臺灣高等法院高雄分院民事判決

108年度上字第65號

上　訴　人　晟揚建設股份有限公司
法定代理人　楊振宗
上　訴　人　允良營造有限公司
法定代理人　楊智涵
上　訴　人　石昭永即石昭永建築師事務所
法定代理人　石昭永
上　訴　人　陳鵬宇即陳鵬宇建築師事務所
法定代理人　陳鵬宇
前列4人共同
訴訟代理人　黃建雄律師
訴訟代理人　楊昌盛
被上訴人　廖志乾
訴訟代理人　蔡祥銘律師
　　蔡晉祐律師
被上訴人　林碧娥
被上訴人　陳健利
前列2人共同
訴訟代理人　楊昌禧律師
複代理人　任進福律師
被上訴人　邱林美雲
前列3人共同
訴訟代理人　洪文佐律師

上列當事人間請求侵權行為損害賠償等事件，上訴人對於中華民國107 年12月26日臺灣高雄地方法院105 年度訴字第161 號第一審判決提起上訴，本院於民國110 年5 月12日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人連帶負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

上訴人允良營造有限公司（下稱允良公司）之法定代理人原為楊耀輝，嗣於本院審理期間變更為楊智涵，有允良公司變更登記表可憑，茲楊智涵具狀聲明承受訴訟，核與民事訴訟法第170 條、第175 條第1 項及第176 條規定相符，應予准許。

貳、實體部分：

一、被上訴人起訴主張：高雄市○○區○○段00○段00地號土地之集合住宅工程（下稱系爭住宅工程），係由上訴人晟揚建設股份有限公司（下稱晟揚公司）起造、允良公司承攬，而由上訴人石昭永建築師事務所、陳鵬宇建築師事務所（下合稱上訴人建築師事務所）負責監造。惟因晟揚公司定作指示疏失、允良公司施工疏失及上訴人建築師事務所監造疏失，造成廖志乾、邱林美雲、林碧娥及陳健利所有之門牌號碼高雄市○○區○○街○○○ ○○○○ ○○○○ 號房屋（下合稱系爭房屋，分別則以200 號房屋、216 號房屋、218 號房屋稱之）有牆面及磁磚龜裂或隆起、房屋傾斜、壁癌及漏水等結構性損害，經送臺北市結構工程工業技師公會（下稱北市結構技師公會）鑑定認系爭房屋修復費用如附表一所示。惟因前述鑑定單價偏低，實際修復費用應以前述鑑定價格之1.5 倍計之，故廖志乾所受本件損害之賠償金額應為新臺幣（下同）1,580,695 元，林碧娥、陳健利所受損害之賠償金額應為1,893,535 元。又本件經長時間訴訟，廖志乾、林碧娥及陳健利持續居住在受損之200 號房屋、218 號房屋，每遇下雨即漏水，擔心該房屋因地震而不堪負荷，造成被上訴人廖志乾、林碧娥及陳健利精神壓力甚鉅，爰依民法第195 條規定請求精神慰撫金200,000 元，扣除上訴人晟揚公司已為被上訴人廖志乾、邱林美雲、林碧娥及陳健利提存之341,225 元、84,692元、216,245 元，上訴人等應再連帶給付廖志乾1,439,470 元、邱林美雲669,814 元、林碧娥及陳健利1,877,290 元。為此，依民法第184 條、第185 條、第196 條、第21

3條第1、3項、第794條及建築法第69條前段，提起本訴。聲明：㈠上訴人應連帶給付被上訴人廖志乾1,439,470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；㈡上訴人應連帶給付被上訴人邱林美雲669,814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；㈢上訴人應連帶給付被上訴人林碧娥、陳健利1,877,290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；㈣願供擔保，請准宣告假執行。

