

臺灣高等法院高雄分院民事判決

109年度建上字第37號

上訴人 興總建設股份有限公司

法定代理人 盧國烽

訴訟代理人 王進勝律師

張釗銘律師

上訴人 建國工程股份有限公司

法定代理人 吳昌修

訴訟代理人 劉志鵬律師

吳詩敏律師

楊靖儀律師

吳佩珊律師

被上訴人 陸陽新開發工程有限公司

法定代理人 陳文明

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人興總建設股份有限公司、建國工程股份有限公司分別對於中華民國109年9月14日臺灣橋頭地方法院104年度建字第104號第一審判決提起上訴，本院於111年12月14日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於命上訴人建國工程股份有限公司給付部分，及該部分假執行之宣告，暨訴訟費用之裁判（除確定部分外）廢棄。

上開廢棄部分，上訴人興總建設股份有限公司在第一審之訴及假執行之聲請駁回。

上訴人興總建設股份有限公司之上訴駁回。

第一審（除確定部分外）、第二審訴訟費用由上訴人興總建設股份有限公司負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

01 一、按分別提起之數宗訴訟，其訴訟標的相牽連或得以一訴主張
02 者，法院得命合併辯論；命合併辯論之數宗訴訟，得合併裁
03 判，民事訴訟法第205條第1、2項分別定有明文。本件上訴
04 人興總建設股份有限公司（下稱興總公司）、上訴人建國工
05 程股份有限公司（下稱建國公司）先後互相提起損害賠償、
06 返還本票等之訴，經原審以104年度建字第104號、104年度
07 建字第113號合併審理辯論並分別裁判，雙方分別上訴後，
08 由本院以109年度建上字第37號、36號審理，因雙方於兩訴
09 主張之基礎事實均相同，爭點及提出之證據資料均可通用，
10 訴訟標的亦相牽連，爰將兩訴合併辯論並分別裁判，合予敘
11 明。

12 二、次按第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，
13 但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟
14 法第446條第1項、第255條第1項第3款分別定有明文。本件
15 興總公司原上訴聲明請求：(一)建國公司應與被上訴人陸陽新
16 開發工程有限公司（下稱陸陽新公司）連帶給付新臺幣（下
17 同）33,644,918元，及自民國104年7月8日起算之法定遲延
18 利息；(二)建國公司應與陸陽新公司再連帶給付191,011,701
19 元，及自104年7月8日起算之法定遲延利息（本院卷一第13
20 頁），嗣變更上訴聲明為請求：(一)建國公司、陸陽新公司應
21 再分別給付興總公司135,766,347元、7,156,553元，及均自
22 104年7月8日起算之法定遲延利息；(二)建國公司應就原判決
23 主文第二項其中31,964,918元本息與陸陽新公司負連帶給付
24 責任；(三)建國公司應與陸陽新公司連帶再給付興總公司2,47
25 3,545元，及自104年7月8日起算之法定遲延利息（本院卷三
26 第352、572、573頁），核屬減縮應受判決事項之聲明，合
27 於前開規定，應予准許。

28 貳、實體部分：

29 一、興總公司主張：興總公司為在高雄市○○區○○段000地號
30 土地（下稱系爭土地）上興建地下5層、地上26層之店鋪住
31 宅大樓（下稱系爭建案），於102年10月間以160,207,547元

之價格，委由建國公司承攬施作，並於同年10月25日辦理工地移交作業，且於同年12月31日正式簽立書面承攬契約（下稱系爭契約）。建國公司指揮管理系爭建案之連續壁工程（下稱系爭工程），並承攬連續壁補強及鄰房保護工程，陸陽新公司則係建國公司承作系爭工程之下包商。而系爭工程在建國公司之管理、監督之下，第19單元連續壁於102年12月10日發生首次坍塌，後在建國公司直接介入重新逆築施作澆置補強，及提出JSG計畫，委由其下包商即陸陽新公司補強，並提出補強完工報告後，仍於103年6月7日發生坍塌事故（下稱0607事故），導致鄰近工地之自強三路塌陷，建國公司應就其管理監督不周、逆築施作不確實、完工報告不詳實，及其下包商陸陽新公司JSG止水樁施作不確實等導致之0607事故，負擔全部損害賠償責任。另陸陽新公司亦應就其「JSG止水樁施作不確實」之行為，依103年2月6日第19單元補強會議之承諾負擔全部損害賠償責任。又系爭工程因0607事故發生後，主管機關自103年6月9日起勒令停工，建國公司為能順利復工並履行其承造人義務，於103年7月16日提出復工計畫，其中計畫將全部連續壁端版處施作CCP止水樁三支，並再將此工程發包予陸陽新公司施作，惟103年7月20日因第3單元連續壁端版施作CCP止水樁時壓力控制不當，端版接頭附近產生破洞而大量出水，復致自強三路187巷塌陷，25戶鄰房受損（下稱0720事故），建國公司自應就其管理監督不周、及其下包商陸陽新公司鄰房保護工程CCP止水樁施作不確實、鄰房托基工程施作不確實、復工計畫CCP止水樁施作疏失等導致之0720事故，負擔全部損害賠償責任。陸陽新公司亦應就其鄰房保護工程CCP止水樁施作不確實、鄰房托基工程施作不確實、復工計畫CCP止水樁施作疏失等，依103年12月5日第3單元地質改良會議之承諾負擔全部損害賠償責任。而興總公司因建國公司、陸陽新公司上開疏失，受有如附表(甲)、(乙)欄位所示之損害，爰依民法第184條、第185條、第189條、第493條、第495條、第497條、第224條、第2

27條，及系爭契約第5條第7項、第9條第1項第11款、第9條第19項、第9條第15項第3款、第17條第1項等提起本件訴訟等語。並聲明：(一)建國公司應給付興總公司555,446,660元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(二)陸陽新公司就前項金額其中368,943,631元本息，應與建國公司負連帶給付責任。(三)願供擔保，請准宣告假執行。

二、建國公司則以：興總公司主張建國公司就0607事故及0720事故應負全部之過失賠償責任乙節，業經台灣高雄地院（下稱雄院）104年度建字第27號民事確定判決（下稱104建27判決），及中華民國大地工程技師公會與高雄市土木技師公會（下稱鑑定單位）聯合作成之鑑定報告（下稱系爭鑑定報告）認定其主張與事實不符。興總公司為上開二次事故之行為人，應負擔90%之過失責任。又興總公司請求附表「壹、懲罰性違約金」部分，與系爭契約第5條第7項約定情事不符，此部分之請求並無理由。另建國公司不爭執系爭鑑定報告就附表「貳、一附表14：0607事故請求明細」、「貳、二、附表15：0702事故求償明細（工程部分）」所列項目認定之金額（參附表(丙)欄所示），然附表「貳、三、附表16：0720事故求償明細（鄰損賠償部分）」項次1至3，就其中25戶鄰損費用部分，已抵觸104建27判決，而項次4地質改良費用，亦經興總公司於104建27判決主張抵銷，自不得重複請求。另興總公司主張附表「參、建物銷售損失」部分，並不符合民法第216條之要件，系爭鑑定報告雖認定上開事故導致系爭建案受有交易性貶值損失31,481,810元，然該鑑定方法有嚴重違失，並不可採。至興總公司請求遲延銷售致土地融資利息損失部分，與上開事故並無因果關係，亦已罹於時效消滅。又興總公司請求項目中，如附表(戊)欄所示之項目，已逾民法第514、197條之請求權時效等語為辯。

三、陸陽新公司則以：訴外人即興總公司下包商歐城工程股份有限公司（下稱歐城公司）於102年11月間施作連續壁工作

時，因施工品質不良發生數單元連續壁崩塌，興總公司與建國公司乃委請陸陽新公司施作系爭工程之CCP作業，因情況緊急，陸陽新公司依興總公司與建國公司指示，於簽定書面契約前即先行進場施作，嗣於103年3月18日再由建國公司與陸陽新公司補簽地質改良工程書面承攬合約，陸陽新公司於施作工程期間，皆恪遵興總公司與建國公司指示，並受其等指揮監督，除開工前提送施工計畫書予其等審查外，完工後亦由相關公司進行工程品質檢驗，品質合格等證明書皆已送交驗收，陸陽新公司並無任何過失，0607、0720事故應屬歐城公司應負責之事項，與陸陽新公司無涉，前情亦經高雄市政府委託鑑定單位認定事故主要責任為歐城公司，興總公司主張陸陽新公司應負損害賠償責任，並無理由。又民法第184條規定之侵權行為僅適用於自然人，陸陽新公司為法人，並無適用餘地，自無適用民法第185條規定與建國公司負共同侵權行為之可能等語為辯。

