臺灣臺中地方法院民事判決

107年度重訴字第123號
107年度重訴字第329號

原　　告　邦城社區管理委員會
法定代理人　林玲穗
原　　告　張誌元
　　范進文
　　陳英雄
　　邵玲玲
　　楊奕龍
　　黃實
　　張淑芳
　　林玲穗
　　詹碧娥
　　詹至燊
　　王進安
　　廖翠玲
　　鄧榮峯
　　姚金美
上15人共同
訴訟代理人　蕭隆泉律師
原　　告　謝侑靜
兼訴訟代理人柯慧玲
被　　告　登仰建設有限公司
法定代理人　林韋志
被　　告　呈峰營造有限公司
法定代理人　郭美慧
被　　告　李明哲建築師事務所即李明哲
上 3人共同
訴訟代理人　楊盤江律師

上列當事人間損害賠償事件，本院於民國109年2月5日合併言詞辯論終結，合併判決如下：

主　　文

一、被告3人應連帶給付原告邦城社區管理委員會新臺幣199萬7872元，及被告呈峰營造有限公司、李明哲建築師事務所即李明哲自民國107年2月27日起；被告登仰建設有限公司自民國107年3月2日起，均至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

二、被告3人應連帶給付原告張誌元新臺幣159萬1026元，及被告呈峰營造有限公司、李明哲建築師事務所即李明哲自民國107年2月27日起；被告登仰建設有限公司自民國107年3月2日起，均至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

三、被告3人應連帶給付原告范進文新臺幣135萬6704元，及被告呈峰營造有限公司、李明哲建築師事務所即李明哲自民國107年2月27日起；被告登仰建設有限公司自民國107年3月2日起，均至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

四、被告3人應連帶給付原告陳英雄新臺幣132萬5678元，及被告呈峰營造有限公司、李明哲建築師事務所即李明哲自民國107年2月27日起；被告登仰建設有限公司自民國107年3月2日起，均至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

五、被告3人應連帶給付原告邵玲玲新臺幣144萬4376元，及被告呈峰營造有限公司、李明哲建築師事務所即李明哲自民國107年2月27日起；被告登仰建設有限公司自民國107年3月2日起，均至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

六、被告3人應連帶給付原告楊奕龍新臺幣136萬0117元，及被告呈峰營造有限公司、李明哲建築師事務所即李明哲自民國107年2月27日起；被告登仰建設有限公司自民國107年3月2日起，均至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

七、被告3人應連帶給付原告黃實新臺幣196萬2853元，及被告呈峰營造有限公司、李明哲建築師事務所即李明哲自民國107年2月27日起；被告登仰建設有限公司自民國107年3月2日起，均至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

八、被告3人應連帶給付原告張淑芳新臺幣169萬5915元，及被告呈峰營造有限公司、李明哲建築師事務所即李明哲自民國10

7年2月27日起；被告登仰建設有限公司自民國107年3月2日起，均至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

九、被告3人應連帶給付原告林玲穗新臺幣177萬8207元，及被告呈峰營造有限公司、李明哲建築師事務所即李明哲自民國107年2月27日起；被告登仰建設有限公司自民國107年3月2日起，均至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

十、被告3人應連帶給付原告詹碧娥新臺幣175萬5831元，及被告呈峰營造有限公司、李明哲建築師事務所即李明哲自民國107年2月27日起；被告登仰建設有限公司自民國107年3月2日起，均至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

十一、被告3人應連帶給付原告詹至燊新臺幣139萬5352元，及被告呈峰營造有限公司、李明哲建築師事務所即李明哲自民國107年2月27日起；被告登仰建設有限公司自民國107年3月2日起，均至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

十二、被告3人應連帶給付原告王進安新臺幣151萬6189元，及被告呈峰營造有限公司、李明哲建築師事務所即李明哲自民國107年2月27日起；被告登仰建設有限公司自民國107年3月2日起，均至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

十三、被告3人應連帶給付原告廖翠玲新臺幣179萬8134元，及被告呈峰營造有限公司、李明哲建築師自民國107年2月27日起；被告登仰建設有限公司自民國107年3月2日起，均至清償日止，按年利率百分之5計算之利息。

十四、被告3人應連帶給付原告鄧榮峯新臺幣198萬8895元，及被告呈峰營造有限公司、李明哲建築師自民國107年2月27日起；被告登仰建設有限公司自民國107年3月2日起，均至清償日止，按年利率百分之5計算之利息。

十五、被告3人應連帶給付原告姚金美新臺幣133萬8270元，及被告呈峰營造有限公司、李明哲建築師自民國107年2月27日起；被告登仰建設有限公司自民國107年3月2日起，均至清償日止，按年利率百分之5計算之利息。

十六、被告3人應連帶給付原告柯慧玲新臺幣118萬8352元，及自民

國107年7月4日起至清償日止，按年息百分之4計算之利息。

七、被告3人應連帶給付原告謝侑靜新臺幣118萬8352元，及自民國107年7月4日起至清償日止，按年息百分之4計算之利息。

六、原告柯慧玲、謝侑靜其餘之訴駁回。

五、本院107年度重訴字第123號案件之訴訟費用，由被告3人連帶負擔百分之50；餘由原告張誌元、范進文、陳英雄、邵玲玲、楊奕龍、黃實、張淑芳、林玲穗、詹至燊、王進安均各負擔百分之3，原告詹碧娥、廖翠玲均各負擔百分之5，原告鄧榮峯負擔百分之6，原告姚金美負擔百分之4。

四、本院107年度重訴字第123號案件之訴訟費用，由被告3人連帶負擔百分之37；餘由原告柯慧玲負擔百分之35，原告謝侑靜負擔百分之28。

三、本判決第一項原告邦城社區管理委員會勝訴部分，於原告邦城社區管理委員會以新臺幣66萬6000元為被告3人供擔保後，得假執行；但被告3人如以新臺幣199萬7872元為原告邦城社區管理委員會預供擔保後，得免為假執行。

三、本判決第二項原告張誌元勝訴部分，於原告張誌元以新臺幣53萬元為被告3人供擔保後，得假執行；但被告3人如以新臺幣159萬1026元為原告張誌元預供擔保後，得免為假執行。

三、本判決第三項原告范進文勝訴部分，於原告范進文以新臺幣45萬2000元為被告3人供擔保後，得假執行；但被告3人如以新臺幣135萬6704元為原告范進文預供擔保後，得免為假執行。

四、本判決第四項原告陳英雄勝訴部分，於原告陳英雄以新臺幣44萬2000元為被告3人供擔保後，得假執行；但被告3人如以新臺幣132萬5678元為原告陳英雄預供擔保後，得免為假執行。

五、本判決第五項原告邵玲玲勝訴部分，於原告邵玲玲以新臺幣48萬1500元為被告3人供擔保後，得假執行；但被告3人如以新臺幣144萬4376元為原告邵玲玲預供擔保後，得免為假執行。

六、本判決第六項原告楊奕龍勝訴部分，於原告楊奕龍以新臺幣45萬3300元為被告3人供擔保後，得假執行；但被告3人如以新臺幣136萬0117元為原告楊奕龍預供擔保後，得免為假執行。

七、本判決第七項原告黃實勝訴部分，於原告黃實以新臺幣65萬4000元為被告3人供擔保後，得假執行；但被告3人如以新臺幣196萬2853元為原告黃實預供擔保後，得免為假執行。

八、本判決第八項原告張淑芳勝訴部分，於原告張淑芳以新臺幣56萬5300元為被告3人供擔保後，得假執行；但被告3人如以新臺幣169萬5915元為原告張淑芳預供擔保後，得免為假執行。

九、本判決第九項原告林玲穗勝訴部分，於原告林玲穗以新臺幣59萬2700元為被告3人供擔保後，得假執行；但被告3人如以新臺幣177萬8207元為原告林玲穗預供擔保後，得免為假執行。

十、本判決第十項原告詹碧娥勝訴部分，於原告詹碧娥以新臺幣58萬5200元為被告3人供擔保後，得假執行；但被告3人如以新臺幣175萬5831元為原告詹碧娥預供擔保後，得免為假執行。

十一、本判決第十一項原告詹至燊勝訴部分，於原告詹至燊以新臺幣46萬5000元為被告3人供擔保後，得假執行；但被告3人如以新臺幣139萬5352元為原告詹至燊預供擔保後，得免為假執行。

十二、本判決第十二項原告王進安勝訴部分，於原告王進安以新臺幣50萬5300元為被告3人供擔保後，得假執行；但被告3人如以新臺幣151萬6189元為原告王進安預供擔保後，得免為假執行。

十三、本判決第十三項原告廖翠玲勝訴部分，於原告廖翠玲以新臺幣59萬9300元為被告3人供擔保後，得假執行；但被告3人如以新臺幣179萬8134元為原告廖翠玲預供擔保後，得免為假執行。

肆、本判決第肆項原告鄧榮峯勝訴部分，於原告鄧榮峯以新臺幣66萬3000元為被告3人供擔保後，得假執行；但被告3人如以新臺幣198萬8895元為原告鄧榮峯預供擔保後，得免為假執行。

