

裁判字號：最高法院 107 年台上字第 402 號民事判決

裁判日期：民國 107 年 03 月 21 日

裁判案由：請求損害賠償

最高法院民事判決

107年度台上字第402號

上訴人 大慶建設股份有限公司

兼法定代理人 莊隆昌

上訴人 莊隆文

莊隆慶

共 同

訴訟代理人 魏啟翔律師

被上訴人 陳金鶯

楊碧玉

留文獎

曾清平

陳逢泰

張有文

熊江富足

康喜齡

陳怡瑾

陳育璇

張秀菊

陳怡萍

陳怡娟

共 同

訴訟代理人 鄭文龍律師

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國 106 年 10 月 18 日臺灣高等法院第二審更審判決（106 年度重上更<sup>(四)</sup>字第35號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

上訴駁回。

第三審訴訟費用由上訴人負擔。

理 由

本件被上訴人陳金鶯、陳逢泰、張有文、楊碧玉、留文獎、曾清平（上列每人為1戶）、康喜齡、陳育璇、陳怡萍、陳怡娟、陳怡瑾（上列5人為1戶）、熊江富足、張秀菊（上列2人為1戶，上列13人下合稱陳金鶯等8戶）依侵權行為損害賠償等之法律關係，請求上訴人大慶建設股份有限公司（下稱大慶公司）、莊隆昌、莊隆文、莊隆慶（下稱莊隆昌等3人），及第一審共同被告蔡裕芳、大雄營造有限公司連帶給付。僅大慶公司及莊隆昌等3人提起第三審上訴，因上訴非有理由，其上訴之效力不及於其餘被

告，爰不併列其為上訴人，先予敘明。

其次，被上訴人主張：伊係坐落新北市○○區○○路3 段及○○路135 巷「大慶信義福邨」大樓（下稱系爭建物）之區分所有權人。系爭建物係莊隆昌等3人於民國76 年間集資興建，並以大慶公司名義及「大慶信義福邨」建案名稱對外銷售。詎因渠等違反建築法規，致系爭建物有混凝土強度不足、箍筋量不足、箍筋未正確施作彎鉤等瑕疵，於91年3月31日地震（下稱331地震）時，大樓傾斜，無法繼續居住，須拆除重建，伊因此被迫遷出，另行租屋居住，受有重建期間之租金損害等情。爰依民法第227 條、第360條、第184條、第185 條、第191條之1，公司法第23條及消費者保護法第7 條之規定，擇一求為命上訴人連帶給付陳金鶯等8戶每戶新臺幣（下同）14 萬元，暨自92年6月1日起至收受「房屋損毀所受損害金額」賠償金之106年3月6日止，每戶每月1萬元之判決（未繫屬本院者，不予贅述）。

上訴人則以：被上訴人已就房屋損害部分起訴請求金錢賠償並附加遲延利息，自不得就使用房屋部分另請求物之使用收益孳息損失，否則無異容許同時享有金錢之孳息及物之孳息，獲取重複利益，違反損害賠償之法則。若認被上訴人得請求租金，於請求租金滿足住屋需求之同時，因其等已受有金錢賠償之孳息利益，故有民法第216條之1損益相抵之適用。而系爭大樓是否為被上訴人作為住宅使用之事實，及其請求之租金額是否合於原居住場所、滿足其等適足住房權而支出之必要費用，及其等請求租金期間是否合理等必要事實，概屬有利於被上訴人並為積極之事實，當由被上訴人負舉證之責，苟被上訴人未能盡證明之責，仍應駁回租金部分之請求等語，資為抗辯。

原審以：查上訴人就系爭建物之毀損應負共同侵權賠償責任，業經判決確定，則被上訴人於獲得系爭建物損害填補之前，該建物既為其等日常生活所必需之住屋，為滿足其等與家庭成員之生活，自須另行租賃替代居住場所，就不能使用系爭大樓而支出之租金，於必要範圍內，係因上訴人之上開侵權行為致受有損害，自應將之計入賠償範圍始得回復其原來之應有狀態。被上訴人原為系爭建物前棟住戶，因發生331 地震後即遭強制遷出，因無法繼續使用系爭大樓之住房，須另尋適當場所以滿足住房所需，其等因此而支出之租金費用，自得請求上訴人連帶賠償損害。而陳金鶯等8 戶房屋已遭拆除，無現存房屋可資查考，惟其等確實受有損害，爰參酌系爭建物坐落新北市土城區最繁榮之○○路與○○路交界，交通便利、生活機能甚佳，另依「財團法人國土規劃及不動產資訊中心」調查新北市土城區自90年至93年間，各季30坪左右房屋之租金平均總價均在1萬元以上，而陳金鶯等8戶之房屋居住面積均高於30坪，另參考張有文、熊江富足提出之房屋租賃契約每月租金為1萬7,000元、4萬7,700 元，亦高於1萬元，是陳金鶯等8戶請求每戶每月相當於房屋租金1萬元之賠償，應屬可採。另系爭建物無法使用受損期間，係自房屋毀損之91年4月1日起，而系爭大樓前棟已經拆除重建，然被上訴人並未參與重建案，

