

臺灣臺南地方法院新市簡易庭民事判決

112年度新建字第1號

原告 吳金月  
訴訟代理人 許婉琪  
被告 舜第建設有限公司

法定代理人 鄭清吉  
訴訟代理人 蔡宜真律師  
陳廷璋律師  
複代理人 高夢霜律師  
吳昌坪律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國114年6月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。  
訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

(一)原告為門牌號碼臺南市○○區○○路0段0000號及同段1089號（以下分稱系爭1087號建物、系爭1089號建物，並合稱為系爭建物）之所有人，被告自民國108年9月19日起，在鄰近系爭建物之臺南市○○區○○○段00地號土地上，起造35戶集合住宅（建築地址：臺南市○○區○○○街0號等，下稱下稱系爭工程），因施工不當，造成系爭建物嚴重受損，前經委請臺南市土木技師公會鑑定（文號：（110）南土技字第0927號，案號：110-173，下稱系爭第一次鑑定），結果認系爭1087號建物之損壞修復金額為新臺幣（下同）56萬8,849元，系爭1089號建物之損壞修復金額為60萬0,238元，共計116萬9,087元。嗣臺南市建築爭議事件評審委員會於110年10月6日，參照系爭第一次鑑定結果，決議被告依損鄰補償費用提存數額表提存金額為163萬6,721元【計算式：（56

01 萬8,849元+60萬0,238元)×1.4=163萬6,721元】，被告完  
02 成提存後，得依法請領使用執照。被告乃於110年11月23  
03 日，以原告為受領權人，向本院提存163萬6,721元，經原告  
04 於110年12月28日領取完畢，被告並於111年4月7日取得使用  
05 執照。

06 (二)惟原告認為上開受領之提存金額不足賠償原告損失，理由如  
07 下：

- 08 1.原告係將系爭1089號建物出租予他人作為營業場所，每月租  
09 金2萬元，原告如欲修復系爭房屋，須先停止租約方能進  
10 行，修復期間預計6個月，造成租金損失12萬元。
- 11 2.被告施工造成系爭建物嚴重毀損、漏水嚴重，如遇颱風、地  
12 震更擔心房屋倒塌，生命財產受到威脅，每日活在恐懼中，  
13 難以入眠，應由被告賠償精神慰撫金10萬元。
- 14 3.因111年3月23日凌晨發生大地震，導致系爭建物受損及傾斜  
15 情形擴大，系爭第一次鑑定後，原本未漏水之2、3樓亦出現  
16 漏水情形，經本院改囑託臺灣省土木技師公會鑑定（文號：  
17 (111)省土技字第5175號，案號：0000000000，下稱系爭  
18 第二次鑑定），結果認系爭1087號建物之損壞修復金額為79  
19 萬0,858元，系爭1089號建物之損壞修復金額為72萬3,509  
20 元，共計為151萬4,367元，高於系爭第一次鑑定所認定之損  
21 壞修復金額；此外，就系爭建物之傾斜情形，另經本院囑託  
22 臺灣省土木技師公會進行補充鑑定，結果認系爭建物後方增  
23 建處均向西即被告新建大樓開挖面方向下陷開裂，建議地坪  
24 改善前可先做地層改良加強，費用為7萬8,218元（下稱系爭  
25 補充鑑定），基此請求被告給付增加之修補費用38萬元。
- 26 4.被告施工導致系爭建物傾斜、受損，即使修復至無居住安全  
27 疑慮，於未來市場上買賣交易，買方仍會因系爭建物曾有受  
28 損而影響購買意願，導致交易過程議價空間加大，實際成交  
29 價格將比未曾受損之房屋為低，造成原告受有交易價格減損  
30 之損害，爰就系爭1087號建物、系爭1089號建物，分別請求  
31 10萬元交易價值減損之賠償，共計20萬元。

01 5.被告之施工行為，致系爭建物之鐵皮部分附著甚多髒污需清  
02 潔，系爭建物之屋頂亦充滿施工過程之水泥塊需清運，應由  
03 被告賠償清潔費用9萬元。

04 6.於系爭建物修繕期間，原告需將系爭建物內之傢私先行遷  
05 出，待修繕完成後再遷入，應由被告賠償搬遷費用14萬4,00  
06 0元。

07 7.於系爭建物修繕期間，原告需另尋他處承租居住，修復期間  
08 預計6個月，以每月租金2萬元計算，應由被告賠償租屋所需  
09 費用12萬元。

10 (三)爰依民法第184條第1項前段、第2項規定之侵權行為損害賠  
11 償法律關係，請求被告賠償損害。並聲明：被告應給付原告  
12 115萬4,000元，及其中109萬4,000元部分，自112年5月30日  
13 民事準備程序狀繕本送達翌日起，暨其中6萬元部分，自113  
14 年11月6日民事準備程序狀繕本送達翌日起，均至清償日  
15 止，按週年利率百分之5計算之利息。

