

臺灣新竹地方法院民事判決

109年度建字第41號

原告 鄭建端

原告 王宣勝

共同

訴訟代理人 陳尚敏律師

被告 大筑建設有限公司

法定代理人 羅瑞聲

被告 閔翔營造有限公司

法定代理人 彭鴻源

被告 洪志煌

共同

訴訟代理人 鄭勵堅律師

林瑩姮律師

上列當事人間損害賠償事件，本院於民國110年4月29日辯論終結，判決如下：

主 文

被告應連帶給付原告甲○○新臺幣貳拾貳萬參仟柒佰參拾玖元，及自民國一〇九年八月二十二日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴均駁回。

訴訟費用由被告連帶負擔百分之十二，由原告甲○○負擔百分之五，由原告丙○○負擔百分之八十三。

本判決第一項原告甲○○得假執行；但被告如以貳拾貳萬參仟柒佰參拾玖元為原告甲○○預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請均駁回。

事實及理由

壹、程序方面：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一、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項但書第2款、第3款定有明文。

「請求之基礎事實同一」者，係指變更或追加之訴與原訴之主要爭點有其共同性，各請求利益之主張在社會生活上可認為同一或關連，而就原請求之訴訟及證據資料，於審理繼續進行在相當程度範圍內具有同一性或一體性，得期待於後請求之審理予以利用，俾先後兩請求在同一程序得加以解決，避免重複審理，進而為統一解決紛爭者即屬之（最高法院100年度台抗字第716號民事裁定意旨參照）。查本件原告起訴時依民法第184條、第185條、第189條、第794條規定起訴，原訴之聲明第1項為：被告應連帶賠償新臺幣（下同）180萬元，及自訴狀送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息（本院卷第13-17頁）；嗣於109年12月17日、110年4月1日言詞辯論期日追加民法第767條第1項前段及中段為請求權基礎，訴之聲明變更為：被告應連帶賠償1,846,573元，及起訴狀繕本送達被告翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息（本院卷第273、313頁），核屬擴張應受判決事項之聲明，與上開規定相符，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：

(一)、原告丙○○、甲○○為門牌號碼新竹市○○街000號房屋（下稱系爭房屋）之共有人，系爭房屋與新竹市○○段0000地號土地（下稱1541號土地）相鄰。1541號土地所有權人乙○○、起造人大筑建設有限公司（下稱大筑公司）、施工單位閎翔營造有限公司（下稱閎翔公司）於107年7月20日開始在1541號土地上興建房屋一棟（下稱系爭工程），於施工過程中，拆除破壞系爭房屋之左側牆壁（下稱系爭牆壁），被告另因施工不慎導致鐵皮破損、屋頂塌陷等，被告對原告之

01 系爭房屋及系爭牆壁造成損害，原告於107年7月20日始知悉
02 悉動工時間是107年6月28日，原告於109年7月17日起訴請求
03 損害賠償未罹於時效。爰依民法第184條、第185條、第189
04 條、第794條、第767條第1項前段及中段等規定起訴。

05 (二)、訴之聲明：

06 1.被告應連帶給付原告1,846,573元，及自訴狀送達被告之翌
07 日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

08 2.訴訟費用由被告連帶負擔。

09 3.如獲有利判決，原告願供擔保，請准宣告假執行。

10 二、被告答辯：

11 (一)、被告於105年間曾向原告等人提起拆屋還地之訴（案號：106
12 年度竹簡字第244號，下稱拆屋還地案），原告於該案自承
13 其並非系爭房屋之所有權人，不得再於本案為相反之主張。
14 又原告雖提出房屋稅籍證明書，然房屋稅籍僅作為行政機關
15 課稅管理之用，與房屋所有權之歸屬無涉。系爭房屋及系爭
16 牆壁於被告施工前即有破損傾頽之情形，與被告施工行為無
17 關，即便認被告須對原告負損害賠償之責，損害賠償範圍亦
18 應以系爭房屋因被告施工行為而受損部分為限，且應扣除折
19 舊。原告於107年6月間已知悉，遲至109年7月17日起訴，原
20 告侵權行為損害賠償請求權已罹於2年時效而消滅。

