

臺灣臺中地方法院民事判決

111年度訴字第1578號

原告 陳采戀
訴訟代理人 朱逸群律師
複代理人 賴軒逸律師
被告 富宇建設股份有限公司

法定代理人 張世欣
被告 盛傑營造有限公司

法定代理人 張加章
共 同
訴訟代理人 林坤賢律師
邱華南律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國114年6月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應連帶給付原告新臺幣1,360,189元，及自民國111年6月8日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告連帶負擔百分之53，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分，於原告以新臺幣453,396元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣1,360,189元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張：原告為臺中市○○區○○○段0000000地號土地及其上門牌號碼臺中市○○區○○路00號房屋（下稱系爭房屋）之所有人。被告富宇建設股份有限公司（下稱富宇公

01 司)、被告盛傑營造有限公司(下稱盛傑公司),自107年1
02 1月13日起,在系爭房屋相鄰之臺中市○○區○○○段00000
03 地號土地興建地下2層、地上15層大樓之高層建築(下稱系
04 爭大樓),並於110年9月17日完工。然系爭大樓興建開挖不
05 久,即造成系爭房屋陸續發生龜裂、裂損等嚴重損害,且受
06 損情形持續擴大。原告於110年12月9日向社團法人臺中市土
07 木技師公會(下稱臺中市土木技師公會)申請進行安全鑑
08 定,認定系爭大樓開挖過程土壤解壓,造成周圍鄰房、鑑定
09 標的物即系爭房屋產生裂縫等損壞,或誘發建物潛在或既存
10 細紋裂紋之寬度加大或長度加長,並依臺中市建築物施工鄰
11 損及安全鑑定107年版本之損壞修復標準,估算修復費用若
12 含採取非工程性補償之方法,應為1,739,022元【計算式:
13 工程修復費用1,074,606元-房屋扶正費用800,000元+非工
14 程性補償1,464,416元=1,739,022元】,依行政院主計處公
15 布「消費者物價基本分類指數」中之「住宅維修費」項下之
16 「維修材料」及「維修服務」指數表,107年之「維修材
17 料」物價指數為102.26、「維修服務」物價指數為101.76,
18 而本件起訴時(即111年5月)之「維修材料」物價指數為12
19 1.11、「維修服務」物價指數為109.76,上漲幅度各為18.4
20 3%、7.86%,加計管理費及合理利潤等,應以鑑定報告之
21 金額加計4成,即2,434,631元為合理【計算式:1,739,022
22 元×(1+40%)=2,434,631元,元以下四捨五入】。又原
23 告因委託臺中市土木技師公會進行損鄰及安全鑑定,支出鑑
24 定費用110,000元,亦屬原告因本件鄰損所受之費用損害。
25 被告盛傑公司未注意其工程開挖過程可能造成土地解壓之狀
26 況,其違反建築技術規則建築構造編第62條第1項、建築技
27 術規則施工編第150條、建築法第69條前段、民法第794條等
28 規定,採取必要之防護措施;被告富宇公司為系爭大樓之起
29 造人,依建築法第12條第1項前段之規定,其申請起造系爭
30 大樓,亦負有不得致使系爭房屋受損之義務,其未慎選營造
31 廠商,致系爭房屋因被告盛傑公司施工之過失而受有損害,

01 應推定其定作或指示確有過失，爰依民法第184條第1項前
02 段、第2項、第185條第1項、第189條之規定，請求盛傑公
03 司、富宇公司連帶給付2,544,631元【計算式：2,434,631元
04 +110,000元=2,544,631元】等語。並聲明：盛傑公司、富
05 宇公司連帶給付原告2,544,631元，及自起訴狀繕本送達翌
06 日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息；願供擔保，
07 請准宣告假執行。

08 二、被告則以：系爭房屋在施工前早有傾斜（1/118），並因嚴
09 重違建而超重，因此在被告盛傑公司拆除安全支撐後，因地
10 基之承载力不足而造成傾斜，與被告盛傑公司之施工無關；
11 縱認系爭房屋增加傾斜，與被告盛傑公司施工有關，原告本
12 身違建導致地基之承载力不足，亦為系爭房屋之傾斜原因，
13 而為損害發生及擴大之共同原因，應依民法第217規定，依
14 過失比例負擔其損害。又被告盛傑公司為甲級營造廠，被告
15 富宇公司委由被告盛傑公司起造系爭大樓，已盡善良管理人
16 之注意義務，且系爭大樓之起造過程，均由被告盛傑公司營
17 造管理，被告富宇公司對於系爭大樓之定作或指示，並無任
18 何過失。另被告盛傑公司於108年4月10日開始開挖，至同年
19 4月底已開挖完工，原告主張開挖不久就知悉損害，可見其
20 至少在108年4月底就已知道損害發生，其侵權行為之損害賠
21 償時效起算至110年5月1日已屆滿2年，原告於111年5月30日
22 提起本件訴訟，業已罹於時效，被告等自得拒絕給付等語，
23 資為抗辯。並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回；如受
24 不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