## 16 二、被告答辯：

17 (一)被告施作之系爭工程，已於110年10月完工，並於111年1月  
18 完成驗收，原告主張被告施工對其房屋造成損害，惟並未指  
19 出房屋受損與被告施工有何因果關係，亦未表明受損情況，  
20 現修復情況為何，更未提出任何證據證明其有任何損失，應  
21 由原告就房屋受損原因、範圍、修復現況負舉證責任，且系  
22 爭建物非屬新建物，修復工項及費用係以回復損害發生前原  
23 有或應有狀態，則在認定受損房屋之合理修復費用，應審酌  
24 房屋折舊等因素。

25 (二)原告請求賠償之項目及金額，請求權均已罹於2年之消滅時  
26 效而不得主張：

27 1.本件被告於臺南市○○區○○○段00地號，起造35戶集合住  
28 宅時，按臺南市建築物施工中管制要點第23點規定於施工場  
29 域設置告示牌並載明承造人等相關資訊，原告主張系爭建物  
30 周邊無其他興建中之建築物，應可預見原告可藉由觀看告示  
31 牌知悉造成系爭建物損害之賠償義務人為何，顯見本件原告

01 就其受損害之系爭建物知有損害及賠償義務人之時點，應為  
02 108年9月19日，此參原告起訴狀主張「被告於108年9月19日  
03 起，在臺南市○○區○○○段00地號緊鄰臺南市○○區○○  
04 路0段0000號…」等語，即足佐證；若非如此，原告何以會  
05 與被告針對損害賠償金額歷經3次調解程序。

06 2.原告與被告歷經3次調解程序，最後一次調解日期為110年8  
07 月17日且調解不成立，依民法第129條第1項第3款、同條第2  
08 項第2款及第133條規定，本件損害賠償請求權雖因聲請調解  
09 而中斷，惟於調解不成立時，時效視為不中斷，基此，原告  
10 對於被告之損害賠償請求權之時效期間，自知有損害及賠償  
11 義務人之時點即108年9月19日起算，已於110年9月18日屆  
12 至，原告遲至111年1月4日始提起本件訴訟，已逾2年之消滅  
13 時效，爰依法主張時效完成抗辯。

14 3.縱認原告知有損害之時點非自108年9月19日起算，亦應自兩  
15 造第一次調解即109年4月1日起算，原告之請求權亦於111年  
16 3月31日罹於時效。故原告自111年3月31日後提呈民事準備  
17 狀，主張被告應就交易價格減損20萬元、修繕期間另尋住處  
18 之租屋費用12萬元、系爭建物清潔費9萬元及搬遷費14萬4,0  
19 00元，負擔損害賠償責任，亦已逾2年之請求權消滅時效，  
20 自屬無據。

21 (三)退步言之，縱原告主張之損害賠償請求權尚未逾2年之消滅  
22 時效，被告對原告所負之損害賠償債務，亦因被告辦理提存  
23 163萬6,721元而消滅：

24 1.原告於113年3月25日言詞辯論程序自承「111年3月23日凌晨  
25 的大地震後，裂縫更大了」等語，可知系爭建物損害之擴大  
26 係因原告怠於修繕所致，應屬自然災害，與被告無關。系爭  
27 建物之損壞修復金額，應以系爭第一次鑑定為準，即系爭10  
28 87號、1089號建物之修復金額分別為56萬8,849元、60萬0,2  
29 38元，共計116萬9,087元，被告依臺南市政府工務局制定之  
30 臺南市建築爭議事件處理及評審自治條例第10條規定之損鄰  
31 補償費用提存數額表，以百分之140計算提存金額，而提存1

01 63萬6,721元，已高於原告實際所受損害金額。

02 2.被告於110年11月23日，以原告為受領權人向本院以110年度  
03 存字第1409號提存163萬6,721元，依提存法第22條規定，被  
04 告已依債務本旨向有受領權人為清償提存，原告亦表示已領  
05 取上開提存款，兩造間之損害賠償債權債務關係即告消滅，  
06 原告欲請求（追加）修補之損害賠償金額，實無理由。

07 (四)再退步言，如認原告主張仍有理由，就其主張之項目及金額  
08 答辯如下：

09 1.租金損失12萬元部分：

10 依原告之財產所得調件明細表顯示，原告於109年度、110年  
11 度，自訴外人游宜蓁經營之冷飲店取得之租賃所得，均為8  
12 萬4,000元，亦即每月租金收入應為7,000元，基此計算，系  
13 爭建物修繕期間6個月之租金損失應為4萬2,000元，原告主  
14 張受有12萬元之租金損失，顯有過高。

15 2.精神損失10萬元部分：

16 原告所受損害之標的物為房屋，屬財產權受侵害，非屬民法  
17 第195條所列舉之範疇，而僅為純粹經濟上損失，應無法請  
18 求慰撫金，原告此部分主張無理由。