四、原審判決：(一)建國公司應給付興總公司10,477,402元本息；(二)陸陽新公司應給付興總公司33,644,918元本息，而駁回興總公司其餘部分之訴。興總公司與建國公司均不服，分別提起上訴（興總公司上訴項目、金額如附表(己)欄所示）。興總公司上訴聲明：(一)原判決關於駁回興總公司後開請求部分廢棄。(二)上開廢棄部分：1.建國公司、陸陽新公司應再分別給付興總公司135,766,347元、7,156,553元，及均自104年7月8日起至清償日止，按年息5%計算之利息。2.建國公司應就原判決主文第二項其中31,964,918元本息與陸陽新公司連帶負給付責任。3.建國公司、陸陽新公司應連帶再給付興總公司2,473,545元，及自104年7月8日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(三)願供擔保，請准宣告假執行。建國公司上訴聲明：(一)原判決不利於建國公司部分廢棄。(二)上開廢棄部分，興總公司在第一審之訴駁回。興總公司、建國公司對對造之上訴及陸陽新公司均答辯聲明：上訴駁回【至原審駁回興總公司請求建國公司給付374,764,448元（計算式：55

5,446,660元-10,477,402元-135,766,347元-31,964,918元-2,473,545元=374,764,448元)本息、陸陽新公司給付325,668,615元(計算式:368,943,631元-33,644,918元-7,156,553元-2,473,545元=325,668,615元)本息部分,及判命陸陽新公司給付33,644,918元本息部分,均未據聲明不服,不在本院審理範圍】。

五、兩造不爭執事項:

- (一)興總公司法定代理人盧國烽為系爭土地所有權人。
- (二)興總公司在系爭土地上興築系爭建案,為系爭建案之定作人及起造人,並領有主管機關核發之(97)高市工建築字第00578號建造執照。
- (三)興總公司於99年8月1日就系爭建案與泰陞營造有限公司(下稱泰陞公司)簽訂工程承攬契約,由泰陞公司自99年8月10日起至103年1月26日止,擔任系爭建案承造人。嗣於103年1月27日變更由興總公司擔任系爭建案承造人(惟兩造就泰陞公司自102年10月25日起至103年1月26日止,究僅係名義人或係實際執行承造職務之人,仍有爭執)。
- (四)系爭建案之結構設計於101年11月6日通過高雄市土木技師公會審查,泰陞公司於102年6月18日向高雄市政府工務局(下稱工務局)建築工程施工計畫諮詢小組(下稱諮詢小組)申請施工計畫書諮詢,經工務局於102年8月15日同意備查。
- (五)興總公司針對系爭建案連續壁施工,分別與104建27判決附表四所示承商簽訂表列承攬契約,其中於102年8月20日與歐城公司就系爭工程簽訂如104建27判決附表四編號1所示工程承攬合約暨小包合約明細(下稱連續壁施工契約、小包合約,本院卷一第396頁)。
- (六)建國公司向興總公司承攬系爭建案,雙方於102年12月31日簽立書面契約,約定契約總價為1,149,378,261元。
- (七)陸陽新公司為104建27判決附表三編號1、2所示作業之實際施工廠商(本院卷一第395-396頁)。
- (八)系爭建案在施作連續壁期間,曾於下列日期崩坍:1.102年1

01 1月14日位在自強三路187巷一側之連續壁第3單元坍孔。2. 1
02 03年6月7日位在自強三路一側之連續壁第19單元坍孔，自強
03 三路因路基土壤流入系爭建案基地內而下陷（即0607事
04 故）。3. 103年7月20日陸陽新公司於連續壁第3、4單元間端
05 版施作CCP止水灌漿時，發生接頭包泥破裂，造成自強三路1
06 87巷路面沉陷、巷道南側鄰房沉陷傾斜之事故（即0720事
07 故）。

08 (九)工務局於103年6月7日勒令系爭建案全面停工，於104年3月3
09 0日准許系爭建案復工。

10 (十)陸陽新公司於103年7月2日承攬104建27判決附表三編號4所
11 示作業，以執行系爭建案部分復工計畫，自斯時起至103年7
12 月20日止，已完成31處連續壁單元端版CCP止水樁。

13 (十一)陸陽新公司於103年7月20日下午5時許，在進行104建27判決
14 表三編號4所示作業中，因連續壁第3、4單元端版接頭包泥
15 破裂，致毗鄰系爭土地之門牌號碼高雄市苓雅區自強三路18
16 7巷5、7、9、11、13、15、17、19、21、23、25、27、29、
17 31、33、35、37、39、40、41、42、43、44、45、46號等房
18 屋（下合稱系爭25戶房屋）嚴重傾斜沉陷或牆壁龜裂（下稱
19 系爭鄰損事件）（惟兩造就前開端版接頭包泥破裂之責任歸
20 屬仍有爭執）。

21 (十二)系爭25戶房屋自103年8月27日起至同年9月13日止，已全部
22 拆除完畢。

23 (十三)建國公司在系爭鄰損事件發生後，已逐一發給系爭25戶房屋
24 每戶各100萬元，共計支出2,500萬元。

25 (十四)張文明建築師事務所為系爭建案之設計、規劃及監造單位，
26 其就系爭鄰損事件之發生並無過失。

27 (十五)系爭工程施作地質改良、鄰房托基及連續壁各單元端版止水
28 樁，與CCP工法（即Chemical Churning Pile Method）、低
29 壓滲透灌漿工法（簡稱LW工法）之關聯如下：

30 1.高壓CCP成形樁：泛指混合水泥、水、水玻璃等硬化材料，
31 利用機具以高壓（約為000-000kg/cm²）噴射方式，攪拌土

壤與材料，使其凝固成堅實柱狀（成型之直徑即高壓直接影響範圍），視設計之目的及需求，可分為：

(1)CCP止水樁：以防止接縫漏水為施作目的，施作位置係在連續壁各單元端版接頭旁。

(2)CCP托基樁：以加強支撐、托基為施作目的，以鄰房托基樁為例，其施作位置係在鄰房下方。

2.LW工法：泛指以低壓（ $5\text{kg}/\text{cm}^2$ 以下）將1：1水泥比水灌入地下，呈擴散狀態，使土壤中之孔隙填滿、固結，增加土壤密度，硬化地質。

(共)104建27判決附表二所示提存款，乃依高雄市建築工程施工損壞鄰房事件爭議調處辦法（下稱鄰損爭議調處辦法）第4條規定，就未能達成協議者，由起造人或承造人（本件提存人為起造人興總公司）依其委託鑑定機構鑑定鄰房拆除重建費用（參見104建27判決附表二〈鑑估費用〉欄）加2成後之金額，以104建27判決附表二所示房屋所有權人名義（除該判決附表二編號19、20、22外）辦理提存，性質上非屬清償提存。

(七)系爭25戶房屋其中門牌號碼13、27、29及42號房屋所有權人因系爭鄰損事件所受損害，業經下列判決確定在案：

1.13號房屋所有權人史正祥、史宜釗向興總公司求償部分，經雄院105年度訴字第1749號判決駁回其訴，於106年8月16日確定在案。

2.27號房屋所有權人梁靜香向興總公司與建國公司求償部分，經雄院105年度訴字第1948號判決駁回其訴，於106年9月4日確定在案。

3.29號房屋所有權人徐高雄、徐台雄向興總公司求償部分，經臺灣橋頭地方法院於106年1月12日以105年度橋簡字第688號判決駁回其訴確定。

4.42號房屋所有權人陳惠浣向興總公司求償部分，經雄院105年度簡字第27號判決駁回其訴，於105年9月26日確定在案。

(六)建國公司前訴請興總公司給付其因系爭鄰損事件支付前開第

01 (三)項所示之2,500萬元費用，陸陽新公司為輔助建國公司而
02 為訴訟參加，經104建27判決駁回建國公司之請求確定在
03 案。

04 (五)104建27判決認定各施工廠商就0720事故過失責任比例為：
05 歐城公司40%、陸陽新公司30%、建國公司10%、興總公司
06 20%。興總公司與建國公司對0607事故各廠商過失責任比例
07 為：歐城公司40%、陸陽新公司30%、泰陞公司10%、興總
08 公司10%、建國公司10%乙節並無爭執（本院卷一第151
09 頁）。

