

臺灣臺南地方法院民事判決

111年度訴字第1140號

原告 王漢章

訴訟代理人 陳昱良律師

被告 巨信地產顧問股份有限公司

兼上 一 人

法定代理人 蕭春美

被告 李茂華

鉅曜建設股份有限公司

兼上 一 人

法定代理人 陳福成

上五人共同

訴訟代理人 楊倩瑜律師

被告 王識智

訴訟代理人 邱循真律師

被告 王國和

王國田

上 一 人

訴訟代理人 王俊勝

被告 王國寅

王國男

01 0000000000000000
02 上列當事人間請求回復原狀等事件，經本院於民國112年1月11日
03 言詞辯論終結，判決如下：

04 主 文

05 一、被告巨信地產顧問股份有限公司、蕭春美、李茂華、王國田
06 應連帶給付原告新臺幣300萬元，及自民國111年12月7日起
07 至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

08 二、原告其餘之訴駁回。

09 三、訴訟費用由被告巨信地產顧問股份有限公司、蕭春美、李茂
10 華、王國田連帶負擔百分之32，餘由原告負擔。

11 四、本判決於原告以新臺幣100萬元供擔保後，得假執行。但被
12 告巨信地產顧問股份有限公司、蕭春美、李茂華、王國田如
13 以新臺幣300萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

14 五、原告其餘假執行之聲請駁回。

15 事實及理由

16 壹、程序方面：

17 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之
18 基礎事實同一者、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在
19 此限，民事訴訟法第255條第1項但書第2、7款分別定有明
20 文。查原告起訴時訴之聲明分別為：(一)被告等應連帶將原告
21 建物剷除後之恢復原狀暨賠償。(二)原告建物被剷除面積，詳
22 鈞院108年重訴字第202號起訴狀附件一編號1面積89.44坪，
23 為王家祖厝，原告占二分之一，計44.72坪，有臺南市政府
24 財政稅務局房屋稅籍證明書為證，編號3面積50.68坪、編號
25 4面積51.81坪、編號28面積9坪為原告所有，面積合計111.4
26 9坪，編號3、4、28為木造平房，為豬舍使用，造價每坪約
27 新臺幣（下同）3萬5,000元，計390萬2,150元，加8吋深水
28 井一口計12萬元，母豬產床12床，每床4萬元，計48萬元，
29 母豬產後之夾廚25廚，每廚2萬元，計50萬元，居住設備含
30 家具約10萬元、果樹一批約10萬元，合計520萬2,150元加編
31 號1公證書之補償金額，因被告已將金額抹去，原告應為同

額補償。(三)本案毀損等，目前尚在臺南地方檢察署讓股109年度他字第3915號案件審理中（補字卷第17頁）。嗣經變更，最後於民國111年12月5日具狀變更訴之聲明為：(一)被告等應連帶給付原告909萬2,150元，及自民事變更訴之聲明狀繕本送達翌日起至清償日止按週年利率百分之5計算之利息。(二)原告願供擔保，請准宣告假執行(訴字卷三第123至124頁)，核其原訴之聲明(一)、(二)及更正後訴之聲明(一)之請求基礎事實均是針對同一地上物遭剷除後之損害賠償，且原訴之聲明(三)為事實陳述，非為裁判之請求，該部分之更正亦無礙被告之防禦及訴訟之終結，是均符合上揭規定，應予准許。

二、被告王國寅經合法通知，無正當理由，未於最後一次言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張：

(一)如附圖一所示編號1之建物（面積89.44坪；原門牌號碼：臺南市○○區○○街0號，下稱系爭成功街1號房屋）為原告與被告王國和、王國田、王國寅、王國男（下稱被告王國和等4人）所共有，原告應有部分為2分之1，被告王國和等4人未辦理繼承登記。另外，附圖一所示編號3、4之豬舍及編號28之倉庫（面積分別為50.68坪、51.81坪、9坪；系爭成功街1號房屋、豬舍及倉庫合稱為系爭不動產）亦為原告所有，附圖一編號2之建物則為被告王國和等4人所有（面積6.79坪；附圖一編號1、2、3、4、28所示建物合稱為系爭建物）。系爭建物坐落於臺南市○○區○○段000○000地號土地（下稱系爭土地，分別稱系爭446、447地號土地），系爭446地號土地又於109年5月25日辦理所有權移轉登記予被告鉅曜建設股份有限公司（下稱鉅曜公司），被告鉅曜公司於過戶後再委託訴外人巨信地產開發股份有限公司對其購買之土地上之地上物進行拆除。

(二)而被告巨信地產顧問股份有限公司（下稱巨信顧問公司）、

王識智、王國和等4人在明知系爭不動產為原告所有之情況下，竟仍於109年7月8日以被告王國和等4人為所有權人之名義，簽立拆遷補償協議書（下稱系爭補償協議書）就系爭不動產為拆遷期日、補償費用之約定，並經鈞院所屬民間公證人黃淑芬作成公證書（下稱系爭公證書）。嗣後，由被告李茂華持系爭公證書為執行名義，於同年月13日率領重機械大隊將系爭建物拆除，拆除過程中被告王國田和其姊妹均在場陪同，原告雖有至現場主張所有權，卻仍未能阻止被告李茂華實行拆除（下稱系爭拆除行為）。

(三)系爭拆除行為致原告受有以下之損害：

- 1.附圖一所示編號3、4、28建物，為豬舍使用，總面積為111.49坪（計算式： $50.68+51.81+9=111.49$ ），每坪造價約3萬5,000元，計390萬2,150元（計算式： $111.49\text{坪}\times 3\text{萬}5,000\text{元}=390\text{萬}2,150\text{元}$ ）。
- 2.8吋深水井一口12萬元。
- 3.母豬產床12床，每床4萬元，計48萬元（計算式： $4\text{萬元}\times 12=48\text{萬元}$ ）。
- 4.母豬產後之夾廚25廚，每廚2萬元，計50萬元（計算式： $2\text{萬元}\times 25=50\text{萬元}$ ）。
- 5.居家設備含家具約10萬元。
- 6.果樹一批約10萬元。
- 7.系爭成功街1號房屋為原告及被告王國和等4人共有之祖厝，而被告王國田主張其等與被告巨信顧問公司簽訂之系爭補償協議書僅處分其應有部分即祖厝2分之1之權利，是被告王國和等4人取得之389萬元應為其等就祖厝應有部分2分之1之拆遷補償，而原告就祖厝之應有部分同為2分之1，亦以389萬元標準計算該部分拆遷費。
- 8.以上各項總計為909萬2,150元（計算式： $390\text{萬}2,150\text{元}+12\text{萬元}+48\text{萬元}+50\text{萬元}+10\text{萬元}+10\text{萬元}+389\text{萬元}=909\text{萬}2,150\text{元}$ ）。

