臺灣雲林地方法院民事判決

113年度訴字第465號

原　　告　萬家美建設股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　廖浩竣

訴訟代理人　常照倫律師

複代 理 人　莊惠祺律師

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

被　　告　僑馥建築經理股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　林中文

訴訟代理人　張恪騫

　　李書儀

被　　告　富將營造有限公司

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　蕭卉妤

000000000000000000

前列二被告共同

訴訟代理人　施驊陞律師

複代 理 人　石雅瑜

被　　告　王紹述即王紹述建築師事務所

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　黃雅惠律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國115年9月11日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告僑馥建築經理股份有限公司、富將營造有限公司、王紹述即王紹述建築師事務所應連帶給付原告新臺幣8,899,157元，及自民國115年9月5日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告連帶負擔百分之82，餘由原告負擔。

本判決第一項，於原告以新臺幣2,966,386元為被告僑馥建築經理股份有限公司、富將營造有限公司、王紹述即王紹述建築師事務所供擔保後，得假執行。但被告僑馥建築經理股份有限公司、富將營造有限公司如以新臺幣8,899,157元為原告預供擔保後，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序事項：

一、按法定代理人代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人承受其訴訟以前當然停止；前開規定，於有訴訟代理人時不適用之；聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於他造，民事訴訟法第170條、第173條本文、第176條分別定有明文。本件被告僑馥建築經理股份有限公司之法定代理人原為「林憲光」，嗣於訴訟進行中，其法定代理人變更為「林中文」，有僑馥建築經理股份有限公司變更登記表影本在卷可憑（本院卷一第369頁至第373頁），經林中文於114年10月3日具狀聲明承受訴訟（本院卷一第367頁），經原告於114年10月15日言詞辯論期日，當庭表示同意由林中文承受林憲光之訴訟，有114年10月15日言詞辯論筆錄在卷可憑（本院卷一第395頁），依前開條文之規定，已生承受訴訟效力。

二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。經核，本件原告起訴之聲明原為

「㈠被告僑馥建築經理股份有限公司(下稱僑馥公司)、王紹述建築師事務所即王紹述(下稱王紹述)及富將營造有限公司(下稱富將公司)應連帶給付原告新臺幣(下同)2,000,000元(待鑑定後補正)，並自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按月給付週年利率百分之5計算之利息。㈡訴訟費用由被告負擔。㈢如受有利判決，願供擔保請准宣告假執行。」嗣於113年9月30日提出「民事訴之追加變更聲請狀」，追加「先位聲明」：「㈠被告僑馥公司、王紹述及富將公司應連帶將原告所有之雲林縣○○鎮○○路00號、19號、21號建物受損區域回復原狀，並將傾斜之房屋扶正(詳細修復及扶正方法待鑑定後補正)。㈡被告僑馥公司、王紹述及富將公司應連帶給付原告100萬元(確定金額待不動產估價師估價後調整)，並自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算利息。㈢訴訟費用由被告負擔。㈣如受有利判決，願供擔保請准宣告假執行。」並把原來起訴之項聲明改為「備位聲明」(本院卷一第263頁至第264頁。後又於115年9月3日提出「民事變更聲明暨辯論意旨狀」，將起訴狀原來之第一項聲明變更為「被告僑馥公司、王紹述及富將公司應連帶給付原告10,899,157元，暨其中2,000,000元自起訴狀繕本送達翌日起，餘8,899,157元自本訴狀繕本送達翌日起，均至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。」(本院卷二第115頁至第116頁)。核原告所為訴之變更係追加、擴張應受判決事項之聲明，與上開規定相符，應予准許。

三、按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意。訴之撤回應以書狀為之。但於期日，得以言詞向法院或受命法官為之。以言詞所為訴之撤回，應記載於筆錄，如他造不在場，應將筆錄送達。訴之撤回，被告於期日到場，未為同意與否之表示者，自該期日起；其未於期日到場或係以書狀撤回者，自前項筆錄或撤回書狀送達之日起，十日內未提出異議者，視為同意撤回。民事訴訟法第262條定有明文。茲原告於115年9月3日提出「

「民事變更聲明暨辯論意旨狀」，將其於113年9月30日「民事訴之追加變更聲請狀」之「先位聲明」：「被告僑馥公司、王紹述及富將公司應連帶將原告所有之雲林縣○○鎮○○路00號、19號、21號建物受損區域回復原狀，並將傾斜之房屋扶正(詳細修復及扶正方法待鑑定後補正)。」予以撤回，核屬撤回訴之一部分，與上開規定符合，亦應准許。

貳、實體事項：

一、原告主張：

㈠原告為雲林縣○○鎮○○路00號、19號、21號建物(下稱系爭三間建物)之所有權人。緣僑馥建築店鋪、集合住宅興建工程【建造執照：(109)(雲)營建字第01079號(下稱系爭工程)】，係由被告僑馥公司出資、起造，被告王紹述設計及監造，而由被告富將公司擔任承造人，詎被告僑馥公司於發包被告富將公司施作系爭工程，開挖土地及從事營建時，並未盡定做人對承攬人專業注意之能力，且違反注意保護鄰地地基、附近房屋不受損害之義務，故定作、指示皆有故意過失。被告王紹述為系爭工程監造人，其負有防止建築過程致鄰地產生損害之監造義務，惟其竟疏於監督承造人施工情況，致原告所有之系爭三間建物受有損害，自有監督上之過失。而被告富將公司於系爭工程進行期間，未對系爭三間建物進行周延之調查，並採取縝密完善之防護設施，致系爭三間建物陸續發生下沉、傾斜、牆壁龜裂衍生水管漏水等損害，應已分別違反建築法第69條、建築技術規則建築構造編第62條、民法第794條等保護他人之法律，依民法第189條等規定，應屬共同不法侵害原告所有之系爭三間建物所有權，自得依侵權行為之規定，訴請被告連帶賠償所受損害，核先敘明。

㈡系爭三間建物因被告富將公司施作系爭工程而造成傾斜：

1.被告等人於起造系爭工程前，委託財團法人台灣省土木技師公會（下稱土木技師公會）就原告所有之系爭三間建物進行鄰房現況鑑定，並於109年12月18日出具鑑定

報告，該報告就當時房屋現況及土地房屋水平狀況進行詳細測量，惟自系爭工程開始動工後，原告所有之系爭三間建物即出現傾斜（水平傾斜監測儀不同年月測出數值不同之照片）、牆面、樓梯轉角處出現多處裂痕、磁磚凸起等多起鄰損狀況，原告發現此事後，立即於111年10月間起向雲林縣政府通報其所房屋有鄰損之損害，並獲縣政府回函及要求被告等人停工，嗣後於111年12月由土木技師公會出具初勘函證明原告所有之雲林縣○○鎮○○路00號等建物確實有鄰損情狀，雖無立即結構危險，然「建議待施工大約至七樓板完成後再鑑定為宜，另建議申請單位應就基地周邊鄰房加強監測作業及監測檢查頻率」，雲林縣政府茲同意被告等人繼續施工。

2.然被告等人於111年12月復工後，迄今已施作超過七樓，但並未依上開土木技師公會函文之建議於施作七樓完成後再行申請鑑定，復未持續監測周邊鄰損情況有無加重，且兩造於111年12月12日就為避免原告所有房屋交界傾斜角度加劇之鋼板樁拔除訂有協議，約定該保護措施拆除時，需同時監測且確認並未加劇原告所有房屋傾斜角度方得為之，然簽署協議後，被告等人並未通知、監測有無造成房屋傾斜加劇，竟逕直拔除該樁造成原告建物鄰損加劇。

3.關於系爭三間建物傾斜情形暨責任歸屬及整體建物損害情形，經鈞院囑託台灣省結構工程技師公會(下稱結構技師公會)鑑定，該公會於114年3月11日進行初勘，就既有損害均予詳細勘查，並與施工前及施工後土木技師公會所為現況鑑定報告書做比對，其鑑定結果認系爭三間建物確有發生傾斜：「㈠水準測量比對：依鄰地施工前現狀鑑定報告，標的物各戶傾斜率測線共計5 條，編號分別為T14、T15、T17（位於標的物C西側）與T16、T18（位於標的物A東南角）。本次鑑定期間，鑑定單位

委託專業測量公司按相同測線重新檢測其現況傾斜率，以評估標的物傾斜率受鄰地施工之影響程度，測量成果整理於附件十一，比對如下二表。可見標的物傾斜率分別有明顯往東增加（測線T15、T16、T17）或往南增加（測線T14、T18）現象，尤其往東傾斜值增量甚多（亦即往工地方向傾斜），現況往東最大傾斜率達1/90，已遠超過目前建築工程界認無影響安全且未造成使用不便之上限值1/200。㈡地坪高程差異測量成果：1.由附件十一標的物各樓層地坪相對高程示意圖可知，標的物A（即17號建物，縱深最長）各樓層室內地坪呈現往東（工地方向）、往南逐漸降低趨勢，各樓層室內地坪最大高差依序為5.4cm（壹樓）、9.8cm（貳樓）、12.3cm（參樓），經丈量各測點相對應之水平距離換算，可得其地坪坡度分別為往約東1/73~1/127，往南約1/109~1/600。2 、由附件十一標的物各樓層地坪相對高程示意圖可知，標的物B（即19號建物，縱深次之）各樓層室內地坪呈現往東（工地方向）、往南逐漸降低趨勢，各樓層室內地坪最大高差依序為8.2cm（壹樓）、13.0cm（貳樓）、10.2cm（參樓），經丈量各測點相對應之水平距離換算，可得其地坪坡度分別為往東約1/89~1/176，往南約1/102~1/300。3.由附件十一標的物各樓層地坪相對高程示意圖可知，標的物C（即21號建物，縱深最短）各樓層室內地坪呈現往東（工地方向）、往南逐漸降低趨勢，各樓層室內地坪最大高差依序為6.9cm（壹樓）、10.9cm（貳樓）、8.8cm（參樓），經丈量各測點之水平距離換算，可得其地坪坡度分別為往東約1/86~1/114，往南約1/120~1/267。4.前述地坪高程測量成果皆呈現標的物各戶現況明顯往東、往南傾斜之一致趨勢，可供本次鑑定比對輔助研判，而依前述標的物各樓層地坪高程差異測量數據換算結果，標的物現狀往東最大傾斜率達1/73，往南最大傾斜率達1/102，遠超

過目前建築工程界認無影響安全且未造成使用不便之上限值1/200 。㈢水準測量比對：依鄰地施工前現狀鑑定報告，標的物各戶水準施測點共計有8點，編號分別為L66~71（位於標的物A）與L65（位於標的物B）與L64（位於標的物C）。本次鑑定期間，鑑定單位委託專業測量公司依相同基準點BM3（高程同樣設定為10.000）與BM4 重新檢測各測點之水準高程，水準測量成果亦整理於附件十一，並比對如下表。據此研判，標的物各戶鄰地施工導致整體至少下沉10.9cm，且趨勢上越往東（工地方向）、往南（標的物背面方向）其下沉量越大，最大下沉量達26.3cm」，有鑑定報告書在卷可稽（鑑定報告書第7至9頁）。

4.從而，被告富將公司於系爭工程之施工開挖期間，對於與工地毗鄰之原告所有系爭三間建物及坐落基地並未採取適當而足以防護其沉陷、龜裂等措施，且因此造成系爭三間建物受有損害等事實，堪可認定。

㈢原告請求被告連帶負損害賠償責任，核屬有據：

1.按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；承攬人因執行承攬事項，不法侵害他人之權利者，定作人不負損害賠償責任，但定作人於定作或指示有過失者，不在此限；因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任；數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責任；民法第794條、第189條、第184條第1項前段、第2項前段、第185條第1項前段分別定有明文。

2.次按建築物起造人、或設計人、或監造人、或承造人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任；建築物在施工中，鄰接其他建築物施工挖土工程時，對於鄰接建物應視需要作防護

其傾斜或倒壞之措施，建築法第26條第2項、第69條分別定有明文。此防免義務，無論承造人、監造人或起造人皆為義務主體。觀之同法第89條規定甚明。又按建築技術規則建築構造編第62條亦規定：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。前項防護設施，應依本章第六節及建築設計施工編第八章第三節擋土設備安全措施規定設計施工。又上開建築法規之規定，係以防止危害他人（鄰房）權益或禁止侵害他人（鄰房）權益為目的，自屬民法第184條第2 項規定所謂保護他人之法律。

