

臺灣高等法院高雄分院民事判決

111年度上更一字第19號

上訴人 晟揚建設股份有限公司

法定代理人 楊振宗

上訴人 允良營造有限公司

法定代理人 許承凱

共 同

訴訟代理人 楊昌盛

黃建雄律師

上訴人 石昭永即石昭永建築師事務所

陳鵬宇即陳鵬宇建築師事務所

共 同

訴訟代理人 黃建雄律師

被上訴人 邱林美雲

訴訟代理人 洪文佐律師

被上訴人 廖志乾

林碧娥

陳健利

共 同

訴訟代理人 楊昌禧律師

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國107年12月26日臺灣高雄地方法院105年度訴字第161號第一審判決提起上訴，經最高法院發回更審，本院於113年8月27日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原判決關於命上訴人連帶給付被上訴人邱林美雲逾新臺幣623,817元本息、連帶給付被上訴人林碧娥及陳健利逾新臺幣6

01 69,870元本息，及該部分假執行之宣告，暨訴訟費用（除確
02 定部分外）之裁判，均廢棄。

03 二、前項廢棄部分，被上訴人邱林美雲、林碧娥及陳健利在第一
04 審之訴及假執行之聲請均駁回。

05 三、其餘上訴駁回。

06 四、第一審（除確定部分外）、第二審及發回前第三審訴訟費
07 用，由上訴人連帶負擔85%，餘由被上訴人邱林美雲負擔
08 1%、林碧娥及陳健利負擔14%。

09 事實及理由

10 一、上訴人允良營造有限公司（下稱允良公司）之法定代理人，
11 於本院審理時變更為許承凱，經其聲明承受訴訟（見本院卷
12 一第549頁），核無不合，應予准許。

13 二、被上訴人主張：上訴人晟揚建設股份有限公司（下稱晟揚公
14 司）、允良公司、石昭永建築師事務所及陳鵬宇建築師事務
15 所（下合稱石昭永等2人）分別為高雄市○○區○○段00○
16 段00地號土地上「費加珞大樓」集合住宅工程（下稱系爭住
17 宅工程）之起造人、承攬人及監造人，因各有定作指示、施
18 工及監造疏失，造成被上訴人廖志乾、邱林美雲、林碧娥及
19 陳健利（下合稱陳健利等2人）所有門牌號碼高雄市○○區
20 ○○街000○000○000號房屋（下分稱200號房屋、216號房
21 屋、218號房屋，並合稱系爭房屋）有牆面及磁磚龜裂、隆
22 起、房屋傾斜、壁癌及漏水等結構性損害，經臺北市結構工
23 程工業技師公會（下稱北結技師公會）鑑定結果【即105北
24 結師鑑字第2808號，下稱北結2808號鑑定報告】，其工程性
25 修復費用、工程性傾斜補償費用、非工程性傾斜補償費用各
26 如附表一所示，扣除晟揚公司已分別為廖志乾、邱林美雲、
27 陳健利等2人提存新臺幣（下同）341,225元，84,692元、21
28 6,245元，上訴人應連帶給付廖志乾685,486元、邱林美雲64
29 2,728元、陳健利等2人1,019,026元。依民法第184條、第18
30 5條、第196條、第794條及建築法第69條前段規定，聲明請
31 求：(一)上訴人應連帶給付廖志乾685,486元、邱林美雲642,7

01 28元、陳健利等2人1,019,026元，及均自起訴狀繕本送達翌
02 日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；(二)願供擔保請
03 准宣告假執行【被上訴人逾上開範圍之請求（地層局部疏鬆
04 修繕費用27,086元、額外以鑑定修復費用1.5倍計算賠償總
05 額、精神慰撫金），經原審判決敗訴，未據聲明不服，已告
06 確定，非本院審理範圍，不予贅述】。

07 三、上訴人則以：系爭住宅工程施作固造成系爭房屋受有被上訴
08 人所主張之損壞，惟北結技師公會鑑定結果，未扣除系爭房
09 屋折舊金額，且就採新增測點、最大傾斜率認定房屋傾斜
10 率，未說明理由，在房屋結構安全無虞之情形下，認須增設
11 2道RC牆補強結構，與一般鑑定及學術單位見解相異，並不
12 合理，應以平均傾斜率，並採傾斜增量方式判斷房屋之傾斜
13 率值，以決定有無為非工程性補償之必要，屏東科技大學
14 （下稱屏科大）採用平均傾斜率，並採傾斜增量方式判斷房
15 屋之傾斜率，較為可採。又石昭永等2人僅為監造建築師，
16 不負責地下室開挖工程安全措施之施工技術指導及施工安全
17 檢查，並非建築法第69條所定防免義務之主體，實際負責地
18 下室開挖工程安全措施之人，應為營造業者所聘任常駐工地
19 之專任工程人員，石昭永等2人無庸就系爭住宅工程施工所
20 致房屋損害，負損害賠償責任等語，資為抗辯。

