

臺灣宜蘭地方法院民事判決

106年度重訴字第7號

原告 劉玉女
陳春梅
林恩慈

共同

訴訟代理人 游敏傑律師

被告 呂玉菀
呂玉雯

共同

訴訟代理人 劉炳烽律師

被告 立璟營造股份有限公司

法定代理人 簡正忠

被告 林耿民

共同

訴訟代理人 房樹貴律師

上列當事人間請求損害賠償等事件，本院於民國108年3月14日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應連帶給付原告劉玉女新臺幣肆佰零玖萬陸仟陸佰柒拾
貳元，及自民國一百零五年十二月二十九日起至清償日止，
按週年利率百分之五計算之利息。

二、被告應連帶給付原告陳春梅新臺幣貳佰壹拾捌萬捌仟零壹拾
玖元，及自民國一百零五年十二月二十九日起至清償日止，
按週年利率百分之五計算之利息。

三、被告應連帶給付原告林恩慈新臺幣貳佰零伍萬柒佰肆拾肆元
，及自民國一百零五年十二月二十九日起至清償日止，按週
年利率百分之五計算之利息。

四、原告其餘之訴駁回。

五、訴訟費用由被告連帶負擔二分之一，餘由原告負擔。

六、本判決第一項，於原告劉玉女以新臺幣壹佰參拾陸萬元供擔
保後，得為假執行。但被告以新臺幣肆佰零玖萬陸仟陸佰柒

拾貳元預供擔保後，得免為假執行。

七、本判決第二項，於原告陳春梅以新臺幣柒拾貳萬元供擔保後，得為假執行。但被告以新臺幣貳佰壹拾捌萬捌仟零壹拾玖元預供擔保後，得免為假執行。

八、本判決第三項，於原告林恩慈以新臺幣陸拾捌萬元供擔保後，得為假執行。但被告以新臺幣貳佰零伍萬柒佰肆拾肆元預供擔保後，得免為假執行。

九、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張：

(一)原告劉玉女為坐落宜蘭縣○○鎮○○段○○○○○○○○○○號建物即門牌號碼宜蘭縣○○鎮○○路○○號、體育路62號之所
有權人；原告陳春梅、林恩慈則分別係坐落宜蘭縣○○鎮○○
○○段○○○○○○○○○○號建物即門牌號碼宜蘭縣○○鎮○○路○○
段○○○○號、體育路60號之所有權人（下稱26號、62號、26-1
號、60號建物，合稱系爭建物）。被告呂玉菀、呂玉雯則為
坐落原告三人所有建物東南側即宜蘭縣○○鎮○○段0000地
號土地集合住宅新建工程（下稱系爭新建工程）之起造人，
由訴外人林金城建築師負責設計及監造工作、由被告立環營
造股份有限公司（下稱立環營造公司）、被告林耿民負責承
造。詎系爭新建工程於興建完成前夕，系爭建物均陸續發現
有地坪傾斜、下陷及建物內部產生裂縫、設備及裝修損壞等
情形，且傾斜、損壞程度因系爭新建工程施工而日益加劇。
原告陳春梅並因建物傾斜受損而於民國104年12月25日向宜
蘭縣政府提出陳情，嗣經105年2月27日辦理會勘，惟因系
爭新建工程鄰損事件逾建物屋頂版勘驗30日後始提出鄰損陳
情，依規定未予列管，僅得由原告等私下協調或司法途徑解
決。被告林耿民與原告陳春梅協調賠償事宜時，被告林耿民
稱伊承攬系爭新建工程均係按圖施工，且該新建工程於起造
之初，其即曾向業主表明依其經驗系爭新建工程坐落同段19
80地號土地因地質問題，於施作地基前宜進行地質改良或施

01 作基樁，惟業主經詢問設計人林金城建築師後，仍認為無施
02 作基樁之需要，被告林耿民、立璟營造公司遂未對鄰接建築
03 物採取任何防護其傾斜或倒壞之措施。

04 (二)被告林耿民、立璟營造公司既主張承攬系爭新建工程之初即
05 自行研判當地地質、土壤承载力不佳，然僅因未獲追加工程
06 預算，即未對鄰接建築物採取任何防護其傾斜或倒壞之措施
07 ，且未採用「擋土式開挖」方式施作，足證被告二人於承造
08 、施工系爭新建工程時，顯有違反建築法等規定，因而致毗
09 鄰原告所有系爭建物發生地坪傾斜、下陷及建物內部產生裂
10 縫、設備及裝修損壞等情形，依上開說明，應推定被告林耿
11 民、立璟營造公司於原告所有系爭建物受損均有過失。另建
12 築法第69條為民法第184條第2項所稱之保護他人之法律，
13 故被告呂玉菀、呂玉雯、立璟營造公司、林耿民均有過失，
14 應依民法第184條第1項前段、第2項、第185條第1項、
15 第189條、第794條等規定，對系爭建物所受損害負連帶賠
16 償責任。

17 (三)原告所有系爭建物因系爭新建工程施作而受有下列損害：

- 18 1. 26號建物：傾斜扶正及修復費用為新臺幣（下同）222萬6,
19 000元，以及縱經修復後交易價格仍因污名致存有4.07%之減
20 損率。
- 21 2. 62號建物：傾斜扶正及修復費用為222萬6,000元，以及縱經
22 修復後交易價格仍因污名致存有4.07%之減損率。
- 23 3. 26-1號建物：傾斜扶正及修復費用為222萬6,000元，以及因
24 建物傾斜、損壞造成室內裝修損壞之修復費46萬650元、修
25 復後交易價格仍因污名致存有4.07%之減損率。
- 26 4. 60號建物：傾斜扶正及修復費用為222萬6,000元，以及因建
27 物傾斜、損壞造成室內裝修損壞之修復費38萬9,100元、修
28 復後交易價格仍因污名致存有4.07%之減損率。

