

臺灣臺北地方法院民事判決

110年度重國字第12號

原告 呂宜君

陳慧敏

曾淑婷

孫嘉平

林建輝

林莉宜

秦興和

蔣錦雄

訴訟代理人 林家慶律師

陳思愷律師

周育姍律師

被告 臺北市政府工務局公園路燈工程管理處

法定代理人 藍舒九

訴訟代理人 陳宏兆律師

被告 臺北市政府工務局水利工程處

法定代理人 張凱堯

訴訟代理人 黃旭田律師

林柏辰律師

被告 瑞健營造有限公司

法定代理人 孫瑞均

被告 嘉邑營造有限公司

01 法定代理人 陳有發  
02 訴訟代理人 林育生律師  
03 複 代理人 王雅慧律師  
04 朱峻賢律師

05 上列當事人間請求國家賠償事件，本院於民國114年9月15日言詞  
06 辯論終結，判決如下：

07 主 文

08 被告臺北市政府工務局水利工程處、嘉邑營造有限公司應分別連  
09 帶給付原告如附表二「原告得請求金額」欄所示之金額，及均自  
10 民國一百一十年八月十三日起至清償日止，按週年利率百分之五  
11 計算之利息。

12 原告其餘之訴駁回。

13 訴訟費用由原告依附表二「原告負擔訴訟費用比例」欄所示比  
14 例負擔，餘由被告臺北市政府工務局水利工程處、嘉邑營造有限  
15 公司連帶負擔。

16 本判決第一項於原告分別以附表二「原告供擔保金額」欄所示金  
17 額為被告臺北市政府工務局水利工程處、嘉邑營造有限公司供擔  
18 保後，得假執行。但被告臺北市政府工務局水利工程處、嘉邑營  
19 造有限公司分別為原告以如附表二「原告得請求金額」所示金額  
20 為各該原告供擔保後，得免為假執行。

21 原告其餘假執行之聲請駁回。

22 事實及理由

23 壹、程序方面：

24 一、按當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅  
25 者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人，承受  
26 其訴訟以前當然停止；承受訴訟人，於得為承受時，應即為  
27 承受之聲明，民事訴訟法第170條、第175條分別定有明文。  
28 查本件被告臺北市政府工務局公園路燈工程管理處（下稱公  
29 園處）法定代理人原為黃淑如，嗣變更為藍舒九；臺北市政  
30 府工務局水利工程處（下稱水利處）法定代理人原為陳郭  
31 正，嗣變更為張凱堯。公園處、水利處依前開規定，均具狀

01 聲明承受訴訟（本院卷三第396至397頁、第402頁、卷四第1  
02 59至163頁），核與上開法條相符，應予准許。

03 二、次按依國家賠償法請求損害賠償時，應先以書面向賠償義務  
04 機關請求之；賠償義務機關拒絕賠償，或自提出請求之日起  
05 逾30日不開始協議，或自開始協議之日起逾60日協議不成立  
06 時，請求權人得提起損害賠償之訴，國家賠償法第10條第1  
07 項、第11條第1項本文分別定有明文。原告本件國家賠償請  
08 求，前於民國110年5月17日以書面向公園處、水利處請求國  
09 家賠償，惟自原告提出國家賠償請求迄起訴止，渠等均未與  
10 原告開始協議或提出任何具體賠償方案，有國家賠償請求  
11 書、中華郵政掛號收件回執影本在卷可憑（本院卷一第205  
12 頁至第211頁、第215頁至第221頁），足證原告已依國家賠  
13 償法所規定踐行與賠償義務機關之協議先行程序，從而，原  
14 告對被告提起本件國家賠償之訴，符合法定程式，先予敘  
15 明。

16 三、被告瑞健營造有限公司（下稱瑞健公司）未於最後言詞辯論  
17 期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原  
18 告聲請，由其一造辯論而為判決。

19 貳、實體方面：

20 一、原告主張：

21 (一)原告呂宜君、陳慧敏、曾淑婷、孫嘉平、林建輝、林莉宜、  
22 秦興和、蔣錦雄，分別為如附表一所示門牌號碼之建物（下  
23 合稱系爭房屋），及共有坐落臺北市○○區○○段○○段00  
24 0地號土地（與系爭房屋合稱系爭房地）之所有權人。緣公  
25 園處委託瑞健公司在系爭房地周邊鄰地施作「辛亥生態(文  
26 木91)公園新建工程(含興昌區民活動中心新建工程)」(下稱  
27 系爭公園新建工程)、水利處委託被告嘉邑營造有限公司  
28 (下稱嘉邑公司)在系爭房地周邊鄰地施作「憲兵營區滯洪  
29 池旁排水改善工程」(下稱系爭排水改善工程，與系爭公園  
30 新建工程合稱系爭工程)時，因公園處及水利處就系爭工程  
31 規劃設計不良，且未善盡監督施工廠商，致瑞健公司及嘉邑

01 公司施作系爭工程時疏未注意採取適當施工方式，及未作防  
02 護鄰地之工程措施，造成原告所有之系爭房地產生地坪沉  
03 陷、房屋傾斜及牆面樑柱裂損等損害（下稱系爭損害），此  
04 業經原證2之台北市土木技師公會110年1月15日北土技字第1  
05 102000250號函，案號000000000號鑑定報告書（下稱原證2鑑  
06 定報告）、臺灣省土木技師公會112年10月18日(112)省土技  
07 字第5371號函，案號0000000000號鑑定報告書（下稱系爭損  
08 害鑑定報告）所認定。其中系爭損害鑑定報告認水利處委託  
09 嘉邑公司施作系爭排水改善工程，於施作涵管及人孔埋置工  
10 程時，造成系爭損害之發生。

