

臺灣新北地方法院民事判決

107年度訴字第1921號

原告 廖新發

原告 胡文祥

訴訟代理人 胡黃月嬌

前二人共同

訴訟代理人 李足修

原告 陳魏盆

原告 蔡麗滿

兼上一人

訴訟代理人 許燕洲

被告 宗盛建設股份有限公司

兼法定代理人 李宗盛

訴訟代理人 李志忠

被告 佑霖營造股份有限公司

兼法定代理人 李志忠

上列當事人間請求侵權行為損害賠償事件，經本院於民國108年2月14日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告佑霖營造股份有限公司、被告李志忠應連帶給付原告蔡麗滿新台幣肆萬貳仟元，及自民國108年1月15日起至清償日止按年息百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告佑霖營造股份有限公司、李志忠連帶負擔百分之二，餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告蔡麗滿前因未遵期繳納裁判費，經本院於民國107年7月31日裁定原告之訴駁回，嗣原告蔡麗滿於107年12月5日又具狀追加為原告，因不甚礙被告之防禦及訴訟之終結，爰依民事訴訟法第255條第1項但書第7款准許追加原告蔡麗滿。本

01 件原告廖新發、胡文祥、陳魏盆、許燕洲、蔡麗滿經合法通
02 知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條
03 所列各款情形，爰依被告之聲請，由其一造辯論而為判決。

04 二、原告主張：

05 1 被告宗盛建設股份有限公司（以下簡稱為宗盛公司）為起造
06 人、被告佑霖營造股份有限公司（以下簡稱佑霖公司）為承
07 造人，於民國102年11月21日在新北市○○區○○街及大同
08 北路交會處興建大樓住宅（地下2層、地上11層），因被告
09 兩公司疏未實施具體之安全措施，造成原告廖新發、胡文祥
10 、陳魏盆、許燕洲、蔡麗滿之房屋崩裂（依序為新北市○○
11 區○○街○號2樓、明志街3號1樓、明志街3號5樓、大同北路
12 126號2樓、大同北路131之12號），影響原告等人之居住安
13 全，被告李宗盛、李志忠受雇於兩公司擔任負責人，應負責
14 工程安全，被告兩公司及被告李宗盛、李志忠應依民法第
15 184條第1項前段、第185條、第188條及公司法負連帶賠償責
16 任。

17 2 原告廖新發就房屋損害請人估價修繕費為新台幣（下同）
18 000000元、原告胡文祥請人估價修繕費為419950元、原告陳
19 魏盆請人估價修繕費為524050元、原告許燕洲請人估價修繕
20 費為376450元、原告蔡麗滿請人估價修繕費為250800元，並
21 提出房屋修繕估價單為證。故原告廖新發請求被告連帶賠償
22 493800元、原告胡文祥請求被告連帶賠償419950元、原告陳
23 魏盆請求被告連帶賠償524050元、原告許燕洲請求被告連帶
24 賠償376450元、原告蔡麗滿請求被告連帶賠償250800元。

25 3 被告公司所委請臺灣省土木技師公會、財團法人中華工商研
26 究院鑑定之修繕費用，與原告請人估價之修繕費用相差甚鉅
27 ，前者只是將裂縫灌注材料填補，並非妥善之修補方法，應
28 將裂縫處的基座打掉重作方為正辦。請求傳訊原告所提出具
29 估價單之師傅到庭作證。

30 4 並聲明：

31 被告應連帶賠償原告廖新發493800元、原告胡文祥419950元

01 、原告陳魏盆524050元、原告許燕洲376450元、原告蔡麗滿
02 250800元，及自起訴狀及追加原告訴狀繕本送達翌日起至清
03 償日止按年息百分之五計算之利息。願供擔保請准宣告假執
04 行。

05 三、被告則以：

06 被告公司於施工中並未損壞路面及鄰房，但因原告向新北
07 市政府工務局申訴鄰損，被告宗盛公司因此先委請臺灣省土木
08 技師公會鑑定，原告認為鑑定之修繕金額太低，被告宗盛公
09 司又委請財團法人中華工商研究院鑑定，被告宗盛公司已於
10 106年3月14日依財團法人中華工商研究院鑑定之修繕費用以
11 兩倍金額提存至法院（對廖新發提存75600元、對胡文祥提
12 存122000元、對陳魏盆提存221700元、對許燕洲提存12萬元
13 ），有提存書可稽，被告自無再予賠償原告之理，至於原告
14 蔡麗滿部分，因其房屋非屬新北市政府工務局列管標的之一
15 ，被告即未就此辦理提存等語置辯。並聲明：原告之訴駁回
16 。

