

臺灣臺北地方法院民事判決

107年度訴字第373號

原告 呂強
訴訟代理人 林泓毅律師
謝昆峯律師

被告 楊振遠
訴訟代理人 劉文崇律師

上列當事人間損害賠償等事件，本院於民國108年3月28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。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、程序事項：

按：不變更訴訟標的，補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。原告起訴狀原僅主張依民法第179條及侵權行為法律關係請求，嗣於本院言詞辯論中，雖就所謂侵權行為法律關係一度表示係依民法第184條第1項前段及第2項，然經本院再以其起訴狀所敘述之原因事實相詢，又改稱就侵權行為所主張之態樣係民法第184條第1項前段及後段之規定（本院卷第4頁背面、第75、195頁）。本院認核屬不變更訴訟標的，而補充其事實上及法律上之陳述，揆之上開規定，自無不許。

二、原告起訴略以：

(一)被告為訴外人戡緹國際有限公司（下稱戡緹公司）之負責人，前向訴外人楊孟憲承租門牌號碼臺北市○○區○○路0段000巷00弄0○0號1樓房屋（下稱系爭店面）作為其經營酒類販售業務之店面據點。被告因個人財務吃緊，於民國105年5月間向原告表示欲將系爭店面頂讓予原告經營，雙方就頂讓店面一事協議成立後，被告假意幫忙挑選營業用電話及傳真號碼，使原告信其確有合作之誠，嗣又為營造其確實依約將系爭店面頂讓予原告之假象，於105年7月6日告知原告已聯

01 絡房東討論系爭店面頂讓後重締租約之事，並於同年月15日
02 告知原告，其已獲房東同意，將重新訂立租約。於同年月18
03 日則稱已完成系爭店面頂讓及簽約，更出示照片取信予原告
04 。原告不疑有他，遂重新裝潢系爭店面，因此支出裝潢費新
05 臺幣（下同）120萬2,130元。

06 (二)詎系爭店面重新裝潢後，因被告另欠原告借款無法償還（原
07 告支借被告135萬元，被告簽發同面額支票予原告，並授權
08 原告於清償日自行兌現以償還之，嗣被告提議以酒品作為借
09 款擔保，此觀兩造105年3月25日通訊軟體對話紀錄內容即明
10 ）及有酒類訂單無法交貨情事，面對原告質問，被告先辯稱
11 其欠原告之借款扣除原告應給付予被告之房租後已所剩無幾
12 ，推託還款。嗣被告見原告要求還款及結算費用態度越趨堅
13 決，被告竟拒絕將系爭店面交予原告使用，而自行占用原告
14 鉅資裝潢之系爭店面。原告進一步要求被告提出系爭店面新
15 簽訂之租約，被告竟稱無法提出，且一反先前說詞，稱從未
16 承諾將系爭店面頂讓予原告，兩造縱有頂讓約定，亦要解除
17 云云，原告始知受騙上當。

18 (三)被告既稱兩造間無頂讓系爭店面之約定，卻占用原告裝潢之
19 系爭店面，則被告受有系爭店面經原告重新裝潢之利益，即
20 屬無法律上之原因，原告自得依民法第179條規定，請求被
21 告償還系爭店面裝潢費用。又被告拒將系爭店面交予原告使
22 用，已侵害原告受領裝潢成品之財產權，則原告亦得依民法
23 第184條第1項前段之規定請求損害賠償。且被告本無頂讓系
24 爭店面之意，卻誣稱欲將系爭店面頂讓予原告，致原告誤信
25 而支出裝潢費用，原告亦得依民法第184條第1項後段之規定
26 請求賠償。爰依民法第179條、第184條第1項前、後段等規
27 定，提起本訴，請求法院擇一為原告有利之判決。

