臺灣臺中地方法院民事判決

112年度訴字第2677號

原　　告　黃敏媛
原　告　兼
訴訟代理人　陳文國
被　　告　謙里開發股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　郭峻誠
000000000000000000
被　　告　曾霖煌
共　　同
訴訟代理人　黃英哲律師

上列當事人間損害賠償事件，本院於113年1月15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

一、原告方面：

㈠原告黃敏媛為臺中市○○區○○路0段00號之5房屋(下稱系爭之5攤位)之所有人，原告陳文國為使用人，系爭房屋於民國109年10月19日過戶與被告謙里開發股份有限公司（下稱被告謙里公司）。被告謙里公司明知其與訴外人梁麗玲及吳錦洲均簽有點交同意書，亦有與其他攤商簽署拆遷同意書，竟未與原告簽署點交同意書，而未完成交屋程序。

㈡被告曾霖煌為被告謙里公司員工，被告曾霖煌於109年11月20日上午，依被告謙里公司之指示，以鐵皮圍籬封住系爭房屋出入口，妨害原告對系爭房屋使用之權利。爰依民法第184條第1項前段、第195條第1項、第188條規定，請求被告連帶給付原告損害賠償金各新臺幣(下同)130萬元，精神慰撫金各20萬元等語。並聲明:⑴被告應連帶給付原告黃敏媛150

萬元，及自112年10月26日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。⑵被告應連帶給付原告陳文國150萬元，及自112年10月26日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。⑶訴訟費用由被告共同負擔。

二、被告方面：

㈠原告黃敏媛前為坐落臺中市○○區○○段0地號土地（下稱系爭土地）以及其上同段597建號建物（下稱系爭建物）共有人之一(原土地持分21/40000、原建物持分105/40000)，原告陳文國前為系爭土地共有人之一(原持分6/10000)，系爭建物為1樓平面市場，原共有人依分管協議使用「攤位」，系爭之5攤位為系爭建物範圍內之攤位，而新增編訂門牌號碼「臺中市○○區○○路0段00號之5」，並無獨立登記之建物所有權狀，非屬獨立房屋建物，原告黃敏媛僅前為系爭建物之原共有人之一。

㈡系爭土地及建物於109年8月6日經訴外人即前共有人陳劉敏依據土地法第34條之1規定，全部出售予被告謙里公司，於109年10月19日為所有權移轉登記予被告謙里公司。有下列判決認定:

1.訴外人即前共有人吳錦洲對前開出售及過戶登記之法律行為，提起確認無效之民事訴訟，經本院以109年度訴字第3248號判決駁回其請求，嗣經臺灣高等法院臺中分院(下稱臺中高分院)以110年度上易字第167號判決駁回其上訴而確定，訴外人吳錦洲提起再審之訴，經同法院以111年度再易字第34、54號駁回，前開買賣之債權行為及109年10月19日所為移轉所有權之物權行為均有效且存在。

2.臺中市太平地政事務所於109年10月19日所為所有權移轉登記予被告謙里公司之行政處分，經臺中高等行政法院以110年訴字第106號、第96號、第307號判決認定合法有效，而原告黃敏媛為前開110年訴字第106號行政訴訟案件原告，原告陳文國為參加人。

3.被告謙里公司前因訴外人吳錦洲、林美華占用系爭建物內門

牌號碼臺中市○○區○○路0段00號之5部分起訴，經本院以111年重訴字第300號判決，認定:被告謙里公司於109年10月19日起取得系爭土地及建物所有權，前共有人吳錦洲之所有權(應有部分)消滅，其等占有系爭建物部分無法律上之原因。被告謙里公司有維護管理義務，得施工以圍籬圍住系爭建物等節。

4.訴外人陳劉敏於109年10月19日，依土地法第34條之1規定將系爭土地及建物所有權全部出售並移轉登記予被告謙里公司，吳錦洲已非系爭不動產之共有人，共有關係已不存在，吳錦洲訴請確認分管協議存在無確認利益，經臺中高分院以109年度上字第517號裁定駁回。原告黃敏媛為前開案件參加人，原告陳文國為其訴訟代理人。

