

臺灣臺南地方法院臺南簡易庭民事判決

113年度南簡字第154號

原告 邢柏森

訴訟代理人 李孟仁律師

被告 長勝居建設有限公司

法定代理人 翁天寶

訴訟代理人 吳炳輝律師

被告 永達發營造有限公司

法定代理人 閻淑惠

訴訟代理人 王奐淳律師

羅暉智律師

湯巧綺律師

上列當事人間請求侵權行為損害賠償事件，於中華民國113年7月23日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應連帶給付原告新臺幣300,342元，及自民國112年12月20日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

訴訟費用新臺幣3,310元由被告連帶負擔，並應自本判決確定之翌日起至清償日止，加給按週年利率百分之5計算之利息。。

本判決得假執行；被告以新臺幣300,342元預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

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1項第3款定有明文。本件原告起訴時原聲明：被告應連帶給付原告新臺幣（下同）307,342元，及自起訴狀繕本送達被告翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利

01 息；嗣於本院審理中就所請求鑑定費用增加5,000元，及捨
02 棄請求拆除帆布費用12,000元(本院卷第197頁)，並更正請
03 求被告應連帶給付原告300,342元，及自起訴狀繕本送達被
04 告翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，核
05 係減縮應受判決事項之聲明，程序上應予准許。

06 二、原告起訴主張：門牌號碼臺南市○○區○○街000巷00號房
07 屋（下稱系爭房屋）原為原告所有。被告長勝居建設有限公
08 司(下稱長勝居建設公司)為起造人，被告永達發營造有限公
09 司(下稱永達發營造公司)為承造人，於民國110年間在系爭
10 房屋之鄰地即臺南市○○區○○段00000地號土地興建三層
11 樓透天建物4棟工程（下稱系爭工程），在開挖地基前，未
12 對土質狀況進行調查，亦未就系爭工程鄰接建物是否會因開
13 挖而傾斜、損壞等情形進行全面評估，且未對系爭房屋為現
14 況調查，施工期間疏未觀察周圍地盤變化，保持施工穩定，
15 採取避免造成鄰接建物發生損害之必要措施，即貿然施工，
16 導致系爭房屋發生一樓外側地坪裂紋及門之歪斜等損害。原
17 告於000年0月間通知被告長勝居建設公司系爭房屋之損害，
18 被告長勝居建設公司雖於同年8月派工修補部分損害，惟裂
19 縫持續擴大，原告通知被告長勝居建設公司善後，被告長勝
20 居建設公司竟不予理會。原告向臺南市安南區調解委員會聲
21 請調解，被告長勝居建設公司藉詞系爭房屋損害係地震造成
22 為由拒絕賠償，於112年2月22日調解不成立。原告於112年3
23 月13日自行向社團法人臺灣省土木技師公會（下稱臺灣省土
24 木技師公會）申請損害鑑定，並已支付鑑定費用10萬元，經
25 鑑定後認定系爭房屋之損害係因被告施作系爭工程肇致，損
26 壞修復費用為200,342元。被告未依建築法第69條前段規定
27 為防護措施，造成系爭房屋損害，違反民法第800條之1準用
28 第794條規定，構成民法第184條第2項之侵權行為，且為系
29 爭房屋受損害之共同原因，依民法第185條第1項規定，應連
30 帶賠償回復系爭房屋原狀所需費用及鑑定費295,342元。原
31 告於112年4月17日以配偶贈與為原因，將系爭房屋所有權移

01 轉登記予陳雅琴，陳雅琴已將對被告主張之系爭房屋損害賠
02 償請求權讓與原告，並以113年3月13日民事陳報狀之送達對
03 被告為債權讓與通知，爰提起本件訴訟。並聲明：如主文第
04 1項所示。

