

臺灣臺北地方法院民事判決

114年度訴字第3525號

原告 林正義

被告 保昇機電工程股份有限公司

法定代理人 徐瑋宗

訴訟代理人 劉文崇律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國114年11月5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

一、原告主張：

原告於民國112年6月20日購入如附表所示不動產(下稱系爭
房地)並於112年7月27日登記取得，詎原告於112年11月28日
收受臺北市政府都市發展局(下稱都發局)函文略以系爭房地
法定停車空間遭改造作為他種用途使用，限原告於113年3月
15日前回復原狀或補辦變更使用執照。然原告購買系爭房地
時從未聽聞有法定停車位之爭議，經查詢後始知悉系爭房地
由被告負責興建停車位，並於97年4月18日、同年月23日分
別出具建築物機械停車位設備竣工檢查申請書、昇降設備出
廠證明，內容記載機械停車設備為1組共6車位，原告於協同
建管處至現場會勘後，竟得知系爭房地現場結構體尺寸與竣
工圖不符，足見被告於興建過程中根本沒有設置停車位，其
申請文件涉及偽造文書及使公務員登載不實之情形，並已違
反建築法第102之2條第1項，而系爭房地停車位空間現做為
辦公室使用，為回復原狀原告已支付新臺幣(下同)206萬600
元，經原告多次與被告協商均未獲置理，爰依民法第184條

01 第1項前段、第2項，提起本件訴訟，並聲明：(一)被告應給
02 付原告206萬600元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日
03 止，按週年利率5%計算之利息。(二)願供擔保請准宣告假執
04 行。

05 二、被告則以：

06 訴外人即起造人板信商業銀行股份有限公司(下稱板信銀行)
07 委由被告承攬系爭房地之機械停車設備工程，被告施工完竣
08 後，由板信銀行於97年間向都發局委託之中華民國立體停車
09 場協會(現更名為：臺灣立體停車機械產業協會，下稱停車
10 場協會)申請竣工檢查，並經停車場協會97年4月18日指派領
11 有檢查員證之檢查員謝裕隆親赴現場檢查，填具建築物機械
12 停車設備竣工檢查表，並於97年4月21日函覆板信銀行、副
13 知都發局及被告，代都發局核發建築物機械停車設備使用許
14 可證，板信銀行據以向都發局申請使用執照在案，足證被告
15 施作之機械停車設備工程均合法，無未設置或申請文件與實
16 際建照不一致之情形。況系爭房地於97年已竣工取得使用執
17 照，迭經移轉、占有及使用，縱經改造為他種用途亦與被告
18 無涉，且原告之前手長泰金建設股份有限公司(下稱長泰金
19 公司)於103年取得系爭房地，原告自100年起擔任長泰金公
20 司之董事迄今，亦曾擔任該公司總經理，並具有不動產興建
21 及買賣之經驗，系爭房地之謄本已載明有六停車位，現場是
22 否有停車位肉眼即知，原告應明確知悉停車位業經他人改造
23 為他種用途，原告顯然與有過失，縱本件侵權行為成立，原
24 告於114年4月28日始提起本件訴訟，已罹於侵權行為10年消
25 滅時效等語，資為抗辯，並聲明：(一)原告之訴及假執行聲
26 請均駁回。(二)願供擔保請准宣告免為假執行。

27 三、兩造不爭執之事項(見本院卷第193至194頁，並依判決論述
28 方式略為文字修正)：

29 (一)原告於112年7月27日登記取得系爭房地。

30 (二)系爭房地位於八層樓鋼筋混凝土造建物，建造執照為93建字
31 第198號，使用執照為97年使字第365號，其中共有部分中山

01 區正義段一小段3527建號，110.67平方公尺部分於建物登記
02 謄本登記為停車位空間，共登記有停車位6位，該停車位空
03 間目前作為辦公室使用。

04 (三)系爭房地由被告擔任建築物機械停車設備之承攬廠商。

05 (四)都發局於112年11月28日以北市都建字第1126191559號函原
06 告略以97使字第365號使用執照法定停車空間遭改造作為他
07 種用途使用，限於113年3月15日前改善(恢復原狀)或補辦
08 (辦理變更使用執照)。

