

臺灣高雄地方法院民事判決

109年度建字第77號

原告 張復然

訴訟代理人 洪文佐律師

被告 浚圃建設股份有限公司

法定代理人 蘇姿菁

被告 浚威營造股份有限公司

法定代理人 曾華銘

上 二 人

訴訟代理人 王仁聰律師

田崧甫律師

複代理人 蔡桓文律師

被告 僑馥建築經理股份有限公司

法定代理人 彭慶

訴訟代理人 李書儀

被告 原東聯合建築師事務所

法定代理人 李東樵

訴訟代理人 林上立

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國111年3月8日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告浚圃建設股份有限公司、浚威營造股份有限公司應連帶將門牌號碼高雄市○○區○○○路000 巷00號房屋依附件所示之修復施工計畫進行修繕。

01 二、原告其餘之訴駁回。

02 三、訴訟費用由原告負擔十分之六，餘由被告浚圃建設股份有限
03 公司、浚威營造股份有限公司連帶負擔。

04 四、原告假執行之聲請駁回。

05 事實及理由

06 壹、程序部分

07 按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之
08 基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1 項第2
09 款定有明文。本件原告起訴時原聲明：被告應連帶給付原告
10 新臺幣（下同）2,709,387 元，及自起訴狀繕本送達翌日至
11 清償日止，按週年利率5%計算之利息（見審建卷第13
12 頁）；嗣經歷次變更、追加後，末於民國110 年3 月5 日言
13 詞辯論時變更聲明為：（一）被告應連帶將門牌號碼高雄市
14 ○○區○○○路000 巷00號房屋（下稱系爭房屋）依附件所
15 示之修復施工計畫進行修繕。（二）被告應連帶自107年2月
16 1日起至清償前項給付止，按月給付原告37,000元。（三）
17 願供擔保請准宣告假執行（見本院卷二第225頁、第320
18 頁），核其所為均基於系爭房屋因後述工程施工受損所生，
19 堪認基礎事實同一，揆諸前揭規定，應予准許。

20 貳、實體部分

21 一、原告主張：位於高雄市○○區○○○段○○段0000○000000
22 地號土地之集合住宅大樓工程（下稱系爭工程），係由被告
23 浚圃建設股份有限公司（下稱浚圃公司）與被告僑馥建築經
24 理股份有限公司（下稱僑馥公司）併同起造，由被告浚威營
25 造股份有限公司（下稱浚威公司）承造，由被告原東聯合建
26 築師事務所（下稱原東事務所）負責設計、監造。而與系爭
27 工程鄰近約20公尺之系爭房屋及其坐落基地（與系爭房屋合
28 稱系爭房地）為原告所有。因系爭工程之施工，導致系爭房
29 地受有地層下陷、房屋裂損等嚴重損害，原告於107 年2 月
30 7 日即向高雄市政府工務局（下稱工務局）陳情，而民法第
31 第794 條、第800 條之1 規定於開掘土地或為建築時不得使

01 鄰地之地基動搖或發生危險，或使鄰地之建物受損，建築法
02 第69條亦規定建築物施工應對鄰接建物辦理防止傾斜或倒壞
03 之措施，上開法律均屬保護他人之法律，浚圃公司、僑馥公
04 司為起造人，浚威公司為承造人，其等共同辦理系爭工程未
05 依上開規定為之，而原東事務所未盡確實監造責任，未能及
06 時發現本件之重大缺失，被告均顯有過失，致系爭房屋受
07 損，依民法第184條第2項、第185條之規定，即應推定被告
08 有過失，並應就原告之損害負連帶賠償之責，原告自得依民
09 法第213條第1項規定，請求被告連帶將系爭房屋按如附件所
10 示之修復方案回復原狀。又原告自107年2月1日起即因系爭
11 房屋受損，而受有不能使用系爭房屋之相當於租金之損害，
12 被告自應按月給付原告15,000元。且因被告遲不將系爭房屋
13 回復原狀，致原告受有精神痛苦無法居住於系爭房屋，不得
14 不搬離系爭房屋向友人借屋居住，自得依民法第195條之規
15 定，向被告請求按月給付22,000元之非財產上損害。爰依民
16 法第184條、第185條第1項前段、第191條第1項、第19
17 5條、第794條、第800條之1，請求被告負共同侵權行為
18 之連帶損害賠償責任等語。並聲明：如前揭變更後之聲明所
19 示。

20 二、被告則以：

21 （一）浚圃公司、浚威公司部分：鄰近系爭房地西側，於106年
22 10月至同年12月間另有1棟6層樓建物進行拆除工程，其
23 施工期程與系爭工程連續壁施作期程（106年11月1日至1
24 07年1月15日）有所重疊，是系爭房屋受損情形，無從
25 認定與系爭工程無因果關係。另系爭房屋固有受損，但並
26 無地層下陷情形，且系爭房地經原東事務所建築師至現場
27 勘查結果，不致擴大危害公共安全，故工務局方同意繼續
28 施工，故原告主張另受有不能使用房屋之相當於租金之損
29 害，及因此精神痛苦受有非財產上損害之部分，均屬無
30 據。又被告與原告於工務局辦理協調會時，已同意委由高
31 雄市土木技師公會辦理修復費費用鑑定，鑑定結果修復系