(四)被告王國和等4人明知其等就系爭成功街1號房屋僅有2分之1

之處分權，卻仍與被告巨信顧問公司、鉅曜公司就系爭建物為拆遷之協議，顯有不法侵害原告就系爭不動產所有權之故意；又被告巨信顧問公司、鉅曜公司是專業從事不動產開發、建設，就產權相關規定知之甚詳，且其等是依據祭祀公業管理人即被告王識智提供之派下員名冊而分別與各房派下員協議拆遷事宜，原告及被告王國和等4人均為萬房，而系爭成功街1號房屋為三合院建築，按一般經驗應可合理推知為同房宗族共同使用，則被告巨信顧問公司、鉅曜公司人員明知或可得而知上情，竟未曾向原告查證，即與無權處分系爭不動產之被告王國和等4人為拆遷補償協議，並依據系爭公證書拆除系爭不動產，亦顯有故意或重大過失；而被告李茂華是依被告蕭春美之指示進行系爭不動產拆除，拆除前未事先通知派下員，拆除中經原告到場表示為所有權人時，亦未暫緩拆除容原告提出所有權人之證明，處理過程中，被告李茂華亦無欲處理善後、詢問被告巨信顧問公司因應或補救措施之意思，顯見其等在系爭拆除行為時，縱使已預見原告有可能為系爭不動產之所有權人，然亦不違背其執意拆除之本意，則其主觀上不無間接故意欲造成原告損害之情事。

(五)綜上，被告共同基於侵害原告權利之故意，明知被告王國和等4人非系爭不動產權利人，無權處分系爭不動產，卻仍與被告王國和等4人簽訂系爭補償協議書並作成系爭公證書，即據以拆除系爭不動產，不法侵害原告就系爭不動產之權利，造成原告損害，為此，爰依民法第184條第1項、第185條、第188條第1項、第28條規定提起本件訴訟等語，並聲明：1.被告應連帶給付原告909萬2,150元，及自民事變更訴之聲明狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。2.願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告答辯略以：

(一)被告王國和等4人：

1.被告王國和等4人否認有將系爭不動產剷除，應無賠償之問題。而原告主張系爭不動產被剷除之損害合計520萬2,150元

01 部分，並未提出任何證據可以證明有此損害，被告王國和等
02 4人否認之。原告並非系爭土地之共有人，被告鉅曜公司為
03 系爭土地之所有權人，依民法第767條規定，自可剷除妨害
04 系爭土地之所有權者，準此，系爭不動產被系爭土地所有權
05 人除去並非無據；被告王國和等4人並未剷除原告於系爭土
06 地上之所有物，是以，原告請求被告王國和等4人連帶賠償
07 原告依法無據，原告之請求即無理由等語，並聲明：原告之
08 訴駁回。

09 2.被告王國田另有於言詞辯論期日到庭陳稱：系爭公證書上拆
10 遷補償費，都是我跟被告巨信顧問公司談的，被告王國和、
11 王國寅、王國男都沒有跟巨信顧問公司接觸。原告的部分不
12 是我的權利範圍，所以我只談我們這房的權利範圍，我有跟
13 被告巨信顧問公司說系爭建物上有原告的權利，他們說會處
14 理。拆除系爭不動產時，原告有找警察來，我有跟警察、被
15 告李茂華說原告也是有權利的人等語。

16 (二)被告王識智：

17 1.原告雖以房屋稅籍證明書主張系爭不動產為其所有，然依最
18 高法院見解，房屋稅籍資料僅是繳納稅捐之證明，無法作為
19 房屋所有權之證明，原告應先就系爭不動產為其所有負舉證
20 之責。又倘如原告得以證明系爭不動產為其所有，則原告請
21 求同額補償，亦應再證明建物、8吋深水井、母豬床、夾
22 廚、居住設備含家具、果樹一批之存在及年限與價值各為何
23 及如何計算。

24 2.被告王識智雖是祭祀公業王德和的法定代理人，然原告為
25 「萬房」之後嗣，與被告王國和等4人為同一房之子孫，其
26 等之祖先均居住於附圖二所示A區（下稱A區）；被告王識智
27 則是「越房」之後嗣，越房之使用範圍為附圖二所示B區，
28 是被告王識智對於A區之占有使用情形並不知悉。況且，系
29 爭公證書作成時，祭祀公業王德和已將系爭土地賣給被告鉅
30 曜公司，被告鉅曜公司委託被告巨信顧問公司處理土地、調
31 查土地上建物所有權人為何及簽訂系爭公證書之過程，被告

01 王識智均未陪同參與，則在被告王識智毫不知情之情況下，
02 又如何對系爭不動產於109年7月間被拆除乙事負責，是原告
03 請求被告王識智應與其他被告連帶賠償，係有誤會。且由系
04 爭公證書可知是被告王國和等4人主張其等為系爭不動產之
05 所有權人並承諾拆除，是系爭不動產遭拆除應與被告王識智
06 無涉，縱使原告得證明系爭不動產為其所有，然被告王識智
07 並無拆除之行為，亦無任何故意或過失，則原告對被告王識
08 智提起本件訴訟為請求，並無理由等語，並聲明：原告之訴
09 駁回。

10 (三)被告巨信顧問公司、鉅曜公司、蕭春美、李茂華、陳福
11 成：

12 1.系爭446地號土地原為祭祀公業王德和所有，祭祀公業王德
13 和之派下員被告王識智於105至106年間與被告巨信顧問公司
14 接洽有關祭祀公業之清理事宜，被告巨信顧問公司先於106
15 年1月22日與被告王識智簽署專任委託契約書，待逐一詢問
16 各派下員有關祭祀公業土地清理意願後，經過半數時任派下
17 員簽名同意，並書面推舉被告王識智為祭祀公業王德和之管
18 理人，被告巨信顧問公司再於108年4月4日與祭祀公業王德
19 和重新簽署專任委託契約書，依該委託契約書約定，被告巨
20 信顧問公司應協助祭祀公業王德和辦理不動產清理、處分銷
21 售之相關作業程序。嗣被告巨信顧問公司就系爭土地等13筆
22 土地尋得買方即被告鉅曜公司，雖有部分派下員不同意出售
23 （原告為不同意出售者），然因同意出售者已達祭祀公業內
24 部處分門檻，故買賣雙方仍於109年5月7日簽署買賣契約，
25 被告鉅曜公司為將來土地利用所需，乃於買賣契約中第9條
26 第1項約定賣方祭祀公業王德和應為素地點交，如有占有物
27 應由賣方祭祀公業王德和及被告巨信顧問公司排除。

