臺灣臺北地方法院民事判決

109年度重訴字第148號

原　　告　林麗鳳
訴訟代理人　張德昌
複　代理人　張振威
原　　告　連為儀
共　　同
訴訟代理人　王耀星律師
被　　告　財政部國有財產署
000000000000000000
法定代理人　曾國基
訴訟代理人　郭曉蓉
複　代理人
兼　下 1人
訴訟代理人　吳嘉榮律師
被　　告　曾彥穎
　　送達地址：臺北市○○區○○○路0段000號0樓
　　鼎倫有限公司
000000000000000000
法定代理人　宋忠倫
被　　告　宋愷翔
000000000000000000
上 2人共同
訴訟代理人　蔡文彬律師
　　尤柏燊律師

上列當事人間請求回復原狀等事件，本院於民國110年1月8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

壹、程序方面：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項但書第2款定有明文。查本件原告原聲明請求：「先位：㈠被告應連帶將起訴狀附圖所示建物回復原狀。㈡訴訟費用由被告負擔。備位：㈠被告應連帶給付原告林麗鳳新臺幣（下同）1,713萬6,000元，並自起訴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。㈡被告應連帶給付原告連為儀1,713萬6,000元，並自起訴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。㈢原告願供擔保請准宣告假執行。㈣訴訟費用由被告負擔。」，嗣將被告間之法律關係變更為不真正連帶債務關係，復陸續追加及確認本件之訴訟標的及請求項目，而迭經更正其訴之聲明，最終於本院民國109年6月12日言詞辯論期日確定其訴之聲明及訴訟標的為如後述（見本院卷一第253頁至第255頁）。核原告上開變更，均係基於同一基礎事實所為，合於前揭法律規定，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張：

㈠門牌號碼臺北市○○區○○街00巷0弄0號房屋（下稱系爭6號房屋）為原告林麗鳳、連為儀所共有，應有部分各2分之1，相鄰之門牌號碼臺北市○○區○○街00巷0弄0號房屋（下稱系爭8號房屋）則為國家所有，由被告財政部國有財產署（下稱國產署）所管理，被告曾彥穎為被告國產署北區分署管理科科員，負責承辦系爭8號房屋之拆除作業，於發包予被告鼎倫有限公司（下稱鼎倫公司）後，僅口頭向被告鼎倫公司表示要注意系爭6號房屋與系爭8號房屋間之分隔牆，避免拆到系爭6號房屋，卻未於被告鼎倫公司進行拆除工程時派員到場監督拆除施工作業之進行，致被告鼎倫公司之專案人員即被告宋愷翔誤認拆除範圍，而於106年11月14

日至日同年月15日間，將原告所有之系爭6號房屋拆除，爰依民法第184條第1項前段、第2項、第185條、188條、第189條規定，先位請求被告連帶將系爭6號房屋回復原狀，又如認被告未能依先位之訴回復原狀，被告應以金錢連帶賠償原告危老獎勵所失利益1,050萬2,000元、土地增值稅增加所受損害65萬元、地價稅增加所受損害29萬元、減少租金收入所失利益227萬元、回復原狀所需費用2,056萬元，共計3,427萬2,000元，是原告備位請求被告應連帶給付原告林麗鳳、連為儀各1,713萬6,000元。

