

臺灣新竹地方法院民事裁定

112年度全字第30號

聲 請 人 簡淑幼

相 對 人 隆燁營造股份有限公司

法定代理人 洪彥欽

上列聲請人因與相對人隆燁營造股份有限公司間聲請保全證據事件，本院裁定如下：

主 文

准由臺北市土木技師公會鑑定如附件所示事項。

理 由

一、本件聲請意旨略以：相對人隆燁營造股份有限公司係坐落新竹市○○段0000地號土地，興建地下1樓、地上7樓集合住宅之建築物承造人，核准施工期間自民國（下同）110年3月18日起至111年6月30日止。而聲請人簡淑幼所有坐落新竹市○○段000000地號土地及其上同段1456建號建物（門牌號碼：新竹市○○路000巷00號，下稱系爭房屋）與系爭建案毗鄰，並於開工前有施作鄰房現況鑑定報告書。惟因於施工初期相對人已開始有鄰損情況，且更使聲請人家中有數道深淺不一之裂痕、甚至已有地面與牆壁分離之情況，經聲請人數次反應，相對人前於111年6月23日隆燁字第11103230號函表示：「…自110年12月10日工程開工前即委託家茂營造工程有限公司在本工程左右側鄰房設置4處傾斜監測點，至111年5月9日鋼軌拔樁完成前共出具七份傾斜觀測報告…無基礎掏空邊坡滑動等狀況，建物尚在安全範圍內，並無傾斜率已達警戒之情事…」。然因家茂營造工程公司僅為營造工程專業之人，並非專業之上木技師，且聲請人所有系爭房屋鄰損狀況日益嚴重，聲請人遂再向新竹市政府陳情後，經相對人於再於111年6月間委請臺灣省土木技師公會進行新竹市民生

01 路170巷房屋傾斜測量鑑定而有最嚴重傾斜率258分之1之傾  
02 斜情事，已較其先前110年4月12日僅僅1年前所測量之940分  
03 之1嚴重傾斜近4倍！且顯示本處工地興建時，興建地下室過  
04 程對鄰房的垂直度均有或大或小的影響，已顯先先相對人自  
05 行委請之家茂公司所測量之內容明顯疏誤，更已可知相對人  
06 或有故意或重大過失隱瞞聲請人系爭房屋鄰損嚴重之情  
07 事。。而相對人後續修繕仍未完成，且系爭房屋更有日益加  
08 重損鄰情事，雖或有部分項目有略為修繕、惟系爭房屋傾斜  
09 問題迄今未能解決而確有持續鄰損狀況，經聲請人再三向相  
10 對人督促，相對人復於112年4月間委請新竹市建築師公會就  
11 房屋傾斜等情為鑑定，然到場技師竟無端否定前揭臺灣省土  
12 木技師公會鑑定報告書之結論，更聲稱先前測量有關傾斜之  
13 數據確屬錯誤，已使聲請人再次面臨先前相對人委請家茂公  
14 司進行現況傾斜測量隱瞞傾斜事實之情事，且迄今聲請人未  
15 曾收到相對人委請新竹市建築師公會到場技師之鑑定報告，  
16 更以高度懷疑此報告之真實性與準確性。系爭房屋之害狀況  
17 日益嚴重，聲請人唯恐房屋隨時崩塌危及家人生命安全而寢  
18 食難安，故有立即委請他人修補房屋及基地損害之必要。惟  
19 若一旦進行房屋及基地修補，現況勢必遭到破壞而無法釐清  
20 相對人責任，故有就系爭房屋及系爭土地目前損害如何、房  
21 屋及土地傾斜、受損之原因、須以何工法進行修復、修復費  
22 用多少、及修復工程需多少施工日曆天（涉及聲請人於施工  
23 期間另租屋暫時居住之租金損失）等送請鑑定，予以保全證  
24 據之必要。為此爰依民事訴訟法第368條第1項規定，請求本  
25 院准委請台北市土木技師公會就系爭房屋及系爭土地鑑定如  
26 附件所示之事項等語。

27 二、按修正民事訴訟法之證據保全制度，基於當事人自行研判紛  
28 爭之實際狀況，可助於其尋求解決紛爭之手段，以消弭訴  
29 訟，乃擴大賦與當事人在起訴前蒐集事證資料之機會，特別  
30 強調預防訴訟及促進訴訟已達審理集中化之目的，而於同法  
31 第368條第1項後段增訂「就確定事、物之現狀」，亦得聲請

為鑑定、勘驗或保全書證之規定。此項「就確定事、物之現狀」程序，可認為係對於事實之確定，包括發生損害或瑕疵之成因、責任歸屬、排除瑕疵之必要方法或所需費用等事實，均得作為確定之對象。不以證據有滅失或礙難使用之虞為限，祇須符合有法律上利益並有必要時，即應准予證據保全。

三、經查，聲請人主張之事實，業據提出系爭建案建築告示牌照片乙幀、爭房屋暨坐落土地登記第一類謄本、相對人公司111年6月23日隆燁字第11103230號函含傾斜監測報告、開挖安全監測工程報告影本、臺灣省土木技師公會案號0000000000號鑑定報告書影本、系爭房屋損鄰情形說明與照片、系爭房屋漏水影片、系爭房屋1、2、3樓實地錄影迄今為傾斜狀態之影片證明、錄音檔暨譯文各乙份以為釋明。聲請人如基於上開事實對相對人訴請損害賠償，須具體主張回復原狀之方法或具體損害賠償金額，並舉證相對人有無施工、設計不當，導致系爭房屋因而傾斜，及證明其所受損害範圍。依上說明，聲請人聲請法院囑託臺北市土木技師公會對於系爭房屋目前是否受有損害、損害（包含傾斜）情形及原因、結構安全是否造成影響，暨修復補強方式及費用、修復所須工期等實施鑑定，不惟得作為聲請人日後是否對相對人提起訴訟之考量依據，而得預防訴訟，並可於起訴後促成審理集中化，自有法律上利益，且有必要，應予准許。

四、綜上所述，本件聲請人就確定事、物之現狀有法律上利益並有必要，聲請囑託臺北市土木技師公會鑑定如附件所示事項，應予准許。

五、依民事訴訟法第368條第1項規定，裁定如主文。

中 華 民 國 112 年 7 月 31 日  
民事第一庭法 官 楊明箴

以上正本證明與原本無異。

如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀。

中 華 民 國 112 年 7 月 31 日

附件：

- 一、坐落新竹市○○段000000地號土地及其上同段1456建號（門牌號碼：新竹市○○路000巷00號）房屋目前是否有受有損害（包含是否有傾斜及傾斜率）？如有，其可能原因為何？是否與相對人設計、施工不當有關？對於系爭房屋結構安全有何影響？是否導致系爭房屋日後發生地基鬆動、沉陷、傾斜之情形？
- 二、依目前系爭房地之現狀，如欲予以修復回復原狀，其修復、補強之方式，及所需必要及合理之修復費用為多少？
- 三、以上開工法進行修復，通常所需之施工期間為多久（請以日曆天定之）？