

臺灣臺中地方法院小額民事判決

113年度沙小字第702號

原告 邱政男

被告 魯克岐

訴訟代理人 吳雨學律師

被告 王雅慧

姜叔君

上列當事人間損害賠償事件，本院於民國114年7月29日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告魯克岐應給付原告新臺幣12,958元，及自民國113年11月16日起至清償日止，依照週年利率5%計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣1,000元，由被告魯克岐負擔新臺幣270元，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。但被告魯克岐如以新臺幣12,958元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張：

(一) 被告王雅慧及訴外人朱政邦前向訴外人蔡瑄緹購入臺中市○○區○○段0○○○段0000○號（重測前為沙鹿段斗抵小段1045建號）建物（門牌號碼臺中市○○區○○街00巷0○0號房屋，下稱前開2-4號房屋），由被告王雅慧登記為單獨所有，原告及被告王雅慧當時均為同段688地號（重測前為沙鹿段斗抵小段23-152地號）土地暨其上同段361、362、363、364、365、366、367、368、369、370號建

01 物（下合稱系爭公寓）之區分所有權人。原告前於民國10
02 8年6月21日以蔡瑄緹擅自於系爭公寓5樓屋頂平台（下稱
03 屋頂平台）搭建違章建築（下稱系爭建物）為由，基於系
04 爭公寓屋頂平台之共有人身分，依民法第767條第1項、第
05 821條規定，對蔡瑄緹提起拆除建物等訴訟（一審為本院1
06 08年度沙簡字第378號事件、二審為本院109年度簡上字第
07 186號事件），請求蔡瑄緹拆除系爭建物，將屋頂平台回
08 復原狀。蔡瑄緹嗣於110年2月17日表示系爭建物內屬於其
09 之物品均已清空，目前並無上鎖，原有鎖頭亦均拆除，並
10 無特定人保管鑰匙，系爭公寓全體共有人均可自行進出使
11 用，且當時系爭建物大門沒有鎖頭，是原告後來裝上自己
12 的鎖頭，原告是鎖頭的所有權人。又原告對系爭建物具有
13 事實上之管領支配力，屬就系爭建物內之自來水管及廁所
14 天花板均有管領支配力及事實上使用監督之人。再者，蔡
15 瑄緹已於108年12月28日將前開2-4號房屋出售給訴外人朱
16 正邦及被告王雅慧，並約明買賣標的不包括系爭建物，其
17 後被告魯克岐於112年9月3日向被告王雅慧購得前開2-4號
18 房屋，買賣標的亦不包括系爭建物，故被告王雅慧、魯克
19 岐皆無系爭建物之事實上處分權，先予敘明。

20 （二）原告因被告等人之行為受有下列損害，自應對原告負侵權
21 行為損害賠償責任：

- 22 1、被告魯克岐未跟被告王雅慧購買系爭建物，卻和證人溫明
23 書訂定合約處理系爭建物，被告魯克岐處理系爭建物未和
24 其他全體區分所有權人討論，雇工破壞系爭建物內浴室天
25 花板、拔除破壞系爭建物內所有水龍頭、洗手台、封住所
26 有馬桶，並破壞系爭建物之原始自來水管配置，導致浴
27 室、廁所無法使用，系爭建物沒有水可使用，原告基於系
28 爭建物之共同使用人身分，請求被告魯克岐負擔回復原狀
29 之損害賠償金額新臺幣（下同）20,000元。
- 30 2、原告在系爭建物大門裝上自己所有的鎖頭，卻遭被告王雅
31 慧、被告魯克岐於112年10月間毀損，依原證5照片所示地

01 上之「金色鎖頭」是從陽台進入屋內的木門門鎖，故鎖匠
02 破壞第1個大門是鐵門鋁合金鎖頭、第2個陽台大門是鐵門
03 鋁合金鎖頭、第3個木門金色鎖頭，可證被告魯克岐請鎖
04 匠破壞3個門鎖，且原告所有位於系爭建物內的一台熱水
05 器遺失，該熱水器是蔡瑄緹之拋棄物，原告沒有侵占，該
06 舊熱水器放新熱水器箱子裡放在屋內，被告魯克岐換鎖
07 後，大門就一直是鎖著，直至原告於112年11月27日聽到
08 頂樓有人在裝潢，才發現舊熱水器不見，故舊熱水器不見
09 與被告魯克岐有關，爰依民法第184及第185條規定，請求
10 被告王雅慧、魯克岐連帶賠償原告所有的3個鎖頭及一台
11 熱水器的費用合計15,000元。

