

臺灣彰化地方法院彰化簡易庭民事判決

113年度彰簡字第468號

原告 蔚來美好生活服務股份有限公司

兼法定代理人 張智閔

被告 陳張玉枝

訴訟代理人 蘇仙宜律師

複代理人 李育任律師

金湘惟律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國114年2月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告蔚來美好生活服務股份有限公司（下稱蔚來公司）、張智閔（下合稱蔚來公司等2人）主張：

- （一）原告張智閔與被告於民國112年3月10日簽訂房屋租賃契約書，約定由被告將其所有之門牌號碼彰化縣○○市○○路000號房屋（下稱系爭房屋）之地下1樓、1、2、3、4樓全部出租予原告張智閔，且系爭房屋之地下1樓、1、2樓由原告蔚來公司作為經營咖啡事業營業使用，而系爭房屋之3、4樓則作為原告張智閔及其家屬居住使用。又身為系爭房屋所有人之被告依建築法第77條之規定，本應注意維護系爭房屋構造及設備之安全，並定期檢修，以避免電源配線絕緣劣化、短路老舊、超負荷而造成引燃之危險發生，卻疏未注意隨時或定期檢修、維護，導致系爭房屋之3樓走廊於112年7月8日中午12時36分許，因插座老化、電源線短路而引燃放置於該處之物品，進而延燒至系爭房屋（下稱系爭火災）；嗣彰化縣消防局從系爭房屋之1、4樓拉水線，並對系爭房屋3樓進行滅火，水因此從系爭房屋3

01 樓流至系爭房屋1樓與地下1樓，導致原告蔚來公司所有且
02 放置在系爭房屋1樓與地下1樓之如本院卷第19頁所示之物
03 品（下稱系爭物品）均遭泡水而受有系爭物品損害新臺幣
04 （下同）14萬1,061元，及無法於112年7月8日至112年8月
05 8日之期間營業而受有該期間之營業損害12萬3,748元；另
06 原告張智閔為使系爭房屋回復至得以使用之狀況，亦支付
07 復原工程費7萬1,400元而受有損害。故原告蔚來公司等2
08 人依民法第184條第1項前段、第2項、第191條第1項之規
09 定，請求被告賠償系爭物品損害14萬1,061元、營業損害
10 12萬3,748元等共計26萬4,809元給原告蔚來公司，及賠償
11 復原工程費7萬1,400元給原告張智閔。

12 （二）並聲明：

- 13 1、被告應給付原告蔚來公司26萬4,809元，及自起訴狀繕本
14 送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利
15 息。
- 16 2、被告應給付原告張智閔7萬1,400元，及自起訴狀繕本送達
17 翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。
- 18 3、願供擔保，請准宣告假執行。

19 二、被告抗辯：

20 （一）原告張智閔於系爭火災發生時有使用高功率之移動機空調
21 器（按：即移動式冷氣機），但卻未使用專用插座，而是
22 逕以延長線連接至系爭房屋之插座，則此舉將可能因延長
23 線插頭金屬韌片變形、導線線徑不足、半斷線、絕緣被覆
24 劣化、破損等因素，造成線路過熱而提升火災發生之風
25 險，且彰化縣消防局火災原因調查鑑定書亦認「起火原因
26 無法排除電氣因素」，足見系爭火災之發生與系爭房屋之
27 插座新舊並無必然關聯而不具相當因果關係，而是可歸責
28 於原告張智閔所造成。

29 （二）對於系爭物品損害：系爭房屋之1、2樓並無受燒情形，則
30 系爭物品是否均遭燒毀及是否均存放在系爭房屋內，已有
31 疑義，且系爭物品中之名片若為原告張智閔之個人名片，

01 則未受名片損害之原告蔚來公司自不得向被告請求賠償；
02 又原告蔚來公司所提出之部分銷貨單的進貨日期是在111
03 年間，與系爭火災發生之日期相差甚遠，部分銷貨單之送
04 貨地址亦非系爭房屋，甚而部分銷貨單之進貨日期是在系
05 爭火災發生之後，故原告蔚來公司所提出之銷貨單不足為
06 據。