17 四、兩造不爭之事實

- 18 1 被告宗盛公司為起造人、被告佑霖公司為承造人，於102年
19 11月21日在新北市○○區○○街及大同北路交會處開工興建
20 大樓住宅（地下2層、地上11層）。
- 21 2 原告廖新發、胡文祥、陳魏盆、許燕洲、蔡麗滿之房屋依序
22 為新北市○○區○○街○號2樓、明志街3號1樓、明志街3號5
23 樓、大同北路126號2樓、大同北路131之12號。
- 24 3 原告於被告施工期間向新北市政府工務局申訴鄰損，被告宗
25 盛公司因此先委請臺灣省土木技師公會鑑定，原告認為鑑定
26 之修繕金額太低，被告宗盛公司又委請財團法人中華工商研
27 究院鑑定，被告宗盛公司已於106年3月14日依財團法人中華
28 工商研究院鑑定之修繕費用以兩倍金額提存至法院（對廖新
29 發提存75600元、對胡文祥提存122000元、對陳魏盆提存
30 221700元、對許燕洲提存12萬元），有提存書可稽。

31 五、臺灣省土木技師公會於被告公司施工前即102年7月8日已就

01 工地鄰近房屋之現況鑑定，該公會嗣於104年11月25日因本
02 件損鄰事件鑑定現況，比對損壞差異結果，得出損壞現象部
03 分為原現況鑑定時已有，部分為新增或原有明顯擴大，現有
04 損壞可經由工程技術修復，修復方法為：(1)表面裂紋在0.3m
05 m以下之裂縫，以批土後油漆。(2)裂紋大於0.3mm，建議以
06 EPOXY灌注填補，再回復表面裝修。(3)鋼筋鏽蝕裸露，應先
07 清除表面浮鏽並塗佈鏽蝕轉換劑後，再以EPOXY砂漿填補復
08 原，並回復表面裝修。(4)面磚破損者建議局部拆除重作。(5)
09 滲漏處先止水後再回復表面裝修。就原告廖新發所有明志街
10 3號2樓之損壞情形為牆面磁磚破損、陳魏盆所有明志街3號5
11 樓之損壞情形為牆面磁磚裂縫、牆面不規則裂縫、許燕洲所
12 有大同北路126號2樓之損壞情形為牆面、平頂、地坪剝離、
13 蔡麗滿所有大同北路131之12號之損壞情形為地坪裂縫、牆
14 面裂縫、牆面磁磚裂縫，鑑定廖新發房屋修復費用需1827元
15 、陳魏盆房屋修復費用需4117元、許燕洲房屋修復費用需
16 25551元、蔡麗滿房屋修復費用需39594元（見卷二影印鑑定
17 報告），原告胡文祥所有之明志街3號1樓不在鑑定標的之列
18 。

19 六、嗣被告宗盛公司於105年11月21日又委請財團法人中華工商
20 研究院鑑定，依施工前鑑定標的物之現況鑑定資料，比對施
21 工前、後鑑定標的物之損害情形後，研判損害部分來自施工
22 因素，另外來自其他外力例如地震、颱風、天候等因素。就
23 原告胡文祥所有明志街3號1樓之損壞情形為牆面網狀裂縫、
24 平頂牆面滲水、牆面平頂地坪剝落、牆面磁磚破損、原告廖
25 新發所有明志街3號2樓之損壞情形為平頂牆面剝落、平頂滲
26 水、門無法自由開關、牆面磁磚破損、地坪磁磚破損、牆面
27 玻璃破損、陳魏盆所有明志街3號5樓之損壞情形為牆面平頂
28 滲水剝落、牆面地坪磁磚破損、許燕洲所有大同北路126號2
29 樓之損壞情形為牆面、平頂、地坪剝落、牆面磁磚破損、蔡
30 麗滿所有大同北路131之12號之損壞情形為牆面網狀裂縫、
31 平頂地坪剝落、牆面滲水、牆面磁磚破損，鑑定胡文祥房屋

修復費用為61000元、廖新發房屋修復費用需37800元、陳魏盆房屋修復費用需112400元、許燕洲房屋修復費用需50000元、蔡麗滿房屋修復費用需42000元（見卷二影印鑑定報告）。

七、按建築法第69條「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」，及建築技術規則建築構造編第62條「基礎設計時，須先查明其鄰近建築物之基礎或地下建築物及設施之位置及構造情形，以為設計防護設施之依據，前項開挖防護設施，應依本章第六節及建築設計施工編有關挖土安全措施之規定，妥為設計施工，防止鄰地之沈落、側移、崩塌及鄰房之損壞」之規定，均屬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之法律。被告佑霖公司為系爭大樓新建工程之承造人，依前揭建築法相關規範，對鄰地建築物即負有防免造成損害之義務，其施作系爭工程時，自應注意施工方法及採取必要之防護，以防止鄰房之傾斜或倒壞。臺灣省土木技師公會於被告公司施工前即102年7月8日已就工地鄰近房屋之現況鑑定，該公會嗣於104年11月25日因本件損鄰事件鑑定現況，比對損壞差異結果，得出損壞現象部分為原現況鑑定時已有，部分為新增或原有明顯擴大。另財團法人中華工商研究院依施工前鑑定標的物之現況鑑定資料，比對施工前、後鑑定標的物之損害情形後，研判損害部分來自施工因素，是原告主張被告佑霖公司未盡防止鄰房之傾斜或倒壞之義務，應可認定，應依民法第184條第2項之規定，就原告之房屋所受之損害負賠償責任。原告雖另對被告宗盛公司請求賠償，惟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。可知定作人就承攬事故之發生，原則上並不負損害賠償責任，唯於定作或指示有過失者，始例外負損害賠償責任。被告宗盛公司雖為起造人，然原告應就損害係因被告宗盛公司定作或指示有過失所

