臺灣高等法院民事判決

109年度上易字第776號

上　訴　人　陳志明
　　趙學綺
上　一　人
訴訟代理人　紀雅莉
上　訴　人　陸菊芬
被　上訴人　臺北市內湖區東湖段一小段十八地號土地（聯邦合家歡社區富貴區）都市更新會
法定代理人　清算人徐潤德
送達代收人　徐豪駿律師
被　上訴人　坤福營造股份有限公司
法定代理人　張淑芬
上二人共同
訴訟代理人　涂榆政律師
　　黃聖棻律師
複　代理人　周秉萱律師
　　莊惠萍律師
　　李昆晃律師

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國109年5月19日臺灣士林地方法院108年度訴字第1231號第一審判決提起上訴，本院於112年9月19日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴部分，及該部分假執行之聲請，暨該訴訟費用之裁判均廢棄。

被上訴人應連帶給付上訴人陳志明新臺幣肆萬貳仟伍佰零捌元、上訴人趙學綺新臺幣陸萬壹仟玖佰肆拾柒元、上訴人陸菊芬新臺幣柒萬陸仟參佰捌拾玖元，及均自民國一０八年五月十二日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

其餘上訴駁回。

經廢棄部分之第一審訴訟費用，由被上訴人連帶負擔。第二審訴

訟費用由被上訴人連帶負擔三分之一，餘由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

一、本件被上訴人坤福營造股份有限公司(下稱坤福公司)之法定代理人已由張異昌變更為張淑芬，並據其具狀聲明承受訴訟，續行訴訟（見本院卷一第379-381頁之民事聲明承受訴訟狀、經濟部商工登記公示資料），核無不合，應予准許。

二、被上訴人臺北市○○區○○段○○段○○地號土地(聯邦合家歡社區富貴區)都市更新會(下稱富貴區都更會)於民國111年11月12日召開111年第一次會員大會，決議解散富貴區都更會及選任徐潤德為清算人(見本院卷三第91頁)，並經臺北市政府准予解散（見本院卷二第315-317頁），上訴人於112年8月14日具狀聲明由徐潤德承受原法定代理人之地位（見本院卷二第421-423頁)，續行訴訟（民事訴訟法第175條第2項規定參照），自應予准許。徐潤德雖以富貴區都更會業已解散且合法清算完成，不具法人格，其無法以該都更會清算人身分承受訴訟等語，拒絕續行訴訟（見本院卷三第3-5頁之民事訴訟陳報狀），惟查徐潤德迄未向管轄法院為富貴區都更會清算人之陳報及清算終結之陳報，自難認其確已合法完成清算，故其拒絕續行訴訟，並非有理。

貳、實體事項：

一、上訴人主張：陳志明、趙學綺、陸菊芬分別為坐落臺北市○○區○○段0小段0000地號土地上門牌號碼為同區○○街000巷00弄00號5樓、00號13樓、00號14樓房屋（下合稱系爭房屋）之所有權人，系爭房屋因鄰地即同小段18地號土地上新建工程（下稱系爭工程）之施工產生局部裂縫、漏水等問題（下稱系爭鄰損）。坤福公司為系爭工程之承攬人，施作系爭工程時未盡必要之安全維護措施，富貴區都更會為系爭工程之起造人，未盡定作人之監督責任，違反民法第794條、建築法第69條規定，均為致生系爭鄰損之原因，使陳志明、趙學綺、陸菊芬因而依序受有如附表一所示新臺幣（下同）

14萬2,050元、12萬7,665元、20萬1,900元之損害。爰依民法第184條第1項前段、第2項、第185條規定，請求被上訴人連帶給付陳志明14萬2,050元、趙學綺12萬7,665元、陸菊芬20萬1,900元本息。

二、被上訴人則以：系爭鄰損與系爭工程之施工並無因果關係，坤福公司無須負損害賠償責任，富貴區都更會就坤福公司施作系爭工程定作或指示並無過失，依民法第189條規定，亦無須負損害賠償責任等語，資為抗辯。

三、原審判決上訴人敗訴，上訴人提起上訴，聲明：㈠原判決廢棄。㈡被上訴人應連帶給付上訴人陳志明14萬2,050元、趙學綺12萬7,665元、陸菊芬20萬1,900元，及均自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。被上訴人則答辯聲明：上訴駁回。