19 3.房屋損害賠償38萬元部分：

20 依系爭第一次鑑定之報告書鑑定結論與建議「鑑定標的物之  
21 傾斜變化值S11、S15皆小於1/200，主要損壞為後棟磚牆因  
22 地坪沉陷而有開裂過大之情形，前棟主體結構系統如樑柱等  
23 位置，則無明顯損壞之情形，經研判後棟磚牆等損壞位置應  
24 盡速修復，若經適當之修復，則鑑定標的物應可回復鄰房損  
25 壞前之結構強度」等語，可知於110年6月18日鑑定時，系爭  
26 建物後棟磚牆僅需以適當之修復，即得回復原本之結構強  
27 度，且臺南市建築爭議事件評審委員會依照系爭第一次鑑定  
28 結論，決議被告應提存之163萬6,721元，已包含修繕系爭建  
29 物後棟磚牆所需之費用在內。縱臺灣省土木技師公會之系爭  
30 補充鑑定認為系爭建物後方增建處均向西即新建大樓開挖面  
31 方向下陷開裂，建議地坪改善前可先做地層改良加強，惟僅

01 係提供後棟磚牆之其他修復方式供兩造參考，尚無礙修繕費  
02 用已包含在提存金額內之事實。被告既已辦理提存163萬6,7  
03 21元完畢，即足就系爭建物之損害進行修繕，原告另行要求  
04 被告賠償房屋損害38萬元，應無理由。

05 4.交易價格減損20萬元部分：

06 依卷內現有證據尚無法證明有此損害，故被告否認之。

07 5.系爭建物清潔費9萬元部分：

08 原告空言主張被告之侵權行為致系爭建物鐵皮部分附著髒污  
09 云云，惟造成系爭建物髒污之原因所在多有，是否確係因被  
10 告之行為造成，尚有疑慮，故被告否認之。

11 6.搬遷費14萬4,000元、修繕期間另尋住處之租屋費用12萬元  
12 部分：

13 依原告提出之搬遷契約書，遷入位置僅泛稱忠義路，並無特  
14 定地址，且備註欄填載「1F、後面2F倉庫，全部大、小物  
15 品，全部搬運至新家」，惟系爭建物修繕期間，僅須於修繕  
16 時，將系爭建物內堆置之傢俱及個人物品先行挪至建物內其  
17 餘空曠處或不同樓層即可，毋須將建物內之全部傢俱及個人  
18 物品均遷出，故搬運費用之記載顯不合常理；又新家所指為  
19 何，是否代表原告尚有其他住處得以居住，若是，原告自無  
20 另行租屋之必要，原告主張租屋費用即無理由；若「新家」  
21 係指原告另行承租之住處，則應由原告提出該租屋處之租賃  
22 契約，以認定原告確實有因另行租屋而受有損害。

23 (五)並聲明：原告之訴駁回。

24 三、得心證之理由：

25 (一)原告主張其為系爭建物之所有人，被告自108年9月19日起，  
26 在鄰近系爭建物之臺南市○○區○○○段00地號土地上，施  
27 作系爭工程，造成系爭建物受損，經系爭第一次鑑定，結果  
28 認系爭1087號建物之損壞修復金額為56萬8,849元，系爭108  
29 9號建物之損壞修復金額為60萬0,238元，共計116萬9,087  
30 元，被告於110年11月23日，依臺南市建築爭議事件評審委  
31 員會110年10月6日決議（下稱系爭決議），以原告為受領權

01 人，向本院提存163萬6,721元，經本院准予提存在案，並由  
02 原告於110年12月28日領取完畢，被告於111年4月7日取得使  
03 用執照，另經本院囑託臺灣省土木技師公會進行系爭第二次  
04 鑑定，結果認系爭1087號建物之損壞修復金額為79萬0,858  
05 元，系爭1089號建物之損壞修復金額為72萬3,509元，共計1  
06 51萬4,367元等情，業據提出臺南市政府工務局110年10月26  
07 日書函及所附系爭決議之會議紀錄、經濟部商工登記公示資  
08 料、現場照片、本院發還提存物之支票及原告受領支票款項  
09 之存款憑條附卷為證（新司建簡調字卷第19頁至第27頁，新  
10 建簡字卷一第535頁至第561頁，新建字卷第251頁至第253  
11 頁），並有系爭建物登記查詢資料、臺南市政府工務局111  
12 年4月18日南市工管一字第1110503411號函及所附系爭決議  
13 之相關資料、系爭第一次鑑定報告、本院110年度存字第140  
14 9號提存書、國庫存款收款書、臺南市政府工務局（111）南  
15 工使字第00933號使用執照、系爭第二次鑑定報告在卷可稽  
16 （新建簡字卷一第83頁至第396頁、第641頁至第648頁，新  
17 建簡字卷二第427頁至第430頁，系爭第二次鑑定報告卷），  
18 復經本院調取上開提存事件卷宗核閱無誤，且為被告所不爭  
19 執（新建字卷第264頁），此部分之事實，堪以認定。

