

臺灣基隆地方法院民事判決

109年度訴字第616號

原告 基隆市山海觀公寓大廈管理委員會

法定代理人 馬翠花

訴訟代理人 林宇文律師

被告 總行營造興業股份有限公司

法定代理人 吳金燕

訴訟代理人 陳家祥律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國113年1月23日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣312萬1,063元，及其中新臺幣165萬元自民國109年11月24日起至清償日止，其中新臺幣147萬1,063元自民國113年1月24日起至清償日止，均按週年利率百分之5計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣105萬元供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣312萬1,063元供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

壹、原告主張略以：

一、被告在基隆市○○區○○段000○0○000地號土地上興建「台北雪梨灣住宅大樓新建工程（下稱系爭工程）」，其依據建築法第69條第1項規定「建築物在施工中，鄰接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護其傾斜或倒壞之措施。」，及建築技術規則建築構造編第62條第1項規定「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。」等規

01 定，負有上開法定義務，卻違反上開規定，於民國108年10
02 月起，系爭工程挖掘地基並興建擋土牆，造成鄰近之原告社
03 區甲棟、乙棟、Z棟、Y棟、X棟、W棟、V棟、U棟、T棟、S棟
04 等各棟建築之公共空間包括地面、外牆、樓梯間牆壁、地下
05 室牆壁等，產生嚴重龜裂、突起之損害共182處，如原告109
06 年12月31日民事準備（二）狀附件六所示（下稱系爭損
07 害）。

08 二、原告社區所受系爭損害確實因被告施做系爭工程所致，有基
09 隆市政府於109年7月13日會勘紀錄、基隆市政府函及檢查紀
10 錄表載明「鄰地施工致地面滑移」可稽。且經本院囑託社團
11 法人新北市結構工程技師公會（以下簡稱結構技師公會）鑑
12 定結果：原告社區近系爭工程施工地一側之損害較為明顯，
13 依施工時序及相對距離研判，系爭損害與系爭工程有關連，
14 有結構技師公會之鑑定報告可參（下稱結構技師鑑定報
15 告）。是原告所受系爭損害乃被告施作系爭工程所致，二者
16 間確有因果關係可堪認定。又系爭損害之所需修復費用並經
17 囑託結構技師公會一併鑑定，結構技師鑑定報告估算修復費
18 為312萬1,063元，為此請求被告賠償。

19 三、被告雖主張於109年2月27日在原告所屬社區內測得社區內建
20 物傾斜變化在1/25000至1/2941之間，遠小於安全值1/480，
21 屬合理誤差範圍，然小於安全值不代表不會造成系爭損害，
22 系爭工程確有造成原告社區系爭損害。

23 四、本件雖經再囑託社團法人台灣省土木技師公會（下稱土木技
24 師公會）鑑定，並經其提出鑑定報告（下稱土木技師鑑定報
25 告），然土木技師公會以「基隆市建築爭議事件處理作業程
26 序四、（三）」之規定作為判斷依據，然該規定是指鄰房房
27 地與工地開挖界線間水平距離大於開挖深度5倍以上者得繼
28 續施工而無須停工，尚無法直接認定距離5倍以上者即不會
29 造成損害，上開規定與因果關係認定無涉，土木技師鑑定報
30 告逕以上開規範認系爭工程僅對鄰近原告所屬社區公寓大廈
31 甲、乙棟可能造成損害，其餘範圍則無影響，結論已有可

01 議；反觀結構技師公會進行鑑定時，乃以實際現場勘驗損害
02 情形做為判斷基礎，鑑定過程較為詳實，是本件應以結構技
03 師鑑定報告作為認定事實之依據。

04 五、原告為此依民法第184條第1項前段、第184條第2項、第191
05 條等規定，請求被告賠償如系爭損害項目之維修費共312萬
06 1,063元等語，提起本件訴訟。

07 六、基於上述，聲明：

08 (一)被告應給付原告312萬1,063元，及其中165萬元自起狀繕本
09 送達翌日起至清償日止，其中147萬1,063元自本書狀繕本送
10 達翌日至清償日止，均按年息百分之5計算之利息。

