

臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事判決

110年度板簡字第903號

原告 沈鳳姿

訴訟代理人 魏大千律師

被告 佳承開發建設股份有限公司

法定代理人 郭春利

被告 王正男

共同

訴訟代理人 趙子澄律師

姚文勝律師

上列當事人間請求侵權行為損害賠償事件，本院於民國110年12月28日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：訴外人即原告公公林義雄於民國99年1月11日向訴外人蘇瑞草購買坐落新北市○○區○○路00號房屋(下稱系爭房屋)，由原告擔任系爭房屋之納稅義務人而為系爭房屋之事實上處分權人，系爭房屋坐落於新北市○○區○○段000地號土地(下稱系爭土地)，嗣因系爭土地旁之土地悉數出售予被告佳承開發建設股份有限公司(下稱佳承公司)，被告竟趁原告出國期間拆除系爭房屋後半段，致原告受有相當於系爭房屋租金之損害，而系爭房屋若未遭拆除，最少得再使用3年，則以系爭房屋坐落區域之申報地價週年利率最高10%計算，原告得請求被告連帶賠償之金額為新臺幣(下同)305,580元(計算式：16,429/平方公尺×62平方公尺×10%=305,580元，元以下四捨五入)；另被告無故拆除系爭房屋，致原告受有修復系爭房屋費用352,500元之損害。為

01 此，爰依民法第184條第1項、第188條第1項之規定，請求被  
02 告連帶負損害賠償責任。並聲明：(一)被告應連帶給付原告30  
03 0,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年  
04 利率5%計算之利息。(二)願供擔保請准宣告假執行。

05 二、被告則以：系爭房屋係屬未辦理所有權第一次登記之建物，  
06 被告爭執原告提出之不動產買賣契約書(下稱系爭契約書)形  
07 式上真正，另系爭契約書之買方為林義雄亦非原告，原告並  
08 未證明其究竟係出資之原始建造人，抑或係自原始建造人直  
09 接或輾轉受讓系爭房屋，房屋稅籍證明書僅係用於認定納稅  
10 之主體，並無表彰私法上權利之功能。又被告佳承公司係針  
11 對其所有土地及合建地號土地上之建物及工作物進行整地工  
12 程及拆除作業，並未拆除系爭房屋，若系爭房屋確為原告所  
13 有，原告應具體說明系爭房屋坐落具體位置之地號及範圍，  
14 而非誣指被告拆除其所有之系爭房屋。再者，倘若被告於進  
15 行建案整理工程時，不甚拆除系爭房屋之部分，原告亦應舉  
16 證說明遭拆除之具體範圍及面積，另系爭房屋目前仍存在，  
17 且於鄰房拆除前即廢棄已久且殘破不堪，更無屋頂存在，實  
18 際上根本無法供人居住使用，原告主張無理由等語，資為抗  
19 辯。並聲明：原告之訴駁回。

### 20 三、法院之判斷：

21 原告主張其為系爭房屋之事實上處分權人，被告未經其同意  
22 拆除系爭房屋，造成原告受有相當於租金之損害暨支出修復  
23 費用之損失等情，並提出新北市政府稅捐稽徵處房屋稅籍證  
24 明書、系爭土地之土地登記第二類謄本、估價單、系爭房屋  
25 拆除前後照片及系爭契約書為憑，然為被告所否認，並以前  
26 詞置辯。是以，本件應審究之爭點厥為：原告依侵權行為之  
27 法律關係，請求被告連帶賠償損害，有無理由？茲分述如  
28 下：

29 (一)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，  
30 民事訴訟法第277條前段定有明文。是以民事訴訟如係由原  
31 告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉

證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院17年上字第917號判例意旨參照）。次按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同，民法第184條第1項亦有明定。再按主張侵權行為損害賠償請求權，請求權人應就其權利或利益被侵害之事實負立證之責（最高法院19年上字第38號判例意旨參照），且以受有實際損害為成立要件，若絕無損害亦即無賠償之可言（最高法院19年上字第363號判例意旨參照）。又按損害賠償之債，以有損害之發生及有責任原因之事實，並二者之間有相當因果關係為其成立要件（最高法院30年上字第18號、48年台上字第481號判例意旨參照）。再按房屋納稅義務人，並非必為房屋所有權人，繳納房屋稅之收據，亦非即為房屋所有權之證明（最高法院70年台上字第3760號判決可資參照）。

(二)經查，本件原告固主張被告未經其同意而擅拆除其所有之系爭房屋，致其因而受有相當於租金之損害，並支出修復費用等語，然觀諸原告所提出之系爭契約書，其上所記載之買方為林義雄，而非原告，尚難認原告即為系爭房屋之事實上處分權人，再者，原告提出之新北市政府稅捐稽徵處房屋稅籍證明書所載之納稅義務人雖為原告，然此至多僅能證明原告為系爭房屋房屋稅課徵之納稅義務人，並不足以證明原告即為系爭房屋之事實上處分權人，此外，原告迄至言詞辯論終結前亦未提出其他證據證明其即為系爭房屋之事實上處分權人，則其基於系爭房屋之事實上處分權人之地位，主張其權利受損，並依民法第184條第1項、第188條第1項之規定，請求被告負連帶損害賠償，即屬無據。

四、綜上所述，原告依民法第184條第1項、第188條第1項之規定，請求被告連帶給付300,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁回，其所為假執行之聲請亦失所

01 依附，應併予駁回。

02 五、本件事證已臻明確，原告固聲請通知證人陳郭明到庭作證，  
03 惟本件事證已明，已如上述，本院認並無調查之必要；又兩  
04 造其餘之攻擊防禦方法及所提證據，於判決結果不生影響，  
05 爰不一一論列，併此敘明。

06 中 華 民 國 111 年 1 月 28 日  
07 臺灣新北地方法院板橋簡易庭  
08 法 官 施函妤

09 以上為正本係照原本作成。

10 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  
11 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  
12 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

13 中 華 民 國 111 年 1 月 28 日  
14 書記官 吳昌穆