28 (四)因而聲明：

- 29 1.被告應給付原告120萬2,130元，及自起訴狀繕本送達翌日起
30 按週年利率5%計算之利息。
31 2.願供擔保請准宣告假執行。

01 三、被告答辯略以：

02 (一)原告本擬向被告租用戡緹公司承租之系爭店面其內部分儲存
03 酒類空間（酒窖）及部分其他空間，然此係以合作共同經營
04 酒類事業為前提，此觀兩造107年4月25日、同年7月28日通
05 訊軟體對話紀錄內容即明，即兩造原擬成立之合夥及部分空
06 間租賃協議，係二者相互依存之聯立契約，而依民法第153
07 條第2項規定及最高法院104年度台上字第1223號、105年度
08 台上字第1681號民事判決意旨，合夥契約必要之點應包含具
09 體實質內容、條件、出資數額、出資方式等節，惟兩造迄未
10 有明確約定或達意思表示合致，難認兩造合夥契約已有效成
11 立，則就部分空間租賃協議，亦然。

12 (二)縱認兩造合夥契約及部分空間租賃協議係二個別獨立之契約
13 ，彼此不生牽連，然兩造就合夥契約必要之點既未意思表示
14 合致，復就部分空間租賃協議之租賃金額、支付方式、租賃
15 空間範圍等必要之點，亦未磋商討論或達意思表示合致，亦
16 難認兩造成立合作關係。被告原為俾利兩造將來合作順遂進
17 行，乃於兩造合夥及部分空間租賃契約尚在洽談階段，即同
18 意原告進入系爭店面施工裝潢。豈料雙方最終未達合作共識
19 ，原告執嗣後未有效成立之合作關係（如合夥契約或店面頂
20 讓契約），遽行起訴主張權利，顯無理由。

21 (三)又原告既主張被告受有不當得利，即應證明原告有何損害與
22 被告受何利益。原告固提出系爭店面裝潢之報價單為憑，惟
23 依最高法院95年度台上字第2830號民事判決意旨，該報價單
24 無足證明伊確有進行裝潢工程及支出費用。況原告僅施作該
25 報價單所載「拆除工程」項下「全室原有木作天花與裝潢拆
26 除」、「拆除後垃圾清運」、「酒櫃拆組移位工程」及「木
27 作工程」項下「原有大門木作裝修包覆」，其餘則均未施作
28 ，自不得據報價單預估之裝潢金額，請求被告返還不當得利
29 或賠償損害。

30 (四)另原告稱被告向其借貸一節，被告否認。至原告所稱被告因
31 借款所簽發之支票，實係原告向戡緹公司購買酒品，而要求

該公司交付之擔保票。原告更因逕行於該保證支票上不法填載發票日期，持之行使，涉犯偽造有價證券罪，經被告提起刑事告訴在案。兩造因此信任基礎崩壞，未續行洽談具體合作內容，而宣告破局。

(五)因而聲明：

1.駁回原告之訴及假執行之聲請。

2.如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

四、本院之判斷

按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同。無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同。民法第184條第1項及第179條固分別定有明文。惟主張被詐欺而為表示之當事人，應就此項事實負舉證之責任（最高法院44年台上字第75號、21年上字第2012號民事判例參照）。而侵權行為之成立，須行為人因故意過失不法侵害他人權利，亦即，行為人須具備歸責性、違法性，並不法行為與損害間有相當因果關係，始能成立，且主張侵權行為損害賠償請求權之人，對於侵權行為之成立要件應負舉證責任（最高法院99年度台上字第2019號、100年度台上字第328號、100年度台上字第1189號民事裁判要旨參照）。而因動產因附合而為不動產之重要成分者，不動產所有人取得動產所有權。其因而喪失權利受有損害者，得依關於不當得利規定請求償金，固為民法第811條、第816條所明定。惟添附完成後，其所有權係歸屬於不動產所有權人，因添附而受有損害之人，原則上僅能向不動產所有權人求償，此與侵權行為之求償對象為侵權行為人，尚不可同日而語。查，原告主張戡緹公司前向楊孟憲承租系爭店面作為其經營酒類販售業務之店面據點一節，固據其提出房屋租賃契約書及公證書影本為證（本院卷第8至12頁），且為被告所不爭執，堪信屬實。惟原告主張戡緹公司法定代理人即被告因個人財務吃緊，向原告誣稱欲將系爭店面

