

臺灣彰化地方法院民事判決

112年度訴字第1242號

原告 優購數位有限公司

法定代理人 洪上壹

追加原告 洪國翔

訴訟代理人 洪上壹

被告 洪香龍

訴訟代理人 許智捷律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國113年2月26日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告優購數位有限公司負擔百分之九十，餘由原告洪
國翔負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但被告同
同意者，不在此限，又被告於訴之變更追加無異議，而為本
案之言詞辯論者，視為同意變更或追加，民事訴訟法第255
條第1項第1款、第2項定有明文。查本件原僅優購數位有限
公司（下稱優購公司）為原告起訴，請求被告給付新臺幣
（下同）55萬2,890元及自起訴狀繕本送達翌日起之遲延利
息（見卷第9頁），嗣於民國112年12月12日追加原告洪國
翔，並變更訴之聲明為：1. 被告應給付原告優購公司51萬5,
390元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計
算之遲延利息。2. 被告應給付原告洪國翔3萬7,500元，及自
起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之遲延利
息（見卷第103頁、256頁）。被告於112年12月18日答辯狀
已就上開追加原告洪國翔部分為本案答辯（見卷第132
頁），應認已同意原告上開追加，尚無不合，應予准許。

01 貳、實體事項：

02 一、原告主張：原告洪國翔自112年2月10日至113年2月9日止，
03 向被告承租門牌號碼為彰化縣○○市○○街00號1樓南側之
04 房屋（下稱系爭房屋），每年租金為5萬元（下稱系爭租
05 約），原告洪國翔已給付租金完畢，並經被告同意將系爭房
06 屋交與原告優購公司作為倉庫使用。詎系爭房屋於112年5月
07 2日失火（下稱系爭事故），失火原因為系爭房屋電線老
08 舊，使原告優購公司存放在系爭房屋內之水冷扇等物品因失
09 火而燬損，被告為系爭房屋所有人，未妥善維護管線安全，
10 致原告優購公司受有47萬3,390元之損害，及支出清理燒燬
11 物品之費用4萬2,000元；又因系爭房屋已不堪使用，原告洪
12 國翔已通知被告終止系爭租約，被告應返還原告洪國翔未到
13 期之租金3萬7,500元。爰依民法第184條、191條、系爭租約
14 第11條、第16條提起本件訴訟，並聲明：1. 被告應給付原告
15 優購公司51萬5,390元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日
16 止，按年息5%計算之遲延利息。2. 被告應給付原告洪國翔3
17 萬7,500元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年
18 息5%計算之遲延利息。

19 二、被告則以：伊自110年2月10日起，將系爭房屋出租予原告洪
20 國翔，然伊未同意原告優購公司使用系爭房屋，縱使原告優
21 購公司係經原告洪國翔同意使用，伊亦無須對原告優購公司
22 負出租人責任，而係原告洪國翔、優購公司需以善良管理人
23 之注意義務管理維護系爭房屋。又系爭事故之起火原因為日
24 光燈故障，然原告洪國翔從未告知系爭房屋之日光燈有何故
25 障需維修情形，縱使系爭房屋為原告優購公司使用，該公司
26 法定代理人洪上壹使用日光燈故障後，竟疏未關閉電源或即
27 時自行修繕或通知修繕，使燈具故障仍持續供電導致過熱引
28 發系爭事故，原告洪國翔、優購公司均違反注意義務，系爭
29 事故應不可歸責予伊，原告優購公司依侵權行為請求伊賠
30 償，以及原告洪國翔請求終止租約，均無理由。又原告優購
31 公司並未證明受損之貨物名稱、數量、價值，其請求賠償自

01 無理由。並聲明：原告及追加原告之訴均駁回。

02 三、本院判斷：

03 (一)原告洪國翔與被告於110年2月10日簽訂系爭房屋之租賃契
04 約，租期至113年2月9日，雙方約定每年租金5萬元；又原告
05 洪國翔承租系爭房屋後，實際使用人為原告優購公司作為倉
06 庫使用等節，為兩造所不爭（見卷第163頁），並有系爭租
07 約、房屋使用同意書為憑（見卷第109至120頁、221頁），
08 堪以採信。

