裁判字號：臺灣高等法院 104 年上易字第 959 號民事判決

裁判日期：民國 105 年 12 月 16 日

裁判案由：損害賠償

臺灣高等法院民事判決

104年度上易字第959號

上訴人 陳○○

兼法定

代理人 潘美梨

並兼上二人

訴訟代理人 陳建銘

被上訴人 尤吳月靜

訴訟代理人 尤士佳

謝孟釗律師

李岳霖律師

上 一 人

複代理人 黃意文律師

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國104年6月26日臺灣臺北地方法院104年度訴字第730號第一審判決提起上訴，本院於105年11月23日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決廢棄。

被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

第一、二審訴訟費用，由被上訴人負擔。

事實及理由

一、本件被上訴人主張：伊將門牌新北市○○區○○街○○ 號1樓（下稱1 樓）房屋出租與上訴人陳建銘，並簽訂租賃契約（下稱系爭租約），租期自民國103年1 月1日起至同年12月31日止。又陳建銘於承租後，無權占用同門牌房屋之2至4樓（下分開稱各樓層，與1 樓合稱系爭房屋），與其妻上訴人潘美梨及子上訴人陳○○共同居住於系爭房屋。詎上訴人竟置令長期不用之電器處於充電狀態，使外接電源發生短路，附近又堆放易燃物，3樓房屋因而於同年4月17日上午7 時許發生火災（下稱系爭火災），又未及時通報消防局救援，致3、4樓房屋發生毀損，伊受有支出修復3、4 樓費用新臺幣（下同）60萬元之損害，上訴人應負共同侵權行為及惡意占用人之賠償責任。又陳○○於斯時為未成年人，陳建銘及潘美梨為其法定代理人，應與之負連帶賠償責任等情。爰依民法第956條、第184條第1項前段、第185條及第187 條規定，求為命上訴人連帶給付60萬元及自起訴狀繕本送達翌日起算法定遲延利息，並願供擔保請准宣告假執行之判決。原審為被上訴人勝訴之判決，並依聲請宣告假執行。上訴人不服，提

起全部上訴，被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

二、上訴人一致以：陳建銘自97年1月1日起以每月租金3萬元之價格，向被上訴人承租系爭房屋全部，與潘美梨、陳○○共同居住使用迄今，並無被上訴人指摘無權占用2至4樓之情事，此由系爭房屋僅得自1樓之內梯進入，被上訴人數年來從未將2至4樓出租與他人，以及其於98年9月10日向台灣電力公司（下稱台電公司）新店服務處申設分戶2樓電表後，由伊等繳納1、2樓之電費即明。又系爭火災之發生，並無證據顯示係因伊等裝設電源或使用電器不當所致，實則原因在於被上訴人自行申設2樓電表，接入該配電箱之無熔絲保險開關並非新品，致系爭火災發生時沒有跳脫所致，應由被上訴人自負其責。縱令系爭火災原因係由伊等肇致，亦因民法第434條有關承租人僅就重大過失負失火責任之保護規定，伊等並無重大過失而不應負賠償責任。若任令被上訴人以單方擬訂之租約條款排除民法第434條規定，加重承租人陳建銘之賠償責任，顯失公平，該特約應屬無效。再者，系爭房屋建竣於64年間，火災發生時已老舊且失修，自應計算折舊，且火災僅發生於3樓，被上訴人提出之修繕項目及費用有重複浮報情事，伊等自不應賠償。另陳○○為學生，既非系爭租約之當事人，又無任何侵權行為，被上訴人請求其賠償，顯然無據等語，資為抗辯。上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

三、兩造不爭執之事實：

(一)被上訴人與陳建銘簽訂系爭租約，其上記載被上訴人將1樓房屋出租與陳建銘，租期自103年1月1日起至同年12月31日止，陳建銘應於每月1日繳納租金5000元，業據被上訴人提出系爭租約在卷（見原審卷第23-24頁）。

