

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

108年度壩簡字第466號

原告 陳桂英

被告 陳能通

訴訟代理人 葉禮榕律師

受告知人 鍾秀良

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國109年5月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣（下同）37萬8,631元，及自民國108年4月30日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用31萬1,560元由被告負擔25萬8,268元，餘由原告負擔。

四、本判決第一項得假執行。但被告如以37萬8,631元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：

（一）被告為將其所有門牌號碼為桃園市○○區○○街○○○巷○弄○○號之二層房屋（下稱被告房屋）增建為三層，而於民國106年4至5月間，委請「信一土木」施作整修工程（下稱系爭工程），因施工人員於整修過程中，以機具鑽鑿被告房屋之水泥地面及牆面所生強烈振動，致與被告房屋毗鄰而共用一面共用壁之原告所有門牌號碼桃園市○○區○○街○○○巷○弄○○號之四層樓房屋（下稱系爭房屋），受有如本件行鑑定時原告所當場指出之34處裂痕損害及如下所示之龜裂、漏水等損害（下合稱系爭損害）：1、一樓部分：共用壁牆面、廚房廚面、廚房爐台、廚房牆面、天花板（見本院卷第34、40至42頁）；2、二樓部分：浴室牆面、共用牆壁地板、浴室天花板、房間梁柱、房間天花板（見本院卷第34、43至51頁）；3、三樓部分：地板、天花板、樓梯、浴室（見本院卷第34、52至55頁）；4

、四樓部分：天花板、牆面、樓梯牆面、地板（見本院卷第34、56至59頁）；4、二至四樓之樓梯部分：牆面多有龜裂（見本院卷第34頁）；5、廚房部分：牆面、大灶（見本院卷第39頁）。

（二）雖系爭工程於106年10月間完工後，被告所委請之「信一土木」施作人員因知悉系爭房屋因系爭工程之施作受有系爭損害，而就系爭房屋之二樓共同壁部分為整修，然就其餘損害部分仍未修復，經原告向被告請求修復，亦不獲置理，原告遂委請「永大營造有限公司」就系爭損害所需修復金額為估價，估計系爭損害需支出新臺幣（下同）45萬6,500元之費用始得修復，有范公館工程報價單為證。又鑑定報告雖提出修復費用明細表（下稱系爭明細表），然其中所載修復方式顯不足將系爭房屋之系爭損害回復，包括「貼壁紙鼓起修復」、「磨石子地坪修復」此兩項目，顯難以回復一樓廚房牆壁、二至四樓牆壁之多處龜裂；又系爭明細表並未有「二樓後方房間梁柱加強支撐」之項目，則倘強震來襲，系爭房屋之二樓恐因無法支撐三、四樓之重量而倒塌；另二樓至三樓之浴室、二樓房間天花板、四樓外屋簷、樓梯牆壁、房間牆壁等處之龜裂及漏水之情均為嚴重，系爭明細表亦無相關更換項目；又系爭明細表因本件鑑定報告書稱所附照片之項次1、項次3所示之損害係因海砂問題所致，項次6則已修補完畢，是此三處損害與系爭工程無關，故亦未該三處項目報價，然項次1及項次3確實係系爭工程所致之損害，項次6亦尚未修補。故系爭明細表所建議被告應賠付之修復費用實屬過低，而不足以回復系爭房屋之系爭損害。為此，爰依法提起本件訴訟，並聲明：被告應給付原告45萬6,500元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

二、被告則以：

（一）被告雖於106年5至6月間僱工施作系爭工程，並於107年4至5月間完工，然系爭工程並未造成系爭房屋有何損

01 害，原告於系爭工程施工之初亦未反應系爭房屋有何龜裂
02 問題，且原告提出之范公館工程報價單係原告自行偽造，
03 被告就該報價單之形式真正及其所載修復項目及金額均為
04 爭執。

