同月，1 万元；

A3002，2004 年 11 月 20 日，760711 元，同月 24 日，1 万元；

A3101，2004 年 11 月 19，1265462 元，1 万元；

A3201，2004 年 11 月 14 日，1259568 元，同月 25 日，1 万

元;

B1001, 2004 年 11 月 17 日, 1149451 元, 同月 24 日, 1 万元;

B1108, 2004 年 11 月 21 日, 1045820 元, 同月, 1 万元;

B1801, 2004 年 11 月 16 日, 1225240 元, 1 万元;

B1906, 2004 年 11 月 21 日, 652499 元, 同月 26 日, 1 万元;

B2206, 2004 年 11 月 20 日, 675310 元, 同月, 1 万元;

B23A05, 2004 年 11 月 18 日, 692988 元, 同月 25 日, 1 万

元;

B2506, 2004 年 11 月 19 日, 1506398 元, 同月 27 日, 1 万

元;

B2805, 2004 年 11 月 21 日, 698623 元, 同月 26 日, 1 万元。

上述房价总计为 14778032 元。

另, 嘉信公司提供了上述 15 套房屋的《商品房买卖合同》, 载明的合同签订时间及合同约定总价与单价分别为:

A1006, 2005 年 3 月 12 日, 925331 元, 7659 元/平方米;

A2306, 2005 年 1 月 17 日, 1036708 元, 8581 元/平方米;

A2503, 2004 年 12 月 3 日, 716102 元, 9393 元/平方米;

A2906, 2005 年 2 月 28 日, 1080960 元, 8946 元/平方米;

A3002, 2004 年 12 月 9 日, 737000 元, 9557 元/平方米;

A3101, 2005 年 1 月 25 日, 1239847 元, 10262 元/平方米;

A3201, 2005 年 1 月 12 日, 1234122 元, 10215 元/平方米;

B1001, 2005 年 1 月 13 日, 1115084 元, 9432 元/平方米;

B1108, 2004 年 12 月 2 日, 1004195 元, 8494 元/平方米;

B1801, 2005 年 1 月 5 日, 1188847 元, 10014 元/平方米;

B1906, 2005 年 1 月 7 日, 580000 元, 7345 元/平方米;

B2206, 2005 年 1 月 18 日, 654984 元, 8295 元/平方米;

B23A05, 2005 年 2 月 23 日, 672129 元, 8512 元/平方米;

B2506, 2005 年 1 月 19 日, 1475966 元, 8256 元/平方米;

B2805, 2004 年 12 月 28 日, 648073 元, 8208 元/平方米。

上述房价总计 14309348 元, 即上述买卖合同约定的房价比上述认购书所约定的房价少了 468684 元。

在本案诉讼中, 嘉信公司提供了嘉颐居 A1301、1606、1801、1906、2301、2505、2605、2606、2701、3004, B1103、13A02、2202、2606、2806、3102、3203 房共 17 套房屋的《商品房买卖合同》及房款的收据, 详情见附表 1。上述证据显示只有 A2505 的房款 106734 元应于 2004 年 11 月 28 日前支付, 但延至 2005 年 1 月 12 日才支付, B1103 的房款 261392 元应于 2004 年 11 月 23 日前支付, 但延至 2004 年 12 月 18 日支付, 其余应付房款的时间均是在本院查封 (2004 年 11 月 22 日) 之前或解封 (2004 年 11 月 29 日) 之后。

在本案诉讼中, 嘉信公司提供了其与广州金媒体广告有限公司签订的《媒介广告发布合同》及由该广告公司出具的广告费发票, 证明其于 2004 年 5 月 20 日起至同年 12 月 31 日在《广州日报》及《羊城晚报》发布了广告, 并支付了广告费。

