

臺灣高等法院民事判決

109年度上更一字第157號

上訴人

即被上訴人 陳世樺

方英龍

魯淑華

呂慧芬

共同

訴訟代理人 龍毓梅律師

施凱勝律師

上訴人 揚銘建設股份有限公司

法定代理人 黃琮翔

訴訟代理人 陳明暉律師

郭令立律師

被上訴人 陳金英

國王營造股份有限公司

法定代理人 劉炳松

上二人共同

訴訟代理人 朱柏璵律師

江明軒律師

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國105年2月23日臺灣臺北地方法院103年度建字第237號第一審判決各自提起上訴，經最高法院第一次發回更審，本院於112年6月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原判決關於駁回陳世樺、方英龍、魯淑華、呂慧芬後開第二項之訴部分，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。

二、被上訴人陳金英、國王營造股份有限公司應連帶給付上訴人

01 陳世樺、方英龍、魯淑華、呂慧芬各新臺幣陸拾陸萬零玖佰
02 捌拾參元，及自民國105年1月27日起至清償日止，按週年利
03 率百分之五計算之利息。

04 三、揚銘建設股份有限公司之上訴駁回。

05 四、第一、二審及發回前第三審訴訟費用（除確定部分外），關
06 於陳世樺、方英龍、魯淑華、呂慧芬上訴部分，由陳金英、
07 國王營造股份有限公司連帶負擔；關於揚銘建設股份有限公
08 司上訴部分，由揚銘建設股份有限公司負擔。

09 五、本判決第二項所命給付，於上訴人陳世樺、方英龍、魯淑
10 華、呂慧芬各以新臺幣貳拾參萬元供擔保後得假執行，但被
11 上訴人陳金英、國王營造股份有限公司如為其等各以新臺幣
12 陸拾陸萬零玖佰捌拾參元預供擔保，得免為假執行。

13 事實及理由

14 一、上訴人即被上訴人陳世樺、方英龍、魯淑華、呂慧芬（下合
15 稱陳世樺等4人，單指其一，逕稱姓名）主張：陳世樺、訴
16 外人潘幼媚、魯淑華、呂慧芬前向上訴人揚銘建設股份有限
17 公司（下稱揚銘公司）依序買受門牌號碼新北市○○區○○
18 ○街89號滿福堡大廈（下稱系爭建物）2樓、3樓、4樓、5樓
19 房屋及其基地，揚銘公司於民國94年間交屋時承諾就系爭建
20 物之建築結構保固10年，嗣方英龍自潘幼媚受讓取得上開3
21 樓房地所有權及對揚銘公司之買賣契約權利。被上訴人陳金
22 英及訴外人莊英暖、莊清楠、游玫華、張曉明、張曉雁、張
23 曉璐、張靜（陳蜚蜚之繼承人）、廖清安【陳金英為莊英暖
24 以次8人（下稱莊英暖等8人）之被選定人】為相鄰之原門牌
25 號碼新北市○○區○○○街85、87號建物所有人，於99年間
26 於該址重新起造「中央靜觀」地上10層、地下2層之建物
27 （下稱靜觀建案），由被上訴人國王營造股份有限公司（下
28 稱國王公司）承造，開工前經社團法人中華民國建築技術學
29 會（下稱建築技術學會）於99年11月11日鑑定系爭建物現
30 況，發現系爭建物向右傾斜21.7公分，其T2測點之傾斜率1/
31 95（下稱第一階段傾斜），揚銘公司交付之系爭建物顯有建

01 築結構之瑕疵，且為不完全給付，爰依民法第360條、第227
02 條第1項、第226條、第184條第2項及消費者保護法（下稱消
03 保法）第7條第1項規定，請求揚銘公司各賠償伊等專有部分
04 之非工程性損害新臺幣（下同）各25萬6633元，及共有部分
05 之非工程性損害各10萬4033元，合計各為36萬0666元（計算
06 式：25萬6633元+10萬4033元）。國王公司施作靜觀建案，
07 未為防護系爭建物安全之必要措施，違反建築法第69條，建
08 築技術規則建築構造編第62條、第78條規定，陳金英係靜觀
09 建案之起造人，未防止鄰地之系爭建物受損，違反民法第79
10 4條，建築法第39條、第69條及建築技術規則建築構造編第6
11 2條規定，致系爭建物傾斜加劇，於101年4月6日經社團法人
12 新北市土木技師公會（下稱新北市土木技師公會）自T2測點
13 測量之傾斜率增至1/89（下稱第二階段傾斜），於104年5月
14 8日經社團法人新北市建築師公會（下稱新北市建築師公
15 會）自T2測點測量之傾斜率再增至1/55（下稱第三階段傾
16 斜），伊得依民法第184條第2項、第185條規定，請求國王
17 公司及陳金英（下稱國王公司等2人）連帶賠償伊等因第3階
18 段傾斜所受專有部分及共有部分之非工程性損害各66萬0983
19 元等語。【原審判決揚銘公司應給付陳世樺等4人各36萬066
20 6元本息，並附條件為准、免假執行之宣告；另駁回陳世樺
21 等4人其餘之訴及假執行之聲請。陳世樺等4人對其敗訴部分
22 聲明不服，提起一部上訴（其餘未上訴部分，非本院審理範
23 圍）；揚銘公司對其敗訴部分則全部聲明不服上訴。嗣本院1
24 05年度上字第546號（下稱本院前審）判決改判國王公司等2
25 人應連帶給付陳世樺等4人各66萬0983元本息，並附條件為
26 准、免假執行之宣告；另駁回揚銘公司上訴、陳世樺等4人
27 其餘之訴及假執行之聲請（陳世樺等4人逾上開請求部分，
28 經前審判決其敗訴後，未據其等聲明不服，非本院審理範
29 圍）。被上訴人聲明不服提起第三審上訴，經最高法院109
30 年度台上字第90號判決將本院前審判決關於駁回揚銘公司上
31 訴、及命國王公司等2人應連帶給付部分廢棄發回本院更

