

臺灣桃園地方法院民事判決

109年度訴字第1576號

原告 潘蕙蘭
訴訟代理人 羅樹勛
被告 興築建設股份有限公司
法定代理人 陳明生
訴訟代理人 沈志成律師
施懿哲律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國109年11月25日辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

(一)原告於民國104年7月22日向被告簽訂房屋買賣契約（下稱系爭契約），以新臺幣（下同）1,510萬元購買位於桃園市○○區○○街○○號10樓之房屋（下稱系爭建物）。原告入住後，於105年8月中旬始陸續發現下列重大結構施工瑕疵：

- 1.C5柱偏心（下稱瑕疵一）。
- 2.地下2樓C13柱未按圖施工及偏心（下稱瑕疵二）。
- 3.地下室16座規格25公分RC牆未按圖施工（下稱瑕疵三）。
- 4.地下1樓至3樓C13-C15、C21-C33、C38-C39、C45-C46等柱偏心（下稱瑕疵四）。
- 5.地下2樓b35、b36、b37、b38之小樑未按圖施工（下稱瑕疵五）。
- 6.C5柱、C13柱及地下室16座RC牆，在筏基部分有結構上損害（下稱瑕疵六）。

（上開「C5」、「b35」等編號均為臺灣省土木技師公會就系爭建物以案號「北000-0000號-結構安全鑑定報告書」、「北000-0000號-結構補強鑑定報告書」、「北000-0000-結構補強-角柱補充鑑定報告書」、「0000000000號-地下

室牆面復原鑑定報告書」鑑定時所編之鑑定編號，以下均僅以該編號代稱）

(二)就上述瑕疵一C5柱偏心及瑕疵二C13柱未按圖施工部分，被告有約略灌漿補強，然就瑕疵二C13柱左右偏位的情況及其餘瑕疵，被告皆未修補，且結構修補後之建物，依通常之事理及一般經驗法則，建物之價值通常會減少。而被告既為系爭建物之起造人，建造房屋使之流通進入市場，本應負交易安全之注意義務，被告明知系爭建物有上開瑕疵，卻仍交付系爭建物予原告，侵害原告對於系爭建物結構安全上的財產權，使原告受有300萬元房屋價值減損之損害。為此，爰依民法第184條第1項前段之規定，提起本件訴訟等語。並聲明：1.被告應給付原告300萬元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。2.願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：

(一)系爭建物並無原告所稱之瑕疵，分述如下：

- 1.就瑕疵一、瑕疵二部分，C5柱及C13柱均不乘載建物的重量，故與結構安全無關，且被告亦已應社區管委會要求補強完竣，臺灣省土木技師公會（下稱土木技師公會）所出具之鑑定報告亦已證明C5、C13柱是安全的。
- 2.就瑕疵三部分，訴外人劉建曄建築師之原始設計圖面本即無地下1至3樓各4座25公分RC牆之設計，係因其與訴外人劉勇男結構技師之聯繫不足，致發生建築設計圖與結構平面圖不符之情事，劉建曄建築師發現上開情事後，旋即請劉勇男結構技師重新出具結構計算書並申請變更設計，原告係以錯誤的結構平面圖主張被告未按圖施作。此外，依土木技師公會所出具之鑑定報告亦認為地下室的結構是安全無虞的。
- 3.就瑕疵四部分，否認地下3層C13-C15、C21-C33、C38-C39、C45-C46等柱有偏心之情形，依土木技師公會107年4月26日（107）省土技字第北0561號函之附件2可知，上開柱子並未確定有偏心瑕疵，原告所述與事實不符。

01 4.就瑕疵五部分，地下2樓b35、b36、b37、b38之小樑確
02 實未按圖施工，惟被告已就上開4小樑進行補強，且土木技
03 師公會所出具之鑑定報告亦已載明，施作復原工程前之結構
04 已符合法規安全需求，自無瑕疵可言。

05 5.就瑕疵六部分，否認C5柱、C13柱及地下室16座RC牆在筏基
06 部分有結構上損害，此部分應由原告負舉證之責任。

07 (二)依系爭契約第9條第1項之約定，兩造係依現況交屋，而系
08 爭建物既為成屋，原告於購買前又曾至系爭房屋地下1至3
09 樓丈量約2小時，因此原告就系爭建物之現況及柱位是否偏
10 心當知之甚詳，並無原告所稱非當初購買系爭房屋所能預見
11 並願意承受之情事。又原告並未能舉證其損害金額為何為30
12 0萬元，自難認其主張為可採。此外，原告自認其係於105
13 年8月間即知悉受有損害，惟原告遲至109年7月14日始提
14 起本件侵權行為損害賠償訴訟，顯已因逾越2年之期間不行
15 使而告消滅，其主張自無理由等語，資為抗辯。並聲明：1.
16 原告之訴及假執行之聲請均駁回。2.如受不利判決，願供擔
17 保請准宣告免為假執行。