12 3、前開2-4號房屋內的日立冷氣（室內機及室外機）、聲寶
13 冷氣（室內機及室外機）（下合稱前開兩台冷氣）由原告於
14 111年11月10日拍定承受並主張債權抵繳，兩者金額合計1
15 2,958元，而被告王雅慧明知上情卻擅自將前開兩台冷氣
16 移轉予被告魯克岐，在被告魯克岐請被告姜淑君裝潢前開
17 2之4號房屋時，原告於112年11月26日、27日及後續多次
18 請工頭及裝潢公司，通知被告魯克岐前開兩台冷氣為原告
19 所有，惟被告魯克岐及姜淑君卻故意在112年12月7日毀損
20 及占有前開兩台冷氣，原告自得依民法第184條及第185條
21 之規定，請求被告王雅慧、魯克岐、姜淑君連帶賠償原告
22 前揭12,958元。

23 （三）為此，依侵權行為之法律關係提起本件訴訟請求被告給
24 付。並請求法院判決：1、被告魯克岐應給付原告20,000
25 元，及自起訴狀繕本送達次日起至清償日止，依照年息
26 5%計算之利息。2、被告王雅慧、魯克岐應連帶給付原告
27 15,000元，及自起訴狀繕本送達次日起至清償日止，依照
28 年息5%計算之利息。3、被告王雅慧、魯克岐、姜淑君應
29 連帶給付原告12,958元，及自起訴狀繕本送達次日起至清
30 償日止，依照年息5%計算之利息。4、訴訟費用由被告負
31 擔。5、願供擔保，請准宣告假執行。

01 二、被告爭執要旨：

02 (一) 被告魯克岐抗辯：

03 1、原告曾就毀損系爭建物之門鎖、天花板，竊取熱水器，毀
04 損前開兩台冷氣之事，對被告魯克岐提起刑事告訴，檢察
05 官偵查結果認為被告魯克岐罪嫌不足而為不起訴處分在
06 案。被告魯克岐為前開2-4號房屋之所有權人，系爭建物
07 係該社區之全體區分所有權人按應有部分比例所共有者，
08 原告並無單獨占用或使用系爭建物之權利，更無權在大門
09 處自行上鎖，被告魯克岐對系爭建物具有事實上處分權，
10 亦可自由進出。依本院111年度沙簡字第541號、112年度
11 簡上字第56號民事判決之意旨，被告均為系爭建物之共有
12 人，對系爭建物有事實上處分權；臺灣臺中地方檢察署及
13 臺灣高等檢察署臺中檢察分署就本件訴訟原告對被告所提
14 相關刑事告訴之不起訴處分與駁回再議之處分之理由亦同
15 認定，足證原告之主張並非事實，應不予採信。

16 2、被告魯克岐就原告各項損害賠償之請求，抗辯如下：

17 (1) 原告請求被告魯克岐給付20,000元及其法定遲延利息：

18 ①原告求償金額為20,000元，涵蓋項目包括系爭建物浴室之
19 天花板10,000元，另10,000元則涵蓋系爭建物之自來水配
20 置、水龍頭、洗手台及馬桶等。

21 ②系爭建物之浴室天花板曾被被告魯克岐局部拆除，係為供
22 被告魯克岐勘查漏水原因及讓裝潢廠商（證人溫明書及被
23 告姜叔君）查看管線，且被告魯克岐早在113年4月初出資
24 雇請工人將天花板復原，故天花板部分求償金額10,000元
25 應自本件請求項目中剔除，且該天花板並非原告個人所有
26 之財產，原告請求顯無理由。

27 ③被告魯克岐並未破壞系爭建物之水龍頭、洗手台及馬桶等
28 物，證人溫明書亦表示伊並未拔除水龍頭，首次進入系爭
29 建物就沒有看到水龍頭，並未破壞馬桶，只是因為會漏水
30 而將它用膠帶封住以防止人員使用，且被告魯克岐並未破
31 壞系爭建物之原始自來水管配置，被告進入系爭建物時，

