

裁判字號：臺灣高等法院 臺中分院 101 年上字第 307 號民事判決

裁判日期：民國 103 年 08 月 05 日

裁判案由：損害賠償

臺灣高等法院臺中分院民事判決 101年度上字第307號

上訴人 祥安鋼鐵工業股份有限公司

法定代理人 李彥錫

上訴人 林俊輝

共 同

訴訟代理人 楊俊樂律師

複代理人 薛宇婷律師

被上訴人 吳名芳

訴訟代理人 江來盛律師

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國101年6月7日臺灣臺中地方法院99年度重訴字第261號第一審判決提起上訴，本院於103年7月15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

- 一、上訴人祥安鋼鐵工業股份有限公司（下稱祥安公司）之法定代理人已經變更為李彥錫，並據其具狀聲明承受訴訟，自無不合。
- 二、被上訴人主張：伊於其所有坐落於○○市○○區○○段00地號土地上，興建二棟相鄰廠房（下稱系爭二廠房），並將該二廠房分別出租予祥安公司及訴外人偉霸工業股份有限公司（下稱偉霸公司）。詎祥安公司違反兩造租賃契約，竟在被上訴人不知情及未設置任何消防安全設備、防火避難措施之情形下，擅自將承租之系爭廠房違規做為工廠使用，且在廠房存放易燃之甲苯，更指示受僱之員工即上訴人林俊輝負責焊接等工作。而上訴人林俊輝明知系爭廠房設置含有甲苯混合物等易燃液體及蒸氣之瀝青槽，係易引起火災之場所，竟疏未注意及此，於民國99年1月16日下午1時30分許在系爭廠房內西南側距離瀝青槽處，實施焊接鐵拒馬時，電焊施工火星掉落於附近之含有易揮發性之瀝青漆、甲苯等易燃液體之瀝青槽內，引燃而迅速延燒，致使上開祥安公司之工廠及偉霸公司廠房及倉庫，已達破壞建物主要效用之燒毀程度，而造成被上訴人所有上開二廠房受有嚴重損失。而上訴人林俊輝因此觸犯刑法公共危險罪，經刑事庭判處罪刑確定。被上訴人因此受有(1)租金之損失新臺幣（下同）1,044,000元；(2)系爭二廠房遭火災燒毀，回復原狀所需之重建費用損失

5,174,325元；(3)得江工程股份有限公司報價單：廠房整建水電工程350,000元；扣除折舊後，上訴人就系爭建物重建應賠償之金額應為5,174,325元。為此爰依租賃契約及侵權行為損害賠償之法律關係，上訴人等應連帶給付3,423,600元及自起訴狀繕本送達翌日起加計法定遲延利息暨供擔保以宣告假執行之判決（未繫屬本院部分，茲不贅述）。

三、上訴人則以：祥安公司承租該廠房係作工廠使用，曾要求被上訴人增加電力，被上訴人則要求上訴人公司自行申請外，且被上訴人應知上訴人公司使用現狀；系爭廠房失火非上訴人林俊輝施工不慎所致，不排除是由第三人縱火所致，亦不排除是由訴外人偉霸公司失火後延燒至祥安公司承租之廠房，不應歸責於上訴人；本件臺中市消防局(改制前臺中縣消防局，下同)火災鑑定報告存有諸多瑕疵，實不足作為本案失火原因之認定。上訴人林俊輝雖經判處有期徒刑四月確定，惟該刑事判決理由之判斷亦不正確，無足採為不利於上訴人之認定。被上訴人主張重建期間租金之損失，惟重建時間一年並無證據證明，且其租金損害應受土地法第94條之限制；另系爭廠房並未燒燬，回復原狀並無困難，並無拆除重建必要；而偉霸公司廠房毀損非可卸責於上訴人，且縱被上訴人得請求此部分賠償，上開廠房係金屬建造但依固定資產耐用年數表之規定其使用年限應為10年，何時興建系爭房屋亦應提出證明，況且因該建物已遭被上訴人自行拆除，無從鑑定其回復原狀費用，應予折舊並以其房屋之課稅現值計算其損害之額度，而非以新建房屋之費用為其損害額；又被上訴人出租給訴外人偉霸公司存放化學物品以致延燒，依民法第217條規定被上訴人為與有過失，應減輕或免除上訴人之責任等語置辯。

