臺灣桃園地方法院民事判決

109年度訴字第1177號

原　　告　鄧徐甜妹（即鄧經正之承受訴訟人）
特別代理人　鄧經弘
訴訟代理人　余席文律師
被　　告　黃士良
　　黃士瑋
　　展昇營造開發有限公司
法定代理人　許秀華
被　　告　徐源順
共　　同
訴訟代理人　黃敬唐律師
　　劉昌樺律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國110 年10月12日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原告之訴及假執行聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告鄧經正於起訴後之民國110 年1 月9 日死亡，其繼承人為鄧徐甜妹，有戶籍謄本、繼承系統表等在卷可稽，被告聲明承受訴訟，應予准許。

二、原告主張：原告向訴外人蔡光宏承租門牌桃園市○○區○○路○○○ 號房屋（下稱系爭房屋），經營「黎聰榮即靚園小吃店」（下稱系爭小吃店），約定租期自107 年9 月1 日起至108 年8 月30日止，原告至109 年7 月始將系爭房屋返還蔡光宏。門牌桃園市○○區○○路○○○ 號及302 號房屋（下稱300 及302 號房屋）為被告黃士良、黃士瑋2 人所有，與系爭房屋相鄰，屬屋齡甚高之磚造鐵皮房屋。被告黃士良、黃士瑋2 人為興建地上2 層1 棟之非公眾使用建築物，以及PVC 管、截水溝、集水井、滯洪兼沉砂池等工程，於108 年1 月10日雇用被告展昇營造開發有限公司（下稱展昇公司）將

300及302號房屋施工拆除。被告展昇公司之受僱人即被告徐源順，為上開新建工程之現場負責人，怠於調查原告所承租系爭房屋之建築物現況、基礎、位置及構造型式，亦未於現場架設適當之防護圍籬、施工架等安全措施，顯然違反建築技術規則第62條及第150條之規定，於108年6月19日施工拆除300及302號房屋之過程，未盡防護鄰近建物即系爭房屋之注意義務與安全措施，使原告承租經營系爭小吃店之系爭房屋於108年6月22日開始在廚房至最後一間房間，直至廁所，均因結構牆龜裂、破損與部分傾倒之損壞危及結構安全，致系爭小吃店被迫停業，自108年6月22日開始迄今均不能營業，所受經濟上損失累計至少新臺幣（下同）60萬元。被告徐源順與其雇主即被告展昇公司、黃士良、黃士瑋，應依民法第184條第2項、第188條第1項規定，連帶賠償原告因此所受不能營業之損失，並聲明：（一）被告應連帶給付原告60萬元，及自起訴狀繕本送達最後一被告之翌日起至清償日止按週年利率百分之5計算之遲延利息。（二）願供擔保請准宣告假執行等語。

三、被告則以：被告黃士良、黃士瑋2人固有委請被告展昇公司興建2層1棟之非公眾使用建築物，但興建前之300及302號房屋拆除工程，係另外委由訴外人葉護全進行，非由被告展昇公司、徐源順施作，原告主張被告展昇公司、徐源順需負侵權行為責任云云，容有誤認且無理由。葉護全進行拆除工程時，雖有造成系爭房屋出現裂痕，然僅造成系爭房屋4個房間中1個房間及廚房各出現1條裂痕，其餘房間未有龜裂或破損情形，並未影響結構安全，系爭小吃店無停業長達1年之必要。系爭房屋出現上開裂痕後，被告黃士良、黃士瑋2人與葉護全多次出面與原告協商，葉護全更已搭建好鷹架及進料（水泥、砂石及紅磚等）準備進行修復及補強之工程，卻遭原告斷然拒絕，喝令未經其同意不准進行修繕，導致系爭房屋留有上開裂痕。原告突然起訴請求賠償系爭小吃店高達60萬元之營業損失，實令被告黃士良、黃士瑋2人詫