05 三、被告則以：原告在系爭工程開工前，要求被告為其修繕系爭
06 房屋諸多瑕疵，包括一樓地磚、磁磚更換及鋁窗更新等，費
07 用共計111,700元，原告迄未支付予被告，顯見被告施工
08 前，系爭房屋之大門已有歪斜，系爭房屋之損害，非被告施
09 工所造成。原告提出之鑑定報告並無系爭房屋在系爭工程施
10 工前後之照片，未能判明是否為施工前早已存在之舊有瑕
11 疵，鑑定報告率爾認定系爭房屋損害係因被告施工開挖基礎
12 所致，顯係出於主觀推斷，不能採信；又鑑定報告之修復項
13 目及費用悖離行情，鑑定內容前後矛盾，數次金額不一，差
14 距甚大，亦未說明理由，不足採信為辯。並均聲明：原告之
15 訴駁回。

16 四、本院之判斷理由：

17 (一)系爭工程開挖基礎致系爭房屋受有損害：

18 1.按當事人於訴訟外自行委任機關、團體或具特別知識之人就
19 觀察事實結果提出報告之文書，與鑑定機關或團體就鑑定事
20 項鑑定或審查鑑定意見後提出之鑑定書，同為證據之方法，
21 法院就當事人自行委託而為之鑑定意見可採與否，應踐行調
22 查證據程序後依自由心證判斷之，非可逕以該文書係當事人
23 於訴訟外自行委託鑑定為由而否定其證據力（最高法院106
24 年度台上字第1494號判決參照）。

25 2.原告主張被告於110年間在系爭房屋之鄰地施作系爭工程，
26 導致系爭房屋損壞，在提起本件訴訟前自行委請臺灣省土木
27 技師公會進行損害原因及修復費用之鑑定，經該公會指派鑑
28 定技師於112年5月1日到場進行會勘，於同年月00日出具鑑
29 定報告書認定：1.系爭房屋損壞主要為一樓外側地坪裂紋及
30 門之歪斜等損害，研判應為左側興建三樓住宅，施工中開挖
31 基礎所致。2.系爭房屋梁柱結構未見損壞，並經施測垂直測

量結果，其傾斜度僅1/543，研判應無結構安全之虞，有原告提出之鑑定報告書可證(調解卷第29-81頁)。嗣本院函詢臺灣省土木技師公會前開判斷之依據，及上開損壞是否在系爭工程施作前即已存在等節(本院卷第81頁)，經該會函覆本院稱：系爭房屋左側興建系爭工程，施工中開挖基礎深度判斷應在1.5公尺左右，系爭房屋損壞均在臨左側興建三樓住宅處(見鑑定報告書附件三第10頁照相位置圖及第11-13頁編號2至5照片)，另鑑定時有向原告確認，鄰居於基礎開挖施工前，並未作鄰房現況鑑定，以資證明一樓外地坪裂紋及門之歪斜，係開工前即存在之狀況，故據以研判係左側興建三樓住宅，施工中開挖基礎所致，且該損壞應不是在鄰居開挖基礎前即已存在之損壞等情，有臺灣省土木技師公會113年4月1日(113)省土技字第南0066號函在卷可稽(本院卷第115頁)。依此可知，臺灣省土木技師公會鑑定報告雖非本院囑託鑑定所獲，惟係該公會於接獲原告申請後，交由該公會所屬技師進行會勘，經鑑定技師親赴現場勘查，依憑其專業學識、經驗就勘查結果綜合研判，其鑑定方法並無違反技術法規或悖於經驗法則之情事，自有相當依據；又本院審酌臺灣省土木技師公會係國內專責之鑑定單位，其所屬成員均經國家考試檢覈及格，自有其專業知識足憑，且與兩造無親誼故舊或利害關係，當無偏頗原告或虛偽不實之情事，其鑑定結論具有相當之客觀性及公信力，應可採信。被告以該鑑定報告為原告於訴訟外自行委任所為之鑑定而否定其證據力，自無可採。準此，系爭工程開挖基礎肇致系爭房屋一樓外側地坪裂紋及門之歪斜等損害，系爭房屋之損害與系爭工程開挖基礎間具有相當因果關係，堪以認定。

