

臺灣嘉義地方法院民事判決

111年度重訴字第93號

原告

即反訴被告 嘉義縣農會

法定代理人 邱耀瑞

訴訟代理人 陳振榮律師

複代理人 簡偉閔律師

訴訟代理人 黃昱凱律師

被告

即反訴原告 德謹樂貿易有限公司

法定代理人 張登喬

被告 張育銓

共同

訴訟代理人 黃書好律師

蔡坤旺律師

被告 張登喬

上列當事人間請求損害賠償等事件，本院於民國114年3月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行聲請均駁回。

本訴之訴訟費用（除減縮部分外）由原告負擔。

反訴原告之訴及假執行聲請均駁回。

反訴之訴訟費用由反訴原告負擔。

事實及理由

甲、程序方面

壹、按言詞辯論期日，當事人之一造不到場者，得依到場當事人之聲請，由其一造辯論而為判決，民事訴訟法第385條第1項前段定有明文。

貳、查被告張登喬經合法通知，而未於言詞辯論期日到場，有本

01 院言詞辯論筆錄、報到單、送達證書等在卷可證；且核無民  
02 事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告即反訴被告之聲  
03 請，由其一造辯論而為判決。

## 04 乙、實體方面

### 05 (甲) 本訴部分

#### 06 壹、原告主張：

07 一、原告與被告德謹樂貿易有限公司（下稱德謹樂公司）於民國  
08 108年間簽定租賃契約，約定由被告德謹樂公司向原告承租  
09 位於嘉義市○○路0段000號內之A5倉庫，嗣於110年1月1日  
10 再續約，並由被告張育銓擔任連帶保證人（原證1，房屋租  
11 賃契約書，本院卷第15至23頁）。系爭租賃契約書第8條及  
12 第14條分別約定建物除因自然損壞需由甲方即原告負責整修  
13 外，其餘人為損壞或汰舊換新等費用，概由乙方即被告自行  
14 負擔；原告依現狀交付租賃倉庫及土地，被告應善盡維護管  
15 理其所承租倉庫、土地及環境之責任，被告應自行承擔及處  
16 理租賃期間因被告營運所衍生之所有問題。詎被告德謹樂公  
17 司承租系爭倉庫後，在該處放置生活百貨包括大量易燃之塑  
18 膠類用品，嗣於111年6月29日晚間，系爭倉庫發生火災致系  
19 爭倉庫遭燒毀，倉庫屋頂嚴重塌落、牆面變色剝落、喪失遮  
20 風擋雨之效用。嘉義市政府消防局火災調查資料記載，火災  
21 起火處在A5倉庫堆貨區1中間偏北貨架附近空間首先起燃，  
22 起火原因無法排除電器因素起燃之可能性等語（原證2，嘉  
23 義市政府消防局提供火災調查資料內容，本院卷第25頁）。  
24 則被告德謹樂公司依系爭租賃契約書第8條、第14條約定與  
25 民法第432條規定，應善盡維護管理與注意義務，然被告德  
26 謹樂公司在系爭倉庫堆置大量生活百貨包含許多易燃塑膠生  
27 活用品，致前開火災火勢迅速漫延，故被告德謹樂公司未善  
28 盡其注意義務，自應依前開約定與民法第432條、第184條第  
29 1項前段規定對原告負損害賠償之責。至被告張育銓為系爭  
30 租賃契約之連帶保證人，自應與被告德謹樂公司負連帶  
31 給付義務。而被告張登喬係被告德謹樂公司之法定代理人，

01 為實際執行系爭倉庫管理、維護職務之人，其疏未注意致生  
02 火災，依民法第28條規定，被告張登喬亦應與被告德謹樂公  
03 司負連帶賠償之責。至：

04 (一) 被告雖辯稱其無過失云云。然系爭租賃契約第8條、第14  
05 條既有約定，而被告係事實上管領系爭倉庫之人，且負有  
06 維護管理系爭租賃物之責，並為有能力防止危險發生，被  
07 告既依法令負有防免危險發生義務，則被告違背此義務之  
08 危險前行為，即係不純正不作為犯之保證人地位，被告因  
09 疏於注意、不為防止之行為致發生系爭火災，自屬不純正  
10 不作為犯之過失犯，故被告就本件難脫過失之責。

11 (二) 被告另抗辯其用電量極低無造成火災之可能云云。然：

12 1、與系爭倉庫僅隔1道牆相鄰之同棟建築、屋簷之倉庫，自  
13 出租以來逾20年其內貨物囤積有序，從未發生過火災（原  
14 證8，照片，本院卷第121至127頁），且該倉庫每期電費  
15 高達19,000元，高於系爭倉庫（原證9，繳費憑證，本院  
16 卷第129頁），反係用電量低之系爭倉庫發生火災，足證  
17 用電量高低並非系爭火災發生之因素。

18 2、實則被告經營網拍，在系爭倉庫內以3層架密集堆置百貨  
19 商品，以停放在倉庫內之堆高機作為堆疊工具（原證10，  
20 火災現場照片，本院卷第131至141頁）。系爭起火點所推  
21 放物品為「水氧機」，該機內有線路及機板，故被告堆放  
22 之電器類商品走火，再加上被告密集堆置百貨商品助長火  
23 勢遽速漫延，應係火災發生之原因。倘被告能盡其注意義  
24 務，系爭火災應不致發生，從而被告對系爭火災之發生負  
25 有應注意能注意而不注意之過失。

