

臺灣高等法院民事判決

110年度重上字第104號

上訴人 解緯芬

訴訟代理人 歐翔宇律師

複代理人 蔡銘書律師

林光民

蘇聖閔

上訴人 基泰建設股份有限公司

法定代理人 陳世銘

上訴人 森城建設股份有限公司

法定代理人 鄒開鑄

上訴人 周夢龍

共同

訴訟代理人 張菟萱律師

複代理人 王莉雅律師

林靖軒律師

上列當事人間請求損害賠償事件，兩造對於中華民國109年6月8日臺灣臺北地方法院99年度訴字第2930號第一審判決，各自提起上訴及一部上訴，解緯芬並為聲明之擴張，本院於112年8月29日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決除確定部分外，關於命基泰建設股份有限公司、森城建設股份有限公司、周夢龍連帶修復部分，暨訴訟費用（除確定部分外）之裁判，均廢棄。

上開廢棄部分，解緯芬於第一審之先位之訴駁回。

基泰建設股份有限公司、森城建設股份有限公司、周夢龍應連帶給付解緯芬新臺幣柒拾貳萬捌仟肆佰貳拾貳元，及自民國九十九年十月二十二日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利

息。

基泰建設股份有限公司、森城建設股份有限公司、周夢龍其餘上訴駁回。

解緯芬其餘上訴及擴張之訴均駁回。

第一審（除確定部分外）、第二審訴訟費用，由基泰建設股份有限公司、森城建設股份有限公司、周夢龍連帶負擔六分之一，餘由解緯芬負擔。擴張之訴訴訟費用，由解緯芬負擔。

本判決所命給付，於解緯芬以新臺幣貳拾肆萬參仟元為基泰建設股份有限公司、森城建設股份有限公司、周夢龍供擔保後，得假執行；但基泰建設股份有限公司、森城建設股份有限公司、周夢龍如以新臺幣柒拾貳萬捌仟肆佰貳拾貳元為解緯芬預供擔保後，得免為假執行。

解緯芬其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面

一、不變更訴訟標的，而補充或更正法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，此觀民事訴訟法第256條規定即明，依同法第463條規定，於第二審程序準用之。上訴人解緯芬原先位請求對造上訴人基泰建設股份有限公司（下稱基泰公司）、森城建設股份有限公司（下稱森城公司）、周夢龍（下合稱基泰公司等3人）應連帶修復伊所有門牌臺北市○○區○○街000巷000弄00號1樓暨地下室（下稱系爭建物）之方式如原判決附表（下稱附表一）之請求修繕方法，其提起上訴後，將先位請求之修繕方法，特定為附表二「更正後之上訴請求」欄所示方法排除回復不漏水、不滲水、無濕塊及不繼續傾斜之原狀（見本院(二)卷第62頁），核屬補充或更正法律上之陳述，非為訴之變更或追加，先予敘明。

二、當事人於第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，但擴張應受判決事項之聲明者，不在此限，此觀民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第3款規定自明。解緯芬原備位請求基泰公司等3人連帶給付修復費用新臺幣（下

