臺灣新北地方法院民事判決

105年度建字第119號

原　　告　陳富貴
訴訟代理人　郭瑋萍律師
　　楊淇皓律師
複 代 理人　郭耘彤
被　　告　許枝發
被　　告　恩興營造有限公司
法定代理人　林婉珍
上　一　人
訴訟代理人　陳鼎正律師
複 代 理人　高靖棠律師
被　　告　黃毓彰
訴訟代理人　莊勝榮律師
複 代 理人　林明煌律師

上列當事人間請求侵權行為損害賠償事件，經本院於民國109年4月9日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應連帶給付原告新臺幣柒拾伍萬玖仟玖佰伍拾元，及被告許枝發、恩興營造有限公司自民國一百零五年八月三日起、被告黃毓彰自民國一百零七年九月十八日起，均至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

被告許枝發應容忍原告在其所有之新北市○○區○○段○○○段000○00地號土地上，如附圖編號A部分所示區域（面積19.21平方公尺）移除位於地下層之廢棄土石、搭設施工鷹架及架設安全圍籬以施作外牆板模、泥作、防水、貼磚、油漆等作業，期間為本件判決確定之日起五個月。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告連帶負擔百分之三十二，被告許枝發負擔百分之五，餘由原告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣貳拾陸萬伍仟元為被告供擔保後，得假執行。但被告恩興營造有限公司恩興營造有限公司、黃毓彰

如以新臺幣柒拾伍萬玖仟玖佰伍拾元預供擔保，得免為假執行。
原告其餘假執行之聲請駁回。
事實及理由
壹、程序方面：
按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴；但請求之基礎事實同一者、擴張應受判決事項之聲明者，不在此限；民事訴訟法第255條第1項但書第2、3款分別定有明文。經查，原告原列許枝發（下逕稱姓名）、恩興營造有限公司（下稱恩興公司）為被告，請求渠等連帶給付原告新臺幣（下同）158萬3,800元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息（見本院卷㈠第10頁）；原告於本院審理期間，追加呂金地、黃毓彰（下逕稱姓名）為被告，並擴張其請求金額，聲明被告應連帶給付原告208萬3,800元，其中158萬3,800元自起訴狀繕本送達之翌日起、50萬元自民事訴之變更追加暨調查證據聲明狀（下稱民事訴之變更追加狀）繕本送達之翌日起，均至清償日止，按年息百分之5計算之利息（見本院卷㈡第76頁）；嗣原告撤回對呂金地之請求（見本院卷㈡第325至326頁），並就上開請求遲延利息起算日均變更為自起訴狀繕本送達之翌日，且追加請求許枝發應容忍原告在其所有之新北市○○區○○段○○○段000○00地號土地上，如附圖編號A部分所示區域（面積19.21平方公尺）移除位於地下層之廢棄土石、搭設施工鷹架及架設安全圍籬以施作外牆板模、泥作、防水、貼磚、油漆等作業，期間為本件判決確定之日起5個月（見本院卷㈡第433頁）；原告上開訴之變更，其請求之基礎事實同一，且係擴張應受判決事項之聲明，核與上開規定相符，應予准許。
貳、實體方面：
一、原告主張：伊所有門牌號碼新北市○○區○○路○○號房屋（下稱47號房屋，坐落於新北市○○區○○段○○○段000○00地號土地），與許枝發所有之同路49號房屋（下稱49號房屋，坐落於同小段134之74地號土地）相鄰，兩屋為相連共

同牆壁之房屋，且均為地上2層、地下具有防空避難空室之房屋。許枝發於104年間，為拆除及重建49號房屋，委由向恩興公司借牌之呂金地承攬施作，並由恩興公司、建築師黃毓彰分別擔任拆除重建工程之承拆人（承造人）、監拆人（監造人）。被告於104年4月20日拆除49號房屋時，損壞兩屋共用之化糞池，導致系爭47號房屋馬桶不通、糞便管路阻塞、糞水自牆外流進系爭47號2樓房屋，且在拆除49號房屋後，未就兩屋共同壁（即47號房屋外牆）施作防護及防水措施，造成共同壁龜裂、牆外鋼筋裸露、雨水自外牆流入47號房屋內部，致47號房屋內面牆因此受有滲漏水之損害。嗣恩興公司於104年5月8日進行鑿挖地基工程時，就地下室部分未施作防護工程或連續壁工程，致47、49號房屋連接處下方土質鬆動並向外坍塌，使47號房屋地基淘空，雨水及地下水自地下室牆壁流入47號房屋地下室，47號房屋地下室原有之電線、開關、原有置放物品受損，且47號房屋地下室牆面需進行修復及防水工程。又恩興公司施作49號房屋新建工程，在原地下室處施作地基時，乃以廢棄磚塊及廢棄土填充已挖鑿地基約3分之2，再以機器壓平及以重機械打實，剩餘3分之1以鋼筋綑綁後灌入混凝土充作地基，致47號房屋地下層牆壁扭曲變形；恩興公司為施作新建工程之便，在灌漿時將連通各戶之排水管切除。黃毓彰為49號房屋拆除重建工程之監拆人（監造人），卻疏忽其監造行為，致49號房屋拆除及施工期間有上開缺失，致伊受有損害，已違反建築法第26條第2項、建築師法第18條、第19條、第21條等保護他人之法律。伊因此受有損害合計208萬3,800元（詳細損害內容，見本院卷㈡第540至543頁），許枝發應依民法第184條第1項前段、第2項、第794條規定，恩興公司應依民法第184條第1項前段、第188條第1項、建築法第60條規定，黃毓彰應依民法第184條第1項前段、第2項規定，並依民法第185條第1項規定，應連帶負侵權行為損害賠償責任，另依民法第792條規定，請求許枝發應容忍伊在其所有之134之74地號土地上，如附

