

臺灣高雄地方法院民事判決

111年度訴字第372號

原告 黃洪阿菊 住○○市○○區○○路000號

黃偉翔

共同

訴訟代理人 黃聰順

被告 豐譽聯合工程股份有限公司

法定代理人 謝佶燁

訴訟代理人 王先平

王元甫律師

被告 憶鼎企業股份有限公司

法定代理人 陳麗芬

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國112年7月26日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告黃洪阿菊、黃偉翔各新臺幣34萬4,783元、19萬
3,527元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之21，由原告黃洪阿菊負擔百分之60，
餘由原告黃偉翔負擔。

事實及理由

一、本件被告憶鼎企業股份有限公司（下稱憶鼎公司）未於言詞
辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰
依原告之聲請，由其就被告憶鼎公司部分一造辯論而為判
決，先予敘明。

二、原告主張：被告豐譽聯合工程股份有限公司（下稱豐譽公
司）承攬被告憶鼎公司發包之「憶鼎投資有限公司○○區○
○段602等地號飲食店、住宅新建工程」（下稱系爭工
程），在被告憶鼎公司所有坐落高雄市○○區○○段000○○

00○000○000 ○0○000○0地號土地上興建地下2層，地上3層之鋼筋混凝土建物，於民國108年12月5日開工。又原告共有高雄市○○區○○段0○段00○號建物即門牌號碼高雄市○○區○○路000號房屋（原告黃洪阿菊、黃偉翔之應有部分各為1/5、4/5，下稱747號房屋），及原告黃洪阿菊所有且使用之門牌號碼高雄市○○區○○路000號未辦保存登記房屋（下稱749號房屋），均緊鄰系爭工程工地，因被告豐譽公司於000年00月間施工不當，致747、749號房屋分別受有如附表一、二所示之損害，而侵害原告對747號房屋之所有權及原告黃洪阿菊對749號房屋之所有權、使用權。被告豐譽公司施工不當，對於損害之發生為有過失，依民法第184條第1項前段、第2項規定（二者請擇一為有利於原告之判決），原告得請求被告豐譽公司負損害賠償責任。而被告憶鼎公司為系爭工程之定作人及土地所有人，其定作或指示有過失，且疏未注意保護鄰地建築物免於損害，違反民法第794條規定，依民法第184條第1項前段、第2項、第189條、第191條第1項規定（四者請擇一為有利於原告之判決），原告亦得請求被告憶鼎公司負損害賠償責任。其次，原告因747號房屋受損，需花費新臺幣（下同）85萬元修復，以應有部分比例計算，原告黃洪阿菊、黃偉翔各得請求賠償17萬元及68萬元；原告黃洪阿菊因749號房屋受損，需花費140萬元修復，且原告黃阿菊原本在該屋經營海鮮餐廳，因房屋受損，自000年00月間起長達6個月無法做生意，以每月營業淨額7萬5,000元計算，共受有35萬元之營業損失，為此請求被告賠償原告黃洪阿菊、黃偉翔各192萬元及68萬元等情，並聲明：被告應給付原告黃洪阿菊、黃偉翔各192萬元、68萬元。

三、被告豐譽公司以：伊公司對於系爭工程施工不當，致747、749號房屋分別受有如附表一、二所示之損害，並不爭執，惟747號房屋曾經增建，749號房屋為1層鐵皮屋、結構不完整，應認上開2棟房屋受損並非全為伊公司施工不當所致。

又749號房屋雖為原告黃洪阿菊原始起造，惟該屋所有權人實為農業部農田水利署高雄管理處（改制前為行政院農業委員會農田水利署高雄管理處，下稱高雄管理處），難認原告黃洪阿菊有何權利受侵害，且原告黃洪阿菊迄未舉證證明其因房屋受損致受有營業損失，則其請求伊公司負侵權行為損害賠償責任，自屬無據。其次，縱認伊公司應對原告負損害賠償責任，原告得請求賠償之修復費用亦應以高雄市土木技師公會鑑定之結果為準，並應剔除其他費用（10%）及利潤、稅捐、管理費（15%）部分，方屬合理等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

