

臺灣高等法院臺南分院民事判決

108年度上易字第87號

上訴人 陳玉賢
北揚建設股份有限公司

上一人

法定代理人 洪德勝
共同

訴訟代理人 王盛鐸律師
楊志凱律師
裘佩恩律師

上一人

複代理人 蘇泓達律師

被上訴人 臺南市立永康國民中學

法定代理人 童文志

訴訟代理人 林國明律師

上列當事人間請求侵權行為損害賠償事件，上訴人對於中華民國
108年1月8日臺灣臺南地方法院107年度訴字第324號第一審判決
提起上訴，本院於108年5月29日言詞辯論終結，判決如下：

主文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人連帶負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：上訴人陳玉賢係上訴人北揚建設股份有限公司（下稱北揚公司）之董事兼副總經理，訴外人鄭碧芬則係北揚公司董事長洪德勝之配偶。因鄭碧芬於民國104年11月至105年3月間，陸續購得坐落臺南市○○區○○段○○○○○○○○○○○○○○○○號土地（下合稱系爭土地），計劃與北揚公司共同開發系爭土地，詎陳玉賢明知坐落系爭土地上之門牌號碼臺南市○○區○○路○○○○○號、臺南市○○區○○路○○○號共4棟建物（下合稱系爭建物），為被上訴人有事實上處分權，曾作為教職員眷屬宿舍之用，並非鄭碧芬或北揚公司所有，為儘速整地使用，竟未徵得被上訴人同意，於105年2月13

日僱請工人駕駛挖土機拆毀系爭建物，致使被上訴人受有損害。陳玉賢因執行職務不法侵害被上訴人之權利，北揚公司依民法第28條之規定，應就陳玉賢上開不法侵害行為，連帶負損害賠償責任。爰依民法第184條第1項前段、第215條、第28條規定，請求上訴人連帶賠償被上訴人新臺幣（下同）597,058元及其法定遲延利息。原審判決並無不當，上訴人之上訴並無理由，並聲明：上訴駁回（被上訴人於原審起訴請求上訴人連帶給付2,000,000元本息，原審判命上訴人連帶給付597,058元本息，駁回被上訴人其餘請求，就駁回部分，未據被上訴人聲明不服，已告確定，另被上訴人不再依民法第188條第1項規定請求，本院均不再論述）。

二、上訴人則辯以：系爭建物為47年所建，部分木造部分磚造之破舊平房，使用年限僅15年，依財政部公布之固定資產耐用年數表，系爭建物已逾使用年限，係荒廢多年之學校宿舍，則其遭拆除時當時並無殘值，所餘價值應為0元。雖經社團法人臺南市建築師公會（下稱臺南市建築師公會）鑑定系爭建物重建費用為5,970,579元，推估其遭拆除當時之價值為不超過重建費用之1/10，然其既已無殘值，如何推估尚有上開價值？本件應另由對建物市價較具專業之不動產估價師再就系爭建物於拆除當時之價值鑑定為適當。倘不另送鑑定，因系爭鑑定報告僅謂不超過1/10價值，即為上限金額，原判決逕以最高額認定，顯非公平折衷認定，與事實仍有相當差距，爰依法提起上訴等語。並聲明：（一）原判決不利於上訴人部分廢棄。（二）上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。

三、本件經整理兩造不爭執事項，及依民事訴訟法第463條準用同法第270條之1第1項第3款規定整理並協議簡化兩造爭點如下：

（一）不爭執事項：

1. 系爭建物係未辦理保存登記建物，為被上訴人有事實上處分權，曾作為教職員眷屬宿舍之用，其坐落系爭土地上。
2. 陳玉賢於105年2月13日因不法毀損系爭建物（下稱系爭毀損

事件），經刑案判決有罪確定在案（案號：臺灣臺南地方法院106年度訴字第1066號、本院107年度上易字第218號、最高法院107年度台上字第4233號，下稱刑案）。

