

臺灣彰化地方法院民事判決

110年度重訴字第55號

原告 鄭瑞松

鄭富瑋

上共同

訴訟代理人 楊振裕律師

被告 王寧民

王寧國

上共同

訴訟代理人 林春榮律師

被告 上弘開發建設有限公司

法定代理人 鄭育容

被告 全旺營造有限公司

法定代理人 吳格林

上共同

訴訟代理人 陳建三律師

複代理人 賴元禧律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國112年3月27日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

被告等應連帶給付原告等新臺幣164萬2419元，及自民國110年4
月11日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

原告等其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告等連帶負擔17%，其餘由原告等負擔。

01 本判決第一項部分，於原告等其以新臺幣54萬8000元為被告等供
02 擔保後得假執行；但被告等如以新臺幣164萬2419元供擔保後，
03 免為假執行。

04 原告等其餘假執行之聲請駁回。

05 事實及理由

06 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
07 減縮應受判決事項之聲明者，不在此限；原告於判決確定
08 前，得撤回訴之全部或一部，但被告已為本案之言詞辯論
09 者，應得其同意；訴之撤回，被告……其未於期日到場或係
10 以書狀撤回者，自前項筆錄或撤回書狀送達之日起，十日內
11 未提出異議者，視為同意撤回。民事訴訟法第255條第1項第
12 3款、第262條第1項、第4項分別定有明文。查本件原告起訴
13 時，聲明請求被告王寧民、王寧國、上弘開發建設有限公司
14 （下稱上弘公司）、全旺營造有限公司（下稱全旺公司），
15 以及訴外人王寧政、莊雪琪即鼎騏建築師事務所，應連帶給
16 付原告新臺幣（下同）950萬2649元暨遲延利息。經第1次言
17 詞辯論後，原告嗣於110年5月18日提出書狀，撤回對王寧
18 政、莊雪琪即鼎騏建築師事務所之起訴請求（見本院卷卷一
19 第252頁），而王寧政於110年6月2日提出書狀表示同意撤回
20 （見本院卷卷一第385頁），至莊雪琪即鼎騏建築師事務所
21 於110年5月26日收受撤回通知（見本院卷卷一第371頁），
22 逾十日未提出異議，視為同意撤回。原告就上開撤回部分，
23 核屬減縮應受判決事項之聲明，與前揭規定相符，應予准
24 許。

25 二、原告主張：

26 (一)原告鄭瑞松、鄭富瑋為彰化縣○○鎮○○段000地號土地
27 （下稱198地號土地）之所有權人，及坐落其上門牌號碼彰
28 化縣○○鎮○○路000號房屋（未辦保存登記，下稱系爭房
29 屋）之事實上處分權人，供經營「鄭興珍餅舖」使用；被告
30 王寧民、王寧國及訴外人王寧政為相鄰同段201地號土地
31 （下稱201地號土地）之所有權人，而被告王寧民、王寧國

01 並為坐落其上門牌號碼彰化縣○○鎮○○路000號房屋（下
02 稱系爭臨屋）之原始起造人。於108年間，被告王寧民、王
03 寧國委託被告上弘公司，再由被告上弘公司委由被告全旺公
04 司就系爭臨屋進行拆除翻新工程（下稱系爭工程）。詎料，
05 被告上弘公司、全旺公司雖為系爭工程之承攬人，卻未採取
06 適當且必要之防護措施，致系爭房屋陸續發生牆面破裂、天
07 花板塌落、地板及瓷磚嚴重龜裂變形、門窗因扭曲難以開
08 闔、廁所馬桶底座裂縫漏水等損害（下稱系爭損害事件），
09 損害持續擴大，害及房屋整體建築結構而有安全上的疑慮。
10 兩造並協議由臺中市土木技師公會對系爭房屋進行鄰損鑑
11 定，惟雙方就鑑估損害修復費用無法達成共識，故調解不成
12 立。

