宣　示　判　決　筆　錄

107年度板簡字第843號

原　　告　李雅琪
訴訟代理人　蔣建民
原　　告　葉阿蒜
訴訟代理人　林溪海
原　　告　吳韓素珠
兼　上一人
訴訟代理人　吳進興
被　　告　冠德建設股份有限公司
法定代理人　馬志綱
被　　告　根基營造股份有限公司
法定代理人　馬銘嬭
共　　同
訴訟代理人　吳俊昇律師
複　代理人　張竹君律師
　　陳湘傳律師
　　許侑珊律師

上列當事人間107年度板簡字第843號損害賠償事件於中華民國108年2月14日辯論終結，於中華民國108年3月19日下午4時30分整，在本院板橋簡易庭公開宣示判決，出席職員如下：

法　　官　李崇豪
法院書記官　葉子榕
通　　譯　鄭文姝

朗讀案由到場當事人：均未到

法官宣示判決，判決主文、所裁判之訴訟標的及其理由要領如下：

主　文

原告之訴及其假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由要領

一、原告主張：

（一）原告李雅琪係門牌號碼新北市○○區○○路○○○巷23之3號（即4樓，建號○○區○○段○○○號，建物坐落地號新和段196、197號）房地之所有權人。原告葉阿蒜則係門牌號碼新北市○○區○○路○○○巷○○號（即1樓，建號○○區○○段○○○號，建物坐落地號新和段196、197號）房地之所有權人。原告吳進興、吳韓素珠則係門牌號碼新北市○○區○○路○○○巷23之4號（即5樓，建號○○區○○段○○○號，建物坐落地號新和段196、197號）房地所有權之共有人。而被告冠德建設股份有限公司（下稱冠德公司）係新北市政府核發104年中建字第061建造執照工程之起造人，被告根基營造股份有限公司（下稱根基公司)則係承造人。被告公司於105年5月間在新北市○○區○○路○○○巷不詳地號土地上興建集合住宅，於建構連續壁期間，因地基開挖、劇烈震動、土方解壓及施工不當，竟導致毗鄰原告等區分所有之建物嚴重傾斜，大門變形，地面及牆角多處嚴重龜裂，原告葉阿蒜所有建物且有樑柱斷裂、室內漏水、前後門均變形等情。

（二）查原告等所有系爭房屋依目翁即發現有向左後側傾斜之趨勢，且傾斜率頗大。除室內地坪明顯向左後側傾斜外，尚有室內牆面、地坪、天花板等裂縫及地磚損壞狀況發生。經現場檢視裂縫寬度有些甚至大於1cm，且有一處似發生於主結構構件，應已損及原結構之結構強度，而難以經由適當修復來恢復原使用性能。次查，原告等所有系爭房屋基地附近僅有被告公司一個工地在進行建築工事，且被告公司之建築工地開挖面係緊鄰原告等所有系爭建物基地之地界線。尤其，據目測，原告等所有系爭建物乃均勻朝向被告公司建築工程之開挖面傾斜。足證被告公司之建築工地基礎開挖顯與原告等所有系爭建物傾斜、損害現況具有因果關係，足見被告公司施工開挖、建築工程與鄰接原告等所有系爭房屋之傾斜損害，顯有相當因果關係甚明。

