

【裁判字號】99,台上,1370

【裁判日期】990729

【裁判案由】損害賠償

【裁判全文】

最高法院民事判決

九十九年度台上字第一三七〇號

上訴人 甲○○

訴訟代理人 沈濟民律師

被上訴人 東生營造有限公司

法定代理人 丙○○

被上訴人 鑫洋建設股份有限公司

法定代理人 丁○○

被上訴人 乙○○

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國九十九年三月三十日台灣高等法院第二審更審判決（九十八年度建上更(一)字第二四號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決關於駁回上訴人其餘上訴及該訴訟費用部分廢棄，發回台灣高等法院。

理 由

本件上訴人主張：被上訴人東生營造有限公司（下稱東生公司）及鑫洋建設股份有限公司（下稱鑫洋公司）於民國九十四年六月間，經由被上訴人乙○○建築師之設計規劃及監工，在伊所有坐落台北縣中和市○○段一〇四八號土地（下稱一〇四八號土地）旁之土地建築房屋（下稱系爭工程）。因各該公司法定代理人（丙○○、丁○○）之決策開挖、施工，及所僱請人員之開挖、建築施工暨乙○○對工程之監督，均有疏失未盡其責任之行爲，致伊所有坐落一〇四八號土地上之門牌號碼台北縣中和市○○路一八號一樓（及地下一樓暨公同使用部分）建物（下稱系爭建物），發生傾斜，而生減少價值之損害。依民法第一百八十四條、第一百八十五條、第一百八十八條、第二十八條之規定，即應由被上訴人連帶負損害賠償責任。除原審已判決其等應給付（賠償）之金額外，求爲命被上訴人再連帶給付（賠償）新台幣（下同）三百八十八萬三千零五十八元及自訴狀繕本送達翌日（九十六年九月二十九日）起加付法定遲延利息之判決（上訴人原請求五百萬元之本息，其中超過前述金額本息即一百一十一萬六千九百四十二元本息部分，業經原審判決上訴人勝訴確定）。

被上訴人則以：上訴人未具體指明伊等有何故意或過失之侵權行爲，或伊等之公司負責人有因決策、執行職務不當加損害於上訴人之情事。縱系爭建物發生傾斜受有「相當於市價折損之損害」

，亦純屬經濟上之損失，非因侵權行為所致。其請求伊等連帶賠償損害，自屬無據等語，資為抗辯。

原審就上訴人請求三百八十八萬三千零五十八元本息部分，維持第一審所為上訴人敗訴之判決，駁回其上訴，係以：上訴人主張其所有系爭建物發生傾斜，係被上訴人公司人員開挖、施工所造成，有第一審法院函請中華民國建築技術學會鑑定之鑑定報告及被上訴人提出之財團法人中華工商研究院鑑定報告可稽，應屬可信。被上訴人鑫洋公司為系爭工程之起造人，東生公司為承造人，乙○○為監造人，於鄰近系爭建物處施工、興建該工程，造成上訴人之系爭建物傾斜，顯見被上訴人於施工過程並未盡防護、監督義務，致上訴人受有損害，自屬違反民法第七百九十四條及建築師法第十六條、第十八條、建築法第六十九條（原判決誤為建築師法第六十九條）等保護他人之法律，應推定有過失，且與系爭建物之受損間有因果關係，對上訴人應負連帶損害賠償之責。而依民法第二百十三條第一項、第三項規定之旨，損害賠償之目的，在於填補債權人（被害人）所生之損害，其應回復者，係損害事故發生前之應有狀態，自應將事故發生之變動狀況悉數考量在內。故於物被毀損時，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，就其物因毀損所減少之交易價值，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。上訴人請求被上訴人連帶賠償系爭建物交易價值減少之損害，固屬有據。惟上訴人主張：依宏邦不動產估價師聯合事務所所作之報告書（下稱宏邦報告書），就系爭建物傾斜導致之價值減損金額，提出比較法及收益法之二種估價方法，其中收益法所鑑定之系爭建物價值減損金額為六百九十八萬一千九百四十元，伊得據以請求五百萬元之損害賠償等語，非但為被上訴人所否認，且觀諸宏邦報告書記載：「依統計資料價格比率法求得受損金額為二百七十一萬零三百九十五元，另採用收益法受損金額為六百九十八萬一千九百四十元，在考量各試算價格求取過程中應蒐集資料可信度、完整度，以及勘估價的性質、估價目的、估價總類條件差異等因素，由於收益法採無限期方式回推房屋價格，就受損房地產而言，收益面將隨風險增加而逐年遞減，對此收益法無法考量，且其收益價格受損金額遠超過其重建成本。故本次賦予統計資料價格比率權重為一百%，收益價格權重為零%，因此本報告推定本次勘估標的減損金額為二百七十一萬零三百九十五元。」等內容，即見該報告書已排除以收益法推估系爭建物減損價值之合理性，上訴人執此主張受有五百萬元以上價值減損之損害，洵不足採。爰斟酌系爭建物完成日期為七十六年十二月二十四日，距其受損時間已近二十年，參酌上開

