

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度建字第126號

原告 兆晉建設股份有限公司

法定代理人 楊易仁

訴訟代理人 廖修譽律師

被告 昶旺營造股份有限公司

法定代理人 彭妙玲

訴訟代理人 易定芳律師

上列當事人間請求損害賠償等事件，本院於民國113年9月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣肆佰伍拾玖萬肆仟伍佰貳拾陸元，及自民國一百一十二年五月二十四日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決於原告以新臺幣壹佰伍拾參萬貳仟元為被告供擔保後，得假執行；但被告如以肆佰伍拾玖萬肆仟伍佰貳拾陸為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

原告起訴時訴之聲明第1項原為：被告應給付原告新臺幣（下同）468萬4654元，及自民國110年1月29日起至清償日止，按年息5%計算之利息；嗣變更上開聲明為：被告應給付原告459萬4,526元，及自起訴狀送達之翌日即112年5月24日起至清償日止，按年息5%計算之利息（本院卷二第141頁），核屬減縮應受判決事項之聲明，依民事訴訟法第255條第1項但書第3款之規定，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：

01 (一)伊與訴外人璞石建設股份有限公司(下稱璞石公司)為共同興
02 建天賞NO12建案，而共同將位在臺北市○○區○○段○○段
03 000000000號、0000-0000號、0000-0000號等3筆土地之「兆
04 晉建設有限公司等商業住宅系爭新建工程(建照號碼：106建
05 字第0139號)」(下稱系爭新建工程)委由訴外人國王營造股
06 份有限公司(下稱國王公司)承攬，並於107年1月31日簽訂系
07 爭新建工程之「工程合約」(下稱系爭新建工程契約)，國王
08 公司嗣於108年4月25日將系爭新建工程中之「支撐工程」
09 (即天賞NO.12大願案支撐工程，下稱系爭支撐工程)發包予
10 被告次承攬，並簽訂工程合約書(下稱系爭支撐工程契約)。
11 原告與璞石公司另共同將系爭新建工程中之「連續壁工程」
12 (即天賞NO.12大願案連續壁工程，下稱系爭工程)交由被告
13 承攬，並簽訂工程承攬合約書(下稱系爭契約)，約定工程總
14 價為3,335萬8,500元(含稅)。

15 (二)被告於施作系爭工程期間竟施工不當，於108年3月間造成鄰
16 房即訴外人張仁哲(下以姓名稱之)所有門牌號碼臺北市○
17 ○區○○路00號、30號之1、2、3、5、30號之4之1、2、3樓
18 建築物(下合稱系爭建物)產生損壞(下稱系爭鄰損事件)，經
19 伊委託台灣區基礎工程學會而於同年4月17日辦理鄰房即門
20 牌號碼臺北市○○區○○路00巷0號建築物(下稱26巷2號建
21 物)及訴外人張仁哲所有系爭建物現況會勘而作成「施工中
22 鄰房現況鑑定報告書」(下稱系爭現況鑑定報告)，鑑定認
23 現場會勘時連續壁已施作完成，壁體內工區尚未開挖，復經
24 張仁哲委託台北市土木技師公會鑑定作成之「修復鑑定報告
25 書(案號：00000000)」(下稱系爭修復鑑定報告)，鑑定認系
26 爭建物損壞係因系爭新建工程「施工震動或開挖」行為導
27 致，且系爭建物合理修復費用為144萬4,354元、非工程性補
28 償為208萬0,252元、1F柱修復費用為400萬4,606元、店面租
29 金補償為每月6萬6,500元，則被告承攬系爭工程於基礎開挖
30 擋土、構築地下結構過程中施工不當致發生系爭鄰損事件而
31 造成系爭建物損壞，導致伊受有相關損害，自應依約賠償。

