臺灣桃園地方法院民事判決

110年度訴字第2152號

原　　告　劉碧華
訴訟代理人　林明信律師
被　　告　國記營造股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　梁治
訴訟代理人　宋志衡律師
被　　告　桃園市政府住宅發展處
000000000000000000
法定代理人　邱英哲
訴訟代理人　張菀萱律師
複　代理人　黃筱涵律師
　　林靖軒律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國112年7月7日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、原告之訴及假執行之聲請均駁回。

二、訴訟費用由原告負擔1/3，餘由被告國記營造股份有限公司、桃園市政府住宅發展處各負擔1/3。

事實及理由

一、原告主張略以：

原告為門牌號碼桃園市○○區○○○路00號建物（下稱系爭房屋，坐落土地為桃園市○○區○○段000000地號土地）之所有權人，被告桃園市政府住宅發展處（下稱住○○○○鄰地○段0000地號土地之管理單位（所有權人為桃園市），並為坐落上開土地上之「桃園市○○區○號基地（豐田段1428地號）新建公營住宅興建工程」（下稱系爭建案）之起造人、定作人，被告國記營造股份有限公司（下稱國記公司）則為系爭建案之承造人。系爭建案於民國106年底動工時，被告本應依建築法第69條前段、建築技術規則建築構造編第

62條、民法第794條等規定，注意避免鄰近建物受損，詎被告未予注意，施工不當而導致系爭房屋於108年底、109年初起，陸續出現明顯牆壁龜裂、大理石地磚龜裂，樓層頂板嚴重漏水等問題，經原告函請被告住發處協助處理，迄均未獲置理，爰依民法第184條第2項、第185條第1項規定，請求被告連帶負侵權行為損害賠償責任。並聲明：㈠被告應連帶給付原告新臺幣（下同）80萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。㈡願供擔保請准宣告假執行。

二、被告抗辯略以：

㈠被告住發處部分：

原告並非系爭建案之鄰損列管戶，原告亦未舉證證明系爭房屋受損係系爭建案所導致，再者，依地籍圖資觀之，系爭建案基地即1428地號土地僅與39巷1、3、5號、35號房屋緊鄰，而系爭房屋則並未緊鄰，不能因39巷1、3、5號、35號房屋經認定有鄰損情形，而推認系爭房屋所受損害與系爭建案有關。又依111年10月24日桃園市建築師公會損害賠償鑑定報告書（下稱系爭鑑定報告）之鑑定結果，因期間經歷多次地震及鄰近「涵悅+」新建工程，故無法判斷系爭房屋現有之損害與系爭建案具有因果關係。此外，系爭房屋縱因系爭建案而受損，然原告自承於107年11月30日向被告主張鄰損並參與鄰損爭議會勘，則原告遲至110年始提起本件訴訟，已罹2年時效。並聲明：1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。2.如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

㈡被告國記公司部分：

系爭房屋於系爭建案開工前之106年6月4日，即業經臺北市基礎工程學會檢驗有牆面、梁柱龜裂之現象，是系爭房屋現有損害是否與系爭建案有關，顯有疑義，且依系爭鑑定報告之結論，因地震多次、及鄰近之「涵悅+」新建工程均有可能對系爭房屋造成影響，並無法判斷系爭房屋之損害與系爭建案具有因果關係。再者，原告早於107年11月2日即與其鄰

居即同路39巷1、3、5號、35號住戶聯名向桃園市政府陳情鄰損情事，並於107年11月30日參與鄰損爭議事件之會勘，足見原告當時即知有損害情形，則原告遲至110年8月11日提起本件訴訟，其請求已罹於2年時效，被告主張時效抗辯而拒絕給付。另原告所提報價單上記載之修繕項目，亦均未具體說明與系爭建案之關聯性，故原告之請求顯無理由等語。並聲明：1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。2.如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、得心證之理由：

㈠經查，原告為系爭房屋之所有權人（亦為該屋所坐落1428-1地號土地之共有人），被告住○○○鄰地0000地號土地之管理者，並為系爭建案之起造人、定作人，被告國記公司則為系爭建案之承造人。而1428地號與1428-1地號土地相鄰，1428-1地號土地上之系爭房屋（豐田二路37號）與同路39巷1、3、5號、35號等建物為同社區連棟之透天住宅，又系爭建案於106年6月5日開工，110年2月4日竣工等節，有系爭房屋建物謄本及所有權狀、1428-1地號土地所有權狀、1428地號土地謄本、系爭建案使用執照及相關地籍圖資等影本在卷為佐（本院桃司調卷第20至24頁，本院訴卷一第137至138、167頁），並為兩造所不爭執，是上情足認屬實。

㈡系爭房屋所受損害，與系爭建案之施工具有相當因果關係：

1.系爭房屋於106年6月4日即系爭建案開工前，其屋內牆面、樑柱共有28處0.1至0.4公釐不等之微裂紋或龜裂，此有臺北市基礎工程學會建築物鑑定（估）調查紀錄表及照片說明表在卷可稽（本院訴卷一第139至156頁），而系爭房屋於本件鑑定第2次勘查即111年9月14日時，除原有28處之微裂紋或龜裂情形部分有擴大之情形外，另新增36處牆網裂、牆裂縫、牆角隅裂、磚裂及大理石裂縫，並有漏水白華等現象（外放鑑定報告第6至8頁及附件11照片），足見系爭建案於106年6月5日開工後，系爭房屋確實除原有裂縫情形擴大外，並有新增多處牆裂、磚裂、大理石裂縫及漏水等損壞情

