

臺灣臺南地方法院民事判決

112年度訴字第550號

原告 李金娟
訴訟代理人 王正宏律師
楊雨錚律師
被告 葉家樺
訴訟代理人 葉壽塗
被告 國群營造有限公司

法定代理人 林凱苓
訴訟代理人 黃文興
施漢欽

上二人共同

訴訟代理人 蔡文健律師
王又真律師
黃信豪律師

上列當事人間侵權行為損害賠償事件，本院於民國114年2月26日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應連帶給付原告新臺幣捌拾柒萬捌仟貳佰柒拾捌元，及被告
葉家樺自112年2月15日、被告國群營造有限公司自112年2月3日
起，均至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之40，其餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分，於原告以新臺幣貳拾玖萬貳仟元為被告供
擔保後，得為假執行；但被告如以新臺幣捌拾柒萬捌仟元為原告
預供擔保後，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告起訴主張：

（一）被告葉家樺係坐落臺南市○○區○○段0000地號土地上

「葉家樺住宅新建工程」（以下簡稱系爭工程）之起造人，被告國群營造有限公司（以下簡稱國群公司）則為系爭工程之承造人，系爭工程施工地點與原告所有「臺南市○○區○○○街000巷000弄00號」房屋（以下簡稱系爭房屋）相近。詎料，系爭工程於民國106年12月14日開工後，原告陸續發現系爭房屋之牆壁、地坪出現龜裂、滲水及房屋傾斜之情形，原告遂於107年6月22日向臺南市政府陳情，惟因系爭房屋邊緣與系爭工程開挖邊界線之水平最短距離大於開挖深度3倍以上，無法逕依「臺南市建築爭議事件處理及評審自治條例」第8條受領其鄰損事件申請，原告遂於107年8月6日向台南市結構工程技師公會申請鑑定，該公會於鑑定後已提出鑑定報告書（以下簡稱107年鑑定報告書）。

（二）經台南市結構工程技師公會鑑定後研判系爭房屋受損原因如下：「(a)鄰房施工造成。(b)地震造成。…」（見107年鑑定報告書）。嗣經吳順福技師函覆台南市政府工務局表示「如本案有採用基樁或地質改良樁施工，其施工影響範圍就會超過開挖境界線之水平最短距離之開挖深度3倍以上」。被告葉家樺雖提出「地質改良緊鄰證實無受損其他佐證也無受損證明」，然該份資料未經第三方公正單位鑑定，不具公信力，且據原告了解該建物（門牌號碼臺南市○○區○○○街000巷000弄00號）所有權人已與被告達成和解，並非該建物無受損。嗣經台南市政府工務局評審委員會評議後，鑑定估列金額為266,138元，被告葉家樺乃於111年12月6日依損鄰補償費用提存數額表提存465,742元於法院。

（三）被告國群公司於系爭工程施作過程中，依建築法第69條、建築技術規則建築構造編第62條及建築技術規則設計施工編第154條等規定，就鄰接建築物有防免造成損害之義務，自應注意施工方法，並應視需要施作防護其傾斜或倒塌之相關措施。惟被告國群公司於系爭工程興建過程中，

01 乃係採用基樁或地質改良樁施工，其施工影響範圍超過開
02 挖境界線之水平最短距離大於開挖深度3倍以上，故雖原
03 告所有之系爭房屋距離施工地點約515公分，當仍屬受系
04 爭工程施工影響之範圍，而系爭房屋之牆壁、地坪於系爭
05 工程開工後陸續出現龜裂、滲水及房屋傾斜之情形，顯然
06 被告國群公司在施作過程中所採用之施作方法未符相關建
07 築法規之規定，未盡建築法規所保護規範之責，其就系爭
08 房屋所生之損害自有過失侵害行為甚明，自應依民法第18
09 4條之規定負損害賠償責任。又被告葉家樺為系爭工程之
10 起造人，其於系爭工程施作期間疏於保護相鄰之系爭房屋
11 並致其受損，當已違反民法第794條、800條之1之規定，
12 自應依同法第184條第2項對原告負侵權行為損害賠償責
13 任。

14 (四) 台南市政府工務局評議委員會係於107年9月27日作成鑑定
15 報告書，然因107年8-9月間被告仍在施工中，各樓層之鷹
16 架均尚未拆除，原告因被告持續施工導致受損範圍擴大，
17 故台南市政府工務局以上開鑑定報告作為建議補償金額之
18 依據，顯有損原告之利益。原告另委請第三人允瀚有限公
19 司進行系爭房屋毀損之修繕報價，報價金額為2,667,735
20 元，嗣再委請建興企業社進行冷氣設備拆除及安裝復位之
21 報價，金額為32,000元，合計為2,699,735元，扣除被告
22 葉家樺已提存之465,742元後，原告請求被告應連帶賠償
23 2,233,993元。