四、經查，上訴人為系爭房屋之所有權人，系爭房屋位於臺北市吉祥居社區B棟，乃地下2層、地上14層之RC造建物，建築完成日期為102年6月25日；系爭工程為設計新建6幢9棟地上15層、地下2層之RC造建物，富貴區都更會為起造人，坤福公司為承攬人，系爭工程新建完成後建物名稱為富貴莊園；臺北市○○區○○段0小段0000地號土地與同小段18地號土地為鄰地等情，為兩造所不爭執（見本院卷二第28-30頁），並有臺北市都發局102使字第162號使用執照、臺北市都發局103建字第288號建造執照、系爭房屋建物登記第一類謄本、臺北地政雲查詢資料、google map可證（見臺灣臺北地方法院108年度建字第220號〈下稱第220號〉卷第35-45頁，本院卷一第237-239、245-251頁，本院卷二第15-21頁），堪信為真實。上訴人主張系爭房屋因系爭工程施工不當受有系爭鄰損，請求被上訴人連帶負賠償責任等語，為被上訴人所否認，並以前詞置辯。爰就兩造爭執判斷如下：

㈠富貴區都更會於申請系爭工程建造執照前，於104年間委託臺北市土木技師公會就建築基地之鄰房現況進行調查，作成施工前鄰房現況鑑定報告（下稱104年現況報告），載明當

時陳志明房屋牆面已有表面裝修材料有2處細紋，地坪上有2處約裂1塊，趙學綺房屋牆面上表面裝修材料有5處寬約0.1至0.2㎜、長約15至30公分裂縫及龜裂，樑上表面裝修材料有1處細紋，陸菊芬房屋牆面上表面裝修材料能見範圍有1處約裂1塊，牆面上表面裝修材料有1處細紋，牆面上表面裝修材料有1處寬約0.1㎜裂縫（見原審卷第38-48頁，本院卷一第338-343頁）。坤福公司施工完成後，本院囑託中華民國土木技師公會全國聯合會，就系爭房屋之損害是否係坤福公司於鄰地施工不當所致，及倘係坤福公司施工不當所致，則合理修復金額若干等事項為鑑定（見本院卷一第373頁），經該公會作成111年鑑定報告，載明陳志明房屋牆壁有27處寬約0.1至0.3㎜裂縫（其中2處為30×60㎝^{2}），平頂有1處裂紋（縫）、接縫、離縫，地坪有2處裂縫（2處均為80×80㎝^{2}），趙學綺房屋牆壁有20處寬約0.1至0.25㎜裂縫（其中1處長約0.45m，其中2處為30×60㎝^{2}），樑有1處寬約0.1㎜裂縫，陸菊芬房屋牆壁有53處寬約0.1至0.15㎜裂縫（其中38處為30×60㎝^{2}），平頂有3處裂縫、1處剝落，樑有1處寬約0.1至0.15㎜裂縫，系爭房屋於系爭工程施工前後之內部主要損壞及瑕疵情形乃牆面多為牆離縫、裂紋（縫）及油漆剝落，均非屬結構性龜裂與裂縫，地坪構件主要損壞為地坪及浴廁磁磚裂縫，但未發現地坪構件有顯著的結構性龜裂現象，經比對施工前現況鑑定報告，研判系爭房屋確實具有局部新增之製縫、裂紋與龜裂，然而大多屬於無結構性系統之製損，應與直接施工工區連續體變形或因施工造成鑑定標的物沉陷、傾斜造成系爭房屋結構系統之額外受力造成損壞的「直接」相關性較不顯著，但系爭房屋之新增裂縫、裂紋與龜製，除材料特性與其他不可抗力之天然因素外，仍無法完全排除坤福公司因施工階段之施工震動對系爭房屋損害之影響「間接」可能性，即施工震動傳遞至系爭房屋底部造成結構系統各部之裂縫、裂紋與龜裂，故系爭房屋之損害與坤福公司施工不當應無直接原因，但仍有與坤福公司施工所

