

臺灣高等法院民事判決

111年度上字第457號

上訴人 呂麗華

訴訟代理人 鄭佑祥律師

被上訴人 臺億建築經理股份有限公司

法定代理人 陳長琪

訴訟代理人 鄭芬英

吳西源律師

被上訴人 工府營造股份有限公司

法定代理人 趙永生

訴訟代理人 陳義文律師

複代理人 洪祐嶸律師

被上訴人 華威營造有限公司（原名百陞營造有限公司）

法定代理人 陳春程

訴訟代理人 喬政翔律師

賴成維律師

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國110年12月29日臺灣桃園地方法院106年度訴字第828號第一審判決提起上訴，本院於112年6月20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，及該部分訴訟費用之裁判，均廢棄。

被上訴人工府營造股份有限公司應給付上訴人新臺幣捌拾貳萬陸仟參佰零肆元，及自民國一〇六年六月一日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

其餘上訴駁回。

第一審訴訟費用關於廢棄部分，由被上訴人工府營造股份有限公司負擔。第二審訴訟費用由被上訴人工府營造股份有限公司負擔

01 五分之一，餘由上訴人負擔。

02 事實及理由

03 壹、程序方面：

04 一、查被上訴人華威營造有限公司（原名百陞營造有限公司，下
05 稱華威公司）之法定代理人原為王禎嫻（原名林怡嫻），於
06 本院審理中變更為陳春程，茲據其具狀聲明承受訴訟（見本
07 院卷第51頁），並提出桃園市政府民國（下同）108年7月31日
08 府經登字第10890970290號函及華威公司變更登記表等影本
09 為證（見本院卷第53至57頁）；被上訴人臺億建築經理股份
10 有限公司（下稱臺億公司）之法定代理人原為紀玉枝，於本院
11 審理中變更為陳長琪，茲據其具狀聲明承受訴訟（見本院卷
12 第475頁），並提出臺北市政府112年6月9日府產業商字第112
13 49017820號函影本為證（見本院卷第477頁），均無不合，應
14 予准許。

15 二、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
16 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。
17 查上訴人在原審主張就被上訴人工府營造股份有限公司（下
18 稱工府公司）、華威公司部分，依民法第184條第1項前段、
19 第2項（違反民法第794條、建築法第69條前段、建築技術規
20 則建築構造編第62條第1項保護他人之法律）規定請求；就
21 臺億公司部分，依民法第184條第1項前段、第2項（違反建築
22 法第69條前段、民法第800條之1準用第774條、第794條保護
23 他人之法律）規定請求，並依民法第185條第1項前段規定，
24 請求被上訴人連帶給付新臺幣（下同）466萬9435元本息（見原
25 審卷（一）第2至8頁、卷（二）第230至238頁）。原審判決上訴人全
26 部敗訴，上訴人聲明不服，提起一部上訴後，於本院主張就
27 工府公司、華威公司部分，依民法第184條第1項前段、第2
28 項（違反建築法第69條前段、建築技術規則建築構造編第62
29 條第1項、第123條、124條、第127條之1保護他人之法律，
30 於本院表明此部分不再主張民法第794條規定，見本院卷第
31 338頁）規定選擇合併請求；就臺億公司部分，依民法第184

條第1項前段、第2項（違反建築法第69條前段、民法第800條之1準用第794條保護他人之法律）、第189條、第191條第1項本文規定選擇合併請求，並依民法第185條第1項規定，請求被上訴人連帶給付（見本院卷第284、339頁），核屬補充或更正法律上之陳述，非為訴之變更或追加，合於前開規定，先予敘明。

貳、實體方面：

一、上訴人主張：伊為坐落桃園市○○區○○段000000地號土地（下稱417-22地號土地）及其上同段3200建號即門牌號碼桃園市○○區○○街000號房屋（下稱系爭房屋）之所有權人（權利範圍全部）。系爭房屋南側「群耀V1」集合住宅新建工程（下稱系爭工程）之起造人原為訴外人群耀建設股份有限公司（下稱群耀公司），嗣群耀公司委託臺億公司協助辦理系爭工程信託登記事宜，並變更起造人名義為臺億公司。系爭工程之承造人原為工府公司，開工日期為103年5月8日，預定完工日期為105年6月8日，工府公司於000年0月間將系爭工程移交由華威公司繼續施作完工。詎被上訴人未先進行鄰房現況鑑定即開始施作，致伊所有系爭房屋於系爭工程開挖施工後，陸續發生室外地磚龜裂、室內地坪鼓脹、室內與廁所牆柱樑裂縫、樑柱牆面有裂縫現象、滲水及油漆剝落、浴廁磁磚龜裂、地磚或壁磚鼓脹或龜裂情形，並有傾斜、沉陷之現象，顯係工府公司、華威公司未依建築法規採取適當防護措施所致，伊自得依民法第184條第1項前段、第2項（違反建築法第69條前段、建築技術規則建築構造編第62條第1項、第123條、124條、第127條之1保護他人之法律）規定，選擇合併請求工府公司、華威公司賠償損害。又臺億公司為系爭工程之起造人及建物所有權人，乃系爭工程坐落基地之利用人，卻怠於注意避免損害鄰房，伊自得依民法第184條第1項前段、第2項（違反建築法第69條前段、民法第800條之1準用第794條保護他人之法律）、第189條、第191條第1項本文規定，請求臺億公司賠償損害。另被上訴人係共同不法侵害伊

