

臺灣高等法院民事判決

113年度上易字第225號

上訴人 林源發
林守仁
林書毅
林書賢

共同

訴訟代理人 陳建佑律師

被上訴人 全家便利商店股份有限公司

法定代理人 葉榮廷
訴訟代理人 王綉評
羅敬棋

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9月25日臺灣臺北地方法院112年度訴字第2853號第一審判決提起上訴，並為訴之追加，本院於113年7月30日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴及追加之訴均駁回。

第二審（含追加之訴）訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按在第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2款定有明文。查上訴人林源發、林守仁、林書毅、林書賢（下單獨逕稱姓名，合稱上訴人）於原審主張被上訴人向其等承租門牌號碼新北市○○區○○路0段000號1、2樓（下稱甲屋1、2樓）及同上段385號1樓房屋（下稱乙屋，與甲屋合稱為系爭房屋），未以善良管理人之注意保管租賃物，致其等受有新臺幣（下同）92萬0,484元之損害，依民法第432條第2項、第213條第3項規定，請求被

上訴人如數賠償，嗣於本院以同一基礎事實，追加依民法第227條第2項規定為請求權基礎，為同一聲明之請求（見本院卷第107頁），合於上開規定，應予准許。

貳、實體方面：

一、本件上訴人主張：伊等於民國96年9月14日與被上訴人就甲屋1樓、乙屋簽訂租賃契約，將上開房屋自同年11月1日起出租予被上訴人，自103年12月1日起被上訴人並向林源發、林守仁、林書毅承租甲屋2樓，最後一次於109年7月31日簽約（下稱系爭租約），約定租期至115年10月31日止，嗣被上訴人依系爭租約第6條第1項約定，提前於111年9月30日終止租約。甲屋1樓及乙屋間本有一分戶牆（下稱系爭分戶牆），被上訴人因營業需求，於承租時即請求同意拆除，伊等雖有同意，但亦要求被上訴人於進行拆除工程前應先委由專業結構技師評估，並應以H型鋼補強結構，不得損害系爭房屋之結構安全。然被上訴人拆除後僅以簡易方式支撐，致系爭房屋結構耐震力減少及垂直承重增加，而存在結構安全損害，已違反民法第432條第1項規定及系爭租約第4條第2項約定，爰依民法第432條第2項、第213條第3項規定，請求被上訴人賠償修補費用86萬1,349元、鑑定費用5萬元、鑑定中鑽心取樣之試驗費用9,135元，共計92萬0,484元，以代回復原狀等語，並聲明：（一）被上訴人應給付上訴人92萬0,484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；（二）願供擔保請准宣告假執行。另於本院追加主張依同法第227條第2項規定，請求擇一判命被上訴人為同一聲明之請求。

二、被上訴人則以：依系爭租約及兩造96年10月11日簽立之現說確認表（下稱開店確認表），上訴人同意拆除系爭分戶牆後，以H型鋼補強結構。上訴人同意並知悉拆除系爭分戶牆後，系爭房屋之結構安全將受到不利影響，上開約定係合意排除系爭租約第4條第2項但書約定之適用，伊既已按上開工法及補強方式施作，自無違反約定。上訴人亦無法舉證證明

01 伊拆除系爭分戶牆後有致系爭房屋結構安全受到損害。縱認
02 伊應賠償損害，惟伊於96年9月21日給付上訴人押金16萬
03 元，扣除因提前終止租約應賠償之1個月租金數額，上訴人
04 尚應依系爭租約第3條第2項約定退還剩餘押金7萬元，爰以
05 此與上訴人之請求為抵銷等語，資為抗辯。

06 三、原審為上訴人全部敗訴之判決，上訴人不服，全部提起上
07 訴，並聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人應給付上訴人92萬
08 0,484元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年
09 利率5%計算之利息。被上訴人則答辯聲明：上訴及追加之訴
10 駁回。