01 當時即已沒有自來水可用，被告在頂樓實施洩水管路測試
02 （確認是否導致五樓天花板漏水）之用水完全是自五樓用
03 水桶提水到頂樓使用。

04 (2)原告請求被告王雅慧、魯克岐連帶給付15,000元及其法定
05 遲延利息：

06 ①原告求償金額為15,000元，涵蓋項目包括系爭建物門鎖5,
07 000元，另10,000元則為原告所稱遺失之瓦斯熱水器。系
08 爭建物門鎖及瓦斯熱水器均為極為陳舊之物品，原告卻以
09 新品之價額求償，殊欠合理。且不論原告對系爭建物門鎖
10 及瓦斯熱水器之損害賠償請求有無理由，單僅以原告對系
11 爭建物門鎖及瓦斯熱水器之計算價額總計至多應僅為4,05
12 8元。

13 ②有關係爭建物第一、二道門鎖頭部分，被告魯克岐係在11
14 2年9月間向前屋主即被告王雅慧購買前開2-4號房屋（位
15 於五樓），系爭建物係在前開2-4號房屋之樓上，並非原
16 告1之4號房屋的樓上，112年10月份交屋後，被告魯克岐
17 發現前開2-4號房屋有漏水痕跡，遂進入6樓系爭建物檢查
18 房屋之漏水原因，因不清楚有無上鎖故請鎖匠開啟系爭建
19 物大門之門鎖，鎖匠來時發現大門門鎖已損壞無法開啟，
20 因此被告魯克岐當時便自付費用更換新鎖加以復原，且未
21 再上鎖。被告魯克岐有進出系爭建物之權利，且已將門鎖
22 回復，並無故意或過失不法侵害他人權利之行為。被告魯
23 克岐否認有破壞及更換陽台進屋後之第三道門鎖，證人溫
24 明書明確證稱被告魯克岐更換的鎖只有系爭建物第一及第
25 二道鐵門之鎖共兩具，另由被證10之照片及說明，即可證
26 明系爭建物第三道門（木門）之門鎖事實上根本沒有被破
27 壞。

28 ③有關原告稱系爭建物內之一台熱水器遺失部分，原告所提
29 原證6照片所示熱水器，不管是廠牌、外觀、形狀及瓦斯
30 管路配置（連接於天然瓦斯配管），與訴外人蔡瑄緹所遺
31 留之熱水器一樣。至於被告魯克岐曾見過設置在系爭建物

01 外陽台牆上的瓦斯熱水器（如被證7），係原告自行裝設
02 使用瓦斯桶然氣的熱水器，故原告所有之熱水器並未遺
03 失，而是原告將訴外人蔡瑄緹所遺留之熱水器占為己有
04 後，再以遺失為由向被告求償，其主張顯無理由。

05 (3)原告請求被告王雅慧、魯克岐、姜淑君連帶給付12,958元
06 及其法定遲延利息：

07 ①前開兩台冷氣係裝置在被告魯克岐所有前開2-4號房屋
08 內，依被告魯克岐與被告王雅慧所訂買賣契約第16條內已
09 載明，賣方願意屋內之冷氣兩具（即前開兩台冷氣）附贈
10 買方，並於辦理交屋手續時一併移轉於買方。是故，前開
11 兩台冷氣屬於被告魯克岐向被告王雅慧購買前開2-4號房
12 屋內之附屬從物，故前開兩台冷氣之所有權已一併移轉給
13 被告魯克岐，被告魯克岐為前開兩台冷氣之善意受讓人，
14 此項讓與自讓與合意(112年9月3日簽約)時即已發生效
15 力。

16 ②被告魯克岐購買前開2-4號房屋，從看屋至簽約及交屋日
17 （交屋程序於112年10月21日於勝羽地產公司完成），完
18 全不知道前屋主即被告王雅慧隨屋附贈之前開兩台冷氣，
19 與訴外人朱政邦與原告間之糾紛有關，自然不知前開兩台
20 冷氣拍賣情事。況且原告在拍賣結束當日也未將所有拍賣
21 物搬離前開2-4號房屋，原告為了節省搬離冷氣之費用，
22 故意不拆，卻在被告魯克岐交屋後才向被告主張物權，顯
23 不合理。被告魯克岐於112年10月21日(交屋日)已善意受
24 讓前開兩台冷氣之所有權，並自112年9月3日(簽約日)發
25 生效力，關於證人之證詞顯示原告確實有向被告魯克岐轉
26 達冷氣歸屬的問題，惟就算將112年11月26日視為原告已
27 有告知被告魯克岐冷氣歸屬之期日，也已在被告魯克岐善
28 意受讓取得冷氣所有權之時間點後，並不影響被告魯克岐
29 善意取得前開兩台冷氣所有權之事實。嗣後被告為裝潢房
30 屋，另於112年12月7日為更新冷氣設備而拆除前開兩台冷
31 氣，乃合法行為。況且，被告魯克岐更新冷氣及拆除前開

