

臺灣臺南地方法院民事判決

108年度訴字第467號

原告 王子斌

王子彥

上二人共同

訴訟代理人 許世烜律師

楊家明律師

被告 邱緣月

張金足

在興營造有限公司

法定代理人 許舒婷

上三人共同

訴訟代理人 李耿誠律師

傅敏臻律師

上列當事人間請求損害賠償事件，經本院於民國109年6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1,820,639元，及其中新臺幣1,736,639元自民國108年3月30日起，其中新臺幣84,000元自民國109年5月13日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告連帶負擔10分之9，餘由原告負擔。

本判決第1項，於原告以新台幣60萬元為被告供擔保後得假執行。但被告如以新臺幣1,820,639元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面：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項第3款定有明文。本件原告起訴時聲明第1項原係請求：「被告等應連帶給付原告新臺幣（下同）1,796,639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。」嗣於民國109年5月12日以民事補充訴之聲明狀變更訴之聲明為：「被告等應連帶給付原告1,940,639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。」核係擴張應受判決事項之聲明，揆諸上開規定，尚無不合，應予准許。

貳、實體方面：

一、本件原告起訴主張：

(一)原告二人為門牌號碼臺南市○○區○○街○○巷○○號建物（即臺南市○○區○○段○○○○號、基地為同段206地號；下稱系爭建物）之所有權人；被告邱緣月、張金足分別為與系爭建物相鄰之門牌號碼臺南市○○區○○街○○巷○○號、20號建物之所有權人（即臺南市○○區○○段○○○○○○○○○○號；基地為同段207、208地號；下合稱系爭鄰屋）。被告邱緣月、張金足2人於106年底就系爭鄰屋委託被告在興營造有限公司（下稱在興公司）進行拆除舊屋、興建新房之工程，惟兩造之房屋連同91巷同側之數棟房屋係一整體結構之建物，被告房屋位於中間位置，詎被告拆除系爭鄰屋時，將鋼筋混凝土切斷、破壞整體結構，並未補強結構或另做支撐或改善土壤品質，致系爭建物及其他鄰屋整體建築結構之損害。嗣被告施工中抽取大量地下水，又未做好防止水土流失及擋土措施，致嚴重之地層下陷，並造成系爭建物嚴重傾斜及牆壁龜裂。被告雖曾於107年8-9月間將破裂之牆壁修補及更換部分窗戶，然因未改善地質且未做支撐，故短短兩三個月又因沈陷、傾斜持續擴大而再次破損，並增加多處房屋牆壁之嚴重龜裂，且門窗因房屋結構扭曲無法開關閉合，系爭建物已無法居住，原告被迫搬家；尤有甚者，被告取得使用執照後，竟於系爭鄰屋基地西側之法定空地定上以鋼筋水泥興建違章建築（即將法定空地蓋滿鋼筋水泥房屋），致超出土地乘載負荷，造成周圍土地地層下陷，經原告通知被告停工請其先處理系爭建物之保護措施，然被告均相應不理，原告不得已乃委請台南市土木技師公會進行安全鑑定（原證6）。

01 (二)被告邱緣月、張金足應依民法第191條規定、被告在興公司
02 應依民法第191條之3規定及被告三人均應依民法第184條、
03 第185條規定，連帶對原告負侵權行為損害賠償責任：

04 1.依台南市土木技師公會許引絃技師所製作之安全鑑定報告
05 書（即原證6）及其到庭所為之證述可知：

06 (1)許引絃技師製作該安全鑑定報告書時，係依據台南市結
07 構工程技師公會107年1月22日現況鑑定報告書為比對，
08 並已針對107年1月22日現況鑑定報告書所設測點進行複
09 測，經水準測量結果顯示，現況鑑定報告所設之測點1
10 沈陷量為6.34cm，測點2沈陷量為6.51cm，測點3沈陷量
11 為6.48cm，且增設測點之1F地坪最大高程差為5.51cm（
12 測點1-1、1-4），角變量為 $5.51/336=1/61$ （向南傾）
13 ，2F地坪最大高程差為3.64cm，（測點2-2、2-3），角
14 變量為 $3.46/285=1/82$ （向南傾），3F地坪明最大高程
15 差為5.52cm（巫點3-1、3-4），角變量為 $5.52/470=1/$
16 85（向南傾）。

17 (2)針對台南市結構工程技師公會107年1月22日現況鑑定報
18 告書所設測點進行複測，經傾斜測量結果顯示，測點S1
19 之X向傾斜率為 $1/97$ （向東傾），Y向傾斜率為 $1/70$ （向
20 南傾），均大於 $1/200$ ，相較於現況鑑定報告，傾斜率
21 為 $1/152$ （向轉傾）及 $1/570$ （向南傾），有明顯增加，
22 故依最大傾斜率 $1/70$ （向南傾）計算，另提列非工程性
23 補償費用。

24 (3)許引絃技師亦針對台南市建築師公會製作之現況鑑定報
25 告書，比對兩份報告書之差異，並具體指出系爭建物於
26 其鑑定後仍有擴大或新增之損害發生，依其專業判斷，
27 因系爭建物周遭除被告有施作工程外，並無其他工程進
28 行，故可判斷後續損害之擴大及新增，亦與被告系爭鄰
29 屋之增建有關。