(二)系爭3樓房屋於103年4月17日上午7時許發生火災，經鄰居於7時18分報案，新北市政府消防局（下稱新北消防局）於7時23分抵達後在7時45分撲滅，火勢僅侷限於3樓處所，其餘僅4樓樓梯口附近雜物有遭3樓火勢經樓梯管道波及延燒，鄰近建築物及擺設物品未遭到火舌波及燒損，該局研判3樓走道電視機附近電氣設備未妥善將電源關閉，使電源線異常短路起火燃燒，即起火原因以電氣因素（電源線短路）引燃之可能性較高，有新北消防局之火災調查紀錄表及現場照片可稽（見原審卷第75-90頁，本院卷(一)第95-125頁）。

(三)被上訴人對陳建銘、潘美梨提出涉嫌竊佔、失火燒燬物品等罪之刑事告訴，業據臺灣臺北地方法院檢察署（下稱臺北地檢署）檢察官為不起訴處分（104年度偵字第10022號），雖經被上訴人提出再議後發回續查，臺北地檢署檢察官再為不起訴處分（104年度偵續字第717號），終經臺灣高等法院檢察署駁回再議確定（該署105年度上聲議字第3604號，下合稱系爭偵案），亦據本院調取該偵查卷宗核閱無誤，並有上開不起訴處分書足憑（見本院卷(一)第227-229頁，卷(二)第18-

20、94-95頁）。

四、被上訴人主張：陳建銘承租1樓後，惡意占用2至4樓，與潘美梨、陳○○共同居住使用系爭房屋，嗣3樓發生系爭火災，上訴人就該火災應負連帶賠償責任乙節，業據上訴人執詞否認，並以前詞置辯。本件重要爭點在於：(一)系爭火災發生之原因為何？(二)系爭租賃契約之承租範圍為何？承租人陳建銘及其妻潘美梨、子陳○○就系爭火災應負何種注意義務程度？(三)被上訴人依侵權行為、惡意占有之法律關係，請求上訴人負連帶賠償責任，有無理由？

五、系爭火災發生之原因為何？

(一)被上訴人主張：系爭火災係因上訴人置放長期不用之電器處於充電狀態，外接電源發生短路，附近堆放易燃物，復未及時通報消防局救援所致乙節。上訴人則辯稱：系爭火災係因被上訴人於98年間另行申設2樓電表，接入該配電箱之無熔絲保險開關並非新品，系爭火災發生時沒有跳脫所致云云。

(二)系爭火災發生之原因，經新北消防局勘查系爭房屋之燃燒情形，發現火勢僅侷限於系爭房屋之3樓處所，其餘僅4樓樓梯口附近雜物有遭3樓火勢經樓梯管道波及延燒。又3樓火勢主要位於西側浴室及走道附近，其東側臥室僅部分受煙燻黑，未遭受火勢波及燒燬，火勢以靠走道電視機下方電源插座附近受燒燬壞最顯嚴重，故研判本案起火處位於3樓走道電視機下方電源插座附近。經勘查檢視起火處所，並未發現有危險物品、化工原料及遺留火種等可引(自)燃之發火源，火災發生時2樓有人在家，且未發現有遭人蓄意破壞之情事，故可排除人為縱火引燃之可能。而3樓走道電視機下方電源插座上仍插有一只電源插片，且其電源線有電源短路熔痕之跡證，研判火災發生其呈通電狀態。綜合上述，本案係3樓走道電視機附近電氣設備未妥善將電源關閉使電源線異常短路起火燃燒，故起火原因以電氣因素(電源線短路)引燃之可能性較高，有火災調查紀錄表及現場照片足憑(見原審卷第23-24、75-90頁，本院卷(一)第95-125頁)。