無從以該重建大樓完成日為房屋毀損無法使用所受損失之終止期，被上訴人就房屋毀損部分已於106年3月6日獲得上訴人全部賠償，是被上訴人已得以金錢賠償填補房屋所受損害，則附麗其上之房屋使用利益，亦自斯時起獲得填補，故陳金鶯等8戶無法使用房屋所受相當於租金之損失，應計算至其收受上訴人給付賠償金之日止。又陳金鶯等8戶除請求系爭大樓毀損所受之積極損害，並請求因無法使用系爭大樓所失利益之消極損害，要無重複獲利之可言。另無法使用系爭大樓所失利益之消極損害，與因此所生之孳息，二者所請求之法律依據不同，且並非基於同一原因事實受有損害並受有利益，自無損益相抵之適用。被上訴人雖受領補償金，但未參與系爭建物更新重建，並將損害賠償請求權讓與重建委員會，該補償金並未包括系爭大樓毀損之損害賠償，被上訴人自得請求迄106年3月6日止獲得系爭大樓毀損所受損害賠償前，相當於租金之無法使用利益損失。從而，被上訴人依民法第184條第2項、第185條第1項、公司法第23條第2項規定，請求上訴人連帶給付陳金鶯等8戶每戶14萬元，暨自92年6月1日起至106年3月6日止，每戶每月1萬元，為有理由等詞，為其心證之所由得，並說明兩造其餘攻擊防禦方法之取捨意見，爰維持第一審所為命上訴人如數給付部分之判決，駁回上訴人就該部分之上訴。按損害賠償義務人所應負之損害賠償責任，係回復被害人於損害發生前之應有經濟狀態，而非原來狀態。又房屋遭毀損而喪失之使用可能性（使用利益），原雖不屬於財產上之損害，須至因其不能使用，致實際支出費用（如另覓居住處所而支出租金）時，方足以具體化其損害數額，並據以請求財產上之損害賠償。惟房屋之使用利益，一般均得以相當之費用換得，且有隨時、立即使用之可能性，在交易觀念上，已具有經濟上利益。如被毀損之房屋，原係被害人為滿足其本人及共同生活之人基本住房權之需求，且確為其生活上所依賴者，縱被害人於房屋毀損後，因有其他居住處所可得使用，未實際支出租金，該本應支出而未支出之房屋使用對價，係因被害人以其可支配其他居住處所之使用利益換得，自不能加惠於加害人，應認被害人就該房屋遭受毀損所受之使用利益損害，於合理且必要之範圍內，得請求加害人損害賠償，以回復損害發生前之應有狀態。查系爭建物原為被上訴人居住所需，為其與家屬生活上之依賴，因331地震毀損遭強制遷出，且上訴人應就系爭建物之毀損負侵權行為損害賠償責任等情，為原審確定之事實。則依上說明，為滿足適足住房權，於被上訴人獲得系爭建物毀損之賠償前，其未因另覓居住處所而實際支出之相當租金，仍屬其所受系爭建物使用利益之損害，應由上訴人賠償。原審就此部分所為上訴人敗訴之判決，經核於法並無違誤。上訴論旨，徒以原審採證、認事之職權行使，並就原審已論斷者，泛言未論斷或理由矛盾或有悖論理法則，暨其他不影響判決結果之理由，指摘原判決違背法令，求予廢棄，非有理由。據上論結，本件上訴為無理由。依民事訴訟法第481條、第449條第1項、第78條，判決如主文。

中 華 民 國 107 年 3 月 21 日

最高法院民事第六庭

審判長法官 沈 方 維

法官 周 玫 芳

法官 陳 靜 芬

法官 張 競 文

法官 魏 大 曉

本件正本證明與原本無異

書 記 官

中 華 民 國 107 年 4 月 2 日

---

資料來源：司法院法學資料檢索系統