30 (4)檢視鑑定標的物主要樑柱，無明顯之結構性裂縫發生，
31 研判現況尚屬安全，惟系爭建物有歪斜到被告工地之情

形，且室內有5公分之高低差，系爭建物仍否可住人因人而異。

(5) 依許引絃技師所作成之系爭安全鑑定報告書可知，其所計算之①損害擴大區域之修復費用（工程性補償費用）為753,841元、②損壞擴大區域之非工程性補償費用為923,387元、③因現況鑑定會勘時間係於系爭鄰屋拆除後，故現況鑑定紀錄之損壞，本次鑑定會勘損壞未擴大區域之修復費用（工程性補償費用）為59,411元，以上修復及補償費用合計共為1,736,639元，且依其專業判斷，有關損害發生之歸責應由施工單位或起造單位負全責無疑。

2. 系爭建物損害之發生確可歸責於被告之施工行為，被告三人均為共同侵權行為人，且台南市建築師公會後續進行現況鑑定結果，顯見系爭建物於許引絃技師鑑定後，仍持續有損害擴大及新增之情事，爰依民法第184條、第185條規定，並援引許引絃技師鑑定報告所估算之上開損害修復及補償費用作為請求被告三人連帶負損害賠償責任之一部分數額，應有理由。

3. 被告邱緣月、張金足為系爭鄰屋及基地所有權人，因渠等共同於土地上興建房屋，且有違法增建之行為，實已造成原告系爭建物損害擴大、新增及地層下陷之損害，自應依民法第191條規定負損害賠償責任。

4. 被告邱緣月、張金足二人係委託被告在興公司興建房屋，被告在興公司除應按建築法及政府核准建造執照興建房屋外，亦應對鄰房之損害負賠償責任，是被告在興公司就系爭建物所生之損害應依民法第191條之3規定負損害賠償責任。

(三) 依台南市建築師公會製作之現況鑑定報告可知，系爭建物除有明顯傾斜外，屋內牆面尚有多處明顯之大裂縫，廚房磁磚嚴重剝落，系爭建物本係原告及其家人共同居住，然因房屋歪斜、屋內牆面裂縫、廚房磁磚嚴重剝落等情形，實已無法

再供原告及其家人共同居住之可能，原告不得已須搬離系爭建物，而有搬家費用6萬元及在外租用費用144,000元之支出，此等支出既係被告興建系爭鄰屋之行為所造成，則被告三人亦應賠償原告此等部分之損失。此外，原告請求被告賠償之金額係依據許引絃技師所核算之金額加計原告搬家、租屋等費用，因此原告不同意扣除被告所主張其於107、108年間為系爭建物雇工修繕之費用226,057元。

(四)並聲明：

- 1.被告等應連帶給付原告1,940,639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。
- 2.原告願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告辯稱：

(一)原告主張被告邱緣月、張金足應依民法第191條規定、被告在興公司應依民法第191條之3規定及被告三人均應依民法第184條、第185條規定，連帶對原告負侵權行為損害賠償責任，顯屬有誤：

- 1.被告邱緣月、張金足委請被告在興公司興建系爭鄰屋，而興建房屋涉及建築專業性，被告邱緣月、張金足僅為系爭工程之定作人，原告並未能證明渠等於定作或指示有何過失，且民法第189條規定應優先於民法第191條規定之適用，是原告不得依民法第191條規定請求被告邱緣月、張金足負損害賠償責任。
- 2.被告在興公司承作興建房屋之行為，非為從事危險事業或活動，亦非以從事危險事業或活動而獲取利益為主要目的，是原告不得遽以民法第191條之3規定請求被告在興公司負損害賠償責任。
- 3.從而，原告既不得依民法第191條、第191條之3規定向被告求償，則自不得依民法第184條、第185條規定請求被告三人連帶對原告負侵權行為損害賠償責任。

(二)台南市土木技師公會許引絃技師所製作之安全鑑定報告書（即原證6）及其到庭所為之證述，均不可採：

01 1.台南市土木技師公會安全鑑定略以：「鑑定結果：(二)相較
02 於現況鑑定報告書，傾斜率為1/152（向東傾）及1/570（
03 向南傾），有明顯增加，故依最大傾斜率1/70（向南傾）
04 計算，另提列非工程性補償費用…(四)經比對現況鑑定報告
05 書後，將新增及現況鑑定紀錄之損害但擴大部分，應由施
06 工單位或起造單位負全責…(五)因現況鑑定會勘時間係於工
07 地地上建築物拆除後，故現況鑑定紀錄之損壞，本次鑑定
08 會勘未擴大區域，仍應由施工單位或起造單位負全責」；
09 另許引絃技師證述略以：「有新增的或是比它原來的有的
10 又擴大部分就把它列入施工的責任…施工中的現況跟我損
11 害鑑定的現況是一樣的，因為沒辦法認定到底施工前有無
12 存在，這種判定方式就還是歸責施工單位」等語，可知許
13 引絃技師製作之安全鑑定報告書認定「傾斜率增加」、「
14 新增及損害擴大部分」、「未擴大之部分」均應由被告負
15 責。