09 (二)原告優購公司依民法第184、191條請求被告賠償，應無理
10 由：

11 1. 按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
12 任；土地上之建築物或其他工作物所致他人權利之損害，由
13 工作物之所有人負賠償責任；民法第184條第1項前段、第19
14 1條第1項固規定甚明。然損害賠償之債，以有損害之發生及
15 有責任原因之事實，並二者之間，有相當因果關係為成立要
16 件。倘原告未證明其所受損害與被告行為間，具有相當因果
17 關係，即無請求被告賠償可言。

18 2. 查系爭事故後，系爭房屋1樓南側倉庫天花板受燒掉落，輕
19 鋼架靠近北側變形掉落較嚴重，西側門框上段燻黑，東側水
20 冷扇靠近北側燒損較嚴重，水冷扇外層紙箱靠近北側燒損嚴
21 重，下層水冷扇中段靠近北側燒損嚴重，顯示系爭房屋南側
22 倉庫中段靠近北側附近燃燒最為猛烈，故系爭事故之起火
23 點，應係位於系爭房屋中段靠近北側處；而現場無菸蒂與蚊
24 香，起火處附近之電扇及電燈電源線路未發現斷裂及疑似短
25 路痕跡，經清理1樓南側倉庫中段靠近北側地板，發現底層
26 有天花板燈具之內部金屬隔板、日光燈配件、紙箱碳化物，
27 該處受燒最嚴重，編號1燈具（位於系爭房屋中段靠近北側
28 處）背面中段上方變色嚴重、燈具內部燈管、啟動器及金屬
29 隔板已燒失掉落，安定器受燒燻黑，燈具配線已燒失，與較
30 南側之編號2、3燈具相較，編號1燈組受燒嚴重，無法排除
31 系爭事故因該編號1燈具內部配線或啟動器故障發熱起火，

01 進而引燃下方水冷扇瓦楞紙箱及塑膠、保麗龍等包裝材料起
02 火可能等節，此有彰化縣消防局火災原因調查鑑定書及現場
03 照片為據（見卷第27至99頁）。審酌上開鑑定乃消防機關依
04 其專業，勘查火流延燒路徑及燃燒後碳化殘留情形，綜合上
05 述受燒情事，並參酌在場目擊者之陳述所為之鑑定，應屬可
06 信。從而，系爭火災之起火處為原告洪國翔承租範圍之房屋
07 中段北側天花板日光燈具附近，起火原因應為電氣因素即日
08 光燈故障或啟動器故障過熱，引燃周邊可燃物後致起火燃燒
09 之可能性較大。

10 3. 原告優購公司主張被告為系爭房屋之所有人，未盡維修系爭
11 房屋管線之義務，而肇致系爭事故云云。然查系爭事故發生
12 後，系爭房屋天花板吊扇電源線路及房屋中段靠近北側天花
13 板電燈電源線路均未發現疑似短路熔痕，有現場照片及鑑定
14 書為憑（見卷第36、85至87頁），是系爭事故起火點雖為鑑
15 定書編號1之日光燈具，然系爭房屋之電燈配線並無短路情
16 形，難認系爭事故係因房屋電線管路老舊失修而短路走火所
17 致，原告優購公司上開主張，尚乏證據證明。

18 4. 至系爭事故雖不能排除因日光燈具或啟動器故障所致，然日
19 光燈具與啟動器係附於輕鋼架上，得因修繕、裝潢而輕易置
20 換，應非屬民法第191條所稱之工作物或建築物。且被告業
21 將系爭房屋出租予原告洪國翔使用，原告洪國翔並將房屋交
22 與原告優購公司使用，原告2人始最為熟知系爭房屋之日光
23 燈具有無故障，並應就系爭房屋及屋內設備負善良管理人之
24 保管義務，如需修繕應通知被告為之；然原告優購公司之法
25 定代理人於本院審理時自陳未發現燈具故障，自無通知被告
26 修繕之可能（見卷第160頁），亦難認被告就系爭房屋內之
27 設備保管有何疏失，原告優購公司依侵權行為請求被告負賠
28 償責任，難認有據。

