

臺灣彰化地方法院民事判決

109年度訴字第1491號

原告 鄧善之
訴訟代理人 李路宣律師
鄧林玉

被告 曾銀旺
義錦營造有限公司

上一人
法定代理人 林森

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國110年8月17日言詞
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、訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但擴張或減縮應受判決事項之聲明者、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限。民事訴訟法第255條第1項第3、7款定有明文。經查，原告原起訴聲明被告應連帶給付原告新台幣（下同）25萬元，被告義錦營造有限公司（下稱被告義錦公司）應給付原告25萬元，嗣於民國（下同）109年11月11日本院訊問期日，原告將訴之聲明擴張為被告應連帶給付原告50萬元，被告義錦公司應再給付原告25萬元，核原告所為乃屬擴張應受判決事項之聲明，且並不甚礙被告之防禦及終結，合於首揭規定，應予准許。

二、原告起訴主張：

（一）聲明求為判決：(1)被告應連帶給付原告50萬元（指修復費用、交易貶值之損失）。(2)被告義錦營造有限公司應給付原告25萬元。(3)訴訟費用由被告連帶負擔。(4)願供擔保請

01 准宣告假執行。

02 (二) 緣被告曾銀旺所有坐落彰化縣○○市○○段000000地號土
03 地(下稱系爭土地)，與原告所有門牌號碼彰化縣○○市
04 ○○街00巷00號房屋(下稱系爭房屋)所坐落之土地相毗
05 鄰。於108年11月間，被告曾銀旺自行擔任起造人，委由
06 被告義錦公司於系爭土地上擔任承造人承攬興建建物(下
07 稱系爭工程)並由訴外人黃啓明即黃啓明建築師事務所擔
08 任系爭工程之監造人。被告義錦公司自108年11月間承造
09 系爭工程後，原告陸續發現系爭房屋之內外牆多處產生裂
10 痕、剝落及磁磚破損、脫落等情形，且損害範圍均集中於
11 緊鄰系爭工程側，顯係因系爭工程所致，系爭工程持續進
12 行，因系爭工程開挖、敲打之劇烈震動，系爭房屋之損害
13 亦不斷擴大，裂痕逐漸擴大，現已造成水泥剝落、鋼筋外
14 露、甚至屋內磁磚亦嚴重破裂毀損，爰依民法第184條第1
15 項前段、第2項、第185條第1項及第191條第1項之規定，
16 請求被告二人連帶給付修復費用及房屋交易價值貶損共50
17 萬元。

18 (三) 又因被告義錦公司為專業營造廠商，卻蓄意規避相關建築
19 管理法規，於系爭工程開挖地下室時，造成系爭房屋受有
20 損害，爰依消費者保護法第7條、第51條之規定，請求被
21 告義錦公司給付一倍之懲罰性賠償金25萬元。

22 (四) 依社團法人彰化縣建築師公會彰建師鑑字第110100號鑑定
23 報告之勘查結果，系爭房屋確實有存在房屋傾斜之情形，
24 並已達瑕疵損害之程度，且系爭房屋確有存在內外牆裂
25 縫、剝落、磁磚破損等損害之情形，然該鑑定報告未就系
26 爭房屋施工前後狀況加以比對，復未以專業科學方式鑑定
27 系爭房屋之損害是否因系爭工程所引起或發生擴大之情
28 形，尚難據此推認系爭房屋之損害與系爭工程施作無關。

29 三、被告等則以：

30 (一) 原告之外牆龜裂係發生在被告開工前，廚房磁磚龜裂及脫
31 落與被告施工無關，又被告義錦公司為甲級營造廠，且有

01 30年以上之營造經驗，對於安全維護及法規相關規定，必
02 然遵循，原告主張被告義錦公司違反建築法第69條、建築
03 技術規則建築構造篇第62條、彰化縣建築物施工損壞鄰房
04 事件處理自治條例第4條欠缺合理依據。