07 (三) 對於營業損害：系爭房屋之1、2樓並未有受燒情形，況且
08 依營業人銷售額與稅額申報書所示，原告蔚來公司在112
09 年7、8月份為銷售狀況最佳之時期，可見原告蔚來公司並
10 未因系爭火災受有營業損害。

11 (四) 對於復原工程費：倘是因電氣因素引發系爭火災，則應為
12 原告張智閔使用移動機空調器卻未使用專用插座、連接電
13 源線路徑不足及使用延長線連接至系爭房屋插座所導致，
14 故依房屋租賃契約書第5條之約定，系爭火災所造成之毀
15 損，本應由原告張智閔自行支出費用進行復原，況原告張
16 智閔根本並未支出復原工程費，自不得向被告求償。

17 (五) 原告蔚來公司之法定代理人與使用人即原告張智閔使用移
18 動機空調器時並未使用專用插座、連接電源線路徑不足及
19 使用延長線連接至系爭房屋插座，才導致系爭火災之發
20 生，則應同時視為原告蔚來公司違規使用移動機空調器所
21 致；又原告張智閔於彰化縣消防局詢問時已自承有在系爭
22 房屋3樓通道放置貓籠、衛生紙、行李箱、背包、延長線
23 及紙箱等雜物，可見系爭火災極有可能因該等雜物之助燃
24 而導致火勢加大，故本件應有過失相抵之適用。

25 (六) 因被告所有之系爭房屋遭原告蔚來公司等2人違規使用移
26 動機空調器引發系爭火災而受損，故被告依房屋租賃契約
27 書第5條之約定、民法第184條第1項前段之規定，請求原
28 告蔚來公司等2人賠償回復原狀費用7萬1,400元，並以此
29 債權抵銷原告蔚來公司等2人所請求之損害金額。

30 (七) 並聲明：原告蔚來公司等2人之訴及假執行之聲請均駁
31 回；如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

01 三、得心證之理由：

02 (一) 原告張智閔於109年3月1日起即向被告承租系爭房屋，嗣
03 原告張智閔與被告於112年3月10日又簽訂房屋租賃契約
04 書，約定由被告將其所有之系爭房屋地下1樓、1、2、3、
05 4樓全部出租予原告張智閔，租期為112年3月1日起至114
06 年2月28日止，且系爭房屋之地下1樓、1、2樓由原告蔚來
07 公司作為經營咖啡事業營業使用，而系爭房屋之3、4樓則
08 作為原告張智閔及其家屬居住使用；嗣系爭房屋於112年7
09 月8日中午12時36分許，在系爭房屋之3樓起火發生系爭火
10 災等事實，業經證人即被告之子陳彥光、原告張智閔於彰
11 化縣消防局詢問時陳述系爭房屋之所有人與出租經過明確
12 (見本院卷第107至119頁)，並有建物登記謄本、房屋租
13 賃契約書、彰化縣消防局火災原因調查鑑定書在卷可稽
14 (見本院卷第23至33、85至157、203頁)，應屬真實。

15 (二) 系爭火災之發生與被告間有無因果關係？

16 1、按侵權行為之債，以有侵權之行為及損害之發生，並二者
17 間有相當因果關係為其成立要件（即「責任成立之相當因
18 果關係」）。惟因果關係之認定，乃對於應負賠償責任之
19 原因，自法律上加以相當之評價，於各種原因中，劃定其
20 界限；非謂對於結果之發生具有原因力之事實，均屬原
21 因，而令造成該事實之行為人均負損害賠償責任。而所謂
22 相當因果關係乃由「條件關係」及「相當性」所構成，必
23 先肯定「條件關係」後，再判斷該條件之「相當性」，始
24 得謂有相當因果關係。又條件關係，是指「無此行為，必
25 不生此種損害」，而「相當性」之審認，必以行為人之行
26 為所造成之客觀存在事實，為觀察之基礎，並就此客觀存
27 在事實，依吾人智識經驗判斷，通常均有發生同樣損害結
28 果之可能者，始足稱之；若侵權之行為與損害之發生間不
29 具「條件關係」及「相當性」，仍難謂該行為有「責任成
30 立之相當因果關係」，或為被害人所生損害之共同原因
31 (最高法院100年度台上字第141號、101年度台上字第443

