

最高法院民事判決

113年度台上字第1854號

01
02
03
04
05

06
07
08
09
10
11
12

13
14
15

16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

上 訴 人 黃河龍
訴 訟代理 人 謝文明律師
上 訴 人 上仁開發建設股份有限公司

法 定代理 人 蘇文良
上 訴 人 黃煒智
蒲宥綺
鐘婉珣
潘仁助
潘添裕
賴鳳娥

上 七人共 同
訴 訟代理 人 黃昭仁律師
上 訴 人 大家營造股份有限公司

兼法定代理人 卓家雄

上 二人共 同
訴 訟代理 人 翁偉傑律師

上列當事人間請求損害賠償事件，兩造對於中華民國113年5月29日臺灣高等法院第二審判決（110年度上字第253號），各自提起一部上訴及上訴，本院判決如下：

主 文

原判決關於(一)駁回上訴人上仁開發建設股份有限公司以次8人之上訴，及命其等再連帶給付；(二)命上訴人卓家雄連帶給付；(三)駁回上訴人黃河龍請求上訴人上仁開發建設股份有限公司以次9人連帶給付之其餘上訴，暨各該訴訟費用部分均廢棄，發回臺灣高等法院。

理 由

01 一、本件上訴人黃河龍主張：伊為○○市○○區○○段0小段228
02 地號土地及其上門牌號碼同區○○街000巷0號建物（下分稱
03 系爭建物基地、系爭建物）之所有人，對造上訴人潘仁助、
04 潘添裕、賴鳳娥、黃煒智、蒲宥綺、鐘婉珣（下稱潘仁助等
05 6人）為合併前同小段230、231、232、233、234之1地號土
06 地（下合稱系爭土地）之所有人，其等以系爭土地與對造上
07 訴人上仁開發建設股份有限公司（下稱上仁公司）簽約合作
08 興建房屋契約，上仁公司為起造人即定作人，對造上訴人大
09 家營造股份有限公司（下稱大家公司，其與潘仁助等6人、
10 上仁公司下合稱上仁公司等8人）為承造人即承攬人，共同
11 在系爭土地上施作房屋興建工程（下稱系爭工程）。詎上仁
12 公司等8人於民國103年10月間逕在系爭土地軟弱地層進行開
13 挖深度超過6公尺之深開挖工法，未盡防免鄰損義務，造成
14 在開挖深度3倍距離內之系爭建物產生結構體裂縫、傾斜、
15 沉陷，致伊受有系爭建物之交易價值減損新臺幣（下同）30
16 9萬1,871元，及支出裂縫修繕費用（扣除折舊後）88萬7,40
17 4元、基地修繕費用（低壓灌漿）64萬5,700元、修繕期間之
18 搬遷費用20萬6,100元及租屋費用37萬4,040元等損害，扣除
19 大家公司先前提存之22萬5,326元，伊尚受損497萬9,789
20 元。上仁公司等8人共同違反保護他人之法律，而對造上訴
21 人卓家雄為大家公司當時之負責人，應與大家公司負連帶賠
22 償責任。爰依民法第184條第2項、第185條第1項規定，公司
23 法第23條第2項規定，求為命(一)上仁公司等8人連帶賠償497
24 萬9,789元並加計法定遲延利息。(二)卓家雄與大家公司連帶
25 給付其中413萬5,084元本息之判決（其餘未繫屬於本院者，
26 不予贅述）。

27 二、上仁公司則以：伊於系爭工程開挖前，已委請訴外人智全工
28 程技術顧問有限公司進行系爭土地之地質探鑽及試驗分析，
29 並出具100年12月地基調查報告書（下稱系爭地基調查報
30 告），且由專業技師決定系爭工程之基礎型式、擋土措施及
31 地下室開挖之安全管理措施。系爭土地與鄰房即○○市○○

