

臺灣臺南地方法院民事判決

108年度訴字第1495號

原告 戴淑雯

戴淑娥

共同訴訟代

理人 王正宏律師

楊雨錚律師

郭俐文律師

被告 邱緣月

張金足

被告 在興營造有限公司

法定代理人 許舒婷

上列三人共

同訴訟代理

人 李耿誠律師

傅敏臻律師

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7月8日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應連帶給付原告戴淑雯新臺幣參拾伍萬貳仟柒佰玖拾壹元，及自民國一百零八年九月二十四日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被告應連帶給付原告戴淑娥新臺幣參拾伍萬貳仟柒佰玖拾壹元，及自民國一百零八年九月二十四日起至清償日止，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八十八，餘由原告戴淑雯負擔百分之六、原告戴淑娥負擔百分之六。

本判決第一、二項原告勝訴部分，於原告戴淑雯、戴淑娥分別以新臺幣壹拾壹萬柒仟伍佰玖拾柒元、壹拾壹萬柒仟伍佰玖拾柒元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣參拾伍萬貳仟柒佰玖拾壹元、參拾伍萬貳仟柒佰玖拾壹元分別為原告戴淑雯、戴

01 淑娥預供擔保，得免為假執行。

02 原告其餘假執行之聲請駁回。

03 事實及理由

04 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之
05 基礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在
06 此限，民事訴訟法第255條第1項第2、3款分別定有明文。本
07 件原告原聲明請求：被告應連帶給付新臺幣（下同）86萬8,
08 824元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年
09 利率百分之5計算之利息。嗣於民國109年7月8日當庭減縮請
10 求金額為80萬234元，並變更訴之聲明為：(一)被告應連帶給
11 付原告戴淑雯40萬117元，及自起訴狀繕本送達之翌日起至
12 清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。(二)被告應連帶
13 給付原告戴淑娥40萬117元，及自起訴狀繕本送達之翌日起
14 至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息（本院卷二第
15 46頁）。經核係屬減縮應受判決事項之聲明，且基於請求被
16 告賠償房屋損害之同一基礎事實，符合前揭規定之情形，應
17 予准許。

18 二、原告起訴主張：

19 (一)原告係坐落臺南市○○區○○段○○○○號即門牌號碼臺南市
20 ○○區○○街○○巷○○號建物所有權人（坐落臺南市○○區○○
21 ○○段○○○○號土地上，原告2人權利範圍各2分之1，下稱系爭
22 建物），被告邱緣月、張金足係系爭建物「鄰地」（即臺南
23 市○○區○○段○○○○○○○○號土地）所有權人，並於107年1
24 月24日委由營造廠即被告在興營造有限公司（下稱在興公司
25 ）承攬2棟、地上3層樓之透天厝新建工程（下稱系爭工程，
26 新建房屋門牌號碼為：臺南市○○區○○街○○巷○○號、20號
27 ，下稱18號建物、20號建物）。惟被告在興公司於系爭工程
28 施工期間，未施以相關安全措施，有違建築法第69條前段、
29 建築技術規則建築構造編第62條第1項相關規定，導致系爭
30 建物受有主要結構體RC樑損害及基地土壤地質鬆軟掏空之損
31 害，經原告囑託臺南市結構工程技師公會鑑定，鑑定結果需

01 支出修復工程費用64萬7,882元（包括平頂鐵皮更換6萬8,59
02 0元）、地質改良補強低壓灌漿費用15萬2,352元，合計80萬
03 234元。為此，爰依民法第184條第2項、第185條第1項、第7
04 94條規定提起本件訴訟等語。

05 (二)並聲明：

- 06 1.被告應連帶給付原告戴淑雯40萬117元，及自起訴狀繕本送
07 達之翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
08 2.被告應連帶給付原告戴淑娥40萬117元，及自起訴狀繕本送
09 達之翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
10 3.願供擔保，請准宣告假執行。

11 三、被告則以：

12 (一)本件訴訟囑託臺南市結構工程技師公會進行鑑定，該公會於
13 109年5月18日以南市結技（三）瑞字第2909號函文檢附之鑑
14 定報告書（下稱系爭鑑定報告書），並未審酌系爭建物屋齡
15 40年，已超過耐用年限，本即有多處損壞及裂縫等情，逕自
16 以108年7月之現場會勘現況，認定系爭建物之損害係因被告
17 興建房屋所生，其鑑定結果顯不可採，原告依系爭鑑定報告
18 書請求被告賠償修復工程費用64萬7,882元，並無理由。

