# 臺灣臺中地方法院民事判決

111年度中簡字第2490號

原　　告　林寶桂

訴訟代理人　陳惠伶律師

被　　告　尤靜雯

訴訟代理人　黃秀惠律師

複代理人　　廖偉辰律師

上列當事人間損害賠償事件，本院於民國112年10月26日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、被告應給付原告新臺幣25萬7885元，及自民國111年6月14日起至清償日止，按年利率百分之5計算之利息。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告負擔。

四、本判決得假執行；但被告如以新臺幣25萬7885元為原告預供擔保後，得免為假執行。

五、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張：原告為坐落臺中市○○區○○段00000地號土地（下稱系爭147-2地號土地）及其上同地段180建號建物（門牌號碼臺中市○○區○○路000號，下稱系爭原告之建物）之所有權人；被告為坐落同地段147-3地號土地（下稱系爭147-3地號土地）及其上地上4層之鋼筋混凝土造建築物（建物於民國109年10月16日建築完成，已取得使用執照，下稱系爭被告之建物）之所有權人。系爭147-2及147-3地號土地為相鄰之土地，建物亦相鄰。系爭被告之建物於興建過程中，因建築基地施工開挖基礎與污水陰井時，開挖深度約達2公尺，未依法施作相關防護傾斜或倒壞之擋土措施，造成原告所有之系爭147-2地號土地基底下方土層無側向圍束而解壓，導致系爭原告之建物圍牆出現裂縫、磁磚剝落、花台傾斜、斷裂、花圃土石流失、景觀水池池底漏水、犬走地坪

開裂等損壞，經臺中市結構工程技師公會鑑定後出具鑑定報告（下爭系爭鑑定報告），鑑定修復下列損害所需費用為：圍牆部分新臺幣（下同）9,200元、花台部分2萬8750元、景觀水池部分2萬7600元、犬走地坪部分3萬9500元、上揭工程修繕時之假設工程（含施工便道佈設、圍籬、防護、廢棄物清運、用水用電、土方暫置等）費用合計3萬7500元、上揭工程修繕，需支出勞安、品管、利潤、保險費1萬4255元、專業單位設計監造費用1萬0976元、工程管理含空污費4,704元，以上共計17萬2485元；另原告委請臺中市結構工程技師公會鑑定所支出之鑑定費用8萬6400元，為實現損害賠償債權所支出之必要費用，亦應由被告給付，總計損害之金額為25萬8885元。原告因此依民法第191條、民法第213條之規定提起本訴，並聲明：㈠被告應給付原告25萬8885元及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年利率百分之5計算之利息；㈡請准宣告假執行。

二、被告抗辯：

㈠系爭被告之建物興建挖土深度僅1公尺，依建築技術規則建築設計施工編第154條之規定，被告本無施作擋土措施之義務。系爭鑑定報告僅以原告之陳述及拍攝角度、對比不明之照片，即認定系爭原告之建物圍牆、花台、景觀水池、犬走地坪等標的物之損壞，與系爭原告之建物南側圍牆外之基礎施工開挖無擋土之措施有關之鑑定結果，實嫌率斷，是原告主張其系爭原告之建物周邊因被告未依法施作擋土措施而受有損壞，並無理由。

㈡被告興建系爭建物時，有將側面牆退縮13公分，與系爭原告之建物圍牆分開。但於興建之過程中，原告卻經常以系爭被告之建物越界為由，不斷申請土地鑑界達4次，甚至為阻撓被告之施工，在系爭被告之建物貼側邊外牆大理石時，將高10米、寬9米、重量至少600多公斤之鷹架搭設在原告自己之花圃圍牆上，阻撓被告施工，原告所搭鷹架固定架之五金釘在原告自己之圍牆上，圍牆磚塊因此不堪負重而龜裂掉落，

