

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度訴字第1196號

原告 吳志文
訴訟代理人 鄭崇煌律師
被告 壬翔建設股份有限公司

法定代理人 江書蘋
訴訟代理人 周利皇律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國112年10月4日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。本件原告起訴聲明第1項原係：被告應將坐落臺中市○區○○○段0號建物（門牌號碼為臺中市○區○○路000號）如起訴狀附圖一所示牆面位置含增建部分（以螢光筆標繪區域、面積以實測為準）範圍內以起訴狀附件一所示工法修繕（見本院卷第9頁）。嗣於審理中以減縮訴之聲明狀，將上開聲明更正為如下揭訴之聲明第1項所示（見本院卷第91頁），核其主張係補充或更正事實上或法律上之陳述，與首揭規定相符，應予准許。

貳、實體部分：

一、原告主張：原告所有門牌號碼臺中市○區○○路000號建物（下稱系爭建物）與被告所有門牌號碼臺中市○區○○路000號建物（下稱被告建物，與系爭建物合稱兩造之建物）相鄰並共用一共同壁（下稱系爭共同壁）。被告前就被告建物進行拆除重建工程過程中，未就系爭共同壁之牆面施作防護及防水

01 措施，造成系爭共同壁龜裂、簍空、裸露在外成為室外牆，
02 致雨水自系爭共同壁流入系爭建物，而受有滲漏水之損害。
03 兩造為避免系爭共同不至成為危險牆面，影響使用年限，並
04 確保系爭共同壁可達到外牆遮風避雨之設置功能及長久使用
05 目的，曾就系爭共同壁之修繕事宜進行協商，原告於民國11
06 2年3月16日就被告提出之協議書提出增修意見後，被告即不
07 予聞問。復經原告向臺中市政府都市發展局陳情未果，原告
08 乃自請良侑營造股份有限公司(下稱良侑公司)修繕，支出修
09 繕費用新臺幣(下同)30萬元。原告爰依民法第184條第1項前
10 段、第2項、第794條、第213條第1、3項、第196條、第216
11 條規定，請求被告支付回復原狀之必要費用30萬元，以代回
12 復原狀等語。並聲明：被告應給付原告30萬元，及自起訴狀
13 送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
14 原告願供擔保，請准予宣告假執行。

15 二、被告抗辯：被告委由良侑公司拆除被告建物時，並未拆除到
16 系爭共同壁，更未損害系爭建物。被告當初係基於友好立場
17 有意補助原告修繕共同壁始提出協議書，並非承認原告之主
18 張屬實。被告拆除被告建物，並未造成原告損害等語。並聲
19 明：駁回原告之訴。如受不利判決，被告願供擔保，請准宣
20 告免為假執行。

21 三、本院之判斷：

22 (一)原告主張兩造之建物共用系爭共同壁，被告委由良侑公司拆
23 除被告建物後，系爭共同壁即由內牆變成外牆，業據提出系
24 爭共同壁之照片、建物及土地登記謄本、地籍圖謄本、建物
25 平面圖為證(見本院卷第17-19頁、23-25頁、29-41頁)，且
26 為被告所不爭執(見本院卷第94-95頁)，堪信屬實。又原告
27 已自行委由良侑公司修繕系爭共同壁完畢，修繕費用為30萬
28 元，有原告提出之估價單、照片、修繕協議書可憑(見本院
29 卷第97-164頁)，並據證人葉佳祐結證無誤(見本院卷第235
30 頁)，亦足認定。

31 (二)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

01 動搖或發生危險，或使鄰地之工作物受其損害，民法第794
02 條定有明文。上開規定係保護他人維持社會公共利益之規
03 定，土地所有權人違反此項規定者，應推定其有過失，並依
04 民法第184條第2項規定，負侵權行為責任。又土地所有權人
05 將開掘土地或建築工程，發包由承攬人施作，如有違反民法
06 第794條規定之情事，若未能舉證證明其無過失，仍應負損
07 害賠償責任，不得因由他人承攬施作而免其義務，亦不因其
08 定作人身分，改由受損者依民法第189條但書規定，舉證其
09 定作或指示有過失。本件被告為被告建物所有權人，為拆除
10 舊屋而將拆屋工程交由良侑公司承攬施作，依前揭說明，仍
11 不能免除其依民法第794條對鄰地地基及工作物發生危險之
12 防免義務(最高法院109年度台上字第1549號民事判決意旨參
13 照)。