四、原審為被上訴人勝訴之判決，並依兩造聲請為準、免假執行之宣告。上訴人提起上訴，兩造於本院之聲明如下：

☐上訴人方面：

(一)原判決不利於上訴人部分廢棄。

(二)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。

(三)第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔。

☐被上訴人方面：上訴駁回；訴訟費用由上訴人負擔。

五、兩造不爭執事項：

(一)祥安公司向被上訴人承租被上訴人所有座落於○○區○○路○○○巷○號廠房，兩造訂有租賃契約乙份。租賃契約第四條第3款約定：房屋不得供非法營業或使用，不得存放危險物品，影響公共安全。若有其他違反公共安全之規定，一切責任概由承租人即上訴人完全負責。第五條約定：乙方（即祥安公司）應以善良管理人注意使用房屋，除因天災地變等不可抗拒之情形發生外，因乙方之故意、過失致毀損房屋，或因可歸責乙方之事因致失火焚燬者，均應負損害賠償及一

切責任，由乙方完全負責，決不異議。第六條約定：乙方違反約定方法使用房屋，致損害甲方（即被上訴人）之權益時，願聽從甲方賠償損失。

(二)系爭二廠房於99年1月16日下午1時30分許發生火災，致祥安公司工廠西側天花板及牆面嚴重受燒變色、東側牆面輕微受燒變色，訴外人偉霸公司同樣位於○○市○○區○○路○○○巷○號倉庫臨接祥安公司上開工廠之牆面嚴重受燒變色、變形、北側天花板嚴重受燒變色、傾斜，南側天花板及牆面受燒變色、東側烤漆浪板外牆上半部受燒變色，及偉霸公司倉庫之北側烤漆浪板外牆受燒變色、變形，東北側烤漆浪板外牆受燒變色、與祥安公司臨接之烤漆浪板嚴重受燒變色、變形，天花板受燒變色、變形，並向南傾斜，已達破壞建物主要效用之燒毀程度。另偉霸公司倉庫內之塑化原料、彩色漆粉、塊狀合成橡膠等物，均受燒碳化而毀壞。嗣經臺中市消防局消防人員到場撲滅火勢，並研判祥安公司應為起火戶作成火災調查報告。

(三)上訴人林俊輝係祥安公司之副廠長，負責焊接等工作。其因上開火災，經原審99年度易字第3867號判處有期徒刑肆月，其上訴後，經本院以100年度上易字第684號駁回上訴確定。

(四)卷附及兩造所提證物形式上均為真正。

六、得心證之理由：

(一)被上訴人主張本件火災之發生係因祥安公司之副廠長林俊輝施工不慎所導致，且上訴人祥安公司在廠房放置危險物品甲苯，使火災一發不可收拾，祥安公司與上訴人林俊輝自應負連帶賠償責任等語，業據其提出兩造租賃契約書一份、台中市消防局火災證明書、火災原因調查鑑定書、被上訴人與訴外人偉霸公司之租賃契約書等件在卷可稽。上訴人雖以前詞抗辯，經查：系爭二廠房發生火災之原因，乃上訴人林俊輝明知祥安公司之廠房，設置含有甲苯混合物等易燃液體及蒸氣之瀝青槽，係易引起火災之場所，本應注意在瀝青槽附近不得設置有火花、電弧或用高溫成為發火源之虞之機械、器具或設備，且依當時上開工廠廠區寬闊，並無不能注意之情事，竟疏未注意及此，於99年1月16日下午1時30分許，林俊輝於祥安公司工廠內西南側距離瀝青槽處，實施焊接鐵拒馬時，電焊施工火星掉落於附近之含有易揮發性之瀝青漆、甲苯等易燃液體之瀝青槽內，引燃而迅速延燒，致使上開祥安公司之工廠西側天花板及牆面嚴重受燒變色、東側牆面輕微受燒變色，並使北側毗鄰之訴外人偉霸公司倉庫，臨接祥安公司工廠之牆面嚴重受燒變色、變形、北側天花板嚴重受燒變色、傾斜，南側天花板及牆面受燒變色、東側烤漆浪板外牆上半部受燒變色，已達破壞建物主要效用之燒燬程度。火勢熱能並延至同址隔鄰之現未有人所在之偉霸公司倉庫，致偉霸公司倉庫之北側烤漆浪板外牆受燒變色、變形，東北側烤漆浪板外牆受燒變色、與祥安公司臨接之烤漆浪板嚴重受

