

臺灣臺中地方法院民事判決

110年度建字第33號

原告 泉美建設股份有限公司

法定代理人 李惠玲

訴訟代理人 林坤賢律師

王怡潔律師

被告 康劍文

劉彥德

共同

訴訟代理人 王一翰律師

上當事人間損害賠償事件，本院於民國111年4月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

甲、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、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2、3款定有明文。本件原告起訴聲明為：「(一)被告康劍文應給付原告新臺幣（下同）64萬3635元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(二)被告劉彥德應給付原告36萬5939元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。」（本院卷第11頁）。嗣於民國110年7月20日變更聲明為：「(一)被告康劍文應給付原告53萬7033元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(二)被告劉彥德應給付原告25萬9336元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。」（本院卷第185頁），核原告所為之變更，與原聲明均係基於施作工程所為請求之

01 同一請求基礎事實，且為減縮應受判決事項之聲明，合於前
02 揭規定，應予准許。

03 乙、實體方面：

04 壹、原告主張：

05 一、被告康劍文為位在泉美歐緣社區門牌號碼臺中市○○區○○
06 ○路000巷0號之房屋所有權人，於108年4月1日向原告反應
07 中庭排水問題，經查修後，發現中庭部分管路已失去排水功
08 能，原告本於回饋客戶之精神，願意無償替社區住戶重造中
09 庭兩側雨水、汙水管路，並以「抵石」修復汙水管路鋪面，
10 重造花圃硬體之修繕工程。嗣為講求社區整體鋪面一致，汙
11 水管路鋪面材質由抵石更改為石材而增加施工費用。被告已
12 完成交付上開工程予社區住戶使用，並將原告允諾無償施作
13 抵石管路工程費用予以扣除，惟被告迄今不願給付所增之施
14 工費用。

15 二、訴外人蔡美莉為被告康劍文配偶，於108年4月16日傳訊予原
16 告公司何玉婷經理，表示被告康劍文與位在泉美歐緣社區門
17 牌號碼臺中市○○區○○○路000巷0號之房屋所有權人即被
18 告劉彥德欲自費委託原告全面刨除中庭道路既有鋪面再重新
19 鋪設道路，何玉婷乃傳訊預計工程費用約為60萬元之工程報
20 價單供蔡美莉確認，蔡美莉於108年4月17日表示被告康劍文
21 願意負擔重造中庭全部道路鋪面之「所有費用」，並於108
22 年4月21日傳訊記載「重造中庭道路鋪面」工程費用約60萬
23 元由被告及訴外人李惠玉共同負擔之施工同意書予何玉婷，
24 被告並預先各自支付20萬元予原告。後因泉美歐緣社區住戶
25 希望中庭道路捨棄原先規劃並報價施作費用為60萬元之磁磚
26 鋪面，改由石材鋪設，何玉婷於108年7月4日再傳訊予蔡美
27 莉，表示改鋪石材費用約85萬元，蔡美莉於同年7月8日回覆
28 何玉婷，並由被告劉彥德、蔡美莉、李文華、趙平宇於108
29 年7月12日書立「中庭鋪面設計變更同意書」予原告。被告
30 已完成交付上開工程予社區住戶使用，經扣除被告預付各20
31 萬元，惟被告迄今不願給付所增之施工費用。

01 三、被告康劍文另委託原告於中庭另新造排水溝，何玉婷於108
02 年4月29日傳訊蔡美莉，表示新設水溝之粗估成本約10萬
03 元，施作工程採實作實算，待完工後，工程費用再多退少
04 補，蔡美莉於隔天即同年4月30日回訊表示被告康劍文同意
05 施工，工程費用再匯給原告。被告已完成交付上開工程予被
06 告及李惠玉使用，惟被告迄今不願給付施工費用。

07 四、原告爰依承攬契約、不當得利及無因管理之法律關係，請求
08 擇一判決被告給付施工費用，並聲明：(一)被告康劍文應給付
09 原告53萬7033元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，
10 按年息5%計算之利息。(二)被告劉彥德應給付原告25萬9336
11 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算
12 之利息。(三)願供擔保，請准宣告假執行。