14 (三)然按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
15 任；土地上之建築物或其他工作物所致他人權利之損害，由
16 工作物之所有人負賠償責任。但其對於設置或保管並無欠
17 缺，或損害非因設置或保管有欠缺，或於防止損害之發生，
18 已盡相當之注意者，不在此限，民法第191條第1項民法第18
19 4條第1項前段、第191條第1項定有明文。次按當事人主張有
20 利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第27
21 7條前段亦有明文。依此規定，主張侵權行為損害賠償請求
22 權之人，對於侵權行為之成立要件應負舉證責任。又民事訴
23 訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告
24 先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗
25 辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原
26 告之請求。且查民法第184條第2項規定：「違反保護他人之
27 法律，致生損害於他人者，負損害賠償責任。但能證明其行
28 為無過失者，不在此限」，其立法旨趣係以保護他人為目的
29 之法律，意在使人類互盡保護之義務，倘違反之，致損害他
30 人權利，與親自加害無異，自應使其負損害賠償責任。該項
31 規定乃一種獨立的侵權行為類型，其立法技術在於轉介立法

01 者未直接規定的公私法強制規範，使成為民事侵權責任的規
02 範，俾侵權行為規範得與其他法規範體系相連結。依此規
03 定，凡違反以保護他人權益為目的之法律，致生損害於他
04 人，即推定為有過失，若損害與違反保護他人法律之行為間
05 復具有因果關係，即應負損害賠償責任。至於加害人如主張
06 其無過失，依舉證責任倒置（轉換）之原則，應由加害人舉
07 證證明，以減輕被害人之舉證責任，同時擴大保護客體之範
08 圍兼及於權利以外之利益。因此，民法第794條規定：「土
09 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
10 或發生危險，或使鄰地之工作物受其損害」，既係以保護相
11 鄰關係中鄰地地基及工作物之安全維持社會之公共利益，避
12 免他人遭受損害為目的之法律，土地所有人如有違反，自應
13 按上開規範旨趣，依民法第184條第2項規定，對被害人負侵
14 權行為之損害賠償責任（最高法院100年度台上字第1012號民
15 事裁判意旨參照）。依據上開說明，原告自應先證明被告有
16 違反保護他人之法律情事，被告始須舉證證明其無過失。

17 (四)按建築物拆除施工規範第6條第4項第2款係規定「環境保護
18 規定如下：(四)噪音和振動管制：2. 工程施工之振動，不
19 得影響被拆結構及鄰近建築安全」、第8條第1項係規定「施
20 工時應採取下列防護措施：(一)拆除、拆解工作應以適當
21 方法為之，避免造成鄰近構造物、人行道、鋪面、樹木、景
22 觀、須保留之部分既有構造物等設施之位移、沉陷或損壞，
23 並不得危及鄰近第三人生命財產安全。必要時，應支撐加固
24 或設臨時隔牆、防護柵及拒馬等設施。有損壞情形者，應予
25 修復。」。本件原告既陳稱：「(所稱共同壁受損，具體受
26 損情況為何?)」『被告就共同壁部分沒有拆到』，但拆除被
27 告建物的結果，導致共同壁外露成為外牆，因為室內壁並未
28 如外牆做防水、防漏之工法及材料，導致共同壁曝露於外，
29 日曬雨淋，...。」(見本院卷第93-94頁)、「(被告係於何
30 時如何不法毀損原告何物?)確切時間無法特定。被告委由
31 良侑公司拆除被告所有門牌號碼臺中市○區○○路000號建

01 物，拆除過程中，將原來兩棟相鄰之共同壁，於拆除後變成
02 裸露於外牆之情。」等語(見本院卷第167-168頁)，已難認
03 被告有何違反上開規定情事。原告復未舉證證明被告如何有
04 違反前開規定情事，自難為有利於原告之認定。

