

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度建字第95號

01
02
03 原 告 謝綦綦
04 訴訟代理人 陳奕安律師
05 被 告 陳志冠
06 訴訟代理人 劉岱音律師

07 上列當事人間請求容忍修繕等事件，本院於民國114年1月7日言
08 詞辯論終結，判決如下：

09 主 文

10 被告應給付原告新臺幣伍萬元，及自民國一百一十三年二月六日
11 起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

12 原告其餘之訴駁回。

13 訴訟費用由被告負擔十分之一，餘由原告負擔。

14 本判決原告勝訴部分得假執行；但被告如以新臺幣伍萬元為原告
15 預供擔保，得免為假執行。

16 原告其餘假執行之聲請駁回。

17 事實及理由

18 壹、程序方面：

19 按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但被告同
20 意者，不在此限；被告於訴之變更或追加無異議，而為本案
21 之言詞辯論者，視為同意變更或追加，民事訴訟法第255條
22 第1項第1款及第2項定有明文。查原告起訴聲明第1、2項原
23 請求：「(一)被告應容忍原告協同修繕人員進入被告所有新北
24 市○○區○○○段○○○○段000○0○000○00地號土地，
25 進行修復工程。(二)被告應給付原告新臺幣（下同）60萬元，
26 及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之
27 利息。」（見本院113年度店司補字第149號卷《下稱補字
28 卷》第5至6頁）；嗣於民國113年12月26日原告具狀並於114
29 年1月7日當庭將上開聲明變更為：「(一)被告應依附件三調查
30 報告建築物現況調查紀錄表及其建築物調查照片位置平面示
31 意圖與照片（見本院卷(一)第229至270頁）及訴外人亨億興業

01 有限公司（下稱亨億公司）113年12月12日億字第113號1130
02 085586號函所示修繕方式（見本院卷(二)第77頁）進行修復工
03 程，並由被告負擔修繕費用。(二)被告應給付原告10萬元，及
04 自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利
05 息。」（見本院卷(二)第173頁），被告對於原告前開訴之變
06 更，表明「程序上沒有意見」而為本案之言詞辯論（本院卷
07 (二)第175頁），是依前開規定，原告所為上開訴之變更，應
08 予准許。

09 貳、實體方面：

10 一、原告主張：伊自92年3月9日起為門牌號碼新北市○○區○○
11 路○段00號3樓及4樓未辦保存登記建物（重測前門牌號碼為
12 新北市○○區○○○00號3樓及4樓，下稱系爭房屋，指稱不
13 同樓層時分別稱系爭房屋3樓、系爭房屋4樓）之事實上處分
14 權人；被告則為系爭房屋鄰地即新北市○○區○○○段○○
15 ○○段000○0地號土地（下稱系爭土地）之共有人之一。被
16 告於112年8月至9月間擅自於系爭土地開挖動工，因施工產
17 生劇烈晃動，造成系爭房屋牆壁發生龜裂，詎伊向被告反映
18 前開情事後，被告仍執意繼續施工，且未對鄰房實施任何防
19 護措施，導致系爭房屋屋內牆面結構及屋外車棚矮牆牆壁之
20 裂痕逐漸擴大，且系爭房屋下方地基土石滑落出現空洞，車
21 棚亦有地坪下陷及其上梁柱脫離原本位置等損壞。嗣伊委請
22 亨億公司就系爭房屋現況結構安全進行鑑定，據其作出之結
23 構現況調查報告（下稱系爭調查報告）結果，可知系爭房屋
24 確實係因被告開挖施工，造成系爭調查報告所附建築物現況
25 調查紀錄表及其建築物調查照片位置平面示意圖與照片所示
26 等處有建物裂縫、傾斜及地坪下陷、輕鋼架接合處顯離等損
27 害。而被告上開施工行為，不僅未取得建造執照，並遭新北
28 市政府農業局認定違反水土保持法規定而屬違法，自具有過
29 失，且其又故意違反民法第794條、建築法第69條及建築技
30 術規則建築構造編第62條第1項等保護他人之法律，造成系
31 爭房屋嚴重受損，自應將前開受損部分進行修復並負擔修繕

01 費用。此外，伊因被告施工時之噪音、造成系爭房屋劇烈晃
02 動、壁面裂縫及平台地層下陷等，使得生活毫無品質可言，
03 精神上受有痛苦，被告所為已嚴重危害伊之居住安全，造成
04 伊之住宅權與居住安寧等人格法益受有侵害且情節重大，故
05 被告另應賠償伊慰撫金10萬元等語。爰依民法第184條第1項
06 前段、第2項、第213條第1項及第195條第1項前段等規定，
07 求為判決：(一)被告應依系爭調查報告建築物現況調查紀錄表
08 及其建築物調查照片位置平面示意圖與照片（見本院卷(一)第
09 229至270頁）及亨億公司113年12月12日億字第113號113008
10 5586號函所示修繕方式（見本院卷(二)第77頁，下稱系爭修繕
11 項目費用預估表，內容詳本判決附件一）進行修復工程，並
12 由被告負擔修繕費用。(二)被告應給付原告10萬元，及自起訴
13 狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(三)
14 原告願供擔保請准宣告假執行。

15 二、被告則以：伊委託訴外人名進工程行進行系爭土地之臨時邊
16 坡維護工作僅造成原證1、2、3照片中系爭房屋4樓屋外車棚
17 矮牆裂開以及車棚的直立支架與輕鋼架屋頂接合處分離；至
18 於原告依其私下委託亨億公司的技師所製作系爭調查報告所
19 主張其他裂縫、地坪下陷等情形，伊否認該等損害存在，亦
20 否認該等情況是本次112年8月的施工所造成。系爭調查報告
21 與亨億公司建議之修復方法與預估費用亦已逾越必要之修繕
22 範圍，其估價偏頗不實，自不能採信。又裂開的系爭房屋4
23 樓車棚矮牆其實係無權占用系爭土地，原告違法越界建築，
24 本應拆屋還地，就該牆面原告並無受損害可言。且依新北市
25 政府農業局113年1月22日函文（被證4）以及113年3月7日之
26 照片（被證7）可證系爭房屋並無安全之虞，原告稱其居住
27 安全遭受侵害云云，僅為其個人主觀上之感受，並非事實。
28 是以，原告主張其受有損害云云，而依侵權行為規定請求伊
29 應賠償其財產上及非財產上之損害，均屬無據。又系爭房屋
30 4樓戶外車棚之矮牆位移裂縫以及車棚的直立支架與鐵皮屋
31 頂分離等損壞之修繕費用亦應計算折舊，且原告係違法建築

