

臺灣新北地方法院民事判決

112年度訴字第196號

原告 林益祥

張永者

許佩玉（余月仙之承受訴訟人）

張春盛

曹筱君

洪杉城

歐陽連方

徐邱鳳春

傅玉康

潘明清

徐誌謙

張康水玉

莊月娥

周麗雪

陳美華

01 共 同  
02 訴訟代理人 陳曉祺律師  
03 被 告 千瑞營造股份有限公司  
04 0000000000000000  
05 法定代理人 黃志桐  
06 被 告 鴻冀建設股份有限公司  
07 0000000000000000  
08 0000000000000000  
09 法定代理人 林永瑞  
10 共 同  
11 訴訟代理人 黃斐旻律師  
12 谷逸晨律師

13 上列當事人間請求損害賠償事件，經本院於民國114年11月6日言  
14 詞辯論終結，判決如下：

15 主 文

16 被告應連帶給付原告傅玉康新臺幣5萬6321元，及自民國112年2  
17 月7日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

18 原告其餘之訴駁回。

19 訴訟費用由被告連帶負擔1/100，餘由原告負擔。

20 本判決第1項得假執行。倘被告以新臺幣5萬6321元為原告傅玉康  
21 預供擔保，得免為假執行。

22 原告假執行之聲請駁回。

23 事實及理由

24 一、原告主張：

25 (一)原告為欣欣社區公寓大廈區分所有權人，欣欣社區之範圍為  
26 坐落新北市○○區○○段000地號土地（下稱145號土地）上  
27 門牌號碼新北市○○區○○路000巷00弄00○○號1至5樓建  
28 物（下稱系爭公寓）（下合稱系爭房地），原告所有區分所  
29 有建物之門牌號碼則如附表一所示。民國108年間由被告鴻  
30 冀建設股份有限公司（下稱鴻冀公司）擔任起造人，被告千

01 瑞營造股份有限公司（下稱千瑞公司）擔任承造人，在與14  
02 5號土地相鄰同段150至154等地號土地上開工興建店鋪集合  
03 住宅新建工程（建照號碼：107中建字第381號、107中建字  
04 第381-1號，下稱A工程）。嗣於110年間原告逐漸發現系爭  
05 公寓似乎往A工程方向傾斜沈陷，並陸續出現牆面及地板磚  
06 裂縫、磁磚浮起、磁磚剝落、地板高低差、門窗外框變形不  
07 易開合等諸多受損形，原告懷疑與A工程施作有關，亦擔心  
08 所有建物有安全疑慮，遂向被告千瑞公司反應此等情況，並  
09 要求其確認問題及進行後續處理改進。經被告千瑞公司於11  
10 0年9月30日委請新北市土木技師公會鑑定，由該會於111年1  
11 月6日出具鑑定報告（下稱被證1報告）原告始知系爭公寓確  
12 有因A工程施工造成傾斜受損情況，並於鑑定期間內系爭公  
13 寓之最大傾斜率已由1/145增加為1/123，有持續惡化之趨  
14 勢。被告千瑞公司於111年6月20日又再委託臺灣省土木技師  
15 公會（下稱省土木技師公會）再次鑑定，經鑑定結果斯時系  
16 爭公寓之最大傾斜率再增加為1/87.02（下稱被證3報告）。  
17 其後原告又於111年10月24日另委任新北市土木建築學會之  
18 技師前來會勘並進行傾斜複測，當時最大傾斜率再增至1/8  
19 0。因被告始終不願對系爭房地進行地盤改良或建築物扶  
20 正，只願依被證3報告內容給付給原告每戶極低之賠償金  
21 額，放任系爭房地之傾斜及受損程度繼續擴大，毫無負責誠  
22 意。爰依民法第184條第1項前段、第2項（違反民法第794  
23 條、建築法第69條）、第191條第1項、第185條、第196條、  
24 第213條第1、3項、第195條第1項前段規定提起本訴，請求  
25 被告應連帶賠償原告所受損害。

26 (二)本件被告因於鄰地興建房屋出售，獲利甚鉅，卻造成原告所  
27 有如附表一所示建物成為傾斜屋而無法復原，日後欲出售交  
28 易極為困難。原告之身分、資力等條件遠遠劣於被告，多名  
29 原告更是僅有附表一所示建物可供居住，無處可去，僅能每  
30 日忍受地面傾斜、門窗變形無法關閉、排水逆流不順、磁磚  
31 破裂掉落、牆面地板龜裂漏水等種種生活不便及困擾；且近

