

臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事簡易判決

110年度板建簡字第2號

原告 富桃建設股份有限公司

法定代理人 王聖利

被告 林明祥

社團法人台灣省土木技師公會

上一人

法定代理人 施義芳

訴訟代理人 洪堯欽律師

劉健右律師

黃薌瑜律師

上列當事人間請求損害賠償事件，於民國111年1月14日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事 實 及 理 由

甲、兩造聲明及陳述要旨：

一、原告起訴主張：

（一）緣原告公司於坐落桃園市○鎮區○○段0000○0○地號土地上，興建地上15層、地下3層之住宅新建工程（下稱「京耀富達」建案），前揭建案土地介於廣達街及合作街27巷間，於施工中因與鄰房發生損害爭議事件，經與受損鄰房共28戶多次協調，多數戶別已經達成和解；其中2戶即門牌「桃園市○鎮區○○路000巷00號1、2樓」（所有權人即訴外人朱若瑀，下稱1、2樓）及「桃園市○鎮區○○路000巷00號4樓」（所有權人即訴外人吳素芬，下稱4樓），因要求之和解金額過高，原告無法接受，故向桃園市平鎮區調解委員會申請調解。詎在民國109年5月5日第1

01 次調解時，訴外人吳素芬提出由被告林明祥鑑定，經被告
02 社團法人台灣省土木技師公會（下稱被告土木技師公會）
03 蓋用圖記之「『富桃建設股份有限公司廣東段新建工程』
04 【（106）桃市都建執照字第會平00603號】施工中損害之
05 修復鑑定報告書（下稱系爭鑑定報告），要求原告以該鑑
06 定報告所載之修復金額賠償208,506元；另訴外人朱若瑤
07 於109年5月21日調解時亦有提出相同之鑑定報告並要求賠
08 償426,437元。然在訴外人朱若瑤、吳素芬提出系爭鑑定
09 報告前，原告根本不知有鑑定情事之存在，亦從未接獲被
10 告通知會勘，更遑論出席及知悉鑑定報告內容。而依
11 「【京耀富達】房屋預定買賣契約書」第11條第1項記
12 載，「京耀富達」最遲需於110年9月30日前取得使用執
13 照，若原告逾期未取得使用執照，需依同條第2項約定，
14 每逾一日應按已繳房地價款依萬分之五單利計算遲延利息
15 與買方；若逾期三個月仍未取得使用執照，雙方解除契
16 約，原告除應返還已收取之價金外，尚須同時賠償買方房
17 地總價款15 %之違約金。而前揭「京耀富達」建案之建物
18 結構體已完成，不日即可取得使用執照。因雙方未能達成
19 共識，原告復依「桃園市建築工程施工損害鄰房爭議事件
20 處理辦法」（下稱處理辦法）之規定向桃園市政府建築爭
21 議事件評審委員會（下稱評審會）申請協調，但考量如迄
22 無法與訴外人朱若瑤、吳素芬達成和解，恐有逾上開時間
23 仍無法取得使用執照之可能，則原告之損失將無法計量。
24 迫不得已，原告只能依訴外人朱若瑤、吳素芬之要求金額
25 達成和解。而原告細繹系爭鑑定報告，發現鑑定程序上有
26 違反為保護他人法律之桃園市政府關於鄰損爭議事件處理
27 之自治法規及該公會之規定，其內容亦有若干不應由原告
28 向訴外人朱若瑤及吳素芬單獨賠償之錯誤，顯見該鑑定報
29 告在程序及實體上均有錯誤，實不應作為前揭鄰損爭議事
30 件賠償金額之依據。又原告於參與前揭評審會召開之協調
31 會（109年度桃園市建築爭議事件評審委員會第3次會議第

5案)時,極力主張系爭鑑定報告在程序及實體上均有錯誤,不應作為賠償之依據,但評審委員並未細究內容是否正確,僅認為系爭鑑定報告應為公正之第三方所出具,應具有效力,而不採納原告之主張,致使原告被迫與訴外人朱若瑀、吳素芬和解。然因被告2人之過失,原告必須以系爭內容錯誤之鑑定報告金額為依據與訴外人朱若瑀、吳素芬達成和解,惟原告仍須向真正權利人負賠償責任,造成原告之損害,計新臺幣(下同)296,589元。