㈡綜上所述，並聲明：

1.先位聲明：

⑴被告曾彥穎、宋愷翔應連帶將如起訴狀附圖所示建物回復原狀。

⑵被告曾彥穎、國產署應連帶將如起訴狀附圖所示建物回復原狀。

⑶被告宋愷翔、鼎倫公司應連帶將如起訴狀附圖所示建物回復原狀。

⑷被告國產署、鼎倫公司應連帶將如起訴狀附圖所示建物回復原狀。

⑸以上任一被告如為全部或一部之給付者，其餘被告於給付範圍內免其責任。

⑹訴訟費用由被告負擔。

2.備位聲明：

⑴被告曾彥穎、宋愷翔應連帶給付原告林麗鳳1,713萬6,000元。

⑵被告曾彥穎、國產署應連帶給付原告林麗鳳1,713萬6,000元。

⑶被告宋愷翔、鼎倫公司應連帶給付原告林麗鳳1,713萬6,000元。

⑷被告國產署、鼎倫公司應連帶給付原告林麗鳳1,713萬6,000元。

⑸以上⑴至⑷任一被告如為全部或一部之給付者，其餘被告於給付範圍內免其責任。

⑹被告曾彥穎、宋愷翔應連帶給付原告連為儀1,713萬6,000元。

⑺被告曾彥穎、國產署應連帶給付原告連為儀1,713萬6,000元。

⑻被告宋愷翔、鼎倫公司應連帶給付原告連為儀1,713萬6,000元。

⑼被告國產署、鼎倫公司應連帶給付原告連為儀1,713萬6,000元。

⑽以上⑹至⑼任一被告如為全部或一部之給付者，其餘被告於給付範圍內免其責任。

⑾原告願供擔保請准宣告假執行。

⑿訴訟費用由被告負擔。

二、被告答辯主張：

㈠被告國產署、曾彥穎部分：

1.被告曾彥穎發包交由被告鼎倫公司承作系爭8號房屋之拆除工作，性質上屬承攬關係，被告國產署與曾彥穎對於被告鼎倫公司並無監督權限，不因未到場監督施工而負擔系爭6號房屋遭拆除之損害賠償責任。另建築法第63條、建築技術規則建築設計施工編第150條等規定，其規範對象為從事建築物之新建、增建、改建、修建及拆除等行為之承造人，與身為定作人之被告國產署與曾彥穎無涉，又被告曾彥穎與被告國產署間，並非僱傭關係，自無民法第188條規定之適用。

2.另被告宋愷翔於刑事毀損案件偵查時供稱：拆除時現場只有斷垣殘壁，已經不算建築物，也沒有類似分隔牆構造等語，可見系爭6號房屋已見危圮之事實，原告始終未能舉證證明系爭6號房屋拆除前之狀態，徒以系爭6號房屋41年間之建物平面圖請求被告回復原狀，實屬無據。又如系爭6號房屋無法回復原狀，原告得請求金錢賠償之範圍，應以系爭6號房屋拆除前之現值為限，至於系爭6號房屋將來是否重建之預

期容積，性質上屬純經濟上或純粹財產上利益，並非損失之填補對象。

3.綜上所述，並聲明：

⑴原告之訴及假執行之聲請均駁回。

⑵訴訟費用由原告負擔。

⑶如為不利於被告之判決，被告願供擔保，請准宣告免為假執行。

㈡被告鼎倫公司、宋愷翔部分：

1.被告宋愷翔與被告曾彥穎於系爭8號房屋拆除作業現場會勘時，先於系爭8號房屋正面確認標的，現場只見系爭8號房屋之門牌，未見系爭6號房屋之門牌，嗣雙方至建物後方空地會勘時，被告國產署人員指示，需對現場之斷垣殘壁及廢棄物進行拆除並清理，而被告宋愷翔於現場未見系爭6號房屋，僅見斷垣殘壁及營建廢棄物，且有環境衛生之問題，故被告宋愷翔就系爭6號房屋之拆除難謂有何故意或過失之情事，被告鼎倫公司自亦無民法第188條僱傭人責任之適用。

2.縱認被告宋愷翔與鼎倫公司應負侵權行為損害賠償責任，原告需先證明系爭6號房屋拆除前之原狀為何，原告無法證明系爭6號房屋於損害發生前之原狀，且系爭6號房屋根本毫無價值，自無請求被告回復原狀之理。又原告所提供台北市土木技師公會108年7月16日初步評估報告書，係以原告所提供之資料為評估，非評估系爭6號房屋之實際情況，原告逕自以該地段新成屋最低每坪80萬元為行情試算其所受損害及所失利益，當屬無據。再者，縱原告未來有修建之考量，亦需拆除及清理原有建物始得重建，而今原告已毋庸就系爭6號房屋進行拆除及清理作業，自應扣除原告所受之利益而計算賠償數額。