四、被告憶鼎公司未於言詞辯論期日到場，惟據其提出書狀，除陳稱引用被告豐譽公司之答辯理由外，另以：伊公司因信賴被告豐譽公司之專業能力，將系爭工程發包予被告豐譽公司施作，並經高雄市政府核發建築執照及使用執照，應認伊公司對於定作或指示並無過失。且民法第191條第1項規定，係針對已完成之建築物或工作物因設置或保管有欠缺致生損害而言，與本件被告豐譽公司在施作過程中是否因施工不當造成747、749號房屋受損，並不相同，則原告依上開規定，請求伊公司負損害賠償責任，洵屬無據等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

五、下列事項為原告與被告豐譽公司所不爭執（見本院卷二第435、436頁）：

- (一)、原告為747號房屋之所有人，原告黃洪阿菊、黃偉翔之應有部分各為1/5、4/5。原告黃洪阿菊為相鄰749號房屋之原始起造人。747、749號房屋分別坐落高雄市○○區○○段00段000○○000地號土地。
- (二)、被告豐譽公司承攬被告憶鼎公司發包之系爭工程，在被告憶鼎公司所有坐落高雄市○○區○○段000○○000○○000○○000○○0地號土地上興建地下2層，地上3層之鋼筋混凝土建物。系爭工程於108年12月5日開工，於111年1月25日竣工，並於111年3月21日取得使用執照。

01 (三)、被告豐譽公司因施工不當，致747、749號房屋分別受有如附
02 表一、二所示之損害，其對於損害之發生為有過失。

03 六、本件之爭點為：(一)原告就747號房屋受損部分，請求被告負
04 侵權行為損害賠償責任，有無理由？如有，原告得請求被告
05 賠償之修復費用為何？(二)原告黃洪阿菊就749號房屋受損部
06 分，請求被告負侵權行為損害賠償責任，有無理由？如有，
07 原告黃洪阿菊得請求被告賠償之金額為何？茲分述如下：

08 (一)、原告就747號房屋受損部分，請求被告負侵權行為損害賠償
09 責任，有無理由？如有，原告得請求被告賠償之修復費用為
10 何？

11 1.關於原告對被告豐譽公司為請求部分：

12 (1)按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任
13 。民法第184條第1項前段定有明文。經查，原告為747號房
14 屋之所有人，被告豐譽公司因施工不當，致747號房屋受有
15 如附表一所示之損害，對於損害之發生為有過失乙節，為原
16 告及被告豐譽公司所不爭執，且經本院囑託高雄市土木技師
17 公會鑑定，鑑定結果亦認上開損害係被告豐譽公司施作系爭
18 工程所致，有該會112年3月29日鑑定報告書（案號：111-57
19 6，下稱系爭鑑定報告）足稽，則原告依上開規定，請求被
20 告豐譽公司負損害賠償責任，自屬有據。至原告另依民法第
21 184條第2項規定為請求，核屬選擇的訴之合併，無再加審究
22 之必要。

23 (2)被告豐譽公司雖辯稱：747號房屋經過增建，應認該屋有如
24 附表一所示之瑕疵，另有可能係因增建過程產生、原告使用
25 多年，或因地震所致，尚非可全部歸責於伊公司云云，然其
26 此一說詞，純屬主觀臆測（見本院卷二第435頁），已難遽
27 信。且高雄市土木技師公會鑑定並比對臺灣省土木技師公會
28 出具之系爭工程施工前鄰房現況鑑定報告書後，亦認747號
29 房屋所受上開損害，係於系爭工程施工後出現，依工程慣
30 例，可歸責於被告豐譽公司（見系爭鑑定報告第4頁），足
31 認747號房屋所受上開損害，確全部肇因於被告豐譽公司施