16 2.惟系爭安全鑑定報告書並未指出系爭建物損害之原因，為
17 何系爭建物傾斜、下陷、牆壁有裂縫之原因，亦未說明被
18 告有何過失行為，及其間因果關係為何，逕認「新增及損
19 害擴大部分」應由被告負全責，顯有立場偏頗之虞；況許
20 引絃技師亦證稱無法認定「未擴大之部分」施工前是否存
21 在，是既無法認定系爭建物損害造成之原因，則不得逕推
22 定該損害為被告所造成。

23 3.又台南市建築師公會108年10月9日現況鑑定報告書，其中
24 垂直測量成果為「傾斜率8843分之1，向左傾斜」（附件4
25 ），可證最後於108年6月13日鑑定系爭建物時，系爭建物
26 傾斜率未超過1/200，實無認列因傾斜率超過1/200之非工
27 程性補償費用。

28 (三)倘被告應連帶對原告負侵權行為損害賠償責任，則針對原告
29 請求下列損害賠償之項目及金額，茲答辯如下：

30 1.損害擴大區域之修復費用（工程性補償費用）753,841元
31 部分：

(1) 依系爭建物登記謄本所載，其原本層數應為「二層樓」，惟原告違法加蓋三樓，當屬違章建築。而違章建築本須承擔隨時被舉報拆除之風險，因此違章建築之存續並不受保護，亦即違章建築不屬於法律保護之合法利益，是原告請求修復費用之部分不應包括三樓違建部分。

(2) 侵權行為損害賠償責任係為填補損害，系爭建物於69年1月15日建築完成，主要建材為加強磚造，依固定資產耐用年數表所載，加強磚造房屋之耐用年數為35年。而被告興建房屋時，系爭建物使用期間已逾耐用年限35年，是修補費用應計算折舊，始符合損害填補原則。

2. 損壞擴大區域之非工程性補償費用923,387元部分：

(1) 原證6安全鑑定報告書逕以此次鑑定傾斜率 $1/70$ 評估非工程性補償率（原證6，附件六-3），未若台南市結構工程技師公會將施工後傾斜率扣除施工前傾斜率，顯見系爭安全鑑定報告書未詳考慮系爭建物本身屋況老舊因素，是其計算方式顯有違誤。

(2) 台南市建築師公會108年10月9日現況鑑定報告書，附件四記載垂直測量成果為：「高程差 $H: 2.68$ ； $\triangle: 0.03$ ； $\triangle/H: 1/8843$ ，向左，測量日期108年7月25日」。

(3) 又許引絃技師證稱：「房屋如果沒有傾斜，那純粹就是工程性的補償，就是回復原狀修復的費用，但前提是房屋沒有傾斜，房屋有無傾斜認定標準是用傾斜率 $1/200$ 當界線，傾斜率大概是這樣，一棟房子垂直蓋起來，如果房子是斜的，這個投影下來的這個距離除以它的高度，這個 $\triangle/\text{高度}$ 就會有一個傾斜率，傾斜率如果小於 $1/200$ ，就認定沒有傾斜」等語。

(4) 本院委請台南市建築師公會針對系爭建物為傾斜度測量，測量結果傾斜率小於 $1/200$ ，應認定系爭建物無傾斜，故原告自不得請求因系爭建物傾斜所生之非工程性補償費用。

(5) 縱本院認定原告得主張非工程性補償，惟系爭建物所登

01 記之層數為「二層樓」，然原告違法加蓋三樓，是此部
02 分補償費用應扣除三樓違章建築部分。

03 3. 損壞未擴大區域之修復費用（工程性補償費用）59,411元
04 部分：此部分為被告施工前已存在之損害，是此部分損害
05 與系爭工程之施作無因果關係。至許引絃技師雖證稱：「
06 施工中的現況跟我損害鑑定的現況是一樣的，因為沒辦法
07 認定到底施工前有無存在，這種判定方式就還是歸責施工
08 單位」等語，然其亦未說明未擴大損害部分之發生原因，
09 與被告間施工有何因果關係，逕以無法判斷損害發生之時
10 間點，認定應由被告負擔，並無理由。

11 4. 搬家及在外租屋費用 60,000元、在外租屋費用 144,000元
12 部分：

13 (1) 台南市土木技師公會安全鑑定報告書略以「鑑定結果：
14 (二) 檢視鑑定標的物主要梁柱，無明顯之結構性裂縫發生
15 ，現況尚屬安全」（原證6，第3頁），是系爭建物雖有
16 損害，然並無立即之危險，且安全性並無虞慮，原告並
17 無搬遷必要，故原告搬家、另行租屋居住支出租金，均
18 非必要之支出，與系爭建物之損害無因果關係，自不得
19 請求賠償。

20 (2) 縱原告得主張搬家及租屋費用。惟許引絃技師證稱修復
21 期間3個月是比較寬鬆的時間等語，是原告僅因修復工
22 程須暫時搬離住家，其僅需攜帶日常必要生活用品，原
23 告稱搬家費用高達60,000元，實屬過高，且原告並未提
24 出搬家費用之單據，此部分請求顯無理由。

25 (3) 又原告起訴乃請求許引絃技師所鑑定之修復費用，並非
26 整棟拆除重建，今原告另依他法整修系爭建物，卻向被
27 告請求長達18個月之租金144,000元更於法無據。

