臺灣桃園地方法院民事判決

107年度訴字第1311號

原　　告　林文逸
被　　告　春田建設股份有限公司
法定代理人　廖萬全
被　　告　信益建築無限公司
法定代理人　王祥全
上　列2人
訴訟代理人　李銘洲律師
複　代理人　劉冠頤律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國108 年10月18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伍拾萬柒仟肆佰玖拾陸元，及自民國一〇八年八月二日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告連帶負擔百分之五十七，餘由原告負擔。

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。本件原告起訴聲明為：　被告應賠償原告新臺幣（下同）71萬5,776 元，及自民國104 年5 月17日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；　被告等應將坐〇〇〇區〇〇街〇〇〇 巷〇〇〇〇〇 號之房屋漏水予以修復；　指定公正之不動產鑑價單位對鄰損造成房屋價值減損部分進行鑑價並要求被告賠償損失（見本院卷一第3 頁）。嗣於108 年9 月19日當庭變更聲明為：被告應連帶給付原告88萬2,956 元，及自108 年8 月2 日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息（見本院卷二第25頁）。核其所為，係擴張及減縮應受判決事項之聲明，與前揭規定相符，應予准

許。

貳、實體部分：

一、原告主張：門牌號碼桃園市○○區○○街○○○ 巷57之10樓（下稱系爭建物）為伊所有，被告春田建設股份有限公司（下稱春田公司）為建造執照（80）桃縣工建執照字第00194 號之起造人，被告信益建築無限公司（下稱信益公司）則為該建照之承造人，渠等於毗鄰系爭建物之桃園市○○區○○段○○○○○號土地（下稱系爭土地），新建地下2 層、地上12層、3 幢5 棟，共106 戶之大樓（下稱系爭工程）。詎系爭工程於101 年間開始施工後，因未注意防護措施，造成系爭建物地面、牆面出現龜裂情形，且不定時有物品自高空墜落，造成採光罩玻璃及頂樓琉璃瓦破損，且施工期間產生之砂土、粉塵造成冷氣空調之過濾及散熱系統污損，造成伊身心受創，嚴重影響正常工作。伊因此受有系爭建物修繕費用28萬8,688 元、修繕期間另行租屋之住宿費用11萬8,580 元，採光罩及頂樓琉璃瓦破損修繕費用5 萬5,000 元，外牆清理費用3 萬5,000 元、空調系統污損清潔費用3 萬4,650 元、系爭建物交易價值貶損5 萬1,038 元及精神慰撫金30萬元等損害。又原告未曾與被告成立和解，僅係請訴外人王淑衯代為陳述房屋受損狀況，並未授權王淑衯與被告成立和解，被告抗辯其與伊已成立和解契約，伊不得再行請求賠償，應屬無據。為此，爰依民法第184 條第1 項前段、第2 項、第185 條第1 項、第189 條規定，訴請被告連帶賠償等語。並聲明：被告應連帶給付原告88萬2,956 元，及自108 年8 月2 日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、被告則以：被告信益公司於系爭工程施作時，已善盡一切防護措施，極力避免鄰損，施工中並委請社團法人桃園市土木技師公會（下稱桃園市土木技師公會）鑑定「施工中鄰屋現況安全」，鑑定結果為鄰屋傾斜率均小於200 分之1 ，無傾斜疑慮，亦無結構性裂縫損害；系爭工程完工後，鄰房共計有15戶（包含原告）向被告表示因系爭工程而受有損害，其

