

臺灣高等法院民事判決

110年度上易字第335號

上訴人 李綉娟

被上訴人 璞寶營造股份有限公司

法定代理人 張晃魁

訴訟代理人 吳杰恩

被上訴人 巫垂晃

余烈

上一人

訴訟代理人 洪浩庭

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10月27日臺灣新北地方法院109年度建字第11號第一審判決提起上訴，本院於111年8月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：伊為門牌號碼新北市○○區○○○路0巷0號5樓（下稱系爭房屋）之所有權人，因被上訴人璞寶營造股份有限公司（下稱璞寶公司）工地建號104重建字第235號璞園春生生集合住宅新建工程（下稱系爭工程）於民國105年1月至107年1月間施工過程不當，致系爭房屋前面之新北市三重區福德北路6巷下陷約5公分；後面之同區中央北路11巷下陷約10公分，且造成系爭房屋所在之同巷2號至12號整排建物（下稱系爭建物，個別建物以門號樓別稱之）下陷低於路面10至20公分並傾斜，其中6號1樓及樓梯牆壁亦出現嚴重裂痕。鄰損戶乃於107年1月5日向新北市工務局提出鄰損申訴，璞寶公司竟意圖降低賠償金額而惡意串證及滅證，以107年6月29日函要求新北市土木技師公會（下稱新北技師公

會)修正於104年9月間由所屬技師即被上訴人余烈所製作之  
施工前現況鑑定即施工前測量記錄報告(下稱測量記錄報  
告)之其中關於水準測量等記錄數值,新北技師公會即於10  
7年8月7日發函給新北市工務局及璞寶公司表示經複測同意  
修正更新監測點數值,然依新北市政府規定現況鑑定係記錄  
施工前104年9月間之特定時間之現況,不能嗣後稱有誤差就  
修改,應由經濟部標準局判斷儀器有問題,而非重新做測  
量,前述複測後變更記錄已不符合紀錄現況之實,且由新北  
市工務局委託、被上訴人巫垂晃所製作之臺北市土木技師公  
會(下稱臺北技師公會)107年9月鄰損鑑定報告書(下稱鄰  
損鑑定報告,與測量記錄報告合稱系爭報告)內,同意並引  
用新北技師公會的更新數值進行鑑定比對,如此形同皆由璞  
寶公司主導,新北技師公會與臺北技師公會配合演出,沒有  
任何專業。又璞寶公司為降低屋外受損情狀並毀滅實證,於  
105年10月17日將中央北路11巷的水溝蓋從路面開始做斜  
面,及於新北技師公會107年5月11日更新重測前,利用公務  
需求教唆中華電信股份有限公司(下稱中華電信)重鋪柏油  
路面工程於福德北路6巷及中央北路11巷,巫垂晃卻未收錄  
於鄰損鑑定報告內。另鄰損鑑定報告在屋外的水準報告只針  
對W5至W11點進行監測,卻完全排除沈陷傾斜較為嚴重之W1  
2、W15、W18、W20、W22、W24點的數值。再者,鄰損鑑定不  
能與現況鑑定為同一單位,然伊發現余烈與巫垂晃間熟識,  
顯有利益衝突。是余烈製作測量記錄報告及巫垂晃製作鄰損  
鑑定報告,均故意竄改其中數據,加上璞寶公司意圖利用職  
業與使用專業知識混淆數據,使鄰損戶在審閱系爭報告時無  
法做正確判斷,並以業界慣用手法,將責任推給105年至107  
間曾在附近施工之另一天鵝湖建設股份有限公司(下稱天鵝  
湖公司)之104重建字第344號重建建案(下稱天鵝湖建  
案)、三重區公所與中華電信等,甚或係渠等共同滅證。因  
此,被上訴人惡意破壞不利之實證、湮滅地層下陷傾斜之  
實,致鄰損鑑定報告所鑑定之修復費用不足以回復系爭房屋

之實際損害，侵害伊之系爭房屋所有權。因鄰損鑑定報告僅就6號建物之損害鑑定，然系爭建物は結構共同體，璞寶公司施工不當所造成之結構裂縫產生於4號及12號，系爭房屋被夾在中間，故無法僅做單戶修復，需進行系爭建物整個區域的回填扶正與穩定地基工程，以此計算所需之費用共計新臺幣（下同）106萬元（計算式：低壓灌漿機起動60萬元+頂屋棒及千斤頂5萬元+灌漿料錢與工人錢30萬元+修補2處裂縫5萬元+再次作屋外鑑定基本費用5萬元+訴訟、調查費及雜運費1萬元）。為此，爰依民法第184條第1項前段、第2項等侵權行為法律關係，求為命被上訴人應共同給付上訴人106萬元（原審為上訴人敗訴之判決，上訴人聲明不服，提起上訴）。並上訴聲明：（一）原判決廢棄。（二）被上訴人應共同給付上訴人106萬元。