01 系爭房屋4樓增建部分與車棚部分，其未施作地基而順著山
02 坡地違法搭建，並越界建築至系爭土地，加上其住家排放廢
03 水至系爭土地，造成邊坡土壤鬆軟容易下陷，均為本件損害
04 發生原因，原告就其所受損害亦與有過失，爰依民法第217
05 條規定請求免除伊之賠償責任等語，資為抗辯。並聲明：(一)
06 原告之訴及假執行之聲請均駁回。(二)如受不利之判決，願供
07 擔保請准宣告免為假執行。

08 三、兩造不爭執之事實（見本院卷(二)第48至49頁）：

09 (一)原告自92年3月9日起迄今為系爭房屋（4樓部分增建情形待
10 確認）的事實上處分權人。

11 (二)被告與陳志揚共有系爭土地（應有部分各1/2）。

12 (三)系爭房屋與系爭土地相鄰。

13 (四)被告之前於110年間曾就系爭土地開挖施工申請山坡地雜項
14 執照，主管機關新北市政府於110年2月26日召開第1次審查
15 會議，會議內容如原證11（見本院卷(一)第279至282頁）。

16 (五)前開申請最後並未通過，被告尚未取得相關執照。

17 (六)被告在未取得主管機關許可的情況下，委請名進工程行（實
18 際負責人為謝根林）自112年8月15、16日開始在系爭土地上
19 施工。112年8月19日施作噴漿工程。

20 (七)112年8月21日系爭房屋的車棚矮牆牆壁出現龜裂如原證1
21 （見補字卷第15頁）。

22 (八)112年8月24日系爭房屋下方地基土石滑落出現空洞如原證4
23 照片（見補字卷第21至24頁）。

24 (九)112年8月26日車棚矮牆原證1（見補字卷第15頁）照片位置
25 的裂縫擴大如原證2照片（見補字卷第17頁）。

26 (十)自112年8月18日起原告有用LINE向被告反應可能有危險以及
27 系爭房屋受損如原證5對話紀錄（見補字卷第25至28頁）。

28 □原告曾經從名進工程行實際負責人為謝根林處收到5萬元，
29 但該款項已經退回給謝根林。

30 □被告因違反水土保持法，於112年10月12日遭到新北市政府
31 農業局裁罰6萬元。

01 四、兩造爭點及本院之判斷：

02 原告主張被告在系爭土地施工造成系爭房屋以及其居住安寧
03 等人格法益受損害，應依侵權行為之法律關係，按系爭調查
04 報告建築物現況調查紀錄表及其建築物調查照片位置平面示
05 意圖與照片（見本院卷(一)第229至270頁）與系爭修繕項目費
06 用預估表之方式修復系爭房屋，且賠償其慰撫金10萬元等
07 節，則為被告所否認，並以前詞置辯。是本院應審究者厥
08 為：(一)被告於系爭土地上施工情況為何？是否為造成系爭房
09 屋有原告所指損害的原因？其造成損害的範圍為何？是否屬
10 於不法侵權行為？(二)原告要求的修復方法是否為回復他方損
11 害發生前之原狀的必要方法？(三)被告委託廠商施工而致系爭
12 房屋4樓受損之行為是否亦侵害原告居住安寧等人格法益且
13 情節重大？原告得否依民法第195條第1項前段請求非財產上
14 損害賠償？(四)原告就系爭房屋所受損害是否與有過失？被告
15 抗辯依民法第217條規定免除賠償責任是否有據？茲分述如
16 下：

17 (一)被告施工違反水土保持法以及民法第794條之規定造成系爭
18 房屋4樓車棚矮牆開裂、輕鋼架支柱接頭分離、車棚地坪下
19 陷、增建部分地基土壤滑落，應依民法第184條第2項規定負
20 賠償之責任：

21 1.被告112年8月委請名進工程行施工違反水土保持法以及民法
22 第794條之規定：

23 (1)按民法第184條第2項規定：「違反保護他人之法律，致生損
24 害於他人者，負損害賠償責任。但能證明其行為無過失者，
25 不在此限」，其立法旨趣係以保護他人為目的之法律，意在
26 使人類互盡保護之義務，倘違反之，致損害他人權利，與親
27 自加害無異，自應使其負損害賠償責任。該項規定乃一種獨
28 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
29 的公私法強制規範，使成為民事侵權責任的規範，俾侵權行
30 為規範得與其他法規範體系相連結。依此規定，凡違反以保
31 護他人權益為目的之法律，致生損害於他人，即推定為有過

01 失，若損害與違反保護他人法律之行為間復具有因果關係，
02 即應負損害賠償責任。至於加害人如主張其無過失，依舉證
03 責任倒置（轉換）之原則，應由加害人舉證證明，以減輕被
04 害人之舉證責任，同時擴大保護客體之範圍兼及於權利以外
05 之利益。因此，民法第794條規定：「土地所有人開掘土地
06 或為建築時，不得因此使鄰地之地基動搖或發生危險，或
07 使鄰地之工作物受其損害」，既係以保護相鄰關係中鄰地
08 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
09 害為目的之法律，土地所有人如有違反，自應按上開規範旨
10 趣，依民法第184條第2項規定，對被害人負侵權行為之損害
11 賠償責任（最高法院100年度台上字第1012號判決參照）。
12 又水土保持法第1條第1項規定：「為實施水土保持之處理與
13 維護，以保育水土資源，涵養水源，減免災害，促進土地
14 合理利用，增進國民福祉，特制定本法。」、同法第3條規
15 定：「本法專用名詞定義如下：一、水土保持之處理與維
16 護：係指應用工程、農藝或植生方法，以保育水土資源、維
17 護自然生態景觀及防治沖蝕、崩塌、地滑、土石流等災害之
18 措施。二、水土保持計畫：係指為實施水土保持之處理與
19 維護所訂之計畫。三、山坡地：係指國有林事業區、試驗
20 用林地、保安林地，及經中央或直轄市主管機關參照自然
21 形勢、行政區域或保育、利用之需要，就合於下列情形之
22 一者劃定範圍，報請行政院核定公告之公、私有土地：
23 （一）標高在一百公尺以上者。（二）標高未滿一百公
24 尺，而其平均坡度在百分之五以上者。……」、同法第4條
25 規定：「公、私有土地之經營或使用，依本法應實施水土保
26 持處理與維護者，該土地之經營人、使用人或所有人，為
27 本法所稱之水土保持義務人。」、同法第8條第1項規定：
28 「下列地區之治理或經營、使用行為，應經調查規劃，依水
29 土保持技術規範實施水土保持之處理與維護：一、集水區之
30 治理。二、農、林、漁、牧地之開發利用。三、探礦、採
31 礦、鑿井、採取土石或設置有關附屬設施。四、修建鐵路、

