

臺灣宜蘭地方法院民事判決

114年度訴字第124號

原告 陳塗誠

訴訟代理人 陳健榮

被告 憶昌建設有限公司

法定代理人 許智凱

被告 冠勤工程有限公司

法定代理人 陳振雲

上二人共同

訴訟代理人 許育齊律師

被告 登亞營造股份有限公司

法定代理人 許新榮

訴訟代理人 王清白律師

吳光群律師

被告 楊春旺即楊春旺建築師事務所

上列當事人間請求侵權行為損害賠償事件，本院於民國115年3月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告憶昌建設有限公司、登亞營造股份有限公司應給付原告新臺幣肆拾叁萬伍仟捌佰零肆元，及均自民國一百一十四年三月二十八日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告憶昌建設有限公司、登亞營造股份有限公司負擔百分之十，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。但被告憶昌建設有限公司、登亞營造股份有限公司如以新臺幣肆拾叁萬伍仟捌佰零肆元原告預供

擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告方面：

(一)許智凱係被告憶昌建設有限公司(下稱被告憶昌公司)負責人，被告憶昌公司於民國112年間在坐落於宜蘭縣○○鎮○○段000地號土地上興建5層1幢共28戶之集合式住宅(下稱系爭建物)，並採用RC構造，領有宜蘭縣政府核發建造執照，被告憶昌公司將系爭建物工程全部委由許新泰擔任負責人之被告登亞營造有限公司(下稱被告登亞公司)來承造，而系爭建物就設計及監造則委由被告楊春旺即楊春旺建築師事務所(下稱被告楊春旺)負責執行，因系爭建物工程在興建時，發生鋼筋混凝土造房屋傾斜等嚴重現象，系爭建物頓時成為儼如不堪居住之危樓，而原告陳塗誠所有毗鄰之門牌號碼宜蘭縣○○鎮○○路000號3層樓房(坐落土地為宜蘭縣○○鎮○○段000○○地號土地，下稱系爭受損建物)亦受殃及，牆壁發生龜裂、地下室牆面及柱子嚴重開裂等現象，被告憶昌公司與被告登亞公司經研商後，乃另委由陳振雲擔任負責人之被告冠勤工程有限公司(下稱被告冠勤公司)來施作扶正工法之補救工程，惟扶正工程施工中，竟又因施工不當、工法不適，造成毗鄰系爭受損建物牆面龜裂，雨水滲透，因漏水嚴重，而80.18平方公尺的地下室因地基受衝擊而變形，儼如廢墟，根本無法再繼續使用，系爭受損建物因被告等基於設計之不當、施工工法之不妥適，致原告本即完好之系爭受損建物竟變成每層樓房牆壁均發生龜裂，而地下室更因受損致慘不忍睹，前開事件發生後，雖被告憶昌公司等曾於113年9月5日先委託社團法人臺灣省土木技師公會製作「宜蘭縣○○鎮○○路000號損害之修復鑑定報告書(案號： 0000000000)」(下稱系爭鑑定報告)，但就社團法人臺灣省土木技師公會所估算原告系爭受損建物之修復，其總補償費用僅為新臺幣(下同)435,804元，顯屬草率，原告乃

01 花費167,900元(分別為鑑定費147,900元及代收鑑定費轉付
02 技師20,000元)另委託財團法人新北市結構工程技師公會就
03 系爭受損建物施工鄰損重作鑑定，並於114年2月25日由財團
04 法人新北市結構工程技師公會製作宜蘭縣○○鎮○○路000
05 號建物施工鄰損鑑定結構安全鑑定報告書（下稱系爭新北市
06 結構工程技師公會鑑定報告），估算系爭受損建物之補強修
07 復費共需2,510,850元。

