

臺灣彰化地方法院民事判決

110年度訴字第641號

原告 吳江偉

兼 上一人

訴訟代理人 吳昀臻

共 同

訴訟代理人 蔡德倫律師

被告 蔡育泰

莊婉君

玖承營造有限公司

兼 上一人

法定代理人 江榮通

共 同

訴訟代理人 黃冠偉律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國112年3月22日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

被告蔡育泰、莊婉君、玖承營造有限公司應連帶給付原告吳江偉
新臺幣肆拾陸萬捌仟陸佰陸拾柒元，及自民國一一〇年八月三日
起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被告玖承營造有限公司、江榮通應連帶給付原告吳江偉新臺幣肆
拾陸萬捌仟陸佰陸拾柒元，及自民國一一〇年八月三日起至清償
日止，按週年利率百分之五計算之利息。

本判決第一項、第二項所命給付，如有任一被告給付者，其他被
告於該給付範圍內同免責任。

被告蔡育泰、莊婉君、玖承營造有限公司應連帶給付原告吳昀臻
新臺幣貳萬元，及自民國一一〇年十二月二十八日起至清償日
止，按週年利率百分之五計算之利息。

被告玖承營造有限公司、江榮通應連帶給付原告吳昀臻新臺幣貳

萬元，及自民國一一〇年十二月二十八日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

本判決第四項、第五項所命給付，如有任一被告給付者，其他被告於該給付範圍內同免責任。

原告其餘之訴駁回。

本判決第一、二項得假執行，被告蔡育泰、莊婉君、玖承營造有限公司、江榮通如以新臺幣肆拾陸萬捌仟陸佰陸拾柒元為原告吳江偉供擔保後，得免為假執行。

本判決第四、五項得假執行，被告蔡育泰、莊婉君、玖承營造有限公司、江榮通如以新臺幣貳元為原告吳昀臻供擔保後，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序事項：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但被告同意者、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第1款、第3款定有明文。又不變更訴訟標的，而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條亦有明文。

(一)本件原告吳江偉（下稱吳江偉）起訴主張其因被告所為房屋整建工程，致其所有建物受損，請求被告賠償修復費用及租金、搬家費用；嗣吳昀臻以其為原告吳江偉之配偶，並同居一處，因被告長期施工所產生噪音及漏水，已嚴重破壞其居住安寧之人格法益，且情節重大，而具狀追加為原告，請求被告賠償精神慰撫金新臺幣（下同）20萬元（見本院卷第153頁），並經被告同意上開追加（見本院卷第335頁），依民事訴訟法第255條第1項第1款規定，應予准許。

(二)吳江偉原起訴聲明請求被告連帶給付1,442,100元及其法定遲延利息（見本院卷第7頁），嗣擴張請求被告連帶給付1,766,100元，依民事訴訟法第255條第1項第3款規定，亦應准許。又原告主張被告間為不真正連帶債務關係，而更正如後

述訴之聲明（見本院卷第153頁），自非屬訴之變更。

貳、實體事項：

一、原告主張：

(一)被告蔡育泰（下稱蔡育泰）原為坐落彰化縣○○市○○段○○○○段0000地號土地（下稱系爭77-5地號土地）及其上門牌號碼彰化縣○○市○○里○○路000巷00號房屋（原為2層樓加強磚造建物，頂樓違章加蓋鐵皮屋頂，後方2層樓增建，下稱系爭17號房屋）之所有權人，於109年8月31日將上開房地贈與其配偶即被告莊婉君（下稱莊婉君）。吳江偉所有坐落同段77-4地號土地及其上門牌號碼彰化縣○○市○○里○○路000巷00號房屋（後方有1層樓增建，下稱系爭19號房屋），與上開房地相鄰，且兩屋為共同壁構造。

(二)蔡育泰、莊婉君共同委託被告玖承營造有限公司（下稱玖承營造，負責人為被告江榮通）進行系爭17號房屋之增建、改建及裝修工程（下稱系爭工程），於108年7月間開始施工。玖承營造及江榮通並於108年11月19日訂立切結書（下稱系爭切結書），向吳江偉保證，若於施工時造成系爭19號房屋損害，需負完全修復之責，並承擔產生之維修費用。詎蔡育泰未向彰化縣政府申請建築執照，即進行系爭工程，經彰化市公所於109年7月24日、109年8月5日、109年8月10日3次勒令停工，仍繼續進行工程。於施工期間，造成原告所有系爭19號房屋受有如附表所示損害，需支出修繕費用1,262,100元。且吳江偉因此需暫時搬離住家，以利進行修繕，需支出6個月租金18萬元、搬家費用84,000元，並導致系爭19號房屋因房屋漏水修繕，受有交易價值減損24萬元之損害，合計1,766,100元。又玖承營造多有假日施工情形，因系爭工程產生漏水及施工噪音，嚴重影響吳昀臻之生活安寧，致其長期失眠，而求助身心科診所，精神上受有損害，故請求精神慰撫金20萬元。

