

最高法院民事判決

114年度台上字第1764號

上訴人 莊錫煬
訴訟代理人 陳豐勳律師
被上訴人 英屬維京群島商易杰有限公司

法定代理人 李金木
訴訟代理人 林軍男律師
被上訴人 林修毅

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國114年4月30日臺灣高等法院臺中分院第二審判決（112年度上字第430號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決廢棄，發回臺灣高等法院臺中分院。

理 由

一、本件上訴人主張：伊為南投縣○○鄉○○路00之0號旁未辦保存登記建物（下稱系爭建物）之事實上處分權人，及其內冷凍設備（下稱系爭設備）之所有人。被上訴人英屬維京群島商易杰有限公司（下稱易杰公司）於民國108年1月25日向訴外人莊茗富買受系爭建物坐落之南投縣○○鄉○○○段119之35地號土地（下稱119之35地號土地），於同年7月5日辦妥所有權移轉登記後，竟由其實際負責人即訴外人李金木指示被上訴人林修毅，於108年11月2、3日僱工拆除系爭建物，並運走系爭設備回收，致伊受有系爭建物重建費用新臺幣（下同）82萬4,985元、交易價值減損212萬8,015元、承租他人土地放置冷凍庫內物品之租金損失61萬2,000元、系爭設備費用43萬5,000元，共計400萬元之損害等情，依民法第184條第1項前段、第185條第1項、第28條規定，求為命被上訴人連帶給付伊400萬元，及自刑事附帶民事訴訟起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算利息之判決。

01 二、被上訴人林修毅則以：系爭建物拆除當天，伊係應莊茗富要
02 求至現場確認工班是否到場拆除，拆除工人及款項均由莊茗
03 富處理，伊並未受託經手系爭建物拆除事宜；被上訴人易杰
04 公司亦以：林修毅係受莊茗富委託進行拆除系爭建物工作，
05 與伊無關；斯時伊之法定代理人宋俞螢亦無處理拆除系爭建
06 物事宜，伊自無連帶責任可言；上訴人並未證明其為系爭建
07 物之所有人或事實上處分權人，亦未證明受何損害及損害金
08 額，不得請求伊賠償各等語，資為抗辯。

09 三、原審維持第一審所為上訴人敗訴之判決，駁回其上訴，係
10 以：易杰公司於108年1月25日向莊茗富買受119之35地號土
11 地，於同年7月5日辦妥所有權移轉登記；莊茗富於同年3月4
12 日簽立委託書，委託林修毅處理上開不動產買賣事宜，林修
13 毅代理莊茗富於同年4月17日通知上訴人限期拆除系爭建物
14 （下稱拆除通知），並提出莊茗富簽名之協議書（下稱甲協
15 議書），要求上訴人簽署，因上訴人不同意拆除而未簽訂；
16 易杰公司與上訴人於同年9月3日就上訴人遷移系爭建物事宜
17 簽訂之協議書（下稱乙協議書），業於同年10月18日經易杰
18 公司以苑裡郵局159號存證信函（下稱159號存證信函）合法
19 撤銷；林修毅於同年11月2、3日系爭建物遭拆除時在場，為
20 兩造所不爭執。次查系爭建物拆除時，易杰公司登記之負責
21 人為宋俞螢，李金木是否為易杰公司之董事或有代表權之
22 人，非無疑義。又上訴人主張其為系爭建物之事實上處分權
23 人，為被上訴人所否認，上訴人就此應負舉證責任。惟上訴
24 人所舉刑事判決並未實質認定系爭建物是否為上訴人出資興
25 建而原始取得所有權；甲協議書、拆除通知僅能推論易杰公
26 司希望因買賣取得土地所有權上之地上物由上訴人負責拆
27 除；159號存證信函僅說明易杰公司以上訴人未依乙協議書
28 約定將系爭建物內設備及雜物予以騰空清除為由，撤銷贈與
29 之意思表示，均不能證明上訴人為系爭建物之事實上處分權
30 人。易杰公司於系爭建物108年11月2、3日遭拆除後起訴請
31 求上訴人拆除地上物返還土地（下稱前訴），臺灣南投地方