(三)查證人即新北消防局承辦系爭火災調查之人員陳逸帆固證述：「依現場看應該有堆放一些雜物在那邊，可能造成火勢擴大的元素」云云在卷，惟前開證述僅屬推測之詞，依該證人另證稱：「除了臥室家具外，其他家具都毀損，3樓的臥室有木櫃、吊扇、桌椅、檯燈、置物架、籃球、蚊帳，只有煙燻的情形」，均未逸脫一般家庭生活電器之範圍(見原審卷第41頁)；且依火災調查紀錄表記載「經勘查檢視起火處所，並未發現有危險物品、化工原料及遺留火種等可引(自)燃之發火源」等語，已排除現場之雜物係引燃火災之危險物品、化工原因及遺留火種之可能。被上訴人指摘系爭火災發生原因之一為起火處附近堆放易燃物乙節，委無可採。另查陳○○於火災發生當時為學生，約7時許出門，當時火災尚未發生(見本院卷(一)第189頁反面)，嗣於7時18分許由附近

鄰居以對面4樓高的3樓有看到冒黑煙為由報案，承租戶（陳建銘）嘗試滅火，及現場火勢僅侷限於3樓，主要在西側之浴室及走道附近，東側之臥室僅部分受煙燻黑，新北消防局旋於7時45分撲滅火災等情，均據火災原因調查紀錄載述綦詳（見原審卷第76、79頁）。足見系爭火災發生後，迅經報案救援及撲滅，並無被上訴人所指未及時通報消防局救援之情事。

(四)上訴人就系爭火災發生原因，雖以被上訴人於98年間申設2樓電表，接入該配電箱之無熔絲保險開關並非新品，系爭火災發生時沒有跳脫所致云云置辯。然經本院將相關火災資料送請內政部消防署鑑定據覆：「就新北消防局依火災現場火流延燒情形、關係人訪談筆錄及現場相關跡證，研判起火原因為電氣因素（電源線短路），並無疑義。出租人於2樓另新設配電箱乙事，經查閱線路改接照片，顯示出租人係將1樓電表進屋線路改按至2樓之配電箱，故電源轉供至2樓室內既設之配電線路使用。而本案係依據牆壁插座上所插接之電源線短路熔痕研判起火原因，另查電源線屬花線類之導線，係供電器產品使用之電源線，不同於室內配電線路使用之實心電線，故依火災現場之跡證研判，本案出租人將1樓電源轉供予2樓使用之行為，與本案起火原因無關」等語明確，有該署105年4月21日消署調字第1051104520號函覆明確（見本院卷(一)第17頁）。且證人陳逸帆證述：「本案電路電源線屬外接電源線，屬插座外接的電源線，不是室內配線」、「無熔絲開關是保護裝置，如果瞬間短路不見得使無熔絲跳脫」、「我們在看無熔絲開關有沒有跳脫，只是證明3樓有沒有在用電的情形」、「我們現場看是屬於電源線短路起火，無熔絲跳脫沒有絕對關係」云云綦詳（見原審卷第40頁反面、42頁正反面）。上訴人是項抗辯，自無足取。

(五)依上所陳，系爭火災發生之原因為：3樓走道電視機附近電氣設備未妥善將電源關閉，使電源線異常短路起火燃燒所致。

六、系爭租賃契約之租賃範圍為何？承租人陳建銘及其妻潘美梨、子陳○○就系爭火災應負何種注意義務程度？

(一)被上訴人主張：陳建銘與伊簽訂系爭租約，承租1樓房屋，3樓屬上訴人無權占用之範圍云云，為陳建銘所否認，並以：伊自97年間起承租系爭房屋全部，每月租金3萬元，此由系爭房屋僅得自1樓之內梯進入，被上訴人數年來從未將2至4樓出租與他人，且其於98年間申設2樓電表後，係由伊繳納1、2樓之電費即明等語置辯。

(二)本件被上訴人另案請求陳建銘、潘美梨（下稱陳建銘等2人）遷讓返還系爭房屋事件（臺灣臺北地方法院104年度簡上字第295號，下稱前案判決），判決理由固認定系爭租約之租賃標的為系爭1樓（見本院卷(一)第11頁）。然當事人間就訴訟標的以外之重要爭點已經充分攻防及辯論，而於確定判

