

臺灣臺南地方法院臺南簡易庭民事判決

114年度南簡字第45號

原告 曾俊榮

訴訟代理人 黃博瑋律師

複代理人 莊舒涵律師

劉韋宏律師

被告 上曜建設開發股份有限公司

法定代理人 張祐銘

被告 上裕營造有限公司

法定代理人 張碩文

上二人

訴訟代理人 歐致豪律師

上列當事人間請求損害賠償事件，於民國114年5月7日言詞辯論終結，本院判決如下：

主文

被告應連帶將原告所有坐落臺南市○○區○○段00000地號之土地損害部分（如附件台南市土木技師公會鑑定報告書第十一項（五）（4）所載鑑定標的物損害現狀），依上開鑑定報告書第十二項（7）所載修復方法回復原狀。

訴訟費用由被告連帶負擔。

本判決得假執行。

事實及理由

壹、原告起訴主張：原告為坐落臺南市○○區○○段00000號之土地及其上門牌號碼臺南市○○區○○路000號房屋（下稱系爭44-24地號土地、系爭462號房屋，合稱系爭房地）之所

01 有人。民國105年間，被告上曜建設開發股份有限公司（下  
02 稱上曜公司）為起造人，被告上裕營造有限公司（下稱上裕  
03 公司）為承造人，於系爭44-24地號土地鄰地即臺南市安平  
04 區怡平路段上興建住宅（下稱系爭工程），並於施工過程中  
05 有損壞鄰房之情事，經於108年11月6日委請台南市土木技師  
06 公會對包括系爭房地在內之12戶標的物進行住宅損害及安全  
07 鑑定，並由台南市土木技師公會作成109年2月4日（109）南  
08 土技字第0144號鑑定報告書（下稱系爭鑑定報告），依鑑定  
09 結果被告2公司確有造成該12戶鄰房受有「（1）標的物均為  
10 地坪、牆壁磁磚或粉刷層之裂縫為主。（2）平通路446號、  
11 平通路462號、468號採光罩有遭混凝土噴漿汙損及破損情  
12 形。（3）標的物中有部分住戶後側鋼（鐵）門有變形關閉  
13 不順或卡死情形及水管陷落漏水情形。（4）標的物後側防  
14 火巷原鋪面裂擴大及脫離與標的物原建物之接續面（最大間  
15 距達5cm），且原排水溝因陷落致積水無法順利排放」等損  
16 害，被告2公司並就系爭462號房屋損害部分，已依系爭鑑定  
17 報告第十二項（二）（1）7賠償原告新臺幣（下同）20,990  
18 元。惟針對「防火巷原鋪面裂擴大及脫離與標的物原建物之  
19 接續面（最大間距達5cm），且原排水溝因陷落致積水無法  
20 順利排放」之損害，原告與被告2公司卻多年協調均未果，  
21 迄今仍未修復，系爭44-24號土地仍存有龐大裂縫，原告依  
22 民法第184條第1項前段、第184條第2項及第185條規定，請  
23 求被告2公司負連帶損害賠償責任，依系爭鑑定報告第十二  
24 項（7）所載修復方法將系爭44-24地號土地回復原狀。另因  
25 被告2公司自108年起至113年間持續與原告以及其他受損戶  
26 協商，使原告信賴被告2公司願意賠償，被告2公司今主張時  
27 效抗辯，顯有違反誠實信用原則及權利濫用，縱認被告2公  
28 司得主張請求權時效已消滅，惟最後一次兩造協商時間為11  
29 3年3月22日，被告2公司承認系爭損害賠償債權，足見被告2  
30 公司為時效完成後之承認，自屬拋棄時效利益。並聲明：求  
31 為判決如主文第1項所示。

01 貳、被告則以：依原告之主張，原告於105年間主觀上便知悉被  
02 告2公司有於鄰地興建住宅之系爭工程，並於施工過程中有  
03 損壞其所有之系爭房地之情事，於斯時原告應即可請求被告  
04 2公司賠償損害，而應起算侵權行為之消滅時效。退步言，  
05 原告於108年11月6日委請台南市土木技師公會進行住宅損害  
06 及安全鑑定之時，便已明確知悉其所有系爭房地受有不法侵  
07 害及賠償義務人，故於斯時原告應即可請求被告2公司賠償  
08 損害，而應起算侵權行為之消滅時效，最遲於系爭鑑定報告  
09 作成之109年2月間，原告當已確知系爭房地受有本件侵權行  
10 為損害及本件賠償義務人，原告卻遲至113年8月26日始提起  
11 本件訴訟，已逾民法第197條第1項前段規定之2年時效期  
12 間，被告2公司依民法第144條第1項規定，主張時效消滅抗  
13 辯，拒絕給付等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