圖編號A部分所示區域（面積19.21平方公尺）移除位於地下層之廢棄土石、搭設施工鷹架及架設安全圍籬以施作外牆板模、泥作、防水、貼磚、油漆等作業。為此，依上開規定提起本件訴訟，並聲明：㈠被告應連帶給付原告208萬3,800元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。㈡許枝發應容忍原告在其所有之134之74地號土地上，如附圖編號A部分所示區域（面積19.21平方公尺）移除位於地下層之廢棄土石、搭設施工鷹架及架設安全圍籬以施作外牆板模、泥作、防水、貼磚、油漆等作業，期間為本件判決確定之日起5個月。㈢願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以下列情詞置辯：

㈠許枝發則以：原告所有47號房屋地下室漏水，是自來水漏水，與伊無關；伊拆除的化糞池是伊自己的化糞池，且原告47號房屋牆壁龜裂，是松樹的莖造成，與伊無關等語，資為置辯。並答辯聲明：原告之訴駁回。

㈡恩興公司則以：49號房屋拆除重建工程係呂金地借用伊之名義，向許枝發承攬施作，呂金地施作拆除重建工程致生47號房屋損害，與伊無關。原告雖主張因拆除工程致其馬桶不通、糞便管路損壞，惟此乃拆除改建暫時之現象，改建完成若有共同使用化糞池之必要，可重新接管，至於原告主張共同牆壁龜裂、牆外鋼筋裸露、雨水流入其房屋內部、房屋下方土質鬆動向外坍塌、地下層牆壁扭曲變形、地下室漏水云云，均不能證明與前開拆除工程有何關係；原告所有47號房屋老舊，難免會有裂痕、漏水等情形，非必為本件施工所致，原告竟要求被告重新為其粉刷做防水，實屬無理。原告請求損害內容，並無依據，且未考慮折舊，為無理由等語，資為置辯。並答辯聲明：1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。2.如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

㈢黃毓彰則以：呂金地及恩興公司尚未申報開工，即擅自將營造廢棄物回填於49號房屋地下室，導致積水滲透至47號房屋

，並未通知伊到場，伊自無違反建築法及賠償責任。遭拆除之化糞池係違章建築，並非伊監拆之範圍內，況伊亦非49號房屋拆除工程之監工人，則原告指伊疏忽監造行為，應負損害賠償責任，為無理由等語，資為置辯。並答辯聲明：1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。2.如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、經查：

㈠47、49號房屋，分別為原告、許枝發所有，兩屋為相連共同牆壁之房屋，且均為地上2層、地下具有防空避難空間之房屋。有47、49號房屋建物及土地登記謄本（見本院卷㈠第18至20、100至101頁），並有新北市政府工務局、新北市政府函覆上開房屋建造執照（即70建字第225號建造執照，含72使字第1068號使用執照）申請資料全卷可稽（見本院卷㈡第383、409至410頁）。

㈡許枝發為拆除及重建49號房屋，於103年間申請並獲新北市政府工務局103年12月10日核發建造執照103鶯建字第718號及拆除執照（103鶯拆字第227號），有新北市政府函覆上開房屋建造執照及拆除執照申請資料全卷可稽（見本院卷㈡第409至410頁）。

㈢上開事實，為兩造不爭執，並有上開證據為證，是此部分事實堪以認定。

四、原告主張：被告為49號房屋拆除重建工程有上開情事，致伊所有47號房屋受有損害，爰依民法第184條第1項前段、第2項、第188條第1項、第185條第1項、第794條規定，請求被告連帶負損害賠償責任，並依民法第792條規定，請求許枝發容忍伊在其所有之135之74地號土地進行施工行為等語，為被告否認，並以前揭情詞置辯。是本件應審酌者在於：㈠49號房屋拆除重建工程，致原告所有47號房屋受有何種損害？㈡原告請求被告應連帶負損害賠償責任，有無理由？若有理由，原告得請求之損害賠償數額為何？㈢原告請求許枝發容忍其至135之74地號土地進行施工行為，有無理由？爰析

述如下。

五、就49號房屋拆除重建工程，致原告所有47號房屋受有何種損害部分：

㈠查，許枝發申請並獲發拆除執照後，檢具拆除執照、拆除施工計畫、許枝發與恩興公司簽訂之拆除工程承攬契約等文件，依拆除施工計畫內容，將黃毓彰、恩興公司、呂金地分別列為監拆人、承拆人、工地負責人，並記載預定進場日期為104年3月25日等事項，向新北市政府工務局申報拆除施工計畫，經新北市政府工務局104年3月27日函覆同意備查（見本院卷㈡第593至642頁），依新北市政府辦理拆除執照申請及管理作業要點第6條第2項：「拆除工程進行前，申請人應檢具申報書會同承拆人及監拆人，將開工日期、姓名或名稱、住址及證書字號，申報本局備查；如屬拆除執照併同建築執照或雜項執照申請之案件，應併同檢具拆除施工計畫書。」規定（見本院卷㈡第568頁），應認新北市政府工務局已核准備查49號房屋拆除工程，合先敘明。

