

臺灣臺北地方法院民事判決

107年度建字第412號

原告 吳基榮

陳雪莉

共同

訴訟代理人 黃清濱律師

複代理人 李冠廷律師

被告 寶信營造股份有限公司

法定代理人 張永富

被告 達麗建設事業股份有限公司

法定代理人 謝志長

被告 陳廷杰即陳廷杰建築師事務所

訴訟代理人 陳信立

上三人共同

訴訟代理人 廖政雄

許睿平

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國109 年6 月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張：原告陳雪莉為臺北市○○區○○路0段000巷00弄0號5樓及頂樓加蓋房屋（下稱系爭6 號房屋）之所有權人及事實上處分權人；原告吳基榮則為臺北市○○區○○路0段000巷00弄0號5樓及頂樓加蓋房屋（下稱系爭8 號房屋，與系爭6 號房屋合稱系爭房屋）之所有權人及事實上處

分權人，而被告達麗建設事業股份有限公司（下稱達麗公司）於104年12月29日取得鄰近系爭房屋之臺北市○○區○○段○○段000○○地號之土地，並於其上進行1棟地上16層、地下3層之建案（即達麗101建案第二期，下稱系爭建案），為系爭建案之起造人；被告陳廷杰即陳廷杰建築師事務所（下稱陳廷杰）係系爭建案之建築師，為該建案之設計人、監造人，並由被告寶信營造股份有限公司（下稱寶信公司）承攬全部興建工程，為該建案之承造人。嗣於系爭建案建築過程中，附近住宅發現疑似建物傾斜等受損情形，因而產生鄰損爭議，經台北市土木技師公會至現場勘查，並於106年8月1日作成「寶信營造股份有限公司」台北市建造執照104建字第0208號鄰房損害之安全及補強鑑定報告書（下稱系爭鑑定報告），可知於系爭建案施工後，系爭房屋之傾斜程度加劇，且所坐落之基地地層有明顯疏鬆現象，顯見被告達麗公司、寶信公司、陳廷杰未對鄰接建物即系爭房屋設置防護傾斜或倒壞等措施，違反建築法第69條前段、民法第794條、建築技術規則建築構造編第62條第1項之規定，且被告達麗公司為系爭建案上之建物所有人，被告陳廷杰則因執行職務，共同不法侵害原告之權利，致系爭房屋結構及內部原有器物受損，原告得向被告請求給付該屋內之設備器具修復費用各20萬元、工程性補償各20萬元、非工程性補償各40萬元、交易價值貶損各120萬元之損失，以上共計各200萬元（計算式：20萬元+20萬元+40萬元+120萬元=200萬元）。為此，爰依民法第184條第1項前段、第2項、第191條、第188條、第185條第1項規定，請求被告連帶負損害賠償責任等語。並聲明：(一)被告應連帶給付原告吳基榮200萬元，及原告陳雪莉200萬元，及均自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息；(二)願供擔保請准宣告假執行。