01 爭房屋之費用為260,200元，是被告已同意賠償原告上開
02 金額，並加計2成共計提存312,240元（本院109年度存
03 字第1074號），原告嗣後始提起本件訴訟，是就本件超過
04 260,200元請求之部分，均已罹於時效等語置辯，並聲
05 明：1.原告之訴駁回。2.如受不利判決，願供擔保請准宣
06 告免為假執行。

07 （二）原東事務所部分：被告並無原告所述草率作成不致擴大危
08 害公共安全、繼續施工安全無虞之結論並呈報予工務局之
09 情形。且被告現場履勘後，即於107年2月14日召開因應
10 處置研析會議，討論系爭房地受損是否為系爭工程施工所
11 致，經綜合比對相關資料，結論認系爭工程連續壁壁體施
12 作屬無震動作業，對土層之擾動最小，246巷沉陷量觀測
13 值為變位最小區域，且系爭工程尚未有任何地下室開挖動
14 作；而鄰近系爭房地西側，於106年10月至同年12月間有
15 1棟6層樓建物進行拆除工程，其施工期程與系爭工程連
16 續壁施作期程（106年11月1日至107年1月15日）有所
17 重疊，以二者工程相對位置比較，系爭工程影響性相對為
18 最小，故無從確認系爭房屋受損係系爭工程所致。另原東
19 事務所係依據法律出席工務局所辦理之協調會，並無承認
20 原告請求權之情形，故原告對原東事務所之侵權行為損害
21 賠償請求權，已罹於時效等語置辯。並聲明：1.原告之訴
22 駁回。2.如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

23 （三）僑馥公司部分：僑馥公司於106年9月29日與泓園公司簽訂
24 信託契約書，受該公司委託擔任系爭工程之建造執照起造
25 名義信託受託人，辦理信託財產之產權管理與處分，且於
26 107年6月1日始完成上開名義之變更，是僑馥公司是在原
27 告主張不法行為後，始基於信託關係擔任起造人，僑馥公
28 司並未共同與泓園公司併同起造，對於系爭工程之建築師
29 與營造商均無選任、指揮、監督之權限，亦非系爭房地之
30 鄰地所有權人，自無庸與其他被告負連帶損害賠償責任。
31 況僑馥公司未出席109年7月8日及9月2日原告與其他被告

之協調會，亦無任何承諾原告請求權之情形，則原告遲至109年8月18日始提起本件訴訟，其侵權行為損害賠償請求權已罹於時效而消滅等語置辯，並聲明：1.原告之訴駁回。2.如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執事項：

（一）系爭工程原係由浚圃公司起造，由浚威公司承造，由原東事務所負責設計、監造。嗣浚圃公司與僑馥公司於106年9月29日就系爭工程簽署信託契約書，浚圃公司委託僑馥公司為受託人，辦理有關建物起造人名義信託管理事務，並於107年6月1日完成起造人變更為僑馥公司。

（二）系爭房地為原告所有，與系爭工程鄰近約20到30公尺間。

（三）於系爭工程之施工過程中，系爭房屋有受損情形（惟是否是系爭工程所導致，兩造仍有爭執）。

（四）原告於107年2月7日前，曾向高雄市工務局陳情，經工務局函請浚圃公司、浚威公司及原東事務所依「高雄市建築工程施工損壞鄰房事件處理程序」辦理，上開公司即至系爭房地現場勘查，並由浚圃公司以107年2月23日（107）浚圃字第1070223-001號函覆工務局（審建卷第401-442頁）。

（五）浚圃公司於109年9月17日委請仁頌聯合律師事務所發函予原告，請原告領取鑑估修復費用260,200元（審建卷第393頁），然原告未領取，浚圃建設於109年9月29日將上開費用加計2成312,240元提存（本院109年度存字第1074號）。

（六）系爭房屋與系爭工程曾辦理下開鑑定：

1. 臺灣省土木技師公會105年9月8日收文號：高0649號「施工前鄰房現況鑑定」（下稱系爭施工前鑑定報告，見審建卷第97頁至第103頁，同本院卷一第97頁至第111頁）

2. 臺中市土木技師公會108年7月17日108鑑097號「系爭房屋修復鑑定報告」（下稱系爭108年鑑定報告，原告於108年3月21日申請，見審建卷第31-229頁，同本院卷二

第166頁光碟)

3. 高雄市土木技師公會109 年4 月20日000-000 號鑑定案
「建物損害之修復鑑定」(下稱系爭109年鑑定報告, 浚
圃公司於109 年4 月20日申請, 審建卷第231-304 頁, 同
本院卷二第89頁至第164頁)

四、本件爭點

(一) 系爭房屋受損情形, 是否為施作系爭工程所致? 兩者有無
因果關係?