中8戶經協調後達成和解，原告亦委託訴外人王淑衧出席106年6月26日由桃園市建築爭議事件評審委員會（下稱桃園市評審會）召開之調解會議，並以9萬2,000元與被告達成和解，惟原告事後否認和解條件，拒簽署和解書並拒領和解金，然此不影響和解效力，被告亦已將和解金9萬2,000元提存，原告再以同一事實主張損害賠償，顯無理由。另系爭建物所受有如附表所示之損害，並非系爭工程所導致，且造成系爭房屋發生沉陷、傾斜之因素甚多，桃園市土木技師公會108年之鑑定報告（下稱系爭108年鑑定報告）並未斟酌地震、地質鬆軟、地下水分布流向等自然因素，參以101年6月至108年2月間，地震次數高達64次，地震亦可造成系爭建物沉陷、傾斜之情形，並導致系爭建物受損。另系爭108年鑑定報告有關傾斜方向標示不明，其記載左傾、右傾亦無任何意義，上開鑑定報告不具參考價值等語，資為抗辯。並聲明：　原告之訴駁回；　如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、查原告為系爭建物之所有人，被告春田公司公司為系爭工程之起造人即定作人，將系爭工程交由被告信益公司承攬等情，有建物登記謄本、工程告示牌照片為憑（見本院卷一第96-97頁），且為被告所不爭執（見本院卷一第119頁），應堪信為真實。

四、原告主張系爭工程之起造人被告春田公司、承造人被告信益公司於系爭工程進行中，損害系爭建物，應負共同侵權行為連帶損害賠償責任，為被告春田公司、信益公司所否認，並以前詞辯。是本件爭點厥為：　原告就系爭建物受損乙事，是否曾與被告春田公司、信益公司成立和解？　系爭建物是否因系爭工程之施作而受有損害？　被告春田公司、信益公司是否應負共同侵權行為之連帶賠償責任？ㄇ原告請求賠償之項目及金額是否有理由？茲分述如下：

原告就系爭建物受損乙事，是否曾與被告春田公司、信益公司成立和解？

被告抗辯原告與被告春田公司已於106年6月26日成立和解契約，約定由被告春田公司賠償原告9萬2,000元，故原告不得再行請求損害賠償云云，並提出桃園市評審會106年6月26日及106年8月28日之會議紀錄為證（見本院卷一第81、83頁）。惟按和解契約以當事人締約當時兩造合致之意思表示，為成立要件。查桃園市評審會106年6月26日及106年8月28日會議紀錄固分別載有：「決議：本案鄰損戶7戶，其中2戶（林文逸、辛慧綺）委託其中1戶（王淑衯）調解鄰損爭議事宜，會上代理人王淑衯與春田建設股份有限公司（以下稱起造人）雙方同意其中3戶，包含本市○○區○○街○○○巷○○○○號（王淑衯）、57-10號（林文逸）及57-12號（辛慧綺），每戶以新台幣92,000元整達成和解……」、「說明：……2、前次建築爭議審議紀錄林文逸之代理人王淑衯與春田建設股份有限公司雙方同意本市○○區○○街○○○巷○○○○○號（林文逸）以新台幣92,000元整達成和解。3、起造人表示林文逸拒絕簽和解書，協調不成遂提會審議。決議：本案請起造人春田建設股份有限公司將新台幣92,000元送法院提存或與鄰損戶林文逸（本市○○區○○街○○○巷○○○○○號）簽訂和解書，本案使用執造予以解除列管」等語，然上開會議紀錄均未經王淑衯簽名，其內容是否確為王淑衯之本意，非無疑義，且證人王淑衯於本院到庭證稱：伊是復華街186巷57之9號住戶，伊不記得開會日期，只記得5戶中有3戶達成協議，就是伊、辛慧綺、劭曙芬，這3戶有拿和解金，原告沒有達成和解，他當時不在國內；原告未曾委託或授權伊就房屋損害一事與建商試行和解，也未出具書面資料委託伊就房屋一事一併幫他處理等語（見本院卷一第120-121頁），可見證人王淑衯並未認知其有代理原告洽談和解之權限，再參以證人王淑衯與原告於106年6月26日有如下對話：「（王淑衯）麻煩你幫我填寫開會委任書，空白委任書在我這你請房屋所有人幫我簽」、「（王淑衯）我好回傳給市府」、「（王淑衯）另外開會結論以建商賠償新