29 (四)並聲明：

- 30 1. 被告應連帶賠償原告劉玉女800萬元，及自民事起訴狀繕本
31 送達最後一位被告翌日起至清償日止，按週年利率百分之5

01 計算之利息。

02 2.被告應連帶賠償原告陳春梅400萬元，及自民事起訴狀繕本
03 送達最後一位被告翌日起至清償日止，按週年利率百分之5
04 計算之利息。

05 3.被告應連帶賠償原告林恩慈400萬元，及自民事起訴狀繕本
06 送達最後一位被告翌日起至清償日止，按週年利率百分之5
07 計算之利息。

08 4.原告願供擔保請准宣告假執行。

09 二、被告立環營造公司、林耿民係以：

10 (一)原告主張系爭新建工程位處同段1980地號土地地質等為損鄰
11 原因，但原告所有系爭建物坐落之基地土壤承载力乃明顯不
12 足，此才係造成建物傾斜之原因。台灣省結構工程技師公會
13 所出具鑑定報告（下稱結構技師鑑定報告）雖排除基地承载力
14 力，惟該鑑定報告並無鑑定地質狀況，亦未計算承载力是否
15 足夠，且無法判斷施工前現況之傾斜率若干，即無法判斷系
16 爭建物傾斜發生之時間點，自難採信。且系爭建物係毗鄰同
17 段1980地號土地約10公尺距離之內，則系爭建物基地地質條
18 件應與同段1980地號土地相近，原告興建時地質條件如何？
19 有無按其等主張進行地質改良或施作基樁？若系爭建物亦無
20 進行地質改良或施作基樁，則系爭建物於起訴前5年多即興
21 建完成，系爭建物基地承载土壤地質不佳，經過5年多之時
22 間，且均於頂樓加蓋或有加建違章建築，更加劇基礎土壤之
23 荷重，再因基地土壤區域內之孔隙水排出而造成密壓作用致
24 沉陷傾斜，故系爭建物縱有傾斜，亦與系爭新建工程興建之
25 間無相當因果關係。另原告主張被告承作系爭新建工程未依
26 建築技術規則構造篇第122條、第124條及第127條之1規
27 定。惟建築工程須先依建築技術規則設計施工篇規定，決定
28 須設置何等之構造物，倘依設計施工篇之規定認為須設置該
29 構造物時，始有依建築技術規則構造篇之規定進行結構檢討
30 。故設計施工篇與構造篇之關係，實有先後順序適用之邏輯
31 層次關係，不可倒置適用。原告主張構造篇第122條係規定

01 針對有開挖地下室時，因開挖深度比鄰房基礎深度為深時，
02 將使鄰房基礎所賴以支撐建築物荷重之土壤承载力下降，故
03 有賴擋土支撐得以避免鄰房產生損害，此際才有檢討砂湧、
04 上舉等之安全性，另開挖地下室施工期間之監測系統係針對
05 擋土支撐設計值，於施工期間設置於擋土支撐，以了解施工
06 中之應力變化，並規劃行動值、危險值及安全值，用來回饋
07 設計值，防範危險發生，以確保施工安全性，常見的監測系
08 統有支撐應變計、傾斜管及水位計等，然被告承攬系爭新建
09 工程既無須且無設計擋土支撐，則被告應設置監測系統於何
10 處？縱認系爭新建工程有施作擋土支撐必要，然依建築師法
11 第18條規定，應屬設計建築師之簽證範圍，而非被告二人居
12 於承攬人身分所可以執行之業務，故被告並無過失，亦無違
13 反保護他人之法律。

14 (二)依系爭新建工程施工照片所示，該工程開挖僅GL-1.2公尺，
15 較原告劉玉女所有26號、62號建物之開挖深度為淺，即非擋
16 土式開挖，因被告承攬系爭新建工程施工，挖土深度並無超
17 過原告所有系爭建物基礎深度，即無依建築技術規則設計施
18 工篇第154條規定，亦無依構造篇第122條、第124條及第
19 127條之1適用，且結構技師鑑定報告亦未科學驗證系爭建物
20 傾斜發生之時間點，復未舉出實證證明原告所有系爭建物傾
21 斜原因，即率爾遽認被告承攬系爭工程未施設擋土支撐所致
22 ，實有倒果為因之失，亦未反思原告所有系爭建物於5年前
23 施工時是否亦有設計施工擋土支撐，強行加諸被告法律上所
24 無之防果義務，實未足採。系爭新建工程係於103年5月26
25 日申報基礎版勘驗，後於104年1月29日申報屋頂版勘驗，
26 斯時該工程結構已完成。原告陳春梅前於104年12月25日始
27 向宜蘭縣政府提出損害鄰房陳情案件，經105年2月27日辦
28 理會勘，惟陳情時已逾屋頂版勘驗30日，依會勘結論認定「
29 建物現況疑似發生傾斜情形，其是否是施工所致應請專業公
30 會或團體鑑定釐清。」故依損鄰處理程序規定不予列管，準
31 此，倘如原告片面指述係被告二人違反建築法第69條及民法

第794條之保護他人法令云云，上開規定均係關於開挖地基之規定，則依被告二人工程上經驗法則，若是開挖地基引致鄰房傾斜之結果，皆因開挖時使受損之鄰房土壤承載區土壤流失，會造成立即下陷，而非歷時將近一年始發現，更何況損害鄰房處理程序規定應於屋頂版完成後一個月內陳情，已為社會上所週知之事實，原告復於起訴前5年起造興建房屋，對此損鄰處理程序自無不知之理，渠等自無可能棄自己權益不顧，不利用陳情施工損鄰案件，列管使用執照核發，可見系爭建物傾斜原因與開挖地基行為欠缺相當因果關係。

(三) 結構技師鑑定報告內容並無法判斷被告施工前之傾斜率若干，及傾斜發生之時點，導致後續損鄰原因難以釐清，惟舉證責任仍在原告。實則，系爭新建工程為淺基礎工程開挖，建築工程常態事實為較無損及鄰房，故損鄰事件法規規定不須辦理施工前現況鑑定，仍須由原告負舉證相當因果關係之責任。惟結構技師鑑定報告內容顯有將原告舉證責任自行轉換由被告負舉證責任，該報告單純以基礎版施工後3年有餘之鄰房現有傾斜方向皆向系爭新建工程傾斜，即研判系爭新建工程為系爭建物傾斜主要原因，惟鑑定報告並未提出任何立證，說明施工前鄰房之傾斜向量為若干，是難認原告就此已盡舉證之責。況且，鑑定報告並未進行地質鑽探工作，據以計算實地土壤承載力若干？亦無實施現況鑑定，故無從得知系爭建物之水平沉陷量於被告施工前之沉陷量若干？或依建造執照所述之地質條件計算現地違章建築後之沉陷量若干？鑑定人自無從得知土壤承載力是否足以承載系爭建物之載重？另鑑定報告內容已載，其承載力為5噸/m²計，四層建物自重約0.96噸/m²，小於土壤承載力5噸/m²，鑑定人身為專業技師應明知以四樓建物之自重絕非0.96噸/m²，若以每層自重1.5噸/m²計，四層建物自重計6噸/m²，且須加計3倍之安全係數，則系爭建物及系爭新建工程之土壤承載力，似有可疑。另鑑定人並未實施水平測量，自無從得知系爭建物是否因土壤承載力不足而產生沉陷？再依系爭建物寬約5米、長

約30米之長條型基礎結構特性，進而產生差異沉陷而發生傾斜？實則，系爭新建工程於領得使用執照後，亦發生自體傾斜，且於105年10月間由被告呂玉菀等二人發包進行灌漿工程，則鑑定報告稱系爭建物基礎並無因地質問題而有傾斜之情況，應與事實不符。