同) 396萬8,000元，其提起上訴後，將請求之修復費用增加為691萬9,084元（見本院(一)卷第185頁），核屬擴張應受判決事項之聲明，應予准許。

貳、實體方面

一、解緯芬主張：伊為坐落臺北市○○區○○段0小段00000○○000地號土地（下分稱000-0、000-0地號土地）及其上系爭建物之所有人，基泰公司為鄰近系爭建物之同小段000地號（下稱000地號土地）之所有人，規劃於000地號土地上興建基泰帝景社區（下稱系爭建案），為該建案之起造人，周夢龍為該建案之建築師、設計及監造人，並由森城公司承攬系爭建案之全部興建工程，為該建案之承造人。基泰公司依民法第794條規定，於開掘土地或為建築時，應負有不得使鄰地建築物受損害之義務；森城公司依建築法第69條及建築技術規則建築構造編第62條規定，於系爭建案之建築物施工中，於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，施工時應防護鄰近建築物之安全；周夢龍負責系爭建案之現場監造，應依建築師法第18條、第19條規定監督施作之營建承包商依其設計之圖說施工，並查核建築材料之規格及品質。然系爭建案於森城公司施作擋土排樁工程、開挖等施工行為（下稱系爭施工行為），造成系爭建物受有附表二損害項目之損害，基泰公司等3人違反上開保護他人之法律，共同不法侵害伊之權利，應連帶負修繕或金錢賠償責任等情，爰先位依民法第184條、第185條第1項、第191條第1項、第191條之3、第213條規定，求為命基泰公司等3人應連帶修復系爭建物以附表二「更正後之上訴請求」欄位所示方法排除回復不漏水、不滲水、無濕塊及不繼續傾斜之原狀之判決。備位依民法第214條、第215條規定，求為命基泰公司等3人連帶給付396萬8,000元本息之判決（原審命判命基泰公司等3人應連帶將系爭建物依附表一編號4、5、8、9「本院判斷」欄所示之區域及方式修復，駁回解緯芬其餘之訴。兩造就上開敗訴部分，各

01 自提起上訴。至原審判命基泰公司等3人應連帶賠償系爭建
02 物交易價值減損69萬2,484元本息部分，未據基泰公司等3人
03 聲明不服而告確定，不予贅列）。其提起上訴後，將備位請
04 求之修復費用擴張為691萬9,084元，其上訴及擴張聲明為：
05 先位之訴：（一）原判決不利於伊部分廢棄。（二）上開廢
06 棄部分，基泰公司等3人應連帶將系爭建物以附表二「更正
07 後之上訴請求」欄位所示方法排除回復不漏水、不滲水、無
08 濕塊及不繼續傾斜之原狀。（三）願供擔保請准宣告假執
09 行。備位之訴：（一）基泰公司等3人應連帶給付伊691萬9,
10 084元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利
11 率5%計算之利息。（二）願供擔保請准宣告假執行。

12 二、基泰公司等3人則以：對造上訴人解緯芬應證明森城公司就
13 系爭建案之施作上有疏漏、基泰公司有指示上之過失，及周
14 夢龍有侵害其權利之行為。系爭建物並無附表二項次1、2、
15 6、7、9、10、11之損害，另項次3、項次4之地下室均為解
16 緯芬與森城公司96年8月31日和解效力所及。森城公司依序
17 於96年4月28日、同年8月31日就施作排樁工程損及系爭建物
18 之圍牆，及系爭建物地下室滲水之情形，各以30萬元、100
19 萬元與解緯芬達成和解，且系爭建物於98年間經臺灣省土木
20 技師公會進行房屋損壞及安全鑑定（下稱系爭98年鑑定報
21 告），認定系爭建物無結構安全之疑慮，僅須以43萬3,029
22 元為修繕，嗣經森城公司將金額提存，並據解緯芬領取。解
23 緯芬取得該和解金及提存款，迄未修復損害，致損害擴大，
24 應與有過失。又系爭建物於78年間建成，自解緯芬於96年間
25 發現系爭建物損害已長達14年，無從回復原狀，至多僅能以
26 金錢賠償代替回復原狀。解緯芬於96年間知悉賠償義務人，
27 其遲至99年6月17日方起訴請求賠償，已罹於2年之請求權時
28 效。倘解緯芬得請求基泰公司等3人賠償損害，亦應扣除已
29 受領之和解金130萬元及提存款43萬3,029元等語，資為抗
30 辯。其上訴聲明：（一）原判決關於命基泰公司等3人連帶
31 修復部分廢棄。（二）上開廢棄部分，駁回解緯芬於第一審