01 號判決意旨參照)。

02 2、系爭火災經彰化縣消防局鑑定後，鑑定結果為：「火災發
03 生時移動機空調器為運作狀態且其電源線插頭先插於延長
04 線插座，再將紅色延長線插頭插於3樓走廊北面牆壁插
05 座，復勘查該空調器本體標示有『額定製冷電流為
06 11.5A』，『製冷量3500W』，『請使用15A以上的專用插
07 座並須使用2.0mm以上電源線連接至110V總電源…』等警
08 語，惟檢視3樓走廊北面牆壁插座電源線線徑為1.6mm，其
09 連接無熔線斷路器二次側尚有連接其他電源迴路使用，再
10 勘查走廊北面牆壁插座金屬導線表面及插座金屬構件表面
11 都有明顯銅綠生成情形，又據關係人陳彥光於談話筆錄中
12 略以：『建築物已承租予張智閔使用4年，今年是第4年，
13 有簽訂契約書…』，及據關係人張智閔於談話筆錄中略
14 以：『北面牆壁上的插頭承租前有了，所以不清楚是誰配
15 置的…』，研判3樓走廊北面牆壁插座及其電源線路已使
16 用多年且有老舊劣化情形，綜上研判，本案起火原因無法
17 排除電氣因素（插座老舊接觸電阻值異常增大、使用高功
18 率電器設備未使用專用插座、連接電源線路線徑不足造成
19 過熱）進而過熱引燃電源線路絕緣被覆並向四周擴大燃燒
20 之可能性。」、「結論：112年7月8日12時36分本局獲報
21 系爭房屋火災案，依據現場燃燒後狀況、轄區分隊火災出
22 動觀察紀錄、關係人談話筆錄、彰化縣消防局救護紀錄表
23 等跡證研判，起火戶為系爭房屋，起火處位於3樓走廊北
24 面牆壁插座附近，起火原因無法排除電氣因素引起火災之
25 可能。」，有彰化縣消防局火災原因調查鑑定書附卷可參
26 （見本院卷第85至157頁）。

27 3、依前揭鑑定結果所示，被告出租予原告張智閔使用之系爭
28 房屋3樓插座及其電源線路固有銅綠生成、老舊劣化等情
29 形，導致插座接觸電阻值異常增大，而為系爭火災之發生
30 原因之一，因此與系爭火災之發生間具相當因果關係之
31 「條件關係」，然老舊房屋之插座及電源線路在長久使

01 用、未更換之情況下，本就會有銅綠生成、老舊劣化等情
02 形而致插座接觸電阻值增大，但並非通常、當然即會引發
03 火災之發生，此由原告張智閔於109年3月1日（見本院卷
04 第113頁）起至112年7月8日系爭火災發生前所承租使用之
05 系爭房屋2樓與4樓均未曾發生火災一節觀之，即可見一斑
06 （按：系爭房屋1樓於承租時曾更換過電源線路，見本院
07 卷第115頁），且在我國屋齡高齡化已占有相當比例之房
08 屋社會現況下，亦非常見有高齡化房屋因插座及電源線路
09 老舊劣化而致常常衍生火災之發生；又依原告張智閔於
10 112年7月8日彰化縣消防局詢問時陳稱：其已使用移動機
11 空調器約5、6年，移動機空調器所利用之延長線使用約1
12 個半月，112年7月初才開始使用系爭房屋3樓通道牆壁上
13 之插座等語（見本院卷第115、117頁），原告張智閔於
14 109年3月1日起至112年5月使用延長線前之長達約3年2月
15 期間內，在未利用延長線的情況下，既能安全地使用系爭
16 房屋之其他插座連接移動機空調器而未引發火災，且反而是
17 在112年7月初將移動機空調器透過延長線連接至系爭房
18 屋3樓走廊牆壁上之插座後才發生系爭火災，則本院認系
19 爭火災之發生，主要是因原告張智閔於使用高功率之移動
20 機空調器前，無視移動機空調器上關於「本產品運轉時電
21 流較大，請使用15A以上的專用插座並須使用2.0mm以上電
22 源線連接至110V總電源，以避免跳電或危險」之警語（見
23 本院卷第257頁），未先開啟總開關箱確認電源線路線徑
24 僅為1.6mm，而非要求之2.0mm，亦未使用牆壁專用插座，
25 而是貿然使用延長線等行為所造成，故難認系爭火災之發
26 生與被告所出租之系爭房屋3樓插座及其電源線路有銅綠
27 生成、老舊劣化等情形間具相當因果關係中之「相當
28 性」，已核與侵權行為要件不符。因此，原告蔚來公司等
29 2人依民法第184條第1項前段、第2項、第191條第1項之規
30 定，主張：被告應對其等負侵權行為責任等語（見本院卷
31 第11、13頁），並非可採。

