

臺灣新北地方法院民事判決

113年度簡上字第482號

上訴人 趙曉音

被上訴人 李忠貞

上列當事人間請求侵權行為損害賠償等事件，上訴人對於中華民國113年7月26日本院三重簡易庭113年度重簡字第969號第一審判決提起上訴，經本院於114年1月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人於原審起訴主張：

上訴人所有門牌新北市○○區○○路0段000巷0弄0號10樓房屋（下稱系爭房屋）於民國109年9月1日委由配偶即訴外人章哲寰出租予被上訴人居住使用（下稱系爭租約），並由被上訴人配偶即陳惠萍（原審被告之一，嗣因上訴人並未對其提起上訴而告確定）擔任系爭租約之保證人。詎被上訴人違反建築法第25條及公寓大廈管理條例第15條第1項規定，將系爭房屋隔間拆除、縮減陽台空間並將窗戶封死，減少陽台使用面積，致系爭房屋交易價值貶損，上訴人面臨主管機關認定違章建築而遭受裁罰，被上訴人就上開格局變更係故意侵害上訴人之財產權，爰依民法第184條第1項前段、第213條規定請求被上訴人回復原狀或支付回復原狀所需費用等語。並聲明：1.被上訴人及陳惠萍應連帶將系爭房屋格局按使用執照之規格回復原狀，或給付上訴人新臺幣（下同）46萬元，及自108年9月1日起至清償日止，按年息5%計算之利息。2.願供擔保請准予假執行。

二、被上訴人於原審則以下開情詞置辯：

01 上訴人與被上訴人間因系爭租約請求返還租賃房屋而有另案
02 涉訟，前經另案即本院112年度重簡字第1866號民事簡易判
03 決認定上訴人同意被上訴人就系爭房屋為裝潢、格局變更，
04 且上訴人未舉證證明已損及系爭房屋結構安全，自不構成違
05 反系爭租約。準此，難謂上訴人於本件訴訟已盡被告主觀上
06 故意侵權之舉證責任。況被上訴人承租系爭房屋自費上百萬
07 元進行室內裝修，並無償為上訴人處理系爭房屋之壁癌、漏
08 水問題，上訴人並未受有任何損害。上訴人本件為濫訴。並
09 聲明：1.上訴人之訴駁回。2.如受不利益判決，被上訴人願
10 供擔保，請准宣告免為假執行。

11 三、原審對於上訴人之請求，判決其全部敗訴，即判命上訴人之
12 訴及假執行之聲請均駁回。而上訴人就其敗訴部分不服，提
13 起上訴，就事實之陳述及所用證據，除與原判決記載者相
14 同，予以引用外，補稱：(一)上訴人出租房子給被上訴人，被
15 上訴人並沒有告知上訴人有將系爭房屋陽台封死減少陽台使
16 用面積之情形，只有出示沒有違建之廁所給上訴人看。且被
17 上訴人把陽台封死是減少上訴人使用面積，且使得系爭房屋
18 變成違建，的確會影響售價。(二)被上訴人將原有的右側窗戶
19 全部封死，且縮小左邊窗戶與外陽台整體面積等語。並為上
20 訴聲明：(一)原判決駁回上訴人後開第二項之訴部分廢棄。(二)
21 被上訴人應將系爭房屋客廳之窗戶回復原狀（回復如114年1
22 月22日言詞辯論期日上訴人所庭呈照片，上訴人所標示處窗
23 戶），以及將陽台外側分離式冷氣主機架高【有關上訴人於
24 第二審審理時始追加「被上訴人應將陽台外側分離式冷氣主
25 機架高」之聲明，此部分追加聲明業經本院另以裁定駁回
26 之，故於本判決不予論斷】。被上訴人則補稱：(一)被上訴人
27 承租系爭房屋，從未變動系爭房屋之陽台，陽台外推乃被上
28 訴人承租系爭房屋時即已經存在，倘若陽台遭認定屬於違
29 建，亦與被上訴人無關，上訴人主張為被上訴人所為，應舉
30 證證明，且此部分究對於上訴人有何所有權之侵害亦未見上
31 訴人說明舉證。(二)系爭房屋內部格局變更，並未侵害房屋結

01 構安全，且上訴人看到被上訴人之整修還稱讚，難認被上訴
02 人有何不法侵權行為，上訴人所主張之陽台門仍然維持與承
03 租時相同樣貌，被上訴人並未進行封死，且上訴人所稱右邊
04 窗戶被封死，乃係被上訴人因裝潢美觀，且為遮蔽分離式冷
05 氣室外機之熱氣，所作之木板隔間，並未破壞原本窗戶鋁製
06 框架等語。並聲明：上訴駁回。

