

臺灣彰化地方法院民事判決

112年度訴字第415號

原告 陳功明  
訴訟代理人 蕭慶鈴律師  
被告 君鴻營造有限公司

法定代理人 鄭順全  
被告 鄭玉委

共 同

訴訟代理人 林見軍律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國113年10月15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844,412元，及均自民國112年4月28日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

訴訟費用（除減縮部分外）由被告連帶負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣281,471元為被告供擔保後得假執行。但被告如以新臺幣844,412元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序部分：

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。經查：原告起訴原聲明：被告君鴻營造有限公司、鄭玉委（下分別稱君鴻公司、鄭玉委，並統

01 稱被告）應連帶給付原告新臺幣（下同）1,000,000元，及  
02 自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算  
03 之利息；願供擔保，請准宣告假執行（見本院卷第11頁）；  
04 嗣迭經變更，最終聲明：被告應連帶給付原告844,412元及  
05 自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算  
06 之利息；原告願供擔保，請准宣告假執行（見本院卷第259  
07 頁）。原告前開聲明之變更，均係因民國111年11月間所生  
08 之拆除工程衍生之爭議，核屬減縮應受判決事項之聲明，與  
09 前揭規定相符，應予准許。

10 貳、實體部分：

11 一、原告主張略以：

12 (一)坐落彰化縣○○鎮○○段000地號（下稱365地號土地）土地  
13 上之同段305建號（門牌號碼彰化縣○○鎮○○路0段000  
14 號）及增建之門牌號碼彰化縣○○鎮○○路0段000巷0號等  
15 建物（下分別稱603號房屋、3號房屋，並統稱系爭2筆房  
16 屋）為原告所有；坐落同段366地號（下稱366地號土地）土  
17 地上之門牌號碼彰化縣○○鎮○○路0段000號未保存登記建  
18 物（下稱原605號房屋）為鄭玉委所有。

19 (二)鄭玉委於111年11月間，委由君鴻公司進行原605號房屋之拆  
20 除工程（下稱系爭拆除工程），造成原告所有之603號房屋  
21 之客廳兩面牆壁龜裂，及3號房屋之共同壁龜裂、樑柱斷裂  
22 等損害（下稱系爭鄰損）；原告因系爭鄰損為避免房屋之屋  
23 傾倒已架設鋼樑支撐，因此支出修復費用40,000元，並尚需  
24 支出603號房屋修復費用156,627元、3號房屋修復費用647,7  
25 85元，共計844,412元（計算式：40,000元+156,627元+647,  
26 785元=844,412元），鄭玉委為系爭拆除工程之定作人，君  
27 鴻公司為承攬人，其等本應注意為系爭拆除工程時，不應對  
28 於鄰地之建築物造成損害，則於進行系爭拆除工程造成系爭  
29 鄰損，被告即應連帶負損害賠償責任，爰依民法第184條  
30 第1項前段、第2項、第185條、第191條之3、第196條等規  
31 定，提起本件訴訟，並請求擇一為原告有利之判決等語。並

01 聲明：如上所示。

02 二、被告抗辯略以：

03 (一)鄭玉委為605號房屋之所有權人，其於111年11月間委託君鴻  
04 公司進行系爭拆除工程，於拆除前有經原告告知3號房屋係  
05 有獨立牆壁、樑柱，方進行系爭拆除工程；詎3號房屋係越  
06 界建築於366地號土地上，且未有獨立樑柱，而搭建於605號  
07 房屋樑柱，致進行系爭拆除工程時，因3號房屋無基礎樑柱  
08 之構件而發生系爭鄰損；又603號房屋之屋損，無從認定係  
09 系爭拆除工程所致，或建物本身牆壁基礎強度構件欠缺所  
10 致。況系爭鄰損係因原告錯誤告知無共同壁而生，並非君鴻  
11 公司不當拆除所造成，且系爭鄰損乃因系爭2筆房屋欠缺樑  
12 柱、牆壁基礎強度構件所致，並非出於人為破壞之結果，系  
13 爭拆除工程與系爭鄰損間已欠缺因果關係；另君鴻公司係就  
14 605號房屋進行系爭拆除工程，並非進行挖土工程，亦未合  
15 於建築法第69條、民法第794條規定。