之所有權，爰依民法第185條第1項前段規定，請求被上訴人連帶給付伊466萬9435元（即系爭房屋修復費用450萬9435元+鑑定費用16萬元）本息等語。原審判決上訴人全部敗訴，上訴人聲明不服，提起一部上訴，至其餘敗訴部分，未據其聲明不服，非本院審理範圍。上訴聲明：(一)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均廢棄；(二)被上訴人應連帶給付上訴人200萬元（即系爭房屋修復費用），及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；(三)願供擔保請准宣告假執行。

二、被上訴人則以：

(一)臺億公司辯稱：群耀公司將系爭工程發包予工府公司施作，工府公司嗣後再將系爭工程移交予華威公司繼續施作。群耀公司為順利興建完成，遂於103年2月14日與伊簽訂建築經理業務委任暨信託契約書(下稱信託契約)，委由伊辦理系爭工程建築經理服務事項，並變更建造執照起造人為伊，然系爭工程之定作人仍為群耀公司，工府公司、華威公司均受群耀公司指示施作，伊僅係基於建經目的登記為行政上起造人，並非系爭工程之定作人，亦非系爭工程坐落基地之受託人，無管理處分該土地之權利。又訴外人英橋營造股份有限公司(下稱英橋公司)曾於系爭工程施工前，委請訴外人台灣省結構工程技師公會(下稱結構技師公會)對包含系爭房屋在內之鄰房建物共62戶進行現況鑑定，屢經該會通知上訴人到場會勘，均未獲置理，顯係上訴人不願配合於系爭工程施工前進行系爭房屋現況鑑定。至於訴外人臺北市土木技師公會(下稱土木技師公會)出具之鑑定報告係將系爭房屋之現有損害全部列入鑑定範圍內，並未區分何者與系爭工程施工有關，而訴外人財團法人臺灣營建研究院(下稱營建院)出具之鑑定報告則未指出系爭房屋何部分損害係系爭工程施工造成，均無從證明上訴人所受損害與系爭工程間有何因果關係，上訴人之請求，尚乏依據等語。答辯聲明：(一)上訴駁回；(二)如受不利判決

01 ，願預供擔保請准宣告免為假執行。

02 (二)工府公司辯稱：土木技師公會主要係針對系爭房屋損害之
03 修復進行鑑定，其意見多係推測並夾雜多種可能性，且僅
04 憑上訴人單方陳述即認系爭房屋之損害均係系爭工程施工
05 所致，自有可議。營建院出具之鑑定報告記載系爭房屋損
06 害部分因無施工前現況鑑定報告比對，僅能排除材料老化
07 、乾縮之可能成因，但並未說明損害是否於系爭工程施工
08 前已存在或係其他原因造成，其概稱「可合理判斷系爭工
09 程施工前屋況應良好」、「大致推論系爭房屋應坐落於良
10 好承載層上而不致有因建築過程即有沉陷不均等狀況，或
11 於建築物完成後持續產生影響之情形」，僅係鑑定人之主
12 觀推測，自難採信，系爭房屋之損害與伊之施工行為無關
13 ，不應責由伊負賠償責任，況系爭房屋未於系爭工程施工
14 前進行現況鑑定，係因上訴人不願配合之緣故，上訴人應
15 自負不利益之結果等語。答辯聲明：(一)上訴駁回；(二)如受
16 不利判決，願預供擔保請准宣告免為假執行。

17 (三)華威公司辯稱：系爭房屋損害發生於000年0月至12月間，
18 斯時工府公司尚未將系爭工程移交予伊施作，自與伊之施
19 工無關等語。答辯聲明：(一)上訴駁回；(二)如受不利判決，
20 願預供擔保請准宣告免為假執行。

21 三、兩造不爭執之事項(見本院卷第10、403、404頁)：

22 (一)417-22地號土地及其上系爭房屋為上訴人所有，權利範圍
23 均為全部，有所有權狀影本可稽(見原審卷(一)第14、15頁
24)。

25 (二)系爭工程於102年9月12日取得建造執照，開工日期為103
26 年5月8日，預定完工日期為105年6月8日，實際完工日為
27 105年9月29日。起造人原為英橋公司，嗣於103年5月20日
28 變更起造人為群耀公司，群耀公司於103年2月14日與臺億
29 公司簽訂信託契約，將建造執照起造人名義變更為臺億公
30 司。承造人原為工府公司，工府公司於000年0月間將系爭
31 工程移交由華威公司繼續承攬施作，有信託契約、系爭工

01 程告示牌照片等影本可稽（見原審卷(一)第16頁、本院卷第
02 287、288、389至396頁）。

03 (三)英橋公司於000年0月間委請結構技師公會就鄰房共計62戶
04 房屋進行施工前現況鑑定，該會發函通知鑑定會勘3次，
05 包含系爭房屋在內共計有7戶房屋未能完成鑑定會勘工作
06 ，有結構技師公會施工前鄰房現況鑑定報告書影本可稽（
07 見原審卷(一)第67至74頁）。