之訴。

三、系爭建案坐落之000地號土地，與解緯芬之系爭建物坐落之000-0、000-0地號土地相鄰；基泰公司為系爭建案之起造人、周夢龍為該建案之設計人及監造人、森城公司為該建案之承造人；系爭建案於95年7月28日取得建造執照，基泰公司於95年9月18日函請臺灣省土木技師公會辦理鄰房現況鑑定，該公會於95年9月23、24日、10月1、2、11日前往現場進行鑑定，並於95年10月18日作成新建工程鄰房現況鑑定報告書（下稱系爭現況鑑定報告）；系爭建案經森城公司於96年3月15日進場施工，於99年1月22日取得使用執照，基泰公司及森城公司於99年7月17日將系爭建案之公共設施移交予管理委員會；解緯芬與森城公司曾依序於96年4月28日、8月31日訂立特定損害事項之和解書，由森城公司各賠償解緯芬30萬元、100萬元；臺灣省土木技師公會於98年7月16、23日至現場進行鑑定，並於98年9月14日作成系爭98年鑑定報告；原審於102年5月22日將本件爭議之事項送請臺北市結構工程工業技師公會（下稱結構技師公會）辦理鑑定，經結構技師公會於102年8月6、30日至現場進行鑑定，並於103年1月23日作成鑑定報告書（下稱系爭103年鑑定報告），並於106年6月6日作成補充鑑定報告（下稱系爭補充鑑定報告）等事實，為兩造所不爭執（見本院(一)卷第146至148頁），堪信為真正。

四、解緯芬先位主張基泰公司等3人應連帶將系爭建物修復至不漏水、不滲水、無濕塊及不繼續傾斜之原狀；備位主張基泰公司等3人應連帶賠償691萬9,084元各節，為基泰公司等3人以前開情詞所否認。經查：

（一）森城公司之系爭施工行為造成系爭建物受有附表二項次3至9之損害。

1、項次1、2：結構技師公會於現況會勘時，系爭建物1樓及地下室未發現有明顯滲漏水情形，參照解緯芬提供照片及系爭98年鑑定報告，圍牆側地坪是有水殘留或積水情形，

01 因圍牆頂蓋有破損（見系爭103年鑑定報告附件七編號41
02 照片），雨水可從該破損處流入，研判該地坪積水不排除
03 係排水不良所導致，因會勘時未發現地坪下方有水滲出，
04 故無法判斷原因為何等語（見系爭103年鑑定報告第10
05 頁）。系爭103年鑑定報告附件七編號1照片牆有滲水及油
06 漆剝落情形，依據現況研判，係因外牆防水未盡完善所
07 致；編號12、13、21、27、29照片之潮濕、滲水痕跡、白
08 華等現象，依據現況會勘當時尚未發現滲漏水之現象，無
09 法了解前揭照片所示發生之原因等內容（見原審(六)卷第27
10 0、271頁之系爭補充報告第3至4頁），均不能認定系爭建
11 物確有地坪滲水、積水、圍牆側地坪滲水之事實，或謂與
12 系爭施工行為有關，解緯芬此部分主張，自不足採。至解
13 緯芬提出之社團法人中華民國建築技術學會（下稱建築技
14 術學會）109年8月4日（109）鑑字1056號鑑定報告書（下
15 稱109年鑑定報告）所載：鑑定標的物（指系爭建物，下
16 同）後側與基泰帝景（○○街000巷000-000號）及大庭園
17 （○○街000-000號）所圍成之空地，因未設置適當截水
18 溝，每逢下雨，雨水經由大庭園後側斜坡鋪面漫流至鑑定
19 標的物後側圍牆，該空地與鑑定標的物圍牆銜接處之水泥
20 鋪面，雖有設置一處集水井，但該集水井並未有排放之連
21 通水路，據此推斷該集水井之水可能往鑑定標的物之後側
22 滲漏，進而導致鑑定標的物之地下室常年潮濕現象；另外
23 該集水井之上方及周邊於會勘時發現，格柵蓋板已遭受樹
24 葉及圾垃阻塞，此情形將導致水泥鋪面積水無法順利排至
25 集水井內，將造成鑑定標的物壹樓後側之圍牆滲水等內容
26 （見109年鑑定報告第3頁），可知雨水係經由大庭園社區
27 後側斜坡鋪面漫流至系爭建物之後側圍牆，倘須設置截水
28 溝，應由大庭園社區為之，難認與森城公司之系爭施工行
29 為有關。又基泰公司等3人否認上開集水井為其設置，則
30 縱該集水井有管理維護不當而致系爭建物後側圍牆滲水，
31 亦與森城公司之系爭施工行為無涉。又依109年鑑定報告