28 (四) 倘若被告應連帶對原告負侵權行為損害賠償責任，則原告就
29 損害之發生與擴大與有過失：系爭建物屋齡40幾年，且另有
30 增建部分，故系爭建物之載重狀況已與當初設計起造不同；
31 再者，系爭建物之土質普遍偏軟弱，業據許引絃技師證稱在

01 卷。是縱被告之施工為系爭建物損害原因之一，尚有其他非
02 可歸責於被告之原因，如增建、房屋老舊、地質條件不佳等
03 等因素，故被告主張應類推適用民法第217條第1項規定，減
04 輕被告之責任。

05 (五)另被告於107年至108年間為修繕系爭建物，曾雇工進行牆壁
06 補修、貼壁磚及防水工程等，花費共計226,057元（被證1）
07 ，是被告已先為系爭建物修繕，其後所生之損害不應歸責於
08 被告。倘若本院認被告應負損害賠償責任，亦應扣除被告已
09 支出之226,057元之修復費用。

10 (六)並聲明：

11 1.原告之訴駁回。

12 2.如受不利之判決，被告願供擔保，請准宣告免為假執行。

13 三、兩造不爭執之事項：

14 (一)原告二人為門牌號碼臺南市○○區○○街○○巷○○號建物（臺
15 南市○○區○○段○○○○號、基地為同段206地號；即系爭建
16 物）之所有權人；系爭建物依登記謄本記載為二層樓建築，
17 建築完成日期為69年1月15日，主要建材為加強磚造。

18 (二)被告邱緣月、張金足分別為與系爭建物相鄰之門牌號碼臺南
19 市○○區○○街○○巷○○號、20號建物之所有權人（臺南市○
20 ○區○○段○○○○○○○○號；基地為同段207、208地號；即
21 系爭鄰屋）；系爭鄰屋依登記謄本記載均為三層樓建築。被
22 告邱緣月、張金足2人於106年底就系爭鄰屋委託被告在興公
23 司進行拆除舊屋、興建新房之工程。

24 (三)被告邱緣月於107年1月間向台南市結構工程技師公會申請就
25 系爭建物辦理現況鑑定工作，台南市結構工程技師公會受理
26 後指派陳福元技師進行鑑定，並於107年1月22日製成現況鑑
27 定報告書（原證4；本院卷(二)第143-265頁）。現況鑑定當時
28 ，被告興建之工地概況為舊有建築物已拆除，工地尚未開挖
29 。

30 (四)被告邱緣月於107年7月間向台南市結構工程技師公會申請損
31 害修復鑑定，經台南市結構工程技師公會指派陳福元技師進

01 行損害修復鑑定，陳福元技師於107年8月16日出具損害修復
02 鑑定報告書。損害修復鑑定當時，被告興建之工程已完成地
03 面三層之主體結構。

04 (五)原告於107年11月23日以系爭建物有損壞為由，委請台南市
05 土木技師公會進行安全鑑定，並於108年3月11日完成安全鑑
06 定報告書（原證6）。安全鑑定當時，被告興建工程已完成
07 地上五層建築物結構體。

08 (六)被告曾於107、108年就系爭建物牆壁裂損部分雇工進行牆壁
09 修補、貼壁磚、防水工程等修繕，並更換部分窗戶。

10 (七)原告所有之系爭建物於被告等拆除原18號、20號建物前，即
11 為三層樓建築，且本院於108年5月31日勘驗原告所有之系爭
12 建物現況時，有如勘驗測量筆錄後附現場照片所示之牆壁龜
13 裂、門窗無法開關閉合等情。

14 (八)依固定資產耐用年數表所載，加強磚造房屋之耐用年數為35
15 年。

16 四、本院之判斷：

17 (一)原告主張被告邱緣月、張金足應依民法第191條規定、被告
18 在興公司應依民法第191條之3規定及被告三人均應依民法第
19 184條、第185條規定，連帶對原告負侵權行為損害賠償責任
20 ，有無理由？

21 1.原告所有之系爭建物是否因系爭拆除暨新建工程之施作，
22 而受有「整體建築結構、地層下陷、嚴重傾斜、牆壁龜裂
23 與斷裂、門窗因房屋結構扭曲而無法開關閉合，無法居住
24 」之損害？

25 (1)查原告於107年11月23日以系爭建物有損壞為由，委請
26 台南市土木技師公會進行安全鑑定，並於108年3月11日
27 完成安全鑑定報告書（原證6），安全鑑定當時，被告
28 興建工程已完成地上五層建築物結構體等情，此為兩造
29 所不爭執之事實，復有原證6之鑑定報告書在卷可稽，
30 堪認為真實。