01 兩台冷氣並非被告姜淑君及其裝修工人所為，係被告魯克
02 岐自行委請其他廠商施作，顯與被告姜淑君無關。另被告
03 王雅慧也與拆除前開兩台冷氣無關，原告請求被告王雅
04 慧、魯克岐、姜淑君連帶賠償12,958元，並無理由。

05 ③退步言，若原告主張被告魯克岐返還前開兩台冷氣之權利
06 為有理由，其亦應負前開兩台冷氣占用他人住宅空間違法
07 之侵權責任。依原告求償之邏輯，原告之求償金額尚應扣
08 除其因變現付出成本而減損之債權利益，及因違法占用他
09 人住宅空間所應支付相當於租金或保管費之賠償金，經兩
10 相折抵結果，原告應另支付被告魯克岐89,301元，被告魯
11 克岐主張抵銷。

12 3、並聲明：(1)原告之訴及假執行之聲請均駁回。(2)如受不
13 利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。(3)訴訟費用由
14 原告負擔。

15 (二)被告王雅慧抗辯：當初原告強制執行時，我就有問冷氣是
16 否要拆走，但原告不回答就走了，所以我認為兩台冷氣他
17 沒有要拆。並聲明：原告之訴駁回，訴訟費用由原告負
18 擔。

19 (三)被告姜淑君抗辯：我們是承攬魯先生的，我們理應認為裡
20 面的東西應該是魯先生的，冷氣的部分我們也有問原告，
21 他說冷氣那麼髒，他也不要了，所以我們沒有辦法判斷是
22 他的問題還是我們的問題。

23 三、得心證之理由：原告主張之事實固據提出本院調解不成立證
24 明書、109年度簡上第186號民事陳報(二)狀、相片、不動
25 產買賣契約書、本院民事執行處通知、送達證書、拍賣動產
26 筆錄等資料為證，被告則以前情抗辯，本院認為：

27 (一)原告請求被告魯克岐賠償20,000元部分：原告主張被告魯
28 克岐雇工破壞系爭建物內浴室天花板、拔除破壞系爭建物
29 內所有水龍頭、洗手台、封住所有馬桶，並破壞系爭建物
30 之原始自來水管配置，導致浴室、廁所無法使用，系爭建
31 物沒有水可使用，原告基於系爭建物之共同使用人身分，

01 請求被告負擔回復原狀之損害20,000元等情，然按公司共
02 有債權人起訴請求債務人履行債務，係公司共有債權之權
03 利行使，非屬回復公司共有債權之請求，尚無民法第821
04 條規定之準用，而應依同法第831條準用第828條第3項規
05 定，除法律另有規定外，須得其他公司共有人全體之同
06 意，或由公司共有人全體為原告，其當事人之適格始無欠
07 缺（最高法院104年度第3次民事庭會議決議(一)參照）。本
08 件依原告起訴主張，被告魯克岐雇工破壞系爭建物內浴室
09 天花板、拔除破壞系爭建物內所有水龍頭、洗手台、封住
10 所有馬桶，並破壞系爭建物之原始自來水管配置，導致浴
11 室、廁所無法使用，系爭建物沒有水可使用等情，此係主
12 張被告魯克岐破壞大樓之公司共有物，則此應屬公司共有
13 債權，依前述規定應得其他公司共有人全體之同意，或由
14 公司共有人全體為原告，本件原告以共同使用人身份提起
15 本件訴訟，並請求被告魯克岐向自己為全部之給付，與前
16 述規定不符，則原告此部分之請求應予駁回。