在本案诉讼中，嘉信公司提供了四被告的工商登记资料等，并提供了工商登记查询费发票两张，总金额为 211 元。

本院认为，申请财产保全是当事人的诉讼权利，但其申请财产保全的价值应当与其所提诉讼请求相符，申请有错误的，根据《中华人民共和国民事诉讼法》第九十六条的规定，应当赔偿被申请人因财产保全所遭受的损失。本案的争议焦点之一：华侨公司在（2003）穗中法民四初字第 78 号案中申请查封嘉信公司 1500 万元的房屋或者冻结嘉信公司 1500 万元的存款是否超出了华侨公司诉讼请求的范围。华侨公司在该案的诉讼请求为要求嘉信公司支付工程款 30300542.82 元及其同期贷款利息至实际还款之日止等，虽嘉信公司在该案审理过程中向华侨公司支付 1853 万元，华侨公司要求其支付工程款变更为 12165241 元，但华侨公司要求嘉信公司支付的利息则未能确定，即华侨公司诉讼请求中要求嘉信公司支付的款项的总金额尚无法确定。且即使在广东省高级人民法院就该纠纷作出（2009）粤高法民一终字第 156 号生效判决后，嘉信公司与华侨公司对嘉信公司应支付给华侨公司具体金额亦存在争议，至今仍不能确定，而嘉信公司亦自认其应支付给华侨公司的工程款及利息总额为 14659081.35 元，该金额与华侨公司申请查封的 1500 万元相差甚微，故嘉信公司主张华侨公司申请查封 1500 万元超出了诉讼请求的范围缺乏事实依据，本院不予支持，随之，嘉信公司主张华侨公司等超出诉讼请求的范围申请财产保全的行为构成侵权，本院亦不予支持。

关于嘉信公司主张华侨公司、谢一凡、晨光事务所超出财产保全裁定书的范围要求查封、冻结其财产的行为侵权的诉讼请求。首先要确定的是本院根据当事人的申请于2004年11月22日所查封的价值。第一部份，所查封的嘉颐居的房屋的价值。因嘉颐居的预售许可证载明的住宅面积为33881平方米，420套，根据嘉信公司提供的证据，嘉信公司在查封前已出售208套，建筑面积为21739.69平方米，再加上本院查封之后于2004年11月25日办理登记备案的A座27层01单元（建筑面积为151.03平方米），即可确定本院根据当事人的申请查封的住宅面积为11990.28平方米（计算公式为 $33881 - 21739.69 - 151.03 = 11990.28$ ），按双方均认可的每平方米7000元计，查封的住宅价值可确定为83931960元。至于本院所查封的嘉颐居的其他商铺及车位，虽嘉信公司提供的评估报告载明上述商铺及车位评估结果为5540万元，但报告亦说明该报告未考虑该评估对象所负欠的抵押、担保、应缴税费等可能影响其评估价值的任何限制等，由于上述商铺及车位在本院查封前已抵押给银行，故该评估报告的结果不足以采信，即上述商铺及车位的价值无法确认。据此，可确定本院2004年11月22日根据当事人的申请查封的房屋的价值为83931960元。第二部份，查封嘉信公司帐号的资金。2004年11月22日的帐户资金为303917.88元，同月23日的帐户资金为743756.88元，同月24日的帐户资金为1044615.88元。故本院查封金额在2004年11月22日为84235877.88元（查封房屋价值加上银行存款303917.88元），23

日为 84675716.88 元(查封房屋价值加上银行存款 743756.88 元), 24 日起至 29 日为 84976575.88 元(查封房屋价值加上银行存款 1044615.88 元), 即 22 日超过财产保全裁定书范围查封的金额为 69235877.88 元, 23 日超出的金额为 69675716.88 元, 24 日至 29 日超出的金额为 69976575.88 元, 可以认定是超出财产保全裁定书范围查封、冻结了财产, 申请人的行为构成侵权。其次, 如何确定侵权主体。因谢一凡作为华侨公司的诉讼代理人且已有华侨公司的特别授权, 故华侨公司对谢一凡的代理行为承担民事责任。根据本院 2004 年 11 月 26 日的询问笔录, 谢一凡是作为华侨公司的代理人表示同意法院进行上述查封及同意承担实施查封的法律责任, 故可确定本院实施上述财产保全措施是基于华侨公司的申请, 如构成侵权, 华侨公司是侵权行为承责主体。谢一凡作为晨光事务所律师, 在该案中是作为华侨公司的代理人身份由晨光事务所指派参加诉讼的, 其实施的是代理行为, 不能认定为谢一凡的个人行为, 故嘉信公司主张谢一凡、晨光事务所亦构成侵权的请求, 理据不充分, 本院不予支持。因本院是基于当事人的申请和同意而依法实施上述审理及执行行为, 嘉信公司所主张第一、二项诉讼请求不具有可执行性, 本院不予支持