3. 被告抗辯原告在系爭工程開工前，要求被告為其修繕系爭房屋諸多瑕疵，包括一樓地磚、磁磚更換，鋁窗更新等，費用共計111,700元，原告迄未支付予被告，顯見在被告施工前，系爭房屋已有損害，非被告施工所造成乙節，並提出估價單為證(本院卷第59頁)。經查，前開估價單係被告長勝

居建設公司於112年11月所開立，核與被告抗辯原告於110年系爭工程開工前即要求其修繕之時間點已有不符，況系爭工程之基地緊鄰系爭房屋，被告為專業建設公司、營造公司，若非系爭工程開挖基礎造成系爭房屋損害，衡情被告當無可能依原告要求更換一樓地磚、磁磚，及鋁窗更新等工項之理，由此益證被告抗辯系爭房屋之損害係施工前早已存在之舊有瑕疵，尚無可採。

(二)被告違反保護他人之法律：

1.按民法第184條第2項規定：「違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任。但能證明其行為無過失者，不在此限」，揆其旨趣乃因保護他人為目的之法律，意在使人類互盡保護之義務，倘違反之，致損害他人權利，與親自加害無異，自應使其負損害賠償責任。所謂「保護他人之法律」，應就法規範之立法目的、態樣、整體結構、體系價值、所欲產生之規範效果及社會發展等因素綜合研判；凡以禁止侵害行為，避免個人權益遭受危害，不問係直接或間接以保護個人權益為目的者，均屬之。準此，苟違反以保護他人權益為目的之法律，致生損害於他人，即推定為有過失，損害與違反保護他人法律之行為間復具有因果關係者，即應負損害賠償責任。加害人須舉證對於法律之違反無過失，或對於權益之侵害，已盡適當之注意義務，始得推翻法律關於過失推定之規定(最高法院110年度台上字第2393號判決參照)。又民法第184條侵權行為規定，於法人亦有適用，業經最高法院108年度台上徵字第2035號依法定徵詢程序統一法律見解（參最高法院108年度台上字第2035號判決）。

2.被告永達發營造公司部分：

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；基礎設計及施工應防護鄰近建築物之安全。設計及施工前均應先調查鄰近建築物之現況、基礎、地下構造物或設施之位置及構造型式，為防護設施設計之依據。前項防護設施，應依本章第

六節及建築設計施工編第八章第三節擋土設備安全措施規定設計施工。基礎開挖得視需要利用適當之監測系統，量測開挖前後擋土設施、支撐設施、地層及鄰近構造物等之變化，並應適時研判，採取適當對策，以維護開挖工程及鄰近構造物之安全。建築法第69條前段、建築技術規則建築構造編第2章基礎構造第1節第62條及第6節第127條之1定有明文。前開建築法規要求建築物於施工前及施工中要持續注意鄰近構造物安全並採取適當對策，係以保護相鄰關係中鄰地地基及工作物之安全，及防止危害鄰近建物所有權或禁止侵害他人權益為目的，自屬民法第184條第2項規定所謂保護他人之法律。而建築法第69條前段所定防免義務，無論承造人、監造人或起造人皆為義務主體，此觀同法第89條規定甚明。查，被告永達發營造公司為系爭工程之承造人（本院卷第198頁），於進行基礎施工之際，自應依上述建築規範施工，注意採取防護安全措施，對鄰地建築物負有防免造成損害之義務，然被告永達發營造公司於施工前並未調查鄰近建築物現況，已據被告永達發營造公司陳明在卷（本院卷第148頁），復於開挖基礎時，造成系爭房屋一樓外側地坪裂紋及門之歪斜，詳如上述，顯見被告永達發營造公司未在施工中善盡持續注意鄰近構造物安全並採取適當對策之義務，被告永達發營造公司復未舉證證明其於施工過程中業已遵守前揭建築法規而無過失之情事，依前開說明，被告永達發營造公司違反建築法第69條規定，應負民法第184條第2項規定之侵權行為損害賠償責任。

