

臺灣新竹地方法院民事小額判決

113年度竹小字第584號

原告 尤寶翎

被告 李如涵

訴訟代理人 蘇亦洵律師

楊禹謙律師

上列當事人間損害賠償事件，本院於民國113年11月25日辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用新臺幣1,000元由原告負擔。

理由要領

一、原告主張其於民國109年12月31日交屋入住○○市○區○○路000號27樓之2房屋（下稱系爭房屋），與被告所有之新竹市○區○○路000號27樓之1（下稱被告所有房屋）為相鄰住宅，因被告於112年間實施裝潢工程，產生重大震動現象，致兩造共用牆屬原告所有系爭房屋之牆面（下稱系爭牆面）受損，出現裂痕損傷，於被告施工之前系爭牆面均無任何裂痕存在。原告於112年10月6日及同年月16日通知被告不要再針對兩造共用牆繼續施工，但被告不予理會。於113年4月3日花蓮發生大地震，新竹地區震度達4級，經原告檢視系爭牆面受損並未增加，由此可知，連地震都不會影響系爭牆壁，就係因被告對牆壁以電鑽鑽牆等其他工程，才會造成系爭牆面受損。經原告請廠商估算修繕費用及清潔費用，共需花費新臺幣（下同）28,000元，爰依侵權行為之法律關係提起本件訴訟，並聲明：(一)被告應給付原告28,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。(二)原告願供擔保請准宣告假執行。被告則以原告起訴僅空泛陳稱系爭牆面出現裂痕損傷，但依據原告所提照片，無從認定牆面狀況究竟係油漆剝落或是有裂縫等結構性損傷，本件是否確有瑕疵存在，尚有未明。且縱有瑕疵存

在，原告對於瑕疵存在之時間、成因及與被告施作裝潢工程間之因果關係未見原告有任何舉證，原告之主張自無理由。並聲明：原告之訴駁回。

## 二、本院之判斷：

(一)按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任；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1項前段、第2項定有明文。次按土地所有人開掘土地或為建築時，不得因此使鄰地之地基動搖或發生危險，或使鄰地之工作物受其損害，民法第794條定有明文。上開規定係保護他人維持社會公共利益之規定，土地所有權人違反此項規定者，應推定其有過失，並依民法第184條第2項規定，負侵權行為責任（最高法院109年度台上字第1549號判決參照）。惟侵權行為之成立，除須行為人因故意過失不法侵害他人權利外，並不法行為與損害間需有因果關係，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。再按損害賠償之債，以有損害之發生及有責任原因之事實，並二者之間，有相當因果關係為成立要件。所謂相當因果關係，係指依經驗法則，綜合行為當時存在之一切事實，為客觀之事後審查，認為在一般情形下，有此環境、有此行為之同一條件，均可發生同一結果者，則該條件為發生結果之相當條件，而認有相當因果關係。是相當因果關係由「條件關係」及「相當性」構成，必先肯定條件關係後，再判斷該條件之相當性。

(二)查證人即兩造晴空匯社區（下稱系爭社區）售服主任黃政雄於審理時證述：系爭社區是104年蓋的，住戶反應牆壁有龜裂的情形不多；外部施工、地震，都會是造成牆面裂痕發生的原因，如果對方施作之方式，過程中有使用到敲擊、機械破壞、牆面打釘的話，都有機會造成裂痕；系爭房屋係其於109年間交屋給原告，其陸續有去系爭房屋維修，本件原告主張牆面裂痕的狀況，應該是表面油漆的裂縫，其判斷是被

告於112年9月間的裝潢所導致的，但其並未去了解被告裝潢施作的工法，是其在系爭房屋家裡的感受，認為應該是敲擊、裝修導致牆面聲響、震動導致的裂痕；且原告發現有裂痕時，並沒有發生地震等外力影響，故其認為是被告施工造成系爭牆面受損的原因較大，但這是其從外觀、聲音、震動去判斷，並未透過第三方去做檢測等語。