11 (二)願供擔保，請准宣告假執行。

12 貳、被告答辯略以：

13 一、被告於系爭工程進行前，已依建築法第69條之規定，於申請
14 建造執照時一併將防護措施送審，並依送審通過之圖說施作
15 相關防護措施，並無違反保護他人法律之情事。且原告社區
16 自興建完工迄今已有30餘年，社區內建物、設施老舊及毀損
17 之情形甚多，又臺灣位處地震帶，是系爭損害難歸咎於被
18 告。

19 二、系爭工程施工範圍僅在原告社區甲、乙棟外側，距系爭工程
20 範圍較近之丙、丁、戊棟等並無毀損情形，更遑論如何對距
21 施工範圍更遙遠之W、S、T、U、V棟造成影響，是距系爭工
22 程範圍較遠建物及設施存在之損害，應與系爭工程無關。且
23 系爭工程開挖處為該區地勢較高之區域，開挖後海拔高度與
24 原告社區甲、乙棟之地面相當，是被告挖掘深度未低於原告
25 社區地面，不可能造成原告社區地面崩壞或龜裂，又系爭工
26 程開挖處地基為岩盤，物理性質極為堅硬，並無機會造成原
27 告主張之系爭損害。

28 三、原告提出系爭損害各處之照片，被告抗辯如下：

29 (一)甲棟87號設有地下室，不可能造成地板隆起，應係建物地坪
30 貼合不良，歷經年久後自動鼓起；甲棟安全梯之裂縫為樓層
31 施工縫及開口裂縫，此為建物舊有裂紋。

01 (二)Z棟圍籬外牆係回填土區差異沉陷，為舊裂痕；Z棟安全梯牆
02 面為樓層施工縫及開口裂縫，包含樑、柱等皆為外表收縮裂
03 開，為舊有裂紋。

04 (三)Y棟靠籃球場之柱面為石子表面裂開，而安全梯牆樑面為年
05 代已久之舊紋。

06 (四)X棟地坪之裂紋為不同基礎之界面裂，部分已長草，故皆為
07 年代久遠之舊紋；X棟之牆面裂縫大部分乃管線保護層過
08 薄，因年久而自然產生之乾縮裂，且皆為年代久遠之舊紋。

09 (五)W棟安全梯之牆、樑面皆為乾縮裂紋，且非新裂縫。

10 (六)V棟之安全梯牆面為樓層施工縫及管線位置之乾縮裂。

11 (七)U棟梯廳及安全梯面為樓層施工縫及乾縮裂紋，且皆為舊
12 紋。

13 (八)T棟牆面沿樓層縫及管道間裂縫，甚至牆面之乾縮裂、沿管
14 線裂，幾乎與其他棟公寓大廈狀況如出一轍，且皆為舊紋。

15 (九)S棟牆面沿樓層縫及管道間裂縫，甚至牆面之乾縮裂、沿管
16 線裂，幾乎與其他棟公寓大廈狀況如出一轍，且皆為舊紋。

17 (十)甲、乙、Z、X、Y、W棟之地下室平頂及牆面裂縫發生已久
18 遠，甚至有修補痕跡，為一般舊大樓地下室之常態裂縫。

19 四、被告於施工前即108年7月30日起，在原告社區安裝傾斜觀測
20 儀器，持續監測至109年2月27日，然遭原告社區拆除而無法
21 繼續監測。嗣於109年3月1日起，以經緯儀在系爭工程施工地
22 對原告社區大樓進行傾斜監測，依測得資料顯示，於同年
23 2月27日原告社區大樓傾斜變化在1/25000至1/2941間，數值
24 遠小於安全值，屬合理誤差範圍，且持續觀測至同年0月
25 間，亦顯示原告社區大樓未有明顯變化。

