臺灣臺中地方法院民事判決

112年度重訴字第364號

原　　告　張碩文
　　楊馥年
　　林建廷
　　詹宇超
共　　同
訴訟代理人　許富雄律師
被　　告　禾盛建設股份有限公司（原名稱：禾盛建設有限公司）
000000000000000000
000000000000000000
法定代理人　林月玉
訴訟代理人　汪令璿律師
　　吳禹蔏律師
　　侯信逸律師
被　　告　泰有營造股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　吳文邦
訴訟代理人　陳錦芳律師
　　劉時宇律師
複代理人　　陳高星律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國115年9月30日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、被告應連帶給付原告張碩文新台幣（下同）38萬3875元，及自110年6月10日起至清償日為止，按年息5%計算之利息。

二、被告應連帶給付原告楊馥年39萬3715元，及自110年6月10日起至清償日為止，按年息5%計算之利息。

三、被告應連帶給付原告林建廷34萬7286元，及自110年6月10日起至清償日為止，按年息5%計算之利息。

四、被告應連帶給付原告詹宇超42萬8964元，及自110年6月10日起至清償日為止，按年息5%計算之利息。

五、原告其餘之訴駁回。

六、訴訟費用（減縮部分除外）由被告連帶負擔14%；餘由原告負擔。

七、本判決原告勝訴部分，於原告張碩文以12萬元、原告楊馥年以13萬元、原告林建廷以11萬元、原告詹宇超以14萬元供擔保後，得假執行；但被告如分別以38萬3875元為原告張碩文、以39萬3715元為原告楊馥年、以34萬7286元為原告林建廷以42萬8964元為原告詹宇超預供擔保，得免為假執行。

八、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按訴狀送達後，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71項但書第3款定有明文。經查，原告於起訴時原聲明：被告應連帶給付原告各408萬3773元，及自110年6月8日起至清償日止，按年息5%計算之利息。嗣於115年2月4日言詞辯論期日變更為：被告應連帶賠償原告張碩文287萬3945元、原告楊馥年285萬9656元、原告陳建廷285萬5489元、原告詹宇超285萬7869元，及均自110年6月10日起至清償日止，按年息5%計算之利息（本院卷三151至152頁）。核屬減縮應受判決事項之聲明，與上揭規定相符，應予准許。

二、被告泰有營造股份有限公司（下稱泰有公司）之代表人原為羅淑娟，已於114年3月19日變更為吳文邦，並經被告泰有公司具狀聲明承受訴訟（本院卷三243至250頁），核與民事訴訟法第170條、第175條規定相符，應予准許。

貳、兩造主張：

一、原告起訴主張：

㈠原告張碩文、楊馥年、林建廷、詹宇超分別為門牌號碼臺中市○○區○○路000巷0000○0000○0000○0000號建物（下

合稱系爭建物）之所有權人。緣被告禾盛建設有限公司（下稱禾盛公司）擔任起造人，發包委託被告泰有營造股份有限公司（下稱泰有公司）擔任承造人，於緊鄰系爭建物之臺中市○○區○○段0000地號土地（被告禾盛公司於109年6月11日因買賣登記取得該土地所有權）進行「日光森活集合住宅新建工程」（下稱系爭工程）。被告泰有公司進行地下室基礎開挖及結構體施工時，打設鋼板樁造成地層震動，又未為適當之防護措施，造成原告所有系爭建物發生裂縫、傾斜等損壞。

㈡系爭建物因被告之行為受有龜裂及傾斜等損害，原告原本已共同支出433萬5092元之修繕費用（原告每人各支出108萬3773元）。而就修繕費用，本件經送鑑定後，原告同意依鑑定報告所載請求修繕費用（含各自建物之修繕費用及原告4人共同分攤社區公共設施之修繕費用），即原告張碩文87萬3945元（471970+401975=873945元）、原告楊馥年85萬9656元（457681+401975=859656元）、原告林建廷85萬5489元（453514+401975=855489元）、原告詹宇超85萬7869元（455895+401974=857869元）。又本件原告均再分別主張額外租金支出及建物交易價值減損200萬元。另原告確有領取被告禾盛公司之提存金。

