

臺灣新北地方法院民事判決

112年度訴字第925號

原告 呂淑慎

訴訟代理人 朱政勳律師

被告 陳宗駿

陳松宏

共同

訴訟代理人 江肇欽律師

王禹傑律師

上列當事人間請求損害賠償事件，於民國114年4月24日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告陳松宏應給付原告新臺幣165,990元，及自民國112年1月7日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告陳松宏負擔30%，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。但被告陳松宏以新臺幣165,990元或等值之合作金庫銀行可轉讓定存單為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款定有明文。原告起訴時原聲明：被告應給付原告新臺幣（下同）1,000,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並願供擔保請准宣告假執行；嗣於訴狀送達後，變更聲明如後。經核原告起訴所據原因事實並未變動，基礎事實仍同一且屬減縮應受判決事項之聲明，合於上開規定，應予准許。

01 貳、實體方面：

02 一、原告主張：

03 (一)原告係門牌號碼新北市○○區○○街000巷0弄0號1樓房屋
04 (下稱系爭1樓房屋)之所有權人，被告陳宗駿為同址2樓房
05 屋(下稱系爭2樓房屋)之所有權人，二屋上下相鄰。

06 (二)被告陳宗駿於民國111年2月間，委託其父即被告陳松宏全面
07 重新裝潢系爭2樓房屋，欲重新隔間為數間套房以分租營
08 利，惟被告未申請室內裝修審查許可，擅自違規施作室內裝
09 修工程，又全然未慮及該址整棟建物為46年屋齡老屋，未採
10 取震動較小及相關防護措施之工法，導致系爭1樓房屋之天
11 花板、樑柱及牆面等處產生裂縫、水泥塊崩落、嚴重掉漆及
12 滲漏水(下以屋損簡稱之)，經鑑定後，上開屋損修復費用
13 計301,800元。

14 (三)又上開屋損直教原告擔心害怕，深怕哪一天突然天花板坍
15 塌，極其危險，倘又值雨季或數日連續大雨，增加壁體負
16 重，勢將加速上開裂縫之龜裂程度，將使原告之系爭1樓房
17 屋所有權益大受損害，甚至毀於一旦，原告同時亦擔心是否
18 波及原告分租之無辜租客，是原告精神上極為壓抑及痛苦，
19 居住使用等安全之人格法益深受其害，且屬情節重大。

20 (四)爰依民法第191條第1項、第794條等規定，擇一請求被告陳
21 宗駿應賠償修復費用301,800元以及精神慰撫金300,000元；
22 另依民法第184條第1項前段、第2項、第189條等規定，請求
23 被告陳松宏如數賠償，並聲明：

24 1.被告陳宗駿應給付原告601,800元，及自起訴狀繕本送達
25 翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

26 2.被告陳松宏應給付原告601,800元，及自起訴狀繕本送達
27 翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

28 3.前二項之給付，如任一被告已為給付，於給付範圍內，另
29 一被告免除其給付義務。

30 4.願供擔保，請准宣告假執行。

31 二、被告抗辯：

01 (一)被告陳宗駿於111年1月28日透過買賣取得系爭2樓房屋，並
02 委託被告陳松宏於111年2月20日進行房屋裝修，因原告將系
03 爭1樓房屋陽台違法外推（拆除結構柱、拆除整片24公分厚
04 磚造外牆等），導致沒有任何建築師願意承接系爭2樓房屋
05 之裝修工程，且後巷為消防通道，被告因而無法合法申請室
06 內裝修審查許可。惟未申請室內裝修許可而進行裝修工程，
07 僅屬違反行政法規而應受行政裁罰，尚不能據此直接推論裝
08 修工程與系爭1樓房屋屋損有相當因果關係。

09 (二)被告進行系爭2樓房屋裝修工程前，已請建築師到現場會勘
10 評估並制訂施工計畫、調閱竣工使照圖以了解該址整棟建物
11 之結構（惟無法知悉系爭1樓房屋住戶是否違法變更室內格
12 局、拆除結構牆），施工時亦選用低震動工具、逐步拆除及
13 清運，並指派專人隨時監控現場施工狀況，尚無違反施作工
14 程之注意義務。系爭1樓房屋屋損應與被告裝修系爭2樓房屋
15 之行為，沒有任何因果關係，而應係原告打除系爭1樓房屋3
16 面載重牆以為擴建所導致。

