

臺灣桃園地方法院民事判決

107年度訴字第2618號

原告 余家炎
訴訟代理人 余聲枝
被告 國票建設股份有限公司
法定代理人 許能桐
訴訟代理人 邱清銜律師
張必昇律師

上列當事人間請求侵權行為損害賠償事件，本院於民國109年5月18日辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣肆拾貳萬伍仟玖佰肆拾元，及自民國一百零七年十一月十日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔二分之一，餘由原告負擔。

本判決第一項得假執行。但被告如以新臺幣肆拾貳萬伍仟玖佰肆拾元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：被告於民國105年5月6日起在距離原告所有桃園市○○區○○○街○○○號建物（下稱系爭建物）10多公尺之基地上，以（104）桃市都建執照字第會楊01768號建造執照，興建地上14層地下3層之高樓建物，於挖掘地基之過程中，造成系爭建物樑柱損壞、客廳隔牆龜裂、客廳牆壁龜裂、廚房牆壁龜裂、廚房地板傾斜龜裂、地板裂縫、天花板位移、廁所產生裂縫、道路與系爭建物主體產生裂縫、自來水漏水等損害。經原告委請水泥包商預估損失約為新臺幣（下同）90萬元，迭經請求被告賠償，被告均置之不理。為此，爰依民法第184條第1項前段、第2項、第196條之規定提起本訴等語。並聲明：（一）被告應給付原告90萬元，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。（二）願供擔保請准宣告假執行。

01 二、被告則以：原告並未證明其為系爭建物之所有權人，況臺灣
02 地區多地震，系爭建物亦已老舊，產生龜裂在所難免。又臺
03 北市建築師公會之鑑定報告，鑑定理由並不充分，系爭建物
04 之毀損實與被告無涉。縱認被告應負賠償責任，修繕費用亦
05 應予以折舊。並聲明：(一)原告之訴駁回。(二)如受不利判決，
06 願供擔保請准宣告免為假執行。

07 三、查原告為系爭建物之事實上處分權人，被告於105年1月4
08 日領取桃園市政府核發(104)桃市都建執照字第會楊0176
09 8號建造執照，在距離系爭建物不遠坐落於桃園市○○區○
10 ○段○○○○○ ○號等4筆土地上新建地上14層、地下3層建物
11 一幢(下稱集合建物)，並應於領取建造執照6個月內施工
12 。系爭建物則有產生樑柱損壞、客廳隔牆龜裂、客廳牆壁龜
13 裂、廚房牆壁龜裂、廚房地板傾斜龜裂、地板裂縫、天花板
14 位移、廁所產生裂縫、道路與系爭建物主體產生裂縫等損害
15 (下稱系爭損害)等情，有系爭建物房屋稅籍證明書、現場
16 照片等件為證(詳本院卷一第58-60、6-20、98-174頁)，
17 並經本院調取前開建造執照卷宗核閱屬實，兩造就此亦不爭
18 執，堪信為真實。

19 四、原告主張系爭建物，因受集合建物新建工程影響而受有系爭
20 損害等情，為被告否認，並以前揭情詞置辯。則本件應審究
21 者厥為：(一)系爭建物之損害是否可歸責於被告？(二)若可歸責
22 於原告，損害額為何？

23 五、本院判斷：

24 (一)按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
25 任，民法第184條第1項前段定有明文。查系爭建物固未
26 辦理所有權第一次登記(見本院卷第46頁)，惟由桃園市
27 政府地方稅務局楊梅分局提供系爭建物之房屋稅籍證明書
28 觀之，系爭建物確有辦理稅籍登記，且納稅義務人為原告
29 (見本院卷一第58、59頁)，足認原告為系爭建物事實上
30 處分權人無疑。而事實上處分權具占有、使用、收益、事
31 實上處分及交易等支配權能，長久以來為司法實務所肯認