異及不解。被告黃士良、黃士瑋2 人事後與蔡光宏聯繫，蔡光宏提出另一份房屋租賃契約書，表示伊係將系爭房屋出租予訴外人張紅梅，並非原告，原告僅為承租人張紅梅之連帶保證人，系爭房屋出租予張紅梅時約定租期為106 年9 月1 日至107 年8 月31日止，供張紅梅經營系爭小吃店營業使用，系爭小吃店生意慘淡，未準時交付租金，一再拖欠，故租約到期後，伊未將系爭房屋繼續出租予張紅梅，並要求張紅梅儘速清空搬離，但張紅梅不為所動，無權占用系爭房屋至今。系爭小吃店已長期經營不佳而未對外營業，其停業與上開裂痕間並無因果關係，原告更未受有高達60萬元之營業損失。原告請求尚有諸多未舉證、舉證不足或主張存疑之處，凡此俱屬有利於原告之事項，依民事舉證責任分配之原則，自應由原告先盡舉證之責，倘無法舉證，依法應駁回原告之訴等詞，資為抗辯，並答辯聲明：（一）原告之訴及其假執行聲請均駁回。（二）如受不利之判決，被告願供擔保請准宣告免為假執行。

四、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。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。但選任受僱人及監督其職務之執行，已盡相當之注意或縱加以相當之注意而仍不免發生損害者，僱用人不負賠償責任。民法第184 條第2 項、第188 條第1 項分別定有明文。又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 條本文亦有明定。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。

五、經查：

（一）系爭房屋為蔡光宏所有，相鄰之300 及302 號房屋為被告黃士良、黃士瑋2 人所有，被告黃士良、黃士瑋2 人委請被告展昇公司在300 及302 號房屋坐落土地上興建2 層1

棟之非公眾使用建築物，300及302號房屋業經被告黃士良、黃士瑋2人請人拆除完畢等事實，為兩造所不爭執。

（二）原告前揭主張300及302號房屋之拆除工程為被告展昇公司之受僱人即被告徐源順負責，被告徐源順於108年6月19日施工拆除300及302號房屋之過程，違反建築技術規則，未盡防護鄰近建物即系爭房屋之注意義務與安全措施，使原告承租經營系爭小吃店之系爭房屋於108年6月22日開始在廚房至最後一間房間，直至廁所，均因結構牆龜裂、破損與部分傾倒之損壞危及結構安全，致系爭小吃店被迫停業等語，並提出房屋租賃契約書、切結書、桃園市政府網際網路執照存根影像查詢系統查詢之建造執照等影本及照片為證。被告否認原告提出之房屋租賃契約書、切結書之真正，雖不爭執300及302號房屋拆除時造成系爭房屋受損，惟以前詞辯稱原告非系爭房屋之承租人，300及302號房屋係原告黃士良、黃士瑋2人另外委由葉護全進行，非由被告展昇公司、徐源順施作，葉護全進行300及302號房屋拆除工程時，雖有造成系爭房屋出現裂痕，然僅造成系爭房屋4個房間中1個房間及廚房各出現1條裂痕，其餘房間未有龜裂或破損情形，並未影響結構安全，葉護全曾搭建好鷹架及進料準備進行修復補強工程卻遭原告拒絕，導致系爭房屋留有裂痕等語，並提出照片、系爭房屋所有權人蔡光宏交付其與張紅梅簽訂之房屋租賃契約書影本等為證。揆諸前揭規定及說明，原告自應就主張300及302號房屋於108年6月19日進行拆除工程時，原告為系爭房屋之承租人、上開拆除工程為原告所主張之被告展昇公司受僱人即被告徐源順負責、300及302號房屋拆除造成系爭房屋有原告所主張危及結構安全之損壞致系爭小吃店被迫停業等事實，負舉證之責。原告雖提出房屋租賃契約書，主張其為系爭房屋之承租人，惟上開房屋租賃契約書內並無租金數額約定之記載，顯違常情，已難採信。原告對於被告前揭答辯轉述蔡光宏所言及提出蔡光宏

交付之房屋租賃契約書影本，僅主張與本案無關，並謂因蔡光宏對於系爭房屋未善盡修繕義務而行使同時履行抗辯權拒絕給付房租，無礙於原告租賃權之存在等語，未再提出其他證據證明，原告主張其為系爭房屋之承租人，自難信為真實。原告既無法證明其為系爭房屋之承租人，其主張為系爭房屋之承租人，因300及302號房屋拆除致系爭房屋結構牆龜裂破損等危及結構安全，在系爭房屋經營之系爭小吃店自108年6月22日起被迫停業受有60萬元營業損失，依侵權行為請求被告連帶賠償云云，即屬無據，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請已失所依據，應併予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決結果不生影響，爰不一一論列，附此敘明。

七、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　　110　　年　　10　　月　　28　　日

民事第二庭　法　官　謝宜伶

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　　110　　年　　11　　月　　1　　日

書記官　李仲旻