18 三、經查，兩造有於104年7、8月間簽訂系爭契約，由原告以
19 1,510萬元購買系爭建物，而原告現為系爭建物之所有權人
20 等情，業據原告提出系爭契約、建物第一類登記謄本可參（
21 見本院卷一第171至235頁），且為被告所不爭執（見本院
22 卷二第10頁），是此部分之事實，堪先認定。

23 四、原告另主張系爭建物有上開瑕疵，致系爭建物之價值減損30
24 0萬元，為此，依民法第184條第1項前段之規定，請求被
25 告賠償300萬元等語，則為被告所否認，並以前詞置辯。是
26 本件之爭點為：(一)原告依侵權行為請求損害賠償，是否罹於
27 時效？(二)原告請求若未罹於時效，則其請求有無理由？茲分
28 述如下：

29 (一)原告就瑕疵一、瑕疵二及瑕疵四對被告主張侵權行為損害賠
30 償，已罹於時效，為無理由。

31 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。消滅時效，自請求權可行使時起算。時效完成後，債務人得拒絕給付，民法第197條第1項前段、第128條前段、第144條第1項定有明文。次按關於侵權行為損害賠償請求權之消滅時效，應以請求權人實際知悉損害及賠償義務人時起算（最高法院72年台上字第738號判決要旨參照）。又民法第128條所謂「請求權可行使時」，係指請求權人行使其請求權，客觀上無法律上之障礙而言，要與請求權人主觀上何時知悉其可行使無關（最高法院85年度台上字第2340號判決意旨參照）。經查，本件原告於104年7、8月間既係與身為建設公司之被告簽約購買系爭建物，則其於購買之時，自當知悉系爭建物為被告所興建，是原告若主張其因系爭建物結構上之瑕疵而權利受到侵害，則其於發現瑕疵之時，即可特定其所欲主張侵權行為之賠償義務人為被告，從而，民法第197條第1項所規定之2年時效期間，即應自原告知悉瑕疵之時點即開始起算。

2.瑕疵一、瑕疵二、瑕疵四部分已罹於時效：

依原告之主張，其知悉瑕疵一之時點為「105年8月中旬」，知悉瑕疵二之時點為「106年1月間」，知悉瑕疵四之時點為「107年3月間」（見本院卷二第62頁），揆諸前揭說明，原告就瑕疵一、瑕疵二、瑕疵四所生侵權行為損害賠償請求權之時效期間，均應就上開各該知悉之時點開始起算2年，而分別於「107年8月中旬」、「108年1月間」、「109年3月間」時效完成。惟原告遲於109年7月14日始具狀提出本件訴訟，有民事訴訟起訴狀上之本院收狀戳章可憑（見本院卷一第1頁），已罹於時效，並經被告提出時效抗辯拒絕給付（見本院卷一第241頁、卷二第62頁），則原告此部分之請求，即屬無據。

3.瑕疵三、瑕疵五、瑕疵六部分尚未罹於時效：

- (1)被告雖亦對原告就瑕疵三、瑕疵五、瑕疵六所主張之侵權行為損害賠償請求權提出時效抗辯。然依原告之主張，其知悉

瑕疵三之時點為「107年8月21日」，其知悉瑕疵五之時點為「108年1、2月」，其知悉瑕疵六之時點是在「109年間」（見本院卷二第62頁），自上開時點起算至原告起訴時即109年7月14日，所經過之期間均尚未達2年，故時效尚未完成。

(2) 被告雖主張原告於簽立系爭契約前，即已與其配偶即原告訴訟代理人羅樹勛一同到地下室丈量2個小時，且原告配偶還是工程碩士，故其對於結構不可能不知悉，是原告於系爭契約簽立前即應已知悉其所主張之瑕疵等語，並聲請傳喚證人即工地主任倪嘉駿到庭作證。然①依證人倪嘉駿於本院審理中具結證稱：伊有於原告簽立訂單後、簽立系爭契約前，帶原告及其配偶羅樹勛至系爭建物地下室看過，當時是被告公司副理通知要提供結構圖給原告，並配合原告到地下室量測結構尺寸，當天原告與其配偶羅樹勛一起到地下室測量2小時，但就伊所知，原告於簽立系爭契約前，並未提出系爭建物有前述瑕疵一至瑕疵六之問題等語（見本院卷二第63至65頁），並無法證明原告於簽立系爭契約前，即已知悉其所稱瑕疵三、瑕疵五、瑕疵六之問題。而②證人倪嘉駿雖證稱：原告在106年有參與消費者爭議之調解，當時也有針對瑕疵三問題處理等語（見本院卷二第65頁），然證人倪嘉駿並未具體證述原告於106年當時所知悉瑕疵三之具體程度為何，則自難以其證述推翻原告所稱「其係於107年8月21日才確定知悉原始設計圖的內容，故自該時點才能確認損害」之主張。此外，被告並未能舉證原告有何於上開時點前即知悉瑕疵三、瑕疵五、瑕疵六存在之情形，是被告就此部分主張時效抗辯，即非有據。

