

最高法院民事判決

113年度台上字第1822號

01
02
03 上 訴 人 徐國荃
04 曾梓銘
05 吳麗芝
06 林書鴻
07 賴春樹
08 劉秀珍

09 共 同

10 訴訟代理人 劉繕甄律師
11 藍予妙律師
12 鍾毓榮律師

13 被 上 訴 人 芳崗建設有限公司

14 法定代理人 林達標

15 被 上 訴 人 陳世昌即陳世昌建築師事務所

16 九太營造有限公司

17 上 一 人

18 法定代理人 邱淳君

19 上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國113年5月
20 29日臺灣高等法院高雄分院第二審判決（112年度上字第131
21 號），提起上訴，本院判決如下：

22 主 文

23 原判決除假執行部分外廢棄，發回臺灣高等法院高雄分院。

24 理 由

25 一、本件上訴人徐國荃、曾梓銘、吳麗芝、林書鴻、賴春樹、
26 劉秀珍（下稱徐國荃等6人）主張：門牌號碼○○市○○區
27 ○○街78、82、86、90號房屋（下分稱78、82、86、90號房
28 屋）依序為曾梓銘、吳麗芝、林書鴻、徐國荃（下稱徐國荃

01 等4人)所有，同上街92號房屋(下稱92號房屋，與上開房
02 屋合稱系爭5棟房屋)為賴春樹、劉秀珍(下稱賴春樹等2
03 人)共有，被上訴人芳崗建設有限公司(下稱芳崗公司)、
04 陳世昌即陳世昌建築師事務所、九太營造有限公司(下稱九
05 太公司)則分別為坐落高雄市○○區○○段127地號土地上
06 地下4層、地上23層大樓建案(下稱系爭建案)之起造人、
07 設計人及監造人、承造人，系爭建案於民國106年底開挖地
08 下層施工不當，且疏未注意防護措施，造成毗鄰之系爭5棟
09 房屋陸續發生下陷傾斜、房屋內外牆面及天花板、磁磚出現
10 龜裂情形，前經兩造同意委由訴外人○○市結構工程工業技
11 師公會(下稱○結公會)鑑定牆壁、地板裂損之修復費用，
12 惟漏未鑑定系爭5棟房屋之傾斜損害，再經第一審法院囑託
13 訴外人○○市土木技師公會(下稱○技公會)鑑定結果，以
14 「灌漿扶正」方式修繕房屋傾斜之必要費用合計為新臺幣
15 (下同)620萬6,550元，依系爭5棟房屋所在整排連棟房屋
16 共7戶平均計算，每戶所需修繕費用為88萬6,650元等情。爰
17 依民法第184條第1項前段、第2項、第185條第1項、第189
18 條、第191條、第794條及建築法第69條前段、第89條規定，
19 求為命被上訴人連帶給付徐國荃、曾梓銘、吳麗芝、林書
20 鴻、賴春樹等2人各88萬6,650元，及均加計自起訴狀繕本送
21 達翌日起算法定遲延利息之判決。

22 二、被上訴人則以：陳世昌已依規定完成相關規劃送審，經審查
23 通過取得建造執照獲准開工，並無違反建築技術規則建築構
24 造編(下稱建築構造編)第62條第1項及建築法第69條前段
25 規定情形。又○技公會鑑定報告書(下稱○技鑑定報告)記
26 載系爭5棟房屋最大傾斜率僅二〇六分之一，小於二〇〇分
27 之一，無結構安全疑慮，依「○○市建築物工程施工損害鄰
28 房鑑定手冊」(下稱○市鄰損鑑定手冊)規定，自不應估算
29 性質上屬建物傾斜補償費用(即補強費用)之扶正費用，且
30 芳崗公司依○結公會鑑估之建物裂損修復費用加計3成為徐

01 國荃等6人辦理提存，賠償損害完畢，徐國荃等6人請求伊連
02 帶給付本件扶正費用，並無理由等語，資為抗辯。

03 三、原審廢棄第一審所為上訴人勝訴部分之判決，改判駁回其該
04 部分之訴，並駁回徐國荃之上訴及曾梓銘、吳麗芝、林書
05 鴻、賴春樹等2人之附帶上訴，係以：

