

臺灣高等法院民事判決

111年度上易字第1437號

上訴人 陳飛成

陳信宏

兼上2人

訴訟代理人 陳美妃

陳美伶

上4人 共同

訴訟代理人 雷皓明律師

複代理人 林桑羽律師

被上訴人 林榮發

連盛營造有限公司

法定代理人 林志雄

被上訴人 吳栩璉

上3人 共同

訴訟代理人 楊家寧律師

陳敬穆律師

莊銘有律師

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國111年10月24日臺灣宜蘭地方法院108年度訴字第526號第一審判決提起上訴，並為訴之追加，本院於113年4月23日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴部分及訴訟費用（除確定部分外）之裁判均廢棄。

二、上開廢棄部分，被上訴人連盛營造有限公司、吳栩璉應連帶給付上訴人新臺幣玖拾肆萬壹仟參佰肆拾元，及自民國一〇八年十二月十一日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

01 三、上訴人其餘上訴駁回。

02 四、第一（除確定部分外）、二審（含追加之訴）訴訟費用，由
03 被上訴人連盛營造有限公司、吳栩璉連帶負擔百分之七十二，
04 上訴人陳飛成、陳信宏、陳美妃各負擔百分之五點六，
05 其餘由上訴人陳美伶負擔。

06 事實及理由

07 壹、程序方面：

08 按於第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，
09 但請求之基礎事實同一者，不在此限。民事訴訟法第446條
10 第1項、第255條第1項第2款定有明文。上訴人陳飛成、陳信
11 宏、陳美妃、陳美伶（下單獨逕稱姓名，合稱上訴人）於原
12 審主張被上訴人林榮發、連盛營造有限公司、吳栩璉（下單
13 獨各逕稱林榮發、連盛公司、吳栩璉，合稱被上訴人）應負
14 共同侵權行為損害賠償責任，對林榮發依民法第184條、第1
15 85條，對連盛公司依民法第184條、第185條、第189條，對
16 吳栩璉依民法第184條、第185條、第794條規定，聲明請求
17 被上訴人應連帶賠償上訴人新臺幣（下同）137萬2,040元本
18 息。原審判決吳栩璉、連盛公司應連帶給付上訴人5萬5,700
19 元本息，駁回上訴人其餘請求，上訴人不服提起上訴，嗣於
20 本院審理中，上訴人對吳栩璉追加民法第191條第1項前段規
21 定為選擇合併請求權基礎，聲明請求被上訴人應再連帶賠償
22 上訴人131萬6,340元本息，林榮發應另與連盛公司、吳栩璉
23 連帶賠償上訴人5萬5,700元本息（見本院卷二第58、90
24 頁）。核上訴人所追加請求權基礎與原起訴請求之訴訟標的
25 法律關係，均係本於興建地上建物之同一基礎事實所衍生之
26 爭執，核與民事訴訟法第446條第1項但書及第255條第1項第
27 2款規定相符，被上訴人雖不同意（見本院卷二第58頁），
28 仍應予准許，合先敘明。

29 貳、實體方面：

30 一、上訴人主張：坐落宜蘭縣○○鎮○○段0000、0000地號土地
31 （下分稱1043、1044地號土地）及其上同段555建號建物

（門牌號碼宜蘭縣○○鎮○○路00號，下稱系爭房屋，與1043、1044地號土地合稱系爭房地）為伊所共有，系爭房屋與吳栩璉所有坐落同段1049地號土地（下稱1049地號土地）上之舊有門牌號碼宜蘭縣○○鎮○○路00號未保存登記房屋（下稱90號房屋）相連，吳栩璉因擬於1049地號土地及同段1051、1052地號土地（下稱1051、1052地號土地，與1049地號土地合稱系爭工地）上興建地上4層房屋1棟，乃以吳栩璉為起造人，委任林榮發設計及監造，於民國107年1月18日取得宜蘭縣政府（107）（1）（12）建管建字第00017號店鋪住宅新建工程（下稱系爭工程）建造執照，由連盛公司承攬系爭工程，工程期限預定同年6月15日至108年5月31日，而連盛公司為施作系爭工程，於107年8月間開始拆除90號房屋，而於同年10月間拆除90號房屋過程中，竟破壞系爭房屋之外牆牆面、外牆樑柱、自來水管線，導致系爭房屋外牆損壞、樑柱鋼筋裸露、自來水管斷裂漏水等損害，且挖土時未施作適當擋土設施，致使系爭房屋地基遭淘空，事後僅以覆土、回填方式遮掩淘空事實，未施作任何補強地基工程，系爭房屋有隨時倒塌危險，而吳栩璉為90號房屋坐落土地所有人及系爭工程起造人，本應注意開掘土地或為建築時，不應使鄰地之地基動搖或發生危險，於設置建築物時應避免致他人權利受損，竟不當指示連盛公司率行拆除牆壁不當施工，未防免鄰地地基淘空，而林榮發設計系爭工程不當致碰撞距離過近，導致須拆除共同壁再施工始能達原設計面積，且未經法院判決系爭房屋牆壁有無越界，即認定牆壁占用90號房屋坐落土地，連盛公司因此拆除系爭房屋牆壁而致損害發生，監造系爭工程時更未給予連盛公司適當指示，致使連盛公司破壞系爭房屋之牆面、樑柱、自來水管線及淘空系爭房屋地基，致生損害於伊，伊受有系爭房屋外牆修繕費用34萬元、地基基礎補強加固工程費用94萬1,340元、修復斷裂漏水自來水管費用1萬9,500元、自來水漏水損失水費1,200元、樑柱滲漏損壞修繕費用7萬元，合計137萬2,040元，為