伍、本判決第伍項原告姚金美勝訴部分，於原告姚金美以新臺幣44萬6000元為被告3人供擔保後，得假執行；但被告3人如以新臺幣133萬8270元為原告姚金美預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按分別提起之數宗訴訟，其訴訟標的相牽連或得以一訴主張者，法院得命合併辯論。命合併辯論之數宗訴訟，得合併裁判，民事訴訟法第205條第1、2項分別定有明文。查原告邦城社區管理委員會（下稱邦城社區管委會）、張誌元、范進文、陳英雄、邵玲玲、楊奕龍、黃實、張淑芳、林玲穗、詹碧娥、詹至燊、王進安、廖翠玲、鄧榮峯、姚金美以被告登仰建設有限公司（下稱登仰建設公司）、呈峰營造有限公司（下稱呈峰營造公司）、李明哲建築師事務所即李明哲（下稱李明哲建築師）為被告，提起本件請求損害賠償之訴，由本院以107年度重訴字第123號案進行審理；原告謝侑靜、柯慧玲復以被告登仰建設公司、呈峰營造公司、李明哲建築師為被告，提起本件請求損害賠償訴訟，由本院以107年度重訴字第329號案進行審理。經核上開兩訴訟均係因被告於原告所有楓丹白露系列「邦城社區」（下稱邦城社區）隔壁興建地下4層，地上23層之「登陽仰峰」社區大樓（下稱系爭大樓新建工程），於系爭大樓新建工程開挖地下層以後，原告所有各戶建物以及公共設施竟陸續發生建物龜裂、地坪裂縫現象所生糾紛而提起，其訴訟標的相牽連，爰依前揭規定，將本院107年度重訴字第123號及第329號案合併辯論及裁判，合先敘明。

二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加。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。次按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。本件原告柯慧玲、謝侑靜起訴時訴之聲明第1項為被告等應連帶賠償原告新臺幣（下同）1250萬元，並自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之4計算之利息。嗣於本件訴訟進行中之民國107年7月27日具狀將前述聲明更正並將金額減縮為「一、被告等應連帶賠償原告柯慧玲新臺幣350萬元，並自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之4計算之利息。二、被告等應連帶賠償原告謝侑靜新臺幣300萬元，並自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之4計算之利息」。查原告上開變更核屬減縮聲明及更正事實上或法律上之陳述，揆諸前揭規定，自應准許。

三、本件原告張誌元等14人於起訴時訴之聲明原為：…。二、被告等應連帶給付原告張誌元440萬2674元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年利率百分之5計算之利息。三、被告等3人應連帶給付原告范進文416萬8352元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年利率百分之5計算之利息。四、被告等應連帶給付原告陳英雄413萬7326元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年利率百分之5計算之利息。五、被告等應連帶給付原告邵玲玲425萬6024元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年利率百分之5計算之利息。六、被告等應連帶給付原告楊奕龍417萬1765元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年利率百分之5計算之利息。七、被告等應連帶給付原告黃實477萬4501元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年利率百分之5計算之利息。八、被告等應連帶給付原告張淑芳450萬7563元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年利率百分之5計算之利息。九、被告等應連帶給付原告林玲穗458萬9855元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清

償日止，按年利率百分之5計算之利息。十、被告等應連帶給付原告詹碧娥517萬4877元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年利率百分之5計算之利息。十一、被告等應連帶給付原告詹至燊420萬7000元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年利率百分之5計算之利息。十二、被告等應連帶給付原告王進安432萬7837元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年利率百分之5計算之利息。十三、被告等應連帶給付原告廖翠玲521萬7180元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年利率百分之5計算之利息。十四、被告等應連帶給付原告鄧榮峯570萬元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年利率百分之5計算之利息。十五、被告等應連帶給付原告姚金美450萬元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年利率百分之5計算之利息。…。嗣原告於本件訴訟進行中之108年1月25日具狀變更為：…。二、被告等3人應連帶給付原告張誌元159萬1026元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年利率百分之5計算之利息。三、被告等3人應連帶給付原告范進文135萬6704元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年利率百分之5計算之利息。四、被告等應連帶給付原告陳英雄132萬5678元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年利率百分之5計算之利息。五、被告等應連帶給付原告邵玲玲144萬4376元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年利率百分之5計算之利息。六、被告等應連帶給付原告楊奕龍136萬0117元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年利率百分之5計算之利息。七、被告等應連帶給付原告黃實196萬2853元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年利率百分之5計算之利息。八、被告等應連帶給付原告張淑芳169萬5915元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年利率百分之5計算之利息。九、被告等應連帶給付原告林玲穗177萬8207元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年利率

百分之5計算之利息。十、被告等應連帶給付原告詹碧娥175萬5831元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年利率百分之5計算之利息。十一、被告等應連帶給付原告詹至燊139萬5352元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年利率百分之5計算之利息。十二、被告等應連帶給付原告王進安151萬6189元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年利率百分之5計算之利息。十三、被告等應連帶給付原告廖翠玲179萬8134元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年利率百分之5計算之利息。十四、被告等應連帶給付原告鄧榮峯198萬8895元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年利率百分之5計算之利息。十五、被告等應連帶給付原告姚金美133萬8270元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年利率百分之5計算之利息。…。經核原告上開變更，屬擴張或減縮應受判決事項之聲明，揆諸前揭規定，自應准許。

四、按當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人，承受其訴訟以前當然停止；又民事訴訟法第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明，民事訴訟法第170條、第175條第1項分別定有明文。查原告邦城社區管委會起訴時，其法定代理人原為梁育棋，惟於本件訴訟繫屬中，原告邦城社區管委會之法定代理人於108年11月21日變更為林玲穗，並於109年3月19日具狀聲明承受訴訟，經核於法無違，應予准許。

貳、實體部分：

一、原告邦城社區管理委員會等15人方面：

㈠主張：

1.原告張誌元、范進文、陳英雄、邵玲玲、楊奕龍、黃實、張淑芳、林玲穗、詹碧娥、詹至燊、王進安、廖翠玲、鄧榮峯、姚金美等14人係邦城社區之住戶，分別為門牌號碼臺中市○○區○○路一段（下稱同路段）957巷1、2、3、

7、8、9、11、13、15、16、18、20號、953號、955號房屋建物（均係地上4樓之透天建物，下合稱系爭建物）之所有權人，並成立原告邦城社區管委會。原告原本之系爭建物均無異樣，詎被告登仰建設公司（起造人）、呈峰營造公司（承造人）、李明哲建築師（設計及監造人），自104年5月4日起，在邦城社區隔壁興建系爭大樓新建工程（預計於109年10月4日完工），並於開挖地下層後，造成邦城社區各戶之系爭建物以及公共設施陸續發生建物龜裂、地坪裂縫、地層下陷、漏水、管口溢沙等等現象，且受損情況持續擴大惡化增加。

2.邦城社區住戶向被告登仰建設公司反應此事，但被告登仰建設公司辯稱此係因邦城社區之地基為回填土所造成，臺中市政府都市發展局責成被告登仰建設公司尋由第三公正專業單位鑑定，被告登仰建設公司與邦城社區於是合意委請社團法人臺中市土木技師公會（下稱臺中市土木技師公會）進行鑑定，明確認定：

⑴「本會鑑定技師從測量結果顯示、基地地質情況、本會鑑定技師現場勘查，以及透地雷達結果等資料顯示（特別是透地雷達檢測結果），該社區基地地層仍有多處地質淘空或疏鬆土層情況，地質淘空或疏鬆土層情況與施工不慎仍有因果關係。是以，倘若遇颱風豪雨地表水入滲，或者基地因施工振動，抑或者地震等因素，不排除會繼續造成該鄰房繼續下陷及傾斜，並且造成瓦斯管拉扯斷裂產生氣爆等風險」。

⑵「1、是否依據施工計畫書施工兼論損壞原因及責任歸屬：⑴依據建築法第69條（附鄰接建築物之防護措施）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。挖土深度在一公尺半以上者，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』。復依民法第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，或使鄰地之建築物或其他工作物受其損害。』，同法第795條規定：『建築物或其他工作物之全部，或一部有傾倒之危險，致鄰地有受損害之虞者，鄰地所有人，得請求為必要之預防。』。是以，本案承造人有保護鄰房避免損鄰之義務。」、「⑶至於，檢核原建設公司提送核准之計畫書與施工現況是否相符，是否按圖施工或判斷原施工計畫書核定版即為不正確，本會鑑定技師依據楓丹白露社區提供施工時照片（詳見附件十七及十八所示）研判，當時地下室開挖時，並未注意擋土柱間鄰房地基有砂湧狀況，並於入口瓦斯總表附近即有淘空，並補上回填土。再由透地雷達結果等資料顯示，該社區基地地層仍有局部地基淘空或疏鬆土層情況，地質淘空或疏鬆土層情況與施工不慎仍有因果關係。是以，本次鑑定建物因鄰地基地開挖地下室造成損壞，經比對現況鑑定報告書顯示，標的物結構體之裂縫損害現象確有增加，研判標的物結構體之損害現象係受到鄰地開挖施工影響」。

