

臺灣新北地方法院民事判決

106年度訴字第3853號

原告 許倬禕
被告 達永建設股份有限公司
法定代理人 莊文欽
被告 建坤營造事業股份有限公司
法定代理人 莊喬茹
共同
訴訟代理人 陳建勳律師
林靜怡律師

上列當事人間請求損害賠償事件，經本院於民國108年11月20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

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，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。經查，原告起訴時訴之聲明為：(一)被告應給付原告新臺幣（下同）800,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起算至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(二)願供擔保，請准宣告假執行。嗣訴之聲明經原告於民國106年12月19日將訴之聲明第(一)項變更為：被告應連帶給付原告1,090,500元（原告誤算為1,190,500元，詳後述），及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（見本院卷第25頁）。是原告所為上揭訴之變更，核屬擴張應受判決事項之聲明，與前揭法律規定相符，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：原告為門牌號碼新北市○○區○○路○○號○號2樓房屋（下稱系爭房屋）之所有權人，被告則在坐落新北市

○○區○○段○○○ ○號土地，以新北市政府103 中建字第53
5 號建造執照興建地下5 層、地上24層大樓（下稱系爭建物）
之SRC 建造案（下稱系爭工程），而系爭建物鄰近系爭房屋，
嗣因被告系爭工程施工不當，導致系爭房屋有龜裂、油漆剝落、
門自動關起、客廳磁磚破裂、門框及牆壁裂痕、牆面磁磚裂縫或
部分空洞、天花板水泥漆濕脫、浴室牆面磁磚破裂及部分空洞、
廁所馬桶堵塞、噴水與房屋傾斜等不可回復之損壞，除系爭房屋
須修復而須花費290,500 元外；又原告於房屋維修期間須另搬家
且租屋居住，經裝修行號估計整修時間至少3 個月以上，始可搬
回系爭房屋，故原告可得向被告請求租屋及搬遷費100,000 元；
再系爭房屋亦因此次災損而導致房屋價值損失1,700,000 元，
就此部分原告僅請求被告先行賠償200,000 元。此外，原告於保全
業須輪日夜班，因原告長期施工，致原告睡眠受影響而損及身體、
健康權，原告現視力有異，經診療均未明顯改善，甚而放棄職業
大貨車審驗而無轉職機會，堪認原告身體、健康權受影響，故求
償精神損失500,000 元。是原告合計可得請求被告給付1,090,500
元（計算式：290,500 元+100,000 元+200,000 元+500,000 元=1,090,500
元，原告訴之聲明誤載為1,190,500 元，此部分應予更正），爰依
侵權行為法律關係而提起本件訴訟等語。並聲明：(一)被告應連帶
給付原告1,090,500 元，及自起訴狀繕本送達翌日起算至清償日止，
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：系爭房屋位於玫瑰新城社區，又被告達永建設股
份有限公司（下稱達永公司）委由訴外人理成營造股份有限公司
（下稱理成公司）為系爭工程，而理成公司興建至系爭建物結構
體18層時無力繼續承建，遂由達永公司發包予被告建坤營造事業
股份有限公司（下稱建坤公司，與達永公司下合稱被告，單指其一，
逕稱姓名）繼續興建，為避免產生鄰損，規劃之初為降低開挖土
壤解壓，支撐及結構構築過程中對周邊土層產生沉陷之風險，已
捨棄傳統成本較低之明挖工

