

臺灣高等法院民事判決

109年度上易字第62號

上訴人 周珠

訴訟代理人 李岳明律師(法扶律師)

被上訴人 穩鼎開發建設有限公司

法定代理人 張雅惠

訴訟代理人 童瀚毅

被上訴人 陳靜蘋

陳玉松

陳炳新

上3人共同

訴訟代理人 江淑卿律師

上列當事人間請求損害賠償等事件，上訴人對於中華民國108年10月31日臺灣士林地方法院107年度訴字第545號第一審判決提起上訴後，為訴之變更，本院於民國110年2月23日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被上訴人穩鼎開發建設有限公司、陳玉松、陳炳新應連帶給付上訴人新臺幣陸萬伍仟伍佰玖拾玖元，及自民國一〇九年七月十六日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

二、其餘變更之訴駁回。

三、變更之訴訴訟費用，由被上訴人穩鼎開發建設有限公司、陳玉松、陳炳新連帶負擔百分之七，餘由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序事項

一、按上訴人於終局判決前，得將上訴撤回；在第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之。但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第459條第1項、第446條第1項及第255條第1項第2款分別定有明文。所謂請求之基礎事實同一，係指變更或追加之訴與原訴之原因事實，有其社會事實上之共通性及關聯性，就原請求所主張之事實及證據資

料，於變更或追加之訴得加以利用，且無害於他造當事人程序權之保障，俾符訴訟經濟者均屬之（最高法院101年度台抗字第404號裁定意旨參照）。又在第二審為訴之變更合法者，原訴可認為已因而視為撤回時，第一審就原訴所為判決，自當然失其效力，第二審法院應專就新訴為裁判，無須更就該判決之上訴為裁判（最高法院71年台上字第3746號判決參照）。

二、查上訴人於原審起訴主張：被上訴人陳靜蘋、陳玉松、陳炳新（下各以姓名稱之，合稱陳靜蘋3人）與被上訴人穩鼎開發建設有限公司（下稱穩鼎公司）簽立合建契約，由穩鼎公司與原審被告建春營造有限公司（下稱建春公司）負責拆除陳玉松、陳炳新共有之門牌號碼新北市○○區○○路000號房屋（下稱290號房屋）及陳靜蘋所有之同路292號房屋（下稱292號房屋），穩鼎、建春公司於民國（下同）104年8月至同年9月14日間先進行290號房屋前半部之拆除工程（下稱系爭拆除工程）時，未為施工保護措施，致伊與他人共有、由伊居住管理使用之門牌號碼新北市○○區○○路000號房屋（下稱系爭房屋）與290號房屋共用之牆壁（下稱系爭共同壁）嚴重受損，系爭房屋因而倒塌毀損，伊因此無法繼續居住系爭房屋，必須入住護理之家，已支付入住費用新臺幣（下同）16萬500元，隨後又轉至其他安養中心居住，每月須支出3萬3,000元照顧費用，受有損害，爰依民法第184條、第185條、第196條、第213條、第214條、第216條規定，請求被上訴人與建春公司應連帶將系爭房屋修復並回復原狀，並連帶賠償入住費用及每月照顧費等語，聲明：(一)被上訴人應連帶將系爭房屋予以修復並回復原狀。(二)被上訴人應連帶給付上訴人16萬500元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率之5%計算之利息；並自105年12月13日起，按月給付上訴人3萬3,000元，至系爭房屋修復並回復原狀為止。(三)願供擔保，請准宣告假執行(見本院卷第91至92頁、第95頁)。原審判決上訴人全部敗訴，上訴人聲明

不服，提起上訴後，於本院審理中撤回對建春公司之上訴及對被上訴人請求給付入住費用16萬500元本息及每月照顧費3萬3,000元部分上訴（本院卷第124頁、第180頁），並變更對穩鼎公司依民法第184條第1項前段、第213條第3項；對其餘被上訴人選擇合併依民法第184條第2項（違反民法第794條保護他人之法律）、第189條但書規定，請求被上訴人連帶給付系爭房屋回復原狀之必要費用92萬7,000元本息，並聲明：被上訴人應連帶給付上訴人92萬7,000元，及自上訴補充理由(二)狀繕本送達最後一位被上訴人之翌日（即109年7月16日）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息（本院卷第430頁），經核上訴人變更之訴與原起訴之原因事實均係基於陳靜蘋3人與穩鼎公司間成立合建契約，約定由穩鼎公司負責拆除290號房屋，穩鼎公司於進行系爭拆除工程時，未為施工保護措施，致系爭共同壁嚴重受損，系爭房屋因而倒塌毀損等情，二者基礎事實同一，原訴證據資料於變更後仍得加以利用，且經陳靜蘋3人同意變更(本院卷第180頁)，揆諸前揭說明，上訴人所為訴之變更，並無不合，應予准許。上訴人在第二審所為訴之變更既經准許，原審就原訴訟（即請求被上訴人連帶修復系爭房屋並回復原狀部分）所為判決，即失其效力，本院應專就變更之訴為裁判，無須更就該判決之上訴為裁判，先予敘明。

