

臺灣士林地方法院民事判決

108年度訴字第564號

原告 黃琦珍
訴訟代理人 黃志傑律師
廖香鈞
被告 壕華建設股份有限公司
法定代理人 吳哲
被告 嘉大營造股份有限公司
法定代理人 劉中一
共同
訴訟代理人 簡炎申律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國110年4月6日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應連帶給付原告新臺幣113萬5,920元，及自民國107年11月15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、訴訟費用由被告連帶負擔78%，餘由原告負擔。
- 四、本判決原告勝訴部分，於原告以新臺幣37萬9,000元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣113萬5,920元為原告預供擔保，得免為假執行。
- 五、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

- 一、原告主張：伊為門牌號碼臺北市○○區○○路0段00號4樓房屋（下稱系爭房屋）之所有權人。被告壕華建設股份有限公司（下稱壕華公司）前於民國103年間預計在系爭房屋座落土地之鄰地興建地上15層、地下3層之「金龍路新建工程集合式住宅」（下稱系爭建案），為系爭建案之起造人，並委託被告嘉大營造股份有限公司（下稱嘉大公司）承造施工。嘉大公司於系爭建案開挖及構築地下結構體施工期間，未為適當防護及安全措施，致系爭房屋發生傾斜、室內外牆壁、地坪開裂破壞、室內頂板、牆滲水，油漆剝落，室內外磁

磚破損，室內地板鼓起裂縫、脫落變形等損害（下稱系爭損害）。嘉大公司違反建築法第69條前段、建築技術規則建築構造編第62條第1項等保護他人之法律，致生系爭損害，應依民法第184條第2項規定負損害賠償責任。又壕華公司為系爭建案之起造人，負有督促嘉大公司施工應盡必要之防護或安全措施以防鄰損之義務，惟系爭房屋仍因嘉大公司施作工程而受有系爭損害，壕華公司違反民法第794條暨相關建築法令等保護他人之法律，自應依民法第184條第2項、第185條等規定，與嘉大公司連帶負賠償責任。而伊因被告共同不法侵害伊之系爭房屋所有權，致受有修復相關費用新臺幣（下同）161萬3,526元（含廚房及餐廳木作櫥櫃拆除費1萬元）、鑑定費用9萬元、交易價值減損數額173萬1,880元，共計343萬5,406元之損害等情。爰依民法第184條第2項、第185條等規定，聲明求為命被告連帶給付伊323萬9,000元，及自107年11月15日起至清償日止，按年息5%計算之利息之判決，並願供擔保聲請宣告假執行。

二、被告則以：伊等不爭執就本件責任原因應連帶負損害賠償責任。又伊等就責任範圍係認：（一）不爭執修復相關費用為54萬1,670元，逾此範圍則與系爭損害賠償無關，亦非必要費用；（二）鑑定費用9萬元，應按勝負比例分擔；（三）不爭執交易價值減損數額為49萬4,250元，系爭房屋前於104年間已有傾斜、沉陷等狀況，非屬一般狀態之房屋，故原告主張交易價值減損數額為173萬1,880元，與事實不符等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴及其假執行之聲請均駁回，並願供擔保聲請宣告免為假執行。

三、兩造不爭執事項（見本院卷（一）第339至341頁、卷（二）第126頁）：

（一）原告為系爭房屋所有權人。

（二）位在臺北市○○區○○段○○段00000地號等29筆土地，取得103年建字第120號建造執照之系爭建案，係由壕華公司所興建，而由嘉大公司所承造施工。

01 (三)就系爭建案所生之鄰損事件，被告曾於103年11月21日委由
02 訴外人台灣省土木技師公會鑑定（於104年4月17日收到鑑
03 定報告），其後續有委由訴外人新北市土木技師公會鑑定及
04 補充鑑定後，並業處理完畢，但原告均未列入併為鑑定之對
05 象。

06 (四)原告係於107年5月18日始就系爭房屋向台灣省結構工程技
07 師公會聲請鑑定，而由該會於107年7月13日提出鑑定報告
08 書（下稱系爭鑑定報告），再於107年9月17日提出補充鑑
09 定報告書（下稱系爭補充鑑定報告）。

10 (五)依系爭鑑定報告第5頁「十二、鑑定結果與建議」記載：

11 1.「(一)有關『鑑定標的物受損現況勘查』部分」，其列明「經
12 現場勘查鑑定標的物結果，其梁、柱主結構體並無產生顯著
13 結構裂損情況，有部分梁、柱、頂板、牆體及地坪產生裂損
14 、滲水現象及油漆剝落等情況」。

