

臺灣士林地方法院民事判決

107年度訴字第1309號

原告 曾永全
訴訟代理人 羅凱正律師
黃子盈律師
被告 鄉林建設事業股份有限公司
法定代理人 賴正鎰
被告 太裕營造股份有限公司
法定代理人 洪勝義
共同

訴訟代理人 王有民律師

複代理人 曾澤宏律師

上列當事人間請求侵權行為損害賠償事件，本院於民國110年8月4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

一、原告主張：伊所有門牌號碼為新北市○○區○○路○○巷○○弄○○號房屋（下稱系爭房屋）位於新北市涵碧園社區。而被告太裕營造股份有限公司（下稱太裕公司）為被告鄉林建設事業股份有限公司（下稱鄉林公司，與太裕公司合稱被告）旗下之營造廠，於民國102年底負責承造鄉林公司投資興建及企劃銷售，而與系爭房屋相鄰之新北市○○區○○路○○巷○○弄之「鄉林山海匯」建案（下稱系爭工程）。因被告於系爭工程施工時違反民法第794條、建築法第69條、建築技術規則建築構造編第62條等保護他人之法律，而於開挖土地及逐層建築時，未盡注意保護鄰地地基及工地附近之房屋，且施工之大型車輛密集進出導致涵碧園社區發生頻繁震動，亦未有何防範措施，顯違善良管理人注意義務，導致系爭房屋發生房屋內牆壁、頂板、地坪、樑、柱及裝潢建材多處龜裂、下陷及滲漏水，房屋外部地面、牆面、磁磚龜裂、家具鏽蝕

腐爛等損害。涵碧園社區眾多住戶因太裕公司施工未盡注意義務，造成房屋損害，經與被告協調後，於106年底由被告及涵碧園社區管理委員會向財團法人新北市土木技師公會（下稱新北市土木技師公會）申請損害修復鑑定，惟該鑑定採樣過程嚴重經人為主觀判斷影響，未將伊因系爭工程所受全部損害予以拍照，而僅挑選部分拍照，亦有針對同一損害選擇輕微部分始列入賠償計算之情事，甚者，縱經認定屬系爭工程所致之損害，又再次挑選損害輕微者始列入賠償範圍，伊乃依該次鑑定初估之修繕方法委請工程行估價後，系爭房屋回復原狀所需費用為新臺幣（下同）150萬元。又系爭房屋因被告不法行為受有諸多損害，房屋四處龜裂、滲漏水，此情形對伊所需之居家休息、睡眠及居住環境，實屬重大干擾，致伊之精神產生痛苦及壓力，自堪認被告侵害伊之居住安寧之人格法益，已達情節重大之程度，伊自得請求精神慰撫金50萬元。爰依民法第184條第1項前段、第2項及第185條第1項規定，請求被告應連帶賠償伊150萬元，並依同法第195條第1項前段規定，請求被告應連帶給付伊精神慰撫金50萬元。並聲明：（一）被告應連帶給付原告200萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息；（二）願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告答辯則以：

（一）太裕公司於102年6月13日就坐落新北市○○區○○路○○巷○○弄○○○○○○○○○○○○○○○○號、同巷00弄0（即系爭房屋、0、0、0、0號房屋，向新北市土木技師公會申請「鄰房現況鑑定」，並於102年7月1、2、17、24日及8月16日進行會勘，進行會勘時，太裕公司之系爭工程尚未施工，嗣於102年8月18日完成鑑定測量。而鑑定標的物中原告所有系爭房屋經屢次通知均未獲回應，會勘亦無人在家，致無法入內為現況鑑定。又新北市土木技師公會於106年間接獲太裕公司與涵碧園社區管理委員會就坐落新北市○○區○○路○○巷○○弄0、0、0、0、00、00、00、00號、○○路00

巷00弄0號（即系爭房屋）、0號房屋申請「損害修復鑑定」，106年8月13、14日前往現場會勘，並製作106年11月6日新北土技字第1561號鑑定報告書（下稱106年鑑定報告）二冊在案。而於106年鑑定報告第一冊即記載鑑定結果及分析第（一）點：經現場調查鑑定標的物主要損壞位置為牆面、平頂、地坪等部位，標的物主要結構樑、柱無明顯結構性損害。

(二)本件原告雖提出照片原證4之照片數張用以說明系爭房屋有多處龜裂、遇雨即四處滲漏水、油漆脫落產生壁癌、木作腐朽、門框變形、鐵門鏽蝕等情，然原告所提之照片非鑑定時之現況照片，且原告並未舉證照片所示內容與系爭工程有因果關係，而原告亦未就被告有何違反保護他人法律之客觀行為，依民事訴訟法第277條規定舉證以實其說。再者，系爭房屋於系爭工程動工前，經新北市土木技師公會通知原告將進行現況鑑定時，原告均未予以回應，致未能就系爭房屋於工程前之狀況予以鑑定，從而，無法確切知悉系爭房屋於106年時存在之損害均因系爭工程所致，新北市土木技師公會僅得就系爭房屋於106年間之客觀現況判斷，至於原告指為屋內瑕疵部分，因未經工程前鑑定，無法確認與太裕公司之建築行為有關，亦不得認係太裕公司修復範圍，況新北市土木技師公會為公正第三人，不可能特意偏頗某一方，亦無原告所稱之「其他人為主觀判斷之干擾」。是依106年鑑定報告所載，係因系爭房屋於現況鑑定時無法入內鑑定，依據新北市政府頒佈之「新北市建築物施工損壞鄰房事件處理程序」第12點規定，不適用該處理程序。惟基於協調需求，該戶鑑定之修復費用以50%估列，即提出系爭房屋回復原狀之費用為20萬2,248元。嗣因太裕公司以上開金額向新北市淡水區公所申請與原告調解，經三次調解均未成，太裕公司乃依新北市建築物施工損害鄰房事件處理程序第9點規定之級距標準，計算原告鄰房補償費用提存法院之金額為37萬8,934元，而向法院辦理提存，此有107年度存字第231號提存書可