26 3、系爭火災發生當日，被告德謹樂公司曾進1貨櫃物品，而  
27 其所屬人員約於晚上7時離開系爭倉庫，嗣於8時26分即發  
28 生系爭火災（原證11，光碟，本院卷第145頁），是系爭  
29 火災之發生應與被告所堆置之貨品有關，應調查被告德謹  
30 樂公司在當日有無進貨，尤其依系爭火災調查資料起火處  
31 即「堆貨區1中間偏北貨架附近空間」，應係被告德謹樂

01 公司堆置易燃或助燃貨品（如水氧機），及被告在此處使  
02 用相關管線、設備所致。

03 （三）被告又抗辯兩造未排除民法第434條之適用云云。然自系  
04 爭租賃契約第8條、第14條約定可知，被告德謹樂公司應  
05 以善良管理人之注意使用系爭倉庫，而有排除適用民法第  
06 434條規定之意，則兩造間既有此特約，被告德謹樂公司  
07 自應就輕過失之失火負責。被告此部分抗辯自無理由。

08 （四）被告復抗辯系爭火災相關人員經臺灣嘉義地方檢察署（下  
09 稱嘉義地檢）檢察官為不起訴處分云云。然：

10 1、系爭不起訴處分書理由既認「應可排除被告用電過量造成  
11 電源線過熱引燃之可能性」，但卻又認「無法排除電源線  
12 路配線連接部因經年累月長期使用產生氧化膜，導致接觸  
13 電阻值增加，局部產生異常過熱現象…之可能性」，前後  
14 認定似有矛盾。

15 2、被告張育銓對系爭火災之結果有過失行為，且其過失與結  
16 果間並具相當因果關係，不起訴處分書所稱被告無注意之  
17 能力云云，實屬對本件被告張育銓具保證人之地位有所誤  
18 會。蓋被告張育銓為實際負責人且為系爭租賃契約之連帶  
19 保證人，依民法第432條、建築法第77條第1項規定，其應  
20 以善良管理人之注意義務保管系爭租賃物，並應依兩造約  
21 定妥善保管該倉庫之使用及設備安全之維護，惟被告不僅  
22 私接LED天井燈，且進口物品皆為中國製（見反訴原證2之  
23 訂單影本），倘不符我國檢驗標準，使用上又與我國電壓  
24 相斥，而有電線走火之危險。再者，被告租賃使用系爭倉  
25 庫期間，本應注意電源上之維護，然被告疏於注意致發生  
26 系爭火災，足認被告違反善良管理人之注意，且具相當因  
27 果關係。

28 3、況前開不起訴處分書對系爭火災原因，亦有應調查而未調  
29 查之違誤。

30 二、是原告得依前開規定請求被告連帶賠償金額合計新臺幣（下  
31 同）4,864,662元，茲分別說明如下：

- 01 (一) 被告德謹樂公司尚未給付之租金249,102元：鑑定機關認  
02 以每月41,517元計算為合理，故被告自111年7月起至同年  
03 12月止未給付之租金共249,102元(計算式：41,517元×6月  
04 =249,102元)。
- 05 (二) 系爭倉庫重建期間租金損失373,653元(原證3，鴻富工程  
06 行估價單，本院卷第27頁)：鑑定機關認重建期間9個月  
07 為合理，故自112年1月起算9個月之倉庫重建期間之租金  
08 計為373,653元(計算式：41,517元×9月=373,653元)。
- 09 (三) 整修重建假設工程及雜項工程費56,002元(如113年7月31  
10 日之鑑定報告書所載)。
- 11 (四) 系爭倉庫垃圾清運費2,189,400元：雖鴻富工程行所估費  
12 用為231萬元(原證4，估價單，本院卷第29頁)，然經鑑  
13 定機關認2,189,400元為合理，爰請求被告賠償2,189,400  
14 元。
- 15 (五) 總修復重建其他費用644,124元：如113年7月31日鑑定報  
16 告書所載。
- 17 (六) 倉庫監視器架空路線更換費用18,500元：如前揭鑑定報告  
18 書所載。
- 19 (七) 倉庫屋頂修復部分：
- 20 1、「倉庫屋頂鋼架」修復金額補充鑑定意見認697,500元(即  
21 補充鑑定報告附件三第2頁螢光部分)，剩餘價值93,000  
22 元，此為「倉庫屋頂鋼架」燒毀所受之損害。
- 23 2、此外，補充鑑定報告附件三項次三編號1至4及5至13之修  
24 復費為1,122,000元。
- 25 3、屋頂修復費為1,215,000元(計算式：93000+0000000)。
- 26 (八) 倉庫門窗修復部分：費用為383,800元，補充鑑定意見認  
27 剩餘價值為115,140元即原告所受之損害。
- 28 (九) 倉庫屋頂電器及管路設備修復工程費5萬元，補充鑑定意  
29 見認剩餘價值為2,850元即原告所受之損害。
- 30 (十) 監視系統設備修復費15,800元部分，補充鑑定報告誤繕為  
31 18,500元，則剩餘價值為893元(計算式：15800\*5.65%，4