01 審】於本院上訴聲明：(一)原判決關於駁回陳世樺等4人後開
02 第二項之訴及假執行之聲請均廢棄；(二)上開廢棄部分，國王
03 公司等2人應連帶給付陳世樺等4人各66萬0983元，及均自10
04 5年1月27日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；(三)願
05 供擔保，請准宣告假執行。就揚銘公司上訴之答辯聲明：上
06 訴駁回。

07 二、揚銘公司則以：伊規劃設計系爭建物業經檢核合格，建造施
08 工亦符合建築法規，就系爭建物發生傾斜，無可歸責事由。
09 陳世樺等人於交屋後，同意呂慧芬在5樓屋頂平台加蓋違章
10 建築（下稱系爭增建），就系爭建物損害之發生、擴大，與
11 有過失。系爭建物於94年8至11月間即已交屋，且被上訴人
12 於99年11月間已知悉系爭建物が在靜觀建案施工前有傾斜情
13 事，渠等遲至103年6月4日始提起本件訴訟，關於瑕疵擔
14 保、消保法及侵權行為之請求權，已逾行使期間或罹於消滅
15 時效，不得再依不完全給付之規定為請求。況系爭建物之傾
16 斜率於111年8月15日測量結果，已從1/55回正至1/61，其傾
17 斜現況已呈現回正穩定趨勢，自有減輕或免除伊損害賠償金
18 額之必要等語，資為抗辯。上訴聲明：(一)原判決不利於揚銘
19 公司部分廢棄；(二)上開廢棄部分，陳世樺等4人在第一審之
20 訴及假執行之聲請均駁回。

21 三、國王公司等2人則以：國王公司曾與被上訴人就系爭建物因
22 靜觀建案工程發生傾斜事件，於102年8月2日在新北市新店
23 區公所調解委員會成立調解（102年民調字第0275號，下稱
24 系爭調解），被上訴人並同意拋棄本事件其餘民事請求權，
25 渠等不得再請求伊賠償系爭建物傾斜增加之損害。國王公司
26 施作靜觀建案並無違反相關建築法規，伊就系爭建物第3階
27 段傾斜並無故意或過失之侵權行為。被上訴人於國王公司賠
28 付調解金額後，拒不改善系爭建物傾斜問題，放任系爭建物
29 繼續傾斜，就損害之擴大，與有過失。被上訴人於靜觀建案
30 施工後之100年間即知悉系爭建物發生傾斜情形，渠等對伊
31 之侵權行為損害賠償請求權已罹於時效而消滅等語，資為抗

01 辯。再陳世樺等4人未即時於調解後以受償金額改善系爭建
02 物傾斜問題，就損害之擴大亦屬與有過失，自應免除伊等損
03 害賠償金額等語，資為抗辯。答辯聲明：(一)上訴及假執行之
04 聲請均駁回；(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執
05 行。

06 四、兩造不爭執事項（本院卷一第306至308頁、第469至470頁、
07 490頁）

08 (一)陳世樺、潘幼媚、魯淑華、呂慧芬分別向揚銘公司購買滿福
09 堡大樓內，門牌號碼依序為新北市○○區○○○街89號2
10 樓、3樓、4樓、5樓之建物，均於94年間完成交屋；揚銘公
11 司於交屋時承諾就房屋及車位之建築結構保固10年。

12 (二)陳金英、莊英暖等8人為坐落新北市○○區○○段601、602
13 號土地上原門牌號碼新北市○○區○○0街85、87號建物之
14 所有權人，並為興建靜觀建案之起造人，嗣選定陳金英為當
15 事人為莊英暖等8人被訴；國王公司為該建案之承造人。

16 (三)陳金英、莊英暖等8人於靜觀建案100年1月12日申報開工
17 前，委由建築技術學會辦理鄰房施工前現況鑑定，該會於99
18 年11月11日靜觀建案整地完成時，赴現場勘驗門牌號碼新北
19 市○○區○○0街88號地上5層、89號地上6層之建物；系爭
20 滿福堡建物所設定之T2測點已向右傾斜21.7公分，傾斜率為
21 1/95。

22 (四)陳金英、莊英暖等8人於101年2月6日函請新北市土木技師公
23 會進行鄰房損害修復鑑定，其鑑定結果為：101年4月6日觀
24 測之T2測點傾斜率為1/89，較之前測量之1/95有增加之情
25 形。

26 (五)國王公司曾與陳世樺等4人就系爭建物因靜觀建案施作發生
27 傾斜一事，依鄉鎮市調解條例作成新北市新店區公所102年
28 民調字第0275號調解書內容為：

29 1.國王公司同意分別賠償陳世樺、方英龍、魯淑華、呂慧芬
30 全部損害賠償34萬1516元、30萬4259元、36萬9888元、65
31 萬0866元，且均應於102年11月29日前給付。

01 2.陳世樺等4人同意拋棄本事件其餘民事請求權。上開調解
02 書經原審法院於102年8月8日准予核定。前開金額經國王
03 公司通知陳世樺等4人領取，其等拒絕領取，經國王公司
04 於103年1月6日向原審法院提存。