13 貳、被告抗辯：

14 一、被告入住泉美歐緣社區後飽受社區排水問題所苦，陸續向原
15 告反映排水問題，原告於108年4月初欲重造中庭兩側雨水、
16 污水管路、修復污水管路鋪面，重造花圃硬體之修繕工程
17 時，因原中庭鋪面本為石材鋪面，且當時原告曾表示中庭鋪
18 面會與隔壁社區中庭石材鋪面相同，並要求中庭住戶出具同
19 意書，同意支付重造中庭道路鋪面費用計約60萬元後始願施
20 作。又因泉美歐緣社區中庭地面係由東向西傾斜，社區東側
21 即臺中市○○區○○○路000巷0號、3號、5號未受排水問題
22 所擾，不願同意施作及分擔工程費用，社區西側即同巷2
23 號、6號、8號即被告劉彥德、李惠玉、被告康劍文則長期飽
24 受排水問題所苦，願意負擔重造中庭道路鋪面工程費用。惟
25 原告以「磁磚」作為社區中庭道路鋪面施作，非以當初約定
26 「石材」為鋪設，何玉婷並於108年7月4日告知蔡美莉，若
27 欲將中庭道路鋪面工程及中庭兩側污水管路工程之鋪面皆以
28 石材鋪設，連工帶料須加價約85萬元。蔡美莉於108年7月8
29 日僅告知何玉婷社區住戶有維持鋪石材之意，社區住戶將於
30 明晚即108年7月9日21時開會討論相關事宜，未逕自同意加
31 價。原告於108年7月9日派員參與社區會議，決議維持以原

01 約定之石材為鋪面施作，而不追加至85萬元，原告並於會議
02 後開始施作中庭兩側污水管路鋪面變更工程及重造中庭道路
03 鋪面變更工程。

04 二、何玉婷於108年10月25日突傳訊予蔡美莉，要求被告康劍文
05 支付原告原先承諾自行吸收之中庭兩側污水管路鋪面變更工
06 程、中庭道路鋪面變更工程費用，及遠超過原先預估費用約
07 10萬元之新設排水溝工程費用並無理由，原由被告與李惠玉
08 同意施作及共同分擔之重造中庭道路鋪面工程費用，應由3
09 人分擔。

10 三、為使社區排水問題得完善解決，原告擬於中庭增設一條排水
11 溝，何玉婷乃於108年4月29日傳訊告知蔡美莉新設排水溝工
12 程費用約10萬元，蔡美莉於隔日表示被告康劍文同意施作，
13 並願意負擔系爭新設排水溝工程費用。惟重做排水溝係因原
14 告未正確評估施工，將房屋興建在夯實度或承载力不足之回
15 填層土上，發生房屋沉陷、傾斜，致原排水溝無法作用，需
16 重做排水溝，實可歸責於原告未蓋好被告房屋，依民法第18
17 4條規定，請求原告負侵權行為損害賠償責任，自應由原告
18 負擔重作排水溝之費用。

19 四、聲明：(一)原告之訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保，請准
20 宣告免予假執行。

21 參、本院判斷：

22 一、按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
23 民事訴訟法第277條本文定有明文。次按民事訴訟如係由原
24 告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉
25 證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即
26 令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求
27 (最高法院74年度台上字第913號判決意旨參照)。再按主
28 張法律關係存在之當事人，僅須就該法律關係發生所須具備
29 之特別要件，負舉證之責任，至於他造主張有利於己之事
30 實，應由他造舉證證明；又原告對於自己主張之事實已盡證
31 明之責後，被告對其主張，如抗辯其不實並提出反對之主張