01 捨5入)。

02 三、對被告抗辯之陳述與各項證據之意見：

03 (一) 被告所提用電繳費紀錄、訂單等(本院卷第75至82頁)，  
04 看不出製作名義人為何，故否認製作名義人及內容之真正  
05 。被告所提用電繳費紀錄(本院卷第89頁)，看不出製作  
06 名義人，故否認製作名義人及內容之真正。

07 (二) 對被告所提嘉義地檢檢察官111年度偵字第9355號不起訴  
08 處分書(本院卷第205至208頁)之製作名義人及內容真正  
09 不爭執，然該案已發回續行偵查。對被告所提嘉義地檢檢  
10 察官112年度偵續字第67號不起訴處分書(本院卷第297至  
11 307頁)及臺灣高等檢察署臺南檢察分署(下稱台南高分  
12 檢)113年上聲議字第824號處分書(本院卷第327至334頁  
13 )之製作名義人及內容真正不爭執，惟刑事案件之認定不  
14 拘束民事法院。

15 (三) 對社團法人嘉義市建築師公會函暨鑑定報告書即鑑定之調  
16 查證據結果(本院卷第345頁，鑑定報告外放)無意見，原  
17 告確受有報告中所載之損害。

18 六、並聲明：(一) 被告應連帶給付原告4,864,662元，及自民  
19 事起訴狀繕本送達翌日即被告德謹樂公司自111年11月21日  
20 起、被告張育銓自111年11月9日起，均至清償日止按週年利  
21 率5%計算之利息。(二) 訴訟費用由被告負擔。(三) 請准  
22 供擔保宣告假執行。

23 貳、被告則以：

24 一、對原告所主張原告與被告德謹樂公司簽定租賃契約，約定由  
25 被告德謹樂公司向原告承租位於嘉義市○○路0段000號內之  
26 A5倉庫，嗣於110年1月1日再續約；與111年6月間系爭倉庫  
27 發生大火，依嘉義市政府消防局火災調查資料記載，火災起  
28 火處因無法排除電器因素起燃之可能性等事實不爭執。然系  
29 爭火災之發生並非被告之重大過失所致，被告並未違反民法  
30 第434條規定，原告依民法第432條、第184條規定請求被告  
31 害賠償，為無理由。

01 (一) 依民事訴訟法第277條規定與最高法院17年上字第917號、  
02 22年上字第2558號、22年上字第1311號判決意旨，可知被  
03 告僅就系爭火災發生有重大過失時，始負損害賠償責任，  
04 則原告主張被告應負損害賠償責任，自應就被告有重大過  
05 失之事實，負舉證之責。

06 (二) 原告雖提出系爭嘉義市消防局火災調查資料為證，然前開  
07 文書僅記載起火原因無法排除電器因素起燃之可能性（見  
08 原證2），然究係何原因致失火、係可歸責原告或被告，  
09 尚屬不明。況被告長期用電量極低，自109年10月以來每  
10 月用電量均為台電所設最低用電度20度左右（被證1，用  
11 電繳費紀錄表，本院卷第89頁），並無不合理或超額用電  
12 情形，足證明火災之發生非可歸責被告。原告復未舉證證  
13 明被告對系爭失火有違一般注意義務或重大過失之情事，  
14 則原告依民法第184條、第432條規定請求被告賠償，顯無  
15 理由。

16 (三) 否認原告所主張被告於系爭火災發生日進貨、火災發生與  
17 被告堆放物品有關等事實。系爭起火原因經鑑定確認係因  
18 配線連接部因經年累月長期使用產生氧化膜，致接觸電阻  
19 值增加，局部產生異常過熱現象，造成室內配線連接部附  
20 近絕緣帶或絕緣被覆起火燃燒。系爭嘉義市消防局火災調  
21 查資料所載乃無法排除「電氣」因素起燃之可能（見原證  
22 2），而「電氣」係指一切有關電能再生與利用之用語或  
23 方式，至「電器」則是利用電作為動力來源之器具，系爭  
24 火災是無法排除「電氣」因素起燃而非「電器」，則原告  
25 未舉證而空言主張被告置於系爭倉庫內之水氧機所致，顯  
26 係單方臆測且刻意誤導。故系爭起火既因電源配線所致，  
27 被告又無從知悉原本電路電線配置，亦不曾改動任何電源  
28 線路，唯原告始有主動檢修與維護能力、與義務，自應由  
29 原告就電源線路負租賃物安全合用狀態義務。

30 (四) 兩造亦未以特約排除民法第434條規定之適用。

31 1、依系爭租賃契約第8、14條約定之文義觀之，僅約定被告

01 德謹樂公司就系爭倉庫、土地及環境善盡維護管理之責，  
02 並未特約排除民法第434條規定之適用，是被告德謹樂公  
03 司自僅就系爭失火負重大過失責任。