01 所載：據申請人（指解緯芬）之陳述，臨系爭建物前方左
02 側之道路範圍內先前已設置之舊有抽水設備，因工地竣工
03 而移除，建議應將相關設施予以復原，使鑑定標的物不至
04 於常年泡水等內容（見109年鑑定報告第3頁），僅係解緯
05 芬所為陳述，並無證據證明移走上開舊有抽水設備者為基
06 泰公司或森城公司，自難遽謂與其等應負復原責任。準
07 此，解緯芬主張森城公司之系爭施工行為造成系爭建物受
08 有項次1、2之損害，即不可採。

- 09 2、項次3：結構技師公會現場勘查拍攝照片（見系爭103年鑑
10 定報告附件七編號34、38照片）所示系爭建物地下室頂版
11 有多道不規則裂縫，比對系爭現況鑑定報告後，研判此損
12 害係因鄰地施工期間產生振動等因素影響所造成（見系爭
13 103年鑑定報告第7頁），則解緯芬主張系爭建物地下室之
14 頂版裂縫損害，係系爭建案施工所致，自屬有據。至基泰
15 公司等3人所提解緯芬於96年6月間之估價單（見原審(一)卷
16 第169頁），並非解緯芬與森城公司96年8月31日和解書之
17 附件，且觀諸該和解書所載：森城公司（下稱甲方）承作
18 基泰帝景專案工程（即系爭建案），因施作擋土措施排樁
19 工程，於96年5月24日造成系爭建物住戶（指解緯芬，下
20 稱乙方）之地下室進水損壞裝潢。甲方本負責任態度，原
21 規劃予以修復，因乙方要求損壞之裝潢自行處理，甲方同
22 意以現金補貼其費用；另甲方地下室施工期間（迄地下室
23 頂版結構體完成），乙方因家人身體健康因素要求搬家另
24 行租屋，此兩項合計要求甲方提供100萬元整。甲方體恤
25 乙方心情勉強同意上述要求等內容（見原審(一)卷第171
26 頁），足徵森城公司與解緯芬係就系爭建物地下室因進水
27 損壞內部裝潢而為和解，該和解書並未載明進水之原因，
28 自不能認雙方於96年8月31日係就系爭建物地下室出現頂
29 版裂縫之損害達成和解。故基泰公司等3人辯稱：項次3之
30 損害應為96年8月31日和解書之效力所及云云，自難憑
31 採。

01 3、項次4、5：經結構技師公會現場會勘結果，系爭建物1樓
02 左牆及右牆、室內牆壁有裂痕、地坪損害情形（見系爭10
03 3年鑑定報告附件七編號9、44至49照片），與系爭現況鑑
04 定報告比對結果，研判此係受系爭建物地下室下方局部地
05 層疏鬆情形及鄰地施工期間產生振動等因素影響所導致
06 （見系爭103年鑑定報告第8頁），足認項次4、5之損害，
07 確係系爭施工行為所致。解緯芬於96年6月間之估價單並
08 非96年8月31日和解書之附件，且該和解書僅是森城公司
09 與解緯芬就系爭建物地下室因進水損壞內部裝潢而為和
10 解，並未載明進水原因，業經認定如上，仍不能認雙方於
11 96年8月31日係就系爭建物地下室出現牆面裂縫而達成和
12 解。是基泰公司等3人辯稱：項次4地下室之損害已於96年
13 8月31日達成和解云云（見本院(一)卷第457頁），亦難憑
14 採。