（三）按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責

任。故意以背於善良風俗之方法，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。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184條、第185條定有明文。復按建築物在施工中，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。挖土深度在一公尺半以上者，其防護措施之設計圖樣及說明書，應於申請建造執照或雜項執照時一併送審，建築法第69條亦定有明文，此項規定，乃係法律依其一般目的，為避免防止他人權益受侵害，係屬保護他人之法律，且不論於起造人於申請建照設計送審、承造人於承造施工時，均負有注意防護義務，不得違反。被告根基公司為承造人，於承造時本應注意及此，被告冠德公司為系爭建案之起造人，於申請建照設計時亦應注意，且其對於承造人即根基公司於設計、監造上具有承攬之指示監督關係，被告公司等於施工前應已進行地質調查鑽探，查悉明知系爭建地之基礎土層性質，且緊密鄰接原告等所有系爭房屋，依法自應視需要作防護其傾斜或倒壞之措施，被告公司既未證明其開挖、建築工程時，被告冠德公司有何預先設計、指示或被告根基公司有何施作相當防護措施，乃竟未為適當之防護傾斜措施，致原告等所有系爭房屋發生傾斜、龜裂，而原告等所有系爭房屋發生傾斜損害既與被告公司等施工開挖工程復有相當因果關係，已如前述，則依民法第184條第2項、第185條規定，被告公司等自應負連帶賠償責任。被告公司雖一再辯稱未造成原告等損害，且原告等並未舉證證明係何自然人與其公司應如何負有故意、過失侵權責任云云，惟按民法第184條第2項係屬獨立之侵權行為類型，凡違反保護他人法律致生損害於他人，即應負賠償責任，行為人如為免責之抗辯時，依同條項但書規定，即應負證明其行為無過失之

舉證責任(該條項修正立法意旨參照）。從而，本件被告公司等既有違反建築法第69條前段之保護他人法律致生原告等所有系爭房屋傾斜等損害，被告公司又均未舉證證明其行為確無過失，依法自應負賠償責任。

（四）按物被毀損時，被害人除得依民法第196條請求賠償外，固不排除民法第213條至第215條之適用。惟依民法第196條請求賠償物被毀損所減少之價額，得以修復費用為估定之標準，但以必要者為限。另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，就其差額始亦得請求賠償。查原告等所有系爭房屋依目測既有向左後側傾斜之趨勢，且傾斜率頗大。除室內地坪明顯向左後側傾斜外，尚有室內牆面、地坪、天花被等裂縫及地磚損壞狀況發生。經現場檢視裂縫寬度有些甚至大於1cm，且有一處似發生於主結構構件，應已損及原結構之結構強度，而難以經由適當修復來恢復原使用性能，業如前述。是原告等自可依公平之鑑定結果，請求被告公司等賠償相關之修復費用、公設修復費用、回復原狀傾斜補償費，惟若原告等所有系爭房屋因傾斜損害所減少之交易價額較高，原告等就其二者差額亦請求賠償（目前合計粗估為新臺幣10萬元，實際損害按鑑定結果）。

（五）本件損鄰事件發生後，被告公司雖曾將本案送請鑑定，惟該鑑定顯非公正，似偏袒被告公司一方。爰請鈞院准將本件交由財團法人中華工商研究院另為公正之鑑定，俾便釐清真相，以維權益。為此，爰本於侵權行為損害賠償之法律提起本訴。求為判決：求為判決：－被告應連帶給付原告李雅琪10萬元（實際損害按鑑定結果）及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年率百分之5計算之利息。—被告應連帶給付原告葉阿蒜10萬元（實際損害按鑑定結果）及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。．被告應連帶給付原告吳進興、吳韓素珠10萬元（實際損害按鑑定結果）及自起訴狀繕本送

達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

（六）對於被告抗辯之陳述：

1.中華民國大地工程技師公會於訴訟外所為鑑定（下稱系爭鑑定），僅虛列結構安全影響評估，且未估列修復補強費用作為工程性費用，顯非確實可信、公平、公正之鑑定，自難採信：

－依《新北市建築物工程施工損害鄰房鑑定手冊》（「建物傾斜補償」及《臺北市建築物工程施工損害鄰房鑑定手冊》(「3.3.5估算標的物損害之修復及補償費用」之「四、標的物傾斜之補償費用估算原則」）（以下合稱鑑定手冊）所載，建物傾斜補償費用可分為改善建物傾斜率之工程性費用（含修復費用及補強費用），與非工程性費用兩類，並依房屋傾斜率（即建築物傾斜水平位移量/建築物現況高度）不同，設有不同估列基準。就工程性費用之評估基準，於房屋傾斜率低於1/200時，係以估列標的物損害部分之修復費用，作為工程性費用；然若房屋傾斜率介於1/200～1/40間(即1/200S房屋傾斜率S1/40)，則應估列結構安全影響評估及修復補強費用作為工程性費用。