24 (五) 原告於107年6月22日發現受有損害而向臺南市政府陳情
25 後，被告仍在繼續施工中，各樓層繼續往上興建，當時各
26 層樓之鷹架均尚未拆除，原告仍因被告持續施工而導致受
27 損範圍擴大，換言之，被告侵權行為之狀態係在持續進行
28 中，依照最高法院82年度台上字第1273號、94年度台上字
29 第148號判決意旨，臺南市政府工務局於111年度始審議系
30 爭房屋之鄰損爭議，原告收受臺南市政府工務局通知後始
31 知悉被告相關工程建築事務已經全部完成而要申請使用執

照，因此，原告於112年1月13日提起本件訴訟，尚未罹於侵權行為時效；且原告於112年5月27日、31日前往系爭工程進行拍攝時，系爭工程之建物外觀仍在繼續施工之狀態，足認系爭工程尚未完成。況被告葉家樺前就本件鄰損事件向鈞院提存465,742元以賠償原告損失，當屬「承認」其侵權行為，依照民法第129條規定，即生中斷時效之效果，再退萬步言，依照最高法院50年度台上字第2868號判決意旨，被告葉家樺既已提存賠償金，則當屬承認且屬拋棄時效利益之默示意思表示，故被告抗辯時效消滅云云，並無理由。

（六）聲明：

- 1.被告應連帶給付原告2,233,993元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
- 2.訴訟費用由被告負擔。
- 3.願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告抗辯：

（一）原告提出之台南市結構工程技師公會鑑定報告書（即107年鑑定報告書）係在107年9月27日作成，斯時原告所有系爭房屋所受損害狀況呈現底定，即應起算侵權行為消滅時效；又系爭工程於108年4月11日竣工，縱認被告有侵權行為存在，最遲於108年4月11日即應起算時效，原告遲至112年1月始提出本件訴訟，已逾侵權行為2年之主觀時效，被告自得拒絕給付。

（二）被告葉家樺興建房屋最主要目的即要加以使用管理房屋，然因臺南市建築爭議事件處理及評審自治條例第10條第1項規定，當有鄰損狀況發生時，不論鄰損狀況是否為起造人、承造人之責任，必須依法鑑定損害情形並完成提存後，方得請領使用執照，至於鄰損責任則待日後司法途徑解決之，此一制度的設計是在衡平起造人、承造人、受損戶與政府之間的風險與責任，非謂一經提存，起造人、承造人就承認侵權行為責任，而負有損害賠償責任，被告葉

01 家樺提存目的，係為取得房屋之使用執照，實無原告所稱
02 「承認」之情事。

03 (三) 本院囑託台南市結構工程技師公會就系爭房屋之損害原因
04 等為鑑定，過程中吳順福鑑定人與兩造達成合意，本次鑑
05 定範圍僅限於損害修補費用，至於損害發生原因則以原告
06 提出之107年鑑定報告書鑑定結果為準。而依原告提出之1
07 07年鑑定報告書鑑定結果可知，造成系爭房屋損害之原因
08 多種，並無證據證明被告興建房屋與系爭房屋受損間存有
09 相當因果關係，且台灣地震頻繁，自無將此不可抗力造成
10 之損害，強加責任於被告之理。又依台南市結構工程技師
11 公會依本院囑託於113年6月19日提出之鑑定報告書（以下
12 簡稱113年鑑定報告書）第7頁拾伍、其他補充事項：(四)

13 「本案地坪經前次鑑定（107.08.23）鋼筋掃描試驗顯示
14 無筋混凝土，依據原設計圖說標示地坪厚為10cm，混凝土
15 設計強度為140kgf/cm²，研判在長期使用下，亦會有新增
16 開列損害之情形」等語，足以證明系爭房屋損害，與被告
17 施工無涉。

18 (四) 被告葉家樺於106年11月間向台南市土木技師公會申請

19 「台南市○○區○○段0000地號建築新建工程施工前鄰房
20 現況鑑定報告」，就台南市○○區○○○街000巷000弄00
21 ○00○00○00號房屋為現況鑑定。其中台南市○○區○○
22 ○街000巷000弄00號房屋（以下簡稱系爭27號房屋）即位
23 於被告工地與系爭房屋間之建物，被告葉家樺並於原告提
24 起本件訴訟後又向台南市土木技師公會申請鑑定「台南市
25 ○○區○○○街000巷000弄00號1F地坪是否有損壞」，鑑
26 定結果認定「經目視檢視鑑定標的物『室內1F地坪及車庫
27 地坪』，與施工前鄰房現況鑑定報告書比對後無差異，且
28 無新增之裂損。屋外水溝蓋抵石子有裂隙，屋主表示該裂
29 隙係因工地吊超施工時輾壓所致。綜上所述，育平九街37
30 2巷165弄27號1F地坪無因東側緊鄰新建工程施工造成損
31 壞。」等語，且系爭27號房屋屋主書立證明書證明其房屋

