

臺灣新竹地方法院民事判決

111年度訴字第912號

原告 張峻源

被告 理德建設有限公司

法定代理人 葉雲騰

訴訟代理人 楊隆源律師

被告 陳秋香

訴訟代理人 彭首席律師

複代理人 張奕靖律師

訴訟代理人 楊宗翰

上列當事人間請求回復原狀等事件，本院於民國113年1月25日辯論終結，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

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，但被告同意者，不在此限；又被告於訴之變更或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追加，民事訴訟法第255條第1項第1款、第2項定有明文。本件原告起訴時，原訴之聲明為四項（見本院110年度竹簡更字第2號卷〈下稱竹簡更卷〉第27頁），嗣於民國（下同）111年12月26日具狀追加第五項聲明：「新竹市○○路○段000巷0弄0號與原告房屋不同相鄰2棟房屋。111年3月原告發現一條電線相連接在4樓，何人所為？用途動機目的為何？是否造成原告或其他人損失，如有損失後續損害賠償，也必須將電線移除」（見本院卷一第21頁）。原告前開所為訴之變更，被告並無異議，

且為本案之言詞辯論（見本院卷一第19頁、第92至94頁），依民事訴訟法第255條第2項之規定，視為同意，應予准許，合先敘明。

貳、實體方面：

一、原告主張：

（一）原告為門牌號碼新竹市○區○○路○段000巷0號房屋（下稱系爭房屋）之所有人，系爭房屋原本屋況業經被告理德建設有限公司（下稱被告公司）於110年2月22日委託社團法人臺灣省土木技師公會作成鄰房現況鑑定報告書。然自000年0月間被告公司開始在相鄰之新竹市○區○○段0000地號土地上興建地上七層地下一層之新建工程，於同年5月、6月以機械設備大型鑽地機、大型小型挖土機等，於系爭房屋左側外牆與左側前後圍牆邊緣施工，且在系爭房屋左側外牆地面邊緣鑽出多個孔洞，每個孔洞都鑽擊2次，鑽完孔洞後還沒施工灌漿就連續下兩天雨，已致系爭房屋左側外牆邊緣地基受損。又被告公司曾幾次以大型鑽地機撞擊系爭房屋外牆，更於原告檢舉被告甲○○修剪樹枝工程車違規停車後，被告公司大型鑽地機即故意撞擊系爭房屋外牆，可見被告二人恐有故意串通之情。且於原告向新竹市東區區公所申請調解關於被告公司毀損系爭房屋外牆受損情形，被告公司即多次以大型機械設備敲擊系爭房屋外牆以製作噪音，被告公司顯然係利用施工時故意挾怨報復。系爭房屋因被告公司上開施工行為，致牆面有裂痕、刮痕、凹陷、塗紅漆等受損情形，並造成系爭房屋外牆結構受損、地基強度變弱，該等受損情形如未修補而遇強烈地震，將導致系爭房屋外牆裂痕更嚴重，甚或發生牆面倒塌，且原告懷疑被告公司因原告多次檢舉其工地施工製造噪音及違規停車，即故意將系爭房屋外牆底部地面邊緣製造凹陷，導致下雨時凹陷積水滲入系爭房屋地基邊緣深處。嗣被告公司完成該建案地基施工，卻未先進行修補系爭房屋外牆，即繼續設置鐵板模搭建樓層，該鐵板模與系爭房屋外牆間隔僅約3公分，縱使將來鐵板模拆除後，該建

