

臺灣新北地方法院民事判決

109年度訴字第2178號

原告 吳財福
訴訟代理人 陳佳瑤律師
李嘉泰律師
葉昱廷律師
被告 青鈿營造股份有限公司

法定代理人 董顯志

訴訟代理人 徐維良律師
被告 昌太工程有限公司

兼法定代理人 黃宇澤

上列當事人間請求損害賠償事件，經本院於民國110年12月23日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按「當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其訴訟以前當然停止。」、「第168條、第169條第1項及第170條至前條之規定，於有訴訟代理人時不適用之。」、「第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明。」、「聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於他造。」民事訴訟法第170條、第173條前段、第175條第1項、第176條分別定有明文。經查，被告青鈿營造股份有限公司（下稱青鈿公司）原法定代理人為何珉頡，嗣變更為董顯志，並經董顯志具狀聲明承受訴訟一

節，此有民事聲明承受訴訟狀（見本院卷(二)第85、89至95頁）可證，合於上開規定，合先敘明。

貳、實體方面：

一、原告方面：

(一)、原告為門牌號碼新北市○○區○○街00號未辦保存登記1、2樓房屋（下稱43號房屋）之所有權人，於民國106年8月間，訴外人陳添進（下稱陳添進）委由青鈿公司，青鈿公司再委由被告昌太工程有限公司（下稱昌太公司），並由昌太公司之負責人即被告黃宇澤（下稱黃宇澤，並與青鈿公司、昌太公司合稱被告）以大型機具怪手將陳添進所有並緊鄰43號房屋之未辦保存登記之門牌號碼新北市○○區○○街00○0號房屋（下稱43之1號房屋）予以拆除時，並未先切割與43號房屋相連結之結構構件而逕以重型機具拆除，致43號房屋2樓屋頂及牆壁與魚池均有裂縫，1樓廁所馬桶裂開，雨水滲透致2樓積水，1樓多處滴水，每逢大雨漏水更嚴重，導致天花板及家具全毀，甚至，於108年8月間陸續發生43號房屋傾斜、天花板、橫樑、牆壁裂痕等結構體之損害。

(二)、前開拆除工程，青鈿公司委託昌太公司進行，昌太公司由黃宇澤以大型機具怪手拆除43號房屋並受青鈿公司之指示為之，青鈿公司、昌太公司及黃宇澤為本件侵權行為人；43號房屋之毀損係因黃宇澤於執行職務中所為，而青鈿公司為定作人，於拆除工程之指示上有過失，且43號房屋之天花板、橫樑、牆壁裂痕等處RC重制及結構補強等修費用為新臺幣（下同）1,969,000元，應由被告依民法第28條、第184條第1項前段故意或過失（擇一有利判決）、第185條第1項及第189條但書之規定負連帶損害賠償責任。

(三)、併聲明：

1、被告應連帶給付原告1,969,000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。

2、訴訟費用由被告連帶負擔。

3、原告願供擔保，請准宣告假執行。

01 二、被告方面：

02 (一)、青鈿公司部分：

03 1、於106年8月間，陳添進委由青鈿公司，青鈿公司再委由昌太
04 公司，承攬拆除43之1號房屋，且於同年11月8日，青鈿公司
05 委託訴外人台北市基礎工程學會作成原有建物拆除後之鄰房
06 鑑定報告（下稱鄰房鑑定報告），漏水水漬、裂縫及鋼筋裸
07 露之情事已存在，原告斯時早知該損害存在。原告於另案鈞
08 院106年度板簡字第2736號提出107年3月12日答辯狀及照片，
09 原告就其所主張之損害原因知悉甚詳，而漏水早於98年即存
10 在，106年因43之1號房屋拆除所生之損害亦於當時發生，若
11 至遲以鄰房鑑定報告至107年3月12日答辯狀計算原告知悉時
12 間，原告於109年6月18日提起本件訴訟，已逾民法第197條規
13 定2年之時效。

