

臺灣嘉義地方法院民事判決

109年度訴字第462號

原告 黃仁杰

訴訟代理人 王惠茹

陳中為律師

複代理人 古富祺律師

被告 邱秀榆

訴訟代理人 林德昇律師

陳佳駿律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國110年4月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、程序部分：

(一)、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款分別定有明文。

(二)、查原告原起訴時，訴之聲明第一項為「被告應給付原告新臺幣（下同）99萬8,760元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。」；嗣於109年8月18日言詞辯論時，當庭以言詞變更為99萬8,706元。核屬減縮應受判決事項之聲明，揆諸首揭規定，應予准許。

二、原告起訴主張：

(一)、緣被告自民國97年起，以每月租金3萬元，向原告承租嘉義市○段○○段0000○號房屋一樓（門牌號碼：嘉義市○區○○里○○○○○○00號一樓，下稱系爭房屋），並簽有租賃契約（下稱系爭租約），被告另自行裝修後用以經營莫妮卡美髮沙龍店之營業使用。

(二)、被告既為系爭房屋之商業使用人，自負有維護系爭房屋屋內

設備用電安全之義務，且明知經營美髮沙龍店之電器設備較多且用電量較大，每日經常高壓負載使用後，電器設備及電源線路較易老化、變質，造成電路短路之風險倍數增加，更應注意電源線路配置安全，並隨時或定期檢修、維護電路設備，防止火災之發生。而依當時情形，並無不能注意之情事，竟疏未注意及此，未隨時或定期檢修、維護電源配線，於109年3月8日上午9時19分許，系爭房屋無人在內之際，因內部置物間東側鋁門下部附近空間配置之電器設備或電源線路短路起燃，引發火災事故（下稱系爭火災），造成系爭房屋內部被大火燒燬，使原告財產上遭受嚴重損害，當時居住於系爭房屋三樓之原告一家生命安全亦飽受威脅，身心更受有莫大痛苦，則被告就系爭火災之發生顯有重大過失，並致原告受有如附表所示之損害。

(三)、為此，原告自得依民法第184條第1項前段及第2項本文、第432條、第434條、建築法第77條第1項及系爭租約第12條之規定，提起本訴，請求擇一為有利判決，並請求如附表所示之金錢損害賠償。

(四)、並聲明：

- 1、被告應給付原告99萬8,706元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。
- 2、訴訟費用由被告負擔。
- 3、原告願供擔保，請准予宣告假執行。

三、對被告抗辯之陳述：

(一)、關於火災肇事因素部分：

- 1、依據嘉義市消防局火災原因調查鑑定書（下簡稱火災鑑定書）所載，僅顯示起火原因為「以電器因素起燃之可能性較大」，並未指明即係何種電器設備引起火災，況監視器主機無論係內部或外部電源線路，理應均有絕緣材料包覆而不易起燃，故若無外力破壞絕緣包覆，應不致僅因電源線路短路即起火引起燃燒。且本案縱經檢察官為不起訴處分確定，然刑事與民事訴訟就認定事實所需證明之程度要求本不相同，

01 自無從遽以檢察官之不起訴處分作為被告無民事過失責任之
02 佐證，或以此為有利被告之認定。

03 2、又縱係為其父所申請設置之監視器設備所致，然被告既自承
04 其同意於一樓店內裝設監視器設備，而長期置於其營業使用
05 之管領範圍內，且警方遇有需要會來調閱，顯見警方亦須取
06 得被告同意始能調閱，是以監視器於裝設完成後，亦早已交
07 由被告所管理使用，自當認為係為維護被告營業安全之目的
08 而裝設，且已於置設後隨同交由承租之被告占有管理及使
09 用，而為租賃物之一部；且另依據建築法第77條第1項規
10 定，被告既為系爭建物一樓全部之使用人，亦應善盡維護建
11 築物合法使用與其構造及設備安全之管理人責任。故被告對
12 該監視器設備乃至店內所有用電設備均有管理權限及維護之
13 義務甚明。