## 二、被上訴人方面

（一）璞寶公司辯稱：伊乃正派經營之公司，絕不可能也無法利用職業與職務之便而影響任何機關，並無故意竄改系爭報告、惡意破壞不利之實證、湮滅地層下陷傾斜之情。又伊於系爭工程施工前即委請新北技師公會就系爭建物現況予以鑑定，事發後又委請臺北技師公會就施工後損壞鄰房之安全及修復予以鑑定，經該會作成鄰損鑑定報告，依照該報告之鄰損修復費用，系爭房屋為2萬1,344元、6號6樓（違建）部分為3萬2,799元，因上訴人拒絕受領，伊已依據該報告將系爭房屋與6樓包含個別所有權及公共樓梯部分修復費用一併提存損害賠償金額共13萬0,258元，伊已履行損害賠償責任等語。

（二）巫垂晃及余烈以：系爭房屋施工前即具輕微沉陷現象，系爭工程施工前後之傾斜率變化量微小，且其程度尚在容許範圍內，未影響結構之安全及使用年限，此由同棟之6號1樓室內地坪並無明顯之沉陷或淘空現象即明。伊等依量測結果、現況調查及委託單位所提供資料作為研判之依據，所作成系爭報告符合新北市建築物工程施工損害鄰房鑑定手冊（下稱鄰損鑑定手冊）規定，伊等已完成專業應盡之責任，並無偽

01 造、串供等情形。至於上訴人所指中央北路11巷之水溝側路  
02 面之受損現況，與6號1樓下方地基間無因果關係存在，另12  
03 號與相鄰建物之裂縫，係為防止熱脹冷縮及地震碰撞之伸縮  
04 縫，亦即二棟建物間之距離，故該等裂縫係因熱脹冷縮及地  
05 震碰撞所致，非因沈陷傾斜所造成，不影響結構體之安全。  
06 又上訴人稱余烈竄改測量數值，但那是系統誤差(即高程基  
07 準點)，因政府機關在後面中央北路11巷等處施工，疑有動  
08 到當初測量之基準點，故重新就基準點重測，修正結果都有  
09 陳報新北市工務局，新北市工務局亦接受而無反對之表示，  
10 況且余烈在S40點於104年9月測出來傾斜率是152分之1，107  
11 年2月9日再測一次是150分之1，有些微增加，可能是儀器的  
12 誤差，在可容許之誤差範圍內，6號建物之其他基準點於完  
13 工後所測量之數據並沒有增加，以此計算傾斜率未超過200  
14 分之1，是6號建物之結構體無安全顧慮，而建築物若有沈陷  
15 就會傾斜，然測量6號建物之傾斜率皆小於1/200，即表示沒  
16 有傾斜，就沒有沈陷，所以余烈以修正後系統進行複測，發  
17 現測量有誤差，當然要修正回來。再者，新北市基於地方自  
18 治法訂定鄰損鑑定手冊等規則，公會鑑定必須遵守該等規  
19 定，余烈、巫垂晃為新北技師公會理事長及會員之關係，當  
20 然熟識，但土木技師如有違反法律會被處分、吊銷執照，系  
21 爭報告均是本於公平公正專業客觀為鑑定，與技師間私人交  
22 情無關。另上訴人請求之金額106萬元，涉及系爭建物之所  
23 有住戶，但上訴人僅能就其個人損害部分請求等語，資為抗  
24 辯。

25 (三)均答辯聲明：上訴駁回。

26 三、兩造不爭執事項（見本院卷一第347、348頁）：

27 (一)上訴人為門牌號碼新北市○○區○○○路0巷0號5樓即系爭  
28 房屋之所有權人。

29 (二)璞寶公司為工地建號104重建字第235號璞園春生生集合住宅  
30 新建工程之施工單位，於105年1月至107年1月間施工過程不  
31 當，鄰損戶因此於107年1月5日向新北市工務局提出鄰損申

01 訴。

02 (三)余烈當時為新北技師公會之會員，是製作施工前測量記錄報  
03 告之技師。

04 (四)巫垂晃當時為臺北技師公會之會員，是製作鄰損鑑定報告之  
05 鑑定技師。

06 (五)鄰損鑑定報告：107年9月12日北土技字第10730001541號，  
07 新北市○○區○○○路0巷0號1至5樓（含增建）及公設（10  
08 4重建字第235號建造執照）安全、損害之修復鑑定報告，其  
09 中「(七)鑑定標的物之損壞修復項目及費用估算…(5)新北市○  
10 ○區○○○路0巷0號5樓為新臺幣21,344元、(6)新北市○○  
11 區○○○路0巷0號6樓（增建部分）為新臺幣37,299元、(7)  
12 公設為新臺幣64,859元（樓梯間部分）」。（見原審卷第6  
13 3、77、133至137頁）