(四) 結構技師鑑定報告以無施工前現況鑑定，直接認定系爭建物並無證據顯示有結構偏心，惟若有證據下，何須花費大筆鑑定費用請專業鑑定單位鑑定？鑑定本屬證據方法，鑑定人須依其特別知識、觀察事實，但該鑑定報告並未提出科學論據，自不得憑為證據方法。此外，鑑定報告所述系爭建物均完成於100年，為錯誤之認定，查原告劉玉女所有26號及62號建物係於96年11月5日申報屋頂版，只是延至100年間領得使用執照，迨於101年11月6日由原告劉玉女買受後，進行違章搭建工程，前開兩筆建物已結構體完工達5年期間。另鑑定人純以傾斜方向具同方向性而論，其推論明顯與建築實務不合，判斷有無損鄰之重點就傾斜向量而言，在於施工前後之向量改變，不能只以結果之同方向性，為判斷基準，傾斜向量只是損鄰之結果，不得作為損鄰之原因判斷因素，否則將落入偶然性之判斷而已，而與賭博射倖性無異。

(五) 系爭新建工程僅開挖深度1.2公尺，未達1.5公尺，得無須檢送防護措施之設計圖樣及說明書，且被告二人身為承攬營造業者、非設計人，此部分責任非屬被告二人，縱認調查結果，系爭建物損害與系爭新建工程有因果關係，惟被告林耿民確實於施工前即向定作人建議施作地質改良或施作基樁，倘認未施作地質改良之因素為造成原告所有系爭建物傾斜原因，依營造業法第37條規定，被告二人亦不負損害賠償責任。至退萬步言，若仍認本件有因果關係，請審酌原告就系爭建物損害亦有與有過失，且應慮及折舊因素；至不動產估價師事務所之估價報告書（下稱不動產估價報告）認系爭建物扶正修復後仍有污名損失，惟一般交易市場有健全智識之人均認為，傾斜屋以低壓灌注水泥及水玻璃與土壤產生固結扶正

01 後，即不會再生傾斜，此與漏水屋雖經修繕後每隔數年仍有
02 漏水之虞，亦與海砂屋縱經修復僅為使用上修復，無法修復
03 海砂屋，故其污名仍存在，且與兇宅屋、幅射屋屬不可修繕
04 ，污名亦不可退除均不同，故難認系爭建物於修復後因污名
05 而減損其交易價值，況縱得請求，原告亦因超過修復費用而
06 不得請求。

07 (六)依原告陳述原告於103年5月間被告二人施作基礎開挖時，
08 已知悉系爭建物傾斜，原告竟遲至105年11月始提起本件訴
09 訟請求賠償，顯已逾2年時效，依民法第144條規定，被告
10 自得拒絕給付。另原告援引民法第794條作為請求權基礎，
11 但該規定以土地所有人為適用對象，被告二人並非土地所有
12 人，原告自不得以此條規定向被告求償等語。並聲明：原告
13 之訴駁回；若受不利判決，被告願供擔保，請准宣告假執行
14 。

15 三、被告呂玉菀、呂玉雯則以：

16 (一)結構技師鑑定報告結論認為，系爭建物發生傾斜之時間並無
17 法確定，然既無法明確知悉發生傾斜之時間點，自無建立本
18 件損鄰糾紛責任分界點，又如何可以研判最終責任歸屬，則
19 鑑定報告認為系爭新建工程施作乃系爭建物傾斜主要原因，
20 自屬不當。另鑑定報告復稱對於系爭建物坐落之基地地質之
21 真實情況不明，又如何判定系爭建物坐落土地之土壤容許承
22 載力足夠，進而遽認系爭建物坐落基地之土壤容許承载力並
23 非導致傾斜原因。再者，鑑定報告係以排除法來連結系爭新
24 建工程之施作與系爭建物傾斜間之關聯性，惟鑑定事項中之
25 提問內容僅係「例示」而非「列舉」，則縱鑑定報告排除提
26 問內容之原因後，亦無法遽認系爭新建工程之施作即為系爭
27 建物傾斜之主要原因，故鑑定報告之鑑定意見應不足採。

28 (二)被告二人於系爭新建工程施作過程中，並無定作或指示之過
29 失，又被告二人為定作人即土地所有人對工程係屬外行，已
30 對設計及履行有專業知識之承攬人即營造業者指示該工程以
31 安全為原則，以免他人受損害，被告二人既無專業知識，也

01 無從對承攬人為如何之定作或指示，且合約上亦訂明，如有
02 第三人受損害應僅由承攬人即營造業者負賠償之責，故原告
03 主張被告二人應負侵權行為損害賠償責任，實屬無理。

04 (三)原告主張被告二人應賠償修復費用及市場價值貶損，然結構
05 技師鑑定報告所載修復費用總計為549萬6,894元，且修復
06 後系爭建物之傾斜率已低於200分之1內，故無需額外估列使
07 用不便及價值折損之非工程性補償費用，堪認系爭建物於修
08 復扶正後，並無市場價值之減損等語。並聲明：原告之訴及
09 假執行之聲請均駁回。如受不利判決，被告願供擔保請准免
10 為假執行之宣告。

11 四、經查，原告主張系爭建物為其所有，毗鄰於系爭建物約10公
12 尺內之系爭新建工程為被告呂玉菀、呂玉雯起造、訴外人林
13 金城建築師設計及監造、被告立璟營造公司及林耿民（即源
14 益土木包工業）承造等節，有卷附系爭建物之建物登記第一
15 類謄本、宜蘭縣政府網際網路執照存根影像查詢系統之系爭
16 新建工程建造執照影本、住宅承包興建契約書影本（見本院
17 卷(一)第17頁至第18頁、第28頁至第29頁、第34頁、第41頁至
18 第43頁、卷(二)第80頁至第85頁）、鑑定標的物位置示意圖（
19 見結構技師鑑定報告附件三），且為被告所不爭執，自堪信
20 屬真正。

21 五、原告主張系爭新建工程之起造人被告呂玉菀、呂玉雯、承造
22 人立璟營造公司、林耿民，均應就系爭新建工程施作造成系
23 爭建物之損害，依民法第794條、第184條第1項、第2項
24 、第185條第1項、第189條等規定負連帶賠償等情，乃為
25 被告所否認，並以前揭情詞置辯。依舉證責任分配之法則，
26 自應由原告就其損害之存在、被告有故意或過失不法侵害原
27 告權利之行為，被告違背何種保護他人法令行為、原告所受
28 損害與被告不法侵害權利及違背法令行為間因果關係存在等
29 情，負舉證責任。茲查：