01 (三)伊及國王公司業與張仁哲就系爭修復鑑定報告之鑑定結果及
02 張仁哲提出其他所受損害為討論後，於110年1月28日就系爭
03 鄰損事件以602萬元達成和解，並由伊給付602萬元予張仁
04 哲，然經扣除伊已受領被告投保營造綜合保險之保險公司52
05 萬6,62元保險給付及伊不爭執尚應給付被告之保留款及工程
06 款餘額89萬8,612元(伊尚應給付系爭工程「連續壁接頭端板
07 v槽打除切除補平」工項未請領工程款12萬元及累計未付10%
08 保留款為289萬4,758元、系爭支撐工程之累計未付10%保留
09 款為79萬3,726元，然伊認應扣除依系爭契約第12條第1項由
10 伊代僱工工程款204萬4,875元、保留款16萬5,000元及依系
11 爭契約第13條第1項預估5年保固期間之保固維護費用70萬
12 元)後，被告尚應給付伊459萬4,526元(計算式：6,020,000
13 -526,862-898,612=4,594,526)，爰擇一依系爭契約第10
14 條、第12條、第17條之約定、民法第176條及第179條之規定
15 提起本件訴訟等語，並聲明：1.被告應給付原告459萬4,526
16 元，及自起訴狀送達之翌日即112年5月24日起至清償日止，
17 按年息5%計算之利息；2.願供擔保，請准宣告假執行。

18 二、被告則以：系爭鄰損事件非伊施作系爭工程施工不當所致，
19 系爭修復鑑定報告亦未明確指出可歸責於伊；系爭工程係由
20 原告與璞石公司共同發包，故原告不得以自己名義向伊請
21 求，系爭契約第10條僅就保管建築材造成損害為約定，原告
22 不得據以為請求；再者，鄰房損害修復賠償明細表中之店面
23 租金補償費用20個月及修復期間租金補償4個月均過長，且
24 店面租金補償與修復搬出租金重複，出租店面應無搬遷費用
25 及居住不便補償，律師費用與系爭鄰損事件無涉應由原告負
26 擔；又伊雖認原告計算應付工程款之數額有誤、不應扣款，
27 故實際尚有其他得請求之工程款，然不於本訴訟為請求，僅
28 於原告不爭執應給付伊之保留款及工程款89萬8,612元範圍
29 內為抵銷等語，資為抗辯，並聲明：1.原告之訴及假執行之
30 聲請均駁回；2.如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執
31 行。

01 三、兩造不爭執之事項（見本院卷二第142至144頁，部分文字依
02 本判決用語修正）：

03 （一）原告與璞石公司於107年1月31日共同發包系爭新建工程予國
04 王公司，並簽訂系爭新建工程契約，約定工程總價為3億3,2
05 38萬1,000元（含稅）。

06 （二）原告與璞石公司另於107年7月11日共同將系爭工程發包予被
07 告承攬，並簽訂系爭契約，約定工程總價為3,335萬8,500元
08 （含稅）。

09 （三）國王公司嗣於108年4月25日將系爭支撐工程發包予被告次承
10 攬，並簽訂系爭支撐工程契約，約定工程總價為1,666萬8,2
11 25元（含稅）。

12 （四）系爭新建工程施工期間，於108年3月間發生系爭鄰損事件。
13 原告旋於108年4月1日委託台灣區基礎工程學會辦理施工中
14 鄰房現況鑑定，並出具系爭現況鑑定報告。

15 （五）張仁哲向主管機關即台北市政府都市發展局陳情及辦理現場
16 會勘，並於109年6月5日委託台北市土木技師公會鑑定出具
17 系爭修復鑑定報告，鑑定任系爭建物之損壞係因系爭新建工
18 程「施工震動或開挖」行為所致，以致發生系爭鄰損事件，
19 系爭建物合理之損壞修復費用計144萬4,354元、非工程性補
20 償計208萬0,252元、1F柱修復費用計400萬4,606元、店面租
21 金補償計每月6萬6,500元。