14 3、另被告至遲於發生系爭火災前之109年03月06日長榮派出所
15 員警前往該處調閱監視器畫面而未果時，即已明知置於系爭
16 房屋一樓內部置物間之監視器主機已有故障損壞不能正常操
17 作使用之情事，理當善盡其依契約所負善良管理人之注意義
18 務，予以查看確認其用電狀況有無異常、危險性，或通知原
19 告進行檢查維修，惟被告亦未通知原告前往修繕；兼以觀之
20 事故筆錄所載：「被告於系爭房屋一樓置物間起火處附近空
21 間堆置大量易燃雜物，除緊鄰監視器主機旁放置一木製長
22 桌，長桌上方擺有米、麵等雜物外，長桌下方亦擺放木櫃，
23 地面上堆置大量報廢書籍、紙類（衛生紙）等雜物，且因被
24 告有拜拜燒金紙習慣，故亦有擺放金爐及金紙於置物間內之
25 情形，均有導致火勢延燒擴大之危險及實害，此外被告甚至
26 容認其家人將機車停放於一樓室內空間」等語，更可看出被
27 告疏於管理維護。故被告有違反善良管理人之注意義務及重
28 大過失。

29 (二)、關於請求毀損物賠償部分，因系爭房屋一樓內部被大火燒燬
30 後，原告為回復房屋原有之效用及價值而支出修繕費用，並
31 不因內部設備修繕或更換而提高房屋價值，反而只會因房屋

01 曾發生大火而減低價值，自無受有利益而應計算折舊之問
02 題，且修繕之工資當然更無折舊餘地。是被告空言質疑為新
03 品之價格云云，尚無可採。

04 四、被告之抗辯：

05 (一)、被告對系爭火災之發生，並無故意或過失，故無侵權行為之
06 賠償責任：

07 1、系爭房屋之監視器設備，乃係訴外人即原告之父黃塗在所申
08 請放置，一直都放在系爭房屋之店內廁所前置物間，未曾變
09 過。且據嘉義市「商店、住戶監錄系統設置補助」申請表所
10 記載，申請人計有黃塗在等10人，而黃塗在為小組長。又依
11 切結書亦記載申請人負保管、養護之責，電費及維修費應由
12 保管人負擔，主機、螢幕置於室內非經派出所同意，不得任
13 意變更，足見系爭起火原因之電氣即監視器係由申請人黃塗
14 在等10人負責保管、養護、維修。再依第四組會辦意見三亦
15 記載「該監視器經申請人申請核准裝設後，已屬申請人之財
16 產，其定期維護、檢修、保養當由該申請人自行負責」，故
17 被告不負任何保管、養護、維修之責任甚明。現原告既為黃
18 塗在之繼承人，黃塗在逝世後，原告仍然居住在起火戶之中
19 央第一商場66號房屋，依繼承之法律關係，原告亦須與其他
20 申請人負保管、維護、檢修之責任，被告單純係房屋承租
21 人，無須負保管、維護、檢修之責任。

22 2、且系爭火災起火原因，經火災鑑定書所載為：「綜合以上各
23 項調查檢視分析研判，起火戶為嘉義市○區○○○○○○○○00
24 號首先起燃，起火處為該戶1樓置物間東側鋁門下部附近空
25 間首先起燃，起火原因電氣因素（監視器主機內部電源線路
26 短路）起燃之可能性較大」。且檢察官亦對原告之刑事告
27 訴，已為不起訴處分，並經臺灣高等檢察署臺南分署（下稱
28 臺南高分檢）審核後，為再議駁回處分。故被告對於原告指
29 控之侵權行為事實，並無故意或過失行為，自不應負損害賠
30 償責任。

31 3、另原告引據建築法第77條第1項，民法第432條、434條主張

01 被告應就監視器之安全負善良管理人之注意義務。惟查，監
02 視器是黃塗在申請裝設，裝設後之安全責任，並未移轉給被
03 告，何況監視器為動產，隨時可遷移，在無移交保管的情況
04 下，被告身為承租人，並不負責出租人所有動產之安全維
05 護，故與上揭建築法或民法第432條、434條規定無關。

06 4、另依系爭租約第12條後段之約定，房屋因自然之損壞有修繕
07 之必要時，由出租人負責修理。本件並非被告電線用電量問
08 題而引起火災，而是監視器之維護責任問題，原告不可推卸
09 給被告。