08 (二)另原告所有系爭受損建物之地下室，亦因被告等如上之因
09 素，致原本完好之地下室80.81平方公尺，遭受損害後儼如
10 廢墟，原告自行花費69,500元(分別為39,500元及30,000元)
11 委託上為不動產估價師事務所製作不動產估價報告書，經評
12 估價值減損為1,710,000元，原告損失金額共計4,458,250元
13 （計算式：財團法人新北市結構工程技師公會製作建物施工
14 損鄰鑑定費用147,900元＋代收鑑定費轉付技師20,000元＋
15 系爭受損建物1至3樓損壞修復及結構補強費用估算為2,510,
16 850元＋鑑定費共69,500元＋上為不動產估價師事務所製作
17 地下室等不動產價值減損為1,710,000元＝4,458,250元），
18 故請求被告等負擔損害賠償共計4,458,250元。

19 (三)被告憶昌公司為起造人、發包人、最終受益人，工程為其利
20 益存在，若允許其以「已委託他人施工」而免責，則民法第
21 191條工作物責任形同虛設，被告登亞公司為實際施工單
22 位，地下室開挖、基礎施作、結構工程均由其執行，施工行
23 為與地層變動具有直接關連，被告楊春旺負責設計與監造義
24 務，依建築法第13條應確保施工安全，若監造期間發生地層
25 變動卻未即時制止或改正，即屬監造過失，被告冠勤公司若
26 參與基礎或專項工程施工，即屬實際行為人，只要其施工與
27 損害具相當因果關係，即應負責，本件施工資料、施工日
28 誌、地質改良數據，監造紀錄，均掌握在被告等手中，若被
29 告等主張自己無過失，應提出具體施工安全證明，否則依經
30 驗法則，地下室開挖導致鄰房龜裂具高度自然性，原告所有
31 系爭受損建物因被告憶昌公司、登亞公司、楊春旺、冠勤公

01 司共同基於施工工法不當、鑽探深度過淺、設計錯誤等因素
02 之侵權行為，致原告系爭受損建物遭到嚴重損害，安全堪
03 慮，原告依民法184條第1項前段、第2項、第185條、第191
04 條第1項就被告憶昌公司、登亞公司、楊春旺、冠勤公司共
05 同侵權行為，並依據新北市結構工程技師公會房屋鑑定報告
06 書之建物損壞修復及結構補強費用估算金額、上為不動產估
07 價師事務所所製作不動產鑑定及如上兩項之鑑定費用，向被
08 告憶昌公司、登亞公司、楊春旺、冠勤公司共同請求給付賠
09 償，顯然於法有據。

10 (四)聲明：1.被告憶昌公司、登亞公司、楊春旺、冠勤公司應共
11 同給付原告4,458,250元，並自起訴狀繕本送達之翌日起至
12 清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。2.如受有利判
13 決，原告願提供擔保，請准宣告假執行。

14 二、被告方面：

15 (一)被告憶昌公司、冠勤公司則以：被告憶昌公司為建設公司，
16 而非營造公司，原告並未舉證損害與被告冠勤公司有關，另
17 鑑定報告為原告於訴訟外所提文書，非訴訟中所為鑑定，且
18 依該鑑定內容無從證明原告所主張侵權事實等語置辯，並聲
19 明：原告之訴駁回。

20 (二)被告登亞公司：

21 1.系爭受損建物所受損害，究係系爭建物施工前或施工後發
22 生，又是否為系爭建物施工所致，均有待釐清，因原告反
23 映系爭受損建物因系爭建物施工有損鄰情形，於宜蘭縣政
24 府建設處協調會後，再經社團法人臺灣省土木技師公會鑑
25 定，依據系爭鑑定報告第4頁「十、結論與建議」就系爭
26 受損建物之損壞情形記載如下：「(二)比對施工前後之
27 測量成果記錄……建物抬升約2公分，可能係受113年4月3
28 日發生芮氏規模7.2級地震，宜蘭地區震度達四級以上，
29 蘇南路此路段下陷之影響。(三)比對施工前後之測量成果
30 記錄…兩次傾斜量結果變化大，最大斜率S2側線為1/21
31 2，未達非工程性補償1/200標準。(四)比對工地施工前後

