臺灣高雄地方法院民事判決

111年度訴字第1004號

原　　告　陳金幸
訴訟代理人　李衣婷律師
被　　告　林淑玲
　　江芳男
　　世暘工程有限公司
000000000000000000
兼上一　人
法定代理人　陳清隆
訴訟代理人　鄭曉東律師
　　魏緒孟律師
複代理人　　陳哲偉律師

上當事人間請求損害賠償事件，經本院於民國114年4月16日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應連帶將坐落於高雄市○○區○○段○○段000地號土地上之門牌號碼高雄市○○區○○路00號房屋，以如附件即高雄市結構工程工業技師公會鑑定報告書（日期：110年6月25日、鑑定案號：高結師鑑字第11027號）附件七：修復數量計算明細表記載之項目及方式修復完畢。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告連帶負擔3分之1，餘由原告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣24萬元為被告預供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣71萬162元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事　實

壹、程序事項

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者或擴張應受判決事項之聲明者，不在此限，

民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款定有明文。又所謂請求之基礎事實同一，係指追加或變更之訴與原訴之主要爭點有其共同性，各請求利益之主張在社會生活上可認為同一或關連，而就原請求之訴訟及證據資料，於審理繼續進行在相當程度範圍內具有同一性或一體性，得期待於後請求之審理予以利用，俾先後兩請求在同一程序得加以解決，避免重複審理，進而為統一解決紛爭者而言（最高法院108年台抗字第2號裁定意旨參照）。經查：原告訴之聲明原為：「㈠被告應連帶扶正高雄市○○區○○段○○段000地號土地（下稱系爭955地號土地）上門牌號碼高雄市○○區○○路00號房屋（下稱系爭房屋，與系爭955地號土地合稱系爭房地），並依附件所示項目及方式將系爭房屋回復原狀；㈡原告願供擔保，請准宣告假執行」。嗣後於民國114年3月26日以訴狀追加並變更聲明為：「㈠被告應連帶將原告所有系爭房屋扶正，並就損害部分以如附件所示項目及方式修復完畢；㈡被告應連帶給付原告新臺幣（下同）90萬7623元，及自民事訴之聲明變更狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息；㈢原告願供擔保，請准宣告假執行。」而該追加之訴與原訴均係就系爭房屋所生糾紛為請求，主要爭點有其共同性，各請求利益之主張在社會生活上可認為同一或關連，而就原請求之訴訟及證據資料，於審理繼續進行在相當程度範圍內具有同一性或一體性，得於後請求之審理予以利用，自應認為二者請求之基礎事實同一，揆諸首揭規定及說明，均應准許。

貳、實體事項

一、原告主張：

㈠原告為系爭房地之所有人，被告林淑玲則為與系爭955地號土地相鄰之同段第954地號土地（下稱系爭954地號土地）之所有人。緣被告林淑玲於系爭954地號土地上興建工程（建造執照號碼為109建字第000號、下稱系爭工程），並為系爭工程之起造人及定作人，被告江芳男為系

爭工程之設計、監造人，並由被告世暘工程有限公司（原名：財金營造有限公司，下稱世暘公司）承攬施作，另由被告陳清隆擔任系爭工程之現場工地負責人。

㈡詎被告施作系爭工程期間，未就系爭房屋現狀納入設計考量且未採取適當工法，導致系爭房屋發生傾斜、沉陷，而有嚴重裂損、磁磚破裂、地坪高低龜裂、門扇變形、滲漏水等如附件所示損害（下稱系爭損害），依高雄市建築師公會鑑定報告（鑑定案號：00000000號，下稱系爭建築師公會報告）及高雄市結構工程工業技師公會鑑定報告（鑑定案號：110高結師鑑字第11027號、下稱系爭結構技師公會報告），系爭房屋受損原因係因告林淑玲定作指示不當、被告世暘公司開挖施工不當所致，其次，被告世暘公司、陳清隆、江芳男於設計、監造、開挖及建築系爭工程之地下結構體期間，亦未為適當之防護及安全措施，致系爭房屋受有系爭損害。

㈢復系爭房屋依系爭結構技師公會報告記載：「標的物經現場水準及傾斜測量結果，其最大值向工地傾斜1/136，大於1/200，依高雄市政府頒行之鑑定手冊規定，除編列現況損害之工程補償外，另須編列非工程性補償費用為24萬2170元整」，足見系爭房屋之傾斜率為1/136，始有編列非工程性補償費用之必要，是系爭房屋傾斜既已為1/136且係因被告所致，被告自應連帶以扶正系爭房屋方式而回復原狀。