無法避免之間接原因（見外放111年鑑定報告書第8-18、D-2、D-13、D-29頁，本院卷二第401頁）。由上開施工前後之鑑定報告內容，堪認系爭房屋在系爭工程施工前僅有少部分表面裝修材料有裂縫、細紋、龜裂、裂塊之情形，於坤福公司施工後，因工地施工震動傳遞至系爭房屋底部，致系爭房屋產生數量甚多之裂縫、裂紋、龜裂與剝落，裂縫之寬度、剝落之面積均較施工前大，裂縫面積達80×80cm^2，可見系爭房屋於施工後確受有局部裂縫損害，與系爭工程之施工行為具有關聯性。按建築物在施工中，鄰接其他建築物施行挖土工程時，對該鄰接建築物應視需要作防護其傾斜或倒壞之措施，建築法第69條定有明文。又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搖或發生危險，或使鄰地之工作物受其損害，民法第794條定有明文，此係保護他人維持社會公共利益之規定，定作人違反此項規定者，應推定其於定作或指示有過失，又定作人依法令負有為特定事項之義務，而使他人代為該事項時，定作人就該他人之過失或不適當之履行，仍應負其全責，不得因該他人之代為履行而免其義務（最高法院72年度台上字第2225號判決要旨參照）。查坤福公司為系爭工程之承攬人，其施作過程所生之震動傳導，致系爭房屋受有局部裂縫之損壞，自有違反上開保護他人之規定，應依民法第184條第2項規定，對上訴人負損害賠償責任。另富貴區都更會為系爭工程之定作人，坤福公司於施工過程中，有過失致鄰房即系爭房屋遭受局部裂縫之損害等情，業如前述，則依上開法條及判決要旨，自應推定富貴區都更會就其定作或指示有過失，而應就坤福公司之過失損害行為負責。富貴區都更會雖抗辯其就定作或指示並無過失，惟就此部分有利於己之事實始終不能舉證以實其說，自難認其所辯為可取。故上訴人主張坤福公司及富貴區都更會成立共同侵權行為，就其上開所受之損害，應依民法第185條第1項規定連帶負賠償責任等語，即為可取。

㈡上訴人雖另主張系爭房屋因坤福公司之施工有漏水之損害云

云，並提出財團法人中華民國建築技術學會107年11月21日鑑定報告書（下稱107年11月鑑定報告）、九陽工程行108年3月7日估價單（下稱九陽估價單）為證。惟查107年鑑定報告並未就陳志明房屋估算漏水之修復費用（見北院卷第91頁），又證人即107年11月鑑定報告之鑑定人江星仁證稱：陳志明房屋未要求伊做漏水修復的鑑定等語（見本院卷一第325-333頁），而依一般常情，倘陳志明房屋有漏水，焉有不要求做漏水修復費用鑑定之理，故應認陳志明房屋並無漏水情事。又107年11月鑑定報告雖記載趙學綺（按鑑定報告上記載會勘人員為趙家麟）房屋浴室牆壁有4處局部裂縫，臥室牆壁有7處局部裂縫，牆壁有1處局部裂縫，走道及臥室牆壁有1處局部裂縫，餐廳牆壁有1處局部裂縫，廚房牆壁有1處局部裂縫，客廳牆壁有4處局部裂縫，惟亦無關於漏水之記載，自難認該房屋有漏水情形。另就陸菊芬房屋則記載臥室天花板有1處局部裂縫，臥室牆壁有1處局部裂縫，廚房牆壁有1處局部裂縫，浴室牆壁有2處局部裂縫，浴室曾有漏水情形，已自行修復，臥室牆壁曾有漏水情形，已自行修復，臥室天花板有1處局部裂縫之情形（見北院卷第61-62頁），雖有關於漏水之記載，惟係指「曾有漏水，並已自行修復」，可見於上開鑑定報告作成時並無漏水事實，故尚難逕依該鑑定報告為趙學綺、陸菊芬房屋有因系爭工程之施作發生漏水事實之認定。至九陽估價單就陳志明、趙學綺、陸菊芬房屋雖列有漏水之修復費用2萬7000元、1萬2,000元、2萬7,000元（見北院卷第167、179、185頁），然上開估價單上載報價日期為108年3月7日，而依前所述，107年11月鑑定報告製作時漏水已自行修復，則上開估價單亦無從證明系爭房屋在鑑定作成前是否有發生漏水情事，以及支出之修復費用為若干。此外，上訴人始終不能提出其他證據以資證明系爭房屋於何時在何處有發生漏水之事實，則其主張系爭房屋因坤福公司之施工致有漏水之損害，被上訴人應就該漏水之損害，負共同侵權行為連帶損害賠償責任云云，尚難採信。