01 年來地震天災頻繁，原告居住於附表一所示建物中每日擔心  
02 害怕，不知所居住建物是否會倒塌，極度憂慮生命財產安全  
03 可能毀於一旦，長期承受巨大心理壓力及精神上痛苦。被告  
04 已不法侵害原告居住安寧人格法益，且情節重大，爰各請求  
05 被告連帶賠償20萬元非財產損害。又附表一編號4、8至11、  
06 14所示原告另請求被賠連帶賠償財產上損害，損害額之計算  
07 方式如下：即依被證3報告記載總補償費用（明細如附表一  
08 「受損金額」欄(1)），加計經原告聲請由本院囑託省土木技  
09 師公會補充鑑定增加修復費用（明細如附表一「受損金額」  
10 欄(2)），再加計法院囑託新北市不動產估價師公會（下稱不  
11 動產估價師公會）鑑定後之報告（下稱原證12報告）所載交  
12 易價值貶損金額（明細如附表一「受損金額」欄(3)）後，減  
13 去被告千瑞公司提存金額（已扣除公設樓梯及中庭地坪修繕  
14 金額，明細如附表二(4)所示）。爰本於共同侵權行為法律關  
15 係請求被告應連帶給付原告各如附表一「請求金額」欄所示  
16 金額及法定遲延利息。

17 (三)併為聲明：被告應連帶給付原告各如附表一「請求金額」欄  
18 所示金額及自起訴狀繕本送達翌日（即112年2月7日）起至  
19 清償日止，按年息5%計算之利息。原告願供擔保請准宣告假  
20 執行。

## 21 二、被告抗辯：

22 (一)被告千瑞公司承攬被告鴻冀公司擔任起造人之A工程，於A工  
23 程施作期間有系爭公寓住戶向被告千瑞公司反應疑似有發生  
24 鄰損事件，被告千瑞公司當即依新北市建築物施工損壞鄰房  
25 事件處理程序（下稱附件1規則）積極處理本件鄰損事件。  
26 被告千瑞公司先與系爭公寓住戶合意委請新北市土木技師公  
27 會鑑定，經該會於111年1月19日作成被證1報告。嗣被告千  
28 瑞公司先與系爭公寓住戶代表合意委請省土木技師公會辦理  
29 第二次鑑定，經該會於111年9月6日作成被證3報告（鑑定技  
30 師於同年8月19日署名）。被告千瑞公司於被證3報告作成  
31 後，當即與系爭公寓住戶進行多達5次調解，迄111年12月1

01 日仍無法達成共識。被告千瑞公司遂各別與系爭公寓住戶協  
02 商，並與其中13戶成立調解。另再依照附件1規則第9條規  
03 定，依法就未成立調解之17戶（含本件原告共15人，及撤回  
04 起訴之李俐莎、周麗香），以被證3報告為基準參照附件1規  
05 則附表所示比率辦理清償提存。關於被證3報告所載總補償  
06 費用（即附表一「受損金額」欄(1)部分）乃包含損壞修復費  
07 用、非工程性補償費用及基礎地質改良費用，其中非工程補  
08 償費用性質上本包含非工程之一切損害（例如：交易價值貶  
09 損、非財產損害等），故原告主張：被證3報告未估算地盤  
10 改良費用、交易價值貶損等情，應有誤會。另系爭公寓落成  
11 於73年5月16日距今已近40年。就此類較為老舊建物，倘若  
12 強行扶正，恐導致結構進一步損壞，其結果可能較目前所生  
13 鄰損情形更嚴重。是以針對此類房舍傾斜情形，多採行補強  
14 結構，再配合一定期間監測，故原告主張：被證3報告未將  
15 建築物扶正納入估算，亦有誤解。又經聲請省土木技師會補  
16 充鑑定結果：該次鑑定所得數據與被證3報告，二者數值雖  
17 有增減但皆在誤差範圍內，佐以A工程已完工，期間外在因  
18 素如0403花蓮地震，系爭公寓所在位置新北市中和區震度為  
19 5弱及其興建年代、基礎結構…等，顯見數值之增減與A工程  
20 之施作無關。並認無新結構受損，尚無安全疑慮。至20號2  
21 樓建物雖新增陽台2處磁磚剝落修繕費1萬6940元，但磁磚剝  
22 落原因多端，既不能認於被證3報告鑑定完成後，尚有侵害  
23 事實持續發生，此部分費用自不應責由被告負擔。另本件為  
24 財產受損事件，被告否認原告居住安寧之人格權受損且情節  
25 重大，原告既未就前開利己事實舉證，自不能請求被告賠償  
26 非財產損害。況承前述，被告千瑞公司於兩造協商破局後，  
27 已依附件1規則辦理提存，所提存金額遠高於原告請求金  
28 額，原告拒絕領取而未進行修繕，實不可歸責被告，尚難據  
29 此向被告請求賠償非財產損害。退步言之，縱原告可請求非  
30 財產損害，20萬元亦屬過高。即被告千瑞公司已提存金額即  
31 足填補原告所受損害，原告不得再向被告為賠償之請求。