㈢原告依民法第184條、第185條、第794條及建築法第69條規定提起本件訴訟，並聲明：㈠被告應連帶給付原告張碩文287萬3945元，及自110年6月10日起至清償日為止，按年息5%計算之利息。㈡被告應連帶給付原告楊馥年285萬9656元，及自110年6月10日起至清償日為止，按年息5%計算之利息。㈢被告應連帶給付原告林建廷285萬5489元，及自110年6月10日起至清償日為止，按年息5%計算之利息。㈣被告應連帶給付原告詹宇超285萬7869元，及自110年6月10日起至清償日為止，按年息5%計算之利息。㈤訴訟費用由被告連帶負擔。㈥原告願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告抗辯：

㈠被告禾盛公司部分：

1.被告禾盛公司僅為系爭工程之定作人，對於承攬人即被告泰有公司並無監督其完成工作之權限，被告禾盛公司不負侵權行為損害賠償責任。

2.對於修繕費用、額外租金支付及交易價值減損之數額，原告應負舉證責任。被告禾盛公司對於鑑定機關就修繕費用所為之鑑定總額344萬6959元（按此金額含原告各自建物之修繕費用及社區共用部分之修繕費用），認應尚屬合理。且本件並無交易價額減損之損害。另被告禾盛公司就原告之損害已有各別清償提存，應扣除之。

3.並聲明：⑴原告之訴及假執行之聲請均駁回。⑵訴訟費用由原告負擔。⑶願供擔保，請准宣告免為假執行。

㈡被告泰有公司部分：

1.被告泰有公司就系爭工程之施工行為與原告系爭建物之損害無因果關係，被告泰有公司就系爭工程之施作未對原告成立侵權行為。

2.系爭建物之修繕費用上包括社區共有公共設施部分，是否為原告所支付不明，原告此部分請求有當事人不適格情形。又系爭建物之修繕若有新品代替舊品，則應考量折舊。

3.並聲明：⑴原告之訴及假執行之聲請均駁回。⑵訴訟費用由原告負擔。⑶願供擔保，請准宣告免為假執行。

叁、本院判斷：

一、被告是否應負連帶損害賠償責任？

㈠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動搖或發生危險，或使鄰地之建築物或其他工作物受其損害。第774條至前條規定，於地上權人、農育權人、不動產役權人、典權人、承租人、其他土地、建築物或其他工作物利用人準用之，民法第794條、第800條之1分別定有明文。次按，建築物在施工中，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作防護其傾斜或倒壞之措施，建築法第69條前段定有明文。違反第69條規定者，除勒令停工

外，並各處承造人、監造人或拆除人6,000元以上30,000元以下罰鍰；其起造人亦有責任時，得處以相同金額之罰鍰，同法第89條規定甚明。足見建築法第69條所定防免義務，無論承造人、監造人或起造人皆為義務主體，是定作人違反此項規定者，亦應推定其於定作或指示有過失。又按建築物起造人、或設計人、或監造人、或承造人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任。建築物在施工中，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關認有必要時，得隨時加以勘驗，發現危害公共安全或違反本法其他規定或基於本法所發布之命令者，應以書面通知承造人或起造人或監造人，勒令停工或修改；必要時，得強制拆除。建築物在施工中，如有第58條各款情事之一時，監造人應分別通知承造人及起造人修改；其未依照規定修改者，應即申報該管主管建築機關處理，建築法第26條第2項、第58條第3款、第7款、第61條分別定有明文。而上揭建築法第26條第2項所謂建築物起造人、或設計人、或監造人、或承造人，如有侵害他人財產或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任，其立法目的重在建築物之安全，責令起造人等於建築時不得使鄰地地基動搖及建物損壞或有其他損害他人財產之情形而言。亦即包括起造人、承造人、監造人等，均應對建築物興建過程可能產生之上揭危險，負防止之責，且此規定應為民法第189條之特別規定。又前開規定既皆係為避免於建築物施工過程中致鄰地建築物或其他工作物受損，自均屬民法第184條第2項所定保護他人之法律。

㈡經查：

1.系爭建物所發生發生裂縫、傾斜等損壞，確係因被告泰有公司在系爭工程所在土地（即銀聯段1611地號，下稱系爭土地）進行地下室基礎開挖施工時打設鋼板樁過程中，因周圍地盤土壤振動所導致，且被告泰有公司委託扶正廠商施作標的物灌漿扶正工程時，連帶產生之擠壓抬升現象，可能導致