15 4、項次6、7：系爭建物之新建圍牆係解緯芬與森城公司於96
16 年4月28日簽訂和解書後，由森城公司所建造，為基泰公
17 司等3人所是認，並有森城公司提出之補充資料可佐（見
18 系爭103年鑑定報告附件四第1頁）。而經結構技師公會現
19 況會勘目視所及檢視結果，於後院處之新建圍牆有部分損
20 害情形（見系爭103年鑑定報告附件七編號9、49照片），
21 建議拆除重建，其他部分因新建圍牆未能符合建築技術規
22 則及建築物耐震設計規範中結構安全需求之相關規定，尚
23 有安全疑慮，建議結構補強（見系爭103年鑑定報告第8至
24 9頁），解緯芬據以主張系爭建物有項次7之損害，自屬有
25 據。至上開鑑定報告雖未指明後院處圍牆損害（即項次
26 6）之原因，然森城公司係因承作系爭建案之擋土措施排
27 樁工程造成系爭建物之牆壁龜裂，而與解緯芬達成和解，
28 由森城公司施作上開新建圍牆，並於96年6月25日完成圍
29 牆結構體，有96年4月28日和解書、森城公司所提補充資
30 料可憑（見原審(一)卷第167頁；系爭103年鑑定報告附件四
31 第1頁），足徵森城公司因系爭施工行為不當而施作項次

01 6、7之新建圍牆，並於96年6月25日施作完成後，繼續為
02 系爭建案之興建，直至98年間結構體完成止，期間將近2
03 年，則其施工行為當有因此造成位於後院處新建圍牆受有
04 部分損壞之可能，解緯芬主張項次6之損害係系爭施工行
05 為所造成，亦屬有據。基泰公司等3人否認系爭施工行為
06 造成項次6、7之損害云云，並不足採。

07 5、項次8：結構技師公會經現場會勘結果，系爭建物1樓鐵
08 門、鋁門窗有變形不易啟閉、地下室之門無法閉合（見系
09 爭103年鑑定報告附件七編號19、20、26照片）等情形，
10 經與系爭現況鑑定報告比對結果，綜合研判係受鄰地施工
11 期間產生振動等因素影響所造成（見系爭103年鑑定報告
12 第7頁），足徵項次8之鐵門及鋁窗損害係因系爭建案施工
13 所致，解緯芬主張系爭建物有項次8之損害，亦屬有據。

14 6、項次9：結構技師公會委請訴外人盛禾技術工程有限公司
15 以透地雷達進行探測（見系爭103年鑑定報告附件六之探
16 測成果報告書），顯示系爭建物地下室下方地層局部有地
17 層疏鬆含水情形（見系爭103年鑑定報告第5頁），由工程
18 經驗研判，鄰地工地（地下室開挖施工期間）造成土壤解
19 壓、有部分水侵入周遭地層及點井抽水俾利結構體施作，
20 為造成地層疏鬆含水之主要原因（見原審(六)卷第268
21 頁），足見系爭工程之施作確實造成系爭建物地下室下方
22 地層疏鬆含水之損害，故基泰公司等3人否認系爭施工行
23 為造成項次9之損害云云，要不足採。

24 7、項次10：結構技師公會經現場會勘結果，柱位外側固有鋼
25 筋外露、鏽蝕情形（見系爭103年鑑定報告附件七編號35
26 照片），然經比對原設計建築平面圖，研判結構柱寬度與
27 梁寬相近，該柱位外側有鋼筋外露、鏽蝕情形不屬於柱體
28 結構之一部（見系爭103年鑑定報告第7頁），尚難認系爭
29 建物之柱體有受損情形。雖系爭103年鑑定報告記載系爭
30 建物之「梁」及樓版均有受損等內容（見同上頁），惟據
31 結構技師公會已於108年9月12日函稱依系爭103年鑑定報