與被告無關；況系爭原告之建物屋齡已逾27年，老舊剝裂在所難免，實不可歸責於被告。又系爭被告之建物使用執照於109年10月即已核發，然原告遲至2個月後之109年12月13日，始向被告反映魚池漏水，然經包商檢查後，並未發現原告之魚池漏水與被告施工間有任何因果關係存在。況原告當時並未提及尚有其他之損害，卻在拖延長達1年後之110年10月28日始委請技師進行鑑定，故系爭原告之建物周邊圍牆、花台、水池、地坪等受損，顯無法排除係1年多來設備自然老化，或原告經常踩踏，抑或樹木之根部竄入魚池所致，與被告無涉。而原告所稱其犬走地坪之土壤流失，系爭鑑定報告已敘及犬走底層為原告興建房屋時之回填土，無法證明與被告開挖基礎有直接關連，開裂發生之原因有可能是當初回填土未夯實所導致，亦或是混擬土因結構體與犬走非同時澆灌所致，因犬走地坪之土質，本來即不牢固，隨時可能自行陷沉，導致上方地上物之損害，否則鑑定報告何須建議打除重做RC？另系爭鑑定報告之估價，就上述工程修繕時之假設工程費合計3萬7500元，以及上述工程需支出勞安、品管、利潤、保險費1萬4255元、監造費1萬976元、工程管理空汙費4704元等，被告並無意見；惟對於因果關係有所爭執。至於原告所主張系爭鑑定報告之費用支出部分，由於係原告於訴訟前未經法官及雙方之協議所自行送鑑，且所作鑑定報告相當草率，自應由原告自行負擔鑑定費用。

㈢聲明：1.原告之訴駁回。2.如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、兩造爭執及不爭執事項整理如下：

㈠不爭執之事項：

1.原告為系爭147-2地號土地及其上系爭原告之建物之所有權人。被告為系爭147-3地號土地及系爭被告之建物之所有權人。系爭147-2及147-3地號土地為相鄰之土地，兩造之系爭建物亦相鄰。

2.被告於系爭被告之建物施工過程中，有雇工在系爭147-3

地號土地開挖施工之情形。

㈡爭執之事項：

1.原告主張：被告於系爭被告之建物雇工施工過程中，造成系爭原告之建物圍牆磁磚剝落、花台傾斜、斷裂、景觀水池池底漏水、犬走地坪開裂等損壞之情形，是否可採？

2.原告主張：系爭原告之建物圍牆等部分，因被告在系爭147-3地號土地開挖施工，導致受有磁磚剝落之損壞，合計維修之費用9,200元，有無理由？

3.原告主張：系爭原告之建物花台等部分，因被告在系爭147-3地號土地開挖施工，導致受有傾斜及斷裂之損壞，合計維修之費用2萬8750元，有無理由？

4.原告主張：系爭原告之建物景觀水池等部分，因被告在系爭147-3地號土地開挖施工，導致受有池底漏水之損壞，合計維修之費用2萬7600元，有無理由？

5.原告主張：系爭原告之建物之犬走地坪部分，因被告在系爭147-3地號土地開挖施工，導致受有開裂等損壞，合計維修之費用3萬9500元，有無理由？

6.原告主張：上揭工程修繕時之假設工程（含施工便道佈設、圍籬、防護、廢棄物清運、用水用電、土方暫置等）費用合計3萬7500元，有無理由？

7.原告主張：上揭工程修繕，需支出勞安、品管、利潤、保險費1萬4255元、專業單位設計監造費用1萬0976元、工程管理含空污費4,704元，有無理由？

8.原告主張：被告應給付原告為證明前揭損壞委請臺中市結構工程技師公會鑑定之鑑定費用8萬6400元，有無理由？

9.原告主張：依據民法第191條、第213條等規定，請求被告應給付原告25萬8885元及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年利率百分之5計算之利息，有無理由？