01 法，而改以成本較高但較安全之逆打工法，即待擋土連續壁
02 完成後由1FL逐層向下構築結構體直至基礎版完成，而向新
03 北市政府工務局申請分區勘驗核備在案，另因鄰近捷運中和
04 蘆洲線，施工期間遵循大眾捷運系統兩側禁建限建辦法，於
05 104年2月11日起至106年3月14日止之期間，全程辦理安
06 全觀測，地下室結構基礎版及地上層結構屋頂版竣工，均有
07 會同捷運公司、捷運局辦理會勘，監測數值皆在安全管理值
08 範圍內，可見原告並無違反民法第794條及建築法第69條前
09 段所為，原告依民法第184條第2項主張請求損害賠償，自
10 屬無據。又系爭工程於104年1月9日申報開工迄至106年
11 3月1日完成屋頂版經勘驗，為確認鄰屋狀況及釐清責任歸
12 屬，於開工前之103年4月11日，已主動就系爭房屋為施工
13 前之鄰房現況鑑定，並於系爭工程完成屋頂版勘驗後，於10
14 6年8月7日經原告指訴外人臺灣省土木技師公會辦理系爭
15 房屋損壞安全及修復補強鑑定，並於106年8月17日會勘完
16 成，由施工前後之鑑定報告可知，2次鑑定結果差異甚微，
17 且多為油漆剝落、牆磁磚微裂縫等細微損害，可知系爭房屋
18 於被告施工前、後變化微乎其微，又系爭房屋為70年9月10
19 日興建完成，迄今已逾36年，系爭房屋有自然老化之現象，
20 況上開施工期間亦歷經多次4級以上地震、中度以上颱風，
21 均足認系爭房屋損壞與系爭工程之施工行為並無因果關係存
22 在。再縱使系爭房屋損壞與系爭工程確有因果關係，然依臺
23 灣省土木技師公會所為鑑定報告，修復補強費用應為139,50
24 1元，原告逾越上開之請求，顯乏所據；系爭房屋損壞多為
25 地坪磁磚裂縫、牆面裂縫、油漆剝落，施作此類修復工程時
26 毋需遷離他住，更無需3個月時間，故原告請求另行租屋、
27 搬遷費用等，與被告施工行為間更不具因果關係；而系爭房
28 屋屋齡逾36年，且僅有地坪磁磚裂縫、牆面裂縫、油漆剝落
29 等損壞，何以因此致系爭房屋價值減損17,100,000元，原告
30 僅以信義房屋鑑價資料作為依據，委難採信，實則玫瑰新城
31 社區房價未受被告施工鄰損爭議而跌價，反而逆勢上揚，原

告此部分主張並非合理。復縱使系爭房屋損害係為被告系爭
工程施工所造成，然依卷附臺灣省土木技師公會所出具之鑑
定報告，可知修復及汙名價值減損費用合計為296,350元，
而被告已就本件提存319,483元於法院，顯高於前開金額，
以足以填補原告損害。此外，原告僅泛稱其健康受影響而請
求精神賠償500,000元，然就被告施工行為造成原告受有何
種損害，未據原告舉證證明，原告此部分請求，亦屬無據等
語，資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁回
。(二)如受不利判決，被告願供擔保請准宣告免為假執行。

三、經查，原告為系爭房屋之所有權人，而被告確在系爭房屋鄰
近為新建系爭建物之系爭工程，又系爭房屋確有地坪磁磚裂
縫、牆面裂縫、油漆剝落之情形等節，有系爭房屋建築改良
物所有權狀、現況照片等件為證（見本院106年度板司調字
第724號卷【下稱板司調卷】第7頁正反面，本院卷第111
至125頁），且為被告所不爭執，是此部分之事實，自堪信
為真實。

四、原告另主張因被告系爭工程之施工行為，始致系爭房屋受有
龜裂、油漆剝落、門自動關起、客廳磁磚、門框、牆壁裂痕
、牆面磁磚裂縫或空洞、廁所馬桶堵塞及噴水與房屋傾斜等
損壞，被告應支付修復補強費用外，並應賠償系爭房屋價值
減損，復應負擔於修繕期間原告所需支出之搬遷及租屋費用
。此外，原告因被告長期施工導致身體、健康權受有損害，
被告亦應賠償等節，為被告所否認，並以前詞置辯。是本院
應審酌者厥為：(一)被告系爭工程之施工行為是否不當而致系
爭房屋受有損壞？被告應賠償金額為若干？原告可得請求被
告給付之金額為若干？(二)被告系爭工程之施工行為是否致原
告身體、健康權受有損害？茲分敘如下：

(一)被告新建系爭工程之施工行為是否不當而致系爭房屋受有損
壞？被告應賠償金額為若干？原告可得請求被告給付之金額
為若干？

1.按民法第184條第2項規定：「違反保護他人之法律，致生

損害於他人者，負損害賠償責任。但能證明其行為無過失者，不在此限」，其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的侵權行為類型，其立法技術在於轉介立法者未直接規定的公私法強制規範，使成為民事侵權責任的規範，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，避免他人遭受損害為目的之法律，土地所有人如有違反，自應按上開規範旨趣，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號判決意旨可資參照）。

