

臺灣高等法院民事判決

112年度上易字第633號

上訴人 寶佳臻峰公寓大廈管理委員會

法定代理人 溫書男

訴訟代理人 於知慶律師

鄭羽秀律師

被上訴人 賴銘勇

蔡麗裕

陳宜群

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國112年4月10日臺灣新北地方法院111年度訴字第2025號第一審判決提起上訴，本院於112年12月13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

壹、程序方面：

查上訴人之法定代理人於本院審理中變更為溫書男，有新北市板橋區公所函1件附卷可稽（見本院卷第295、296頁），茲由其具狀聲明承受訴訟（見本院卷第291、292頁），核無不合，應予准許。

貳、實體方面：

一、上訴人主張：

(一)被上訴人賴銘勇、蔡麗裕（下稱賴銘勇、蔡麗裕）於民國109年4月1日起至同年12月31日止分別擔任寶佳臻峰公寓大廈（下稱系爭社區）第7屆管理委員會之主任委員及副主任委員，於第7屆8月份管理委員會會議就臨時動議五「地下室使用規劃」作成「續請副主委及陳宜群住戶清理社區所有庫房；後續委請

寶佳建設規劃設置休閒設施之建議。」、議題三「寶佳最後點交及重大修繕事宜討論」作成「與會委員檢視與寶佳建設協調之公設點交協議書，決議續行，並將經主、副、財、監委員們的內部會簽後，向寶佳取得協議書的回饋金支票，拿到後存入公共基金的專款專戶，屆時重大修繕工程會由這帳戶來支出，近期如汽機車系統換裝、社區聯誼餐會、健身房、卡拉OK室等。」、議題三「社區地下室庫房清理進度及規劃事宜討論」作成「依寶佳建設點交協議，預計設置一間KTV室及一間健身房，經費由寶佳回饋金支付，再尋廠商設計規劃中。」等決議（以下合稱系爭管理委員會決議），並由蔡麗裕之子即被上訴人陳宜群（下稱陳宜群，與賴銘勇、蔡麗裕合稱被上訴人）與蔡麗裕受系爭社區全體區分所有權人委任共同督管地下室規劃及施工，惟被上訴人明知未依建築法第73條第2項申請變更使用執照，亦未依同法第77條之2第1項第1款申請室內裝修許可，不得將系爭社區地下3層原作「機房」使用空間，設置健身房及KTV室，且系爭社區共用部分及相關設施之拆除、重大修繕或改良，工程金額達新臺幣（下同）10萬元以上者，應經區分所有權人會議同意，惟被上訴人違反前揭規定，擅自設置預計費用至少227,400元之KTV室及268,550元之健身房，嗣將上開工程款分別追加至337,175元、427,617元。

(二)又新北市政府工務局於110年8月31日發函通知系爭社區地下3層機房涉有未經許可擅自變更，不符建築法之情形，系爭社區區分所有權人溫書男亦於109年9月13日、同年10月18日管理委員會會議提出相關問題，嗣新北市政府工務局陸續函請上訴人停止違規行為並依法改善，惟被上訴人仍置之不理，致遭新北市政府裁罰6萬元，並要求限期改善，上訴人僅得以拆除作為改善方式，致受有KTV室之實際建置費用337,175元、健身房之實際建置費用427,617元、罰款6萬元、拆除費用31,500元，合計856,292元之損害。再被上訴人為設置KTV室及健身房之實際決定者及執行人，且經新北市政府工務局及區分所有權人多次提醒，明知違反上開建築法規，仍執意為之，並對新北市政府

01 工務局來函要求改善之指示置之不理，而逾越、濫用委任權限
02 及違反公寓大廈管理條例第37條規定之保護公寓大廈區分所有
03 權人之法律，不法侵害系爭社區區分所有權人之財產權，爰依
04 民法第184條第1項前段、第2項、第185條第1項、第544條規
05 定，請求判決被上訴人連帶給付856,292元本息（原審判決駁
06 回上訴人之訴，上訴人不服，提起上訴）。並上訴聲明：1.原
07 判決廢棄；2.被上訴人應連帶給付上訴人856,292元，及自起
08 訴狀繕本送達被上訴人之翌日即111年7月22日起至清償日止，
09 按週年利率百分之5計算之利息。