3.被告長勝居建設公司部分：

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，民法第794條定有明文。上開規定係保護他人維持社會公共利益之規定，土地所有權人違反此項規定者，應推定其有過失，並依民法第184條第2項規定，負侵權行為責任。又土地所有權人將開掘土地或建築工程，發包由承攬人施作，

如有違反民法第794條規定之情事，若未能舉證證明其無過失，仍應負損害賠償責任，不得因由他人承攬施作而免其義務，亦不因其定作人身分，改由受損者依民法第189條但書規定，舉證其定作或指示有過失(參最高法院109年度台上字第1549號判決)。換言之，定作人定作整建建築物時，該工程之挖土施工足以動搖鄰地、房屋，為一般人皆知之事。是定作人委託交付承攬人設計、施工時，均應注意承攬人之能力，並應注意工程之進行安全，以免加害於鄰地，如有怠於注意之情形，即為定作或指示有過失(最高法院112年度台上字第791號判決意旨參照)。再者，起造人依建築法第89條規定，負有同法第69條前段所定防免鄰接建物安全之義務，如有違反者，應推定有過失，依民法第184條第2項規定負賠償之責，已如前述，準此，起造人如未能舉證證明其委請承攬人施作土地或建築有關之承攬事項時，已盡防免鄰地之地基動搖或發生危險之定作指示注意義務，其後承攬人倘疏未能遵守適當之工法而為施作，因而使鄰地之建築物或其他工作物受有損害者，起造人即應依民法第184條第2項負損害賠償責任。查，系爭工程位在臺南市○○區○○段00000地號土地，該土地所有權人原為被告長勝居建設公司，嗣於本院審理中之113年2月29日始辦理所有權移轉予訴外人鄭美如，而被告長勝居建設公司為系爭工程之起造人等情，為被告長勝居建設公司所不爭執(本院卷第198頁)，並有土地建物查詢資料在卷可參(本院卷第159-160頁)，則被告長勝居建設公司在其所有土地上營造設置建築物即系爭工程，即屬民法第794條及建築法第69條前段所規範之防免義務主體，負有督促承攬人即被告永達發營造公司施工應盡必要之注意義務，施作適當防護或安全措施以防鄰損之義務。然被告長勝居建設公司疏未對被告永達發營造公司施作系爭工程為適當之指示及監督，被告永達發營造公司於進行開挖基礎工程時未善盡防護鄰屋損壞之義務，造成毗鄰之系爭房屋一樓發生地坪裂紋及門之歪斜等損害，被告長勝居建設公司復未能

證明其於定作或指示並無過失，依前開說明，被告長勝居建設公司違反民法第794條及建築法第69條之規定，應負民法第184條第2項規定之侵權行為損害賠償責任。

(三)被告應連帶負侵權行為損害賠償責任：

按共同侵權行為人間不以有意思聯絡為必要，數人因過失不法侵害他人之權利，苟各行為人之過失行為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。查，被告永達發營造公司、被告長勝居建設公司均未遵守建築法69條所定注意義務，被告長勝居建設公司未依民法第794條規定防止鄰地之系爭房屋受損，均係違反該保護他人法律之規定，且為系爭房屋受損之共同原因，即行為關連共同，成立共同侵權行為。系爭房屋所有權人陳雅琴(本院卷第15頁)已將系爭房屋損害賠償請求權讓與原告，此有轉讓協議書在卷為證(本院卷第67頁)，則原告依民法第185條第1項前段規定，請求被告連帶負侵權行為損害賠償責任，即屬有據。

(四)被告應賠償之數額：

1.系爭房屋修復費用200,342元：

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。第一項情形，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。查，系爭房屋因系爭工程施工所受損害，經臺灣省土木技師公會鑑定結果，所需修復費用為20萬342元，詳細修復項目內容及金額如附表一所示，有更正損壞修復費用計算表附於鑑定報告可參(調解卷第95頁)。本院審酌臺灣省土木技師公會原估算修復費用為178,837元，修復項目內容及金額如附表二所示(調解卷第81頁)，經原告提出質疑後，臺灣省土木技師公會於112年6月29日以(112)省土技字第南03208號修正修復費用如下：