01 此對連盛公司依民法第184條、第185條、第189條規定，對
02 吳栩璉依民法第184條、第185條、第191條第1項、第794條
03 規定，對林榮發依民法第184條、第185條規定，聲明請求被
04 上訴人應連帶賠償伊137萬2,040元本息等語。

05 二、被上訴人則共同以：連盛公司承攬系爭工程，僅拆除90號房
06 屋自有牆壁，未拆除系爭房屋越界牆壁，系爭房屋外牆、樑
07 柱自始興建時保護層即有不足，未施作防水、塗布漆料，導
08 致部分鋼筋、磚牆裸露，此非連盛公司拆除90號房屋所導
09 致，且連盛公司拆除房屋過程發現此一情況立即停工，並噴
10 灑防水劑避免該裸露鋼筋生鏽，又連盛公司於系爭工地現場
11 挖土深度僅1.25公尺，依法本不需施作擋土設備，亦無淘空
12 系爭房屋地基事實，事後更於系爭工地與系爭房屋相鄰處，
13 施作直徑30公分、深度4.5公尺微型樁共200支作為系爭房屋
14 保護措施，施作微型樁時更灌入水泥將周圍土地固化予以補
15 強，系爭房屋地基實無淘空情事，而吳栩璉雖為系爭工程起
16 造人，未為破壞系爭房屋牆壁、樑柱行為，亦無任何定作或
17 指示有過失情事，而林榮發就系爭工程之設計圖已留存空間
18 與系爭房屋保持適當距離，無設計不當情事，其後於108年6
19 月26日變更設計更是善意為與系爭房屋保持相當距離，上訴
20 人亦未舉證系爭工程設計圖有何不當問題，林榮發監造系爭
21 工程亦無違反相關營繕法規情事，更無指示連盛公司、吳栩
22 璉拆除系爭房屋牆壁、樑柱行為，上訴人主張系爭房屋受有
23 漏水、地基淘空等損害，既屬不實亦與伊無涉，另縱認伊應
24 負侵權行為損害賠償責任，依上訴人與吳栩璉、連盛公司於
25 107年12月4日經宜蘭縣羅東鎮調解委員會（下稱羅東鎮調解
26 委員會）107民調字第545號調解筆錄（下稱系爭調解筆錄）
27 所載，系爭房屋外牆管線本應由上訴人自行移除並自行粉
28 刷，且上訴人自承僅部分外牆鋼筋裸露導致屋內滲水，卻請
29 求系爭房屋外牆施作全面性的防水工程費用34萬元，顯未合
30 理，且系爭房屋總長24公尺，連盛公司挖土致系爭房屋地基
31 稍有空隙範圍寬約1公尺，比例僅為系爭房屋總長24分之1，

上訴人要求伊給付施作全部長度24公尺、高達180根微型樁之全部費用，不符合損害填補原則，況且，伊已於現場施作高達200支微型樁並灌置水泥漿，已完全填滿系爭房屋下方之空隙而保護其地基，實已完全修復，地基基礎補強加固工程費用94萬1,340元，實不足採等語，資為抗辯。

三、上訴人於原審起訴聲明：被上訴人應連帶給付上訴137萬2,040元，及自起訴狀繕本送達翌日即108年12月11日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。原審判命吳栩璉、連盛公司應連帶給付上訴人5萬5,700元及自108年12月11日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，駁回上訴人其餘請求。上訴人就其敗訴部分聲明不服（原審判命吳栩璉、連盛公司應連帶給付上訴人5萬5,700元本息部分，吳栩璉、連盛公司未聲明不服，已經確定），提起上訴，並追加對吳栩璉依民法第191條第1項規定為選擇合併之請求權基礎，其上訴聲明：(一)原判決關於駁回上訴人後開第(二)項之訴部分廢棄。(二)上開廢棄部分：(1)被上訴人應連帶給付上訴人131萬6,340元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(2)林榮發應另與連盛公司、吳栩璉連帶給付上訴人5萬5,700元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。被上訴人於本院答辯聲明：上訴及追加之訴均駁回。

四、兩造不爭執事項（見本院卷一第89至91、219頁、本院卷二第144至146頁）：

(一)系爭房地為上訴人共有，陳美伶應有部分為 $\frac{2}{5}$ ，陳飛成、陳信宏、陳美妃之應有部分各為 $\frac{1}{5}$ （見原審補字卷第27至37頁）。

(二)系爭房屋前與吳栩璉所有1049地號土地上之90號房屋相連。

(三)吳栩璉擬於系爭工地上重新興建4層房屋1棟，已於107年1月18日取得系爭工程建造執照，由連盛公司承攬系爭工程，並委任林榮發設計及監造，有林榮發所製設計圖（見原審卷一第97、98頁）可據。