14 (六)璞寶公司以臺灣士林地方法院（下稱士林地院）108年度存  
15 字第27號為新北市○○區○○○路0巷0號5樓（即系爭房  
16 屋）、6樓及該持分比例之公設鄰損修復費用提存13萬0,258  
17 元（見原審卷第139、141頁）。

18 四、茲就兩造之爭點及本院之判斷，分述如下：

19 (一)按「因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責  
20 任。故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同。違  
21 反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任。但能  
22 證明其行為無過失者，不在此限。」、「數人共同不法侵害  
23 他人之權利者，連帶負損害賠償責任。不能知其中孰為加害  
24 人者亦同。造意人及幫助人，視為共同行為人。」，民法第  
25 184條、第185條分別定有明文。是行為人須具備歸責性（故  
26 意或過失）、違法性，並不法行為與損害間有因果關係，始  
27 能成立侵權行為，且主張侵權行為損害賠償請求權之人，除  
28 依184條第2項規定推定過失外，對於侵權行為之成立要件應  
29 負舉證責任（最高法院100年度台上字第328號民事裁判）。

30 (二)查本件上訴人主張璞寶公司因施工不當，致系爭房屋前面之  
31 福德北路6巷與後面之中央北路11巷均下陷，且系爭建物沈

01 陷10至20公分並傾斜，璞寶公司意圖降低賠償金額，而與余  
02 烈共同竄改施工前之測量數據，再由巫垂晃援引該數據鑑  
03 定，並只針對W5至W11點位進行監測，完全排除沈陷傾斜較  
04 為嚴重之點位W12、W15、W18、W20、W22、W24的數值等偽  
05 造、破壞或湮滅事證行為，致使鄰損鑑定報告之修復費用不  
06 足以回復其實際損害等情，被上訴人則否認系爭房屋有沈陷  
07 傾斜超過容許範圍，亦否認有竄改數據、破壞或湮滅不利於  
08 璞寶公司事證之行為。則揆諸前揭規定，應由上訴人就其主  
09 張之前揭情事，負舉證責任。

10 (三)關於建物傾斜之認定與修復或補償，分述如下：

11 1.依據上訴人所提109年2月修訂版之鄰損鑑定手冊第24、29、  
12 30頁意旨：傾斜率之計算為「傾斜率（S）＝上下兩觀測點  
13 之水平偏移量（ $\Delta$ ）／上下兩觀測點之垂直距離（H）」。  
14 「修復費用」指指鑑定標的物無安全顧慮時，建物並不需補  
15 強以增加結構強度時之修復工程費用；「補強費用」指鑑定  
16 標的物出現安全顧慮，建物需進行補強工程以增加結構強度  
17 時之補強費用，或建物最大傾斜率大於1/200時可能需進行  
18 的建物基礎改善及補強費用；（非工程性）「補償費用」指  
19 建物最大傾斜率（ $\Delta/H$ ）大於1/200時，因使用性不便所需之  
20 建物傾斜補償費用，此有鄰損鑑定手冊可憑（見本院卷一第  
21 180頁）。再者，一般而言，建物最大傾斜率（ $\Delta/H$ ）小於1/2  
22 00，且結構體無結構安全顧慮時，基礎並不需要修復或補  
23 強。再者，施工損鄰若造成鄰房地基鬆動、沉陷及建物傾斜  
24 等現象，若在建物無結構安全顧慮，但無法或不易進行建物  
25 基礎相關之修復補強時，即應依下列準則估列補償費用，惟  
26 兩者補償金額合計不得超過重建工程費用100%之金額：

27 ①工程性補償

28 (1)傾斜率 $<1/200$ ：建物最大傾斜率（ $\Delta/H$ ）低於1/200者，不需  
29 估算建物傾斜補償費用，惟應估列建物損害部分之修復費  
30 用。

31 (2) $1/200 \leq$ 傾斜率 $\leq 1/40$ ：建物最大傾斜率（ $\Delta/H$ ）超過1/200，但

01 未達 $1/40$ 者，應評估工地施工對建物結構安全所造成之影  
02 響，並依評估結果估列建物損害部分之修復補強費用，其中  
03 補強應考慮因傾斜增量所引致建物基礎或結構之強度損失。  
04 (3)傾斜率 $>1/40$ ：建物最大傾斜率( $\Delta/H$ )超過 $1/40$ 者，不論損害  
05 情況如何，應依建物拆除新建造價估算費用。  
06 ②非工程性補償：建物最大傾斜率( $\Delta/H$ )超過 $1/200$ ，但未達 $1/$   
07  $40$ 者，除依前項規定估列工程性補償費用外，應另依其使用  
08 不便之程度，額外估列非工程性補償金額等語（見本院卷一  
09 第170、175、176頁）。