07 四、本院得心證之理由：

08 (一)按民事訴訟法係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之
09 責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則
10 被告就其抗辯事實，即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵
11 累，亦應駁回原告之請求；依上開民法第184條第1項前段規
12 定，侵權行為之成立，須行為人因故意過失不法侵害他人權
13 利，亦即行為人須具備歸責性、違法性，並不法行為與損害
14 間有因果關係，始能成立，且主張侵權行為損害賠償請求權
15 之人，對於侵權行為之成立要件應負舉證責任（最高法院10
16 0年度台上字第328號判決參照）。即就侵權行為言，被害
17 人應就行為人因故意或過失，不法侵害其權利之事實負舉證
18 責任（最高法院80年度台上1462號判決、70年度台上字第25
19 50號判決參照）。申言之，侵權行為所發生之損害賠償請求
20 權，應具備加害行為、侵害權利、行為不法、致生損害、相
21 當因果關係、行為人具責任能力及行為人有故意或過失等成
22 立要件，若任一要件有所欠缺，即無侵權行為責任之可言，
23 且請求權人應就上開要件負舉證責任。

24 (二)經查，上訴人欲主張依民法第184條第1項前段規定請求將系
25 爭房屋客廳窗戶回復原狀，必須先證明被上訴人有何不法侵
26 權行為存在，被上訴人自陳因裝潢美觀之需，且為遮蔽分離
27 式冷氣室外機之熱氣，有以木板將系爭房屋右側小窗戶封起
28 來，然被上訴人承租系爭房屋後，確有經上訴人同意後始為
29 系爭房屋之室內裝修等情，有系爭租約、屋內照片、裝修明
30 細、LINE通訊軟體對話紀錄截圖在卷可稽，且細繹上開LINE
31 通訊軟體對話紀錄截圖，上訴人於被上訴人展示系爭房屋裝

01 修完畢之現場照片時，尚稱讚「廁所也太美」等語，足見上
02 訴人於被上訴人進行系爭房屋裝修前、後均未表達不同意之
03 意思，且有讚許裝修成果等語，況被上訴人出於裝修美觀之
04 原因，將系爭房屋客廳右側小窗戶為遮蔽，亦不該當侵害上
05 訴人系爭房屋「所有權」之情形。復參上訴人於另案法院審
06 理時亦陳稱：「我當初有同意裝潢，沒有同意違建」等語

07 （見本院112年度重簡字第1866號卷第389頁），足認上訴人
08 確實有同意被上訴人就系爭房屋進行裝潢，是上訴人既未提
09 出任何證據舉證被上訴人改裝設施、裝潢之舉有損害原有建
10 築結構安全之情形，且被上訴人確經上訴人同意而為改裝，
11 自無違反系爭租約之情形，況衡以被上訴人承租系爭房屋目
12 的乃欲自己居住使用，且承租期間長達10年（即109年9月1
13 日至119年9月30日），上訴人未能舉證被上訴人以木板將系
14 爭房屋右側小窗戶遮蔽起來，有何違反系爭租約約定或違反
15 何法律規定之情形，亦無從證明有何違反善良管理人注意義
16 務，或有何侵害「所有權」之不法行為，則上訴人就此部分
17 主張依民法第184條第1項前段、第432條規定請求被上訴人
18 應回復原狀，均難認於法有據。至被上訴人日後租賃期間屆
19 至，須返還系爭房屋予上訴人時，是否有依約回復原狀之義
20 務，此涉租賃契約約定返還租賃房屋之內容，自與侵權行為
21 無涉，故上訴人未能證明被上訴人所為屬於不法侵權行為或
22 有何違反承租人善良管理人注意義務之情形，上訴人所為前
23 開請求，難認可採。

24 五、綜上所述，上訴人主張依民法第184條第1項前段、第432條
25 規定，請求被上訴人應回復原狀，應屬無據。從而，上訴人
26 請求被上訴人應將系爭房屋客廳之窗戶回復原狀（回復如今
27 日所庭呈照片，上訴人所標示處窗戶），為無理由，應予駁
28 回。原審判決就上訴人上開請求予以駁回，並無違誤。上訴
29 意旨指摘原審判決不當，求予廢棄改判，為無理由，自應駁
30 回上訴。

31 六、本件判決基礎已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及訴訟資

01 料，經核與判決基礎不生影響，爰不一一論駁，併予敘明。
02 七、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第
03 3項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

04 中 華 民 國 114 年 2 月 26 日
05 民事第五庭 審判長法官 黃信樺
06 法官 劉容好
07 法官 張惠閔

08 以上正本係照原本作成。

09 本判決不得上訴。

10 中 華 民 國 114 年 2 月 26 日
11 書記官 魏浚庭