21 四、原審判命上訴人應連帶給付廖志乾685,486元、邱林美雲64
22 2,728元、陳健利等2人1,019,026元，及自民國104年10月29
23 日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並駁回被上訴
24 人其餘之訴及假執行之聲請（被上訴人逾上開範圍之請求，
25 已受敗訴判決確定）。上訴人就其敗訴部分不服提起上訴，
26 經本院以108年度上字第65號（下稱前審）判決駁回上訴，
27 上訴人再提起上訴，經最高法院110年度台上字第3205號判
28 決發回更審，上訴人上訴聲明：(一)原判決不利上訴人部分廢
29 棄；(二)上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲
30 請均駁回；(三)如受不利判決，願供擔保免為假執行。被上訴
31 人答辯聲明：上訴駁回。

01 五、兩造不爭執事項：

02 (一)系爭住宅工程係由晟揚公司起造、允良公司承攬，而由石昭
03 永等2人負責監造。

04 (二)廖志乾為200號房屋之所有權人，邱林美雲則為216號房屋之
05 所有權人，陳健利等2人為218號房屋之所有權人。

06 (三)訴外人誠佑實業股份有限公司因擬於高雄市左營區孟子路和
07 文育路交岔口附近興建地下3層、地上13層集合住宅大樓工
08 程，惟恐施工期間鄰房結構物遭受破壞，故有先對鄰房現況
09 鑑定存證，作為日後鄰房結構物若有受到損害時比對之依
10 據，而於100年1月4日委託高雄市土木技師公會作現況鑑
11 定，經該公會土木技師陳宗賢於100年1月19日起至同年2月
12 6日止進行鑑定工作後，該公會於000年0月00日出具高市土
13 技鑑字00000000號鑑定報告書（即高市土技鑑字第000-000
14 號鑑定案，下稱系爭100-001現況鑑定書），對於系爭房屋
15 均有作現況鑑定。

16 (四)上訴人晟揚公司因擬於高雄市左營區孟子路南側興建大樓，
17 施工前擬先對鄰房做現況鑑定存證，作為日後鄰房結構物若
18 有受損害時比對之依據，而於101年11月14日委託高雄市土
19 木技師公會作現況鑑定，經該公會土木技師王繼賢於101年1
20 1月21日至同年12月21日，會同相關人員進行會勘後，該公
21 會於000年0月00日出具高市土技字第00000000號現況鑑定報
22 告書（即高市土技鑑字第000-000號鑑定案，下稱系爭101-2
23 86現況鑑定書），對於系爭房屋均有作現況鑑定。

24 (五)系爭房屋於原審審理期間，於105年5月26日委託北結技師公
25 會就系爭房屋受損原因鑑定，經該公會結構技師梁敬順、婁
26 光銘進行鑑定，當時系爭住宅工程施工基地已完成新建大樓
27 工程，嗣該公會於000年00月00日出具北結2808號鑑定報
28 告，測量成果整理如下：

29 1.標的物牆柱角傾斜測量成果整理：經以經緯儀（TOPCON）實
30 施系爭房屋牆柱角傾斜測量之成果報告詳如系爭鑑定報告附
31 件5，並計算房屋傾斜率及與原現況鑑定報告比對結果如北

01 結2808號鑑定報告表一所示。其中各鑑定標的物之最大傾斜
02 率分別為：200號房屋之NO. 7測點1/129、NO. 5測點1/148次
03 之；216號房屋之NO. 21、NO. 23測點1/169、NO. 9測點1/185
04 次之，NO. 3測點1/185再次之；218號房屋之NO. 28測點1/15
05 7、NO. 25測點1/166次之、NO. 9測點1/185再次之（北結2808
06 號鑑定報告第5頁）。

07 2.標的物沉陷點高程測量成果整理：經以水準儀（TOPCON）實
08 施系爭房屋水平沉陷點測量之成果報告詳如系爭鑑定報告附
09 件5，並與系爭101-286現況鑑定書比對結果如北結2808號鑑
10 定報告表二所示。其中各鑑定標的物之最大沉陷量分別為：
11 200號房屋之NO. 22測點沉陷0.1公分，216號房屋之NO. 16測
12 點點上升0.1公分，218號房屋之NO. 15測點沉陷0.1公分（北
13 結2808號鑑定報告第6頁）。

14 (六)晟揚公司就系爭住宅工程而損害系爭房屋之事，經高雄市政
15 府協調按高市土技鑑字第000-000號鑑定報告（下稱系爭103
16 -366鑑定報告）鑑估金額賠償，而於104年5月14日為廖志乾
17 提存341,225元，為邱林美雲提存84,692元，為陳健利等2人
18 提存216,245元，被上訴人均同意扣除上開業已提存之款
19 項，並已於106年5月22日提出民事減縮訴之聲明暨準備書(三)
20 狀扣除上開金額後為請求。

21 (七)系爭住宅工程為造成被上訴人等所主張前開房屋受損之原
22 因。

23 六、本件爭點：

24 (一)晟揚公司、允良公司及石昭永等2人是否應連帶負損害賠償
25 責任？

26 (二)被上訴人可請求之損害賠償金額為若干？

27 七、本院判斷：

28 (一)晟揚公司、允良公司及石昭永等2人是否應負連帶損害賠償
29 責任？

30 1.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
31 動搖或發生危險，或使鄰地之建築物或其他工作物受其損

