臺灣士林地方法院民事簡易判決

108年度湖簡字第1633號

原　　告　邱月愛
　　龔天位
　　蘇淑滿
共　　同
訴訟代理人　紀雅莉
被　　告　臺北市○○區○○段○○段00地號土地（聯邦合家歡社區富貴區）都市更新會
法定代理人　孫觀豐
被　　告　坤福營造股份有限公司
法定代理人　張異昌
共　　同
訴訟代理人　廖華榆

上列當事人間請求損害賠償事件，經本院於民國109年4月23日言詞辯論終結，本院判決如下：

主　　文

被告應給付原告邱月愛新臺幣玖萬柒仟肆佰元，及自民國一百零八年九月二十七日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

被告應給付原告龔天位新臺幣玖萬壹仟元，及自民國一百零八年九月二十七日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

被告應給付原告蘇淑滿新臺幣玖萬柒仟肆佰元，及自民國一百零八年九月二十七日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

上開三項給付，其中任一被告為給付後，另一被告在已給付範圍內免除給付義務。

訴訟費用由被告連帶負擔。

本判決得假執行；但被告如分別以新臺幣玖萬柒仟肆佰元、新臺幣玖萬壹仟元、新臺幣玖萬柒仟肆佰元為原告邱月愛、龔天位、蘇淑滿預供擔保後，各得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：原告分別為門牌臺北市內湖區臺北市○○區○○街○○○ 巷○○弄○○號14樓、同號12樓、同巷弄37號3 樓建物（

以下各建物以號碼樓層簡稱，合稱系爭建物）之所有權人，系爭建物為吉祥居社區（下稱系爭社區）B棟之區分所有建物（102使字第162號使用執照）。被告「臺北市○○區○○段○○段00地號土地（聯邦合家歡社區富貴區）都市00000000區○○○○○鄰地○○地段00地號土地上、臺北市政府都市發展局（下稱臺北市都發局）103建字第0288號建造執照新建工程（下稱系爭工程）之起造人，被告坤福營造股份有限公司（下稱坤福公司，與富貴區都更會合稱被告）則為該工程之承攬人。被告坤福公司開始施工時起，即不斷造成系爭社區之鄰房產生震動，民國105年間系爭社區地下停車場公設發生嚴重鄰損，經中華建築公共安全學會鑑定認屬被告坤福公司所為，該公司並未強化施工安全維護之必要措施，107年間系爭社區諸多建物陸續出現局部裂縫等損害情事，經委請社團法人中華民國建築技術學會（下稱建築技術學會）進行鑑定，研判包含系爭建物在內之系爭社區B棟多戶建物損害係系爭工程施工影響所致，有該會(107)鑑字第1009號鑑定報告書（下稱系爭鑑定報告書）可參。其中33號14樓、33號12樓、37號3樓各之修復費用暨分擔之鑑定費用，分別為新臺幣（下同）97,400元、91,000元、97,400元（鑑定費各15,000元）。依民法第184條、第185條、第794條規定，被告應對原告負連帶賠償責任，為此提起本訴等語。並聲明：如主文第一項至第四項所示。

二、被告則抗辯：原告提出之系爭鑑定報告書，其內容有多處錯誤及瑕疵，中間無任何論述即直接下結論，亦未說明系爭建物損害原因究竟為何；且系爭社區於105年、107年間辦理鑑定均委請同一位江星仁建築師辦理，其公正客觀性容有疑義，系爭鑑定報告書不可採信。至於原告所提出臺北市建築管理處（下稱臺北市建管處）107年3月29日函文等證物，係有關臺北市○○街○○弄○○號（系爭社區地下室）列管案，與本案無關，損害鑑定範圍亦不相同。原告所主張系爭房屋之損害，並非被告坤福公司施工所造成。再者，被告富貴區

都更會僅係定作人，系爭工程係由被告坤福公司所施作，而被告富貴區都更會並無定作或指示有過失之情形，依民法第18條規定，亦毋庸負損害賠償責任等語。並聲明：1.原告之訴駁回；2.如受不利益判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、經核：

㈠原告邱月愛、龔天位、蘇淑滿依序為位於系爭社區B棟33號14樓、同號12樓、37號3樓建物之所有權人。系爭社區之建築基地為臺北市○○區○○段○○段0000地號土地，領取臺北市都發局102使字第0162號使用執照，為地下2層、地上14層之鋼筋混擬土造建物，建築完成日期為102年6月25日。

㈡被告富貴區都更會為臺北市都發局103建字第0288號建造執照之起造人，建築基地為臺北市○○區○○段○○段00地號土地，設計新建6幢9棟地上15層地下2層（347戶）之區分所有建物；被告坤福公司則為該新建建物、即系爭工程之承攬人。

㈢上述二筆土地有部分相鄰。系爭社區地下一層、地下二層之公共區域為臺北市建管處107年間列管之系爭工程施工受損戶之一，受損戶名稱為系爭社區管理委員會（門牌列載臺北市○○區○○街○○弄○○號）。

以上各項，有系爭建物之登記謄本、上述使用執照、建造執照、臺北市建管處107年3月29日北市都建施字第10732988100號函、施工鄰損會勘紀錄、協調會會議紀錄等影本可參，且為兩造所不爭執，均堪認定。

四、本院之判斷：

本件原告主張系爭建物出現局部裂縫等損害，乃被告坤福公司施作其承攬被告富貴區都更會之系爭工程時，未強化施工安全維護之必要措施所致，就原告所受損害，被告應負共同侵權行為賠償責任等語，被告則以前詞置辯。茲論述如下：

