

臺灣橋頭地方法院民事判決

108年度訴字第365號

原告 陳金月
訴訟代理人 曾國華律師
被告 郡都建設股份有限公司

法定代理人 唐承
被告 象田建設股份有限公司

法定代理人 唐銘
被告 九太營造有限公司

法定代理人 邱淳君
共同
訴訟代理人 吳炳毅律師
吳建勛律師
梁宗憲律師

上一人

複代理人 鍾韻聿律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國112年8月29日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應連帶給付原告新臺幣300萬9,143元，及其中新臺幣15
7萬5,000元自民國108年2月23日起，其餘新臺幣143萬4,143
元自民國110年11月16日起，均至清償日止，按週年利率5%
計算之利息。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告連帶負擔十分之七，餘由原告負擔。

四、本判決第一項於原告以新臺幣101萬元供擔保得假執行；但
被告如以新臺幣300萬9,143元為原告預供擔保，得免為假執
行。

01 五、原告其餘假執行之聲請駁回。

02 事實及理由

03 一、原告主張：原告為坐落高雄市○○區○○段○○段00地號土
04 地上同段25建號即門牌碼高雄市○○區○○街000號房屋
05 （下稱系爭房屋）所有權人，被告郡都建設股份有限公司
06 （下稱郡都公司）買受相鄰同段12地號土地（下稱系爭土
07 地），交由被告象田建設股份有限公司（下稱象田公司）起
08 造地下3層、地上15層之集合式住宅（建案名稱「郡都河
09 畔」，下稱系爭建案），並由被告九太營造有限公司（下稱
10 九太公司）承造，於民國106年3月7日開工，107年11月27日
11 竣工。被告於施工期間，應隨時注意與系爭建案鄰接之土地
12 或建物有無沈陷之危險，而疏未注意，致系爭房屋產生明顯
13 傾斜，復未施以任何補強防護措施，除受有台灣省土木技師
14 公會鑑定報告書所載「路面與建物間產生1道2~3公分寬裂
15 縫、大門門框變形、車庫雨遮移位、牆面磁磚裂縫、後方採
16 光罩不鏽鋼擋水版及蓋版變形、採光罩玻璃污損、室內牆面
17 裂縫增加或裂縫寬度些微加寬、部分地坪磁磚有拱脫情形及
18 屋頂洩水坡度不足有積水情形」之損害（下合稱系爭A損
19 害）外，因系爭建案經上開鑑定後仍持續興建，除地盤持續
20 下陷外，陸續發生「室內裝潢及牆壁龜裂、天花板漏水、地
21 板及排水管滲水、堵塞、多處地磚拱起、室外門窗無法開
22 啟、閉合、地基傾斜致與外作景觀工程產生裂縫」等損害
23 （下合稱系爭B損害）。九太公司為系爭建案承攬人，本應
24 遵守建築法第69條等相關規定，竟未為必要之防護措施，應
25 推定有過失。象田公司為系爭建案之起造人及定作人，應推
26 定其定作或指示有過失。又郡都公司為興建系爭建案而買受
27 系爭土地，郡都公司監察人亦為象田公司董事長，系爭建案
28 竣工後係以郡都公司名義對外銷售，且將「郡都」二字冠於
29 系爭建案名稱上，應認系爭建案係由郡都公司、象田公司共
30 同興建，同為起造人，九太公司則為承造人，是被告應依建
31 築法第26條第2項、第69條前段、民法第184條第1項前段、