四、本院之判斷：

㈠就原告主張：被告於系爭被告之建物雇工施工過程中，造成系爭原告之建物圍牆磁磚剝落、花台傾斜、斷裂、景觀水池

池底漏水、犬走地坪開裂等損壞，是否可採部分：

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。挖土深度在1公尺半以上者，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執照時一併送審；挖土深度在1.5公尺以上者，除地質良好，不致發生崩塌或其周圍狀況無安全之慮者外，應有適當之擋土設備，並符合本規則建築構造編中有關規定設置；次按土地上之建築物或其他工作物所致他人權利之損害，由工作物之所有人負賠償責任；負損害賠償責任者，債權人得請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀，建築法第69條、建築技術規則建築設計施工編第154條第4款、民法第191條前段、第213條第3項分別定有明文。經查，系爭鑑定報告之鑑定意見係以：就系爭原告之建物上揭損壞原因，係因鑑定範圍區域各標的物下方基底土層之細顆粒土壤流失，產生沈陷所造成；而究其發生時點及土層沈陷機制，研判應與其南側圍牆外緊鄰之鄰房施工開挖基礎工程時無相關檔土措施，造成標的物基底下方土層無側向圍束而解壓有極大關連等語（本院卷第54-55頁）。對照前揭建築法第69條、建築技術規則建築設計施工編第154條第4款規定意旨，挖土深度於1.5公尺以上者，除地質良好，不致發生崩塌或其周圍狀況無安全之慮者外，固有依法設置擋土設備之義務；然並未排除挖土深度未達1.5公尺之情形者，亦應視需要之情形，作防護鄰接建築物或設施傾斜或倒壞之措施甚明。故縱使如被告所辯：系爭鑑定報告認定系爭被告之建物挖土深度逾1.5公尺，係因照片之拍攝角度及遠近對比參照不明所為之錯誤判斷；實際挖土深度僅約1公尺左右等語為真，仍無法排除被告應在進行挖土施工時，有必要對鄰接之系爭原告之建物作防護其傾斜或倒壞之措施，以避免系爭原告之建物或設施造成損壞之情形才是。然本件並未見被告於進行地基挖土工程時，有採取上揭防護措施，經系爭鑑定報告認定損壞原因均為基底土層有細顆粒土壤流失產生些

微沈陷所造成（本院卷第51至53頁），進而導致系爭原告之建物圍牆出現裂縫、花台傾斜、斷裂、景觀水池池底漏水、犬走地坪開裂等損壞之結果，足認被告之施工行為與圍牆出現裂縫、花台傾斜、斷裂、景觀水池池底漏水、犬走地坪開裂等損害結果間，應具有相當因果關係存在，被告自應負損害賠償之責。然就原告所主張損害中之圍牆磁磚剝落損壞部分，本院經進一步參照系爭鑑定報告所附之現場照片觀之，其磁磚剝落損壞部分正上方即有鷹架搭設其上（本院卷第96頁下方圖），對照系爭鑑定報告認定該磁磚之剝落可能為重物撞擊所致（本院卷第51頁），實無法排除係原告僱工在自己圍牆上搭設鷹架時，因施工不慎重物掉落碰撞所致，且難認係與被告進行挖土施工之行為有何關連，是原告主張圍牆磁磚剝落之部分與被告之挖土施工行為有關，難認有據，自無可採。

㈡就原告主張：系爭原告之建物圍牆等部分，因被告在系爭147-3地號土地開挖施工，導致受有磁磚剝落等損壞，合計維修之費用9,200元，有無理由部分：

依照卷附系爭鑑定報告認定：除磁磚剝落可能為重物撞擊所造成外；另外評估其他損壞原因概為基底土層有細顆粒土壤流失產生些微沈陷所造成（本院卷第51頁），是被告對此自應對原告負損賠償之責。而就原告所主張圍牆現況損壞修復工程，預估需支出牆裂縫灌注環養樹脂2,200元、牆裂縫灌注環養樹脂後原樣磁磚修復2,000元、磁磚剝落區原樣磁磚貼覆修復1,000元、側面低花台區覆土整理填實1,000元、其他牆面零星修繕工作3,000元，合計9,200元等情，有卷附系爭鑑定報告標的物損壞修復工程經費概估表（下稱系爭經費概估表）在卷可證（本院卷第113頁），未見系爭鑑定報告之估算有何不合理之處，是原告請求圍牆之修復費用於8,200元範圍內，堪認有據，應予准許。至於原告所主張圍牆磁磚剝落之部分，因無法認定與被告之施工行為有關，已如前述，則原告此部分之主張及請求金額1,000元之修復金額部

