

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

113年度壙簡字第1414號

原告 兼

訴訟代理人 封勝耀

封姿全

被告 林靜

訴訟代理人 梁昌憲

被告 林國樑

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國114年9月15日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應連帶給付原告新臺幣13萬3,200元。

被告林靜應將如附圖即桃園市○鎮地○○○○000○0○0○○○
○○0000號複丈成果圖所示代號A之牆壁拆除後，將占用面積0.5
平方公尺之桃園市○鎮區○○段0000地號之土地，及門牌號碼為
桃園市○鎮區○○街00巷0號之房屋返還於原告。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告連帶負擔百分之50，由被告林靜負擔百分之8，
餘由原告平均負擔。

本判決主文第1項得假執行，但被告如以新臺幣13萬3,200元為原告預供擔保後，得免為假執行。

本判決主文第2項得假執行，但被告如以新臺幣1萬2,550元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序事項：

按被告於訴之變更或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追加，民事訴訟法第255條第2項定有明文。本件原告封勝耀起訴時之聲明為：被告林靜應給付原告封勝耀新臺幣（下同）40萬元（見補字卷第15頁）。嗣原告封勝

耀於民國114年9月3日具狀追加原告封姿全（見本院卷第167頁），並於本院114年9月15日言詞辯論時，追加並變更聲明為：(一)被告應連帶給付原告25萬2,000元。(二)被告林靜應將如附圖即桃園市○鎮地○○○○0000○0○0○○○○0000號複丈成果圖（下稱系爭復丈成果圖）所示代號A之牆壁拆除後，將占用面積0.5平方公尺之桃園市○鎮區○○段0000地號之土地（下稱系爭土地），及門牌號碼為桃園市○鎮區○○街00巷0號之房屋（下稱乙屋）返還於原告（見本院卷第171頁背面）。被告對此均未異議，並為本案之言詞辯論（見本院卷第171頁背面至第172頁），揆諸上開規定，自應准許。

貳、實體事項：

一、原告主張：緣被告林靜為門牌號碼桃園市○鎮區○○街00巷0號房屋（下稱甲屋）之所有權人，原告均為乙屋之共有人，詎被告林靜於112年4月12日至112年6月6日間，委由被告林國樑修繕甲屋時，未得伊等同意，竟遭被告林國樑貿然拆除該2房屋1、3樓之共用壁，已共同侵害伊等對該拆除之共用壁、鐵皮之所有權，而受有修復費用25萬2,000元之損害，應由被告負連帶賠償責任。嗣被告林靜又越界建築如附圖代號A所示之牆壁，而無權占有原告所共有之系爭土地與乙屋（面積達0.5平方公尺），此越界建築之牆壁當應由被告林靜拆除後，將所佔用之土地及乙屋部分返還於伊等，爰依民法第184條第1項前段、第189條但書、第185條第1項、第767條第1項前段、中段之規定，提起本件訴訟等語。並聲明如上開追加及變更後之聲明所示。

二、被告林靜則以：我自111年7月28日後，均查無乙屋屋主為何人，我仍委由被告林國樑於112年4月12日動工修復甲屋。嗣被告林國樑於112年4月22日拆除1樓牆壁後，經原告封勝耀於112年5月9日報警，被告林國樑始告知原告拆除1、3樓共用壁後，會興建完整之牆面復原，並協助清理廢棄物等語，原告封勝耀遂同意交付鑰匙予以被告林國樑施工。又於112

01 年6月6日，由被告林國樑拆除3樓共用壁，而後被告林國樑
02 分別於112年5月27日恢復1樓共用壁，於112年6月16日在2屋
03 間砌好3樓紅磚，過程中，更於112年5月29日由訴外人即原
04 告仲介友人王國華到現場確認無誤，可認非原告所指摘未得
05 伊等同意而施工。再者，所拆除之鐵皮均屬我所有，並無侵
06 害原告3樓鐵皮之所有權。又原告所出具之估價單內容所
07 示，其估價內容與現況不符，更無列出坪數大小。何況，原
08 告求償之費用，亦未計算折舊等語，資為抗辯。並聲明：原
09 告之訴駁回。

10 三、被告林國樑則以：在以前有權利蓋共同壁，不用理會原告是
11 否同意，這是以前法律所規定。且原告並無3樓鐵皮所有權
12 等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

13 四、不爭執事項：

14 (一)被告林靜為甲屋之所有權人，原告均為乙屋之共有人。

15 (二)被告林靜委由被告林國樑於112年4月12日動工修復甲屋時，
16 尚未得原告同意。嗣被告林國樑於112年4月22日拆除1樓牆
17 壁後，經原告於112年5月9日報警。

