

臺灣士林地方法院民事判決

107年度訴字第232號

原告 黃堆鎰
黃羅碧珍
李國清
陳敏玉
葉祐銘
謝金枝
謝玉霞
洪阿榮
洪鳳妹

兼上列二人

訴訟代理人 洪瑞宏

共同

訴訟代理人 翁顯杰律師

被告 大成工程股份有限公司

法定代理人 張榮田

被告 三寶建設股份有限公司

法定代理人 李東原

共同

訴訟代理人 陳彥任律師

共同

複代理人 陳芸律師

共同

訴訟代理人 歐家瑜律師

劉宜松律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國108年1月16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：其等分別為如附表所示門牌號碼房屋（下稱系爭房屋）之所有人，被告三寶建設股份有限公司（下稱三寶公司）於民國102年起擔任起造人（90年建字第172號建造執照），委請被告大成工程股份有限公司（下稱大成公司）擔任承造人，於臺北市○○區○○路4小段451、452、453、453-1、453-2、453-3地號土地興建地下4層、地上19層之建物（下稱系爭工程）。然因被告大成公司於系爭工程施作地下室不慎，違反建築法第69條、建築技術規則建築構造編第62條之保護他人法律，致系爭房屋受有基地沉陷，樑、柱、牆、壁、門、框均龜裂、傾斜等損害，並經臺北市建築施工損鄰爭議事件現場會勘、台北市土木技師公會鑑定（下稱系爭鑑定）認定上開損害是系爭工程施作所造成，復經誠正海峽兩岸不動產估價報告（下稱系爭估價報告）結果認系爭房屋分別因此受有如附表所示金額之交易價值貶損之損害，被告大成公司自應賠償，爰依民法第184條第1項前段、第2項請求賠償。又被告三寶公司既知系爭工程施作地下室有引起系爭房屋損害之危險，卻未注意被告大成公司之專業能力、有無依規定為安全防護措施以免造成系爭房屋損害，而有定作、指示之過失，應依民法第185條、第189條之規定，與被告大成公司連帶負賠償責任。此外，其等向臺北市政府陳情時，尚未確定系爭房屋之損害及賠償義務人，本件時效應自被告大成公司提存系爭房屋損害修復金額而承認原告請求權存在之105年8月25日起算，是以尚未罹於消滅時效等語，並聲明：（一）被告大成公司及三寶公司應連帶分別給付原告如附表所示之金額，及各自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；（二）願供擔保請准宣告假執行。

二、被告則以：系爭工程開工時已依規定在現場明顯處張貼告示牌標示被告三寶公司為起造人，被告大成公司為承造人，且原告於104年2月2日前均已陳情系爭房屋損害，是於斯時原告應均已知悉受有何損害及賠償義務人，縱不知，至遲於

申請系爭鑑定之104年9月30日亦應知悉上開事項，卻至107年間始提起本件訴訟，故本件原告之侵權行為請求權已罹於2年消滅時效。又被告大成公司之提存，只是依據法規所為，並非承認原告之請求權，時效自無從重新起算。又原告未證明系爭工程施作與系爭房屋損害間有因果關係，系爭鑑定報告為損鄰安全鑑定，自不足以證明二者之因果關係，況該報告亦僅說明「可能」造成系爭房屋損害之原因包含系爭工程施作、系爭房屋建築材料本身特性、溫度變化等因素；況系爭房屋於60年間已興建完成，且於系爭工程施作時起至鑑定之際，地震頻仍，震度超過4級以上之地震即有4次，自難謂系爭房屋發生裂縫等損害必是系爭工程所致。再者，原告提出之系爭估價報告非法院囑託所為之鑑定，且報告有明顯重大瑕疵，應無可採。此外，被告大成公司為政府核准之甲級綜合營造業，承攬系爭工程時已營業逾56年，具備營建方面之專業，被告三寶公司將系爭工程交付被告大成公司承攬施作時，亦已要求被告大成公司施工時不得造成鄰損，自無定作或指示承攬人之過失。是以，原告請求為無理由等語，資為抗辯，並聲明：(一)如主文第1項所示；(二)如受不利判決，願以現金或臺灣銀行無記名可轉讓定期存單供擔保請准宣告免為假執行。