二、上訴人則以：系爭住宅工程施作固造成系爭房屋受有被上訴人所主張之損壞，惟北市結構技師公會鑑定過程，就系爭房屋傾斜率之判斷，採取最大傾斜率，並逕以新增測點之傾斜率，在未說明理由，且系爭房屋結構安全無虞之情形下，即認需增設二道RC牆以補強結構，與一般鑑定及學術單位見解相異，並不合理，應以平均傾斜率，並採傾斜增量方式判斷系爭房屋之傾斜率值，以決定是否需進行扶正工程及有無為非工程性補償之必要，況鑑定結果亦未扣除房屋折舊金額，是就系爭房屋之修補金額，北市結構技師公會鑑定後所出具之（105）北結師鑑字第2808號鑑定報告書（下稱系爭鑑定報告），並不可採，且系爭鑑定報告之結論，亦與被上訴人前於103年11月25日所自行申請高雄市土木技師公會就系爭房屋受損狀況進行鑑定之結果（即高市土技鑑字第000-000號鑑定案，下稱系爭103- 366鑑定報告）相異，是實有再送請屏東科技大學（下稱屏科大）重新鑑定修補金額之必要。又上訴人建築師事務所僅為監造建築師，不負責地下室開挖工程安全措施之施工技術指導及施工安全檢查，並非建築法第69條所定防免義務之主體，實際負責地下室開挖工程安全措施之人，應為營造業者所聘任常駐工地之專任工程人員，自無庸就系爭房屋因系爭住宅工程施工所致損害，負損害賠償責任。另上訴人已依系爭103- 366鑑定報告，將系爭200號房屋、216號房屋、218號房屋之修復費用284,354元、

70,577元、180,204 元，以上開金額之1.2 倍提存於法院，而完成清償，被上訴人不得再向上訴人為任何請求，故本件被上訴人請求為無理由等語置辯。並聲明：㈠被上訴人之訴及假執行均駁回；㈡如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、原審審理之結果，判決上訴人應連帶給付廖志乾605,486 元、邱林美雲642,728 元、林碧娥及陳健利1,019,026 元，及自104 年10月29日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息。上訴人不服提起上訴，聲明：㈠原判決不利於上訴人部分廢棄；㈡上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回；㈢如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。被上訴人則均聲明：上訴駁回（被上訴人其餘原審敗訴部分，未據上訴而告確定）。

四、兩造不爭執事項

㈠系爭住宅工程係由晟揚公司起造、允良公司承攬，而由上訴人建築師事務所負責監造。

㈡廖志乾為200 號房屋之所有權人，邱林美雲則為216 號房屋之所有權人，林碧娥、陳健利為218 號房屋之所有權人。

㈢訴外人誠佑實業股份有限公司因擬於高雄市○○區○○路和文育路交岔口附近興建地下3 層、地上13層集合住宅大樓工程，惟恐施工期間鄰房結構物遭受破壞，故有先對鄰房現況鑑定存證，作為日後鄰房結構物若有受到損害時比對之依據，而於100 年1 月4 日委託高雄市土木技師公會作現況鑑定，經該公會土木技師陳宗賢於100 年1 月19日起至同年2 月26日止進行鑑定工作後，該公會於100 年5 月16日出具高市土技鑑字00000000號鑑定報告書（即高市土技鑑字第000-000 號鑑定案，下稱系爭100-001 現況鑑定書），對於系爭房屋均有作現況鑑定。

㈣上訴人晟揚公司因擬於高雄市○○區○○路南側興建大樓，施工前擬先對鄰房做現況鑑定存證，作為日後鄰房結構物若有受損害時比對之依據，而於101 年11月14日委託高雄市土

木技師公會作現況鑑定，經該公會土木技師王繼賢於101 年11月21日至同年12月21日，會同相關人員進行會勘後，該公會於102 年2 月20日出具高市土技字第00000000號現況鑑定報告書（即高市土技鑑字第000-000 號鑑定案，下稱系爭101-286 現況鑑定書），對於系爭房屋均有作現況鑑定。

㈤系爭房屋於原審審理期間，於105 年5 月26日委託北市結構技師公會就系爭房屋受損原因鑑定，經該公會結構技師梁敬順、婁光銘進行鑑定，當時系爭住宅工程施工基地已完成新建大樓工程，嗣該公會於105 年10月20日出具系爭鑑定報告，測量成果整理如下：

1.標的物牆柱角傾斜測量成果整理：

經以經緯儀（TOPCON）實施系爭房屋牆柱角傾斜測量之成果報告詳如系爭鑑定報告附件5 ，並計算房屋傾斜率及與原現況鑑定報告比對結果如系爭鑑定報告表一所示。其中各鑑定標的物之最大傾斜率分別為：200 號房屋之NO .7 測點1/129 、NO .5 測點1/148 次之；216 號房屋之NO .21、NO .23測點1/169 、NO .9 測點1/185 次之，NO .3 測點1/185 再次之；218 號房屋之NO .28測點1/157 、NO .25測點1/166次之、NO .9 測點1/185 再次之（系爭鑑定報告第5 頁）。

