

臺灣橋頭地方法院民事判決

113年度訴字第704號

原告 郭怡婷

訴訟代理人 徐旻律師

張簡明杰律師

複代理人 王怡璇律師

被告 本業建設股份有限公司

本業營造有限公司

共同

法定代理人 陳憲富

共同

訴訟代理人 黃如流律師

黃宥維律師

上列當事人間請求回復原狀等事件，本院於民國115年2月10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。

訴訟費用由被告負擔100分之17，餘由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

(一)原告為門牌號碼高雄市○○區○○路000號房屋所有權人

(下稱系爭房屋)，被告本業建設股份有限公司(下稱本業建設公司)在坐落左營區新吉段20地號土地興建大樓工程

(地上15層、地下3層之鋼筋混凝土構造，下稱系爭工

程)，並由被告本業營造有限公司(下稱本業營造公司)負責承造系爭工程。原告之系爭房屋為系爭工程基地之第五戶鄰房，與工程基地之間相隔四戶(同門牌90、92、96、98號)。

(二)系爭工程於111年3月間開挖基地施工，原告之系爭房屋與鄰房間伸縮縫因系爭工程被拉開，導致系爭房屋傾斜，並致生

01 1樓強面底部滲水及四樓更衣室木櫃滲水受損，前經高雄市
02 結構工程工業技師公會（下稱高雄市結構技師公會）113年7
03 月3日（113）高結師鑑字第11314號鑑定報告書（下稱113年
04 鑑定報告書），認系爭房屋上下層平均傾斜率均小於1/20
05 0，修復費用為新臺幣（下同）16萬3,290元；另1樓牆面底
06 部滲水及四樓更衣室木櫃滲水受損部分，經該公會以114年9
07 月4日（114）高結師鑑字第11420號鑑定報告書（下稱114年
08 鑑定報告書），認此部分修復費用共計為25萬4,320元（含1
09 樓強面底部滲水修復費820元及四樓更衣室木櫃修復費用25
10 萬3,500元。爰依民法侵權行為之規定，請求被告應負連帶
11 賠償責任。

- 12 (三)並聲明：1. 被告應連帶給付原告41萬7,610元，及自起訴狀
13 繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
14 2. 請准原告供擔保得為假執行。

15 二、被告答辯：

- 16 (一)原告之系爭房屋為鋼筋混凝土造，第一次所有權登記日為10
17 3年11月13日，依財政部所定固定資產耐用年數表，鋼筋混
18 凝土造住宅之耐用年數為50年，原告請求房屋傾斜修復費用
19 部分，應折舊金額為3萬2,658元（計算式：16萬3,290元×
20 （113年－103年）÷50＝3萬2,658元，元以下四捨五入，下
21 同），故扣除折舊後，此部分損害金額應為13萬0,632元。
22 至原告主張四樓更衣室木櫃滲水受損部分，依據高雄市結構
23 技師公會114年鑑定報告書，記載現場狀況檢視結果，並無
24 直接證據顯示有滲水情況發生，但不排除其可能性，而其可
25 能原因包括潮濕、黏膠脫膠、碰撞等內容，顯然無法確認更
26 衣室有滲水情形，縱有滲水可能性，其可能原因亦有多端，
27 無法證明係因系爭工程所致，是原告此部分請求，應無理
28 由。倘有理由，依上開固定資產耐用年數表，更衣室屬房屋
29 附屬設備之「其他」類（號碼：10205），其耐用年數為10
30 年，原告於104年12月10日以買賣原因移轉登記取得系爭房
31 屋，此部分折舊金額應為22萬8,888元（25萬4,320元×（113

01 年—104年) $\div 10=22$ 萬8,888元)，扣除後之餘額為2萬5,43
02 2元。是原告得請求之金額至多為15萬6,064元，而被告已於
03 113年9月10日向本院提存所以原告為清償提存物受取權人，
04 提存賠償金19萬5,748元，經扣減後，原告已不得再為請
05 求。

06 (二)並聲明：1. 原告之訴駁回。2. 如受不利之判決，請准被告供
07 擔保得為假執行。

08 三、兩造不爭執事項：（見訴卷第69-70、213頁）

09 (一)原告為系爭房屋所有人。

10 (二)本業建設公司在坐落高雄市○○區○○段00地號土地興建系
11 爭工程，並由本業營造公司負責承造系爭工程。

12 (三)原告之系爭房屋為系爭工程基地之第五戶鄰房（如審訴卷第
13 15頁附圖所示），與工程基地之間相隔四戶（同門牌90、9
14 2、96、98號）。

15 (四)系爭工程因損害鄰房爭議（含原告之系爭房屋共計6戶鄰
16 房），前經高雄市政府工務局113年4月12日協調會會議結
17 論，委由高雄市結構技師公會辦理鑑定或鑑估事宜。