26 五、系爭工程進度僅達地基開挖，地表上並無任何建物或工作物
27 存在，且原告提出之基隆市政府檢查紀錄表於製作時，並未
28 讓被告表示意見，亦無法確認該紀錄表如何製作，也未載明
29 原告受有其主張之損害。

30 六、原告於起訴前曾與本件進行鑑定之結構技師有所接觸，且結
31 構技師公會於110年10月29日第二次複勘時，僅通知原告到

場，未通知被告到場陳述意見。又鑑定過程中，新北市結構技師公會並未就被告提出原告過往之修繕紀錄、傾斜監測結果無異議等資料綜合判斷。況新北市結構技師公會就被告請求函詢說明之事項，以超過法院委託鑑定工作計畫之內容而拒絕回覆，是結構技師鑑定報告有偏頗之虞，無法採信。

七、結構技師鑑定認本件修復費為312萬1,063元，然未考慮原告社區於88年5月即取得使用執照，距本件起訴時已有21年2月，依財政部頒定之固定資產耐用年數表記載之住宅用鋼筋混凝土建造之建物耐用年數為50年，以此計算折舊後，修復費應為132萬1,252元【計算式： $(312萬1,063 \div 50) \times 21.1667 = 132萬1,252$ 】。

八、土木技師鑑定報告已就本件損害因果關係詳細說明，並綜合考量系爭工程與原告社區之距離、被告施工地海拔高於原告社區、系爭工程開挖基地性質為岩盤、採用工法造成之震動不明顯、原告社區公寓大廈各棟傾斜方向無一致性、造成系爭損害之原因眾多，無法判斷系爭損害是否受系爭工程開挖影響等，認系爭工程與系爭損害間無因果關係，觀諸土木技師鑑定過程較為全面，應以土木技師鑑定報告作為裁判基礎。且無法排除系爭損害於系爭工程開挖前即已存在，不必然係因被告施工所致。又各縣市制定之建築爭議事件處理作業程序有關鄰房距開挖深度界線間之水平距離大於若干倍範圍以內者，造成鄰損之可能性較高，即在上開範圍內受影響者因果關係較為明確，逾該範圍者，除另有足夠證據可資證明外，難認損害與施工間有因果關係，上開規範係以科學及建築經驗為立論基礎，亦為各縣市政府普遍採用之標準，是土木技師鑑定報告以上開規範做為判斷依據，認距系爭工程施工地較近之甲、乙棟損害與系爭工程有因果關係，而距離較遠之其他公寓大廈損害則與系爭工程間無因果關係，尚符上開規範之標準。

九、系爭損害範圍僅原告社區內公寓大廈甲、乙棟，而修復費應依土木技師鑑定報告認定之數額，再依財政部頒定之固定資

01 產耐用年數表記載之住宅用鋼筋混凝土建造之建物耐用年數
02 50年計算折舊後，修復費用應為25萬7,521元【計算式：（4
03 4萬6,569÷50）×（50－21.1667）＝25萬7,521】，是甲、乙
04 棟以外範圍之損害與系爭工程間無因果關係，被告就此不負
05 損害賠償責任等語，資為抗辯。

06 十、基於上述，聲明：

07 （一）原告之訴駁回。

08 （二）願供擔保，請准宣告免為假執行。

09 參、本院之判斷

10 一、按「因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
11 任。」、「違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠
12 償責任。但能證明其行為無過失者，不在此限。」，民法第
13 184條第1項前段、第2項分別定有明文。又按法人依民法第2
14 6至28條規定，為權利之主體，有享受權利之能力；為從事
15 目的事業之必要，有行為能力，亦有責任能力。又依同法第
16 28條、第188條規定，法人侵權行為損害賠償責任之成立，
17 係於其董事或其他有代表權人，因執行職務所加於他人之損
18 害，或其受僱人因執行職務，不法侵害他人之權利時，始與
19 各該行為人連帶負賠償之責任。惟民法關於侵權行為，於第
20 184條定有一般性規定，依該條規定文義及立法說明，並未
21 限於自然人始有適用；而法人，係以社員之結合或獨立財產
22 為中心之組織團體，基於其目的，以組織從事活動，自得統
23 合其構成員之意思與活動，為其自己之團體意思及行為。再
24 者，現代社會工商興盛，科技發達，法人企業不乏經營規模
25 龐大，構成員眾多，組織複雜，分工精細，且利用科技機器
26 設備處理營運業務之情形，特定侵害結果之發生，常係統合
27 諸多行為與機器設備共同作用之結果，並非特定自然人之單
28 一行為所得致生，倘法人之侵權行為責任，均須藉由其代表
29 機關或受僱人之侵權行為始得成立，不僅使其代表人或受僱
30 人承擔甚重之對外責任，亦使被害人於請求賠償時，須特
31 定、指明並證明該法人企業組織內部之加害人及其行為內