01 害。第774條至前條規定，於地上權人、農育權人、不動產
02 役權人、典權人、承租人、其他土地、建築物或其他工作物
03 利用人準用之，民法第794條、第800條之1分別定有明文。
04 次按，建築物在施工中，鄰接其他建築物施行挖土工程時，
05 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
06 法第69條前段定有明文。違反第69條規定者，除勒令停工
07 外，並各處承造人、監造人或拆除人6,000元以上30,000元
08 以下罰鍰；其起造人亦有責任時，得處以相同金額之罰鍰，
09 同法第89條規定甚明。足見建築法第69條所定防免義務，無
10 論承造人、監造人或起造人皆為義務主體，是定作人違反此
11 項規定者，亦應推定其於定作或指示有過失。又按建築物起
12 造人、或設計人、或監造人、或承造人，如有侵害他人財
13 產，或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其
14 責任。建築物在施工中，直轄市、縣（市）（局）主管建築
15 機關認有必要時，得隨時加以勘驗，發現危害公共安全或違
16 反本法其他規定或基於本法所發布之命令者，應以書面通知
17 承造人或起造人或監造人，勒令停工或修改；必要時，得強
18 制拆除。建築物在施工中，如有第58條各款情事之一時，監
19 造人應分別通知承造人及起造人修改；其未依照規定修改
20 者，應即申報該管主管建築機關處理，建築法第26條第2
21 項、第58條第3款、第7款、第61條分別定有明文。而上揭建
22 築法第26條第2項所謂建築物起造人或設計人、或監造人、
23 或承造人，如有侵害他人財產或肇致危險或傷害他人時，應
24 視其情形，分別依法負其責任，其立法目的重在建築物之安
25 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
26 或有其他損害他人財產之情形而言。亦即包括起造人、承造
27 人、監造人等，均應對建築物興建過程可能產生之上揭危
28 險，負防止之責，且此規定應為民法第189條之特別規定。
29 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
30 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
31 之法律。

01 2.經查：

02 (1)上訴人對於系爭房屋因系爭住宅工程施作受有損害一節，並
03 無爭執，允良公司既為系爭住宅工程之承攬人而實際施作工
04 程，即為建築法第69條前段所定義務主體，自應注意於施工
05 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。
06 然其施工過程，既未盡注意義務，並採取必要之防免措施，
07 致鄰地建物即系爭房屋損壞，已違前開保護他人法律之規
08 定，自負侵權行為損害賠償責任。

09 (2)晟揚公司於系爭土地上興建房屋，即為系爭土地之利用人，
10 復為起造人，依民法第794條規定及建築法第26條立法目
11 的，於建築時自不得因此使鄰地之地基動搖或發生危險，或
12 使鄰地之建築物或其他工作物受其損害。況晟揚公司既為系
13 爭住宅工程之定作人（見本院卷一第41頁），依上揭論述，
14 同屬建築法第69條之防免義務主體。又系爭住宅工程為興建
15 高樓層建物，而興建此類高層建築工程，其挖土施工足以動
16 搖損壞鄰地房屋，為一般人皆知之事，故定作人委託建築師
17 設計及交付承攬人施工時，均應注意建築師及承攬人之能
18 力，並應注意工程之進行安全，以免加害於鄰地，如怠於此
19 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
20 之原意。而證人即現場工地主任吳經鍾證述：在我的認知
21 裡，晟揚公司與允良公司是同一家公司，晟揚公司內規是蓋
22 房子的時候如果有鄰損，要主動聲請調解，是晟揚公司叫我去
23 聲請調解等語（見前審卷二第681頁）；另000-000號鑑定
24 技師謝文川亦證述：000-000號鑑定係住戶委託，相對人是
25 晟揚公司，晟揚公司指派證人吳經鍾為代表到場，我們未通
26 知允良公司等語（見前審卷二第687、689頁），由證人吳經
27 鍾及謝文川所證，可認吳經鍾實際係受僱於晟揚公司，並受
28 晟揚公司指揮而擔任工地主任，又晟揚公司既為建設公司，
29 自有充分之能力就興建房屋之過程進行指揮及監督，竟於系
30 爭住宅工程施工過程中，違反注意義務而怠於注意，致被上
31 訴人所有之房屋受有前述損害，同違前揭保護他人之法律，

01 應依民法第184條第2項規定負侵權行為損害賠償責任。

02 (3)石昭永等2人抗辯：建築師法第18條於73年間修正時，刪除
03 建築師監造時應負責指導施工方法及檢查施工安全之規定，
04 改為其他約定之監造事項，建築師在修法後，不負責在現場
05 對營造人員指導施工方法及檢查施工安全等工程事項之監工
06 責任，此由營造業設置之「專任工程人員」負責，建築師僅
07 負建築法令規定及契約約定之「監造」責任。涉及現場工程
08 之施工事項均非監造範圍，建築法第26條第2項、第61條、
09 第58條規定，非指建築師必須負現場施工之監工查驗之責等
10 語。查建築師法第18條第4款、第5款固有上訴人所稱前揭修
11 正，惟建築師法第18條第2款仍明定：「建築師受委託辦理
12 建築物監造時，應遵守建築法令所規定監造人應辦事項。」，
13 前揭建築法第26條第2項、第61條既未修正，作為
14 監造人之建築師自仍負有防止建築過程中致鄰地產生損害之
15 監造義務。上訴人又辯稱：晟揚公司與石昭永等2人簽訂委
16 任契約書約定之監造義務，第1條第2款係指施工前分析基地
17 條件並作最佳有利可行性建議，與施工中無關，第9款係指
18 督導建築師提供之設計圖說，第11條係指參加工地外之工務
19 會議及施工後之查驗，非施工中實際監工查驗等語。惟依建
20 築技術規則建築構造編第62條第1項規定：「基礎設計及施
21 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
22 建築物之現況、基礎、地下構造物或設施之位置及構造型
23 式，為防護設施設計之依據。」，建築師法第17條前段規
24 定：「建築師受委託設計之圖樣、說明書及其他書件，應合
25 於建築法及基於建築法所發布之建築技術規則、建築管理規
26 則及其他有關法令之規定。」，及同法第18條第1、第4款規
27 定：「建築師受委託辦理建築物監造時，應遵守左列各款之
28 規定：一、監督營造業依照前條設計之圖說施工。四、其他
29 約定之監造事項。」。上訴人抗辯本件係開挖地下室施工不
30 當致生爭議，非設計不當（見前審卷一第191、192頁），被
31 上訴人亦主張係石昭永等2人為監督過失（見前審卷一第166