11 (二)是被告造成系爭損害發生，致原告所有之系爭房地受有技術  
12 性貶值之物理損害及交易性貶值之價值損害，渠等已違反民  
13 法第800之1準用第794條、建築法第26條第2項、第69條、建  
14 築技術規則建築構造編第62條之規定，另公園處、水利處亦  
15 違反國家賠償法第2條第2項之規定。原告前曾以書面向公園  
16 處、水利處請求國家賠償，惟均未獲回應。為此，爰依國家  
17 賠償法第2條第2項、民法第184條第2項、第185條第1項等規  
18 定提起本件訴訟，請求被告連帶賠償各原告所有系爭房地因  
19 系爭工程所受之損害。並聲明：1. 被告公園處、水利處、瑞  
20 健公司、嘉邑公司應連帶給付各原告如附表一所示請求金  
21 額，及自民事起訴狀繕本送達之翌日（均為110年8月13日）  
22 起至清償日止，按年息5%計算之利息。2. 原告願供擔保請准  
23 宣告假執行。

24 二、被告均聲明：原告之訴及其假執行之聲請均駁回。如受不利  
25 之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。分別辯稱：

26 (一)公園處：公園處委託瑞健公司承攬系爭公園新建工程，非屬  
27 執行公權力之行為，自無國家賠償法之適用。且系爭損害鑑  
28 定報告亦已證系爭損害與系爭公園新建工程無涉，原告復未  
29 能舉證工程設計與其所受損害結果間具有因果關係，是其主  
30 張顯屬無據。又原告主張其系爭房地受有交易性貶值之價值  
31 損害，然此損害係於不動產交易市場上因心理因素所可能產

01 生交易價格受有影響，而抽象存在之財產上不利益，性質上  
02 屬純粹經濟上損失，非屬損害賠償之範疇。再者，系爭公園  
03 新建工程完工後屬不動產交易市場上所稱之「迎毗設施」，  
04 此類設施通常能帶動當地房價上漲，而原告所有之系爭房地  
05 自因此受有利益，則原告稱系爭房地受有交易性貶值之價值  
06 損害，顯無理由。另中華徵信不動產估價師聯合事務所（下  
07 稱中華估價師事務所）113年8月20日案號0000000000-LB-1  
08 不動產估價報告書（下稱系爭估價報告），其最大傾斜率鑑  
09 定日期（即109年11月）與系爭建物價格日期（即113年8月1  
10 日）相差近3年，其所估交易價值減損之金額顯非受損時之  
11 客觀交易價值等語。

12 (二)水利處：

- 13 1. 水利處委託嘉邑公司承攬系爭排水改善工程，非屬執行公權  
14 力之行為，自非國家賠償法適用之範疇。又系爭房地周遭土  
15 地管理機關均非水利處，水利處亦非執行原告主張造成系爭  
16 損害之行為人，且原證2鑑定報告亦表明系爭排水改善工程  
17 均已完工，顯見此非造成原告損害之主因。況原證2鑑定報  
18 告僅就系爭房屋傾斜率變化、所受之損害為鑑定，然對於是  
19 否因其他自然或人為因素所致，以及不同因素間所應負責之  
20 比例，均無敘述，而原告亦未能就水利處對其所受損害間具  
21 有因果關係舉證，以實其說。退步言之，縱認本案成立侵權  
22 行為，惟水利處與其他被告間有何共同行為關係，原告亦未  
23 舉證說明。
- 24 2. 再者，系爭損害鑑定報告所據比對之水準、傾斜測點數據，  
25 期間差距最大已超過5年，而系爭房地位於捷運文湖線旁，  
26 是否因每日捷運頻繁往返震動或其他因素致產生系爭損害，  
27 尚有未明，且僅以開挖深度、系爭工程與系爭房地間距離作  
28 為判斷基礎，並僅就系爭公園新建工程、系爭排水改善工程  
29 中擇一判斷因果關係，顯未周全。況原證2號鑑定報告已載  
30 明：「該室內損壞瑕疵部分業已修復完竣」、「在主建築的  
31 樑柱結構，並無破害性裂痕，是在牆面與柱子的粉刷面產生

01 裂痕。總體來看，鑑定標的物還是處於安全狀態。」，是原  
02 告主張之牆面樑柱裂損並不存在結構損害，現在室內之侵害  
03 亦均不存在。又系爭排水改善工程後曾施作微型樁及地盤改  
04 良工程為補強而達安全狀態，系爭房地之社區住戶多已與嘉  
05 邑公司和解，並經修繕其房屋並取得和解金，故原證2鑑定  
06 報告之結論已包含工程性及非工程性補償，已足填補原告之  
07 損害，原告主張另受有交易性貶值之價值損害，顯不可採。

08 3. 另依不動產估價事務所113年8月19日中徵字第20240031號函  
09 之說明，系爭估價報告評估瑕疵價值減損部分，係以價格日  
10 期當時尚未進行修復為前提，評估市場交易價值減損。據  
11 此，本案之瑕疵問題不值得修復，則無計入修復費用之問  
12 題。況據內政部不動產交易實價查詢服務網，系爭房地於10  
13 8年至113年間實際單價約每坪37萬元，然系爭估價報告就日  
14 期正常無傾斜之估價高於前開實際單價每坪20萬元以上，其  
15 估價金額過高，致總價差距達千萬，所估之瑕疵價值減損金  
16 額亦因此遠高於市價，與市場狀態不符。且系爭估價報告  
17 認，系爭排水改善工程無益於系爭房地不動產交易價格，否  
18 定公共建設對人民帶來之實益，亦顯悖於經驗法則。是以，  
19 系爭估價報告之結論，顯不可採等語。