案之房屋牆壁與系爭房屋外牆亦僅間隔7公分，將造成後續修補系爭房屋外牆之困難。又被告公司於112年9月4日拆除施工外圍圍籬後，原告發現該新建房屋1樓地面高度高出原本地面64公分，而有故意貼合原告房屋外牆之情，造成系爭房屋外牆邊緣有形成凹槽，若下雨將致雨水進入，影響系爭房屋外牆，原告不同意被告公司之新建房屋有任何與系爭房屋外牆貼附相連之情形。為此，請求被告公司檢查系爭房屋全部牆面受撞擊後內部磚塊結構受損情形，並對牆面外部裂痕、刮痕、凹陷等為修補，且需清潔重新塗上原本相同顏色防水漆，於修補後並經土木技師公會專業人員鑑定確認已回復至該牆面受損前強度。爰依民法第184條、第185條、第213至216條、第774條、第793條、第794條、第795條、建築法第26條、第67條、第69條、刑法第354條、噪音管制法第9條、第24條、社會秩序維護法第72條第3款之規定，對被告公司為請求。

(二)被告甲○○未經原告同意即於102年間或之前，在系爭房屋後面外牆違建鐵製樓梯，該鐵製樓梯包含欄杆及舊鋼骨以多顆螺絲固定鎖在系爭房屋右側外牆，並利用他人故意設計原告以取得原告之同意，然原告始終未曾同意被告甲○○得於系爭房屋外牆搭建鐵製樓梯，是被告甲○○應將該鐵製樓梯包含欄杆及舊鋼骨自系爭房屋外牆拆除，並應檢查系爭房屋全部外牆內部磚塊結構是否受損，及是否有裂痕、刮痕等人為破壞情形並應修補之，修補後需清潔外牆再塗上與牆面同顏色防水漆，並經土木技師公會專業人員鑑定確認已回復至該牆面受損前強度。又被告甲○○雖辯稱其搭建鐵製樓梯時，已取得原告父母親同意等語，惟原告父親雖為原始起造人，但非所有權人，原告父親並於102年3月22日將系爭房屋登記在伊名下，原告不同意被告甲○○違建鐵製樓梯依附在系爭房屋牆面上。且於105年間，原告父親已臥病在床無法活動說話，原告母親亦未曾答應被告甲○○得以在該處搭建鐵製樓梯。再者，該鐵製樓梯係供系爭房屋旁之南瓜田兒童

01 美語幼兒園、補習班之人員及兒童使用，經常有兒童於該鐵
02 製樓梯走踏，故意製造噪音，金屬物質震動傳導至原告之系
03 爭房屋後，造成原告家中之室內噪音，已影響原告及原告母
04 親之居住生活安寧，且於被告公司施工期間之110年8月至10
05 月間，南瓜田幼兒園補習班更加多次故意使用該鐵製樓梯固
06 定系爭房屋外牆之金屬物震動製造噪音，影響原告居住安
07 寧。至被告甲○○雖辯稱本件有民法第796條或796條之1規
08 定之適用云云。惟所謂越界建築其建築物必為房屋，被告甲
09 ○○於其房屋完成後所搭蓋之違建鐵製樓梯非房屋構成部
10 分，不能有該條適用。且原告合法外牆與被告違建鐵製樓梯
11 使用年限不同，違建鐵製樓梯是不安全地上物。爰依民法第
12 184條、第185條、第774條、第793條、第794條、刑法第354
13 條、噪音管制法第9條、第24條、社會秩序維護法第72條第3
14 款之規定，對被告甲○○為請求。

15 (三)原告提起本件訴訟，不願讓步、不願和解，亦不願意撤回
16 讓，然兩造為鄰居，有時仍會相遇，但被告二人有思想、行
17 為錯誤之情形，唯恐被告二人將來可能利用他人造成原告或
18 原告母親不必要的困擾或故意惹事，為避免兩造發生衝突，
19 爰聲明請求防止被告二人影響原告與原告母親。

20 (四)又原告於000年0月間發現系爭房屋四樓房間廁所窗外左上方
21 位置有一條異常不明用途之電線連接到新竹市○○路○段00
22 0巷0弄0號房屋4樓窗戶內。原告懷疑是南瓜田幼兒園補習班
23 相關人員所為，而被告甲○○亦有相當因果關係，亦應為共
24 同侵權行為人。為此，爰聲明請求查明該電線係何人所為，
25 其用途及動機各為何？及是否造成原告或其他人損失，如有
26 損失應予賠償並移除該電線。