05 (二) 承攬人因執行承攬事項，不法侵害他人之權利者，定作人
06 不負損害賠償責任。但定作人於定作或指示有過失者，不
07 在此限，民法第189條定有明文。是縱認系爭房屋之整修
08 致系爭房屋受損，然系爭工程係被告委由訴外人「信一土
09 木」即訴外人鍾秀良承攬施作，被告僅為定作人，且被告
10 不具工程專業，亦為對訴外人鍾秀良為何指示行為，原告
11 應對承攬人即訴外人鍾秀良請求損害賠償，而非向被告求
12 償。

13 (三) 鑑定報告雖稱被告有於施作系爭工程前進行「鄰房現狀鑑
14 定」之義務等語；然依桃園市建築工程施工損害鄰房爭議
15 事件處理辦法第4條第1項規定，起造人及承造人僅於進
16 行地下室開挖之工程時，始有「鄰房現狀鑑定」之義務。
17 鑑定報告竟於明知系爭工程並未進行地下室開挖工程，故
18 被告依法根本並無進行「鄰房現狀鑑定」之義務之情下，
19 仍稱雖系爭工程未具地下室開挖工程，然因有打除既有鋼
20 筋混凝土構造物之情形，仍恐因打除過程致系爭房屋損壞
21 ，是為免嗣後釐清責任歸屬之困難，被告仍應比照上開規
22 定進行「鄰房現狀鑑定」，而認被告未盡此項義務為有過
23 失，顯係無端加諸被告法律所未規定之義務，並將原告無
24 法舉證系爭工程與系爭損害間因果關係之不利益歸咎予被
25 告，顯不可採。

26 (四) 鑑定報告另稱系爭損害除照片項次1及3之「頂板保護層
27 表面剝落」外，其餘損害均為系爭工程所致等語。然該鑑
28 定單單基於108年11月20日經兩造與鑑定人至系爭房屋當
29 場鑑定所為，而未有、且未與系爭房屋施工前之原況互為
30 比對，是縱系爭房屋存有系爭損害，亦未能證明系爭損害
31 究係「系爭工程所致」、「系爭工程前既有之損害」亦或

「系爭工程前既有損害之擴大」；且系爭房屋為72年12月19日即為第一次建物保存登記之桃園市○○區○○段○○○號建物，興建至今已有至少30年餘，而系爭房屋本屬二層建物，嗣經原告自行加蓋始成現今之四層建物，是系爭建物之結構亦曾遭更動；又系爭建物鄰近台鐵西部幹線，每日均有火車行經；且國內時有大小不一之地震；故綜合參酌系爭房屋之屋齡、位置、系爭房屋曾遭加蓋及地震因素等情狀，顯無法排除系爭房屋本即因前揭因素存有系爭損害，而與系爭工程之施作並無關聯。鑑定報告既未有系爭房屋施工前之原況得以比對，且系爭房屋本身即存有諸多造成系爭損害之因素，則鑑定報告逕自認定系爭損害即為系爭工程所致，顯缺乏判斷基礎，亦已一般生活經驗有違。

(五) 鑑定報告雖稱鑑定結果之修繕費用明細表（下稱系爭明細表）所載單價，係參考「新北市建築物工程施工損壞鄰房鑑定手冊（新版草案）」（下稱新北鑑定手冊）及「社團法人桃園市土木工程技師公會鑑定作業手冊」（下稱桃園鑑定手冊）而來，然經被告未能自網路搜尋上開手冊之公開資料，則鑑定報告之修繕費用明細表是否確實，顯非無疑。又雖鑑定單位嗣後提出上開手冊，然經被告將系爭明細表與上開手冊互為核對，僅有系爭明細表項目2「平頂批土與水泥漆」於桃園鑑定手冊附錄五：單價分析表中之「平頂及牆油漆一底二度」有每平方公尺160元之相對應單價，其餘項目均未有相對應之單價標準，是原告就其餘項目之單價標準仍係舉證未足。另就系爭明細表項目11「廢料清理及運雜費」、項目12「其他及安全衛生費用」、項目13「利潤、稅捐及管理費」等項目，分別以原告請求金額之4%、10%、10%為計算，該計價標準之來源為何，亦屬不明。顯見除系爭明細表項目16之單價具相應之依據外，原告就其他項目之單價並未舉證，原告主張自無理由。