13 (二)被告王寧民、王寧國既為201地號土地之所有權人，在開掘
14 土地或為建築時，卻未避免鄰地之地基及房屋發生動搖或損
15 害，自應與被告上弘公司、全旺公司共同負侵權行為之損害
16 賠償責任。為此，爰依民法第184條第1項前段及第2項、第7
17 94條、第189條、第191條、第185條規定，提起本件訴訟等
18 語。並聲明：1、被告王寧民、王寧國、上弘公司、全旺公
19 司應連帶給付原告950萬2649元（損害修復費用777萬6670
20 元、裝潢費用52萬5979元、房租及搬遷費用69萬元、起訴前
21 鑑定費用6萬元、老屋修繕補助金45萬元），及自起訴狀繕
22 本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。2、訴訟
23 費用由被告負擔。3、願供擔保，請准宣告假執行。

24 三、被告等各辯以：

25 (一)被告王寧民、王寧國部分：

26 1.依系爭房屋之房屋稅籍資料所載，最早的納稅義務人為訴外
27 人鄭啟東（歿，即原告鄭瑞松之父親）、鄭旺（歿，即原告
28 鄭富瑋之祖父），權利範圍各1/2，就其繼承系統表分別所
29 示：①鄭啟東死亡後，其繼承人包括「訴外人鄭瑞勝、鄭瑞
30 媛、鄭瑞娟、鄭瑞棻」及「原告鄭瑞松」；②鄭旺及其長子
31 鄭啟明、三子鄭人壽死亡後，其繼承人包括「訴外人鄭人

豪、鄭啟瑞、鄭瑛瑛、鄭蕙青、鄭蕙芸、許淑芬（辯論狀紙誤載陳彥儒同為繼承人）」及「原告鄭富瑋」。原告鄭瑞松、鄭富瑋起訴時，非但未以上開全體繼承人為原告，更未提出其他繼承人有拋棄繼承或有遺產分割之證據，僅以原告鄭瑞松、鄭富瑋作為系爭房屋之事實上處分權人，應有未合。原告鄭瑞松、鄭富瑋既非適格當事人，迄未補正，自應予判決駁回。

2.此外，系爭工程合約書係被告王寧民於107年12月25日獨自與被告上弘公司簽訂，嗣於108年6月19日經機關核准後，才將起造人變更為「被告王寧民、王寧國」2人，原告鄭富瑋既自陳於108年3月12日發現系爭房屋損壞，則108年6月19日以前所發生的任何情事，均與被告王寧國無涉。又，被告王寧民既已將系爭鄰屋之系爭工程全權交予被告上弘公司承攬施作，定作人（即被告王寧民）自無須就承攬人（即被告上弘公司，包含其再分包予被告全旺公司）在施工過程中造成系爭房屋的任何損害負賠償責任。

3.再者，系爭房屋為日據時代所建，本就破舊不堪，加以地震等天災，亦可能造成損壞；況在系爭工程施工前，被告王寧民委託臺中市土木技師公會就系爭房屋現況作鑑定（即「108鑑003號施工前鄰房現況鑑定報告書」，下稱系爭施工前報告書），於108年1月18日上午9時30分許，土木技師王錦智礙於未獲原告鄭富瑋之母親即訴外人許淑芬同意，無法上樓，致僅就系爭房屋1樓為現況鑑定，應可推知斯時2樓以上空間早就不堪使用，才會拒絕讓土木技師王錦智查看。從而，原告鄭瑞松、鄭富瑋提出之「109鑑150號損害之修復鑑定報告書（下稱系爭鑑定報告書）」附件九之損害修復費用2張估算表，系爭房屋「2、3樓」無從證明係因系爭工程而受有系爭損害事件，二者無因果關係，自無須賠付；至系爭房屋「1樓」所列金額，應再扣除「2、3樓」應分攤鋼構材料之修復費用，估算表顯然有誤。

4.退步言之，縱認系爭房屋因系爭工程受有損壞，僅是被告上

01 弘公司、全旺公司應否賠償之問題，並且損害賠償之範圍應
02 以房屋稅單上所示課稅現值9萬6900元為限，逾此範圍之請
03 求均無理由，更遑論以重建全新房屋之價格777萬6670元暨
04 其他費用計算等語，茲為抗辯。