27 (五)為此，爰依法提起本件訴訟。並聲明：

28 1、被告公司對原告房屋圍牆與外牆邊緣施工，造成原告房屋牆
29 面與地基邊緣受損，強度變弱。被告公司要確定所有受損修
30 補日期，回復至110年3月損害發生前原狀。有土木技師公會
31 鑑定修補合格證明，交給原告，所有費用由被告公司支出。

- 01 2、新竹市○○路○段000巷0弄0號房屋後面有違建鐵製樓梯，
02 原告向法院申請強制拆除。所有固定在系爭房屋外牆1樓至
03 頂樓不屬於原告物件，包含違建欄杆全部拆除。被告甲○○
04 要確定修補系爭房屋受損牆面日期，有土木技師公會鑑定修
05 補合格證明，交給原告。所有費用被告甲○○支出。
- 06 3、原告請本院確認上開1、2項被告造成系爭房屋外牆、地基受
07 損回復損害發生前原狀，實際執行日。土木技師公會鑑定修
08 補合格證明交給原告，所有費用被告各自支出。
- 09 4、請求防止被告影響原告與原告母親。拒絕被告或利用他人任
10 何時間場所非正式交談，或不當方式造成原告與原告家人生
11 活困擾，影響此訴訟。
- 12 5、新竹市○○路○段000巷0弄0號與原告房屋，不同相鄰2棟房
13 屋111年3月原告發現一條電線相連接在4樓，何人所為？用
14 途動機目的為何？是否造成原告或其他人損失，如有損失後
15 續損害賠償，也必須將電線移除（本院卷一第104頁、第11
16 3、114頁）。

17 二、被告之答辯：

- 18 (一)被告公司部分：被告於新竹市○區○○段0000地號等1筆土
19 地上新建工程（建築規模為地上7層、地下1層），起造人為
20 被告，承攬人為吉宗營造股份有限公司，被告為避免日後施
21 工可能引起之損鄰糾紛，暨有關責任歸屬之釐清，曾於（下
22 同）110年2月1日函請台灣省土木技師公會辦理現況鑑定。
23 經該會指派林芳億技師於110年2月2日 2日到原告住所進行
24 施工前現況鑑定。鑑定技師就鑑定標的物室內、室外原有瑕
25 疵或屬於損壞部分進行檢視、拍照及記錄；並就標的物施行
26 測量，以紀錄標的物之現況。其後台灣省土木技師公會於11
27 0年3月5日以（110）省土技字第中0263號函檢送鄰房現況鑑
28 定報告書予被告。被告否認有原告所指建築損鄰之侵權行
29 為，請原告具體說明侵權行為之時間、位置、範圍、態樣為
30 何？損害內容為何？原告訴之聲明並非具體、明確，原告並
31 應就其主張被告公司有損鄰之事實負舉證之責。並聲明：原

01 告之訴駁回。

02 (二)被告甲○○部分：伊所有新竹市○○路○段000巷00號房屋
03 早於系爭房屋所興建並有架設樓梯，原告之父嗣後要蓋系爭
04 房屋時，有向伊反應伊鐵製樓梯轉角處有佔用其土地，伊當
05 時有同意拆除，但原告之父稱其直接灌漿牆面與樓梯相互結
06 合即可，故樓梯有約2、3公分由原告房屋牆面所包覆，該鐵
07 製樓梯雖有占用到原告土地一點點面積，然當時系爭房屋之
08 起造人即原告父親既同意被告甲○○無須拆除占用部分，只
09 要將該等占用部分以包覆之方式與系爭房屋牆面相嵌合即
10 可，是被告並無不法侵害行為存在，被告樓梯對原告建物之
11 牆面，即有使用權。此外，系爭樓梯既然係興建於前，其存
12 在對於牆面即無損害結構可言。故本件應有適用或類推適用
13 民法第796條至796條之1規定。再者，系爭房屋既係配合該
14 鐵製樓梯興建，對系爭房屋即無任何損害可言，原告究竟受
15 有何損害，應由原告負舉證之責。況系爭樓梯繼續存在對原
16 告影響極微小，數年以來相安無事；反觀拆除樓梯工程繁複
17 浩大，不但損及被告，對原告牆壁建築結構安全也可能產生
18 影響，如此即使自己受到巨大損失，也要使對方受到損失，
19 而此主張所得利益甚小，應屬權利濫用等語。並聲明：原
20 告之訴駁回；如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執
21 行。