18 (三)於112年6月6日，由被告林國樑拆除3樓共用壁，而後被告林
19 國樑分別於112年5月27日恢復1樓共用壁，於112年6月16日
20 在2屋間砌好3樓紅磚。

21 五、原告主張被告均未經伊等同意，逕由被告林國樑拆除乙屋與
22 甲屋間之共用壁，認為被告對伊等構成共同侵權，而請求被
23 告回復原狀費用25萬2,000元等語，而均為被告分別以前詞
24 否認在案，是本處爭點厥為：(一)原告封勝耀是否同意被告拆
25 除上開共用壁？(二)原告請求賠償之費用25萬2,000元，是否
26 均在本件侵權行為損害賠償之範圍？茲分別說明如下：

27 (一)原告封勝耀是否同意被告拆除上開共用壁？

28 1.原告主張：被告非法拆除上開共用壁，對伊等就上開共用壁
29 之所有權構成損害等語，已整理如上開不爭執事項所示，堪
30 認原告對於被告本件之侵權行為、損害結果、因果關係、主
31 觀上之故意或過失等要件，已舉證在案。

01 2.被告林靜雖辯稱獲得原告封勝耀同意後，始拆除上開共用壁
02 等語，並提出對話紀錄截圖（見本院卷第51頁至第52頁）、
03 錄音檔（見本院卷證物袋）資為反證。惟查，經觀諸上開對
04 話紀錄截圖之內容所示，只能認定原告封勝耀爭執乙屋牆壁
05 不見，要求被告林靜拆除牆壁，搭鷹架不要搭到屋頂等事
06 實；另經本院於114年8月6日言詞辯論時勘驗上開錄音檔
07 後，未聞原告封勝耀同意拆除上開共用壁，且原告封勝耀於
08 錄音中一再爭執現況應如何處理，並質疑房屋樓上之施工問
09 題，是否要請人到3樓查看，更明確表示不要蓋到乙屋處，
10 因為擔心樓下會撐不住等語，有本院勘驗筆錄在卷可稽（見
11 本院卷第153頁背面、第155頁至第157頁）；是綜合上開對
12 話紀錄截圖及錄音檔之內容，已可認定原告封勝耀於乙屋1
13 樓共用壁遭拆除後，即反對被告在乙屋3樓進行施工，此復
14 經本院於114年9月15日言詞辯論時訊問被告林國樑，經被告
15 林國樑供陳：原告封勝耀於112年5月9日報警時，我有遇到
16 原告封勝耀，跟原告封勝耀談及要拿鑰匙之事，並說明未來
17 如何蓋3樓的牆壁，但原告封勝耀始終堅持不能動他3樓的矮
18 牆，該矮牆是共用壁，我後來確定拿到乙屋外面大門的鑰
19 匙，內門的鑰匙有沒有拿忘記了，後來我施工時，是從甲屋
20 處打開鐵皮，去拆除該3樓矮牆等語（見本院卷第173頁背面
21 至第174頁），且被告林靜亦表示被告林國樑何時拆除3樓矮
22 牆，彼並不清楚等語（見本院卷第174頁背面），核與上開
23 錄音檔之內容相符，堪認被告均未曾得原告封勝耀同意即拆
24 除上開共用壁，而構成共同侵權行為。是被告此部分之所
25 辯，均不可採。

26 3.按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
27 任；承攬人因執行承攬事項，不法侵害他人之權利者，定作
28 人不負損害賠償責任。但定作人於定作或指示有過失者，不
29 在此限；數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償
30 責任，民法第184條第1項前段、第189條但書、第185條第1
31 項分別定有明文。是被告有上開共同侵權行為，且均不爭執

01 被告林國樑本件拆除上開共用壁及重新砌牆之工程為承攬契
02 約（見本院卷第172頁及其背面），則被告林靜於明知上開
03 共用壁可能與乙屋相連之情形下，未查悉乙屋屋主為何人並
04 得其同意拆除上開共用壁，屬於指示有過失，故被告均應對
05 原告負連帶侵權行為損害賠償責任。至被告林國樑辯稱彼於
06 網路上查得法律允許921地震前的房子可以蓋共用壁等語
07 （見本院卷第172頁背面），與彼未得同意而拆除原告上開
08 共用壁之行為間，無妨本件共同侵權行為不法性之認定，是
09 被告林國樑此一辯詞，亦無可採。