(二) 本件原告侵權行為損害賠償請求權, 是否罹於時效?

(三) 原告得否請求被告修繕系爭房屋, 或連帶負損害賠償責
任?

(四) 如可, 原告得請求之損害賠償項目及金額為何?

五、本院之判斷

(一) 系爭房屋受損情形, 是否為施作系爭工程所致? 兩者有無
因果關係?

1. 系爭工程之施工期間為106年11月1日至107年1月15日, 為
原告及浚圃公司、浚威公司所不爭執(見本院卷二第52
頁、第195頁), 原告主張於106年11月、12月間發現系爭
房屋受損(見本院卷一第452頁)。原告於107年2月7日前
向高雄市政府工務局陳情, 經工務局函請浚圃公司、浚威
公司及原東事務所依「高雄市建築工程施工損壞鄰房事件
處理程序」辦理, 上開公司即至系爭房地現場勘查, 並由
浚圃公司以107年2月23日(107)浚圃字第1070223-001號
函覆工務局(下稱系爭107年2月23日函文)等情, 為兩造
所不爭執(不爭執事項四)。參諸系爭107年2月23日函文
內容記載「本公司及承造人於107年2月12日會同監造建築
師至現場勘驗, 位於本市○○區○○○路000巷00號號住
戶建物(即系爭房屋), 為本案基地西側住戶; 經比對原
開工前結構安全鑑定報告, 並初步勘定現況(詳附件1),
部分位置確有地磚拱起、頂版與牆交接處、樑底等裂隙」
等語(見審建卷第401頁), 已說明於107年2月12日會勘

時，初步比對後發現系爭房屋有地磚拱起、頂版與牆交接處、樑底發生裂隙之情形。泓圖公司並提出由原東事務所製作，依系爭施工前鑑定報告（即本院卷一第97頁至第111頁）與該日會勘時所拍攝之照片比對結果，依其敘明情況，可知有發現鄰房交接處產生龜裂、1樓地磚拱起，並有4處頂版與牆交接處表面發生裂隙、1處樑末端表面裂隙、1處樑底產生表面水平裂隙、1處樓版及牆面交接處表面裂隙等情形（見審建卷第403頁至第425頁），是依上開泓圖公司所提出，由原東事務所製作之比對報告，堪認系爭工程施工後，系爭房屋確有產生上述受損之情形。

2. 被告雖否認前開受損情形，與系爭工程有因果關係，應係其他工程所致云云。惟參酌系爭108年鑑定報告所載：
- 「9.2鑑定標的物施工前與施工過程現況差異比較：根據本會就鑑定標的物施工前現況鑑定與今現況做比對，和住戶/所有權人、施工單位三方會勘時訪談與俟後逐一比對每處裂縫、油漆剝落等損壞部位綜合研判，本案鑑定標的物，於相鄰工地施工後，存在研判為因施工後新產生之損壞部份，以照片編號紀錄於附件五。…因在33號東側為泓威營造之建築工地，西側為107高市工建築字第01143號建築工地，該建築工地因2019/5/4發生地下工程相關事件，致本案BMB失去可參考點，是以沉陷點即便測出結果其不具參考性僅列上記錄。然經上述比對之傾斜與沉陷潛勢暨室內外損壞新舊，依專業經驗研判該損壞認與泓威營造建築工程存在因果關係，同時雖(107)高市工建築字第01143號2019/5/4發生事件，致相鄰房屋損害，但自事件後本會鑑定人持續了解住戶回報暨5/6進行會勘，尚無具體明顯之事證認33號之房屋受損與(107)高市工建築字第01143號之建築行為存在因果關係，除非有其它不可想像或未知之原因，本案之損害主要與泓威營造建築工程存在因果關係。…9.4損壞或新增原因探討：…判標的物之裂縫新增或增大現象，除了受一般性材料特性與外力因素影響外，

01 工地抽水/開挖與施工影響為主要原因。10.1結論：經與
02 原現況鑑定報告比對；再由現場調查資料結果顯示，鑑定
03 標的物結構體之裂縫損壞有增加現象，研判標的物結構體
04 之損害現象受到鄰房開挖施工影響。」等語（見審建卷第
05 51頁、第57頁至第61頁），已敘明系爭房屋所受前揭損
06 害，係因系爭工程之開挖施工所導致，且與被告所稱西側
07 其他工程無關。