決之理由有所判斷，該確定判決對此重要爭點所為判決，除有顯然違背法令之情形，或當事人另行提出新的訴訟資料足以推翻原判斷之外，應認為在同一當事人就該重要爭點所提起之訴訟，法院及當事人就該已經法院判斷之重要爭點不得任作相反之判斷或主張，以符合民事訴訟上之誠信原則，此即「爭點效」理論。查被上訴人與陳建銘等2人於前案中固以系爭租約之標的範圍為重要爭點，經雙方攻防，前案判決依系爭租約第1條記載，陳建銘復未舉證以實其說，即認被上訴人主張租賃標的為1樓堪予採信，並經被上訴人提出前案判決，惟本件訴訟中另有其他詳如下開(三)所述之訴訟資料，足供本院推翻上開爭點之判決，因認本件判決不受前案判決認定之「系爭租約標的為1樓」所拘束，先予敘明。

(三)觀之卷附被上訴人提出之系爭租約，第1條就租賃範圍固記載「壹樓」（見原審卷第23頁反面），然租賃係當事人約定，一方以物租與他方使用收益，他方支付租金之契約，系爭租約之期限自103年1月1日至同年12月31日，未逾1年，核無適用民法第422條應以字據訂立租賃契約之餘地，即依同法第153條規定當事人互相表示意思一致，達成租賃之合意即足。查被上訴人於系爭偵案中自陳：伊購入系爭房屋時僅有1樓，後來在六、七十年間加蓋至4樓，2至4樓須從1樓內走樓梯進出，出租與陳建銘已達6、7年，一開始就是每月租金3萬元等語，已與陳建銘所述以每月租金3萬元承租系爭房屋全部一致，並經證人即其夫尤明坤、其子尤士佳於該偵案中證陳：到2至4樓沒有門，要從1樓內梯上去，出租與陳建銘有6、7年，租金實際上每月3萬元，從一開始到現在沒有調整過，租約寫5000元等語明確，業據本院調取系爭偵案卷宗查閱無訛（見台北地檢署104年度他字第1681號卷第55-57頁，104年度偵續字第717號卷第73頁）。且被上訴人對陳建銘等2人提起涉犯竊佔罪之刑事告訴，經檢察官以證人尤明坤於租賃期間曾同意陳建銘使用1樓以外之部分，及出面收受陳建銘繳納之租金，足認已徵得足以代表被上訴人出面收取租金之尤明坤之口頭同意，遂使用1樓以外其他空間之行為為由，陳建銘等2人未犯竊佔罪，而為不起訴處分，被上訴人雖提起再議，終經臺灣高等法院檢察署駁回確定，有該署處分書足憑（見台北地檢署104年度偵續字第717號卷第174-175、181-182頁）。綜上足資認定系爭租約之租賃標的為系爭房屋之全部，被上訴人主張：3樓為上訴人惡意占用之範圍，並進而依民法第956條規定，請求上訴人負無權占有之損害賠償責任，自無足取。

(四)按租賃物因承租人失火而毀損、滅失者，以承租人有重大過失為限，始對於出租人負損害賠償責任，民法第434條定有明文，此乃因承租人通常應無故意使租賃物失火，致冒自己生命財產危險之理，規範意旨在於保護經濟弱勢之承租人，減輕其賠償責任，使其失火責任限於重大過失之注意程度。

惟上開失火責任之特別規定，無關公序良俗，亦未違反強制或禁止規定，故當事人若以特約約定承租人就輕過失之失火仍應負責，以加重承租人之注意義務者，其特約仍屬有效。綜觀系爭租約第1條、第13條前段分別載明：「甲方（指出租人尤吳月靜）店屋所在地及使用範圍：壹樓」、「乙方（指承租人陳建銘，下同）應以善良管理人之注意使用店屋，除因天災地變等不可抗拒之情形外，因乙方之過失致店屋毀損，應負損害賠償之責…」等語（見原審卷第23頁反面、24頁）；且陳建銘承租系爭房屋後，1樓供經營「○○理髮廳」，有兩造不爭執為真正之現場照片足憑（見本院卷(一)第95-96頁）。可見雙方因承租人陳建銘在1樓經營理髮廳，來往客人增加，提高用電之風險，乃以書面特別約定：陳建銘除天災地變外，應以善良管理人之注意使用1樓店屋，排除民法第434條規定之適用。至陳建銘承租之其他2至4樓房屋部分，既未於系爭租約上一併載明，尚難認屬上開第13條之適用範圍。易言之，陳建銘就2至4樓房屋之失火責任，應回歸民法第434條之規定，僅負重大過失之注意程度。