10 二、被上訴人則以：

11 (一)賴銘勇部分：

12 系爭社區之修繕、管理及遴選施工廠商等行政事務，均由無給
13 職之管理委員以合議制多數決方式決定，而系爭社區之財務支
14 出，需由上訴人管理委員會主任委員、財務委員、監察委員及
15 管理委員會用印，始可由系爭社區祕書至銀行辦理取款及匯
16 款，非伊所能單獨決定。又系爭社區之KTV室及健身房之設
17 置，係依據與寶佳建設股份有限公司（下稱寶佳公司）簽訂之
18 公設點交協議書（下稱系爭公設點交協議書）為之，並經上訴
19 人管理委員會決議通過，所需款項亦由寶佳公司提供之回饋金
20 支付，且上訴人管理委員會均有公告系爭公設點交協議書及執
21 行進度，而上訴人管理委員會亦於109年10月20日收集住戶之
22 意見後，停止系爭社區之KTV室及健身房設置作業，並於同年
23 12月13日區分所有權人會議作成由下一屆管委會申請用途變更
24 及是否復工處置之決議。而上訴人請求伊賠償卡拉OK音響、冷
25 氣、沙發、健身器材、櫥櫃等物品，均保存於系爭社區之庫房
26 中，上訴人自不得請求伊賠償等語，資為抗辯。並答辯聲明：
27 上訴駁回。

28 (二)蔡麗裕、陳宜群部分：

29 系爭社區之行政事務係採合議制方式決定，非賴銘勇及蔡麗裕
30 二人所能單獨決定，且蔡麗裕並未參與上訴人管理委員會設置
31 KTV室及健身房之會議，蔡麗裕事後得知，亦極力反對，惟賴

01 銘勇、財務委員、監察委員均不予理會，且系爭社區之財務支
02 出非副主任委員之權責，設置KTV室及健身房之廠商亦係由上
03 訴人管理委員會總幹事洽詢，並由廠商提出報價單經上訴人管
04 理委員會同意後發包，陳宜群僅係協助監督而已。又設置KTV
05 室及健身房之款項來源為寶佳公司之回饋金，並非公共基金，
06 且系爭公設點交協議書亦約定回饋金用途包含設置KTV室及健
07 身房，故設置KTV室及健身房並無錯誤。再增建公設乙事已交
08 接予第8屆管理委員會，並於第8屆管理委員會會議進行討論，
09 且未對第7屆管理委員會提出告訴，顯見第8屆管理委員會並未
10 認定第7屆管理委員會所為為違法。另系爭社區111年3月19日
11 第9屆第2次臨時區分所有權人會議並未授權上訴人就設置KTV
12 室及健身房乙事對被上訴人起訴，且上訴人管理委員會為全體
13 區分所有權人之受僱人，不具有侵權行為能力，倘不法侵害他
14 人權利，應由全體區分所有權人與管理委員連帶負損害賠償責
15 任，故區分所有權人僅得向自己以外之區分所有權人與管理委
16 員請求損害賠償等語，資為抗辯。並答辯聲明：上訴駁回。

17 三、經查：(一)賴銘勇、蔡麗裕於109年4月1日至同年12月31日期
18 間，分別擔任上訴人管理委員會之主任委員、副主任委員；(二)
19 新北市政府工務局於109年10月28日派員至系爭社區勘查，發
20 現系爭社區未經核准，擅自變更「機房」供作「非機房」使
21 用，有與原核准內容不符之變更使用行為，且未經核准擅自變
22 動室內分間牆、增設天花板及增設高度超過地板面以上1.2公
23 尺固定之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏之室內裝修行為，復於
24 110年1月13日派員至現場查察，發現現場仍未恢復原狀或補辦
25 手續完竣，乃以上訴人違反建築法第77條之2第1項第1款規
26 定，依同法第95條之1第1項規定，處6萬元罰鍰，嗣新北市政
27 府工務局於110年10月15日派員至現場查察，系爭社區地下3層
28 機房室裝設已拆除；(三)溫書男前以賴銘勇、陳宜群違反建築法
29 及系爭社區規約，擅自設置KTV室及健身房，將上訴人之財產
30 侵占入己，致上訴人受有損害為由，提出背信及業務侵占告
31 訴，經臺灣新北地方檢察署（下稱新北地檢署）以111年度偵

