

臺灣高雄地方法院民事判決

114年度雄簡字第1626號

原告 華孟秋  
被告 國宜裝潢有限公司

兼

法定代理人 葉國一

上列當事人間請求損害賠償等事件，本院於民國114年11月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：兩造於民國114年2月20日簽訂工程契約（下稱系爭契約），由被告承攬原告所有高雄市○○區○○街000巷0弄0號（下稱系爭房屋）共4層樓之工程（下稱系爭工程），然被告於114年5月9日交屋時，有多項缺失，兩造遂於114年6月12日高雄市楠梓區調解委員會簽訂調解筆錄（下稱系爭調解筆錄），惟被告未依系爭調解筆錄所定條件履行瑕疵改善義務，竟要求原告給付工程尾款新臺幣（下同）12萬8,360元，原告遂聲請第二次調解，被告未到場，竟反而舉報原告系爭房屋4樓陽台外推係違法增建，致使系爭房屋違建部分遭高雄市政府工務局（下稱工務局）強制拆除，而被告承攬施作時，未告知系爭房屋4樓陽台外推係違法增建，造成原告系爭房屋4樓增建遭拆除而受有損害等語。為此，爰依系爭契約第5條、第6條約定，提起本件訴訟。並聲明：被告應給付原告12萬8,360元。

二、被告則以：原告自114年5月9日起未經被告完工前，不經通知被告即搬入系爭房屋，故工程有缺失並非可歸責被告，而原告以諸多藉口推延給付工程尾款，且被告於114年6月12日與原告簽立調解筆錄後，即前往修繕，然原告自驗收交屋

01 後，迄今仍未給付工程尾款。至原告主張增建部分遭拆除乙  
02 情，並非被告拆除，故原告自不得請求被告負損害賠償責任  
03 等語，以資答辯。並聲明：原告之訴駁回。

04 三、得心證之理由：

05 (一)按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責  
06 任。故意以違背善良風俗之方法，加損害於他人者亦同，民  
07 法第184條第1項定有明文。又此侵權行為之成立，須行為人  
08 因故意過失不法侵害他人權利，亦即行為人須具備歸責性、  
09 違法性，並不法行為與損害間有因果關係，始能成立，且主  
10 張侵權行為損害賠償請求權之人，對於侵權行為之成立要件  
11 應負舉證責任（最高法院100年度台上字第328號判決意旨參  
12 照）。次按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證  
13 之責任，民事訴訟法第277條亦有明文。又民事訴訟如係由  
14 原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉  
15 證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯之事實  
16 即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請  
17 求（最高法院100年度台上字第415號判決要旨參照）。再按  
18 建築物非經申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審  
19 查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除，建築法第  
20 25條第1項亦有明文。

21 (二)原告主張兩造就系爭房屋簽訂系爭契約，由被告承攬系爭房  
22 屋之工程項目，嗣系爭房屋屋頂增建物因被告舉報而遭工務  
23 局拆除等情，固據原告提出系爭契約、不動產所有權狀、LI  
24 NE對話紀錄擷圖、報價單及工務局違章建築處分書等件（本  
25 院卷第31至45頁、第49頁、第51頁）為證。惟依兩造間LINE  
26 對話紀錄內容，充其量僅能證明被告向原告表示下週會收到  
27 拆除大隊函文等語（本院卷第43頁），尚不足以證明工務局  
28 係因被告舉發而拆除系爭房屋增建部分，是原告主張被告有  
29 向工務局舉發行為，尚乏事證證明。況且，舉發違建本不具  
30 違法性，縱認被告有向工務局舉發之事實，亦無從認定被告  
31 有不法之侵權行為。再者，原告自94年6月9日即登記為系爭

01 房屋之所有權人，其於114年2月20日始與被告簽訂系爭契  
02 約，由被告承攬系爭房屋內部翻新工程，顯見原告應知悉其  
03 就系爭房屋4樓之陽台外推工程，係系爭房屋取得使用執照  
04 後之二次施工增建，本應依法向主管機關申請許可並發給執  
05 照，始得為之，此為眾所皆知之常識，然原告未自行辦理許  
06 可及申請發給執照，亦無於系爭契約約定委由被告辦理申請  
07 許可，則系爭房屋4樓陽台外推係屬取得使用執照後二次施  
08 工所增建者即屬違章建築，原告僱工違法增建而遭工務局拆  
09 除系爭房屋增建部分，當屬原告所應自負之法律責任。又原  
10 告明確主張依系爭契約第5條、第6條約定請求被告賠償其損  
11 害等語，然系爭契約第5條、第6條係約定：防水及磁磚保固  
12 3年，保固期間如遇高雄當地5級以及地震後，則終止保固，  
13 以及施工位置如非人為破壞，被告負無償修繕責任等情，而  
14 系爭房屋增建部分係屬違法增建，而遭工務局依法拆除，是  
15 原告徒以系爭契約第5條、第6條約定請求被告賠償損害云  
16 云，難謂有據。準此，原告統被告應就其系爭房屋增建部分  
17 遭工務局拆除負損害賠償責任云云，難認有據，應予駁回。

18 四、綜上所述，原告依系爭契約第5條、第6條約定，請求被告應  
19 給付原告12萬8,360元，為無理由，應予駁回。

20 五、本件事證已臻明確，兩造所為其餘攻擊、防禦及舉證，經本  
21 院審酌後，認與判決結論均無影響，爰不一一論列，附此敘  
22 明。

23 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

24 中 華 民 國 114 年 11 月 28 日  
25 高雄簡易庭 法 官 張浩銘

26 以上正本係照原本作成。

27 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  
28 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  
29 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

30 中 華 民 國 114 年 11 月 28 日  
31 書 記 官 林家瑜