報告書所載之系爭建物九十六年九月無損壞價格評估及建物傾斜造成市場價值衰減比率表，認為系爭建物一樓未受損前價額約一千四百萬元，以十二%比率計算，受損價額為一百六十八萬元；其地下一樓未受損前價額約三百三十四萬元，以十%比率計算，受損價額為三十三萬四千元；合計受損價額應以二百零一萬四千元為合理。扣除被上訴人已為上訴人提存（經上訴人領訖）之八十九萬七千零五十八元後，上訴人依侵權行為之法律關係，請求被上訴人連帶賠償系爭建物交易價值之減損於一百一十一萬六千九百四十二元本息部分為有理由，應予准許；逾此部分，為無理由，應予駁回等詞，為其判斷之基礎。

查原審既謂損害賠償之目的，在於填補被害人所生之損害。於物被毀損時，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，就其物因毀損所減少之交易價值，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。故上訴人請求被上訴人連帶賠償系爭建物交易價值減少之損害，尚屬有據云云，則對於上訴人所主張：依宏邦報告書，系爭建物傾斜導致之價值減損金額，其中收益法所鑑定之價值減損金額為六百九十八萬一千九百四十元，伊得據以請求五百萬元之損害賠償一節，擷取該報告書所載：「由於收益法採無限定期方式回推房屋價格，就受損房地產而言，收益面將隨風險增加而逐年遞減，對此收益法無法考量，且其收益價格受損金額遠超過其重建成本」等意見，而排除以收益法推估系爭建物減損價值之合理性，認上訴人執此主張受有五百萬元以上價值減損之損害，為不足採。此衡諸宏邦報告書，先以比較法及收益法作為主要估價方法，所得系爭建物受損金額分別為二百七十一萬零三百九十五元、六百九十八萬一千九百四十元；繼竟又稱就受損房地產而言，收益面將隨風險增加而逐年遞減，對此收益法無法考量（見宏邦報告書三三頁、五二頁、五三頁），其一面認可依收益法算出損害，一面又表示收益法無法考量收益遞減之風險，顯然矛盾。是否可採？已不無疑義。況收益法如可算出系爭建物之目前受損金額，何以其金額於超過重建成本時，即得完全排除不採？兩者間究竟有何必然之關係？該報告書載明無論以比較法或收益法，所估得系爭建物（一樓及地下一樓部分）於九十六年九月無損害情況下之總值均為一千八百三十萬五千九百四十元（見宏邦報告書四八頁），倘屬無訛，於系爭建物係全部滅失，而另以重建方式計算損害，似僅有「重建成本」問題，而於重建成本較低時，除成本外，何以仍得以一千八百三十萬五千九百四十元作為受損金額？苟上訴人（被害人）於系爭建物被毀損時，就其物因毀損所減少之交易價值，確得請求賠償，以填補交易性貶值之損

失而回復物之價值性原狀。何以可因以收益價格計算受損金額遠超過其重建成本，即排除以收益法推估系爭建物減損價值之合理性？亦均屬費解。乃原審就宏邦報告書之鑑定意見，未踐行調查證據之程序而後定其取捨，遽以前揭理由而為不利上訴人之認定，自欠允洽。並有判決理由矛盾之違法。再者，原審認定：九十六年九月系爭建物一樓未受損前價額約為一千四百萬元，以十二%比率計算，受損價額為一百六十八萬元；及其地下一樓未受損前價額約為三百三十四萬元，以十%比率計算，受損價額為三十三萬四千元；合計受損價額應以二百零一萬四千元為合理等情，似與宏邦報告書所載系爭建物一樓及地下一樓於九十六年九月無損壞情況下之總值合計為一千八百三十萬五千元九百四十元暨其所附「建物傾斜造成市場價值衰減比率表」內之衰減比率均有不符（見宏邦報告書四八、四九頁），原審未說明其認定該事實所憑之依據，殊嫌疏略，不無判決不備理由之違誤。上訴意旨，指摘原判決駁回其上訴部分不當，求予廢棄，非無理由。又上訴人所請求者似包括「公同使用」部分之損害賠償，是否為法之所評？或其計算之準據如何？案經發回，宜一併注意及之。

據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第四百七十七條第一項、第四百七十八條第二項，判決如主文。

中 華 民 國 九 十 九 年 七 月 二 十 九 日

最高法院民事第三庭

審判長法官 蘇 茂 秋

法官 李 慧 兒

法官 王 仁 貴

法官 張 宗 權

法官 葉 勝 利

本件正本證明與原本無異

書 記 官

中 華 民 國 九 十 九 年 八 月 十 日

m