05 (二) 鑑定機關係由原告所指定，被告已依照鑑定機關指示出席
06 現場初勘及複勘之作業，原告之訴訟代理人於複勘日要求
07 被告進入工地會勘，被告亦已協助配合，原告理應要認同
08 鑑定結果。

09 (三) 並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回。訴訟費用由原
10 告負擔。

11 四、得心證之理由：

12 (一) 本件原告主張原告所有之系爭房屋所坐落之土地與被告所
13 有之系爭土地相毗鄰，108年11月間被告曾銀旺委由被告
14 義錦公司於系爭土地上興建建物，系爭房屋之內外牆現存
15 有多處產生裂痕、剝落及磁磚破損、脫落等情，據原告提
16 出土地登記簿謄本影本、系爭房屋之建築物改良物所有權
17 狀及所坐落土地之土地所有權狀影本、建築工程施工中標
18 示牌照片、系爭房屋照片、地籍圖謄本影本、建物登記謄
19 本影本等件為憑，且為被告所不爭執，堪信為真實。惟原
20 告依民法第184條第1項前段、第2項、第185條第1項及第1
21 91條第1項之規定，請求被告二人連帶給付修復費用及房
22 屋交易價值貶損共50萬元，及依消費者保護法第7條、第5
23 1條之規定，請求被告義錦公司給付一倍之懲罰性賠償金2
24 5萬元，為被告否認，並以前詞置辯。

25 (二) 按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
26 任。違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責
27 任。但能證明其行為無過失者，不在此限。數人共同不法
28 侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責任。不能知其中孰
29 為加害人者亦同。土地上之建築物或其他工作物所致他人
30 權利之損害，由工作物之所有人負賠償責任。但其對於設
31 置或保管並無欠缺，或損害非因設置或保管有欠缺，或於

防止損害之發生，已盡相當之注意者，不在此限。民法第184條第1項前段、第2項、第185條、第191條第1項分別定有明文。又損害賠償之債，以有損害之發生及有責任原因之事實，並二者之間，有相當因果關係為成立要件，如不合於此項成立要件者，即難謂有損害賠償請求權存在。

(三) 原告主張本件系爭房屋之現況，依社團法人彰化縣建築師公會鑑定報告之勘查結果，系爭房屋存在有房屋傾斜之情形，並已達瑕疵損害之程度，且系爭房屋內外牆有多處裂痕、剝落及磁磚破損、脫落之損壞云云，惟為被告等否認。經查，就系爭房屋是否存在建築物結構傾斜之情形，經彰化縣建築師公會鑑定，鑑定結果認為系爭房屋「標的物柱角傾斜及水平觀測數值成果」，仍符合彰化縣建築管理自治條例第29條之規定，難認系爭房屋現存有建築結構傾斜之損壞；至於原告主張系爭房屋內外牆、裂痕、剝落及磁磚破損、脫落乙情，其業已提出系爭房屋照片為憑，並經彰化縣建築師公會至現場鑑定，系爭房屋確實存有內外牆有髮絲紋裂縫、牆面裂縫（寬度0.1~1.3mm）、部分牆面粉刷層剝落、牆壁白華、油漆脫落、浴廁磁磚髮絲紋裂縫、局部破損等損害情形，被告就此部分亦不爭執，已如前述，堪信為真實；則系爭房屋現況僅有系爭房屋內外牆、裂痕、剝落及磁磚破損、脫落之瑕疵。

(四) 原告復主張被告義錦公司開挖地基、施作工程產生震動，並且有違反建築法第69條建築技術規則建築構造編第62條第1項、彰化縣建築物施工損壞鄰房事件處理自治條例第4條第1項之規定，被告曾銀旺違反民法第794條之義務，被告曾銀旺之定作、指示有過失，亦未盡所有權人責任，造成系爭房屋內外牆多處產生裂痕、剝落及磁磚破損、脫落，而依民法第184條第1項前段、第184條第2項、第191條、及第185條請求被告連帶賠償云云，被告則辯稱外牆龜裂係發生在被告開工前，廚房磁磚龜裂及脫落與被告施工無關等語。查原告就房屋之前開損壞雖提出系爭房屋之