20 (三)瑞健公司：原證2鑑定報告已認原告所有之系爭房地地坪沉  
21 陷、傾斜，及牆面梁柱裂損，均係於系爭公園新建工程施工  
22 前已存在。瑞健公司承攬該工程，其工程主要項目為給、排  
23 水管線淺層埋設、人行道鋪面、景石擺設、遊具安裝固定、  
24 複層植被等表面施築作業，工程期間並有移動控制、地盤沉  
25 陷控制等安全監測，故無擾動地基或造成地坪沉陷之可能。  
26 且該工程範圍內既存水利處所設之地下滯洪池，為免影響既  
27 有設施，其施工採以整地及回填土方為主，其開挖最深之構  
28 造物為開挖1.5公尺之「雨水貯留槽」，然開挖前已預設擋  
29 土措施，並距系爭房地至少17公尺以上，不足致系爭損害發  
30 生。而原告未能舉證瑞健公司就系爭公園新建工程施工與其  
31 所受損害結果間具有因果關係，是原告主張顯無理由等語。

01 (四)嘉邑公司：

02 1. 系爭房地依序經土木技師公會為下列鑑定：

03 (1)臺灣省土木技師公會106年12月26日(106)省土技字第5848  
04 號函，案號000-0000號鑑定報告書(下稱106年鑑定報  
05 告)。

06 (2)台北市土木技師公會108年10月14日北土技字第1083001710  
07 號函，案號00000000號鑑定報告書(下稱108年鑑定報  
08 告)。

09 (3)台北市土木技師公會109年10月5日北土技字第1092003189號  
10 函，案號00000000號鑑定報告書(下稱109年鑑定報告)。

11 (4)台北市土木技師公會之原證2鑑定報告。

12 (5)臺灣省土木技師公會之系爭損害鑑定報告。

13 2. 據106年鑑定報告與108年鑑定報告，可證系爭房屋當時即有  
14 傾斜狀況，早於系爭排水改善工程開工日(即109年7月20  
15 日)兩年以上。且據工程鑽探資料，系爭建物傾斜方向之地  
16 層為黏土層，有長時間緩慢不均勻沉陷之可能，縱無施作該  
17 工程，系爭房地亦會隨時間持續傾斜。況施作該工程時開挖  
18 之深度僅3.5公尺，距離系爭房地最近距離8.0公尺以上，並  
19 打設鋼板樁進行擋土支撐，不至造成系爭房地傾斜惡化。又  
20 系爭排水改善工程雖曾因施工之震動致有損鄰，然此亦經台  
21 北市土木技師公會進行建物損壞鑑定，嘉邑營造亦依此鑑定  
22 結果與部份住戶達成和解，並修繕完成、交付補償金。退步  
23 言之，倘確係因系爭排水改善工程開挖影響，系爭房地傾斜  
24 方向應朝該工程開挖之方向，且其傾斜角度及下陷量應最大  
25 實屬合理，然系爭房地傾斜量增加之方向卻非該工程開挖之  
26 方向，故合理推測系爭房地傾斜之原因應係地質不佳、長期  
27 受鄰近之捷運文湖線通過之影響所致。且系爭損害鑑定報告  
28 距系爭排水改善工程已逾2年6個月，該期間地震、颱風及捷  
29 運頻繁經過之震動亦可能造成系爭房地再度傾斜下陷，是以  
30 系爭損害鑑定報告作為本案判定之依據顯不合理。

31 3. 又系爭房地傾斜狀況於系爭排水改善工程施工前即已存在，

01 故早已產生交易性貶損，暫不論有無施作系爭排水改善工  
02 程，原告於出售房屋時，均有將傾斜狀況告知買方之義務，  
03 是原告主張被告應賠償該等交易價值減損者，顯無理由。退  
04 步言之，縱認原告主張有理由，其請求範圍應限於原證2鑑  
05 定報告中「傾斜惡化的部分」等語。

06 三、兩造不爭執事項：

07 (一)原告呂宜君、陳慧敏、曾淑婷、孫嘉平、林建輝、林莉宜、  
08 秦興和、蔣錦雄，分別為如附表一「建物地址」房屋暨其坐  
09 落基地臺北市○○區○○段0○段000地號土地應有部分之所有  
10 權人。

11 (二)依台北市土木技師工會之原證2鑑定報告，鑑定結果測量複  
12 測結果：1. 傾斜率變化：與現況鑑定時（106年10月26日以  
13 及108年10月14日）的測量成果比較，鑑定標的物的傾斜率  
14 都有增加等語（本院卷一第82至83頁）。

15 (三)水利處委託嘉邑公司於系爭房地周邊鄰地施作系爭排水改善  
16 工程，公園處於108年9月間委託瑞健公司於系爭房地周邊鄰  
17 地施作系爭公園新建工程。

18 (四)原證1至5（本院卷一第43至221頁、第521至527頁、本院卷  
19 二第513至516頁）、公園處提出之被證1至3、附件土地所有  
20 權資料（本院卷一第259至413頁、本院卷二第523至573  
21 頁）、嘉邑公司提出之被證1至2（本院卷一第421至431  
22 頁）、水利處提出之被證1至4（本院卷二第7至504頁、第63  
23 7至652頁）形式真正。

24 (五)文木91號公園坐落土地管理機關非水利處（本院卷二第523  
25 頁）。

26 四、兩造爭執事項：

27 (一)水利處委託嘉邑公司施作系爭排水改善工程、公園處委託瑞  
28 健公司施作系爭公園新建工程之行為，及應對於系爭工程為  
29 監督管理等事項，是否為行使公權力之行為？

