

臺灣高等法院臺中分院民事判決

111年度重上字第186號

上訴人 龍億營造有限公司

法定代理人 楊碧玲

上訴人 總圓建設股份有限公司

法定代理人 蔡尚文

共 同

訴訟代理人 洪翰中律師

邱俊諺律師

被上訴人 林益新

陳仁欽

曹木松

吳雅純

共 同

訴訟代理人 李志仁律師

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國111年6月29日臺灣彰化地方法院110年度重訴字第27號第一審判決提起上訴，本院於111年6月7日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：被上訴人林益新、吳雅純、陳仁欽、曹木松分別為附表一所示房屋(下合稱系爭房屋，分別以系爭00號A房屋、系爭00號房屋、系爭0-0號房屋、系爭0號房屋)之所有權人。上訴人總圓建設股份有限公司(下稱總圓公司)擔任起造人，於系爭房屋鄰地上興建「○○○新建建物工程」(下稱系爭工程)，發包委託上訴人龍億營造有限公司(下稱龍億營造公司)擔任承造人。詎龍億營造公司疏未注意就

01 鄰接建築物應視需要施作防護其傾斜或倒壞之相關措施，並  
02 施作水土保持措施，以保持地基穩定狀態，致被上訴人所有  
03 之系爭房屋坐落土地（下稱系爭土地）遭掏空、系爭房屋嚴  
04 重受損而有傾斜等情形，嗣經臺灣省土木技師公會鑑定，就  
05 土地與房屋不同而出具「『○○○新建建築工程』鄰房損害  
06 修復鑑定報告書(0000000000)」共五份（下合稱系爭鑑定報  
07 告），認為系爭房屋有如附表一之工程性及非工程性損害修  
08 復費用(如修復費用大於拆除重建費用，則以後者為補償金  
09 額)，及經鼎諭不動產估價師事務所鑑定，以110年11月5日  
10 鼎（法）字第0000000-0號函檢送估價報告書(下稱系爭估價  
11 報告)，認有如附表二之交易價格貶損；此外，曹木松及陳  
12 仁欽尚有搬遷及租屋之必要而各生有新臺幣（下同）24萬  
13 元、21萬元之費用。又總圓公司非屬無工程專業能力之定作  
14 人，自有注意龍億營造公司施作方式、施工過程等，以免加  
15 損害於鄰地之義務，竟怠於此項注意義務，即屬定作或指示  
16 有過失。既上訴人施作工程之過失行為乃造成被上訴人損害  
17 之共同原因，其等就被上訴人所受之損害即應負連帶賠償責  
18 任。爰依民法第184條第1項、第2項、第185條第1項規定，  
19 求為命(一)上訴人應連帶給付林益新3,286,240元，及自附表  
20 三「利息起算日」欄所示日期起至清償日止，按週年利率百  
21 分之五計算之利息；(二)上訴人應連帶給付陳仁欽6,917,308  
22 元，及分別自附表三「利息起算日」欄所示日期起至清償日  
23 止，按週年利率百分之五計算之利息；(三)上訴人應連帶給付  
24 曹木松2,263,015元，及分別自附表三「利息起算日」欄所  
25 示日期起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息；(四)  
26 上訴人應連帶給付吳雅純1,653,380元，及分別自附表三  
27 「利息起算日」欄所示日期起至清償日止，按週年利率百分  
28 之五計算之利息之判決（原審就上開部分判命上訴人如數給  
29 付，並為准、免假執行之宣告，上訴人聲明不服，提起上  
30 訴），並於本院答辯聲明：上訴駁回（被上訴人於原審逾上  
31 開請求部分，經原審判決駁回後，未據其聲明不服，不在本