08 四、得心證之理由：

09 (一)系爭房屋之損害係因系爭工程施工不當所致：

10 1.上訴人主張：系爭房屋於系爭工程開挖施工後，陸續發
11 生室外地磚龜裂、室內地坪鼓脹、室內與廁所牆柱樑裂
12 縫、樑柱牆面有裂縫現象、滲水及油漆剝落、浴廁磁磚
13 龜裂、地磚或壁磚鼓脹或龜裂情形，並有傾斜、沉陷之
14 現象，顯係施作系爭工程造成等語，業據提出照片為證
15 （見原審卷(一)第17至32頁），惟為被上訴人所否認。查系
16 爭工程施工前，英橋公司於103年2月12委託結構技師公
17 會就包含系爭房屋在內共62戶鄰房之現況進行鑑定，經
18 該會於000年0月00日出具施工前鄰房現況鑑定報告書（
19 下稱結構技師公會鑑定報告，見原審卷(二)第44至56頁）
20 。系爭房屋發生鄰損爭議後，上訴人於105年7月20日委
21 託土木技師公會就系爭房屋進行鄰房損害鑑定，經該會
22 於000年00月0日出具鄰房損害修復鑑定報告書（下稱土
23 木技師公會鑑定報告，外放）。嗣原審於106年12月28日
24 依聲請囑託營建院鑑定系爭房屋因系爭工程施工所致損
25 害項目、發生時點及修復費用若干（見原審卷(一)第162頁
26 ），經該院於000年0月出具鑑定報告（下稱營建院鑑定報
27 告，外放）。茲說明如下：

28 (1)土木技師公會鑑定報告第十項「鑑定結果及分析」第(二)
29 點記載：「測量成果：依照建物(即系爭房屋)傾斜度與
30 沉陷測量結果，T28(位置如鑑定報告第22頁平面示意圖
31 所載)方向之傾斜度由原先向左傾斜1/318，施工後變化

為向右傾斜 $1/2770.5$ ，約向施工基地方向位移約 2.1cm ，若施工前鄰房現況鑑定報告傾斜度數值無誤，則依此推斷鑑定標的物於T28觀測處下方基腳有沉陷情形，該沉陷與傾斜應為鄰房施工後產生....。鄰房工地施工後造成鑑定標的物其餘方向之傾斜度增加皆為輕微情形，如 $T27=1/1000.7$ 、 $T29=1/2960$ 。另外沉陷點觀測，高程較差沉陷量 $L43=-0.64\text{cm}$ ， $L44=-0.63\text{cm}$ ， $L45=-0.58\text{cm}$ ，與台灣省結構技師公會104年4月17日之觀測值比對皆有輕微沉陷發生情形....」，第二項「結論與建議」第(二)點記載：「損害原因及責任歸屬：依照現況多數裂縫發生情形，推估局部為乾燥收縮造成之裂縫(非45度裂縫部分)，局部牆面有45度剪力裂縫(可能由地震或鄰房工地施工後沉陷造成)，柱有部分斜向裂縫(由地震或沉陷造成)部分則是乾燥收縮裂縫或其他因素造成之裂縫(非斜向裂縫部分)....」(見土木技師公會鑑定報告第6、7、26至28頁)。

(2)營建院鑑定報告之鑑定意見：

- ①第二章鑑定結論關於「鑑定事項一：門牌號碼為桃園市○○區○○○街000號房屋(即系爭房屋)因鄰近『群耀V1』新建建築工程(坐落於蘆竹區大新段427地號土地，即系爭工程)施工所致損害項目分別為何」之鑑定結論記載：「一、本院綜合傾斜測量、水準測量、系爭房屋損害狀況勘查及其他影響因素之分析評估結果，認定系爭房屋有受新建建築工程施工影響致生損害之情事發生，主要因素研判為系爭工程擋土結構施工震動及擋土結構拆除後回填難達完整及緊實所造成，次要因素則為地下水抽水及基礎施工期間擋土結構之側移變形所影響，次要因素之影響程度微小。二、系爭房屋現場勘查結果之損害狀況，主要包括有(1)地坪裂縫、地坪鼓脹、地坪磁磚裂縫、地坪磁磚鼓脹/膨拱等；(2)牆面裂縫、牆面磁磚裂縫、牆面磁磚膨拱、牆面與梁間裂縫；(3)平頂裂縫、

01 平頂滲水水漬等；(4)梁裂縫、柱裂縫、梁柱滲水水漬等
02 ；(5)其他：門啟閉困難、氣窗變形及啟閉困難、木作平
03 頂與梁間裂縫等損害現象，其中部分損害非系爭工程施
04 工影響所造成或非屬施工者責任」(見營建院鑑定報告
05 第5頁)。

06 ②第二章鑑定結論關於「鑑定事項二：上開損害項目之發
07 生時點分別為何」之鑑定結論記載：「就系爭工程施工
08 特性而言，系爭工程施工可能影響鄰房之因素，包括：
09 擋土結構打設之震動、地下水抽水影響、基礎施工期間
10 擋土結構之側移變形(包括開挖及地下結構回築階段)、
11 擋土結構拆除後回填難達完整及緊實、新建建物之載重
12 影響等....：就工程行為之面向而論，系爭房屋損害發
13 生時點，研判應自擋土結構打設時所產生之震動開始，
14 直至擋土結構拆除後為止。在被告(即被上訴人)所提供
15 系爭工程施工時程節點，未記載擋土結構拆除時間，惟
16 就一般工程實務上作法，開挖擋土結構拆除時機，約在
17 1FL灌漿完成及其樓板混凝土養護7天後辦理，亦即系爭
18 房屋損害發生時點約在103年7-12月間。....就地層變
19 動之面向而言，....系爭工程之施工震動，因波傳速度
20 快且具即時性，可立即反映於系爭房屋結構上；地下抽
21 水之影響，抽降水導致地層土壤有效應力增加，因抽降
22 水地層皆在第2層次之卵礫石夾粉土質砂土層，係屬即
23 時沉陷，亦會立即反映於系爭房屋結構上；基礎施工期
24 間擋土結構之側移變形(包括開挖及地下結構回築階段)
25 、擋土結構拆除後回填難達完整及緊實等，因系爭工程
26 擋土結構至系爭房屋間存在地層，尤其主要地層為自立
27 性較高的卵礫石層，故該等施工行為對系爭房屋之影響
28 應有延遲現象發生。不管延遲反應之時間長短，該等施
29 工項目係由工府營造公司辦理，概與其後(105年5月13
30 日)移轉續作裝修工程之百陞營造公司(即華威公司)無
31 關」(見營建院鑑定報告第5、6頁)。

