臺灣橋頭地方法院民事判決

108年度訴字第368號

原　　告　潛鋁規劃行銷有限公司
法定代理人　陳香蘭
訴訟代理人　楊林澈律師
被　　告　卓文義

當事人間請求損害賠償事件，本院民國108年8月20日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原告之訴及假執行聲請駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：哈囉市場為北高雄最大批發零售市場，訴外人憶鋁營造有限公司（下稱憶鋁公司）接手管理哈囉市場後，提出哈囉市場開發計畫（下稱系爭計畫），希冀將其所經營之範圍與哈囉市場做一新規劃以活化商圈，促進地區再生，而憶鋁公司預計取得坐落高雄市○○區○○段263-15、263-151、263-152、263-1、263-2、261-4地號土地使用權後，於前揭土地上鋪設水泥地、搭建鐵皮棚架打造成新市場，再重新出租攤位予攤商營運使用。原告於民國104年3月31日經核准設立後即加入系爭計畫之執行，與憶鋁公司共同為哈囉市場之聯合開發。依系爭計畫，迨至107年3月份第二期施工完成後，預定將有大攤位24格、小攤位57格。原告及憶鋁公司並已與大部分攤商協調成功，攤商同意俟新市場落成後即會遷入設攤，預估每月可收取租金新台幣（下同）1,050,000元。本於系爭計畫，憶鋁公司自100年起即開始與前揭土地之相關權利人就取得前揭土地使用權展開協商，目前除坐落高雄市○○區○○段○○○○○○○○號土地（於104年8月18日分割自同段261-4地號土地，下稱系爭土地）外，前揭土地之其餘地號土地原告均已合法取得使用權。查系爭土地為非公用財產類之國有土地，依國有財產法第42條第1項第2款、國有非公用不動產出租管理辦法第17條第2款規定，得逕予出租

予82年7月21日前已實際使用之現使用人。而訴外人洪蔡京及被告均於82年7月21日前即已在系爭土地上搭建鐵皮屋而實際使用系爭土地，是為依上開規定向財政部國有財產署（下稱國產署）承租系爭土地以取得系爭土地使用權，俾完成系爭計畫，憶錩公司先於100年8月31日與洪蔡京成立合約，受讓其於系爭土地上之鐵皮屋及一切任何權利，然原告及憶錩公司於再與被告洽商受讓被告於系爭土地上之權利之轉讓事宜時，卻屢遭被告拒絕、刁難。尤有甚者，被告為阻撓、刁難系爭計畫之進行，明知其所有之鐵皮屋（即門牌號碼高雄市○○區○○路○○○號鐵皮屋，下稱系爭房屋）僅坐落於系爭土地之一部分，是其僅實際使用系爭土地之一部分，竟謊稱伊為系爭土地全部之實際使用人，出具不實切結，而向國產署承租系爭土地全部。系爭土地周遭土地之使用權均已為原告所取得，且系爭土地對外之通道僅餘一條寬1.5米之小巷，迄今未見被告有任何使用或規劃，因此系爭土地對外聯絡極其不便，且被告所有坐落於系爭土地上之鐵皮屋已經破損不堪，無法供人居住使用，被告承租系爭土地對其而言顯無利益。反之，原告若未取得系爭土地使用權，系爭計畫第二期工程即無法完全完工，原告每月將損失110,000元之租金收入，對原告而言，自屬所失利益，損害誠屬鉅大。故被告上開行為係以損害原告為主要目的而行使其權利，已構成故意以背於善良風俗之方法加損害於原告，應成立民法第184條第1項後段之侵權行為而對原告負損害賠償責任。而系爭計畫之第二期工程原本預計將於107年3月9日施工完成，完工後可分成E、F區，計有大攤位1格、小攤位28格，因被告惡意承租系爭土地，致使第二期工程部分工○○○區○○○道）無法完工，進而導致F區編號2至12攤位（共11個攤位，均為小攤位）因欠缺通道而無法為通常使用，迄今無法招租，從而原告每月損害金額為每月110,000元之租金收入（計算式：10,000元/攤x 11攤＝110,000元），自107年3月起截至12月止，原告總計受有1,100,000元之損害（計算式：

110,0 00元/月x 10月＝1,100,000元）。爰依民法第184條第1項後段之侵權行為規定法律關係提起本訴等語。並聲明：被告應給付原告1,100,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；並願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：被告係於82年7月21日前即已在系爭土地上搭建系爭房屋，而實際使用系爭土地，世代居於系爭土地，對系爭土地有極深的感情，原告僅因私人利益，為取得租金之收入，即欲巧取豪奪被告之家產，逼被告放棄家園，被告拒絕，即稱被告刁難，並無道理。另原告主張被告係謊稱為系爭土地全部之實際使用人，出具不實切結，向國產署承租系爭土地全部云云，並非事實；原告就上開主張早已對被告提出偽造文書刑事告訴，而經臺灣橋頭地方檢察署（下稱橋頭地檢署）檢察官偵查後，以107年度偵字第6425號為不起訴處分，該案檢察官已於詳細調查訊問各個證人，並參酌國產署南區分署106年12月29日台財產南租字第10600221840號函所附林務局農林航空測量所82年5月24日之航照圖，系爭土地之鐵皮屋確為被告於82年前所興建，被告依國有財產法第42條及國有非公用不動產出租管理辦法第3條、第22條規定向國產署申請承租系爭土地無虛偽不實之處，且國產署對於申請承租之土地尚須親赴現場察看實際使用範圍、使用人，亦有電話紀錄單可查等情後為不起訴處分，原告前揭主張顯屬無稽。又被告所有坐落於系爭土地上之鐵皮屋，雖已經破舊，但仍可以使用，且被告以後有打算要整修居住，且如果可以做生意的話，要拿來做營業使用，被告是向國有財產署承租系爭土地，不是地主，只是承租使用，原告如要告，應去告國有財產署。被告係合法承租系爭土地，迄今仍居住於此，絕非原告所稱之「未見被告有任何使用或規劃」、「被告承租系爭土地對其而言顯無利益」，原告主張被告故意以背於善良風俗之方法加損害於原告，請求被告給付1,100,000元，自無可採等語置辯。並聲明：原告之訴駁回；如受不利