㈡原告主張：49號房屋拆除工程進行時，損壞兩屋共用之化糞池，導致系爭47號房屋2樓馬桶不通、糞便管路阻塞、糞水自牆外流進系爭47號房屋等語。查，觀諸47、49號房屋建築完成之使用執照圖面（黃毓彰影印自前開房屋建造及使用執照申請資料後提出，見本院卷㈡第591頁），原告之47號房屋及兩側之45號房屋、許枝發所有之49號房屋，均各有設置化糞池，可知原告所有之47號房屋、許枝發所有之49號房屋，各有專用的化糞池，先予敘明。其次，兩造不爭執實際上原告47號房屋1樓房屋與45號房屋共用化糞池、47號2樓房屋與49號房屋共用化糞池，原告與許枝發共用之化糞池並非上開使用執照圖面所示之各房屋專用的化糞池，而係房屋建造完成取得使用執照後增建，再於49號房屋坐落之土地上增建違章之化糞池（見本院卷㈡第579至582頁）。原告雖於本院審理時陳稱：化糞池都是建商起造好交給我們使用，我們並沒有違章建築等語（見本院卷㈡第581頁），否認有違章增

建化糞池乙事，惟原告卻於本院囑託臺灣省土木技師公會鑑定時，向鑑定人所稱：「據原告的說法，該連棟公寓之鄰里曾共同協議增建行為」等語（見鑑定報告卷第13頁），顯有未合。然原告47號房屋本有專用的化糞池，卻各自使用兩側之化糞池，顯與上開圖面所示未合，足見原告於本院否認違章建築乙事，係避重就輕之詞，並不可採。又原告並未舉證其與許枝發或前手（許枝發於100年8月29日因贈與取得49號房屋及坐落土地之所有權，見本院卷㈠第100至101頁）協議共用坐落於許枝發土地之化糞池，難認原告係有權使用上開違章之化糞池。原告雖主張：47號房屋2樓與49號房屋共用化糞池的狀態已有數十年，可知許枝發及其前手係同意共用化糞池云云（見本院卷㈡第580頁），惟原告亦未舉證許枝發或其前手有何舉動而認兩造合意共用化糞池，是原告此部分主張，並不可採。準此，許枝發指示呂金地（詳如後述）拆除49號房屋時，連同拆除坐落其土地上違章增建之化糞池，核屬處分自己之物，縱造成原告系爭47號房屋2樓馬桶不通、糞便管路阻塞、糞水自牆外流進系爭47號房屋之結果，此亦係原告無權使用許枝發之化糞池所致，亦非係因49號房屋拆除工程造成，是此部分損害，並非49號房屋拆除工程所致之損害。

㈢原告主張：47號房屋原係整排房屋之中間地段，並無作為邊間房屋所需之鋼筋樑柱，49號房屋拆除後，47號房屋逸脫原始建築設計而成為邊間房屋，被告未施作防護措施，造成共用壁龜裂、牆外鋼筋裸露，如無再加以混凝土補強並加強47號房屋外牆鋼筋結構和防水措施，恐有倒塌危害之虞；又因未對牆面做防水處理，導致下雨時，雨水自外牆流入47號房屋內部，造成47號房屋內面牆因此受有滲漏水之損害等語（見本院卷㈡第541頁）。查：

1.原告在49號房屋拆除工程後之104年5月間，分別向新北市政府工務局、鶯歌區公所陳情，黃毓彰依新北市政府工務局函示意旨，於104年5月25日出具鑑定報告書，敘明47號房屋受

損情況為地下室及外牆漏水等語（見本院卷㈠第136頁），黃毓彰於49號房屋甫拆除之際，即敘明47號房屋有地下室及外牆漏水情事，則原告主張其所有47號房屋因49號房屋拆除受有漏水之損害，即非無稽。

2.其次，本院囑託臺灣省土木技師公會就47號房屋受損原因乙節進行鑑定，臺灣省土木技師公會指派涂順裕、王世華土木技師為鑑定人，依序進行初勘、會勘後，於108年3月28日函覆鑑定報告書（見本院卷㈡第69、137、139頁）。經鑑定結果，47號房屋確實有地下室外牆（共用牆壁）呈現受損情形，其餘共同牆壁外牆鋼筋裸露、內部整棟房屋有白華現象、四處皆嚴重油漆剝落之情形；共用牆壁有龜裂發生、牆外鋼筋裸露現象，一般常見共用牆位於家戶鄰里間之內側部位，不易發生上開之情形，故推估應為49號房屋不當施工或因無施作任何之防護措施導致共用牆有龜裂發生、牆外鋼筋裸露。47號房屋地下室壁體破損，應係49號房屋拆除時之施工機具振動所致；本件47號房屋受損推測應係49號房屋拆屋時未做好防護，使得49號拆屋時，47號房屋保留之共用牆壁無法承受拆除施工機具之振動能量造成該牆壁龜裂發生。又47、49號房屋之共用牆，因49號房屋拆除後而成為外牆，依一般工程慣例，49號房屋在進行拆除作業後，需進行牆面防水工程以防止47號房屋發生漏水；雖然47號房屋年代久遠，已逾35年，建物當然有所損傷，然49號房屋拆除後，47號房屋卻發生白華現象，其損害關係推定有因果關係（見鑑定報告第11至14頁）。依臺灣省土木技師公會鑑定報告書，應認原告主張：49號房屋拆除工程，未就共用壁施作防護及防水措施，造成共用壁龜裂、牆外鋼筋裸露、雨水自外牆流入47號房屋內部，造成47號房屋內面牆受有滲漏水之損害，應符事實，堪為可採。許枝發辯稱：共用壁外牆龜裂是松樹的莖造成云云，誠屬無稽，自不足取。