10 (二)、針對損害金額部分：

11 1、原告所提出之收據是否為必要費用，未見原告舉證。

12 2、系爭房屋興建於何時，未見原告提出證明，且係修護至好或
13 是需更換，且更換的又是新品，何以要求被告賠償新品之價
14 格，亦不見原告舉證證明。

15 (三)、並聲明：

16 1、原告之訴駁回。

17 2、訴訟費用由原告負擔。

18 五、本院之判斷：

19 (一)、本件所涉相關法條：

20 1、民法第184條第1項：因故意或過失，不法侵害他人之權利
21 者，負損害賠償責任。

22 2、民法第184條第2項：違反保護他人之法律，致生損害於他人
23 者，負賠償責任。

24 3、民法第432條：承租人應以善良管理人之注意，保管租賃
25 物，租賃物有生產力者，並應保持其生產力。承租人違反前
26 項義務，致租賃物毀損、滅失者，負損害賠償責任。但依約
27 定之方法或依物之性質而定之方法為使用、收益，致有變更
28 或毀損者，不在此限。

29 4、民法第434條：租賃物因承租人之重大過失，致失火而毀
30 損、滅失者，承租人對於出租人負損害賠償責任。

31 5、建築法第77條第1項：按建築物所有權人、使用人應維護建

01 築物合法使用與構造及設備安全。

02 (二)、本件系爭火災之發生，及火災後原告支出相關費用修繕相關
03 房屋及設備，為兩造所不爭執。原告主張本件失火係肇因於
04 被告之過失，且原告修繕之物無折舊計算之問題，惟被告所
05 否認，經本院認定本件爭點為：1、本件火災之起火點是否
06 為監視器設備？2、原告主張縱使認定本件起火點為監視
07 器，被告於監視器旁堆放易燃物，有所過失，是否有理由？
08 3、原告主張縱使認定本件起火點為監視器，然被告承租該
09 房屋，負有修繕監視器義務，有無理由？4、若被告本件需
10 對火災負責，則被告主張折舊，有無理由？分述如下：

11 1、本件火災起火點為監視器設備：

12 (1)、被告主張係從監視錄影設備起火，係依照嘉義市政府消防局
13 就前揭火災現場進行勘驗調查結果，該調查結果結論略以：

14 「本火災案除嘉義市○區○○○○○○○○00號1樓受燒燬損及
15 該戶通往2樓之樓梯間輕微煙燻損外，未有其他相鄰住戶受
16 火勢波及，本案火災起火戶明顯為嘉義市○區
17 ○○○○○○○○○00號首先起燃，再綜合火災現場燃燒情形、火
18 災出動觀察紀錄與搶救時觀察，並佐以黃仁杰先生談話筆錄
19 分析研判，起火處為該戶1樓置物間東側鋁門下部附近空間
20 首先起燃。再觀察置物間燬損情形，以東側木質隔板嚴重受
21 燒碳化燒穿較劇，又以東側鋁門下部附近空間最為劇烈，火
22 勢呈現由該處附近為中心向上及四周擴大燃燒之火流痕跡。
23 火調人員會同關係人清理起火處，於天花板附近發現分別垂
24 落於廁所門前及置物間東南角落兩端之冷氣機外部電源配線
25 殘骸有熔斷熔珠痕跡，復清理東南側角落鋁門旁空間發現掉
26 落之監視器主機及其外部線路，經檢視後發現其內部電源線
27 路及外部電源線路均有熔斷熔珠痕跡，經鑑定結果依巨觀及
28 微觀特徵均與導線受電弧燒熔所造成之通電痕相同。當監視
29 器主機內部電源線路首先短路起燃時，如若該電源迴路無熔
30 絲開關未達跳脫保護機制時，則該迴路仍處於通電狀態，導
31 致監視器主機內部電源線路發現有2處短路熔痕現象，當監

01 視器主機內部火勢持續擴大，受燒掉落位於東側南端監視器
02 主機外部電源線路時，將再次造成該監視器外部電源線路短
03 路熔痕現象，當該電源迴路異常導通電流達到無熔絲開關保
04 護機制啟動跳脫時，則該電源迴路使呈跳電無電流狀態。又
05 火勢持續擴大時，火勢燒及木質天花板上方冷氣外部電源配
06 線，將造成該電源配線短路熔痕現象（如證物編號1，照片
07 93～98），觀察分路開關部分上排西起算第1、3、5個無熔
08 絲開關呈現跳脫狀態。綜合以上分析研判，本案火災起火原
09 因以電氣因素（監視器主機內部電源線路短路）起燃之可能
10 性較大。」有該調查結果1份存卷可查。