17 (三)退步言，縱令原告能證明系爭1樓房屋屋損確實係因系爭2樓
18 房屋裝修工程所致，然此僅為一般財產權受損，非人格權受
19 有侵害，原告自無從請求精神慰撫金。再者，系爭1樓房屋
20 屋齡老舊，原告又違法將系爭1樓房屋外推以出租他人作為
21 店面使用，影響結構荷重；復將冷氣集中裝設在系爭1樓房
22 屋之屋面平台上，增加承重及震動，是原告就系爭1樓房屋
23 屋損之發生與擴大，與有過失。

24 (四)聲明：

25 1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。

26 2.如受不利判決，願以現金或等值之合作金庫銀行可轉讓定
27 存單為擔保，請准宣告免為假執行。

28 三、本院之判斷：

29 (一)系爭1樓房屋屋損之發生及擴大，係因系爭2樓房屋裝修工程
30 之施作不當，以及系爭1樓房屋之變更設計（拆除原有外牆
31 外推增建）、集中設置冷氣主機數台等所致：

01 1.系爭1樓房屋存有屋損乙節，業據原告提出系爭1樓房屋屋
02 損照片為證；再經本院囑託臺北市建築師公會實施鑑定，
03 經臺北市建築師公會指派建築師現場勘查，確認系爭1樓
04 房屋之天花板（平頂）、牆面有裂縫、局部水泥塊崩落、
05 油漆剝落，樑柱未發現明顯裂縫，平頂有曾經滲漏水之水
06 漬痕跡（但會勘時並無滲漏水情狀），並拍照記錄附於臺
07 北市建築師公會113年6月25日（113）（十七）鑑字第151
08 2號鑑定報告書（下稱系爭鑑定報告）第36至44頁可參，
09 是此部分事實即堪認定。

10 2.另關於造成系爭1樓房屋屋損之原因乙節，經查：

11 (1)本院囑託臺北市建築師公會實施鑑定，經臺北市建築師
12 公會檢視使用執照竣工平面圖、結構平面圖，並現場會
13 勘後，出具鑑定意見略為：因室內裝修工程施工過程
14 中，特別是涉及到拆除或重建地坪等重型工作時，可能
15 會對直下層平頂產生影響，經研判造成系爭1樓房屋平
16 頂樓板裂縫之可能因素，包括：①系爭2樓房屋裝修工
17 程施工時使用重型機具，進行地坪拆除產生強烈震動；
18 ②錯誤的拆除方法或施工不當，尤其是移除承重結構或
19 加重樓板負荷之重壓、撞擊；③系爭1樓房屋因增建店
20 面，其面臨186巷之整片24公分厚磚造外牆已拆除，造
21 成剛心偏移、地震力重分配，增加其他構件之負擔，上
22 層結構的荷重重新分配，形成底層軟弱偏心扭轉；④系
23 爭1樓房屋面臨186巷增建店面之屋面平台上，集中設置
24 3台冷氣主機，冷氣主機之重量會施加樓板靜態荷載、
25 冷氣主機運轉時產生之震動，長期震動可能會逐漸對樓
26 板產生累積的疲勞效應（見系爭鑑定報告第8頁）。本
27 院審酌系爭鑑定報告係由臺北市建築師公會評選具建築
28 工程相關學經歷、從業資歷及專業證照背景之建築師所
29 進行，現場會勘過程亦通知兩造到場陳述意見、逐一查
30 核本院囑託鑑定事項並拍照存證，本諸證據、建築經驗
31 及專業知識而為判斷，且無明顯違背經驗、論理法則之

處，因認前開鑑定意見可採。

(2)再觀系爭2樓房屋之裝修程度，室內地坪已全部拆除，隔間牆亦局部拆除（見系爭鑑定報告第26、29至34頁）。本院審酌系爭2樓房屋室內地坪之已拆除面積甚廣、深度非淺（甚至可見給水、排水管線，見系爭鑑定報告第32頁）；且依隔間牆拆除後所殘留之接合痕跡，亦可知部分隔間牆為磚造結構（見系爭鑑定報告第30、32頁），堪認施工人員所使用之機具應具相當動力，打除地坪、隔間牆並予清運時，當會產生相當震動或撞擊，再參酌前引鑑定意見，堪認系爭1樓房屋屋損之發生或擴大，應與系爭2樓房屋裝修工程之施作有相當因果關係。