01 公路、其他道路或溝渠等。五、於山坡地或森林區內開發
02 建築用地，或設置公園、墳墓、遊憩用地、運動場地或軍
03 事訓練場、堆積土石、處理廢棄物或其他開挖整地。六、
04 防止海岸、湖泊及水庫沿岸或水道兩岸之侵蝕或崩塌。七、
05 沙漠、沙灘、沙丘地或風衝地帶之防風定砂及災害防護。
06 八、都市計畫範圍內保護區之治理。九、其他因土地開發利
07 用，為維護水土資源及其品質，或防治災害需實施之水土保
08 持處理與維護。」、同法第12條第1項規定：「水土保持義
09 務人於山坡地或森林區內從事下列行為，應先擬具水土保
10 持計畫，送請主管機關核定，如屬依法應進行環境影響評
11 估者，並應檢附環境影響評估審查結果一併送核：一、從事
12 農、林、漁、牧地之開發利用所需之修築農路或整坡作業。
13 二、探礦、採礦、鑿井、採取土石或設置有關附屬設施。
14 三、修建鐵路、公路、其他道路或溝渠等。四、開發建築
15 用地、設置公園、墳墓、遊憩用地、運動場地或軍事訓練
16 場、堆積土石、處理廢棄物或其他開挖整地。」要求山坡
17 地所有人進行開挖整地時應先擬具水土保持計畫，送請主管
18 機關核定後方得進行施工，且施工過程應按前開計畫實施水
19 土保持之處理與維護，其目的包含減免災害發生，亦屬民法
20 第184條第2項規定保護他人之法律。

21 (2)查，被告於112年8月委託訴外人名進工程行施作的工程包含
22 開挖整地、建築擋土牆以及邊坡噴漿等工項（下合稱系爭施
23 工行為）等情，經證人即名進工程行實際負責人謝根林到庭
24 證述：「工作項目為擋土牆、邊坡噴漿。」等語（見本院卷
25 (二)第52頁），並有土保持技師房家祥出具「新北市○○區○
26 ○○段○○○○段00000地號土地違規案水土保持處理與維
27 護說明書」（下稱水土保持說明書）記載的前言：「本案水
28 土保持義務人(陳志冠)原依法向目的事業主管機關申辦建
29 造，並辦理簡易水土保持申報書送請主管機關審查，其書件
30 亦經主管機關核定在案，惟因後續目的事業申辦程序未能完
31 成以致前述已核定之簡易水土保持申報書失其效力。然水土

01 保持義務人不諳法令及相關行政程序，未依水土保持法相關
02 規定重新辦理申請即自行開挖整地，於新北市○○區○○○
03 段○○○○段00000地號土地範圍內私設鋼筋混凝土擋土牆1
04 座，以致由主管機關依違反水土保持法裁罰在案(詳如附錄
05 一，112年10月12日新北府農山字第1121962167號函)，
06 ……」等語(見本院卷(-)第309頁)以及謝根林提供的施工
07 過程照片顯示施工有使用komatsu挖土機具(見本院卷(-)第3
08 51至353頁)可佐證施工確實有開挖土地。又系爭土地使用
09 分區為「山坡地保育區」，且其地質屬於山崩與地滑地質敏
10 感區等情，有系爭土地登記第一類謄本、水土保持說明書的
11 地質敏感區位圖在卷可參(見本院卷(-)第57、329頁)。準
12 此，依前揭水土保持法第8條第1項與第12條第1項第4款之規
13 定以及民法第794條之規定，被告自應先檢具水土保持計畫
14 或簡易水土保持申報書重新送請主管機關審查，經核定後方
15 得施工，施工中亦應注意避免造成鄰地之地基動搖或發生危
16 險，或使鄰地之工作物受其損害。然被告在未擬具水土保持
17 計畫取得主管機關許可的情況下，即貿然委請名進工程行自
18 112年8月15、16日開始在系爭土地上施工，其結果，自112
19 年8月18日起原告即以LINE向被告反應邊坡可能有危險以及
20 系爭房屋4樓受損情形(見補字卷第25至28頁)，112年8月2
21 1日系爭房屋的車棚矮牆(女兒牆)牆壁與增建部分連接處
22 (即本判決附件四的平面示意圖編號16所示位置)出現龜裂
23 如原證1(見補字卷第15頁)，該龜裂情況到同年月26日擴
24 大(見補字卷第17頁照片，下簡稱車棚矮牆開裂)，112年8
25 月24日系爭房屋4樓增建部分下方地基土石滑落出現空洞如
26 原證4 照片(見補字卷第21至24頁，系爭房屋4樓增建部分
27 的位置參見本判決附件五照片，下簡稱增建部分地基土壤滑
28 落)，系爭房屋4樓車棚連接支撐輕鋼架鐵皮屋頂的直立支
29 架接頭(即本判決附件四的平面示意圖編號17所示位置)亦
30 明顯與屋頂分離(見補字卷第19頁，下簡稱輕鋼架支柱接頭
31 分離)，系爭房屋4樓車棚之地坪(即本判決附件四的平面