㈢坤福公司辯稱系爭房屋之局部裂縫與其施工並無因果關係云云，並舉107年5月8日台北市土木技師公會施工責任鑑定及高氯離子構造物之鑑定報告（下稱107年5月鑑定報告）、111年鑑定報告為證。陳志明、趙學綺則主張107年5月鑑定報告未就其等房屋為鑑定，陸菊芬主張該鑑定報告有誤，其房屋未在鑑定範圍內等語（見本院卷二第25-31頁）。惟查，107年5月鑑定報告之鑑定標的並未包括陳志明、趙學綺之房屋（見原審卷第51頁），是坤福公司據該鑑定報告抗辯陳志明、趙學綺房屋受損與其施工無因果關係，自非可取。又107年5月鑑定報告之鑑定標的雖列有陸菊芬房屋，然該鑑定報告記載陸菊芬拒絕或未配合鑑定，鑑定人未就其房屋完成鑑定會勘或完成混凝土鑽心取樣作業（見原審卷第51、53頁），而係以水準測量之沉陷量無明顯變化，垂直測量之傾斜率無明顯變化，臺北市○○區○○街000巷兩側建物基礎下方受到施工車輛通行所致之建築物基礎沉陷及基礎下方應力增量皆接近於零，及建物無傾斜現象為據，鑑定陸菊芬房屋之損害非系爭工程施工所致（見原審卷第53、59-60頁），即未進入陸菊芬房屋完成鑑定會勘或混凝土鑽心取樣作業，僅以全棟大樓之水準測量、垂直測量等數據，予以鑑定陸菊芬房屋之損害與系爭工程之施工無因果關係，此項鑑定與一般鑑定之程序及方式均有所不同，稍嫌簡略，亦難僅據該鑑定報告為利於坤福公司之認定。又111年鑑定報告記載：「上訴人之建物損害與被上訴人（即坤福公司）應無『直接』施工不當之原因，但仍有與其『間接』無法避免之施工原因」、「3.…雖由鑑定人勘查鑑定標的物內部之相關損壞應與被上訴人之工程行為沒有絕對之直接關係，但仍無法排除其損害與被上訴人因施工階段之施工震動無間接關係，故依台北市建築物損鄰事件爭議處理規則之影響範圍規定為本案鑑定標的物取最大之影響範圍之鑑估範圍（囑託鑑定主旨第二項之內容）。…4.綜觀上開之敘明本案鑑定標的物應無因被上訴人之施工所引致的結構安全與施工損害之侵

害物權的疑慮；誠如本報告前所提及之房屋結構之裂縫生成之因素諸多，但由鑑定人就現勘結果無顯著地施工開挖過程中所造成損壞，由鑑定會勘研判鑑定標的物之損壞情況多為因材料老化、地震、風力振動、空氣濕/溫度、乾縮所造成表面粉刷層之龜裂與既有裂縫，但仍有其他工程行為之施工振動傳遞制鑑定標的物底部振動波傳遞所造成之結構系統各部之裂縫、裂紋與龜裂產生。」（見外放111年鑑定報告書第8、13頁，本院卷二第401頁），可見系爭房屋局部裂縫之損害與坤福公司之施工本身雖無直接關係，但不排除與坤福公司施工所生之震動有關聯性。查系爭工程為新建地上15層、地下2層之RC造建物，於建築過程需開挖地基，而開挖地基必會造成工地震動，倘若未做適當防護，震波之傳導有可能影響毗鄰土地，同時產生震動，坤福公司未能舉證證明其就此項震動傳導有做防護措施，避免影響鄰地，而系爭房屋確於系爭工程施作後受有局部裂縫之損害，則上訴人主張坤福公司施工所產生之震動與系爭房屋上開損害間有相當因果關係，堪認可取（最高法院80年度台上字第1773號裁判意旨參照）。坤福公司抗辯其施工與上訴人系爭房屋之損害，無因果關係云云，並非可取。

