

臺灣彰化地方法院民事判決

113年度簡上字第151號

上訴人

即被上訴人 梁勝昌

訴訟代理人 陳忠儀律師

廖慧儒律師

被上訴人即

上訴人 阿羅騰國際汽車有限公司

兼法定代理

人 梁耀文

前列二人共

同訴訟代理

人 曾佩琦律師

共同複代理

人 李沛穎律師

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國113年6月6日本院彰化簡易庭第一審判決（113年度彰簡字第61號）提起上訴，本院合議庭於民國115年5月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴人梁勝昌上訴駁回。

上訴人阿羅騰國際汽車有限公司及梁耀文上訴駁回。

第二審訴訟費用由兩造各自負擔。

事實及理由

一、上訴人即被上訴人梁勝昌（下稱上訴人梁勝昌）起訴主張及上訴審補充：

（一）其為○○鄉○○路000號之建物（下稱系爭建物）之所有權

人，被上訴人即上訴人梁耀文（下稱被上訴人梁耀文）從民國（下同）94年起承租彰化縣○○鄉○○路000號建物後，在該處設立阿羅騰國際汽車有限公司（下稱阿羅騰公司）經營修配廠，被上訴人即上訴人阿羅騰公司（下稱被上訴人阿羅騰公司）為實際使用人。被上訴人阿羅騰公司本應在系爭修配廠內配置相當的消防滅火設備，並注意防範引起火災之可能性，竟僅以木板進行內部裝潢與隔間。嗣於112年1月22日清晨7時許，系爭修配廠裡辦公室東南側H型鋼柱附近抽水馬達電線短路走火，引燃辦公室木板隔間等物品後引發火災（下稱系爭火災），因修配廠內欠缺消防滅火設備，致引燃該修配廠內器具、汽車材料、車輛等物並燒燬系爭修配廠，及迅速延燒隔壁上訴人梁勝昌所有之系爭建物。被上訴人梁耀文為被上訴人阿羅騰公司之負責人兼公司之實際管理監督者，於現場堆放木質裝潢板材、塑膠盒及層架木板等易燃物品，本有義務隨時注意維護工廠內電器設備，及配置相當的消防滅火設備，竟未管理監控場內環境包括電氣設備之管理維護，致生系爭火災及造成上訴人梁勝昌損害，被上訴人梁耀文自有過失，而應與被上訴人阿羅騰公司負連帶賠償責任。上訴人梁勝昌所有系爭建物約係系爭火災發生10年前另行建造，因系爭火災發生而全部燒燬，依訴外人華聲科技不動產估價師事務所（下稱華聲事務所）鑑定系爭建物發生火災事故時之價值，受有新台幣（下同）3,740,422元房屋損失，爰依民法第28條、第184條第1項、第196條或第215條規定，請求被上訴人等連帶賠償系爭建物燒燬所受之損害等語。

（二）系爭火災事故起火處為被上訴人梁耀文向訴外人承租之000號房屋辦公室東南側H型鋼柱附近，即由加建區南半部西側開始燃燒，該起火處之建物係被上訴人梁耀文違法加建，此有刑案卷附火災調查鑑定書、被上訴人梁耀文112年2月7日談話筆錄、火災事故空間配置圖等內容可稽（參彰化地檢112年度偵字第5944號卷第142、143、171、205

頁)，且被上訴人梁勝昌加建南半區時，上訴人梁勝昌所有系爭建物業已興建完成，詎被上訴人梁耀文其後加建之加建區更加鄰近上訴人梁勝昌所有系爭建物，始導致火勢蔓延燒損系爭建物。觀諸刑事簡易判決書中事實及理由欄記載「該修配場裡辦公室東南側H型鋼柱附近抽水馬達電線短路走火，引燃辦公室木板隔間等物品後引發火災，因修配廠內欠缺消防滅火設備，致引燃該修配廠內器具、汽車材料、車輛(含曾鑑偉的車號000-0000號小客車、廖敏惠的00-0000號小客車、方鵬翔的000-0000號小客車、梁耀文的00-0000號與000-0000號小客車)等物並燒燬該現未有人所在之修配廠，及迅速延燒隔壁由梁勝昌所有、出租予聯美寢飾開發有限公司之○○鄉○○路000號建物」，足證被上訴人梁耀文在000號房屋經營汽車修配廠，更應維護、設置該處所之電器設備、消防安全設備，卻未為之，且起火處之建物係被上訴人梁耀文自行加建，被上訴人梁耀文加建時，無依建築技術規則建築設計施工編第110條之1第1項後段「一基地內兩幢建築物間應留設淨寬三公尺以上之防火隔間」規定留設防火隔間，導致火勢蔓延。

(三)再按損害之發生或擴大，被害人與有過失者，法院得減輕賠償金額或免除之，民法第217條第1項定有明文。此項規定之目的在謀求加害人與被害人間之公平，倘受害人於事故之發生亦有過失時，由加害人負全部賠償責任，未免失諸過酷，是以賦與法院得減輕其賠償金額或免除之職權。惟所謂被害人與有過失，須被害人行為助成損害之發生或擴大，就結果之發生為共同原因之一，行為與結果有相當因果關係，始足當之。倘被害人行為與結果之發生並無相當因果關係，尚不能僅以其有過失，即認有過失相抵原則之適用。且法院對於酌減賠償金額若干抑或完全免除，雖有裁量之自由，但應斟酌雙方原因力之強弱與過失之輕重以定之(最高法院96年度台上字第1169號判決意旨

參照)。系爭火災發生時為農曆大年初一，正值春節休假期間，起火戶即000號房屋與系爭房屋內均無人在場。據被上訴人梁耀文之彰化縣消防局談話筆錄記載，其接獲000號房屋發生火災消息之經過為「是○○路000號全通公司的黃資渝小姐打電話通知我說在冒煙，我立即到現場查看，我抵達時消防人員已在進行搶救。」(刑案偵卷第171頁)，可知因系爭火災發生於農曆春節年假期間，起火戶即000號房屋與系爭房屋內均無人在場，被上訴人梁耀文於加建起火處之建物時未留防火隔間，平時又疏於維修機具設備、建置消防設備所致，雖系爭建物防火間隔不足，惟並非系爭建物燒毀或火災延燒之原因。是以，縱使上訴人梁勝昌所有系爭建物建置防火間隔、防火區劃、防火設備及使用不燃材料覆蓋，亦無法防止火勢自起火處擴大延燒至系爭房屋，系爭火災自無過失相抵原則之適用，原判決認上訴人梁勝昌就本件損害之發生即應承擔20%之過失責任，難令上訴人梁勝昌甘服。

(四) 被上訴人梁耀文等主張略以華聲事務所於原審製作之估價報告書(下稱系爭估價報告書)係以現今「重建」後之建物、建材、規格等資料為其依據，對系爭建物進行估價，並非鑑定系爭建物於火災發生當下之實際價格，是否能做為本件損害賠償之依據，實有諸多疑義，原審遽以系爭估價報告書做為裁判之依據，認定系爭建物因火災所減少之價額為3,740,422元，實有違誤云云。惟原判決以系爭估價報告書結果作為系爭建物因毀損所減少之價額，並無違誤：

(1) 按負損害賠償責任，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1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。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、3項、第2

01 15條、第216條第1項分別定有明文。關於損害賠償之數
02 額，固應視其實際所受損害之程度以定其標準。惟尚在損
03 害已經被證明，而損害額有不能證明或證明顯有重大困難
04 之情形，為避免被害人因訴訟上舉證困難而使其實體法上
05 損害賠償權利難以實現，法院應審酌一切情況，依所得心
06 證定其數額，以兼顧當事人實體權利與程序利益之保護，
07 此觀民事訴訟法第222條第2項之規定及其立法理由自明
08 （最高法院101年度台上字第1452號裁判要旨同此見
09 解）。

10 (2)系爭建物已因系爭火災而全數燒燬，不堪使用，只能重建
11 等情，有燒燬後之照片在卷可佐(見原審卷第79頁)，為被
12 上訴人梁耀文等所不爭執(見原審卷第107頁)，堪認上訴
13 人梁勝昌確受有上開損害。關於損害金額，經原審囑託華
14 聲事務所就上訴人梁勝昌所有系爭建物因系爭火災發生時
15 所受損害金額為何進行鑑定，因已不復見系爭建物於系爭
16 火災前之現況，鑑定單位乃依火災現場照相位置圖等調查
17 資料及詢問兩造，依據當事人所陳述，現有建物係按照原
18 勘估建物相同之建材於原址上重建一棟樓層數相同之建
19 物，故會同領勘人至現場勘察，於新建物內外作確認、勘
20 察及簡易測量，參照現有建物之建材、規格，及參考系爭
21 建物失火前之個別條件(含建物面積、主要構造、建築樓
22 層、屋齡、建物高度、外牆、大門、室內地板等)、當事
23 人提供之照片及稅籍證明為依據，訪查交易、收益及成本
24 資訊，並查證都市計畫及地籍等相關資料，決定勘估建物
25 之營造施工費單價，加上其他間接成本費用(如規劃設計
26 費、管理費、稅捐及其他負擔、資本利息等)，推算勘估
27 標的之重置成本後，扣除建物折舊額，推估出系爭建物成
28 本單價及總價(1樓為1,774,150元，2樓為1,966,272元，
29 合計3,740,422元)。據此，系爭建物損害已被證明，然因
30 原興建費用並無證據可資證明，致損害額有不能證明或證
31 明顯有重大困難之情形，則依前開說明，系爭建物損失應