二、被告答辯則以：

於系爭建案施工前，被告寶信公司已依法委由台北市土木技

01 師公會調查鄰屋現況並作成台北市信義區永吉段新建工程
02 （都發局建造執照：104建字第0208號）鄰房現況鑑定報告
03 書（下稱系爭現況鑑定報告），於施工時則採取連續壁擋土
04 工法進行施作，亦於開挖時進行安全監測等措施，避免鄰房
05 傾斜或倒壞。嗣發生鄰損爭議後，亦經相關協調程序，由台
06 北市土木技師公會作成系爭鑑定報告，比對上開2次鑑定結
07 果可知，系爭房屋本已傾斜，系爭工程施工後傾斜程度反而
08 減少，可見系爭工程對系爭房屋具有回正效應，主結構亦無
09 明顯裂損狀況，足見該工程並未對系爭房屋造成損害。況系
10 爭工程位於系爭房屋左側，系爭房屋卻係向後傾斜，與常情
11 不符，且系爭房屋之地下層開挖範圍僅約地上層面積之一
12 半，開挖位置又位於主建物後方，載重本即前後不均，頂樓
13 更違法再予增建，方致系爭房屋發生傾斜，顯與系爭工程無
14 關。又系爭房屋地下室地層雖有疏鬆情況，被告達麗公司取
15 得原告同意後，已就系爭房屋公共樓梯、地下室完成修繕，
16 並經中華民國大地工程技師公會於107年8月1日做成系爭房
17 屋地下室基礎下方空洞灌漿填實成效鑑定案報告書（下稱系
18 爭成效鑑定報告），認定地下室地層疏鬆區部分已回復至標
19 準狀態。再者，依原告提出之系爭房屋內部修繕報價單，除
20 其上無任何用印外，報價日期更已逾系爭工程主結構體完成
21 日即107年12月28日1年餘，且該報價單所記載之修復範圍為
22 老舊房屋所常見，則該等損害是否確為被告興建系爭工程所
23 致，尚非無疑，是原告迄未能舉證說明其損害具體內容及金
24 額，其請求被告連帶負賠償責任自無理由。此外，被告陳廷
25 杰身為建築師，僅負責建築物主體結構之監造及查核建築材
26 料之規格、品質，施工方法、安全檢查則屬營建商即承造人
27 之範疇，原告以被告陳廷杰為系爭工程監造人身分，即請求
28 其與被告達麗公司、寶信公司負連帶責任，並無所據等語。
29 並聲明：(一)原告之訴駁回；(二)如受不利判決，願供擔保，請
30 准免為假執行。

31 三、兩造不爭執之事實（見本院卷(三)第9 頁）：

01 (一)原告陳雪莉係臺北市○○區○○○路0段000巷00弄0號5樓及
02 頂樓加蓋房屋（即系爭6 號房屋）之所有權人及事實上處分
03 權人，原告吳基榮則為臺北市○○區○○○路0段000巷00弄
04 0號5樓及頂樓加蓋房屋（即系爭8號房屋）之所有權人及事
05 實上處分權人。

06 (二)被告達麗建設事業股份有限公司（即達麗公司）以起造人之
07 身分，就臺北市○○區○○段0 ○段000○○○地號土地，於
08 民國104年9月3日取得臺北市政府都市發展局104建字第0208
09 號建築執照（即系爭建案），並由被告寶信營造股份有限公
10 司（即寶信公司）擔任承造人，由被告陳廷杰即陳廷杰建築
11 師事務所（即陳廷杰）擔任監造人。系爭建案於104 年12月
12 29日申報開工，並於107 年8 月24日取得臺北市政府都市發
13 展局107 使字第0178號使用執照。

14 (三)被告寶信公司於104 年9月8日向臺北市土木技師公會申請鑑
15 定，經臺北市土木技師公會於104 年12月24日作成北土技字
16 第10430002170 號「台北市信義區永吉段新建工程（都發局
17 建造執照：104 建字第0208號）鄰房現況鑑定報告書」（即
18 系爭現況鑑定報告）。

19 (四)被告寶信公司於106 年5 月15日向臺北市土木技師公會申請
20 鑑定，經臺北市土木技師公會於106 年8 月4 日作成北土技
21 字第10630001198 號「台北建造執照104 建字第0208號鄰房
22 損害之安全及補強鑑定書」（即系爭鑑定報告），並經被告
23 達麗公司分別於107 年5 月14日將系爭鑑定報告送達原告陳
24 雪莉、吳基榮。

25 四、本院之判斷：

26 原告主張被告應連帶負損害賠償責任等情，為被告所否認，
27 並以前揭情詞置辯。故本院應審究者為：(一)原告所有之系爭
28 6號、8 號房屋於104年7月9日至106年6月25日之傾斜率變化
29 為何？(二)承上，原告是否因上開傾斜率之變化而受有損害？
30 (三)如認原告受有損害結果，則是否係被告就系爭建案之施工
31 行為所致？兩者間有無相關因果關係？(四)原告依民法第184