21 (二)、答辯聲明：

22 1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。

23 2.訴訟費用由原告負擔。

24 3.如受不利判決，被告願供擔保請准宣告假執行。

25 三、兩造不爭執事項：

26 (一)、原告鄭建瑞、甲○○均為新竹市○○段0000號地號土地（下
27 稱1547號土地）之共有人。

28 (二)、被告乙○○為1541號土地之所有權人。

29 (三)、由於坐落於1547號土地上，系爭牆壁有越界占用1541號土地
30 之情事，被告於105年間向原告等人提起拆屋還地案，嗣後
31 被告乙○○撤回起訴。

01 (四)、原告2人前以被告乙○○於107年6月間起僱工毀損系爭牆壁
02 為由，向臺灣新竹地方檢察署（下稱新竹地檢署）提告毀損
03 （下稱刑事毀損案），嗣經新竹地檢署檢察官做成107年度
04 偵字第12001號不起訴處分書，原告2人向臺灣高等檢察署
05 （下稱高檢署）聲請再議，高檢署以108年度上聲議字第525
06 4號處分書駁回再議。

07 四、本件爭點：

08 (一)、原告2人是否為系爭房屋之所有權人？權利範圍如何？

09 (二)、原告主張被告等造成系爭牆壁及系爭房屋受損，應負侵權行
10 為損害賠償責任，是否有理由？

11 (三)、如原告對被告有侵權行為損害賠償請求權，其請求權是否因
12 時效完成而消滅？

13 (四)、如原告之請求權尚未罹於時效，其請求被告賠償1,846,573
14 元，是否有理由？

15 五、法院之判斷：

16 (一)、原告主張系爭房屋為其所有，提出稅籍資料為證，被告否
17 認。按稅捐機關就房屋所為稅籍資料納稅義務人之記載，雖
18 與所有權之取得無必然關係，然參諸房屋稅原則上係向房屋
19 所有人徵收（房屋稅條例第4條規定參照），且於一般交易
20 習慣上，未辦保存登記房屋通常係藉由變更房屋稅籍登記事
21 項之納稅義務人名義（俗稱過戶），而為完成讓與事實上處
22 分權之表徵，是就未保存登記建物設籍登記為納稅義務人，
23 如無反證，應可推認設籍登記之人為該未保存登記建物之所
24 有人或事實上處分權人，故未辦保存登記建物之稅籍登記名
25 義人，仍不失為證明所有權人方法之一。經查，門牌號碼新
26 竹市○區○○街000號有10筆稅籍資料，分別記載起課年月
27 為46年1月，然面積不同之課稅建物，有稅籍資料附卷可稽
28 （本院卷第371-387、395-413頁、偵卷第42-52、61-65、68
29 -71、83-97、101-111頁）。其中稅籍編號00000000000，面
30 積38.73平方公尺之土竹造（土磚混合造）建物，納稅義務
31 人為原告丙○○，持分比率33334/100000；稅籍編號000000