30 (一)系爭建物是否有傾斜及因傾斜導致損壞等損失存在：

31 系爭建物經本院函請台灣省結構工程技師公會協助鑑定，由

該公會指派鑑定人江世雄、江光裕技師負責，經渠等於106年6月23日、7月28日勘驗建物現況。可知原告劉玉女所有26號建物、62號建物均為地上三層無地下層鋼筋混凝土構造物，採筏式基礎，建築面積各203.74平方公尺、185.28平方公尺，分別領有96年3月20日建管建字第00206、00207號建造執照，於96年5月16日申報開工，並於100年申領使用執照；又26號建物後側局部範圍有在建，一層供店鋪使用，夾層以上為住宅用途，62號建物則均為住宅用途，該二棟建物現況均使用中。另原告陳春梅所有26-1號建物、原告林恩慈所有60號建物，均為地上三層無地下層鋼筋混凝土構造物，採筏式基礎，建築面積各213.87平方公尺、199.88平方公尺，各領有99年8月25日建管建字第00545、00544號建造執照，約於100年完工，另26-1號建物後側局部範圍有在建，該兩棟建物目前均為住宅用途。且經二位鑑定人目視檢查後，系爭建物現場之梁、柱、版結構尚無明顯結構性損壞現象，但建物外觀傾斜現象明顯，另26號建物計有三層露台頂鋼架移位、屋突層平台傾斜積水、局部騎樓地磚裂損、建物外牆及壁磚有受擠壓損壞，62號建物則室內有明顯傾斜現象、建物外牆有受擠壓損壞，26-1號建物室內亦有明顯傾斜現象，一層磁磚因傾斜而損毀，60號建物各樓層室內均有明顯傾斜現象，計有一層樓梯間RC梁滲水油漆剝落，二層窗框及遮雨棚變形滲水，建物外牆有受擠壓損壞等情。甚且，為了解系爭建物傾斜實際狀況，結構技師公會另委託日笙檢測科技有限公司於106年9月8日現場進行鑑定系爭建物牆柱角傾斜率測量，發現在平行「純精路、體育路方向」之傾斜情形較為明顯，其中26號建物最大傾斜率為68分之1，26-1號建物最大傾斜率約為85分之1、60號建物最大傾斜率約為108分之1，62號建物最大傾斜率約為118分之1，且均朝向系爭新建工程建物方向傾斜，在此方向上各測點傾斜率均超過200分之1，而在垂直馬路方向之傾斜則較不明顯，最大傾斜率約為356分之1，均未超過200分之1，有卷附結構技師鑑定報

告及現況照片可稽，堪認原告主張其等所有系爭建物受有上開傾斜及因傾斜致建物外牆、室內等處毀損乙情，應屬真正。

(二)系爭建物傾斜及損壞與系爭新建工程施工有無因果關係：

1.原告主張系爭建物上開傾斜及損壞與系爭新建工程施作之間有因果關係，並援引結構技師鑑定報告為據。查本院函請結構技師公會就「系爭建物傾斜原因為何？是否係因建物東南側即系爭新建工程之施作，造成建物基地鬆動、沉陷所致？或係系爭建物有違章搭建、未按圖施工等情形，造成自身結構重心不一，產生偏心，而使基礎產生不均勻沉陷所致？或係地震等天然災害所致？」進行鑑定，依結構技師鑑定報告^三鑑定結論(二)記載，可知以上所提之各項因素均為可能造成建物傾斜之原因，惟關於「系爭建物有違章搭建等情，造成自身結構重心不一，產生偏心，而使基礎產生不均勻沉陷」乙節，鑑定人考量「系爭建物之結構系統在Y（垂直純精路）方向是左右對稱並無偏心情形，純精路一段26號於其後院與體育路62號地界間及一樓夾層確有增建情形，並於屋頂有增建鐵皮屋之情形，純精路一段26-1號於其後院與體育路60號地界間亦有增建情形。這些增建與原核准之建築設計圖說不符，雖然會造成基礎載重增加導致標的物沉陷量增加，但因這些增加載重『屬於均勻』分布型式且在Y（垂直純精路），且若有土壤容許承载力等地質問題則應該是該地區普遍現象，而系爭建物周邊建築物大多均為與系爭建物同類型之地上三層、地上四層透天厝形式之建築物，但並無因地質問題而有傾斜之情況，因此研判系爭建物基礎下方土壤容許承载力並非導致系爭建物傾斜之原因」。另「地震因素」，鑑定人認為「依中央氣象局震度分級規定，震度二級之地震其地表加速度為2.5gal-8gal，震度三級之地震其地表加速度為8gal-25gal，震度四級之地震其地表加速度為25gal-80gal，震度五級之地震其地表加速度為80gal-250gal，震度六級之地震其地表加速度為250gal-400gal。又26號、62號建

物均係於96年取得建造執照、26-1、60號建物則係於99年取得建造執照，依據建築物耐震設計規範規定，系爭建物地震分區屬於宜蘭縣羅東鎮，設計地震地表加速度為0.32 g，約等於313.6gal，而自100年1月1日起至105年12月31日期間，於最接近系爭建物之羅東測站測得震度大於（含）四級之地震共17個，其中羅東鎮發生最大地表加速度地震是編號105060（即105年5月12日上午11時17時發生，震央在經度121.98、緯度24.69，深度8.9，規模6.1）地震，其最大地表加速度為123.88gal（南北向），該地震造成系爭建物が短期載重狀況下基礎土壤承受之壓力增加，但在考慮載重組合及不同安全係數狀況下，依規範規定計算，『靜載重+活載重』×1.0之組合應力仍然比『靜載重+活載重+地震力』×0.75之組合應力大，故編號105060號地震造成之地震力不會控制設計值，據此研判自100年起至105年12月31日在羅東測站所測得之有感地震，尚不會影響系爭建物基礎土壤所承受之最大壓力，亦不會造成系爭建物傾斜」。另「系爭新建工程施作」部分，因系爭建物共4棟X向傾斜測量結果均具有方向性，均朝向剛完工之系爭新建工程建物，故因此研判系爭新建工程施作為造成系爭建物傾斜之主要原因。以上有結構技師鑑定報告結論及相關附件足參。本院認為結構技師鑑定報告之結論，係鑑定人本於專業智識能力及專業人員測量結果而為認定，且符合一般經驗法則，並非憑空揣測，應堪為據。認原告主張系爭建物傾斜及損壞與系爭新建工程施工有因果關係，亦應可採。

2. 被告固以下列情詞，抗辯結構技師鑑定報告不足採，系爭建物縱有產生傾斜與系爭新建工程施作間無相當因果關係云云，惟查：

(1) 被告辯以，原告所有系爭建物坐落基地土壤承载力明顯不足，因此造成自體傾斜情形，結構技師鑑定報告並無鑑定地質狀況，亦未計算承载力是否足夠，其鑑定結論不足採信。惟證人江世雄到庭證稱：「鑑定標的物本身是不是有偏心，照

