

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度訴字第2246號

原告 楊春雄

被告 黃純真

悅富營造股份有限公司

法定代理人 蔡權煌

上二人共同

訴訟代理人 何依典律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國113年3月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告黃純真、悅富營造股份有限公司應連帶將原告所有門牌號碼臺中市○○區○○○○街00號房屋所受除附表二所示部分以外，如附件一之一欄位壹編號1至8、欄位貳編號1至15所示損壞現況，按附件二所示方法予以修復。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告黃純真、悅富營造股份有限公司連帶負擔百分之3，餘由原告負擔。

四、本判決第一項於原告以新臺幣45,696元為被告黃純真、悅富營造股份有限公司供擔保後，得假執行；但被告黃純真、悅富營造股份有限公司如以新臺幣137,088元為原告預供擔保，則得免為假執行。

五、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、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項但書第2、3款定有明文。查，原告原起訴聲明：「被告應給付原告新臺幣（下同）300萬元，並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。」（本院卷一第13頁）嗣於本院審理中，變更聲明為：「被告應連帶給付原告404萬元，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。」（本院卷二第273頁），依上開規定，核屬擴張應受判決事項之聲明，並無不合；原告復於112年12月20日變更聲明為：「被告應連帶依臺灣省土木技師公會林芳億土木技師110年9月23日文號（110）省土技字第中1364號（案號0000000000）鑑定報告（下稱系爭鑑定報告）十二、（三）鑑定標的物損壞修復建議所示之方法，修復如附表一所示之項目。如不能修復，被告應給付原告404萬元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按年息百分之5計算之利息。」（本院卷二第341頁），經核原告所為變更之訴與原訴均本於同一基礎事實，依上開規定，並無不合，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：被告悅富營造股份有限公司（下稱悅富公司）承攬被告黃純真所有之臺中市○○區○○○○街00號房屋（下稱系爭鄰房）拆除及新建工程（下稱系爭拆建工程），並於110年8月2日至同年月3日進行系爭鄰房拆除工程（下稱系爭拆除工程）時，造成相鄰之原告所有之臺中市○○區○○○○街00號房屋（下稱系爭房屋）有如附表一編號1至85所示之損壞，並使原告受有如附表一編號86所示之精神損害，爰依民法第184條第1項前段、第185條第1項、第189條、第195條第1項規定，提起本件訴訟請求被告二人連帶回復原狀及賠償損害等語。並聲明：（一）被告應連帶依系爭鑑定報告十二、（三）鑑定標的物損壞修復建議所示之方法，修復如附表一所示之項目。如不能修復，被告應給付原告404萬元及

01 自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按年息百分之5 計算之
02 利息。(二)原告願供擔保請准宣告假執行。

03 二、被告則以：

04 (一)黃純真係於取得系爭鄰房之拆除執照及建造執照後，委由悅
05 富公司承攬系爭鄰屋之系爭拆建工程，而悅富公司先於110
06 年7月9日派員對系爭房屋現況拍照記錄，嗣於同年月19日開
07 工後，均依建築技術規則之規定採取充分且適當之防護措
08 施。原告於110年8月8日起，主張因被告系爭拆除工程導致
09 系爭房屋毀損，兩造協議由財團法人臺灣省土木技師公會
10 (下稱土木技師公會)鑑定，土木技師公會林芳億土木技師
11 鑑定後，於110年9月23日作成案號0000000000號損害修復鑑
12 定報告書(下稱系爭鑑定報告)，判定為悅富公司系爭拆除
13 工程所致者有7處、不排除為系爭拆除工程所致者有16處，
14 全部修復費用為270,695元，其餘33處則與系爭拆除工程無
15 關。惟原告反悔拒絕承認系爭鑑定結果，嗣經悅富公司向臺
16 中市北屯區公所聲請調解，原告均拒絕出席，又主張損害仍
17 持續擴大，經原告向臺中市政府都市發展局(下稱都發局)申
18 請建築爭議事件評審，建築爭議事件評審經及畸零地調處委
19 員會建議進行補充鑑定後再行協商，惟悅富公司申請補充鑑
20 定而由林芳億土木技師前往系爭房屋進行補充鑑定時，原告
21 拒絕配合補充鑑定，是原告主張如附表一「土木技師工會鑑
22 定」結果欄所示「施工造成」、「不排除施工造成」以外之
23 項目，均與悅富公司施工無關。又悅富公司進行混凝土灌漿
24 作業時，雖有噴濺原告所有停放緊鄰施工現場之狹小巷道之
25 汽車、停放緊鄰施工現場之共有圍牆邊之機車，然悅富公司
26 並已將原告之汽機車送至其指定之洗車廠進行車輛清潔美
27 容，並無侵害原告財物之不法行為；原告另主張受有公安危
28 害、大噪音轟炸、粉塵空污、環境污染而請求精神慰撫金10
29 0萬元，均未提出證據，此部分請求亦無理由。再被告已就
30 系爭鑑定報告認定施工造成之7處損害陸續依系爭鑑定報告
31 所示工法修復，費用如附表二所示，是被告已支出修復工程