18 (五)依據高雄市結構技師公會113年鑑定報告結論：

19 1. 系爭房屋上下層平均傾斜率均小於 $1/200$ ，依高雄市建築物
20 工程施工損害鄰房鑑定手冊，無需給付非工程性補償費用。

21 2. 系爭房屋尚未發現樑、柱主結構有明顯裂紋，不影響原結構
22 安全。

23 3. 系爭房屋之損害修復費用合計為16萬3,290元。

24 (六)高雄市結構技師公會於113年鑑定系爭房屋之傾斜率，為未
25 扶正前之傾斜率。

26 四、兩造爭執事項：

27 (一)系爭房屋傾斜受損修復費用應否扣除折舊？

28 (二)原告主張系爭房屋與鄰房間伸縮縫因系爭工程被拉開，導致
29 屋內四樓更衣室木櫃滲水受損等情，是否可採？如為可採，
30 此部分損害之修復費用為多少？

31 五、本院之判斷：

01 (一)按因故意或過失，不法侵害他人權利者，負損害賠償責
02 任；數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責
03 任。不能知其中孰為加害人者亦同；負損害賠償責任者，除
04 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
05 原狀，又債權人得請求支付回復原狀所必要之費用，以代回
06 復原狀，民法第184條第1項前段、民法第185條第1項、第21
07 3條分別定有明文。又最高法院77年第9次民事庭會議決議雖
08 載明修理材料，以新品換舊品，應予折舊，方屬必要費用。
09 惟查，修理材料依其性質，仍有獨立與附屬之別，若修理材
10 料對於物之本體而言，已具獨立存在價值，因其更新結果，
11 將促成物於修繕後使用效能之提昇或交換價值之增加，則侵
12 權行為被害人於未依民法第214條之規定催告請求回復原狀
13 前，逕行以新品之價額請求全額賠償，與舊品相較，勢將造
14 成額外利益，與損害賠償僅在填補損害之原理有違，故此請
15 求自非必要，應予折舊，最高法院前述決議有關折舊之意
16 見，應係專指此種情形而言；反之，若修理材料本身不具獨
17 立價值，僅能附屬他物而存在，或須與他物結合，方能形成
18 功能之一部者，其更新之結果，並無法提昇物之使用功能或
19 延長其使用之年限，顯無獲取額外利益之可言，此種情形
20 下，侵權行為被害人以新品修繕，就其價額請求賠償，自屬
21 相當，無須予以折舊。

22 (二)經查：

23 1. 原告為系爭房屋所有人，本業建設公司在坐落高雄市○○區
24 ○○段00地號土地興建系爭工程，並由本業營造公司負責承
25 造系爭工程，原告之系爭房屋為系爭工程之鄰房，與工程基
26 地之間相隔四戶，系爭工程因損害鄰房爭議（含原告之系爭
27 房屋共計6戶鄰房），前經高雄市政府工務局協調會議，委
28 由高雄市結構技師公會辦理鑑定，依據該公會113年鑑定報
29 告，系爭房屋上下層平均傾斜率均小於1/200，不影響原結
30 構安全，損害修復費用合計為16萬3,290元等情，此據兩造
31 不爭執事項(一)至(六)可明，原告之系爭房屋係因被告之系爭工

程致生傾斜率小於1/200，雖不影響結構安全，但因傾斜受損所需修復費用為16萬3,290元，應堪認定。

2. 又依據高雄市結構技師公會113年鑑定報告書附件七之照片所示，原告之房屋因系爭工程所致生之損害，應為：1樓外牆垂直向裂縫長度140cm，面向性裂縫1處（新增白華、水滯、油漆剝落約面積約150cm*300cm，及600cm*600cm）；1樓儲物間牆面裂縫長度約80cm，寬度約0.3~0.4mm（新增面向性裂縫面積約200cm*200cm）；1樓後院新增牆面滲漏水，防水長度約600cm及1200cm，新增牆面污損面積約600cm*200cm；3樓樓梯牆壁裂縫170cm，寬度約0.2~0.4mm（新增牆壁裂縫面3~4道，面積約300cm*500cm）；3樓樓梯牆壁垂直向裂縫，寬度約0.2~0.3mm（新增水平向裂縫面積約200cm*300cm，寬度約0.1~0.2mm）；4樓走道牆壁垂直向裂縫，寬度約0.2~0.3mm（新增水平向裂縫面積約300cm*500cm，寬度約0.4~0.5mm）；4樓陽台牆壁裂縫面，寬度約0.2~0.3mm（新增面性裂縫面積約600cm*600cm，寬度約0.1~0.2mm）；5樓樓梯牆壁垂直向裂縫，長度約230cm，寬度約0.2~0.3mm（新增面性裂縫面積約200cm*300cm，寬度約0.1~0.2mm）；5樓浴廁牆壁磁磚拱起2塊（新增牆面垂直裂縫，面積約250cm*50cm）；五樓臥室牆面裂縫，寬度約0.1~0.2mm（新增面性裂縫面積約100cm*50cm）；五樓牆壁白華、油漆剝落（新增白華、油漆剝落面積約100cm*50cm）；6樓臥室牆壁滲水、白華、油漆剝落（新增白華、油漆剝落面積約250cm*200cm）；6樓走道牆壁白華、水漬、油漆剝落（新增白華、油漆剝落面積約250cm*200cm）；6樓陽台牆壁水平向裂縫，長度約110cm，寬度約0.3~0.5mm（新增面性裂縫面積約300cm*200cm）；6樓樓梯牆壁垂直裂縫2道，長度約130cm，寬度約0.2~0.3mm（新增裂縫面積約300cm*300cm）等情，亦堪認定。