第2項、第185條第1項前段、第794條等規定，對原告負連帶賠償責任。經國立高雄科技大學（下稱高科大）鑑定估算系爭房屋修復費用、扶正費用、清運廢料、搬遷等相關費用如附表編號1至36、38所示，加計台灣省土木技師公會鑑估之修復費用新臺幣（下同）248,858元（即附表編號37），合計404萬4,296元，扣除象田公司依高雄市建築工程施工損壞鄰房事件爭議調處辦法第9條提存且經原告領取完畢之298,630元，尚應給付374萬5,666元。退步言之，如認系爭房屋尚無施作扶正工程加以改善之必要，依城鄉不動產估價師鑑估將減損7.21%之價值，交易性貶值之減價金額為221萬2,821元，加計如附表編號1至14、32至38所示修復費用、清運廢料、搬遷等費用，金額合計475萬7,117元，扣除原告已受償之298,630元，被告尚應給付445萬8,487元。為此，爰依上開規定，提起本件訴訟等語。並(一)先位聲明：1.被告應連帶給付原告374萬5,666元，及其中157萬5,000元自起訴狀繕本送達翌日起，另217萬666元自民事擴張訴之聲明暨陳述意見狀繕本送達翌日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息。2.願供擔保，請准宣告假執行。(二)備位聲明：1.被告應連帶給付原告445萬8,487元，及其中157萬5,000元自起訴狀繕本送達翌日起，其中217萬666元自民事擴張訴之聲明暨陳述意見狀繕本送達翌日起，另712,821元自民事追加訴之聲明狀繕本送達翌日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息。2.願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告均以：系爭房屋於107年1月27日經台灣省土木技師公會勘及測量後，同年3月28日出具鑑定報告，已詳實紀錄系爭房屋於系爭建案施工後新增或擴大之損害，未於該鑑定報告記錄部分，係於施工前即已存在，或該鑑定報告書製作完成後始因施工以外之其他原因而發生，與系爭建案施作無涉，而鑑定當時地下室早已全部完工，地基已穩固且不再進行擾動土壤而造成土地振動，不致再對鄰地造成影響，並已確認系爭房屋當時各測線最大傾斜率為1/337，迄今重測最

大傾斜率均未逾上開測量結果，更無逾1/200而需施作房屋扶正工程等情，原告求償範圍自應以台灣省土木技師公會鑑定報告書所載為依據，此部分並經象田公司依法提存且經原告受償完畢。高科大鑑定報告關於傾斜率計算過程及結果、評估工程補強費用之依據、沉陷測量均有嚴重之謬誤，難以憑採。縱認系爭房屋應依高科大鑑定結論施作扶正工程，如扶正則無污名化交易價值減損，如不扶正，其價值亦不應超過扶正所需費用合計150萬元（即附表編號15至31）。縱認系爭B損害係因興建系爭建案所造成，修復費用關於材料部分亦應依行政院所頒固定資產耐用年數表及固定資產折舊率之規定予以折舊，房屋附屬設備之「其他」項目之耐用年數為10年，依平均法計算折舊結果，每年折舊率為1/10，其中就工資部分，應以10%估算為宜。又郡都公司僅單純提供系爭土地，系爭建案係由象田公司為起造人，委託九太公司負責承攬施工，郡都公司非屬建築法第26條第2項所定之「起造人、設計人、監造人或承造人」，自亦非同法第69條前段之規範客體。至系爭建案完工後冠上「郡都建設」名稱進行銷售，僅係象田公司獲郡都公司授權使用其商標而已，郡都公司自始並未參與系爭建案之營建過程，對原告自無構成共同侵權行為，原告請求郡都公司與象田公司、九大公司連帶負侵權行為損害賠償責任，於法未合等語置辯。並均聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執事項：

- (一)原告為系爭房屋所有權人（權利範圍全部）。
- (二)郡都公司買受系爭土地，交由象田公司、九太公司興建系爭建案，自106年3月7日開始施工，於106年10月11日完成全部地下室之施作，於107年11月27日驗收完畢竣工，領有（108）高市工建築使字第00007號使用執照。
- (三)系爭建案使用「郡都建設」名義銷售。
- (四)系爭建案之基地緊鄰系爭房屋。

01 (五)九太公司因承攬系爭建案，委由台灣省土木技師公會鑑定系
02 爭房屋損壞情形，經鑑定系爭房屋受有系爭A損害，估算修
03 復費用為248,858元。另系爭房屋傾斜測量結果，測站及測
04 向S1V1、S2V2、S3V3傾斜率皆小於1/200；1樓室內高程差異
05 分析結果，測點B1至B2、B2至B3傾斜變化率均小於1/200，
06 依台灣省土木技師公會鑑定手冊鑑定標的物傾斜之補償估算
07 基準之第一級（ $X \leq 1/200$ ），不需額外估列房屋傾斜之補償
08 費用。