參。

(三)原告雖另主張鄉林公司與太裕公司於系爭工程未有任何防範措施或管制致系爭房屋受有損害，然我國並無任何法律規定哪種車輛類型不得通行一般馬路，太裕公司為系爭工程而有大型工程車輛往來於系爭房屋之社區內，無違反任何善良管理人之注意義務，原告亦未舉證證明鄉林公司係基於何等原因而與太裕公司間成立共同過失侵權行為。又依106年鑑定報告第一冊第5項第(五)點「損壞瑕疵或新增原因研判」中即指明房屋受損原因多端，原告既未經施工前現況鑑定，其所有系爭房屋之當時狀況，就其起訴指稱損害結果自應舉證說明與太裕公司之施工行為間具有關聯性。

(四)至於原告主張須居家休息、睡眠及居住環境受重大干擾等，原告應就其受有之影響與太裕公司行為間之關聯性舉證證明，然原告迄未加以舉證，是原告主張應屬無據。綜上所述，太裕公司業已將原告可領得之修繕費用辦理提存，而原告就提存金以外之損害賠償起訴為無理由。

(五)並聲明：1.原告之訴駁回；2.如受不利判決，願供擔保，請准宣告假執行。

三、本院之判斷：

(一)太裕公司為鄉林公司旗下之營造廠，而於102年底負責承造鄉林公司投資興建及企劃銷售，而與系爭房屋所屬社區相鄰之系爭工程。太裕公司施工前，曾向新北市土木技師公會申請鄰房現況鑑定，惟系爭房屋並未於系爭工程施作前，進行現況鑑定。嗣因系爭房屋所屬涵碧園社區為鑑定是否因太裕公司施作系爭工程致社區內多所房屋受有損害及修復費用，太裕公司及涵碧園社區管理委員會則委由新北市土木技師公會於106年11月6日就新北市○○區○○路○○巷附近建物為損害修復鑑定，並製成106年鑑定報告二冊等情，為兩造所不爭，並有被告之公司登記資料、「鄉林山海匯」網頁資料、106年鑑定報告為證（見本院卷一第24至26、28、48至90頁），堪信屬實。原告雖主張系爭房屋因太裕公司施作系爭

工程而受損，而太裕公司為鄉林公司旗下營造廠，是以被告應就系爭房屋所受全部損害連帶負損害賠償責任，被告雖未否認系爭房屋之受損與系爭工程之施作有相當因果關係，惟就原告主張之損害賠償金額認應以106年鑑定報告及109年補充鑑定報告之結果為標準，亦即就鑑定報告所認系爭房屋之全部修復費用，應由兩造各負擔50%。是以本件之爭點則為：1.於太裕公司施工完成後，系爭房屋內之受損情形，是否均得認定為因太裕公司施工所造成之鄰損？2.106年鑑定報告、109年補充鑑定報告所為之鑑定，是否可採；3.原告得向被告請求之損害賠償金額為何？

(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。又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（最高法院17年上字第917號判例參照）。而侵權行為之成立，須行為人因故意過失不法侵害他人權利，亦即行為人須具備歸責性、違法性，並不法行為與損害間有因果關係，始能成立，且主張侵權行為損害賠償請求權之人，對於侵權行為之成立要件應負舉證責任（最高法院100年度台上字第328號裁判意旨參照）。本件原告主張其所有系爭房屋所受之損害均為太裕公司施工時未盡防範之注意義務、違反保護他人之法律，及鄉林公司亦應負共同侵權行為責任等情，即應就其所主張被告所為侵權行為之成立要件負舉證責任。經查：

1.原告就系爭房屋之受損情形，固提出系爭房屋受損照片為證（見本院卷一第33至47頁）。惟其所提之照片均為本件起訴（107年8月20日）前所拍攝，並無系爭房屋於太裕公司施工前之相關照片或資料可供比對，是以，是否得以原告所提之照片即逕認均屬太裕公司施工所造成之鄰損，即有疑義。又太裕公司係於102年底施作系爭工程，惟太裕公司於施作系爭工程前，於102年6月13日就坐落新北