㈣「物被毀損時，被害人得請求賠償其物因毀損所減少之價額」民法第196條定有明文，且不排除民法第213條至第215條之適用。又損害賠償之目的在於填補所生之損害，其應回復者，係損害事故發生前之應有狀態，自應將事故發生後之變動狀況悉數考量在內。故於物被毀損時，被害人除得請求修補或賠償修復費用，以填補技術性貶值之損失而回復物之物理性原狀外，就其物因毀損所減少之交易價值，亦得請求賠償，以填補交易性貶值之損失而回復物之

價值性原狀。」（最高法院93年度台上字第381號判決參照）又物經毀損後，雖得採行必要之修復方法，惟或因技術上之限制，未必得以回復至與原狀完全相同，即使得以修復至與毀損前原物於物理上全然無異，仍可能因市場心理之影響，其交易價值仍與毀損前存在相當之落差。查系爭建築師公會報告及系爭結構技師公會報告固均記載系爭房屋受有「非工程性補償費用」27萬4961元等情，惟據高雄市結構工程工業技師公會回函，「非工程性補償費用」是依照高雄市建築物工程施工損害鄰房鑑定手冊的附錄三第5項第2款之說明，依其使用不便程度，額外估列非工程性補償金額，顯然與交易性價值貶損為不同費用，兩者並非相同性質損害賠償，是本件經法院囑託社團法人高雄市不動產估價師公會鑑定後，認定系爭房地因系爭工程受損而受有交易價值減損共90萬7,623元，有元一國際不動產估價師聯合事務所鑑定報告（案號：113元一估字第AO-U-00000000號，下稱系爭估價報告）在卷可參，自應以前開費用作為請求被告賠償系爭房屋交易性價值貶損數額。

㈤綜上，原告爰依民法第184條第1項前段、第2項、第185第1項、第191條規定提起本訴等語，並聲明：如變更後聲明。

二、被告則以：

㈠被告林淑玲為系爭工程之起造人及定作人，被告江芳男為系爭工程之設計、監造人，被告世暘公司則為承攬施作，被告陳清隆即被告世暘公司代表人係系爭工程之現場工地負責人。而被告施作系爭工程期間，因有疏失導致系爭房屋發生系爭損害，而依系爭建築師公會報告及系爭結構技師公會報告，認定系爭房屋受損原因係因告林淑玲定作指示不當、被告世暘公司開挖施工不當所致，另被告世暘公司、陳清隆、江芳男於設計、監造、開挖及建築系爭工程之地下結構體期間，亦未為適當之防護及安全措施，致系爭房屋受有損害且應依附件所示方式修復等情，被告均不

爭執。

㈡惟系爭房屋現雖有傾斜情形，但尚未達應予拆除程度，原告雖請求將系爭房屋扶正，然查：①系爭工程於109年6月4日施工前，並未委託第三人進行系爭房屋之鄰房現況鑑定，嗣後建築師公會及結構工程技師公會進行鑑定時，因無法判斷系爭房屋傾斜所形成之原因及時間，始將之一併列入系爭損害，被告為息事寧人，同意概括承受補償費用，惟被告否認系爭房屋傾斜係因被告系爭工程所致。②系爭工程現已完工，系爭房屋與左右鄰房密接，客觀上已不可能予以扶正，且因有左右鄰房相互支撐，亦無繼續沉陷或傾斜之可能，是系爭房屋顯無扶正之必要。

㈢依「高雄市建築工程施工損害鄰房鑑定手冊」第五章【附錄三】鄰損修復賠償費用之估算基準第五項「受損壞鑑定標的物傾斜之修補費用估算原則」所載：「鑑於施工鄰損在民法上係屬於侵權之行為，因此施工鄰損若造成鄰房地基鬆動、沉陷及建物傾斜等現象，若在建物無結構安全顧慮，但無法或不易進行建物基礎相關之修復補強時，即應依下列準則估列補償費用」，其中關於「非工程性之補償」，於房屋傾斜率超過1/200時，除須估列工程性補償費用外，另應依其使用不便程度，額外估列「非工程性之補償」，是系爭兩份鑑定報告既遵循上開鑑定手冊之規範進行鑑定，足見系爭兩份鑑定報告之內容，均已就系爭房屋之傾斜在其「非工程性之補償」計算應予補償之金額，復據高雄市結構工程工業技師公會回函表示：已依系爭房屋「使用不便」程度，額外估列「非工程性補償金額」，其意涵有包括鑑定標的物交易價值減損之金額在內等語，益證「非工程性之補償」已包含原告所請求之交易價值減損損害費用。又系爭估價報告係以傾斜率1/136為減損依據進行評估，然證人即系爭結構技師公會報告之鑑定人甲○○證稱：系爭房屋傾斜率1/136，納入水準測量後傾斜率為1/373，在1/200以內都是可以容許的範圍，在此範圍