20 (二)至原告主張其受領之上開提存金額不足賠償原告損失，應由  
21 被告再予賠償等節，為被告所否認，並以前詞置辯。是本件  
22 應審究者，在於：1.原告請求賠償之項目及金額，其請求權  
23 是否已罹於民法第197條第1項前段所定2年之消滅時效；2.  
24 被告對原告所負之損害賠償債務，是否已因被告辦理提存16  
25 3萬6,721元而消滅；3.原告請求被告給付115萬4,000元及法  
26 定遲延利息，有無理由。

27 (三)關於消滅時效部分：

28 1.按因侵權行為所生之損害賠償請求權，自請求權人知有損害  
29 及賠償義務人時起，2年間不行使而消滅，民法第197條第1  
30 項前段定有明文。所謂知有損害，係指知悉受有何項損害而  
31 言，乃事實認知問題，與知悉法律如何規定，核屬二事，且

01 對於損害之具體數額並無認識之必要，故以後損害額之變  
02 更，於請求權消滅時效之進行並無影響。又請求權人起訴  
03 時，僅就同一侵權行為事實造成之部分損害項目為一部請  
04 求，於訴訟法上，其已起訴及未起訴部分，為可分之訴訟標  
05 的，既判力之客觀範圍仍以該起訴時之聲明為限，且僅就該  
06 已起訴部分有中斷時效之效果，其因「一部請求」而起訴之  
07 中斷時效，並不當然及於未起訴部分，如起訴後始擴張請求  
08 他項損害之賠償，應另行評價該等擴張部分之請求權，係自  
09 何時起知有損害及賠償義務人，而應起算消滅時效，並與原  
10 已起訴部分，分別認定是否已罹於時效。如損害係本於一次  
11 侵權行為而發生，且就發生侵權行為當時之一般社會經驗法  
12 則，被害人有本於該侵害之事實加以預見相關連之損害項目  
13 之可能者，縱使最後損害程度及其數額確定時，距侵權行為  
14 發生當時已有相當時日，亦應以被害人最初知有該項損害之  
15 時起算消滅時效；反之，如依社會通念，該項損害係屬侵權  
16 行為發生當時，難以合理期待被害人得加以預見者，即應使  
17 之與原侵權行為各自分離，於被害人對於其後發生該項損  
18 害，及該項損害與加害行為間具有因果關係各點有所知悉  
19 時，另行起算此損害項目賠償請求權之消滅時效。又所謂房  
20 屋交易價值減損之損害，係指房屋受損經修護後之交換價  
21 值，仍與未曾發生損害之房屋價值間存有落差，亦即技術上  
22 所得採行修護之手段，未能完全回復至損害發生前之交換價  
23 值，而仍有所減損，衡情此非先確定技術上所得採行之修護  
24 方法後，尚難遽為判斷，則權利人知悉此項損害之時點，應  
25 不致早於修護方法確定之時點，最高法院110年度台上字第2  
26 914號、98年度台上字第2377號、96年度台上字第29號、臺  
27 灣高等法院96年度上更(二)字第79號民事判決意旨可資參照。

28 2. 依被告於系爭工程現場設置告示牌之現場照片顯示（新建字  
29 卷第47頁），其上已載明開工日期為108年9月19日、起造人  
30 為被告等資訊，原告當可知悉如系爭建物因系爭工程施作致  
31 受有損害時之賠償義務人為被告。又系爭第二次鑑定結果認

01 為系爭建物損壞之原因應為後方被告興建大樓「地下室開挖  
02 時」所造成（系爭第二次鑑定報告卷第4頁），依被告陳報  
03 系爭工程地下室開挖工程之時間進程、施工階段照片及臺南  
04 市政府工務局申報勘驗紀錄表顯示（新建字卷第25頁、第39  
05 頁至第41頁），系爭工程之地下室部分係自108年12月4日正  
06 式開挖，至109年2月7日進行地下室基礎勘驗，另依系爭工  
07 程完工後取得之使用執照顯示（新建簡字卷一第645頁），  
08 其構造種類為鋼筋混凝土構造，參照臺南市建築管理自治條  
09 例第24條第1項第2款規定，建築工程必須申報基礎勘驗之施  
10 工階段為「基礎土方挖掘後、澆置混凝土前，其為鋼筋混凝  
11 土構造者，配筋完畢，如有基樁者，基樁施工完成」（新建  
12 字卷第31頁），可知系爭工程於109年2月7日進行地下室基  
13 礎勘驗時，其基礎土方挖掘、配筋及基樁工程部分均已施工  
14 完成，基此可認系爭第二次鑑定結果所認造成系爭房屋損壞  
15 之「地下室開挖」行為期間，應為108年12月4日起至109年2  
16 月7日止，於109年2月7日時，系爭建物所受物理上之損害程  
17 度應已顯在化並呈現底定，而為原告所知悉，是本件關於原  
18 告所請求系爭建物修復期間之租金損失12萬元、精神慰撫金  
19 10萬元、清潔費用9萬元、搬遷費用14萬4,000元、修復期間  
20 另行租屋所需費用12萬元等損害項目，依一般社會通念，均  
21 得合理期待原告於此時即得加以預見受有此等項目之損害，  
22 應自此時點起算2年之消滅時效。