三、穩鼎公司未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項

一、上訴人變更之訴主張：伊就共有之系爭房屋之所有權應有部分1/6，原由伊居住管理使用。陳玉松、陳炳新就其等共有之290號房屋暨坐落基地、陳靜蘋就其所有之292號房屋暨坐落基地，分別與穩鼎公司簽立合建契約，約定由穩鼎公司負責拆除290、292號房屋，穩鼎公司於104年6月至同年9月間進行系爭拆除工程，未依「承拆安全證明書第四點」所示拆

01 除計畫及防護工作進行，致系爭共同壁受損，穩鼎公司又未
02 即時修復，終致系爭房屋於106年6月19日前倒塌毀損，經估
03 價系爭房屋回復原狀之必要修繕費用為92萬7,000元，爰依
04 民法第184條第1項前段、第213條第3項規定請求穩鼎公司如
05 數賠償，並選擇合併依民法第184條第2項（違反民法第794
06 條保護他人之法律）及民法第189條但書規定，請求陳靜蘋
07 等3人如數賠償，暨依民法第185第1項規定請求被上訴人應
08 負連帶賠償責任等語，聲明求為判決：被上訴人應連帶給付
09 上訴人92萬7,000元，及自109年7月16日起至清償日止，按
10 週年利率5%計算之利息。

11 二、穩鼎公司則以：陳炳新、陳玉松將其等印鑑章交由伊保管使
12 用，伊遂以其等名義與建春公司簽立工程簡式合約，委託建
13 春公司於104年8月至9月間施作系爭拆除工程，系爭房屋是
14 自然倒塌，與系爭拆除工程無因果關係；縱使有因果關係，
15 伊僅須回復系爭共同壁，而非系爭房屋全部等語，資為抗
16 辯。答辯聲明：變更之訴駁回。

17 三、陳靜蘋3人則以：290、292號房屋拆除工程，雖由陳炳新、
18 陳玉松為申請人向新北市政府工務局（下稱工務局）提出申
19 請，並經工務局核發104年度汐拆字第88號拆除執照（下稱
20 系爭拆除執照），再以陳炳新、陳玉松名義與建春公司簽立
21 工程簡式合約，然系爭拆除工程非建春公司所為，實乃穩鼎
22 公司於104年8至9月間自行為之，故穩鼎公司自行拆除非在
23 伊等授權範圍。且伊等未具專業建築技術，於系爭拆除工程
24 施工期間，未曾對穩鼎公司有任何指示。此外，伊等雖與穩
25 鼎公司簽立合建契約，但依合建契約第6條第5項約定，由穩
26 鼎公司負一切工程責任，系爭房屋如因系爭拆除工程倒塌，
27 亦非伊等所致，應由穩鼎公司負賠償之責。又系爭房屋一樓
28 係建於民國前10年10月，主要建材為土造（即土角厝），二
29 樓卻搭蓋現代輕型鋼構，頭重腳輕，無足夠結構支撐重量，
30 再加上105年8月、9月間有蘇迪勒、杜鵑颱風侵襲北臺灣、
31 106年6月2、3日北部有豪大雨等情，可認系爭房屋於106年6

01 月19日前發生自然坍塌。且依104年9月29日現場照片所示，
02 系爭房屋一樓牆壁有鐵皮密封，有完整無損壞之水泥砂漿粉
03 刷油漆保護面，顯示已依承拆安全證明書第四點所載之工法
04 施作防護措施，是系爭房屋坍塌與系爭拆除工程間無因果關
05 係存在。縱使有因果關係，系爭房屋之回復原狀費用僅為39
06 萬3,591元，上訴人主張92萬7,000元顯然過高等語。並答辯
07 聲明：變更之訴駁回。