條第1項前段、第2項、第191條第1項、第185條第1項規定，請求被告3人連帶負損害賠償責任，有無理由？(五)如原告前項請求有理由，則原告得請求被告賠償之損害之項目及範圍為何？是否包含1.建築物內設備、器具等損害；2.工程性補償費用；3.非工程性損害補償；4.房屋交易價值貶損？又可請求被告賠償之金額分別為何？茲分述如下：

(一)系爭6號、8號房屋於104年7月9日至106年6月25日之傾斜率變化部分：

1.按關於建物之傾斜率計算，依臺北市建築物工程施工損害鄰房鑑定手冊（下稱北市損鄰房鑑定手冊）記載：「房屋傾斜率（ Δ/H ）…… Δ ＝建築物傾斜水平位移量， H ＝建築物現況高度， X ＝傾斜率＝ Δ/H 」（見本院卷(二)第219頁），又「建築物現況高度」乃樓高差值，即指建物高點減掉低點之高差而言。

2.經查，依系爭現況鑑定報告所載，系爭6號、8號所在之測點為T3、T4、T8，其於104年7月9日之測量結果為：T3測點向右傾斜，傾斜率為 $1/143$ ；T4測點向左傾斜，傾斜率為 $1/194$ ；T8測點向左傾斜，傾斜率為 $1/242$ ，有系爭現況鑑定報告在卷可參（見本院卷(一)第93、101、119、121頁）。又依系爭鑑定報告記載，上開測點T3、T4、T8於106年6月25日之測量結果分別為：T3測點向右傾斜，傾斜率為 $1/167$ ；T4測點向左傾斜，傾斜率為 $1/197$ ；T8測點向左傾斜，傾斜率為 $1/293$ ，有系爭鑑定報告在卷可參（見107年北司調1064號卷，下稱北司調卷，第32至35頁；本院卷(一)第130、157、159頁）（以上詳細數據均詳如附表所示）。其中，系爭鑑定報告所附垂直傾斜現況照片及測量圖說，固記載T4測點之傾斜率為「 $1/179$ 」（見本院卷(一)第159頁），惟此與該報告之鑑定標的物側線傾斜率變化表所示該測點之傾斜率為「 $1/197$ 」有所不同（見本院卷(一)第130頁），經本院函詢台北市土木技師公會，其回函表示T4測點之傾斜率為「 $1/197$ 」，此有該會108年8月29日北土技字第1083001421號函存卷可考（見本

院卷(二)第271頁)，佐以傾斜率1/197確較符合首揭建物傾斜率公式之計算結果，故T4測點之傾斜率應為1/197，始屬正確，因認原告主張T4測點之傾斜率為1/179，尚不足採，併此指明。

2.由上可知，T3、T4、T8測點於104年7月9日至106年6月25日之傾斜率變化，均係向同向減少傾斜率。被告雖質疑：系爭鑑定報告並未以系爭現況報告之樓高差值作為基準，故兩者之測量結果無從相互比較，故不得作為判斷系爭房屋傾斜率之依據云云。惟按，依北市損鄰房鑑定手冊關於施工損鄰鑑定之說明：「測量方法及程序詳2.3.3節之說明，除測點遭受破壞外，現場複測時測點位置應盡可能與現況鑑定之測點一致」（見本院卷(二)第217頁），而上開2鑑定報告均係針對相同之T3、T4、T8測點至現場進行測量，並以實際測量結果計算得出各測點之傾斜率，業詳前述，已難逕認有何不足採取之情。又被告雖主張106年6月25日測量之樓高應與104年7月9日之樓高完全一致，惟前揭測量時間相差約2年餘，尚無法完全排除有其他影響樓高數據之因素，且測量本身亦可能存在誤差值，被告就其前揭主張亦無提出具體依據以供酌參，要難認定其所辯為可採。