(三)蔡育泰、莊婉君為系爭契約之定作人，且依民法第794條規定，負有不使鄰地工作物受損之義務，因玖承營造不法增建

01 改建、未注意施工安全，共同致原告所有房屋受有損害，應
02 連帶負擔損害賠償責任。又江榮通為玖承營造之負責人，且
03 為現場施工之人，其因執行業務，致原告受有損害，玖承營
04 造亦應連帶負擔損害賠償責任。其等間為不真正連帶債務關
05 係。爰依系爭切結書約定、第184條第1項前段、第2項、第1
06 85條第1項、第189條、第195條及公司法第23條第2項等規
07 定，請求被告賠償上述損害等語，並聲明：①蔡育泰、莊婉
08 君、玖承營造應連帶給付吳江偉1,766,100元，及自起訴狀
09 繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
10 ②玖承營造、江榮通應連帶給付吳江偉1,766,100元，及自
11 起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之
12 利息。③第一項、第二項所命給付，如有任一被告給付者，
13 其他被告於該給付範圍內同免責任。④蔡育泰、莊婉君、玖
14 承營造應連帶給付吳昀臻20萬元，及自追加起訴狀繕本送達
15 翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。⑤玖承營
16 造、江榮通應連帶給付吳昀臻20萬元，及自追加起訴狀繕本
17 送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。⑥第
18 四項、第五項所命給付，如有任一被告給付者，其他被告於
19 該給付範圍內同免責任。⑦願供擔保，請准宣告假執行。

20 二、被告則以：系爭工程僅玖承營造施工，其餘被告並非施工行
21 為人，本件有當事人不適格問題。玖承營造於施作系爭工程
22 期間，皆有以帆布作為防水設施，且未拆除兩造房屋之原有
23 共同壁，而係另築牆面。另玖承營造在系爭17號房屋1樓牆
24 壁灌漿增厚壁面時，有至系爭19號房屋內部1樓後方茶水間
25 位置，以鐵管撐住共同壁，避免造成該屋損害。系爭19號房
26 屋固有如附表所示損害，然並非玖承營造所造成，原告就被
27 告有為侵權行為之事實，應負舉證責任。再者，系爭工程於
28 108年6月間開工，原告遲至110年7月15日提起本訴訟，已逾
29 民法第197條第1項所定2年時效，被告得拒絕給付等語置
30 辯，並聲明：①原告之訴駁回。②如受不利之判決，願供擔
31 保，請准宣告免為假執行。

01 三、兩造不爭執事項：

02 (一)蔡育泰於108年4月17日因買賣取得系爭77-5地號土地及其上
03 系爭17號房屋，於109年8月31日贈與其配偶莊婉君。

04 (二)系爭77-4地號土地及其上系爭19號房屋為吳江偉所有。

05 (三)系爭77-4地號土地及系爭77-5地號土地為相鄰土地。

06 (四)系爭17號房屋原為2層樓加強磚造建物（頂樓違章加蓋鐵皮
07 屋頂），與系爭19號房屋為共同壁構造，該2棟房屋均於65
08 年3月2日建築完成。系爭17號房屋於75年間，在後方增建2
09 層樓建物；系爭19號房屋於75年間，在後方增建1樓樓建
10 物，後方增建物亦屬共同壁構造。

11 (五)蔡育泰、莊婉君共同委託玖承營造（負責人為江榮通）進行
12 系爭17號房屋之增建、改建及裝修工程（下稱系爭工程）。

13 (六)系爭工程內容包含：

14 ①內部地板重貼及廁所重做。

15 ②2、3樓建物外觀正面牆壁拉皮、重貼磁磚、重新裝設窗戶。

16 ③3樓原有牆壁及鐵皮屋頂拆除後，增建第3樓及樓梯之鋼筋混
17 凝土加強磚造建物。

18 ④增建4樓鐵皮屋頂、牆壁。

19 (七)江榮通、玖承營造及原告於108年11月19日簽訂切結書約
20 定：「被告在打除後方工程時，早已損及原告之牆壁有造成
21 裂痕，今被告告知將於民國108年11月19號早上進行模板灌
22 漿之工程，保證不會損及吳江偉之牆壁及權利，若在施工時
23 造成吳江偉之損害，需負完全修復之責，所產生之維修費用
24 由江榮通及玖承營造有限公司承擔，且必須恢復到吳江偉之
25 同意認可並接受修復完成為止」。

26 (八)玖承營造在系爭17號房屋1樓牆壁（為兩造共同壁）灌漿增
27 厚牆壁壁面時，有至系爭19號房屋內部1樓後方茶水間位
28 置，以鐵管撐住共同壁。

29 (十)蔡育泰未向彰化縣政府申請建築執照，即進行系爭工程，彰
30 化市公所於109年7月24日勒令停工（第1次，違建程度6
31 5%），復於109年8月5日勒令停工（第2次，違建程度8

