臺灣桃園地方法院民事判決

113年度訴字第76號

01
02
03 原 告 黃雅韻
04 訴訟代理人 洪維寧律師
05 謝憲愷律師
06 複 代理人 賴奐宇律師
07 被 告 柏宣建設股份有限公司

08
09 法定代理人 柯傳威
10 被 告 祥固營造有限公司

11
12 法定代理人 張雅惠
13 被 告 陳英傑即宇藤建築師事務所

14
15 共 同
16 訴訟代理人 楊文瑞律師
17 王仕為律師

18 上列當事人間請求損害賠償等事件，本院於民國114年1月16日言
19 詞辯論終結，判決如下：

20 主 文

21 原告之訴及假執行之聲請均駁回。

22 訴訟費用由原告負擔。

23 事實及理由

24 壹、程序事項

25 按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加，但請求之基礎
26 事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項但書第
27 2款定有明文。查本件原告起訴時係依民法第184條第1項前
28 段、後段、第2項本文、第185條第1項、第191條第1項、第1
29 95條第1項前段規定對被告為請求（本院卷一第15、17
30 頁），嗣於民國113年2月15日具狀追加依民法第191條之3規
31 定而為請求（本院卷一第181頁）。核原告追加請求權基礎

01 部分，與原起訴事實均係就同一侵權行為法律關係之紛爭，
02 基礎事實同一，揆諸上開規定，應予准許。

03 貳、實體事項

04 一、原告主張：原告為門牌號碼桃園市○○區○○○街00號房屋
05 （下稱系爭房屋）之所有權人，被告柏宣建設股份有限公司
06 （下稱柏宣公司）前起造與系爭房屋相鄰之桃園市○○區○
07 ○段00000地號等2筆基地工業社區興建工程（下稱系爭工
08 程），並由被告祥固營造有限公司（下稱祥固公司）承造，
09 由被告陳英傑即宇藤建築師事務所（下稱陳英傑）為設計
10 人、監造人，施工期間，因被告未採取必要防護措施，及未
11 就防止鄰損為有效之防護設施設計，違反建築法第69條、建
12 築技術規則建築構造編第62條、建築師法第19條規定，致系
13 爭房屋除有磁磚龜裂、牆壁滋長壁癌、砸破遮光罩情形外，
14 並造成室內發生滲漏水等損害，原告屢次要求被告處理，被
15 告始終置之不理，修繕費用經估算後為新臺幣（下同）1,23
16 8,410元（含相關鄰損276,500元、防水及壁磚更新845,000
17 元、採光罩拆換116,910元）；另系爭房屋上開損害情況影響
18 原告生活居住品質而受有精神上之痛苦，被告已侵害原告居
19 住安寧權，致原告受有非財產上損害25萬元，為此，爰依民
20 法第184條第1項、第2項、第191條第1項、第191條之3、第1
21 95條第1項前段規定，請求被告賠償原告所受損害及負擔回
22 復原狀費用合計1,488,410元，被告並應依民法第185條第1
23 項規定負連帶責任等語。並聲明：(一)被告應連帶給付原告1,
24 488,410元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週
25 年利率5%計算之利息。訴訟費用由被告負擔。(二)願供擔保
26 准宣告假執行。

27 二、被告則以：系爭工程施作前，被告為避免施工造成鄰屋損害
28 爭議，委託桃園市建築師公會針對興建基地所有鄰屋包含系
29 爭房屋在內之27戶住宅進行施工前房屋現況鑑定並拍照存
30 證，依據109年5月7日房屋現況鑑定報告書（下稱0000000鑑
31 定報告）記載，系爭房屋於系爭工程施作前即有多處壁磚、

01 地磚、二丁掛損裂、牆壁網裂、水漬及油漆剝落（壁癌）、
02 遮陽板毀損等情形，故原告主張之損害與系爭工程並無因果
03 關係。又柏宣公司為祥固公司之業主，系爭工程權責委由祥
04 固公司承攬施作，對系爭工程之進行無監督之責，而陳英傑
05 於設計及監造上僅負責監督祥固公司按圖施工，原告請求被
06 告連帶賠償損害為無理由等語，資為抗辯。均聲明：(一)原告
07 之訴及假執行之聲請均駁回，(二)如受不利判決，願供擔保請
08 准宣告免為假執行。