01 狀況，本鑑定標的物以地下室損害較為嚴重，牆面裂損及
02 滲水，詳如附件六及八所示」。依據上開結論：(一)系爭
03 受損建物坐落土地之地面高度雖抬升2公分，然此可能系
04 受113年4月3日芮氏規模7.2級地震所致，與被告登亞公司
05 承攬施作系爭建物並無因果關係，系爭受損建物之傾斜
06 率，於系爭建物施工前後並無明顯變化，足見系爭受損建
07 物並未因系爭建物施工而受有傾斜之損害，又系爭鑑定報
08 告「附件六建築物現況調查記錄表及照片」所附系爭受損
09 建物現況照片固指系爭受損建物有牆面裂損及滲水情形，
10 然比對施工前鑑定報告所附系爭受損建物於系爭建物施工
11 前之舊照，可徵系爭受損建物有多處損害於系爭建物開始
12 施工前即已存在，建築必有因通常使用所生之自然耗損，
13 亦有可能因風災、地震、潮濕或其他自然或人為因素而導
14 致毀損，系爭受損建物於84年11月14日即已完成建造，迄
15 今屋齡已逾29年，則系爭鑑定報告書所指損害極有可能係
16 房屋自然老化現象，核與被告登亞公司承攬施作系爭建物
17 之行為無關，要無理由使被告登亞公司就此損害負賠償之
18 責。

19 2.退步言之，縱認系爭受損建物所受損害係系爭建物施工所
20 致(假設語氣，被告登亞公司否認)，然被告登亞公司僅負
21 責施作系爭建物之上部結構，與原告系爭受損建物所受損
22 害間，並無因果關係，被告登亞公司雖承攬系爭建物之起
23 造工程，然被告登亞公司僅係以總價18,837,000元(含稅
24 5%營業稅，未稅金額為17,940,000元)以包工不包料之方
25 式承攬施作系爭建物之上部結構，至於系爭建物及其坐落
26 土地(即宜蘭縣○○鎮○○段000地號土地)之改良乃被
27 告憶昌公司另行委請訴外人立冠實業社所完成，被告登亞
28 公司前經宜蘭縣○○鎮○○路000地號土地及坐落其上門
29 牌號碼為宜蘭縣○○鎮○○路000號建物(即本件系爭建
30 物右側房屋，下稱『173號建物』)之所有權人，就本件
31 系爭建物施工所生173號建物傾斜爭議提起另案訴訟並列

01 為被告，臺灣省土木技師公會並就該案作成宜蘭縣○○鎮
02 ○○路000號晉讚賈天下社區房屋傾斜原因及修復鑑定鑑
03 定報告書(下稱173號建物傾斜鑑定報告書』)，173號建
04 物傾斜鑑定報告書第6頁以下「十、鑑定結論與建議」記
05 載：「3. 由透地雷達探測結果顯示，標的物地盤改良範圍
06 內確實有施作地改，惟靠近施工工地之地改範圍內參雜原
07 有土層，研判可能是鄰房施工造成原有土壤流動至鑑定標
08 的物（即173號建物）下方，導致建築物底改範圍土壤擾
09 動而引起傾斜」，可徵173號建物傾斜與被告登亞公司施
10 作系爭建物上部結構並無因果關係，而係立冠實業社於系
11 爭建物坐落土地施作地盤改良，導致173號建物地改範圍
12 土擾擾動致生傾斜。縱認系爭受損建物地下室牆柱面開
13 裂、滲水係系爭建物施工所致(假設語氣，被告登亞公司
14 否認)，然參諸173號建物傾斜鑑定報告書之結論，上述損
15 害應係系爭建物坐落之331地號土地施作地盤改良，致原
16 有土壤流動而擠壓系爭受損建物之地下室所致，核與被告
17 登亞公司僅負責施作系爭建物上部結構間，並無因果關
18 係。

