

臺灣彰化地方法院民事判決

113年度訴字第423號

原告 章隆工業股份有限公司

法定代理人 章志銘

訴訟代理人 江銘粟律師

張志隆律師

被告 鄭明正

訴訟代理人 蕭隆泉律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國114年3月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣960,000元，及自民國113年5月19日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔19%，餘由原告負擔。

本判決第一項於原告以新臺幣320,000元供擔保後，得假執行。

但被告如以新臺幣960,000元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張略以：

- (一)被告為坐落彰化縣○○鄉○○街000巷○○號廠房旁第3間鐵皮建物（下稱系爭租賃物）之所有權人，兩造於民國110年7月22日就系爭租賃物簽立租賃契約，約定供原告作理貨、包裝使用，租期自110年8月1日起，每月租金新臺幣（下同）32,000元，並約定保證金64,000元，於租期屆滿交還系爭租賃物時，被告應返還原告保證金64,000元（下稱系爭租賃契

01 約)；原告簽立系爭租賃契約時，並已簽發支票用以給付1  
02 年租金、保證金，被告並於110年8月間交付系爭租賃物供原  
03 告使用。

04 (二)原告曾於111年3月28日即向被告表示有老鼠咬齧電線造成火  
05 花情事，被告怠於修繕維護，未就系爭租賃物檢查電源線  
06 路、排除鼠患問題，導致系爭租賃物於同年月30日上午7時1  
07 5分許，因辦公室之木質裝潢牆壁內，躲藏老鼠咬破室內電  
08 路配線造成短路，引起火災事故(下稱系爭火災事故)，造  
09 成系爭租賃物燒毀，及原告所有之10萬支板手、原料及包材  
10 毀損，損失金額達4,803,508元，被告即應就上開損失負賠  
11 償責任。又因系爭租賃物已於111年3月30日燒毀，原告已無  
12 給付租金義務，被告竟仍領取111年4至6月租金96,000元  
13 (計算式：32,000元×3月=96,000元)，且拒絕返還保證金  
14 64,000元，被告亦應返還上開租金、保證金。爰依民法第18  
15 4條第1項前段、第2項、第179條、系爭租賃契約第3條第2項  
16 規定，提起本件訴訟，並請求擇一為原告有利之判決等語。  
17 並聲明：被告應給付原告4,963,508元，及自起訴狀繕本送  
18 達之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；原告  
19 願供擔保，請准宣告假執行。

## 20 二、被告抗辯略以：

21 (一)被告因系爭火災事故涉嫌公共危險案件，經臺灣彰化地方檢  
22 察署(下稱彰化地檢)先、後以111年度調院偵字第253號、  
23 112年度調院偵續字第3號案件對被告為不起訴處分，可證系  
24 爭火災事故之起因不可歸責於被告；且系爭火災事故並無任  
25 何證據證明老鼠咬破電線所致，彰化縣消防局(下稱消防  
26 局)火災原因調查鑑定書(檔案編號：M22C30H1)(下稱系  
27 爭鑑定書)、內政部消防署(下稱消防署)所為鑑定意見均  
28 不可採。再原告固曾向被告反應有電線破損情形，被告旋委  
29 託水電師傅進行修繕，亦無怠於修繕維護情形，顯見被告就  
30 系爭火災事故並無故意、過失。系爭火災事故疑係因遭縱火  
31 或遭亂丟煙蒂所致，此從現場照片已明，原告為系爭租賃物

01 使用人，其是否為前開行為導致系爭火災事故發生，顯有可  
02 疑。

03 (二)縱認系爭火災事故係因老鼠咬破電線所致，系爭租賃物已交  
04 付原告使用，非屬被告管領力所及；且原告法定代理人有於  
05 系爭租賃物之辦公室餐敘、飲食，方吸引老鼠躲藏於內，亦  
06 屬可歸責於原告事由，原告就系爭火災事故顯然存有過失。  
07 倘認系爭火災事故肇因被告過失所致，因原告有如上餐敘、  
08 飲食情事，原告亦屬與有過失，應負擔100%與有過失責  
09 任。另系爭火災事故受燒毀損之扳手數量不可能超過2,000  
10 支，每支扳手價值不超過100元，原告主張損害額為4,803,5  
11 08元，顯然無據等語。