01 區○○街000巷7號建物（下稱7號建物）交界處設置一整排
02 改良樁，再設置微型樁，並加強監測系統之數量及頻率，隨
03 時採取應變措施，已盡防免鄰損之注意義務。伊將系爭工程
04 交予大家公司承攬，伊之定作或指示並無過失，不負賠償責
05 任。又大家公司於105年間亦就系爭土地進行低壓灌漿地質
06 改良，經臺北市建築師公會於111年底測量結果，系爭建物
07 雖向右傾斜，但傾斜率趨近於零，地盤趨於穩定，無須再進
08 行低壓灌漿補強，系爭建物無交易價值貶損。縱認系爭建物
09 受損須進行修復工程，然系爭建物已超過加強磚造建物35年
10 經濟耐用年限，修繕費用中材料部分應予折舊，黃河龍僅得
11 請求3萬8,273元，臨時租屋費用僅得請求2.5個月。況黃河
12 龍在系爭建物原有3樓上加蓋4樓，並於1、2樓後方增建面
13 積，將2、3樓隔成小套房附浴室衛生設備，增加載重超過4
14 7%，致損害擴大，經臺北市建築師公會鑑定黃河龍之過失比
15 例為36.3636%，伊之賠償金額應予減輕等語。大家公司以：
16 伊於105年1月間就系爭土地進行低壓灌漿地質改良，已盡防
17 免系爭建物沉陷、傾斜之義務，其餘均引用上仁公司所辯等
18 語。潘仁助等6人以：伊等與上仁公司簽訂合作興建房屋契
19 約，授權上仁公司在系爭土地上進行系爭工程，並依約於系
20 爭工程期間，將系爭土地信託予銀行，伊等於系爭工程期間
21 就系爭土地並無處分權能，不能指示上仁公司施工，非民法
22 第794條規定之土地所有人等語。卓家雄亦以：伊雖為大家
23 公司之負責人，然黃河龍不能證明伊執行公司業務有何過
24 失，伊不負連帶賠償責任等語，資為抗辯。

25 三、原審維持第一審所為命上仁公司等8人連帶給付84萬4,705元
26 本息部分之判決，將第一審所為黃河龍敗訴部分一部廢棄，
27 改判上仁公司等8人再連帶給付153萬5,639元本息，卓家雄
28 就一、二審對大家公司所命給付之本息部分與大家公司負連
29 帶給付之責，上開所命給付部分為不真正連帶債務；駁回黃
30 河龍其餘上訴，及上仁公司等8人之上訴，係以：

31 (一)黃河龍為系爭建物之所有人，並在系爭建物之1樓後方、2樓

01 後方增建、頂樓增建4樓。系爭工程於開挖前經社團法人臺
02 灣省土木技師公會（下稱土木技師公會）會勘，確認系爭建
03 物為鋼筋混凝土構造，測得傾斜率為向左傾斜1/157，其牆
04 面、地坪有少許裂縫、平頂處有面材剝落之情形。土木技師
05 公會復於104年10月系爭工程施工期間，會勘現場進行鄰房
06 損害鑑定，其中水準測點E5-E7之角變量為1/226，超過1/25
07 0，而S5傾斜測點測得向左傾斜1/502，系爭建物已發生沉陷
08 情形，並研判越靠近系爭工程施工區、沉陷量越大，裂縫損
09 害現象亦有增加，故認系爭建物受到系爭工程開挖施工影
10 響，由原點位往開挖區反向傾斜，且當時系爭工程結構體已
11 完成，對於原結構安全變位影響尚在容許範圍，無安全之
12 虞，但仍須補強地坪角變量。大家公司乃於105年1月間在系
13 爭土地四周施作低壓灌漿之地質改良，以穩定鄰房側避免主
14 結構沉陷。俟系爭工程於106年1月20日取得使用執照後，於
15 同年11月間進行現勘測量，S5測點變為向左傾斜1/1765，然
16 E5-E7角變量增加為1/173，已超過容許角變量1/250。是系
17 爭建物於系爭工程開挖施工後，因系爭工程開挖所生傾斜度
18 變化而產生牆裂縫、變形、磁磚裂縫、柱裂縫、門框變形、
19 輕鋼架天花板變形等情形。

20 (二)上仁公司申請核發系爭工程建造執照時，檢附其委請陳聖中
21 建築師事務所製作之101年6月8日安全措施剖面圖，記載系
22 爭工程第一次開挖深度GL-180cm、架設第一道支撐於GL-120
23 cm、第二次開挖深度GL-480cm、架設第二道支撐於GL-540c
24 m、第三次開挖深度GL-835cm，50cm連續壁L=18M。嗣取得
25 建造執照後，另委請陳聖中建築師事務所製作103年9月16日
26 安全措施剖面圖記載於103年10月間進行開挖工程，增加第
27 四次開挖且總開挖深度增加至10.25公尺，致最大側向變形
28 量增加10.86mm，但未增加第三道支撐，且連續壁深度僅增
29 加至20公尺，不足總開挖深度2倍，與系爭地基調查報告之
30 建議及建造執照送審圖說、結構計算書皆有不符，是系爭建