08 四、兩造不爭執事項（本院卷第125至127頁）：

09 (一)、上訴人為系爭房屋（即新北市○○區○○段○○○○段○
10 000○號，登記面積90.91平方公尺〈土造，一層82.65平方
11 公尺，騎樓8.26平方公尺〉，登記建築完成日期為民國前10
12 年10月，嗣加蓋二層輕型鋼構建物，但未辦理第一次登記）
13 暨坐落之同段1176地號土地之共有人（房屋及基地之權利範
14 圍分別為1/6、2/15）（見原審卷一第20至35頁）。

15 (二)、陳炳新、陳玉松為290號房屋（即同段3132建號，樓層1樓、
16 登記面積143.52平方公尺，以鐵皮增建2樓）暨坐落之同段
17 1179（分割出1179-1）、1180地號土地之共有人（權利範圍
18 均分別為1/2）（見原審卷二第196頁，及外放之104汐拆字
19 第88號拆除執照卷宗〈下稱系爭拆除執照卷〉）。

20 (三)、陳靜蘋為292號房屋（未辦建物第一次登記，4層樓建物）暨
21 坐落之同段1181、1182（分割出1182-1）地號土地之所有權
22 人（權利範圍均為全部）（見系爭拆除執照卷）。

23 (四)、陳靜蘋就其所有之同段1181、1182、1182-1地號土地，及陳
24 炳新、陳玉松就其等共有之同段1179、1179-1、1180地號土
25 地，分別與穩鼎公司於104年5月21日簽訂合建契約，並簽立
26 代刻印章委託書，及共同出具建物拆除同意書交付穩鼎公
27 司，授權穩鼎公司於處理上開合建契約各項文件之申請、變
28 更及領用事宜，得代刻陳靜蘋3人之印章使用（原審卷二第
29 85至105、30、35頁、本院卷第361頁、第367頁、第449至45
30 8頁）。

31 (五)、原由陳靜蘋3人為申請人（即起拆人），後改為陳炳新、陳玉

01 松2人（設計人為常得群建築師事務所）為申請人，於104年
02 6月4日向工務局申請拆除290、292號房屋，經該局於104年6
03 月15日核發系爭拆除執照（領照日期為104年6月29日、工期
04 至106年6月29日止）（本院卷第338頁、系爭拆除執照卷
05 宗）。

06 (六)、穩鼎公司經陳玉松、陳炳新授權，以其二人名義及其等交付
07 之印章，於104年8月14日與建春公司簽訂工程簡式合約，約
08 定由建春公司進行290、292號房屋拆除工程（見原審卷一第
09 328至337頁）。

10 (七)、系爭拆除工程(即290號房屋前半段部分之拆除作業)時間為
11 104年8至9月間。

12 (八)、建春公司向工務局提出104年9月17日拆除施工計畫書（該局
13 收文日期為104年10月13日），申報拆除施工計畫及開工，
14 該局於104年10月16日函覆同意備查（原審卷一第120至121
15 頁、第208至209頁、第301至327頁）。

16 (九)、上訴人女兒劉伊榮於105年4月18日、105年5月20日、105年5
17 月30日、105年6月17日、105年6月24日、105年7月7日先後
18 撥打新北市政府1999專線電話，向工務局申訴因鄰房290號
19 房屋所有權人與他人合建，將290號房屋前半段牆打掉，至
20 今尚未修復完善，系爭房屋恐將倒塌等情（原審卷一第38至
21 44頁、第228至240頁）。

22 (十)、劉伊榮於106年6月19日撥打新北市政府1999專線電話、於
23 106年6月21日向工務局提出陳情信函及檢附現場相片6張
24 等，申訴系爭房屋之牆壁嚴重倒塌（該陳情信函所附之106
25 年6月19日現場相片顯示系爭共同壁倒塌等情）（見原審卷(一)
26 第38至44頁，及第277至290頁之新北市政府工務局107年7月
27 13日函檢送本院之拆除工程資料），系爭房屋目前倒塌情形
28 仍如106年6月19日照片所示（原審卷一第44至46頁、第216
29 至226頁、第286至390頁）。

