

臺灣高等法院民事判決

109年度上易字第931號

上訴人 余家炎

訴訟代理人 余聲枝

上訴人 國票建設股份有限公司

法定代理人 許能桐

訴訟代理人 邱清銜律師

張必昇律師

上列當事人間請求侵權行為損害賠償事件，上訴人對於中華民國109年6月15日臺灣桃園地方法院第一審判決（107年度訴字第2618號）分別提起一部上訴及上訴，本院於110年7月28日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於駁回上訴人余家炎後開第二項之訴，及該部分假執行之聲請，暨訴訟費用之裁判（除確定部分外）均廢棄。

上開廢棄部分，上訴人國票建設股份有限公司應再給付上訴人余家炎新臺幣貳拾伍萬柒仟伍佰拾捌元，及自民國一〇七年十一月十日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

上訴人余家炎其餘上訴駁回。

上訴人國票建設股份有限公司之上訴駁回。

第一審訴訟費用（除確定部分外）由上訴人國票建設股份有限公司負擔五分之四，餘由上訴人余家炎負擔。第二審訴訟費用，上訴人國票建設股份有限公司上訴部分由其負擔；上訴人余家炎上訴部分由國票建設股份有限公司負擔五分之三，餘由余家炎負擔。

事實及理由

一、上訴人余家炎主張：上訴人國票建設股份有限公司（下稱國票公司）以（104）桃市都建執照字第會楊01768 號建造執照，興建地上14層地下3 層之楊梅經典大樓（下稱系爭大樓），施工過程造成伊有事實上處分權之桃園市○○區○○

○街000 號未辦所有權第一次登記之建物（下稱系爭建物）之樑柱損壞、客廳隔牆龜裂、廚房牆壁龜裂、廚房地板傾斜龜裂、地板裂縫、天花板位移、廁所裂縫、道路與系爭建物間裂縫（下稱系爭鄰損），不法侵害伊之權利，應賠償伊關於系爭鄰損之修繕工程費用新臺幣（下同）83萬6,320元。爰依民法第184 條第1 項前段、第2 項之規定擇一求為命國票公司給付伊83萬6,320元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按年息百分之五利息之判決（原審判命國票公司應給付余家炎42萬5,940元，及自107年11月10日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息，駁回余家炎其餘之訴。國票公司、余家炎分別就其敗訴部分提起上訴。未繫屬本院部分，不予贅述）。上訴聲明：(一)原判決關於駁回余家炎後開第二項之訴部分廢棄。(二)上開廢棄部分，國票公司應再給付余家炎41萬380元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止按年息百分之五計算之利息。

二、國票公司則以：系爭建物周遭建物於系爭大樓施工前多存在平頂、樑面、牆面及地坪等表面或磁磚的龜裂、裂縫或滲漏、水漬等損壞或瑕疵，系爭建物與周遭建物屋齡、建築工法相仿，余家炎主張之系爭鄰損應早已存在，與系爭大樓施工並無因果關係；又系爭建物之周遭建物除梅山東街132巷7號（下稱7號建物）外，均未因系爭大樓施工受損，不得徒以7號建物因系爭大樓施工受有損害，逕認系爭建物亦因系爭大樓施工受損。縱認伊應負賠償責任，系爭鄰損另受一般性材料特性及外力因素所影響，部分項目之修繕修繕費用並應扣除折舊等語置辯。上訴聲明：(一)原判決不利於國票公司部分廢棄。(二)上開廢棄部分，余家炎於第一審之訴及其假執行之聲請均駁回。

三、本院之判斷：

(一)按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任，民法第184 條第1 項前段定有明文。查，余家炎具有事實上處分權之系爭建物，因國票公司施工興建系爭大樓受有