- 08 3. 又系爭108年鑑定報告之鑑定人張渝江技師，於本院審理
09 時證稱：這個案子在開工之前，在台灣省土木技師公會有
10 做一個鄰房的鑑定報告，我的比對方式就是去比對鄰房的
11 鑑定報告，在開工前的鄰房鑑定報告沒有紀錄的裂縫，根
12 據我的專業和經驗判斷，我認為是與施工有關所產生的裂
13 縫，我就把它放到附件5。我研判具有因果關係之理由因
14 為它的地理關係距離宏威營造的工地比較近，然後跟我們
15 比對在宏威營造開工之前的鄰房現況鑑定報告，也確定它
16 產生了裂縫，宏威營造的工程因為他們開挖時可能會抽地
17 下水，然後開挖中會導致房子的硬地的變化，因為我們常
18 常在做損鄰的鑑定，所以根據我做損鄰鑑定的經驗，我們
19 認為它與宏威營造的工程是存在因果關係，剛才庭上提到
20 有一些要件，要件就是除非有其它不可想像或未知的原因
21 因，但截至今天110年10月21日我還沒有得到其它不可想
22 像或未知的原因可以推翻我在108年做這個鑑定報告所寫
23 的結論。2019年5月4日另外那個工程發生事件，但如果從
24 我們的鑑定報告上面來看，4月1日以前我們就已經接到申
25 請去做初勘，而且4月1日我們接到申請去初勘時，我們看
26 到的狀況就是已經有損壞的狀況，當然我們在初勘時，沒
27 有具體的事證不能直接講因果關係，但在我的心證裡面，
28 我認為它的因果關係是存在，而且是有很高的關係，後來
29 發生了災變，就是另外一個工程發生災變的時間其實是在
30 我們第一次去這個標的物現場之後，所以我認為它與另外
31 一個工地並沒有形成主要的因果關係。【問：因為該工地

01 拆除的時間與本案施工的時間是重疊的，如果有這樣的事
02 情，就您的立場，是否也有可能會認定是有因果關係
03 的？】我解釋一下我的推測及總結，第一個是拆除產生的
04 震動對於這麼低矮樓層的房子來講，影響不大，雖然它很
05 老舊，第二個是我的印象中，另外那個工地其實距離原告
06 張先生的房子還有一段距離，我的答案是這樣，它不會完
07 全不存在因果關係，但以我的經驗和專業，我認為它存在
08 因果關係的可能性很低。【問：如果系爭房屋有海砂屋的
09 情況，對您本案的鑑定是否會有影響？】這我剛才也回答
10 了法官的問題，也是同樣的問題，假設今天一個人本來就
11 生病身體很虛弱，後來他被撞了死掉，那跟他原來沒有生
12 病很虛弱，他撞了沒有死，但對於這個加害行為及損害賠
13 償來講，並沒有任何的不同。對於加害行為的因果關係並
14 沒有差別，但就損害賠償的金額當然會有不同，但一個有
15 經驗的承攬人來講，他在施工、開工之前，他就要理解他
16 周圍全部都是生病而且很虛弱的人，我相信他們有經驗可
17 以處理這樣的事情，盡量不要去撞到別人等語（本院卷二
18 第177頁至第178頁、第185頁至第186頁），是依證人張瑜
19 江技師所證，亦已明確證稱認定系爭房屋受損係因系爭工
20 程所致，受另一工程進行之拆除所導致之可能性甚低，且
21 與系爭房屋屋齡較為老舊，或是否為海砂屋等節無涉。

- 22 4. 再參酌系爭109年鑑定報告所載：本案鑑定標的物損壞情
23 形主要為結構性裂縫如外牆柱開裂，原因為柱內鋼筋鏽蝕
24 混凝土開裂及室內牆頂與版底交界處分離裂縫，且外牆、
25 樓板年久失修潮濕、漏水，磁磚拱脫或剝落、粉刷拱脫或
26 剝落、門窗變形、原因為建築物受到天然災害（如地震、
27 環境溫濕度差異），牆、版膨脹收縮反覆作用及其他構材
28 拘束無法自由變形及鄰近工程施工致產生龜裂。本案鑑定
29 標的物屋齡約30餘年，裝修材料老化、鄰近工程施工造成
30 牆、版等增加裂隙或部份原現況鑑定既已存在之裂隙加寬
31 或加長等語（見審建卷第236頁至第237頁），業已敘明系

01 爭房屋受損情形，確有受「鄰近工程施工」導致龜裂，或
02 既已存在之裂隙加寬或加長。此部分復經系爭109年鑑定
03 報告之鑑定人即曾家昂技師於本院審理時證稱：「鄰近工
04 程施工」就是申請人浚園公司在施工的工程。【問：是否
05 是認系爭房屋之受損情形，與被告浚園公司當時之工程有
06 關？】是。理由是因為它鄰近的工程有在施工就多多少少
07 會影響到鄰房，它在抽地下水、抽水，還有在開挖土壤
08 時，土壤會減壓，減壓會造成鄰房的損壞等語（見本院卷
09 二第187頁至第188頁），復與證人張渝江所證係因系爭工
10 程開挖及抽取地下水等因素所導致一節相核，是系爭房屋
11 前揭受損情形，當認是施作系爭工程所致，兩者間有因果
12 關係一節，足堪認定。