30 五、上訴人主張陳靜蘋3人分別以其所有房屋及坐落基地與穩鼎
31 公司簽立合建契約，約定由穩鼎公司進行290、292號房屋之

01 拆除工作，穩鼎公司未依拆除計畫及防護工作進行，致系爭
02 共同壁受損，且未即時修復，終致系爭房屋倒塌毀損，評估
03 回復原狀之必要修繕費用為92萬7,000元，被上訴人應負連
04 帶賠償責任等語，惟為被上訴人所否認，並以前詞置辯，茲
05 查：

06 (一)、按當事人主張有利於己之事實，就其事實有舉證之責任，民
07 事訴訟法第277條本文定有明文。次按法院認定當事人所爭
08 執之事實，應依證據，此證據不以直接證據為限，如能以間
09 接證據證明間接事實，且綜合諸間接事實，得以在符合論理
10 及經驗法則下，推認待證事實為真實者，亦無不可（最高法
11 院107年度台上字第1961號判決要旨參照）。又當事人主張
12 有利於己之事實，就其事實有舉證責任，若一方就其主張之
13 事實已提出適當之證明，他造欲否認其主張者，即不得不提
14 出相當之反證，此為舉證責任分配之原則（最高法院107年
15 台上字第961號判決要旨參照）。

16 (二)、系爭拆除工程非建春公司施作，乃穩鼎公司逕自實際施作：

17 1.依前開四之(二)、(三)、(四)所示，陳玉松、陳炳新就其等共有之
18 290號房屋暨基地、陳靜蘋就其所有之292號房屋暨坐落基
19 地，分別與穩鼎公司於104年5月21日簽立合建契約，約定由
20 穩鼎公司負責拆除290、292號房屋，並簽立代刻印章委託
21 書，及共同出具建物拆除同意書交付穩鼎公司，穩鼎公司得
22 於執行上開合建契約相關業務之範圍，代刻陳靜蘋3人之印
23 章使用。又依前開四之(五)、(六)所示事實，及證人常得群建築
24 師於原審到庭結證：穩鼎公司委託伊申請拆除執照，並將陳
25 靜蘋3人之印章及身分證件交給伊等語（原審卷二第68
26 頁），可知穩鼎公司委託常得群建築師事務所，以陳玉松、
27 陳炳新為申請人，於104年6月4日向工務局申請拆除290、29
28 2號房屋，經該局於104年6月15日核發系爭拆除執照（領照
29 日期為104年6月29日、工期至106年6月29日止），再以陳玉
30 松、陳炳新名義及其等交付之印章，於104年8月14日與建春
31 公司簽訂工程簡式合約，約定由建春公司進行290、292號房

01 屋拆除工程，堪認穩鼎公司基於其與陳靜蘋3人之合建契約
02 約定，負責主導290、292號房屋之拆除工程。

03 2.再依前開四之(七)、(八)所示，建春公司在104年10月間向工務
04 局申報拆除施工計畫及開工，但在此之前，290號房屋前半
05 段部分已拆除完畢。穩鼎公司雖抗辯：290號房屋於104年8
06 至9月間遭拆除，是伊委託之建春公司所為云云（本院卷第
07 125頁），然查，證人建春公司負責人呂建概於臺灣臺北地
08 方法院107年度訴字第1117號陳靜蘋3人與穩鼎公司間給付房
09 租補償金事件〈下稱1117號案〉到庭結證：建春公司沒有進
10 場參與290號、292號房屋拆除（1117號案卷第404頁）；建
11 春公司大約104年10月進場，拆除執照不是建春公司去執
12 行，是穩鼎公司員工凌文宏處理好一切，伊等才進場（同卷
13 第405頁）；伊沒有留存與地主間之契約，因為那是申辦執
14 照要使用，當時凌文宏很急，要伊等協助辦理，但收到執照
15 公文伊等才能進場等語（同卷第406頁），並有凌文宏交付
16 載其為穩鼎公司工務部人員之名片影本可證（同卷第341
17 頁），可見建春公司於104年10月進場前，未執行系爭拆除
18 工程，而是穩鼎公司急於執行系爭拆除工程，穩鼎公司上開
19 抗辯，自非可採。再查，上訴人女兒劉伊榮於105年4月18
20 日、105年5月20日、105年5月30日、105年6月17日、105年6
21 月24日先後向新北市○○○○○○○○○○鄰○○○○號房屋前
22 半段拆除未修復完善，恐將倒塌等情，工務局多次要求穩鼎
23 公司說明及回覆，經凌文宏於105年6月3日回覆：預計最晚
24 下周末可進行修繕，伊等也希望越快越好等語，及穩鼎公司
25 人員童顧問於105年6月24日回覆：已與上訴人女兒劉小姐聯
26 繫，預計周末會與劉小姐確認維修處，並將於下周三前將損
27 壞處修繕完成，工人早已請好，讓他們乾等更是伊不願意見
28 到的等語，此有陳情電話紀錄資料及工務局公務電話紀錄影
29 本可證（原審卷一第228至240頁），核與證人常得群於原審
30 到庭結證：關於鄰損事件，伊事務所一直催促穩鼎公司依市
31 政府的來函辦理等語（原審卷二第69頁），顯見穩鼎公司對