者，則被告對其反對之主張，亦應負證明之責，此為舉證責任分擔之原則（最高法院48年度台上字第887號、98年度台上字第372號判決意旨參照）。是債權人就權利存在之一般要件事實，應負主張及舉證責任，如係權利障礙、消滅及排除之特別要件事實，則應由債務人負抗辯及舉證之責任，若債權人無法證明自己之主張為真實，債務人就抗辯之事實縱不能舉證，或舉證上有疵累，仍應駁回債權人之請求，此為舉證責任分配原則之當然解釋。本件原告主張被告應給付污水管路鋪面、重造中庭道路鋪面變更為石材新增之費用，被告康劍文應支付新設排水溝工程費用云云，為被告所否認，並以前詞置辯。

二、查原告係為回饋客戶而無償重造雨水、污水管路並以「抵石」修復污水管路鋪面工程，並經被告與訴外人蔡宛欣、余懿真、趙平宇、李惠玉同意由原告以抵石修復施作污水管路鋪面等情，業據原告於起訴時自承在卷，並有施工同意書在卷可稽（本院卷第12、33頁）。原告既已願意無償重造污水管路鋪面工程，前開施工同意書亦無施工費用負擔之約定，原告復未能舉證證明其主張兩造有就污水管路鋪面工程更易材質另有約定被告應支付施工費用之有利事實，尚難認兩造就此部分有何承攬契約之合意。且原告既願無償重做污水管路鋪面工程，被告自無不當得利可言，原告亦非有無因管理之事實，其主張自不足採。

三、兩造原合意以報價60萬元施工費用施作重造中庭道路鋪面工程，係以地磚及抵石為鋪面材質，嗣原告於108年7月4日以LINE向蔡美莉報價以「石材」施作約需85萬元，經蔡美莉詢問相關任意見後，告知要以「石材」施作，兩造乃於108年7月9日進行會議，於會議中約定「中庭施工總工程款為60萬元，中庭鋪面材質以石材施作。」等情，有原告提出之歐緣中庭道路新設工程報價單、蔡美莉與何玉婷間LINE對話擷圖，被告或其代理人及住戶108年4月21日施工同意書、108年7月12日泉美歐緣中庭鋪面設計變更同意書及108年7月9日

01 簡要會議記錄在卷可憑（本院卷第37至43、45、49、51、16
02 1頁）。並據證人鄭振中於本院審理時證述泉美歐緣社區於1
03 08年7月9日與原告召開會議，會議結論為重造中庭施工總價
04 款只有60萬元，而非再增加60萬元工程款，兩造就石材及費
05 用均未表示反對等情明確（本院卷第258頁）。被告抗辯兩
06 造原合意報價60萬元施工費用以「石材」施作，應屬無據，
07 然經變更為「石材」施作之費用，既經兩造以前開會議約定
08 中庭鋪面材質以石材施作之施工總工程款為60萬元，原告主
09 張會議紀錄之60萬元係新增之報價85萬元降為60萬元之意，
10 故除前開新設工程報價單60萬元外，被告應再支付原告會議
11 紀錄所載之60萬元工程款云云，難認有據。至於證人賴冠中
12 固於本院證述「當天開會討論內容為中庭材質由磁磚改為石
13 材，所以中庭施工總工程款是只有指磁磚改為石材的費用，
14 其他的中庭費用，例如混泥土的費用，在之前的施工同意書
15 就有報價工程細項。」等語（本院卷第353頁），然證人賴
16 冠中證述原告公司負責人為其母親，且其證述情節亦與前開
17 會議紀錄所載「中庭施工總工程款為60萬元」之文義明顯有
18 間，自難信為真實。本件被告就重造中庭道路鋪面工程費用
19 60萬元應各自負擔之20萬元，已依約支付予原告，業據原告
20 於起訴狀自承及108年4月21日施工同意書記載明確（本院卷
21 第13、41頁），足認被告已依約定履行共同負擔重造中庭道
22 路鋪面工程費用。原告於本件依承攬契約、不當得利、無因
23 管理之法律關係，向被告請求給付重造中庭道路鋪面工程費
24 用，洵屬無據。

