臺灣新竹地方法院民事小額判決

110年度竹北小字第576號

原　　告　張文雄
被　　告　品泓不動產仲介經紀有限公司
000000000000000000
法定代理人　黃歆云
被　　告　呂學禎
上二人共同
訴訟代理人　劉盛豪
被　　告　莊郁瑩
000000000000000000

上列當事人間損害賠償事件，本院於民國110年12月14日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告品泓不動產仲介經紀有限公司、被告呂學禎應連帶給付原告新臺幣柒萬柒仟伍佰元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹仟元由被告品泓不動產仲介經紀有限公司、被告呂學禎連帶負擔。

本判決第一項得假執行。但被告品泓不動產仲介經紀有限公司、被告呂學禎如以新臺幣柒萬柒仟伍佰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

被告莊郁瑩經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項

一、原告起訴主張：

㈠、原告為新竹縣○○市○○○街00號建物所有權人；被告呂學禎為被告品泓不動產仲介經紀有限公司（下稱被告品泓公

司）之實際負責人；被告品泓公司之法定代理人黃歆云為被告呂學禎之配偶；被告莊郁瑩為被告品泓公司前店長；黃歆云為新竹縣○○市○○○街00號建物所有權人。

㈡、被告在新竹縣○○市○○○街00號建物進行違章建築，欲作為被告品泓公司營業處所，因屬違建而於民國108年11月15日經新竹縣政府命令立即停止施工。然被告於108年11月25日以工程車阻擋原告住家大門方式欲強迫原告簽署同意書，要求原告同意被告在40號、42號建物共同壁上方搭設鷹架及防護網至工程完工（卷第15-17頁）。原告拒不同意並在大門加鎖，詎料被告不得其門而入竟翻牆進入原告40號住家，搭設鷹架，且施工過程導致原告屋頂毀損漏水、五樓原木地板毀損。在被告施工期間，新竹縣政府多次派員現場勘查，並勒令停工回復原狀，嗣遭強制拆除後，復又重建，截至109年5月5日為止，被告仍繼續施工，經新竹縣政府以違建人即屋主黃歆云違反建築法第95條規定向臺灣新竹地方檢察署提出刑事告發（卷第113-115頁）。

㈢、原告因被告侵權行為致受損害，被告已允諾支付5萬元作為賠償，亦同意支付原告住家清潔費，但迄未履行。截至110年10月4日起訴日止，原告所受損害項目為：屋頂毀損漏水及五樓原木地板毀損之損害5萬元、屋內粉塵砂土清潔費27,000元（應為27,500元之誤）、律師諮詢費、影印費、交通費、訴訟費等共23,000元（應為22,500元之誤），以上合計100,000元。茲提出新竹縣政府勒令停工通知照片1張、被告施工照片1張、被告莊郁瑩與原告之對話紀錄1份、清潔報價單1份為據（卷第15、21、29、269頁）。爰依侵權行為法律關係提起本件訴訟，並聲明：⑴被告應給付原告100,000元。⑵訴訟費用由被告負擔。

二、被告則答辯以：

㈠、被告品泓公司、呂學禎：不爭執因42號建物施工損及40號建物，之前是由前店長即被告莊郁瑩與原告聯繫，被告品泓公司同意賠償5萬元，後來原告拒絕我方聯繫，封鎖我方老闆

即被告呂學禎的LINE，所以才會無法談成和解，被告莊郁瑩現在已離職。我方仍同意賠償5萬元，此外，待42號建物完工後願一次性幫原告清潔，原告所提廠商清潔費用報價過高。至於原告請求賠償之律師諮詢費、影印費、交通費、訴訟費等不同意賠償（卷第266頁）。未為具體答辯聲明。

㈡、被告莊郁瑩未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

三、本院之判斷：

㈠、按「因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。」民法第184條第1項前段定有明文。「（小額訴訟程序）判決書得僅記載主文，就當事人有爭執事項，於必要時得加記理由要領。」民事訴訟法第436條之18第1項亦規定甚明。本件被告對於因施工造成原告房屋損害並不爭執，僅爭執賠償項目及金額，故本院就爭執事項理由要領為：