3.再者，民法第794條亦係保護他人，維持社會公共利益之規定，定作人違反此項規定者，應推定其於定作或指示有過失。定作人縱將工程交付他人承攬施作，惟定作人依法令負有為特定事項之義務，而使他人代為該事項時，定作人就該他人之過失或不適當之履行，仍應負其全責，不得因該他人之代為履行而免其義務。故定作人應就其定作或指示並無過失之有利事實，負舉證之責（最高法院95年度台上第506號裁判意旨參照）。

4.系爭工程為被告僑馥公司定作，為起造人；並由被告富將公司承攬施作，及由被告王紹述監造。被告等人於起造系爭工程前，委託土木技師公會就原告所有之系爭三間建物進行鄰房現況鑑定，系爭三間建物於109年12月間並無傾斜，然自系爭工程開始動工後，原告所有之系爭三間建物即出現傾斜、牆面、樓梯轉角處出現多處裂痕、磁磚凸起等多起鄰損狀況，則系爭三間建物所受之損害，顯係被告富將公司於開掘土地或為建築時，對於鄰接建物即系爭三間建物未能視需要而作充足之防護其傾斜或倒壞之措施，至為明顯。

5.被告富將公司於施工時未採取相關防護措施，顯有違建

築法第69條及建築技術規則建築構造編第62條規定，且亦因此致原告受有損害，依民法第184條第2項前段規定，自應推定被告富將公司就本件鄰損事件之發生係有過失，而被告富將公司亦未能證明其於此係無過失，則原告請求被告富將公司就其因此所受之損害負損害賠償責任，即屬有據。

6.被告僑馥公司為定作人，除應注意承攬人之能力，並應注意工程之進行安全。被告僑馥公司不得以其委託被告富將公司施作工程，而免除民法第794條「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」之責任。從而，原告主張被告僑馥公司違反上開保護他人之法律，依民法第184條第2項規定，應負侵權行為之損害賠償責任，亦屬有據。

7.再按，建築師受委託辦理建築物之設計，應負該工程設計之責任；其受委託監造者，應負監督該工程施工之責任，但有關建築物結構與設備等專業工程部分，除五層以下非供公眾使用之建築物外，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業技師負責辦理，建築師並負連帶責任。當地無專業技師者，不在此限。建築師法第19條定有明文。本件被告王紹述不僅為系爭工程之設計人，且為監造人，而系爭工程開挖構築系爭工程之地下結構體施工期間，就施工時所發出之震波未為適當之防護，致原告所有房屋發生龜裂及傾斜率增加等損害，被告王紹述於規劃及監督未指正被告富將公司前述不合建築法令之施工，則被告王紹述亦有違反建築師法第19條設計、監督責任之規定，違反保護他人之法律，應依民法第184條第2項規定，負侵權行為損害賠償責任。

8.據上，原告請求被告僑馥公司、王紹述對於系爭三間建物因被告富將公司就系爭工程施工開掘土地及建築所生之損害，與被告富將公司負連帶賠償責任，為有理由，

應予准許。

㈣原告依法得請求之項目如下：

1.原告請求被告僑馥公司、王紹述及富將公司連帶給付原告扶正修繕工程之預估費用7,739,815元，應予准許：

⑴按負損害賠償責任者，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；第1項情形，債權人得請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀，民法第213條第1項、第3項分別定有明文。民法損害賠償之方法，以回復原狀為原則，金錢賠償為例外，故原則上被害人應請求債務人回復原狀，惟若回復原狀由債務人為之，對被害人可能緩不濟急或不能符合被害人之意願時，為期合乎實際需要，並使被害人獲得更周密之保障，始增設准許被害人得請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀。依前所述，本件原告自得捨回復原狀，逕為回復原狀費用之金錢請求。

⑵本件依據結構技師公會鑑定報告，原告所有之系爭三間建物，係結構體相連之透天房屋，且主樓基礎為整片筏式配置，其下沉、傾斜回復工法建議採「壓力灌漿扶正工法」，預計於各戶壹樓地坪共佈設56處鑽孔，施作頂升扶正，概估全部施項目及費用如附件十五所示，約需7,739,815元（鑑定報告第13頁）。

⑶從而，原告請求被告僑馥公司、王紹述及富將公司連帶給付原告扶正修繕工程之預估費用7,739,815元，應予准許。

2.原告請求系爭三間建物裂損修復補償費用合計1,159,342元，應予准許：

⑴結構技師公會針對鑑定報告報告附件十一所列標的物之各處裂損情形，比對臨地建築工程施工前現況鑑定報告中有關標的物之現況調查資料（摘錄於鑑定報告附件十二），並確認係施工因素造成後，並依裂損型

態、範圍，評估適當之修復方式，列出各修復數量及費用，製表如鑑定報告附件十三，並彙整計算修復費用如報告附件十四各表，原告所有門牌號碼雲林縣○○鎮○○路00號、19號、21號房屋約各需492,358元、349,447元、317,537元（鑑定報告第13頁），合計1,159,342元。

⑵從而，原告請求系爭三間建物裂損修復補償費用合計1,159,342元，應予准許。

3.原告就系爭三間建物扶正後之交易價值減損，爰暫以2,000,000元為一部請求：

⑴按「損害賠償之目的在於填補所生之損害，其應回復者，係損害事故發生前之應有狀態，自應將事故發生後之變動狀況悉數考量在內。故於物被毀損時，被害人除得請求賠償修復費用，以填補技術性貶值之損失而回復物之物理性原狀外，就其物因毀損所減少之交易價值，亦得請求賠償，以填補交易性貶值之損失而回復物之價值性原狀」，有最高法院113年度台上字第1694號、110年度台上字第2857號、104年度台上字第523號判決意旨可資參照。

⑵據此，原告所有門牌號碼雲林縣○○鎮○○路00號、19號、21號房屋縱使嗣後經被告以扶正方法回復物理性原狀，然依前開實務見解可知，上開建物因市場心理影響，一般大眾仍會擔憂瑕疵問題未完全消除或有復發之可能性，進而影響不動產經濟價值減損，原告自可請求被告賠償上開建物扶正後之交易價值減損，以填補交易性貶值之損失而回復物之價值性原狀。

⑶本件經鈞院囑託華聲科技不動產估價師事務所（下稱華聲估價師事務所）鑑定，鑑定報告雖認定原告所有門牌號碼雲林縣○○鎮○○路00號、19號、21號房屋經扶正方法回復物理性原狀後，交易價值貶損各約546,178元、204,179元、193,515元（鑑定報告第14

頁）云云（即合計943,872元）。

⑷然，依據中華民國不動產估價師公會全國聯合會第九號公報「瑕疵不動產污名價值減損估價指引」，針對「污名價值減損估價方法」，已明確規範：「污名價值減損評估得使用比較法、收益法或成本法等估價方法。市場上缺乏足夠資訊時，得使用文獻回顧、條件評價、訪談、問卷、對偶分析、再出售分析、多元迴歸分析等方法取得估價所需之資訊，以提高可信度」。依據第九號公報之指導原則，估價師應積極採用「問卷調查、專家訪談、條件評價、對偶分析或多元迴歸分析」等科學實證工具，以量化並精準推估市場大眾因「擔憂復發」所產生的污名化減損比例。本件華聲估價師事務所身為專業估價師，竟完全未採行第九號公報所明訂之任何一種實證方法，僅憑估價師個人主觀判斷，遽行認定系爭17號建物減損價值比例為百分之2，系爭19、21號建物減損價值比例為百分之1。該鑑定報告之鑑定程序不僅流於草率、專斷，更違背其所屬全聯會頒布之專業公報指引，自不具客觀可信度，不足以作為法院判決之基礎，至為灼然。

⑸為此，原告就系爭三間建物扶正後之交易價值減損，爰暫以2,000,000元為一部請求。

㈤並聲明：

1.被告僑馥公司、王紹述及富將公司應連帶給付原告10,899,157元，暨其中2,000,000元自起訴狀繕本送達翌日起；餘8,899,157元自民事變更聲明暨辯論意旨狀繕本送達翌日起，均至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

2.訴訟費用由被告負擔。

3.願供擔保，請准宣告假執行。

㈥對被告答辯所為之陳述：

1.被告答辯意旨略以：「建物扶正費用」與「非工程性補

償費用」，僅能擇一主張，而「非工程性補償費用」已包含傾斜造成使用不便及價值貶損，故倘若原告請求扶正系爭三間建物或扶正之費用，即不能再請求被告賠償交易價值減損之金額云云。

2.然我國地狹人稠，集合式住宅建物所佔比例甚高，一旦建物發生損害，縱經修繕而回復建物原有功能或結構強度，但因不動產交易市場特重不動產產品長期使用後之安全性，「受損害經修復之不動產」與「未曾受損之不動產」間，仍存有價格差異。此無非因受損後之不動產可能被市場交易者認為該不動產將受到瑕疵的殘餘效果，或該瑕疵經物理修復後，經若干時日後有復發之可能，而產生所謂「污名效應」（陳志豪著「瑕疵不動產價值減損之評估」，國立政治大學地政學系碩士論文，71頁參照）。

3.況且，依據一般經驗法則，房屋不具瑕疵之價值，與房屋具有瑕疵而修復後之價值，兩者必然有價差（此即污名化減損之金額），故具有傾斜瑕疵之房屋縱經扶正，依我國房地產交易慣習之常識，顯為一般消費者會產生嫌惡而請求減價之事由，其交易價值必將減損。被告抗辯系爭三間建物經扶正後，將回復應有之結構安全及價值，無交易價值減損問題云云，實有違經驗法則。

4.再者，按不法毀損他人之物者，被害人得請求賠償其物因毀損所減少之價額，民法第196條定有明文。且物被毀損時，被害人依民法第196 條請求賠償物被毀損所減少之價額，固得以修復之必要費用為估定之標準。惟被害人如能證明其物因毀損所減少之價額，超過必要之修復費用時，則就其差額，仍得請求賠償（最高法院77年度第9次民事庭會議決議㈠參照）。從而，判斷已扶正之傾斜屋之交易價值，若僅因該傾斜瑕疵已修復，即認為可完全不考慮房屋價值是否因曾具有傾斜瑕疵而受影響，顯與最高法院77年度第9次民事庭會議決議㈠所揭

示「交易性貶值」之損害應予以補償之意旨有違。

5.最高法院110年度台上字第2857號判決理由謂：「按損害賠償之目的在於填補所生之損害，其應回復者，係損害事故發生前之應有狀態，自應將事故發生後之變動狀況悉數考量在內。故於物被毀損時，被害人除得請求賠償修復費用，以填補技術性貶值之損失而回復物之物理性原狀外，就其物因毀損所減少之交易價值，亦得請求賠償，以填補交易性貶值之損失而回復物之價值性原狀。又當事人已證明受有損害而不能證明其數額或證明顯有重大困難者，法院應審酌一切情況，依所得心證定其數額，民事訴訟法第222條第2項定有明文。查，系爭房屋確因系爭工程施工不當，造成結構體反向傾斜、輕微沉陷，並致原有龜裂寬度增大，滲水、油漆剝落現象增加等損害，應就106年鑑定報告及107年補充報告如附表二所示項目予以修復，為原審認定之事實，則該修復似僅填補上訴人所有系爭房屋物理上所生之『技術性』貶值損失，而不及於『交易性』貶值損失。上訴人主張系爭房屋受有交易價值減損之損害，是否全然不可採？已滋疑問。而交易價值之評定，往往繫於交易者心理層面及評價觀感，依中華估價報告所附問卷調查結果，各受訪人員對於鄰損房屋修復後之交易價值減損比例，固有不同，惟似俱認應較正常房屋價格低（見外放中華估價報告第34至40頁）。果爾，能否謂上訴人未就系爭房屋交易價值減損之事實為舉證？自非無進一步研求之餘地。倘認上訴人已證明系爭房屋交易價值減損之事實，則在中華估價報告未將系爭房屋發生鄰損前之傾斜瑕疵列入評估條件，致不能採信其所估算系爭房地如未發生鄰損之正常價格情況下，有無適用民事訴訟法第222條第2 項規定定其減損數額之餘地，亦值深究。乃原審未遑詳查細究，逕以系爭房屋正常使用下安全無虞，而為上訴人不利之判決，不免速斷」等語。