3.至原告雖另聲請函詢台北土木技師公會，確認系爭房屋之傾斜率變化應以何測線為準等語（見本院卷(三)第161頁），然系爭現況鑑定報告、系爭鑑定報告均已在平面示意圖上明確標示相關測點位置（見本院卷(一)第117、156頁），足見系爭6號、8號房屋所在之測點，確為T3、T4、T8無訛，因認尚無進行上開調查之必要，附此敘明。

(二)原告是否因上開傾斜率變化而受有損害部分：

1.依北市損鄰鑑定手冊記載：「3.3.5估算標的物損害之修復及補償費用……四、標的物傾斜之補償費用估算原則：鑑於施工損鄰在民法上係屬於侵權之行為，而非屬交易行為，因此施工損鄰若造成鄰房地基鬆動、沉陷及房屋傾斜等現象時，即應依下列準則估列補償費用：1、工程性補償：(1)

(Δ/H) $< 1/200$ ：房屋傾斜率低於 $1/200$ 者，應估列標的物損害部份之修復費用；(2) $1/200 \leq (\Delta/H) \leq 1/40$ ：房屋傾斜率超過 $1/200$ ，但未達 $1/40$ 者，應評估工地施工對標的物結構安全所造成之影響，並依評估結果估列標的物損害部份之修復補強費用，其中補強應考慮因傾斜增量所引致標的物基礎或結構之強度損失；(3) (Δ/H) $> 1/40$ ：房屋傾斜率超過 $1/40$ 者，不論損害情況如何，應依房屋重建造價估算費用。重建工程費用以該會計年度『臺北市舉辦公共工程對合法建築及農作改良物拆遷補償及違章建築處理辦法』之重建價格為估算基準。以上各款工程性補償費用之估算，標的物原損害部份之費用均應予以扣除」（見本院卷(二)第219頁）。據此，可知建築物傾斜之工程性補償費用係按建物傾斜程度予以估算，房屋傾斜率低於 $1/200$ 時，應估列房屋因傾斜造成之損害所需之修補費用；傾斜率大於等於 $1/200$ 、小於等於 $1/40$ 時，應估列結構安全影響評估及結構補償費用；傾斜率大於 $1/40$ 時，按房屋重建造價估算費用。

2. 北市損鄰房鑑定手冊另載：「2、非工程性補償：房屋傾斜率(Δ/H)超過 $1/200$ ，但未達 $1/40$ 者，除依前項規定估列工程性補償費用外，應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，但兩者補償金額合計不得超過重建工程費用100%之金額。傾斜率計算式如下： Δ ＝建築物傾斜水平位移量， H ＝建築物現況高度， X ＝傾斜率＝ Δ/H ， $P\%$ ＝非工程性補償率（以重建工程費用之百分比表示），分為下列五級：第一級（ $X \leq 1/200$ ） $P\% = 0$ ，不需額外估列房屋傾斜之補償費用。……計算例四：施工前傾斜 $1/120$ ，施工後傾斜 $1/180$ （同方向）， $X_1 = 1/120$ ， $P_1\% = 20 \times (1/120 - 1/200) \times 100\% = 6.67\%$ ， $X_2 = 1/180$ ， $P_2\% = 20 \times (1/180 - 1/200) \times 100\% = 1.11\%$ ， $P\% = P_2\% - P_1\% = -5.56\% < 0$ ，無需估列非工程性補償費用」（見本院卷(二)第219至221頁），可見建築物傾斜之補償費用，除前述工程性補償費用外，尚應考量因傾斜導致房屋使用不便及價值折損，而依上