觀之證人黃政雄所述，其已表示地震、施工都有可能是造成社區住戶牆壁龜裂的原因，且本件並未經過專業機構鑑定系爭牆面受損可能造成之成因。是縱使被告在施作牆面時導致原告所有之系爭牆面受損而有條件關係，但是否能構成相當因果關係中「相當性」之構成要件，仍應由原告負舉證責任。

(三)查依據被告於偵查時所提出之社區住戶對話紀錄（按原告曾對被告提出毀損罪之告訴，經檢察官為不起訴處分確定），有住戶A表示「豐邑，牆壁裂，應該是正常現象，就算不施工也會裂；我家已經補過無數次了，還是裂，所以可能不全是裝潢戶的關係」、住戶B表示「晴空匯牆壁的工法的確會這樣，我家的裂縫我已經多到無視了」、住戶C表示「+1，真的是裂得亂七八糟」、住戶D表示「真的，那時設計師說豐邑隔間手法都會裂，還問我要不要因為美觀問題，再貼一片板子並補漆」、住戶E表示「地震隨便一搖就到處裂；裂縫太大，沒戴眼鏡也看得很清楚」、住戶F表示「我好後悔沒有全貼系統板，每間都在裂」、住戶G表示「最近地震，應該也都是一些裂痕出現」、住戶H表示「貼壁紙是好方法，不然一直裂、一直掉漆也不是辦法」等語，即導致系爭牆面受損之原因，依據住戶表示之意見，有可能係豐邑建設本身工法、設計之問題，抑或是地震等天然因素所導致，並不能全歸咎於被告之裝潢施工。

(四)換言之，相當因果關係係指依經驗法則，綜合行為當時存在之一切事實，為客觀之事後審查，認為在一般情形下，有此環境、有此行為之同一條件，均可發生同一結果者，則該條

01 件始為發生結果之相當條件，已如前述。以本件而言，被告  
02 裝潢與系爭牆面受損間是否有相當因果關係，單憑證人黃政  
03 雄的證詞，充其量也只能認為有「條件關係」，證人證詞並  
04 不能就使原告通過「相當性」之檢驗，尚需要有其他客觀證  
05 據補強，然原告也未能提出足夠之證據證明，而可使本院信  
06 被告行為與其損害間有相當因果關係。另原告審理時固提出  
07 中華民國建築結構非破壞檢測協會於109年6月間針對系爭房  
08 屋出具之房屋品質檢測報告書，但該報告書中也未針對系爭  
09 牆面之結構完整部分進行任何鑑測，且該報告出具時間距離  
10 被告施作裝潢也約有2年間隔，也難單憑該檢測報告，認為  
11 系爭牆面之瑕疵，係於被告施作裝潢之後才產生受損。亦即  
12 原告亦未舉證證明瑕疵係於被告施作裝潢後方產生，此部分  
13 亦據檢察官於不起訴處分書中說明綦詳。

14 三、綜上所述，原告依民法侵權行為之法律關係，請求被告給付  
15 28,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息  
16 5%計算之利息，為無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，  
17 其假執行之聲請失所附麗，應併予駁回。

18 四、據上論結，本件原告之訴為無理由，爰判決如主文。

19 中 華 民 國 113 年 12 月 23 日

20 新竹簡易庭 法 官 楊祐庭

21 以上正本係照原本作成。

22 如對本判決上訴，須以違背法令為理由，於判決送達後20日內向  
23 本院提出上訴（須按他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提  
24 起上訴者，應一併繳納上訴審判費。

25 中 華 民 國 113 年 12 月 23 日

26 書記官 范欣蘋

27 附錄：

28 一、民事訴訟法第436條之18第1項：

29 （小額訴訟程序）判決書得僅記載主文，就當事人有爭執事  
30 項，於必要時得加記理由要領。

31 二、民事訴訟法第436條之24第2項：

01 對於小額程序之第一審裁判上訴或抗告，非以其違背法令為  
02 理由，不得為之。

03 三、民事訴訟法第436條之25：

04 上訴狀內應記載上訴理由，表明下列各款事項：

05 (一)原判決所違背之法令及其具體內容。

06 (二)依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。