3.綜上所述，並聲明：

⑴原告之訴及假執行之聲請均駁回。

⑵訴訟費用由原告負擔。

⑶如為不利於被告之判決，被告願供擔保，請准宣告免為假

執行。

三、經查，系爭6號房屋為原告林麗鳳、連為儀所共有，應有部分各2分之1，相鄰之系爭8號房屋則為國家所有，由被告國產署所管理；另被告曾彥穎為被告國產署北區分署管理科科員，負責承辦系爭8號房屋拆除作業，被告宋愷翔則為執行系爭8號房屋拆除作業承包商即被告鼎倫公司之專案人員；又原告林麗鳳前就系爭6號房屋遭拆除一事，對被告曾彥穎、宋愷翔2人提出毀壞建築物之刑事告訴，經臺灣臺北地方檢察署（下稱臺北地檢署）檢察官以107年度偵字3589號為不起訴處分等情，有系爭6號房屋及系爭8號房屋之建物查詢資料、臺北地檢署檢察官107年度偵字第3589號不起訴處分書在卷可稽（見本院卷一第19頁至第25頁），並經本院調取前開偵查卷宗審閱查核無訛，復為兩造所未爭執，是此部分事實，堪信為真。

四、至原告主張被告依民法第184條第1項前段、第2項、第185條、第188條、第189條規定，應連帶負侵權行為損害賠償責任，則為被告所否認，並以前詞置辯，是以，本件所應審究之爭點為：被告依上開規定，就系爭6號房屋之拆除，是否應對原告負侵權行為損害賠償責任？原告先位請求被告連帶將系爭6號房屋回復原狀，有無理由?原告備位請求被告連帶賠償原告共3,427萬2,000元，有無理由？

五、本院之判斷：

㈠按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，但法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此限，民事訴訟法第277條定有明文。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。違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任。數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責任。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。承攬人因執行承攬事項，不法侵害他人之權利者，定作人不負損害賠償責任。但定作人於定作或指示有過失者，不在此限，

民法第184條第1項前段、第2項前段、第185條第1項前段、第188條第1項前段、第189條分別定有明文。而侵權行為損害賠償責任，除行為人之行為具不法性、被害人受有損害外，尚須以行為人之不法行為與被害人所受損害間具有相當因果關係為其成立要件，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（最高法院院100年度台上字第328號、98年度台上字第1452號判決意旨參照）。本件原告雖主張系爭6號房屋業遭被告拆除，而發生證據偏在之情形，應依民事訴訟法第277條但書規定定其舉證責任之分配云云，惟按尋繹民事訴訟法第277條但書規定，乃肇源於民事舉證責任之分配情形繁雜，僅設原則性之概括規定，未能解決一切舉證責任之分配問題，為因應傳統型及現代型之訴訟型態，尤以公害訴訟、交通事故、商品製造人責任及醫療糾紛等事件之處理，如嚴守本條所定之原則，難免產生不公平之結果，使被害人無從獲得應有之救濟，有違正義原則。是以受訴法院於決定是否適用該條但書所定公平之要求時，應視各該具體事件之訴訟類型特性暨待證事實之性質，斟酌當事人間能力、財力之不平等、證據偏在一方、蒐證之困難、因果關係證明之困難及法律本身之不備等因素，透過實體法之解釋及政策論為重要因素等法律規定之意旨，較量所涉實體利益及程序利益之大小輕重，按待證事項與證據之距離、舉證之難易、蓋然性之順序（依人類之生活經驗及統計上之高低），並依誠信原則，定其舉證責任或是否減輕其證明度，進而為事實之認定並予判決，以符上揭但書規定之旨趣，實現裁判公正之目的。若與該條但書所定之本旨不相涉者，自仍適用該本文之規定，以定其舉證責任（最高法院99年度台上字第408號、103年度台上字第1311號判決意旨參照）。本件依兩造之主張、抗辯及聲明證據與該訴訟事件類型以觀，並無民事訴訟法第277條但書所定顯失公平之情形，依上開說明，自不生該條但書適用之問題，是本件自仍應依民事訴訟法第277條本文規定，由原告