字第8204號為不起訴處分，溫書男不服，提起再議，亦經臺灣高等檢察署（下稱高檢署）以111年度上聲議字第3489號駁回再議確定等情，為兩造所不爭執，並有上訴人管理委員會會議紀錄、新北市政府工務局函、新北市政府工務局勘查紀錄表、現場照片、新北地檢署不起訴處分書、高檢署處分書等件附卷可稽（見原審卷一第37至45、99至137頁；原審卷二第203至277頁；本院當事人個資資料卷第3至15頁），復經本院調取新北地檢署111年度偵字第8204號、高檢署111年度上聲議字第3489號偵查全卷，核閱屬實，自堪信為真正。

四上訴人主張：被上訴人為受系爭社區全體區分所有權人委任處理事務之人，明知未依建築法第73條第2項申請變更使用執照，亦未依同法第77條之2第1項第1款申請室內裝修許可，不得將系爭社區地下3層原作「機房」使用空間，設置健身房及KTV室，且系爭社區共用部分及相關設施之拆除、重大修繕或改良，工程金額達10萬元以上者，應經區分所有權人會議同意，惟被上訴人違反前揭規定，於000年0月間擅自設置費用至少227,400元之KTV室、268,550元之健身房，並將工程款分別追加至337,175元、427,617元，嗣新北市政府工務局以系爭社區地下3層機房有未經許可擅自變更，不符建築法規之情形為由，裁罰6萬元，並要求限期改善，致上訴人受有KTV室之建置費用337,175元、健身房之建置費用427,617元、罰款6萬元、拆除費用31,500元，合計856,292元之損害，被上訴人逾越、濫用委任權限及違反公寓大廈管理條例第37條規定之保護公寓大廈區分所有權人之法律，不法侵害系爭社區區分所有權人之財產權，上訴人自得依民法第184條第1項前段、第2項、第185條第1項、第544條規定，請求被上訴人連帶賠償856,292元本息等語。惟為被上訴人所否認，被上訴人並以前詞置辯。是本件應審究者厥為：(一)上訴人主張依民法第544條規定，請求被上訴人負連帶賠償責任，有無理由？(二)上訴人主張依民法第184條第1項前段、第2項、第185條第1項規定，請求被上訴人負連帶賠償責任，有無理由？茲分述如下。

01 五、按公寓大廈應成立管理委員會或推選管理負責人；公寓大廈成
02 立管理委員會者，應由管理委員互推1人為主任委員，主任委
03 員對外代表管理委員會，主任委員、管理委員之選任、解任、
04 權限與其委員人數、召集方式及事務執行方法與代理規定，依
05 區分所有權人會議之決議，但規約另有規定者，從其規定；管
06 理委員、主任委員及管理負責人之任期，依區分所有權人會議
07 或規約之規定，任期1至2年，主任委員、管理負責人、負責財
08 務管理及監察業務之管理委員，連選得連任1次，其餘管理委
09 員，連選得連任，公寓大廈管理條例第29條第1項、第2項、第
10 3項前段分別定有明文。是依上開規定可知，公寓大廈全體區
11 分所有權人係以決議所形成之共同意思，選任、解任管理委
12 員，授與管理委員執行職務權限並約明任期，堪認全體區分所
13 有權人係與個別之管理委員成立委任契約，個別之管理委員與
14 管理委員會之間，並無委任契約存在。又未受報酬之委任，受
15 任人應以與處理自己事務為同一之注意；受任人因處理委任事
16 務有過失，或因逾越權限之行為所生之損害，對於委任人，應
17 負賠償之責，民法第535條前段、第544條分別定有明文。惟民
18 法第544條關於受任人對於委任人所應負之賠償責任，必以受
19 任人因處理委任事務，有過失或逾越權限之行為，致委任人受
20 有損害為其要件。再民法上所謂過失，以其欠缺注意之程度為
21 標準，可分為抽象過失、具體過失及重大過失三種，應盡善良
22 管理人之注意而欠缺者為抽象過失，應與處理自己事務為同一
23 注意而欠缺者為具體過失，顯然欠缺普通人之注意者為重大過
24 失，是以有無抽象過失係以是否欠缺應盡善良管理人之注意定
25 之，有無具體過失係以是否欠缺應與處理自己事務為同一之注
26 意定之，有無重大過失係以是否顯然欠缺普通人之注意定之，
27 苟非欠缺應與處理自己事務為同一注意，即不得謂之有具體過
28 失（最高法院96年度台上字第1649號判決意旨參照）。經查：
29 (一)賴銘勇、蔡麗裕於109年4月1日至同年12月31日期間，分別擔
30 任上訴人管理委員會之主任委員、副主任委員，而新北市政府
31 工務局於109年10月28日派員至系爭社區勘查，發現系爭社區

