

臺灣新北地方法院民事判決

111年度訴字第403號

原告 毅穎興業股份有限公司

法定代理人 張昶晶

被告 陳河松

訴訟代理人 廖克明律師

上列當事人間請求損害賠償事件，經本院於民國112年8月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原告之訴及假執行之聲請均駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

(一)原告所有門牌號碼新北市○○區○○○路00號1、2樓建物（下合稱系爭37號建物）、新北市○○區○○○路00號1、2樓建物，及訴外人張昶晶、陳秀蓁所有之門牌號碼新北市○○區○○○路00號3樓建物（含3樓及4樓）（新北市○○區○○○路00號1、2、3、4樓建物以下合稱系爭39號建物，與系爭37號建物合稱系爭37、39號建物），與被告所有門牌號碼新北市○○區○○○路00號1、2樓建物（下合稱系爭35號建物）相毗鄰，建物1、2樓與3樓屋凸層、地基、鋼筋、混凝土均採相互聯結建築而成。

(二)被告約於民國110年4月10日左右，佯稱僅進行屋頂滲漏工程，實則於系爭35號建物進行3樓屋頂、室內門窗移位、地板及牆面刨除、結構柱等大翻修工程（下稱系爭工程）。且被告於施作系爭工程前，未經結構技師為工程安全評估，亦未向新北市政府申請變更使用執照，此一施工涉及結構改變、室內裝修等合法申請程序，也未做鄰損前探勘、設置防塵網等安全防範措施，即擅自逕行施工。施工中，被告使用強力

01 鑿破機等工具，致使系爭37、39號建物，於逾兩個月以上施
02 工期間，受到持續敲擊、震動及噪音之損害。

03 (三)原告法定代理人張昶晶(下稱原告法定代理人)將前揭系爭3
04 7、39號建物所受損害之情事多次通知被告後，被告均置之
05 不理，致系爭37、39號建物整棟樓層遭受輕重不一之損害
06 如：(1)騎樓上方龜裂；(2)系爭37號建物2樓天花板上方樓層
07 板發生崩裂剝落；(3)系爭37號建物1、2樓多處龜裂；(4)系爭
08 37、39號建物各樓層牆壁、樑柱龜裂；(5)系爭37、39號建物
09 2樓地板大面積磁磚膨脹且多處呈段差2mm；(6)系爭39號建物
10 3樓露台亦多處大面積呈滲漏龜裂，泥灰揚塵汙染整棟建築
11 物窗戶紗窗、玻璃、牆面、女兒牆、上下四週排水溝等；(7)
12 3樓屋凸屋頂毗鄰地界線內防水層地磚及牆遭破壞；(8)4樓露
13 台防水層遭震裂破壞滲漏導致系爭39號建物3樓後方滲漏；
14 (9)系爭39號建物2樓內之工廠，用於專業銲接0.1mm直徑之極
15 精密雷射機台精準度失真及位移，當時也因敲打、震動，持
16 續發生天花板內樓層板崩裂脫落導致無法生產，產線被迫停
17 產；(10)電焊殘渣高溫融損地面防水層等損害情況，此有各樓
18 層受損平面位置圖可稽。

19 (四)原告於110年4月27日以存證號碼172號存證信函通知被告出
20 面商議房屋毀損之賠償事宜。然被告僅叫訴外人即包商王宗
21 興出面敷衍，原允諾詳細勘查受損現況，事後竟毀諾拒不出
22 面，並繼續趕工。

23 (五)110年5月5日原告法定代理人因被告於3樓屋凸仍繼續施工而
24 報警處理，被告竟欺瞞員警稱未施工，員警因而受其矇蔽。
25 110年5月21日新北市政府違章建築拆除隊以新北拆認一字第
26 1103251548、0000000000號等違章建築認定其違法施工令其
27 停工通知，予列並依新北市違章建築拆除優先次序表規定列
28 入執行，然被告仍繼續強行施工。

29 (六)110年6月19日，原告法定代理人前往頂樓查看毗鄰之系爭35
30 號建物3樓屋凸，發現系爭37、39號建物的牆面疑似因被告
31 工人施工需要，將原置地上之塑膠管懸吊，以類似鐵線之物

