

臺灣臺北地方法院民事判決

107年度建字第168號

原告 王必通
王郭素
曹億崇
曹淑惠
蔡汶清
劉昌垣
劉昌炫
劉政海
劉智明
劉紹德

共同

訴訟代理人 田俊賢律師

被告 和暘建設股份有限公司

法定代理人 林明豪

訴訟代理人

趙子澄律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國109年10月30日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告如附表「被告應給付金額」欄所示金額，及自民國一〇九年十月七日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用（除減縮部分）由被告負擔。

本判決第一項於原告以附表「原告應供擔保金額」欄所示金額為被告供擔保後，得假執行。但被告如以附表「被告預供擔保金額」欄所示金額分別為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

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、請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款著有明文。經查，原告起訴時聲明原為：「被告應給付原告王必通、王郭素共新臺幣(下同)950,000元；應給付原告曹億崇、曹淑惠共990,000元；應給付原告蔡汶清920,000元；應給付原告劉昌桓、劉昌炫、劉政海、劉智明、劉紹德共920,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。」（見本院卷一第10頁）。嗣於民國109年10月16日以民事變更訴之聲明暨言詞辯論意旨狀變更聲明為：「被告應給付原告附表所示『被告應給付金額』欄所示金額，及自變更聲明狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。」（見本院卷三第315頁）。經核原告所為訴之變更，係本於兩造間損鄰事件所生爭議，其基礎事實堪認同一，復屬減縮應受判決事項之聲明，於法並無不合，應予准許。

貳、實體方面

一、原告主張：王必通、王郭素為台北市○○區○○路000巷0弄0號建物（下稱系爭1號建物）之所有權人，權利範圍依序為7/10、3/10；曹億崇、曹淑惠為台北市○○區○○路000巷0弄0號建物（下稱系爭3號建物）之所有權人，權利範圍各為1/2；蔡汶清為台北市○○區○○路000巷0弄0號建物（下稱系爭5號建物）之所有權人；劉昌桓、劉昌炫、劉政海、劉智明、劉紹德等人為台北市○○區○○路000巷0弄0號建物（下稱系爭7號建物）之所有權人，權利範圍各為1/5。被告以起造人身份，於上開建物（以下合稱系爭建物）鄰近之台北市信義區虎林段四小段629、771、811至813、815、816、816-1、817、820、820-1、820-2等12筆地號興建「和暘信邑新建工程」（下稱系爭工程），並於102年5月22日開工。被告於施工期間因違反建築法第69條、建築技術規則建築構造篇第62條規定及民法第794條規定等保護他人之法律，未

對鄰近系爭工程之系爭建物施作防護傾斜或倒壞之措施，且違反台北市建築工程基礎開挖安全措施管理作業要點第3條第1項第2款規定，未設置必要之安全觀測措施及作成施工安全觀測報告，使系爭建物之基礎於107年1月間陸續發生基礎沉陷及土壤流失等情形，致系爭建物於樑柱、牆面、天花板、樓地板、樓梯等位置發生傾斜、位移、龜裂、漏水、受潮、壁癌、裝潢毀壞、油漆剝落、門框離縫、鐵捲門歪斜、門開關不易、樑脹裂等損壞。本件經台北市土木技師公會鑑定核算之工程性修復費用分別為系爭1號建物294,961元、系爭3號建物202,322元、系爭5號建物273,598元及系爭7號建物242,507元，依原告權利範圍核算，被告應給付原告如附表「被告應給付金額」欄所示金額。原告委任律師於107年2月26日限期被告文到10天內賠償上開工程性修補費用，詎被告於107年4月11日函覆拒絕給付。為此，爰依民法第184條第1項前段、第2項規定請求被告如數賠償。並聲明：(一)被告應給付原告如附表「被告應給付金額」欄所示金額，及自民事變更訴之聲明暨言詞辯論意旨狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(二)原告願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：被告施工前之開挖支撐結構設計，係以設置「壁樁及扶壁」單元之「內扶壁工法」作為系爭建物之安全防護措施，減少連續壁之側向變位，提高防護鄰房之完整性及穩定性，並經主管機關審查通過後取得建照後，另設置「微型樁」之「地下沉陷隔離牆」方式強化系爭建物之安全防護措施，並於施工期間委請訴外人瀚鵬工程股份有限公司(下稱瀚鵬公司)設置安全監測儀器，並作成安全監測系統總結報告書，已依規定善盡設置必要之安全觀測措施及作成施工安全觀測報告之責。原告提出之現場損壞照片未記載拍攝日期、拍攝地點及其室內位置，無法證明確係被告施作系爭工程所致，被告否認其真正。又系爭工程於104年7月8日開工，105年12月5日完成大樓屋頂板灌漿工作，僅系爭1號建