05 (六)原審於104年7月3日囑託新北市建築師公會鑑定，其結果
06 為：

07 1.系爭建物在靜觀建案施工前，已有傾斜情形，且系爭建物
08 1、2樓有牆面、平頂潮濕，牆面裂縫情形。

09 2.靜觀建案施工前，系爭建物已有傾斜及損壞。系爭建物無
10 地下室，故為淺基礎，屋頂突出物有機房及水箱重量略偏
11 一側，疑為傾斜原因之一，唯因無系爭建物5樓之屋頂平
12 台增建前測量數據及損壞紀錄供比對，故尚難判明是否包
13 含系爭建物5樓之屋頂平台增建之增建物影響。

14 3.104年5月8日觀測之T2測點傾斜率為1/55。靜觀建案施工
15 前、後之傾斜量增加16公分（向右，靜觀建案側），傾斜
16 率增加1/131。故靜觀建案施工，對系爭建物傾斜及損壞
17 有影響。

18 (七)系爭建物自揚銘公司於交屋後至靜觀建案施工前99年11月11
19 日之第一階段傾斜（即T2測點1/95）部分：陳世樺等4人各
20 受有專有部分非工程性損害賠償費用25萬6633元，1樓、屋
21 突、樓電梯間等共有部分非工程性補償費用10萬4033元（41
22 萬6133元÷4=10萬4033元），共計各36萬0666元。

23 (八)靜觀建案於99年11月10日拆除原處之舊屋，於100年1月12日
24 申報開工，主結構體於同年12月2日完成，101年7月20日為
25 申報竣工日，103年12月30日領得使用執照。

26 五、陳世樺等4人主張系爭建物之第一階段傾斜應由揚銘公司負
27 損害賠償責任、第三階段傾斜由國王公司等2人負連帶損害
28 賠償責任，然為被上訴人否認，並以前揭情詞置辯。則本件
29 應審究者為：(一)陳世樺等4人就系爭建物於第一階段傾斜，
30 依民法第360條、第227條、消保法第7條第1項、民法第184
31 條第2項規定，擇一對揚銘公司請求損害賠償，是否有據？

01 (二)陳世樺等4人就系爭建物於第三階段傾斜（T2測點1/89到
02 1/55），依民法第184條第2項（違反保護他人之法律為民法
03 第794條、建築法第39條、第69條、建築技術規則建築構造
04 編第62條、第78條）、第185條規定對國王公司等2人請求連
05 帶損害賠償，是否有據？本院分別判斷如下。

06 (一)陳世樺等4人就系爭建物於第一階段傾斜，依民法第360條、
07 第227條、消保法第7條第1項、民法第184條第2項規定，擇
08 一請求揚銘公司為損害賠償，是否有據？

09 按因可歸責於債務人之事由，致為不完全給付者，債權人得
10 依關於給付遲延或給付不能之規定行使其權利；因可歸責於
11 債務人之事由，致給付不能者，債權人得請求賠償損害，民
12 法第227條第1項、第226條第1項分別定有明文。又不完全給
13 付，係指債務人所為之給付，因可歸責於其之事由，致給付
14 內容不符債務本旨，而應負債務不履行損害賠償之責任（最
15 高法院100年度台上字第1468號判決意旨參照）。而債權人依
16 民法第227條第1項規定主張債務人應負不完全給付責任者，
17 若瑕疵給付屬可能補正者，依給付遲延之規定行使其權利；
18 其不能補正時，則依給付不能之規定發生法律效果。

19 (1)經查：

20 ①系爭建物於靜觀建案100年1月12日申報開工前，經陳金英、
21 莊英暖等8人申請建築技術學會就其現況為調查鑑定，其結
22 果為：系爭建物於99年11月11日時，已向右傾斜21.7公分，
23 其T2測點之第一階段傾斜率為1/95，有建築技術學會99年11
24 月26日鑑定報告書（下稱99年建築技術學會鑑定報告）可參
25 （見原審卷一第22頁）。嗣原審於104年間委託新北市建築
26 師公會為鑑定，其結果為：靜觀建案施工前，系爭建物已有
27 傾斜及損壞。系爭建物為淺基礎，屋頂突出物有機房及水箱
28 重量略偏一側，疑為傾斜原因之一，有新北市建築師公會10
29 4年7月3日鑑定報告書（下稱新北市建築師公會鑑定報告）
30 可佐（見該鑑定報告第15頁）。

31 ②另本院前審於106年間委由建築技術學會鑑定，實測1樓頂版

01 樑相對水平觀測成果分析與研判後，其結果認：「系爭建物
02 為無地下室之淺基礎，屋頂突出物有機房及水箱，重量略偏
03 一側，於屋頂突出物所在處之推估樑端相對差異沈陷量為較
04 大，其推估值與實況相符合。系爭建物為無地下室之版基
05 礎，開挖深度1.1M，原設計容許沉陷量為30.0cm，即易因屋
06 頂突出物有機房及水箱，重量略偏一側，產生差異沈陷而導
07 致傾斜。」、「系爭建物於99年11月間傾斜率為1/95，已大
08 於結構安全評估值1/200，揚銘公司難避其主要責任」等
09 語，亦有建築技術學會106年10月6日鑑定報告書（下稱106
10 年建築技術學會鑑定報告）可稽（見該鑑定報告第4至6
11 頁）。