30 1. 按公務員於執行職務行使公權力時，因故意或過失不法侵害  
31 人民自由或權利者，國家應負損害賠償責任。公務員怠於執

01 行職務，致人民自由或權利遭受損害者亦同，國家賠償法第  
02 2條第2項定有明文。其立法意旨略為：「本條第二項係本憲  
03 法第二十四條國家賠償之旨，規定國家對公務員之違法行為  
04 負擔損害賠償之要件。即：(一)須係公務員於執行職務行使公  
05 權力之行為；公務員於辦理不屬於行使公權力之職務行為，  
06 係屬一般私權關係事件，不在本法賠償之列。(二)須係故意或  
07 過失之行為，凡因災禍等不可抗力所致之損害，衡諸一般立  
08 法例，由於所採體制不同，或定為免責事由，或定為非屬賠  
09 償之範圍，均不在國家賠償之列。而此類事件應屬社會救助  
10 之範圍。(三)須行為違法，至適法行為，縱有損失，亦不發生  
11 依本法請求賠償責任問題。(四)須侵害人民之自由或權利，此  
12 項自由及權利，係指法律所維護及保障之一切自由及權利而  
13 言。公務員在執行職務行使公權力時，因故意或過失不法侵  
14 害人民之自由權利，此種行為可包括積極的作為與消極的不  
15 作為。而公務員消極的不作為，亦即怠於執行職務，有侵害  
16 人民的自由或權利時，為使將來適用不致發生解釋的問題而  
17 有所爭執，爰規定凡符合此情況者，亦可請求國家賠償。又  
18 國家賠償法第2條第2項所謂「行使公權力」，係指公務員立  
19 於國家機關之地位，行使統治權作用之行為，並包括運用命  
20 令及強制等手段干預人民自由及權利之行為，以及提供給  
21 付、服務、救濟、照顧等方法，增進公共及社會成員之利  
22 益，以達成國家任務之行為。故所謂行使公權力，係針對私  
23 經濟行為而言，亦即公務員在高權行政中行使公權力之行  
24 為，始有國家賠償問題，國家若採私法之形式以直接完成公  
25 共任務時，其行為方式並不在行使統治權之列，則不生國家  
26 賠償責任之問題（最高法院105年度台上字第325號判決意旨  
27 參照）。次按公權力依法得以行政契約方式執行，然其公權  
28 力授與之目的，在於與受授權人建立公法之法律關係，並使  
29 其如同行政機關對外行使公權力，執行行政任務。如行政機  
30 關以承攬契約或類似之私法契約，委託民間業者完成特定之  
31 行政任務，而非行政機關與受授權人建立公法之法律關係，

01 並使其如同行政機關對外行使公權力，執行行政任務者，均  
02 非公權力之受託人，其所為之行為自非行使公權力。再者，  
03 公務員怠於執行職務，致人民自由或權利遭受損害時，以公  
04 務員因故意或過失怠於行使公權力時，國家始應負損害賠償  
05 責任。如其所怠於執行之職務，並非公權力之行使，仍非國  
06 家賠償法第2條第2項後段所稱怠於執行職務。且國家賠償責  
07 任之成立，以公務員不法之行為，與損害之發生，有相當因  
08 果關係為要件。苟有此行為，按諸一般情形，不適於發生此  
09 項損害，即無相當因果關係。行為與行為後所生之條件相競  
10 合而生結果，二者倘無必然結合之可能，行為與結果，仍無  
11 相當因果關係之可言。

- 12 2. 本件水利處委託嘉邑公司於系爭房地周邊鄰地施作系爭排水  
13 改善工程，公園處於108年9月間委託瑞健公司於系爭房地周  
14 邊鄰地施作系爭公園新建工程，為兩造所不爭執，已如前  
15 述。嘉邑公司嗣後雖改稱伊僅為108年度「雨水下水道結構  
16 修補工程(新生等10集水區)」承攬廠商，未承攬系爭排水改  
17 善工程云云。然本件嘉邑公司於答辯狀已承認系爭排水改善  
18 工程為其所施作（本院卷一第416頁），並於本院整理兩造  
19 不爭執事項時，就有關水利處委託嘉邑公司於系爭房地周邊  
20 鄰地施作系爭排水改善工程之事實列為不爭執事項，已就上  
21 開原告主張之事實為自認。且依臺灣省土木技師公會之系爭  
22 損害鑑定報告所附附件十監測報告，亦明載系爭排水改善工  
23 程的營造廠商為嘉邑公司，嘉邑公司請求更正該項不爭執事  
24 項，顯係就該部分事實請求撤銷自認，已為原告所不同意  
25 （本院卷四第502頁），嘉邑公司復未就其就上開事實所為  
26 自認與事實不符一節提出證明，故嘉邑公司不得撤銷自認，  
27 先此敘明。
- 28 3. 原告主張水利處委託嘉邑公司施作系爭排水改善工程、公園  
29 處委託瑞健公司施作系爭公園新建工程之行為，及水利處、  
30 公園處應對於系爭工程為監督管理等事項，均為行使公權力  
31 之行為等情，為水利處及公園處所否認。經查，公園處與瑞

01 健公司訂立契約，約定由瑞健公司完成辛亥生態(文木91號)  
02 公園之工作後，交付予公園處；水利處委託嘉邑公司在系爭  
03 房地周邊施作系爭排水改善工程，性質上均屬私法之承攬契  
04 約，依前開說明，縱因此導致原告系爭房屋有所損害，尚不  
05 涉及行使公權力之職務行為，而屬一般私權關係事件，不在  
06 前開國家賠償法第2條第2項適用之賠償範圍。又水利處、公  
07 園處分別與嘉邑公司、瑞健公司訂立系爭排水改善工程、系  
08 爭公園新建工程之契約，上開契約性質上既屬私法之承攬契  
09 約，即便水利處、公園處依各該契約應對於系爭工程為監督  
10 管理，依前開說明，亦非屬公權力之行使，是原告依國家賠  
11 償法第2條第2項規定，請求水利處、公園處賠償其損害，尚  
12 屬無據。

13 (二)系爭房地是否因系爭排水改善工程、系爭公園新建工程受有  
14 地坪沉陷、房屋傾斜及牆面樑柱裂損之損害？被告抗辯系爭  
15 房屋最遲自106年起即有傾斜，可能係因所在地層為黏土層  
16 本身地質不佳、長期捷運通過、地震之影響所致，有無理  
17 由？