㈣末查，111年鑑定報告依台北市建築物損鄰事件爭議處理規則之影響範圍規定，為陳志明、趙學綺、陸菊芬房屋取最大影響範圍之鑑估範圍，估算損壞修復費用依序為4萬2,508元、6萬1,947元、7萬6,389元（見外放111年鑑定報告書第18頁，修繕項目及費用詳如附表二），是陳志明、趙學綺、陸菊芬請求被上訴人依序連帶給付4萬2,508元、6萬1,947元、7萬6,389元本息，應屬有據；逾此部分之請求，難認有理。上訴人雖提出久陽估價單為據，主張被上訴人應連帶給付如附表一所示損害賠償，惟如前述，久陽估價單上載報價日期係108年3月7日，不能證明系爭房屋因坤福公司施工震動所受之損害即為該估價單上載修復項目，自難僅據該估價單逕認上訴人受有如附表一所示之損害。

五、綜上所述，上訴人依民法第184條第2項、第185條規定，請求被上訴人連帶給付陳志明4萬2,508元、趙學綺6萬1,947元、陸菊芬7萬6,389元，及均自108年5月12日（見第220號卷第221-223頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，自屬正當，應予准許，逾此範圍之請求，則屬無據，不應准許。從而，原審就上開應准許部分，為上訴人敗訴之判決，自有未洽，上訴論旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由；另就上開不應准許部分，為上訴人敗訴之判決，則無不合，上訴論旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法或證據，核與判決結果不生影響，爰不逐一論列，附此敘明。

七、據上論結，本件上訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第450條、第449條第1項、第79條、第85條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　10　　月　　31　　日

民事第二十五庭

審判長法　官　謝碧莉

法　官　林俊廷

法　官　楊惠如

正本係照原本作成。

不得上訴。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　10　　月　　31　　日

書記官　張永中

附表一（新臺幣）：

項次	項目	單位	數量	陳志明房屋	趙學綺房屋	陸菊芬房屋
				金額	金額	金額
1	全室防護防塵施工	式	1	12,000元	12,000元	12,000元

2	牆壁磁磚打除	m2	6	2,100元	2,100元	2,100元
3	牆面補強裂縫塗裝	m2	100	20,000元	20,000元	20,000元
4	房間分色處理	式	1	15,000元	15,000元	15,000元
5	高壓灌注抓漏	m2	4	16,000元	16,000元	16,000元
6	廢棄物運車費	次	1	4,000元	4,000元	4,000元
7	廁所牆壁重貼磁磚	m2	6	9,900元	9,900元	9,900元
8	修漏水	式	1	27,000元	12,000元	27,000元
9	零星整修及其他	式	1	7,850元	7,900元	9,000元
10	稅捐及管理費	式	1	7,150元	8,400元	10,000元
			小計	121,000元	107,300元	125,000元
			稅金	6,050元	5,365元	6,250元
			合計	127,050元	112,665元	121,250元
11	行政管理費	式	1	1,500元	1,500元	1,500元
12	損害鑑定	次	1	13,500元	13,500元	13,500元
13	浴缸漏水修復及復原工程	式	1			33,000元
14	臥室窗框滲水修繕工程	式	1			20,000元
15	垃圾清運	次	1			2,650元

			合計	142,050元	127,665元	201,900元

附表二（新臺幣）：

項次	項目	工法	陳志明房屋	趙學綺房屋	陸菊芬房屋
			金額	金額	金額
1	牆	牆油漆一底二度	14,774元	27,342元	19,404元
2	牆	更換磁磚	4,410元	11,025元	22,050元
3	地坪	更換磁磚	3,780元		
4	平頂	油漆一底二度			6,615元
5	平頂	EPOXY填補			2,856元
6	其他（零星整修）		6,000元	7,500元	7,500元
7	廢棄物清運廢		8,000元	8,000元	8,000元
8	稅捐及管理費		5,544元	8,080元	9,964元
		合計	42,508元	61,947元	76,389元