14 2、43之1號房屋係於取得土地後搭建，而原告係購得土地上原有
15 之磚造鋼構廠房，於43之1號房屋搭建時，43號房屋已存在，
16 相鄰之磚牆為原告嗣後所蓋，建物並無結構相連情事，否則
17 應有共同壁之存在。且43之1號房屋分二次拆除，於106年8月
18 第一階段完成，屋頂浪板連接切割、牆壁角鋼切割，43之1號
19 房屋與43號房屋相鄰之1樓磚造牆壁還有留存，隔2、3個月後
20 第二階段，約106年底前把43之1號房屋1樓磚牆拆除；第一階
21 段有使用怪手，但未拆除到43號房屋之牆面，尚保留43之1號
22 房屋磚造牆面，該牆面並未有RC結構（鋼筋）留存，自無以
23 大型機具拆除強行拉扯之情事；第二階段拆除43之1號房屋室
24 內牆面，係以人工手持破碎機具方式打除，並未有相連之結
25 構應切割而未切割，強行以大型機具拆除之情事。

26 3、臺灣高等法院109年度上字第767號民事判決（下稱高院109上
27 767判決）與本件訴訟之標的、項目及金額相同，僅該案之被
28 告為陳添進，而本件被告為青鈿公司、昌太公司及黃宇澤，
29 且該案已認定43號房屋並無傾斜之結構性損害，相關損害之
30 項目及金額已有鑑定報告認定。

31 4、43號房屋，原告於108年度簡上字第128號民事判決對陳添進

01 請求漏水修復及回復原狀，經雙方協議，陳添進業已履行給
02 付462,283元回復原狀、修繕費用及執行費用予原告，則43號
03 房屋現已無損害可言。

04 5、縱認43號房屋有原告所主張之損害，亦為原告於108年3月底
05 至4月初，鈞院強制執执行程序拆除占用鄰地部分建物時拆除建
06 物結構，原告自行雇工施作H型鋼結構支撐切除面之樑柱及樓
07 板，該H型鋼結構之施作未經專業結構技師進行計算及設計，
08 H型鋼結構與1、2樓樓板臨接處，並未緊貼樓板，而原告僅以
09 普通水泥填縫覆蓋，普通水泥乾燥後收縮，使樓板與H型鋼存
10 在縫隙，未完全支撐，時日一久，難保不再有新增裂縫（假
11 設說法，非被告自認有原告主張之新增損害存在），本件被
12 告於鑑定人前往初勘時向鑑定人為此表示，原告亦在場聽
13 聞，或許自認鑑定結果對其不利，而不願繳納鑑定費用。

14 6、縱認43號房屋有新增原告所主張之損害，但原告就該損害之
15 擴大亦與有過失，因43號房屋於98年起即有漏水情事，迄106
16 年8月主張鄰房拆除受有損害，斯時即有損害發生，原告未進
17 行修繕及採取任何防止損害擴大之措施，屬與有過失，請法
18 院依民法第217條第1項規定依職權減輕或免除被告之損害賠
19 償責任。

20 7、縱認43號房屋有其他損害，但因43號房屋於68年建造，若為
21 加強磚造，耐用年數35年，依定率遞減法每年折舊千分之6
22 4，則迄103年已逾35年，依定率遞減法計算折舊，其最後1年
23 折舊額，加歷年折舊累計額，其總和不得超過該資產成本原
24 額9/10，故43號房屋修復費用於扣除折舊後，相關賠償或回
25 復費用之金額為最終法院認定金額乘以0.1計算。

26 (二)、昌太公司及黃宇澤部分：

27 1、黃宇澤進行43之1號房屋拆除時，有進行切割與43號房屋相連
28 結之屋頂浪板，其餘沒有連結，並無故意破壞43號房屋。

29 2、拆除前，黃宇澤有至屋頂查看哪裡有連結，就只有屋頂浪
30 板，43號房屋左側跟43之1號房屋1樓地面起算1.2米左右有角
31 鋼1個，應該是43號房屋起建時蓋到43之1號房屋的角鋼，角