市○○區○○路○○巷○○弄0、0、0-00、00、00號、同巷
00弄0（即系爭房屋）、0、0、0、0號房屋，即向新
北市土木技師公會申請「鄰房現況鑑定」，經新北市土木
技師公會依新北市建築物施工損壞鄰房事件處理程序第12
條第3項規定，通知系爭房屋之所有人即原告於102年7
月1日、同年月17日、同年月24日（第三次以掛號方式通
知），為現況鑑定，嗣再訂於同年8月16日會勘鑑定，並
請主管機關新北市政府工務局代為通知，惟未獲原告回應
（見109年補充鑑定報告第F5至F13頁）。足認系爭房屋
於太裕公司施工前，確未為現況鑑定，是以，並無系爭房
屋於太裕公司102年間施工前之現況照片或現況鑑定報告
可供比對，則於太裕公司施工完成後，系爭房屋內之全部
損害，是否均得認係太裕公司施工所造成之鄰損，即有疑
義，就此部分本應由原告負舉證責任，惟如可由專業之鑑
定機關所為之鑑定為適當之證據補強，亦可為本院認定本
件鄰損之依據。

2. 因系爭房屋所屬涵碧園社區為鑑定是否因太裕公司施作系
爭工程致社區內多所房屋（含系爭房屋）受有損害，太裕
公司及涵碧園社區管理委員會委由新北市土木技師公會於
106年間就新北市○○區○○路○○巷附近建物為損害及修
復費用鑑定，此有新北市土木技師公會106年鑑定報告為
證（見本院卷一第48至90頁），並經證人即鑑定技師賴建
宏到庭證稱：106年8月14日當天是我和另外一位技師去
系爭房屋鑑定，有在房屋內實際做鄰損調查，我們一同現
場會勘及鑑定，並沒有特殊就哪一部份分別由誰來做鑑定
，後續報告整理完也有一起討論，才共同出具報告，當時
是由住戶代表會同指出哪裡有損壞或瑕疵，但因這一戶（
即系爭房屋）在施工前並未進行現況調查鑑定，所以就實
際的損壞，無確切的施工前現況來做比對，所以我們主要
以住戶（即原告）在現場的陳述來做紀錄，後續再將部份
屬於材料老化或溫度變化造成的因素剔除，其他都列為損

01 害，鑑定報告第一冊 F8-8 以下照片是當時原告向我們表述
02 有損害或瑕疵的地方，再由我們拍攝下來，原則上住戶有
03 講我們都有拍，也有可能是住戶也沒有講得很清楚以致沒
04 拍到，原則上我們在現場沒有拒絕住戶，而不會有哪一個
05 部份他們有講我們沒有拍的情形，但有可能當時住戶在表
06 述時，只有指某一個牆面，我們就拍牆面，如果指天花板
07 ，我們就拍天花板，這個是關於範圍的認定，可能是 70%
08 左右有講到，但是有些住戶認為的損害細節，他認為沒有
09 拍攝到，原則上只要住戶講哪裡有損壞，我們就會去拍，
10 原則上整個會勘，都是以住戶的表述為主，如果牆的一面的
11 有裂，另外一面住戶沒有講，我們還是會進去看另一面的
12 牆，是否有明顯損害，這時候如果沒有拍到，可能就是住
13 戶的表述沒有明顯的指出哪個地方有損害，所以我們才沒
14 有拍。會勘當下，就系爭房屋之損害沒有辦法判定鄰損造
15 成，因為之前沒有現況調查。於鑑定報告第二冊 G9 備註欄
16 列（即原證八）所列照片 36 張的房屋狀況，就是認定為鄰
17 損，在房屋鑑定時，共拍 54 張照片，但是最後認定為鄰損
18 的照片，只有這 36 張的照片，主要是把油漆牆面屬於溫度
19 變化造成剔除，油漆牆面屬於溫度變化造成例如 F8-23 照
20 片 31，就是像龜殼紋的細裂痕。（原告訴訟代理人問：系
21 爭房屋在 102 年沒有進行施工前房屋現況鑑定，但證人在
22 損害或瑕疵修復費用估算表中列入 36 處損害，是否表示在
23 沒有進行施工前房屋現況鑑定，仍可藉由專業鑑定單位判
24 斷是否該房屋的損害或瑕疵為鄰損造成？）大的、顯著的
25 損害是可以鑑定的，但是涉及到細裂紋、局部區域的瑕疵
26 ，這些在損害鑑定上就會比較有困難。無論施工中或是完
27 工，只要有施工前現況鑑定，在後續比對上都會容易處理
28 。施工前現況鑑定，只是提供便於比對損害造成的原因。
29 至於鑑定報告第一冊第 7 頁第 7 點，鑑定報告記載「○○
30 路 00 巷 00 弄 0 號建物於現況鑑定時無法入內鑑定，依據新
31 北市頒布之『新北市建築物施工損壞鄰房事件處理程序』