01 系爭鄰損等情，有房屋稅籍證明書、系爭鄰損照片可稽（見
02 原審卷一58、59、98至174頁），並據臺北市建築師公會
03 （下稱本件鑑定機構）會同兩造於系爭建物現場勘查、測
04 量，對照周遭建物後，就系爭鄰損之成因研判獲致「系爭建
05 物之系爭鄰損係受國票公司施工興建系爭大樓所致」之鑑定
06 結論，有該公會鑑定報告書（下稱本件鑑定報告）可憑（見
07 原審卷二11至341頁）。次按領有建築執照具地下室開挖之
08 工程，起造人及承造人應向鑑定單位申請鄰房現況鑑定。前
09 項鄰房現況鑑定範圍為基礎開挖深度一倍距離內之鄰房各
10 層，其鑑定報告應於申報放樣勘驗時檢附。桃園市建築工程
11 施工損害鄰房爭議事件處理辦法第4條規定甚詳。揆其目
12 的，無非科予起造人及承造人於申報放樣、勘驗前應履行之
13 義務，資為日後發生鄰損爭執時之利己事證。查系爭建物坐
14 落系爭大樓基礎開挖深度1倍距離內，業經本件鑑定單位說
15 明甚詳，有本件鑑定報告及所附系爭建物及系爭大樓周邊勘
16 查相關示意圖可按（見原審卷二第21、63頁），惟國票公司
17 所提系爭大樓施工前鄰房現況鑑定報告書未包含系爭建物
18 （見原審卷二139至187頁），足見該公司於系爭大樓施工前
19 未依上開規定就系爭建物申請鄰房現況鑑定，嗣其於本件訴
20 訟繫屬中復未提出證據證明系爭鄰損為系爭大樓施工前已存
21 在於系爭建物，則國票公司抗辯系爭鄰損早已存在，與系爭
22 大樓施工無關云云，自無可採。另觀上開示意圖，7號建物
23 緊鄰系爭建物，與系爭大樓距離相仿，且均為加強磚造建
24 物，本件鑑定單位依其建築專業，就現場勘查、測量之結
25 果，認桃園市土木技師公會關於7號建物損害之鑑定結論可
26 供本件鑑定之參考，尚非事理所無。國票公司既未舉證證明
27 系爭大樓其餘周遭房屋均未因系爭大樓施工受有損害，是其
28 空言爭執本件鑑定報告之結論，否認系爭建物因系爭大樓施
29 工受損，亦屬無稽。余家炎主張國票公司興建系爭大樓造成
30 系爭鄰損，不法侵害其財產權，核無不合，自得依民法第18
31 4條第1項前段規定請求損害賠償。余家炎另依同條第2項規

01 定請求賠償，無庸審酌，附此敘明。

02 (二)按依民法第196條請求賠償物被毀損所減少之價額，固得以
03 修復費用為估定之標準，但以必要者為限（如修理材料以新
04 品換舊品，應予折舊）（最高法院80年度台上字第2476號民
05 事裁判意旨參照）。查，系爭鄰損之修繕費用，經本件鑑定
06 機構鑑定如附表複價欄所示，合計83萬0,109元，有本件鑑
07 定報告書及本件鑑定機構函文可稽（見原審卷二229頁、本
08 院卷二31頁），又各修繕工項之工資如附表工資複價欄所
09 載，合計60萬8,594元，材料費用則為22萬1,515元（ $830,109 - 608,594 = 221,515$ ），系爭建物已使用23年10月，依行政
10 院所頒固定資產耐用年數表及固定資產折舊率表，加強磚造
11 建物之耐用年數為35年，上開材料費用依平均法扣除折舊結
12 果為7萬4,864元【計算式：1. 殘價＝取得成本÷（耐用年數
13 ＋1）即 $221,515 \div (35+1) = 6,153$ ；2. 折舊額＝（取得成本－
14 殘價） $\times 1 / （耐用年數） \times （使用年數）$ 即 $(221,515 - 6,153) \times 1 / 35 \times (23 + 10 / 12) = 146,651$ ；3. 扣除折舊後價值＝（新
15 品取得成本－折舊額）即 $221,515 - 146,651 = 74,864$ 】，為
16 兩造所不爭執（見本院卷二104頁）。余家炎得請求國票公
17 司賠償之修繕費用為68萬3,458元（ $608,594 + 74,864 = 683,458$ ）。本件鑑定機構就系爭建物之系爭鄰損研判係受系爭大
18 樓施工影響所致，未敘及其他因素（見原審卷二21、23
19 頁），核與鑑定人對於7號建物之鑑定意見記載該建物裂縫
20 新增或增大除一般性材料特性與外力因素，工地開挖應係主
21 因不同，足見兩間建物損壞原因當有些許歧異，國票公司未
22 能細究二者差別，全盤援引該7號建物之損害事由，抗辯系
23 爭大樓施工並非造成系爭鄰損之唯一原因，尚無可採。