19 (二)縱認系爭建物損壞與系爭工程施作間具有相當因果關係，惟
20 修復工程費用其中平頂鐵皮項目6萬8,590元，係原告自行提
21 供與鑑定人之資料，應與被告興建房屋無關，故原告此部分
22 之請求，自屬無據。又依系爭鑑定報告書之鑑定結果第（三）
23 ）、（四）點所示，系爭建物主體結構並無明顯傾斜之現象
24 ，系爭鑑定報告書採用之SGS試驗報告，僅就原告所指定的
25 單一地點進行地質測試，而未對比系爭建物土地靠南側之地
26 質狀況，實難認定系爭建物之地質有因被告興建房屋造成單
27 邊地質鬆散之情形，是系爭建物之基地土壤地質鬆軟，與被
28 告興建房屋並無因果關係，原告請求地質改良低壓灌漿補強
29 費用15萬2,352元，亦無理由。另系爭建物於56年1月10日建
30 築完成，已逾35年之耐用年限，如需修補及進行地質改良補
31 強低壓灌漿，則應計算折舊，始符合損害填補原則等語，以

資抗辯。

(三)並聲明：

1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。

2.如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

四、兩造不爭執事項：

(一)原告係系爭建物所有權人，權利範圍各2分之1，該建物建築完成日期為「69年1月15日」。

(二)被告邱緣月、張金足係系爭建物「鄰地」（即臺南市安南區幸福207、208地號土地）所有權人，該2人於「107年1月24日」委由被告在興公司承攬系爭工程，並於「107年9月14日」建築完成，「同年11月20日」申請辦理建物所有權第1次登記完畢，其中18號建物所有權人登記為被告邱緣月，20號建物所有權人登記為被告張金足。

(三)原告於上開建物興建過程中發現建物有所損壞，於「108年6月13日」委由臺南市結構工程技師公會進行鑑定，該公會於「108年7月4日」委派鑑定技師至系爭建物進行鑑定，鑑定結果為修復工程費用64萬7,882元（包括平頂鐵皮更換6萬8,590元）、地質改良補強低壓灌漿費用15萬2,352元，鑑定報告內容詳如原證5所示。

(四)被告於臺南市○○區○○段○○○○○○○○號土地上建物拆除後尚未開挖前即「107年1月2日」委由臺南市結構工程技師公會進行鄰房現況鑑定，該公會於「107年1月12日」委派鑑定技師至現場就鄰房即系爭建物、同巷16號、17號、19號等4戶進行現況鑑定，鑑定報告內容詳如被證1所示。

五、本院得心證之理由：

(一)原告所有之系爭建物，係因被告進行系爭工程而造成損壞：

1.查系爭建物為原告2人所共有，該建物坐落相鄰之臺南市安南區幸福207、208地號土地為被告邱緣月（207地號）、張金足（208地號）所有，該2人於107年1月24日委由營造廠即被告在興公司承攬系爭工程，並於「107年9月14日」建築完成，「同年11月20日」申請辦理建物所有權第1次登記完畢

，其中18號建物所有權人登記為被告邱緣月，20號建物所有權人登記為被告張金足等情，有系爭建物、土地謄本、使用執照明細及施工公告牌翻拍照片在卷可稽（本院卷一第23至51頁、第199至206頁），亦為被告所不爭執，此部分之事實，首堪認定。

2.原告主張系爭工程施工期間，因被告未施以相關安全措施，導致系爭建物受有主要結構體RC樑損害及基地土壤地質鬆軟掏空之損害，並提出臺南市結構工程技師公會鑑定報告書以為證明（本院卷一第53至171頁）。惟被告以系爭建物已逾耐用年限，原告提出之上開鑑定報告書不可採，另提出其於107年1月間自行囑託臺南市結構工程技師公會鑑定之報告書（本院卷一第247至309頁）予以抗辯。本院審酌兩造提出之鑑定報告書，雖互有立場，惟均委由臺南市結構工程技師公會鑑定，依其參與2次鑑定過程以觀，該公會對於系爭工程進行對鄰房是否有造成危害之結果，顯然較為客觀及瞭解工程進行之情形，故本院經由原、被告同意後以兩造分別提出之鑑定報告書，再囑託臺南市結構工程技師公會就系爭建物是否因系爭工程進行造成損壞、損壞修補金額若干等事項為補充鑑定（補充鑑定內容詳如本院卷二第11、12頁），該公會鑑定後於109年5月18日以南市結技（三）瑞字第2909號函覆並檢附系爭鑑定報告書到院，鑑定結果謂：「(一)…說明：一般拆屋進行之工具為挖土怪手、炮頭怪手、大鋼牙怪手（詳附件E），炮頭怪手施工作用為打除、破壞，打除施工時的震動非常大；大鋼牙怪手施工作用為抓取、拉扯，故破壞鋼筋時也會造成瞬間最大地動加速約 $0.11-0.3\text{m/s}^2$ （ $11-30\text{cm/s}^2 = 11-30\text{Gal}$ ），對照參考交通部中央氣象局地震震度分級表（詳附件F），明顯可得拆除時可能發生的瞬間震度可達約1-3級以上（依結構體的強度及在施工時施工技術）；依實務經驗，鄰房住戶反映極大，其損壞程度取決於施工技術，故本案之現況鑑定報告（指被告提出之鑑定報告書，下同）不能完全排除在舊建物拆除過程中所造成鄰房建物之損

