

臺灣臺中地方法院民事判決

110年度訴字第1155號

原告 洪志俊

訴訟代理人 蕭文濱律師

被告 彰慶建設有限公司

兼 法 定

代 理 人 李明彰

被 告 成濟營造有限公司

法定代理人 陳忠遠

共 同

訴訟代理人 李學鏞律師

複 代理人 張彩雲律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國111年2月14日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

被告彰慶建設有限公司、李明彰應連帶給付原告新臺幣106萬5千元及自民國110年4月29日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

被告成濟營造有限公司應給付原告新臺幣106萬5千元及自民國110年4月29日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

前二項所命給付，如任一被告為全部或一部給付時，其餘被告於該給付範圍內，同免責任。

訴訟費用由被告連帶負擔。

本判決第一、二項於原告以新臺幣35萬5千元供擔保後得假執行。被告以新臺幣106萬5千元供擔保後得免為假執行。

原告其餘假執行聲請駁回。

事實及理由

壹、程序事項：訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，

但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3款定有明文。原告起訴請求之金額原為新臺幣（下同）500萬元（見本院卷第11頁），嗣於民國110年12月6日當庭陳述並提出書狀具狀變更金額為106萬5千元（見本院卷第255、259頁）。核屬減縮應受判決事項之聲明，於法無違，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：

（一）原告所有門牌號碼臺中市○○區○○路0段000號、122號2棟房屋（下稱系爭房屋）與被告即起造人彰慶建設有限公司（下稱彰慶公司）所有臺中市○○區○○段00000地號土地毗鄰。被告即彰慶公司負責人李明彰指示被告即承造人成濟營造有限公司（下稱成濟公司），在被告彰慶公司所有上揭土地開挖，進行107中都建字第02426號建造執照新建工程（下稱系爭新建工程），因被告成濟公司施工不慎造成系爭房屋發生傾斜現象，後被告進行灌漿改善工程後，系爭房屋仍呈現左右傾斜2.7公分，前後傾斜2.3公分之情形，惟斜率偏移已修正至千分之2之範圍內，屬建築法規範容許值。然此已導致原告受有系爭房屋交易價值貶損106萬5千元之損害；被告彰慶公司為建設公司，就建案有保護鄰房之義務，而於本件有定作或指示之過失，被告李明彰為被告彰慶公司法定代理人，於執行職務造成原告受有損害，爰依民法第28條、第184條第2項、第191條、第794條、公司法第23條第2項，請求被告彰慶公司及其法定代理人即被告李明彰，連帶對原告負侵權行為損害賠償責任；被告成濟公司依民法第185條第1項就原告所受之損害亦負連帶賠償責任，並與原告彰慶公司、李明彰為不真正連帶。

（二）並聲明：1. 被告彰慶公司、李明彰應連帶給付原告106萬5千元及自起訴狀繕本送達翌日即110年4月29日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。2. 被告成濟公司應

給付原告106萬5千元及自起訴狀繕本送達翌日即110年4月29日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。3. 前二項所命給付，如任一被告為全部或一部給付時，其餘被告於該給付範圍內，同免責任。4. 原告願供擔保請准宣告假執行。

二、被告答辯：

（一）系爭新建工程於107年11月開工，於108年1月30日拔鋼板樁，於108年4月中旬，系爭新建工程之建物已蓋到第4層樓後，原告才主張系爭新建工程疑似造成系爭房屋傾斜。果若被告系爭新建工程造成系爭房屋傾斜之可能，則被告於108年1月30日拔鋼板樁後，系爭房屋即應有傾斜之情形發生，不可能等到拔鋼板樁後3個月才發生傾斜，系爭房屋若真有傾斜10至12公分之情形發生，亦與被告之新建工程施工無因果關係。108年4月29日會勘當日，都發局人員得知被告有投保營造綜合保險，針對鄰損有保險公司進行理賠，因此建議在會勘紀錄上記載「現場雙方協議施工由我方處理至法定尺寸，雙方不得另提任何要求」以利結案，亦由保險公司出面處理理賠事宜。被告雖於108年4月29日至同年5月24日停工期間，於系爭新建工程地下室進行防水工程施作，但未曾接觸系爭房屋或其坐落土地，也未進行灌漿工程，不會影響系爭房屋地基。系爭房屋左右傾斜2.7公分、前後傾斜2.3公分之情形，實係原告委託之營造商施工不良或建築師設計不良。系爭房屋本身即存有施工或設計上之瑕疵存在，傾斜情形實與被告系爭新建工程無因果關係，況系爭房屋傾率偏移亦符合臺中市建築施工管制辦法第30條規定，被告亦未曾就系爭房屋進行傾斜扶正之工程，原告主張無理由。

（二）系爭房屋之傾斜率既屬容許範圍，鑑定報告僅憑臺中市都發局108年4月29日第一次會勘與108年5月24日第二次會勘之結果不同，即認定被告彰慶公司有修正系爭房屋之傾斜率至容許範圍，未說明何以被告彰慶公司於系爭新建工程

