

臺灣臺中地方法院民事判決

107年度重訴字第378號

原告 謝世旺
王瑞碧
張杏煒
施連卿

共同

訴訟代理人 陳居亮律師

複代理人 林雅儒律師

被告 登傑營造股份有限公司

兼

法定代理人 鄭國慶

被告 鄭聰德

共同

訴訟代理人 蘇若龍律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國108年4月29日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴暨假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

甲、程序方面：按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意。民事訴訟法第262條第1項定有明文。查原告起訴聲明原請求：被告應連帶給付原告謝世旺新臺幣（下同）3,695,307元、原告王瑞碧2,484,800元、原告張杏煒510,400元、原告施連卿1,408,000元，暨均自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息（見本院卷(一)第1頁反面）。嗣於民國108年4月29日言詞辯論期日，以民事補充辯論意旨(一)狀具狀變更聲明如下述，即就共同使用面積減少所受損害部分，撤回對被告鄭國慶、鄭聰德之請求，經被告當庭表示同意（見本院卷(二)第92頁反面），應予准許。

- 01
- 02
- 03
- 04
- 05
- 06
- 07
- 08
- 09
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28
- 29
- 30
- 31

壹、原告起訴主張：

一、坐落改制前臺中縣○○鄉○○段○○○ 號土地之「瑞士花園名廈」集合住宅（下稱系爭大廈），原有A、B、C、D、E、F共6棟大樓，因921地震，倒致A、B、C、D大樓全倒（稱為「重建區段」），E、F大樓及前開6棟大樓共用地下室B1、B2層半倒（稱為「整建區段」）。嗣系爭大廈社區住戶成立「霧峰鄉瑞士花園都市更新會」，於91年2月20日與李欣工程顧問有限公司（下稱李欣公司）簽訂「霧峰瑞士花園社區都市更新事業計畫暨權利變換計畫服務委託合約書」，委由李欣公司進行都市更新重建事宜，並決議委由和富建設股份有限公司（下稱和富公司）負責擔任都市更新事業實施者。繼因和富公司經營不善退出，改由被告登傑營造股份有限公司（下稱被告登傑公司）繼任實施者，並繼受和富公司一切權利義務。

二、依和富公司於95年12月25日提出之○○○鄉○○段○○○ ○號
等1筆土地更新單元都市0000000000000000

0000000000○○○鄉○○段○○○ ○號等1筆土地更
新單元都市更新事業權利變換計畫」，其中說明書第2項即
指明整建區段各戶之大樓公設面積（共同使用持分），並不
因重建計畫而有所變動，土地產權持分亦維持其更新前原
面積與持分比例等語，經原告及和富公司就前開說明書及權
利變換計畫均簽署同意書表示同意。而前開同意書中，亦重
伸整建區各戶原本之房屋（私有部分及共同使用部分）及土
地權狀登記面積均不變更與減少之意旨。從而，堪認關於「
整建區各戶原本之房屋（私有部分及共同使用部分）及土地
權狀登記面積均不變更與減少」之約定，屬和富公司與整建
區各戶間重要約定事項，此約定事項亦由和富公司繼受者即
被告登傑公司所承受。

三、然於重建工程完工進行產權登記時，原告卻赫然發現，因重建後共同使用部分建號849建號總面積縮減534.73平方公尺

，是其等於重建後之共同使用部分登記面積，亦各有減少，自屬可歸責於債務人即被告登傑公司致不完全給付，原告得依民法第227條第1項、第226條第1項規定，請求被告登傑公司為損害賠償。而依臺中市○○區○○路○○巷實價登錄資料估算，最新交易資料為105年3月間2筆交易，交易價格各每坪175,000元及164,000元，原告遂僅以每坪16萬元之行情價格推算損害賠償金額。爰就原告請求金額，主張如下述：

(一)原告謝世旺部分：建號805、806號整建後，面積各減少27.76、27.76平方公尺（計算式如本院卷(一)第3頁至第4頁所示），合計減少55.52平方公尺即16.8坪，所受損害應以2,688,000元計算（計算式：每坪16萬元×16.8坪＝2,688,000元）。