14 參、兩造不爭執事項：

15 一、原告為系爭房地之所有人。105年間，被告上曜公司為起造  
16 人，被告上裕公司為承造人，於系爭44-24地號土地鄰地即  
17 臺南市安平區怡平路段上興建住宅（即系爭工程），並於施  
18 工過程中有損壞鄰房之情事，經於108年11月6日委請台南市  
19 土木技師公會對包括系爭房地在內之12戶標的物進行住宅損  
20 害及安全鑑定，並由台南市土木技師公會作成系爭鑑定報  
21 告。

22 二、系爭鑑定報告記載「十一、鑑定結果：（四）透地雷達偵測  
23 結果，由附件八得知，標的物中僅平通路444號、452號等二  
24 戶從一樓地坪起算至下方約1.30公尺內，及標的物後側防火  
25 巷地坪起算至下方約2.50公尺內，均有探測出土壤鬆散訊  
26 號，即基礎下方土壤確有受該新建工程基礎土壤改良及開挖  
27 等施工之影響而擾動。（五）標的物主要損害情形：（1）  
28 標的物均為地坪、牆壁磁磚或粉刷層之裂縫為主。（2）平  
29 通路446號、平通路462號、468號採光罩有遭混凝土噴漿汗  
30 損及破損情形。（3）標的物中有部分住戶後側鋼（鐵）門  
31 有變形關閉不順或卡死情形及水管陷落漏水情形。（4）標

01 的物後側防火巷原鋪面裂擴大及脫離與標的物原建物之接續  
02 面（最大間距達5cm），且原排水溝因陷落致積水無法順利  
03 排放」。

04 三、系爭鑑定報告記載「十二、建議修復方式與修復項目及費  
05 用：（一）建議修復方式：（7）標的物後側防火巷原鋪面  
06 脫離原建物及排水溝積水之修復：1. 原鋼筋混凝土鋪面及排  
07 水溝打除與清運2. 重新施作排水溝（綁紮鋼筋、組模板、灌  
08 注混凝土）。3. 購土回填並夯實，綁紮鋼筋後灌注混凝土鋪  
09 面。」。

10 四、被告2公司就系爭462號房屋損害部分，已依系爭鑑定報告第  
11 十二項（二）（1）7賠償原告20,990元及鑑定費用50,000  
12 元。

13 肆、得心證之理由：

14 一、按「因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責  
15 任。」、「違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠  
16 償責任。但能證明其行為無過失者，不在此限。」及「數人  
17 共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責任。不能知  
18 其中孰為加害人者亦同。」，民法第184條第1項前段、第18  
19 4條第2項及185條分別定有明文。民法第184條第2項規定：  
20 「違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負損害賠償責  
21 任。但能證明其行為無過失者，不在此限」，基立法旨趣係  
22 以保護他人為目的之法律，意在使人類互盡保護之義務，倘  
23 違反之，致損害他人權利，與親自加害無異，自應使其負損  
24 害賠償責任。該項規定乃一種獨立的侵權行為類型，其立法  
25 技術在於轉介立法者未直接規定的公私法強制規範，使成為  
26 民事侵權責任的規範，俾侵權行為規範得與其他法規範體系  
27 相連結。依此規定，凡違反以保護他人權益為目的之法律，  
28 致生損害於他人，即推定為有過失，若損害與違反保護他人  
29 法律之行為間復具有因果關係，即應負損害賠償責任。至於  
30 加害人如主張其無過失，依舉證責任倒置（轉換）之原則，  
31 應由加害人舉證證明，以減輕被害人之舉證責任，同時擴大