分，難認有據，不應准許。

㈢就原告主張：系爭原告之建物花台等部分，因被告在系爭147-3地號土地開挖施工，導致受有傾斜及斷裂之損壞，合計維修之費用2萬8750元，有無理由部分：

依照卷附系爭鑑定報告認定：評估其他損壞原因概為花台及圍牆基底土層有細顆粒土壤流失產生沈陷所造成（本院卷第52頁），是被告對此自應對原告負損賠償之責。而就原告所主張花台現況損壞修復工程（拆除後依現況原樣重做），預估需支出既有花台內部土方挖除及移置費用2,000元、既有花台牆打除1萬元、RC花台牆結構體施工（15cm厚，含新舊構造物銜接平順）6,750元、RC花台牆外側貼覆磁磚泥作6,000元、花台內部土方回填壓實（含必要補土）1,000元、其他花台零星修繕工作3,000元，合計2萬8750元等情，有卷附系爭經費概估表在卷可證，未見系爭鑑定報告之估算有不可採之處，是原告此部分之主張及請求，堪認有據，應予准許。

㈣就原告主張：系爭原告之建物景觀水池等部分，因被告在系爭147-3地號土地開挖施工，導致受有池底漏水之損壞，合計維修之費用2萬7600元，有無理由部分：

依照卷附系爭鑑定報告認定：評估其他損壞原因概為圍牆基底土層有細顆粒土壤流失產生些微沈陷所造成（本院卷第52頁），是被告對此自應對原告負損賠償之責。而就原告所主張景觀水池現況損壞修復工程，預估需支出水池底部與內牆身素地處理3,600元、水池底部與內牆身彈性水泥泥作粉光9,000元、水池底部與內牆身PU防水材塗佈1萬2000元、其他水池零星修繕工作3,000元，合計2萬7600元等情，有卷附系爭經費概估表在卷可證，且未見系爭鑑定報告之估算無法採信，是原告此部分之主張及請求，堪認有據，應予准許。

㈤就原告主張：系爭原告之建物之犬走地坪部分，因被告在系爭147-3地號土地開挖施工，導致受有開裂等損壞，合計維修之費用3萬9500元，有無理由部分：

依照卷附系爭鑑定報告認定：評估其他損壞原因概為犬走地坪、花台及圍牆基底土層有細顆粒土壤流失產生沈陷所造成（本院卷第53頁），是被告對此自應對原告負損賠償之責。而就原告所主張犬走地坪現況損壞修復工程（拆除後依現況原樣重做），預估需支出既有犬走RC地坪打除2萬元、犬走地坪下方基底土層回填夯實（含必要之補土）1,000元、RC犬走地坪結構體施工（20cm厚，含新舊構造物銜接平順）1萬0500元、RC犬走地坪表面粉光泥作5,000元、其他犬走地坪零星修繕工作3,000元，合計3萬9500元等情，有卷附系爭經費概估表在卷可證，未見系爭鑑定報告之估算有何違誤之處，是原告此部分之主張及請求，堪認有據，應予准許。

㈥就原告主張：上揭工程修繕時之假設工程（含施工便道佈設、圍籬、防護、廢棄物清運、用水用電、土方暫置等）費用合計3萬7500元，有無理由部分：

上揭工程既係因被告之施工不當所造成，導致有進行修繕之必要，而修繕時所須設置之施工便道佈設、圍籬、防護、廢棄物清運、用水用電、土方暫置等所衍生之費用，原告自得請求被告給付。而此部分各項費用合計3萬7500元等情，有系爭鑑定報告之系爭經費概估表為證，被告對此亦無意見，足認原告此部分之主張及請求，堪認有據，自應准許。