05 並聲明：1、原告之訴及假執行之聲請均駁回。2、訴訟費用
06 由原告負擔。3、如受不利之判決，被告願供擔保，請准宣
07 告免予假執行。

08 (二)被告上弘公司、全旺公司部分：

09 1.系爭房屋之屋齡老舊且為木造結構，加之沿海濕氣重，本就
10 受有時間歲月及地震天災等漸進耗損；又系爭房屋供作營業
11 使用，人為使用不當或失於維護，均可能造成系爭房屋損
12 壞，無從據以認定系爭房屋內部及結構上損壞，與系爭工程
13 間具有因果關係，尚待究明。況業主即被告王寧民先行雇工
14 拆除系爭鄰屋舊有建築，僅餘小部分屋頂及牆垣後，才交接
15 予被告上弘公司，被告上弘公司在距離前開牆垣15公分處按
16 圖施工、新建牆面，未有拆除行為，應無損及系爭房屋之可
17 能；而被告全旺公司雖為其分包廠商，但迄今為止只有協助
18 申報開工，並未有進場施作；因此，系爭損害事件均與被告
19 上弘公司、全旺公司所承攬之系爭工程無關。

20 2.此外，原告鄭瑞松、鄭富瑋雖提出系爭鑑定報告書，但非起
21 訴後、經法院囑託所鑑定，而且：①系爭房屋2、3樓之損
22 壞，並無系爭工程施工前之照片可供比對，原告鄭瑞松、鄭
23 富瑋自應先就該部分損害源於系爭工程負舉證責任；②系爭
24 房屋1樓之損壞，縱有系爭工程施工前之照片可供比對，但
25 自委託鑑定時起至完成日止，均未通知被告上弘公司、全旺
26 公司表示意見，致系爭鑑定報告書之內容全憑原告鄭瑞松、
27 鄭富瑋片面之詞所作成，可信性即有所疑。

28 3.再者，嗣臺中市土木技師公會雖表示得將系爭鑑定報告書
29 附件九之損害修復費用拆分為「1樓」及「2、3樓」二張估
30 算表，卻將修復所用鋼構材料全部計入「1樓」，未按各樓
31 層實際損害情況分列修復費用；況系爭鑑定報告書所提供的

修復建議，均係以鋼柱及鋼梁設置，與原採用木造及磚造之系爭房屋截然不同，近乎新建，應以回復系爭房屋「應有狀態」為限，在在顯示系爭鑑定報告書不應採為判決基礎。退步言之，即便縱認被告上弘公司、全旺公司應負損害賠償責任，由於系爭房屋已完全毀損，原告鄭瑞松、鄭富瑋亦僅得請求9萬6900元。

4.至「鄭興珍餅鋪」之老屋修繕補助金45萬元未核撥，與系爭工程全然無關，係因原告鄭富瑋自行向彰化縣文化局申請撤案所致等語，茲為抗辯。

並聲明：1、原告之訴駁回。2、訴訟費用由原告負擔。3、如受不利之判決，被告願供擔保，請准宣告免予假執行。

四、本院之判斷：

查系爭房屋與201地號土地相鄰，且系爭房屋受有損壞，有地籍圖謄本、現況照片附卷可稽（見本院卷卷一第41頁、本院卷卷二第150頁至第168頁），而被告王寧民、王寧國為系爭工程之起造人即定作人，被告上弘公司為系爭工程之承攬人，再由被告上弘公司分包予被告全旺公司施作，有工程合約書、照片、彰化縣政府108年6月19日府建管字第1080194784號函在卷可佐（見本院卷卷一第203頁至第233頁、第235頁、第403頁至第404頁），自堪信為真實。惟原告鄭瑞松、鄭富瑋主張系爭房屋因系爭工程發生系爭損害事件，請求被告王寧民、王寧國、上弘公司、全旺公司應連帶給付原告950萬2649元及遲延利息，則為被告否認，並以前詞置辯。就兩造爭執內容，本院應審究者為：(一)原告鄭瑞松、鄭富瑋是否為系爭房屋之事實上處分權人？原告當事人適格否？(二)系爭房屋是否因系爭工程之施工而受損壞？(三)原告鄭瑞松、鄭富瑋得請求被告王寧民、王寧國、上弘公司、全旺公司連帶賠償之項目及數額為何？茲分述如下：