01 (二)另本件原告並未舉證證明被告鴻冀公司應負侵權行為賠償責  
02 任，逕主張被告鴻冀建公司就本件鄰損事件，應依民法第18  
03 5條第1項規定與被告千瑞公司負連帶賠償之責並無理由。本  
04 件原告起訴係主張被告千瑞公司蓋造建物之施工過程，疏於  
05 防護造成附表一所示建物傾斜之損害，應屬「不作為」之侵  
06 害行為，與民法第191條第1項規定建築物或工作物本身致他  
07 人權利受損情形不同，故被告鴻冀公司並無民法第191條第1  
08 項所指應負損害賠償情事。再者，被告鴻冀公司已將A工程  
09 發包予被告千瑞公司負責。被告千瑞公司身為專業之營造廠  
10 商，倘若有任何原告所指防護不周之處，其不作為之侵害行  
11 為與被告鴻冀公司亦無關連，被告鴻冀公司自無任何侵權行  
12 為存在。

13 (三)併為答辯聲明：原告之訴駁回；如受不利判決願供擔保請免  
14 為假執行。

### 15 三、兩造不爭執之事項：

16 (一)原告為欣欣社區公寓大廈區分所有權人，欣欣社區之範圍為  
17 坐落145號土地上門牌號碼新北市○○區○○路000巷00弄00  
18 ○00號1至5樓建物（即系爭公寓），原告則各為該社區如附  
19 表一所示區分所有建物所有權人。

20 (二)108年間由被告鴻冀公司擔任起造人，被告千瑞公司擔任承  
21 造人，在與145號土地相鄰同段150至154等地號土地上開工  
22 興建店鋪集合住宅新建工程（建照號碼：107中建字第381  
23 號、107中建字第381-1號，即A工程）。

24 (三)110年間原告等人發現系爭公寓似乎往A工程方向傾斜沈陷，  
25 並陸續出現牆面及地板磚裂縫、磁磚浮起、磁磚剝落、地板  
26 高低差、門窗外框變形不易開合等諸多受損情形，懷疑與A  
27 工程施作有關，亦擔心原告所有建物有安全疑慮，遂向被告  
28 千瑞公司反應此等情況，並要求其確認問題及進行後續處理  
29 改進。經被告千瑞公司於110年9月30日委請新北市土木技師  
30 公會鑑定，由該會於111年1月6日出具被證1報告（工地現  
31 況：該會派土木技師前往受損戶鑑定時，A工程已完成結構

01 體工程，目前裝修中；詳本院卷(一)第259頁。) ，確認系爭  
02 公寓確有因A工程施工造成傾斜受損情況等情，並有被證1報  
03 告附卷可憑。

04 (四)被告千瑞公司於111年6月15日與系爭公寓住戶代表（包含原  
05 告傅玉康等6人）合意委請省土木技師公會辦理第二次鑑定  
06 （詳被證2），經該會於111年9月6日作成被證3報告（鑑定  
07 技師於同年8月19日署名）；被證3報告鑑定完成前，A工程  
08 已為完工狀態，且經鑑定結果現況暫無結構安全疑慮（詳本  
09 院卷(一)第340頁）。被證3內容略以：  
10

門牌號碼	損壞修復費 (1)	非工程性補 償費(2)	基礎地質改 良(3)	總補償費用 (1)+(2)-(3)
16號3樓	12萬6397元	26萬6425元	6萬8400元	46萬1222元
18號3樓	15萬4539元	26萬8489元	6萬8400元	49萬1428元
20號	5萬5340元	28萬9126元	6萬8400元	41萬2866元
20號2樓	7萬3600元	54萬1111元	6萬8400元	43萬1126元
20號3樓	18萬3771元	28萬9126元	6萬8400元	54萬1297元
22號2樓	15萬1137元	31萬9440元	6萬8400元	53萬8977元

11 (五)被告千瑞公司自111年5月12日起陸續與系爭公寓住戶進行多  
12 達5次調解，迄111年12月1日仍無法達成共識（詳被證4、  
13 5）。被告千瑞公司遂各別與系爭公寓住戶協商，並與其中1  
14 3戶成立調解（詳被證6）。再依照附件1規則第9條規定，依  
15 法就未成立調解之17戶（含本件原告共15人，及撤回起訴之  
16 李俐莎、周麗香），以被證3報告為基準參照附件1規則附表  
17 所示比率於112年2月2日辦理清償提存，提存內容略以：  
18