七、被上訴人依侵權行為、惡意占有之法律關係，請求上訴人負連帶賠償責任，有無理由？

(一)依前所陳，系爭火災發生之原因為3樓走道電視機附近電氣設備未妥善將電源關閉，使電源線異常短路起火燃燒所致，觀之火災現場照片，3樓走道電視機下方電源插座上仍插有一只電源插片，該電源線有電源短路熔痕之跡證（見原審卷第89頁，本院卷(一)第118-119、122-125頁）。依陳建銘自陳：3樓走道之電視機附近有一組老式音響，伊會用來唱歌，後來電視機及音響均壞掉就丟著沒用，起火點的插座其後都沒有使用云云（見本院卷(一)第129頁）；及陳○○所述：起火點之電視機木架下方插座，因為有雜物擋住，從來都沒有使用此插座，至於走道之電視也沒有使用等語（見本院卷(一)第188頁反面-190頁）。可知：陳建銘承租之3樓走道電視機下方插座（起火點），原先供電氣設備插電使用，嗣因電氣設備損壞長期不用，惟外接電源線始終插於插座上。參酌卷附由被上訴人提出之「防範電氣火災安全宣導」之「居家用電常識」列有：「電器…如不使用時應拔除插頭」、「插頭及插座鬆動極易因接觸不良而發熱，應經常檢視，避免鬆動而產生危險…」、「應經常…清理插頭及插座間之塵埃，避免結餘水份產生積污導電現象，致插頭分開之兩極產生電流，發生火花導致火災危險」等項（見本院卷(一)第89頁），足見陳建銘就長期不用之電氣設備，既未拔除插頭，亦未檢視插頭及插座有無接觸不良，或清理該電氣設備插頭及插座間之塵埃，以避免產生積污導電現象，致電線短路起火燃燒，因認其就承租之3樓有未盡與居家即處理自己事務為同一之注意程度，導致系爭火災發生，有具體之輕過失。

(二)但租賃物因承租人失火而毀損滅失者，以承租人有重大過失

為限，始對出租人負損害賠償責任，民法第434條既已特別規定，承租人之失火僅為輕過失時，出租人自不得以侵權行為為理由，依民法第184條第1項之規定，請求損害賠償，最高法院22年上字第1311號判例著有明文。本件陳建銘就3樓失火雖有具體之輕過失，惟因其僅於重大過失始應負失火之賠償責任，則被上訴人依民法第184條第1項規定，請求陳建銘負損害賠償責任，為無理由，不應准許。

(三)查陳○○為學生，於系爭火災發生前即已出門就學（見本院卷(一)第189頁反面），業據其自陳在卷（見本院卷(一)第188頁反面）；另潘美梨平日與陳建銘住於2樓，當天早上剛起床欲至3樓浴室洗澡時，發現系爭火災發生，即呼喚陳建銘提水滅火，亦經陳建銘於火災後之警詢陳述明確（見原審卷第80-81頁），卷附又無陳○○、潘美梨使用電器致電線短路發生火災之證據，被上訴人依侵權行為之法律關係，請求該2人負侵權行為之賠償責任，洵屬無據，應予駁回。

八、綜上所述，被上訴人依侵權行為及惡意占有之法律關係，請求上訴人連帶給付60萬元本息，為無理由，應予駁回。原審未予詳查，為上訴人敗訴之判決，並依聲請宣告假執行，尚有未洽，上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由，爰予廢棄改判如主文第2項所示。

九、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及所用證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，併此敘明。

十、據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第450條、第78條，判決如主文。

中 華 民 國 105 年 12 月 16 日

民事第九庭

審判長法 官 林金吾

法 官 劉坤典

法 官 黃炫中

正本係照原本作成。

不得上訴。

中 華 民 國 105 年 12 月 16 日

書記官 林初枝