

臺灣新北地方法院民事判決

108年度訴字第3628號

原告 金先力
訴訟代理人 謝翠鳳
被告 合登建設股份有限公司
法定代理人 林煥祥
訴訟代理人 沈志成律師
施懿哲律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國109年9月2日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

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項但書第3款定有明文。原告起訴聲明一為被告應給付新臺幣（下同）1,164,600元，及自新北市泰山區調解委員會第一次調解通知書送達被告翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息（見本院卷第9頁）。嗣於本院109年6月4日準備程序時，當庭更正聲明一為被告應給付原告681,584元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息（見本院卷第173頁），核屬減縮應受判決事項之聲明，依民事訴訟法第255條第1項第3款規定，應予准許。

貳、實體部分：

一、原告起訴主張：原告所有門牌號碼新北市○○區○○路○段000巷00號3樓房屋（下稱系爭房屋），因被告於民國106年間在坐落新北市○○區○○路○段○○段000 0000地號上，興建新北市政府105泰建字第305號建造執照之新建工程建案（下稱系爭工程）時施工不當，導致系爭房屋之廚房、浴室、客廳、中間房間、後陽台發生頂板RC破裂掉落、剝

01 落及裂痕、磁磚破裂掉落等損害，計生房屋修繕費新臺幣（
02 下同）774,600 元（包括房屋修繕初估工程為608600元、房
03 屋修繕追加工程共166,000 元即含天花板基礎補強100,000
04 元、廚房流理台整修共30,000元、前後陽台整修360,000元
05 ）、來回搬遷費用40,000元、租屋費用共2個月合計40,000
06 元，原告並因被告施工產生之震動、噪音及屋頂崩塌、房
07 屋龜裂等引起精神上之痛苦，請求精神損害慰撫金31萬元，
08 並扣除被告以本院108年度存字第1969號提存之提存金483,
09 016元後，被告仍應賠償原告681,584元。爰依民法侵權行
10 為法律關係提起本件訴訟，並聲明：被告應給付原告681,58
11 4元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計
12 算之利息等語。

13 二、被告公司答辯以：

14 (一)原告106年間即以被告施工不慎，造成系爭房屋受損為由，
15 向新北市政府工務局申訴，被告為處理系爭鄰損事件與原告
16 協商後，合意由台灣省土木技師公會就鄰損及安全進行鑑定
17 ，嗣原告要求更換鑑定單位，雙方於108年6月5日協議同
18 意委由新北市土木技師公會進行鄰損鑑定，經新北市土木技
19 師公會鑑定結果，認定系爭房屋之損壞除材料老化因素外，
20 另有施工震動之影響，惟無結構安全疑慮，其損害修復費用
21 為261,723元。被告於上開鑑定報告作成後，多次與原告協
22 商，原告始終不願接受鑑定結果，被告向新北市泰山區公所
23 調解委員會申請調解，雙方仍無法取得共識，致調解不成立
24 ，被告只得依新北市建築物施工損壞鄰房事件處理程序第九
25 點規定，以上開鑑定報告所載系爭房屋修復費用約近兩倍之
26 483,016元辦理鄰損清償提存（本院108年度存字第1969
27 號）。被告既就系爭房屋之損害依法提存483,016元，提存
28 金額亦已逾鑑定報告所載修復賠償費用，足認被告已就本件
29 損害清償完畢，原告主張修繕費用為774,600元，並非事實
30 ，殊不足採。