10 2.97年4月修訂版之鄰損鑑定手冊第21、26、27頁（外放證  
11 物）、101年4月修訂版之新北技師公會鑑定手冊第35、40頁  
12 （外放證物），亦有如前開1.所揭示之相同意旨之記載。準  
13 此，堪認建物最大傾斜率（ $\Delta/H$ ）小於 $1/200$ ，且結構體無結  
14 構安全顧慮時，基礎並不需要修復或補強，故不需估算建物  
15 傾斜補償費用，惟應估列建物損害部分之修復費用。

16 3.另109年2月修訂版之鄰損鑑定手冊附錄四第3頁、97年4月修  
17 訂版之鄰損鑑定手冊附錄五第1頁、101年4月修訂版之新北  
18 技師公會鑑定手冊附錄四第1頁，均記載建物基礎之沈陷容  
19 許量，依建築基礎形式為獨立基腳或筏式基礎、土層為砂土  
20 或黏土之不同，最大沈陷量為2.5至30公分、差異沈陷量為2  
21 至5.6公分。因此，沈陷量在前述範圍內，即屬容許之沈陷  
22 量。

23 (四)查璞寶公司於進行系爭工程時，確實施工過程不當，經鄰損  
24 鑑定報告鑑定結果，修復費用為系爭房屋2萬1,344元、6號6  
25 樓3萬7,299元、按該持分比例之公設6萬4,859元，璞寶公司  
26 因此以士林地院108年度存字第27號為上訴人提存鄰損修復  
27 費用13萬0,258元乙情，為兩造所不爭執（見不爭執事項  
28 (二)、(五)、(六)）。又鄰損鑑定報告僅針對6號建物為鑑定，其  
29 鑑定結果為「…與原現況鑑定報告〈即測量記錄報告〉比對  
30 後顯示，目前鑑定標的物〈即6號1至5樓及6樓增建、公設〉  
31 之傾斜率變化量之數值甚小（小於 $1/200$ ），為可容許範圍；

01 沈陷量施工前後之高程差介於2mm～8mm，最大值約8mm亦屬  
02 可容許範。再由鑑定當時（107年6月3、15日）之現場調查  
03 資料結果顯示，鑑定標的物結構體之裂縫損害雖有增加現  
04 象，惟受損部份大部份為附屬部分或裝修材，其主結構體之  
05 梁、柱尚稱良好，據此研判，鑑定標的物之現況雖有受到工  
06 地開挖施工影響，惟施工對鑑定標的物結構體安全之影響尚  
07 在容許範圍內，因此可經由修復方式予以恢復，若經修復  
08 後，應不致影響施工前鑑定標的物原有結構之安全性及使用  
09 年限。」等語（見鄰損鑑定報告〈外放證物〉第8頁），是  
10 鄰損鑑定報告認定含系爭房屋在內之6號建物於璞寶公司施  
11 工後之傾斜率小於1/200，雖有受到系爭工程工地開挖施工  
12 影響，但尚在容許範圍內，可以前揭所列之金額經由修復方  
13 式予以恢復，不致影響施工前鑑定標的物原有結構之安全性  
14 及使用年限。又上訴人不否認系爭房屋本來就有折舊問題，  
15 受損不大，沒有太大問題乙情（見本院卷一第490頁，原審  
16 卷第147、234、245、325頁），且與系爭房屋同棟之6號1樓  
17 室內僅有牆壁、磁磚等處之細小裂縫，未見地坪有明顯之沉  
18 陷或淘空乙情，此有鄰損鑑定報告附件十二之1樓「建物現  
19 況調查表」及「現狀照片」可憑。再者，從上訴人所提其於  
20 110年10月28日所拍攝6號1樓建物前面之照片（見本院卷二  
21 第16、19頁），其梁底、大門底部之磁磚或水泥與地面或鄰  
22 房銜接處完整，並無沈陷之現象，再對照余列技師於104年  
23 間製作之測量記錄報告第一冊附件二第2-11、2-12頁（見本  
24 院卷二第17、18、20頁）之6號1樓建物前面之照片，看不出  
25 有何變化；又觀鄰損鑑定報告就6號1樓後門於107年6月3日  
26 所拍攝之照片，顯示後門台階底部亦無沈陷現象（見該報告  
27 附件十二之1樓照片編號3照片），故從肉眼觀察，6號建物  
28 並無沈陷之情事。上訴人復未能舉證證明「6號建物」有沈  
29 陷傾斜致影響結構安全之情事（詳後述）。因此，鄰損鑑定  
30 報告鑑定結果認定含系爭房屋在內之「6號建物」結構體之  
31 裂縫損害於施工後雖有增加現象，惟受損部份大部份為附屬