00000，面積38.73平方公尺之土竹造（土磚混合造）建物，納稅義務人為原告丙○○，持分比率33333/100000；稅籍編號000000000000，面積38.73平方公尺之土竹造（土磚混合造）建物，納稅義務人為原告王效忠，持分比率33333/200000；稅籍編號000000000000，面積38.73平方公尺之土竹造（土磚混合造）建物，納稅義務人為原告甲○○，持分比率33333/200000，有稅籍資料可佐（本院卷第19-23頁、106年度竹簡字第244號卷（一）第58-70、109-110頁）。被告抗辯原告曾於拆屋還地案中稱其非系爭房屋之所有權人云云，惟訴外人鄭武鑫於拆屋還地案時稱：本件爭訟的牆壁使用權是丙○○，所有權人我不知道為何人。只有土地所有權人，房屋是我祖先蓋的等語（本院卷第220頁、本院106年度竹簡字第244號民事卷（一）第89頁）。原告丙○○於拆屋還地案時稱：系爭建物，他是分成東廂房、西廂房，東廂房是我大伯鄭邦焯，另一兄弟是鄭邦圻，他們算是感情好，一人住在東邊，一人住在西邊，那道牆所有權是屬於誰，老實說我小時候，我是住在那裡，但是究竟屬於誰，我也不知道等語（本院卷第220頁、本院106年度竹簡字第244號民事卷（一）第90頁）。原告甲○○於拆屋還地案時稱：這面牆所屬的房屋，應該是我外公鄭邦圻留下來的。只知道是祖先蓋的，最先誰蓋的，不知道，只知道是媽媽那邊的祖先。新竹市○○段0000地號上的建物為百年平房，其所有權人已不可考等語（本院卷第224-226頁、106年度竹簡字第244號民事卷（一）第127-129頁、卷（二）第40頁）。原告固曾稱不知系爭房屋所有權人為何人，惟其原因乃門牌號碼新竹市○區○○街000號有10筆稅籍資料，系爭房屋係未經辦理保存登記之建物，因年代更迭有待確認查考各房屋之使用、處分權人。綜上以觀，原告之陳述與系爭房屋稅籍資料相符，應堪採信。系爭房屋之事實上處分權人應為原告丙○○、甲○○2人及王效忠，應有部分分別為原告丙○○66668/100000、原告甲○○33,333/200000、訴外人王效忠33,333/200000。

01 (二)、因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。
02 故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同。違反保
03 護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任。但能證明
04 其行為無過失者，不在此限；數人共同不法侵害他人之權利
05 者，連帶負損害賠償責任。不能知其中孰為加害人者亦同。
06 造意人及幫助人，視為共同行為人。土地所有人開掘土地或
07 為建築時，不得因此使鄰地之地基動搖或發生危險，或使鄰
08 地之建築物或其他工作物受其損害。民法第184條、第185
09 條、第794條定有明文。數人因過失不法侵害他人之權利，
10 苟各行為人之過失行為，均為其所生損害共同原因，即所謂
11 行為關連共同，亦足成立共同侵權行為，依民法第185條第1
12 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
13 帶賠償責任（最高法院67年台上字第1737號民事判例意旨、
14 司法院於66年6月1日召開變更判例會議66年例變字第1號民
15 事判例意旨參照）。

16 (三)、經查，系爭房屋之受損情形經台灣省土木技師公會鑑定結果
17 為：一、鑑定標的物施工前與施工過程之現況比對：因本案
18 標的物於施工前並無進行現況鑑定，故依據申請單位施工前
19 現場鑑界之現況相片（詳附件四）及與受損戶會勘訪談調
20 查。綜合研判鑑定標的物於工地施工後有新增變化部份以照
21 片編號記錄於附件六。二、損壞原因研判：根據現場會勘調
22 查研判標的物之損壞現象，除了受一般性材料特性與外力因
23 素影響外，工地於施工過程中，造成標的物土磚混合之牆體
24 損壞，進而引致木樑屋頂塌落損壞（本院卷第113-115
25 頁）。證人土木技師丁○○於本院審理中證稱：在現場看的
26 時候，牆體有破損，有塌陷，部分屋頂還在。房子有部分區
27 域還可以使用，原則上門進去的右手邊空間還有使用，是出
28 租給人做辦公室使用，有辦公設備，也有人員。就損壞的區
29 域是鄰近工地側的位置，屋架跟牆體都受損。鐵皮屋下面有
30 一道木樑，應該是照片4，已經塌陷，照片的左手邊就是工
31 地側，就那個區域部分，牆體是因為施工的損壞造成上面的