01 頂讓予原告經營，雙方就頂讓店面協議成立後，原告不疑有
02 他，遂重新裝潢系爭店面，因此支出裝潢費用120萬2,130元
03 等情，被告對兩造曾經協議成立、被告誣稱欲將系爭店面頂
04 讓予原告及被告進行裝潢之範圍，則均有爭執。經查：

05 (一)原告就其上開主張，固提出房屋租賃契約書及公證書、兩造
06 之通訊軟體LINE對話紀錄及先奕實業有限公司報價單等影本
07 為證（本院卷第13至27、93至96、101頁）。惟原告所主張
08 之兩造協議，係單純之系爭店面頂讓協議，與被告所稱兩造
09 原擬合作之合夥契約及部分空間租賃協議，並不相同。而當
10 事人締結不動產買賣之債權契約，固非要式行為，惟對於買
11 賣契約必要之點，即價金與標的物之意思表示必須一致，否
12 則其契約即難謂已成立。最高法院69年台上字第1710號民事
13 判例參照。本件除原告前揭提出之證據資料並無提及頂讓店
14 面協議或頂讓對價外，原告於本件訴訟過程中，亦始終未就
15 其所主張頂讓協議之對價或金額有何說明（本院卷第75頁背
16 面、第89至92頁）。揆之上開判例意旨，已難遽認確有原告
17 所主張之頂讓店面協議存在。

18 (二)又原告所提出兩造開始爭執前之通訊軟體LINE對話紀錄，被
19 告雖於105年6月7日詢問原告「門市選號」之意見，於105年
20 7月15日向原告告知「今天跟房東確認了，重新簽公證約的
21 時間為下星期一早上9：30分，因為今天剛好也是付房租的
22 時間」等語，於105年7月18日告知「我們今天房屋公證簽約
23 」等語，並傳送系爭建物之所有權狀影本（其上以手寫註明
24 「僅供辦理裝潢整修使用」），於105年7月19日告知「今天
25 大部分搬空了」等語，並傳送系爭建物內部照片，於105年7
26 月21日傳送房屋租賃契約書之照片，再告知「新約由12萬未
27 稅開始」等語。然上開對話內容或照片，不僅無從認知如原
28 告所稱被告將系爭店面頂讓予原告之單純事實，且上開房屋
29 租賃契約書仍係戡緹公司與楊孟憲承租系爭店面之原契約書
30 ，並未變更承租人為原告。

31 (三)又從原告所提出兩造開始爭執後之LINE對話紀錄，原告於不

01 詳時間表示：「從今年三月早就不知道聽到多少你們負面的
02 消息，我還是選擇進來幫助你們……」等語，另於106年9月
03 9日表示：「……過去這幾個月來我誠心的跟你們合作幫你們
04 們……」等語，被告回應：「……我們沒有出爾反爾，門市的
05 的合作，不也是在進行中嗎？……何況門市交給你處理我們
06 也沒有跟你要過保證票，這個還不是信任那又是什麼……當初
07 為了門市跟你合作，我們找了辦公室，也搬離了……你有
08 付過任何一筆錢是給門市的合作之類的嗎？……」等語，原
09 告再回應：「……我不知道門市合作費的錢是什麼？怎麼算
10 ？我只知道你們跟我說房租從你門欠我的錢裡面扣……」等
11 語。反而更像被告所稱合夥及部分空間租賃，而非原告所稱
12 之頂讓店面協議。