- 19 3. 系爭鑑定報告之製作過程，係原告、被告憶昌公司及被告
20 登亞公司於113年4月26日會同宜蘭縣政府建設處，在宜蘭
21 縣謝正信議員服務處就本件鄰損爭議辦理協調，並作成
22 「憶昌有限公司集合住宅新建工程造成損壞周邊系爭鄰房
23 爭議事件案協調會議紀錄」，其會議結論記載：「1. 爭議
24 雙方同意以先前委請臺灣省土木技師公會報價單（42萬
25 元）內容項目進行鑑定費用由開發單位負責；另一側受損
26 戶（即原告）亦由爭議雙方同意委託臺灣省土木技師公會
27 進行鑑定，所需費用由開發單位負責」，原告並於系爭會
28 議簽到表上簽名表示同意，嗣被告憶昌公司依據上開會議
29 結論，於113年6月18日向臺灣省土木技師公會申請系爭受
30 損建物之損壞修復鑑定，並於113年6月23日由被告憶昌公
31 司之人員吳政達、鑑定技師沈振裕及原告3人會同就系爭

01 受損建物進行會勘，並於施工後鑑定報告會勘記錄表記
02 載：「會勘概述：1. 就鑑定標的物（即系爭受損建物）損
03 害狀況作成調查並針對損壞、瑕疵及裂縫部分拍照記錄存
04 證。2. 實施建物傾斜量測。3. 施做水準控制測量」，原告
05 並同意在場會勘人員進入系爭受損建物拍照、測量，可證
06 原告就臺灣省土木技師公會擔任本件鑑定人，鑑定項目為
07 系爭受損建物損壞狀況等節已達成合意，性質上屬於「證
08 據契約」，是原告應受系爭鑑定報告之拘束。原告雖另行
09 提出系爭新北市結構工程技師公會鑑定報告，惟系爭新北
10 市結構工程技師公會鑑定報告係於施工後鑑定報告作成
11 後，因原告私自委託第三方所為，其申請暨製作過程均未
12 經被告等之同意及參與，核其性質屬於「私鑑定」，被告
13 等之程序保障已有欠缺，原告既已合意由臺灣省土木技師
14 公會就系爭受損建物損壞情形作成系爭鑑定報告在先，且
15 亦出席113年6月23日之現場會勘，並陪同會勘人員於系爭
16 受損建物內拍照、測量，而有及時表示意見、提出有利資
17 料及指出瑕疵狀況之機會，已受充分之程序保障，自不容
18 原告僅因施工後鑑定報告之結論不符期待，即任意否定系
19 爭鑑定報告之證據價值。

20 4. 聲明：①原告之訴及假執行聲請駁回。②如受不利判決，
21 被告願供擔保，請准宣告免為假執行。

22 (三)被告楊春旺則以：本建築師有依法規設計、監造，就本件無
23 責任歸屬，本件建築相關程序，均符合法規等語置辯，並聲
24 明：原告之訴駁回。

25 三、得心證之理由：

26 (一)本件原告主張系爭受損建物為其所有，且為被告憶昌公司、
27 登亞公司、楊春旺、冠勤公司所不否認，此部分之事實，應
28 堪認定。

29 (二)按「鑑定人由受訴法院選任，並定其人數。法院於選任鑑定
30 人前，得命當事人陳述意見；其經當事人合意指定鑑定人
31 者，應從其合意選任之。但法院認其人選顯不適當時，不在