01 工不當。被告豐譽公司上開所辯，既未據舉證以實其說，自
02 無足取。

03 2.關於原告對被告憶鼎公司為請求部分：

04 (1)按違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任。

05 但能證明其行為無過失者，不在此限。土地所有人開掘土地
06 或為建築時，不得因此使鄰地之地基動搖或發生危險，或使
07 鄰地之建築物或其他工作物受其損害。民法第184條第2項、
08 第794條分別定有明文。又民法第184條第2項規定之立法意
09 旨係以保護他人為目的之法律，意在使人類互盡保護之義
10 務，倘違反之，致損害他人權利，即與親自加害無異，自應
11 使其負損害賠償責任，且該項規定乃獨立侵權行為類型，其
12 立法技術在於轉介立法者未直接規定之公私法強制規範，使
13 成為民事侵權責任之規範，俾侵權行為規範得與其他法規範
14 體系相連結，準此，凡違反以保護他人權益為目的之法律，
15 致生損害於他人者，即推定為有過失，若損害與違反保護他
16 人法律之行為間復具有相當因果關係，即應負損害賠償責
17 任。至加害人如主張其無過失，依舉證責任倒置（轉換）之
18 原則，應由加害人舉證證明，以減輕被害人之舉證責任，同
19 時擴大保護客體之範圍兼及於權利以外之利益。基此，前揭
20 民法第794條規定，既係以保護相鄰關係中鄰地地基及工作
21 物之安全維持社會之公共利益，避免他人遭受損害為目的之
22 法律，土地所有人如有違反，自應依上開規範旨趣，依民法
23 第184條第2項規定，對被害人負侵權行為之損害賠償責任。

24 (2)查系爭工程為被告憶鼎公司發包予被告豐譽公司施作，施作
25 地點在被告憶鼎公司所有坐落高雄市○○區○○段000○○00
26 ○000○○00 ○0○○00○○地號土地，業據被告豐譽公司陳明
27 屬實，並有系爭工程合約及土地登記謄本在卷可稽（見本院
28 卷一第53至63頁，卷二第163至172頁），被告憶鼎公司對此
29 復未加以爭執，堪認屬實。又被告憶鼎公司所有上開土地與
30 原告所有747號房屋坐落之高雄市○○區○○段0○○000地
31 號土地相毗鄰，有內政部國土測繪中心國土測繪圖資服務雲

足憑（見本院卷一第163頁），被告憶鼎公司在上開土地上施作系爭工程時，依民法第794條規定，不得使747號房屋受損，惟系爭工程之施作確造成該屋受有如附表一所示之損害，已如前述，應認被告憶鼎公司違反民法第794條規定，揆諸前揭說明，即推定其為有過失，而應依民法第184條第2項規定，對原告負損害賠償責任。被告憶鼎公司雖以系爭工程經取得建築執照及使用執照，而謂其並無過失云云，然建築執照及使用執照之核發，乃主管機關本於職權所為認定，僅屬行政管理，與私法上認定過失與否，尚無必然之關聯，自難以系爭工程已取得建築執照及使用執照，即遽認被告憶鼎公司為無過失。被告憶鼎公司復未提出其他證據加以證明，則其執詞辯稱對於系爭工程之施作為無過失云云，即難採信。是原告依民法第794條、第184條第2項規定，請求被告憶鼎公司負損害賠償責任，亦屬有據。原告此部分另依民法第184條第1項前段、第189條、第191條第1項規定為請求部分，核屬選擇的訴之合併，無再為審究之必要，併予敘明。

3. 負損害賠償責任者，除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原狀。第1項情形，債權人得請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀。民法第213條第1項、第3項分別定有明文。查被告豐譽公司、憶鼎公司對於747號房屋受損均有過失，應對原告負侵權行為損害賠償責任，已據前述，而747號房屋受損所需修復費用，業經本院囑託高雄市土木技師公會鑑定在案，鑑定結果如系爭鑑定報告附件八損壞修繕金額計算所示，金額共24萬1,909元（見系爭鑑定報告第H1頁），則原告黃洪阿菊、黃偉翔按其等所有權應有部分各 $\frac{1}{5}$ 、 $\frac{4}{5}$ ，請求被告賠償4萬8,382元（ $241909 \times \frac{1}{5} = 48382$ ，不滿1元部分四捨五入，下同）及19萬3,527元（ $241909 \times \frac{4}{5} = 193527$ ），即屬有據。