01 以3,740,422元為適當。

02 (五) 被上訴人梁耀文等固主張上訴人梁勝昌未能提供系爭建物
03 使用執照及建築執照等資料，致華聲事務所未能以此資訊
04 做為評估系爭建物價值之基礎云云，惟系爭建物之興建日
05 期、房屋構造、興建時之坪數，有彰化縣地方稅務局112
06 年11月28日彰稅房字第1126037139號函覆之課稅明細表可
07 稽(原審卷第99頁)。由原審卷第99頁所示，可知系爭建物
08 起課日期為102年7月，參以原審卷第81頁GOOGLE街景圖所
09 示，於101年以前未見系爭建物座落於土地上，足證系爭
10 建物於102年興建完成，距本件火災事故發生(112年1月22
11 日)近10年，又系爭建物為2層樓，其中第1樓層面積510.4
12 平方公尺；第2樓層面積為528平方公尺(159.72坪)，足證
13 系爭建物之總面積約為160坪，另對照原審第97、99頁，
14 可知建物「構造別」代號「P」為「鋼骨造」，足證系爭
15 建物構造、材料為鋼骨造。復經原審綜覽彰化縣消防局火
16 災原因調查鑑定書、火災現場勘查紀錄、火災出動觀察紀
17 錄、系爭房屋使用執照、稅籍證明書等資料，認定與上訴
18 人梁勝昌前揭所述並無不符之處，系爭建物興建至系爭火
19 災發生時已有10餘年一情，應屬真實。故原判決認定系爭
20 鑑價報告依此為鑑價依據，自無不當，所得出之鑑價結果
21 堪以採認。是以，被上訴人梁耀文等仍執前詞主張原判決
22 就此部分認定有所違誤云云，自不足採。

23 (六) 系爭估價報告書係由專業估價師秉其專業進行鑑定，而以
24 重建方式估計系爭建物於火災發生前之價值，並已考量折
25 舊率，雖系爭鑑定報告計算折舊之方法與被上訴人梁勝昌
26 所指之部分實務判決計算折舊之方法非全然相同，惟計算
27 折舊率之方法本即多元，此觀所得稅法第51條規定自明，
28 而系爭鑑定非僅單純估算系爭建物重建所需費用，亦已扣
29 除折舊額，此與損害賠償之目的在於填補所生之損害，其
30 應回復者為物之「應有狀態」無違。退萬步言，縱依被上
31 訴人等所述之折舊方法計算系爭建物重建後之價值，則系

01 爭建物於102年7月興建完成(參原審卷第97、99頁系爭建
02 物稅籍證明書所載之起課日期)，本件火災事故於112年1
03 月22日發生，依系爭建物重建成本單價、系爭建物耐用年
04 數及使用年數，計算系爭建物折舊後之價值亦應為：系爭
05 建物一樓部分1,778,566元(上證3)；系爭建物二樓部分1,
06 971,604元(上證4)，以上合計為3,750,170元(計算式：1,
07 778,566+1,971,604=3,750,170)。由上述足證，系爭鑑定
08 報告鑑定系爭建物於火災發生前之價值為3,740,422元尚
09 屬過低，而非過高。

10 (七)上訴人梁勝昌所有坐落於彰化縣○○鄉○○段000地號土
11 地上南邊另有一農舍(即原審卷第97頁課稅資料A0建物，
12 參原審卷第103頁土地登記謄本)，上訴人梁勝昌未於本案
13 主張請求該建物因系爭火災事故燒損(上訴人梁勝昌原審
14 民事準備三狀第4頁亦有陳明)，故華聲公司鑑價範圍自未
15 包含上述農舍。彰化縣政府114年7月28日函文(下稱系爭
16 函文)中之「說明」及其所附資料，均係指領有彰化縣政
17 府0000○○○0○0字第0000000號使用執照之建物即上開
18 農舍，非本案上訴人梁勝昌請求受燒建物之標的。是以，
19 彰化縣政府函覆之系爭函文內容與本案爭點並無關聯，建
20 築師公會自無法由系爭函文所附資料評估判斷本案受燒建
21 物之市場價值。彰化縣建築師公會114年9月12日函「說
22 明」第二、項提及「又建築師採行之估價方法主要仍為成
23 本法，鑑估之價值顯非民事準備(五)狀所指之市場價值。
24 故本會無法依來函提供資料鑑定系爭建物於火災發生時之
25 市場價值。」云云。然，當事人已證明受有損害而不能證
26 明其數額或顯有重大困難者，法院應審酌一切情況，依所
27 得心證定其數額。民事訴訟法第222條第2項定有明文。上
28 訴人梁勝昌已證明系爭建物因被上訴人等之過失行為受有
29 損害，且系爭建物已燒毀無法回復原狀，為兩造不爭之事
30 實，是上訴人梁勝昌因物之回復原狀顯有重大困難而受損
31 害，勘予認定。倘因系爭建物燒毀而難以證明系爭建物於

發生損害前之價值，依上開規定，自得由鈞院審酌一切情況，依所得心證定其數額。而觀諸被上訴人等等引用之台灣高等法院98年度重上更(二)字第167號判決內容，於認定受損標的之損害額時，亦以該案鑑定報告所估之重建費用為據，並依實務常用之折舊方法計算損害額，是縱被上訴人等執詞主張鑑定報告不可採，鈞院亦得依心證定其數額。

(八) 證人洪振剛證述：「(問：能否詳述鑑價過程?)…房子的話，一般比較單純，就是看房子的屋齡、結構，房子裡面的裝潢設施，設施不是室內裝潢，是指牆壁有沒有鋪設普通或高級大理石的鋪面，地板也是要相同的方式，拍照作書面，接下來用不動產估價全聯會所發布的4號公報，依據4號公報所列的房屋構造、屋齡經濟使用年限、當地的不動產價格水準，價格水準就是相當於房屋稅的地段率，去決定我們勘估標的的每平方公尺的單價，再去依據房屋的屋齡結構去計算房屋的剩餘價值」、「(問：如本件已經燒燬的建築，如何估價?) 我們有去GOOGLE街景，往前滑有年度，可以看到燒毀前的街景，再加上受災戶他自己會拍攝受損照片，從照片可以得到資訊，就是房屋結構、構造，之後我們去求證房屋使用年限，這方面要依據房屋的課稅的紀錄」、「(問：是否有依照使用年限折舊?) 有，折舊是看那個表，看下面那個累積折舊額之計算，有一個叫剩餘耐用年數，5年，就是它已經用了10年了，就是因為它的起課日期是102年，它毀損那年是112年，所以剩餘年數就是5年。」、「(問：所以估價報告已經考慮到房屋所在、房屋構造、材質、新建成本以及周圍房價?)是。」由證人上開所述足證系爭鑑定報告為估價師參考系爭建物之受損前照片、google街景圖、稅籍證明等資料，依系爭建物構造、建材等，並考量市場價值所為之綜合評估，勘予採為認定上訴人梁勝昌所受損害額之依據。

01 (九) 關於被上訴人等以另案唐欽崇案於台中高分院訴訟進行情
02 形，主張「洪振剛在上開2個案件中針對本件000號建物及
03 系爭000號建物於火災發生當下之價值所採取之估價方
04 式，均係從無到有，以當今最新的建築技術和建築材料，
05 及當今建築之成本為基礎，重建一幢新建物，再用這一幢
06 新建物往前回算勘估價物之價值。然而，此種方式與民法
07 第215條有關物因不能回復原狀或回復顯有重大困難時，
08 應以金錢賠償損害之規定，暨會計上「折舊」係以建物
09 「原始起造成本」計算建物因時間經過或使用情形所生價
10 值耗損之定義顯然不合，綜上所述，伊等認為洪振剛所為
11 系爭估價報告書之估價方式及結果無可採憑，祈請鈞院詳
12 酌。」云云，然：

13 (1)按不法毀損他人之物者，被害人得請求賠償其物因毀損所
14 減少之價額。物受損害，不能回復原狀或回復顯有重大困
15 難者，應以金錢賠償之。此觀民法第196條、215條規定自
16 明。「此所謂金錢賠償，指價值賠償而言。其有市價者，
17 應以請求時或起訴時之「市價」為準(最高法院95年度台
18 上字第1528號、109年度台上字第2798號判決意旨參照)。
19 又，最高法院109年度台上字第2798號判決謂：「查系爭
20 機車因系爭火災嚴重損害，已達回復原狀重大困難之程
21 度，上訴人得請求被上訴人賠償金錢，為原審認定之事
22 實。果爾，上訴人所得請求被上訴人賠償之金額，應以系
23 爭機車於上訴人請求時或104年1月8日起訴時（見一審卷
24 一第3頁）之市價為準。原審遽以附表1編號1、2、8、9、
25 10、23之系爭機車，於92年12月至102年2月間陸續購入之
26 價格，按行政院所頒「固定資產耐用年數表」及「固定資
27 產折舊率表」之規定予以折舊後，認定系爭機車毀損之損
28 害額，已有可議。」準此，本件系爭建物因受燒全毀，不
29 能回復原狀，上訴人梁勝昌請求被上訴人等以金錢賠償系
30 爭建物於火災發生時之市價，自有所據。且上開最高法院
31 109年度台上字第2798號判決之意旨已揭示，以受損標的

