

臺灣桃園地方法院民事判決

114年度重訴字第416號

原告 富泉營造有限公司

法定代理人 陳勝龍

訴訟代理人 潘維成律師

複代理人 詹傑麟律師

被告 吳慶鴻

吳慶展

共同

訴訟代理人 陳鵬一律師

上列當事人間請求侵權行為損害賠償事件，本院於民國114年12月23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。

訴訟費用新臺幣玖萬伍仟壹佰元由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項：訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但被告同意者，不在此限。被告於訴之變更或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追加。民事訴訟法第255條第1項第1款、第2項定有明文。本件原告起訴時，以後述原因事實主張被告所為構成民法第184條第1項後段規定的侵權行為，對被告請求損害賠償，嗣於本院審理中，追加民法第184條第1項前段規定的侵權行為損害賠償請求權為訴訟標的，被告於訴之追加無異議，而為本案之言詞辯論，依前開規定，原告訴之變更追加為合法，應予准許。

貳、實體事項：

一、原告主張：

（一）原告於民國113年10月1日與訴外人柏宣建設股份有限公司（下稱柏宣建設）簽立合約書（下稱系爭合約書），約定由原告承攬柏宣建設坐落桃園市○○區○○段0000地號土

地之「柏宣天擎」新建工程（下稱系爭工程），合約總價為新臺幣（下同）14億7,000萬元，其建築執照為（113）桃市都建執照字第會壠00330號，且併案辦理拆除執照，不另發給拆除執照，拆除地址為桃園市○○區○○路00○○○○0000號（下稱25號等房屋）。

（二）原告因被告所有門牌號碼：桃園市○○區○○路00號房屋（下稱系爭房屋）毗鄰系爭工程工地，恐被告生活起居為系爭工程所擾，遂與被告協議，由原告按月給付被告租金補貼各2萬元，以供被告另行租屋居住，相關鄰損則待工程結束一併整修，然原告依約給付款項後，被告竟將系爭房屋另行出租他人，該承租人即因施工噪音而屢向原告反映。嗣原告欲依據拆除執照拆除25號等房屋時，發現系爭房屋後半段違建部分，竟係擅自使用25號等房屋之牆壁搭建，若原告拆除25號等房屋，則該部分違章建物將無牆壁可供屏障。

（三）原告乃與被告協調，希望被告自行整修無權使用25號等房屋牆壁之違建部分，被告卻百般刁難，訴外人即被告之父吳永在出席協調會，甚至要求以1億元加上「柏宣天擎」3戶住宅為對價，買受被告所有系爭房屋及其基地，否則不同意25號等房屋外牆拆除，並藉由檢舉鄰損阻礙拆除工程。原告乃委請律師向被告表明，如不自行整修無權使用25號等房屋牆壁之違建部分，將依法追究法律責任等語，被告拖延許久，終於拆除，然已造成原告拆除工程遲延，致使原告遭柏宣建設扣款違約金800萬元。

（四）被告利用原告興建工程之時效性，以其無權使用25號等房屋牆壁之違法事實，百般刁難系爭工程進行，甚以前開天價要求原告購買系爭房屋及坐落基地，顯係侵害柏宣建設對系爭外牆之所有權，及以背於善良風俗方法延遲系爭工程，致使原告因施工遲延而受有800萬元之損害，爰依民法第184條第1項前段、後段規定，擇一請求被告連帶賠償原告所受損害等語。

01 (五) 並聲明：(1)被告應連帶給付原告800萬元，及自起訴狀繕
02 本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利
03 息；(2)願供擔保請准宣告假執行。

04 二、被告則以：

05 (一) 兩造約定之補貼款項，起始日期為113年6月，系爭房屋則
06 自110年、112年間即已陸續出租，而非在原告給付補貼款
07 項後始出租；又工程進行中之噪音控制等問題，原告本應
08 注意相關規定，且被告亦確實依兩造協議遷出系爭房屋；
09 又被告於鄰損情事發生時，為確認現場是否有危害公共安
10 全之虞，及鑑定勘查損害狀況，自有請主管機關協助處理
11 之必要，此均屬房屋所有權人權利之正當行使。