就其主張有利於己之事實即侵權行為之成立要件負舉證責任。經查：

1.被告宋愷翔、鼎倫公司部分：

⑴被告宋愷翔、鼎倫公司固否認就系爭6號房屋之拆除具有過失，惟被告鼎倫公司所承攬者既為被告國產署發包拆除系爭8號房屋之工作，被告宋愷翔身為專案人員，自應先行確認施作範圍後再行進行拆除作業，以避免發生錯誤執行之情事，然被告宋愷翔於執行前，未與定作人即被告國產署詳為確認執行標的之範圍，貿然將與系爭8號房屋毗鄰之系爭6號房屋一併拆除及清運，實難謂無過失。至被告宋愷翔雖於刑事毀損案件偵查時供稱：現場沒有看到建物，只有看到木材等廢棄物，被告曾彥穎雖有表示看到分隔牆要停住，但執行過程中沒有發現類似分隔牆之構造等語（見本院卷一第168頁至第169頁），然不論系爭6號房屋於被告宋愷翔執行拆除作業當時是否已見傾塌頹圮，惟系爭6號房屋與系爭8號房屋既分屬獨立之產權，且分別坐落於臺北市○○區○○段○○段000○000地號，此有建物查詢資料在卷可佐（見本院卷一第19頁至第21頁），尚非無從加以區辨，被告宋愷翔僅以現場狀況判定拆除及清運之範圍，而未進一步查證確認，自需就系爭6號房屋遭誤拆乙節負過失責任。

⑵被告宋愷翔為被告鼎倫公司之受僱人，此為被告鼎倫公司與宋愷翔所不爭執（見本院卷一第153頁），而本院既已認定被告宋愷翔就系爭6號房屋遭誤拆須負過失責任，則依民法第188條第1項前段規定，被告鼎倫公司亦應就被告宋愷翔上開執行職務中因過失行為所生之損害負連帶賠償責任。

2.被告曾彥穎部分：

⑴原告雖主張被告曾彥穎身為被告國產署負責系爭8號房屋拆除作業之承辦人員，卻未於被告鼎倫公司進行拆除工程時到場監督拆除施工作業之進行，自具有過失云云，惟按承攬人執行承攬事項，有其獨立自主之地位，定作人對於承攬人並無監督其完成工作之權限，如因承攬人執行承攬事項而不法

侵害他人權利，倘與定作人之定作或指示無關，則依民法第189條規定，定作人應不負損害賠償責任（最高法院108年度台上字第1049號判決意旨參照）。而兩造對於被告國產署與被告鼎倫公司間就執行系爭8號房屋拆除工作之法律性質屬承攬關係，均表示不爭執（見本院卷一第118頁至第119頁），則依上開最高法院判決意旨，被告國產署暨其承辦人員即被告曾彥穎，當不負有到場監督拆除作業進行之義務，自不因被告曾彥穎於被告鼎倫公司執行拆除作業時未實際到場監督而得逕認其具有過失。

⑵原告復主張被告曾彥穎違反建築法第63條、第84條、建築技術規則建築設計施工編第150條、第152條規定，應依民法第184條第2項規定負侵權行為損害賠償責任云云，觀之建築法第63條規定：「建築物施工場所，應有維護安全、防範危險及預防火災之適當設備或措施。」、第84條規定：「拆除建築物時，應有維護施工及行人安全之設施，並不得妨礙公眾交通。」、建築技術規則建築設計施工編第150條規定：「凡從事建築物之新建、增建、改建、修建及拆除等行為時，應於其施工場所設置適當之防護圍籬、擋土設備、施工架等安全措施，以預防人命之意外傷亡、地層下陷、建築物之倒塌等而危及公共安全。」、第152條規定：「凡從事本編第150條規定之建築行為時，應於施工場所之周圍，利用鐵板木板等適當材料設置高度在1.8公尺以上之圍籬或有同等效力之其他防護設施，但其周圍環境無礙於公共安全及觀瞻者不在此限。」，惟參諸建築法第26條第2項規定：「建築物起造人、或設計人、或監造人、或承造人，如有侵害他人財產或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任。」，可知上開規定均係以建築物起造人、或設計人、或監造人、或承造人為規範對象，核與被告曾彥穎無涉；且參照建築法第1條、建築技術規則總則編第1條規定，亦可知建築法及建築技術規則，制定目的所保護者為公共安全、公共交通、公共衛生，亦即保護之法益係「他人之人