㈣原告主張：49號房屋進行鑿挖地基工程時，未施作防護工程或連續壁工程，致47、49號房屋連接處下方土質鬆動並向外

坍塌，使47號房屋地基淘空，雨水及地下水自地下室牆壁流入47號房屋地下室；在原地下室處施作地基時，以廢棄磚塊及廢棄土填充已挖鑿地基約3分之2，再以機器壓平及以重機械打實，剩餘3分之1以鋼筋綑綁後灌入混凝土充作地基，致47號房屋地下層牆壁扭曲變形；另在灌漿時將連通各戶之排水管切除等語。查：

1.依臺灣省土木技師公會鑑定結果，47號房屋地下室壁體之破損，並非49號房屋鑿挖地基，未施作防護工程或連續壁工程所造成，應係49號房屋拆除時之施工機具振動所致；49號房屋拆除完後回填該地基，以廢磚塊及廢土填充再予以灌漿，再以重機器壓實，係依建築物拆除施工規範執行，可將廢磚塊及廢土填充再予以灌漿，再以重機器壓實，係依法可行，惟須事先提出申請，且依建築物拆除施工規範之要求即可，但此案件中，47號房屋受損推測應係49號房屋拆屋時未做好防護，使得49號拆屋時，47號房屋保留之共用牆壁無法承受拆除施工機具之振動能量造成該牆壁龜裂發生；47號房屋地下室積水的原因，係外牆受損處引起內牆龜裂滲水等語（見鑑定報告第12至14頁）。依臺灣省土木技師公會鑑定報告所示，關於47號房屋地基淘空，雨水及地下水自地下室牆壁流入47號房屋地下室，核與49號房屋進行鑿挖地基工程無涉，且47號房屋地下層牆壁扭曲變形，亦非因49號房屋地基施作方式所致，則原告以49號房屋重建工程時，鑿挖及施作地基不當，致其所有47號房屋受有損害，難謂有理。

2.原告主張，49號房屋施作重建工程時，在灌漿時將連通各戶之排水管切除云云，惟原告就此部分事實並未舉證，是此部分主張，並不可採。

㈤綜上，49號房屋進行拆除工程時，未就共用壁施作防護措施，造成共用壁龜裂、牆外鋼筋裸露，且因拆除機具振動造成地下室共用壁體受損，又因拆除後之共用壁未作防水措施，導致雨水自外牆流入47號房屋內部，造成47號房屋內面牆受有滲漏水之損害，地下室部分，因外牆受損處引起內牆龜裂

滲水，導致47號房屋地下室積水，堪以認定。原告主張：49號房屋重建工程不當，造成47號房屋地下室積水、地下層牆壁扭曲變形，應係誤會（實係拆除工程造成），然原告既已主張此部分損害結果，本院仍就上開損害及數額（詳如後述）一併審究，併此敘明。

六、就原告請求被告應連帶負損害賠償責任，有無理由部分：

㈠許枝發部分：

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；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；民法第184條第1項前段、第2項、第794條分別定有明文。次按民法第794條關於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之規定，係屬同法第184條第2項所定之保護他人法律，違反該保護他人之法律致生損害於他人者，除依該條項但書之規定，能證明其行為無過失，可不負賠償責任外，即應對鄰地工作物所有人所受之損害，負賠償之責（參照最高法院99年度台上字第1258號裁判意旨）。

2.原告主張：許枝發就49號房屋拆除時，未為適當之防護工程，任意破壞、拆除系爭49號建物本體，過程中均未對拆除建物本體時所使用之機械與能量是否可能對鄰房造成影響作出任何評估或防免措施，導致47號房屋受有損害，許枝發恣意改建49號房屋，應依上開規定負侵權行為損害賠償責任等語（見本院卷㈡第388至389、439頁）。查，許枝發與呂金地於104年2月23日簽訂工程合約書，許枝發將49號房屋拆除及重建工程均委由呂金地承攬施作，約定總價為438萬元，有工程合約書、估價單為證（見本院卷㈡第519至529頁），佐以許枝發迭稱49號房屋拆除及重建工程均係委由呂金地施作（見本院卷㈡第198、489頁），恩興公司亦不爭執上開工程實際施作人為呂金地（見本院卷㈠第67頁、卷㈡第497頁）

，應認係許枝發委由呂金地承攬施作49號房屋拆除及重建工程。其次，許枝發與呂金地簽訂上開工程合約書後，復於104年3月1日與恩興公司簽訂拆除工程承攬契約書，記載許枝發委由恩興公司承攬49號房屋拆除工程，並將之檢附於拆除施工計畫向新北市政府申報備查（見本院卷㈡第630至631頁），倘許枝發已將49號房屋拆除工程委由呂金地承攬施作，焉有必要再與恩興公司簽訂上開承攬契約書，足見恩興公司自陳：49號房屋拆除重建工程係呂金地借用伊之名義（即牌照），向許枝發承攬施作（見本院卷㈠第67頁），應為真實，且此亦為許枝發所明知。準此，許枝發明知呂金地不具有承攬施作49號房屋拆除工程之資格，仍將49號房屋拆除工程委由呂金地承攬施作，而呂金地拆除49號房屋過程中，未就共用壁施作防護、防水措施，且未注意使用之機具振動能量會造成鄰房之損害，造成47號房屋受有損害，已如前述（見上開五、㈤），則原告主張許枝發委由呂金地拆除49號房屋時，使其所有相鄰之47號房屋受有損害，違反民法第794條規定，應依民法第184條第2項規定，負損害賠償責任，即屬有據。