提存物受取 權人（主建物 門牌）	提存總額： （傾斜賠償金額+屋內修繕金額+公設樓梯 修繕金額+中庭地坪修繕金額）
林益祥 （12號）	90萬8492元 (596896+257251+32782+21563=908492)
張永者	61萬5274元

(14號2樓)	$(477772+83157+32782+21563=615274)$
余月仙 (即許佩玉之被繼承人) (14號4樓)	63萬9642元 $(477772+107525+32782+21563 = 639642)$
張春盛 (16號3樓)	83萬9646元 $(532850+258983+26250+21563=839646)$
曹筱君 (16號4樓)	72萬9012元 $(532850+148349+26250+21563 = 729012)$
洪杉城 (18號)	94萬9268元 $(536978+364477+26250+21563 = 949267)$ , 以上112存字第76號) 因不足1元, 再以112存字第243號提存1元。
歐陽連方 (18號2樓)	75萬9240元 $(536978+174449+26250+21563 = 759240)$
徐邱鳳春 (18號3樓)	88萬4955元 $(536978+300164+26250+21563 = 884955)$
傅玉康 (20號)	76萬6442元 $(578252+141047+25580+21563 = 766442)$
潘明清 (20號2樓)	79萬3832元 $(578252+168437+25580+21563 = 793832)$
徐誌謙 (20號3樓)	95萬4959元 $(578252+329564+25580+21563 = 954959)$

01

張康水玉 (20號4樓)	72萬3088元 (578252+97693+25580+21563=723088)
莊月娥 (20號5樓)	125萬6582元 (578252+〈342602+288585〉+25580+21563 =0000000)
周麗雪 (22號2樓)	95萬1711元 (638880+265688+25580+21563 = 951711 )
陳美華 (22號4樓)	77萬5306元 (638880+89283+25580+21563=775306)

02

(六)經依原告聲請囑託省土木技師公補充鑑定結果，內容略以：

03

(1)附表一所示建物補充鑑定時之傾斜及高程測量值結果與被

04

證3報告進行比對，其複測結果與安全鑑定測量結果有些

05

許不同，即數值略有增亦有減，因相關觀測誤差、水位回

06

復等外在環境因素影響，在相關工程規範和習慣中均尚屬

07

合理現象，研判差異不大。況A工程已完工，期間外在可

08

能影響因素如0403花蓮地震，系爭公寓所在地新北市中和

09

區震度為5弱及其與建年代、基礎構造形式等，加以參考

10

被證3報告系爭公寓確實因A工程施作過程造成傾斜之事

11

實，綜合研判相關值之增減尚屬合理。並根據上述鑑定經

12

過及內容，傾斜度略有增減，除V16傾斜差異較大外，因

13

考量該測點為斜向測量，存在較大觀測誤差。考量現況A

14

工程已完工，現況無持續傾斜趨勢，加以若考量期間外在

15

可能影響因素等，以現有觀測或監測資料尚無法明確判定

16

與A工程施作所占責比例…系爭公寓目視範圍未發現明顯

17

增結受損，研判暫無安全之慮…。

18

(2)經與被證3報告比對，20號2樓建物有新增受損：即前陽台

19

牆上新增2處磁磚裂縫及剝落，經估算修復費用為1萬6940

20

元。20號3樓建物，無新增受損狀況。（其餘部分減縮不

21

在聲請補充鑑定範圍）。

01 (3)考量現況A工程已完工及參考既有觀測或監測資料，綜合  
02 研判現況無持續傾斜之趨勢，亦未發見明顯新增結構受  
03 損，併依據透地雷達檢測成果除局部地層有疏鬆外，其餘  
04 並未發見土層掏空或流失，考量建物傾斜現況、興建年代  
05 基礎構造形式及外在可能影響因素，依目前工程技術確實  
06 可以透過之適當結構補強、地改或基礎扶正等工法進行改  
07 善，惟上述相關工法須有系爭公寓建物竣工建築、結構圖  
08 說、設計參數及實地地質鑽探等資料，方可進行建物（含  
09 專有部分及公共設施部分）整體工法規劃及工程費用估  
10 價，建議應委由專業技師辦理及對其建物耐震能力詳細評  
11 估、整體後續補強規劃，以符經濟性及相關法規之要求。  
12 (七)關於附表二所示建物，經依原告聲請囑託不動產估價公會鑑  
13 定結果（詳原證12），內容略以：

14

門牌號碼	原證12報告鑑定減損金額
16號3樓	50萬2993元
18號3樓	50萬1554元
20號	65萬1880元
20號2樓	54萬1111元
20號3樓	54萬2787元
22號2樓	60萬4876元