- 12 ③本院復於111年間委請建築技術學會就系爭建物第一階段傾
13 斜原因為鑑定，其就第一階段造成傾斜率變化之原因，研判
14 為淺基礎之差異沈陷所導致，並認：「1. 系爭建物為無地下
15 室之版基礎，開挖深度1.1M，原設計容許沉陷量為 30.0c
16 m，即易因屋頂突出物有機房及水箱，重量略偏一側，產生
17 差異沈陷而導致房屋傾斜。2. 依據104年新北市建築師公會
18 鑑定報告結果：住戶頂樓加蓋進而造成基礎不均勻沉陷，因
19 缺增建施工前相關測量文件、數據可供比對；故尚難判明其
20 是否造成系爭建物傾斜之原因。唯因該5樓屋頂平台增建物
21 位於系爭建物之後半部，非為僅偏向靜觀建案側之增建；故
22 研判尚不致為影響系爭建物傾斜之原因。」及「1. 本階段系
23 爭建物傾斜率為1/95，已大於結構安全評估值1/200，結構
24 抗震能力會因而折減。2. 系爭建物5樓屋頂平台增建物係後
25 半部左右對稱置增建，並依106年建築技術學會鑑定報告主
26 文第4頁之表(四)所推估，99/11/11樑端相對差異沈陷量最
27 大值在水準測點A3(-8.55cm)，顯見頂樓加蓋應非系爭建物
28 傾斜之主因。3. 本階段傾斜率從1/200增加到1/95之部分，
29 揚銘公司應負擔其主要責任。」等語，有建築技術學會111
30 年9月14日鑑定報告書（下稱111年建築技術學會鑑定報告）
31 可參（見該鑑定報告第4至第5頁）。

01 ④據上可知系爭建物第一階段傾斜係因該建物為無地下室之淺
02 基礎所導致，應由建築系爭建物之揚銘公司負擔責任。

03 (2)揚銘公司雖抗辯：系爭建物屋頂突出物有機房及水箱，重量
04 略偏一側係合法的設計，業經檢核合格，伊應無可歸責之原
05 因云云。然查，106年建築技術學會鑑定報告固記載：「(六)
06 依台北縣○○市○○段600地號地質鑽探報告書，建議本基
07 地之基礎可採用筏式基礎設計，基地地層無承载力不足之
08 虞，容許沉陷量表：筏式基礎容許沉陷量為30.0cm。(七)依台
09 北縣○○市○○段600地號結構計算書，系爭建物基礎型式
10 為「版基礎」，厚度 $T=40\text{cm}$ ，其基礎計算計算「靜載重」與
11 「活載重」及「地震力」產生之最大地反力，作用於基礎版
12 上 $q_{n, \max}=7.0\text{tf/m}^2 < \text{基礎容許承载力 } Q_a (=10\text{tf/m}^2)$ ，
13 經檢核合格；且自系爭建物完工後迄今，該地區發生地震之
14 地震力均小於原設計值。」等語，有106年建築技術學會鑑
15 定報告可參（見該報告書第5頁）。惟鑑定證人即106年、11
16 1年建築技術學會鑑定報告之鑑定建築師連耀東證稱：系爭
17 建物之屋頂突出物有機房及水箱，重量略偏一側，雖為合法
18 的設計，但仍造成傾斜的問題很常見，因為系爭建物樓高只
19 有五樓，所以水箱等突出物有三層樓，載重會偏一側，這是
20 小基地會有的問題；基地就這麼小，也只能這樣擺。建築師
21 與建商都有努力過，做了全部的40公分版基，就是要克服這
22 個問題，所以系爭建物傾斜後沒有明顯結構安全的問題。但
23 是，系爭建物1/95傾斜最主要的原因還是淺基礎等語（本院
24 前審卷(二)第19頁），可知系爭建物的設計雖經檢核合格，然
25 其第一階段傾斜仍因該建物為淺基礎之小基地建築所致，揚
26 銘公司為建築設計該建物者，自難脫免其責，故揚銘公司此
27 部分抗辯，不足為採。

28 (3)揚銘公司又抗辯靜觀建案拆除舊建物時影響地基，亦為造成
29 系爭建物第一階段傾斜之原因云云。惟查，靜觀建案於99年
30 11月10日拆除原處之舊建物，已於前述（見不爭執事項
31 (八)），然靜觀建案此時僅整地完成，尚未施工，而系爭建物

於99年11月11日已測得其T2測點傾斜率為1/ 95，有99年建築技術學會鑑定報告可佐（原審卷一第22頁）；參以鑑定證人連耀東證稱：靜觀建案拆除原建物的破壞力比地震還小，所以不是傾斜的原因等語（本院前審卷(二)第19頁反面），可徵靜觀建案拆除舊建物對系爭建物第一階段傾斜並無影響，故揚銘公司抗辯第一階段傾斜係因靜觀建案拆除原建物時所造成云云，亦無足取。

(4)陳世樺等4人主張系爭建物傾斜1/95之損害已難以回復原狀一節，經新北市建築師公會鑑定結果認：「系爭建物之傾斜情形，傾斜扶正技術，難以完全回復原狀。一般可對地下基礎結構部分，施以土壤灌漿，以改良地盤，維持建物基礎之穩定，避免其繼續沉陷或傾斜」等語（新北市建築師公會鑑定報告第15至16頁）；及鑑定證人連耀東證述：「（問：系爭滿福堡建物，依照目前有效工法，有無辦法回覆不傾斜的狀態？）實務上是有碰到這種專業廠商，但是與開刀一樣，都有後遺症…（問：環氧樹脂或SILICON 的工法，是否能將房屋扶正？）不可能等語（本院前審卷(二)第19頁反面至20頁），足徵系爭建物第一階段傾斜屬原始設計所生建築結構缺損之不完全給付，且屬不能補正之瑕疵甚明。而陳世樺等4人就此部分之損害，專有部分非工程性損害賠償費用為25萬6633元，共有部分非工程性補償費用為10萬4033元，合計各為36萬0666元一情，為兩造所不爭執（見不爭執事項(七)），故此部分之損害應堪認定。