之原始購入價格予以折舊之方式認定損害額，與民法第215條損害賠償係賠償「市價」之規定不符。是被上訴人上開主張應有所誤解，不足採信。

(2) 台中高分院另案案件情形與本件不同，不得相互比擬：另案受燒建物並非全毀，受燒建物可能得回復原狀或部分可修復，是另案法院囑託華聲公司鑑定之事項與本案即有不同。又另案受燒建物係於87年間興建完成，本件系爭建物係於102年間興建完成，系爭建物興建完成至系爭火災發生時，相距僅約10年，而另案受燒建物興建完成至系爭火災發生，相距時間約為25年。是退步言之，縱系爭建物興建完成至系爭火災發生時之建築成本有所差異，差異程度亦小於另案甚多，況且，揆諸上開最高法院判決之意旨，華聲公司以當今之建築成本為基礎，估算重建一幢新建物，再往前回算勘估價物之價值，與損害賠償係賠償受損標的於權利人請求時或起訴時之「市價」之概念並無相違。反之，倘以會計上計算「折舊」之方式係以建物「原始起造成本」計算建物因時間經過或使用情形所生價值減損，反與損害賠償應以請求時或起訴時之「市價」為準有違，故被上訴人等上開所辯無理由。系爭鑑定報告業經估價師參考系爭建物之受損前照片、google街景圖、稅籍證明等資料，依系爭建物構造、建材等，並考量市場價值所為之綜合評估，勘予採認。被上訴人等認本案鑑定報告不可採之理由係援引另案之訴訟情形，然另案情形與本件不同，自不應影響本件訴訟之進行。

(十) 被上訴人等主張上訴人梁勝昌所有系爭建物未建置足夠防火間隔、防火區劃、防火設備及使用不燃材料覆蓋等情，並無理由：

(1) 被上訴人等主張上訴人梁勝昌所有系爭建物未建置足夠防火間隔、防火區劃、防火設備及使用不燃材料覆蓋云云，則被上訴人等應就系建物未留設防火間隔及未留設防火損害發生或擴大間具相當因果關係等要件，負舉證責任，否

則其主張即不足採。系爭建物與起火戶000號房屋間之實際間隔未經測量，且有關係爭建物與000號房屋間於本件火災發生時留設之間隔是否符合建管法規之規定，經鈞院函詢彰化縣消防局及彰化縣政府，彰化縣消防局以114年3月26日彰消救字第1140008858號函回覆：「有關建物間是否留適當間隔或防火巷，屬建管法規範疇」；彰化縣政府以114年7月28日府建管字第1140295043號函覆說明第三點略以：「經查該址領有本府核發0000○○○0○0字第0000000號使用執照，依使用執照所載建物規模為地上1層1棟1戶，用途為農舍，經檢視竣工圖面，原建築物與地界線距離為三公尺，其餘非竣工圖面所載建築物範圍則屬違章建築。」，而彰化縣政府上開函文所指農舍並非本案受燒之系爭建物。是以，無論彰化縣消防局或彰化縣政府均未回覆系爭建物未留有適當防火間隔，準此，本件無足證明系爭建物未留有適當防火間隔。

(2)再者，建築法規之適用繁複，被上訴人等援引建築技術規則建築設計施工編(下稱建築規則施工編)第81條、84條之1、110條之1第1項等規定，泛稱上訴人梁勝昌未建置足夠防火間隔、防火區劃、防火設備及使用不燃材料覆蓋云云，原審判決則認「原告之系爭建物復與系爭修配廠防火間隔不足，致喪失原有防火區隔之功能，確有導致火勢再度擴大蔓延之情事，堪認原告就損害之擴大，亦與有過失。」云云。惟，依民事訴訟法第277條規定，被上訴人等就損害之發生或擴大，上訴人梁勝昌與有過失之待證事實，應負舉證之責。原判決徒憑上訴人梁勝昌陳明系爭建物與系爭修配廠二者間僅保留行人可通過之間距及失火時之照片，遽認系爭建物之建置違反建築規則施工編第110條之1第1項規定(下稱系爭規定)，然系爭建物是否適用系爭規定、有無符合系爭規定前段「基地鄰接寬度6公尺以上道路或深度6公尺以上之永久性空地側」之除外情形、是否確違反系爭規定等情，均有未明，且依法應由被上訴

人等負舉證之責。原判決未察，逕以上訴人梁勝昌未留設足夠之防火間隔，而認適用與有過失原則，已有判決適用法規不當之違法。

(3)退步言之，縱認上訴人梁勝昌所有系爭建物未留設足夠防火隔間(假設語氣)，然系爭火災之發生或擴大與系爭建物未留設足夠防火隔間，二者間並無相當因果關係：

1.系爭火災發生時為農曆大年初一，正值春節休假期間，起火戶即000號房屋與系爭建物內均無人在場。據被上訴人梁耀文之彰化縣消防局談話筆錄記載，其接獲000號房屋發生火災消息之經過為「是○○路000號全通公司的黃資渝小姐打電話通知我說在冒煙，我立即到現場查看，我抵達時消防人員已在進行搶救。」(刑案偵卷第171頁)，可知因系爭火災發生於農曆春節年假期間，起火戶即000號房屋與系爭建物內均無人在場，是以，縱使上訴人梁勝昌所有系爭建物建置防火間隔，亦無法防止火勢自起火處擴大延燒至系爭建物。又，系爭火災之起火處業經彰化縣消防局調查鑑定位於000號阿羅騰汽修廠加建區南半部的西側(見偵卷第142頁)；火災當時濃煙係由東北向西南飄(見偵卷第142頁照片6說明)；研判火流於000號聯美寢室倉儲建築物係由南向北延燒，…，且濃煙係由東北向西南飄，如照片6，顯示火災當時為吹東北風(見偵卷第156至157頁)。觀諸火災發生時起火處周圍環境及火勢延燒狀況，起火處南邊為被上訴人等加建之廢棄烤漆室，該廢棄烤漆室為半開放空間，其東、西兩側並無鐵皮遮蔽，該廢棄烤漆室西邊為貨櫃倉庫、流動廁所及空地，該處空地上堆滿紙箱。當時火勢延燒至上訴人梁勝昌所有之系爭建物南邊空地上之紙箱、冰箱、流動廁所、貨櫃倉庫等，空地上堆置之紙箱、流動廁所均已燒毀，有災後照片(上證5)及火災調查報告空間配置示意圖(見偵卷第205頁)可稽。另由上證5照片可看出該廢棄烤漆室東邊之汽車亦有嚴重燒損，足證火勢係自起火處延燒至該廢棄烤漆室，且因該廢

棄烤漆室為半開放空間，導致空氣流通助燃而加速延燒至系爭建物南邊空地。又因系爭建物內有許多囤貨易燃物，消防人員慮及系爭建物內部將因悶燒而持續燃燒，故於救災後期拆除系爭建物。

2.系爭房屋建物係因消防隊員救火之需要，遂於搶救後期以重機具開挖上訴人梁勝昌所有系爭建物(參刑案卷第224、225頁)。有關係爭建物間如留有適當間隔，是否即可避免火事擴大延燒、系爭建物可免於拆除等情，業經鈞院向彰化縣消防局函詢，彰化縣消防局函覆略以：「搶救後期，消防人員為撲滅火勢需要，故使用重機具開挖鐵皮塌坍的系爭建物，乃必要之作為。」、「火災之燃燒，受氣象、燃燒物體、建築結構、以及地形地物等各種因素之影響，呈現異常複雜之現象進行，又熱量傳遞有傳導、對流及輻射，在火災中同時存在。基此，建築火災發生及擴大，即符合上述火災燃燒及熱量傳遞總體要件，難以單一建築法規合法性、是否留設足夠防火間隔予以考量。」、「為了撲滅深層貨品的火勢，並持續降溫避免復燃，故採取開挖作業，且確實已達搶救目的，後續並無延燒及復燃之現象，與兩棟建築物是否留有適當隔間無涉。」由此足證，系爭火災之發生或擴大與系爭建物未留設足夠防火隔間，二者間不具相當因果關係，本件無過失相抵原則之適用。原判決逕以上訴人梁勝昌未留設足夠之防火間隔，而認適用與有過失原則，已屬違誤。

(4)再退萬步言，縱認本件有過失相抵原則之適用(假設語氣)，原判決認上訴人梁勝昌就本件損害之發生或擴大應承擔20%之過失責任，亦有未洽：本件起火處係位於被上訴人梁耀文違法加建之加建區，又參以火災當時之方向吹東北風，起火處南邊為被上訴人等加建之廢棄烤漆室，該廢棄烤漆室為半開放空間，其東、西兩側並無鐵皮遮蔽，該廢棄烤漆室西邊為貨櫃倉庫、流動廁所及空地，該處空地上堆滿紙箱，火勢延燒至上訴人梁勝昌所有之系爭建物