12 (二) 原告雖稱被告逼使原告以天價購買系爭房屋云云，然被告
13 非僅以價購系爭房屋為唯一合作模式，尚有合建模式等方
14 案一併納入討論，希冀能討論出兩造皆能接受之合作方
15 式，以優化相鄰土地間之利用關係，且就25號等房屋外牆
16 拆除部分，兩造若就前開任一合作模式達成共識，被告則
17 同意拆除外牆且不另施作補強，若未達成共識，則被告仍
18 願以結構補強方式先行拆除外牆。況兩造係於114年2月間
19 溝通協調合作模式，原告於協調期間除繼續系爭工程施
20 作，並無延誤外，亦未催告被告拆除，迄至114年3月間因
21 合作模式暫未達成共識，原告方於114年3月7日委請律師
22 函請被告自行拆除或於拆除期間自行補強，被告為求相鄰
23 關係和諧，旋於收受律師函3日後即114年3月11日完成拆
24 除作業。

25 (三) 綜上，被告要無不法侵害所有權或以背於善良風俗之方法
26 加損害於原告，且依債之相對性，原告與柏宣建設之合約
27 效力不及於被告，另依該合約第6條第2項約定，原告於承
28 攬工程完工屆至前，對柏宣建設本不負損害賠償責任，實
29 難認原告受有損害，故原告請求被告連帶賠償800萬元，
30 自無所據等語，以資抗辯。

31 (四) 並答辯聲明：(1)原告之訴駁回；(2)如受不利判決，願供擔

01 保請准宣告免為假執行。

02 三、關於本件應適用之規範：

03 (一) 因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
04 任。故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同。
05 民法第184條第1項定有明文。

06 (二) 系爭合約書第6條第2項約定：「完工期限：本工程於正式
07 開工之日中華民國 年 月 日起，1500日曆天完工後，
08 配合申請使用執照。」（見本院卷第1宗第23頁）

09 (三) 系爭合約書第11條第1項約定：「乙方倘不能依合約第六
10 條規定期限內完工，每逾期一日應付甲方總工程價千分之一
11 違約懲罰金，是項罰款甲方得在乙方未領工程款或乙方
12 開立銀行履約保證款內扣除，如有不足，得向乙方或其連
13 帶保證人追繳之；若係天災人禍及非人力所能抗拒或可歸
14 責於甲方之因素，經甲方簽認屬實者，不在此限。」（見
15 本院卷第1宗第25頁）

16 四、得心證之理由：

17 (一) 本件原告主張：原告於113年10月1日與柏宣建設簽立系爭
18 合約書，約定由原告承攬系爭工程，合約總價為14億
19 7,000萬元，其建築執照為(113)桃市都建執照字第會壠
20 00330號，且就25號等房屋併案辦理拆除執照，不另發給
21 拆除執照；被告所有系爭房屋毗鄰系爭工程工地，兩造協
22 議由原告按月給付被告租金補貼各2萬元，以供被告另行
23 租屋居住，至相關鄰損則待工程結束一併予以整修；系爭
24 房屋後半段違建部分，係使用25號等房屋之牆壁搭建；原
25 告請求被告拆除該部分違建，被告原本拒絕，原告於114
26 年3月7日委託律師函請被告自行拆除或於拆除工程期間自
27 行補強，被告於114年3月11日完成拆除等語，並提出系爭
28 合約書、桃園市政府113年4月12日府都建照字第
29 1130098504號函、113年4月12日(113)桃市都建執照字
30 第會壠00330號建築執照、兩造簽訂之協議書、114年2月
31 10日工地會議紀錄、中壠興國郵局114年3月7日存證號碼

000034號存證信函（附件：潘維成律師事務所114年3月7日知字第1140307001號函）及其送達回執、原告與柏宣建設於114年4月15日簽署之扣款協議書等件為證（見本院卷第1宗第19至115頁），且為被告所不爭執，堪可採認。