01 壞（亦即拆除過程也會造成鄰房之損害）。…(二)…說明：本
02 案的現況報告是於拆屋後才施做現況鑑定報告，故現況鑑定
03 報告完全不能作為損壞修復安全鑑定報告之依據。(二)…說明
04 ：參酌損害修復安全鑑定報告（即原告提出之鑑定報告書，
05 下同）及現況鑑定報告照片比較說明如下…（參酌系爭鑑定
06 報告書第4頁）…由上述得知，現況鑑定當時未有之情形為
07 新增項目，牆面也有多處是有裂縫變寬及業主已自行簡易修
08 補之情況故列為新增。(四)…說明：1.本案是因先拆舊建物後
09 再施作現況鑑定報告，在損害修復安全鑑定報告中有提到，
10 拆除原有建物時，原有建築為2樓共同壁建物（柱、樑、牆
11 為共用），其大樑（含地樑、二樓、屋頂）為連續鋼筋，拆
12 除時需保留一定長度並做好彎勾補強，方可拆除，但鄰房於
13 拆除時研判並未有如此作法，因此造成鑑定標的物（即系爭
14 建物）共9支RC樑（包含地樑、二樓、屋頂共3層）至牆面的
15 鋼筋皆切斷（詳附件J），造成建築物主要結構體RC樑損害
16 ，故建議需做結構補強（詳附件K），以維護建物結構之安
17 全，此部分為被告施工前所造成之損害，故該部分有評估補
18 強之費用。2.在損害修復安全鑑定報告中有施作透地雷達偵
19 測項目，發現鑑定標的物北面（靠近鄰房施工側）有地層土
20 質鬆散之現象，為考量建物結構之安全及改善其土質鬆散之
21 情況，建議應施做低壓灌漿補強，其低壓灌漿補強平面示意
22 圖（詳附件L），故建議針對基礎以上可施做低壓灌漿補強
23 或其他工法，以確保建築物之安全，此部分為被告施工中挖
24 土或抽水所造成的損害，因此有編列地質改良補強低壓灌漿
25 之費用。3.由鑑定結果(三)得知，現況鑑定與損害鑑定比對結
26 果，在施作損害修復安全鑑定報告時，舊傷項目已在當下排
27 除，除了現況照片編號②⑦⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟㊱㊲㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺㊻㊼㊽㊾㊿與損害鑑定時位置略有
28 不同或損傷裂痕變大之情形列為擴大新增，因此本次編列修
29 復費用中有折舊金額計算。4.本次包含大樑補強費用、一般
30 損害修復費用（有折舊金額計算）及地質改良補強低壓灌漿
31 費用，重新製作新表如下（詳附件M），共編列總價為新台

幣 788,954 (在施作南市結技鑑字第 604 號損害修復安全鑑定報告時，因沒有現況鑑定報告做參考，故大樑補強費用、一般損害修復費用及地質改良補強低壓灌漿費，共編列總價為新台幣 800,234 元。) 」等語，有系爭鑑定報告書可稽 (參系爭鑑定報告書第 3 至 6 頁)。本院審酌系爭鑑定報告書乃結構技師至現場會勘屋況裂縫大小、長度、並測量水平、垂直點及利用透地雷達系統進行掃描探測地層狀況，檢測系爭建物坐落土地是否有地質掏空或土壤鬆散之結果，再依檢測結果，判斷系爭工程施工對系爭建物屋況有無影響及修復費用予以評估，鑑定內容詳盡並具有專業性，堪認公正、客觀而可供本案判斷之依據。是依上開鑑定結果，原告主張系爭建物主要結構體 RC 樑損害及基地土壤地質鬆軟掏空係因被告進行系爭工程所致之結果，即堪可採。