(5)至揚銘公司抗辯：陳世樺等4人於系爭建物於交屋後，在系爭建物為系爭增建，亦造成第一階段傾斜之損害與擴大，自與有過失，而應適用民法第217條第1項規定減免伊損害賠償責任云云。按損害之發生或擴大，被害人與有過失者，法院得減輕賠償金額，或免除之，民法第217條第1項固有明文。然查，依106年、111年建築技術學會鑑定報告，其結果已認系爭增建非第一階段傾斜之原因，詳如前述。且經鑑定證人連耀東於本院證稱：依系爭建物的增建及傾斜會發現傾斜是

01 靠靜觀建案那一側即前側的房屋，而系爭增建處是在後側。
02 科學上本來是有載重的部分會有重力，理應比較會有影響，
03 但是本件增建的部分與另一側沒有增建的部分傾斜率相比，
04 卻是另一側未增建的部分傾斜率比較大，因目前所有的證據
05 均無法判斷系爭增建是傾斜的原因，所以無法就系爭增建應
06 負擔第一階段傾斜為認定等語（本院卷一第310至311頁）。
07 基此，即難認系爭增建為造成第一階段傾斜之原因，故揚銘
08 公司抗辯陳世樺等4人為系爭增建，就系爭建物第一階段傾
09 斜乃與有過失，而應適用民法第217條第1項規定減免伊損害
10 賠償責任云云，不足為採。

11 (6)綜上，系爭建物因係小基地，且為無地下室之淺基礎致發生
12 第一階段傾斜，應由揚銘公司負責，則陳世樺等4人依民法
13 第227條第1項、第226條第1項規定，請求揚銘公司賠償其等
14 此部分各36萬0666元之損害，核屬有據。而陳世樺等4人買
15 受之系爭建物2至5樓房屋均於94年間完成點交，為兩造所不
16 爭執（見不爭執事項(一)），且有交屋證明書可參（原審卷一
17 第132至134頁），則至其等於103年6月4日提起本件訴訟時
18 （見原審卷一第4頁之收文章）尚未逾15年而罹於時效，故
19 揚銘公司執此為時效抗辯，實屬無據。另陳世樺等4人依民
20 法第360條、第184條第2項、消保法第7條第1項規定所為請
21 求，即毋庸再予審酌，附此敘明。

22 (二)陳世樺等4人就系爭建物於第三階段傾斜（T2測點1/89到1/5
23 5），依民法第184條第2項（違反保護他人之法律為民法第79
24 4條、建築法第39條、第69條、建築技術規則建築構造編第6
25 2條、第78條）、第185條規定對國王公司等2人請求連帶損
26 害賠償，是否有據？

27 按違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任。
28 但能證明其行為無過失者，不在此限，民法第184條第2項定
29 有明文。其立法旨趣係以保護他人為目的之法律，意在使人
30 類互盡保護之義務，倘違反之，致損害他人權利，與親自加
31 害無異，自應使其負損害賠償責任。該項規定乃一種獨立的

侵權行為類型，其立法技術在於轉介立法者未直接規定的公私法強制規範，使成為民事侵權責任的規範，俾侵權行為規範得與其他法規體系相連結。依此規定，凡違反以保護他人權益為目的之法律，致生損害於他人，即推定為有過失，若損害與違反保護他人法律之行為間復具有因果關係，即應負損害賠償責任。至於加害人如主張其無過失，依舉證責任倒置（轉換）之原則，應由加害人舉證證明，以減輕被害人之舉證責任，同時擴大保護客體之範圍兼及於權利以外之利益。因此，民法第794條規定：「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」，既係以保護相鄰關係中鄰地地基及工作物之安全維持社會之公共利益，避免他人遭受損害為目的之法律，土地所有人如有違反，自應按上開規範旨趣，依民法第184條第2項規定，對被害人負侵權行為之損害賠償責任（最高法院100年度台上字第1012號判決意旨參照）。次按基礎設計及施工應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物之現況、基礎、地下構造物或設施之位置及構造型式，為防護設施設計之依據。前項防護設施，應依本章第六節及建築設計施工編第八章第三節擋土設備安全措施規定設計施工；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。挖土深度在一公尺半以上者，其防護措施之設計圖樣及說明書，應於申請建造執照或雜項執照時一併送審；建築技術規則建築構造編第62條、建築法第69條分別定有明文，此為建物承造人、起造人對鄰地建築物損害預防義務之規定，自屬保護他人之法律。經查：

- 1.系爭建物之T2測站傾斜率於99年11月11日（靜觀建案整地完成尚未施工開挖）為1/95、101年4月6日（靜觀建案結構體已施作完成，正進行外部施工架拆除）為1/89、104年5月8日（靜觀建案於103年12月30日領得使用執照後約5月）為1/55，有111年建築技術學會鑑定報告可參（見該報告第4至5