12 (三)則系爭火災事故係因原告所致，則原告仍未將系爭租賃物回  
13 復原狀返還予被告，被告本於系爭租賃契約，領取111年4月  
14 至6月之租金及保證金，即無不當得利等語。並聲明：原告  
15 之訴駁回；如受不利益判決，願供擔保免於假執行。

### 16 三、兩造不爭執事項：

17 (一)被告為系爭租賃物之所有權人。

18 (二)兩造於110年7月22日就系爭租賃物簽立系爭租賃契約；並約  
19 定保證金64,000元，於租期屆滿時，被告應返還原告保證金  
20 64,000元。

21 (三)系爭火災事故經消防局鑑定結果記載無法排除為電氣因素造  
22 成系爭火災事故。

23 (四)原告之人員曾於111年3月28日向被告反應電線破損情形，被  
24 告於當日有委託水電師傅修繕。

25 (五)系爭鑑定書記載系爭火災事故起火處為東側靠近北側辦公室  
26 東北角落附近地面；經鑑定人員採證結果，該處受燒電源線  
27 有電線短路痕情形，且系爭租賃物之電源總開關有跳脫情  
28 形。

29 (六)系爭租賃物於系爭火災事故後，已無從為租賃約定目的使  
30 用。

31 (七)章志銘因系爭火災事故涉嫌公共危險案件，經彰化地檢以11

01 1年度調院偵字第253號案件起訴，由本院刑事庭審理。

02 (八)被告因系爭火災事故所涉公共危險案件，經彰化地檢以111  
03 年度調院偵字第253號案件為不起訴處分，後經章志銘提起  
04 再議，經臺灣高等檢察署臺中分署（下稱臺中高分檢）以11  
05 2年度上聲議字第2662號發回續查。

06 (九)原告有給付111年4月至6月租金共計96,000元予被告。

07 (十)被告迄今無返還保證金64,000元予原告。

08 (十一)原告為扳手製造廠商，並於系爭租賃物置放扳手原料、已電  
09 鍍完成之扳手。

10 (十二)白玫瑰為被告就系爭租賃契約之使用人。

11 (十三)系爭租賃物無投保火災保險。

#### 12 四、本案爭點：

13 (一)原告主張系爭火災事故係因老鼠咬電線所致，有無理由？

14 (二)原告依民法第184條第1項前段、第2項規定，請求被告賠償  
15 其財產損害，有無理由？如有理由，應賠償若干？

16 (三)如認被告就本件火災事故存有過失，其抗辯依民法第217條  
17 規定減輕賠償責任，有無理由？如有理由，應減輕若干比例  
18 之賠償責任？

19 (四)原告依民法第179條規定，請求被告返還111年4至6月之租金  
20 96,000元，有無理由？

21 (五)原告依民法第179條規定、系爭租賃契約第3條第2項規定，  
22 請求被告返還保證金64,000元，有無理由？

#### 23 五、本院之判斷：

24 (一)上開不爭執事項(一)至(十三)為兩造所不爭執（見本院卷(一)第222-  
25 223頁、第272頁、第296頁、卷(二)第10頁、第70頁、第78-79  
26 頁），且有系爭租賃契約、系爭鑑定書、彰化地檢111年度  
27 調院偵字第253號起訴書、不起訴處分書、彰化地檢112年度  
28 調院偵續字第3號不起訴處分書、臺中高分檢通知、消防署1  
29 13年11月13日消署預字第1133323076號函可參（見卷(一)第19  
30 -23頁、第25-81頁、第101-127頁、第157-160頁、第161-16  
31 5頁、第167-171頁、第187-189頁、第307-310頁），首堪認

01 為真實。又章志銘所涉刑案經本院刑事庭以112年度易字第9  
02 92號案件判決無罪，經檢察官提起上訴，於本件言詞辯論終  
03 結時，尚未宣判；被告所涉刑案經彰化地檢以112年度調偵  
04 續字第3號為不起訴書，又經臺中高分檢發回續查，現以113  
05 年度調院偵續一字第1號案件偵辦，經被告陳明在案，且有  
06 上開判決可參（見卷(二)第11頁、卷(一)第353-361頁），並經  
07 本院調取前開偵查卷宗核閱無誤，亦認屬實。