10 六、本院論斷：

11 (一)兩造就0607、0720事件之發生有無過失責任？應分擔之過失
12 比例各為若干？

13 1.就0607事故部分：

14 (1)原審前委請鑑定單位對0607事故之發生原因及各廠商之歸責
15 事由進行鑑定，鑑定單位認定0607事故發生原因為第19單元
16 連續壁於102年12月10日連續壁混凝土灌漿施作時，因槽溝
17 土層崩塌而造成嚴重「包泥」的壁體品質瑕疵，導致連續壁
18 無法符合原來可提供較大壁體勁度以抑制壁體變位及有效止
19 水的功能，後續雖於第19單元連續壁外側採取三排直徑120c
20 m之雙重管灌漿樁（JSG）及輔助止水灌漿等措施，但因雙重
21 管灌漿樁（JSG）屬地盤改良樁，樁體強度較原連續壁混凝
22 土抗壓強度低且樁體內並未設置如同鋼筋等抗拉材料，因此
23 樁體的壁體勁度較低且抗拉強度有限，造成開挖面下方連續
24 壁體「包泥」瑕疵處開裂，再加上改良樁體與原連續壁體之
25 間可能產生的縫隙或改良樁體區塊局部開裂產生裂隙，形成
26 具有連續性的滲水路徑，再加上基坑內外高達約15~16t/m²
27 的水頭壓力差，致使基坑外的地下水由「包泥」瑕疵開裂處
28 滲水湧砂進入基坑內，隨著「包泥」品質瑕疵處開裂範圍或
29 孔洞增大，進而加劇滲水湧砂情況擴大，並引致開挖區外土
30 層陸續掏空及地表塌陷情形。而造成第19單元連續壁發生上
31 開嚴重「包泥」品質瑕疵，及後續補強措施無法達到連續壁

原來有效抑制壁體變位和止水功效，興總公司、泰陞公司、建國公司、歐城公司及陸陽新公司等皆有參與相關事項工作，該等公司與事故發生原因之直接因果或相對因果皆有若干關係。又系爭工程自開工日起至102年12月31日期間，係由興總公司發包委託泰陞公司承造施工，連續壁工程係由興總公司委託歐城公司施作，至於地盤改良及補強措施等則是歐城公司委託陸陽新公司施作。建國公司自102年10月25日正式進場配合管理，但至102年12月31日正式簽約前，法定承造單位仍是泰陞公司，興總公司仍派工地代表督導工程進行，在此期間，建國公司尚非系爭工程法定承造單位亦非施工單位，對歐城公司並無直接指揮權責。但該期間及簽約後造成損鄰事故之連續壁施工單元、施工狀況及事故發生過程，建國公司始終知情，且於事後提供相關建議供興總公司參考。又建國公司於系爭契約中，同意配合管理責任追溯自102年10月1日起，故102年10月25至102年12月31日期間，建國公司對於連續壁工程品質仍有督導之責任。系爭契約簽立後，歐城公司仍依據和興總公司原簽定合約繼續執行連續壁施工，且在系爭契約中連續壁、開挖與安全措施工程費用為零，雖僅列明相關工程管理費，但在雙方正式簽約後，系爭工程於103年1月27日承造人由泰陞公司變更為建國公司，並實質參與後續相關補強措施討論和施工管理等工作。102年12月10日第19單元連續壁發生「包泥」瑕疵後，建國公司即於102年12月23日提出補強方案，研判該單元實已無擋土結構之勁度和止水性，及建議於第19單元外側施作擋土排樁，並輔施作CCP止水樁提高密水性，及完成相關平面配置及擋土排樁配筋圖說等。儘管建國公司所提補強方案最後並未被採用，而是採用連續壁施工廠商歐城公司委託之地盤改良陸陽新公司所提出之取代方案，但依據系爭契約中開工起始日與配合工作條款，建國公司對於0607事故仍需負品質督導管理不周之責。是以，歐城公司、陸陽新公司、泰陞公司和興總公司應共同承擔事故發生的主要責任；興總公司和建國公

01 司應共同承擔事故發生的次要責任；建國公司應承擔事故發
02 生的附帶責任。各關係人對0607事故發生責任承擔比例分別
03 為：歐城公司應承擔40%、陸陽新公司應承擔30%、泰陞公
04 司應承擔10%、興總公司應承擔10%、建國公司應承擔1
05 0%。有系爭鑑定報告（系爭鑑定報告第一冊第90-94頁）在
06 卷可參。

07 (2)陸陽新公司雖辯稱其僅為被動施工單位，為何要負擔30%過
08 失責任云云（本院卷一第268頁）。惟，系爭鑑定報告係經
09 國內與大地工程、地質、建築結構有關調查、研究、鑑定之
10 專業單位，依施工日誌、施工期間之檢測報告、地質鑽探報
11 告、兩造與承攬人、次承攬人間之契約及設計施工圖說、歷
12 來施工會議紀錄、聯絡單、現場施工人員及監造人員之陳述
13 等資料互為佐據所為，其推論過程核無邏輯上之謬誤，或悖
14 於科學論理法則情事，亦未獨厚定作人或承攬人任何一方，
15 亦難認鑑定小組有刻意偏頗任何一造之必要，其就0607事故
16 發生原因及行為人過失比例之鑑定結論應屬公平可採。建國
17 公司與興總公司亦對系爭鑑定報告認定之上開過失責任比例
18 均表示無意見（本院卷一第151頁），陸陽新公司空言否認
19 該鑑定結果，並無可採。

20 (3)是以，就0607事故各廠商之過失責任比例為：歐城公司應承
21 擔40%、陸陽新公司應承擔30%、泰陞公司應承擔10%、興
22 總公司應承擔10%、建國公司應承擔10%之事實，應可認
23 定。

24 2.就0720事故部分：

25 (1)建國公司前訴請興總公司給付其因系爭鄰損事件支付不爭執
26 事項(三)所示之2,500萬元費用，陸陽新公司為輔助建國公司
27 而為訴訟參加，經104建27判決駁回建國公司之請求確定在
28 案乙節，有104建27判決在卷可參（本院卷一第327-404
29 頁），並為兩造所不爭執。又104建27判決參酌中華民國大
30 地工程技師公會、高雄市土木技師公會及高雄市結構工程工
31 業技師公會聯合鑑定之鑑定報告後，就0720事故認定係因歐

01 城公司施作系爭工程未妥為清除連續壁單元端版接頭漏漿，
02 致生包泥弱面，嗣陸陽新公司於進行該判決附表三編號4所
03 示作業期間，架設CCP機具位置不當，致第3、4單元端版接
04 頭之包泥弱面因施工振動而破損，進而漏水、漏砂造成系爭
05 25戶房屋地基流失之結果，此為肇致系爭鄰損事件之主力近
06 因（直接原因）；而建國公司於系爭鄰損事件發生時，擔任
07 系爭建案承造人，且就系爭工程及該判決附表三編號4所示
08 作業負有管理、監督之責，卻疏未為之，不能事前防免系爭
09 鄰損事件發生，亦為肇事共同原因之一（間接原因）。建國
10 公司在系爭建案完成地質改良之前，即同意開始施作系爭工
11 程，且於102年11月14日在自強三路187巷一側之連續壁第3
12 單元發生第一次坍孔後，未及時施作鄰房托基樁、增設解壓
13 井，復未在各單元端版接頭外側施作CCP止水樁等保護措
14 施，避免基坑外坍方危及鄰房，為肇致系爭鄰損事件之次因
15 （間接原因）。泰陞公司就系爭鄰損事件則無過失可言。並
16 並考量歐城公司施工品質不佳、未按圖施工，其過失情節較
17 陸陽新公司為重，而建國公司及興總公司均有派員駐場管
18 理、監督系爭建案施工，針對歐城公司施工品質不良、陸陽
19 新公司設置CCP機具不當等招致系爭建案結構體安全、鄰房
20 公共安全之作為，卻不能及時防止，其過失情節雖較歐城公
21 司、陸陽新公司為輕，興總公司為系爭建案之最終決策者，
22 其於施工期間未落實102年8月變更後施工計畫、鄰房保護計
23 畫，致事發時不能將損害控制在系爭建案基地內，甚而波及
24 鄰房，其過失程度較建國公司為重等一切情事，認其內部責
25 任分擔比例為：歐城公司40%、陸陽新公司30%、興總公司
26 20%、建國公司10%（判決第31-32頁第(七)點，本院卷一第3
27 57-358頁）。而建國公司、興總公司為104建27判決當事
28 人，已於該案就0720事故發生原因及過失責任比例之重要爭
29 點為完足之辯論並經裁判，基於「爭點效」原則，建國公司
30 與興總公司就與該重要爭點有關之本件訴訟，不得再為相反
31 之主張。建國公司與興總公司對上開過失比例之認定亦表示