第12點規定，不適用該處理程序，惟基於協調需求，該戶鑑定之修復費用，以50%估列」，這個部份是指使用執照列管機制，就是起造人使用執照，以維護住戶權利為前提所定的規定，但因為規定有提到，無法會同現況鑑定會勘，不適用前述規定，但因本案受損戶為鑑定範圍，因此才會提到基於協調來估列修復費用，受損戶就這部份，應該要有證據提供責任，讓我們比對，如果以我們去鑑定時住戶所提出的損害或瑕疵，全部列為鄰損，也不公平，所以我們才會認為鄰損部份，由兩造各負50%作為協調基準，所以這部份沒有法律依據。（原告訴訟代理人問：鑑定報告所載損害或瑕疵修復費用估算表，已經列36處鄰損範圍，為何這36處的損害金額，還要再打五折，用50%估列？）這些36處比較大的、顯著的瑕疵，也會再涉及到建築物本身，因為有受到地震的影響，而有一些既存的裂縫，但在這個階段因為欠缺現況鑑定來做進一步比對，無法完全認定是施工單位所造成的責任，所以才會以各50%來估列。（原告訴訟代理人問：作成鑑定報告前，有考量地震或是既存損害這些相關的影響，是否鑑定報告中可以看得出來？）因為沒有現況鑑定，所以沒有一個明確的時間點來做比對，所以我們只能夠針對現況的損害來做鑑定，我們都是盡量依照住戶當場的指述，而且我們原則上每個空間，能夠去看的我們都會去看，就是住戶沒有指的部份，我們也都會去看。損害或瑕疵修復費用估算表，36處均已排除建築材料特殊性、結構材料因素所造成等語（見本院卷一第184至190頁）。依證人上開證述，足認證人於106年8月14日至系爭房屋為會勘鑑定時，係完全依在場之原告當場所指之損害情形而拍攝受損照片，並未有依證人個人主觀認定而選擇性拍照之情形，是以當天於系爭房屋內所拍之屋內受損情形之照片共54張均為原告當場所指之受損處，而於鑑定鄰損之時僅認定其中之36張照片為鄰損部分，亦係僅就材料老化或油漆牆面屬於溫度變化造成之部

分予以剔除後，其餘共36張均列為鄰損部分等情，應堪認定。因此，證人與另一位技師莊忠鵬於系爭房屋會勘鑑定之過程，既未有原告所稱之就全部損害僅挑選部分拍照（即眾多損害不予拍照）之情形，而其就房屋損害情形為拍照後，亦係基於其專業選擇就材料老化或油漆牆面屬於溫度變化造成之部分予以剔除後始認定為鄰損，亦無何不當之處，且證人亦明確證稱縱無施工前之現況鑑定，惟關於大的、顯著的損害是可以鑑定為鄰損的，但是涉及到細裂紋、局部區域的瑕疵，這些在損害鑑定上就會比較有困難等語，故證人賴建宏與另一位鑑定技師莊忠鵬於會勘鑑定後製作之106年鑑定報告，即得為本件鄰損修復鑑定之參考，而具有高度之可信性。

3. 原告起訴時提出系爭房屋之受損照片而質疑106年鑑定報告之可信性，雖本院認106年鑑定報告具有高度之可信性，惟為確認系爭房屋之鄰損範圍是否可能有漏列之情事，經徵得兩造之同意後，檢具原告所提之全部照片資料，再函請新北市土木技師公會進行補充鑑定，並經新北市土木技師公會於109年4月10日以新北土技字第1090000847號函覆本院（見本院卷二第36頁），並檢附鑑定報告書（下稱109年補充鑑定報告）。該次鑑定之鑑定原則由鑑定人會同兩造至現場就系爭房屋進行拍照記錄及測量，參酌新北市土木技師公會鑑定手冊、新北市建築物工程施工損害鄰房鑑定手冊、台灣省土木技師公會現況鑑定報告書（102）省土技字第北1639號、新北市土木技師公會損害修復鑑定報告書（106）新北土技字第1561號等資料，就系爭房屋損害原因及修復數額進行鑑估（參見109年補充鑑定報告第1頁），因該鑑定報告書既已充分考量兩造所提之相關爭議點，並經具專門職業技術人員資格之鑑定人再度出具鑑定意見，應屬可採。

4. 依109年補充鑑定報告之鑑定結果認：(1) 由108年10月24日現場調查，房屋所有權人（即原告）於會勘過程逐處指

01 陳損害情形，經與106年11月6日本會之損害修復鑑定資
02 料比對結果顯示本次會勘有新增損害區域與範圍，其原因
03 包含所有權人於本次會勘之指陳較前次調查時詳細、部分
04 磁磚及地磚於前次會勘時損害情形並不顯著，經過一段時
05 間未有修復而有磁磚黏著因空隙而使損害現象更明顯。(2)
06 由前次與本次現場調查資料比對，就明確非屬施工因素之
07 瑕疵（如水泥粉刷因溫度變化之裂紋、裝修油漆因環境因
08 素之剝離、材料表面因時間因素之老化裂紋）予以剔除無
09 估列修復費用。其餘損害應屬可能有受地震、或因基礎及
10 結構體施工過程中因震動、開挖或重型施工車輛通行產生
11 震動而造成。(3)所有施作項目估算外，並加「廢料清理及
12 運雜費」一項，酌列3%；並加「其他（含零星敲打及水電
13 項目）一項（包含安全衛生管理費），包括估列項目零星
14 費用及有關零星修費單價不足，酌列11%。加計「稅捐及
15 管理費乙項，酌列15%；因系爭房屋並無現況鑑定報告可
16 供佐證比對，修復費用同按前次報告以兩造各負擔50%之
17 權重估列，總計前次未列入部分之修復費用為4萬9,027
18 元（ $502,549 \times 50\% - 202,248 = 49,027$ ）（見109年補
19 充鑑定報告第3、4頁）。是以，依上開補充鑑定報告結
20 果可知，本次會勘有新增損害區域與範圍之原因，係包含
21 所有權人即原告於本次會勘之指陳較前次調查時詳細、部
22 分磁磚及地磚於前次會勘時損害情形並不顯著，經過一段
23 時間未有修復而有磁磚黏著因空隙而使損害現象更明顯等
24 情，並非原告所稱之鑑定人員於106年之鑑定時，就其主
25 張受有損害之處未予拍照之故。而依109年補充鑑定報告
26 認經本次補充鑑定結果，系爭房屋受損之修復費用總金額
27 應為50萬2,549元（至於被告所應負責之因施工造成之鄰
28 損修復費用，另詳下述）。因此，本院參酌證人即鑑定技
29 師賴建宏之證述，核與106年鑑定報告、109年補充鑑定
30 報告所載，應認106年鑑定報告所載受損部分，及109年
31 補充鑑定報告所載應增加之受損部分，應有極大部分與太

