

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

112年度桃簡字第1035號

原告 鄭銀貴
被告 大睦建設股份有限公司

法定代理人 李文科

訴訟代理人 林信瑋
陳慶軒
許啟龍律師
張雅蘋律師
許淑玲律師

上列當事人間請求回復原狀等事件，本院於民國112年11月21日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

按簡易訴訟之訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限。民事訴訟法第436條第2項適用第255條第1項第2款、第7款定有明文。經查，本件原告起訴時原聲明為：(一)被告應給付原告新臺幣（下同）90,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年利率5%計算之利息；(二)被告應將原告所有之桃園市○○區○○段000地號土地回復原狀；(三)請依職權宣告假執行。嗣於本院民國112年10月17日言詞辯論期日，當庭以言詞將金額減縮為：被告應給付原告87,600元（本院卷第52頁），核屬減縮應受判決事項之聲明，與前開規定並無不合，應予准許。

貳、實體部分

01 一、原告主張：原告所有之桃園市○○區○○段000地號土地
02 （下稱系爭土地），與被告於107年間在桃園市○○區○○
03 街000號施工建案（下稱系爭建案）地址相鄰，被告施工期
04 間造成系爭土地凹凸不平、水泥凹陷及水泥地面裂痕嚴重等
05 損壞，原告自得依侵權行為法律關係，請求被告賠償所受損
06 害及回復原狀。並聲明：(一)被告應給付原告87,600元，及自
07 起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年利率5%計算之利
08 息；(二)被告應將系爭土地回復原狀；(三)請依職權宣告假執
09 行。

10 二、被告則以：系爭建案係於107年11月6日放樣完成後開挖地下一
11 樓，於108年4月22日完成地下室施工，於109年6月29日完
12 成結構體施工。然原告遲於111年8月間始向被告表示系爭土
13 地有因被告施工受有損壞，原告主張系爭土地受有損壞之時
14 間，距離系爭建案地下室工程完成時間已逾3年，距系爭建
15 案結構體施工完成時間已逾2年，原告主張之上開損害顯與
16 系爭建案無關。是原告請求被告回復原狀或支付回復原狀之
17 必要費用，於法無據等語置辯，並聲明：(一)原告之訴駁回；
18 (二)如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

19 三、原告為系爭土地所有權人之事實，已據原告提出系爭土地之
20 土地登記第一類謄本為憑（桃簡卷第10至11頁），足認屬
21 實；又原告主張系爭土地與系爭建案相鄰一節，亦為被告所
22 不爭執，是系爭建案即鄰接系爭土地之事實，亦可認定。另
23 原告於系爭建案施工期間曾向被告反應之損害，均已由被告
24 修復完畢一節，為兩造所不爭執（桃簡卷第152頁），此部
25 分之事實，應認屬實。

26 四、本院之判斷：

27 (一)民事訴訟法第277條規定「當事人主張有利於己之事實者，
28 就其事實有舉證之責任。但法律別有規定，或依其情形顯失
29 公平者，不在此限」，民法第184條規定「因故意或過失，
30 不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。故意以背於善良
31 風俗之方法，加損害於他人者亦同。違反保護他人之法律，

致生損害於他人者，負賠償責任。但能證明其行為無過失者，不在此限」。依民法第184條第1項前段規定，侵權行為損害賠償責任應具備1. 有加害之行為、2. 行為不法、3. 侵害他人之權利、4. 加害行為與損害有相當因果關係、5. 有責任能力、6. 有故意或過失等要件始成立。依該條第2項規定，苟違反以保護他人權益為目的之法律，致生損害於他人，即推定為有過失，而損害與違反保護他人法律之行為間復具有因果關係者，即應負損害賠償責任；至於加害人如主張其無過失，依舉證責任倒置（轉換）之原則，則應由加害人舉證證明，以減輕被害人之舉證責任，同時擴大保護客體之範圍兼及於權利以外之利益。其次，民法第794條規定「土地所有人開掘土地或為建築時，不得因此使鄰地之地基動搖或發生危險，或使鄰地之建築物或其他工作物受其損害」，建築法第69條前段規定「建築物在施工中，鄰接其他建築物施行挖土工程時，對該鄰接建築物應視需要作防護其傾斜或倒壞之措施」，建築技術規則建築構造編第62條第1項規定「基礎設計及施工應防護鄰近建築物之安全。設計及施工前均應先調查鄰近建築物之現況、基礎、地下構造物或設施之位置及構造型式，為防護設施設計之依據」，桃園市政府為處理建築物施工損壞鄰房事件所制定之桃園市建築工程施工損害鄰房爭議事件處理辦法（下稱鄰損處理辦法）第4條第1項規定「領有建築執照具地下室開挖之工程，起造人及承造人應向鑑定單位申請鄰房現況鑑定。但經監造人及承造人之專任工程人員認免予鑑定，且於申報放樣勘驗時併同報請本府備查者，不在此限。」。經核前開規定，皆屬保護他人即相鄰或鄰近不動產所有權人之法律，起造人及承造人如有違反，致生損害於鄰人者，應由起造人及承造人舉證證明無過失。惟違反保護他人法律之過失責任推定，須以被害人之損害與行為人之行為間有因果關係為要件，被害人仍應就該因果關係負舉證責任，否則即無推定之過失可言。