01 頁)，縱委任契約書第1條第9款約定「重點督導查驗承包商
02 按照圖說施工」（見前審卷一第146頁），係指監督承包商
03 按設計圖說施工，則石昭永等2人設計既無不當，系爭住宅
04 工程於開挖地下室造成房屋傾斜受損，該工程就防免鄰房受
05 損之安全措施顯有不足或失當，而未合於原建築設計，石昭
06 永等2人仍有違建築師法第18條第1款監督營造業依照其設計
07 圖說施工之義務，及委任契約書第1條第9款未督導、查驗承
08 包商按照其等設計施工導致防護不足之約定，且未要求晟揚
09 公司、允良公司於施工過程中為必要之修正，自屬違反建築
10 法第26條第2項、第69條、第58條、第61條等保護他人法律
11 之規定，依民法第184條第2項規定，應對系爭房屋所受損害
12 負賠償責任。

13 (4)至上訴人援引臺灣高雄地方法院檢察署105年度偵字第958、
14 959號不起訴處分書及該處分書內引用之臺灣高等法院94年
15 度上易字第468號刑事判決節文，為石昭永等2人僅負監造責
16 任之依據（見前審卷一第89至92頁），然臺灣高等法院94年
17 度上易字第468號刑事判決旨在說明建築師非屬刑法第193條
18 所定犯罪主體（承攬工程人或監工人），上該不起訴處分書
19 據此認石昭永等2人非承攬工程人或監工人，非刑法第193條
20 犯罪主體，而為不起訴處分，與本案情形不同，自難比附援
21 引。

22 3.按數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責任，
23 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
24 侵害他人之權利者，依法應負連帶賠償責任外，苟各行為人
25 之過失均為其所生損害之共同原因，即所謂行為關連共同，
26 亦足成立共同侵權行為。上訴人既於系爭住宅工程施工作過程
27 中，皆負有避免鄰房受損之義務，其等均疏未隨時注意鄰房
28 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
29 之防護其傾斜或倒壞之措施，致被上訴人所有之系爭房屋發
30 生裂損、傾斜之損害，自均有過失，且為共同原因，被上訴
31 人主張上訴人應就其等因此所受損害，應負連帶賠償責任，

01 自屬有據。

02 (二)被上訴人可請求之損害賠償金額為若干？

03 1.原判決認定被上訴人應受賠償項目為工程性修復費用、工程
04 性傾斜補償費用、非工程性傾斜補償費用（如附表一所
05 示），被上訴人超逾上開項目之請求，經原審判決敗訴確
06 定，故本件僅就上開項目有無理由為判斷。

07 2.就傾斜補償費用部分，係以房屋傾斜率為計算基準，本件於
08 原審經北結2808號鑑定結果，採最大傾斜率為鑑定依據，認
09 200、216、218號房屋之傾斜率均大於1/200，系爭房屋之工
10 程性及非工程性補償費用如附表一所示。因兩造對於應採最
11 大傾斜率、平均傾斜率（施工後合併傾斜率）有所爭執，案
12 經發回，本院另囑託屏科大鑑定，屏科大112年2月鑑定報告
13 採施工後合併傾斜率為賠償計算基準，認200號、216號、21
14 8號房屋之傾斜率各為1/114、1/176、1/201（見屏科大112
15 年2月鑑定報告第25頁），鑑估工程性及非工程傾斜補償費
16 用如附表二所示。上訴人及邱林美雲對於屏科大鑑定之傾斜
17 率並無爭執（見本院卷一第457頁），廖志乾、陳健利等2人
18 則主張應採北結技師公會鑑定結果。經查：

19 (1)關於鄰損房屋傾斜率應採最大傾斜率或平均傾斜率之爭議，
20 證人即台科大教授李咸亨、屏科大副教授吳志興分別於本院
21 110年度重上字第49號回復原狀等事件（其他鄰房所有權人
22 所提損害賠償訴訟，下稱另案）作證，李咸亨證稱：鄰損鑑
23 定報告沒做好，我認為建設公司要負責，且採用之代表性斜
24 率，建議按臺灣省土木技師公會鑑定手冊，如果有一個最大
25 值，就取這個最大值。局部賠償應該用最大、最嚴重的標準
26 去看。施工前的鄰房鑑定如果沒有弄清楚，必須承擔一些道
27 德責任等語（見本院卷一第527、529頁），吳志興證稱：早
28 期20、30年沒有在做施工前鑑定，近10年來才有在做，早期
29 只能假設施工前沒有傾斜來計算。傾斜率其實鑑定手冊沒有
30 講清楚究竟是否要算最大值，只有臺灣省土木技師公會這樣
31 寫，我認為不合理，其他公會包含高雄市都沒有講要取最大