01 綑綁塑膠管，並於系爭37、39號建物牆面鑿洞打孔，作為吊
02 掛孔，再將原置地面上水管勾吊離地面再掛至其於系爭37、
03 39號建物牆面洞孔，以便於地面再進行塗防水漆等施工，因
04 被告仍持續施工，原告法定代理人因此再度報警。員警處理
05 過程中，被告原同意警察與原告法定代理人入內查看，後又
06 反悔不讓原告法定代理人共同查看，其反悔有違常理，明顯
07 意圖掩飾犯罪行為。事後警察離去約10分鐘左右，原告法定
08 代理人發現被告之配偶即訴外人林美純至爭議現場湮滅現
09 況，此由相片可比對出，原爭議現場類似鐵線之物有明顯遭
10 人破壞移動痕跡，且系爭37、39號建物牆面下地界線內原有
11 做防水層泥作疑也遭破壞刨除。

12 (七)綜上，被告違法施工又未事先做好結構安全鑑定評估，應注
13 意而未注意，遭新北市政府違章拆除隊認定違建事實，經通
14 知系爭37、39號建物已因被告違法逕自施工連續逾兩個月，
15 造成受損逾百餘處，侵害原告生命、財產權，主張構成民法
16 第184條第1項侵權行為損害賠償責任；被告違反建築法令而
17 施工，其行為亦構成民法第184條第2項違反保護他人法律之
18 侵權行為。原告併依民法第213條第1項、第214條規定，請
19 求被告給付回復原狀之費用，共新臺幣(下同)4,985,873
20 元，另與系爭39號建物2樓承租戶即訴外人建大光電有限公
21 司(下稱建大光電)機台精準度失真及位移維修費計45,000
22 元，再加計回復原狀之施工過程，系爭37號建物1、2樓，及
23 系爭39號建物1、2、3樓，亦受有租金損失，共計275,000
24 元、外牆清洗工程費用共計195,000元，上開金額總計5,50
25 0,873元。

26 (八)張昶晶、陳秀蓁已將其所有之新北市○○區○○路00號
27 3、4樓建物因被告上開侵權行為所致損害之債權讓與原告，
28 原告就此部分一併主張債權讓與之法律關係。

29 (九)爰提起本件訴訟等語。

30 並聲明：(一)被告應給付原告5,500,873元，並自起訴狀繕本送
31 達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(二)原告願供擔

01 保，請准宣告假執行。

02 二、被告則以：

03 (一)被告所有之系爭35號建物，坐落於新北市○○區○○段000
04 地號土地，層次為兩層樓，於第2層樓平台上則有屋突1層，
05 面積約第2層樓之一半，此屋突於被告77年購置時即存在，
06 被告並於第2層樓之平台上另行搭建雨遮。

07 (二)系爭37、39號建物，其坐落基地均為新北市○○區○○段00
08 0地號土地，與系爭35號建物之坐落基地並不相同；系爭35
09 號建物與系爭37號建物毗鄰，系爭39號建物則與系爭37號建
10 物毗鄰，是系爭35號建物並未與系爭39號建物毗鄰；系爭3
11 7、39號建物於77年第一次登記時，原僅有2層樓，原告法定
12 代理人卻於101年間，在系爭37、39號建物之2樓平台上，另
13 外增建3層樓之建物，系爭37、39號建物之3樓增建物雖與系
14 爭35號建物之3樓屋突有部分毗鄰，然系爭35號建物之3樓屋
15 突暨雨遮與系爭37、39號建物之3樓增建物間，並無共用結
16 構、鋼筋、混凝土及相互連接之關係。

17 (三)原告法定代理人於101年增建時，除了將系爭37、39號建物
18 之2樓平台挖空，影響該建物之原有結構外，又將怪手等工
19 程器具直接放在系爭37、39號建物之2樓平台未挖空處，其
20 大幅度之施工，導致系爭35號建物之天花板、牆壁多處龜
21 裂，內部結構亦受到破壞，被告因曾向原告法定代理人請求
22 建物受到毀損之賠償，長期不睦。

23 (四)系爭37、39號建物之3樓增建物因長年日曬雨淋，其鐵皮生
24 鏽掉落至系爭35號建物之屋突平台上，阻塞該平台上之排水
25 孔造成排水不易，而系爭35號建物過去又因原告增建施工而
26 受有內部結構損害等情，導致系爭35號建物各層樓因屋突之
27 平台排水不易而向下嚴重滲水，尤其屋突內係被告安放神明
28 與祖先牌位之地方，其滲水情形最為嚴重，為了改善積水、
29 滲水之狀況，被告方於110年間進行下列防水工程：(1)屋突
30 之屋頂平台表面重鋪，並上防水漆之工程；(2)屋突之內部牆
31 壁重新粉刷；(3)整理搭建於2樓平台上之生鏽雨遮，更換外

