

臺灣高等法院民事判決

110年度上易字第859號

上訴人 鄭建端

訴訟代理人 陳尚敏律師

被上訴人 大筑建設有限公司

法定代理人 羅瑞聲

被上訴人 閔翔營造有限公司

法定代理人 彭鴻源

被上訴人 洪志煌

上三人共同

訴訟代理人 鄭勵堅律師

複代理人 李佳玲律師

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國110年5月31日臺灣新竹地方法院第一審判決（109年度建字第41號）提起上訴，本院於111年2月15日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：伊為坐落新竹市○○段0000地號（下稱0000地號）土地上門牌：同市○○街000號未辦保存登記建物（下稱系爭建物）所有權人或事實上處分權人之一（應有部分比例66667/100000）；被上訴人洪志煌則為鄰地同段0000地號（下稱0000地號）土地所有權人，其於民國107年6月間與起造人即被上訴人大筑建設有限公司、承攬人即被上訴人閔翔營造有限公司（下依序稱大筑公司、閔翔公司）在0000地號興建地下1層及地上7層建物（下稱系爭工程），於施工過程中破壞、拆除系爭建物如附圖一所示部分之牆壁（下稱系爭圍牆），並致該建物局部屋頂倒塌，修繕費用預估新臺幣（下同）184萬6,573

元，伊部分所受損害計123萬1,054元等情。爰依民法第184條第1項前段、第185條，及洪志煌另依民法第189條及第794條、閎翔公司另依民法第767條等規定，求為命被上訴人連帶給付123萬1,054元，並加計自起訴狀繕本送達翌日起算法定遲延利息之判決（原審為上訴人敗訴之判決，其不服提起上訴；另未繫屬於本院部分，不予贅述）。上訴聲明：(一)原判決關於駁回上訴人後開第(二)項之訴部分廢棄。(二)被上訴人應連帶給付上訴人123萬1,054元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

二、被上訴人則以：系爭圍牆部分越界占用0000地號如附圖二所示部分之土地，洪志煌前於105年間曾起訴請求上訴人及原審共同原告王宣勝等人拆屋還地（案列：原法院106年度竹簡字第244號；下稱第244號），上訴人於該案聲稱其僅為基地共有人，非系爭建物所有人，亦不知該屋為何人所有，致洪志煌撤回起訴。詎上訴人竟事後向原審起訴主張其為前開建物所有權人或事實上處分權之一云云，顯違誠信及禁反言原則，而無可採；況上訴人所舉房屋稅籍資料，不足證明其有前開權利存在，且系爭建物早已多年失修，系爭圍牆遭樹根盤據，壁體多處龜裂、破損及傾頹，難認系爭建物受損與系爭工程有關。縱認為系爭工程所致，然上訴人於107年6月間即知前開損害發生，並提出刑事告訴，其遲至109年7月間始提起本件訴訟請求賠償，請求權已罹於時效。此外，其主張之修繕費用過高。且洪志煌非系爭工程定作人，應不負民法第189條所定責任；另民法第794條規定，並非請求權基礎等語，資為抗辯。答辯聲明：上訴駁回。

三、按民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求。查上訴人與他人共有之0000地號土地上坐落有系爭建物，並與洪志煌所有0000地號土地毗鄰，前開建物局部年久失修，所屬系爭圍牆部分遭樹根盤據，多處龜裂、外突，並

01 占用0000地號如附圖二所示之部分土地。大筑公司自104年間
02 起於0000地號土地上起造地下1層及地上7層建物（領有新竹市
03 政府104年府工建字第244號建造執照），並由閎翔公司承攬系
04 爭工程，洪志煌曾就系爭建物越界部分於105年間起訴請求上
05 訴人及王宣勝等人拆屋還地，上訴人於該案辯稱其僅為0000地
06 號土地共有人，非系爭建物所有人，亦不知該屋為何人所有等
07 語，以致洪志煌對渠等撤回起訴。嗣上訴人以洪志煌於107年6
08 月間在0000地號土地以怪手施作系爭工程，人為損壞系爭建物
09 部分圍牆（壁體）為由，於同年7月間對洪志煌提出毀損之刑
10 事告訴，案經臺灣新竹地方檢察署檢察官偵查後以107年度偵
11 字第12001號處分不起訴，並經臺灣高等檢察署108年上聲議字
12 第5254號駁回再議確定（下依序稱第12001號、第5254號）等
13 情，有前開兩地號地籍圖及土地登記謄本、系爭工程告示牌、
14 系爭圍牆施工前後照片、第12001號不起訴處分書、第5254號
15 再議駁回處分書、第244號言詞辯論筆錄及同院105年度竹簡調
16 字第311號調解程序筆錄等資料在卷可稽（見原審卷第25至3
17 1、35至41、209至233頁），並經本院調閱前開民、刑事卷宗
18 核閱無訛，堪信屬實。