—經查，系爭鑑定之「七、鑑定結論與建議」（該鑑定報告第28、29頁既明白載稱：「鑑定標的物傾斜測量之結果，鑑定標的物在平行北側工地方向為往右側傾斜（面對工地），傾斜率約在1/199(T56)以及1/6851(T59)左右(姑不論所謂1/6851是否有錯)」、「由現況測量結果顯示，鑑定標的物之傾斜率於平行北側工地之現況測量結果顯示超過1/200(1/199)」云云，足徵系爭房屋之傾斜率介於1/200～1/40間（即1/200≦房屋傾斜率≦1/40），是依鑑定手冊所載之準則，自應估列結構安全影響評估及修復補強費用作為工程性費用。

．然而，系爭鑑定卻僅虛列結構安全影響評估，且未估列修復補強費用作為工程性費用：

Ⅰ系爭鑑定僅憑不可靠之所謂「施工前之現況鑑定結果」，泛稱「其傾斜率與施工前之現況鑑定結果比較顯示並無明顯變化」、「唯其較施工前之傾斜率（1/190)為低」云云，而於該鑑定報告「七、鑑定結論與建議」之草率認定：「標的物無建物傾斜補償及結構性修復及補強費用，非結構性之修復費用約為新臺幣679,125元(含營業稅）」云云，虛列結構安全影響評估，進而僅估列非結構性修復費用，顯然違反鑑定手冊所示之鑑定原則，已有未洽。

系爭鑑定更僅憑目測(系爭鑑定第8、9頁，「四、現場調查及作業成果」之「4.現場會勘調查成果」參照，原證七），竟即於報告中泛稱：「由現場勘杳結果顯示鑑定標的物之主結構體並無明顯之損害……」、「對於鑑定標的物之主體結構現勘之結果顯示，主體結構之樑柱以及牆面並無新增裂縫產生，研判北側工地施工並未對鑑定標的物主體結構物產生破壞性之影響，鑑定標的物主體結構尚屬安全」云云。然而，實際上，系爭建物之樑柱及牆面出現了許多新產生的、明顯的裂縫，且情況愈來愈嚴重，如庭呈照片。而系爭鑑定卻對此等現況完全無視，足證系爭鑑定未依實況為確實之鑑定，其有關結構安全影響之評估顯然不確實，乃僅虛列結構安全影響評估，且僅估列結構性修復費用，卻未估列建物傾斜補償及結構性補強費用，顯均違反鑑定手冊所示之鑑定準則，而有未洽，自非確實可信、公平、公正之鑑定，而難讓人信服。

Ⅲ系爭鑑定一方面載稱：「鑑定標的物之傾斜率變化趨勢，與北側工地基坡開挖引致之建物沉陷變化與傾斜趨勢，於學理及工程實務上有一致性之關係。雖無法證明鑑定標的物之現況傾斜率為北側工地施工所造成，但由上述現象可知，北側工地施工造成鑑定標的物往北側工地傾斜之影響應屬合理之推斷。」云云，認

定施工造成系爭建物往北側工地之方向傾斜；另一方面卻又載稱：「由現況測量結果顯示，鑑定標的物之，傾斜率於平行北側工地、之現況測量結果顯示超過1/200(1/199)，唯其較施工前之傾斜率（1/190)為低。」暗指系爭房屋因施工而往北側工地之反方向傾斜(否則施工前之傾斜率豈會反而更大），足證系爭鑑定，顯然前後矛盾，其虛列結構安全影響評估，且未估列建物傾斜補償及結構性補強費用，顯然違反鑑定手冊所示之鑑定原則，自不可採信。