01 現況看應該也沒有那麼嚴重，因為這四棟建築物是傳統的透
02 天，在垂直純精路的方向基本上是對稱的，所以不會有左右
03 傾斜載重不一造成傾斜的狀況…第二我們觀察整個周邊的地
04 區，因為在建築物形式都是類似的、透天的、獨棟的，這些
05 建築物都蓋在相同的地質上面，看起來這些建築物並沒有發
06 生這麼大的傾斜問題，基於這幾點判斷，我們才會做出鑑定
07 報告的結果。」、「（問：這三個工地基礎地質條件及土壤
08 承载力如何？為何不作地質鑽探及透地雷達？）若根據法院
09 附卷資料，當初設計建築師認為是足夠而去蓋的，為何不做
10 地質報告？因為要找到地質去鑽探，我們要去鑽在地下室，
11 除非鑽在馬路上，這要經過相關單位同意，也要兩造同意。
12 」等語（見本院卷(二)第210頁背面至第211頁、第213頁）
13 。可知結構技師鑑定報告雖未就系爭建物坐落基地進行鑽探
14 調查，致未能釐清土地承载力實際狀況，核此係因系爭建物
15 及系爭新建工程坐落基地上均已蓋滿三層以上之建物，若要
16 在其他附近土地進行鑽探，需另取得該土地所有人同意，始
17 能進行此部分鑑定。而鑑定人觀察系爭建物傾斜情形在垂直
18 純精路方向基本上是對稱，且附近類似建築物亦未發生如系
19 爭建物如此嚴重傾斜情形，因而判斷系爭建物傾斜並非偏心
20 或坐落基地承载力不足造成。本院審酌上情，並衡以訴外人
21 即系爭新建工程之設計建築師林金城於105年12月23日答辯
22 狀所附「地質敏感區、土壤液化線上查詢結果」資料（見本
23 院卷(一)第160頁、第161頁），可認系爭新建工程坐落之19
24 80地號土地及其附近鄰地均非屬公告之地質敏感區，且為土
25 壤液化的低淺勢區，另與系爭建物鄰近之其他建物由鑑定人
26 目視結果亦無如此嚴重傾斜，堪認被告辯以系爭建物係因坐
27 落基地土壤承载力明顯不足造成自體傾斜云云，並不可採。
28 (2)被告另辯，系爭建物或有頂樓加蓋、或有加建違章建築，更
29 加劇基礎土壤之荷重，再因基地土壤區域內之孔隙水排出而
30 造成密壓作用致沉陷傾斜，故系爭建物傾斜與系爭新建工程
31 興建之間無因果關係云云。然據鑑定人江世雄到庭證稱：「

（問：現況有增建以後，不會造成載重不一，反面言之，在增建之前會造成不對稱載重，而生傾斜？）我不認為這兩件事情是有因果關係，現在造成不均勻沉陷、傾斜，是因為左右，而非前後，增建是前後連接，而非左右連結。」、「若是地上四層建物平均載重4.0噸至6.0噸都有可能，所以還要看實際狀況，且載重大即使超過土壤容許乘載力，造成還是均勻下陷，會造成不均勻沉陷，還是載重不均勻造成的。」、「造成建築物傾斜，可能是外力造成或鄰房施工，這是比較常見的原因，光建築物本身重量，除非本身載重非常不均勻，才會造成不均勻沉陷。（問：土壤種類不會造成建築物傾斜？）光土壤本身不會造成建築物傾斜，除非在山坡地，本件是在平地上，傾斜是不均勻沉陷，不均勻沉陷是因為載重不均勻造成。（問：基礎版坐落土壤若有差異，會造成建築物差異沉陷而發生傾斜嗎？）假設建築物左側基礎底下是岩盤、右側是土壤，一邊硬一邊軟，當然會造成差異沉陷，但現場工程應該沒有這個情況。（問：依鑑定報告所附宜蘭縣政府開工勘查管制表所示，原告房屋二樓樓板申辦日期為96年8月7日，但鑑定人鑑定報告都寫100年完工，這樣是否對於鑑定會有影響？6年會不會產生壓密沉陷？）我們認定是使用執照的日期，壓密沉陷會產生主要是在黏土層，壓密沉陷會持續很長一段時間，即使到現在都有可能發生，這個需要根據土壤調查，若是沙土層是不會有很大的壓密沉陷發生，壓密沉陷基本上是均勻沉陷，而不會有左邊壓密、右邊不壓密情況。」等語（見本院卷(二)第213頁、第214頁背面、第215頁）。可知頂樓加蓋、加建違章建築雖會造成基礎土壤之荷重，基地土壤區域內之孔隙水排出亦可能造成密壓沉陷，但以上二種情形，基本上應係造成基地均勻沉陷，但參酌系爭建物經日笙檢測科技有限公司於106年9月8日現場進行系爭建物牆柱角傾斜率測量，在平行「純精路、體育路方向」之傾斜情形較為明顯，26號建物最大傾斜率為68分之1，26-1號建物最大傾斜率約為85分之1、60號建物最

大傾斜率約為108分之1，62號建物最大傾斜率約為118分之1，且均朝向系爭新建工程建物方向傾斜，在此方向上各測點傾斜率均超過200分之1，而在垂直馬路方向之傾斜則較不明顯，最大傾斜率約為356分之1，均未超過200分之1，即系爭建物係屬左右不均匀沉陷，故建物違建及土壤壓密沉陷應均非本件傾斜原因。

(3)被告復辯，系爭新建工程開挖僅GL-1.2公尺，相較原告劉玉女所有26號、62號建物之開挖深度為淺，故工程施作應非造成系爭建物傾斜原因云云。查被告訴訟代理人於審理時固質之鑑定人：「我們跟隔壁都一樣挖一米二，挖一米二地基為何會擾動隔壁，我們又沒有挖得比隔壁深，都是一樣一米二一樣淺？」，鑑定人江光裕則稱：「有沒有擾到我們不清楚，施工如何蓋的？有沒有抽水？我們都不知道，有可能抽水造成土壤流失，以現況而言，就是動了，所以我們就綜合判斷。」等語，另證人江世雄亦稱：「開挖以後，就土壤力學而言，土壤壓力就減壓了，土壤挖掉後可能土壤會隆起，旁邊土壤就會擾動受到連帶影響。」等語（見本院卷(二)第217頁背面）。另參酌建築技術規則建築構造編第二章基礎構造第三節淺基礎第78條第2項規定：「相鄰建築物不同時興建，後建者應設計防止因開挖或本身沉陷而導致鄰屋之損壞。」可知系爭新建工程固屬於淺基礎之建物，相較於系爭建物係屬後建者，其施工應避免開挖或本身沉陷而導致鄰屋之損壞，故被告辯稱系爭新建工程僅開挖1.2公尺深，故工程施作應非造成系爭建物傾斜原因云云，所辯亦不可採。

(4)被告另稱依結構技師鑑定報告結論，無法判斷系爭建物發生傾斜之時間點究竟為何？如何能研判最終責任歸屬，另鑑定報告係以排除法來連結系爭新建工程之施作與系爭建物傾斜間之關聯性，惟鑑定事項中之提問內容僅係「例示」而非「列舉」，故鑑定報告認為系爭建物傾斜係因系爭新建工程施工所致應不足採云云。然而，鑑定人係遲至106年6月23日因受本院囑託鑑定始前往系爭建物現場進行初勘，但系爭新