01 (六) 退步言之，縱被告前揭主張均不為本院所採，而認系爭損
02 害與系爭工程有因果關係，被告應依鑑定結果負定作人責
03 任。然系爭明細表項目3「地坪磁磚修復」及項目4「牆
04 面磁磚修復」，係以更換磁磚之方式修復，屬以新品更換
05 舊品，依民法第213條第1項、第3項、第215條及最高
06 法院77年第9次民事庭會議決議，應予折舊，始為合理等
07 語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

08 三、本院之判斷：

09 (一) 原告主張被告於106年間委請「信一土木」施作系爭工程
10 ，而被告房屋與系爭房屋相毗鄰，並共用一共同壁等情，
11 業據其提出建物登記第一類謄本（所有權個人全部○○○
12 區○○段00000-000建號、房屋照片13幀、范公館工程報
13 價單、損害照片49幀（見本院卷第6至16頁、第39至59頁
14 ），且為被告不爭執，堪認原告主張上開部分事實為真實
15 。

16 (二) 至原告主張系爭房屋之系爭損害係被告僱工施作之系爭工
17 程所致，是被告應就系爭損害負賠償45萬6,500元予原告
18 之責，則為被告否認，並以前詞置辯。是本件應審酌者厥
19 為：1、系爭損害與系爭工程之施作有無因果關係？被告
20 應否負定作人責任？2、被告就系爭損害應賠付原告之範
21 圍及金額為何？茲分述如下：

22 1、系爭工程與系爭損害有因果關係，被告應就系爭損害負定
23 作人責任：

24 (1) 按民法第184條第2項規定：「違反保護他人之法律，致
25 生損害於他人者，負損害賠償責任。但能證明其行為無過
26 失者，不在此限」，其立法旨趣係以保護他人為目的之法
27 律，意在使人互盡保護之義務，倘違反之，致損害他人權
28 利，與親自加害無異，自應使其負損害賠償責任。該項規
29 定乃一種獨立的侵權行為類型，其立法技術在於轉介立法
30 者未直接規定的公私法強制規範，使成為民事侵權責任的
31 規範，俾侵權行為規範得與其他法規體系相連結。依此

規定，凡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，若損害與違反保護他人法律之行為間復具有因果關係，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，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。因此，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，或使鄰地之工作物受其損害」，既係以保護相鄰關係中鄰地地基及工作物之安全維持社會之公共利益，避免他人遭受損害為目的之法律，土地所有人如有違反，自應按上開規範旨趣，依民法第184條第2項規定，對被害人負侵權行為之損害賠償責任（最高法院100年度台上字第1012號判決意旨參照）。又縱使土地所有人或定作人非建築設計之專家，而與他人合作或委由他人承攬設計，惟土地所有權人或定作人依法令既負有為特定事項之義務，則其使他人代為該事項時，亦應就該他人之過失或不適當之履行，負其全責，不得因該他人之代為履行而免其義務（最高法院72年度台上字第2225號判決意旨參照）。

（2）經查，被告房屋與系爭房屋相毗鄰而有一共同壁，被告於106年5月前後，委請「信一土木」即訴外人鍾秀良就被告房屋施作系爭工程等情，為兩造所不爭執，業經本院認定如前，先堪認定。而經本院囑託社團法人桃園市土木技師公會（下稱鑑定機關）就系爭工程與系爭損害是否具因果關係及系爭損害回復所需之修復金額為鑑定乙節，經鑑定結果略為：「玖、鑑定分析…二、依據「桃園市建築工程施工損害鄰房爭議事件處理辦法」第4條規定：「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……」。推測其用意係考量地下室開挖工程，施工中所產生之振動現象，為造成鄰房裂損的原因之一，為避免施工完成後鄰房裂損修復之責任歸屬判