鋼有切割，兩間房屋約有5至10公分間隔，角鋼有裸露出來。

3、青鈿公司與昌太公司間約定43之1號房屋拆除含切割鄰房連接處，青鈿公司沒有做什麼具體指示，只說要分二階段進行，第一階段於106年8月完成，43之1號房屋拆除，做到43之1號房屋與43號房屋相鄰1樓磚造牆留存，第二階段再拆除43之1號房屋1樓磚造牆，約106年年底前有把磚牆拆除，因原告有侵占陳添進土地，要等原告搬遷後就原告房屋拆除，後續進行原告房屋拆除，是法院強制執行，約108年3月，而屋頂浪板連結切割及角鋼是第一階段先切割。

(三)、均併聲明：

1、原告之訴及假執行之聲請均駁回。

2、訴訟費用由原告負擔。

3、如受不利之判決，被告願供擔保，請准宣告免為假執行。

三、本院得心證之理由：

(一)、兩造對於以下事項不爭執（本院卷(一)第255至256、331、333頁）：

1、原告為未辦保存登記之43號房屋所有權人。

2、陳添進為未辦保存登記之43之1 號房屋所有權人。

3、43號房屋與43之1號房屋為相鄰之建物。

4、青鈿公司承包陳添進所有43之1 號房屋拆除及新建房屋工程，並由青鈿公司委由昌太公司以大型機具怪手將43之1 號房屋拆除，嗣由昌太公司負責人即黃宇澤實際操作大型機具怪手將43之1 號房屋拆除。

5、因43之1 號房屋拆除工程而生之訴訟有：

(1)、本院107年度板簡字第1002號請求修復漏水事件（下稱107板簡1002號），原告請求陳添進修復43號房屋之漏水，經本院以107 板簡1002號民事判決陳添進應依社團法人新北市土木技師公會（下稱新北市土木技師公會）107 年10月1 日新北土技字第1708號鑑定報告（下稱系爭鑑定）附件十一即如本院卷(一)第99至104 頁所示將43號房屋之漏水修復，及應將43號房屋因本件漏水所生損害依系爭鑑定附件十二即如本院卷

01 (一)第105 至108 頁所示回復原狀，嗣經陳添進上訴後，由本
02 院108 年度簡上字第128號（下稱108簡上128）審理並經新
03 北市土木技師公會為補充鑑定報告（下稱系爭補充鑑定），
04 判決陳添進應將43號房屋依系爭補充鑑定附件八、九所示之
05 方法修繕及回復原狀確定在案，此有107板簡1002判決、系
06 爭鑑定、系爭補充鑑定、108簡上128判決（見本院卷(一)第17
07 至22、53至108、407至447頁、卷(二)第13至15頁）可證，並
08 經本院依職權調閱上開卷宗核閱無訛。

09 (2)、本院108 年度訴字第2580號請求侵權行為損害賠償事件（下
10 稱108訴2580），原告請求陳添進賠償其所受之損害：①、4
11 3號房屋天花板木製裝潢損壞；②、43號房屋2 樓廁所洗手
12 槽、馬桶、浴盆損壞；③、木製家具毀壞；④、洗衣機電子
13 面板損壞；⑤、錦鯉魚死亡損失；⑥、43號房屋主體結構損
14 壞（包括鋼筋混擬土的天花板及鋼筋混擬土的3 面牆壁）；
15 ⑦、租金支出損失；⑧、精神上損害賠償，經本院判決原告
16 之訴駁回，嗣經原告提起上訴後，由高院109上767判決上訴
17 駁回確定在案，此有108訴2580及109上767判決（見本院卷
18 (一)第183至188頁、卷(二)第33至38頁）可證，並經本院調閱該
19 卷宗核閱屬實。

20 6、陳添進委由青鈿公司再委由昌太公司拆除陳添進所有43-1號
21 房屋時，係為了拆屋重建且斯時原告尚未依本院106年度板簡
22 2736號（下稱106板簡2736）民事判決將占用陳添進所有土地
23 上之地上物即43號房屋拆除返還土地予陳添進，迨至106板簡
24 2736判決確定後，陳添進於107年7月16日始依該確定判決聲
25 請強制執行，並於108年3月26日經本院107年度司執字第7967
26 3號（下稱系爭執行程序）強制執行拆除43號房屋占用陳添進
27 所有土地之地上物執行完成，且該強制執行程序係由陳添進
28 委由青鈿公司執行拆除，此有106板簡2736判決（見本院卷(一)
29 第191至198頁）可證，並經本院依職權調閱106板簡2736及系
30 爭執行程序卷宗核閱無訛。