15 四、原告主張：被告千瑞公司承攬A工程於施工時未盡防免義務  
16 造成原告所有如附表所示建物傾斜，屋內設施毀損，被告千  
17 瑞公司因就本件施工不當毀損鄰房事件（下稱系爭鄰損事  
18 件）對原告造成損害，應依民法第184條第1項前段規定負侵  
19 權行為損害賠償之責等情，為被告千瑞公司所未爭執，應屬  
20 有據。

21 五、原告主張：被告鴻翼公司為A工程之起造人違反建築法第69  
22 條、民法第794條（或民法第800條之1準用同法第794條）等  
23 保護他人之法律，依民法第184條第2項、第185條規定，應

01 與被告千瑞公司就系爭鄰損事件對原告造成損害對原告負連  
02 帶賠償之責等語。為被告所否認，抗辯：被告鴻冀公司並無  
03 任何侵權行為存在，應負防護責任者為被告千瑞公司，與其  
04 無涉等語。

05 (一)按違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任，  
06 此為民法第184條第2項所明定。又按土地所有人開掘土地或  
07 為建築時，不得因此使鄰地之地基動搖或發生危險，或使鄰  
08 地之工作物發生損害，民法第794條定有明文，同法第800條  
09 之1其他土地之利用人準用之。前引民法第184條第2項規  
10 定，其立法旨趣係以保護他人為目的之法律，意在使人類互  
11 盡保護之義務，倘違反之，致損害他人權利，與親自加害無  
12 異，自應使其負損害賠償責任。該項規定乃一種獨立的侵權  
13 行為類型，其立法技術在於轉介立法者未直接規定的公私法  
14 強制規範，使成為民事侵權責任的規範，俾侵權行為規範得  
15 與其他法規體系相連結。依此規定，凡違反以保護他人權  
16 益為目的之法律，致生損害於他人，即推定為有過失，若損  
17 害與違反保護他人法律之行為間復具有因果關係，即應負損  
18 害賠償責任。至於加害人如主張其無過失，依舉證責任倒置  
19 (轉換)之原則，應由加害人舉證證明，以減輕被害人之舉  
20 證責任，同時擴大保護客體之範圍兼及於權利以外之利益。  
21 因此，前引民法第794條規定，既係以保護相鄰關係中鄰地  
22 地基及工作物之安全維持社會之公共利益，避免他人遭受損  
23 害為目的之法律，土地所有人(包含土地之利用人)如有違  
24 反，自應按上開規範旨趣，依民法第184條第2項規定，對被  
25 害人負侵權行為之損害賠償責任。

26 (二)查被告鴻冀公司擔任起造人，委請被告千瑞公司擔任承造  
27 人，在與145號土地相鄰同段150至154等地號土地上開工興  
28 建店鋪集合住宅新建工程時，依民法第794條規定(倘被告  
29 鴻冀公司為相鄰同段150至154等地號土地所有人，逕依該條  
30 規定；倘其非前述土地所有權人，則依同法第800條之1土地  
31 利用人身份，準用該條規定。)不得使鄰地即原告所有14

01 5號土地上之如附表一所示建物發生損害。又A工程之施作確  
02 造成附表一所示建物受損等情，既如前述，有被證1報告、  
03 被證3報告附卷可佐。被告鴻冀公司因違反民法第794條規  
04 定，即推定為有過失，應依民法第184條第2項規定，對原告  
05 負侵權行為之損害賠償責任。被告鴻冀公司否認其有過失，  
06 揆之前揭說明，應由其舉證證明自己並無過失。被告鴻冀公  
07 司單執其已將A工程發包予具專業營造能力之被告千瑞公司  
08 為由，尚不足認其已提出反證證明其並無過失。蓋按土地所  
09 有權人將開掘土地或建築工程，發包由承攬人施作，如有違  
10 反民法第794條規定之情事，若未能舉證證明其無過失，仍  
11 應負損害賠償責任，不得因由他人承攬施作而免其義務，亦  
12 不因其定作人身分，改由受損者依民法第189條但書規定，  
13 舉證其定作或指示有過失（最高法院109年度台上字第1549  
14 號裁判意旨參照），併此敘明。

15 (三)至原告主張：被告鴻冀公司違反建築法第69條規定之保護他  
16 人之法律，亦併構成民法第184條第2項之侵權行為云云。按  
17 建築物在施工中，鄰接其他建築物施工挖土工程時，對於鄰  
18 接建物應視需要作防護其傾斜或倒壞之措施。挖土深度在一  
19 公尺半以上者，其防護措施之設計圖樣及說明書，應於申請  
20 建造執照或雜項執照時一併送審，建築法第69條定有明文。  
21 綜觀該條規定係設在該法第五章「『施工』管理」內，並對  
22 照同法第89條就違反該條規定科處罰鍰之對象主要係承造  
23 人、監造人或拆除人，及同法第30條明定建造執照、雜項執  
24 照之申請人為起造人，可知建築法第69條前段所定防免鄰接  
25 建物傾斜或倒壞之義務，原則旨在規範承造人、監造人或拆  
26 除人。且該條前段規定，依前揭關於民法第184條第2項規定  
27 立法意旨之說明，亦屬保護他人之法律甚明。然則，被告鴻  
28 冀公司僅為A工程之起造人，並非承造人、監造人或拆除  
29 人，而非建築法第69條所定防免義務欲為規範之對象。是  
30 以，原告主張被告千瑞公司應依建築法第69條、民法第184  
31 條第2項規定，負侵權行為損害賠償責任，固非無據。然其