容，並承擔特殊事故（如公害、職災、醫療事件等）無法確知加害人及其歸責事由之風險，於法人之代表人、受僱人之行為，不符民法第28條、第188條規定要件時，縱該法人於損害之發生有其他歸責事由，仍得脫免賠償責任，於被害人之保護，殊屬不周。法人既藉由其組織活動，追求並獲取利益，復具分散風險之能力，自應自己負擔其組織活動所生之損害賠償責任，認其有適用民法第184條規定，負自己之侵權行為責任，俾符公平（最高法院108年度台上字第2035號民事裁判要旨參照）。

二、原告主張被告為系爭工程起造人，而系爭工程施作造成其社區公共區域損害，被告本人應直接負擔第184條規定之侵權行為責任，為此請求被告負賠償責任。被告不否認為系爭工程起造人，雖其為法人，然依據上開裁判意旨，被告既藉由其組織活動，追求並獲取利益，復具分散風險之能力，自應自己負擔其組織活動所生之損害賠償責任，原告主張直接對被告主張負擔民法第184條規定之侵權行為責任，應屬可採。

三、次查，原告主張被告依據建築法第69條第1項規定「建築物在施工中，鄰接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護其傾斜或倒壞之措施。」，及建築技術規則建築構造編第62條第1項規定「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。」等規定，負有上開法定義務，應施做保護鄰近建築物即原告社區建築之義務，然卻未依規定施作足以保護原告社區建築損害之措施，致生原告社區損害，被告依民法第184條第2項應負賠償責任。被告並未否認其負有依上開規定施做保護原告社區建築措施之義務，然辯稱其已依建築法第69條之規定，於申請建造執照時一併將防護措施送審，並依送審通過之圖說施作相關防護措施，並無違反上開保護他人法律之情事。然被告依法所應負之義務，依法應詳

01 細調查鄰近建築物之現況，依據現況為防護設計之依據，被
02 告施工前早已明知鄰近之原告社區為老舊社區，因此其所提
03 供之防護措施必須證明確實因應原告老舊社區而設計，被告
04 僅泛稱曾將防護措施送審，然並未舉證確實調查過原告社區
05 建築物之現況、基礎、地下構造物或設施之位置及構造型式
06 後，而提出符合原告社區老舊建物現狀之防護設施設計及施
07 做之證據資料，是以要難認被告業已盡上開規定之義務，則
08 依據民法第184條第2項，堪信被告已有違反他人之法令，而
09 應就原告因此所受損害負擔賠償責任。

10 四、原告社區內公共區域確有系爭損害現況，除有原告提出照片
11 為證，並經本院110年9月9日現場履勘，有勘驗筆錄及照片
12 在卷可徵，並囑託結構技師公會鑑定原告主張系爭損害是否
13 確實存在，經結構技師公會鑑定後認定「(二)…經本會鑑定
14 技師於110年10月29日至現場會勘，結果顯示標的物牆、
15 梁、柱、頂板、地坪各處等損壞現況與原告提供損害列表造
16 冊各項內容大致相符」等語，有結構技師鑑定報告在卷可
17 參。且被告亦未否認原告社區存在系爭損害，據此原告主張
18 其社區內存在系爭損害，亦屬可信。