22 三、本院之判斷：

23 (一)按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
24 任；違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責
25 任。但能證明其行為無過失者，不在此限，民法第184條第1
26 項前段、第2項定有明文。次按土地所有人開掘土地或為建
27 築時，不得因此使鄰地之地基動搖或發生危險，或使鄰地之
28 建築物或其他工作物受其損害，民法第794條定有明文。此
29 係保護他人維持社會公共利益之規定，定作人違反此項規定
30 者，應推定其於定作或指示有過失（最高法院72年度台上字
31 第2225號判決意旨參照）。又按當事人主張有利於己之事實

者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院17年上字第917號判例意旨參照）。

(二)本件原告主張系爭房屋左側外牆與左側前後圍牆因被告公司於鄰地施工新建案而造成損害，固據提出被告公司於系爭房屋旁新建大樓之施工照片為證（見110年度竹簡字第299號卷起訴狀後附照片及本院卷一第334至340頁），然為被告公司所否認，是原告自應就其此部分主張負舉證之責。經查，原告所提上開照片顯示一臺鑽地挖土機在牆邊緣進行鑽地作業，且已沿牆壁邊緣依序鑽了大約7個洞，及地基完成後設置鐵板模等情。然上開照片僅能證明被告公司有因建造大樓而鑽地、施工之事實，無法認定有何原告所指因被告之上開施工致地基受損、牆面有裂痕、刮痕、凹陷、塗紅漆之情事。且上開照片雖依稀可見系爭房屋牆壁有斑駁、油漆剝落之情，然比對被告公司所提該新建案施工前之鑑定報告書，其中現況照片編號12亦顯示系爭房屋外牆有多處粉刷層鼓脹、剝落等情（見竹簡更卷第183頁），是尚難遽認原告所提上開照片所示牆面情形是為被告公司所為。參以原告拒絕支付鑑定費用致無法鑑定，自無從得知系爭房屋外牆是否確有因被告公司施工而受有損害。此外，原告復未再提出其他證據證明被告公司之施工行為造成系爭房屋牆面受損、牆壁結構受損及地基強度變弱，則原告上開主張，委無可採。從而，原告請求被告公司應將系爭房屋牆面因其施工所受之損害予以修補，並於修補後交付經由土木技師公會出具之鑑定修補合格證明予原告，並無理由。原告另依民法第793條、建築法第67條、噪音管制法第9條、第24條、社會秩序維護法第72條第3款之規定，主張被告公司施工時製造噪音影響其居住安寧等語，惟本件原告提起本件訴訟，係就被告公司

01 施工所致系爭房屋外牆受損情形請求回復原狀，則原告所舉
02 上開規定均與原告訴之聲明無關，亦無從據為原告本件請求
03 為有理由之依據，併此說明。至於被告是否觸犯刑法第345
04 條罪責，並非本件民事訴訟所能審度，併此敘明。