01 部分或裝修材，其主結構體之梁、柱尚稱良好等情，足堪採  
02 信。

03 (五)惟上訴人主張2號至12號之系爭建物是結構共同體，璞寶公  
04 司施工不當所造成之結構裂縫產生於4號及12號建物，造成  
05 系爭建物沈陷10至20公分並傾斜，破壞結構安全，故須回填  
06 穩定、扶正整個系爭建物之地基，始能回復系爭房屋之原  
07 狀，然因被上訴人偽造、湮滅證據行為，致鄰損鑑定報告未  
08 列入此部分損害等語。經查：

09 1.余烈係製作施工前之測量記錄報告之技師乙節，為兩造所不  
10 爭執（見不爭執事項(三)）。又璞寶公司以107年6月29日備忘  
11 錄通知新北技師公會關於測量記錄報告中原始鄰房現況鑑定  
12 水準基準點BM1、BM2、BM3、BM4有其系統誤差，請余烈技師  
13 確定後回文告知情況等語；新北技師公會以107年8月7日新  
14 北土技(107)字第1356號函覆：「水準測量經複測，發現確  
15 有其系統誤差，基準點BM1、BM2、BM3、BM4，經重新復測  
16 後，修正成果如附件所示。」等語；新北技師公會嗣以107  
17 年8月13日新北土技(107)字第1386號函，表示因誤繕而更正  
18 前開第1356號函中之「W5～W11高程欄位」等語；新北技師  
19 公會再以107年12月19日新北土技(107)字第2176號函覆新  
20 北市工務局：「水準測量經複測，發現確有其系統誤差，基  
21 準點BM1、BM2、BM3、BM4，經重新復測後，修正成果如中華  
22 民國107年月7日，發文字號：新北土技(107)字第1356號函  
23 所示」等情，有前揭函文在卷可考（見原審卷第435、437、  
24 438、447頁，本院卷一第481至485頁）。因此，新北技師公  
25 會確實有應璞寶公司要求，先後以「系統誤差」、「誤繕」  
26 為由，而更正測量記錄報告中之BM1、BM2、BM3、BM4及W5至  
27 W11基準點之測量數值，而新北市工務局於新北技師公會於1  
28 07年12月19日函覆後，未為反對修正之表示。

29 2.鄰損鑑定報告雖有引用前開新北技師公會修正後之數據修正  
30 高程比較，然在計算傾斜率時，仍將未修正前之測量記錄報  
31 告所測量之數值，列入比較，其鑑定結果關於傾斜率測量檢

01 測結果比較：

02 (1)施工前量測(104年12月25日)：傾斜測量結果〔見該報告附  
03 件六〕顯示傾斜率分別為1/151.8左傾(測點S40)、1/255.  
04 4右傾(測點S42)、1/293右傾(測點S41)、1/354.7右傾  
05 (測點47)、1/192.8左傾(測點S36)。

06 (2)新北市土木技師公會量測(107年2月9日)：傾斜測量結果  
07 〔見該報告附件七〕顯示傾斜率分別為1/150.2左傾(測點S  
08 40)、1/318.5右傾(測點S42)、1/265.8右傾(測點S4  
09 1)、1/354.7右傾測點47)。

10 (3)本次量測：傾斜測量結果〔見該報告附件五〕顯示傾斜率分  
11 別為1/154左傾(測點S40)、1/283右傾(測點S42)、1/23  
12 9右傾(測點S41)、1/485右傾(測點47)、1/197左傾(測  
13 點S36)。

14 (4)三次量測結果比較：傾斜率數值S40、42、41、47、36點均  
15 為同方向變化且變化數值甚小(小於1/200)，依鑑定手冊  
16 規定，無需估列因傾斜因素所造成之非工程性補償費用及工  
17 程性補償費用等語(見鄰損鑑定報告第5頁)。

18 準此，即使以測量記錄報告之原來測量數值(見該報告第一  
19 冊附件七第7-92、7-94、7-104頁)，S42、41、47點所測得  
20 之數值經計算傾斜率後，均小於1/200；而S40點位於6號建  
21 物(見鄰損鑑定報告附件六第7-1頁)，經前述三次量測結  
22 果，均大於1/200，但小於1/40，可見6號建物於璞寶公司施  
23 工前已有輕微傾斜之情事，又璞寶公司施工前S40點之傾斜  
24 率為修正前1/151.8或修正後1/150.2，是修正前之傾斜率尚  
25 較修正後之傾斜率小，且與施工後之S40傾斜率1/154均差距  
26 甚微。另前開新北技師公會函文並未修正S36之數值，施工  
27 前之測量數據，即係以鄰損鑑定報告之數據為準，施工前後  
28 之傾斜率均接近1/200，亦即施工前即大於1/200，故與系爭  
29 工程無關。此外，天鵝湖公司於施作天鵝湖建案前，委請臺  
30 北技師公會進行現況鑑定，其中系爭建物中約12號、4號、2  
31 號前方(福德北路6巷)之3個點於107年3月22日、29日測量