01 基地內進行壓力灌漿工法可扶正系爭房屋，就系爭房屋傾
02 斜原因未檢附證據資料具體說明，且系爭建物之柱、樑、
03 板等結構體亦無裂縫等瑕疵存在，實難認系爭房屋曾有斜
04 率高達1/150至1/125偏移存在，鑑定意見認為系爭房屋因
05 傾斜瑕疵而有價值減損106萬5千元，有偏袒原告之情。

06 （三）並聲明：1. 原告之訴駁回。2. 如受不利判決，願供擔保請
07 准宣告免為假執行。

08 三、兩造爭執不爭執事項（見本院卷第224至225頁）：

09 （一）兩造不爭之事項：

- 10 1. 被告於原告系爭房屋旁開挖土地。
- 11 2. 原告房屋目前有左右傾斜2.7公分、前後傾斜2.3公分之情
12 形。

13 （二）本件爭點：

- 14 1. 原告房屋上開傾斜之情形是否為被告所致？
- 15 2. 原告房屋交易折損之價值為何？

16 四、本院之判斷：

17 （一）當事人對於他造主張之事實，於言詞辯論時不爭執者，視
18 同自認；當事人主張之事實，經他造於準備書狀內或言詞
19 辯論時或在受命法官、受託法官前自認者，無庸舉證，民
20 事訴訟法第280條第1項前段、第279條第1項定有明文。
21 查，上開三、（一）所示之事項為兩造所不爭執（見本院
22 卷第224至225頁），依上開規定，無庸舉證，本院得逕採
23 認為存在於兩造間之事實。是原告主張被告於原告系爭房
24 屋旁開挖土地，原告房屋目前有左右傾斜2.7公分、前後
25 傾斜2.3公分之情形，於此範圍內，原告無庸舉證，得逕
26 予認定。

27 （二）原告起訴主張因被告施工，於原告系爭房屋旁開挖土地造
28 成原告房屋傾斜而受有價值減損之損害，業據原告提出臺
29 中市政府都市發展局108年5月3日函（見本院卷第55頁）
30 上載：「本案經本局委派公會技師現場目視及吊線量測，
31 鄰房屋頂傾斜，有安全疑慮，需停工」等文，及108年4月

01 29日現場工程會勘（見本院卷第57頁）上載：公會技師蔡
02 再添表示目視及吊線量測，屋頂傾斜約10至12公分等情
03 （見本院卷第59頁），而起造人即被告彰慶公司代表人李
04 明彰於當日現場亦表示原負責處理至法定尺寸內等情（見
05 本院卷第57頁）在卷足憑，則原告主張因被告成濟公司之
06 施工，於原告系爭房屋旁開挖土地造成原告房屋傾斜乙
07 節，應堪信為真實。且本件經送臺中市建築師公會鑑定，
08 其鑑定結果亦認：被告建案地下室鋼板樁拔振動及拔樁後
09 未即時將樁孔回填砂引發原告地基鬆動，導致系爭房屋樑
10 柱向後偏移傾斜。被告建案汽車坡道開挖未施作擋土支
11 撐，研判車道開挖時已造成鄰地地基鬆動，導致系爭房屋
12 樑柱向右側偏移傾斜等情（見臺中市建築師公會鑑定鑑定
13 報告書第6頁），明白肯認確實是因為被告施工不慎，造
14 成原告系爭房屋傾斜。

15 （三）被告抗辯：依108年5月24日工程會勘之測量，系爭房屋係
16 於法規容許範圍，原108年4月29日現場工程會勘係目測，
17 不得採信云云，然查，108年4月29日現場工程會勘（見本
18 院卷第57頁）上載：公會技師蔡再添表示以目視及吊線量
19 測，測得屋頂傾斜約10至12公分等情，有現場工程會勘紀
20 錄在卷足憑（見本院卷第59頁），是108年4月29日當日係
21 目視加吊線量測，並非被告所辯僅係目測，被告此部分所
22 辯，尚不可採。

23 （四）被告另抗辯：被告未施作扶正工程云云。對此，原告主張
24 於第一次又第二次現場工程會勘期間，被告業已施作扶正
25 工程，並提出108年4月29日現場工程會勘（見本院卷第57
26 頁）上載：起造人即被告彰慶公司代表人李明彰於當日現
27 場亦表示原負責處理至法定尺寸內等情（見本院卷第57
28 頁）為證，並送臺中市建築師公會鑑定，其鑑定結果表
29 示：據被告彰慶公司稱於都發局二次會勘期間施作地下室
30 防水工程，不論其名稱為防水工程或扶正工程，鑽孔灌漿
31 已將系爭房屋傾斜率修正至容許範圍等情（見臺中市建築