16 (二)縱認被告就系爭鄰損存有過失，因原告未正確告知系爭房屋  
17 有共同壁、樑柱相連情形，亦屬與有過失，原告即應負擔5  
18 0%過失責任；且共同壁之所有權為兩造共有，應有部分各2  
19 分之1，不能將共同壁毀損、修復費用全數算在被告身上等  
20 語。並聲明：原告之訴駁回；願供擔保，請准宣告免為假執  
21 行。

22 三、本件爭點：

23 (一)系爭拆除工程是否造成系爭鄰損？

24 (二)被告2人就系爭鄰損是否應負連帶賠償責任？若是，金額若  
25 干？

26 四、本院之判斷：

27 (一)原告為365地號土地及坐落其上之603號房屋之所有權人、3  
28 號房屋之事實上處分權人；鄭玉委為366地號土地之所有權  
29 人，坐落其上之原605號房屋於49年1月起課，並以鐘筆法為  
30 原始納稅義務人，鄭玉委於111年6月20日以買賣為原因取得  
31 原605號房屋之事實上處分權，有365地號土地登記第一類謄

01 本、305建號建物登記第一類謄本、地籍圖謄本、現場照  
02 片、366地號土地建物查詢資料、原605號房屋稅務電子閘門  
03 財產調件明細表、彰化縣地方稅務局員林分局112年4月28日  
04 彰稅員分二字第1126204972號函附歷次移轉紀錄及稅籍資  
05 料、3號房屋稅籍證明書在卷可參（見本院卷第19頁至第21  
06 頁、第23頁至第25頁、第29頁、第31頁至第59頁、第73頁、  
07 第75頁、第89頁第93頁、第157頁），首堪信為真實。

08 (二)按違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任。  
09 但能證明其行為無過失者，不在此限；數人共同不法侵害他  
10 人之權利者，連帶負損害賠償責任，民法第184條第2項、第  
11 185條定有明文。次按土地所有人開掘土地或為建築時，不  
12 得因此使鄰地之地基動搖或發生危險，或使鄰地之工作物受  
13 其損害，民法第794條定有明文。上開規定係保護他人維持  
14 社會公共利益之規定，土地所有權人違反此項規定者，應推  
15 定其有過失，並依民法第184條第2項規定，負侵權行為責  
16 任。又土地所有權人將開掘土地或建築工程，發包由承攬人  
17 施作，如有違反民法第794條規定之情事，若未能舉證證明  
18 其無過失，仍應負損害賠償責任，不得因由他人承攬施作而  
19 免其義務（最高法院109年度台上字第1549號判決參照）。

20 (三)經查：

21 1.原告主張鄭玉委委由君鴻公司進行系爭拆除工程時，造成其  
22 所有之603號房屋、3號房屋受有系爭鄰損乙節，業據原告舉  
23 證系爭2筆房屋受損照片為證（見本院卷第31-59頁）；而本  
24 院函囑社團法人臺中市建築師公會（下稱臺中市建築師公  
25 會）派鑑定建築師會同本院、兩造於112年12月11日至系爭2  
26 筆房屋勘驗，勘驗結果以：603號房屋、3號房屋彼此相通，  
27 603號房屋為4層樓鋼筋混凝土建物，坐落於原605號房屋基  
28 地之南側，3號房屋為2層樓磚造建物，坐落於原605號房屋  
29 基地之西側；603號房屋1樓騎樓之正面牆面之高度約50公分  
30 處，有1橫向、長約2公尺之凸起，背面牆面有受損，且有多  
31 處凹痕情形，1樓客廳牆面亦有受損情形；3號房屋之1樓廚

房牆面有受損、廚房上櫃上方樑柱亦有受損，沿樓梯往上至2樓，其樓梯右側牆面亦有受損，樑柱與屋脊間存有裂縫，樓梯對面之牆面亦有受損等節，有勘驗筆錄、照片在卷可參（見本院卷一第187-194頁、199-215頁）。堪認系爭2筆房屋受損情形多在鄰近原605號房屋之牆面，且603號房屋受損情形為1樓騎樓、客廳，且為橫向裂痕，3號房屋則為牆面受損、屋脊與牆面產生裂縫情形，依系爭2筆房屋上開受損之位置、高度、型態，應與系爭拆除工程相關。