院審理範圍)。

二、上訴人則以：就伊等應連帶負侵權行為責任不爭執，但關於損害賠償金額計算部分，被上訴人依系爭鑑定報告所請求之「非工程性補償費用」，係修復系爭房屋損害、恢復屋況，亦即修復後則無交易價值減損之問題，縱認有交易價值之減損亦已由非工程性損害費用補償相關損害，被上訴人再主張依系爭估價報告請求「交易價值減損」，顯係重複請求，伊對於系爭估價報告記載有交易價值貶損的部分予以否認。如認除「非工程性損害費用」外有「交易價值減損」，系爭估價報告亦將「土地價格」一併列入房地交易價格貶損率之計算，惟本件係房屋傾斜所生之損害，土地並未因此而有交易價值減損之情形，不應一併計入，該報告顯有疏漏。又林益新所有之系爭00號A房屋，係屬未辦理保存登記之違章建築，不應予以重建，且其本質上非符合建築法規之建物，安全性結構令人存疑，自有擴大本件損害之可能，而應適用民法過失相抵之規定，林益新應就其房屋建築當時所支出之費用舉證證明其損害，否則伊至多僅需負擔系爭鑑定報告中之拆除費用17萬4077元，始符公允。另陳仁欽、曹木松無搬遷之必要，尚且其所請求之租屋時間過長、費用亦過高等語，資為抗辯。並上訴聲明：(一)原判決不利於上訴人部分均廢棄；(二)上廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

三、查被上訴人分別為附表一所示系爭房地之所有權人，總圓公司則於104年間擔任起造人，由龍億營造公司擔任承造人，在總圓公司所有之彰化縣○○市○○段0000○地號土地興建系爭工程；系爭工程施作過程中，因工地附近房屋所有權人，陸續發現房屋有傾斜、龜裂等現象，經彰化縣建築爭議事件評審委員會於108年第1次評審委員會會議中，請受損戶全體協調並選定鑑定單位後，由上訴人依該選定之鑑定單位重新辦理鑑定作業，被上訴人乃委請台灣省土木技師公會鑑定，並由上訴人支出鑑定費用，嗣台灣省土木技師公會就系

01 爭房屋分別為鑑定作成系爭鑑定報告，修繕費用評估如附表  
02 一所示，上訴人並依彰化縣建築爭議事件評審委員會109年  
03 度第2次評審委員會會議決議辦理提存等情，有兩造不爭執  
04 之建物及土地所有權狀（見原審卷一第53-73頁）、系爭鑑  
05 定報告（見原審卷一第223-801頁），以及彰化縣建築爭議  
06 事件評審委員會108年第1次評審委員會會議紀錄、109年度  
07 第2次評審委員會會議紀錄、提存通知單等附卷可稽（見原  
08 審卷二第129-141頁），堪信真實。另被上訴人陳仁欽、曹  
09 木松、吳雅純所有之系爭房屋因前述鄰損事故是否會有「交  
10 易價格貶損」部分，原審囑託鼎諭不動產估價師事務所鑑  
11 定，該事務所出具系爭估價報告，勘估減損金額如附表二所  
12 示，有原法院函稿及鼎諭不動產估價師事務所110年11月5日  
13 鼎（法）0000000-0號函檢送之系爭估價報告書在卷可稽  
14 （見原審卷二第219-220、227頁，系爭估價報告書外放）。

15 四、被上訴人主張上訴人因施作系爭工程而損害其等所有之系爭  
16 房屋，依民法第184條第1項、第2項、第185條第1項規定，  
17 請求上訴人連帶賠付附表三所示之金額等情，惟為上訴人否  
18 認，並以前詞置辯。經查：

19 （一）按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任  
20 。違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任。  
21 但能證明其行為無過失者，不在此限；數人共同不法侵害他  
22 人之權利者，連帶負損害賠償責任，民法第184條第1項前段  
23 、第2項、第185條分別定有明文。次按土地所有人開掘土地  
24 或為建築時，不得因此使鄰地之地基動搖或發生危險，或使  
25 鄰地之建築物或其他工作物受其損害，同法第794條亦有明  
26 文規定。此項規定，依民法第800條之1，於地上權人、農育  
27 權人、不動產役權人、典權人、承租人、其他土地、建築物  
28 或其他工作物利用人準用之。再者，民法第794條規定，既  
29 係以保護相鄰關係中鄰地地基及工作物之安全維持社會之公  
30 共利益，避免他人遭受損害為目的之法律，土地所有人如有  
31 違反，自應按上開規範旨趣，依民法第184條第2項規定，對