未經核准，擅自變更「機房」供作「非機房」使用，有與原核准內容不符之變更使用行為，且未經核准擅自變動室內分間牆、增設天花板及增設高度超過地板面以上1.2公尺固定之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏之室內裝修行為，復於110年1月13日派員至現場查察，發現現場仍未恢復原狀或補辦手續完竣，乃以上訴人違反建築法第77條之2第1項第1款規定，依同法第95條之1第1項規定，處6萬元罰鍰，嗣新北市政府工務局於110年10月15日派員至現場查察，系爭社區地下3層機房室裝設已拆除等情，為兩造所不爭執，業如前述。

(二)又系爭社區管理委員之任期為期1年，且為無給職，業經系爭社區公寓大廈規約（下稱系爭社區規約）第7條第4項約定明確（見原審卷一第59頁），則賴銘勇、蔡麗裕經系爭社區區分所有權人選任為第7屆管理委員會管理委員，並自109年4月1日至同年12月31日期間擔任主任委員、副主任委員，依上開說明，賴銘勇、蔡麗裕於任職期間與系爭社區全體區分所有人間存有委任契約，為全體區分所有權人處理委任事務，且依民法第535條前段規定，僅須盡與處理自己事務為同一之注意。至陳宜群並非上訴人之管理委員，縱經上訴人管理委員會決議與蔡麗裕共同督管地下室使用規劃及後續督工、催工等相關事宜，亦難認與系爭社區全體區分所有權人間存有委任契約。是上訴人主張陳宜群係受全體區分所有權人及住戶委任處理事務之人，依民法第544條規定請求陳宜群賠償一節，尚屬無據。

(三)再依系爭社區規約第9條第1項、第5項約定，主任委員對外代表管理委員會，並依管理委員會決議執行公寓大廈管理條例第36條規定事項；副主任委員應輔佐主任委員執行業務，於主任委員因故不能行使職權時代理其職務（見原審卷一第61頁）。準此，主任委員、副主任委員為執行管理委員會決議事項所為之行為，其執行之方式、細節、具體內容等，均需經管理委員會會議決議，個別管理委員並無獨自行為之權。另「管理委員會之職務如下：…二共有及共用部分之清潔、維護、修繕及一般改良…。二共用部分、約定共用部分及其附屬設施設備之點

收及保管。…」，公寓大廈管理條例第36條第2款、第11款定有明文。又起造人應將公寓大廈共用部分、約定共用部分與其附屬設施設備，設施設備使用維護手冊及廠商資料、使用執照謄本、竣工圖說、水電、機械設施、消防及管線圖說，於管理委員會成立或管理負責人推選或指定後7日內會同政府主管機關、公寓大廈管理委員會或管理負責人現場針對水電、機械設施、消防設施及各類管線進行檢測，確認其功能正常無誤後，移交之；前項公寓大廈之水電、機械設施、消防設施及各類管線不能通過檢測，或其功能有明顯缺陷者，管理委員會或管理負責人得報請主管機關處理，其歸責起造人者，主管機關命起造人負責修復改善，並於1個月內，起造人再會同管理委員會或管理負責人辦理移交手續，公寓大廈管理條例第57條第1項、第2項亦有明定。而有關共用部分、約定共用部分及其附屬設施設備之點收，納入管理委員會之職務之一，乃係因公寓大廈區分所有權人與起造人間之各別房屋買賣法律關係具有集體性，為免區分所有權人各自與起造人就公共設施進行移交之繁瑣，故規定統由公寓大廈管理委員會或管理負責人代表區分所有權人與起造人進行移交。經查：

- 1.系爭社區第7屆管理委員會於109年間與起造人寶佳公司簽立系爭公設點交協議書，就公設點交事項達成協議，約定：「一、乙方（按即上訴人）數屆管委會陸續與甲方（按即寶佳公司）完成機電、消防、弱電等點交程序，並有雙方認列記錄在案，另雙方已於民國（下同）109年7月20日（依新北工寓字第1091254977號函為準），就寶佳臻峰社區完成公寓大廈管理條例第57條第1項所規定之公共設施移交作業，且乙方已於109年8月依管理條例第18條第1項規定領回甲方提列之公共基金，合先敘明。二、惟社區仍有其設施未盡完善之處，甲方本著社會道德貢獻責任，故雙方協議完成公共設施移交作業（依新北工寓字第1091254977號函為準）後，甲方開立支票（支票抬頭：寶佳臻峰公寓大廈管理委員會）方式支付乙方新臺幣260萬元作為一次性付款，提供乙方社區公共設施增設費用及修繕款，用