28 2.斯時被告李茂華為被告巨信顧問公司之受雇人，協助處理上
29 開土地出售、移轉所有權、地上物清理等事宜。為協助處理
30 上開土地點交事宜，被告巨信顧問公司乃聯繫祭祀公業王德
31 和派下員處理地上物拆除事宜，經派下員被告王國和等4人

告知系爭建物為其所有且居住於此，被告巨信顧問公司隨即與被告王國和等4人就系爭建物之拆除簽署系爭補償協議書、完成公證，並給付高額拆遷補償費。嗣被告巨信顧問公司乃委託廠商於109年07月間至現場拆除系爭建物，拆除當日原告雖到場表示系爭不動產為其所有，然系爭不動產為未經保存登記之房屋，被告巨信顧問公司、李茂華無法透過公開資料確認其處分權人，僅能以現場使用人判斷是否為處分權人，而原告又未提出其為權利人之證明，亦未居住於此，被告王國田及其胞妹均在場，亦未曾表示原告為系爭不動產之處分權人之一，又因原告本即不同意出售前開土地，曾於交易過程中多次惡意阻攔，被告李茂華乃認為原告是因反對土地出售，故意捏造、惡意阻撓系爭土地交易完成，遂向到場員警說明相關情事後，仍依系爭補償協議書約定完成拆除。

3. 又系爭不動產分別為未經保存登記房屋、荒廢或堆放雜物使用之木造地上物，無稅籍證明，查證上具有高度困難性，而109年間被告巨信顧問公司之法定代理人被告蕭春美至系爭成功街1號房屋拜訪時，斯時僅有被告王國男居住於此，經被告王國男轉知而與被告王國田取得聯繫，被告王國田表示系爭建物為其父親留給被告王國和等4人，其兄弟均同意由被告王國田負責拆遷補償事宜，協商期間被告王國和等4人為將所有拆遷補償金據為己有，刻意未告知被告巨信顧問公司仍有第三人就系爭建物具有權利，而致被告巨信顧問公司、蕭春美事先並不知悉原告就系爭不動產有處分權，直至原告於109年間提出刑事告訴，經麻豆分局員警提示臺南市政府財政稅務局房屋稅籍證明書（下稱系爭稅籍證明書，補字卷第33頁）之內容，始為知悉，故縱認被告巨信顧問公司、蕭春美有誤拆系爭建物，亦非其故意或過失所造成，而是遭被告王國田刻意隱匿相關情事所致。況且，被告巨信顧問公司、蕭春美已就系爭建物事前為一般人常情下所為之相當調查義務，而被告李茂華又僅是依雇主被告巨信顧問公司

指示完成拆除事宜，並無參與前端調查事項，是被告李茂華所處理之事務範圍與原告就系爭不動產之財產權損失亦無直接因果關係，故原告主張被告巨信顧問公司、蕭春美及李茂華應依民法第184條第1項負損害賠償責任，顯無可採。至於被告鉅曜公司則已和祭祀公業王德和就系爭土地為素地點交之買賣約定，被告鉅曜公司及法定代理人陳福成均未曾參與系爭土地地上物拆除清理等事，亦不知悉原地上物各自為何人所有及協商拆除過程，故被告鉅曜公司及法定代理人陳福成無任何不法侵害原告財產之行為，原告指稱被告鉅曜公司與其他被告均有故意或過失不法侵害其財產之行為，而應負連帶賠償責任云云顯屬無據。

- 4.原告應就其所主張的損害款項即其中深水井、母豬產床、夾廚、居住設備、果樹等項目為舉證。又原告所提系爭稅籍證明書所示之面積與原告主張之地上物面積不符，且依系爭稅籍證明書記載，原告就系爭成功街1號房屋之持份比率應為48分之11，非其所主張之2分之1。系爭建物均非鋼筋混凝土之材質，系爭成功街1號房屋亦為25年至59年間所建，是原告以109年之鋼筋混凝土住宅建築造價為系爭建物價值之計算基礎顯不合理，且未考量房屋折舊、殘值之因素，並非原告所受損害之金額，而應以系爭稅籍證明書所載房屋現值5,800元為準。退步言之，倘鈞院認系爭稅籍證明書所載房屋資訊並非系爭成功街1號房屋當時現況，然系爭成功街1號房屋至少於50年間即已改建，迄今已歷60年，材質為磚造一樓平房，則依照臺南市建築物工程造價標準表、臺北市政府地政局建築改良物耐用年限及每年折舊率表，系爭成功街1號房屋每平方公尺造價應為3,100元，倘系爭成功街1號房屋之面積以原告所稱295.68平方公尺計算，並扣除系爭成功街1號房屋年限之折舊率（ $1 - 2.1\% \times 46 = 3.4\%$ ），系爭成功街1號房屋拆除時之價值應為3萬1,165元（計算式： $3,100 \text{ 元} \times 295.68 = 91 \text{ 萬} 6,608 \text{ 元}$ ， $91 \text{ 萬} 6,608 \text{ 元} \times 3.4\% = 3 \text{ 萬} 1,165 \text{ 元}$ ，元以下4捨5入）。

01 5.依被告王國和等4人之證述，附圖一所示編號3、4地上物，
02 於80年原告遷出系爭成功街1號房屋時即未再使用，80年至9
03 0年間雖曾出租他人，惟自90年迄今，至少有20年荒廢未使
04 用，且該地上物於拆除前周圍雜草叢生、門已損壞，甚至未
05 裝設窗戶，顯見確實已為荒廢狀態，而該地上物為木造房
06 屋，迄今早已逾房屋耐用年限，毫無價值，原告以毫無根據
07 之每坪3萬5,000元計算其損失，顯非公允。縱認原告就附圖
08 一所示編號3、4之地上物財產權受有損害，亦應以該地上物
09 實際價值為其受損害之金額，是依臺南市建築物工程造價標
10 準表、臺北市政府地政局建築改良物耐用年限及每年折舊率
11 表計算，附圖一所示編號3之地上物價值應為1萬387元（計
12 算式： $3,100\text{元} \times 167.53 = 51\text{萬}9,343\text{元}$ ， $51\text{萬}9,343\text{元} \times (1 - 35 \times$
13 $2.8\% \text{每年折舊率}) = 1\text{萬}387\text{元}$ ，元以下4捨5入）；附圖一所示
14 編號4之地上物價值應為1萬619元（計算式： $3,100\text{元} \times 171.2$
15 $7 = 53\text{萬}937\text{元}$ ， $53\text{萬}937\text{元} \times (1 - 35 \times 2.8\% \text{每年折舊率}) = 1\text{萬}61$
16 9 ，元以下4捨5入）。