11 四、經查，兩造於96年9月14日就甲屋1樓、乙屋簽訂租賃契約，
12 租賃期間自同年11月1日起，被上訴人自103年12月1日起並
13 向林源發、林守仁、林書毅承租甲屋2樓，最後一次於109年
14 7月31日簽約，約定租期至115年10月31日止，嗣被上訴人於
15 111年6月29日以臺北雙連郵局第438號存證信函向上訴人表
16 示依系爭租約第6條第1項約定，自111年9月30日起提前終止
17 租約，被上訴人已於該日交還系爭房屋；且被上訴人於簽約
18 時有徵得上訴人同意拆除系爭分戶牆，並以H型鋼補強結構
19 等情，為兩造所不爭執（見本院卷第203頁），並有歷次租
20 賃契約、臺北雙連郵局第438號存證信函、閉店工程現說確
21 認表、現場照片、H型鋼量測照片共3張及裝修工程結算表可
22 稽（分見原審卷第31至51、29、191、145至149、193至198
23 頁），堪信為真實。

24 五、上訴人另主張被上訴人拆除系爭分戶牆後，僅以H型鋼簡易
25 支撐，致系爭房屋結構耐震力減少及垂直承重增加，而存在
26 結構安全損害，違反民法第432條第1項及系爭租約第4條第2
27 項所課之維護義務，應依民法第432條第2項或同法第227條
28 第2項規定賠償其因此所受損害92萬0,484元本息等語，則為
29 被上訴人所否認，並以前揭情詞置辯。茲分述如下：

30 (一)民法第432條第2項規定部分：

31 1. 按承租人應以善良管理人之注意，保管租賃物，租賃物有生

01 產力者，並應保持其生產力。承租人如違反前項義務，致租
02 賃物毀損、滅失者，負損害賠償責任。民法第432條第1項、
03 第2項本文定有明文。惟承租人依約定之方法或依物之性質
04 而定之方法為使用、收益，致有變更或毀損者，不在此限，
05 此亦為同條第2項但書所明揭。

06 2. 查兩造於96年9月14日就甲屋1樓、乙屋簽訂租賃契約時，被
07 上訴人因營業需要，即徵得上訴人之同意得拆除系爭分戶牆
08 之事實，為上訴人所自陳，再依兩造所不爭執之96年10月11
09 日開店確認表第13條備註（其他特殊事項）記載「隔戶牆拆
10 除後，以H型鋼補強結構」等語（下稱系爭約款，見原審卷
11 第143頁），足認兩造就甲屋1樓、乙屋約定之使用方法，係
12 被上訴人得拆除系爭分戶牆，但應以H型鋼補強結構。

13 3. 被上訴人於拆除系爭分戶牆後，在分戶牆處之原有3支立柱
14 中間，於樑下增設2支「H型鋼」立柱支撐；每支「H型鋼」
15 尺寸為250mm×125mm等節，有其提出之現場照片、H型鋼量測
16 照片、裝修工程結算表（見原審卷第145至149、193至198
17 頁），及臺北市結構工程工業技師公會（下稱臺北市結構技
18 師公會）於本件繫屬前受林源發委託鑑定，附於鑑定報告
19 （下稱系爭鑑定報告）內之現勘照片（見外放鑑定報告書之
20 附件二編號3至6照片）可參，並據鑑定證人即該案鑑定技師
21 洪瑞堅於原審證稱：其在拆除的地方有看到兩個構件，是工
22 程業界所稱之H型鋼無誤等語明確（見原審卷第205、206
23 頁）。且上訴人起訴時原主張被上訴人僅施作簡易工字型鐵
24 架支撐，非H型鋼云云（見原審卷第15、168頁），惟於本院
25 審理中亦不復爭執被上訴人施作者為H型鋼之事實（見本院
26 卷第141頁）。堪信被上訴人抗辯其已依約定施作H型鋼補強
27 等語，並非虛言。

28 4. 上訴人雖另主張：系爭約款所指「以H型鋼補強結構」，並
29 非只要有施作H型鋼補強即可，依民法第432條第1項規定及
30 系爭租約第4條第2項關於「乙方（即被上訴人）對本房屋如
31 有裝修之必要，由乙方自行裝設，但不得損害本房屋之結構