三、得心證之理由：

(一)、原告分別為如附表所示之系爭房屋所有權人；被告三寶公司於102年起擔任起造人、被告大成公司為承造人施作系爭工程（90年建字第172號建造執照）等情，業據兩造提出系爭房屋建物登記第一類謄本、照片、相關文件為證（見本院卷一第13至20、346至347頁、卷二第119頁），應可認定，合先敘明。

(二)、原告無法舉證證明系爭工程施作地下室造成系爭房屋損害。

- 1.按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，民法第184條第2項定有明文；次按建築物在施工中，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；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6節及建築設計施工編第8章第3節擋土設備安全措施規定設計施工，建築法第69條前段、建築技術規則建築構造編第62條第1項、第2項分別定有明文。上開規定均屬民法第184條第2項所定之防止危害他人權益或禁止侵害他人權益為目的之保護他人法律。又按民法雖有如上述第184條第2項倒置舉證責任之規定，其雖得推定侵權行為人之過失，惟對於因果關係、損害範圍、是否有違反保護他人法律之舉證責任，仍應由侵權行為請求權人負擔舉證之責。申言之，倘侵權行為請求權人所主張之損害與所主張侵權行為間之因果關係、損害之金額、範圍或是否有違反保護他人法律之行為，發生爭執，而有事實不明時，仍應由侵權行為請求權人負擔其不利益。

2. 經查，原告提出之台北市土木技師公會所為系爭鑑定報告之鑑定結果及分析關於損害原因探討記載略以：系爭房屋損害除了受一般性材料特性與外力因素影響外，工地開挖影響應是原因之一，綜合其可能造成成因包括系爭工程地下室基礎開挖及結構體施工、建築材料本身特性、溫度變化、自然外力如地震、滲水等語；就損害及瑕疵施工建議中記載略以：本鑑定標的物損害或瑕疵其造成因素，雖可歸責於本案新建工程地下室開挖施工所引起等語，此有系爭鑑定報告，在卷可查（見本院卷一第21至30、129至256頁）。惟參酌證人即製作系爭鑑定報告之鑑定技師沈子謙到庭證稱：系爭鑑定方式是將系爭房屋損害比對其施工前之現況鑑定報告，就損害增加部分，除能明確判斷非建商施工造成外，原則上均歸責於建商，伊綜合研判系爭工程是損害的重要原因之一，但無法百分之百確認，系爭鑑定要旨不包含找尋損害原因，伊於系爭鑑定報告的意思是說明系爭工程施作、建築材料本身

特性、溫度變化、自然外力如地震、滲水等均有可能為損害成因，無法確定是哪一點所造成，亦未就該等原因為測量、分析或評估，系爭工程開工前之現況鑑定日起至系爭鑑定日止之期間內所發生之震度4級之4次地震亦可能是損害的重要原因之一。而損害成因鑑定需取得系爭工程開挖過程中所有監測資料，包含連續壁內的傾度管及鋼筋計、支撐的應變計、鄰房的傾斜儀、地下水的水位計、所有開挖過程的施工日誌、施工期間的水文資料、地震資料、設計圖等，將所有資料彙整做土壤變位電腦分析，所得結論才能作為損害成因研判依據，系爭鑑定並未進行此部分等語（見本院卷二第366至372頁）。可知，鑑定報告認定系爭房屋損害係可歸責於系爭工程地下室開挖，無非係以系爭鑑定時比對系爭工程施工前之現況鑑定報告，如有新增之損害，無法排除為系爭工程所致，即認為係可歸責於系爭工程開挖所致。惟依系爭鑑定報告及鑑人沈子謙之證言所述，均稱地震亦可能造成系爭鑑定時系爭房屋之損害。而系爭房屋係於102年1月21日進行施工前之現況鑑定（本院卷二第22頁），而系爭鑑定會勘日期104年10月15日、同年月16日、同年月19日、同年月20日、104年11月6日時系爭工程地下室業已開挖完成（按系爭工程於103年10月16日完成地下1樓勘驗，103年12月19日完成1樓勘驗，有本院卷二第119頁之系爭工程各樓層勘驗記錄表可參），又系爭房屋於60年6月21日已興建完成（本院卷一第13至40頁；參建物所有權狀），迄系爭鑑定會勘日已使用逾44年，且自系爭工程開工前之現況鑑定之日起至系爭鑑定會勘之日止之期間，依系爭房屋附近氣象局之測量點測得102年10月31日震度4級、130年2月11日震度5級、103年2月21日震度4級、104年4月20日震度4級，此有氣象局網站資料、我國現行地震強度分級標準附卷可佐（本院一卷第309至325、333頁）。是系爭房屋已使用逾44年，於102年1月21日進行施工前之現況鑑定，迄系爭鑑定會勘之際，已歷經3次4級、1次5級地震，是系爭鑑