(二) 被告邱緣月、張金足為系爭建物鄰地所有權人，被告在興公司為系爭工程之承攬人，於系爭工程進行時未作好鄰近建築物之安全保護措施，致原告所有系爭建物受有損害，應連帶負賠償責任：

1. 按違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任；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。民法第 184 條第 2 項、第 185 條第 1 項分別定有明文。次按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；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；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。此為民法第 794 條，建築法第 69 條前段，建築技術規則建築構造編第 62 條第 1 項所明定，應屬保護他人之法律，故土地所有人、工作物承攬人如進行開掘土地或建築房屋時，應負有預防鄰地建物或工作物受損害之義務，如有違反，即應就

01 鄰屋之損害負賠償責任。

02 2.查被告邱緣月、張金足為系爭建物鄰地所有權人，並委由被
03 告在興公司承攬系爭工程，渠等於進行開掘土地興建建物時
04 應視需要作好防護措施，並調查鄰近建築物即系爭建物之
05 現況、基礎、地下構造物或設施，以避免系爭建物於工程進
06 行中發生損害，惟系爭建物仍因系爭工程而發生主要結構體
07 RC樑損害及基地土壤地質鬆軟掏空之損害，已如前述，則原
08 告依前揭法條規定請求被告負連帶賠償責任，於法即屬有據
09 。

10 3.次查，系爭鑑定報告書就系爭建物上開損害結果，評估修復
11 工程費用及地質改良補強低壓灌漿工程費用合計為78萬8954
12 元（其中損害修復工程費為52萬3,734元、地質改良補強低
13 壓灌漿工程費為12萬5,340、零星工料及其他損耗費、廢棄
14 物清理及運什費、利潤及管理費、稅捐等為13萬9,880元，
15 詳系爭鑑定報告書第6頁），惟其中「平頂鐵皮更換」修復
16 項目之金額6萬8,590元，鑑定機關係依原告所提供之估價單
17 予以臚列，而被告爭執此項目與系爭工程施作並無因果關係
18 ，原告並未提出其他積極證據予以證明或說明，則原告此項
19 目之請求，即屬無據，應予扣除，損害修復工程費經扣除上
20 開金額後為45萬5,144元、地質改良補強低壓灌漿工程費仍
21 為12萬5,340，另零星工料及其他損耗費、廢棄物清理及運
22 什費、利潤及管理費、稅捐等係依上開合計金額分別以百分
23 之5累計核算，計算後分別為2萬9,024元【計算式：（45萬5
24 ,144元+12萬5,340元）×5%=2萬9,024元，元以下4捨5入
25 ，下同】、3萬475元【計算式：（45萬5,144元+12萬5,340
26 元+2萬9,024）×5%=3萬475元】、3萬1,999元【計算式：
27 （45萬5,144元+12萬5,340元+2萬9,024元+3萬475元）×
28 5%=3萬1,999元】、3萬3,599元【計算式：（45萬5,144元
29 +12萬5,340元+2萬9,024元+3萬475元+3萬1,999元）×5
30 %=3萬3,599元】，則原告可請求之金額合計後為70萬5,581
31 元【計算式：45萬5,144元+12萬5,340元+2萬9,024元+3

萬 475 元 + 3 萬 1,999 元 + 3 萬 3,599 元 = 70 萬 5,581 元】。惟因系爭建物為原告 2 人共有，權利範圍各 2 分之 1，故上開得請求之金額應依原告之權利範圍予以計算即原告戴淑雯得請求 35 萬 2,791 元、原告戴淑娥得請求 35 萬 2,791 元。逾此金額之主張，則屬無據。

(二) 被告以系爭鑑定報告書未對比系爭建物之土地靠南側地質狀況，難以認定系爭建物之土地地質有因被告興建房屋造成單邊地質鬆散之情形，及原告上開請求之金額應予折舊所為之抗辯，並無理由：

1. 查系爭工程之工地位在系爭建物「北側」，系爭建物南側則與其他建物相連，此觀諸原告提出之鑑定報告書中之鑑定標的物平面位置示意圖及建物外觀照片即可至明（本院卷一第 75、97 頁），另上開鑑定報告就系爭建物 2 個測點進行「垂直測量」，發現系爭建物「往北」傾斜率分別為 1/1495、1/6250（本院卷一第 65、125 頁），由此可見系爭建物現呈「往北傾斜」之結果，核與南側土地無所關連，且上開傾斜結果系爭鑑定報告書中亦指出：損害修復安全鑑定報告中有施作「透地雷達」偵測項目，發現鑑定標的物北面（靠近鄰房施工側）有地層土質鬆散之現象…此部分為被告施工中挖土或抽水所造成的損害等情明確，足徵系爭鑑定報告書已利用儀器予以偵測而依其專業為上開之判斷，並非臆測或推論，故被告以系爭鑑定報告書未對比系爭建物之土地靠南側地質狀況，其鑑定結果不可採信所執之抗辯，難謂有理，並無可採。