11 (2)、原告主張依據鑑定報告之記載，不能排除是從其他地方起火
12 云云，然原告上開主張，僅為渠等之主觀推斷，並未舉出何
13 以證明除監視錄影設備外有何其他地方起火之證據，原告僅
14 以其推測即提出質疑，顯難作為對其有利認定之依據。

15 (3)、是以，本件確係從監視器起火乙節，堪可認定。

16 2、原告主張縱使認定本件起火點為監視器，被告於監視器旁堆
17 放易燃物，造成火災引起，有所過失，是否有理由？

18 1)、首應說明者，民法上之侵權行為，其構成要件及損害均需由
19 主張侵權行為之一造負舉證責任。是以：

20 ①、民法第184條第1項前段之侵權行為構成要件，依據學理及實
21 務通說，應有侵害行為、侵害權利、行為不法、權利損害、
22 相當因果關係、故意過失及加害者責任能力等要件。

23 ②、民法第184條第2項之侵權行為，其構成要件為違反保護他人
24 法律，權利或利益損害，相當因果關係等。

25 (2)、換言之，原告主張被告構成侵權行為之舉證責任所應舉證之
26 構成要件如上，並非原告主張侵權行為經被告所否認後，由
27 被告舉證其無構成要件之狀況，必須是原告先舉證證明被告
28 有符合構成要件之要件後，若被告否認，則由被告提出反證
29 證明其並不符合要件或是有排除要件之狀況。

30 (3)、原告主張縱使起火點是在監視器，原告須對監視器負有維護
31 責任，然被告放於儲藏室，旁邊都是易燃物品，被告對於失

01 火有所過失云云。然上開原告所陳監視器旁堆放易燃物品，
02 原告並未提出證據證明，縱可證明，原告亦未證明該些易燃
03 物品是屬何人所有，縱屬可以證明上開事項，然若被告堆放
04 易燃物品，其堆放易燃物品是否為本件起火原因？是否有因
05 果關係？原告均未提出相關證據以實其說，是其主張被告堆
06 放雜物為失火原因乙節，自難採憑。

07 3、原告主張縱使認定本件起火點為監視器，然被告承租該房
08 屋，負有修繕監視器義務，有無理由？

09 (1)、本件起火點為監視器，業如前述。而本件系爭火災起火地
10 點為原告出租被告之房屋，該監視器置於該房屋內。

11 (2)、原告主張依據租賃契約，該監視器業已「交付」被告，被
12 告當有負責維護及修繕之義務，經查：首應指出者，所謂
13 之交付，係指所有權移轉之概念，而民法421條定義之租
14 賃，謂當事人約定，一方以物租與他方使用收益，他方支
15 付租金之契約。換言之，租賃本身並未將所有權移轉之概
16 念，係將物給予他人使用並收取租金。本件兩造間之租賃
17 契約係針對房屋，並未針對監視器，而監視器本身係屬動
18 產，且於原告出租之時存在於出租被告之房間（即所謂之
19 儲藏室），連同房屋出租給被告，本件當無所謂交付監視
20 器將該所有權移轉之概念，原告主張監視器交付被告使
21 用，其應指實際管領使用權連同房屋租賃一併出租予原告
22 使用，與所有權移轉之交付屬於不同概念，應予辨明。

23 (3)、按出租人應以合於所約定使用收益之租賃物，交付承租
24 人，並應於租賃關係存續中，保持其合於約定使用、收益
25 之狀態；租賃物之修繕，除契約另有訂定或另有習慣外，
26 由出租人負擔，民法第423條、第429條第1項定有明文。

27 (4)、該監視器係連同房屋出租予被告，係屬於租賃物之一部分，
28 核其性質，亦屬於原告出租予被告之物之一部，仍屬租賃
29 契約之範圍。審諸原告所提與被告租賃之契約影本共6份
30 （96年迄今，見本院卷第189至218頁），除均有記載房屋
31 因自然損害損壞有修繕之必要時，將由原告負責修理等語