(一)原告鄭瑞松、鄭富瑋是否為系爭房屋之事實上處分權人？其當事人適格否？

1.按系爭房屋為未辦保存登記之建物，納稅義務人登記為何

人，僅為政府機關對於未辦保存登記不動產所為稅捐稽徵管理之便宜措施，無法單獨憑此為所有權人或事實上處分權人之認定，是所有權人或事實上處分權人為何人，仍應由其他證據綜合判斷。復按當事人對於主張有利於己之事實，有其舉證責任，但顯失公平者，則不在此限。因臺灣於日治時期財產交易之資料保存，因年代久遠，難以查考，舉證不易，故法院個案審理時，應斟酌當事人各自提出之證據資料，綜合辯論意旨並為適切調查認定，始為衡平（最高法院98年度台上字第1909號判決意旨參照）。

2.經查：

(1)本件系爭房屋曾為訴外人鄭啟東、鄭旺所共有，權利範圍各為1/2，嗣後僅登記鄭啟東之次子即原告鄭瑞松為納稅義務人，並持續迄今，經本院依職權向彰化縣地方稅務局調取系爭房屋之稅籍登記表及平面圖等件，足可認定（見本院卷卷二第25頁至第30頁）。

(2)而「鄭興珍餅舖」始於「鄭槌（第一代，曾祖父）」創立，後由「鄭旺（第二代，祖父）」、「鄭啟明（第三代，父）」接手，均由同一血緣脈絡之子孫輩世代傳承，現由「原告鄭富瑋（第四代）」繼承並作為負責人，實際經營管理餅舖事宜，此有鄭旺除戶戶籍謄本及其繼承人全體戶籍謄本、繼承系統表、財政部中區國稅局營業稅查定課徵（405）核定稅額繳款書在卷可查（見本院卷卷二第45頁至第62頁、第63頁、本院卷卷一第33頁）。況且系爭房屋長期作為餅舖之營業處所，加之本件起訴迄今，均未見鄭啟東、鄭旺之其他繼承人前來主張其權利受有損害；參佐原告鄭富瑋自陳，其母許淑芬、胞姊妹鄭蕙青、鄭慧芸在系爭損害事件發生前，住在系爭房屋2、3樓（見本院卷卷一第254頁），其率先發現系爭房屋受有損壞，事後並通知原告鄭瑞松知悉，為兩造所不爭執，上情堪信為真正。

(3)綜上，原告鄭瑞松為系爭房屋納稅義務人，原告鄭富瑋長期占有系爭房屋經營餅舖，加諸原告二人均系爭房屋基地所有

01 權人，衡諸上開等情，是原告鄭瑞松、鄭富瑋主張渠等同為
02 系爭房屋之事實上處分權人，即非無據，堪予採信。況原告
03 起訴請求本件損害賠償，當事人適格否，乃依其訴狀形式觀
04 之即可；至於有無請求權或有無理由，乃實體判決事項。故
05 本件原告等起訴之當事人應屬適格。

06 (二)系爭房屋是否因系爭工程之施工而受損壞？

07 1.按土地所有人開掘土地或為建築時，不得因此使鄰地之地基
08 動搖或發生危險，或使鄰地之建築物或其他工作物受其損
09 害。民法第794條定有明文。上開條文，依同法第800條之1
10 規定，於土地利用人準用之。而民法第794條係保護他人維
11 持社會公共利益之規定，土地所有權人或利用人違反此項規
12 定者，應推定其有過失，並依民法第184條第2項規定，負侵
13 權行為責任。且土地所有權人或利用人縱係將開掘土地或建
14 築工程，發包由承攬人施作，如有違反民法第794條規定之
15 情事，若未能舉證證明其無過失，仍應負損害賠償責任，不
16 得因由他人承攬施作而免其義務，亦不因其定作人身分，改
17 由受損者依民法第189條但書規定，舉證其定作或指示有過
18 失。（最高法院109年度台上字第1549號判決意旨參照）