17 6.另外，系爭補償協議書是被告王國和等4人於109年間與被告
18 巨信顧問公司協商多次之結果，該拆遷補償金額顯然非系爭
19 建物之實際價值，原告既非系爭補償協議書之契約當事人，
20 被告巨信顧問公司自無須對原告負契約履行責任，被告李茂
21 華、鉅曜公司更未曾簽署系爭補償協議書，亦無須負契約上
22 之義務，原告自無權主張被告應依系爭補償協議書之金額為
23 給付。再者，原告起訴主張請求地上物遭拆除之損失，與系
24 爭補償協議書內容重覆，原告顯然是就同一損失為雙重請
25 求，故原告主張被告應再支付系爭補償協議書所載389萬
26 元，顯屬無據等語，並聲明：原告之訴駁回。

27 三、得心證之理由：

28 系爭土地由祭祀公業王德和於109年5月7日出賣給被告鉅曜
29 公司，並於同年月25日完成移轉登記，系爭建物坐落於系爭
30 土地上，遭被告李茂華於同年7月13日持系爭公證書及補償
31 協議書，並會同其他人員拆除等情，有附圖一、二以及不動

01 產買賣契約書（祭祀公業土地專用）（下稱系爭買賣契約
02 書）、系爭446地號土地登記第二類謄本、本院所屬民間公
03 證人黃淑芬事務所111年8月8日南院所屬民公芬字第111060
04 號函檢附之系爭公證書與補償協議書、系爭拆除行為照片等
05 （補字卷第31、37、55至63頁；訴字卷一第45至83、119至1
06 29頁）在卷可憑，且為兩造所無爭執，是此部分事實自堪先
07 予認定。依兩造之主張以及抗辯，可知本件之爭點應為：(一)
08 系爭不動產之權利是否歸屬原告？(二)被告是否應負侵權行為
09 責任？(三)原告本件請求有無理由？以下即分論之：

10 (一)系爭不動產之權利歸屬原告：

11 1.附圖一編號3、4、28部分：

12 原告主張附圖一編號3、4、28部分之未保存登記、亦未編訂
13 門牌號碼之建物均為其所有，原作為豬舍、倉庫使用等情
14 （訴字卷一第101至102頁），核與被告王國和等4人於審理
15 中具結後之證述大致相符（訴字卷三第15、21、25至26、31
16 至32頁），被告巨信顧問公司、蕭春美、李茂華、鉅曜公
17 司、陳福成以及王識智雖否認，惟未舉出任何足以動搖本院
18 肯定心證之反證，自不足為採，是應認附圖一編號3、4、28
19 部分建物均為原告所有。另附圖二雖無編號28之區域，惟其
20 與附圖一均是針對同一土地區塊拍攝，經比對後可知附圖一
21 編號28部分，約略為附圖二編號1、4區域所涵蓋，併此敘
22 明。

23 2.系爭成功街1號房屋部分：

24 ①系爭成功街1號房屋，納稅義務人之權利範圍現登記為【原
25 告48分之11、王明報48分之13、無名氏2分之1】，惟查自起
26 課日起，系爭成功街1號房屋之納稅義務人即為王犁以及無
27 名氏，迄今至少已逾50年之久（該房屋有三區，起課年月分
28 別為23年7月、53年7月、57年7月），登記為無名氏之權利
29 範圍均未有變更，王犁部分則先移轉給王明報、王明容，王
30 明容之權利範圍最終由原告單獨取得，王明報之權利範圍未
31 再有變更，惟王明報於85年1月5日死亡後，即由其繼承人繼

01 承；系爭成功街1號房屋之水錶有二個，其中一個由王犁於5
02 3年6月12日啟用，嗣於73年7月17日過戶給王明報，後由被告
03 王國男於109年7月13日廢止，另一個則由王明容於59年7
04 月19日啟用，後分別於96年3月12日、98年3月31日停用、廢
05 止，嗣原告再於102年12月30日啟用，於109年8月5日廢止；
06 系爭成功街1號房屋查無曾有王犁家族以外之人設籍登記於
07 內等情，有本院家事法庭109年3月24日南院武家慈109年度
08 司繼字第197號函、臺南市政府財政稅務局佳里分局111年8
09 月29日南市財佳字第1112808732號函所檢附之房屋稅籍證明
10 書、平面圖資料及房屋歷次納稅義務人異動資料表（下稱系
11 爭稅籍資料）、本院民事紀錄科查詢表暨索引卡查詢證明、
12 台灣自來水股份有限公司（下稱自來水公司）第六區管理處
13 麻豆服務所111年10月3日台水六麻服室字第1114102367號函
14 暨檢附之歷年水錶申請人、臺南○○○○○○○○111年9月
15 29日南市麻豆戶字第1110073845號函暨檢附之戶籍資料等
16 （訴字卷一第151至157、185、285至289頁；訴字卷二第11
17 至13、83至185頁）在卷可憑。準此，可認系爭成功街1號房
18 屋之事實上處分權人應為原告以及被告王國和等4人，並無
19 其他真實姓名身分不詳者亦享有權利，系爭稅籍資料記載無
20 名氏之權利範圍亦有2分之1，核與客觀事證不符，不為本院
21 所採。

- 22 ②至原告就系爭成功街1號房屋之權利範圍，原告主張為2分之
23 1（訴字卷一第101頁），證人即被告王國和於審理中具結後
24 證稱：系爭成功街1號房屋是我們兄弟父親跟原告父親一起
25 重建的，一人一半，我們的部分是靠路這邊，原告的部分靠
26 裡面等語（訴字卷三第14至15頁）；證人即被告王國寅於審
27 理中具結後證稱：系爭成功街1號房屋是我父親王明報跟我
28 叔叔王明容一人一半，我們是靠附圖一的左邊，王明容的是
29 靠附圖一的右邊，從三合院中間的廳側切等語（訴字卷三第
30 19至23頁）；證人即被告王國男於審理中具結後證稱：系爭
31 成功街1號房屋是我爺爺留下來的，我父親王明報跟我叔叔

王明容各2分之1，我們住在左邊靠路邊，從三合院的中間廳側切一人一半等語（訴字卷三第24至29頁）；證人即被告王國田於審理中具結後證稱：系爭成功街1號房屋是我父親、原告父親以及我祖父一起蓋的，由原告父親和我父親一人一半，我們住在靠大路的左邊等語（訴字卷三第30至31頁），核與原告前述權利範圍之主張相符，亦與上揭水錶申設紀錄所顯現之情況吻合，自堪採信為真。