⑶「然，基礎下土壤由透地雷達非破壞檢測結果，部分呈現有淘空或疏鬆狀況，必須加以地盤改良，穩住地盤，避免因外力或豪大雨來臨造成沉陷量及傾斜率擴大」、「本案建議承造人繼續監測設置於標的物之監測設施，以及每月對於該社區瓦斯管檢測，持續觀測或檢測至本案地盤補強扶正後為止。該監測及檢測資料應由本案監造人及主任技師確實判讀」。

3.臺中市土木技師公會鑑定報告出具後，原告確認本件所受之損害，與系爭大樓新建工程施工不慎有因果關係。被告呈峰營造公司係承造人，進行工程之施作，依據民法第184條第1項前段、第184條第2項前段、第191條之3前段等規定，應負損害賠償責任。

4.被告登仰建設公司既係地下4層，地上23層之系爭大樓新

工程之起造人，以該巨大之建築物觀之，被告登仰建設公司應知悉施工過程中可能造成鄰房受損，惟被告登仰建設公司竟未慎選承攬施工之廠商，致原告等所有之房屋因承攬人施工之過失而受有損害，被告登仰建設公司依民法第184條第1項前段之規定，應負侵權行為損害賠償責任。而按「本法所稱建築物之起造人，為建造該建築物之申請人」建築法第12條第1項前段定有明文，是起造人既為建造系爭大樓新建工程之申請人，自應擔負該申請案件之法律義務與責任。再按「違反第63條至第69條及第84條各條規定之一者，除勒令停工外，並各處承造人、監造人或拆除人6000元以上3萬元以下罰鍰；其起造人亦有責任時，得處以相同金額之罰鍰」，建築法第89條亦定有明文。起造人於違反建築法第69條，亦應負責，是被告登仰建設公司依民法第184條第2項之規定，應負侵權行為之損害賠償責任。

5.被告李明哲建築師係監造人。而「建築物由監造人負責監造」，建築法第60條前段定有明文，是監造人自應擔負施工過程安全之法律義務與責任。又依照前揭建築法第89條之規定，起造人於違反建築法第69條時，監造人亦應負責，是被告李明哲建築師依民法第184條第2項之規定，亦應負侵權行為之損害賠償責任。被告李明哲建築師既係系爭大樓新建工程之監造人，以該巨大之建築物觀之，被告李明哲建築師應知悉施工過程中可能造成鄰房受損，惟被告李明哲建築師竟未善盡監造之責，致原告等所有之房屋因承造人施工之過失而受有損害，被告李明哲建築師依民法第184條第1項前段之規定，應負侵權行為之損害賠償責任。

6.被告呈峰營造公司為承造人，新建工程施工不慎；被告登仰建設公司為起造人，竟未慎選承攬施工之廠商；被告李明哲建築師為設計及監造人，竟未善盡其監造之責，是被告3人為共同侵權行為人，應依民法第185條第1項之規定

，就原告所受之損害連帶負損害賠償之責任。

7.原告所有之系爭建物均受有多處之龜裂、漏水、管口溢沙…等等損害，而邦城社區之地層土壤已呈現多處淘空或疏鬆狀況，地面已經下陷而且傾斜。雖經被告登仰建設公司委由訴外人詠新工程顧問有限公司（下稱詠新公司）就邦城社區進行地盤改良及建物扶正，但至今實際之情況是地層依然下陷且傾斜，無法回復；且倘若遇豪雨地表水入滲，或基地因施工振動，或地震等因素，不排除會繼續造成該鄰房繼續下陷及傾斜；且造成瓦斯管拉扯斷裂產生氣爆等風險，上揭情形必然會對原告所有之建物及土地之交易價格造成嚴重貶損，而原告各戶房屋之交易性貶值，業經臺中市不動產估價師公會完成鑑定。

8.原告邦城社區管委會、張誌元、范進文、陳英雄、邵玲玲、楊奕龍、黃實、張淑芳、林玲穗、詹碧娥、詹至燊、王進安、廖翠玲、鄧榮峯、姚金美等受損害情形如下：

⑴原告邦城社區管委會就邦城社區之公設所受損壞修復費用為199萬7872元。

⑵原告張誌元就其所有之同路段957巷1號房屋，所受建物損壞修復費用為40萬2674元，所受房屋交易性貶值為118萬8352元，合計所受損害為159萬1026元。

⑶原告范進文就其所有之同路段957巷2號房屋，所受建物損壞修復費用為16萬8352元，所受房屋交易性貶值為118萬8352元，合計所受損害為135萬6704元。

⑷原告陳英雄就其所有之同路段957巷3號房屋，所受建物損壞修復費用為13萬7326元，所受房屋交易性貶值為118萬8352元，合計所受損害為132萬5678元。

⑸原告邵玲玲就其所有之同路段957巷7號房屋，所受建物損壞修復費用為25萬6024元，所受房屋交易性貶值為118萬8352元，合計所受損害為144萬4376元。

⑹原告楊奕龍就其所有之同路段957巷8號房屋，所受建物損壞修復費用為17萬1765元，所受房屋交易性貶值為11

8萬8352元，合計所受損害為136萬0117元。

⑺原告黃實就其所有之同路段957巷9號房屋，所受建物損壞修復費用為77萬4501元，所受房屋交易性貶值為118萬8352元，合計所受損害為196萬2853元。

⑻原告張淑芳就其所有之同路段957巷11號房屋，所受建物損壞修復費用為50萬7563元，所受房屋交易性貶值為118萬8352元，合計所受損害為169萬5915元。

⑼原告林玲穗就其所有之同路段957巷13號房屋，所受建物損壞修復費用為58萬9855元，所受房屋交易性貶值為118萬8352元，合計所受損害為177萬8207元。

⑽原告詹碧娥就其所有之同路段957巷15號房屋，所受建物損壞修復費用為42萬4877元，所受房屋交易性貶值為133萬0954元，合計所受損害為175萬5831元。

⑾原告詹至燊就其所有之同路段957巷16號房屋，所受建物損壞修復費用20萬7000元，所受房屋交易性貶值為118萬8352元，合計所受損害為139萬5352元。

⑿原告王進安就其所有之同路段957巷18號房屋，所受建物損壞修復費用為32萬7837元，所受房屋交易性貶值為118萬8352元，合計所受損害為151萬6189元。

⒀原告廖翠玲就其所有之同路段957巷20號房屋，所受建物損壞修復費用為46萬7180元，所受房屋交易性貶值為133萬0954元，合計所受損害為179萬8134元。

⒁原告鄧榮峯就其所有之同路段953號房屋，所受建物損壞修復費用為65萬0625元，所受房屋交易性貶值為133萬8270元，合計所受損害為198萬8895元。

⒂原告姚金美就其所有之同路段955號房屋，所受房屋交易性貶值金額133萬8270元。

9.原告等依民法第184條第1項前段、第185條第1項、第196條、第213條第1項、第3項、公寓大廈管理條例第10條第2項前段之侵權行為之法律關係，請求被告等連帶對各原告負如訴之聲明所示之損害賠償責任等語。

㈡聲明：

1.被告等3人應連帶給付原告邦城社區管委會199萬7872元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年利率百分之5計算之利息。

2.被告等3人應連帶給付原告張誌元159萬1026元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年利率百分之5計算之利息。

3.被告等3人應連帶給付原告范進文135萬6704元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年利率百分之5計算之利息。

4.被告等應連帶給付原告陳英雄132萬5678元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年利率百分之5計算之利息。

5.被告等應連帶給付原告邵玲玲144萬4376元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年利率百分之5計算之利息。

6.被告等應連帶給付原告楊奕龍136萬0117元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年利率百分之5計算之利息。

7.被告等應連帶給付原告黃實196萬2853元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年利率百分之5計算之利息。

8.被告等應連帶給付原告張淑芳169萬5915元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年利率百分之5計算之利息。

9.被告等應連帶給付原告林玲穗177萬8207元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年利率百分之5計算之利息。

10.被告等應連帶給付原告詹碧娥175萬5831元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年利率百分之5計算之利息。

11.被告等應連帶給付原告詹至燊139萬5352元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年利率百分之5計算之利息。

12.被告等應連帶給付原告王進安151萬6189元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年利率百分之5計算之利息。

13.被告等應連帶給付原告廖翠玲179萬8134元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年利率百分之5計算之利息。

14.被告等應連帶給付原告鄧榮峯198萬8895元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年利率百分之5計算之利息。

15.被告等應連帶給付原告姚金美133萬8270元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年利率百分之5計算之利息。

16.第一項至十五項請求，原告願各自供擔保，請准宣告假執行。

17.裁判費用由被告等負擔。

二、原告柯慧玲、謝侑靜方面：

㈠主張：

原告柯慧玲、謝侑靜2人亦均係邦城社區之住戶，原告柯慧玲所有同路段957巷5號、原告謝侑靜所有同路段957巷12號等系爭建物，亦同樣受有損壞。渠等之意見均同原告邦城社區管委會等15人前揭主張所述，原告柯慧玲所請求之350萬元、原告謝侑靜所請求之300萬元，都是房價跌價損失，不含屋損的部分；關於房屋的受損部分，則以被告已提存的金額為準等語。

㈡聲明：

1.被告等應連帶賠償原告柯慧玲350萬元，並自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之4計算之利息。