2.標的物沉陷點高程測量成果整理：

經以水準儀（TOPCON）實施系爭房屋水平沉陷點測量之成果報告詳如系爭鑑定報告附件5 ，並與系爭101-286 現況鑑定書比對結果如系爭鑑定報告表二所示。其中各鑑定標的物之最大沉陷量分別為：200 號房屋之NO .22測點沉陷0.1 公分，216 號房屋之NO .16測點點上升0.1 公分，218 號房屋之NO .15測點沉陷0.1 公分（系爭鑑定報告第6 頁）。

㈥晟揚公司就系爭住宅工程而損害系爭房屋之事，經高雄市政府協調按系爭103-366 鑑定報告鑑估金額賠償，而於104 年5 月14日為廖志乾提存341,225 元，為邱林美雲提存84,692元，為陳健利、林碧娥提存216,245 元，被上訴人均同意扣除上開業已提存之款項，並已於106 年5 月22日提出民事減

縮訴之聲明暨準備書㈢狀扣除上開金額後為請求。

㈦系爭住宅工程為造成被上訴人等所主張前開房屋受損之原因。

五、本件之爭點：系爭房屋係受系爭住宅工程施工而致受損乙節，有系爭鑑定報告可憑，並有屏科大於109年9月間所出具之「費珈洛大樓興建工程鄰房損壞事件鑑定報告書」可佐（本院卷外放），而上訴人於本院審理期間，亦不爭執系爭住宅工程造成被上訴人上揭房屋受損之事實，僅爭執損害之金額（見本院卷三第31頁），是本件之爭點即為：

㈠晟揚公司、允揚公司及上訴人建築師事務所是否應連帶負損害賠償責任？

㈡被上訴人等人可請求之損害賠償金額為若干？

六、本院之判斷：

㈠晟揚公司、允揚公司及上訴人建築師事務所是否應負連帶損害賠償責任？

1.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。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。民法第794條、第800條之1分別定有明文。次按，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，而此防免義務，無論承造人、監造人或起造人皆為義務主體，此觀之同法第89條規定甚明，是定作人違反此項規定者，亦應推定其於定作或指示有過失。又按建築物起造人、或設計人、或監造人、或承造人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任。建築物在施工中，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關認有必要時，得隨時加以勘驗，發現左列情事之一者，應以書面通知承造人或起造人或監造人，勒令停工或修改；必要時，得強制拆除：．．三、危害公共安全者

。．．七、違反本法其他規定或基於本法所發布之命令者。建築物在施工中，如有第58條各款情事之一時，監造人應分別通知承造人及起造人修改；其未依照規定修改者，應即申報該管主管建築機關處理。建築法第26條第2 項、第58條第3 款、第7 款、第61條分別定有明文。而上揭建築法第26條第2 項所謂建築物起造人或設計人、或監造人、或承造人，如有侵害他人財產或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任，其立法目的重在建築物之安全，責令起造人等於建築時不得使鄰地地基動搖及建物損壞或有其他損害他人財產之情形而言。亦即包括起造人、承造人、監造人等，均應對建築物興建過程可能產生之上揭危險，負防止之責，且此規定應為民法第189 條之特別規定。又前開規定既皆係為避免於建築物施工過程中致鄰地建築物或其他工作物受損，自均屬民法第184 條第2 項所定之保護他人之法律。

2.經查：

⑴允揚公司既為系爭住宅工程之承攬人而實際施作，即為建築法第69條前段所定義務主體，自應注意於施工時不得使鄰地地基動搖及建物損壞或有其他損害他人財產。然其施工過程，既未盡注意義務，並採取必要之防免措施，致鄰地建物即系爭房屋損壞，已違前開保護他人法律之規定，自負侵權行為損害賠償責任，應無疑問。

⑵而晟揚公司既於系爭土地上興建房屋，即為系爭土地之利用人，復為起造人，依民法第794 條之規定及建築法第28條立法目的，於建築時自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。況晟揚公司既為系爭住宅工程之定作人（見本院卷一第41頁），依上揭論述，同屬建築法第69條之防免義務主體。又系爭住宅工程為興建高樓層建物，而興建此類高層建築工程，其挖土施工足以動搖損壞鄰地房屋，為一般人皆知之事，故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