2. 原告主張被告系爭工程之施工行為不當，並致原告所有之系爭房屋受有損壞一節，為被告所否認。經查，就系爭工程確有施工不當之情而導致鄰損乙事，經本院囑託臺灣省土木技師公會鑑定，鑑定結果認系爭房屋之損害確係因系爭工程造成，惟尚未達影響結構安全上之程度，亦即經現場會勘所見，系爭房屋室內並無發現主結構體之樑柱有明顯裂損，至於地坪及牆面磁磚拱起、油漆剝落等現象均屬非結構性之裂縫，再經由現場施行之系爭房屋牆柱角傾斜率測量及水準高程監測之數據顯示，研判系爭房屋目前尚未達影響結構安全上之程度之情，有鑑定報告書1份附卷足參（見卷外鑑定報告第8頁），足認被告所為系爭工程之施工行為，確有使鄰地

之工作物受有損害，而違反民法第794條之事實。至被告一再辯稱系爭工程係採安全工法，並未造成系爭房屋受有損壞，其間並無因果關係云云，顯與事實不符，無從採信。

3. 又被告已違反上開保護他人之民法第794條規定，並致生損害於原告所有系爭房屋，則依前開說明，此時應由被告舉證證明其確無過失。又被告雖已提出之新北市政府工務局104年7月27日新北工施字第1041328995號函、105年1月7日新北工施字第1042508680號函、系爭工程基地及捷運（日間）監測報表、臺北市政府捷運工程局南區工程處106年3月24日北市南土字第10630213400號函、建築物勘驗紀錄表、台北市土木技師公會鑑定資料、台灣省土木技師公會106年8月30日（106）省土技字第北1253號函暨所附鑑定報告書、104至106年間地震、颱風資料各1份為憑（見本院卷第67至69頁、第71至73頁、第75至78頁、第79頁、第81至82頁、第83至93頁、第95至125頁、第127至130頁），惟參以被告所提出上揭函文及監測紀錄，僅足認被告就系爭工程之施作確係採逆打工法，並經新北市政府工務局核備在案，且因系爭工程亦鄰近捷運站，故需定期監測，亦經臺北市政府捷運工程局南區工程處收悉等情，然尚難據此推認被告就系爭工程施工行為全無不當之處，且縱使系爭工程對捷運站並無影響，然系爭工程既已造成系爭房屋所有損壞，尚難認被告施工行為並無過失之情甚明；又依被告所提出之台北市土木技師公會、台灣省土木技師公會之鑑定報告，均僅鑑定系爭房屋之修復補強所需費用為若干，尚無從依此認定被告施工行為並無過失；再被告雖舉104至106年間地震、颱風資料為據，主張系爭房屋為自然老化云云，然系爭房屋之損壞係因系爭工程所致，已如前述，則若非系爭工程施工有所不當，尚不至於使鄰地工作物受有損壞，自難認系爭房屋損壞全係因不可抗力因素所致，則此部分亦無從為有利於被告之認定。此外，被告未提出其他證據足資認定其就系爭工程之施工並無過失，則被告仍應依民法第184條第2項之規定負

擔損害賠償責任自明。

4.次按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任；法人對於其董事或其他有代表權之人因執行職務所加於他人之損害，與該行為人連帶負賠償之責任，民法第184條第1項前段、第28條定有明文。查系爭工程乃被告公司之董事或其他有代表權者執行職務之範疇，且其等為專業營造建造公司之業務執行者，應可預見系爭工程於施作期間有導致鄰屋損害之可能，自應致力於防免該損害之發生，被告亦有能力加以防範，然其等疏於注意，導致原告所有系爭房屋受損，是原告就系爭房屋所受損害請求被告負損害賠償之責，應屬有據。

5.再者，原告就其所有房屋受損部分，主張可得請求被告給付：(1)修復費用：290,500元；(2)房屋價值減損：200,000元；(3)修補房子期間房租及搬家費用：100,000元，茲就各項請求有無理由分述如下：