10 (二)原告請求賠償之費用25萬2,000元，是否均在本件侵權行為
11 損害賠償之範圍？

12 1.原告主張上開共用壁之修復費用為25萬2,000元等語，並提
13 出典尚室內裝修工程有限公司（下稱典尚公司）開立之估價
14 單為證（見補字卷第17頁），而為被告所否認。惟按，不法
15 毀損他人之物者，被害人得請求賠償其物因毀損所減少之價
16 額，民法第196條規定甚明。惟請求賠償物被毀損所減少之
17 價值，得以修復費用為估定標準，但以必要者為限，例如修
18 復材料費以新品換舊品應予折舊。依行政院所頒固定資產耐
19 用年數表及固定資產折舊率之規定，乙屋因屬加強磚造房
20 屋，其耐用年數為35年，且乙屋於69年11月6日建築完成，
21 此有乙屋之建物所有權狀可證（見本院卷第176頁、第178
22 頁），截至上開共用壁遭完全拆除之日即112年6月6日為
23 止，已使用逾35年。又修復乙屋須支付3樓分戶牆拆除及清
24 運費用5萬元、垃圾車費用4萬5,000元、3樓分戶牆新砌磚牆
25 費用6萬元、1樓磚牆補洞費用2,000元、1樓進屋線線路整理
26 移位費用1萬5,000元、雜項垃圾清運費1萬5,000元、C型
27 鋼構加屋頂防水整修費用3萬5,000元、牆面補土刷水泥漆費
28 用2萬元、部分地坪整修費用1萬元，有上開估價單可證，其
29 中，C型鋼構加屋頂防水整修費用3萬5,000元與乙屋原為加
30 強磚造房屋之性質有間，應非在本件損害賠償範圍；又部分
31 地坪整修費用1萬元無法認定具體修復項目與本件損害有何

01 關聯，是此2筆費用應不能列入本件損害賠償範圍。至3樓分
02 戶牆新砌磚牆費用6萬元、1樓磚牆補洞費用2,000元，牆面
03 補土刷水泥漆費用2萬元，為本件材料費用，應依法計算折
04 舊，而累積折舊費用依法不得逾購入時價值之百分之90，則
05 上開材料費用扣除折舊後之修復費用估定為8,200元（【6萬
06 +2,000+2萬】 $\times 10\%$ ＝8,200），加計3樓分戶牆拆除及清
07 運費用5萬元、垃圾車費用4萬5,000元、1樓進屋線線路整理
08 移位費用1萬5,000元、雜項垃圾清運費用1萬5,000元後，被
09 告應連帶賠償原告13萬3,200元（計算式：8,200+5萬+4萬
10 5,000+1萬5,000+1萬5,000＝13萬3,200）。

11 2.至被告林靜另辯稱：原告所出具之估價單內容所示，其估價
12 內容與現況不符，更無列出坪數大小等語，經本院函詢典尚
13 公司估價之依據後，經典尚公司回函稱估價工程內容均釋義
14 於估價細項等語（見本院卷第150頁），未經被告林靜對於
15 上開辯詞再事爭執（見本院卷第153頁背面），且觀諸上開
16 估價單內容，未見有不合於市場行情之情形，而認上開估價
17 單所示之估價內容應為可採，則被告林靜上開所辯，應屬無
18 據。

19 (三)洵上所述，原告請求被告連帶賠償伊13萬3,200元，於法有
20 據，逾此範圍之請求，則屬無據。

21 六、按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之；
22 對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前
23 段、中段分別定有明文。經查，乙屋及系爭土地為原告所共
24 有，有原告提出之乙屋建物所有權狀及系爭土地之土地所有
25 權狀為證（見本院卷第176頁至第179頁），而被告林靜新
26 砌如附圖代號A所示之牆壁，非原告所同意建築（見本院卷
27 第173頁），而屬被告林靜所有，卻占用乙屋及系爭土地共
28 0.5平方公尺之面積，此有系爭復丈成果圖在卷可稽（見本
29 院卷第127頁），自當構成無權占有，並構成妨害。是原告
30 請求被告林靜將如附圖所示代號A之牆壁拆除後，將占用面
31 積0.5平方公尺之系爭土地及乙屋返還於伊等，亦屬有據。

七、綜上所述，原告依民法第184條第1項前段、第189條但書、第185條第1項、第767條第1項前段、中段之規定，請求如主文第1項、第2項之所示，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

八、本件原告勝訴部分，係就民事訴訟法第427條訴訟適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行，並依同法第392條第2項規定，依職權宣告被告如預供相當擔保，得免為假執行。

九、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

十、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項、第2項、第3項。

中 華 民 國 114 年 9 月 30 日
中壢簡易庭 法 官 黃丞蔚

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

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 114 年 9 月 30 日
書記官 陳家安