內就不能認為是傾斜等語，足見系爭房屋傾斜率應為1/373而非1/136，故不能認為有傾斜，是系爭估價報告所為估價結果，不足可採，原告請求系爭房屋之交易價值減損，自屬無據等語置辯。並聲明：①原告之訴及假執行之聲明均駁回，②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（卷二第475頁至第476頁）

㈠原告係系爭房地之所有權人。

㈡被告林淑玲為系爭955地號土地上之系爭工程之起造人及定作人。

㈢系爭工程係由被告江芳男即江芳男建築師事務所設計、監造，被告世暘公司承攬施作，並由被告陳清隆擔任工地負責人。另被告江芳男為被告世暘公司派至系爭工程現場之監造人，受被告世暘公司指揮，負責監看、查核本件工程施工狀況及施工進度，且需回報被告世暘公司。

㈣系爭工程進行期間，因施工不慎，致系爭房屋受有如系爭建築師公會報告附件五（卷一第63頁至第76頁）所示損壞，被告等就系爭房屋需依照附件所示損害項目及方式修復完畢乙情，均不爭執。

㈤依系爭建築師公會報告、系爭結構技師公會報告，系爭房屋受損原因可歸責於被告世暘公司開挖施工不當，及被告林淑玲定作或指示不當所致。再系爭房屋經現場水準及傾斜測量結果，最大值為傾斜率1/136 。

四、本件爭點如下：

㈠原告請求被告應連帶將系爭房屋扶正，且依附件方式修繕完畢有無理由？

㈡原告得請求交易價值減損部分之損害賠償金額為若干？

五、得心證之理由

㈠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，於地上權人、農育權人、不

動產役權人、典權人、承租人、其他土地、建築物或其他工作物利用人準用之，民法第794條、第800條之1分別定有明文。次按，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，建築法第69條前段規定甚明。又違反第69條規定者，除勒令停工外，並各處承造人、監造人或拆除人6,000元以上30,000元以下罰鍰；其起造人亦有責任時，得處以相同金額之罰鍰，同法第89條亦有明文。足見建築法第69條所定防免義務，無論承造人、監造人或起造人皆為義務主體，是定作人違反此項規定者，亦應推定其於定作或指示有過失。又按建築物起造人、或設計人、或監造人、或承造人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任。建築物在施工中，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關認有必要時，得隨時加以勘驗，發現危害公共安全者、違反建築法其他規定或基於建築法所發布之命令者，應以書面通知承造人或起造人或監造人，勒令停工或修改；必要時，得強制拆除。建築物在施工中，如有第58條各款情事之一時，監造人應分別通知承造人及起造人修改；其未依照規定修改者，應即申報該管主管建築機關處理，建築法第26條第2項、第58條第3款、第7款及第61條分別定有明文。而上揭建築法第26條第2項所謂建築物起造人或設計人、或監造人、或承造人，如有侵害他人財產或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任，其立法目的重在建築物之安全，責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他損害他人財產之情形而言；亦即包括起造人、承造人、監造人等，均應對建築物興建過程可能產生之上揭危險，負防止之責，且此規定應為民法第189條之特別規定。又前開規定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。

㈡原告請求被告依附件方式修繕完畢，有無理由？

⑴被告對於系爭房屋之損壞與系爭工程間有因果關係乙節，並無爭執【見不爭執事項㈡㈢㈣㈤】，復有系爭系爭建築師公會報告、系爭結構技師公會報告在卷可參（見卷一第47頁至第159頁），則被告世暘公司為系爭工程之承攬人而實際施作工程，即屬建築法第69條前段所定義務主體，自應注意於施工時不得使鄰地地基動搖及建物損壞或有其他損害他人財產之情形。然其施工過程，既未盡注意義務，並採取必要之防免措施，致鄰地建物即系爭房屋損壞，已違前開保護他人法律之規定，自應負侵權行為損害賠償責任；被告林淑玲則為系爭工程起造人，依民法第794條規定及建築法第26條立法目的，於建築時自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，且被告林淑玲亦為系爭工程之定作人，同屬建築法第69條之防免義務主體，是定作人委託建築師設計及交付承攬人施工時，均應注意建築師及承攬人之能力，並應注意工程之進行安全，以免加害於鄰地，如怠於此項注意即為定作有過失，此亦為上開建築法第26條立法目的之原意。又被告江芳男、陳清隆分別為系爭工程之監造人及現場負責人，自應就系爭工程進行中進行指揮及監督，惟於系爭工程施工過程中，違反注意義務而怠於注意，致原告所有之系爭房屋受有前述損害，同違前揭保護他人之法律，應依民法第184條第2項規定負侵權行為損害賠償責任。