身」，而非「房屋損害之財產損失」，故原告主張被告曾彥穎違反上開建築法規，而依民法第184條第2項規定，請求被告曾彥穎賠償原告所受系爭6號房屋遭拆除損害，所請求者，實非該保護他人之法律所欲保護之法益；至原告又提出臺北市建築管理工程處106年10月17日北市都建使字第10651465600號函，主張臺北市建築管理工程處已發函具體要求被告國產署：拆除過程及期間，請妥設圍籬及設置維護公共安全、公共交通、公共衛生之警示措施，並應維護過往人車及周遭建築物之安全等語（見本院卷一第191頁），然該函文顯非屬民法第184條第2項規定所稱之保護他人之「法律」，則原告主張被告曾彥穎違反該函文已符合民法第184條第2項規定云云，實屬無據。

⑶再者，被告曾彥穎業經本院認定毋庸負侵權行為損害賠償責任，自無從依民法第185條規定與被告宋愷翔成立共同侵權行為而連帶負賠償責任。

3.被告國產署部分：

⑴原告依民法第188條、第189條規定，主張被告國產署應分別與被告曾彥穎及被告鼎倫公司連帶負損害賠償責任云云，惟被告曾彥穎既經本院認定就系爭6號房屋之拆除並無過失，而毋庸對原告負賠償責任，則被告國產署不論與被告曾彥穎間是否存有僱傭關係，均無需依民法第188條第1項規定連帶負賠償責任。

⑵至被告國產署是否應依民法第189條但書規定例外負損害賠償責任，須由原告舉證證明被告國產署於定作或指示有過失，否則被告國產署依民法第189條本文規定，原則上不負損害賠償責任，而依被告曾彥穎於於刑事毀損案件偵查時供稱：伊有交代被告宋愷翔如果碰到系爭6號房屋與系爭8號房屋之分隔牆就不要再拆下去等語，核與被告宋愷翔所供稱：被告曾彥穎有告知看到分隔牆要停住等語相符（見本院卷一第169頁），堪認被告國產署就系爭8號房屋之拆除作業於指示上並無過失，原告復未提出任何證據證明被告國產署於定

作或指示有何過失可言，則原告主張被告國產署依民法第189條但書規定，須與被告鼎倫公司負連帶賠償責任，當屬無據。

㈡再按負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，應回復他方損害發生前之原狀；第1項情形，債權人得請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀；不能回復原狀或回復顯有重大困難者，應以金錢賠償其損害，民法第213條第1項、第3項、第215條分別定有明文。復按民法第216條規定，損害賠償，除法律另有規定或契約另有訂定外，應以填補債權人所受損害及所失利益為限；依通常情形，或依已定之計劃、設備或其他特別情事，可得預期之利益，視為所失利益，該所失利益，固不以現實有此具體利益為限，惟該可得預期之利益，亦非指僅有取得利益之希望或可能為已足，尚須依通常情形，或依已定之計劃、設備或其他特別情事，具有客觀之確定性始得稱之（最高法院95年度台上第2895號、93年度台上字第1225號判決意旨參照）。經查：

1.依系爭6號房屋建物查詢資料（見本院卷一第19頁），可知系爭6號房屋為木造建物，且至遲於42年4月11日辦理分割登記前即已建築完成，截至遭拆除之106年間，屋齡已達60餘年，又兩造均不爭執系爭6號房屋現業經完全拆除，並有拆除作業完工後之現場照片在卷可參（見本院卷一第327頁至第329頁），則實難期能覓得與原系爭6號房屋同時期之建材進行重建，倘以新建材進行重建，又將使系爭6號房屋演變成為一全新之狀態，而非原告所指原狀之回復，堪認本件回復原狀顯有重大困難之情事，是原告先位之請求，難予准許。