01 0%)，再於109年8月10日被告蔡育泰勒令停工（第3次，違
02 建程度81%）。經彰化縣政府於109年8月20日至現場會勘，
03 1至4樓現場已完成81%。

04 (±)蔡育泰經勒令停工後仍復工，經彰化縣政府以違反建築法第
05 93條規定移送彰化地檢察署偵辦，經該署檢察官以109年度
06 偵字第11722號起訴，經本院以110年度簡字第43號刑事簡易
07 判決被告蔡育泰犯建築法第93條之非法復工經制止不從罪，
08 處拘役10日，如易科罰金以新臺幣1,000元折算1日。

09 四、兩造爭執事項：

10 (一)被告抗辯原告對玖承營造以外之當事人起訴，違反當事人適
11 格，是否可採？

12 (二)吳江偉依侵權行為規定，請求被告就系爭19號房屋如附表所
13 示損害，負連帶損害賠償責任，有無理由？

14 (三)若肯認，吳江偉得請求被告賠償修補費用為何？

15 (四)吳江偉請求被告賠償房屋交易價值貶損之損害24萬元，有無
16 理由？

17 (五)吳江偉請求被告給付其於建物修補期間，需支出之租金18萬
18 元及搬家費用84,000元，有無理由？

19 (六)吳昀臻主張因系爭19號房屋漏水及施工噪音，致其居住安寧
20 之人格法益受侵害，依民法第195條規定，請求精神慰撫金2
21 0萬元，有無理由？

22 (七)被告抗辯本件起訴已罹於時效，是否可採？

23 五、得心證之理由：

24 (一)原告之訴，當事人不適格或欠缺權利保護必要，或依其所訴
25 之事實，在法律上顯無理由者，第一審法院固得依民事訴訟
26 法第249條第2項規定，不經言詞辯論，逕以判決駁回之。惟
27 關於訴訟標的法律關係之要件，與當事人適格之要件不同，
28 前者屬於實體上權利保護要件，即所主張之法律關係存否之
29 問題，後者屬於訴訟上權利保護要件，即就所主張之法律關
30 係有無為訴訟權能之問題，兩者不能混為一談。查被告抗辯
31 系爭工程僅玖承營造施工，其餘被告並非行為人，原告對其

01 等起訴乃當事人不適格云云。然原告得否請求玖承營造以外
02 之被告負損害賠償責任，乃屬實體上法律關係存否之問題，
03 依上開說明，核與當事人適格之要件迥異，被告訴訟代理
04 人將兩者混淆，所為抗辯，顯不足採。

05 (二)系爭19號房屋因系爭工程之施作而受有損害：

06 原告主張系爭19號房屋有如附表所示11項損害，為被告所不
07 爭執，然辯稱除編號4所示損害外，其餘損害均非因系爭工
08 程之施作造成，而玖承營造業已將編號4所示損害修繕完成
09 等語。茲就各項損害說明如下：

10 1.編號1部分：

11 原告主張玖承營造於施工期間未做防護措施，造成飛石噴濺
12 系爭19號建物1樓後方增建物屋頂，且其僱用工人於施工時
13 踩踏該處，造成石棉瓦損壞等情，業據其提出相片2幀為證
14 （見本院卷第334頁）。被告雖不爭執玖承營造僱用工人施
15 工時，有踩踏上開天花板一情（見本院卷第341頁），然否
16 認因而造成屋頂損壞云云。查系爭19號房屋後方增建物係於
17 75年間興建完成，為兩造所不爭執（見三、第四項），迄至
18 系爭工程施工時已33年餘，且為石棉瓦材質，並非堅硬且足
19 以承載重物。觀諸上開照片所示，玖承營造僱用工人踩踏該
20 處屋頂進行施工時，僅在屋頂鋪放小面積之白色物品，該工
21 人左腳踩踏白色物品處，右腳踩踏處則未為任何防護措施，
22 衡量成年男性之重量及屋頂年代及材質，經重力踩踏後，應
23 致該屋頂受有毀損。又經本院囑託社團法人臺灣省土木技師
24 公會（下稱臺灣土木技師公會）鑑定之結果，1樓後方增建
25 物之屋頂，石棉瓦呈現破損現象，雖經修補，經灑水試漏，
26 仍顯現漏水現象，有外放鑑定報告書可稽（見鑑定報告書第
27 8頁），是原告主張編號1所示損害係因玖承營造施工造成，
28 即為可採。