01 致負舉證責任，否則被告宗盛公司不負賠償責任。原告迄未
02 舉證，是原告請求被告宗盛公司負連帶賠償責任，為不可採
03 。被告宗盛公司既不負侵權行為責任，則原告以被告李宗盛
04 為被告宗盛公司之負責人，請求被告李宗盛與被告宗盛公司
05 連帶賠償，自無理由。原告另以被告李志忠為被告佑霖公司
06 之負責人，請求被告李志忠與被告佑霖公司連帶賠償，按公
07 司法第23條規定：公司負責人對於公司業務之執行，如有違
08 反法令致他人受有損害時，對他人應與公司負連帶賠償之責
09 。本件被告佑霖公司未盡防止鄰房之傾斜或倒壞之義務，應
10 就原告之房屋所受之損害負賠償責任，已認定於前，被告李
11 志忠為佑霖公司之負責人，對於被告佑霖公司有管理、指揮
12 、監督之權限，其疏未監督被告佑霖公司盡到建築法第69條
13 之義務，自應依公司法第23條規定，與被告佑霖公司負連帶
14 賠償之責。

15 八、就原告房屋損害所需修復費用，業據臺灣省土木技師公會、
16 財團法人中華工商研究院分別鑑定在案，因財團法人中華工
17 商研究院鑑定時間在後，當時原告房屋損害情形擴大，所需
18 修復費用較高，爰以財團法人中華工商研究院鑑定所需修復
19 費用為準。原告雖指摘「鑑定報告只是將裂縫灌注材料填補
20 ，並非妥善之修補方法，應將裂縫處的基座打掉重作為正
21 辦。請求傳訊原告所提出具估價單之師傅到庭作證」等語，
22 惟查鑑定單位已就原告房屋之損害位置、程度、裂縫長度、
23 磁磚破損數量調查紀錄在案，並依損害項目分別列出修復費
24 用表，應可認屬必要且合理之修補費用。原告主張要將牆面
25 、地坪打掉重作，所需費用當然較鑑定報告為高，且已超過
26 必要之程度，自不可採。原告請求傳訊估價工人，核無必要
27 。被告宗盛公司已於106年3月14日依財團法人中華工商研究
28 院鑑定之修繕費用以兩倍金額提存至法院（對廖新發提存
29 75600元、對胡文祥提存122000元、對陳魏盆提存221700元
30 、對許燕洲提存12萬元），有提存書可稽，雖非由被告佑霖
31 公司所為提存，但可認為係第三人對原告廖新發、胡文祥、

01 陳魏盆、許燕洲清償提存，提存之金額已可填補原告廖新發
02 、胡文祥、陳魏盆、許燕洲之損害，故原告廖新發、胡文祥
03 、陳魏盆、許燕洲提起本件訴訟，為無理由，應予駁回。至
04 於原告蔡麗滿部分，財團法人中華工商研究院鑑定所需修復
05 費用為42000元（見卷二影印鑑定報告），被告宗盛公司未
06 就此辦理提存，原告蔡麗滿之損害尚未填補，故被告佑霖公
07 司、被告李志忠應連帶賠償原告蔡麗滿42000元。

08 九、綜上，被告佑霖公司、被告李志忠應連帶賠償原告蔡麗滿
09 42000元，及自108年1月15日即追加原告訴狀繕本送達翌日
10 起至清償日止按年息百分之五計算之利息，為有理由，應予
11 准許。原告其餘請求為無理由，應予駁回。本判決命被告給
12 付之金額未逾50萬元，爰依民事訴訟法第389條第1項第5款
13 職權宣告假執行。原告其餘之訴既經駁回，其假執行之聲請
14 失所附麗，應併予駁回。

15 十、結論：原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法
16 第385條第1項前段、第79條、第85條第1項前段、第389條第
17 1項第5款，判決如主文。

18 中 華 民 國 108 年 3 月 7 日
19 民 事 第 六 庭 法 官 陳 映 如

20 以上正本係照原本作成。

21 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
22 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

23 中 華 民 國 108 年 3 月 7 日
24 書 記 官 黃 頌 榮