01 示意圖編號18所示位置)亦與臨接的八分寮路路面產生高低
02 落差(見補字卷第20頁,下尖稱車棚地坪下陷)。原告即於
03 112年9月1日向主管機關新北市政府農業局檢舉陳情前開情
04 況,新北市政府農業局於112年10月3日發函命被告立即停止
05 系爭施工行為,並於112年10月12日以被告「未依水土保持
06 法規定,先擬具水土保持計畫,送主管機關核定,即擅自開
07 挖整地」的行為違反水土保持法第8條第1項及第12條第1項
08 第4款規定,爰依同法第33條第1項第2款及「新北市政府處
09 理違反水土保持法案件行政處分裁罰基準」等規定裁處被告
10 罰鍰6萬元,被告已經依該行政處分繳納罰鍰等節,有照
11 片、原告與被告LINE對話記錄以及前揭新北市政府農業局函
12 文與被告繳款書附卷可稽(見補字卷第15至29頁,本院卷(一)
13 第401至403頁)。被告於112年8月委託訴外人名進工程行所
14 為系爭施工行為違反前開水土保持法規範以及民法第794條
15 等保護他人之法律甚明,依前所述,並應推定被告為有過失
16 侵權行為。原告另主張被告違反建築法第69條及建築技術規
17 則建築構造編第62條第1項云云,惟依建築法第4條規定:

18 「本法所稱建築物,為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑
19 柱或牆壁,供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。」,
20 然系爭施工行為不包含建造前開定義的建築物,業如前述,
21 尚無從以建築法相關規定規範被告系爭施工行為。

22 (3)又證人謝根林證稱其施工前有先在鄰房旁邊以及邊坡下面用
23 6米的鋼軌樁打下3米作為防護等語(見本院卷(二)第57頁),
24 雖有施工照片可佐證(見本院卷(一)第353頁)有施作鋼軌樁
25 的事實。然依前開施工照片顯示,該鋼軌樁並未緊密貼合,
26 此情於被告前於110年2月26日申請基地位於系爭土地,辦理
27 山坡地雜項執照審查(第一類)之第1次審查會議的會議紀
28 錄中已經有檢討意見:「六、擋土設施:1.請確定整地高程
29 是否造成鄰地鄰房基礎外露。2.請確認高程EL59.0m以下開
30 挖後與鄰地高低差之關。3.擋土排樁分析請說明如何考量靜
31 動態土水壓、順向坡(C、 ϕ 建議打折)、1/3H(H:排樁牆

01 高) 地下水位之影響，並補充施工方法及輸入、出資料。4.
02 鋼軌樁及擋土排樁施工請評估是否會造成鄰損。」、「11.
03 新設水土保持設施排樁擋土牆未緊密連接，將造成地下水、
04 擋土牆背側土壤經擋土排樁間隙流向基地開挖處，造成邊坡
05 開挖破壞，請修正。」(見本院卷(一)第279至280頁)是被告
06 從先前審查過程，已經知道有空隙的鋼軌樁及擋土排樁不是
07 有效防護鄰房受損的施工方法，何況未經核可本就不能施
08 工，故本件無從以承攬人有施作上開防護措施而認被告委託
09 施作系爭施工行為無過失。

10 2. 系爭施工行為所造成損害範圍為系爭房屋4樓車棚矮牆開
11 裂、輕鋼架支柱接頭分離、車棚地坪下陷、增建部分地基土
12 壤滑落：

13 (1) 原告主張系爭施工行為造成系爭房屋之損害範圍包含原證1
14 到原證4的照片(即系爭房屋4樓車棚矮牆開裂、輕鋼架支柱
15 接頭分離、車棚地坪下陷以及增建部分地基土壤滑落等損
16 害)，其113年7月11日自行委請亨億公司出具的系爭調查報
17 告之建築物現況調查紀錄表及照片以及原證21(即本判決附
18 件二、三、四以及卷(二)第118至127頁對應號碼之照片)等語
19 (見本院卷(一)第370頁，卷(二)第175頁)。惟被告僅承認系爭
20 房屋4樓車棚矮牆開裂、輕鋼架支柱接頭分離為系爭施工行
21 為造成，對於其他範圍原告主張之損害均否認之(見本院卷
22 (一)第371頁)。按損害賠償之債，以有損害之發生及有責任
23 原因之事實，並二者之間，有相當因果關係為成立要件。故
24 原告所主張損害賠償之債，如不合於此項成立要件者，即難
25 謂有損害賠償請求權存在(參照最高法院48年台上字第481
26 號判例)。又所謂相當因果關係，係以行為人之行為所造成
27 之客觀存在事實，依經驗法則，可認通常均可能發生同樣損
28 害之結果而言；如有此同一條件存在，通常不必皆發生此損
29 害之結果，則該條件與結果並不相當，即無相當因果關係；
30 不能僅以行為人就其行為有故意過失，自認該行為與損害間
31 有相當因果關係(參照最高法院90年度台上字第772號裁判

01 意旨)。再按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉
02 證之責任，民事訴訟法第277條定有明文。民事訴訟如係由
03 原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉
04 證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即
05 令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求
06 (最高法院100年度台上字第415號判決要旨參照)。惟若原
07 告於起訴原因已有相當之證明，而被告於抗辯事實並無確實
08 證明方法，僅以空言爭執者，當然認定其抗辯事實之非真
09 正，而應為被告不利益之裁判(最高法院87年台上字第730
10 號判決參照)。準此，應由原告就前開被告否認範圍之損害
11 與系爭施工行為之間有相當因果關係，亦即各範圍損害係系
12 爭施工行為造成乙節，負舉證之責。