此限」，民事訴訟法第326條第1、2項定有明文。此為鑑定人選任之法定程序，在保障民事訴訟當事人於鑑定程序中程序權及鑑定人之中立性、公正性，民事訴訟法特別規定當事人對法院選定當事人有拒卻之權，即當事人得以聲請法院迴避之事由拒卻鑑定人，即當事人得以鑑定人有民事訴訟法第32條各款情形，或有其他情形足認該鑑定有偏頗之虞時，聲明拒卻該鑑定人。另鑑定人在鑑定前，依民事訴訟法第334條之規定應具結，該鑑定如有虛偽之情事，構成刑法第168條偽證罪。針對鑑定之證據方法，在民事訴訟程序中，由法院依前述民事訴訟法規定程序選任鑑定人者，是為司法鑑定，但在實務上常出現非屬司法鑑定之私鑑定，此所稱之私鑑定係指非司法鑑定之鑑定，指由當事人自行委託專業人員所實施之鑑定，私鑑定有時在起訴前，有時在起訴後之訴訟程序進行中。本件原告對於系爭受損建物出現傾斜等瑕疵，且導致系爭受損建物地下室價格減損，而此瑕疵係可歸責於被告等之事由乙節，係以起訴時提出系爭新北市結構工程技師公會鑑定報告、上為不動產估價師事務所不動產估價報告書為憑，惟原告所提之系爭新北市結構工程技師公會鑑定報告、不動產估價報告書，係原告自行委託鑑定單位製作，並非法院基於上開選定鑑定人程序所選任，亦非基於原告與被告等之合意選任，且鑑定人於鑑定前，並未具結，無從擔保其所為必為公正、誠實之鑑定，此有違民事訴訟法第334條之規定，鑑定程序具有重大瑕疵，充其量僅能認為是原告所提用上開鑑定報告以證明其主張之證據資料，而非民事訴訟法所稱之鑑定，實不具證據能力。準此，原告所提系爭新北市結構工程技師公會鑑定報告、不動產估價報告書自不應採為被告等不利認定之基礎。

(三)按當事人約定委由法院以外之第三人就法律關係存否之事實或構成要件要素作成判斷，並願受該判斷結果所拘束之仲裁鑑定契約，其性質具有訴訟契約中證據契約之性質，本於辯論主義之事實處分自由及自主選擇定紛爭解決程序之綜合評

量，在辯論主義之範圍內，得承認其效力（最高法院97年度台上字第256號判決參照）。又鑑定為調查證據方法之一種，當事人因裁判上確定事實所需之證據資料而行鑑定時，參照民事訴訟法第376條之1第1項、第326條第2項前段及第270條之1第1項第3款、第3項之規定，得於起訴前或訴訟進行中，就鑑定人、鑑定範圍、鑑定方法等事項加以合意；此種調查證據方法所定之證據契約，兼有程序法與實體法之雙重效力，具紛爭自主解決之特性及簡化紛爭處理程序之功能。倘其內容無礙於公益，且非屬法院依職權應調查之事項，及不侵害法官對證據評價之自由心證下，並在當事人原有自由處分之權限內，基於私法上契約自由及訴訟法上辯論主義與處分權主義之原則，自應承認其效力，以尊重當事人本於權利主體與程序主體地位合意選擇追求訴訟經濟之程序利益（最高法院102年度台上字第246號判決參照）。原告、宜蘭縣○○鎮○○路000號住戶（普讚賈天下一期）、被告憶昌公司及被告登亞公司於113年4月26日會同宜蘭縣政府建設處，在宜蘭縣謝正信議員服務處就本件鄰損爭議辦理協調，並作成「憶昌有限公司集合住宅新建工程造成損壞周邊鄰房爭議事件案協調會議紀錄」，其會議結論記載：「1. 爭議雙方同意以先前委請臺灣省土木技師公會報價單（42萬元）內容項目進行鑑定費用由開發單位負責；另一側受損戶（即原告）亦由爭議雙方同意委託臺灣省土木技師公會進行鑑定，所需費用由開發單位負責」，原告並於會議簽到表上簽名表示同意，嗣被告憶昌公司依據上開會議結論，於113年6月18日向臺灣省土木技師公會申請系爭受損建物之損壞修復鑑定，並於113年6月23日由被告憶昌公司之人員吳政達、鑑定技師沈振裕及原告3人會同就系爭受損建物進行會勘，於施工後鑑定報告會勘記錄表記載：「會勘概述：1. 就鑑定標的物（即系爭受損建物）損害狀況作成調查並針對損壞、瑕疵及裂縫部分拍照記錄存證。2. 實施建物傾斜量測。3. 施做水準控制測量」，原告亦於鑑定會勘記錄表「會勘人員欄」簽

