

臺灣新北地方法院民事判決

112年度訴字第2645號

原告 陳志豪
被告 開晟建設股份有限公司

法定代理人 鄭阿明

訴訟代理人 劉力豪律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張：

(一)原告父親陳和坦生前與被告簽署都市更新房屋改建合同契約，終於在民國109年4月27日完工取得合法使用執照，同年6月23日開始交屋，現在是112年8月23日，為什麼不交給3位法定繼承人呢？被告違法扣押侵害原告父親陳和坦老之房屋，不還鑰匙和磁扣，也不給房屋租金和停車位租金，共3年2個月。

(二)陳和坦之3位繼承人即原告、陳蘭香、往生陳國祥之子陳韋翰，於104年12月26日起，共同繼承陳和坦之遺產及債務。繼承人原意是用房屋租金來還父親生前所欠之債，依父親遺志，3位繼承人，一致同意。

(三)請求被告賠償損失之地址、金額如下：

1. 新北市○○區○○路000號18樓，38個月房屋租金損失，金額新臺幣（下同）85萬5千元整。
2. 新北市○○區○○路000號18樓，38個月房屋租金損失，金額：85萬5千元整。
3. 新北市○○區○○路地○○○位000號38個月停車位租金損失，金額：15萬2千元整。
4. 共計損失：186萬2千元整。

01 (四)爰依繼承及侵權行為法律關係，提起本訴，並聲明：被告應
02 給付原告186萬2千元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日
03 止，按年息5%計算之利息。

04 二、被告則以：

05 (一)陳和坦以其名下坐落新北市○○區○○段000地號等207筆土
06 地，與被告簽訂都市更新合建分屋協議書（下稱系爭協議
07 書），依系爭協議書第5條之約定，被告每年支付乙次租金
08 補貼，按月計算。嗣陳和坦於104年6月25日死亡，原告、訴
09 外人陳蘭香、陳韋翰等3人為陳和坦之繼承人並繼承上開土
10 地，被告遂將陳和坦之繼承人應得之土地租金補貼30萬6,96
11 0元提存於本院提存所，並無原告主張「吞掉」之情事。

12 (二)被告嗣後多次通知陳和坦之全體繼承人盡速辦理繼承、塗銷
13 信託登記及完成交屋程序，但陳和坦之繼承人無法共同配合
14 辦理，致相關稅負、管理費等均由被告墊付已達109萬5,278
15 元，原告竟反而空言請求被告賠償186萬2,000元，顯無契約
16 或法律上依據等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

17 三、本院之判斷：

18 (一)本件原告之當事人不適格：

19 1. 民法第1151條規定「繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼
20 承人對於遺產全部為共同共有」。按共同共有之債權人起訴
21 請求債務人履行債務，係共同共有債權之權利行使，非屬回
22 復共同共有債權之請求，尚無民法第821條規定之準用；應
23 依同法第831條準用第828條第3項規定，除法律另有規定
24 外，須得其他共同共有人全體之同意，或由共同共有人全體
25 為原告，其當事人之適格始無欠缺（最高法院104年度台上
26 字第481號判決、104年度第3次民事庭會議(一)決議參照）。
27 復按繼承人因繼承而取得之遺產，於受侵害時，其所生之損
28 害賠償債權，乃共同共有債權，其權利之行使，非屬回復公
29 同共有債權之請求，尚無民法第821條規定之準用，應依同
30 法第831條準用第828條第3項規定，除法律另有規定外，須
31 得其他共同共有人全體之同意，或由共同共有人全體為原

告，其當事人之適格始無欠缺（最高法院111年度台上字第673號、106年度台上字第139號裁判意旨參照）。又按原告之訴，有當事人不適格或欠缺權利保護必要或依其所訴之事實，在法律上顯無理由者，法院得不經言詞辯論，逕以判決駁回之。但其情形可以補正者，審判長應定期間先命補正，民事訴訟法第249條第2項第1款定有明文。