(1)車庫花崗石地坪拆修復時(鑑定報告照片貼紙編號2-4)，會將原有花崗石地坪打除，地坪下陷部分(鑑定報告照片

貼紙編號5)，會以水泥砂漿填充，以維地坪平整及排水，並不需灌漿且不致影響原有鋼筋，附表二編號1、2所示修復費用係參考本公會鑑定手冊所訂參考單價，應無低估市場行情之虞。

(2)不銹鋼門歪斜(鑑定報告照片貼紙編號6)及鐵捲門(鑑定報告照片貼紙編號9)所產生的巨響，依現場會勘研判，應可經專業鐵捲門廠商加以修復正常使用。

(3)鑑定報告照片貼紙編號7所示牆面所產生「斜45度對角」的「錯位裂痕」，修復方法係將裂紋部分之水泥砂漿粉刷層打除再重新粉刷，施工時牆面應不會有傾倒的疑慮。

(4)鑑定報告照片貼紙編號8所示柵欄鋼筋彎曲修復，原列在其他雜項(即附表二編號7)，經考量柵欄鋼筋彎曲變形修復確實不易，檢討後改單獨列為柵欄更新(即附表一編號6)，估列更新費用12,000元。

(5)鑑定報告照片貼紙編號10所示牆磁磚裂紋、編號11所示廚房地磚裂紋、編號13所示廚房窗框周邊裂紋，此部分修復數量已編列面積3M²(即附表二編號4)，並無漏列，金額6,000元係參考本公會鑑定手冊所訂參考單價計算。

(6)鑑定報告照片貼紙編號12所示紗門歪斜，原列在其他雜項(即附表二編號7)，經檢討改單獨列為紗門更新(即附表一編號7)，估列更新費用5,000元。

(7)依本公會111年4月版鑑定手冊第22頁，關於非工程性補償之規定為房屋傾斜率(A/H)超過1/200，但未達1/40者，才另依其使用不便及價值折損之程度，額外估列非工程性補償金額，系爭房屋傾斜1/543，遠小於1/200，故未計列非工程性補償費。

綜上，臺灣省土木技師公會修正鑑定報告並列載如附表一所示之估算修復費用，係參考「臺灣省土木技師公會鑑定手冊」所列單價計算，並經鑑定技師進行現場會勘、拍照、紀錄完成後，依各項修繕內容、單位、數量、單價分析作為鑑定之依據，其鑑定方法並無不當之處。此外，被告並未具體

指明前述鑑定結論有何不合常理，或未依法鑑定之情事，其抗辯鑑定內容前後矛盾，數次金額不一，差距甚大，且鑑定報告所列修復費用悖離行情云云，尚非可採。從而，原告依據臺灣省土木技師公會鑑定報告，請求被告連帶賠償如附表一所示修復費用200,342元，以代回復原狀，於法有據，應予准許。

2.鑑定費10萬元：

(1)按鑑定費倘係原告為證明損害發生及其範圍所必要之費用，即屬損害之一部分，應得請求賠償（最高法院92年度台上字第2558號判決意旨參照）。次按當事人為伸張權利所必要支出之費用，如可認為係因他造侵權行為所受之損害，即加害行為與損害賠償範圍間有相當因果關係者，均非不得向他造請求賠償（最高法院99年度台上字第224號判決要旨參照）。

(2)原告為證明系爭房屋受損，係因被告施作系爭工程所致，自行聲請土木技師公會鑑定損壞原因、結構安全及損壞修復費用估算，而支付初勘費5,000元及鑑定費95,000元，共計10萬元，業據原告提出土木技師公會鑑定報告書、收款統一收據暨電子發票證明聯影本為證（調解卷第29-81、99、101頁），且有土木技師公113年6月25日（113）省土技字第南0149號函在卷可稽（本院卷第189頁），足見原告係為確認系爭房屋受損原因，而支出鑑定費用10萬元，該鑑定費用之支出，雖非被告侵權行為所致之直接損害，惟若未委託專業機構鑑定，則系爭房屋受損原因及損壞修復費用估算即無從認定，且鑑定之結果並經本院作為裁判之基礎，自應納為被告所致損害之一部分，依上開說明，原告請求被告賠償鑑定費用10萬元，應予准許。