15 2.「(二)有關『鑑定標的物房屋傾斜及沉陷點高程測量』部分」
16 其列明「1.……測量成果經與民國104年8月12日施工前鄰
17 房現況鑑定建物測量及外牆補充報告比對結果……」、而認
18 「2.……標的物觀測點最大傾斜率超過1/200者，有T8測點
19 之1/140、T42測點之1/148，依鑑定手冊規定須考量補強
20 其所引致部分結構強度的損失」。

21 3.就該2項鑑定之損害修復之費用部分，則於第6頁記載「(五)
22 有關『鑑定標的物損害修復費用評估』部分」，列明「表三
23 、標的物工程性損害修復估算參考費用27萬6,851元」及「
24 表四、鑑定標的物工程性補償及非工程性補償費用合計23萬
25 8,559元」，兩者合計即為「表五、標的物工程性修復估算
26 參考費用、工程性補償及非工程性傾斜補償費用，合計51萬
27 5,410元」。至其修復方法及費用計算，並見附件七之7-2
28 頁之明細即明。

29 (六)嗣原告以系爭鑑定報告中之第7頁「表三」部分記載：「有
30 關廚房入口處左側柱之裂損……因現場櫥櫃尚未拆除，無法
31 目視該柱是否有產生裂縫，故無法估列其裂縫修復費用」，

而由原告申請補充鑑定，故系爭補充鑑定報告第3頁「十一、鑑定結果與建議」部分記載：「……經現場勘查結果，其梁、柱主結構體並無顯著結構裂損情況，有部分牆體及踢腳板產生裂損、滲水現象及油漆剝落等情況（詳附件七）」；第4頁記載「表二、標的物含補充鑑定之工程性損害修復估算參考費用，為28萬0,449元」；第5頁記載：鑑定標的物修正後工程性補償及非工程性補償費用如下表三所示（表三詳見本院卷(一)第273頁）；第5頁記載「表四、標的物工程性修復估算參考費用、工程性補償及非工程性傾斜補償費用，合計51萬2,540元」。另如再加計原告自行拆除之廚房餐廳櫥櫃之復原新作費用2萬9,130元，則總額即為54萬1,670元。

(七)被告就本件責任原因應連帶負損害賠償責任。

四、本院之判斷：

(一)關於侵權行為責任成立部分：

按因違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任；數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責任，民法第184條第2項、第185條第1項前段分別定有明文。又建築物在施工中，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，建築法第69條前段、建築技術規則建築構造編第62條第1項亦分別有明定。上開規定目的在保護相鄰房地所有人之權益，自屬民法第184條第2項規定之保護他人之法律。查被告就本件責任原因應連帶負損害賠償責任乙節，業表明不爭執在卷（參上述不爭執事項(七)所示，見本院卷(二)第126頁），自堪認為真。被告就系爭損害既屬共同侵權行為人，則原告依民法第184條第2項、第185條第1項前段等規定，請求被告連帶負損害賠償責任，即屬有據。

01 (二)關於侵權行為責任範圍部分：

02 1.按不法毀損他人之物者，被害人得請求賠償其物因毀損所減
03 少之價額；負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有
04 訂定外，應回復他方損害發生前之原狀；第1項情形，債權
05 人得請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀，民法
06 第196條、第213條第1項、第3項分別定有明文。又當事
07 人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴
08 訟法第277條本文亦有明定。再(1)依民法第196條請求賠償
09 物被毀損所減少之價額，得以修復費用為估定之標準，但以
10 必要者為限，被害人如能證明其物因毀損所減少之價額，超
11 過必要之修復費用時，就其差額，仍得請求賠償（最高法院
12 95年度台上字第1528號判決意旨參照）；(2)鑑定費倘係被害
13 人為證明損害發生及其範圍所必要之費用，即屬損害之一部
14 分，應得請求賠償（最高法院92年度台上字第2558號判決意
15 旨參照）；(3)損害賠償之目的在於填補所生之損害，其應回
16 復者，係損害事故發生前之應有狀態，自應將事故發生後之
17 變動狀況悉數考量在內。故於物被毀損時，被害人除得請求
18 修補或賠償修復費用，以填補技術性貶值之損失而回復物之
19 物理性原狀外，就其物因毀損所減少之交易價值，亦得請求
20 賠償，以填補交易性貶值之損失而回復物之價值性原狀（最
21 高法院106年度台上字第2099號判決意旨參照）；(4)民事訴
22 訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告
23 先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗
24 辯之事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回
25 原告之請求（最高法院109年度台上字第123號判決意旨參
26 照）；(5)負舉證責任之當事人，須證明至使法院就該待證事
27 實獲得確實之心證，始盡其證明責任（最高法院106年度台
28 上字第2062號判決意旨參照）。