25 三、兩造不爭執事項（本院卷二第239頁）：

26 (一)原告為系爭房屋之所有人。

27 (二)系爭房屋相鄰之臺中市○○區○○○段00000地號土地建築
28 興建工程（建造執照107中都建字第02341號），起造人為被
29 告富宇公司、承造人為被告盛傑公司，開工日期107年11月1
30 3日，竣工日期為110年9月17日（本院卷一第43至45頁）。

31 (三)原告就其主張系爭房屋損害情形，向臺中市土木技師公會申

01 請損鄰及安全鑑定報告，支出鑑定費用110,000元（本院卷
02 一第211頁）。

03 四、得心證之理由：

04 (一)原告主張系爭大樓興建之施工行為，致系爭房屋之傾斜、
05 結構體裂縫損壞，依民法第184條第1項前段、第2項、第1
06 85條第1項、第189條之規定，請求被告盛傑公司、富宇公
07 司負連帶損害賠償責任，有無理由？

08 1.按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
09 任；違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責
10 任。但能證明其行為無過失者，不在此限；數人共同不法侵
11 害他人之權利者，連帶負損害賠償責任。不能知其中孰為加
12 害人者亦同，數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害
13 賠償責任，不能知其中孰為加害人者亦同，民法第184條第1
14 項前段、第2項、第185條第1項分別定有明文。次按共同侵
15 權行為，須各行為人之行為皆成立侵權行為為要件，而侵權
16 行為之成立，須行為人因故意過失不法侵害他人權利，亦即
17 行為人須具備歸責性、違法性，並不法行為與損害間有因果
18 關係，始能成立，且主張侵權行為損害賠償請求權之人，對
19 於侵權行為之成立要件應負舉證責任。

20 2.又按民法第794條規定：「土地所有人開掘土地或為建築
21 時，不得因此使鄰地之地基動搖或發生危險，或使鄰地之建
22 築物或其他工作物受其損害」；建築法第26條第2項規定：
23 「建築物起造人、或設計人、或監造人、或承造人，如有侵
24 害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別
25 依法負其責任」，建築法第69條規定：「建築物在施工中，
26 鄰接其他建築物施行挖土工程時，對該鄰接建築物應視需要
27 作防護其傾斜或倒壞之措施。挖土深度在一公尺半以上者，
28 其防護措施之設計圖樣及說明書，應於申請建造執照或雜項
29 執照時一併送審」；建築技術規則建築構造編第二章基礎構
30 造第一節（即建築技術規則）第62條規定：「基礎設計及施
31 工應防護鄰近建築物之安全。設計及施工前均應先調查鄰近

01 建築物之現況、基礎、地下構造物或設施之位置及構造型
02 式，為防護設施設計之依據。前項防護設施，應依本章第六
03 節及建築設計施工編第八章第三節擋土設備安全措施規定設
04 計施工」，均在防免鄰房之危害，核屬民法第184條第2項所
05 稱之「保護他人之法律」無訛。又民法第794條係保護他人
06 維持社會公共利益之規定，定作人違反此項規定者，應推定
07 其於定作或指示有過失；定作人依法令負有為特定事項之義
08 務，而使他人代為該事項時，定作人就該他人之過失或不適
09 當之履行，仍應負其全責，不得因該他人之代為履行而免其
10 義務（最高法院72年度台上字第2225號判決意旨參照）。

11 3.原告於110年12月9日委請臺中市土木技師公會為施工鄰損鑑
12 定，經該會111年4月22日(110)中土鑑發字第443-04號鑑定
13 報告書（下稱系爭111年鑑定報告）作成結論與建議如下：

14 「十、鑑定過程、分析及結果：10.1鑑定標的物主要損壞或
15 瑕疵情形說明如下：1、部份建築物之牆、梁、柱存在裂
16 損；2、其他之零星損壞。10.2垂直測量成果；1.垂直傾斜
17 測量結果（詳附件六）及位置示意圖如下：（傾向順時針為
18 正）

19 傾斜測量紀錄總表

20 編號	測點	內容	日期	測量值H		傾斜值e		傾斜率
1	T23	中山路25號	111年1月6日	11.980	M	-0.155	M	1/77
2	T24	中山路25號	111年1月6日	11.980	M	0.0126	M	1/951
3	T25	中山路25號	111年1月6日	13.737	M	0.2616	M	1/53