頁），可知系爭建物於99年11月11日至101年4月6日（即第二階段傾斜，此部分損害賠償非本院審理範圍）、101年4月6日至104年5月8日間（即第三階段傾斜），其傾斜率有增加情形。而就其各階段傾斜率變化之原因，經本院於111年間委請建築技術學會為鑑定，其結果為：「第二階段係靜觀建案開挖深度達13.3M，易因土壤擾動、側向解壓，而產生地層沈陷，導致系爭建物傾斜，造成傾斜率從施工前之1/95增加到1/89，傾斜率變化之責任歸屬應全部歸責於靜觀建案」、「第三階段係靜觀建案接續進行裝修工程，會增加結構體『活載重』，可能因此產生地層『瞬時沉陷量』，按地質鑽探報告書：基礎底版下之地層以卵礫石砂質地層為主，故其因結構荷重而產生之沉陷，屬瞬時彈性產生，由於土壤顆粒變形、相對滑動，以及土體受剪時產生之變形，導致系爭建物傾斜率從1/89增加到1/55之，而因系爭建物週邊鄰地並無其他新建工地正在進行基礎開挖工程，傾斜率變化之責任歸屬，仍應歸責於靜觀建案」，有111年建築技術學會鑑定報告可稽（見該報告第4至5頁）。

2. 依鑑定證人連耀東於本院前審證述：系爭建物底下土壤都是一些大小顆粒，這邊地質構造都是砂石土壤，粒徑比較大，力量就是變動，就會解壓、擾動，因為力的平衡關係，且因系爭建物淺基礎開挖只有1.1M，靜觀建案開挖13.3公尺，相差四個樓層高，開挖後系爭建物淺基礎部分因開挖土壤擾動，側向一定會解壓，就會產生地層沈陷，房屋傾斜，這是必定、必然的鑑定結果不是推估出來的。土壤一開挖，力的平衡就會改變，揚銘公司已經完工沒有在施工，本案再度傾斜最主要是因系爭增建施工的關係，所以包括陳金英與國王營造公司。本件鑑定案參與有建築師、結構技師、土木技師等，我們有請各專業共同討論過，因系爭建物的地質卵礫石地質，沈陷只會有瞬間沈陷，原來系爭建物一傾斜後就不會再傾斜，是後來因為深開挖，靜觀建案施工才產生再度傾斜，此種案子不常見，但在這地質構造是有可能發生，載重

01 增加，常常因為土壤顆粒變形還有相對的滑動，產生大的沈
02 陷」等語（本院前審卷(二)第17頁反面至第18頁）；於本院審
03 理時證稱：本次111年建築技術學會鑑定報告鑑定是將第1、
04 2、3、4各階段傾斜率變化的原因個別判斷（如「研判各階
05 段傾斜率變化之原因」欄所記載），不是把之前存在的原因
06 疊加上去，所以不會把之前存在的原因，但對該階段未影響
07 的原因列入等語（本院卷一第312至313頁），足徵系爭建物
08 產生第三階段傾斜之原因係因靜觀建案施工所致。

09 3.又陳金英及莊英暖等8人係靜觀建案之起造人，國王公司則
10 為承造人，為兩造所不爭執（見不爭執事項(二)）。而靜觀建
11 案固於100年1月12日申報開工，主結構體於同年12月2日完
12 成，101年7月20日為申報竣工日，103年12月30日領得使用
13 執照（見不爭執事項(三)），然靜觀建案於領得使用執照後仍
14 持續施工，此觀之靜觀建案於104年7月3日經檢舉該建持續
15 施作陽台外推及天井工程，並經新北市政府違章建築拆除大
16 隊於同年7月22日至現場勘察現場仍施工中，製有勘察紀
17 錄、照片，有該隊111年12月28日函及所附之違章建築認定
18 通知書全卷影本可參（本院卷一第339至446頁）。則依民法
19 第794條、建築技術規則建築構造編第62條、建築法第69條
20 規定，陳金英、莊英暖等8人起造靜觀建案時，負有不得因
21 此致系爭建物受損害之義務；國王公司依建築技術規則建築
22 構造編第62條、建築法第69條規定，其施工時應防護鄰近系
23 爭建物之安全。惟系爭建物因靜觀建案接續進行裝修工程，
24 增加結構「活載重」，產生地層「瞬時沉陷量」，導致系爭
25 建物傾斜率自1/89增加至1/55，系爭建物第三階段傾斜與靜
26 觀建案施工間有因果關係，已於前述，依前揭說明，國王公
27 司等2人違反保護上開保護他人之法律，就系爭建物第三段
28 傾斜之損害自有過失。又系爭建物第三階段傾斜，陳世樺等
29 4人各受有專有部分70萬5485元、共用部分28萬5989元（計
30 算式：114萬3954÷4），合計各99萬1474元之非工程性損
31 害，有新北市建築師公會104年12月2日補充鑑定報告可參

（見該報告第6頁），且為兩造所不爭執（本院前審卷(一)第90頁反面），故此部分之損害應堪認定。

4.至國王公司等2人雖辯稱國王公司等2人於103年12月30日領得靜觀建案使用執照後之3至5月期間不可能施工，陳金英及莊英暖等8人迄至104年6月5日始委由潘銘文進行室內裝修云云，並提出付款簽收簿為證（本院卷二第51頁）。然查，系爭建物於104年5月8日已測得T2測站傾斜率為1/55，自與陳金英、莊英暖等8人於104年6月5日委由潘銘文所為之裝修工程無關；且觀之新北市政府違章建築拆除大隊於104年7月22日勘查紀錄及照片，其違章部分包含陽台外推及不合法女兒牆之施作（本院卷一第352至353頁、第368至369頁、第380至381頁、第388至389頁、第400至401頁第408至409頁、第420頁、第422至423頁、第432至433頁、第440至441頁），顯為承造人於建造時所施作之建物建築結構，實與住戶單純之室內裝修不同，故國王公司執此抗辯，不足為採。