並計算之傾斜率分別為 $1/294$ 、 $1/394$ 、 $1/417$ ，此有107年3月30日施工前鄰房現況鑑定報告書可證（見本院卷二第95至99頁），而此測量時間與在鄰損鑑定報告之測量時間107年7月10日（見該報告第1頁）之前、鄰損戶於107年1月5日提出鄰損申訴之後（見不爭執事項(二)），益證「系爭建物」之傾斜率未超過容許之標準。再參酌系爭工程施工後，「6號建物」結構體尚稱良好，無結構安全顧慮，已如前述。因此，揆諸前揭鄰損鑑定手冊所列標準之說明，堪認新北技師公會之前揭更正或修正，並不影響6號建物之修復方式與修復費用之判斷。

3.上訴人提出其另行委請土木技師製作之「測量數據比較報告書」，該報告之S36點係位於12號建物之左後方，經該技師於108年6月3日（即璞寶公司完工後）另行測量並據以計算傾斜率之結果，S36為 $1/170$ 、S40為 $1/205$ 、S41為 $1/312$ 、S42為 $1/256$ 、S47為 $1/230$ 等，有該報告書可稽（見本院卷一第395、418、419頁），是S40、41、42、47點所測得之數值經計算傾斜率後，均小於 $1/200$ ，至於S36點雖大於 $1/200$ ，然於施工前即大於 $1/200$ ，且測量基準點係在12號建物之左後方（見本院卷一第418頁），與測量記錄報告、鄰損鑑定報告所測得之數值計算施工前後傾斜率 $1/192.8$ 、 $1/197$ ，均大於 $1/200$ 但接近 $1/200$ 之結果差距不大，依鄰損鑑定報告之標準，其亦屬變化數值甚小（小於 $1/200$ ）。故即使以上訴人所委請技師所測量、計算之傾斜率，再參照前揭鄰損鑑定手冊所列標準，亦堪認新北技師公會之前揭更正或修正，並不影響「6號建物」之修復方式與修復費用之判斷。

4.另鄰損鑑定報告之鑑定結果：水準測量檢測結果比較：

(1)新北市土木技師公會修正高程（107年8月13日）：水準測量結果〔見該報告附件八〕之高程分別為12.636m（測點W5）、12.631m（測點W6）、12.722m（測點W7）、12.728m（測點W8）、12.618m（測點W9）、12.648m（測點W10）、12.658m（測點W11）。

01 (2)本次量測：水準測量結果〔見該報告附件五〕顯示高程分別  
02 為12.638m（測點W5）、12.637m（測點W6）、12.728m（測  
03 點W7）、12.734m（測點W8）、12.626m（測點W9）、12.65m  
04 （測點W10）、12.664m（測點W11，鄰損鑑定報告誤載，應  
05 為W9）。

06 (3)本次量測結果與新北市土木技師公會修正高程比較：

07 ①測量成果說明：高程差最大值為8mm（測點W11，鄰損鑑定報  
08 告誤載，應為W9），高程差最小值為2mm（測點W5）。

09 ②由6號建物水準測量檢測結果顯示，施工前後之高程差最大  
10 值約8mm，有些許的沈陷量發生，惟其屬於可容許範圍等語  
11 （見鄰損鑑定報告第6頁）。

12 準此，鄰損鑑定報告雖未與修正前之測量記錄報告之量測結  
13 果進行比較，然觀測量記錄報告第一冊附件六第6-2頁之施  
14 工前量測（104年9月3日至104年9月9日）高程：水準測量結  
15 果顯示施工前之高程分別為12.161m（測點W5）、12.157m  
16 （測點W6）、12.250m（測點W7）、12.256m（測點W8）、12.  
17 151m（測點W9）、12.180m（測點W10）、12.189m（測點W1  
18 1）。經與鄰損鑑定報告於107年8月15日量測結果相互比對，  
19 可見未修正前之施工前後高程差分別為0.477m（測點W5）、  
20 0.480m（測點W6）、0.478m（測點W7）、0.478m（測點W  
21 8）、0.475m（測點W9）、0.474m（測點W10）、0.475m（測  
22 點W11），亦即沈陷量高達47cm、48cm，將近半公尺，若有如  
23 此大之沈陷量，應從前揭施工後之6號1樓前面、後門之照片  
24 中，可以肉眼清楚觀察到此現象，然肉眼卻看不出有沈陷之  
25 現象，且新北市工務局對於新北技師公會前述因系統誤差而  
26 修正測量數值之函文亦未為反對之表示，堪認新北技師公會  
27 辯稱該等施工前之水準測量數據有系統誤差乙節，可以採  
28 信。因此，鄰損鑑定報告以修正後之施工前後之高程差最大  
29 值約8mm，小於2cm，故屬於可容許範圍，應屬有據。從而，  
30 上訴人主張被上訴人共同修改水準測量數值，並於鄰損鑑定  
31 報告中引用，係為降低賠償金額云云，難認可取。