18 1. 本件原告主張系爭房地有地坪沉陷、房屋傾斜及牆面梁柱裂  
19 損等情，已提出台北市土木技師公會之原證2鑑定報告（本  
20 院卷一第77至202頁），該鑑定報告係由公園處依原告反應  
21 其系爭房屋受損而於109年10月13日申請鑑定，經會同原告  
22 及嘉邑公司鑑定，鑑定結論認為主要損害多在1樓庭院，而  
23 庭院結構與主建築結構是脫開而不相連，在主建築的梁柱結  
24 構，並無破壞性裂痕，是在牆面與柱子的粉刷面產生裂痕，  
25 總體來看，系爭房屋還是處於安全狀態等語（本院卷一第85  
26 頁）。然依鑑定時所拍攝現況照片（本院卷一第97至174  
27 頁），確有牆面、平頂、地面、花台、梁柱裂損、壁磚空心  
28 鼓脹等情形，至上開原證2鑑定報告雖稱系爭房屋尚處於安  
29 全狀態，然仍不影響系爭房地確有產生牆面樑柱裂損情形之  
30 事實認定。

31 2. 又本件經本院囑託臺灣省土木技師公會鑑定系爭房屋是否因

01 系爭公園新建工程、系爭排水改善工程施工造成地坪沉陷、  
02 房屋傾斜及牆面樑柱裂損等損害及其具體損害發生原因，經  
03 該公會完成系爭損害鑑定報告，其鑑定結果略為：系爭房屋  
04 於108年10月至110年2月期間，周邊進行之工程有系爭公  
05 園新建工程、新工處「興昌區民活動中心新建工程」（下稱  
06 活動中心新建工程）及系爭排水改善工程等三項工程。經查  
07 閱公園處於112年6月16日提送之竣工圖，主要施工工程項為  
08 既有建物拆除、樹木移植及新建相關公園設施及排水設施，  
09 依竣工圖圖號48-53、115-116、119，鄰近系爭房屋開挖設  
10 施為滲透井A-C及A型雨水貯留槽，其最大開挖深度分別為2.  
11 8M及1.48M，且係屬單點式之開挖範圍，研判對系爭房屋之  
12 施工影響程度不大。依系爭公園新建工程竣工圖圖號190-19  
13 6，鄰近系爭房屋垂直方向處，有一帶狀87M長度之箱涵式側  
14 溝，其開挖深度約為295-392CM，其工程終點處與系爭房屋  
15 距離約為26M，業已超出5倍之開挖深度範圍，且其施作範圍  
16 係垂直系爭房屋正面方向，研判其開挖行為對系爭房屋之施  
17 工影響亦不大。另活動中心新建工程為地上二層之RC建物，  
18 採樁式基礎，最大地梁開挖深度為1.0M，惟距離系爭房屋約  
19 為40M，業已超過5倍之開挖深度距離，研判其基礎之開挖行  
20 為對系爭房屋之施工影響亦不大。另查閱水利處於112年5月  
21 30日提送之工程竣工圖，鄰近系爭房屋處10M處，有一帶狀  
22 之200φ涵管及人孔埋置工程，其最大開挖深度依據竣工圖7  
23 1，約為346-418CM，系爭房屋位處其3倍開挖深度之影響範  
24 圍內。經查閱系爭排水改善工程監造日報表，前述涵管及人  
25 孔之施工期程為109年7月24日至109年9月16日期間，由臺灣  
26 省土木技師公會106年鑑定報告、台北市土木技師公會108年  
27 及109年鑑定報告、與系爭房屋現地測量複核資料彙整比對  
28 結果之測量成果彙整表得知，台北市土木技師公會108年及1  
29 09年鑑定報告於108年10月及109年10月間之測量數據，係於  
30 前述施工工項之施工前後時程，於前述工程施工後，系爭房  
31 屋沉陷量約為5-10MM，傾斜率亦有明顯差異性，其變化量約

01 為1/3570-1/964，臺灣省土木技師公會於112年6月16日複測  
02 數據與106年12月之施工前測量數據比較，系爭房屋沉陷量  
03 約為1-3MM，傾斜率變化量為1/1438-1/254。顯示系爭房屋  
04 於前述涵管及人孔埋置工程之開挖施工後，出現沉陷及傾斜  
05 情形。依水利處系爭排水改善工程安全監測報告得知，於20  
06 0φ涵管及人孔埋置工程施工期間業已引致地表監測點位SM-  
07 01及SM-02沉陷情形。綜上所述，系爭房屋研判係因水利處  
08 之系爭排水改善工程，於其中之200φ涵管及人孔埋置工程  
09 施工時，造成系爭房屋地坪沉陷、房屋傾斜及牆面梁柱裂損  
10 等傷害，具體損害發生原因為200φ涵管及人孔埋置工程，  
11 於帶狀之擋土開挖行為中，其所引致之地表沉陷量，造成系  
12 爭房屋沉陷及傾斜之情形而受損等語（見外放系爭損害鑑定  
13 報告第5至7頁），足認系爭房地確有地面沉陷及房屋傾斜度  
14 加大情形，並因此造成系爭房屋牆面樑柱裂損之情事。

15 3. 依上開鑑定報告可知，系爭房地是否因系爭排水改善工程、  
16 受有地坪沉陷、房屋傾斜及牆面樑柱裂損之損害，尚與系爭  
17 公園新建工程無關，本院審酌臺灣省土木技師公會具有相當  
18 專業知識及技術，且系爭工程於施工前後曾經臺灣省土木技  
19 師公會及台北市土木技師公會派員辦理現況鑑定（申請人偉  
20 大建設股份有限公司【下稱偉大公司】106年10月19日申請  
21 臺灣省土木技師公會；台北市土木技師公會鑑定三次，分別  
22 為(一)台北市土木技師公會108年10月14日【申請人瑞健公  
23 司，108年8月22日申請】。(二)台北市土木技師公會109年10  
24 月5日【申請人瑞健公司，109年9月17日申請】。(三)台北市  
25 土木技師公會110年1月15日【申請人公園處，109年10月13  
26 日申請】），經臺灣省土木技師公會參酌上開現況鑑定報告  
27 書、竣工圖、監造報表、施工期間鄰近建物傾斜盤及沉陷點  
28 監測資料、安全監測系統工作日報告等資料，所為鑑定結果  
29 應具有相當之可信度，是系爭損害鑑定報告之鑑定結果，應  
30 屬可取。