01 外，其餘並未有所約定。本件監視器既為租賃物，兩造又
02 無特別規定應由被告修繕，則有修繕及保持該監視器不故
03 障或是防免監視器毀損造成損害者，其義務人為出租人原
04 告。

05 (5)、原告主張本件被告未盡法律規定及契約約定之善良管理人
06 注意義務去注意監視器是否有故障，進而導致失火，是被
07 告就本件失火過失云云：

08 ①、所謂善良管理人注意義務，為與處理自己事務相同之注意
09 義務。又租賃房屋中，關於失火責任，於民法第434條本係
10 規定為重大過失，然該重大過失並非不能以特約變更，審
11 諸歷來兩造所簽訂之契約影本，均有約定被告需負有善良
12 管理人注意義務，且該注意義務並未排除失火責任，是
13 以，本件被告確係對於租賃物之保存負有善良管理人之注
14 意義務。

15 ②、惟被告是否違背善良管理人注意義務導致監視器失火進而
16 引起系爭火災導致房屋失火受損，仍須由原告就被告未與
17 處理與自己事務盡到相同注意義務負舉證責任，並非只要
18 有所失火，就可以推論出被告就未盡到善良管理人之注意
19 義務。本件原告並未舉證證明被告有未盡善良管理人注意
20 義務之情，其所主張被告未盡善良管理人注意義務而需負
21 損害賠償責任，當非可採。

22 ③、至原告主張前經派出所調閱監視錄影畫面，被告已知該監
23 視器故障，然被告未處理，屬於被告未盡善良管理注意義
24 務之一環。但就該次所謂故障，係無法調閱相關錄影資
25 料，與本件失火係因監視器內部線路故障有所不同，當不
26 能以相關硬碟設備或錄影設備無法錄影或無法調閱相關畫
27 面之故障就認為與線路故障發生火災之故障為同一情形而
28 認為被告明知本件設備故障對發生火災有過失。原告主
29 張，顯難採憑。

30 (6)、原告另主張觀之事故筆錄所載：「被告於系爭房屋一樓置
31 物間起火處附近空間堆置大量易燃雜物，除緊鄰監視器主

01 機旁放置一木製長桌，長桌上方擺有米、麵等雜物外，長
02 桌下方亦擺放木櫃，地面上堆置大量報廢書籍、紙類（衛
03 生紙）等雜物，且因被告有拜拜燒金紙習慣，故亦有擺放
04 金爐及金紙於置物間內之情形，均有導致火勢延燒擴大之
05 危險及實害，此外被告甚至容認其家人將機車停放於一樓
06 室內空間」等語，認被告有重大過失與未盡善良管理人之
07 注意義務。但該部分內容，僅能證明被告之使用習慣可能
08 導致火勢擴大之可能，不能認為被告對本件之失火有故意
09 或重大過失。換言之，前揭主張亦無提出相關證據證明被
10 告有所謂之重大過失或未盡善良管理人注意義務之情形。
11 又前開火勢擴大之可能，亦僅為可能，因原告並無證據證
12 明確實因為堆放上開物品發生火災或是導致火災更為嚴
13 重。另應指出者，在於被告之筆錄內容不論是被告之陳述
14 或是鑑定書之記載，僅有記載「被告於系爭房屋一樓置物
15 間起火處附近空間堆置大量易燃雜物，除緊鄰監視器主機
16 旁放置一木製長桌，長桌上方擺有米、麵等雜物外，長桌
17 下方亦擺放木櫃，地面上堆置大量報廢書籍、紙類（衛生
18 紙）等雜物，且因被告有拜拜燒金紙習慣，故亦有擺放金
19 爐及金紙於置物間內之情。」等語。並未記載「均有導致
20 火勢延燒擴大之危險及實害，此外被告甚至容認其家人將
21 機車停放於一樓室內空間」。換言之，原告及其訴訟代理
22 人以並非被告或鑑定報告所言之筆錄內容作為筆錄陳述之
23 證據，欲使法院因此誤認為被告或鑑定報告所述，然實際
24 上「均有導致火勢延燒擴大之危險及實害，此外被告甚至
25 容認其家人將機車停放於一樓室內空間」此一內容為原告
26 及其訴訟代理人之意見，當不能做為證據使用。是原告所
27 陳，自不能作為本件對其有利之認定。