31 (二)、原告主張青鈿公司委由昌太公司施作拆除43之1號房屋工

01 程，並由昌太公司負責人黃宇澤操作大型機具怪手拆除時，
02 即於106年8月間，未將43號房屋與43之1號房屋連結處先行
03 切割而逕行強行拉扯，致原告所有之43號房屋結構受損，爰
04 依民法第28條、第184條第1項前段故意或過失（擇一有利判
05 決）、第185條第1項及第189條但書之規定，請求被告負連
06 帶損害賠償責任，應連帶給付原告1,969,000元等語。為被
07 告否認，並分別以前詞置辯。是以，本件爭點在於：陳添進
08 於106年8月間，委由青鈿公司，青鈿公司再委由昌太公司拆
09 除陳添進所有43之1號房屋時，被告是否未先切割43之1號房
10 屋與原告所有43號房屋相連接之結構處使其分離，逕以重型
11 機具拆除，致43號房屋之結構受損？及原告依民法第184條
12 第1項前段故意或過失（擇一有利判決）、第185條第1項、
13 第189條但書定作人指示過失責任規定，請求被告連帶賠償
14 其因43號房屋結構受損之損害，是否有理由暨所得請求之金
15 額若干？（見本院卷(一)第335頁）茲分別論述如下。

16 (三)、徵諸證人即系爭鑑定之鑑定人徐武龍於108訴2580審理時具
17 結證稱：43號房屋漏水原因跟東側新建工程舊有建築物拆除
18 有關，系爭鑑定第4頁02. II 及附件七照片編號08有拆除殘留
19 角鐵、拆屋紅磚外牆呈現不規則破碎面，鑑定結果認定上述
20 兩個現象（殘留、不規則破碎面）是因為拆屋機具強行敲、
21 扯、拉等造成43號房屋結構體構件承受應力，造成結構體
22 柱、樑、版、牆等構件接合位置產生位移，形成裂縫，造成
23 43號房屋2樓露台魚池北側與二樓臥室南側外牆共同壁體與
24 露臺樓地板產生接合裂縫，造成池水滲入，形成臥室漏水現
25 象，其餘亦造成之裂縫情形及漏水原因均詳系爭鑑定；附件
26 七照片編號6是107年9月10日我到現場拍攝，認定43之1號房
27 屋跟43號房屋的東側是連結在一起，連結的構件包括柱、
28 樑、版、牆，再根據照片8至13比對，可判斷拆除當下，包
29 括柱、樑、版、牆連結部分沒有做適當切除或切割就強行拆
30 除，才會造成裂縫、漏水；照片編號8呈現的構件是柱子部
31 分有殘留的角鋼且角鋼扭曲，編號9呈現的構件是砌磚外牆