燒變色、變形，天花板受燒變色、變形，並向南傾斜，已達破壞建物主要效用之燒毀程度。另偉霸公司倉庫內之塑化原料、彩色漆粉、塊狀合成橡膠等物，均受燒碳化而毀壞等情，業經臺中市消防局分別於99年1月16日、同年1月17日、同年1月18日派員會同祥安公司經理李彥錫、上訴人林俊輝、證人楊麗鈴、忠鍵公司員工陳慧玲、偉霸公司員工林俊杰、謝旻燕等人至現場勘查，並有火災現場勘查人員簽到表、火災現場照片附卷可稽，堪信屬實。

- (二)本件火災發生原因，經臺中市消防局勘驗上開火災現場，就火災原因為下列研判：1.依據下列現場燃燒後狀況，北側偉霸塑膠倉庫受燒情形：「(1)就倉庫外觀而言，天花板及四周烤漆浪板外牆受燒變色、變形情形以西側及南側較為嚴重，而倉庫南側因搶救之故，以大型機具開挖破壞、挪移。(2)倉庫北側附近物品及塑化原料大部份未受燒，僅靠近南側表面部分輕微受燒碳化；倉庫西側中間塑化原料僅靠近南側上半部表面輕微受燒碳化，研判火流來自倉庫南側。(3)現場搶救時，火勢集中於南側，由於倉庫內部大量易燃性塑化原料集中堆放於南側，搶救極為不易，故造成災後南側受燒情形最為嚴重，惟現場勘查時仍可發現南側堆放之彩色漆粉僅表層受燒碳化，塊狀合成橡膠表層雖受燒碳化，但下層大部分仍保有原狀、清晰可見。」（以上參卷附火災現場照片2—19號）；南側祥安鋼鐵廠房受燒情形：「(1)就廠房外觀而言，東、西兩側烤漆浪板外牆僅上半部受燒變色，且呈西側較東側、北側較南側嚴重現象。(2)北側因鄰接偉霸公司，受到偉霸公司南側火載量大且難搶救之影響，造成廠房內部天花板及四周牆面以北側附近受燒情形最嚴重之現象，然北側附近地面上之鐵拒馬成品及半成品並未受燒，且西南側附近天花板及牆面均呈現異常嚴重受燒變色情形，沿西側一直連接至北側之天花板及牆面亦有受燒變色情形。(3)廠房內部物品大部分為鐵製品，除西南側置放之甲苯、油漆及瀝青漆槽外，其餘並無堆放易燃物品，災後廠房內大部分物品均未受燒，僅西南側附近物品有受燒變色情形（以上參卷附火災現場照片20—46號），故研判火流來自祥安公司西南側。」；又據火災出動觀察紀錄：「．．．祥安公司當時是瀝青槽起火燃燒．．．」、「(五)．．．現場初期指揮官小隊長蔡秋賢立即詢問上訴人林俊輝，．．．火舌在哪邊？林俊輝告知．．火在廠區裏面」，及證人鄭振企（報案人）於談話筆錄（見99年度他字第1077號卷第26頁至27頁）中供稱：「．．．我面對工廠方向為方向，只確定濃煙已經從右邊數來第二間工廠從門口竄出很大濃煙．．．」，上訴人林俊輝於談話筆錄（見99年度他字第1077號卷第28頁至34頁）中供稱：「問：你在到達工廠前，經過東側塑膠工廠時有無發現塑膠工廠有何異狀？答：沒有發現任何異狀」，證人楊麗鈴於談話筆錄（見99年度他字第1077號卷第35頁至36頁）