29 2.編號2部分：

30 被告抗辯其未拆除兩屋後方增建物共同壁，而係在共同壁旁
31 另築牆面，故未損壞上開共同壁牆面云云。然查，系爭17號

房屋原在後方增建2層樓建物，與系爭19號房屋後方1層樓增建物為共同壁構造一節，為兩造所不爭執（見三、第四項）。又江榮通於111年6月16日本院至現場勘驗中自陳：系爭17號房屋後方增建物經全部拆除後，改建為3層樓鋼筋混凝土加強磚造建物等語（見本院卷第381頁），可知被告將系爭17號房屋後方增建物，除與系爭19號房屋之共同壁外，其餘建物全數拆除。又經鑑定結果認：「1樓後方增建物共同壁損壞，且與系爭17號房屋外牆銜接處未妥善處理，遇水容易產生滲水現象。」（見鑑定報告書第8頁），復據鑑定證人林明祥即上開鑑定報告書之鑑定人到庭證稱：鑑定結論所載「19號房屋後方1樓層共同壁裂損」係指系爭17號及19號房屋最後側之舊有牆面交界處裂損，若被告當初截斷牆面，就會造成此種毀損。而被告僅處理新建部分，就與系爭19號房屋牆面交界處，並未做粉刷及防水等處理。依工程上慣例，被告進行重建工程時，必須修補其拆除後餘留之共同壁面，因工程後產生此種弱面，會造成滲水。如果被告當初有將此類問題修補完成，就不會造成後續滲漏水問題等語（見本院卷第469頁），足見被告於拆除系爭17號房屋後方增建物最後側牆面時，造成該牆面與兩屋共同壁交界處受有毀損，且被告事後未為修補，致該毀損處易產生滲水現象，而造成吳江偉所有系爭19號房屋損害。且依江榮通及玖承營造簽訂之系爭切結書亦記載：「被告在打除後方工程時，早已損及原告之牆壁有造成裂痕，…」（見三、第七項），益見玖承營造進行系爭工程，確有造成系爭19號房屋此部分損壞。

3.編號3部分：

被告抗辯其並未拆除3樓共同使用之女兒牆靠近後牆部分，應係前屋主整修時拆除云云。然查，系爭17號房屋原為2層樓加強磚造、頂樓（即3樓）違章加蓋鐵皮屋頂之建物，與系爭19號房屋為共同壁構造一節，為兩造所不爭執（見三、第四項）。又被告將系爭17號房屋3樓原有鐵皮屋頂及牆壁

01 均拆除後，增建3樓鋼筋混凝土加強磚造建物及4樓鐵皮屋頂
02 建物，亦為兩造所不爭執（見三、第(六)項），可認被告於拆
03 除系爭17號房屋3樓時，造成遭拆除牆面與兩屋共用女兒牆
04 交界處受有毀損。又經鑑定結果認：「3樓共同使用之女兒
05 牆靠近後牆部分呈現截斷現象，下雨時雨水容易由此滲入2
06 樓之廁所及2樓之樓梯間。」，堪認被告確有造成系爭19號
07 房屋此部分損害。

08 4.編號4部分：

09 被告固不爭執造成此部分損壞，然辯稱業已修繕完成等語。
10 惟依民法第213條規定，負損害賠償責任者，除法律另有規
11 定或契約另有訂定外，應回復他方損害發生前之原狀。然經
12 本院至現場勘驗結果，被告施工拆除部分遮雨棚，就拆除部
13 分以鐵皮修補，故騎樓遮雨棚有部分材質與原有材質不同
14 （見本院卷第380頁）；復經鑑定結果亦認：「騎樓前方遮
15 雨棚被部分拆除，雖經修補，但未採用相同性質之材
16 料。」，則被告既未將此部分損壞回復原狀，依上開規定，
17 仍應負賠償責任。

18 4.編號5至11「漏水」部分（編號9「壁磚產生裂紋」部分詳後 19 述）：

20 (1)就附表編號5至11所示漏水之損害，是否因系爭工程施工造
21 成，經臺灣土木技師公會指派土木技師至現場勘查，憑據兩
22 造提出之全部證據資料，依專業知識、測量技術及工程慣例
23 進行鑑定後，鑑定結果略謂認：附表編號5 至11所示漏水損
24 害，係因玖承營造未施作有效之防水方式，於系爭工程施工
25 過程中，施工用水或雨水滲入系爭19號房屋所造成等語，有
26 鑑定報告書在卷可稽（見外放鑑定報告書第8至11頁、附件
27 十三），應屬客觀可採。

28 (2)被告雖辯稱其於施工期間皆有以帆布作為防水設施，且此為
29 工程實務所使用之方式，而鑑定結論第七、八項記載「應
30 是」，並未排除其他可能原因，該鑑定結論僅係主觀上臆
31 測，未有無具體事證足以證明被告施工行為與此部分損害之