2.原告備位主張如不能回復原狀，被告應以金錢連帶賠償如下之損害，茲將原告主張之各項損害有無理由，分述如下：

⑴危老獎勵所失利益1,050萬2,000元：

原告固提出台北市土木技師公會108年7月16日北市土技字第1080001395號函暨該函檢附之初步評估報告查核表、面積估

算表等件（見本院卷一第27頁至第36頁），主張其本可依據都市危險及老舊建築物容積獎勵辦法增加42.84坪之建物面積，但因系爭6號房屋遭拆除後，導致原告無法再依上開獎勵辦法增加建物面積，致受有危老獎勵所失利益1,050萬2,000元云云，惟觀之初步評估報告查核表之備註欄已載明「因本案評估之標的物已遭拆除，評估人僅能依據申請人提供之相關資料、照片據以評估」等語（見本院卷一第30頁），是該查核結果是否正確，已非無疑，另原告所提之面積估算表，則係原告自行委由建築師所估算之容積，除被告已否認該文件之形式上真正，而難以上開文件作為認定原告受有危老獎勵損失之依據外，又經本院向臺北市政府都市發展局函詢系爭6號房屋有無申請危老獎勵，經該局函覆表示該址目前未有申請都市危險及老舊建築物加速重建計畫之紀錄，有臺北市都市發展局109年10月7日北市都授建字第1093207752號函在卷可稽（見本院卷一第393頁），原告林麗鳳亦當庭自陳因其基地面積這麼小，伊根本未去申請等語（見本院卷一第405頁），可見原告本身是否有重建之計畫實屬未知，且影響建築面積大小之原因亦屬多端，則原告於系爭6號房屋遭拆除後，自行估算可能產生建物面積之差距，尚難認屬依已定之計劃或其他特別情事，所能取得具有客觀確定性之預期利益，是以，原告請求被告賠償其危老獎勵所失利益1,050萬2,000元，自非可採。

⑵土地增值稅增加所受損害65萬元：

原告固主張其因系爭6號房屋遭拆除，致其無法申請自用稅率，將受有土地增值稅增加之損害云云，然原告已自陳系爭6號房屋並無人設籍，於拆除前系爭6號房屋暨其坐落之土地係適用一般稅率（見本院卷一第247頁），則系爭6號房屋所坐落之土地並不符合自用住宅用地稅率之條件，是該土地於出售時本即應適用一般用地稅率課徵土地增值稅，原告自不因系爭6號房屋遭拆除而受有土地增值稅增加之損害，是原告請求被告賠償土地增值稅增加所受損害65萬元云云，實屬

無據。

⑶地價稅增加所受損害29萬元：

原告固主張其因系爭6號房屋遭拆除，致其無法申請自用稅率，將受有地價稅增加之損害云云，然原告已自陳系爭6號房屋並無人設籍，於拆除前系爭6號房屋暨其坐落之土地係適用一般稅率，均已如前述，則系爭6號房屋所坐落之土地本即適用一般用地稅率課徵地價稅，原告自不因系爭6號房屋遭拆除而受有地價稅增加之損害，是原告請求被告賠償地價稅增加所受損害29萬元云云，實非有理。

⑷減少租金收入所失利益227萬元：

原告固主張其因系爭6號房屋遭拆除，而受有減少租金收入之利益云云，然原告已自陳系爭6號房屋並無出租他人，且自95年購入系爭6號房屋至該房屋於106年遭拆除之期間，系爭6號房屋均無人居住等語（見本院卷一第247頁、第345頁至第346頁、第404頁），顯見原告從未將系爭6號房屋出租他人，自不曾享有系爭6號房屋之租金收益，則其空言主張其因系爭6號房屋遭拆除，而受有租金收入減少之利益227萬元云云，自非可採。

⑸回復原狀所需費用2,056萬元：

原告固主張系爭6號房屋遭拆除，回復原狀所需費用為2,056萬元云云，然依被告所提出執行系爭8號房屋拆除作業前之現場照片，現場之建物已殘破傾頹（見本院卷一第265頁至第279頁、第303頁至第325頁），實難認具有何經濟價值，原告雖於109年3月6日、同年9月4日本院言詞辯論期日提出系爭6號房屋照片乙張（見本院卷一第131頁、第349頁），然該張照片之拍攝日期為95年8月9日，距離系爭6號房屋遭拆除之106年11月間已相隔11年餘，自難作為判斷系爭6號房屋遭拆除前原狀之依據，本院復依原告之聲請，向合作金庫商業銀行（下稱合庫商銀）館前分行函調系爭6號房屋於95年間向該行辦理抵押權設定之徵信資料，經該行於109年11月4日以合金管前字第1090003759號函將相關徵信資料即不