01 南邊空地上之紙箱、冰箱、流動廁所、貨櫃倉庫等，空地
02 上堆置之紙箱、流動廁所均已燒毀。上訴人梁勝昌所有系
03 爭建物東南角一隅設有樓梯及室內廁所，該室內廁所為磚
04 造(上證6)，非僅以鐵皮興建。因系爭建物內另有許多囤
05 貨易燃物，消防人員慮及系爭建物內部將因悶燒而持續燃
06 燒，故於救災後期拆除系爭建物，惟，系爭建物係上訴人
07 梁勝昌出租予訴外人聯美寢飾公司使用，房屋南邊空地上
08 之紙箱、流動廁所、冰箱等物及屋內囤貨，均非上訴人梁
09 勝昌堆置或建置。而上述被上訴人等違法加建、火災時之
10 風向助燃、系爭建物囤貨情形等致系爭火災發生、擴大，
11 均非上訴人梁勝昌之作為。又被上訴人梁耀文違法加建建
12 物時，無依系爭規定留設防火隔間，是以，倘認本件上訴
13 人梁勝昌未留設足夠防火隔間，與有過失，則原判決認上
14 訴人梁勝昌就本件損害之發生或擴大應承擔20%之過失責
15 任，實屬過苛。

16 (十一)被上訴人等等主張略以上訴人梁勝昌與有過失比例應高
17 於原審判決之認定，始符公平原則云云。惟系爭火災係
18 肇自被上訴人梁耀文於加建起火處之建物時未留防火隔
19 間，平時又疏於維修機具設備、建置消防設備，已如前
20 述。系爭建物防火間隔不足並非系爭建物燒毀或火災延
21 燒之原因。是以，縱使上訴人梁勝昌所有系爭建物建置
22 防火間隔、防火區劃、防火設備及使用不燃材料覆蓋，
23 亦無法防止火勢自起火處擴大延燒至系爭房屋，系爭火
24 災自無過失相抵原則之適用，是被上訴人等等此部分上
25 訴理由亦不足採。

26 二、被上訴人阿羅騰公司及梁耀文除援引第一審陳述外，並補
27 稱：

28 (一)本件原審判決就系爭建物價值利益，固以華聲事務所於原
29 審製作之系爭估價報告書中估價之金額，做為系爭建物之
30 價值云云，惟系爭估價報告書係以「重建」後之建物建
31 材、規格等資料為其依據進行估價，並非鑑定系爭建物於

火災發生當下之「實際價值」，詎原審判決未審酌及此，遽以系爭估價報告書為裁判之依據，認定本件損害賠償之數額為3,740,422元云云，實有違誤，茲說明如下：

(1)按「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」民法第215條定有明文。次按「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，為民法第215條所明定。所謂回復顯有重大困難，係指回復原狀需時過長、需費過鉅，或難得預期之結果之情形而言。於回復原狀之必要費用顯逾其物價值之情形，若仍准許被害人得請求賠償修復費用，與維持物之價值不合比例，非惟不符經濟效率，亦有違誠信公平原則。此時應由加害人以金錢賠償其物之價值利益，即足填補被害人之損害。」最高法院107年度台上字第1145號民事判決要旨參照。再按「蓋損害賠償之目的，在填補債權人所受之損害，債務人所應賠償或回復者，並非『原來之狀態』，而係『應有狀態』，故應將損害事故發生後之變動狀況，如物之折舊等因素考慮在內，以定債務人應賠償或給付之數額。」最高法院110年度台上字第2462號、102年度台上字第242號民事判決意旨分別參照。末按「法院固得就鑑定人依其特別知識觀察事實，加以判斷而陳述之鑑定意見，依自由心證判斷事實之真偽。然就鑑定人之鑑定意見可採與否，則應踐行調查證據之程序而後定其取捨。倘法院不問鑑定意見所由生之理由如何，遽採為裁判之依據，不啻將法院採證之職權委諸鑑定人，與鑑定僅為一種調查證據之方法之趣旨，殊有違背。」最高法院91年度台上字第1580號民事判決意旨參照。

(2)查原審判決固略以：「原告主張系爭建物已因系爭火災而全數燒燬，不堪使用，只能重建等情，有燒燬後之照片在卷可佐（見本院卷第79頁），為被告所不爭執（見本院卷第107頁）．．．堪認已達回復顯有重大困難之程度，則原告請求被告以金錢賠償其系爭建物損害，自

屬有據。本院經兩造同意囑託華聲事務所就原告所有系爭建物因系爭火災發生時所受損害金額為何進行鑑定，因已不復見系爭建物於系爭火災前之現況，鑑定單位乃依火災現場照相位置圖等調查資料及詢問兩造，依據當事人所陳述，現有建物係按照原勘估建物相同之建材於原址上重建一棟樓層數相同之建物，故會同領勘人至現場勘察，於新建物內外作確認、勘察及簡易測量，參照現有建物之建材、規格，及參考系爭建物失火前之個別條件（含建物面積、主要構造、建築樓層、屋齡、建物高度、外牆、大門、室內地板等）、當事人提供之照片及稅籍證明為依據，訪查交易、收益及成本資訊，並查證都市計畫及地籍等相關資料，決定勘估建物之營造施工費單價，加上其他間接成本費用（如規劃設計費、管理費、稅捐及其他負擔、資本利息等），推算勘估標的之重置成本後，扣除建物折舊額，推估出系爭建物成本單價及總價（1樓為1,774,150元，2樓為1,966,272元，合計3,740,422元），於系爭鑑價報告書內均有詳盡說明，且別無證據顯示該文件有何虛偽不實之處，自得作為本件認定損害額之依據。準此，系爭建物因毀損所減少之價額為3,740,422元，故原告請求被告以前述金錢連帶賠償原告系爭建物毀損所受損失，應屬有據。」，因而認定系爭建物之損害額為3,740,422元云云，惟以原審判決理由中認定系爭建物「因毀損所減少之價額為3,740,422元」云云，顯有混淆民法第196條與民法第215條二者規定之情形，蓋依民法第196條請求物因毀損所減少的價值主要適用於物體受損，但仍可修復的情況，然本件系爭建物既係全數毀損，自無適用民法第196條規定之餘地，而應依民法第215條規定請求不能回復原狀之金錢賠償，是原審判決此部分論述顯已前後矛盾，確有違誤。

(3)再者，依彰化縣政府114年7月28日府建管字第11402950 43號函文可知，本件系爭建物為違章建築，故並無建造執

照及使用執照等建築資料。而由系爭估價報告書之內容可知，系爭估價報告書之估價方式係參照上訴人梁勝昌於原址重建之新建物之建材、規格，及上訴人梁勝昌提供之照片、系爭建物之稅籍證明書等資料，及上訴人梁勝昌片面陳述進行估價，且系爭估價報告書所為之估價金額，是建物「重建」或「重置」之成本，核與原審法院囑託華聲事務所鑑定之內容為：「系爭建物於火災發生時之實際價值為何」，二者概念顯然不同。又依證人洪振剛於本件及另案臺灣高等法院臺中分院114年度上字第268號案件之證述內容可知，洪振剛針對本件系爭建物及000號建物所採行之估價方式，均係以當今之房價水準、當今最新的建築技術、建築材、建築成本為基礎，「從無到有」重建一幢新建物，再用這一幢新建物回算折舊率。另證人洪振剛於000號建物上訴案件證稱：「鑑定報告之金額與受燒建物於火災發生時市場價值，二者是不相同」、「受燒建物が還沒發生火災時的市價要如何判斷，我們是依據估價理論，這和會計理論是相反的，會計理論指的是當時重建的價格，比如20年前，然後在會計帳上逐年提列折舊，而不動產估價的行為，是從20年後的成本價去計算逐年提列累積的折舊額，簡單來說，會計假設起照成本是500萬元，估價時可能會是1000萬元，所以會計上面的折舊是從500萬元往後（未來）折舊，估價的折舊是往前去回算，兩者概念不同。本案受燒建物は依照重建成本1000萬元得概念去計算．．．。」等語。是由證人洪振剛之證述可知，系爭估價報告書所採取之估價方式，與民法第215條有關物因不能回復原狀或回復顯有重大困難時，應以金錢賠償損害之規定，暨會計上「折舊」係以建物「原始起造成本」計算建物因時間經過或使用情形所生價值耗損之定義顯然不合，故伊等主張系爭估價報告書之估價結果，並無可採。

(4)綜上所述，本件伊等所應賠償者，應係業已興建、使用10

01 餘年之系爭建物，於本件火災事故發生時所具備之價值，
02 系爭建物之價值應由被上訴人等舉證證明之。而系爭估價
03 報告書之估價方式及估價結論有如前所述之違誤，並無可
04 採，詎原審判決未審酌及此，不問鑑定意見所由生之理由
05 如何，遽認本件損害賠償金額之依據為系爭估價報告書之
06 估價結論，即3,740,422元云云，不啻將法院採證之職權
07 委諸鑑定人，與鑑定僅為一種調查證據之方法之趣旨，殊
08 有違背前揭最高法院判決之意旨，原審判決確有違誤。懇
09 請 鈞院綜合本件卷附所有資料，及兩造歷次主張及書狀
10 之陳述，依民事訴訟法第222條規定之意旨，為妥適之裁
11 判。