19 2.次按違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責
20 任；數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責
21 任。不能知其中孰為加害人者亦同，民法第184條第2項、第
22 185條第1項分別定有明文。再按數人因過失不法侵害他人之
23 權利，苟各行為人之過失行為，均為其所生損害共同原因，
24 即所謂行為關連共同，亦足成立共同侵權行為，依民法第18
25 5條第1項前段之規定，各過失行為人對於被害人應負全部損
26 害之連帶賠償責任。（最高法院67年台上字第1737號判決意
27 旨參照）

28 3.經查：

29 (1)臺中市土木技師公會依原告鄭富瑋之申請，就系爭房屋疑似
30 受系爭工程影響造成若干損壞作鑑定，經由公會指派技師李
31 明哲、賴建宏負責辦理，其提出之系爭鑑定報告書，就系爭

房屋之損壞原因研判：「根據現場會勘調查及測量複測比對，研判標的物（即系爭房屋）之裂縫新增或增大等現象，除了受一般性材料特性與外力因素影響外，工地施工（即系爭工程）影響應是原因之一，綜合其可能造成原因說明如下：(1)工地施工（即系爭工程）過程中，因機具施工震動導致鑑定標的物（即系爭房屋）之裂縫等損壞發生，或誘發建築物潛在或既存細微裂紋之寬度加大或長度加長。(2)鑑定標的物（即系爭房屋）為磚造牆體即木樑構造組合之結構系統，因工地施工（即系爭工程）過程中之震動或基礎開挖作業，由牆體引致木樑鬆動位移進而造成損壞。」據此可證，系爭損害事件之發生，乃基於被告上弘公司承攬後，再分包予被告全旺公司所施作之系爭工程，在開掘土地或為建築時，未盡保護鄰地之基地及房屋發生動搖及損害，引致系爭房屋新發生或擴大裂損等損害所致，二者間具有因果關係，堪以認定。

(2)而被告王寧民前於107年12月25日與被告上弘公司簽訂系爭工程合約書（見本院卷卷一第209頁），被告上弘公司分包予被告全旺公司於108年1月間開工（見本院卷卷一第43頁），被告上弘公司、全旺公司主張在其接手前，業主即被告王寧民等就先行雇工拆除系爭鄰屋舊有建築，僅餘小部分屋頂及牆垣，業據其提出開工前系爭鄰屋之現況照片為證（見本院卷卷一第409頁至第411頁），並有系爭施工前報告書所附現況照片（見本院卷卷二第213頁至第216頁）在卷可查，堪信為真實。而被告王寧民於108年1月2日申請，至108年1月18日臺中市土木技師公會指派技師王錦智到場就系爭房屋現況作鑑定（見本院卷卷二第175頁），斯時，系爭房屋之牆面及地面磁磚即有不同程度之裂縫（見本院卷卷二第205頁至第212頁），而被告上弘公司、全旺公司接手後所為系爭工程，應係擴大系爭房屋上開裂縫，足見，不論係被告王寧民、王寧國先行雇工拆除系爭鄰屋，或係嗣後由被告上弘公司、全旺公司承攬系爭工程，接續施工拆除，均為系爭

01 房屋發生系爭損害事件之原因。是被告王寧民、王寧國應與
02 被告上弘公司、全旺公司負連帶賠償責任。

03 4.又按凡違反以保護他人權益為目的之法律，致生損害於他
04 人，即推定為有過失；若損害與違反保護他人法律之行為間
05 有相當因果關係，即應負損害賠償責任。加害人如主張其無
06 過失，應由加害人舉證證明，以減輕被害人之舉證責任，此
07 為舉證責任倒置（轉換）原則，同時擴大保護客體之範圍兼
08 及於權利以外之利益。（最高法院100年度台上字第1012號
09 判決意旨參照）惟查：