01 層鐵皮及加裝防水板，與雨遮相接之屋突斑駁部分重新粉
02 刷；(4)2樓平台因屋突積水，滲水往下至2樓平台，造成2樓
03 平台同樣有積水及滲水嚴重，故被告將該平台之磁磚敲掉並
04 替換，並未做出破壞、修改隔間及變更結構之工程。

05 (五)上述防水工程並未破壞、變更系爭35號建物及屋突之內部結
06 構，亦無修改系爭35號建物及屋突之牆壁隔間，應無所謂之
07 「結構變更」或「室內裝修」之情形，毋庸向該管單位為結
08 構變更、室內裝修等申請程序；且上揭工程，被告亦未變更
09 使用目的，自無須向該管單位申請核發變更使用執照，原告
10 指摘被告違反建築法令私自施工，係屬違反保護他人之法律
11 云云，實屬無稽，被告否認有原告所稱之行為存在，原告就
12 被告有何不法行為乙事，應舉證據實其說，原告既未就「不
13 法行為」及「責任成立因果關係」據實其說，則原告向被告
14 請求損害賠償當屬無理由。

15 (六)原告固以原證1照片與原證2至原證5平面圖，以及原證6存證
16 信函，稱被告之行為造成系爭37、39號建物受到損害云云，
17 惟：(1)原告未就相當因果關係舉證說明，被告否認之；(2)且
18 系爭35號建物未與系爭39號建物毗鄰，亦無結構共用之關
19 係，系爭工程未涉及任何之結構變動，其施工強度不高，不
20 可能直接影響系爭39號建物，原告稱被告之行為造成原告之
21 損害云云，與經驗法則不符；(3)原告於系爭37、39號之原有
22 建物(即1、2樓)上，另外加蓋高達3層樓、面積寬大之增建
23 物，當然會造成原有建物承受著極大之壓力；尤其，系爭3
24 7、39號建物起造於77年間，至今已歷經34年多，內部結構
25 本會隨著時間之推移逐漸老舊，原告復於原有結構上增加龐
26 大建物，當可合理預見增建才係造成系爭37、39號建物1、2
27 樓有龜裂等各項問題之原因。

28 (七)系爭工程之施工期間，被告請承攬系爭工程之王宗興告知原
29 告法定代理人，系爭工程並未變更建物原有結構，亦未變更
30 使用目的，且以經驗法則觀之，殊難想像系爭工程造成系爭
31 37、39號建物各處皆有損害，如果原告堅持系爭工程違法造

01 成原告受有損失，可以請專業之土木工程公會或建築師公會
02 鑑定，原告法定代理人聞後不語，因王宗興與原告溝通無
03 果，方以簡訊內容告知原告法定代理人，故無從依上開簡訊
04 內容認定被告有違法行為或不願意出面處理。

05 (八)原告懷疑被告疑似施工，於原告建物鑿洞打孔、牆面下地界
06 線原有做防水層泥作疑也遭破壞刨除，於報警後所拍攝之照
07 片，無法佐徵被告有何原告所指摘之不法行為或因此造成原
08 告之損害，且被告並未如同原告所言，有於系爭37、39號建
09 物之牆面鑿孔打洞之毀損行為，更不可能有所謂「湮滅證
10 據」等情。而受理案件證明單(原證10)僅係證明警員有受理
11 報案，至於實情是否如同報案人主觀上所指摘，本須進一步
12 地釐清。

13 (九)另原告曾於系爭工程之施工期間，1日內報警20多次，造成
14 警力浪費，警察了解狀況後，亦並未認定被告有何違法。新
15 北市政府同未於郵件中認定系爭工程有違法之虞，充其量僅
16 係告知被告所搭建之雨遮會依照「新北市違章建築拆除優先
17 次序表」而已，依此反徵原告稱系爭工程有所違法云云，係
18 屬無稽。

19 (十)就原告所提出之估價單，形式上雖有「浩騰事業有限公司
20 專案負責人張達奇」之記載，卻未見該公司章，是無法確認
21 該估價單乃該公司所製作，被告對於估價單形式上真正爭
22 執。