3.綜上，系爭不動產中附圖一編號3、4、28之建物均為原告所有，系爭成功街1號房屋則有2分之1之事實上處分權歸屬原告。

(二)被告巨信顧問公司、蕭春美、李茂華、王國田應負侵權行為責任：

按民法第184條第1項關於侵權行為之規定，採過失責任主義，以行為人之侵害行為具有故意過失，為其成立要件之一。所謂過失，指行為人雖非故意，但按其情節應注意，並能注意，而不注意。又過失依其所欠缺之程度為標準，雖可分為抽象輕過失（欠缺善良管理人注意義務）、具體輕過失（欠缺應與處理自己事務同一注意義務）及重大過失（顯然欠缺普通人之注意義務），然在侵權行為方面，過失之有無，應以是否怠於善良管理人之注意義務為斷，亦即行為人僅須有抽象輕過失，即可成立。而善良管理人之注意義務，乃指有一般具有相當知識經驗且勤勉負責之人，在相同之情況下是否能預見並避免或防止損害結果之發生為準，如行為人不為謹慎理性之人在相同情況下，所應為之行為，即構成注意義務之違反而有過失，其注意之程度應視行為人之職業性質、社會交易習慣及法令規定等情形而定（最高法院100年度台上字第328號民事判決意旨可資參照）。準此，以下即以前揭標準，判斷被告是否就原告之財產權受侵害具有故意或過失：

1.被告巨信顧問公司、蕭春美、李茂華部分：

①按法人對於其董事或其他有代表權之人因執行職務所加於他

人之損害，與該行為人連帶負賠償之責任；受僱人因執行職務，不法侵害他人之權利者，由僱用人與行為人連帶負損害賠償責任。但選任受僱人及監督其職務之執行，已盡相當之注意或縱加以相當之注意而仍不免發生損害者，僱用人不負賠償責任，民法第28條以及第188條第1項分別定有明文。因此，就被告巨信顧問公司是否應負侵權行為責任，自應視其有代表權者於職務之執行上有無故意或過失而定，又被告巨信顧問公司之受僱人如於職務之執行上不法侵害他人權利，除被告巨信顧問公司能舉證已盡監督之責或與其監督無因果關係，否則自應同負侵權之損害賠償責任。

②被告巨信顧問公司為106年10月17日設立，於網站上之自介內容為【專營於祭祀公業、日據未辦繼承、總登記、共有土地（持分地）等土地產權清理、整合與開發。召集了30年以上豐富實務經驗的地政士（代書）來辦理祭祀公業等相關業務，為了更全面的統整，公司還設法務部門、行政部門、業務部門、資訊部門等，法務部門有專業的律師陣容，行政部門有高效率的文書處理人員，業務部門有實戰經驗豐富的專案負責人員，資訊部門整合相關資料，由以上部門而組成了專業團隊。祭祀公業係以祭祀祖先為目的所設立之獨立財產，為解決祭祀公業土地問題，暨達到延續宗族傳統兼顧土地利用及增進公共利益之目標，本公司在嘉義、台南、高雄、屏東完成的案件不勝枚舉，目的在於鞏固祭祀公業土地之地籍管理、土地發展利用；本公司也瞭解各個公業因為年代久遠、派下員眾多且分散各地、申報資料文件遺失、宗族與土地歷史脈絡交代不清，導致土地權利難以歸屬等種種問題。目前的經營理念是以維護客戶權益為最大目標，共同創造土地價值，讓客戶相信本公司團隊，根據公司團隊的專業、專案的卓越服務方式，互助合作協助客戶早日申辦，為取得合法權狀、健全公業組織、土地管理與解決法律相關問題。】，此有公司私密資料查詢、網站截圖等（訴字卷一第17至18頁；訴字卷二第299頁）在卷可參。可認被告巨信公

01 司是專以不動產之產權整合為業，並標榜有專業法律團隊，
02 確保業務執行上能夠符合法律規定。另外，被告李茂華於另
03 案中供稱：我擔任地政士，從105年年底起至110年2月底為
04 止任職於被告巨信顧問公司等語（臺灣臺南地方檢察署109
05 年度他字第3915號卷【下稱他字卷】二第14頁正面至第14頁
06 反面）。準此，就系爭拆除行為之主觀可歸責性判斷，自應
07 以地政、法律專業者之標準檢視方謂合理。

- 08 ③系爭不動產雖均為未保存登記之建物，無法透過地政機關查
09 詢到其所有權人之登記資料，惟系爭成功街1號房屋編訂有
10 門牌號碼，衡之於常情，應可推知有人居住於其內，佐以證
11 人即被告王國男於審理中具結後證稱：我從小就居住○○○
12 ○○街0號房屋到拆掉為止，我們住在附圖一的左邊靠路
13 邊，右邊則是原告住的，從三合院的中間廳側切一人一半，
14 長期以來都這樣，沒有互相侵犯。我也從來沒有接觸過被告
15 巨信顧問公司、蕭春美、李茂華，他們沒有來系爭成功街1
16 號房屋拜訪過我，是被告王國田告知我房子要拆掉我才知道
17 等語（訴字卷三第24至27頁）；證人即被告王國田於審理中
18 具結後亦證稱：我有跟他們（指被告巨信顧問公司之人，下
19 同）講原告對系爭不動產也有權利，但他們沒有跟我要原告
20 的聯絡方法等語（訴字卷三第34至35頁），核與被告王國田
21 於另案中以被告身分所為之供述：就系爭成功街1號房屋原
22 告有權利，我跟被告巨信顧問公司的人說，原告的部分請他
23 們自己去找原告談。被告巨信顧問公司應該知道原告有權
24 利，但我不確定，被告巨信顧問公司說要處理等語（他字卷
25 二第10頁反面至第11頁正面）相符。可知被告巨信顧問公
26 司、蕭春美、李茂華在拆除系爭不動產前，並未實際進入系
27 爭不動產查訪，沒有向有居住於此的被告王國男探詢，更沒
28 有以門牌號碼向戶政機關查詢有無他人設籍，抑或向稅捐機
29 關查詢有無稅籍登記。此外，系爭成功街1號房屋設有水
30 錶，已如前述，此亦屬可輕易查知之事，被告巨信顧問公
31 司、蕭春美、李茂華並未向自來水公司查詢水錶為何人所申