因果關係云云。然據鑑定證人林明祥證稱：系爭19號房屋較為老舊，於現況改變之情況下，如有刻意澆水，就會造成房屋滲水。被告於施工過程中，應該要進行臨時性防水，以避免施工用水或雨水滲入系爭19號房屋。例如原有3樓鐵皮加蓋拆掉後，因為缺少遮蔽物，就會造成滲水，施工拆除鐵皮屋時，就要考慮滲水問題，在拆除屋頂時做臨時性防水；2樓拆除地板磁磚或地坪後，先做臨時性防水，就不會造成施工用水或雨水滲入。依據被告於鑑定時提供之照片顯示，被告於施工過程中，並無施作雨帆，或許被告曾經施作，但並未於施工中全程遮蓋雨帆。被告拆除3樓鐵皮屋頂時，縱然有在2棟建物3樓交界處遮蓋雨帆，然並未在地坪做防水措施，依然會造成滲漏水的狀況等語（見本院卷第469至470），可知因被告於施工期間未確實施作防水措施，導致系爭工程施工用水或雨水滲入系爭19號房屋。復參諸前述編號2及3鑑定結論，被告於拆除系爭17號房屋3樓及後方增建物時，已有毀損兩屋共同壁及共用女兒牆，然事後未為修補，造成該處弱面，雨水容易滲入，致該屋受有漏水之損害，已如前述，則被告徒以鑑定報告書之文字記載，爭執鑑定結論係主觀臆測云云，難謂可採。

5.編號9關於「2樓廁所壁磚產生裂紋」部分：

原告主張被告在兩屋2樓共同壁附近，釘壁虎（即膨脹螺絲）在系爭19號房屋外側牆面，致該屋2樓廁所壁磚產生裂紋等語，為被告所否認，並辯稱其並未施打膨脹螺絲等語。查鑑定結論固認定「產生裂紋之壁磚因處於窗角應力集中處，易因施工震動之因素產生裂痕。」（見鑑定報告書第9頁）。然依鑑定證人林明祥證述：窗角應力產生是很容易存在的，裂縫不容易是施工造成的，一般都是地震造成。依法院公文記載，原告陳述被告有在該處施打膨脹螺絲，因需用電鑽鑽孔，造成力道較大，故認定應係施工所造成等語（見本院卷第470至471頁），可知鑑定結論係基於被告有在系爭17號房屋牆面，使用電鑽施打膨脹螺絲之前提事實下，認定

01 因電鑽之震動力道，導致系爭19號房屋2樓廁所壁磚產生裂
02 紋。而原告主張被告在牆面施打膨脹螺絲一情，固據提出照
03 片1紙（見本院卷第75頁）為證。然依鑑定證人林明祥證
04 稱：依該照片僅可判斷有固定模板，看不出來是否有打膨脹
05 螺絲。倘被告確實有在牆面做鑽孔動作，才會造成窗角裂
06 紋，若僅係單純釘模板，不論是否釘在系爭19號房屋外側，
07 均不會造成窗角裂痕。依原告於鑑定中陳述，膨脹螺絲施打
08 在系爭17號房屋，因被告已施工完成，故現場無法辦法判斷
09 有無施打等語（見本院卷第471至473頁），可知依原告所提
10 現場照片及鑑定人現場勘驗結果，均無從認定被告有在房屋
11 壁面施打膨脹螺絲之情事。原告復未能提出提出證據證明被
12 告有施打膨脹螺絲之行為，則其主張被告施工行為導致其受
13 有此部分損害，即難採認。

14 6.綜上，原告主張其所有系爭19號房屋受有如附表編號1至8、
15 10至12，以及編號9關於「2樓廁所天花板漏水」等損害，與
16 系爭工程之施工行為具相當因果關係，係可採信：至原告主
17 張編號9關於「2樓廁所壁磚產生裂紋」之損害亦被告造成，
18 即難憑採。

19 (二)被告應負損害賠償責任：

20 1.因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任；
21 違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任。但
22 能證明其行為無過失者，不在此限；承攬人因執行承攬事
23 項，不法侵害他人之權利者，定作人不負損害賠償責任。但
24 定作人於定作或指示有過失者，不在此限，民法第184條第1
25 項前段、第2項、民法第189條分別定有明文。又土地所有人
26 開發土地或為建築時，不得因此使鄰地之地基動搖或發生危
27 險，或使鄰地之工作物受其損害，民法第794條定有明文，
28 此係保護他人維持社會公共利益之規定，屬同法第184條第2
29 項所定之保護他人法律。定作人違反此項規定者，應推定其
30 於定作或指示有過失（最高法院72年度台上字第2225號判
31 決、99年度台上字第1258號判決意旨參照）。再者，民事上

之共同侵權行為人間不以有意思聯絡為必要，數人因過失不法侵害他人之權利，苟各行為人之過失行為，均為其所生損害共同原因，即所謂行為關連共同，亦足成立共同侵權行為，依民法第185條第1項前段之規定，各過失行為人對於被害人應負全部損害之連帶賠償責任（最高法院67年臺上字第1737號判例要旨參照）。另按公司負責人對於公司業務之執行，如有違反法令致他人受有損害時，對他人應與公司負連帶賠償之責，公司法第23條第2項亦有明文。

2. 查玖承營造施作系爭工程時，拆除系爭17號房屋部分建物，毀損兩屋共同壁及共用女兒牆交界處，且於施工期間未確實施作防水措施，導致施工用水或雨水滲入系爭19號房屋，受有漏水之損害，業如前述，是吳江偉依民法第184條第1項前段規定，請求玖承營造負損害賠償責任，即屬有據。