（二）原告主張：被告與原告簽訂協議書，約定原告按月給付被告租金補貼各2萬元後，將系爭房屋另行出租云云，為被告所否認，且無證據可佐；原告另主張：被告以檢舉鄰損方式阻礙原告拆除工程云云，被告固然不否認檢舉之事實，但單純提出檢舉並無不法，亦無證據足認被告有濫行檢舉之情事。原告這部分事實主張，無從採認，後面不再討論。

（三）關於權利之侵害：

1. 民法第184條第1項前段規定的侵權行為，以權利之侵害為構成要件，對此，本件原告的主張是，被告拒絕拆除系爭房屋，侵害了柏宣建設對25號等房屋的所有權云云。
2. 系爭房屋後半違建部分，靠著25號等房屋外牆搭建，而且沒有證據證明被告有得到25號等房屋所有權人的同意，所以這部分違建的搭建，本身就已構成對25號等房屋所有權的侵害，被告拒絕拆除，是將侵害的狀態往下延續。
3. 然而，按原告主張，25號等房屋為柏宣建設所有，原告根本不是所有權人，所以不會因為所有權受侵害而受有損害，其據以求償，為無理由，應予駁回。

（四）關於違背善良風俗之行為：

1. 民法第184條第1項後段規定的侵權行為，以違背善良風俗之行為為構成要件，本件按原告主張，被告的行為之所以違背善良風俗，是因為被告拒絕拆除系爭房屋，而且是以原告指摘之方式拒絕。
2. 但原告有請求被告拆除系爭房屋的權利嗎？原告自承25號等房屋所有權人為柏宣建設，顯無從就被告依靠該等房屋牆壁搭建違建的事實，行使物上請求權、不當得利返還請求權、侵權行為損害賠償請求權。被告本無按原告請求拆

01 除系爭房屋之義務，其拒絕拆除，自無違背善良風俗。

02 3. 此外，如原告所陳，被告並不是單純拒絕原告的請求，而
03 是以提出原告無法接受的條件的方式拒絕，但原告本來就
04 沒有權利請求被告拆除，而無論被告拒絕的理由是什麼，
05 結果都跟不附理由斷然拒絕沒有兩樣，不能只因為原告無
06 法接受被告提出的條件，就認定被告違背善良風俗。被告
07 既無違背善良風俗之行為，原告自無從依民法第184條第1
08 項後段規定請求損害賠償。

09 (五) 關於因果關係：

10 1. 系爭合約書第11條第1項所約定的懲罰性違約金，發生的
11 要件是「乙方倘不能依合約第六條規定期限內完工」，也
12 就是，原告逾正式開工之日起1500日曆天仍未完成系爭工
13 程。按此約定，如果只是其中一個階段逾期，懲罰性違約
14 金之債並不發生。

15 2. 原告雖提出扣款協議書，主張其因被告拒絕拆除系爭房屋
16 後半段違建部分，致原告逾期而遭柏宣公司扣款違約金
17 800萬元云云，然柏宣建設此部分給付懲罰性違約金之請
18 求，與系爭合約書第11條第1項約定不符，原告本得拒絕
19 給付，其仍為給付，與被告所為顯無相當因果關係，而與
20 侵權行為之構成要件不符。

21 (六) 據此，原告所主張之侵權行為，均不成立，自無從據以請
22 求被告賠償。

23 五、綜上所述，原告本於侵權行為之法律關係，請求被告連帶給
24 付800萬元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按
25 週年利率百分之5計算之利息，為無理由，應予駁回。原告
26 之訴既經駁回，其假執行之聲請失所附麗，應併予駁回。

27 六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及陳述，核於判決結果不
28 生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

29 七、末按法院為終局判決時，應依職權為訴訟費用之裁判；又訴
30 訟費用，由敗訴之當事人負擔。民事訴訟法第87條第1項、
31 第78條定有明文。本件訴訟費用即第一審裁判費9萬5,100元

應由原告負擔，爰判決如主文第2項。
八、據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，
判決如主文。

中 華 民 國 115 年 1 月 16 日
民事第四庭 法 官 孫健智

正本係照原本作成。
如對本判決上訴，須於判決送達後二十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 115 年 1 月 16 日
書記官 彭明賢