3. 陳玉賢因系爭毀損事件，致被上訴人之系爭建物受有損害，陳玉賢應負侵權行為損害賠償責任。

4. 陳玉賢受僱於北揚公司，為北揚公司之副總經理及董事，北揚公司因系爭毀損事件，依民法第28條之規定，應與陳玉賢連帶負侵權行為損害賠償責任。

(二) 爭執事項：

被上訴人就系爭建物之損害所得請求之賠償金額為若干？

四、本院得心證之理由：

(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。民法第184條第1項前段定有明文。又法人對於其董事或其他有代表權之人因執行職務所加於他人之損害，與該行為人連帶負賠償之責任。民法第28條亦定有明文。被上訴人主張陳玉賢因系爭毀損事件，致被上訴人之系爭建物受有損害，陳玉賢應負侵權行為損害賠償責任。再陳玉賢受僱於北揚公司，為北揚公司之副總經理及董事，北揚公司因系爭毀損事件，依民法第28條之規定，應與陳玉賢連帶負侵權行為損害賠償責任等情，業據提出臺灣臺南地方檢察署106年度偵字第984號起訴書、北揚公司基本資料（見原審附民字卷第13-18頁）為證，且經本院依職權調取刑案歷審卷宗核閱無誤，復為上訴人所不爭執（見不爭執事項3.4.），應堪採信。被上訴人既因陳玉賢前開毀損行為而受有損害，則兩者間有相當因果關係，是被上訴人依民法第184條第1項前段規定，請求陳玉賢應負侵權行為損害賠償責任，及依民法第28條規定，請求北揚公司應與陳玉賢負連帶損害賠償責任，自屬有據。

(二) 被上訴人就系爭建物之損害所得請求之賠償金額為若干？

1. 按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215條定有明文。所謂回復顯有重大困難者，係

指回復原狀需時過長、需費過鉅或難得預期之結果之情形而言。

2.兩造於原審合意囑託臺南市建築師公會鑑定系爭建物之價值（見原審訴字卷第48頁）。嗣經臺南市0000000000

00000路0號：與0號相連的牆壁全部被拆除，屋頂的部分

是縱切一半，結構被破壞。○○路2號：全毀。○○路00

號：面積範圍較大，已經半毀，屋頂塌陷，00號與0號相接

部分圍牆被夷平。○○路00號：靠近最左側的兩間房間被毀

壞。因房屋已自然毀損腐朽，再加上遭受部分拆除毀壞，致

系爭建物已面臨倒塌危險，不堪使用，無法修復。經鑑定人

至現場測繪原建物之平面範圍，其面積計算如下：(1)○○路

0號建物樓地板面積為 $11.2 \times 5.4 + 2.35 \times 2.72 = 66.87\text{m}^2$ 。

(2)○○路0號建物樓地板面積為 $9.6 \times 5.1 + 2.6 \times 4 = 59.3\text{m}^2$

。(3)○○路00號建物樓地板面積為 $7.35 \times 7.12 + 5.15 \times 4 = 7$

2.93m^2 。(4)○○路00號建物樓地板面積為 $10.45 \times 6.2 = 64.$

79m^2 。考量系爭建物是以磚造構築牆面，而屋頂是以木構造

及水泥屋瓦構成。因系爭建物已遭部分毀損，現場難以詳細

評估工程項目和數量，且建物使用之部分材料目前有些已無

生產或施工方法已改變，並以其中○○路0號為例，來作重

建工程費的數量計算和單價分析，估算出重建費用為：(1)○

○路0號重建工程費用估算為1,512,629元。○○路0號重建

工程平均每 m^2 為 $1,512,629\text{元} / 66.87\text{m}^2 = 22,620\text{元} / \text{m}^2$ 。其他