31 (2)本件因兩造不同意繳納鑑定費以釐清並確定系爭建物目

前之損害原因及修復費用，是本院乃依原告之聲請傳訊原證6之鑑定人許引絃技師為證人，並於證人許引絃到庭應訊前提供：①不爭執事項(三)(四)(五)之鑑定報告，及訴訟中由本院指定台南市建築師公會為鑑定人就系爭建物所為之現況鑑定報告，②兩造就前開鑑定報告之疑問與爭執（即兩造109年3月20日陳報狀）等資料供證人於訊問前閱讀，而證人許引絃到庭結證稱：「…（這四份鑑定報告書你是否都看過了？）看過。（最後一次本院囑託臺南市建築師公會做的，該次的現況鑑定報告跟你當時做鑑定的時候它的狀況有無改變？）我有詳細看內容…我是比對我的現況鑑定，因為裂縫有的部分是變大…（你有無辦法判斷說它後來損害的擴大跟鄰房增建有無關連？）一般這種它會擴大，就是要去判斷說它周遭有無其他工程施工會造成這棟受損建築物的影響，如果沒有，基本上還是會認定是，因為就只有它在施工。…一般我們要比對，其實最精確的應該是比對施工前的現況鑑定報告，1月22日這一份當時鑑定時看它的內容，是舊房子拆掉新房子還沒蓋之前的現況鑑定，在我們一般的認定是要做現況鑑定要在拆除前，就是真正的施工前（即這工地都還沒動的情況下系爭受損房屋的現況），這樣做記錄來比對是最有依據的，拆除後新建工程施工前的現況鑑定我們嚴格認定它還是屬於「施工中的現況」，所以我的損害報告我就給它分兩部分，一部分是跟施工中的現況報告去比對，有比它新增的或是比它原來有的又擴大部分就把它列入施工的責任，第二個部分就是施工中的現況鑑定報告，有的現在還是保持原狀的，這個我又另外列一個金額…」等語（本院卷(二)第148-163頁）。

- (3)再參酌原證6即證人許引絃技師所製作之鑑定報告內容記載：「…九、鑑定經過與內容：…(二)鑑定技師、助理於108年1月31日前往現場會勘鑑定，1.比對107年1月

22日文號：南市結技鑑字第439號施工前鄰房現況鑑定報告書，針對鑑定標的物新增及現況鑑定記錄之損壞但擴大部分，進行拍照並記錄損壞數量。2.因107年1月22日結構技師公會現況鑑定時，新建工程基地上既有之建築物已拆除，故無法依該現況鑑定紀錄之損壞認定為鑑定標的物既有之損壞，故另將現況鑑定紀錄之損壞，本次鑑定會勘未擴大區域，進行拍照並記錄損壞數量。…

(二)會勘時就現況鑑定報告書所選定之水準測點及傾斜測點進行複測，並另行增設水準測量點位及傾斜測量點位，進行測量，據以研判有無不均勻沉陷、傾斜及影響結構安全之情形…、鑑定結果：(一)針對現況鑑定報告書所設測點進行複測，經水準測量結果顯示，現況鑑定報告所設之測點1沉陷量為6.34cm，測點2沉陷量為6.51cm，測點3沉陷量為6.48cm，且增設測點之1F地坪最大高程差為5.51cm（測點1-1、1-4），角變量為 $5.51/336=1/61$ （向南傾），2F地坪最大高程差為3.46 cm（測點2-2、2-3），角變量為 $3.46/285=1/82$ （向南傾），3F地坪最大高程差為5.52cm（測點3-1、3-4），角變量為 $5.52/470=1/85$ （向南傾），故各樓層地坪有明顯向南傾斜之不均勻沉陷。(二)針對現況鑑定報告書所設測點進行複測，傾斜測量結果顯示，測點S1之X向傾斜率為 $1/97$ （向東傾），Y向傾斜率為 $1/70$ （向南傾），均大於 $1/200$ ，相較於現況鑑定報告書，傾斜率為 $1/152$ （向東傾）及 $1/570$ （向南傾），有明顯增加，故依最大傾斜率 $1/70$ （向南傾）計算，另提列非工程性補償費用，計算式詳附件六-3。(三)檢視鑑定標的物主要梁柱，無明顯之結構性裂縫發生，研判現況尚屬安全。(四)經比對現況鑑定報告書後，將新增及現況鑑定記錄之損壞但擴大部分，應由施工單位或起造單位負全責，損壞修復費用（工程性補償費用）為753,841元，非工程性補償費用為923,387元；…(五)依現況鑑定報告書所示之工地現況照片（

參閱107年1月22日文號：南市結技鑑字第439號施工前鄰房現況鑑定報告書，P.24），當時會勘時工地地上物已拆除完成，申請人表示工區位置原有地上建築物。因現況鑑定會勘時間係於工地地上建築物拆除後，故現況鑑定紀錄之損壞，本次鑑定會勘未擴大區域，仍應由施工單位或起造單位負全責，修復費用（工程性補償費用）為59,411元…」有該鑑定報告書在卷可稽。

- (4) 綜觀證人許引絃技師之前開證詞及其所製作之鑑定報告，應足認：①許引絃技師製作該安全鑑定報告書時，係以台南市結構工程技師公會107年1月22日現況鑑定報告書為比對，並已針對107年1月22日現況鑑定報告書所設測點進行複測。②系爭建物於其鑑定後仍有擴大或新增之損害發生，依其專業判斷，因系爭建物周遭除被告有施作工程外，並無其他工程進行，故可判斷後續損害之擴大及新增，均與被告系爭鄰屋之修建有關，是被告抗辯原告所有系爭建物所受之損害與系爭工程之施作有無因果關係云云，自難憑採。