無意見（本院卷一第151頁）。至陸陽新公司於104建27判決為輔助建國公司一方之參加人，雖非民事訴訟法第401條第1項、第2項既判力主觀範圍、主觀效力擴張所及，亦非爭點效主觀效力擴張所能及。然0720事故發生原因及過失責任比例係經專業鑑定單位依相關契約、施工紀錄、會議紀錄、檢測資料等而為判斷，並由陸陽新公司輔助建國公司與興總公司於前案為完全、充分之辯論後，經104建27判決為前開判斷並經確定，陸陽新公司於此並未能提出任何足以推翻該鑑定報告或104建27判決認定之有利事證，其空言否認，亦無可採。

(2)從而，就0720事故各廠商之過失責任比例為：歐城公司40%、陸陽新公司30%、興總公司20%、建國公司10%之事實，亦可認定。

(二)建國公司除否認興總公司受有附表「參、二、交易性貶值損失」外，對原判決認定附表(丁)（除上開項目）欄所示之項目、金額並無爭執，亦不爭執原判決認定附表(戊)欄位之罹於時效項目、金額。興總公司對原判決認定附表(戊)欄位之罹於時效項目、金額亦無爭執，但爭執應再核給附表(己)欄所示之項目、金額。查：

1.懲罰性違約金部分：

興總公司主張建國公司未依善良管理人注意義務管理、施作系爭工程，致發生0607、0720事故，事故發生後，雖多次催告促其盡速與鄰房協商後續處理事宜，及就工地安全提出補強計畫、復工計畫，然建國公司拒絕妥善與鄰房協商後續處理事宜，亦拒絕就工地安全提出補強計畫，甚至自104年1月1日起即撤離所有專業工程人員，棄工地安全於不顧，並單方片面終止契約，嚴重違反承攬人之責任及契約義務。依系爭契約第5條第7項約定：「施工工程進度嚴重落後甲方核可之進度達5%以上、或為相關工程施作乙方未能配合時，經甲方指示仍遲未改善，甲方得僱工代為施工，並以其工資及材料費均按實際支出金額的1.5倍為懲罰性違約金」，興總

01 公司自得就建國公司拒不改善工地安全，而自行僱工改善之
02 事項，請求建國公司賠償1.5倍之懲罰性違約金133,886,811
03 元（詳細計算式詳見本院卷三第379-401頁）云云。為建國
04 公司所否認。查：

05 (1)系爭契約第5條第7項約定：「七、施工工程進度嚴重落後甲
06 方（興總公司）核可之進度達5%以上、或為相關工程施作
07 乙方（建國公司）未能配合時，經甲方指示仍遲未改善，甲
08 方得僱工代為施工，並以其工資及材料費均按實際支出金額
09 的1.5倍為懲罰性違約金，且由最近期工程款或保留款中扣
10 抵，如有不足，應由乙方及其履約保證金額內補足」（原審
11 卷一第17頁反面，系爭契約第6頁）。

12 (2)系爭建案之連續壁工程、支撐工程、土方工程係由興總公司
13 自行發包，0607事故係因興總公司自行發包之連續壁工程施
14 工不良，致第19單元旁之自強三路路面下陷，遭工務局於10
15 3年6月9日勒令停工，興總公司嗣委託陸陽新公司進行止水
16 灌漿及穩定地質，搶救系爭工程，惟於103年7月20日於陸陽
17 新公司於連續壁第3、4單元間端版施作CCP止水灌漿時，發
18 生接頭包泥破裂肇致0720事故，上開二次事故之主責廠商為
19 興總公司及其自行發包之廠商，已如前述。而連續壁、土方
20 及支撐工程並非建國公司施工範圍，0607事故及0720事故發
21 生時，系爭建案現場承攬施工者為土方廠商及水平支撐廠
22 商，並非建國公司，建國公司依系爭契約第九條第六項第5
23 款約定，雖對上開工程有協調、監督管理責任，然興總公司
24 仍為最終決策者，上開事故所生之損害本應由興總公司及其
25 自行發包之廠商負責改善及回復原狀。且建國公司依約所負
26 之協調、監督管理責任，亦無可能發生系爭契約第5條第7項
27 所指「施工進度嚴重落後」或「無法配合其他工程施作」情
28 形，是興總公司據此請求建國公司給付違約金，尚乏依據。

29 (3)興總公司雖提出原證19之存證信函（原審卷一第59-64頁）
30 表示其有多次催告建國公司配合改善云云。然該函內容僅為
31 催告建國公司與鄰房協商後續處理事宜，及就工地安全提出

01 補強計畫、復工計畫等情，並未就建國公司有何為上開配合
02 之義務，舉證證明，難認建國公司有何相關工程施作未能配
03 合之情事。至建國公司嗣後於103年12月9日通知終止系爭契
04 約，並於104年1月退場，縱有違反承攬人責任及契約義務，
05 亦非系爭契約第5條第7項規範之範疇，是興總公司依系爭契
06 約第5條第7項約定請求建國公司給付上開違約金並無理由。

07 2. 附表「貳、二、附表15：0720事故求償明細（工程部
08 分）」：

09 本件經興總公司與建國公司同意再委請原鑑定單位針對興總
10 公司爭議項目進行補充鑑定，系爭鑑定單位認定如附表(庚)欄
11 所示項目、金額為0720事故修復工程之合理費用，有鑑定單
12 位111年5月6日高市師聯鑑字第000-000號鑑定報告可憑（見
13 該補充鑑定報告第43-47頁）。而兩造對上開鑑定結果均同
14 意不為爭執（本院卷三第332、348、336、356頁），是以，
15 就「貳、二、附表15：0720事故求償明細（工程部分）」除
16 原審判決認定之部分外，尚有如附表(庚)欄所示項目、金額共
17 計6,183,862元亦為0720事故修復工程之合理費用之事實，
18 即堪認定。則依前述建國公司、陸陽新公司就0720事故過失
19 責任比例計算，建國公司尚應負擔618,386元（計算式：618
20 3,862元 $\times$ 10%＝618,386.2元，元以下四捨五入，下同），
21 陸陽新公司尚應負擔1,855,159元（計算式：6,183,8
22 62元 $\times$ 30%＝1,855,158.6元，建國公司應否就陸陽新公司負
23 擔部分負連帶給付責任詳後述）。

24 3. 附表「貳、三、附表16：0720求償明細（鄰損賠償部
25 分）」：

26 (1) 「鄰房損毀緊急安置費用」：

27 興總公司主張本件「鄰房損毀緊急安置費用」為104建27判
28 決所認定系爭25戶房屋鄰損以外其他鄰房毀損之緊急安置費
29 用，即系爭鑑定報告第三冊附件E. 五-9就附表16項次26至22
30 1之鄰房安置費，並非104建27判決爭點效所及（本院卷三第
31 357-358頁）。而：