21 經上述測量結果顯示，最大傾斜率1/53（大於1/200），為
22 標的物測點3（T25）。10.3 損壞或新增原因探討：經上述
23 現場調查及測量結果研判，建築新建工程開挖過程土壤解
24 壓，造成施工過程周遭鄰房、鑑定標的物因之產生裂縫等損
25 壞，或誘發建築物潛在或既存細微裂紋之寬度加大或長度加
26 長。於現場會勘時與鑑定標的物關係人訪談，研判標的物之
27 裂縫新增或增大現象，除了受一般性材料特性與外力因素影
28 響外，工地施工過程之振動影響為主要原因……11.1結論：
29 經現場調查資料結果顯示，鑑定標的物結構體之裂縫損壞確

01 有增加情事，研判標的物結構體之損害現象受到鄰房施工開
02 挖與相關施工影響。」（見本院卷一第61至65頁）；及以11
03 2年4月24日（110）中土鑑發字第443-05號函，依本院函詢
04 臺中市土木技師公會，關於系爭房屋是否有傾斜、裂縫等損
05 壞，及該損壞結果，可否判斷係因興建系爭大樓所致，是否
06 如系爭111年鑑定報告所載，函覆略以：「比對臺灣省土木
07 技師工會-盛傑營建有限公司之鄰房現況鑑定報告，就房屋
08 傾斜度，確有增加情事，亦存在裂縫損壞；依鑑定報告結論
09 11.1第1點，鑑定標的物結構體之裂縫損壞確有增加情事，
10 研判標的物結構體之損害現象受到鄰房施工開挖與相關施工
11 影響。」（見本院卷二第57頁）。另本院於112年1月16日委
12 請社團法人臺灣省土木技師公會（下稱臺灣省土木技師公
13 會）為施工鄰損鑑定，經該會113年9月24日（113）省土技字
14 第中1422號鑑定報告書（下稱系爭113年鑑定報告）作成結
15 論與建議，亦認：「鑑定項目與本會鑑定結論如下：一、盛
16 傑公司因興建系爭大樓而開挖地下室之行為，是否是系爭房
17 屋加遽傾斜之原因？如是，加遽傾斜之幅度為何？是否為1/
18 53？鑑定結論：1. 本鑑定報告7.3節，鑑定技師比對現況鑑
19 定報告、損鄰鑑定報及本次鑑定所測得系爭房屋之傾斜方
20 向，顯示系爭房屋於系爭大樓施工期間向工地方向傾斜。並
21 經7.5節分析，系爭大樓開挖地下室之行為，為系爭房屋加
22 遽傾斜之原因。2. 比對系爭房屋三處房屋傾斜測點，傾斜加
23 遽幅度較大的測點為T23及T25，T23測點由原傾斜率1/105向
24 工地方向傾斜增加為1/75；T25測點由原傾斜率1/118向工地
25 方向傾斜增加為1/53。
26

點號	現況鑑定報告 所測得傾斜率	鄰損鑑定報告 所測得傾斜率	本次鑑定測量 所測得傾斜率
1 (T23)	1/105 左	1/77 左	1/75 左
2 (T24)	1/1331 右	1/951 右	-
3 (T25)	1/118 右	1/53 右	1/53 右

27 二、監測資料所示，監測位置點傾斜方向是否非一致向工地

01 傾斜，有些傾斜方向係背對工地？本鑑定報告7.4節，鑑定
02 技師檢視本院卷第263頁以下由揚聯科技股份有限公司所提
03 「富宇建設集合住宅新建工程建築物傾斜計監測報告」，傾
04 斜編號T-1至T-12共計12個監測點位。各傾斜計之傾斜變化
05 量，除T-6、T-8兩個點位為朝背對工地方向傾斜，其餘十個
06 點位為朝正對工地方向傾斜。研判因T-1至T-12傾斜計安裝
07 於系爭大樓工地北側不同鄰房之外牆，而各鄰房可能因地表
08 沉陷曲線型態不一而傾斜方向不同，因此監測資料呈現非一
09 致向工地傾斜之結果。而安裝於系爭房屋之監測點T-1，傾
10 斜方向與損鄰鑑定報告及本次鑑定測量結果皆顯示系爭房屋
11 於系爭大樓施工期間向工地方向傾斜。三、如系爭大樓開挖
12 地下室之行為，確係系爭房屋加遽傾斜1/53之原因，為何監
13 測位置點之傾斜方向並非一致？「監測資料」所記錄T-1之
14 傾斜率為1/53，由前項鑑定結論可知T-1傾斜方向與損鄰鑑
15 定報告及本次鑑定測量結果一致，系爭房屋於系爭大樓施工
16 期間向工地方向傾斜。四、承上，如系爭大樓開挖是造成系
17 爭房屋加遽傾斜之原因，則系爭大樓地下室起造完成後，是
18 否仍會造成系爭房屋加劇傾斜？經本鑑定報告7.5節分析，
19 造成深開挖造成鄰房損壞（傾斜）之可能因素很多，參考系
20 爭大樓地下開挖工法、系爭房屋損壞狀況及兩造所提供資
21 料，在排除非屬基礎施工災害常見七種類型之破壞機制外。
22 系爭大樓開挖地下室作業可能造成系爭房屋傾斜之主要因素
23 為：開挖後土壤解壓、地下水抽降作業。故系爭大樓地下室
24 完成後，雖排除了開挖後土壤解壓之狀況，但因持續進行地
25 下水抽降作業，故仍存在有造成系爭房屋加劇傾斜之因素。
26 故系爭大樓地下室起造完成後，仍存在造成系爭房屋加劇傾
27 斜之因素。」（見外放鑑定報告書第30至33頁）。據上，堪
28 認系爭房屋施工前已有傾斜（1/118），因系爭大樓興建工
29 程開挖地下室，因開挖後土地解壓、地下水抽降作業，致造
30 成系爭房屋加劇傾斜、受損。