(二)原告王瑞碧部分：建號814、815、816、828、833號整建後，面積各減少7.81、11.22、10.48、10.54、11.29平方公尺（計算式如本院卷(一)第3頁至第4頁所示），合計減少51.34平方公尺即15.53坪，所受損害應以2,484,000元計算（計算式：每坪16萬元×15.53坪＝2,484,000元）。

(三)原告張杏煒部分：建號846號整建後，面積減少10.54平方公尺（計算式如本院卷(一)第3頁至第4頁所示），即3.19坪，所受損害應以510,400元計算（計算式：每坪16萬元×3.19坪＝510,400元）。

(四)原告施連卿部分：建號847、848號整建後，面積各減少16.74、12.35平方公尺（計算式如本院卷(一)第3頁至第4頁所示），合計減少29.09平方公尺即8.8坪，所受損害應以1,408,000元計算（計算式：每坪16萬元×8.8坪＝1,408,000元）。

四、此外，系爭大廈停車位均坐落在地下室二層，重建前計57個停車位（即平面式5個、機械式26座），然重建後，被告登傑公司僅設置37個停車位（即平面式11個、機械式13座）。

01 即重建後，機械式停車位減少13座（計算式： $26-13=13$ ）
02 ，其中9座均為原告謝世旺所有。依原告謝世旺於81年3月
03 2日委由訴外人程復興業有限公司承造機械停車位之價格，
04 係26座291萬元，平均1座111,923元（計算式： $2,910,000 \div 26 = 111,923$ ），則原告謝世旺就此部分所受損害即為
05 1,007,307元（計算式： $111,923 \times 9 = 1,007,307$ ）。而
06 被告鄭國慶為被告登傑公司登記負責人，被告鄭聰德為被告
07 登傑公司實際負責人，其等於執行系爭大廈重建案中，明知
08 前開機械停車位9座為原告謝世旺所有，竟未取得原告謝世
09 旺同意，擅自拆除，並將停車位之鋼材、鐵板、油壓馬達等
10 設備私自取走變賣獲利，自該當民法第184條第1項前段之
11 侵權行為，依同法第185條、第28條規定，被告應負連帶賠
12 償責任。而被告前開侵權行為時效雖已完成，惟依民法第19
13 7條第2項規定，被告仍應返還其等所受利益即1,007,307
14 元。
15

16 五、並聲明：（一）被告登傑公司應給付原告謝世旺2,688,000元、
17 原告王瑞碧2,484,800元、原告張杏煒510,400元、原告施
18 連卿1,408,000元，暨均自起訴狀繕本送達翌日起至清償日
19 止，按週年利率5%計算之利息。（二）被告登傑公司、鄭國慶
20 、鄭聰德應連帶給付原告謝世旺1,007,307元，暨自起訴狀
21 繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
22 （三）訴訟費用由被告連帶負擔。（四）願供擔保，請准宣告假執行
23 。

24 貳、被告則答辯以：

25 一、和富公司僅受託實施系爭大廈重建區段，致整建區段自始即
26 非和富公司之義務，是被告登傑公司就系爭大廈繼受之和富
27 公司權利、義務，自不包含整建區段。

28 二、再者，原告共同使用部分面積減少，係因系爭大廈建物部分
29 滅失所致，並不可歸責於被告。又系爭大廈都市更新權利變
30 換計畫案，業經被告、建築設計及監造即廖明隆建築師事務
31 所、系爭大廈管理委員會三方達成協議，並依104年11月間

，以被告登傑公司為實施者、廖明隆建築師事務所為建築設計單位、張耀宗地政士事務所為規劃單位提出之「變更臺中市○○區○○段○○○ ○號等1筆土地更新單元都市權利變換計畫（第二次變更）」（下稱第二次變更計畫案）實施，其中明確說明更新後區分所有建物所屬共有部分分配及處理方式，就爭議部分，亦遵循會議決議以協商方式解決，是就相關面積、位置，均已達成協議，相關變更過程均屬合法，被告登傑公司自無不完全給付之情形。且原告主張以每坪16萬元計算損害賠償金額，未考慮各房屋交易單價均有不同，計算基準亦不可採。