19 四是上訴人主張：伊為系爭建物所有權人或事實上處分權人之
20 一，被上訴人於0000地號土地施作系爭工程，造成系爭建物所
21 屬圍牆及屋頂部分受損，應依民法第184條第1項前段、第185
22 條規定，及洪志煌、閎翔公司另依民法第189條及第794條或第
23 767條等規定對伊負責等語，依前說明，應由其就前開利己事
24 實負舉證之責，其雖舉新竹市稅務局房屋稅籍證明書（稅籍編
25 號：00000000000、00000000000）為證（見原審卷第135、137
26 頁）。惟依房屋稅條例第4條第1、3、4項規定：「房屋稅向房
27 屋所有人徵收之。其設有典權者，向典權人徵收之。共有房屋
28 向共有人徵收之，由共有人推定一人繳納，其不為推定者，由
29 現住人或使用人代繳。」、「第1項所有權人或典權人住址不
30 明，或非居住房屋所在地者，應由管理人或現住人繳納之。如
31 屬出租，應由承租人負責代繳，抵扣房租。」、「未辦建物所

有權第一次登記且所有人不明之房屋，其房屋稅向使用執照所載起造人徵收之；無使用執照者，向建造執照所載起造人徵收之；無建造執照者，向現住人或管理人徵收之。」，可知房屋納稅義務人，並非必為房屋所有權人，其現住人、使用人、管理人或承租人亦可能為納稅義務人。佐參上訴人於第244號事件中陳稱：「系爭自建物分為東、西廂房，伊小時候有住在該處，現依序為伊大伯鄭邦焯及鄭邦圻兄弟二人在住，系爭圍牆所有權屬於誰，伊也不知道」、「這不是我們的房子」、「不知道（房子是誰蓋的）」、「伊目前住在那裡」、「就算萬一有侵占，也是要告房屋所有權人，不是告土地所有權人……對房屋有處分權的人事實上我不知道」、「這是透天厝，土地和房屋所有權人可以不一樣，…我是地主但不一定是屋主，叫我們拆屋還地要怎麼拆」等語（見第244號卷第90、128頁、原審卷第231至232、423頁），已難認前開房屋稅籍登記，即為系爭建物所有權或事實上處分權人之證明。況門牌「新竹市○○街000號」未辦保存登記建物，依其坐落位置之不同，依序設有第00000000000至00000000000號三個（母）稅籍編號，上訴人主張權利比例66667/100000之第00000000000、00000000000號稅籍編號，與訴外人所有第00000000000號稅籍編號，均屬前揭第00000000000號（母）稅籍之範疇，係渠等依各自分管位置及面積再細分之子稅籍乙節，亦有新竹市稅務局110年11月4日及同年月22日函及其附件房屋稅籍登記表與平面圖在卷可按（見本院卷第193至205、213至218頁），且上訴人訴訟代理人自承上訴人對於各稅籍如何劃分及前揭第00000000000號母稅籍（含其子稅籍第00000000000、00000000000、00000000000號）所示建物實際坐落位置等情，均不清楚等語（見本院卷第230至231頁），益證前開稅籍資料尚不足執為有利於其主張之認定。

五從而，上訴人未能舉證證明其對於系爭建物有所有權或事實上處分權存在，則其主張被上訴人於0000地號土地施作系爭工程，造成系爭建物所屬圍牆及屋頂部分受損，依民法第184條

01 第1項前段、第185條規定，及洪志煌、閔翔公司另依民法第18
02 9條及第794條或第767條等規定，請求被上訴人連帶賠償伊部
03 分所受損害（即修繕費用）123萬1,054元，及自起訴狀繕本送
04 達之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為無理由，
05 不應准許。從而原審就上開部分為上訴人敗訴之判決，其所持
06 理由雖與本院不同，惟結論並無二致，仍應予維持。上訴論旨
07 指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。
08 六本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及舉證，經核與
09 判決結果無影響，爰不逐一論列，附此敘明。

10 七據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

11 中 華 民 國 111 年 3 月 15 日

12 民事第七庭

13 審判長法 官 李昆霖

14 法 官 譚德周

15 法 官 林翠華

16 正本係照原本作成。

17 不得上訴。

18 中 華 民 國 111 年 3 月 15 日

19 書記官 黃文儀