2. 原告主張被告邱緣月、張金足應依民法第191條規定、被告在興公司應依民法第191條之3規定負損害賠償部分，為無理由：

- (1) 按民法第189條與第191條規定負損害賠償責任之要件不同，承攬人執行承攬事項，有其獨立自主之地位，定作人對於承攬人並無監督其完成工作之權限，縱工作物為土地上之建築物或其他工作物而其所有權屬於定作人，如係因承攬人執行承攬事項而不法侵害他人權利，應優先適用該法第189條而不適用第191條規定（最高法院97年度台上字第2585號民事判決參照）。又民法第191條之3之責任主體限經營一定事業或從事其他工作或活動之經營者，依據該條立法理由所載：「近代企業發達…且鑑於：①從事危險事業或活動者製造危險來源，②僅從事危險事業或活動者能於某種程度控制危險，③從事

01 危險事業或活動者，因危險事業或活動而獲取利益，就
02 此危險所生之損害負賠償之責係符合公平正義之要求。
03 …-」等語。查建築行為並非從事危險事業或活動者製
04 造危險來源，亦非因危險事業或活動而獲取利益，亦與
05 民法第191條之3立法理由所例示之工廠排放廢水或廢氣
06 、桶裝瓦斯場填裝瓦斯、爆竹場製造爆竹、舉行賽車活
07 動、使用炸藥開礦、開山或燃放焰火等性質不符，是建
08 築行為並無民法第191條之3之適用。

09 (2) 本件被告邱緣月、張金足僅為系爭工程之定作人，且民
10 法第189條規定應優先於民法第191條規定之適用，是原
11 告主張依民法第191條規定請求被告邱緣月、張金足負
12 損害賠償責任，於法尚有未合。

13 (3) 而被告在興公司承攬興建房屋之行為，並非屬從事危險
14 事業或活動，亦非以從事危險事業或活動而獲取利益為
15 主要目的，已如前述，是原告主張依民法第191條之3規
16 定請求被告在興公司負損害賠償責任云云，亦非可採。

17 3. 原告主張被告邱緣月、張金足、在興公司依民法第184條
18 、第185條規定，連帶對原告負侵權行為損害賠償責任，
19 為有理由：

20 (1) 按承攬人因執行承攬事項，不法侵害他人之權利者，定
21 作人不負損害賠償責任。但定作人於定作或指示有過失
22 者，不在此限，民法第189條雖定有明文。然數人共同
23 不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責任；不能知
24 其中孰為加害人者，亦同。造意人及幫助人，視為共同
25 行為人，民法第185條亦定有明文。又數人因共同過失
26 不法侵害他人之權利者，依法應負連帶賠償責任，苟各
27 行為人之過失均為其所生損害之共同原因，即所謂行為
28 關連共同，亦足成立（最高法院65年台上字第2115號裁
29 判參照）。是共同侵權行為，於行為人相互之間固不以
30 意思聯絡為必要，但行為人仍須有侵權之行為，且其行
31 為與損害之間須有相當因果關係，始應同負侵權行為損

01 害賠償責任。

02 (2) 查被告邱緣月、張金足為系爭鄰屋之定作人，被告在興
03 公司則為系爭鄰屋之承攬人，而系爭鄰屋依登記謄本記
04 載為三層樓建築，然卻違法興建為地上五層建築物結構
05 體等情，為兩造所不爭執，則被告在興公司於興建系爭
06 鄰屋時雖不法侵害原告之權利，惟被告邱緣月、張金足
07 於定作或指示上亦有其過失情節，是原告主張被告應負
08 共同侵權之損害賠償責任，為有理由。

09 (二) 原告請求修復及補償費用合計共為1,736,639元部分，為有
10 理由：

11 1. 查證人許引絃技師結證稱：【（現在目前損害的狀況你有
12 無辦法評估它的修復費用需要多少？）沒辦法去確定說要
13 增加多少，但是至少，因為剛剛都有比對到，這些範圍其
14 實當時都有評估修復在內，只是當時的修復可能裂縫沒那
15 麼大…（所以你沒有辦法評估要增加多少？費用是否至少
16 是你當初評估的修復費用？）對，至少是，因為裂縫有擴
17 大，但要增加多少其實沒辦法判斷。…所以我的鑑定報告
18 會有兩筆金額，在我的主文第3頁第四點「753,841元」，
19 這個就是比對施工中的現況鑑定報告，比對完有新增及擴
20 大的，就是修復金額是這個，主文第3頁第五點有一個「
21 59,411元」這個就是施工中的現況跟我損害鑑定的現況是
22 一樣的，我也把它列入，因為沒辦法去認定到底施工前有
23 無存在，所以一般我們遇到損鄰事件，這種判定方式就還
24 是會歸責施工單位，所以這會多一個5萬9千多元。】等語
25 ，則依許引絃所製作之系爭安全鑑定報告書及前開證詞可
26 知，其所計算之①損害擴大區域之修復費用（工程性補償
27 費用）為753,841元、②損壞擴大區域之非工程性補償費
28 用為923,387元、③因現況鑑定會勘時間係於系爭鄰屋拆
29 除後，故現況鑑定紀錄之損壞，本次鑑定會勘損壞未擴大
30 區域之修復費用（工程性補償費用）為59,411元，以上修
31 復及補償費用合計共為1,736,639元，是原告主張被告連

01 帶賠償該等費用，為有理由。被告雖辯稱前開費用需扣除
02 其先前為系爭建物所支出之修復費用云云，惟被告並未能
03 舉證證明其所為之修復行為已將原證6內所稱之系爭建物
04 損害修復完成，是被告此部分所辯，尚難憑採。