6.最高法院113年度台上字第1694號判決理由謂：「損害賠償之目的在於填補所生之損害，其應回復者，係損害事故發生前之應有狀態，自應將事故發生後之變動狀況悉數考量在內。故於物被毀損時，被害人除得請求賠償修復費用，以填補技術性貶值之損失而回復物之物理性原狀外，就其物因毀損所減少之交易價值，亦得請求賠償，以填補交易性貶值之損失而回復物之價值性原狀。倘若系爭房屋因系爭新建工程施工而發生傾斜，測點T4傾度已達1/60，上訴人復主張縱不影響其結構安全性，或得修繕回復受損前之物理性原狀，然因受市場心理影響，仍減損其交易價值，並聲請鑑定系爭房屋因傾斜所減損之交易價值，自與其是否可請求此部分之損害賠償所關頗切，原審未遑詳加調查審認，逕認系爭房屋可以修復總費用38萬8,178元修復予以恢復，而認上訴人未受有交易價值減損之損害，自有可議」等語。

7.更且，原告為建設公司，受損之系爭三間建物為提供購買之銷售商品，系爭三間建物自被告109年間起造系爭工程造成鄰損後，系爭三間建物迄今無法正常銷售，其市場價值會因傾斜程度、結構安全、心理因素和交易習慣而降低，豈能以事後扶正即可認為無損害？被告所辯殊屬無理，至為灼然。

8.據上，原告除可請求扶正或扶正之費用，亦可請求「未有傾斜之合理市價」扣除「已扶正修復之合理市價」之價差，始為合理。

二、被告則以：

㈠被告僑馥公司、富將公司以：

1.本件係因系爭工程，與原告所有系爭三間建物間之施工損鄰爭議。被告富將公司於114年10月15日答辯暨聲請調查證據狀已表明，因土木技師公會鑑定報告及結構技師公會鑑定報告均認系爭三間建物之傾斜與系爭工程有關，就系爭工程造成系爭三間建物傾斜之原因，及系爭

三間建物損壞修復項目支出之必要性，均不再爭執。惟此項不爭執僅以前開範圍為限，被告富將公司並未承認結構鑑定報告所列之全部金額，更未承認系爭三間建物有扶正之必要；且被告富將公司所為之不爭執，係就其自身施工行為所為之陳述，與被告僑馥公司是否應負損害賠償責任無涉，原告不得執此推認被告僑馥公司之責任成立。

2.準此，本件應審究者有四：

⑴被告僑馥公司僅因信託關係列名起造人，是否應與被告富將公司連帶負損害賠償責任？

⑵系爭三間建物有無扶正之必要？原告得請求之修復費用應以若干為當？

⑶系爭三間建物經扶正修復後，原告得否於扶正及修復費用之外，另行請求非工程性補償及交易價值貶損？

⑷退步言之，縱認原告得請求交易價值貶損，其金額應如何計算？有無重新鑑定之必要？以下分述之。

3.被告僑馥公司僅因信託關係列名起造人，非出資興建之原始建築人、定作人或土地利用人，不負損害賠償責任：

⑴按民法第184條第1項前段規定：「因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。」同法第185條第1項前段規定：「數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責任。」是共同侵權行為之成立，仍須各行為人分別具備侵權行為之要件，不能僅因與工程有所關聯，即概列為共同侵權行為人。次按民法第189條規定：「承攬人因執行承攬事項，不法侵害他人之權利者，定作人不負損害賠償責任。但定作人於定作或指示有過失者，不在此限。」同法第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。」第800條之1規定：「第

七百七十四條至前條規定，於地上權人、農育權人、不動產役權人、典權人、承租人、其他土地、建築物或其他工作物利用人準用之。」足見前開規定所課予之注意義務，係以定作人、土地所有人或對土地有實質利用關係之人為對象，並非以建造執照所載之起造人名義為斷。再按民事訴訟法第277條前段規定：「當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。」原告主張被告僑馥公司應負共同侵權行為責任，自應就被告僑馥公司具備侵權行為之要件事實負舉證責任。而主管機關核發建造執照所載之起造人，僅為聲請核發建造執照之人，非謂必為出資興建之原始建築人；建築經理公司因信託關係受託為起造人，其存在之目的僅在保障融資銀行之財務安全，未參與工程之興建、設計、監造，既非定作人，亦與民法第800條之1所稱對土地有實質利用關係之人不同，無準用同法第794條之餘地，此為向來實務一致之見解，臺灣高等法院111年度上字第457號、108年度上字第147號、臺灣臺北地方法院105年度建字第321號及臺灣新北地方法院112年度訴字第3098號民事判決均同斯旨（判決要旨詳被告114年10月15日答辯暨聲請調查證據狀答辯理由一，容不贅述）。

⑵被告僑馥公司係專營不動產信託管理之建築經理公司，本件係因信託契約而登記為系爭工程名義上之起造人，既非出資興建系爭工程之人，亦非系爭工程之定作人，更未對系爭工程之施工方式為任何指示，此為被告僑馥公司於114年10月15日答辯暨聲請調查證據狀即已提出之抗辯。原告自起訴迄今，就被告僑馥公司究有何定作或指示之過失、究有何違反保護他人法律之行為，均未具體指明，遑論舉證，僅以被告僑馥公司列名起造人一節，即請求其連帶負損害賠償責任。惟卷內土木鑑定報告及結構鑑定報告所證明者，

僅係系爭工程之施工行為與系爭三間建物傾斜間之因果關係，並不能證明被告僑馥公司另有何共同侵權行為；被告富將公司就施工造成傾斜一節所為之不爭執，亦僅係就其自身施工行為所為之陳述，與被告僑馥公司無涉。依前揭規定及判決意旨，原告既未就被告僑馥公司之責任原因事實舉證，其對被告僑馥公司之請求即屬無據，應予駁回。

4.被告富將公司否認系爭三間建物有扶正之必要，並否認原告所主張之修復費用金額：

⑴按民法第213條第1項規定：「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。」同條第3項規定：「第一項情形，債權人得請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀。」同法第216條第1項規定：「損害賠償，除法律另有規定或契約另有訂定外，應以填補債權人所受損害及所失利益為限。」是損害賠償之範圍以回復損害發生前之原狀為限，債權人請求以金錢代回復原狀者，亦以「必要」之費用為限。次按最高法院113年度台上字第2062號民事判決（該案亦為鄰地施工致建物傾斜之損害賠償事件）略稱：「除法律另有規定或契約另有訂定外，被害人無論本於民法第213條第1項或同條第3項規定行使權利，其得請求賠償之損害，均以損害發生前與損害發生後權益狀態比較上之差額為限」、「上開規定所謂回復原狀或支付必要費用以代回復原狀，係指回復侵害發生前之原狀或其必要費用」，並闡明：「鑑定意見僅係供作法院判斷事實之證據資料，其可採與否，法院仍應踐行調查證據程序後定其取捨。」足見於損鄰事件中，扶正是否必要、鑑定所列費用是否均屬必要、有無包含施工前既有之損壞，均應由法院自行審認，不能將採證認事之職權委諸鑑定人。

⑵本件土木技師公會鑑定報告與結構技師公會鑑定報告就系爭三間建物是否應予扶正，結論迥不相同。土木技師公會鑑定報告係依系爭三間建物現況，認無扶正之必要，僅估列建物損壞修復費用及非工程性補償費用；結構技師公會鑑定報告則改採扶正方案。而土木技師公會鑑定報告之鑑定人林永裕技師於114年11月14日到庭具結證稱：「在兩百分之一到四十分之一之間，有些人會估列費用，有些技師認為不用，因為扶正有很多工法，那個費用差很多。為了解決這個問題，所以才用補償率來估列當傾斜多少的時候，就用重建費用百分比來估列。」、「我認為不用扶正。」「本案不估列扶正費用，採非工程性補償費用。」（114年11月14日言詞辯論筆錄第5頁至第6頁）足見傾斜率介於1/200與1/40之間者，是否扶正，實務上並無明確標準，而係由技師依個案判定，鑑定手冊所以設有非工程性補償之估列方式，正是為處理此一區間之傾斜問題。兩位技師既就同一建物作成相反之判定，原告即不能僅以系爭三間建物現有傾斜率，逕認扶正費用之全部均屬回復原狀所必要之費用。是被告富將公司仍否認系爭三間建物有扶正之必要，請鈞院參酌林永裕技師之證述及兩份鑑定報告之差異，為被告有利之認定。

⑶退步言之，縱認系爭三間建物有扶正之必要，原告所得請求之修復費用亦以必要者為限，並應剔除重複計算之項目：

①就建物損壞修復費用而言，土木技師鑑定報告估列系爭三間建物修復費用分別為310,815元、157,199元、152,861元，合計620,875元；結構技師鑑定報告估列則分別為492,358元、349,447元、317,537元，合計1,159,342元，兩者相差538,467元，增幅高達87%，且後者尚不包含扶正費用。土木技師公

會與結構技師公會均為經常受法院囑託之鑑定機關，就同一建物之損壞修復，殊不應有如此懸殊之差異。土木技師公會鑑定報告係以系爭工程施工前之鄰房現況鑑定報告書（土木技師公會案號0000000000）為鑑定依據，逐項比對施工前後之損壞現況，並明載車庫牆面磁磚鼓脹、磁磚介面裂縫、室內廁所部分磁磚鼓脹等情形「為既有存在損壞」，各戶與施工前損壞類型相同或非本次施工所致之照片均經逐一列出剔除（土木鑑定報告第9頁至第10頁及附件六），其修復費用僅就系爭工程所新增或擴大之損壞估列，正與前揭差額原則相符。結構技師公會114年11月26日函覆雖說明其單價及數量之估算方式，並稱土木鑑定報告以一式列價、難以比較單價，惟此僅係說明二者列價方式不同，並未說明其估列之數量及工項何以較土木鑑定報告大幅增加，自不能證明其所列金額均屬回復侵害發生前原狀所必要之費用。被告富將公司不爭執修復項目支出之必要性，不等於接受結構技師公會鑑定報告所列之任何金額，此部分仍請鈞院依土木技師公會鑑定報告所列金額認定，或於兩份報告差額之範圍內審認何者始為必要費用。

②另就結構技師公會之鑑定報告所列費用概分為瑕疵修補費用及建物扶正費用兩大類，然兩類費用中均估列「地坪磁磚敲除（含打底）」、「地坪磁磚新作（含打底）」及「廢料清理及運什費」等項目（結構鑑定報告附件14之5頁項次9、10、22，附件14之9頁項次8、9、19，附件14之13頁項次10、11、22，附件15項次9、10、11），此經被告於115年5月27日答辯㈡狀具體指明在案。其中地坪磁磚敲除及新作，於扶正與室內修補兩類費用中均為完全相同之工程項目，同一處地坪不可能敲除兩次、

新作兩次。

③又依工程順序，應先進行傾斜扶正灌漿，再進行室內修補，室內外清潔及廢料清運自可於最後一併處理，並無重複進行之理，僅應列計單一次費用。從而，縱認系爭三間建物應予扶正，前開重複估列之項目亦應自原告請求之金額中剔除。

5.系爭三間建物經扶正修復後，即無交易價值貶損可言，原告不得於扶正及修復費用之外，另行請求非工程性補償或交易價值貶損：

⑴按民法第213條第1項及第216條第1項規定，損害賠償之目的在於回復損害發生前之原狀及填補所受損害，同一損害不得因估價名目不同而重複填補。就損鄰事件中扶正費用、非工程性補償及交易價值貶損三者之關係，實務見解已臻明確。最高法院113年度台上字第2062號民事判決就該案原審「依自由心證認定劉家豪業已請求交易價值減損及傾斜扶正費用以回復使用不便之損害，不得重複請求非工程性補償費用」之論斷，認「經核於法並無違誤」；最高法院112年度台上字第1789號民事判決（該案亦為鄰地施工致建物傾斜之損害賠償事件）更進一步指出：「倘系爭建物之傾斜率無結構安全之虞，施以傾斜扶正工程已足以回復該建物之應有狀態，以系爭建物扶正費用及交易價值減損之產生，均肇因系爭工程施工過失之同一原因事實，互有關連，於整體評價時，系爭建物是否仍有交易價值減損或其減損程度已有不同？有待調查。原審逕依系爭估價報告及估價鑑定單位之函覆，即認系爭建物之交易價值減損為若干，疏未就系爭建物之傾斜扶正工程與交易價值減損間之關連性，令兩造進行攻防以定取捨，自嫌速斷。」而臺灣高等法院臺中分院104年度上字第424號、臺灣雲林地方法院109年度重訴字第72號及臺灣高等法院107年度重上字第92號