01 裕公司之施工有相當因果關係，惟因依鑑定報告內容亦載
02 系爭房屋受損部分，仍無法排除有部分係因地震因素（此
03 部分應包含系爭房屋建造完成或原告買受系爭房屋後至系
04 爭工程完工之期間，非僅指系爭工程施工期間之地震因素
05 ）所造成之既成裂縫等情，且參酌原告於系爭工程施工前
06 未配合為現況鑑定，而無從提供系爭工程施工前之房屋現
07 況以供比對，是以本院認尚無從以上開鑑定報告所認之系
08 爭房屋受損之修復費用總金額50萬2,549元，均認定係屬
09 太裕公司應負責之鄰損修復金額。

10 5.另查，原告主張有鑑定機關未列入鄰損之損害中，其中「
11 門無法啟閉」之項目，然經比對106年鑑定報告與109年
12 補充鑑定報告，原告於106年8月14日會同新北市土木技
13 師現場調查時，現場既僅指明54處受損，觀諸鑑定報告所
14 載受損情形均為牆面剝落、有潮濕斑塊、地磚鼓脹及牆面
15 細紋等情形；復於本院審理中，另函請新北市土木技師公
16 會於108年10月24日會同原告為現場調查時，始指明系爭
17 房屋受損處有214處，同時指出門有啟閉異常等情（見10
18 9年補充鑑定報告D-1至D-9頁），至於其他原告於起訴
19 時主張系爭房屋受損部分，則未見原告於109年補充鑑定
20 報告要求鑑定機關補充鑑定。衡諸常情，如系爭房屋受有
21 損害係自系爭工程後即出現，自當於106年鑑定報告中指
22 出，惟原告卻僅於109年補充鑑定時始追復指明門框變形
23 、門有鏽蝕等，至於其他受損部分則均未加以指明。是上
24 開原告所指鑑定報告所未認定為鄰損之損害是否為系爭工
25 程而受損，已屬可疑。又本院於審理中函請鑑定機關查明
26 ：「現場鑑定時已有之損害，而當時鑑定時未意其損害程
27 度，而有漏未估列之情事？若有前揭情事，則該部分之損
28 害金額應為何？（鑑定報告中何項目需再修正？）」，而
29 109年補充鑑定報告之結果則載「現場調查係依所有權人
30 指訴進行調查記錄，無函囑情事」（見109年補充鑑定報
31 告第4頁）。參以原告未能未能舉證證明其所指之鑑定報

告所未列為鄰損之部分亦為系爭工程施工行為所致，因此，縱有該等損害，亦與太裕公司施作系爭工程，無相當因果關係，原告主張被告應就109年補充鑑定報告未列入鄰損項目部分負損害賠償之責，即有未合。

(二)原告因系爭工程所造成之損害得否請求鄉林公司與太裕公司連帶賠償？

1.原告主張鄉林公司與太裕公司有違反民法第794條、建築法第69條、建築技術規則建築構造編第62條等保護他人之法律，致生損害於原告，應負損害賠償責任等語。按民法第184條第2項前段之規定，違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負損害賠償責任。上開規定所謂違反保護他人法律之法律者，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，而行為人違反保護他人法律之行為與損害之發生間仍須有相當因果關係為必要（最高法院100年度台上字第390號判決意旨參照）。又上開民法第184條第2項規定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之侵權行為類型，其立法技術在於轉介立法者未直接規定之公私法強制規範，使成為民事侵權責任，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

01 害為目的之法律，土地所有人如有違反，自應按上開規範
02 旨趣，依上開規定，對被害侵權行為之損害賠償責任（最
03 高法院100年度台上字第1012號裁判意旨參照）。再按「
04 數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責任。
05 不能知其中孰為加害人者亦同。造意人及幫助人，視為共
06 同行為人。」民法第185條明文規定，而「數人因共同過
07 失不法侵害他人之權利者，依法應負連帶賠償責任，苟各
08 行為人之過失均為其所生損害之共同原因，即所謂行為關
09 連共同，亦足成立共同侵權行為。」（最高法院66年台上
10 字第2115號裁判意旨參照）。

11 2.系爭工程為鄉林公司所出資興建，並委由太裕公司施作，
12 為兩造所不爭執，依民法第794條規定，於施工時自不得
13 因此使鄰地之地基動搖或發生危險，或使鄰地之建築物或
14 其他工作物受其損害，該條規定即為民法第184條第2項
15 之保護他人之法律。然系爭工程施作對於系爭房屋所受之
16 大部分損害，業經認定有相當因果關係，已如上述。依上
17 開說明，太裕公司之行為即已違反民法第794條之規定，
18 而該當於民法184條第2項之違反保護他人之法律，致生
19 損害於原告，即應推定為有過失，且原告所受之損害與太
20 裕公司違反保護他人法律之行為間復具有因果關係，自應
21 負損害賠償責任。又鄉林公司委由太裕公司施作系爭工程
22 ，為太裕公司之使用人，鄉林公司、太裕公司共同違反民
23 法第794條規定，並致原告之系爭房屋受有損害，為所生
24 損害之共同原因，其行為關連共同，依民法第185條，自
25 應負共同侵權行為責任，對原告負連帶損害賠償責任。

