

臺灣臺北地方法院民事判決

108年度訴字第4335號

原告 陳應康

被告 林錦萍

訴訟代理人 胡文英律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國109年6月19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。

事實及理由

一、原告主張：

兩造曾有夫妻關係，育有子女陳文紳、陳嘉緯，於民國94年
2月4日經法院判離婚。原告對於門牌號碼新北市○○區○○
路00巷0弄00號1樓未辦保存登記建物（下稱系爭28號建物，
於107年1月31日拆除）有事實上處分權。原告於98年透過長
兄陳應健指示兒子陳文紳入內居住，詎被告於101年間得知
系爭28號建物有都更之機會，而謊稱因受贈而對系爭28號建
物有事實上處分權，私下與台信開發建設股份有限公司（下
稱台信公司）簽訂承攬及互易契約，同意將系爭28號建物與
其他建物互易，兒子陳文紳於107年1月31日搬出系爭28號建
物，以利台信公司拆除系爭28號建物，被告可取得對將來新
蓋建物之優惠購屋權利。被告以自己所有之意思占有系爭28
號建物，並與他人簽訂互易契約，擅將系爭28號建物交由台
信公司處分，如今遭拆除後已蕩然無存，顯然侵害原告對系
爭28號建物之事實上處分權。又依被告與建商所簽互易契約
之記載，被告之利益為新臺幣（下同）400萬元補償金及日
後可按每坪25萬元向建商購買28坪房屋，則按照原告共有系
爭28號建物權利計算，原告受損利益為200萬元，爰依侵權
行為法律關係，請求被告賠償原告損失等語。並聲明：被告

01 應給付原告200萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日
02 止，按週年利率百分之5計算之利息。

03 二、被告答辯：

04 系爭28號建物因建商倒閉，無力續建，僅為結構體完成，形
05 同廢墟，被告自78年居住時起，斥資修繕，設置水電。被告
06 為系爭28號建物之房屋稅籍登記人，前經台信公司提起拆屋
07 還地訴訟時達成和解，而簽訂契約。原告就其主張，曾對被
08 告提出詐欺、竊佔之告訴，前經臺灣臺北地方檢察署以108
09 年度偵字第6267、6268、6269號為不起訴處分，並經臺灣高
10 等檢察署108年度上聲議字第6473號駁回再議。又原告胞姊
11 陳台江亦就系爭28號建物向被告請求確認房屋事實上處分權
12 存在，而原告在該案件中，以證人身分出庭作證，為審理法
13 院所不採，並經本院106年度訴字第4948號、臺灣高等法院1
14 07年度上字第1301號判決駁回在案。原告再為本件請求，所
15 為陳述並不具體，屢次濫訴，被告不堪其擾等語。並聲明：
16 原告之訴駁回。

17 三、本院之判斷：

18 按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
19 民事訴訟法第277條本文定有明文。本件原告主張其為系爭2
20 8號建物之共有人，指稱被告未經其同意擅自處分，侵害其
21 對該房屋之共有權，構成侵權行為等語，則原告自應就所主
22 張其為系爭28號建物共有人之事實負舉證責任。經查，依原
23 告所提出之承攬契約協議書、互易契約、房屋交換契約書、
24 台灣板橋地方法院93年度婚字第1306號判決、本院108年度
25 店簡字第1425號判決影本（見本院卷第17至37頁、第147至1
26 54頁），尚不足認定原告為系爭28號建物共有人；又經本院
27 調取本院106年度訴字第4948號、台灣高等法院107年度上字
28 第1301號確認房屋事實上處分權存在事件卷宗，該案卷內資
29 料（包括兩造之子陳文紳於108年4月26日之證述）亦不足以
30 認定原告為系爭28號建物共有人。原告既未就所主張之其為
31 系爭28號建物共有人之事實盡舉證責任，則其依侵權行為法

律關係，請求被告損害賠償，即無理由。

四、結論：

原告依侵權行為法律關係，請求被告給付200萬元及其遲延利息，為無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院斟酌後，認與本件判決結果均不生影響，爰不另一一論述，併予敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 109 年 7 月 10 日
民事第九庭 法 官 戴嘉慧

以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 109 年 7 月 10 日
書記官 石勝尹