06 (一)曾梓銘、吳麗芝、林書鴻、徐國荃、賴春樹等2人依序為7
07 8、82、86、90、92號房屋之所有權人，芳崗公司及九太公
08 司分別為系爭建案之起造人、承造人，陳世昌則為設計人及
09 監造人，為兩造所不爭。按基礎設計及施工應防護鄰近建築
10 物之安全。設計及施工前均應先調查鄰近建築物之現況、基
11 礎、地下構造物或設施之位置及構造型式，為防護設施設計
12 之依據；建築物在施工中，鄰接其他建築物施行挖土工程
13 時，對該鄰接建築物應視需要作防護其傾斜或倒壞之措施，
14 建築構造編第62條第1項、建築法第69條前段分別定有明
15 文。此防免義務，無論承造人、監造人或起造人皆為義務主
16 體，此觀建築法第89條規定即明。又土地所有人開掘土地或
17 為建築時，不得因此使鄰地之地基動搖或發生危險，或使鄰
18 地之建築物或其他工作物受其損害。民法第794條定有明
19 文。上開規定目的在保護鄰近房地所有權人權益，均屬民法
20 第184條第2項規定之保護他人之法律。又定作人違反民法第
21 794條規定，應推定其定作或指示有過失，起造人如未能舉
22 證證明其委請承攬人施作土地或建築有關事項，已盡防免相
23 鄰房地發生危險之義務，亦應負民法第184條第2項所定損害
24 賠償責任。查系爭建案因連續壁支撐及抽水等施工問題，造
25 成系爭5棟房屋斜傾下陷，有○結公會鑑定報告（下稱○結
26 鑑定報告）及○技鑑定報告可稽。芳崗公司、陳世昌及九太
27 公司既分別為系爭建案之起造人、設計人及監造人、承造
28 人，就系爭建案之施工、設計及監造，未盡防免相鄰房地發
29 生危險之義務，致系爭5棟房屋受有傾斜沉陷等損害，芳崗
30 公司復未證明其對九太公司之定作或指示無過失，且與九太
31 公司均不爭執應負侵權行為之責，自均應依民法第184條第2

01 項、第185條第1項前段規定，負共同侵權行為損害賠償責
02 任。

03 (二)依○結鑑定報告記載S1點：施工前為一〇三三之一，施工
04 後為一八八分之一，變化量為二三〇分之一；另修復項目計
05 列「批土油漆」「抵石子地坪更新」、「牆面磁磚更新」
06 「後牆清潔費」等項，可見系爭5棟房屋於系爭建案施工前
07 已傾斜，且該鑑定未估算關於傾斜結構補強費用。又系爭5
08 棟房屋經○技公會鑑定最大傾斜率為二〇六分之一，樑柱版
09 主要結構未發現危及結構之裂紋發生，研判無結構安全虞慮
10 及結構補強之必要，復稽諸○市鄰損鑑定手冊規定傾斜率不
11 及二〇〇分之一，無需估算建物傾斜補償費用，及證人何禮
12 欽、侯政成、沈勝綿之證言，足認系爭5棟房屋並無結構補
13 強之必要，自無採用○技鑑定報告所列以灌漿扶正方式將傾
14 斜房屋回復至施工前狀態之餘地，此項傾斜扶正費用620萬
15 6,550元非屬回復原狀之必要費用。徐國荃等6人主張系爭5
16 棟房屋地坪不平整之瑕疵，仍應予修繕云云，洵無可採。

17 (三)又徐國荃等6人所有各該78、82、86、90、92號房屋經○結
18 公會鑑定其裂損修復費用依序為12萬9,760元、13萬9,740
19 元、17萬7,490元、25萬6,370元、18萬4,460元，應屬可
20 採，芳崗公司已於110年5月26日為曾梓銘、吳麗芝、林書
21 鴻、徐國荃、賴春樹等2人分別提存16萬8,688元、18萬1,66
22 2元、23萬0,737元、33萬3,281元、23萬9,798元（賴春樹等
23 2人各11萬9,899元），加成賠償完畢，陳世昌及九太公司因
24 此同免賠償責任。則徐國荃等6人主張被上訴人除賠償上開
25 修復費用外，應另給付系爭5棟房屋傾斜扶正費用每棟88萬
26 6,650元，即非正當。