(1)修復費用：

經查，就系爭工程致系爭房屋受有損壞，而需支出相關修復費用為若干一節，業經本院囑託臺灣省土木技師公會鑑定，鑑定結果認系爭房屋受有門樑與牆面間隙、窗台及頂版油漆剝落、牆面垂直向裂縫、地磚受損及拱起、牆面磁磚拱起並有房屋傾斜之情形，而系爭房屋非工程性補償費為147,521元、工程性修復補償費用則為148,829元，合計296,350元等節，有鑑定報告書1份附卷足參（見卷外鑑定報告第8頁、第IV-1至IV-19頁、第V-2頁、第VII-1頁），自堪認原告可得向被告請求相關修費用296,350元。

(2)房屋價值減損：

原告另主張系爭房屋因上開鄰損情形，導致系爭房屋市場價值減損1,700,000元云云，並舉出信義房屋評估資料1份為據（見板司調卷第8至15頁）。惟查，原告所舉出上開資料屬其自行委由房屋仲介公司評估，乃作為原告出售系爭房屋價格之參考依據，而非經由本院囑託所為鑑定，自難認可採

01 。又原告復未進一步提出其他相關證據足資證明系爭房屋經
02 前開修復補強後，仍有市場價值減損之情形，是原告既未舉
03 證以實其說，其此部分之請求，即屬無據，不應准許。

04 (3) 修補房子期間房租及搬家費用：

05 按請求將來給付之訴，以有預為請求之必要者為限，得提起
06 之，民事訴訟法第246條定有明文。原告主張其於系爭房屋
07 修繕期間須搬遷而另行租屋居住，為被告所否認。經查，原
08 告此部分主張屬其尚未支出之費用，而預為先行請求，自屬
09 將來給付之訴，依前開規定，僅限於有請求必要者始得提起
10 ，然就系爭房屋修繕期間，原告是否確有搬遷另行居住他處
11 之必要一節，未據原告提出任何相關事證可資證明，則原告
12 此部分請求自難認與前開規定相符，應為無理由。

13 6. 再按債權人受領遲延，或不能確知孰為債權人而難為給付者
14 ，清償人得將其給付物，為債權人提存之，民法第326條定
15 有明文。又非依債務本旨或向無受領權人所為之清償提存，
16 其債之關係不消滅，提存法第22條亦有明文。經查，原告可
17 得請求被告依侵權行為法律關係給付296,350元，已如前述
18 。惟被告於106年10月26日，已因本件鄰損事件而向本院提
19 存319,483元一節，亦有被告提出之本院106年度存字第20
20 68號提存書1紙為憑（見本院卷第141條），自堪認被告已
21 依債之本旨而向原告為給付，然因原告受領遲延，經被告依
22 法辦理提存而清償債務，是原告自無從再依侵權行為法律關
23 係向被告主張賠償，是原告此部分請求，自屬無據，不應准
24 許。

25 (二) 被告新建系爭工程之施工行為是否致原告身體、健康權受有
26 損害？

27 按民法所定侵權行為之賠償，旨在填補被害人所受損害，自
28 以被害人之私益因不法侵害致受有損害為要件（最高法院10
29 7年度台上字第267號判決意旨可資參照）。經查，原告雖
30 主張因被告長期施工，導致其身體、健康權受有損害，並舉
31 出進安醫院診斷證明書、聯合醫事檢驗所健康檢查報告等件

為憑（見板司調卷第23頁、第24至26頁）。然查，原告迄未提出任何證據足資證明被告施工行為確有逾越一般社會生活情節，而影響他人住居安寧之情形，已難認原告此部分主張為可採。況依原告所提出之上揭診斷證明書，病名雖記載：「自律神經失調引起失眠恐慌、焦慮、視力模糊」，且被告雙眼矯正視力均為0.7等節，有上開診斷證明書、健康檢查報告在卷可參，然原告所罹前開疾患，是否確係因被告系爭工程之施工行為所致，未據原告提出任何證明可資佐證其間因果關係為何，則原告既未提出證據以實其說，其此部分請求自屬無理由，無從准許。

五、綜上所述，原告依侵權行為法律關係請求被告給付1,090,500元，及自起訴狀繕本送達翌日起算至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請，亦失所附麗，併與駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張與攻擊防禦方法及所提證據，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。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 108 年 12 月 11 日

民事第四庭審判長法官 高文淵

法官 連士綱

法官 黃乃瑩

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 12 月 16 日

書記官 吳雅真