(五)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，與催告有同一之效力；遲延之債務以支付金錢

01 為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；而應
02 付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利
03 率為百分之5，民法第229條第2項、第233條第1項及第203條
04 分別定有明文。本件侵權行為損害賠償請求權，係屬給付未
05 有確定期限之金錢債權，其請求自起訴狀繕本送達被告翌日
06 即112年12月20日起（送達證書見調解卷第117、119頁），按
07 年息百分之5計算之遲延利息，亦屬有據，應予准許。

08 五、綜上所述，原告依民法第184條第2項、第185條第1項前段規
09 定，請求被告連帶給付300,342元，及自112年12月20日起至
10 清償日止，按年息百分之5計算之利息，為無理由，應予駁
11 回。

12 六、末按訴訟費用，由敗訴之當事人負擔；共同訴訟人因連帶或
13 不可分之債敗訴者，應連帶負擔訴訟費用；法院為終局判決
14 時，應依職權為訴訟費用之裁判，民事訴訟法第78條、第85
15 條第2項及第87條第1項分別定有明文。經核本件訴訟費用額
16 確定為3,310元（即第一審裁判費），被告應連帶負擔訴訟
17 費用如主文第2項所示。

18 七、本件係依民事訴訟法第427條第1項規定適用簡易訴訟程序所
19 為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款之規定，應
20 依職權宣告假執行，併依同法第436條第2項、第392條第2項
21 規定，依職權為被告如預供擔保，得免為假執行之宣告。

22 八、據上論結，本件原告之訴為有理由，判決如主文。

23 中 華 民 國 113 年 7 月 31 日

24 臺灣臺南地方法院臺南簡易庭

25 法 官 張桂美

26 以上正本係照原本作成。

27 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
28 訴理由（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴
29 審裁判費。

30 中 華 民 國 113 年 8 月 1 日

31 書記官 林彥丞

附表一						
編號	工程項目	說明	單位	數量	單價	複價
1	花崗石地坪修復	天然石片 打除重鋪	M2	28.22	2,600元	73,372元
2	地坪磁磚修復	打除重鋪	M2	14.73	2,500元	36,825元
3	牆1：3水泥粉刷 加油漆		M2	6.47	800元	5,176元
4	牆磁磚修復	部分修補	M2	3.0	2,000元	6,000元
5	不鏽鋼門及鐵捲 門修理		樘	2.0	5,000元	10,000元
6	柵欄更新		式	1.0	12,000元	12,000元
7	紗門更新		樘	1.0	5,000元	5,000元
8	廢料清理及運什 費		式	1	10,000元	10,000元
9	其他雜費(含安 衛費1%)	10%	式	1	15,837元	15,837元
10	管理費及稅利	15%	式	1	26,132元	26,132元
合 計						200,342元

附表二						
編號	工程項目	說明	單位	數量	單價	複價
1	花崗石地坪修復	打除重鋪	M2	28.22	2,600元	73,372元
2	地坪磁磚修復	打除重鋪	M2	14.73	2,500元	36,825元
3	牆1：3水泥粉刷 加油漆		M2	6.47	800元	5,176元
4	牆磁磚修復	部分修補	M2	3.0	2,000元	6,000元
5	不鏽鋼門及鐵捲 門修理		樘	2.0	5,000元	10,000元
6	廢料清理及運什 費		式	1	10,000元	10,000元
7	其他雜費(含安 衛費1%)	10%	式	1	14,137元	14,137元

(續上頁)

01

8	管理費及稅利	15%	式	1	23,327元	23,327元
合 計						178,837元