師公會鑑定鑑定報告書第6頁），是臺中市建築師公會鑑定意見亦認，被告應係於第一次至第二次會勘期間，業已另行施工鑽孔灌漿（不論工程名稱為何），將系爭房屋之傾斜率修正至容許範圍。被告另又抗辯其於鄰房地下室距系爭房屋2公尺，距離過遠，不可能施作扶正工程云云，並請求送臺中市結構工程技師公會鑑定，然臺中市結構工程技師公會鑑定結果認：系爭房屋得以由鄰房地下室外牆進行水平向壓力灌漿扶正等情（見臺中市結構工程技師公會鑑定報告書第6頁），亦肯認確實可於鄰房地下室進行水平向壓力灌漿扶正，與臺中市建築師公會鑑定意見認被告已於其建案（鄰房）地下室施作鑽孔灌漿，將系爭房屋傾斜率修正至容許範圍乙節，核無不合。是被告否認未施作扶正工程云云，應非事實。

（五）至於被告另又抗辯系爭房屋原即有傾斜，故即便測出有傾斜也與被告無關云云。然此屬有利於被告之積極事實，被告自應舉證以實其說，且此可以簡單地提出施工前之鄰房有無傾斜測量結果證明，然被告於言詞辯論終結前，均未曾提出，則其此部分抗辯，自屬不能證明而無可採。基上，被告成濟公司即因施工造成原告系爭房屋傾斜，被告彰慶公司為定作人，被告李明彰為法人之代表人，依民法第28條、第184條第2項、第185條第1項、第191條、第794條、公司法第23條第2項，自應對原告負損害賠償責任。

（六）對於系爭房屋因被告施工開挖土地造成房屋傾斜而受有交易價值減損之損害為何，此經送臺中市建築師公會鑑定，其鑑定結果認：系爭房屋雖存有傾斜之瑕疵，惟業經被告鑽孔灌漿而修正至規範容許之範圍，且系爭房屋結構體並無裂縫等瑕疵，工程性補償尚無估列。惟修復後仍會造成系爭房屋交易價值之貶損，經比較分析及計算成本認減損之交易價值為106萬5千元（見鑑定報告書第6至10頁），上揭鑑定報告有確實列出類似標的之價值比較（見鑑定報告書第8至9頁），並計算其建築成本（見鑑定報告書第10

頁），再平均計算而得出上揭減損之交易價值為106萬5千元之結果，業已說明其理由及依據，具相當之專業性及可信性，應屬可採。是原告主張因被告施工不慎導致原告系爭房屋交易價值減損106萬5千元即屬可認。

（七）按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任。給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力，民法第229條第1項及第2項定有明文。又遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息，但約定利率較高者，仍從其約定利率，應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5，民法第233條第1項及第203條亦有明文。查，本件原告對被告之前開損害賠償請求權，核屬無確定期限之給付，既經原告起訴而送達訴狀，且本件起訴狀繕本於110年4月28日送達被告，有送達證書可參（見本院卷第81頁）。從而，原告就本件遲延利息部分，請求被告應給付自起訴狀繕本送達被告翌日即110年4月29日（見本院卷第224頁，經兩造確認）起至清償日止，按週年利率百分之5計算之法定遲延利息，核無不合，應予准許。

（八）又因連帶債務人中之一人為清償、代物清償、提存、抵銷或混同而債務消滅者，他債務人亦同免其責任，民法第274條定有明文。被告彰慶公司、李明彰係基於民法第28條、第184條第2項、第191條、第794條、公司法第23條第2項規定；被告成濟公司則基於民法第184條第2項、第185條第1項規定，連帶負損害賠償責任。惟渠等乃基於不同之連帶責任，各對原告負全部給付之義務，而屬不真正連帶債務關係。基此，被告彰慶公司及李明彰，與被告成濟公司，係基於不同之法律關係，負同一賠償義務，為不真正連帶債務，如其中任一人已為給付，其他被告於其給付

01 範圍內，同免其責任。

02 五、綜上所述，原告依民法第28條、第184條第2項、185條第1
03 項、第191條、第794條、公司法第23條第2項規定，請求彰
04 慶公司、李明彰應連帶給付106萬5千元，及自110年4月29日
05 起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，並請求成
06 濟公司應給付106萬5千元，及自110年4月29日起至清償日
07 止，按週年利率百分之5計算之利息，如任一被告已為給
08 付，其他被告於其給付範圍內，免給付責任，為有理由，應
09 予准許。

10 六、原告陳明願供擔保，聲請宣告假執行及免為假執行，經核於
11 法無不合，爰酌定擔保金額為35萬5千元（元以下四捨五
12 入）本院並依職權宣告被告於提出全額擔保後，得免為假執
13 行。

14 七、本件判決之結果已臻明確，兩造其餘主張及攻擊防禦方法，
15 核與判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

16 八、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條、
17 第85條第2項、第390條第2項、第392條第2項規定，判決如
18 主文。

19 中 華 民 國 111 年 3 月 16 日
20 民事第一庭 法 官 王詩銘

21 以上正本係照原本作成。

22 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（須
23 按他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併
24 繳納上訴審裁判費。

25 中 華 民 國 111 年 3 月 17 日
26 書記官 林玟君