04 2、況系爭租賃契約第8、14條約定僅就「建物」、「倉庫」  
05 「土地」等房屋硬體事項為約定，並未就「電源線路」  
06 之管理維護有任何特約，自應回歸民法第423條與建築法  
07 第77條第1項規定認定，故被告德謹樂公司僅就系爭倉庫  
08 失火負重大過失之責。

09 (五) 被告否認原告所主張火災當日進貨、火災發生與被告堆放  
10 物品有關等事實，業如前述。況被告承租系爭倉庫本即欲  
11 供放置銷售之生活用品，故被告堆置物品係正當合理使用  
12 倉庫行為，該堆置行為無從直接致火災發生，原告應具體  
13 指出被告堆放物品行為有何不當或違法使用倉庫，及該行  
14 為與火災發生間關聯性為何。且系爭火災業經嘉義地檢檢  
15 察官對本件被告張育銓為不起訴處分（被證2，嘉義地檢  
16 檢察官111年度偵字第9355號不起訴處分書，本院卷第205  
17 至208頁），被告無任何過失可言；前開不起訴處分雖經  
18 告訴人聲請再議，然經發回續行偵查後，嘉義地檢檢察官  
19 仍為不起訴處分（被證3，嘉義地檢檢察官112年度偵續字  
20 第67號不起訴處分書，本院卷第297至307頁）；告訴人雖  
21 再次聲請再議，然業經台南高分檢駁回再議聲請（被證4  
22 ，台南高分檢113年度上聲議字第824號處分書，本院卷第  
23 327至334頁）。

24 二、退言之，縱認被告應負系爭損害賠償責任。則對原告所請求  
25 賠償之各項目說明如後：

26 (一) 尚未給付之租金257,040元部分：被告不爭執自111年7月  
27 起未支付租金之事實，惟系爭倉庫既逢火災滅失，原告未  
28 能提出足堪使用、收益之租賃物，亦未在租賃關係存續期  
29 間保持合於約定使用、收益之狀態，則被告自無給付原告  
30 租金之義務。

31 (二) 系爭倉庫重建期間租金損失373,653元部分：

01 1、原告未舉證證明其所主張系爭倉庫重建需2年之事實，則  
02 原告此部分請求自無理由。

03 2、系爭租賃物遭火災燒毀係可歸責於原告，又原告未依民法  
04 第423條規定提供合於約定使用收益之租賃物交付承租人  
05 ，又未於租賃關係存續中保持租賃物合於約定使用、收益  
06 之狀態，自無權向被告為任何租金之請求。

07 (三) 倉庫垃圾清運費2,189,400元及倉庫重建費2,971,924元部  
08 分：

09 1、原告所提系爭估價單未見發票章，其真實性與合理性均值  
10 懷疑。而系爭鑑定報告所指之清運費、重建費係重建全新  
11 倉庫之費用，與本案無涉。

12 2、原告應先舉證證明系爭倉庫原始狀態為何，始能進一步釐  
13 清原告主張各項花費及修復是否有必要性。且被告頂多僅  
14 填補原告所受損害及所失利益為限，然系爭倉庫屋齡已近  
15 40年，且設備、電線老舊，倘要回復原狀，自應回復至火  
16 災時之屋況及新舊程度即可。原告主張需耗費2年重建，  
17 依此可推知原告藉由火災發生趁機打造全新倉庫，要轉嫁  
18 被告負擔，顯不合理。

19 3、系爭倉庫監視器架空線路費用等，非建築師公會之專業與  
20 權責範圍，鑑定意見不可採。至鑑定報告所指施工預估期  
21 間係針對系爭倉庫全新重建而非回復為失火前狀態之所需  
22 時間，自無從作為損害賠償數額之判斷依據。

23 三、對各項證據之意見如下：

24 (一) 對原告所提房屋租賃契約書、嘉義市政府消防局提供火災  
25 調查資料(本院卷第15至25頁)之製作名義人及內容真正  
26 不爭執，但兩造就系爭租賃契約並未特約排除民法第434  
27 條之適用；另火災調查內容卷內有更完整火災調查報告，  
28 應以該資料做為認定依據。

29 (二) 原告所提估價單、請款單(本院卷第27至35頁)與本案待  
30 證事實無關。原告所提相片、電費收據、相片、錄影光碟  
31 (本院卷第119至145頁)無從證明系爭火災發生原因，故

01 與待證事實無關等語，資為抗辯。

02 四、並聲明：(一)原告之訴駁回。(二)訴訟費用由原告負擔。

03 (三)如受不利之判決，請准供擔保免為假執行。

04 (乙)反訴部分

05 壹、反訴原告即被告起訴主張：

06 一、兩造於108年間簽定系爭租賃契約書，由反訴原告向反訴被  
07 告承租系爭倉庫，嗣於110年1月1日再次續約（見本訴原證1  
08 ），然系爭倉庫建造迄今已40餘年，建築材料、電源管線之  
09 安全隨使用年限有折損。詎於111年6月29日晚間系爭倉庫發  
10 生火災而全毀，致反訴原告置放其內之大量生活百貨商品亦  
11 均毀損滅失，反訴原告所經營之網拍業務遭逢重大損失。反  
12 訴原告自得依民法第277條第2項、第184條第2項、第191條  
13 第1項等規定請求反訴被告賠償。蓋：