(二)查,被告林明祥為領有執照之土木技師,對於本件鄰損案件之鑑定應具有一定的專業知識;被告土木技師公會則係匯集具有土木方面專業知識且領有土木技師執照之人所組成,並經司法院指定為專業鑑定機構。故被告2人應即本其專業知識於其領域善盡鑑定人(鑑定機關)之責任。又前揭鑑定報告係訴外人朱若瑀委託被告土木技師公會鑑定,被告土木技師公會則指派被告林明祥技師負責辦理,最後再由被告土木技師公會以自己名義出具。是以,被告林明祥作成系爭鑑定報告,並經被告土木技師公會認可(複審)後以自己名義出具。因此,被告2人對於系爭鑑定報告內容均需負責任。被告林明祥明知系爭鑑定緣由係因施工鄰損爭議,卻未於進行鑑定時通知原告到場,亦知悉系爭鑑定範圍包括「公共設施(地下1樓、屋頂、外牆、梯廳、梯間)」,非均屬於訴外人朱若瑀及吳素芬之專有部分,而是包括應由社區全體住戶共同享有之部分(例如:外牆);又被告林明祥既明知系爭鑑定報告係為「供施工單位瞭解,及作雙方協調之依據」,即應本於專業知識,不偏不倚,就哪些部分是因原告施工造成應由原告負責修復?哪些部分是某位建物所有權人可單獨請求?哪些部分之利益應歸於全體社區住戶?哪些部分之損害與施工單位之行為無關?等,一一加以詳細臚列。詎被告林明祥卻應注意,能注意,卻不注意,將不應由原告對訴外人朱若瑀及吳素芬負「修復」責任之部分列入,導致原告受有被迫

01 多付出296,589元之損害。顯然被告林明祥之過失行為與
02 原告之損害間，具有相當因果關係，被告林明祥自應就其
03 過失行為不法侵害原告權利，造成原告之損害，依民法第
04 184條第1項前段對原告負侵權行為之損害賠償責任。倘鈞
05 院認為被告林明祥不需依民法第184條第1項前段規定對原
06 告負損害賠償責任，因被告林明祥進行鑑定所應依循之桃
07 園市建築工程施工損害鄰房爭議事件處理辦法（下稱處理
08 辦法）第14條規定及土木技師公會所制訂就鑑定有關之相
09 關辦法為保護他人法律，被告林明祥於進行鑑定時有違反
10 上開處理辦法及相關辦法之情事，依民法第184條第2項規
11 定，原告亦得請求被告林明祥賠償。又，被告土木技師公
12 會明知訴外人朱若瑀或吳素芬係因認為其建物受損疑受原
13 告施工之影響而提出鑑定之申請，依該公會制訂之「台灣
14 省土木技師公會鑑定作業程序」（下稱作業程序）規定，
15 應有通知原告到場之義務，詎被告台灣省土木技師公會並
16 未通知原告，致原告無法表達意見，已有違反其制訂之作
17 業程序規定，顯有過失；復就複審被告林明祥作成之鑑定
18 報告時，未盡複審之責任，糾正被告林明祥之過失行為，
19 最後造成原告被迫多付出296,589元之損害【即系爭鑑定
20 報告認為1、2樓之修復費用共計426,437元，但原告主張
21 應扣除290,041元，原告願意負擔之修復費用金額僅為
22 136,396元，就4樓部分，應扣除99,457元，致原告多付出
23 了296,589元之和解金（計算式：389,498（原告主張應扣
24 除之金額）－92,909（訴外人朱若瑀退讓之金額）＝296,
25 582元】，自得依第184條第1項前段、第2項及第185條第1
26 項規定，請求被告應共同給付原告296,589元，及自起訴
27 狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，
28 訴訟費用由被告負擔。

29 二、被告土木技師公會則以：原告施工不慎造成訴外人朱若瑀、
30 吳素芬房屋損壞，自願與訴外人吳素芬、朱若瑀達成和解，
31 原告事後主張被告出具之鑑定報告書有誤，致原告被迫和解

01 ，受有損害云云，顯無理由。訴外人吳素芬、朱若瑀之鑑定
02 申請書未載明工程資料，致被告認係訴外人吳素芬、朱若瑀
03 單方付費委託之個人鑑定，不知實際上已進入處理辦法之鑑
04 定，故僅發函通知訴外人吳素芬、朱若瑀至現場會勘。迨至
05 原告發函予被告之各友會，被告公會始知悉原告與訴外人吳
06 素芬、朱若瑀已進入處理辦法之法定程序，故被告公會立即
07 發函予原告澄清，實無疏失，原告主張被告過失致原告損害
08 云云，顯無理由。則原告施工不慎造成訴外人吳素芬、朱若
09 瑀房屋損壞，自願與訴外人吳素芬、朱若瑀和解，並無權利
10 侵害或利益損失；與原告是否於會勘期日到場無涉，欠缺因
11 果關係。被告公會已盡力澄清，無任何過失等語置辯，並聲
12 明：求為判決：原告之訴駁回。