三、被告登傑公司就系爭大廈地下室受損之補強修復工程，已於97年3月31日竣工並經驗收、請款通過，且驗收結果係「符合本工程設計施工圖說要求」，原告謝世旺自身即為監驗人員，是本件顯無原告謝世旺所稱擅自拆除而侵害9座機械停車位之情事。且系爭大廈重建前、後，合法停車位均僅有37個，原告謝世旺未舉證證明確有增設停車位，且其中9座機械式停車位為其所有之事實，所述自非可採。更況超出之停車位既非合法，本需予以拆除，被告登傑公司施工過程並無故意或過失不法侵害他人權利。再者，相關機械停車設備係於81年間設置，迄系爭工程於97年3月間竣工時，均超過機械停車設備之耐用年限15年，已無殘值，被告登傑公司僅係僱人拆除清運，未予以變賣，亦未因此獲得任何利益，自亦無所謂返還利益之可言。又該工程係由被告登傑公司負責，與被告鄭國慶、鄭聰德無涉，而被告登傑公司係依約施工，亦無不法。

四、綜上，原告本件請求應無理由。並聲明：（一）原告之訴駁回。（二）如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

參、兩造經法官試行整理並簡化爭點，結果如下（見本院卷（二）第92頁反面至第94頁，本院依判決格式修正或刪減文句）：

一、兩造不爭執之事項：

（一）系爭大廈原有A、B、C、D、E、F共6棟大樓，因92

01 1 地震，導致 A、B、C、D 大樓全倒（稱為「重建區段
02 」），E、F 大樓及共用地下室 B1、B2 層（稱為○○○區
03 段」）。

04 (二)嗣系爭大廈社區住戶成立「霧峰鄉瑞士花園都市更新會」
05 ，於 91 年 2 月 20 日與李欣公司簽訂「霧峰瑞士花園社區都
06 市更新事業計畫暨權利變換計畫服務委託合約書」，委由
07 李欣公司進行都市更新重建事宜。

08 (三)就都市更新事業實施建設公司，原經系爭大廈重建戶決議
09 通過委由和富公司負責。

10 (四)和富公司為實施者，李欣公司為規劃單位，於 95 年 12 月 25
11 日提出李欣都更計畫說明書及○○○鄉○○段○○○ ○號等
12 1 筆土地更新單元都市更新事業權利變換計畫」。

13 (五)李欣都更計畫說明書中記載：「陸、整建或維護區段計畫
14 ：……二、整建區段產權的保障：整建區段各戶之大樓公
15 設面積（共同使用持分），並不因重建計畫而有所變動，
16 土地產權持分亦維持原有，均維持其更新前原有面積與持
17 分比例。」

18 (六)原告 4 人及和富建設公司均就李欣都更計畫說明書、權利
19 變換計畫簽署同意書表示同意，同意書第 3 點記載：「重
20 建工程完工進行產權登記時，整建區各戶原本之房屋（私
21 有部分及共同使用部分）及土地權狀登記面積均不變更與
22 減少，……。」

23 (七)被告登傑公司嗣繼任為系爭大廈更新事業實施者，自 100
24 年 3 月 3 日起，概括承受和富公司之一切權利義務。

25 (八)104 年 11 月間，以被告登傑公司為實施者、廖明隆建築師
26 事務所為建築設計單位、張耀宗地政士事務所為規劃單位
27 提出第二次變更計畫案。

28 (九)原告謝世旺為系爭大廈前開變更案中社區管理委員會代表
29 。

30 (十)共同使用部分建號 849 號，921 地震前總面積為 2,257.83
31 平方公尺，重建後總面積縮減為 1,723.10 平方公尺，總面

01 積減少534.73平方公尺。

02 (四)原告於重建前、後於「整建區」共同使用部分之建號、共
03 同使用部分持份及面積變動如起訴狀第5頁至第7頁所載
04 。以此計算，重建後於整建區，原告謝世旺減少面積為55
05 .52平方公尺、原告王瑞碧減少面積為51.34平方公尺、
06 原告張杏煒減少面積為10.54平方公尺、原告施連卿減少
07 面積為29.09平方公尺。