23 3.按損害賠償之目的在於填補所生之損害，其應回復者，並非  
24 「原有狀態」，而係損害事故發生前之「應有狀態」，應將  
25 事故發生後之變動狀況悉數考慮在內；反面而言，如損害賠  
26 償債務已因債務人之清償、提存等行為而消滅，於債務消滅  
27 後始發生之變動狀況，自不應再令債務人負擔賠償責任。本  
28 件原告請求增加之修補費用38萬元部分，雖據原告主張因11  
29 1年3月23日凌晨發生大地震，導致系爭建物受損及傾斜情形  
30 擴大，且系爭第一次鑑定後，原本未漏水之2、3樓亦出現漏  
31 水情形等語，惟查，系爭第二次鑑定結果認「原告主張1087

01 號2樓房間天花板滲水、1089號2樓房間天花板滲水，主要為  
02 主建物3樓之廁所管線及防水失效所致，參考前次損害鑑定  
03 期間資料，結構體已完成並無發現此項損壞，故判釋尚未能  
04 歸屬被告興建大樓所造成」（系爭第二次鑑定報告卷第4  
05 頁），已排除系爭建物2樓房間天花板滲水係被告施作系爭  
06 工程之行為所造成，並非因被告侵權行為而新發生之損害結  
07 果；再者，經本院函詢臺灣省土木技師公會、臺南市土木技  
08 師公會系爭第一次、第二次鑑定就修繕費用估算認定之金額  
09 有所差距之原因為何，臺灣省土木技師公會函覆表示「經比  
10 較兩次鑑定當時參考之鑑定手冊，因營建市場近年市價波動  
11 差異甚大造成金額差距」等語，臺南市土木技師公會函覆表  
12 示「會勘時間不同，標的物於會勘當時損壞程度、數量可能  
13 有差異，使兩次鑑定評估修復方式、修復數量有差異，估算  
14 之修繕費用因不同修復方式、數量及當時市場單價變動有所  
15 差距，比較估算表可知，修復工項表述方式雖有不同，但項  
16 目大致無明顯差異，修復數量有所不同，但不同工項互有增  
17 減，僅各工項之修復單價部分，已因當時市場變動有所調  
18 整，臺南市土木技師公會鑑定時參考之單價標準，明顯低於  
19 臺灣省土木技師公會鑑定時之單價，故認第二次鑑定報告書  
20 修繕金額之提高，主要原因是損壞修復工項單價之變動，當  
21 事人怠於修繕導致損害擴大、進而造成修繕金額提高之比例  
22 較小，應非第二次鑑定時金額提高之主因」，有各該函文在  
23 卷可考（新建字卷第137頁、第153頁至第154頁），可知111  
24 年3月23日地震造成系爭建物受損情形及損壞程度擴大，導  
25 致修復費用金額提高之比例較小，營建市場近年市價波動造  
26 成修復工項單價變動，導致修復費用金額提高之比例較大，  
27 然被告已於110年11月23日辦理清償提存，給付當時回復損  
28 害事故發生前「應有狀態」所需之費用完畢，被告就系爭建  
29 物損壞修復費用原先所負之損害賠償債務，已因其清償提存  
30 行為而消滅，原告未及時修繕補強，揆諸前揭說明，被告自  
31 無需就債務消滅後始發生之111年3月23日地震、市場原物料

01 上漲等情形，額外負擔損害賠償責任。故原告知有關於系爭  
02 建物修復費用此項損害及賠償義務人之時點，仍應為系爭建  
03 物原先所受物理上損害程度已顯在化並呈現底定時之109年2  
04 月7日，並應自此時點起算2年之消滅時效，其後損害金額之  
05 確定或變更，均不影響關於此項損害賠償請求權消滅時效之  
06 起算時點。

07 4.系爭第一次鑑定完成日期為110年6月15日（新建簡字卷一第  
08 153頁），上開鑑定完成後，兩造曾於110年8月17日在臺南  
09 市仁德區調解委員會進行調解，惟因雙方意見不一致而調解  
10 不成立，有臺南市○○區○○○○○○000○○○○○○000號調  
11 解不成立證明書在卷可稽（新建簡字卷一第385頁），依民  
12 法第133條規定，尚不生時效中斷之效力；嗣兩造於110年10  
13 月6日，在臺南市政府進行建築爭議事件評審委員會議，並  
14 經評審委員會決議被告於依系爭第一次鑑定之修繕費用，按  
15 臺南市政府工務局制定之臺南市建築爭議事件處理及評審自  
16 治條例第10條規定之損鄰補償費用提存數額表，以百分之14  
17 0計算提存金額即163萬6,721元，以原告為提存物受領權人  
18 完成提存後，得依法請領使用執照，有該次會議紀錄存卷可  
19 佐（新建簡字卷一第87頁），基此，原告於110年10月6日，  
20 應已知悉系爭第一次鑑定認定系爭建物受損情形之修護方  
21 法，並應知悉依該技術上所得採行修護之手段，仍未能完全  
22 回復系爭建物損害發生前之交換價值，而仍受有交易價值減  
23 損之損害，故本件關於原告請求系爭建物交易價值減損20萬  
24 元之損害項目，應自110年10月6日起算2年之消滅時效。