14 (一)民法第423條規定出租人應以合於所約定使用、收益之租  
15 賃物交付承租人，並應於租賃關係存續中保持其合於約定  
16 使用、收益之狀態。前開義務為出租人之給付義務，倘有  
17 違反，應負民法第277條第2項所規定債務不履行之損害賠  
18 償責任。

19 (二)建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造  
20 及設備安全，為建築法第77條第1項所明定。違反前開保  
21 護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任，民法第  
22 184條第2項前段亦有規定。

23 (三)再按建築物或其他工作物之設置或保管有欠缺，即隱藏損  
24 害他人之危險，故所有人對於建築物或其他工作物，應善  
25 盡必要注意維護安全，以防範、排除危險，而避免損害之  
26 發生，此為建築物或工作物所有人應盡之社會安全義務，  
27 苟有違反致生損害，自應依民法第191條第1項規定負損害  
28 賠償責任。

29 (四)依內政部營建署之建築物使用類組及變更使用辦法第2條  
30 規定，倉庫屬C—2類組，且依建築技術規則建築設計施工  
31 編第88條規定，C—2類建築物之內部裝修材料應使用耐燃

01 三級以上；第86條亦規定連棟式之分戶牆應具有1小時以  
02 上防火時效之牆壁及防火門窗等設備。是反訴被告作為系  
03 爭倉庫出租人，依民法第423條有維持租賃物安全合於上  
04 述內政部營建署所定合法安全狀態之義務；同時，反訴被  
05 告作為系爭倉庫所有權人，依民法第184條第2項、建築法  
06 第77條及民法第191條第1項負有維護系爭倉庫構造及設備  
07 安全之義務。然系爭倉庫因長期使用造成建築材質老化、  
08 電源配線材質劣化，已逾安全使用年限致失火，此自嘉義  
09 市消防局之火災調查記載：「…起火原因：無法排除電氣  
10 因素起燃之可能性」，與自109年10月以來反訴原告每月  
11 用電量均為台電所設最低用電度數即20度左右（反原證1  
12 ，歷次用電數紀錄，本院卷第75頁），足認反訴原告長期  
13 以來用電量甚低，無用電負荷過大之可能。反訴被告違反  
14 前開各法律規定之義務而發生系爭火災並致反訴原告所有  
15 物品滅失，反訴原告自得依前開各規定請求反訴被告負損  
16 害賠償責任。

17 二、反訴原告得請求被告賠償之項目分述如下：

18 （一）反訴原告置於系爭倉庫內之存貨共8,521,248元（反原證2  
19 ，訂單明細，本院卷第77至82頁）。再據反訴原告111年  
20 營利事業所得稅結算申報文件（反原證3，反訴原告111年  
21 營利事業所得稅結算申報書，本院卷第239至244頁），其  
22 中損益及稅額計算表第52欄非營業損失扣除其他損失後，  
23 共7,900,275元；復依分類帳所示（反原證4，52欄其他損  
24 失分類帳，本院卷第245頁），發生於000年0月00日即發  
25 生火災當日之損失，包含報廢堆高機等共249,535元，及  
26 商品損失共計7,628,441元（反原證5，反訴原告111年6月  
27 29日災害商品損失明細，本院卷第247至248頁），故反訴  
28 原告所受損失合計為7,877,976元（計算式：249,535元＋  
29 7,628,441元=7,877,976元）。倘認反訴原告之損害有不  
30 能證明之情事，請依民事訴訟法第222條第2項規定，判准  
31 如反訴聲明聲明所載。

01 三、對反訴被告抗辯之陳述與各項證據之意見：依嘉義市消防局  
02 火災原因調查鑑定書所記載：「室內電源線路殘骸顯然已使用  
03 10年以上，故無法排除該配線連接部因經年累月長期使用  
04 產生氧化膜，導致接觸電阻增加，局部產生異常過熱現象，  
05 造成室內配線連接部附近絕緣膠帶或絕緣被覆起火燃燒，火  
06 花噴濺掉落地面堆積之貨物上方易燃性塑質包材，並進而醞  
07 釀起燃而向四周擴大燃燒之可能性。綜上研判本案火災起火  
08 原因無法排除電氣因素起燃之可能性」、「本案因化學品自  
09 燃起燃之可能性甚低」等語（見系爭火災原因調查鑑定書第  
10 6、25、28、29頁）。堪認系爭倉庫建物老舊、電線老舊產  
11 生氧化膜，導致燃燒為火災發生之原因，顯係可歸責於出租  
12 人未提供合於所約定使用、收益之租賃物交付承租人所致，  
13 是反訴被告怠於維護修繕系爭倉庫，有違民法第423條出租  
14 人保持義務，構成民法第227條第2項不完全給付；同時亦對  
15 其所有建物之設置有欠缺，具不作為過失，依建築法第77條  
16 與民法第184條第2項、第191條，應負損害賠償之責。

17 四、並聲明：（一）反訴被告應給付反訴原告8,521,248元，及  
18 自民事反訴狀繕本送達翌日即111年12月20日起至清償日止  
19 ，按週年利率5%計算之利息。（二）反訴費用由反訴被告負  
20 擔。（三）請准供擔保宣告假執行。