定困難，國內大部分縣、市政府均有規定「起造人及承造人應於施工前向鑑定單位申請鄰房現況鑑定」。系爭改建工程雖未具地下室開挖之工程，但有打除既有鋼筋混凝土構造物情形，因打除過程會產生振動，為避免施工損壞鄰房之責任歸屬判定困難，被告理應比照該規定於改建工程施工前進行「鄰房現況鑑定」記錄既有損壞現象，以供改建工程施工完成後可進行比對釐清責任歸屬。三、被告所有之門牌號碼桃園市○○區○○街○○○巷○弄○○號房屋改建工程，未於施工前施作「施工前現況鑑定」，因此本會所進行之「損壞調查成果」，無「施工前現況鑑定」紀錄可供比對損壞差異。本會民國108年11月20日現場會勘作成之損壞調查成果中，檢視損壞現象，除被告改建工程施工中產生之漏水現象已經修復僅留有滲水痕跡，以及部分損壞已修復及疑似高氯離子（俗稱海砂屋）之頂板保護層表層剝離現象等研判與被告之施工行為無關外，其餘裂損現象之產生或既有裂損現象之擴大等，研判與被告改建工程施工中打除既有鋼筋混凝土構造物所產生之振動有關。…拾、鑑定結論：（一）門牌號碼桃園市○○區○○街○○○巷○弄○○號房屋於106年間之改建工程，研判與隔壁即門牌號碼桃園市○○區○○街○○○巷○弄○○號房屋，原告陳桂英當場指出之損害有關。（二）桃園市○○區○○街○○○巷○弄○○號房屋損害所需之修復費用鑑估結果約為新臺幣參拾柒萬捌仟陸佰參拾壹元整（NT\$ 378,631）供參考。」，以上據社團法人桃園市土木技師公會108年12月24日桃土技字第1080002220號函覆本院之「108年度壢簡字第466號損害賠償事件鑑定」報告書（下稱鑑定報告書）在卷可稽（見本院卷第76頁），足證系爭房屋經兩造會同鑑定人至系爭房屋現場為鑑定時，原告當場指出之損害依鑑定報告書所附照片之項次1至34項包括1頂版保護、2牆壁、3頂版保護牆、4牆及頂版、5牆及頂版、6牆壁、7牆及頂版、8地坪、9地坪、10地坪、11牆壁、12地坪

、13牆壁、14牆壁、15梁、16牆壁、17梁、18牆壁、19牆壁、20地坪、21地坪、22牆壁、23地坪、24牆壁、25牆壁、26牆壁、27牆壁、28地坪、29頂版、30頂版、31地坪、32地坪、33頂版、34牆壁等處，除項次1及項次3，依上開鑑定報告書頁4-1之桃園市○○區○○街○○○巷○弄○○號數量計算表之判定與系爭工程無關、項次6則已修補完畢外，其餘部分均與被告僱請鍾秀良施作系爭工程整修被告房屋之行為間確實具有因果關係，被告抗辯上開損壞並非其整修房屋之行為所致，自不足採，原告之該部分主張，堪認為真實。