01 物所受系爭損害係肇因於系爭工程施行開挖時之防護設施不
02 足。

03 (三)潘仁助等6人與上仁公司簽訂合建契約，委由上仁公司在系
04 爭土地上承攬興建建物，其等雖依合建契約約定將系爭土地
05 信託予銀行，已非登記名義之土地所有人，惟依信託契約約
06 定，系爭土地於信託關係消滅時仍歸屬於潘仁助等6人；潘
07 仁助等6人依合建契約第13條約定，就系爭工程仍有監督及
08 指示上仁公司更正施工方法之權利，足認潘仁助等6人及上
09 仁公司皆屬系爭工程之定作人，亦即系爭土地上興建建築物
10 之利用人，應負防免系爭建物受損之義務。而大家公司為系
11 爭工程之承攬人，上仁公司等8人進行開挖施工時，未採適
12 當之防護措施，違反民法第800條之1準用第794條、建築法
13 第26條第2項及建築技術規則建築構造編第62條規定，造成
14 黃河龍受有損害，應推定有過失，自應依民法第184條第2項
15 前段、第185條第1項規定，負連帶賠償責任。卓家雄為大家
16 公司負責人，其在系爭工程之建築工程勘驗申報書、承造人
17 及專任工程人員施工勘驗報告表等文件上簽名送審，其中
18 「觀測系統工程」之檢查項目並經其簽名確認，其負責執行
19 大家公司有關係爭工程之承攬營建業務，違反法令而未盡鄰
20 損防護之義務，致黃河龍受有損害，自應依公司法第23條第
21 2項規定，與大家公司負連帶賠償責任。

22 (四)黃河龍請求上仁公司等8人、卓家雄與大家公司連帶賠償其
23 所受損害部分：(1)關於裂縫等修復工程費用：系爭建物之修
24 復費用包括門調整、地磚修補、牆裂縫修補、牆磁磚修補、
25 柱裂縫修補、廢料清理及浴室輕鋼架天花板重作、牆面磁磚
26 裂縫、牆壁變形不鏽鋼門框變形等修補稅費，合計91萬4,22
27 1元，其中材料費用之折舊金額為35萬1,345元，則黃河龍受
28 有修復工程費用之損害應為56萬2,876元。(2)關於修復工程
29 期間所生搬遷、整理及臨時租屋費用：系爭建物修復工程期
30 間，黃河龍需支出搬遷費用20萬6,100元，修復工程進行期
31 間約1個月、整理及遷出時間約1個月、遷入及整理時間約0.

01 5個月，則黃河龍請求於此2.5個月之臨時租屋費用23萬3,77
02 5元，堪認可取，逾此範圍之臨時租屋費用請求，則屬無
03 據。(3)關於污名價值減損：系爭建物因受系爭工程開挖影
04 響，E5-E7角變量大於1/250，對於結構產生有害影響，且因
05 系爭工程開挖瞬間造成結構內部之隱藏性損害，不能修復，
06 且增加風險及不確定性，而系爭工程造成系爭建物受損情形
07 為不動產交易必須揭露之重要資訊，致生交易價值減損。證
08 人賴永城製作之不動產估價報告認為系爭建物因「經多次不
09 同程度撓力扭曲及剪力作用傾斜」，造成交換價值減損309
10 萬1,871元。(4)關於地基沉陷之低壓灌漿修繕費用：系爭建
11 物雖因系爭工程致生沉陷及傾斜角變量超過1/250之情形，
12 惟目前系爭建物之傾斜值趨於零，比較系爭工程開挖前、
13 後，如原判決附件之水準測量成果表高程變化，可知大家公
14 司於105年間在系爭土地進行低壓灌漿改良地質，有使系爭
15 土地及相鄰土地地盤抬升趨於穩定之效。黃河龍復不爭執7
16 號建物之基地並無低壓灌漿補強之必要，亦難認系爭建物基
17 地有低壓灌漿之必要。而系爭建物於111年測量高程顯示仍
18 有繼續沉陷現象，且系爭建物後方增建部分較前方臨○○街
19 部分之沉陷程度更為嚴重，此與系爭建物本身增加載重有
20 關。審酌黃河龍在屋齡超過42年之系爭建物頂樓增建4樓、
21 在1樓、2樓後方增建、將2、3樓隔間改成小套房並附加衛浴
22 設備，增加載重13萬9,575公斤，占原建物載重29萬6,764公
23 斤之47.032%，對於系爭建物損害之擴大亦有過失，比例酌
24 定為36.3636%。黃河龍得請求上仁公司等8人、卓家雄與大
25 家公司連帶賠償系爭建物之修復工程費用56萬2,876元、搬
26 遷費用20萬6,100元、臨時租屋費用23萬3,775元、污名價值
27 減損309萬1,871元，合計409萬4,622元，依民法第217條規
28 定酌減36.3636%後，得請求損害賠償260萬5,670元，扣除大
29 家公司已提存之22萬5,326元後，尚得再請求238萬0,344
30 元。