民事判決，亦咸認建物經扶正修復後，即視為回復至損害發生前之狀態，不再有傾斜率之問題，無另行估列非工程性補償或交易價值貶損之餘地，且非工程性補償本已涵蓋價值折損在內（判決要旨詳被告114年10月15日答辯暨聲請調查證據狀答辯理由三，容不贅述）。依前揭判決意旨，扶正費用與非工程性補償係二擇一之關係，交易價值貶損則應以扶正修復後之實際狀態為整體評價之基礎，不得僅因建物曾經傾斜，即認其永久存在交易價值之減損。

⑵鑑定人林永裕技師於114年11月14日到庭，就被告訴訟代理人所詢「傾斜扶正與非工程性補償費用是二擇一的概念？」明確證稱：「是。因為扶正會有後遺症，如果把扶正的後遺症都處理完畢，就不用再估列非工程性補償費用。」（114年11月14日言詞辯論筆錄第6頁）並證稱：「通常扶正回來，假設傾斜大於兩百分之一，如果扶正回來，這條兩百分之一這條的非工程性就不要再估列了。」（同上筆錄第6頁）結構鑑定報告第12頁㈤亦載明，建物傾斜率超過1/200但未達1/40者，「除非經扶正施工回復」，否則始另估列非工程性補償費用，故結構技師公會鑑定報告既採扶正方案，即未再估列非工程性補償。足見土木技師公會鑑定報告所估列之非工程性補償合計2,534,983元，係以「不扶正」為前提之替代方案，與扶正費用互為代替，原告不得將此項金額自不扶正之方案中抽離，再與扶正方案之費用累加請求。

⑶系爭三間建物經扶正修復後，亦無交易價值貶損可言，理由如下：

①結構技師公會114年11月26日函覆已說明，系爭三間建物經扶正施工後，驗收傾斜率應小於1/200，修復後可恢復使用機能；鑑定人林永裕技師亦證稱扶正後遺症處理完畢即無須另估非工程性補償。綜

合前揭鑑定意見及證述，足認系爭三間建物之傾斜及其所生使用不便、機能減損等不利益，均得經扶正修復予以排除；系爭三間建物既回復至損害發生前之應有狀態，依前揭最高法院112年度台上字第1789號民事判決及臺灣高等法院臺中分院104年度上字第424號民事判決意旨，即無交易價值貶損之損害可言。

②鑑定人林永裕技師就非工程性補償所稱「價值折損」之意義，證稱係指「機能性損失、功能性降低、隱藏管線好壞不確定、甚至可能增加漏水的風險等」（114年11月14日言詞辯論筆錄第5頁），足見鑑定手冊所謂價值折損，本即以傾斜所生之機能減損為內容，此與臺灣高等法院107年度重上字第92號民事判決認非工程性補償已含交易價值貶損之性質，若合符節。系爭三間建物經扶正修復後，前開機能減損既已排除，自無殘存之價值折損可言。

③華聲估價師事務所估價報告雖以市場對受損建物瑕疵殘留或復發之疑慮，估列修復後仍有2%或1%之交易價值減損，惟此係就抽象之市場心理所為評估，並未指出系爭三間建物於扶正修復後究竟殘存何種具體瑕疵。依前揭最高法院113年度台上字第2062號民事判決意旨，鑑定意見僅係供法院判斷事實之證據資料，其可採與否仍應由法院定其取捨；本件既可經扶正修復排除傾斜及其後遺症，即不能僅憑系爭三間建物曾經受損之歷史，將市場之抽象疑慮認作修復後仍實際存在之損害。原告就交易價值貶損之請求，欠缺實際殘存損害之基礎，應予駁回。

6.綜上所述，被告僑馥公司僅因信託關係列名起造人，原告未能舉證其有何定作、指示之過失或其他共同侵權行為，對被告僑馥公司之請求即屬無據。被告富將公司雖不爭執系爭工程造成系爭三間建物傾斜，惟系爭建物並

無扶正之必要，原告所主張之修復費用金額亦非必要費用，且結構技師鑑定報告所列磁磚敲除、新作及廢料清運等項目有重複計價之情形，均應剔除。系爭三間建物經扶正修復後，即回復至損害發生前之狀態，非工程性補償與扶正費用互斥，交易價值貶損亦無殘存損害之基礎，原告此部分請求應予駁回。

7.退步言之，縱認原告得請求交易價值貶損，亦應依華聲事務所估價報告合計943,872元之金額計算，並剔除重複之部分，且無重新鑑定之必要。

8.並聲明：

⑴原告之訴及假執行之聲請均駁回。

⑵訴訟費用由原告負擔。

⑶如受不利之判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

㈡被告王紹述以：

1.原告徒以被告僑馥公司、富將公司及王紹述分別因其定作指示、承攬施作、設計監造時，違反民法第794 條、第800 條之1、建築法第69條、建築技術規則第62條、建築師法第19條等保護他人之法律，過失致系爭三間建物牆壁龜裂、嚴重傾斜，因此受有扶正費用及房屋交易價值減損之損害為由，爰依民法第184條第2項、第185條第1項規定提起本件訴訟。

2.109年12月18日土木技師公會出具鑑定報告，於109年11月11日會勘觀測系爭三間建物已有傾斜、牆壁龜裂、磁磚剝落之情形。110年3月15日系爭工程開工，111年10月27日雲林縣政府以府建管二字第1110108637號函回覆原告111 年10月24日陳情書。111年12月12日原告與訴外人鎧將建設有限公司簽立協議書。111年12月13日系爭工程之監造人、承造人及主任技師111年11月17日出具無危害公共安全鑑定書，雲林縣政府以雲林縣政府府建管二字第1110120398號函同意備查並准予繼續施工。111年12月14日土木技師公會以該公會（111）省土技字

第中1810號表示系爭三間建物整體結構暫無立即危險之虞，建議系爭工程待施工大約至七樓板完成後再鑑定為宜。113年4月30日係系爭工程完工日期，被告富將公司於113年8月30日委託辦理鄰損及修復鑑定，114年9月4日結構技師公會出具鑑定報告，115年3月6日訴外人華聲估價師事務所出具鑑價報告書，為本件之時間序，核先敘明。

3.系爭三間建物「早於」系爭工程開工時「已有」傾斜、牆壁龜裂、磁磚剝落之情形，原告就「損害係系爭工程施工所肇致」此一有利於己之待證事實，自始未盡舉證之責，系爭三間建物於本件訴訟經結構技師公會再次鑑定時，縱該鑑定報告顯現系爭三間建物有傾斜、牆壁龜裂、磁磚剝落之情形，亦僅係既存狀態之延續，斷無從據以反推係系爭工程所造成，其請求顯屬無據。

4.按「當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。」民事訴訟法第277條本文定有明文。最高法院17年度上字第917號判例意旨參照：「民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求。」。

5.本件於系爭工程110年3月15日開工之前，109年12月18日土木技師公會出具鑑定報告即已明白記載：系爭三間建物於系爭工程開工前業已傾斜、牆壁龜裂、磁磚剝落之情形；準此，系爭三間建物於本件訴訟經結構技師公會再次鑑定時，縱呈現系爭三間建物有傾斜、龜裂、剝落之情形，至多僅可認定系爭三間建物於受測時點存有此等「狀態」，卻絲毫無從證明該狀態係「何時形成、因何原因形成」。原告徒執僅能呈現「結果狀態」之鑑定報告，即欲反推係系爭工程施工所「造成」，無異倒果為因，其舉證顯有未足。

6.由土木技師公會111年12月14日（111）省土技字第中 1810 號函明載：系爭工程於110年3月15日開工後至111年12月14日基地已完成至一樓樓地板，土木技師公會認定系爭三間建物整體樑柱接頭完整，整體結構暫無立即危險之虞，「建議」待系爭工程施工大約至七樓板完成後再行鑑定。申言之，於系爭工程基地開挖已然完成、對鄰房影響最為顯著之階段，土木技師公會猶認定系爭三間建物結構完整、無立即危險，原告事後主張系爭三間建物之傾斜龜裂係開挖所致，顯與斯時客觀之鑑定結果扞格，殊難憑採。

7.倘系爭三間建物之傾斜果係系爭工程開挖擾動地層所致，依土壤力學之常理，系爭三間建物自應「朝向」開挖基地方向沉陷傾斜，且距基地愈近者，受擾動愈鉅、傾斜應愈顯 著。然系爭三間建物於本件訴訟經結構技師公會再次鑑定時，系爭三間建物之傾斜方向係「背離」系爭工程基地，而非朝向基地；尤以與基地「緊鄰」、本應首當其衝之雲林縣○○鎮○○路00號建物，其測線T18之傾斜率非但未見增加，反由施工前之1/185「減少」為 1/386；而距基地最近之建物傾斜「不增反減」、傾斜方向又「背離」基地，此與原告「開挖致鄰損」之主張正相牴觸，足證系爭三間建物傾斜率縱有增減變化，亦絕非系爭工程施工所肇致灼然。

8.土木技師公會技師於本件訴訟114年11月14 日言詞辯論時證述：建物傾斜率「會」受到地震影響（本院卷一第448頁），而系爭三間建物於110年3月15 日系爭工程開工時，至土木技師公會113年8月30日再次鑑定時，這三年間系爭三間建物已歷經數百次地震，系爭三間建物之傾斜率縱由原本小於1/200變為大於1/200，於地震此一顯而易見之外力介入下，原告如何能將此變化「單獨歸咎」於系爭工程施工？原告就地震此一介入因素之排除全然未置一詞，其因果關係之主張自無可採，遑論結構

技師公會於114年5月20日就系爭建物再次鑑定時，系爭三間建物在這四年間所歷經地震次數之多，原告如何證明系爭工程施工造成系爭三間建物更加傾斜、牆壁龜裂、磁磚剝落？

9.綜上，系爭三間建物於系爭工程開工時「已有」傾斜、牆壁龜裂、磁磚剝落之情形，縱系爭三間建物現仍有傾斜、牆壁龜裂、磁磚剝落之情形，並非系爭工程施工所造致，二者間並無因果關係，原告之請求為無理由。

10.被告王紹述已恪遵建築師法第19條規定，就系爭工程依施工前查驗及各施工進度完成後勘驗之方法，監督被告富將公司按照設計圖說內容、施工計畫與建築法令施工，並查核建材規格品質，並無任何違反可言；且監造義務本不及於現場施工技術與施工安全之技術執行層面，原告執此相繩，顯有誤會：

⑴按「建築師法第19條前段固規定：建築師受委託辦理建築物之設計，應負該工程設計之責任；其受委託監造者，應負監督該工程施工之責任。則建築師受託監督工程施工之範圍，依上說明，除依同法第18條規定監督營造業是否按照設計圖說內容、施工計畫與建築法令施工，施工所使用之建築材料應查核其規格及品質是否符合規定，及其監督方法以施工前查驗及在各施工進度完成後勘驗為主之外，是否亦包括監督現場施工技術如何執行、施工安全等技術執行層面部分，已非無疑。」最高法院112年度台上字第1789號民事判決意旨參照。而被告王紹述就系爭工程，確係依施工前查驗、並於各施工進度完成後勘驗之法定方法，監督被告富將公司按照設計圖說內容、施工計畫及建築法令施工，且就所使用之建築材料查核其規格及品質均符合規定。是被告王紹述就建築師法第19條所課予之監造義務，已然謹守無違。

⑵退而言之，建築師法第18條立法理由已明訂監造事項

並不包括「指導施工方法」、「檢查施工安全」，縱認系爭三間建物仍有傾斜、牆壁龜裂、磁磚剝落之情形，係系爭工程施工所造致（按：此為原告片面主張，被告王紹述否認），該等損害亦屬「現場施工技術執行」及「施工安全」之範疇，與「是否按圖說施工」、「建材是否符合規定」全然無涉。依前揭最高法院見解，此等技術執行層面既非設計人及監造人監督義務之所及，被告王紹述自無庸就系爭三間建物之傾斜、龜裂負任何賠償責任。

⑶綜上，被告王紹述並無違反建築師法第19條規定，原告依民法第184條第2項之規定，向被告王紹述請求負侵權行為損害賠償之責，於法無據。

11.退萬步言，縱認系爭工程施工導致系爭三間建物更加傾斜、牆壁龜裂、磁磚剝落（按：此為原告片面主張，被告王紹述否認），系爭三間建物經扶正修復後既無使用不便、亦無交易價值減損，原告請求交易貶損損害，同屬無據：

⑴結構技師公會已回覆鈞院：系爭三間建物扶正後，傾斜率未超過1/200，現況建物及周邊裂損皆非屬結構性裂損，經適當修復後，標的物及周邊設施即可在原設計下正常使用，建材外觀亦未受影響，無「使用不便」與「價值折損」問題（本院卷一第469頁），是系爭三間建物經修復後既能回復正常使用，交易價值自無減損可言。