台幣九萬二千元另加向我們住戶道歉，你可以不接受以接受和解，我只是轉達結論」、「（王淑衧）如有疑問要了解可以有空問我」、「（原告）好的，細節我再請教您」、「（王淑衧）OK，那麻煩先幫我簽委任書（調解會）」等語，有上開對話截圖在卷可佐（見本院卷一第100 頁），亦徵證人王淑衧係於召開協議會後始取得原告出具之委任書，參以證人王淑衧會後亦未向原告表示有代理原告與建商達成和解乙事，堪信證人王淑衧於106 年6 月26日桃園市評審會召開之會議中，並無代理原告與被告春田公司成立和解之意思。至證人即桃園市評審會106 年6 月26日會議之主席王振鴻於本院審理時雖證稱：王淑衧參加會議有附上原告之委任書，也有幫原告簽到，所以委員會同意王淑衧代理林文逸，王淑衧在開會時有同意每戶用9 萬2,000 元與被告春田公司成立和解；伊沒有辦法確認原告委任書是開會時收到還是會議後才補交等語（見本院卷一第204-205 頁），然證人王淑衧出席上開會議時既未取得原告出具之委任書，其在上開會議中究係為自己，或一併代理原告與被告春田公司成立和解，仍非無疑，尚難僅憑證人王振鴻之證述及未經證人王淑衧確認之會議紀錄，即可認定王淑衧確曾代理原告與被告春田公司成立和解契約，並同意以9 萬2,000 元作為賠償金額等事實，而被告春田公司亦未能提出與原告成立和解契約之其他書面文件，則被告抗辯曾與原告成立和解契約云云，尚難採信。原告既未與被告春田公司就系爭建物受損乙事成立和解契約，被告抗辯原告不得另行依侵權行為之法律關係請求損害賠償云云，即屬無據。

系爭建物是否因系爭工程之施作而受有損害？

關於系爭建物損害之原因，經本院囑託桃園市土木技師公會鑑定，該公會指派婁貴龍、邱毅雄土木技師為鑑定，於108 年5 月7 日提出系爭108 年鑑定報告，鑑定結果略以：「比較結果顯示，本次量測得出之高程與前次現況鑑定結果變化量約在3 公分左右（下陷），研判顯示鑑定標的物應有發生

稍微沉陷之狀況」、「由成果比較表顯示，本次測得出之傾斜值與前次現況鑑定結果有變化，BB' 測線傾斜值由（＋1/443）→（－1/425），PP' 測線傾斜值由（＋1/547）→（－1/2690），都是往工地側方向傾斜。此傾斜率均小於1/200，故無結構安全之虞」、「龜裂處、門框變形、隔間牆牆板變形毀損之修繕費用為19,570*1.25 ＝244,688 元」、「101 年迄今，緊鄰標的物僅有被告之工地施工，一比對施工前101 年現況鑑定照片顯示，當時現況僅有5F外陽台女兒牆有1 片二丁掛磁磚裂縫（12CM*0 .2MM ）之損壞，其餘均無損壞現象；至104 年施工中之損害鑑定顯示，損害情況增加甚多（101 年及104 年鑑定資料摘錄詳附件十四），且依據本次鑑定之水準及傾斜測量成果判讀，鑑定標的物確實有沉陷情形及往工地方向傾之趨勢（目前應該已趨於穩定，傾斜率尚在結構安全範圍內），復參考原告提供之照片，綜合上述各種情況判斷，上開毀損研判可視為被告興建動工所導致」、「系爭房屋有漏水之狀況，漏水處如下：1F後院陽台頂板滲水油漆浮起、1F後院採光罩、5F前陽台採光罩及RF鐵皮屋頂」、「系爭房屋出現漏水情形應屬被告興建工程所導致，說明如下：由於鑑定標的物有沉陷及傾斜變化情形，從1F後院圍牆之傾狀況及周遭鋁板填縫開裂情況即可得知，沉陷及傾斜將會造成採光罩等附屬構造物與既有建物裝修面之連接面產生位移而有縫隙，導致漏水；另由原告所提照片顯示被告工地施工中常有雜物墜落至標的物後方之雨遮平台及採光罩上，這些墜落物亦可能造成既有裝修面材之損害進而使防水材受損導致滲漏」等語（見系爭108 年鑑定報告第一冊第7-9 頁），可知系爭建物因系爭工程之施作而有沉陷及傾斜之情形，而沉陷及傾斜情形雖對系爭建物結構安全尚無影響，惟已造成系爭建物受有損害。