25 5.原告於111年1月4日提起本件訴訟，起訴時請求賠償之項目  
26 僅有系爭建物修復期間之「租金損失12萬元」、「精神慰撫  
27 金10萬元」（新司建簡調字卷第13頁至第15頁）；嗣於111  
28 年4月14日，具狀追加請求「系爭建物受損增加之修補費用3  
29 8萬元」（新建簡字卷一第399頁至第401頁）；復於112年1  
30 月9日，具狀追加請求「交易價值減損之損害20萬元」、  
31 「清潔費用9萬元」、「搬遷費用14萬4,000元」、「租屋費

01 用6萬元」（新建簡字卷二第453頁至第454頁），其中「租  
02 屋費用6萬元」部分，復於113年11月6日，具狀擴張為請求  
03 「租屋費用12萬元」（新建字卷第223頁至第227頁）。揆諸  
04 首揭說明，原告於111年1月4日起訴時，僅就當時所請求賠  
05 償之「租金損失12萬元」、「精神慰撫金10萬元」發生中斷  
06 時效之效果，就起訴後始擴張請求之他項損害部分，應另行  
07 評價並分別認定該等擴張部分之請求權是否已罹於時效，茲  
08 分述如下：

09 (1)尚未罹於消滅時效部分：

10 「租金損失12萬元」、「精神慰撫金10萬元」部分，自109  
11 年2月7日起算2年時效，原告於111年1月4日起訴請求賠償此  
12 等損害項目，尚未罹於消滅時效；另就「交易價值減損之損  
13 害20萬元」部分，自110年10月6日起算2年時效，原告於112  
14 年1月9日，具狀追加請求賠償此損害項目，亦尚未罹於消滅  
15 時效。

16 (2)已罹於消滅時效部分：

17 「增加之修補費用38萬元」、「清潔費用9萬元」、「搬遷  
18 費用14萬4,000元」、「租屋費用6萬元（嗣擴張為12萬  
19 元）」部分，均自109年2月7日起算2年時效，原告分別於11  
20 1年4月14日、112年1月9日、113年11月6日，始具狀追加、  
21 擴張請求賠償此等損害項目，自均已罹於消滅時效。

22 6.按時效完成後，債務人得拒絕給付，民法第144條第1項定有  
23 明文。本件經被告提出時效完成抗辯，就原告所請求上開已  
24 罹於消滅時效之「增加之修補費用38萬元」、「清潔費用9  
25 萬元」、「搬遷費用14萬4,000元」、「租屋費用12萬元」  
26 等損害項目，被告自得拒絕加以賠償；逾此範圍之其他損害  
27 項目，尚未罹於消滅時效，被告提出之時效完成抗辯為無理  
28 由，應再予論斷該部分之損害賠償債務，是否已因被告辦理  
29 提存163萬6,721元而消滅。

30 (四)關於被告應負之侵權行為損害賠償責任及清償提存部分：

31 1.按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責

01 任。違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責  
02 任，民法第184條第1項前段、第2項本文分別定有明文。本  
03 件被告施作系爭工程之行為，造成原告所有之系爭建物受  
04 損，可認係過失不法侵害原告之所有權，原告依民法第184  
05 條第1項前段規定，請求被告負擔侵權行為損害賠償責任，  
06 洵屬有據。茲就原告本件所請求而尚未罹於消滅時效之損害  
07 項目，各自得請求之金額分述如下：

08 (1)租金損失部分：

09 依原告提出之房屋租賃契約書記載（新司建簡調字卷第29頁  
10 至第35頁），原告於110年2月10日至112年2月10日期間，將  
11 系爭1089號建物1樓出租與訴外人游宜蓁，約定租金為每月2  
12 萬元，雖與原告110年度之稅務電子閘門所得調件明細表所  
13 示（新建簡字卷二第434頁），原告申報110年度自游宜蓁經  
14 營之茶屋冷飲店獲得之租賃所得給付總額為8萬4,000元，換  
15 算每月租賃所得應為7,000元之情形不符（計算式：8萬4,00  
16 0元÷12個月＝每月7,000元），惟原告陳稱上開稅務資料係  
17 由飲料店開立扣繳憑單讓原告繳納所得稅，不清楚為何報稅  
18 資料顯示年度租金收入為8萬4,000元，應以租賃契約為準，  
19 實際租金收入為每月2萬元等語（新建字卷第264頁至第265  
20 頁），衡酌出租人或承租人基於節稅等考量，於申報所得時  
21 低報租金收入之情形，並非少見，原告上開所述，尚與常情  
22 無違，應認原告出租系爭1089號建物1樓，每月獲有之租金  
23 收入應為2萬元。又經本院函詢臺灣省土木技師公會，系爭  
24 建物修復所需之工作日，依目前市場約需6個月（新建簡字  
25 卷二第395頁、第469頁），基此計算，原告因系爭建物修繕  
26 期間無法出租與他人，致受有租金損失之金額，應為12萬元  
27 （計算式：每月2萬元×6個月＝12萬元）。