01 主張：被告鴻冀公司應依建築法第69條、民法第184條第2項  
02 規定，負侵權行為損害賠償責任，則無足取，附此敘明。

03 (四)再按，數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責  
04 任，民法第185條第1項前段定有明文。承前，被告千瑞公司  
05 依民法第184條第1項前段規定就系爭鄰損事件應對原告負賠  
06 償之責；被告鴻冀公司違反民法第794條規定，與被告千瑞  
07 公司前述有責行為，同為侵害原告對附表一所示建物財產權  
08 之原因，依民法第185條第1項前段規定，被告應對與原告負  
09 共同侵權行為之連帶賠償責任。

10 六、按不法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱私、  
11 貞操，或不法侵害其他人格法益而情節重大者，被害人雖非  
12 財產上之損害，亦得請求賠償相當之金額，民法第195條第1  
13 項前段定有明文。原告主張：系爭鄰損事件造成原告所有如  
14 附表一所示建物成為傾斜屋而無法復原，日後欲出售交易極  
15 為困難。原告之身分、資力等條件遠遠劣於被告，多名原告  
16 更是僅有附表一所示建物可供居住，無處可去，僅能每日忍  
17 受地面傾斜、門窗變形無法關閉、排水逆流不順、磁磚破裂  
18 掉落、牆面地板龜裂漏水等種種生活不便及困擾；且近年來  
19 地震天災頻繁，原告居住於附表一所示建物中每日擔心害  
20 怕，不知所居住建物是否會倒塌，極度憂慮生命財產安全可  
21 能毀於一旦，長期承受巨大心理壓力及精神上痛苦。被告已  
22 不法侵害原告居住安寧人格法益，且情節重大等情，為被告  
23 所否認，應由原告就系爭鄰損事件已致原告居住安寧之人格  
24 法益受損，且情節重大之利己事實負舉證之責。關此部分，  
25 固據原告援引被證1報告、被證3報告及原證9會勘紀錄為  
26 佐。然如前述，A工程施工前曾於108年11月為現況鑑定（包  
27 含傾斜鑑定、水準測量），斯時系爭公寓已有傾斜狀況（詳  
28 本院卷(一)第278頁、337至338頁）。於110年間原告發見損害  
29 至110年11月13日至現場安全鑑定時，A工程已完成結構體工  
30 程，僅餘裝修工程未完工。且該次鑑定結果雖認系爭公寓傾  
31 斜率增加是A工程施作所致，並建議給予因傾斜率增加造成

01 非工程性補費用，但同時敘明傾斜率增加幅度不大，研判房  
02 屋之安全無疑慮等情（詳本院卷(-)第259至260頁）。而於11  
03 1年8月間為第二次安全鑑定時，A工程則已經完工，但研判  
04 現況仍認暫無結構安全疑慮（詳本院卷(-)第337至340頁）。  
05 再經原告於111年10月24日另委任新北市土木建築學會之技  
06 師前來會勘並進行傾斜複測，當時最大傾斜率雖再增至1/80  
07 （V19點；詳本院卷(-)第193頁）。然於113年6月經本院依原  
08 告聲請囑託省土木技師公會鑑定時，A19點傾斜率減至1/11  
09 1.02，且鑑定結果認「該次複測結果與被證13報告測量結果  
10 有些許不同，即數值略有增亦有減，因相關觀測誤差、水位  
11 回復等外在環境因素影響，在相關工程規範和習慣中均尚屬  
12 合理現象，研判差異不大。況A工程已完工，期間外在可能  
13 影響因素如0403花蓮地震，系爭公寓所在地新北市中和區震  
14 度為5弱及其與建年代、基礎構造形式等，加以參考被證3報  
15 告系爭公寓確實因A工程施作過程造成傾斜之事實，綜合研  
16 判相關值之增減尚屬合理。並根據上述鑑定經過及內容，傾  
17 斜度略有增減，除V16傾斜差異較大外，因考量該測點為斜  
18 向測量，存在較大觀測誤差。考量現況A工程已完工，現況  
19 無持續傾斜趨勢，加以若考量期間外在可能影響因素等，以  
20 現有觀測或監測資料尚無法明確判定與A工程施作所占責比  
21 例…系爭公寓目視範圍未發現明顯增結構受損，研判暫無安  
22 全之慮…。」等情。經本院審酌結果，認由於系爭公寓於A  
23 工程施作前，本即有傾斜情形。原告發見損害時，A工程之  
24 結構工程已經完工。而自110年11月13日為安全鑑定至113年  
25 6月再為補充鑑定，數值雖有變化，但未發現明顯增結構受  
26 損，並研判暫無安全之慮等情，認附表一所示建物縱因本件  
27 鄰損事件，造成居住者之居住安寧人格法益受有侵害，其情  
28 節亦難認已達重大程度。況所謂居住安寧人格法益之受害  
29 者，乃指實際居住於該處之人，原告既自承其等並非均居住  
30 於附表一所示建物者，則對於非實際居住之原告而言，更難  
31 認其等有因系爭鄰損事件造成居住安寧人格法益受侵害。基