原告所稱之化糞池及水電、瓦斯管線等裂損滲漏等問題，又對於原告所稱之系爭建物各戶化糞池、水電瓦斯管線整修重配及周邊圍牆敏石子層、中庭花圃、中庭通道等拆除重做等，與被告泰有公司灌漿扶正施工過程連帶產生之擠壓抬升現象有直接之關聯性等情，業據臺中市結構工程技師公會鑑定明確，有該公會出具之114年11月19日中市結技鑑字第2006號鑑定報告書可憑。被告對於鑑定人出具之鑑定報告所稱本件損壞之發生原因，均無意見，本件自應認原告所主張之損壞，與被告泰有公司於系爭土地之施作行為有因果關係存在。

2. 被告泰有公司既為系爭工程之承造人而實際施作工程，即為建築法第69條前段所定義務主體，自應注意於施工時不得使鄰地地基動搖及建物損壞或有其他損害他人財產。然其施工過程，既未盡注意義務，並採取必要之防免措施，致鄰地建物即系爭房屋損壞，已違前開保護他人法律之規定，自負侵權行為損害賠償責任。

3. 被告禾盛公司於系爭土地上興建房屋，即為系爭土地之利用人，復為起造人，依民法第794條規定及建築法第26條立法目的，於建築時自不得因此使鄰地之地基動搖或發生危險，或使鄰地之建築物或其他工作物受其損害。況禾盛公司亦為系爭工程之定作人（見本院卷一103至113頁），依上揭論述，同屬建築法第69條之防免義務主體。又系爭工程為興建高樓層建物，而興建此類高層建築工程，其挖土施工足以動搖損壞鄰地房屋，為一般人皆知之事，故定作人委託建築師設計及交付承攬人施工時，均應注意建築師及承攬人之能力，並應注意工程之進行安全，以免加害於鄰地，如怠於此項注意即為定作有過失，此亦為上開建築法第26條立法目的之原意。又禾盛公司既為建設公司，自有充分之能力就興建房屋之過程進行指揮及監督，竟於系爭工程施工過程中，違反注意義務而怠於注意，致原告所有之房屋受有前述損害，

同違前揭保護他人之法律，應依民法第184條第2項規定負侵權行為損害賠償責任。

4.按數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責任，民法第185條第1項前段定有明文。又除數人因共同過失不法侵害他人之權利者，依法應負連帶賠償責任外，苟各行為人之過失均為其所生損害之共同原因，即所謂行為關連共同，亦足成立共同侵權行為。被告既於系爭工程施作過程中，皆負有避免鄰房受損之義務，其等均疏未隨時注意鄰房地基之穩定，對於鄰接建物即系爭房屋未能視需要而作充足之防護其傾斜或倒壞之措施，致原告所有之系爭建物發生裂損、傾斜之損害，自均有過失，且為共同原因，原告主張上訴人應就其等因此所受損害，應負連帶賠償責任，自屬有據。

二、原告可請求之損害賠償金額為若干？

茲就原告主張之項目及數額，依兩造之攻防，說明如下：

㈠就修繕費用部分：

1.本件經送鑑定後，依鑑定報告所載，原告張碩文個人所有之建物之修繕費用為47萬1970元、原告楊馥年個人所有建物之修繕費用為45萬7681元、原告林建廷個人所有之建物之修繕費用為45萬3514元、原告詹宇超個人所有之建物之修繕費用為45萬5895元；另就社區公共設施（即中庭通道、花圃、欄杆圍牆及大門圍牆等）之修繕費用為160萬7899元等情（見鑑定報告書24頁）。兩造對於該鑑定報告書所鑑定之修繕費用均無爭執，自足採憑。

2.又對於修繕費用中有關社區共有公共設施部分，原告主張均係由其等4人所共同支付乙節，有修繕廠商鑫川營造股份有限公司出具之付款結清證明可憑（見本院卷三271至272頁）。故被告泰有公司所辯系爭建物之修繕費用上包括社區共有公共設施部分，是否為原告所支付不明，原告此部分請求有當事人不適格云云，尚無足取。則對於社區中庭共有部分之修繕費用依鑑定報告所載為160萬7899元，既由原告4人所共同支付，其等主張平均求償，且具狀同意由原告張碩