31 (二)由原告所提春霖房屋修繕工程估價單上，僅記載「廚房壁磚

01 膨拱拆除及垃圾清運打底貼磚12坪102,000元、廁所壁磚膨
02 拱拆除及垃圾清運打底貼磚6坪51,000元、廚房廁所房間地
03 板拆除及垃圾清運打底貼磚21坪157,500元、天花板1：3
04 水泥砂及垃圾清運打底貼磚1式67,500元、鋁窗拆除填縫磨
05 角3組19,500元、門組換新3組28,500元、管線更新1式18
06 ,000元、全部裂縫拆除補強1式36,000元、牆面坪頂批土刷
07 水泥牆45,000元、其他零星項目水電敲除15,600元、廢料處
08 理及運雜費7,500元、清潔8,000元、稅捐及管理費5,200
09 元」等觀之，該估價單就修繕位置及範圍、所需原料數量、
10 單價及工資為何等均未說明，難證明確須支出高達608,600
11 元之修繕費用。況「鋁窗拆除填縫磨角3組19,500元、門組
12 換新3組28,500元」部分及請求追加工程166,000元（含全
13 棟天花板基礎補強工程150,000元、廚房流理台整修30,000
14 元、前後陽台整修36,000元），顯係原告自行拆除更換及整
15 修之工程，根本與系爭鄰損無關，原告無權請求被告給付。
16 另由新北市土木技師公會鑑定報告之附件八修復費用估算表
17 所列修復項目、範圍，系爭房屋之損害及範圍並非重大，維
18 修時無須大興土木，原告無搬家及另行租屋居住之必要，況
19 原告是否確會支出租屋費4萬元及來回搬遷費用4萬元仍猶
20 未定，該損害非確定發生，依法自不得請求。

21 (三)再系爭鄰損事件僅致系爭房屋之頂板RC破裂掉落、剝落及裂
22 痕、磁磚破裂掉落等非結構性之裂損發生，係屬對原告所有
23 系爭房屋之財產損害，根本未對原告之身體、健康等人格有
24 任何侵害，原告空言因被告施工而受有精神上之損害，未就
25 其損害為何及情節是否重大等舉證以實其說，亦未舉證證明
26 其損害與系爭鄰損間存有相當之因果關係，焉能請求精神上
27 之損害賠償？故原告請求給付310,000元精神慰撫金，依法
28 顯無理由。

29 (四)綜上，原告請求顯無理由，應予駁回。聲明：(一)原告之訴及
30 假執行之聲請均駁回。(二)如受不利判決，被告願供擔保，請
31 准免予假執行等語。

01 三、經查：

02 (一)被告興建系爭工程之施工行為不當而致系爭房屋受有損壞，
03 被告應負損害賠償之責。

04 1.按民法第184條第2項規定：「違反保護他人之法律，致生
05 損害於他人者，負損害賠償責任。但能證明其行為無過失者
06 ，不在此限」，其立法旨趣係以保護他人為目的之法律，意
07 在使人類互盡保護之義務，倘違反之，致損害他人權利，與
08 親自加害無異，自應使其負損害賠償責任。又民法第794條
09 規定：「土地所有人開掘土地或為建築時，不得因此使鄰地
10 之地基動搖或發生危險，或使鄰地之工作物受其損害」，既
11 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
12 共利益，避免他人遭受損害為目的之法律，土地所有人如有
13 違反，自應按上開規範旨趣，依民法第184條第2項規定，
14 對被害人負侵權行為之損害賠償責任。

15 2.原告為系爭房屋之所有權人，而被告確在系爭房屋鄰近為系
16 爭工程，且系爭房屋之廚房、浴室、客廳、中間房間、後陽
17 台確有因此發生頂板RC破裂掉落、剝落及裂痕、磁磚破裂掉
18 落等損害，並經兩造協議由新北市土木技師公會進行鄰損鑑
19 定，經新北市土木技師公會鑑定結果，認定系爭房屋之損壞
20 除材料老化因素外，有施工震動之影響，並計算損害修復費
21 用為261,723元，後因兩造調解不成立，被告則依新北市建
22 築物施工損壞鄰房事件處理程序第9點規定，就系爭房屋修
23 復費用之483,016元辦理鄰損清償提存等情，此有系爭房屋
24 損害照片、建物登記第一類謄本、協議書、提存書、社團法
25 人新北市土木技師公會108年10月14日鑑定書在卷可參（見
26 本院卷第13頁至第21頁、第59頁至、第77頁至第81頁、第83
27 頁至第145頁），且為兩造所不爭執，是此部分之事實，應
28 堪信為真實。