08 (五)重建前系爭大廈設有法定停車位22個（機械式11座）、鼓
09 勵停車位15個（含平面式3個、機械式6座）。重建後設
10 有法定停車位22個（機械式11座）、鼓勵停車位15個（含
11 平面式11個、機械式2座）。

12 【重建前有無另設增設停車位20個（含平面式2個、機械
13 式9座），兩造有爭執】

14 (六)系爭大廈地下室（含停車位）補強工程業於97年3月31日
15 竣工，並經驗收通過。

16 (七)被告鄭國慶為被告登傑公司之董事長即負責人、被告鄭聰
17 德為被告登傑公司之實際負責人。

18 (八)除原證七形式上真正，被告有爭執外，兩造就其餘他造提
19 出之書證形式上真正均不爭執。

20 二、兩造爭執之事項：

21 (一)原告主張被告應繼受和富公司與原告間有關不爭執事項(五)
22 、(六)之約定，而依不完全給付之法律關係，請求被告登傑
23 公司賠償面積減少之損害，有無理由？

24 (二)原告謝世旺主張其於系爭大廈之增設停車位機械式9座，
25 為被告鄭國慶、鄭聰德擅自拆除變賣獲利，而依民法第19
26 7條第2項之規定，請求被告連帶返還所受利益，有無理
27 由？

28 肆、本院得心證之理由：

29 一、原告主張就共同使用部分建號849號重建後登記面積減少部
30 分：

31 (一)原告主張系爭大廈重建後，其等整建區共同使用部分登記

面積均有減少乙節，為被告所不爭執（見不爭執事項(十)、(十一)），堪認為真。

(二)而依和富公司於95年12月25日提出之李欣都更計畫說明書第陸點記載（見不爭執事項(五)），及原告與和富公司就李新都更計畫說明書、權利變換計畫簽署之同意書第3點記載（見不爭執事項(六)），足認原告主張其等與和富公司原約定系爭大廈整建區各戶之大樓公設面積（共同使用持分），並不因重建計畫而有所變動，土地權狀登記面積均不變更與減少，維持其更新前原有面積與持分比例乙節，亦屬實情。

(三)惟被告登傑公司嗣繼任為系爭大廈更新事業實施者（見不爭執事項(七)），並於104年11月間，與建築設計單位廖明隆建築師事務所、規劃單位張耀宗地政士事務共同提出第二次變更計畫案（見不爭執事項(八)）。則系爭大廈之規劃設計，自應改依第二次變更計畫案實施。而查：

1.證人即地政士張耀宗到庭證稱：系爭大廈都市更新權利變換計畫本來是李欣公司負責，到了99、100年左右變更實施者，委任我處理後續的變更計畫。我接續處理的時候，發現李新都更計畫有2個問題，第1個問題是A、B、C、D棟已經倒塌，產權應該要辦理滅失，重建前是8樓，重建後減層為7樓，公共區域的標示面積不可能跟原來的一樣。第2個問題是標示面積既然已經減少，就不可能維持整建區段的區分所有權面積。意即整建區雖然沒有滅失，但重建、整建區段，原來都是共有849建號公設部分，既然849建號只有部分增建回來，其餘滅失，整建區的共同使用部分面積也會因此減少。第2次變更計劃書有經過市政府的聽證程序，最後1次簡報就是用今日庭呈的簡報。都更審議委員會於104年9月18日審議時，有針對簡報第23頁要求摘錄進去計劃書裡面等語（見本院卷(二)第14頁至第17頁）。