23 □就原告主張向其承租之建大光電，因被告施工造成其機台精
24 準度失真及位移所生之維修費部分，原告所提出之報價單僅
25 能得知奎鼎科技有限公司與建大光電間，有乙筆「雷射床維
26 修」費用45,000元而已，至於原告是否有出租系爭39號建物
27 2樓予建大光電，及建大光電是否真有向原告求償該筆費用
28 等情，均無法自該文件知悉。

29 □就原告主張租金損失之部分，原告所提出之原證15單據，係
30 原告所片面製作之單據，其製作依據為何，不得而知，原告
31 依此單據請求損害賠償，乃屬無稽。

01 □就原告提出外牆清洗費用之部分，對比系爭工程之施工範
02 圍，原告所提出報價單所顯示之清洗範圍為包含增建3層樓
03 在內之「全部」系爭37、39號建物，實殊難想像系爭工程會
04 造成系爭37、39號建物(包含增建物)在內之「全部」建物的
05 外牆均須清洗(被告亦否認有何不法行為)，原告的主張與經
06 驗法則相違。

07 □綜上，被告所施作之系爭工程只是單純的防水工程，並未破
08 壞建物結構及變更建物其牆壁隔間，亦無變更使用，是原告
09 稱被告有違反建築法令等不法行為云云，被告否認之，原告
10 應負舉證責任，故原告未就被告侵權行為之成立據實說明，
11 其主張被告應負損害賠償責任，當無理由等語置辯。

12 並聲明：(一)原告之訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准
13 宣告免為假執行。

14 三、本院之判斷：

15 原告主張系爭37號建物、系爭39號建物1、2樓為原告所有，
16 系爭39號建物3、4樓為張昶晶、陳秀蓁所有，系爭35號建物
17 則為被告所有。系爭35號建物、系爭37號建物、系爭39號建
18 物依序相鄰。系爭35號建物於110年4月至6月間有施作工
19 程，兩造因而有糾紛，張昶晶、陳秀蓁已將系爭39號建物
20 3、4樓於上開工程中所受損害之損害賠償債權讓與原告等
21 情，有存證信函、簡訊、現場照片、新北市政府電子郵件通
22 知、受理案件證明單、不動產登記謄本、所有權狀、債權讓
23 與證明書、平面圖等件在卷可參(見調字卷第79頁至第95
24 頁、第109頁至第113頁，限閱卷，本院卷第39頁至第43頁、
25 第57頁至第64頁、第127頁至第133頁)，且為被告所不爭
26 執，堪信為真。惟原告主張系爭工程內容包含系爭35號建物
27 3樓屋頂、室內門窗移位、地板及牆面刨除、結構柱等大翻
28 修工程，且致系爭37、39號建物整棟樓層遭受輕重不大之損
29 害、系爭39號建物2樓之承租人建大光電的極精密雷射機台
30 亦受損害，修繕期間系爭37號建物1、2樓，及系爭39號建物
31 1、2、3樓，受有租金損失，及需清洗外牆致需支付費用等

01 情，則為被告所否認，並以前詞置辯。經查：

02 (一)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。

03 民事訴訟法第277條前段定有明文。本件原告主張被告施作
04 系爭工程，致系爭37、39號建物受有損害，及系爭39號建物
05 2樓之承租人建大光電的極精密雷射機台亦受損害，修繕期
06 間系爭37號建物1、2樓，及系爭39號建物1、2、3樓，受有
07 租金損失，及需清洗外牆致需支付費用，故被告應負侵權行
08 為損害等語，自應就被告施作系爭工程，致原告受有上開損
09 害之事實，負舉證責任。原告雖聲明以鑑定為證據方法，並
10 經兩造合意選定臺北市土木師公會為鑑定機關，且由本院以
11 111年8月9日新北院賢民立111年度訴字第403號函囑託該機
12 關鑑定：「1.新北市○○區○○○路00號整棟於110年3到8
13 月間所做的整修除做屋頂平台漆防水漆、屋內牆壁重新粉
14 刷、整理二樓平台雨遮、二樓平台磁磚重鋪外，是否還有做
15 屋頂、室內門窗移位、地板及牆面刨除、結構柱大翻修？2.
16 新北市○○區○○○路00號整棟、39號整棟（含四樓層及屋
17 突）如附件受損照片所示受損部分，是否為新北市○○區○
18 ○○○路00號整棟於110年3到8月間所做的整修造成？3.新北
19 市○○區○○○路00號整棟、39號整棟（含四樓層及屋突）
20 之結構是否因同路35號第一項整修而受損？4.新北市○○區
21 ○○○路00號整棟、39號整棟（含四樓層及屋突），若係因
22 35號第一項整修而受損，該受損部分，所需修付費用為
23 何？」等事項（見本院卷第93頁、第140頁、第147頁至第14
24 8頁），然原告並未依本院所命墊繳鑑定費用，經本院111年
25 11月29日裁定命原預納，原告仍不預納，復經本院112年3月
26 14日裁定命被告繳納，被告亦不繳納（見本院卷第109頁、
27 第173頁、第189頁、第195頁、第213頁），依民事訴訟法第
28 94條之1第1項本文規定，本院即得不為該訴訟行為。而本院
29 於112年6月30日函知臺北市土木技師公會無庸進行鑑定（見
30 本院卷第265頁）。是本院無從透過專家鑑定之方式，為有
31 利於原告主張之認定。

