

臺灣基隆地方法院民事判決

112年度訴字第228號

原告 林忠勇
訴訟代理人 蔡聰明律師
複代理人 黃怡潔律師
被告 李洛榛

上列當事人間回復原狀等事件，本院於民國113年10月14日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。
訴訟費用由原告負擔。

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，民事訴訟法第255條第1項前段定有明文。查本件原告起訴時訴之聲明為：(一)請求命被告將其所有坐落基隆市○○區○○路0巷00號房屋（下稱系爭26號房屋）之傾斜為安全鑑定後並為必要之修復。(二)被告應將原告所有之基隆市○○區○○路0巷00號房屋（下稱系爭28號房屋）之牆壁及地板之龜裂，房屋之傾斜回復原狀。(三)訴訟費用由被告負擔。嗣系爭26號房屋經鑑定後，原告於本院民國113年10月14日言詞辯論期日提出民事準備暨告知訴訟參加聲請狀，依其內容，原告依民法第767條第1項請求被告將傾斜所占用原告之土地返還，並依民法第191條第1項請求被告賠償系爭28號鐵皮屋頂變形修繕費用新臺幣（下同）26,400元。經查原告訴之變更、追加，與民事訴訟法第255條第1項各款情形不符，且原告並未一併變更或追加訴之聲明，是原告此部分訴之變更、追加，於法不合，不應准許。

貳、實體部分

一、原告起訴主張：

(一)原告所有之系爭28房屋與被告所有之系爭26號房屋相鄰，2

01 屋間小巷之土地為原告所有，因系爭26號房屋於建造時有越
02 界占用原告土地之爭議，原告遂與系爭26號房屋之前屋主即
03 訴外人魏忠清達成協議，約定系爭26號房屋占用原告土地之
04 面積不得再有增加，並簽定協議書，惟系爭26號房屋建造完
05 成後，竟有逐漸向系爭28號房屋方向傾斜之情形，不僅造成
06 2屋間小巷屋頂鐵皮扭曲變形，系爭28號房屋之牆壁、地板
07 亦有龜裂，已對系爭28號房屋之完整性及居住安全造成影
08 響，且系爭26號房屋占用原告土地之面積，亦因傾斜之故而
09 較原來占用範圍更加擴大。

10 (二)原告得依民法第767條第1項之規定，就系爭26號房屋將來更
11 為傾斜占用原告土地之虞為防止：本件系爭26號房屋經鑑定
12 後，依社團法人基隆市建築師公會113年9月23日鑑定報告書
13 (下稱系爭鑑定報告)所示，其傾斜度1/204雖未達1/200而
14 仍在安全範圍內，系爭26號房屋之傾斜度已趨近危險範圍而
15 有防止更為傾斜之必要，爰依民法第767條第1項之規定，請
16 求被告就系爭26號房屋將來更為傾斜占用原告土地之虞為防
17 止。

18 (三)聲明：

- 19 1.請求命被告將系爭26號房屋之傾斜為安全鑑定後為必要之修
20 復。
- 21 2.被告應將系爭28號房屋之牆壁及地板之龜裂，房屋之傾斜回
22 復原狀。
- 23 3.訴訟費用由被告負擔。

24 二、被告抗辯略以：

25 系爭26號、28號房屋並非緊鄰而係有防火空間，而系爭28號
26 房屋已有63年屋齡，且該屋之合法登記建物僅1、2樓，原告
27 又自行增建3樓，則以系爭28號房屋63年屋齡加之增建空間
28 之重量及台灣位處地震帶等原因，系爭28號房屋之牆壁、地
29 板龜裂原因究竟為何，應由原告負舉證之責。另原告與系爭
30 26號房屋之前屋主魏忠清所達成之系爭協議，魏忠清並未告
31 知被告。並聲明：(一)原告之訴駁回。(二)訴訟費用由原告負

01 擔。(三)如受不利判決，被告願供擔保請准宣告假執行。

02 三、本院之判斷：

03 (一)原告主張其為系爭28號房屋之所有權人，於原告起訴時，被
04 告為系爭26號房屋之所有權人等情，為被告所無爭執，堪信
05 為真。至於原告主張系爭26號房屋建造完成後，逐漸向系爭
06 28號房屋方向傾斜，造成2屋間小巷屋頂鐵皮扭曲變形，系
07 爭28號房屋之牆壁、地板龜裂，已對系爭28號房屋之完整性
08 及居住安全造成影響等情，則為被告所否認，是本件應審
09 酌：原告主張系爭26號房屋向系爭28號房屋傾斜而造成系爭
10 28號房屋之牆壁、地板龜裂，影響系爭28號房屋之完整及居
11 住安全等情，是否可採。