01 保護客體之範圍兼及於權利以外之利益。又按建築法第69條  
02 前段、建築技術規則建築構造編第62條1項分別規定「建築  
03 物在施工中，鄰接其他建築物施行挖土工程時，對該鄰接建  
04 築物應視需要作防護其傾斜或倒壞之措施。」、「基礎設計  
05 及施工應防護鄰近建築物之安全。設計及施工前均應先調查  
06 鄰近建築物之現況、基礎、地下構造物或設施之位置及構造  
07 型式，為防護設施設計之依據。」，又土地所有人開掘土地  
08 或為建築時，不得因此使鄰地之地基動搖或發生危險，或使  
09 鄰地之建築物或其他工作物受其損害，民法第794條亦有明  
10 文。經核前揭建築法第69條前段、建築技術規則建築構造編  
11 第62條1項、民法第794條之規範目的，乃在避免建築物施工  
12 時危害鄰房安全，以保障鄰房所有權人之權益，自均屬保護  
13 他人之法律。另參建築法第89條規定「違反第63條至第69條  
14 及第84條各條規定之一者，除勒令停工外，並各處承造人、  
15 監造人或拆除人6千元以上3萬元以下罰鍰；其起造人亦有責  
16 任時，得處以相同金額之罰鍰。」，可知起造人及承造人就  
17 建築法第69條前段關於保護鄰房免受施工損害之規定，共負  
18 防免之責。故起造人及承造人如有違反上開保護他人之法律  
19 致生損害於他人者，除依民法第184條第2項但書之規定，能  
20 證明其行為無過失，可不負賠償責任外，即應對鄰房所有人  
21 所受之損害，負賠償之責。

22 二、原告主張被告上曜公司及上裕公司分別擔任起造人、承造  
23 人，於原告所有系爭房地旁鄰地興建住宅，並於施工過程中  
24 有損壞系爭462號房屋後側防火巷之情事，業據提出系爭鑑  
25 定報告為證，並為被告所不爭執，堪信屬實。被告上曜公司  
26 及上裕公司既分別為系爭工程之起造人及承造人，就系爭工  
27 程之施工、設計及監造，未盡防免相鄰房地發生危險之義  
28 務，致系爭462號房屋後側防火巷受損害，被告2公司復未舉  
29 證證明其等行為無過失，依上開規定及說明，自均應依民法  
30 第184條第2項、第185條第1項前段規定，負共同侵權行為損  
31 害賠償責任。

01 三、按負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，  
02 應回復他方損害發生前之原狀，民法第213條定有明文。而  
03 回復原狀，係以事實上回復之方式俾維護被害人權益狀態之  
04 完整性。是被害人不請求修繕之費用，而請求加害人以一定  
05 方法加以修繕，自為損害賠償法則所許。被告上曜公司及上  
06 裕公司分別擔任起造人、承造人，於原告所有系爭房地旁鄰  
07 地興建住宅，並於施工過程中有損壞系爭房地之情事，經台  
08 南市土木技師公會鑑定結果，系爭462號房屋後側防火巷  
09 （坐落系爭44-24地號土地上）原鋪面裂擴大及脫離與標的  
10 物原建物之接續面（最大間距達5cm），且原排水溝因陷落  
11 致積水無法順利排放。修復方法為：1. 原鋼筋混凝土鋪面及  
12 排水溝打除與清運2. 重新施作排水溝（綁紮鋼筋、組模板、  
13 灌注混凝土）。3. 購土回填並夯實，綁紮鋼筋後灌注混凝土  
14 鋪面，均業如前述，則原告請求被告2公司連帶以上開修復  
15 方法，修復系爭462號房屋後側防火巷之上開損害，自屬有  
16 據，應予准許。

17 四、被告雖抗辯原告之侵權行為損害賠償請求權已罹於2年時  
18 效，然其抗辯違反誠信原則，應禁止被告行使該抗辯權：

19 （一）按權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要  
20 目的。行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法。民法  
21 第148條定有明文。而權利原得自由行使，義務本應隨時  
22 履行，惟權利人就其已可行使之權利，於相當期間內一再  
23 不行使，並因其行為造成特殊之情況，足以引起義務人之  
24 正當信任，認為權利人已不欲行使其權利，或不欲義務人  
25 履行其義務者，經斟酌該權利之性質、法律行為之種類、  
26 當事人間之關係、社會經濟之情況、時空背景之變化及其  
27 他主客觀因素，如可認為權利人在長期不行使其權利後忽  
28 又出而行使，足以令義務人陷入窘境，有違事件之公平及  
29 個案之正義時，始得認權利人所行使之權利有違誠信原  
30 則，其權利應受到限制而不得再為行使。債務人於消滅時  
31 效完成前，如因其行為（不論有無過失），使債權人信賴

01 而未及時行使權利中斷時效，俟時效完成後，債務人為時  
02 效抗辯，即與其前之行為有所矛盾；或有其他特別情事，  
03 因其權利之行使，將致權義狀態顯然失衡，類此情形始得  
04 認係違反誠信原則（最高法院106年度台上字第813號、10  
05 3年度台上字第1119號民事判決意旨參照）。