2.被告等應連帶賠償原告謝侑靜300萬元，並自起訴狀繕本

送達翌日起至清償日止，按年息百分之4計算之利息。

3.訴訟費用由被告負擔。

三、被告3人方面：

㈠抗辯：

1.訴外人邦成建設股份有限公司（下稱邦成公司）就邦城社區之店鋪集合住宅興建工程，依其基礎配筋圖之設計圖說記載，應開挖至承載層，惟松竹路一段953號之地基僅開挖至回填層，且未作地質改良。僅開挖至回填層，會有較高之屋損及地基傾斜發生機率；如能作地質改良，屋損及地基傾斜發生機率會大為降低。地基僅開挖至回填層，且未作地質改良，原告應分擔之責任難以量化。由於建物地下土層之真實受力狀況，與當地地下土層真實完整性質及其上建物之結構形態及規模有關，但以目前鑑定調查得知，原告之系爭建案之各戶及社區公設二次施工加建情形，其結構形態及規模大小不一，且散落各處，對結構系統所增加載重亦相當不規則，另系爭大樓新建工程在地下開挖施工過程嚴謹程度，亦與造成原告之邦城社區屋損及地基傾斜有密切之關係，故在工程上分擔責任之比例，鑑定人確實難以量化，由鑑定報告之內容可知，原告就本件房屋之傾斜及毀損應有民法第217條第1項與有過失。

2.原告主張被告開挖系爭大樓新建工程時，地下室未施做擋土牆等情並非事實。

3.原告之邦城社區建物發生房屋毀損及地基傾斜，其地基如依設計圖說開挖至承載層，而非僅挖至回填層，則發生之機率將大為減少；且原告事後又有多處二次施工及違建之情形，更擴大發生屋損及傾斜之機率，故過失程度較大，過失比例應佔七成；至於被告之施工雖亦造成屋損及地基傾斜，惟如無原告等之上開過失，房屋毀損不會發生，且被告已施做地質改良而減少傾斜，故過失程度較輕，應認只有三成。

4.臺北市及新北市建築物工程施工損害鄰房鑑定手冊、臺中

市建築工程建築物安全鑑定手冊，係專業技師及建築師就施工造成鄰房傾斜所訂定估算標的物損害之修復及補償費用之判斷標準。在工程性補償方面，區分傾斜率之大小，判定應修復（低於1/200）、結構安全影響評估及修復補強（1/200至1/50）、重建（超過1/40）；另依房屋使用不便及價值折損之程度分成五級，予以非工程性補償，其中傾斜率低於1/200者，不需額外估列非工程性補償費用。其內容經臺北市政府工務局審定後頒布施行，足以作為認定是否需給與非工程性補償（即交易性貶值）之依據。本件於臺中市土木技師公會做成鄰損鑑定報告後，被告登仰建設公司對原告邦城社區施以低壓灌漿扶正工法及抬昇工法，其中V14-a觀測點之傾斜率原為1/686，於施工中微量變化為1/229，未超過1/200，經被告登仰建設公司施以地質改良後扶正為1/312，所以未再抬升，係因953號外牆磁磚已開始裂損之故。臺中市土木技師公會認定傾斜率不到1/200，不能請求非工程性補償，是原告請求交易貶值，應屬無據。

5.被告登仰建設公司與被告呈峰營造公司是承攬關係，兩者負責人不同，被告登仰建設公司是定作人，被告呈峰營造公司是承攬人，定作人對於系爭大樓新建工程之定作或指示並無過失，故依民法第189條之規定，起造人即被告登仰建設公司無庸負損害賠償責任，是本件倘有損害賠償責任者，僅應由被告呈峰營造公司負責。又建築法第60條規定，監造人要負賠償責任之對象為起造人，然原告並非起造人；又同法第69條規定，是對於施工行為之規範，不包括監造，原告引用上開條文主張被告李明哲建築師應負賠償責任，應無可採等語。

㈡聲明：

1.原告之訴及假執行之聲請請均駁回。

2.訴訟費用由原告負擔。

3.如受不利之判決，被告願供擔保免假執行。

四、原告對被告抗辯所為之陳述：

㈠臺中市○○區○○段○○○號土地並非邦城社區之基地。此由附圖（引自被證一圖2-2鑽孔位置圖），原告以黃色標註之範圍方為邦城社區，而地基調查鑽孔位置非但不在邦城社區，且距離至少超過3.35公尺，核與邦城社區無關。被告既未經實際鑽探邦城社區實際坐落基地之地質，臨訟遽稱原告居住之邦城社區建築在回填層，實屬無據，應不足採。

㈡所謂回填層與承載層，並非相對且互斥之概念。回填層是以各地層當中，其內含物的材質，作為分類標準的其中一種地層。然承載層則是在描述承載建築物基礎的地層，所注重的是地層承載力是否足夠的問題，與該地層內含物的材質為何無關。顯見回填層與承載層根本即為無法比較，且係不可混為一談之概念。事實上，建築物基礎下方之地層只要其承載力合乎建築物之設計需求，便可以作為承載層；換言之，只要地層之承載力足夠，即便是回填層也可作為建物之承載層。況且只要地層之承載力足夠，自然也就沒有必要另作地質改良，或變更設計（為筏式基礎），此為極為淺白之工程專業常識，是被告根本舉不出任何營建法規中有「建築物之承載層不能設在回填層」或「建築物之承載層設在回填層必需作地質改良或變更設計為筏式基礎」等任何規定。

㈢被告雖分別為建設公司、營造公司、建築師等工程專業，卻嚴重悖離渠等之專業，玩弄文字遊戲，嚴重曲解所謂「回填層」與「承載層」之真意，臨訟不實妄稱：原告居住之邦城社區之建築設計在承載層，其圖說經主管機關核定，卻建築在回填層等語，實屬無稽之談，應不足採。

㈣邦城社區歷經重重審核，已依法取得建造執照及使用執照，足證邦城社區之設計與建築均符合法令規定，並無問題。被告等憑空辯稱：原告居住之邦城社區之建築設計在承載層，其圖說經主管機關核定，卻建築在回填層，違反建築法第39條及內政部頒佈之建築物基礎構造設計規範4.1條之規定、未作地質改良、未依現況變更設計為筏式基礎等語，均屬憑

空臆測之詞，毫不足採。

㈤按「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」，建築法第69條前段定有明文。且按「凡進行挖土、鑽井及沉箱等工程時，應依左列規定採取必要安全措施：…四、挖土深度在一・五公尺以上者，除地質良好，不致發生崩塌或其周圍狀況無安全之慮者外，應有適當之擋土設備，並符合本規則建築構造編中有關規定設置。五、施工中應隨時檢查擋土設備，觀察周圍地盤之變化及時予以補強，並採取適當之排水方法，以保持穩定狀態。…」、「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154條第4款、第5款，以及建築技術規則（建築構造編）第62條第1項、第2項分別定有明文，前揭規定核屬民法第184條第2項前段所規定之保護他人之法律，被告依法應「採取必要安全措施」、「應有適當之擋土設備」（按各類擋土設備分別有：兵樁、鋼版樁、排樁、連續壁、檔土柱）、「施工中應隨時檢查擋土設備，觀察周圍地盤之變化及時予以補強」，顯然不是如被告所辯，一有施作擋土設施，即可據以推卸責任。

㈥況原證一鑑定報告書載明「本會鑑定技師依據楓丹白露社區提供施工時照片（詳見附件十七及十八所示）研判，當時地下室開挖時，並未注意擋土柱間鄰房地基有砂湧狀況，並於入口瓦斯總表附近即有淘空，並補上回填土。再由透地雷達結果等資料顯示，該社區基地地層仍有局部地基淘空或疏鬆土層情況，地質淘空或疏鬆土層情況與施工不慎仍有因果關係。是以，本次鑑定建物因鄰地基地開挖地下室造成損壞，經比對現況鑑定報告書顯示，標的物結構體之裂縫損害現象確有增加，研判標的物結構體之損害現象係受到鄰地開挖施

工影響」等語（參原證一第30頁倒數第12行起）。是於系爭大樓新建工程之地下室開挖時，擋土柱間鄰房地基既有砂湧狀況，足證被告並未設置適當之擋土設備、亦未採取必要安全措施、更未於施工中隨時檢查擋土設備，觀察周圍地盤之變化及時予以補強，顯為本件損害發生之原因。

㈦次按「基礎之容許沉陷量應依基礎構造設計規範，就構造種類、使用條件及環境因素等定之，其基礎沉陷應求其均勻，使建築物及相鄰建築物不致發生有害之沉陷及傾斜」、「相鄰建築物不同時興建，後建者應設計防止因開挖或本身沉陷而導致鄰屋之損壞」，建築技術規則建築構造編第78條第1項、第2項亦分別定有明文，此亦屬民法第184條第2項前段所規定之保護他人之法律。而前揭規定明確要求後建者應設計防止因開挖或本身沉陷而導致鄰屋之損壞，顯然，前建者並無任何責任可言。事實上，前建者既無從預估鄰地將來會作如何的開發與利用，更足徵前建者對於損害，不需要負擔任何責任，其理淺白。被告興建系爭大樓新建工程明顯是在邦城社區之後，是被告為後建者，依法自應設計防止因開挖或本身沉陷而導致鄰屋之損壞。而非不實推託邦城社區建築於回填層、未作地質改良、未依現況變更設計為筏式基礎等。被告雖推託邦城社區有違建，然而，即便是違建，亦係人民之財產權，亦不容他人侵害。而且，前揭違建既然均在被告興建系爭大樓新建工程前即已存在多年，則被告身為後建者，依法亦應設計防止因開挖或本身沉陷而導致鄰屋之損壞。自不得遽謂原告有違建，即應負與有過失之責。本件損害依法明顯完全是被告之責任，原告不應負擔任何的與有過失責任等語。