31 4.被告富宇公司、盛傑公司分別為系爭大樓工程之起造人及承

01 造人，被告盛傑公司施作系爭工程，致造成系爭房屋傾斜、
02 受損，有如前述，而系爭房屋既確有較系爭工程施工前增加
03 傾斜及發生損害情事，足見被告盛傑公司施工方法未盡完
04 善。被告富宇公司、盛傑公司未能證明盛傑公司施工方法無
05 過失，堪認被告盛傑公司施作系爭工程就鄰接之系爭房屋應
06 為防護傾斜之措施不足，違反保護他人之法律，被告富宇公
07 司、盛傑公司自應依民法第184條第2項、第185條第1項前段
08 規定連帶負損害賠償責任。

09 5.原告依民法第184條第2項、第185條第1項前段規定所為
10 請求既屬有據，其另依民法第184條第1項前段、第189條所
11 為請求，即毋庸再予論斷。

12 (三)系爭房屋之修復費用若干？原告得否請求被告富宇公司、
13 盛傑公司支付其起訴前之所支出之鑑定費用110,000元？

14 1.系爭房屋損害之修復費用：

15 (1)按負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，
16 應回復他方損害發生前之原狀；第1項情形，債權人得請求
17 支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀；不能回復原狀
18 或回復顯有重大困難者，應以金錢賠償其損害損害賠償；損
19 害賠償，除法律另有規定或契約另有訂定外，應以填補債權
20 人所受損害及所失利益為限，民法第213條第1項、第3項、
21 第215條及第216條第1項分別定有明文。又損害賠償之目的
22 在於填補所生之損害。行為人不法毀損他人之物，而應負損
23 害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，被害人
24 無論本於民法第213條第1項或同條第3項規定行使權利，其
25 得請求賠償之損害，均以損害發生前與損害發生後權益狀態
26 比較上之差額為限。換言之，上開規定所謂回復原狀或支付
27 必要費用以代回復原狀，係指回復侵害發生前之原狀或其必
28 要費用（最高法院113年度台上字第2062號民事判決意
29 旨）。

30 (2)次按不法毀損他人之物者，被害人得請求賠償其物因毀損所
31 減少之價額，亦為民法第196條所明定。準此，民法第196條

01 之規定即屬於同法第213條所謂「除法律另有規定」之情
02 形，可知於不法毀損他人之物時，被害人可請求賠償其物因
03 毀損所減少之價額，亦得不作此求，而僅請求回復其物於損
04 害發生前之原狀，此觀諸民法第196條於88年4月21日修正時
05 之立法理由略謂：物因毀損所減少之價額，有時難於估計，
06 且被毀損者有回復原狀之可能時，被害人有時較願請求回復
07 原狀。為使被害人獲得周密之保護，不宜剝奪被害人請求回
08 復原狀之權利。爰加以修正，賦予被害人選擇之自由，使被
09 害人得向不法毀損其物者請求賠償其物因毀損所減少之價
10 額，亦不排除其選擇請求回復原狀等語。

11 (3)查系爭房屋原即存有傾斜情形，嗣因被告盛傑公司施作系爭
12 工程不當，致更加傾斜，進而造成系爭房屋部分之牆面、樑
13 柱存在裂損及其他零星損害，則依前揭說明，原告所受者乃
14 系爭房屋傾斜擴大及因此產生裂損之損害，其範圍應以系爭
15 工程施工前後系爭房屋傾斜率及損害狀況之差額予以認定，
16 而得請求支付之必要費用，亦以回復至損害發生前之原狀為
17 限。又所謂非工程性補償，係參酌臺中市建築物施工損鄰及
18 安全鑑定（鑑定手冊）107年版本（上冊、第20頁以下），
19 房屋傾斜率超過1/200，且在1/40內，而無安全顧慮者，除
20 依規定估算工程性補償費用外，另依其使用不便程度額外給
21 予價值補償，亦即係以房屋之傾斜率為參考指標及影響因
22 素，以供計算價值減損程度。又依系爭房屋之傾斜情形，最
23 大傾斜率為1/53（大於1/200），依傾斜扶正工程方法，雖
24 非無法回復其原有傾斜程度（1/118）之原狀，依上開說
25 明，原告若不請求恢復原狀即回復系爭房屋原有傾斜程度
26 （1/118）之原狀之工程性補償金額，而請求系爭房屋傾斜
27 導致生活不便之非工程性補償，於法亦無不合。