(二) 原告依侵權行為請求被告損害賠償，為無理由。

1. 瑕疵一、瑕疵二、瑕疵四部分：

原告主張被告因瑕疵一、瑕疵二、瑕疵四部分侵害其權利部分，已罹於時效，是原告主張而無理由，業如前述。且就瑕疵一、瑕疵二部分，業經被告就C5柱及C13柱進行補強，且

於補強後，系爭建物之地下1樓至地下3樓在正確使用情況下，尚符合原建築物設計安全之基本要求，有土木技師公會106年10月4日出具之北000-0000號鑑定案結構安全及補強鑑定補充報告書可參（見本院卷一第37至43頁），故難認有何侵害結構安全之問題。而就瑕疵四部分，其中C13-C15雖有偏心，但並不會影響結構安全，其餘C21-C33、C38-C39、C45-C46則均因無法量測尺寸，而無法判斷偏心量，有土木技師公會109年10月28日（109）省土技字第北1202號函可參（見本院卷二第52至54頁），是亦無法證明有造成結構安全上之問題。從而，原告就瑕疵一、瑕疵二、瑕疵四對被告主張侵權行為損害賠償，均屬無據。

2.就瑕疵三部分：

(1)經查，系爭建物於建築平面圖上於地下室並未繪製16座25公分之RC牆設計，然於結構平面圖上則有於地下室繪製16座25公分之RC牆設計等情，有桃園市政府建築管理處（下稱建管處）109年11月16日桃建施字第1090079726號函及函附之建築平面圖、結構平面圖可參（見本院卷二第136至180頁）。被告雖辯稱系爭建物原始設計於地下室即無16座25公分RC牆之設計，係因建築師與結構技師橫向聯繫不足，使導致結構平面圖有所誤植，並業經被告申請變更設計云云，然經本院向建管處調系爭建物歷次變更設計資料之結果，並無就結構平面圖上所繪之16座RC牆辦理變更設計之情形，有上開函文可參（見本院卷二第136至137頁），是被告此部分所辯，並非可採。

(2)系爭建物之結構平面圖上既有於地下室繪製16座25公分RC牆之設計，而原告主張實際上並未施作，為被告所不爭執（見本院卷二第12頁），則被告就系爭建物於地下室即有未按結構平面圖施作RC牆之情形，堪以認定。然就上開未施作之部分，業經被告進行補強，且依土木技師公會107年12月20日所出具之0000000000號地下室牆面復原鑑定報告書所載：「施作復原工程前之結構已符合法規之安全需求，所施作之牆

面僅作為回復原始送審時之設計圖說」、「經補作之工程其結構強度優於原設計強度，結構體安全無虞」等語（見本院卷一第81至93頁），可知被告就前述未按圖施作RC牆之部分，縱未補強施作，其結構亦符合法規之安全需求，自難認對系爭建物有何造成結構安全問題之情形，從而，原告主張其因此受有損害而請求被告賠償，即屬無據。

3.就瑕疵五部分：

經查，原告主張被告未於地下2樓按圖施作b35、b36、b37、b38小樑等情，為被告所不爭執（見本院卷二第12頁），固堪以認定。然就上開未按圖施作之部分，亦業經被告補強，且於施作補強前之結構已符合法規之安全需求，經補作之工程其結構強度優於原設計強度，結構體安全無虞等情，亦有前揭土木技師公會107年12月20日所出具之0000000000號地下室牆面復原鑑定報告書可參（見本院卷一第81至93頁），是亦難認上開未按圖施作之部分，有何造成系爭建物結構安全之問題，則原告此部分之主張，亦屬無據。

4.就瑕疵六部分：

原告雖主張系爭建物就地下1樓至地下3樓之C5柱、C13柱及RC牆部分，目前是採擴柱補強，而筏基的柱子沒有補強，會造成筏基的柱子較地下1樓至地下3樓的柱子細，力量無法傳遞到筏基的柱子，違反一般結構設計及施工的原則，故有結構安全上的問題等語。然建築物是否符合結構安全，要從建物之整體設計考量，經過計算始得確認，故僅以原告上開片面主張，顯難逕認系爭建物之筏基層存有結構安全上之問題，此外，原告並未聲請鑑定或提出其他證據以實其說，自難逕認其此部分之主張為可採。

5.綜上，原告主張系爭建物有瑕疵三、瑕疵五及瑕疵六之結構安全問題，並主張被告應給付300萬元，均無理由。

五、綜上所述，原告依侵權行為之法律關係，請求被告給付300萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其

01 假執行之聲請即失所附麗，應併予駁回。
02 六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張與攻擊防禦方法及所提證
03 據，核與判決之結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。
04 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。
05 中 華 民 國 110 年 1 月 13 日
06 民事第三庭 法官 許容慈
07 正本係照原本作成。
08 如對本判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀。
09 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。
10 中 華 民 國 110 年 1 月 14 日
11 書記官 邱佑儒