09 (六)台灣省土木技師公會於107年1月27日會勘鑑定系爭房屋因興
10 建系爭建案所受損壞情形時，系爭建案地下室已全部完工，
11 地上興建至第8層，尚未全部完工。

12 (七)象田公司已依台灣省土木技師公會估算之修復費用，按高雄
13 市建築工程施工損壞鄰房事件爭議調處辦法第9條，以原告
14 名義依鑑估修復費用再加2成之金額，提存298,630元於本院
15 提存所（108年度存字第2號），經原告領取完畢。

16 四、本件爭點：

17 (一)系爭房屋是否因興建系爭建案導致傾斜率超過1/200？系爭B
18 損害是否因興建系爭建案所造成？

19 (二)原告依共同侵權行為法律關係，請求被告連帶負損害賠償責
20 任，有無理由？如有理由，數額若干？

21 五、本院之判斷：

22 (一)系爭房屋因興建系爭建案造成損害，被告應連帶負損害賠償
23 責任：

24 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
25 動搖或發生危險，或使鄰地之工作物發生損害；承攬人因執
26 行承攬事項，不法侵害他人之權利者，定作人不負損害賠償
27 責任，但定作人於定作或指示有過失者，不在此限；因故意
28 或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。違反保護
29 他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任；數人共同不
30 法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責任；民法第794
31 條、第189條、第184條第1項前段、第2項前段、第185條第1

項前段分別定有明文。次按建築物在施工中，鄰接其他建築物施工挖土工程時，對於鄰接建物應視需要作防護其傾斜或倒壞之措施，建築法第69條定有明文。此防免義務，無論承造人、監造人或起造人皆為義務主體。觀之同法第89條規定甚明。又按建築技術規則建築構造編第62條亦規定：基礎設計及施工應防護鄰近建築物之安全。設計及施工前均應先調查鄰近建築物之現況、基礎、地下構造物或設施之位置及構造型式，為防護設施設計之依據。前項防護設施，應依本章第六節及建築設計施工編第八章第三節擋土設備安全措施規定設計施工。又上開建築法規之規定，係以防止危害他人（鄰房）權益或禁止侵害他人（鄰房）權益為目的，自屬民法第184條第2項規定所謂保護他人之法律。再者，民法第794條亦係保護他人，維持社會公共利益之規定，定作人違反此項規定者，應推定其於定作或指示有過失。定作人縱將工程交付他人承攬施作，惟定作人依法令負有為特定事項之義務，而使他人代為該事項時，定作人就該他人之過失或不適當之履行，仍應負其全責，不得因該他人之代為履行而免其義務。故定作人應就其定作或指示並無過失之有利事實，負舉證之責。

2.經查，關於系爭房屋傾斜情形暨責任歸屬及整體建物損害情形，經本院囑託高科大鑑定，於109年2月18日上午進行初勘，同日並進行會勘，就既有損害均予詳細勘查，自會勘日起至110年7月5日期間，高科大另委託正興測繪工程有限公司於109年3月間量測系爭房屋立面傾斜度、同年4月間量測系爭建案與系爭房屋周邊道路沈陷測量與傾斜/標的物立面傾斜度（水準測量所採16個觀測點與高雄市土木技師公會施工前鄰房現況鑑定報告所採用之觀測點相同）；委託華庭有限公司於109年4月間量測系爭房屋樓版傾向測量；委託台灣檢驗科技股份有限公司於109年7月間以透地雷達掃描進行地層掏空量測，並與施工前高雄市土木技師公會所為現況鑑定報告書及107年1月27日台灣省土木技師公會會勘後所為鑑定