01 被害人負侵權行為之損害賠償責任（最高法院100年度台上  
02 字第1012號判決意旨參照）。本件依照兩造不爭執之系爭鑑  
03 定報告：「11.4鑑定標的物損害原因評估11.4.1、本案經現  
04 地水準測量，地層下陷有趨向新建大樓之情形，即越接近新  
05 建大樓下陷程度越大；11.4.2、經現地傾斜測量結果，鑑定  
06 標的物接近新建大樓建物傾斜率亦有逐漸增大之情形；11.  
07 4.3、本案新建大樓地下開挖9公尺，該區地質軟弱，且地下  
08 室施工中須排除地下水，極易造成四周地層下陷。11.4.4、  
09 經前述綜合評估結果，鑑定標的物損壞受新建大樓施工所影  
10 響，故評估損壞修復費用供申請人作為協調參考依據。」等  
11 語（見原審卷一第233、395、551、687），可見系爭房屋確  
12 有因系爭工程施作不當，致系爭房屋發生傾斜、牆壁及地坪  
13 裂隙等損害現象等情，堪認龍億營造公司於施作過程有未依  
14 上揭民法第794條及建築法第69條、建築技術規則建築構造  
15 編第62條、建築技術規則建築設計施工編第154條等規定，  
16 就鄰接建築物施作防護其傾斜或倒壞之相關措施，而總圓公  
17 司在其所有之彰化縣○○市○○段0000○地號土地，委由被  
18 告龍億營造公司擔任承攬人，興建系爭工程，為系爭工程興  
19 建之建物所有人及與系爭土地相鄰土地之利用人，其於利用  
20 系爭土地之相鄰土地而為開挖建築系爭工程期間，疏於保護  
21 相鄰之系爭建物致其受損，違反民法第800條之1準用同法第  
22 794條之規定，總圓公司與龍億營造公司就系爭工程之興建  
23 行為，對系爭房地發生前揭損害，應同負過失行為責任。則  
24 被上訴人主張依民法第184條第1項、第2項及第185條規定，  
25 總圓公司與龍億營造公司應連帶負損害賠償之責，自屬有  
26 據。

27 (二)關於賠償之金額：

- 28 1、按損害賠償，除法律另有規定或契約另有訂定外，應以填  
29 補債權人所受損害及所失利益為限。依通常情形，或依已定  
30 之計劃、設備或其他特別情事，可得預期之利益，視為所失  
31 利益。不法毀損他人之物者，被害人得請求賠償其物因毀損

01 所減少之價額。民法第216條、第196條分別定有明文。又損  
02 害賠償之目的在於填補所生之損害，其應回復者，係損害事  
03 故發生前之應有狀態，自應將事故發生後之變動狀況悉數考  
04 量在內。故於物被毀損時，被害人除得請求修補或賠償修復  
05 費用，以填補技術性貶值之損失而回復物之物理性原狀外，  
06 就其物因毀損所減少之交易價值，亦得請求賠償，以填補交  
07 易性貶值之損失而回復物之價值性原狀（最高法院110年度  
08 台上字第2419號判決意旨參照）。