01 木樑斷落。牆體跟木構架是一個完整的系統，當牆壞掉之
02 後，木樑就斷落。施工的時候我不在，但是就牆體的損壞應
03 該是施工機具造成。樑掉下來，導致上面的屋頂板壞掉，因
04 為沒有施工前的全貌，沒有現況鑑定報告，沒有辦法很明確
05 判斷，底下有看到碎片，無法很精準確認那些碎片是不是屋
06 頂板。照片8、9是屋頂破損的範圍，照片主要顯示現場破
07 損的區域，但是實體修復上必須要整面跟完整的構架來看，
08 不是哪裡破，只修哪裡。原則上就是照片4、8、9紀錄到
09 屋架損壞的位置。我們的鑑定主要是以損壞的區域在修復時
10 需要回復原來的使用功能，相關的費用估列沒有涉及折舊
11 問題。我估的方式是以整面去估，包含整道牆、連帶上面的
12 屋架結構、以該區的樑柱搭到哪裡就是該處的面積。牆可以
13 獨立，現在修的是單獨一面牆，木樑是橫向的，無法單獨區
14 隔哪一段切段，要整個區塊的樑，牆是縱向的一道，沒有其
15 他遮蔽。我估的牆、木架跟瓦片、木做天花板要0000000
16 元。牆改成2B紅磚牆，因為原來的牆體厚度約40公分，所以
17 修復時也是以相近寬度的牆體做估列。歷史建築有一定文資
18 審議程序，就這個工程的損害修復主要在屋頂、瓦片以及屋
19 面板這些工項是參考相關的歷史建築修復再利用的工項及單
20 價。這部分的費用與內容也其實都是目前常看到的工項費
21 用。但實體的修復並沒有把他當作是歷史建築來認定等語
22 （本院卷第313-317頁）。是依上開鑑定結果及結論可知，
23 被告於系爭工程施工過程中，造成系爭房屋左側之牆體損
24 壞，進而導致與牆體連結之木構架及屋頂板坍塌，足認被告
25 於施工過程中未為適當之防護及安全措施，致系爭房屋發生
26 上開損害，被告大筑公司及閎翔公司係屬經營營造建物工作
27 之人，其營造建物工作之性質及其使用之工具及方法本即有
28 生損害鄰地房屋之危險，就系爭房屋之受損，應負賠償責
29 任；被告乙○○為1547號土地所有權人，於建築房屋時造成
30 系爭房屋受損，自應負損害賠償責任。民法第184條第1項前
31 段所稱之權利，係指既存法律體系所明認之權利。所謂既存

法律體系，應兼指法典（包括委任立法之規章）、習慣法、習慣、法理及判例。受讓未辦理所有權第一次登記之建物，受讓人雖因該建物不能為所有權移轉登記，而僅能取得事實上處分權，但該事實上處分權，具占有、使用、收益、事實上處分及交易等支配權能，長久以來為司法實務所肯認，亦為社會交易之通念，自屬民法第184條第1項前段所稱之權利（最高法院106年度台上字第187號民事判決意旨參照）。原告依民法第184條、第185條、第189條、第794條等規定，起訴請求被告連帶賠償系爭房屋所受損害，為有理由。

(四)、按負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，應回復他方損害發生前之原狀。第一項情形，債權人得請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀。民法第213條第1項及第3項定有明文。按債權的請求權，例如共有物侵權行為而滅失毀損之損害賠償請求權。固不在民法第821條規定之列。惟應以金錢賠償損害時（參照民法第196條、第215條）其請求權為可分債權。各共有人僅得按其應有部分。請求賠償。即使應以回復原狀之方法賠償損害。而其給付不可分者。依民法第293條第1項之規定。各共有人亦得為共有人全體請求向其全體為給付。故以債權的請求權為訴訟標的之訴訟。無論給付是否可分。各共有人均得單獨提起（司法院院字第1950號解釋文意旨參照）。民法第821條規定，各共有人對於第三人得就共有物之全部為本於所有權之請求，係指民法第767條所規定之物權請求權而言，並不及於共有人基於債之法律關係對於第三人為賠償之請求（最高法院94年度台上字第668號民事判決意旨參照）。

(五)、本件鑑定報告僅就系爭房屋之修復重作工程費用部分進行估算，工程單價以臺北市建築物工程施工損壞鄰房件定單價分析報告修訂本及參考歷史建築修復再利用工程為損害修復單價估價。損壞修復費用估算，以恢復原有建築功能為原則。修復所需費用為1,846,573元（本院卷第115-117、175頁）。證人丁○○於本院審理中證稱：在我們的鑑定主要是