01 物及系爭7號建物屋主曾於主結構完成半年後要求被告為其
02 修繕，經被告派員檢視後認與系爭工程之施工無關，被告仍
03 基於敦親睦鄰派員進行零星修繕工程，除此之外，原告等人
04 從未向被告反映有施工鄰損，且依瀚鵬公司出具之安全監測
05 系統總結報告書，系爭工程相關監測數額均在安全範圍內，
06 可見被告施作系爭工程對四周道路及鄰房影響甚小，造成之
07 沉陷及傾斜不致對道路及鄰房造成危害，自未對系爭建物造
08 成損害。系爭工程既於105年12月5日完成屋頂板灌漿，其後
09 所進行之外牆、管線、裝修等工程應不致對系爭建物造成影
10 響，且107年1月間曾發生芮氏規模5.7之大地震，亦可能造
11 成系爭建物受損，原告主張系爭建物係因被告施工不慎所
12 致，自應舉證以實其說。本件雖經台北市土木技師公會鑑定
13 認系爭建物之損壞主要係因被告施工所致，然鑑定人在無客
14 觀證據顯示損害係被告造成之情形下，率爾認定被告應對系
15 爭建物之損害負全部責任，實有認定事實未依證據、鑑定不
16 備理由或理由矛盾等違法，故鑑定報告應不可採。原告既未
17 能證明系爭建物之損害與被告之施工間有因果關係，即不得
18 請求被告賠償。縱認原告得請求被告賠償損害，亦應扣除施
19 工前已存在之工程性損害，始為被告造成之損害等語置辯。
20 答辯聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請駁回。(二)如受不利判
21 決，被告願供擔保，請准宣告免為假執行。

22 三、下列事項為兩造所不爭執：

- 23 (一)王必通、王郭素為門牌號碼為台北市○○區○○路000巷0弄
24 0號建物（即系爭1號建物）之所有權人，權利範圍依序為7/
25 10、3/10(見本院卷一第21至24頁)。
- 26 (二)曹億崇、曹淑惠為門牌號碼為台北市○○區○○路000巷0弄
27 0號建物（即系爭3號建物）之所有權人，權利範圍各為1/2
28 (見本院卷一第25至35頁)。
- 29 (三)蔡汶清為門牌號碼為台北市○○區○○路000巷0弄0號建物
30 (即系爭5號建物)之所有權人(見本院卷一第37至42頁)。
- 31 (四)劉昌垣、劉昌炫、劉政海、劉智明、劉紹德等人為門牌號碼

01 為台北市○○區○○路000巷0弄0號建物（即系爭7號建物）
02 之所有權人，權利範圍各為1/5（見本院卷一第43至72頁）。

03 (五)被告於台北市信義區虎林段四小段629、771、811至813、81
04 5、816、816-1、817、820、820-1、820-2等12筆地號土地
05 承攬興建「和暘信邑新建工程」（即系爭工程），有建造執
06 照可稽（見本院卷一第73至76頁）。

07 (六)被告已委託台灣省土木技師公會就系爭建物辦理施工前鄰房
08 現況鑑定，有施工前鄰房現況鑑定報告書為憑（見本院卷二
09 第37至453頁）。

10 (七)系爭工程於102年5月22日申報開工，104年7月8日申報放樣
11 勘驗，並於放樣勘驗合格後依序施工、設置及構築各觀測系
12 統、擋土開挖結構單元、安全支撐及構台工程、基礎版、各
13 樓層結構板及申報勘樣，並於105年12月5日申報完成屋頂板
14 勘驗工作，有台北市建管處施工進度明細查詢網頁（見本院
15 卷一第77頁）。

16 (八)系爭工程已完工，並經台北市都市發展局於107年1月9日核
17 發使用執照，有107使字第0013號使用執照可參（見本院卷一
18 第213頁）。

19 四、兩造爭執之要點：

20 (一)系爭建物之損害與被告施作系爭工程間有無因果關係？

21 (二)原告得否依民法第184條第1項前段、第184條第2項規定請求
22 被告賠償損害？

23 (三)若是，原告得請求之數額各若干？

24 五、本院得心證之理由：

25 (一)系爭建物是否因被告施作系爭工程而有損害？

26 1.原告主張被告施作系爭工程造成系爭建物損害之事實，業據
27 提出鄰損狀況表為證（見本院卷一第395至460頁），惟為被告
28 否認，辯稱原告提出之現場損壞照片之形式真正，並未記載
29 拍攝日期、拍攝地點及其室內位置，亦未能證明確係被告施
30 作系爭工程所致，且系爭工程既於105年12月5日完成屋頂板
31 灌漿，其後所進行之外牆、管線、裝修等工程應不致對系爭