关于嘉信公司主张的损害赔偿问题。《中华人民共和国民事诉讼法》第九十六条规定, 申请人应当赔偿被申请人因财产保全所遭受的损失。如上所述, 华侨公司申请错误, 应当赔偿嘉信公司的损失。(1) 被查封房产损失 203044.64 元。首先, 嘉信公司认

为其被查封的住宅为 21352.1191 平方米与事实不符，该面积包括了回迁的住宅面积，但本院仅查封了可预售的房屋。另，如上所述本院查封的住宅面积为 11990.28 平方米，至于商铺、车位，嘉信公司主张按评估的结果 5400 多万计算，但评估没有考虑到抵押的情况，故该结果也是不能采信，据此，嘉信公司主张被超额查封的金额为 190205752.35 元是不成立的。如前所述，可确定本院 2004 年 11 月 22 日查封的房屋的价值为 83931960 元，超出财产保全裁定书范围的金额为 68931960 元。虽华侨公司认为被查封的房屋不可能在查封当天就可完全出售，嘉信公司要求支付该金额的利息缺乏依据。但考虑到华侨公司的行为有明显过错，且可预售房屋全部被查封必然对嘉信公司的正常销售造成损害，故本院对嘉信公司主张的该损失酌情予以赔偿，酌情的标准为上述金额 68931960 元的查封之日起至解封之日止（即从 2004 年 11 月 22 日至同月 29 日）的同期贷款利息。（2）冻结款项的利息损失。嘉信公司于 2004 年 11 月 22 日被冻结的资金为 303917.88 元，于同月 23 日被冻结的资金为 743756.88 元，于同月 24 日至 29 日被冻结的资金为 1044615.88 元，上述资金在被冻结期间未参与资金周转，未产生收益，其该项损失系因华侨公司财产保全不当所生损失，但财产保全并不影响该款项收取相应的存款利息，故嘉信公司该损失为银行同期贷款利率与同期存款利率之间的差额部分。嘉信公司要求按年息 5.49% 计算利息 损失没有依据，本院不予支持。（3）因被退房后再次出售的直接经济损失。因没有证据显示

嘉颐居 A1006 房等 15 套房屋的原认购者是因为房屋被查封而要求退房，且嘉信公司提供的证据也只显示嘉信公司向原认购者返还了定金，并无证据证明嘉信公司向原认购者支付了违约金，且房地产市场价格受经济形势、地理位置等多种因素影响，查封的时间仅为 7 天，故嘉信公司的该主张，本院不予支持。（4）购房者逾期付款的违约金损失。因嘉信公司主张上述 17 套房屋中的 15 套房屋约定的付款时间均在本院查封之前或之后，故嘉信公司主张该 15 套房屋逾期付款的违约金显然是不成立的。另有 2 套虽约定的付款时间是在本院查封的期间，但亦无证据显示购买者是因为房屋被查封而迟延付款或嘉信公司向迟延付款的购房者主张逾期付款违约金已遭到拒绝，且本院所查封的房屋不包括已出售的房屋，而查封的时间仅为 7 天，故该请求本院亦不予支持。（5）广告费。因嘉信公司不能提供充分证据证明广告费的支出与超额查封之间有因果关系，故对该主张不予支持，（6）名誉损失。诉讼保全是正常程序，虽有超金额查封，但无证据显示对嘉信公司的名誉造成了损害，故嘉信公司要求赔偿名誉损失 900 万元，依法无据，本院不予支持。（7）退房后再次出售的损失及利息。如前所述退房后再次出售的损失不予支持，故随之本请求也不予支持。（8）工商登记查询费。该 211 元是本案诉讼所支出的合理费用，本案的过错在华侨公司，该请求本院予以支持。

关于谢一凡、晨光事务所是否需承担连带赔偿责任的问题。如前所述，谢一凡、晨光事务所不构成共同侵权，所以嘉信公司

要求谢一凡、晨光事务所对其损失承担连带责任也不予支持。

关于嘉信公司要求华侨公司、谢一凡、晨光事务所共同在广州地区有影响力的报纸上刊登恢复嘉信公司名誉、消除影响、并赔礼道歉的声明的请求。如前所述，华侨公司的行为不构成名誉侵权，故该请求不支持。