定會勘之際，系爭房屋增加之損害，亦不能排除係地震所造成。再者，系爭鑑定之目的為「損害修復鑑定」及「安全鑑定」，而非「損害成因鑑定」，此觀台北市土木技師公會107年6月20日函略以：本鑑定報告為「損鄰安全鑑定」，鑑定事項為房屋現況（包含測量）與施工前鑑定報告書進行比對，對於新增損害（包含測量）之部分進行安全研判及修復價金估算；由於施工前鑑定至完工後事隔多年，故僅比對2次屋況資料並不足以找出損害或傾斜之真正成因，故損鄰安全鑑定並不會將發生成因之探討列為主要鑑定項目，故僅於報告書中說明損害或傾斜可能之成因等語（本院卷一第430頁），核與證人沈子謙證稱：損害成因鑑定的需取得系爭工程開挖過程中所有監測資料，包含連續壁壁內的傾度管及鋼筋計、支撐的應變計、鄰房的傾斜儀、地下水的水平計、所有開挖過程的施工日誌、施工期間的水文資料、地震資料、設計圖等，將所有資料彙整做土壤變位電腦分析，所得結論才能作為損害成因研判依據，系爭鑑定並未進行此部分等語相合（見本院卷二第366至372頁）。是系爭鑑定既未調取連續壁壁內的傾度管及鋼筋計、支撐的應變計、鄰房的傾斜儀、地下水的水平計、所有開挖過程的施工日誌、施工期間的水文資料、地震資料、設計圖等資料，進行損害原因鑑定，尚難僅以系爭鑑定報告提及系爭工程之開挖為系爭房屋損害發生可能原因之一，而置系爭房屋之屋況及至系爭鑑定會勘之日止，系爭房屋附近氣象局之地震測量點，已測得3次4級、1次5級地震之紀錄而不論，逕認系爭房屋損害，均係因被告大成公司施作系爭工程開挖所致。是原告所提之系爭鑑定報告，尚無法使本院形成系爭房屋損害之發生，係因被告大成公司施作系爭工程所致之確定心證。

3. 原告另以系爭會勘清冊主張系爭工程造成系爭房屋損害云云。惟該清冊雖將系爭房屋損害勾選為施工損害，然證人即共同進行系爭會勘之系爭工程監造人薛昭信到庭證稱：該清冊係承造人會同建管處人員及受損戶暨監造人一同會勘所製作

，若監造人認定為施工受損，鑑定費用由施工單位負擔，且系爭工程會列管至結束為止，故監造人一般會從寬認定為施工受損。又系爭房屋位於黏土層，屋齡3、40年，損害原因眾多，不能排除是系爭工程所造成，是以從寬認定為施工損害，但無法百分之百確定，需由後續鑑定認定系爭房屋損害狀況、真正損害成因之責任歸屬、補強方式，然此部分非監造人之責任，監造人僅負責檢視系爭房屋是否涉及公共安全。另系爭工程有製作連續壁之必要，伊有依合約及法令規定至現場勘驗施工及每一層地下室鋼筋綁紮，未發現被告大成公司有未按圖或未依法規施工之情況等語（見本院卷二第362至366、373頁）。可知系爭會勘時，監造人薛昭信是從系爭房屋外觀為形式檢視後，從寬認定系爭房屋損害為施工受損，損害成因仍須經鑑定程序方得確認。是尚難以前開系爭會勘清冊，即為原告有利之認定。此外，原告復未提出被告大成公司有違反建築法第69條、建築技術規則建築構造編第62條之具體事實及證據，自應為原告不利之認定。