- 09 2、被上訴人林益新、陳仁欽、曹木松、吳雅純主張上訴人應連  
10 帶給付如附表一所示之工程性補償費用及建物傾斜補償費  
11 用，此係據系爭鑑定報告之鑑定結果。審之系爭鑑定報告乃  
12 由臺灣省土木技師公會委派技師至系爭房屋現場履勘，經詳  
13 細勘查及利用垂直、水準觀測點、專業儀器測量高程差及傾  
14 斜率後，就系爭房屋之損害依其專業知識，建議針對裂紋及  
15 剝落可磨除原舊有之粉刷面層，重新粉刷，較大裂縫以無收  
16 縮水泥砂漿或注射結構補強用環氧樹脂完全填充既有裂隙，  
17 以回復原構材之強度，若裂縫寬度大於2.0mm以上者，則評  
18 估拆除重建及施以注漿補強改良地質等工程方法而計算得出  
19 修復費用如附表一所示，應具有專業、公正性；再觀諸系爭  
20 鑑定報告之損害修復單價表、建物修繕費用分析表（見原審  
21 卷一第367-383、523-539、659-674、785-800頁），其修復  
22 費用計算，應與屋齡無關，此係因建物修復後並不能因之增  
23 加建物效能或耐用年數，至系爭00號A房屋部分，係因修復  
24 費用大於重建費用，始以重建費用補償，依民法第213條第3  
25 項規定回復原狀之金錢賠償，其金額計算之標準，是在於被  
26 害客體完整性之回復，至於其回復所使用之手段或材料為  
27 何，除不必要者外，並不影響損害賠償額之計算，客觀上房  
28 屋因傾斜、裂痕而進行修繕，修繕結果亦不致增加房屋價  
29 值，而無另計算折舊問題。至上訴人抗辯稱：系爭00號A房  
30 屋為未辦保存登記建物，不應予以重建，損壞情形，亦可能  
31 係因該房屋本身鋼筋結構、水泥強度、施作工法施工不確實

01 所造成，就損害之發生與擴大，與有過失云云，惟其並未提  
02 出具體事證以證明系爭00號A房屋之損害與本件鄰損事件無  
03 關或該房屋本身有結構、施工缺失以致損害擴大情事，系爭  
04 系爭00號A房屋固屬未辦理保存登記之違章建築，但依違章  
05 建築處理辦法第12條規定，在未依規定拆除或整理前，仍得  
06 准予修繕，既然系爭00號A房屋屬林益新之財產，林益新亦  
07 就受有損害部分提出系爭鑑定報告為證，上訴人上開所辯，  
08 自難憑採。因此，被上訴人林益新、陳仁欽、曹木松、吳雅  
09 純依系爭鑑定報告之鑑定結果，分別請求上訴人給付附表一  
10 所示之工程性補償費用及建物傾斜補償費用，應屬有據。

11 3、被上訴人陳仁欽、曹木松、吳雅純主張上訴人應連帶賠償如  
12 附表二「請求金額」欄所示之交易價值貶損部分，乃以系爭  
13 估價報告為憑。上訴人則辯稱：系爭房屋修復後即無交易價  
14 值減損之問題，縱認有交易價值之減損亦已由系爭鑑定報告  
15 中之「非工程性損害費用」補償相關損害，被上訴人再依系  
16 爭估價報告請求「交易價值減損」，顯係重複請求，況土地  
17 並未因此而交易價值減損之情形，不應一併計入，該估價  
18 報告顯有疏漏等語，此查：

19 (1)系爭估價報告係鼎諭不動產估價師事務所經原審囑託所為之  
20 鑑定結果，鑑定項目為：①系爭房地於000年00月間發生鄰  
21 損事故前之市場合理價格；②建物嗣後如經修復完成而結構  
22 安全無虞之情況下，系爭房地之現實市場合理價格為何；③  
23 系爭房地是否會有交易價格貶損之情形、減損價格為何，請  
24 分別鑑價（見原審卷第219頁）。是而，該所以市場比較法  
25 及敏感度測試數學模型分析估價法（特徵價格法、評點法、  
26 財務敏感度分析）結合之方法，並遵循不動產估價系統性作  
27 業規範，考量有關勘估標的土地相關法令規定，選取與勘估  
28 標的物理條件相似近期房地一體市場交易案例並搜集之，推  
29 演勘估系爭房地於104年10月之正常價格，並就系爭房地面  
30 積、臨路數量、土地適宜比、基地面寬、深度、形狀、土地  
31 利用權類別、臨路、基地縱深面寬比例、權屬關係、外部環