費用為133,607元，僅餘「牆油漆」、「外牆磁磚鋪貼」、「排水管處理」、「外牆油漆」等項目尚未修復，依系爭鑑定報告所列施工造成之7處損害之修復費用148,539元及不排除施工造成之損害16處之修復費用61,302元，扣除被告已支出之修復費用133,607元，加計工資費用5,000元，並計算廢料清理及運什費5%、其他雜項費用6%，以及利潤、稅金及管理費15%，本件未修復工程費僅餘102,354元【計算式： $(148,539\text{元} + 61,302\text{元} - 133,607\text{元} + 5,000\text{元}) \times (1 + 5\% + 6\% + 15\%) = 102,354\text{元}$ 】（卷二第404、405、447、448頁），此外，依民法第213條第1項規定，原告起訴之初即選擇請求悅富公司賠償回復原狀之必要費用，實無再強求悅富公司施工修復之必要。

(二)黃純真並無工程專業知識及技術，無指揮監督承攬人悅富公司施作工程之能力，黃純真自始至終並無任何不當指示或定作之加害行為，且原告並未指出黃純真有何不當指示或定作行為，亦未舉證系爭房屋損害係由黃純真之不當指示或定作行為所致，黃純真自不負施工責任及侵權行為責任等語資為抗辯。

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

三、法院協同兩造整理不爭執事項並簡化爭點如下：（見本院卷二第277頁）

(一)不爭執事項：

1.原告與黃純真分別為系爭房屋及系爭鄰房之所有權人。

2.悅富公司承攬黃純真所有之系爭鄰房拆建工程，並於110年8月2日至同年月3日進行系爭鄰房拆除工程。

3.原告與黃純真因本件原告所主張之系爭房屋損害情形，由悅富公司提出申請，經土木技師公會林芳億土木技師鑑定後，做成系爭鑑定報告。

(二)本件爭點：原告依民法第184條第1項前段、第185條第1項、195條第1項規定，請求被告連帶依系爭鑑定報告十

01 二、(三)鑑定標的物損壞修復建議所示之方法，修復如附表一
02 所示之項目；如不能修復，被告應給付原告404 萬元及利息，有無理由？

04 四、本院之判斷：

05 (一)原告請求被告連帶將除附表二所示部分以外，如附件一之一
06 之壹編號1至8、貳編號1至15所示損壞現況，依照附件二所
07 示修復建議修復，為有理由：

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。數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責
10 任。不能知其中孰為加害人者亦同。承攬人因執行承攬事
11 項，不法侵害他人之權利者，定作人不負損害賠償責任。但
12 定作人於定作或指示有過失者，不在此限，民法第184條第1
13 項前段、第185條第1項、第189條定有明文。次按土地所有
14 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
15 危險，或使鄰地之建築物或其他工作物受其損害，為民法第
16 794條所明定，且依同法第800條之1規定，於土地利用人準
17 用之。衡其性質，應屬保護他人、維持社會公共利益之法
18 律，故土地所有權人或利用人違反此項規定者，當可推定其
19 有過失，而應負侵權行為責任。且定作人依法令負有為特定
20 事項之義務，而使他人代為該事項時，定作人就該他人之過
21 失或不適當之履行，仍應負其全責，不得因該他人之代為履
22 行而免其義務（最高法院72年度台上字第2225號判決見解可
23 資參照）。是土地所有權人或利用人縱係將建築工程發包由
24 承攬人施作，如有違反民法第794條規定之情事，若未能舉
25 證證明其無過失，仍應負損害賠償責任，不得因由他人承攬
26 施作而免其義務，亦不因其定作人身分，改由受損者依民法
27 第189條但書規定，舉證其定作或指示有過失（最高法院109
28 年度台上字第1549號判決見解可資參照）。又按負損害賠償
29 責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，應回復他方損
30 害發生前之原狀；不能回復原狀或回復顯有重大困難者，應
31 以金錢賠償其損害。民法第213條第1項、第215條亦有明