19 五、原告主張系爭損害均係因被告施做系爭工程所致，被告除對
20 原告社區內甲、乙棟建物系爭損害，係因系爭工程施作所致
21 不爭執外，對原告社區甲、乙棟建物以外區域系爭損害否認
22 係因系爭工程所致。經查，就系爭損害之肇因亦經本院囑託
23 結構技師公會進行鑑定，鑑定結果略為：「(二)…經本會鑑
24 定技師於110年10月29日至現場會勘，結果顯示標的物牆、
25 梁、柱、頂板、地坪各處等損壞現況與原告提供損害列表造
26 冊各項內容大致相符，且近系爭工程施工側損害較為明顯，
27 依施工時序及相對距離研判與被告施工有相關連」，有結構
28 技師鑑定報告書可佐，據此堪信系爭損害業據鑑定人依據其
29 專業判斷認與被告施做系爭工程具有因果關係。

30 六、被告雖抗辯結構技師鑑定報告偏頗，無非以原告起訴前曾欲
31 委託結構技師公會鑑定，該時公會安排之鑑定技師其中2

01 位，與本院囑託結構技師公會鑑定時安排4名鑑定技師人員
02 其中2名相同，然參照民事訴訟法第331條規定「當事人得依
03 聲請法官迴避之原因拒卻鑑定人。但不得以鑑定人於該訴訟
04 事件曾為證人或鑑定人為拒卻之原因。」，因此縱然曾為鑑
05 定人，亦可再為鑑定人，是以被告以此抗辯結構技師鑑定報
06 告偏頗不可採為證據，顯屬無據。至於結構技師未曾通知其
07 到場會同勘驗，此乃鑑定人依其專業所為判斷，要難遽認即
08 屬偏頗。是以被告抗辯結構技師公會鑑定報告不可採信，並
09 無理由。

10 七、本件嗣經被告聲請另囑託土木技師公會再為鑑定，其鑑定結
11 果略以：「(五)參考被告公司提供之圖5.1.3整地平面配置
12 圖、相關剖面圖及土地地形測量圖，繪製地下室開挖深度5
13 倍之建物影響圖說等綜合研判，可知基地開挖深度5倍範圍
14 內之建物為甲、乙棟，而有可能受施工震動或開挖影響。…
15 (六)綜合研判，較有可能造成系爭項目之毀損位置應在甲、
16 乙棟之非主體結構，附表一編號13至21部分地磚隆起、破
17 損，系爭工程施工方法係採鑽掘機引孔施工，震動幅度較不
18 明顯，然地磚本身已有隆起、破損、施工不良、熱漲冷縮等
19 現象，些微震動仍可能造成磁磚瑕疵現象惡化。」，有土木
20 技師公會鑑定報告書可參。依土木技師鑑定報告結果可知，
21 其不否認被告施做系爭工程確實可能造成原告社區建物之損
22 害，因此亦認定原告社區內甲、乙棟建物之損害與系爭工程
23 開挖有關聯，然就其餘建物之損害，土木技師公會之鑑定報
24 告係以「基隆市建築爭議事件處理作業程序四、(三)」之
25 規定作為判斷依據，然該規定是指鄰房房地與工地開挖界線
26 間水平距離大於開挖深度5倍以上者得繼續施工而無須停
27 工，尚無法直接認定距離5倍以上者即不會造成損害，該公
28 會遽以上開規定作為因果關係判斷之依據尚屬無據，土木技
29 師鑑定報告逕以上開規範認系爭工程僅對鄰近原告所屬社區
30 公寓大廈甲、乙棟可能造成損害，其餘範圍則無影響，並無
31 可信。

01 八、據此，原告已證明系爭損害均與系爭工程間有因果關係，且
02 原告社區建物有無傾斜，僅是否影響建物主結構及安全性，
03 與原告請求系爭損害之滑移、地面或牆、梁柱、頂板、地坪
04 龜裂或破損等係屬二事，尚無法以屋體傾斜率未逾安全值即
05 謂無損害，被告上開所辯，無法採信。從而，原告主張被告
06 應賠償系爭損害之修復費共312萬1,063元，為有理由，應予
07 准許。