09 四、得心證之理由：

10 原告主張被告應賠償206萬0,600元作為復原法定停車位之損
11 失，為被告否認，並以前詞置辯，是本件之爭點厥為：(一)
12 原告依民法第184條第1項、第2項請求被告賠償206萬600
13 元，有無理由？(二)原告之請求權是否已罹於時效，有無理
14 由？分述如下：

15 (一)原告主張112年7月27日取得系爭房地，而系爭房地位於八層
16 樓鋼筋混凝土造建物，建造執照為93建字第198號、使用執
17 照為97年使字第365號，其中共有部分中山區正義段一小段3
18 527建號、110.67平方公尺部分於建物登記謄本登記為停車
19 位空間，共登記有停車位6位，而被告為該停車位之機械停
20 車設備承攬廠商，該停車位空間目前作為辦公室使用，有系
21 爭房地之土地建物登記謄本、建築物機械停車設備竣工檢查
22 申請書、被告昇降設備出廠證明、建築物竣工照片黏貼卡、
23 建築物機械停車設備竣工檢查表、停車場協會97年4月21日
24 (97)立協(七)駿檢字第97040700號函、建築物機械停車設備
25 使用許可證等件在卷可稽(見本院卷第15至20、23至29、63
26 至69頁)，且為被告不爭執，堪信為真。

27 (二)按因侵權行為所生之損害賠償請求權，自請求權人知有損害
28 及賠償義務人時起，二年間不行使而消滅，自有侵權行為時
29 起，逾十年者亦同。時效完成後，債務人得拒絕給付。民法
30 第197條第1項、第144條第1項定有明文。又該條項前段所定
31 二年之時效期間，係自請求權人知悉受有損害及賠償義務人

起算，後段規定十年之期間，則自有侵權行為時起算，是侵權行為發生已逾十年者，縱請求權人不知受有損害或何人為賠償義務人，亦不影響時效之完成（最高法院98年度台上字第1190號判決意旨參照）。故依上開規定，自侵權行為時起逾十年，請求權人猶不知有損害或雖知有損害而不知賠償義務人，即使於其後知之，其消滅時效亦因逾十年而消滅。

(三)經查，原告主張被告系爭房地興建過程未設置停車位而有造假情形，為被告所否認，依上開說明，原告對於該侵權行為之成立要件應負舉證責任，惟本件依原告舉證之結果，皆無法始本院形成有利原告之心證，亦即原告就其主張侵權行為之事實尚無法舉證以實其說，其主張之侵權行為事實，已難信為真實。再者，原告主張被告之侵權行為時間為97年，為其所自承(見本院卷第155、193頁)，然原告遲至114年4月28日始向本院提起本件訴訟，此有本院收文章在卷可稽(見本院卷第9頁)，顯已逾十年之期間，揆諸前揭說明，原告主張之事實縱為真實且於都發局來函後始知悉，其請求亦已罹於時效，而不應准許，應予駁回。至原告主張被告涉嫌偽造文書及使公務員登載不實等罪，請求本院依職權移送檢察官偵辦，然綜觀本件卷證，尚無具體證據得證明被告有上開犯罪嫌疑，本院自無從依原告之請求辦理，併予敘明。

五、綜上所述，原告依民法第184條第1項前段、第2項規定，請求被告給付206萬600元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁回，其假執行之聲請，亦失所附麗，應併予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 114 年 11 月 26 日
民事第一庭 審判長 法 官 方祥鴻

01
02
03
04
05
06
07
08
09

法 官 黃鈺純

法 官 趙國婕

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 114 年 11 月 26 日
書記官 程省翰

附表：

編號	不動產	權利範圍
1	臺北市○○區○○段○○段000地號土地	10000分之884
2	臺北市○○區○○段○○段0000○號房屋 (門牌號碼臺北市○○區○○○路00巷00號)	全部
	共有部分：臺北市○○區○○段○○段0000○號	10000分之772
	共有部分：臺北市○○區○○段○○段0000○號	6分之5
	共有部分：臺北市○○區○○段○○段0000○號	10000分之8837
3	臺北市○○區○○段○○段0000○號房屋 (門牌號碼臺北市○○區○○○路00巷00○0號)	全部
	共有部分：臺北市○○區○○段○○段0000○號	10000分之102
	共有部分：臺北市○○區○○段○○段0000○號	6分之1
	共有部分：臺北市○○區○○段○○段0000○號	10000分之1163