01 ③第三章鑑定理由關於「3.2.1傾斜測量結果」記載：「
02 本院於107年9月12日進行鑑定標的物之傾斜測量，
03 測量結果如附件三所示。.... 現場測量係針對現況鑑定
04 報告(即結構技師公會鑑定報告)之既有測線進行複測..
05 .. 完成複測之傾斜測線共包括T27-T30等4條測線。....
06 系爭工程施工前、後之傾斜率變化.... 系爭房屋現況為
07 T27測線向北傾斜(傾斜率1/992)、T28測線向南傾斜(傾
08 斜率1/3800)、T29測線向西傾斜(傾斜率1/1377)、T30
09 測線向東傾斜(傾斜率1/10583)，最大傾斜率為1/992(
10 所有測線之傾斜率皆未超過1/200)，發生於T27。....
11 T27及T28測線之傾斜增量之變化方向皆為向南傾斜，亦
12 即系爭房屋於系爭工程施工前後朝向系爭工程基地方向
13 傾斜，其中T28之傾斜增量為1/293，為各測線中之最大
14 傾斜增量；T29測線之傾斜增量為1/2613，T30測線之傾
15 斜增量為1/10583，因T30之傾斜增量很小，研判可能為
16 測量誤差所引致，故若忽略T30測線之影響，可視為系
17 爭房屋於系爭工程施工後有向系爭工程基地中央位置方
18 向傾斜之趨勢」(見營建院鑑定報告第11、20、23頁)；
19 關於「3.3鑑定分析」記載：「一傾斜測量結果：....
20 鄰房受新建工程基礎開挖影響，可能導致朝向新建工程
21 基地及其各側中央位置之傾斜率增加，此即為T27及T28
22 傾斜增量之變化方向朝向系爭工程基地傾斜，而T29傾
23 斜增量之變化方向朝向系爭工程基地中央位置傾斜之原
24 因」(見營建院鑑定報告第13頁)。

25 ④第三章鑑定理由關於「3.2.2水準測量結果」記載：「
26 本院於107年9月12日進行鑑定標的物之水準測量，
27 測量結果如附件四所示。.... 現場複測時測點位置儘可
28 能與現況鑑定報告之測點一致，本案採用現況鑑定報告
29 設置之水準控制點BM1點(假設高程+10.0000M)進行施測
30 ，完成複測之水準測點共包括L43-L45等3測點。.... 系
31 爭工程施工前、後之水準測點高程變化.... L43及L45測

點之下陷量分別為1.1mm及3.1mm，而L44測點之隆起量為6.4mm」(見營建院鑑定報告第11頁)；關於「3.3鑑定分析」記載：「二水準測量結果：....系爭房屋自系爭工程施工前至本案鑑定期間，中間測點L44略有隆起現象....東、西側測點L43及L45則略呈下陷情形....自103年4月17日(系爭工程施工前現況鑑定)至107年6月25日(本案鑑定)期間之高程有微量變化狀況，各水準測點高程之微小變化，除因不可避免之系統誤差及測量誤差所導致以外，研判大致與系爭工程施工及地層條件有關」(見營建院鑑定報告第13、14、20、24頁)。

⑤第三章鑑定理由關於「3.3鑑定分析」記載：「三系爭房屋損害狀況勘查結果：....系爭房屋建築完成日期為100年12月21日，就系爭工程基礎施工時點103年7-12月間而言，系爭房屋為一屋齡不到3年之建物....系爭房屋於系爭工程施工後有柱裂縫、梁裂縫等結構性損壞現象發生，亦有多處窗角斜裂縫、門角斜裂縫等剪力損害狀況，而其他存在之損害如木作平頂與梁間裂縫、門啟閉困難等，顯示系爭房屋有因傾斜、基礎下陷而導致損害」(見營建院鑑定報告第14頁)。

(3)依上開土木技師公會鑑定報告、營建院鑑定報告之鑑定意見參互以觀，可知系爭房屋於系爭工程施工前、後之傾斜率有朝系爭工程基地增加之情形，水準高程亦有隆起或沉陷之變化，且系爭房屋存在柱裂縫、梁裂縫(結構性損害)、窗角斜裂縫、門角斜裂縫(剪力損害)及木作平頂與梁間裂縫、門啟閉困難等因傾斜、基礎下陷所致之損害，營建院鑑定報告復審酌系爭工程於地下結構體完成後，將鋼軌樁拔除，拔除後遺留空隙以砂土回填，而在一般工程實務作業上，鋼軌樁拔除時，周遭土壤(亦即為先前打設後回填之疏鬆砂土)極可能內擠或崩塌，縱使拔除後以砂、水施灌，仍難達到回填完整及緊實目的，此將對系爭房屋造成影響等情，研判系爭房屋前