13 (四)原告雖稱被告係因頂讓而將系爭店面交予其裝潢，而被告對
14 原告曾就系爭店面進行少部分裝修（本院卷第132頁），固
15 亦無爭執，然如前述，根據兩造LINE對話紀錄，兩造間有關
16 系爭店面之磋商，反而更像被告所稱原擬合夥及部分空間租
17 賃關係，遑論原告於臺灣士林地方檢察署107年度調偵緝字
18 第67號案件偵查中，就其裝潢系爭店面之緣由，亦陳稱「（
19 被告）約伊投資戡緝公司」等語（本院卷第139頁背面），
20 從而，並無從因原告曾裝潢系爭店面而推論兩造曾有頂讓店
21 面協議存在。又被告嗣後之所以拒絕將系爭店面交予原告使
22 用，係因原告將戡緝公司簽發之135萬元支票提示，兩造因
23 而發生爭端，亦有臺灣新北地方檢察署106年度調偵字第168
24 號不起訴處分書可參（本院卷第72至73頁），此外，並無其
25 他事證顯示可認被告有何誣騙原告情事。

26 (五)原告既未能舉證上開原因事實之主張，則其以此為由，依民
27 法第184條第1項後段之規定請求被告賠償其損害，即難認有
28 據。原告雖又主張被告拒將系爭店面交予原告使用，已侵害
29 原告受領裝潢成品之財產權云云。惟按動產因附合而為不動
30 產之重要成分者，不動產所有人取得動產所有權。為民法第
31 811條所明定。而原告主張之裝潢，縱屬實情，然其材料已

01 結合在系爭建物，非經毀損不能分離，且非暫時性，則依前
02 揭規定，已由系爭建物之所有權人楊孟憲原始取得其所有權
03 。又兩造既無原告所稱之系爭店面頂讓協議存在，亦難謂原
04 告就包括上開裝潢之系爭建物有何使用權。易言之，難認原
05 告有何「權利」可主張遭被告侵害。則原告據前揭原因事實
06 ，依民法第184條第1項前段之規定，請求被告賠償其裝潢費
07 用之損害，亦屬無據。

08 (六)至原告雖援引被告之主張，而謂兩造既無頂讓系爭店面之約
09 定，被告卻占用原告裝潢之系爭店面，則被告受有系爭店面
10 經原告重新裝潢之利益，即屬無法律上之原因云云。惟因原
11 告裝潢系爭店面而取得裝潢材料所有權者，係系爭建物所有
12 權人楊孟憲，另承租系爭店面而有權使用者，則係戡緹公司
13 ，均如前揭認定。更何況，原告於另案偵查中，就其裝潢系
14 爭店面之緣由，亦陳稱「(被告)約伊投資戡緹公司」等語
15 ，業如前述。易言之，縱原告確有裝潢系爭店面，且因而有
16 人獲利，亦係戡緹公司及楊孟憲。即使被告係實際使用系爭
17 店面之人，係因其為戡緹公司之法定代理人始然，然被告不
18 因其為戡緹公司法定代理人，而戡緹公司承租系爭店面，由
19 被告經營使用，即須與戡緹公司負相同責任。乃原告依民法
20 第179條之規定，請求被告返還不當得利，亦屬無據。

21 五、綜上所述，原告依侵權行為及不當得利之法律關係，起訴請
22 求被告給付120萬2,130元，及自訴狀繕本送達翌日起至清償
23 日止，按週年利率5%計算之利息，核屬無據，應予駁回。又
24 原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，應一併駁
25 回之。

26 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所舉未經援用
27 之證據，經本院斟酌後認均不足以影響本判決之結果，爰不
28 一一論述。

29 七、據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第87條第
30 1項、第78條，判決如主文。

31 中 華 民 國 108 年 4 月 25 日

民事第八庭 法官 陳賢德

以上正本係照原本作成。

對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，敘述上訴之理由，上訴於臺灣高等法院，並按他造當事人之人數附具繕本。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 4 月 25 日

書記官 黃啟銓