26 (四)原告得請求被告賠償其所受之損害金額為何？

27 1.系爭房屋因系爭工程施作期間而受損，經太裕公司及系爭
28 房屋所屬涵碧園社區之管理委員會共同委請新北市土木技
29 師公會鑑定鄰損情形，該公會於106年8月14日派員會同
30 原告勘查系爭房屋後，認定太裕公司施工行為造成系爭房
31 屋發生之損害，其修復費用應為40萬4,496元，然因系爭

房屋並無系爭工程施作前之現況鑑定，因無法證明是否確
認因系爭工程而受損，以基於協調需求為由，就系爭房屋
之修復費用以上開金額之50%估列，是以認修復費用為20
萬2,248元（計算式： $404,496 \times 50\% = 202,248$ ），業
經證人即鑑定技師賴建宏所證述，並有106年鑑定報告為
憑。復於本件審理中經本院依原告所補提之相關證據，再
次委請新北市土木技師公會為補充鑑定，並於109年4月
10日作成109年補充鑑定報告，則認因太裕公司之施工行
為造成系爭房屋發生之損害，其修復費用應為50萬2,549
元，並同以系爭房屋施工前之現況鑑定報告可供佐證比對
，修復費用同106年鑑定報告以兩造各負擔50%之權重估
列，從而鑑定結果認系爭房屋總修復費用為50萬2,549元
，而太裕公司施工所造成之系爭房屋修復費用應為25萬1,
275元（計算式： $502,549 \times 50\% = 251,275$ ，小數點後
四捨五入），亦有109年補充鑑定報告可佐。惟上開二次
之鑑定報告所稱修復費用應以50%估列，係因原告無法提
供系爭房屋於施工前之現況鑑定，而認應由原告及施工單
位即太裕公司各負一半之責任，惟此屬鑑定機關或鑑定技
師個人之意見，而證人即鑑定技師賴建宏亦證稱並無法律
上之依據等語，是以本院除依上開鑑定報告之相關內容為
基準外，仍得參酌其他相關事證，據以酌定被告應給付之
修復費用。

2. 上開106年鑑定報告、109年補充鑑定報告中，將系爭房
屋列入修補費用之項目為針對系爭房屋有牆面裂紋、地磚
隆起、滲水等損害。依新北市建築物工程施工損壞鄰房鑑
定手冊第七章7.1二、損壞項目之比對載明「（3）若未
進行現況鑑定結果者，視受損戶於施工前屬完好，所有裂
縫除老化現象明顯者外，判定損壞皆由鄰戶施工所造成。
」，雖已明確規範如未有進行現況鑑定之受損戶，所有裂
縫扣除明顯屬老化外，均屬鄰損範圍。惟因太裕公司於系
爭工程施工前，已依法委由新北市土木技師公會進行「鄰

房現況鑑定」，僅因原告未予配合，至無從進行系爭房屋之現況鑑定（詳下述），亦即無法取得系爭工程施工前之房屋現況以供比對，自不應將系爭房屋受損之情形全歸責於太裕公司，而令太裕公司就系爭房屋所受之全部損害負其責任，否則將造成配合施工廠商為鄰損現況鑑定之受損戶得請求之修復金額須扣除鄰損現況鑑定時之受損狀態之修復金額，而拒絕配合施工廠商為鄰損現況鑑定之受損戶反可請求系爭房屋全部損害（包含鄰房施工前已存在之損害）之修復金額，此不但有悖於侵權行為法律關係係以填補受害人實際發生之損害之原則，亦有違事理之衡平。

3. 依上開鑑定報告，雖就系爭房屋所受之損害以兩造各負擔50%之權重估列，惟此並無法律之依據，亦為兩造所不爭。惟按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。系爭房屋之全部修復費用經鑑定之結果為50萬2,549元，已如上述。而依109年補充鑑定報告亦載「就明確非屬施工因素之瑕疵（如水泥粉刷因溫度變化之裂紋、裝修油漆因環境因素之剝離、材料表面因時間因素之老化裂紋）予以剔除無估列修復費用。其餘損害應屬可能有受地震、或因基礎及結構體施工過程中因震動、開挖或重型施工車輛通行產生震動而造成。」就上開補充鑑定報告所稱「其餘損害」均列為鄰損，惟就「其餘損害」可能受地震影響之部分，經本院參以原告所提交通部中央氣象局地震震度分級表及地震查詢資料（見本院卷第122、127頁），可知於4級地震（中震）會產生「房屋搖動甚裂、底座不穩物品傾倒，較重傢俱移動，可能輕微災害」、5級地震（強震）會產生「部分牆壁產生裂痕，重傢俱可能翻倒」之情形、6級地震（烈震）會產生大量傢俱大幅移動或翻倒，門窗扭曲變形，部分耐震能力較差房屋可能損壞或倒塌，耐震能力較強房屋亦可能受損。而原告亦提出中央氣象局地震測報中