09 三、兩造不爭執事項：

10 (一)系爭工程之基地坐落於桃園市○○區○○段00000地號等2筆
11 土地，與原告所有系爭房屋相鄰。

12 (二)柏宣公司為系爭房屋相鄰土地之系爭工程起造人，祥固公司
13 為系爭工程之承造人，陳英傑為系爭工程之設計人及監造
14 人。

15 (三)系爭工程於施工前之109年4月間曾就鄰房進行現況鑑定，並
16 作成0000000鑑定報告。

17 (四)本院於113年4月24日將原告本件爭議事項檢附0000000鑑定
18 報告送請桃園市建築師公會辦理鑑定，經該會於113年5月22
19 日、113年8月16日至系爭房屋現場進行鑑定，並於113年10
20 月15日作成鑑定報告書（下稱0000000鑑定報告）。

21 四、原告主張系爭工程之施工損壞其所有系爭房屋，被告應依民
22 法第184條第1項、第2項、第185條第1項、第191條第1項、
23 第191條之3、第195條第1項前段規定，連帶賠償原告修繕費
24 用1,238,410元及所受非財產上損害25萬元，為被告所否
25 認，並以前揭情詞置辯，茲就兩造爭點及本院判斷論述如
26 下：

27 (一)按損害賠償之債，以有損害之發生及有責任原因之事實，並
28 二者之間，有相當因果關係為成立要件，如不合於此項成立
29 要件者，即難謂有損害賠償請求權存在。且主張損害賠償請
30 求權之人，依民事訴訟法第277條本文規定，對於其成立要
31 件應負舉證責任。系爭房屋究否因系爭工程之施工受有損害

01 及造成損害之原因，原告就損害之發生及因果關係存在之舉
02 證責任，自仍應依民事訴訟法第277條本文之規定而由原告
03 負擔。若原告先不能舉證以證實自己主張之事實為真實，則
04 被告就其抗辯事實即令不能舉證，或所舉證據尚有疵累，亦
05 應駁回原告之請求。

06 (二)查本件系爭房屋於系爭工程施工後受損情形經本院依原告聲
07 請並囑託桃園市建築師公會進行鑑定，鑑定機關於113年8月
08 16日在系爭房屋現場拍照記錄及水平與垂直測量，並就0000
09 000鑑定報告內容之相同拍攝位置（照片編號001至091）及
10 原告主張有損壞位置（照片編號101至167）進行拍照，鑑定
11 結果如下（0000000鑑定報告詳如本院卷二第5至363頁，以
12 下節錄自第21、23頁）：（一）.3.經交叉比對0000000鑑定報
13 告與113年08月16日會勘紀錄內容之水平與垂直測量，測量
14 結果大致相符；研判系爭房屋並未發生因鄰房施工造成沉陷
15 或傾斜之情形。4.經交叉比對照片編號001~091，並未增加
16 明顯之損壞情形。（1）牆面及天花之網狀裂縫係屬正常之粉
17 刷裂縫，詳照片編號002，005，016，019，03~033，036~
18 037，040，042~044，052~054，056，058，061，064~06
19 5，069，074~075，078，080，082~086。（2）牆面及天花
20 之裂縫於0000000鑑定報告中亦有記錄及描述，詳照片編號0
21 03，031~032，043，054，061，063，074~076，078，08
22 2。（3）牆面及天花之水漬於0000000鑑定報告中亦有記錄及
23 描述，詳照片編號011，047，063。（4）廚房、浴廁磁磚及地
24 磚與外牆二丁掛之裂損於0000000鑑定報告中亦有記錄及描
25 述，詳照片編號007，008~010，013，028，039，049，06
26 7，071，087~088，090，參酌鑑定會勘之水平與垂直測量
27 結果，系爭房屋並未產生沉陷或傾斜之情形，其產生裂損應
28 與鄰地建造房屋無關。（5）原告所稱水泥漆剝落及水漬位
29 置，詳照片編號101，103，117，123，129~132，142~14
30 3，145，149，151，153~154，157~158，161，應為系爭
31 房屋防水工程施作不良所致。（6）樓梯與磚牆間裂縫、RC柱

