

臺灣新北地方法院民事判決

112年度訴字第170號

原告 戚其娟

被告 朱辛宏

訴訟代理人 林素雲

上列當事人間請求損害賠償等事件，經本院於民國113年10月28日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及其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者、減縮應受判決事項之聲明者，不在此限；不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第255條第1項但書第2款、第256條分別定有明文。本件原告起訴聲明：(一)被告應給付原告新臺幣（下同）200萬元。(二)被告應將毀損之處回復原狀。嗣於112年2月14日以民事追加訴之聲明狀變更起訴聲明為下列原告主張（三）所載（見本院112年度訴字第170號「下稱訴字」卷一第77頁）。經核原告前揭更正聲明核屬基於向被告請求建築物修復之同一基礎事實，而為聲明變更補充使之完足、明確，於法核無不符，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：

（一）原告與被告分別為門牌號碼新北市○○區○○路00巷0號（下稱系爭建物）4樓、5樓之所有人。被告因兩造另案爭

01 訟對原告不滿，自民國111年10月19日起，陸續於5樓地板
02 敲打、在原告建築物RC結構上以電鑽鑽洞，致原告住處臥
03 室、廚房、衛浴、前、後陽台頂板，大小孔洞有數十多，
04 天花板出現裂縫、扭曲變形，被告甚在頂板與牆面銜接處
05 灌入異物欲使其剝離。被告上開行為造成原告建物無法修
06 復之損害，影響結構安全、市場價值貶損。為此，爰依民
07 法第184條規定，請求被告負損害賠償責任。

08 (二) 本件鑑定報告之分析意見如下：

09 1.(-)2. 鑑定人未回答5樓嚴重潮濕為何沒剝孔，4樓為中間
10 樓層為何潮濕、剝孔；(-)3.判斷原結構樓板厚不足、未增
11 加小樑分隔、長時間構造物自重造成沉陷。惟查，本件建
12 物為不足30坪5樓公寓，室內最長跨距不及6米，不符室內
13 跨距8米始增加小樑之要件。

14 2.(二)鑑定標的物（5樓）判斷長時間沒通風造成油漆剝落。

15 惟查，5樓占用頂樓平台雜物超重，壓垮屋頂造成塌陷、
16 裂縫、滲漏，非因通風不良之故；鑑定人選樣秤重採推積
17 最少區塊秤量，易造成主觀判斷鑑定偏差；112年7月7日
18 現勘4、5樓，判斷未見樓地板凹陷或破壞（見鑑定報告第
19 9頁）。惟查，鑑定當時5樓未清空、4樓天花板塌陷、裂
20 紋舉目可見，卻得出上開結論，尚非無疑；113年3月28日
21 現勘，鑑定5樓指定區域（客廳）移除物品後未發現鑽
22 孔、鑽洞或破壞。惟查，鑑定人於指定區域未蹲身拍照，
23 須放大照片方看到破口外開。又磁磚本身防水，然軸面破
24 損、縫隙、防水層破壞，水氣滲入造成發霉、漏水至樓
25 下。

26 (三) 聲明：

27 1.被告應給付原告200萬元，自起訴狀繕本送達翌日起至清
28 償日止，按年息百分之五計算之利息。

29 2.願供擔保，請准宣告假執行。

30 二、被告抗辯：

31 (一) 本件建物為屋齡40年老公寓，建造時建築法規和施工品質

01 要求尚非嚴謹，原告將其所有建物因年久自然造成之龜裂
02 歸責於被告打洞或其他外力因素，進而將維修費用轉嫁於
03 被告不道德。

04 (二) 本件鑑定結果4樓天花板表面細紋龜裂及角隅漆面因潮濕
05 剝孔均屬漆面受空氣濕度、溫度之因素，非結構性破壞。
06 5樓確實無人居住，卻遭原告主張聽到被告敲打聲。原告
07 執意被告於自家地板鑽孔造成原告建物之間接傷害，有違
08 常情，併觀鑑定報告亦表示5樓地板未有鑽孔現象，原告
09 主張無理由。

10 (三) 聲明：原告之訴駁回。

11 三、得心證之理由：

12 (一) 查原告主張系爭建物4樓因被告於系爭建物5樓敲打等行為
13 造成破壞等情，惟按當事人主張有利於己之事實者，就其
14 事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條本文定有明文。
15 查本件依原告聲請後由新北市建築師公會進行鑑定，鑑定
16 機關鑑定人經勘查鑑定標的物(4樓)及其樓上(5樓)之使
17 用現況，觀察建築物之梁柱結構是否有裂縫、或鋼筋裸
18 露、或漏水情形後，分析如附件，鑑定結論為「鑑定人依
19 鑑定標的物(1號4樓)天花板表面細紋龜裂及角隅漆面因
20 潮濕剝孔等情形，判斷該均屬漆面之受空氣濕度、溫度之
21 因損壞，非結構性破壞；鑑定人亦勘查鑑定標的(1號5
22 樓)樓地板，無發現鑽洞鑽孔或其他破壞建築結構之行
23 為；故鑑定人認為無毀損、無量測之必要」、「鑑定標的
24 物細紋(1號4樓)天花板龜裂及角隅漆面因潮濕剝孔，均
25 屬漆面之損壞，非結構性破壞；且上層(5樓)指定區
26 域，無發現鑽孔、鑽洞或其他破壞建築結構之行為」、
27 「鑑定人依鑑定標的物細紋(1號4樓)天花板龜裂及角隅
28 漆面因潮濕剝孔，均屬漆面之損壞，非結構性破壞；且其
29 上層(5層)無發現鑽洞鑽孔或其他破壞建築結構之現
30 象，鑑定人判斷無因遭被告毀損而有導致系爭建築物價值
31 之減損」等語，有新北市建築師公會鑑定(估)報告書附