2. 陳和坦於104年6月25日死亡，原告、陳蘭香、陳韋翰等3人為其法定繼承人，陳和坦生前有與被告簽署系爭協議書等情，為兩造所不爭執，並有遺產稅免稅證明書、系爭協議書、本院板橋簡易庭108年度板簡字第2857號確定判決可佐（見本院卷第33、87-127、151-154頁），是系爭協議書衍生之債權債務關係，依民法第1148條第1項前段、第1151條規定，自104年6月25日陳和坦死亡時起，即應由陳和坦之繼承人繼承並共同共有之。原告主張被告未依系爭協議書履約，違法扣留3名繼承人所共同繼承其父親陳和坦之遺產，即合建完成被告所應交付之房地、依系爭協議書被告應給付之租金等，爰依繼承及侵權行為之法律關係，請求被告賠償上開違法扣押房地及租金損失等語，揆諸前揭說明，原告係主張共同共有債權即系爭協議書所生之債權遭侵害之損害賠償，核屬就共同共有債權之權利行使，須得其他共同共有人全體之同意，或由共同共有人全體為原告，其當事人之適格始無欠缺。

3. 本件原告僅依以一己名義起訴（見本院卷第177、219頁），自有民事訴訟法第249條第2項第1款規定之當事人不適格之情形。本院前於113年1月2日言詞辯論期日闡明並命原告於庭後2週內補正（見本院卷第219頁），陳蘭香為此特地從美國返台，到庭了解案情後表示不願意擔任原告等語（見本院卷第297-298頁），陳韋翰則不知去向，此經原告陳明在卷（見本院卷第237頁），是原告之起訴，當事人適格自有欠缺，依上開規定，應以判決駁回其訴。

（二）原告主張被告侵權乙節：

01 1. 被告辯稱其無侵權行為，且願意依系爭協議書交屋，但因陳
02 和坦之繼承人無法全體一同辦理，並非被告拒絕交屋，導致
03 相關稅負、管理費等均由被告墊付已達109萬5,278元，本件
04 待原告、陳蘭香、陳韋翰等3人完成繼承程序、支付被告選
05 配找補款、代墊費用並塗銷信託登記後，即可辦理交屋等語
06 （見本院卷第199-203、298頁），並提出被證2交屋結算明
07 細表（地主）、被證3新北市政府109年7月21日回覆原告之
08 函文為證（見本院卷第209-213頁），審酌原告、陳蘭香、
09 陳韋翰等3人乃繼承與被告間就系爭協議書所生之債權債務
10 關係，則房屋過戶時自應由原告、陳蘭香、陳韋翰等3人辦
11 理繼承並在分割遺產前為登記公司共有關係，是被告所辯，
12 於法有據，難認被告有何拒絕交屋而侵害原告財產權之行
13 為。

14 2. 被告辯稱依系爭協議書第5條約定，被告每年支付乙次租金
15 補貼，按月計算，嗣陳和坦於104年6月25日死亡，原告、陳
16 蘭香、陳韋翰等3人為陳和坦之繼承人並繼承上開土地，被
17 告遂將陳和坦之繼承人應得之土地租金補貼30萬6,960元提
18 存於本院提存所，並無原告主張「吞掉」之情事等語，並提
19 出被證1本院108年度存字第1717號提存書為憑（見本院卷第
20 207頁），且該提存金業經本院板橋簡易庭以108年度板簡字
21 第2857號確定判決按3人應繼分比例1/3原物分配在案（見本
22 院卷第151-154頁），此部分既已分割，益徵被告所辯確實
23 可採，難認被告有何拒絕交屋而侵害原告財產權之行為。

24 3. 綜上，難認被告有何拒絕交屋而侵害原告財產權之行為，原
25 告主張被告違法扣留房屋拒不交屋及租金乃侵權行為等語，
26 應屬不解事理所生之誤會，其所提本件請求於法無據。

27 四、綜上所述，程序上，原告既未得其他公司共有人全體之同意
28 提起本件之訴，或由全體公司共有人全體為原告，經本院命
29 補正仍無法補正，當事人自不適格，依民事訴訟法第249條
30 第2項第1款規定，應判決駁回。實體上，原告主張被告有侵
31 權行為，並未舉證，難為憑採，則其依繼承及侵權行為法律

01 關係，請求被告應給付原告186萬2,000元，及自起訴狀繕本
02 送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，即無理
03 由，亦應判決駁回之。

04 五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據暨攻
05 擊防禦方法，經本院斟酌後，核與本件判決結果不生影響，
06 爰不一一論述，附此敘明。

07 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

08 中 華 民 國 113 年 3 月 29 日
09 民事第五庭 法 官 劉容好

10 以上正本係照原本作成。

11 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
12 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

13 中 華 民 國 113 年 4 月 1 日
14 書記官 吳佩玉