01 上，原告本於民法第195條第1項前段規定，請求被告應連帶  
02 賠償原告非財產精神損害各20萬元及法定遲延利息，並無理  
03 由，應予駁回。

04 七、茲就附表二所示原告請求被告連帶賠償財產上損害（即附表  
05 一「受損金額欄」(1)(2)(3)所示）部分：

06 (一)其中附表一「受損金額欄」(1)部分所示金額，乃包含非工程  
07 性補償費用，該項費用既指房屋傾斜率超過1/200，但未達  
08 1/40者，除應估列工程償補償費用外，應依其使用不便及現  
09 況價值折損之程度，額外估列之補償金（詳本院卷(一)第343  
10 頁），自與原證12報告所列交易價值減損之金額（即附表一  
11 「受損金額欄」(3)所示）重疊，故附表一「受損金額欄」(1)  
12 部分所示金額應扣除被證3報告所列非工程性補償金額（詳  
13 附表二(1)所示），再加計被證12報告所列交易價值減損之金  
14 額，始為附表二所示原告受損金額。

15 (二)關於附表一「受損金額欄」(2)部分所示金額，經補充鑑定結  
16 果，既認與被證3報告比對結果，傾斜度略有增減，以現有  
17 觀測資料無法明確判斷與A工程施作占責比例，並認20號2樓  
18 建物與被證3報告相較有新增受損：即前陽台牆上新增2處磁  
19 磚裂縫及剝落，經估算修復費用為1萬6940元等情，經本院  
20 調查結果，認原告之主張：20號2樓建物除被證3報告所載  
21 主建物損壞修繕費用7萬3600元（詳本院卷(一)第342頁）外，  
22 應再增列1萬6940元損壞修繕費用等語，應屬有據。

23 (三)基上，附表二所示原告受損金額計為附表二(1)+(2)+(3)所示，  
24 扣除公設修繕以外已經被告千瑞公司清償提存款項（詳附表  
25 二(4)）後，僅有20號建物尚不足5萬6321元，其餘建物所受  
26 損害，均已因清償提存結果受填補完畢（計算方式詳附表  
27 二）。即原告本於共同侵權行為法律關係請求被告連帶給付  
28 原告傅玉康5萬6321元，及自起訴狀繕本送達翌日（即112年  
29 2月7日）起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，  
30 應予准許；逾此部分之請求，則無理由，應予駁回。

31 八、綜上所述，原告本於民法第184條第1項前段、第2項、第185

01 條第1項共同侵權行為法律關係請求被告應連帶給付原告傅  
02 玉康5萬6321元，及自112年2月7日起至清償日止，按年息5%  
03 計算之利息，為有理由，應予准許；逾此部分之請求，則無  
04 理由，應予駁回。

05 九、兩造均陳明願供擔保請准宣告假執行及免為假執行，經核原  
06 告勝訴部分所命給付金額未逾50萬元，爰依職權宣告之，併  
07 依聲請酌定相當擔保金額准被告預供擔保後，得免為假執  
08 行。至原告敗訴部分，其假執行之聲請已失依據，應併駁  
09 回。

10 十、兩造其餘主張及攻擊、防禦方法，與本件判決結果無涉，爰  
11 不逐一論列說明。

12 結論：原告之訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴訟法第79  
13 條、第85條第1、2項、第389條、第392條，判決如主文。

14 中 華 民 國 114 年 12 月 30 日

15 民事第六庭 法官 黃信滿

16 以上正本係照原本作成

17 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  
18 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