01 心資料證明於102年11月1日至106年12月31日間，新北
02 市淡水區僅有於103年2月12日發生一次震度為4至5級
03 之地震等情。惟本院審酌系爭房屋係於90年7月6日為第
04 一次登記，而原告係於96年3月22日以買賣為原因而登記
05 為所有權人，此有建物登記第一類謄本可憑（見本院卷二
06 第150頁）。參以一般房屋買賣之出賣人多會就出售之房
07 屋為初步之整理修繕以利獲取較佳銷售價格。故本院另依
08 職權查閱自原告於96年3月22日買入系爭房屋後至106年
09 12月31日間，新北市淡水區則分別於96年9月7日、98年
10 12月19日、101年6月10日、103年2月12日間曾發生6.
11 63、6.92、6.62、4.21級之地震。有中央氣象局地震測報
12 中心之資料為據。衡諸常情，上開四次地震除103年間為
13 4級地震，其餘均為6級地震之規模，縱使系爭房屋係屬
14 較耐震之建築，亦極有可能造成系爭房屋內大小不一之裂
15 縫及剝落。另參酌系爭房屋非新建成屋，於90年7月6日
16 為第一次登記，並於96年3月22日以買賣為原因而登記於
17 原告名下，至102年12月底太裕公司承造系爭工程時，屋
18 齡為12年餘，至證人即鑑定技師賴建於106年8月13、14
19 日會勘鑑定時，該屋之屋齡則為16年餘，此有建物登記第
20 一類謄本可參（見本院卷二第150頁），因建築結構關係
21 摻和地震之因素而產生相當數量之牆面裂痕等損害，亦屬
22 極大可能之情事。況另參酌被告所提與系爭房屋相鄰近建
23 物「新北市○○區○○路○○巷○○弄○號、新北市○○區○○
24 ○路○○巷○○弄○號」，於102年間之施工前現況會勘鑑定
25 資料，亦可見該二建物分別有大小不一之牆面裂縫、剝落
26 分別多達40餘處、60餘處，此亦有新北市土木技師公會於
27 102年7月2日、同年8月2日就該二建物所為現況鑑定
28 之資料可憑（見本院卷二第155至221頁），足認系爭房
29 屋所屬該區域之相鄰建物，於102年現況鑑定時亦多有高
30 達40至60餘處之牆面裂縫、剝落，而非完全無任何之牆面
31 裂縫或剝落；而參以109年補充鑑定報告之建築物現況調

查紀錄表所載，系爭房屋含地下一樓、一至五樓及頂樓共214處照片所載之「裂縫」高達149處，其中較輕微之「龜裂」則高達80處。惟參酌上開地震震度分級表所示，若以一次之4至5級，甚或6級之地震而言，每層樓產生6至10處左右之牆壁龜裂或少部分較大之裂痕亦多所見，至於若再發生第二、三次之地震當更可能造成原先牆壁裂痕之加鉅或裂痕、剝落數量之增加，亦屬常理，此由上開系爭房屋相鄰建物於102年間之施工前現況可證。亦即可推認系爭房屋於被告102年施工前之現況，當有極大之可能性與其週圍之建物有相類似之情狀，而不應以無任何之牆面裂縫或剝落之情形而作為認定之基準。是以，本院參酌上開因素及證人上開所證之鑑定過程及結果，且認不應使未提供施工前現況鑑定之原告獲得超過應受填補之損害之金額等情，依民事訴訟法第222條第2項之規定，認系爭房屋受損情形，應由原告與被告以3比7之比例負擔，應較適宜。是以，被告給付原告之系爭房屋受損之修復金額應為35萬1,784元（計算式： $502,549 \times 7/10 = 351,784$ ，元以下四捨五入）。

4. 原告雖提出相關地震資料為據，而主張系爭房屋損害之主因應為施工震動導致，並非地震造成，而109年補充鑑定報告將絕大部分損害推卸為地震所致，卻未說明何以認定損害為地震所致，應認該補充鑑定報告將認定為損害予以拍照之區域排除於賠償範圍之結論為不合理，而毫無可採云云。然查109年補充鑑定報告之鑑定結果係認「由前次與本次現場調查資料比對，就明確非屬施工因素之瑕疵（如水泥粉刷因溫度變化之裂紋、裝修油漆因環境因素之剝離、材料表面因時間因素之老化裂紋）予以剔除無估列修復費用。其餘損害應屬可能有受地震、或因基礎及結構體施工過程中因震動、開挖或重型施工車輛通行產生震動而造成」，業如上述，該次鑑定結果亦僅認地震為造成損害之原因之一，並未將系爭房屋之大部分損害均認定為地震

所致，而排除於損害賠償範圍，原告此部分之主張，尚難憑採。再者，因原告未能舉證系爭工程施工前之系爭房屋現況，致鑑定機關無法於鑑定時作為比對資料，本即有未盡舉證之責，是以本院僅得依上開106年鑑定報告、109年補充鑑定報告之結果，另參以上開相關之地震資料，綜合判斷系爭房屋受損之因素及修復費用。惟若依原告所陳109年補充鑑定報告為不可採，而原告又僅能提出其事後自行拍攝之系爭房屋照片為證，亦無系爭房屋於系爭工程施工前之現況資料，基於舉證責任之法則，亦可能對原告產生相當不利之影響，是本院綜合審酌106年鑑定報告、109年補充鑑定報告之結果，及證人即鑑定技師到庭證述鑑定過程及內容，認上開鑑定報告之結果，應屬可採，併此敘明。