29 (三)原告洪國翔依系爭租賃契約第11、16條終止租約，應無理
30 由：

31 1. 系爭租賃契約第11條、16條第2款約定：租賃關係存續中，

01 因不可歸責於承租人之事由，致房屋一部滅失者，承租人得
02 按滅失之部分請求減少租金；減少租金無法議定或房屋存餘
03 部分不能達租賃目的者，承租人得終止租約（見卷第141、1
04 42頁），是承租人就不可歸責於其之事由導致房屋滅失，始
05 得期前終止租約。

06 2. 查系爭事故不能排除因日光燈具故障所致，已如前述，而日
07 光燈具有無故障，應為正常使用房屋立即知悉之事，原告洪
08 國翔應就該屋內設備負保管義務，如有故障應通知被告修
09 繕；然原告洪國翔並未發現燈具故障，此據原告訴訟代理人
10 陳述明確（見卷第259頁），難認原告洪國翔已盡租賃物之
11 善良管理人保管義務，自難認其無可歸責事由。原告優購公
12 司雖辯稱渠等係將系爭房屋作為倉庫使用，無須使用日光燈
13 云云，然依原告洪國翔承租後系爭房屋之各期用電度數，可
14 知110年2月迄系爭事故發生之000年0月間，每月用電度數均
15 有不同，有臺灣電力公司用電繳費證明為憑（見卷第235至2
16 39頁），堪信原告洪國翔承租後，仍有使用系爭房屋電力之
17 情形，難認原告優購公司主張屬實。況無論原告2人有無使
18 用系爭房屋日光燈之需求，其既為系爭房屋之直接占有人及
19 使用人，仍應就系爭房屋之相關設備負管理責任，亦即定期
20 使用各項電器查知有無故障情形，否則難謂已盡其善良管理
21 人之保管義務，原告洪國翔主張其就系爭事故無可歸責原
22 因，難認可採。

23 3. 又承租人應承擔就其允許為租賃物使用、收益之第三人應負
24 責之事由所生之損失，民法第433條規定意旨可資參照。查
25 系爭事故發生後，經消防局勘查1樓電源開關箱內20A無熔線
26 斷路器呈現跳脫狀態，研判火災前系爭房屋燈具電源配線回
27 路應為通電狀態，發生事故時跳脫等節，業據彰化縣消防局
28 000年0月0日彰消調字第0000000000號函覆明確（見卷第19
29 7、198頁），堪信系爭事故發生時，本件故障燈具之電源線
30 路應屬通電狀態。審酌系爭事故發生時間為下午5時許，房
31 屋之使用人即原告優購公司仍屬於上班時間，此為原告優購

01 公司之法定代理人陳述明確（見卷第258頁），應認案發時
02 系爭房屋正為原告優購公司所使用，而原告優購公司未發現
03 燈具故障而仍使通過系爭燈具之電流處於通電狀態，致生系
04 爭事故，難認原告優購公司保管系爭租賃物為無過失，揆諸
05 上揭規定，原告洪國翔自應就原告優購公司之使用疏失同負
06 責任。原告優購公司雖主張其已於案發下午4時許即使用系
07 爭房屋完畢並關閉電源云云，並提出照片1紙為據（見卷251
08 頁），然該照片已未見原告公司之物品，可信該照片並非系
09 爭事故發生當下所拍之照片，難以由該照片證明案發時原告
10 優購公司確已關閉電源後離去，原告優購公司抗辯，難認有
11 據。

12 四、綜上所述，優購公司未證明系爭事故因系爭房屋之管線老舊
13 維護不當所致，而無法排除因日光燈具故障所致，應非被告
14 設置系爭房屋管線之疏失，原告優購公司依民法第184條、1
15 91條請求被告賠償貨物損失及清理支出51萬5,390元及遲延
16 利息，難認有據，應予駁回；又原告洪國翔應就系爭房屋及
17 屋內設備負管理責任，其未發現日光燈具故障猶仍繼續使
18 用，應未盡善良管理人注意義務，故原告洪國翔請求被告期
19 前終止契約返還租金3萬7,500元及遲延利息，亦無理由，應
20 予駁回。

21 五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
22 據，經本院斟酌認均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論
23 列，附此敘明。

24 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項但
25 書。

26 中 華 民 國 113 年 3 月 11 日
27 民事第二庭 法 官 王姿婷

28 以上正本係照原本作成。

29 如對判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委
30 任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

31 中 華 民 國 113 年 3 月 11 日