境、迎鄰設施及鄰避效果等，認系爭房地之正常價格應分別如附表二「110年10月正常價格」欄所示；另就因發生鄰損但在修復完成，因瑕疵因素交換價值使消費者閃避或排斥市場減損額，致交易價值減損率及實際市價分別如附表二「減損率」欄、「房地交易價格減損」欄所示，估價範圍無使用價值物理工程修復成本。又房屋本質上需與土地併同使用或出售，價值自亦同受影響，房屋受損而致其交易價值貶損，其貶損範圍自應包含土地部分。準此，系爭估價報告確已詳為說明鑑定之學理及實務方法、多元取樣比對之原由，並無悖於鑑定專業，亦無不合理之處，堪可採認。

(2)而建物傾斜補償可區分為「工程性補償」與「非工程性補償」，其目的都適用來填補建築物因鄰地施工導致建物傾斜所衍生的貶損，其計算基礎就是由土木技師依據現場履勘作業實際測量建物損害程度，以及建物傾斜度，並以比對鄰地施工前建物的最大傾斜度，估算出建物的工程性損害與非工程性補償費用，是一種物理上損害的填補，藉以回復建物物理性原狀。參以卷附由被上訴人所提出之鑑定手冊（見本院卷第185頁），非工程性補償是指建物最大傾斜率超過1/200，但未達1/40者，另依其使用不便程度，以公式換算傾斜補償率後，再以工程性補償費乘上傾斜補償率換算而得。是上開台灣省土木技師公會土木技師所出具鑑定報告內中所列之建物傾斜補償係以房屋之傾斜率及重建工程費用為參考指標及影響因素，以供計算價值減損程度，此減損價值僅係針對系爭房屋「物理上」瑕疵所生之技術性貶值損失，尚不及於系爭房地因該瑕疵所生「交易」貶損，亦即該「非工程性補償」並未考量到資訊揭露度、市場替代性、融資困難度等不動產交易重要因素，也未審酌交易消費者的心理因素對於建物的評價，自然不足以涵蓋被上訴人陳仁欽、曹木松、吳雅純所主張受到「交易價值貶損」的損害部分。且系爭估價報告亦載明「關於勘估標的修復成本或基地傾斜率等涉土木專業技術，以土地技師測量及估計修復成本為準據」（系爭



01 估價報告第12頁第16至17行），即估價金額結論並未將土木  
02 技師鑑定之修繕成本（即工程性補償與非工程性補償）列  
03 入，而是再考量勘估標的不動產型態、所在區為不動產市場  
04 特性等依據不動產估價程序及技術，經現場勘查、資料蒐  
05 集、產權分析、運用不動產估價方法邏輯推理、計算檢驗等  
06 估價方式，所得價格推演而得，應無重複計算之可能。是上  
07 訴人抗辯稱傾斜補償費用及交易價值貶損係同一費用，有重  
08 複請求之虞云云，並不可取，亦無依上訴人聲請傳喚鼎諭不  
09 動產估價師事務所賴永城估價師出庭作證釐清非工程性損害  
10 賠償與交易價值減損是否重複請求之必要。

11 (3)上訴人另引用最高法院105年度台上字第1485號民事裁定及1  
12 08年度台上字第2416號民事裁定（見本院卷第265-271頁）  
13 見解以辯稱：「非工程性補償」與「交易價值減損」二者不  
14 得重複計算云云。惟上開二裁定係以「上訴不合法」程序駁  
15 回確定，並未就該二案實體審認，無從認定「非工程性補  
16 償」後即不無「交易價值減損」之損害。況不同個案之委託  
17 鑑定緣由不同，難以互相比擬，損害賠償金額仍應依個案實  
18 際情況評估而定。本件上訴人陳仁欽、曹木松、吳雅純請求  
19 交易價值貶損部分，原審已明確囑託鼎諭不動產估價師事務  
20 所以建物經修復完成而結構安全無虞之情況下，有無交易價  
21 格貶損而為鑑定減損價格，該部分鑑定範圍自與系爭鑑定報  
22 告中之「建物傾斜之補償費用」即「非工程性補償」不同，  
23 且該事務所之估價方法、比較標的並無瑕疵或不妥，業如前  
24 述，是上訴人執上開二裁定而辯稱系爭估價報告有重複計算  
25 損害之情形，難以憑採。