五、兩造爭執不爭執事項整理如下（參本院重訴字第123號卷「下稱重訴123卷」二第62至63頁）：

㈠不爭執事項：

1.原告張誌元、范進文、陳英雄、邵玲玲、楊奕龍、黃實、張淑芳、林玲穗、詹碧娥、詹至燊、王進安、廖翠玲、鄧

榮峯、姚金美、謝侑靜及柯慧玲等16人係邦城社區之住戶（邦城社區全部共20戶，均係地上4樓之透天建物）。

2.邦城社區之隔壁自104年5月間起由被告登仰建設公司擔任起造人、被告呈峰營造公司擔任承造人，被告李明哲建築師擔任設計及監造人，開始興建地下4層，地上23層之系爭大樓新建工程。

3.臺中市土木技師公會於105年10月14日出具鑑定報告，認定：當時系爭大樓新建工程地下開挖時，並未注意擋土柱間鄰房地基有砂湧狀況，於入口瓦斯總表附近即有淘空，並補上回填土；再由透地雷達結果等資料顯示該社區基地地層仍有局部地基淘空或疏鬆土層情況，地質淘空或疏鬆土層情況與施工不慎有因果關係，經比對鑑定報告書顯示，標的物結構體之裂縫損害現象確有增加，研判標的物結構體之損害現象係受到鄰地開挖施工影響（該鑑定報告第一冊第30頁）。

4.臺中市土木技師公會鑑定原告所有建物之修復用如附表一（編號四、五、十、十四等4戶未起訴除外）。

5.兩造同意於107年6月12日申請臺中市土木技師公會做楓丹白露社區結構安全鑑定，做成損鄰補充結構安全鑑定報告書，其要點如下：

⑴「為瞭解鑑定標的物之現況傾斜情形，本會於107年6月18日進行標的物之傾斜測量，測量結果詳前附件十所示及下表一所示。本次補充鑑定之垂直傾斜測量結果與105年8月10日損鄰鑑定所測量之結果，並無太大變化，且均未大於1/200，如下表一所示。V-14a為損鄰鑑定時，變化最大的點位，經地質改良及扶正後略由1/229變化至1/264（詳前附件十三）」（被證13，鑑定報告書第4、5頁）。

⑵「本次補充鑑定勘查現場勘查，詳見前附件十一所示，主要之梁、柱構系統無明顯大於0.4mm以上之裂縫，亦無明顯之系統性損壞，故其主體結構尚屬完好。故可確

認標的物現況結構應屬安全無虞，惟有局部結構裂縫及非主結構部分，仍應予修補」（鑑定報告書第8頁）。

⑶本案標的物經詠新工程顧問有限公司簽證技師王錦智於上開成果報告結論載明：「㈠經抬昇施工後V14-a由傾斜率1/229（105.8.10）改善至1/300；V14-b由傾斜率1/656（105.8.10）改善至1/728；V14-c由傾斜率1/485（105.8.10）改善至1/658；均有扶正的成果，且上述之傾斜率均於安全範圍內。㈡社區鄰近工區的下方均已局部地盤改良，已加強基礎下方土壤的穩定性。㈢工區結構體1FL於105.07.23已灌漿完成，目前工地結構體已施工至地上19樓，工地現場不再有深開挖。以工程技術經驗研判，楓丹白露社區基礎不會再受工地施工的影響。㈣綜合上述各項，楓丹白露社區結構體仍符合原設計之結構安全標準」（鑑定報告書第9頁）。

⑷「瓦斯管部分本案經申請人提供瓦斯公安全說明函文及相關申請單位提送的檢測照片及記錄均無漏氣狀況，本項非屬結構部分，屬於設備類部分，就此部分現況應認符合安全規定」（鑑定報告書第9頁）。

6.本院囑託臺中市不動產估價師公會鑑定系爭房屋有無因被告等在鄰地施工致傾斜而受自交易性貶值之損害，該會於107年12月25日作成不動產估價報告書，評定原告等16戶（不含原告邦城社區）交易性貶值價值減損比例均為7.74%（該鑑定報告書第161頁，減損金額如附表二）。

㈡爭執之事項：

1.原告所受系爭建物之損害，與被告登仰建設公司、被告呈峰營造公司、被告李明哲建築師之行為有無過失及相當因果關係存在？原告請求被告3人應連帶負損害賠償責任有無理由？

2.如被告等應負損害賠償責任，原告請求交易性貶值有無理由？如有理由者，其金額若干？

3.對於本件損害之發生，原告有無與有過失？

六、本院之判斷：

㈠就原告所受系爭建物之損害，與被告登仰建設公司、被告呈峰營造公司、被告李明哲建築師之行為有無過失及相當因果關係存在？原告請求被告3人應連帶負損害賠償責任有無理由部分：

1.按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任，民法第184條第1項前段定有明文。本件依照臺中市土木技師公會於105年10月14日出具鑑定報告，認定：當時系爭大樓新建工程地下開挖時，並未注意擋土柱間鄰房地基有砂湧狀況，於入口瓦斯總表附近即有淘空，並補上回填土；再由透地雷達結果等資料顯示該社區基地地層仍有局部地基淘空或疏鬆土層情況，地質淘空或疏鬆土層情況與施工不慎有因果關係，經比對鑑定報告書顯示，標的物結構體之裂縫損害現象確有增加，研判標的物結構體之損害現象係受到鄰地開挖施工影響（參該鑑定報告第一冊第30頁），此並為兩造所不爭執（參本院重訴123卷第62至63頁），足認系爭大樓新建工程因施工不慎，造成原告等之系爭建物受損，兩者間並有因果關係存在等事實，堪予認定。被告呈峰營造公司為系爭大樓新建工程之承造人，本應注意施工時應採取必要之安全措施，以避免造成鄰損之狀況，而本件依客觀之情形，並無不能注意之情事，惟被告呈峰營造公司卻未注意其工程施工時擋土柱間鄰房地基有砂湧狀況，並採取必要之措施，進而導致原告等之系爭建物因此受有損害，依照民法第184條第1項前段規定，被告呈峰營造公司自應負損害賠償之責。

2.按民法第191條規定：土地上之建築物或其他工作物，因設置或保管有欠缺，致損害他人之權利者，由工作物之所有人負賠償責任。但於防止損害之發生，已盡相當之注意者，不在此限。前項損害之發生，如別有應負責任之人時，賠償損害之所有人，對於該應負責者，有求償權。次按土地所有人開墾土地或為建築時，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，民法第794條定有明文，其立法理由為「按土地所有人，在其所有土地範圍之內，開掘土地或為建築時，此屬土地所有人固有之權能，本可毋庸限制。然因開掘土地或建築一切工作物，致鄰地之基地搖動，或至發生危險，或使鄰地之工作物有受其損害之情事，則不得不謀救濟之方法，以資保護。故本條規定土地所有人開掘土地或建築時，不得使鄰地之基地搖動，或發生危險，或使鄰地之工作物受其損害，所以維持社會之公共利益也」，準此以言，民法第794條係保護他人維持社會公共利益之規定，定作人違反此項規定者，應推定其於定作或指示有過失，定作人縱將工程交付他人承攬施作，惟定作人依法令負有為特定事項之義務，而使他人代為該事項時，定作人就該他人之過失或不適當之履行，仍應負其全責，不得因該他人之代為履行而免其義務；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72年度台上字第2225號、73年度台上字第4211號、99年度台上字第1258號、100年度台上字第1012號民事判決意旨參照）。再按，定作人定作高層建築物時，該工程之挖土施工足以動搖損壞鄰地房屋，為一般人皆知之事。從而定作人委託建築師設計及交付承攬人施工時，均應注意建築師及承攬人之能力，並應注意工程之進行安全，以免加害於鄰地，如怠於此注意即為定作或指示有過失（最高法院74年度台上字第1458號民事判決意旨參照）。系爭大樓新建工程係地下4層，地上23層之高層建築物新建工程，被告登仰建設公司既係以投資開發不動產為業之建設公司，對建物之興建及承攬人之選擇

，具有一定之專業性，復明知系爭大樓新建工程為高層建築物工程，於進行基地開挖施工時，容有動搖損壞鄰房之危險，則其將系爭大樓新建工程交付承攬時，自應特別注意承攬人之能力及工程進行之安全，以免損及鄰房，惟其怠於注意上情，以致被告呈峰營造公司在進行地下室開挖時，損壞原告等系爭建物，參諸前揭規定及說明，自應認其定作或指示確有過失，而應就損害之結果，負賠償責任。是本件原告主張：被告登仰建設公司依民法第184條第2項之規定，應負侵權行為之損害賠償責任，並依民法第185條第1項之規定，應與被告呈峰營造公司就原告所受之損害負連帶損害賠償之責任，自屬有據，應屬可採。