途包括公共休閒設施之設置：如健身房、卡拉OK之設置或健身器材購入等，由乙方管委會自行運用（含規劃設計）；甲方樂見其成且不干涉相關設計及驗收等；若有剩餘金額則供社區維護修繕專用，本協議書經雙方代表簽署後即行生效，另乙方則需開立等額的管委會收據供甲方報稅使用。…」等旨，有系爭公設點交協議書在卷可查（見原審卷二第59頁）。而上訴人雖主張：依系爭社區108年12月15日召開之第6屆第1次區分所有權人會議決議，並不同意授權管理委員會就重大公設與寶佳公司進行點交等語。惟觀諸該次區分所有權人會議會議紀錄，係決議：「第四案案由：是否同意重大公設點交如連續壁、內牆壁磚等，應該先委託第三公證機構檢測製作報告，在區權人大會向住戶報告後，委員會才可與寶佳建設協議修繕、賠償。決議：經住戶投票表決，同意53票，不同意73票，廢票4票，本議案未通過。」等旨（見原審卷二第297、299頁），並無上訴人所稱該次決議不同意授權管理委員會就重大公設與寶佳公司進行點交之情事，則該議案既未經第6屆第1次區分所有權人會議決議通過，自應依公寓大廈管理條例第57條第1項、第2項規定辦理，有關公共設施之點交統由公寓大廈管理委員會代表區分所有權人與起造人進行移交。是系爭公設點交協議書對於全體區分所有權人自屬有效。

2. 又第7屆管理委員會於109年8月16日召開8月份管理委員會會議，就議題三「寶佳最後點交及重大修繕事宜討論」、議題三「社區地下室庫房清理進度及規劃事宜討論。說明：地下室已完成清理，如何規劃使用」，分別作成「與會委員檢視與寶佳建設協調之公設點交協議書，決議續行，並將經主、副、財、監委員們的內部會簽後，向寶佳取得協議書的回饋金支票，拿到後存入公共基金的專款專戶，屆時重大修繕工程會由這帳戶來支出，近期如汽機車系統換裝、社區聯誼餐會、健身房、卡拉OK室等」、「依寶佳建設點交協議，預計設置一間KTV室及一間健身房，經費由寶佳回饋金支付，再尋廠商設計規劃」等決議（見原審卷一第43頁），足見系爭公設點交協議

書之協議事項及KTV室、健身房之設置，係經第7屆管理委員會會議決議通過，尚難認賴銘勇、蔡麗裕有何逾越管理委員會決議事項為執行行為之情事。再上開決議事項雖因違反相關建築法規，經新北市政府工務局裁罰6萬元，惟第7屆管理委員會既決議依系爭公設點交協議書約定，以寶佳公司所支付260萬元，作為社區公共設施增設費用如健身房、卡拉OK之設置或健身器材購入之用及修繕款之用，堪認上訴人之管理委員已盡與處理自己事務為同一之注意，不得謂渠等有何具體過失可言。

3. 因此，上訴人主張依民法第544條規定，請求賴銘勇、蔡麗裕連帶賠償856,292元，亦屬無據。

六次按因故意或過失，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，但能證明其行為無過失者，不在此限；數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責任，不能知其中孰為加害人者亦同，民法第184條第1項前段、第2項、第185條第1項分別定有明文。又損害賠償之債，以有損害之發生及有責任原因之事實，並二者之間，有相當因果關係為成立要件，故上訴人所主張損害賠償之債，如不合於此項成立要件者，即難謂有損害賠償請求權存在（最高法院48年台上字第481號判例參照）。而所謂相當因果關係，係指依經驗法則，綜合行為當時所存在之一切事實，為客觀之事後審查，認為在一般情形下，有此環境、有此行為之同一條件，均可發生同一之結果者，則該條件即為發生結果之相當條件，行為與結果即有相當之因果關係（最高法院87年度台上字第154號、98年度台上字第673號、109年度台上字第1166號判決意旨參照）。再當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條本文定有明文。另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，則被告就其抗辯之事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院89年度台上字第2716號、100年度台上字第415號、106年度台上字第2752號、109年