26 (4)從而，系爭工程之施工確致被上訴人陳仁欽、曹木松、吳雅  
27 純之房屋受有如附表二「房地交易價格減損」欄所示之金錢  
28 損害，又吳雅純就此部分請求100萬元之交易價值損失，並  
29 未逾其得請求之範圍，故被上訴人陳仁欽、曹木松、吳雅純  
30 請求上訴人連帶給付如附表二「請求金額」欄所示所示交易  
31 價值貶損之金額，均應准許。

01 4、被上訴人陳仁欽、曹木松主張於系爭0-0、0號房屋進行修復  
02 期間，尚須搬遷及在外租屋，陳仁欽因而請求給付搬遷費用  
03 及租屋6個月費用合計374,000元，曹木松則請求給付搬遷費  
04 用及租屋6個月費用368,000元部分，乃提出搬家估價契約  
05 書、估價單、租金網頁資料為參（見本院卷二第143至152  
06 頁），上訴人雖否認有搬遷、租屋之必要云云，然觀系爭鑑  
07 定報告內照片，已示系爭0-0號、系爭0號房屋之牆壁及地板  
08 有為數甚多之裂縫，其中尚包括部分外牆，且依該鑑定結  
09 果，系爭0-0號、系爭0號房屋修繕範圍包含全棟建築物，依  
10 理在修繕期間勢必將全面影響住戶日常生活起居作息，而前  
11 開搬家估價契約書，以包價方式並估算物內之物品多寡，估  
12 算系爭0-0號房屋部分計算2次搬遷費用為176,000元、系爭0  
13 號房屋則為14萬元，系爭0號房屋另需移置冷凍櫃費用為14  
14 4,000元，另以相同坪數附近住家之租屋費用分別為35,000  
15 元、14,000元，以修復完成時間6個月計算，期間、費用尚  
16 屬合理，亦未逾一般市場價格，且屬必要費用。故被上訴人  
17 陳仁欽、曹木松此部分請求，應予准許。

18 5、按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其  
19 催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任，其經債權人  
20 起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相  
21 類之行為者，與催告有同一之效力；又遲延之債務，以支付  
22 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；  
23 又應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週  
24 年利率為百分之5。民法第229條第2項、第233條第1項前  
25 段、第203條分別定有明文。被上訴人林益新就請求3,286,2  
26 40元部分、陳仁欽就請求5,751,860元部分、曹木松就請求  
27 2,014,782元部分、吳雅純就請求1,003,380元部分，均請求  
28 自起訴狀繕本送達上訴人之翌日即110年2月23日（見原審卷  
29 二第15、第17頁）至清償日止，按年息5%計算之法定遲延利  
30 息，核無不合；至其餘部分（詳如附表三利息起算日欄位所  
31 載）陳仁欽、曹木松、吳雅純請求自民事擴張訴之聲明狀繕

01 本送達翌日起算，此部分請求自111年1月5日起算至清償日  
02 止，按年息5%計算之法定遲延利息，亦是有據。從而，被上  
03 訴人得請求賠償之金額，爰分別列載如附表三所示。

04 五、綜上所述，被上訴人依民法第184條第1項、第2項、第185條  
05 第1項規定，分別請求上訴人連帶給付如附表三所示之金  
06 額，均為有理由，應予准許。原審為上訴人敗訴之判決，核  
07 無不合。上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，  
08 為無理由，應駁回其上訴。

09 六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證  
10 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不  
11 逐一論列，附此敘明。

12 七、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

13 中 華 民 國 112 年 6 月 30 日

14 民事第四庭 審判長法官 林慧貞

15 法官 劉惠娟

16 法官 王怡菁

17 正本係照原本作成。

18 如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其  
19 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀  
20 （均須按他造當事人之人數附繕本）。