2.而觀證人張耀宗提出之104年9月18日審議會簡報資料

(見本院卷(二)第23頁至第35頁，下稱系爭簡報檔)，其中第23頁(見本院卷(二)第34頁)確已明確說明更新後區分所有建物所屬共有部分處置方式及面積增減。而依第二次變更計畫案同日第3次會議結論審查意見綜理表，第1點實施者處理方式或回應記載：「已遵循會議決議將簡報第23頁建物所屬共有部分處置方式內容納入本案權利變換計畫(第二次變更)報告書中，為便於安排，改置於第39頁內……。」(見本院卷(一)第228頁)。再依第二次變更計畫案第39頁之記載：「玖、更新後土地即建築物可分配面積及位置：……三、更新後區分所有建物所屬共有部分(大公及小公)分配及處理方式說明：(一)原登記共有部分(大公，849建號，2,257.83m²，其中甲、乙梯(A、B、C、D棟)地面樓層樓梯間、突出物、一層門廳、車道及人行道，因民國88年921震災燬損，併同區分所有權建物全部拆除，遲延至100.5.23依據內政部函示補辦建物部分滅失登記(滅失673.78m²)。(二)上開重建區段甲、乙梯地面樓層減層(8層至7層重建)……。 (三)103.5.13重建後建物測量結果：1.一層門廳、車道及人行道面積139.05m²以增建方式測繪於原登記建物共有部分，按重建、整建區段區分所有建物原持有權利範圍持有。2.甲、乙梯樓梯間及屋頂突出物共有部分，面積484.38m²，合併為「小公」，另編建號單獨登記為重建26個單位區分所有權人共有(……)，將來整建區段丙梯(E、F棟)及地下一層重建時，應比照辦理，並未損及整建區段區分所有權人之權益，……。」(見本院卷(一)第229頁)，觀其內容，確與系爭簡報檔第23頁所載之內容，相互一致(見本院卷(二)第34頁)。據上，堪認證人張耀宗證稱其在市政府的聽證程序中，持系爭簡報檔第23頁說明系爭大廈重建後面積變更事宜，並經審議委員會要求摘錄進計劃書中等節，確屬實在。

01 3.從而，依系爭簡報檔第23頁（即第二次變更計畫案第39
02 頁）之說明計算，原登記共有部分減失673.78平方公尺
03 ，重建後增建139.05平方公尺，則因減失而減少部分即
04 為534.73平方公尺（計算式：減失673.78m²－增建139.
05 05m²＝減失534.73m²）。以此觀之，被告登傑公司抗辯
06 系爭大廈重建後總面積減少534.73平方公尺，係因建物
07 部分減失所致，被告登傑公司係依照設計及規劃執行，
08 堪認為真。

09 (四)原告雖抗辯未同意第二次變更計畫案所為之前開變更云云
10 。然查：

11 1.原告謝世旺於104年9月15日，即受原告王瑞碧及其他
12 住戶（見外放卷第141頁至第147頁）委託出席上開10
13 4年9月18日第二次變更計畫審議案。而該次會議中提
14 出之系爭簡報檔第23頁，業已詳予說明系爭大廈重建後
15 總面積變更情形，有如前述。參以系爭大廈重建後共有
16 人所有面積變更事宜，顯屬變更計畫中重要事項，而原
17 告謝世旺身為系爭大廈管理委員會主任委員，且受多人
18 委託出席審議，就系爭大廈重建事宜顯然參與甚深，則
19 原告謝世旺就104年9月18日會議審查結論，係依上開
20 簡報檔第23頁之方式辦理，即系爭大廈重建後總面積將
21 減少534.73平方公尺等情，自難諉為不知。其辯稱於聽
22 證會中未看過系爭簡報檔，亦從不知上開內容，難認合
23 乎常情。

24 2.佐以證人張耀宗證稱：849建號公設部分減失，整建區
25 的共同使用部分面積也因此減少，此部分在向臺中市政
26 府審議簡報及與共有人協調時，均為所有共有人所知悉
27 。第2次變更計劃書經過市政府的聽證程序，所有的共
28 有人包含整建區及重建區都沒有表示意見。系爭簡報也
29 有請謝世旺表示是否接受整個聽證結果，謝世旺在104
30 年9月18日審議當場就先簽了手寫的同同意書，審議才有
31 辦法通過，後來又簽了本院卷(一)第230頁的電腦繕打同