01 (三) 原告蔚來公司等2人有無因系爭火災而受有系爭物品損害
02 14萬1,061元、營業損害12萬3,748元、復原工程費7萬
03 1,400元等損害？

04 1、按民法所定侵權行為之賠償，旨在填補被害人所受損害，
05 損害之發生乃行為人負侵權行為責任之要件，倘無損害，
06 即不生賠償責任之問題，且於損害額之計算，應以實際所
07 受損害為基準（最高法院109年度台上字第2548號、111年
08 度台上字第2892號判決意旨參照）。

09 2、原告蔚來公司雖主張：因彰化縣消防局從系爭房屋1、4樓
10 拉水線，並對系爭房屋3樓進行滅火，水因此從系爭房屋3
11 樓流至系爭房屋1樓與地下1樓，導致其所有且放置在系爭
12 房屋1樓與地下1樓之系爭物品均遭泡水、不是被火燒，而
13 受有系爭物品損害14萬1,061元，所以請求被告賠償系爭
14 物品損害14萬1,061元等語（見本院卷第15、211頁），並
15 提出蒐證照片、銷貨單為證（見本院卷第37至41、51至67
16 頁），惟查：

17 (1) 依蒐證照片所示（見本院卷第37至41頁；按：有系爭房屋
18 地下1樓之照片），並未見有遭泡水受損之系爭物品，且
19 由該等照片觀之，尚有以透明塑膠袋包裝保護之白色杯子
20 數串並未受損，則系爭物品是否確有因系爭火災而泡水受
21 損，誠有疑問。

22 (2) 銷貨單至多僅足證明原告蔚來公司有購買系爭物品而已，
23 但尚不足以證明系爭物品於系爭火災發生時確有放置在系
24 爭房屋1樓與地下1樓及因此泡水受損，且原告蔚來公司亦
25 非無可能於購入系爭物品後即已出售使用完畢而未留存在
26 系爭房屋1樓與地下1樓內；何況，部分銷貨單之出貨日期
27 尚且是在112年7月8日系爭火災發生後之112年8月1日、
28 112年9月26日（見本院卷第65、67頁），顯見系爭物品
29 中、於112年8月1日、112年9月26日才購入之部分物品並
30 未於系爭火災發生時存放在系爭房屋內，故本院尚難遽認
31 系爭物品於系爭火災發生時確有放置在系爭房屋1樓與地

01 下1樓及因此泡水受損。

02 (3) 從而，原告蔚來公司以上開主張為由，請求被告賠償系爭
03 物品損害14萬1,061元，難認有據。

04 3、原告蔚來公司雖又主張：其因系爭火災之發生，致於112
05 年7月8日至112年8月8日之期間停業，所以請求被告賠償
06 該期間之營業損害12萬3,748元等語（見本院卷第13、
07 173、175頁），並提出其於112年1月至112年6月之營業人
08 銷售額與稅額申報書為證（見本院卷第45至49頁），然依
09 原告蔚來公司於112年1月至112年8月之營業人銷售額與稅
10 額申報書所載（見本院卷第45至49、177頁），原告蔚來
11 公司於系爭火災發生前之112年1月至112年6月的銷售額依
12 序為20萬8,689元、16萬9,951元、36萬3,845元，而其於
13 系爭火災發生後之112年7月至112年8月的銷售額則為37萬
14 2,810元，可見原告蔚來公司於系爭火災發生後之112年7
15 月至112年8月的銷售額不但未減少，反而較系爭火災發生
16 前的銷售額增加，則原告蔚來公司於112年7月8日至112年
17 8月8日之期間是否確受有營業損害12萬3,748元，誠有疑
18 問，此外，原告蔚來公司復未再提出其他證據以為證明，
19 故本院自難遽認原告蔚來公司於該期間確受有營業損害12
20 萬3,748元。因此，原告蔚來公司請求被告賠償該期間之
21 營業損害12萬3,748元，並非可採。