此項注意即為定作有過失，此亦為上開建築法第26條立法目的之原意。而證人即現場工地主任吳經鍾證述：在我的認知中，晟揚公司與允良公司是同一家公司，晟揚公司內規是蓋房子的時候如果有鄰損，要主動聲請調解，是晟揚公司叫我去聲請調解等語（見本院卷二第681 頁）；另先前為兩造調解之調解委員謝文川亦證述：之前就是由證人吳經鍾代理晟揚公司出席調解，未通知允良公司等語（見本院卷二第687 、689 頁），是由上開證人吳經鍾及謝文川之證詞，可認證人吳經鍾實際係受僱於晟揚公司，並受晟揚公司之指揮而擔任工地主任，又因晟揚公司既為建設公司，自有充分之能力就興建房屋之過程進行指揮及監督，竟於系爭住宅工程施工過程中，違反注意義務而怠於注意，致被上訴人所有之房屋受有前述損害，同違保護他人之法律，依民法第184 條第2 項，應負侵權行為損害賠償責任甚明。

⑶上訴人建築師事務所雖辯稱：建築師法於73年間修法時，刪除建築師應負責指導施工方法及檢查施工安全之規定，改為其他約定事項，建築師就現場施工已不負指導及檢查工項之責，故其等為僅為「監造建築師」，不負責地下室開挖工程安全措施之施工技術指導及施工安全檢查，不應負賠償責任云云。惟查，建築師法固有前揭上訴人所稱之修正，惟建築師法第18條第2 款仍明定，建築師受委託辦理建築物監造時，應遵守建築法令所規定監造人應辦事項。而前揭建築法第26條第2 項、第61條既未修正，作為監造人之建築師自仍負有防止建築過程中致鄰地產生損害之監造義務。況依晟揚公司所提與上訴人建築師事務所所簽訂之委任契約書，其等2 人需分析基地條件並作最佳利用可行性建議（契約第1 條第2 款；見本院卷一第145 頁）、重點督導查驗承包商按照圖說施工（契約第1 條第9 款；見本院卷一第146 頁），且尚應依晟揚公司之要求，派專人參加所召開之工務會議及每次之工程查驗（契約第11條，見本院卷一第147 頁）。雖上訴人稱石昭永及陳鵬宇僅係督導有無依「設計圖施工」云云，

然前揭契約條文既係約明「督導查驗承包商『按照圖說施工』」，其督導內容顯包括施工圖說，而非僅設計圖說，上訴人此部分之辯論，尚無足取。綜上，上訴人建築師事務所就系爭住宅工程之進行，既有實際監工查驗之必要，並擔任監造人，於系爭住宅工程監督施工時，本應注意避免任何足使鄰房損壞之行為，並為必要之防範措施，其等竟未於監督施工時加以注意致生損害，或要求晟揚公司、允揚公司於施工過程中為必要之修正，違反建築法第26條第2 項第69條、第89條、第61條等保護他人法律之規定，依民法第184 條第2 項、自應對被上訴人所有系爭房屋所受損害，負連帶賠償責任。

3.按數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責任，民法第185 條第1 項前段定有明文。又除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外，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號民事判決先例參照）。上訴人既於系爭住宅工程施作過程中，皆負有避免鄰地、鄰房受損之義務，其等均疏未隨時注意鄰房地基之穩定，對於鄰接建物即系爭房屋未能視需要而作充足之防護其傾斜或倒壞之措施，致被上訴人所有系爭房屋發生裂損、傾斜之損害，自均有過失甚明，且為共同原因，是對於被上訴人因此所受之損害，自應負連帶賠償責任。

㈡被上訴人等人可請求之損害賠償金額為若干？

被上訴人就其等敗訴部分未據上訴，是就損害賠償金額部分，僅就上訴人上訴爭執部分有無理由而為判斷：

1.按負損害賠償責任者，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。惟債權人得請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀。又損害賠償，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，民法第213 條第1 項、第3 項及第216 條分別定有明文。