5. 被告雖抗辯系爭工程施作前已通知原告三次，原告均不協同辦理，致無法比對受損情形，是以106年鑑定報告、109年補充鑑定報告均認系爭房屋修復費用應以50%估列，係屬適當云云。然系爭工程所在地之新北市，有關建築工程損壞鄰房事件之相關作業係依據新北市建築管理規則第20條授權之「新北市建築物施工損壞鄰房事件處理程序」辦理。而依新北市建築物施工損壞鄰房事件處理程序第12條規定：「本局為解決損鄰事件及減少訴訟糾紛，建築物含有地下層者，起造人、承造人於放樣勘驗時應提出鄰房現況鑑定報告書，以界定將來損鄰之責任。但事先經報備認可免附者不在此限。前項起造人、承造人之鄰房現況鑑定報告書之鑑定範圍，由承造人、專任工程人員依現況認定負責。第一項鄰房現況鑑定，得於建築執照掛號後開始辦理，如經鑑定單位正式通知三次（最後一次以掛號方式通知）無法送達或配合鑑定時，得由鑑定單位函請本局代為通知一次。受鑑定之鄰房因無產權登記或應送達人不明致無法送達時，鑑定單位應將第三次通知函黏貼於門首並拍照紀錄。前項之紀錄，鑑定單位應併同執照編號報本局

備查，並納入現況鑑定報告書。無法送達或經通知未配合鑑定之鄰房，除有特殊原因者外，事後發生與其有關之損害鄰房建築爭議事件，不適用本處理程序，由爭議雙方循司法程序解決。」，足認該等規定係對建物之起造人、承造人之規範，然住戶如因鄰地建築有將受損害之虞時，仍不生有配合辦理為現況會勘鑑定之義務。是以，本件太裕公司雖委請新北市土木技師公會就系爭工程施作前為現況鑑定，經新北市土木技師公會訂定102年7月1日、同年月17日、同年月24日（第三次以掛號方式通知），為現況會勘，嗣再訂於同年8月16日會勘，並請主管機關新北市政府工務局代為通知，此有109年補充鑑定報告第F5至F13頁可參，亦僅得認太裕公司確已依相關規定通知原告會勘，自不得僅以原告未配合會勘，即得認定原告就系爭房屋之全部損害，應與被告各負擔百分之50之過失。是以，被告此部分之抗辯，應屬無據。

(五)原告另主張系爭房屋因被告不法行為受有諸多損害，對伊所需之居家休息、睡眠及居住環境，造成重大干擾，致伊之精神產生痛苦及壓力，自堪認被告侵害伊之居住安寧之人格法益，已達情節重大之程度，爰請求精神慰撫金50萬元云云。查原告固以上揭情詞主張認被告侵害其居住安寧之人格法益，已達情節重大之程度等情，惟並未提出相關證據證明，亦未提出其他事證證明其所主張情事與系爭工程之施工有相當因果關係，是原告請求被告連帶給付精神慰撫金云云，即無所據。

(六)末按因連帶債務人中之一人為清償、代物清償、提存、抵銷或混同而債務消滅者，他債務人亦同免其責任；又債權人受領遲延，或不能確知孰為債權人而難為給付者，清償人得將其給付物，為債權人提存之，民法第274條、第326條分別定有明文。查太裕公司已於107年3月7日就系爭房屋所受之損害，依「新北市建築物施工損壞鄰房事件處理程序第9點，經依損壞鄰房補償費用提存法院數額表分段累計確定數

01 額後以原告為受取權人而提存本院，而提存37萬8,934元，
02 業經本院依職權調閱本院107年度存字第231號提存卷宗，
03 核閱無誤。經核上開提存金額已逾被告應賠償之金額，自應
04 認其符合債之本旨，且其本意既在於清償，則原告拒絕受領
05 ，太裕公司以原告受領遲延為原因而為提存，依前揭民法第
06 326條規定，即生清償之效力，鄉林公司為連帶債務人，依
07 前揭民法第274條規定，亦同免其責任。因此，原告對被告
08 之連帶債權既因太裕公司所為清償提存而消滅，原告請求被
09 告連帶賠償其損害，為無理由，應予駁回。

10 四、綜上所述，原告依侵權行為法律關係，請求被告連帶給付35
11 萬1,784元部分，固屬有據，惟太裕公司已以原告為受取權
12 人而提存本院37萬8,934元，已逾原告得請求之金額，且生
13 清償之效力，鄉林公司依民法第274條規定亦同免其責任，
14 是以本件仍應認原告之請求為無理由，應予駁回。又原告之
15 訴既經駁回，其假執行之聲請即失所附麗，應併予駁回。

16 五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提證據，經本
17 院逐一斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，自無詳予論
18 駁之必要，併此敘明。

19 六、結論：本件原告之訴為無理由，爰判決如主文。

20 中 華 民 國 110 年 8 月 17 日
21 民事第一庭 法官 徐文瑞

22 以上正本係照原本作成。

23 如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若
24 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不
25 命補正逕行駁回上訴。

26 中 華 民 國 110 年 8 月 17 日
27 書記官 朱亮彰