01 部分因磚的破碎面是不規則的，編號10呈現的構件也是砌
02 磚，砌磚的內牆沒有做切割，因磚的破碎面呈不規則，編號
03 11呈現的構件是RC牆，RC牆裡面有殘留鋼筋，鋼筋已經扭
04 曲，編號12呈現的構件是柱子，柱子上面有呈現殘留的角鋼
05 斷裂扭曲，43號房屋角鋼跟43之1號房屋角鋼連結，且柱子的
06 角隅混凝土保護層大片剝落及缺損，編號13呈現的構件是
07 東北角的RC柱，角鋼扭曲，砌磚的外牆也呈現不規則破碎
08 面；因43之1號房屋拆除未施予適當切割即強行拆除，造成4
09 3號房屋結構體之構件接合位置產生位移形成裂縫的判斷依
10 據，包括角鐵斷裂又扭曲、砌磚牆呈現不規則的破碎面、RC
11 牆內的殘留鋼筋斷裂又扭曲、混凝土角隅大片剝落及缺損，
12 另根據工程慣例，在拆屋時，要先將要拆除的房舍與鄰房有
13 連結的構件包括柱、樑、版、牆面、內部角鋼、鋼筋切除，
14 再進行重型機具拆除作業；先切除部分，一般是以人工檢視
15 找出後再行切除，如果沒有這樣做就會造成現在看到的瑕
16 疵、附件七照片編號23，是2樓露臺東側的女兒牆殘留拆屋
17 的鍍鋁鋅彩色鋼板，顯示已被撕裂的狀況，足以研判拆屋時
18 沒有把要拆除的房舍與43號房屋相連結的構件先行拆除分離
19 後再進行拆屋作業，而是強行以大型機具拆除，而此鋼板下
20 方就是43號房屋結構體，與43號房屋結構是連在一起，該結
21 構體於強行拆除時因沒有事先做鋼板切割，就會於鋼板拆除
22 被撕裂時同時因此造成受到拉扯而形成位移產生裂縫造成漏
23 水；本件確實是鄰房拆除工程沒有依照工程慣例先將與43號
24 房屋連結的構件予以分離後就進行拆除作業，造成43號房屋
25 結構體受損的有2樓露臺地坪、露臺魚池及臥室均會因拉扯
26 產生裂縫會滲漏，參系爭鑑定第5頁，1樓部分跟鄰房緊鄰的
27 內牆也產生裂縫，即是上開所述結構體同時會因鋼板、鋼
28 筋、角鐵逕行拆除拉扯所造成的損害；依照附件七照片編號
29 6，殘留的屋頂痕跡北側範圍是涵蓋到照片編號11、12範
30 圍，編號11、12是拆除基地的房舍，該照片所顯示的角鐵、
31 鋼筋是拆除基地的房舍與43號房屋連結的鐵件等語（見本院

卷(一)第37至47頁)至明，並有系爭鑑定可證，是原告主張黃宇澤於前開時間施作43之1號房屋拆除，未先將43之1號房屋與43號房屋相連接處先切割，逕以大型機具怪手強行拉扯兩間房屋之連結等語，洵堪採認。

(四)、然而，參酌證人徐武龍於109上767審理時具結證稱：(問：系爭鑑定結果認為43號房屋因其東側鄰房即43之1號房屋拆除時沒有切割相連結之結構構建，逕以重型拆除機具拆除而造成43號房屋結構體構建承受應力，以致結構體柱、樑、版、牆等構建接合位置產生位移形成裂縫，造成2樓露台魚池北側與2樓臥室南側外牆共用壁體與露台樓地板產生接合裂縫，魚池之水逕行滲入臥室地板呈現2樓臥室漏水現象，另並造成2樓露台樓地板與2樓臥室南側外牆產生接合裂縫，造成露台地板承受雨水，經產生接合裂縫滲入臥室地坪，呈現2樓臥室漏水現象，復因2樓臥室地坪漏水，導致位於下方之1樓客廳平頂樓板含水飽和，造成平頂樓板上下鋼筋受潮膨脹，擠壓樓板鋼筋保護層爆裂，樓板板下混凝土脫落，呈現鋼筋裸露及平頂樓板呈現水漬〈類似鐘乳石形狀〉現象，針對前開損害，鑑定之修復項目、修復方法及修復費用，是否係針對全戶因此受損之部分加以評估〈含結構體柱、樑、版、牆等構建接合位置產生位移形成裂縫〉?)系爭鑑定時間為107年9月25日，估價單之時間約為108年9月，相隔大約1年，我對該估價單之估價內容並不清楚，依109上767卷第109至119頁照片，這些樑柱裂縫、鋼筋鏽蝕、樓板裂痕、牆壁裂痕等情形，對照系爭鑑定第23頁照片編號20〈2樓臥室平頂現況〉與第113頁上方照片18的狀況有點類似，該部分可能已在我所鑑定之修復範圍中，另第109至111頁照片，應為新做的，當初我鑑定時應該根本沒有這些構建，因43號房屋有部分越界建築，在我鑑定後有部分經強制拆除，於拆除後為了修復原有建物，有重新整修的情形，這些構建應該就是於整修過程中所新設，第119頁左上方照片就是43號房屋牆面被拆除後另施作新牆面的照片、承辦107板簡第1002號