28 (2)精神慰撫金部分：

29 ①按不法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱私、  
30 貞操，或不法侵害其他人格法益而情節重大者，被害人雖非  
31 財產上之損害，亦得請求賠償相當之金額，民法第195條第1

01 項前段定有明文。次按於他人居住區域發出超越一般人社會  
02 生活所能容忍之噪音，應屬不法侵害他人居住安寧之人格利  
03 益，如其情節重大，被害人非不得依民法第195條第1項規定  
04 請求賠償相當之金額，最高法院92年度台上字第164號判決  
05 意旨可資參照。前揭最高法院判決所提出之「居住安寧的人  
06 格利益」，超越傳統人格權之保護範圍，具有保護社區生活  
07 公害、環境維護之意義，要件上須其侵害超越一般人社會生  
08 活所能忍受的程度，侵害方式不限於噪音，應包括其他與此  
09 類似者，且須達情節重大之程度，始可據以請求非財產上之  
10 損害賠償。

11 ②本件依系爭第一、二次鑑定結果認為「系爭建物損壞情形部  
12 分為增建之磚造牆面及地板，主要損壞為後棟磚牆因地坪沉  
13 陷而有開裂過大之情形，前棟主體結構系統如樑柱等位置，  
14 無明顯損壞情形，研判後棟磚牆等損壞位置應盡速修復，若  
15 經適當修復，應可回復損壞前之結構強度」（新建簡字卷一  
16 第151頁）、「系爭房屋損壞主要為後側增建之1樓磚造構  
17 造，因地坪下陷變形造成地板牆及天花板等開裂變形」（系  
18 爭第二次鑑定報告卷第4頁），另經本院囑託臺灣省土木技  
19 師公會鑑定，結果認「系爭建物之傾斜值，與施工前鑑定測  
20 量比對向南傾斜值1/763，向西傾斜值1/410，前方1至3樓主  
21 結構體判釋無安全顧慮，尚無需做基礎地層改良，後方增建  
22 處均向西即新建大樓開挖面方向下陷開裂，建議地坪改善前  
23 可先做地層改良加強」（系爭補充鑑定報告卷第3頁），可  
24 認系爭建物因被告施作系爭工程受損之位置，主要集中在後  
25 棟增建之1樓磚造構造，因地坪沉陷變形導致磚造牆面、天  
26 花板及地板開裂變形受損，前棟建物之主體結構則無明顯受  
27 損情形，其中後棟增建之1樓磚造構造，據原告供稱係作為  
28 廚房及儲藏室使用（新建字卷第249頁），可認亦屬其生活  
29 主要空間之一，該部分受損情形對原告居住之生活品質必然  
30 造成損害，參以卷附歷次鑑定時拍攝之現場照片可見現場地  
31 坪沉陷變形導致牆面、天花板及地板開裂受損之面積、範圍

01 已達一定嚴重程度，原告長期居住在系爭建物內，其所受侵  
02 害已超越一般人社會生活所能忍受之程度，應認對原告居住  
03 安寧之人格法益侵害情節重大，非僅係財產權被侵害所引致  
04 之不便或不適，堪認原告確受有相當程度之精神痛苦，是原  
05 告依民法第195條第1項前段規定，請求被告賠償其所受之非  
06 財產上損害，應屬有據。

07 ③按被害人受有非財產上損害，請求加害人賠償相當金額之慰  
08 撫金時，法院對於慰撫金之量定，應斟酌實際加害情形、所  
09 造成之影響、被害人痛苦之程度、兩造之身分地位經濟情形  
10 及其他各種狀況，以核定相當之金額。查原告已年逾8旬，  
11 為國小畢業，並無工作收入，依靠系爭建物出租收入生活，  
12 經濟小康，每月須繳納房貸約3萬元（新建字卷第249頁），  
13 109年度、110年度申報之所得給付總額分別為12萬4,271  
14 元、10萬3,211元，名下有多筆房屋、土地、田賦及投資等  
15 財產，有其稅務電子閘門財產所得調件明細表存卷可按（新  
16 建簡字卷二第433頁至第447頁）；被告為經核准設立、資本  
17 總額2,500萬元之有限公司，所營事業為委託營造廠商興建  
18 國民住宅出租出售，有經濟部商工登記公示資料在卷可稽  
19 （新司建簡調字卷第27頁）。爰審酌兩造前述身分、社會地  
20 位、學識、經濟狀況、被告施作系爭工程對原告居住安寧之  
21 人格法益造成侵害及使原告受有精神痛苦之嚴重程度等一切  
22 情狀，認原告得請求之精神慰撫金以10萬元為適當。