01 ①系爭鑑定報告針對系爭25戶房屋以外，在二倍開挖深度距離
02 內、外之其他鄰房，認定有支出第三冊附件E. 五-9附表16項
03 次26至221所示「7/20安置費」、「住宿補償費」、「慰問
04 金」及「其他（搬遷費）」等費用之必要，其就如何採認上
05 開費用之判斷標準，則係參考鄰損爭議調處辦法，而認：(1)
06 建物位於開挖區二倍開挖深度距離內者，0720安置費、住宿
07 費用及慰問金列為必要費用。自強三路187巷41號與影響損
08 及房間出租與營業情形，經協議的房租損失與營業損失亦列
09 為必要費用；(2)開挖區二倍開挖深度距離以外鄰房，安置費
10 判定為必要費用。但其他費用如住宿補償費及慰問金則不列
11 為必要費用；(3)蘇黎世大樓位於二倍開挖深度距離內，其17
12 7號各樓層之安置費、住宿補償費及慰問金列為必要費用，
13 此參系爭鑑定報告第一冊第61頁所載即明。

14 ②上述項目並非104建27判決審判之標的對象，然該判決就應
15 否核給系爭25戶房屋「7/20安置費」、「住宿補償費」、
16 「慰問金」及「其他（搬遷費）」等同類費用之爭議，除認
17 定「7/20安置費」屬住戶因其適足住房權受損，為安置自身
18 及家人之必要費用（判決第39至41頁第(1)①、②點，本院卷
19 一第365-367頁）外，就「住宿補償費」、「慰問金」部分
20 則認為：系爭25戶房屋其中41、43、45號房屋未經鑑定為危
21 樓，除事發當日（即103年7月20日）因房屋安全狀況不明，
22 為維居家安全，而有臨時安置之必要外，因未達危樓程度，
23 仍可供居住使用，興總公司請求此部分之「住宿補償費用」
24 為無理由（判決第42頁第a點，本院卷一第368頁）；除非所
25 有權人舉證證明因0720事故致其受有精神上痛苦達情節重
26 大，且有人格法益受損之情形，否則，難認受有精神上損失
27 （判決第43至44頁第(2)①點，本院卷一第369-370頁），有
28 判決書可憑。

29 ③而損害賠償範圍應視行為與損害間有無直接、相當因果關係
30 而定。興總公司於此請求附件E. 五-9附表16項次26至221之
31 「住宿補償費」、「慰問金」雖非104建27判決認定之範

01 圍，然該判決審理之系爭25戶房屋其中之41、43、45號房屋
02 為因0720事故直接受損之房屋，並位於二倍開挖深度距離之
03 內（系爭鑑定報告第一冊第54頁參照），尚因認屬未經鑑定
04 為危樓之建物，仍可供居住使用，而經104建27判決否決其
05 「住宿補償費用」之必要性，則附件E. 五-9附表16項次26至
06 221均非因0720事故直接受損之房屋，其等位於二倍開挖深
07 度距離之內者，亦均未經鑑定為危樓（系爭鑑定報告第一冊
08 第54頁參照），更難認有支出「住宿補償費用」之必要，其
09 餘位於二倍開挖深度距離以外者，該等房屋既無何明顯損壞
10 （系爭鑑定報告第一冊第54頁參照），而無影響居住使用之
11 虞，自亦難認有支出「住宿補償費用」之必要。又就「慰問
12 金」部分，直接受損之系爭25戶房屋之住戶既已難認因0720
13 事故而有人格法益受損且情節重大情事，則非直接受損之附
14 件E. 五-9附表16項次26至221住戶更難認有何精神上損失可
15 言。系爭鑑定報告並未審究上開費用與實際損害間之因果關
16 係，僅依鄰損爭議調處辦法所界定之調處範圍對象而為前開
17 判斷認定，尚非可採。

18 ④至附表16項次26至221鄰房安置費用其中之「7/20安置費」
19 共計5,572,000元，及附表16項次16支付青年二路131號寢飾
20 店之搬遷費28,000元（原證22-46號），建國公司就此部分
21 不予爭執，是興總公司請求鄰房毀損緊急安置費5,572,000
22 元及搬遷費28,000元共560,000元，為有理由，逾此部分之
23 請求，為無理由。故興總公司請求建國公司再給付附件E.
24 五-9附表16項次26至221「住宿補償費」、「慰問金」共計
25 3,378,503元其中10%即337,850元、陸陽新公司再給付其中
26 30%即1,013,551元，並無理由。

27 (2)「鄰房旅館、飯店住宿費用」：

28 興總公司主張其依原證23請求「鄰房旅館、飯店住宿費
29 用」，此係部分鄰損戶不願接受興總公司給付現金之「住宿
30 補償費」，而要求依居住旅館所生費用實支實付，與前開
31 「鄰房損毀緊急安置費用」係依原證22，為截然不同之請求

項目云云（本院卷三第360頁）。而系爭鑑定報告就此固認定原證23為103年7月20日至103年8月26日期間，鳥巢旅館等八家旅館對於興總公司開立之發票共31張，研判屬於0720事故後安置住戶住宿費用，故列為必要費用等語（系爭鑑定報告第一冊第63頁）。然系爭25戶房屋之「7/20安置費」、「住宿補償費」均經104建27判決確認在案，系爭25戶房屋以外附件E.五-9附表16項次26至221住戶之「7/20安置費」則經准許如前，其等之「住宿補償費」則不得請求，亦如前述，而觀原證23並未列具各筆住宿費用係為何戶住戶所為之支出（原審卷四第455-486頁），如為前述住戶則此「103/7/20至103/08/26」之安置費或住宿補償費即與前項請求（即原證22）有所重複，如非前述住戶，興總公司並未舉證說明此部分支出與0720事故有何因果關係，其此部分之請求，即難認有據。系爭鑑定報告未細究原證23究係支付何戶住戶之款項，及與0720事故之因果關係，遽認興總公司受有「鄰房旅館、飯店住宿費用」損失3,412,316元，尚難憑採。從而，興總公司請求建國公司負擔此部分之10%即341,232元、陸陽新公司負擔此部分之30%即1,023,695元，均無理由。

(3)「地質改良費用」：

興總公司主張104建27判決認定興總公司委託訴外人宏築大地股份有限公司（下稱宏築公司）施作地質改良作業，需費8,964,357元，該案認定建國公司僅得向興總公司請求505,982元，而建國公司、興總公司就0720事故應各負擔10%、30%之過失責任，故建國公司尚應給付抵銷後之餘額390,454元（計算式： $0000000 \times 10\% - 505982 = 390454$ ），陸陽新公司應給付2,689,307元（計算式： $0000000 \times 30\% = 0000000$ ）等語（本院卷三第360-361頁）。查：

①按主張抵銷之請求，其成立與否經裁判者，以主張抵銷之額為限，有既判力，民事訴訟法第400條第2項定有明文。

②興總公司就0720事故委託宏築公司施作地質改良作業，支出

8,964,357元之必要費用乙節，業據104建27判決審認明確（判決第61頁第1點，本院卷一第387頁），並為系爭鑑定報告所採認（系爭鑑定報告第1冊第63-64頁）。故興總公司主張建國公司應分擔其中10%即896,436元（計算式： $8,964,357 \text{元} \times 10\% = 896,435.7 \text{元}$ ）、陸陽新公司應分擔其中30%即2,689,307元（計算式： $8,964,357 \text{元} \times 30\% = 2,689,307 \text{元}$ ），尚非無據。

③又興總公司於104建27判決中執以對建國公司主張抵銷之債權固包含地質改良費之損害賠償債權，然其在該案就地質改良費部分可執為抵銷之債權數額為7,171,486元（判決第62頁第2點，本院卷一第388頁，涵蓋歐城公司、陸陽新公司及建國公司應分擔額），縱104建27判決認定建國公司在該案因系爭債權讓與契約，得請求興總公司連帶賠償之債權1,616,877元經與興總公司上開賠償債權互為抵銷後，已全部消滅等語（判決第62頁第3點，本院卷一第388頁），亦僅在上開抵銷數額內有既判力，興總公司就未經抵銷之餘額（即 $7,171,486 \text{元} - 1,616,877 \text{元} = 5,554,609 \text{元}$ ）仍有請求權，興總公司於此請求建國公司及陸陽新公司按其等就0720事故之內部分擔比例，建國公司應給付390,454元【計算式： $8,964,357 \text{元} \times 10\% - 505,982 \text{元} = 390,454 \text{元}$ ，104建27判決認定興總公司應負連帶損害賠償之責之債權為505,982元（判決第61頁第2點，本院卷一第387頁）】，陸陽新公司給付2,689,307元（計算式： $8,964,357 \text{元} \times 30\% = 2,689,307 \text{元}$ ），並未超逾其於前案尚未經抵銷之餘額債權，自為有理由，應予准許。