01 報告書做比對，其鑑定結果認系爭房屋確有發生傾斜：系爭
02 房屋周邊地盤沈陷測量結果，系爭房屋1樓基礎傾斜率1/163
03 （東向西傾斜），而1樓樓地板底下排水管原設計西向東排
04 水傾斜率1/100，因上開傾斜造成107年2月13日之後5次廚房
05 排水堵塞；室內樓板沈陷測量結果，3樓樓版傾斜率1/187.5
06 （東向西傾斜）；外柱垂直傾斜測量結果，觀測點C1由東向
07 西傾斜1/475；室內柱垂直傾斜測量結果，4樓編號4柱位傾
08 斜率由東向西傾斜1/198，研判系爭房屋發生結構性傾斜，
09 造成主結構2至4樓梁柱產生多處寬度超過0.3mm裂縫，至造
10 成傾斜之責任歸屬，依高雄市土木技師公會進行系爭建築施
11 工前水準測量及傾斜度測量結果，系爭房屋並無任何垂直傾
12 斜與任何結構損傷，而自106年1月7日至109年4月9日期間僅
13 系爭建築施作地下室與地上高樓工程，並無其他工程施作，
14 故推論傾斜責任歸屬為被告，且係系爭建築承造人不當重設
15 T-2傾度盤與S-19沈陷點量測初始值，掩飾觀測系統應有的
16 正確量測數據，遮掩系爭房屋後續一連串沈陷與傾斜損害的
17 明顯可見事實；整體損害情形包括梁柱牆結構性的裂隙擴大
18 與增加、門窗戶損害、地板拱起裂縫、浴室磁磚、花園小門
19 卡住、五次廚房排水堵塞與冷氣支架崩落，而建築物所有非
20 結構性構材皆附著於版梁柱牆柱主要結構構件上，一旦建物
21 之地基鬆動、沈陷及房屋傾斜等現象造成結構主要構件的額
22 外變形與結構構材梁柱牆產生多處寬度超過0.2mm裂隙，將
23 連鎖效應造成非結構性構材損害，而於地震頻繁之台灣地
24 區，牆、梁與柱裂縫寬度超過0.2mm時，主要影響為降低系
25 爭房屋地震承受能力，而研判系爭房屋安全性堪慮，強烈建
26 議應進行結構性構材新增裂縫修復與基礎傾斜之修復與補
27 強，採用基礎低壓灌漿及回填（地盤改良低壓灌漿）補強方
28 法實施房屋傾斜扶正，有高科大鑑定報告書（下稱系爭鑑定
29 報告）在卷可參（系爭鑑定報告第8、15至50頁；本院卷一
30 第192頁），是系爭房屋傾斜進而造成上開損害，與九太公
31 司施工影響確有因果關係。又系爭鑑定報告結果係由高科大

01 土木工程系教授依其於系爭房屋現場所見實際狀況，委由相
02 關測繪公司以精密儀器實施房屋傾斜度、樓版傾向、地基掏
03 空測量後，本於其專業素養所為之判斷，佐以原告於提起本
04 件訴訟之前，九太公司即已委請台灣省土木技師公會就系爭
05 房屋於開工後損壞情形予以鑑定，鑑定結果系爭房屋因興建
06 系爭建案造成傾斜及系爭A損害，有台灣省土木技師公會高0
07 00-0000號鑑定報告書附卷可佐（本院108年度審訴字第104
08 號卷《下稱審訴卷》第30至86頁），系爭鑑定報告結果應堪
09 採信。從而，九太公司於系爭建案之施工開挖期間，對於與
10 工地毗鄰之原告所有系爭房屋及坐落基地並未採取適當而足
11 以防護其沉陷、龜裂等措施，且因此造成系爭房屋受有系爭
12 A、B損害事實，堪可認定。