2.經查：

⑴修復費用部分：

有關系爭房屋損害修復費，北市結構技師公會依據鄰損鑑定手冊之規定，依實際損害情況並比對系爭101-286現況鑑定書後，針對新增裂損及裂損擴大部分分別估算損害修復金額如附表三所示，其中並未含隱蔽無法見視部分之估價；另由於216號房屋2至4樓未進行現況鑑定，北市結構技師公會無法比對施工前、後所增加之裂損部分及估算出其損壞修復費用，故僅能基於假設施工前無裂損情況下，進行估算其損壞修復費用以供參考，經計算後，廖志乾所有200號房屋修復費用為596,627元，邱林美雲所有216號房屋修復費用為402,476元（計算式：167,981元＋234,495元＝402,476元），林碧娥、陳健利所有218號房屋修復費用為619,825元（見系爭鑑定報告第16-17頁）。本院審酌系爭鑑定係就兩造擬具之問題，由鑑定人於參酌全卷資料，會同兩造至現場勘測，聽取兩造意見後，就所提疑問逐一詳為答覆，復比對晟揚公司於施工前對系爭房屋所作現況鑑定（即系爭101-286現況鑑定書；見不爭執事項㈣，見系爭鑑定報告第15-16頁），參以實際進行鑑定技師復與兩造無親屬或其他利害關係，自無偏頗一方而為不實鑑定之可能。是系爭鑑定報告之上揭結論，自屬可採，被上訴人請求上訴人連帶賠償此部分損害，洵屬有據。

⑵系爭房屋傾斜補償部分：

①工程性補償金額：

北市結構技師公會參酌鄰損鑑定手冊之規範鑑定後認定，系爭房屋傾斜率超過1/200部分，已對「原結構強度」造成影響，故建議於200號房屋、216號房屋1至3樓採增設縱向（前後向）2道長約2.0公尺、寬15公分RC牆，於218號房屋1至3樓建築物採縱、橫向各增設2道長約2.0公尺、寬15公分RC牆，以恢復其原結構強度。系爭鑑定報告既已參酌鄰損鑑定手冊等規範，實地勘驗，本於專業認定而鑑定系爭

房屋工程性補償金額詳如附表四所示，自可採信。上訴人雖稱系爭房屋「結構」既安全無虞，自無庸增設RC牆作結構補強云云。惟損害賠償之精神，既在回復損害發生前之原狀，而北市結構技師公會既認系爭住宅工程施工已對系爭房屋「原結構強度」造成影響，縱系爭房屋結構安全無虞，仍應對「結構強度」予以補強，方符回復原狀之精神，是上訴人此部分之辯詞，並無足取。

②非工程性補償金額：

依據鄰損鑑定手冊【附錄三】損鄰修復賠償費用之估算基準：「房屋傾斜率（A/H）超過1/200，但未達1/40者，除依規定估列工程性補償費用外，應另依其使用不便及價值折損之程度，額外估列非工程性補償金額，但兩者補償金額合計不得超過重建工程費用100％之金額」規定（見該手冊第29頁），北市結構技師公會認定上訴人應補償非工程性金額，自為可信。該公會又以有關非工程性補償費為補償率P％x重建工程費用，其中200號房屋1至4樓部分，補償率經計算後約為5.5％（計算式如附表二編號1所示，詳見系爭鑑定報告第7至8頁），並參考高雄市政府制定「高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例」附表一建築物主體構造重建單價，系爭房屋重建單價為16,000元/㎡，依各戶持有面積乘以重建單價為重建工程費用，即其房屋傾斜補償費為163,794元（計算式：16,000元x 186.13㎡x 5.5％＝163,794元，元以下四捨五入）；216號房屋1至4樓部分，補償率經計算後約為1.83%（計算式如附表二編號2所示，詳見系爭鑑定報告第8頁），以同上方式計算建築物主體構造重建單價，其房屋傾斜補償費為58,654元（計算式：16,000元x 200.32㎡x 1.83%＝58,654元，元以下四捨五入）；218號房屋1至4樓部分，補償率經計算後約為2.74%（計算式如附表二編號3所示，詳見系爭鑑定報告第9頁），以同上方式計算建築物主體構造重建單價，其房屋傾斜補償費為87,820元（計算式：16,000元x 200.32㎡x 2.74%＝87,820

元，元以下四捨五入）。鑑定單位既係本於專業，復參照鄰損鑑定手冊、高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例附表所載建築物主體構造重建單價等客觀標準，認定上述非工程性補償金額，即屬可信。被上訴人此部分請求，俱屬可採。

㈢綜上，關於系爭房屋傾斜補償部分，被上訴人得請求上訴人賠償之總金額即如附表四所示。

3.上訴人雖辯以：系爭鑑定報告計算之損害金額過鉅，且未扣除系爭房屋原有之裂縫及損害部位，以致修復數量評估過大，且未扣除材料部分之折舊，為不合理云云，並提出比對明細為憑（見原審卷三第71至85頁）。然查：