01 值。許多老舊房子在尚未施工前，可能本身已經傾斜，如施
02 工前無鑑定，施工後發現傾斜而需賠償，這樣並不合理，所
03 以我認為採用平均值計算較合理等語（見本院卷一第527至5
04 28頁），核其二人證言，可知實務上就鑑定鄰損房屋傾斜率
05 應採最大傾斜率或平均傾斜率，並無統一規範，係本於各自
06 對於鄰損賠償責任分攤之考量採認，法院於審理時當依個案
07 具體情形，採認判斷傾斜率之鑑定方法。

08 (2)北結2808號鑑定報告係採最大傾斜率認定系爭房屋傾斜率，
09 而依高雄市建築物工程施工損害鄰房鑑定手冊（下稱鄰損鑑
10 定手冊）第2章「現況鑑定」第2.2.4節「建立鑑定測量系
11 統」規定：「現況鑑定作業，必須對鑑定標的物結構體，或
12 較重要的非結構體實施垂直測量及水準測量，並製成詳實之
13 測量報告，以供損鄰事件發生時，據以辦理損害之修復鑑定
14 或損害之安全及補強鑑定追蹤比較之參考；而每1棟結構體
15 至少須對2面互成垂直之牆面實施測量為原則。…」（見手
16 冊第3頁）；第3章「損害之修復鑑定」第3.2.3節「鑑定標
17 的物檢核測量」規定：「損鄰事件發生時，必須依開工前或
18 施工中，已完成現況鑑定作業之鑑定標的物結構體及較重要
19 的非結構體垂直測量及水準測量報告進行複測，據以辦理損
20 害之修復鑑定追蹤比較之參考。無可供參考之原現況資料
21 者，仍須就目前現況予以辦理。而每1棟結構體至少須對2
22 面互成垂直之牆面實施測量為原則。…」（見手冊第8
23 頁）。北結2808號鑑定報告之鑑定技師梁敬順，於原審就其
24 採最大傾斜率之原因證稱：依照鄰損鑑定手冊規定，傾斜率
25 超過1/200以上，要做傾斜賠償，房屋傾斜率應採最大值或
26 平均值，鑑定手冊沒有講得很清楚，但通常我們是以最大值
27 做為房屋傾斜判斷依據，本案有2、3個測點都是超過1/200
28 以上。我們鑑定時未參考100-001現況鑑定書，這份不是晟
29 揚公司委託鑑定的，我們鑑定時沒有參考這份，法院也沒有
30 提供給我們。至於101-286現況鑑定書，對於相對水準測量的
31 測點選擇，都是做在門柱，離建築物結構大概尚有10公

01 尺，不能做為主建物沉陷測量結果的判斷標準，測點應挑選
02 在建築物結構位置；而其垂直度測量的測點選擇，完全不符
03 合鄰損鑑定手冊規定，其挑選的測點有些是在車庫、門柱，
04 但車庫、門柱距離主建物大約尚有10公尺，根本不能做為主
05 建物傾斜測量結果的判斷標準。該鑑定書傾斜率、沉陷點之
06 測點都未做在結構體上，依照鄰損鑑定手冊第8頁3.2.3節規
07 定，沒辦法參考等語（見原審卷五第28至至30頁），及於另
08 案證稱：依鄰損鑑定手冊規定，現況鑑定時為了將來供鄰損
09 發生時的參考，每個結構體至少要2個對面、3個點，每個點
10 都要測雙向，之前現況沒有做不能比對，當然就以現值為基
11 準作超過1/200要賠償的。沒有原現況鑑定，只能照鄰損的
12 傾斜來測量等語（見原審卷四第160至161、163頁），本院
13 函詢北結2808號鑑定報告採最大傾斜率計算房屋傾斜率之原
14 因，經北結技師公會於112年3月30日函覆：鑑定手冊估算基
15 準並無提及應考量平均傾斜率，故本案採房屋縱向或橫向傾
16 斜中單一最大傾斜率進行評估。系爭房屋傾斜率已有多點大
17 於1/200，表示三戶有受到施工影響，故列修復及補強費用
18 等語（見本院卷一第401至403頁），依上開說明，足認北結
19 2808號鑑定報告僅取得101-286現況鑑定書為本件鄰損鑑定
20 之參考，因鑑定技師認該鑑定書測點有誤、不足，無法作為
21 鑑定房屋鄰損傾斜率之比對依據，因而以其新增測點，就系
22 爭房屋傾斜現值有逾1/200之情形作為傾斜率之認定基準，
23 未考量施工前之傾斜率。