31 4. 依系爭損害鑑定報告可知，系爭房地產生地坪沉陷、房屋傾

01 斜及牆面樑柱裂損之損害，係系爭排水改善工程在施作200  
02  $\phi$ 涵管及人孔埋置工程，於帶狀之擋土開挖行為中，其所引  
03 致之地表沉陷量，造成系爭房屋沉陷及傾斜之情形而受損，  
04 尚與系爭公園新建工程無關。

- 05 5. 被告雖抗辯系爭房屋最遲自106年起即有傾斜，可能係因所  
06 在地層為黏土層本身地質不佳、長期捷運通過、地震之影響  
07 所致等語。然按違反保護他人之法律，致生損害於他人者，  
08 負賠償責任。但能證明其行為無過失者，不在此限，民法第  
09 184條第2項定有明文。次按基礎設計及施工應防護鄰近建築  
10 物之安全。設計及施工前均應先調查鄰近建築物之現況、基  
11 礎、地下構造物或設施之位置及構造型式，為防護設施設計  
12 之依據。前項防護設施，應依本章第六節及建築設計施工編  
13 第八章第三節擋土設備安全措施規定設計施工；建築物起造  
14 人、或設計人、或監造人、或承造人，如有侵害他人財產，  
15 或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責  
16 任；建築物在施工中，鄰接其他建築物施行挖土工程時，對  
17 該鄰接建築物應視需要作防護其傾斜或倒壞之措施。建築技  
18 術規則建築構造編第62條、建築法第26條第2項、第69條前  
19 段定有明文。此等規定均係以建築物起造人、或設計人、或  
20 監造人、或承造人為規範對象，以保護他人為目的之規定，  
21 故若建築物興建過程中侵害他人權利，並造成損害，建築物  
22 之起造人、或設計人、或監造人、或承造人主張自己無過失  
23 者，即應分別就其無過失之事實負擔舉證責任。又建築法第  
24 26條第2項雖規定以建築物起造人、或設計人、或監造人、  
25 或承造人為規範對象，然於無庸申請建築執照，或無建築執  
26 照之定作人、設計人、監造人或承攬人情形，若有類此情形  
27 例如違反建築技術規則建築構造編第62條、第69條前段情  
28 形，亦應予以類推適用，蓋其與受侵害之第三人間之利益狀  
29 態及地位多屬相同，否則依法申請執照經建築機關審核核發  
30 執照者有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人者尚應依法  
31 負其責任，無庸申請執照者，卻不得依此規定負責，亦有輕

01 重失衡。再者，依法申請建築執照而於施工過程中造成他人  
02 損害，起造人、或設計人、或監造人、或承造人依此規定尚  
03 應由其無過失事實負舉證責任；而無庸申請建築執照或無建  
04 築執照者，其所為設計及施工內容可能未經建築相關機關審  
05 查，除有其他規定令其證明無過失或已盡相當注意而可免責  
06 外，其餘部分竟需由受侵害之人就其過失負舉證責任，亦有  
07 輕重失衡之情形。是依其情形，如無庸申請建築執照或無建  
08 築執照者，自應予以類推適用。查，本件系爭房地既係因嘉  
09 邑公司所承包系爭排水改善工程在施作200φ涵管及人孔埋  
10 置工程，於帶狀之擋土開挖行為中，其所引致之地表沉陷  
11 量，造成系爭房屋沉陷及傾斜之情形而受損，依前開建築技  
12 術規則建築構造編第62條規定，在設計及施工前即應先調查  
13 鄰近建築物之現況、基礎、地下構造物或設施之位置及構造  
14 型式，為防護設施設計之依據，嘉邑公司為系爭排水改善工  
15 程承攬人，既因其施工造成系爭房地有上開損害，即屬違反  
16 保護他人之法律，即推定其有過失，而應負損害賠償責任。  
17 依上開說明，應由嘉邑公司就其所抗辯系爭房地之地坪沉  
18 陷、房屋傾斜及牆面樑柱裂損等損害係因地層為黏土層本身  
19 地質不佳、長期捷運通過、地震之影響所致一節，負舉證責  
20 任。系爭房屋在106年依系爭排水改善工程施工前鄰房現況  
21 鑑定即臺灣省土木技師公會106年鑑定報告之鑑定結果，固  
22 已有一定傾斜率（本院卷二第7至499頁），然依系爭損害鑑  
23 定報告鑑定結果，確有地面沉陷及房屋傾斜度加大情事，而  
24 嘉邑公司就此並未就此地面沉陷及房屋傾斜度加大情事，係  
25 因地層地質不佳、長期捷運通過、地震之影響所致等情舉證  
26 以實其說，則被告上開抗辯，自難遽予採信。

27 (三)原告依國家賠償法第2條第2項、民法第184條第2項、第185  
28 條第1項規定，請求被告連帶賠償修繕費用3萬8,795元、交  
29 易價格貶值3,320萬1,205元，有無理由？被告對於原告之系  
30 爭房地所受損害是否具不可歸責之事由？被告抗辯系爭工程  
31 並無深開挖及深基礎等工項，施工期間已善盡安全監測控