21 貳、反訴被告則以：

22 一、系爭火災之發生與反訴被告無關，反訴被告無賠償責任。

23 （一）否認反訴原告所主張「系爭倉庫因長期建築材質老化、電  
24 源配線材質劣化，已逾安全使用年限導致失火」之事實。  
25 系爭倉庫係因反訴原告未善盡維護管理租賃物之責始發生  
26 火災，與反訴被告無關，業如前述。況系爭租賃契約已約  
27 定「乙方應自行承擔及處理租賃期間因乙方營運所生之所有  
28 問題」，則反訴原告主張反訴被告應負損害賠償，應屬  
29 無據。

30 （二）依系爭租賃契約第6條約定，被告應就財物損失負有投保  
31 義務，被告違反投保義務時，其所生損害由被告負擔，與

01 原告無關，則被告再提起本件反訴，無理由。

02 二、對反訴原告所主張系爭損害與數額部分：

03 (一) 否認反訴原告所主張其商品存貨共8,521,248元之事實。

04 (二) 對被告所提網路申報書附件資料封面、損益及稅額計算表  
05 、營利事業所得基本稅額申報表、資產負債表、營利事業  
06 投資人明細及分配盈餘表、未分配盈餘申報表、分類帳等  
07 文書(本院卷第239至245頁)之製作名義人真正不爭執，  
08 惟前開文書內容均為被告所自行製作申報，無法證明反訴  
09 原證2之訂單(本院卷第77至82頁)所列商品於火災發生  
10 時有放置於系爭倉庫內，且反訴原告未提出前開原證2訂  
11 單之進貨發票，故無從證明反訴原告有進貨訂單上所列商  
12 品。另自反訴原證3資產負債表(本院卷第242頁)編號1130  
13 項目，存貨記載數額係301300，前開文書可看出系爭倉庫  
14 內並無反訴原證2所示之商品。

15 (三) 對反訴原告所提災害商品損失明細表(本院卷第247至248  
16 頁)之製作名義人真正不爭執，但否認內容之真正，理由  
17 如前所述等語，資為抗辯。

18 三、並聲明：(一)反訴原告之訴駁回。(二)反訴訴訟費用由  
19 反訴原告負擔。(三)如受不利之判決請准供擔保免為假執  
20 行。

21 (丙) 本院之判斷

22 壹、本訴部分：

23 一、按承租人應以善良管理人之注意，保管租賃物，租賃物有生  
24 產力者，並應保持其生產力。承租人違反前項義務，致租賃  
25 物毀損、滅失者，負損害賠償責任；但依約定之方法或依物  
26 之性質而定之方法為使用、收益，致有變更或毀損者，不在  
27 此限，民法第432條著有規定。因故意或過失，不法侵害他  
28 人之權利者，負損害賠償責任，民法第184條第1項前段亦有  
29 明文。系爭租賃契約書第8條約定，建物除因自然損壞須由  
30 甲方即原告負責整修外，其餘人為損壞或汰舊換新等費用，  
31 概由乙方即被告德謹樂公司負擔；第14條前段約定，甲方即

01 原告依現狀交付租賃倉庫及土地，乙方即被告德謹樂公司應  
02 善盡維護管理其所承租倉庫、土地及環境之責任，有房屋租  
03 賃契約書在卷可證（見本院卷第17至21頁）。次按法人對於  
04 其董事或其他有代表權之人因執行職務所加於他人之損害，  
05 與該行為人連帶負賠償之責任，民法第28條亦有規定。稱保  
06 證者，謂當事人約定，一方於他方之債務人不履行債務時，  
07 由其代負履行責任之契約，民法第739條定有明文；至保證  
08 債務之所謂連帶，係指保證人與主債務人負同一債務，對於  
09 債權人各負全部給付之責任者而言，此就民法第272條第1項  
10 規定連帶債務之文義參照觀之甚明。連帶債務之債權人，依  
11 同法第273條第1項規定，得對於債務人中之一人或數人或其  
12 全體，同時或先後請求全部或一部之給付。第按主張侵權行  
13 為之被害人應就行為人因故意或過失不法侵害其權利，或行  
14 為人故意以背於善良風俗之方法加損害於被害人，或行為人  
15 違反保護他人之法律致生損害於被害人等有利於己之事實，  
16 負舉證之責任。當事人主張之事實，經他造於準備書狀內或  
17 言詞辯論時或在受命法官、受託法官前自認者，無庸舉證。  
18 當事人於自認有所附加或限制者，應否視有自認，由法院審  
19 酌情形斷定之，民事訴訟法第279條第1、2項另有規定。且  
20 依前開規定，當事人主張之事實經他造自認者，依法不負舉  
21 證責任；法院亦不得就他造自認之事實調查證據，另為與其  
22 自認事實相反之判斷，並應以其自認為認定事實及裁判之基  
23 礎（最高法院97年度台上字第2570號裁判要旨同此見解）。  
24 查：

