

借住房屋装修后又拆卸无需赔偿房主 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/52/2021\\_2022\\_\\_E5\\_80\\_9F\\_E4\\_BD\\_8F\\_E6\\_88\\_BF\\_E5\\_c36\\_52964.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/52/2021_2022__E5_80_9F_E4_BD_8F_E6_88_BF_E5_c36_52964.htm) 案情：廖文清与廖文武系兄弟关系。廖文清按房改政策购买了一套住房，后将该房借给其兄廖文武结婚用。廖文武入住前进行了装修。廖文清夫妇在接收房屋时发现该房的壁橱、木地板等装潢设施遭毁，遂诉至法院，要求廖文武夫妇赔偿其损失。审理中廖文武夫妇认为该装潢是自己结婚时花钱所建，将之取走（破坏）是自己的权利，与廖文清无关，故不同意赔偿。对于是否应支持原告的诉讼请求，存在不同意见。评析：笔者认为，如果支持原告的诉讼请求，则造成以下后果：廖文武毁坏了自己的财产，却被判赔钱，廖文清没有财产损失，却获得了赔偿，显然违背了民法的公平原则。从民法理论来看，装修涉及到“添附”性财产的分配。“添附”是指不同所有权人的财产或劳动成果附合在一起，形成一种不能分离的新的财产权，如果要恢复原状，在事实上不可能或经济上不划算。添附主要有混合、附合和加工三种形式。附合是指不同所有权人的财产结合在一起而形成了新的财产，与原财产虽然能分离，但分离后会致原财产价值大大降低，或者分离所要付出的成本太大不划算。如甲购买乙的瓦盖在自己新建的房屋上，但甲没有按双方约定及时付款，为此酿成纠纷，乙诉至法院要求返还财产。这时，乙的动产（瓦）就是附合在甲的不动产（房屋）上，要将瓦卸下返还给乙，必将导致甲由于盖瓦所付出的成本白白浪费，而且还要贴上卸瓦和运输的成本，这样很不划算，因此，法院不能支持乙的主张，只能将

瓦的所有权判归甲所有，再由甲给付乙瓦的价款和延期给付的违约金。处理因附合产生的纠纷的原则是：新财产归原财产价值大的一方所有，如果是动产和不动产的附合，归不动产所有权一方所有。上述案例中的房屋装修就是一种“附合”。本案中，廖文清将自己的房屋借给廖文武结婚使用，且在廖文武装修时没有表示异议，可以推定廖文清是同意廖文武对其房屋进行装修的，即同意廖文武将其动产（装修材料）附合在廖文清的不动产（房屋）上。从一般处理来说，考虑到廖文武的装修材料虽然可以拆除，但需要付出很大的拆卸成本，而且，拆下的材料没有什么价值了，因此，出于保护动产所有人廖文武的利益，法院可以判决装修归廖文清所有，再由廖文清补偿廖文武相当于装修价值的款项。但本案的特别之处在于，廖文武在廖文清起诉前处分了自己的动产（毁坏了部分装修），表示他不主张装修所引起的增值财产的所有权。从这一前提出发，在拆除装修没有影响房屋的整体价值的情况下，廖文武不负有赔偿之责。但法院可责令其恢复原状或补偿相应费用。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)