，亦為社會交易之通念，較之所有權人之權能，實屬無異，自屬民法第184條第1項前段所稱之權利（最高法院106年度台上字第187號、99年度台上字第1723號判決意旨參照）。是系爭建物若受有損害，原告自得依民法第184條第1項前段請求損害賠償，合先敘明。

（二）按當事人主張有利於己之事實，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第272條定有明文。又原告於起訴原因已有相當之證明，而被告於抗辯事實並無確實證明方法，僅以空言爭執者，當然認定其抗辯事實之非真正，而應為被告不利益之裁判（最高法院87年度台上字第730號民事判決意旨參照）。原告主張其享有事實上處分權之系爭建物，因受集合建物新建工程而受有系爭損害乙節，業經臺北市建築師公會鑑定略以：經本案祥為鑑定結果，原告所有位於桃園市○○區○○○街0000000街○○○000號建物之受損情形與被告國票建設股份有限公司之（104）桃市都建執照字第會楊01768號興建工程即楊梅經典大樓施工應屬有關等語，有該會109年3月20日109（十七）鑑字第0735號函附鑑定報告書可資佐證（見本院卷二第23頁），足認系爭建物確實因被告新建集合建物之影響而受有系爭損害，應無疑義。被告固以前開鑑定報告未查明其他多數相鄰建物並未因被告施工而造成損壞；系爭損害在被告施工前即已存在，實與被告施工無因果關係云云置辯。惟相鄰建物縱未因被告施工造成損壞，亦不等同系爭建物未因被告施工致生系爭損害，二者間並無必然關連。又被告僅空言抗辯系爭損害在被告施工前即已存在，未能舉證以實其說，是其上開抗辯，自不足採。

（三）其次，依前開鑑定報告之結果認：鑑定標的物之修復費用，依「中華民國建築師公會2015鑑定手冊」第三章施工損鄰安全、補強及修復鑑定之3.7節－損壞修復及補強費用估算標準之估算原則方式辦理估算，經本鑑定估算結果為84萬5588元等語（詳本院卷二第23-25頁），細項包含：

打除無筋混凝土1萬6975元、拆除原有裝修表層5萬4948元、210kg/cm²混凝土1萬6898元、鋪設點焊鋼絲網（100x100x4mm）3600元、植筋4600元、平頂及牆1:3水泥砂漿粉漿2萬4000元、地坪1:3水泥砂漿粉刷2萬1438元、磚牆無收縮水泥裂縫填補1萬6124元、牆貼方塊磚10cmx10cm1萬1095元、地坪鋪馬賽克3969元、地坪鋪磁磚12萬1860元、牆貼磁磚12萬4432元、塑膠企口天花板4萬2840元、實木地板6萬3200元、塑膠踢腳板（10cm）1萬1921元、平頂、樑面、柱面及牆面刷水泥漆一底二度（含批土）4萬1664元、舊有漆膜刮除及塗佈矽酸質系滲透防水塗料2萬2250元、更新四樓置物間原有實木門2萬8000元、樑、柱裂縫EPOXY填補4060元、零星整修及其他費用（含安全衛生管理費）6萬9726元、廢料清理及運什費3萬1694元、利潤、稅捐及管理費11萬294元，共84萬5588元（見本院卷二第229頁）。準此，原告得請求之修復費用應以此計之。

（四）按損害賠償，除法律另有規定或契約另有訂定外，應以填補債權人所受損害及所失利益為限；不能回復原狀或回復顯有重大困難者，應以金錢賠償其損害，民法第216條第1項、第215條定有明文。又被害人請求被告負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，應回復他方損害發生前之原狀；該項情形，債權人得請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀，民法第213條第1項、第3項亦分別定有明文。惟該回復原狀之費用以必要者為限，如係以新品換舊品，應與折舊（最高法院82年度台上字第892號判決及77年度第9次民事庭會議決議意旨參照）。查系爭建物為加強磚造，房屋稅自81年7月起課，有稅籍證明書存卷可查（詳本院卷一第59頁），是以81年7月認定為系爭建物之完工年份應屬可採。原告主張本件損害發生時間為105年5月間，故至損害發生時系爭建物屋齡已有23年又10個月。而臺北市建築師公會鑑定之估算費