3. 蔡育泰、莊婉君為系爭77-5地號土地之前後任地主，其等將系爭17號房屋增建、改建及裝修工程，共同委由玖承營造施作等事實，為兩造所不爭執（見三、第(五)項），依上開說明，蔡育泰、莊婉君交付承攬人施工時，應注意承攬人之能力，並應注意工程之進行安全，以免加害於鄰屋，如怠於注意，即為定作或指示有過失，且屬違反民法第794條保護他人之法令。吳江偉所有系爭19號房屋受有上述漏水、牆壁破裂等損害，既因蔡育泰、莊婉君定作之系爭工程施工行為所導致，且其等未證明就承攬人之選任及工程之進行方式，已予以適當注意，則原告依民法第184條第2項、第189條後段規定，請求蔡育泰、莊婉君負損害賠償責任，亦屬有據。又上開被告3人之過失行為既均為原告房屋受損之原因，則原告依民法第185條第1項前段規定，請求其等負共同侵權行為責任，連帶賠償其所受損害，亦屬有據。

4. 江榮通為玖承營造之法定代理人，對外代表公司執行業務，且為系爭工程現場施作之人，並於108年11月19日簽訂系爭切結書約定：「玖承營造、江榮通告知將於108年11月19號早上進行模板灌漿之工程，保證不會損及吳江偉之牆壁及權

01 利，若在施工時造成吳江偉之損害，需負完全修復之責，所
02 產生之維修費用由江榮通及玖承營造有限公司承擔，且必須
03 恢復到吳江偉之同意認可並接受修復完成為止」，此有切結
04 書1紙在卷可稽（見本院卷第33頁），則玖承營造所施行之
05 工程及預防措施，造成系爭19號房屋之損害，與江榮通監督
06 不周、執行業務不力有關，故吳江偉主張江榮通應依系爭切
07 結書之約定負賠償責任，且與玖承營造依公司法第23條第2
08 項規定，連帶負損害賠償責任，亦屬有據。

09 5.連帶債務之成立，以明示或法律有規定者為限，民法第272
10 條定有明文。而連帶債務，係指數債務人以共同目的，負同
11 一給付之債務，而其各債務人對債權人，均各負為全部給付
12 義務者而言。至不真正連帶債務，係指數債務人，以單一目
13 的，本於各別之發生原因，負其債務，並因其中一債務之履
14 行，而他債務亦同歸消滅者而言，兩者並不相同（最高法院
15 98年度台上字第2003號判決意旨參照）。查蔡育泰、莊婉君
16 及玖承營造應依民法第185條規定負連帶損害賠償之責；江
17 榮通及玖承營造則應依公司法第23條第2項規定，連帶負損
18 害賠償責任，已如前述。然上開4名被告間並無連帶賠償之
19 法律依據，是其等間僅成立不真正連帶債務關係。

20 (四)吳江偉得請求之損害賠償數額為何？

21 1.就系爭19號房屋受有如附表編號1至8、10至12，以及編號9
22 關於「2樓廁所天花板漏水」等損害，經鑑定結果認修補費
23 用為424,667元（計算式：382,863元－8,000元（壁磚打除
24 及運棄）－18,000元（牆壁水泥砂漿粉刷打底及貼壁磚）＝
25 356,863元；356,863＋356,863×4%（廢料清理及運什費）
26 ＋356,863×15%（利潤、管理費及稅捐）＝424,667元，元
27 以下四捨五入），且為被告所未爭執，是原告請求被告賠償
28 此部分費用，係屬有據；逾此數額，則不應准許。

29 2.原告主張系爭19號房屋漏水修繕，受有交易價值減損24萬元
30 之損害等語。然上開房屋之損害倘經修繕完畢，是否仍產生
31 交易價值減損，已有存疑。原告固援引本院108年度重訴字

第19號民事判決書所載「……系爭建物曾發生龜裂、漏水情事，將影響經濟價值減損、原有合理市場價格、市場上被接受程度、承買價格支付意願高低及市場交易習慣等因素，推估系爭房屋於交易性貶值（汙名化損失）之影響約為5%」等內容，主張系爭19號房屋經修繕完成後，仍受有交易價值減損。然上開判決書所載內容，乃華聲不動產估價師事務所（下稱華聲事務所）針對該案爭訟建物所為鑑定結論。而另案建物係於105年10月27日申報竣工，再於106年7月至107年3月間陸續出售，然本件系爭19號建物65年3月2日建築完成（見三、第四項），兩者建築時間差距甚久，且建築構造、材質及面積亦極有可能相異。又華聲事務所乃併考量另案「系爭建案社區於當地識別性高：本案社區位於埤頭市區北側，鄰近新建案不多，一旦房屋曾有龜裂、漏水情形，甚至衍生訴訟，現今資訊媒體傳播快速，容易經由推測而知悉係本社區，對於本案社區之不動產市價有顯著之不良影響」等因素，而為鑑定結論，有上開判決書可參（見本院卷第559至560頁）。則另案建物之客觀條件與本件系爭19號房屋既不相同，自不得比附援引。吳江偉就其上述主張，附未提出任何證據為證，是其請求被告賠償系爭19號房屋因漏水修補後，所受交易價值減損24萬元云云，即難准許。