05 (三)原告又主張被告甲○○之新竹市○○路○段000巷0弄0號旁
06 設置之鐵製樓梯一側，其欄杆及舊鋼骨有將多顆螺絲固定鎖
07 在系爭房屋右側外牆等情，固據提出該鐵製樓梯外觀照片3
08 張為證（見本院卷一第341、343頁），惟為被告甲○○所否
09 認，則依首揭規定及說明，亦應由原告就其主張負舉證之
10 責。經查，原告之系爭房屋係在102年3月22日為第一次登
11 記，此有系爭房屋建物謄本附卷可稽（見竹簡更卷第33頁、
12 本院卷一第318、319頁），而上開2號房屋及鐵製樓梯於00
13 年0月間即已存在等情，亦有被告甲○○所提系爭2號房屋GO
14 OGLE街景圖為證（見竹簡更卷第357頁），可見被告甲○○
15 辯稱系爭2號房屋及鐵製樓梯於系爭房屋興建時即已存在乙
16 節，應可採信。則原告之系爭房屋既為後建者，系爭房屋建
17 築時，被告甲○○之系爭2號房及其鐵製樓梯已存在，即與
18 民法第794條規定之土地所有人（本件指被告甲○○）開掘
19 土地或為建築之行為無涉，原告此部分主張應無上開規定適
20 用之餘地。再觀諸系爭外建之4層鐵製樓梯由垂直之H鋼樑所
21 支撐，而鋼樑及樓梯階梯之一側，為原告所有之系爭房屋外
22 牆嵌合包覆，有系爭樓梯現況照片附卷可稽（見竹簡更卷第
23 371頁、第377至383頁），足見系爭房屋於興建時，即將外
24 牆部分混凝土澆注於H鋼樑及樓梯階梯一側，衡情若非起造
25 者明知樓梯有越界當不致為如此建築。而原告亦不否認系爭
26 房屋起造人為其父張李淵，並於興建完成後於102年3月22日
27 登記於原告名下，並有建物登記第一類謄本在卷可佐（見竹
28 簡更卷第349頁、本院卷第319頁）。是被告甲○○抗辯原告
29 之父於興建系爭房屋時，有向伊反應鐵製樓梯有佔用其土
30 地，並同意無須拆除越界樓梯，直接灌漿牆面與樓梯相互嵌
31 合即可等語，應堪採信。從而，系爭房屋之原始起造人張李

淵既同意被告甲○○使用系爭房屋之牆面，縱原告嗣後登記為所有權人，亦應受其拘束。系爭樓梯對原告建物之牆面，應有使用權源，被告甲○○並無不法侵害行為存在。從而，原告請求被告甲○○應將該鐵製樓梯固定於系爭房屋牆面之欄杆、鋼骨之螺絲拆除並修補受損牆面，並於修補後交付經由土木技師公會出具之鑑定修補合格證明予原告，並無理由。至原告另依民法第793條、噪音管制法第9條、第24條、社會秩序維護法第72條第3款之規定，主張系爭2號房屋供作經營南瓜田兒童美語幼兒園使用，兒童上下該鐵製樓梯所產生之噪音影響其居住安寧等語，惟本件原告提起本件訴訟，係就被告甲○○系爭2號房屋之鐵製樓梯損害系爭房屋牆面而請求回復原狀，則原告所舉上開規定均與原告訴之聲明無關，亦無從據為原告本件請求為有理由之依據，併此說明。至於被告甲○○是否觸犯刑法第345條罪責，並非本件民事訴訟所能審度，併此敘明。

(四)承前所述，被告公司之施工行為既未造成系爭房屋牆面受損、牆壁結構受損及地基強度變弱等，及被告甲○○之鐵製樓梯並未造成系爭房屋牆面受損，則原告請求本院確認被告二人執行回復原狀之日期乙節，即非有據，應予駁回。

(五)再按起訴，應以訴狀表明應受判決事項之聲明，民事訴訟法第244條第1項第3款定有明文。而所謂表明應受判決事項之聲明，並非僅指應受判決事項之聲明於形式上無欠缺即可，若形式上有表明惟其內容過於抽象而有欠具體、明確，致難以確定訴訟審理之方向及界限範圍（見上開規定立法理由），究其實際仍與全然未表明應受判決事項之聲明無異，而難認起訴合於民事訴訟法第249條第1項第6款之規定，法院應定期間先命原告補正，而原告亦應不待法院命補正之裁定，主動將其應受判決事項之聲明具體化。又在辯論主義及處分權主義之原則下，原告於起訴時固須表明應受判決事項之聲明（民事訴訟法第244條第1項第3款），但依「法官知法」、「法律屬於法院專門」之原則，倘當事人之聲明依其