24 (3)而屏科大112年2月鑑定報告係就100-001現況鑑定書、101-2
25 86現況鑑定書、103-366鑑定報告、北結2808號鑑定報告
26 （本案，105年8月鑑定）、北結2843號鑑定報告（另案鑑定
27 報告，105年12月鑑定）等5份鑑定報告之垂直和水準測量結
28 果作研判，從施工前、後之鄰房傾斜率和測點高程值做比
29 對，並做垂直測量時，考慮建物初始水平位移誤差，判定施
30 工後A區建物（系爭房屋屬A區）發生前向傾斜為基地開挖後
31 土壤流失造成，施工後A區建物發生左向傾斜現象在基地施

01 工前即存在（200號房屋在施工前有向左傾斜，基地開挖後
02 土壤流失加劇左傾；216、218號左向傾斜率值則很小），並
03 依103-366鑑定、105年北結鑑定測點斜率研判A區建物因基
04 地開挖發生向右傾斜，105年2月6日美濃強震後，A區建物左
05 側土壤液化變成左傾斜等節，比較計算系爭房屋施工前後之
06 前後向、左右向傾斜增量，再計得合併傾斜增量，判斷施工
07 後200號房屋傾斜率為左前1/114、216號房屋為右前1/176、
08 218號房屋為右前1/201，有屏科大112年2月鑑定報告書可
09 參。

10 (4)本院審酌鄰損鑑定手冊規範內容，及關於建物傾斜率之測量
11 方式，經證人即高雄市土木技師公會陳宗賢技師證稱：每批
12 的牆面、柱面、泥作的施工偏差都不一樣，不能針對新的測
13 點去測，還是要按照現況鑑定所選的點去複測，才能將施工
14 前的值與施工後的值互相比較，如果沒有初始值，就沒有參
15 考價值等語（見原審卷五第19頁），101-286現況鑑定書雖
16 因僅採單向測量、測點選擇不足以作為參考比較，致兩造就
17 傾斜率採認方式多有爭執，然行政院公共工程委員會訂頒之
18 建築工程施工查核作業參考基準，其中「混凝土完成面」細
19 部基準記載：「1.柱面應垂直，垂直容許誤差 $\pm 20\text{mm}/3\text{m}$ 。2.
20 牆面應垂直，垂直容許誤差 $\pm 20\text{mm}/3\text{m}$ 」；「內牆」細部基
21 準記載：「牆面垂直容許誤差 $\pm 3\text{mm}/1\text{m}$ 」（見原審卷三第10
22 至11頁），牆面或柱面垂直度仍容許有因施工之合理誤差；
23 及000-000號現況鑑定書測點S12、S13測量結果有向左傾斜
24 （見北結2808號鑑定報告第5頁），及屏科大112年2月鑑定
25 報告亦認系爭房屋所在A區建物於基地開挖前本有向左傾斜
26 等情，認屏科大112年2月鑑定報告綜合施工前、後5次鑑定
27 測點位置，研判基地開挖前系爭房屋所在基地前後向、左右
28 向傾斜發生原因，並比較計算系爭房屋施工前後之前後向、
29 左右向傾斜增量，再計得合併傾斜增量判斷系爭房屋於施工
30 後之傾斜率，施工後200號房屋傾斜率為左前1/114、216號
31 房屋為右前1/176、218號房屋為右前1/201，有利於平衡初

01 始水平位移誤差、房屋原本傾斜狀況等因素，使量測結果更
02 為客觀貼近施工造成之房屋傾斜率值；北結2808號鑑定報告
03 則未及為前開比較、考量系爭房屋所在區域原本有無傾斜等
04 因素，僅以鑑定時新增測點所得最大傾斜率現值為計算依
05 據，應認以屏科大112年2月鑑定報告為合理可採。被上訴人
06 主張應採北結2808號鑑定報告，尚非可取。

07 (5)至證人李咸亨雖稱現況未做好，應由建設公司負責等語，北
08 結技師公會112年3月30日函固稱：系爭房屋之傾斜率已有多
09 點大於1/200，若採平均傾斜率，將使傾斜率小於最大傾斜
10 率，致無法修復或補強其相對應之基礎或結構強度損失，將
11 使該房屋之結構安全降低（見本院卷一第403頁）。然李咸
12 亨並未實際進行本件鑑定，與證人吳志興綜觀歷次鑑定報告
13 而為判斷，自有不同，且北結技師公會未考量系爭房屋原本
14 左傾及施工前後歷次鑑定報告等節，上訴人應負之修復補強
15 責任係回復建物原狀，自難以此部分內容為有利被上訴人之
16 認定。

17 3.依鄰損鑑定手冊【附錄三】損鄰修復賠償費用之估算基準：
18 「房屋傾斜率（A/H）超過1/200，但未達1/40者，除依規
19 定估列工程性補償費用外，應另依其使用不便及價值折損之
20 程度，額外估列非工程性補償金額，但兩者補償金額合計不
21 得超過重建工程費用100%之金額」規定（見手冊第29頁），
22 茲就被上訴人可請求之費用分述如下：

23 (1)非工程性傾斜補償費用：

24 依屏科大112年2月鑑定報告，200號、216號、218號房屋因
25 系爭住宅工程造成傾斜之傾斜率各為1/114、1/176、1/20
26 1，而200號、216號之傾斜率均大於1/200，其依施工前後之
27 合併傾斜率計算「非工程性傾斜補償費用」，200號、216號
28 房屋各為463,389元、39,743元（如附表二所示，補償率及
29 計算式見屏科大112年2月鑑定報告第26頁），218號房屋則
30 因傾斜率未大於1/200，無庸補償非工程性傾斜補償費用，
31 應屬可採。因廖志乾僅請求非工程性傾斜補償費用163,794