建工程係於102年12月31日領得建造執照，103年4月30日
開工，於104年10月21日竣工，並於105年1月20日領得使
用執照，有本院向宜蘭縣政府調取該工程使用執照案卷可參
；參酌鑑定人江世雄於審理時結稱：「（問：沒有判斷時間
點發生在什麼時候，從房屋受損狀況還是可以研判最有可能
發生的原因為何？）是。（問：鑑定人認為主要原因，無非
以傾斜方向均向新建工地傾斜，沒有其他原因了是嗎？傾斜
方向是損害鄰房的結果，還是原因？本件施工損害原因為何
？是在施工哪個階段？如何不當？）我們鑑定只看最後結果
、現況，我並沒有全程去監造，所以沒有辦法判斷是施作那
個階段造成傾斜。（問：鑑定人認為傾斜的時間點是何時？
傾斜的原因是何因？一般而言，鑑定人認為施工地上層結構
時，還會發生影響鄰房傾斜之因素嗎？）一般建築工程，對
於鄰房造成最大損害，當然是在地下室開挖階段，但因為這
也牽涉地質因素，在施工損鄰並不是說到地面層後馬上結束
，有些損害會隨著時間慢慢發生，並非當下馬上做一個一刀
兩斷，建築物再繼續往上蓋的時候，鄰房的損害可能會繼續
發生、增加，這是常看到的，所以我們一般、其他案件做損
鄰鑑定，即使是在地下室開挖中間，我們一般鑑定人也希望
到最後，也就是建築物完工到一定程度後再鑑定，這樣鑑定
結果才是一個整體的而非片段。」等語（見本院卷二）第210
頁背面至第211頁背面），可知鑑定人受本院囑託鑑定時系
爭新建工程早已完工且取得使用執照逾一年，鑑定人乃依系
爭建物傾斜結果、現況來判斷造成原因為何，且因損鄰通常
隨時間進行會慢慢且持續發生，故鑑定人無法事後依現有資
料，鑑定出系爭建物發生傾斜之確切時點，但不得因此即認
鑑定人依現況及相關資料研判責任歸屬之鑑定結論，不足採
信。況且，依宜蘭縣政府94年7月1日發布之「宜蘭縣建築
物施工中損鄰事件處理自治條例」第4條規定：「起造人、
承造人為解決損鄰事件及減少訴訟糾紛，得於施工前委託鑑
定單位進行鄰房施工前現況鑑定，並製成報告書，以利界定

將來鄰房損壞之責任。」另依被告呂玉菀、呂玉雯所提出之住宅承包興建契約書（即系爭新建工程承攬契約）第1條第2項約定：「開工前乙方（即被告林耿民）提出鄰房建築垂直落差測量報告後，方可開挖基礎。」（見本院卷(二)第81頁），可知被告林耿民於系爭新建工程開挖基礎前依約應提出「鄰房建築垂直落差測量報告」予定作人即被告呂玉菀、呂玉雯，如有「鄰房建築垂直落差測量報告」至少可釐清系爭建物傾斜發生時間點，係於系爭新建工程開挖基礎之前或之後，但始終未見被告任何人提出該報告作為本案證據。次查，鑑定人江世雄到庭復稱：「（問：判斷原告房屋傾斜原因為何？）鑑定報告上的四種原因都有可能，我們一一做分析，地震等其他三個原因已經排除，最後認定是因為施工損壞所造成的傾斜可能性最大。…我們綜合研判，造成建築物傾斜原因非常多，經過一一排除…我們才會做出鑑定報告的結果。」等語（見本院卷(二)第210頁背面至第211頁），可知係因本院函詢時已將最可能造成系爭建物傾斜原因列明，鑑定人先研判認此四個原因均有可能，再蒐集相關資料按其專業將地震等其他三個原因排除，方作出系爭新建工程施作乃造成系爭建物傾斜主要原因之結論，故被告未具體指摘鑑定人有何漏未審酌之瑕疵，徒以鑑定報告係以排除法即不足採云云，所辯亦屬無據。

(二)原告主張被告就系爭建物傾斜及傾斜所致損壞，應負連帶賠償責任部分：

- 1.按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。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，民法第184條第1項前段、第2項定有明文。另民法第189條規定，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191條第1項則規定：土地上之建築物或其他工作物所致他人權利之損害，由工作物之所有人負賠償責任。但其對於設

置或保管並無欠缺，或損害非因設置或保管有欠缺，或於防止損害之發生，已盡相當之注意者，不在此限。另建築技術規則建築構造編第二章基礎構造第一節通則第56-1條規定：「建築物基礎構造之地基調查、基礎設計及施工，應依本章規定辦理。」、第三節淺基礎第78條規定：「基礎之容許沉陷量應依基礎構造設計規範，就構造種類、使用條件及環境因素等定之，其基礎沉陷應求其均勻，使建築物及相鄰建築物不致發生有害之沉陷及傾斜。相鄰建築物不同時興建，後建者應設計防止因開挖或本身沉陷而導致鄰屋之損壞。」；第六節基礎開挖第122條規定：「基礎開挖分為斜坡式開挖及擋土式開挖，其規定如左：一、斜坡式開挖：基礎開挖採用斜坡式開挖時，應依照基礎構造設計規範檢討邊坡之穩定性。二、擋土式開挖：基礎開挖採用擋土式開挖時，應依基礎構造設計規範進行牆體變形分析與支撐設計，並檢討開挖底面土壤發生隆起、砂湧或上舉之可能性及安全性。」；建築技術規則建築設計施工編第八章施工安全措施第一節通則第150條並規定：「凡從事建築物之新建、增建、改建、修建及拆除等行為時，應於其施工場所設置適當之防護圍籬、擋土設備、施工架等安全措施，以預防人命之意外傷亡、地層下陷、建築物之倒塌等而危及公共安全」；民法第794條則規定：「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，或使鄰地之建築物或其他工作物受其損害」，核均係以保護相鄰關係中鄰接建築物之安全，維持社會之公共利益，避免他人遭受損害為目的之法律，如有違反，自應依民法第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號判決意旨參照）。再縱使土地所有人或定作人非建築設計之專家，而與他人合作或委由他人承攬設計，惟土地所有權人或定作人依法令既負有為特定事項之義務，則其使他人代為該事項時，亦應就該他人之過失或不適當之履行，負其全責，不得因該他人之代為履行而免其義務（最高法院72年度台上