2.又本院將系爭2筆房屋受損情形囑託臺中市建築師公會鑑定，鑑定結果略以：605號房屋其拆除機具即挖土機挖斗有於603號房屋、3號房屋之外牆留下刮剝磚牆之痕跡，震動破壞力造成603號房屋外牆內側龜裂，外側亦有同樣裂痕，3號房屋則因原605號房屋拆除過程中受機具即拆屋鋼牙夾碎露出鋼筋，未以火焰切割機具切除，且因使用拆屋鋼牙不慎拉扯，導致壁體晃動而致傾角變位嚴重，而認系爭房屋受損與605號房屋施作建築物拆除工程有因果關係等節，有臺中市建築師公會鑑定報告書（下稱系爭鑑定報告）可參（見系爭鑑定報告第7-10頁、第62-63頁）。審酌系爭鑑定報告係由專業建築師親自前往系爭2筆房屋、原605號房屋坐落基地勘查，並參酌系爭2筆房屋、原605號房坐落位置、原605號房屋結構，及系爭2筆房屋之受損裂縫情形，而說明系爭2筆房屋因原605號房屋拆除工程受損原因，系爭鑑定報告亦無違反經驗、論理法則，系爭鑑定報告應係可採。本院依前開事證，已可認系爭鄰損與系爭拆除工程間具有相當因果關係。

(四)按不法毀損他人之物者，應向被害人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；前項情形，債權人得請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀，民法第196條、第213條第1項、第3項分別定有明文。是以物被毀損時，被害人依民法第196條請求物因毀損所減少之價額，自非不得以修復費用為其估定之標準。又修理材料依其性質，

01 仍有獨立與附屬之別，若修理材料對於物之本體而言，已具  
02 獨立存在價值，因其更新之結果，將促成物於修繕後，使用  
03 效能之提昇並交換價值之增加，則損害賠償權利人，逕以新  
04 品之價額請求全額賠償，與舊品相較，勢將造成額外利益，  
05 與損害賠償僅在填補損害之原理有違；然如修理材料之本身  
06 若僅能附屬他物而存在，或須與他物結合，方能形成功能之  
07 一部者，更換新品之結果，既無獲取額外利益之可言，且市  
08 場上復無舊品之交易市價可供參酌或舊品可供更換時，侵權  
09 行為被害人以新品修繕，就其價額請求賠償，仍屬必要與相  
10 當，無須予以折舊。經查：

11 1.系爭2筆房屋與系爭拆除工程間具有相當因果關係，已經本  
12 院認定如上，則鄭玉委為系爭拆除工程之定作人，君鴻公司  
13 則為系爭拆除工程之承攬人，其等於施作系爭拆除工程時，  
14 本應留設建築物受地震力產生之側向位移空間，填塞保力龍  
15 或其他彈性物質以免強震下建築物互相碰撞受損，拆除界面  
16 亦應使用平口電動錘鑽機手工慢拆、大面積處以圓鋸切割，  
17 並將3號房屋、原605號房屋共同壁保留予3號房屋當外牆使  
18 用，且將該牆與其他拆除部分之樑、版接頭以混凝土切割器  
19 分割以利拆除作業，露出鋼筋處使用火焰切割機具切斷，以  
20 免鋼牙拆屋機具拉扯鋼筋引起壁體晃動，其等疏未注意上開  
21 情事，逕以鋼牙機具為系爭拆除工程，顯然違反民法第794  
22 條規定。依前開說明，被告即應就系爭鄰損負連帶賠償責  
23 任。

24 2.審酌臺中市建築師公會鑑定系爭2筆房屋修復費用，分別以6  
25 03號、3號房屋受損情形說明其修補方法，就603號房屋之外  
26 牆內側、外側分別進行修補，於0.3mm以上裂縫寬度使用還  
27 氧樹脂低壓灌注結構補強，於0.3mm以下則以水泥砂漿抹灰  
28 等處理，3號房屋則因共同壁傾斜變位受損嚴重而必須拆  
29 除，而需設置支保構架，拆除壁體後再利用原基礎位置新作  
30 地樑、基版，逐層組織灌築鋼筋混凝土外牆及樑柱、屋架整  
31 理等工項，系爭2筆房屋之修補費用分別為156,627元、647,