揭損害主要係因系爭工程擋土結構施工震動、擋土結構拆除後回填難達完整及緊實所致(見營建院鑑定報告第14、15頁)，至於地下水抽水、基礎施工期間擋土結構之側移變形(包括開挖及地下結構回築階段)及新建建物之載重等因素影響微小，足見系爭工程之施作為系爭房屋傾斜率及水準高程最直接主要之影響因素，系爭房屋係因系爭工程之施作而產生結構傾斜與基礎沉陷，則上訴人主張系爭房屋因系爭工程之施作而受有損害，兩者間有相當因果關係等語，應屬可採。

2.被上訴人辯稱：系爭房屋於系爭工程施工前未進行現況鑑定，無法證明損害是否因系爭工程施工造成，營建院鑑定報告稱系爭工程施工前屋況應良好，或應坐落於良好承載層上，不至於因施工即有沉陷不均之狀況，抑或於完工後持續產生影響之情形等，僅係鑑定人之主觀推測，系爭房屋之損害與系爭工程無關，上訴人不願配合於施工前進行現況鑑定，應自負不利益之結果云云。查系爭房屋於系爭工程施工前進行現況鑑定時，因無人應門固未能進行室內鑑定，然結構技師公會先後於103年3月25日、103年4月17日就系爭房屋進行室外施作牆柱角垂直度傾斜及水準測量工作，並紀錄外圍之傾斜及水準測量結果(見原審卷(二)第53至55頁)，嗣土木技師公會、營建院分別於105年8月17日、107年6月25日就相同測試點鑑定測量傾斜率(見原審卷(二)第62頁)；營建院另於107年9月12日就相同測試點測量系爭房屋水準高程(見營建院鑑定報告第20頁)，並綜合系爭房屋相同測點前後測得之傾斜率及水準高程，比較分析系爭工程對系爭房屋所造成基礎沉陷及結構傾斜之影響程度，及就系爭工程設計施工狀況，分析評估其施工過程可能對系爭房屋之危害影響，據此研判系爭房屋之現況損害與上述影響之關聯性，已如前開1.(2)所述，足見營建院鑑定報告係根據系爭房屋於系爭工程施工前、後之室外鑑定結果

01 ，研判系爭房屋確因系爭工程施工而有結構傾斜、基礎
02 沉陷情形，致受有損害，參以鑑定人趙國祥到庭證稱：
03 上訴人沒有提供系爭房屋的鑽探報告，所以地層分布方
04 面，伊主要根據被上訴人(應係指工府公司)提供系爭工
05 程的鑽探報告，因系爭房屋與系爭工程隔一條馬路，伊
06 取最接近的鑽孔，判斷系爭工程基地地層及地下水分布
07 情形，並依據系爭房屋傾斜度增量測量結果，且是朝系
08 爭工程工地方向傾斜，符合一般工程實務施工造成的情
09 形，判斷系爭房屋與系爭工程施工之間的關聯性等語(
10 見本院卷第217頁)，足見營建院鑑定報告係根據系爭房
11 屋於系爭工程施工前、後傾斜程度及水準高程之變化、
12 系爭工程施工行為及地層分布等客觀資料判斷系爭房屋
13 所受損害與系爭工程施工間有相當因果關係，並非鑑定
14 人主觀臆測，被上訴人前開抗辯，自非可採。

15 (二)茲就被上訴人是否應負損害賠償責任部分，分述如下：

16 1.工府公司、華威公司部分：

17 (1)按「因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠
18 償責任」、「違反保護他人之法律，致生損害於他人者
19 ，負賠償責任。但能證明其行為無過失者，不在此限」
20 、「數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償
21 責任。不能知其中孰為加害人者亦同」，第184條第1項
22 前段、第2項及第185條第1項分別定有明文。次按「建
23 築物在施工中，鄰接其他建築物施行挖土工程時，對該
24 鄰接建築物應視需要作防護其傾斜或倒壞之措施」、「
25 基礎設計及施工應防護鄰近建築物之安全。設計及施工
26 前均應先調查鄰近建築物之現況、基礎、地下構造物或
27 設施之位置及構造型式，為防護設施設計之依據」、「
28 擋土設施應依基礎構造設計規範設計，使具有足夠之強
29 度、勁度及貫入深度以保護開挖面及周圍地層之穩定」
30 、「基礎開挖得視需要利用適當之監測系統，量測開挖
31 前後擋土設施、支撐設施、地層及鄰近構造物等之變化

，並應適時研判，採取適當對策，以維護開挖工程及鄰近構造物之安全」，建築法第69條前段、建築技術規則建築構造編第62條第1項、第124條、第127條之1亦分別定有明文。上開建築法規係以防止危害他人權益或禁止侵害他人權益為目的，核屬民法第184條第2項規定所指保護他人之法律。

(2)查系爭房屋因系爭工程之施作產生結構傾斜與基礎沉陷，主要係因系爭工程擋土結構施工震動、擋土結構拆除後回填難達完整及緊實所致，至於地下水抽水、基礎施工期間擋土結構之側移變形(包括開挖及地下結構回築階段)及新建建物之載重等因素影響微小，且系爭房屋損害發生時點，應自擋土結構打設時所產生之震動開始，直至擋土結構拆除後為止，參酌一般工程實務上作法，開挖擋土結構拆除時機，約在1樓灌漿完成及其樓板混凝土養護7天後辦理，亦即系爭房屋損害發生時點約在103年7至12月間，已如前述，又系爭工程於102年9月12日取得建造執照，開工日期為103年5月8日，實際完工日為105年9月29日，承造人原為工府公司，工府公司於000年0月間將系爭工程移交由華威公司繼續承攬施作，為兩造所不爭執(見兩造不爭執之事項(二))，足見系爭房屋發生損害時點為工府公司施作系爭工程期間，而工府公司既負責施作系爭工程擋土結構之實際施作，對於施工如有妨礙鄰房之安全者，即應作必要之措施，以防止損害於他人，其於施工過程中疏未注意，造成系爭房傾斜與下陷，自違反前揭保護他人之法律，且系爭房屋因系爭工程之施作而受有損害，兩者間具有相當因果關係，已如前述，則上訴人依民法第184條第1項前段、第2項(違反建築法第69條前段、建築技術規則建築構造編第62條第1項、第124條、第127條之1保護他人之法律)規定，請求工府公司負損害賠償責任，核屬有據。至上訴人並未舉證證明系爭房屋之損害與華威公司施工有何