被告雖抗辯系爭建物所受有如附表所示之損害，並非系爭工程所導致，且造成系爭房屋發生沉陷、傾斜之因素甚多，系爭108 年鑑定報告並未斟酌地震、地質鬆軟、地下水分布流

向等自然因素，參以101 年6 月至108 年2 月間，地震次數高達64次，地震亦可造成系爭建物沉陷、傾斜之情形，並導致系爭建物受損；另系爭108 年鑑定報告有關傾斜方向標示不明，其記載左傾、右傾亦無任何意義，上開鑑定報告不具參考價值云云。然鑑定人婁貴龍於本院到庭證稱：「房屋沈陷及傾斜的成因甚多，與本案的損害賠償金額無關，所以不做陳述，鑑定的傾斜部分除了傾斜超過200 分之1 ，或40分之1 ，才會做非工程性或工程性的補償，本案因為傾斜沒有超過上述程序，故未針對傾斜部分計算損害賠償金額，只有對屋內裂縫等的損害計算損害賠償，因為屋內裂縫等之損害之成因可能包括傾斜、沈陷、震動」、「（請提示鈞院卷第226 頁鑑定報告第8 頁『成果比較表』，以及附件八第15頁『傾斜度量測位置平面圖』，BB" 是靠近被告工地之測量點，PP" 是與被告工地相反另一側之測量點，BB" 點於101 年被告工地施工前進行現況鑑定時，是向右也就是向被告的工地傾斜，但於本次108 年鑑定時，卻是向左也就是反方向傾斜；PP" 點於101 年現況鑑定時，是向左也就是反方向傾斜，但於本次108 年鑑定時，卻是向右也就是向被告的工地傾斜。看來並非均往被告工地方向傾斜，為何鑑定報告卻會記載成『都是往工地側方向傾斜』？）我的報告中所稱的向左或向右是依據測量的照準方向為準來定左或右，被告訴代應該是誤會我所稱的向左或向右，所以鑑定報告內容並沒有錯誤」、「（請求提示附件八第15頁『傾斜度量測位置平面圖』及第19頁至第22頁，本次108 年鑑定時所新增的測量點V1、V2、V3、V4，於101 年被告工地施工前進行現況鑑定時，並未有對應的基準點，是否仍能作為鄰房施工造成『傾斜』的參考因素？）這屬於原告家一樓的後陽台，後陽台圍牆有產生裂縫，圍牆往工地傾斜，在101 年時施工前的現況鑑定並沒有做這部分的測量，推測應該是當時並沒有這部分的損害，所以沒有針對這部分測量」、「（本次108 年鑑定時所新增的測量點V1、V2、V3、V4，也就是原告房屋靠近被告工