㈠查民法第184條第2項規定：「違反保護他人之法律，致生

損害於他人者，負損害賠償責任。但能證明其行為無過失者，不在此限」，其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範體系相連結。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號民事裁判要旨參考）。復按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，民法第189 條定有明文。又，數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責任；不能知其中孰為加害人者，亦同。造意人及幫助人，視為共同行為人。民法第185 條固定有明文，又數人因共同過失不法侵害他人之權利者，依法應負連帶賠償責任，苟各行為人之過失均為其所生損害之共同原因，即所謂行為關連共同，亦足成立（最高法院65年台上字第2115號判例參考）。

㈡原告主張系爭建物之損害，係系爭工程施工影響所致乙節，並提出建築技術學會受託鑑定而出具之系爭系爭鑑定報告書影本為證，而系爭鑑定報告臚列系爭建物，其中33號12樓部

分，有客廳、餐廳、廚房、浴室、臥室等各廳室牆壁局部裂縫之現況，33號14樓部分，則有客廳、浴室、臥室、玄關、廚房等廳室牆壁，以及客廳天花板、廚房地坪等多處局部裂縫現況，37號3樓亦有客廳、餐廳、浴室、臥室、配電箱旁等廳室牆壁，以及陽台地坪等多處局部裂縫之現況；其鑑定分析及結果並載明：「5、依鑑定標的物現況鑑定之傾斜測量資料、拆屋損鄰時（105.4.19）之傾斜設良資料予本次鑑定時之傾斜設量資料比對後，發現是有些微變化，又比對現況鑑定之原有損害情形與本次鑑定之損害情形，顯示是有新增多處牆壁、地坪及平頂之損害，因此研判標的物吉祥居社區B棟等十戶（包含系爭建物3戶）之房屋損害應係受北市【103建字第0288號建照】工程施工之影響所致。」、「6、綜上所述，鑑定標的物吉祥居社區B棟等十戶之室內牆壁、地坪及平頂雖有多處裂縫等不良之損害情形。但經挺評估後，研判鑑定標的物房屋結構上無安全疑慮。至於各戶各項損害情形均可修復，…。」等語；另修復費用估算部分，則列載33號12樓、33號14樓、37號3樓各戶，依序為76,000元、82,400元、82,400元。此有系爭鑑定報告書影本可參。

㈢被告雖抗辯系爭鑑定報告書有諸多瑕疵、鑑定人建築師之公正客觀性容有疑義云云，然系爭鑑定報告書之鑑定人江星仁為領具證照之專業建築師，系爭鑑定報告並就鑑定要旨、依據（含參考報告書）、鑑定會勘日期及參加人員、工地施工狀況、鑑定標的物之構造、用途及現況、鑑定經過情形、鑑定分析及結果各項予以詳細載述，同時附具完整之附件；而被告又未能提出確切之證據證明其與兩造有何利害關係或確有何偏頗之虞，自不足憑認其公正客觀性有何疑慮之問題。又系爭建物所在為系爭社區B棟，該棟地下層公共區域為臺北市建管處列管之系爭工程施工受損戶之一，受損戶名稱為系爭社區管理委員會之情，業如上述，觀諸上開臺北市建管處107年3月29日北市都建施字第10732988100號函文及107年4月10日施工鄰損會勘紀錄之內容，載明系爭工程之監

造人認定係屬施工損害，可見系爭工程施作時，確有施工安全維護措施不足之情事。再者，系爭社區建築完成日期為102年6月25日，於107年間屋齡僅約5年，並非老舊建物，復以系爭建物即為上述受損之系爭社區B棟之關係而言，系爭建物受損情狀與系爭工程之施工具有關聯性，亦屬常態事實，益可認系爭鑑定報告書之鑑定意見，應具客觀合理性，可堪憑採。並參酌前揭規定及說明，被告既未能舉證證明渠等就系爭建物損害之發生確無過失，依民法第184條第2項、第185條、第189條、第794條等規定，自應負共同侵權行為連帶賠償責任。

㈣另查，33號12樓、33號14樓、37號3樓各戶受損之修復費用依序為76,000元、82,400元、82,400元，業如上述；而原告主張各自分擔支出鑑定費用15,000元乙節，亦據提出建築技術學會出據知代收轉付收據暨統一發票為憑，亦堪信實，此部分性質上屬於證明本件損害之必要費用，自應併予准許。準此，原告各自得請求賠償之損害金額為原告邱月愛97,400元（33號14樓，算式：82,400+15,000=97,400），原告龔天位91,000元（33號12樓，算式：82,400+15,000=97,400），原告蘇淑滿97,400元（37號3樓，算式：82,400+15,000=97,400）。

五、從而，原告本於侵權行為法律關係，請求被告給付如主文第一項至第四項所示，為有理由，應予准許。

六、本件係適用簡易訴訟程序，所為被告敗訴之判決，應依職權宣告假執行；而被告陳明願供擔保聲請免為假執行，亦無不合，爰酌定相當擔保金額准許之。

七、本件事證已明，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經審酌後認與本件判決結果不生影響，爰不再逐一論述，併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第2項。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　5　　月　　22　　日

內湖簡易庭法　官　施月燿

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（須依對造人數附繕本）。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　5　　月　　22　　日

書記官　王玉雙