13 （二）本件原告之侵權行為損害賠償請求權，是否罹於時效？

14 1. 按因侵權行為所生之損害賠償請求權，自請求權人知有損
15 害及賠償義務人時起，2年間不行使而消滅；時效完成
16 後，債務人得拒絕給付，民法第197條第1項前段、第144
17 條第1項分別定有明文。再按消滅時效，得因承認而中
18 斷，為民法第129條第1項第2款所明定。此之所謂承認，
19 指義務人向請求權人表示承認其請求權存在之觀念通知而
20 言，僅因債務人之一方行為而成立，故承認乃單方行為，
21 其成立不以相對人同意為必要。其方式不以明示為限，默
22 示的承認，如請求緩期清償、支付利息等亦有承認之效力，
23 而債務人未為保留而清償部分債務者，原則上可認為
24 係為對全部債務之承認。惟承認雖不以明示為限，但仍須
25 依義務人之舉動，或其他情事足以間接推知其有承認之意
26 思者，如當足之。承認之效力既為消滅時效之中斷，故債
27 務人之承認，須於消滅時效進行中，而未完成前對於請求
28 權人為之。若消滅時效已經完成者，即無因債務人之承認
29 而中斷消滅時效可言。

30 2. 查，本件原告主張於106年11月、12月間發現系爭房屋受
31 損（見本院卷一第452頁），並於107年2月7日前向高雄市

01 政府工務局陳情，可知至遲原告於107年2月7日即知有損
02 害及賠償義務人，則原告就本件侵權行為損害賠償請求權
03 之時效至遲自107年2月7日即應開始起算。

- 04 (1)原告固主張被告於107年2月12日派員勘查現場已有承認系
05 爭房屋有因系爭工程之施作有受損之虞，並於同月14日召
06 開因應處置會議，又於107年7月20日表示願就系爭房屋之
07 損害賠償修復費用26萬元，並於108年5月29日至109年7月
08 8日召開之鄰損協調會有承認上情，而有中斷時效之事由
09 云云。惟參照107年2月14日就系爭房屋鄰損事件應處置作
10 為討論會議紀錄所載內容略為：「本日係因本案於本年02
11 月09日，收訖建築管理處來文通報（高市工務建字第1073
12 1117500號函），系爭房屋因本案施工導致房屋損壞…起
13 造/承造人：浚圃公司/浚威公司：…該鄰房情形是否全然
14 為本案施工所致…本公司認為實難認定該損鄰責任可完全
15 歸責於本案。…（二）監造人-原東聯合建築師事務所：
16 本事務所看法為一致，本案亦尚未有任何開挖作業，實難
17 認定責任可完全歸屬於本案施工；應與較接近該鄰房位
18 置，以人為機械動力方式產生之大量振動（如拆除工
19 程），造成損壞可能性較大。」等語（見審建卷第439頁
20 至第442頁）可知，浚圃公司、浚威公司與原東事務所當
21 日係因受建築管理處通知原告主張有鄰損事件，而前往系
22 爭房屋進行會勘，並接續辦理相關因應措施，惟該公司經
23 評估後，於該會議中做成無從認定系爭房屋受損是系爭工
24 程所導致之結論，即無從認定被告於當時確有認識債務存
25 在之情形，自難認浚圃公司、浚威公司與原東事務所於10
26 7年2月12日派員勘查現場及於同月14日召開因應處置會議
27 之舉，已有承認原告侵權行為損害賠償請求權之意，原告
28 此部分主張，自難採取。至於原告另主張107年7月20日被
29 告表示願就系爭房屋之損害賠償修復費用26萬元一節，亦
30 無事證可佐，亦難採取。是原告主張本件侵權行為損害賠
31 償請求權於上開時點因被告承認而中斷云云，即不可採。

01 (2)然原告於108年3月21日向臺中市土木技師公會申請就系爭
02 房屋進行鑑定，經證人張渝江技師受理，鑑定期間108年5
03 月6日宏威公司曾派員參與會勘、同年5月29日、7月1日，
04 宏威公司亦有派員參與鑑定說明會議，此有會勘紀錄及鑑
05 定說明會議附卷可考（見審建卷第85頁、第89頁至第93
06 頁）。而證人張渝江技師於本院審理時證稱：【問：（提
07 示台中市土木技師公會鑑定報告附件6-1，即本院卷一第2
08 27頁）編號4：地坪鋪40cmx40cm磁磚，備註欄記載「參考
09 鑑定手冊P.55單價1140，依P.21，8.依市場調整修正為16
10 00」，認為應調整為1600元之理由？】我們在處理損鄰的
11 鑑定有很高的期待是期待當事人可以平和解決損鄰事件，
12 所以在我的鑑定報告第2頁有提到，我們在108年5月29日
13 及7月1日召集當事人包含營造廠及住戶做了兩次鑑定說
14 明，在鑑定說明的意思就是我把這個損害估出來的數量及
15 單價給雙方看，在鑑定說明會討論，然後紀錄修復費用，
16 這些費用單價會比較高，比鑑定手冊還要高的原因，無非
17 是說我們期待營造廠可以用這個費用去向保險公司請求理
18 賠，我們如果編太少，他們請求也賠償不到，我們期待當
19 事人也會看到比較好的費率，然後比較願意與承攬人即承
20 造人去和解，然後可以解決這個問題，…調高的標準是根
21 據我們在做設計時，常常會接觸到的廠商，他會提報給我
22 們的費率之外，我也根據鑑定說明會跟當事人討論時，提
23 出來給他們參考，他們也同意這個費率對他們來講是一個
24 充分的費率，因此做成了這份鑑定報告。【問：只要鑑定
25 報告裡面有提到，例如依照市場調整修正為若干元這些，
26 是否都是與屋主及營造商一起討論過後的結論？】是，都
27 是與屋主及營造商在兩次的鑑定說明會，分別是在5月29
28 日及7月1日，在附件2也有他們各自的簽到表，在這些鑑
29 定說明會中討論確定等語（見本院卷二第179頁至第181
30 頁），審酌前述證人張渝江技師之證述，已認定系爭房屋
31 之受損係因系爭工程所致，則其在上開鑑定報告製作過程