01 定。

02 2.原告與黃純真分別為系爭房屋及系爭鄰房之所有權人，悅富
03 公司承攬黃純真所有之系爭鄰房拆建工程，並於110 年8月2
04 日至同年月3日進行系爭鄰房拆除工程，原告與黃純真因本
05 件原告所主張之系爭房屋損害情形，由悅富公司提出申請，
06 經土木技師公會林芳億土木技師鑑定後，做成系爭鑑定報告
07 等情，為兩造所不爭執，並有系爭鑑定報告影本可證(本院
08 卷一第323至621頁)，是如附件一之一欄位壹編號1至8、欄
09 位貳編號1至15所示損壞現況，顯與悅富公司系爭拆除工程
10 有因果關係，而悅富公司已修復如附表二所示之部分，足見
11 本件並無不能回復原狀或回復原狀顯有重大困難之情形，是
12 依民法第213條第1項之規定，悅富公司自負有依如附件二所
13 示修復建議，將各該損壞現況修復而回復原狀之義務。又黃
14 純真為系爭鄰房之所有權人，其將系爭拆除工程委由悅富公
15 司承攬施作，然依上開說明，民法第189條但書所謂定作人
16 之指示有過失，本不限於積極為不當指示者，如定作人依法
17 負有適當指示以防範危險之義務，卻消極不作為，亦應包括
18 在內。建築物為拆除或建造時，其開挖、施工足以動搖損壞
19 鄰地房屋，本為一般人皆知之事，黃純真既未舉證證明其就
20 悅富公司之能力及工程進行之安全已盡必要之注意，自應推
21 定其指示有過失，就系爭房屋因此所生之損害，仍應負賠償
22 之責。

23 3.又被告已就如附件一之一欄位壹編號1至8、欄位貳編號1至
24 5所示損壞現況，修復如附表二所示之項目等情，為兩造所
25 不爭執(本院卷二第402頁、第403至404頁)，是原告主張被
26 告應連帶將系爭房屋如附件一之一欄位壹編號1至8、欄位貳
27 編號1至15所示損壞現況除附表二所示部分以外，依照附件
28 二所示修復建議修復，為有理由。

29 (二)原告其餘請求為無理由：

30 1.至原告主張被告應連帶就除如附件一之一欄位壹編號1至8、
31 欄位貳編號1至15所示損壞現況以外，其餘如附表一所示之

01 損壞情形亦負有修繕義務云云。然按侵權行為之成立，行為
02 人須具備歸責性、違法性，並不法行為與損害間有因果關
03 係，始能成立，且主張侵權行為損害賠償請求權之人，對於
04 侵權行為之成立要件應負舉證責任（最高法院100年度台上
05 字第328號判決意旨參照）。查，原告固主張除如附件一之
06 一欄位壹編號1至8、欄位貳編號1至15所示損壞現況以外，
07 其餘如附表一所示之損壞情形亦係因系爭拆建工程所致云
08 云，並提出現況照片、LINE對話紀錄及悅富公司實施系爭拆
09 建工程前所拍攝之照片為證（本院卷一201至219、第221至22
10 9頁、第231至233頁、第235至257頁），然就附表一編號74所
11 示汽機車汙損部分，業據被告為原告清洗、美容完畢，有支
12 出單據及照片可證（本院卷貳第235至243頁），是原告已無此
13 部分損害，難認原告此部分主張可採。又原告所主張之損害
14 項目，經鑑定後既有如附件一之一之參編號1至20所示與系
15 爭拆除工程無關之損壞現況存在，則顯見並非系爭房屋發生
16 損壞，即與系爭拆建工程有關，經本院闡明後，原告仍表明
17 不就系爭鑑定範圍以外之損壞部分進行鑑定（本院第343至34
18 4頁），是原告迄未能舉證證明除如附件一之一欄位壹編號1
19 至8、欄位貳編號1至15所示損壞現況以外，其餘如附表一所
20 示之損壞情形亦係因系爭拆建工程所致，是原告請求被告連
21 帶就此部分回復原狀，為無理由。