⑵按數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責任，民法第185條第1項前段定有明文。又除數人因共同過失不法侵害他人之權利者，依法應負連帶賠償責任外，苟各行為人之過失均為其所生損害之共同原因，即所謂行為關連共同，亦足成立共同侵權行為。被告既於系爭工程施作過程中，皆負有避免鄰房受損之義務，其等

均疏未隨時注意鄰房地基之穩定，對於鄰接建物即系爭房屋未能視需要而作充足之防護其毀損之措施，致原告所有之系爭房屋發生之損害，自均有過失，且為共同原因，應堪認定，是原告主張被告就其因此所受損害部分，以如附件所示項目及方式修復完畢而負連帶賠償責任，洵屬有據。

㈢原告請求被告將系爭房屋扶正及請求交易價值減損有無理由？

原告主張系爭房屋現最大值傾斜率為1/136 ，顯見系爭房屋傾斜率已大於安全範圍1/200，故請求被告以將系爭房屋扶正方式回復原狀及請求交易價值減損等語，被告則否認系爭房屋傾斜係由系爭工程所致，經查：

⑴查系爭房屋現最大值傾斜率為1/136，固為兩造所不爭執【見不爭執事項㈤】，惟原告主張系爭房屋前開傾斜係由被告所致，無非係以系爭兩份鑑定報告為據，惟系爭建築師公會報告及系爭結構技師公會報告雖分別記載「現況：建築物主要有下列情形，可推判斷與施工有關之損壞情形如下：...2.建築物傾斜..」（見卷一第49頁）；「...可能受其西側興建4樓透天厝施工影響，而有建物傾斜及受損情形」（見卷一第91頁），惟究係基於何種理由及依據得以推論出系爭房屋傾斜係由系爭工程所致，均未見相關說明及理由即驟下判斷，是其結論是否可採，已非無疑。

⑵本院復函詢系爭房屋是否適宜以扶正方式回復原狀，高雄市結構技師工程工業公會以112高結師（十三）字第2023057700號函覆（下稱系爭第7700號函文）略以：系爭結構技師公會報告顯示「傾斜測量」之值係以標的物裝飾材外線緣之傾斜率為基準，考量標的物興建年代之裝飾材料及施工品質差異，恐與建築物真正的結構壁體線有落差，鑑定技師為求謹慎，再納入「水準（水平）測量」，換算地上1、2層樓版之傾斜

率作為輔證之用，其傾斜率為1/373，惟本標的物依所估列之工程性補償修復後，尚不能影響原結構設計之安全性及使用性，不適合高風險之扶正工法乙情，有該函文在卷（見卷二第215頁）；證人即前開鑑定報告鑑定技師甲○○於審理證稱：系爭房屋不適合高風險之扶正工法，是因為房屋的承載力要靠底下土壤來承載，如果底下的土壤不穩定，用扶正方式就是高風險，加上被告施工前沒有作鄰房現況鑑定，所以本件只能以系爭房屋的粉刷層去測量傾斜度，再以水準測量做補充，但這並非系爭房屋結構體真正的傾斜，因為一般來說，要有鄰屋現況鑑定，才能比對施工前後傾斜率的差異，而該差異才是真正的傾斜率，惟本件因缺乏現況鑑定，只能認為可能是原本系爭房屋在蓋時就有偏差，因此系爭房屋傾斜率雖認定為1/136，但納入水準測量後傾斜率就只有1/373，是在可容許範圍1/200內，在此範圍內就不能認為是傾斜，也就沒有傾斜之修復方法及費用可言，故此，鑑定報告沒有記載傾斜之修復方法及費用，而是依照高雄市建築物工程施工損害鄰房鑑定手冊，編列非工程性補償費用等語（見卷二第291頁至第295頁），是依上開函文及鑑定技師證述，足證系爭房屋因未進行過施工前現況鑑定，是在系爭工程開工前，系爭房屋是否已存在傾斜情形顯無法排除，故系爭結構技師公會報告在缺乏開工前現況數值下，僅得採取以標的物裝飾材外線緣之傾斜率為基準之「傾斜測量」為據，然此與系爭房屋真正結構壁體線恐有落差，無法逕自採之，技師再以「水準測量」作為輔證，以認定系爭房屋之傾斜度，即以系爭房屋1樓原地板位置即水準測點D1、D2高程差為1.0公分，距離為373公分，換算傾斜率為1.0/373＝1/373（向西）；水準測點E1、E2高程差為1.0公分，距離為377公分，換算傾斜率為1.0/377＝