中供稱：「我在我家門口看到祥安公司南側大門（鐵捲門）冒出大量黑煙，鐵捲門是全開的。隔壁偉霸塑膠鐵捲門稍微打開約30公分，屋頂冒白煙，那時都未看到火光」及火災關係人張文熹（忠鍵公司員工）於談話筆錄（見99年度他字第1077號卷第37頁至38頁）中供稱：「大約下午13時30分到14時左右．．．就發現祥安工廠內有大火跟濃煙．．．我從大門往內看就發現地上有火舌跟濃煙，位置在中間靠左的地方」等情，臺中市消防局綜合上述火流延燒路徑分析、火災出動觀察紀錄及關係人之陳述，研判祥安公司應為起火戶。2. 又依據上開現場燃燒後狀況所述，就廠房外觀而言，東、西兩側烤漆浪板外牆僅上半部受燒變色，且呈西側較東側嚴重現象，研判火流來自西側。而東南側工作檯、鐵材、鐵拒馬成品及附近物品均未受燒，北側鐵拒馬成品及半成品均未受燒。西南側2台電焊機、鋼瓶均未受燒，甲苯桶僅靠近東側上方輕微受燒變色，研判火流來自東側（瀝青漆槽）；鐵質瀝青漆槽受燒變色；刺絲網大部分未受燒，僅靠近瀝青漆槽的一面受燒變色，研判火流來自西側（瀝青漆槽）；鐵架僅北側輕微受燒變色，研判火流來自北側（瀝青漆槽），廁所門板受燒碳化、燒熔，附近地面一電焊槍嚴重受燒變色。再對照廠內天花板受燒變色情形最嚴重之位置剛好位於瀝青漆槽正上方，附近烤漆浪板牆上方亦嚴重受燒變色（參照片26號）。及參考上訴人林俊輝於現場勘查時指稱及於談話筆錄中供稱：「約下午一點半左右，我打開工廠南側大門（鐵捲門）時，看到工廠西北側廁所附近冒黑煙．．．」（參照片48號）等語。綜合上述火流延燒路徑分析及關係人之陳述，研判祥安鋼鐵西南側瀝青漆槽應受較長時間之燃燒，應為最初起火點（處）。3. 另臺中市消防局依據本案案發於白天，據上訴人林俊輝於筆錄中供稱：「我們未發現有任何物品失竊或遺失」，起火處附近亦未發現任何特殊的燃燒痕跡，故因人為縱火之可能性應可排除。且依上訴人林俊輝雖於談話筆錄中供稱員工會在廠內抽菸，且會將菸蒂用腳踩熄，惟現場勘查時，於起火處附近並未發現任何菸蒂殘跡，故因遺留火種（菸蒂）之可能性應可排除。再者，經臺中市消防局檢視起火處附近電器用品，攪拌機未受燒，電源線披覆完好；電焊槍雖嚴重受燒變色，然其內部電源線仍保持完整，外部電源線大部分塑膠披覆尚完好，未發現任何短路熔痕；飲水機及其電源線均未受燒；天車控制器未受燒，電扇及電焊機之電源線均未受燒（以上參照片49至58號）。且據上訴人林俊輝於談話筆錄中供稱：「鐵捲門的電源都正常，可以全開及正常關閉」，西南側之電源開關亦無跳脫之情形發生，故排除因電氣因素引燃之可能性。且臺中市消防局人員於現場勘查時，發現起火處附近CO2電焊機插頭插在插座上，電源開關亦為開啟狀態，CO2電焊機與鋼瓶為接續狀態，電焊槍亦為連接使用狀態，災後呈掉落地面之現象。另於電焊機旁