度台上字第123號判決意旨參照)。又管理委員會會議決議之內容不得違反本條例、規約或區分所有權人會議決議，公寓大廈管理條例第37條亦有明定。是依前開說明，上訴人自應就其主張被上訴人有以故意或過失不法侵害上訴人之侵權行為，並因而致其受有損害，及上開損害與被上訴人之行為間有相當因果關係之利己事實，負舉證責任。經查：

(一)上訴人固主張被上訴人逾越、濫用委任權限，擅自設置KTV室及健身房，侵害上訴人所屬區分所有權人之財產權，依民法第184條第1項前段、第185條第1項規定，請求被上訴人連帶賠償等語。惟陳宜群並非第7屆管理委員會管理委員，與全體區分所有權人不具委任關係，業如前述，足見其無逾越、濫用委任權限之情事。又賴銘勇、蔡麗裕並無具體過失，業經本院認定如前述，且依系爭社區於109年8月份至同年10月份間管理委員會會議紀錄所載，明確記載KTV室及健身房之建置皆有經過管理委員會會議通過（見原審卷一第43、107、117頁），而系爭社區亦於109年9月21日公告「本社區將依協議書承諾，將爭取來的汽機車道系統、健身房、KTV室建置及支付其它重大設備缺失維修和住戶中秋佳節聯誼餐會費用等」等旨（見新北地檢署111年度他字第6181號偵查卷第116頁），足見賴銘勇、蔡麗裕並非未經區分所有權人同意即逕自進行系爭KTV室、健身房之設置，且渠等係委由專業人士施工，縱其施工有違反建築法規之情事，亦難逕認渠等有以故意或過失不法侵害上訴人之權利之行為。因此，上訴人依民法第184條第1項前段、第185條第1項規定，請求被上訴人連帶賠償856,292元，自屬無據。

(二)又上訴人主張被上訴人違反系爭社區規約有關公共基金使用金額10萬元以上者，應經區分所有權人同意之授權規定，逾越、濫用委任權限，擅自設置KTV室及健身房，違反公寓大廈管理條例第37條規定之保護公寓大廈區分所有權人之法律，不法侵害區分所有權人之財產權，依民法第184條第2項、第185條第1項規定，請求被上訴人連帶賠償等語。惟查第7屆管理委員會8月份管理委員會會議決議，係由該次出席之管理委員以決議方

式作成意思決定，非屬個別管理委員之個人行為，而陳宜群既非當屆管理委員，自難認有參與管理委員會會議決議之情事。又賴銘勇、蔡麗裕雖為當屆管理委員，惟並無違反與處理自己事務為同一之注意義務之行為，自不得謂之有何具體過失可言，業經本院認定如前述。則上訴人未舉證證明賴銘勇、蔡麗裕為KTV室及健身房增建之實際決定者，其主張已難遽信，況各管理委員本諸區分所有權人賦予之權利獨立行使職權，管理委員會議案之通過，乃依多數管理委員之決定決議行之，縱有不利利益之情事，亦難歸責於賴銘勇、蔡麗裕，堪以認定。是上訴人上開主張，亦屬無據。

(三)從而，上訴人既未就被上訴人有以故意或過失不法侵害上訴人之權利，或違反保護上訴人之法律致生損害於上訴人之行為，亦未就其因被上訴人上開行為，致受有損害，及上開損害與被上訴人之行為間有相當因果關係之有利於己之事實負舉證責任，則上訴人依民法第184條第1項前段、第2項、第185條第1項規定，請求被上訴人連帶賠償856,292元，自屬無據。

七綜上所述，上訴人依民法第184條第1項前段、第2項、第185條第1項、第544條規定，請求被上訴人連帶給付856,292元，及自起訴狀繕本送達被上訴人之翌日即111年7月22日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為無理由，不應准許。原審為上訴人敗訴判決並駁回其假執行之聲請，經核於法並無不合。上訴意旨指摘原判決不當，聲明廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

八末查上訴人雖聲請訊問證人溫書男、宋政原，以證明被上訴人明知設置KTV室及健身房係違法，及證明系爭公設點交協議書之簽署背景，惟本院既已認定如前述，則上訴人聲請訊問證人溫書男、宋政原，即無必要。又本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

九據上論結，本件上訴為無理由。依民事訴訟法第449條第1項、第78條，判決如主文。

01 中 華 民 國 113 年 1 月 17 日

02 民事第二十三庭

03 審判長法官 張松鈞

04 法官 許勻睿

05 法官 李昆曄

06 正本係照原本作成。

07 不得上訴。

08 中 華 民 國 113 年 1 月 29 日

09 書記官 蕭麗珍