2. 次查民法有關損害賠償之方法，係回復損害物之應有狀態，如以新品替換損害物之方式予以修繕而提升物之價值時，固應予計算折舊方符填補損害之原則及精神。而最高法院 77 年度第 9 次民事庭會議決議（一）有關折舊之意見，則指修繕材料依其性質，有獨立與附屬之別，若修理材料對於物之本體而言，已具獨立存在價值，因更換新品結果，將促成物於修繕後使用效能或交換價值之提升，則侵權行為被害人逕以

01 新品價額請求賠償，與舊品相較，勢將造成額外利益，而與
02 損害賠償僅在填補損害之原理有違，故此部分修復費用之請
03 求，非屬必要，即應予折舊之情形而言。然若修理材料本身
04 不具獨立價值，僅能附屬他物而存在，或須與他物結合，方
05 能形成功能之一部者，更換新品之結果，既無獲取額外利益
06 之可言，市場上復無舊品之交易市價可供參酌時，侵權行為
07 被害人以新品修繕，就其價額請求賠償，仍屬必要與相當，
08 尚無須折舊之必要。查系爭鑑定報告書有關修復工程費用及
09 地質改良補強低壓灌漿工程費用，乃就牆、磁磚等損害予以
10 修補，及就地質鬆散區域進行灌漿加強改良，施作之修繕材
11 料係附合或結合於系爭建物、土地而成為其成分之一部或輔
12 助其功能，並回復其居住安全，且被告並未舉證系爭建物確
13 因進行上開修復及灌漿工程而增益其價值，難認因修復而獲
14 有額外利益，依上說明，自無扣除折舊之必要，是被告以上
15 開修復費用及灌漿費用應予折舊，並依房屋耐用年數35年予
16 以計算，難認可採。

17 (四) 未按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責
18 任。給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
19 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
20 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
21 相類之行為者，與催告有同一之效力，民法第229條第1、2
22 項分別定有明文。又遲延之債務，以支付金錢為標的者，債
23 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
24 ，仍從其約定利率；而應付利息之債務，其利率未經約定，
25 亦無法律可據者，週年利率為百分之五，亦為同法第233條
26 第1項及第203條所明定。原告請求被告給付之前開金額，係
27 屬未定有給付期限之金錢債權，是其併依前開規定，請求被
28 告給付自起訴狀繕本送達翌日即108年9月24日（送達證書參
29 本院卷一第193、195、197頁）起至清償日止，按週年利率
30 百分之5計算之遲延利息，核無不合，亦應准許。

31 六、綜上所述，系爭建物之鄰地為被告邱緣月、張金足所有，其

01 委由被告在興公司進行系爭工程時，未作好防護措施，亦未
02 調查鄰近建築物即系爭建物之現況、基礎、地下構造物等情
03 形即逕行施作，致系爭建物因而發生損害，自應就此損害負
04 連帶賠償之責。從而，原告依民法第184條第2項、第185條
05 第1項、第794條，及建築法第69條前段，建築技術規則建築
06 構造編第62條第1項規定，請求：(一)被告應連帶給付原告戴
07 淑雯35萬2,791元，及自108年9月24日起至清償日止，按週
08 年利率百分之5計算之利息。(二)被告應連帶給付原告戴淑娥
09 35萬2,791元，及自108年9月24日起至清償日止，按週年利
10 率百分之5計算之利息，為有理由，應予准許。逾此金額之
11 主張，則屬無據，應予駁回。

12 七、本判決原告勝訴部分，原告及被告分別陳明願供擔保請准宣
13 告假執行及免為假執行，核與規定相符，爰酌定相當擔保金
14 額，分別予以准許。至原告敗訴部分，其假執行之聲請即失
15 所附麗，應併予駁回。

16 八、本件為判決基礎之事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法
17 及舉證，經本院審酌後，認均不足以影響本判決之結果，毋
18 庸一一論列，併此敘明。

19 九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

20 中 華 民 國 109 年 7 月 29 日

21 民事第六庭 法 官 林勳煜

22 上開正本係照原本作成。

23 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。

24 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

25 中 華 民 國 109 年 7 月 30 日

26 書記官 吳佩芬