- 01 (四)連盛公司107年8月7日至同年9月4日期間拆除90號房屋，尚
02 未損及系爭房屋樑柱（見原審卷二第161至171頁）。
- 03 (五)吳栩璉於107年8月14日向羅東地政事務所申請土地複丈，羅
04 東地政事務所於107年8月31日進行複丈測量（見原審卷一第
05 381至383頁）。
- 06 (六)上訴人、吳栩璉及連盛公司於107年9月6日三方討論系爭房
07 屋越界是否拆除事宜，有原審卷二第41至50頁錄音譯文可
08 據。
- 09 (七)吳栩璉代理人即訴外人林維欽於107年11月20日承諾陳美伶
10 修復地下水管、一樓店面漏水、修補鋼筋裸露、地基淘空回
11 復原狀（見原審補字卷第59頁之協議書）。
- 12 (八)連盛公司於107年11月16日至12月18日在系爭工地施作地質
13 改良工程（見原審卷一第113頁、原審卷二第133至153頁、
14 第179至189頁）。
- 15 (九)兩造於107年11月28日會同宜蘭縣政府建設處至現場會勘，
16 並作成會勘紀錄（見原審卷一第122頁）。
- 17 (十)連盛公司與林榮發於107年11月30日提出安全鑑定書（見原
18 審卷一第123頁）。
- 19 (十一)吳栩璉於107年12月18日委託臺灣省土木技師公會（下稱臺
20 灣省技師公會）就系爭房屋進行現況鑑定，該會於108年1月
21 3日提出鑑定報告（下稱臺灣省技師公會鑑定報告，見原審
22 卷一第129至132、155至230頁）。
- 23 (十二)兩造於107年12月4日在羅東鎮鄉鎮調解委員會調解。調解結
24 果為：1. 施工前現況鑑定。2. 聲請人（陳飛成）同意相對人
25 吳栩璉、連盛公司）繼續施作地質改良。3. 聲請人房屋漏水
26 部分由相對人修復。4. 相對人在地質改良後，應提出聲請人
27 房屋基礎補強計畫，經縣府核定後版本，副本一份送聲請
28 人。5. 已裸露鋼筋應再補修。6. 聲請人外牆管線應自行移
29 除。建請自行先行粉刷（見原審補字卷第61頁系爭調解筆
30 錄）。
- 31 (十三)吳栩璉於108年6月26日就系爭工程提出第1次變更設計，經

01 宜蘭縣政府於108年6月26日核准（見原審卷一第133頁），
02 附變更設計圖（見原審卷一第137頁）。

03 (固)本件原審法院依聲請於109年8月26日送台北市土木技師公會
04 （下稱台北市技師公會）鑑定，該會於111年2月7日提出鑑
05 定報告（下稱台北市技師公會鑑定報告）。

06 (圭)被上訴人不爭執上訴人自來水漏水損失之水費1,200元。

07 (共)原證5（即107年11月20日協議書）係由陳美伶、訴外人林維
08 欽分別代表上訴人及吳栩璉所簽訂。

09 五、上訴人對連盛公司依民法第184條、第185條、第189條規
10 定，對吳栩璉依民法第184條、第185條、第191條第1項、第
11 794條規定，對林榮發依民法第184條、第185條規定，聲明
12 請求被上訴人應連帶賠償上訴人137萬2,040元本息等情，為
13 被上訴人所否認，並以前詞置辯，本院判斷如下：

14 (一)上訴人主張系爭房屋因系爭工程施作，而有外牆牆面、外牆
15 樑柱、地基、自來水管線受損事實，是否可採？

16 (1)上訴人主張系爭房屋外牆牆面因系爭工程施作受損之情，係
17 提出紅磚牆外觀照片為證（見本院卷一第81、92頁），且稱
18 已僱工施作彈性水泥修復完畢如照片所示（見台北市技師公
19 會鑑定報告第52頁）。然查，被上訴人抗辯90號房屋係43年
20 間興建，系爭房屋於52年間興建，牆壁非構造相連之共同
21 壁，系爭房屋興建時沿90號房屋牆壁處砌1道磚牆緊貼90號
22 房屋之情，有90號房屋所屬宜蘭縣政府地方稅務局房屋稅籍
23 證明書（見原審卷一第351頁）、系爭房屋建物登記謄本
24 （見原審補字卷第27頁）可據，核與陳美伶於原審陳述90號
25 房屋在系爭房屋興建前已存在等語相符（見原審卷一第410
26 頁），是90號房屋、系爭房屋相鄰處本應各有牆壁，且上訴
27 人所提出90號房屋拆除前照片（見本院卷一第61、62頁）所
28 示，90號房屋內部與系爭房屋相鄰處為紅磚結構牆壁，上訴
29 人已陳述該紅磚結構牆壁為上訴人所有，又系爭房屋為RC加
30 強磚造3層樓房建築，90號房屋則為1樓木石磚造平房，且90
31 號房屋屋頂呈現山型狀態情狀，亦有照片可稽（見本院卷一

第61頁、原審卷二第155、157頁），對照上訴人所提90號房屋拆除作業現場照片（見原審卷二第161、163、165、167、169頁）與拆除後照片（見原審補字卷第41頁、本院卷一第81頁）所示，上訴人主張為上訴人所有紅磚結構牆壁未遭拆除，仍保持拆除前紅磚結構牆壁狀態，是被上訴人抗辯連盛公司僅拆除90號房屋牆壁，未拆除系爭房屋外牆等情，自屬可採。至於上訴人雖主張外牆遭破壞所發生室內漏水問題云云。然陳美伶陳述外牆施作彈性水泥後已不會漏水等語（見本院卷一第220頁），證人即臺灣省技師公會鑑定報告製作技師吳奕卿證述：系爭房屋漏水之發生原因，因房屋比較老舊，且90號房屋拆除後，系爭房屋磚牆有縫隙，遇到風雨大的時候，磚牆縫隙就會滲水等語（見本院卷一第253頁），可見系爭房屋室內漏水，乃系爭房屋外牆磚牆與90號房屋相鄰處前因未施作防水工項，90號房屋拆除後，系爭房屋外牆磚牆無遮蔽物足以遮風擋雨，雨水因此自磚牆處滲漏屋內所致，與90號房屋拆除工程無涉，連盛公司亦無拆除系爭房屋外牆之情，是上訴人主張系爭房屋外牆因系爭工程施作受損云云，自未可採。