05 (五)被告所提供之協議書內容，並無被告承認因拆除被告建物而
06 造成系爭房屋受損之記載，有該協議書在卷可憑(見本院卷
07 第95頁)，不足採為有利於原告之認定。況被告拆除被告建
08 物，係經臺中市都市發展局核發111年度拆字第441號、442
09 號拆除執照，並經該局於112年3月20日核發拆照建物拆除竣
10 工證明，有原告提出之臺中市都市發展局112年4月20日中市
11 都工字第1120076631號函可憑(見本院卷第49頁)。又被告拆
12 除被告建物時，並未拆到系爭共同壁，亦經兩造陳明在卷
13 (見本院卷第94、95頁)。且證人葉佳祐結證：「((提示本院
14 卷第17頁照片)，係何人於何時以帆布蓋住?)這是拆除廠商
15 在拆除後，發現帆布下面有洞怕會漏水，所以拆除廠商先用
16 帆布蓋上，蓋上的確切日期不確定。我說的拆除廠商是良佑
17 公司底下的拆除廠商。他承攬良佑公司的拆除工作，叫做昱
18 康室內裝修公司，全名不是很記得。」、「(提示本院卷第1
19 7、19頁照片)，良佑公司修繕共同壁前，共同壁之外觀狀
20 況，是否如本院卷第17、19頁照片所示?)是。」、「(良佑
21 公司修繕共同壁前，共同壁上之油漆是否有脫落而露出水泥
22 之情況?)拆除後的現況是有，原本房子就老舊，現況沒有
23 去碰。」、「((提示本院卷第209 頁照片)，良佑公司修
24 繕共同壁前，共同壁上之油漆脫落而露出水泥之情況，是否
25 如該照片上圈選處所示?)是。」、「(承上，你是否知道造
26 成該情況之原因為何?)不是全部一樣的原因造成。如果拆
27 除部份跟共同壁有相連接，則拆除該部份共同壁，就會有裸
28 露的狀況，因為該部份是相連結處，『本來就沒有上油
29 漆』。其他部份是拆除前就剝落還是拆除過程中造成剝落，
30 我沒法確定。」、「((提示本院卷第97頁即原告提出之良佑
31 公司工程報價單)，係何人所製作?)這是我製作的。」、

01 「(承上，為何會有現有孔洞修補費用?)包帆布的地方下面
02 有洞，我報價單現有孔洞修補費用，修補的孔洞的位置，就
03 是在17頁照片帆布包起來的範圍之內。『本院卷第209頁照
04 片圈選部份只是脫漆不是有孔洞，所以不包括這部份的修
05 補』。」、「(承上，所載現有孔洞修補之孔洞，係何時如
06 何形成?)拆除的時候，我們有發現樓板打開那邊是空的，
07 當下就跟兩造說，因為那是共同壁，所以要處理。上面就是
08 鏽蝕，還沒拆之前，就有看到那邊是裸空的，當時有裝潢，
09 所以裝潢拆除後，就有看到，拆除過程中發現裸空情形，我
10 們就停止拆除，馬上跟雙方講。看現況應該不是人工造成的
11 損害。」、「(承上，為何會有全面防水布施作費用?其施
12 作之必要性為何?)共同壁當時的現況是木結構跟土等，狀
13 況不是很好，原告請我評估做防水部份，我說若單純上防水
14 效果不是很好，原告就說做好一點的。因為系爭房屋共同壁
15 是幾十年的老房，我看現況評估後認為木頭有些已經破掉，
16 如果直接上防水效果不好，所以要先作防水布。」、「(承
17 上，為何會有防水漆費用?)外面的防水用防水漆做，先作
18 防水布，防水布外面再上防水漆。」、「(承上，為何會有
19 彩鋼巡察修補費用?其施作之必要性為何?)原告特別要
20 求，既然要做，就把原有的鐵皮屋做巡視檢查動作，這部份
21 跟共同壁沒有關係。」、「((提示本院卷第45頁即原證5 照
22 片)，知否該位置，係在原告房屋幾樓?該處外側係共同壁
23 還是鐵皮之何位置?)在一樓。是共同壁，就是帆布包著的
24 範圍之內。」、「((提示被告答辯(三) 狀所附被證一照片)
25 ，知否該處與本院卷第45頁即原證5照片之相對位置為何?)
26 答辯三所附被證一照片是由外往內照。本院卷第45頁照片是
27 由內往外照。位置是相同。」、「(提示本院卷第17、19頁
28 照片)良侑公司承攬施作之外牆修補，在未修補之前，該外
29 牆是否有圖片上牆面龜裂、有裂痕之情形?)照片上的情況
30 確實跟當時現況相同，但我無法判斷那是不是龜裂裂
31 痕。」、「(施作「全面防水布施作」、「防水漆」等工