安全.....」之約定，該H型鋼須足以回復系爭房地之結構安全；被上訴人拆除系爭分戶牆，致系爭房屋結構耐震力減少及垂直承重增加，而存在結構安全損害，自屬違反上開義務等語。惟查，上訴人主張被上訴人拆除系爭分戶牆，致系爭房屋之結構安全受損一節，雖提出系爭鑑定報告內關於「共用牆壁遭拆除前、拆除後承載能力比對」，「耐震能力比對」部分記載為：「鑑定標的物383、385號1樓共用牆壁遭拆除前、拆除後…磚牆剪力強度減少64884.75(kgf)」；「構架垂直承載比對」部分記載為：「共用牆壁拆除後構架垂直載重無法由共用牆壁傳遞至1樓地面，構架上1F柱C4、C6、C8及2F大樑G5及G6垂直載重增加，該垂直載重估計如下： $W(t/m)=0.44(t/m^2)*1.1*2.7(m)=1.3$ 」，及「標的建築物耐震能力初步評估結果」為：「系爭房屋1樓分戶牆遭拆除前（及拆除後），評估結果 $60 < R$ ，建築物耐震力確有疑慮，建議優先進行詳評或逕自進行補強」等語為據（見外放鑑定報告書第5、6頁）。然該鑑定報告書係由林源發於起訴前自行委託鑑定，委託範圍不包含被上訴人施作之H型鋼，此業據鑑定證人洪瑞堅於原審證述：當時我有看到兩個構件（即被上訴人施作之2支H型鋼），但不在委託範圍內，所以沒有針對那兩個構件做鑑定。（這份鑑定報告的結論與建議，所論述耐震能力比對部分，是不是並沒有將現場隔戶牆所作的上開兩個構件的因素列入評估？）沒有，這不在評估的範圍內。因為他不在鑑定範圍，所以我沒有評估這兩個構件的情況，不列入考量。（這個鑑定報告的結論前提是不是假設那兩個構件不存在一樣可以得出相同的結論？）我剛說這兩個構件就不在鑑定範圍，所以不列入考量等語明確（見原審卷第205至206頁），顯見前揭鑑定結論並未將被上訴人施作之2支H型鋼補強立柱列入評估範圍內，自無從認定被上訴人施作之H型鋼，是否不足以補強上述分戶牆拆除後建築物承載能力、耐震能力。則上訴人以該鑑定結果，主張系爭房屋於分戶牆拆除並施作2支H型鋼補強後，仍有不足，致結構耐震

力減少及垂直承重增加云云，顯屬斷章取義，不足採憑。

5. 上訴人於本院審理中，雖又聲請以上開現場照片、H型鋼量測照片共3張及裝修工程結算表，就現在增設之H型鋼是否足以維持系爭房屋於拆除分戶牆前之結構安全一事囑託臺北市結構技師公會進行鑑定（見本院卷第143、92頁），然經本院依其聲請事項囑託鑑定後，該公會以113年7月9日（113）北結師徐（十四）字第1130000691號函覆稱：本案無鑑定標的之材質資料及其頂部與底部之錨定資料，包括1. 錨定鋼板尺寸（長度寬度與厚度）、材質與2. 錨栓之尺寸（直徑與埋入深度）、配置及材質等鑑定所需之設計資料，無法由所提供之照片進行鑑定等語（見本院卷第157頁）。本院復根據被上訴人陳報查無上開鑑定所需資料之結果，與臺北市結構技師公會確認本件能否依上開現有資料進行鑑定，而經該公會回覆本件現況已經變更而無現況鑑定之可能，僅憑本院先前檢附之資料亦無法進行書面鑑定，此有本院公務電話紀錄可稽（見本院卷第161頁）。是以本件亦無從依上訴人之聲請就前述事項進行鑑定，而為有利於上訴人之認定。
6. 又按當事人因妨礙他造使用，故意將證據滅失、隱匿或致礙難使用者，法院得審酌情形認他造關於該證據之主張或依該證據應證之事實為真實，民事訴訟法第282條之1第1項固有明文。惟鑑定，係鑑定人依其特別知識陳述自己之意見供為證據之用，鑑定人並非陳述自己所經歷過去事實之人，僅需憑據所需資料作為其提供特別知識意見之依據，該鑑定所需資料在法院者，應告知鑑定人准其利用；在證人或當事人處者，法院於必要時，得依職權或依聲請命證人或當事人提供鑑定所需資料，俾使鑑定人利用（同法第337條第1項規定參照），必於當事人拒不依法院之命提供所需資料供鑑定人鑑定利用者，始得謂其故意將鑑定（證據）致礙難使用而有同法第282條之1規定之適用（最高法院101年度台上字第1163號判決意旨參照）。本件被上訴人抗辯其非故意不提出鑑定所需資料，係以：經查公司內部並無留存該等文件，亦無