卷可稽，是鑑定人既已前往系爭建物會勘，並為如附件所示之分析，自堪認其鑑定結論足以採信，則原告主張被告有上開毀損行為難以採信。至原告陳稱鑑定人於指定區域未蹲身拍照等情，然觀諸鑑定人就原告所稱之天花板凹陷、漆面剝落、漆面剝孔均有拍攝清晰照片（見新北市建築師公會鑑定（估）報告書第32頁至第37頁），尚難僅因此即認上開鑑定結論不足採信。

（二）綜上所述，原告依侵權行為法律關係，請求被告應給付原告200萬元，自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息，為無理由，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，併予駁回。

四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及所提證據，經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不予逐一論駁，併此敘明。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 113 年 11 月 12 日
民事第五庭 法 官 陳園辰

以上正本證明與原本無異。

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 113 年 11 月 12 日
書記官 董怡彤

附件：

（一）鑑定標的物（4樓）

1. 使用執照登錄為住宅，實際為住宅「集合住宅」使用，僅原告一人居住使用，屋內堆放物品為必要家具、衣櫥、床鋪置放，屬少數居住使用之住宅建築。
2. 建築物無增建或改造之情形；勘查建築物柱樑無裂紋，為頂部樓板（天花板）有表面細紋龜裂、角隅漆面因潮濕剝孔等現象如照片10、12、15、16，鑑定人判斷該表面細紋龜裂及角隅漆面因潮濕剝孔，均屬漆面之損壞，

非結構性破壞，僅需重新批土整平再重刷水泥漆或乳膠漆即可。

3. 經現場測量樓地板至頂部樓板高度，如附件八；建築物室內地板不平整，如客廳中央部相對高程-11.5cm，至分間牆邊相對高程-11.0cm，高差4.5cm，明顯樓板中央部下凹而樓板頃斜不平整；鑑定判斷原結構體樓板版厚不足，且未增加小梁分隔，長時間構造物自重造成樓板中央部變位沉陷所致；本層樓版至頂部高度值最低266.5cm～最高270cm，高差3.5cm，顯現出上建築物樓層高低之參差不齊的情形；是否因結構體承載後造成壓縮本層高度所致，待於鑑定標的物上層(5層)實際勘察後再定論；但，鑑定標的物結構體柱樑及1B磚牆均無龜裂或損壞。

(二) 鑑定標的物(5樓)

1. 使用執照登錄為住宅，但實際包含入口陽台、客餐廳、臥室、主臥室、浴廁及廚房均堆滿堆高物品，第一次現勘時進入困難，室內無法行走，灰塵佈滿室內環境與物品，通風不良，顯現室內環境髒亂與不潔；現場勘查屬「無人」居住的情形。
2. 鑑定標的物由於室內堆滿物品與行走困難，僅能以抬頭方式觀察牆面及天花板等硬體情形；地板因物品亂置，無法觀查；112年7月7日現勘，鑑定人於客廳區指定約2.5×2.5M區域，請被告清除物品及清潔地板，併下次現勘時勘驗地板有無鑽孔或其他行為。
3. 鑑定標的物室內牆面及天花板潮濕斑剝，顯現因長時間室內無自然通風，造成油漆老舊變色且處處剝落現象。
4. 鑑定人依現場情形，取0.5×0.8M區域物品秤重，以判斷是否樓板超載：
該區域物品以分次秤重方式，秤量物品重量；經量測後為127KG，則換算每平方公尺載重為 $127/0.5/0.8=317\text{kg/}$

m^2 ；再換算堆放面積比 $317 \times 80\% = 253.6 \text{g}/\text{m}^2$ ，仍超過建築技術規則建築構造篇第17條最小活載重（住宅 $200 \text{kg}/\text{m}^2$ ），亦超過本鑑定建築物原建造執照申請案內結構計算書活載重 $200 \text{kg}/\text{m}^2$ 之設計值；顯現鑑定標的物（5層）之物品對放之重量有超載情形；該超載雖未對建築物結構體造成破壞，但堆放物品超載使建築物結構體變形與產生裂縫，隨時間增長而增多。

惟本鑑定案鑑定單位曾於112年6月27日新北市建師字鑑字第272號函請新北地方法院提供原建造執照核准圖及結構計算書等資料，以能判斷本鑑定標的物上方5樓是否超載重量，乃未提供；但鑑定標的物4層，未見其上方天花板塌陷或柱樑結構因超載之裂紋破壞，5層亦未見樓地板凹陷與破壞，故本鑑定案無因5層超載而又有建築結構之損壞。

5. 樓地板有無鑽孔或其他破壞行為，因被告持身體疾病理由無法配合清除堆放物品與清潔，故未執行地板鑽洞或其他破換行為。
6. 113年3月28日現勘，鑑定人於客廳區指定約 $2.5 \times 2.5 \text{M}$ 區域，被告已移除物品及清潔地板，鑑定人現勘驗地板無發現鑽孔或其他破壞行為如照片37~44。