01 項，是否是因該建物之外牆原本是兩個連棟建築物之室內共
02 用牆壁，因142號隔鄰之140號建物拆除，使得原來之室內共
03 用牆壁變成裸露在外的外牆？）是。」、「(是否是因為該外
04 牆原本沒有施作防水工程，所以才需施作防水工程?)我無
05 法判斷要施作的原因，是原告叫我做，我就做。」、「(如
06 果這面外牆沒有進行外牆修補、防水工程，是否無法完全排
07 除並避免雨天之雨水浸潤牆面、雨水滲漏至屋內的可能
08 性?)我無法確定的回答，我只能說一般的建築外牆不一定
09 會做防水。」、「(140號及142號建築室內共同牆壁，在14
10 0號拆除當時系爭共同牆壁有無施作防水工程?)拆除當時是
11 沒有做防水工程。」、「((提示民事答辯(三)狀)，民事答辯
12 (三)狀所附被證一照片是否為剛才提示本院卷第17、19頁照片
13 帆布所包覆的部份?)是其中一部份。」、「(此部份是否
14 為一樓及二樓間之中間層板?)是。」、「(依你工程報價
15 單，全面防水布施作，是否為常態施工項目?)不是。」、「
16 「(剛才稱工程報價單全面防水布施作不是常態施工項目，
17 係何意思?)一般做防水工程，不會做防水布，例如被告房
18 屋右側的共同壁就沒有做防水布。」、「(為何?)右邊結構
19 是RC結構直接上防水漆就可以達到防水效果，但左邊這戶是
20 木頭已經斑駁情形如我剛才所述，若直接上防水漆無法達到
21 百分之百防水效果，若以直接上防水漆方式處理我不敢做保
22 固，所以我評估才需要做防水布。」、「(提示民事答辯(三)
23 狀被證一照片)，被證一照片是否為拆除工程進行當中之系
24 爭共同壁現況?)拆除過程中有看到孔洞，當時看到的情況
25 就是如被證一照片所示。」、「(工程報價單上面現有孔洞
26 修補，是否即為被證一照片所示之孔洞?)只是是其中一部
27 份，因為照片只有照到一部份。」、「(現有孔洞修補，被
28 證一照片只有照到一部份，但修補內容是否與被證一照片均
29 相同?)是。」、「(承上，其他孔洞部份，情況也跟照片一
30 樣?)我們就是修補那一條過去，被證一照片只拍到該條孔
31 洞的一部份，其他部份與該條孔洞是同一個位置延伸過去，

01 只是孔洞的情況不見得如照片上那麼嚴重，但還是有孔
02 洞。」等語(見本院卷第232-239頁)。則依證人葉佳修所證
03 情節，原告所稱之水泥脫落位置(見本院卷第209頁)，顯僅
04 係脫漆而非估價單所載之孔洞，至系爭房屋之孔洞則係拆除
05 人員打開樓板、拆除裝潢後，即發現系爭共同壁該位置有鏽
06 蝕、裸空情形，該裸空情形並非人工造成，應可認定。又系
07 爭共同壁因本為被告房屋之內牆，所塗之油漆並非防水油
08 漆，系爭共同壁因被告房屋拆除而變成外牆，乃當然之理，
09 系爭共同壁原有之裸空孔洞，復非被告拆除工程施工不當所
10 生，即難認被告有何違反民法第794條規定情事。原告既未
11 能舉證證明被告如何有違反上開規定情事，揆之上開說明，
12 被告自無須先證明其無過失。

13 (六)基上，原告既未能提出其他證據，證明其主張之侵權行為事
14 實為真正，本院自無從為原告有利之認定。原告所為舉證，
15 無從認定被告有原告所主張之侵害行為事實，則原告依侵權
16 行為等法律關係，請求被告賠償系爭共同壁修繕費用30萬元
17 及法定遲延利息，即屬無據，不應准許。

18 四、綜上所述，原告依民法第184條第1項前段、第2項、第794
19 條、第213條第1、3項、第196條、第216條規定，請求被告
20 給付原告30萬元，及自起訴狀送達翌日起至清償日止，按週
21 年利率百分之5計算之利息，為無理由，應予駁回。原告之
22 訴既經駁回，其假執行之聲請，亦失所附，應併予駁回。

23 五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻防方法，經審酌後，認與
24 判決結果無影響，無庸逐一論述，併此敘明。

25 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

26 中 華 民 國 113 年 2 月 22 日

27 民事第二庭 法官 江奇峰

28 正本係照原本作成。

29 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
30 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

31 中 華 民 國 113 年 2 月 22 日