01 未因被告施工造成損壞，足以證明緊鄰被告工地之系爭27
02 號房屋未因被告施工造成損壞，何以系爭房屋距離被告工
03 地較遠卻有損害，顯見原告所述違反一般經驗，不足採
04 信。

05 (五) 退步言之，若鈞院審理後認定被告就本件事故有過失，依
06 據原告提出之台南市結構工程技師公會鑑定報告之記載，
07 損害原因可能是地震或是系爭房屋設計及施工方法導致，
08 顯見系爭房屋損害之發生及擴大，原告自當負有責任，而
09 應依民法第217條第1項規定，免除或減輕被告賠償責任。

10 (六) 聲明：

11 1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。

12 2.訴訟費用由原告負擔。

13 3.如受不利益判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

14 三、得心證之理由：

15 (一) 原告主張其為系爭房屋之所有權人，被告葉家樺為系爭工
16 程之起造人，被告國群公司則為系爭工程之承造人等情，
17 業據提出建物登記謄本、葉家樺住宅新建工程告示牌照片
18 為憑，且為被告所不爭執，堪信原告此部分主張為真實。

19 (二) 原告復主張被告葉家樺為系爭工程之起造人，被告國群公
20 司為系爭工程之承造人，原告所有系爭房屋因系爭工程之
21 施工而受有損害（牆壁、地坪龜裂、滲水及房屋傾斜）等
22 語；為被告所否認，並以前揭情詞置辯。經查：

23 1.觀107年鑑定報告書研判系爭房屋受損原因如下：「(a)鄰
24 房施工造成。(b)地震造成。(c)原有受損戶35號（系爭房
25 屋）的設計及施工方式造成。(d)其他因素…。」（見107
26 年鑑定報告書，本院調字卷第99頁），可知系爭工程應係
27 系爭房屋之受損原因。

28 2.臺南市政府工務局於111年8月18日召開之「111年8月份建
29 築爭議事件評審委員會」，經委員評議被告損鄰金額為26
30 6,238元，可佐系爭房屋受損應與系爭工程有關。

31 3.基上，系爭房屋受損應係系爭工程所致，而被告抗辯地震

01 及系爭房屋的設計及施工方式均可能為系爭房屋受損原因
02 云云，並未據提出任何證據以實其說，尚難憑採。

03 4.被告雖另以在系爭工程與系爭房屋間之系爭27號房屋並無
04 損害，據以抗辯離系爭工程較遠之系爭房屋應不致因系爭
05 工程受損云云。惟系爭房屋與系爭工程只相隔1間房屋，
06 尚難據此即認不會受系爭工程之影響，是被告憑臆測即抗
07 辯系爭房屋不受系爭工程之影響云云，自難採信。

08 3.綜上，原告主張系爭房屋因系爭工程受牆壁、地坪龜裂、
09 滲水及房屋傾斜之損害，為可採信。

10 (三)按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
11 任；違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責
12 任。但能證明其行為無過失者，不在此限，民法第184條
13 第1項前段、第2項定有明文。次按建築物起造人、或設計
14 人、或監造人、或承造人，如有侵害他人財產，或肇致危
15 險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任，建築
16 法第26條第2項定有明文。再按民法第794條關於土地所有
17 人開掘土地或為建築時，不得因此使鄰地之地基動搖或發
18 生危險，或使鄰地之工作物受其損害之規定，係屬同法第
19 184條第2項所定之保護他人法律，違反該保護他人之法律
20 致生損害於他人者，除依該條項但書之規定，能證明其行
21 為無過失，可不負賠償責任外，即應對鄰地工作物所有人
22 所受之損害，負賠償之責（最高法院99年度台上字第1258
23 號判決意旨參照）。而上開民法第794條規定，於土地、
24 建築物利用人準用之，民法第800條之1亦有明定。又按民
25 法第794條係保護他人維持社會公共利益之規定，定作人
26 違反此項規定者，應推定其於定作或指示有過失，定作人
27 固非建築設計之專家，而係委由承攬人承攬設計，惟定作
28 人依法令負有為特定事項之義務，而使他人代為該事項
29 時，定作人就該他人之過失或不適當之履行，仍應負其全
30 責，不得因該他人之代為履行而免其義務（最高法院72年
31 度台上字第2225號判決意旨參照）。又按不法毀損他人之