告附件七編號35、34、38照片，顯示系爭建物梁柱尚無損害情形，上開所載「梁及樓版損害」其中「梁及」2字係誤植等語（見原審(七)卷第297頁），尚不能據為系爭建物受有梁柱破損之損害。解緯芬主張系爭建物受有項次10之損害，並不足取。

8、項次11：經結構技師公會比對系爭98年鑑定報告之98年7月16日傾斜率，雖認102年8月30日之各傾斜率有輕微增大之趨勢，但均未超過「台北市建築物工程施工損害鄰房鑑定手冊」中非工程性補償房屋傾斜率標準（1/200），故系爭建物之傾斜率皆尚在容許安全範圍內等語（見系爭103年鑑定報告第6至7頁；原審(六)卷第270頁），自難認系爭建物受有得請求非工程性補償之損害，解緯芬主張系爭建物受有項次11之損害，仍不可採。

（二）解緯芬先位請求回復原狀為無理由，備位請求基泰公司等3人連帶賠償72萬8,422元本息部分，則有理由。

1、按違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任。但能證明其行為無過失者，不在此限；數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責任。不能知其中孰為加害人者亦同，民法第184條第2項、第185條第1項定有明文。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，或使鄰地之建築物或其他工作物受其損害；建築法第69條規定，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；建築技術規則建築構造編第62條規定：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。上開規定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，自屬

於保護他人法律。另建築師第18條規定：建築師受委託辦理建築物監造時，應遵守左列各款之規定：一、監督營造業依照前條設計之圖說施工。二、遵守建築法令所規定監造人應辦事項。三、查核建築材料之規格及品質。四、其他約定之監造事項；同法第19條本文規定，建築師受委託辦理建築物之設計，應負該工程設計之責任；其受委託監造者，應負監督該工程施工之責任，上開規定要求監造人應善盡監督施工及查核之規範，係為維護公眾及鄰房住戶安全，亦屬保護他人法律。倘有違反，應依民法第184條第2項規定，對被害人負侵權行為之損害賠償責任。查基泰公司為828地號土地上系爭建案之起造人，委由周夢龍為該建案之設計人及監造人、森城公司為該建案之承造人（見上三所示），森城公司之系爭施工行為造成解緯芬之系爭建物受有附表項次3至9之損害，周夢龍未盡監造人之監督責任，應認基泰公司違反民法第794條規定，森城公司違反建築法第69條、建築技術規則建築構造編第62條規定，周夢龍違反建築師法第19條之保護他人法律，應依民法第184條第2項、第185條第1項規定，應對解緯芬負連帶損害賠償責任。

2、因侵權行為所生之損害賠償請求權，自請求權人知有損害及賠償義務人時起，2年間不行使而消滅，民法第197條第1項定有明文。此所謂知有損害及賠償義務人之「知」，係指明知而言，亦即該請求權之消滅時效，應以請求權人實際知悉損害及賠償義務人時起算。查臺灣省土木技師公會於98年7月16、23日至現場進行鑑定，並於98年9月14日作成系爭98年鑑定報告，依該鑑定報告第12項安全評估所載：經會勘評估後，因工地結構體已完成，地層土壤漸趨於穩定等內容（見原審(一)卷第204頁），是解緯芬應於98年間始足知悉系爭建物之受損情形，其99年6月17日起訴請求賠償，自難認已罹於2年之請求權時效。