㈡恩興公司部分：

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；受僱人因執行職務，不法侵害他人之權利者，由僱用人與行為人連帶負損害賠償責任；民法第184條第1項前段、第2項、第188條第1項分別定有明文。次按民法第188條第1項所謂僱用人，祇須外觀上行為人係為其服勞務即足（參照最高法院73年度台上字第2691號裁判意旨）。

2.原告主張：恩興公司就49號房屋拆除時，未為適當之防護工程，任意破壞、拆除系爭49號建物本體，過程中均未對拆除建物本體時所使用之機械與能量是否可能對鄰房造成影響作出任何評估或防免措施，導致47號房屋受有損害，應負侵權行為損害賠償責任（見本院卷㈡第388至389頁）。佐以原告

所陳：呂金地向恩興公司借牌，並以恩興公司掛名為承造人，客觀上係受恩興公司使用並受其監督，呂金地為49號房屋拆除工程之主要施工者，自應對施工行為未盡其應盡之注意義務，導致原告所有之47號建物受有財產上之損害，負擔侵權行為損害賠償之責，並援引民法第188條第1項，追加請求呂金地應與原起訴之恩興公司、許枝發及追加起訴之黃毓彰連帶負損害賠償責任（見本院卷㈡第77至78頁，嗣撤回對呂金地之請求，見本院卷㈡第325至326頁），足見原告對恩興公司之請求權基礎，即為民法第184條第1項前段、第2項、第188條第1項。恩興公司辯稱：伊為法人，並無侵權行為能力，原告據此請求為無理由云云（見本院卷㈡第495頁），並不可採。

3.查，49號房屋拆除工程固係許枝發委由呂金地承攬施作，但係由許枝發與恩興公司簽訂拆除工程承攬契約書，記載許枝發委由恩興公司承攬49號房屋拆除工程，並將之檢附於拆除施工計畫向新北市政府申報備查，已如前述（見上開五、㈠），並由恩興公司提送事業廢棄物清理計畫書，經新北市政府環境保護局書面審核准予核備（見本院卷㈡第632至633頁），益證呂金地係借用恩興公司之名義（即牌照），向許枝發承攬施作49號房屋拆除工程。復觀以49號房屋拆除工程時架設之工程告示版內容，亦係記載承造人為恩興公司（見本院卷㈠第22頁、卷㈡第624頁），自外觀而言，確係由恩興公司承攬施作49號房屋拆除工程至明。又呂金地承攬施作49號房屋拆除工程時，未就共用壁施作防護、防水措施，且未注意使用之機具振動能量會造成鄰房之損害，造成47號房屋受有損害，已如前述（見上開五、㈤），而呂金地係大同營造有限公司負責人（見本院卷㈡第519頁），對於施作49號房屋拆除工程時，應就共用壁施作防護、防水措施，且使用之機具振動能量會造成鄰房之損害等節，具有注意防免義務，惟呂金地疏未注意及此，造成原告47號房屋受有損害，恩興公司外觀上為呂金地之僱用人，則原告主張恩興公司應依

上開規定，負侵權行為損害賠償責任，即屬有據。又原告此部分請求既有理由，則原告另依建築法第60條規定對恩興公司所為之請求，本院不另論述，併此敘明。

㈢黃毓彰部分：

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；民法第184條第1項前段、第2項分別定有明文。次按直轄市、縣（市）（局）主管建築機關依本法規定核發之執照，僅為對申請建造、使用或拆除之許可；建築物起造人、或設計人、或監造人、或承造人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任；建築師受委託監造者，應負監督該工程施工之責任；建築法第26條著有規定。建築法第26條第2項所謂建築物起造人或設計人、或監造人、或承造人，如有侵害他人財產或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任，其立法目的重在建築物之安全，責令起造人等於建築時不得使鄰地地基動搖及建物損壞或有其他損害他人財產之情形而言（參照最高法院69年度台上字第1557號裁判意旨），則關於建物之興建，建築法就起造人、承造人、設計人、監造人所為規範，自為保護他人為目的之法律（參照最高法院92年度台上字第2406號裁判意旨）。另依新北市政府辦理拆除執照申請及管理作業要點第6條第2項規定，建築物拆除工程之規模，除符合新北市建築管理規則第3條規定規模之建築物外，應由營造業承攬，並由建築師或營造業之專任工程人員負責監督（見本院卷㈡第568頁）。建築師受委託辦理建築物監造時，應遵守左列各款之規定：一、監督營造業依照前條設計之圖說施工。二、遵守建築法令所規定監造人應辦事項。三、查核建築材料之規格及品質。四、其他約定之監造事項；建築師受委託監造者，應負監督該工程施工之責任；建築師受委託辦理各項業務，應遵守誠實信用之原則；對於承辦業務所為之行為，應負法律責任；建築師法第18至21條分別著有規定。

2.原告主張：黃毓彰受委託辦理49號房屋拆除工程之監造，卻未盡監督之責，對拆除建物本體施行防護防水措施，導倒47號房屋共用壁龜裂、室內白華現象、地下室積水等損害，則黃毓彰應負侵權行為損害賠償責任等語（見本院卷㈡第391至392頁）。經查：