(4)「重建九戶重建期間租金費用」：

興總公司固提出原證116、117（原審卷十四第75-257頁），主張其另支出自強三路187巷21、25、31、37、40、41、42、43、45號房屋重建期間之租金費用共計810萬元云云。惟上開房屋因0720事故所得請求之安置費、住宿補償費及無法使用房地所受相當於租金之損害，業經104建27判決審認明

確，已如前述（104建27判決第51-54頁，本院卷一第377-380頁）。而依原證116、117所示，興總公司上開所謂之重建期間租金費用乃指其依與上開住戶簽署之重建協議書第一條第二項所約定，重建工程如逾105年6月19日後，自105年6月20日起按月給付每戶25,000元租金補償至交付建物權狀為止所支付之租金補償，故興總公司支付上開重建期間之租金費用係基於其與上開住戶間之重建協議所為，乃興總公司履行其依重建協議所負之債之義務，起因雖與0720事故有關，但並非係因0720事故所致之直接損害，而與0720事故並無相當因果關係。系爭鑑定報告亦不認此為0720事故後回復原狀之必要費用，採計費用為0（系爭鑑定報告第一冊第64頁）可參。是興總公司就此部分之請求，並無理由。

4.附表「參、二、交易性貶值損失」：

興總公司主張上開事故發生後，新聞媒體大幅報導，影響消費者購買意願，而形成系爭建案在市場交易上價值貶損云云。系爭鑑定報告就此則略以：本勘估標的貶值減價應僅發生於建物實體上；上開事故發生後，被媒體大幅報導，確實已烙印於當地區域居民心理，因此還是會存在不利銷售因素而產生議價空間；表現於建物工程上議價空間多在於請求保固期限延長，本件雖已在高雄市土木技師公會鑑定安全無虞條件下，以建築工程之修復方式有二次施工之虞，一般人心裡仍會產生加速折舊之疑慮，經由統計分析結果回復年限期2.06仍是大多數專家共識，故應給予2.06年保固期限延長為合理議價空間仍屬適當。換算為交易性減損價格即為2.06年折舊額，故地上層房地交易性減損價格為31,481,810元等語（系爭鑑定報告第四冊附件K.十一第105-106頁）。查：

- (1)系爭鑑定報告就本件之交易性貶值估價方法乃說明：「瑕疵交易風險補償：本項係屬心理層面因素所產生之減損且資訊極為封閉，因此於不動產市場上比較案例、收益成本蒐集不易，無法蒐集不適用動產估價技術規則比較法、收益法及成本法、土地開發分析法算勘估標的交易性貶值價格，故僅能

採用統計學上之統計分析方式透過統計學大數法則、期望值與變異分析藉以推算量化減損之價格。三、統計分析估價過程：…(二)問卷施作：問卷實施對象設定為專家問卷，即須具有一定不動產常識或從事不動產產業之資深從業人員，以作為分析統計樣本之母體，提升有效樣本數。(三)統計分析：1. 分析方法：本所使用類似德爾菲法的方式進行問卷之調查，俾使上述的減價修正方式能以專家意見進行佐證而更加客觀…2. 分析說明：問卷調查信度與效度之說明：本所依據統計學中之分層抽樣，分別針對中南部地區之不動產從業人員進行問卷調查，共發出75份問卷，回收48份，效度為64%，以信度及效度而言，本所已達統計上之信度及效度之水準」等語（系爭鑑定報告第四冊附件K. 十一第92-93頁）。

(2)證人即鑑定人廖明崇估價師於本院證述：德爾菲法對我們來說是屬於一般不動產技術估價規則的一種瑕疵鑑定方式，德爾菲法並不是不動產估價技術規則採用的方式，該技術規則沒有規範以這個方式作為鑑定方式；因瑕疵鑑定是一種偶發的，本件是偶發事件，市場上的案例很少，無法在我們估價技術規則裡面的四種方法去採用，德爾菲法是一種統計學的方式，是透過專家問卷方式去求取減損的臥數，也是目前在估價師的鑑定裡面一般通常採用的方式；德爾菲法就是一種問卷方式，透過專家的意見表達能夠獲取足夠的資訊。會用德爾菲法是因為一般我們估價師有採用。估價規則的四種方法是比較法、收益法、成本法、土地開發分析法，這四種是技術規則所規範的，我們一定要用這四種方式，因為本件是偶發的，我們找不到適用的價格、收益、成本這些資訊，九號公報（即中華民國不動產估價師公會全國聯合會發布之「第九號公報-瑕疵不動產污名價值減損估價指引」，本院卷二第29-36頁）是我們有關瑕疵鑑定所依循的，九號公報上面並無記載德爾菲法，九號公報是我們公會公布還沒有制定成法規。在九號公報還沒有通過前，我們有做過不少用德爾菲法的，這些案例都是屬於本來已經存在建物，後來發生

01 例如鄰損事故的。本案當時只有連續壁跟支撐屬於雜項工作
02 物。當時我用EMAIL傳給高雄、台南不動產估價師公會，請
03 公會發給他們的會員，總共發放了幾份我們沒有去推算，但
04 是根據收回來的資料，回收率是64。我自己也有發放，扣掉
05 無效的，其中48份是有效的，我就是用這樣算回收率的。除
06 了我自己發的，還有不動產估價師幫我發的。發放對象是我
07 們比較認識的人，不動產估價師是隨機發放，不動產經紀
08 人、地政士、不動產營業員、房貸土地建築等人，我發動我
09 們公司裡面的人去找他們認識的人去發放。關於德爾菲法有
10 無規定要如何篩選統計的母體樣本？是屬於專家的問題。我
11 們選認識的專家來發放，也沒有說不行。我收回的是75份，
12 有效的是48份。這種案例極為稀少，收益成本蒐集不易就是
13 相關關係，受訪者有無相關的經驗亦很難取得，所以我們採
14 專家的意見。我們在報告裡面的專家，我們把它列入我們取
15 得受訪者的對象裡面，這些人士都是屬於不動產從業人員，
16 可以由此獲取他們最基本的認識，瑕疵不動產的基本概念，
17 他們都有不動產的常識，大概是這樣。所以不動產從業人員
18 瞭解不動產的常識就可以當作本案的專家。一般我們挑選的
19 這些專家問卷，除不動產估價師是隨機，其他人員都有請我
20 們同仁尋找較為資深的從業人員，我們就相信他具有一定的
21 常識。這是偶發事件，市場上的交易很少，我們尋找案例大
22 部分都已經有建物存在，因為受損而來鑑定，沒有那種像本
23 案還沒有建物存在的。若將此問卷重新再找48個人詢問，我
24 無法保證新的受訪者的意見與估價報告回收的48份問卷的意
25 見相同。我沒有把這48份問卷的調查結果回饋給受訪者，並
26 徵詢受訪者的意見，而用統計的方式來推算，得到2.06年的
27 折舊率做為瑕疵的減損。本案標的物之瑕疵測試指標分析
28 「不具污名效果顯著性」是我們的共識。這心理上的瑕疵，
29 有兩個層次，第一個是房地一體所引起的減損，另一個是單
30 獨的房或地所引起的減損。由我們的鑑定結論，因結果是專
31 家問卷調查的結果，它是2.06年可回復，既然是可回復，就