12 (二) 本件華聲事務所係以其估算之系爭建物重建總成本單價
13 (元/m²)計算出折舊後之單價(元/m²)，再以該「折舊
14 後之單價」×「建物面積」，進而得出系爭建物之成本價
15 格云云。惟以，系爭建物既屬回復已屬不能或顯有重大困
16 難之情形，則上訴人梁勝昌僅得依民法第215條規定請求
17 以金錢賠償損害。而我國實務上歷來就「未超過耐用年
18 數」之不動產係以計算固定資產成本減除殘餘價值之餘
19 額，按固定資產耐用年數表耐用平均分攤，計算其每期折
20 舊額後，再依此計算物品(或不動產)扣除折舊後之價
21 值，進而認定「損害額」，已如前述。又本件系爭建物之
22 使用年數為10年，並未超過該類鋼架造建物之耐用年數
23 (15年)。本件應依我國實務上採用之不動產折舊計算方
24 式計算損害額。惟以華聲事務所上開計算本件「損害額」
25 之方式，不僅與我國實務所採用之計算方式不同，亦顯與
26 會計上所謂之「折舊」，係以資產「原始取得成本」計算
27 整體資產因時間經過或使用情形所生價值耗損之定義不
28 符，並無可採。

29 (三) 本件應依我國實務上採用之不動產折舊計算方式計算系爭
30 建物折舊後之價值(即損害額)。伊等並依照系爭估價報
31 告書所勘估之系爭建物重建成本單價、系爭建物耐用年數

及使用年數，重新計算本件系爭建物折舊後之價值如下：

(1)系爭建物一樓部分1,663,075元：取得成本：8,689（元）
 $\times 510.4\text{m}^2$ （系爭建物一樓總面積）=4,434,866元，殘價
=取得成本 $\div$ （耐用年數+1），即4,434,866元 $\div$ （15+1）
=277,179元（小數點以下四捨五入，下同）。折舊額=
（取得成本－殘價） $\times 1/\text{耐用年數} \times \text{使用年數}$ ，即（4,434,866元－277,179元） $\times 1/15 \times 10$ =2,771,791元。扣除折舊後價值=新品取得成本－折舊額，即4,434,866元－2,771,791元=1,663,075元。

(2)系爭建物二樓部分1,843,578元：取得成本：9,311（元）
 $\times 528\text{m}^2$ （系爭建物二樓總面積）=4,916,208元，殘價=取得成本 $\div$ （耐用年數+1），即4,916,208元 $\div$ （15+1）=307,263元（小數點以下四捨五入，下同）。折舊額=（取得成本－殘價） $\times 1/\text{耐用年數} \times \text{使用年數}$ ，即（4,916,208元－307,263元） $\times 1/15 \times 10$ =3,072,630元。扣除折舊後價值=新品取得成本－折舊額，即4,916,208元－3,072,630元=1,843,578元。

(3)基上，系爭建物折舊後之價值應為3,506,653元（計算式：1,663,075元+1,843,578元=3,506,653元）。

（四）另原審判決認定上訴人梁勝昌與有過失之比例亦有不當之處，茲說明如下：

(1)按「本法所稱建築物設備，為敷設於建築物之電力、電信、煤氣、給水、污水、排水、空氣調節、昇降、消防、消雷、防空避難、污物處理及保護民眾隱私權等設備。」、「建築物所有權人．．．應維護建築物合法使用與其構造及設備安全。」建築法第10條、第77條第1項分別定有明文。次按「（第1項）非防火構造之建築物，其主要構造為木造等可燃材料建造者，應按其總樓地板面積每500平方公尺，以具有一小時以上防火時效之牆壁予以區劃分隔。（第2項）前項之區劃牆壁應為獨立式構造，並應自地面層起，貫穿各樓層與屋頂，除該牆突出外牆及屋面五

十公分以上者外，與該牆交接處之外牆及屋頂應有長度三．六公尺以上部分具有一小時以上防火時效且無開口，或雖有開口但裝設具有一小時以上防火時效之防火門窗等防火設備。區劃牆壁不得為無筋混凝土或磚石構造。（第3項）第一項之區劃牆壁上需設開口者，其寬度及高度不得大於二．五公尺，並應裝設具有一小時以上防火時效及阻熱性之防火門窗等防火設備。」建築技術規則建築設計施工編第81條定有明文。第按「非防火構造建築物之外牆及屋頂，應使用不燃材料建造或覆蓋。且基地內距境界線三公尺範圍內之建築物外牆及頂部部分，與二幢建築物相對距離在六公尺範圍內之外牆及屋頂部分，應具有半小時以上之防火時效，其上之開口應裝設具同等以上防火性能之防火門窗等防火設備。」建築技術規則建築設計施工編第84條之1定有明文。復按「非防火構造建築物，除基地鄰接寬度六公尺以上道路或深度六公尺以上之永久性空地側外，建築物應自基地境界線（後側及兩側）退縮留設淨寬一．五公尺以上之防火間隔。一基地內兩幢建築物間應留設淨寬三公尺以上之防火間隔。」建築技術規則建築設計施工編第110條之1第1項定有明文。

- (2)再按「損害之發生或擴大，被害人與有過失者，法院得減輕賠償金額，或免除之。」民法第217條定有明文。末按「損害之發生或擴大，被害人與有過失者，法院得減輕賠償金額或免除之，民法第217條第1項定有明文。此項規定之目的在謀求加害人與被害人間之公平，倘受害人於事故之發生亦有過失時，由加害人負全部賠償責任，未免失諸過酷，是以賦與法院得不待當事人之主張，減輕其賠償金額或免除之職權。此所謂被害人與有過失，只須其行為為損害之共同原因，且其過失行為並有助成損害之發生或擴大者，即屬相當，不問賠償義務人應負故意、過失或無過失責任，均有該條項規定之適用。」最高法院93年度台上字第1012號民事判決意旨參照。查上訴人梁勝昌為本件系

01 爭建物之所有權人，依前揭建築法第10條、第77條第1項
02 等規定，系爭建物若有消防設備不足之情況，上訴人梁
03 勝昌自應負設置消防安全設備之注意義務，惟本件並未見
04 上訴人梁勝昌於系爭建物內設置消防安全設備；另以，系
05 爭建物屬極易燃燒之鐵皮屋建築，而屬非防火構造建築，
06 惟上訴人梁勝昌並未依建築技術規則建築設計施工編第81
07 條規定為防火區劃或裝設相關防火設備、亦未依同規則第
08 84條之1規定，就系爭鐵皮建物為防火性能、防火時效之
09 補強；且依同規則第110條之1第1項規定，非防火構造建
10 築物，建築物應自基地境界線（後側及兩側）退縮留設淨
11 寬1.5公尺以上之防火間隔，惟上訴人梁勝昌興建系爭建
12 物時復未依規定保留防火間隔，足認上訴人梁勝昌就本件
13 火災事故之擴大、蔓延自與有過失。

14 (3)惟原審判決就過失比例之認定，容有未洽，蓋依彰化縣
15 政府114年7月28日府建管字第1140295043號函文可知，
16 系爭建物為違章建築。且依本件火災現場空拍圖可知，
17 系爭建物與000號建物間之距離極度靠近，僅有一牆之
18 隔，足徵上訴人梁勝昌除違法興建系爭建物外，亦顯未遵
19 守前揭所述建築技術規則建築設計施工編第81條、第84條
20 之1、第110條之1第1項等規定。而系爭建物既係於000號
21 建物建造完成近10年後始由上訴人梁勝昌興建，上訴人梁
22 勝昌於興建系爭建物時本即負有建物應具備足夠防火時
23 效，及建物應依規定留設防火間隔之注意義務，且依上訴
24 人梁勝昌之能力，亦無不能依相關建築法規規定留心建物
25 防火時效及留設足夠防火間隔之情形。然上訴人梁勝昌於
26 興建系爭建物時，系爭建物卻未具備足夠之防火時效，上
27 訴人梁勝昌亦消極未為防火間隔之保留，使防火間隔喪失
28 其本應具備「阻隔火勢延燒」之功能，違反上開建築法規
29 規定甚明，另上訴人梁勝昌未於系爭建物內設置消防安全
30 或自動灑水等相關設備，亦違反前揭建築法規之規定，足
31 認被上訴人等之過失甚為重大。綜上所述，上訴人梁勝昌

與有過失之比例應高於原審判決之認定，始合於公平原則。

(五) 上訴人梁勝昌固主張其就本件事故之發生並無過失，本件無過失相抵原則之適用云云，惟按「所謂被害人與有過失，只須其行為為損害之共同原因，且其過失行為並有助成損害之發生或擴大者，即屬相當．．．」、「損害之發生或擴大，被害人與有過失者，法院得減輕賠償金額或免除之，民法第217條第1項定有明文。．．．此所謂被害人與有過失，只須其行為為損害之共同原因，且其過失行為並有助成損害之發生或擴大者，即屬相當，不問賠償義務人應負故意、過失或無過失責任，均有該條項規定之適用。」最高法院107年度台上字第2141號、93年度台上字第1012號民事判決意旨分別參照。申言之，民法第217條有關過失相抵原則之規定，其立法意旨在於無論何人均不得將自己之過失所發生之損害轉嫁於他人，係基於支配損害賠償制度之公平原理與指導債之關係之誠信原則而建立之法律原則。首應澄清者係本件火災之起火處並非被上訴人梁耀文加建之區域，而是000號建物主體之H型鋼柱附近（參見偵查卷第142頁），合先敘明。上訴人梁勝昌固依彰化縣消防局之函覆內容據以主張系爭建物係因救災必要而拆除，與系爭建物和000號建物間有無防火間隔無涉云云。惟揆諸前揭最高法院判決意旨可知，與有過失只須過失行為有助成損害之發生或擴大者，即屬相當，依彰化縣消防局之函覆內容可知，其並未排除防火間隔可避免火災擴大延燒之可能性。上訴人梁勝昌雖將其重點著重於「系爭建物遭拆除」之原因，然而被上訴人等之所以主張上訴人梁勝昌與有過失，並非置重於系爭建物後續是否遭拆除，伊等強調之重點在於觀諸中華民國工業安全衛生協會網頁資料可知，防火間隔對非防火構造建築物於發生火災時之搶救、避免火勢延燒至關重要，這也是為何建管法規須針對建物之防火時效及防火間隔為詳細之規範。本件