⑴證人即鑑定技師梁敬順證稱：依鄰損鑑定手冊第3章第3.2.6節第2項「非結構體之估算原則」規定（見該手冊第10頁），損害之修復費用應以面、間為原則來估算，例如這面牆產生1道新裂縫，則整面都要計算，假設這面牆原有1道舊裂縫是長1公尺，寬0.002公尺，則面積是0.002平方公尺，十分的小，無法扣除，亦未規定應予扣除；伊當初在估算修復賠償費用時，也有考量合理性，假設是一個9乘9的房間，本來就有1道舊裂縫，伊不會用9乘9去估算，而是用3乘3計算，除非另有新的1道裂縫，再另行估算等語（見原審卷五第35至36頁）；又證人梁敬順於系爭另案民事事件107年4月11日亦證稱：如果1面牆本即有1道裂縫，倘無新增裂縫，伊就不會再估價，只有針對有新增裂縫的情形，才會再就新增裂縫拍照、估價等語（見原審卷四第163頁背面）。

⑵雖上訴人稱證人梁敬順所證述，對現況裂縫太小不扣除有失比例原則及未公正評估云云。然參以鄰損鑑定手冊第3章「損害之修復鑑定」第3.2.6節「估算鑑定標的物損害之修復賠償費用」第2項「非結構體之估算原則」規定：「非結構性裂縫：修補費用之估算，應以『整面』為計價原則，天花板、地板（如磨石子）應以隔間為計價原則…。修復費用之

估算應以一戶為單位，採各戶單獨發包之價格估算。工料單價分析基準以本手冊之單價為準。損害項目之比對結果，若能提出證明非工程施工所影響者，不必予以修復外，一律依本手冊附錄四損害修復費用鑑估單價參考表，全部列入修復。」（見該手冊第10至11頁），核與證人梁敬順證詞相符。佐以房屋修繕往往非僅就外觀可見之損害進行修補，尚兼及外觀雖未受損，然可能相互影響之鄰近部位，甚至擴大至單一獨立單位（如同一房間）同時進行補強，此亦方符損害賠償回復原狀之精神。況不同大小之裂縫，苟非差異甚大，其工法及所需材料往往無甚差異，甚有複數細小裂縫往往因施作填補工法困難，單予填補實際費用，可能反較整面修補為高。是非結構性裂縫修補費用之估算，依鄰損鑑定手冊，既應以整面為計價原則，證人梁敬順本其專業判斷，就原有裂縫過小之部分，不予單獨計算，僅就新裂縫之部分估價，並將計價面積縮小，確已考慮合理性及平衡性，客觀上尚無不合理之處。

⑶證人梁敬順於原審復證稱：鄰損鑑定手冊第40頁以下有「修復單價分析表」，其中「大工」係指師傅，「小工」即非師傅，大工1日工資2,500元，小工1日工資是2,300元，該鑑定手冊第42頁以下已經將大、小工、材料、『損耗』加計以計算修復費用，本件修復費用係以鄰損鑑定手冊第40頁以下標準為計算，無須拆計「工資」與「材料」之比例為何；系爭房屋工程性修復費用（即附表三部分）是針對新增裂損及裂損擴大部分估算損害修復金額；工程性傾斜補償費用（即附表四部分）則針對系爭房屋傾斜率超過1/200，但未達1/40者估列工程性補償費用，另依系爭房屋使用不便及價值折損之程度，額外估列非工程性補償金額，三者係不同費用，最後應賠償的金額就是三者加總，這是按照鄰損鑑定手冊規定計算出來的等語（見原審卷五第36頁）。基此，系爭房屋因系爭工程施工而受損部分，既經鑑定技師斟酌工資及材料應如何分配之鄰損鑑定手冊所定估算損害修復賠償費用原

則進行計算，又鄰損鑑定手冊就修復費用部分，已將大、小工、材料及必要之「損耗」計入，而不另分列工資及材料之比例，即實質上應已斟酌原房屋折舊之因素，自難認系爭鑑定報告未予計算材料折舊之因素。且客觀上房屋因傾斜、裂痕而進行修繕，修繕結果並不致增加房屋價值，上訴人徒以系爭鑑定報告未區分工資及材料，並就材料部分予以折舊而不可信云云，自不足取。