23 (3)交易價值減損部分：

24 經本院囑託長信不動產估價師聯合事務所就系爭建物受有之  
25 交易價值減損進行鑑定，結果認系爭1087號建物受有之交易  
26 價值減損金額為16萬3,490元，系爭1089號建物受有之交易  
27 價值減損金額為17萬6,602元，合計34萬0,092元，有不動產  
28 估價報告書所載之估價結果在卷可佐（長信不動產估價報告  
29 書卷第3頁至第4頁），原告主張其受有交易價值減損之損害  
30 20萬元，應屬有據。

31 2.被告於110年11月23日辦理清償提存163萬6,721元，已給付

01 當時回復系爭建物損害事故發生前「應有狀態」所需之費用  
02 完畢，被告就系爭建物損壞修復費用原先所負之損害賠償債  
03 務，已因其清償提存行為而消滅，無需再就此部分債務消滅  
04 後始發生之111年3月23日地震、市場原物料上漲等情形，額  
05 外負擔損害賠償責任等節，業如前述，故關於被告應賠償系  
06 爭建物受損所需之修復費用金額，應以系爭第一次鑑定之結  
07 果為準，共計116萬9,087元。基此，原告就系爭建物受損之  
08 侵權行為損害賠償請求權，尚未罹於消滅時效部分得請求之  
09 損害金額，加計系爭建物受損所需之修復費用金額，共計15  
10 8萬9,087元（計算式：租金損失12萬元＋精神慰撫金10萬元  
11 ＋交易價值減損20萬元＋系爭建物受損所需之修復費用116  
12 萬9,087元＝158萬9,087元）。

13 3.按非依債務本旨或向無受領權人所為之清償提存，其債之關  
14 係不消滅，提存法第22條定有明文。反面而言，依債務本旨  
15 向有受領權人所為之清償提存，即生債之關係消滅之效果，  
16 最高法院92年度台上字第1338號、99年度台上字第268號民  
17 事判決意旨可資參照。再按依債務本旨，向債權人或其他有  
18 受領權人為清償，經其受領者，債之關係消滅，民法第309  
19 條第1項亦有明文。查被告前已於110年11月23日，以原告為  
20 受領權人，向本院辦理清償提存163萬6,721元，經本院以11  
21 0年度存字第1409號准予提存在案，並經原告於110年12月28  
22 日，受領上開被告提存之金額完畢等情，業如前述，原告實  
23 際受領之損害賠償金額，高於前述其就系爭建物受損之侵權  
24 行為損害賠償請求權，尚未罹於消滅時效部分得請求之損害  
25 金額，加計系爭建物受損所需之修復費用金額，揆諸前揭規  
26 定，應認被告本件所負之侵權行為損害賠償債務，已因被告  
27 上開清償提存及原告同意受領之行為而消滅，原告自不得再  
28 向被告請求任何金額之賠償。

29 四、綜上所述，本件原告請求增加之修補費用38萬元、清潔費用  
30 9萬元、搬遷費用14萬4,000元、租屋所需費用12萬元等項目  
31 之損害，均已罹於民法第197條第1項前段所定2年之短期消

01 滅時效，經被告依法提出時效完成抗辯，自得拒絕賠償；至  
02 原告就系爭建物受損之侵權行為損害賠償請求權，尚未罹於  
03 消滅時效部分得請求之損害金額，加計系爭建物受損所需之  
04 修復費用金額，共計158萬9,087元，已因被告於110年11月2  
05 3日，以原告為受領權人，向本院辦理清償提存163萬6,721  
06 元，而使此部分之侵權行為損害賠償債務消滅，是原告依民  
07 法第184條第1項前段、第2項規定，請求被告給付原告115萬  
08 4,000元，及其中109萬4,000元部分，自112年5月30日民事  
09 準備程序狀繕本送達翌日起，暨其中6萬元部分，自113年11  
10 月6日民事準備程序狀繕本送達翌日起，均至清償日止，按  
11 週年利率百分之5計算之利息，為無理由，應予駁回。

12 五、按訴訟費用，由敗訴之當事人負擔。法院為終局判決時，應  
13 依職權為訴訟費用之裁判，民事訴訟法第78條及第87條第1  
14 項分別定有明文。本件原告之訴為無理由，訴訟費用應由敗  
15 訴之原告負擔。

16 六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提證據，經本  
17 院審酌後，核與判決結果皆不生影響，爰不逐一論列，附此  
18 敘明。

19 七、據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第436條  
20 第2項、第78條、第87條第1項，判決如主文。

21 中 華 民 國 114 年 6 月 24 日  
22 臺灣臺南地方法院新市簡易庭  
23 法 官 陳品謙

24 以上正本係照原本作成。

25 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上  
26 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後  
27 20日內補提上訴理由書（須附繕本），如委任律師提起上訴者，  
28 應一併繳納上訴審裁判費。

29 中 華 民 國 114 年 6 月 24 日  
30 書記官 黃心瑋