4. 原告雖稱：鑑定結果，被告應賠償原告之修復費用金額過低云云；被告豐譽公司則稱：鑑定結果，其他費用（10%）1萬

01 9,123元及利潤、稅捐、管理費（15%）3萬1,553元部分，不
02 符合工程實務，應予剔除云云。惟上開鑑定結果，乃經鑑定
03 技師至現場會勘，並參考高雄市建築物工程施工損害鄰房鑑
04 定手冊，本於專業評估之結果，原告既未能提出任何證據證
05 明鑑定過程或結果有何瑕疵或錯誤，則其等徒以前詞陳稱鑑
06 定結果過低云云，即無足取。又其他費用（10%）含括所估
07 列項目之零星費用及零星整修，鑑定技師係考量將修復工程
08 之安全衛生費、保險費加入，而統一採「修復費用在100,00
09 0元以下部分酌列10%」之標準編列，而利潤、稅捐、管理費
10 （15%）係包含利潤、管理費及加值型營業稅等情，業據高
11 雄市土木技師公會函復明確（見本院卷二第412頁），參以
12 一般公共建設工程均會將利潤、管理費及稅費列入工程經
13 費，足認上開其他費用（10%）及利潤、稅捐、管理費（1
14 5%）均屬修復工程成本之範疇，則系爭鑑定報告將之列入修
15 復費用，即難謂與工程實務不符。被告豐譽公司徒以747號
16 房屋扣除其他費用（10%）及利潤、稅捐、管理費（15%）後
17 之修復費用為19萬1,233元，而謂應採「修復費用在200,001
18 元以上部分酌列6%」之標準編列其他費用，及應將利潤、稅
19 捐、管理費（15%）予以剔除云云，自無足取。

20 5.從而，原告黃洪阿菊、黃偉翔此部分各請求被告賠償4萬8,3
21 82元及19萬3,527元，應予准許。逾此範圍之請求，則屬無
22 據，不應准許。

23 (二)、原告黃洪阿菊就749號房屋受損部分，請求被告負侵權行為
24 損害賠償責任，有無理由？如有，原告黃洪阿菊得請求被告
25 賠償之金額為何？

26 1.查被告豐譽公司因施工不當，致749號房屋受有如附表二所
27 示之損害乙節，為原告黃洪阿菊與被告豐譽公司所不爭執，
28 並有系爭鑑定報告足憑，堪信屬實。又749號房屋為原告黃
29 洪阿菊向高雄管理處承租坐落高雄市○○區○○段0○段000
30 地號國有土地後，於102、103年間出資興建等情，固為被告
31 豐譽公司所不爭執，並據原告黃洪阿菊提出租賃契約書為證

（見本院卷二第33至39頁）。惟上開租賃契約書第8條第3款規定：「租賃期間乙方（按即原告黃洪阿菊，下同）增設建物或其他地上物，均應先得甲方（按即高雄管理處，下同）書面同意，於租賃土地上建造建物，應以甲方名義為起造人由乙方出資興建，完成後所有權即無償歸甲方所有，並由乙方負責管理維護及修繕」等語，且經本院依職權函詢高雄管理處關於749號房屋之所有人，據該處函復略以：749號房屋係承租人即原告黃洪阿菊依上開租賃契約書規定，由其出資興建，另該屋興建完成後，所有權即無償歸伊署（處）所有等語（見本院卷二第121頁），足見749號房屋興建完成後，其所有權即歸高雄管理處，則原告黃洪阿菊猶以749號房屋為其出資興建，主張該屋為其所有，進而主張其所有權遭受侵害云云，自難憑信。然依上開租賃契約書規定，原告黃洪阿菊於租賃期間內，對於749號房屋有管理、維護及修繕之責，則該屋因被告豐譽公司施工不當受損，需進行修復，即難謂原告黃洪阿菊對該屋之使用權未受到侵害，是原告黃洪阿菊主張被告豐譽公司過失不法侵害其就749號房屋之使用權等語，應屬可採；被告豐譽公司徒以該屋受損程度輕微，現由原告黃洪阿菊之子黃聰順開設情趣用品店使用，即遽謂原告黃洪阿菊之使用權未受到侵害云云，顯係忽略該屋仍有損壞而需進行修復之事實，自無可取。