⑵原告提出最高法院77年度第9次民事庭會議決議㈠，認系爭三間建物縱經修復後，仍得向被告等人請求交易性貶值云云；然依上開民事庭會議決議意旨，原告猶須先行舉證證明「系爭三間建物因毀損所減少之價額『超過』必要之修復費用」，始得請求交易性貶值。原告就此差額之存在既未舉證以實其說，即不得徒憑社會心理上抽象之「掉價」疑慮，向被告等人請

求交易性貶值。

⑶再者，原告主張系爭三間建物迄今仍無法正常銷售，系爭三間建物因系爭工程造成鄰損而有交易性貶值云云；然系爭三間建物已於103年6月18日完工，於系爭工程110年3月15日開工前仍處待售狀態，其中系爭三間建物中門號碼雲林縣○○鎮○○路00號建物於鑑定時猶屬閒置狀態（結構技師公會鑑定報告第213頁、華聲估價師事務所鑑價報告第313頁），系爭三間建物之滯銷閒置既肇端於系爭工程開工之前，自無從歸因於系爭工程之鄰損，原告執此請求交易價值減損，顯屬無據。

⑷又，系爭三間建物於系爭工程開工時「已有」傾斜、牆壁龜裂、磁磚剝落之情形，縱本件原告得請求修復費用及交易價值減損（按：此為原告片面主張，被告王紹述否認），被告等人亦僅就系爭工程施工所「新增」之傾斜、龜裂部分負責，而不及於開工前即已存在之既有損害。原告請求之金額既未扣除其應自行負擔之既有損害部分，即令全額轉嫁於被告，顯失公允，亦與損害賠償「填補實際損害」之本旨相悖。

⑸綜上，系爭三間建物經修復後既無交易價值減損，是原告不得向被告等人請求交易價值減損。

12.並聲明：

⑴原告之訴駁回。

⑵訴訟費用由原告負擔。

三、本件爭點：

㈠系爭三間建物是否因系爭工程之施工造成鄰損？

㈡被告僑馥公司僅因信託關係列名起造人，是否應與被告富將公司連帶負損害賠償責任？

㈢系爭三間建物有無扶正之必要？原告得請求之修復費用應以若干為當？

㈣系爭三間建物經扶正修復後，原告得否於扶正及修復費用

之外，另行請求非工程性補償及交易價值貶損？

㈤如認原告得請求交易價值貶損，其金額應如何計算？有無重新鑑定之必要？

四、本院之判斷：

㈠109年12月18日土木技師公會出具鑑定報告，109年11月11日會勘觀測系爭三間建物已有傾斜、牆壁龜裂、磁磚剝落之情形。110年3月15日系爭工程開工，111年10月27日雲林縣政府以府建管二字第1110108637號函回覆原告111 年10月24日陳情書。111年12月12日原告與訴外人鎧將公司簽立協議書。111年12月13日系爭工程之監造人、承造人及主任技師111年11月17日出具無危害公共安全鑑定書，雲林縣政府以雲林縣政府府建管二字第1110120398號函同意備查並准予繼續施工。111年12月14日土木技師公會以該公會（111）省土技字第中1810號表示系爭三間建物整體結構暫無立即危險之虞，建議系爭工程待施工大約至七樓板完成後再鑑定為宜，為兩造所不爭執，自堪信為真實。

㈡113年4月30日系爭工程完工日期，113年8月30日土木技師公會出具鑑定報告，鑑定結果為：

1.鑑定標的物測量結果：

⑴水準高程測量：

本案鑑定技師依據標的物施工前鄰房現況鑑定報告書進行標的物水準高程複測，經複測結果如下表（詳鑑定報告書第19頁）所示，施工後最大高程差為測點L71＝26.3cm。

⑵傾斜測量結果：

鑑定技師依據標的物施工前鄰房現況鑑定報告書就標的物進行斜率複測，經測量結果如下表（詳鑑定報告書第23頁）所示，最大傾斜率為T15＝1/95，已大於1/200規範標準，標的物傾斜率經複測結果傾斜方向往基地側傾斜。

⑶本案鑑定標的物經水準高程及傾斜率測量成果，水準測點L71最大沉陷量為26.3cm尚符合筏式基礎容許沉陷量30cm，施工後最大傾斜率為T15＝1/95，已大於規範標準值1/200，研判本工程施工對標的物造成傾斜及沉陷。

2.鑑定標的物損害調查比對結果：

本案鑑定技師將損壞現況與施工前現況鑑定報告書進行比對，經比對結果主要損壞處為標的物車庫地板磁磚及抿石子破損、牆面磁磚裂損及鼓脹、地板磁磚裂損、頂板水漬及採光罩滲水、圍牆介面裂縫、室內廁所地板磁磚裂損及鼓脹、牆面磁磚及玻璃磚有裂損、廁所窗框變形、頂板木板壓條開裂、淋浴門扇高低差、門扇閉合困難、露台地板磁磚鼓脹及牆面石材剝落、頂板、梯背、梯側介面開裂新增及變寬之情形，研判與本案工地開挖施工震動，造成損壞情形有因果關係。其中車庫牆面磁磚鼓脹、磁磚介面裂縫、室內廁所部份磁磚鼓脹等情形為既有存在損壞與部分損壞現況與施工前現況相符，標的物損壞調查比對結果彙整如下表（詳鑑定報到第27頁）所示，詳細損壞調查表比對表詳附件六（詳鑑定報告第391頁至第491頁）。

㈢由上開鑑定結果，可見土木技師公會已依據標的物施工前鄰房現況鑑定報告書進行標的物水準高程複測、斜率複測，及將損壞現況與施工前現況鑑定報告書進行比對，已排除系爭工程施工前系爭三間建物之水準高程、傾斜率及損壞現況，可以認為土木技師公會之本件鑑定報告，可以作為系爭三間建物確實因系爭工程施作造成地基下陷、傾斜大於規範標準及物件損壞之依據。

㈣又依據結構技師公會114年9月4日鑑定報告之鑑定結果（鑑定結論與建議）：

1.標的物結構安全評估：

⑴依傾斜率測量成果研判，標的物傾斜率分別有明顯往

東增加或往南增加現象，尤其往東傾斜值增量甚多（註：亦即往工地方向傾斜），現況往東最大傾斜率達1/90，已遠超過目前建築工程界認無影響安全且未造成使用不便之上限值1/200。

⑵依各樓層地坪高程測量成果研判，標的物各戶現況呈現明顯往東、往南傾斜之一致趨勢，往東最大傾斜率達1/73，往南最大傾斜率達1/102，遠超過目前建築工程界認無影響安全且未造成使用不便之上限值1/200。

⑶依水準測量等成果研判，標的物各戶因鄰地施工導致整體至少下沉10.9cm，且趨勢上越往東（工地方向）、往南（標的物背面方向）其下沉量越大，最大下沉量達26.3cm。

⑷惟經詳細檢視標的物裂損現況，其各樓層柱構件並未發現明顯之結構性裂縫，柱面、樑側、牆面、頂板、露台地坪等有多處分佈多條裂縫，裂縫寬度大都介於0.1-0.3mm，僅露台地坪裂縫較寬。其餘損壞則包括裝修材之開裂、破損、變形歪斜、膨拱、鬆脫或牆面潮濕脫漆，以及因結構體下沉、傾斜造成排水坡度逆轉導致雨水倒灌等使用不便問題。

⑸綜合以上說明研判，標的物之裂損現況尚無危及結構安全，若其下沉、傾斜得以頂升扶正，且裂損現況得以適當修復，應仍可在原設計施工條件下繼續使用無虞。

2.標的物損壞及責任歸屬研判：

⑴標的物各棟之裂損現況彙整如附件十（詳鑑定報告第77頁至第148頁）之調查紀錄表及現況照片表所示，表中並比對鄰地施工前現況鑑定之調查照片及紀錄表（摘錄如附件十二，詳鑑定報告第177頁至第256頁），以研判是否為新增裂損？或係原有裂損之擴大、變寬？以及與鄰地施工之關聯性。

⑵茲將研判係屬鄰地施工造成之標的物裂損予以彙整（既有裂損之擴大或變寬，亦認定係施工因素造成之裂損），再依其裂損型態、範圍，評估規劃適當之修復方式，計算各修復數量及修復費用計算結果表如附件十三所示（詳鑑定報告第257頁至第318頁）。

㈤由上開鑑定結果，亦可認為結構技師公會鑑定認為依水準測量等成果研判，標的物各戶因鄰地施工導致整體至少下沉10.9cm，且趨勢上越往東（工地方向）、往南（標的物背面方向）其下沉量越大，最大下沉量達26.3cm，且有造成系爭三間建物裂損，亦可認定系爭三間建物確實因系爭工程施作造成地基下陷、傾斜率大於規範標準及物件損壞之依據。

㈥綜上，依據土木技師公會、結構技師公會之鑑定報告，可以認為系爭三間建物確實因系爭工程施作造成地基下陷、傾斜率大於規範標準及物件損壞之依據。至於被告王紹述辯稱：「倘系爭建物之傾斜果係系爭工程開挖擾動地層所致，依土壤力學之常理，系爭三間建物自應『朝向』開挖基地方向沉陷傾斜，且距基地愈近者，受擾動愈鉅、傾斜應愈顯著。然系爭三間建物於本件訴訟經結構技師公會再次鑑定時，系爭三間建物之傾斜方向係『背離』系爭工程基地，而非朝向基地；尤以與基地『緊鄰』、本應首當其衝之雲林縣○○鎮○○路00號建物，其測線T18之傾斜率非但未見增加，反由施工前之 1/185『減少』為 1/386；而距基地最近之建物傾斜『不增反減』、傾斜方向又『背離』基地，此與原告『開挖致鄰損』之主張正相牴觸，足證系爭三間建物傾斜率縱有增減變化，亦絕非系爭工程施工所肇致灼然云云」。然土木技師公會鑑定報告認為：「本案鑑定標的物經水準高程及傾斜率測量成果，水準測點L71最大沉陷量為26.3cm尚符合筏式基礎容許沉陷量30cm，施工後最大傾斜率為T15＝1/95，已大於規範標準值1/200，『研判本工程施工對標的物造成傾斜及沉陷』」。

結構技師公會鑑定報告亦認為：「依水準測量等成果研判，標的物各戶因鄰地施工導致整體至少下沉10.9cm，且趨勢上越往東（工地方向）、往南（標的物背面方向）其下沉量越大，最大下沉量達26.3cm。」，均屬對整體測量結果所為之綜合研判，而非就特定單一測點所為之局部分析，故被告王紹述上開所辯為不足採。又被告王紹述又辯稱不排除系爭三間建物之傾斜及損壞為地震所造成，然如係地震所造成，系爭三間建物附近之建物甚至雲林縣虎尾鎮之多處建物應亦會造成一定規模之傾斜與損壞，然並未見有此情形發生，故被告王紹述上開所辯欠缺客觀依據，亦不可採。

㈦依據土木技師公會之就非工程性補償金額之鑑定（鑑定標的物非工程性補償）：

房屋傾斜率(△/H)超過1/200，且在1/40以內，除依前項規定估算損壞修復補強費用外，另依其使用不便及價值折損之程度，額外估列非工程性補償金額，但兩者補償金額合計不得超過重建工程費用100%之金額，其計算方式如下：

P%＝非工程性補償率(以重建工程造價之百分比表示)

第三級(1/100<X≦1/50)

P%＝10%+50×(X－1/100)×100%

T15為1/95屬於第三級

(施工前傾斜1/496，施工後傾斜1/95)同方向

X＝1/95

P%＝10%＋50×(1/95－1/100)×100%＝10%＋2.63%＝12.63%

需額外估列非工程性補償率為12.63%

重建費用依現今市場營造施工成本一坪100,000元換算單價：30,250元/㎡，拆除費用單價表採111年臺灣省土木技師公會鑑定手冊中鋼筋混凝土造單價1,050元/㎡，其非工程性補償費用計算如下表(詳鑑定報告第31頁)所示，即：