13 三、被告林明祥則以：原告主張之事實被告林明祥否認之，又原
14 告僅係受有財產上不利益，為「純粹經濟上損失」，非為民
15 法第184條第1項前段所保護之法益，蓋原告之主張不具一貫
16 性，其請求顯無理由。原證4系爭鑑定報告係訴外人吳素芬
17 、朱若瑀基於私人單純委任關係，委託被告林明祥實施鑑定
18 ，該鑑定非依處理辦法之法定程序辦理。原證4系爭鑑定報
19 告對於原證8之109年度桃園市建築爭議事件評審委員會第3
20 次會議第五案因建築工程鄰損事件協調事宜及原證6、7和解
21 書不發生效力。被告林明祥本於專業知識，善盡鑑定之責任
22 ，做成系爭鑑定報告，並無虛假不實情事。綜上所述，原告
23 因施工不慎造成訴外人吳素芬、朱若瑀房屋損壞，原告基於
24 取得使用執照，自願與訴外人吳素芬、朱若瑀和解，並無權
25 利侵害或利益損失。訴外人吳素芬、朱若瑀私下委託被告林
26 明祥施作鑑定，並以受委託之項目做成系爭鑑定報告，與法
27 定之鑑定程序及內容無關，該系爭鑑定報告對於原告與訴外
28 人吳素芬、朱若瑀間損害鄰房爭議事件之協調與和解無拘束
29 力等語置辯，並聲明：求為判決：原告之訴駁回。

30 乙、得心證理由：

31 一、原告主張：原告於進行「京耀富達」建案於施工中因與鄰房

發生損害爭議事件，1、2樓所有權人即訴外人朱若瑀及4樓所有權人即訴外人吳素芬於與原告調解時，訴外人吳素芬提出由被告林明祥鑑定、經被告土木技師公會蓋用圖記之系爭鑑定報告，要求原告以該鑑定報告所載之修復金額賠償208,506元；另訴外人朱若瑀於109年5月21日調解時亦提出相同之鑑定報告並要求原告賠償426,437元，嗣原告與訴外人吳素芬、朱若瑀達成和解，分別賠償208,506元及333,528元一節，業據提出「京耀富達」建案之建造執照（第02次變更設計）、訴外人朱若瑀之和解意向調查表、訴外人吳素芬之和解意向調查表、系爭鑑定報告、「京耀富達」建案房屋預定買賣契約書第1、9、20頁、原告與訴外人朱若瑀簽立之和解書、原告與訴外人吳素芬簽立之和解書等件影本為證，復為被告2人所不爭，原告此部分之主張堪信為實在。原告另主張：被告林明祥在鑑定過程，違反處理辦法及作業程序之規定，未通知原告到場，且將不應由原告對訴外人朱若瑀及吳素芬負「修復」責任之部分列入，導致原告受有被迫多付出296,589元之損害，故被告2人應負共同侵權行為損害賠償責任一節，則為被告2人所否認，並就原告賠償之請求，分別以前詞置辯。是本件所應審酌者為：由原告所為舉證，是否足以證明：被告2人有共同構成侵行為？原告請求被告等賠償296,582元是否有理由？

二、按「稱和解者，謂當事人約定，互相讓步，以終止爭執或防止爭執發生之契約」、「和解有使當事人所拋棄之權利消滅及使當事人取得和解契約所訂明權利之效力」，民法第736條及第737條分別定有明文。是以和解成立後，應依和解契約創設之法律關係以定當事人間之債權及債務關係，兩造當事人即均應受該契約之拘束，縱使一造因而受不利益之結果，亦不得事後翻異，更就和解前之法律關係再行主張。又和解契約合法成立，兩造當事人即均應受該契約之拘束，縱使一造因而受不利益之結果，亦不得事後翻異，更就和解前之法律關係再行主張（最高法院99年台上字第1525號判決、19