01 以損壞的區域在修復時需要回復原來的使用功能，相關的費
02 用估列沒有涉及折舊問題。回復原來的使用功能需具備牆體
03 與屋架的構造。現在估列是以受損區域的範圍去估列。是以
04 完整獨立的範圍去認定，不是以單獨牆面跟頂板去認定。我
05 估算的範圍有可能有些是因為年久失修而壞掉，因為沒有施
06 工前的現況調查，無法很明確的區隔哪些是施工，哪些是建
07 材本身年久失修而造成的損害。鑑定報告損壞原因記載「一
08 般性材料特性與外力因素影響外」，主要是說建材本身年久
09 失修，或是遭遇過地震的震動影響，這些是比較屬於與施工
10 無關的因素。整個房屋的損害，除了施工因素外，可能包含
11 材料或外力的影響會造成房屋裂損，但因為沒有施工前的現
12 況鑑定報告去做明確的時間點切割來判斷。如果有施工前更
13 多的資料來確認屋況是可以進一步確認，因為我沒有資料，
14 所以無法確認。當時除了鑑界照片外，受損戶的描述也是一
15 個佐證。我估的方式是以整面去估，包含整道牆、連帶上面
16 的屋架結構、以該區的樑柱搭到哪裡就是該處的面積。牆可
17 以獨立，現在修的是單獨一面牆，木樑是橫向的，無法單獨
18 區隔哪一段切段，要整個區塊的樑，牆是縱向的一道，沒有
19 其他遮蔽。我估的牆、木架跟瓦片、木做天花板要1,846,57
20 3元。牆改成2B紅磚牆，因為原來的牆體厚度約40公分，所
21 以修復時也是以相近寬度的牆體做估列等語（本院卷第314-
22 318頁）。

23 (六)、被告復抗辯系爭房屋於施工前即有年久失修、內部草木叢
24 生、傾頹破損之情形，故修復費用應扣除系爭房屋原有損害
25 等語。系爭房屋因被告施作系爭工程而受有損害，已如前
26 述，然參以拆屋還地案之承審法官於106年3月23日至現場勘
27 驗結果：聲請人（即被告乙○○）所指牆面其上有樹根盤
28 踞，微微往聲請人之土地突出，該牆面為磚造，所屬建物正
29 面是鐵門，屋頂為鐵皮屋頂，建物後方無屋頂，僅有牆面
30 （106年度竹簡字第244號民事卷(一)第156頁），丙○○於106
31 年度竹簡字第244號民事事件中稱：房屋有弄鐵皮的原因，

01 那個房屋會漏水，不勝其煩，所以才用鐵皮弄起來，且是老
02 房子，那時沒有抓漏，抓漏的也沒辦法，所以才用鐵皮蓋在
03 房屋上等語（106年度竹簡字第244號民事卷(一)第90頁）。另
04 有原告丙○○及被告乙○○於拆屋還地案、原告對乙○○提
05 出刑事毀棄損壞之照片附卷可佐（本院卷第237-245頁、竹
06 簡卷103-105、137-140、215-219頁、偵卷第30-31、68-7
07 1、74、82-85、100-111、130-136頁），並經本院依職權調
08 閱該案卷宗查明（106年度竹簡字第244號民事卷(一)第132-14
09 0頁、卷(二)第10-12頁）。查系爭房屋之構造形式為土磚混和
10 造，系爭房屋屋齡部分，依稅籍證明書所載，起課年月為46
11 年1月，故系爭房屋迄本件起訴時應已使用63年餘，於修復
12 時以新品換舊品，自應予折舊。依行政院公布之「固定資產
13 耐用年數表」及「固定資產折舊率表」規定，磚構造之房屋
14 耐用年數為25年（本院卷第351頁），依定率遞減法每年折
15 舊1000分之88，另依營利事業所得稅查核準則第95條第6項
16 規定「固定資產提列折舊採用定率遞減法者，以1年為計算
17 單位，其使用期間未滿1年者，按實際使用之月數相當於全
18 年之比例計算之，不滿1月者，以1月計」，系爭房屋起課年
19 月46年1月，已使用61年餘，則零件扣除折舊後之修復費用
20 估定為59,569元（詳如附表之計算式）。原告主張系爭房屋
21 於107年受有損害，斯時系爭房屋顯已逾耐用年限。依鑑定
22 報告之損害修復費用估算表，系爭房屋之修復項目及費用包
23 括 1.既有牆面、屋架拆除229,200元。2.木構造屋架（含損
24 料及工資）248,400元。3.屋面板（含固定料件及防水）12
25 8,205元。4.脊瓦鋪設（含固定料件）69,300元。5.瓦片鋪
26 設（含洩水條、瓦條）103,950元。6.木作天花板249,480
27 元。7.砌2B紅磚牆（含粉刷）392,453元。8.廢料清理及運
28 雜費85,259元。9.其他費用99,469元。10.稅捐及管理費240,
29 857元。其中 2.木構造屋架（含損料及工資）248,400元、3.
30 屋面板（含固定料件及防水）128,205元、4.脊瓦鋪設（含
31 固定料件）69,300元、5.瓦片鋪設（含洩水條、瓦條）103,