(2)上訴人主張系爭房屋之外牆樑柱因系爭工程施作受損之情，已提出樑柱受損照片為證（見原審卷二第55頁），受損位置為樑柱水泥遭部分打除情況，該部分樑柱既為系爭房屋外牆組成部分，自屬系爭房屋之一部無誤。經核對90號房屋拆除時系爭房屋外牆狀況照片（見原審卷一第227頁、原審卷二第161、165、167頁）所示，斯時系爭房屋外牆樑柱水泥狀況尚屬平整，並無上述照片所示樑柱水泥打除後所現鋼筋外露及水泥遭打除後粗糙狀況，可見90號房屋拆除後，系爭房屋外牆樑柱水泥曾遭部分打除，此核與連盛公司負責人林志雄於臺灣宜蘭地方檢察署（下稱宜蘭地檢署）108年度偵字第398號毀棄損壞案件（下稱第398號案件）陳述：伊是依據業主交代，才將越界牆壁修掉一部分，因為修掉牆壁之後，鄰居柱子鋼筋偏一邊，看到鋼筋裸露，伊就沒再動了等語

(見第398號案件卷第12頁)相符，且吳栩璉代理人林維欽曾於107年11月20日承諾修補鋼筋裸露(見原審補字卷第59頁之協議書)，上訴人與吳栩璉、連盛公司於107年12月4日在羅東鎮鄉鎮調解委員會調解，調解筆錄亦記載吳栩璉、連盛公司承諾已裸露鋼筋應再補修等語(見原審補字卷第61頁系爭調解筆錄)，已如不爭執事項(七)、(三)所示，足認系爭房屋之外牆樑柱確因連盛公司施作系爭工程受損事實，可堪認定。

(3)上訴人主張系爭房屋地基因系爭工程施作而受損之情，業據提出系爭房屋地基存在空洞狀態照片(見原審卷一第230頁、原審卷二第67、69頁)為據。查系爭房屋基礎係以大卵石鋪好並用小石子填滿縫隙之情，有系爭房屋營造執照申請書(見原審卷二第71、73頁)、建築物概要(見原審卷二第75、77頁)可據，核與90號房屋拆除後，連盛公司整理系爭工地地基挖土時，系爭房屋地基確有卵石鋪疊情況相符，有施工照片(見本院卷一第271頁、台北市技師公會鑑定報告第147頁)可稽，而連盛公司因整理系爭工地地基挖土，造成系爭房屋地基遭淘空，其淘空情狀有高4.5公分至6公分，深度22.5公分之空洞情狀，則有現場照片(見台北市技師公會鑑定報告第93、94頁)可證，且經證人即台北市技師公會鑑定報告製作技師陳行一到庭證述照片所示淘空狀態事實存在等語(見本院卷一第256頁)，連盛公司負責人林志雄於第398號案件亦陳述：伊有使用小怪手施工將舊水管先整理，以便地質改良，鄰地地基下面有漏空，是因為鄰地建築有越界18.1公分左右，伊要挖1米45公分深，挖之後會比鄰地的地基深，要確認有無污水下水道或塑膠排水管，加上要做地質改良需要灌水泥，伊整理到1米六深度，請建築師看過之後，認為是以前共同牆壁的基礎工法，伊就將土回填等語(見第398號案件卷第11頁背面)，林榮發於宜蘭地檢署109年偵字第1789號毀棄損壞案件(下稱第1789號案件)亦陳述：系爭工程本身新建物都尚未開工，是先拆除舊屋，共同

壁的地基部分，經目測雖有擾動到地基下方60公分的卵石，但事後營造廠已將卵石回復原狀等語，有第1789號案件檢察官不起訴處分書（見原審卷一第429至433頁）可據，可證連盛公司有以小怪手挖土，致擾動系爭房屋地基下方60公分的卵石事實，可資確認。又原審曾囑託台北市技師公會鑑定系爭房屋地基有無受損？原因為何？（見原審卷一第471頁），台北市技師公會鑑定報告內容有：「依雙方鑑定時所陳述及所提相關事證，施工廠商會勘時亦稱確有打到柱的鋼筋，及地基有淘空現況」、「依原告（即上訴人）所提拆除工程施工中地基淘空之現況照片，地基淘空高約4.5~6公分不等，深約22.5公分，寬為地基淘空照片之整片長度（未量測）；另由鑑定人現勘照片，地基亦有淘空現況」、「再依107年11月20日被告代表林維欽以所有權人身份簽署修復原告房屋（92號）地下管線修補外牆鋼筋裸露部分、修復地基等之切結書（承認原告92號水管漏水、外牆鋼筋裸露、地基淘空應恢復原狀）」、「研判系爭房屋107年10月24日被告林志雄（施工廠商）逕行拆除工程施工後，確有打到原告房屋樑、柱、外牆柱的鋼筋，及地基有淘空情事」、「本案施工前為作相關安全防護措施，致92號房屋受損」內容（見台北市技師公會鑑定報告第9、10頁），有外放之台北市技師公會鑑定報告可據。另證人即台北市技師公會鑑定報告製作技師馮葆煌亦證述：現況照片可以看出系爭房屋地基淘空情形，系爭房屋地樑已經與地底下基礎沒有接觸，因原來卵石已不存在，地基要補強係怕地基產生不均勻的沈陷，地基若產生不均勻的沈陷會產生上部樑柱結構之突變損害，若遇地震，會產生嚴重後果，房屋會遭受傷害等語（見本院卷一第262頁）。是上訴人主張系爭房屋地基因系爭工程施作而受損之情，即屬有據。

(4)被上訴人雖抗辯已於系爭工地與系爭房屋相鄰處，施作直徑30公分、深度4.5公尺微型樁共200支作為系爭房屋保護措施，更灌入水泥將周圍土地固化予以補強，系爭房屋地基無