3棟之重建工程費用以此單價來估算重建費用。(2)○○路2號

號重建費用為 $59.36\text{m}^2 \times 22,620\text{元} / \text{m}^2 = 1,342,723\text{元}$ 。(3)○

○路00號重建費用為 $72.93\text{m}^2 \times 22,620\text{元} / \text{m}^2 = 1,649,677\text{元}$

。(4)○○路00號號重建費用為 $64.79\text{m}^2 \times 22,620\text{元} / \text{m}^2 = 1,46$

$5,550\text{元}$ 。(5)系爭建物4棟重建費用全部合計為1,512,629元

+ 1,342,723元 + 1,649,677元 + 1,465,550元 = 5,970, 579

元等語。有臺南市建築師公會107年11月6日案號000000 000

鑑定報告（下稱系爭鑑定報告）可證（附在卷外；見系爭鑑

定報告第6-9頁），並有系爭建物測繪全區配置圖、測繪平

面圖、重建工程費估價單、重建工程數量計算表、磚基腳單價分析、損害修復標準單價表、鑑定手冊工程單價表、照片標示位置及現況照片（見系爭鑑定報告第32-50、54-65頁）可稽。是依系爭鑑定報告結果，系爭建物已經拆除、毀損不能回復原狀，以重建方式回復原狀需費甚鉅，且難以回復系爭建物原有功能，無以修復方式回復原狀之可能，其回復原狀顯有重大困難，僅得依民法第215條規定，請求以金錢賠償其損害。故被上訴人自得請求上訴人以金錢賠償之方式補償其所受損害。

3. 茲就被上訴人得請求之損害賠償金額，分述如下：

- (1) 按物因侵權行為而受損害，請求金錢賠償，其有市價者，應以請求時或起訴時之市價為準。蓋損害賠償之目的在於填補所生之損害，其應回復者，並非「原來狀態」，而係「應有狀態」，應將損害事故發生後之變動狀況考慮在內。故其價格應以加害人應為給付之時為準，被害人請求賠償時，加害人即有給付之義務，算定被害物價格時，應以起訴時之市價為準，被害人於起訴前已曾為請求者，以請求時之市價為準。是被上訴人請求上訴人賠償系爭建物所受損害，自應以起訴時之市價扣除其殘值為計算基礎。
- (2) 再按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，但法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此限，又當事人已證明受有損害而不能證明其數額或證明顯有重大困難者，法院應審酌一切情況，依所得心證定其數額，民事訴訟法第277條、第222條第2項分別定有明文。查系爭建物因遭陳玉賢僱工拆除毀損，致○○路0號已全毀。○○路0號與0號相連的牆壁全部被拆除，屋頂部分遭縱切一半，結構被破壞。○○路00號已經半毀，屋頂塌陷，00號與0號相接部分圍牆被夷平。○○路00號靠近最左側的兩間房間被毀壞。如前所述。則其經拆除部分已不存在，其餘為全毀或接近全毀或半毀狀態，故計算被上訴人因侵權行為所受損害，就系爭建物於起訴時之價值部分，自無法以實物鑑定之方式為之

。而系爭建物遭拆除部分，因已不存在，而無殘值存在，其餘遭毀損部分，亦因面臨倒塌危險，不堪使用，無法修復，自無殘值可言。本件自應另依其他標準，計算賠償數額。

(3) 依系爭鑑定報告之鑑定意見，考量系爭建物是以磚造構築牆面，而屋頂是以木構造及水泥屋瓦構成。因系爭建物已遭部分毀損，現場難以詳細評估工程項目和數量，且建物使用之部分材料目前有些已無生產或施工方法已改變，並以其中○○路0號為例，來作重建工程費的數量計算和單價分析，估算出系爭建物4棟重建費用全部合計為5,970,579元，已如前述，並有上開系爭建物測繪全區配置圖、測繪平面圖、重建工程費估價單、重建工程數量計算表、磚基腳單價分析、損害修復標準單價表、鑑定手冊工程單價表可稽。且衡酌系爭建物為4、50年間所建之磚木造房屋（詳見下述），其使用材料有部分已無生產或取得不易，重新建造成本計算自與一般於市場公開銷售房屋成本計算有落差，又現今房地產營造業之工程成本，包括材料及工資均上漲等因素，認被上訴人所有之系爭建物因上訴人之侵權行為受損害，以系爭鑑定報告所估算之系爭建物4棟重建費用全部合計為5,970,579元，應屬合理。