13 3.被告雖持財團法人臺灣省土木技師公會110年6月9日（110）
14 省土技字第高0309號所函復象田公司內容，以高科大110年2
15 月24日出具之第一階段鑑定報告採用3D總傾斜率及畢氏定理
16 計算方法所計算系爭房屋總傾斜率為1/173.85，將差異沈陷
17 傾斜率及外牆傾斜率重複計算是不對的計算方法等語（本院
18 卷一第315頁），此經高科大以111年10月27日高科大工字第
19 1114500640號函復正確之計算方式，且說明此屬期中工作報
20 告而非最終結果，有關本院囑託鑑定案均以系爭鑑定報告第
21 八章鑑定結果為準等語（本院卷二第239至241頁），觀諸系
22 爭鑑定報告未再敘及3D總傾斜率及畢氏定理計算方法，而係
23 依傾斜測量（垂直測量）及水準測量（水平測量），以測定
24 系爭房屋前後方向傾斜及左右方向傾斜，於結構體的水準測
25 量高程差與點間距離比值計算差異沈陷的傾斜率，被告上開
26 所辯，自不足採。至上開臺灣省土木技師公會覆函中另指出
27 系爭房屋室內地坪下1公尺至2.07公尺範圍都是回填土非原
28 狀土壤，故透地雷達探測出土壤鬆散訊號屬正常情形，如因
29 深開挖所造成之地基土壤鬆散則地坪下2公尺以下之原狀土
30 壤也會有鬆散情形等語（本院卷一第315頁；本院卷二第247
31 頁）。惟兩造均不爭執系爭房屋係於98年6月間建築完成，

而經量測地層掏空位置為系爭房屋室外車庫及草坪位置、1樓前面客廳、1樓後面臥室內（系爭鑑定報告第36頁），則系爭房屋開挖地基再回填土方，迄至高科大109年7月間委託SGS施以透地雷達探測地層掏空情形已歷時逾10年，則因興建回填而造成系爭房屋地基上方土壤鬆散，於歷時多年以後該情形是否仍復存在，上開覆函已否斟酌上情，不無疑義，無從據為有利被告之認定。

4. 被告復否認有系爭鑑定報告所指不當重設T-2傾度盤與S-19沈陷點量測初始值一情，認此屬施工過程中合乎常規之調整。查系爭建案施工過程雖由允穩工程有限公司（下稱允穩公司）設置並出具安全觀測系統階段報告（本院卷二第115至135頁），然允穩公司就重設初始值一節，覆函本院該項監測為象田公司付費自行觀測，其僅依象田公司人員指示重設，非每日於該工地現場監測，無法得知每日現場施工狀況等語（本院卷二第351頁），而系爭鑑定報告指出系爭房屋發生結構性傾斜，安全觀測系統自105年12月30日由允穩公司設置後，同日承造人即開始進行鄰房托基工程，106年2月6日鄰房托基工程完成，連續壁開始施工，T-2傾度盤量測值從1/1000至同年4月13日增至1/610，嗣於106年4月19、5月2日、11日（系爭建案施工進度為鄰房托基工程完成、連續壁開始施工）共3次超過警戒值之1/500，另於106年5月12日安全觀測系統階段報告顯示S-19沈陷點量測值-6.4cm，已超過行動值2.5cm，然系爭建案承造人均未進行適當處置，加強鄰房沈陷與傾斜損害之防止措施，反而重設初始值（系爭鑑定報告第18至21頁），而允穩公司亦無法明確說明上情，難認被告此部分所辯為可採。

5. 九太公司於施工時既未採取相關防護措施，顯有違建築法規關於防護鄰地、鄰房之相關規定，且亦因此致原告受有損害，依民法第184條第2項前段規定，自應推定九太公司就本件鄰損事件之發生係有過失，而九太公司亦未能證明其於此係無過失，則原告請求九太公司就其因此所受之損害負損害