08 九、又按修理材料依其性質，有獨立與附屬之別，若修理材料對
09 於物之本體而言，已具獨立存在價值，因更換新品結果，將
10 促成物於修繕後使用效能或交換價值之提昇，則侵權行為被
11 害人逕以新品價額請求賠償，與舊品相較，勢將造成額外利
12 益，而與損害賠償僅在填補損害之原理有違，故此部分修復
13 之費用非屬必要，應予折舊。反之，若修理材料本身不具獨
14 立價值，僅能附屬他物而存在，或須與他物結合，方能形成
15 功能之一部者，則更換新品之結果，既無獲取額外利益，且
16 市場上復無舊品之交易市價可供參酌時，侵權行為被害人以
17 新品修繕，就其價額請求賠償，仍屬必要與相當，無須予以
18 折舊。又物因修繕而以新材料、零件替代毀損之舊品時，若
19 非已達相當之比例或構成物之重要部分，衡諸經驗法則，尚
20 難影響整體物之交易價額或因之延長使用年限。（臺灣高等
21 法院111年度上易字第163號民事判決意旨參照）。又負損害
22 賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，應回復他
23 方損害發生前之原狀。第一項情形，債權人得請求支付回復
24 原狀所必要之費用，以代回復原狀。民法第213條第1項、第
25 3項定有明文。本院審酌建物價值係以該建物之使用年限為
26 評價要素，且結構鑑定或土木鑑定報告均認系爭工程並未造
27 成原告社區各棟公寓大廈之主體結構有何損害，原告請求系
28 爭損害之修補項目絕大多數均附合於建物或附屬建物，是系
29 爭損害經修補後，並不會增加建物之耐用年限及交易價值，
30 自難認系爭損害經修補後，將會增加原告社區之使用效能或
31 交易價值，是被告主張修復費應扣除折舊等語，難認有理。

01 十、未按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
02 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；其經債權
03 人起訴而送達訴狀，或依督促程式送達支付命令，或為其他
04 相類之行為者，與催告有同一之效力；又遲延之債務，以支
05 付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利
06 息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，
07 週年利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段、
08 第203條分別定有明文。本件原告請求被告給付之損害賠
09 償，係以支付金錢為標的，依上開規定，原告分別請求被告
10 就165萬元部分自起訴狀繕本送達翌日（即109年11月24日）
11 起至清償日止，及147萬1,063元部分自本書狀繕本送達翌日
12 起（原告於言辯論意旨狀聲明仍稱自本書狀，是以應認其最
13 後言詞辯論期日就此部分利息起算日，減縮自言詞辯論意旨
14 狀繕本送達翌日起算）至清償日止，均按週年利率5%計算
15 之利息，要無不合。另因原告言詞辯論意旨狀繕本係自行送
16 達被告而無送達回證，卷內亦無其他證據得以證明被告收受
17 該書狀繕本之日期，是以本院以被告至遲於最後言詞辯論期
18 日即113年1月23日時已知悉此部分請求，即以翌日即113年1
19 月24日為147萬1,063部分之利息起算日。

20 十一、綜上所述，原告依侵權行為法律關係，請求被告給付312
21 萬1,063元，及其中165萬元自109年11月24日起至清償日
22 止、其中147萬1,063元自113年1月24日起至清償日止，均
23 按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。

24 十二、本件兩造陳明願供擔保，請准宣告假執行及免為假執行，
25 核與民事訴訟法第390條第2項及第392條第2項規定均相
26 符，爰分別酌定相當擔保金額准許之。

27 十三、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及證據經本院審酌
28 後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論駁。

29 十四、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

30 中 華 民 國 113 年 2 月 23 日
31 民事庭 法 官 王翠芬

01 以上正本係照原本作成。

02 如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
03 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

04 中 華 民 國 113 年 2 月 23 日

05 書記官 官佳潔