5.國王公司等2人又抗辯：陳世樺等4人與伊等於102年8月2日成立調解，除賠償已造成系爭建物傾斜之損害外，另成立和解書，擬重建系爭建物，陳世樺等4人拒不履行，放任系爭建物繼續傾斜，就系爭建物第三階段之損害與有過失，應適用民法第217條第1項規定減輕伊等賠償責任等語。經查：

(1)本件鄰損經台北市政府工務局赴現場會勘時，會勘紀錄表記載「請建築師於102年6月19日前畫出89號位置新建10層樓設計圖，並…與住戶協調未來改建之可能性廖先生（即廖清安）表示…可以於15個月一定可以完成地上10樓之興建」（原審卷(四)第26頁）。

(2)廖清安於102年8月2日系爭調解程序中，除代理國王公司與陳世樺等4人等磋商調解事宜，成立系爭調解外，同日亦代理人國王公司（甲方）與陳世樺等4人（乙方）簽署系爭和解書，約定「甲方同意乙方使用（靜觀建案）99店建字第474號建築工程之建築線並變更設計，協助乙方辦理增加中央段600地號基地（即系爭建物基地）申請興建未含容移之十

層樓新建物」，並以「乙方申請未含容移之十層樓建照」為系爭和解之生效要件（原審卷(一)第144頁），惟陳世樺等4人並未依約申請未含容移之十層樓新建物之建照而未完成重建。

(3)承此，國王公司就系爭建物於第二階段傾斜之損害發生後，為徹底解決系爭建物已發生之傾斜問題，業與陳世樺等4人達成協助辦理系爭建物之重建事宜，惟陳世樺等4人拒不履行，致系爭建物因靜觀建案接續進行裝修工程之施作，再次造成系爭建物第三次傾斜之損害，則陳世樺等4人就該損害之發生難謂毫無過失，惟衡酌系爭建物重建涉及陳世樺等4人住居安排、資金來源、大樓設計等複雜內容，非短時間內即可達成共識之困難度，但陳世樺等4人迄今仍無任何防患措施，以及地層土壤為「彈塑性體」，地球重力、建築物重心位置與土壤反力等自然力量會自行調整至平衡狀態；佐以系爭建物於106年7月24日測得傾斜率為1/60、111年8月15日為1/61之部分，自104年5月8日至106年7月24日傾斜率減少1/660、106年7月24日至111年8月15日減少1/3445，研判系爭建物傾斜現況已因自然力平衡，非人為因素，呈現回正穩定趨勢，有111年建築技術學會鑑定報告可參（見該報告第5頁），其損害並未繼續擴大等情，應依民法第217條規定，減輕國王公司等2人之責任之1/3。則國王公司等2人應賠償陳世樺等4人系爭建物第三階段傾斜之非工程性之損害金額均為66萬0983元（ $99萬1474 \times 2/3 = 66萬0983$ ）。

6.國王公司等2人另抗辯系爭調解效力及於系爭建物第三階段傾斜之損害賠償云云，並提出系爭調解書為證（原審卷一第143頁）。經查：

(1)按判決之既判力，係僅關於為確定判決之事實審言詞辯論終結時之狀態而生，故在確定判決事實審言詞辯論終結後所發生之事實，自不受其既判力之拘束。又鄉鎮市調解委員會之民事調解，屬當事人互相讓步而自主解決民事紛爭之機制，一經成立，經法院核定，即與民事確定判決有同一之效力

（最高法院109年度台聲字第1471號裁判要旨參照）。次按89年2月9日修正之民事訴訟法第244條第1項第2款，將原規定之「訴訟標的」修正為「訴訟標的及其原因事實」，乃因訴訟標的之涵義，必須與原因事實相結合，以使訴狀所表明請求法院審判之範圍更加明確。則於判斷既判力之客觀範圍時，自應依原告起訴主張之原因事實所特定之訴訟標的法律關係為據，凡屬確定判決同一原因事實所涵攝之法律關係，均應受其既判力之拘束，且不得以該確定判決言詞辯論終結前，所提出或得提出而未提出之其他攻擊防禦方法，為與該確定判決意旨相反之主張，此乃法院應以「既判事項為基礎處理新訴」及「禁止矛盾」之既判力積極的作用，以杜當事人就法院據以為判斷訴訟標的權利或法律關係存否之基礎資料，再次要求法院另行確定或重新評價，俾免該既判力因而失其意義，亦即既判力之「遮斷效」（最高法院100年度台抗字第62號裁定意旨參照）。

(2)查，國王公司與陳世樺等4人於102年8月2日成立系爭調解，為兩造所不爭執（見不爭執事項(五)），系爭調解書記載：「國王公司承造靜觀建案於100年1月5日至101年6月30日間，因施工不慎致陳世樺等4人所有之系爭建物之2樓至5樓房屋之室內裝修毀損、牆面剝落等損害，經調解後兩造協議如下：1.國王公司同意分別賠償陳世樺、方英龍、魯淑華、呂慧芬全部損害賠償34萬1516元、30萬4259元、36萬9888元、65萬0866元，且均應於102年11月29日前給付。2.陳世樺等4人同意拋棄本事件其餘民事請求權。」等語（原審卷第143頁），嗣系爭調解書亦經原審法院於102年8月8日准予核定。則系爭調解既判力之客觀範圍，自以該調解成立即102年8月2日為「遮斷效」之判斷時點，亦即陳世樺等4人對國王公司就系爭建物於102年8月2日以前之損害固為系爭調解之既判力所遮斷，惟於此之後所受損害則不受該調解既判力所拘束。而國王公司等2人就靜觀建案於102年8月2日後仍持續施工，詳如前述，則陳世樺等4人自102年8月3日起至104