(3) 至被告雖辯稱：鑑定機關以被告未依桃園市建築工程施工損害鄰房爭議事件處理辦法第4條第1項，於系爭工程施工前為鄰房現況鑑定為由，認系爭工程即為系爭損害之發生原因；然上開規定僅限於涉及地下室開挖工程時始有適用，被告不受該規定之拘束，不得僅因被告未就系爭房屋為現況鑑定，即逕認系爭損害與系爭工程有因果關係。另鑑定結果僅依據系爭房屋之現況為鑑定，而未有且未與系爭房屋於系爭工程施工前之原狀為比對，是仍應認系爭損害非因系爭工程所致云云。惟查：揆諸民法第184條第2項立法旨趣係以保護他人為目的之法律，意在使人類互盡保護之義務，倘違反之，致損害他人權利，與親自加害無異，自應使其負損害賠償責任。該項規定乃一種獨立的侵權行為類型，其立法技術在於轉介立法者未直接規定的公私法強制規範，使成為民事侵權責任的規範，俾侵權行為規範得與其他法規體系相連結。基此，民法第794條規定既係以保護相鄰關係中鄰地工作物之安全維持社會之公共利益，避免他人遭受損害為目的之法律，土地所有人如有違反，自應按上開規範旨趣，依民法第184條第2項規定，對被害人負推定過失之損害賠償責任，業如前開判決要旨闡述明確，依此以觀，土地所有人為建築時，就鄰地工作物所生之損害，原則上即應負推定過失之侵權行為損

01 害賠償責任。參以「新北鑑定手冊」第四章4.5.3損壞狀
02 況之調查及紀錄規定略為：「鑑定時應記錄所有損壞瑕疵
03 。若鑑定標的物於受損前曾進行現況鑑定，鑑定人應先瞭
04 解現況鑑定報告中有關瑕疵之位置及狀況，以便於損壞調
05 查時，能進一步瞭解其損壞狀況，並加以比較，以判斷損
06 壞成因。若鑑定標的物於受損前未進行現況鑑定，則鑑定
07 人根據損壞調查成果，依專業知識研判損壞成因」等內容
08 （見本院卷第101頁反面），並自上開（二）1、（2）
09 之鑑定書鑑定分析及鑑定結論，可知系爭工程施作前，並
10 未就鄰屋即系爭房屋進行現況鑑定，鑑定機關依其專業知
11 識認定系爭房屋因系爭工程有打除既有鋼筋混凝土構造物
12 情形、因打除過程必須使用到電動槌或鑿破機，操作當時
13 會產生震動，又因施工地點與受損之系爭房屋僅唯一牆之
14 隔，因此研判施工振動為造成系爭房屋損壞之主因，自合
15 於上開鑑定流程之規定。再佐以「新北鑑定手冊」為建築
16 管理主管機關新北市政府工務局從工程實務、學理探討及
17 現行法令中，就施工損鄰鑑定方法、程序、研判準則與補
18 償判定標準所建構出之統一規範，並自89年制定、施行迄
19 今，而為業界所遵循之流程，有新北市建築物工程施工損
20 壞鄰房鑑定手冊1份在卷可參（見本院卷第99至137頁背
21 面）。是以鑑定人以本件欠缺施工前現況鑑定紀錄可以佐
22 證及瞭解系爭損害是否發生於系爭工程施作前，經依其專
23 業知識判斷，排除與系爭工程無相關之高氣離子之頂版保
24 護層表層剝離現象（即海砂問題），並參考「新北鑑定手
25 冊」第三章3.5節所明定略以：「在擬定現況鑑定範圍時
26 ，鑑定人需向申請單位說明：若未進行現況鑑定，則爾後
27 若發生施工損鄰事件時，無法提出證明損壞項目非工程施
28 工所損壞者，一律列入修復補償」之規定（見本院卷第12
29 5頁背面），將因未為鄰房現況鑑定，致鄰房損害發生原
30 因事實真偽不明之不利益，分配由起造人及承造人負擔，
31 而認定系爭損害均係因系爭工程所產生，亦與民法第184

條第2項舉證責任轉換之法理無違，且被告復未提出積極證據證明何項損害係於系爭工程前即已存在。是以本件鑑定機關適用該新北鑑定手冊揭示之研判準則，所得之鑑定結論，自屬有據，尚屬可採，且於法理上對被告亦無不合理之情，則本件鑑定機關依「新北鑑定手冊」辦理本件鑑定。被告抗辯不應逕依本件鑑定結果認系爭損害均係系爭工程所造成云云，難認有據，為不足取。