- 22 2. 本件原告請求被告連帶將除附表二所示部分以外，如附件一
23 之一之壹編號1至8、貳編號1至15所示損壞現況，依照附件
24 二所示修復建議修復為有理由，已如前述，是就原告請求被
25 告連帶給付404萬元部分，則無庸審究。況原告於本件乃主
26 張因悅富公司系爭拆建工程致系爭房屋毀損及原告之汽、機
27 車遭泥漿噴濺而汙損，此均屬財產上損害，難認原告因此受
28 有何非財產上損害；另原告雖主張因系爭拆建工程發生噪音
29 轟炸、粉塵空汙、還境汙染等，致其受有非財產上損害，然
30 原告迄未能舉證證明此部分事實存在，是原告主張其因被告
31 系爭拆除工程受有精神上損害云云，乃無理由，附此敘明。

五、綜上所述，原告依民法第184條第1項前段、第185條第1項、第213條第1項之規定，請求被告連帶連帶將除附表二所示部分以外，如附件一之一之壹編號1至8、貳編號1至15所示損壞現況，依照附件二所示修復建議修復，為有理由，應予准許；逾此部分之請求，為無理由，應予駁回。又預備訴訟之合併，以先位之訴不合法或無理由，為備位之訴之判決條件。本件原告先位請求被告連帶修復系爭房屋已回復原狀之訴既部分為有理由，已如前述，則備位之訴即無庸判決，併此敘明。

六、本件兩造分別陳明願供擔保請准宣告假執行或免為假執行，核無不合，爰分別酌定相當之擔保金額，予以准許。至原告敗訴部分，原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，應併予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘訴訟資料及攻擊防禦方法，經本院審酌後，認與判決結果尚不生影響，無逐一論述之必要，附此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 113 年 4 月 24 日

民事第四庭 法 官 侯驊殷

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決正本送達後20日內向本院提出上訴狀（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 113 年 4 月 25 日

書記官 吳克雯

附表一：

項次	施工損害內容	土木技師工會鑑定結果	求償內容、金額	備註
1	前院左側圍牆下方一字型長裂	施工造成	請求回復原狀	

2	前院公牆（一、二、三樓）崩裂剝落	施工造成	
3	超挖鄰房地基，危害建物安全		
左側共用牆：			
4	二樓梯間門型凹陷	施工造成（附件7.3記載）	附件7.3.1 鑑定結果改為未鑑定（卷一P293）
5	二樓後段牆面左右段差		
6	二樓梯間左側牆面上方（三樓地板）漏水（3處）	施工造成	
7	三樓梯間門型大凹陷	施工造成	
8	三樓前廳左側上天花板嚴重漏水		
9	三樓屋頂閣樓儲藏室多處漏水	不排除施工造成	
10	三樓浴缸排水管，排水時樑端面，外牆漏水	施工造成	
11	一樓廚房柱子挖除3分之1	施工造成	
12	後排水溝剷除，大雨沖刷泥沙流入水溝	未鑑定	
13	修復不確實，造成滲漏水，環境飄散臭味		
14	二樓後牆角大崩損壞	施工造成	
15	三樓後牆角崩損	施工造成	
16	客廳地基下方裸露進水		

17	一樓客廳左牆下方滲漏壁癌藍色油漆起泡剝落			
18	一樓左牆樓梯前上方滲漏壁癌藍色油漆起泡			
19	二樓&三樓之樓板一字型長凹陷	施工造成		
20	二樓左牆滲漏壁癌油漆起泡脫落（多處）			
	二樓浴室前左牆滲漏壁癌油漆起泡脫落（3處）			
	二樓梯間左側牆滲漏壁癌漆面起泡			
	二樓前房左牆滲漏壁癌油漆起泡脫落			
21	屋頂包邊尖角處導水流，落圍牆噴濺大門			
後牆面：				
22	二樓後牆面浴室窗下緣一字型長裂		10,000	
23	三樓後牆大窗左側一字型長裂		20,000	
磁磚損壞：				
24	三樓浴室地板磁磚浮翹、龜裂（各2處）	不排除施工造成	300,000	
25	三樓浴室四周牆磁磚破裂，前側9/22片、右側11/80片、後側7/27片、左側31/80片	新增		
	三樓浴室右側牆磁磚龜裂（3處）	新增		
	三樓浴室左側牆磁磚龜裂	新增		