01 中，有關修繕費用部分，依系爭108年鑑定報告附件六損
02 壞修復費用估算表所載，其中編號1、4、5、6-1、6-2、6
03 -3、6-4所示，均有載明「依市場調整修正為若干元」或
04 「經說明會雙方討論計入」（見審建字卷第227頁），可
05 知辦理該次鑑定時，有高達7項項目係經原告與泓威公司
06 共同討論，並經雙方同意所為，堪認泓威公司在該次鑑定
07 程序時，除參與鑑定過程外，已有承認原告侵權行為損害
08 賠償之舉，否則實無可能在有關修復費用之部分，同意調
09 整單價或同意將部分項目計入修復項目，是原告對泓威公
10 司之侵權行為損害賠償請求權，已於108年5月至7月間因
11 泓威公司承認而生中斷之效果，自堪認定。

12 (3)而泓圃公司、原東事務所及僑馥公司，並無事證可認有參
13 與系爭108年鑑定過程，亦無其餘事證可認其等就原告之
14 損害賠償請求權罹於時效前，有為承認之行為，而原告復
15 無其餘中斷時效之舉，則原告對其三人之侵權行為損害賠
16 償請求權，至遲已於109年2月6日屆滿2年，而罹於時效。
17 至於泓圃公司、原東事務所及僑馥公司109年2月7日後之
18 作為，則係後述有無拋棄時效利益之問題，已與此部分所
19 論述之中斷時效無涉，先予敘明。

20 3. 按請求權已經時效消滅，債務人仍為履行之給付者，不得
21 以不知時效為理由，請求返還，其以契約承認該債務或提
22 出擔保者亦同，民法第144 條第2 項定有明文。又民法第
23 129 條第1 項第2 款所謂之承認，為認識他方請求權存在
24 之觀念表示，僅因債務人一方行為而成立，此與民法第14
25 4 條第2 項後段所謂之承認，須以契約為之者，性質迥不
26 相同；債務人於時效完成後對於債務所為之承認，必須債
27 務人為承認時已知時效完成，而仍為承認債務之表示，始
28 可認為其有拋棄時效利益之默示意思表示。

29 (1)依兩造於109年3月23日至同年9月2日間，在高雄市政府工
30 務局建築管理處所辦理施工鄰損協調會之會議紀錄觀之，
31 於109年3月23日該次會議（被告有僑馥公司、泓威公司及

01 原東事務所與會)並無達成具體共識，而定於同年4月6日
02 再次召開協調會；4月6日協調會中(被告有僑馥公司、浚
03 威公司與會)仍無法達成共識，建築管理處遂依高雄市建
04 築工程施工損壞鄰房事件爭議調處辦法之規定，經雙方合
05 意委託高雄市土木技師公會辦理鑑定損害情形及鑑估修復
06 費用；嗣於7月8日協調會中(被告有浚圃公司、浚威公司
07 及原東事務所與會)，原告意見為請建商拆除重建或恢復
08 原狀，起、承造人之浚圃公司、浚威公司意見為依系爭10
09 9年鑑定報告金額(即260,200元)辦理賠償，結論仍無法
10 達成共識而會議不成立(見本院卷二第252頁至第258
11 頁)。是109年4月6日時，與會之僑馥公司、浚威公司與
12 原告均同意委託高雄市土木技師公會再辦理鑑定，嗣於系
13 爭109年鑑定報告做成後，擔任起造人及承造人之浚圃公
14 司、浚威公司於109年7月8日之協調會中，即表達同意依
15 爭109年鑑定報告金額260,200元賠償原告，而後浚圃公司
16 亦於109年9月29日將上開費用加計2成312,240元向本
17 院辦理提存(本院109年度存字第1074號)，有該提存書
18 附卷可參(見審建卷第455頁)，是109年7月8日之協調會
19 中，雖兩造就賠償金額或方法仍未能達成合意，然浚圃公
20 司既已於當時表達賠償意願，隨後亦將該款項予以提存，
21 均足徵浚圃公司於時效完成後，已有拋棄時效利益之舉，
22 依前揭說明，自不得再為時效抗辯。