25 四、原告另主張被告康劍文委託原告於中庭另新造排水溝，原告
26 初估施工費用為10萬元，被告康劍文同意負擔施工費用等
27 情，為被告所不爭執，並有蔡美莉與何玉婷間LINE對話擷圖
28 在卷可按（本院卷第44頁），堪信為真實，原告依承攬契約
29 請求被告康劍文給付中庭新造排水溝施工費用固然有據。惟
30 被告康劍文依民法第184條侵權行為法律關係抗辯中庭重做
31 排水溝實可歸責於原告，應由原告負擔重做費用等語。查，

01 被告所有分別位在泉美歐緣社區門牌號碼臺中市○○區○○
02 ○路000巷0號及同巷8號房屋發生沉陷傾斜，係因基礎坐落
03 於回填層，基礎載重作用後填方土壤產生壓密沉陷，於93年
04 興建完成後隨著時間拉長逐漸顯現出來，當基礎沉陷量不均
05 勻時即產生房屋傾斜情形，並非因中庭整修工程中之中庭汙
06 水管路工程或灌漿工程所致，有兩造於另案即本院109年度
07 重訴字第417號損害賠償事件委請社團法人臺灣省土木技師
08 公會函送鑑定報告之鑑定結果影本在卷可稽（本院卷第30
09 1、303頁）。並有另案鑑定人在另案於111年2月16日言詞辯
10 論期日具結陳述稱：「（以系爭建物現實已經發生沈陷不平
11 均的狀況，是否可回推認為當初施工時未確實進行分層滾
12 壓、夯實及進行地質改良？）我們的判斷是如此。如果基礎
13 坐落於回填層但夯實不良，於興建完成就會逐漸發生沈陷，
14 但何時具體顯現不確定。」、「（依照鑑定結果，西側房屋
15 （2、6、8號）有下陷，東側沒有，八號如果加固無法回到
16 設計高程之情況下，原排水溝設計是否會受到影響？）原本
17 因為沈陷所以水排不出去，但排水溝部分建設公司已經進行
18 改善，目前可以排水，無排水問題。」等語，亦有另案言詞
19 辯論筆錄影本在卷可按（本院卷第318頁）。則被告辯稱原
20 告將被告房屋興建於回填層但夯實不良，致生房屋沉陷傾斜
21 之可歸責於原告之事由，致需於中庭新造排水溝，應為可
22 採。是被告固有承諾負擔中庭新造排水溝工程費用，然上開
23 另案之鑑定人證述及鑑定報告之鑑定結果，肯認被告房屋因
24 可歸責於原告之事由致生沉陷，均無從為有利原告之認定，
25 此外原告再未舉證以實其說，是原告對中庭新造排水溝，屬
26 可歸責於原告之事由所致，被告依民法第184條侵權行為法
27 律關係，抗辯應由原告負擔損害賠償責任，自行負擔中庭新
28 造排水溝施工費用自屬有據，是原告此部分之請求即無理
29 由。

30 五、綜上所述，原告依承攬契約、不當得利、無因管理之法律關
31 係，請求被告給付汙水管路石材鋪面工程、重造中庭道路石

01 材鋪面工程、新造排水溝工程之費用，分別因原告承諾無償
02 施作污水管路鋪面工程，被告已支付應分擔之重造中庭道路
03 鋪面工程，及可歸責於原告致需新造排水工程，均屬無據。
04 從而，原告請求被告被告康劍文應給付原告53萬7033元、被
05 告劉彥德應給付原告25萬9336元，及均自起訴狀繕本送達翌
06 日起至清償日止，按年息5%計算之利息，即無理由，應予駁
07 回。又原告受敗訴判決，其假執行之聲請即失所依據，應併
08 予駁回。

09 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據資
10 料，核與本判決得心證及結果均不生影響，毋庸逐一論
11 述，併此敘明。

12 肆、本件判決之結果已臻明確，兩造其餘主張及攻擊防禦方法，
13 核與判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

14 伍、據上論結，原告之訴無理由，應依民事訴訟法第78條，判決
15 如主文。

16 中 華 民 國 111 年 5 月 31 日
17 民事第五庭 法 官 林秀菊

18 正本係照原本作成。

19 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
20 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

21 中 華 民 國 111 年 6 月 1 日
22 書記官 劉子瑩