27 (四)綜上，徐國荃等6人依民法第184條第2項、第185條第1項前
28 段規定，請求被上訴人連帶給付曾梓銘、吳麗芝、林書鴻、
29 徐國荃、賴春樹等2人各88萬6,650元，及加給自起訴狀繕本
30 送達翌日起算之法定遲延利息，為無理由，應予駁回等詞，
31 為其判斷之基礎。

01 四、按負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，
02 應回復他方損害發生前之原狀。債權人得請求支付回復原狀
03 所必要之費用，以代回復原狀。民法第213條第1項、第3項
04 分別定有明文，其目的在於回復損害未發生時應有之狀態，
05 以維護被害權益狀態之完整。查系爭5棟房屋於系爭建案施
06 工後，前經○結公會鑑定傾斜率為一八八分之一，嗣經第一
07 審法院囑託○技公會鑑定傾斜率為二〇六分之一，有各該○
08 結、○技鑑定報告可稽，似見系爭5棟房屋因系爭建案施工
09 受有房屋傾斜之損害。而卷附被上訴人所提○市鄰損鑑定手
10 冊所載：「1.工程性之補償： $(\Delta/H) < 1/200$ ：建物傾
11 斜率 (Δ/H) 低於 $1/200$ 者，不需估算建物傾斜補償費
12 用，惟應估列建物損害部分之修復費」（見原審卷第139
13 頁），似僅在規範鑑定機關進行施工鄰損爭議鑑定，如相鄰
14 建物傾斜率小於二〇〇分之一，是否不須於鑑定報告估列建
15 物傾斜「補償」費用之問題，俾使各鑑定機關對於建築施工
16 鄰損費用估算有客觀一定之標準。倘若無訛，能否僅因上開
17 手冊規定即謂被上訴人對系爭5棟房屋所受傾斜下陷之損
18 害，不負回復至系爭建案施工前狀態之義務，洵非無疑。再
19 者，○結公會與○技公會先後測得系爭5棟房屋傾斜率各為
20 一八八分之一、二〇六分之一，二者數據不同，徐國荃等6
21 人於事實審即一再主張系爭5棟房屋傾斜率應採○結鑑定報
22 告所載一八八分之一（見一審卷一第353頁，原審卷第167
23 頁），佐以○技公會111年9月23日函復載明無從判定其他公
24 會人員、儀器及量測方式產生之誤差為何等語（見一審卷一
25 第367頁），則系爭5棟房屋之傾斜率究應以何者為真實，能
26 否逕以○技鑑定報告遽認系爭5棟房屋傾斜率僅為二〇六分
27 之一，亦滋疑義，此與被上訴人應如何回復系爭5棟房屋原
28 狀及所需費用多寡之判斷，所關頗切，原判決未說明○結公
29 會關於傾斜率之鑑定，何以摒棄不足採之理由，遽依○技鑑
30 定報告率認系爭5棟房屋傾斜率僅二〇六分之一，未超過二
31 〇〇分之一，被上訴人不負將系爭5棟房屋扶正回復至施工

01 前狀態之義務，進而為徐國荃等6人不利之判決，不免速
02 斷，並有判決不備理由之違法。上訴論旨，指摘原判決違背
03 法令，求予廢棄，非無理由。

04 五、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第477條第1
05 項、第478條第2項，判決如主文。

06 中 華 民 國 113 年 12 月 12 日

07 最高法院民事第四庭

08 審判長法官 盧 彥 如

09 法官 周 舒 雁

10 法官 蔡 和 憲

11 法官 陳 容 正

12 法官 吳 美 蒼

13 本件正本證明與原本無異

14 書 記 官 賴 立 旻

15 中 華 民 國 113 年 12 月 18 日