10 (1)被告王寧民、王寧國雖分別辯稱「將系爭工程交予被告上弘
11 公司承攬後，施工過程中所生任何損害，自應係承攬人即被
12 告上弘公司、全旺公司的問題」、「被告王寧國於108年6月
13 19日才成為起造人之一，在這之前系爭房屋受有的損害與其
14 無關」云云，均與上開說明不符，就此部分所辯，尚不足
15 採。

16 (2)被告上弘公司、全旺公司雖分別辯稱「被告上弘公司承攬後
17 便將系爭工程全部交給被告全旺公司處理」、「被告全旺公
18 司迄今為止只有協助申請開工事宜」云云，惟被告王寧民係
19 與被告上弘公司就系爭房屋簽訂系爭工程合約書，被告上弘
20 公司為系爭工程之承攬人，前已敘明；至被告上弘公司嗣後
21 將系爭工程分包予被告全旺公司負責，僅為其內部分工關
22 係，不得免除其監督管理責任；綜觀系爭工程合約書，亦無
23 約定（或事後經被告王寧民同意）被告上弘公司得轉包予被
24 告全旺公司施作，此僅為有無違約之問題，亦不得據為本件
25 毋庸負責之理。此外，系爭工程標示牌揭示（照片）「承造
26 人：全旺公司、108年1月開工」（見本院卷卷一第43頁）。
27 況就被告上弘公司提出之108年出勤表所示：①108/2/25
28 （一），工作內容：打石、切割、放樣、補牆壁縫隙；②10
29 8/3/3（日），工作內容：打除工程；③108/3/6（三），工
30 作內容：挖土、清運；④108/3/7（四），工作內容：挖
31 土、清運，均在原告鄭富瑋於108年3年12日發現系爭房屋受

有損壞之前，從而，被告上弘公司、全旺公司就此部分辯稱「系爭工程交給被告全旺公司處理、被告全旺公司只有協助申請開工事宜」云云，與事實有違，尚難憑採。

5.另，被告王寧民、王寧國又辯稱：「依系爭施工前報告書所載，原告鄭富瑋之母親即訴外人許淑芬在系爭工程施工前，不允許土木技師王錦智到系爭房屋2、3樓查看，說明2樓以上空間早就不堪使用，損壞均與系爭工程無關」云云；被告上弘公司、全旺公司復亦辯稱：「系爭房屋2、3樓之損壞，並無系爭施工前之照片可供損害前後比對，應由原告鄭瑞松、鄭富瑋就系爭工程與系爭損害事件間，負舉證責任」等語。惟查：

(1)證人即技師賴建宏到庭證稱「（系爭房屋）2、3樓的損壞，與鄰地施工（即系爭工程）有關聯。」（見本院卷卷二第392頁），證人即技師王錦智亦到場證稱「我是做施工前鄰房（即系爭房屋）現況外觀紀錄……（當時）沒有判定受損原因……」（見本院卷卷二第301頁）、「實務上基礎跟1樓最先受到傷害……（系爭房屋）1樓如果沒有損害，2樓以上受損害是不能的……」（見本院卷卷二第303頁）。

(2)業經上開技師說明系爭房屋受有損壞與系爭工程，具有因果關係。而系爭房屋2樓以上，縱未為施工前鑑定，亦不能推定已經有損壞或與被告等施工無相當因果關係。

6.綜上，系爭房屋係因系爭工程受有損壞，原告等得請求被告王寧民、王寧國、上弘公司、全旺公司連帶負損害賠償責任。

(三)原告鄭瑞松、鄭富瑋得請求被告王寧民、王寧國、上弘公司、全旺公司連帶賠償之項目及數額為何？

1.損害修復費用：

(1)按不法毀損他人之物者，被害人得請求賠償其物因毀損所減少之價額；負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，應回復他方損害發生前之原狀。不能回復原狀或回復顯有重大困難者，應以金錢賠償其損害，民法第196條、