2.系爭鑑定未估列非工程性補償費用，亦有未洽，而顯非確實可信、公正、公平之鑑定，自無法憑以論斷是非、曲直。詳言之：

－查房屋傾斜率若超過1/200（但未達1/40時），除應依鑑定手冊前揭標準估列工程性補償費用外，依鑑定手冊所示，尚須另依其使用不便及價值折損程度，額外估列非工程性補償費用。而所謂「工程性補償」係指傾斜增量所引致基礎或結構之強度損失的修復費用；至於「非工程性補償」則係房子因傾斜所造成的價值折損。

—按一般房屋之主要功能，除供居住使用外，乃屬保值資產，而有重要之交換價值，是系爭房屋若發生傾斜之瑕疵，衡諸通常交易觀念，其交換價值自受到貶抑。是稽諸一般人之生活經驗及社會常情，系爭房屋之傾斜情形自屬瑕疵，且非無關重要。從而，鑑定手冊迺規定：房屋傾斜率若超過1/200（但未達1/40時），除應如前所述估列工程性補償費用外，尚應另依其使用不便及價值折損程度，額外估列非工程性補償金額。查系爭房屋之傾斜率既已超過1/200，系爭鑑定竟未估列非工程性補償費用，顯有未洽，顯非確實可信、公正、公平之鑑定，自無法憑以論斷是非、曲直。

3.系爭鑑定既非確實可信、公平、公正之鑑定，有如前述。爰請鈞院賜准將本件交由財團法人中華工商研究院、另為

具備公信，符合公平、公正之鑑定，俾便透過收集相類似受損市場案例之交易價格與未受損交易價格之差異比率，依受損狀況、屋齡、區位條件等因素之相關差異，基於因建物傾斜所形成之：－建築物使用的不便利性、—居住使用的恐懼性、．不具備市場競爭力、j 建物維修費用的可能增加、LL建物加速折舊現象發生等價格影響因素，調整推算系爭房屋可能之合理價值減損比率，詳實計算其減損金額及原告等所受之財產損害，併賠償原告。

4.被告所述關於傾斜度部分有矛盾，房子本來好好的。原告所附的照片，可以看到牆面一邊高一邊低，表示下面地層有在變等語。

二、被告則辯以：

（一）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條前段定有明文。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，或其所舉證據尚有累，亦應駁回原告之請求」最高法院17年上字第917號判例說明綦詳；次按「民法第一百八十四條第二項前段之規定，違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任。所謂違反保護他人之法律者，係指以保護他人為目的之法律，亦即一般防止妨害他人權益或禁止侵害他人權益之法律而言；或雖非直接以保護他人為目的，而係藉由行政措施以保障他人之權利或利益不受侵害者，亦屬之。惟仍須以行為人有違反該保護他人法律之行為並其違反保護他人法律之行為與損害之發生間有相當因果關係為必要。」最高法院100年度台上字第390號裁判要旨參照。

（二）原告主張被告根基公司及被告冠德公司不論於起造人申請建照設計送審、承造人於承造施工時，均負有注意防護義務，依法自應視需要做防護其傾斜或倒壞之措施，不得違反。從而，原告泛言被告等違反建築法第69條前段規定，

致原告等所有之系爭房屋傾斜而受有損害，故被告等依法自應負賠償責任等云云。惟被告冠德公司的行為，就只有將工程發包給根基公司，依照承攬關係付款給被告根基公司；至於施工行為完全由被告根基公司負責，由被告根基公司本於專業在施工時施做必要的防護措施。被告冠德公司發包工程給被告根基公司的行為並非違法侵害原告的行為，何以必須與被告根基公司負連帶賠償責任？

（三）而被告冠德公司於事前申請建造執照時，委託建築師依建築法第69條、建築技術規則建築構造編第62條及建築技術規則建築設計施工編第154條之規定提交相關圖說送審，所有工程圖說皆經臺灣省土木技師公會審查，始獲核發建造執照，圖說送審的行為顯然與被告的房屋受損並無因果關係，原告指稱被告冠德公司申請建照設計送審違反防護義務委無足採。