31 (五)綜上所述，黃河龍依民法第184條第2項、第185條第1項，公

01 司法第23條第2項規定，請求上仁公司等8人連帶給付238萬
02 0,344元本息，卓家雄與大家公司連帶給付上開本息，為有
03 理由，逾此範圍之請求，為無理由等詞，為其判斷之基礎。

04 四、本院之判斷：

05 (一)按審判長應向當事人發問或曉諭，令其為事實上及法律上陳
06 述、聲明證據或為其他必要之聲明及陳述；其所聲明或陳述
07 有不明瞭或不完足者，應令其敘明或補充之，民事訴訟法第
08 199條第2項定有明文，此為審判長因定訴訟關係之闡明權，
09 同時並為其義務，故審判長如未盡此項必要之處置違背闡明
10 之義務，其訴訟程序即有重大瑕疵，基此所為之判決，亦屬
11 違背法令。上仁公司申請核發系爭工程建造執照時，檢附其
12 委請陳聖中建築師事務所製作之101年6月8日安全措施剖面
13 圖，記載系爭工程第一次開挖深度GL-180cm、架設第一道支
14 撐於GL-120cm、第二次開挖深度GL-480cm、架設第二道支撐
15 於GL-540cm、第三次開挖深度GL-835cm，50cm連續壁L=18
16 M。嗣取得建造執照後，另委請陳聖中建築師事務所製作103
17 年9月16日安全措施剖面圖記載於103年10月間進行開挖工
18 程，增加第四次開挖且總開挖深度增加至10.25公尺，為原
19 審確定之事實。惟陳聖中建築師事務所製作並交由大家公司
20 施作之103年9月16日安全措施剖面圖記載第四次開挖至GL-1
21 025cm（見一審卷一第219頁），與其於103年9月製作之結構
22 計算書記載開挖深度8.35公尺（見同上卷第198頁）不同，
23 亦與上仁公司用以申請系爭工程建造執照之101年6月8日安
24 全措施剖面圖有間。則103年9月16日安全措施剖面圖新增第
25 四次開挖深度GL-1025cm，究係系爭工程之總開挖深度，或
26 係局部機坑之深度？此一系爭工程開挖深度之變更於系爭工
27 程開挖前，該圖是否已送審並通過變更設計？系爭地基調查
28 報告之地質調查範圍，是否涵蓋103年9月16日安全措施剖面
29 圖所新增之開挖深度？均欠明瞭，此攸關上仁公司、大家公
30 司於系爭工程開挖時，是否依其開挖深度而採取適當之防護
31 措施，原審未闡明並曉諭上仁公司就上開欠明瞭之處為事實

01 上及法律上之陳述並聲明調查必要之證據，遽認總開挖深度
02 增加至10.25公尺，致最大側向變形量增加10.86mm，但未增
03 加第三道支撐，且連續壁深度僅增加至20公尺，不足總開挖
04 深度2倍，與系爭地基調查報告之建議及建造執照送審圖
05 說、結構計算書皆有不符，而為上仁公司等8人、卓家雄不
06 利之判決，於法已有未合。