1.雲林縣○○鎮○○路00號為1,005,929元。
2.雲林縣○○鎮○○路00號為793,682元。
3.雲林縣○○鎮○○路00號為735,372元。

㈧依據土木技師公會之就鑑定標的物損害修復建議：

1.標的物裂縫寬度大於0.3㎜以上者之板、牆等結構性元件之修復建議以壓力灌注法灌入環氧樹脂（Epoxy）填補裂縫修復後，再以原飾面材料恢復原狀；至於裂縫寬度小於0.3㎜以下者之樑、柱、牆面等之修復：建議將表面裂紋切挖成V字溝，而填充樹脂或彈性填充材處理；或僅以批土、刷漆恢復外觀，待觀察其裂縫是否增大，若已達前項標準，應依該法補強之。
2.標的物地板飾材裂縫及破損、鼓脹，牆面飾材裂縫及剝落、鼓脹建議先拆除原有裝修表面，並回復表面飾材。
3.標的物自由路17號1F車庫頂板水漬及採光罩滲水因2F露台地板磁磚鼓脹造成之情形，建議2F露台地板磁磚剃除重鋪，並施作防水。
4.標的物自由路17號2F廁所窗框變形、淋浴門扇高低差，建議調整復原；頂板木板壓調開裂，建議重新施作。
5.標的物自由路17、19、21號因RF露台地板裂縫導致3樓房間頂板裂縫及水漬，建議RF露台地板重新施作防水。
6.以上建議之修復補強方法為原則性之建議，其細節應視實際狀況加以適度修正，並另行委託專業人員監督辦理。

㈨依據土木技師公會之就鑑定標的物損壞修復費用之估價：

1.鑑定會勘時依實際修復需要實地丈量之尺寸加以估算，修繕數量係根據損壞調查之結果，按標的物受損部分之長度或面積計算。
2.如單一工項損壞修復費用低於鑑定手冊技工工資3,000元，需增列該損壞修復工項之工資。
3.所有修復補強項目之數量按實計算，並依上列原則逐項估列後另加「其他」一項，以涵蓋所估列損壞項目之不

足，依下列標準分段估列：

⑴修復費用在100,000元以下者，酌列10％。

⑵修復費用在100,000元-200,000元以下者，酌列8％。

⑶修復費用在200,000元以上者，酌列6％。

4.增列「廠商稅捐及管理費」以所有損壞項目費用之15％作為計算（內含加值型營業稅）。

5.修繕費用之估計僅針對工程性之費用進行估價。

6.綜上所述本案標的物非工程性費用、工程性費用彙整如下表（詳鑑定報告第35頁）所示，供雙方協調或修復賠償之依據，詳細損壞修復費用鑑估說明如附件六（詳鑑定報告第391頁至第492頁）。即：

⑴雲林縣○○鎮○○路00號，損壞修復費用310,815元；非工程性費用1,005,929元，總計1,316,744元。

⑵雲林縣○○鎮○○路00號，損壞修復費用157,199元；非工程性費用793,682元，總計950,881元。

⑶雲林縣○○鎮○○路00號，損壞修復費用152,861元；非工程性費用735,372元，總計888,233元。

㈩結構技師公會鑑定報告就標的物裂損修復費用估算原則：

1.標的物位於雲林縣虎尾鎮，因縣政府尚無審訂頒佈之建築工程施工損鄰鑑定手冊可資遵循，茲參考鄰近直轄市臺中市政府都市發展局審訂實施之「臺中市建築物施工損鄰及安全鑑定/鑑定手冊」相關條文規定及修復補強參考單價，進行標的物裂損修復費用之估算，其費用估算及編列原則摘錄如後。

2.結構性裂縫：指RC結構發生0.3㎜寬度以上的裂縫，強況輕微者，應補強或其他方式估算修復費用，情況嚴重者，應視情況予以補強或拆除重做方式估算修復費用。

3.非結構性裂縫：修補費用之估算，牆面應以整面為計價原則，天花板、地板（如磨石子）應以隔間為計價原則，惟在不影響美觀及品質原則下可依現況適度調整修復範圍。

4.設備：修復費用應包括裝修、水電、昇降設備等。

5.損壞項目之比對，若能提出證明非工程施工所影響者，不必予以修復外，其餘一律全部列入修復。

6.修復費用之估算應以一戶為單位，採各戶單獨發包之價格估算。

7.損壞修復不考慮該修復工程項目之折舊。

8.所有修復項目之數量按實計算，並依上列原則逐項估列後，另加「其他」一項，涵括所估列項目之零星費用及有關零星修復單價之不足。

㈩結構技師公會鑑定報告就標的物裂損修復補償費用概算結果：

1.鑑定單位針對附件十所列標的物之各處裂損情形，經比對鄰地建築工程施工前現況鑑定報告中有關標的物之現況調查資料（摘錄於附件十二），並確認係施工因素造成（既有裂損之擴大或變寬，亦認定係施工因素造成之裂損）後，再依其裂損型態、範圍，評估規劃適當之修復方式，計算各修復數量及修復費用，計算結果製表如附件十三（詳鑑定報告第257頁至第318頁）所示。

2.依附件十三所列之裂損修復數量、修復費用計算式，彙整統計各棟標的物因鄰地施工損害之修復費用概算如附件十四各表所示（另加計整棟清潔、其他零星整修、廢料清運費，以及利潤、稅捐及管理費等），標的物A（自由路17號）約需492,358元整，標的物B（自由路19號）約需349,447元整，標的物C（自由路21號）約需317,537元整。

㈪結構技師公會鑑定報告就標的物傾斜回復或補償費用估算之原則：

1.依「臺中市建築物施工損鄰及安全鑑定/鑑定手冊」規定：「建物傾斜率低於1/200者，不需估算傾斜補償費用，惟應估列建物損壞部分之修復費用」；「建物傾斜率超於1/200，但未達1/40者，應評估工地施工對標的

物結構安全造成之影響，並依評估結果估列標的物損壞部分之修復、補強費用」。

2.另依「臺中市建築物施工損鄰及安全鑑定/鑑定手冊」規定：「建物傾斜率超過1/200，但未達1/40者，除非經扶正施工回復，否則除依前項規定估列『工程性補償費用』（註：指結構補強或基礎補強、土壤灌漿填實、地盤改良等費用）外，應另依其使用不便及價值折損之程度，額外估列『非工程性補償費用』，但兩者補償費用合計不得超過重建工程費用100%之金額」。

3.目前工程上針對建物傾斜之修復工法主要有「壓力灌漿扶正工法」及「千斤頂扶正工法」兩種，兩者扶正施工精度控制差異不大。前者係於室內、外地坪配置足夠鑽孔，採壓力灌注水泥漿液方式逐步頂升扶正固結，施工過程較單純，惟須需注意避免擠破土壤中之管線或化糞池；後者則係開挖進入結構體基礎下方、架設支撐、頂升、灌漿、回填，施工過程較複雜。目前工程界已有數家廠商具備施做建築物傾斜扶正工程之專業經驗，惟仍須視建物本身結構體特性、規模大小及周遭環境條件而定，以評估確認其扶正施工可行性。

4.經邀請專業扶正廠商勘查評估後，考量標的物係三戶結構體相連之透天房屋，且主樓基礎為整片筏基配置，其下沉、傾斜回復工法建議採「壓力灌漿扶正工法」，預計於各戶一樓地坪共佈設56處鑽孔，施做頂升扶正，概估全部費用如附件十五（詳鑑定報告第333頁至第335頁）所示，約需7,739,815元整（含地磚鑽孔後打除、重鋪復原費用）。

㈢被告富將公司雖辯稱：「本件土木技師公會鑑定報告與結構技師公會鑑定報告就系爭三間建物是否應予扶正，結論迥不相同。土木技師公會鑑定報告係依系爭三間建物現況，認無扶正之必要，僅估列建物損壞修復費用及非工程性補償費用；結構技師公會鑑定報告則改採扶正方案。而

土木技師公會鑑定報告之鑑定人林永裕技師於114年11月14日到庭具結證稱：『在兩百分之一到四十分之一之間，有些人會估列費用，有些技師認為不用，因為扶正有很多工法，那個費用差很多。為了解決這個問題，所以才用補償率來估列當傾斜多少的時候，就用重建費用百分比來估列。』、『我認為不用扶正。』、『本案不估列扶正費用，採非工程性補償費用。』（114年11月14日言詞辯論筆錄第5至6頁）足見傾斜率介於1/200與1/40之間者，是否扶正，實務上並無明確標準，而係由技師依個案判定，鑑定手冊所以設有非工程性補償之估列方式，正是為處理此一區間之傾斜問題。兩位技師既就同一建物作成相反之判定，原告即不能僅以系爭三間建物現有傾斜率，逕認扶正費用之全部均屬回復原狀所必要之費用。是被告富將公司仍否認系爭三間建物有扶正之必要，請鈞院參酌林永裕技師之證述及兩份鑑定報告之差異，為被告有利之認定。」云云。然查：

1.114年11月14日鑑定人林永裕證稱：「（請提示原證十，這是否為本件鑑定報告之鑑定人？）是。（鑑定報告書的第二頁的地方，有寫到鑑定的依據，包含社團法人台灣省土木技師公會鑑定手冊，這份手冊和台中市政府107年台中市建築物施工損鄰安全鑑定手冊，有何差異？）各公會會根據相關的縣市政府會有鑑定手冊，我不是很清楚台中市政府107 年台中市建築物施工損鄰安全鑑定手冊，但是我參考的是台灣省土木技師公會鑑定手冊。（你是否能夠提供鑑定手冊給法院參考？）這個可以行文台灣省土木技師公會提供。（在施工損鄰的情形中，針對建物的傾斜率有分為三個級距，第一個級距是小於兩百分之一，第二個級距大於兩百分之一，但小於或等於四十分之一，第三個級距是大於四十分之一，是否如此？）這是指非工程性費用補償參考的傾斜率。（請提示台中市政府107年台中市建築物施工損鄰

安全鑑定手冊，手冊第20頁與第21頁，不只在非工程性費用補償，在工程性費用也有傾斜率計算的問題，有何意見？）既然是手冊規定，就依照手冊。（這三個級距代表的意義是什麼？）因為建築物受鄰地施工影響，以傾斜率兩百分之一、四十分之一作為判定參考，如果房子傾斜率大於四十分一，公會鑑定手冊會建議拆除重建，小於兩百分之一，就代表傾斜率不大，手冊建議估列修復費用，結構性修復費用與非結構性修復費用，如果傾斜率大於兩百分之一就要增列非工程性費用。（鑑定手冊損鄰的情況有三大類，第一類是建物的修復費用，此類費用包含結構性的修繕與非結構性修繕，第二類工程性補償費用，第三類非工程性補償費用，請說明第二類和第三類的差異？）工程性費用涵蓋在結構性修復及非結構性修復費用內。（請提示上開手冊第19頁至第21頁，手冊將建物修繕費用區分為結構性和非結構性和地基下沈三 種，將工程性補償費用，非工程性補償費用並列，各有不同的計算方式，請問有何意見？）上開手冊應由技師判定，如何補強，能否補強，補強過程是否有其他後遺症，再者，建築物傾斜與第四點所講也未盡相同，應由技師來判定計算修復費用。（工程性補償費用及非工程性補償費用的實質內容是？與修繕費用有何差別？）當傾斜大於兩百分之一，所以這時候要估算非工程性補償，包括傾斜、下陷。當房子若剛體轉動可能會讓裂縫加大、磁磚鼓脹、門窗開啟困難、排水管道變化等，造成房子功能性、機能性、使用性受影響，所以要估列非工程性費用補償。修繕費用已經估列在結構性費用與非結構性費用。（請提示原證10第11頁，除依前項規定估算損壞修復補強費用外，另依其使用不便及價值折損之程度，額外估列非工程性補償金額，既然都已經進行損壞修補，為何還有使用性受影響的問題？）鑑定手冊就是這樣規定，我們技師就根據手冊，