29 2.關於原告主張修復相關費用、鑑定費用部分：

30 (1)系爭補充鑑定報告就修復相關費用業載明共計54萬1,670元
31 （參上述不爭執事項(六)所示，詳見本院卷(一)第273頁），被

告就此並已表明不爭執在卷（見本院卷(二)第57頁），自堪採認。

(2) 原告於起訴前委請台灣省結構工程技師公會進行鑑定（參上述不爭執事項(四)所示），支出鑑定費用計9萬元，業據其提出鑑定費用明細表等件為證（見本院卷(二)第113、115頁）。經核該鑑定費用係為證明系爭房屋損害發生及其範圍所必要之費用，是依上說明，原告自得請求被告負賠償之責。被告抗辯該項費用應按勝負比例分擔云云（見本院卷(二)第126頁），尚非可採。

(3) 原告主張有關廚房及餐廳木作櫥櫃拆除費用1萬元部分，業據其提出估價單為證（見本院卷(二)第105頁），且被告並已不爭執其形式上真正在卷（見本院卷(二)第126、128頁）。參諸系爭補充鑑定報告業載明：「……因申請人為進行本案補充鑑定，自行雇工將廚房及餐廳之櫥櫃等遮蔽物拆除及清運之支出費用……考量該二處確有產生裂損之情況，研判建議尚可予以估列相關費用……待日後雙方協調確認其費用後，再與下述第(2)項費用541,670元加計。」等語（見本院卷(一)273頁），足見將廚房及餐廳之櫥櫃等遮蔽物拆除及清運，實為進行本案補充鑑定之必要處置，是該拆除費用亦應認屬原告為證明系爭房屋損害發生及其範圍所必要之費用，被告自應負賠償之責。被告抗辯該項費用並非依鑑定單位要求拆除，無法證明為損害賠償之必要費用云云（見本院卷(二)第61頁），並不足採。

(4) 至原告主張其餘修復相關費用部分，既為被告所否認，則依上說明，原告自應就該部分負舉證之責。就此，原告固據提出報價單、匯款申請書、收據、統一發票、貨款簽收單、工程估價單、單價分析表、圖示、損害修復費用估算暨其他費用鑑估標準資料、106年房屋稅繳款書等件為證（見本院卷(二)第73至75、81至111、128頁）。惟查，觀諸系爭鑑定報告記載：「……有關『鑑定標的物損害修復費用評估』部分：1.有關鑑定標的物損害修復費，依據臺北市政府工務局95

01 年7月審定之『臺北市建築物工程施工損害鄰房鑑定手冊』
02 之規定，依實際損害情況並比對原現況鑑定報告後，針對新
03 增裂損及裂損擴大部分分別估算損害修復金額……2.依臺北
04 市政府工務局95年7月審定之『臺北市建築物工程施工損害
05 鄰房鑑定手冊』第3章3.3.5節估算標的物損害之修復及補
06 償費用中第2項非結構體之估算原則第1小節之規定……3.
07 依據「臺北市建築物工程施工損害鄰房鑑定手冊」（95年7
08 月版）3.3.5節規定……除依規定估算修復補強費用（工程
09 性補償）外，另依其使用不便及價值折損之程度，額外估列
10 非工程性補償金額……」等語（詳見本院卷(一)第172頁以下
11 ），且系爭補充鑑定報告亦有相關意旨之記載（詳見本院卷
12 (一)第271頁以下），可見系爭鑑定報告暨系爭補充鑑定報告
13 所載之修復相關費用，係由上開鑑定機構指派結構技師親自
14 到場勘查實際損害情況，並本其專業知識及依據相關鑑定規
15 範所為之評估結論，自屬信實可採。原告僅提出上開資料，
16 泛稱其尚有超逾55萬1,670元（即上述(1)、(3)加總金額）之
17 修復相關費用損害，然其並未舉出相當、確實之證據，證明
18 該部分之費用確屬系爭損害賠償所必要之費用，是原告此部
19 分主張，即難遽採。

20 (5)據此，原告得請求之修復相關費用及鑑定費用，共計64萬1,
21 670元（計算式：54萬1,670元＋9萬元＋1萬元＝64萬1,
22 670元）；逾此數額之請求，尚非有據。

23 3.關於原告主張交易價值減損部分：

24 (1)本件兩造均同意就系爭房屋交易價值減損部分，認定之基準
25 日為107年6月12日（見本院卷(二)第127頁），併參諸系爭
26 房屋於104年8月12日已存在傾斜等情形（見本院卷(一)第21
27 9、220頁），暨中華徵信不動產估價師聯合事務所不動產
28 估價報告書、函文暨後附補充鑑定資料（詳見外放不動產估
29 價報告書、本院卷(二)第201至211頁），可知系爭房屋交易
30 價值減損之數額為49萬4,250元（見本院卷(二)第277、300
31 頁），而被告就此並已表明不爭執在卷（見本院卷(二)第300