785元等節，有系爭鑑定報告可參（見系爭鑑定報告第7-9頁、第11-13頁）。參酌上開修補工項主要係因系爭2筆房屋裂損所為補強、粉刷、油漆、鷹架裝設、共同壁拆除、共同壁新建、廢料清運等工程費用，確為系爭鄰損修補所必要之費用。且上開修復項目係為補強及修復3號房屋之屋脊、牆壁裂縫，與共同壁是否為原告、鄭玉委共有，有無占有366地號土地均無關係；上開修復方法雖有將原共同壁拆除再重建，然新建共同壁需與原3號房屋結合方能發揮功能，回復3號房屋之應有狀態，揆諸前揭說明，亦無計算折舊之必要。是被告抗辯修復費用應計算折舊、被告僅需負擔共同壁損害費用之半數等等，均無可取。

3.再關於原告已支出之鋼架費用40,000元乙節，業據原告舉證估價單為證（見本院卷第255頁），而上開鋼架於本院勘驗系爭2筆房屋時，確實已有施作情形，有勘驗照片在卷可參（見本院卷第209-213頁）；復參以系爭鑑定報告關於3號房屋修復費用，亦於「型鋼支撐」項目之備註欄說明「支撐2樓木地板及屋架。原一座增設兩座」等語（見系爭鑑定報告第12頁），顯見上開鋼架費用亦屬必要支出費用，原告請求被告連帶給付鋼架費用40,000元，亦屬有據。基上，原告得請求被告連帶給付之修復費用即為844,412元（計算式：603號房屋修復費用156,627元+3號房屋修復費用647,785元+3號房屋已支出修費用40,000元=844,412元）。

(五)按損害之發生或擴大，被害人與有過失者，法院得減輕賠償金額，或免除之，民法第217條第1項定有明文。又主張與有過失者，仍應就被害人同為損害之共同原因，而有與有過失情形，負舉證之責。經查：被告故抗辯係因原告錯誤告知3號房屋與原605號房屋間無共同壁情形，系爭2筆房屋本身結構情形，致發生系爭鄰損等等，然上開抗辯已經原告否認，被告即應就原告與有過失乙節負舉證責任，然被告就前開抗辯均無舉證情形，本院自無從認定其等抗辯真實。是本件已難認原告就系爭鄰損亦存有過失情形。

01 (六)按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其  
02 催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任，其經債權人  
03 起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相  
04 類之行為者，與催告有同一之效力；又遲延之債務，以支付  
05 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；  
06 又應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週  
07 年利率為百分之5，民法第229條第2項、第233條第1項前  
08 段、第203條分別定有明文。經查：原告就系爭鄰損所生之  
09 請求權，屬未約定期限、無從約定利息之債權，原告以起訴  
10 狀繕本催告被告履行，上開起訴狀繕本已於112年4月27日送  
11 達被告（見本院卷第85-87頁），被告迄無履行情形，據  
12 此，原告請求自112年4月28日起至清償日止按週年利率5%  
13 計算之利息，亦屬有據。

14 五、綜上所述，原告依民法第184條第2項、第185條規定，請求  
15 被告連帶給付844,412元及自112年4月28日起至清償日止按  
16 週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。又本院以  
17 依前開規定命被告如數給付，原告另依民法第184條第1項前  
18 段等規定為相同請求部分，即無贅述必要。

19 六、本件兩造均陳明願供擔保請准宣告假執行或免為假執行，經  
20 核於法均無不合，爰分別酌定相當擔保金額併准許之。

21 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦及證據調查，均與本  
22 案之判斷不生影響，爰毋庸一一審酌論列，併此敘明。

23 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第85條第2項。

24 中 華 民 國 113 年 11 月 12 日  
25 民事第一庭 法 官 劉玉媛

26 以上正本係照原本作成。

27 如對判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。

28 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

29 中 華 民 國 113 年 11 月 12 日  
30 書記官 康綠株