	(多處)			
	三樓浴室前牆磁磚裂縫 (2處)	新增		
	三樓浴室後側牆磁磚龜裂 (一字型、多片)	不排除施工造成		
26	三樓前陽台磁磚浮翹、龜裂 (各3處)	不排除施工造成	30,000	
27	二樓浴室窗戶右上角磁磚 破裂(2片)		20,000	
28	三樓後房(進門右側)拋光 磚浮翹		200,000	
29	三樓後房(音箱右側)拋光 磚浮翹	不排除施工造成		
30	三樓後房(音箱左側)拋光 磚浮翹			
31	三樓左側牆中間柱旁拋光 磚浮翹龜裂鼓起		200,000	
32	二樓前房門邊、樓梯前拋 光磚裂縫(2處)		300,000	
33	二樓前房梳妝台前拋光磚 浮翹龜裂鼓起			
34	二樓浴室前拋光磚浮翹龜 裂鼓起	不排除施工造成		
35	一樓飯廳後門旁磁磚破裂 (3片)		30,000	
36	一樓廁所左牆紙盒上方磁 磚裂縫(2處)		10,000	
37	一、二、三樓馬桶基座裂 縫漏水	不排除施工造成	10,000	
38	廚房地板磁磚爆裂脫落 (1處)、裂縫(3處)			併 81 至 84 項

39	廚房門框柱下方，右邊磁磚爆裂（2處）裂縫（4處）			
40	前院鐵門左側柱子下方磁磚裂縫		50,000	
41	前院走道磁磚破裂（3處）			
牆壁龜裂：				
42	一樓至二樓梯間平台右側牆上方龜裂（2處）		10,000	
43	二樓梯間左牆面樑下方長裂（2處）		50,000	
44	二樓梯間天花板（三樓地板）長型龜裂（2處）	不排除施工造成	200,000	
45	二樓前房間、前牆、前牆轉角多處長型龜裂		20,000	
46	二樓浴室前左側牆龜裂（2處）		20,000	
47	二樓前房門框上方長裂縫		20,000	
48	二樓後房門框上方樑左下方長裂縫長裂縫		10,000	
49	二樓後房門浴室前牆上方直長裂縫		10,000	
50	二至三樓樓梯下緣夾角處長縫		5,000	
51	二樓後房間窗兩旁長型龜裂（3處）	不排除施工造成	15,000	
52	三樓前廳左側牆、後牆L型下緣多處一字型長裂		300,000	
	三樓前廳左側牆長型裂縫（多處）			

53	三樓前廳右側牆插座旁龜裂			
54	三樓前廳後側牆長條型龜裂	不排除施工造成		
55	三樓後室小音箱下緣一字型長裂、前牆長型裂縫		300,000	
	三樓後室前牆長型裂縫			
56	三樓後室左側牆長條型裂縫			
57	三樓後室右側牆長條型龜裂	不排除施工造成		
58	三樓後室後牆長條型裂縫			
59	往三樓梯間兩側，長型龜裂（3處）		15,000	
60	一樓飯廳左側牆、後側牆L型多處長條型裂縫		50,000	
	一樓飯廳後側牆門旁磁磚長條型裂縫	不排除施工造成		
61	一樓客廳大門框上緣中間、左側轉角處龜裂（2處）		10,000	
62	一樓客廳窗戶左側、下方龜裂		5,000	
63	一樓客廳右側牆插座上方龜裂		5,000	
64	廚房門柱下緣U型裂縫		20,000	
65	廚房門柱上緣龜裂		10,000	
66	廚房冰箱旁窗戶右下方磁磚裂縫			併 81 至 84項
67	廚房冰箱右側底牆磁磚破裂			