25 （一）原告所主張其與被告德謹樂公司簽定租賃契約，約定由被  
26 告德謹樂公司向原告承租位於嘉義市○○路0段000號內之  
27 A5倉庫，嗣於110年1月1日再續約；與111年6月間系爭倉  
28 庫發生大火，依嘉義市政府消防局火災調查資料記載，火  
29 災起火處因無法排除電器因素起燃之可能性；及被告張育  
30 銓為前開租賃契約之連帶保證人等事實，為被告所不爭，  
31 復有原告所提前開有房屋租賃契約書與嘉義市政府消防局

01 提供火災調查資料內容（見本院卷第25頁）在卷可證，自  
02 堪信為真實。

03 （二）本件原告因系爭火災曾對本件被告德謹樂公司之法定代理  
04 人即本件被告張育銓提起公共危險告訴，嗣經嘉義地檢檢察官認定，自109年8月7日至111年8月9日止之台灣電力公  
05 司用戶繳費紀錄觀之，每期2個月之電費分別為234元、72  
06 元、0元、0元、61元、77元、101元、74元、74元、85元  
07 元、81元、90元、105元，故應可排除本件被告張育銓用電  
08 過度造成電源線過熱引燃之可能性。證人蔡財慶於消防局  
09 之談話筆錄證稱平時依規定每年進行消防檢修申報，房屋  
10 是現狀交屋，故內部線路就由承租人自行管理，建物因自  
11 然損壞換新由本件原告處理，其他就由承租人處理，原則  
12 上相關水電線路其等均不清楚，即上一手經手狀況直接交  
13 付，足見系爭建物出租時為已具33年歷史之老舊建築物，  
14 又審酌卷附現場照片，可見造成起火原因之編號1之室內  
15 電源線路殘骸雖顯已使用10年以上，故無法排除該配線連  
16 接部因經年累月長期使用產生氧化膜，至接觸電阻值增加  
17 ，局部產生異常過熱現象，造成室內配線連接部附近絕緣  
18 膠帶或絕緣被覆起火燃燒，火花噴濺掉落地面堆積之貨物  
19 上方易燃性塑質包材，並進而醞釀起燃向四周擴大燃燒之  
20 可能性。從而，依嘉義市政府消防局研判起火原因無法排  
21 除電器因素起燃之可能性。自一般人角度觀之，是否得以  
22 預見室內電源線路配線連接部因經年累月長期使用產生氧  
23 化膜，致接觸電阻值增加，局部產生異常過熱現象，造成  
24 室內配線連接部附近絕緣膠帶或絕緣被覆起火燃燒情形，  
25 而就此課以本件被告張育銓能防免之義務，實讓人懷疑。  
26 又本件被告係經營網路購物業者，非專業水電維修人員，  
27 難期待其有何能力得注意到室內電源線路配線連接部因經  
28 年累月長期使用產生氧化膜之異常而應維修汰換之可能。  
29 因此在被告未以異常方式使用電器情形下，礙難僅憑室內  
30 電源線路配線連接部因經年累月長期使用產生氧化膜，致  
31

01 接觸電阻值增加，局部產生異常過熱現象致引燃，就直接  
02 課以被告對該電源線有隨時檢修維護之義務，而無法以失  
03 火燒燬現供人使用之住宅罪責相繩等理由，對本件被告張  
04 育銓為不起訴處分。嗣經本件原告對前開不起訴處分聲請  
05 再議，台南高檢署略以依系爭房屋租賃契約書第8、14條  
06 規定內容，係就「建物」、「倉庫」、「土地」等事項，  
07 即由本件原告所交付之不動產部分為約定，從字面上解讀  
08 均係指房屋硬體本身，是否可直接演譯為包括電源線路之  
09 管理維護，尚非無疑。本件原告依民法第429條規定本即  
10 應負出租人之修繕義務，身為系爭倉庫所有權人之本件原  
11 告依建築法第77條第1項規定，應負起建物構造及設備安  
12 全之責任。是無論依法律或約定，均無從認定被告張育銓  
13 負有保證人之責任，則被告張育銓對系爭倉庫內之電源路  
14 線老舊所生損害，尚難認有何違反保證人之作為義務而應  
15 負刑法失火罪責。另依嘉義市政府消防局火災原因調查鑑  
16 定書所示，足徵本案火災之發生並非因被告張育銓不當使  
17 用租賃物所致，聲請人憑個人臆測，顯與上開鑑定報告書  
18 相悖而不足採。以本案而言，依原署續行偵查結果及卷內  
19 現存事證而綜合判斷，均無從認定本件被告張育銓對本件  
20 原告負有不純正不作為之義務存在，要難僅以結果之發生  
21 而反推本件被告張育銓有何違反作為義務所致而負不純正  
22 不作為犯之責任。從而，原署檢察官依其偵查結果，認本  
23 件被告張育銓所涉失火罪嫌之犯罪嫌疑不足而為不起訴處  
24 分並無違誤，本件原告所為再議自難認有理由，有嘉義地  
25 檢檢察官111年度偵續字第9355號不起訴處分書（見本院  
26 卷第205至208頁）、台南高檢署113年度上聲議字第824號  
27 處分書（見本院卷第327至334頁）等在卷可證，亦堪信為  
28 真實。則被告顯無民法第184條第1項所規定之故意或過失  
29 不法行為，亦未違反民法第423條所規定之善良管理人之  
30 注意義務，應可認定。此外，原告所提前開證據亦不足被  
31 告因故意或過失不法侵害原告權利，或被告故意以背於善