28 (7)、綜上所述，原告主張被告有重大過失、未盡善良管理人之注
29 意義務違反契約，即違反契約第12條，或是有民法第184條
30 所稱之過失，進而需負契約賠償或侵權行為賠償責任，均非
31 可採。

- 01 (三)、另原告主張依據民法第432條，被告應負損害賠償責任，然
02 民法第432條規範內容為承租人之注意義務，並非出租人得
03 以請求之依據，且該部分是否有重大過失或未盡善良管理人
04 注意義務之判斷，業如上述，原告當不能依據該條文請求被
05 告為本件之給付。
- 06 (四)、另建築法第77條第1項之規定，是規範建築物所有權人、使
07 用人之義務，並非原告得據以請求之請求權基礎。再者，與
08 前述相同，倘若此條作為注意義務，原告仍以發生火災所以
09 被告未遵循此條之義務，並未舉證證明何以被告未盡維護建
10 築物合法使用與構造及設備安全之注意義務，且該失火是否
11 為被告未盡維護建築物合法使用與構造及設備安全所造成之
12 相當因果關係，是原告主張當非可採。
- 13 (五)、又本件經臺灣嘉義地方檢察署檢察官偵查原告是否有過失失
14 火之責任，經臺灣嘉義地方檢察署檢察官以：火災調查鑑定
15 書結果認為屬監視器起火，且無證據證明被告知悉監視器故
16 障，以該署109年度調偵字第330號為不起訴處分，經原告再
17 議，臺南高分檢處分書以鑑定報告書業已明確載明採集各個
18 可能起火之點（冷氣、監視器主機外部殘骸、監視器主機內
19 部殘骸），鑑定結果：(1)0000000-0：取樣標示熔痕1-A依巨
20 觀及微觀特徵與導線受電弧燒熔所造成之通電痕相同。
21 (2)0000000-0：取樣標示熔痕2-A依巨觀及微觀特徵與導線受
22 電弧燒熔所造成之通電痕相同。(3)0000000-0：取樣標示熔
23 痕3-A及3-B依巨觀及微觀特徵與導線受電弧燒熔所造成之通
24 電痕相同。綜上顯示證物編號1：冷氣外部電源配線、證物
25 編號2：監視器主機外部電源線路及證物編號3：監視器主機
26 內部電源線路均呈通電中短路熔痕，觀察置物間燬損情形，
27 以東側鋁門下部附近為低點，火勢呈現由該處附近為中心向
28 上及四周擴大燃燒之火流痕跡。假設證物編號2：監視器主
29 機外部電源線路首先短路起燃時，則銜接於該電源線路之監
30 視器主機內部應呈斷電無電源導通之狀態，不致發生位於末
31 端之證物編號3：監視器主機內部電源線路通電短路現象，

故假設證物編號2：監視器主機外部電源線路首先發生短路起燃之情形顯然不符現場燃燒現象；又假設證物編號1：冷氣外部電源配線首先短路起燃時，因其位置較高，將會先燒燬天花板之室內配線或燃燒碳化物掉落燬損監視器主機之外部較上緣電源線路，則銜接於該電源線路之監視器主機內部應呈斷電無電源導通之狀態，不致發生位於末端之證物編號3：監視器主機內部電源線路通電短路現象，故假設證物編號1：冷氣外部電源配線首先發生短路起燃之情形顯然不符現場燃燒現象且有違燃燒原理原則。反之，當監視器主機內部電源線路首先短路起燃時，如若該電源迴路無熔絲開關未達跳脫保護機制時，則該迴路仍處於通電狀態，導致監視器主機內部電源線路發現有2處短路熔痕現象，當監視器主機內部火勢持續擴大，受燒掉落位於東側南端監視器主機外部電源線路時，將再次造成該監視器外部電源線路短路熔痕現象，當該電源迴路異常導通電流達到無熔絲開關保護機制啟動跳脫時，則該電源迴路使呈跳電無電流狀態。又火勢持續擴大時，火勢燒及木質天花板上冷氣外部電源配線，將造成該電源配線短路熔痕現象，觀察分路開關部分上排西起算第1、3、5個無熔絲開關呈現跳脫狀態。綜合以上分析研判，本案火災起火原因以電氣因素（監視器主機內部電源線路短路）起燃之可能性較大，且前員警認監視器故障並無證據證明是否有通電，及該監視器為原告之父所申請，負有保管維護之責，而原告之父過世後，由原告負擔該義務，且原告之父未曾實施保養，又契約書本身並未約定該監視器之相關維護、檢修、保養之責，被告對於該監視器是否故障並無任何通知原告之義務，縱被告保有該處鑰匙，但也無從解免原告對於該監視器維護之相關義務，而駁回原告之再議，使該不起訴處分確定，有前開不起訴處分書與再議駁回聲請書在卷可查。顯見檢察官與本院見解均認被告對火災之發生並無過失。