（四）被告根基公司於開挖前委由訴外人中聯工程股份有限公司進行地質紀實之地層鑽探，依結構需求與地層現況的可行性分析以為細部設計及施工參考，並委由訴外人偉泰實業股份有限公司施作連續壁及開挖擋土支撐等安全系統設施。施工期間則委託訴外人川民工程有限公司進行基礎開挖施工安全觀測。工程地下結構體周圍之連續壁深達31公尺，厚度則有80公分，被告根基公司於施作連續壁挖掘施工時為避免危害鄰房，提高抓掘之穩定、防止對地層擾動，另特別委由訴外人聖陸營造工程股份有限公司施作微型樁工程，以提高保護鄰房之措施；是被告根基公司除係依相關建築法規範施作外，亦積極施作其他相關防護措施，足徵被告根基公司並無過失亦未違反保護他人之法律。原告空言主張稱被告事前未為適當防護設計或未為施作相關防護措施，而違反保護他人之法律云云，並未舉證以實其說。依首揭最高法院17年上字第917號判例，原告對於利己之事實應負舉證責任。

（五）至於原告主張本件損鄰事件被告所送鑑定之單位顯非公正

，偏袒被告一方云云，事實上中華民國大地工程技師公會（下稱大地技師公會）係原告於105年8月22日、9月8日向新北市政府工務局陳情後，單方指定由大地技師公會辦理鄰損鑑定，原告未與被告協調選定鑑定單位。大地技師公會既係原告單方指定，鑑定金額結果不如原告所預期時，原告即翻異稱鑑定單位顯非公正並偏袒被告，另要求重新鑑定，實不足取。原告先前自行指定之鑑定單位如何不公正、偏袒被告？原告亦未舉證以實其說。

（六）依大地技師公會106年8月28日（105)華大地鑑字第51號鑑定報告書第七點鑑定結論與建議第2點：「鑑定標的物傾斜測量之結果，鑑定標的物……其傾斜率與施工前之現況鑑定結果比較顯示並無明顯變化。」、第3點：「北側工地基礎開挖施工造成之檔土措施變形量為12.49mm，低於分析設計值……小於警戒值412.53sec.(1/500)，變化量屬正常之施工影響控制範圍內，依此研判北側工地之施工管控應屬良善，無特別變化而導致監測系統出現異常變化之狀況。」、第7點：「對於鑑定標的物之主體結構現勘之結果顯示，主體結構之樑柱以及牆面並無新增裂縫產生，研判北側工地（即被告施作之工地）施工並未對鑑定標的物主體結構物產生破壞性之影響，鑑定標的物主體結構尚屬安全。」及第8點：「由現況測量結果顯示，鑑定標的物之傾斜率於平行北側工地之現況測量結果顯示超過1/200 (1/199)，唯其較施工前之傾斜率（1/190)為低」，足見原告房屋之傾斜率，並未因為被告根基公司施工而增加所有原告主張受損之部分，皆屬主結構體另外加蓋，除年代久遠且材料老化外，不同材料接合處自然易產生離縫而漏水。被告對原告房屋於施工前測量傾斜率，106年5月10日再測量傾斜率，傾斜率均在1/200以內，對結構安全不生影響，顯見原告主張之損害被告施工無涉。

（七）原告所提事實理由所主張鑑定報告書有不公平不公正，所截取的文字都是斷章取義。原告忽略鑑定報告書所載施工

前鑑定標的物即已有傾斜190分之一，而施工後為199分之一，所以才沒有提列相關的工程費用，被告認為鑑定報告沒有原告所指不可採的原因。而原告提出相關原證四、五照片，無法判斷時間點是什麼時候，否認其形式之真正。