01 關聯，其依前開規定對華威公司為同一請求，並依民法
02 第185條第1項規定，請求華威公司連帶負損害賠償責任
03 部分，尚屬無據，不應准許。

04 2. 臺億公司部分：

05 (1) 按「土地所有人開掘土地或為建築時，不得因此使鄰地
06 之地基動搖或發生危險，或使鄰地之建築物或其他工作
07 物受其損害」、「第774條至前條規定，於地上權人、
08 農育權人、不動產役權人、典權人、承租人、其他土地
09 、建築物或其他工作物利用人準用之」，民法第794條
10 及第800條之1分別定有明文。查系爭工程之起造人原為
11 英橋公司，於103年5月20日變更為群耀公司，群耀公司
12 於103年2月14日與臺億公司簽訂信託契約，將建造執照
13 起造人名義變更為臺億公司等情，為兩造所不爭執(見
14 兩造不爭執之事項(二))。觀諸上開信託契約前言記載：
15 「茲為使甲方(即群耀公司)....與台中商業銀行股份有
16 限公司桃園分行(以下稱『融資管理銀行』即本案關係
17 人)簽訂之授信合約得以順利履行及本案工程(即系爭工
18 程)能順利興建完成，以台中商業銀行股份有限公司信
19 託部(以下稱『丙方』即本案關係人)為土地產權信託登
20 記人及乙方(即臺億公司)受託為建造執照起造人，並委
21 託乙方辦理建築經理服務事項....」、「第1條約定：「
22 甲方開發興建之住宅大樓基地座落桃園縣蘆竹鄉(現改
23 制為桃園市○○區0○○段000○○000○○000○○000地
24 號等5筆土地(下合稱427地號等5筆土地)....」、「第2條
25 第1項約定：「甲方為使本專案工程能順利完工交屋及
26 銷售，特委託乙方依據丙方所提供之不動產開發信託契
27 約書副本辦理下列事項：一、由乙方協助並配合丙方辦理
28 本專案土地產權之信託移轉登記、管理與處分；並於在
29 建工程期間乙方受託為本專案建造執照起造人名義，並
30 於建物完工後依第4條第5項辦理之」、「第4條第1項、第
31 5項約定：「一本契約簽訂生效後，甲方需依融資管理

01 銀行授信條件，備妥相關文件....辦理本專案土地所有
02 權之信託移轉登記予丙方，並將建造執照起造人名義，
03 以信託關係變更為乙方....。五本專案工程完工後，由
04 甲方辦理驗收及配合承攬人請領建築物使用執照等事宜
05 ，並備妥相關圖說、書表，以配合丙方以受託人名義辦
06 理建物所有權第一次登記，惟經丙方書面同意者，得以
07 甲方名義辦理建物第一次所有權人登記」(見本院卷第
08 391至393頁)，參以工府公司、華威公司先後承攬施作
09 系爭工程，定作人為群耀公司，並非臺億公司，業據工
10 府公司、華威公司陳明在卷(見本院卷第286頁)，可知
11 群耀公司出資於系爭工程坐落基地即427地號等5筆土地
12 上建築房屋，並於申請建造執照時登記為起造人，為系
13 爭工程坐落基地之實質利用人，臺億公司為使系爭工程
14 順利興建完成，並受群耀公司委託辦理建築經理服務事
15 項，基於信託關係始變更登記為起造人，核與民法第
16 800條之1所稱之地上權人、農育權人、不動產役權人、
17 典權人、承租人、其他土地、建築物或其他工作物利用
18 人等對土地有實質利用關係者不同，要無準用同法第
19 794條規定之餘地。是以，上訴人主張：臺億公司為系
20 爭工程坐落基地之利用人，就系爭工程施作怠於注意避
21 免損害鄰房即系爭房屋，違反民法第800條之1準用第
22 794條規定，應依民法第184條第2項規定負損害賠償責
23 任云云，難認可採。

24 (2)次按「承攬人因執行承攬事項，不法侵害他人之權利者
25 ，定作人不負損害賠償責任。但定作人於定作或指示有
26 過失者」、「土地上之建築物或其他工作物所致他人權
27 利之損害，由工作物之所有人負賠償責任」，民法第
28 189條及第191條第1項本文分別定有明文。又建造執照
29 僅係行政機關管理建築之方法，並非取得所有權之法定
30 證據，未辦理建物第一次所有權登記以前，房屋所有權
31 屬於出資興建之原始建築人，與起造人名義誰屬無涉，

01 是建造執照所載之起造人，如非出資建築人，即非當然
02 原始取得其建物之所有權（最高法院96年度台上字第25
03 37號判決意旨參照）。查群耀公司實際出資於系爭工程
04 坐落基地上建築房屋，而原始取得該等房屋之所有權，
05 臺億公司僅係基於信託關係而登記為起造人，不因此成
06 為該等房屋之所有人，且系爭工程之定作人為群耀公司
07 ，並非臺億公司，臺億公司亦非系爭工程工作物之所有
08 人，是上訴人依民法第189條、第191條第1項本文及第
09 185條第1項規定，請求臺億公司連帶負損害賠償責任，
10 亦無可取。