3、負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，

01 應回復他方損害發生前之原狀，第1項情形，債權人得請
02 求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀。不能回復
03 原狀或回復顯有重大困難者，應以金錢賠償其損害，民法
04 第213條第1項、第3項、第215條分別定有明文。解緯芬先
05 位請求基泰公司等3人應連帶負回復原狀，然系爭建物前
06 經臺灣省土木技師公會於98年9月14日作成系爭98年鑑定
07 報告，詳載系爭建物修復數量明細及修復費用，並經森城
08 公司將該修復費用43萬3,029元提存，已據解緯芬於108年
09 12月18日領取（分見原審(二)卷第340至341頁、原審(一)卷第
10 230頁、本院(一)卷第149頁），足徵解緯芬已同意森城公司
11 支付修復費用以代回復原狀，則解緯芬就其所受附表項次
12 3至8之損害，僅得請求基泰公司等3人支付修復費用，不
13 得另為回復原狀之請求。至附表項次9之損害，雖不在系
14 爭98年鑑定報告所載之修復明細內，然解緯芬未提出系爭
15 建物於項次9受損前之原狀，則其請求項次9之回復原狀顯
16 有困難，依上開規定，僅得請求金錢賠償，亦不得就該部
17 分為回復原狀之請求，故解緯芬先位依民法第184條、第1
18 85條第1項、第191條第1項、第191條之3、第213條規定，
19 請求基泰公司等3人連帶將系爭建物以附表二「更正後之
20 上訴請求」欄位所示方法排除回復不漏水、不滲水、無濕
21 塊及不繼續傾斜之原狀，自無理由。

- 22 4、關於系爭建物受有附表項次3至9之損害，原審送請結構技
23 師公會鑑定，作成系爭103年鑑定報告及系爭補充鑑定報
24 告，已詳載修復工項及估算費用，嗣原審以系爭建物倘受
25 有結構技師公會所述之上開損害，送請文山不動產估價師
26 事務所鑑定系爭建物所受交易價值減損（見原審(七)卷第20
27 9頁），並鑑定減損金額為69萬2,484元，原審據以判命基
28 泰公司等3人應連帶賠償解緯芬之交易價值減損69萬2,484
29 元本息，未據兩造聲明不服，則結構技師公會所列修復工
30 項及估算之費用，當可資為解緯芬請求數額之依據。查系
31 爭103年鑑定報告估算之費用，其中系爭建物1樓為45萬2,

658元、地下室為68萬3,456元（原列費用為68萬3,434元，因該公會更正項次12之複價3萬6,848元〈見原審(七)卷第297頁〉，惟其另估計零星費用、廢料清理及運雜費、稅捐及管理費用約為7,951元，不符合其估算費用欄所載比例，並未說明其原因，自不足採）。經以更正後計算項次1至15之複價為56萬4,840元，再依所載比例計算6%零星費用為3萬3,890元（元以下四捨五入，下同）、4%廢料清理及運雜費為2萬2,594元，及上開金額10%之稅捐及管理費為6萬2,132元，合計金額應為68萬3,456元（計算式： $564840 + 33890 + 22594 + 62132 = 683456$ ）、圍牆為25萬337元，是估算金額合計為116萬1,451元（計算式： $452658 + 683456 + 25337 = 1161451$ ）。是解緯芬就附表項次3至9損害，得請求基泰公司等3人連帶給付116萬1,451元。至解緯芬於原審所提聖豐工程估價單（見原審(一)卷第59頁），並未指出該估價單之施工項目與附表項次3至9損害間之關連，尚不足以作為其請求數額之證明。另解緯芬所提建築技術學會109年8月4日出具之109年鑑定報告，係解緯芬於原審判決後始提出，距其提起本件訴訟之99年6月17日（見原審(一)卷第3頁），已逾10年，且其所述解緯芬受損害情形與本院認定不同，亦不能資為請求數額之佐證。

- 5、解緯芬與森城公司固曾依序於96年4月28日、8月31日訂立特定損害事項之和解書，由森城公司各賠償解緯芬30萬元、100萬元（見上三所示）。然96年8月31日之和解乃森城公司與解緯芬就森城公司於96年5月24日施作排樁工程時，造成系爭建物地下室因進水損壞內部裝潢而為和解，業經認定如上，自與解緯芬所受附表項次3至9之損害無涉。另96年4月28日之和解，乃森城公司因承作系爭建案之擋土措施排樁工程造成系爭建物之牆壁龜裂，而與解緯芬達成和解，由森城公司施作上開新建圍牆，並於96年6月25日完成圍牆結構體，亦經認定如上，且依該和解書所