01 制，保持地基穩固，並無過失責任，有無理由？

02 1. 本件水利處委託嘉邑公司施作系爭排水改善工程非屬行使公  
03 權力之行為，是原告依國家賠償法第2條第2項規定，對水利  
04 處請求賠償損害，並無理由，已如前述。又系爭房地地坪沉  
05 陷、房屋傾斜及牆面樑柱裂損等損害，依系爭損害鑑定報告  
06 鑑定結果，尚與系爭公園新建工程無涉，是原告依民法第18  
07 4條第2項規定，請求公園處、瑞健公司賠償，亦屬無據。另  
08 系爭排水改善工程係由水利處發包而為定作人，業經其自承  
09 在卷（本院卷四第488頁），而嘉邑公司為系爭排水改善工  
10 程之承攬人，其施作上開工程，致系爭房地地坪沉陷而受有  
11 損害，原告得依民法第184條第2項、建築技術規則建築構造  
12 編第62條、建築法第26條第2項、第69條前段規定請求嘉邑  
13 公司賠償，已如前述。再本件系爭排水改善工程係水利處委  
14 託嘉邑公司於系爭房地周邊鄰地施作，為其所自承，縱系爭  
15 排水改善工程無庸申請建築執照或雜項執照，依前開說明，  
16 亦應由其負責，是原告依民法第184條第2項、第185條第1項  
17 前段規定請求水利處與承攬人嘉邑公司負連帶責任，應屬正  
18 當。

19 2. 有關原告主張其因系爭排水改善工程致系爭房地受有系爭損  
20 害部分，為水利處及嘉邑公司所否認。經本院委託中華估價  
21 師事務所鑑定結果，認原告所受交易價格貶損數額如附表二  
22 「瑕疵價值減損金額」欄所示。嘉邑公司辯稱：系爭房地傾  
23 斜狀況於系爭工程施工前即已存在，故早已產生交易性貶  
24 損，暫不論有無施作系爭工程，原告於出售房屋時，均有將  
25 傾斜狀況告知買方之義務，是原告主張被告應賠償該等交易  
26 價值減損者，顯無理由。退步言之，縱認原告主張有理由，  
27 其請求範圍應限於原證2鑑定報告中「傾斜惡化的部分」等  
28 語。查：

29 (1) 本件嘉邑公司抗辯其所承攬之系爭排水改善工程實際開工日  
30 為109年7月20日一節（本院卷一第416頁），原告未予爭  
31 執，應堪信為真正。

01 (2)系爭房地旁由水利處發包之憲兵營區停車場滯洪池東側擴建  
02 工程，曾由偉大公司於106年間委託臺灣省土木技師公會就  
03 系爭房地所在之房屋辦理鄰房現況鑑定，作為前後比對之依  
04 據，有水利處提出之106年鑑定報告影本（本院卷二第7至49  
05 9頁），其時傾斜測量結果分別為1/307（右傾）、1/202  
06 （左傾）、1/245（右傾）、1/1145（左傾）（本院卷二第5  
07 7至58頁）；又系爭公園新建工程於施作前曾委託台北市土  
08 木技師公會就系爭房地所在之房屋辦理鄰房現況鑑定，作為  
09 如有損鄰時參考比對之依據，有公園處提出之108年鑑定報  
10 告影本（本院卷一第261至353頁）可參，斯時其傾斜測量結  
11 果分別為1/280（右傾）、1/133（右傾）、1/362（右  
12 傾）、1/194（右傾）（本院卷一第291至295頁）；嗣瑞健  
13 公司因系爭房地受損，委託台北市土木技師公會鑑定損害，  
14 亦有公園處提出之109年鑑定報告影本（本院卷一第357至41  
15 3頁），當時傾斜測量結果分別為1/217（右傾）、1/106  
16 （右傾）、1/262（右傾）、1/184（右傾）（本院卷一第37  
17 9至383頁）；而系爭損害鑑定報告於112年6月16日測量結  
18 果，分別為1/253（右傾）、1/174（左傾）、1/305（右  
19 傾）、1/208（左傾）（外放系爭損害鑑定報告附件七第7-6  
20 頁，第5頁的「表二傾斜測量成果彙整表」之「(4)本次測量  
21 結果(112.6.16)」欄有關「1/174(右傾)」記載應為「1/174  
22 (左傾)」之誤載）。經臺灣省土木技師公會鑑定後其變化量  
23 分別為1/1438、1/1255、-1/1245、1/254、1/964、1/522、  
24 1/948、1/3570等（外放系爭損害鑑定報告第5至6頁），是  
25 嘉邑公司抗辯系爭房地於系爭排水改善工程施工前即有傾斜  
26 狀況，自非無據。

27 (3)本件系爭房地傾斜狀況，經本院囑託中華估價師事務所鑑定  
28 結果，採用比較法、直接資本化法等估價方法進行評估，決  
29 定勘估標的於110年7月20日時不動產價值如附表二「瑕疵價  
30 值減損」欄所載，系爭估價報告係比較分析勘估標的與比較  
31 標的之區域因素及個別因素差異，並就其差異進行價格調

01 整，以109年鑑定報告測量之最大傾斜率為前提之瑕疵減損  
02 （原告各該房屋最大傾斜率如附表二「最大傾斜率」欄所  
03 載），並依比較標的價值減損率考量個別瑕疵因素重要因子  
04 及總價與減損率關係後，以加權平均方式計算，依各該房屋  
05 最大傾斜率以前開比較法評估減損率（如附表二「瑕疵價值  
06 減損率（%）」欄所載），據以計算出其瑕疵價值減損數  
07 額，且該估價報告亦明載該交易價值減損估價金額，以勘估  
08 標的即系爭房地於價格日期正常無傾斜情況數額為2億1,851  
09 萬6,031元後（原告各該房屋之正常無傾斜價格，詳如附表  
10 二「價格日期正常無傾斜率之估價金額」欄所載），惟系爭  
11 房地於嘉邑公司施作系爭排水改善工程前即已有傾斜狀況，  
12 則系爭估價報告就原告所有系爭房地以正當傾斜情況勘估其  
13 價格後，再以瑕疵價值減損率據以推算原告房屋之瑕疵價值  
14 減損金額，即有高估之嫌，惟本院審酌系爭房地確因系爭排  
15 水改善工程施工致系爭房地沈陷傾斜結果，及其與施工前房  
16 屋傾斜變化量等（均參系爭損害鑑定報告第5頁有關表二  
17 「(3)台北市土木技師公會（案號：00000000）（109.10.  
18 5）」欄、「(4)本次測量結果（112.6.16）」欄及「變化  
19 量」欄），系爭估價報告雖就系爭房地瑕疵價值減損推算原  
20 告房屋之瑕疵價值減損金額有高估之嫌，但仍有相當參考價  
21 值，爰就系爭房地各該房屋所計算之瑕疵價值減損金額扣除  
22 50%，以修正其高估之價值。