01 賠償責任，即屬有據。又系爭建案係象田公司定作，而為起
02 造人，並由九太公司承攬施作，而象田公司於系爭建案施工
03 前即自行申請高雄市土木技師公會就包括系爭房屋在內之相
04 鄰房屋進行現況鑑定，有該公會出具之現況鑑定書在卷足
05 憑。當時系爭房屋之現況1至3樓多處牆壁均佈細裂紋，2樓
06 至3樓樑更有裂隙等情（參現況鑑定書第64至82頁），顯見
07 系爭房屋係陳舊建物。象田公司、九太公司既均知系爭房屋
08 非堅固無瑕疵之舊建物，理應於系爭建案動工前先為防免系
09 爭房屋基地動搖等之必要措施，詎仍致系爭房屋受有前揭損
10 害，則系爭房屋所受之損害，顯係被告於開掘土地或為建築
11 時，對於鄰接建物即系爭房屋未能視需要而作充足之防護其
12 傾斜或倒壞之措施，至為明顯。又郡都公司買受系爭土地，
13 交由象田公司開掘土地及建築時，未盡防免鄰地損害之注意
14 義務，違反民法第794條規定，應推定其於定作或指示有過
15 失，象田公司、郡都公司迄未就其定作或指示並無過失之有
16 利事實，予以舉證證明。依首開說明，原告請求象田公司、
17 郡都公司對於系爭房屋因九太公司就系爭建案施工開掘土地
18 及建築所生之損害，與九太公司負連帶賠償責任，為有理由，
19 應予准許。

20 6.又按數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責
21 任，民法第185條第1項定有明文。九太公司承攬系爭建案，
22 因施工有疏失，而象田公司、郡都公司定作系爭工程，因定
23 作及指示有過失，致系爭房屋受有損害，已如前述，分別依
24 民法第184條第2項、第189條規定，對原告應負損害賠償責
25 任，又按民事上之共同侵權行為，其共同侵權行為人間不以
26 有意思聯絡為必要，數人因過失不法侵害他人之權利，苟各
27 行為人之過失行為，均為其所生損害共同原因，即所謂行為
28 關連共同，亦足成立共同侵權行為。是本件被告對系爭房屋
29 均有客觀上之加害行為，致系爭房屋受損害，依民法第185
30 條第1項規定，應負連帶賠償責任。

31 (二)原告請求被告連帶賠償300萬9,143元，為有理由，逾此範圍

則屬無據：

- 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；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。又損害賠償，除法律另有規定或契約另有訂定外，應以填補債權人所受損害及所失利益為限。依通常情形，或依已定之計劃、設備或其他特別情事，可得預期之利益，視為所失利益，同法第216條亦有明文。再按請求賠償毀損所減少之價額，得以修復費用為估定標準，但以必要者為限，例如修理材料以新品換舊品，應予折舊（最高法院77年5月17日第9次民庭會議決議）。
- 2.本件原告得依侵權行為規定，請求被告就系爭房屋損害擔負連帶賠償責任，已如前述，依高科大參考高雄市建築物工程施工損害鄰房鑑定手冊所鑑估修復費用明細如附表各編號所示。其中編號5地板修復（拆裝調整地磚）490,542元、編號6浴室磁磚修復311,493元、編號9廚房地板修復（鋼筋）42,000元、編號10廚房地板修復（拆裝調整地磚）56,160元，有以新裝修材料替換舊裝修材料，徵諸前揭規定及說明，自應按使用年限扣除折舊，原告主張不需折舊，自無足採。而就其中之工資金額，被告抗辯以10%予以估算，應屬合宜。至編號1環氧樹脂灌注（5550cm）為牆面更新施作工法、編號2牆梁柱ICI漆一底兩度（含批土）屬牆面更新施作之耗材費用、編號7、8為廚房地板修復耗材費用，其餘編號3、4、11至14均屬工資費用，毋庸折舊。依行政院所頒固定資產耐用年數表及固定資產折舊率之規定，房屋附屬設備之「其他」項目之耐用年數為10年，則依平均法計算其折舊結果，每年折舊率為10分之1，而系爭房屋於98年6月23日建築完成，有建物登記第一類謄本為證（審訴卷第183頁），原告亦不爭執如需折舊，就材料部分被告所採之計算方式（本院