950元、6.木作天花板249,480元7.砌2B紅磚牆（含粉刷）392,453元，應係包含工資與材料費用，參酌臺北市建築物工程施工損害鄰房鑑定單價分析報告書記載：砌1B紅磚牆之建築材料與工資費用之比例為48%、52%；水泥瓦之建築材料與工資費用之比例為43%、57%、蓋塑膠浪板之建築材料與工資費用之比例為49%、51%；夾板天花板之建築材料與工資費用之比例為47%、53%，平均計算後建築材料與工資費用之比例為47%、53%，依此比例計算，工資費用應為631,648元【計算式：（248,400+128,205+69,300+103,950+249,480+392,453）×53%=631,648，元以下四捨五入）】為材料費用應為560,140元【計算式：（248,400+128,205+69,300+103,950+249,480+392,453）×47%=560,140，元以下四捨五入）】，材料既以新品更換，依上開說明，應扣除折舊，上開工項扣除折舊後得請求之材料費用為56,014元（詳如附表之計算式），工資費用1,286,433元（計算式：229,200+85,259+99,469+240,857+631,648=1,286,433元，元以下四捨五入）毋庸計算折舊，以上原告得請求之修復金額共為1,342,447元（計算式：1,286,433(工資費用)+56,014(已計算折舊之材料費用)=1,342,447元）。

(七)、被告抗辯系爭房屋非歷史建築，鑑定報告參考歷史建築之修復工項及單價顯非妥適云云。經查，證人丁○○於本院審理中證稱：歷史建築有一定文資審議程序，就這個工程的損害修復主要在屋頂、瓦片以及屋面板這些工項是參考相關的歷史建築修復再利用的工項及單價。這部分的費用與內容也其實都是目前常看到的工項費用。但實體的修復並沒有把他當作是歷史建築來認定。歷史建築的維護在施工過程上有需要特殊認定的匠師來施工，以本案來說在費用估列上並未以此來做認定等語（本院卷第315頁）。是鑑定報告僅係因屋頂、瓦片等施工項目屬歷史建築常見之修復內容，而參考相關單價予以計算修復費用，並未以如同歷史建築須有專業人員施工之標準估算，被告之抗辯尚難憑採。