11 3.從而，上訴人依民法第184條第1項前段、第2項(違反建
12 築法第69條前段、建築技術規則建築構造編第62條第1
13 項、第124條、第127條之1保護他人之法律)規定，請求
14 工府公司負損害賠償責任，核屬有據。至上訴人就華威
15 公司部分，依民法第184條第1項前段、第2項(違反建築
16 法第69條前段、建築技術規則建築構造編第62條第1項
17 、第123條、第124條、第127條之1)規定；就臺億公司
18 部分，依民法第184條第1項前段、第2項(違反建築法第
19 69條前段、民法第800條之1準用第794條保護他人之法
20 律)、第189條、第191條第1項本文規定，並依民法第
21 185條第1項規定請求華威公司、臺億公司連帶負損害賠
22 償責任，則屬無據。

23 (三)關於上訴人得請求之賠償金額若干部分：

24 1.按負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定
25 外，應回復他方損害發生前之原狀；第1項情形，債權
26 人得請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀；
27 損害賠償，除法律另有規定或契約另有訂定外，應以填
28 補債權人所受損害及所失利益為限，民法第213條第1項
29 、第3項及第216條第1項分別定有明文。上訴人主張：
30 系爭房屋因系爭工程施工所生損害之修復費用合計450
31 萬9435元，爰請求工府公司賠償200萬元等語，固提出

訴外人一門開發工程有限公司出具之工程估價單影本為證(見原審卷(一)第11至13頁)，然上開估價單僅記載工程項目包括拆除工程、木作拆除、泥作工程、磁磚建材工程、木作工程、水電工程、衛浴工程、油漆工程等，總金額為450萬9435元，尚無從證明與系爭工程施工不當間有何關聯性，難認係修復系爭房屋之損害所必須，且為工府公司所否認，自無可採。

2.又原審囑託營建院鑑定系爭房屋因系爭工程施工造成之損害項目及修復費用為何，鑑定結果認為：「系爭房屋現場勘查結果之損害狀況，主要包括有(1)地坪裂縫、地坪鼓脹、地坪磁磚裂縫、地坪磁磚鼓脹/膨拱等；(2)牆面裂縫、牆面磁磚裂縫、牆面磁磚膨拱、牆面與梁間裂縫等；(3)平頂裂縫、平頂滲水水漬等；(4)梁裂縫、柱裂縫、梁柱滲水水漬等；(5)其他：門啟閉困難、氣窗變形及啟閉困難、木作平頂與梁間裂縫等損害現象，其中部分損害非系爭工程施工影響所造成或非屬施工者責任」、「系爭工程施工期間對於系爭房屋之損害影響，縱使無法經由現況鑑定報告之室內外損害紀錄進行分析比對，然由附件五損害調查結果察知，系爭房屋於系爭工程施工後有柱裂縫、梁裂縫等結構性損壞現象發生，亦有多處窗角斜裂縫、門角斜裂縫等剪力損害情況，而其他存在之損害如木作平頂與梁間裂縫、門啟閉困難等，顯示系爭房屋有因傾斜、基礎下陷而導致損害。....經查交通部中央氣象局網站資料，自系爭工程基礎開挖施工開始(103年7月3日)至本案鑑定會勘完成日(107年11月7日)止，其所屬桃園市蘆竹區大竹國小測站在上述期間未有超過震度5級(含)以上之地震發生....可合理研判在上述期間所發生之地震對系爭房屋影響極微」、「本案依據系爭房屋損害部位之調查結果，因無從與現況鑑定報告結果進行比對，乃依該損害部位之發生位置、損害型態及規模等進行專業研判及責任歸屬判定，除經

01 判斷為非施工影響造成或非屬施工者責任等損害無須辦
02 理修復外，餘按該損害部位之瑕疵狀況評估其修復方式
03 及範圍....綜整系爭房屋室內外損害修復費用之鑑估結
04 果，損害修復費用總計為新台幣826,304元整(含稅)」
05 (見營建院鑑定報告第5至7、14頁及附件六「系爭房屋
06 損壞調查及修復賠償估算表」)，參以鑑定人趙國祥到
07 院證稱：系爭房屋室外地坪、室內樓梯踏步磁磚之損害
08 ，應由施工者負擔10/100責任，室內地坪磁磚之損害，
09 應全由施工者負擔；梁柱裂縫應由施工者負擔；牆面裂
10 縫屬剪力裂縫部分，應由施工者負責，至於乾縮裂縫與
11 施工無關；平頂裂縫屬剪力裂縫部分，應由施工者負責
12 ，至於乾縮裂縫、鼓起龜裂與施工無關；木作裝潢脫裂
13 裂縫應由施工者負責等語(見本院卷第213、214頁)，可
14 知系爭房屋雖無施工前室內現況鑑定報告可供比對，然
15 營建院鑑定報告參考系爭房屋現場勘查結果之損害狀況
16 及交通部中央氣象局網站資料，依其專業研判系爭房屋
17 所受柱裂縫、梁裂縫等結構性損害、窗角斜裂縫、門角
18 斜裂縫等剪力損害，及木作平頂與梁間裂縫、門啟閉困
19 難等損害，係因系爭工程施工造成之結構傾斜與基礎下
20 陷所致，且施工期間所發生之地震對系爭房屋影響極微
21 ，並依各項損害之發生位置、型態及規模判定責任歸屬
22 ，排除非施工影響造成或非屬施工者責任之損害，其餘
23 按該損害部位之瑕疵狀況評估其修復方式及範圍(詳如
24 營建院鑑定報告附件六「系爭房屋損壞調查及修復賠償
25 估算表」所載)，堪認可採。工府公司辯稱：系爭房屋
26 前揭損害無法排除是地震、本身建材或施工等因素造成
27 ，不能證明係系爭工程施工所致云云，為不可採。再者
28 ，上訴人自承：伊請求修復之工項與系爭鑑定報告附件
29 六「系爭房屋損壞調查及修復賠償估算表」所載工項相
30 同等語(見本院卷第284、285頁)，而工府公司對於營建
31 院鑑定報告鑑估之修復費用數額合計82萬6304元乙節，