01 5.上訴人雖主張鄰損鑑定報告只針對W5至W11點（位於福德北  
02 路6巷）進行監測，完全排除沈陷傾斜較為嚴重之W12、W1  
03 5、W18、W20、W22、W24點（位於中央北路11巷）的數值等  
04 語。然前述天鵝湖建案所委請之鑑定技師，就系爭建物亦僅  
05 在福德北路6巷前方之梁底進行水準測量，此有前述施工前  
06 鄰房現況鑑定報告書可憑（見本院卷二第107至111頁）。且  
07 水準測量僅係量測建物之相對高度，上訴人所提其委請技師  
08 製作之「測量數據比較報告書」，該報告亦未就W12、W15、  
09 W18、W20、W22、W24點進行測量，此有該報告書及所附照片  
10 可稽（見本院卷一第397至405頁），況若上訴人認為必須就  
11 W12、W15、W18、W20、W22、W24點進行水準測量，始能判斷  
12 系爭建物有無沈陷傾斜，衡情上訴人應委請技師一併量測該  
13 等基準點，以證明其主張系爭建物沈陷傾斜之情，其捨此不  
14 為，已難認其主張可取。再者，巫垂晃製作鄰損鑑定報告  
15 時，未就該等基準點量測，僅係鄰損鑑定報告是否完整、可  
16 否採信之問題，上訴人以此主張被上訴人有共同偽造數據、  
17 破壞或湮滅證據云云，並非有據。

18 6.另鄰損鑑定報告為更一步釐清是否因施工產生沈陷，於三重  
19 區福德北路6巷2～12號背面之RC牆之牆底取3處作水準測量  
20 （詳該報告附件五之水準加測點高程），量測結果此3點之  
21 水平高程分別為1.848m(2號處)、1.861m(8號處)、1.873m  
22 (12號處)，兩點間之高程差分別為13mm及12mm，若考慮粉刷  
23 誤差時，此高程差可予以忽略；並由施工單位提供施工期間  
24 安全觀測值(詳該報告附件十一)顯示：(1)開挖開始後(105  
25 年11月28日)沉陷點觀測點SM20～SM24點（位於2號至12號建  
26 物前方之福德北路6巷處）之沈陷量分別為-0.9cm、-0.9c  
27 m、-1.3cm、-0.7cm、0.3cm，地下室開挖完成(106年2月8  
28 日)沉陷點觀測點SM20～SM24陷量為-1.0cm、-0.9cm、-1.2c  
29 m、-0.7cm、-0.4cm，由上述資料顯示二者之沉陷量最大值  
30 為-1.3cm(SM22)，有些許的沈陷量發生，惟其屬於可容許範  
31 圍。(2)由施工單位提供開挖開始後(105年11月28日)TI-5傾

01 斜計觀結果1-3方向為1/1471、2-4方向為1/10000，地下室  
02 開挖完成(106年2月8日)TI-5傾斜計觀測結果1-3方向為1/14  
03 71、2-4方向為1/12500，由上述資料顯施工期間其數值小於  
04 1/200等語（見鄰損鑑定報告第6、7頁）。是鄰損鑑定報告  
05 尚有量測測量記錄報告以外之其他基準點，以及施工單位仍  
06 有使用儀器在施工期間觀測系爭建物之沈陷量與傾斜度，其  
07 變化數值均分別小於2cm、1/200，鄰損鑑定報告並以之作為  
08 判斷之資料，更增該報告之可信度，因此，鄰損鑑定報告並  
09 非僅以與測量記錄報告修正後之數值作比較進行鑑定。

10 7.上訴人提出6號建物後面照片（見本院卷二第27至29頁）、1  
11 2號建物後面（見本院卷二第30、37至45頁）、2號建物後門  
12 與旁邊小巷照片（見本院卷二第51至63頁），以證明系爭建  
13 物有沈陷傾斜。惟6號建物後面照片（見本院卷二第27至29  
14 頁）及12號建物後面（見本院卷二第30頁），雖顯示中間路  
15 面較兩側之裝設排水溝蓋之水泥鋪面為高，但此係為因應迅  
16 速排水之設計，避免宣洩不及造成積水或水災，此外，從該  
17 等照片中看不出系爭建物有沈陷傾斜之情事；又12號建物後  
18 面照片雖顯示12號與相鄰建物間有裂縫（見本院卷二第37至  
19 45頁）及下方有小洞（見本院卷二第36、37頁），然從照片  
20 中可見該小洞係為從內而外裝設管線所開鑿，至於裂縫部  
21 分，被上訴人辯稱此係為防止熱脹冷縮及地震碰撞之伸縮  
22 縫，故該等裂縫係因熱脹冷縮及地震碰撞所致，非因沈陷傾  
23 斜所造成，不影響結構體之安全等語，並提出該2棟建物間  
24 填塞保利龍之照片為證（見本院卷二第163、167頁），已非  
25 無據，且新北技師公會於施工前所製作之測量記錄報告第六  
26 冊第8-919頁之12號建物後面之局部照片，雖該照片比例較  
27 小，但仍可見有與前開照片一樣之2大條裂縫，足見上訴人  
28 所指之裂縫於璞實公司施工前即已存在，故尚難認與璞實公  
29 司之施工有關；再者，2號建物後門與旁邊小巷照片（見本  
30 院卷二第51至63頁）雖顯示2號建物旁邊小巷之路面、台階  
31 有裂縫，但無從逕以推認2號建物有沈陷傾斜，且從該等照