08 (二)按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責  
09 任。故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同；違  
10 反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任，民法  
11 第184條定有明文。又當事人主張有利於己之事實者，就其  
12 事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條亦有明文。是主張  
13 侵權行為損害賠償請求權之人，對於侵權行為之成立要件應  
14 負舉證責任。經查：

15 1.系爭火災事故係因老鼠咬齧電線所致：

16 (1)原告主張系爭火災事故起火戶為系爭租賃物乙節，未經被告  
17 以書狀或言詞爭執，其上開主張應屬可採。又原告法定代理  
18 人、被告均曾向消防局表明曾於111年3月28日某時，經原告  
19 員工向被告稱有老鼠咬齧電線，經被告安排水電師傅修復等  
20 情，亦有消防局談話筆錄可參（卷(一)第50、53頁）；復經證  
21 人即水電師傅林木樹於本院證述詳實（卷(二)第12-17頁）。  
22 是原告主張系爭租賃物之電線有遭老鼠咬齧乙事，應係可  
23 採。

24 (2)系爭火災事故經消防局鑑定結果，認系爭火災事故之起火處  
25 為系爭租賃物內辦公室之東北側角落地面，起火原因無法排  
26 除為辦公室木質裝潢牆壁內，躲藏老鼠咬破室內電路配線成  
27 短路，無法排除為電氣因素引起火災等節，有系爭鑑定書可  
28 參（卷(一)第25-46頁）；本院將系爭火災事故函囑消防署鑑  
29 定結果，其就系爭火災事故之起火原因認定與(一)系爭鑑定書  
30 相同乙節，有消防署113年11月13日消署預字第1133323076  
31 號函可參，且經鑑定機關指定葉金梅、郭家維於本院說明在

01 案（卷(-)第307-310頁、卷(二)第62-69頁）。佐以被告於談話  
02 紀錄表稱：系爭火災事故發生時其在北側倉庫睡覺，經白玫  
03 瑰告知有火災後，其即前往查看，發現系爭租賃物東北處角  
04 落辦公室起火，火勢濃煙已經很大，其有聽到電線短路聲音  
05 等語（卷(-)第49頁）；復參以系爭租賃物於系爭火災事故發  
06 生前2日，即經原告員工向被告表示有老鼠咬破電線情事  
07 （卷(-)第50頁）；消防局於系爭租賃物進行現場採證，採證  
08 取得之電線證物為實心線，有明顯短路熔痕，系爭租賃物之  
09 電源總開關亦有跳脫情形，亦有現場照片可參（卷(-)第81  
10 頁）。堪認系爭鑑定書、消防署鑑定意見認本件係因老鼠咬  
11 齧電線，造成短路引起系爭火災事故發生乙節，應係可採。  
12 至於被告舉證照片抗辯系爭火災事故係遭縱火等等，其所舉  
13 證照片至多檢顯示火災現場殘餘物情形（卷(二)第153-163  
14 頁），實無從證明其抗辯真實。

## 15 2.系爭火災事故係因被告過失所致：

16 (1)「租賃物之修繕，除契約另有訂定或另有習慣外，由出租人  
17 負擔」，民法第429條定有明文；又「房屋因自然之損壞有  
18 修繕必要時，由甲方（即被告）負責修理」，亦經兩造約定  
19 於系爭租賃契約第5條（卷(-)第21頁）。是系爭租賃物如因  
20 損壞有修繕必要，應由被告負責修繕。