（八）新北市建築物施工損壞鄰房事件處理程序第5條第2項規定：「起造人、承造人於前項期限內未主動與受損戶協調修復賠償事宜或擇定具公信力之鑑定單位者，受損戶得逕行選定具公信力之鑑定單位，並於前項期限屆滿之次日起十四日內函告主管機關，由主管機關轉請起造人、承造人委託鑑定，費用由起造人、承造人負擔；鑑定單位應於委託鑑定之日起三個月內完成鑑定報告書，該鑑定報告書並作為後續協商或辦理提存手續時之依據」。原告當初主張被告造成鄰損時，即依前揭規定指定鑑定單位大地技師公會。鑑定單位既係原告單方指定，倘對鑑定結果有疑義時，應通知鑑定人出庭詢問；如果是鑑定人錯誤則說明何處應修正，不能以鑑定報告有錯而要求另擇鑑定單位重新鑑定。否則，一旦到時候原告不滿意第二次鑑定單位的報告，而且能夠指出錯誤之處，或者被告可以指出第二次鑑定單位錯誤之處時，是否要做第三次的鑑定？第一次報告既是依法做成的報告，原告又不能指出整份報告不能用的理由，為何要捨棄合法的證據不用？

（九）按「十四、左列證據，為欠缺必要性及關聯性之證據，第二審法院未予調查，應認為不影響裁判之結果：（一）無證據能力之證據。（二）無從調查之證據，如證人業已死亡或證物不知所在是。（三）證據所證明之事項，不能動搖原判決所確定之事實。(四）顯與已調查之證據重複。(五）待證事項已臻明瞭，無再行調查必要之證據。（六）意圖延滯訴訟，故為無益之證據聲明，最高法院79年度第1次民事庭會議可資參照。既然原告之損害已依法鑑定，原告要求再次鑑定，顯然是重複調查證據，欠缺必要性與關連性而不能准許。

（十）原告主張本件損鄰事件之鑑定報告未估列結構安全影響評估、修復補強費用及未估列非工程性補強費用，被告所送鑑定之單位僅憑目測無視建物出現新產生的、明顯的裂縫，顯非可信、公正、公平，偏袒被告一方而應由財團法人中華工商研究院另為鑑定云云，寇其實質，就是不滿意報告內容，認為報告內容錯誤就稱報告偏袒被告、不公平。然而，就算大地技師的報告錯誤，也不能得出「大地技師公會偏祖被告，所以整份報告不能用」的結論。原告的主張應可聲請大地工程技師公會補充鑑定或說明，並無委託財團法人中華工商研究院另行鑑定之必要。

（十一）查詢判決書網上關於財團法人中華工商研究院之鑑定實績，多為智慧財產鑑價、商業暨風險鑑定及理算，對於建築物的損害原因鑑定經驗甚少。該院是否具有符合資格之土木工程技師及大地工程技師？經驗是否足夠、豐富能否到庭供兩造詢問或者與原告第一次指定之鑑定單位大地技師工會對質？基上所陳，被告認為本件不應另行鑑定，且原告之訴並無理由各等語。

三、法院之判斷：

（一）原告主張之事實，固據提出李雅琪所有建物及土地謄本1份、葉阿蒜所有建物及土地謄本1份、吳進興、吳韓素珠共有建物及土地謄本1份、照片24幀、中華民國大地工程技師公會鑑定報告第28、29頁，「七、鑑定結論與建議」1份、中華民國大地工程技師公會鑑定報告第8、9頁，「四、現場調查及作業成果」1份等件為證。而被告對於原告之請求則以前詞置辯，提出新北市○○區○○段140、142等2筆地號地質紀實調查及基本分析報告書節本○○○區○○段○○○○號等2筆新建工程安全支撐施工計畫書節本○○○區○○段140等2筆地號監測值量測報告節本○○○區○○段○○○○號等2筆微型樁工程計畫書節本、新北市政府工務局105年9月10日新北工施字第1051721425號函、鑑定報告書等件影本為證。是本件所應審酌者為被告對原告