㈦就原告主張：上揭工程修繕，需支出勞安、品管、利潤、保險費1萬4255元、專業單位設計監造費用1萬0976元、工程管理含空污費4,704元，有無理由部分：

系爭鑑定報告於評估損害修繕時，業已就承攬承商進行施作施工之各項包括勞安、品管、利潤、保險費1萬4255元、專業單位設計監造費用1萬0976元、工程管理含空污費4,704元併列估算，此勢必於原告日後一旦僱工修繕時，應支付給施作廠商之各項費用，得向被告請求給付，自屬合理有據。而上揭費用所評估之數額，有系爭鑑定報告所附系爭經費概估表為證，被告對此亦無無意見（本院卷第505頁），是原告此部分之主張及請求，核屬有據，自應准許。

㈧就原告主張：被告應給付原告為證明前揭損壞委請臺中市結構工程技師公會鑑定之鑑定費用8萬6400元，有無理由部分：

被告雖辯稱：此非法院所送鑑定，且未通知被告到場，該筆費用應由被告負擔等語加以置辯（本院卷第510頁）。然查就系爭原告之建物圍牆之磁磚剝落、花台傾斜、斷裂、景觀水池池底漏水、犬走地坪開裂等損壞等情，係因被告僱工施工不慎所造成之損害，已如前述。又上揭損害部分是否與相鄰之系爭被告之建物基礎工程之施工間有無因果關係，以及修繕之費用等，涉及結構工程專業之事項，非常人之日常生活經驗即可推知，是原告提起本訴前所支出之鑑定費用8萬6400元，堪認係其主張權利所必要之支出，自應由造成損害之被告負擔，況原告對於此項費用之支出，業已給付完畢，有臺中市結構工程技師公會110年11月11日中市結技彬字第3656號函、鑑定費用明細表為證（本院卷第125、127頁），原告因此向被告請求給付，應屬有據，自應准許。

㈨綜上所述，原告得向被告請求之金額應為25萬7885元（即圍牆現況損壞修復工程8,200元＋花台現況損壞修復工程2萬8750元＋景觀水池現況損壞修復工程2萬7600元＋犬走地坪現況損壞修復工程3萬9500元＋工程修繕時之假設工程3萬7500元＋勞安、品管、利潤、保險費1萬4255元＋專業單位設計監造費用1萬0976元＋工程管理含空污費4,704元＋鑑定費用8萬6400元）。

㈩末按給付無確定期限者，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；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229條第2項、第233條第1項及第203條分別定有明

文。查原告對被告之上開侵權行為損害賠償請求權，核屬無確定期限之給付，應自原告催告而未給付時起，被告始負遲延之責。準此，原告請求被告自民事起訴狀繕本送達翌日即111年6月14日起（本院卷第165頁）至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，核無不合，應予准許。

五、綜上所述，原告依民法第191條、第213條等規定，請求被告給付25萬7885元，及自111年6月14日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，核無不合，應予准許。至原告逾此部分之主張及請求，則屬無據，不應准許。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，經審酌後核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。。

七、本件係適用簡易程序所為被告一部敗訴之判決，應適用民事訴訟法第389條第1項第3款規定，就原告勝訴部分依職權宣告假執行。原告雖陳明願供擔保請准宣告假執行，然此屬促使法院依職權發動假執行之宣告，法院毋庸另為准駁之諭知；至於原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所依附，應併駁回。而被告陳明願供擔保，請准宣告免為假執行，經核亦無不合，爰酌定相當之金額准許之。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　11　　月　　17　　日

臺灣臺中地方法院臺中簡易庭

法　官　楊忠城

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（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　　112　　年　　11　　月　　17　　日

書記官　巫惠穎