字第2225號判決意旨參照)，合先敘明。

2. 關於被告立環營造公司及林耿民侵權責任部分：

查被告立環營造公司及林耿民均為系爭新建工程之承造人，負責工程之實際施作，已如前述，自應依上開建築規範於進行基礎施工之際，注意採取完整縝密之防護安全措施，對鄰地建築物應負有防免造成損害之義務。被告二人雖抗辯：系爭新建工程之原設計開挖深度為1.2公尺，未達1.5公尺，得無須檢送防護措施之設計圖樣及說明書，被告二人身為承攬營造業者，非設計人，此部分責任非屬被告二人，另被告林耿民確實於施工前即向定作人建議施作地質改良或施作基樁，倘認未施作地質改良之因素為造成原告所有系爭建物傾斜原因，依營造業法第37條規定，被告二人亦不負損害賠償責任云云。惟依鑑定人江世雄到庭所稱：「一般地下室開挖，是大家都依據營造業公共衛生安全工程規定，認為開挖深度一米半以上須做擋土措施，這是擋土措施本身規定，但這並非代表任何開挖深度，就不需要做保護鄰房，我的意思是說這是兩件事，擋土措施也是一個保護鄰房措施，很多工地除了開挖擋土措施以外，如果自己察覺鄰房太近，或者危險性比較高，還會另外施作鄰房保護措施，避免鄰房傾斜，用開挖深度研判，只是依據上開規定，還是得看地質現況，來決定要不要做鄰房保護，也許營造廠本身認為開挖基地沒有超過一米半深不用做支撐，這我個人認為沒有意見，但對鄰房的保護，還是施工有這個責任。」等語（見本院卷(二)第211頁背面）。核鑑定人前開所述，與建築技術規則建築構造編第二章基礎構造第三節淺基礎第78條第2項及第六節基礎開挖第122條規定意旨係要求，後建淺基礎建物興建時應注意防止因開挖或本身沉陷而導致鄰屋之損壞，且開挖時應採取斜坡式或擋土式開挖，並隨時檢討邊坡穩定性或開挖底面土壤發生隆起、砂湧或上舉之可能性及安全性。然而，被告立環營造公司及林耿民於系爭新建工程施作時，疏未注意在施工場所設置適當之擋土設備，以防止鄰屋之損壞，亦未採

取擋土式開挖等事實，未據被告二人提出爭執，故被告二人顯然有施工時未配合現場狀況設置必要安全設施之過失。堪認已違反前揭建築法規等保護他人法律之規定至明。則原告主張被告二人違反建築法相關規範，應依民法第184條第1項前段、第2項及第185條第1項前段規定，負連帶損害賠償責任，自屬有據。至被告另辯以被告林耿民已向定作人表示應先為地質改良等建議而不被採納，故無須負損賠責任云云，惟依卷附錄音譯文內容，並非被告呂玉菀、呂玉雯與被告林耿民、立璟營造公司法代簡正忠之對話，且當時係反應打基樁，但設計建築師林金城表示如此施工會有損鄰問題云云（見本院卷(二)第284頁），可知定作人或建築師林金城並非向被告林耿民、立璟營造公司表示於開挖基礎或興建系爭新建工程時無庸進行必要之防免損鄰之安全措施，故被告此部分抗辯，亦不可採。

3. 關於被告呂玉菀、呂玉雯侵權責任部分：

查被告呂玉菀、呂玉雯為起造人即定作人，已如前述，其等對於被告立璟營造公司及林耿民具有承攬之指示監督關係。依民法第189條規定，雖定作人僅於定作或指示有過失者，始需對承攬人執行承攬事項不法侵害他人權利負賠償責任。然定作人定作建築物時，該工程之挖土施工足以動搖損壞鄰地房屋，為一般人皆知之事，則定作人交付承攬人施工時，自應注意承攬人之能力，並應注意工程之安全，以免損及鄰地，如怠於此項注意即為定作有過失（最高法院74年度台上字第1458號判決意旨參照）。查被告呂玉菀、呂玉雯將系爭新建工程交付予被告立璟營造公司及林耿民承造過程中，本應注意避免損害鄰房，並指示承造人採取必要安全防護措施，然定作人並未於系爭新建工程時對工地安全有何指示，甚而未要求被告林耿民於基礎開挖前提出「鄰房建築垂直落差測量報告」，以此方式促使被告林耿民、立璟營造公司於施工時應注意鄰房有無傾斜狀況，避免施工過程中造成損鄰情形。堪認原告主張被告呂玉菀、呂玉雯於定作及指示有過失

，應依民法第794條規定，就系爭建物之損壞負賠償責任等語，亦屬有據。

4.從而，原告主張被告等四人各依民法第184條第1項前段、第2項等規定，就系爭建物所受損害負擔賠償之責；並應依民法第185條規定，共同侵權行為連帶賠償責任等語，洵屬可採。

六、按不法毀損他人之物者，應向被害人賠償其物因毀損所減少之價額，民法第196條定有明文。又負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，應回復他方損害發生前之原狀；前項情形，債權人得請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀，民法第213條第1項、第3項分別定有明文。是以物被毀損時，被害人依民法第196條請求物因毀損所減少之價額，自非不得以修復費用為其估定之標準（最高法院77年度台上字第1036號判決意旨參照）。又按損害賠償之目的，在於填補被害人所生之損害。於物被毀損時，被害人除得請求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物理性原狀外，就其物因毀損所減少之交易價值，亦得請求賠償，以填補交易性貶值之損失而回復物之價值性原狀（最高法院93年度台上字第381號判決參照）。查：

(一)結構技師鑑定報告已就系爭建物所受損害部分，認定：1.原告劉玉女所有26號建物：三層露臺頂鋼架修繕、室內設施損壞修繕、外牆壁因傾斜擠壓損毀修復（含稅捐）共計13萬6,500元，另灌漿扶正工程及扶正工程造成一層地磚損壞重新鋪設費用共計125萬700元，合計138萬7,200元。2.原告劉玉女所有62號建物：室內設施損壞修繕及外牆壁因傾斜擠壓損毀修復（含稅捐）共計11萬5,500元，另灌漿扶正工程及扶正工程造成一層地磚損壞重新鋪設費用共計124萬2,546元，合計135萬8,046元。3.原告陳春梅所有26-1號建物：室內設施損壞修繕及外牆壁因傾斜擠壓損毀修復（含稅捐）共計11萬5,500元，另灌漿扶正工程及扶正工程造成一層地磚損壞重新鋪設費用共計125萬2,726元，合計136萬8,226元。4.