現況照片，然並無系爭房屋施工前之照片可供比對，其所主張房屋牆多處產生裂痕、剝落及磁磚破損、脫落是否因被告施工所生，並非無疑，又彰化縣建築師公會就前開損害與被告施工間是否有因果關係所為之鑑定結果認為，「(1)系爭房屋於系爭工程開工前並無現況鑑定作業記錄，無法明確比對施工前後建築結構請協或內外牆裂縫、剝落、磁磚破損等損害情況或原因。(2)系爭房屋完成日期為民國68年6月5日（詳附件八），已有42年屋齡。系爭工程於108年11月26日申報開工（詳附件九），經現況勘查，系爭房屋之裂縫發生於非結構之牆壁及地坪，主要梁柱結構尚無嚴重龜裂之情形，部分牆壁裂縫及牆壁原油漆脫落後已重新油漆（如相片36）覆蓋剝落處，部分裂縫及粉刷層及磁磚剝落處存有堆積灰塵，有別於新增之瑕疵，判斷非新產生之損害，因此，難以認定上開損害發生原因與系爭工程有所相關。(3)系爭房屋北側（後面）一樓廚房東側側牆開裂為倒L型垂直及水平方向（如相片57A、57B），係因廚房增建，與系爭房屋本體不同時間興建所致，因系爭房屋已有42年屋齡，明顯為新舊相接處之裂縫，其開裂原因無從判定與系爭工程相關。(4)系爭房屋為連動式建築物，與西側相連接之鄰房無明顯裂縫，檢視相連建築物及地坪現況，其建築物及周邊地盤並無明顯下陷狀況及嚴重龜裂，研判系爭工程為有導致系爭房屋下陷之可能。」，足見系爭房屋之損壞，與系爭工程之施作並無關聯性，而該鑑定報告已載明係由系爭房屋之現況勘查，由系爭房屋之現況推論而得其結論，原告仍辯稱社團法人彰化縣建築師公會之鑑定報告未就系爭房屋施工前後狀況加以比對，復未以專業科學方式鑑定系爭房屋之損害是否因系爭工程所引起或發生擴大之情形，不足為採。是系爭房屋內外牆之裂痕、剝落及磁磚破損、脫落與系爭工程並無因果關係，則原告依民法第184條第1項前段、第2項、第185條第1項及第191條第1項之規定，請求被告二人連帶給付修復

費用及房屋交易價值貶損共50萬元，為無理由。

(五) 至原告請求被告義錦公司給付懲罰性賠償金25萬元部分：
本件原告主張被告應依消費者保護法第7條、第51條之規定給付懲罰性賠償金25萬元云云；惟被告義錦公司並未對原告造成任何損害，已如前述，且消費者保護法係針對大量生產製造之商品及服務等消費關係，與被告等人間之承攬關係有間，難認被告曾銀旺為消費者，而原告為該法第7條第3項規定之第三人。故原告據消費者保護法第7條、第51條之規定，請求被告義錦公司給付一倍之懲罰性賠償金25萬元，自屬無據。

五、從而，原告依民法第184條第1項前段、第2項、第185條第1項及第191條第1項之規定，請求被告二人連帶給付修復費用及房屋交易價值貶損共50萬元，及依消費者保護法第7條、第51條之規定，請求被告義錦公司給付一倍之懲罰性賠償金250,000元，均無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，爰併予駁回。

六、結論：原告之訴為無理由，並依民事訴訟法第78條判決如主文。

中 華 民 國 110 年 9 月 7 日
民事第四庭 法 官 謝仁棠

以上正本係照原本作成。

如對判決上訴，應於判決送達後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 110 年 9 月 7 日
書記官 陳文新