3.被告雖辯稱：被告登仰建設公司是定作人，被告呈峰營造公司是承攬人，定作人對於系爭大樓新建工程之定作或指示並無過失，依民法第189條之規定，起造人即被告登仰建設公司無庸負損害賠償責任，是本件倘有損害賠償責任者，僅應由被告呈峰營造公司負責云云。然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。其立法理由為「承攬人獨立承承辦一事，如加害於第三人，其定作人不能負損害賠償之責，因承攬人獨立為其行為，而定作人非使用主比故也。但定作人於定作或指示有過失時，仍不能免賠償之義務，蓋此時承攬人有似定作人之使用人。此本條所由設也」，此對照同法第794條之上揭立法理由可知，民法第794條應為民法第189條之特別規定，係為保護他人維持社會公共利益所設之規定，自應優先適用，是身為定作人之被告登仰建設公司既已違反民法第794條之規定，自應推定被告登仰建設公司於定作或指示有過失。而被告登仰建設公司對此並未舉證證明其對被告呈峰營造公司就系爭大樓新建工程之施作並無過失，是被告登仰建設公司不論依民法第189條但書及第184條第2項、第794條等規定，自應負侵權行

為之損害賠償責任，並依同法第185條第1項之規定，應與被告呈峰營造公司就原告所受之損害負連帶損害賠償之責任。是被告此部分所辯，應屬無據，自無可採。

4.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（最高法院100年度台上字第1012號民事判決意旨參照）。次按建築法第13條第1項規定「本法所稱建築物設計人及監造人為建築師，以依法登記開業之建築師為限。但有關建築物結構及設備等專業工程部分，除五層以下非供公眾使用之建築物外，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理，建築師並負連帶責任」；建築師法第19條規定「建築師受委託辦理建築物之設計，應負該工程設計之責任；其受委託監造者，應負監督該工程施工之責任，但有關建築物結構與設備等專業工程部分，除五層以下非供公眾使用之建築物外，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業技師負責辦理，建築師並負連帶責任」。再按建築物在施工中，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。挖土深度在一公尺半以上者，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。建築法第69條亦定有明文。被告李明哲建築師既係系爭大樓新建工程之設計及監造人，依照前揭建築師法第19條之規定，自應負該工程設計及監督該工程施工之責任，本件系爭大樓新建工程已超過5層樓以上，被告李明哲建築師理應知悉施工過程中可能造成鄰房受損，若未妥善施工，應負連帶賠償責任；惟原告等所有之系爭建物卻因承造人施工之過失而受有損害，實難認被告李明哲建築師已善盡其監造之責，依民法第184條第2項規定，應推定其有過失，而應負損害賠償之責。是原告主張：被告李明哲建築師依民法第184條第2項之規定，亦應負侵權行為之損害賠償責任，自屬有據，應屬可採。

5.綜上所述，本件原告等主張被告3人為對原告等系爭建物之共同侵權行為人，應依民法第185條第1項之規定，就原告所受之損害負連帶損害賠償之責任，核屬有據，應予准許。

㈡就原告等請求交易性貶值有無理由部分：

1.被告對於原告所主張依據臺中市土木技師公會105年10月14日鑑定報告所列載原告等之公設及系爭建物受損壞修復費用，並未加以爭執，且表示沒有意見（參本院重訴123卷一79、165、166頁），準此以言：⑴原告邦城社區管理委員會主張邦城社區公設之損壞修復費用199萬7872元；⑵原告張誌元主張其所有之同路段957巷1號房屋損壞修復費用40萬2674元；⑶原告范進文主張其所有之同路段957巷2號房屋損壞修復費用16萬8352元；⑷原告陳英雄主張其所有之同路段957巷3號房屋損壞修復費用13萬7326元；⑸原告邵玲玲主張其所有之同路段957巷7號房屋損壞修復費用25萬6024元；⑹原告楊奕龍主張其所有之同路段957巷8號房屋損壞修復費用17萬1765元；⑺原告黃實主張其所有之同路段957巷9號房屋損壞修復費用77萬4501元；⑻原告張淑芳主張其所有之同路段957巷11號房屋損壞修復

費用50萬7563元；⑼原告林玲穗主張其所有之同路段957巷13號房屋之損壞修復費用58萬9855元；⑽原告詹碧娥主張其所有之同路段957巷15號房屋損壞修復費用42萬4877元；⑾原告詹至燊主張其所有之同路段957巷16號房屋損壞修復費用20萬7000元；⑿原告王進安主張其所有之同路段957巷18號房屋損壞修復費用32萬7837元；⒀原告廖翠玲主張其所有之同路段957巷20號房屋損壞修復費用46萬7180元；⒁原告鄧榮峯主張其所有之同路段953號房屋損壞修復費用65萬0625元等，均屬有據，應予准許。

2.按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（最高法院104年度台上字第2391號、106年度台上字第2099號民事判決意旨參照）。查原告等之系爭建物因系爭大樓新建工程開挖地下室之施工行為，受有多處之龜裂、漏水、管口溢沙等如臺中市土木技師公會105年10月14日鑑定報告所列載之損害狀況，邦城社區之地層土壤更呈現多處淘空或疏鬆狀況；兩造並於107年6月12日申請臺中市土木技師公會做邦城社區結構安全鑑定，做成損鄰補充結構安全鑑定報告書，就系爭建物之現況傾斜情形，認定「…其中V-14a為損鄰鑑定時變化最大的點位，經地質改良及扶正後略由1/229變化至1/264，…」、「本案標的物經詠新工程顧問有限公司簽證技師王錦智於上開成果報告結論載明：經抬昇施工後V14-a由傾斜率1/229（105.8.10）改善至1/300；V14-b由傾斜率1/656（105.8.10）改善至1/728；V14- c由傾斜率1/485（105.8.10）改善至1/658；…」等語（參本院重訴123卷一第261、262、267頁）。而物經損毀後，縱得修繕回復至受損前之物理狀態，且無安全上之危險，仍可能因市場心

理之影響，而減損其交易價值，此於市場上特重安全性之標的物，如房屋、汽車等，尤為明顯，是原告等主張系爭建物雖得修復，然因曾有受損紀錄，且傾斜情形無法全部改善，故交易價值仍有折損，衡情自屬可採。被告雖辯稱：依照臺北市及新北市建築物工程施工損害鄰房鑑定手冊、臺中市建築工程建築物安全鑑定手冊，均認傾斜率未達1/200，即無須估算非工程性補償金額云云。然所謂不需估列非工程性補償，僅表示在一般傾斜率未達1/200之情形，因傾斜程度輕微，故在計算補償費用時，得無須估列非工程性補償，尚非指在任何傾斜率未達1/200之情形，均絕無可能造成交易價值貶損，蓋交易價值貶損之原因包含市場之心理因素及評價觀感，未必與結構安全之專業評估標準一致，自仍應依個案實際狀況評估認定，而不能逕依前揭標準否定有交易價值貶損之情形；況系爭建物經垂直測量傾斜，係因被告等就系爭大樓新建工程施工不當所造成之瑕疵，顯可歸責於被告，原告自得向被告請求賠償此部分之損害；且此項損害係因房屋傾斜所導致，縱使傾斜之角度尚不致於影響結構安全，仍對系爭房屋之市場價值有所影響。是被告抗辯瑕疵不致影響結構安全，即不得請求該瑕疵所導致價值減損之損害云云，顯有誤解，被告此部分抗辯，應非可採。

3.就原告之系爭建物因前揭損壞而減少之交易價值，業經臺中市不動產估價師公會鑑定貶損比例為7.74%，其中：原告張誌元所有之同路段957巷1號房屋交易性貶值為118萬8352元；原告范進文所有之同路段957巷2號房屋交易性貶值為118萬8352元；原告陳英雄所有之同路段957巷3號房屋交易性貶值為118萬8352元；原告邵玲玲所有之同路段957巷7號房屋交易性貶值為118萬8352元；原告楊奕龍所有之同路段957巷8號房屋交易性貶值為118萬8352元；原告黃實所有之同路段957巷9號房屋交易性貶值為118萬8352元；原告張淑芳所有之同路段957巷11號房屋交易性貶值