01 (二)此外，原告就其主張雖另提出其所自行拍攝之光碟、照片、
02 簡訊、新北市政府電子郵件通知、受理案件證明單、估價
03 單、報價單、租金損失明細等件為證（見調字卷第19頁至第
04 69頁、第89頁至第107頁及證件存置袋）。然查，上開光碟固
05 能證明系爭35號建物有在施作工程，及上開照片固能證明系
06 爭37號建物及系爭39號建物的牆壁、樑有裂縫、層板剝落、
07 地磚膨脹、高低差，及牆壁上有水珠等現象，然此至多僅能
08 證明系爭37、39號建物於其拍攝當時，具有上開現象存在，
09 無法證明該現象形成之實際「原因」，及是否為系爭35號建
10 物施作系爭工程所致。又簡訊、新北市政府電子郵件通知、
11 受理案件證明單只能證明原告曾要求被告共同勘查系爭37、
12 39號建物受損情形，及向新北市政府檢舉被告有違反建築法
13 令違法施工造成鄰損乙事，並向派出所報案房屋遭破壞等
14 節，惟上開內容均係原告之主張，並未經主管機關認定屬
15 實。再估價單、報價單部分，雖係就系爭37、39號建物上開
16 損壞之修繕工程報價，及就建大光電極精密雷射機台維修報
17 價，雖可證明系爭37、39號建物、建大光電極精密雷射機台
18 有修繕、維修必要，然未能證明該等修繕、維修與系爭35號
19 建物施作系爭工程間之關聯性。而外牆清潔的報價單部分，
20 因原告未能舉證證明系爭工程包含系爭35號建物3樓屋頂、
21 室內門窗移位、地板及牆面刨除、結構柱等大翻修工程，致
22 生粉塵髒污系爭37、39號建物全棟而有清潔之必要，故此部
23 分亦難認與被告施作系爭工程間具關聯性。另租金損失明細
24 部分，係原告單方所製作，且未能證明與系爭35號建物施作
25 系爭工程間之關聯性。

26 (三)綜上，原告所提證據尚不足以證明其所主張：因被告於系爭
27 35號建物施作包含系爭35號建物3樓屋頂、室內門窗移位、
28 地板及牆面刨除、結構柱等大翻修工程，致系爭37、39號建
29 物受損，及建大光電的極精密雷射機台亦因此受到損害，原
30 告於修繕期間並受有租金損失，及需清洗外牆致需支付費用
31 等事實，自難認該主張為可採。是原告以上開事實為前提事

實，依民法第184條、第213條第1項、第214條規定，及債權讓與之法律關係，請求被告給付回復原狀之費用，及建大光電極精密雷射機台修繕費、租金損失、清洗外牆費用，共計5,500,873元，為無理由，應予駁回。

四、綜上所述，原告依據債權讓與及侵權行為之法律關係，請求被告給付原告5,500,873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，應屬無據，不能准許，應予駁回。又原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，應併予駁回。

五、本件事證已經明確，兩造其餘攻擊防禦方法及未經援用之證據，經斟酌後，認均不影響本判決結果，爰不再逐一論駁，併此敘明。

六、據上論結，本件原告之訴為無理由，因此判決如主文。

中 華 民 國 112 年 9 月 28 日
民事第七庭 法 官 謝宜雯

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 9 月 28 日
書記官 劉德玉