原告林恩慈所有60號建物：室內設施損壞修繕及外牆壁因傾斜擠壓損毀修復（含稅捐）共計13萬6,500元，另灌漿扶正工程及扶正工程造成一層地磚損壞重新鋪設費用共計124萬6,922元，合計138萬3,422元等情，有結構技師鑑定報告可憑，故原告前開請求應屬有據。

(二)被告雖辯以前開損害賠償應計算折舊云云，惟按損害賠償之目的在於填補所生之損害，其應回復者，係應有之狀態，自應將損害事故發生後之變動狀況考慮在內。原告所有系爭建物確因被告立環營造公司及林耿民施工不當，造成建物傾斜及室內設施損壞等情，業已認定如前，則原告請求賠償系爭建物實體之修復費用，自屬有據。依結構技師鑑定報告附件10標的物修復費用及灌漿扶正費用估算表所載，除地磚換新外，其餘為修繕費、機械動員費、鑽孔費、亞管開關安裝費、基礎板灌漿補強費、反力板灌漿費、水泥費、水玻璃藥劑費含運費、扶正灌漿費、稅捐等項目。關於修繕費、機械動員費、鑽孔費、亞管開關安裝費、基礎板灌漿補強費、反力板灌漿費、扶正灌漿費、稅捐等部分，均係勞力、行政費用支付，本無折舊問題可言。其餘地磚、水泥費、水玻璃藥劑費等材料費及施工部分，依最高法院77年度第9次民事庭會議決議雖以：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，例如修理材料以新品換舊品，應予折舊。惟本件情形，按照地磚之屬性只有堪用或不堪用之問題，並無因新品或舊品間而使原告所有系爭建物產生價差之問題。另水泥費及水玻璃藥劑費係扶正工程所需材料，亦無新品換舊品之問題，故前開材料費之支出均不予折舊計算。

(三)本院另就系爭建物若依結構技師鑑定報告所示之方法進行修復後，是否仍有減損交易價額？乙節，囑託上為不動產估價師事務所進行鑑定，經鑑定人實地現況勘察，並蒐集近鄰地區土地利用情形等資料後，經比較分析後，再衡酌位於羅東鎮、五結鄉等三個傾斜實例之成交價值減損率，評估系爭建

01 物交易價值減損率為百分之4.07，再乘以系爭建物鑑定後正
02 常價格，認原告劉玉女所有26號建物減損金額為762,438元
03 、62號建物減損金額為588,988元，原告陳春梅所有26-1建
04 物減損金額為819,793元，原告林恩慈所有60號建物減損金
05 額為667,322元，有不動產估價報告書足參，依首揭說明，
06 原告請求前開其物因毀損所減少之交易價值，亦屬有據。被
07 告雖辯以修復後系爭建物之傾斜率已低於200分之1內，故無
08 需額外估列使用不便及價值折損之非工程性補償費用，亦無
09 污名之損失云云，惟同前述，系爭建物有前開交易價額減損
10 ，是經不動產估價師按系爭建物個別狀況，並蒐集相關實例
11 ，而為估算，則其所為鑑定報告應屬可採，被告空言泛稱並
12 無交易價值減損，難認有據。再者，系爭建物損失全係因被
13 告過失所致，被告主張原告與有過失，並未提出任何證據以
14 實其說，難認可採。

15 七、關於被告立環營造公司及林耿民另抗辯原告上開請求已罹於
16 時效部分：

17 (一)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
18 及賠償義務人時起，二年間不行使而消滅。自有侵權行為時
19 起，逾十年者亦同。民法第197條第1項定有明文。所謂「
20 自請求權人知有損害時起」之主觀「知」的條件，如係一次
21 之加害行為，致他人於損害後尚不斷發生後續性之損害，該
22 損害為屬不可分（質之累積），或為一侵害狀態之繼續延續
23 者，應分別以被害人知悉損害程度呈現底定（損害顯在化）
24 ，或不法侵害之行為終了時起算其時效。惟加害人之侵權行
25 為係持續發生（加害之持續不斷），致加害之結果（損害）
26 持續不斷，若各該不法侵害行為及損害結果係現實各自獨立
27 存在，並可相互區別（量之分割）者，被害人之損害賠償請
28 求權，即隨各該損害不斷漸次發生，自應就各該不斷發生之
29 獨立行為所生之損害，分別以被害人已否知悉而各自論斷其
30 時效之起算時點，始符合民法第197條第1項規定之趣旨，
31 且不失該條為兼顧法秩序安定性及當事人利益平衡之立法目

01 的（最高法院94年度台上字第148號判決意旨參照）。

02 (二)經查，系爭新建工程固於103年5月間開挖基礎版完成，此
03 參見系爭新建工程使用執照案卷所附宜蘭縣政府建造執照勘
04 驗項目中「基礎」申報日期為103年5月26日可佐。而原告
05 則係於105年11月8日提起本件訴訟，有起訴狀附卷可稽，
06 均堪信為真實。依鑑定人江世雄結稱：「一般建築工程，對
07 於鄰房造成最大損害，當然是在地下室開挖階段，但因為這
08 也牽涉地質因素，在施工損鄰並不是說到地面層後馬上結束
09 ，有些損害會隨著時間慢慢發生，並非當下馬上做一個一刀
10 兩斷，建築物再繼續往上蓋的時候，鄰房的損害可能會繼續
11 發生、增加，這是常看到的，所以我們一般、其他案件做損
12 鄰鑑定，即使是在地下室開挖中間，我們一般鑑定人也希望
13 到最後，也就是建築物完工到一定程度後再鑑定，這樣鑑定
14 結果才是一個整體的而非片段。」等語（見本院卷(二)第211
15 頁背面）。故一般損鄰事件對於建物之損害可能慢慢發生，
16 其損害程度並非立即得悉，則系爭新建工程造成損鄰事件，
17 自不能以基礎開挖完成之日，為損害賠償請求權之起算點，
18 蓋其損害程度尚未底定。又系爭新建工程係於103年4月30
19 日開工、104年10月21日始填載營造業承攬建築工程竣工查
20 報表並向主管機關即宜蘭縣政府申請使用執照。是本院認為
21 應自系爭新建工程於104年10月21日申請使用執照之日起計
22 算二年，即於106年10月20日原告侵權行為損害賠償請求權
23 方罹於時效，則被告抗辯原告請求權已罹於時效云云，亦屬
24 無據。

25 八、綜上所述，原告依侵權行為法律關係，請求被告連帶給付原
26 告劉玉女4,096,672元（計算式：1,387,200元+1,358,046
27 元+762,438元+588,988元=4,096,672元），連帶給付原
28 告陳春梅2,188,019元（計算式：1,368,226元+819,793元
29 =2,188,019元），連帶給付原告林恩慈2,050,744元（計算
30 式：1,383,422元+667,322元=2,050,744元），及自起訴
31 狀繕本送達最後一位被告之翌日即105年12月29日起（見本

院卷(一)第141頁)至清償日止，按週年利率百分之5計算利息之範圍內，為有理由，應予准許；逾此部分為無理由，應予駁回。

九、兩造均陳明願供擔保，請准或免為假執行之宣告，就原告勝訴部分，經核並無不合，爰酌定相當擔保金額分別准許之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請，已失所附麗，應併予駁回。

十、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦及所提出未經援用之證據，經審酌後核與判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

十一、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第2項。

中 華 民 國 108 年 4 月 18 日
民 事 庭 法 官 游 欣 怡

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 4 月 19 日
書 記 官 呂 典 樺