13 (2)原告主張前揭損害範圍均與系爭施工行為有相當因果關係，
14 係以113年1月26日民事起訴狀所附原證1到6、原證8以及原
15 證10、11、16、23以及系爭調查報告為證(見本院卷(二)第17
16 7頁)。查，有關係爭房屋4樓車棚矮牆開裂、輕鋼架支柱接
17 頭分離、車棚地坪下陷、增建部分地基土壤滑落等部分之損
18 害，有原證8即系爭施工行為前車棚矮牆完整、地坪臨接八
19 分寮路路面邊界平整、輕鋼架支柱銜接正常以及增建部分地
20 基土壤尚有植物覆蓋之照片(見補字卷第33至34頁)，以及
21 系爭施工行為後車棚矮牆逐漸開裂、輕鋼架支柱接頭分離、
22 車棚地坪低於八分寮路路面邊界以及增建部分地基土壤滑落
23 產生空洞之照片(原證1到4見補字卷第15至23頁，原證23見
24 本院卷(二)第133至136頁)可互相比對，顯示前開情況是在被
25 告施工後產生之變化；又原告自112年8月18日起已經在施
26 工期間陸續向被告反應前開情況發生，被告於112年9月3日亦
27 承認稱：「有關我們擋土牆工程，造成你家後陽台土方的流
28 失等情形，真的很抱歉，我們會負責，……」等情，有兩造
29 LINE對話紀錄截圖附卷可稽(原證5見補字卷第25至28頁，
30 原證16見本院卷(二)第35至37頁)，足認前開損害均是因系爭
31 施工行為發生，與系爭施工行為有相當因果關係。被告否認

01 系爭施工行為造成車棚地坪下陷、增建部分地基土壤滑落等
02 損害云云，抗辯其已經依據房家祥水土保持技師112年11月2
03 0日出具的水土保持說明書在113年3月31日前完成水土保持
04 及邊坡維護，且經新北市政府現場勘查後函准等情，固有水
05 土保持說明書、新北市政府113年4月8日新北府農山字第113
06 0655788號函文（通知將於113年5月9日現場勘查違規改正情
07 形）、113年9月20日新北府農山字第1131837022號函文（基
08 於安全考量，原則上同意既有擋土牆構造物予以現狀保
09 留）、現況照片在卷可參（見本院卷(一)第305至349頁、第35
10 7頁）；惟前開文件與新北市政府函文都是在本件損害已經
11 發生後，針對系爭施工行為已經在系爭土地上違規建造的擋
12 土構造物的情況、是否應該拆除、後續要如何繼續維護邊坡
13 與水土保持為調查、分析、建議與改善的追蹤勘查，其內容
14 提到系爭房屋的情況為何，遑論對系爭房屋作何調查與分
15 析。是上開文件與政府函文僅能證明被告在事後已經依照主
16 管機關命令在期限內完成系爭土地的水土保持及邊坡維護改
17 善的工程，無從證明車棚地坪下陷、增建部分地基土壤滑落
18 等損害不存在或已經修復，被告此部分抗辯自不可採。又被
19 告抗辯前開車棚矮牆是越界建築而無權占用系爭土地乙節，
20 確實屬實，有本院新店簡易庭112年度店簡字第1415號請求
21 拆屋還地事件（下稱另案拆屋還地事件）之判決與土地複丈
22 成果圖在卷可稽（見本院卷(一)第77頁，卷(二)第147至160
23 頁），然縱使有越界建築而應拆除者，係兩造另依越界建築
24 之相關規定的法律關係，原告縱因此需拆屋還地，被告亦應
25 循民事訴訟與強制執程序解決此紛爭，尚無權利直接損害
26 原告之財產。故除兩造和解，互相就該越界建築、損害賠償
27 範圍為協商解免對方一定義務外，原告有無越界建築行為與
28 被告損壞他人財產而應為損害賠償回復原狀之義務無從互相
29 解免抵銷，亦無從正當化被告之侵權行為或因此認為被告毋
30 庸負損害賠償責任。況另案拆屋還地事件已經於113年12月2
31 3日判決駁回被告對原告所為拆屋還地之請求（見本院卷(二)

01 第147至160頁)，是被告以原告有越界建築一事抗辯不用負
02 損害賠償責任云云，於法不合。原告依民法第184條第2項請
03 求被告就系爭房屋4樓車棚矮牆開裂、輕鋼架支柱接頭分
04 離、車棚地坪下陷、增建部分地基土壤滑落等部分之損害為
05 賠償，核屬有據。

06 (3)至於原告主張系爭調查報告之建築物現況調查紀錄表所列系
07 爭房屋內如本判決附件二照片編號1到15號以及編號19號所
08 示各處裂縫（各號碼所指裂縫位置如本判決附件三、附件四
09 平面示意圖所示）亦為系爭施工行為造成之損害云云，僅有
10 亨億公司的許睿欽土木技師於113年7月11日至現場調查所拍
11 攝照片與系爭調查報告結論「標的結構物之牆、版等構件均
12 有長度、寬度不一的裂縫多道，多數寬度 $\leq 0.2\text{mm}$ 。四樓屋
13 外地坪明顯高低差、初步判斷原因為臨建物旁之空地於數月
14 前開挖時造成。輕鋼架接合處明顯脫離或損壞原因判斷為地
15 坪過大高低差變位引致。」為據（見本院卷(一)第223頁、第2
16 37至249頁，卷(二)第118至127頁）。並無系爭施工行為施工
17 前之照片可供比對是否為施工後才產生，且各裂縫多數寬度
18 $\leq 0.2\text{mm}$ ，亦為地震、裝潢材質銜接不良、碰撞或老舊劣化
19 可能產生者，尚難憑前開書證即認屬系爭施工行為造成者。
20 又原證10為新北市政府農業局112年10月25日函文與112年10
21 月12日之會議記錄與本件兩造糾紛的相關網路新聞（見本院
22 卷(一)第271至278頁）、原證11則為被告前於110年2月26日申
23 請基地位於系爭土地，辦理山坡地雜項執照審查（第一類）
24 之第1次審查會議的會議紀錄，結論為被告尚需要依照各委
25 員意見檢討補充修正（見本院卷(一)第279至282頁），其內容
26 均與原告請技師於113年7月11日調查拍下的裂縫無關聯性，
27 無從證明如本判決附件二照片編號1到15號以及編號19號所
28 示各處裂縫與系爭施工行為的相當因果關係，原告尚無從依
29 侵權行為之法律關係要求被告就前開裂縫為損害賠償。