並無爭執(見本院卷第403頁)，則上訴人請求之修復費用於82萬6304元範圍內，核屬必要，逾此部分請求，難認有據。

3.上訴人主張：營建院鑑定報告鑑估之修復費用，包含工資、材料、工料等單價均偏離市場行情而有過低情形，依民事訴訟法第222條第2項規定，法院應審酌一切情況後認定本件損害賠償金額云云。按如當事人已證明受有損害而不能證明其數額或證明顯有重大困難者，法院應審酌一切情況，依所得心證定其數額，民事訴訟法第222條第2項定有明文。揆其立法目的係以在損害已經被證明，而損害額有不能證明或證明顯有重大困難之情形，為避免被害人因訴訟上舉證困難而使其實體法上損害賠償權利難以實現所設之規範，用以兼顧當事人實體權利與程序利益之保護。惟查，營建院鑑定結果認為：「本案系爭房屋損害修復費用之鑑估，乃依據新北市鑑定手冊中所規定之原則辦理，新北市鑑定手冊之損害修復單價表包括『工資及材料單價表』及『工料單價表』等二部分，係於民國97年4月修訂發布，該時營造工程物價指數為107.28(以民國105年為基期)，略高於行政院主計總處所發布106年1月(本案以起訴狀繕本送達被告時為基準時點)之營造工程物價指數101.67，故其損害修復單價毋須依營造工程物價指數調整。至於上述新北市鑑定手冊損害修復單價若有未能涵蓋部分，本案另參考臺北市鑑定手冊單價修訂本(詳附件八)辦理鑑估，該單價修訂本之損害修復單價表，包括『工資及材料單價表』、『工程單價表』、『單價分析表』等三部分，係於民國104年7月修訂發布，該時營造工程物價指數為101.54(以民國105年為基期)，幾乎與行政院主計總處所發布106年1月(本案以起訴狀繕本送達被告時為基準時點)之營造工程物價指數101.67相同(調整比例僅增加0.1%)，故其損害修復單價本院亦未依營造工程物價指

數調整」(見營建院鑑定報告第17頁)，參酌鑑定人趙國祥證稱：營建院鑑估修復費用必須參考政府公告的單價，故參考新北市鑑定手冊及臺北市鑑定手冊。營建院鑑定報告估算的修復費用有包括材料及工資，並排除非施工者責任部分，據此計算修復項目及金額等語；鑑定人林育輝證稱：行政院主計總處於105年訂定之營造工程物價指數為100，新北市鑑定手冊於97年4月修訂發布，當時營造工程物價指數為107.28，而鑑定當時(106年1月)的物價指數是101.67，所以認定系爭房屋修復費用毋須依營造工程物價指數調整。估算表所列修復費用82萬6304元都是系爭工程施工造成的損害所必要等語(見本院卷第215至217頁)，足見營建院鑑定報告係參考政府公告之各項修復工程單價、鑑定當時之營造工程物價指數，估算各項修復工程所需費用(含工資及材料)，據此計算系爭房屋因系爭工程施工不當所生損害之修復費用合計82萬6304元，當屬可採，是上訴人就此部分請求，並無不能證明其數額或證明顯有重大困難之情形，要無適用民事訴訟法第222條第2項規定之餘地，上訴人前開主張，尚非可採。

五、綜上所述，上訴人依民法第184條第1項前段、第2項規定，請求工府公司給付82萬6304元，及自起訴狀繕本送達之翌日即106年6月1日(見原審卷(一)第53頁)起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許，逾此部分請求，為無理由，不應准許。原審就上開應准許部分，為上訴人敗訴之判決，尚有未洽，上訴意旨指摘原判決此部分不當，為有理由，爰由本院予以廢棄改判如主文第2項所示。至於原審就上開不應准許部分，為上訴人敗訴之判決，並無不合，上訴意旨指摘原判決此部分不當，聲明廢棄改判，為無理由，應予駁回。又本判決所命工府公司給付金額未逾150萬元，工府公司不得上訴第三審，判決後即告確定，自無併為假執行宣告之必要，原審駁回上訴人此部分假執行之聲請，理由雖

有不同，結論並無二致，原判決此部分仍應予維持，是上訴人此部分上訴應為無理由，爰予駁回。

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，本件上訴為一部有理由，一部無理由，一部應為無理由，依民事訴訟法第449條、第450條、第79條，判決如主文。

中 華 民 國 112 年 8 月 31 日

民事第二十四庭

審判長法 官 鍾素鳳

法 官 陳心婷

法 官 楊雅清

正本係照原本作成。

工府營造股份有限公司不得上訴。

上訴人如不服本判決，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 8 月 31 日

書記官 林虹雯