01 設？是否遭廢止？以上各情在在顯示被告巨信顧問公司、蕭
02 春美、李茂華對於系爭不動產之所有權人或事實上處分權人
03 究為何此重要情事之輕忽、草率。

04 ④縱然被告巨信顧問公司、蕭春美、李茂華為一般民眾，可能
05 無法順利向戶政機關、稅捐機關、自來水公司查詢，惟此產
06 權不明之狀態，仍可透過民事訴訟方式予以確認，被告巨信
07 顧問公司既然設有專業律師團隊，就此合法管道實無不知之
08 理，被告巨信顧問公司、蕭春美、李茂華辯稱於拆除系爭不
09 動產前已盡其調查之能事，卻未提出任何調查報告、文件
10 （例如現場照片、函查結果、訪查鄰里及宗族人員之紀錄）
11 實其說，更規避法律訴訟途徑，純屬空言抗辯，毫無可採。

12 ⑤又證人即被告李茂華於審理中具結後亦證稱：我於105年12
13 月間開始任職於被告巨信顧問公司，直到109、110年間離
14 職，學歷是碩士。系爭不動產的拆遷補償協議我有參與，我
15 有去找地上物的所有權人協調配合拆除，由我跟被告蕭春美
16 還有訴外人即被告巨信顧問公司之顧問賴嚮景一起去，我沒
17 有跟被告蕭春美、賴嚮景確認怎麼知道系爭不動產之所有權
18 人為被告王國和等4人，我也不知道被告巨信顧問公司內部
19 有無提出評估報告，我們也沒有要求被告王國田在跟我們協
20 商的過程中提出系爭不動產的權利證明。我沒有做任何調
21 查，按照被告蕭春美之指示去做。系爭拆除行為發生時我有
22 在現場，也有看到原告，原告有當面向我表示系爭不動產其
23 有份，我跟原告說有權利要拿出證明文件，我沒有暫緩拆
24 除，根據我所知道原告跟祭祀公業之前的多次訴訟都是在拖
25 延處理時間，我認為這是原告的拖延戰術。拆除當天有工人
26 有反應系爭不動產有水錶，因為有水冒出來等語（訴字卷三
27 第138至147頁）。據此，可證被告李茂華代表被告巨信顧問
28 公司執行系爭拆除行為，原告已到場主張權利，卻仍遭被告
29 李茂華漠視，被告李茂華僅憑系爭公證書及補償協議書，而
30 未進一步檢視被告王國和等4人實際上根本未提出任何權利
31 證明文件，導致系爭不動產遭到拆除之結果，顯違善良管理

人之注意義務至明。

⑥綜上，就系爭拆除行為致系爭不動產受損壞，被告蕭春美身為被告巨信顧問公司之負責人，且實際上亦參與系爭不動產之拆遷補償協商，更指示被告李茂華執系爭公證書及補償協議書為系爭拆除行為，卻未於拆除前善盡系爭不動產權利歸屬之調查責任，顯有過失；被告李茂華於執行拆除時已獲悉原告就系爭不動產主張權利，依其智識程度及經驗，亦可輕易查知被告王國和等4人未提出任何權利證明文件給被告巨信顧問公司，卻仍憑藉對於原告與祭祀公業間訴訟紛爭中之印象，拒絕暫緩拆除，循管道釐清爭議，亦有過失無疑。是以，被告巨信顧問公司自應對原告就系爭拆除行為同負侵權行為之連帶損害賠償責任。

⑦至原告另主張被告蕭春美及李茂華主觀可歸責程度應為故意部分，本院認為依照卷內現有事證調查之結果，被告蕭春美及李茂華就系爭不動產之權利歸屬，於系爭拆除行為前仍有為相當程度之調查，否則殊無與被告王國和等4人先辦理系爭公證書以及補償協議書之必要，僅是查證程度未臻嚴謹，未達一般具有相當知識經驗且勤勉負責之人所需具備的善良管理人程度，僅能認定存有過失，是原告此部分主張無法為採，併此敘明。

2. 被告王國和等4人部分：

①系爭公證書以及補償協議書由被告王國田代理被告王國和、王國寅以及王國男與被告巨信顧問公司辦理，系爭補償協議書記載【甲方（即被告巨信顧問公司，下同）受祭祀公業王德和（下稱公業）委託清理公業所有坐落台南市○○區○○段000○000地號等2筆土地（下稱標的土地）之不動產，乙方（即被告王國和等4人，下同）所有之建物（下稱拆遷標的）佔有坐落於標的土地上。今關於拆遷標的之拆遷補償事宜甲乙雙方協議如下：1. 乙方拆遷標的詳如附圖（即附圖二）A區範圍內所有地上物，包含編號1至4號建物（註：即系爭建物）。……4. 乙方已於109年7月3日收訖第一期祀產

分配款後……，應完成拆遷標的以下事項：(1)、向自來水公司及台電申請廢水、廢電作業，並清償積欠之水費、電費（若有）。(2)、遷出戶籍及營業登記（若有）。(3)排除第三人佔有，並清空地上物上所有物品，完成後素地點交付甲方。】（訴字卷一第81至83頁）。由此可證，被告王國和等4人，明顯是以系爭不動產權利人之地位自居，向被告巨信顧問公司表示其有完全處分之權利，辦理系爭公證書及補償協議書時，未聲明原告亦就系爭不動產有權利，致被告巨信顧問公司誤以為（惟此節不影響被告巨信顧問公司、蕭春美、李茂華就系爭不動產之拆除仍有可歸責於己之過失）其補償被告王國和等4人後，即可逕為拆除系爭不動產，是被告王國田亦有未盡善良管理人注意義務，致系爭不動產遭拆除之過失至明。被告王國田雖辯稱其不懂法律，惟被告王國田為36年生，教育程度為五專畢業，自述退休前為教師等情（訴字卷三第34頁），此有其個人戶籍資料（完整姓名）查詢結果（訴字卷一第31頁）在卷可憑，無論是智識程度還是社會經驗，對於前述系爭補償協議書之文字記載理解上當無困難可言，是被告王國田此部分辯稱應屬事後卸責之詞，不足為採。

- ②至被告王國和、王國寅以及王國男部分，因其等辯稱系爭公證書及補償協議書均由被告王國田與被告巨信顧問公司之人員協商、辦理，於系爭拆除行為發生後才看到該等文件，未參與其中等語（訴字卷三第17至18、22至23、26至28頁），核與被告王國田於審理中之供述以及證述相符（訴字卷一第103至104、278頁；訴字卷三第33至38頁），並無相互推諉塞責之不合理情事，自屬可信。另證人即被告李茂華於審理中具結後亦明確證述：我們實際上是跟被告王國田談等語（訴字卷三第140頁），準此，可認被告王國和、王國寅以及王國男就系爭不動產之拆遷補償範圍，以及系爭公證書以及補償協議書文字內容事前均不知情，實難認存有何故意或過失，是原告主張被告王國和、王國寅以及王國男亦應負擔