19 中 華 民 國 114 年 12 月 30 日

20 書記官 吳佳玲

21 附表一：

編號	原告姓名	門牌號碼	受損金額（新臺幣）： (1)被證3報告所載總受損金額 (2)省土木技師公會補充鑑定報告增加修繕費用 (3)原證12報告所載交易價值 貶損金額 (4)非財產賠償	請求金額（新臺幣）： 原告主張受損總額-附表二(4)所示金額（限財損請求部分）
1	林益祥	新北市○○區 ○○路000巷00 弄00號（下稱1 2號建物）	(4)20萬元	20萬元
2	張永者	新北市○○區 ○○路000巷00	(4)20萬元	20萬元

		弄00號2樓(下稱14號2樓建物)		
3	許佩玉(即余月仙之承受訴訟人)	新北市○○區○○路000巷00弄00號4樓(下稱14號4樓建物)	(4)20萬元	20萬元
4	張春盛	新北市○○區○○路000巷00弄00號3樓(下稱16號3樓建物)	(1)46萬6122元+(3)50萬2993元+(4)20萬元=116萬9115元	116萬9115元-79萬1833元=37萬2382元
5	曹筱君	新北市○○區○○路000巷00弄00號4樓(下稱16號4樓建物)	(4)20萬元	20萬元
6	洪杉城	新北市○○區○○路000巷00弄00號(下稱18號建物)	(4)20萬元	20萬元
7	歐陽連方	新北市○○區○○路000巷00弄00號2樓(下稱18號2樓建物)	(4)20萬元	20萬元
8	徐邱鳳春	新北市○○區○○路000巷00弄00號3樓(下稱18號3樓建物)	(1)49萬1428元+(3)50萬1554元+(4)20萬元=119萬2982元	119萬2982元-83萬7142元=35萬5840元
9	傅玉康	新北市○○區○○路000巷00弄00號(下稱20號建物)	(1)41萬2866元+(3)65萬1880元+(4)20萬元=126萬4746元	126萬4746元-71萬9299元=54萬5447元
10	潘明清	新北市○○區○○路000巷00弄00號2樓(下稱20號2樓建物)	(1)43萬1126元+(2)1萬6940元+(3)54萬1111元+(4)20萬元=118萬9177元	118萬9177元-74萬6689元=44萬2488元
11	徐誌謙	新北市○○區	(1)54萬1297元+(3)54萬2787	128萬4084元-90萬7816

(續上頁)

01

		○○路000巷00弄00號3樓(下稱20號3樓建物)	元+(4)20萬元=128萬4084元	元=37萬6268元
12	張康水玉	新北市○○區○○路000巷00弄00號4樓(下稱20號4樓建物)	(4)20萬元	20萬元
13	莊月娥	新北市○○區○○路000巷00弄00號5樓(下稱20號5樓建物)	(4)20萬元	20萬元
14	周麗雪	新北市○○區○○路000巷00弄00號2樓(下稱22號2樓建物)	(1)53萬8977元+(3)60萬4876元+(4)20萬元=134萬3853元	134萬3853元-90萬4568元=43萬9285元
15	陳美華	新北市○○區○○路000巷00弄00號4樓(下稱22號4樓建物)	(4)20萬元	20萬元

02  
03

## 附表二：

編號	原告姓名	門牌號碼	被證3報告總補償費用扣除非工程性補償費用金額(1)	省土木技師公會補充鑑定增損害修繕費金額(2)	原證12報告所示交易貶損金額(3)	扣除公設修繕被告千瑞公司已提存金額(4)	差額(1)+(2)+(3)-(4)
1	曹筱君	16號3樓	19萬4797元 (000000-000000=194797)	(未鑑定)	50萬2993元	79萬1833元 (000000-000000-0000=791833)	-9萬4043元
2	徐邱鳳春	18號3樓	22萬2939元 (000000-000000=222939)	(未鑑定)	50萬1554元	83萬7142元 (000000-000000-0000=837142)	-11萬2649元
3	傅玉康	20號	12萬3740元 (000000-000000=123740)	(未鑑定)	65萬1880元	71萬9299元 (000000-000000-0000=719299)	5萬6321元
4	潘明清	20號2樓	14萬2000元 (431126〈含屋內修繕費用73600元〉-289126=142000)	1萬6940元	54萬1111元	74萬6689元 (793832〈含屋內修繕費用168437元；逾73600+16940〉-0000-00000=746689)	-4萬6638元
5	徐誌謙	20號3樓	25萬2171元	0元	54萬2787元	90萬7816元	-11萬2858元

(續上頁)

01

			( 000000-000000=252171 )			( 000000-000000-0000=907816 )	
6	周麗雪	22號2樓	21萬9537元 ( 000000-000000=219537 )	( 未鑑定 )	60萬4876元	90萬4568元 ( 000000-000000-0000=904568 )	-8萬155元