3. 而上開新增裂損修復數量及修復內容，應為批土油漆191平方公尺及窗戶防水更新18公尺，修復費用16萬3,290元包括

01 批土油漆40,110元、窗戶防水更新85,500元，及其他12,560
02 元（含假設工程、零星工料及修補、安衛費用）、廢棄清理
03 及運什費12,560元、稅捐及管理費12,560元等情，復有新增
04 裂損修復數量明細表、新增裂損修復數量統計表、新增裂損
05 修復費用估算表可稽（同上鑑定報告書附件七）。是以，原
06 告之系爭房屋因系爭工程致生牆面裂損及窗戶防水失效，以
07 批土油漆及窗戶防水更新修復，乃係房屋主體結構之部分，
08 修理材料本身不具獨立價值，對房屋整體價值而言，並不因
09 之而減少其折舊比率，自無須予以折舊。被告抗辯此部分修
10 復費用應扣除折舊之情詞，應不足採。是原告請求修復費用
11 16萬3,290元之部分，於法有據，應予准許。

- 12 4. 再依據高雄市結構技師公會114年鑑定報告書，原告之系爭
13 房屋1樓室內牆面底部滲水，水痕面積約 $0.5\text{m} \times 6\text{m}$ (3m^2)，以
14 批土油漆修復費用為820元之部分，參照113年鑑定報告書所
15 示之1樓外牆及1樓儲物間牆面裂縫，堪認此部分同屬因傾斜
16 受損。至原告另主張系爭房屋與鄰房間伸縮縫因系爭工程被
17 拉開，導致四樓更衣室木櫃滲水受損之部分，依上開114年
18 鑑定報告書記載：鑑定時，更衣室木櫃為乾燥情形，木櫃內
19 部及地板目視檢測無發現損壞痕跡，僅發現木櫃之立板底部
20 及踢腳板發生損壞。由現場狀況檢視結果，並無直接證據顯
21 示有滲水情況發生，但不排除其可能性，如果下雨次數過
22 多，雨水還是有可能會滲水至屋內，造成環境潮溼，導致木
23 櫃之立板及踢腳板發生黏膠脫膠等情形。經鑑定技師與多家
24 系統櫃廠商諮詢，廠商一致認為產生木櫃損壞的可能原因包
25 含潮濕、黏膠脫膠、碰撞等情（見鑑定結果(1)），顯示四樓
26 更衣室木櫃立板底部及踢腳板之損壞，應為環境潮溼及日常
27 使用脫膠或碰撞所致。且依113年鑑定報告書所示，系爭房
28 屋因系爭工程所致生之損害，並不包括4樓更衣室牆面，是
29 原告此部分主張，尚無可採，故其此部分請求，自不應准
30 許。

- 31 5. 從而，原告之系爭房屋因系爭工程受損，其得請求被告連帶

01 賠償之修復費用，共計為16萬4,110元（即16萬3,290元+82
02 0元），及自起訴狀繕本送達翌日即113年7月3日起至清償日
03 止，按週年利率5%計算之遲延利息。

04 (三)再查，本業建設公司就系爭工程鄰損爭議，於113年9月10日
05 向本院提存所以原告為清償提存物受取權人，提存賠償金額
06 19萬5,748元，且經原告於114年9月11日聲請領取，業由本
07 院於同年12月18日發還原告等情，亦有本院113年度存字第6
08 08號及114年度取字第391號提存卷宗可稽。是原告受償金額
09 已逾其得請求之數額（16萬4,110元及法定遲延利息12,005
10 元），故被告抗辯其不得再為請求，應為可採。

11 六、綜上所述，原告之訴為無理由，應予駁回，其假執行之聲
12 請，亦失所附麗，應併予駁回。又本件訴訟費用，依兩造勝
13 敗比例，應由被告負擔100分之17（原告減縮後之裁判費及
14 鑑定費用），餘由原告負擔。

15 七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
16 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
17 逐一論列，附此敘明。

18 八、據上結論，原告之訴為無理由，判決如主文。

19 中 華 民 國 115 年 6 月 30 日

20 民事第一庭 法 官 陳淑卿

21 以上正本係照原本作成。

22 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
23 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

24 中 華 民 國 115 年 7 月 2 日

25 書記官 蔣禪嫻