(4) 被告另辯以：伊不具工程專業，就系爭工程之施作，對系爭工程之承攬人即參加人鍾秀良並未為指示行為，亦無實際施作，依民法第189條規定不應負賠償責任云云。查，本件鑑定結果認定因系爭工程有打除既有鋼筋混凝土構造物情形、因打除過程必須使用到電動槌或鑿破機，操作當時會產生震動，又因施工地點與受損之系爭房屋僅唯一牆之隔，因此研判施工振動為造成系爭房屋損壞之主因等情，已如前述，而被告為系爭工程之定作人，則被告因其承攬人鍾秀良執行系爭工程，致系爭房屋受損，已有違民法第794條之規定，縱如被告所陳其不具工程專業，惟揆諸前揭判決之旨，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，且被告未舉證證明其已督促鍾秀良防免本件之損害，就本件原告系爭房屋之損害，仍應推定其定作行為有過失，尚無從主張免責。

2、被告應賠付原告37萬8,631元：

(1) 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，又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。經查，本件系爭房屋所受之系爭損害，經鑑定機關為鑑定後，認係屬系爭工程施作所致者包括：鑑定報告書第3-6頁至3-22頁之照片所示之34處之其中31處，亦即，鑑定報告書第4-1頁所示之項次1至34項中之2牆壁、4牆及頂版、6牆壁、7牆及頂版、8

01 地坪、9 地坪、10地坪、11牆壁、12地坪、13牆壁、14牆
02 壁、15梁、16牆壁、17梁、18牆壁、19牆壁、20地坪、21
03 地坪、22牆壁、23地坪、24牆壁、25牆壁、26牆壁、27牆
04 壁、28地坪、29頂版、30頂版、31地坪、32地坪、33頂版
05 、34牆壁所示等31處，業如前述；而系爭損害回復原狀所
06 需花費之修復金額，亦業經鑑定為37萬8,631元，有鑑定
07 報告書第4-2頁之系爭明細表可參，是本件原告得請求被
08 告賠償系爭房屋受損部分回復原狀之費用為37萬8,631元
09 。逾此部分，則屬無據。

10 (2) 被告雖辯以：系爭明細表所載單價除工程項目「平頂批土
11 及水泥漆」得自「桃園鑑定手冊」覓得相應之準據外，其
12 餘工程項目所載單價均無從自鑑定機關據稱之參照標準即
13 「新北鑑定手冊」與「桃園鑑定手冊」獲得準據云云。惟
14 查，自「桃園鑑定手冊」可知，系爭明細表所載工程項目
15 中之「環氧樹脂裂縫灌注修復」之標準單價為1,350元/
16 m²，核與「桃園鑑定手冊」所載之工程項目「梁、柱裂縫
17 EPOXY」所載單價介於1,200元/m²至1,350元/m²間互
18 核大致相符（見本院卷第137頁反面）；而系爭明細表所
19 載工程項目中之「地坪磁磚修復」、「牆面磁磚修復」，
20 則因修復所使用之磁磚款式、材質、相應工資價格之不同
21 ，而於「桃園鑑定手冊」及「新北鑑定手冊」均估有不同
22 之標準單價，其中「地坪磁磚修復」之標準單價依「新北
23 鑑定手冊」所載，介於1,245元/m²至1,780元/m²間（
24 見本院卷第117頁反面、第136頁反面），「牆面磁磚修
25 復」之標準單價依「新北鑑定手冊」所載，介1,500元/
26 m²至2,010元/m²間（見本院卷第117頁），而鑑定機關
27 依其於系爭房屋現場所為之專業判斷，認定何為系爭房屋
28 之地坪及牆面磁磚最適之修復方式，分別就該二項目估量
29 出1,520元/m²、1,700元/m²之單價，未逾上開二手冊
30 所載之標準單價範圍，亦屬合理。又系爭明細表所載工程
31 項目中之「粉刷層剝離（鋼筋鏽蝕）修復」之處理，依一