1/377（向西）（見卷一第93至94頁、第123頁至第136頁），而認傾斜率為1/373而在可容許範圍1/200內，惟查，鑑定技師既因缺乏施工前數值比較，無法逕採依「傾斜測量」所得之數值，然基於同理，即使另採「水準測量」方法，所得數值亦因未進行鄰房現況測量致欠缺施工前傾斜度之對照值，而難以判斷究竟施工後傾斜度是否增加及該傾斜是否為系爭工程所致，況系爭房屋於66年7月興建完成（見卷一第49頁，系爭建築師公會報告第2頁），距離鑑定日期即110年2月間已40餘年，是否有因屋齡老舊或歷年來之地震天災而有傾斜情形，亦不可知，從而在無法確認系爭房屋於開工時之現況，縱有前開傾斜率數值，亦僅能得出系爭房屋確實存在傾斜情形，而非當然認定該傾斜情形均係因系爭工程所致，是以，被告辯稱：系爭房屋傾斜並非系爭工程造成等語，尚非無據。

⑶原告雖主張系爭兩份鑑定報告載明系爭房屋傾斜率最大值為1/136，證人甲○○所述與鑑定報告不符，所證顯不可採，而應採系爭兩份鑑定報告認定傾斜率云云，惟系爭房屋未於開工前為現況鑑定乙情，故無從判別系爭工程有無造成傾斜及其傾斜程度，已如上述，而鑑定技師甲○○復於審理證述因缺乏開工前現況鑑定，1/136傾斜率非真正傾斜率，而應改採水準測量後傾斜率就只有1/373等語，是鑑定技師甲○○所為證述與其所製作系爭技師公會鑑定報告所載結論確實不同，且無其他憑據佐證何者較可憑採，原告縱主張應採系爭兩份鑑定報告之鑑定結論，然已僅徒託空言，別無其他舉證，從而，尚無從引之對原告為有利之認定。

⑷原告又以上開函文僅抽象敘述考量標的物興建年代之裝飾材料及施工品質差異、未具體描述鑑定規則即測量數據、系爭房屋結構確實受到損害而導致傾斜等

情，主張系爭房屋傾斜為系爭工程所致，被告仍負有扶正房屋之回復原狀義務，並引用臺灣高等法院109年度上更一字第109號民事判決為證，惟該判決主要事實與本案不同，自難直接援引為對原告有利之認定，又因系爭房屋既缺乏現況鑑定，縱有傾斜情形亦無證據可證係因系爭工程所致乙情，已經本院認定如前，而原告就此亦未再提出其他具體證據佐證，同樣僅空言指摘上開函文回覆有誤，是在其未就系爭房屋傾斜係由系爭工程所致為舉證下，原告主張自屬無據，要難憑採。

⑸依上所述，原告既無舉證系爭工程有造成系爭房屋傾斜及其傾斜之程度，其請求被告將系爭房屋扶正要無理由，應予駁回。

⑹原告另主張被告即使將系爭房屋傾斜狀況依專業工法予以扶正後，該屋仍有交易價值減損，即系爭房地因傾斜並經修復後之市場價格扣除未傾斜前之合理市價後（含增建部分）合計為90萬7,623元（交易減損率約為8.31%)等情，並舉系爭估價報告書、112年12月26日（112）高市估師士字第2402號函文、114年1月21日（114）高市估師市字第270號函文（見卷二第345頁、第441頁，估價報告書外放）為佐，惟原告未舉證系爭工程有不當造成系爭房屋傾斜，及系爭兩份鑑定報告此部分鑑定意旨不可採等情，已經本院詳敘如上，而系爭估價報告之鑑價基礎，是採用上開鑑定報告關於傾斜率1/136之論斷，如此其鑑價結果容有可疑，及原告猶持系爭估價報告為據，請求被告給付如訴之聲明第2項之交易價值減損金額，核屬無理由，應予駁回。

六、據上，原告請求被告連帶以如附件所示項目及方式修復系爭房屋，為有理由，應予准許，逾此部分之請求，則無理由，應予駁回。

七、就原告勝訴部分，兩造分別陳明願供擔保請准宣告假執行或免為假執行，核無不合，爰分別酌定相當之擔保金額准許之。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及證據，核與本件判決結果無影響，爰不逐一論述，併此敘明。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第2項。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　5　　月　　29　　日

民事第二庭　　法　官　楊景婷

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　　114　　年　　5　　月　　29　　日

書記官　黃雅慧