68	廚房相鄰房間窗戶右下方磁磚裂縫			
69	廚房地板磁磚接縫長裂(104公分)			
裝潢介面：				
70	三樓左側牆磚柱旁門型裝潢介面開裂(2處)		10,000	
71	三樓後房右側牆上方天花板裝潢介面裂開		10,000	
72	廚房流理台上方收納櫃右側裝潢介面裂開		20,000	
73	三樓前廳落地窗上方右側轉角裝潢介面開裂		10,000	
74	水泥漿噴濺鄰房汽機車(連續2次)		50,000	懲罰性賠償
75	廚房房屋頂水泥漿污損(連續3次)		100,000	懲罰性賠償
76	三樓屋頂水泥漿污損(連續3次)		200,000	懲罰性賠償
77	一樓廁所紙盒上方磁磚裂縫(2處)		10,000	
78	一樓廁所門檻前拋光磚浮翹裂縫		50,000	
79	一樓樓梯磁磚裂縫(3處)		15,000	
80	二樓浴室地板磁磚裂縫		10,000	
81	廚房磁磚因施工震動新增爆裂破損(多處)		300,000	
82	廚房後門門框左側磁磚裂縫(寬5mm×長70mm)			
83	廚房(飯廳後門)門框右			

01

	側磁磚裂縫（寬5mm×長50mm）			
84	廚房右側牆壁推施力有異音（似有斷裂鼓起現象）			
85	牆初期裂油漆凸起（已潛 在多處裂痕）			
精神賠償：				
86	公安危害噪音轟炸、粉塵 空污、環境污染		1,000,000	每年50 0,000 元，共 2年
合計			4,040,000	
損害項目計算至112年6月15日				

02

附表二：

03

修復項目	修復數量	單價	複價
照片編號01（即圍牆損壞及開裂，本院卷二第127頁）			
拆除1/2B磚牆	7.02m ²	735元	5,160元
砌1/2B紅磚	7.02m ²	865元	6,073元
平頂及牆1：3水泥砂漿粉刷	14.04m ²	480元	6,740元
照片編號02（即二樓外牆介面開裂，卷二第127頁）			
拆除1/2B磚牆	0.3m ²	735元	221元
拆除原有裝修表層	1.19m ²	200元	238元
照片編號49（二三樓梯間外牆破損粉刷層剝落）、50（外牆破損粉刷層剝落）、51（外牆破損粉刷層剝落）、53（三樓樓板介面裂縫，本院卷二第151至153頁）			

01

室外鋼管鷹架	108.3m ²	360元	38,988元
鋼網組立與加工	22.56m ²	1217.6元	27,470元
無收縮水泥	22.56m ²	865.7元	19,531元
1：2防水水泥砂漿粉刷	22.56m ²	580元	13,085元
照片編號54（樓板介面裂縫及外牆破損粉刷層剝落，本院卷二第153頁）			
室外鋼管鷹架	27.36m ²	360元	9,850元
鋼網組立與加工	3m ²	1217.6元	3,653元
無收縮水泥	3m ²	865.7元	2,598元
總計			133,607元

02

附件一之一：（系爭鑑定報告所附建築物損壞調查比對表，本院卷一第477-499頁）

03

04

壹、為拆除施工所造成		
編號	損壞現況	備註
1	圍牆損壞及裂開4mm	本院卷一第477頁，即附表一編號1之部分損壞情形。
2	二樓外牆介面裂開	本院卷一第477頁。
3	三樓梯間(2樓及3樓梯間外牆破損，粉刷層剝落)	本院卷一第495頁，即附表一編號7。
4	二樓梯間天花板(三樓地板)外牆破損，粉刷層剝落	本院卷一第495頁，即附表一編號44。
5	三樓後牆角外牆破損，粉刷層剝落	本院卷一第495頁，即附表一編號15。
6	一樓廚房柱子挖除1/3	本院卷一第495頁，即附表一編號11。
7	二樓&三樓之樓板界面裂縫	本院卷一第497頁，即附表一編號19。
8	三樓浴缸排水管，排水	本院卷一第495頁，即附表一編號10。