般工程實務經驗，通常先將表面混凝土打除，再為鋼筋除鏽防舊，再為新舊接著面處理，並以環氧樹脂砂漿即EPOXY披覆，以達修復目的，而上開過程所需費用包括打除工程、除鏽處理工程、泥水工程之材料及工資費用，是雖依「新北鑑定手冊」就工程項目「環氧樹脂砂漿整平」所載之標準單價為2,000元/ m^2 （見本院卷第121頁反面），而低於系爭明細表建議為2,500元/ m^2 ，然自系爭明細表就該項目記載之備註略為：含打除（EPOXY砂漿），是系爭明細表採用之單價實尚包含打除工程之工資，則系爭明細表就「粉刷層剝離（鋼筋鏽蝕）修復」此項目所載單價略高於「新北明細表」所載之單價，亦為合理，且該單價既係鑑定機關現場勘查系爭房屋就該項目之損害需為之相關具體處置所為之判斷單價，亦當可採信。另依「桃園鑑定手冊」之工程項目第九項、門窗工程，可知依不同門款類別而就不同門款工程有不同價格，而介於2710元/ m^2 至22,700元/ m^2 間（見本院卷第137頁），系爭明細表中之「門、窗調整修理」所載之2,000元/樘，未逾該區間，難認有何不合理之處。再據「新北鑑定手冊」所載之工程項目「磨石子地坪抹漿重磨（本色水泥）」所示，可知該項目之標準單價為710元/ m^2 （見本院卷第117頁反面），是系爭明細表中之「磨石子地坪修復」項目所示之700元/ m^2 標準單價，亦為合理。次據「新北鑑定手冊」所載工程項目「平頂及牆貼台製壁紙」及「平頂及牆貼進口壁紙」之標準單價分別為90元/ m^2 、220元/ m^2 ，則系爭明細表就工程項目「貼壁紙鼓起修復」所示單價為200/ m^2 ，亦無不合；而系爭明細表中之「滲漏止水及裝修復原」工程，雖未能於「新北鑑定手冊」及「桃園鑑定手冊」尋得直接單一之對應項目可供參考，然自一般工程實務經驗可知，「滲漏止水及裝修復原」實屬防水工程之一環，且通常為多項工程總合之概稱，而「新北鑑定手冊」亦業已就防水工程相關工程項目詳載名列（見本院卷第115頁反面）

，本件鑑定機關本於其專業判斷，自「新北鑑定手冊」之上開防水工程相關項目，對應系爭房屋具體修復所需實際進行之相關工程，再得出系爭明細表所載之標準單價，亦足採認。至被告雖辯稱系爭明細表所載之「廢料清理及運雜費」、「其他及安全衛生費用」、「利潤、稅捐及管理費」等項目，分別以原告請求金額之4%、10%、10%為計算，該計價標準之來源為何，亦屬不明，然參以「新北鑑定手冊」明載略以：廢料清理及運什費3%—5%/式；其他費用：（1）修復補強費用在100,000元以下者，酌列10%/式（4）安全衛生管理費1%/式；利潤、稅捐及管理費15%/式等內容（見本院卷第116頁），可知系爭明細表所載上開比例，亦有所憑。綜上，被告辯稱系爭明細表所載工程項目中，除「平頂批土及水泥漆」外，均未能自鑑定單位參酌之「新北鑑定手冊」及「桃園鑑定手冊」得出對應之標準，顯與事實不符，無法採擇。