22 4、原告張智閔固主張：其為使系爭房屋回復至得以使用之狀
23 況，遂支付復原工程費7萬1,400元，故請求被告賠償復原
24 工程費7萬1,400元等語（見本院卷第15頁），並提出加美
25 工程有限公司（下稱加美公司）所出具之報價單、施作照
26 片為證（見本院卷第69、281、283頁），惟查：

27 (1) 原告張智閔於113年9月9日本院審理時已陳稱：因加美公
28 司報價偏高，所以其決定自己購買油漆整理，現正在整理
29 中，但還沒有整理好，且之後不會再委由加美公司施做等
30 語（見本院卷第211頁），可見原告張智閔於系爭火災發
31 生後並未委由加美公司施做復原工程及依加美公司所出具

01 之報價單支付復原工程費7萬1,400元給加美公司，故原告
02 張智閔以其已支付復原工程費7萬1,400元予加美公司為
03 由，請求被告賠償復原工程費7萬1,400元，顯屬無據。

04 (2) 原告張智閔雖提出施作照片（見本院卷第281、283頁），
05 以佐證其於系爭火災發生後有回復系爭房屋之原狀一節，
06 然原告張智閔於113年9月9日本院審理時陳稱：因加美公
07 司報價偏高，所以其決定自己購買油漆整理，現正在整理
08 中，但還沒有整理好，可能到今年年底才會整理完成等語
09 後（見本院卷第211頁），本院即於113年9月9日本院審理
10 時對原告張智閔曉諭「請原告張智閔就自行回復系爭火災
11 受損屋況的費用予以詳加記錄及保存單據，並於完成回復
12 工程後予以提出。」（見本院卷第211頁），並再於114年
13 1月6日本院審理時對原告張智閔詢問、曉諭「原告張智閔
14 之前表示是由自己進行復原工程，則原告張智閔是否有保
15 留相關單據？」（見本院卷第272頁），而原告張智閔於
16 114年1月6日本院審理時亦陳稱：目前正在進行復原工
17 程，系爭房屋3樓之復原工程已進行至95%，相關證據資料
18 再具狀等語（見本院卷第272頁），但原告張智閔迄至114
19 年2月17日本院言詞辯論終結時卻均未提出為復原系爭房
20 屋所支出費用之任何單據，而提出此等單據以證明復原工
21 程費的損害金額亦無不能提出或有重大困難可言，故原告
22 張智閔在經本院具體地曉諭後，既未提出單據以證明自行
23 回復系爭房屋屋況之復原工程費金額，則本院自無從逕認
24 原告張智閔確受有支出復原工程費之損害及率爾認定其損
25 害金額。

26 四、綜上所述，原告蔚來公司等2人依民法第184條第1項前段、
27 第2項、第191條第1項之規定，分別請求被告賠償26萬4,809
28 元、7萬1,400元，及均自起訴狀繕本送達翌日起至清償日
29 止，按週年利率百分之5計算之利息，均為無理由，應予駁
30 回。至原告蔚來公司等2人假執行之聲請，因訴之駁回而失
31 所附麗，應併予駁回。

01 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判
02 決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

03 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項前
04 段。

05 中 華 民 國 114 年 3 月 10 日
06 彰化簡易庭 法官 許嘉仁

07 以上正本係照原本作成。

08 如不服本判決，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀（須按
09 他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳
10 納上訴審裁判費。

11 中 華 民 國 114 年 3 月 12 日
12 書記官 張清秀