4. 準此，原告無法舉證使本院形成系爭房屋損害係因系爭工程開挖或被告違反建築法第69條、建築技術規則建築構造編第62條之規定所致。

(三)、原告無法舉證證明被告三寶公司就系爭工程有何定作、指示之過失，致被告大成公司施作系爭工程地下室開挖工程，造成系爭房屋發生損害。

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。查被告三寶公司與被告大成公司間為承攬關係乙節，此為兩造所是認，並有卷附系爭工程契約書可查（見本院卷一第96至98、406至425頁），首堪認定。又被告大成公司為政府核准之甲級綜合營造業，承攬系爭工程時已營業逾56年，數次獲獎，於106年就興建北投雅樂軒酒店榮獲第19屆國家建築金質獎等情，此有大成公司變更登記表、近期工程查核紀錄、近年工程得獎紀錄、相

關報導及網頁截圖（見本院卷一第110至114、297至301、391頁、卷二第120至134頁）可證。足認被告大成公司具備營建方面之專業，且具有一定資本規模，亦曾於住宅區興建北投雅樂軒酒店之大樓而獲獎。復參酌被告三寶公司及大成公司間上開契約書內容，被告三寶公司已促請被告大成公司施工時不得造成鄰損。是難認被告三寶公司於系爭工程之定作或指示有何過失。此外，原告復未具體主張並舉證被告三寶公司於系爭工程之施作對被告大成公司有何具體之定作或指示作為不當，致系爭房屋受損。是以，原告僅泛稱被告三寶公司就系爭工程有定作、指示之過失而應負侵權行為損害賠償連帶責任云云，即無足採。

（四）、原告無法證明系爭房屋受有交易價值貶損之損害。原告主張系爭房屋受有如附表所示交易價值貶損之損害，無非係以系爭估價報告書為其依據。惟查系爭估價報告書為原告自行委託估價，估價報告有頁碼不連續之情形，且報告製作人林金生復為原告訟代理人之大學同學（本院卷二375頁），是其所為之估價是否客觀公正，即有疑義。又系爭估價鑑定報告之勘查結論稱「本次勘估委託人未領勘」、「於現場勘查時勘估標的之個別條件已無法確認，本報告係以前述委託者提供鑑定報告書檢附之照片為評估參考」等語。顯與證人林金生證述：本件各戶有帶伊逐一檢視系爭房屋現場，伊亦有至建管處調取系爭鑑定報告以確認準確性等語不符（本院卷二第375頁）。又系爭估價報告認系爭房屋因有裂縫、漏水、剝落（白華）等瑕疵，雖經修復後，可預期將造成交易性貶損等情，惟未並詳述其判斷會有交易性貶損所憑之理由及客觀證據。再系爭房屋依系爭鑑定報告之建築物現況調查紀錄表及照片所示，系爭房屋各戶損害情況均不相同，估價報告並未區分其損害狀況，一概認為有交易性貶損，已有疑義。又系爭房屋各戶損害情況均不相同，系爭估價報告，未依系爭房屋各別損害之情形，分別評估交易貶損之金額，亦有疑義。另依系爭鑑定報告之建築物現況調查紀錄表及