（3）被告復稱以：系爭明細表項目3「地坪磁磚修復」及項目4「牆面磁磚修復」，係以更換磁磚之方式修復，屬以新品更換舊品，依民法第213條第1項、第3項、第215條及最高法院77年第9次民事庭會議決議，應予折舊云云。惟查，系爭明細表所記載之系爭明細表項目3「地坪磁磚修復」及項目4「牆面磁磚修復」等兩施作項目所需支出之修復金額，包含打除之費用（見鑑定報告書第4-2頁），故該兩項目不僅包括磁磚之零件價格，且亦包含工資價格；再者，鑑定報告書第4頁記載略為：「四、…對磁磚裂損情形建議拆除更換，考量既有磁磚花色難覓，其估算修復面積採可區隔之區塊範圍估計修復費用…」等內容，可知鑑定報告書所建議之修復方式，係僅就損害部分施設與原來同品級之磁磚為修復，而屬零星整修，則系爭房屋經以該方式整修之結果，因僅就局部重修、復舊，又因僅能以與原材料同品級之磁磚為整修，無法要求以原材料修復，則其經整修之處因與他處相較必有明顯不協調或突

兀之感，是否因此會降低系爭房屋價值尚不得而知，更遑論系爭房屋有因此整修而使系爭房屋效能提高（如增加使用年限或增加系爭房屋價值之可能）。是上開鑑定報告書所用以估算修復費用之房屋修復方式，因不能證明於系爭房屋原狀之餘，尚可增加系爭房屋之效能及價值，則被告辯稱系爭房屋之修復費用應依法扣除折舊費用云云，應屬無據。再按依民法第196條請求賠償物被毀損所減少之價額，以修復費用為估定之標準，並以必要者為限，是修復時，以新品替換舊品，原則上均應予以折舊，以避免被害人得因侵權行為而有所利得。惟倘若侵權行為所造成之損害，於修復時，市場上難以覓得舊品或因舊品數量稀少反較新品昂貴，則非不得例外不計折舊，否則無異因加害人之侵權，強迫被害人額外付費將舊換新（臺灣高等法院103年度建上易字第10號判決意旨參照）。本件系爭房屋為逾30年之房屋，有系爭建物登記第一類謄本存卷可查（見本院卷第6頁），上開請求明細表所列之磁磚修復部分所需使用之磁磚，衡情均已難在市場上覓得與之同型舊品以供修復，是雖以新品補強修復缺損，亦難以增加其使用價值或延長其使用年限，反而造成系爭房屋之磁磚鋪設部分於外觀上未能協調，且有交易價值貶損之虞，原告實未因新品修復而獲有利得，依照前開說明，自應例外不予折舊，準此，被告以上開請求明細表未考慮折舊為由，指摘所估算之費用過高云云，要屬無據。

四、未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，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力；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；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5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203條分別定有明文。本件損害賠償之債務，其給付並無

確定期限，而本件起訴狀繕本係於108年4月9日寄存送達於被告戶籍地警察機關，有送達證書附卷可稽（見本院卷第20頁），依民事訴訟法第138條第2項之規定，係於108年4月29日發生送達之效力。是本件應自108年4月30日起算遲延利息。

五、綜上所述，原告依法請求被告給付37萬8,631元，及自108年4月30日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

六、本件原告勝訴部分，係就民事訴訟法第427條訴訟適用簡易程序所為被告敗訴之判決，爰依同法第389條第1項第3款之規定，職權宣告假執行。並依同法第392條第2項，依職權為被告預供擔保，得免為假執行之宣告。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。並依後附計算書職權確定訴訟費用額如主文第3項所示。

中華民國109年5月29日
中壢簡易庭法官 劉哲嘉

以上為正本係照原本作成。

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，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

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109年5月29日
書記官 鄭履任

訴訟費用計算書：

項 目	金 額（新 台 幣）	備 註
-----	------------	-----

(續 上 頁)

第一審裁判費	4,960元	由原告墊付
第一審鑑定費	30萬6,600元 (初勘費5,000元 、其餘鑑定費301, 600元)	由原告墊付
合 計	31萬1,560元	