(4) 又系爭建物為磚木造結構，其中○○路0號、0號與○○路00號建物為47年12月15日建築完成，○○路00號建物為54年6月15日建築完成，有被上訴人財產卡附在系爭鑑定報告（見系爭鑑定報告第25-28頁）可稽。系爭毀損事件發生時即105年2月13日，分係使用逾57年、50年之舊屋，應按起訴時房屋之造價標準扣除折舊，始符填補損害之原則，以達公允。再依系爭鑑定報告之鑑定意見，以固定資產耐用年數表所載耐用年限，來計算折舊殘值。磚構造耐用年數為25年，木造耐用年數為10年，系爭建物已逾財政部訂頒房屋建築固定資產耐用年數。另依不動產估價技術規則第67條規定：「建物之殘餘價格率應由全聯會公告之，並以不超過百分之十為原則。建物耐用年數終止後確實無殘餘價格者，於計算折舊時不

予提列。第一項所稱殘餘價格率，指建物於經濟耐用年數屆滿後，其所賸餘之結構材料及內部設備仍能於市場上出售之價格占建物總成本之比率。依第一項殘餘價格率計算建物殘餘價格時，應考量建物耐用年數終止後所需清理或清除成本。」建物之殘餘價格雖然於建物耐用年數終止後，於計算折舊時無多少殘餘價格。但考量所賸餘之結構材料及內部設備仍能於市場上出售某種價格。以及考量系爭建物在102、103年間都一直有人住，在實際居住狀況仍然有其一定之使用價值。故評估系爭建物遭拆除當時之價值，其價值估計為不超過原有價值的1/10，系爭建物遭拆除當時之價值估算為不超過5,970,579元 $\times$ 1/10=597,058元等語（見系爭鑑定報告第9-10頁），並有不動產估價技術公報—建物殘餘價格率（見系爭鑑定報告第52頁）可稽。雖系爭鑑定報告係以系爭建物遭拆除當時之價值為估算，然本件無論以系爭建物遭拆除時即105年2月13日抑或起訴時即106年11月17日（見原審附民字卷第5頁收狀戳）為計算系爭建物之使用年數，均已逾上開固定資產耐用年數表所載耐用年限，且就系爭建物先前之使用情形及遭拆毀前所賸餘之結構材料及內部設備仍能於市場上出售某種價格等情，均無不同，故認系爭建物於起訴時之價值應與遭拆除時之價值相同。

- (5) 上訴人辯稱系爭建物已逾使用年限，係荒廢多年之學校宿舍，其遭拆除時當時並無殘值，所餘價值應為0元。臺南市建築師公會鑑定系爭建物重建費用為5,970,579元，推估其遭拆除當時之價值為不超過重建費用之1/10，然其既已無殘值，如何推估尚有上開價值？本件應另由對建物市價較具專業之不動產估價師再就系爭建物於拆除當時之價值鑑定為適當。倘不另送鑑定，因系爭鑑定報告僅謂不超過1/10價值，即為上限金額，原判決逕以最高額認定，顯非公平折衷認定，與事實仍有相當差距云云。並提出財產卡資料清單、固定資產耐用年數表、建物照片、公務折舊表（見原審訴字卷第59-107、115-141頁）為證。惟按固定資產是否達於不堪使用