(3)被告雖辯稱系爭2樓房屋之裝修施工係採用低震動工具、分段拆除及清運，且打除地坪僅剔除水泥粉刷層，對樓板的衝擊力幾乎為零云云。然系爭2樓房屋之地坪打除已深入結構層（而非被告所辯僅打除地坪磁磚、剔除水泥粉刷層），前已敘及，被告此部分所辯顯非事實。再者，縱認被告辯稱採用低震動工具、分段拆除及清運等情屬實，依一般人之生活經驗，仍無法完全避免震動或撞擊之產生，亦無從為有利被告之認定。

(4)惟系爭1樓房屋變更原設計，於面臨186巷1弄之前院、面臨186巷之側院，以及後側防火巷空地等處，拆除原有外牆並增建一層店面（其中包括拆除面臨186巷之整片24公分厚磚造外牆，但未拆除原支撐結構柱）；另面臨186巷之增建店面屋面平台上，又集中設置3台冷氣主機等情，亦經臺北市建築師公會現場勘查明確（見系爭鑑定報告第6至8頁）。本院審酌拆除系爭1樓房屋之整片24公分厚磚造外牆，會造成剛心偏移、地震力重分配，使該址整棟建物上層結構的荷重重新分配，形成底層軟弱偏心扭轉；且在面臨186巷之增建店面屋面平台上，集中設置3台冷氣主機，冷氣主機本身重量會對樓

01 板施加靜態荷載、運轉時之震動也會逐漸對樓板產生累
02 積的疲勞效應等情，亦經臺北市建築師公會出具鑑定意
03 見如前；加之系爭1樓房屋屋損確實集中出現在其前
04 院、側院、後側之增建空間，以及面臨186巷之增建店
05 面（見本院卷第237、241頁；系爭鑑定報告第27頁），
06 堪認系爭1樓房屋之變更設計（外推增建一層店面、拆
07 除整片24公分厚磚造外牆）、在屋面平台上集中設置冷
08 氣主機數台，亦為系爭1樓房屋屋損發生或擴大之原
09 因。

10 (二)原告依民法第191條第1項、第794條，請求被告陳宗駿賠償
11 損害，為無理由：

12 1.按土地上之建築物或其他工作物所致他人權利之損害，由
13 工作物之所有人負賠償責任。但其對於設置或保管並無欠
14 缺，或損害非因設置或保管有欠缺，或於防止損害之發
15 生，已盡相當之注意者，不在此限，民法第191條第1項定
16 有明文。所謂設置有欠缺，係指土地上之建築物或其他工
17 作物，於建造之初即存有瑕疵而言；所謂保管有欠缺，係
18 指於建造後未善為保管，致其物發生瑕疵而言。是上開工
19 作物所有人責任之規定，係針對工作「物」之瑕疵致他人
20 權利受損害所為特殊型態侵權行為之規定，苟非工作物設
21 置之初即已欠缺應有之品質或安全設備，或設置以後之保
22 管方法有欠缺致其物發生瑕疵所生之損害，即無該條規定
23 之適用（最高法院104年度台上字第1547號裁判意旨參
24 照）。經查，系爭2樓房屋之裝修施工，固為系爭1樓房屋
25 屋損發生或擴大之原因之一，然此仍與系爭2樓房屋設置
26 之初已欠缺應有之品質或安全設備，或設置後之保管方法
27 有欠缺，致該屋生有物之瑕疵有別。是縱被告陳宗駿為系
28 爭2樓房屋之所有人，並委請被告陳松宏進行系爭2樓房屋
29 裝修工程，仍難認有民法第191條第1項前段規定之適用。

30 2.又民法第794條規定：「土地所有人開掘土地或為建築
31 時，不得因此使鄰地之地基動搖或發生危險，或使鄰地之

建築物或其他工作物受其損害」，係在規範不動產所有權人對於鄰地所有權之注意義務，該條文本本身並非請求權基礎，原告援引上開規定為請求被告陳宗駿賠償損害之依據，同屬無由。