第213條第1項、第215條分別定有明文。經查，系爭鑑定報告書附件九，就本件系爭房屋之損害修復費用估算為164萬2419元（見本院卷卷二第223頁）。

(2)原告鄭瑞松、鄭富瑋起訴請求被告王寧民、王寧國、上弘公司、全旺公司應給付777萬6670元，並提出富安營造有限公司出具之工程報價單（見本院卷卷一第103頁），作為損害修復費用之依據，顯然逾越回復原狀之必要範圍，不應採認；況系爭鑑定報告書即說明，附件九建議之修復方式及費用估算，均係以回復系爭房屋之本有之使用功能為原則，經本院審酌後，應屬妥適，就164萬2419元部分之請求，為有理由。至被告王寧民、王寧國、上弘公司、全旺公司辯稱「至多應以系爭課稅房屋現值9萬6900元賠付」云云，惟系爭房屋業經土木技師評估，雖有安全、使用上疑慮，但不至於毀壞達無法修復補強之情狀，從而，逕以系爭房屋現存課稅現值作為賠付依據，實非妥適。

2.裝潢費用：

(1)原告等主張裝潢費用包含牆面粉刷、重貼磁磚、門扇修復等費用，惟該部分之請求，均含括在系爭鑑定報告書附件九所估算費用內，原告就同一項目重複請求，顯屬無據。

(2)至廁所馬桶底座因而產生裂痕漏水，無法使用而須整組更換云云，然細查現況照片編號11至編號18，雖可見牆面及地面磁磚有數條長短、大小、粗細不一的裂痕，但卻無任一照片指出位於馬桶底座周圍（見本院卷卷二第155頁至第158頁），況系爭房屋因系爭工程造成之高低落差，其中之處，最大僅為1.2cm、傾斜率未逾1/200（見本院卷卷二第107頁），據此，漏水原因究竟係系爭工程所致，抑或工法貼合未盡周全，或是設備老舊等因素，仍有未明，從而，就目前卷內資料，該部分不足採為對原告等有利之認定。

3.房租及搬遷費用（並非施工期間，停止營業損失）：

(1)原告鄭瑞松、鄭富瑋起訴主張，在系爭房屋修復及補強之前，其須搬遷至他處，額外支出：①店面租金每月5萬元，

01 共計8個月；②倉庫租金每月15萬元，共計10個月；③來回
02 搬遷費用11萬元；④精密儀器原廠往返搬遷費用3萬元，故
03 而受有財產損害，為被告等所否認，並稱「完全沒有依據，
04 沒有辦法證明有損害因果關係」，自應由原告鄭瑞松、鄭富
05 瑋負舉證責任。

06 (2)經查，系爭房屋作為營業所用，自與一般供住宅所需考量，
07 應有所區別，而原告等所承租之店面及倉庫，在屋齡、樓
08 層、空間、面積、地段、客流量等因素，是否與系爭房屋相
09 當，實有所疑，單憑房仲業者公告之出租資訊、房屋租賃契
10 約書（見本院卷卷一第127頁、第129頁至第131頁）等，均
11 無從證明店面租金每月5萬元、倉庫租金每月15萬元之關聯
12 性及必要性，更遑論承租位址更涉及搬遷距離及費用計算，
13 是原告等該部分之請求，要無可取。

14 4.起訴前鑑定費用：

15 (1)原告等主張於起訴前經兩造合意，先行就系爭房屋之系爭損
16 害事件向臺中市土木技師公會申請鄰損鑑定，因而支出鑑定
17 費用6萬元。該鑑定報告書固為本院認真實、可採，然係經
18 由為該鑑定之土木技師到庭作證之結果。

19 (2)原告鄭富瑋委託土木技師公會進行鑑定，為起訴前、訴訟
20 外，自行委託鑑定機關，非審理中支出之訴訟費用；復未提
21 出被告等同意付費相關證據以實其說（被告王寧民等均否
22 認）。從而，其支出上開鑑定費用，僅足認屬原告起訴前，
23 證據調查之支出，係源於自己所需，非屬填補本件損害所
24 致，亦非屬訴訟費用之一部，不應准許。