30 (二)原告要求的修復方法是否為回復損害發生前之原狀的必要方
31 法：

01 按負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，
02 應回復他方損害發生前之原狀，民法第213條第1項定有明
03 文。承上，原告就系爭房屋4樓車棚矮牆開裂、輕鋼架支柱
04 接頭分離、車棚地坪下陷、增建部分地基土壤滑落等損害固
05 得依民法第213條第1項請求被告修復回復原狀。惟原告聲明
06 第一項所請求修復方式，被告均抗辯逾越必要程度，原告自
07 應證明其所提出者為合理且必要的回復原狀工法。原告請求
08 被告依如本判決附件一所示系爭修繕項目費用預估表進行修
09 復工程，並負擔修繕費用，其中「結構裂縫修復」是包含1
10 到4樓之裂縫，並非被告應負責之損害，業如前述。就車棚
11 地坪下陷之損害，其所提出修繕工法為將25平方公尺的既有
12 地坪打除重新鋪平修復，然原有地坪是否有鋪設「點鉚鋼絲
13 網」乙節尚屬不明；原告經本院曉諭應提出系爭房屋4樓增
14 建物與車棚的施工圖與竣工圖為證（見本院卷(-)第370
15 頁），迄言詞辯論終結仍未能提出。是此項工法是否為回復
16 「損害發生前之原狀」所必須，原告尚未能舉證證明。又輕
17 鋼架支柱接頭分離此項損害，僅有支柱接頭分離的部分受
18 損，依113年3月7日兩造因另案拆屋還地事件於系爭房屋4樓
19 履勘時拍攝之照片（見本院卷(-)第71頁），未見系爭房屋4
20 樓車棚的輕鋼架鐵皮屋頂有損壞的情況，是本判決附件一所
21 示系爭修繕項目費用預估表所列「輕鋼架修復重建」工法要
22 求將25平方公尺的既有輕鋼架全部拆除都重新施作，亦難認
23 為必要之修繕。又本件需要修繕範圍為系爭房屋4樓上開4項
24 損害部分，為何「廢棄物清運」所需車輛多達8車，從亨億
25 公司回函與系爭調查報告亦查無說明。綜上，原告未能證明
26 判決附件一所示系爭修繕項目費用預估表所列各項修繕工法
27 為必要，本院自無從依其聲請准許而命被告以方法回復原
28 狀。

29 (三)原告得否依民法第195條第1項前段請求非財產上損害賠償：

- 30 1.按不法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱私、
31 貞操，或不法侵害其他人格法益而情節重大者，被害人雖非

01 財產上之損害，亦得請求賠償相當之金額。民法第195條第1
02 項前段定有明文。其次，人民之生存權應受保障，為憲法第
03 15條所明定，居住乃人民生存之基本條件，為生存權之內
04 涵，自屬民法第195條第1項規定之其他人格法益。合宜之居
05 住品質，除應提供居住者安全、隱蔽、符合基本需求之住宅
06 空間外，其住宅週邊環境，亦應具備無危害居住者生命安
07 全、身體健康，並令免於恐懼之條件。倘住宅遭損壞之程度
08 逾越社會上一般人日常生活社會活動應該承受之合理範圍
09 （忍耐限度），甚至有安全疑慮，即為不法侵害居住安寧之
10 人格法益。

11 2.查，系爭施工行為造成系爭房屋4樓車棚矮牆開裂、輕鋼架
12 支柱接頭分離、車棚地坪下陷、增建部分地基土壤滑落等損
13 害，業如前述，前開受損部分建築物之地基已位移一事客觀
14 上甚為明顯，其狀態要非社會上一般人可忍受。又原告主張
15 該部分建物有安全疑慮，致其擔心害怕而產生焦慮症乙節，
16 亦有其至誠心身心醫學診所門診之診斷證明書存卷可佐（見
17 補字卷第35頁），可堪採信。被告辯稱系爭房屋無安全疑慮
18 云云（見本院卷(一)第54頁），無非以新北市農業局113年1月
19 22日新北農山字第1130142241號函文（見本院卷(一)第65
20 頁）、113年3月7日兩造因另案拆屋還地事件於系爭房屋4樓
21 履勘時拍攝之照片（見本院卷(一)第71頁）為依據。但觀前開
22 照片僅是拍攝系爭房屋4樓外觀，未拍攝到地坪地基部分，
23 前開函文僅有提到系爭土地上的擋土牆結構無異常，並未提
24 到系爭房屋之事項，二者都沒有與系爭房屋安全性有關之內
25 容，自無從證明被告之抗辯，被告空言所辯，自不可採。

26 3.本件原告於系爭房屋4樓居住安寧之人格法益受侵害已到產
27 生病症的程度，要屬情節重大，自得依民法第195條第1項前
28 段請求非財產上損害賠償，本院審酌兩造相鄰關係、被告違
29 規施工情狀與原告受害情形，認原告請求非財產上損害賠償
30 10萬元尚屬合理。

31 (四)被告抗辯原告與有過失是否可採：

01 1.按損害之發生或擴大，被害人與有過失者，法院得減輕賠償
02 金額，或免除之，民法第217條第1項定有明文。此項規定之
03 目的在謀求加害人與被害人間之公平，倘受害人於事故之發
04 生亦有過失時，由加害人負全部賠償責任，未免失諸過酷，
05 是以賦與法院得減輕其賠償金額或免除之職權。此所謂被害
06 人與有過失，只須其行為為損害之共同原因，且其過失行為
07 並有助成損害之發生或擴大者，即屬相當，不問賠償義務人
08 應負故意、過失或無過失責任，均有該條項規定之適用。

09 2.被告抗辯原告係違法建築系爭房屋4樓增建部分與車棚部
10 分，其未施作地基而順著山坡地違法搭建等語，業經證人謝
11 根林證稱：伊看到系爭房屋4樓車棚、增建部分這些地方崩
12 下來的時候都空空的，從伊開設過甲級以及乙級營造公司以
13 及有工地主任證照的專業來看，並沒有看到地基結構，車棚
14 與增建部分都是沿著山坡地興建的，沒有地基的影響就是地
15 震、下大雨時會龜裂或崩掉等語（見本院卷(二)第55至56
16 頁）。又觀兩造所提出系爭房屋4樓增建部分地基土壤滑落
17 之照片（見補字卷第22、23頁，本院卷(一)第61、93、173、3
18 53、355頁，卷(二)第41、133、139頁），確實於空洞處看不
19 到基礎結構，堪認系爭房屋4樓增建部分與車棚部分並未施
20 作地基基礎。