3. 吳江偉主張系爭19號房屋之損害，需費時6個月修繕，其於修繕期間需另行租屋居住，預計需支出租金18萬元（每月3萬元）及搬家費用84,000元等語。查經臺灣土木技師公會鑑定結果，系爭19號建物因修復損壞合計影響建物正常居住使用天數為40天（見鑑定報告書第11頁）。本院審酌依社會常情，租賃房屋至少以月計算租金，少見按日計算，且考量吳江偉因搬遷所需時間，故認其於系爭19號房屋修繕期間，有在外租屋2個月之必要。又吳江偉主張其租屋每月需支出3萬元云云，然依據其提出之房屋租賃契約書所載，每月租金僅22,000元（見本院卷第401頁），是依此計算，吳江偉得請求被告給付修繕期間之租金為44,000元（計算式：22,000元

01 $\times 2 = 44,000$)。又吳江偉就其預計需支出搬家費用84,000元
02 一節，固據提出全家福專業搬家估價書1紙為憑（見本院卷
03 第161頁）。然觀諸其上所載內容，係將全數大型家具搬
04 遷。然審酌一般租屋住處多附有日常生活必須家具，而吳江
05 偉於建物短期修繕期間，雖有在外居住之需求，然僅需搬運
06 基本生活所需衣物及用品即可，應無將系爭19號房屋內大型
07 家具全數搬遷之必要，且吳江偉亦自陳因租屋處使用面積不
08 大，大量家具仍放置在系爭19號房屋等語（見本院卷第399
09 頁），可認吳江偉並無支出搬家費用之必要，是其此部分請
10 求，即難准許。

11 4.綜上，吳江偉得請求被告給付之金額合計為468,667元（計
12 算式：424,667元+44,000元=468,667元）

13 (五)吳昀臻請求精神慰撫金部分：

14 1.按不法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱私、
15 貞操，或不法侵害其他人格法益而情節重大者，被害人雖非
16 財產上之損害，亦得請求賠償相當之金額，民法第195條第1
17 項有所明定。又非財產上損害之慰撫金數額，究竟若干為適
18 當，應斟酌兩造身分、地位及經濟狀況，俾為審判之依據
19 （最高法院86年度台上字第511號判決意旨參照）。查被告
20 因過失致系爭19號房屋1樓牆壁、2樓天花板及牆壁、2樓至3
21 樓之樓梯間及3樓天花板滲水、漏水，已如前述，且已使上
22 開牆壁及天花板之油漆脫落、產生壁癌，有原告所提現場照
23 片在卷可稽（見本院卷第66至69、73至75、78頁），共同居
24 住其內之吳昀臻因而需忍受潮濕環境之不適，足認對其日常
25 家居生活，已造成嚴重干擾及不便，其精神上勢必因此受有
26 相當程度之痛苦。又原告主張玖承營造多有假日施工情形
27 （如110年4月2日、4月5日、4月10日、4月17日、4月24日，
28 見本院卷第481頁），為被告所不爭執（見本院卷第485
29 頁）。而被告自陳系爭工程於108年6月間開工、110年5月間
30 完工（見本院卷第175頁），時間長達近2年，堪認本件房屋
31 長期滲漏水及假日施工產生之噪音等情事，確已侵害吳昀臻

01 之居住安寧人格法益，且屬情節重大，是吳昀臻依民法第18
02 4條第1項前段、第195條第1項規定，請求被告賠償其精神慰
03 撫金，即有理由。

04 2.本院審酌被告之過失情節、系爭19號房屋滲漏水之範圍及期
05 間、假日施工日數及對吳昀臻居住安寧權侵害之程度，併考
06 量吳昀臻學歷為國立科技大學畢業，為甫華多媒體工作室負
07 責人及嵩禾有限公司負責人，年均收入約為100至150萬、已
08 婚、育有2名子女（見本院卷第399頁）；蔡育泰為高職畢
09 業、從事CNC製圖工作（見本院卷第194頁偵訊筆錄）及玖承
10 營造之資本總額為360萬元（見本院卷第563頁）等一切情
11 事，認吳昀臻得請求之非財產上損害，應以2萬元為適當；
12 逾此數額之請求，則屬無據。

13 (六)至被告辯稱系爭工程於108年6月間開工，原告遲至110年7月
14 15日提起本訴訟，已逾民法第197條第1項所定2年時效云
15 云。惟按，侵權行為所生之損害賠償請求權，自請求權人知
16 有損害及賠償義務人時起，2年間不行使而消滅，為民法第1
17 97條第1項所明定。所謂知有損害及賠償義務人之「知」，
18 係指明知而言。如係一次之加害行為，致他人於損害後尚不
19 斷發生後續性之損害，該損害為屬不可分（質之累積），或
20 為一侵害狀態之繼續延續者，應分別以被害人知悉損害程度
21 呈現底定（損害顯在化）或不法侵害之行為終了時起算其時
22 效（最高法院108年度台上字第778號民事判決參照）。查被
23 告自陳系爭工程於110年5月間完工（見本院卷第175
24 頁），，堪認被告所為侵權行為於斯時終了，則原告於110
25 年7月14日提起本件訴訟（見本院卷第7頁收狀章蓋印日
26 期），自未逾侵權行為之2年時效。是被告所為時效抗辯，
27 係不足採。