01 元，上訴人對應賠償廖志乾、邱林美雲非工程性傾斜補償費
02 用各163,794元、39,743元，亦無爭執（見本院卷一第465
03 頁），是廖志乾、邱林美雲各得請求163,794元、39,743
04 元，陳健利等2人則不得請求非工程性傾斜補償費用。

05 (2)工程性傾斜補償費用：

06 200號、216號房屋傾斜率大於1/200，得請求工程性傾斜補
07 償費用，屏科大112年2月鑑定報告，亦認該等房屋應列結構
08 補強費用，且其傾斜增量主是在縱向（前後向），故應僅估
09 列縱向增設2道RC牆之結構補強費用，並認北結2808號鑑認2
10 00號、216號1至3樓縱向增設2道RC牆、費用皆為266,290元
11 可採（見屏科大112年2月鑑定報告25頁），此與廖志乾、邱
12 林美雲主張相同，上訴人就按此數額賠償亦無爭執（見本院
13 卷一第465頁），是廖志乾、邱林美雲此部分請求應予准
14 許。至218號房屋部分，房屋傾斜率未大於1/200，惟屏科大
15 112年2月鑑定報告已說明其傾斜率很接近1/200，估列結構
16 補強費用尚可接受，然其橫向（左右向）傾斜增量僅1/58
17 8，小於200號房屋之橫向增量1/151、216號房屋之橫向增量
18 1/560，無橫向增設2道RC牆之必要，因而認定218號房屋亦
19 僅須縱向增設2道RC牆，工程性結構補強費用為266,290元
20 （見屏科大112年2月鑑定報告25頁），應得據此認定218號
21 房屋此項賠償金額。陳健利等2人雖否認屏科大此部分鑑定
22 結果，然屏科大112年2月鑑定報告合理可採，經認定如前，
23 且鑑定報告已說明218號房屋無橫向增設2道RC牆必要之原
24 因，並無陳健利等2人所稱未就218號房屋說明之情形，其猶
25 否認此部分鑑定結果，自非可取。至上訴人另抗辯218號房
26 屋傾斜率未大於1/200，不應估列結構（RC牆）補強費用等
27 語，惟本院審酌上訴人為系爭住宅工程起造人，未能提出完
28 整、明確之施工前房屋現況測點等鑑定報告，致本案衍生諸
29 多爭議，無從按施工前完整現況鑑定測點逐一比對，以獲取
30 確定之傾斜率，自應將此不利益歸於上訴人，而218號房屋
31 傾斜率經屏科大鑑估為1/201，甚為接近1/200，其認定218

01 號房屋為縱向結構補強尚稱合理，衡情亦無不當，上訴人抗
02 辯不應給付218號房屋結構補強費用云云，殊無可採。依上
03 開說明，上訴人應分別給付200號、216號、218號房屋1至3
04 樓縱向增設2道RC牆之補強費用各266,290元。

05 (3)工程性修復費用：

06 上訴人對於屏科大112年2月鑑定報告，認200號房屋工程性
07 修復費用596,627元，216號房屋1樓、2至4樓修復費用各為1
08 67,981元、234,495元（合計402,476元），218號房屋修復
09 費用619,825元（見屏科大112年2月鑑定報告第25至26
10 頁），未予爭執（上證8、10係按此數額為折舊計算），惟
11 抗辯：工程性修復費用應予折舊，且216號房屋2至4樓是被
12 上訴人不讓我們現況鑑定，不能請求修復費用等語。被上訴
13 人則主張：本案為修繕，修繕不會增加房屋使用年限，無折
14 舊適用等語。經查：

15 ①晟揚公司委託高雄市土木技師公會為現況鑑定，101-286現
16 況鑑定書於216號房屋2至4樓平面示意及照片位置圖固記載
17 「2F以上不鑑定」（見該鑑定書第2冊第155頁），然未鑑定
18 原因不明，難認係因邱林美雲拒絕鑑定所致，且216號房屋
19 傾斜率大於1/200，尚須為結構補強，如前所述，顯然損害
20 非微，復觀諸北結2808號鑑定報告之216號房屋工程性修復
21 費用估算參考費用表及照片（見該鑑定報告附件8-9至8-1
22 2、附件9-58至9-96），其2至4樓亦為裂損造成之牆面油
23 漆、地坪磁磚拆除、鋪設等修復內容，與200號、218號無何
24 差異，其牆面、地面裂痕清晰可見，認邱林美雲主張216號
25 房屋2至4樓所受損害為系爭住宅工程造成，衡情核屬可採，
26 上訴人抗辯無庸給付該屋2-4樓修復費用，當屬無據。

27 ②按負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，
28 應回復他方損害發生前之原狀。前述情形，債權人得請求支
29 付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀，民法第213條第1
30 項、第3項定有明文。倘以修復費用為估定回復原狀費用之
31 標準，修理材料以新品換舊品時，固應折舊以定必要費用，