23 (4)水利處雖抗辯原證2鑑定報告之結論已包含工程性及非工程  
24 性補償，已足填補原告之損害，原告主張另受有交易性貶值  
25 之價值損害，顯不可採云云。按損害賠償之目的在於填補所  
26 生之損害，其應回復者，係損害事故發生前之應有狀態，自  
27 應將事故發生後之變動狀況悉數考量在內。故於物被毀損  
28 時，被害人除得請求修補或賠償修復費用，以填補技術性貶  
29 值之損失而回復物之物理性原狀外，就其物因毀損所減少之  
30 交易價值，亦得請求賠償，以填補交易性貶值之損失而回復  
31 物之價值性原狀（最高法院93年度台上字第381號、106年度

01 台上字第2099號判決參照)。查，系爭房地確因系爭排水改  
02 善工程使其傾斜狀況加劇，已如前述。系爭房地縱得修減回  
03 復其原狀，然因受市場心理影響，就此類瑕疵修復後仍將減  
04 損其交易價值。至原證2鑑定報告書所列計之非工程性補償  
05 費，依該報告書所附附件七觀之，僅係依重建工程費用及房  
06 屋傾斜率為其基準，為在因施工造成系爭房地沉陷傾斜等現  
07 象時，除列計工程性補償費外，另建立非工程性補償費用之  
08 計算公式，依循統一、客觀之標準，俾便於解決損鄰紛爭。  
09 僅為解決損鄰紛爭時，量化之補償費用之計算公式，受損戶  
10 仍應舉證證明其所受之損害，此部分除前開交易性貶值之價  
11 值損害外，既未經原告舉證另受此部分使用不便或其他價值  
12 折損之損害，自不併計算入原告得請求範圍，附此敘明。

13 五、綜上所述，原告依民法第184條第2項、第185條第1項前段之  
14 規定，請求水利處及嘉邑公司連帶給付如附表二「原告得請  
15 求金額欄」所示，及自起訴狀繕本送達翌日即110年8月13日  
16 (本院卷一第239、241頁)起至清償日止，按週年利率5%計  
17 算之利息，為有理由，應予准許；逾上開請求範圍，為無理  
18 由，不應准許。

19 六、本件原告及水利處、嘉邑公司均陳明願供擔保請准為假執行  
20 及免假執行之宣告，經核原告勝訴部分並無不合，爰酌定相  
21 當擔保金額准許之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請即失  
22 所依據，自應併予駁回。

23 七、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  
24 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不  
25 逐一論列，附此敘明。

26 八、訴訟費用負擔之依據：依民事訴訟法第79條、第85條第2  
27 項。

28 中 華 民 國 114 年 10 月 20 日  
29 民事第二庭 法官 蔡政哲

30 以上正本係照原本作成

31 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

01 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。  
 02 中華民國 114 年 10 月 20 日  
 03 書記官 林鈞婷

04 附表一：（幣別：新臺幣，單位：元）  
 05

項次	建物 所有人	建物地址(臺北市 文山區興德路)	修繕費用	交易價格貶損 金額	請求金額
1	呂宜君	55-1號1樓	0	5,000,000	5,000,000
2	陳慧敏	55-2號1樓	0	3,800,000	3,800,000
3	曾淑婷	55-2號2樓	0	4,000,000	4,000,000
4	孫嘉平	55-2號4樓	2,449	3,837,551	3,840,000
5	林建輝	55-3號1樓	0	3,800,000	3,800,000
6	林莉宜	55-3號2樓	0	5,000,000	5,000,000
7	秦興和	55-3號4樓	0	4,000,000	4,000,000
8	蔣錦雄	55-4號1樓	36,346	3,763,654	3,800,000
合計			38,795	33,201,205	33,240,000

06 附表二：（幣別：新臺幣，單位：元，計算時元以下四捨五入）  
 07

項次	建物地址(臺 北市文山區 興德路)	面積 (坪)	最大 傾斜 率	價格日期正常 無傾斜率之估 價金額	瑕疵價 值減損 率(%)	瑕疵價值減 損金額	本院認定瑕 疵價值減損 金額	原告得請 求金額	原告負擔 訴訟費用 比例	原告供 擔保金 額
1	55-1號1樓	51.68	1/162	29,361,627	7.80%	2,290,207	1,145,104	1,145,104	12%	39萬
2	55-2號1樓	51.38	1/183	28,877,383	7.10%	2,050,294	1,025,147	1,025,147	8%	35萬
3	55-2號2樓	44.34	1/183	24,064,111	7.10%	1,708,552	854,276	854,276	10%	29萬
4	55-2號4樓	52.58	1/183	27,729,849	7.10%	1,968,819	984,410	986,859	9%	33萬
5	55-3號1樓	51.16	1/180	28,762,425	7.10%	2,042,132	1,021,066	1,021,066	8%	34萬
6	55-3號2樓	44.24	1/180	24,009,850	7.10%	1,704,699	852,350	852,350	12%	29萬
7	55-3號4樓	50.59	1/180	26,948,361	7.10%	1,913,334	956,667	956,667	9%	32萬
8	55-4號1樓	51.16	1/154	28,762,425	8.30%	2,387,281	1,193,641	1,229,987	8%	41萬
合計				218,516,031		16,065,318	8,032,661	8,071,456	76%	272萬