⑴黃毓彰為49號房屋拆除工程之監拆人（見上開五、㈠），且原告主張104年4月20日49號房屋拆除工程進行，致生47號房屋損害（見本院卷㈠第11頁），斯時該拆除工程業已進行，此觀拆除施工計畫記載預定進場日期為104年3月25日及所附之施工預定進度表即明（見本院卷㈡第605、609頁），揆諸前開說明，黃毓彰自應負監督拆除工程施工之責任。黃毓彰辯稱：許枝發及恩興公司拆除49號房屋前未報開工，且伊非監工人云云（見本院卷㈡第167、483頁），自不足取。

⑵依內政部公布之建築物拆除施工規範修正規定第6條第4項第2款規定，建築物拆除工程施工之振動，不得影響被拆結構及鄰近建築安全；同規定第8條第1項規定，拆除、拆解工作應以適當方法為之，避免造成鄰近構造物之損壞，並不得危及鄰近第三人生命財產安全（見本院卷㈡第273至275頁）。觀諸拆除施工計畫中之拆除施工品質管制計畫，就假設工程項下記載：考量建築物拆除整體結構之安全，必要時架設臨時支撐，以確保建築物之穩定性；於拆除過程中，若會影響周邊之建築物、鄰房時，應架設防塵帆布網，以防止粉塵及物料向外飛散（見本院卷㈡第607至608頁），可見上開拆除施工計畫已將建築物拆除之整體結構安全、確保建築物之穩定性，茲為拆除工程應注意事項，而49號房屋與47號房屋為相連共同使用牆壁之房屋（見不爭執事項㈠），則拆除施工計畫所謂「整體結構安全」，自應包括47號房屋在內。其次，恩興公司與黃毓彰於104年4月12日向新北市政府工務局出具之安全鑑定報告書，亦敘明：「本拆除工程為水日切割部分拆除與鄰房之共同壁保留暫不拆除，拆除剩餘部分結構體完整，經結構分析無安全之虞故免設支撐架，經監拆人及專

任工程人員現場勘查並不影響未拆建物結構安全及鄰房之安全」等語（見本院卷㈡第641頁），益證黃毓彰於拆除工程期間，已注意未拆建物構構及鄰房（即47號房屋）之安全，則拆除49號房屋後，原為兩屋共同使用之牆壁，轉為47號房屋外牆，黃毓彰為專業建築師，當注意對於外牆應施作防護及防水措施，使外牆不致龜裂、鋼筋裸露及47號房屋內面牆滲漏水，而損及鄰房之安全性。惟47號房屋竟因49號房屋拆除工程造成上開損害，難謂黃毓彰已盡其監督之責，則原告據此主張黃毓彰應依民法第184條第2項規定，負侵權行為損害賠償責任，即屬有據。黃毓彰辯稱：伊無違反建築法之問題，並無過失責任云云（見本院卷㈡第123、167頁），自不足取。

㈣按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；民法第185條第1項定有明文。次按共同侵權行為人間不以有意思聯絡為必要，數人因過失不法侵害他人之權利，苟各行為人之過失行為，均為其所生損害之共同原因，即所謂行為關聯共同，亦足成立共同侵權行為（參照最高法院87年度台上字第957號裁判意旨）。查，許枝發、恩興公司、黃毓彰各應對原告負侵權行為損害賠償責任，已如前述，揆諸上開說明，原告依民法第185條第1項規定，請求被告應連帶負損害賠償責任，即屬有據，應予准許。

七、就原告得請求之損害賠償數額為何部分：

㈠按損害賠償之債，以有損害之發生及有責任原因之事實，並二者之間，有相當因果關係為成立要件。故原告所主張損害賠償之債，如不合於此項成立要件者，即難謂有損害賠償請求權存在（參照最高法院48年度台上字第481號、30年度渝上字第18號裁判意旨）。

㈡查，49號房屋進行拆除工程時，未就共用壁施作防護措施，造成共用壁龜裂、牆外鋼筋裸露，且因拆除機具振動造成地下室共用壁體受損，又因拆除後之共用壁未作防水措施，導

致雨水自外牆流入47號房屋內部，造成47號房屋內面牆受有滲漏水之損害，地下室部分，因外牆受損處引起內牆龜裂滲水，導致47號房屋地下室積水乙節，已如前述認定（見上開五、㈤），茲就原告主張上開47號房屋所受損害數額，分述如下。

㈢原告主張：47號房屋因49號房屋拆除工程造成其共用壁龜裂、牆外鋼筋裸露，必須以混凝土補強，並加強47號房屋外牆鋼筋結構和外牆防水措施，此部分修復費用為52萬9,200元等語，並提出估價單為證（見本院卷㈡第541頁、卷㈠第44頁）。查：

1.本件經臺灣省土木技師公會鑑定後，估算47號房屋外牆整理費用為30萬8,045元、外牆鋼筋固定費用為2萬元，關於外牆鋼筋固定費用，係因47、49號房屋共用壁遭拆除，以致於埋設於壁體中之鋼筋外露，係一種因受到拆除行為影響，而使鋼筋從隱蔽性、穩固性之狀態，演變外露性、無固定之狀態，而造成鋼筋外露現象，因此須將已外露之鋼筋加以固定，避免鋼筋進而發生搖晃，而導至發生鋼筋鬆脫之情事，避免發生結構強度不足之情事，所以有支付固定費用2萬元之必要（見鑑定報告費用估算表編號四、六，鑑定報告第167、169頁，本院卷㈡第243至247頁），本院審酌鑑定報告關於外牆重新整理費用細項（見鑑定報告第169頁），係就梁柱裂縫灌注環氧樹脂、砌磁磚及防水漆等，實係就外牆龜裂處予以補強，及施作防水措施，並就鋼筋裸露部分進行固定，應屬必要，是此部分必要修復費用應認為32萬8,045元。