01 可以恢復原來的價格水準，所以它是屬於單獨建物的減損部
02 分，這部份是由建物功能性的退化，以折舊率來表現的結
03 果，所以不具污名效果顯著性，是我們的共識，但是就建物
04 部分，會產生心理上折舊的加速。所謂2.06年可回復的意
05 思，是說大家要過2.06年才會忘掉這件事，這是心理上的因
06 素，所以就把2.06年當成折舊年數，用2.06年的折舊價格當
07 成心理上價值貶損的價格。例如凶宅也是心理上價格貶損，
08 在九號公報還沒出來之前，大部分的人都這樣算。現在的話，
09 我們已經在做這方面的制定了。現在有人用收益的方式
10 去計算貶損，但我們認為還是太主觀了。去年底公會已經有
11 共識出來，他們要用收益法算，他們不用德爾菲法去算，因
12 案例少。德爾菲法統計學的方法或估價的方法在論文中有出
13 現，但我沒有去查，我們就拿這個來當一個方法，因案例很
14 少，估價師是90幾年才有，之前法院接到的都是土木技師，
15 這算是很新的方式，我們是類似德爾菲法。鑑定報告是我寫
16 的，但統計學的部分是我們估價師陳宗坤提供給我的，他是
17 我們合夥估價師。本案我們蒐集不到對比資料，所以無法用
18 收益法算等語（本院卷二第7-22頁）。

19 (3)所謂德菲調查法(亦稱「大慧調查法」又稱「德菲術」Delphi
20 i Technique)，是一種專家意見調查法，以彙整某群特定專
21 家對某一事件的看法和意見，求取共識，俾供決策之參考，
22 其本質上是一種調查研究法，主要是為了克服圓桌討論法(r
23 ound table discussion)的弱點而設計，以避免專家於面對
24 面討論時，因特別強勢意見的存在或面子問題，而無法達成
25 共識的情況發生。其調查的對象，不一定要多，唯一的要求
26 是就擬探究的主題而言，必需都是「專家」，其意見才具有
27 徵詢及參考價值。且在實施過程中發出第一次問卷後，應將
28 該結果彙整分析後再寄返專家群，要求依一定之標準(由研
29 究者提供)評比或排序回覆第二次問卷，並再統計分析第二
30 次問卷結果，組成包含專家群的整意見和該專家在第二次問
31 卷的個別意見之第三次問卷後，再寄送專家群，要求其再一

01 次評比或排序，再據此進行第四次問卷，經彙整分析後，形
02 成專家群之彙整意見，亦即專家群之共識。此有國家教育研
03 究院雙語詞彙資訊網之釋義可參（本院卷三第229頁）。

04 (4)而依系爭鑑定報告之分析統計表所示，此所謂之專家半數以
05 上均非不動產估價師（系爭鑑定報告第四冊附件K. 十一第93
06 頁），依證人廖明崇所述，其發放問卷之對象僅為「不動產
07 從業人員瞭解不動產的常識者」，並僅因與證人或其同仁相
08 識而納入受訪者，並未曾確認受訪者有無辦理過與本案情形
09 相同之不動產銷售或估價經驗，所回收之48份問卷，實難謂
10 屬專家意見，其鑑定方式顯然背離德爾菲法追求專家共識之
11 基本原則。佐以中華民國不動產估價師公會全國聯合會發布
12 之第九號公報指引以：「…三、污名價值減損估價方法：污
13 名價值減損評估得使用比較法、收益法或成本法等估價方法。
14 當瑕疵問題特殊，市場上缺乏足夠資訊時，得使用文獻回
15 顧、條件評價、訪談、問卷、對偶分析、再出售分析、多元
16 迴歸分析等方法取得估價所需之資訊，但應符合該方法的相
17 關標準，以提高可信度」（本院卷二第31頁），故縱本案因
18 情形特殊市場上缺乏足夠資訊，證人亦應依其所採用之德爾
19 菲法之相關標準進行估價鑑定，以提高鑑定內容之可信度。
20 然證人不知受訪者有無辦理過與本案情形相同之不動產銷售
21 或估價經驗，選樣之統計母體樣本已有可議，選擇受訪之對
22 象並非專家，亦未如前述德爾菲法之標準步驟逐步建立受訪
23 者之共識，則其自行以所謂「類似德爾菲法」、「統計學之
24 大數法則、期望值與變異分析」得出所謂之「專家共識」結
25 論，是否客觀合理可信，即非無疑，此由證人亦自承若重新
26 再找48個人以同一問卷詢問，無法保證新的受訪者的意見與
27 估價報告回收的48份問卷意見相同等語可參。是以，尚難憑
28 系爭鑑定報告認定興總公司受有交易性貶值損失。

29 (5)再者，興總公司供稱系爭建案如未發生上開事故，預計於10
30 5年10月16日取得使用執照，進而銷售等語（本院卷三第295
31 頁）。而依系爭鑑定報告以比較法及收益法所推估，系爭建

案地上層建物於105年12月31日之平均每坪單價為271,294.97元【計算式：總價2,301,246,000元÷(28041.16m²×00.3025)=271,294.97元/坪，系爭鑑定報告第四冊附件K.十一第69頁】，然興總公司在今年年初進行潛銷之廣告簡訊就系爭建案之銷售單價即已開出每坪40萬至60萬元之價額，有建國公司提出之廣告簡訊可憑（本院卷三第285頁）。又依系爭鑑定報告所示，系爭建案第12層樓及第18層樓之單價於105年12月31日各為每坪249,586.78元、260,826.45元【計算式：第12層樓總價83,761,000元÷(1109.42m²×00.3025)=249,586.78元/坪；第18層樓總價87,533,000元÷(1109.42m²×00.3025)=260,826.45元/坪，系爭鑑定報告第四冊附件K.十一第69頁】，而興總公司陳報其已售出系爭建案4戶，其中12樓之銷售單價為55.79萬元/坪（計算式：總價3,940萬元÷70.62坪=55.79萬元/坪），18樓之銷售單價則為54.78萬元/坪（計算式：總價4,480萬元÷81.78坪=54.78萬元/坪）至60.03萬元/坪（計算式：總價4,240萬元÷70.62坪=54.78萬元/坪）之間（本院卷三第174頁），實際售價遠高於系爭鑑定報告所推估同樓層之價格。再者，興總公司稱上開4戶係友人及家人情義相挺故而斡旋「折價」購買4戶等語（本院卷三第174頁），則上開價格既已為「折價」後之親友價，正式銷售時之一般售價衡情更不會低於上開「親友價」；復參以證人廖明崇前述，上開事故對系爭建案並不具污名效果顯著性，且約2.06年可回復原來的價格水準，而上開事故及系爭建案竣工迄今早逾3年以上（原審卷九第80頁施工管理登錄表記載竣工期108年8月31日可參），依證人之估算亦應已回復原來的價格水準（事實上甚已超過），是以，建國公司指稱興總公司並未受有交易性貶值損失等語，即屬可採。

- (6)從而，依興總公司上開所舉事證，難令本院獲致系爭建案因上開事故受有交易性貶值損失之有利心證，故興總公司請求此項損失31,481,810元，並無理由，應予駁回。

01 5.綜上，興總公司得請求建國公司給付之金額為8,338,061元
02 【計算式：（「貳、一、附表14：0607事故求償」5,524,28
03 3元+「貳、二、附表15：0720事故求償（工程部分）」69,
04 543,635元+「貳、三、附表16：0720事故求償（鄰損部
05 分）5,600,000元） $\times 10\%$ +補充鑑定部分618,386元+地質改
06 良費390,454元-時效完成部分737,571元=8,338,061
07 元）】，逾此範圍外，則屬無據；其得請求陸陽新公司給付
08 之金額則為28,744,841元【計算式：（「貳、一、附表14：
09 0607事故求償」5,524,283元+「貳、二、附表15：0720事
10 故求償（工程部分）」69,543,635元+「貳、三、附表16：
11 0720事故求償（鄰損部分）5,600,000元） $\times 30\%$ +補充鑑定
12 部分1,855,159元+地質改良費2,689,307元=28,744,84
13 1】。