21 3.又查，系爭房屋4樓的增建部分與車棚係坐落在系爭土地與
22 相鄰的新北市○○區○○○段○○○○段000○○0地號土地
23 （下稱269之10地號土地）上，此二筆土地皆為山坡地保育
24 區，且均屬於山崩與地滑地質敏感區等情，有系爭土地登記
25 第一類謄本、另案拆屋還地事件之土地複丈成果圖、水土保持
26 說明書的地質敏感區位圖以及269之10地號土地登記第一
27 類謄本在卷可稽（見本院卷(一)第57、77、329頁，卷(二)第103
28 頁），是原告將該處山坡作為建築用地而增建系爭房屋4樓
29 的增建部分與車棚時，亦應依照前開所提到水土保持法相關
30 法規，先檢具水土保持計畫或簡易水土保持申報書重新送請
31 主管機關審查，經核定後方得施工。且原告係增建建築物，

01 依建築技術規則建築構造編第60條第1項規定：「建築物基
02 礎應視基地特性，依左列情況檢討其穩定性及安全性，並
03 採取防護措施：一、基礎周圍邊坡及擋土設施之穩定性。
04 二、地震時基礎土壤可能發生液化及流動之影響。三、基礎
05 受洪流淘刷、土石流侵襲或其他地質災害之安全性。四、填
06 土土地上基礎之穩定性。」、建築技術規則建築構造編第64
07 條規定：「（第1項）建築基地應依據建築物之規劃及設計
08 辦理地基調查，並提出調查報告，以取得與建築物基礎設計
09 及施工相關之資料。地基調查方式包括資料蒐集、現地踏勘
10 或地下探勘等方法，其地下探勘方法包含鑽孔、圓錐貫入
11 孔、探查坑及基礎構造設計規範中所規定之方法。（第2
12 項）五層以上或供公眾使用建築物之地基調查，應進行地下
13 探勘。（第3項）四層以下非供公眾使用建築物之基地，且
14 基礎開挖深度為五公尺以內者，得引用鄰地既有可靠之地
15 下探勘資料設計基礎。無可靠地下探勘資料可資引用之基
16 地仍應依第一項規定進行調查。但建築面積六百平方公尺
17 以上者，應進行地下探勘。（第4項）基礎施工期間，實際
18 地層狀況與原設計條件不一致或有基礎安全性不足之虞，應
19 依實際情形辦理補充調查作業，並採取適當對策。（第5
20 項）建築基地有左列情形之一者，應分別增加調查內容：
21 一、五層以上建築物或供公眾使用之建築物位於砂土層有土
22 壤液化之虞者，應辦理基地地層之液化潛能分析。二、位
23 於坡地之基地，應配合整地計畫，辦理基地之穩定性調
24 查。位於坡腳平地之基地，應視需要調查基地地層之不均勻
25 性。三、位於谷地堆積地形之基地，應調查地下水文、山洪
26 或土石流對基地之影響。四、位於其他特殊地質構造區之基
27 地，應辦理特殊地層條件影響之調查。」、建築技術規則建
28 築構造編第66-1條規定：「（第1項）建築基地有全部或一
29 部位於地質敏感區內者，除依本編第六十四條至第六十六
30 條規定辦理地基調查外，應依地質法第八條第一項規定辦
31 理基地地質調查及地質安全評估。（第2項）前項基地地質

01 調查及地質安全評估應依地質敏感區基地地質調查及地質安
02 全評估作業準則辦理。(第3項)本編第六十四條第一項地
03 基調查報告部分內容,得引用第一項之基地地質調查及地質
04 安全評估結果報告資料。」是原告於山坡地增建前亦有依前
05 開建築技術規則建築構造編各項規定以及地質法第8條第1項
06 辦理調查與評估,檢討基地的穩定性與安全性的義務。然本
07 院曉諭原告說明以及提出其系爭房屋4樓增建的相關工程資
08 料與照片、施工圖、竣工圖、有無經過建築主管機關審核、
09 (見本院卷(一)第84、370頁,卷(二)第48、178頁),原告迄未
10 提出任何資料與經審核核可之證明,足見原告是違反水土保持
11 法以及建築法規在山坡地增建系爭房屋4樓增建部分與車
12 棚甚明。

13 4.系爭房屋4樓的增建部分與車棚坐落於屬於地質敏感區的山
14 坡地上,原告增建建築時卻完全沒有作水土保持之計畫,亦
15 未依照建築法規就自己的基地地質的特性調查檢討以設計並
16 施作足夠穩定安全的地基基礎結構,堪認亦屬於本件損害發
17 生的共同原因。被告抗辯原告係違法建築、未施作地基,就
18 本件損害發生與有過失等語,核屬有據。審酌兩造違法違規
19 情形,渠等過失影響本件損害產生的程度比例應各佔一半,
20 爰依民法第217條第1項減輕被告損害賠償比例50%,減輕後
21 被告應賠償原告之金額為5萬元。

22 五、綜上所述,原告依民法第184條第2項、第195條第1項前段之
23 規定,請求被告給付5萬元,及自起訴狀繕本送達翌日即113
24 年2月6日(見補字卷第41頁)起至清償日止,按年息5%計
25 算之利息,為有理由,應予准許。逾前開範圍之請求,為無
26 理由,應予駁回。又本院既已依前開侵權行為法律關係判命
27 被告應為損害賠償之給付,原告另依第184條第1項前段規定
28 主張被告應負擔侵權行為損害賠償責任為相同損害賠償之請
29 求部分,即毋庸審酌,附此敘明。

30 六、假執行之宣告:兩造陳明原供擔保,聲請宣告假執行及免為
31 假執行,經核原告勝訴部分,所命給付之金額未逾新台幣50

01 萬元，應依職權宣告假執行，被告聲請宣告免為假執行核無
02 不合，爰酌定相當之擔保金額准許之；至原告敗訴部分，其
03 假執行之聲請，因訴之駁回而失所附麗，不應准許。

04 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及證據，核與
05 判決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