1.原告房屋屋頂及地板受損之事實，業據原告提出被告施工前、後之照片為證（卷第53-55頁）。被告莊郁瑩曾代理被告品泓公司表示：「在此公司向您保證只要因為我們的施工造成您的損害我們這裡會負全責的，所有該付的費用可以請幫您施工的廠商向我們聯絡，我們會立刻付款不會拖延」、「估價單可以先傳給我，先匯款過去沒問題」、「那您同意讓鷹架再讓我搭回去最遲到七月底前拆掉嗎？如果同意今天會給您一張5萬元支票」等語。而原告則回以：「防水可由你們的頂樓施工，不礙鷹架拆除」、「我只談地板部分，不要附條件」等語（卷第25-29頁），由是可見被告品泓公司與原告間就原告房屋屋頂及五樓地板所受損害，經估價後已達成賠償5萬元之協議。被告品泓公司、被告呂學禎於本件言詞辯論期日亦再次肯認同意（卷第266頁）。是以，原告此部分5萬元請求應予准許。

2.按因調查證據所需時間、費用與當事人之請求顯不相當者，本院得不調查證據，而審酌一切情況，認定事實，為公平之裁判，民事訴訟法第436條之14定有明文。原告主張因被告

施工致原告房屋粉塵砂石髒污，業據原告提出訴外人悅慧有限公司109年5月13日報價單（卷第269頁），上載清潔地點為竹北嘉豐一街40號（1-5樓透天），清潔區域為大廳、房間、廁所、樓梯、廚房、頂樓露天地面等，應屬全屋清潔，而廚房內之電器設備、櫥櫃亦積粉塵而須細部清潔，本院參諸一般居家清潔服務報價，每人每小時為400元至600元之間，電器類清潔與地面、傢俱、窗戶等清潔無法同日進行，原告房屋屋內坪數75坪，須耗費數名清潔人員至少2日以上方能完成，故本院審酌原告所提報價單清潔費用27,500元應屬合理，並無過高。被告雖抗辯費用過高，然未能舉出反證，並無可取。

3.至於原告主張律師諮詢費、影印費、交通費、訴訟費等共23,000元（應為22,500元之誤），其中訴訟費用1,000元本院已諭知由被告品泓公司、被告呂學禎連帶負擔。至於其餘費用非因被告之侵權行為所生損害，實係原告為提起訴訟保障自己權益所生之成本，無從准許。

㈡、再者，依原告起訴主張㈠所示身分關係，被告呂學禎為被告品泓公司實際負責人，亦係實際在42號建物進行違章建築之人，進行違章建築目的在供被告品泓公司營業使用。依公司法第23條第2項規定「公司負責人對於公司業務之執行，如有違反法令致他人受有損害時，對他人應與公司負連帶賠償之責。」故本件應由被告品泓公司、被告呂學禎負連帶賠償之責。至於被告莊郁瑩部分，雖為前店長，但原告並未舉證其有何侵權行為事實，自不能僅因擔任賠償事宜聯絡人即遽課以賠償責任，故原告請求被告莊郁瑩賠償部分應予駁回。

四、綜上所述，原告依侵權行為法律關係及公司法第23條第2項，請求被告品泓公司、被告呂學禎連帶給付77,500元，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。

五、本件係適用小額訴訟程序所為被告品泓公司、呂學禎部分敗訴之判決，爰依職權宣告假執行。並依民事訴訟法第392條

第2項規定，職權為被告品泓公司、呂學禎酌定相當之擔保金額後併宣告得免為假執行。暨於判決時確定被告品泓公司、呂學禎應連帶負擔之訴訟費用如主文第3項所示之金額（即第一審裁判費1,000元）。

六、本件判決基礎已臻明確，兩造其餘主張、陳述並所提證據，核與本件判決結果不生影響，爰不一一論列。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第2項，由本院酌量情形，命被告品泓公司、呂學禎連帶負擔。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　12　　月　　30　　日

竹北簡易庭　　法　官　陳麗芬

以上正本證明與原本無異。

如對本判決上訴，非以其違背法令為理由，不得為之，且須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀（須按他造當事人之人數附繕本），及繳納上訴裁判費新臺幣1,500元。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　12　　月　　30　　日

書記官　曾煜智