建物造成影響，另依瀚鵬公司出具之安全監測系統總結報告書，系爭工程相關監測數額均在安全範圍內，可見被告施作系爭工程對四周道路及鄰房影響甚小，未對系爭建物造成損害。況107年1月間曾發生芮氏規模5.7之大地震，亦可能造成系爭建物受損，原告主張系爭建物係因被告施工不慎所致，自應舉證以實其說云云。經查，被告施作系爭工程前，曾委由臺灣省土木技師公會進行現況鑑定，確認系爭建物現況，有鑑定報告可稽(見本院卷一第215至333頁)。嗣兩造於本院審理期間合意由台北市土木技師公會就系爭建物進行鑑定，經鑑定人現場勘查後確認現場確有鄰損狀況表所載之損害情形，且經比對現況鑑定報告後，確認前開損害情形俱屬新增或擴大之損害，主要原因係被告施工所致，有鑑定報告可參(見鑑定報告第11頁)，鑑定人秉其專業所為判斷，應足參採，是系爭建物確實因被告施作系爭工程而受有上開損害，應堪認定。被告雖辯稱鑑定人在無客觀證據顯示損害係被告造成之情形下，率爾認定被告應對系爭建物之損害負全部責任，實有認定事實未依證據、鑑定不備理由或理由矛盾等違法云云，並提出附表二聲請補充鑑定(見本院卷三第111至133頁)，惟查，被告前開聲請補充鑑定之項目，不外乎質疑鑑定人依照片如何判斷有損害發生、損害成因及損害與被告施作系爭工程間因果關係，然此均屬鑑定人專業判斷之範疇，參台北市土木技師公會109年3月17日北土技字第1093000474號函附件略以：「…責任歸屬，係依據鑑定手冊規定、專業判斷及原現況鑑定比較，原有損壞只要一增加、擴大都屬於鄰損狀況。」等語(見本院卷三第263頁)，足見鑑定人確係本於其專業、鑑定手冊相關規定進行本件鑑定，被告空言指摘鑑定報告不可採而否認損害係其所致云云，自無足採。

2.被告又辯稱系爭工程主體結構於105年12月5日即告完成，原告於此期間並未反映任何因被告施作系爭工程致生之損害，且被告施工期間已依規定施作相關安全防护及監測，相關監

01 測數值均在安全標準內云云。然查，依台北市建築管理工程
02 處查詢資料(見本院卷一第77頁)，固可認被告辯稱系爭工程
03 主體結構於105年12月5日即告完成一節尚非虛妄，惟施工損
04 鄰態樣多端，除基礎工程期間因開挖造成鄰近建物沉陷、傾
05 斜外，尚有結構工程或裝修工程期間因施工振動造成新增裂
06 縫、原有裂縫加遽、混凝土剝落、漏水等可能，非謂主體結
07 構完成即無損鄰之可能。被告另辯稱其已依規定施作相關安
08 全防護及監測云云，然被告施作之微型樁、低壓填縫灌漿、
09 安全監測系統等措施，充其量僅得預防或觀測沉陷、傾斜，
10 並無法阻絕施工振動能量傳遞至系爭建物，是被告此部分抗
11 辯，應無足取。至被告再辯稱107年1月間曾發生芮氏規模5.
12 7之大地震，亦可能造成系爭建物受損一節，惟依中央氣象
13 局地震資料(見本院卷二第23至24頁)，107年1月17日發生
14 之地震震央位於基隆市暖暖區，信義區最大震度3級，參地
15 震震度分級表(見本院卷二第25頁)，震度3級對應之屋內
16 情形為「房屋震動，碗盤門發出聲音，懸掛物搖晃」，未如
17 震度5級對應之屋內情形「部分牆壁產生裂痕，重家具可能
18 翻倒」，自難認系爭建物損害成因係地震所致，是被告上開
19 所辯，亦不足採。

20 (二)原告得否依民法第184條第1項前段、第184條第2項規定請求
21 被告賠償損害？

22 按民法第184條第2項規定：「違反保護他人之法律，致生損
23 害於他人者，負損害賠償責任。但能證明其行為無過失者，
24 不在此限」，其立法旨趣係以保護他人為目的之法律，意在
25 使人類互盡保護之義務，倘違反之，致損害他人權利，與親
26 自加害無異，自應使其負損害賠償責任。該項規定乃一種獨
27 立的侵權行為類型，其立法技術在於轉介立法者未直接規定
28 的公私法強制規範，使成為民事侵權責任的規範，俾侵權行
29 為規範得與其他法規體系相連結。依此規定，凡違反以保
30 護他人權益為目的之法律，致生損害於他人，即推定為有過
31 失，若損害與違反保護他人法律之行為間復具有因果關係，