01 (八)、按因侵權行為所生之損害賠償請求權，自請求權人知有損害
02 及賠償義務人時起，2年間不行使而消滅，民法第197條第1
03 項定有明文。次按關於侵權行為損害賠償請求權之消滅時
04 效，應以請求權人實際知悉損害及賠償義務人時起算。被告
05 抗辯原告於109年7月17日始起訴，其請求權已罹於2年時效
06 等語。就原告甲○○之部分，難認有罹於2年時效期間之情
07 事，原告甲○○請求被告連帶負損害賠償責任，應屬有據。
08 至原告丙○○之部分，原告訴訟代理人雖稱：原告是在107
09 年7月20日才知悉此事，當時原告仍在國外，一直到107年9
10 月間始返國，才確認此事，原告在109年7月17日訴請損害賠
11 償，並未罹於時效，關於不起訴處分書所載犯罪時間為107
12 年6月28日部分，是原告回來後，詢問他人才知道動工時間
13 是在107年6月28日，但是跟原告知悉房屋遭侵害時間點是兩
14 回事等語（本院卷第273頁），然原告丙○○於107年7月22
15 日警詢中稱：因為我之前與乙○○有土地的鑑界糾紛，我的
16 房屋地號是新竹市○○段0000號，乙○○的地號為1541號，
17 有於新竹地方訴訟一段很長的時間，之後法官請他撤回告
18 訴，我於107年6月12日發現我的房屋之牆壁遭人為毀損，之
19 後於107年6月28日發現我的房屋之牆壁遭怪手嚴重毀損，大
20 部分的牆壁皆被怪手破壞，挖到剩平地。第一次我不確定，
21 第二次確實是使用怪手，當時有請警察到場，有看到怪手停
22 在那裡等語（臺灣新竹地方檢察署107年度偵字第12001號偵
23 查卷（下稱偵卷）4-5頁），乙○○僱傭之宋堉瀧於108年1
24 月9日偵訊中證稱：我是乙○○的員工。我是北門段1514地
25 號工地負責人，從去年三月開始施工。107年6月12日我沒施
26 工，6月28日當日我以怪手移除1547地號地上物的外牆樹
27 根，移除樹根時，牆壁會自然倒坍，7月20日當日我沒施
28 工。107年9月20日我架設C型鋼架在自己土地上，我沒固定
29 在告訴人的牆壁上，...我架設C型鋼架是為了保護施工人員
30 安全，還有預防告訴人建物倒崩作為。我是依乙○○指示施
31 工等語（偵卷第58頁）。是原告丙○○於107年6月28日顯已

01 知悉系爭房屋之牆壁因被告施工而受損之情形，其於109年7
02 月17日起訴，有收狀戳章可佐（本院卷第11頁），原告丙○
03 ○本件系爭房屋損害賠償請求權已罹於2年請求權時效，被
04 告抗辯原告丙○○之損害賠償請求權業已罹於時效而消滅，
05 核屬有據，原告丙○○請求被告連帶賠償，為無理由，應予
06 駁回。

07 (九)、從而，原告甲○○按其系爭房屋應有部分 $33333/200000$ 分，
08 得請求被告連帶賠償之金額為223,739元【 $1,342,447 \times (333$
09 $33/200000) = 223,739$ 元】。

10 (十)、未按，「給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲
11 延責任；給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付
12 時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；其
13 經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或
14 為其他相類之行為者，與催告有同一之效力」、「遲延之債
15 務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之
16 遲延利息」、「應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法
17 律可據者，週年利率為百分之5」，民法第229條第2項、第2
18 33條第1項前段及第203條分別定有明文。本件原告之請求，
19 係以支付金錢為標的，未約定利率，原告請求自起訴狀繕本
20 送達（109年8月21日送達被告，有送達證書可佐，見本院卷
21 第83-87頁）之翌日即109年8月22日起至清償日止，按年息
22 百分之5計算之利息，為有理由，應予准許。

23 (十一)、綜上所述，原告依民法第184條、第185條、第189條、第794
24 條等規定，請求被告連帶給付原告甲○○223,739元，及自1
25 09年8月22日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，為
26 有理由，應予准許；逾此範圍之請求均為無理由，應予駁
27 回。

28 六、本判決主文第1項所命被告給付之金額未逾50萬元，應依民
29 事訴訟法第389條第1項第5款之規定依職權宣告假執行。被
30 告陳明願供擔保，聲請宣告免為假執行宣告，經核無不合，
31 爰酌定被告免為假執行宣告之擔保金額。至於原告敗訴部

分，其假執行之聲請已失所依附，應併予駁回之。

七、本件判決基礎之事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，核均與本判決結果無影響，爰不一一予以論列，附此敘明。

八、據上論結，本件原告之訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴訟法第79條、第85條第2項、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