01 照片所示（本院卷一第159至254頁），系爭房屋之損害多
02 為裂縫，少數房屋有潮溼斑塊、滲水，並無白華之情形，其
03 所為之估價所憑之房屋現況則均為裂縫、漏水、剝落（白華
04 ），顯與系爭房屋於系爭鑑定報告之建築物現況調查紀錄表
05 及照片所示之損害狀況不符。另系爭估價報告係採比較法為
06 估價之方法，先擇取法院判決認有交易價值貶損之案件作為
07 參考，以推估系爭房屋交易價值貶損之金額云云，惟估價報
08 告所擇取之案件，分別係臺灣士林地方法院99年度訴字第
09 919號、臺灣臺北地方法院101年度訴字第1045號、臺灣新
10 北地方法院103年度建字第58號、同院104年度訴字第1238
11 號案件，惟未說明何以法院相關判決甚多，僅擇取前開4件
12 為代表之原因，且前開4件案件，均係嚴重滲水之情形，此
13 觀系爭估價報告之記事自明，此亦與系爭房屋系爭鑑定之現
14 況不同，能否比附援引亦有疑義。再者，前開判決其中臺灣
15 新北地方法院104年度訴字第1238號、臺灣士林地方法院99
16 年度訴字第919號案件，上訴後經臺灣高等法院判決駁回關
17 於該案原告交易價值貶損部分之請求；臺灣新北地方法院
18 103年度建字第58號案件，上訴後經臺灣高等法院廢棄原判
19 決發回原審，此均有被告提出之前開判決可參（本院卷二第
20 410至440頁）。是系爭估價報告用以作為比較基準之判決
21 ，於系爭估價報告106年間作成前已有2件經臺灣高等法院
22 判決駁回交易價值貶損之請求，1件經臺灣高等法院廢棄發
23 回原審，則系爭估價報告用以比較之基礎，既有前開瑕疵，
24 其依此所為估價之正確性即有疑義。是以，本院審酌系爭估
25 價報告有前述之瑕疵存在，是尚難以系爭估價報告，即率爾
26 認定系爭房屋確有原告所主張之交易價值貶損之損害。

27 (五)、縱認被告大成公司於系爭工程施作確有過失，造成系爭房屋
28 損害，原告侵權行為賠償請求權，亦已罹於2年時效而消滅
29 。

30 1.原告洪瑞宏、洪阿榮、洪鳳妹（下稱原告等3人）係於105
31 年1月6日因分割繼承取得如附表編號4所示系爭房屋之所

有權，該等房屋原所有人為訴外人陳春容，此有建物登記第一類謄本可稽（見本院卷一第14頁），足徵該等房屋係原告等3人繼承陳春容而來，自應概括承受陳春容就該等房屋之一切權利義務，合先敘明。

2.按因侵權行為所生之損害賠償請求權，自請求權人知有損害及賠償義務人時起，2年間不行使用而消滅，民法第197條第1項定有明文。查證人即系爭工程監造人薛昭信到庭結證稱：發生鄰損爭議之處理程序為，受損戶申訴而承造人收到通知後，先由承造人逐一向受損戶瞭解狀況，再由承造人會同臺北市建築管理工程處施工管理科人員（下稱建管處人員）及受損戶暨監造人一起會勘，逐一至各受損戶現場檢視有無其所述之損害，受損戶須在場說明損害情形，嗣後由施工單位製作會勘紀錄，若無問題，由監造人簽字，故會勘紀錄上有記載會勘情形者，表示該住戶曾申訴因承造人施工造成房屋受損。若監造人認定為施工受損，後續鑑定費用由施工單位負擔等語（見本院卷二第362至366頁）。承上可知，監造人會勘之前提，為住戶業已主張承造人興建工程造成所有之房屋損害而向臺北市政府申訴，承造人收受臺北市政府通知後，先由承造人逐戶瞭解狀況，嗣由監造人、建管處人員會同住戶至現場會勘，逐一檢視有無其所述損害，受損戶須在場說明損害情形。而本件原告黃堆鎰於103年7月25日、原告陳敏玉於103年7月25日、陳春容於103年8月5日、原告謝金枝於103年9月1日、原告李國清於103年9月1日、原告黃羅碧珍於103年10月3日、原告謝玉霞於103年11月6日、原告葉祐銘於104年2月2日向臺北市政府申訴陳情，此觀臺北市政府都市發展局函檢附之施工損鄰清冊記載之陳情日期自明（本院卷二第51至57頁）。又本件監造人薛昭信曾與建管人員，於103年8月12日會同原告黃堆鎰、於103年8月27日會同陳春容，於103年9月30日會同原告李國清、謝金枝、陳敏玉，於103年11月4日會同原告黃羅碧珍，於104年4月24日會同原告葉祐銘，於105年1月7日會同原告謝玉霞，至系爭房屋