形。

2. 原告前與同社區之39巷1、3、5號、35號住戶共同向桃園市政府請求協調系爭建案之鄰損賠償事宜（本院訴卷二第21至23頁），經被告於107年11月30日共同至系爭房屋所在社區進行鄰損爭議會勘，已認定39巷1、3、5號、35號住戶所受損害均屬系爭建案所造成之施工損害（本院訴卷一第157至162頁），而系爭房屋既與39巷1、3、5號、35號房屋為連棟之住宅，結構主體為一體，所受影響應為相似。且依原告與39巷1、3、5號、35號住○○○○○○○○○○○○○○○○○○區○號基地新建公營住宅工程，因施工不當，造成鄰損事件。說明：自從工地開挖地下室，因為打樁機等重機具天天施工，且多台打樁機同時長時間施工，造成周邊鄰房劇烈震動和高噪音問題，導致本社區的房屋：梁柱/橫樑/牆壁/大理石地磚/壁磚/石英地磚/女兒牆/天花板及戶外路面和圍牆，大約有上百處龜裂毀損…」等語（本院訴卷二第21至23頁），其上記載之行為與損害，與系爭房屋現有之牆裂縫、牆網裂、柱裂、磚裂、大理石裂縫等損害型態亦屬相符（外放鑑定報告第6至8頁），是審酌被告前既已認定認39巷1、3、5號、35號房屋所受損害均為系爭建案所造成之施工損害一情（如前述），則原告據此推認主張其系爭房屋所受損害，亦係同受系爭建案之施工所造成，應屬可採。

3. 至系爭鑑定報告之鑑定結論，雖認定略以：㈠（問題：關於系爭房屋之損害與系爭建案有無因果關係？）有發現增加或新增事項，然因期間經歷多次地震及鄰近「涵悅+」新建工程，無法判斷其因果關係。㈡（問題：倘有因果關係，系爭房屋所受損害可否區分係107.11.30之前或之後所造成之損害？）無法區分等語【參系爭鑑定報告第14頁鑑定結論】，惟綜觀系爭鑑定報告、及桃園市建築師公會補充鑑定說明內容（本院訴卷一第441-445頁），足認系爭鑑定報告係因期間所發生之變因過多，包括系爭建案、多次地震及「涵悅+」建案等因素，俱有可能肇致系爭房屋之現有損害，故無

法確實釐清系爭房屋之現有損害與各該變因之具體關聯程度，尚非認定系爭房屋之現有損害與系爭建案無關，附此敘明。

㈢然原告本件請求權已罹於時效：

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及賠償義務人時起，2年間不行使而消滅，自有侵權行為時起，逾10年者亦同，民法第197條第1項定有明文。又所謂知有損害，即知悉受有何項損害而言，至對於損害額則無認識之必要，故以後損害額變更而於請求權消滅時效之進行並無影響（參最高法院49年度台上字第2652號判決意旨）。

2.查系爭房屋所在社區於107年11月2日共同向桃園市政府申請鄰損協調事宜時，原告已於申請書上共同署名（本院訴卷二第21至23頁），而申請書上已明確記載系爭建案施工不當，造成系爭房屋與39巷1、3、5號、35號所在社區之房屋多處梁柱、橫樑、牆壁、大理石地磚、壁磚、石英地磚等龜裂毀損（本院訴卷二第21至23頁），足見原告此時應已知悉系爭房屋受有損害，而行為人乃被告等事實。

3.被告於107年11月30日共同前往系爭房屋所在社區進行鄰損爭議會勘時，亦將原告列為鄰損受損戶，且原告亦有簽到參與，有當日會勘紀錄、簽到表各1份在卷可佐（本院訴卷一第159至162頁），足認原告並非僅是側面得知其鄰居有鄰損問題，而係自始即積極參與相關鄰損協調事宜，則原告至遲應於107年11月30日即已知本件損害之發生及行為人，是原告於000年0月間始提起本件訴訟，已罹於2年請求權時效，故被告援引時效抗辯主張拒絕給付，核屬有據。從而，原告之本件請求，即難認為有理由。

四、綜上所述，原告依侵權行為之法律關係，請求被告連帶給付80萬元及法定遲延利息，為無理由，不應准許。其假執行之聲請，因訴遭駁回而失所依據，應併予駁回。

五、本件事證已明，兩造其餘陳述及證據，經核與前揭判決之結果均不生影響，爰不另逐一論述。

六、訴訟費用負擔之依據：

按敗訴人之行為，按當時之訴訟程度，為伸張或防衛權利所必要者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人就此所生之費用，負擔其全部或一部，民事訴訟法第81條第2款定有明文。本院審酌本件鑑定費用18萬元（本院訴卷第379頁），主要係為釐清系爭房屋之屋損原因及所需之修復費用，為原告為主張權利所必須，若全由原告負擔尚非公允，應由原告與被告國記營造、住發處等三方各負擔1/3較符公平，爰依前揭規定，諭知如主文第2項所示。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　10　　月　　6　　日

民事第二庭　　法　官　周玉羣

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　10　　月　　11　　日

書記官　蕭尹吟