有些房子傾斜率小於兩百分之一，所以就不用非工程性費用補償，但本案大於兩百分之一，所以要估列非工程性費用補償。（鑑定報告後段說價值折損之程度，價值折損是什麼意思？）因為有一些隱藏性的機能功能會降低，所以造成某種程度的價值折損。（某種程度的價值折損是指什麼的價值折損？）機能性損失、功能性降低、隱藏管線好壞不確定、甚至可能增加漏水的風險等。（以上這些跟價值折損的關係是什麼？）可能要請公會回答，技師公會主要針對工程技術性、工程性的修復費用的估列。（鑑定報告估的費用，包含兩類建物本身的損壞費用、非工程性補償費用，損壞費用中未包含傾斜扶正的費用，系爭建物有無扶正的必要？）是否有無傾斜扶正的必要性由技師來判定。假設一棟房子是很挺是垂直的，估列結構性修復、非結構性修復就完事了。但是房子傾斜到很厲害的時候，例如四十分之一，這時候房子就不用扶正，因為他就要拆掉。就剛剛講的就很好的時候，兩百分之一，也不用扶正費用。在兩百分之一到四十分之一之間，有些人會估列費用，有些技師認為不用，因為扶正有很多工法，那個費用差很多。為了解決這個問題，所以才用補償率來估列當傾斜多少的時候，就用重建費用百分比來估列。我認為不用扶正。通常扶正回來，假設傾斜大於兩百分之一，如果扶正回來，這條兩百分之一這條的非工程性就不要再估列了。所以是否需要扶正費用，或直接用非工程性補償費用估列，由技師來判定。本案不估列扶正費用，採非工程性補償費用。（傾斜扶正的與非工程性補償費用是二擇一的概念？）是。因為扶正會有後遺症，如果把扶正的後遺症都處理完畢，就不用再估列非工程性補償費用。扶正要扶正多少，可能不是兩百分之一，可能要看當初施工前現況的傾斜率。（傾斜率會受到外力的影響嗎，例如地震？）會。（你是受哪個業主單位囑託鑑

定？）富將營造有限公司。（你在鑑定報告書第三頁，所有權人婉拒會勘紀錄表簽名？）是。（所有權人婉拒簽名是表示所有權人對鑑定報告的整體內容沒有信賴度？）我依照鑑定程序會請會勘人簽名，不簽名公會會尊重」等語（本院卷一第444頁至第448頁）。

2.從上證言可知，鑑定人林永裕係依據土木技師公會鑑定手冊之內容為鑑定基礎，且建築物傾斜率倘小於兩百分之一，無需扶正。建築物傾斜率在兩百分之一到四十分之一之間，有些技師會估列扶正費用，有些技師認為不用扶正，建築物傾斜率如果超過四十分之一，則建築物應直接拆除，亦不需扶正。本院認為即便鑑定人林永裕技師上開證言可採，則建築物傾斜率在兩百分之一至四十分之一之間是否需扶正，鑑定人有視實際狀況之判斷權，而傾斜率兩百分之一至四十分之一之間的傾斜率範圍頗寬，倘傾斜率為一百九十分之一距兩百分之一差距非鉅，應可認為無需扶正，倘傾斜率為五十分之一已接近四十分之一，雖無需拆除，但應為扶正，倘傾斜率在兩百分之一至四十分之一之中位數範圍則由鑑定人依實際狀況評估是否需扶正。而本件系爭三間建物依傾斜率測量成果研判，標的物傾斜率分別有明顯往東增加或往南增加現象，尤其往東傾斜值增量甚多（註：亦即往工地方向傾斜），現況往東最大傾斜率達1/90，已遠超過目前建築工程界認無影響安全且未造成使用不便之上限值1/200。依各樓層地坪高程測量成果研判，標的物各戶現況呈現明顯往東、往南傾斜之一致趨勢，往東最大傾斜率達1/73，往南最大傾斜率達1/102，遠超過目前建築工程界認無影響安全且未造成使用不便之上限值1/200。依水準測量等成果研判，標的物各戶因鄰地施工導致整體至少下沉10.9cm，且趨勢上越往東（工地方向）、往南（標的物背面方向）其下沉量越大，最大下沉量達26.3cm，有結構技師公會鑑定報告可佐，已如前

述，則在系爭三間建物如此傾斜率之情況下，本院認為已有予以扶正始能回復原狀之必要，而非僅係估列非工程性補償費用就能填補原告所受之損害，故土木技師公會鑑定結果認為系爭三間建物無扶正之必要，僅需估列非工程性補償費用為賠償，顯不合理，而為本院所不採。

㈣反之，本院認為結構技師公會鑑定報告就鑑定標的物傾斜回復或補償費用、裂損修復費用之考量層面較為嚴謹及周延，且有「臺中市建築物施工損鄰及安全鑑定/鑑定手冊」相關條文規定及修復補強參考單價作為估價之客觀依據，就標的物傾斜回復或補償費用估算部分，甚且經邀請專業扶正廠商勘查評估，故本院認為其所為之鑑定較符合系爭三間建物扶正及修復所需之費用，故標的物A（自由路17號）約需492,358元，標的物B（自由路19號）約需349,447元，標的物C（自由路21號）約需317,537元之修復費用，另扶正系爭三間建物共需7,739,815元，則原告得請求給付費用以代回復原狀之總金額為8,899,157元【計算式：492,358元＋349,447元＋317,537元＋7,739,815元＝8,899,157元】。

㈤原告請求被告連帶負損害賠償責任，核屬有據：

1.按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；承攬人因執行承攬事項，不法侵害他人之權利者，定作人不負損害賠償責任，但定作人於定作或指示有過失者，不在此限；因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任；數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責任；民法第794條、第189條、第184條第1項前段、第2項前段、第185條第1項前段分別定有明文。

2.次按建築物起造人、或設計人、或監造人、或承造人，

如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任；建築物在施工中，鄰接其他建築物施工挖土工程時，對於鄰接建物應視需要作防護其傾斜或倒壞之措施，建築法第26條第2項、第69條分別定有明文。此防免義務，無論承造人、監造人或起造人皆為義務主體。觀之同法第89條規定甚明。又按建築技術規則建築構造編第62條亦規定：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。前項防護設施，應依本章第六節及建築設計施工編第八章第三節擋土設備安全措施規定設計施工。又上開建築法規之規定，係以防止危害他人（鄰房）權益或禁止侵害他人（鄰房）權益為目的，自屬民法第184條第2項規定所謂保護他人之法律。

3.再者，民法第794條亦係保護他人，維持社會公共利益之規定，定作人違反此項規定者，應推定其於定作或指示有過失。定作人縱將工程交付他人承攬施作，惟定作人依法令負有為特定事項之義務，而使他人代為該事項時，定作人就該他人之過失或不適當之履行，仍應負其全責，不得因該他人之代為履行而免其義務。故定作人應就其定作或指示並無過失之有利事實，負舉證之責（最高法院95年度台上第506號裁判意旨參照）。

4.系爭工程為被告僑馥公司定作，該公司雖辯稱「按民法第184條第1項前段規定：『因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。』同法第185條第1項前段規定：『數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責任。』是共同侵權行為之成立，仍須各行為人分別具備侵權行為之要件，不能僅因與工程有所關聯，即概列為共同侵權行為人。次按民法第189條規定：『承攬人因執行承攬事項，不法侵害他人之權利者，定

作人不負損害賠償責任。但定作人於定作或指示有過失者，不在此限。』同法第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。』第800條之1規定：『第七百七十四條至前條規定，於地上權人、農育權人、不動產役權人、典權人、承租人、其他土地、建築物或其他工作物利用人準用之。』足見前開規定所課予之注意義務，係以定作人、土地所有人或對土地有實質利用關係之人為對象，並非以建造執照所載之起造人名義為斷。再按民事訴訟法第277條前段規定：『當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。」原告主張被告僑馥公司應負共同侵權行為責任，自應就被告僑馥公司具備侵權行為之要件事實負舉證責任。而主管機關核發建造執照所載之起造人，僅為聲請核發建造執照之人，非謂必為出資興建之原始建築人；建築經理公司因信託關係受託為起造人，其存在之目的僅在保障融資銀行之財務安全，未參與工程之興建、設計、監造，既非定作人，亦與民法第800條之1所稱對土地有實質利用關係之人不同，無準用同法第794條之餘地。」云云，然查：被告僑馥公司因信託關係，而為系爭工程之起造人，則其在形式上即為系爭工程之定作人，其與信託人間之信託關係，僅為渠等間之內部關係，不影響被告僑馥公司為系爭工程定作人之判斷，否則在實務上有資本、資力之建築公司透過信託關係將建築工程信託由建築經理公司辦理，形式上迴避契約定作人之義務，而建築經理公司就建築發生鄰損有可以辯稱其非實質定作人，而脫免責任，毋寧為脫法行為，故被告僑馥公司當不得以上開理由而免責。退步而言，即便被告僑馥公司非實質或形式上定作人，然建築法第26條第2項、第69條分別所定之防免義務，無論承造人、監造人或起造人皆為義務主體，觀之同法第89條規定甚

明，故被告僑馥公司不論是否為系爭工程之實際或形式定作人，只要其為系爭工程之起造人即應負鄰損之損害賠償責任。

5.而被告富將公司於施工時未採取相關防護措施，顯有違建築法第69條及建築技術規則建築構造編第62條規定，且亦因此致原告受有損害，依民法第184條第1項規定，自應認被告富將公司就本件鄰損事件之發生係有過失，而被告富將公司亦未能證明其於此係無過失，則原告請求被告富將公司就其因此所受之損害負損害賠償責任，即屬有據。

6.被告王紹述雖辯稱：「按『建築師法第19條前段固規定：建築師受委託辦理建築物之設計，應負該工程設計之責任；其受委託監造者，應負監督該工程施工之責任。則建築師受託監督工程施工之範圍，依上說明，除依同法第18條規定監督營造業是否按照設計圖說內容、施工計畫與建築法令施工，施工所使用之建築材料應查核其規格及品質是否符合規定，及其監督方法以施工前查驗及在各施工進度完成後勘驗為主之外，是否亦包括監督現場施工技術如何執行、施工安全等技術執行層面部分，已非無疑。』最高法院112年度台上字第1789號民事判決意旨參照。而被告王紹述就系爭工程，確係依施工前查驗、並於各施工進度完成後勘驗之法定方法，監督被告富將公司按照設計圖說內容、施工計畫及建築法令施工，且就所使用之建築材料查核其規格及品質均符合規定。是被告王紹述就建築師法第19條所課予之監造義務，已然謹守無違」云云。然，按建築師受委託辦理建築物之設計，應負該工程設計之責任；其受委託監造者，應負監督該工程施工之責任，但有關建築物結構與設備等專業工程部分，除五層以下非供公眾使用之建築物外，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業技師負責辦理，建築師並負連帶責任。當地無專業技師者，

不在此限。建築師法第19條定有明文。本件被告王紹述不僅為系爭工程之設計人，且為監造人，而系爭工程開挖構築系爭工程之地下結構體施工期間，就施工時所發出之震波未為適當之防護，致原告所有房屋發生龜裂及傾斜率增加等損害，被告王紹述於規劃及監督未指正被告富將公司前述不合建築法令之施工，則被告王紹述亦有違反建築師法第19條設計、監督責任之規定，違反保護他人之法律，應依民法第184條第2項規定負侵權行為損害賠償責任。另被告王紹述雖又辯稱：「其已恪遵建築師法第19條規定，就系爭工程依施工前查驗及各施工進度完成後勘驗之方法，監督被告富將公司按照設計圖說內容、施工計畫與建築法令施工，並查核建材規格品質，並無任何違反可言；且監造義務本不及於現場施工技術與施工安全之技術執行層面，原告執此相繩，顯有誤會。退而言之，建築師法第18條立法理由已明訂監造事項並不包括『指導施工方法』、『檢查施工安全』，縱認系爭三間建物仍有傾斜、牆壁龜裂、磁磚剝落之情形，係系爭工程施工所造致（按：此為原告片面主張，被告王紹述否認），該等損害亦屬「現場施工技術執行」及「施工安全」之範疇，與『是否按圖說施工』、『建材是否符合規定』全然無涉。依前揭最高法院見解，此等技術執行層面既非設計人及監造人監督義務之所及，被告王紹述自無庸就系爭三間建物之傾斜、龜裂負任何賠償責任。」云云。然查，建築師受委託辦理建築物監造時，應遵守左列各款之規定：一、監督營造業依照前條設計之圖說施工。二、遵守建築法令所規定監造人應辦事項。三、查核建築材料之規格及品質。四、其他約定之監造事項。建築師法第18條定有明文，顯見建築師如受委任而為工程之監造，則其係為建築工程之起造人或定作人處理監造事務，則民法及建築法就定作人及起造人所定之義務，亦屬監造人監造之範疇，本件起造人及

定作人委託被告王紹述為施工監造，則被告僑馥公司需對鄰地損害負防免及損害賠償義務，被告王紹述基於監造人之身分當然對鄰地之損害亦負防免及損害賠償義務，故被告王紹述之上開辯解為不可採。