(二)系爭土地受有上述損害，難認與系爭建案有相當因果關係：

01 原告主張之事實，固據提出土地登記謄本、財興企業社估價
02 單、現狀照片等件為證（桃簡卷第10至12頁、第47至48頁、
03 第56頁），然為被告所否認，並以前詞置辯。是本件主要爭
04 點在於：系爭建案施工與系爭土地損壞，其間是否有因果關
05 係？若是，被告是否應負回復原狀之責任？修復費用為若
06 干？茲分述如下：

- 07 1.系爭建案施工前，被告曾依鄰損處理辦法第4條第1項規定，
08 申請土木公會囑由土木技師宋家揚於103年3月3日就原告所
09 有建物即門牌號碼桃園市○○區○○街000巷0號實施現況調
10 查，有土木技師公會107年1月10日（107）省土技字第中002
11 9號文件及鑑定時現況照片在卷可參（桃簡卷第64至95
12 頁）。
- 13 2.然被告係符合建築法令設立登記之營造業一節，為兩造不爭
14 執，其並於系爭建案施工前，申請現況調查，已如前述，自
15 難認被告於形式上有何違反民法第794條、建築法第69條前
16 段、建築技術規則建築構造編第62條第1項、鄰損處理辦法
17 第4條第1項規定等保護原告之法律。依前揭說明，應由原告
18 就系爭土地損壞為系爭建案施工造成之事實即其間之因果關
19 係，負舉證責任，被告不必就其間之因果關係負舉證責任。
20 至原告空言主張被告並未進行鄰屋現況調查云云，顯與卷內
21 客觀證據相左，自不足採。
- 22 3.原告雖依訴訟中所拍攝之現狀照片，主張系爭土地損壞為系
23 爭建案施工造成云云；然被告辯稱系爭建案地下室工程於10
24 8年4月22日完成施工，並於108年10月8日完成地下一樓頂版
25 施工，於109年6月29日完成結構體施工一節，有被告所提出
26 之勘驗紀錄表在卷可佐（桃簡卷第37頁），故系爭建案自10
27 8年10月8日後即均未再進行土地開挖，均僅於地面上施工，
28 而不會造成周邊土地震動，亦不會造成周邊土地損壞，且系
29 爭建案於109年6月29日已完成結構體施工，然原告遲於111
30 年6月始主張系爭土地受有上開損害，距離系爭建案地下室
31 完工已逾3年，距離系爭建案結構體施工完成已有2年，難認

01 原告主張系爭土地損害與被告系爭建案施工行為間具因果關
02 係等語。經核被告所辯，尚不違反經驗法則或論理法則，自
03 不能僅因原告主張系爭土地受有損壞，逕認必為系爭建案施
04 工造成。

05 4.其次，原告於系爭建案施工期間所向被告反應之損害，均業
06 經被告修復完畢一節，為原告所自認，已如前述，則原告主
07 張於111年6月間向被告反應系爭土地受有之損害與被告系爭
08 建案施工行為有何因果關係，即屬有疑。又原告所提出之現
09 狀照片既為訴訟中所拍攝，當僅能證明系爭土地之目前狀
10 況，尚不能證明造成原因為何，亦無法證明系爭土地原狀為
11 何。又本院於112年9月14日、112年10月17日均請原告提出
12 系爭土地受有損壞與被告系爭建案施工具有損害因果關係之
13 證據或說明，然原告未能舉證其所主張之「原狀」究竟為
14 何，復稱依鄰損處理辦法第4條第1項規定，均應由被告負舉
15 證責任等語在卷（本院卷第50頁、第52頁反面），然本案應
16 由原告就系爭土地損壞為系爭建案施工造成之事實及其間之
17 因果關係，負舉證責任，已如前述，是原告既未舉證證明系
18 爭土地損害為系爭建案施工造成，此外，原告復未能提出其
19 他證據以實其說，其此部分之請求自非可採。被告自不負侵
20 權行為損害賠償責任。

21 五、至原告雖聲請傳喚系爭建案負責工地管理之楊偉新到庭作
22 證，待證事實為證明系爭建案係由楊偉新負責承辦，惟被告
23 對於楊偉新係系爭建案工地管理人員一節並不爭執（桃簡卷
24 第152頁反面），則原告聲請傳喚證人楊偉新之待證事實因
25 被告並不爭執，堪可認定，即無調查之必要。又原告雖聲請
26 本院至系爭土地進行履勘，以確認系爭土地現狀與受損面
27 積，然原告主張經被告否認者為系爭土地所受損害與被告系
28 爭建案施工行為間無因果關係，則縱本院至系爭土地進行履
29 勘，亦僅得確認系爭土地現狀為何，然就系爭土地原狀為
30 何、原告主張之上開系爭土地損害結果因果關係等關乎本案
31 爭點等部分，均無從藉由履勘系爭土地加以釐清，認應無調

01 查之必要，附此敘明。

02 六、綜上所述，原告請求被告應負侵權行為損害賠償責任，回復
03 系爭土地原狀，並給付回復原狀之必要費用87,600元，為無
04 理由，應予駁回。另原告敗訴部分，其假執行之聲請應併予
05 駁回。

06 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核
07 與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

08 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

09 中 華 民 國 112 年 12 月 15 日
10 桃園簡易庭 法 官 陳愷璘

11 以上為正本係照原本作成。

12 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀，並表明
13 上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達
14 後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

15 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

16 中 華 民 國 112 年 12 月 15 日
17 書記官 吳宏明