22 （六）原告因系爭鄰損事件而給付張仁哲602萬元之和解金。

23 （七）原告已受領被告所投保營造綜合保險之保險公司之營造綜合
24 保險給付52萬6,862元。

25 （八）原告應給付被告系爭工程之「連續壁接頭端板V 槽打除切除
26 補平」工項已施作未請款12萬元、保留款289萬4,758元及爭
27 支撐工程之保留款79萬3,729元。

28 四、原告另主張經扣除伊已受領52萬6,862元保險給付及伊不爭
29 執尚應給付被告之保留款及工程款餘額89萬8,612元後，被
30 告尚應給付459萬4,526元等節，則為被告所否認，並以前詞
31 置辯。茲就本院之判斷，析述如下：

01 (一)系爭鄰損事件，是否係因被告承攬之系爭工程施工不當所
02 致？兩造是否因此需負連帶損害賠償之責？

03 1.按違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任。
04 但能證明其行為無過失者，不在此限；數人共同不法侵害他
05 人之權利者，連帶負損害賠償責任。不能知其中孰為加害人
06 者亦同。造意人及幫助人，視為共同行為人。民法第184條
07 第2項、第185條定有明文。又按建築法第69條前段、建築技
08 術規則建築構造編第62條1項分別規定：「建築物在施工
09 中，鄰接其他建築物施行挖土工程時，對該鄰接建築物應視
10 需要作防護其傾斜或倒壞之措施。」、「基礎設計及施工應
11 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
12 物之現況、基礎、地下構造物或設施之位置及構造型式，為
13 防護設施設計之依據。」，建築師法第19條亦明定：「建築
14 師受委託辦理建築物之設計，應負該工程設計之責任；其受
15 委託監造者，應負監督該工程施工之責任，但有關建築物結
16 構與設備等專業工程部分，除五層以下非供公眾使用之建築
17 物外，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業技師負責辦
18 理，建築師並負連帶責任。當地無專業技師者，不在此
19 限。」，經核前揭建築法第69條前段、建築技術規則建築構
20 造編第62條1項之規範目的，乃在避免建築物施工時危害鄰
21 房安全，以保障鄰房所有權人之權益，而建築師法第19條則
22 在明定建築師之設計及監造責任，以確保建築物之施工品
23 質，防免發生鄰損事件，自均屬保護他人之法律。另參建築
24 法第89條規定：「違反第63條至第69條及第84條各條規定之
25 一者，除勒令停工外，並各處承造人、監造人或拆除人6千
26 元以上3萬元以下罰鍰；其起造人亦有責任時，得處以相同
27 金額之罰鍰。」，可知起造人、承造人及監造人就建築法第
28 69條前段關於保護鄰房免受施工損害之規定，共負防免之
29 責。故起造人、承造人及監造人如有違反上開保護他人之法
30 律致生損害於他人者，除依民法第184條第2項但書之規定，
31 能證明其行為無過失，可不負賠償責任外，即應依民法第18

01 5條對鄰房所有人所受之損害，負連帶賠償之責。

02 2.經查，原告為系爭新建工程之起造人，有建照執照（見卷一
03 第28頁）可稽，被告則承攬施作系爭工程及系爭支撐工程
04 （見前三(一)至(三)）而為承造人。又查，系爭建物有牆、地
05 板、柱、樑及頂版多處裂縫，部分窗閉合困難，且室內地板
06 往基地開挖側傾斜情形等損壞，經比對結果均屬新增，且損
07 壞係因系爭新建工程「施工震動或開挖」行為所致乙節，亦
08 有系爭修復鑑定報告（見本院卷一第134頁）可憑。復查，
09 系爭鄰損事件於108年3月間發生，斯時系爭新建工程之進度
10 係進行系爭工程之挖掘、構築、灌漿工作乙情，有系爭新建
11 工程之施工日誌（見本院卷一第237至297頁）可稽，復稽以
12 系爭現況鑑定報告（見本院卷一第299至388頁）之鑑定結果
13 為：於108年4月17日現場會勘時，連續壁已施作完成，壁體
14 內工區尚未開挖等語（見本院卷一第302頁），亦有現場照
15 片（見本院卷一第313至315頁）可佐，可見直至會勘時，系
16 爭新建工程之主要施工進度亦僅進行至構築系爭工程，尚未
17 進行開挖及系爭支撐工程。足見發生系爭鄰損事件時，系爭
18 新建工程之實際工程進度為挖掘、灌漿及構築系爭工程，並
19 無其他基礎開挖地下結構之支撐、構築地下結構等基礎工
20 程，或地上結構體工程構築施工，則堪認係被告承攬之系爭
21 工程於施工震動或開挖時施工不當所致。