01 淘空情事云云。查被上訴人上開抗辯，雖提出擋土排樁及地
02 質改良施工計劃書（見台北市技師公會鑑定報告第153至155
03 頁）、現場地質改良、施作微型樁照片（見原審卷一第10
04 1、102、107、109、111頁）、低壓改良樁平面圖（見原審
05 卷一第113、117、119頁）為證，然台北市技師公會鑑定報
06 告仍載系爭房屋地基淘空部分，仍有補強修復必要（見台北
07 市技師公會鑑定報告第12頁），且證人陳行一證述：若有淘
08 空，應在系爭房屋底下灌漿或以斜插之微型樁做補強，才能
09 達補強的功能，伊沒有看到系爭房屋有做地基補強，只看到
10 90號房屋新建工程有做地質改良，伊不清楚被上訴人如何施
11 作微型樁灌入水泥砂漿、灌多少量，被上訴人僅提出擋土排
12 樁及地質改良施工計劃書，未提出系爭房屋之基礎補強計劃
13 等語（見本院卷一第257至260頁）；證人馮葆煌證述：系爭
14 房屋地樑已經與地底下基礎沒有接觸，擔心系爭房屋不均勻
15 沈陷，會造成房屋損害等語（見本院卷一第262、264頁）。
16 由台北市技師公會鑑定報告內容及證人陳行一、馮葆煌證
17 詞，可認定系爭房屋地基因系爭工地施工挖土，其部分基礎
18 卵石遭移除已有淘空之情，雖被上訴人已於系爭工地施作微
19 型樁，系爭房屋仍有施作基礎補強工程必要，以免產生不均
20 勻沈陷，造成房屋損害，是被上訴人抗辯系爭房屋地基已無
21 淘空情事云云，自未可採。

22 (5)至於上訴人主張系爭房屋因系爭工程施作，而有自來水管線
23 受損事實，業據提出施工後漏水統計表（見原審卷二第93
24 頁）為據，被上訴人對於系爭房屋因自來水漏水損失1,200
25 元費用不爭執（見原審卷二第280頁），核與107年11月20日
26 協議書記載吳栩璉承諾修復地下水管（見原審補字卷第59
27 頁之協議書）內容相符，足認系爭房屋之自來水管線確因連
28 盛公司施作系爭工程受損事實，亦堪認定。

29 (6)從而，依上論述，上訴人主張系爭房屋因系爭工程施作，而
30 有外牆樑柱、地基、自來水管線受損事實，自屬可採。至於
31 系爭房屋外牆牆面因系爭工程施作而受損之情，自屬舉證不

01 足，並未可採。

02 (二)上訴人主張連盛公司承攬系爭工程，就系爭房屋之外牆樑
03 柱、地基、自來水管線受損，應依民法第184條、第189條規
04 定負損害賠償責任，是否可採？

05 按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
06 任。故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同。違
07 反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任。但能
08 證明其行為無過失者，不在此限。承攬人因執行承攬事項，
09 不法侵害他人之權利者，定作人不負損害賠償責任。但定作
10 人於定作或指示有過失者，不在此限。民法第184條、第189
11 條定有明文。次按建築物在施工中，鄰接其他建築物施行挖
12 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
13 措施。挖土深度在1公尺半以上者，其防護措施之設計圖樣
14 及說明書，應於申請建造執照或雜項執照時一併送審。建築
15 法第69條亦有規定。另按基礎設計及施工應防護鄰近建築物
16 之安全。設計及施工前均應先調查鄰近建築物之現況、基
17 礎、地下構造物或設施之位置及構造型式，為防護設施設計
18 之依據。前項防護設施，應依本章第6節及建築設計施工編
19 第8章第3節擋土設備安全措施規定設計施工。凡從事建築物
20 之新建、增建、改建、修建及拆除等行為時，應於其施工場
21 所設置適當之防護圍籬、擋土設備、施工架等安全措施，以
22 預防人命之意外傷亡、地層下陷、建築物之倒塌等而危及公
23 共安全。建築技術規則建築構造編第2章基礎構造第1節第62
24 條、建築技術規則建築設計施工編第150條亦有明文。查上
25 訴人主張連盛公司承攬系爭工程之情，已為連盛公司所不爭
26 執，且有工程合約書（見原審卷一第391至400頁）可據，又
27 系爭房屋外牆樑柱、地基、自來水管線確因連盛公司施作系
28 爭工程而受損事實，已如前述，連盛公司承攬施作系爭工
29 程，自應依上述建築規範施工，注意採取防護安全措施，對
30 鄰地建築物負有防免造成損害之義務，然連盛公司竟於拆除
31 90號房屋時，將系爭房屋外牆樑柱水泥打除，致該樑柱受

01 損，又破壞自來水管線，復於挖土整地時，疏未注意採取安
02 全措施，將系爭房屋基礎卵石挖除，致系爭房屋地基淘空，
03 上訴人因此受有損害，則上訴人依據民法第184條第1項前
04 段、第2項規定，請求連盛公司負損害賠償責任，自屬依法
05 有據。

06 (三)上訴人主張吳栩璉為系爭工程起造人、定作人，就系爭房屋
07 之外牆樑柱、地基、自來水管線受損，應依民法第184條、
08 第185條、第191條第1項、第794條規定負連帶損害賠償責
09 任，是否可採？

10 又按土地上之建築物或其他工作物所致他人權利之損害，由
11 工作物之所有人負賠償責任。但其對於設置或保管並無欠缺，
12 或損害非因設置或保管有欠缺，或於防止損害之發生，
13 已盡相當之注意者，不在此限。土地所有人開掘土地或為建
14 築時，不得因此使鄰地之地基動搖或發生危險，或使鄰地之
15 建築物或其他工作物受其損害。民法第191條第1項、第794
16 條定有明文。且按民法第794條規定係以保護相鄰關係中鄰
17 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
18 損害為目的之法律，土地所有人如有違反，自應按上開規範
19 旨趣，依民法第184條第2項規定，對被害人負侵權行為之損
20 害賠償責任（最高法院100年度台上字第1012號判決參
21 照）。又按縱使土地所有人或定作人非建築設計之專家，而
22 與他人合作或委由他人承攬設計，惟土地所有權人或定作人
23 依法令既負有為特定事項之義務，則其使他人代為該事項
24 時，亦應就該他人之過失或不適當之履行，負其全責，不得
25 因該他人之代為履行而免其義務（最高法院72年度台上字第
26 2225號判決參照）。另按共同侵權行為人間不以有意思聯絡
27 為必要，數人因過失不法侵害他人之權利，苟各行為人之過
28 失行為均為其所生損害之共同原因，即所謂行為關連共同，
29 亦足成立共同侵權行為。查吳栩璉既為系爭工程之定作人，
30 在其所有土地上營造設置建築物，依民法第191條第1項、第
31 794條規定，負有督促連盛公司施工應盡必要之注意義務，