4.上訴人復稱系爭鑑定報告較被上訴人前所出具之103-366 鑑定報告所示金額為高云云。惟審酌系爭鑑定報告係於105 年5 月26日委託進行鑑定，參以房屋傾斜係因土壤流失，隨著基地施工，下方土壤受到擾動而重新壓密，而重新壓密現象至105 年8 月趨於穩定，有屏科大鑑定報告可憑（見外放屏科大鑑定報告第14頁），是系爭鑑定報告於實地進行鑑定，自較103 年12月19日至同年月21日進行會勘鑑定（見本院卷一第182 頁）作成之103-366 鑑定報告，更貼近於系爭房屋之最終損害狀態，上訴人此部分所辯，亦屬無稽。

5.上訴人雖再辯以系爭鑑定報告係採最大傾斜率用以判斷應否補償之標準，然依另案屏科大鑑定報告，係採全區平均傾斜率來認定該區個別建物之傾斜率，又因水平位移誤差之故，建物完工傾斜率常不是0 ，故傾斜率超過1 ／200 可能為原始建商施工誤差所致，採用平均傾斜率可排除部分初時水平誤差，並應採傾斜增量判斷傾斜率值，為免造成對上訴人責任之過度評價，請求再送屏科大鑑定損害金額云云。然依屏科大鑑定報告所示：A 區（系爭房屋坐落區域）於施工前測量結果顯示，「無」明顯前後向傾斜（即無向系爭工地方向傾斜；至雖有輕微左、右傾斜，惟與系爭住宅工程無關），施工後既有明顯向前傾斜現象（見屏科大鑑定報告第5 頁），顯見系爭房屋係因系爭住宅工程施工之故，導致「前後向」傾斜並進而發生裂痕，而與系爭房屋原始建商施工無涉，又系爭房屋於工程動工前，既無明顯前後向傾斜，自無需藉由平均斜率之計算方式以排除初時前後向斜率問題。且由損

害賠償回復原狀之角度，系爭房屋於系爭工程施工前，既無明顯前後向傾斜，則北市結構技師公會以系爭工程施工後之最大傾斜率，判定是否及應如何進行補強及賠償，亦屬合理。再者，縱同區塊之房屋，因下方土壤流失而導致傾斜，係不同應力之故，各別建物之傾斜程度本即易生差異，故應各別評估，亦經證人梁敬順於另案結證無誤（見原審卷四第160-168頁），據上自無再另送屏科大鑑定之必要。

6.又查晟揚公司就系爭鄰損，經高雄市政府協調按鑑估金額賠償，而於104年5月14日為廖志乾提存341,225元，為邱林美雲提存84,692元，為陳健利、林碧娥提存216,245元，及被上訴人得向上訴人請求賠償之金額應扣除上開提存金額，為兩造所不爭執。是廖志乾得請求之金額為685,486元（計算式：596,627元＋430,084元－已提存之341,225元＝685,486元）；邱林美雲得請求之金額為642,728元（計算式：167,981元＋234,495元＋324,944元－已提存之84,692元＝642,728元）；林碧娥、陳健利得請求之金額為1,019,026元（計算式：619,825元＋615,446元－已提存之216,245元＝1,019,026元）；其等逾此範圍之請求，則屬無憑。

7.綜上，被上訴人依民法第184條第2項、第185條之規定，請求上訴人連帶賠償上揭款項，為有理由。又因被上訴人依上揭規定所為請求已有理由，被上訴人其餘主張，本院爰不予以贅述。

七、綜上所述，被上訴人依民法第184條第2項、第185條第1項前段規定，請求上訴人連帶賠償廖志乾685,486元、邱林美雲642,728元、林碧娥及陳健利1,019,026元，及自104年10月29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。原審於上開應予准許範圍內為上訴人敗訴之判決，核無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。又本件事證已明，兩造其餘攻防及證據，經斟

酌後認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論述。

八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449 條第1項、第85條第2 項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　6　　月　　9　　日

民事第二庭

審判長法　官　黃國川

法　官　何佩陵

法　官　李怡諄

以上正本證明與原本無異。

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，其未表明上訴理由者，應於上訴後20日內向本院提出上訴理由書（均須按他造當事人之人數附繕本）。上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀，並依附註條文規定辦理。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　　110　　年　　6　　月　　9　　日

書記官　郭蘭蕙

附註：

民事訴訟法第466 條之1 ：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人，但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

第1 項但書及第2 項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。

附表一：被上訴人請求之系爭房屋工程性修復估算參考費用、工程性及非工程性傾斜補償費用與基礎地層局部疏鬆修繕估算參考費用

編號	鑑定標的物坐落	工程性修復估算參考費用【即附表三】（新臺幣）	工程性及非工程性傾斜補償估算參考費用【即附表四】（新臺幣）	地層局部疏鬆修繕估算參考費用【即附表五】（新臺幣）	合　計（新臺幣）