為118萬8352元；原告林玲穗所有之同路段957巷13號房屋交易性貶值為118萬8352元；原告詹碧娥所有之同路段957巷15號房屋交易性貶值為133萬0954元；原告詹至燊所有之同路段957巷16號房屋交易性貶值為118萬8352元；原告王進安所有之同路段957巷18號房屋交易性貶值為118萬8352元；原告廖翠玲所有之同路段957巷20號房屋交易性貶值為133萬0954元；原告鄧榮峯所有之同路段953號房屋交易性貶值為133萬8270元；原告姚金美所有之同路段955號房屋交易性貶值金額133萬8270元；原告柯慧玲所有之同路段957巷5號房屋交易性貶值為118萬8352元；原告謝侑靜所有之同路段957巷12號房屋交易性貶值為118萬8352元，此有臺中市不動產估價師公會所出具之中估字第107021號不動產估價報告書可證（見外放證物該鑑定報告第161頁），經核臺中市不動產估價師公會所出具之中估字第107021號不動產估價報告書係依各種面向分析、專家問卷調查統計等資料後，就本件系爭建物之實際狀況加以綜合分析研判而認定，並未見有何矛盾不合理之處，應認可採。從而，原告張誌元、范進文、陳英雄、邵玲玲、楊奕龍、黃實、張淑芳、林玲穗、詹碧娥、詹至燊、王進安、廖翠玲、鄧榮峯、姚金美、柯慧玲、謝侑靜分別就渠等之系爭建物主張有上揭個別金額之交易性貶值損害之請求，應屬有據，應予准許。至原告柯慧玲、謝侑靜等逾此部分之主張及請求，則屬無據，不應准許。

㈢就本件損害之發生，原告有無與有過失部分：

1.按損害之發生或擴大，被害人與有過失者，法院得減輕賠償金額，或免除之，民法第217條第1項定有明文。準此，僅於被害人之行為與損害之發生或擴大有相當因果關係時，才有與有過失之可言，並非被害人所有與法不合之行為，均當然成為損害發生或擴大之共同原因（最高法院95年度台上字第1932號民事判決意旨參照）。次按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。民事訴訟法

第277條前段定有明文。本件被告雖辯稱：原告主張被告開挖系爭大樓新建工程時，地下室未施做擋土牆等情並非事實；訴外人邦成公司就邦城社區之店鋪集合住宅興建工程，依其基礎配筋圖之設計圖說記載，應開挖至承載層，惟同路段953號之地基僅開挖至回填層，且未作地質改良，有較高之屋損及地基傾斜發生機率，如能作地質改良，屋損及地基傾斜發生機率會大為降低；況原告之系爭建物及社區公設事後又有多處二次施工及違建之情形，更擴大發生屋損及傾斜之機率，結構形態及規模大小不一，且散落各處，對結構系統所增加載重並不規則；另系爭大樓新建工程在地下開挖施工過程之嚴謹程度，與造成原告之系爭建物損及地基傾斜亦有密切之關係，故原告就渠等系爭建物之傾斜及毀損，應負與有過失之責任，然由鑑定報告之內容可知，兩造就邦城公司與被告等分擔責任之比例難以量化，被告認為原告過失之程度較大，責任比例應佔七成；被告之施工雖亦造成原告系爭建物屋損及地基傾斜，惟如無原告等之上開過失，房屋毀損不會發生，且被告已為地質改良而減少傾斜，故過失程度較輕，應認只有三成等語。然此為原告所否認，並以前詞加以抗辯。揆諸前開規定及說明，被告對於上揭有利於己之事實主張，自應負舉證證明之責。

2.經查，「基礎之容許沉陷量應依基礎構造設計規範，就構造種類、使用條件及環境因素等定之，其基礎沉陷應求其均勻，使建築物及相鄰建築物不致發生有害之沉陷及傾斜。相鄰建築物不同時興建，後建者應設計防止因開挖或本身沉陷而導致鄰屋之損壞」，建築技術規則建築構造編第78條定有明文。準此以言，相鄰之建築物不同時興建者，後建者應設計防止因開挖或本身沉陷而導致鄰屋之損壞。本件被告等所興建之系爭大樓新建工程，明確係於原告等人系爭建物完成居住使用多時後，始行興建，顯為不同時興建之後建建築，本有應設計應設計防止因開挖或本身沉

陷，而導致鄰屋即原告等之系爭建物之損壞之義務才是；然被告卻因其興建系爭大樓新建工程之地下開挖後，造成原告之系爭建物損壞之情形下，反而逕指原告等之系爭建物興建時，第三人之建商存有過失，且原告等之系爭建物存有違建為由，指摘原告等對於被告等施工行為之疏失，應負與有過失責任云云，顯與前揭建築技術規則建築構造編第78條之規定不合，自屬無據，應無可採。又原告等之系爭建物並非原告等人所興建，而係由訴外人之建商所興建，系爭建物既已合法取得建造執照及使用執照，實難謂建商興建原告等人之系爭建物時，有何違法不當之情形存在，被告在未證明原告有何注意義務違反之情形下，逕自指摘原告應負與有過失之責任，實乏其據，亦無可採。況訴外人之建商於興建原告等之系爭建物時，既無從預估鄰地將來會作如何之開發與利用，實難以據此認定應對後建者之被告所造成之損害負與有過失之責任。另原告之系爭建物及邦城社區縱有違建存在，然違建顯已早已在被告興建系爭大樓新建工程前即已存在多時，被告身為後建者，揆諸前揭規定及說明，依法仍有設計防止因開挖或本身沉陷而導致鄰屋之損壞之義務，自不得遽認原告之系爭建物因有違建之存在，即應負與有過失之責。再者，被告並未實際鑽探原告等所在邦城社區坐落基地所在之地質，卻逕自稱原告系爭建物所在之邦城社區建築在回填層，亦難認有據，實難採信。遑論，被告對於其所抗辯：原告等之系爭建物依其基礎配筋圖之設計圖說記載，應開挖至承載層，惟同路段953號之地基僅開挖至回填層，且未作地質改良云云，並未舉證證明原告等之系爭建物究係違反何法律之規定？或有何注意義務之違反？且未舉證說明何以建築物之承載層不能設在回填層？或建築物之承載層設在回填層時，何以必需作地質改良或變更設計為筏式基礎？等相關規範或依據，即逕指原告系爭建物所在之邦城社區建築設計在承載層，其圖說經主管機關核定，卻建築在回填層

，違反建築法第39條（應按圖施工）及內政部頒布之建築物基礎構造設計規範4.1條「淺基礎設計：淺基礎之型式包含獨立基腳、聯合基腳、連續基腳及筏式基礎等，設計時應視載重情況、地層條件及結構需求等選擇適用之基礎型式。淺基礎應置於合適之承載地層上，以提供足夠之支承力，並使基礎不致發生過大之沉陷、滑動與轉動，且避免受溫度、地層體積變化或沖刷之影響，位於地震區則應考慮地震之影響」等規定，未作地質改良，未依現況變更設計為筏式基礎等云云，實乏其據，應無可採。

3.「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」，建築法第69條前段定有明文。又「凡進行挖土、鑽井及沉箱等工程時，應依左列規定採取必要安全措施：…四、挖土深度在1.5公尺以上者，除地質良好，不致發生崩塌或其周圍狀況無安全之慮者外，應有適當之擋土設備，並符合本規則建築構造編中有關規定設置。五、施工中應隨時檢查擋土設備，觀察周圍地盤之變化及時予以補強，並採取適當之排水方法，以保持穩定狀態。…」、「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154條第4款、第5款，以及建築技術規則（建築構造編）第62條第1項、第2項分別定有明文。經核前揭規定屬民法第184條第2項前段所規定之保護他人之法律，被告依法應採取必要安全措施，並有適當之擋土設備，且於施工中應隨時檢查擋土設備，觀察周圍地盤之變化及時予以補強，然被告疏於注意及此，造成原告系爭建物之損壞，自應負全部過失之責，是被告辯稱原告與有過失云云，難認有據，自無可採。

4.依照臺中市土木技師公會105年10月14日鑑定報告第1冊第30頁載明「…，本會鑑定技師依據楓丹白露社區提供施工時照片（詳見附件十七及十八所示）研判，當時地下室開挖時，並未注意擋土柱間鄰房地基有砂湧狀況，並於入口瓦斯總表附近即有淘空，並補上回填土。再由透地雷達結果等資料顯示，該社區基地地層仍有局部地基淘空或疏鬆土層情況，地質淘空或疏鬆土層情況與施工不慎仍有因果關係。是以，本次鑑定建物因鄰地基地開挖地下室造成損壞，經比對現況鑑定報告書顯示，標的物結構體之裂縫損害現象確有增加，研判標的物結構體之損害現象係受到鄰地開挖施工影響」等語觀之，被告於系爭大樓新建工程之地下室開挖時，擋土柱間鄰房地基既有砂湧之狀況，可得證明被告並未設置適當之擋土設備，亦未採取必要安全措施，更未於施工中隨時檢查擋土設備，觀察周圍地盤之變化及時予以補強，始為本件損害發生之原因，是被告辯稱原告與有過失云云，顯與事證資料不符，自無可採。

5.綜上所述，本件被告主張：原告就系爭建物之損壞，應負與有過失之責任，其責任比例應佔七成；而被告之施工雖亦造成原告系爭建物屋損及地基傾斜，惟過失程度較輕，應認只有三成等云云，應屬無據，自無可採。原告主張被告等應連帶對原告負全部之損害賠償責任，核屬有據，應予准許。

㈣總計原告等個別所受損害之情形如下：

1.原告邦城社區管委會就邦城社區之公設所受損壞修復費用為199萬7872元。

2.原告張誌元就其所有之同路段957巷1號房屋，所受建物損壞修復費用為40萬2674元，所受房屋交易性貶值為118萬8352元，合計所受損害為159萬1026元。