01 施作適當防護或安全措施以防鄰損之義務，竟疏未對連盛公
02 司施作系爭工程為完全之指示及監督，連盛公司施作系爭工
03 程因有過失，致使系爭房屋外牆樑柱、自來水管線遭破壞，
04 系爭房屋地基淘空，上訴人因此受有損害，上訴人依民法第
05 184條第2項、第191條第1項、第185條規定，請求吳栩璉應
06 與連盛公司負共同侵權行為連帶賠償責任，洵屬有據。

07 (四)上訴人主張林榮發負責設計、監造系爭工程，就系爭房屋之
08 外牆樑柱、地基、自來水管線受損，應依民法第184條、第1
09 85條規定，與連盛公司、吳栩璉負連帶損害賠償責任，是否
10 可採？

11 (1)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。
12 但法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此限。民事
13 訴訟法第277條定有明文。且按侵權行為損害賠償責任，須
14 行為人因故意過失不法侵害他人權利，亦即行為人須具備歸
15 責性、違法性，並不法行為與損害間有相當因果關係，始能
16 成立，且主張侵權行為損害賠償請求權之人，對於侵權行為
17 之成立要件應負舉證責任（最高法院100年度台上字第328號
18 判決、98年度台上字第1452號判決參照）。又按負舉證責任
19 者，須就利己事實證明至使法院就其存在達到確信之程度，
20 始可謂已盡其依民事訴訟法第277條前段規定之舉證行為責
21 任（最高法院103年度台上字第1637號判決參照）。

22 (2)上訴人雖主張林榮發就系爭工程設計不當云云。然查，林榮
23 發申請建造執照所提出設計圖所記載上訴人所有系爭房屋越
24 界2.11平方公尺（見原審卷一第97、98頁），嗣變更設計
25 後，所記載系爭房屋越界1.22平方公尺（見原審卷一第13
26 7、138頁），均核與宜蘭縣羅東地政事務所（下稱羅東地政
27 事務所）107年11月29日土地複丈成果圖（見原審卷一第261
28 頁）所示及羅東地政事務所109年5月11日函所示系爭房屋外
29 牆前半部有占用1049地號土地，後半部牆壁為共同所有情節
30 相符（見原審卷一第383頁），且上開設計圖所設計系爭工
31 地上新建物，並未使用系爭房屋前半部越界部分及後半部共

01 同壁部分之位置及面積，有各該設計圖可稽，實難謂林榮發
02 所設計系爭工程有何不當之處，況且，上訴人主張林榮發設
03 計錯誤，致使連盛公司需拆除系爭房屋外牆及樑柱、挖掘系
04 爭房屋地基等情，已為林榮發所否認，上訴人亦未舉證以實
05 其說，自難信為真實。

06 (3)上訴人又主張林榮發為建築師擔任系爭工程監造人，未盡監
07 督系爭工程責任，致使連盛公司施工損害系爭房屋云云。然
08 按建築師受委託人之委託，辦理建築物及其實質環境之調
09 查、測量、設計、監造、估價、檢查、鑑定等各項業務，並
10 得代委託人辦理申請建築許可、招商投標、擬定施工契約及
11 其他工程上之接洽事項。建築師受委託設計之圖樣、說明書
12 及其他書件，應合於建築法及基於建築法所發布之建築技術
13 規則、建築管理規則及其他有關法令之規定；其設計內容，
14 應能使營造業及其他設備廠商，得以正確估價，按照施工。
15 建築師受委託辦理建築物監造時，應遵守左列各款之規定：
16 一、監督營造業依照前條設計之圖說施工。二、遵守建築法
17 令所規定監造人應辦事項。三、查核建築材料之規格及品
18 質。四、其他約定之監造事項。建築師受委託辦理建築物之
19 設計，應負該工程設計之責任；其受委託監造者，應負監督
20 該工程施工之責任。建築師法第16條、第17條、第18條、第
21 19條前段固有明文。惟建築師僅對建築材料之規格及品質負
22 查核之責，其施工方法之指導及施工安全之檢查依建築法第
23 15條規定，則應由營造業設置之專任工程人員負責，為明確
24 劃分，故建築師法於73年修正時，遂將建築師法第18條原
25 第4款指導施工方法及第5款檢查施工安全予以刪除（73年
26 建築師法修正立法理由參照）。而專任工程人員係指受聘於
27 營造業之技師或建築師，擔任其所承攬工程之施工技術指導
28 及施工安全之人員。營造業之專任工程人員應負責辦理查核
29 施工計畫書，並於認可後簽名或蓋章；於開工、竣工報告文
30 件及工程查報表簽名或蓋章；督察按圖施工、解決施工技術
31 問題，此觀營造業法第3條第9款、第35條第1至3款即明。至