06 （二）系爭事故後，被告持續與原告在內之受損戶協商，並表示  
07 同意賠償原告之上開損害：

08 （1）原告主張兩造於108年11月1日，由被告上曜公司代表劉鐘  
09 錡、台南市工務局代表、受損住戶一同進行會勘。兩造有  
10 委請台南市土木技師公會對包括系爭房地在內之12戶標的  
11 物進行住宅損害及安全鑑定，並於109年2月4日做成系爭  
12 鑑定報告。被告2公司委託國瑞律師事務所分別於109年2  
13 月12日、109年6月2日以律師函通知包括原告在內之受災  
14 戶領取房屋修繕費用及鑑定費。被告上裕公司於109年10  
15 月28日委由國瑞律師事務所寄發存證信函予全體受損戶，  
16 通知包括原告在內之受損戶領取房屋修繕費用及鑑定費。  
17 被告上裕公司於109年10月29日委由國瑞律師事務所寄發  
18 存證信函予全體受損戶，告知針對後側防火巷損害修繕費  
19 用為2,413,186元，請全體受損戶需一同受領，不得單獨  
20 受領，否則將提存於法院等情，業據提出會勘紀錄表、存  
21 證信函（簡字卷第93至104頁）及系爭鑑定報告為證，堪  
22 信屬實。可見被告有承認原告之侵權行為損害賠償請求  
23 權，並同意賠償包括原告在內之受損戶之損失（包括後側  
24 防火巷損害）。

25 （2）原告主張為解決防火巷問題，原告及其他受損戶分別於11  
26 0年2月28日、4月14日、4月27日、7月6日至國瑞律師事務  
27 所進行協商賠償方法，雖均未能協商成功，惟可認定被告  
28 2公司於110年7月6日再次承認系爭損害賠償債權。經查，  
29 證人即代表被告2公司與包括原告在內之受損戶協商賠償  
30 事宜之吳聰霖於本院審理時具結證稱：（原告主張你與原  
31 告及其他受損戶曾經於110年2月28日、110年4月14日、11

01 0年4月27日、110年7月6日在國瑞律師事務所進行賠償方  
02 法的協商，是否有進行協商？）確切時間沒有印象，但18  
03 戶受損戶109年開始陸續常常到我們事務所去討論水溝修  
04 繕如何達成共識，我給他們的答案是18戶有共同的決議，  
05 我再請求被告公司來協助等語（114年4月9日言詞辯論筆  
06 錄），依證人吳聰霖之上開證詞可知，包括原告在內之受  
07 損戶於110年2月至7月間，仍持續與被告2公司委任之吳聰  
08 霖協商防火巷水溝損賠事宜，吳聰霖僅要求要取得18戶受  
09 損戶之共識，並未否認原告在內之受損戶之損害賠償請求  
10 權。

11 (3) 原告主張112年9月27日，經林俊憲立委服務處函請被告2  
12 公司、受損戶、台南市政府工務局，由議員周嘉韋擔任主  
13 持人，針對防火巷損害進行協商，被告2公司有派代表出  
14 席協商賠償方法。嗣林俊憲立委服務處再次函請相同成員  
15 於113年2月1日召開協商，被告2公司仍派代表出席協商賠  
16 償方法。經查，證人周嘉韋於本院審理時具結證稱：（你  
17 在112年9月27日及113年2月1日至林俊憲服務處主持兩造  
18 協商會議的協商內容為何？）我主持協商過兩次，鄰損協  
19 調後有關於後溝要如何整建的問題，後溝是一整排的，要  
20 一整排的住戶與被告公司商討，印象中有提出兩個方案，  
21 一個方案是由被告公司去找承包廠商直接施作，另一個方  
22 案是提出金額由該排住戶協議要找何廠商施作，在協議  
23 中，上曜公司有提出目前住戶與上曜公司信任感不存在，  
24 由他們找廠商可能會有糾紛產生，上曜公司有提出說是否  
25 提出金額由住戶直接施作，但是價格落差大，沒有談定。  
26 會議結論是請住戶與上曜公司繼續討論價格是否有共識，  
27 但是後來就沒有再來找我處理。被告願意處理這件事情，  
28 損害賠償恢復原狀，所以被告有願意賠償，只是金額沒有  
29 談妥。（對於在會議中被告願意賠償認為他們自己確實有  
30 對原告等人造成損害，他們是有共識的，他們也承認有造  
31 成損害？）對。我認為在會議中討論的是損害後續的補救