有一鐵拒馬豎立於窗邊，上面發現有數個打勾記號，記號旁有焊接之痕跡（以上參59至69號照片），據上訴人林俊輝於第二次談話筆錄中供稱：「鐵拒馬鐵鉤處的打勾記號是因斷裂需焊接所做的記號」。另據證人楊麗鈴（地主太太）於談話筆錄中供稱：「．．．我緊張地問他工廠怎麼會弄成這樣？林俊輝說他們在"趴電孤"（台語發音）．．．」。據證人張文熹於談話筆錄中供稱：「我當時有看到祥安公司的兩名男性員工在門口，並且詢問他們"為什麼你們不去滅火．．．他們（祥安的員工）回答…因為我們正在從事燒電孤（台語發音），火賽（台語發音）掉到有甲苯槽內，火勢燒起來沒辦法滅火」。由於鐵拒馬旁之甲苯及油漆桶均蓋上蓋子（參70、71號照片），若鐵拒馬鐵鉤處之電焊施工，火星不至於會掉落桶內引燃，惟附近瀝青漆槽僅距離約263公分（參72、73號照片），且槽體上方為開放式開口，並無遮掩，任何微小火源均足以引燃槽內大量之易燃物（瀝青漆、甲苯），故不排除因電焊施工火星掉落附近之瀝青漆槽內引燃槽內揮發性易燃液體（瀝青漆、甲苯）繼而擴大燃燒之可能性。臺中市消防局綜合上述原因之排除、分析及關係人之陳述，研判本案起火因電焊施工火星掉落附近之瀝青漆槽內引燃槽內揮發性易燃液體（瀝青漆、甲苯）繼而擴大燃燒之可能性最大，有臺中市消防局99年2月6日消調字第0000000000號函及檢附之火災原因調查鑑定書1份附卷可稽（內含火災原因調查鑑定摘要、火災現場勘查人員簽到表、火災現場勘查紀錄及原因研判、火災出動觀察紀錄、談話筆錄、火災證物鑑定報告、火災現場平面圖及物品配置圖、火災現場照片73張）。是參酌上開臺中市消防局勘驗火災現場之火災原因調查鑑定書所附資料研判：本案起火戶為祥安公司。災後依火流延燒路徑分析，研判祥安公司西南側瀝青漆槽應受較長時間之燃燒，應為最初起火點（處），且研判本案起火原因以電焊施工火星掉落附近之瀝青漆槽內引燃槽內揮發性易燃液體（瀝青漆、甲苯）繼而擴大燃燒之可能性最大，此有卷附臺中市消防局火災原因調查鑑定書及其檢附之相關資料在卷可參（見原審卷一第156頁以下）。又本件事發時，僅上訴人林俊輝一人於午休後，先行回事發現場一節，為上訴人林俊輝於偵查中所自陳，核與證人即祥安公司員工李剛明於偵查中證述相符。再上訴人林俊輝於事發時，有在火災地點之工廠內使用電焊且使用不慎引起火災，並於案發現場分別告知在場之楊麗鈴、張文熹等情，並據證人楊麗鈴、張文熹於本件刑事案件偵審中證述甚明，足見本件火災發生時僅林俊輝一人在系爭廠房內，使用電焊施工，隨即發生火災，而火災之最初起火點（處）在祥安鋼鐵西南側瀝青漆槽，亦足認本案起火原因係上訴人林俊輝以電焊施工火星掉落附近之瀝青漆槽內引燃槽內揮發性易燃液體（瀝青漆、甲苯）繼而擴大燃燒無誤。

(三)雖上訴人迭以前詞辯以上訴人林俊輝雖經上開刑事案件判決有罪確定，惟該刑事案件判決引用之臺中市消防局火災鑑定報告並不確實，且判決理由之判斷亦不正確，均無足採為不利於上訴人之認定云云。然查上訴人雖以本件臺中市消防局之火災原因鑑定報告鑑定及撰寫報告人陳淨怡之鑑定資歷及經驗不足，且有誤認誤判情事，而認該鑑定不足採信云云。惟火災調查工作係由轄區消防機關之火災調查人員組成團隊進行調查，參與調查之人員就現場相關跡證調查討論後所得之結論，由承辦人負責撰寫，並經業務主管審核後定稿，本案火災原因調查鑑定書亦由臺中市消防局以前揭方式完成等情，有內政部消防署100年9月26日消署調字第0000000000號函附於本件刑事案件卷可稽（見本院刑事卷第135頁）。又本件火災原因調查，業經臺中市消防局分別於99年1月16日指派陳淨怡、吳俊東；於同年1月17日指派范良信、陳淨怡、吳俊東、陳宗楨；於同年1月18日指派林建榮、陳淨怡、陳宗楨會同祥安公司經理李彥錫、上訴人林俊輝、證人楊麗鈴、忠鍵公司員工陳慧玲、偉霸公司員工林俊杰、謝旻燕等人至現場勘查，上開火災原因調查鑑定書末頁並經承辦人陳淨怡、火災調查科科長林建榮、臺中市消防局局長曾進財審核蓋印，亦有火災原因調查鑑定書末頁1份、火災現場勘查人員簽到表3份足憑（見99年度他字第1077號卷第10頁至13頁），核與上開內政部消防署函釋相符，足認本件火災原因調查鑑定書係經由臺中市消防局所為之機關鑑定，而非個人鑑定。又證人即本件火災原因調查鑑定承辦人陳淨怡，就其鑑定經過，業於本院刑事庭審理時及原審另案100年度重訴字第162號損害賠償事件（該案係訴外人偉霸公司依據本件火災事實請求上訴人祥安公司等人損害賠償事件）到庭證述綦詳（參見本院刑事卷及原審卷二第118頁以下），核其證述亦與證人楊麗鈴、張文熹於本件刑事案件中之證述及證人即祥安公司比鄰之訴外人忠鍵鐵工廠職員王秋萍於原審審理時到庭證述本件火災發生之地點在祥安公司承租之系爭廠房等情節相符（見原審卷第179頁以下）。上訴人徒以前詞，且以本件極有可能係第三人縱火云云否認己造之過失，自難採信。上訴人雖聲請調閱本院另案損害賠償事件，中興保全員鄭喬襄於該案出庭作證之資料，並據以證明上訴人所主張之系爭火災起火點位置。惟證人鄭喬襄證稱：『（祥安公司的部分在哪個地方的迴路發生問題，請標示出來。）祥安公司的部分是因為斷訊，所以我們沒有辦法判斷從什麼地方引起的。』『（這有區別嗎？你講說燒到什麼線路，這線路有沒有什麼區別，你能不能講一下？在你的這個地方，你燒到什麼地方有可能是會顯現異常？燒到什麼地方有可能是會顯示斷訊？請你向法院說明。）這邊我沒有辦法說明，因為它上面只是記載標示的位置，它不是線路配置圖，所以當初外包廠商怎麼去配線，我不清楚。』足見其證詞無法據為有利