01 樑與磚牆或木作牆面間裂縫，詳照片編號117~118，127，1
02 29，133~134，139~140，146，係因不同材料接合處容易
03 因歷經地震錯動而產生。(7)照片編號165~166所示採光罩
04 之破裂及不銹鋼天溝水漬之產生損壞原因無法判斷。(8)照
05 片編號167所示女兒牆裂縫，參酌鑑定會勘之水平與垂直測
06 量結果，系爭房屋並未產生沉陷或傾斜之情形，其產生裂損
07 應與鄰地建造房屋無關。(二)...系爭房屋產生之房屋受損情
08 形應與鄰地建造房屋無關等語，堪認系爭房屋受損情形非系
09 爭工程之施工所導致自明，原告主張被告未就鄰損採取必要
10 防護措施及為有效之防護設施設計，於定作指示、承攬施作
11 及設計監造時有疏失，造成系爭房屋損壞，並不可採。

12 (三)原告另主張0000000鑑定報告第23頁所載(6)部分，乃桃園市
13 建築師公會逕自斷定係地震錯動而產生，及同頁所載(7)部
14 分，依監視器錄製畫面即為系爭工程施工時螺絲起子不慎掉
15 落造成採光罩破裂，且陳英傑係桃園市建築師公會幹部，與
16 公會關係良好，難期待該會秉持公正角度作出0000000鑑定
17 報告等語(本院卷二第378、379頁)，惟不同材料接合處歷
18 經地震錯動而產生樓梯與磚牆間裂縫、RC柱樑與磚牆或木作
19 牆面間裂縫等現象，確屬一般社會生活經驗及常情可見，另
20 原告所提監視錄影光碟，被告已否認上開影像之形式上真正
21 (本院卷一第109頁)，且縱有施工者於系爭工程施工之時
22 將螺絲起子不慎掉落造成採光罩破裂，亦屬單一事件，而非
23 興建系爭工程所致鄰損，自應由行為人負損害賠償責任，又
24 縱陳英傑於桃園市建築師公會法規研究委員會擔任委員乙
25 職，然原告於鑑定之初僅表示桃園市建築師公會鑑定費用較
26 高，聲請改送土木技師公會鑑定(本院卷1第279至281
27 頁)，迨鑑定後始改稱陳英傑與桃園市建築師公會關係良
28 好，難以期待公會係秉持公正角度做出0000000鑑定報告等
29 語，實屬因鑑定結果不利於己而為前述臆測之詞。本院審酌
30 桃園市建築師公會為房屋建築之專業單位，其派遣為實際鑑
31 定之人亦係擁有建築師專業證照之專業人士，於參考系爭房

01 屋使用執照、平面圖、系爭工程建造執照（本院卷二第83至
02 87、187至193頁），經交叉比對0000000鑑定報告、現況及
03 原告主張損壞位置照片，於0000000鑑定報告詳載系爭房屋
04 裂縫、水漬形成原因，堪認桃園市建築師公會已就其專業為
05 公正、客觀、詳實之鑑定，足以採信。原告主張0000000鑑
06 定報告鑑定結果不可採等語，為無足取。原告聲請再送新北
07 市土木技師公會鑑定以明系爭房屋之損害是否係因系爭工程
08 所造成，及系爭房屋於系爭工程施作後受損情形（本院卷二
09 第388頁），自無調查必要。

10 五、綜上所述，原告依民法第184條第1項、第2項、第185條第
11 1項、第191條第1項、第191條之3、第195條第1項前段規
12 定，訴請被告應連帶賠償1,488,410元及法定利息，並非有
13 據，本院不能准許，依法應予駁回。原告之訴既經駁回，其
14 假執行之聲請即失所附麗，應併予駁回。

15 六、本件為判決之基礎已臻明確，兩造其餘主張、陳述並所提證
16 據均與本件之結論無礙，爰不再一一論述，附此敘明。

17 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

18 中 華 民 國 114 年 2 月 18 日

19 民事第一庭 法官 呂如琦

20 正本係照原本作成。

21 如對本判決上訴，須於判決送達後 20 日內向本院提出上訴狀。

22 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

23 中 華 民 國 114 年 2 月 19 日

24 書記官 楊晟佑