23 (2)至於僑馥公司並未參與109年7月8日之協調會，而原東事
24 務所雖參與該次會議，惟並無事證可認原東事務所在當
25 時，有以起造、承造人之身份表示意見，即無從認該次會
26 議中原東事務所有表明願與浚圃公司或浚威公司共同依系
27 爭109年鑑定報告結果賠償原告之意，是依上開事證，自
28 難認僑馥公司、原東事務所有以契約承認，或提供擔保等
29 拋棄時效利益之舉。又浚圃公司雖辯稱僅就260,200元之
30 範圍為承認，超過260,200元之範圍仍為時效抗辯云云，
31 本件原告係請求被告修繕而將系爭房屋回復原狀，已非請

01 求修繕費用，是浚圃公司此部分之抗辯，自不影響本件之
02 判斷。

03 4. 準此，原告本件侵權行為損害賠償請求權，浚威公司於時
04 效完成前已於108年5月至7月間因承認而生中斷之效果，
05 即應自斯時重新起算；浚圃公司則於時效完成後已於109
06 年7月8日協調會表明願予賠償，及109年9月29日將賠償
07 款提存，而有拋棄時效利益之舉，是浚威公司、浚圃公司
08 於本案為時效抗辯，即不可採。而僑馥公司及原東事務所
09 部分，則因無事證可認有中斷時效，或於時效完成後拋棄
10 時效利益之舉，是僑馥公司及原東事務所辯稱原告之侵權
11 行為損害賠償請求權已罹於時效，自屬有據。

12 5. 又按連帶債務人中之一人發生時效中斷之事由或消滅時效
13 已完成者，除該債務人應分擔之部分外，對他債務人並不
14 生效力，此觀諸民法第138條、第276條及第279條之規定
15 甚明。又多數債務人以同一不可分給付為標的之不可分債
16 務，其效力依民法第292條規定，準用關於連帶債務之規
17 定。因不可分債務之給付為不可分，各債務人必須負全部
18 給付之債務，債務人無從為一部給付，債權人亦無從請求
19 一部給付。故債務人中之一人發生時效中斷之事由或消滅
20 時效已完成者，僅具相對效力，除該債務人得主張其利益
21 外，對他債務人不生效力。本件原告請求被告連帶將系爭
22 房屋回復原狀，而需對系爭房屋辦理修繕，其性質上有與
23 前述不可分債務相類之情形，且本質上應屬承造人即浚威
24 公司應負擔之部分，是雖僑馥公司及原東事務所得對原告
25 為時效抗辯，然此僅具相對效力，對浚威公司、浚圃公司
26 不生效力，併此敘明。

27 (三) 原告得否請求被告修繕系爭房屋，或連帶負損害賠償責
28 任？

29 1. 按違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責
30 任。但能證明其行為無過失者，不在此限。民法第184條
31 第2項定有明文。按建築法第69條前段、建築技術規則建

01 築構造編第62條1項分別規定：「建築物在施工中，鄰接
02 其他建築物施行挖土工程時，對該鄰接建築物應視需要作
03 防護其傾斜或倒壞之措施。」、「基礎設計及施工應防護
04 鄰近建築物之安全。設計及施工前均應先調查鄰近建築物
05 之現況、基礎、地下構造物或設施之位置及構造型式，為
06 防護設施設計之依據。」，經核前揭建築法第69條前段、
07 建築技術規則建築構造編第62條1項之規範目的，乃在避
08 免建築物施工時危害鄰房安全，以保障鄰房所有權人之權
09 益，自均屬保護他人之法律。又按承攬人因執行承攬事
10 項，不法侵害他人之權利者，定作人不負損害賠償責任。
11 但定作人於定作或指示有過失者，不在此限。民法第189
12 條亦有明定。另數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負
13 賠償責任，民法第185條第1項亦有明文。

14 2. 查，系爭工程原由浚圃公司起造，由浚威公司承造，而施
15 工過程中原告發現系爭房屋發生受損情形，向工務局陳
16 情，並申請臺中市土木技師公會辦理鑑定，鑑定結果系爭
17 房屋受損與系爭工程有因果關係等節，已如前述，則浚威
18 公司於施工時未依上述建築法規關於防護鄰房之規定，導
19 致系爭房屋受損，浚圃公司將系爭工程交由浚威公司，基
20 於前述定作人之責任，亦應特別注意承攬人之能力及工程
21 進行之安全，以免損及鄰房，參諸前揭規定及說明，自應
22 認浚圃公司定作或指示確有過失，是浚圃公司、浚威公司
23 前述侵權行為，均為原告受有損害之共同原因，原告依民
24 法第185條第1項前段規定，請求浚圃公司、浚威公司負連
25 帶賠償之責，即無不合，堪予准許。

26 3. 再按負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定
27 外，應回復他方損害發生前之原狀，民法第213條第1項定
28 有明文。而有關修繕系爭房屋之方法，浚圃公司、浚威公
29 司於本案審理期間，提出如附件所示之修復施工計畫（見
30 本院卷一第407頁至第411頁），足認浚圃公司、浚威公司
31 經評估確得以該修繕方式回復系爭房屋於損害前之原狀，