2.關於原告黃洪阿菊對被告豐譽公司為請求部分：

- (1)查被告豐譽公司因施工不當，致749號房屋受損，而不法侵害原告黃洪阿菊之使用權，則原告黃洪阿菊依民法第184條第1項前段規定，請求被告豐譽公司負損害賠償責任，洵屬有據。至原告黃洪阿菊另依民法第184條第2項規定為請求，核屬選擇的訴之合併，無再予審究之必要。
- (2)被告豐譽公司雖辯稱：749號房屋為1層鐵皮屋、結構不完整，應認該屋有如附表二所示之瑕疵，並非全係伊公司施工不當所致云云，惟其此一說詞，未據舉證以實其說。且高雄市土木技師公會鑑定結果亦認749號房屋所受上開損害，係

於系爭工程施工後出現，依工程慣例，可歸責於被告豐譽公司（見系爭鑑定報告第4頁），堪認749號房屋所受上開損害，均係因被告豐譽公司施工不當所致。被告豐譽公司徒憑主觀臆測，空言749號房屋受損非可全部歸責於其云云，要無足取。

3.關於原告黃洪阿菊對被告憶鼎公司為請求部分：

查系爭工程為被告憶鼎公司發包予被告豐譽公司施作，施作地點在被告憶鼎公司所有坐落高雄市○○區○○段000○○000○○000○○000 ○0○○000○○0地號土地，業如前述。被告憶鼎公司所有上開土地與749號房屋坐落之高雄市○○區○○段0○○段000地號土地相毗鄰，有前揭內政部國土測繪中心國土測繪圖資服務雲足憑，而系爭工程之施作確造成749號房屋受有如附表二所示之損害，則被告憶鼎公司既違反民法第794條規定，致鄰地上之建物受損，而不法侵害原告黃洪阿菊之使用權，自應推定其為有過失，而應依民法第184條第2項規定，對原告黃洪阿菊負損害賠償責任。被告憶鼎公司未能舉證證明其施作為無過失，則原告黃洪阿菊依民法第794條、第184條第2項規定，請求被告憶鼎公司負損害賠償責任，亦屬有據。原告此部分另依民法第184條第1項前段、第189條、第191條第1項規定為請求部分，核屬選擇的訴之合併，無再予審究之必要，併予敘明。

4.被告豐譽公司、憶鼎公司對於749號房屋受損均有過失，而應對原告黃洪阿菊負侵權行為損害賠償責任。又749號房屋受損所需修復費用，經高雄市土木技師公會鑑定，結果如系爭鑑定報告附件八損壞修繕金額計算所示，金額共29萬6,401元（見系爭鑑定報告第H2頁），則原告黃洪阿菊請求被告如數賠償，核屬有據。上開鑑定結果，乃鑑定技師本於專業評估之結果，且所列費用，含其他費用（10%）2萬3,431元及利潤、稅捐、管理費（15%）3萬8,661元在內，均屬修復工程成本之範疇，業經本院認定如前，本院因認上開鑑定結果應屬客觀、可信，而足以作為認定本件修復費用之依據。

原告黃洪阿菊陳稱鑑定之修復費用金額過低，及被告豐譽公司陳稱部分費用應予剔除云云，均無可採。

5.至原告黃洪阿菊雖謂：伊原在749號房屋經營海鮮餐廳，因房屋受損，自000年00月間起長達6個月無法做生意，以每月營業淨額7萬5,000元計算，共受有35萬元之營業損失云云，惟其嗣後自陳：海鮮餐廳在000年0月間就收起來不做了，111年4月開始由黃聰順與友人合開情趣用品店等語（見本院卷二第399、435頁），可見原告黃洪阿菊早在000年0月間即未再經營海鮮餐廳，則其猶謂因房屋受損，自000年00月間起算6個月（即至111年6月）無法做生意，受有營業損失云云，顯與事實不符。且原告黃洪阿菊就其每月營業淨額達7萬5,000元乙節，亦未舉證加以證明（見本院卷二第95頁），則其此部分請求被告賠償營業損失35萬元，要屬無據。