載：森城公司提供30萬元作為因圍牆龜裂及本工程施工期間造成解緯芬困擾之慰問金等內容（見原審(一)卷第167頁），可知森城公司於施作排樁工程時，不慎損壞系爭建物之圍牆，乃同意將原有損壞之圍牆拆除，重新為解緯芬施作新圍牆，並給予解緯芬30萬元之慰問金，亦與解緯芬所受附表項次3至9之損害無關，基泰公司等3人主張解緯芬取得該和解金，迄未修復損害，致損害擴大，應與有過失，且解緯芬請求賠償之金額應扣除已受領之和解金130萬元，均屬無據。

- 6、解緯芬就附表項次3至9之損害，固得請求基泰公司等3人連帶給付116萬1,451元，然系爭建物前經臺灣省土木技師公會於98年9月14日作成系爭98年鑑定報告，詳載系爭建物修復數量明細及修復費用，並經森城公司將該修復費用43萬3,029元提存，已據解緯芬於108年12月18日領取，既經認定如上，則基泰公司等3人辯稱：解緯芬得請求賠償之金額應扣除已領取提存款43萬3,029元等語，則屬有據。至基泰公司等3人雖辯以：解緯芬取得提存款，迄未修復損害，致損害擴大，應與有過失云云，然未舉出解緯芬確有致其所受項次3至9損害擴大之證明，此部分所辯，應不足採。基此，解緯芬備位之訴請求基泰公司等3人連帶給付72萬8,422元（計算式：1161451－433029＝728422），逾上開部分之備位及擴張請求，則屬無據。又給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，與催告有同一之效力；又遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之五，此觀民法第229條第2項、第233條第1項本文、第203條規定即明。解緯芬請求給付上開金額，性質上為無確定之給付期限，其起訴狀繕本於99年10月21日送達基泰公司等3人（見原審(一)卷第107至109

頁），自得請求加計自翌日即同年月22日起算之法定遲延利息。

五、綜上所述，解緯芬先位依民法第184條、第185條第1項、第191條第1項、第191條之3、第213條規定，請求基泰公司等3人應連帶將系爭建物以附表二「更正後之上訴請求」欄位所示方法排除回復不漏水、不滲水、無濕塊及不繼續傾斜之原狀，為無理由，不應准許。原審就上開不應准許之先位之訴部分，判命基泰公司等3人應連帶應連帶將系爭建物依附表一編號4、5、8、9「本院判斷」欄所示之區域及方式修復，尚有未合。基泰公司等3人上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰廢棄改判如主文第2項所示；另解緯芬先位之訴其餘不應准許部分，原審為其敗訴之諭知，並無不合，解緯芬猶執前詞指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。又解緯芬備位之訴請求基泰公司等3人連帶給付72萬8,422元及自99年10月22日起清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許，逾此部分之備位請求及擴張之訴，則無理由，應予駁回。上開判准備位之訴部分，兩造陳明願供擔保請准宣告准、免假執行，爰分別酌定相當擔保金額准許之；不應准許部分，其假執行之聲請失所依據，應併予駁回。

六、本件事證已臻明確，解緯芬聲請訊問技師杜明星，欲證明109年鑑定報告之鑑定過程及修繕方式之必要等（見本院(一)卷第271頁），因與前揭判斷不生影響，而無調查之必要，附此敘明。

七、據上論結，兩造之上訴為一部為有理由、一部為無理由，解緯芬擴張之訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第450條、第79條、第85條第2項、第463條、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

中 華 民 國 112 年 10 月 19 日

民事第十八庭

審判長法 官 林政佑

法官 胡芷瑜

法官 陳 瑜

正本係照原本作成。

基泰建設股份有限公司、森城建設股份有限公司、周夢龍不得上訴。

解緯芬如不服本判決，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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 112 年 10 月 19 日

書記官 王韻雅