28 (4)系爭房屋經鑑定技師於110年12月17日至系爭房屋現場初
29 勘，及於111年1月6日會同兩造進行會勘，認定系爭房屋於
30 系爭大樓施工前已有傾斜（1/118），施工後傾斜加劇（1/5
31 3），且結構體之裂縫損害確有增加情事，參酌臺中市建築

01 物施工損鄰及安全鑑定（鑑定手冊、107年版本）估列損害
02 修復費用，建議樑、柱裂縫灌注EPOXY（環氧樹脂）費用1,6
03 00元、平頂及牆油漆18,084元、房屋扶正費用800,000元，
04 加計「廢料清理及運什費（4%）」、「職業安全衛生管理
05 費（1%）」、「零星整修及其他工作（9%）」、「利潤、
06 稅捐及管理費（15%）」，以專業判定系爭房屋之修復費
07 用，若採取工程性補償之方法，為1,074,606元；另額外估
08 列系爭房屋之非工程性補償費用1,464,416元，與上開房屋
09 扶正費用800,000元，採價金賠償或損壞修復擇一使用，此
10 有系爭111年鑑定報告附卷可佐。觀諸上開鑑定報告對於工
11 程修復及非工程性補償費用之認定，已敘明具體原因，並據
12 此根據工程專業背景知識計算出上開費用金額，被告等就估
13 價金額亦未見有何具體爭執，該鑑定意見所採修復工法及修
14 復金額、補償金額認定即屬可採。原告所有之系爭房屋就被
15 告富宇公司、盛傑公司本件侵權行為而受有損害，得請求修
16 復系爭房屋之樑、柱裂縫、平頂及牆面油漆，即回復原狀部
17 分之工程性修復費用為25,806元【計算式：1,600元+18,08
18 4元=19,684元、19,684元+（19,684元×4%）+（19,684
19 元×9%）+（19,684元×1%）=22,440元、22,440元×（1+
20 15%）=25,806元】；及因不進行系爭房屋之傾斜扶正工
21 程，請求未回復原狀部分之非工程性補償費用1,464,416
22 元，共計1,490,222元【計算式：25,806元+1,464,416元=
23 1,490,222元】。

24 (5)臺中市土木技師工會於111年4月22日出具之系爭111年鑑定
25 報告，係以111年4月之物價指數估算系爭房屋之修復費用，
26 此有臺中市土木技師工會114年3月20日（112）中土鑑發字
27 第529-02號函（見本院卷二第161頁）在卷可稽，原告主張
28 系爭111年鑑定報告係以107年度之物價水準估算修復費用，
29 應依消費者物價指數加計4成云云，容有誤會，並無可採。

30 (6)被告2人另抗辯系爭房屋係於83年10月17日取得使用執照之
31 鋼筋混凝土建物，依財政部固定資產耐用年數表，耐用年限

01 為50年，系爭房屋於原告於111年6月起訴時，已經使用28年
02 7個月之久，其修復費用應予折舊云云。惟查：按負損害賠
03 償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，應回復他方
04 損害發生前之原狀。前述情形，債權人得請求支付回復原狀
05 所必要之費用，以代回復原狀，民法第213條第1項、第3項
06 定有明文。倘以修復費用為估定回復原狀費用之標準，修理
07 材料以新品換舊品時，固應折舊以定必要費用，惟修理材料
08 如本身僅能附屬他物而存在，或須與他物結合，方能形成功
09 能之一部者，更換新品之結果，既無獲取額外利益之可言，
10 且市場上復無舊品之交易市價可供參酌時，侵權行為被害人
11 以新品修繕，就其價額請求賠償，仍屬必要與相當，無須予
12 以折舊。查臺中市土木技師工會鑑定系爭房屋修復費用，依
13 系爭111年鑑定報告之修復建議，主要係對於區分裂縫大於
14 0.3mm者，依其是否屬於結構性元件，採用灌注EPOXY（環氧
15 樹脂）或水泥之方式填補裂縫，再以原飾面材料恢復原狀，
16 至於裂縫小於0.3mm者，則建議將表面裂紋挖成V字溝，填充
17 樹脂鋪裝料或彈性填充材，或以批土、原飾面材料恢復外
18 觀，其餘地坪、牆面、柱面裝修面之修復，受損嚴重部分可
19 以敲除依原飾面材料重作，受損輕微者，可採局部整修處
20 理，是以系爭111年鑑定報告所列工程性修復估算參考費用
21 表所載工項，主要係因裂損所為填補、批土、廢料清運、管
22 理等工程費用，當無折舊問題，且該等材料主要為補強及修
23 復之材料，需與他物結合，方能形成功能，亦無舊品之交易
24 價值可供參酌，系爭房屋因傾斜受損，修復既不能增加建物
25 效能或耐用年數，修繕結果亦不致增加房屋價值，要無另計
26 算折舊之可言。本件僅係回復房屋應有狀態，並非重建，與
27 所謂新品代舊品之情形，尚有不同，揆諸前揭說明，是關於
28 系爭房屋之工程性補償費用，自無折舊計算之必要，否則即
29 與現實情況及社會觀感有違。另非工程性補償費用係以建物
30 傾斜率增量為計算基礎，對損鄰事件所造成房屋本身價值折
31 損及使用不便之補償，亦不生折舊問題。被告富宇公司、盛