卷二第400頁），則系爭房屋裝修材料已逾10年之耐用年限，參酌營利事業所得稅查核準則第95條7款之折舊計算公式【殘價＝固定資產之實際成本÷（耐用年數表規定之耐用年數+1）】，則就附表編號5、6、9、10材料部分經折舊後，加計工資之金額如附表「工資＋折舊後材料費用」欄所示，故系爭房屋修復費用合計523,735元。又系爭房屋因興建系爭建案造成傾斜，經高科大鑑估房屋扶正所需施作項目及金額如附表編號15至31所示，金額合計150萬元，另其他零星費用、廢料清理及運雜費、搬遷安置費用、結構安全專業技師設計監造、管理費及搬遷費用，加計台灣省土木技師公會於107年1月27日會勘鑑估之修復費用248,858元（即附表編號37），加計前述修復費用523,735元，合計330萬7,773元，扣除原告已受領之298,630元，原告請求300萬9,143元，自屬有據，應予准許，逾此範圍則非正當。

3.至系爭房屋經修復補強後，以瑕疵減損比較法及收益法推論系爭房屋客觀上已不具汙名效果之「交易性貶值」，此經城鄉不動產估價師鑑估在案，有鑑估報告書存卷可佐，並經該所以110年11月29日（110）城鄉字第11017711號函復在卷（本院卷一第403至407頁），為兩造所不爭執，附此指明。

(三)被告雖以高科大鑑定報告有傾斜認定及計算錯誤、沈陷測量錯誤、對地層掏空判斷觀念錯誤、認定損害違反必要性及修復費用估算錯誤等情，聲請另行囑託台南市土木技師公會就「系爭房屋是否因系爭建案導致傾斜？傾斜率是否大於1/200？如是，應如何修復？費用若干？系爭A損害是否因興建系爭建案所致？所需修復費用若干？」為鑑定（本院卷二第15至16頁），且表明不聲請由高科大補充說明其所指系爭鑑定報告上開疑義之處，惟高科大既已就前揭事項為鑑定，應無就同一事項重複鑑定之必要，其聲請應予駁回。

六、綜上所述，原告依共同侵權行為法律關係，請求被告連帶給付300萬9,143元，及其中157萬5,000元自起訴狀繕本送達之翌日即108年2月23日（參審訴卷第119至123頁本院送達證

書)起，其餘143萬4,143元自民事擴張訴之聲明暨陳述意見
狀繕本送達之翌日即110年11月16日(參本院卷二第380頁言
詞辯論筆錄)起，均至清償日止，按年息5%計算之利息，為
有理由，應予准許，逾上開範圍之請求，則屬無據，應予駁
回。

七、本件原告勝訴部分，兩造均陳明願供擔保聲請宣告假執行或
免為假執行，經核無不合，爰分別酌定相當擔保金額，予以
准許。至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失依據，應併予
駁回。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所用之證據，
經本院斟酌後，認與判決結果不生影響，爰不一一論列，併
此敘明。

九、據上論結，本件原告之訴一部為有理由，一部為無理由，判
決如主文。

中 華 民 國 112 年 9 月 27 日
民事第三庭 法 官 楊捷羽

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後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 112 年 9 月 27 日
書記官 黃盈菁