章，會勘人員進入系爭受損建物拍照、測量，有宜蘭縣政府113年4月29日府建管字第1130069954號函附卷可參（見本院卷(一)第589頁至第592頁），可證原告就臺灣省土木技師公會擔任本件鑑定人，鑑定項目為系爭受損建物損壞狀況等節已達成合意，性質上屬於「證據契約」，根據上述說明，兩造自應受其拘束。又參酌系爭鑑定報告認為：（一）本鑑定標的物「宜蘭縣○○鎮○○路000號」係屬地下一層，地上三層鋼筋混凝土建物，與至159號（單數）五間連續共構，主要做住家使用。（二）比對施工前之測量成果記錄，詳附件及附件七所示比較如下表：

水準測量紀錄表				
樁號	112/02/19 (A)	113/06/23 (B)	(B)-(A)	備註
BM2	9.8896	9.8919	0.0023	
P1	9.7975	9.8175	0.0200	
P2	10.2212	10.2368	0.0155	
P3	10.2064	10.2242	0.0178	
P4	9.8053	9.7997	-0.0056	
P5	12.9301	12.9507	0.0206	
P6	12.9393	12.9585	0.0192	

建物抬升約2公分，可能係受113年4月3日發生芮氏規模7.2地震，宜蘭地區震度達四級以上，蘇南路此路段下陷之影響。（三）比對施工前後之測量成果紀錄，詳附件五及附件七所示比較如下表：

傾斜測量成果表			
測向	112/02/19	113/06/23	備註
S1	1/235	1/260	
S2	1/214	1/212	

S3	1/537	1/453	
S4	1/377	1/302	

兩次傾斜量測結果變化不大，最大傾斜率S2測線為1/212，未達非工程性補償1/200標準。(四)比對工地施工前後現況，本鑑定標的物以地下室損害較為嚴重，牆面裂損且滲水，詳如附件六及八所示。(五)鑑定結果標的物損害修復之總補償費用共肆拾參萬伍仟捌佰零肆元整(435,804元)，詳如附件九所示等語，亦有系爭鑑定報告附卷可參(見本院卷(一)第191頁至第335頁)，系爭受損建物對比施工前後之測量成果紀錄，傾斜率未達200分之1，就系爭受損建物之結構體無結構安全顧慮，被告憶昌公司、登亞公司就系爭受損建物之結構體自無須負擔損害賠償責任。

(四)按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任。但能證明其行為無過失者，不在此限；數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責任。不能知其中孰為加害人者亦同。民法第184條第1項前段、第2項及第185條規定有明文。民法第184條第2項規定立法旨趣係以保護他人為目的之法律，意在使人類互盡保護之義務，倘違反之，致損害他人權利，與親自加害無異，自應使其負損害賠償責任。該項規定乃一種獨立的侵權行為類型，其立法技術在於轉介立法者未直接規定的公私法強制規範，使成為民事侵權責任的規範，俾侵權行為規範得與其他法規範體系相連結。依此規定，凡違反以保護他人權益為目的之法律，致生損害於他人，即推定為有過失，若損害與違反保護他人法律之行為間復具有因果關係，即應負損害賠償責任。至於加害人如主張其無過失，依舉證責任倒置(轉換)之原則，應由加害人舉證證明，以減輕被害人之舉證責任，同時擴大保護客體之範圍兼及於權利以外之利益。次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。第774條至前條規定，於地上