於上訴人之認定。

(四)參以上訴人林俊輝因上開火災，經刑事庭判處罪刑確定，此有原審99年度易字第3867號、本院100年度上易字第684號刑事判決在卷可佐，並經本院調取上開刑事卷核閱無訛，益見被上訴人之主張堪信為真實。

(五)按租賃物因承租人之重大過失，致失火而毀損、滅失者，承租人對於出租人負損害賠償責任。民法第434條固定有明文。惟當事人如以特約約定承租人就輕過失之失火亦應負責，以加重承租人之注意義務者，無關於公序良俗，其特約仍屬有效。本件上訴人林俊輝就火災發生雖無重大過失，而未盡善良管理人之注意，然兩造上開租約第五條既約定祥安公司應以善良管理人注意使用房屋，因可歸責祥安公司之事因致失火焚燬者，均應負損害賠償及一切責任，由該公司完全負責，則依約上訴人自應負損害賠償責任。又因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。另受僱人因執行職務，不法侵害他人之權利者，由僱用人與行為人連帶負損害賠償責任。不法毀損他人之物者，應向被害人賠償其物因毀損所減少之價值，且負損害賠償責任者，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。第一項情形，債權人得請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀。不能回復原狀或回復顯有重大困難者，應以金錢賠償其損害。再按損害賠償，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。依通常情形，或依已定之計劃、設備或其他特別情事，可得預期之利益，視為所失利益。民法第184條第1項前段、第196條、第213條第1項、第3項、第216條分別定有明文。上訴人林俊輝為祥安公司受僱人，其因執行職務不法侵害被上訴人之權利，被上訴人請求上訴人負連帶賠償責任，即屬有據。茲就被上訴人請求之金額，是否應予准許，分述如下：

- 1.被上訴人主張系爭二廠房遭火災燒毀，回復原狀所需之重建費用損失共計5,843,945元，並依行政院所頒固定資產耐用年數表及固定資產折舊率之規定計算折舊後，其得請求被告賠償5,174,325元等語。上訴人則辯稱系爭二廠房並無全部拆除重建之必要。查系爭二廠房因本件火災已達破壞建物主要效用之燒燬程度，業據前述，此從被上訴人檢附之照片可知，然上訴人僅擷取部分屬於祥安公司承租範圍之外觀，即聲稱本件系爭建物祥安公司承租部分尚稱堪用，而不需全部拆除藉以抗辯。惟據照片顯示偉霸公司在外觀上已經完全傾倒、焚燬幾乎成為廢墟，為上訴人所不爭執。而祥安公司內部因高溫悶燒，其原建築物為角鐵鋼架外表批覆鋅料浪板，鐵材已經經過高溫之後產生氧化，很快就鏽蝕，根本無法繼續作為建材使用，此乃一般基本道理，況依研究文獻記載，普通鋼材在溫度攝氏（下同）350度時，降伏強度即下降至室溫2/3，而一般火災溫度為800—1000度，因此一場火災很