07 (二)次按土地所有人開掘土地或為建築時，不得因此使鄰地之地
08 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
09 害，民法第794條定有明文。此係保護他人維持社會公共利
10 益之規定，定作人違反此項規定者，應推定其於定作或指示
11 有過失，而依民法第184條第2項規定，負侵權行為責任。定
12 作人縱將工程交付他人承攬施作，仍不得因該他人之代為履
13 行而免除其依法令負有為特定事項之義務。是以，民法第79
14 4條所謂「土地所有人開掘土地或為建築時」，雖不以土地
15 所有人自行建築或開墾為必要，惟仍限於土地所有人為「定
16 作人」之情形，始足當之。原審既認上仁公司為系爭工程之
17 起造人即定作人，大家公司為系爭工程之承造人即承攬人，
18 而潘仁助等6人為系爭土地之土地所有權人，其等與上仁公
19 司簽訂之系爭合建契約第13條約定：「甲方（即潘仁助等6
20 人）於工程進行期間，得親自至現場監工，如發現未按圖施
21 工之情事，得隨時以書面要求更正，乙方（即上仁公司）不
22 得藉故推諉，若屬工程技術之爭議，應以本案建築師解釋為
23 主」，似見其等僅有監督系爭工程「是否按圖施工」之權
24 利。果爾，能否謂潘仁助等6人就系爭工程有指示上仁公司
25 施工方法之權利義務，而屬「定作人」？自滋疑問。倘認潘
26 仁助等6人違反民法第794條規定之防免鄰地受損之義務時，
27 亦僅推定為有過失，潘仁助等6人於事實審一再辯稱：伊僅
28 係單純提供土地，於系爭工程進行時，對於系爭土地之使用
29 並無任何處分權能，亦不能指示上仁公司、大家公司施作等
30 語（見一審卷四第359、387頁，原審卷七第38頁），是否全
31 無可採，亦非無進一步研求之餘地。原審遽認潘仁助等6人

01 就系爭工程有監督及指示上仁公司更正施工方法之權利，而
02 為系爭工程之定作人，進而為其等不利之論斷，自有可議。

03 (三)查大家公司於105年1月間在系爭土地四周施作低壓灌漿之地
04 質改良，以穩定鄰房側避免主結構沉陷，俟系爭工程於106
05 年1月20日取得使用執照後，經臺北市建築師公會於106年11
06 月間進行現勘測量，系爭建物受到系爭工程開挖影響，E5-E
07 7角變量增加為1/173，已超過容許角變量1/250，既為原審
08 認定之事實。且參諸原判決附件之水準測量成果表，可知系
09 爭工程施工期間之104年12月1日，系爭建物之水準測點E5-E
10 7之角變量為1/226，已超過容許角變量1/250；大家公司於1
11 05年間在系爭土地進行低壓灌漿改良地質後，該水準測點之
12 角變量於106年11月29日仍增加為1/173，水準測點E5-E7之
13 角變量嗣於111年12月2日更增加為1/167，似見大家公司於1
14 05年間之低壓灌漿改良地質工程後，系爭建物基地角變量仍
15 持續惡化。而角變量所呈現者應係測點與測點間不均勻之差
16 異沉陷狀態，則系爭建物基地縱有整體抬升，惟與不均勻沉
17 陷所造成E5與E7測點間之角變量是否有關？系爭建物基地角
18 變量既超過容許值，系爭建物基地是否無以低壓灌漿工法加
19 以補強之必要？自非無進一步研求之餘地。

20 (四)綜上，黃河龍得否請求賠償及其金額若干，均有待調查審
21 認，而就卓家雄應否與大家公司負連帶賠償責任，本院亦無
22 從判斷，自應併予廢棄。兩造上訴論旨，各自指摘原判決上
23 開於己不利部分違背法令，求予廢棄，均非無理由。

24 五、據上論結，本件兩造上訴均為有理由。依民事訴訟法第477
25 條第1項、第478條第2項，判決如主文。

26 中 華 民 國 114 年 6 月 26 日

27 最高法院民事第九庭

28 審判長法官 吳 麗 惠

29 法官 邱 景 芬

30 法官 管 靜 怡

31 法官 陳 麗 芬

01

法官 徐 福 晋

02 本件正本證明與原本無異

03

書記官 陳 雅 婷

04

中 華 民 國 114 年 7 月 8 日