01 於工務局表示其拆除290號房屋工程，造成鄰損，且未完善
02 修復等情，未為反駁或否認，反直言會與劉伊榮聯繫修繕事
03 項，堪認上訴人主張系爭拆除工程乃穩鼎公司於104年8至9
04 月間所為等語，應可採信。

05 (三)、系爭房屋倒塌與系爭拆除工程，有無相當因果關係？

06 1.查290號房屋與系爭房屋相鄰，兩建物之1樓接壤之處乃系爭
07 共同壁，構成系爭房屋1樓結構體之一部，具有支撐系爭房
08 屋主體之效果，此有常得群建築師事務所出具之地籍套繪
09 圖、現況圖、拆除平立面圖影本、290號房屋與系爭房屋及
10 系爭共同壁照片可佐（原審卷一第344頁、本院卷第285頁、
11 原審卷二第22至23頁），因此，穩鼎公司於104年8至9月間
12 拆除290號房屋前半部時，系爭共同壁自會連帶受到大力撞
13 擊及破壞，此為陳靜蘋3人所不爭執（本院卷第245至246
14 頁），穩鼎公司則於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論
15 期日不到場，亦未提出此部分之爭執，依民事訴訟法第280
16 條第1項、第4項規定對上情生視同自認之法效，堪以認定。

17 2.次按新北市政府103年11月11日公布「新北市政府辦理拆除
18 執照申請及管理作業要點」第6點第2項規定，拆除工程進行
19 前，申請人應檢具申報書會同承拆人及監拆人，將開工日
20 期、姓名或名稱、住址及證書字號，申報本局備查；如屬拆
21 除執照併同建築執照或雜項執照申請之案件，應併同檢具拆
22 除施工計畫書（本院卷第198頁），此有工務局109年8月26日
23 函文暨上開作業要點可稽（本院卷第195至196頁），然對照
24 上開四之(八)、五之(二)之2.所示事實，可知穩鼎公司未依照前
25 開拆除作業要點申報開工及拆除施工計畫，亦未取得工務局
26 同意備查，即違規進行系爭拆除工程。

27 3.再觀穩鼎公司委託建春公司申報之拆除施工計畫書內容中檢
28 附之「承拆安全證明書」記載：「四、另有關拆除後原與鄰
29 房緊接處，將以水泥砂漿補平或依現況復原，以防滲漏
30 水。」（本院卷第240頁），穩鼎公司當明知系爭拆除工程
31 施作後，應採取上開防免滲漏水之措施。然依證人常得群於

01 原審到庭結證：依證明書上所載要拆除的話，要依拆除計畫
02 及防護工作去拆除；從系爭拆除工程後之施工照片（原審卷
03 一第287頁）看不出來有依承拆安全證明書第四點記載拆除
04 後原與鄰房緊接處將以水泥砂漿補平，或依現況復原，以防
05 滲漏水；系爭拆除工程看不出來有依承拆安全證明書所載之
06 工法施作，對於系爭房屋會造成影響，可能會造成滲水等語
07 （原審卷二第72至74頁）。及參以建春公司於原審陳稱：伊
08 於105年4月18日接獲新北市政府通知後，至系爭房屋與住戶
09 協商鄰損，經協議系爭共用壁裸露部分，需以鐵皮封密等語
10 （原審卷一第118頁），並提出協議時所拍攝系爭房屋之現
11 場照片，顯示系爭共同壁於105年4月間已存在多處嚴重破
12 損、龜裂、石塊裸露之狀態等情可佐（原審卷一第145
13 頁）。且與陳靜蘋3人於106年7月19日寄予穩鼎公司之存證
14 信函記載：穩鼎公司違約無故半途停工，更不於停工後對鄰
15 戶做應有損鄰防範之施工作業，致而衍生鄰戶牆面倒塌等語
16 相符（原審卷一第264至272頁）。顯見穩鼎公司於104年8至
17 9月施工後，並未依承拆安全證明書所載之工法，將系爭共
18 同壁以水泥砂漿補平，或依現況將系爭共同壁復原，逕自任
19 由破損裸露之處風吹日曬、雨水侵蝕。再者，衡情系爭房屋
20 1樓主體及系爭共同壁均採用傳統土石建材（前開三之(一)所
21 示），系爭拆除工程拆除原290號房屋部分，系爭共同壁之
22 承重功能當有減損，事後又未修復及為防水防護，日積月累
23 遭受雨水、濕氣、空氣等滲入侵蝕以及熱脹冷縮效應，終至
24 土石結構崩裂，合乎經驗法則。