	時梁端面外牆漏水(樓板界面裂縫及外牆破損及粉刷層剝落)	
貳、不排除為施工所造成		
編號	損壞項目	備註
1	一樓飯廳後側牆門磁磚裂損3塊	本院卷一第479頁，即附表一編號35。
2	二樓浴室前地板磁磚鼓脹與勾縫剝落	本院卷一第479頁，即附表一編號34。
3	一、二、三樓馬桶基座勾縫滲水	本院卷一第479頁，即附表一編號37之部分損壞情形。
4	二樓後房間，窗開口裂縫	本院卷一第481頁，即附表一編號51。
5	二樓梯間左側牆上方(三樓地板)頂板1條裂縫及滲水	本院卷一第481頁，即附表一編號6。
6	三樓後室右側牆，牆面2條裂縫、1條裂縫	本院卷一第485頁，即附表一編號57。
7	三樓前陽台磁磚浮翹(三處)(地板磁磚損9塊)	本院卷一第487頁，即附表一編號26。
8	三樓後房(進門右側)拋光磚浮翹(地板磁磚裂損2塊、牆面破損2塊)	本院卷一第487頁，即附表一編號28部分損壞情形。
9	牆面磁磚裂損5塊	本院卷一第489頁。
10	三樓後房(音箱左側)地板磁磚勾縫界面裂縫	本院卷一第491頁，即附表一編號30部分損壞情形。
11	三樓閣樓儲藏室屋頂破損	本院卷一第491頁，即附表一編號9。
12	梁牆界面裂縫	本院卷一第493頁。
13	馬桶基座止水凡爾漏水	本院卷一第493頁。
14	柱面U型裂縫	本院卷一第499頁。
15	柱面2條U型裂縫	本院卷一第499頁。

參、與施工無關		
編號	損壞項目	備註
1	一樓飯廳左側牆&後側牆L型，多條長條形裂縫(牆面網狀裂縫)	本院卷一第477頁，即附表一編號60。
2	一樓客廳左牆下方壁癌藍色油漆起泡脫落(牆面白華)	本院卷一第479頁，即附表一編17。
3	一樓客廳右牆下方壁癌藍色油漆起泡脫落(牆面白華)	本院卷一第479頁。
4	二樓浴室前左牆壁癌藍色油漆起泡脫落(牆面不規則裂縫、油漆鼓脹、兩牆面網狀裂縫及1條裂縫)	本院卷一第483頁，即附表一編號20。
5	往三樓梯間兩側，長條形龜裂(三處)(牆面裂縫處油漆鼓脹、樓板界面裂縫處油漆鼓脹)	本院卷一第483頁，即附表一編號59。
6	三樓前廳左側牆，長條形裂縫(多處)(牆面2條裂縫、網狀裂縫、柱面U型裂縫)	本院卷一第485頁，即附表一編號52部分損壞情形。
7	三樓前廳左側，上天花板嚴重漏水(頂板油漆鼓脹)	本院卷一第485頁，即附表一編號8。
8	三樓後房(進門右側)拋光磚浮翹(地板磁磚鼓脹2塊)	本院卷一第487頁，即附表一編號28部分損壞情形。
9	三樓後室後牆，長條形裂縫(整牆面網狀及不規則裂縫)	本院卷一第489頁，即附表一編號58。

(續上頁)

01

10	三樓後室右側牆，長條形龜裂(牆面1條裂、牆面開裂)	本院卷一第489頁，即附表一編號57。
11	三樓後室左側牆，長條形龜裂(牆面網狀裂縫)	本院卷一第489頁，即附表一編號56。
12	三樓後房(音箱左側)拋光磚浮翹(地板磁磚空鼓)	本院卷一第491頁，即附表一編號30部分損壞情形。
13	一、二、三樓馬桶基座裂縫漏水	本院卷一第491頁，馬桶基座試水後無滲漏現況，為附表一編號37之部分損壞情形。
14	裝潢介面裂開	本院卷一第491頁。
15	牆面網狀裂縫	本院卷一第491頁。
16	牆面白華	本院卷一第493頁。
17	頂板油漆鼓脹	本院卷一第493頁。
18	整牆磁磚不規則裂縫	本院卷一第493頁。
19	牆面磁磚不規則裂縫	本院卷一第493頁。
20	牆面開裂、受潮及油漆剝落	本院卷一第499頁。

02

附件二：系爭鑑定報告修復建議(本院卷一第341至345頁、第467

03

至499頁)