21 上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律  
22 師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事  
23 訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。

24 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴裁判費。

25 書記官 洪鴻權

26 中 華 民 國 112 年 6 月 30 日

01 附表一：

02

| 編號 | 被上訴人 | 鑑定標的物                       | 工程性費用<br>A                               | 建物傾斜<br>之補償費<br>用即非工<br>程性費用<br>B | 拆除重建<br>費用<br>C | 備註                                 |
|----|------|-----------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------|------------------------------------|
| 1  | 林益新  | 彰化縣○○市<br>○○街00號A           | 2,311,502<br>元                           | 1,230,75<br>4元                    | 3,286,24<br>0元  | 修繕費用即A+B，合計為3,542,255元，大於C，故應以C為補償 |
| 2  | 陳仁欽  | 彰化縣○○市<br>○○路○段000<br>巷0○0號 | 1,801,717<br>元<br>鐵皮屋重<br>建費<br>345,401元 | 2,894,74<br>2元                    | 無               | 修繕費用為A+B，合計為5,041,860元             |
| 3  | 曹木松  | 彰化縣○○市<br>○○路○段000<br>巷0號   | 841,571元                                 | 433,211<br>元                      | 無               | 修繕費用為A+B，合計為1,274,782元             |
| 4  | 吳雅純  | 彰化縣○○市<br>○○街00號            | 596,870元                                 | 56,510元                           | 無               | 修繕費用為A+B，合計為653,380元               |

03 附表二：

04

| 編號 | 被上訴人 | 鑑定標的物                       | 110年10月<br>正常價格 | 減損<br>率    | 房地交易價<br>格減損   | 請求金額           |
|----|------|-----------------------------|-----------------|------------|----------------|----------------|
| 1  | 陳仁欽  | 彰化縣○○市○○路○<br>段000巷0○0號房屋   | 6,475,250<br>元  | 11.6<br>8% | 1,665,448<br>元 | 1,665,448<br>元 |
|    |      | 所坐落土地即00、00-<br>0、00-00地號土地 | 7,788,825<br>元  |            |                |                |
| 2  | 曹木松  | 彰化縣○○市○○路○<br>段000巷0號       | 565,538元        | 11.0<br>7% | 748,233元       | 748,233元       |
|    |      | 所坐落之土地即00地號<br>土地           | 6,193,745<br>元  |            |                |                |
| 3  | 吳雅純  | 彰化縣○○市○○街00<br>號            | 6,511,678<br>元  | 10.0<br>8% | 1,442,804<br>元 | 100萬元          |
|    |      | 所坐落之土地即00-00地<br>號土地        | 7,804,185<br>元  |            |                |                |

01  
02

附表三：被上訴人得請求賠償之金額

| 編號 | 被上訴人 | 工程性損害修復費用（元）A           | 建物傾斜補償費用（元）B | 交易價額減損（元）C | 搬家及租屋費用（元）D | 被上訴人得請求賠償之金額（元） | 利息起算日                                            |
|----|------|-------------------------|--------------|------------|-------------|-----------------|--------------------------------------------------|
| 1  | 林益新  | 2,311,502元              | 1,230,754元   | 0          | 無           | 3,286,240元      | 110年2月23日                                        |
|    |      | 以重建費用3,286,240元作為修復費用   |              |            |             |                 |                                                  |
| 2  | 陳仁欽  | 1801,717元鐵皮屋重建費345,401元 | 2,894,742元   | 1,665,448元 | 21萬元        | 6,917,308元      | 其中5,751,860元自110年2月23日起算，其餘1,165,448元自111年1月5日起算 |
| 3  | 曹木松  | 841,571元                | 433,211元     | 748,233元   | 24萬元        | 2,263,015元      | 其中2,014,782元自110年2月23日，其餘248,233元自111年1月5日       |
| 4  | 吳雅純  | 596,870元                | 56,510元      | 100萬元      | 無           | 1,653,380元      | 其中1,003,380元自110年2月23日，其餘650,000元自111年1月5日       |