(三)原告得依民法第184條第1項前段規定，向被告陳松宏請求165,990元：

1.按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任，此為民法第184條第1項前段所明文。經查，被告陳松宏為系爭2樓房屋裝修工程之承攬人，為兩造所不爭執（見本院卷第70、117頁）；而系爭2樓房屋之裝修施工，復為系爭1樓房屋屋損發生或擴大之原因之一。本院審酌被告陳松宏經營「松宏工程有限公司」多年，從事室內裝潢、裝修工程等業務，擁有裝修工程施工、防護、清運等相關專業知識、資源及人力；而被告已自承整修前系爭2樓房屋室內地坪「澎管」（即磁磚與地面砂漿層剝離）嚴重，並曾調取竣工使照圖等情屬實（見本院卷第226頁），被告陳松宏當可知悉該址整棟建物已因屋齡老舊等因素導致結構老化，是被告陳松宏本其工程專業知識、技術及經驗，自應注意採取適當防護措施，避免施工打除及清運過程產生之震動、撞擊，損壞毗鄰建物結構，卻疏未注意及此，造成系爭1樓房屋屋損，自有過失。又系爭1樓房屋屋損之修復費用，業經臺北市建築師公會評估計301,800元（見系爭鑑定報告第11頁）。是以，原告依民法第184條第1項前段請求被告陳松宏賠償系爭1樓房屋屋損修復費用301,800元，當屬有據。

2.次按民法第195條第1項規定前段規定「不法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱私、貞操，或不法侵害其他人格法益而情節重大者，被害人雖非財產上之損害，亦得請求賠償相當之金額」，是現行民法第195條之權益主體及受保護之人格法益，固應同解為含居住於該特定區域人之居住安寧與生活環境之人格法益（最高法院108年

度台上字第2437號判決意旨參照）。原告另主張其居住使用等安全之人格法益深受其害，請求被告賠償其非財產上損害300,000元部分，惟系爭1樓房屋屋損多屬裂縫、油漆剝落，未有明顯、大體積水泥塊崩落之情（見系爭鑑定報告第38至44頁），客觀上難認已對系爭1樓房屋使用人之人身安全產生危害；而原告亦未舉證系爭1樓房屋屋損如何對其生活起居之安全造成重大影響，自難認系爭1樓房屋屋損已致原告居住使用等安全之人格法益受有侵害且情節重大，核與民法第195條第1項規定前段規定不合，故原告依侵權行為損害賠償之法律關係，請求被告陳松宏賠償精神慰撫金300,000元，即屬無據。

3.再按損害之發生或擴大，被害人與有過失者，法院得減輕賠償金額，或免除之，民法第217條第1項定有明文。系爭1樓房屋屋損發生或擴大之原因，除系爭2樓房屋裝修工程之施作不當外，尚有系爭1樓房屋之變更設計、在屋面平台上集中設置冷氣主機數台等因素所致，前已敘明，是依民法第217條第1項與有過失規定，應減輕被告陳松宏之賠償金額。經本院送請臺北市建築師公會研判系爭1樓房屋屋損各原因之影響力比例若干，據函覆略以：依實務經驗及現場會勘損害情況綜合判斷，系爭1樓房屋屋損各原因之影響力比例：原因①占比30%、原因②占比25%、原因③占比30%、原因④占比15%等語明確（見本院卷第207至208、237至239頁），爰依屋損原因之影響力比例，減輕被告陳松宏45%之賠償金額。據此計算，原告得請求被告陳松宏賠償之金額應計165,990元（計算式：301,800元×55%=165,990元）。

4.另原告就上開之請求，尚援引民法第184條第2項、第189條等規定，主張選擇合併。本院既已採納原告主張民法第184條第1項前段規定而准許之，則就其主張民法前述規定之請求權基礎，即無庸再予審酌，併予敘明。

四、綜上所述，原告依民法第184條第1項前段規定，請求被告陳

01 松宏給付165,990元，及自起訴狀繕本送達翌日即112年1月7
02 日（見調解卷第61頁）起至清償日止，按週年利率5%計算
03 之利息，為有理由，應予准許；逾此部分之請求，為無理
04 由，不應准許。

05 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核
06 與本判決結果不生影響，爰不逐一論述。

07 六、本判決所命給付之金額未逾500,000元，依民事訴訟法第389
08 條第1項第5款規定，應依職權宣告假執行；而被告陳明願供
09 擔保聲請免為假執行，就原告勝訴部分經核並無不合，爰酌
10 定相當之擔保金額宣告之。又原告雖陳明願供擔保，聲請宣
11 告假執行，然其聲請僅係促使法院為職權之發動，爰不另為
12 假執行准駁之諭知；至其敗訴部分之假執行聲請，因該部分
13 訴之駁回而失所依據，應予駁回。

14 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

15 中 華 民 國 114 年 6 月 30 日
16 民事第二庭 法 官 楊雅萍

17 以上正本係照原本作成

18 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
19 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

20 中 華 民 國 114 年 6 月 30 日
21 書記官 李淑卿