01 方法，兩造對於有損害這件事情沒有爭議的。（除了對損  
02 害沒有爭議，對於賠償也沒有爭議？）對。只是賠償方法  
03 的問題而已等語（114年4月9日言詞辯論筆錄），依證人  
04 周嘉韋之上開證詞可知，被告與包括原告在內之受損戶在  
05 112年9月27日及113年2月1日協商時，仍表示同意賠償防  
06 火巷之損害，只是對於賠償方法沒有達成共識而已。

07 （4）證人吳聰霖於本院審理時具結證稱：113年11月14日我受  
08 被告2公司之委任在法院與原告調解，我有表示不願意修  
09 繕回復原狀，願以金錢賠償，這句話是重複5年前所講  
10 的，住戶要求我們要幫他施作，後面才會補充若判決公司  
11 要賠償，公司願意賠償等語（114年4月9日言詞辯論筆  
12 錄），依證人吳聰霖之上開證詞可知，被告2公司在113年  
13 11月14日調解時，仍表示願意賠償原告防火巷之損害。

14 （5）綜上可知，被告2公司自108年委託台南市土木技師公會鑑  
15 定上開受損戶災損情形時起至113年間，均持續與包括原  
16 告在內之受損戶進行損害賠償之協商，並表示同意賠償損  
17 害，只是就防火巷損害之賠償方法未能達成共識而已。被  
18 告2公司於原告之侵權行為損害賠償請求權消滅時效完成  
19 前，因其等持續與包括原告在內之受損戶進行損害賠償之  
20 協商，並表示同意賠償損害之行為，使原告信賴而未及時  
21 行使權利中斷時效，俟時效完成後，被告為時效抗辯，即  
22 與其前之行為有所矛盾，顯有違反誠信原則，應禁止被告  
23 提出該抗辯權。

24 伍、綜上所述，原告依侵權行為之法律關係，請求被告應連帶將  
25 原告所有坐落系爭44-24地號之土地損害部分（如附件台南  
26 市土木技師公會鑑定報告書第十一項（五）（4）所載鑑定  
27 標的物損害現狀），依上開鑑定報告書第十二項（7）所載  
28 修復方法回復原狀，為有理由，應予准許。

29 陸、本件係屬民事訴訟法第427條第1項簡易訴訟事件所為被告敗  
30 訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告  
31 假執行。

01 柒、被告雖聲請本院函詢「華平社金龍宮」，108年間是否曾施  
02 作低壓灌漿工程、施工情形、施工方法、範圍、時間，以判  
03 斷該工程是否亦會造成系爭462號房屋後側防火巷之損害；  
04 函詢台南市土木技師公會，地震是否有加劇系爭462號房屋  
05 後側防火巷土壤鬆動及損害情形之可能，惟查，被告應就系  
06 爭462號房屋後側防火巷之損害連帶負侵權行為損害賠償責  
07 任，已如前述，則縱「華平社金龍宮」之低壓灌漿工程及地  
08 震亦係造成系爭462號房屋後側防火巷損害之原因，仍不影  
09 響被告應就系爭462號房屋後側防火巷之損害連帶負侵權行  
10 為損害賠償責任，是本院認無依被告之聲請向「華平社金龍  
11 宮」、台南市土木技師公會函詢之必要。況證人吳聰霖於本  
12 院審理時具結證稱：金龍宮修繕工程採取工法是低壓灌漿，  
13 有造成金龍宮正後方的那3戶的後巷水溝隆起，那3戶有來找  
14 我。原告的房子不在金龍宮後面，所以他沒有反應金龍宮修  
15 復的情形等語（114年4月9日言詞辯論筆錄），足見系爭462  
16 號房屋後側防火巷之損害與「華平社金龍宮」之修繕工程無  
17 關。本件待證事實已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提  
18 證據，於判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

19 捌、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第85條第2項。

20 中 華 民 國 114 年 5 月 21 日  
21 臺灣臺南地方法院臺南簡易庭

22 法 官 蘇正賢

23 以上正本證明與原本無異。

24 如不服本判決，應判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明  
25 上訴理由（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴  
26 審裁判費。

27 中 華 民 國 114 年 5 月 21 日  
28 書記官 林容淑