開標準估列非工程性補償費用。

3.經查，系爭房屋所在之T3、T4、T8測點於系爭建築施工前後之傾斜率變化如附表所示，其中測點T3、T4於施工前之傾斜率即已超過1/200，分別為1/143（向右傾斜）、1/194（向左傾斜），然於施工後分別小幅回正為1/167（向右傾斜）、1/197（向左傾斜）；而測點T8原傾斜率為1/242（向左傾斜），嗣小幅回正為1/293，均未達1/200，此有系爭鑑定報告在卷可參（見本院卷(一)第130至135頁），並經台北市土木技師公會回函確認T3、T4、T8測點均有回正效應無訛，亦有該會108年8月29日北土技字第1083001421號函存卷可考（見本院卷(二)第271頁）。又因系爭房屋之T3、T4、T8測點均有回正效應，系爭鑑定報告除就系爭6號、8號房屋室內部分有估列損害修補費用外，並未就傾斜率之變化另估列修復費用（即工程性補償費用）（見本院卷(一)第135、271頁），且依上述第2點說明，此種同向減少傾斜率之情形亦無須估列非工程性補償費用，再審諸T3、T4、T8測點傾斜率變化率分別為1/995（計算式： $1/143 - 1/167 = 1/995$ ）、1/12739（計算式： $1/194 - 1/197 = 1/12739$ ）、1/1390（計算式： $1/242 - 1/293 = 1/1390$ ），皆屬微幅，由上足徵系爭6號、8號房屋均未因前開傾斜率變化而受有損害。

4.原告雖援引系爭鑑定報告之鑑定人之一即土木技師詹添全於本院107年度建字第440號事件之證言：「建築物從傾斜到回正，就是一個變形，樑柱就會產生應力，應力如果超過建築物能容許的程度，就會裂，所以傾斜回正還是會造成損害」（見本院卷(二)第357頁），主張縱系爭房屋發生傾斜後回正現象，只要其傾斜率有所改變，即代表建物結構受損，原告當然受有損害云云。然查，系爭鑑定報告已載明依其現場勘查結果，鑑定標的物（包含系爭房屋）之梁、柱主結構體並無產生顯著結構裂損情況等語（見本院卷(一)第133頁），又房屋發生傾斜，其結果係使房屋重心位置改變，引致偏心載重，並使房屋結構構件之應力變化。而傾斜率越大，偏心載

01 重越大，對建物結構安全趨於更不利之影響，並影響建物耐
02 震能力等。惟原已傾斜之建物，整體發生回正現象時，偏心
03 載重即同時變小，亦即發生回正時，原則上對結構安全並不
04 會發生更不利之影響。況系爭房屋所在之T3、T4、T8測點於
05 系爭建案施工前後之傾斜率雖有變化，但幅度甚小，亦詳前
06 述，對系爭房屋之影響應屬輕微，此外原告又無提出其他確
07 切證據或鑑定資料以供酌參，自難僅以上開證人之證述內容
08 逕認原告此部分主張為真。

09 5.原告另主張系爭房屋因系爭建案之施工，致地盤疏鬆而造成
10 傾斜，被告未事先預防地盤疏鬆，亦有過失云云。然查，系
11 爭鑑定報告記載：「本工程位於施工前調查鄰房地盤疏鬆狀
12 況，此次鑑定發現地盤疏鬆區，靠近施工區附近，尤其6、8
13 號地下室有明顯疏鬆現象，經比較水準測量沉陷數值，雖無
14 法明確判斷該疏鬆區出現時間……」等語（見本院卷(一)第13
15 5頁），可見系爭鑑定報告已敘明其無法確認地盤疏鬆出現
16 之時間，即難認地盤疏鬆與系爭建案之施工有何關聯。又鑑
17 定人詹添全於本院107年度建字第440號事件證述：我們去做
18 透地雷達掃描時，新建建案已經蓋到大約12樓，疏鬆通常都
19 是在地下室開挖的階段就會產生，所以我們去掃描的時候會
20 有疏鬆的現象，但何時發生的我們無法判斷，因為現況鑑定
21 時也可以去做透地雷達，但當時沒做等語（見本院卷(二)第35
22 3頁），系爭鑑定報告之另一鑑定人李景亮亦於該案證稱：
23 因為現況沒有做透地雷達掃描，就很難判斷疏鬆區或孔洞形
24 成的時間，原因方面，基本上現況鑑定沒有人在做透地雷
25 達，所以也沒有什麼可以參考等語（見本院卷(二)第369
26 頁），益徵系爭建案附近地盤之疏鬆情形，既無從認定其行
27 程時間及原因，顯然無法歸責於被告就系爭建案之施工行
28 為，因認原告上開主張，亦無可憑。