判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執事實：

（一）訴外人憶錩公司接手管理哈囉市場後提出系爭計畫，預計取得坐落高雄市○○區○○段263-15、263-151、263-152、263-1、263-2、261-4地號土地使用權後，於前揭土地上鋪設水泥地、搭建鐵皮棚架打造成新市場，再重新出租攤位予攤商營運使用。原告於104年3月31日經核准設立後加入系爭計畫之執行，與訴外人憶錩公司共同實施哈囉市場之聯合開發。

（二）依系爭計畫，至107年3月份第二期施工完成後，預計將有大攤位24格、小攤位57格，預估每月可收取租金1,050,000元。

（三）訴外人憶錩公司自100年起即開始與前揭土地之相關權利人就取得前揭土地使用權展開協商，目前除系爭土地外，前揭土地之其餘地號土地原告均已合法取得使用權。

（四）訴外人洪蔡京及被告於82年7月21日前即已在系爭土地上搭建鐵皮屋而實際使用系爭土地。

四、本件爭點：被告對原告是否成立侵權行為？應否負損害賠償責任？如成立，原告請求被告賠償1,100,000元，有無理由？

五、本院判斷：

按，民法第184條後段侵權行為之成立，必須以行為人係故意以背於善良風俗之方法加損害於他人為成立要件，因行為人如非故意，或其行為係其權利之正當行使，並非背於善良風俗之方法，自不成立侵權行為。經查，系爭房屋為被告所有，為原告所不爭執，且被告抗辯系爭房屋為其於82年5月24日之前所興建，有橋頭地檢署107年度偵字第6425號卷內之國產署南區分署函所檢送之被告申請承租系爭土地時所提出檢附之林務局農林航空測量所82年5月24日航照圖（106年度他字第3734號卷第25頁以下）可稽，並業經該偵案檢察官調查審認屬實而為不起訴處分確定在案，故系爭房屋確為被告

所有，且係於82年5月24日之前所興建，自足認屬實。系爭房屋既為被告為被告所有，且係於82年7月21日前已興建居住使用，被告自得依國有財產法第42條第1項第2款、國有非公用不動產出租管理辦法第17條第2款之規定，向國產署申請承租系爭土地，故被告向國產署申請承租系爭土地，自屬合法正當行使權利之行為，並非背於善良風俗之方法加損害於他人之行為。又依被告承租系爭土地時所提出之承租國有非公用不動產申請書、切結書（106年度他字第3734號卷第29、31、32頁）所載，被告係只有記載及切結其係門牌號碼高雄市○○區○○路○○○號鐵皮屋之所有人，並未記載系爭土地除門牌號碼高雄市○○區○○路○○○號鐵皮屋外，即無其他房屋存在，且被所提出之林務局農林航空測量所82年5月24日航照圖亦未為任何塗改，並未將洪蔡京及訴外人卓文章所有之鐵皮屋遮掩塗改，而偽造為系爭土地上只有其所有之系爭鐵皮屋存在，故被告之行為亦不足以認係屬背於善良風俗之方法加損害於他人之行為。另被告檢附上開資料向國產署申請承租系爭土地後，是否准許被告承租，仍未待於國產署審核調查被告是否符合申請承租之要件，並非一向國產署申請承租，國產署即必須核准承租，被告申請承租系爭土地既仍須經國產署審核調查是否准許被告承租，則原告之申請承租行為亦難認與原告之損害間具有相當因果關係。又被告不論是否拒絕或答應讓與原告及憶錩公司其關於系爭土地上系爭鐵皮屋之一切權利，及系爭鐵皮屋是否破損及是否將來改建及做何用途，均是被告承租權之正當權利合法行使，亦非屬背於善良風俗之方法加損害於他人之行為，原告是否因此而每月受有110,000元之租金收入損害，均與被告無關。故原告主張被告係以損害原告為主要目的而行使其權利，已構成故意以背於善良風俗之方法加損害於原告，應成立民法第184條第1項後段之侵權行為云云，委不足採。

六、綜上所述，原告依侵權行為法律關係提起之本件訴訟，為無理由，應予駁回。

七、原告之訴既經駁回，則其假執行之聲請，即失所依附，應併予駁回。

八、本件事證及法律關係已臻明確，兩造之其餘主張、陳述、抗辯、攻擊防禦方法及所提出之其他證據，經核與判決之結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　9　　月　　9　　日

民事第一庭　法　官　郭文通

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20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　　108　　年　　9　　月　　9　　日

書記官　蔡淑貞