

臺灣彰化地方法院民事判決

110年度訴字第766號

原告 陳彥禎

訴訟代理人 李志仁律師

被告 龍億營造有限公司

法定代理人 楊碧玲

被告 總圓建設股份有限公司

法定代理人 蔡尚文

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國111年7月27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2,709,262元，及自民國110年8月27日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告連帶負擔。

本判決於原告以新臺幣903,087元為被告供擔保後，得假執行；但被告以新臺幣2,709,262元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

一、按訴狀送達後，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，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。本件原告於起訴時聲明請求被告連帶給付原告新臺幣（下同）200萬元，嗣擴張為2,709,262元，其擴張聲明程序上合於上開規定。

二、被告經合法通知，均無正當理由未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

三、原告主張略以：原告為坐落彰化縣○○市○○段0000○號建

物（門牌：彰化市○○街00號，下稱系爭房屋）以及同段25-12地號土地（下稱系爭土地）之所有權人，「上品苑新建建築工程」（下稱系爭工程）之起造人及不動產所有權人為總圓建設股份有限公司（下稱總圓公司），承造人為龍億營造有限公司（龍億公司）。系爭工程於民國104年底開工，然施工過程中，因被告龍億公司違反建築法第69條有關建築物施工中，鄰接其他建築物施行挖土工程時，對該鄰接建築物應視需要作防護其傾斜或倒壞之措施，以及建築技術規則建築設計施工編第154條第3、4、5款等規定，被告總圓公司違反民法第794條土地所有人開掘土地或為建築時，不得因此使鄰地之地基動搖或發生危險，或使鄰地之建築物或其他工作物受其損害之規定，致系爭土地遭掏空並造成系爭房屋傾斜，損害情況如附表一，爰依民法第184條第1項、第2項及第191條等規定，請求被告連帶賠償如附表二所示等語。聲明：被告應連帶給付原告2,709,262元，及自起訴狀繕本最後送達被告翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息；併願供擔保請准宣告假執行。

四、被告未於言詞辯論期日到場，惟提出書狀答辯略以：鑑定單位臺灣省土木技師公會採用「錘球法」方式測定傾斜率並不洽當，正常之測量方式應以房屋之梁柱與水平之比率，原告所提傾斜率仍有疑義。被告龍億公司已就原告之損害，向本院110年度存字第468號為清償提存2,161,393元，實有調解之意願等語。聲明：原告之訴駁回；如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

五、得心證之理由：

(一)原告之主張，業據其提出土地及建物所有權狀、臺灣省土木技師公會「上品苑新建建築工程」鄰房損壞修復鑑定報告書為證，且系爭房地之交易價格減損部分，亦經華信不動產估價師聯合事務所鑑定，有該所製作之不動產估價報告書可稽，應堪信為真實。被告雖就房屋傾斜率有所質疑，然臺灣省土木技師公會係就鑑定標的物施行垂直、水準測量與施工

前現況鑑定結果交叉比對，經過現場實際勘查結果，鑑定技師依據學理及實務經驗作成鑑定報告，內容詳實可信，故被告空泛指摘，尚非可採。

(二)龍億公司為系爭工程之承造人，其施作過程未為防護系爭房屋傾斜之措施，以致系爭房地受有上開損壞，違反建築法第69條規定，應依民法第184條第2項規定，對原告負損害賠償責任。而總圓公司為系爭工程不動產所有人並自任起造人，負有同法第794條所定之防免義務，系爭工程既致系爭房屋發生上述損壞，亦應依民法第184條第2項、第191條規定負賠償責任。被告上開侵權行為，為原告所生損害之共同原因，構成共同侵權行為，應依民法第185條第1項規定對原告負連帶賠償責任。原告既受有附表二之修繕費用損害1,534,494元及交易價值減損1,174,768元，則原告得請求賠償之數額為2,709,262元（1,534,494+1,174,768=2,709,262），應可認定。至於被告龍億公司雖於本院110年度存字第468號提存2,161,393元，然原告既無受領遲延之情事，且依提存書記載所附之條件為須待法院判決確定方得收取，故不生清償之效力。

(三)從而，原告依侵權行為法律關係，請求被告連帶給付2,709,262元，及自起訴狀繕本最後送達被告翌日即110年8月27日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息，為有理由，應予准許。

(四)兩造均陳明願供擔保分別請求宣告假執行或免為假執行，就上開原告勝訴部分，經核於法並無不合，應予准許，爰分別酌定相當金額宣告之。

(五)本件事證已明，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經審酌後認為對於判決結果不生影響，就不再逐一論述，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第85條第2項。

中 華 民 國 111 年 8 月 10 日
民事第二庭 法 官 陳弘仁

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 111 年 8 月 10 日

書記官 許雅涵

附表一

建物門牌號碼	登記建號	建物傾斜損害		左列證據出處	建物損害情況（僅節錄部分鑑定報告內容，具體情形如鑑定報告所附照片所示	左列證據出處
		施工前最大傾斜率	本次複測最大傾斜率			
彰化市○○街00號	彰化市○○段0000○號	1/478	1/74	臺灣省土木技師公會「上品苑新建建築工程」鄰房損壞修復鑑定報告（卷53頁）	地坪灌漿孔未補平、柱磁磚剝落、地坪裂縫、地坪磁磚破損或空心、牆面裂縫、平頂粉刷層剝離或剝落、牆面不規則裂縫、牆面磁磚破損、梁粉刷層剝離、樓梯裂縫等。	同一鑑定報告，附件7、P7-6至P7-21（卷93-109頁）。

附表二

建物門牌號碼	建物修繕費用，包括： (甲)工程性修繕費用。 (乙)建物傾斜補償費用。	左欄出處	修復改良後，系爭房地之交易價格減損金額	左欄出處
彰化市○○街00號	(甲)532,225元。 (乙)1,002,269元。 計1,534,494元。	臺灣省土木技師公會「上品苑新建建築工程」鄰	1,174,768元（如附表三）。	華信不動產估價師聯合事務所之不

(續上頁)

01

		房損壞修復鑑定報告書（卷55頁、112-114頁）。		動產估價報告書第3頁
--	--	----------------------------	--	------------

02

附表三

03

(一)勝興街28號於價格日期104年10月5日當時不具瑕疵問題之價值：8,923,626元。 (二)勘估標的於價格日期110年12月2日當時瑕疵問題修復後之價值：11,256,635元。 (三)前開房地不動產交易價值減損（率）額：價值減損率為9.45%，價值減損1,174,768元。