01 物者，被害人得請求賠償其物因毀損所減少之價額，民法
02 第196條定有明文。次按損害賠償之目的在於填補所生之
03 損害，其應回復者，係損害事故發生前之應有狀態，自應
04 將事故發生後之變動狀況悉數考量在內。故於物被毀損
05 時，被害人除得請求賠償修復費用，以填補技術性貶值之
06 損失而回復物之物理性原狀外，就其物因毀損所減少之交
07 易價值，亦得請求賠償，以填補交易性貶值之損失而回復
08 物之價值性原狀（最高法院93年度台上字第381號、110年
09 度台上字第2857號判決意旨參照）。本件被告施工之系爭
10 工程造成原告所有系爭房屋受損，業如前述，是原告依侵
11 權行為法則，請求系爭工程定作人之被告葉家樺及承攬人
12 之被告國群公司連帶賠償其損失，核屬有據。經查：

13 1.台南市結構工程技師公會依本院囑託就系爭房屋修復所需
14 之一切必要費用為何，鑑定結果為【(一)系爭房屋建物、設
15 備及地坪，因系爭工程導致受損之修補費用為何，鑑定結
16 果：(1)受損修補工程費用為630,178元。…(二)系爭房屋建
17 物內之機具設備因進行修繕作業而必須進行之拆遷搬離、
18 安置保存與回復安裝費用為何，鑑定結果：機具設備之拆
19 遷搬離、安置保存與回復安裝費用為：A-2.113年5月10日
20 冷藏庫拆裝費用為128,100元；B-1.安置保存租金費用為1
21 20,000元，上述費用合計為248,100元。】（參卷附113年
22 鑑定報告書）。

23 2.本院審酌台南市結構工程技師公會係客觀第三人，本其專
24 業知識所為鑑定，應為可採，自足認系爭房屋之修復（回
25 復原狀）之費用應為878,278元（計算式：630,178元+24
26 8,100元=878,278元）。

27 3.從而，原告依侵權行為法則，請求系爭工程定作人之被告
28 葉家樺及承攬人之被告國群公司連帶賠償878,278元，核
29 屬有據；至逾上開金額之請求，則屬無據。

30 (四)再按因侵權行為所生之損害賠償請求權，自請求權人知有
31 損害及賠償義務人時起，2年間不行使而消滅，民法第197

條第1項前段定有明文。所謂「知」有損害及賠償義務人，亦係指明知而言。倘加害人之侵權行為係連續（持續）發生，且受害人之損害須長期累積，始能具體顯現侵害之結果，應認受害人於知悉損害前，無從行使損害賠償請求權及起算消滅時效（最高法院109年度台上字第2469號判決意旨參照）。又當事人間就知之時間有所爭執，應由賠償義務人就請求權人知悉在前之事實，負舉證責任（最高法院109年度台上字第417號判決意旨參照）。被告抗辯原告之請求權已罹於民法第197條第1項所定2年時效期間云云。經查，被告雖抗辯原告於台南市結構工程技師公會107年9月作成鑑定報告（107年鑑定報告書）時即已知悉系爭房屋受損害狀況及賠償義務人為被告云云，惟系爭房屋迄112年5月27日、31日仍係施工中狀態，有原告提出之現場照片（本院卷第51-61、65-66、79-81、93-95、109-111頁）附卷可佐，且依113年鑑定報告書可知，系爭房屋自107年施作損壞修復安全評估會勘鑑定（107年鑑定報告書）後至今，系爭房屋內損壞有明顯擴大及新增損壞處，應認損害仍持續發生。是依前揭判決意旨，自難僅以107年鑑定報告書作成時，即認原告已知悉系爭房屋具體之損害。故被告抗辯原告提起本訴已逾2年之請求權時效期間云云，並不足採。

四、綜上所述，原告請求被告連帶給付878,278元，及自起訴狀繕本送達翌日即被告葉家樺自112年2月15日、被告國群公司自112年2月3日起，均至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為有理由，應予准許；至原告逾前揭範圍之請求，為無理由，應予駁回。

五、本件判決基礎已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及訴訟資料經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，無一一論述之必要，併予敘明。

六、兩造均陳明願供擔保以代釋明，聲請宣告假執行或免為假執行，於原告勝訴部分，經核並無不合，爰分別酌定相當之擔

01 保金額宣告之。至原告敗訴部分，該部分假執行及免為假執
02 行之聲請，均失所附麗，不應准許。

03 七、據上論結，原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴
04 訟法第79條、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

05 中 華 民 國 114 年 3 月 19 日
06 臺灣臺南地方法院民事第二庭

07 法 官 王 獻 楠

08 上為正本係照原本作成。

09 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
10 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
11 20日內補提上訴理由書（須附繕本），如委任律師提起上訴者，
12 應一併繳納上訴審裁判費。

13 中 華 民 國 114 年 3 月 19 日
14 書記官 李 雅 涵