正本

31

刑事附帶民事起訴狀

案　　號　110 年度訴字第 7 號

股　　別　忠股

原　　告　侯有春　　住嘉義縣水上鄉柳林村 1475 號

被　　告　憲宏開發建設有限公司

設臺南市新營區裕民路 16 巷 2 之 2 號 1 樓

法定代理人　吳宗憲　　住同上

被　　告　張素綿　　住同上

為請求損害賠償事件，敬提起訴狀事：

訴之聲明

一、被告等應連帶給付原告新臺幣一百三十八萬六千五百七十元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

二、訴訟費用由被告等連帶負擔。

三、原告願供擔保請准宣告假執行。

事　　實

一、原告侯有春為坐落於臺南市新營區金華段 772 地號土地上，門牌號碼臺南市新營區三興街 175 號房屋及其旁之鐵皮屋（下稱系爭建物）之所有權人（原證 1、2）。而被告憲宏開發建設有限公司因有開發系爭地段 772 地號及 804 地號土地之需求，遂於民國（下同）109 年 1 月底間，向原告及 804 地號地主王聖夫（住臺南市新

營區中正路581號）洽談土地價購乙事，王聖夫原有同意出售，惟後因故未辦畢移轉登記，原告則稱因系爭建物現租予第三人柯碧虹，用以開設店舖及倉庫，故予以回絕。

二、 嗣因被告公司總經理張素綿以系爭鐵皮屋竊占 804 地號土地面積約達5坪，然經原告於109年1月30日請臺南鹽水地政事務所到場測量，方知其鐵皮屋土地僅占804地號土地面積約 1.19 坪，原告、王聖夫、張素綿之胞妹並有於其上簽名確認，故張素綿之主張要有不實，再且，縱原告所有鐵皮屋佔有王聖夫所有之804地號土地，然此亦為王聖夫與原告間之爭執，要與憲宏建設開發公司或張素綿無關。後因804地號土地面寬僅有一米餘，不利被告公司之機具進入，被告公司及張素綿竟未經原告同意，基於毀損建築物犯意，即於109年8月2日由張素綿擅自指示工人黃昭憲將屬原告所有面寬約六米之鐵皮屋拆除，並於同年8月19日將拆除後之廢鐵售予他人，並交由他人運往三合興業廢鐵回收場販賣，惟當場遭警方緝獲（原證3、4）；而被告上開毀損原告建物，及竊取剩餘廢鐵之犯行，業經原告訴並由臺南地方檢察署以該署109年度營偵字第2177號案件起訴(原證5)。原告因被告等上開侵權行為，受有達新台幣（下同）130萬元之損害，爰提起本訴。

理　　由

一、原告得請求被告給付財產損害：

（一）按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任；次按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。造意人及幫助人，視為共同行為人。復按受僱人因執行職務，不法侵害他人之權利者，由僱用人與行為人連帶負損害賠償責任。第按損害賠償，除法律另有規定或契約另有訂定外，應以填補債權人所受損害及所失利益為限。而依通常情形，或依已定之計劃、設備或其他特別情事，可得預期之利益，視為所失利益，民法第 184 條第 1 項、第 185 條、第 188 條第 1 項前段、第 216 條定有明文。

（二）原告原有之系爭建物，經被告公司及被告張素綿僱請工人黃昭憲予以拆除清運後，已遭徹底毀棄損壞，堪認原告主張伊所有系爭建物受有上開損害事故，乃因被告公司及被告張素綿之教唆毀損行為所致，其間具有相當因果關係，當屬有據。又被告張素綿客觀為受被告憲宏開發公司使用之員工，準此，原告援引侵權行為等規定，請求被告等連帶賠償上開毀損行為所造成之損害，乃屬有據。

二、原告得請求之損害合計為 138 萬 6,570 元：

7

（一）按負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，應回復他方損害發生前之原狀；第一項情形，債權人得請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀；不能回復原狀或回復顯有重大困難者，應以金錢賠償其損害。民法第 213 條第 1 項、第 3 項及第 215 條定有明文。

（二）查原告所有之鐵皮屋已遭被告拆除清運，要已無法回復原狀，而鐵皮屋若予以重新搭建，需費約 38 萬 6,570 元（原證 6），是原告依前揭規定請求被告以金錢賠償原告因鐵皮屋遭拆除所受前揭損害，洵屬有據。

（三）再查，原告因系爭鐵皮屋遭拆除，致令原有租客柯碧虹主張系爭建物因毀損而向原告要求退租，經原告與第三人柯碧虹調解後，合意終止系爭建物之租賃合約，（原證 7）。故本件原告所有房屋暨鐵皮屋遭被告等人拆除，導致訴外人柯碧紅與原告提前終止租約，而原租賃契約原約定租至 113 年 10 月 15 日止，是自 109 年 8 月系爭房屋遭被告等人拆除時起至原定租約租期屆滿時止，尚餘租期 50 月，每月租金 2 萬元（原證 8），總計原告因被告等人拆除房屋之行為，損失租金約 100 萬元（計算式：預期每月可得租金 2 萬元 x50 個月＝100 萬元），為有理由，應予准許。

謹　　狀

臺灣臺南地方法院刑事庭　公鑒

【證物及其件數】（俱為影本）

原證 1：原告所有權狀二紙。

原證 2：該地號土地複丈成果圖及變更設計圖二紙。

原證 3：系爭建物照片乙份。

原證 4：系爭建物遭拆除後之照片暨清運光碟乙份。

原證 5：臺南地方檢察署 109 年度營偵字第 2177 號起訴書乙份。

原證 6：　鐵皮屋搭建之估價單乙份。

原證 7：調解筆錄乙份。

原證 8：租賃契約書乙份。

中　華　民　國　110　年　1　月　6　日

具狀人即原告　侯有春　侯有春