关于嘉信公司要求茂升公司以其所有的位于珠海市情侣南路152号（宏海湾花园）的17套房屋，对华侨公司的上述赔偿承担担保责任，判决嘉信公司有权以该17套房屋折价受偿或者以拍卖、变卖该17套房屋的价款优先受偿的请求。茂升公司所出具的《财产担保书》载明只是对申请查封嘉信公司名下的“嘉颐居”的价值1500万元的房屋，或者冻结嘉信公司银行帐户中的1500万元的存款提供担保，并没有证据显示茂升公司对超过1500万的查封需承担责任，故该请求本院不予支持。

综上所述，依照《中华人民共和国民事诉讼法》第九十六条的规定，判决如下：

一、被告广东省华侨建设工程有限公司赔偿超过财产保全裁定书范围的查封房产的损失（本金按68931960元计，按中国人民银行同期同类贷款利率计算从2004年11月22日至2004年11月29日的利息）给原告广州市嘉信房地产开发有限公司。

二、被告广东省华侨建设工程有限公司赔偿从2004年11月22日至2004年11月29日银行存款的利息损失（按中国人民银行同期同类贷款利率计的利息与中国人民银行同期存款利率计的利

息的差额) 给原告广州市嘉信房地产开发有限公司, 其中 2004 年 11 月 22 日的本金按 303917.88 元计, 同月 23 日的本金按 743756.88 元计, 同月 24 日到同月 29 日的本金按 1044615.88 元计。

三、被告广东省华侨建设工程有限公司赔偿工商登记查询费 211 元给原告广州市嘉信房地产开发有限公司。

四、驳回原告广州市嘉信房地产开发有限公司的其他诉讼请求。

本案受理费 61826 元由广州市嘉信房地产开发有限公司负担 60326 元, 广东省华侨建设工程有限公司负担 1500 元。

如不服本判决, 可在本判决书送达之日起 15 日内, 向本院递交上诉状, 并按对方当事人的人数提出副本, 上诉于广东省高级人民法院。

当事人上诉的, 应在递交上诉状次日起 7 日内按照上诉请求的项目及相关交费规定向广东省高级人民法院预交上诉案件受理费。逾期不交的, 按自动撤回上诉处理。

审 判 长 韩志军

代理审判员 姚伟华

代理审判员 张 怡



本件与原本核对无异

书 记 员 蔡 峰

附表 1:

因无法按《商品房买卖合同》第七条款执行,而造成公司应可得违约金的损失 63647.68 元,名单如下:

房号	应付款金额 (元)	约定付款 日期	实际付款 日期	逾期 天数	违约金计算 (每日)	应收违约 金(元)
A1301	227727	2004-10-17	2005-6-19	245	万分之二	11158.62
A1606	434723	2004-11-9	2004-12-21	42	万分之二	3651.67
A1801	537963	2004-12-16	2005-1-25	40	万分之二	4303.70
A1906	99971	2004-11-11	2005-1-13	63	万分之二	1259.63
	299739	2004-12-10	2005-1-13	34		2038.23
A2301	467423	2004-10-20	2004-12-25	56	万分之二	5235.14
A2505	66676	2004-11-8	2005-1-12	65	万分之二	866.79
	106734	2004-11-28	2005-1-12	45		960.61
A2605	290165	2004-12-15	2005-2-27	74	万分之二	4294.44
A2606	100300	2004-9-23	2005-1-12	111	万分之二	2226.66
	100300	2004-12-23	2005-1-12	20	万分之二	401.20
A2071	260161	2004-12-16	2005-1-3	18	万分之二	936.58
A3004	307388	2004-12-6	2004-12-30	24	万分之二	1475.46
B1103	65348	2004-7-26	2004-12-18	145	万分之二	1895.09
	294066	2004-8-23	2004-12-18	117		6881.14
	261392	2004-11-23	2004-12-18	25		1306.96
B13A02	70941	2004-11-12	2004-12-21	39	万分之二	553.34
B2202	35953	2004-11-2	2005-1-26	85	万分之二	611.20
	37328	2004-12-15	2005-1-26	41		306.09
B2606	301159	2004-12-24	2005-4-16	113	万分之二	6806.19
B2806	595853	2004-12-13	2005-1-5	23	万分之二	2740.92
B3102	231589	2004-11-30	2004-12-15	15	万分之二	694.77
B3203	71059	2004-10-18	2005-1-10	84	万分之二	1193.79
	144489	2004-11-7	2005-1-10	64		1849.46
合计	5408447					63647.68