01 法院112年度投簡字第444號民事簡易判決（下稱前訴判決）
02 係命上訴人拆除119之35地號土地上之水泥牆、變電箱、水
03 泥磚地板（下稱系爭地上物），非2層樓之系爭建物，難認
04 易杰公司已於前訴自認上訴人為系爭建物之事實上處分權
05 人。上訴人未能證明其為系爭建物之事實上處分權人，其請
06 求被上訴人連帶賠償系爭建物毀損所生系爭建物重建費用82
07 萬4,985元、交易價值減損212萬8,015元之損害，自無足
08 取。上訴人自承係為履行乙協議書之約定，於108年10月15
09 日將系爭建物內物品運至南投縣○○鎮存放，所稱租地存放
10 該物品之租金損失與系爭建物之拆除即無因果關係，其請求
11 被上訴人連帶賠償承租他人土地放置冷凍庫內物品之租金損
12 失61萬2,000元，尚非有據。又上訴人於其與易杰公司間請
13 求履行契約事件（臺灣高等法院臺中分院110年度上易字第1
14 61號，下稱系爭履約事件）中，自承已將系爭建物內之物品
15 騰空清除完畢，協助遷移系爭設備之證人劉昫函所為證言，
16 亦無從證明系爭設備因系爭建物拆除而毀損，其請求被上訴
17 人連帶賠償系爭設備費用43萬5,000元，亦屬無據。故上訴
18 人依民法第184條第1項前段、第185條第1項、第28條規定，
19 請求被上訴人連帶給付400萬元本息，為無理由，不應准許
20 等詞，為其判斷之基礎。

21 四、查法院為判決時，不得僅就各項事證割裂觀察，應斟酌全辯
22 論意旨及調查證據之結果，綜合判斷以認定事實之真偽。原
23 審係認林修毅代理莊茗富向上訴人提出拆除通知、莊茗富簽
24 名之甲協議書，及易杰公司與上訴人簽訂乙協議書，均係為
25 解決系爭建物、設備拆除遷移之問題。而拆除通知、甲協議
26 書及乙協議書第2條約定依序記載：「莊錫煬先生以水泥磚
27 造倉庫一座，佔用我方私有土地（即119之35地號土地）...
28 .請於民國108年4月19日前自行遷移拆除」、「0119-003
29 5...地號上增建之建物...乙方（上訴人）同意...將地
30 上佔有物拆除歸還予土地所有權人」、「乙方（上訴人）冷
31 凍庫及冷凍庫內所有設備及雜物等一切物品，予以全部騰空

01 清除及斷電....點交甲方（易杰公司）拆除」（見一審卷第
02 221、223、225頁），似見均以上訴人為系爭建物及其內設
03 備暨物品之處分權人。易杰公司於108年11月2、3日系爭建
04 物遭拆除後，復以上訴人為系爭建物殘餘部分即系爭地上物
05 之事實上處分權人，起訴請求上訴人拆除系爭地上物，將占
06 用之土地返還易杰公司，亦經前訴判決易杰公司勝訴確定
07 （見原審卷一第161至171頁）。似此情形，能否謂上訴人非
08 系爭建物之事實上處分權人，即滋疑義。原審未詳予研求，
09 僅就上開事證個別觀察，分謂不能推論上訴人為系爭建物之
10 事實上處分權人，據此認其不得請求系爭建物重建費用、交
11 易價值減損之損害，已有可議。次查上訴人於事實審係主
12 張：易杰公司撤銷乙協議書後，系爭建物旋遭被上訴人毀
13 損，致其無法將原遷移至南投縣○○鎮之冷凍庫內物品運回
14 系爭建物內存放，受有繼續承租他人土地放置上開物品之租
15 金損害等語（見原審卷二第97頁）。原審既認乙協議書於10
16 8年10月18日經易杰公司合法撤銷，乃未敘明上訴人上開主
17 張之取捨意見，遽以前揭理由謂上訴人主張之租金損失與系
18 爭建物之拆除無因果關係，亦有未合。又證人劉昫函於系爭
19 履約事件中證述：上訴人僱用伊去鹿谷搬冰箱裡的雜料東
20 西，搬了很多東西，都是可以移動的，剩下一些與牆壁連結
21 的馬達及冷凍櫃，因為沒有工具，沒有拆，也沒有搬等語
22 （見原審卷二第235、237、239、240頁）。倘所言非虛，所
23 稱與牆壁連結之馬達及冷凍櫃等冷凍設備，是否即上訴人所
24 指之系爭設備，自攸關上訴人得否請求賠償系爭設備費用，
25 應予究明。原審未詳查審認，遽謂系爭設備未於系爭建物拆
26 除時遭毀損，進而為上訴人敗訴之判決，並有未洽。上訴論
27 旨，指摘原判決違背法令，求予廢棄，非無理由。

28 五、據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第477條第1
29 項、第478條第2項，判決如主文。

30 中 華 民 國 114 年 12 月 10 日

31 最高法院民事第八庭

01 審判長法官 鄭 純 惠
02 法官 吳 青 蓉
03 法官 石 有 爲
04 法官 林 慧 貞
05 法官 陳 秀 貞
06 本件正本證明與原本無異
07 書記官 林 書 英
08 中 華 民 國 114 年 12 月 22 日