22 3.系爭新建工程中之系爭工程施工不當，既造成張仁哲所有系
23 爭建物受損，可認係系爭新建工程之起造人即原告、承造人
24 即被告未盡前所述防免鄰房受損之義務所致，自有建築法第
25 69條前段、建築技術規則建築構造編第62條1項及建築師法
26 第19條規定之違反，且為損害之共同原因，依前揭說明，已
27 構成共同侵權行為，而應對張哲仁之損害負連帶賠償之責。

28 (二)原告擇一依系爭契約第10條、第12條、第17條，及民法第17
29 6條、第179條之規定，請求被告賠償損害459萬4511元，有
30 無理由？

31 1.原告得依系爭契約第17條第1項約定，請求被告賠償伊因系

01 爭鄰損事件所受之損害：

02 (1)按系爭契約第17條第1項約定：「違約情事：(一)乙方違反本
03 合約規定時，…，或因其他因乙方怠於履行該等義務而致甲
04 方之一切損失，概由乙方負責賠償…。」(見本院卷一第99
05 頁)，系爭契約之工地安全衛生管理要點第5條第1項則約定：
06 「施工管理：一、工程施工應注意安全，並不得危及建築物
07 及人員之安全。」(見本院卷一第102頁)，可知兩造業約定
08 被告施工應注意安全，不得因施工損壞鄰近相關建築物及危
09 害人員安全，倘被告違反致原告受有損害，原告得依系爭契
10 約第17條第1項約定請求被告賠償損害。

11 (2)查系爭鄰損事件係因被告承攬之系爭工程施工不當所致乙
12 節，業如前述，堪認被告已違反上開系爭契約之工地安全衛
13 生管理要點第5條第1項之約定，致原告因而需對張仁哲負連
14 帶賠償損害之責，故依系爭契約第17條第1項約定，原告自
15 得請求被告賠償因系爭工程施工不當，致原告就系爭鄰損事
16 件所生之損害。

17 (3)又原告已陳明請求本院擇一為有理由之判斷，故原告既得依
18 系爭契約第17條第1項約定為請求，則其餘請求權基礎，即
19 毋庸贅述，附此敘明。

20 2.原告得請求之金額若干？

21 (1)按不法毀損他人之物者，應向被害人賠償其物因毀損所減少
22 之價額；負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂
23 定外，應回復他方損害發生前之原狀；前項情形，債權人得
24 請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀，民法第19
25 6條、第213條第1項、第3項分別定有明文。是以物被毀損
26 時，被害人依民法第196條請求物因毀損所減少之價額，自
27 非不得以修復費用為其估定之標準(最高法院77年度台上字
28 第1036號判決意旨參照)。又按損害賠償之目的在於填補所
29 生之損害，其應回復者，係損害事故發生前之應有狀態，自
30 應將事故發生後之變動狀況悉數考量在內。