01 意書等語（見本院卷(二)第14頁至第17頁）。證人即建築
02 設計師廖明隆亦證稱：重建區從8樓變成7樓，有經過
03 區分所有權人的同意。變更後總公設面積一定會減少，
04 這是重建委員會同意的，所以樓地板面積也會減少，相
05 對的公設面積也會跟著減少，不可能維持原面積等語（
06 見本院卷(二)第44頁反面、第45頁反面至第46頁反面）。
07 從而，足認依第二次變更計畫案實施內容，將會導致整
08 建區住戶共同使用部分登記面積減少，確屬整建區住戶
09 所知悉。

10 3.而原告謝世旺嗣於104年10月16日，以系爭大廈社區管
11 理委員代表之名義簽立協議書，其內記載：「立協議書
12 人茲為『臺中市○○區○○段○○○ ○號等1筆土地更新
13 單元都市更新權利變換計畫（第2次變更）案』，同意
14 協商結論如下：一、「瑞士花園社區管理委員會」代表
15 謝世旺就本案聽證會發言意見部分，同意依照第一、二
16 次專案小組審查結論及實施者處理方式或回應意見辦理
17 。……」等語（見本院卷(一)第230頁），堪認原告謝世
18 旺確已以系爭大廈社區管理委員會代表之身分，同意前
19 開第二次變更計畫案內容甚明。至原告雖辯稱上開協議
20 書僅係針對重建區部分表示同意（見本院卷(二)第2頁反
21 面），然觀該協議書內容既僅表明同意依照審查結論及
22 處理方式或回應辦理，自文義觀之，尚難認僅針對重建
23 區事務，且其此部分所辯，復與證人張耀宗前開證述不
24 符，自難認可採。

25 4.至原告另抗辯稱依證人廖明隆之證述，可知縱使共有部
26 分之849建號有部分滅失，仍可能達到不變更整建區土
27 地權狀登記面積，如不將系爭大廈新增建物列為獨立小
28 公，而仍編在重建後849建號內，即可減少差距等語。
29 然依證人張耀宗證稱：另外編建號所建的甲、乙梯小公
30 是屬於重建的區域範圍，費用是重建區共有人出的，整
31 建區域如果重建，再比照辦理，由E、F共有人自己出

01 錢，建立自己的小公建號。當時沒有一併規劃是因為費
02 用的關係，這些共有人都很明白，尤其謝世旺我跟他講
03 的很清楚等語（見本院卷(二)第16頁反面），堪認新增之
04 小公建號因係重建區共有人出資重建，固另編建號由重
05 建區共有人共有，整建區部分待日後出資，亦可比照另
06 編小公建號，此本為原告所知悉。而依證人廖明隆於本
07 院審理時證稱：我個人的看法，理論上可以做到不要變
08 更整建區域面積，但我沒有涉及此部分，也不知道當時
09 如何討論的等語（見本院卷(二)第46頁），堪認證人廖明
10 隆就此部分實無所悉，其個人意見尚不足為對原告有利
11 之認定。且查，縱原告主張系爭大廈可採其他規劃方式
12 保障整建區共有人之重建後登記面積乙節為真，第二次
13 變更計畫既未採之，則被告登傑公司依原告同意之第二
14 次變更計畫實施，亦難認有何債務不履行之情事。

15 (五)綜上所述，被告登傑公司繼任為系爭大廈更新事業實施者
16 後，因原李欣都更計畫未辦理產權滅失，且公設面積部分
17 滅失後，整建區各戶之大樓公設面積難以再維持更新前原
18 有面積，被告登傑公司、廖明隆建築師事務所及張耀宗地
19 政士事務所業已提出第二次變更計畫案，而取代李欣都更
20 計畫案，並於第二次變更計畫案聽證會中，詳予說明整建
21 區住戶依第二次變更計畫案將產生之產權變化結果，並取
22 得區分所有權人之同意。原告起訴仍執第一次變更計畫案
23 即李欣都更計畫說明書，及就該計畫案提出之同意書，主
24 張被告登傑公司應受土地權狀登記面積不能減少之約定限
25 制，即屬無據。