01 上訴人梁勝昌除違法興建系爭建物外，其於興建系爭建物
02 時，並未使系爭建物具備足夠之防火時效，亦未依法留設
03 足夠之防火間隔，使得建管法規要求興建建築物時應具備
04 防火時效及保留防火間隔之規定形同具文，更導致「防火
05 間隔」喪失其本應具備「阻隔火勢延燒」之功能，足認上
06 訴人梁勝昌就本件火災之擴大確與有過失。再者，觀諸上
07 訴人梁勝昌所提上證5之第1、2張照片可知，系爭建物與
08 其西側之鐵皮建物之間因有足夠之間隔，才使得火勢並未
09 延燒至該幢建物，更徵系爭建物與000號建物間並未留設
10 足夠之防火間隔，確實導致火災之蔓延、擴大。而上訴人
11 梁勝昌對於本件火災事故應負與有過失之責任，與被上訴
12 人等是否有過失係屬二事，非可謂伊等有過失，上訴人梁
13 勝昌即可脫免其過失責任。

14 (六) 另被上訴人梁耀文主張本件應有民法第218條規定之適用
15 ；按損害非因故意或重大過失所致者，如其賠償致賠償義
16 務人之生計有重大影響時，法院得減輕其賠償金額。民法
17 第218條定有明文。本件火災事故非因被上訴人等之故意
18 或重大過失所致，而被上訴人等已陸續賠付其他多名於本
19 件火災發生時停放在系爭建物之待修車輛之車主約2、300
20 萬餘元，加以除本件訴訟外，尚有2名被害人即訴外人唐
21 欽崇和訴外人聯美寢飾開發有限公司對被上訴人等提出損
22 害賠償訴訟，被上訴人等與訴外人唐欽崇之訴訟目前上訴
23 二審中；另被上訴人等與聯美公司之訴訟，業經鈞院判決
24 被上訴人等應給付聯美公司3,572萬餘元，該案因被上訴
25 人等無力支付上訴費用，業已判決確定，此有113年度彰
26 訴字第1號民事判決可稽。又被上訴人梁耀文尚有3名子女
27 及年邁父母須其扶養，足見被上訴人梁耀文須負擔極為沉
28 重之責任、力有未殆，若判處高額之賠償金額，將致被上
29 訴人梁耀文及其子女、父母等親人之生計均受強烈之衝
30 擊，使被上訴人梁耀文一家之生活陷於困境，懇請鈞院依
31 民法第218條之規定，減輕被上訴人等之賠償金額。

01 三、原審斟酌兩造主張及調查證據之結果，判命被上訴人阿羅騰
02 公司及梁耀文應連帶給付上訴人梁勝昌即2,992,338元及自1
03 13年5月16日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利
04 息，上訴人梁勝昌其餘請求駁回。兩造不服均提起上訴，本
05 件上訴人梁勝昌聲明求為：(1)原判決不利上訴人梁勝昌部分
06 廢棄；(2)上廢棄部分，被上訴人等應再連帶給付上訴人梁勝
07 昌748,084元及利息；(3)願供擔保請求准予宣告假執行；(4)
08 駁回被上訴人等之上訴。被上訴人阿羅騰公司及梁耀文則聲
09 明：(1)原判決不利被上訴人等等部分廢棄；(2)上廢棄部分，
10 上訴人梁勝昌在第一審之訴及假執行之聲請均駁回；(3)駁回
11 上訴人梁勝昌之上訴。

12 四、得心證之理由：

13 (一)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責
14 任。民事訴訟法第277條前段定有明文。另按因故意或過
15 失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。數人共同
16 不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責任。不法毀損
17 他人之物者，被害人得請求賠償其物因毀損所減少之價
18 額。負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定
19 外，應回復他方損害發生前之原狀。不能回復原狀或回復
20 顯有重大困難者，應以金錢賠償其損害。民法第184條第1
21 項前段、第185條第1項前段、第196條、第213條第1項及
22 第215條分別定有明文。又物被毀損時，被害人除得依民
23 法第196條請求賠償外，並不排除民法第213條至第215條
24 之適用。依民法第196條請求賠償物被毀損所減少之價
25 額，得以修復費用為估定之標準，但以必要者為限(例
26 如：修理材料以新品換舊品，應予折舊)，超過必要之修
27 復費用時，就其差額，仍得請求賠償。物因侵權行為而受
28 損害，請求金錢賠償，其有市價者，應以請求時或起訴時
29 之市價為準。蓋損害賠償之目的在於填補所生之損害，其
30 應回復者，並非「原來狀態」，而係「應有狀態」，應將
31 損害事故發生後之變動狀況考慮在內。故其價格應以加害

01 人應為給付之時為準，被害人請求賠償時，加害人即有給
02 付之義務，算定被害物價格時，應以起訴時之市價為準，
03 被害人於起訴前已曾為請求者，以請求時之市價為準。（
04 最高法院77年5月17日77年度第9次民事庭會議決議及102
05 年度台上字第242號民事裁判意旨均可供參照）。再按法
06 人對於其董事或其他有代表權之人因執行職務所加於他人
07 之損害，與該行為人連帶負賠償之責任。民法第28條有所
08 規定。又公司負責人對於公司業務之執行，如有違反法令
09 致他人受有損害時，對他人應與公司負連帶賠償之責。公
10 司法第23條第2項亦有規定。

11 （二）本件上訴人梁勝昌主張被上訴人梁耀文為被上訴人阿羅騰
12 公司之負責人兼該公司實際執行職務之人，於112年1月22
13 日清晨7時許，系爭修配廠抽水馬達電線短路走火，因系
14 爭修配廠內欠缺消防滅火設備，引燃辦公室木板隔間等物
15 品後，延燒至上訴人梁勝昌所有系爭建物，致上訴人梁勝
16 昌 所有系爭建物全部燒燬之事實，業據其提出被上訴人
17 阿羅騰公司登記資料、系爭建物使用執照、房屋稅繳款
18 書、系爭建物受損照片、閔祥企業社估價單為證（見原審
19 卷第43-51頁）；又被上訴人梁耀文所涉失火燒燬現未有人
20 所在之他人所有建築物之犯行，業經本院刑事庭以112年
21 度簡字第1494號刑事判決判處有期徒刑2月確定在案等
22 情，有前開刑案判決書在卷可稽，且為兩造所不爭執（見
23 原審卷第238頁），堪信為真實；基此，依前揭法條規定，
24 被上訴人阿羅騰公司及梁耀文對於上訴人梁勝昌因此所受
25 之損害應負連帶賠償之責。

26 （三）惟上訴人梁勝昌主張其就系爭火災之發生及或擴大，並無
27 過失，原審判決認上訴人梁勝昌就本件損害之發生即應承
28 擔20%之過失責任，有所違誤，請求被上訴人等再給付其7
29 48,084元等詞，為被上訴人等否認，辯稱：上訴人梁勝昌
30 違反建築法規規定甚明，確實導致本件火災之蔓延、擴
31 大，上訴人梁勝昌與有過失之比例應高於原審判決之認

01 定，始合於公平原則；且本件估價報告書不合法律規定及
02 實務見解等語。被上訴人等另上訴主張：原審引用華聲事
03 務所估價報告書，惟系爭估價報告書係以「重建」後之建
04 物建材、規格等資料為其依據進行估價，並非鑑定系爭
05 建物於火災發生當下之「實際價值」，詎原審判決未審酌
06 及此，遽以系爭估價報告書為裁判之依據，認定本件損害
07 賠償之數額為3,740,422元云云，實有違誤，上訴人梁勝
08 昌實際受損金額應為3,506,653元，再減除相當之與有過
09 失比例，方為適當等情，亦為上訴人梁勝昌否認，辯稱：
10 華聲事務所之估價合理正確，其無與有過失等詞。

11 (四) 經查：兩造對於因被上訴人梁耀文之過失致上訴人梁勝昌
12 所有之系爭建物燒燬一事，並不爭執，復有前開證物及本
13 院刑事判決附卷可參，應可認定為真；惟兩造對於原審認
14 定之損害金額、上訴人梁勝昌是否與有過失及過失比例等
15 有所爭執，並以上開言詞置辯，分述如下：