01 情狀而全無殘餘價值，應斟酌該資產之用途、結構、設備，
02 及使用者之保存方式等情事為認定，不得逕以其逾固定資產
03 耐用年數表年限，即謂已不堪使用而全無殘餘價值。上訴人
04 於原審所提照片，雖得見部分建物有老舊或自然毀損腐朽等
05 情狀，然其並無建物門牌，無從辨視是否即為系爭建物。反
06 以被上訴人於刑案警詢時所提系爭建物遭拆毀前之照片可見
07 ，其保存狀況尚屬良好，並得作為居住使用，且均有建物門
08 牌得以辨視而予以核對無誤，有系爭建物照片附在刑案卷（
09 見刑案警卷建物拆毀前照片及偵查他字卷第50-60頁）可稽
10 ，堪認系爭建物雖屬老舊，但足以遮蔽風雨，並供作居住使
11 用，自仍有其一定之使用價值，而非全無殘餘價值。再系爭
12 建物因已遭拆毀，無從以實物鑑定方式計算被上訴人因侵權
13 行為所受損害，已如前述，本院乃依民事訴訟法第277條、
14 第222條第2項之規定，審酌上開一切情況，認系爭建物雖逾
15 固定資產耐用年數表所載耐用年限，然本可提供教職員宿舍
16 使用，並非全無價值，且所賸餘之結構材料及設備，仍能於
17 市場上出售相當價格。則被上訴人所得請求系爭建物損害之
18 金額，應以系爭鑑定報告所估算之系爭建物4棟重建費用全
19 部合計5,970,579元為起訴時系爭建物之造價標準，再以其1
20 /10之價值作為殘餘價值，以此計算被上訴人之損害及得請
21 求金額為5,970,58元【計算式：5,970,579×1/10=5,970,5
22 8；元以下四捨五入】。至上訴人另辯稱臺南市建築師公會
23 之鑑定意見不可採，本件應另由對建物市價較具專業之不動
24 產估價師再就系爭建物於拆除當時之價值鑑定為適當云云。
25 惟臺南市建築師公會為在臺南市登記開業之建築師所組成，
26 系爭鑑定報告亦係由建築師所為鑑定，自具有專業鑑定之能
27 力，所為之鑑定意見自可作為書證，而供作認定事實之參考
28 。況兩造於原審係合意由臺南市建築師公會鑑定系爭建物之
29 價值，已如前述，益足證明上訴人亦認該公會有專業鑑定之
30 能力。上訴人嗣後空言臺南市建築師公會所為系爭鑑定報告
31 之意見不可採，而聲請另由不動產估價師再為鑑定云云，然

並未提出具體客觀之事證以說明有何再委託其他機關鑑定之必要，故認上訴人上開所辯並無足採，本件並無再委由其他機關鑑定之必要。

(三)末按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之五，民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203條分別定有明文。本件被上訴人請求上訴人賠償損害，係以給付金錢為標的，無確定期限，又未約定利率，上訴人應連帶賠償被上訴人上開金額部分，被上訴人請求自刑事附帶民事起訴狀繕本送達上訴人之翌日即106年11月23日（於106年11月22日送達上訴人，見原審附民字卷第21-27頁之送達證書）起，至清償日止，按週年利率5%計算之利息，於法有據，應予准許。

五、綜上所述，被上訴人依民法第184條第1項前段、第215條、第28條之規定，請求上訴人連帶給付被上訴人597,058元，及自106年11月23日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息部分，為有理由，應予准許。原審為上訴人敗訴之判決，於法並無不合。上訴人仍執陳詞，指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，併此敘明。

七、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第85條第2項，判決如主文。

中 華 民 國 108 年 6 月 26 日
民 事 第 二 庭 審 判 長 法 官 高 榮 宏
法 官 林 富 郎

01		法 官 黃 瑪 玲
02	上 為 正 本 係 照 原 本 作 成 。	
03	不 得 上 訴 。	
04	中 華 民 國 108 年 6 月 26 日	
05		書 記 官 許 雅 華