24 四、綜上所述，余家炎依民法第184條第1項前段規定請求國票公
25 司給付68萬3,458元，及自起訴狀繕本送達翌日（即107年11
26 月10日，見原審卷一32頁）起至清償日止按年息百分之五計
27 算之利息，核屬正當，應予准許，逾此範圍部分，則屬無
28 據，不應准許。原判決就上開應准許部分，駁回余家炎超逾
29
30
31

42萬5,940元之本息請求，及該部分假執行之聲請，尚有未洽，余家炎上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄，請求再給付25萬7,518元(即683,458—425,940)之本息，為有理由，爰改判如主文第2項所示。原審就上開不應准許部分，為余家炎敗訴之判決，並無不合，余家炎求予廢棄改判，為無理由。原判決命國票公司給付42萬5,940元本息部分，並依職權及依聲請分別為准、免假執行之宣告，核無不合，國票公司上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

五、本件事證已明，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院斟酌，核與判決結果不生影響，爰不再一一論述，附此敘明。

六、據上論結，本件余家炎上訴一部為有理由，一部為無理由，國票公司上訴為無理由，依民事訴訟法第450條、第449條第1項、第78條、第79條，判決如主文。

中 華 民 國 110 年 8 月 18 日
民事第二十三庭

審判長法 官 蕭胤璫

法 官 許勻睿

法 官 袁雪華

正本係照原本作成。

不得上訴。

中 華 民 國 110 年 8 月 18 日

書記官 蕭英傑

附表：修繕工程費用（以下金額單位均為新臺幣元）

項次	工程項目	單位	數量	單價	複價	工資單價 （含大工 小工及工 具耗損）	工資複價 （含大工 小工及工 具耗損）

壹	改善修復工程						
1	打除無筋混凝土	m ³	3.5	4,850	16,975	4,850	16,975
2	拆除原有裝修表層	m ²	241	228	54,948	228	54,948
3	210 kg / cm ² 混凝土	m ³	3.5	4,828	16,898	2,528	8,848
4	鋪設點焊鋼絲網(100*100*4mm)	m ²	30	120	3,600	60	1,800
5	植筋	式	1	4,600	4,600	2,300	2,300
6	坪頂及牆1：3水泥砂漿粉漿	m ²	48	500	24,000	416	19,968
7	地坪1：3水泥砂漿粉刷	m ²	54	397	21,438	313	16,902
8	磚牆無收縮水泥裂縫填補	M	29	556	16,124	435.5	12,630
9	牆貼方塊磚10cm*10cm	m ²	7	1,585	11,095	1,178.35	8,248
10	地坪鋪馬賽克	m ²	3	1,323	3,969	947.35	2,842
11	地坪鋪磁磚	m ²	90	1,354	121,860	927.45	83,471
12	牆貼磁磚	m ²	88	1,414	124,432	952	83,776
13	塑膠企口天花板	m ²	30	1,428	42,840	719.4	21,582
14	實木地板	m ²	20	3,160	63,200	579.3	11,586

15	塑膠踢腳板 (10cm)	M	131	91	11,921	59	7,729
16	坪頂、樑 面、柱面及 牆面刷水泥 漆一底二度 (含批 土)	m ²	217	192	41,664	138	29,946
17	就有漆膜刮 除及塗佈矽 酸質滲透防 水塗料	m ²	89	250	22,250	125	11,125
18	更新四樓置 物間原有實 木門	樘	1	12,521	12,521	1,544	1,544
19	樑、柱裂縫 EPOXY填補	處	1	4,060	4,060	660	660
貳	零星整修及 其他費用 (含安全衛 生管理費)	式	1	69,726	69,726	69,726	69,726
參	廢料清理及 運什費	式	1	31,694	31,694	31,694	31,694
肆	利潤、稅捐 及管理費	式	1	110,294	110,294	110,294	110,294
總計					830,109		608,594