28 六、綜上所述，原告依系爭切結書約定、第184條第1項前段、第
29 2項、第185條第1項、第189條、第195條及公司法第23條第2
30 項等規定，請求(一)蔡育泰、莊婉君、玖承營造應連帶給付吳
31 江偉468,667元，及自起訴狀繕本送達翌日即110年8月3日

(見本院卷第87至91頁所附送達回證)起至清償日止，按週
年利率5%計算之利息；(二)江榮通、玖承營造應連帶給付上
開本息；(三)以上第一至二項，如任一項當事人為給付後，
他項當事人於其給付金額之範圍內，免給付義務；(四)蔡育
泰、莊婉君、玖承營造應連帶給付吳昀臻2萬元，及自追加
起訴狀繕本送達翌日即110年12月28日(見本院卷第153頁被
告訴訟代理人簽收民事準備一狀日期)起至清償日止，按週
年利率5%計算之利息；(五)江榮通、玖承營造應連帶給付上
開本息；(六)以上第四、五項，如任一項當事人為給付後，他
項當事人於其給付金額之範圍內，免給付義務，為有理由，
應予准許。逾上開部分之請求，為無理由，不應准許。

七、本件判決所命被告給付之金額合計未逾50萬元，本院就原告
勝訴部分，應依民事訴訟法第389條第1項第5款規定，依職
權宣告假執行，此部分原告雖陳明願供擔保聲請宣告假執
行，然其聲請僅係促使法院為職權之發動，爰不另為假執行
准駁之諭知。又被告陳明願供擔保，請准聲請宣告免為假執
行，核無不合，爰酌定相當之擔保金額，予以准許。至原告
敗訴部分，其假執行之聲請失所附麗，應予駁回。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
審酌後與本件判決結果不生影響，爰不另一一論述，併予敘
明。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 112 年 4 月 12 日
民事第三庭 法 官 鍾孟容

以上正本係照原本作成。

如對判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。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 112 年 4 月 21 日
書記官 張茂盛

附表：系爭19號房屋之損害及鑑定結論、修補費用

(見鑑定報告書第8至9頁)

編號	損壞內容	鑑定結論
1	1樓後方增建物屋頂之石棉瓦損壞	1樓後方增建物之屋頂，石棉瓦呈現破損現象，雖經修補，經灑水試漏，仍顯現漏水現象。
2	1樓後方增建物共同壁損壞	1樓後方增建物共同壁損壞，且與系爭17號房屋外牆銜接處未妥善處理，遇水容易產生滲水現象。
3	3樓共同使用之女兒牆靠近後牆部分拆除	3樓共同使用之女兒牆靠近後牆部分呈現截斷現象，下雨時雨水容易由此滲入2樓之廁所及2樓之樓梯間。
4	騎樓前方遮雨棚部分拆除	騎樓前方遮雨棚被部分拆除，雖經修補，但未採用相同性質之材料。
5	1樓前方辦公室牆壁漏水	1樓辦公室牆壁漏水應是系爭17號房屋2樓施工時，施工用水由地坪經過加強磚造之紅磚共同壁，再滲入系爭19號房屋1樓之樑及平頂。
6	1樓後方茶水間牆壁漏水	經灑水試漏測試，該處漏水係由茶水間石棉瓦屋頂與17號房屋外牆介面處滲入，因現有防水方式係於介面處施作水泥砂漿粉刷，且遺留施工模版於介面處，其施作方式難以有效防水。
7	2樓房間前間(靠近馬路的第一間房間)天花板漏水	該處漏水應是17號房屋3樓施工時，施工用水或雨水由地坪經過既有女兒牆或樓地板，再滲入19號房屋2樓之樑、平頂及牆。
8	2樓房間後間(靠近樓梯的房間)牆壁漏水	同上
9	2樓廁所天花板漏水、壁磚產生裂紋	該處漏水係雨水易由19號房屋3樓後陽台與17號房屋外牆交界處之縫隙(約15公分)經由樓地板滲入2樓廁所天花板；產生裂紋之壁磚因處於窗

		角應力集中處，易因施工震動之因素產生裂痕。
10	2樓至3樓之樓梯間漏水	漏水原因同上。
11	3樓天花板與系爭17號房屋相鄰處（位在流理台上方）漏水	19號房屋3樓屋頂與17號房屋外牆交界處之泛水施作方式不夠標準，導致雨水由上揭交界處滲入19號房屋3樓室內。