01 用，除零星整修及其他費用（含安全衛生管理費）6萬97
02 26元、廢料清理及運什費3萬1694元、利潤、稅捐及管理
03 費11萬294元，共21萬1714元，顯屬工資或稅捐支出不應
04 折舊外，其餘63萬3874元未分列工資、材料細目，原告亦
05 未能舉證分列之，自應將該部分費用全部視為材料費用予
06 以折舊。依行政院所頒固定資產耐用年數表及固定資產折
07 舊率表，加強磚造建物之耐用年數為35年，依平均法計算
08 其折舊結果（即以固定資產成本減除殘價後之餘額，按固
09 定資產耐用年數表規定之耐用年數平均分攤，計算折舊額
10 ），每年折舊率為35分之1，並參酌營利事業所得稅查核
11 準則第95條第6項規定「固定資產提列折舊採用定率遞減
12 法者，以1年為計算單位，其使用期間未滿1年者，按實
13 際使用之月數相當於全年之比例計算之，不滿1月者，以
14 1月計」等情，以上開系爭建物已使用23年10月計之，則
15 材料費用扣除折舊後為21萬4226元【計算方式：1.殘價＝
16 取得成本÷（耐用年數＋1）即 $633,874 \div (35+1) \div 17,$
17 608 （小數點以下四捨五入）；2.折舊額＝（取得成本－
18 殘價） $\times 1 / (\text{耐用年數}) \times (\text{使用年數})$ 即 $(633,874 -$
19 $17,608) \times 1 / 35 \times (23+10/12) \div 419,648$ （小數點以下
20 四捨五入）；3.扣除折舊後價值＝（新品取得成本－折舊
21 額）即 $633,874 - 419,648 = 214,226$ 】。從而，原告得
22 請求被告賠償修繕費用為42萬5940元（計算式： $211714 +$
23 214226 ），逾此範圍之請求，則屬無據。

24 （五）至原告固以新北市土木技師公會鑑定手冊10-2修復補強之
25 編列原則第3項，及102年5月高雄市建築物工程損害鄰
26 房鑑定手冊，及109年2月新北市建築物施工損壞鄰房鑑
27 定手冊，102年12月臺中市建築工程建築物安全鑑定手冊
28 ，均有記載損鄰行為屬侵權行為，不考慮工程項目之折舊
29 ，修復補強時，一律以新品計算等語為憑，而認本件不應
30 計算折舊云云。惟前開鑑定手冊縱有上開記載，亦屬鑑定
31 人員從事鑑定時所應遵循之規範，核與侵權行為當事人可

請求賠償之範圍，或應負擔賠償之內容無涉。是原告此部分主張自無足採。

五、未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；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5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203條分別定有明文。本件原告請求被告負侵權行為損害賠償責任，為無確定期限、無從另為約定利率之債務，是原告依上開規定請求自被告收受起訴狀繕本翌日即107年11月10日起（見本院卷一第32頁）至清償日止，按週年利率5%計算之利息，即屬有據。

六、綜上所述，原告依民法第184條第1項前段之規定，請求被告給付42萬5940元，及自107年11月10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；逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。又本院判令被告給付金額未逾50萬元，爰依民事訴訟法第389條第1項第5款依職權宣告假執行，原告所為供擔保宣告假執行之聲請，僅係促請法院注意之性質，無庸另為准駁之諭知。被告則陳明願供擔保請准宣告免為假執行，經核並無不合，爰酌定相當擔保金額准許之。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核與判決之結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

八、訴訟費用負擔依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 109 年 6 月 15 日
民 事 第 三 庭 法 官 吳 為 平

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。

01 中 華 民 國 109 年 6 月 16 日
02 書記官 劉育秀