動產調查表函覆本院（見本院卷二第3頁至第9頁），而觀之合庫商銀所提供之不動產調查表，係於95年11月27日進行徵信調查，斯時系爭6號房屋即經合庫商銀評估單價與總值皆為零元，且依該不動產調查表所示，系爭6號房屋之構造為木造，層數為1層，核與系爭6號房屋建物查詢資料所示登記情形相符（見本院卷一第19頁、卷二第7頁），原告空言主張系爭6號房屋為加強磚造，且有夾層或閣樓云云，實非可採。據此，系爭6號房屋僅為木造材質，依行政院頒布之固定資產耐用年數表，木造構造之住宅用房屋耐用年數為10年，是自系爭6號房屋建築完成迄至原告購入之95年間，早已超過耐用年限甚久，且原告亦自陳：系爭6號房屋自購入後均無人居住，並自購入後未曾將結構維修重建等語（見本院卷一第404頁至第405頁），再經參酌本院向臺北自來水事業處、台灣電力股份有限公司函調系爭6號房屋自95年迄今申請水、電使用之資料，分別經臺北自來水事業處以109年11月16日北市水南營字第1096025444號函、台灣電力股份有限公司台北市區營業處以109年11月20日北市字第1090022732號函覆表示系爭6號房屋並無申請自來水及用電資料等情（見本院卷二第37頁、第41頁），可見系爭6號房屋自原告購入後，係處於未正常居住維護使用之情況，且在歷經多次颱風侵襲及經年累月風吹雨淋，木材構造應早已不堪使用，則被告鼎倫公司、宋愷翔辯稱系爭6號房屋已屬斷垣殘壁、毫無價值之詞，實非無據。是以，原告既無法舉證證明系爭6號房屋拆除前仍具有相當之價值，自無回復系爭6號房屋原狀之必要，亦無從請求該費用。至原告於本院109年12月9日言詞辯論期日另提出GOOGLE照片1張（見本院卷二第55頁），欲證明系爭6號房屋之屋況，然該照片除未經原告標明網址出處，無從判斷其真實性外，又將該照片與被告國產署所提出系爭6號房屋拆除前於106年間所拍攝之GOOGLE照片相比對（見本院卷一第281頁），全然未見有原告所標繪之建物結構，是原告所提出之GOOGLE照片，顯非系爭6號房屋

拆除前之原貌，嗣原告再於109年12月28日以民事陳報㈡狀及於本院110年1月8日言詞辯論期日再提出照片數張（見本院卷二第59頁至第69頁、第87頁至第91頁），然該等照片均無顯示拍攝日期，原告復自陳無法確認係何時拍攝，自無從作為認定系爭6號房屋拆除前原狀之證據。從而，系爭6號房屋於拆除前之原狀未經原告舉證確立，且經本院審酌卷內現有證據，亦難認系爭6號房屋於遭拆除前具有何經濟價值，本院自無依原告之聲請囑託鑑定機關鑑定回復系爭6號房屋所需建造費用之必要。

六、綜上所述，本件原告依民法第184條第1項前段、第2項、第185條、188條、第189條，先位請求被告應連帶將起訴狀附圖所示建物回復原狀，備位請求被告應連帶給付原告林麗鳳、連為儀各1,713萬6,000元，均為無理由，應予駁回。又原告備位之訴既經駁回，其備位之訴假執行之聲請即失所附麗，應併予駁回之。

七、本件事證已臻明確，雖原告尚聲請以當事人身分詢問被告曾彥穎、宋愷翔，復請求至現場履勘，及函詢稅捐機關稅率差額與聲請鑑定單位鑑定等部分，均核與本案事實及爭點無涉，自無調查之必要，而兩造其餘主張、陳述及所提之證據暨攻擊防禦方法，經本院斟酌後，亦核與本件判決結果不生影響，爰不一一論述，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　　110　　年　　1　　月　　29　　日

民事第五庭　　法　官　王唯怡

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　　110　　年　　1　　月　　29　　日

書記官　鞠云彬