25 4.至於被上訴人辯稱：穩鼎公司事後有以鐵皮密封系爭共同壁
26 破損處，並以水泥砂漿粉刷油漆保護面，已盡防護措施云
27 云，固提出系爭共同壁之現場照片為憑（原審卷一第287
28 頁、第146頁），惟前開證人常得群已證述由上開照片無法
29 看出系爭共同壁有依承拆安全證明書第四點記載之工法修
30 復。且依前開(二)、2.之論斷及穩鼎公司回覆工務局之內容，
31 可見穩鼎公司進行系爭拆除工程後，迄105年6月24日仍未修

01 繕系爭共同壁；再參劉伊榮於106年6月21日向工務局申訴略
02 以：290號房屋自行拆除屋頂，完全沒有跟我母親做任何照
03 會，將唯一的土牆暴露於光天化日之下，拆除後又沒有做任
04 何的牆壁補強與防水。我一再打電話給建商溝通，他們都置
05 之不理。由於工務局幫忙催促他們才勉為其難做一些些，歷
06 經10個月也不肯做好，最重要的防水完全沒有做等語（原審
07 卷一第277頁），益徵穩鼎公司自始至終未將系爭共同壁修
08 復完善、未採取防護措施，是被上訴人前開所辯，顯非可
09 採。

10 5.又被上訴人辯稱系爭房屋乃民國前10年所建之土造房，系爭
11 房屋乃自然倒塌，與系爭拆除工程無關云云，固援引證人常
12 得群之證述為憑，然觀證人常得群於原審證述：伊不曉得如
13 果無本件損鄰發生，是否會有自然坍塌情形，這中間大大小
14 小的地震、颱風這麼多次；伊無法判斷系爭共同壁坍塌與損
15 鄰有無因果關係，所以伊之前才會想找結構技師鑑定等語
16 （原審卷二第71至72頁），從未肯定排除系爭房屋倒塌與系爭
17 拆除工程間之因果關係。且依經驗法則，苟若系爭房屋之倒
18 塌僅係因其本身為年代久遠之土石建材緣故所致，對照系爭
19 房屋倒塌後之照片（本院卷第285頁），何以系爭房屋1樓之其
20 他處牆垣未生相同破裂、崩塌，而僅有系爭共同壁處發生嚴
21 重坍塌之情，可見系爭房屋之倒塌係因系爭共同壁受到破壞
22 後，未為妥適防護及防水工程，進而加劇破壞其結構及承載
23 力度所致。又衡諸常情，滲水侵蝕所生之破壞力本非短期可
24 成，乃須相當時日之累積所致，核與前開四之(九)、(十)所示，
25 劉伊榮於系爭拆除工程施作後8個月期間（104年9月至105年
26 4月18日）多次申訴系爭房屋有倒塌危險，至106年6月19日
27 申訴業已倒塌等情狀相符，是被上訴人前開所辯，並非可
28 採。

29 6.綜上各情，足認系爭房屋之倒塌，係因穩鼎公司未依承拆安
30 全證明書所載之工法進行，且未進行系爭共同壁之填平回復
31 及防水等必要工程所致，是上訴人主張系爭房屋之倒塌與系

01 爭拆除工程有相當因果關係等語，當屬有據。

02 (四)、穩鼎公司與陳炳新、陳玉松應負侵權行為之連帶損害賠償責
03 任：

04 1.按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
05 任。民法第184條第1項前段定有明文。查穩鼎公司未依法申
06 報拆除施工計畫及開工，亦未取得工務局核備，逕於104年8
07 至9月間進行系爭拆除工程，損及系爭共同壁，且施作後又
08 未將系爭共同壁填平及為防水等必要回復及防護工程，致系
09 爭房屋倒塌，穩鼎公司自應就系爭房屋倒塌一事對系爭房屋
10 所有權人負侵權行為損害賠償責任。