附表：工程修復費用估算表										
編號	工程項目說明	單位	數量	單價	複價	工資	扣除工資之材料費用	折舊後費用	工資+折舊後費用	備註
1	環氧樹脂灌注(5550cm)	M	55.50	1,222	67,821				67,821	牆面更新
2	牆梁柱ICI漆一底兩度(含批土)	m²	416.90	180	75,042				75,042	牆面更新
3	窗戶(大座)u拆裝調整防水填縫	(工)	18.00	2,500	45,000				45,000	窗戶損害
4	窗戶(中座)u拆裝調整防水填縫	(工)	21.00	2,500	52,500				52,500	窗戶損害
5	地板修復(拆裝調整地磚)	m²	314.45	1,560	490,542	49,054	441,488	40,135	89,189	地板拱起裂縫
6	浴室磁磚修復	m²	211.90	1,470	311,493	31,149	280,344	25,486	56,635	浴室磁磚
7	廚房地板修復(打除鋼筋混凝土)	m²	7.20	8,500	61,200				61,200	廚房排水堵塞
8	廚房地板修復(施作鋼筋混凝土)	m²	7.20	5,000	36,000				36,000	廚房排水堵塞
9	廚房地板修復(鋼筋)	T	1.50	28,000	42,000	4,200	37,800	3,436	7,636	廚房排水堵塞
10	廚房地板修復(拆裝調整地磚)	m²	36.00	1,560	56,160	5,616	50,544	4,595	10,211	廚房排水堵塞
11	IF排水管拆裝	工	2.00	2,500	5,000				5,000	廚房排水堵塞
12	魚池門修復	工	3.00	2,500	7,500				7,500	花園小門卡住
13	魚池門(採光罩防水填縫)	工	2.00	2,500	5,000				5,000	花園小門卡住
14	冷氣支架崩落修復	工	2.00	2,500	5,000				5,000	冷氣支架崩落
1-14項小計									523,735	1-14項小計
房屋傾斜扶正										
一 地坪打除基礎開挖										
15	怪手破除	m³	20,000	2	40,000	40,000			40,000	地坪打除基礎開挖
16	怪手挖掘	m³	10,000	8	80,000	80,000			80,000	地坪打除基礎開挖
17	大工	工	3,000	40	120,000	120,000			120,000	地坪打除基礎開挖
二 反力版灌漿施做										
18	怪手	次	10,000	2	20,000	20,000			20,000	反力版灌漿施做
19	大工	工	3,000	40	120,000	120,000			120,000	反力版灌漿施做
20	壓送車	次	12,000	3	36,000	36,000			36,000	反力版灌漿施做
21	鋼筋	Kg	25	2,800	70,000	70,000			70,000	反力版灌漿施做
22	混凝土4000psi	m³	2,800	60	168,000	168,000			168,000	反力版灌漿施做
三 安裝同步油壓扶正										
23	怪手	次	10,000	3	30,000	30,000			30,000	安裝同步油壓扶正
24	大工	工	3,000	30	90,000	90,000			90,000	安裝同步油壓扶正
四 基礎灌漿固定										
25	大工	工	3,000	30	90,000	90,000			90,000	基礎灌漿固定
26	壓送車	次	12,000	4	48,000	48,000			48,000	基礎灌漿固定
27	混凝土4000psi	m³	2,800	60	168,000	168,000			168,000	基礎灌漿固定
五 室外土方回填										
28	卡車	次	8,000	2	16,000	16,000			16,000	室外土方回填
29	怪手	次	8,000	2	16,000	16,000			16,000	室外土方回填
30	山礮	次	8,000	2	16,000	16,000			16,000	室外土方回填
六 基礎低壓灌漿及回填										
31	地盤改良低壓灌漿	m³	2,400	155	372,000	372,000			372,000	
15~31項小計					1,500,000					房屋傾斜扶正費用
1~14項小計					1,260,258					附件10-1~附件10-10修復費用
32		其他零星費用	%	6	165,615	165,615			165,615	1~31項合計
33	廢料清理及運雜費	%	3		82,808	82,808			82,808	
34	搬遷安置費用	%	3		82,808	82,808			82,808	
35	結構安全專業技師設計監造	%	6		165,615	165,615			165,615	
36	管理費	%	10		276,026	276,026			276,026	
32~36項小計				772,872						
37	預估修復費用(土木技師公會鑑定)				248,858				248,858	
38	搬遷費用(高雄市鑑定手冊第30頁,因房屋損害致無法居住或損害情形有危險顧慮必須搬遷時)	m²	437.18	600	262,308	262,308			262,308	搬遷費用=單位面積之搬遷費用×受損戶面積×2(次)
所有修復費用合計					4,044,296				3,307,773	

計算式：殘價=固定資產之實際成本÷(耐用年數表規定之耐用年數+1)，編號1-14計算折舊後金額合計523,735元，編號15以後之金額並未計算折舊，僅逕列出金額便於計算。