於建築法第54條、第56條、第58條、第61條係就監造人之開
工申報義務、主管機關勘驗申報義務、停工或修改通知義務
有所規定，並未課予監造人就建築施工執行之技術層面所生
安全維護事項，負有完全之監督責任。故有關係爭工程開挖
安全措施之施工技術指導及施工安全檢查，應由營造業聘任
常駐工地之專任工程人員負責，非屬未常駐工地之監造建築
師之監造事項。而系爭工程另有專任工程人員，則有上訴人
所提施工告示牌照片（見原審補字卷第39頁）可據，則依前
揭說明，監造人的責任範圍原則上僅限於監督是否按設計之
圖說施工，及查核建築材料之規格及品質，至於施工過程是
否不當，非屬監造之責任範圍。而系爭房屋所受外牆樑柱、
地基、自來水管線受損，乃肇因於連盛公司拆除90號房屋、
挖土整理基地時，施工不慎所致，業經本院認定於前，屬施
工上之過失，林榮發辯稱非其監造範圍等語，洵屬有據。又
上訴人亦未能舉證證明連盛公司有未按圖施作或建築材料有
何規格與品質之疏失等情，故上訴人主張系爭房屋因系爭工
程所受損害係因林榮發監造疏失所致云云，則無可取。

(4)此外，上訴人未舉證林榮發有指示連盛公司打除系爭房屋外
牆樑柱水泥、將系爭房屋基礎卵石挖除等行為，則上訴人依
民法第184條、第185條規定，請求林榮發應與連盛公司、吳
栩璉負共同侵權行為連帶賠償責任云云，洵屬無據，自不能
准許。

(五)上訴人請求被上訴人連帶賠償系爭房屋外牆修繕費用34萬
元、地基基礎補強加固工程費用94萬1,340元、修復斷裂漏
水自來水管費用1萬9,500元、自來水漏水損失水費1,200
元、外牆樑柱損壞修繕費用7萬元，合計137萬2,040元，有
無理由？

(1)按不法毀損他人之物者，應向被害人賠償其物因毀損所減少
之價額，民法第196條定有明文。又負損害賠償責任者，除
法律另有規定或契約另有訂定外，應回復他方損害發生前之
原狀；前項情形，債權人得請求支付回復原狀所必要之費

01 用，以代回復原狀，民法第213條第1項、第3項分別定有明
02 文。是以物被毀損時，被害人依民法第196條請求物因毀損
03 所減少之價額，自非不得以修復費用為其估定之標準（最高
04 法院77年度台上字第1036號判決參照）。

05 (2)查上訴人主張系爭房屋樑柱受損自行修繕費用7萬元，內容
06 包括外牆搭鷹架2萬元、中柱補牆1萬元、防水粉光外牆1萬
07 5,000元、前柱補牆防漏1萬元、前柱防水粉光1萬5,000元之
08 情，固據提出皇盛工程行開立之收據為證（見原審卷二第97
09 頁），然有關中柱補牆1萬元、前柱補牆防漏1萬元、前柱防
10 水粉光1萬5,000元，係外牆樑柱遭打除水泥所生回復原狀之
11 必要費用，此部分請求自屬可採，連盛公司、吳栩璉亦未爭
12 執，此部分自屬必要費用。至於外牆搭鷹架2萬元部分，因
13 外牆樑柱位置最高處僅約1層樓高，尚無搭鷹架之必要，防
14 水粉光外牆1萬5,000元，應屬修補系爭房屋前半段牆面之工
15 作，此部分連盛公司、吳栩璉尚無修補義務，是此部分費用
16 請求不應准許，故系爭房屋外牆樑柱修復受損必要費用應為
17 3萬5,000元（計算式：中柱補牆1萬元＋前柱補牆防漏1萬元
18 ＋前柱防水粉光1萬5,000元＝3萬5,000元）。又修復斷裂漏
19 水自來水管費用1萬9,500元，上訴人提出家明水電工程行估
20 價單為據（見原審卷一第317頁），自來水漏水損失水費1,2
21 00元，則為連盛公司、吳栩璉所不爭執（見原審卷二第280
22 頁），上訴人此部分費用主張，均核屬合理費用，此部分請
23 求，依法有據。

24 (3)上訴人主張系爭房屋地基淘空，應施作地基基礎補強加固工
25 程即施作微型樁工程所需費用94萬1,340元之情，已先提出
26 基讚工程有限公司報價單（見原審卷二第101頁）為據，且
27 經原審囑託台北市技師公會鑑定系爭房屋地基如受損，修復
28 方法為何？合理修復費用為若干？見原審卷一第471頁），
29 台北市技師公會鑑定報告內容為：「修復方法及合理修復費
30 用：1. 微型樁施作約180根（直徑30cm）NT\$ 500,000元。2.
31 微型樁灌鑄水泥費NT\$ 146,000元。3. 微型樁綁紮鋼筋費NT

01 \$ 63,940元。4. 假設工程NT \$ 19,400元。5. 導溝開挖施工NT
02 \$ 21,000元。6. 廢棄物清運NT \$ 52,000元。合計NT \$ 941,34
03 0元」、「附註：原告所附地基基礎補強加固工程報價單NT
04 \$ 712,504元（如附件11摘錄之附件27～2019/07/04報價）
05 經請原告再提供報價，據稱該原報價公司稱事隔3年價格變
06 動很大，約漲了3成左右，又疫情期間缺工、缺料價格更加
07 高漲，不願報價；稱被告90號新建工程之鄰房，已於其自己
08 基地上先行施作微型樁及地質改良工程，如現在再行於原告
09 92號地基施作基礎補強加固工程，施工困難度更高，所費不
10 貲，已不願承作；故此項由鑑定技師評估修復方法及合理修
11 復費用如上」等語（見外放台北市技師公會鑑定報告第12、
12 13頁）。且證人陳行一已證述：若有淘空，應在系爭房屋底
13 下灌漿或以斜插之微型樁做補強，才能達補強的功能，伊沒
14 有看到系爭房屋有做地基補強，只看到90號房屋新建工程有
15 做地質改良，伊不清楚被上訴人如何施作微型樁灌入水泥砂
16 漿、灌多少量，被上訴人僅提出擋土排樁及地質改良施工計
17 劃書，未提出系爭房屋之基礎補強計劃等語（見本院卷一第
18 257至260頁）；證人馮葆煌亦證述：系爭房屋地樑已經與地
19 底下基礎沒有接觸，擔心系爭房屋不均勻沈陷，會造成房屋
20 損害等語（見本院卷一第262、264頁），均已如前述，由台
21 北市技師公會鑑定報告內容及證人陳行一、馮葆煌證詞，可
22 認定上訴人主張系爭房屋地基基礎確有施作補強加固工程必
23 要，且補強加固工程即施作微型樁工程所需合理費用為94萬
24 1,340元，應屬可採，此部分請求，依法有據。至於連盛公
25 司、吳栩璉雖仍抗辯系爭房屋地基基礎無施作補強加固工程
26 必要云云，然未舉證系爭工地施作微型樁後，系爭房屋地基
27 淘空已經補強而無再施作加固工程必要事實，被上訴人此部
28 分抗辯，自無可採。