可能造成鋼結構破壞，進而影響人類生命財產，此為眾所周知之事實，上訴人卻故為爭執，委無可採。

- 2.為計算系爭二廠房之具體損害額，被上訴人曾聲請原審囑託臺灣省建築師公會為鑑定，經原審檢送被上訴人聲請鑑定之資料（包括被上訴人所提上開估價單等資料）及原審全卷資料（包括內附之現場照片、火災鑑定報告等）囑託該會鑑定，經該會受理並現場勘查後函覆原審：依貴院所提供相關估價單資料於100年8月9日至現場勘查，由於災害現場建築物已拆除，現為空地，由於無相關現場建築物材料尺寸或經政府機關核准圖面可供比對，故本會無法鑑估依原有廠房重新建物所需之合理費用等語，此有該會100年8月16日回函在卷可稽（見原審卷二第22頁）。且被上訴人所提上開估價單、請款單或報價單，均僅係預估費用並非被上訴人實際支出之費用，而系爭二廠房並未辦理保存登記，並無使用執照及建物測量成果圖等實際尺寸樣貌可資比對，則上開估價結果是否與系爭二廠房因回復原狀所需之費用相當，實有重大疑慮，自難遽以採認。原審衡以就系爭二廠房回復原狀之具體費用，兩造均無意願再送鑑定而為具體認定，稽以被上訴人自陳系爭二廠房係於97年3月間新建完成，而其新蓋完成後不到二年間即於99年1月16日失火燒燬，又系爭二廠房於98年7月1日至99年6月30日期間經改制前臺中縣地方稅務局核定課稅現值為2,379,600元（見原審卷一第61頁），再參以被上訴人自陳系爭二廠房為鋼骨結構之鐵皮造房屋，並無批覆處理，被上訴人拆除系爭二廠房後所餘之材料亦應有部分殘餘價值，則綜合上開事證資料及折舊計算兩相衡平後，原審認被上訴人系爭二廠房因遭火災燒毀，所得請求上訴人賠償之損害金額應以2,379,600元為合理。而依兩造不爭執之華聲企業發展鑑定顧問公司補充鑑定書意見，就起訴時99年全部重建價格、部分修繕費用所需金額分別為3,591,197元、4,134,764元（見本院卷二第62至67頁），比上開課稅現值為高，對於上訴人而言，並無不利。
- 3.被上訴人主張系爭二廠房其原出租予祥安公司及訴外人偉霸公司，每月租金分別為35,000元、52,000元，合計每月租金87,000元，則自系爭二廠房燒燬至重建完成至再出租時其所損失之租金求償時間一年，總共1,044,000元等語。上訴人則以前詞辯以被上訴人主張求償之時間一年無法證明，且應受土地法租金數額之限制等語否認之。查被上訴人將系爭二廠房分別出租予祥安公司，其租期自98年11月16日起至99年11月15日止，及出租予偉霸公司，租期自98年11月20日起至100年11月19日止，此有該租賃契約書各一份在卷可稽。而系爭二廠房乃於99年1月間即因本件失火燒燬，距離租期屆滿尚有約10月、1年10月，且系爭二廠房自失火迄今已逾二年，現為空地尚未重建，則依前開所失利益之說明，被上訴人據此請求上訴人賠償租金之損失共計1,044,000元，應認