即應負損害賠償責任。又建築法第69條規定：「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。挖土深度在一公尺半以
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」；建築技術規則建築構造編第62條
規定：「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」；另民法第794條規定：「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，或使鄰地之工作物受其損害」，前揭民法第79
4條、建築法第69條、建築技術規則建築構造編第62條之規
定，既係以保護相鄰關係中鄰地地基及工作物之安全維持社
會之公共利益，避免他人遭受損害為目的之法律，如有違
反，自應按上開規範旨趣，依民法第184條第2項規定，對被
害人負侵權行為之損害賠償責任。本件被告施作系爭工程，
依上開規定及說明，本應保護相鄰關係中鄰地地基及工作物
之安全，而系爭建物因被告之施工而有新增損害或損害擴大
之情形，業如前述，是原告主張依民法第184條第2項規定請
求被告賠償損害，自屬有據。

(三)原告得請求損害賠償之數額：

- 1.原告得依民法第184條第2項規定請求被告賠償損害，業經本
院審認如前。又本件經台北市土木技師公會依系爭建物實際
損害情形，按台北市建築物工程施工損壞鄰房鑑定手冊估
算，系爭1號建物之工程性修復費用為294,961元、系爭3號
建物為202,322元、系爭5號建物為273,598元、系爭7號建物
則為242,507元，並有各戶修復數量及修復費用表、單價分
析表可參(見鑑定報告第902至916頁)，應堪採信。又王必
通、王郭素為系爭1號建物所有權人，權利範圍依序為7/1
0、3/10；曹億崇、曹淑惠系爭3號建物所有權人，權利範圍

各為1/2；蔡汶清為門牌號碼為系爭5號建物所有權人，權利範圍為全部；劉昌垣、劉昌炫、劉政海、劉智明、劉紹德等人為門牌號碼為系爭建物7號所有權人，權利範圍各為1/5等情，俱為兩造所不爭執，是本院爰依上開工程性修復費用數額及權利範圍，計算原告等人得請求之數額如附表「被告應給付金額」欄所示。

2.至原告另主張系爭建物因被告施工而傾斜，其受有房屋交易價值減損之損害，並聲請由不動產鑑定機構鑑定損害一節（見本院卷二第298頁），惟查，依台北市土木技師公會鑑定結果（見鑑定報告第6頁），固可知系爭建物現況有1/650至1/300不等之傾斜情形，然因系爭建物現況鑑定時未進行垂直測量，無法比較傾斜變化量，尚難遽認系爭建物現有傾斜係被告所致。又建築物相較於土壤可視為一剛體，傾斜多係差異沉陷所致，依台北市土木技師公會水準測量結果（見鑑定報告第6至7頁），可知系爭建物現況鑑定時水準測量原觀測值與台北市土木技師公會之複測值差異甚微，系爭建物於被告施工前後沉陷量既稱微小，尚不至於產生差異沉陷而傾斜，亦難認系爭建物之傾斜與被告之施工有關。參鑑定人判讀系爭工程期間之安全監測系統總結報告書之結論：「…針對安裝於系爭標的物較有關係之建物傾斜計T1-21最大傾斜量為(-1/943)，T1-22最大傾斜量為(-1/806)，整個變化量均呈現穩定，無安全之虞。」等語明確（見鑑定報告第8頁），系爭建物因施工影響而傾斜之角度幾可忽略不計，益徵系爭建物之傾斜與被告之施工並無相當因果關係，且原告於109年10月6日減縮聲明後並未請求交易價值減損相關損害，是原告聲請鑑定交易價值減損損害，本院認無調查之必要，併此敘明。

六、從而，原告依民法第184條第2項規定請求被告給付如附表一「被告應給付金額」欄所示金額，及自民事變更訴之聲明暨言詞辯論意旨狀送達被告翌日即109年10月7日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。又兩

01 造均陳明願供擔保請為宣告假執行或免為假執行，經核均無
02 不合，爰分別酌定相當之擔保金額准許之。

03 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
04 本院審酌後，於判決結果均不生影響，爰不逐一論駁，附此
05 敘明。

06 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

07 中 華 民 國 109 年 10 月 30 日

08 工程法庭 法 官 杜慧玲

09 以上正本係照原本作成。

10 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
11 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

12 中 華 民 國 109 年 10 月 30 日

13 書記官 陳玉瓊