01 傑公司此部分抗辯亦不可採。

02 **2.原告起訴前之鑑定費用：**

03 (1)按鑑定費如係因提供證據而支出，就具體個案依當時之事實
04 情況而有必要時，應可認該費用係為實現損害賠償債權所必
05 要，而得請求賠償。

06 (2)原告於110年12月9日向臺中市土木技師公會為施工鄰損鑑
07 定，支出之鑑定費用110,000元，此為兩造所不爭執；而系
08 爭111年鑑定報告係為明瞭系爭房屋於系爭工程施工前後情
09 形、損壞原因、研判修繕方法，亦為本院函詢臺中市土木技
10 師公會關於系爭房屋是否有傾斜、裂縫等損壞，及該損壞結
11 果是否係因興建系爭大樓所致，及認定系爭房屋修繕費用之
12 基礎，是原告於起訴前委請臺中市土木技師公會為施工鄰損
13 鑑定，應為行使損害賠償債權所必要，而有相當因果關係。
14 是原告此部分請求，應屬有據。

15 **3.從而，原告於其聲明請求之範圍內，依民法第213條第3項、**
16 **第196條之規定，請求被告富宇公司、盛傑公司連帶賠償1,6**
17 **00,222元【計算式：1,490,222元+110,000元=1,600,222**
18 **元】，洵屬有據；逾此金額之請求，則不應准許，應予駁**
19 **回。**

20 **(四)原告就系爭房屋損害之發生或擴大，是否與有過失責任？**
21 **若有，過失比例為何？**

22 1.按損害之發生或擴大，被害人與有過失者，法院得減輕賠償
23 金額或免除之，為民法第217條第1項定有明文。旨在謀求加
24 害人與被害人間之公平，倘被害人於事故之發生或損害之擴
25 大亦有過失時，由加害人負全部賠償責任，未免失諸過苛，
26 因而賦與法院得減輕其賠償金額或免除之職權。此所謂被害
27 人與有過失，只須其行為為損害之共同原因，且其過失行為
28 並有助成損害之發生或擴大者，即屬相當（最高法院112年
29 度台上字第263號、110年度台上字第900號判決意旨參
30 照）。

31 2.查工程開挖作業對附近之鄰房之影響程度與鄰房自重有關，

01 比對系爭房屋使用執照圖說及現況之差異，系爭房屋原始結
02 構為RC造4、5層樓房（見本院卷一第39頁），其違建部分包
03 含：(1)增建整棟：系爭房屋前方（東側）增建整棟4樓層、
04 後方（西側）增建整棟5樓層。(2)屋頂增建：系爭房屋4樓屋
05 頂有增建1層樓違建，及5樓屋頂增建1層樓違建。而鄰房若
06 增建違建時，其自重將隨增建樓層數增加，故工程開挖作業
07 時，鄰房若有增建違建，其因工程開挖作業所產生之損壞
08 （傾斜）必然增加。有關係爭房屋增建整棟部分：因使用執
09 照圖說不存在系爭房屋增建整棟部分，若需比較系爭房屋因
10 增建違建所造成傾斜加遽之比例時，因無原建物規模做比較
11 基準，故無法進行比例計算，即系爭房屋若依照使用執照圖
12 說興建，則不存在系爭房屋增建整棟部分發生傾斜。有關係
13 爭房屋屋頂增建部分：依據系爭房屋屋頂增建部分，模擬系
14 爭大樓進行開挖時，系爭房屋屋頂增建違建前後的不同變位
15 量，因系爭大樓之檔土結構計算書、檔土支撐配置圖略有差
16 異，以檔土結構計算書為分析依據，分析結果顯示系爭大樓
17 進行開挖時，系爭房屋4樓屋頂若增建一層樓違建，即由4樓
18 規模增加為5樓規模，其地表沉陷量約增加1.59%（沉陷量
19 由1.89公分變化為1.92公分）；系爭房屋5樓屋頂若增建一
20 層樓違建，即由5樓規模增加為6樓規模，其地表沉陷量約增
21 加1.56%（沉陷量由1.92公分變化為1.95公分），故系爭房
22 屋相關變位增加之合理範圍應為1.56%至1.59%等情，此有
23 系爭113年鑑定報告在卷可稽（見外放鑑定報告書第23至28
24 頁）。