01 權人、農育權人、不動產役權人、典權人、承租人、其他土
02 地、建築物或其他工作物利用人準用之，民法第794條、第80
03 0條之1分別定有明文。再按，建築法第69條前段、建築技術
04 規則建築構造編第62條1項分別規定「建築物在施工中，鄰接
05 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
06 護其傾斜或倒壞之措施」、「基礎設計及施工應防護鄰近建
07 築物之安全。設計及施工前均應先調查鄰近建築物之現況、
08 基礎、地下構造物或設施之位置及構造型式，為防護設施設
09 計之依據」，經核前揭建築法第69條前段、建築技術規則建
10 築構造編第62條1項、民法第794條之規範目的，乃在避免建
11 築物施工時危害鄰房安全，以保障鄰房所有權人之權益，自
12 均屬保護他人之法律。復依建築法第89條規定，可知建築法
13 第69條所定防免義務，無論承造人、監造人或起造人皆為義
14 務主體。又建築物起造人、設計人、監造人或承造人，如有
15 侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分
16 別依法負其責任。建築物在施工中，直轄市、縣（市）
17 （局）主管建築機關認有必要時，得隨時加以勘驗，發現危
18 害公共安全或違反本法其他規定或基於本法所發布之命令
19 者，應以書面通知承造人或起造人或監造人，勒令停工或修
20 改；必要時，得強制拆除。建築物在施工中，如有第58條各
21 款情事之一時，監造人應分別通知承造人及起造人修改；其
22 未依照規定修改者，應即申報該管主管建築機關處理，建築
23 法第26條第2項、第58條、第61條分別定有明文。上揭建築法
24 第26條第2項所謂建築物起造人或設計人、或監造人、或承造
25 人，如有侵害他人財產或肇致危險或傷害他人時，應視其情
26 形，分別依法負其責任，其立法目的重在建築物之安全，責
27 令起造人等於建築時不得使鄰地地基動搖及建物損壞或有其
28 他損害他人財產之情形而言。亦即包括起造人、承造人、監
29 造人等，均應對建築物興建過程可能產生之上揭危險，負防
30 止之責，且此規定應為民法第189條之特別規定。又前開規定
31 既皆係為避免於建築物施工過程中致鄰地建築物或其他工作

物受損，自均屬民法第184條第2項所定保護他人之法律。可知起造人及承造人就建築法第69條前段關於保護鄰房免受施工損害之規定，共負防免之責。故起造人及承造人如有違反上開保護他人之法律致生損害於他人者，除依民法第184條第2項但書之規定，能證明其行為無過失，可不負賠償責任外，即應對鄰房所有人所受之損害，負賠償之責，並依民法第185條第1項連帶之。又系爭受損建物雖結構體無受損，然從系爭鑑定報告可知，系爭受損建物地下室牆面裂損且滲水，此仍無法免除被告憶昌公司、登亞公司因施工造成系爭受損建物既有裂隙寬度加大的損害賠償責任，自應就此部分負擔損害賠償責任。又系爭受損建物損害修復之總補償費用共如附表所示之435,804元，被告憶昌公司為起造人，被告登亞公司為承造人，於系爭建物興建中，造成系爭受損建物受有地下室牆面裂損且滲水，自應就如附表所示之修復費用，共同負責。原告請求被告憶昌公司、登亞公司共同給付系爭受損建物修復費用435,804元，於法有據，應予准許。原告逾此範圍之修復費用請求，則無所依，不應准許。

(五)原告另請求被告楊春旺、冠勤公司共負損害賠償責任，然並未舉證證明被告楊春旺之建築設計有何缺失、被告冠勤公司施作扶正工法工程有何缺失，原告主張被告楊春旺、冠勤公司應共同負責，自屬無據。

四、綜上所述，原告依侵權行為之法律關係，請求被告憶昌公司、登亞公司共同給付435,804元，及均自114年3月28日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，有理由，應予准許。逾此範圍之請求，則應駁回。

五、原告、被告登亞公司均陳明願供擔保請為宣告假執行或免為假執行，就原告勝訴部分，本判決所命給付金額各未逾500,000元，應依民事訴訟法第389條第1項第5款規定，依職權宣告假執行(原告所為假執行之聲請，僅在促使法院為此職權之行使，爰不另為准駁諭知)；被告登亞公司就此部分陳明願供擔保免為假執行，核無不合，另就被告憶昌公司部分，

併依職權酌定相當金額，爰酌定相當之擔保金額准許之。至於原告敗訴部分，其假執行之聲請即失所依，應併予駁回。六、本件為判決之基礎已臻明確，兩造其餘主張、陳述並所提證據均與本件之結論無礙，爰不再一一論述，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 115 年 4 月 16 日