頁），自堪採認。

- (2) 原告雖主張系爭房屋於103年10月31日無法確認有傾斜，應以系爭房屋未傾斜沉陷之數據為判決依據，其交易價值減損金額應為173萬1,880元云云（詳見本院卷(二)第275、277、300、301頁），然此為被告所否認，是依上說明，原告自應就被告否認之損害部分，負舉證之責。經查，原告雖聲請本院函詢關於系爭鑑定報告係依何規定選定施工前測定基準日為104年8月12日，而非該報告附件6-18所定之103年10月31日乙節（見本院卷(一)第219頁、卷(二)第128頁），然經本院函詢結果，台灣省結構工程技師公會函復略以：與系爭房屋有關之牆柱腳傾斜測量測點為T5、T6、T7、T8、T42、T50等6點，而該諸測點在附件6-18及19垂直傾斜測量比對表103/10/31施測傾斜方向欄中皆為空白，代表103年10月31日並未施測，故無測量資料，無法選定為施工前測定基準日；但在104/8/12施測傾斜方向欄才有全部完整測量資料可供比對，故選定104年8月12日為施工前測定基準日等語（詳見本院卷(二)第135至139頁），可見與系爭房屋有關之牆柱腳傾斜測量測點，於103年10月31日係因未施測故無測量資料，是尚難以此情形遽認系爭房屋於103年10月31日並無傾斜。又細觀系爭鑑定報告附件6-18、19所示之垂直傾斜測量比對表（詳見本院卷(二)第137、139頁），亦可知於103年10月31日僅T1至T4測點有施測並已有傾斜，且該等測點自103年10月31日至104年8月12日之傾斜值與傾斜率，尚無太大變化，則依其情形，同在附近之T5、T6、T7、T8、T42、T50等測點，於103年10月31日是否確無傾斜情形，實仍有可疑。此外，原告復未能舉出其他相當、確實之證據，證明系爭房屋於103年10月31日確無傾斜等情形，則本院自難遽以系爭房屋未傾斜沉陷之數據為判決依據。是原告此部分主張，尚非可取。
3. 據此，原告得請求之交易價值減損數額為49萬4,250元；逾此數額之請求，則非有據。

01 (三)綜上，本件原告得請求被告連帶賠償之數額共計為113萬5,
02 920元（計算式：64萬1,670元＋49萬4,250元＝113萬5,
03 920元）。

04 五、綜上所述，本件原告依民法第184條第2項、第185條第1
05 項前段等規定，請求被告連帶給付113萬5,920元，及自10
06 7年11月15日起至清償日止，按年息5%計算之利息（利息起
07 算日見本院卷(二)第125、126頁；民法第229條第2項、第
08 233條第1項本文、第203條等規定參照），為有理由，應
09 予准許；逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

10 六、本件兩造分別陳明願供擔保，聲請宣告假執行及免為假執行
11 ，經核原告勝訴部分，合於法律規定，爰分別酌定相當之擔
12 保金額宣告之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請失所依附
13 ，應予駁回。

14 七、按各當事人一部勝訴、一部敗訴者，其訴訟費用，由法院酌
15 量情形，命兩造以比例分擔或命一造負擔，或命兩造各自負
16 擔其支出之訴訟費用，民事訴訟法第79條定有明文。本院審
17 酌本件訴訟費用所占比例較大之查詢暨鑑定費用，乃為確定
18 系爭房屋是否因被告行為受有損害暨其損害額度所必須，倘
19 依兩造勝、敗訴金額比例諭知訴訟費用之分擔，對原告而言
20 尚非公平，併兼衡兩造於本件訴訟攻防之情形、系爭房屋損
21 害係肇因於被告共同侵權行為所致，及裁判費暨相關訴訟費
22 用各所占比例等一切情狀，認本件訴訟費用，應由被告連帶
23 負擔78%，餘由原告負擔，較為公允，爰諭知如主文第3項
24 所示。

25 八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與判
26 決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

27 九、訴訟費用負擔依據：民事訴訟法第79條、第85條第2項。

28 中 華 民 國 110 年 5 月 6 日

29 民事第四庭 法官 林大為

30 以上正本係照原本作成。

31 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（須

01 附繕本)。若委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，
02 否則本院得不命補正逕行駁回上訴。

03 中 華 民 國 110 年 5 月 6 日

04 書記官 葉乙成