25 3.爰審酌系爭房屋所有人即原告在系爭房屋4樓及5樓屋頂各增
26 建1層樓違建，及於系爭房屋前、後方各增建4或5樓整棟違
27 建之客觀情狀，且於系爭工程施工前即有傾斜情事，堪認造
28 成系爭房屋傾斜之因素，並非全因系爭工程所造成，原告就
29 系爭房屋違法增建增加之建物重量，對土壤承载力確有影
30 響，對於系爭房屋損害之擴大與有過失，難令被告富宇公
31 司、盛傑公司負全部賠償責任。本件經臺灣省土木技師公會

01 鑑定結果，雖因無系爭房屋增建前之規模為比較基準，故無
02 法就系爭房屋增建整棟部分，對於增加系爭房屋沉陷量或傾
03 斜加劇之比例進行計算，爰審酌上開鑑定報告之意見，並斟酌
04 被告盛傑公司於施工過程中，委請建設訴外人陽聯科技股
05 份有限公司所為之傾斜監測報告記載，其中監測點T12在108
06 年8月28日之傾斜變化量為1/326，監測點T7於108年9月27日
07 之傾斜變化量為1/390，均有超出警戒值1/400之情形，且在
08 最後量測日期109年2月3日當時，距離系爭房屋最接近之監
09 測點T1，亦有1/500之傾斜變化量等情，此有監測點位置
10 圖、建築物傾斜計監測報告在卷可稽（見本院卷一第263、2
11 65至347頁），可見系爭房屋違建應非系爭房屋受損害之主
12 要原因，但足以促成損害之發生及擴大，並考量系爭房屋於
13 系爭工程施工前，臺灣省土木技師工會於107年10月間之現
14 況鑑定，其於測點T23、T24、T25之傾斜率及方向，依序如
15 附表「107年10月現況鑑定報告所測得傾斜率」欄所示，經
16 比對臺中市土木技師工會於110年12月間之鑑測結果，測點T
17 23、T24、T25之傾斜率及方向，依序如附表「110年12月鄰
18 損鑑定報告所測得傾斜率」欄所示，此有系爭113年鑑定報
19 告在卷可稽（見外放鑑定報告書第11至12頁）。比較附表所
20 示各測點施工前、後傾斜率及增加比例，可知系爭房屋受損
21 害最大之位置，確係位在系爭房屋後方（西側）整棟增建整
22 棟5樓層點號（T25）之位置，且測量增加之傾斜比例高達12
23 2%，則依兩造之過失情節，及雙方原因力之強弱與過失之
24 輕重（最高法院95年度台上字第2463號判決意旨參照），認
25 原告與富宇公司等就系爭房屋所生損害應分別負擔85%、1
26 5%之責任為相當，即富宇公司、盛傑公司等2人得減輕賠償
27 金額為15%。至富宇公司等主張原告就系爭房屋前、後方增
28 建共計9樓，故前、後增建部分增加傾斜比例為14.04%【計
29 算式： $1.56\% \times 9 = 14.04\%$ 】，合計原告應負擔17.19%之過
30 失責任云云【計算式： $14.04\% + 1.56\% + 1.59\% = 17.1$
31 9%】，僅係機械式之數學計算，而無相關工程專業理論之

01 依據，且與系爭113年鑑定報告之結論不符，而為本院所不
02 採。

03 4.綜上所述，原告得請求富宇公司、盛傑公司連帶賠償1,600,
04 222元，依民法第217條規定，酌減15%，得請求損害賠償1,
05 360,189元【計算式：1,600,222元×(1-15%)=1,360,18
06 9元，元以下四捨五入】。

07 (五)如原告請求有理由，富宇公司等為時效抗辯，有無理
08 由？

09 1.按因侵權行為所生之損害賠償請求權，自請求權人知有損害
10 及賠償義務人時起，2年間不行使而消滅，民法第197條第1
11 項前段定有明文。所謂「知」有損害及賠償義務人，亦係指
12 明知而言，如為一侵害狀態之繼續延續者，應以不法侵害之
13 行為終了時起算（最高法院94年度台上字第148號判決意旨
14 參照）。倘加害人之侵權行為係連續（持續）發生，且受害
15 人之損害須長期累積，始能具體顯現侵害之結果，應認受害
16 人於知悉損害前，無從行使損害賠償請求權及起算消滅時效
17 （最高法院109年度台上字第2469號判決意旨參照）。又當
18 事人間就知之時間有所爭執，應由賠償義務人就請求權人知
19 悉在前之事實，負舉證責任（最高法院109年度台上字第417
20 號判決意旨參照）。