01 年度上字第1964號判例意旨參照)。查，依原告所提其與訴
02 外人朱若瑀、吳素芬所簽訂之和解書記載：「因建築結構施
03 工期間，造成朱若瑀君（以上簡稱乙方）房屋受損，經雙方
04 善意溝通協調後由甲方支付乙方新台幣\$333,528元整，乙方
05 則自行辦理修繕。由甲方支付乙方該筆金額後雙方達成和解
06 無誤，乙方不得再因房屋受損歸責甲方或以任何理由或任何
07 名義人向甲方求償或向政府機關申訴。恐口無憑特立此書，
08 雙方簽認以為據。」、「因建築結構施工期間，造成吳素芬
09 君（以上簡稱乙方）房屋受損，經雙方善意溝通協調後由甲
10 方支付乙方新台幣\$208,506元整，乙方則行辦理修繕。由甲
11 方支付乙方該筆金額後雙方達成和解無誤，乙方不得再因房
12 屋受損歸責甲方或以任何理由或任何名義人向甲方求償或向
13 政府機關申訴。恐口無憑特立此書，雙方簽認以為據。」等
14 語可知，原告與訴外人朱若瑀、吳素芬，就因建築結構施工
15 期間，造成訴外人朱若瑀、吳素芬房屋受損，就修繕費用部
16 分，已自願達成和解，並已約明以系爭和解書為憑，則被告
17 等抗辯：原告施工不慎造成訴外人朱若瑀、吳素芬房屋損壞
18 ，自願與訴外人吳素芬、朱若瑀達成和解等情，應足採信。
19 而原告主張被告等人出具之系爭鑑定報告內容有誤，致原告
20 被迫和解，受有損害云云，顯無足採。

21 三、次按當事人主張有利於己之事實事實者，就其事實有舉證之
22 責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。次按損害賠償之
23 債，以有損害之發生及有責任原因之事實，並二者之間，有
24 相當因果關係為成立要件（最高法院48年台上字第481號判
25 例意旨參照）。又所謂相當因果關係，係指依經驗法則，綜
26 合行為當時所存在之一切事實，為客觀之事後審查，認為在
27 一般情形上，有此環境，有此行為之同一條件，均發生同一
28 之結果者，則該條件即為發生結果之相當條件，行為與結果
29 即有相當之因果關係（最高法院98年台上字第673號判決意
30 旨足資參照）。又『依民法第一百八十四條第一項前段規定
31 ，侵權行為之成立，須行為人因故意過失不法侵害他人權利

，亦即行為人須具備歸責性、違法性，並不法行為與損害間有因果關係，始能成立，且主張侵權行為損害賠償請求權之人，對於侵權行為之成立要件應負舉證責任。就歸責事由而言，無論行為人因作為或不作為而生之侵權責任，均以行為人負有注意義務為前提，在當事人間無一定之特殊關係（如當事人間為不相識之陌生人）之情形下，行為人對於他人並不負一般防範損害之注意義務。又就違法性而論，倘行為人所從事者為社會上一般正常之交易行為或經濟活動，除被害人能證明其具有不法性外，亦難概認為侵害行為，以維護侵權行為制度在於兼顧「權益保護」與「行為自由」之旨意。』（最高法院100年度台上字第328號民事判決意旨參照）、「侵權行為損害賠償責任規範之目的乃在防範危險，凡因自己之行為致有發生一定損害之危險時，即負有防範危險發生之義務。如因防範危險之發生，依當時情況，應有所作為，即得防止危險之發生者，則因其不作為，致他人之權利受損害，其不作為與損害之間即有因果關係，應負不作為侵權損害賠償責任。」（最高法院90年度台上字第1682號民事判決意旨參照）。本件原告主張：被告林明祥在鑑定過程，違反作業程序規定，未通知原告到場，且將不應由原告對訴外人朱若瑀及吳素芬負修復責任之部分列入，導致原告受有被迫多付出296,589元之損害，故被告2人應負共同侵權行為損害賠償責任一節，則為被告2人所否認，揆諸前開說明，原告應就此有利於己之事實負舉證責任。經查：處理辦法第14條第1項第3款固規定鑑定報告應現場鑑定會勘記錄及雙方意見，作業程序第4條前段復規定：「如於會勘期日（會勘記錄表參考附表三），雙方若有任何一方未到場則另訂會勘期日。如第二次仍未到場，以致影響工作程序時，得按鑑定標的物可獲得之資料作成報告，以憑結案（各縣市另有規定者，從其規定）。」，然侵權行為損害賠償要件中所稱「作為義務」，係依法律及契約而生，而上開二規定並非法規命令，不構成作為義務之來源，原告對被告2人復無任何法律或契