為會勘並記錄原告主張之損害情況，此亦有臺北市政府都市發展局函檢附之損鄰會勘紀錄可參(本院卷二第59至111頁)。是以，本院審酌原告既已向臺北市政府陳情申訴系爭工程造成房屋損害，復參酌系爭工程於103年10月16日完成地下1樓勘驗，103年12月19日完成1樓勘驗(參系爭工程各樓層勘驗記錄表；本院卷二第119頁)，系爭房屋縱因系爭工程地下開挖造成損害，於103年12月19日系爭工程之1樓已完成勘驗，亦即地下已開挖畢，斯時房屋受損之損害範圍業已可得確定。是應認原告黃堆鎰、黃羅碧珍、李國清、陳敏玉、謝金枝、謝玉霞及陳春容至遲應於103年12月19日；原告葉祐銘於104年2月2日(按葉祐銘於104年2月2日陳情)，已知系爭房屋有損害及其主張之賠償義務人。原告雖辯稱斯時不知賠償義務人為何人云云，惟系爭工程現場已依據法規張貼告示牌標示起造人為被告三寶公司、承造人為被告大成公司，有原告提出之照片為證(本院卷一第346至347頁)，原告既主張係系爭工程所造成，實難委為不知賠償義務人為何人。是以，原告遲至107年1月3日間始提起本件訴訟，已逾侵權行為損害賠償請求權之2年時效，是被告抗辯原告本件請求已罹於時效，而拒絕給付，即屬有據。

- 3.原告雖主張被告大成公司於105年8月25日依系爭鑑定報告提存系爭房屋損害修復金額係已承認本件請求權存在，時效應自該日重新起算，故尚未罹於時效乙節，並提出提存書為證(見本院卷一第61至68頁)。惟觀上開提存書之提存原因及事實記載，係依臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則第5條第1項第3款第2目規定，由提存人依鑑定機構鑑估受損房屋修復賠償費用，以未和解之受損戶名義無條件提存於法院等語，亦載明被告大成公司係依據該條文而為提存等語。又按工程起造人或承造人依鑑定機構鑑估受損房屋修復費用，以未和解之受損戶名義無條件提存於法院後，起造人或承造人得向都發局申請撤銷列管，受損戶並得另循法律途徑解決，臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則第5條第1項

第3款第2目定有明文。足知若工程發生損鄰爭議卻無法和解時，工程之起造人或承造人須先提存一筆費用，方得撤銷列管。是被告大成公司既係因與原告協商不成，為使系爭工程撤銷列管而依前開規定提存，難認係被告大成公司係承認原告本件請求權存在，原告上開主張尚無足採。

(六)、綜上所述，原告並無法舉證使本院形成被告大成公司就系爭工程之施作有過失或違反建築法第69條、建築技術規則建築構造編第62條之保護他人法律，致原告所有之系爭房屋受有交易價值貶損之損害之確定心證，則其依民法第184條第1項前段、第184條第2項請求被告大成公司負損害賠償責任，即屬無據。又原告亦無法證明被告三寶公司就系爭工程之定作及指示有過失，致原告所有之系爭房屋受有交易價值貶損之事實，則其依民法第185條、第189條請求被告三寶公司負連帶損害賠償責任，亦無所據。況原告之侵權行為請求權已罹於2年之時效而消滅，被告自得拒絕給付。是以，本件原告請求為無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請即失所附麗，亦應駁回。

四、本件事證已臻明確，兩造其餘主張與攻擊防禦方法，經審酌後認與本件判決之結果不生影響，爰不另一一論述，併此敘明。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 108 年 2 月 22 日
民 事 第 一 庭 法 官 劉 逸 成

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴須於判決送達後20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 108 年 2 月 22 日
書 記 官 施 威 凱