17 (二)原告請求被告王雅慧、魯克岐連帶給付15,000元部分：依
18 據原告提出之上述證據資料中，本件並無原告裝設所指門
19 鎖之支出證明。而依現場照片所示，門鎖與門扇均為系爭
20 大樓之公司共有部分，故本院實無從認定，原告為所指門
21 鎖之出資裝設人，而該裝置於系爭大樓之公司共有部分之
22 物為原告個人單獨所有。再原告雖主張遺失熱水器1台云
23 云，但此為被告所否認，而原告亦稱：位於系爭建物內的
24 一台熱水器遺失，該熱水器是蔡瑄緹之拋棄物，原告沒有
25 侵占，該舊熱水器放新熱水器箱子裡放在屋內，被告魯克
26 岐換鎖後，大門就一直是鎖著，直至原告於112年11月27
27 日聽到頂樓有人在裝潢，才發現舊熱水器不見，故舊熱水
28 器不見與被告魯克岐有關云云，本件熱水器既係訴外人蔡
29 瑄緹遺留之物，且並無證據證明訴外人蔡瑄緹已放棄所有
30 權，則原告以熱水器之所有權人自居，主張被告王雅慧、
31 魯克岐應連帶賠償云云，應無可採。

01 (三) 原告請求被告王雅慧、魯克岐、姜淑君連帶賠償12,958元
02 部分：原告主張前開兩台冷氣為其所有之事實，已據提出
03 上述本院民事執行處通知、拍賣動產筆錄等為證，被告魯
04 克岐雖不爭執其將前開兩台冷氣予以處分之事實，然以前
05 情抗辯，本院認為前開兩台冷氣既為原告所有之物品，被
06 告王雅慧應無權將前開兩台冷氣移轉給被告魯克岐，被告
07 王雅慧屬無權處分他人財產，且所有權人即原告事後並未
08 同意，故被告魯克岐應未取得前開兩台冷氣之所有權，然
09 被告魯克岐卻將原告所有之前開兩台冷氣予以處分，應係
10 侵害原告財產權益，故原告請求被告魯克岐賠償前開兩台
11 冷氣之價金12,958元，應認為有理由。但被告王雅慧、姜
12 淑君並非處分前開兩台冷氣之人，亦無證據證明被告王雅
13 慧、姜淑君就處分前開兩台冷氣與被告魯克岐有共同行
14 為，則原告請求被告王雅慧、姜淑君應連帶賠償部分，為
15 無理由，應予駁回。

16 (四) 給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其
17 催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
18 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其
19 他相類之行為者，與催告有同一之效力；又遲延之債務，
20 以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲
21 延利息。但約定利率較高者，仍從其約定利率；應付利息
22 之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為
23 百分之五，民法第229條第2項、第233條第1項及第203條
24 分別定有明文。本件原告對被告魯克岐之侵權行為損害賠
25 償債權，核屬無確定期限之給付，自應經原告催告而未為
26 給付，被告魯克岐始負遲延責任。準此，原告請求被告魯
27 克岐自民事起訴狀繕本送達之翌日即113年11月16日起至
28 清償日止，按年息5%計付遲延利息，核無不合。

29 四、綜上所述，原告依侵權行為之法律關係，請求被告魯克岐給
30 付12,958元，及自民事起訴狀繕本送達之翌日即113年11月1
31 6日起至清償日止，按年息5%計付遲延利息，為有理由，應

01 予准許。逾此部分之請求，為無理由，應予駁回。

02 五、本件原告勝訴部分係適用小額程序而為被告敗訴之判決，依
03 民事訴訟法第436條之20規定，應依職權宣告假執行，並依
04 被告魯克岐之聲請，為其得預供擔保，免為假執行之諭知。
05 至於原告請求不被允許部分的假執行聲請沒有理由，應予駁
06 回。

07 六、依民事訴訟法第436條之19第1項規定，確定本件訴訟費用額
08 為1,000元，並依民事訴訟法第79條規定，諭知由被告魯克
09 岐負擔270元，餘由原告負擔。

10 中 華 民 國 114 年 8 月 12 日
11 臺灣臺中地方法院沙鹿簡易庭
12 法 官 劉國賓

13 以上為正本，係照原本作成。

14 如不服本判決，應於送達後廿日內，以判決違背法令為理由，向
15 本院提出上訴狀並表明上訴理由（上訴理由應表明一、原判決所
16 違背之法令及其具體內容；二、依訴訟資料可認為原判決有違背
17 法令之具體事實），如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於
18 判決送達後廿日內補提上訴理由書（須附繕本）。

19 中 華 民 國 114 年 8 月 12 日
20 書記官