01 侵權行為責任部分，並非可採。

02 3.被告王識智部分：

03 ①被告王識智為祭祀公業王德和之管理人，祭祀公業王德和於
04 108年4月4日就包含系爭土地在內共11筆土地，委任被告巨
05 信顧問公司代為辦理清理與規劃、銷售與處分，其中契約書
06 第10條第2項記載【委任之土地若有地上物占用情形，將由
07 受任人代為處理】，委任期間為2年，此有專任委託契約書1
08 份（訴字卷一第117頁）在卷可查。可知就系爭土地之出售
09 以及系爭建物之拆除事宜，均由被告巨信顧問公司處理，王
10 識智僅是在被告巨信顧問公司覓得系爭土地之買主後，代表
11 祭祀公業王德和與買主簽立系爭買賣契約書，並未參與系爭
12 建物之權利歸屬調查過程，對於原告財產權因系爭拆除行為
13 而受損害之事，自無故意或過失可言。

14 ②原告雖主張祭祀公業王德和於108年6月13日即以原告為被
15 告，起訴請求原告拆除附圖一所示編號3、4之建物，是被告
16 王識智對於系爭不動產歸屬原告一事知之甚詳，被告王識智
17 自應就系爭不動產遭拆除之事負責等語。惟查，經本院依職
18 權調閱本院108年度補字第449號拆除地上物等案件卷宗，可
19 知原告於該案件中，另以被告王國男為被告，請求拆除附圖
20 一編號1、2之地上物，以及請求不詳之人拆除附圖一編號28
21 之地上物，顯見祭祀公業王德和對於系爭不動產之權利歸屬
22 究為何人尚非肯定，猶待法院再為調查、釐清，從該案件嗣
23 因原告未繳納訴訟費用而遭駁回確定一情，也可證明祭祀公
24 業王德和對於該訴訟並無明確的把握，因此，原告主張被告
25 王識智明知系爭不動產之權利人為原告一節，應屬臆測，並
26 非可採。

27 4.被告鉅曜公司及陳福成部分：

28 ①證人即被告陳福成於審理中具結後證稱：我跟被告巨信顧問
29 公司、蕭春美均無關係，是被告巨信顧問公司透過介紹人跟
30 我說要賣系爭土地，我去看土地時有地上物，但我是買素
31 地，被告巨信顧問公司要把地上物清除完，我再付錢。我不

01 清楚地上物之權利人，我也沒有跟被告巨信顧問公司去找地
02 上物的權利人談，更沒有見過被告王國田等語（訴字卷三第
03 135至138頁）。佐以系爭買賣契約書第玖、特約事項：一、
04 記載【坐落於本契約買賣標的上之所有地上物應由買賣雙方
05 受任人負責排除占有，拆除範圍須含地下基樁，以素地交付
06 土地。】（訴字卷一第123頁），而系爭買賣契約書記載賣
07 方受任人為被告巨信顧問公司（訴字卷一第119、124頁），
08 此外並無買方受任人之記載，是綜合前後文義，以一般交易
09 常情判斷，拆除系爭不動產之責任應在被告巨信顧問公司，
10 被告鉅曜公司毫無參與系爭拆除行為之必要。準此，被告鉅
11 曜公司及陳福成就原告系爭不動產權利受損害之結果，自無
12 故意或過失可言。

13 ②原告雖主張被告鉅曜公司、陳福成應知悉系爭不動產之權利
14 人為原告，依常理被告王識智應會將前揭訴訟情事告知等
15 情，惟此等情事均為被告鉅曜公司、陳福成所否認，此外亦
16 無任何證據可資為佐，純屬原告主觀上之臆測，難認可採。

17 5.綜上，被告巨信顧問公司、蕭春美、李茂華、王國田應就系
18 爭拆除行為致原告系爭不動產權利受損負侵權行為之損害賠
19 償責任。被告王識智、王國和、王國寅、王國男、鉅曜公司
20 以及陳福成則無責任。

21 (三)原告本件請求部分有理由：

22 1.按數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責任，
23 民法第185條第1項前段定有明文。次按民事共同侵權行為，
24 只須各行為人之行為合併主要侵權行為後，同為損害發生之
25 原因，且各行為與損害結果間有相當因果關係為已足，與刑
26 事之共犯關係不同，即民事共同侵權行為人間是否有共同謀
27 意，並非所問（最高法院104年度台上字第1994號民事判決
28 意旨可資參照）。是以，被告巨信顧問公司、蕭春美、李茂
29 華、王國田就系爭拆除行為致原告系爭不動產權利受損害之
30 事均具有過失，則原告依民法第185條第1項前段規定，請求
31 其等負連帶損害賠償責任自屬有據。

01 2.次就原告請求之損害賠償數額審究：

02 ①原告雖主張系爭不動產包括8吋深水井一口、母豬產床12
03 床、母豬產後之夾廚25廚，惟此部分並未提出任何照片或購
04 買憑證實其說，且證人即被告王國男於審理中具結後證稱：
05 我從小就在系爭成功街1號房屋住到拆除為止，原告在80年
06 之前搬出時，附圖一編號3之建物是豬舍，有租給鄰居做紡
07 織，印象是80至90年那段時間，之後景氣不好有一段時間就
08 沒有租了，在系爭成功街1號房屋拆除前我沒有碰過原告等
09 語（訴字卷三第25至27頁）；證人即被告王國寅於審理中具
10 結後證稱：附圖一編號3、4是原告的豬舍或工廠，在拆除前
11 都是荒廢狀態，最近5年都沒有養等語（訴字卷三第21至22
12 頁），亦可證明原告前述所指之財產設備難認存在。

13 ②原告主張系爭成功街1號房屋其應有部分為有2分之1；附圖
14 一編號3、4、28建物為其所有之豬舍，另其有居家設備含家
15 具、果樹等財物，均因系爭拆除行為而受損害部分，就建物
16 以及果樹部分有原告所提出之Google地圖街景照片5張（訴
17 字卷三第235至243頁）為證，且與附圖一、二以及證人王國
18 和等4人於審理中具結後之證述（訴字卷三第15至16、20至2
19 2、25至26、31至32頁）大致相符，自堪採信為真實。至就
20 居家設備部分，參酌前述水錶紀錄所示原告之啟用與廢止情
21 形，以及原告繳納水費之證明（訴字卷一第189至191頁），
22 且原告至系爭拆除行為發生前早已設籍在系爭成功街1號房
23 屋多年等情，佐以經驗常情，應可認定原告主張有於成功街
24 1號房屋內擺放家具一情為可採。