29 (4)至於上訴人請求賠償系爭房屋外牆修繕費用34萬元部分，則
30 因系爭房屋外牆並未因系爭工程施作而受損之情，已經本院
31 認定如前，上訴人此部分請求自屬依法無據，不應准許。

01 (5)從而，上訴人所得請求連盛公司、吳栩璉連帶賠償修復費用
02 及損失為99萬7,040元（計算式：系爭房屋外牆樑柱修復費
03 用3萬5,000元＋修復斷裂漏水自來水管費用1萬9,500元＋自
04 來水漏水損失水費1,200元＋地基基礎補強加固工程費用94
05 萬1,340元＝99萬7,040元）。

06 (6)另上訴人與連盛公司、吳栩璉固曾於107年12月4日在羅東鎮
07 鄉鎮調解委員會簽署系爭調解筆錄，已如不爭執事項(三)所
08 示，然宜蘭縣羅東鎮公所108年12月12日函已載明：「該案
09 當事人於107年12月4日調解達成初步共識（詳如調解筆
10 錄），因協議內容部分不明確，有無法強制執行之虞，故兩
11 造約定履行完畢後再行簽立調解書。聲請人陳飛成事後表示
12 相對人連盛營造有限公司等人未履行協議，致調解不成立」
13 等語（見原審卷一第39頁），可見上訴人與連盛公司、吳栩
14 璉就系爭調解筆錄內容僅有共識，尚未成立調解，亦未成立
15 契約合意，可資認定。又吳栩璉代理人林維欽固曾於107年1
16 1月20日承諾陳美伶修復地下水管、一樓店面漏水、修補鋼
17 筋裸露、地基淘空回復原狀，已如不爭執事項(七)所示，然該
18 協議書記載：「地主位於○○鎮○○路92號的房屋，因○○
19 路90號土地施工，損及我方房屋地基及房屋漏水，今詳談後
20 ○○路90號所有權人的代表人林維欽，今願意就我方損害之
21 部分恢復原狀，因口說無憑，今文書載明應限期改善之項目
22 如左，直至地主認無安全疑慮為主。1.修復地下水管。2.
23 房屋外牆鋼筋裸露，儘速修補，請於11月21日處理。3.地基
24 淘空應回復原狀，請於11月21日起共施作14工作日。4.房屋
25 一樓店面漏水」等語（見原審補字卷第59頁），上述協議書
26 內容僅為上訴人與吳栩璉代理人確認系爭工程所致系爭房屋
27 可能受損範圍，吳栩璉因此承諾負修繕系爭房屋受損責任之
28 意，該承諾修繕範圍、施作方式未具體、特定，可見上訴人
29 與吳栩璉間應無以上述協議書取代或免除吳栩璉應負侵權行
30 為損害賠償責任之意，是吳栩璉縱使承諾負修繕系爭房屋責
31 任，無礙上訴人依侵權行為損害賠償法律關係提起本件訴

01 訟，在此敘明。

02 六、綜上所述，上訴人對連盛公司依民法第184條、第185條、第
03 189條規定，對吳栩璉依民法第184條、第185條、第191條第
04 1項、第794條規定，請求連盛公司、吳栩璉應連帶賠償上訴
05 人99萬7,040元及自原審起訴狀繕本送達翌日即108年12月11
06 日（見原審卷一第23、27頁）起至清償日止，按週年利率5%
07 計算之利息，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，則無
08 理由，應予駁回。上訴人對林榮發依民法第184條、第185條
09 規定之請求，則全部不應准許。原審（除請求已確定部分
10 外）就上開應准許部分，未及審酌系爭房屋地基確遭淘空而
11 有施作補強加固工程必要及上訴人另追加民法第191條第1項
12 規定為請求吳栩璉負侵權行為賠償責任之依據等情，為上訴
13 人敗訴之判決，自有未洽；上訴意旨就此部分指摘原判決不
14 當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第
15 2項所示。至於上開不應准許部分，原審為上訴人敗訴之判
16 決，其駁回理由雖與本院所認定不同，但上訴是否有理由，
17 應以主文為標準，原判決此部分結論並無二致，仍應予維
18 持。上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無
19 理由，應駁回此部分之上訴。

20 七、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
21 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
22 逐一論列，附此敘明。

23 八、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由，判決如主
24 文。

25 中 華 民 國 113 年 5 月 21 日
26 民事第十五庭

27 審判長法 官 陳慧萍

28 法 官 吳若萍

29 法 官 陳杰正

30 正本係照原本作成。

31 不得上訴。

01 中 華 民 國 113 年 5 月 21 日

02 書記官 林雅瑩