01 從聯繫當時承辦人員，且依公司流程，本無要求廠商於施工
02 時應提供該等文件等語，衡諸本件H型鋼係於96年間設置完
03 成，距今已16、17年之遙，縱使施作廠商當時有提供該等文
04 件予被上訴人，亦有高度可能因時日已久，而未有保存，況
05 且施作廠商究竟有無交付該等文件予被上訴人，尚屬不明，
06 要難遽謂被上訴人係為妨礙事實之證明而故意不予提出。況
07 且本件係因現況變更而無從進行現況鑑定，僅能以書面鑑
08 定，已如前述，而現況變更之原因，乃上訴人於本件訴訟尚
09 繫屬中，即自行施作補強工程，此經上訴人自陳在卷（見本
10 院卷第142頁），顯見本件無法再行鑑定，係先出於上訴人
11 自己擅自變更現狀之故，再參以林源發於起訴前自行委託鑑
12 定時，又未將當時尚存之H型鋼納入委託範圍，否則亦不生
13 尚需再次鑑定而無法鑑定之問題，是本院綜合審酌上情，認
14 上訴人主張本件係因被上訴人故意不提出鑑定所需資料，致
15 無法鑑定，應依民事訴訟法第282條之1第1項規定，認其所
16 主張之事實為真等語，洵無可取。

17 7. 基上，被上訴人既係依系爭約款所定方法，而拆除系爭分戶
18 牆，並以H型鋼補強結構，上訴人復未能證明被上訴人依約
19 施作H型鋼後，系爭房屋結構仍有耐震力減少及垂直承重增
20 加之情況存在，則上訴人依民法第432條第2項規定，請求被
21 上訴人賠償其因系爭房屋結構受損所造成之損害，即無理
22 由。

23 (二)民法第227條第2項規定部分：

24 上訴人主張被上訴人應負不完全給付，無非係以上述被上訴
25 人拆除系爭分戶牆後，僅以H型鋼簡易支撐，致系爭房屋結
26 構耐震力減少及垂直承重增加，而存在結構安全損害之同一
27 原因事實為據，故而，基於本院前揭認定結果，亦難認上訴
28 人此部分主張為可採，理由爰不贅述。

29 六、綜上所述，上訴人依民法第432條第2項規定，請求被上訴人
30 給付92萬0,484元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日
31 止，按週年利率5%計算之利息，為無理由，不應准許。原審

01 判決上訴人敗訴，並駁回其假執行之聲請，於法並無不合。
02 上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁
03 回其上訴。上訴人於本院追加依民法第227條第2項規定為同
04 一聲明之請求，亦無理由，應予駁回。又本件上訴人之主張
05 既無理由，則被上訴人以剩餘押租金7萬元主張抵銷一節，
06 本院即無庸審究，併予敘明。

07 七、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
08 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
09 逐一論列，附此敘明。

10 八、據上論結，本件上訴及追加之訴均為無理由，判決如主文。

11 中 華 民 國 113 年 8 月 27 日

12 民事第十五庭

13 審判長法 官 陳慧萍

14 法 官 沈佳宜

15 法 官 吳若萍

16 正本係照原本作成。

17 不得上訴。

18 中 華 民 國 113 年 8 月 27 日

19 書記官 黃麒倫