01 片亦看不出來2號建物有沈陷傾斜之情事。因此，上訴人所  
02 提前揭照片均不足以證明系爭建物有沈陷傾斜之情事。

03 8.上訴人主張璞寶公司為降低屋外受損情狀並毀滅實證，於10  
04 5年10月17日將中央北路11巷的水溝蓋從路面開始做斜面，  
05 及於新北技師公會107年5月11日更新重測前，利用公務需求  
06 教唆中華電信重鋪柏油路面工程於福德北路6巷及中央北路1  
07 1巷，巫垂晃卻未收錄於鄰損鑑定報告內，藉以破壞證據云  
08 云，並提出三重區公所、中華電信等於璞寶公司105年1月至  
09 107年1月施工期間在系爭建物附近施工明細表為憑（見原審  
10 卷第55至59頁），然璞寶公司興建系爭建案即璞園春生生集  
11 合住宅，需向中華電信申請裝設通訊線路，實屬當然之理，  
12 上訴人既未能舉證證明被上訴人可影響或決定中華電信如何  
13 施作及三重區公所是否施工與如何施作工程之情，則其前開  
14 主張，誠非有據。又上訴人主張鄰損鑑定不能與現況鑑定為  
15 同一單位，然余烈與巫垂晃間熟識，顯有利益衝突等語，並  
16 提出余烈與巫垂晃均為新北技師公會、臺北技師公會、臺中  
17 市土木技師公會、臺灣省土木技師公會、高雄市建築師公會  
18 等會員之網路資料為證（見原審卷第401至405頁），惟余烈  
19 與巫垂晃具土木技師資格，為執業而加入各地方職業公會，  
20 因而彼此熟識，實屬常情，況上訴人並未舉證證明該二人與  
21 上訴人或璞寶公司間有何利害關係，僅余烈與巫垂晃熟識，  
22 顯不足以證明該二人即有偽造系爭報告之數據或破壞、湮滅  
23 證據之情事。

24 9.綜上，上訴人未能舉證以實其說，因此，即難認被上訴人有  
25 故意竄改系爭報告、惡意破壞不利之實證、湮滅地層下陷傾  
26 斜事證之情事。

27 (六)據上所陳，上訴人並未舉證證明系爭房屋所在之6號建物與  
28 系爭建物有因系爭工程之施工，而導致沈陷傾斜，並因此超  
29 過鄰損鑑定手冊所定之可容許範圍即差異沈陷量2cm、傾斜  
30 率1/200，或結構體遭破壞而有安全之虞，或鄰損鑑定報告  
31 有何不可採信之處；亦未舉證證明被上訴人有共同故意竄改

系爭報告、湮滅或破壞有關係爭建物沈陷傾斜之事證，致鄰損鑑定報告所鑑定之修復金額較其實際損害低；復未舉證證明須回填穩定系爭建物地基，亦即需支出低壓灌漿機起動60萬元、頂屋棒及千斤頂5萬元、灌漿料錢與工人錢30萬元、修補2處裂縫5萬元、再次作屋外鑑定基本費用5萬元、訴訟、調查費及雜運費1萬元，共計106萬元，方能回復系爭房屋原狀；甚者，就依民法第184條第2項請求部分，並未指明被上訴人係違反何保護他人之法律，其主張更顯無據。從而，上訴人依民法第184條第1項後段、第2項等侵權行為法律關係，請求被上訴人應共同給付上訴人106萬元，即無理由。

五、綜上所述，上訴人依民法第184條第1項後段、第2項等侵權行為法律關係，請求被上訴人應共同給付上訴人106萬元，非屬正當，不應准許。從而原審所為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

六、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。

七、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

中 華 民 國 111 年 8 月 30 日  
民事第一庭

審判長法 官 李媛媛  
法 官 胡芷瑜  
法 官 賴秀蘭

正本係照原本作成。

不得上訴。

中 華 民 國 111 年 8 月 31 日

書記官 林淑貞