05 2. 被告另抗辯原證6之系爭安全鑑定報告書未考慮系爭建物
06 老舊因素，未將「施工後傾斜率」扣除「施工前傾斜率」
07 ，而逕以傾斜率1/70評估非工程性補償費用，顯有違誤云
08 云，然就此節，證人許引絃已結證稱：「…（另外有一個
09 非工程性的補償費用指的是什麼？）一般損害有分兩種，
10 第一個房屋如果沒有傾斜，那純粹就是工程性的補償，就
11 是回復原狀修復的費用，但前提是房屋沒有傾斜，房屋有
12 無傾斜認定標準是用傾斜率1/200當界線，傾斜率大概是
13 這樣，一棟房子垂直蓋起來，如果房子是斜的，這個投影
14 下來的這個距離除以它的高度，這個 $\triangle$ /高度就會有一個
15 傾斜率，傾斜率如果小於1/200，就認定沒有傾斜，如果
16 大於1/200就有傾斜，這一案測出來傾斜率是1/70，所以
17 它傾斜的部分我們會用它工程造价、傾斜率多少，有一個
18 百分比去換算他的非工程性補償，就是說我不扶正，但是
19 因為傾斜造成的不便去做補償，去列這個非工程性補償，
20 這個計算式在我的附件六裡面都有做詳細計算。…我的傾
21 斜率是用1/70去計算，它現況鑑定，施工中傾斜它測是1/
22 152向前，向左是1/570，它的前就是我的東西向，我的測
23 出來東西向是1/97，南北向是1/70，我當時是用這個表格
24 （提示附件五-2傾斜率測量彙整表），這個是結構公會施
25 工中的，就107年結構公會測的，結構公會的損壞，這是
26 我鑑定的數值，同樣一個點在東西向施工中，這個結構施
27 工現況鑑定，施工之後現況是1/152是往東傾，我鑑定時
28 已經跑到1/97，所以它是1/152跑到1/97，在南北向的部
29 分，107年1月的現況是1/570，這就小於1/200，這就認定
30 沒傾斜，我鑑定時它已經跑到1/70，向南就是往工地傾，
31 基本上我們會去判斷說這變化我們會取大值，比較大的去

01 做計算，所以我們就是用1/200跑到1/70去做計算非工程
02 性的補償。（為何用1/200？）因為1/570它可以一直跑，
03 跑到1/200都還不算傾斜，所以我們會讓它跑到1/200開始
04 算傾斜，從1/200到1/70這個來算它的傾斜率的補償費，
05 非工程性補償。…（這幾份鑑定報告你們測兩個點都是一
06 樣的嗎？）對，我當時損害就是去找現況鑑定的點位…（
07 所以你算出來的損害是沒有扣之前的傾斜率？）有，因為
08 我是用南北向去計算，南北向計算，往南1/70，原來是沒
09 傾，所以我就是用這個往南的部分去計算，因為它比較大
10 ，往東就是1/152到1/97，它算起來會比較小，我們都是
11 取最大值去算，所以我們是算這一個。（所以你說你有扣
12 結構技師的這個傾斜率？）對，就是南北向這個有。（你
13 有無把它之前的傾斜率扣除掉？）應該不是說扣，是說它
14 107年1月的現況是1/570我們是認定沒有傾斜，現在變成
15 1/70，1/200這樣，施工前是比較小沒有傾斜，我們是允
16 許它跑到1/200才開始算，算到1/70，是算1/200到1/70。
17 …不是去扣1/570，因為1/570就比1/200還小，一般就是
18 允許它從1/570可以繼續跑到1/200都不算傾斜，一旦超過
19 1/200才開始算傾斜。（是否扣傾斜率1/200？）是。…它
20 的計算式大概在這邊，我們用傾斜率1/70，我們公會有一
21 套計算標準就是說1/70其實是大於1/100，大於1/200算有
22 傾斜，傾斜率在1/200到1/100之間，有一個計算公式，在
23 1/100跟1/40就是這個計算公式，我們認定如果傾斜率達
24 到1/40其實就是拆除重做，所以它這個計算式1/70是落在
25 1/100跟1/200之間，所以我們就是把它套進來，這個是固
26 定的， $10\% + 50 * (1/70 - 1/100)$ ，這個（證人指算式中的
27 1/70）是變動的，「-1/100」是固定的，這樣算過來乘以
28 100%是31%，所以等於說如果是1/50，我這邊是套1/50
29 去減，這個會越來越大，所以它是減1/100。…（所以它
30 是依照級距的固定公式？）對，算出來就是31%，31%我
31 們會去看總樓地板面積，總樓地板面積乘以它工程造價，

百分比就是乘以31%，等於是說它接近1/40的時候，它其實到1/40的時候就是接近百分之一百。…」等語，顯見證人許引絃所作之原證6報告已扣除傾斜率1/200，是被告此部分所辯，亦非可採。

3.至被告抗辯損壞未擴大區域之修復費用（工程性補償費用）59,411元部分，為被告施工前已存在之損害云云，然被告於系爭鄰屋施工前，既未依一般建物興建之工程慣例製作施工前之現況鑑定（詳如證人許引絃前開證詞），則其此部分所辯，亦非可採。

