

臺灣臺南地方法院臺南簡易庭民事判決

113年度南小字第1355號

原告 徐斐如

訴訟代理人 王文楷

被告 府都建設股份有限公司

法定代理人 陳楊貴姬

訴訟代理人 蔡雪苓律師

溫菀婷律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國113年11月29日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣1,000元由原告負擔。

理 由

一、原告主張：原告為門牌號碼臺南市○○區○○○街00號房屋（下稱系爭房屋）之所有權人，被告於民國109年起在鄰近之臺南市○○區○○段00地號土地（下稱系爭基地）新建房屋工程（下稱系爭工程），原告於113年初發現系爭工程之施作導致系爭房屋1樓地坪有塌陷、龜裂現象（下稱系爭裂縫），原告系爭房屋所有權因而受有損害，爰依侵權行為法律關係，提起本件訴訟，請求被告賠償維修費用新臺幣（下同）99,000元等語。並聲明：被告應給付原告99,000元。

二、被告則以：系爭基地與系爭房屋並未緊鄰，被告否認系爭裂縫係因系爭工程所造成，且依社團法人臺灣省土木技師公會（下稱土木技師公會）於系爭工程施工前對系爭房屋所做之鄰屋現況鑑定，系爭房屋當時各樓層牆壁已有多處裂隙、剝落，2樓以上已有地坪隆起、裂隙情況，系爭裂縫亦有可能在當時已存在，原告應就其主張負舉證責任；另被告委請財團法人成大研究發展基金會就系爭房屋周邊土地進行透地雷

01 達檢測，檢測結果顯示系爭房屋之周邊地面，除有埋設管線  
02 及曾因開挖整地或埋設管線所造成之土層異動外，地表下方  
03 並無明顯空洞或異物，若係系爭工程導致系爭房屋產生系爭  
04 裂縫，系爭房屋的周圍道路亦應有空洞、塌陷現象，但事實  
05 並無，足證系爭裂縫與系爭工程之施工間並無因果關係等  
06 語，資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴駁回。(二)如受不利判  
07 決，願供擔保請准宣告免為假執行。

08 三、查原告為系爭房屋所有權人，被告為系爭工程之起造人，被  
09 告於系爭工程施工前即109年2月27日曾委請土木技師公會辦  
10 理鄰房現況鑑定，系爭工程於113年完工並取得使用執照等  
11 情，為兩造所不爭執，並有系爭房屋建物登記第1類謄本、  
12 土木技師公會案號0000000000號施工前鄰房現況鑑定報告書  
13 及臺南市建築執照資訊查詢系統在卷可稽(本院卷第73頁、  
14 第111頁、第143頁、第161至211頁)，此部分事實，首堪認  
15 定。

16 四、本院得心證之理由：

17 (一)按故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任；  
18 故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同；違反保  
19 護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任，民法第18  
20 4條定有明文。次按當事人主張有利於己之事實者，就其事  
21 實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。所謂  
22 舉證係指就爭訟事實提出足供法院對其所主張者為有利認定  
23 之證據而言，若所舉證據，不能對其爭訟事實為相當之證  
24 明，自無從認定其主張為真正。又民事訴訟如係由原告主張  
25 權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證  
26 實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉  
27 證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求。

28 (二)原告固主張依土木技師公會109年作成之施工前鄰屋現況鑑  
29 定報告，系爭房屋1樓地坪並無系爭裂縫，被告開始施作系  
30 爭工程後，系爭裂縫才產生，系爭房屋附近又無其他建案，  
31 系爭裂縫明顯係由系爭工程所致，且實際需修復費用遠超過

01 99,000元，其僅請求99,000元應屬合理等語，並提出土木技  
02 師公會施工前鑑定報告書調查紀錄表、系爭裂縫現況照片、  
03 系爭房屋一樓裂縫平面圖及王文楷建築師事務所對系爭房屋  
04 損壞修復建議為證(本院卷第73至105頁、第119至142頁)。  
05 惟查，施工前鄰房現況鑑定報告書之功用係在工程施作前，  
06 先確定鄰近房屋斯時之狀態，若施工過程中衍生疑似鄰損爭  
07 議時，俾利釐清雙方爭議之項目是否為鄰房原本即存在之缺  
08 損，無從以施工前鄰房現況鑑定結果推認施工過程中鄰房所  
09 有發生之損害均為工程施作所導致。是以，本件土木技師公  
10 會施工前鄰房現況鑑定報告書至多僅能證明，於系爭工程開  
11 始施工前，系爭房屋1樓地坪並無系爭裂縫乙節，尚難直接  
12 證明被告施作系爭工程而導致系爭裂縫發生；況原告亦陳  
13 稱：系爭房屋之前一直空置，於113年1月要整理使用時，才  
14 發現系爭房屋1樓有系爭裂縫等語(本院卷第68至第69  
15 頁)，可知系爭裂縫實際產生之時間點難以具體確定；再衡  
16 以系爭房屋於82年11月10日建築完成，至113年為止，約有3  
17 0年屋齡，系爭房屋與系爭基地並非緊密相連，而係以建平  
18 九街、建平九街60巷之交岔路口相隔等情，有google街景  
19 圖、地籍圖資網路便民服務系統查詢結果及建物登記第1類  
20 謄本在卷可按(本院卷第21至23頁、第111頁)，且系爭房  
21 屋於109年鄰屋現況鑑定時，1樓牆壁已有多處0.1-0.2mm之  
22 裂隙或剝落現象，亦有土木技師公會案號0000000000號施工  
23 前鄰房現況鑑定報告書在卷可參(本院卷163至165頁)，尚  
24 不能排除系爭裂縫係因房屋自然老化、颱風、地震或其他因  
25 素所導致，原告既主張被告應負侵權行為損害賠償責任，揆  
26 諸上開規定及說明，自應就損害結果即系爭裂縫與被告行為  
27 (即系爭工程之施作)之關聯負舉證責任，而原告前揭所舉  
28 尚不足以使本院產生系爭裂縫係由系爭工程所致之確信心  
29 證，本院自難為有利於原告之認定。從而，原告主張系爭裂  
30 縫係因被告施作系爭工程所致，被告應賠償維修費用99,000  
31 元等語，難認可採。

01 五、綜上所述，原告依侵權行為法律關係，請求被告給付原告9  
02 9,000元，為無理由，應予駁回。

03 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經本院  
04 斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不一一論斷，附此敘  
05 明。

06 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第436條之19第1  
07 項。

08 中 華 民 國 113 年 12 月 13 日  
09 臺灣臺南地方法院臺南簡易庭  
10 法 官 羅蕙玲

11 以上正本證明與原本無異。

12 如不服本判決，應判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明  
13 上訴理由(須附繕本)。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴  
14 審裁判費。

15 中 華 民 國 113 年 12 月 13 日  
16 書記官 曾美滋