21 (2)又系爭租賃物之室內配線係於30年前配置，於4、5年前有進  
22 行更新乙節，已據被告於談話筆錄陳明（卷(-)第50頁）。楊  
23 岷淇於本院證稱：其有任職於鑫旺興水電工程行，任職期間  
24 為109至110年間，其曾會同其父親前往系爭租賃物進行工  
25 作，所為工作項目除更換馬桶外，僅將天花板電燈之室內配  
26 線更換，及在系爭租賃物內增設插座，係從舊電盤拉出1組  
27 室內配線來裝設插座，其所施作位置為辦公室北側之空間，  
28 辦公室內其並無施作工程，僅室內配線有經過辦公室，當時  
29 設置電線都是明線、明管，系爭租賃物室內配線全部更新至  
30 少要10幾萬元，其進行上開電路更換工程僅數千元等語（卷  
31 (二)第79-84頁）。堪認系爭租賃物之室內配線係由被告於30

01 年前左右配置，僅於109或110年間委請楊岷淇更換辦公室北  
02 側隔間之天花板電燈室內配線、增設插座，並無將系爭租賃  
03 物之室內配線全部更新。

04 (3)再林木樹於本院證述：當時係白玫瑰打電話給其，稱系爭租  
05 賃物鐵捲門上方有出現火花，要其去處理，其大約10幾分鐘  
06 就到，其到現場後，原告之男性員工就說鐵捲門上方有火  
07 花，但有時候有，有時候沒有，其等了一會兒，發現確實有  
08 火花，其就爬上去將電線用絕緣膠帶包覆，其有看到電線有  
09 破皮情形，像是老鼠咬破痕跡，但沒有齒痕，其有當場跟白  
10 玫瑰說有類似老鼠咬破情形，白玫瑰沒有要求其檢查其他電  
11 線，也沒有要其檢查老鼠窩，其包覆完就離開等語（卷二）第  
12 12-17頁）。顯見被告經原告員工、林木樹表示系爭租賃物  
13 有遭老鼠咬齧電線乙事，其既已知悉系爭租賃物之室內配線  
14 係於30年前設置，且近日又有老鼠咬破電線產生火花情形，  
15 依一般人智識經驗，即應全面清查所有室內配線，方屬盡出  
16 租人所負之修繕義務，但被告僅透過配偶白玫瑰委由林木樹  
17 簡單包覆受損電線，顯然具有過失。是原告主張被告就系爭  
18 火災事故存有過失，應依民法第184條第1項前段負賠償責任  
19 乙節，即屬有據。

20 (三)按關於損害賠償之數額，固應視其實際所受損害之程度以定  
21 其標準。惟倘在損害已經被證明，而損害額有不能證明或證  
22 明顯有重大困難之情形，為避免被害人因訴訟上舉證困難而  
23 使其實體法上損害賠償權利難以實現，法院應審酌一切情  
24 況，依所得心證定其數額，以兼顧當事人實體權利與程序利  
25 益之保護，此觀民事訴訟法第222條第2項之規定及其立法理  
26 由自明（最高法院101年度台上字第1452號裁判要旨同此見  
27 解）。查系爭火災事故造成系爭租賃物內之扳手、包材及原  
28 物料受損情形，有現場照片可參（卷一）第117-119頁）。原  
29 告雖舉證財政部中區國稅局彰化分局（下稱中區國稅局彰化  
30 分局）核准之營利事業原物料、商品變質報廢或災害申請書  
31 （下稱申請書）、生產日報表、進貨發票、貨品項目清單、

01 立涇有限公司（立涇公司）出貨單等件為證（卷(一)第83-8  
02 8、365-417、418-421、422-424頁、卷(二)95-122頁），然上  
03 開申請書所載項目係以書面審核認定，有中區國稅局彰化分  
04 局113年7月4日中區國稅彰化營所字第1132259905號函可參  
05 （卷(一)第237頁）；上開生產日報表係表明員工之工作時  
06 數、工作內容，進貨發票則為110年8月至11月購入商品明  
07 細、貨品項目清單則未附相關進貨發票或收貨明細，立涇公  
08 司出貨單所載送貨地址係送至彰化縣○○鄉○○路000號，  
09 並非至系爭租賃物，是上開證據資料均不能證明系爭火災事  
10 故所造成損失數額。本院審酌原告確實受有扳手、包材、原  
11 物料損失，但因系爭火災事故已燒燬系爭租賃物內所有物  
12 品，原告就此部分所受損害數額，顯有不能證明之情，本院  
13 自得依民事訴訟法第222條規定為酌定，參酌系爭租賃物受  
14 燒後殘餘之扳手、包材、原物料散落情況，及兩造對於扳手  
15 價格說明，認原告所生損失應以800,000元為適當。