12 (二)經查：經本院依原告之聲請，囑託社團法人基隆市建築師公
13 會鑑定結果：1.系爭26號房屋是否傾斜？其傾斜率為何？結
14 果：系爭26號房屋傾斜值5.25，傾斜方向左傾，傾斜率1/20
15 4。系爭28號房屋傾斜值5.25，傾斜方向右傾，傾斜率1/39
16 2。2.系爭26號房屋之傾斜是否有影響鄰房居住安全之虞，
17 而有修復及補強之需要？結果：系爭26號房屋傾斜之情形，
18 未有影響鄰房居住安全之虞。3.系爭26號房屋應如何修復及
19 補強（修補工法）？系爭26號房屋非政府列管之危險房屋，
20 有否補強之需求，屬被告之自主決定。4.系爭28號房屋之鐵
21 皮屋變形、牆壁及地板龜裂是否為系爭26號房屋傾斜所致？
22 結果：A.無可判定系爭28號房屋之牆壁及地板龜裂，為系爭
23 26號房屋傾斜所致。其有無居住安全之虞、及修復及補強需
24 要之課題，應另外委託專業就其鋼筋進行探測、及對混凝土
25 進行鑽心取樣，進而分析其耐震能力。B.系爭28號房屋屋頂
26 鐵皮，橫跨兩造房屋間隙上空，是否有越界情事，應進行鑑
27 界。兩造房屋皆有往交界傾斜之情形，系爭26號房屋傾斜1/
28 204，系爭28號房屋傾斜1/392，皆有造成鐵皮屋變形之責
29 任，若鐵皮屋無越界情事，系爭26號房屋佔約66%之責任，
30 系爭28號房屋佔約34%之責任。5.前項損害修復所須費用為
31 何？結果：鐵皮屋變形，修復其交界部分之經費約40,000

01 元。有社團法人基隆市建築師公會113年9月25日基建師會鑑
02 字第11302098號函檢送系爭鑑定報告在卷可稽。可知系爭26
03 號房屋及系爭28房屋均有往交界處傾斜之情形，而系爭26號
04 房屋傾斜之情形，未有影響鄰房居住安全之虞，系爭28號房
05 屋之牆壁及地板龜裂，亦非系爭26號房屋傾斜所致。且系爭
06 鑑定報告記載：原告（系爭28號房屋）鐵皮屋頂屬韌性之柔
07 軟構造，其與系爭26號房屋3樓之緊貼處，非系爭28號房屋
08 傾斜及鋼筋混凝土構造龜裂之原因。（見系爭鑑定報告第8
09 頁D.），是以，原告主張系爭26號房屋向系爭28號房屋方向
10 傾斜，對系爭28號房屋之完整性及居住安全造成影響等情，
11 並非可取。

12 (三)原告雖主張系爭26號房屋傾斜度已趨近危險範圍，而有防止
13 更為傾斜之必要，而依民法第767條第1項請求被告就系爭26
14 號房屋將來更為傾斜有占用原告土地之虞為防止等情，惟系
15 爭鑑定報告已載明系爭26號房屋傾斜之情形，未有影響鄰房
16 居住安全之虞，是否有補強之需求，屬被告之自主決定，業
17 如前述。而原告復未舉證證明系爭26號房屋將來會有更為傾
18 斜之情形，或將來會擴大占用原告所有土地，則原告此部分
19 之主張，亦難採認。

20 四、綜上所述，原告請求被告將系爭26號房屋為必要之修復，及
21 請求被告將系爭28號房屋之牆壁及地板之龜裂，房屋之傾斜
22 回復原狀，為無理由，應予駁回。

23 五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張舉證其攻擊防禦方法，核
24 與判決結論無影響，爰不逐一論述。

25 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

26 中 華 民 國 113 年 11 月 27 日

27 民事第一庭 法官 高偉文

28 以上正本係照原本作成。

29 對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴
30 書狀，敘述上訴之理由，上訴於臺灣高等法院，並按他造當事人
31 之人數附具繕本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁

01 判費。

02 中 華 民 國 113 年 11 月 27 日

03 書記官 王靜敏