14 (三)建國公司應否就陸陽新公司之過失對興總公司負連帶賠償責
15 任？

16 系爭建案之連續壁工程、支撐工程、土方工程係由興總公司
17 自行發包，0607事故係因興總公司自行發包之連續壁工程施
18 工不良，致第19單元旁之自強三路路面下陷，遭工務局於10
19 3年6月9日勒令停工，興總公司嗣委託陸陽新公司進行止水
20 灌漿及穩定地質，搶救系爭工程，惟於103年7月20日於陸陽
21 新公司於連續壁第3、4單元間端版施作CCP止水灌漿時，發
22 生接頭包泥破裂肇致0720事故，上開二次事故之主責廠商為
23 興總公司及其自行發包之廠商，建國公司就上開二次事故乃
24 需負品質督導管理不周之責，然興總公司仍為最終決策者。
25 而就0607事故，歐城公司、陸陽新公司、泰陞公司、建國公
26 司、興總公司均為共同侵權行為人，其內部過失責任分擔比
27 例為建國公司10%、陸陽新公司30%、興總公司10%、歐城
28 公司40%、泰陞公司10%；就0720事故，興總公司、建國公
29 司、陸陽新公司、歐城公司亦為共同侵權行為人，其內部責
30 任分擔比例為歐城公司40%、陸陽新公司30%、建國公司1
31 0%、興總公司20%，均如前述，並為104建27判決所是認。

而共同侵權行為人對外固應與其他共同侵權行為人連帶負全部賠償責任，惟對內，乃屬內部分擔部分之問題，建國公司就上開二次事故固有督導、管理不周之過失責任，然事故之主責廠商為興總公司及其自行發包之廠商，興總公司仍為最終決策者，定作、指示陸陽新公司施行補強、灌漿等行為者，並非建國公司，陸陽新公司施作疏失所造成之損害並無法歸究於建國公司，而建國公司與陸陽新公司就內部各自分擔部分，並無法律或契約約定需就其各自應分擔部分連帶負給付責任，興總公司就上開損害，僅能依內部分擔比例，分別向建國公司請求10%，陸陽新公司請求30%。是興總公司主張建國公司依民法第184條第1項、第185條、第189條規定應就陸陽新公司之過失負連帶賠償責任云云，即無可採。

(四)建國公司以原法院104年度建上字第113號即本院109年度建上字第36號債權主張抵銷有無理由？

1.按二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，各得以其債務，與他方之債務，互為抵銷，民法第334條第1項前段定有明文。

2.查建國公司另案請求興總公司返還履約保證本票，並給付131,131,616元本息，經原法院104年度建上字第113號判決興總公司應給付建國公司27,382,819元本息，而駁回其餘部分之訴，興總公司僅就其中超過22,155,627元本息部分提起上訴（見本院109年度建上字第36號卷第31頁），故建國公司對興總公司至少有22,155,627元本息之債權存在，本院109年度建上字第36號判決並已認定興總公司應給付建國公司之總額為25,122,969元，而本件興總公司得請求建國公司給付之金額為8,338,061元，則經抵銷後，興總公司對建國公司已無餘額可以請求。

七、綜上所述，興總公司得請求建國公司給付之金額為8,338,061元，經建國公司以另案債權抵銷後，興總公司對建國公司已無餘額可以請求；另興總公司得請求陸陽新公司給付之金額為28,744,841元，然陸陽新公司對原審判命其給付興總公

01 司33,644,918元本息部分，並未上訴表示爭執，此部分業已
02 確定。從而，原審判命建國公司應給付興總公司10,477,402
03 元本息部分，尚有未恰，建國公司上訴指摘原判決此部分不
04 當，為有理由，應由本院予以廢棄改判如主文第2項所示。
05 至原判決其餘部分，理由雖有不同，但結論並無二致，仍應
06 予維持。興總公司上訴論旨指摘原判決該部分不當，求予廢
07 棄改判如其上訴聲明第(二)項所載，均無理由，應駁回其上
08 訴。

09 八、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
10 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
11 逐一論列，附此敘明。

12 九、據上論結，本件興總公司上訴為無理由，建國公司上訴為有
13 理由，判決如主文。

14 中 華 民 國 112 年 1 月 18 日

15 工程法庭

16 審判長法 官 蘇姿月

17 法 官 謝雨真

18 法 官 郭宜芳

19 以上正本證明與原本無異。

20 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，其
21 未表明上訴理由者，應於上訴後20日內向本院提出上訴理由書（
22 均須按他造當事人之人數附繕本）。

23 上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀，並依附註
24 條文規定辦理。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判
25 費。

26 中 華 民 國 112 年 1 月 18 日

27 書記官 陳憲修

28 附註：

29 民事訴訟法第466條之1：

30 對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人，但上訴
31 人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

- 01 上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為
 02 法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法
 03 院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。
 04 第1項但書及第2項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。

05 附表：
 06

興總公司請求項目(甲)	請求金額(乙)	系爭鑑定報告核計價額(丙)	一審認定金額(丁)	罹於時效金額(戊)	興總公司上訴金額(己) (計算式見本院卷三P365)	補充鑑定核計價額(庚)
壹、懲罰性違約金	186,503,029元	無	0		133,886,811元 (詳細計算式見本院卷三P379-401)	-
貳、事故損失費用	共 268,943,631元		共 80,667,918元		X	-
一、附表14：0607事故求償明細	共 9,803,590元	共 5,524,283元	共 5,524,283元		X	-
1. 0607水平支撐增加費用	470,000元	470,000元	470,000元		X	-
2. 0607災損相關雜項費用	3,062,740元	18,265元	18,265元		X	-
3. 0607公共管線修復費用	6,131,872元	4,897,040元	4,897,040元		X	-
4. 安全觀測費用	138,978元	138,978元	138,978元		X	-
二、附表15：0720事故求償明細 (工程部分)	共 136,791,878元	共 69,543,635元	共 69,543,635元	共 737,571元	共2,473,545元 (即右列金額之40%)	6,183,862元
1.地質及連續壁改良費用	33,865,161元	27,436,584元	27,436,584元	117,660元	X	-
2.安全監測費用	10,566,951元	8,654,675元	8,654,675元		X	-
3.水平支撐增加租金、補強費用	20,318,441元	18,648,441元	18,648,441元		534,400元 (即右列金額之40%)	1,336,000元
4.災損相關雜項費用	7,254,880元	4,291,203元	4,291,203元	39,165元	90,502元 (即右列金額之40%)	226,255元
5.0720鄰損修繕費用	21,405,784元	0	0		598,164元 (即右列金額之40%)	1,495,410元
6.材料費用	1,818,107元	1,143,070元	1,143,070元	1,550元	X	0
7.點工費用	1,432,307元	989,259元	989,259元	154,928元	X	786,128元
8.保全費用	1,556,000元	1,388,000元	1,388,000元	168,000元	X	2,340,069元
9.行政費用	12,377,015元	6,442,604元	6,442,604元	145,360元	314,451元 (即右列金額之40%)	-
10.0720交通維護費	110,346元	110,346元	110,346元	19,793元	X	-
11.水電費	428,066元	327,359元	327,359元	91,115元	X	-
12.0720保險費	602,500元	112,094元	112,094元		X	-
13.0720人事費用	0	0	0		X	-
14.0720利息費用	0	0	0		X	-

(續上頁)

01

15.RC牆變更費用	25,056,320元	0	0		936,028元 (即右列金額之40%)	-
三、附表16：0720求償明細(鄰損賠償部分)	共 122,348,163元	共 93,809,889元	共 5,600,000元		共9,036,089元 建國：1,879,536元 陸陽新：7,156,553元	-
1.0720鄰損賠償費用	83,064,303元	64,170,307元	0		X	-
2.鄰房毀損緊急安置費用	18,807,187元	17,262,909元	560,000元		1,351,401元 建國10%：337,850元 陸陽新30%：1,013,551元	-
3.鄰房旅館、飯店住宿費用	3,412,316元	3,412,316元	0		1,364,927元 建國10%：341,232元 陸陽新30%：1,023,695元	-
4.地質改良費用	8,964,357元	8,964,357元	0		3,079,761元 建國：另案抵銷後尚可請求390,454元 陸陽新30%：2,689,307元	-
5.重建九戶重建期間租金費用	8,100,000元	0	0		3,240,000元 建國10%：81萬元 陸陽新30%：243萬元	-
參、建物銷售損失	共 100,000,000元	共 31,481,810元	共 31,481,810元		X	-
一、地下層停車場銷售損失	35,600,000元	0	0		X	-
二、交易性貶值損失	56,608,339元	共 31,481,810元	共 31,481,810元		X	-
三、延遲銷售土地融資利息損失 (計算至107年7月31日)	7,791,661元	0	0		X	-