(三)原告請求搬家費用60,000元、在外租屋費用144,000元部分：原告主張其因系爭建物損壞而須搬離並在外租屋居住，雖為被告所否認，然證人許引絃證稱：「…（依照它目前損害的情形，這個房子還可以住人嗎？）其實他主要樑柱是沒有明顯的結構性裂縫，只是整個房子是歪斜到工地這一塊，針對整個安全性來講它不至於會立即坍塌，這種危害性不會，但是能否住人取決於個人，因為我們有做它的測量，包含室內的地平的測量，它都是往工地高低差將近5公分左右，5公分其實像我比較不敏感的人，我在5公分的室內，在那邊生活對我而言也會行動自如，但是對一些耳規管比較敏感的人，他在裡面會暈眩，所以這個因人而異。…（目前的這種損害狀況如果要修復，修復期間大約要多長？）因為我當時這樣估它修復可能至少要抓三個月，這是比較寬鬆的時間。」等語，再觀諸台南市建築師公會之現況鑑定報告內之照片，顯示系爭建物之牆壁及地板有為數甚多之裂紋，其中包括部分外牆，而房屋為人類居住、心理安寧之重要處所，為達物理上或心理上之舒適，自有修補之必要，且修補期間若居住其內，將令居住者毫無生活品質可言，是本院認搬家費用6萬元及於3個月修補期間之租屋費用24,000元部分，原告之請求為有理由，逾此部分之請求，則無理由。

(四)原告就損害之發生與擴大，是否與有過失：被告爭執本件需適用民法第217條，無非係以「系爭建物屋齡40幾年，且另

有增建部分，故系爭建物之載重狀況已與當初設計起造不同；再者，系爭建物之土質普遍偏軟弱」為其論據，然查：

1. 被告雖抗辯系爭建物所登記之層數為「二層樓」，然原告違法加蓋三樓，是此部分損壞修復費用應扣除三樓違章建築部分，且需計算折舊云云，然證稱許引絃證稱：「（以你的經驗來說，假設一間房子已經超過耐用年限了，是否有可能會造成鄰損的損害加劇或者是傾斜率的增加？）我們在做損鄰一般不會去考量屋齡，就是說施工造成損壞，會去做回復原狀修復的費用，不會去考量說它屋齡很久，因為這個在業界也很常爭執，施工的人損鄰會說你這個是增建的，沒有基礎的，它原來就不安全，所以我擾動以後你就壞，但是在我們的判定上，還是他的產權，所以它本來沒壞，施工造成損壞我們還是會計算。」等語，則依專業證人許引絃之證詞，屋齡長短或產權合法與否，並不影響修復費用之評估，且本院審酌專業證人之意見尚符合事理之平，因建物修復後並不能因之增加建物效能或耐用年數，且增建部分雖非合法，然仍屬原告之財產，是被告此部分所辯，尚難憑採。

2. 而就地質部分，證人許引絃亦證稱：「…地層軟弱的地方施工擾動就是很容易造成它不均勻沈陷、傾斜。（所以剛剛他們這一件有做這個改良基樁，有可能是因為國安街這邊的土質普遍偏軟弱的原因嗎？）對，一般建築新建工程會做到改良樁就代表這個建築的基地它的所在地承载力比較不好，如果承载力好，它可能基礎做一做就結束了，就不需要靠這個改良樁去承載一些重量。（你們在判斷這個鄰損的程度時，是否會去考量它的地質是軟的還是硬的？這個需要考慮進去嗎？）不用，就是說他在施工前就要考量，因為他本身也要做鑽探，鑽探他自己會知道他要蓋房子的地方地質狀況好不好，他會做改良樁代表他認為知道不好，所以他自己做改良樁來承載它自己的重量，相對的你要做改良樁跟開挖基礎的時候對周遭影響是相對會比較

大，這個都會馬上衍生對等的。」等語，則依證人許引絃之證詞，地質狀況是系爭鄰屋施工前被告即要負的注意義務，並非被告得以主張減免責任之理由，是被告此部分所辯，亦難憑採。

五、綜上所述，被告修建系爭鄰屋之工程既造成原告所有系爭建物之損害，並有搬離修復之必要，從而，原告主張依侵權行為之法律，請求被告連帶給付1,820,639元（損害修復費用1,736,639+搬家費用6萬元+租屋費用24,000元），及其中1,736,639元部分自起訴狀繕本送達被告翌日即108年3月30日起，其中84,000元部分則自民事補充訴之聲明狀繕本送達被告翌日即109年5月13日起，均至清償日止，按週年利率百分之5計算利息部分，為有理由，應予准許；逾此部分之請求，則無理由，應予駁回。另兩造陳明願供擔保，聲請宣告假執行及免為假執行，就原告勝訴部分，核均無不合，爰酌定如主文所示之相當擔保金額，分別准許之。至於原告敗訴部分，其假執行之聲請已失所附麗，應併予駁回。

六、因本案事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，均毋庸再予審酌，附此敘明。

七、結論：本件原告之訴為一部有理由，一部無理由，並依民事訴訟法第79條、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

中 華 民 國 109 年 7 月 8 日
民 事 第 二 庭 法 官 洪 碧 雀

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於送達後20日內向本院提出上訴狀（須附繕本）。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 7 月 8 日
書 記 官 林 政 良