年、楊馥年、林建廷各請求40萬1975元、原告詹宇超請求40萬1974元（見本院卷三157頁），自屬可採。

3.按負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，應回復他方損害發生前之原狀。前述情形，債權人得請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀，民法第213條第1項、第3項定有明文。倘以修復費用為估定回復原狀費用之標準，修理材料以新品換舊品時，固應折舊以定必要費用，惟修理材料如本身僅能附屬或附著他物而存在，或須與他物結合，方能形成功能之一部者，更換新品之結果，既無獲取額外利益之可言，該新品日後拆除已無功用而僅成為廢料，且市場上復無舊品單獨之交易市價可供參酌時，侵權行為被害人以新品修繕，就其價額請求賠償，仍屬必要與相當，無須予以折舊。查本件依鑑定報告書所載修復費用項目，社區公共社區之主要工項有抿石子、水電瓦斯管線整修、石材地磚修復等（見鑑定報告書附件16所載），該等材料主要為補強及修復之材料，需與他物結合，方能形成功能，新品使用後日後已成廢品欠缺獨立經濟價值，亦無舊品之交易價值可供參酌，系爭建物因受損修復既不能增加建物效能或耐用年數，修繕結果亦不致增加房屋價值，要無另計算折舊之可言，否則即與現實情況及社會觀感有違。本件僅係回復房屋應有狀態，並非重建，與所謂新品代舊品之情形，尚有不同，揆諸前揭說明，自無折舊計算之必要。被告泰有公司辯修復費用應計算折舊云云，並無可取。

4.本上所述，就修繕費用，原告得主張之數額，分別為原告張碩文87萬3945元（471970+401975=873945元）、原告楊馥年85萬9656元（457681+401975=859656元）、原告林建廷85萬5489元（453514+401975=855489元）、原告詹宇超85萬7869元（455895+401974=857869元）。

㈡就額外租金支出及建物交易價值減損部分：

1.依鑑定報告書所載，可知系爭建物「既經扶正，建物傾斜率已未超過1/200，而現況建物及周邊裂損皆非結構性裂損，

起已修復或編列費用擬予修復，經適當修復後，標的物及周邊設施即可在原設計條件下正常使用，建材外觀亦未受影響，故依建築工程慣例及前述鑑定手冊規定，即無『使用不便』與『價值折損』問題等語（見鑑定報告書25頁）。

2.本件原告主張受有額外租金支出及建物交易價值減損之損害，既為被告所否認，依法自應由原告負舉證之責任，原告既無法證明受有該項損害，就此部分之請求，即屬無據，不應准許。

三、就原告已領取被告禾盛公司之提存金部分：

㈠兩造對於被告禾盛公司針對原告所受損害，分別為原告張碩文提存49萬0070元、原告楊馥年提存46萬5941元、原告林建廷提存50萬8203元、原告詹宇超提存42萬8905元等情，均為兩造所不爭執（本院卷三152頁），並經本院調取本院113年度存字第1678、1679、1680、1681號卷審閱無誤，則對於原告已受領之提存金，當視為被告已為部分清償，而應扣除之。

㈡從而，本件依前開所述原告得請求之數額，扣除原告已受領之提存金後，其等得請求之數額為原告張碩文38萬3875元（000000-000000=383875元）、原告楊馥年39萬3715元（000000-000000=393715元）、原告林建廷34萬7286元（000000-000000=347286元）、原告詹宇超42萬8964元（000000-000000=428964元），其等逾上開數額之請求，為無理由。

四、綜上所述，原告依民法第184條第2項、第185條第1項前段規定，請求被告連帶給付原告張碩文38萬3875元、原告楊馥年39萬3715元、原告林建廷34萬7286元、原告詹宇超42萬8964元，及均自110年6月10日（見本院卷一609頁）至清償日止，按週年利率5%計算之利息，應予准許，爰判決如主文第一至第四項所示。其等逾此部分之請求，為無理由，應予駁回。

五、兩造聲明願供擔保，請准宣告假執行及免為假執行，經核就原告勝訴部分，均屬有據，爰分別酌定相當擔保金額，准許

之。至於原告敗訴部分，其等假執行之聲請即失其依據，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及舉證，經審酌後認不影響判決結果，爰不逐一論述，附此敘明。

肆、訴訟費用負擔依據：民事訴訟法第79條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　21　　日

民事第二庭　　法　官　李悌愷

正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　21　　日

書記官　施玉卿