2.原告主張：47號房屋有加強結構補強，故此部分必要修復費用為52萬9,200元云云，惟原告所提之估價單，並未細述此部分修復內容為何，是該費用是否必要，已非無疑。其次，47號房屋並未因49號房屋拆除工程致其傾斜度有異常狀況，且47號房屋之結構強度並無顯著性問題，因此結構強度尚符規定，尚無需全面性、完整性的補強，僅需做預防性固定行為（即上開外牆鋼筋固定）即可，此據臺灣省土木技師公會

108年7月22日、108年9月9日函覆在卷（見本院卷㈡第245至247、307至323頁），則原告上開主張，自不足取。

㈣原告主張：47號房屋因共用壁遭拆除而有龜裂現象，致雨水滲入47號房屋1、2樓內面牆，需將舊水泥刮除（拉皮）、鋪設新水泥（即粉光），並施作防水措施，所需花費為33萬4,600元等語，並提出估價單為證（見本院卷㈡第541頁、卷㈠第44頁）。查：

1.原告雖提出估價單，證明此部分必要修復費用為33萬4,600元，惟原告所提之估價單，並未細述此部分修復內容為何，難認該費用確係必要。其次，本件經臺灣省土木技師公會鑑定後，估算47號房屋1、2樓內面牆重新油漆整理需費21萬4,970元（見本院卷㈡第261頁），該等費用未據被告爭執，本院審酌其細項費用，確係修復47號房屋1、2樓內面牆及施作防水措施，堪屬必要，是此部分費用，應堪認定。

2.又47號房屋於72年6月23日建築完成（參47號房屋建物登記謄本，見本院卷㈠第20頁），迄至49號房屋104年4月間為拆除工程時，房屋使用已近32年，由於臺灣地區氣候潮濕多雨、防汛期長達7個月，在溫差效應之作用下，一般房屋屋頂之防水層、屋頂版及牆壁在熱漲冷縮以及地震颱風之影響下，產生多處裂痕，水份容易經由裂痕侵入，導致一般房屋即有可能產生白華壁癌現象，本院審酌上情，認恩興公司辯稱：此部分修復費用應扣除折舊乙節（見本院卷㈡第497頁），應為可採，徵以臺灣省土木技師公會鑑定結果（見鑑定報告第14頁、卷㈡第255頁），酌定此部分之拆舊應以百分之10計算。

3.按損害之發生或擴大，被害人與有過失者，法院得減輕賠償金額，或免除之，民法第217條第1項定有明文。查，47號房屋頂種植花草，容易造成屋頂積水，推測對室內二樓之白華現象亦有影響，此據臺灣省土木技師公會函覆在卷（見本院卷㈡第249頁）。其次，原告於49號房屋拆除工程甫完成之際，即自104年5月15日起，多次以49號房屋拆除工程致其共

用壁之牆面與樑柱鋼筋裸露、樑柱滲水及住家1樓及地下室嚴重積水等情節，分別向新北市政府工務局、鶯歌區公所提出陳情，並以存證信函通知許枝發商討後續事宜（見本院卷㈠第150至151、125至126、140至141頁），經新北市政府工務局介入處理，黃毓彰函覆稱：47號房屋受損情況為地下室及外牆漏水，可將47號地下室外牆重作防水，並將其地下室積水抽乾，現場搭架將47號房屋共同壁外牆重作防水等語（見本院卷㈠第136頁），原告亦依新北市政府工務局函示意旨，申請社團法人新北市土木技師公會鑑定，於104年6月25日進行現場會勘（見本院卷㈠第112、112之1、117頁）。依上各節，可知兩造在49號房屋拆除工程後，即多次進行協調，且黃毓彰亦依上開函文提出修繕計畫，惟上開計畫未經原告接受始未進行，此據臺灣省土木技師公會鑑定報告敘明在卷（見鑑定報告第14頁），迄至臺灣省土木技師公會107年間於47號房屋進行鑑定時，上開牆面滲漏水已持續3年，則臺灣省土木技師公會107年間鑑定認47號房屋內面牆受損狀況所需修復費用，除49號房屋拆除工程所致外，尚包括原告未即時修繕致該部分損害持續加深、加重所致，又原告在屋頂種植花草，亦係47號房屋內面牆受損原因之一，已如前述，本院審酌上情，認原告就此部分之損害應負擔百分之30之責任、被告應負擔百分之70之責任，始為合理。

4.綜上，原告此部分所受損害數額為會推估之折舊比例為百分之10（見鑑定報告第14頁），則原告此部分所受損害數額為13萬5,431元（即：21萬4,970元×90%×70%＝13萬5,431元，元以下四捨五入）。

㈤原告主張：47號房屋地下室受有積水之損害，有就與49號房屋不相鄰之3面牆牆面進行水泥刮除（拉皮）之修復，相諸49號房屋之牆面進行鋼筋混凝土重做，且四面牆均需重置防水工程，共需花費18萬5千元；又地下室牆壁扭曲變形，有再施作擋土牆及加強防水，此部分所需花費為25萬3千元等語，並提出估價單為證（見本院卷㈡第542至543頁、卷㈠第