屬依已定之計劃、設備，可得預期之利益，於法有據，上訴人所辯尚不足採。

4.基上，本件被上訴人得請求上訴人連帶賠償之損害，應為3,423,600元（計算式2,379,600元+1,044,000元=3,423,600元）。

(六)至於上訴人抗辯與有過失部分，惟本件火災之發生，非因偉霸公司所致，業據上述，上訴人亦未證明訴外人偉霸公司就本件損害之發生及擴大有何可歸責事由。且經原審函詢主管機關臺中市政府就祥安公司在系爭廠房設廠營運有無依規定辦理工廠登記、進行相關消防檢查等情，經臺中市政府函覆：依工廠管理輔導法規定，工廠設廠完成後，應依規定申請登記，經主管機關核准登記後，始得從事製造、加工，本件經查祥安公司並未辦理工廠登記，如該公司已於廠區營運而未辦理工廠登記即違反規定等語，此有該府101年5月14日函在卷可稽（見原審卷二第199頁）。另臺中市政府消防局亦函覆：經查系爭廠房於營業未達二個月即發生火警，本局並無該場所消防安全檢查紀錄供參等語，亦有該局101年5月18日回函可稽（見原審卷二第200頁）。則上訴人另辯以被上訴人出租系爭廠房予祥安公司並無合格之消防設備顯未提供合格之出租物，而偉霸公司存放化學物品其供應之廠商均出具聲明書，聲明其原料或製成原料之物質，均非公共危險物品及可燃性高壓氣體設置標準暨安全管理辦法規定之公共危險物品，有聲明書可憑（見本院卷二第85頁至第89頁），而另案偉霸公司訴請上訴人損害賠償事件，上訴人亦提出雷同抗辯，經第一審法院函詢內政部消防署，據該署以102年1月7日消署危字第0000000000號函覆稱：「有關所詢合成橡膠、乳化劑、白土（滑石）、發泡劑（精製偶氮二甲醯胺）、PVC乳化粉、彩色粉漆、可塑劑（己二酸二辛脂）、防老劑、硬脂酸等物質是否屬『公共危險物品及可燃性高壓氣體設置標準暨安全管理辦法』（下稱管理辦法）規定之公共危險物品一節，上揭物質經於行政院勞工委員會化學品全球調和制度GHS介紹網站（<http://ghs.cla.gov.tw>）查詢結果，多顯示「您所查詢之物質，目前本資料庫並未有相關資料，請向其製造商/供應商查詢索取」，故該資料庫並無相關資料足以證明上揭物質屬管理辦法規定之六類公共危險物品」。而臺中市政府消防局102年1月10日中市消危字第0000000000號函覆稱：「二、查消防法第15條規定：『公共危險物品及可燃性高壓氣體應依其容器、裝載及搬運方法進行安全搬運；達管制量時，應在製造、儲存或處理場所以安全方法進行儲存或處理。』『前項公共危險物品及可燃性高壓氣體之範圍及分類，製造、儲存或處理場所之位置、構造及設備之設置標準，儲存、處理及搬運之安全管理辦法，由中央主管機關會同中央目的事業主管機關定之。但公共危險物品及可燃性高壓氣體之製造、儲存、處理或搬運，中央目的事業主管

機關另訂有安全管理規定者，依其規定辦理。』三、次依前揭消防法授權訂定之管理辦法第三條規定：『公共危險物品之範圍及分類如下：第一類：氧化性固體。第二類：易燃固體。第三類：發火性液體、發火性固體及禁水性物質。第四類：易燃液體。第五類：自反應物質及有機過氧化物。第六類：氧化液體。前項各類公共危險物品之種類、分級及管制量如附表一。』五、案內所詢合成橡膠、乳化劑、白土（滑石）、發泡劑（精製偶氮二甲醯胺）、PVC乳化粉、彩色粉漆、可塑劑（己二酸二辛脂）、防老劑、硬脂酸等物品，經查詢行政院勞工委員會化學品全球調和制度網站GHS結果，尚無發現相關資料可資證明係屬消防法規範之公共危險物品。」。又經濟部能源局102年1月18日能油字第000000000000號函覆稱：「有關所詢合成橡膠、乳化劑、白土（滑石）、發泡劑（精製偶氮二甲醯胺）、PVC乳化粉、彩色粉漆、可塑劑（己二酸二辛脂）、防老劑、硬脂酸等物品，是否屬『公共危險物品及可燃性高壓氣體設置標準暨安全管理辦法』規定之公共危險物品一節。查上開物品非屬『石油管理法』所稱之石油製品，爰未涉及本局主管業務。」。是上訴人抗辯允許偉霸公司於廠房內所放置上開物品，屬管理辦法所規範之危險物品一節，尚難認屬實。經本院調取上開卷宗核閱無訛，上訴人所辯要難為取。

七、從而，被上訴人基於租賃契約及侵權行為之法律關係，訴請上訴人連帶賠償3,423,600元及自起訴狀繕本送達翌日即99年6月5日起至清償日止，按週年利率5%計算之法定遲延利息，洵屬正當，應予准許。原審所為上訴人部分敗訴之判決，經核於法並無不合。上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

八、本件事證已明，兩造其餘主張及攻擊防禦方法，經核與本件判決結果不生影響，不予一一論述，附此敘明。

九、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 103 年 8 月 5 日
民事第五庭 審判長法官 李寶堂
法官 王重吉
法官 鄭金龍

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於收受判決送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院提出上訴理由書（須按他造人數附具繕本）。

上訴時應提出委任律師為訴訟代理人之委任狀。具有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項之情形為訴訟代理人者，另應附具律師及格證書及釋明委任人與受任人有該條項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

書記官 陳玫伶

中 華 民 國 103 年 8 月 5 日

資料來源：司法院法學資料檢索系統