01 表明之訴訟標的及原因事實可認有不完足情形，法院即應本
02 於法官知法原則，闡明令原告為適當之聲明或陳述（最高法
03 院109年度台上字第916號判決意旨參照）。經查，原告訴之
04 聲明第四項為「請求防止被告影響原告與原告母親。拒絕被
05 告或利用他人任何時間場所非正式交談，或不當方式造成原
06 告與原告家人生活困擾，影響此訴訟」等語，經本院當庭向
07 原告行使闡明權，欲令其為必要之法律上陳述，惟原告僅陳
08 稱：該項聲明所指被告為本件被告二人，但無法律上之請求
09 權基礎，伊只有說理由，如果出了事，地方法院應該也有責
10 任，伊也不知道會出什麼事，並表明拒絕刪除或更正該項聲
11 明等語（見本院卷一第93頁、第349頁），然原告之上開訴
12 之聲明迄至言詞辯論終結時仍未加以敘明或補充其訴訟標的
13 及請求權基礎，且其內容過於抽象而有欠具體、明確，致難
14 以確定訴訟審理之方向及界限範圍，且難認此部分聲明已適
15 於強制執行之程度。是依前揭規定及說明，原告就此部分之
16 請求，即屬無據，不應准許。

17 （六）再查，原告訴之聲明第五項為「新竹市○○路○段000巷0弄
18 0號與原告房屋不同相鄰2棟房屋。111年3月原告發現一條電
19 線相連接在4樓，何人所為？用途動機目的為何？是否造成
20 原告或其他人損失，如有損失後續損害賠償，也必須將電線
21 移除。」等語，惟原告亦迄未表明其所受損害為何，亦未為
22 具體之描述，自難據為有利於原告之認定，經本院當庭向原
23 告行使闡明權，原告僅陳稱：伊不知道受有何損害，要地方
24 法院調查。可能被偷接電或者偷裝攝影機的用途，這要調
25 查，並表明拒絕刪除或更正該項聲明等語（見本院卷一第94
26 頁、第349頁），而原告迄至言詞辯論終結時仍未加以敘明
27 或補充，原告就此部分依民法第184條、第185條、第195
28 條、刑法第320條、第315條之1、電業法第106條規定，請求
29 被告甲○○拆除電線並於有損害時賠償其損害，即非有據，
30 不應准許。

31 四、綜上所述，原告依民法第184條、第185條、第213至216條、

第774條、第793條、第794條、第795條、建築法第26條、第67條、第69條、刑法第354條、噪音管制法第9條、第24條、社會秩序維護法第72條第3款之規定，請求被告公司將系爭房屋左側外牆與左側前後圍牆回復原狀並交付修補合格證明書；依民法第184條、第185條、第774條、第793條、第794條、刑法第354條、噪音管制法第9條、第24條、社會秩序維護法第72條第3款之規定，請求被告甲○○拆除鐵製樓梯並將系爭房屋牆壁回復原狀並交付修補合格證明書；請求上開二項修復執行日期；請求防止被告二人影響原告與原告母親；另依民法第184條、第185條、第195條、刑法第320條、第315條之1、電業法第106條規定請求被告甲○○拆除電線等，均為無理由，應予駁回。

五、本件事證已明，兩造其餘主張、抗辯及攻擊、防禦方法於判決之結論不生影響，爰不一一贅述；原告聲請調查被告公司施工鷹架掉落在系爭房屋採光罩之原因及塑膠硬水管掉落致系爭房屋採光罩有裂縫等，因與本件訴之聲明無關，核無調查必要，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 113 年 2 月 23 日
民事第二庭法 官 楊明箴

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 113 年 2 月 23 日
書記官 郭家慧