是否構成侵權行為？原告之請求是否有理由？

（二）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條前段定有明文。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，或其所舉證據尚有累，亦應駁回原告之請求」（最高法院17年上字第917號判例要旨參照）；次按「民法第一百八十四條第二項前段之規定，違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任。所謂違反保護他人之法律者，係指以保護他人為目的之法律，亦即一般防止妨害他人權益或禁止侵害他人權益之法律而言；或雖非直接以保護他人為目的，而係藉由行政措施以保障他人之權利或利益不受侵害者，亦屬之。惟仍須以行為人有違反該保護他人法律之行為並其違反保護他人法律之行為與損害之發生間有相當因果關係為必要。」（最高法院100年度台上字第390號裁判要旨參照）。經查：

－原告主張等主張其等所有之房屋因被告冠德公司係新北市政府核發104年中建字第061建造執照工程之起造人，被告根基公司係承造人。被告公司於105年5月間在新北市○○區○○路○○○巷不詳地號土地上興建集合住宅，於建構連續壁期間，因地基開挖、劇烈震動、土方解壓及施工不當，竟導致毗鄰原告等區分所有之建物嚴重傾斜，大門變形，地面及牆角多處嚴重龜裂，原告葉阿蒜所有建物且有樑柱斷裂、室內漏水、前後門均變形，故請求被告等分別連帶給付原告10萬元作為賠償等語，而被告則否認原告主張，並以前詞置辯。揆諸上開說明，自應由原告對於利己之事實先負舉證責任。

—原告等固聲請本院囑託其他公正鑑定單位鑑定，且經本院發函囑託臺北市建築師公會鑑定，請其鑑定標的物之建物受損情形與其北側鄰地進行地下室施工開挖（建照號碼：104中建字第00061號，興建地下3層、開挖深度12.65m，

簡稱北側工地）間有無因果關係，如有，則其建物受損之修復費用若干？並於鑑定完畢後檢送鑑定報告書三份到庭參辦。惟原告等嗣後向本院表示鑑定費用過高云云，致無從續行上開鑑定，此有本院107年12月12日2時30分對原告之訴訟代理人蔣建民之電話記錄及原告葉阿蒜陳報狀在卷足憑。是原告等之建物受損情形與其北側鄰地進行地下室施工開挖（建照號碼：104中建字第00061號，興建地下3層、開挖深度12.65m，簡稱北側工地）間是否確有相當因果關係，仍待鑑定。原告未依鑑定人通知繳交鑑定費用而未能續行鑑定。綜上所述，原告先不能舉證其前開房屋受損情形與其北側鄰地進行地下室施工開挖（建照號碼：104中建字第00061號，興建地下3層、開挖深度12.65m，簡稱北側工地）間確有相當因果關係、原告所有系爭房屋因傾斜損害所減少之交易價額較高，且被告公司等賠償相關之修復費用、公設修復費用、回復原狀傾斜補償費，其二者差額即本件原告請求賠償之金額確為10萬元之事實，揆諸首開說明，原告之主張，即無足取。

（三）從而，原告等依侵權行為損害賠償之法律關係訴請　被告應連帶給付原告李雅琪10萬元（實際損害按鑑定結果）及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年率百分之5計算之利息。　被告應連帶給付原告葉阿蒜10萬元（實際損害按鑑定結果）及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。　被告應連帶給付原告吳進興、吳韓素珠10萬元（實際損害按鑑定結果）及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為無理由，應予駁回，其假執行之聲請，亦失附麗，應併駁回。

四、本件判決基礎俱已臻明確，兩造其餘攻防方法及訴訟資料經本院審酌後，核與判決不生影響，無逐一論駁之必要，併此敘明。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　3　　月　　19　　日

臺灣新北地方法院板橋簡易庭

書記官 葉子榕

法　官 李崇豪

上列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）。

中　華　民　國　108　年　3　月　19　日

書記官 葉子榕