06 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

07 中 華 民 國 114 年 2 月 7 日

08 工程法庭 法官 石珉千

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 114 年 2 月 12 日

13 書記官 楊婉渝

14 附件一：亨億公司113年12月12日億字第113號1130085586號函所
15 示修繕方式暨其費用
16

附件、修繕費用預估(修正)

項目	單價	單位	數量	小計	工法
結構裂縫修復	600	m	30	18,000	1樓~4樓 RC 裂縫處環氧樹脂低壓灌注；裝飾板面批土、漆面修補。
既有地坪打除	1,200	m ²	25	30,000	人工或機械破碎機打除。
地坪車道鋪平修復	6,200	m ²	25	155,000	地坪整地夯實、點銲鋼絲網鋪設、混凝土澆置、完成面粉光。
輕鋼架修復重建	6,000	m ²	25	150,000	既有輕鋼架拆除、輕鋼架重新施作。
廢棄物清運	16,000	車	8	128,000	
總計				481,000	

17 附件二：原告所提附件3系爭房屋之建築物現況調查紀錄表（見
18 本院卷(二)第115頁，卷(一)第237頁）

01

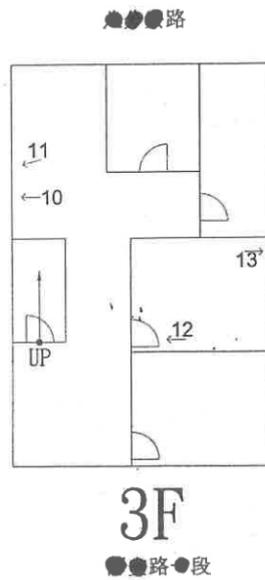
01 附件三：系爭房屋3樓平面示意圖（見本院卷(二)第116頁）
02

02

03

04

05



圖例
← 柱, 牆, 標
△ 平頂
○ 地坪

新北市●●區●●路●段●號●及●
建築物調查照片位置平面示意圖
116

06

07

08

22

09 附件四：系爭房屋4樓平面示意圖（見本院卷(二)第117頁）

01
02

03
04
05
06

07
08

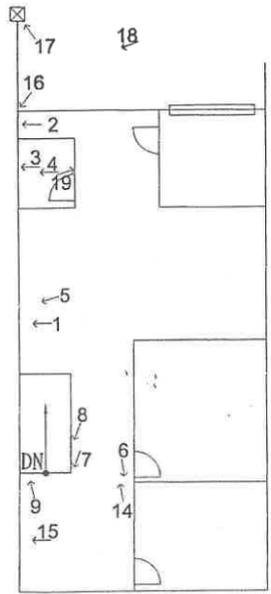
09
10

11
12

附件四：系爭房屋4樓平面示意圖（見本院卷(二)第117頁）

01
02
03
04
05
06
07
08

●●●●路



4F

●●●●路●●段

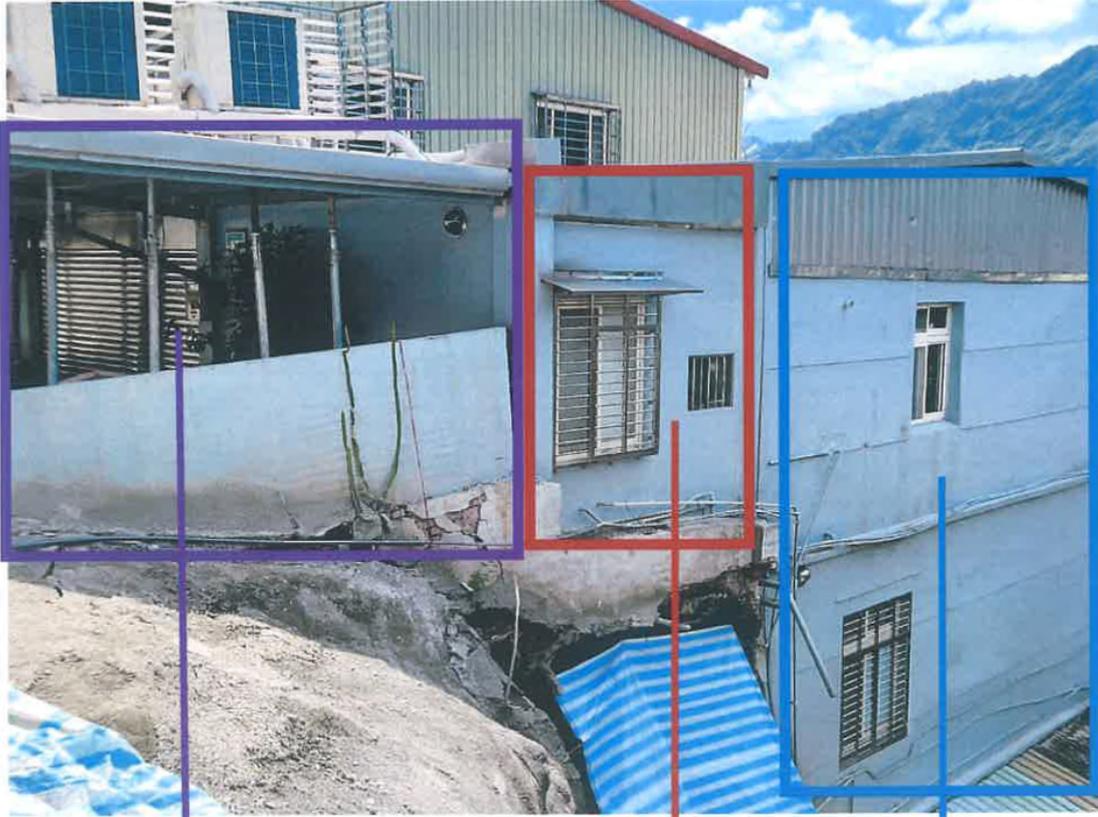
圖例	
←	柱, 輪, 樑
△	平頂
○	地坪

新北市●●區●●路●●段●●號●●及●●
建築物調查照片位置平面示意圖

117

09
10

附件五：系爭房屋4樓沿山坡增建部分與車棚照片（見本院卷(一)第397頁）



車棚

增建

原建物