㈢被告曾霖煌非被告謙里公司之受僱人，而為承攬人。被告謙里公司依建築法第77條第1項及民法第191條規定，應維護系爭建物安全，於109年10月23日與被告曾霖煌簽立太平育樂大樓人員進出安全管理工作承攬合約書，由被告曾霖煌負責系爭建物設置圍籬工程施工期間至設置完成後人員進出管制事宜，施工管理期間預計為109年10月25日至109年12月25日止，被告曾霖煌基於受託承攬工作之需要，代被告謙里公司行使合法權利，於109年11月20日，施工以鐵皮圍籬圍住系爭建物。另前開施工未對原告陳文國有強制、非法剝奪他人行動自由之行為，經臺灣臺中地方檢察署(下稱臺中地檢署)檢察官以110年偵字第6612號為不起訴處分。

㈣原告陳文國前非系爭建物所有權人，原告黃敏媛於109年10月19日起已非所有權人，原告就系爭土地及建物無使用收益權，被告曾霖煌因承攬圍籬工程，代被告謙里公司行使所有權，圍住系爭建物，原告無何使用權，未受有何財產上之損害，施工行為亦無侵害原告自由法益，原告請求精神慰撫金為無理由。原告主張損害金額為130萬元乙節，無任何理由、依據及舉證等語，資為抗辯。並:⑴原告之訴均駁回。⑵訴訟費用由原告共同負擔。

三、不爭執事項

㈠原告黃敏媛前為系爭土地以及系爭建物共有人之一(原土地持分21/40000、原建物持分105/40000)，原告陳文國前為系爭土地共有人之一(原持分6/10000)。

㈡系爭建物為1樓平面市場，系爭之5攤位為系爭建物範圍內之攤位，而新增編訂門牌號碼「臺中市○○區○○路0段00號之5」，並無獨立登記之建物所有權狀，非屬獨立房屋建物。

㈢系爭土地及建物於109年8月6日經訴外人即前共有人陳劉敏依據土地法第34條之1規定，全部出售予被告謙里公司，於109年10月19日為所有權移轉登記予被告謙里公司。被告謙里公司於109年10月19日起取得系爭土地及建物所有權，前共有人應有部分消滅。

㈣被告謙里公司於109年10月23日與被告曾霖煌簽立太平育樂大樓人員進出安全管理工作承攬合約書，由被告曾霖煌負責系爭建物設置圍籬工程施工期間至設置完成後人員進出管制事宜，施工管理期間預計為109年10月25日至109年12月25日止。被告曾霖煌於109年11月20日，施工以鐵皮圍籬圍住系爭建物，原告黃敏媛不在場，原告陳文國在場。

四、爭執事項

原告請求被告連帶給付各150萬元，有無理由?

五、得心證之理由：

㈠按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任，民法第184條第1項前段定有明文。又侵權行為之成立，須行為人因故意過失不法侵害他人權利，亦即行為人須具備歸責性、違法性，並不法行為與損害間有因果關係，始能成立，且主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應負舉證責任。

㈡原告黃敏媛主張為系爭之5攤位之所有人，原告陳文國為使用人，被告曾霖煌於109年11月20日上午，依被告謙里公司之指示，以鐵皮圍籬封住系爭房屋出入口，妨害原告對系爭

房屋使用之權利等事實，既為被告所否認而辯稱如上。準此，原告自應就此積極有利之事實負舉證責任。經查：

1.系爭土地及建物於109年10月19日為所有權移轉登記予被告謙里公司，原告黃敏媛已非系爭之5攤位之共有人，原告陳文國亦無何使用權，原告空言主張被告謙里公司未完成交屋程序，原告為系爭之5攤位實質權利人，其使用權受侵害，自屬無據。原告對於系爭之5攤位並無使用權利可言，是其主張因無法使用，而受有權利上之損害云云，並不足採。

2.被告謙里公司於取得系爭建物後，依法自有維護管理系爭建物之義務，被告曾霖煌受託而承攬設置圍籬，管制進出，此為行使被告謙里公司對系爭建物所有權，善盡其管理維護義務之行為。被告阻止原告再進入系爭建物及使用系爭之5攤位，乃本於所有權人地位之正當權利行使，難謂有何故意或過失不法侵害原告權利之情事。

㈢本件原告就系爭之5攤位既無使用權利，復未舉證證明被告有何因故意或過失共同不法侵害其權利之事實，其請求被告應就前揭所稱因無法使用系爭之5攤位所受之損害負連帶賠償責任，為無理由，不應准許。

六、綜上所述，原告依民法第184條第1項前段、第195條第1項、第188條規定，請求被告給付如訴之聲明所示，為無理由，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經本院斟酌後，認與判決結果不生影響，均毋庸再予論述，附此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　3　　月　　1　　日

民事第五庭　　法　官　陳僑舫

上正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　3　　月　　1　　日

01

書記官　黃俞婷