11 2.次按違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責
12 任。但能證明其行為無過失者，不在此限。承攬人因執行承
13 攬事項，不法侵害他人之權利者，定作人不負損害賠償責
14 任。但定作人於定作或指示有過失者，不在此限。數人共同
15 不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責任，民法第184
16 條第2項、第189條、第185條第1項前段分別定有明文。再按
17 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
18 搖或發生危險，或使鄰地之工作物受其損害，民法第794條
19 定有明文。又民法第794條規定係保護他人維持社會公共利
20 益之規定，土地所有權人違反此項規定者，應推定其有過
21 失，並依民法第184條第2項規定，負侵權行為責任。又土地
22 所有權人將開掘土地或建築工程，發包由承攬人施作，如有
23 違反民法第794條規定之情事，若未能舉證證明其無過失，
24 仍應負損害賠償責任，不得因由他人承攬施作而免其義務，
25 亦不因其定作人身分，改由受損者依民法第189條但書規
26 定，舉證其定作或指示有過失（最高法院109年度台上字第
27 90號民事判決意旨）。經查：

28 (1)依上開四之(三)、(四)所示，陳靜蘋為292號房屋及坐落同段118
29 1、1182、1182-1地號土地之所有權人，雖與穩鼎公司簽立
30 合建契約，並同意穩鼎公司拆除292號房屋，然系爭拆除工
31 程所拆標的僅290號房屋前半段部分，與陳靜蘋所有之292號

01 房屋及坐落同段1182、1182-1地號土地無涉，且依上開四之
02 (五)所示，陳靜蘋亦非系爭拆除工程之申請名義人，難認陳靜
03 蘋為系爭拆除工程之定作人及民法第794條所謂使鄰地工作
04 物受其損害之土地所有人，上訴人復未提出任何事證證明陳
05 靜萍有因合建契約而指示穩鼎公司於104年8至9月間為系爭
06 拆除工程，是上訴人依民法第184條第2項及民法第189條但
07 書規定，請求陳靜蘋負侵權行為損害賠償責任，均非有據。

08 (2)至陳炳新、陳玉松抗辯其等不具專業建築技術，於穩鼎公司
09 施作期間未為指示，且依其等與穩鼎公司間合建契約第6條
10 第5項約定，由穩鼎公司負一切工程責任，上訴人不得對其
11 等請求云云，然依上開四之(二)、(四)、(五)所示，陳炳新、陳玉
12 松為290號房屋及坐落同段1179、1179-1、1180地號土地之
13 共有人，其等與穩鼎公司簽立合建契約，並授權穩鼎公司以
14 其等名義申請系爭拆除執照(陳炳新、陳玉松為起拆人)，將
15 拆除290號房屋之工作全權交由穩鼎公司負責，當為系爭拆
16 除工程之定作人及民法第794條所謂使鄰地工作物受其損害
17 之土地所有人，揆諸前開說明，自不能免除其等依民法第
18 794條規定，對鄰地工作物發生危險之防免義務，陳炳新、
19 陳玉松前開所辯，委不可採。況查，陳炳新、陳玉松明知系
20 爭房屋乃興建年代已久之土造房屋，又與290號房屋共用系
21 爭共同壁，卻未曾督促穩鼎公司於系爭拆除工程施作時，應
22 竭盡防免損害，且於施作後，經劉伊榮多次代理上訴人告發
23 鄰損並要求盡快修復，仍未督促穩鼎公司進行系爭共同壁之
24 修復及防水工程，核屬有過失。陳炳新、陳玉松復未提出其
25 他證據證明其等無過失，自應負損害賠償責任。

26 (3)準此，上訴人依民法第184條第1項前段、第184條第2項及第
27 185條第1項前段規定，請求穩鼎公司、陳炳新、陳玉松對上
28 訴人負連帶損害賠償責任，當屬有據。至於上訴人另依民法
29 第189條但書為同一請求，本院即無庸再為審酌，附此敘
30 明。