民事庭 法 官 張淑華

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 115 年 4 月 16 日

書記官 施馨雅

附表：

宜蘭縣蘇澳鎮蘇南路167號 損害修復費用計算表						
項次	照片編號. 修復項目	單位	數量	單價（新臺幣）	複價（新臺幣）	備註
1	04. 05. 打除無筋混凝土	m ³	1.00	5,720元	5,720元	
2	04. 05. 210kgf/cm ² 預拌混凝土	m ³	1.00	5,034元	5,034元	含運送、澆鑄、推平
3	09. 12. 13. 15. 16 牆貼磁磚10*20cm	m ²	45.82	1,646元	75,420元	
4	09. 12. 13. 15. 16 滲透式防水處理	m ²	45.82	1,035元	47,424元	須清除至結構表面
5	10. 牆水泥漆（一底二度）	m	1.50	1,420元	2,130元	
6	10. 裂縫EPOXY填補	m	2.15	264元	566元	含批土
7	13. 打除無筋混凝土	m ³	3.16	5,720元	18,075元	

8	13. 滲透式防水處理	m ²	31.60	1,035元	32,706元	須清除至結構表面
9	13. 地坪鋪20*20cm磁磚	m ²	31.60	1,707元	53,941元	
10	14. 裂縫EPOXY填補	m	1.00	1,746元	1,746元	
11	14. 牆水泥漆（一底二度）	m ²	1.60	264元	421元	含批土
12	22. 裂縫EPOXY填補	m	1.00	1,420元	1,420元	
13	22. 牆水泥漆（一底二度）	m ²	2.00	264元	528元	含批土
14	23. 牆貼磁磚10*20cm	m ²	2.90	1,646元	4,773元	
15	25. 裂縫EPOXY填補	m	1.00	1,420元	1,420元	
16	25. 牆水泥漆（一底二度）	m ²	2.90	264元	766元	含批土
17	26. 裂縫EPOXY填補	m	2.00	1,420元	2,840元	
18	26. 牆水泥漆（一底二度）	m ²	5.80	264元	1,531元	含批土
19	35. 裂縫EPOXY填補	m	2.00	1,420元	2,840元	
20	35. 牆水泥漆（一底二度）	m ²	4.00	264元	1,056元	含批土
21	57. 裂縫EPOXY填補	m	1.00	1,420元	1,420元	
22	57. 牆水泥漆（一底二度）	m ²	1.00	264元	264元	含批土
23	60. 裂縫EPOXY填補	m	2.00	1,420元	2,840元	
24	60. 牆水泥漆（一底二度）	m ²	4.00	264元	1,056元	含批土
25	61. 裂縫EPOXY填補	m	1.00	1,420元	1,420元	
26	61. 牆水泥漆（一底二度）	m ²	2.00	264元	528元	含批土

27	73. 裂縫EPOXY填補	m	1.00	1,420元	1,420元	
28	73. 牆水泥漆（一底二度）	m ²	2.00	264元	528元	含批土
29	76. 裂縫EPOXY填補	m	1.00	1,420元	1,420元	
30	76. 牆水泥漆（一底二度）	m ²	2.00	264元	528元	含批土
31	82. 裂縫EPOXY填補	m	1.00	1,420元	1,420元	
32	82. 牆水泥漆（一底二度）	m ²	2.00	264元	528元	含批土
33	84. 85. 86裂縫EPOXY填補	m	5.00	1,420元	7,100元	
34	84. 85. 86牆水泥漆（一底二度）	m ²	10.00	264元	2,640元	含批土
35	拆除原有裝修表面	m ²	44.34	254元	11,262元	
36	室內鋼管鷹架	m ²	44.34	605元	26,826元	不含護網
37	施工前、後搬運與保護工資（大工）	工	6.00	2,800元	16,800元	
				小計	338,357元	
	其他				23,685元	7%
	廢料清理及運什費				16,918元	5%
	稅捐及管理費等				56,844元	15%
				合計	435,804元	