26 二、原告謝世旺主張其所有之增設機械停車位9座遭被告擅自變
27 賣獲利部分：

28 (一)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任
29 ，民事訴訟法第277條前段定有明文。次按民事訴訟如係
30 由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不
31 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（最高法院17年上字第917號判例意旨參照）。

(二)查原告謝世旺主張重建前系爭大廈設有法定停車位22個（機械式11座）、鼓勵停車位15個（含平面式3個、機械式6座）、增設停車位20個（含平面式2個、機械式9座），共計57個停車位（即平面式5個、機械式26座）。而就機械式停車位26座部分，係由其與訴外人捷敏建設有限公司（已解散，下稱捷敏公司）共同簽約委託訴外人程復興業有限公司（已解散）設置乙節，固據提出系爭大廈地下室2層（車位銷售圖）、合約書各1份為據（見本院卷(二)第100頁、卷(一)第117頁）。然縱其此部分主張為真，其與捷敏公司既係共同簽約委託施作系爭大廈之前開機械式停車位共26座，且觀合約書之內容，亦未說明原告謝世旺與捷敏公司就前開停車位所有權歸屬係如何拆分，則原告謝世旺主張其中9座機械式停車位均為其個人所有，仍乏證據佐證。

(三)再者，重建後系爭大廈法定停車位為37位（即平面式11個、機械式13座），固為被告所不爭執（見不爭執事項(三)）。然系爭大廈完工後，於97年3月21日召開竣工驗收會議，會議結論准予驗收通過，且驗收結果為「符合本工程設計施工圖說要求」，經系爭大廈管理委員會委員即原告謝世旺出席簽到，有被告提出之竣工驗收會議紀錄、驗收證明書各1份在卷可參（見本院卷(一)第167頁至第168頁），足見系爭大廈重建後地下室停車位之規劃，確與施工設計圖相符，並經原告謝世旺同意驗收通過。則原告謝世旺於系爭大廈竣工超過10年後，始起訴主張被告係不法拆除而侵害其所有9座機械式停車位之權利，自難認可採。

(四)又原告謝世旺就系爭9座機械式停車位係經被告鄭國慶、鄭聰德指示拆除，其等復將拆除之相關設備變賣而確有因之獲得利益乙節，亦未能提出任何證據以實其說，復為被告所否認，無從採認為真。

01 (五)按損害賠償之義務人，因侵權行為受利益，致被害人受損
02 害者，於前項時效完成後，仍應依關於不當得利之規定，
03 返還其所受之利益於被害人，民法第197條第2項定有明
04 文。據上，原告謝世旺既未能舉證證明被告鄭國慶、鄭聰
05 德有何故意不法之侵權行為致受有利益，且致原告謝世旺
06 受有損害之事實，則其依前開規定，請求被告鄭國慶、鄭
07 聰德、登傑公司應連帶返還所受之利益，自無理由，應予
08 駁回。

09 伍、綜上所述，原告謝世旺、王瑞碧、張杏煒、施連卿主張依不
10 完全給付之法律關係，請求被告登傑公司賠償面積減少之損
11 害各2,688,000元、2,484,800元、510,400元、1,408,00
12 0元暨遲延利息；原告謝世旺主張依侵權行為之法律關係，
13 請求被告登傑公司、鄭國慶、鄭聰德連帶給付1,007,307元
14 暨遲延利息，均無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁回，
15 其假執行之聲請即失所附麗，一併駁回之。

16 陸、本件判決之事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，經審酌
17 後，認均與判決結果無影響，爰不一一論述。

18 柒、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

19 中 華 民 國 108 年 5 月 22 日
20 民 事 第 一 庭 法 官 段 奇 琬

21 上正本係照原本作成。

22 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
23 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

24 中 華 民 國 108 年 5 月 22 日
25 書 記 官 劉 燕 媚