25 5.老屋修繕補助金：

26 (1)彰化縣文化局於109年間舉辦「彰化縣鹿港鎮歷史老屋活化
27 再利用補助計畫」，原告鄭富瑋提出「鄭興珍餅舖立面保存
28 計畫」之申請補助獲准，惟系爭工程致系爭房屋發生系爭損
29 害事件，害其未能趕上要求的修繕期限，因而受有補助金45
30 萬元之損失。

31 (2)惟查：小型修繕類契約書第二條（履約期間）約定：

「（一）自簽約日起至計畫執行期限前完成修繕工作，惟情況特殊者，得依實際執行情形以書面向甲方（即彰化縣文化局）申請展延，並報經甲方同意者不再此限。……」（見本院卷卷一第137頁至第139頁），再參彰化縣政府110年1月20日府授文戲字第1100018714號函：「五、……原則須於簽約日起1年內完成，惟情況特殊且報經本府同意者不在此限。」（見本院卷卷二第268頁），系爭損害事件既非原告鄭富瑋在與彰化縣文化局簽訂契約時主觀所能預見，應屬上開所約定之「情況特殊」。

(3)經本院函詢，彰化縣文化局以111年6月6日彰文戲字第1110008510號函回覆：「本局已於110年11月15日函復鄭富瑋君同意（鄭興珍餅舖立面保存計畫）撤案。」，再細究原告鄭富瑋行文給彰化縣文化局之內容：「……本人（即原告鄭富瑋）希望在訴訟程序完竣，後再行安排立面整修事宜，因此向貴局（即彰化縣文化局）申請撤案。」（見本院卷卷二第373頁），非但未申請展延，便逕為撤案，足徵老屋修繕補助金，係因原告鄭富瑋撤案而未獲核撥至明，非系爭工程所致，從而，原告該部分之請求，礙難准許。

五、未按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，與催告有同一之效力；又遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203條分別定有明文。查本件係屬侵權行為損害賠償之債，其給付無確定期限，又係以支付金錢為標的，則依前揭規定，原告鄭瑞松、鄭富瑋一併請求自起訴狀繕本送達之翌日即110年4月11日起至清償日止，按年息5%計算之利息，亦屬有據。

六、綜上所述，原告鄭瑞松、鄭富瑋依民法第184條第1項前段及第2項、第794條、第189條、第191條、第185條規定，請求

01 被告王寧民、王寧國、上弘公司、全旺公司連帶給付164萬2
02 419元，及自民國110年4月11日起至清償日止，按年息5%計
03 算之利息，為有理由，應予准許；原告等逾此範圍之請求，
04 則無理由，應予駁回。

05 七、本件原告勝訴之部分，兩造分別聲明願供擔保請准宣告假執
06 行、免為假執行，經核均無不合，爰各酌定相當之擔保金額
07 併准許。又原告其餘假執行之聲請，因訴之駁回而失所依
08 附，應併予駁回。

09 八 至於原告末狀稱調查（鑑定）：有否因被告等施作，致其基
10 地下陷。本院認無必要，說明如下：原告未提出充份證據
11 （兩造相鄰土地照片，均無），僅以鑑定報告書之照片稱有
12 下陷4處，然細查其所稱下陷：僅一處1CM、其餘3處均為5M
13 M，以如此深度（太淺！）及分佈位置，是「地層下陷」？另
14 原告起訴後歷次審理，均未為如此主張，至本院最終辯論日
15 才為聲請，而被告等均表不同意，實有礙訴訟進行，故原告
16 聲請不予准許。

17 九、據上論結，原告之訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴
18 訟法第79條、第85條第2項、第390條第2項、第392條第2
19 項，判決如主文。

20 中 華 民 國 112 年 4 月 20 日
21 民事第四庭 法 官 王鏡明

22 以上正本係照原本作成。

23 如不服本判決，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀（須按
24 他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳
25 納上訴審裁判費。

26 中 華 民 國 112 年 4 月 20 日
27 書記官 王宣雄