01 惟修理材料如本身僅能附屬他物而存在，或須與他物結合，
02 方能形成功能之一部者，更換新品之結果，既無獲取額外利
03 益之可言，且市場上復無舊品之交易市價可供參酌時，侵權
04 行為被害人以新品修繕，就其價額請求賠償，仍屬必要與相
05 當，無須予以折舊。屏科大鑑定系爭房屋修復費用，係以北
06 結2808號鑑定報告為據，觀諸北結2808號鑑定報告所列工程
07 性修復估算參考費用表所載工項，主要係因裂損所為補強、
08 粉刷、油漆、拆除、鋪設磁磚、抵牆、維修更換、廢料清
09 運、管理等工程費用（見該鑑定報告附件8-1至附件9-146
10 頁），並包含工資，經梁敬順證述明確（見原審卷五第36
11 頁），當無折舊問題，且該等材料主要為補強及修復之材
12 料，需與他物結合，方能形成功能，亦無舊品之交易價值可
13 供參酌，系爭房屋因傾斜受損，修復既不能增加建物效能或
14 耐用年數，修繕結果亦不致增加房屋價值，要無另計算折舊
15 之可言，否則即與現實情況及社會觀感有違。本件僅係回復
16 房屋應有狀態，並非重建，與所謂新品代舊品之情形，尚有
17 不同，揆諸前揭說明，自無折舊計算之必要。上訴人抗辯修
18 復費用應計算折舊云云，並無可取。上訴人應就200號、216
19 號、218號房屋，分別給付廖志乾、邱林美雲、陳健利等2人
20 工程性修復費用各596,627元、402,476元、619,825元。

21 (4)依上開說明，上訴人應給付被上訴人各如附表二所示工程性
22 修復費用、工程性傾斜補償費用，及分別給付廖志乾、邱林
23 美雲非工程性傾斜補償費用163,794元、39,743元，扣除晟
24 揚公司已分別為廖志乾、邱林美雲、陳健利等2人提存341,2
25 25元、84,692元、216,245元，廖志乾得請求之金額為685,4
26 86元（596,627元+266,290元+163,794元-已提存341,225
27 元），邱林美雲得請求623,817元（167,981元+234,495元
28 +266,290元+39,743元-已提存84,692元），陳健利等2人
29 得請求669,870元（619,825元+266,290元-已提存216,245
30 元），逾此範圍之請求，則屬無據。

31 八、綜上所述，被上訴人依民法第184條第2項、第185條第1項前

01 段規定，請求上訴人連帶賠償廖志乾685,486元、邱林美雲6
02 23,817元、陳健利等2人669,870元，及自104年10月29日起
03 至清償日止，按週年利率5%計算之利息，應予准許。原審判
04 命上訴人給付邱林美雲、陳健利等2人逾上開應准許金額部
05 分，尚有未洽，上訴人指摘原判決此部分不當，求予廢棄改
06 判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第2項所示。至上
07 開應准許部分，原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴
08 論旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應
09 駁回此部分上訴。

10 九、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及舉證，經審酌後認
11 不影響判決結果，爰不逐一論述，附此敘明。

12 十、據上論結，本件上訴為一部有理由，一部無理由，判決如主
13 文。

14 中 華 民 國 113 年 10 月 22 日

15 民事第三庭

16 審判長法 官 許明進

17 法 官 蔣志宗

18 法 官 周佳佩

19 以上正本證明與原本無異。

20 被上訴人不得上訴。

21 上訴人如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴
22 狀，其未表明上訴理由者，應於上訴後20日內向本院提出上訴理
23 由書（均須按他造當事人之人數附繕本）。上訴時應提出委任律
24 師或具有律師資格之人之委任狀，並依附註條文規定辦理。

25 中 華 民 國 113 年 10 月 22 日

26 書記官 蔡佳君

27 附註：

28 民事訴訟法第466條之1：

29 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
30 人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

31 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

01 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
 02 院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

03 第1項但書及第2項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。

04 附表一：

05

編號	鑑定標的物坐落	北結技師公會鑑定數額			上訴人 提存金額	原審判決 勝訴金額
		工程性 修復費用	工程性傾斜 補償費用	非工程性傾斜 補償費用		
1	200號房屋1至4樓	596,627元	266,290元 【1至3樓縱向(前後 向)增設2道RC牆】	163,794元	341,225元	685,486元
2	216號房屋1樓	167,981元	266,290元 【1至3樓縱向(前後 向)增設2道RC牆】	58,654元	84,692元	642,728元
	216號房屋2至4樓	234,495元				
3	218號房屋1至4樓	619,825元	527,626元 【1至3樓縱向(前後 向)、橫向(左右向) 各增設2道RC牆】	87,820元	216,245元	1,019,026元

06 附表二：

07

編號	鑑定標的物坐落	屏科大鑑定數額		
		工程性 修復費用	工程性傾斜 補償費用	非工程性傾斜 補償費用
1	200號房屋1至4樓	596,627元	266,290元 【1至3樓縱向(前後 向)增設2道RC牆】	463,389元
2	216號房屋1樓	167,981元	266,290元 【1至3樓縱向(前後 向)增設2道RC牆】	39,743元
	216號房屋2至4樓	234,495元		
3	218號房屋1至4樓	619,825元	266,290元 【1至3樓縱向(前後 向)增設2道RC牆】	0元