21 2.被告等2人雖抗辯原告於系爭大樓地下室於108年4月底開挖
22 完成時已知悉損害發生，其侵權行為之損害賠償時效起算至
23 110年5月1日已屆滿2年云云，為原告所否認。經查：被告前
24 具狀陳稱：「依建物傾斜監測資料記載，直到109年2月3日
25 最後監測日止（因至該日，被告工地已經起造至1樓以上，
26 地下室已起造完成，故無再監測之必要，故僅監測至該日）
27 ……系爭工地自109年2月3日止，就沒有再施工地下室部
28 分……」等語，並提出初值日期及量測日期均為108年4月10
29 日之建築物傾斜計監測報告為證（見本院卷一第246、265
30 頁），則其事後改稱系爭大樓之地下室於108年4月底開挖完
31 成云云，即非可採。又原告雖自稱系爭大樓開挖不久，即造

01 成系爭房屋陸續發生龜裂、房屋裂損等損害（見本院卷二第
02 13頁），惟系爭工程之施工係持續一定期間之行為，造成鄰
03 損之程度及情形，應待系爭工程主結構體完成後始得確定，
04 且被告2人因興建系爭大樓開挖地下室之施工行為，造成系
05 爭房屋傾斜加劇、結構體裂縫損壞，實屬侵害狀態延續之情
06 形，依系爭113年鑑定報告可知，系爭大樓地下室開挖完成
07 後，雖排除開挖後土壤解壓之狀況，但因持續進行地下水抽
08 降作業，故仍存在有造成系爭房屋加劇傾斜之因素，故系爭
09 大樓地下室起造完成後，仍存在造成系爭房屋加劇傾斜之因
10 素，自難認為該侵權行為於被告開挖地下室完成時已然終
11 了。況以，建物傾斜、龜裂之原因諸多，倘非經由專業機構
12 鑑定，實難確實知悉其損害原因及賠償義務人，原告於110
13 年12月9日委任臺中市土木技師工會就系爭大樓興建工程於
14 施工期間存有造成系爭房屋受損之疑義，鑑定系爭房屋之安
15 全、損害及修復費用，經該會於111年4月22日作成系爭111
16 年鑑定報告（見本院卷二第49、55、57、73頁），經由前揭
17 鑑定及估價而知悉系爭房屋傾斜率、工程性補償及非工程性
18 補償之金額。是被告等2人以系爭大樓興建工程於108年4月
19 間開挖地下室，系爭房屋開始出現龜裂、裂損情形，即認原
20 告已知悉系爭房屋具體之損害，抗辯原告提起本訴已逾2年
21 之請求權時效期間云云，並不足採。

22 五、未按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
23 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
24 人起訴而送達訴狀，與催告有同一之效力；又遲延之債務，
25 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
26 利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者
27 ，週年利率為百分之5，民法第229條第2項、第233條第1項
28 前段、第203條分別定有明文。查本件係屬侵權行為損害賠
29 償之債，其給付無確定期限，又係以支付金錢為標的，則依
30 前揭規定，原告就被告2人應連帶給付之1,360,189元，一併
31 請求自起訴狀繕本送達之翌日即111年6月8日（見本院卷一

01 第355、357頁)起至清償日止，按法定利率即週年利率百分
02 之5計算之利息，亦屬有據。

03 六、綜上所述，原告請求被告等連帶給付1,360,189元元，及自1
04 11年6月8日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利
05 息，為有理由，應予准許；至原告逾前揭範圍之請求，為無
06 理由，應予駁回。

07 七、本件判決基礎已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及訴訟資
08 料經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，無一一論述之必
09 要，併予敘明。

10 八、兩造均陳明願供擔保以代釋明，聲請宣告假執行或免為假執
11 行，於原告勝訴部分，經核並無不合，爰分別酌定相當之擔
12 保金額宣告之。原告其餘假執行之聲請，因訴之駁回而失所
13 依附，應併予駁回。

14 九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第2項。

15 中 華 民 國 114 年 7 月 3 日

16 民事第六庭 法官 孫藝娜

17 正本係照原本作成。

18 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
19 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

20 中 華 民 國 114 年 7 月 3 日

21 書記官 資念婷

22 附表：

23

點號	107年10月 現況鑑定報告 所測得傾斜率 ①	110年12月 鄰損鑑定報告 所測得傾斜率 ②	增加傾斜率 ②-①=③	增加傾斜比例 ③/①×100%
1 (T23)	1/105 左	1/77 左	28/8085	36.36%
2 (T24)	1/1331 右	1/951 右	380/000000	39.96%
3 (T25)	1/118 右	1/53 右	65/6254	122.64%