44頁）。查：

1.原告雖提出估價單，證明47號房屋地下室牆面修復費用為18萬5千元，惟原告所提之估價單，並未細述此部分修復內容為何，難認該費用確係必要。其次，本件經臺灣省土木技師公會鑑定後，估算此部分費用為22萬6,498元（見本院卷㈡第263頁），本院審酌其細項費用，確係修復47號房屋地下室牆面及施作防水措施，堪屬必要，佐以47號房屋屋齡及原告於頂樓種植花草、未即時修繕等因素，應依序扣除百分之10之折舊、百分之30之過失責任等情事（詳如前述，見上開七、㈣、4.），則此部分必要修復費用為14萬2,694元（即：22萬6,498元x 90%× 70%＝14萬2,694元，元以下四捨五入）。

2.原告雖提出估價單，證明地下室牆壁施作擋土牆及加強防水之花費為25萬3千元，惟原告所提之估價單，並未細述此部分修復內容為何，難認該費用確係必要。其次，本件經臺灣省土木技師公會鑑定後，估算此部分費用為10萬1,280元（見鑑定報告第167頁），該等費用未據被告爭執，此部分費用，應堪認定。

3.綜上，原告此部分所受損害數額合計為24萬3,974元。

㈥原告主張：47號房屋地下室因積水造成原有地下室開關、電線毀損，此部分回復原狀費用為2萬5千元，原置放於地下室之裝潢工具、原料、設備及其他財物均無法再為使用，此部分所受損害為50萬元等語，就開關電線毀損回復費用部分，提出估價單為證（見本院卷㈡第542頁、卷㈠第44、30頁、卷㈡第365頁）。本院審酌47號房屋地下室積水，衡情原設置於地下室之電線及開關應會受損，且原置放財物亦會受有影響，此觀原告所提積水照片即明。本院審酌原告所提估價單內容，確係針對地下室之電線、開關插座進行更新，核屬必要，且其費用2萬5千元亦為合理，應為可採，惟酌以47號房屋屋齡已逾32年，已如前述，原告復未舉證地下室之電線、開關插座受損

狀態係屬全新，則本院認此部分修復費用應扣除折舊百分之10。至原告主張地下室財物毀損部分，既未能明確提出明細，本院行使闡明權時，僅泛稱：地下室放置2顆價值30萬元之肖楠木、10萬元之床舖及其他油漆設備等語（見本院卷㈡第376至377頁），惟原告所稱之肖楠木、床舖等物品，未在原告所舉照片查見，已難憑信，本院審酌原告所舉照片之財物受損狀況，依民事訴訟法第222條第2項規定，定原告此部分所受損害數額為3萬元。綜上，原告此部分所受損害數額為8萬2,500元（即：2萬5千元x 90%＋3萬元＝5萬2,500元）。

㈦此外，原告主張2樓污水管重置及化糞池新置費用24萬5千元、屋頂排水管重置費用1萬2千元云云（見本院卷㈡第540、543頁），然上開損失並非49號房屋拆除工程所致，已如前述（見上開五、㈡、㈣、2.），則原告此部分請求，為無理由，不應准許。

㈧綜上，原告得請求損害賠償數額合計為75萬9,950元，逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

八、就原告請求許枝發容忍其至135之74地號土地進行施工行為，有無理由部分：

按土地所有人因鄰地所有人在其地界或近旁，營造或修繕建築物或其他工作物有使用其土地之必要，應許鄰地所有人使用其土地，民法第792條前段定有明文。查，原告所之47號房屋因49號房屋拆除工程致其共用壁有龜裂受損、鋼筋裸露、地下室壁體受有損害等節，已如前述，則原告為修繕47號房屋上開共用壁部分之損害，自有使用相鄰之許枝發所有134之74地號土地以進行修繕之必要，且許枝發就此部分請求亦無意見（見本院卷㈡第495頁），則原告依上開規定，請求許枝發容忍其至135之74地號土地進行施工行為，為有理由，應予准許。

九、從而，原告依民法第184條第1項前段、第2項、第188條第1項、第185條第1項規定，請求被告連帶給付原告75萬9,950

元，許枝發及恩興公司自起訴狀繕本送達之翌日即105年8月3日、黃毓彰自107年9月18日（本件起訴狀繕本於105年8月2日送達於許枝發及恩興公司，民事訴之變更追加狀繕本於107年9月17日送達於黃毓彰，有送達證書可稽，見本院卷㈠第56、57頁、卷㈡第101頁）起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，並依民法第792條規定，請求許枝發應容忍原告在其所有之134之74地號土地上，如附圖編號A部分所示區域（面積19.21平方公尺）移除位於地下層之廢棄土石、搭設施工鷹架及架設安全圍籬以施作外牆板模、泥作、防水、貼磚、油漆等作業，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。原告陳明願供擔保，聲請宣告假執行，就本判決主文第1項勝訴部分，核無不合，爰酌定相當之擔保金額准許之，恩興公司及黃毓彰陳明願供擔保，聲請宣告免為假執行，亦無不合，亦酌定相當之擔保金額准許之，至原告敗訴部分，其假執行之聲請，已失所附麗，應予駁回；另原告請求許枝發容忍其至135之74地號土地進行施工行為部分，為命許枝發為一定行為，核非財產上之請求，是原告此部分假執行之聲請，亦予駁回。末本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，併此敘明。

十、據上論結，本件原告之訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴訟法第79條、第85條第2項、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　5　　月　　15　　日

民事第四庭　　法　官　陳心婷

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　　109　　年　　5　　月　　15　　日

書記官　林沂仔