01 年5月8日止就靜觀建案持續施工行為既不受系爭調解效力所
02 及，且為獨立之侵權行為，則陳世樺等4人就第三階段傾斜
03 所受損害向國王公司等2人請求，自無不合。

04 7.國王公司等2人另抗辯陳世樺等4人自100年11月18日經廖清
05 安告知，知悉系爭建物已傾斜20多度，竟遲於103年6月14日
06 始提起本件訴訟，已罹於時效云云。然查：

07 (1)按民法第197條第1項規定：「因侵權行為所生之損害賠償請
08 求權，自請求權人知有損害及賠償義務人時起，二年間不行
09 使而消滅。自有侵權行為時起，逾十年者亦同」。該條項所
10 稱「自請求權人知有損害時起」之主觀「知」的條件，如係
11 一次之加害行為，致他人於損害後尚不斷發生後續性之損
12 害，該損害為屬不可分（質之累積），或為一侵害狀態之繼
13 續延續者，固應分別以被害人知悉損害程度呈現底定（損害
14 顯在化）或不法侵害之行為終了時起算其時效。惟加害人之
15 侵權行為係持續發生（加害之持續不斷），致加害之結果
16 （損害）持續不斷，若各該不法侵害行為及損害結果係現實
17 各自獨立存在，並可相互區別（量之分割）者，被害人之損
18 害賠償請求權，即隨各該損害不斷漸次發生，自應就各該不
19 斷發生之獨立行為所生之損害，分別以被害人已否知悉而各
20 自論斷其時效之起算時點，始符合民法第197條第1項規定之
21 趣旨，且不失該條為兼顧法秩序安定性及當事人利益平衡之
22 立法目的（最高法院94年度台上字第148號判決意旨參
23 照）。

24 (2)陳世樺等4人因第系爭建物第一階段、第二階段傾斜之損
25 害，於103年6月4日起訴請求揚銘公司、國王公司等2人賠償
26 （見原審卷(一)第4至18頁之起訴狀、第20至47頁之99年建築
27 技術學會鑑定報告鑑定），於本件訴訟中經原審送請鑑定，
28 新北市建築師公會作成104年7月3日鑑定報告，陳世樺等4人
29 之訴訟代理人於104年7月20日到院閱覽後，始知悉系爭建物
30 第三階段傾斜之損害（見原審卷(三)26至198頁）；且陳世樺
31 等4人此一階段請求之非工程性損害，與第二階段因國王公

01 司深開挖不法侵害行為及非工程性損害之結果，各自獨立存
02 在並可相互區別（量之分割）；再自成立系爭調解後自102
03 年8月3日起至104年5月8日止，國王公司等2人就靜觀建案持
04 續施工另成立侵權行為，詳如前述，則陳世樺等4人關於第
05 三階段之損害賠償請求權，應就其於本件訴訟中知悉第三階
06 段所生損害之104年7月20日為起算時點，其等並於105年1月
07 13日追加此部分之請求（見原審卷(四)第214至218頁），則其
08 此部分之損害賠償請求權，未逾2年之消滅時效。

09 六、綜上所述，陳世樺等4人依民法第227條第1項、第226條第1
10 項不完全給付之規定，請求揚銘公司賠償系爭建物第一階段
11 傾斜之非工程性損害各36萬0666元，及自起訴狀繕本送達翌
12 日即103年6月17日（見原審卷(一)第155頁送達證書）起至清
13 償日止，按週年利率百分之5計算之利息；另依民法第184條
14 第2項、第185條規定，請求國王公司等2人連帶賠償其等系
15 爭建物第三階段傾斜之非工程性損害各66萬0983元，及自10
16 5年1月27日（即此部分追加聲明之翌日，見原審卷(五)第17
17 頁）起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為有
18 理由。原審就上開應予准許部分，僅判命揚銘公司為給付，
19 而就其餘國王公司等2人應給付部分，為陳世樺等4人敗訴之
20 判決，並駁回其假執行之聲請，自有未洽。陳世樺等4人上
21 訴意旨，就其等敗訴部分指摘原判決不當，求予廢棄改判，
22 為有理由，爰由本院將原判決此部分廢棄，改判如主文第2
23 項所示，並依兩造聲請，酌定相當擔保金額，分別為准、免
24 假執行之宣告。至原審判命揚銘公司應給付部分，即無違
25 誤；揚銘公司上訴意旨，指摘原判決此部分不當，求予廢棄
26 改判，為無理由，應駁回其上訴。

27 七、本件為判決基礎之事證已臻明確，本院經逐一審酌兩造歷審
28 所提其餘攻擊、防禦方法及援用之證據，均與前開論斷結果
29 無礙，爰不再逐一論述，附此敘明。

30 八、據上論結，本件陳世樺等4人之上訴為有理由，揚銘公司之
31 上訴為無理由，依民事訴訟法第450條、第449條第1項、第7

8條、第85條第2項、第463條、第390條第2項、第392條，判決如主文。

中 華 民 國 112 年 7 月 21 日
民事第十三庭

審判長法 官 林純如

法 官 林于人

法 官 柯雅惠

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本），上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。

中 華 民 國 112 年 7 月 24 日

書記官 陳泰寧