7.據上，原告請求被告僑馥公司、王紹述對於系爭三間建物因被告富將公司就系爭工程施工開掘土地及建築所生之損害，與被告富將公司負連帶賠償責任，為有理由，應予准許。

㈥原告就系爭三間建物扶正後之交易價值減損，爰暫以2,000,000元為一部請求，為無所憑：

1.本件原告雖主張：

⑴我國地狹人稠，集合式住宅建物所佔比例甚高，一旦建物發生損害，縱經修繕而回復建物原有功能或結構強度，但因不動產交易市場特重不動產產品長期使用後之安全性，「受損害經修復之不動產」與「未曾受損之不動產」間，仍存有價格差異。此無非因受損後之不動產可能被市場交易者認為該不動產將受到瑕疵的殘餘效果，或該瑕疵經物理修復後，經若干時日後有復發之可能，而產生所謂「污名效應」（陳志豪著「瑕疵不動產價值減損之評估」，國立政治大學地政學系碩士論文，71頁參照）。

⑵況且，依據一般經驗法則，房屋不具瑕疵之價值，與房屋具有瑕疵而修復後之價值，兩者必然有價差（此即污名化減損之金額），故具有傾斜瑕疵之房屋縱經扶正，依我國房地產交易慣習之常識，顯為一般消費者會產生嫌惡而請求減價之事由，其交易價值必將減損。被告抗辯系爭三間建物經扶正後，將回復應有之結構安全及價值，無交易價值減損問題云云，實有違經驗法則。

⑶再者，按不法毀損他人之物者，被害人得請求賠償其物因毀損所減少之價額，民法第196條定有明文。且

物被毀損時，被害人依民法第196 條請求賠償物被毀損所減少之價額，固得以修復之必要費用為估定之標準。惟被害人如能證明其物因毀損所減少之價額，超過必要之修復費用時，則就其差額，仍得請求賠償（最高法院77年度第9次民事庭會議決議㈠參照。）。從而，判斷已扶正之傾斜屋之交易價值，若僅因該傾斜瑕疵已修復，即認為可完全不考慮房屋價值是否因曾具有傾斜瑕疵而受影響，顯與最高法院77年度第9次民事庭會議決議㈠所揭示「交易性貶值」之損害應予以補償之意旨有違。

⑷最高法院110年度台上字第2857號判決理由謂：「按損害賠償之目的在於填補所生之損害，其應回復者，係損害事故發生前之應有狀態，自應將事故發生後之變動狀況悉數考量在內。故於物被毀損時，被害人除得請求賠償修復費用，以填補技術性貶值之損失而回復物之物理性原狀外，就其物因毀損所減少之交易價值，亦得請求賠償，以填補交易性貶值之損失而回復物之價值性原狀。又當事人已證明受有損害而不能證明其數額或證明顯有重大困難者，法院應審酌一切情況，依所得心證定其數額，民事訴訟法第222條第2項定有明文。查，系爭房屋確因系爭工程施工不當，造成結構體反向傾斜、輕微沉陷，並致原有龜裂寬度增大，滲水、油漆剝落現象增加等損害，應就106年鑑定報告及107年補充報告如附表二所示項目予以修復，為原審認定之事實，則該修復似僅填補上訴人所有系爭房屋物理上所生之『技術性』貶值損失，而不及於『交易性』貶值損失。上訴人主張系爭房屋受有交易價值減損之損害，是否全然不可採？已滋疑問。而交易價值之評定，往往繫於交易者心理層面及評價觀感，依中華估價報告所附問卷調查結果，各受訪人員對於鄰損房屋修復後之交易價值減損比例，固有不

同，惟似俱認應較正常房屋價格低（見外放中華估價報告第34至40頁）。果爾，能否謂上訴人未就系爭房屋交易價值減損之事實為舉證？自非無進一步研求之餘地。倘認上訴人已證明系爭房屋交易價值減損之事實，則在中華估價報告未將系爭房屋發生鄰損前之傾斜瑕疵列入評估條件，致不能採信其所估算系爭房地如未發生鄰損之正常價格情況下，有無適用民事訴訟法第222條第2 項規定定其減損數額之餘地，亦值深究。乃原審未遑詳查細究，逕以系爭房屋正常使用下安全無虞，而為上訴人不利之判決，不免速斷」等語。

⑸最高法院113年度台上字第1694號判決理由謂：「損害賠償之目的在於填補所生之損害，其應回復者，係損害事故發生前之應有狀態，自應將事故發生後之變動狀況悉數考量在內。故於物被毀損時，被害人除得請求賠償修復費用，以填補技術性貶值之損失而回復物之物理性原狀外，就其物因毀損所減少之交易價值，亦得請求賠償，以填補交易性貶值之損失而回復物之價值性原狀。倘若系爭房屋因系爭新建工程施工而發生傾斜，測點T4傾度已達1/60，上訴人復主張縱不影響其結構安全性，或得修繕回復受損前之物理性原狀，然因受市場心理影響，仍減損其交易價值，並聲請鑑定系爭房屋因傾斜所減損之交易價值，自與其是否可請求此部分之損害賠償所關頗切，原審未遑詳加調查審認，逕認系爭房屋可以修復總費用38萬8,178元修復予以恢復，而認上訴人未受有交易價值減損之損害，自有可議」等語。

⑹更且，原告為建設公司，受損之系爭三間建物為提供購買之銷售商品，系爭三間建物自被告109年間起造系爭工程造成鄰損後，系爭三間建物迄今無法正常銷售，其市場價值會因傾斜程度、結構安全、心理因素

和交易習慣而降低，豈能以事後扶正即可認為無損害？被告所辯殊屬無理，至為灼然。

2.然查：

⑴按民法第213條第1項及第216條第1項規定，損害賠償之目的在於回復損害發生前之原狀及填補所受損害，同一損害不得因估價名目不同而重複填補。就損鄰事件中扶正費用、非工程性補償及交易價值貶損三者之關係，實務見解已臻明確。最高法院113年度台上字第2062號民事判決就該案原審「依自由心證認定劉家豪業已請求交易價值減損及傾斜扶正費用以回復使用不便之損害，不得重複請求非工程性補償費用」之論斷，認「經核於法並無違誤」；最高法院112年度台上字第1789號民事判決（該案亦為鄰地施工致建物傾斜之損害賠償事件）更進一步指出：「倘系爭建物之傾斜率無結構安全之虞，施以傾斜扶正工程已足以回復該建物之應有狀態，以系爭建物扶正費用及交易價值減損之產生，均肇因系爭工程施工過失之同一原因事實，互有關連，於整體評價時，系爭建物是否仍有交易價值減損或其減損程度已有不同？有待調查。原審逕依系爭估價報告及估價鑑定單位之函覆，即認系爭建物之交易價值減損為若干，疏未就系爭建物之傾斜扶正工程與交易價值減損間之關連性，令兩造進行攻防以定取捨，自嫌速斷。」而臺灣高等法院臺中分院104年度上字第424號、臺灣雲林地方法院109年度重訴字第72號及臺灣高等法院107年度重上字第92號民事判決，亦咸認建物經扶正修復後，即視為回復至損害發生前之狀態，不再有傾斜率之問題，無另行估列非工程性補償或交易價值貶損之餘地，且非工程性補償本已涵蓋價值折損在內。依前揭判決意旨，扶正費用與非工程性補償係二擇一之關係，交易價值貶損則應以扶正修復後之實際狀態為整體評價之基礎，不

得僅因建物曾經傾斜，即認其永久存在交易價值之減損。

⑵鑑定人林永裕技師於114年11月14日到庭，就被告訴訟代理人所詢「傾斜扶正與非工程性補償費用是二擇一的概念？」明確證稱：「是。因為扶正會有後遺症，如果把扶正的後遺症都處理完畢，就不用再估列非工程性補償費用。」（114年11月14日言詞辯論筆錄第6頁，本院卷一第448頁）並證稱：「通常扶正回來，假設傾斜大於兩百分之一，如果扶正回來，這條兩百分之一這條的非工程性就不要再估列了。」（同上筆錄第6頁，本院卷一第448頁）結構鑑定報告第12頁㈤亦載明，建物傾斜率超過1/200但未達1/40者，「除非經扶正施工回復」，否則始另估列非工程性補償費用，故結構技師公會鑑定報告既採扶正方案，即未再估列非工程性補償。足見土木技師公會鑑定報告所估列之非工程性補償合計2,534,983元，係以「不扶正」為前提之替代方案，與扶正費用互為代替，原告不得將此項金額自不扶正之方案中抽離，再與扶正方案之費用累加請求。

⑶結構技師公會114年11月26日函覆已說明，系爭三間建物經扶正施工後，驗收傾斜率應小於1/200，修復後可恢復使用機能；鑑定人林永裕技師亦證稱扶正後遺症處理完畢即無須另估非工程性補償。綜合前揭鑑定意見及證述，足認系爭三間建物之傾斜及其所生使用不便、機能減損等不利益，均得經扶正修復予以排除；系爭三間建物既回復至損害發生前之應有狀態，依前揭最高法院112年度台上字第1789號民事判決及臺灣高等法院臺中分院104年度上字第424號民事判決意旨，即無交易價值貶損之損害可言。

⑷鑑定人林永裕技師就非工程性補償所稱「價值折損」之意義，證稱係指「機能性損失、功能性降低、隱藏

管線好壞不確定、甚至可能增加漏水的風險等」（114年11月14日言詞辯論筆錄第5頁，本院卷一第447愈），足見鑑定手冊所謂價值折損，本即以傾斜所生之機能減損為內容，此與臺灣高等法院107年度重上字第92號民事判決認非工程性補償已含交易價值貶損之性質，若合符節。系爭三間建物經扶正修復後，前開機能減損既已排除，自無殘存之價值折損可言。

⑸華聲估價師事務所估價報告雖以市場對受損建物瑕疵殘留或復發之疑慮，估列修復後仍有2%或1%之交易價值減損，惟此係就抽象之市場心理所為評估，並未指出系爭三間建物於扶正修復後究竟殘存何種具體瑕疵。依前揭最高法院113年度台上字第2062號民事判決意旨，鑑定意見僅係供法院判斷事實之證據資料，其可採與否仍應由法院定其取捨；本件既可經扶正修復排除傾斜及其後遺症，即不能僅憑系爭三間建物曾經受損之歷史，將市場之抽象疑慮認作修復後仍實際存在之損害。原告就交易價值貶損之請求，欠缺實際殘存損害之基礎，應予駁回。

⑹況依結構技師公會鑑定報告稱：另依「臺中市建築物施工損鄰及安全鑑定/鑑定手冊」規定：「建物傾斜率超過1/200，但未達1/40者，除非經扶正施工回復，否則除依前項規定估列『工程性補償費用』（註：只結構補強或基礎補強、土壤灌漿填實、地盤改良等費用）外，應另依使用不便及價值折損之程度，額外估列非工程性補償費用，但兩者補償費用合計不得超過重建工程費用100％之金額」。故結構技師公會就扶正及修復系爭三間建物所需之費用已經加計扶正及修復後之額外市場價值折損，故原告不得請求依據結構技師公會鑑定之損害賠償金額後，再重複請求系爭三間建物扶正及損害修復後之價值減損費用，並無疑義。

㈦又按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任，其經債權人起訴而送達訴狀者，與催告有同一之效力。民法第229條第2項定有明文；再按遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。同法第233條第1項前段定有明文；末按應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5。同法第203條定有明文。本件原告請求被告連帶賠償其因系爭工程施工對系爭三間建物造成之損害8,899,157元，屬給付無確定期限之債務，於起訴狀繕本送達被告時起，被告即負遲延責任。而原告之「民事變更聲明暨辯論意旨狀」繕本於115年9月4日送達於被告僑馥公司、富將公司、王紹述，有原告提出之國內快捷／掛號／包裹查詢3紙附卷可稽（本院卷二第153頁至第157頁），是原告就上開被告應連帶給付系爭工程施工對系爭三間建物造成之損害8,899,157元，請求被告自「民事變更聲明暨辯論意旨狀」繕本送達之翌日即自115年9月5日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，即無不合，應予准許。

五、綜上，原告依據侵權行為法律關係，請求被告僑馥公司、富將公司、王紹述連帶給付8,899,157元，及自115年9月5日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為有理由，應予准許。至於原告逾此部分之請求，則屬無理由，應予駁回。

六、假執行之宣告：

本件原告勝訴部分，原告及被告僑馥公司、富將公司分別陳明願供擔保，聲請宣告假執行及免為假執行，均核無不合，爰分別酌定相當擔保金額准許之。至於原告敗訴部分，其假執行之聲請已失去依據，應併予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法，經本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，爰不再一一論述。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第2項。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　30　　日

民事第一庭　　法　官　楊昱辰

以上正本係照原本作成

如對本判決上訴，須於判決送達後廿日內向本院提出上訴狀。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　30　　日

書記官　陳怡心