3.原告范進文就其所有之同路段957巷2號房屋，所受建物損壞修復費用為16萬8352元，所受房屋交易性貶值為118萬8352元，合計所受損害為135萬6704元。

4.原告陳英雄就其所有之同路段957巷3號房屋，所受建物損壞修復費用為13萬7326元，所受房屋交易性貶值為118萬8352元，合計所受損害為132萬5678元。

5.原告邵玲玲就其所有之同路段957巷7號房屋，所受建物損壞修復費用為25萬6024元，所受房屋交易性貶值為118萬8352元，合計所受損害為144萬4376元。

6.原告楊奕龍就其所有之同路段957巷8號房屋，所受建物損壞修復費用為17萬1765元，所受房屋交易性貶值為118萬8352元，合計所受損害為136萬0117元。

7.原告黃實就其所有之同路段957巷9號房屋，所受建物損壞修復費用為77萬4501元，所受房屋交易性貶值為118萬8352元，合計所受損害為196萬2853元。

8.原告張淑芳就其所有之同路段957巷11號房屋，所受建物損壞修復費用為50萬7563元，所受房屋交易性貶值為118萬8352元，合計所受損害為169萬5915元。

9.原告林玲穗就其所有之同路段957巷13號房屋，所受建物損壞修復費用為58萬9855元，所受房屋交易性貶值為118萬8352元，合計所受損害為177萬8207元。

10.原告詹碧娥就其所有之同路段957巷15號房屋，所受建物損壞修復費用為42萬4877元，所受房屋交易性貶值為133萬0954元，合計所受損害為175萬5831元。

11.原告詹至燊就其所有之同路段957巷16號房屋，所受建物損壞修復費用20萬7000元，所受房屋交易性貶值為118萬8352元，合計所受損害為139萬5352元。

12.原告王進安就其所有之同路段957巷18號房屋，所受建物損壞修復費用為32萬7837元，所受房屋交易性貶值為118萬8352元，合計所受損害為151萬6189元。

13.原告廖翠玲就其所有之同路段957巷20號房屋，所受建物損壞修復費用為46萬7180元，所受房屋交易性貶值為133萬0954元，合計所受損害為179萬8134元。

14.原告鄧榮峯就其所有之同路段953號房屋，所受建物損壞

修復費用為65萬0625元，所受房屋交易性貶值為133萬8270元，合計所受損害為198萬8895元。

15.原告姚金美就其所有之同路段955號房屋，所受房屋交易性貶值金額133萬8270元。

16.原告柯慧玲就其所有之同路段957巷5號房屋交易性貶值為118萬8352元。

17.原告謝侑靜就其所有之同路段957巷12號房屋交易性貶值為118萬8352元。

㈤末按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任。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；民法第229條第1項、第2項分別定有明文。又遲延之債務，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；而應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之5；亦為同法第233條第1項及第203條所明定。查本件原告依共同侵權行為之法律關係，請求被告等應連帶賠償之前開金額，並未定有給付之期限，則原告邦城社區管委會、張誌元、范進文、陳英雄、邵玲玲、楊奕龍、黃實、張淑芳、林玲穗、詹碧娥、詹至燊、王進安、廖翠玲、鄧榮峯、姚金美等，請求自起訴狀繕本送達之翌日起，按年息百分之5計算之利息；原告柯慧玲、謝侑靜2人請求自起訴狀繕本送達之翌日起，按年息百分之4計算之利息，均無不合。而本件原告邦城社區管委會、張誌元、范進文、陳英雄、邵玲玲、楊奕龍、黃實、張淑芳、林玲穗、詹碧娥、詹至燊、王進安、廖翠玲、鄧榮峯、姚金美等起訴之部分，起訴狀係於107年2月26日送達被告呈峰營造公司、李明哲建築師，於107年3月1日送達被告登仰建設公司；原告柯慧玲、謝侑靜起訴之部分，起訴狀係於107年7月3日送達被告3人之訴訟代理人，此均有送達證書附卷

可稽，故原告邦城社區管委會、張誌元、范進文、陳英雄、邵玲玲、楊奕龍、黃實、張淑芳、林玲穗、詹碧娥、詹至燊、王進安、廖翠玲、鄧榮峯、姚金美等，請求自翌日即被告呈峰營造公司、李明哲建築師均自107年2月27日起、被告登仰建設公司自107年3月2日起；原告柯慧玲、謝侑靜2人，請求自10 7年7月4日起，起算利息，自應准許。

㈥綜上所述，本件原告依據共同侵權行為之法律關係，請求：1、被告等3人應連帶給付原告邦城社區管委會199萬7872元，及被告呈峰營造公司、李明哲建築師均自107年2月27日起；被告登仰建設公司自107年3月2日起，均至清償日止，按年利率百分之5計算之利息；2、被告等3人應連帶給付原告張誌元159萬1026元，及被告呈峰營造公司、李明哲建築師均自107年2月27日起；被告登仰建設公司自107年3月2日起，均至清償日止，按年利率百分之5計算之利息；3、被告等3人應連帶給付原告范進文135萬6704元，及被告呈峰營造公司、李明哲建築師均自107年2月27日起；被告登仰建設公司自107年3月2日起，均至清償日止，按年利率百分之5計算之利息；4、被告等應連帶給付原告陳英雄132萬5678元，及被告呈峰營造公司、李明哲建築師均自107年2月27日起；被告登仰建設公司自107年3月2日起，均至清償日止，按年利率百分之5計算之利息；5、被告等應連帶給付原告邵玲玲144萬4376元，及被告呈峰營造公司、李明哲建築師均自107年2月27日起；被告登仰建設公司自107年3月2日起，均至清償日止，按年利率百分之5計算之利息；6、被告等應連帶給付原告楊奕龍136萬0117元，及被告呈峰營造公司、李明哲建築師均自107年2月27日起；被告登仰建設公司自107年3月2日起，均至清償日止，按年利率百分之5計算之利息；7、被告等應連帶給付原告黃實196萬2853元，及被告呈峰營造公司、李明哲建築師均自107年2月27日起；被告登仰建設公司自107年3月2日起，均至清償日止，按年利率百分之5計算之利息；8、被告等應連帶給付原告張淑芳169萬5915元，及被

告呈峰營造公司、李明哲建築師均自107年2月27日起；被告登仰建設公司自107年3月2日起，均至清償日止，按年利率百分之5計算之利息；9、被告等應連帶給付原告林玲穗177萬8207元，及被告呈峰營造公司、李明哲建築師均自107年2月27日起；被告登仰建設公司自107年3月2日起，均至清償日止，按年利率百分之5計算之利息；10、被告等應連帶給付原告詹碧娥175萬5831元，及被告呈峰營造公司、李明哲建築師均自107年2月27日起；被告登仰建設公司自107年3月2日起，均至清償日止，按年利率百分之5計算之利息；11、被告等應連帶給付原告詹至燊139萬5352元，及被告呈峰營造公司、李明哲建築師均自107年2月27日起；被告登仰建設公司自107年3月2日起，均至清償日止，按年利率百分之5計算之利息；12、被告等應連帶給付原告王進安151萬6189元，及被告呈峰營造公司、李明哲建築師均自107年2月27日起；被告登仰建設公司自107年3月2日起，均至清償日止，按年利率百分之5計算之利息；13、被告等應連帶給付原告廖翠玲179萬8134元，及被告呈峰營造公司、李明哲建築師均自107年2月27日起；被告登仰建設公司自107年3月2日起，均至清償日止，按年利率百分之5計算之利息；14、被告等應連帶給付原告鄧榮峯198萬8895元，及被告呈峰營造公司、李明哲建築師均自107年2月27日起；被告登仰建設公司自107年3月2日起，均至清償日止，按年利率百分之5計算之利息；15、被告等應連帶給付原告姚金美133萬8270元，及被告呈峰營造公司、李明哲建築師均自107年2月27日起；被告登仰建設公司自107年3月2日起，均至清償日止，按年利率百分之5計算之利息；16、被告等應連帶給付原告柯慧玲118萬8352元，及自107年7月4日起至清償日止，按年息百分之4計算之利息；17、被告等應連帶給付原告謝侑靜118萬8352元，及自107年7月4日起至清償日止，按年息百分之4計算之利息，為有理由，應予准許。至原告柯慧玲、謝侑靜逾上揭部分之請求，則屬無據，應予駁回。另就原告邦城社區管委

會、張誌元、范進文、陳英雄、邵玲玲、楊奕龍、黃實、張淑芳、林玲穗、詹碧娥、詹至燊、王進安、廖翠玲、鄧榮峯、姚金美等起訴部分，兩造均陳明願供擔保，各聲請宣告准予假執行及免為假執行，經核並無不合，是就原告邦城社區管委會、張誌元、范進文、陳英雄、邵玲玲、楊奕龍、黃實、張淑芳、林玲穗、詹碧娥、詹至燊、王進安、廖翠玲、鄧榮峯、姚金美勝訴部分，爰分別各酌定相當之擔保金額准許之。

㈦本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，經審酌後核與判決結果不生影響，爰不逐一論述。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第79條、第85條第1、2、3項。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　3　　月　　20　　日

民事第四庭　　法　官　楊忠城

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　　3　　月　　20　　日

書記官　黃佳莉