地一側的圍牆四角，其中僅有V2是向右也就是向被告工地方向傾斜，其餘V1、V3、V4均是向左也就是反方向傾斜，也就是多數測量點均往被告工地相反的另一側傾斜，並非均往被告工地方向傾斜，依照這樣的鑑定結果，是否仍能判定原告房屋發生『傾斜』是被告興建工程所致？）這也是被告訴代判讀方向弄錯了，被告訴代應該是不瞭解我的照準方向，所以對方向判讀有錯誤，依當時的測量結果顯示原告後院的圍牆確實有向工地方向傾斜」、「（依照101 年施工中現況鑑定報告記載，原告的房屋當時已有傾斜狀態存在，但按照本次108 年鑑定報告記載原告的房屋傾斜方向變化情形來看，反而是因為被告建案的施工，讓原告的房屋傾斜率均因朝反方向傾斜而有回正的情形，是否如此？）一部分是看照準方向有誤解，本次鑑定的方向房屋確實是向工地方向傾斜沒有錯」、「（鑑定報告第一冊第8 頁表二看起來101 鑑定的傾斜方向和本次完全相反，為何會如此？）101 測量結果的B點（鑑定報告的第二冊8001頁），在對照測量成果圖可知，BB" 是向右側傾斜443 分之1 （與工地基地反方向），本次測量後是往工地方向傾斜，所以代表確實有因為工地施工而造成傾斜，被告訴代的問題應該是判讀上有誤解。至於101 年的測量結果雖然寫PP" 是向左傾斜547 分之1 ，但參考鑑定報告的第二冊8003頁的圖可知，圖面上PP" 是向右傾斜，所以我判斷應該是101 測量結果寫向左傾斜應該是誤載。究竟101 年測量成果表上PP" 究竟是向左或向右傾斜我不能確認，但我可以確定的是108 年的測量結果房屋是有向工地傾斜」等語（見本院卷二第26-29 頁），可知鑑定報告中雖因未載明照準方式，致所載「左傾」及「右傾」方向有使人誤認之虞，然依鑑定人婁貴龍於本院審理所為證述及系爭108 年鑑定報告中所載鑑定結果，就系爭建物有向系爭工程所在之系爭土地方向傾斜乙事，應屬無疑。又被告雖提出101 年6 月至108 年2 月間中央氣象局地震測報中心統計地震發生資料（見本院卷二第41-47 頁），並以此質以系爭建物向系

爭土地方向傾斜乙事，與系爭工程無關。然上開地震發生資料雖可表示發生地震次數及規模，然不足以證明其中有導致系爭建物附近之土地或建物有因而向系爭土地方向傾斜之情形，且被告信益公司於104 年間即因施作系爭工程產生鄰損疑慮，即委託桃園市土木技公會就施工對附近鄰房造成安全問題為安全鑑定，對象包含系爭建物等15戶房屋，並就房屋受損情形予以載明，此有104 年鑑定報告書可佐（置於卷外），該鑑定報告亦未載有鄰屋沈陷、傾斜原因係由其他自然因素所造成，堪認自101 年間系爭工程施工起，導致系爭建物發生沈陷、傾斜之最大可能原因即為系爭工程之施作，被告既未能提出反證證明有其他原因導致系爭建物發生沈陷、傾斜之現象，則系爭108 年鑑定報告認定系爭工程導致系爭建物發生沈陷、傾斜現象，並造成系爭建物受有如附表所示損害等情，應屬可採，被告此部分抗辯，不足採憑。

被告春田公司、信益公司是否應負共同侵權行為之連帶賠償責任？

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。次按建築法第69條規定：「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。挖土深度在1 公尺半以上者，其防護措施之設計圖樣及說明書，應於申請建造執照或雜項執照時一併送審」；另建築技術規則建築構造編第二章基礎構造第一節第62條規定：

「基礎設計及施工應防護鄰近建築物之安全。設計及施工前均應先調查鄰近建築物之現況、基礎、地下構造物或設施之位置及構造型式，為防護設施設計之依據。前項防護設施，應依本章第六節及建築設計施工編第八章第三節擋土設備安全措施規定設計施工」；建築技術規則建築設計施工編第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）。又民法第800條之1規定：「第774條至前條規定，於地上權人、農育權人、不動產役權人、典權人、承租人、其他土地、建築物或其他工作物利用人準用之」，故前揭民法第794條規定，於土地、建築物利用人亦準用之。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）。查被告信益公司為系爭工程之承攬人，於施工中未依前開建築技術規則建築構造編第62條第1項、建築法第69條前段規定為防護措施，造成系爭建物之損害，自構成民法第184條第2項之侵權行為，且依原告提出之系爭工程施工期間照片所示（見本院卷第32-47頁），系爭工程之水泥、泥塊等雜物確有破壞或污損系爭建物之情事，益徵被告信益公司所為防護措施存有疏漏，被告信益公司公司抗辯已善盡一切防護