31 (五)、系爭房屋倒塌之損害賠償金額若干?上訴人得否請求全部損

01 害賠償金額？

- 02 1.按負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，
03 應回復他方損害發生前之原狀，並得請求支付回復原狀所必
04 要之費用，以代回復原狀，民法第213條第1項、第3項定有
05 明文。又基於有損害始能請求賠償之原則，應由主張受損害
06 之人就其損害金額負舉證責任。依前開四之(一)所示，系爭房
07 屋一樓為傳統土石建築、二樓為加蓋輕型鋼構建築。而系爭
08 房屋現因系爭共同壁坍塌，已生變型不具有結構安全，且無
09 居住使用之可能，此有系爭房屋照片可證（本院卷第289至
10 291頁），因此，須將系爭房屋因系爭共同壁坍塌而受損部
11 分重建，始能回復損害發生前之原狀，被上訴人抗辯僅需修
12 復系爭共同壁云云，顯非可採。再查，上訴人主張系爭房屋
13 全部回復原狀之必要費用為92萬7,000元云云，固提出綺藝
14 室內空間設計工程報價估價單影本1份為憑（原審卷一第67
15 頁），然被上訴人否認該估價單之內容，且抗辯過高等語（本
16 院卷第181頁），並經陳靜蘋3人提出麗高營造股份有限公司
17 出具關於系爭房屋修繕工程之估價單暨詳細價目表等件影本
18 （本院卷第187至191頁）可參，上訴人既未證明其提出之估價
19 單形式及實質真正，復未提出其他證據以實其說，揆諸前開
20 說明，自難據以逕認系爭房屋回復原狀之必要費用為92萬
21 7,000元，是本件應以陳靜蘋3人自認之系爭房屋回復原狀費
22 用39萬3,591元（本院卷第185頁），認定系爭房屋倒塌之損
23 害賠償金額（即回復原狀所必要之費用）為39萬3,591元。
- 24 2.再按為訴訟標的之權利，非數人共同不得行使者，固須數人
25 共同起訴，原告之適格，始無欠缺。惟民法第821條規定，
26 各共有人對於第三人得就共有物之全部為本於所有權之請
27 求，此項請求權，既非必須由共有人全體共同行使，則以此
28 為標的之訴訟，自無由共有人全體共同提起之必要。所謂本
29 於所有權之請求權，係指民法第767條所規定之物權的請求
30 權而言，故對於無權占有或侵奪共有物者，請求返還共有物
31 之訴；對於妨害共有權者，請求除去妨害之訴；對於有妨害

共有權之虞者，請求防止妨害之訴，皆得由各共有人單獨提起。惟請求返還共有物之訴，依民法第821條但書之規定，應求為命被告向共有人全體返還共有物之判決，不得請求僅向自己返還。至債權的請求權，例如共有物因侵權行為而滅失毀損之損害賠償請求權，不在民法第821條規定之列，惟應以金錢賠償損害時，（參照民法第195條、第215條）其請求權為可分債權，各共有人僅得按其應有部分，請求賠償，此於請求以支付回復原狀所必要之費用以代回復原狀者，並無不同，至於部分共有人回復共有物之原狀後，得否請求其他共有人按應有部分比例分擔費用，或代位其他共有人行使對債務人之權利，乃另一問題（司法院院字第1950號意旨參照）。查上訴人就系爭房屋之所有權應有部分為1/6，是就系爭房屋倒塌回復原狀之必要費用39萬3,591元，僅得請求穩鼎公司、陳炳新、陳玉松連帶給付上訴人6萬5,599元（計算式：39萬3,591元÷6，小數點後四捨五入），逾此部分之請求，即屬無據。

六、綜上所述，上訴人依民法第184條第1項前段、第184條第2項、第213條第3項及第185條第1項前段規定，請求穩鼎公司、陳炳新、陳玉松應連帶給付上訴人6萬5,599元，及自109年7月16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。逾上開部分之本息請求，均屬無據，不應准許，爰予駁回。

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據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

八、據上論結，本件上訴人變更之訴一部為有理由，一部為無理由，依民事訴訟法第385條第1項前段、第78條、第79條、第85條第2項，判決如主文。

中 華 民 國 110 年 4 月 20 日

民事第二十一庭

審判長法 官 翁昭蓉

01
02
03
04
05
06

法 官 呂淑玲
法 官 羅惠雯
正本係照原本作成。
不得上訴。
中 華 民 國 110 年 4 月 21 日
書記官 洪秋帆