31 (2)原告確已給付張仁哲602萬元乙節，業據其提出和解書暨所

01 附之鄰房損壞修復賠償明細表(見卷一第179至181頁)為
02 證,且為被告所不爭執,堪認符實。被告雖辯稱:鄰房損害
03 修復賠償明細表中之店面租金補償費用20個月及修復期間租
04 金補償4個月均過長,且店面租金補償與修復搬出租金重
05 複,出租店面應無搬遷費用及居住不便補償,律師費用與系
06 爭鄰損事件無涉應由原告負擔云云。經查,原告主張系爭建
07 物之1樓為用以出租之店面,每月租金66,500元,且因洽談
08 鄰損賠償事宜而委任律師乙節,業據張仁哲提供其上載有同
09 額租金收入之扣繳憑單(見本院卷一第405至407頁)及經律
10 師在見證律師欄簽章之和解書(見本院卷一第180頁)為
11 佐,又參以系爭修復鑑定報告鑑定認系爭建物1、2樓傾斜,
12 牆、地板、柱、樑及頂版多處裂縫,部分窗閉合困難之受損
13 情形(見本院卷一第134至138頁)暨該鑑定報告所附損壞修
14 復費用估算表所列系爭建物1、2樓修復應施作之項目、數量
15 (見本院卷一第586至620頁),堪認系爭建物之1樓房客因
16 系爭鄰損事件而自108年5月退租,且系爭建物之2樓於施作
17 修復工程時有遷出之必要,故本院審酌前各情,認張仁哲請
18 求自房客退租時計算至110年1月簽立和解書時,共計20個月
19 之租金損失補償及系爭建物2樓於施工期間之租金補償4個
20 月、搬遷費用、居住不便補償及委請律師費用均非全無所
21 憑,自難認原告應允該等和解金額與常情有違,至被告僅泛
22 稱:補償金額過高或不應生此支出云云,則難認可採。故原
23 告主張其因系爭鄰損事件受有602萬元之損失等語,應認可
24 採。

25 3.綜上,原告因被告承攬之系爭工程施工不當造成602萬元之
26 損失,經扣除原告已受領52萬6,862元之保險給付及原告不
27 爭執應扣除保留款及工程款餘額89萬8,612元【原告主張尚
28 應給付被告系爭工程「連續壁接頭端板V槽打除切除補平」
29 工項未請領工程款12萬元、累計未付10%保留款289萬4758
30 元、系爭支撐工程之累計未付10%保留款79萬3,726元,再經
31 原告單方計算扣除代僱工工程款204萬4,875元、保留款16萬

01 5,000元、保固維護費用70萬元後，應為89萬8,609元（計算
02 式：120,000+2,894,758+793,726-2,044,875-165,000-700,
03 000=898,609元），然原告不爭執應扣除尚應給付被告之保
04 留款及工程款為89萬8,612元，故以原告主張之金額為準】
05 後，被告尚得依系爭契約第17條第1項向被告請求459萬4,52
06 6元。

07 (三)又原告雖曾聲請傳喚證人胡清隆，欲證明108年3月發生之系
08 爭鄰損事件，係因系爭工程施工不當所致，且張仁哲請求項
09 目均已告知被告等語。惟查，系爭鄰損事件之原因，業經本
10 院認定如前，而被告是否知悉張仁哲請求項目乙節，亦不影
11 響數額之判斷，應認無調查之必要而予以駁回，附此敘明。

12 五、從而，原告依系爭契約第17條第1項向被告請求459萬4,526
13 元及自起訴狀送達之翌日即112年5月24日（本院卷一第20
14 3頁）起至清償日止，按年息5%計算之利息（民法第229條
15 第2項、第203條、第233條第1項規定參照），為有理由，應
16 予准許。

17 六、兩造均陳明願供擔保請准宣告假執行或免為假執行，核無不
18 合，爰分別酌定相當之擔保金額准許之。

19 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及證據，核與本件本
20 件判決結果無影響，爰不逐一論述，併此敘明。

21 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

22 中 華 民 國 113 年 10 月 25 日
23 工程法庭 法官 劉宇霖

24 以上正本係照原本作成。

25 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
26 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

27 中 華 民 國 113 年 10 月 25 日
28 書記官 洪仕萱