措施避免鄰屋損害云云，尚難採信。又被告春田公司係利用系爭土地起造房屋之人，依民法第800條之1準用第794條規定，其起造房屋時，負有不得因此致系爭建物受損害之義務，則系爭建物因系爭工程而毀損，依民法第184條第2項規定，自應推定其定作或指示有過失，不得因其係交由被告信益公司代為施作系爭工程，即免其法定義務；而被告春田公司就其定作或指示並無過失之事實並未舉證以實其說，自應認其亦構成侵權行為。

再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。造意人及幫助人，視為共同行為人，民法第185條定有明文。而數人因共同過失不法侵害他人之權利者，依法應負連帶賠償責任，苟各行為人之過失均為其所生損害之共同原因，即所謂行為關連共同，亦足成立共同侵權行為（最高法院66年台上字第2115號上字第1737號判例要旨參照）。被告春田公司、信益公司前揭違反保護他人法律之侵權行為，為系爭建物受損害之共同原因，應認其等係屬共同侵權行為人，原告依民法第185條第1項、第184條第2項規定請求其等連帶損害賠償責任，應屬有據。

ŋ 原告請求之項目及金額是否有理由？

系爭建物修繕費用28萬8,688元部分：

原告主張因系爭工程致系爭建物受有如附表所示損害，其各項修繕費用如附表所示，共計28萬8,688元等情，有系爭108年鑑定報告可參（系爭108年鑑定報告第一冊第7-9頁，第二冊附件12），堪以採信。

修繕期間另行租屋之住宿費用11萬8,580元部分：

原告主張因修繕系爭建物而需外宿至少11天，以原告及家屬共7位，外宿飯店2間4人房，合計住宿費用11萬8,580元等語，固據提出網路訂房資料為證（見本院卷一第254頁），惟依系爭180年鑑定報告認定：「修繕工期共需9工作天……，修繕期間無法居住時間為4天，說明如下：由於油漆

施工時，靠牆之家具均須搬移，且須等候漆面風乾，所以施工區域會造成生活起居之影響，其中1-3樓油漆施工4天無法居住，4-5樓油漆施工亦為4天無法居住，若是能一次調集較多人手，則全室油漆應可在4天內完成，作施工期4天均無法居住，故研判修繕期間無法居住時間為4天」等語（系爭108年鑑定報告第一冊第9頁），可知系爭建物1至5樓同時進行油漆施工之日數為4日，上開期間原告及其家屬有額外支出外宿費用之必要，至原告及其家屬雖於油漆施工前後有搬移家具或進行遮蓋防護等必要，然油漆工程既已完成，即無外宿之必要，準此，原告請求施工期間外另行租屋之住宿費用以4萬3,120元（計算式：11萬8,580元x 4/11＝4萬3,120元）為適當，逾此部分，為無理由。

採光罩及頂樓琉璃瓦破損修繕費用5萬5,000元、外牆清理費用3萬5,000元及空調系統污損清潔費用3萬4,650元部分：

原告主張因系爭工程施工期間不定時有物品自高空墜落造成1、2、5樓採光罩及頂樓琉璃瓦破損，修繕費用為5萬5,000元，又系爭工程施工期間，系爭建物屋牆及窗戶遭水泥噴濺污損，清潔費用3萬5,000元及系爭工程產生砂土、粉塵、泥漿造成2、3、4樓冷氣空調過濾及散熱系統髒污，清潔費用共計3萬4,650元等情，業據提出估價單、照片、冷氣清洗報價單及統一發票為證（見本院卷一第12-13、31-4 1、264頁），堪信為真實，原告此部分請求，應屬有據。