則原告依前揭規定，請求宏圖公司、宏威公司連帶依附件所示施工計畫進行修繕，為有理由，應予准許。

(四) 如可，原告得請求之損害賠償項目及金額為何？

1. 除前述請求被告將系爭房屋回復狀外，原告另主張受有不能使用系爭房屋之相當於租金之損害15,000元，及因被告遲不將系爭房屋回復原狀，致原告受有精神痛苦無法居住於系爭房屋，依民法第195條之規定，向被告請求按月給付22,000元之非財產上損害云云。

2. 惟系爭108年鑑定報告已敘明：「受損部份大部份為建築物附屬設施(如地板、平頂、牆面、裝修材等受損)，主結構體之樑、柱等尚稱良好，本建物為加強磚造，磚牆與樑開裂分離以無收縮水泥填補修復回復原接合狀況。據此研判，施工對鑑定標的物結構體無立即而明顯之危險，可經由修復方式予以恢復，若經修復與相關工程後應不致影響標的物結構體之原始設計強度。」等語(見審建卷第61頁)，已敘明系爭工程雖有造成系爭房屋受損，然受損程度對於系爭房屋之結構而言，並無立即而明顯之危險。就此，證人張渝江技師於本院審理時亦證稱：【問：鑑定人辦理鑑定時，系爭房屋之屋況是否有危及結構安全，而影響居住使用？】在我的專業和經驗的判斷裡面是沒有立即而明顯的危險，但每個人的敏感度或是每個人對於安全的期待或是對於是否安全的感受是很主觀的，所以我沒有辦法回答是否居住在裡面會感覺到安全無虞，我只能夠說在我的鑑定報告上的結論與我今天陳述的內容是一樣的，我認為它沒有立即而明顯的危險等語(見本院卷二第179頁)，復再強調經鑑定人專業判斷系爭房屋之受損狀態，均無立即而明顯之危險，則系爭房屋之受損情形，顯未達致原告無從繼續居住、使用系爭房屋之程度。

3. 佐以系爭房屋所在之高雄市○○區○○一路000巷，乃透天之連棟建物，系爭房屋與系爭工程之基地間尚有同巷35號、37號、39號、41號、41-1號等建物(見審建卷第55

頁），均未見上開建物所有人有向工務局主張其等建物亦有受系爭工程影響達無法居住、使用之情形。且浚圃公司、浚威公司亦於109年3月至4月間，以批土油漆或將原有地專打除重新鋪設之方式，修繕同巷23號、41-1號及○○三路393號、395號房屋，此有被告提出之修繕照片附卷可考（見本院卷一251頁至第311頁），審酌系爭房屋並非與系爭工程基地最為接近之建物，則以其他鄰近房屋受損情況觀之，亦約與系爭房屋所受損之情形如牆面龜裂、出現裂痕，或地磚拱起大致相符，且並無無法繼續居住、使用之情形，則原告主張系爭房屋因系爭工程達不能使用之程度一節，自不可採，是原告據此請求被告連帶按月給付自107年2月1日起，不能使用系爭房屋之相當於租金之損害15,000元，即屬無據，應予駁回。

4. 按不法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱私、貞操、或不法侵害其他人格法益而情節重大者，被害人雖非財產上之損害，亦得請求賠償相當之金額，民法第195條第1項前段亦有明文。又不法侵害他人居住安寧之人格利益，如其情節重大，被害人非不得依民法第195條第1項規定請求賠償相當之金額（參見最高法院92年度台上第164號裁判要旨參照）。承前所述，系爭房屋雖因系爭工程而受損，惟其並無影響結構安全，且未達無法居住、使用之程度，則以其受損情形觀之，尚難認有因此侵害原告之居住安寧，達情節重大之程度，是原告請求被告按月連帶賠償非財產上損害22,000元部分，亦屬無據，應予駁回。

六、綜上所述，原告依民法第184條、第185條第1項前段，請求浚圃公司、浚威公司連帶依附件所示施工計畫進行修繕，為有理由，應予准許，逾此部分之請求，暨請求僑馥公司、原東事務所部分，均屬無據，應予駁回。

七、原告聲請供擔保請准宣告假執行，然原告請求係命被告為一定行為，與民事訴訟法第389條第1項規定得為假執行宣告應

01 為財產上之請求不合，自不能准許。至於原告敗訴部分之假
02 執行聲請，因原告敗訴而失其附麗，一併駁回之。

03 八、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經本
04 院斟酌後，認與判決結果不生影響，均毋庸再予論述，附此
05 敘明。

06 九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

07 中 華 民 國 111 年 3 月 31 日

08 民事第三庭 法 官 鄭珮玟

09 以上正本係照原本作成。

10 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
11 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

12 中 華 民 國 111 年 3 月 31 日

13 書記官 王芷鈴

14 附件、本院卷一第407-411頁