01 良風俗之方法加損害於原告，或被告違反保護他人之法律  
02 致生損害於原告；或被告違反民法第423條所規定善良管  
03 理人之注意義務等事實，是原告依前開侵權行為損害賠償  
04 請求權與民法第432條規定，請求被告賠償自屬無據。

05 (三) 至系爭租賃契約書第8條、第14條之約定，係就建物、倉  
06 庫、土地等不動產本身約定，並不包括電源線路之管理維  
07 護，亦如前所述。況為請求權基礎者須為完全性法條或約  
08 定，即除須成立之要件外尚須有法律效果之規定或約定，  
09 否則即為不完全性法條或約定而不得為請求權基礎，前開  
10 第14條約定僅係維護管理之約定而未約定法律效果，自不  
11 得據為請求權基礎，則原告依前開約定請求損害賠償，亦  
12 屬無據。

13 二、綜上所述，原告依前開規定與約定，請求被告連帶給付原告  
14 4,864,662元，及自民事起訴狀繕本送達翌日即被告德謹樂  
15 公司自111年11月21日起、被告張育銓自111年11月9日起，  
16 均至清償日止按週年利率5%計算之利息，為無理由，應予駁  
17 回。原告之訴既經駁回，其假執行聲請亦失所附麗，應併予  
18 駁回。

19 三、復按法院為終局判決時，應依職權為訴訟費用之裁判。訴訟  
20 費用，由敗訴之當事人負擔，民事訴訟法第87條第1項、第  
21 78條分別定有明文。查本院既為原告前開全部敗訴之終局判  
22 決，則依前開規定，本訴之訴訟費用（除減縮部分外）應命  
23 由原告負擔。

## 24 貳、反訴部分

25 一、按因可歸責於債務人之事由，致為不完全給付者，債權人得  
26 依關於給付遲延或給付不能之規定行使其權利；因不完全給  
27 付而生前項以外之損害者，債權人並得請求賠償。違反保護  
28 他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任；但能證明其  
29 行為無過失者，不在此限。土地上之建築物或其他工作物所  
30 致他人權利之損害，由工作物之所有人負賠償責任；但其對  
31 於設置或保管並無欠缺，或損害非因設置或保管有欠缺，或

01 於防止損害之發生，已盡相當之注意者，不在此限，民法第  
02 227條、第184條第2項、第191條第1項分別著有規定。查：

03 (一) 系爭房屋租賃契約書第14條約定，原告即反訴被告依現狀  
04 交付租賃倉庫及土地，被告德謹樂公司即反訴原告應善盡  
05 維護管理其所承租倉庫、土地及環境之責任；與證人蔡財  
06 慶於消防局之談話筆錄證稱平時依規定每年進行消防檢修  
07 申報，房屋是現狀交屋，故內部線路就由承租人即反訴原  
08 告自行管理，均如前述。更參酌前開刑事偵查案件，若有  
09 反訴被告即原告之法定代理人或所屬人員之過失行為導致  
10 系爭火災之發生之事證，檢察官當會依規定職權告發並起  
11 訴該相關人員，然卻無此結論，則系爭火災非因可歸責於  
12 債務人即反訴被告之事由所致，且內部線路既由反訴原告  
13 自行管理，是系爭火災損害非因反訴被告設置或保管有欠  
14 缺所致，均可認定。

15 (二) 至反訴被告依建築法第77條第1項規定，固應維護建物合  
16 法使用與其構造及設備安全之責任。然依前開證人蔡財慶  
17 之證詞與前開房屋租賃契約書第14條約定內容觀之，系爭  
18 建物內部線路既由反訴原告自行管理，且系爭火災亦無證  
19 據可證明係因反訴被告未盡維護建物合法使用與其構造及  
20 設備安全之責任所致，則反訴被告亦未違反保護他人之法  
21 律致生損害於反訴原告，亦可認定。

22 二、綜上所述，反訴原告依前開民法規定，請求反訴被告給付前  
23 開8,521,248元，及自民事反訴狀繕本送達翌日即111年12月  
24 20日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為無理由，  
25 應予駁回。反訴原告之訴既經駁回，其假執行聲請亦失所附  
26 麗，應併予駁回。

27 三、復按法院為終局判決時，應依職權為訴訟費用之裁判。訴訟  
28 費用，由敗訴之當事人負擔，民事訴訟法第87條第1項、第  
29 78條分別定有明文。查本院既為反訴原告德謹樂公司前開全  
30 部敗訴之終局判決，則依前開規定，反訴之訴訟費用應命由  
31 反訴原告德謹樂公司負擔。

01 參、本件本訴與反訴之事證已臻明確，兩造所為之其他主張，陳  
02 述並所提之證據，經審酌後，認均與本件之結論無礙，不再  
03 一一論述，併予敘明。

04 中 華 民 國 114 年 4 月 8 日  
05 民事第三庭 法官 陳卿和

06 以上正本係照原本作成。

07 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。

08 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

09 中 華 民 國 114 年 4 月 8 日  
10 書記官 陳慶昀