

【裁判字號】85,台上,435

【裁判日期】850229

【裁判案由】履行契約等

【裁判全文】

最高法院民事判決

八十五年度台上字第四三五號

上訴人 盧鴻達

訴訟代理人 林庚原律師

上訴人 台灣電力股份有限公司

法定代理人 張鍾潛

訴訟代理人 呂政燁律師

右當事人間請求履行契約等事件，兩造對於中華民國八十四年六月十二日台灣高等法院第二審更審判決（八十四年度上更(一)字第一三九號），各自提起上訴，本院判決如左：

主 文

兩造上訴均駁回。

第三審訴訟費用由兩造各自負擔。

理 由

本件上訴人甲○○主張：伊於民國六十三年四月二十三日以貸款輔建住宅方式，向對造上訴人台灣電力股份有限公司（下稱台電公司）承購坐落台北市○○區○○段○○○號（現編為台北市○○區○○段○○段○○○號、五二二號）土地應有部分十六分之一。依台電公司於六十二年十二月間頒布之「本公司收回自有宿舍處理暨輔助同仁購建住宅須知」第十二條第七項規定，該公司應拆除坐落前開土地上之房屋，將基地移轉給伊及另三人之合建組使用。惟台電公司僅依約將基地所有權移轉過戶予伊，基地上該公司所有如第一審判決附圖A、B所示二間日式木屋即門牌號碼台北市○○街○○巷○號及同巷六號，迄未拆除，致伊不能使用該土地，受有相當於租金之損害，其損害金額除確定部分外，尚有自七十一年起算至八十三年三月止之新台幣（以下同）六十六萬零三百八十二元及自八十三年四月一日起至房屋拆除日止每年三萬七千七百一十一元等情，爰依民法第二百二十七條、第二百三十一條第一項，求為命台電公司如數給付之判決（關於甲○○請求台電公司拆屋及給付八十一萬六千六百零五元並自八十三年四月一日起按年給付十五萬零八百四十六元部分，業經原法院更審前判決台電公司敗訴確定；其餘請求，則經第一審判決駁回確定）。

上訴人台電公司則以：兩造簽定之買賣契約未約定伊負有拆除房屋義務，縱對造上訴人甲○○有請求伊拆除房屋之權利，亦已罹於十五年時效。拆屋義務既罹於時效，伊自無庸負賠償責任。若

認伊應負賠償責任，甲○○亦僅可請求起訴前五年內之損害，其餘已罹於時效。且系爭土地位於巷道內，經濟價值不高，損害金應酌減等語，資為抗辯。

原審以：按債務人遲延者，債權人得請求其賠償因遲延而生之損害，民法第二百三十一條第一項定有明文。台電公司遲延履行拆除房屋之義務，致甲○○未能使用上述土地，自受有相當於租金之損害。依土地法第九十七條第一項及平均地權條例第十六條規定，以前開土地公告地價百分之八十為申報地價（甲○○主張上述房屋價值以零計算），並斟酌上述房屋位於台北市雙城街○○巷內，屬○○市場，為台北市中山區鬧區等情，認以申報地價百分之八計算損害金為適當。次按基於民法第二百三十一條第一項之情形所發生之損害賠償請求權，在同法第一百二十五條之消滅時效完成前，仍得行使之，應為法律上當然之解釋，最高法院四十三年度台上字第七五二號著有判例。至最高法院四十九年度台上字第一七三○號判例係指原有租賃契約，於契約終止後請求相當於租金之損害或依不當得利之法則請求相當於租金之損害而言，與本件依民法第二百三十一條第一項規定請求賠償因遲延給付所生相當於租金之損害者不同，自不得援引該判例抗辯本件請求權時效期間為五年。甲○○請求賠償之損害自七十一年一月一日起算，迄本件於八十二年五月二十五日起訴時尚未滿十五年，自應准許之。爰依原判決附表計算式計算其得請求之金額為一百十八萬一千五百八十三元八角，及自八十三年四月一日起至房屋拆除日止，每年十五萬零八百四十五元三角。扣除已確定部分，台電公司應再給付甲○○三十六萬四千九百七十八元八角。爰就此部分，維持第一審所為台電公司敗訴之判決；超過部分，則將第一審所為台電公司敗訴之判決廢棄，改判駁回甲○○該部分之訴。經核於法洵無違誤。兩造上訴論旨，就原審採證認事及適用法律之職權行使，指摘原判決不利於己部分違背法令，分別求予廢棄，均無理由。

據上論結，本件兩造上訴均為無理由。依民事訴訟法第四百八十一條、第四百四十九條第一項、第七十八條，判決如主文。

中 華 民 國 八 十 五 年 二 月 二 十 九 日

最高法院民事第七庭

審判長法官 蕭 亨 國

法官 吳 正 一

法官 楊 隆 順

法官 陳 淑 敏

法官 劉 福 聲

右正本證明與原本無異

書 記 官  
中 華 民 國 八 十 五 年 三 月 八 日

V