16 (四)按損害之發生或擴大，被害人與有過失者，法院得減輕賠償  
17 金額或免除之，民法第217條第1項定有明文。此所謂被害人  
18 與有過失，須被害人之行為助成損害之發生或擴大，就結果  
19 之發生為共同原因之一，行為與結果有相當因果關係，始足  
20 當之。查：被告以章志銘有於系爭租賃物之辦公室餐敘、飲  
21 食，吸引老鼠躲藏於內，認可歸責於原告事由而與有過失等  
22 等，惟依卷附現場照片、被告提出照片，均未見章志銘、原  
23 告員工有將食物、食物殘渣堆置於內或散落於系爭租賃物內  
24 或建物外情形，自不能因章志銘偶有餐敘、飲食情事，即認  
25 必然招致老鼠，故被告此部分抗辯，並非可採。

26 (五)租賃之房屋已全部滅失者，出租人免其以該房屋租與承租人  
27 使用之義務，承租人亦免其支付租金之義務，租賃關係當然  
28 從此消滅，嗣後承租人無支付租金之義務，因擔保租金支付  
29 義務所交之押租，亦得請求返還（最高法院83年度台上字第  
30 1259號、83年台上字第2108號判決參照）。次按無法律上之  
31 原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益；雖有法律

01 上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第179條定有明  
02 文。查系爭租賃物於系爭火災事故發生後，外觀受燒變色，  
03 且靠近北側鐵皮牆面受燒變色、變形，內部鐵皮牆面附著積  
04 碳，物品受燒上方附著積碳，東北側辦公室輕隔板隔間受  
05 燒，木質辦公室燒失剩餘金屬辦公用具等情，有系爭鑑定書  
06 暨照片可參（卷一）第43、115-124頁）。足見系爭租賃物因  
07 系爭火災事故導致建物內、外均嚴重毀損，事實上已無法繼  
08 續作為理貨、包裝使用，系爭租賃契約之目的即已無法達  
09 成。故原告主張系爭租賃契約已因系爭火災事故於111年3月  
10 30日當然消滅，即屬可採。依此，被告即無保有系爭租賃契  
11 約消滅後租金及保有保證金之權利，是被告取得之111年4月  
12 至6月租金96,000元、保證金64,000元，即無法律上之原因  
13 而受有利益，致原告受有損害，故原告請求被告返還上開款  
14 項，核屬有據。本院已依民法第179條規定，認原告請求被  
15 告給付保證金有據，就其基於系爭租賃契約第3條第2項為相  
16 同請求部分，即無贅述必要。

17 (六)原告對被告上開損害賠償、不當得利之債權，均屬無確定期  
18 限、無從約定利息之給付，原告前以民事起訴狀繕本催告被  
19 告履行，上開書狀於113年5月8日寄存送達被告（卷一）第143  
20 頁），被告迄今均無履行情形，原告併請求自113年5月19日  
21 起至清償日止，給付按週年利率5%計算之法定遲延利息，  
22 亦屬有據。

23 六、綜上所述，原告依民法第184條第1項前段、第179條規定，  
24 請求被告給付960,000元（計算式：800,000+96,000+64,000  
25 =960,000元）及自113年5月19日起至清償日止，按週年利率  
26 5%計算之利息，為有理由，應予准許；逾上開部分之請  
27 求，則無理由，應予駁回。兩造陳明願供擔保聲請宣告假執  
28 行、免為假執行，均核無不合，爰各酌定相當之擔保金額准  
29 許之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請失所附麗，併予駁  
30 回。

31 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦及證據調查，均與本

01 案之判斷不生影響，爰毋庸一一審酌論列，併此敘明。

02 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

03 中 華 民 國 114 年 4 月 29 日

04 民事第一庭 法 官 劉玉媛

05 以上正本係照原本作成。

06 如對判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。

07 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

08 中 華 民 國 114 年 4 月 29 日

09 書記官 康綠株