6.從而，原告黃洪阿菊此部分請求被告賠償29萬6,401元，應予准許。其逾此範圍之請求，則不應准許。

(三)、依上所述，原告黃洪阿菊、黃偉翔得請求被告賠償之金額各為34萬4,783元（ $48382 + 296401 = 344783$ ）及19萬3,527元。

七、綜上所述，本件原告依民法第184條第1項前段、第184條第2項規定，請求被告給付原告黃洪阿菊、黃偉翔各34萬4,783元、19萬3,527元，為有理由，應予准許。逾此範圍，非有理由，應予駁回。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經審酌後均於判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

九、據上論結，本件原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第385條第1項前段、第79條、第85條第1項但書，判決如主文。

中華民國 112 年 8 月 18 日
民事第二庭 法官 林婕妤

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 112 年 8 月 18 日

書記官 黃雅慧

附表一：

編號	瑕疵內容	備註
1	747號二樓走廊新增一條裂痕：L=90cm，W=1.4-5mm	外放高雄市土木技師公會鑑定報告第3頁(一)
2	747號二樓浴室外牆壁有新增一條裂痕：L=35cm，W=1mm（但已自行修繕）	
3	747號二樓浴室牆壁有受損（但已自行修繕）	
4	747號二樓浴室頂增建部分與主結構分離：L=410cm，W=15-25mm	
5	747號一、二樓後方地板有高低差：經丈量747號二樓後方地板有3.2cm高低差，747號一樓後方地板有4.2cm高低差	
6	747號一樓後方牆壁裂縫有增大：經丈量與比對，牆壁裂縫原W=0.3-0.4mm，現變為L=140cm，W=0.45-1.4mm	
7	經與比對施工前鄰房現況鑑定報告中之水準測量，澄清路747號門口施工前與後有下陷0.83cm，而比對施工前鄰房現況鑑定報告中之傾斜測量，澄清路747號與749號前門之隔間牆由施工前右傾0.2cm轉為左傾0.15cm；傾斜率的變化為0.35cm/320cm=1/914，而新增澄清路747號V1Y的傾斜率為1/1372，傾斜狀況甚微。	

附表二：

編號	瑕疵內容	備註
1	749號後方地板有新增裂縫：經丈量裂縫L=2.85m，W=15-20mm，D=10cm	外放高雄市土木技師公會鑑定報告第3頁(二)
2	747號後方小便斗前有新增裂縫：經丈量裂縫L=2.52m，W=5-15mm	
3	749號最後方地板有新增裂縫：經丈量裂縫L=2.37m，W=10mm	

4	749號中段與747號交界處地板有高低差：經丈量L=7.6m處，有9cm高差，有3.6m長，因柱擋住，無法直接量測，以外差法推估高差為13.3cm，749號中段面積推估為 $(7.6+3.6) \times 5 = 56\text{m}^2$	
5	749號後方地板有高低差：經丈量地板有高差1.6cm，面積為 $(5+5.65+4.2) / 3 \times 10.35 = 51.23\text{m}^2$	
6	749號前門與747號交界處地板有高低差：經丈量前門749號地板有比747號低0.2-0.4cm，749號前面的面積： $3.4 \times 5.2 = 17.68\text{m}^2$	
7	經與比對施工前鄰房現況鑑定報告中之水準測量，澄清路749號門口施工前與後有下陷0.81-1.13cm，而比對施工前鄰房現況鑑定報告中之傾斜測量，澄清路749號前門新增V1X、V2X、V2Y傾斜率分別為1/2186、1/4167與1/308	