01 事件之鑑定報告時，是針對當時所見因拆除造成損害之全部
02 項目加以評估修復費用；我鑑定時有進行傾斜及水準測量，
03 當初43號房屋的傾斜度都在安全範圍內，並沒有因43之1號
04 房屋拆除而造成傾斜的情形，見系爭鑑定附件八傾斜測量資
05 料、附件九水準測量資料；（問：43號房屋有無因結構上安
06 全之問題，而須將1、2樓天花板及裂縫處全數打除重建？）
07 系爭鑑定第5頁(二)1.已敘明鑑定人所認定之合理修復方式，
08 如需重新油漆部分，都包含在系爭鑑定第5頁(一)4.附件十一
09 修復費用明細表中等語（見本院卷(一)第450至451頁）甚明。
10 至原告固主張43號房屋有因拆除43之1號房屋所導致之損害
11 等語，並提出估價單及現場照片（見本院卷(一)第109、321至
12 327頁、卷(二)第175至185頁）為證，但經核與109上767卷第1
13 09至119頁照片大致相同，且43號房屋2樓臥室門處裂痕，已
14 列於系爭鑑定附件十一修繕費用明細表項目三及工程數量計
15 算表項次三，及2樓臥室內牆（南）裂縫，已列於系爭鑑定
16 附件十一修繕費用明細表項目二，而樑柱裂縫部分，業經證
17 人徐武龍上開證述樑柱裂縫、鋼筋鏽蝕、樓板裂痕及牆壁裂
18 痕等情已在系爭鑑定之範圍，以及2樓室外露臺、1樓天花板
19 滲水部分，系爭補充鑑定附件八修繕費用明細表及工程數量
20 計算表均已列入防水工項之施作，並經本院108簡上128判決
21 認定無訛，足認原告所提出之前開估價單及照片，既經系爭
22 鑑定認定43號房屋上開修復項目暨費用，自無原告上開主張
23 結構裂縫、漏水及傾斜之損害需予修復之情事。況且，傾斜
24 部分，亦經證人徐武龍上開證述明確，並有系爭鑑定附件八
25 傾斜測量，益徵43號房屋並無因43之1號房屋拆除而有傾斜
26 及結構安全之情事甚明。

27 (五)、因此，43號房屋雖因黃宇澤施行拆除43號之1房屋時，未先
28 將兩屋連結處切割而逕以大型機具強行拉扯，致43號房屋受
29 有損害，但該等損害業經系爭鑑定認定其修復方式，並經另
30 案108簡上128判決確認陳添進應予修復之範圍無訛，且經原
31 告與陳添進於110年9月16日協議約定，就108簡上128確定判

01 決，陳添進於110年9月17日前一次給付原告回復原狀費用24
02 0,900元、現狀應修繕費用218,000元及執行費用3,383元，
03 合計462,283元，陳添進業已履行該協議等情，此有該協議
04 書（見本院卷(二)第227頁）可證，且為原告所坦認在卷（見
05 本院卷(二)第243頁），足徵43號房屋之損害業經填補，則原
06 告依民法第28條、第184條第1項前段故意或過失、第185條
07 第1項及第189條但書之規定，請求被告負連帶損害賠償責任
08 等語，於法無據。另原告既已無從依上開規定為請求，則青
09 鈿公司所為時效抗辯，並無礙上開認定，自無審酌之必要。

10 四、綜上所述，原告依上開規定，請求被告應連帶給付其1,969,
11 000元及法定遲延利息，為無理由，應予駁回。又原告之訴
12 既經駁回，其假執行之聲請即失所附麗，併駁回之。

13 五、本件事證已臻明確，至於兩造其餘之攻擊或防禦方法及所提
14 出之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結
15 果，自無一一詳予論駁之必要，併此敘明。

16 六、本件訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

17 中 華 民 國 111 年 1 月 19 日
18 民事第六庭 法 官 饒金鳳

19 以上正本係照原本作成

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。如
21 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

22 中 華 民 國 111 年 1 月 19 日
23 書記官 賴麗莎