29 6.據上各節，系爭房屋之傾斜率於系爭建案施工後雖有變化，
30 但均屬回正，且變化程度輕微，難認有房屋結構受損之情，
31 自不構成損害。

01 (三)被告就系爭建案之施工行為有無造成損害之因果關係部
02 分：

03 經查，本件並無證據可認有原告所主張之系爭房屋傾斜率擴
04 大及結構受損之損害結果，業經認定如前，即無庸再探求被
05 告就系爭建案之施工行為是否具有因果關係之爭點。至系爭
06 鑑定報告雖就系爭6號、8號房屋各估算修復其室內牆面裂
07 縫、掉漆等相關費用（見本院卷(一)第210、213頁），然該鑑
08 定報告並未敘明上開現象之形成時間、原因及責任歸屬，卷
09 附系爭現況鑑定報告亦無相關資料可供比對，而原告就此亦
10 僅提出未經廠商簽認之報價單及其自行製作之平面圖暨照片
11 為證（見本院卷(一)第573至587頁），自無足據以推論被告之
12 施工行為確有造成系爭房屋室內器具、設備損害之情，附此
13 指明。

14 (四)原告請求被告負侵權行為損害賠償責任有無理由部分：

15 1.經查，本件既無損害結果存在，顯與侵權行為損害賠償之法
16 定要件不符，原告依民法第184條第1項前段、第2項、第191
17 條、第188條、第185條第1項規定請求被告連帶賠償，並無
18 理由，即無再進一步研求損害賠償金額及範圍之必要。

19 2.又原告雖主張系爭房屋因傾斜程度惡化，縱有回正效應，亦
20 致建物結構受損，並因此受有交易價值減損之損失云云。惟
21 建物有回正現象時，應不致對結構發生更不利之影響，業經
22 論述如前。且縱認系爭房屋確有交易價值之減損，然其傾斜
23 情形於系爭建案施工前即已存在，且難認有因系爭建案之施
24 工而趨於擴大，自無令被告負責之餘地，故原告聲請本院囑
25 託專業鑑價機關進行房屋交易價值減損之鑑定（見本院卷(三)
26 第105頁），核無必要，末此指明。

27 六、綜上所述，原告依民法第184條第1項前段、第2項、第191
28 條、第188條、第185條第1項規定，請求被告連帶給付原告
29 各200萬元，及均自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按
30 年息百分之5計算之利息，皆無理由，應予駁回。又原告之
31 訴既經駁回，其假執行之聲請失所依據，應併駁回之。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及舉證，經本院審酌後，經核與勝負之判斷不生影響，爰不予逐一論酌。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 109 年 7 月 6 日
工程法庭 法 官 劉娟呈

以上正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 109 年 7 月 6 日
書記官 周慈怡

附表：

測 點	106年6月25日系爭鑑定報告測量結果				104年7月9日系爭現況鑑定報告測量結果			
	樓高差值(H)	水平位移量(△)	傾斜方向	傾斜率	樓高差值(H)	水平位移量(△)	傾斜方向	傾斜率
T3	10.98(m)	6.6(cm)	向右傾斜	1/167	10.456(m)	7.3(cm)	向右傾斜	1/143
T4	12.40(m)	6.3(cm)	向左傾斜	1/197	10.456(m)	5.4(cm)	向左傾斜	1/194
T8	12.27(m)	4.2(cm)	向左傾斜	1/293	12.355(m)	5.1(cm)	向左傾斜	1/242