25 ③按當事人已證明受有損害而不能證明其數額或證明顯有重大
26 困難者，法院應審酌一切情況，依所得心證定其數額，民事
27 訴訟法第222條第2項定有明文。次按該規定含有證明責任規
28 範存在價值，損害額證明極度困難時，法院基於全辯論意旨
29 及調查證據結果，仍不能獲得損害賠償額確信時，俾使權利
30 容易實現，減輕損害額證明之舉證責任（最高法院93年度台
31 上字第2213號民事判決意旨可資參照）。查原告已證明其因

系爭拆除行為，致其系爭不動產以及家具、果樹權利受到損害，惟因被告巨信顧問公司拆除前並未先知會原告，原告於拆除時到場阻止亦遭漠視，致原告實難具體舉證證明其所受損害之數額，此情顯不可歸責於原告，應有前揭規定之適用。準此，本院在原告受損害數額之認定上，考量以下情事：

- ①系爭成功街1號房屋可分為三區，構造別依序為土竹造（竹造）、木石磚造（雜木）、木石磚造（雜木），折舊年數分別為88、58、54，面積則各為101平方公尺、21.8平方公尺、23.8平方公尺，現值計為2,400元、2,100元、1,400元，此有系爭稅籍資料在卷可查。惟該不動產之課稅現值究竟如何計算出並不明，依一般人之生活經驗與不動產交易常情，亦可知與市價顯有差距，是課稅現值之金額參考價值不高。
- ②原告提出中華民國產物保險商業同業公會臺灣地區住宅類建築造價參考表（訴字卷一第91頁），主張應以該表中臺南地區1層樓建築之造價50,700元的7成價格計算之（訴字卷一第91頁），惟該表明載【上表每坪單價僅適用於一般加強磚造或鋼筋混凝土造之建築物】，是該表對於系爭成功街1號房屋之價格估算應無適用至明。
- ③被告巨信顧問公司、蕭春美、李茂華抗辯應依照台南市建築物工程造價標準表、台北市政府地政局建築改良物耐用年限及每年折舊率表計算，系爭成功街1號房屋每平方公尺單價應為3,100元，且扣除折舊率，金額應為31,165元等情（訴字卷三第160至161頁），惟該等資料同為計算政府公告價格之標準，與市價顯有不成比例的落差，自難採為參酌之依據。
- ④原告長期設籍於系爭成功街1號房屋，亦有啟用水錶、繳納水費之情形，惟每月水費金額均僅有36元，此有上揭戶籍謄本、自來水公司繳費一覽表等在卷可憑，原告於審理中亦自陳其平日居住在臺南市北區，僅在田裡工作時會入住○○○

○街0號房屋等情（訴字卷一第106至107頁），無證據顯示原告是以務農為業，因此，可知系爭成功街1號房屋於系爭拆除行為發生前，應屬堪用、可供人居住之狀態，惟因其實際上並非原告生活之主要場所，衡情而論，其內應僅有擺放簡易的生活設備（含家具），價值應非甚高。

⑤又附圖一編號3、4、28之建物（含果樹等地上物），現已遭受拆除而無法測量，亦查無稅籍稽徵資料，僅能參酌本院108年度補字第449號拆除地上物事件中，原告起訴狀所主張之面積（即附圖一）進行估算，分別為167.53平方公尺、171.27平方公尺、30平方公尺，加總後之面積遠高於系爭成功街1號房屋，惟從證人王國男以及王國寅上揭證詞可知，其等長期處於荒廢狀態，原告並未實際使用，是其內部物品之經濟價值應甚低。

⑥依據系爭補償協議書可知，經被告巨信顧問公司與被告王國田協商，達成系爭建物全部以389萬元作為補償，且另願意支付高達142萬元之代墊地價稅共識，此價格根據自由磋商，且被告巨信顧問公司屬專業的不動產處理、買賣業者，對於不動產的市場行情知之甚詳，是前述價格應相當貼近市場交易價格，當應作為本件損害賠償數額審酌的參考。是以，原告於附圖二所示A區範圍內，擁有編號1建物之權利一半，編號3、4建物之全部權利，建物範圍面積遠高於被告王國和等4人，則本院認全區地上物價值應以400萬元作為估算，原告所享有之權利價值約為4分之3（計算式： $\{ \langle 295.68 \div 2 \rangle + 167.53 + 171.27 + 30 \} \div \langle 295.68 + 22.46 + 167.53 + 171.27 + 30 \rangle = 0.75$ ，小數點第2位以下4捨5入），即300萬元（計算式： $400 \text{萬元} \times 4 \text{分之} 3 = 300 \text{萬元}$ ）。

④至原告另主張被告巨信顧問公司、蕭春美、李茂華、王國田應再給付其系爭補償協議書上所載之補償金額389萬元部分，因原告並非系爭補償協議書之當事人，自無權依系爭補償協議書之契約關係為主張，亦與其損害之填補無關，是此部分請求，並無理由。

01 ⑤末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
02 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
03 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
04 相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付
05 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；
06 應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年
07 利率為百分之5，民法第229條第2項、第233條第1項前段、
08 第203條分別定有明文。查本件屬無確定給付期限之金錢債
09 務，亦未就利率特為約定，則原告併請求自民事變更訴之聲
10 明狀繕本送達被告之翌日即自111年12月7日起（訴字卷三第
11 283至301頁）至清償日止，按週年利率百分之5計算之利
12 息，於法有據，亦應准許。

13 ⑥綜上，原告因系爭拆除行為致系爭不動產受損害，本院窮盡
14 證據調查之能事後，認應依民事訴訟法第222條第2項規定，
15 審酌一切情事，酌定數額為300萬元，是原告請求被告巨信
16 顧問公司、蕭春美、李茂華、王國田連帶給付300萬元為有
17 理由，逾此部分之請求，則屬無據。

18 四、綜上所述，原告依侵權行為法律關係，請求被告巨信顧問公
19 司、蕭春美、李茂華、王國田連帶給付300萬元為有理由，
20 應予准許；逾此部分之請求，則無理由，應予駁回。

21 五、原告勝訴部分陳明願供擔保聲請宣告假執行，核無不合，被
22 告巨信顧問公司、蕭春美、李茂華、王國田雖未聲請免為假
23 執行之宣告，惟本院職權上認有必要，爰分別酌定相當擔保
24 金額准許之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請當失所附
25 麗，應予駁回。

26 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
27 本院斟酌後，認為與本件判決結果不生影響，爰不予逐一論
28 列，附此敘明。

29 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

30 中 華 民 國 112 年 2 月 24 日
31 民事第五庭 法 官 廖建瑋

01 以上正本係照原本作成。

02 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。

03 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

04 中 華 民 國 112 年 2 月 24 日

05 書 記 官 鄭梅君