中 華 民 國 110 年 5 月 31 日
民事第二庭 法 官 林麗玉

以上正本係照原本作成。

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。併繳納上訴裁判費。

中 華 民 國 110 年 5 月 31 日
書記官 郭春慧

附表

折舊時間	金額
第1年折舊值	$560,140 \times 0.088 = 49,292$
第1年折舊後價值	$560,140 - 49,292 = 510,848$
第2年折舊值	$510,848 \times 0.088 = 44,955$
第2年折舊後價值	$510,848 - 44,955 = 465,893$
第3年折舊值	$465,893 \times 0.088 = 40,999$
第3年折舊後價值	$465,893 - 40,999 = 424,894$
第4年折舊值	$424,894 \times 0.088 = 37,391$
第4年折舊後價值	$424,894 - 37,391 = 387,503$
第5年折舊值	$387,503 \times 0.088 = 34,100$
第5年折舊後價值	$387,503 - 34,100 = 353,403$
第6年折舊值	$353,403 \times 0.088 = 31,099$

01	第6年折舊後價值	$353,403 - 31,099 = 322,304$
02	第7年折舊值	$322,304 \times 0.088 = 28,363$
03	第7年折舊後價值	$322,304 - 28,363 = 293,941$
04	第8年折舊值	$293,941 \times 0.088 = 25,867$
05	第8年折舊後價值	$293,941 - 25,867 = 268,074$
06	第9年折舊值	$268,074 \times 0.088 = 23,591$
07	第9年折舊後價值	$268,074 - 23,591 = 244,483$
08	第10年折舊值	$244,483 \times 0.088 = 21,515$
09	第10年折舊後價值	$244,483 - 21,515 = 222,968$
10	第11年折舊值	$222,968 \times 0.088 = 19,621$
11	第11年折舊後價值	$222,968 - 19,621 = 203,347$
12	第12年折舊值	$203,347 \times 0.088 = 17,895$
13	第12年折舊後價值	$203,347 - 17,895 = 185,452$
14	第13年折舊值	$185,452 \times 0.088 = 16,320$
15	第13年折舊後價值	$185,452 - 16,320 = 169,132$
16	第14年折舊值	$169,132 \times 0.088 = 14,884$
17	第14年折舊後價值	$169,132 - 14,884 = 154,248$
18	第15年折舊值	$154,248 \times 0.088 = 13,574$
19	第15年折舊後價值	$154,248 - 13,574 = 140,674$
20	第16年折舊值	$140,674 \times 0.088 = 12,379$
21	第16年折舊後價值	$140,674 - 12,379 = 128,295$
22	第17年折舊值	$128,295 \times 0.088 = 11,290$
23	第17年折舊後價值	$128,295 - 11,290 = 117,005$
24	第18年折舊值	$117,005 \times 0.088 = 10,296$
25	第18年折舊後價值	$117,005 - 10,296 = 106,709$
26	第19年折舊值	$106,709 \times 0.088 = 9,390$
27	第19年折舊後價值	$106,709 - 9,390 = 97,319$
28	第20年折舊值	$97,319 \times 0.088 = 8,564$
29	第20年折舊後價值	$97,319 - 8,564 = 88,755$
30	第21年折舊值	$88,755 \times 0.088 = 7,810$
31	第21年折舊後價值	$88,755 - 7,810 = 80,945$

01	第22年折舊值	$80,945 \times 0.088 = 7,123$
02	第22年折舊後價值	$80,945 - 7,123 = 73,822$
03	第23年折舊值	$73,822 \times 0.088 = 6,496$
04	第23年折舊後價值	$73,822 - 6,496 = 67,326$
05	第24年折舊值	$67,326 \times 0.088 = 5,925$
06	第24年折舊後價值	$67,326 - 5,925 = 61,401$
07	第25年折舊值	$61,401 \times 0.088 = 5,403$
08	第25年折舊後價值	$61,401 - 5,403 = 55,998$

09 附註：

10 採用定率遞減法者，其最後一年之折舊額，加歷年折舊累計額，

11 其總和不得超過該資產成本原額之十分之九。是以應為56,014

12 元。