（續上頁）

1	200 號房屋 1 至3 樓縱向（前後向）增設2 道RC牆	596,627元	430,084元	27,086元	1,053,797元
2	216 號房屋1 樓 1 至3 樓縱向（前後向）增設2 道RC牆	167,981元	324,944元	27,086元	520,011元
	216 號房屋2 至4 樓	234,495元	0元	0元	234,495元
3	218 號房屋 1 至3 樓縱向（前後向）、橫向（左右向）各增設2 道RC牆	619,825元	615,446元	27,086元	1,262,357元

附表二：系爭房屋非工程性補償率計算標準

編號	鑑定標的物坐落	非工程性補償率計算	證據出處
1	200 號房屋1 至4 樓	系爭房屋牆柱角傾斜率X 為NO.7測點之1/129（施工前傾斜值未施測） X ＝1/129 1/200 < X ≦1/100 屬第二級 P ％＝20×(1/129-1/200) x 100 ％≒5.5％ 補償率P ％≒5.50％	系爭鑑定報告第8 頁
2	216 號房屋1 至4 樓	系爭房屋牆柱角傾斜率X 為NO.21、23測點之1/169 （施工前傾斜值未施測） X ＝1/169 1/200 < X ≦1/100 屬第二級 P ％＝20×(1/169-1/200) x 100 ％≒1.83％ 補償率P ％≒1.83％	系爭鑑定報告第8 頁
3	218 號房屋1 至4 樓	系爭房屋牆柱角傾斜率X 為NO.28測點之1/157（施工前傾斜值未施測） X ＝1/157 1/200 < X ≦1/100 屬第二級 P ％＝20×(1/157-1/200) x 100 ％≒2.74％ 補償率P ％≒2.74％	系爭鑑定報告第9 頁

說明：有關非工程性補償費為補償率P ％x重建工程費用（見系爭鑑定報告第 7 頁）。
而P ％＝非工程性補償率（以重建工程費用之百分比表示），共分為五級，
其中第二級係（1/200 < X ≦1/100），P％＝20×(X-1/200) x 100 ％
當X＝1/100時，P％＝10％【見鄰損鑑定手冊第29頁】。

附表三：系爭房屋工程性修復估算參考費用		
編號	鑑定標的物坐落	工程性修復估算參考費用（新臺幣）
1	200 號房屋1 至4 樓	596,627元
2	216 號房屋1 樓	167,981元
	216 號房屋2 至4 樓（無施工前現況鑑定報告可供比對）	234,495元
3	218 號房屋1 至4樓	619,825元

附表四：系爭房屋工程性及非工程性傾斜補償估算參考費用（見系爭鑑定報告第10頁）				
編號	鑑定標的物坐落	工程性傾斜補償費用（新臺幣）	非工程性傾斜補償費用（新臺幣）A（㎡）×重建單價（元/ ㎡）×補償率 P%	合　計（新臺幣）
1	200 號房屋1 至3 樓縱向（前後向）增設2 道RC牆	266,290元	163,794元	430,084元
2	216 號房屋1 至3 樓縱向（前後向）增設2 道RC牆	266,290元	58,654元	324,944元

（續上頁）

3	218 號房屋 1 至3 樓縱向（前後向）、橫向（左右向）各增設2 道RC牆	527,626元	87,820元	615,446元

附表五：系爭房屋基礎地層局部疏鬆之修繕估算參考費用（見系爭鑑定報告第14頁）

編號	鑑定標的物	地盤改良低壓灌漿		1 樓地坪裝修復原		其 他	廢料清理及運什費4 %	稅捐及管理費10%	合 計
		參考數量（立方公尺）	單 價（元/ 立方公尺）	參考數量（立方公尺）	單 價（元/ 立方公尺）				
		合計（新臺幣）		合計（新臺幣）					
1	200 號房屋	9	2,400	0	4,130	2,160	864	2,462	27,086
		21,600		0					
2	216 號房屋	9	2,400	0	4,130	2,160	864	2,462	27,086
		21,600		0					
3	218 號房屋	9	2,400	0	4,130	2,160	864	2,462	27,086
		21,600		0					

註：1 樓車庫地坪裝修復原部分已估列在系爭房屋損害修復參考費用表內。