16 (1) 系爭建物既經燒燬，自屬回復原狀顯有重大困難之情形，
17 依民法第215條規定，被上訴人等應以金錢賠償上訴人梁
18 勝昌之損害；查本件經原審囑託華聲事務所鑑定結果，其
19 估價報告書記載：依火災現場照相位置圖等調查資料及詢
20 問兩造，依據當事人所陳述，現有建物係按照原勘估建物
21 相同之建材於原址上重建一棟樓層數相同之建物，故會同
22 領勘人至現場勘察，於新建物內外作確認、勘察及簡易測
23 量，參照現有建物之建材、規格，及參考系爭建物失火前
24 之個別條件(含建物面積、主要構造、建築樓層、屋齡、
25 建物高度、外牆、大門、室內地板等)、當事人提供之照
26 片及稅籍證明為依據，訪查交易、收益及成本資訊，並查
27 證都市計畫及地籍等相關資料，決定勘估建物之營造施工
28 費單價，加上其他間接成本費用(如規劃設計費、管理
29 費、稅捐及其他負擔、資本利息等)，推算勘估標的之重
30 置成本後，扣除建物折舊額，推估出系爭建物成本單價及
31 總價，1樓為1,774,150元，2樓為1,966,272元，合計3,74

01 0,422元等語，有該機構估價報告書可憑，上訴人梁勝昌
02 對估價報告書表示無意見，被上訴人等則辯稱估價報告書
03 採用之估價方法與法不合，應以計算固定資產成本減除殘
04 餘價值之餘額，按固定資產耐用年數表耐用平均分攤，計
05 算其每期折舊額後，再依此計算物品或不動產扣除折舊後
06 之價值，進而認定損害額等詞。

07 (2)按物因侵權行為而受損害，請求金錢賠償，其有市價者，
08 應以請求時或起訴時之市價為準，且應回復者，並非「原
09 來狀態」，而係「應有狀態」，有前揭實務見解供參。核
10 系爭建物係全部燒燬，如欲回復原狀僅能原地依原建築樣
11 式重建，上訴人梁勝昌請求以金錢賠償，於法尚無不合，
12 揆諸前揭法條及實務見解，算定被害物價格時，應以起訴
13 時之市價為準，且實務上以新換舊時，仍應以新購價格予
14 以折舊，而非查估舊物之現有價值，故被上訴人主張以原
15 來狀態估算系爭建物價值，容有未洽。查本件原審囑託華
16 聲事務所估價，該事務所按照系爭建物相同之建材於原址
17 上重建一棟樓層數相同之建物，建物之營造施工費單價，
18 加上其他間接成本費用，推算勘估標的之重置成本後，扣
19 除建物折舊額，以成本法計算系爭建物之應有狀態，合乎
20 前揭法條及實務見解；另經本院傳訊證人即鑑定人洪振
21 剛，其到庭證述：「（法官問：如本件已經燒燬的建築，
22 如何估價？）我們有去GOOGLE街景，往前滑有年度，可以
23 看到燒毀前的街景，再加上受災戶他自己會拍攝受損照
24 片，從照片可以得到資訊，就是房屋結構、構造，之後我
25 們去求證房屋使用年限，這方面要依據房屋的課稅的紀
26 錄，我們通常會請受災戶去調閱房屋的稅籍證明，這個稅
27 籍證明他們有調閱了，如附件3之1、3之2，這兩張稅籍資
28 料之後，還有一個面積，單價有了，年限有了，接下來就
29 是面積，單價乘以數量等於總價，面積就一個是現場測
30 量，一個是課稅資料所載明的面積資料，看一下上面載明
31 的，附件3之1，稅籍資料有兩張，3之1的資料是指新建的

面積，3之2是舊的面積，3之1的起課日期是112年7月，距離房屋毀損日期很近，有一個是95年11月，位置是在土地的最後面，所以它的面積17.6，就是一個小倉庫，我們去現場看時已經不見了，因為那個不在燒毀範圍，接下來看附件3之2，第一項有個面積17.6，就跟那個是一樣的。接下來我們會找到一個面積是510.4，它的起課日期是10207，另外我們再找到一個數字在最下面的表示528面積，我們也會看到它的起課年月102年7月，再看總成數，最左邊的那行有個1，同一行最左邊有個層次，1代表1樓，528面積那行最左邊也是層次寫2，我們就知道這個房子是1樓的面積加2樓的面積，它是鋼骨結構，接下來估價報告第28、29頁，我們分開計算，就是28算的是一樓面積，所以28頁是510.4，這是一樓面積，第29頁是2樓面積，我們分開計算，這都是依照不動產技術歸責所編定的項目，我就不再細述，經過折算結果，1樓是1,774,150元，2樓是1,966,272元，值得一提的是，經濟耐用年數15年，這是全聯會所訂的，我們就是依照現行全聯會規定。（法官問：是否有依照使用年限折舊？）有，折舊是看那個表，看下面那個累積折舊額之計算，有一個叫剩餘耐用年數，5年，就是它已經用了10年了，就是因為它的起課日期是102年，它毀損那年是112年，所以剩餘年數就是5年。（法官你們估價出來的金額是成本價還是市場價？）依照技術規則成本法的規定，這都是屬於營造成本，但是營造成本裡面有個小利潤，就是利潤也是成本，怎麼解釋？假設我現在交給營造廠來蓋，營造廠要不要人事成本？那個人事成本反映在表的上面，就是重建成本價格計算，這也是技術規則裡面的東西，第二項規劃設計費，第三項廣告費銷售費，第四項是管理費，第五項是稅捐及其他負擔，第六項是資本利息，第七項是開發或建築利潤，可以看到這個表的中間位置記載0%，綜合資本利息這裡有，利潤率也是0%，我來解釋一下，這個表的第一項，勘估標地的營造

01 施工費8470元，就是全聯會的，我在前面證詞提到當地的
02 房價水準，這也是全聯會定的，全聯會這樣定的意義，我
03 們再解讀，就是裡面已經隱含了下面所排列的這些東西，
04 為什麼是零，我在估價不會再做二次加工，如此一來，這
05 個數字就是變得很穩健，且很忠實的呈現房子的價格，它
06 距離市場價格有多遠？應該是蠻接近的，因為當地的房價
07 水準就已經表明估價師會去實價登錄看當地房價水準，房
08 價水準在四號公報也有規定，它是怎樣去訂這個，我們要
09 怎麼去看房價水準，我們依據當地新建房屋的平均單價，
10 這個當地就很有趣了，這個當地就是以勘估標的為範圍，
11 一直往外圈、往外擴，舉例，像員林鎮火車站附近絕對沒
12 有新建的，我們會往外擴，直到這幾年它的附近有新蓋的
13 建築物，用調整率來定我們勘估標的房價水準，房價水準
14 是個區間，所以會含在區間裡面，用這個匡列方式，不會
15 離題太遠，也就不會失去了估價的真諦。（法官問：所以
16 估價報告已經考慮到房屋所在、房屋構造、材質、新建成
17 本以及周圍房價？）是」等語，足見其估價過程嚴謹有
18 據，且合於系爭建物應有之狀態，其估價結果應為可採。
19 況本件經本院另囑託彰化縣建築師公會鑑定，其亦覆稱現
20 行建築師採行之估價方式主要仍為成本法等語（本院卷第
21 324頁），被上訴人等主張估價報告書違反法規及實務見
22 解云云，與事實不符，尚不足採。

23 (3)再按損害之發生或擴大，被害人與有過失者，法院得減輕
24 賠償金額，或免除之。民法第217條第1項定有明文。本件
25 被上訴人等主張上訴人梁勝昌對於系爭火災火勢擴大及蔓
26 延與有過失，陳稱：上訴人梁勝昌違反建築法規，對於系
27 爭火災之擴大確實與有過失，且比例應高於原審判決之認
28 定等語，上訴人梁勝昌則否認與有過失，辯稱：被上訴人
29 等應就系建物未留設防火間隔及未留設防火損害發生或擴
30 大間具相當因果關係等要件，負舉證責任，系爭建物與起
31 火戶000號房屋間之實際間隔未經測量，且有關係爭建物

與000號房屋間於本件火災發生時留設之間隔是否符合建管法規之規定，經鈞院函詢彰化縣消防局及彰化縣政府，其上開函文所指農舍並非本案受燒之系爭建物，無論彰化縣消防局或彰化縣政府均未回覆系爭建物未留有適當防火間隔，無足證明系爭建物未留有適當防火間隔，系爭房屋建物係因消防隊員救火之需要，遂於搶救後期以重機具開挖上訴人梁勝昌所有系爭建物，與系爭建物未留設足夠防火隔間，二者間不具相當因果關係，縱使上訴人梁勝昌所有系爭建物建置防火間隔、防火區劃、防火設備及使用不燃材料覆蓋，亦無法防止火勢自起火處擴大延燒至系爭房屋，系爭火災自無過失相抵原則之適用；原判決徒憑上訴人梁勝昌陳明系爭建物與系爭修配廠二者間僅保留行人可通過之間距及失火時之照片，遽認系爭建物之建置違反建築規則施工編第110條之1第1項規定，然系爭建物是否適用系爭規定、有無符合系爭規定前段基地鄰接寬度6公尺以上道路或深度6公尺以上之永久性空地側之除外情形、是否確違反系爭規定等情，均有未明，縱認本件有過失相抵原則之適用，原判決認上訴人梁勝昌就本件損害之發生或擴大應承擔20%之過失責任，亦有未洽等詞。