29 3.是原告主張被告系爭工程施工不當，致原告所有之系爭房屋
30 受有損壞一節，如前述，被告並未爭執，且有上開證據在卷
31 可佐證，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，自應依民法第184條第2項之規定負擔損害賠償責任。又按因故意或過失，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。查系爭工程乃被告之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，被告應負損害賠償之責。

(二)原告就其所有系爭房屋受損部分，除扣除被告辦理鄰損提存之483,016元，主張可得請求被告給付：1.系爭房屋修繕費用：291,584元、2.修繕系爭房屋期間搬遷費用40,000元、3.修繕系爭房屋期間另行租屋房租共2個月，計40,000元，均無理由，分述如下：

1.系爭房屋修繕費用

查兩造前協議由新北市土木技師公會進行鄰損鑑定，經新北市土木技師公會鑑定其修繕費用為261,723元，其修繕內容包含地坪、牆面、坪頂表層打除、水泥砂漿粉刷、刷水泥漆、環氧樹脂填補、牆面貼磁磚、管線更換、地坪貼磁磚、鋁窗調整、廢料清理及運雜費、稅捐及管理費、其他費用，有損害或瑕疵修復費用估算表在卷可稽（見本院卷第142頁，下稱系爭估算表），被告因與原告調解不成，而以483,016元辦理鄰損清償。原告主張系爭估算表修繕費用以成本計算，與實際修繕花費價格有差距，認系爭房屋修繕初估工程為608,600元，並提出春霖房屋修繕工程估價單為（證見本院卷第33頁），然估算單中「門組換新」項目並非鑑定報告所認定修繕之部分，「全部裂縫拆除補強」項目亦無說明其與其他修繕之差異，「鋁窗拆除填縫磨角3組」項目與「鋁窗調整1組」修繕方式與數量顯有差異，且系爭估算表系以現場情況為估算，估價單修繕項目並無足證明其修繕部分均是

因系爭鄰損所造成，至於追加工程部分則並未提出任何單據，且參其細項天花板基礎補強、廚房流理台整修、前後陽台整修均非系爭估算表所認定之需維修之項目，且原告所稱系爭估算表之估價與市價有差距，於被告提存時依提存費用數額比率為提高，是原告主張除被告提存金額外尚有291,584元之維修費用，並無事證可資佐證，尚無足採。

2. 修補系爭房屋搬遷費用及房租費用

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

3. 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，清償人得將其給付物，為債權人提存之，民法第326條定有明文。又非依債務本旨或向無受領權人所為之清償提存，其債之關係不消滅，提存法第22條亦有明文。經查，被告已因系爭鄰損事件而向本院提存483,016元一節，有本院108年度存字第1969號提存書1紙為憑（見本院卷第145條），自堪認被告已依債之本旨而向原告為給付，然因原告受領遲延，經被告依法辦理提存而清償債務，原告自無從再依侵權行為法律關係向被告主張賠償，是原告此部分請求，自屬無據，不應准許。

(三) 原告主張因系爭工程之施工行為致原告精神上受有損害，請求精神慰撫金31萬元，為無理由。

1. 按不法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱私、貞操，或不法侵害其他人格法益而情節重大者，被害人雖非財產上之損害，亦得請求賠償相當之金額，民法第195條第1項定有明文。又按民法所定侵權行為之賠償，旨在填補被

害人所受損害，自以被害人之私益因不法侵害致受有損害為要件（最高法院107年度台上字第267號判決意旨可資參照）。

2. 查原告雖主張因無法避居他處，必須忍受被告於系爭工程施工所生之震動、噪音及屋頂崩塌、房屋龜裂等危險，已造成精神上損害及各種生活不便等，請求精神慰撫金共31萬元，惟原告並未提出因系爭工程施工而造成其精神上損害之證據，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。

四、綜上所述，原告依侵權行為法律關係請求被告給付291,584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。

五、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。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中華民國 109 年 9 月 23 日

民事第六庭 審判長 法官 許瑞東

法官 黃信滿

法官 宋家瑋

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 9 月 23 日

書記官 黃伊嫻