(六)、另被告以該監視器為原告之父所申請，當時原告之父簽有負

修繕養護責任之文件且契約並未約定監視器責任歸屬，而認原告需負相關責任，雖結論正確，然原告與被告之責任歸屬，需回歸租賃契約本質解釋，此乃因對於監視器之修繕，原告或原告之父並非不能以契約約定使第三人承受（至該約定是否對相關公務機關生效為另一問題），被告此主張顯有混淆民事法律關係之虞，併與敘明。

六、是以，本件原告以民法第184條第1項前段及第2項本文、第434條、系爭租約第12條之規定，民法第432條、建築法第77條第1項請求被告給付原告9萬8,706元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。就前2者而言，因原告無法證明被告有故意過失，其縱有相關過失，亦無法證明被告之行為與本件失火有相當因果關係，就後二者而言，因該2條均非請求權基礎，原告當不能據以請求，是原告之請求為無理由，應予駁回。

七、又原告陳明願供擔保請准宣告假執行，然本件請求既經駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，併與駁回之。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及舉證，經本院審酌後，認對於判決結果均無影響，爰不一一論述，併此指明。

九、綜上論斷，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中 華 民 國 110 年 5 月 25 日
民事第一庭 法 官 唐一強

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 110 年 5 月 25 日
書記官 黃妍爾

附表

支出日期	支出單位	金額（新臺幣）	支出原因
109.03.09- 109.03.10	福泰國際旅館	5,000元	因火災斷水斷電，導致住家無法居住，暫住旅館
109.03.13	嘉權生活館	2,075元	因火災導致裝潢、牆壁、地板、汙黑受損，所需清理之用品

(續上頁)

01

109.03.16	聖峰金屬工程行	2,000元	因火災導致手動捲門變形，無法開啟，請工人拆除之費用
109.03.21	蘇裕添（世紀專業	40,000元	因火災導致裝潢汙黑，隔間、地板受損，故需拆除
109.03.25	聖峰金屬工程行	25,000元	因火災導致手動捲門燒毀損壞，故須拆除
109.03.25	上新清潔服務社	15,000元	因火災燻燒，導致天花板、牆壁汙損，須清洗才能重新油漆
109.03.16	正舜工程有限公司	3,000元	火災所燒毀之屋內用品，請粗工搬至屋外，以利環保局收走
109.04.20	建達企業社	70,000元	火災後，牆壁油漆粉刷
109.03.10	揚榮水電宅修工程	3,000元	火災被斷水斷電後，請水電工程行復電
109.04.20	建達企業社	71,300元	火災電線開關、日光燈、馬達燒毀後換新
109.05.25	建達企業社	98,746元	廁所排水管、馬桶、臉盆、地板，因火災燒毀換新
109.05.04	聖峰金屬工程行	325,500元	因火災導致鐵捲門燒毀損壞，重新換新
109.05.04	聖峰金屬工程行	133,000元	因火災導致隔間損毀，重新隔間、油漆
109.03.13	台灣自來水股份有限公司	3,062元	代支付108.12.10-109.02.10水費
109.05.05	台灣電力公司	1,958元	代支付109.02.10-109.04.08電費
109.05.05	台灣電力公司	65元	代支付109.02.10-109.04.08電費
		200,000元	精神慰撫金