系爭建物交易價值貶損5萬1,038元部分：

按物被毀損時，被害人得請求賠償其物因毀損所減少之價額，民法第196條定有明文，且不排除民法第213至215條之適用。又損害賠償之目的在於填補所生之損害，其應回復者，係損害事故發生前之應有狀態，自應將事故發生後之變動狀況悉數考量在內。故於物被毀損時，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。經查，原告主張系爭建物於系爭工程施作後交易價值貶損5 萬1,038 元等情，業據提出系爭108 年鑑定報告為證，依上開鑑定報告認定內容：系爭建物依附表所示受損情形，依照桃園市土木技師公會之修復原則處理，除1 樓後院圍牆結構僅修復表面裝修材，結構主體未能完整無法恢復原狀外，其餘經修繕後均可恢復原狀，交易性貶值金額為5 萬1,038 元等情（見系爭108 年鑑定報告第一冊第9-10頁），堪認原告主張系爭建物修繕後仍有交易性貶值5 萬1,038 元，應屬可信。

精神慰撫金30萬元

原告主張被告經告知鄰損狀況不願與原告討論補償事宜，原告為保存房屋受損證據，許多項目無法先行維修，造成起居空間受限，工作及生活為配合單位會勘、損害估價、房屋鑑定等事宜遭受嚴重影響，又需出庭、舉證及處理後續修繕事宜，需向公司請假，請求被告賠償精神慰撫金30萬元。惟依民法之規定，精神慰撫金或非財產上損害賠償須以人格權遭遇侵害，使精神上受有痛苦為必要。且不法侵害他人居住安寧之人格利益，應以情節重大為限，被害人始得依民法第195 條第1 項規定請求賠償相當之金額。本件被告係因於鄰地施工造成原告所有系爭建物受損，所侵害者係原告之財產權，並非原告之人格權遭受侵害，且原告縱因系爭建物受有損害而造成生活不便，然參諸受損狀況，尚未使原告難以正常居住，且依系爭108 年鑑定報告認定結果，漏水位置並非在系爭建物內部之房間，未對原告生活起居直接造成影響，是原告之居住安寧縱受有侵害，情節亦非重大，至系爭建物受損後原告為實現其損害賠償權利所為勞力、時間及費用支出，與原告居住安寧受侵害之情節是否重大，並無關聯。從而，原告請求被告賠償精神慰撫金30萬元云云，尚屬無據。

綜上所述，原告因系爭工程受有系爭建物修繕費用28萬8,688 元、修繕期間另行租屋住宿費用4 萬3,120 元、採光罩及

頂樓琉璃瓦破損修繕費用5萬5,000元、外牆清理費用3萬5,000元、空調系統污損清潔費用3萬4,650元、房屋交易價值貶損5萬1,038元等損害，共計50萬7,496元。（計算式：28萬8,688元＋4萬3,120元＋5萬5,000元＋3萬5,000元＋3萬4,650元＋5萬1,038元＝50萬7,496元）。

五、末按「給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力。」、「遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。但約定利率較高者，仍從其約定利率。」、「應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5。」，民法第229條第2項、第233條第1項、第203條分別定有明文。本件給付屬侵權行為之債，並無確定期限，亦無約定遲延利息之利率，揆諸前揭法條規定，原告主張自擴張聲明之翌日即108年8月2日（見本院第272頁）起算法定遲延利息，即屬有據。

六、綜上所述，原告依民法第184條第1項、第185條第1項、第189條規定，請求被告春田公司及被告信益公司連帶給付50萬7,496元，及自108年8月2日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。逾上開部分之請求，為無理由，不應准許。另本件原告並未聲請假執行，被告答辯聲明中所指願供擔保請求宣告免為假執行部分，應屬贅載，本院自無庸為准駁之諭知，附此敘明。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張與攻擊防禦方法，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。

八、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　　11　　月　　15　　日

民事第二庭　　法　　官　　郭俊德

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　　11　　月　　18　　日

書記官　古鳳玲