約上之請求權存在，被告林明祥於進行鑑定時對原告之通知，僅使原告享有到場陳述之反射利益，難謂係民法第184條第1項所保護之私法權益，原告復未舉證以證明：被告林明祥未通知到場具有不法性而構成侵害行為或原告因此受有權利受損害，是本件原告主張被告林明祥違反處理辦法第14條第1項第3款規定及作業程序規定，剝奪原告表述意見之權利，而有程序上之違誤等情，縱認屬實，亦難謂其有何私法上之權益遭受侵害，原告據此主張被告2人應負共同侵權行為損害賠償責任，即屬無據。

四、再按「違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任。但能證明其行為無過失者，不在此限。」，民法第184條第2項復有明文，而民法第184條第2項所謂違反保護他人之法律者，係指以保護他人為目的之法律，亦即一般防止妨害他人權益或禁止侵害他人權益之法律而言；或雖非直接以保護他人為目的，而係藉由行政措施以保障他人之權利或利益不受侵害者，亦屬之，其性質上屬於「轉介條款」及「概括條款」，自須引入連結該條以外之其他公私法中之強制規範，使之成為民事侵權責任的內容，俾該項不明確之法律規範得以充實及具體化。而所謂「保護他人之法律」，亦屬抽象之概念，應就法規之立法目的、態樣、整體結構、體系價值，所欲產生之規範效果及社會發展等因素綜合研判之；凡以禁止侵害行為，避免個人權益遭受危害，不問係直接或間接以保護個人權益為目的者，均屬之。（最高法院最高法院95年度台上字第1174號、100年度台上字第391號、103年度台上字第1242號判決意旨參照）、「上訴人職員有未依照『擔保品鑑價』一文所規定之作業程序辦理，僅將導致銀行不能十足受償之危險，亦與違反保護他人之法律者有別。」（最高法院81年度台上字第3017號判決意旨參照）、「建築法第25條固規定：『建築物未經申請直轄市、縣、（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除。』，但被上訴人未依該規定申請建造執照即行建

01 築，充其量僅其建築物為違章建築，違反行政管理之規定，
02 尚難謂為保護他人之法律，上訴人不得依民法第184條第2項
03 之規定，主張推定被上訴人為有過失。」（86年度台上字第
04 3076號判決意旨參照）。經查，處理辦法之法源為桃園市建
05 築管理自治條例第31條第4項，而桃園市建築管理自治條例
06 之法源為建築法第101條，作業程序之法源為民法、技師法
07 及其他有關法令一節，業經原告自承在卷（參見本院110年
08 12月3日言詞辯論筆錄及民事準備三狀），則處理辦法應屬
09 建築管理及爭議處理之程序事項，作業程序則為規範技師鑑
10 定之相關流程事項，均非民法第184條第2項規定所稱之保護
11 他人之法律甚明，被告林明祥雖於鑑定時未通知原告到場，
12 原告若受有損害，亦無從依民法第184條第2項及第185條第1
13 項規定，請求2人負共同侵權行為損害賠償責任，原告此部
14 分之主張，難謂有據。

15 五、綜上所述，原告係自願與訴外人吳素芬、朱若瑀達成和解，
16 且由原告所為舉證，尚不足以證明被告林明祥做成系爭鑑定
17 報告之過程及被告土木技師公會審核系爭鑑定報告之過程有
18 何不法侵害之行為致原告權利受損，且處理辦法及作業程序
19 規定均非民法第184條第2項規定所稱之保護他人之法律，原
20 告縱受有損害，亦無從依該規定及第185條第1項規定，請求
21 2人負共同侵權行為損害賠償責任。從而，原告依侵權行
22 為損害賠償之法律關係，請求被告2人應共同給付296,589元
23 及自起訴狀繕本送達翌日起算至清償日止，按年息5%計付
24 之利息，為無理由，應予駁回。

25 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法與判決之結果
26 不生影響，爰不一一贅論，併此敘明。

27 中 華 民 國 111 年 3 月 2 日

28 臺灣新北地方法院板橋簡易庭

29 法 官 李昭融

30 以上正本係照原本作成。

31 如不服本判決，應於送達後20日內，向本庭（新北市○○區○○

01 路0段00巷0號) 提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後
02 送達前提起上訴者，應於判決送達後 20日內補提上訴理由書（
03 須附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費
04 。

05 中 華 民 國 111 年 3 月 2 日
06 書記官 王昱平