- (4)按非防火構造建築物，除基地鄰接寬度6公尺以上道路或深度6公尺以上之永久性空地側外，建築物應自基地境界線（後側及兩側）退縮留設淨寬1.5公尺以上之防火間隔；一基地內兩幢建築物間應留設淨寬3公尺以上之防火間隔，建築設計施工編第110條之1第1項規定甚明，其目的即於當火災發生時得阻隔火勢蔓延；另本法所定各類場所之管理權人對其實際支配管理之場所，應設置並維護其消防安全設備；場所之分類及消防安全設備設置之標準，由中央主管機關定之。第6條第1項所定各類場所之管理權人，應依下列規定，定期檢修消防安全設備；其檢修結果，應依規定期限報請場所所在地主管機關審核，主管機關得派員複查；場所有歇業或停業之情形者，亦同。消防

01 法第6條第1項及第9條第1項亦有明文。查系爭建物係於系
02 爭修配廠成立後始建造，系爭建物與系爭修配廠緊鄰，二
03 者間僅保留行人可通過之間距，系爭建物非防火構造建築
04 物等情，為兩造於原審所不爭執(見原審卷第239頁)，並
05 有上訴人梁勝昌提出之系爭建物興建前後之街景圖、空拍
06 圖等件附原審卷可稽(見原審卷第125至132頁)，依前揭
07 法律規定，除有例外情形，均應自基地境界線(後側及兩
08 側)退縮留設淨寬1.5公尺以上之防火間隔，惟由上開圖
09 片所示，上訴人梁勝昌後建之系爭建物與被上訴人之前建
10 造之系爭修配廠僅有一人側身通過之間隔，顯未達前揭法
11 條規定應退縮留設淨寬1.5公尺以上間距，應堪認定，上
12 訴人梁勝昌辯稱系爭建物是否適用系爭規定、有無符合系
13 爭規定前段基地鄰接寬度6公尺以上道路或深度6公尺以上
14 之永久性空地側之除外情形、是否確違反系爭規定等情，
15 均有未明云云，然未見其舉證證明有前揭法條所定之例外
16 情形，其所辯自難採信。又系爭建物為倉庫，起火建物則
17 為汽車修配廠等情，為兩造所不爭執，依內政部各類場所
18 消防安全設備設置標準第12條規定，分別歸類為乙類及丙
19 類場所，均應依規定設置消防安全設備，並按時維護，惟
20 經本院向彰化縣消防局查詢，該局覆稱：「另查無系爭建
21 物與彰化縣○○鄉○○路000號(即起火建物)消防安全
22 設備檢修申報紀錄，已違反消防法規，未辦理檢修申報」
23 等語，有該局114年3月26日彰消救字第1140008858號函在
24 卷可稽(本院第174至177頁)，兩造均有違反消防法規
25 之情事亦可認定。

26 (5)上訴人梁勝昌復辯稱彰化縣消防局或彰化縣政府均未回覆
27 系爭建物未留有適當防火間隔，無從證明上訴人梁勝昌對
28 於系爭火災之延燒及蔓延與有過失等詞，惟系爭建物與系
29 爭修配廠僅有一牆之隔，勉可供單人通行等情，為上訴人
30 梁勝昌於原審自承在卷，已如前述，經本院向彰化縣政府
31 函詢結果，其覆稱：「經查該址領有本府核發0000○○○

01 0○0字第0000000號使用執照，依使用執照所載建物規模
02 為地上1層1棟1戶，用途為農舍，經檢視竣工圖面，原建
03 築物與地界線距距離為三公尺，其餘非竣工圖面所載建築
04 物範圍則屬違章建築。」等語，有該府114年7月28日府建
05 管字第1140295043號函在卷可憑（本院卷第246至255
06 頁），上訴人梁勝昌亦陳稱該農舍與系爭建物無關，則系
07 爭建物顯係違建，該府回函對於系爭建物是否留設防火間
08 隔一事並無涉及，仍應由本院依事實認定，非謂系爭建物
09 即無違反建築法規之情事；另本院向彰化縣消防局查詢系
10 爭火災詳情、有無違反消防法規及留設防火間隔是否可避
11 免火勢擴大延燒至系爭建物一事，該局覆稱：「有關建物
12 間是否留適當間隔或防火巷，屬建管法規範疇」、「火災
13 之燃燒，受氣象、燃燒物體、建築結構、以及地形地物等
14 各種因素之影響，呈現異常複雜之現象進行，又熱量傳遞
15 有傳導、對流及輻射，在火災中同時存在。基此，建築火
16 災發生及擴大，即符合上述火災燃燒及熱量傳遞總體要
17 件，難以單一建築法規合法性、是否留設足夠防火間隔予
18 以考量。為了撲滅深層貨品的火勢，並持續降溫避免復
19 燃，故採取開挖作業，且確實已達搶救之目的，後續並無
20 延燒及復燃之現象，與兩棟建築物是否留有適當間隔無
21 涉」等語，有該局114年3月26日彰消救字第1140008858號
22 函及114年4月28日彰消調字第11400012663號函附卷供參
23 （本院第174至177頁及第196至199頁），依其回函所述，
24 火災之擴大及延燒，成因甚為複雜，應綜合考量當時各種
25 情狀，並未明確排除未留設適當間隔之因素，而其拆除系
26 爭建物係為撲滅火勢所需，與是否留有適當間隔無涉，亦
27 未肯認系爭建物有留設適當間隔或縱留有適當間隔仍不能
28 避免延燒等情，上訴人梁勝昌援引上開二單位回函稱不能
29 證明其未留設防火間隔云云，容有誤會，不足採信。綜上
30 所述，上訴人梁勝昌興建系爭建物時，未留設適當之防火
31 間隔，亦未具備合法之消防安全設備，為系爭火災擴大及

延燒之因素，應堪認定，其就本件災損之擴大與有過失甚明。故原審審酌失火起火處、起火原因、兩造各自上開過失行為態樣及程度，認被上訴人等應負擔80%之過失責任，上訴人梁勝昌亦應負擔20%之過失責任，尚為合理，兩造主張原審此部分審酌不當云云，均非有據。

(6)從而，被上訴人等主張系爭估價報告書不合法律規定及實務見解云云，並不足採，系爭估價報告書所估上訴人梁勝昌所受損害為3,740,422元，應為合理；另原審判決以上訴人梁勝昌建造系爭建物時，未依建築設計施工編第110條之1第1項規定保留足夠防火間隔，致喪失原有防火區隔之功能，亦未設有消防安全設施，確有導致火勢再度擴大蔓延之情事，堪認上訴人梁勝昌就損害之擴大與有過失，認上訴人梁勝昌亦應負擔20%之過失責任，並依此比例酌減被上訴人等之賠償責任，亦屬適當。

(五)末按損害非因故意或重大過失所致者，如其賠償致賠償義務人之生計有重大影響時，法院得減輕其賠償金額。民法第218條定有明文。本件被上訴人梁耀文復辯稱系爭火災事故非因被上訴人梁耀文之故意或重大過失所致，而其已陸續賠付其他受害人2、300萬餘元，另有判決賠償訴外人3572萬餘元確定，其尚有3名子女及年邁父母須其扶養，足見其須負擔極為沉重之責任、力有未殆，若判處高額之賠償金額，將致其及其子女、父母等親人之生計均受強烈之衝擊，使其一家之生活陷於困境，懇請鈞院依民法第218條之規定，減輕其之賠償金額云云，然核系爭火災之發生及延燒，係因被上訴人梁耀文未於被上訴人阿羅騰公司修配廠內配置相當之消防滅火設備，並疏未注意防範引起火災之可能性，僅以木板進行內部裝潢與隔間所致等事實，業經前開刑事判決認定在案，被上訴人梁耀文對此亦無異議，難認被上訴人梁耀文就系爭火災之發生及延燒無重大過失。況被上訴人梁耀文提出之本院113年度彰訴字第1號確定判決及戶口名簿，無法證明被上訴人梁耀文有

01 因履行該件賠償義務而致生計有重大困難之事實，其請求
02 依民法第218條規定酌減其賠償金額，並無理由。

03 五、綜上，上訴人梁勝昌依侵權行為之法律關係，請求被上訴人
04 阿羅騰公司及梁耀文等連帶給付上訴人梁勝昌2,992,338元
05 及自113年5月16日起至清償日止，按週年利率百分之五計算
06 之利息範圍內，為有理由，應予准許；逾此部分之請求則無
07 理由，應予駁回。兩造上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄
08 改判，並無理由，均應予駁回；上訴人梁勝昌假執行之聲請
09 亦失所附麗，併予駁回。

10 六、據上論結，本件兩造上訴均為無理由，依民事訴訟法第436
11 條之1第3項、第449條第1項、第78條、第85條第2項，判決
12 如主文。

13 中 華 民 國 115 年 5 月 29 日

14 民事第四庭審判長法官 王鏡明

15 法官 姚銘鴻

16 法官 謝仁棠

17 以上正本係照原本作成。

18 如不服本判決，僅得以適用法規顯有錯誤為理由逕向最高法院提
19 起上訴，但須經本院之許可。提起上訴應於收受送達後二十日內
20 向本院提起上訴狀同時表明上訴理由；判決宣示後送達前提起上
21 訴者，應於判決送達後十日內補提理由書狀。並應提出委任律師
22 或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律
23 師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1
24 項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴
25 者，應一併繳納上訴裁判費。

26 中 華 民 國 115 年 5 月 29 日

27 書記官 余思瑩